3. Kerjasama ASEAN di bidang industri (ASEAN Indusrical Cooperation).
4. Daerah Investasi ASEAN (ASEAN Investment Area).
5. Persetujuan Kerangka kerja pelayanan ASEAN (ASEAN Services Framework Agreement).

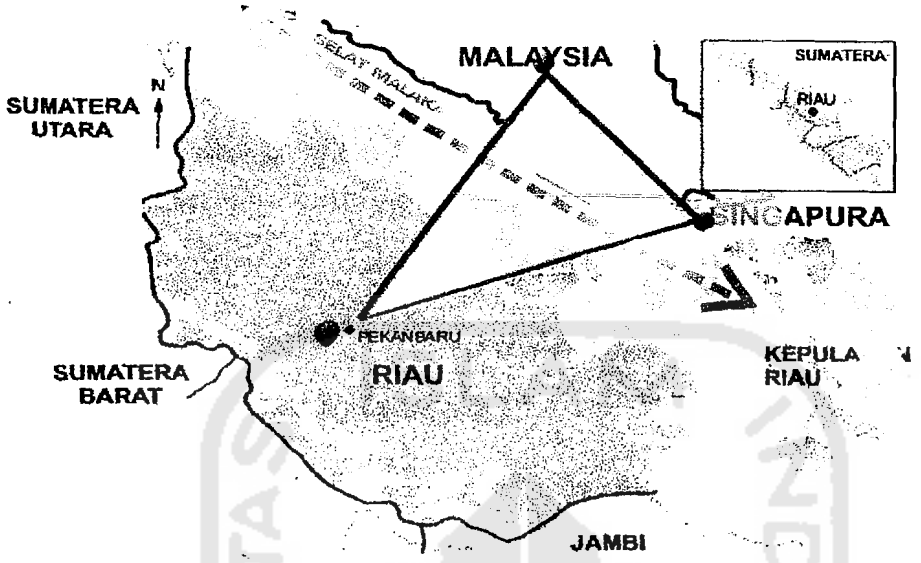
Propinsi Riau (Indonesia) termasuk dalam IMS-GT dan IMT-GT. Selengkapnya perintis dalam Segitiga Pertumbuhan ASEAN ini adalah:

1. Perintis bagian Selatan : IMS – GT (Indonesia – Malaysia – Singapore).
2 . Perintis bagian Utara : IMT – GT (Indonesia – Malaysia – Thailand).
3. Perintis bagian Timur : BIMP – EAGE (Brunei – Indonesia – Malaysia – Philipines)
4.Sub Regional Mekong.

Beberapa sebab keistimewaan Propinsi Riau menjadi salah satu wakil Indonesia dalam kerjasama ini antara lain :

- Kedekatan secara geografis.
- Hubungan kesejarahan yang kuat antara Singapura – Johor – Riau (SiJoRi).
- Kawasan ekonomi yang sangat dekat satu sama lain yakni kawasan Singapura – Johor, Singapura – Riau dan Johor – Riau.
- Waktu distribusi yang lebih dekat.
- Pelayanan barang dan jasa yang efektif.
- Biaya transaksi yang lebih rendah, termasuk transportasi dan informasi.
- Sumber daya alam yang mencukupi serta permodalan dan ketersediaan SDM.
- Ketertarikan perusahaan asing yang melakukan investasi pada beberapa sektor di Riau,seperti :tambang, hutan(kayu).

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135



Gambar.II.1.1

Posisi Riau dalam Growth Triangle

Sumber : www Riau .go.id.



Gambar.II.1.1.2

Posisi Riau dalam Growth Triangle(ASEAN)

Sumber : www Riau .go.id.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

II.1.2. Dampak Positif dari Otonomi Daerah

Penyerahan wewenang berupa otonomi daerah, dirasakan begitu nyata manfaatnya. Banyak potensi daerah yang dulunya terhambat untuk dikembangkan sekarang mulai dapat dipergunakan semaksimal mungkin. Manfaat nyata lainnya yaitu mendorong partisipasi, ide dan kretivitas masyarakat daerah dalam meningkatkan pembangunan serta meridorong adanya pemerataan hasil-hasil pembangunan di seluruh bagian daerah. Secara tidak langsung otonomi daerah memiliki arti daerah mempunyai wewenang yang utuh dan bulat untuk merencanakan, melaksanakan, mengawasi, mengendalikan dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan daerah.

Bagi Propinsi Riau, otonomi daearah memberikan dampak positif antara lain:

- Adanya implikasi pada peningkatan kemampuan keuangan darah dibandingkan dengan sebelum otonomi. Berdasarkan data Bappeda Riau, penerimaan untuk APBD tahun 2001 sebesar 1,592 M, tahun 2002 meningkat menjadi 2,129 M, tahun 2003 meningkat lagi menjadi 2,135 M.
- Otonomi daerah memberi peluang bagi Propiinsi Riau urituk mengoptimalkan potensi SDA yang meliputi :pertambangan (minyak bumi,batu bara,gas alam), perkebunan (sawit,karet), kehutanan , kelautan, Daerah Aliran Sungai dan potensi-potensi lainnya.
- Propinsi Riau lebih leluasa menjalin kerjasama dengan Negara tetangga secara bebas terbatas, dengan memanfaatkan posisinya yang terletak pada jalur perdagangan regional dan internasional melalui udara dan pelabuhan lautnya.

Hasil dari pertumbuhan ekonomi sejak otoriomi daerah dilaksanakn cendrung meningkat sebagai berikut: pada tahun 2001 sebesar 5,15 % ,tahun 2002 menjadi 5,59 % dan pada tahun 2003 terus meningkat menjadi 6,03 %.

Peningkatan besar-besaran APBD terasa semenjak berlakunya otonomi daerah. Dari sini diharapkan akan terjadi perbaikan dari pembangunan

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

infrastruktur untuk menunjang maraknya investasi. Namun jika belum mampu juga merangsang pertumbuhan investasi yang signifikan di propinsi ini, maka kelancaran aktivitas ekonomi, kepastian hukum serta promosi ekonomi harus ditingkatkan.

II.1.3. VISI PEMERINTAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2020

Pernyataan visi yang dirumuskan oleh pemerintah kota Pekanbaru menuju tahun 2020 adalah " *Terwujudnya Kota Pekanbaru Sebagai Pusat Perdagangan dan Jasa, Pendidikan serta Pusat Kebudayaan Melayu, Menuju Masyarakat Sejahtera yang Berlandaskan Iman dan Taqwa* ".

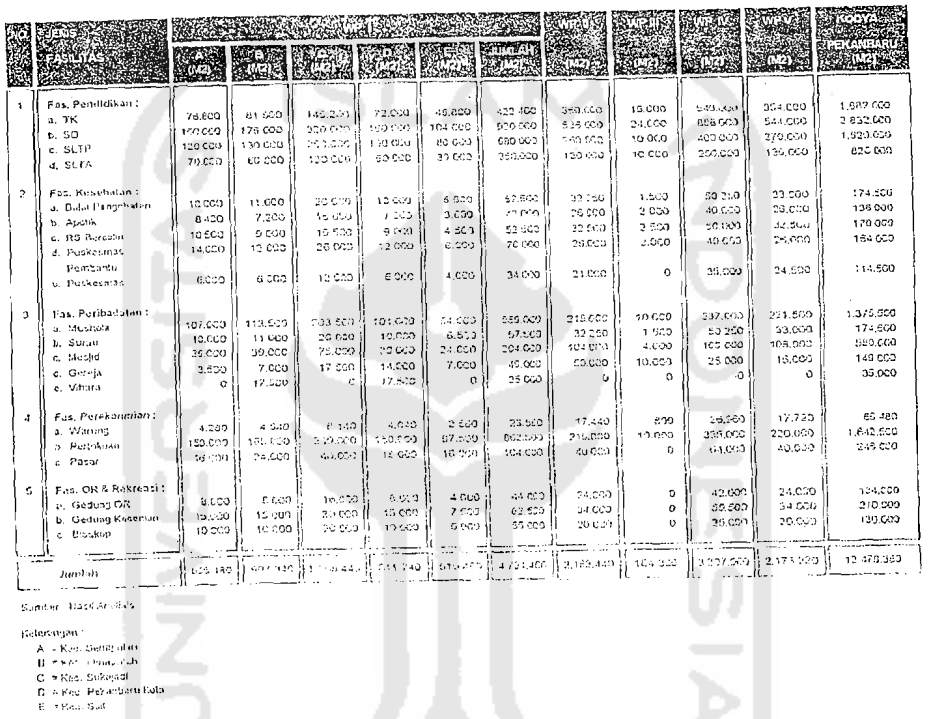
Visi tersebut diatas mengandung makna sebagai berikut:

1. Pusat Perdagangan dan Jasa, menggambarkan keadaan masyarakat kota Pekanbaru yang diinginkan dalam 20 tahun kedepan oleh pemerintah kota. Kota Pekanbaru diharapkan menjadi pusat aktifitas dagang dan jasa terbesar di kawasan Sumatra.
2. Pusat Pendidikan, pemberdayaan yang berusaha ditingkatkan melalui SDM yang berkualiatas. Dengan peningkatan sarana dan prasarana pendidikan formal ataupun non-formal.
3. Pusat Kebudayaan Melayu, merupakan refleksi dari tatanan budaya luhur masyarakat kota Pekanbaru yang harus tetap terjaga, dipertahankan dan dilestarikan sampai kapanpun. Masyarakat kota harus tetap dapat mengingat budaya mereka, salah satu cara yang diarahkan adalah mencoba menampilkan identitas lokal kepada bangunan-bangunan penting .
4. Masyarakat Sejahtera, diharapkan kehidupan akan lebih baik dan meningkat dari waktu ke waktu yang meliputi dari berbagai aspek kehidupan.
5. Berlandaskan Iman dan Taqwa, yang merupakan landasan spiritual moral, norma dan etika.Masyarakat harus tetap teguh dalam mempertahankan keyakinan , perilaku sehingga tercipta kehidupan yang harmonis, selaras dan seimbang.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Prioritas visi masyarakat yang diwakili pemerintah kota yakni mewujudkan Kota Pekanbaru sebagai awal pengembangan pembangunan wilayah propinsi menjadi Pusat Perdagangan dan Jasa tidaklah berlebihan. Hal ini dilandasi atas fakta perkembangan ekonomi lokal yang menunjukkan perkembangan yang positif.

PERKIRAAN KEBUTUHAN LUAS LAHAN TIAP JENIS FASILITAS
DI KOTAMADYA PEKANBARU TAHUN 2004



Gambar.II.1.3
Sumber : Dinas Tata Kota Pekanbaru 2004

II.2. IKLIM PERDAGANGAN DAN INVESTASI DI PEKANBARU

II.2.1 Pertumbuhan sektor-sektor ekonomi

Mengingat akan dibukanya liberalisme pasar seperti AFTA (Asean Free Trade Area), APEC (Asia Pasific Economic Coorperation) 2010\2020, Pasar Tunggal Eropa, NAFTA (North America Free Trade Area), WTO (World Trade Organization) dan juga kota Pekanbaru akan dijadikan Pusat Kebudayaan

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Melayu se-Asia. Kondisi ini akan membuat terbukanya sekat-sekat antar Negara dan akan menempatkan kota Pekanbaru sebagai simpul kegiatan ekonomi di kawasan Sumatra (KEPRI,Batam,Bengkalis) dan daerah perbatasan malaka, Malaysia. Keadaan ini membuat jaringan kerja sama antar daerah dan antar negara (ekonomi, budaya, politik regional) meningkat serta berpeluang mendapat limpahan investasi asing dalam mengembangkan sektor ekonomi dan perdagangan.

	Kabupaten/Kota	Ibukota	Luas Area (Km2)	Jumlah Kecamatan	Jumlah Desa / Kel
1	Bengkalis	Bengkalis	11.629,70	13	160 (135/25)
2	Rokan Hilir	Ujungtanjung	11.995,79	11	97(90/7)
3	Pelalawan	Pangkalan Kerinci	10.427,57	12	97(93/4)
4	Indragiri Hilir	Tembilahan	12.614,78	17	191(173/18)
Jumlah Keseluruhan			46.667,84	53	545(491/54)

Tabel II.2.1
Sumber : Pembangunan Daerah Dalam Angka, Bappenas, 2004

Pelaksanaan pembangunan Provinsi Riau 2000 – 2003 menuju realisasi pencapaian Visi Riau 2020 yang dimulai dalam Pemerintah Provinsi Riau 1998–2003. Di awal tahun 2000 jumlah PDRB atas dasar harga berlaku Provinsi Riau sebesar Rp 23.142,44 milyar tanpa minyak dan gas bumi dan pada tahun 2003 diperkirakan meningkat menjadi Rp 35.123,69 milyar. Peningkatan rata–rata dalam kecendrungan tersebut, didominasi oleh tiga sektor lapangan usaha, yakni sektor industri, pertanian dan perdagangan. Sektor industri naik dari Rp 5.999,12 milyar menjadi Rp 9.626,17 milyar sektor pertanian dari Rp 5.536,68 milyar menjadi Rp 8.988,50 milyar dan sektor perdagangan dari Rp 4.103,22 milyar

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

menjadi Rp 5.773,27 milyar.

Kondisi di atas ditimpa pula oleh kesenjangan terhadap pemilikan aset produktif di antara pelaku ekonomi, terjadinya distribusi aset produktif yang tidak seimbang antara koperasi, usaha kecil dan menengah disatu pihak dengan pelaku ekonomi lainnya di lain pihak seperti BUMN, perusahaan besar swasta. Pada tahun 2003, terdapat sekitar 45.762 usaha besar telah menguasai aset produktif sebesar Rp 17,72 trilyun, sementara itu sebanyak 684.328 unit usaha yang berupa koperasi, usaha kecil dan menengah hanya menguasai aset produktif sebanyak Rp 10,29 trilyun.

Pertumbuhan ekonomi Provinsi Riau pada tahun 2006 diperkirakan mencapai 6,77 persen, yang dirinci menurut laju pertumbuhan persektor sebagai berikut : Pertanian 5,91 persen, Pertambangan 7,10 persen, Industri 5,95 persen, Listrik 5,90 persen, Bangunan 7,00 persen, Perdagangan 7,89 persen, Pengangkutan 5,95 persen, Keuangan 7,30 persen dan Jasa 5,65 persen (Rencana Strategis Provinsi Riau Tahun 2004-2008).

Pertumbuhan sektor industri juga diharapkan mampu secara simultan memacu pertumbuhan sektor-sektor lain sehingga tidak memicu ketimpangan (disparitas) dalam penyerapan dan produktifitas tenaga kerja di setiap sektor yang ada pada akhirnya bermuara pada ketimpangan distribusi pendapatan menurut golongan masyarakat.

Pemerataan tingkat pertumbuhan ekonomi pada masing-masing kabupaten/kota di wilayah perbatasan menunjukkan kinerja perekonomian di wilayah perbatasan Provinsi Riau dari tahun ke tahun yang sangat berkaitan dengan suksesnya penyelenggaraan otonomi daerah, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat sekaligus menjamin perbaikan pelayanan masyarakat daerah. Oleh karena itu laju pertumbuhan perekonomian kabupaten/kota yang memadai dan merata dapat memperkuat landasan untuk pencapaian Visi Riau 2020.

Disamping pembiayaan yang merupakan investasi pemerintah di wilayah perbatasan Provinsi Riau, investasi di masing-masing kabupaten/kota baik

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

pembiayaannya yang bersumber dari pemerintah kabupaten/kota atau yang dibiayai oleh investasi masyarakat pada kabupaten/kota dalam wilayah Provinsi Riau disinergikan untuk mendorong pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, maka besarnya tingkat keseimbangan investasi antara pemerintah kabupaten/kota dengan masyarakat merupakan dasar pertimbangan untuk memacu laju pemerataan pertumbuhan perekonomian daerah di wilayah Provinsi Riau, sehingga alokasi investasi pemerintah Provinsi Riau menjadi penyeimbang pembangunan antar kabupaten/kota. Adapun perincian besaran investasi di wilayah perbatasan adalah sebagai berikut :

No.	Kabupaten/Kota	Investasi	Pemerintah	Masyarakat
1	Indragiri Hilir	1.930,46	965,23	965,23
6	Pelalawan	9.352,99	1.168,12	6.811,65
7	Rokan Hilir	2.709,46	1.219,26	1.490,20
9	Bengkalis	6.380,19	2.871,09	3.509,10
Jumlah Keseluruhan		20.373,10	6.223,70	12.776,18

Investasi Kabupaten/Kota Wilayah Perbatasan di Provinsi Riau Tahun 2004 -2008 Berdasarkan Keseimbangan Investasi dan Prioritas
Sumber : www.riau.go.id

Pertumbuhan dan perkembangan pariwisata di wilayah perbatasan Provinsi Riau dewasa ini mengindikasikan, bahwa pariwisata telah menjadi sektor ekonomi utama dunia, juga Indonesia dan khususnya Provinsi Riau. Jumlah "liburan yang dibayar" di banyak negara, telah menyebabkan permintaan di sektor ini terus meningkat. rekreasi dan pariwisata telah menjadi kebutuhan yang posisinya semakin penting dalam pola pengeluaran masyarakat yang berpikiran maju.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

II.2.2. INVESTASI

Perkembangan investasi tanpa migas dari tahu 1998 samapai dengan 2002 mengalami peningkatan. Berdasarkan data dari BPI Riau,pada tahun 1998 sebesar Rp.31.572,04 M sedang tahun 2002 menjadi Rp.32.419,41 M.

Untuk perkembangan investasi swasta yang menggunakan fasilitas (PMDN/PMA) selam kurun waktu 5 tahun terakhir walupun lebih rendah dari sebelu krisis,namun investasi PMA sejak tahun 1999 berkembang secara fluktuatif, seiring denagn situasi perkembangan ekonomi dan keamanan global.

