

BAB III

ANALISA KAWASAN, KARAKTERISTIK FASILITAS DAN UNGKAPAN “CENTRE POINT” PADA HOTEL BISNIS MULTI FUNGSI

3.1. UMUM

‘Pola Pengembangan Kawasan Terpadu’ seperti *The Sudirman Central Business Distric (SCBD)* yang lahir dari konsep *Mix Land Use* dan *Mix Use Building*. Tampaknya akan menjadi suatu konsep yang akan diterapkan oleh para pengembang dimasa yang akan datang, pasalnya mampu menarik konsumen. Konsep ini menguntungkan, dapat mengatasi kelangkaan lahan (optimalisasi *Use Of Land*) juga dalam suatu kawasan / bangunan akan terdapat lebih dari satu fungsi (multi function). (“SCBD, Pola Pengembangan Kawasan Terpadu, Info Bisnis, April 1997, hal 70 - 71”)

3.2. Analisa Bentuk Penampilan Bangunan Di SCBD

SCBD, sebagai kawasan terpadu dengan luas 45 Ha, sampai saat ini pembangunannya sudah mencapai 8 gedung dan terletak pada lot masing-masing. Di bawah ini, jenis-jenis bangunan berdasarkan urutan tata letak gambar dari arah Jl. Senopati.



Gambar 3.1. Bentuk Penampilan Bangunan di SCBD

Tabel 3.1.
Keterangan Gambar Klasifikasi, Tata Letak
Bangunan Di SCBD

Urutan Gambar	Klasifikasi, Fungsi	Tata Letak / Lot Building
1	Minister Residential Complex Casabela Court - Kondominium	Lot 20
2	Shopping Mall	Lot 9
3	Conrad International (CIC)	
4	- Kondominium	Lot 3
5	Jakarta Stock Exchange (JSE)	Lot 2
6	Jakarta Financial Tower (JFT)	Lot 1
7	2. Perkantoran	
8	Artha Graha Building	Lot 23

Sumber : SCBD, Pola Pengembangan Kawasan Terpadu, Info Bisnis, Edisi 46, Th III, 1992, hal 70

3.3. Kawasan Pusat Bisnis Sudirman (SCBD)

3.3.1. Kondisi Fisik Kawasan SCBD

Batas-batas Kawasan

- Barat Laut adalah Jl. Jend. Sudirman
- Timur Laut adalah Jl. Gatot Subroto, Polda Metro Jaya , Exim Centre
- Selatan adalah Jl. Senopati

Topografi, datar

Iklim, panas dengan suhu rata-rata tahunan 27 derajat celcius, serta kelembaban 80% hingga 90%. Tanah keras pada kedalaman 18 hingga 30 meter dari permukaan tanah. ("Jakarta City Government Tourist Office, 1996, P-11")

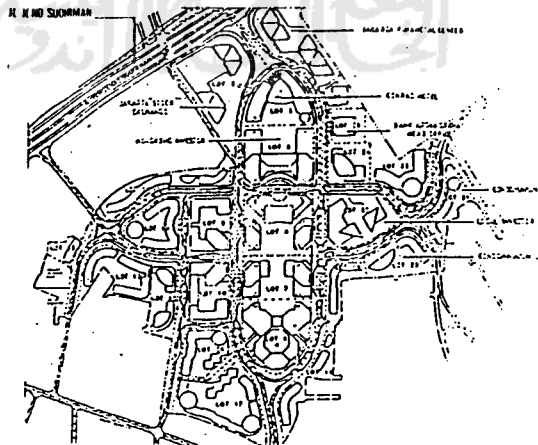


Gambar 3.2. Superblok Sudirman CBD dengan tautan Jakarta

3.3.2. Tata Kawasan

Kawasan superblok Sudirman CBD terdiri dari 9 (sembilan) blok bidang tanah. Kesembilan blok tersebut dibagi-bagi lagi menjadi 25 sub-blok atau 25 lot/kapling, yang masing-masing mempunyai nilai aksesibilitas tinggi dan antara bidang tanah satu atau lebih perpetakannya yang telah ditetapkan batas-batasnya sesuai dengan rencana kota yaitu; sebagai fasilitas komersial, residential, umum, pemerintahan dan rekreasi Adapun kesembilan blok tersebut adalah sebagai berikut (Gambar 3.3):

1. Blok bagian Selatan (South Civic Block)
2. Blok Komersial Timur (East Commercial Block)
3. Blok Komersial Barat (West Commercial Block)
4. Blok Hunian Senopati (Senopati Residential Block)
5. Blok Hunian Senayan (Senayan Residential Block)
6. Blok Hunian Subroto (Subroto Residential Block)
7. Blok Fasilitas Umum dan Pemerintahan Kota (Community and Municipal Government Block)
8. Blok Gerbang Sudirman (Sudirman Gateway Block)
9. Blok Kegiatan Umum bagian tengah (Central Civic Block)



Gambar 3.3. Tata Kawasan Superblok Sudirman CBD

Untuk mendapatkan hasil yang maksimal maka harus dipertimbangkan pemilihan kawasan untuk perencanaan hotel bisnis multi fungsi ini agar dapat berhasil secara optimal.

Faktor pemilihan lokasi :

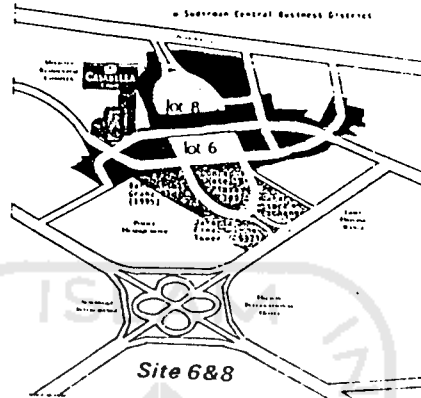
- a) Sesuai rencana tata guna lahan kawasan Superblok Sudirman
- b) Memiliki luasan tata guna lahan yang memadai untuk perencanaan Hotel Bisnis Multi Fungsi.
- c) Komposisi massa bangunan variatif, pengolahan dan penentuan massa bangunan dapat menyatu dengan lingkungan (Unity setting)
- d) Strategis dan aksesibilitas baik
- e) Dekat dengan pusat kegiatan bisnis / komersial 8 jam
- f) Terdapat sarana infrastruktur

Alternatif site dipilih diantara lot yang ada pada superblok Sudirman CBD, dan peruntukannya sebagai bangunan komersial yaitu :

Lot	Perencanaan tata guna lahan	Tata letak	Pencapaian	Luas site (m ²)
3	<ul style="list-style-type: none"> Sebagai fasilitas komersial; Hotel dan fasilitas umum 	<ul style="list-style-type: none"> Sudirman gate way block (Gerbang utama) 	<ul style="list-style-type: none"> Strategis, me-lalui jalur ger-bang utama 	13.000 m ²
6	<ul style="list-style-type: none"> Sebagai fasilitas kegiatan komersial, perdagangan & fasilitas umum 	<ul style="list-style-type: none"> Centre civic block 	<ul style="list-style-type: none"> Strategis & aksesibili-tas baik, melahu 2 arah; Gerbang utama (Sudirman gateway block Residential Jl.Subroto 	18.880 m ²
8	<ul style="list-style-type: none"> Sebagai fasilitas Hotel perdagangan dan rekreasi 	<ul style="list-style-type: none"> South civic block (bagian selatan) 	<ul style="list-style-type: none"> Strategis & aksesibilitas tinggi, melalui 4 arah; Blok gerbang sudirman Blok residential senayan Blok komersial selatan Blok komersial timur 	18.255 m ²
9	<ul style="list-style-type: none"> Sebagai fasilitas kegiatan komersial 	<ul style="list-style-type: none"> West comercial block (Bagian barat) 	<ul style="list-style-type: none"> Strategis, melalui ; Blok residential senayan Kegiatan umum bagian tengah 	9.220 m ²

Tabel 3.3

Dari keterangan diatas *site yang dapat dipergunakan untuk perencanaan hotel bisnis dan pusat perbelanjaan, adalah ; terbatas pada lahan yang luasnya memadai, yaitu pada lahan lot 8 dan lot 6. Sehingga pemilihan site dapat dipilih diantara keduanya.*



Gambar 3.4. Pembagian Blok dan Lot di Sudirman CBD
sumber : CL. Fasilitas Komersial Multi fungsi

3.3.3. Kesimpulan

Lokasi Hotel bisnis dan pusat perbelanjaan ini direncanakan pada kawasan strategis yang merupakan salah satu pusat bisnis di Jakarta, yaitu kawasan superblok Sudirman (SCBD) yang masuk pada wilayah administrasi Jakarta Pusat. Daerah tersebut merupakan daerah komersial, sering disebut sebagai pusat kawasan the Sudirman Central Business Distric (SCBD).

Kawasan Sudirman CBD yang akan direncanakan sebagai kawasan superblok ini, dibangun sebagai upaya *mengoptimalkan lahan dalam area segitiga emas* di sepanjang jalur Sudirman. Beberapa faktor alasan dipilihnya kawasan superblok Sudirman, yaitu :

- a) Aksesibilitas yang tinggi. Kawasan Sudirman CBD mudah dicapai dari jalan Sudirman, jalan Gatot Subroto, Asia Afrika, maupun jalan Senopati.

