

**BAB 1**

**PENDAHULUAN**

**1.1. Latar Belakang**

**1.1.1. Latar Belakang Permasalahan**

Dengan semakin cepatnya pertumbuhan dan perkembangan suatu kota pada dewasa ini, di Indonesia pada umumnya yang cenderung meningkat. Hal ini terlihat dengan realita bahwa hampir semua pembangunan bertumpuk dikota, yang seiring dengan penambahan penduduk yang tergolong cepat. Dengan demikian maka peningkatan sarana dan prasarana pun semakin meningkat pula, khususnya prasarana di lingkungannya. Dari sekian banyak sektor yang ada, maka bidang perekonomian lebih dominan pengaruhnya terhadap keberhasilan pembangunan yang ada saat ini. Hal ini dimaksudkan dalam rangka untuk meningkatkan kesejahteraan penduduk. Salah satu bidang perekonomian kota Pontianak yang dikembangkan dewasa ini adalah sektor perdagangan. Yang memiliki pertumbuhan ekonomi yang secara kuantitatif cukup besar dengan laju total sekitar 9,66<sup>1</sup>. Pertumbuhan perekonomian Pontianak ini di dominasi oleh sektor pemerintahan (20,73 %), sektor perdagangan dan jasa (20,41 %), dan lembaga keuangan (17,94 %)<sup>2</sup>. Hal ini terlihat bahwa perdagangan dan jasa memegang peranan yang cukup penting terhadap perekonomian Pontianak setelah pemerintahan.

Dari data diatas maka sangat potensial sekali sektor perdagangan dan jasa untuk dikembangkan. Keuntungan yang didapat dari pengembangan ini selain meningkatkan perekonomian daerah, juga akan menyerap tenaga kerja yang cukup tinggi.

Apalagi, mengingat akan dibukanya liberalisme pasar seperti AFTA ( Asean Free Trade Area )2003, APEC ( Asia Pasific Economic Cooperation )

---

<sup>1</sup> BAPPEDA KODYA PONTIANAK, 1995

<sup>2</sup> *Ibid* 1

## **PONTIANAK TRADE CENTER**

---

2010\2020, Sister City ( Pontisnsk – Kuching ), Pasar Tunggal Eropa, NAFTA ( North America Free Trade Area ), WTO ( World Trade Organisation ), yang makin kompetitif dan membuat terbukanya sekat-sekat antar negara. Kondisi tersebut akan menempatkan kota Pontianak sebagai jaringan simpul kegiatan ekonomi kawasan Kalimantan, antara lain sebagai pusat kegiatan ekonomi, budaya, dan politik regional dalam jaringan kerjasama antardaerah dan antarnegara serta berpeluang mendapat limpahan investasi asing dalam mengembangkan sektor ekonomi misalnya perdagangan. Dalam hal ini letak kota Pontianak tidak jauh dari beberapa kota yang sudah maju di negara-negara ASEAN, misalnya dengan Kucing dan Sabah ( Malaysia ), Bandar Seri Begawan ( Brunai Darussalam ), dan Singapura.

Dengan posisi yang strategis tersebut kota Pontianak sangat potensial dan memiliki daya saing untuk dikembangkan menjadi kota tempat lokasi untuk sebuah pusat perdagangan dan jasa yang terpadu dan mampu berperan aktif menginfentarisasi potensi perdagangan internasional.

Disamping itu otonomi daerah yang tengah dilaksanakan, juga memberikan kesempatan bagi perkembangan perdagangan dan jasa di kota Pontianak . Tidak mengherankan apabila pengembangan pusat perdagangan dan jasa di kota Pontianak menjadi hal yang populer yang perlu dikembangkan dan diwujudkan. Apalagi harga jual tanah yang semakin tinggi yang menyebabkan orang lebih mengutamakan lahan yang berorientasi pada efisiensi lahan, karena di Pontianak belum ada dan belum dikembangkan fasilitas seperti itu yang bertaraf internasional.

Salah satu wujud kegiatan perdagangan dan jasa yang perlu dikembangkan adalah pusat perdagangan dan jasa yang terpadu ( *Trade Center* ) yang didalamnya terdapat berbagai macam aktifitas dengan karakteristik yang berbeda.

