

## **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.<sup>1)</sup>

#### **PENJUALAN**

Adalah proses, perbuatan, cara menjual.<sup>2)</sup>

#### **MATERIAL**

Adalah bahan yang dipakai sebagai bahan untuk membuat barang lain; bahan mentah untuk bangunan.<sup>3)</sup>

#### **BANGUNAN**

Adalah sesuatu yang didirikan; sesuatu yang dibangun (rumah, gedung dll).<sup>4)</sup>

#### **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.<sup>5)</sup>

#### **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.<sup>6)</sup>

#### **CITRA**

Adalah gambaran atau rupa.<sup>7)</sup>

#### **BANGUNAN**

Adalah sesuatu yang dibangun; sesuatu didirikan (rumah, gedung dsb).<sup>8)</sup>

#### **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](http://www.greatbuilding.com), [www.angelfine.com](http://www.angelfine.com)

(diolah)

7) Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal 207

8) Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal 140

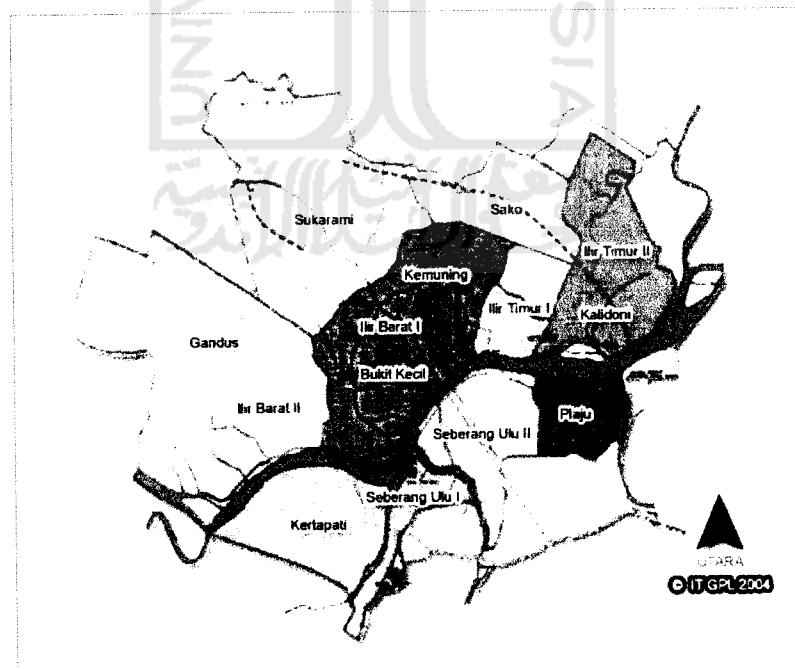
## 1.1 LATAR BELAKANG OBJEK

### 1.1.1 Latar Belakang Objek Secara Umum

Luas wilayah Kota Palembang adalah 400,61 Km<sup>2</sup> 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 :

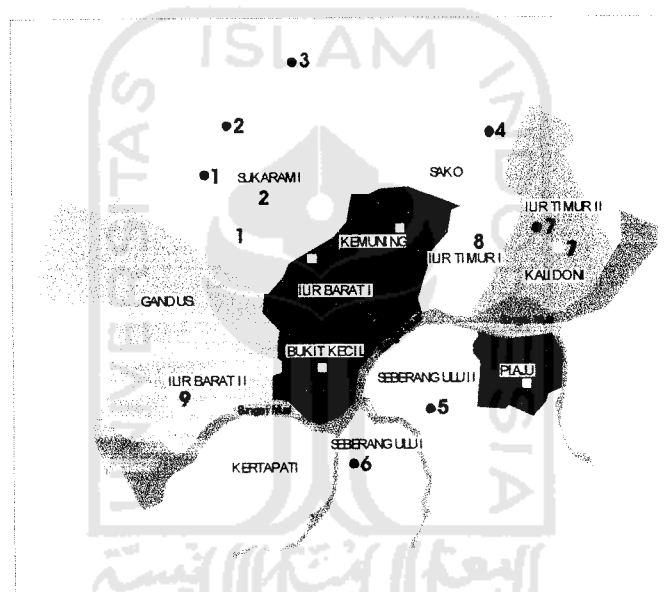
- |                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Fasilitas pendidikan | 5. Stasiun      |
| 2. Masjid               | 6. Perkantoran  |
| 3. Pertokoan            | 7. Pelabuhan    |
| 4. Bandar udara         | 8. Terminal dll |

**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 terbarukan (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

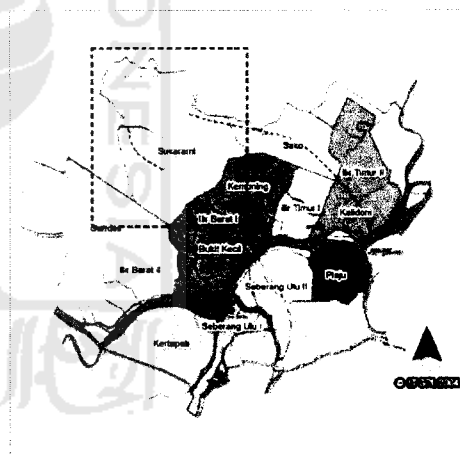
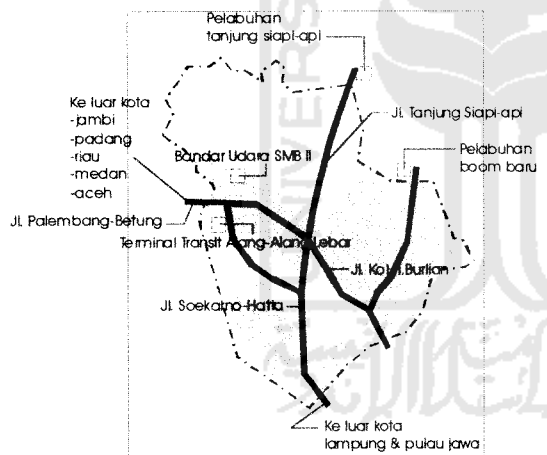
**Keterangan :**