	PMDN (Domestic Investment)				PMA (Foreign Investment)			
NO	LOKASI / Location	PROYEK / Project	NILAI / Value	%	LOKASI / Location	PROYEK / Project	NILAI / Value	%
1	BANTEN / *Banton*	7	3020,6	29,6	JAWA BARAT / *West Java*	72	954,9	33,1
2	DKI JAKARTA / *Jakarta Capital Territory*	14	2414,1	23,6	KALIMANTAN TIMUR / *East Kalimantan*	1	377,1	13,1
3	RIAU / *Riau*	5	1658,6	16,2	DKI JAKARTA / *Jakarta Capital Territory*	109	369,0	12,8
4	KALIMANTAN TENGAH / *Central Kalimantan*	3	774,1	7,6	JAWA TENGAH / *Central Java*	16	324,9	11,3
5	LAMPUNG / *Lampung*	1	607,0	5,9	RIAU / *Riau*	3	288,6	10,0
6	KALIMANTAN SELATAN / *South Kalimantan*	4	484,3	4,7	BANTEN / *Banten*	26	217,2	7,5
7	JAWA BARAT / *West Java*	5	389,7	3,8	JAWA TIMUR / *East Java*	23	181,3	6,3
8	JAWA TIMUR / *East Java*	5	169,8	1,7	LAMPUNG / *Lampung*	3	78,9	2,7
9	KALIMANTAN TIMUR / *East Kalimantan*	2	152,5	1,5	SUMATERA SELATAN / *South Sumatera*	2	24,9	0,9
10	JAMBI / *Jambi*	2	139,5	1,4	BALI / *Bali*	21	22,1	0,8
11	SUMATERA SELATAN / *South Sumatera*	2	123,6	1,2	KEPULAUAN RIAU / *Riau Islands*	2	11,1	0,4
12	JAWA TENGAH / *Central Java*	3	91,3	0,9	KALIMANTAN SELATAN / *South Kalimantan*	1	9,5	0,3
13	KALIMANTAN BARAT / *West Kalimantan*	1	78,6	0,8	KALIMANTAN TENGAH / *Central Kalimantan*	1	6,8	0,2
14	SULAWESI SELATAN / *South Sulawesi*	4	68,6	0,7	SULAWESI SELATAN / *South Sulawesi*	1	5,3	0,2
15	SUMATERA UTARA / *North Sumatera*	1	42,2	0,4	SUMATERA UTARA / *North Sumatera*	1	3,0	0,1
16	NUSA TENGGARA BARAT / *West Nusa Tenggara*	2	4,2	0,0	NUSA TENGGARA TIMUR / *East Nusa Tenggara*	1	2,3	0,1
17	BALI / *Bali*	3	1,6	0,0	NUSA TENGGARA BARAT / *West Nusa Tenggara*	2	2,2	0,1
18	NANGGROE ACEH DARUSSALAM / *Nanggroe Aceh Darussalam*	-	-	-	D.I YOGYAKARTA / *Special Region of Yogyakarta*	3	1,5	0,1
19	SUMATERA BARAT / *West Sumatera*	-	-	-	SULAWESI UTARA / *North Sulawesi*	1	1,0	0,0
20	BENGKULU / *Bengkulu*	-	-	-	PAPUA / *Papua*	1	0,6	0,0
21	BANGKA BELITUNG / *Bangka Belitung*	-	-	-	SULAWESI TENGGARA / *South East Sulawesi*	1	0,4	0,0
22	KEPULAUAN RIAU / *Riau Islands*	-	-	-	NANGGROE ACEH DARUSSALAM / *Nanggroe Aceh Darussalam*	-	-	-
23	D.I YOGYAKARTA / *Special Region of Yogyakarta*	-	-	-	SUMATERA BARAT / *West Sumatera*	-	-	-
24	NUSA TENGGARA TIMUR / *East Nusa Tenggara*	-	-	-	JAMBI / *Jambi*	-	-	-
25	SULAWESI UTARA / *North Sulawesi*	-	-	-	BENGKULU / *Bengkulu*	-	-	-
26	SULAWESI TENGAH / *Central Sulawesi*	-	-	-	BANGKA BELITUNG / *Bangka Belitung*	-	-	-
27	SULAWESI TENGGARA / *South East Sulawesi*	-	-	-	KALIMANTAN BARAT / *West Kalimantan*	-	-	-
28	GORONTALO / *Gorontalo*	-	-	-	SULAWESI TENGAH / *Central Sulawesi*	-	-	-
29	MALUKU / *Maluku*	-	-	-	GORONTALO / *Gorontalo*	-	-	-
30	MALUKU UTARA / *North Maluku*	-	-	-	MALUKU / *Maluku*	-	-	-
31	PAPUA / *Papua*	-	-	-	MALUKU UTARA / *North Maluku*	-	-	-
	JUMLAH / *Total*	**64**	**10.220,3**	**100,0**	**JUMLAH / *Total***	**291**	**2.882,6**	**100,0**

CATATAN / *NOTE :*
1. Diluar Investasi Sektor Minyak & Gas Bumi, Perbankan, Lembaga Keuangan Non Bank, Asuransi, Sewa Guna Usaha, Pertambangan dalam rangka Kontrak Karya, Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara, Investasi yang perizinannya dikeluarkan oleh instansi teknis/sektor, investasi Portfolio (Pasar Modal) dan Investasi Rumah Tangga / *Excluding of Oil & Gas, Banking, Non Bank Financial Institution, Insurance, Leasing, Mining in Terms of Contracts of Work, Coal Mining in Terms of Agreement of Work, Investment which licenses issued by technical/sectoral agency, Porto folio as well as Household Investmeot.*
2. Proyek : Jumlah Izin Usaha Tetap yang dikeluarkan / *Project : Total of Issued Permanent License*
3. Nilai : Nilai Realisasi Investasi PMDN dalam Rp. Milyar / *Value : Realized Value of Domestic Investment in Billion Rupiah*
4. Nilai : Nilai Realisasi Investasi PMA dalam US$ Juta / *Value : Realized Value of Foreign Investment in US$. Million*
5. Data sementara, termasuk izin usaha tetap yang dikeluarkan oleh daerah yang diterima BKPM sampai dengan tanggal 30 April 2006 / *Tentative data, including permanent licenses issued by regions received by BKPM until April 30, 2006*

DHANI RAGIL ARFIANTO
025|2|35

26

TABEL 16. PERKEMBANGAN REALISASI INVESTASI (IZIN USAHA TETAP) PMA MENURUT SEKTOR, 2001 - 30 APRIL 2006

NO.	SEKTOR / *Sector*	2001		2002		2003		2004		2005		2006	
		P	I	P	I	P	I	P	I	P	I	P	I
I	**SEKTOR PRIMER** / ***Primary Sector***	**23**	**144,7**	**17**	**102,5**	**22**	**253,4**	**23**	**308,5**	**45**	**407,8**	**10**	**265,5**
1	Tanaman Pangan & Perkebunan / *Food Crops & Plantation*	6	64,1	1	9,0	8	219,2	4	161,0	17	171,5	4	239,2
2	Peternakan / *Livestock*	3	4,3	1	9,0	1	1,1	6	20,2	3	52,8	2	11,3
3	Kehutanan / *Forestry*	-	-	-	-	-	-	-	-	2	118,8	-	-
4	Perikanan / *Fishery*	7	11,0	1	1,1	2	1,0	2	5,3	7	5,8	2	13,7
5	Pertambangan / *Mining*	7	65,3	14	84,4	11	32,1	11	122,0	16	58,9	2	1,3
II	**SEKTOR SEKUNDER** / ***Secondary Sector***	**252**	**2.198,5**	**233**	**1.552,2**	**283**	**1.880,4**	**245**	**2.803,3**	**336**	**3.502,1**	**134**	**2.170,5**
6	Industri Makanan / *Food Industry*	22	133,1	22	219,3	27	319,2	29	574,3	46	598,8	13	153,3
7	Industri Tekstil / *Textile Industry*	79	286,9	32	117,7	41	152,4	24	165,5	30	70,9	15	334,1
8	Ind. Barang Dari Kulit & Alas Kaki / *Leather Goods & Footwear Industry*	8	21,4	6	57,4	7	5,8	6	13,2	6	47,8	6	21,0
9	Industri Kayu / *Wood Industry*	11	45,9	12	19,3	24	157,8	6	4,1	19	91,0	5	2,3
10	Ind. Kertas dan Percetakan / *Paper and Printing Industry*	12	376,5	4	26,5	7	8,4	15	414,3	6	9,9	6	437,6
11	Ind. Kimia dan Farmasi / *Chemical and Pharmaceutical Industry*	32	710,1	26	527,5	29	282,2	39	614,1	41	1.152,9	14	81,3
12	Ind. Karet dan Plastik / *Rubber and Plastic Industry*	30	103,0	15	57,7	18	99,9	15	81,0	28	398,5	13	77,0
13	Ind. Mineral Non Logam / *Non Metallic Mineral Industry*	3	13,2	9	54,1	4	42,9	9	107,1	11	66,2	1	2,2
14	Ind. Logam, Mesin & Elektronik / *Metal, Machinery & Electronic Industry*	74	385,3	66	352,5	56	414,5	51	312,8	87	522,9	40	665,2
15	Ind. Instru. Kedokteran, Presisi & Optik dan Jam/*Medical Prec. & Optical Instru. Watches & Clock Industry*	2	3,7	1	0,4	3	6,5	4	13,0	2	3,1	-	-
16	Ind. Kendaraan Bermotor & Alat Transportasi Lain/*Motor Vehicles & Other Transport Equip. Industry*	12	91,7	11	90,0	29	313,5	22	402,6	31	359,7	10	286,3
17	Industri Lainnya / *Other Industry*	17	27,7	25	29,8	38	57,3	24	101,3	29	180,4	11	110,0
III	**SEKTOR TERSIER** / ***Tertiary Sector***	**179**	**1.166,2**	**192**	**1.435,4**	**265**	**3.316,6**	**276**	**1.489,3**	**528**	**5.004,7**	**147**	**446,6**
18	Listrik, Gas dan Air / *Electricity, Gas & Water Supply*	1	10,0	-	-	1	76,7	2	6,1	2	68,7	1	98,5
19	Konstruksi / *Construction*	19	129,5	11	13,7	19	106,7	18	385,6	35	921,9	8	25,4
20	Perdagangan & Reparasi / *Trade & Repair*	72	81,8	89	162,8	128	307,4	127	672,7	260	380,2	69	261,8
21	Hotel & Restoran / *Hotel & Restaurant*	10	35,5	12	18,2	6	80,3	8	89,5	33	180,3	12	9,0
22	Transportasi, Gudang & Komunikasi/*Transport, Storage & Communication*	22	190,7	28	1.166,9	35	2.667,5	27	103,8	53	2.946,8	15	9,8
23	Perumahan, Kawasan Ind & Perkantoran/*Real Estate, Ind. Estate & Business Activities*	6	133,9	3	15,3	3	0,7	6	35,2	5	208,3	5	10,0
24	Jasa Lainnya / *Other Services*	49	399,5	49	58,5	71	77,3	88	196,4	140	298,5	37	32,3
	JUMLAH / *Total*	**454**	**3.509,4**	**442**	**3.090,1**	**570**	**5.450,4**	**544**	**4.601,1**	**909**	**8.914,6**	**291**	**2.882,6**

CATATAN / ***Note*** :
1. Diluar Investasi Sektor Minyak & Gas Bumi, Perbankan, Lembaga Keuangan Non Bank, Asuransi, Sewa Guna Usaha, Pertambangan dalam rangka Kontrak Karya, Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara, Investasi yang perizinannya dikeluarkan oleh instansi teknis/sektor, Investasi Porto folio (Pasar Modal) dan investasi Rumah Tangga / *Excluding of Oil & Gas, Banking, Non Bank Financial Institution, Insurance, Leasing, Mining in Terms of Contracts of Work, Coal Mining in Terms of Agreement of Work, investment which licenses issued by technical/sectoral agency, Porto folio as well as Household Investment.*
2. P : Jumlah Izin Usaha Tetap yang dikeluarkan / *Total of Issued Permanent Licenses*
3. I : Nilai Realisasi Investasi dalam US$. Juta / *Value of Investment Realization in Million US$*
4. Data tahun 2001s/d 2005 berubah dari data BKPM periode Laporan Maret 2006 disebabkan validasi data / *Data of Permanent Licenses in 2001 until 2005 changed from data published by BKPM in the period March 2006 because of data validation.*
5. Data sementara, termasuk Izin usaha tetap yang dikeluarkan oleh daerah yang diterima BKPM sampai dengan tanggal 30 April 2006 / *Tentative data, including permanent licenses issued by regions received by BKPM until April 30, 2006.*

Gambar.II.2.2

Sektor & Besaran realisasi nilai investasi yang masuk

Sumber : BPI Kota Pekanbaru 2006

Upaya-upaya yang dilakukan dalam meningkatkan jumlah investasi ke daerah adakah melakukan promosi baik di dalam maupun ke luar negri.Kegiatan promosi berdarnapak pada animo dan respon positif dari kalanan investor antara lain:

- Kunjungan SIEMENS dalam rangka penjajaan investor di bidang infrastruktur dan transportasi yaitu jalan Tol Pekanbaru – Dumai dan Rel Kereta Api Rantau Prapat – Dumai.
- Penjajaan kerjasama dengan SNCF Prancis dalam rangka pengembangan jaringan kereta api.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

- Kunjungan University of Leeds- Inggris dalam rangka kerjasama bidang pengembangan SDM ,khususnya bagi PNS dan tenaga pengajar di kalangan Pemerintah Prov.Riau.
- Kunjungan INDOGERMA,Jerman yang condong kearah investasi pembangunan gedung.
- Pekanbaru yang akan menjadi Pusat Kebudayaan Melayu Se-Asia Tenggara.

TABEL 18. PERKEMBANGAN PERSETUJUAN RENCANA INVESTASI PMDN PER BULAN MENURUT LOKASI, 1 JANUARI - 30 APRIL 2006

NO.	LOKASI / Location	JAN / Jan		FEB / Feb		MAR / Mar		APR / Apr		MEI / May		JUN / Jun	
		P	I	P	I	P	I	P	I	P	I	P	I
I	**SUMATERA / Sumatera**	-	21,3	2	918,6	5	4.038,4	2	87,7	-	-	-	-
1	NANGGROE ACEH DARUSSALAM / Nanggroe Aceh Darussalam	-	-	-	-	2	218,6	-	-				
2	SUMATERA UTARA / North Sumatera	-	-	-	23,3	3	3.785,9	2	72,7				
3	SUMATERA BARAT / West Sumatera	-	10,0	-	-	-	-	-	-				
4	RIAU / Riau	-	11,3	-	-	-	-	-	15,0				
5	JAMBI / Jambi	-	-	1	327,2	-	-	-	-				
6	SUMATERA SELATAN / South Sumatera	-	-	-	-	-	33,9	-	-				
7	BENGKULU / Bengkulu	-	-	-	-	-	-	-	-				
8	LAMPUNG / Lampung	-	-	1	567,9	-	-	-	-				
9	BANGKA BELITUNG / Bangka Belitung	-	-	-	-	-	-	-	-				
10	KEPULAUAN RIAU / Riau Islands	-	-	-	-	-	-	-	-				
II	**JAWA / Java**	5	298,8	9	1.311,9	9	1.085,1	6	1.215,1	-	-	-	-
11	DKI JAKARTA / Jakarta Capital Territory	2	202,2	1	297,5	5	394,5	1	20,3				
12	JAWA BARAT / West Java	1	40,0	4	181,2	2	525,9	1	44,3				
13	JAWA TENGAH / Central Java	-	40,0	-	299,8	-	-	-	-				
14	DI YOGYAKARTA / Special Region of Yogyakarta	-	-	-	-	-	-	-	-				
15	JAWA TIMUR / East Java	2	5,4	3	33,4	-	57,0	2	1.117,9				
16	BANTEN / Banten	-	11,2	1	500,0	2	107,7	2	32,6				
III	**BALI & NUSA TENGGARA / Bali & Nusa Tenggara**	-	-	2	3,4	-	-	2	21,8	-	-	-	-
17	BALI / Bali	-	-	2	3,4	-	-	1	20,0				
18	NUSA TENGGARA BARAT / West Nusa Tenggara	-	-	-	-	-	-	-	-				
19	NUSA TENGGARA TIMUR / East Nusa Tenggara	-	-	-	-	-	-	1	1,8				
IV	**KALIMANTAN / Kalimantan**	3	39,7	3	5.571,0	2	1.841,7	3	16.084,0	-	-	-	-
20	KALIMANTAN BARAT / West Kalimantan	1	6,5	1	400,0	1	1.756,2	2	284,0				
21	KALIMANTAN TENGAH / Central Kalimantan	-	-	-	-	1	85,5	-	-				
22	KALIMANTAN SELATAN / South Kalimantan	1	14,0	-	-	-	-	-	-				
23	KALIMANTAN TIMUR / East Kalimantan	1	19,2	2	5.171,0	-	-	1	15.800,0				
V	**SULAWESI / Sulawesi**	-	-	1	4,1	1	954,1	2	5,3	-	-	-	-
24	SULAWESI UTARA / North Sulawesi	-	-	1	4,1	-	-	2	5,3				
25	SULAWESI TENGAH / Central Sulawesi	-	-	-	-	-	72,0	-	-				
26	SULAWESI SELATAN / South Sulawesi	-	-	-	-	1	882,1	-	-				
27	SULAWESI TENGGARA / South East Sulawesi	-	-	-	-	-	-	-	-				
28	GORONTALO / Gorontalo	-	-	-	-	-	-	-	-				
VI	**MALUKU / Maluku**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	MALUKU / Maluku	-	-	-	-	-	-	-	-				
30	MALUKU UTARA / North Maluku	-	-	-	-	-	-	-	-				
VII	**PAPUA / Papua**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	PAPUA / Papua	-	-	-	-	-	-	-	-				
	JUMLAH / Total	8	399,8	17	7.000,0	17	7.019,3	16	17.434,0		-	-	-

CATATAN / Note :

1. Diluar Investor Sektor Migas & Gas Bumi, Perbankan, Lembaga Keuangan Non Bank, Asuransi, Sewa Guna Usaha, Perlombangan dalam rangka Kontrak Karya, Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara, Investasi yang pengumumannya dikeluarkan oleh instansi teknis sektor, Investasi Portofolio (Pasar Modal) dan investasi Rumah tangga / *Excluding of Oil & Gas, Banking, Non Bank Financial Institution, Insurance, Leasing, Mining in Term of Contracts of Work, Coal Mining in Terms of Agreement of Work, Investment which licenses issued by technical sector agency, Portfolio (Capital Market) as well as Household Investment.*
2. P : Jumlah Proyek = Proyek Baru + Alih Status / *Number of Project = New Project + Change of Status*
3. I : Nilai Rencana Investasi dalam Rp. Milyar = Proyek Baru + Perluasan + Alih Status / *Value of Investment Planning in Billion Rupiah = New Project + Expansion + Change of Status*
4. Data Sementara, termasuk persetujuan rencana investasi yang dikeluarkan oleh daerah yang diterima BKPM sampai dengan tanggal 30 April 2006 / *Tentative data, including investment planning approvals issued by regions received by BKPM until April 30, 2006*