Pusat perdagangan dan jasa ( *Trade Center* ) di Pontianak juga merupakan upaya dalam mendukung perdagangan ekspor nasional yang dilakukan dengan menggali potensi daerah. Hal tersebut didasarkan pada asumsi bahwa perdagangan ekspor menjadi tulang punggung dalam pemulihan ekonomi nasional. Dengan adanya *Trade Center* ini diharapkan dapat memberdayakan

potensi produk, perajin dan pengusaha lokal dengan cara mengakses ke Trade Center dan mendapatkan informasi mengenai peluang pasar, sehingga dapat meningkatkan produksi dan kesejahteraannya. Berikut ini adalah beberapa uraian yang berkenaan dengan Trade Center.

### **1.1.2. Penggabungan Rental Office, Komersial, dan Hotel dalam Satu Wadah Pusat Perdagangan dan Jasa ( Trade Center )**

Penggabungan dari kegiatan akomodasi, perkantoran dan komersial menjadi sebuah pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ) adalah bangunan fungsi campuran yang merupakan fasilitas fisik dimana melayani lebih dari satu kegunaan. Fungsi campuran merupakan pendekatan perencanaan yang berusaha mempersatukan beberapa aktivitas yang terpisah menjadi satu.

Sehubungan dengan kegiatan akomodasi, perkantoran dan komersial dalam sebuah pusat perdagangan ( Trade Center ) maka aktifitas atau fasilitas yang akan dikembangkan adalah berupa:

- Fasilitas Akomodasi

Fasilitas akomodasi yang termasuk didalamnya adalah fasilitas hotel, dimana hotel<sup>3</sup> ini merupakan jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan, minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial.

- Fasilitas Perkantoran ( *Rental Office* )

Beberapa pengertian mengenai Rental Office yang dapat dikemukakan antara lain sebagai berikut<sup>4</sup>:

1. Kantor adalah suatu wadah yang menampung kegiatan-kegiatan secara manual maupun mekanis.
2. Kantor adalah tempat dalam suatu badan usaha, dimana dilaksanakan kegiatan-kegiatan mengumpulkan, mencatat, mengolah, mengirim, menyimpan bahan-bahan dan keterangan-

---

<sup>3</sup> Kep. Menparpostel. No 37/ pw 304/ MMPT 86

<sup>4</sup> Saifurizal. Agus. *Penggabungan Kantor Sewa dan Pusat Perbelanjaan di Ciligon/ TA/ UII*

keterangan yang dibutuhkan untuk membantu dan melayani pekerjaan utama dari badan usaha tersebut.

3. Secara umum sebuah kantor dapat didefinisikan sebagai suatu organisasi dimana terjadi interaksi antara manusia dengan peralatan yang memproses informasi di dalam suatu kegiatan yang spesifik serta suatu sistem tata kerja selain interaksi manusia itu sendiri.

Sedangkan kantor sewa yang dimaksud disini adalah suatu bangunan dimana ruang-ruangnya berfungsi sebagai ruang kantor, yang berfungsi sebagai wadah kegiatan bisnis atau pekerjaan perkantoran dimana pemakaiannya membayar sewa tertentu kepada pemilik.

- Komersial

Yang termasuk dalam komersial disini merupakan pusat perbelanjaan atau perdagangan yang disini sebagai penunjang dari Trade Center ( rental office dan hotel ). Pusat perbelanjaan ini direncanakan dengan konsep semua dibawah satu atap dengan kantor sewa kecuali hotel, dimana semua produsen dan konsumen dapat memperoleh, menjual, dan mempromosikan produk-produknya dalam satu bangunan dan hanya dalam sekali persinggahan saja. Sehingga diharapkan memiliki karakteristik suasana ruang yang informal, rekreatif dan santai.

Sedangkan kegiatan pelayanan yang dilakukan oleh Trade Center adalah menyediakan fasilitas pelayanan berupa <sup>5</sup>:

- Pusat Informasi Perdagangan ( *Trade Information Center* )

Pelayanan yang diberikan berupa informasi pasar internasional, informasi produk, informasi harga, dimana terdapat fasilitas seperti : pusat informasi yang dilengkapi oleh jaringan komputer, ruang konferensi, perkantoran untuk perwakilan dagang luar negeri.

