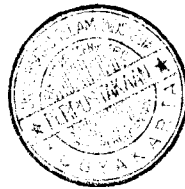
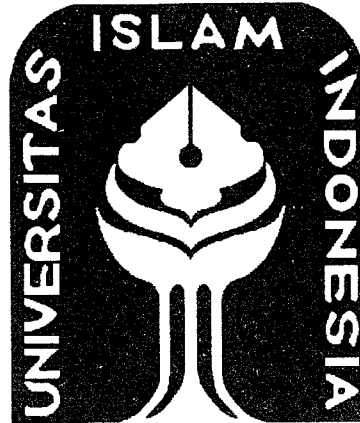


PERPUSTAKAAN FTSP UH
HABIB/DELI
TGL. TERIMA : 20 Maret 2007
NO. JUDUL : 002329
NO. INV. : 920002329001
NO. INDUK :

**FASILITAS PENJUALAN MATERIAL BANGUNAN
DI PALEMBANG**

Karakter High Tech Sebagai Pembentuk Citra Bangunan

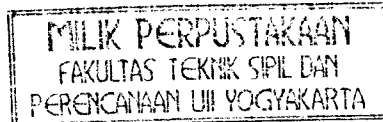


Disusun Oleh :

**ISMAIL FIRDAUS ALBANI
99 512 195**

Dosen Pembimbing :

Ir. ENDY MARLINA, MT



**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JOGJAKARTA
2006**

LEMBAR PENGESAHAN

FASILITAS PENJUALAN MATERIAL BANGUNAN DI PALEMBANG

Karakter High Tech Sebagai Pembentuk Citra Bangunan

BUILDING MATERIAL SELLING FACILITY IN PALEMBANG

High Tech Character As The Building Image Aspect

TUGAS AKHIR

Disusun Oleh :

ISMAIL FIRDAUS ALBANI

99 512 195

Laporan ini telah diperiksa dan disahkan oleh :

MENGETAHUI

Ketua Jurusan Arsitektur



Ir. HASTUTI SAPTORINI, M Arch

MENYETUJUI

Dosen Pembimbing



Ir. ENDY MARLINA, MT

HALAMAN PERSEMBAHAN

apa yang ada dan terjadi di atas bumi, semua karena ridhoNya

Allah SWT,yang telah memberi ridho-Nya

Muhammad SAW,yang telah membimbing kedalam islam

ABA dan MAMA yang aku sayangi dan hormati yang tak pernah berhenti memberi kasih

Saudara ku “yong Her,yong Win,kopek Lina,kopek Isa,adek Ijal,adek Ucup”

Ipar ku “kak Jalil,ayuk Ida,adek Yeni”

Keponakan ku “Agung,Dwi,Dicky,Dhita,Adhit,Ryan,Fazila,Shanti”

Bidadari ku yang ada di SURGA ALLAH

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum W. W.

Alhamdulillahirabbil'alamin, dengan segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, nikmat dan hidayah kepada hamba-hambaNya. Shalawat dan salam kepada junjungan Nabi kita Muhammad SAW dan aku bersaksi bahwa Muhammad adalah RasuNya yang diutus sebagai rahmat bagi seluruh alam.

Setelah berusaha dengan segenap ilmu pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki dan doa yang selalu dipanjatkan serta atas ridhoNya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan laporan perancangan tugas akhir ini. Laporan ini dibuat sebagai salah satu prasyarat akademis untuk dapat memperoleh gelar Kesarjanaan Strata Satu Jurusan Arsitektur pad Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia. Judul yang diambil dalam laporan perancangan tugas akhir ini adalah Fasilitas Penjualan Material Bangunan di Palembang dengan penekanan Karakter High Tech Sebagai Pembentuk Citra Bangunan.

Dalam penyusunan laporan perancangan tugas akhir ini, tidak hanya usaha dari penulis saja namun banyak masukan, nasehat, saran, bimbingan dan bantuan serta dorongan yang berharga dari pihak-pihak lain dalam bentuk dan kapasitas yang berbeda, dimana hal tersebut sangat membantu dalam penyelesaian tugas akhir laporan perancangan ini. Oleh karena itu dengan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. **Allah SWT**, atas kehendakNya lah penulis dapat menyelesaikan setiap tahapan Tugas Akhir ini.
2. **Rasulullah SAW**, yang telah membimbing kedalam islam.
3. **Ibu Ir. Hastuti Saptarini MA** selaku Ketua Jurusan Arsitektur juga sebagai dosen penguji yang telah banyak memberikan masukan dan mengevaluasi tugas akhir ini.
4. **Ibu Ir. Endi Marlina, MT** Selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan banyak masukan, bimbingan serta saran selama penulis mengerjakan tugas akhir ini.
5. **Staf pengajar jurusan Arsitektur dan staf karyawan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan** terima kasih atas ilmu dan layanan yang telah diberikan kepada penulis, semoga mendapat pahala dari Allah SWT.
6. **Pak Agus dan Ibu Yayuk serta Crew nya** terima kasih yang tak terhingga atas jasa yang telah diberikan kepada penulis, semua tak dapat dinilai dengan uang.
7. **Teman seperjuanganku** : Yoe2n, Heru, RoyCo, Okto, Yulia, Endro, Wen, Wa2n, Opick, Angga, Nilam, Widya, Pipin, AmriCew, Shanti, doni, HendraKumis, Nana, Hana, One, Bimo, Piyu, Bayu...**sukses buat kita semua.**
8. **Arsitek '99**..... Jangan menyerah pada keadaan dan kenyataan.
9. **Teman-teman SerKaWaHid, Mapala UNISI, Psikologi Crew dan semua komunitas FTSP serta anak-anak kost putra puri ABENK** semoga persahabatan dan persaudaraan tetap abadi.

Tidaklah ada ciptaan manusia yang sempurna demikian laporan ini yang banyak kekurangan yang perlu dibenahi karena adanya keterbatasan ilmu dan wawasan dari penulis. Kritik dan saran yang sifatnya konstruktif penulis harapkan demi kesempurnaan laporan ini. Semoga laporan perancangan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Jogjakarta, 12 Juli 2006

Ismail Firdaus Albani

ABSTRAK

Pesatnya perkembangan wilayah yang ada di Indonesia perlu didukung oleh fasilitas penunjang yang berhubungan langsung dengan pembangunan, terutama dalam hal penyediaan material bangunan. Banyak diberbagai daerah, fasilitas ataupun tempat penjualan material bangunan menjual berbagai jenis material bangunan, terutama material-material yang mudah didapat pada daerah tempat fasilitas penjualan itu berada. Sebagai contoh daerah Kalimantan dan Sumatera, ke dua daerah ini banyak sekali menyediakan material kayu. Sementara material-material lain yang bukan produksi utama daerah tersebut didatangkan dari luar daerah, sehingga masih banyak sekali fasilitas penjualan material bangunan terutama untuk wilayah Palembang yang hanya menjual material bangunan tertentu saja. Sementara untuk material bangunan lainnya harus didatangkan dari pulau Jawa yang harus memakan waktu yang lama dalam pengiriman.

Untuk mengimbangi pembangunan yang terjadi serta melayani kebutuhan material bangunan, perlu disediakan Fasilitas Penjualan Material Bangunan yang mampu menyediakan semua jenis material bangunan dan sekaligus dapat memberikan informasi mengenai pembangunan maupun tentang material itu sendiri. Dengan adanya Fasilitas Penjualan Material Bangunan ini diharapkan kebutuhan akan semua jenis material bangunan beserta semua informasinya dapat terpenuhi, karena terdapat dalam satu fasilitas penjualan.

Berbagai analisa dilakukan untuk mendapatkan komposisi ruang yang tepat dan sesuai dengan fungsi bangunan. Tidak hanya pertimbangan ruang utama tetapi juga mempertimbangkan ruang pendukung dan penunjang Fasilitas Penjualan Material Bangunan ini, karena akan banyak sekali ruang yang digunakan pada bangunan ini yang semuanya harus fungsional, efektif dan efisien dalam pemakaian dengan pertimbangan bahwa bangunan ini bersifat bangunan yang komersil.

Dengan pertimbangan tersebut, maka hubungan dan fungsi antar ruang serta citra bangunan dihadirkan secara sederhana dan simple, baik dari komposisi ruang, komposisi massa bangunan maupun penampilan bangunan berupa interior dan eksterior dengan tetap menonjolkan karakter high tech pada bangunan. Pada setiap sisi bangunan (interior dan eksterior) karakter high tech sebagai pembentuk citra bangunan ditonjolkan melalui bentuk dan jenis material agar terdapat kesesuaian antara tampilan bangunan yang mengekspose material dengan fungsi bangunan sebagai fasilitas penjualan material.

DAFTAR ISI

Lembar Judul.....	i
Lembar Pengesahan.....	ii
Lembar persembahan.....	iii
Kata Pengantar.....	vi
Abstraksi.....	vii
Daftar Isi.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
PENGERTIAN JUDUL.....	1
PENGERTIAN KONSEP BANGUNAN.....	2
1.1 LATAR BELAKANG OBJEK.....	3
1.1.1 Latar Belakang Objek Secara Umum.....	3
1.1.2 Tinjauan Terhadap Investasi dan Ekonomi.....	4
1.1.3 Tinjauan Terhadap Site.....	6
1.2 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN.....	9
1.3 PERMASALAHAN.....	11
1.1.4 Permasalahan Umum.....	11
1.1.5 Permasalahan Khusus.....	11
1.4 TUJUAN dan SASARAN.....	11
1.1.6 Tujuan.....	11
1.1.7 Sasaran.....	11
1.5 STUDI LITERATUR.....	12
1.1.8 Tinjauan Umum.....	12
BAB II ANALISA.....	16
2.1 FUNGSI BANGUNAN.....	16
a. Fungsi Penjualan Material Bangunan.....	16
b. Fungsi Informasi.....	16

2.2 KEGIATAN YANG DIWADAH DI PADA BANGUNAN.....	17
1. Kelompok Kegiatan Utama.....	17
2. Kelompok Kegiatan Pelengkap.....	17
3. Kelompok Kegiatan Pendukung.....	17
2.3 PENGGUNA OBJEK.....	18
1. Pengunjung dan Pembeli.....	18
2. Pengelola Bangunan.....	18
2.4 POLA HUBUNGAN ANTAR RUANG.....	19
1. Hubungan Ruang Fungsi Utama.....	19
2. Hubungan Ruang Bagian Kantor Pengelola.....	20
3. Hubungan Ruang Bagian Gudang dan Rumah Tangga.....	20
2.5 HUBUNGAN RUANG KESELURUHAN.....	21
a. Hubungan Ruang Horizontal.....	21
b. Hubungan Ruang Vertikal.....	21
2.6 STANDAR BESARAN RUANG.....	22
A. Modul Ruang.....	22
B. Kebutuhan dan Besaran Ruang.....	24
2.7 ANALISA SITE.....	25
BAB III KONSEP PERANCANGAN.....	29
3.1 KONSEP BENTUK.....	29
A. Karakter dan Sifat Bentuk.....	29
B. Gagasan Bentuk Dasar.....	30
C. Pengembangan Gagasan Bentuk Dasar.....	30
D. Zoning Massa Bangunan.....	32
E. Zoning Site.....	33
F. Perletakkan Bangunan Kedalam Site.....	33
G. Jaringan Utilitas.....	34
H. Struktur.....	35
I. Jaringan Fire Protection.....	36
3.2 KONSEP PENCARIAN FASADE BANGUNAN.....	37

3.3 USULAN DENAH, TAMPAK DAN SITE PLAN PADA TAHAP SKEMATIK.....	38
1. Denah Bangunan.....	38
2. Tampak Bangunan.....	39
3. Site Plan.....	39
BAB IV PENGEMBANGAN DESAIN.....	40
4.1 PERUBAHAN DAN PENJELASAN GAMBAR.....	40
A. Denah Bangunan.....	40
B. Site Plan.....	41
C. Tampak Bangunan.....	42
4.2 GAMBAR KERJA.....	45
A. Situasi.....	45
B. Site Plan.....	46
C. Denah Bangunan.....	47
D. Tampak Bangunan.....	50
E. Potongan Bangunan.....	54
F. Detail.....	57
DAFTAR PUSTAKA.....	59

BAB I

PENDAHULUAN

PENGERTIAN JUDUL :

**FASILITAS PENJUALAN MATERIAL BANGUNAN
DI PALEMBANG**
karakter High Tech sebagai pembentuk citra bangunan

FASILITAS

Adalah sarana untuk melancarkan pelaksanaan fungsi; kemudahan.¹⁾

PENJUALAN

Adalah proses, perbuatan, cara menjual.²⁾

MATERIAL

Adalah bahan yang dipakai sebagai bahan untuk membuat barang lain; bahan mentah untuk bangunan.³⁾

BANGUNAN

Adalah sesuatu yang didirikan; sesuatu yang dibangun (rumah, gedung dll).⁴⁾

ARTI KESELURUHAN

Yaitu : Sarana atau fasilitas dengan berbagai macam kemudahan dalam mendapatkan berbagai jenis material yang akan dipakai dan digunakan untuk bangunan atau gedung.

1) Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal 415

2) Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal 626

3) Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal 949

4) Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal 140

PENGERTIAN KONSEP BANGUNAN :

karakter High Tech sebagai pembentuk citra bangunan

KARAKTER

Adalah Berciri khusus atau mempunyai sesuatu yang khas.⁵⁾

HIGH TECH (High Tech dalam arsitektur)

Adalah Arsitektur kearah gaya yang khas pada era modern yang diekstrimkan melalui pengeksposan penggunaan material logam (baja, almunium dan stainless steel), kaca, beton dan lewat warna-warna yang cerah.⁶⁾

CITRA

Adalah gambaran atau rupa.⁷⁾

BANGUNAN

Adalah sesuatu yang dibangun; sesuatu didirikan (rumah, gedung dsb).⁸⁾

ARTI KESELURUHAN

Yaitu : Bangunan yang dibentuk melalui gambaran atau rupa dengan ciri yang khusus, melalui gaya yang khas dan modern dengan penggunaan material-material yang berkarakter High Tech.

5) Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal 662

6) www.greatbuilding.com, www.angelfine.com

(diolah)

7) Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal 207

8) Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal 140

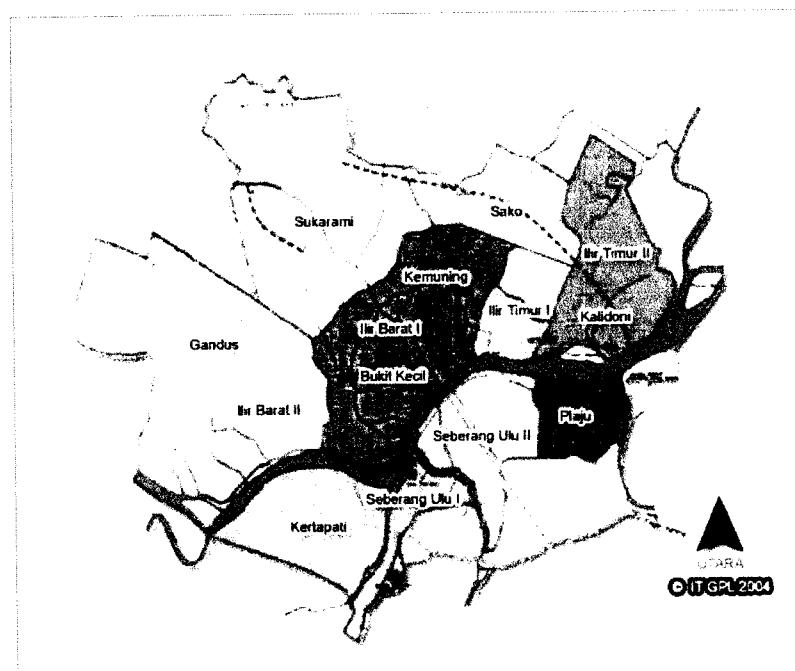
1.1 LATAR BELAKANG OBJEK

1.1.1 Latar Belakang Objek Secara Umum

Luas wilayah Kota Palembang adalah 400,61 Km² atau 40.061 Ha dengan ketinggian rata-rata 8 meter dari permukaan laut. Letak Kota Palembang cukup strategis karena dilalui oleh jalur jalan Lintas Pulau Sumatera yang menghubungkan antar daerah di Pulau Sumatera. Selain itu Kota Palembang juga terdapat Sungai Musi yang berfungsi sebagai sarana transportasi dan perdagangan antar wilayah.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 47 tahun 1997 dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang 1999 - 2009, Kota Palembang dalam konstelasi nasional ditetapkan sebagai salah satu Pusat Kegiatan Nasional yang mengemban fungsi sebagai pusat pengolahan dan simpul transportasi yang melayani aktivitas berbagai propinsi maupun dalam lingkup nasional.

Strategi pengembangan kewilayahan tersebut sejalan dengan visi dan misi Kota Palembang yang merupakan refleksi dan karakteristik kota dengan kegiatan utama sebagai kota perdagangan dan jasa serta pusat pengolahan industri.