Gambar.II.2.2.1

Sektor realisasi investasi yang masuk(lokal)

Sumber : BPI Kota Pekanbaru 2006

DHANI RAGIL ARFIANTO
0251235

TABEL 21. PERKEMBANGAN PERSETUJUAN RENCANA INVESTASI PMA PER BULAN MENURUT NEGARA, 1 JANUARI - 30 APRIL 2006

Table 21. Trend of Investment Planning Approvals Per Month by Country of Origin, January 1 - April 30, 2006

NO.	NEGARA / Country of Origin	JAN / Jan		FEB / Feb		MAR / Mar		APR / Apr		MEI / May		JUN / Jun	
		P	I	P	I	P	I	P	I	P	I	P	I
I	**ASIA / *Asia***	68	387,7	85	493,6	89	590,9	74	259,9	-	-	-	-
1	BANGLADESH / *Bangladesh*	-	-	-	-	-	-	1	0,3				
2	CHINA / *People's Republic of China*	6	13,8	6	15,8	7	9,8	4	5,7				
3	HONG KONG / *Hong Kong (SAR)*	2	276,9	2	3,3	-	-	2	1,6				
4	INDIA / *India*	2	0,7	-	-	4	4,0	5	1,5				
5	IRAK / *Irak*	-	-	-	-	-	-	-	-				
6	JEPANG / *Japan*	3	8,4	9	42,2	6	79,2	5	57,3				
7	KOREA SELATAN / *South Korea*	19	16,9	30	18,8	35	359,9	20	19,4				
8	KUWAIT / *Kuwait*	-	-	-	-	-	-	-	-				
9	LIBANON / *Lebanon*	-	-	-	-	-	-	1	0,3				
10	MALAYSIA / *Malaysia*	11	18,1	14	148,1	17	33,3	13	52,7				
11	MUANGTHAI / *Thailand*	1	0,1	1	95,0	1	0,3	1	0,5				
12	PAKISTAN / *Pakistan*	-	-	-	-	1	0,3	-	-				
13	PHILIPINA / *Philippines*	-	-	-	-	1	0,3	-	-				
14	REP. YAMAN / *Rep. of Yemen*	-	-	1	0,6	-	-	-	-				
15	SAUDI ARABIA / *Arab Saudi*	-	-	2	0,5	-	-	-	-				
16	SINGAPURA / *Singapore*	18	57,6	19	154,3	15	102,0	15	113,7				
17	SRILANGKA / *Sri Lanka*	-	-	-	-	-	-	-	-				
18	TAIWAN / *Taiwan*	5	4,2	1	15,2	1	0,8	1	0,9				
19	REPUBLIK YAMAN / *Yemen Arab Republik*	-	-	-	-	1	1,0	-	-				
20	YORDANIA / *Yordan*	-	-	-	-	-	-	-	-				
II	**AFRIKA / *Africa***	1	0,3	-	6,0	1	36,3	2	0,8	-	-	-	-
21	GUINEA / *Guena*	-	-	-	-	-	-	-	-				
22	KENYA / *Kenya*	-	-	-	-	-	-	-	-				
23	LIBIA / *Libia*	1	0,3	-	-	-	-	-	-				
24	MALI / *Mali*	-	-	-	-	-	-	1	0,3				
25	MAURITIUS / *Mauritius*	-	-	-	-	-	-	1	0,5				
26	MESIR / *Egypt*	-	-	-	-	-	-	-	-				
27	NIGERIA / *Niger*	-	-	-	-	-	-	-	-				
28	SUDAN / *Sudan*	-	-	-	-	-	-	-	-				
29	SEYCHEL / *Seychel*	-	-	-	-	-	36,3	-	-				
30	TANZANIA / *Tanzania*	-	-	-	6,0	-	-	-	-				
31	TUNESIA / *Tunesia*	-	-	-	-	-	-	-	-				
III	**AUSTRALIA / *Australia***	6	1,9	6	4,8	4	5,7	8	4,5	-	-	-	-
32	AUSTRALIA / *Australia*	6	1,9	3	3,3	4	3,7	8	4,5				
33	DOMINIKANA / *Dominikana*	-	-	1	0,7	-	-	-	-				
34	SELANDIA BARU / *New Zealand*	-	-	2	0,8	-	-	-	-				
IV	**AMERIKA / *America***	4	1,8	4	21,4	6	3,4	2	0,4	-	-	-	-
35	AMERIKA SERIKAT / *United States of America*	3	1,6	1	8,8	5	2,9	2	0,4				
36	BERMUDA / *Bermuda*	1	0,2	-	-	-	-	-	-				
37	BRASIL / *Brazil*	-	-	-	-	-	-	-	-				
38	CAYMAN ISLAND / *Cayman Island*	-	-	1	0,2	-	-	-	-				
39	KANADA / *Canada*	-	-	1	12,2	1	0,5	-	-				
40	MEKSIKO / *Mexico*	-	-	-	-	-	-	-	-				
41	PANAMA / *Panama*	-	-	1	0,2	-	-	-	-				
V	**EROPA / *Europe***	12	13,4	21	105,2	33	239,5	16	48,1	-	-	-	-
42	AUSTRIA / *Austria*	-	-	-	-	-	-	-	-				
43	BELANDA / *Netherlands*	2	3,2	6	10,1	7	4,4	-	-				
44	BELGIA / *Belgium*	-	-	-	-	1	0,3	-	-				
45	CZECH REPUBLIC / *Czech Republic*	-	-	-	-	-	-	-	-				
46	SLOVAKIA / *Slovakia*	-	-	-	-	-	-	-	-				
47	DENMARK / *Denmark*	-	-	-	-	1	0,2	-	-				
48	FINLANDIA / *Finland*	-	-	-	-	-	-	1	1,0				
49	ISLANDIA / *Iceland*	-	-	-	-	-	-	-	-				
50	INGGRIS / *United Kingdom*	6	8,6	10	76,4	15	213,9	6	41,2				
51	ITALIA / *Italy*	1	0,3	2	0,5	1	0,3	-	-				
52	JERMAN / *Germany*	-	0,5	1	0,3	1	0,3	1	0,4				
53	LUXEMBURG / *Luxemburg*	-	-	-	17,5	-	-	-	-				
54	NORWEGIA / *Norway*	1	0,2	-	-	-	-	-	-				
55	PERANCIS / *France*	2	0,6	1	0,3	2	2,0	4	3,5				
56	PORTUGAL / *Portugal*	-	-	-	-	-	-	-	-				
57	SPANYOL / *Spain*	-	-	-	-	2	0,6	-	-				
58	SWEDIA / *Sweden*	-	-	1	0,1	-	-	1	0,3				
59	SWISS / *Switzerland*	-	-	-	-	1	17,2	-	-				
60	TURKI / *Turkey*		-	-	-	1	0,2	2	0,7				
61	RUSIA / *Rusia*		-	-	-	1	0,2	-	-				
62	YUGOSLAWIA / *Yugoslavia*		-	-	-	-	-	1	1,0				
VI	**GABUNGAN NEGARA / *Joint Countries***	31	70,1	34	177,4	28	224,1	31	460,9	-	-	-	-
	JUMLAH / *Total*	122	483,2	160	808,6	161	1.097,9	133	774,6	-	-	-	-

CATATAN / *Note* :

1. Diluar investasi Sektor Minyak & Gas Bumi, Perbankan, Lembaga Keuangan Non Bank, Asuransi, Sewa Guna Usaha, Perlombangan dalam rangka Kontrak Karya, Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara, Investasi yang penanamannya ditarikan melalui instrumen investasi (ex. Investasi Portofolio/Pasar Modal) dan Investasi Rumah Tangga / *Excluding of Oil & Gas Banking, Non Bank Financial Institution, Insurance, Leasing, Mining in Terms of Contracts of Work, Coal Mining in Terms of Agreement of Work, investment which licenses issued by technical/sectoral agency, Portfolio as well as household investment*
2. P = Jumlah Proyek : Proyek Baru + Ada Status / *Number of Project = New Project + Change of Status*
3. I = Nilai Rencana Investasi dalam US$ Juta = Proyek Baru + Perluasan + Ada Status / *Value of Investment Planning in Million US$, = New Project + Expansion + Change of Status*
4. Data sementara, hanya meliputi persetujuan rencana investasi yang diterbitkan oleh Ketua BKPM sampai dengan tanggal 30 April 2006 / *Provisional data, including investment planning approvals issued by Chairman of BKPM until April 30, 2006*

Gambar. II.2.2.2

Sektor realisasi investasi yang masuk(Negara)

Sumber : BPI Kota Pekanbaru 2006

DHANI RAGIL ARFIANTO
0251 2135

II.3. FUNGSI BANGUNAN – BANGUNAN KOMERSIAL DI PEKANBARU

Fungsi bangunan – bangunan komersial yang ada di Pekanbaru terdiri dari :

- fungsi perkantoran
- fungsi perbelanjaan
- fungsi hiburan / entertainment

II.3.1. Fungsi perkantoran

Banyaknya investasi yang masuk ke Pekanbaru terutama oleh perusahaan asing menyebabkan kebutuhan akan kantor – kantor perwakilan dari perusahaan – perusahaan meningkat. Kebanyakan kantor – kantor yang diperlukan memiliki fleksibilitas ruang, sehingga ruang dapat diubah sesuai kebutuhan perusahaan.

Beberapa perusahaan atau kantor yang telah ada/berinvestasi di Pekanbaru:

- CHEVRON
- VALBURY PERSONAL MANDIRI
- ALLIANZ
- BANK RIAU
- BUMI PUTERA
- PT.DIPOSTAR FINANCE
- PT.INDAH KIAT
- SURYA DUMAI GROUP
- R.A.P.P
- SILUNGKANG
- PELITA PANTAI
- PNM
- RIAU PULP
- A.S.E.I
- PT.SARANA RIAU VENTURA

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

- FED EX INTERNATIONAL
- PT.SIAK RAYA TIMBER
- TRI MEGAH SECURITIES
- RIAU PULP
- PERTAMINA
- CALTEX

Area indusri dan produk – produk hasil industri yang ada di Riau letak dan posisinya tersebar,baik di daratan maupun di kepulauan.Karena hal ini pengembangan industri dan penyaluran hasil produk daerah Riau kurang terirganisir denagan baik oleh pemerintah setempat.

Penyebaran lokasi industri diarahkan untuk mendorong pusat-pusat pertumbuhan industri di daerah potensial sebagai upaya pemerataan kesempatan ,lapangan kerja, dan hasil.

Adapun hasil ,lokasi dan jenis industri yang ada meurut kelompok industri:

a. Kelompok Industri Kimia Dasar
   - Industri Pulp dan kertas dari kayu, di Kab. Bengkalis, Indragiri Hulu, Kampar.
   - Industri Kertas ,tempurung dan karbon aktif ,di Kab.Indragiri Hilir.
   - Industri Kapur, di Kab.Kampar
   - Industri Urea dan Kimia industri , di Kab. Bengkalis.
   - Industri Plastik.
b. Kelompok Industri Mesin dan Logam Dasar dan Elektronik
   - Industri peralatan lepas pantai dan pemeliharaan kapal, di Kab.kepulauan Riau, Dumai dan Barelang.
   - Industri pengecoran logam, Kotamadya Pekanbaru dan Dumai.
   - Industri perllatan baja(pipa,besi) , di Kab.kepulauan Riau dan Barelang.
   - Industri pengnambangan dan pengolahan minyak bumi dan batubara ,di Kotamadya Pekanbaru, Duri dan Dumai.
   - Industri elektronnik. Di Batam.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

c. Kelompok Aneka Industri
   - Industri Hilir pengolahan kayu di kotamadya Pekanbaru, Kab.Kampar, Bengkalis.
   - Industri pengolahan minyak sawit di Kab.Kampar dan Indragiri.
   - Industri keramik.
   - Industri Pengolahan rotan.
   - Industri makanan, minuman, sagu, rumput laut.
   - Industri Pengolahan Karet
   - Industri hasil laut, cold storage.

d. Kelompok Industri Kecil
   - Industri pangan: sagu,makanan ternak,pengawwetan ikan dan gula merah.
   - Industri sandang dan kulit : tenun tradisional, bordir, krostik, sepatu dan pakaian jadi.
   - Industri kimia dan bahan bangunan : gambir,damar dan batu bata.

   Industri kerajinan : anyaman,ukir kayu,kerang-kerangan.

II.3.2. Fungsi perbelanjaan/perdagangan.

Dengan adanya otonomi daerah, penghasilan per kapita di Pekanbaru rata – rata meningkat. Kondisi ini secara tidak langsung menimbulkan kenaikan dari segi konsumtif barang, baik individu maupun kolektif. Peluang ini banyak dimanfaatkan oleh para investor untuk membangun bangunan – bangunan yang berfungsi sebagai pusat perbelanjaan. Beberapa fasilitas perbelanjaan/perdagangan yang telah tersedia di Pekanbaru:

1. Fasilitas Tradisional:
   - Pasar Pusat
   - Pasar Loket
   - Pasar Arengka
   - Pasar Kodim
   - Pasar 50

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

- Pasar Sail
- Pasar Dupa
- Pasar Bawah
- Pasar Pagi

2. Fasilitas Modern:
   - Senapelan Plaza
   - Mall Ciputra
   - Mall Pekanbaru
   - Citra Plaza
   - Ramayana
   - Sogo
   - Mall SKA
   - Suzuya
   - Makro
   - Alfa

II.3.3. Fungsi hiburan / entertainment

Dilihat dari kebutuhan akan hiburan di kota Pekanbaru, saat ini mulai banyak dibangun bangunan sebagai penyedia sarana hiburan, seperti bowling centre, gelanggang olahraga indoor.

III. PERMASALAHAN

III.1. PERMASALAHAN UMUM

Bagaimana merancang bangunan Trade Centre di Pekanbaru sebagai pusat/wadah kegiatan ekonomi perdagangan di Riau pada umumnya dan Pekanbaru pada khususnya serta sebagai alat pencapaian visi pemerintah kota Pekanbaru dan Propinsi Riau untuk dapat memenuhi tuntutan pasar dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

III. 2. PERMASALAHAN KHUSUS

Bagaimana merancang bangunan Trade Centre di Pekanbaru dengan mengaplikasikan karakter arsitektur melayu sebagai unsur budaya lokal ke dalam bangunan trade centre.

IV. TUJUAN

Merancang bangunan Trade Centre di Pekanbaru sebagai pusat/wadah kegiatan ekonomi perdagangan di Riau pada umumnya dan Pekanbaru pada khususnya serta sebagai alat pencapaian visi pemerintah kota Pekanbaru dan Propinsi Riau untuk dapat memenuhi tuntutan pasar dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan mengaplikasikan karakter arsitektur melayu sebagai unsur budaya lokal ke dalam bangunan trade centre.

V. SASARAN

- Mengidentifikasi kegiatan perekonomian di Pekanbaru dan perkembangannya.
- Memahami karakteristik dari arsitektur Melayu.
- Mengidentifikasi bangunan Trade Centre sebagai studi kasus.
- Menerapkan citra bangunan Melayu pada Pekanbaru Trade Centre yang mewadahi kegiatan jasa dan komersial.

VI. LANDASAN TEORI

Trade centre menjadi popular sejak keberhasilan duta pertiwi dengan kawasan mangga dua dan roxy dengan international trade centre,dan disusul dengan Cempaka, Fatmawati, Kuningan, Harco dan Pemata hijau.

Perbedaan prinsip antara Trade centre,Mall dan Plaza adalah status kepemilkan ruang/kios (Suwito Santoso,2004). Kepemilikan ruangan diplaza/mall adalah pengembang. Para pemakai menyewa dalam jangka waktu tertentu.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Adapun Trade Centre , kepemilkan ruang /kios adalah milik pemakai(perusahaan,individu),

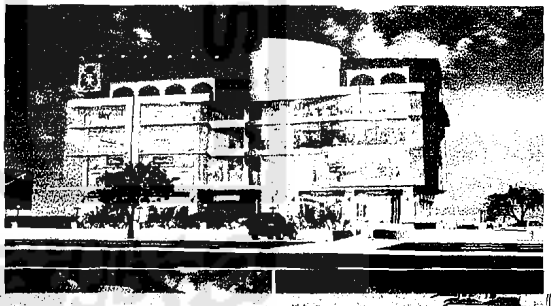
Seperti kepemlikan Hak Guna Bangun pada rumah atau ruko,sehingga tidak mempunyai kendala waktu. Sistem yang diberlakukan adalah sistem strata dengan menjual per meter persegi maka ruangan yang disediakan tidak terlalu besar karena seakin besar akan semakin mahal harga jualnya. Ukuran ruang kecil menagkibatkan jumlah unit yang tersedia juga banyak.

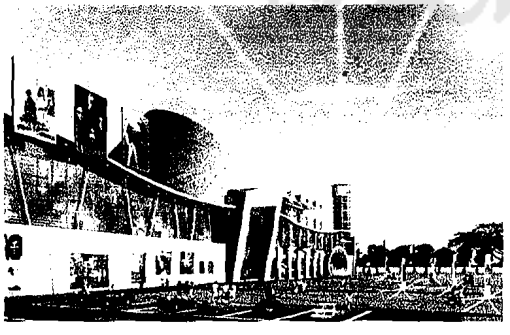
Plaza/mall mempunyai fungsi sebagai saluran distribusi terakhir dan target konsumen terakhir.Barang yang dijual satuan dam siap pakai.Adapun *Trade centre* adalah saluran distribusi dari produsen ke produsen lain,barang yang dijual dalam partai besar,bias dalam bentuk bahan mentah,setengah jadi,atau barang jadi.Berlaku juga untukbarang impor,banyak importer yang membeli ruang di dalam trade centre berperilaku sebagai pedagang juga.