---

<sup>5</sup> Beckley, M. Robert & Reed, David (ed), *Wisconsin World Trade Center Proposal for Downtown Milwaukee*.

- Promosi Perdagangan ( *Trade Promotion* )

Pelayanan yang diberikan berupa pameran produk lokal untuk ekspor dan pameran produk luar negeri untuk impor, fasilitas yang akan diberikan : exhibition baik temporary maupun permanen ( *showroom* ).

- Transaksi Perdagangan ( *Trade Transaction* )

Pelayanan berupa fasilitas perkantoran untuk perwakilan perusahaan yang menjadi anggota Trade Center, fasilitas yang menjadi penunjang transaksi dagang seperti jasa perbankan, asuransi, accounting, ekspor-impor dan lain sebagainya.

Tabel berikut menunjukkan adanya perbedaan karakteristik kegiatan yang ada pada Trade Center.

Kategori	Akomodasi	Perkantoran	Komersial
Prestise	Mewah	Berwibawa	Atraktif,Rekreatif
Aksesibilitas	Privat Terpisah	Privat Terpisah	Bersama
Sifat Kegiatan	Privat	Privat	Public
Karakteristik Kegiatan	Hotel, Penginapan	Sewa Sementara, Disewakan	Show Room, Pakaian, Elektronik, dll
Fleksibilitas Ruang	Ruang Serbaguna	Ruang Kantor dan Ruang Pertemuan	Ruang Pamer, Etalase, Plaza
Sistem Sirkulasi			
• Vertikal	Lift, Tangga	Lift, Tangga	Tangga, Escalator,Lift Brg
• Horisontal	Koridor, Plaza	Koridor, Plaza	Koridor, Plaza
Sistem Struktur	Rigit Frame	Rigit Frame	Bentang Lebar
Sistem Utilitas	Core, Shaf	Core, Shaf	Core, Shaf

Tabel I.1

Karakteristik kegiatan dan bangunan pada Trade Center

Sehubungan dengan hal tersebut sangat diperlukan suatu pendekatan konsep dalam mengatasi permasalahan yang timbul pada pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ) yang memiliki berbagai macam fungsi dengan karakteristik yang berbeda, sehingga masing-masing fungsi tersebut dapat berjalan dengan baik.

Pendekatan konsep yang akan diangkat dalam penataan kawasan terpadu pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ) ini adalah dengan menggunakan pendekatan konsep *Arsitektur Mixed Use Building*. *Arsitektur Mixed Use Building* merupakan aliran *Arsitektur* yang berusaha menghubungkan fasilitas fisik yang melayani lebih dari satu fungsi dan karakteristik kedalam pemecahan masalah *Arsitektural*. Penggunaan pendekatan konsep *Mixed Use Building* ini mempunyai maksud agar antara masing-masing fungsi dapat terpenuhi dan berjalan dalam satu kawasan pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ).

Terkait dengan uraian diatas maka keberadaan pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ) pada perkembangan selanjutnya diharapkan akan dapat membantu memecahkan persoalan lahan terutama dikota-kota yang berpenduduk padat<sup>6</sup>:

- Adanya kedekatan langsung antar fungsi yang berbeda, hal ini mempersingkat jarak sehingga mempermudah pencapaian.
- Mengoptimalkan penggunaan lahan dengan luas minimal.
- Meningkatkan nilai guna sarana dan prasarana infrastruktur dan bangunan.
- Mengeliminasi ruang sisa

### **1.1.3. Trade Center sebagai Bangunan Komersial Multifungsi**

Sebagi salah satu bangunan komersial, Trade Center dituntut juga adanya efisiensi dan efektivitas dalam kaitannya dengan ekonomis bangunan, sehingga dengan penyatuan beragam aktivitas di dalam satu bangunan, hal tersebut dikarenakan :

- Lokasi yang berada di pusat kota
- Keterbatasan lahan yang ada
- Mahalnya harga tanah
- Keragaman aktivitas

---

<sup>6</sup> Gruen Victor, 1973, *Center For Urban Environment Survival For The Cities*, Van Nostrand Company

- Membutuhkan keterpaduan diantara aktivitas-aktivitas tersebut

Bangunan multifungsi merupakan fasilitas fisik yang melayani lebih dari satu fungsi dan kegunaan. Sebagai bangunan multi fungsi, Trade Center berusaha mempersatukan kembali fungsi-fungsi yang telah dipisahkan oleh *separatory land use*. Dengan tujuan untuk mengeliminasi ruang-ruang mati ( *dead space* ), Memberi beban penggunaan yang tepat diatas lahan agar tidak terjadi *under use* maupun *over use*, meraih efisiensi dan efektivitas pencapaian serta sarana dan prasarana.