Peta Kota Palembang

Persentase Tata Guna Lahan :

No	Kecamatan	Keterangan			
		Pemukiman Penduduk (%)	Fasilitas Publik (%)	Lahan Kosong (%)	Luas Wilayah (Ha)
1	Sukarami	33	22	45	6611
2	Ilir Barat I	32	53	15	6603
3	Ilir Barat II	25	45	30	328
4	Ilir Timur I	28	62	10	513
5	Ilir Timur II	31	49	20	1882
6	Kertapati	22	48	30	4205
7	Seberang Ulu I	35	45	30	1477
8	Seberang Ulu II	26	39	35	877
9	Bukit Kecil	20	65	15	237
10	Kalidoni	30	50	20	2860
11	Plaju	25	55	20	1292
12	Gandus	19	49	42	4064
13	Kemuning	24	51	15	661
14	Sako	27	43	30	4360

Keterangan :

Fasilitas Publik terdiri dari :

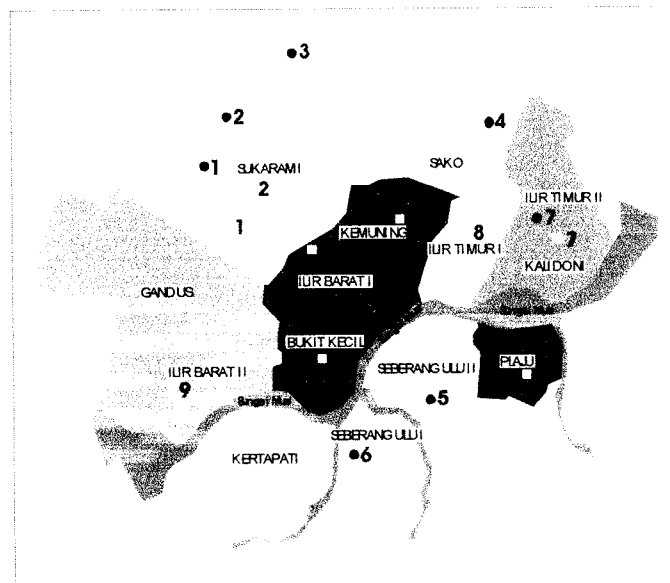
- | | |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Fasilitas pendidikan | 5. Stasiun |
| 2. Masjid | 6. Perkantoran |
| 3. Pertokoan | 7. Pelabuhan |
| 4. Bandar udara | 8. Terminal dll |

1.1.2 Tinjauan Terhadap Investasi dan Ekonomi

Peringkat daya tarik investasi Kota Palembang menduduki posisi 10 besar dari 53 kota yang ada di Indonesia.

Sebagai pusat kegiatan perdagangan dan jasa serta pusat pengolahan industri, Palembang didukung oleh letak geografis yang sangat strategis; berada pada posisi kawasan segi tiga perdagangan ASEAN (Indonesia, Malaysia, dan Singapura). Hal ini didukung pula oleh posisi kota yang terbelah oleh Sungai Musi yang mengalir serta bermuara di Selat Malaka serta keberadaan Bandar Udara Internasional Sultan Mahmud Badarudin II yang fasilitasnya telah ditingkatkan, sehingga memiliki aksesibilitas yang tinggi bagi lalu lintas barang dan jasa dari dan keluar Kota Palembang baik sebagai kota perdagangan serta pusat pengolahan produk.

Dari sisi ekonomi, perkembangan ekonomi Kota Palembang secara makro dalam 5 tahun terakhir menunjukkan peningkatan, walaupun masih bertumpu pada ketersediaan sumber daya alam migas yang tak terperbaharui (non renewable). Struktur ekonomi kota didukung oleh kontribusi sektor industri pengolahan, perdagangan, pengangkutan dan jasa melalui keberadaan berbagai perusahaan industri dan perusahaan pemerintah, seperti PT. Semen Baturaja, PT. Pupuk Sriwijaya (PUSRI), Pertamina (BUMN), PT. Prodexim, dan PDAM Tirta Musi (BUMD) serta perusahaan-perusahaan skala kecil, menengah dan koperasi.



- | | |
|-----------------------------|---|
| 1 = Perumahan Talang Kelapa | ● 1 = Terminal Alang-Alang Lebar |
| 2 = Perumahan Maskrebet | 2 = Bandar Udara Sultan Mahmud Badarudin II |
| 3 = Perumahan Balayudha | 3 = Pelabuhan Tanjung Siapi-Api |
| 4 = Perumahan Bougenville | 4 = Pelabuhan Boom Baru |
| 5 = Perumahan Poligon | 5 = Terminal Karya Jaya |
| 6 = Perumahan Pertamina | 6 = Stasiun Kertapati |
| 7 = Perumahan Nasional | 7 = Terminal PerumNas |
| 8 = Perumahan Kenten | |

Berdasar pertimbangan diatas dengan memperhatikan beberapa faktor yang antara lain, Tinjauan Objek secara Umum dan Tinjauan terhadap Investasi dan Ekonomi. Maka Palembang merupakan kota yang dipilih untuk dibangun sebuah Fasilitas Penjualan Material Bangunan, disamping itu juga belum adanya fasilitas penjualan material yang mampu menyediakan material bangunan secara lengkap.

Banyaknya jumlah toko bangunan/material yang ada bukan menjadi jaminan akan kemudahan dalam mendapatkan semua jenis material yang dibutuhkan dalam sebuah pembangunan gedung atau rumah.

Hal ini dikarenakan belum tersedianya fasilitas penjualan material bangunan yang mampu memenuhi semua kebutuhan material bangunan secara terpadu dan lengkap. Fasilitas penjualan material bangunan atau toko bahan bangunan yang ada sekarang hanya terbatas pada jenis-jenis material tertentu saja dan masih terpisah menurut jenis materialnya. Hal ini berdasarkan hasil pengamatan pada beberapa toko bangunan yang hanya menyediakan material bangunan yang sebagian besar terdiri dari :

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Semen | 7. Paku, Mur, Baut |
| 2. Kapur | 8. Peralatan Tukang/Bangunan |
| 3. Besi Tulangan | 8. Finishing (cat, politur, melamin dll) |
| 4. Pegangan dan Engsel Pintu | 9. Kawat Bendrat |
| 5. Pipa Besi dan Pipa PVC | 10. Kran Air/slang air |
| 6. Wastafel, Closet | 11. Triplex, Multiwood dll |
| 7. Plat, Kaca | 12. Keramik |

Sementara untuk material bangunan yang lain berupa kayu/papan, batu bata/batako, agregat, pasir, genteng, profil baja dll, harus mencari ditempat lain yang khusus menyediakan material bangunan tersebut. Sehingga pihak konsumen harus mencari lagi untuk mendapatkan material bangunan yang dibutuhkan dalam sebuah pembangunan rumah atau gedung.

1.1.3 Tinjauan Terhadap Site

Parameter perbandingan pemilihan site untuk wilayah kota Palembang dan alternatif pemilihan site adalah sebagai berikut :

1. Zona komersil

Zona wilayah atau tata guna lahan pada suatu wilayah digunakan untuk menentukan diwilayah mana yang cocok atau memiliki potensi untuk bangunan ini, sehingga hal itu akan sangat mendukung keberadaan bangunan ini.

2. Kedekatan dengan pusat kota atau wilayah lain di Palembang

Kedekatan dengan pusat kota dan wilayah lain di Palembang sangat berpengaruh pada bangunan ini, karena jika jaraknya dekat kemungkinan untuk dikunjungi akan sangat tinggi.

3. Kepadatan penduduk

Kepadatan penduduk merupakan salah satu perbandingan untuk menentukan potensi yang akan digunakan sebagai site untuk bangunan ini, karena bila kepadatan penduduk sangat rendah tentu saja kurang mendukung fungsi bangunan ini.

4. Akses jalan terhadap site

Pengaruh kondisi jalan terhadap lingkungan dekat bangunan berada, karena apabila luas dan kondisi jalan tidak sesuai dan akses menuju bangunan melewati wilayah pemukiman penduduk ini akan berpengaruh terhadap aktifitas pada bangunan dan posisi/letak site.

5. Kemudahan dalam distribusi barang

Tingkat kemudahan dalam pendistribusian membawa dampak yang cukup signifikan pada bangunan ini, karena ada beberapa material yang didatangkan dari luar daerah dan bangunan ini sendiri bersifat komersil.

Kecamatan	Nomor					Jumlah
	1	2	3	4	5	
Sukarami	4	3	5	5	5	22
Ilir Barat I	5	4	4	2	3	18
Ilir Barat II	5	3	3	4	5	20
Ilir Timur I	4	4	4	2	3	17
Ilir Timur II	3	3	4	3	4	17
Kertapati	4	2	3	3	5	17
Seberang Ulu I	3	3	4	4	5	19
Seberang Ulu II	4	4	3	4	5	20
Bukit Kecil	5	4	2	2	4	17
Kalidoni	3	3	4	2	3	15
Plaju	3	3	3	3	3	15
Gandus	3	2	2	5	4	16
Kemuning	5	4	3	2	2	16
Sako	2	2	4	3	2	13

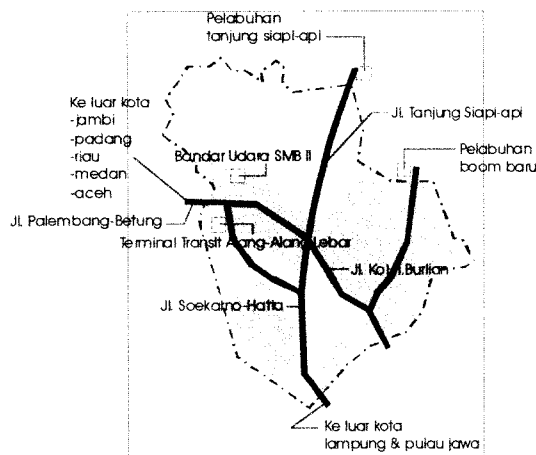
Keterangan :

- 1 = Buruk Sekali
- 2 = Buruk
- 3 = cukup
- 4 = Baik
- 5 = Baik Sekali

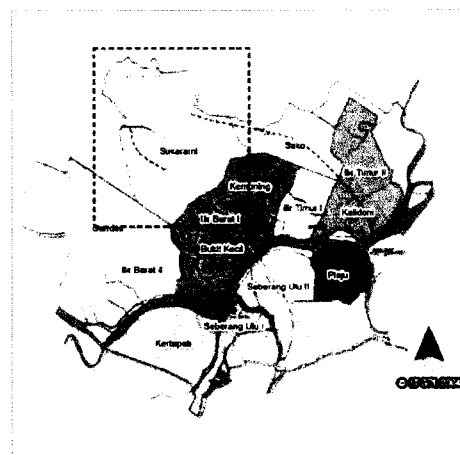
Dari hasil analisa yang didasari dari parameter perbandingan diatas maka lokasi yang paling cocok untuk bangunan “fasilitas penjualan material bangunan” adalah wilayah **kecamatan Sukarami**, karena wilayah ini sangat berpotensi untuk dikembangkan. Dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Merupakan daerah zona komersil.
2. Jarak dengan pusat kota yang tidak terlalu jauh.
3. Wilayah yang mempunyai penduduk paling banyak.
4. Akses terhadap jalan yang cukup bagus dan sangat mendukung.
5. Kemudahan dalam pendistribusian kebutuhan material dari luar daerah.

Dari parameter diatas, terdapat tiga alternatif lokasi yang akan dipilih sebagai site bangunan fasilitas penjualan material bangunan, yaitu : daerah Jl. Tanjung Siapi-api, daerah Jl. Kol. H. Burlian dan daerah Jl. Soekarno-Hatta.



Peta Kecamatan Sukarami



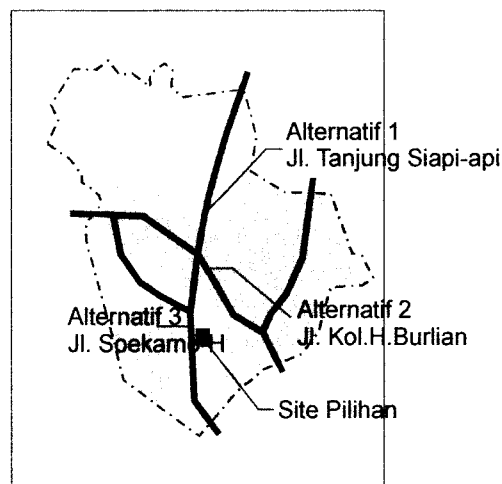
Peta Kota Palembang

- tanah rawa
- kebun
- hutan
- tanah kosong

- kantor
- pemukiman
- pertokoan
- sekolah

No	Lokasi		
	Jalan Tanjung Siapi-Api	Jalan Kol. H. Burlian	Jalan Soekarno-Hatta
1	2	1	3
2	2	1	3
3	3	1	3
Jumlah	7	3	9

Keterangan :
1 = cukup
2 = Baik
3 = Baik Sekali



Peta Kecamatan Sukarami

Dari hasil analisa yang didasari parameter perbandingan diatas maka lokasi yang paling cocok untuk bangunan "fasilitas penjualan material bangunan" adalah wilayah **Jl. Soekarno-Hatta**, karena wilayah ini sangat berpotensi untuk dikembangkan.

Dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Merupakan daerah zona komersil.
2. Akses terhadap jalan yang cukup bagus dan sangat mendukung.
3. Kemudahan dalam pendistribusian kebutuhan material dari luar daerah.

1.2 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Material bangunan yang ada pada fasilitas penjualan material bangunan ini tidak hanya material bangunan yang mempunyai bahan dasar logam dan semen beton tapi juga

terdapat material bangunan yang konvensional berupa bahan material kayu dan material plastik/fiber, namun dari beberapa material bangunan yang ada dalam fasilitas penjualan material bangunan ini dipilih material bangunan yang mempunyai karakter High Tech (logam, beton, kaca dan warna cerah) untuk mewakili jenis material bangunan yang ada pada fasilitas penjualan material sebagai pembentuk citra bangunan.

Selain mewujudkan karakter High Tech sebagai pembentuk citra bangunan dari luar juga terdapat ungkapan karakter High Tech dari dalam bangunan itu sendiri dengan pengeksposan struktur dan menyediakan berbagai macam material bangunan yang disesuaikan dengan tuntutan pasar dan mengikuti perkembangan yang terjadi pada material itu sendiri (selalu melakukan inovasi dari segi bentuk dan bahan serta selalu menghadirkan material yang baru).

Mewujudkan sebuah karakter High Tech sebagai pembentuk citra bangunan berdasarkan dari ungkapan yang ada pada arsitektur berteknologi tinggi, yang diantara materialnya terdiri dari :

1. Logam (baja, aluminium dan stainless steel)

Merupakan material yang dapat dibentuk dengan fleksibel yang akan menghadirkan kesan ekspresif pada bangunan.

2. Kaca

Sebagai salah satu material yang dapat memberikan kesan elegan pada bangunan.

3. Warna yang cerah

Warna-warna terang misalnya warna perak juga akan memberikan efek lebih modern dan kontras.

Ketiga unsur material High Tech ini merupakan material bangunan yang akan dihadirkan sebagai pembentuk citra bangunan sesuai dengan jenis material bangunan yang ada pada fasilitas penjualan material bangunan dan akan disusun dengan melalui permainan bentuk berupa pengurangan dan penambahan dari material High Tech tersebut.

1.3 PERMASALAHAN

1.3.1 Permasalah Umum

Adapun permasalahan umum yang ingin dicapai adalah bagaimana menciptakan sebuah fasilitas penjualan material bangunan yang lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan material bangunan untuk Kota Palembang, maupun kota-kota yang ada diluar Palembang.

1.3.2 Permasalahan Khusus

Bagaimana menghadirkan karakter High Tech sebagai pembentuk citra bangunan pada fasilitas penjualan material bangunan.

1.4 TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1 Tujuan

Fasilitas Penjualan Material Bangunan ini dapat memenuhi semua kebutuhan material bangunan, sehingga dapat memudahkan masyarakat atau konsumen dalam mendapatkan material bangunan yang dibutuhkan.

1.4.2 Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai adalah :

1. Menampilkan bangunan yang mempunyai karakter High Tech untuk membentuk citra bangunan melalui pemakaian material-material yang mempunyai karakter High Tech namun tetap fungsional pada setiap bagiannya.
2. Menampilkan bentuk bangunan komersil yang mempunyai fungsi sebagai fasilitas penjualan material bangunan, sehingga image yang didapat oleh konsumen langsung mengarah pada fungsi bangunan sebagai fasilitas penjualan.

1.5 STUDI LITERATUR

1.5.1 Tinjauan Umum

Karakteristik dari bangunan High Tech dapat digunakan sebagai pijakan bagi penentuan citra bangunan. High Tech pada abad 21 sudah banyak digunakan dalam dunia arsitektur terutama digunakan pada arsitektur-arsitektur modern yang mempunyai ciri-ciri antara lain :

1. Mengekspos struktur bangunan, baik itu dari baja maupun beton.
2. Elemen transparan juga digunakan baik dari kaca-kaca maupun rangka baja.
3. Mempertegas bentuk material bangunan dan memperlihatkan sistem utilitas.
4. Penggunaan baja dengan titik lebur tinggi (baja tahan api).
5. Warna-warna yang cerah dan terang.
6. Bentangan struktur yang dihasilkan besar sehingga ruang-ruang didalamnya bebas kolom dan lebih fleksibel pada layoutnya.
7. Dominasi bahan-bahan logam (*prefab*)
8. Penekanan pada ekspresi bangunan sehingga akan lebih mudah dirasakan oleh pengamat melalui penonjolan struktur.

Semua penggunaan elemen-elemen tersebut berlaku pada performa dan interior yang ada pada bangunan.

Struktur memegang peranan penting dalam suatu bangunan, terutama kekuatan estetika bangunan. Bangunan yang dinilai seni adalah bangunan yang dapat mengungkapkan perasaan melalui keseimbangan yang statis, memberi kepuasan kebutuhan fungsional dan memenuhi persyaratan ekonomi.



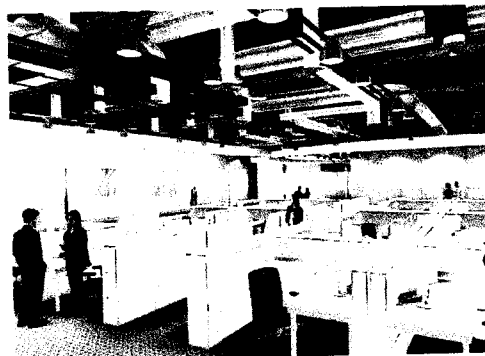
Ciri arsitektur High Tech terlihat dari fasad bangunan , penggunaan elemen transparan (kaca) dan metal yang dominan memberikan kesan kontras pada bangunan. Serta warna cerah pada bangunan dapat menunjukkan kesan High Tech pada bangunan.