MALL (FASADE)

MALL(INTERIOR) - ATRIUM







SHOPPING KOMPLEKS (MALL)

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135





SHOPPING MALL (INTERIOR) – RETAIL – ALUR

Mall adalah bangunan pusat perbelanjaan yang mempunyai selasar/koridor yang dikelilingi retail/toko-toko. Pada ujung- ujung selasar terdapat took-toko besar yang disebut anchor tenant,seperti departemen store,took buku,supermarket.Jadi arus pengunjung tidak berpusat di atrium tetapi akan berjalan di sepanjang selasar menuju anchor tenant sebagai salah satu tujuan belanja. Mall biasanya dibangun lebih dari 3 lantai untuk menyediakan toko yang cukup banyak,konsep dari negri Paman Sam ini tidak hanya memakai selasar tunggal untuk mempermudah tujuan tapi juga memberi suasana dan kenyamanan berbelanja.

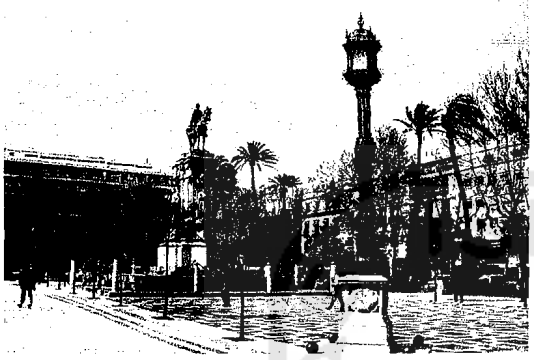
PLAZA

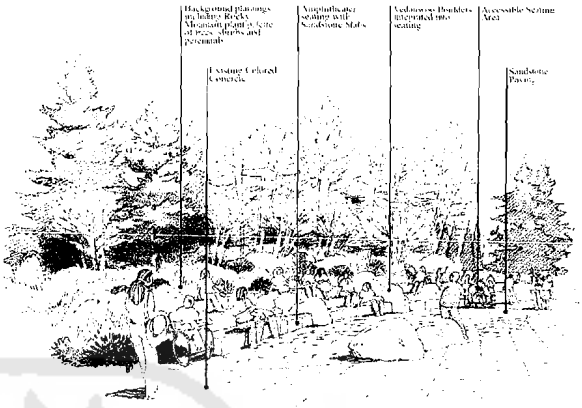






DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

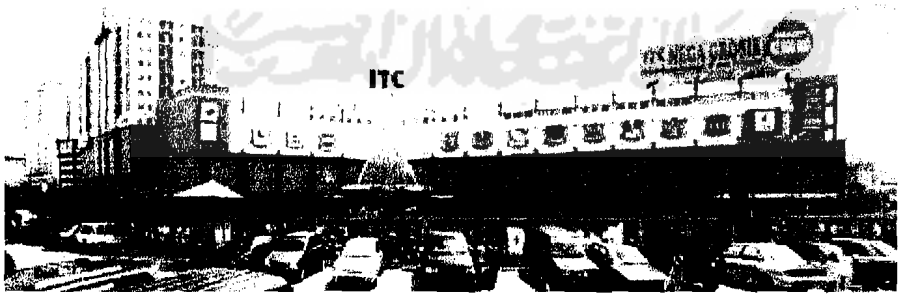




UNION PLAZA AMPHITHEATER

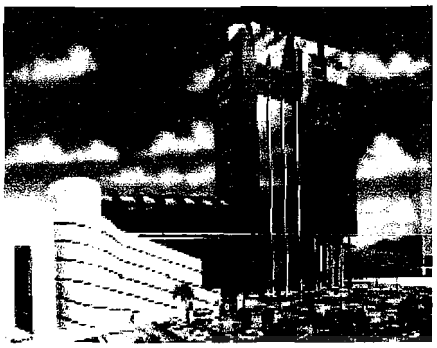
Plaza adalah sebuah kata dari bahasa Spanyol yang berhubungan dengan "lapangan" yang menggambarkan tempat terbuka untuk umum (ruang publik) di perkotaan, seperti misalnya lapangan atau alun-alun.Plaza dalam arti sebenarnya adalah ruang terbuka untuk berkumpul/berinteraksi dengan bebas. Namun sudah bnyk terjadi pergeseran arti,Plaza mulai diposisikan sebagai Mall sehingga kebanyakan orang awam cendrung menganggap/mengartikan Mall adalah Plaza,Plaza adalah Mall.

TRADE CENTRE

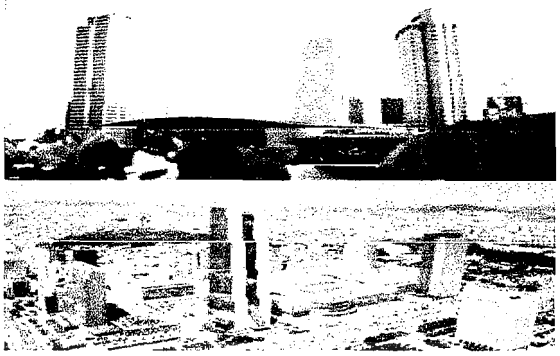


DUTA PERTIWI,INDONESIA

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135



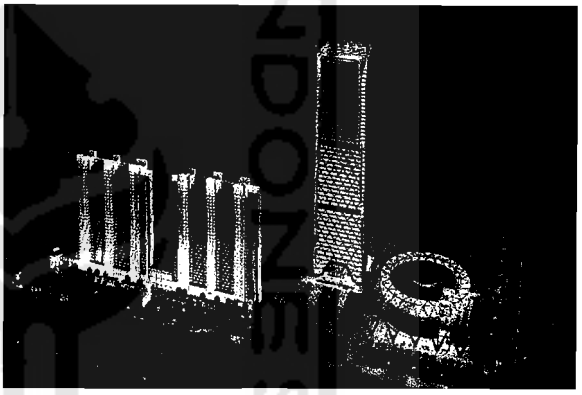
MACAU



SEOUL,KOREA



OSAKA,JEPANG



WORLD TRADE CENTRE

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

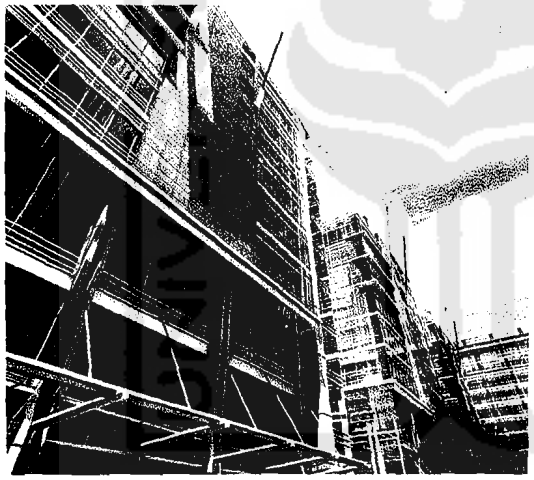
Sehubungan dengan berbagai aktivitas yang akan disatukan dalam sebuah Trade Centre maka aktifitas dan fasilitas yang akan dikembangkan berupa:

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

1. Fasilitas Perkantoran (Rent Office)

Beberapa pengertian yang dapat dikemukakan mengenai Rental Office:

- Kantor adalah wadah kegiatan-kegiatan secara manual maupun mekanis
- Kantor tempat dalam suatu badan usaha diman dilaksanakan kegiatan mengumpulkan,mencatat,mengolah,mengirim,menyimpan bahan-bahan dan keterangan yang dibutuhkan melayani/membantu pekerjaan utam badan usaha tersebut.
- Secara umum sebuah kantor didefinisikan sebagai suatu organisasi dimana terjadi interaksi antara manusia dengan peralatan yang memproses informasi didalm suatu kegiatan yang spesifik serta system kerja.





2. Komersial

Yang termasuk dalam komersial disini merupakan pusat perdagangan sebagai penunjang dari Trade Centre. Dimana konsumen dapat mengetahui produk/barang-barang yang ada, produsen juga dapat melakukan distribusi dan promosi produk-produknya dalam satu bangunan dalam sekali singgah.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Pelayanan

Kegiatan pelayanan yang dilakukan didalam Trade Centre adalah menyediakan:

- Pusat Informasi Perdagangan (Trade Information Centre)

Pelayanan yang diberikan berupa informasi pasar internasional dan nasional, informasi produk, informasi harga, dimana terdapat fasilitas seperti : pusat informasi (*computerize*), ruang konfrensi, perlantoran untuk perwakilan dagang luar negeri.

- Promosi Perdagangan (Trade Promotion)

Pelayanan yang diberikan berupa pameran produk lokal untuk ekspor dan pameran produk luar negri untuk impor, fasilitas yang akan diberikan : atrium ,exhibition hall (temporary ataupun permanent),ruang pamer kecil (showroom).

- Transaksi Perdagangan (Trade Transaction)

Pelayanan berupa fasilitas perkantoran untuk perusahaan atau perwakilan investor dalam/luar negri yangmenjadi anggota Trade Centre dalam berbagai bidang seperti perbankan, asuransi, accounting, ekspor-impor dan lain-lain.





Dengan bermacam fungsi yang ada, diperlakukan suatu pendekatan dalam mengatasi masalah ruang Trade Centre yang memilki karakteristik yang

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

berbeda-berbeda.Hal ini dibutuhkan agar masing-masing ruang dapat dimaksimalkan fungsi dan kegunaan yang berada dalam satu bangunan pusat.

VI.1. Trade Centre sebagai Bangunan Komersial

Terkait sebagai bangunan komersial ,Trade Centre dituntut menciptakan efisiensi dan efektifitas dalam kaitannya dengan ekonomis bangunan. Penyatuan beragam aktivitas dalam satu bangunan pusat dagang dan jasa diharapkan akan dapat membantu memecahkan persoalan lahan terutama dikota-kota dengan populasi penduduk yang padat. Adapun beberapa masalah yang menjadi pertimbangan :

- Keterbatasan lahan yang ada di pusat kota.
- Mahalnya harga tanah.
- Adanya kedekatan langsung antar fungsi yang berbeda,hal ini dapat mempersingkat jarak sehingga memudahkan pencapaian.
- Kesadaran dan kebutuhan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat miskin kota.
- efisiensi ruang kota.

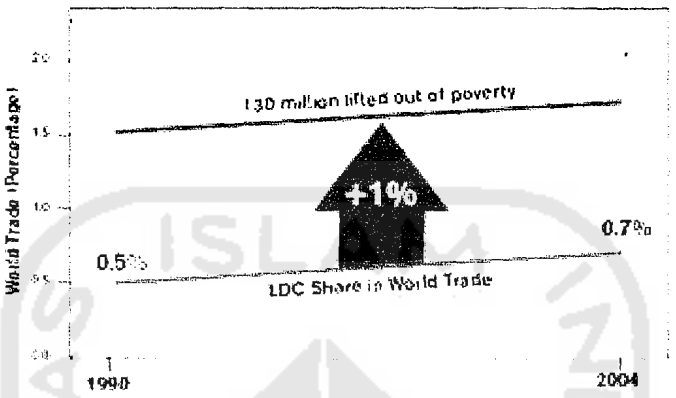
Alternatif pemecahan masalah diatas:

- Mengoptimalkan penggunaan lahan dengan luasan minimal.Mengeliminasi ruang-ruang mati (*dead space),*member beban penggunaan yang tepat diatas lahan agar tidak terjadi *under use* maupun *over use* .
- Meningkatkan nilai guna sarana dan prasarana infrastuktur bangunan.
- Trade Centre dapat menjadi bangunan yang scara ekomonis untuk menaikkan pendapatan daerah sehingga angka kemiskinan berkurang.Daerah berkembang tidak akan pernah bisa maju bila mereka tidak memiliki barang atau jasa yang layak untuk dijual atau berkompetisi dengan daerah lain. 50 negara termiskin didunia hanya punya 0.7% keterlibatan mereka dalam hal perdagangan.Dengan meningkatkan keikutsertaan sebesar 1% dalam neraca perdagangan

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

dunia maka 130 juta orang dapat terangkat atau terbantu dari kemskinan (*poverty*).

Why Aid for Trade is important



Dalam mengembangkan gedung perkantoran, beberapa kelas dan kategori dipakai untuk membedakan gedung yang satu dengan yang lain. Dalam prakteknya,klasifikasi dibawah adalah yang paling banyak digunakan untuk membedakan kualitas gedung perkantoran:

A.Gedung perkantoran kelas A : lokasi sangat startegis, akses bagus, pemilik kelas atas, fasilitas sangat lengkap.

B. Gedung perkantoran kelas B : lokasi dan akses tidak terlalu bagus.pemilik menengah, umur bangunan masih muda.

C. Gedung perkantoran kelas C : bangunan berumur 15 sampai 25 tahun dengan tingkat hunian cukup baik.

Perusahaan mencari/menginginkan sebuah area perkantoran baru,dikarenakan pertimbangan sebagai berikut:

- Penambahan personel atau anak perusahaan.
- Perluasan bisnis ke daerah baru.
- Memperbaiki kualitas lingkungan kerja.
- Konsolidasi aktivitas bisnis.
- Meningkatkan citra perusahaan.
- Efisiensi waktu dan ruang.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

- Keterbatasan lahan kota.

Lingkup / layanan kegiatan yang ada didalam Trade Centre:

1. **Penjualan dan pembelian.**

Kegiatan ini dapat dilakukan oleh masyarakat, antar pengusaha industri atau pengusaha asing terhadap produk hasil industri.Kegiatan ini dapat dilkukan dalam skala besar atau kecil.:

a. Berskala besar ; kegiatan transaksi yamg membutuhkan ruangan transaksi pembelian khusus. Ruanagn ini dimiliki oleh perusahaan/industri besar.
b. Berskala kecil ; dapat dilakukan pada ruang-ruang pamer kantor.

Pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut:

a. Pemerintah Daerah, biasanya pemerintah membeli untuk kebutuhannya sendiri atau pengusaha asing yang ingin membeli produk industri melalui perantaraan pemerintah.
b. Klien/pengusaha ; pengusaha yang ingin membeli produk yang dihasilkan oleh perusahaan industri atau antar perusahaan.
c. Masyarakat,melengkapi kebutuhan masyarakat yang ingin memilki produk industri untuk kepentingannya.

2. **Eksibisi produk** ;

Kegiatan pameran yang berfungsi mernpromosikan hasil industri perusahaan atau investor asing..Kegiatan ini dapat dilakukan pada:

a. ruang pamer untuk kantor masing-masing perusahaan.
b. Ruang bersama sebagai perwujudan /area expo yang dapat dijadikan

Ruang pameran hasil produk bebrapa perushaan.seperti:atrium,exibition hall.

3. **Informasi**

Memberikan informasi tentang perusahaan baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada klien/investor yang datang. Informasi ini dapat melalui:

a. jaringan internet/hot spot yang ada di ruangan kantor.
b. customer service/front office.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

c. kantor perwakilan BPI (Badan Penanaman Invenstasi).

VI.2. Trade Centre sebagai Pusat Perdagangan

Pusat perdgnagn dapat diklasifikasikan berdasarkan kuantitas barang,skala pelayanan serta luasan area penjualan dan jenis barang.

VI.2.1 Berdasarkan Kuantitas Barang

a.Toko Grosir

Toko yang menjual barang dalam jumlah besar atau secara partai,diantaranya barang-barang tersebut biasanya disimpan ditempat lain dan terdapat di took-toko hanya contoh saja.

b.Toko Eceran

Toko yag menjal barang dalam jumlah yang relative sedikit atau per-satuan barang. Lingkup sistem eceran ini lebih luas dan lebih fleksibel dibandingkan grosir. Selain itu barang yang dijual ditoko tersebut lebih banyak variasi.

VI.2.2 Berdasarkan Skala Pelayanan

a. Regional Shopping Centre

Yang skala pelayanannya meliputi 150.000 – 400.000 penduduk, luasnya antara 300.000 – 1.000.000 sq.ft. terdiri dari sebuah depetrment store, junior store, supermarket dan toko-toko.

b. Intermediet/ Community Shopping Centre

Skala pelayanan meliputi 40.000 – 150.000 penduduk, luasan antata 100.000 – 250.000 sq.ft . terdiri dari junior department stores, supermarket dan toko – toko

c. Neighbourhood Shopping Centre

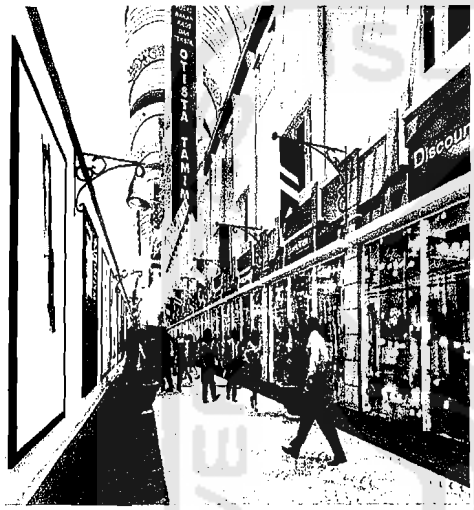
Skala pelayanan meliputi 5.000. 40.000 penduduk, luaan antara 30.000 – 100.000 sq.ft. unit beruapa supermarket.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

VI.2.3 Berdasarkan Luasan Area Penjualan dan Jenis Barang

a. Shop Unit (retail)

Toko yang menjual secara eceran dengan luasan area penjualan kurang dari 400 m persegi. Ini termasuk juga apabila unit toko ditempati 2 atau lebih pedagang, bahka jika mereka menempati 2 atau 3 unit toko dengan lebar normal hingga 20 m . Definisi ini juga berlaku bagi unit toko yang kurang dari 15 m persegi yang biasanya disebut kios.





b.Stores (pertokoan)

Toko dengan area penjualaan lebih besar dari 400 m persegi dan memilki kategori:

1. Departement Stores.

Yaitu toko yang memiliki karyawan 25 orang atau lebih dan memiliki komoditi penjualan yang beragam, termasuk pakain dan keperluan rumah tangga. Departement strores yang menawarkan banyak pilihan barang biasanya menempati area penjualan 10.000 – 20.000 m persegi.

2. Variety Stores (Bazaar Stores)

Biasanya memilki area penjualan antara 1000 m^2 - 8000 m^2 dan menjual baragam barang yang dipajang pada rak atau tray untuk dipilih. Mrereka biasanya tidak menyediakan fasilitas jasa antar (*delivery*).