- b) Lokasinya yang strategis di daerah komersial, perdagangan dan jasa.
- c) Lokasi Sudirman CBD terletak berdekatan dengan daerah kawasan jalan Prof. Dr. Satrio yang nantinya akan menjadi kawasan belanja di Jakarta, kawasan olah raga Senayan, kawasan perkantoran Sudirman dan dekat dengan daerah pemerintahan (Gedung DPR-MPR / Parliament Building) dan Polda Metro Jaya.
- d) Tersedianya sarana dan prasarana infrastruktur yang terpadu. Selain memadukan hotel, perkantoran dan apartemen dalam satu kawasan, Sudirman CBD mengintegrasikan bangunan satu dengan lainnya dengan jaringan bawah tanah. Untuk perumahan, jaringan bawah tanah ini akan menghubungkan daerah komersial dan perkantoran.
- e) Dengan penampilan bentuk bangunan yang diperlihatkan (Gb. 3.1.) kehadiran Hotel Bisnis Multi Fungsi, mampu harus mempertahankan kondisi lingkungan yang potensial dan bentuk ungkapan fisik bangunan, mampu memberikan daya tarik, vitalitas tersendiri ("Centre Point") bagi bangunan dan lingkungan SCBD.

3.4. Pelaku, Kegiatan dan Pola Kegiatan Pada Hotel

Tabel 3.3.
Analisa Pelaku, Kegiatan dan Pola Kegiatan Pada Hotel

a. Pelaku Pada Hotel	b. Kegiatan Pelaku Pada Hotel	c. Pola Kegiatan Pelaku
3.4.1. Tamu Penginap	<ul style="list-style-type: none"> • Menerima segala macam fasilitas yang sudah disediakan oleh hotel dengan kegiatan utama adalah tidur. • Melakukan transaksi/bisnis, menggunakan sarana fasilitas bisnis. • Makan dan minum. • Penunjang • Melakukan olah raga in door atau rekreasi • Menerima tekanan/ pengunjung lain 	<ul style="list-style-type: none"> → Datang 2. Ke Front Office → Chek In → Menikmati fasilitas khusus; business centre, mesin fax, dan lain-lain. → Menikmati fasilitas spesial; mesin fax pribadi, information dan lain-lain. → Menikmati fasilitas penunjang; fitness, kolam renang dan lain-lain.
3.4.2. Tamu Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan fasilitas hotel • Mengunjungi penginap hotel 	<ul style="list-style-type: none"> → Chek Out

a	b	c
<p>3.4.3. Pengelola Pada Hotel terdiri :</p> <ul style="list-style-type: none"> • General Manager (OM) 	<ul style="list-style-type: none"> • Membawahi seluruh staff yang ada, dan sekali waktu turun/terjun langsung melihat keadaan hotel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Datang → presensi → Inspeksi, masing-masing → meeting → makan → istirahat →
<ul style="list-style-type: none"> • Asisten General Manager (ASM) 	<ul style="list-style-type: none"> • Membantu General Manager dalam hal pengawasan. 	<ul style="list-style-type: none"> Inspeksi kedua →
<ul style="list-style-type: none"> • Staff Technical Departement 	<ul style="list-style-type: none"> • Menginspeksi dengan rutin ke segala bagian-bagian lain yang menggunakan beberapa peralatan, seperti bagian ME, Laundry, F&B, dan lain-lain. Inspeksi ini tergantung dari laporan-laporan kerusakan. 	<ul style="list-style-type: none"> → Presensi → Pulang
<ul style="list-style-type: none"> • Staff Food and Beverage (F&B) Departement 	<ul style="list-style-type: none"> • Staff Security, dengan kegiatan mengurus seluruh keamanan pada lingkungan hotel tersebut. • Mengurus soal makan dan minum pengunjung hotel • Staff F&B membawahi bagian-bagian lain; seperti Kitchen, Restoran, Bar, Cafe, Lounge, Coffee Shop, dan lain-lain. • Staff House Keeping, dengan kegiatan mengurus masalah kebersihan, penggantian alat-alat di kamar hotel, penyimpanan alat-alat untuk keperluan hotel, dan lain-lain yang berhubungan dengan kamar hotel. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Front Office (FO) Department • Staff Front Office Department 	<ul style="list-style-type: none"> • mengurus soal-soal kebutuhan tamu (termasuk keluhan-keluhan) • memberikan layanan dan atau informasi kepada tamu mengenai, waktu perjalanan, tempat-tempat wisata, barang-barang, surat-surat, pencatatan identitas pengunjung, pemesanan kamar, penghitungan biaya percakapan telepon, tempat penyimpanan kunci, penyambutan. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Staff Accounting Department 	<ul style="list-style-type: none"> • Khusus mengurus masalah keuangan hotel, yaitu; pendapatan hotel, pengeluaran biaya operasional, gaji karyawan, pengeluaran rutin hotel, dan lain-lain. • Memaksimalkan sumberdaya yang dimiliki oleh hotel tersebut, dengan memberikan pelatihan-pelatihan, maupun merekrut sumberdaya manusia yang lebih potensial untuk meningkatkan kinerja hotel tersebut. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Staff Administrasi Department 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengurus segala sesuatu persuratan yang masuk maupun keluar hotel tersebut. • Mengurus segala perlengkapan binatu, 	

a	b	c
<ul style="list-style-type: none"> • Staff Repaer and Maintenance Laundry • Staff Sales dan Marketing • Staff Public Relation (PR) 	<ul style="list-style-type: none"> • biasanya mengoperasikan "steam" atau dengan istilah dry cleaning • Memberikan promosi hotel kepada khalayak • Membuat jaringan penerimaan tamu hotel yang bekerja sama dengan agen-agen biro perjalanan • Mewakilkkan pengenalan perusahaan kepada masyarakat. Pengenalan tersebut dapat berupa promosi-promosi fasilitas yang dimiliki hotel. PR ini harus mengenal betul segala macam yang berhubungan dengan hotel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Datang → presensi → inspeksi, masing-masing → meeting → makan → istirahat → Inspeksi kedua → presensi → pulang

Sumber, R.G. soekadijo, Anatomi Pariwisata, Sebagai Systemic Linkage, 1996, hal 91, 92, 93

3.5. Analisa Macam Fasilitas Pada Hotel Bisnis

Tabel 3.4.
Analisa Macam Fasilitas Pada Hotel Bisnis

d. Nama Hotel	e. Uraian	f. Macam Fasilitas
3.5.1. Hotel Dai - Ichi	1. Jumlah Kamar	386 kamar
	2. Tiper Kamar (Fasilitas Istimewa)	<ul style="list-style-type: none"> • Standar Room 172 • Superior Room 130 • Executive Room 43 unit • Executive Suite 22 unit
	3. Pangsa Pasar Khusus	<ul style="list-style-type: none"> • Business Jepang
	4. Fasilitas Khusus (Business traveler Jepang)	<ul style="list-style-type: none"> • Business Centre • Mesin Fax Computer (Kontak Bisnis) • Printer
	5. Fasilitas Spesial (executive Floor, Lt 15 dan Lt 16)	<ul style="list-style-type: none"> • Mesin fax pribadi • Information (hal bisnis baru) • Menyediakan dari sahuram Stasiun TV Jepang NHK • Japan of Magazine, Nikkei Shimbun
	6. Fasilitas banquet dan Catering (metting and function Room)	<ul style="list-style-type: none"> • Metting Package (merupakan tempat yang sempurna untuk pertemuan, penyelenggara seminar • 7 buah functuin room kapasitas 20 - 100 orang • Ballroom, Luas area 430 m² Kapasitas 600 orang fasilitas metting package • Makan siang • White Board

d	e	f
		<ul style="list-style-type: none"> • Flip Chart • Microphone • Permen • Notes
	7. Fasilitas Penunjang di Desain untuk memenuhi cita rasa berbeda-beda	<ul style="list-style-type: none"> • Restoran cita rasa Jepang, Cina dan Indonesia • 400 tempat belanja • Cafe • Mesin Relaksasi • Fitness, Yamano club • Salon • Sauna • Massage • Perawatan Kecantikan • Kolam Renang • Area Parkir (350) kendaraan
	8. Pangsa pasar umum	Coorporate Tourist, Business Traveler Domestik Mancanegara
Nama Hotel	Uraian	Macam Fasilitas
3.5.2. Hotel Dustt Mangga Dua	1. Jumlah Kamar	351 kamar
	2. Tipe kamar	Standar Room 168 Superior Room 134 Club Room 24 unit Executive Suite 22 unit Empress Suite 2 unit Imperial Suite 1 unit
	3. Pangsa pasar khusus	• Businessman, Malaysia, Jepang, Arab, Rusia, Eropa, Taiwan, Indonesia.
	4. Fasilitas Khusus	• Business Centre
	5. Fasilitas Spesial	• Club Room • R. Makan dari R. tidur ada pada 1 lt. Service (Makanan ringan setiap sore gratis)
	6. Fasilitas Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> • Restoran • Sewa Kendaraan • Cafe • Dry Cleaning • Fitenss • Salon • Loundry • Save Deposit Box • Klinik 24 jam