### **1.1.3.1.Faktor Pendorong Pembentukan Fasilitas dengan Pendekatan Multifungsi**

Terdapat faktor pendorong pembentukan fasilitas multifungsi, faktor-faktor pendorong tersebut adalah <sup>7</sup>:

#### **1. Tuntutan Internal**

Dampak negatif global dari menurunnya kualitas kehidupan lingkungan akibat perencanaan kota modern yaitu *zoning plan separatory land use*, memaksa ditinjau kembali konsep tersebut, dan mencari rumusan terbaru tentang keterkaitan antara ketiga kegiatan pokok :

- a. *Inhibition* ( bermukim )
- b. *Work* ( berkerja )
- c. *Recreation* ( rekreasi )

#### **2. Tuntutan Eksternal**

Tuntutan ini lebih mengarah pada tuntutan pembangunan pada sebuah kota terhadap kebutuhan urban secara fungsional ata Arsitektural perkotaan seperti plaza, mall, tersedianya tempat berkumpul untuk bersosialisasi, dll. Dari tuntutan tersebut membentuk sebuah bangunan yang sesuai dengan tautan kotanya :

- a. *Urban Space* ( Ruang Kota )
- b. *Urban Movement Pattern* ( Pola Pergerakan Kota )

### c. *Urban Political Structure* ( Kebijakan Politis Kota )

#### 3. Tuntutan Emosional

Aspek-aspek psikologis-tanggapan emosional kita terhadap lingkungan binaan yang ada harus diperhatikan dalam merancang kawasan binaan yang dapat memwadahi kegiatan pemakai secara ideal. Aspek-aspek tersebut seperti konteks / latar belakang budaya, sejarah, maupun pola struktur yang ada, sehingga bangunan menjadi bagian dari struktur kawasan.

#### 1.1.1. Contoh Bangunan

##### 1.1.1.1. Wisconsin World Trade Center Proposal ( Timothy Gawronski )

Pada bangunan WTC ini terbagi atas dua fase, yang pertama yaitu WTC yang meliputi perkantoran seluas 250,000 sq.ft, 40,000 sq.ft retail space, serta parkir yang mampu menampung 500 kendaraan. WTC ini terletak berdekatan dengan fasilitas perhotelan dan pusat perbelanjaan serta dihubungkan secara langsung dengan skywalk ke fasilitas tersebut, untuk mempermudah aktivitas kegiatan-kegiatan WTC. Fase kedua adalah hotel yang meliputi juga perkantoran dan taman yang dikenal dengan *Time Square*.

Sirkulasi pencapaian bangunan dapat dicapai dari segala arah, terutama pada fasilitas-fasilitas yang berdekatan serta dihubungkan langsung dengan pedestrian melayang ( skywalk ). Sirkulasi dalam bangunan, dari segala arah bertemu pada atrium bangunan ditengah-tengah kemudian dapat diarahkan kesegala penjuru, seperti keatas ke office space atau WTC club, atau kesamping-sampingnya seperti exhibition, retail, special facilities, dan lain-lain.

WTC club terletak pada top floor meliputi bar, lounge, restaurant, serta conference room, sementara WTC office space terletak pada lantai pertengahan gedung, meliputi 250,000 sq.ft terbagi dalam 10 lantai. Exhibition facilities