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

3. Generally Household Stores

Biasanya ukurannya sama dengan *variety stores* tapi khusus menyediakn barang- barang rumah tangga, pertanian dan alat- alat kantor.

4. Specialist Stores

Toko ini menempati area penjualan 500 – 5000 m^2 dan khusus berkonsentrasi pada barang – barang fashion.

c.Supermarket

Toko swalayan yang memilki area penjualan minimum 400 m^2, kurang dari 400 m^2 dan lebih dari 200m^2 disebut *superette*.

d. Superstores

Luasan area penjualan antara 2500 m^2 – 5000 m^2 , biasanya hanya terdiri dari satu lantai dan tidak terletak di pusat kota . Menawarkan produk makanan beragam dan produk non makanan.

e. Hypermarkets

Selalu berlokasi jauh dari pusat kota dengan area penjualan lebih dari 5000 m^2. Selain bahan makanan hypermarket juga menawarkan beragam barang non makanan ,dan sangat memperhatikan area parker konsumen .

VI.3. Sistem Sirkulasi

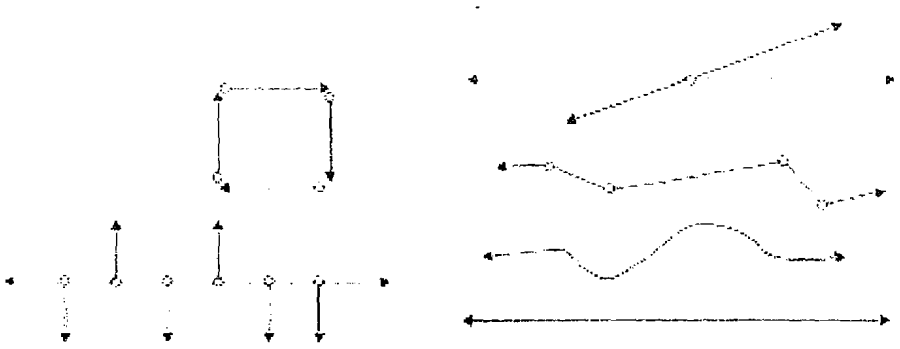
VI.3.1. Sistem Sirkulasi Manusia

Sistem sirkulasi manusia dalam sebuah pusat perdagangan terdiri atas pencapaian menuju bangunan dan sirkulasi dalam bangunan.Analogi pola sirkulasi manusia dalam bangunan memiliki alternative sebagai berikut:

1. Linear

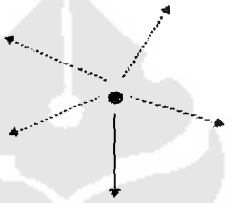
Semua jalan adalah linear. Jalan yang lurus dapat menjadi unsur pembentuk utama untuk satu deretan ruang-ruang.Jlan juga dapat melengkung atau terdiri atas beberapa bagian, memotong jalan lain, mempunyai cabang atau membentuk loop.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135



2. Radial

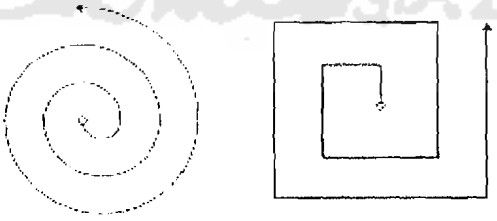
Bentuk radial memilki jalan yang berkembang dari atau berhenti pada sebuah pusat atau titik bersama.



Sumber: Ching,Francis DK.1993, *Arsitektur ;Bentuk,Ruang dan Susunannya*

3. Spiral

Sistem sirkulasi spiral adalah suatu jalan yang menerus yang berasal dari titik pusat, berputar mengelilinginya dan bertambah jauh darinya.

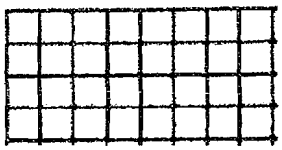


Sumber: Ching,Francis DK.1993, *Arsitektur ;Bentuk,Ruang dan Susunannya*

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

4. Grid

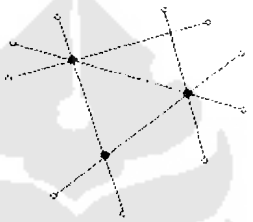
Bentuk grid terdiri dari 2 set jalan- jalan yang saling berpotongan pada jarak yang sama dan menciptakan bujursangkar atau kawasan-kawasab ruang segi empat.



Sumber: Ching,Francis DK.1993, *Arsitektur ;Bentuk,Ruang dan Susunannya*

5. Network

Sistem sirkulasi yang terdiri dari jalan yang menghubungkan titik –titik tertentu didalam ruang.



Sumber: Ching,Francis DK.1993, *Arsitektur ;Bentuk,Ruang dan Susunannya*

VI.3.2. Sistem Sirkulasi Kendaraan

Kendaraan dalam hal ini dibedakan atas kendaraan pribadi, umum, barang, truk, motor, dan lain-lain.

Kendaraan ini membutuhkan ruang gerak dan perpindahan berupa jalan lingkungan (*drive ways*) dan penyediaan area parker yang memadai, baik lokasi maupun pola susunannya.

Pola parkir dibedakan atas :

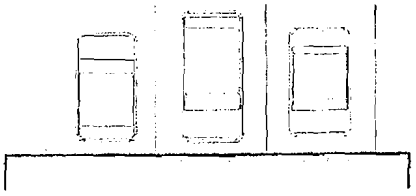
1. Pola parkir sejajar jalan (*parallel parking*)



Sumber: Neufert, Ernst, Data Arsitek, Erlangga ,Jakarta (1994)

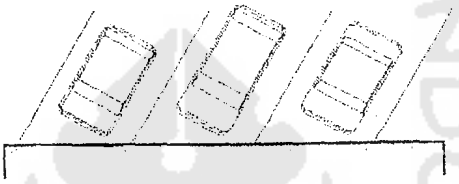
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

2. Pola parkir tegak lurus (*end*)



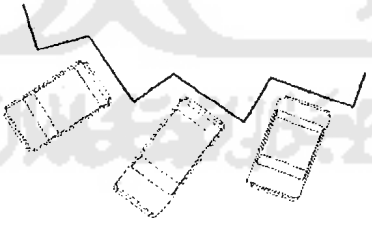
Sumber: Neufert, Ernst, Data Arsitek, Erlangga ,Jakarta (1994)

3. Pola parkir gergaji lurus (*saw tooth*)



Sumber: Neufert, Ernst, Data Arsitek, Erlangga ,Jakarta (1994)

4. Pola parkir gergaji lurus melingkar (saw tooth around)



Sumber: Neufert, Ernst, Data Arsitek, Erlangga ,Jakarta (1994)

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

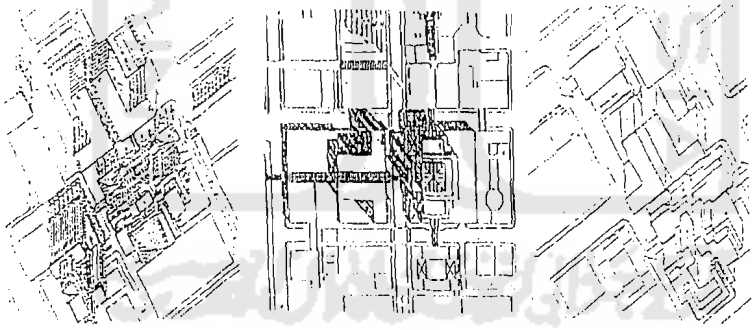
VII. STUDI KASUS

VII.1. Wisconsin World Trade Centre Proposal (Timorthy Gawronski)

Pada bangunan ini ada 2 f3ase, yang pertama yaitu yang meliputi perkantoran seluas250.000 sq.ft., 40.000 sq.ft. retail space, serta parkir yang marnapu menampung 500 kendaraan. WTC ini berdekatan dengan fasilitas perhotelan dan pusat perbelanjaan serta dihubungkan secra langsung dengan skywalk ke fasilitas tersebut,untuk mempermudh aktifitas kegiatan-kegiatan WTC.

Fase kedua adalah hotel yang meliputi juga perkantoran dan taman yang dikenal dengan *Time Square.*

Sirkulasi pencapaian bagunan dapat dicapai dari segala arah, terutama pada fasilitas- fasilitas yang berdekatan serta dihubungkan langsung dengan pedestrian melayang (skywalk). Sirkulasi dalam bangunan,dari segala arah betemu pada atrium bangunan di tengah-tengah kemudian diarahkan ke segala penjuru,seperti ke atas office atau wtc club, kesamping seperti exhibition, retail, fasilitas tambahan, dan lain-lain.



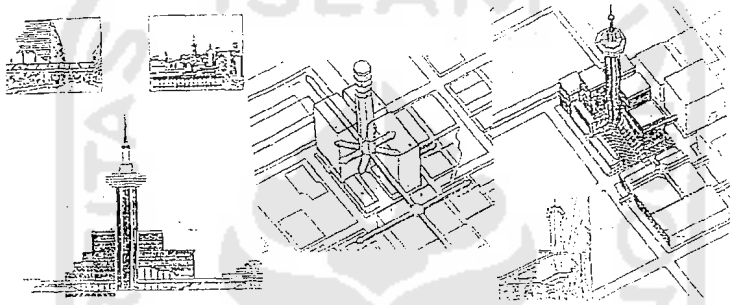
WTC club terletak pada top floor meliputi bar,lounge,restaurant,serta conference room.Sementara WTC office terletak pda lantai pertengahan gedung,meliputi 250.000 sq.ft. terbagi dala 10 lantai. Exhibition facilities denga luas 10.000 sq.ft dapat menggunakan plaza hotel sebagai exhibition area.Fasilitas tambahan lain seperti perpustakaan,terjemahan,communication

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

centre,dan pusar pendidikan dengan luas 10.000 sq.ft. Retail space denagn luas 40.000 sq.ft meliputi perbankan,travel,serta pertokoan yang terletak sepanjang indoor pedestrian bagi pengunjung.

VII.2. Wisconsin World Trade Centre Proposal (Michael Kadlec)

Bangunan ini direncanakan dekat dengan fasilitas-fasilitas perkotaan seperti plaza,parkir dan laian-lain.Terdiri dari 50 lantai yang meliputi WTC club denagan luasan 20.000 sq.ft, terletak dibawah perklantoran pada lantai 35.



WTC office pada lantai 36-50 dengan luas 216.000 sq.ft, kemudian indoor exhibition space terletak dipusat gedung dengan luas 30.000 sq.ft dikelilingi arcade dan retail, restaurant dengan luas 108.000 sq.ft dan terbagi 3 lantai, serta retail diluar gedung utama yang dihubungkan degan skywalk dengan luas 156.000 sq.ft . Fasilitas tmbahan teater dengan 500 kursi ,rental office pda lantai 21-34 dengan luas 300.000 sq.ft, hotel terdiri dari 500 convention dan 200 kamar,terletak dibawah office. Parkir terletak didalam basement.Pada top floor merupakan observation deck dan lounge umum.

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

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

VII.3. Arsitektur Lokal (Melayu)Riau

Pada masa-masa awal, masyarakat Melayu ,sebagaimana masyarakat timur pada umumnya juga menganut paham *animisme* dan *dinamisme*. Hal ini berpengaruh kuat pada apa yang mereka ciptakan. Segala sesuatu yang tedapat dialam mereka yakini sebagai *ruh*,sehingga alam berperilaku sebagai manusia.Oleh karena itu jika ingin mengambil sesuatu dari alam, mereka harus melakukan ritual-ritual khusus.

Pada waktu masih menganut faham diatas timbul suatu *takhyul* ketika akan membangun sesuatu seperti: cara memilih kayu sebagai bahan, pemilihan lokasi, arah rumah, penentuan ukuran, upacara tolak bala,.Namun dengan berkembangnya akal budi dan masuknya ajaran Islam maka semua takhyul tadi mulai tergeserkan.Penghilangan unsur-unsur lama ini diyakini tidak mengurangi bobot serta makna yang terkandung dalam ekspresi budaya seni bina rumah Melayu Riau.

Pada kenyataannya rumah tradisional Melayu memilki perbedaan di masing-masing daerah. Arsitektur rumah tradisional di Riau Kepulauan dan Riau Daratan memiliki sejumlah perbedaan. Beberapa istana bersejarah seperti Siak,Maimun,mesjid dan bangunan bersejarah lainnya dibangun dengan dinding bata dan tidak bertiang. Bahkan banyak bangunan monumental terpengaruh oleh Arsitektu Eropa. Hal ini tentu berbeda dengan penjelasan dan pemahaman kebanyakan orang yang menyebutkan bahwa ciri rumah Melayu adalah rumah panggung dengan dinding kayu.

Seiring perkembangan zaman, banyak tantangan yang harus dijawab dalam seni bangun rumah Melayu. Ketersediaan kayu sebagai bahan rumah melayu dialam semakin sedikit dikarenakan penebanangan hutan, dengan begini tentu harus mulai dipirkan material *substitusi* lain yang dapat dipakai. Mungkin nanti banyak yang harus rela melihat dan menerima dengan ikhlas jika selembayung,singap,atau lebah bergantung tidak lagi terbuat dari kayu tetapi dari bahan metal, fiber,gypsum, atau beton ringan(light concrete)

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Dari segi desain,tuntutan keterbatasan lahan cendrung menciptakn banguna bertingkat . bentuk rumah panggung tidakllah idel untuk diterapkan ke dalam bangunan bertingkat karena akan tertbentuk bagian bawah bangunan yang lemah terhadap gempa.

Dengan mempertimbangkan hal –hal diatas, jika budaya Melayu Riau akan dipertahankan pada zaman yang menuntut modernitas maka masyarakat Melayu harus memiliki batasan yang cukup "longgar" dalam memberikan perubahan. Namun pastilah ada unsur- unsur tertentu yang tetap harus dipertahankan yang masih relatif mudah untuk beradaptasi terhadap perubahan desain dan bahan. Adanya adaptasi tersebut merupakan upaya kongkrit dalam menggali, memperkaya, megembangkan. mempertahankan budaya lokal Melayu Riau.

Dalam budaya Melayu, rumah memiliki arti yang sangat penting. Rumah bukan saja sebagai tempat tinggal namun juga pencerminan kesempurnaan hidup.Beberapa ungkapan tadisional Melayu menyebutkan "*rumah sebagai cahaya hidup dibumi, tempat beradat berketurunan,tempat singgah dagang, tempat kaum kerabat*".

Dalam kehidupan sehari-hari rumah kediaman menjadi ukuran apakah seseorang bertanggung jawab terhadap keluarganya atau tidak.Oleh karena itu orang Melayu selalu berusah mendirikan rumah kediaman walaupun dalam bentuk yang amat sederhana.Orang Melayu juga mendambakan rumah kediaman yang baik dan sempurna, yaitu bangunan yang fisiknya memenuhi tuntutan adat dan keperluam penghuninya,sedangkan sisi spiritualnya mendatangkan kebahagiaan,kenyamanan, kedamaian, dan ketentraman.

Karena luasnya kandungan makna dan fungsi dalam kehidupan orang Melayu yang akan menjadi kebanggaan dan memberikan kesempurnaan hidup. Maka secara hakikatnya bangunan yang akan dibangun haruslah memenuhi tata cara pembuatan yang sesuai dengan ketentuan adat. Iklim setempat turut menentukan bentuk/arsitektur tradisional rumah melayu. Hal ini

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

terlihat pada kampung Melayu yang berbentuk memanjang, berbanjar mengikuti jalur sungai atau jalur jalan. Pada umumnya rumah Melayu:

- memilki halaman yang luas.
- Berbentuk rumah panggung.
- Memiliki sirkulasi dan pencahayaan yang baik

Dalam membangun rumah tradisional Melayu, yang sangat diperhatikan adalah Syariat Islam.Salah satu aplikasinya membagi letakan antara ruang lelaki dan wanita, ragam hias ukiran jarang dibuat dengan motif hewan maupun manusia.Tetapi dengan masuknya pengaruh kebudayaan timur jauh dan negara-negara tetangga, serta motif yang diperoleh pengukir-pengukir Melayu dari negri lain, maka munculah ukiran-ukiran yang bermotifkan margasatwa, berupa gambar naga, ikan, burung, atau binatang lain.Motif – motif ini sudah tentu telah disesuaikan dengan iklim, adat dan syariat agama Islam.

Pembangunan rumah tradisional Melayu Riau tidak lepas dari lambang-lambang. Dalam mewujudkan bangunan dan lambang tersebut ada hal yang harus diterapkan yaitu musyawarah. Dalam musyawarah yang dibahas adalah tentang jenis bangunan, kegunaan,bahan,lokasi,tukang yang akan mengerjakan, dan waktu. Biasanya dalam musyawarah itu dijelaskan juga segala pantangan,adat dan kebiasaan.Pengerjaannya ditekankan pada asas gotong royong yang disebut *Batobo*, *Besolang* dan *Betayan*. Seseorang yang mendirikan bangunan tanpa musyawarah dapat dianggap orang yang kurang adab karena seperti meninggalkan tradisi mereka. Bangunan yang didirikan tanpa musyawarah akan dianggap *gawal* atau *sewal* yaitu mendatangkan sial.
Rumah tradisional melayu memiliki peruangan yang memilki nama dan fungsi tertentu.Susunan ruang pada arsitektural Melayu sebagai berikut:

1.Selasar Luar

Merupakan bagian paling menjorok kedepan, lantainya lebih rendah daripada rumah induk dan dindingnya separuh terbuka, berfungsi sebagai tempat untuk bersantai, menerima tamu biasa serta berinteksi dengan tetangga.

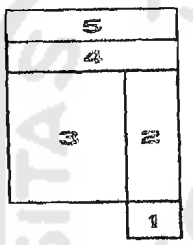
2.Selasar Dalam

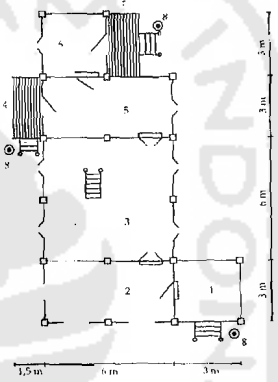
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Sebagai tempat para tamu dan ruang tidur anak.