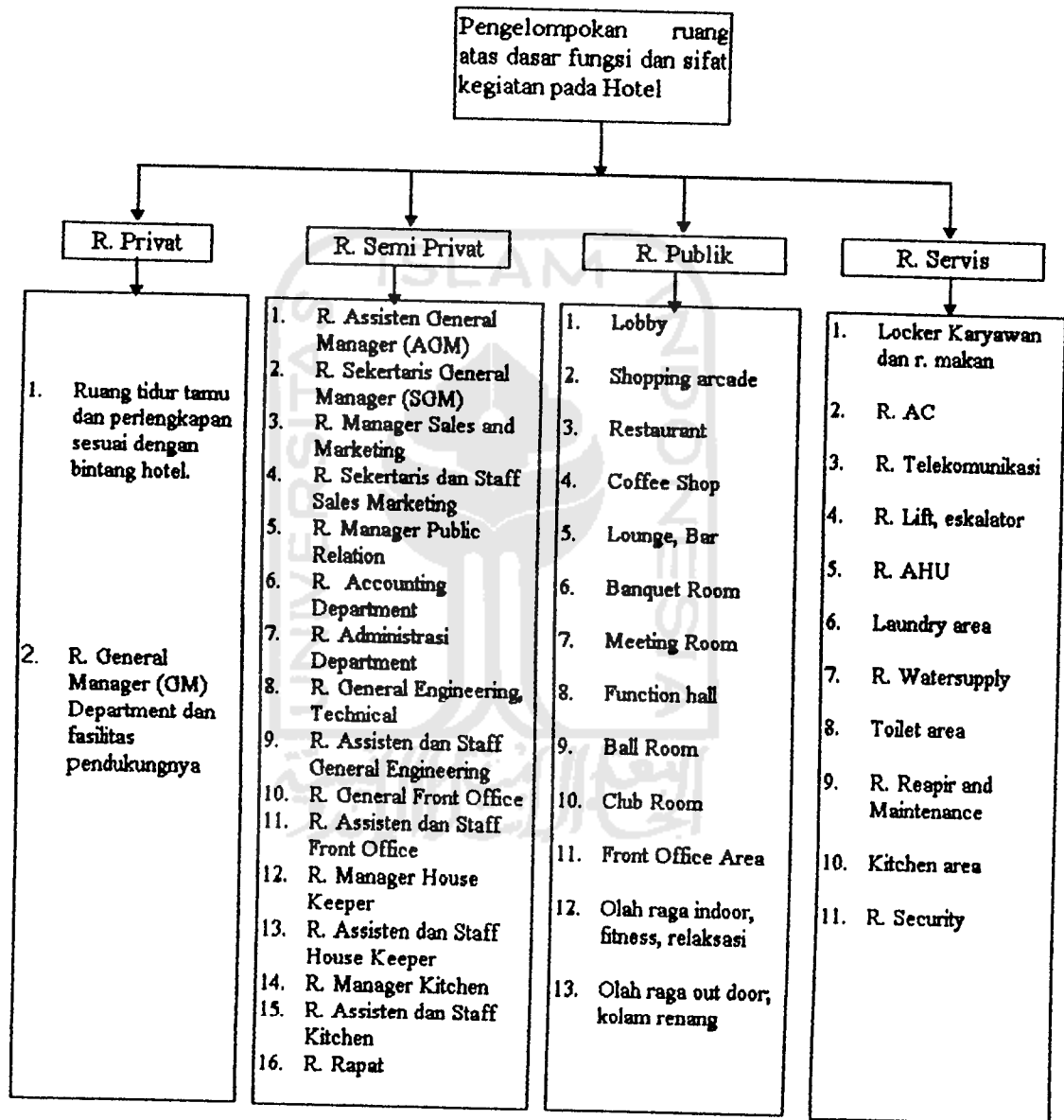
		<ul style="list-style-type: none"> • Kolam renang • Area Parkir (300 kendaraan) Service 24 jam
	7. Fasilitas Spesial	<ul style="list-style-type: none"> • Semua tamu mendapat layanan gratis • Bagi tamu long stayer <ul style="list-style-type: none"> - Hadiah - Harga khusus (Makan dan nginep gratis) - Laundry satu set/hari
Nama Hotel	Uraian	Macam Fasilitas
3.5.3. Hotel Century Park	1. Jumlah Kamar	371 kamar
	2. Tipe kamar (fasilitas istimewa)	Standar Room 174 Superior Room 130 Executive Room 43 unit Executive Suite 24 unit
	3. Fasilitas Utama	<ul style="list-style-type: none"> • Business Centre • Meeting, function room • Teleks • Fax, Printer • Car Rental • Tennis Court
	4. Fasilitas Spesial	<ul style="list-style-type: none"> • Mesin Fax pribadi • Penerjemah (translationer) • Media Informasi bisnis
	5. Fasilitas Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> • Restoran • Cafe • Fitness • Salon • Mesin Relaksasi • Sauna • Massage • Kolam renang • Area parkir • Perbelanjaan
	6. Meeting & Conference Facilities	
	Dimensi Are	Kapasitas
	Meter	BANQUET CLASS ROOM
	18 x 17 x 4	140 150
	18 x 17 x 4	140 150
	18 x 34 x 4	300 300
	15 x 14 x 4	100 90
	8 x 8 x 4	40 40
	8 x 7 x 3	30 30
	7 x 5 x 3	20 20

Konstruksi, Januari 1996, hal 43, 44, 45, Info Bisnis, edisi 46, th III, 1997 hal 24, 25 dan Survey Lokasi

3.6. Analisa Kelompok Ruang Pada Hotel

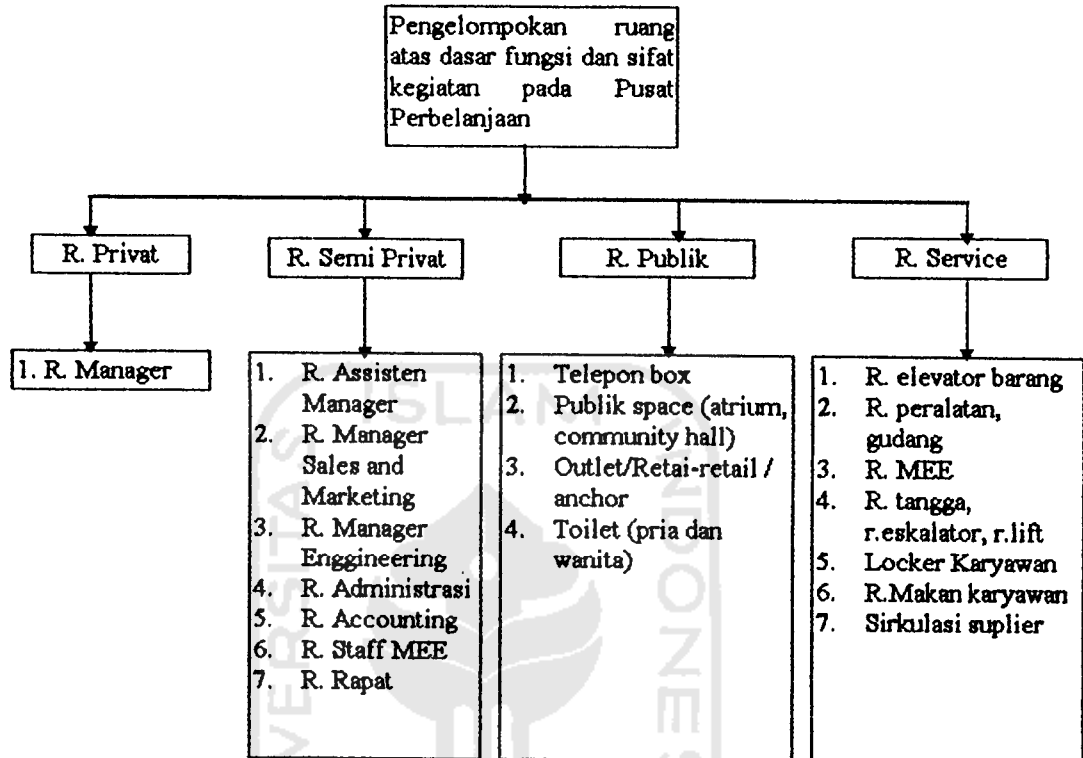
Tabel 3.5

Analisa Kelompok Ruang Pada Hotel



Sumber; Freud Lawson, Design and Planning, Hotels Motels, Condominium, P.122-127

Tabel 3.6
Analisa Kelompok Ruang Pada Pusat Perbelanjaan



Sumber, Freud Lawson, Design and Planning, p- 202

Tabel 3.7
Tabel Perbandingan Pengelola

Typical Rations	Staff : Room
Large city centre business hotels	0.8 : 1
Resort hotels	0.6 : 1
Modern luxury resort hotels	2.0 : 1
Convention hotel (superior grade)	1.0 : 1

"Hotels, Motels and Condominium, Design, Planning and Maintenance" Freud Lawson, p-216

3.7. ANALISA KARAKTERISTIK FUNGSI, UNSUR-UNSUR BENTUK, TEKNOLOGI STRUKTUR BAHAN YANG CENTRE POINT PADA BANGUNAN KOMERSIAL