- 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.



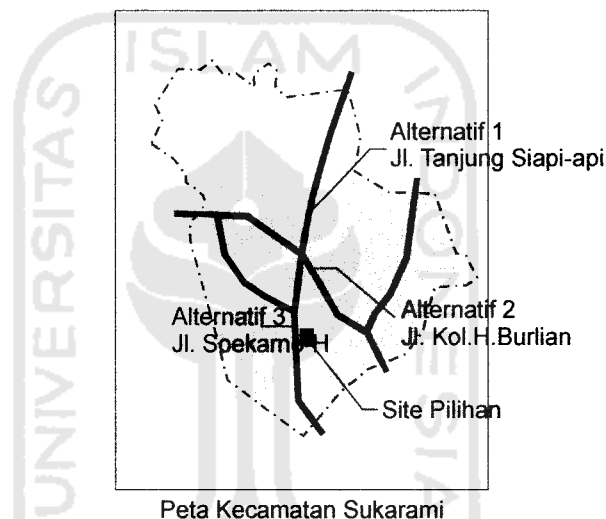
- tanah rawa
- kebun
- hutan
- tanah kosong

- 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
<b>Jumlah</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>9</b>

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



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 :

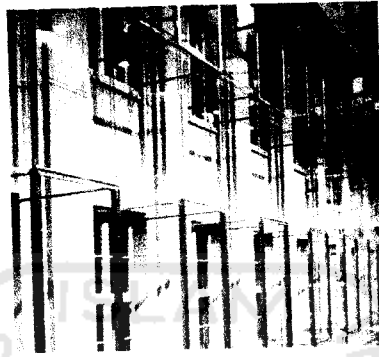
1. Mengekspos struktur bangunan, baik itu dari baja maupun beton.
2. Elemen transparan juga digunakan baik dari kaca-kaca maupun rangka baja.
3. Mempertegas bentuk material bangunan dan memperlihatkan sistem utilitas.
4. Penggunaan baja dengan titik lebur tinggi (baja tahan api).
5. Warna-warna yang 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.

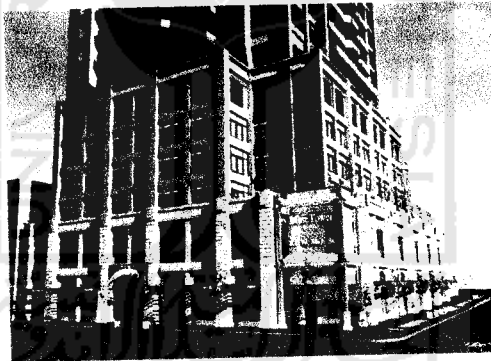
Struktur memegang peranan penting dalam suatu bangunan, terutama kekuatan estetika bangunan. Bangunan yang dinilai seni adalah bangunan yang dapat mengungkapkan perasaan melalui keseimbangan yang statis, memberi kepuasan kebutuhan fungsional dan memenuhi persyaratan ekonomi.



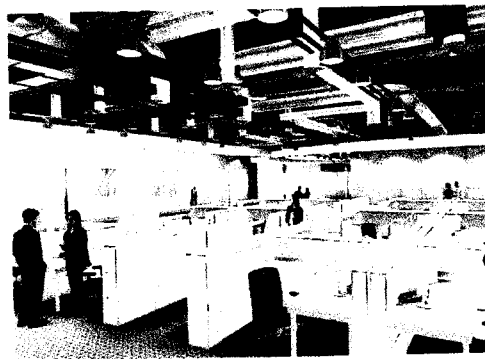
Ciri arsitektur High Tech terlihat dari fasad bangunan , penggunaan elemen transparan (kaca) dan metal yang dominan memberikan kesan kontras pada bangunan. Serta warna cerah pada bangunan dapat menunjukkan kesan High Tech pada bangunan.



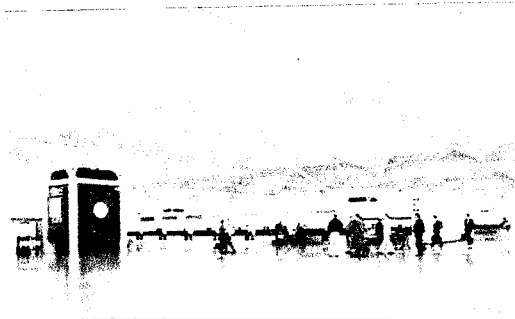
Pengeksposan struktur dan material kaca pada bangunan juga dapat memberikan kesan ekspresif terutama pada bagian fasad bangunan



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).