---

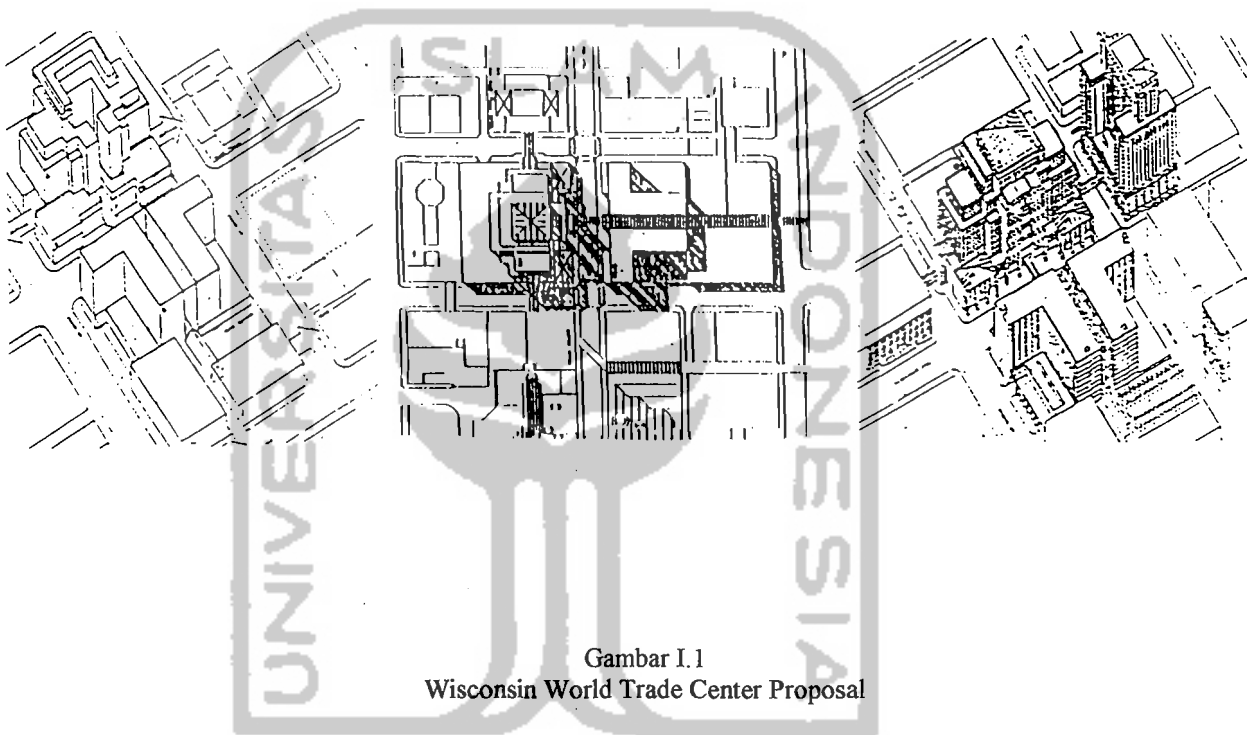
<sup>7</sup> Zeidler, Ebenhard H, *Multi Use Architecture In The Urban Context*, 1985



## **PONTIANAK TRADE CENTER**

---

dengan luas 10,000 sq.ft, dapat pula menggunakan plaza hotel sebagai exhibition area. Special facilities seperti perpustakaan, fasilitas terjemahan, communication center, dan pusat pendidikan dengan luas 10,000 sq.ft. Retail space dengan luas 40,000 sq.ft, meliputi perbankan, travel, serta pertokoan yang terletak sepanjang indoor pedestrian bagi pengunjung.