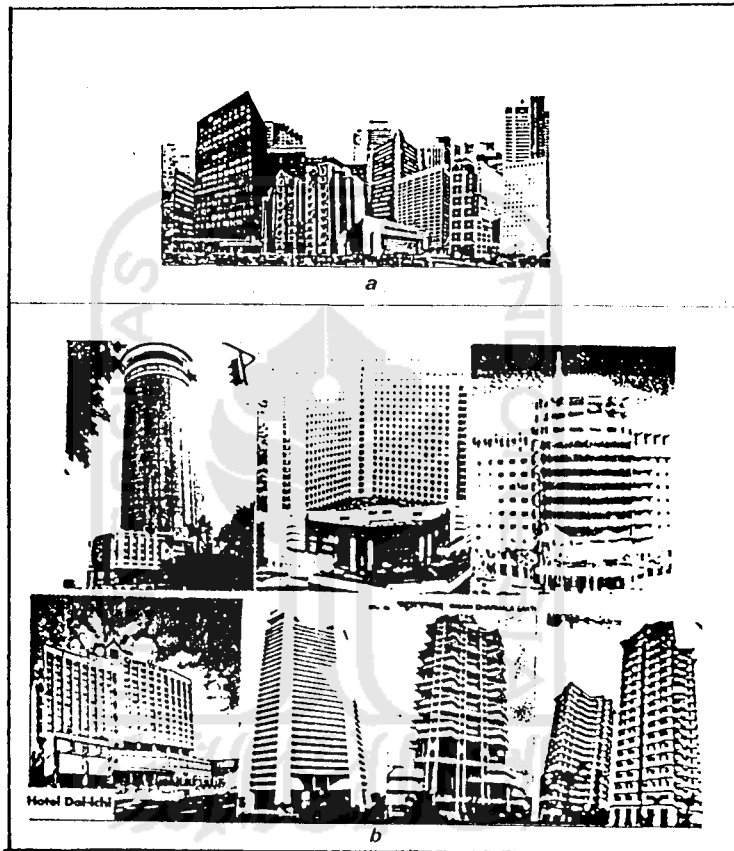
3.7.1. Umum

Suatu hal telah jelas, pada tahun 1980, di Kota Jakarta terjadi *booming pada bisnis properti*, berbagai gedung pencakar langit untuk bermacam fungsi terus bermunculan dimulai untuk *perkantoran, apartement, kondominium, hotel, pusat perbelanjaan* dan masih banyak fungsi ditawarkan, dengan tunjangan fasilitas yang dibuat memudahkan semua aktivitas dalam zona tersebut.

Kotak, salah satu bentuk bangunan yang lahir dari mimpi para rasionalis-international style, kehadirannya para Arsitek menjadi semakin gelisah, karena bentuk kotak tersebut tidak lagi mampu memenuhi harapan dan seolah *mencanangkan munculnya zaman baru*. Bila ditinjau dari *Aspek Struktural*, bangunan kotak tersebut tidak merupakan struktur yang sederhana lagi, tidak menyenangkan, dan tidak efisien bila ditinjau dari sisi fungsional (*pemanfaatan energi*). Bahkan tidak memiliki pasar yang potensial bila dipandang dari sisi pelaku bisnis. ("Paul GoldBerGer, High Rise Building, 1994, hal 177")

Sebagai seni, *Arsitektur* mempunyai arti dan makna yang lebih mendalam, dan bukan sekedar pemenuhan persyaratan *fungsional* semata. Namun lebih mendasar lagi, merupakan perwujudan bentuk ekspresi, ungkapan fisik arsitektural sebagai wadah kegiatan sehingga istilah bentuk dalam arsitektur dapat / selau dirangkaikan dengan kata *space, form or building*; sebagai wadah aktivitas yang diusahakan untuk mendapat kesenangan *fisik maupun non fisik*. Sedangkan *Arsitektur* sebagai ilmu, memandang bangunan sebagai *suatu systemic structural (tatanan struktur)* dengan beberapa *sub systemic* (sub tatanan, komponen-

komponen). Yang masing-masing mempunyai *ekspresi, kesan, pesan dan peran berbeda*, sesuai dengan karakteristik (sifat) dan penerapannya pada suatu bangunan. ("Francis D.K. Ching, *Architecture; Form, Space and Order*, 1994, p-10")



Gambar 3.5. a (Bentuk penampilan bangunan serupa, fungsi berbeda)
b (Fenomena baru, bentuk Arsitektur Kota Jakarta)

3.7.2. Analisa Fungsi Bangunan

Fungsi bangunan dalam arsitektur dapat diartikan sebagai pemenuhan terhadap aktivitas manusia. Bangunan akan berfungsi (fungsional) bila dalam

pemakaiannya memenuhi unsur-unsur secara tepat dan tidak mempunyai unsur-unsur yang tidak berguna. Fungsi sendiri akan berkembang dan mengalami perubahan. Disebut berkembang bila fungsi tunggal menjadi fungsi ganda (misal : lobby suatu hotel menjadi ruang pameran sekaligus. Disebut berubah bila fungsi berganti, misal; hotel menjadi apartemen ("Dipl. Ing Suwondo B. Sutodjo, Faktor Pewujud Bentuk, 1994, hal 10").

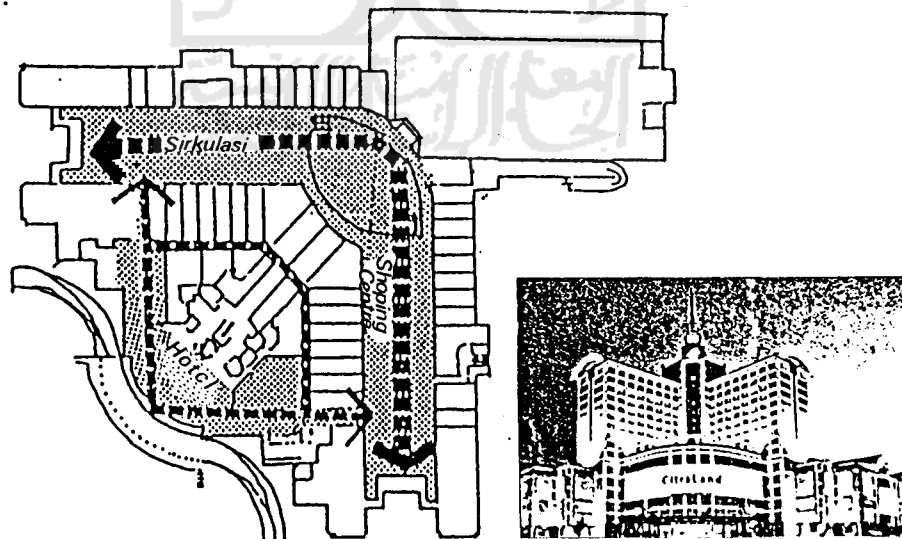
Dan menjadi Multi Fungsi, bila dalam satu bangunan terdapat lebih dari satu macam fungsi kegiatan, Hotel - apartemen, Hotel dan Rental Office, Hotel dan Pusat Perbelanjaan. ("Jane Jacobs, 1977")

Pertimbangan, untuk menentukan fungsi bangunan Hotel Bisnis Multi Fungsi didasari oleh;

1. Variasi, keragaman kegiatan manusia yang secara psikis melibatkan manusia baik secara eksternal maupun internal, sebagai penyelenggara bisnis maupun pemakai, fasilitas bisnis.
2. Tergantung pada waktu, akibat adanya kebutuhan manusia dalam usaha mempertahankan eksistensinya.
3. Tuntutan internal mencari formula yang meliputi;
 - Bisnis - bekerja (Business and work)
 - Hunian (inhibition)
 - Rekreasi (recreation)
4. Tuntutan eksternal merupakan tuntutan yang mengarah pada pembangunan sebuah kota, terhadap kebutuhan urban fungsional dalam arsitektur perkotaan, yang meliputi : ruang, arah kebijakan pola pergerakan kota.
5. Tuntutan fungsional memberikan citra yang sesuai dengan budaya dan karakter lingkungan.

Gambar 3.6.
Analisa Fungsi Bangunan Hotel Bisnis Multi Fungsi

Perubahan Fungsi Bangunan	Aspek yang terlibat pada fungsi bangunan	Menjadi Multi Fungsi
<p style="text-align: center;"> Apartemen menjadi Hotel ↓ Berganti ↓ Fungsi Bangunan ↓ Berkembang ↓ Lobby suatu hotel menjadi tempat pemeran juga </p>	<p style="text-align: center;"> Pemakai (Konsumen) ↑ Eksternal ↓ Fisik & PSikis ↓ Internal ↓ Penyelenggara BISNIS </p> <p style="text-align: right;">Hotel</p>	<p style="text-align: center;">Menjadi Multi Fungsi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuntutan internal <ol style="list-style-type: none"> 1. Bisnis - bekerja (Business - work) 2. Hunian (inhibition) 3. Rekreasi (Rekreation) • Tuntutan eksternal <ol style="list-style-type: none"> 1. Ruang kota 2. Arah kebijakan kota 3. Pola Pergerakan kota • Tuntutan fungsional Memberikan citra budaya lokasi setempat
<ul style="list-style-type: none"> • Menurut Dipl. Ing. Suwondo B. Sutedjo. 1994, Wujud Bentuk, hal 10 	<ul style="list-style-type: none"> • Menurut; R.G. Soekadjo, Anatomi Pariwisata Sebagai Systemic (Motif dan Profil Wisatawan) Linkage 	<ul style="list-style-type: none"> • Menurut Eberhard. H. Zidler, 1983



Gambar 3.6. Bangunan Multi Fungsi Hotel dan Mall Citraland di Kawasan Jakarta Barat

3.7.2.1. Analisa Bangunan Multi Fungsi, Hotel dan Citraland

Bangunan multi fungsi yang terletak pada kawasan perkantoran di Jl. M.H. Thamrin yang tersambung dengan kawasan Jl. Jend. Sudirman.