3.Rumah induk, terdiri dari:

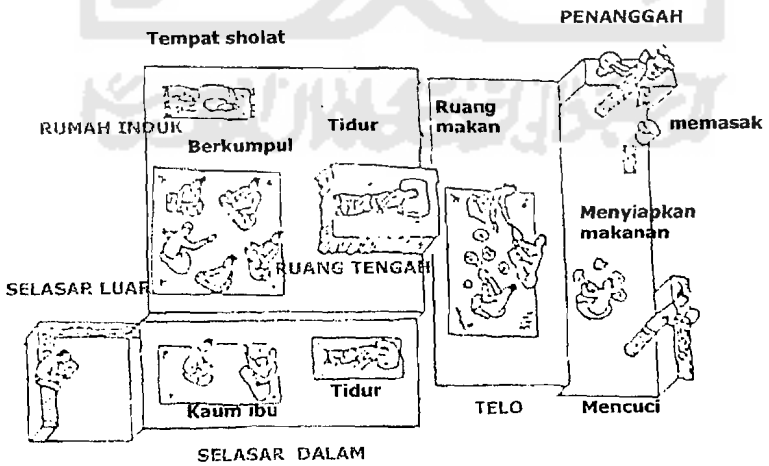
- Ruang muka,sebagai ruang tamu keluarga dan tempat menginap tamu keluarga.
- Ruang tengah,sebagai ruang tamu orang-orang dekat,tamu agung.
- Ruang dalam,sebagai ruang kaum ibi atau tempat tidur keluarga
- Perempuan.disini biasanya juga terdapt loteng sebagai ruang tidur anak laki-laki dibawah 7 tahun.





Gambar 4.12
Denah Rumah Tradisional Melayu :
1. Selasar Luar 2. Selasar Dalam
3. Rumah induk 4. Telo 5. Penanggah
Sumber : Arsitektur Tradisional Daerah Riau, Departemen Pendidikan dan *Kebudayaan, 1984*

4. Telo, sebagai tempat menyimpan sebagian peralatan tani,nelayan, serta tempat menyimpan cadangan air.
5. Penanggah, sebagai tempat memask dan makan keluarga.
6. Ceruk Dapur,sebagai tempat cuci dan menyimpan piring.



Gambar 4.13 Susunan Ruang pada Rumah Tradisional Melayu
Sumber : Arsitektur Tradisional Daerah Riau, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan,1984

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Bangunan rumah tradisonal Melayu Riau,dapat terbagi secara:

1.**Bentukan atap**:

*Rumah Bubung Melayu

Nama ini diberikan diberikan oleh bangsa lain:Cina dan Belanda.

- Rumah Belah Rabung

Nama tersebut dari orang Melayu sendiri,karena bentuk atapnya terbelah oleh bubungannya.

- Rumah Rabung

Nama tersbut berasal dari kata perabung, penyebutan ini untuk membedakan dengan bentu atap yang tidak memakai perabung.

1. **Bentuk kecuraman dan variasi atap**:
   - Rumah Lipat Pandan.(atap curam)
   - Rumah Lipat Kajang (atap agak mendatar)
   - Rumah Atap Layar (bila atap diberi "kaki atap")

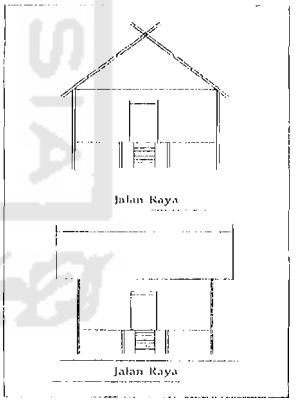
2. **Posisi rumah terhadap jalan**:

*Rumah Perabung Panjang

Bila perabung atap sejajar dengan jalan raya.

- Rumah Perabung Melintang

Bila perabung atap tegak lurus dengan jalan raya.



Rumah Perabung Melintang

Rumah Perabung Panjang

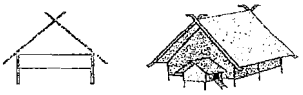
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Analisa tipologi atap rumah tradisional melayu:

1.Rumah lipat pandan



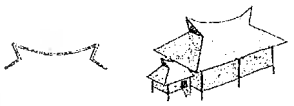
2.Rumah lipat kijang



3. Rumah tebar layar



4. Rumah atap lontik



5.Rumah atap limas



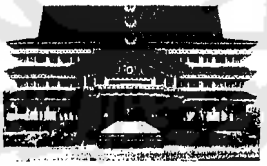
3. **Jenis dan Fungsi** :

***Rumah Balai**

Dipergunakan sebagai tempat pertemuan masyarakat,kegiatan sosial dan kegiatan masyarakat lainnya.Hal ini memberi petunjauk bahawa Rumah Balai melambangkan falsafah gotong royong,senasib,kesetiakawanan masyarakat Melayu.



Balai Kerapatan Adat Kabupaten Siak



Kantor Kabupaten Pelalawan, Riau



Gedung Daerah Indragiri Hilir, Engku Kelana



Kantor Kabupaten Indragiri Hilir, Riau

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

- **Rumah Ibadah**

Difungsikan sebagai tempat melakukan kegiatan ibadah dan kegiatan keagamaan lainnya.Bagi orang Melayu rumah ibadah wajib didirikan. Masjid dan surau pada umumnya berbentuk bujur sangkar,karena kebanyakan didirikan diatas tiang.Tapi tinggi tiang pada rumah ibadah tidaklah setinggi rumah kediaman.



Masjid Sultan Riau, Pulau Penyengat, Tanjung Pinang, Riau



Masjid Lama Kraton Melayu Sambas, Kalbar



Masjid Tinggi di Bagan Serai, Perak



Masjid Kampung Keling Melaka



Masjid Syeh Abdurrahman Siddiq Al Banjari, di Sapat, Indragiri Hilir, Riau



Masjid Lama Sultan Kadriah, Pontianak, Kalbar



Masjid Lama Majlis Agama Islam Perak



Masjid Jamik Airtiris, Kabupaten Kampar

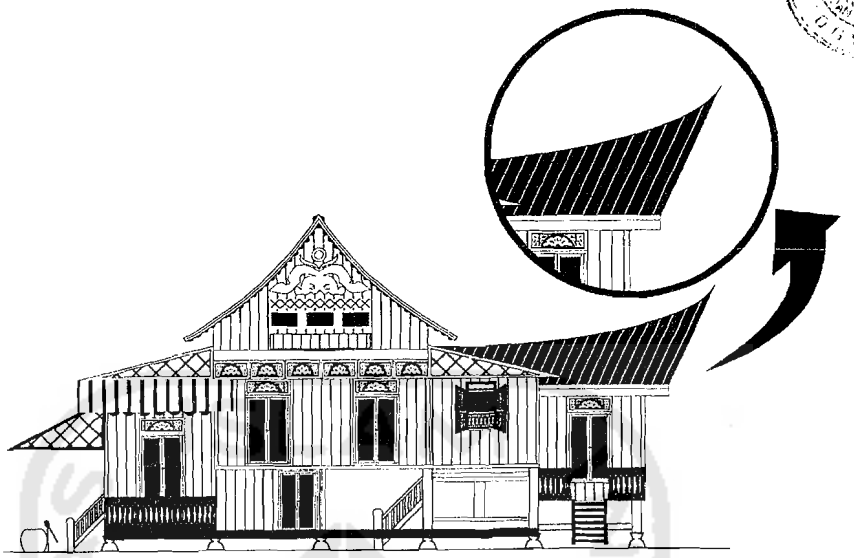
Bagian-bagian Rumah Melayu:

1. **Atap.**

Bahan atap yang biasanya dipergunakan adalah daun nipah dan daun rumbia,untuk pemasangannya dperlukan tali rotan.Pekerjaan atap tersebut disebut *menyangit.*Rumah Melayu asli memiliki bubungan panjang sederhana dan tinggi. Pada kedua ujung perabung rumah induk dibuat agak terjungkit keatas,dan pada bagian bawah bubungan atapnya melengkung.Pda bagian belakang dapur bubungan atap dibuat lebih tinggi(*gajah minum/gajah menyusu*).

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

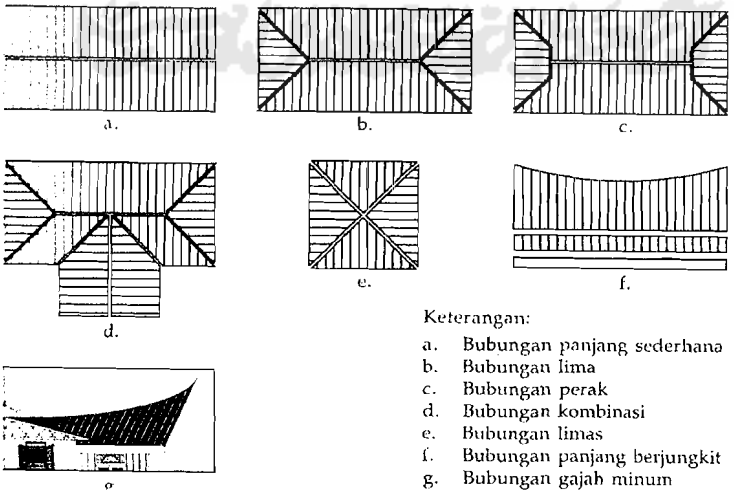
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA



Bubungan Atap Menjungkit (Gajah Minum)

Dilihat dari bentuknya,bubungan Rumah Melayu dapat dibedakanmenjadi:

a. Panjang sederhana.
b. Lima
c. Perak
d. Kombinasi
e. Limas
f. Panjang Berjungkit
g. Gajah minum



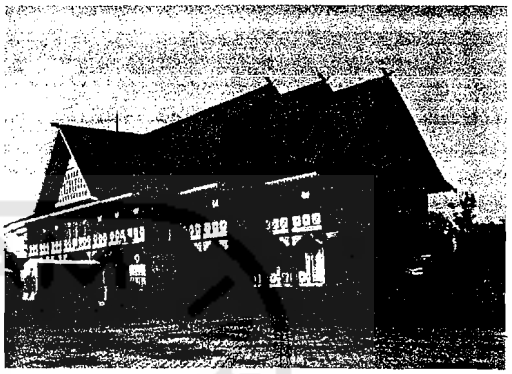
Keterangan:
a. Bubungan panjang sederhana
b. Bubungan lima
c. Bubungan perak
d. Bubungan kombinasi
e. Bubungan limas
f. Bubungan panjang berjungkit
g. Bubungan gajah minum

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Beberapa tipologi atap yang ada:

- Atap Kajang

Fungsi kajang sebagai peneduh,diartikan sebagia sikap hidup yang menjadi naungan keluarga.



Perpustakaan Islam di Bandar Seni Raja Ali Haji, Pekanbaru

- Atap Layar

Bentuk atap bertingkat,mengartikan perjalanan hidup.



Bangunan Beratap Layar

- Atap Lontik

Atap yang pada kedua ujungnya melentik keatas melambangkan bahwa awal dan akhir manusia akan kembali ke pencipta NYA.Lekukan di tengah melambangkan ragam cobaan hidup.



Rumah Tradisional dengan Atap Lontik di Bandar Seni Raja Ali Haji, Pekanbaru

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

- Atap Limas

Bentuk ini berkaitan dengan masuknya agama Hindu dan Budha dalam lingkungan Melayu Riau.Hingga saat ini belum diketahui pasti makna nya.

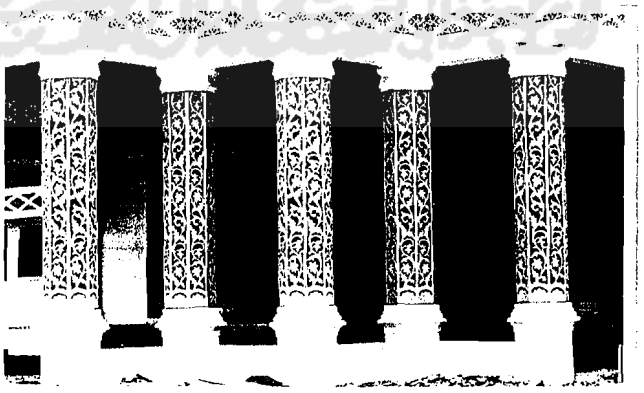


Gedung Daerah Indragiri Hilir, Engku Kelana

2.Tiang

Bangunan Rumah Melayu adalah bangunan bertiang.Tiang utama disebut Tiang Tua dan Tiang Seri,tiang ini terdapat pada keempat sudut rumah.Tiang ini harus utuh tidak boleh bersambung. Jumlah tiang rumah induk paling banyak 24 buah.Jika kondisi tanah tidak keras atau dipinggir laut maka tiang-tiang itu dtambah tiang berukuran lebih kecil.Menjaga rumah agar tidak miring dipasang tiang pembantu.

Ukuran maksimum atau minimum dari tiang tidak ditentukan tergantung dari besar kecilnya rumah.Biasanya pada tiang diberi hiasan atau ukiran.Untuk oramg mampu tiang berbentu perseg tapi bagi yang tidak mampu tiang hanya berbentuk bulat.



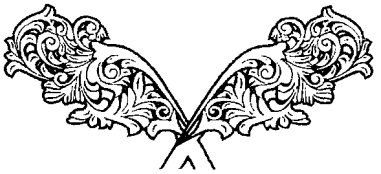
Tiang Berjajar pada Pintu Masuk Kantor Bupati Kabupaten Pelalawan

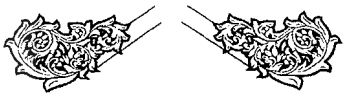
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

3.**Ornamen.**

Ada beberapa karakter ornamen utama yang terdapat pada bangunan arsitektural Melayu.Diantaranya:

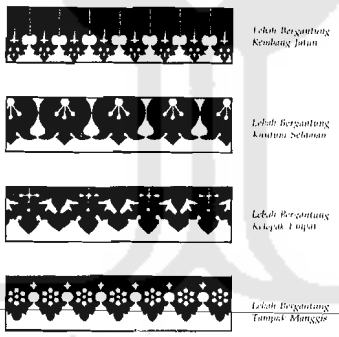
- Selembayung, memiliki arti:
  1. membangkitkan bahagia dancahaya rumah.
  2. kesrasian dalam hidup.
  3. siskap hidup yang tahu diri.
  4. keselamatan hidup.
  5. tempat kediaman orang berbangsa,balai.
  6. bangunan mendatangakan keberuntungan/*tuah*.
  7. keperkasaan dan wibawa pemilik rumah.
  8. lambang kebebasan.





Sayap Layang pada Keempat Ceruran Atap

- Lebah Bergantung ,memiliki arti:
  1. Sikap berkorban & tidak mementingkan diri sendiri.
  2. " MANISNYA" kehidupan rumah tangga.



Berbagai Ragam Hias Lebah Bergantung

- Perabung, memiliki arti:
  1. Kekuasaan.
  2. penangkal bala.

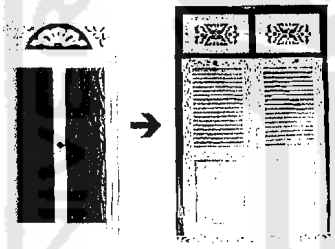
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

- Singap, memiliki arti:
  1. Pemilik bangunan oaang berbangsa.



Ukiran Dasar Bidai Susun Satu

4. **Pintu**,ada beberapa tipe pintu :
   * Pintu muka, pintu masuk bagian depan rumah.
   * Pintu dapur/*telo*, pintu masuk dari belakang.
   * Pintu malim, pintupengubung dari bilik ke bilik.
   * Pintu Bulak , pintu yang tidak memiliki tangga keluar.



Ragam Hias pada Pintu

5. **Jendela**,*tingkap* atau *pelinguk.*

Ketinggian letak jendela didalam sebuah rumah tidak selalu sama.perbedaan disebabkan oleh perbedaan ketinggian lantai,adat.Umumya jendela tengah di rumah induk lebih tinggi dari jendela lainnya.Makna peletakan jendela:

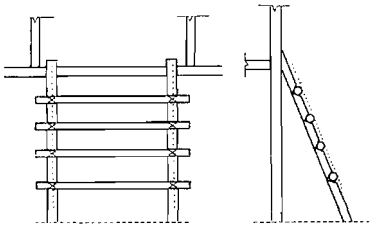
* setinggi orang dewasa, pemilik adalah orang yang baik-baik,tahu adat & tradisi.

* rendah, pemilik orang ramah tamah, menerima tamu degan terbuka & ikhlas.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

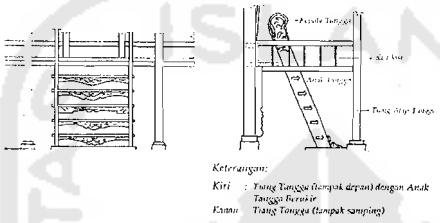
6. **Tangga**,ada 2 jenis tangga pada rumah traddisional Melayu:

* Tangga Bulat, melambangkan kasih sayang,tanggung jawab.



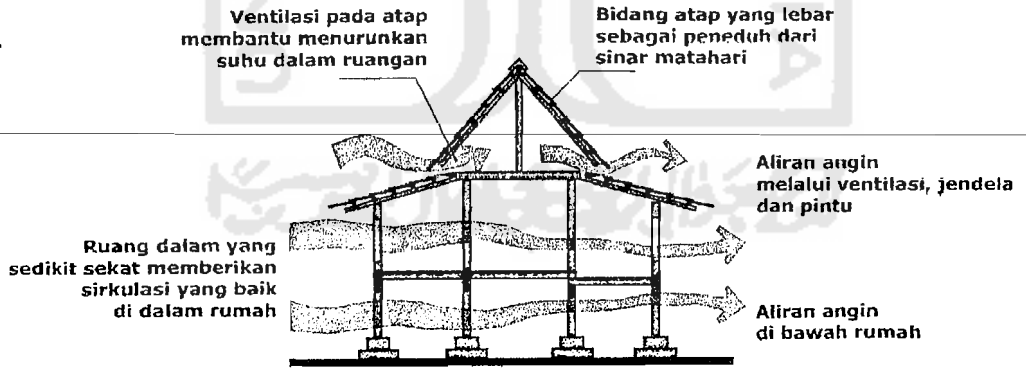
Tangga Bulat dengan ikatan Tali Rotan

* Tangga picak.



Keterangan:
Kiri : Tiang Tangga (tampak depan) dengan Anak Tangga Berukir
Kanan : Tiang Tangga (tampak samping)

Respon tradisional melayu dibangun sebagai respon terhadap alam ,memilki banyak ventilasi,orientasi bangunan terhadap matahari dan material kayu sebagai stuktur utama dan juga sebagai isolator panas yang baik.