### **1.1.2.2. Wisconsin World Trade Center Proposal ( Michael Kadlec )**

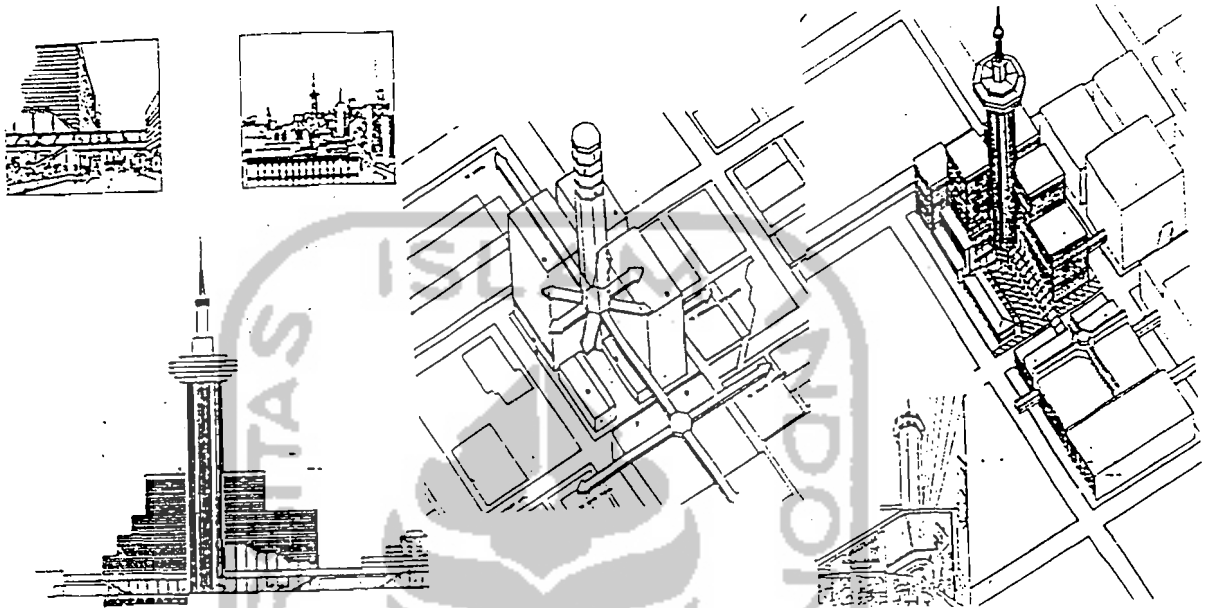
Bangunan ini juga direncanakan dekat dengan fasilitas-fasilitas perkotaan seperti plaza, parkir dan lain-lainnya, terdiri dari 50 lantai yang meliputi WTC club dengan luas 20,000 sq.ft, terletak dibawah perkantoran pada lantai 35.

WTC office space pada lantai 36-50 dengan luas 216,000 sq.ft, kemudian indoor exhibition space terletak di pusat gedung dengan luas 30,000 sq.ft, dikelilingi arcade dengan retail, restaurant dengan luas 108,000 sq.ft dan terbagi 3 lantai, serta retail diluar gedung utama yang dihubungkan dengan skywalk dengan luas 156,000 sq.ft. WTC special fasilitas dengan 500 kursi theatre untuk WTC dan umum, office rental pada lantai 21-34 dengan luas 300,000 sq.ft, hotel terdiri dari

## **PONTIANAK TRADE CENTER**

---

500 convention dan 200 kamar terletak dibawah office space. Parkir terletak di dalam basement bangunan. Pada top floor merupakan observation deck dan lounge untuk umum.



Gambar I.2  
Wisconsin World Trade Center Proposal

Sirkulasi pencapaian dari segala arah, sementara sirkulasi dalam gedung memotong dari bangunan retail yang dihubungkan dengan skywalk, memotong pada exhibition space yang dikelilingi oleh retail dan hotel pada lobbynya. Kemudian diarahkan kesegala arah, seperti keatas hotel, office, atau kesamping melalui arcade melintasi retail mengelilingi exhibition space.

### **1.1.4 Citra High-Tech Pada Bangunan**

Hightech dalam Arsitektur berarti sesuatu yang berbeda dengan Hightech dalam industri. Dalam industri, istilah ini berarti barang-barang elektronik, komputer, chip silikon, robot, dan sebagainya. Tetapi dalam Arsitektur istilah tersebut berarti gaya khas dari sebuah bangunan ( *Colin Davis – High Tech Architecture* ). Struktur dan pelayanan yang diekspos merupakan ciri yang sangat berbeda dengan Arsitektur High Tech karena dengan mengekspos keduanya memudahkan akses perawatannya dan segala sesuatunya menjadi fungsional ( *Richard Rogers – Inggris* ). Jadi dalam konteks teknologi industri bangunan High Tech tidak ada keistimewaan dari segi sosial maupun artistik tetapi merupakan bentuk fungsional dan efisien, bukan sebagai bentuk artistik maupun simbolik.