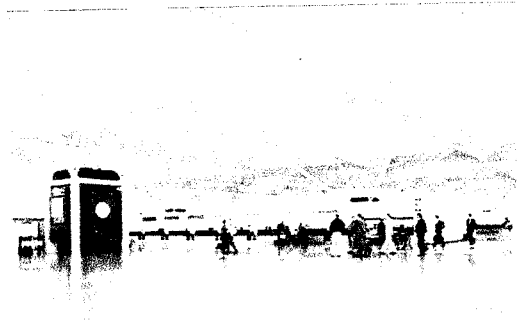
Pengeksposan struktur dan material kaca pada bangunan juga dapat memberikan kesan ekspresif terutama pada bagian fasad bangunan



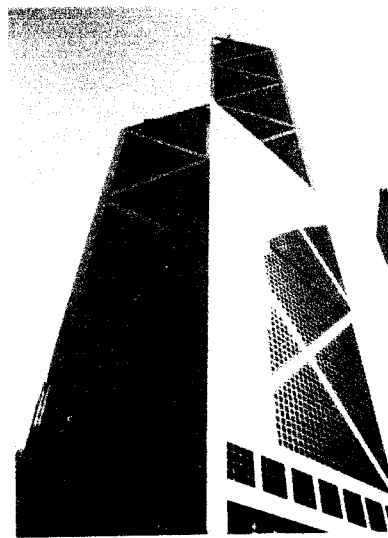
Beton bertulang sebagai penyangga atau kolom-kolom dan baloknya yang bersifat rigid dan kaku. Serta kaca yang digunakan sebagai partisi memberikan kesan yang elegan pada bangunan.



Jaringan utilitas yang terletak pada bagian plafond diperlihatkan dengan mengekspos setiap bagian yang melewati bagian dalam bangunan.



Elemen bangunan High Tech dengan struktur baja ekspose sebagai estetis dan kekuatan bangunan pada interior.



Balok diagonal yang merupakan ciri khas dan pemakaian kekuatan baja tahan api yang dapat diregangkan untuk memberi ungkapan interior dan eksterior dengan High Tech.

Material dan elemen pada High Tech :

1. Kontruksi Baja yaitu *Space Frame*.
2. Kaca diselingi oleh kolom vertikal dan balok horizontal yang terbuat dari beton bertulang dan kaca juga sebagai salah satu material yang digunakan sebagai partisi karena memberikan kesan yang elegan, transparan dan ringan.

3. Elemen penyusun berupa deretan kolom-kolom yang dipadu dengan partisi dari bahan kaca menimbulkan efek repetisi dan kontras.
4. Penggunaan kontruksi baja sebagai jawaban akan material *prefab* yang cepat dalam hal pemasangan dan jawaban akan terwujudnya bangunan dengan bentang lebar.

Dalam kehidupan sehari-hari, biasanya keberadaan baja diabaikan karena kebanyakan dilapisi bahan lain. Orang baru menyadarinya ketika menyentuh benda dingin dan keras seperti lemari es, meja belajar, kursi, dan tiang listrik. Pada bidang konstruksi dan tata kota, kekuatan baja yang dapat menyangga beban berat digunakan untuk kerangka bangunan pencakar langit sampai ketinggian 450 meter, seperti Petronas Twin Towers di Malaysia. Baja juga tahan terhadap perpatahan sehingga dapat melindungi dari gangguan gempa. Ratusan ton baja juga digunakan untuk pembangunan jembatan antarpulau sampai berjarak lebih dari satu kilometer, seperti jembatan Kanmonbashi di Jepang. Jadi, baja telah menyatu dalam kehidupan manusia dan menjadi penopang utama seluruh aktivitas dalam proses produksi sehingga tidak dapat dipisahkan dari masyarakat industri. Suatu bangsa tidak akan dapat membangun kekuatan industri tanpa memiliki industri baja dan teknologinya. Penggunaan material logam telah menjawab tantangan kebutuhan industri di masa depan.

Selain material logam, kaca juga merupakan material yang ada pada bangunan yang berkarakter High Tech. Kaca sebagai material bangunan dan fungsi dekoratif telah berkembang seiring dengan penemuan-penemuan bahan baru dalam teknologi industri dan ilmu pengetahuan. Kaca sebagai material penunjang bentuk bangunan dan untuk fungsi hias, terbuat dari bahan pasir kuarsa, kapur dan soda. Bahan-bahan ini lalu dipanaskan atau dilebur sampai pada titik lebur yang tinggi, sehingga jadilah ia sebagai material baru yang disebut kaca.

Sedangkan untuk penggunaan warna-warna yang cerah pada bangunan dengan karakter High Tech merupakan identitas pada bangunan modern agar tidak terkesan monoton terhadap bangunan-bangunan lain, sehingga muncul suatu perbedaan terhadap bangunan yang ada (mempunyai ciri khas dan lain dari pada yang lain).

BAB II

ANALISA

2.1 FUNGSI BANGUNAN

Bangunan merupakan fasilitas penjualan material dengan berbagai fasilitas pendukung berupa gudang penyimpanan material bangunan, konsultan teknik dan ruang pameran perumahan dan bahan bangunan. Disamping itu juga terdapat fasilitas pelengkap berupa mushola dan kafetaria yang dapat digunakan oleh pihak pengelola dan pengunjung. Namun berdasarkan fungsi kegiatan yang ada didalamnya dan terintegritas dalam satu kawasan, maka fungsi dari bangunan ini adalah :

a. Fungsi Penjualan Material Bangunan

Sebagai tempat atau wadah bagi konsumen untuk mendapatkan berbagai macam jenis material bangunan (untuk konstruksi) yang sesuai dengan kebutuhan dan juga berbagai macam elemen-elemen penunjang bagi bangunan yang tidak terkait langsung dengan konstruksi bangunan (elemen aksesoris yang ada pada bangunan).

b. Fungsi Informasi

Sebagai tempat atau wadah bagi konsumen dalam mendapatkan pelayanan informasi tentang proses pembuatan sebuah bangunan (konsultan teknik), informasi mengenai perumahan (pameran perumahan), informasi jenis bahan bangunan (pameran bahan bangunan). Jadi fasilitas penjualan material bangunan ini tidak hanya sebatas menyediakan berbagai macam jenis material bangunan tetapi juga dapat memberikan pelayanan berupa informasi-informasi yang masih terkait dengan bangunan, sehingga konsumen tidak hanya mudah dalam mendapatkan material bangunan tetapi juga mengerti dan paham mengenai jenis-jenis material bangunan yang ada.

2.2 KEGIATAN YANG DIWADAH DI PADA BANGUNAN

Jenis kegiatan yang akan diwadahi pada "Fasilitas Penjualan Material Bangunan" ini dapat dibedakan, antara lain :

1. Kelompok Kegiatan Utama

Pada kelompok kegiatan utama ini terbagi lagi menjadi beberapa fungsi, yaitu :

- a. Fungsi menjual material bangunan
 - Menyediakan berbagai macam jenis material bangunan.
 - Menyediakan berbagai macam jenis aksesoris atau elemen pelengkap dan pendukung pada bangunan.
- b. Fungsi informasi
 - Pameran perumahan.
 - Pameran bahan bangunan.
 - Konsultan teknik

2. Kelompok Kegiatan Pelengkap

Pada kelompok kegiatan pelengkap ini terbagi menjadi beberapa fungsi, yaitu :

- a. Fungsi kantor pengelola bagian penjualan
 - Kegiatan perkantoran
 - Kegiatan administrasi penjualan dan pembelian
 - Konsultan teknik
- b. Fungsi bagian gudang penyimpanan dan rumah tangga
 - Penyimpanan material bangunan
 - Kegiatan administrasi kedatangan dan pengiriman material bangunan
 - Perawatan bangunan/cleaning service
 - Ruang ganti karyawan
 - Ruang P 3 K

3. Kelompok Kegiatan Pendukung

Pada kelompok kegiatan ini terdapat fungsi kegiatan yang antara lain :

- Mushola
- Kafetaria
- Pos keamanan

2.3 PENGGUNA OBJEK

1. Pengunjung dan Pembeli

Pola kegiatan :

PENGGUNA	KARAKTERISTIK	BAGAN KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
MASYARAKAT UMUM PEMBELI	<ul style="list-style-type: none"> -MENGINGINKAN FASILITAS PERBELANJAAN YANG NYAMAN DENGAN BERBAGAI MACAM FASILITAS PENDUKUNG -MENDAMBAKAN FASILITAS PERBALANJAAN YANG MENYEDIAKAN BERBAGAI MACAM PILHAN MATERIAL 		<ul style="list-style-type: none"> -RUANG PENJUALAN MATERIAL -RUANG KASIR -RUANG TUNGGU -RUANG KONSULTAN TEKNIK -LAVATORY -AREA PARKIR
PENGUNJUNG PAMERAN PERUMAHAN DAN BAHAN BANGUNAN	<ul style="list-style-type: none"> -MENGINGINKAN FASILITAS PAMERAN PROPERTI DAN BAHAN BANGUNAN YANG NYAMAN -MENDAMBAKAN BERBAGAI MACAM INFORMASI TENTANG RUMAH DAN BAHAN BANGUNAN YANG SELALU BARU DENGAN BERBAGAI MACAM MODEL, TIPE DAN JENIS 		<ul style="list-style-type: none"> -RUANG PAMERAN PERUMAHAN DAN BAHAN BANGUNAN -KAFETARIA -KMWC -AREA PARKIR
KONTRAKTOR	<ul style="list-style-type: none"> -MENGINGINKAN FASILITAS PERBELANJAAN YANG NYAMAN DENGAN BERBAGAI MACAM FASILITAS PENDUKUNG -MENDAMBAKAN FASILITAS PERBALANJAAN YANG MENYEDIAKAN BERBAGAI MACAM PILHAN MATERIAL 		<ul style="list-style-type: none"> -RUANG INFORMASI -RUANG ADMINISTRASI PENJUALAN -RUANG KONSULTAN TEKNIK -RUANG PENJUALAN -KASIR -RUANG TUNGGU -KMWC -AREA PARKIR

2. Pengelola Bangunan

a. Bagian Kantor

Pola kegiatan :

PENGGUNA	KARAKTERISTIK	BAGAN KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
KEPALA	<ul style="list-style-type: none"> - MENDAMBAKAN TEMPAT KERJA YANG NYAMAN SEHINGGA DAPAT MENINGKATKAN KINERJA MEREKA - MENGINGINKAN RUANGANNYANG DAPAT MENAMPUNG SEGALA MACAM KEGIATAN YANG DILAKUKAN - MEMBUTUHKAN TINGKAT PRIVATISASI YANG TINGGI 		<ul style="list-style-type: none"> - RUANG KEPALA - RUANG TAMU - RUANG RAPAT - MUSHOLA - KAFETARIA - KMWC - PARKIRAN
WAKIL	<ul style="list-style-type: none"> - MENDAMBAKAN TEMPAT KERJA YANG NYAMAN SEHINGGA DAPAT MENINGKATKAN KINERJA MEREKA - MEMBUTUHKAN SUASANA KERJA YANG NYAMAN DAN REKAN KERJA YANG DAPAT DIAJAK BEKERJASAMA - MENGINGINKAN TEMPAT KERJA YANG LUASNYA SESUAI DENGAN KEBUTUHAN 		<ul style="list-style-type: none"> - RUANG WAKIL - RUANG KONSULTAN - RUANG TAMU - RUANG RAPAT - KMWC - MUSHOLA - KAFETARIA - PARKIRAN
STAF ADMINISTRASI	<ul style="list-style-type: none"> - MENDAMBAKAN TEMPAT KERJA YANG NYAMAN SEHINGGA DAPAT MENINGKATKAN KINERJA MEREKA - MENGINGINKAN SUASANA KERJA YANG NYAMAN DAN REKAN KERJA YANG DAPAT DIAJAK BEKERJASAMA - MEMBUTUHKAN TEMPAT KERJA YANG LUASNYA SESUAI KEBUTUHAN, TIDAK TERLALU BESAR DAN JUGA TIDAK TERLALU KECIL 		<ul style="list-style-type: none"> - RUANG STAF - RUANG RAPAT - KMWC - MUSHOLA - KAFETARIA - PARKIRAN

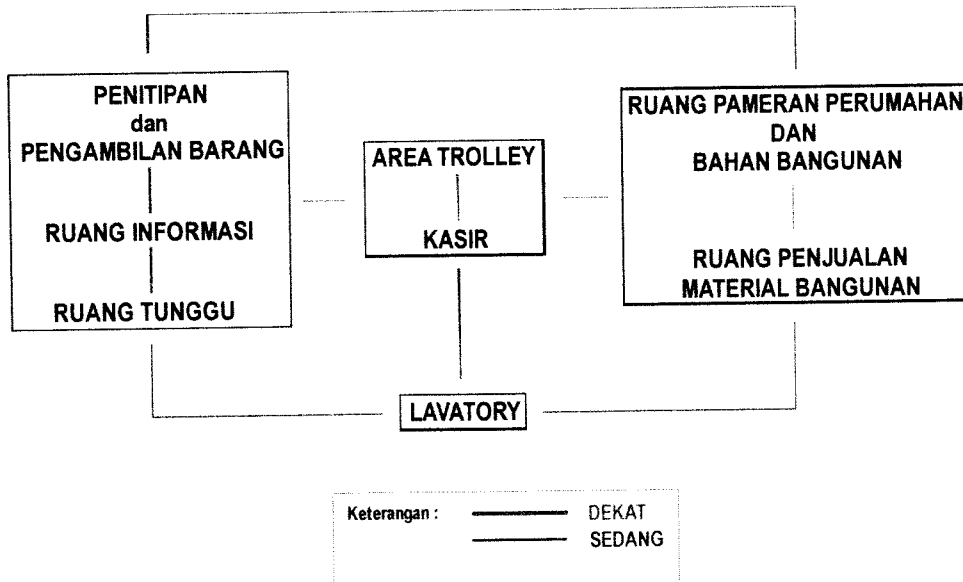
c. Bagian Gudang Penyimpanan dan Rumah Tangga

Pola kegiatan :

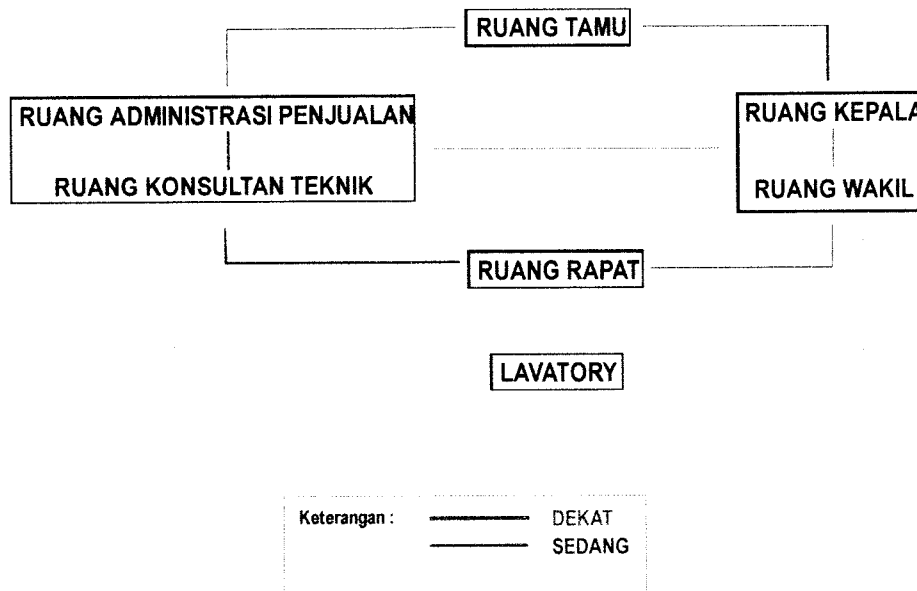
PENGGUNA	KARAKTERISTIK	BAGAN KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
STAF BAGIAN PENJUALAN dan GUDANG	<ul style="list-style-type: none"> MENDAMBAKAN TEMPAT KERJA YANG NYAMAN SEHINGGA DAPAT MENINGKATKAN KINERJA MEREKA MEMBUTUHKAN AREA KERJA YANG JELAS SEHINGGA DAPAT BEKERJA DENGAN MAKSIMAL MENGINGINKAN AREA KERJA YANG PROPORSI SEHINGGA DAPAT MENJALANKAN KERJA DENGAN NYAMAN 		<ul style="list-style-type: none"> RUANG PENJUALAN GUDANG PENYIMPANAN RUANG KASIR RUANG INFORMASI RUANG ADMINISTRASI GUDANG LOCKER/RUANG GANTI KMWC MUSHOLA KAFETARIA AREA PARKIR
STAF KEBERSIHAN dan PERAWATAN BANGUNAN	<ul style="list-style-type: none"> MENDAMBAKAN TEMPAT KERJA YANG NYAMAN SEHINGGA DAPAT MENINGKATKAN KINERJA MEREKA MENGINGINKAN PERALATAN KEBERSIHAN DENGAN LENGKAP SEHINGGA DAPAT MELAKSANAKAN KERJA DENGAN MAKSIMAL MENGHARAPKAN TEMPAT PENYIMPANAN YANG CUKUP UNTUK MELETAKKAN SEMUA PERALATAN KEBERSIHAN 		<ul style="list-style-type: none"> RUANG PERAWATAN BANGUNAN LOCKER/RUANG GANTI KMWC MUSHOLA KAFETARIA AREA PARKIR
STAF KEAMANAN	<ul style="list-style-type: none"> MENDAMBAKAN TEMPAT KERJA YANG NYAMAN SEHINGGA DAPAT MENINGKATKAN KINERJA MEREKA MENGINGINKAN PERALATAN KEAMANAN YANG LENGKAP SEHINGGA DAPAT MENJANGKAU SEMUA FASILITAS YANG ADA PADA BANGUNAN 		<ul style="list-style-type: none"> RUANG SATPAM LOCKER/RUANG GANTI KMWC MUSHOLA KAFETARIA AREA PARKIR

