

**Pusat Penjualan Bahan Bangunan dengan penekanan pola ruang dan sirkulasi yang dapat meratakan peluang penjualan pada setiap retail** adalah suatu wadah bagi kegiatan jual beli produk bahan bangunan yang berada di Yogyakarta, dengan menerapkan bentuk ruang dan jalur yang dapat mengarahkan pengunjung untuk melewati seluruh retail yang ada, sehingga setiap retail yang ada mendapatkan peluang penjualan yang sama.

## **1.1.2 BATASAN PENGERTIAN**

### **1.1.2.1 Pusat Penjualan Bahan Bangunan**

Bahan bangunan adalah hal yang sangat berkaitan dengan pembangunan, karena bahan bangunan adalah bahan pembentuk dari sebuah bangunan, dewasa ini telah semakin banyak produsen yang memproduksi bahan bangunan yang baru dan menggunakan teknologi yang baru pula, sehingga banyak menciptakan kebingungan di masyarakat akan model, spesifikasi, masa pakai, cara pemasangan dan lain-lain, ditambah lagi kurangnya sosialisasi langsung kelapangan oleh para produsen semakin menambah bingung publik Yogyakarta, Baik bagi yang ingin membangun bangunan ataupun yang masyarakat yang ingin mengerti seluk beluk bahan bangunan ini, Karena itulah perlu adanya bangunan yang dapat mengakomodasi keinginan dari masyarakat tersebut.

Pusat penjualan bahan bangunan ini menerapkan jenis sistem *shopping mall. one stop shopping* khususnya bahan bangunan yang modern, praktis dan lengkap, menerapkan sistem shopping mall yaitu sebuah pusat perbelanjaan yang didalamnya berisi retail-retail bahan bangunan, shopping mall terdiri dari suatu area pergerakan linier di dalam bangunan yang diorientasikan bagi pejalan kaki, berbentuk pedestrian dengan kombinasi plaza dan ruang interaksional..

Di pusat perdagangan ini Bahan bangunan yang akan dijual pun sangat beragam dari bahan struktur bangunan dan atap, Penutup bangunan, mekanikal elektrik, interior, furniture, aksesoris bangunan (lampu, wallpaper, gordyn, cat ,dll) sampai barang pelengkap (audio video sistem, dll). Dengan adanya pusat penjualan ini di Yogyakarta diharapkan dapat mengakomodasi keinginan masyarakat Yogyakarta untuk berbelanja bahan

## **PUSAT PENJUALAN BAHAN BANGUNAN**

Tata ruang dan sirkulasi yang dapat meratakan peluang penjualan pada setiap retail

bangunan yang nyaman, praktis, dan cepat, selain itu juga pusat bahan bangunan ini juga tidak hanya menjual bahan bahan bangunan saja tetapi juga menyediakan sarana edukatif, yaitu bangunan ini juga menyediakan sebuah area untuk diadakannya pameran, workshop, atau launching sebuah produk yang diharapkan dapat menambah wawasan masyarakat terhadap jenis dan macam bahan bangunan yang baru dan sebagai sarana interaksi antara produsen dan konsumen.

### **1.1.2.2 Tata Ruang dan Sirkulasi yang dapat meratakan peluang penjualan pada setiap retail.**

Pusat penjualan bahan bangunan ini merupakan bangunan komersil. Yang mana setiap penjual memiliki kebutuhan akan target penjualan produknya, salah satu cara adalah dengan mengajak calon pembeli untuk melihat produk yang mereka jual. Untuk mempersempit ruang lingkup dan fokus pembahasan maka penulis hanya akan menekankan pada pemilihan pola ruang dan jalur sirkulasi pada bangunan saja.

## **1.2 LATAR BELAKANG**

### **1.2.1 Perkembangan Kota Yogyakarta**

Laju perkembangan pembangunan di Yogyakarta semakin meningkat, pemicu pertumbuhan penduduk tidak hanya semata-mata berasal dari dalam Yogyakarta sendiri, tetapi salah satu faktornya adalah *Image* dari "Kota Pelajar" yang lekat disandang oleh Yogyakarta. Hal ini menyebabkan banyak orangtua yang berbondong-bondong me"rela"kan anak-anak nya mangenyam studi di Yogyakarta, dengan terjadinya fenomena tersebut maka lambat laun kebutuhan akan tempat tinggal dan fasilitas-fasilitas penunjang di Yogyakarta juga ikut meningkat<sup>5</sup>.

Banyak Faktor yang mendukung terwujudnya fasilitas tersebut, salah satunya adalah ketersediaan bahan bangunan sebagai bahan utama pembentuk fasilitas-fasilitas tadi.