Gambar 4.18
Respon terhadap kondisi alam
Sumber : Lim Yee Yuan, The Malay House (1987)

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Bagian-bagian dari rumah tradisional Melayu juga memiliki pengartian yang kuat,sebagai berikut:

2. Atap (kepala)
   - Melambangkan cita-cita yang tinggi dan seimbang antara dunia dan akhirat
   - Ornamennya melambangkan kecintaan kepada alam dan penciptanya.
   - Kuat /solid
3. Dinding (badan)
   - Melambangkan hubungan dan penghargaan kepada sesama.
   - Dinding melambangkan pemisah antara yang tampak dan yang tidak (penutup aib)
   - Semi void
4. Pondasi (kaki)
   - anak tangga melambangkan tingkatan perjalanan hidup.
   - Panggung melambangkan perlindungan.
   - Kolong sebagai penyimpanan.

VIII. Metoda Perancangan

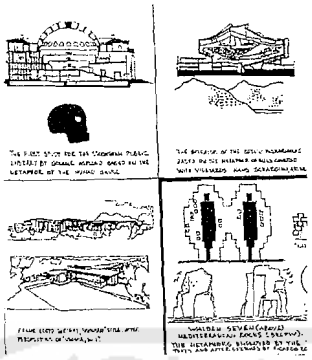
- **Metaphor** adalah cara penginterpretasian yang banyak digunakan oleh arsitek masa kini. Metaphor yang berhasil atau baik adalah yang tidak bisa "diketahui" atau "dideteksi" oleh si pengguna atau kritikus. Dalam hal ini metaphor dapat sebagai "little secrets" dari arsitek. Metaphor adalah cara penginterpretasian yang melalui apa yang dirasakan (non fisik)

Kategori dari metaphora :

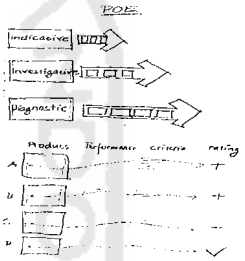
- intangible metaphora : konsep, ide, kondisi humanisme (alam, komunitas, tradisi, budaya)
- tangible metaphora : lebih kea rah visual/karakter material (rumah seperti perlindungan, atap sebagai langit)

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

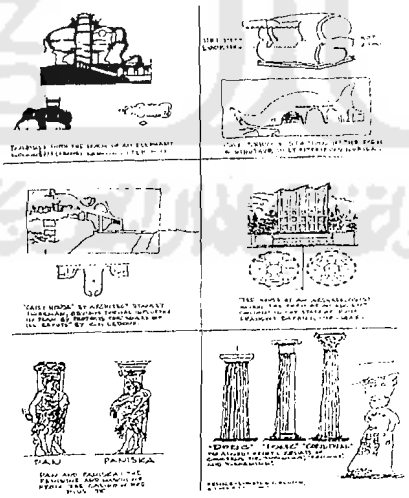
- kombinasi : konsep luar dan visual



- **Poetry and Literature (Henry Miller)**
- melalui observasi
- pesan yang ingin disampaikan
- bentuk versus pemahaman
- kritik yang ada pada masa kini



- **Mimesis** adalah penciptaan imitasi yang melalui ekspresi luar, pergerakan, kehidupan, perasaan (senang, sedih, melankolis). Mimesis lebih kearah imitasi, dan awalnya diadopsi dari estetika Yunani.



DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

IX. KERANGKA POLA PIKIR

PEKANBARU TRADE CENTRE

LATAR BELAKANG
- ✓ Pekanbaru Kota Dagang
- ✓ Iklim investasi di Pekanbaru
- ✓ Fungsi bangunan-bangunan komrsial di Pekanbaru

LANDASAN TEORI
- ✓ Pengertian Trade Centre
- ✓ Pengertian Mall
- ✓ Pengertian Plaza

Permasalahan Umum
Bagaimana merancang bangunan Trade Centre di Pekanbaru sebagai pusat/wadah kegiatan ekonomi perdagangan di Riau pada umumnya dan Pekanbaru pada khususnya serta sebagai alat pencapaian visi pemerintah kota Pekanbaru dan Propinsi Riau untuk dapat memenuhi tuntutan pasar dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Permasalahan Khusus
Bagaimana merancang bangunan Trade Centre di Pekanbaru dengan mengaplikasikan karakter arsitektur melayu sebagai unsur budaya lokal ke dalam bangunan trade centre.

TUJUAN
Merancang bangunan Trade Centre di Pekanbaru sebagai pusat/wadah kegiatan ekonomi perdagangan di Riau pada umumnya dan Pekanbaru pada khususnya serta sebagai alat pencapaian visi pemerintah kota Pekanbaru dan Propinsi Riau untuk dapat memenuhi tuntutan pasar dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan mengaplikasikan karakter arsitektur melayu sebagai unsur budaya lokal ke dalam bangunan trade centre.

SASARAN
- ➢ Mengidentifikasi kegiatan perekonomian di Pekanbaru dan perkembangannya.
- ➢ Memahami karakteristik dari arsitektur Melayu.
- ➢ Mengidentifikasi bangunan Trade Centre sebagai studi kasus.
- ➢ Menerapkan citra bangunan Melayu pada Pekanbaru Trade Centre yang mewadahi kegiatan jasa dan komerslal.

ANALISA
Observasi

STUDI KASUS

ANALISA
Studi Literatur

KONSEP DASAR PERANCANGAN
Pekanbaru Trade Centre

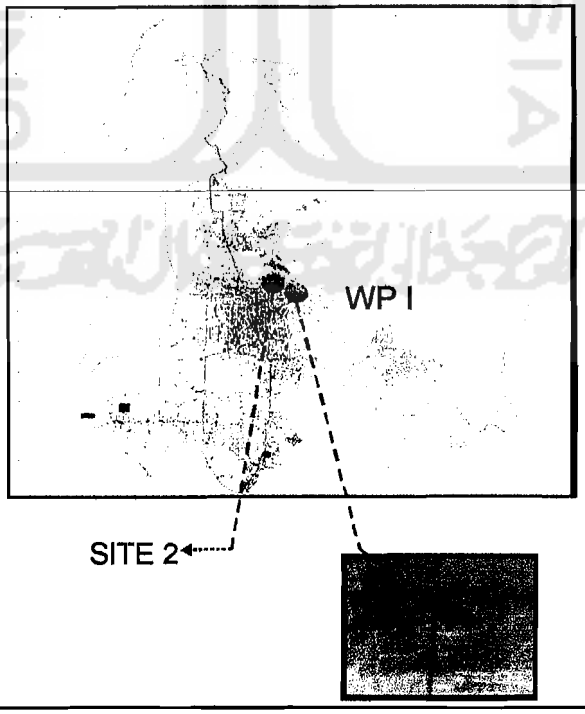
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

X. ANALISA

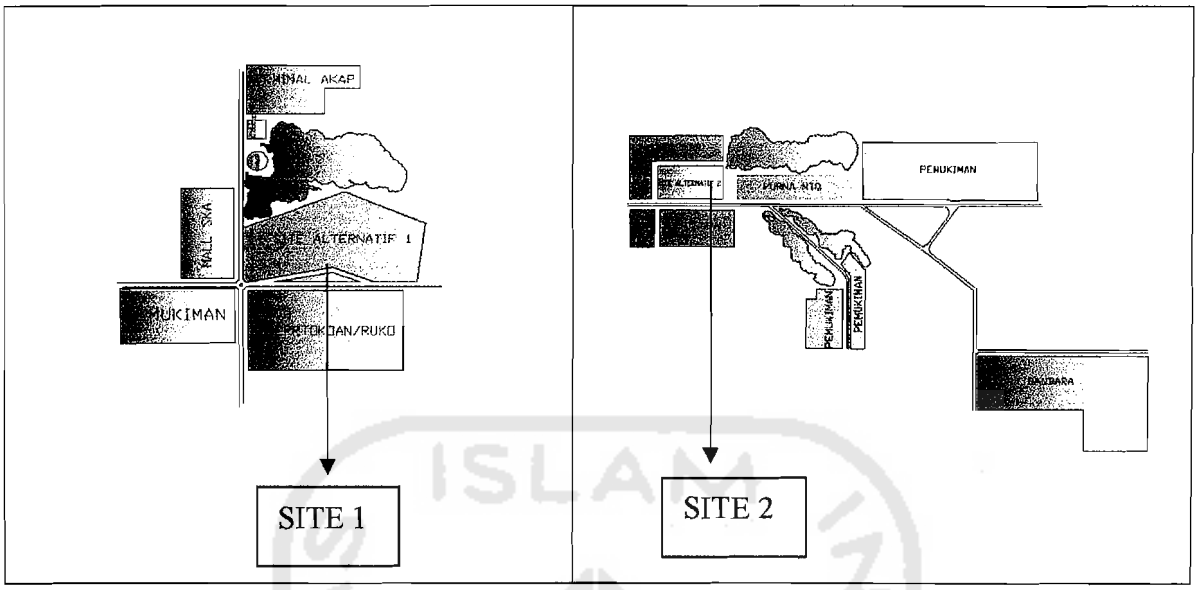
X.1. Analisa Pemilihan Site

Pemilihan site berdasarkan atas tinjauan mengenai aksesbilitas (alur sirkulasi), Luasan, nilai jual tanah, Environment support (lingkungan yang mendukung), Tata kota yang disusun oleh dinas Tata Kota yang membagi Pekanbaru berdasarkan wilayah pengembangan.Wilayah pengembangan yang ada sebagai berikut:

a. Wilayah Pengembangan I : meliputi kec. Pekanbaru Kota, Sukajadi, LimaPuluh, Sail, Senapelan. Fokus WP I pada kegiatan pemerintahan, perdagangan dan jasa, industri kecil, pendidikan.
b. Wilayah Pengembangan II : meliputi kec. Rumbai. Fokus WP II pada kegiatan pemukiman,pertanian, kawasan lindung.
c. Wilayah Pengembangan III : meliputi kec. Bukit Raya A fokus WP III pada kegiatan pemukiman,pendidikan,kawasan lindung.
d. Wilayah Pengembangan IV : meliputi kec.Bukit Raya B. Fokus WP IV pada kegiatan pertanian,olahraga,rekreasi.
e. Wilayah Pengembangan V : meliputi kec. Tampan. Fokus WP V pada kegiatan pemukiman, pendidikan, pengembangan bandara.



DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135



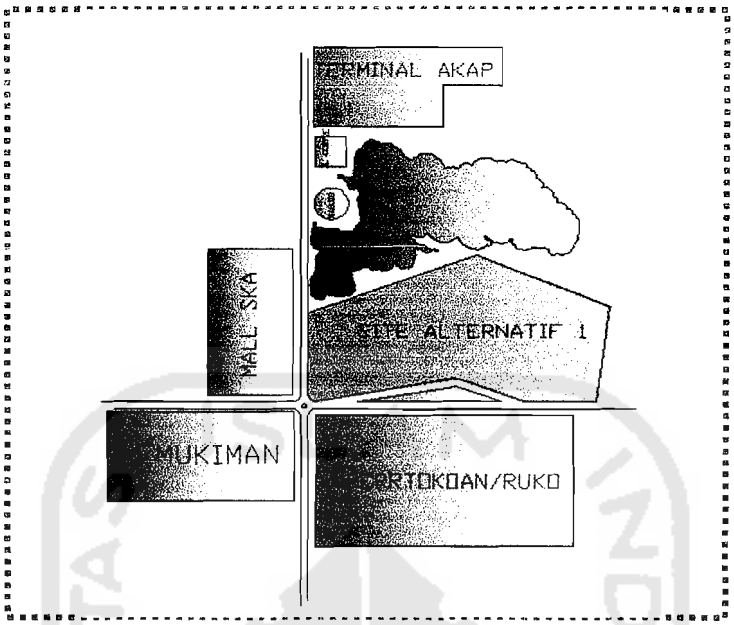
1. Lokasi A : Site berada di persimpangan empat antara jl.Arengka 2 dan jl.Tuanku Tambusai.
   Kondisi Eksisting: Tanah kosong.
   Luasan 30.000 m^2
2. Lokasi B : Site berada di jl.Sudirman
   Kondisi Eksisting: Tempat pemberhentian truk.
   Luasan 20.000 m^2

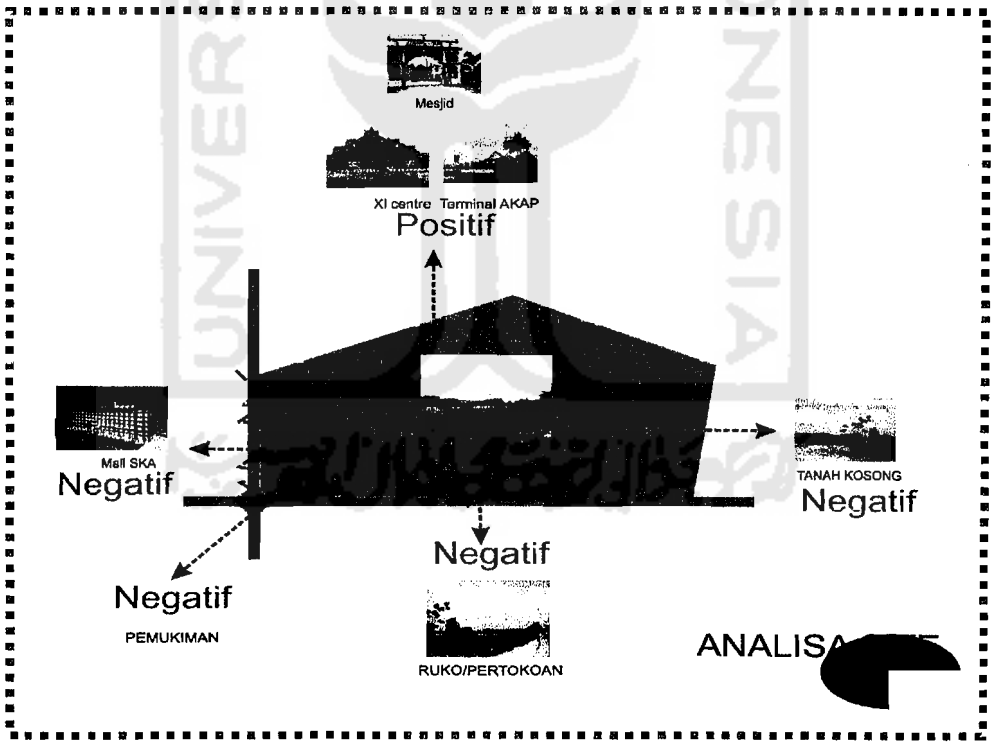
Tinjauan	Lokasi A	Lokasi B
1. Aksesbilitas	+1	+ 1
2. Luasan	+ 1	0
3. Selling point	+1	+ 1
4. Environment support	+1	0
5. Tata kota	+1	+ 1
Total	+ 5	+ 3

Keterangan:

Nlai +1 = Bagus, Nilai 0 = Cukup, Nilai -1 = Kurang

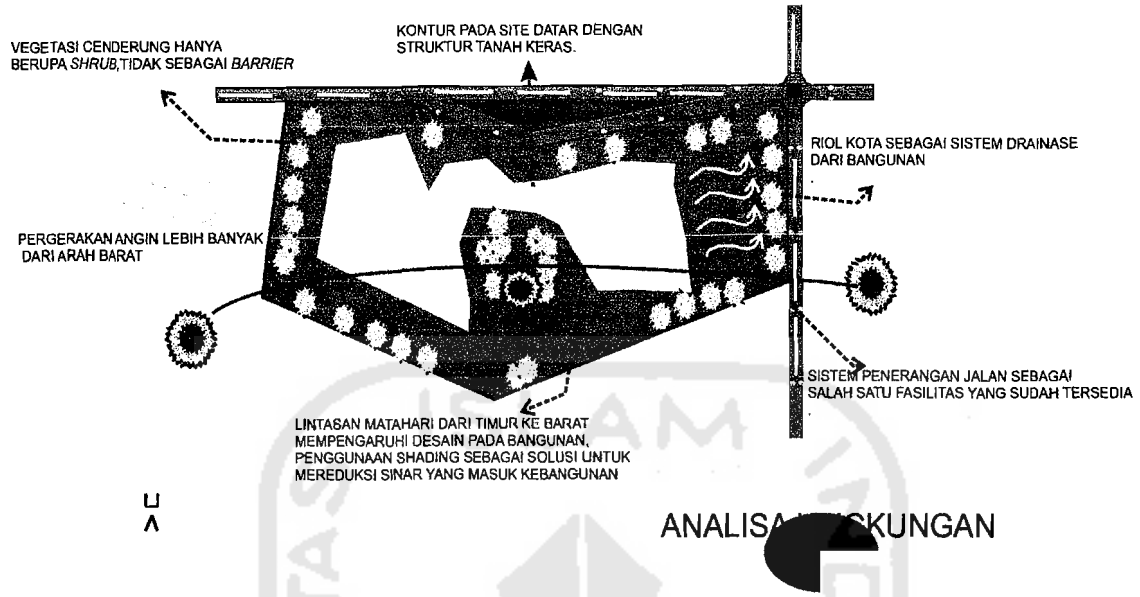
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135





DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

X.2. Analisa Lingkungan Site



X.3. Analisa Aktivitas ,Kebutuhan dan Dimensi Ruang

Tabel IX.III

Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

Sumber : Hasil Analisa

Jenis Kegiatan		Pelaku Kegiatan	Kebutuhan Ruang	
Kelompok Kegiatan	**Macam Kegiatan**		**Kelompok Ruang**	**Macam Ruang**
Jual-beli	▪ Pelayanan penjualan ▪ Informasi & konsultasi ▪ Promosi & pameran produk	▪ Staff/ karyawan ▪ Konsumen	Jual-beli	▪ Rg. Administrasi penjualan ▪ Rg. Konsultasi & informasi ▪ Rg.pameran produk