2.4 POLA HUBUNGAN ANTAR RUANG

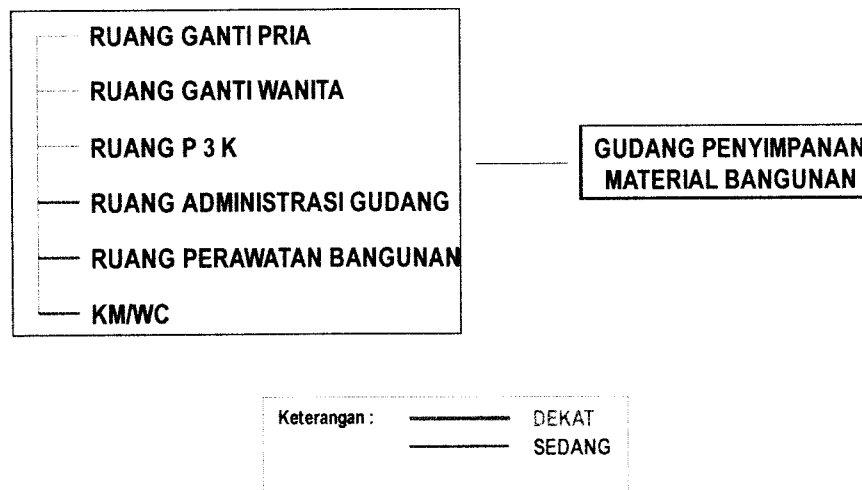
1. Hubungan Ruang Fungsi Utama



2. Hubungan Ruang Bagian Kantor Pengelola

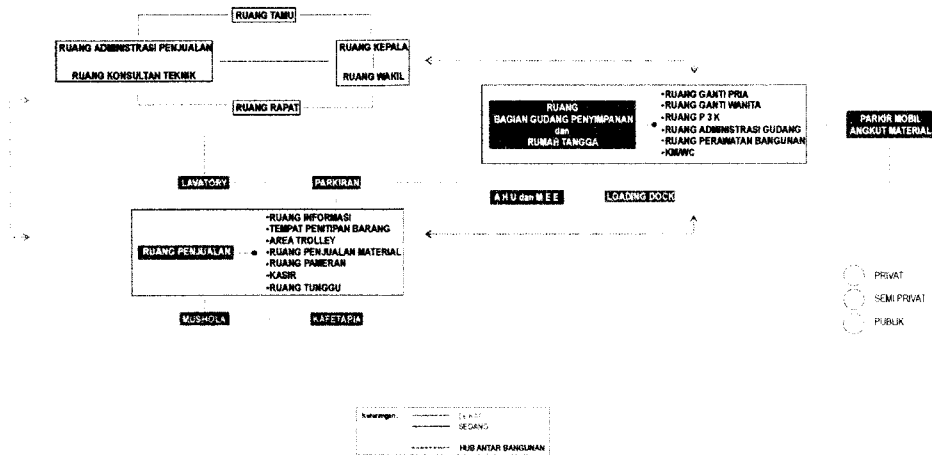


3. Hubungan Ruang Bagian Gudang Penyimpanan dan Rumah Tangga

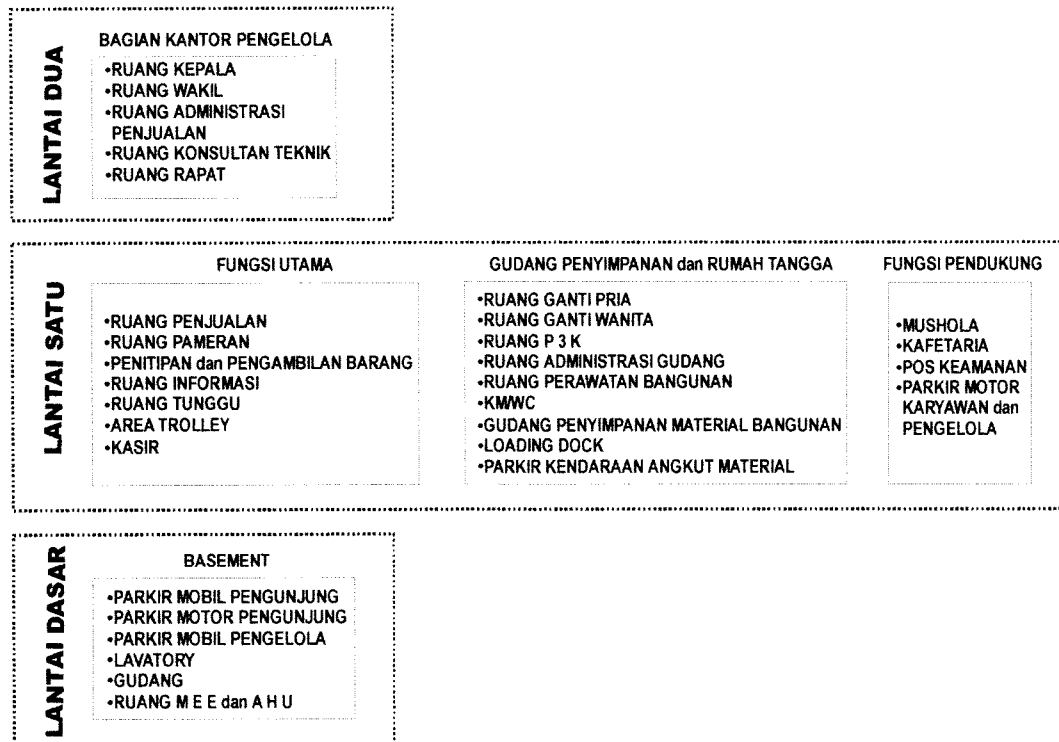


2.5 HUBUNGAN RUANG KESELURUHAN

a. Hubungan Ruang Horizontal



b. Hubungan Ruang Vertikal

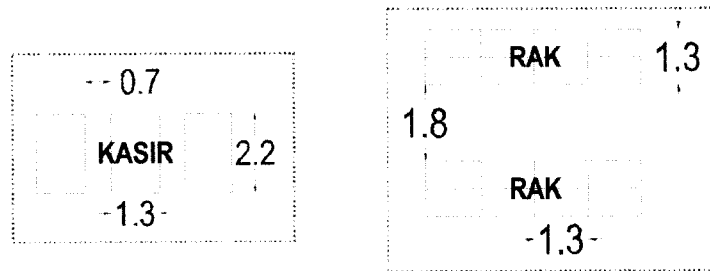


2.6 STANDAR BESARAN RUANG

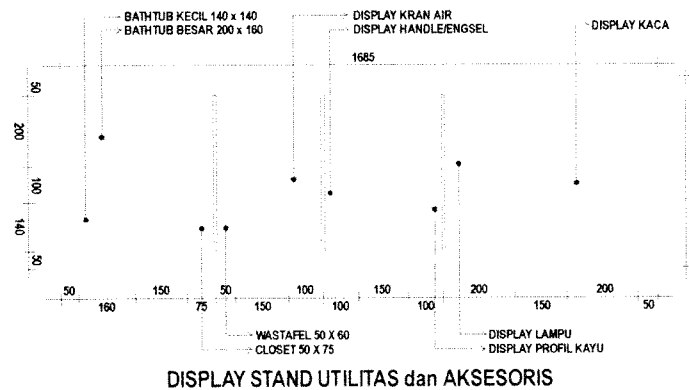
A. Modul Ruang

1. Ruang Utama

a. Ruang Penjualan dan Kasir

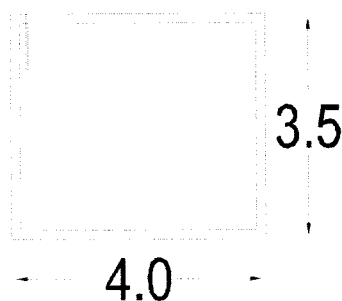


b. Ruang Pameran

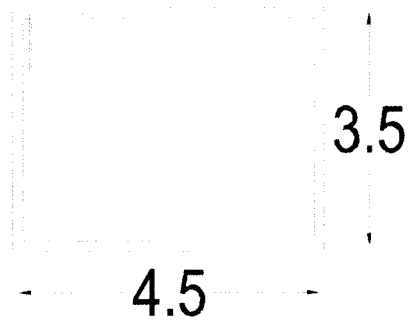


2. Ruang Pengelola

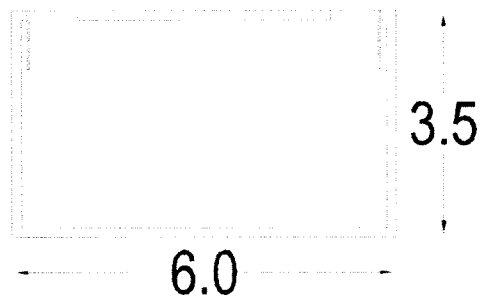
a. Ruang Kepala dan Wakil



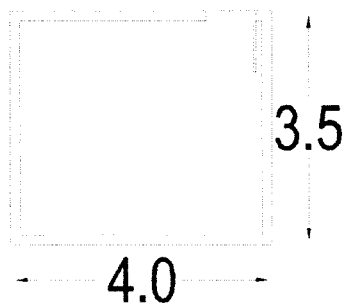
b. Ruang Staf Administrasi



c. Ruang Rapat



d. Ruang Konsultan Teknik



B. Kebutuhan dan Besaran Ruang

1. Ruang Utama

Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi	Luas (m2)	Sumber
RUANG PENJUALAN MATERIAL	1	100	9,125	20%	1095	Studi Ruang
RUANG INFORMASI	1	2	2,5	20%	9	Neufert Architects' Data
RUANG PENITIPAN/PENGAMBILAN BARANG	1	2	1,5	20%	3,6	Studi Ruang
KASIR	6	1	5,34	-	32,04	Neufert Architects' Data
RUANG TUNGGU	1	5	2,75	20%	16,5	Studi Ruang
AREA TROLLEY	1	50	2	-	3	Studi Ruang
RUANG PAMERAN	1	100	8,5	20%	1020	Studi Ruang
LABORATORY	1	8	20	-	20	Neufert Architects' Data
Luas Total					2167,1	

2. Ruang Pengelola

Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi	Luas (m2)	Sumber
RUANG KEPALA	1	1	10	-	10	Studi Ruang
RUANG WAKIL	1	1	10	-	10	Studi Ruang
RUANG KONSULTAN TEKNIK	1	1	25	-	25	Studi Ruang
RUANG RAPAT	1	10	50	-	50	Neufert Architects' Data
RUANG STAF ADMINISTRASI	1	5	12,775	-	12,775	Studi Ruang
RUANG TAMU	1	5	2,75	20%	16,5	Studi Ruang
Luas Total					124,275	

3. Fasilitas Penunjang

Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi	Luas (m2)	Sumber
RUANG KEAMANAN	1	10	20	-	30	Studi Ruang
RUANG LOCKER	1	20	1	20%	24	Neufert Architects' Data
RUANG P 3 K	1	3	20	-	10	Studi Ruang
RUANG PERAWATAN BANGUNAN	1	5	20	-	20	Studi Ruang
RUANG M E E dan A H U	1	2	16	-	16	Studi Ruang
RUANG ADMINISTRASI GUDANG	1	5	20	-	20	Studi Ruang
KM/WC	1	2	15	-	15	Neufert Architect's Data
Luas Total					135	

4. Bagian Karyawan

Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi	Luas (m2)	Sumber
MUSHOLA	1	50	0,8	20%	48	Studi Ruang
TEMPAT WUDHU	1	10	1	20%	12	Studi Ruang
GUDANG PENYIMPANAN MATERIAL	1	15	32,4843	30%	634,920	Studi Ruang
RUANG PAMERAN PERUMAHAN DAN BAHAN BANGUNAN	1	100	8,5	20%	1020	Studi Ruang
AREA PARKIR MOBIL						
- Mobil Pengunjung	1	45	15	30%	479,54	Neufert Architects' Data
- Mobil Pengelola	1	2	15	30%	39,09	Neufert Architects' Data
AREA PARKIR MOTOR						
- Motor Pengunjung	1	35	2	30%	91,21	Neufert Architects' Data
- Motor Pengelola	1	40	2	30%	104,24	Neufert Architects' Data
KAFETERIA	1	50	0,83	20%	49,8	Neufert Architects' Data
Luas Total					2478,8	

Total keseluruhan kebutuhan ruang adalah : **4905,175 M²**

Total Luasan Site adalah : **16348 M²**

BCR bangunan pada site adalah **40%**

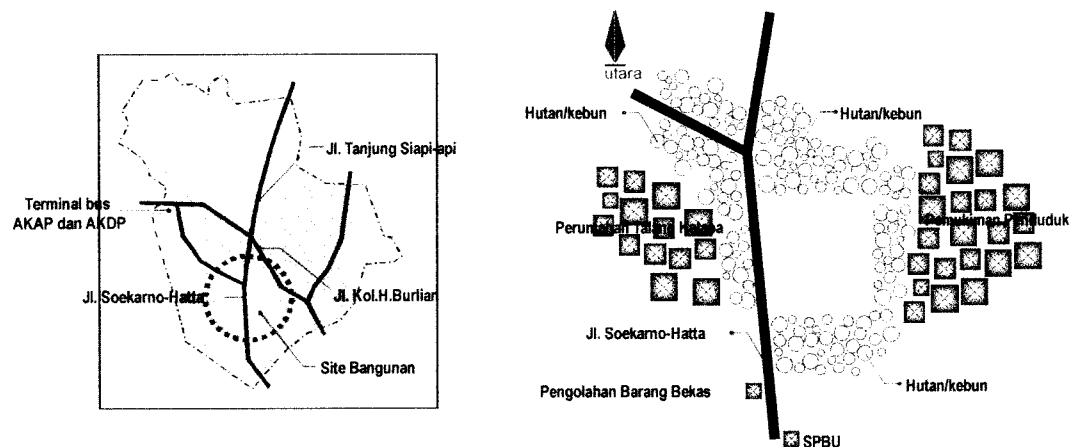
Luasan area terbangun adalah : **40% x 16348 M² = 6539,2 M²**

Sehingga jumlah lantai bangunan adalah **6539,2 M² / 4905,175 M² = 1 – 2**

Bangunan ini nantinya direncanakan maksimal 2 lantai (Basement)

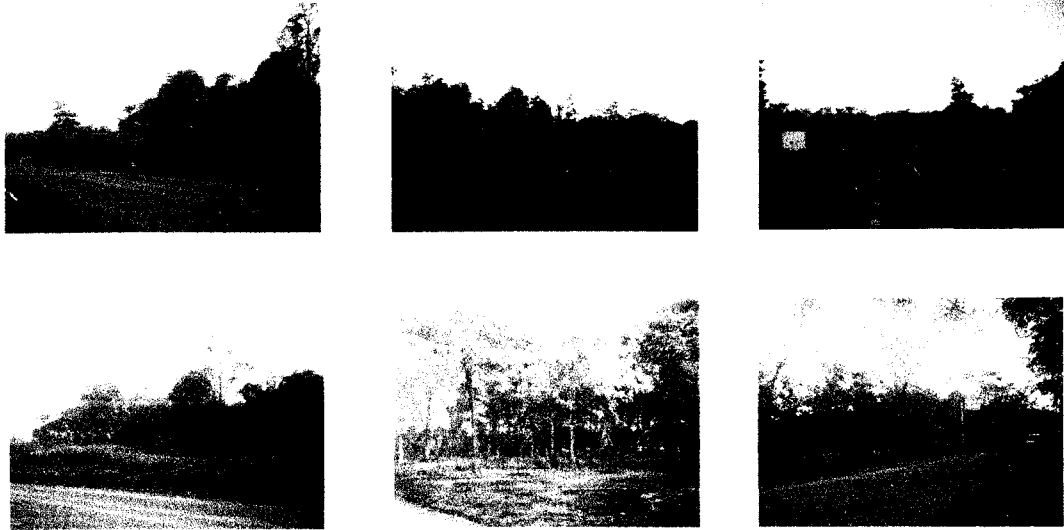
2.7 ANALISA SITE

Site terletak di Jl. Soekarno-Hatta KM.9, jalan lintas yang dilalui oleh kendaraan darat ke arah : Jambi, Padang, Pekanbaru, Medan dan Aceh.