- **Fungsi bangunan**

Pada awalnya hanya mengoperasikan hotel yang bekerja sama dengan manajemen asing Hyatt International, dan dilakukan penambahan fasilitas yaitu sebuah pusat perbelanjaan yang bertaraf international. Dengan dasar pertimbangan akibat adanya variasi, keragaman kebutuhan, tuntutan internal, eksternal maupun fungsional.

Tabell 3.7

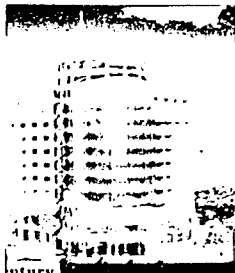
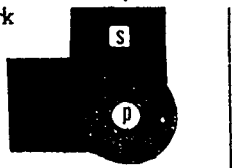
Analisa Fungsi dan Tata Letak Fungsi Hotel - Citraland

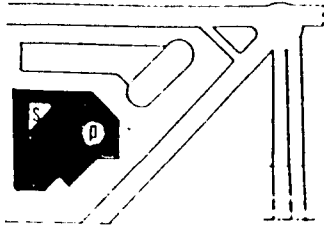

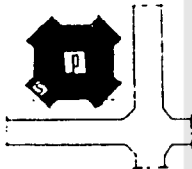

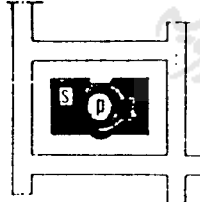


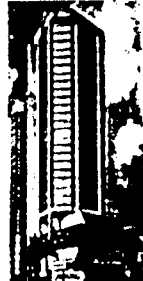
Fungsi	Tata Letak Fungsi
• Pusat Perbelanjaan	• Menempati 4 lantai - Basement Ground Floor - Lantai 1,2, dan 3
• Hotel (Bintang 4)	• Lantai 2 podium sampai 26 Tower
• ME	• Lantai 27 & 28
• Helipad	• Lantai 29

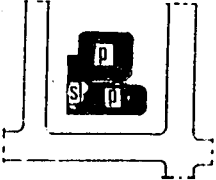



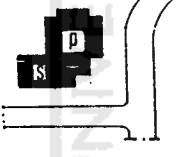



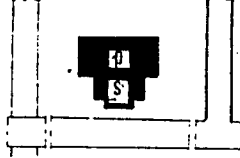
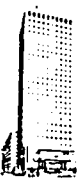
Sumber; Bintang Baru di Hotel Berbintang, Info Bisnis, Edisi 46, th III, April 1997, hal 12

Tabel 3.8

Analisa Bentuk Dasar Primer, Sekunder dan Tata Letak Pada Gedung Komersial (Hotel, Perkantoran, Kondominium, Apartement & Pusat Perbelanjaan)

No a	Nama Gedung	Lokasi	Gambar Penampilan b Bangunan	Bentuk Wujud Dasar Primer Bangunan	Uraian Analisa c
1.	Hotel Century Park	Jl. Jend. Sudirman			Terdiri dari : <ul style="list-style-type: none"> • Pengurangan bentuk lingkaran (P) • Penambahan bentuk kubus, menjadi persegi panjang prismatis(S) Kesan: variatif, mudah dikenaldankomunikatif

a		b	c
2.	<p>Hotel Dai-ichi Jakarta Selatan</p> 		<p>Terdiri dari :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Didominasi oleh bentuk persegi panjang prismatis(S) • Bentuk yang diubah menjadi bentuk elipsoid dengan cara memperpanjang salah satu sumbunya (P). <p>Kesan; variatif, mudah dikenal dan komersial</p>
3.	<p>BNI 46</p> 		<p>Terdiri dari :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bentuk dasar, yaitu bujur sangkar (P), perubahan terjadi, melalui rotasi bentuk tersebut dan dimodifikasi dengan penambahan (S), • pengurangan sudut-sudutnya • Kesan; kreatif dan mudah dikenal
4.	<p>Imperium Court Jl. HR. Rasuna Said</p> 		<p>Lain halnya dengan bentuk, wujud dasar pada Gedung BNI. 46. Imperium Court, didominasi oleh suatu sosok terpusat, yaitu lingkaran (P), kubus dan persegi panjang prismatis (S).</p> <p>Kesan; sebagai central, mudah dikenal, variatif dan komersial</p>
5.	<p>Bumi Daya Plaza</p> 		<p>Sedang pada Gedung Bumi Daya Plaza, terjadi pengurangan pada sudut bagian belakang (S) dan terjadi penambahan dengan bentuk yang sama dibagian muka bangunan yaitu, persegi panjang prismatis (S)</p>

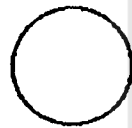
			Kesan; variatif dan mudah dikenal
6.	BDN Tower Jl. M.H. Thamrin		 <p>Begitupun pada Gedung BDN Tower, bentuk kubus yang terpotong pada sudut-sudutnya (P) dan diubah menjadi persegi panjang prismatis (S). Kesan; variatif dan mudah dikenal.</p>
7.	Wisma Dharmala Jl. Jend. Sudirman		 <p>Sedangkan pada bentuk dasar primer pada Gedung Wisma Dharmala adalah kubus, yang dipotong pada sudut-sudutnya, dengan kreasinya diubah menjadi segi delapan. Kesan; kreatif dan mudah dikenal.</p>
8.	Chase Plaza Jl. Jend. Sudirman		 <p>Bentuk dasarnya adalah kubus dan terjadi pengurangan pada sudut-sudutnya (P), sedang, kubus yang diubah menjadi persegi panjang prismatis dan terjadi pengurangan pada dua sisi sudutnya (S). Kesan; variatif dan dikenal</p>
9.	Wisma Indocement Jl. Jend. Sudirman		 <p>Bentuk dasar pada bangunan wisma Indocement adalah kubus diubah menjadi persegi panjang prismatis (P) tanpa pengurangan dan penambahan (S). Kesan; hanya dikenal</p>
10.	Wisma Kyoe Prince Jl. Jend. Sudirman		 <p>Begitupun bentuk dasar pada bangunan Wisma Kyoe Prince, hanya perubahan kubus (P) menjadi persegi panjang prismatis (S). Kesan; mudah dikenal.</p>

Ket : P (Bentuk dasar primer) — S (Bentuk dasar sekunder) (Tata letak)

3.7.3. Analisa Bentuk Wujud Dasar Primer, Sekunder pada Bangunan Komersial (Hotel, Perkantoran, Kondominium, Apartement dan Pusat Perbelanjaan) Di Jakarta

Istilah bentuk wujud dasar primer dalam arsitektur; proses penentuan, penerapan dari ruang yang akan dibangun di dalam, pada atau diatas tanah sebagai tempat kegiatan yang diusahakan untuk mendapatkan kesenangan fisik dan non fisik dari bangunan itu sendiri, dan masing-masing mempunyai sifat / karakteristik dan kesan yang berbeda.

Bentuk dasar (primer) pada bangunan terdiri atas ;



Lingkaran



Bujur Sangkar



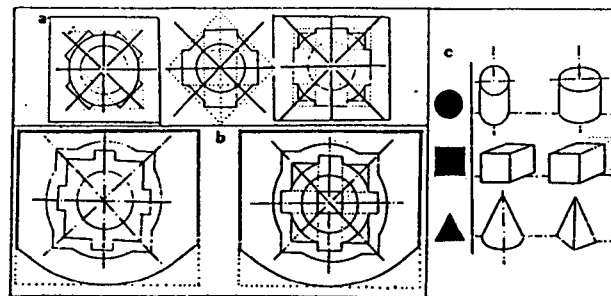
Segitiga

3.7.3.1. Pola Penentuan Bentuk

Untuk menciptakan karakteristik dan kesan variatif (di luar bentuk kotak) mudah dikenal, sebagai central dan komersial, maka pertimbangan dan penentuannya melalui :

- Pola Penerapan Bentuk dasar primer pada hotel bisnis multi fungsi dengan mendapatkan bentuk yang memiliki hubungan timbal balik antara bagian-bagian bentuk dengan bentuk keseluruhan yang meliputi :
 1. Konsentrasi (tingkat pemusatannya) Gb; a dan b
 2. Kemampuan bergabung dengan bagian bentuk lain Gb a dan b.
 3. Tingkat stabilitas (inersa visual) pada peletakannya Gb : c.

("Dipl. Ing. Suwondo B. Sutedjo, Pesan, Kesan dan Pesan Bentuk-bentuk Arsitektur, 1994, hal 9")



3.7.4. ANALISA HUBUNGAN ANTARA SIMBOL BENTUK KOMPONEN BANGUNAN DENGAN MACAM KARATERISTIK BISNIS

"Bentuk lahir karena ada sesuatu kekuatan yaitu kegiatan. Jadi kegiatan manusia merupakan kekuatan yang mewujudkan bentuk", dan antara setiap kegiatan satu individu akan berbeda karakteristiknya dengan kegiatan individu lainnya. ("Christhoper Alexander, *Man Made Objects, Form a set of forces to a forma*, 1994, hal 9").