Bentuk Arsitektur Techno – Arthistic rancangan dengan teknologi pabrikan lebih besar dan lebih maju dengan konstruksi utama metal atau logam, sering disebut sebagai Arsitektur. Arsitektur tidak lagi mengambil bentuk sculpture abstrak seperti pada Arsitektur monumental dari beton. Bahan-bahan pabrikan terutama dari metal, baja tahan karat dan kabel-kabel baja yang ditonjolkan baik dari ruang dalam maupun di luar, sehingga bahan, struktur, sistem dan subsistem struktur, konstruksi dan integral yang menampilkan bentuk Arsitektur yang indah dan berkarakter khusus ( *Arsitektur Moderen*, hal 445). Untuk Techno Arthistic ini, bangunan lebih ditonjolkan pada penggunaan sistem dan bentuk struktur yang ditonjolkan secara jelas tanpa ditutupi dan penggunaan bahan dan material modern yang diciptakan hasil teknologi tinggi. Dengan demikian dapat dikatakan sebagai bangunan dengan sistem struktur High Tech, dan exposed menjadi bagian dekoratif baik di ruang dalam maupun di ruang luar.

### **1.1.4.1 Citra High Tech Pada Trade Center Sebagai Bangunan Komersial Multifungsi**

Kegiatan perdagangan dan jasa dewasa ini, merupakan salah satu faktor yang memegang peranan penting terhadap perkembangan perekonomian didalam suatu kota atau negara. Bersamaan dengan hal tersebut perkembangan teknologi dan informasi menyebabkan batasan waktu dan ruang semakin tidak jelas.

Sebagai fasilitas komersial yang multifungsi, pengguna yang ingin menggunakan jasa dari bangunan ini sangat kompleks, hal ini mengakibatkan desain bangunan tersebut secara visual harus mampu mengungkapkan citra dari sebuah pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ) hal ini dimaksudkan untuk menghindari pembentukan citra yang berbeda terutama bagi masyarakat awam.

Pemilihan citra bangunan akan mempengaruhi sikap dan perilaku dari penggunan bangunan tersebut. Sebuah wadah yang baik adalah mampu memenuhi fungsional kegunaannya dan mengembangkan diri sesuai citra dirinya. Citra dari sebuah bangunan Trade Center adalah penampakan dari kegiatan yang ada didalamnya yaitu kegiatan komersial, perkantoran, penginapan.

Ungkapan teknologi pada Trade Center merupakan pemberi jiwa pada bangunan dimanan teknologi membentuk suatu gambaran atau imaji dari penampilan visual bangunan yang ditangkap oleh pengamat melalui indra penglihatan yang kemudian diinterpretasikan berdasarkan berdasarkan visual pengamat, sehingga dapat ditangkap suatu makna tertentu. Dalam hal ini teknologi merupakan salah satu unsur penentu bentuk bangunan disamping fungsi dan simbol.<sup>8</sup> Penggunaan teknologi pada bangunan mencakup bidang:

1. Struktur Bangunan
2. Bahan Bangunan
3. Sistem Pengendalian Bangunan ( Mekanikal dan Elektrikal )

Struktur memegang peranan penting dalam suatu bangunan terutama pada kekuatan estetika suatu bangunan. Bangunan dapat dikatakan memiliki nilai seni yang tinggi jika strukturnya mampu mengungkapkan perasaan melalui keseimbangan statis, memberi kepuasan kebutuhan fungsional, dan memenuhi

---

<sup>8</sup> Hendra Ningsih dkk, 1982, *Peran, Kesan dan Bentuk – Bentuk Arsitektur – Jambatan Jakarta*

persyaratan ekonomis<sup>9</sup>. Pemakaian bahan bangunan juga dapat mempengaruhi tampilan fisik Arsitektur. Demikian pula halnya dengan sistem pengendalian dalam bangunan. Semakin tinggi sistem pengendalian suatu bangunan maka pengemata akan merasakan keindahan yang dimiliki bangunan tersebut, sehingga kini muncul istilah bangunan pintar ( *intelligent building / smart building* ).

## **1.2. Permasalahan**

### **1.2.1. Permasalahan Umum**

Bagaimana merencanakan satu fasilitas yang dapat menampung kegiatan :

- Penginapan / akomodasi ( Hotel )
- Berkerja ( Work )
- Rekreasi / shopping

Yang saling berbeda karakteristiknya dalam satu wadah?