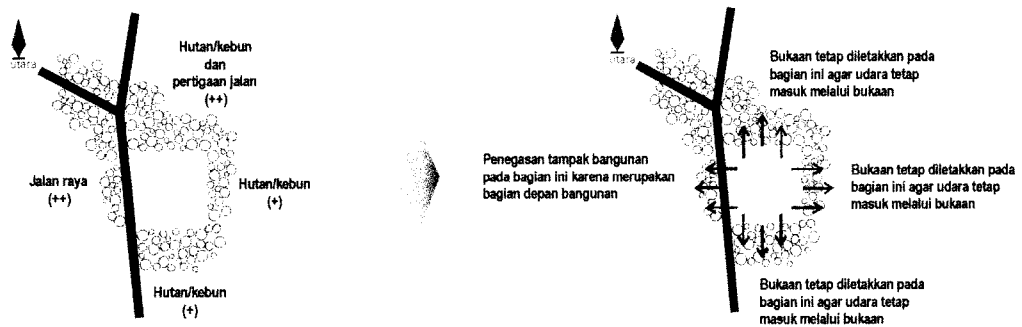
Batas-batas Site :

- TIMUR : Pemukiman penduduk dengan dibatasi oleh hutan/kebun
- BARAT : Perumahan Talang Kelapa dengan dibatasi oleh hutan/kebun
- UTARA : Hutan, kebun dan tanah kosong
- SELATAN : Hutan, kebun dan tanah kosong

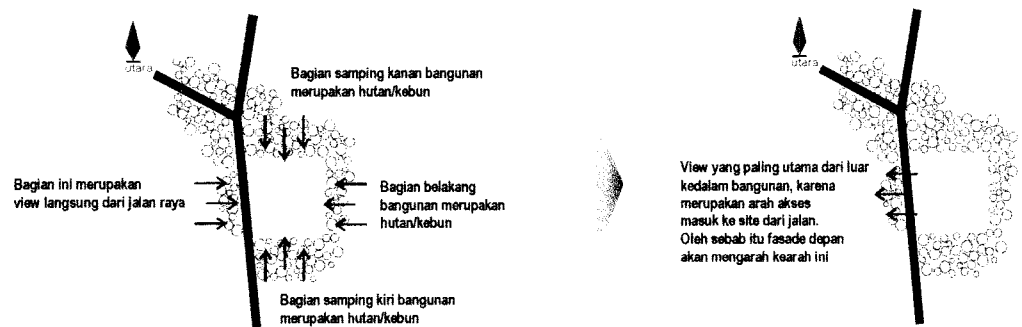


Kondisi Eksisting Site

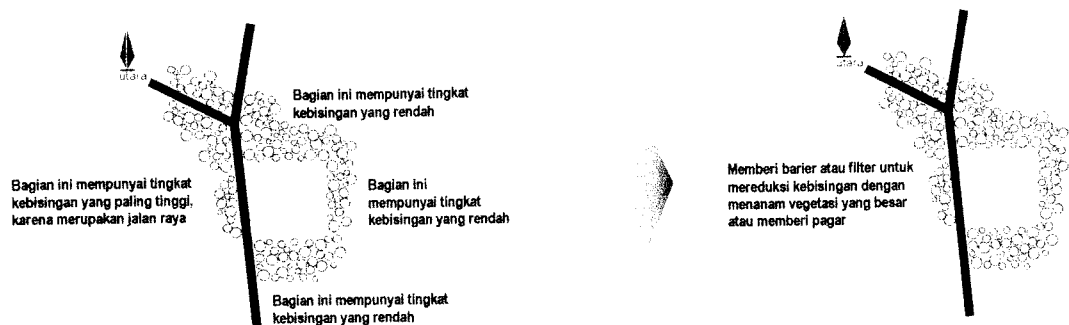
1. View Dari Dalam keluar Site



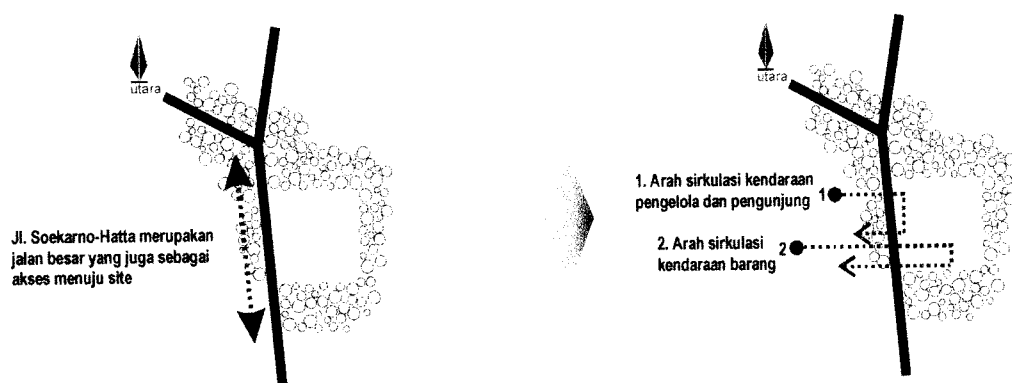
2. View Dari Luar Kedalam Site



3. Kebisingan



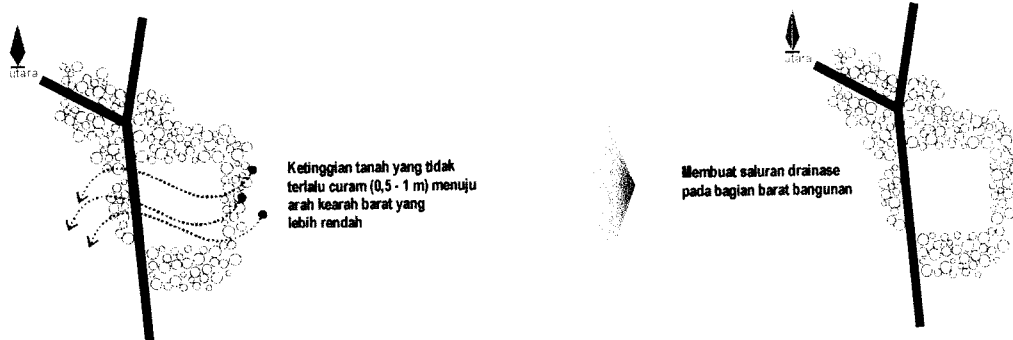
4. Sirkulasi



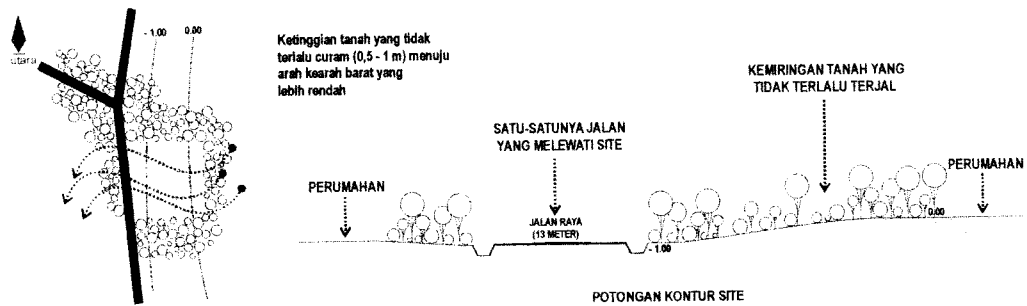
5. Cahaya Matahari



6. Drainase



7. Potongan Kontur dan Lingkungan Sekitar Site



KONDISI LINGKUNGAN SEKITAR SITE

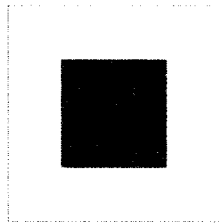
BAB III

KONSEP PERANCANGAN

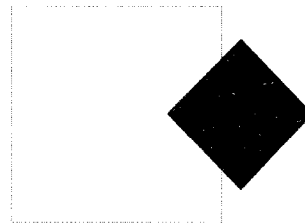
3.1 KONSEP BENTUK

Sebuah bangunan komersil dalam hal ini fasilitas penjualan, sangat memerlukan efisiensi dalam penggunaan dan pemakaian ruang. Sehingga setiap bagian dari bangunan (eksterior dan interior) mampu digunakan secara fungsional tanpa mengurangi kenyamanan bagi pengguna bangunan dan citra bangunan itu sendiri.

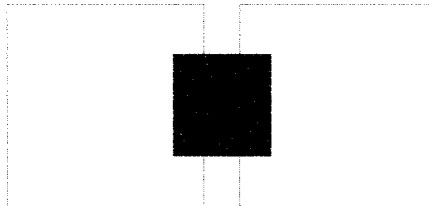
A. Karakter dan Sifat Bentuk



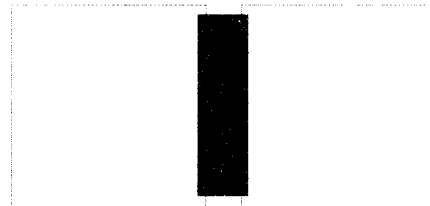
RUANG DALAM RUANG



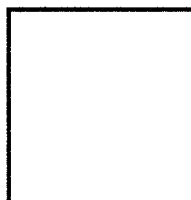
RUANG SALING BERKAITAN



RUANG DIHUBUNGGAN RUANG BERSAMA



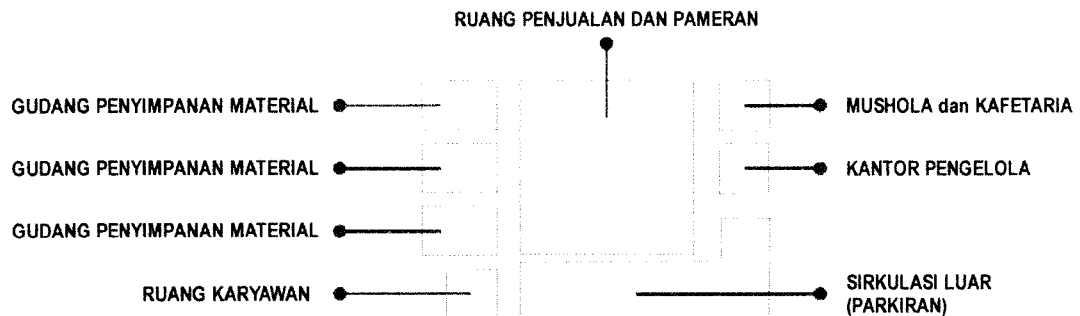
RUANG SALING BERSEBELAHAN



SIFAT KOTAK

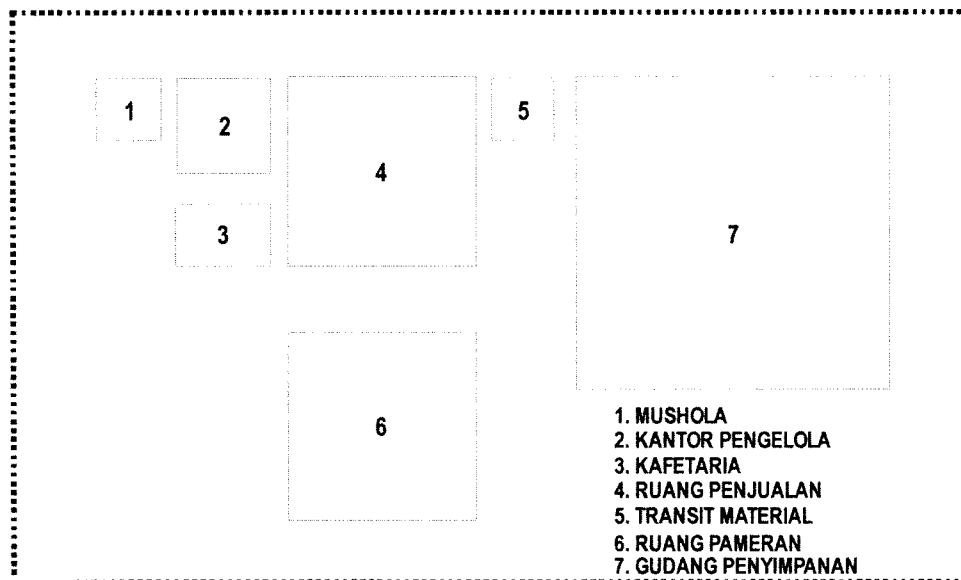
Kotak memiliki karakter formal, mencerminkan suatu kesederhanaan dan kaku (bujur sangkar dan persegi panjang), disamping itu bentuk ini juga memiliki sifat netral dan akrab.

B. Gagasan Bentuk Dasar



C. Pengembangan Gagasan Bentuk Dasar

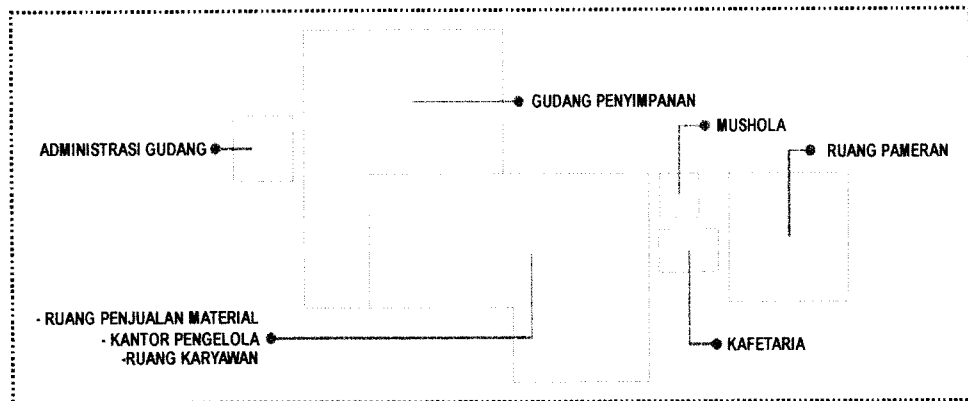
• Pengembangan Tahap 1



Pada tahap 1 ini, penggunaan site tidak maksimal karena masih banyak ruang-ruang pada site yang tidak efisien dan pencapaian antara satu bangunan dengan bangunan yang lain masih terlalu jauh dan terpisah.

Bangunan yang ada pada site tidak ada kesatuan antara satu bangunan dengan bangunan yang lain, sehingga masih terlalu banyak lahan kosong pada site yang tidak terpakai secara maksimal, sehingga tidak sesuai dengan fungsi bangunan yang bersifat komersil, yaitu penggunaan ruang atau lahan secara efektif dan efisien serta fungsional.

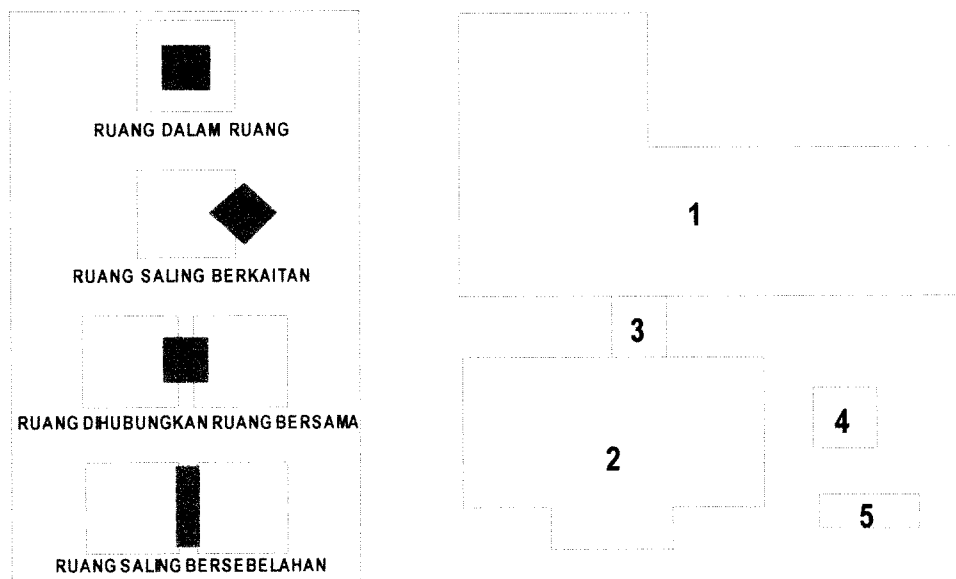
- **Pengembangan Tahap 2**



Pada tahap 2 ini masih terdapat permasalahan pencapaian antara bangunan utama. Antara gudang penyimpanan terdapat permasalahan pada pendistribusian material dari gudang ke ruang penjualan, karena gudang penyimpanan berada pada lantai dasar begitu juga dengan administrasi gudang. Juga perlunya lahan yang cukup luas untuk manuver kendaraan angkut material.

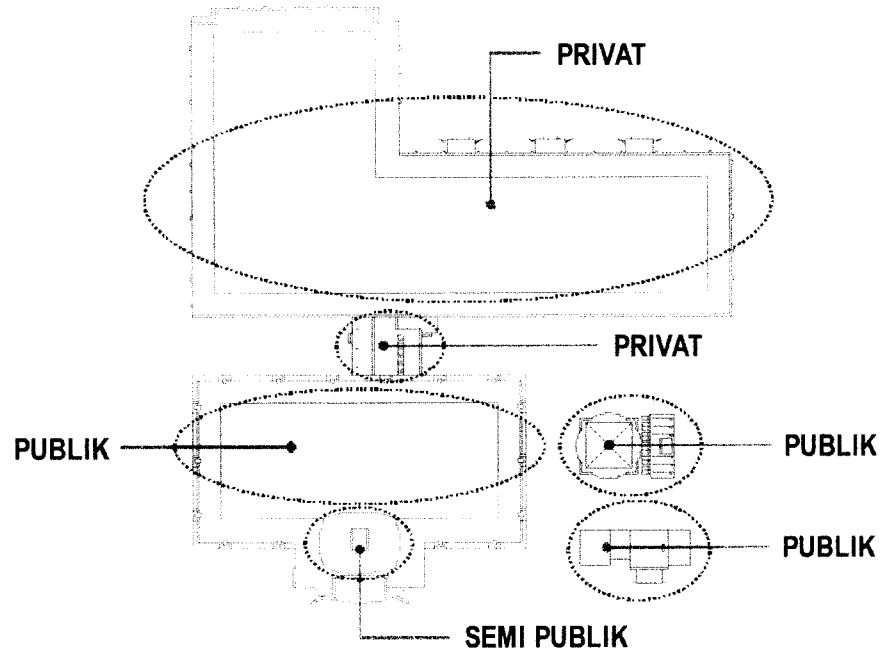
Sedangkan pencapaian antara ruang penjualan dengan ruang pameran masih terpisah terlalu jauh, sehingga antara kedua bangunan utama ini masih belum menyatu. Sedangkan pemakaian area parkir yang masih kurang efisien terhadap site.