Istilah

- Simbol / identitas dalam arsitektur, arti yang dapat ditangkap ketika bangunan tersebut diamati.
- Komponen bangunan di sini dapat diartikan sebagai suatu kesatuan dari bagian bangunan (sub systemic)

Sebuah bangunan menyajikan diri secara simbolis dan perwujudannya cenderung dikaitkan antara fungsi bangunan dan karakteristik kegiatan melalui bagian-bagian bangunan dengan tujuan untuk mewujudkan prinsip pengakuan umum; universal validity. ("Dipl. Ing. Suwondo b. Sutedjo, hal 36")

Secara garis besar bentuk suatu bangunan terdiri dari komponen-komponen bangunan terdiri dari pembatas (dinding), balkon, pintu, jendela ("Dipl. Ing Suwondo. B. Sutedjo, *Bagian Bentuk Sebagai Kata Arsitektur*, 1994, hal 45 - 51").

Karakter dari bisnis / perdagangan disini dapat diartikan sebagai simbol yang akan mewujudkan kepribadian dari fungsi bangunan. Dasar pertimbangan yang paling mendasar adalah menerapkan kaidah idealis dalam Arsitektur (*Norma dan Gagasan dalam Arsitektur*) untuk mendukung kepentingan bisnis (*kepentingan urusan usaha perdagangan*). Bila kita amati karakteristik bisnis meliputi, seperti terlihat pada tabel di bawah ini;

Tabel
Karakteristik Bisnis

Karakteristik Bisnis	Analisa Uraian	Penerapan pada
• Keuntungan	• Dalam bisnis penentuan utamanya ada keuntungan	
• Bersaing	• Kemampuan, selalu berusaha untuk mempunyai nilai lebih dari yang ditawarkan	
• Dinamis	• Mudah menerima perkembangan teknologi	
• Praktis dan berkualitas	• Menghindari yang tidak bermanfaat dengan mutu yang baik (Excelenty Quality)	
• Tegas dan berani	• Mampu memanfaatkan peluang agar tidak diambil oleh orang lain	

Sumber :

- Malvin A Hopper, *Metting the century*, 1994.
- Dr. Syamsuridjal D. Kaelany H.D. Drs., *Wisata Bisnis*, 1996, hal 42
- *Info Bisnis, Pasar Jakarta tidak jenuh*, edisi 46, th III, 1997, hal 23, 24

3.7.5. Analisa Unsur-unsur Bentuk; Tekstur, Irama dan Warna

3.7.5.1. Tekstur

Tekstur dapat diartikan sebagai *kreasi, cipta kualitas antara halus ke kasar, halus dan kasar* pada permukaan komposisi, bentuk bangunan, yang berhubungan erat dengan *indra peraba*. Dan tekstur dari suatu bentuk akan



menimbulkan kesan dan asosiasi yang secara dasar ditimbulkan oleh bentuk itu sendiri.

Nama Gedung	Uraian Analisa Tekstur
 <p data-bbox="427 824 758 884">Gambar 3.7. Imperium Court Century Park</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kreasi cipta dalam mengatur kepadatan dan perasaan akan ruang pada Gedung Imperium Court dengan bentuk pembatas berlapis Glass Curtain Wall memberi kesan, asosiasi sangat lembut / ramah dan menyenangkan. Sedangkan kesan dan asosiasi ke-tegas-an pada gedung tersebut diciptakan pada permukaan bidang rata (bentuk kubus dan persegi panjang prismatis)
 <p data-bbox="427 1077 742 1108">Gambar 3.8. Hotel Dai- Ichi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lain halnya dengan kreasi cipta tekstur yang ada pada permukaan Bidang Gedung Hotel Dai- Ichi, kepadatan dan perasaan kualitas ruang pada permukaan yang melengkung dan rata dikondisikan dengan tekstur garis-garis vertikal dan horizontal yang tegas, memberi kesan asosiasi, ramah, menyenangkan dan sangat tegas.
 <p data-bbox="427 1294 598 1326">Kesan : Ramah</p>	<p data-bbox="906 1122 1439 1489">Kreasi cipta tekstur Hotel Bisnis untuk mengatur kualitas kepadatan dan perasaan akan ruang yang memberi <i>kesan lembut</i> maka kreasi- ciptanya pada Hotel Bisnis dikondisikan dengan didominasi bentuk <i>dinding melengkung berlapis Glass Curtain Wall</i> atau dengan kreasi cipta memberi <i>garis berarah vertikal dan horisontal</i>, sehingga kesan tekstur yang ditimbulkan menjadi <i>lebih lembut</i>, sedang tekstur yang memberi kesan tegas, dikondisikan pada bidang permukaan rata, persegi panjang prismatis.</p>
 <p data-bbox="427 1480 670 1512">Kesan : Lebih Ramah</p> <p data-bbox="427 1518 746 1550">Gb. 3.9. Pola Kreasi Tekstur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kreasi cipta tekstur pada pusat perbelanjaan Sedangkan untuk mengatur kualitas kepadatan dan perasaan akan ruang yang memberi kesan tegas dan lembut maka kreasi cipta tekstur pada pusat perbelanjaan dikondisikan dengan bentuk komposisi didominasi oleh pembatas rata dan digabung dengan pembatas berbentuk melengkung berlapis metal atau Glass Curtain Wall.
 <p data-bbox="435 1832 655 1854">ATRIUM SEGITIGA SENEN</p>	

3.7.5.2. Irama

Dalam mencapai suatu tujuan ekspresi, selain mempertimbangkan *unsur bentuk, taktur, juga terkait didalamnya adalah elemen bangunan yang secara keseluruhan akan terwujud pada finishing (kulit bangunan)*. Karena selain tekstur juga irama dari suatu bentuk akan menguatkan, mengurangi kesan yang secara dasar ditimbulkan oleh bentuk itu sendiri. ("Dipl. Ing Suwondo. B. Sutedjo, *Unsur-unsur Bentuk*, 1994, hal 58, 59")

Efek perasaan yang ditimbulkan oleh irama adalah suatu bahan pertimbangan dari kepribadian gedung. Efek yang paling mendalam akan didapat bila ada suatu garis batas yang tajam antara kejadian dengan interval; bila suatu dinding / pemisah dibagi dalam deretan-deretan, irama tersebut akan dapat dengan mudah diinterpretasikan dan asosiasinyapun jelas.

Nama Gedung	Uraian Analisa Irama
 <p data-bbox="403 1373 836 1406">Gb. 3.10. Hotel Century Park, Dai-Ichi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pada permukaan dinding / pembatas yang melengkung dikondisikan dengan irama baris cepat (Quick March Beat) 1 : 1, 1 : 2, 1 : 1, 1 : 2, 1 : 1 <p data-bbox="935 1176 1331 1209">Kesan; dinamis, praktis, berkualitas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sedang irama pada permukaan persegi panjang prismatis, rata; gabungan irama baris cepat dengan pola irama bentuk plastik kurva linier. Dengan perbandingan irama; 1:2, 1:2 <p data-bbox="935 1373 1299 1406">Kesan; tegas berani dan bersaing</p>
 <p data-bbox="403 1675 890 1709">Gb. 3.11. BNI, 46 Gb.3.12.Chase Plaza</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Didominasi oleh pola irama bentuk plastis kurva linier (garis-garis irama horizontal, lebih dominan)