### **1.2.2. Permasalahan Khusus**

Permasalahan khusus perancangan pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ) di Pontianak antara lain :

- a. Bagaimana bentuk dan penampilan citra “ *High-Tech* “ pada bangunan Trade Center di Pontianak
- b. Bagaimana pendekatan arsitektur *Mixed Use Building* yang dapat mendukung kegiatan yang ada pada Trade Center di Pontianak

## **1.3. Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1. Tujuan**

Tujuan yang akan dicapai adalah merumuskan konsep perencanaan dan perancangan fasilitas pusat perdagangan dan jasa dalam rangka peningkatan perekonomian kota pontianak serta masyarakat dan sekitarnya.

---

<sup>9</sup> Ibid

### **1.3.2. sasaran**

Adapun sasaran yang hendak dicapai adalah merumuskan konsep perencanaan dan perancangan mixed used building ke dalam perencanaan pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ) sehingga dapat mewadahi berbagai macam kegiatan ( hotel, rental office, dan komersial ) yang berbeda dan saling berinteraksi, sehingga saling menguntungkan antara fungsi-fungsi.

### **1.4. Lingkup Batasan**

Adapun pengertian judul dari penulisan ini “ **TRADE CENTER PONTIANAK** “ penekanan pada penataan fasilitas pusat perdagangan dan jasa dengan pendekatan pada konsep Mixed Use Building, sebagai penunjang kegiatan perdagangan dan jasa, adalah :

- a. *Center* : Pusat
- b. *Trade* : Perdagangan / Perkerjaan yang berhubungan dengan menjual dan membeli barang atau jasa untuk memperoleh keuntungan (jual beli, niaga).
- c. *Mixed Use Building*  
Merupakan konsep Arsitektur yang berusaha menggabungkan fungsi-fungsi yang berbeda kedalam suatu pemecahan masalah arsitektural.

### **1.5. Lingkup Bahasan**

Lingkup bahasan pada prinsipnya merupakan segala sesuatu yang berkaitan dengan masalah disiplin ilmu Arsitektur yang terkait secara langsung dalam merencanakan perancangan pusat perdagangan dan jasa yang menitik beratkan pada masalah perbedaan kegiatan, sirkulasi dan ungkapan fisik bangunan yang dipengaruhi oleh keberadaan lingkungan sekitar serta dalam rangka penyediaan fasilitas yang dibutuhkan sehingga akan menambah daya tarik investor untuk datang ke pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ) tersebut.

### **1.6. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang dilakukan dalam pemecahan masalah yang akan timbul dalam proses pembahasan adalah sebagai berikut :

#### **1. Tahap Identifikasi**

Mempelajari dan memahami permasalahan yang akan timbul dalam proses pembahasan antara lain :

- Adanya gambaran secara jelas mengenai latar belakang permasalahan (issue) potensi perdagangan dan jasa dan latar belakang dipilihnya kota Pontianak sebagai tempat pusat perdagangan dan jasa yang bertaraf internasional.
- Bentuk dan kegiatan seperti apa yang akan mendukung pusat perdagangan dan jasa.
- Mengidentifikasi Arsitektur high-tech yang dapat menampilkan citra bangunan pada pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ).
- Mengidentifikasi Arsitektur Mixed Use Building dalam mendukung kegiatan yang ada pada Trade Center.

#### **2. Tahap Kajian Teori dan Fakta**

Merupakan proses pemecahan masalah dengan menguraikan issue permasalahan ke dalam pembahasan yang lebih mendalam untuk mencari solusi yang terbaik. Adapun tahap-tahapnya sebagai berikut :

- Memecahkan lebih lanjut keberadaan pusat perdagangan dan jasa ( Trade Center ) melalui pengertian, tujuan, fungsinya, dan ruang lingkup kegiatannya.
- Melengkapi tentang konsep Mixed Use Building dalam mendukung kegiatan perdagangan dan jasa dan mencari tentang Arsitektur High-Tech yang dapat menampilkan citra bangunan pada Trade Center.
- Mengadakan studi perbandingan pada bangunan- bangunan sejenis

#### **3. Tahap Analisa, Sintesa dan Merumuskan Konsep**

Merupakan tahapan atau langkah-langkah untuk mendapatkan pendekatan-pendekatan serta penyimpulan dalam konsep perencanaan dan