- **Hasil Yang Didapat**

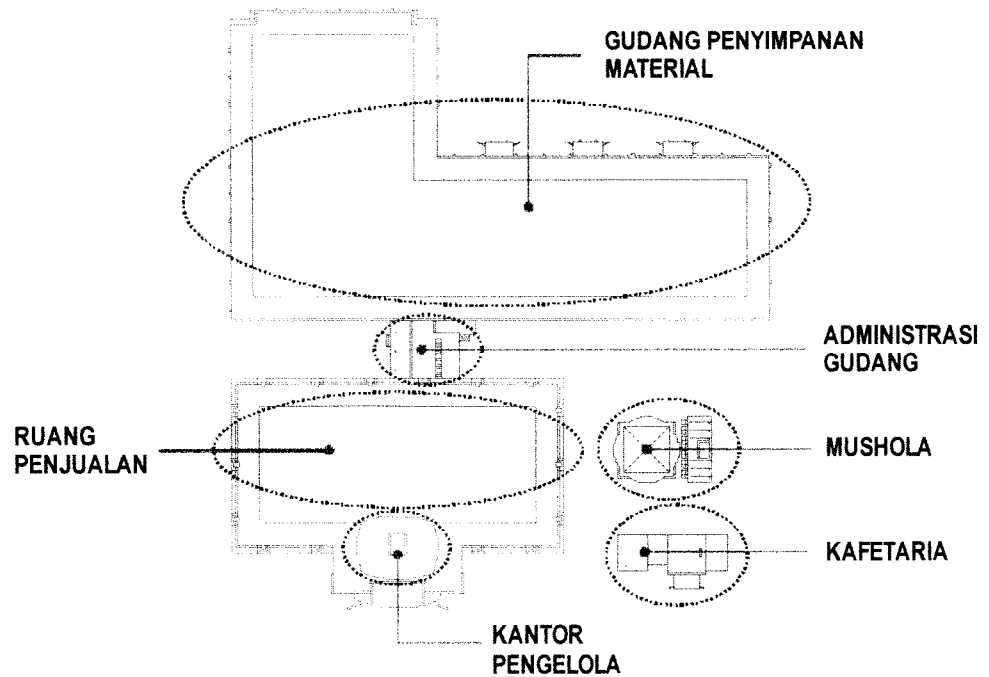


D. Zoning Massa Bangunan

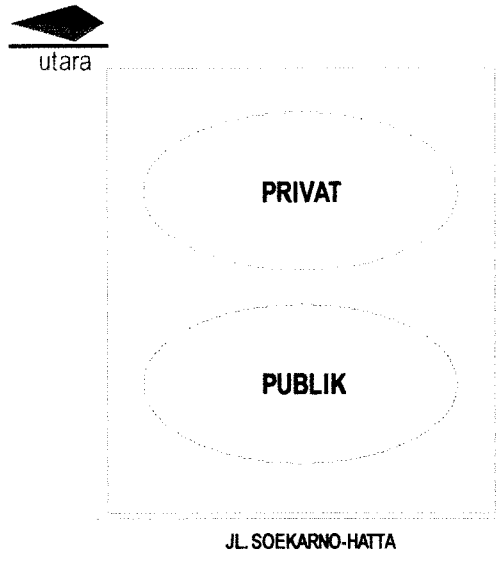
- Zoning Organisasi Ruang



- Organisasi Ruang



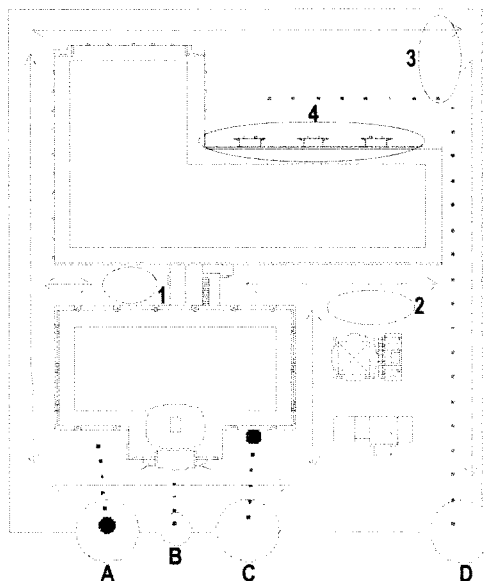
E. Zoning Site



Perletakkan ruang privat dibagian belakang site agar lebih mempunyai privasi dan juga sirkulasi tersendiri pada bagian ini

Perletakkan ruang publik dibagian depan site dengan maksud agar lebih memudahkan dalam pengaturan ruang dalam bangunan juga memudahkan dalam pengaturan sirkulasi

F. Perletakan Bangunan Kedalam Site



1. PARKIR MOTOR KARYAWAN
2. PARKIR TRUK MATERIAL
3. PARKIR TRAILER
4. LOADING DOCK

- A. MASUK KENDARAAN PENGUNJUNG
- B. KELUAR-MASUK PENGUNJUNG BERJALAN KAKI
- C. KELUAR KENDARAAN PENGUNJUNG
- D. KELUAR-MASUK KENDARAAN ANGKUT MATERIAL

- SIKULASI KARYAWAN
- SIKULASI KENDARAAN PENGUNJUNG (MENUJU DAN DARI BASEMENT)
- SIKULASI PENGUNJUNG YANG BERJALAN KAKI
- . - . SIKULASI KENDARAAN ANGKUT MATERIAL

G. Jaringan Utilitas

- Sanitasi

Kegunaan jaringan sanitasi pada bangunan :

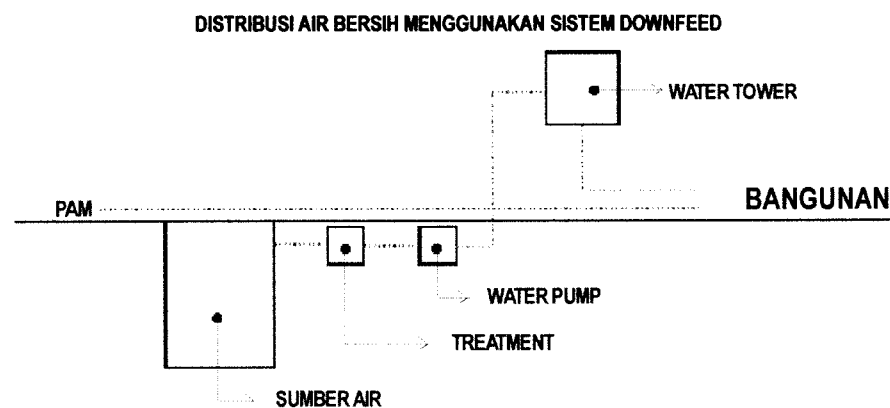
- Bersifat untuk memenuhi kebutuhan air bersih utama sehari-hari dan untuk konsumsi.
- Kebutuhan yang sifatnya tetap, seperti hydrant
- Sebagai air cadangan pada bangunan



Sistem Penyaluran Air Kedalam Bangunan

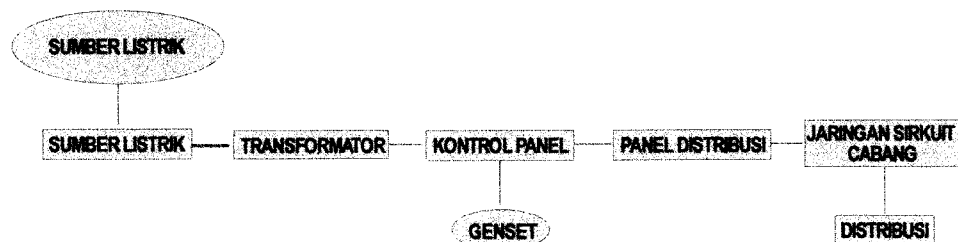
Air dipompa dari sumber air, melewati water treatment kemudian disalurkan ke water tower untuk selanjutnya didistribusikan pada bangunan.

- Sistem Air Bersih



- Electrical

DIAGRAM PENGALIRAN LISTRIK PADA BANGUNAN



SUMBER LISTRIK : P L N
CADANGAN : CADANGAN

- **Lain-lain**

- **PENGHAWAAN PADA BANGUNAN**

Bangunan menggunakan penghawaan buatan, yaitu Air Conditioning (AC). sistem penyaluran yang digunakan adalah sistem sentral unit. Dimana AC dikontrol melalui panel sentral dan didistribusikan ke ruangan pada bangunan.

H. Struktur

Sistem struktur yang dipakai pada bangunan ini adalah sistem beton bertulang dengan tulangan berupa profil baja pada tiap kolom dan balok. Sedangkan untuk atap menggunakan struktur rangka ruang pada bangunan utama (ruang penjualan dan gudang penyimpanan material).

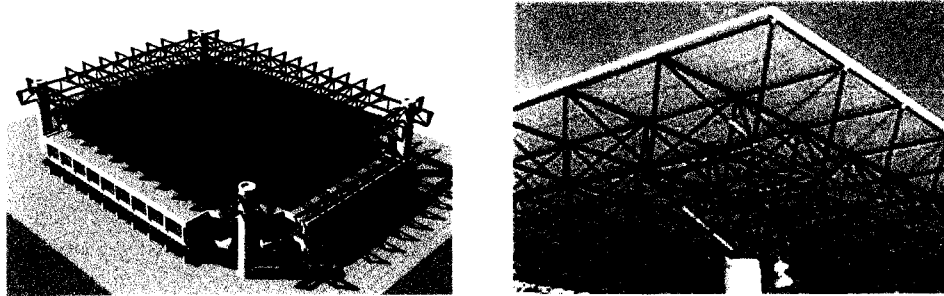
Sistem struktur dipakai sebagai tuntutan untuk memenuhi karakter High Tech dan fungsi ruang pada bangunan, yaitu

1. Bentangan yang cukup lebar dan bebas kolom.
2. Penonjolan kolom untuk mempertegas tampilan bangunan.

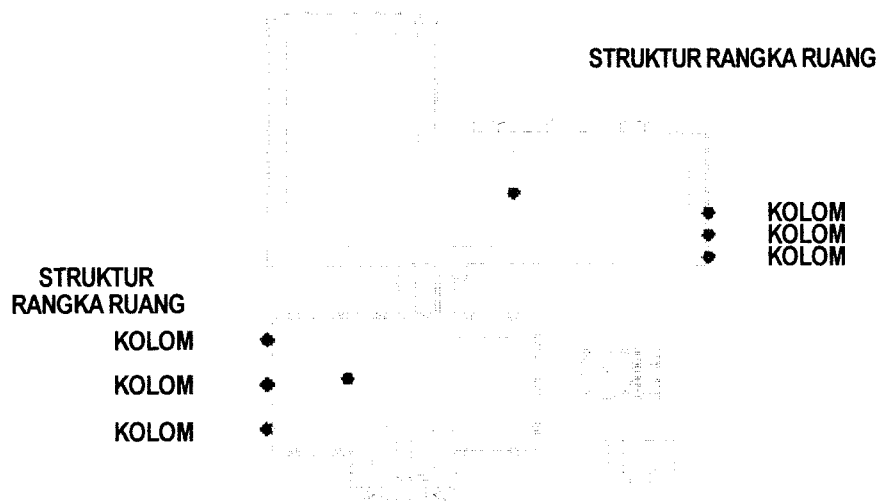
DENGAN DEMIKIAN STRUKTUR BETON DAN BAJA MENJADI MATERIAL POKOK



KOLOM EKSPOS



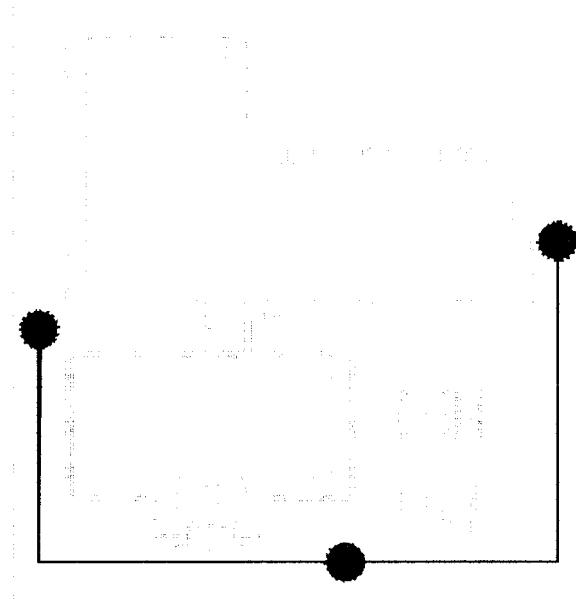
RANGKA RUANG



I. Jaring Fire Protection

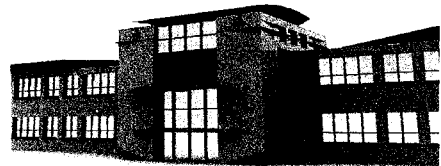
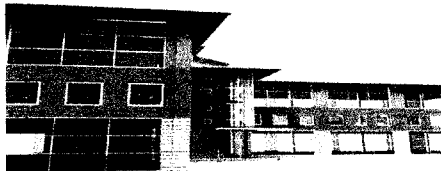
Untuk mengantisipasi bahaya kebakaran, bangunan ini dilengkapi beberapa alat pemadam kebakaran, yaitu :

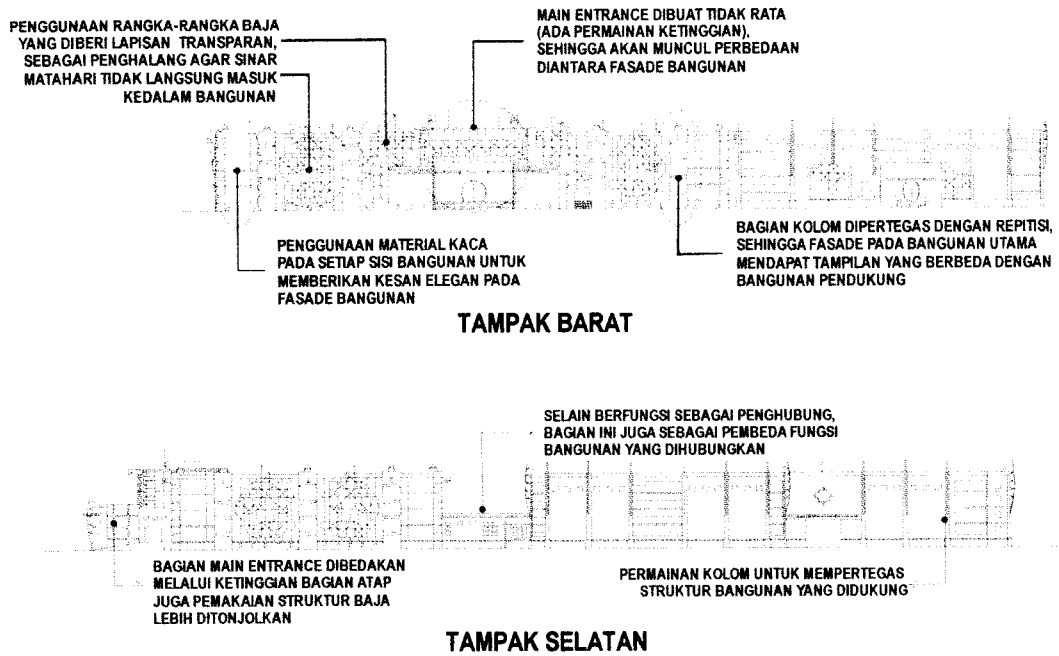
1. Tersedianya tiga buah Fire Hydrant didalam site, yaitu bagian depan, samping kiri dan kanan site.
2. Dilengkapi dengan sprinkler pada bagian dalam bangunan.
3. Dilengkapi dengan Heat Detector dan Smoke Detector.
4. Tersedianya pintu-pintu darurat apabila terjadi kebakaran.
5. Tersedianya cadangan air yang memang dikhususkan apabila terjadi kebakaran. Air tersebut tidak boleh dipakai untuk keperluan lain.
6. Tersedianya Fire Extinguisher didekat ruangan atau alat-alat yang berpotensi menimbulkan bahaya kebakaran.