<sup>5</sup> Sumber : construction statistics indonesia Table 3. Number of Construction Establishments by Province, 2001 - 2005

### **1.2.2 Kebutuhan Pusat Penjualan Bahan Bangunan di Yogyakarta sebagai *one stop shopping* bahan bangunan**

Usaha di bidang pengadaan bahan bangunan kian lama kian menjamur seiring dengan peningkatan jumlah konsumen yang membutuhkannya, tetapi fenomena yang sering terjadi sekarang konsumen bahan bangunan mengalami kesulitan dalam pemenuhan pencarian bahan bangunan yang mereka kehendaki, salah satu sebab dasarnya adalah letak para toko bahan bangunan itu berpisah-pisah dan kadang saling berjauhan, sehingga konsumen harus berpindah dari toko satu ke toko yang lain dan kegiatan ini cukup menguras banyak energi dan biaya.

Dalam realitanya gedung yang menjual bahan bangunan identik dengan tempat yang kotor, berdebu, dan barang-arang yang berserakan, dengan beranjak dari situlah timbul keinginan untuk mengubah dan memperbaiki sistem-sistem yang kurang baik dengan menghadirkan pelayanan baru yang bisa mengakomodasi kebutuhan konsumen salah satunya contohnya adalah masyarakat bisa membeli aneka ragam bahan bangunan di ruang ber-AC, rekreatif dengan pelayanan terpadu, dengan didukung sistem komputerisasi. sehingga prospek pusat penjualan bahan bangunan ini dapat menjadi suatu prospek bisnis yang menguntungkan

kemudian sehubungan dengan rencana pemerintah sehubungan dengan program "Recovery Jogja" pemerintah juga meminta kepada persatuan pengusaha Indonesia "KADIN INDONESIA" untuk segera membangun pusat-pusat pengadaan bahan bangunan guna memberikan pemudahan kepada korban gempa untuk segera membangun rumah mereka<sup>6</sup>.

### **1.2.3 Perlunya penataan ruang yang dapat meratakan peluang penjualan tiap ritel**

Untuk jenis bangunan komersial salah satu hal yang menentukan berhasil atau tidaknya sebuah bangunan dapat mengakomodasi

<sup>6</sup> Situs resmi ikatan pengusaha Indonesia "KADIN" [www.kadin-indonesia.co.id](http://www.kadin-indonesia.co.id)  
Copyright © 2006 KADIN Indonesia. All Rights Reserved.

keinginan pengunjung dan pengelola adalah sistem sirkulasi dan pola tata letak ruang dengan tata ruang dan jalur sirkulasi yang jelas maka setiap barang yang dijual akan mendapatkan prioritas yang sama untuk dilihat oleh calon konsumen sehingga peluang nilai jual barang di setiap bagian dari bangunan itu menjadi sama, selain itu sirkulasi dan penataan ruang yang jelas dapat memudahkan pengunjung dan pengelola untuk secara cepat mencapai tempat yang ingin dituju sehingga efektifitas dapat dicapai baik efisiensi waktu, tenaga, dan dengan pola tata ruang yang tepat dapat mencapai efisiensi luas lahan.

#### **1.2.4 Perlunya perwujudan karakteristik bahan bangunan ke dalam tampak bangunan**

Pusat penjualan bahan bangunan ini adalah bangunan yang menjual berbagai jenis dan macam bahan bangunan mulai dari struktur, badan bangunan sampai aksesoris bangunan, karena inti dari sistem bangunan ini adalah berhubungan bahan bangunan maka bentuk bangunan juga berasal dari karakteristik bahan bangunan itu sendiri agar terdapat suatu hubungan yang kuat antara fungsi dan penampilan bangunan. dan untuk memfokuskan pembahasan hanya akan dipilih satu penggunaan karakteristik bahan saja yaitu bahan dengan dominansi yang paling kuat.

bentuk bangunan merupakan daya tarik visual bagi pengunjung yang dapat ditampilkan dari pengolahan elemen pembentuk ruang sehingga menimbulkan sesuatu yang mengesankan dan menarik pengunjung untuk melihat isi bangunan tersebut, selain itu untuk lingkup yang lebih luas penampilan bangunan juga dapat diartikan sebagai simbol, baik simbol dari fungsi bangunan itu sendiri juga dapat sebagai simbol yang lebih luas, misalnya sebagai simbol suatu daerah, kawasan, atau simbol sebuah kota

### **1.3 PENEKANAN PERMASALAHAN PERANCANGAN**

#### **1.3.1 Permasalahan Umum**

Pusat Penjualan Bahan Bangunan merupakan bangunan komersil modern yang diharapkan mampu mengakomodasi keinginan konsumen serta dapat sebagai sarana edukasi dan berinteraksi, sehingga "Bagaimanakah