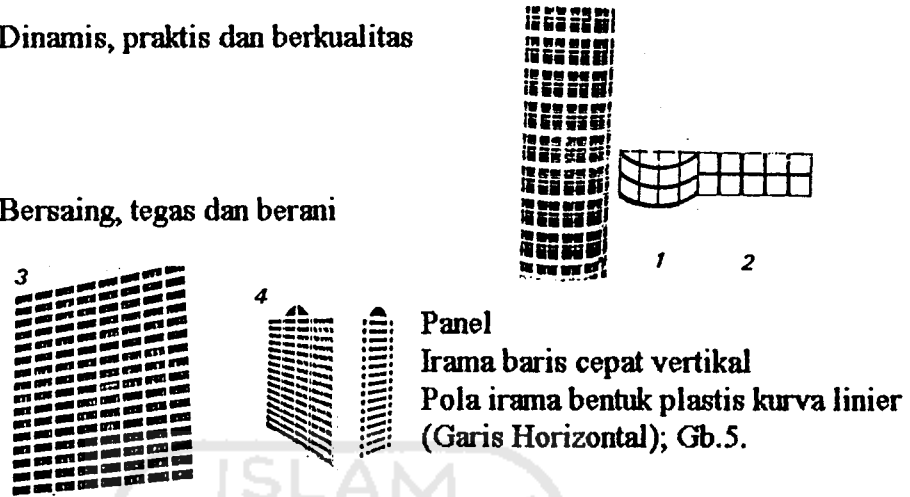
Penentuan Dasar Pertimbangan

a. Pola Irama Pada Hotel Bisnis

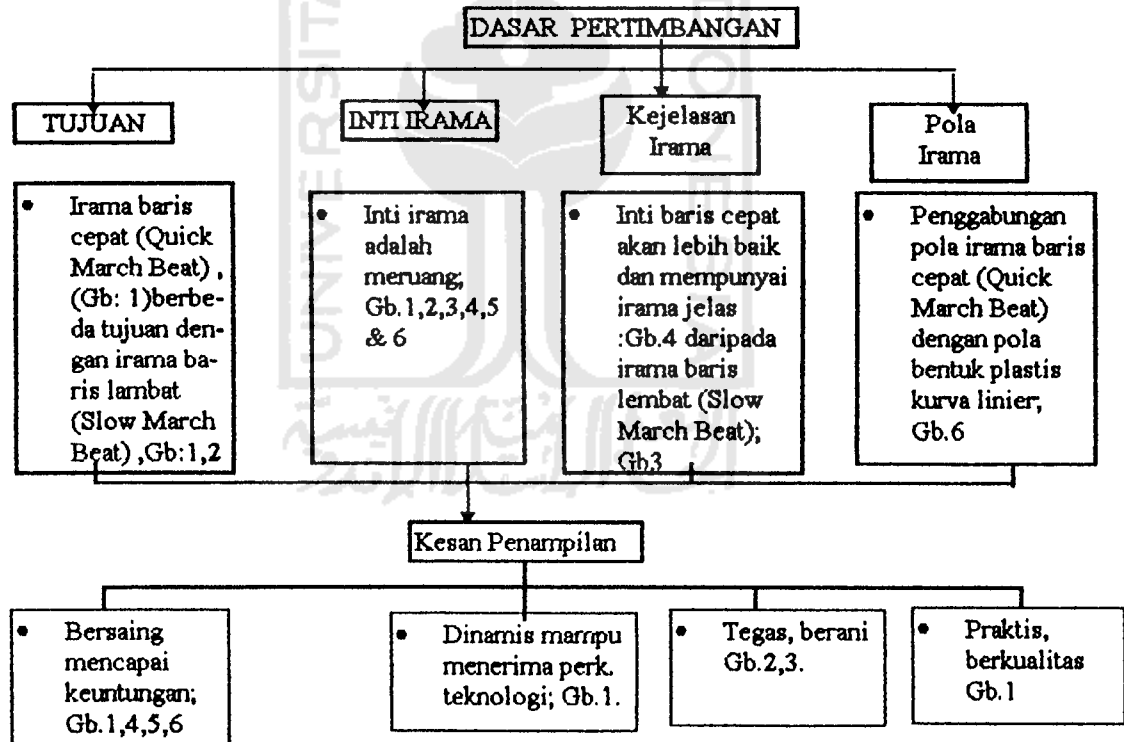
Untuk menciptakan kesan yang dapat mengiringi karakteristik kegiatan bisnis;

- Dinamis, praktis dan berkualitas

- Bersaing, tegas dan berani



Gambar 3.14. Dasar Perimbangan Penerapan Pola Irama Pada Hotel Bisnis Multi Fungsi

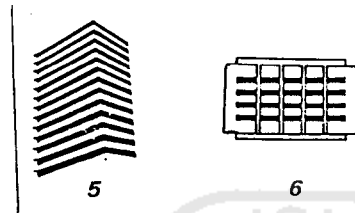


b. Pola Irama Pusat Perbelanjaan

Sedang pola irama pada pusat perbelanjaan dikondisikan karena sebagai fungsi pendukung, maka pola iramanya akan berbeda dengan pola irama pada hotel bisnis, sebagai fungsi utama.

Pola irama pada pusat perbelanjaan meliputi;

- a. Inti irama yang meruang
- b. Penggabungan antara irama baris cepat (Quick March Beat) dengan pola bentuk irama plastis kurva linier



- antara
- a. garis vertikal dan horizontal tampak meruang
 - b. Didominasi oleh pola irama horizontal
 - c. Kesan; ekspresi; rekreatif

Gb. 3.13. Pola Irama

c. Kesan dan Ekspresi; Rekreatif

3.7.5.3. Warna

Lain halnya dengan tekstur dan irama, warna dapat diartikan sebagai rona yang menghubungkan antara kesan yang ditimbulkan, asosiasi (pertautan tanggapan dua inderawi) terhadap bentuk fisik bangunan, hasil dari analisa otak dengan indra penglihatan yang terlibat langsung secara visualnya. ("Munsell, Warna, hal 6")

Warna pada bentuk fisik bangunan terbagi menjadi 4 warna dasar, yaitu;

1. Warna terang
2. Warna gelap
3. Warna Tajam
4. Warna muda dan lebih muda

Sedangkan kesan dan asosiasi yang ditimbulkan oleh warna dasar, yaitu :

1. Kesan dan Asiasi warna terang
 - Kesan; bahagia
 - Asosiasi; kehangatan, panas dan berani

2. Kesan dan Asosiasi warna gelap;

- Kesan; suram dan duka
- Asosiasi; kedinginan, suram dan duka

3. Kesan dan Asosiasi warna tajam;

- Kesan; keras
- Asosiasi; berani

4. Kesan dan Asosiasi warna muda (lebih muda)

- Kesan; lembut (lebih lembut)
- Asosiasi; ramah (lebih ramah)

Analisa Warna Nada Warna, tone (Tabel 3.9)

Warna	Kesan Asosiasi	Mencerminkan	Bentuk dinding/pembatas
<ul style="list-style-type: none"> • Terang <p>Shappire (ke-emas-an)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bahagia • Rupawan • Mengundang 	<ul style="list-style-type: none"> • Kehangatan • Berani • Mengundang • Mengakomodasi <p>Privacy tinggi</p>	<p>a. Gedung imperium court - Didominasi lingkaran</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Tajam • Terang 	<ul style="list-style-type: none"> • Keras, kokoh • Bahagia 	<ul style="list-style-type: none"> • Berani • Kehangatan • Berani • Elok • damai 	<p>b. Hotel century park - Lingkaran dan persegi panjang prismatis</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Muda • Terang <p>White blue on green</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lembut • Bahagia • Mengakomodasi • Lebih lembut 	<ul style="list-style-type: none"> • Ramah • Kehangatan : c.d. • Berani: c.d • Kesucian : c.d. • Kedamaian • Lebih ramah 	<p>Didominasi kubus, persegi panjang prismatis c,d; kubus</p>

"Asosiasi; Pertautan antara tanggapan 2 inderawi" ("Dipl. Ing Suwondo B. Sutedjo, *Tekstur dan warna*, 1994, hal 59")


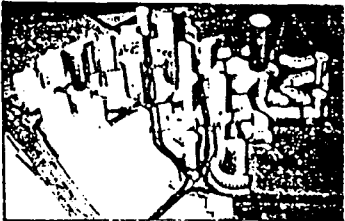





Tabel 3.10

Dasar Pertimbangan Warna Dasar Pada Hotel Bisnis Multi Fungsi

Fungsi Bangunan	Warna	Kesan	Asosiasi	Ratio Pemakaian (%)
Hotel Bisnis	Terang & muda Shapphire Blue On Green	Lembut & Rupawan	Ramah, mengundang dan mengakomodasi	1:1:2 25:25:50
Pusat Perbelanjaan	Terang dan tajam White Blue On Green	Bahagia dan tegas, mengakomodasi	Damai dan tegas	1:1:2 25:25:50

3.7. 6. KARAKTERISTIK LINGKUNGAN

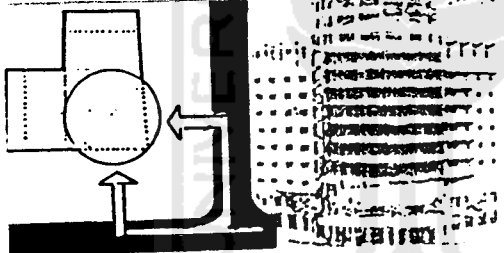

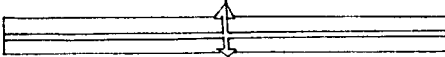
Dalam lingkungan kota, penampilan bentuk fisik elemen pembentuk mempunyai karakter tersendiri *dalam visual seseorang*. Kesan menyenangkan lebih banyak disebabkan adanya *kесerasian antara bentukan-bentukan fisik yang terjadi*. Sedang *kesan tidak menyenangkan chaotic (kesan kacau) terjadi bila tidak ada keharmonisan antara bentuk yang ada*, baik pada bentuk bangunan secara menyeluruh pada lingkungan sekitarnya (*Ir. Bony Suherman D., Djefry W. Dhana, Komunikasi Melalui Bentuk, PT Gramedia, Jakarta, 1994, hal 6")

Lot	Tata Massa SCBD	
20		
9		
3		
2		
1		
23		

- Perhubungan antara suatu ran-cangan dengan lingkungannya (setting) adalah untuk mempertimbangkan komposisi suatu bangunan sebagai suatu kesatuan (unity setting), keserasian, keharmonisan yang potensial. ("Flyindales, Yorkshire, Inggris, Architecture of Setting Effect, hal 29")
- Mempertahankan kondisi lingkungan yang potensial.
- Bentuk fisik bangunan yang memberi daya tarik dan vitalitas

3.7.7. ANALISA BENTUK GUBAHAN MASSA

Massa bangunan tercipta dari pengolahan bentuk-bentuk dasarnya, yaitu lingkaran, bujur sangkar dan segitiga. Yang masing-masing mempunyai perbedaan pada tingkat konsentrasi (Tingkat Pemusatannya), Inersa Visual (Tingkat Stabilitas Peletakannya), kemampuan bergabung dengan bentuk yang lain. Dan bentuk dasar lingkaran merupakan sosok yang memiliki ketiga karakter. (Francis D.K. Ching, Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Susunannya, 1994, hal 51, 55"). Dan masing-masing dapat memberi ekspresi, peran, kesan dan pesan yang berbeda.