POSISI FIRE HYDRANT

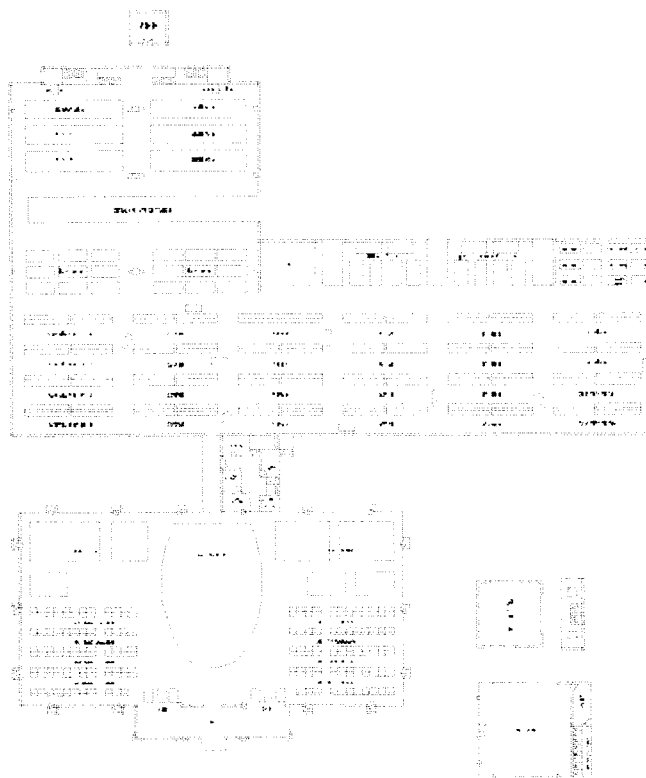
3.2 KONSEP PENCARIAN FASADE BANGUNAN



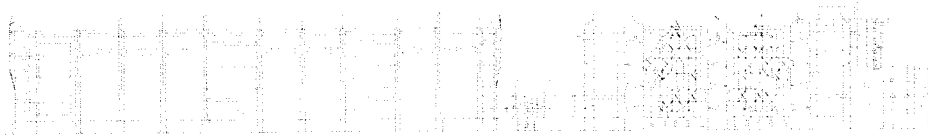


3.3 USULAN DENAH, TAMPAK DAN SITE PLAN PADA TAHAP SKEMATIK

1. Denah Bangunan



2. Tampak Bangunan

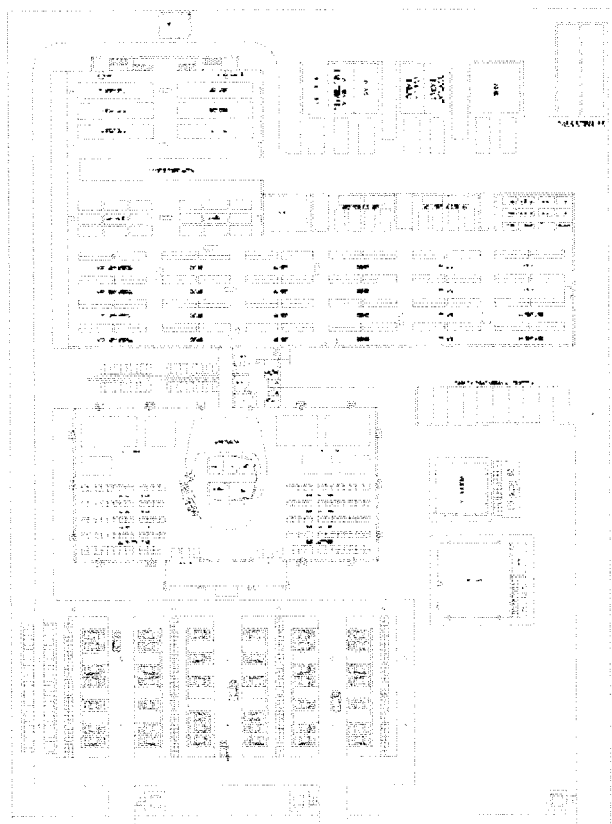


TAMPAK UTARA



TAMPAKTIMUR

3. Site Plan



BAB IV

PENGEMBANGAN DESIGN

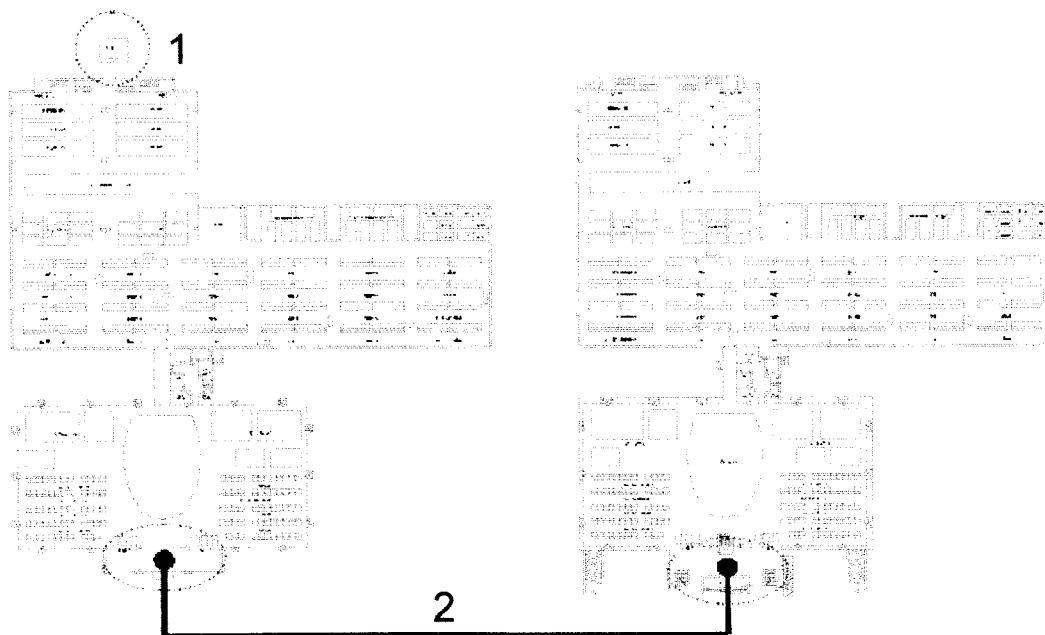
Pada tahap pengembangan design atau pada masa studio, terdapat beberapa perubahan dan pengembangan pada rancangan Fasilitas Penjualan Material Bangunan, namun tidak mengubah konsep awal design, yaitu Karakter High Tech Sebagai Pembentuk Citra Bangunan.

Perubahan dan pengembangan yang terjadi dimasa studio adalah gambar :

1. Denah
2. Site Plan
3. Tampak Bangunan

4.1 PERUBAHAN DAN PENJELASAN GAMBAR

A. Denah Bangunan

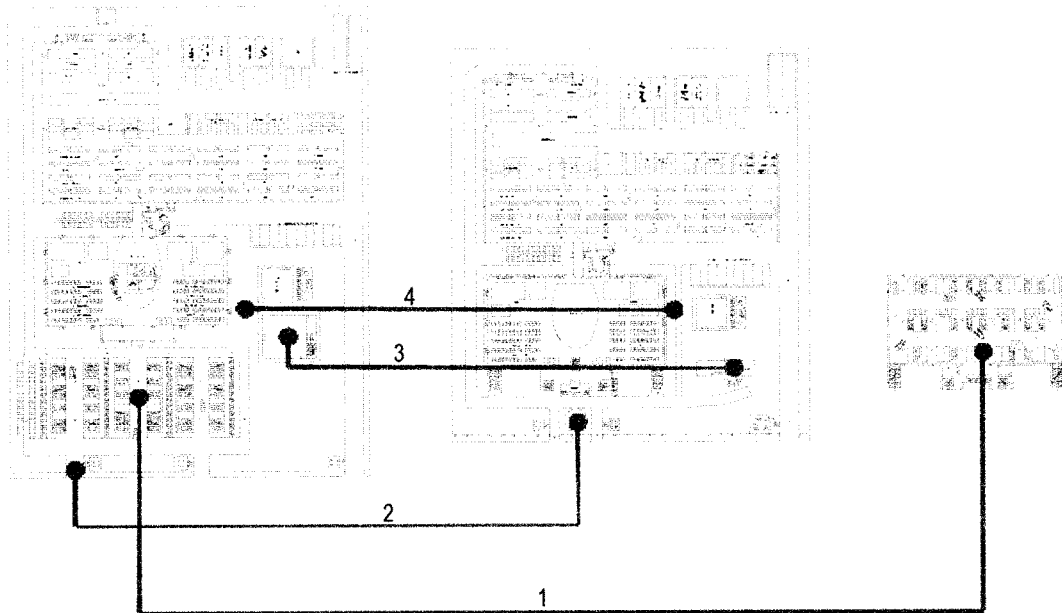


Keterangan :

1. Ruang M E E dan A H U dipindah pada ruangan Basement, berdekatan dengan dengan lavatory dan parkir kendaraan pengunjung.
2. Bagian Main Entrance dilebarkan kedepan, karena digunakan untuk ruang tangga dari dan menuju Basement (parkiran). Pemakaian material baja

dipertegas pada bagian Main Entrance yang terdapat pada struktur penyangga atap Main Entrance, berupa profil dan pipa baja.

B. Site Plan

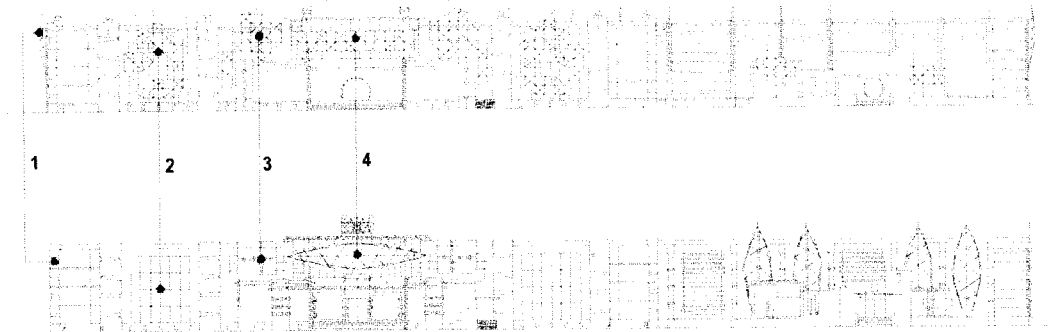


Keterangan :

1. Posisi parkir kendaraan pengunjung diletakkan di Basement, untuk mengefisienkan penggunaan lahan pada site.
2. Entrance kendaraan masuk ke site dibuat berdekatan yang hanya dipisah oleh Entrance masuk pengunjung yang berjalan kaki.
3. Kafetaria dibuat memanjang agar sesuai dengan bentuk bangunan utama yang juga memanjang dan juga untuk membedakan bentuk mushola yang bujur sangkar.
4. Diantara bangunan utama dan bangunan pendukung (mushola dan kafetaria) dibuat perkerasan berupa jalan.

C. Tampak Bangunan

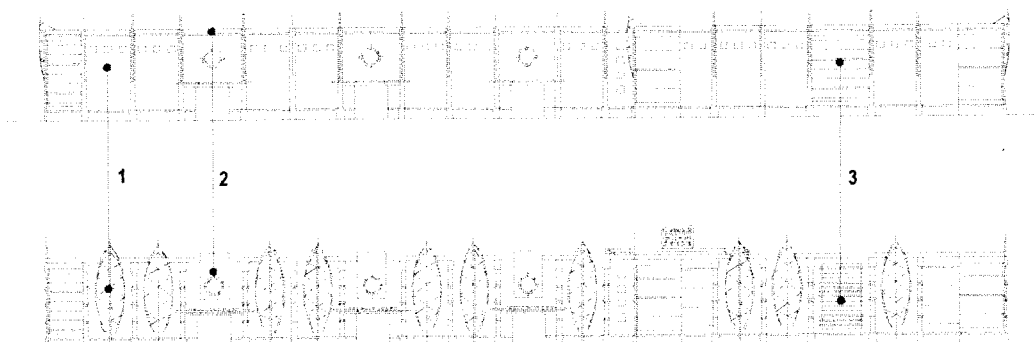
- TAMPAK BARAT



Keterangan :

1. Pengurangan elemen-elemen yang tidak fungsional pada tampilan bangunan, agar sesuai dengan fungsi sebagai bangunan komersil yang menuntut efisiensi.
2. Pelindung panas matahari berupa rangka-rangka dari logam dihilangkan untuk menonjolkan pemakaian kaca sebagai ciri dari bangunan yang berkarakter High Tech, juga sebagai pendukung tampilan bangunan agar terkesan elegan.
3. Pada bagian ini rangka pelindung matahari diganti dengan plat ringan untuk memberikan variasi pada fasade bangunan.
4. Bagian utama Entrance bangunan lebih menonjolkan material berupa baja-baja profil baik bulat maupun kotak, karena bagian ini yang dilihat pertama kali oleh pengunjung. Juga material kaca tetap mendominasi pada bagian dinding.

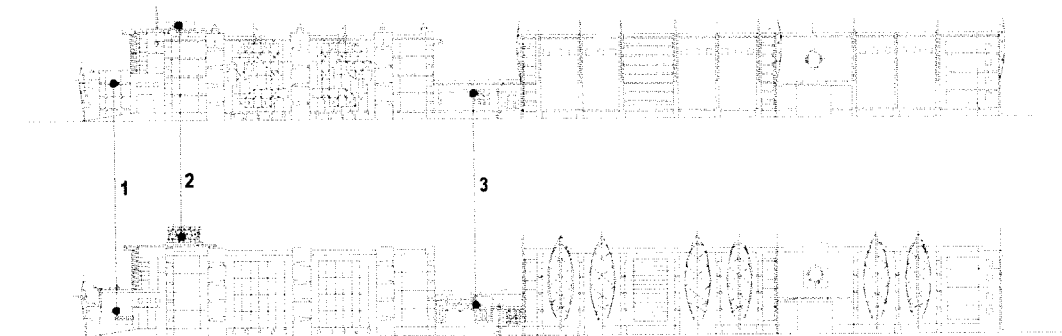
- TAMPAK TIMUR



Keterangan :

1. Letak jendela diganti memanjang kebawah dan diberi penghalang sinar matahari langsung, selain itu penghalang ini berfungsi untuk memberi sepetisi pada bangunan agar tidak terkesan monoton dan rata.
2. Pada bagian atas loading dock diberi plat yang terdapat kaca, agar dinding terkesan tidak rata (terdapat perbedaan permukaan).
3. Kaca pada bagian ini diberi ram-ram yang agak rapat dan terbuat dari bahan logam, serta berfungsi mengurangi cahaya matahari langsung.

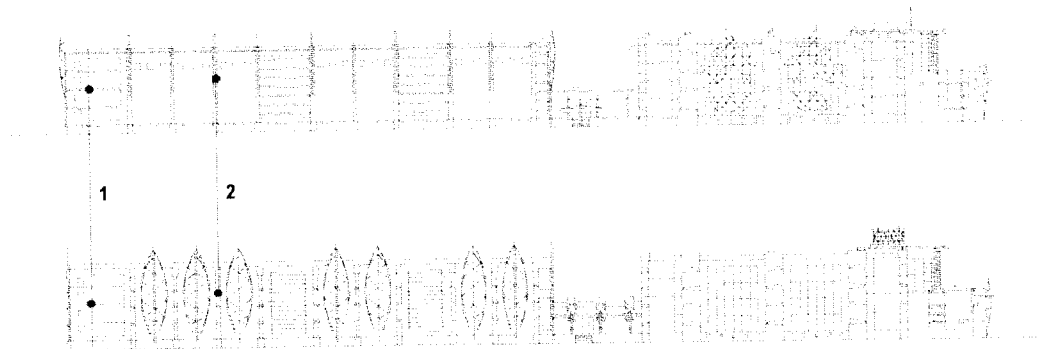
• **TAMPAK SELATAN**



Keterangan :

1. Pada bagian Entrance kebangunan terdapat perubahan bentuk dinding, yaitu dinding diberi permainan tinggi rendah dan ada permukaan dinding yang keluar.
2. Pada bagian atas atap kantor pengelola dibuat menonjol berupa kaca yang dikelilingi material logam, sebagai simbol sentral keberadaan fasilitas penjualan material ini.
3. Permukaan dinding bagian ini juga diberi dinding yang dimajukan yang berfungsi sebagai penghalang cahaya matahari langsung, serta menampilkan permukaan dinding yang tidak rata.

• **TAMPAK UTARA**



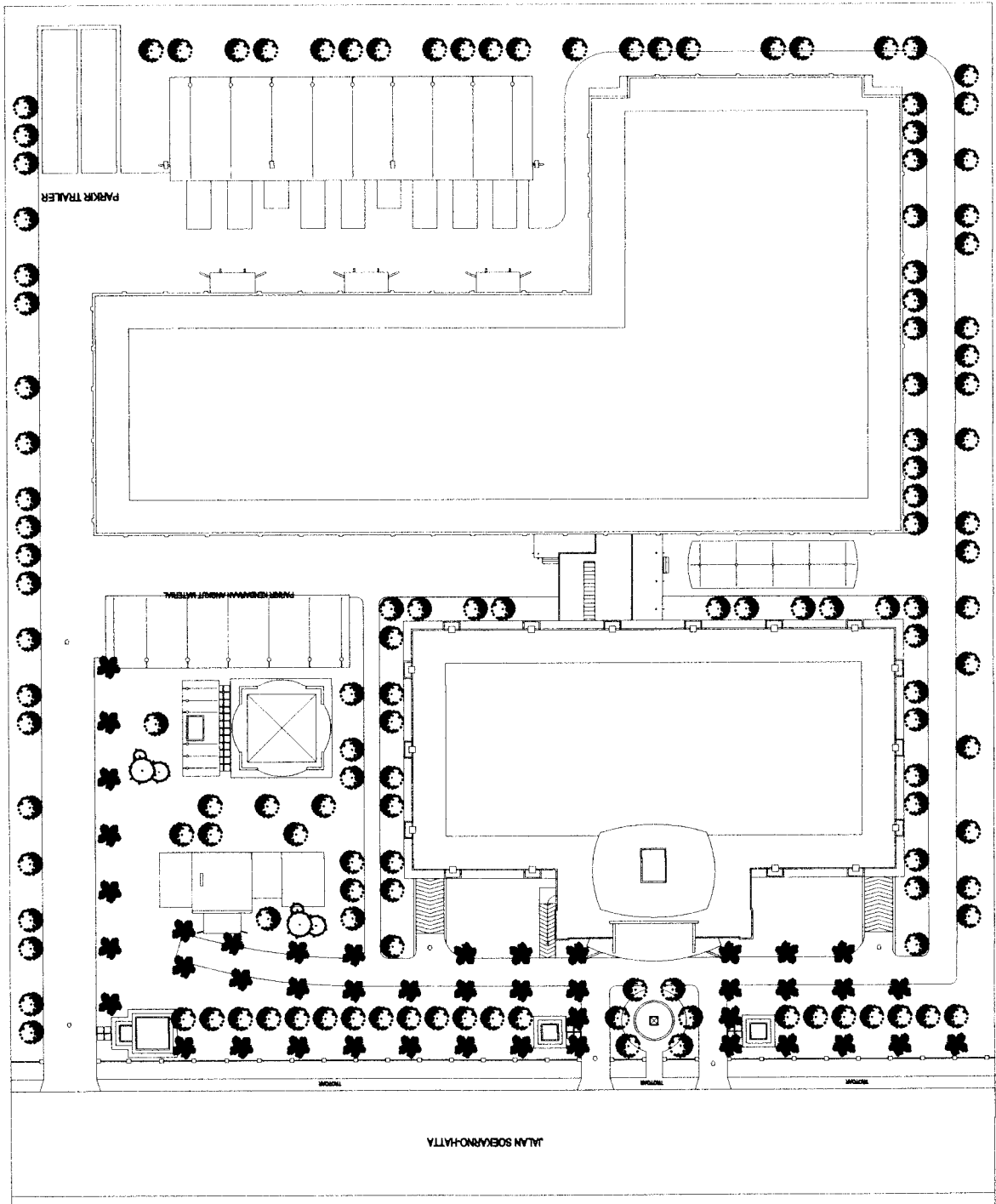
Keterangan :

1. Shading pada bagian ini diperlebar kedepan agar sama dengan permukaan dinding luar juga untuk mengurangi masuknya cahaya matahari langsung.
2. Kolom pada dinding ditambahkan ornamen-ornamen dari logam agar tidak terkesan polos dan rata.