<p>Hotel Century Park Jl.Jend.Sudirman Park</p> 	<p>Analisa Gubahan Massa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotel Century Park terdiri dari : <ul style="list-style-type: none"> - Bentuk gubahan massa lingkaran yang mengalami pengurangan dimensinya. - Penambahan pada bentuk gubahan massa kubus menjadi persegi panjang prismatis
<p>Imperium Court Jl.HR.Rusna Said</p>  <p>Gb. 3.15&3.16 Pencapaian</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Imperium Court <ul style="list-style-type: none"> - Bentuk Gubahan massa lingkaran tanpa pengurangan dimensinya, bahkan mengalami penambahan melalui titik pusatnya. - Persegi panjang prismatis 

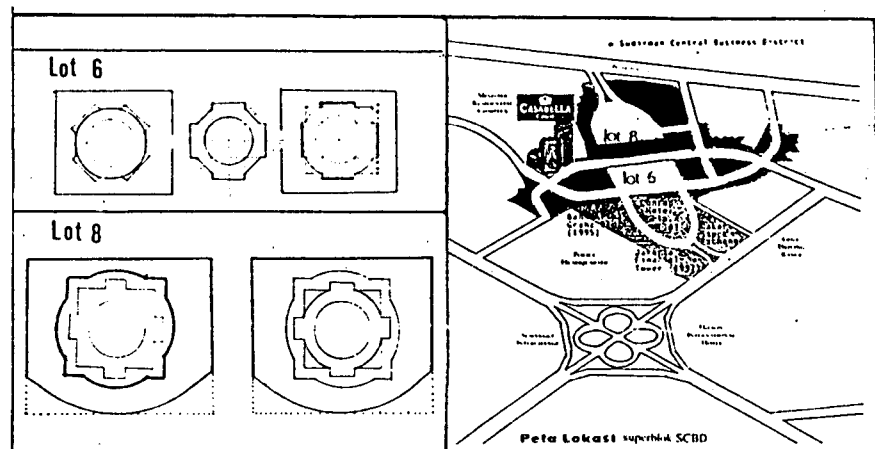
Dasar pertimbangan dalam penggabungan 3 bentuk komposisi adalah;

- Menghindari bentuk monoton, bangunan kotak karena bila ditinjau dari sisi karakteristik bisnis, bentuk kotak tidak memiliki pasar yang potensial.
- Bangunan berbentuk kotak, pada umumnya tidak efisien bila ditinjau dari fungsional energinya. ("Paul GoldBerGer, Gedung Pencakar Langit, 1994, hal 177")

Untuk mendapatkan pola gubahan massa yang optimal pada perencanaan Hotel Bisnis Multi Fungsi, maka harus ditentukan dengan hubungan timbal balik antara bentuk yang satu dengan bentuk keseluruhannya, yang mempunyai karakteristik, tingkat konsentrasi inersia visual / stabilitasnya tinggi dan mampu bergabung dengan bentuk yang secara geometrisnya berbeda. Sehingga bila digabung antara keduanya, bujur sangkar segitiga dan lingkaran, wujud dari bangunan yang tercipta akan mengiringi karakteristik fungsinya, yaitu komersial yang kokoh mudah dikenal, Agung mengundang dan mengakomodasikan. ("Stephen Mc. Kelvey, IAI, Clayton Lindley, Design and Planning Building Comercial In Tower Imperium, 1996, hal 43, 44")

Selain yang telah disebutkan diatas, penentuan massa bangunan ditentukan oleh :

- Tata Letak : Di SCBD



3.7.8. ANALISA TEKNOLOGI STRUKTUR DAN BAHAN

Secara struktural, bagian bangunan dapat dibedakan menjadi; super struktur dan sub struktur sehingga kebenaran struktur adalah hal yang utama dalam arsitektur, karenanya bangunan yang bernilai seni adalah bangunan yang strukturnya mampu mengungkapkan perasaan nilai estesis, melalui keseimbangan yang statis; memberi kepuasan dalam memenuhi kebutuhan fungsional dan persyaratan ekonomis. ("Dipl. Ing. Suwondo. B. Sutodjo, Falsafah Struktur, 1994, hal 18").

Disamping itu pada gedung tinggi perkembangan struktur menjadi semakin menonjol, sehingga diperlukan pemilihan *sistem struktur*, sederhana dan mampu mewakili ekspresi, karakteristik fungsinya. ("Reavely, L.D., Improvement Of Structural Design and Construction Practices, Victoria - Brithis - Colombia - Canada Co. Ltd, 1994, P-20").

Essensial pola penerapan teknologi struktur dan bahan didasari atas pertimbangan:

- Nilai estetika
- Media komunikasi

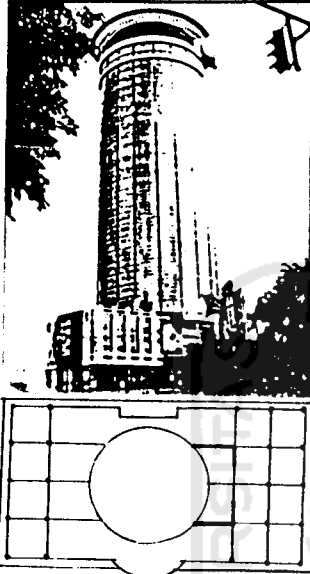


-Kesan kokoh, solid, estetik melalui penonjolan struktur yang menampilkan garis-garis struktur vertikal dan horisontal (Gambar : a,c,d)

Gambar : 3.17. Concrud Building, Kuala Lumpur, Architec : Ken Yeang

("Ken Yeang, Globalisasi Arsitektur Mega Kota Asia, Konstruksi, 1996, hal 20. Dipl. Ing. Suwondo B. Sutodjo, Sistem Konstruksi, hal 23")

- Pola Penerapan Teknologi Bahan, didasari atas pertimbangan; (Gambar ; b)



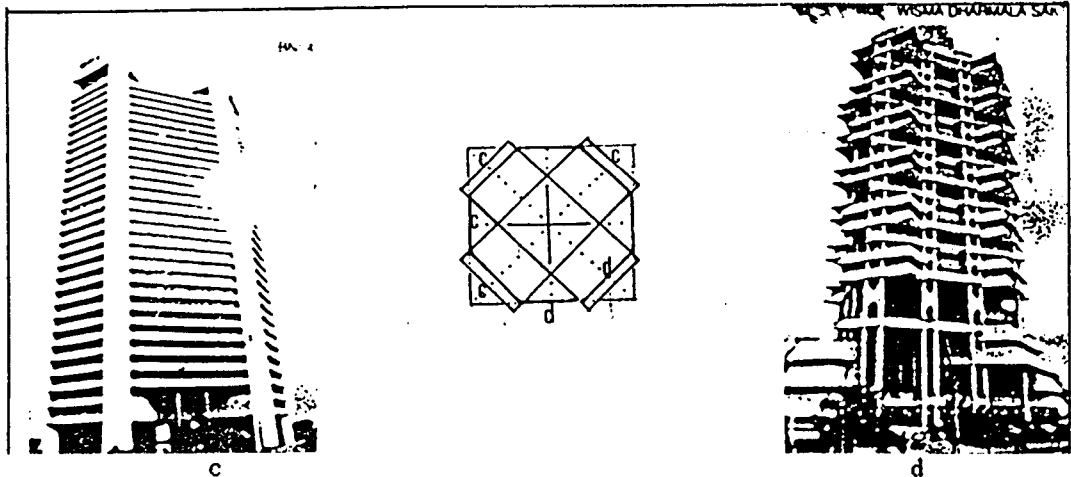
b

- Struktur tersembunyi
kesan : Solid, ringan

Gb.3.18. Imperium Court,
Architec; Stephen Mc.
Kelvey

- Teknis; sederhana, banyak dipakai, mudah dibandingkan dengan bahan yang lain.
- Karakteristik (sifat); efisien, dapat digabung dengan bahan lain.
- Kesan penampilan; ringan, sejuk
- Karakteristik pemakaian bangunan komersial

Untuk terciptanya bangunan komersial dengan karakteristik (sifat) tersebut di atas, penerapannya yang paling tepat melalui bahan (material); kaca, metal atau Glass Curtain Wall (GCW). ("Stephen Mc. Kelvey, IAI, Clayton Lindley, Architec Pacific Limited, Coord.Project, Superblok, Kuningan Persada. Imperium Court, Konstruksi, 1996, hal 44. Dipl. Ing. Suwondo B. Sutedjo, Falsafah Struktur dan Sifat Bahan, 1994, hal 18, 19, 20")



Gambar 3.19
Analisa Hubungan Struktur, Pola dan Prinsip Penerapan Terhadap Kesan, Ekspresi pada Bentuk Penampilan Bangunan