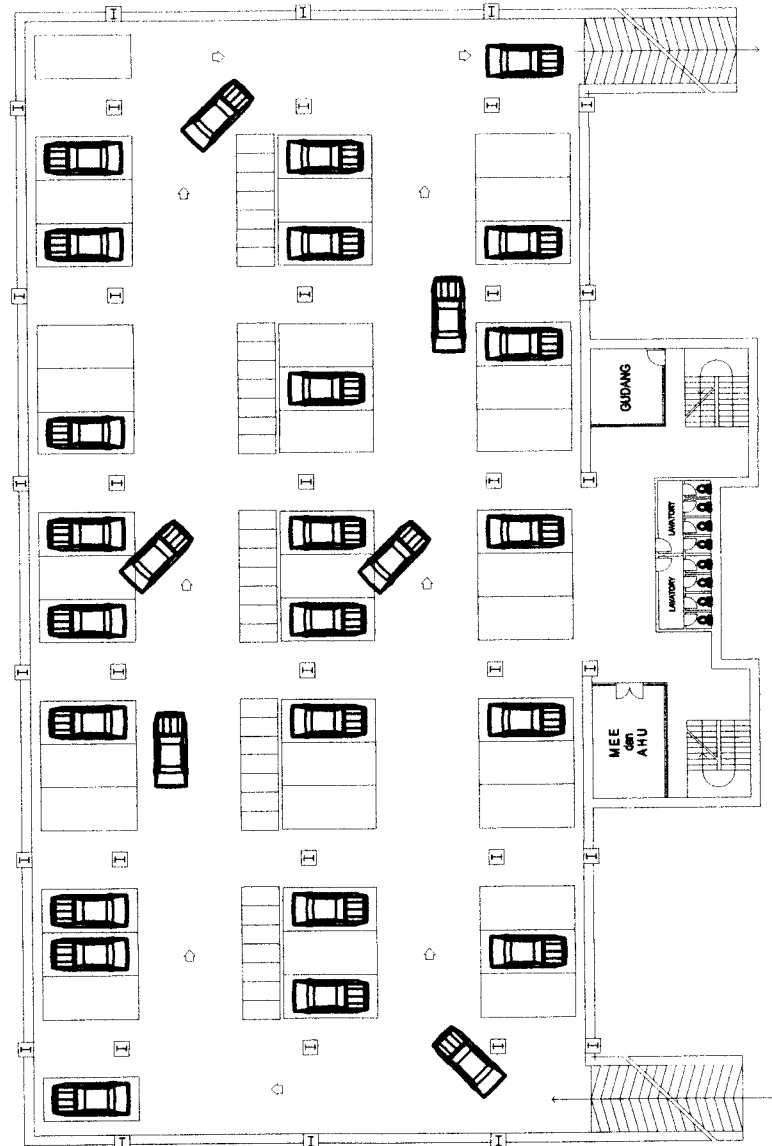
4.2 GAMBAR - GAMBAR KERJA

A. Situasi

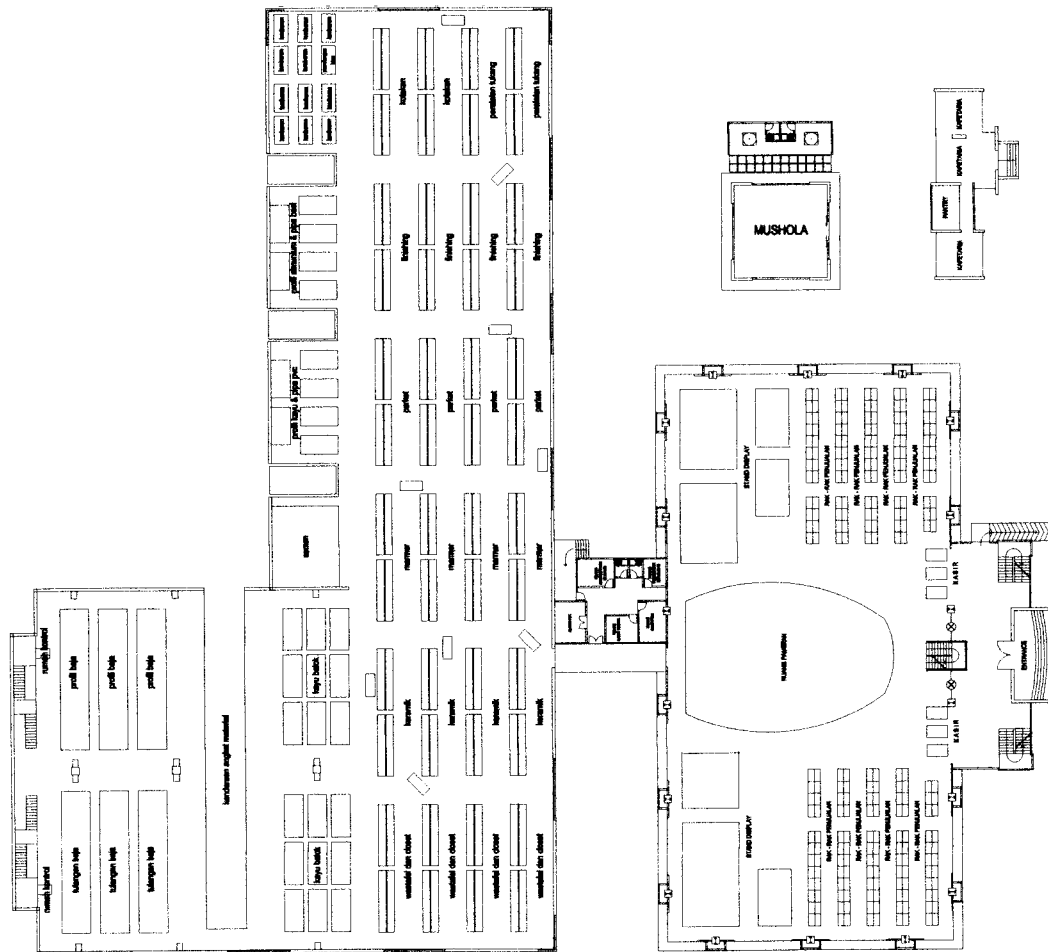


C. Denah Bangunan

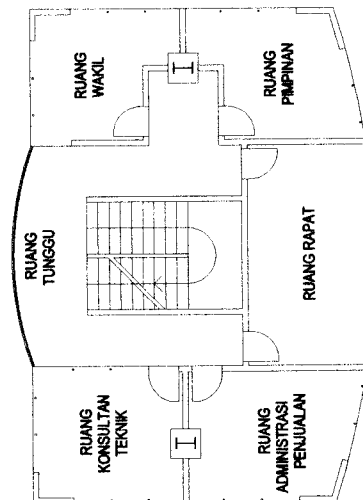
1. Lantai Dasar (Basement)



2. Lantai Satu

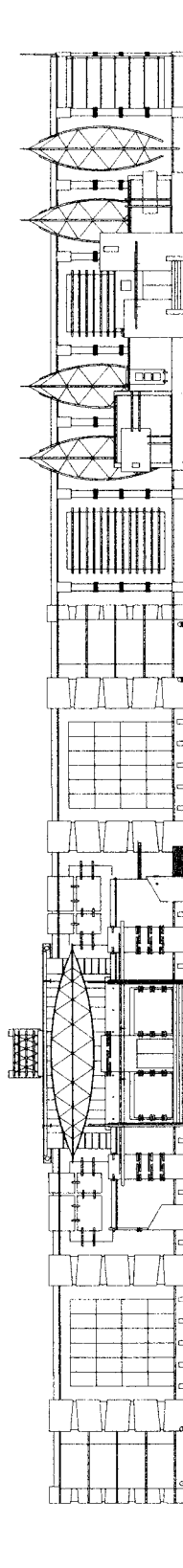


3. Lantai Dua (Pengelola)

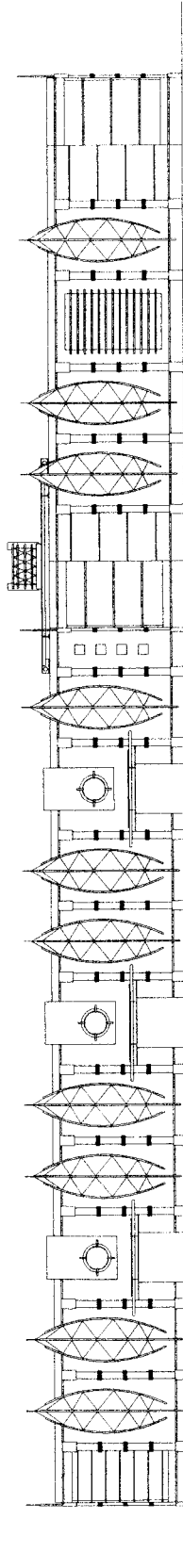


D. Tampak Bangunan

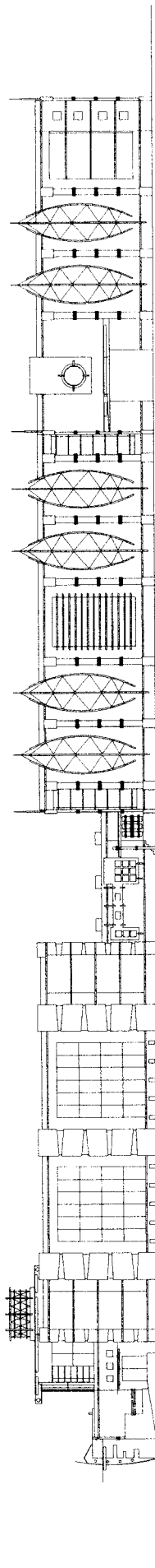
1. Tampak Barat



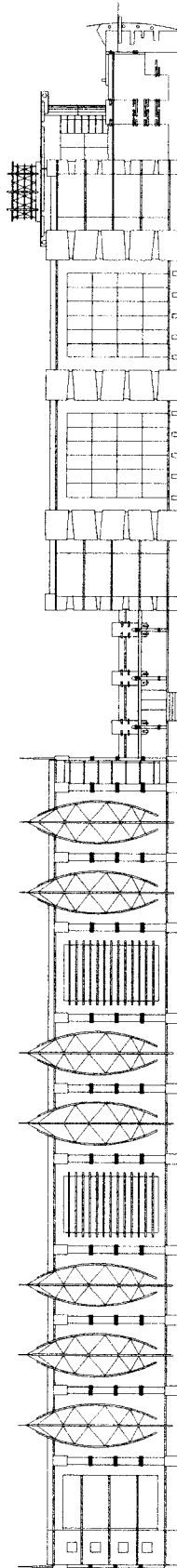
2. Tampak Timur



3. Tampak Selatan

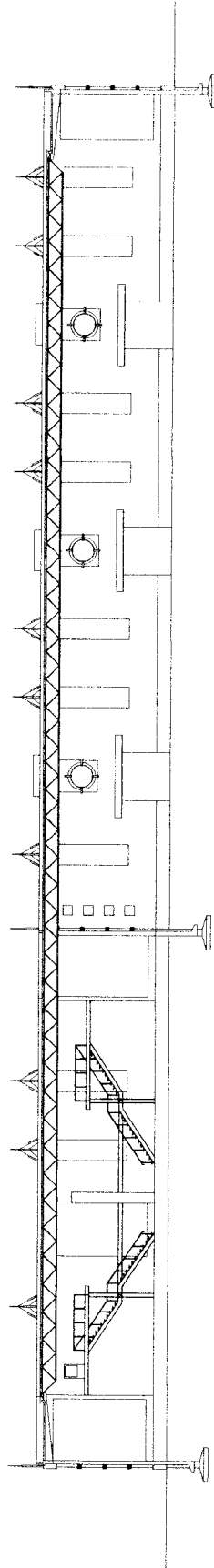


4. Tampak Utara

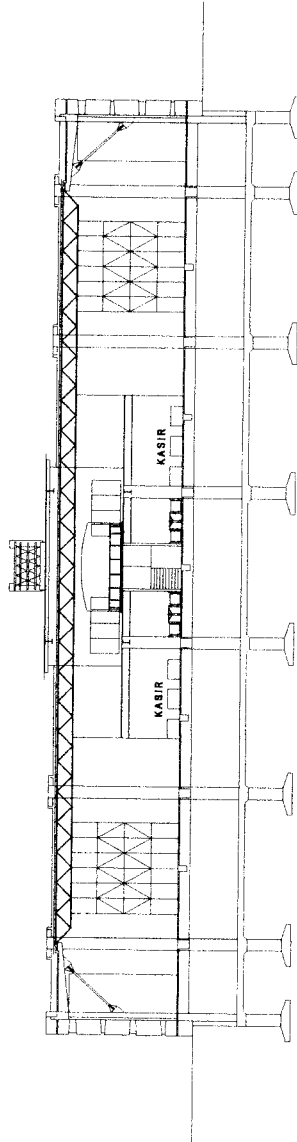


E. Potongan Bangunan

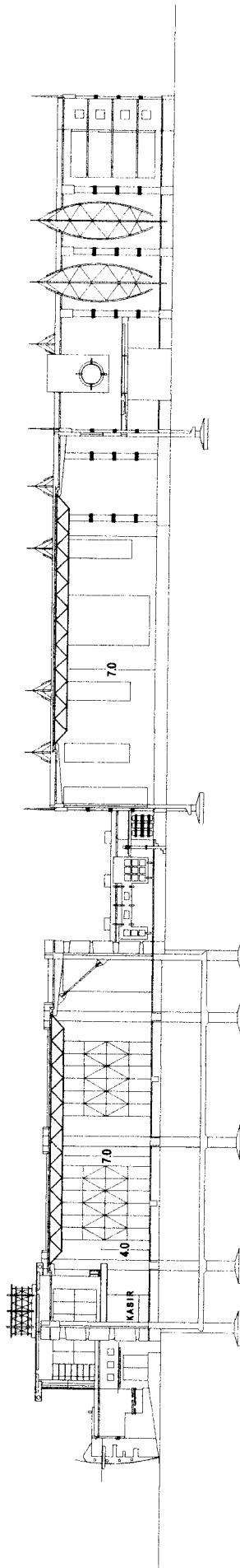
1. Potongan A 1



2. Potongan A 2

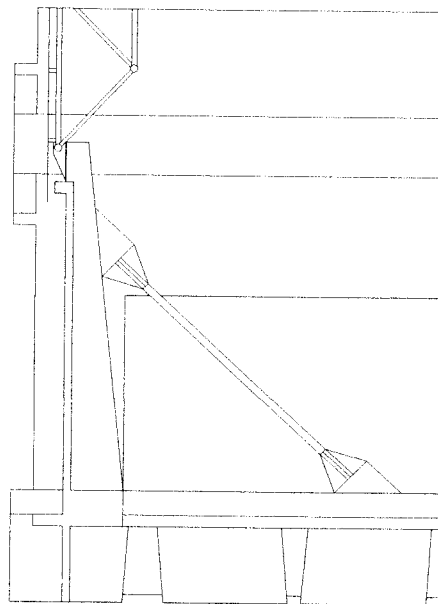


3. Potongan B 1

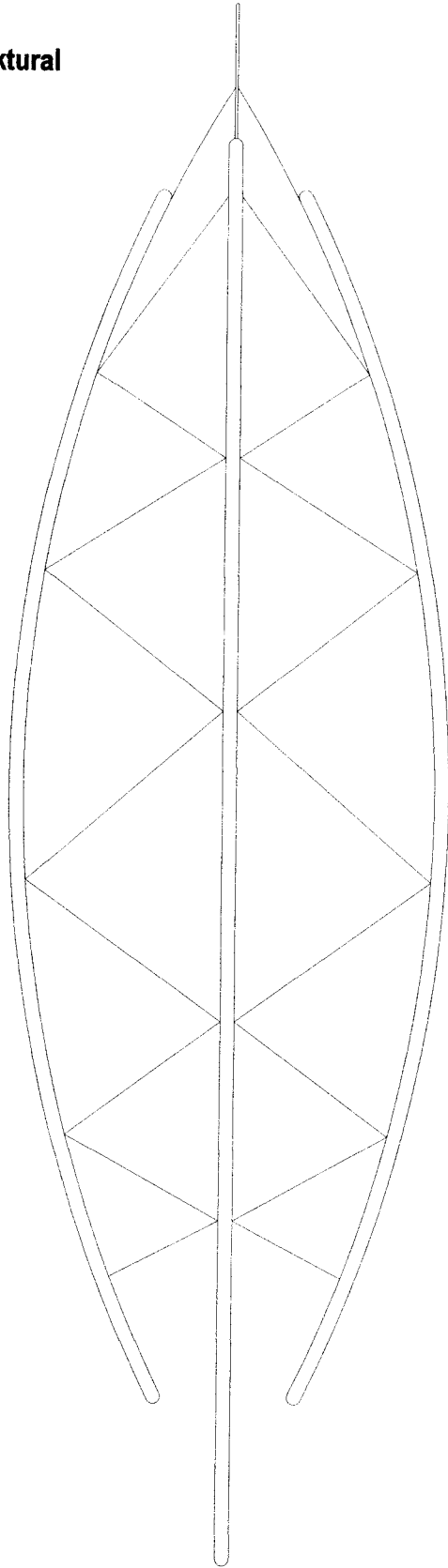


F. Detail

1. Struktural



2. Arsitektural



DAFTAR PUSTAKA

1. Bustraan dan Z Lambri, **Daftar-daftar untuk Kontruksi Baja** edisi ke-7, PT.Pradya Paramita, Jakarta
2. Francis D.K Ching, **Building Construction Illustrated**, Edisi ke-3
3. Inung Purwanti, **Materi Kuliah Utilitas**, Th.A 2001/2003
4. Joseph De Chiara dan John Callender, **Time Saver Standart Building Types**, Edisi ke-3
5. **Kamus Besar Bahasa Indonesia** Jilid II, Hal 140, 207, 415, 207, 626, 662, 949
6. **Majalah Trends**, Volume 19 No. 7
7. Neufert Ernst, **Data Arsitek, jilid 1 dan 2**, Edisi 33, Erlangga 1997
8. Sugini, **Diktat Kuliah Fisika Bangunan 2**, th.A Th 2000/2001
9. WWW.GOOGLE.COM (High Tech Building) – (High Tech Architectural) – (High Tech Material) – (High Tech Karakter)
10. WWW.PALEMBANG.CO.ID
11. WWW.GREATBUILDING.COM
12. WWW.ANGELFINE.COM
13. Yulianto Sumalyo, **Arsitektur modern akhir abad XIX dan XX**
14. Z.S Makowski, **Kontruksi Ruang Baja**, ITB Bandung