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Service	▪ Informasi produk ▪ Perwakilan perusahaan	▪ karyawan ▪ penyewa	office	▪ Rent office ▪ Retail
Hiburan	▪ Hiburan & rekreasi	▪ Konsumen ▪ Karyawan	Restoran& WTC club	▪ Rg. Makan & minum ▪ Dapur ▪ Rg. Administrasi ▪ Rg. Kasir ▪ Musik Corner/ Karaoke ▪ Lavatory
Pengelolaan	▪ Manajemen ▪ Rapat	▪ Komisaris ▪ Direktur ▪ Manager ▪ Sekretaris ▪ Staff manajemen ▪ Staff administrasi ▪ Pimpinan & staff	Pengelola	▪ Rg. Direktur ▪ Rg. Manager ▪ Rg. Sekretaris & bendahara ▪ Rg. Administrasi ▪ Rg. Manajemen ▪ Rg. konfrensi

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

	▪ Penelitian &pusat informasi kebudayaan	▪ Staff ▪ Pengelola ▪ konsumen	Melayu centre(informasi)	▪ perpustakaan ▪ rg.staff ▪ rg.administrasi
	▪ Pengadaan barang	▪ Karyawan	Gudang	▪ Gudang
Penunjang	▪ Kegiatan penunjang	▪ Umum	Sarana Penunjang	▪ Hall/ Lobby ▪ Lavatory ▪ Mushalla ▪ Kantin karyawan
	▪ Bongkar muat	▪ Staff gudang	Sarana penunjang	▪ Area Bongkar muat produk
	▪ Area parkir	▪ Karyawan ▪ Pengunjung	Sarana penunjang	▪ Parkir karyawan ▪ Parklr pengunjung

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

	Standar satuan (m2)	Kapasitas	Besaran Ruang (m2)	Sumber
Jual-Beli				
R.Administrasi penjualan	@4	42	168	
R.Konsultasi & informasi	@4	42	168	
R.Pameran Produk	@1	300	300	
Sirkulasi 20%			127,2	
SUB TOTAL				**763,2**
Service				
Rent Office	@15,@30, @35	36unit, 29 unit, 23 unit	540 870 1035	
Retail	@24,@48, @120	9 unit 8 unit 9 unit	216 384 720	
Sirkulasi 20%			753	
SUB TOTAL				**4518**
Hiburan				
R. makan & minum	@4,5/4org	450 org	506,25	A
Dapur (25% R.Makan)			101,25	A
R.Adminintrasi	@4	20 org	80	D
R.Kasir	@6	3 org	18	B
Music Corner/ karaoke	@1,5	100 org	150	
Lavatory	@15	4 unit	60	C
Sirkulasi 20%			208,1	
SUB TOTAL				**1248,6**
Pengelolaan				
Pengelola				
R.Direktur	16,7	1 org	16,7	D
R.Manager	9,66	1 org	9,66	D
R.Sekretaris & bendahara	5,85	2 org	11,7	D
R.Administrasi	4	50 org	200	B
R.Manajemen	4	30 org	120	B
R.Konferensi	44,6/18org	150 org	380	C
Sirkulasi 20%			147.6	
SUB TOTAL				**885,66**
Melayu Center				
Perpustakaan			200	
R.Staff	4	6 org	24	
R.Administrasi	4	2 org	8	
Gudang			16	
Sirkulasi			49,6	
SUB TOTAL				**297,6**

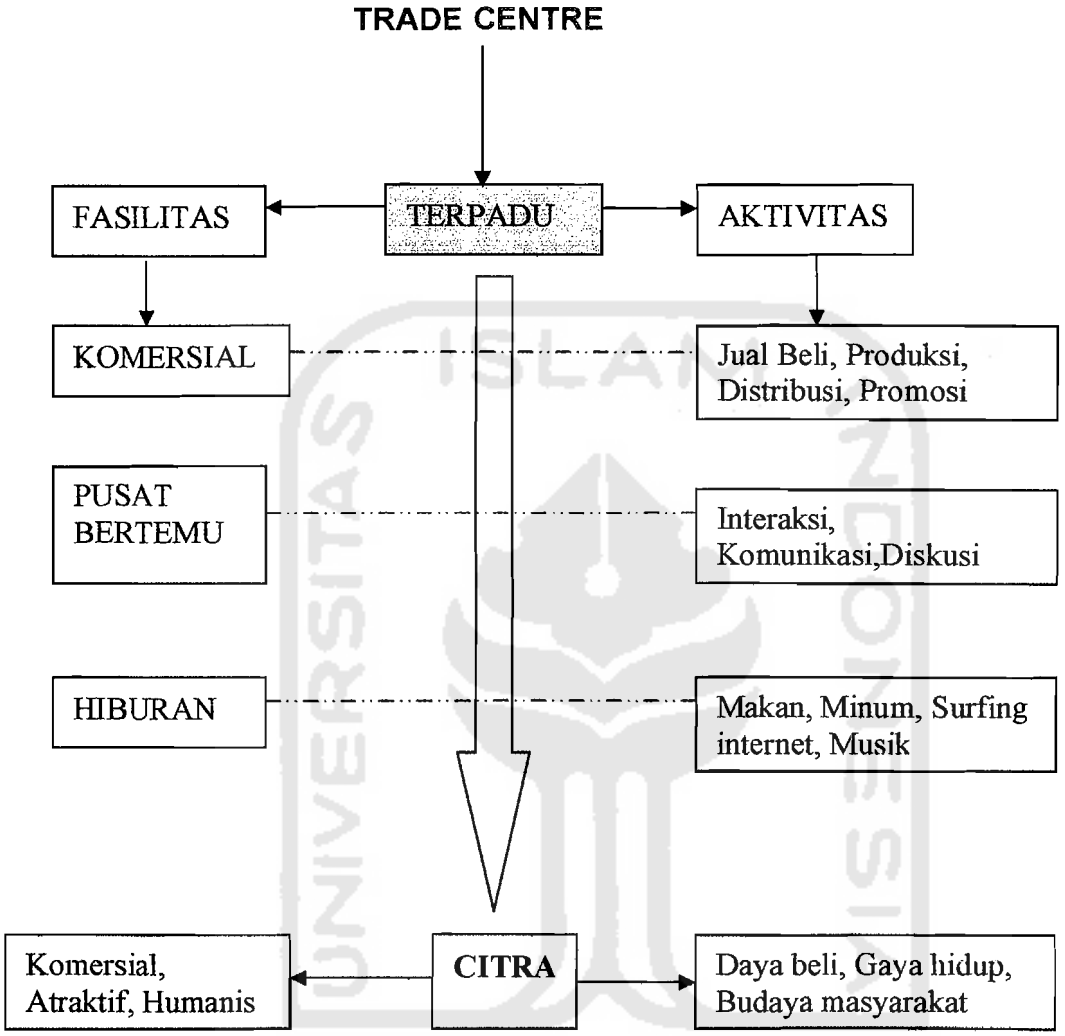
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

Penunjang				
Hall/Lobby	@1	100 org	100	
Lavatory	@15	2 unit	30	C
Musholla	0,8/org	50 org	40	A
Kantin karyawan	@4,5/4org	85	95,6	A
R. ATM	@4	4	16	
R. Ganti Karyawan	@2/org	10	20	
R. Day Care		15	30	
Warnet		15	30	
Sirkulasi 20 %			72,32	
SUB TOTAL				**433,92**
TOTAL R. DALAM				**8146,58**
Ruang Luar				
Area bongkar muat produk			50	
Parkir Karyawan				
Mobil	15 (maks)	50	750	A
Motor	2,6 (maks)	120	312	A
Parkir Pengunjung				
Mobil	15 (maks)	300	4500	A
Motor	2,6 (maks)	150	390	A
Sirkulasi 20%			1190,4	
TOTAL R. LUAR				**7142,4**

A. Neufert Architect's Data – The Handbook of Building Types
B. The Office Development Handbook
C. Time Saver Standarts for Interior Design and Space Planning
D. The Office Interior Design

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

X.4. Pelaku dan Pola Perilaku pada Trade Centre



Ada 4 pelaku yang berperan dalam Trade Centre :

a.**Pengunjung/ pembeli/ konsumen**

Lebih dari 40 % kegiatan konsumsi terjadi tanpa direncanakan. Kegiatan ini secara insedentil muncul setelah pengunjung berada didalam area penjualan.

Menurut CM Deasy FAIA, *shopper* dikategoriakn atas:

a. " *Who are satisfying an immediate need* "

Tujuannya jelas dan ada yang perlu ingin dibeli.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

b. " *Who are making routine purchase of household necessities* "

Tujuan berbelanja rutin,barang-barang pokok.

c. " *Who are making infrequent purchase of lasting item* "

Tujuan untuk pembelian barang-barang yang dibutuhkan dan digunakan untuk waktu yang cukup lama.

d. " *Who regard the act of shopping as shared recreation* ".

Tujuan bisa sebagai kegiatan rekreatif dan bersosialisasi.

Dalam proses berbelanja , kemudahan dan kenyamanan menjadi tuntutan pengunjung, sehingga pencapaian dengan kendaraan ataupun berjalan kaki penting untuk dipertimbangkan. Demikian juga dengan kenyamanan visual,audio.thermal.

Pola perilaku pengunjung/pembeli/konsumen:



b. **Pedagang/Penyewa/Produsen**

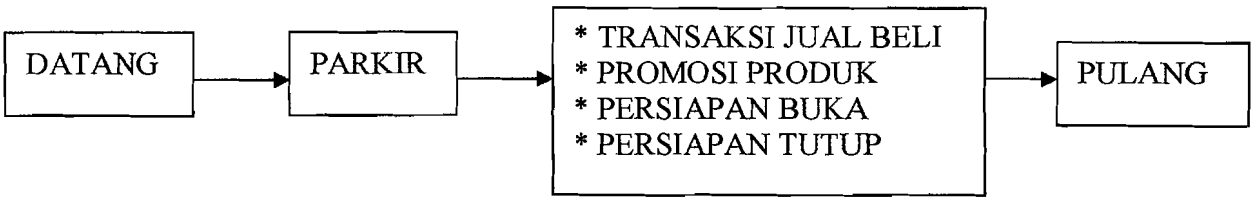
Aktivitas utama penyewa/pedagang adalah membeli barang-barang dengan jenis dan jumlah tertentu dengan memperhitungkan permintaan dari pihak konsumen dan kemudiam menjualnya kembali.

Produsen dapat dikelompokkan berdasarkan besar usaha dengan tolak ukur nilai omzet yang dimilkinya yaitu produsen besar dan produsen kecil.

Pendekatan dari sisi penjual yakni melakukan upaya-upaya untuk menarik pengunjung masuk kedalam area uasahanya,menahan pengunjung selama mungkin dan berusaha supaya pengunjung bersedia membeli produk yang ditawarkan.

DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

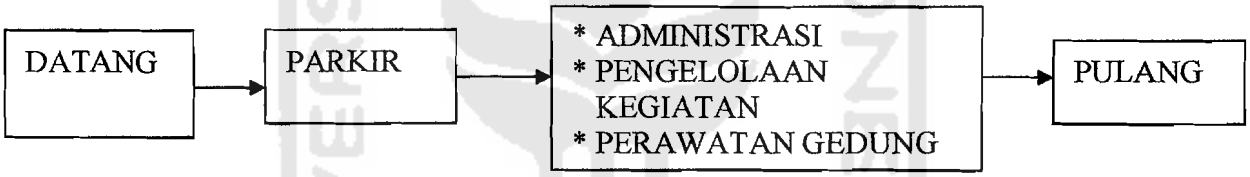
Pola perilaku pedagang/penyewa/produsen:



c. **Pemilik/Pengelola**

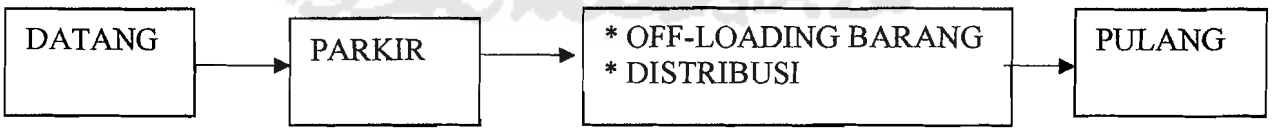
Pengelola tidak selalu berarti pemilik,tetapi bisa juga berupa badan organisasi yang mewakili pemilik. Pengelola bertnggung jawab dalarn pemeliharaan bangunan dan menagani masalah administrasi pusat perdagangan.

Pola perilaku pemilik/pengelola:



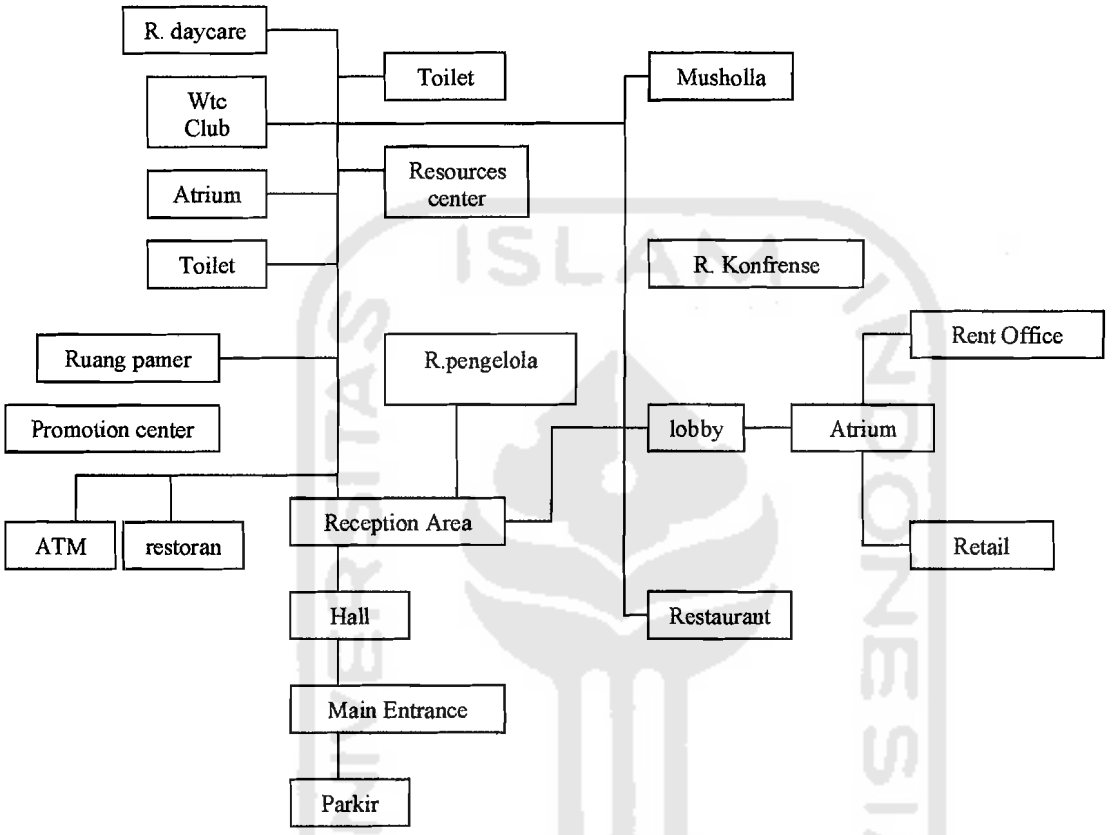
d. **Supplier/Pemasok/Distributor**

Supplier adalah pihak yang berperan sebagai pemasok barang-barang yang diminta oleh penjual untuk memasarkan produk-produknya.



DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

X.5. Organisasi Ruang



X.6. Sistem Sirkulasi pada Trade Centre

X.6.1. Sirkulasi Ruang Dalam

Penekanan sirkulasi ini terbagi 2 macam, yaitu sirkulasi horizontal dan sirkulasi vertikal.

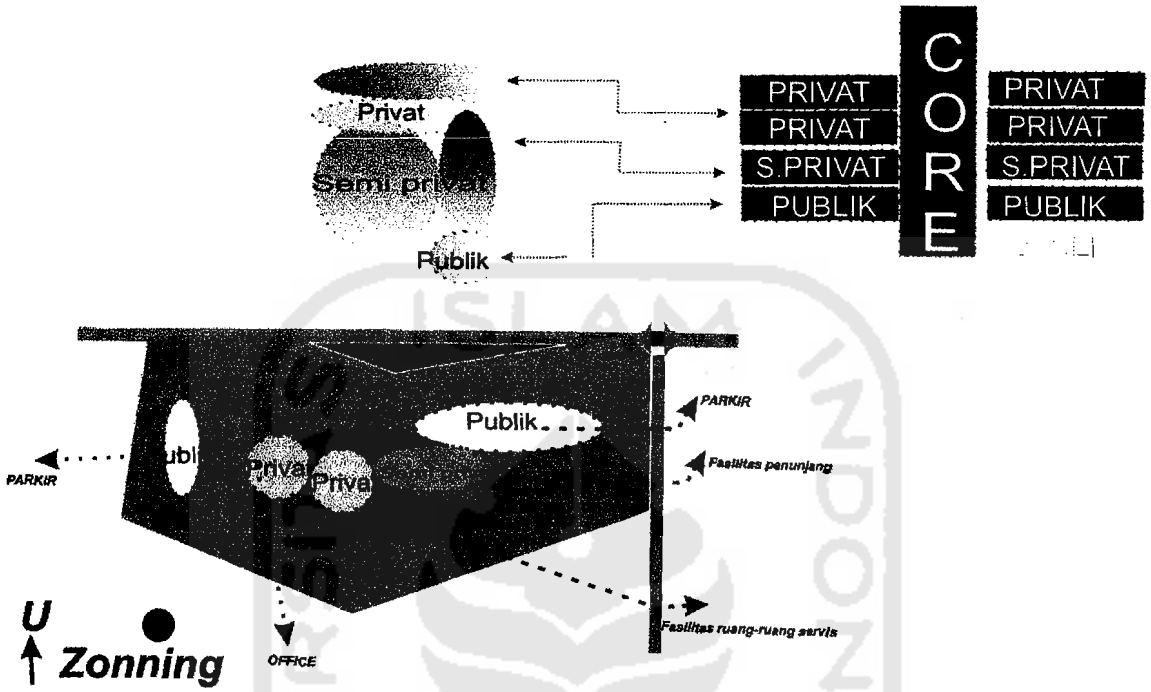
Sirkulasi Horizontal Ruang Dalam

- Pola sirkulasi yang ditekankan pada area rent office adalah kemudahan dan kejelasan akses yang dapat mendukung kegiatan formal kantor.
- Pola yang digunakan adalah pola linier agar dapat mencapai ruang secara langsung dan jelas. Sedangkan untuk mencapai dari arah

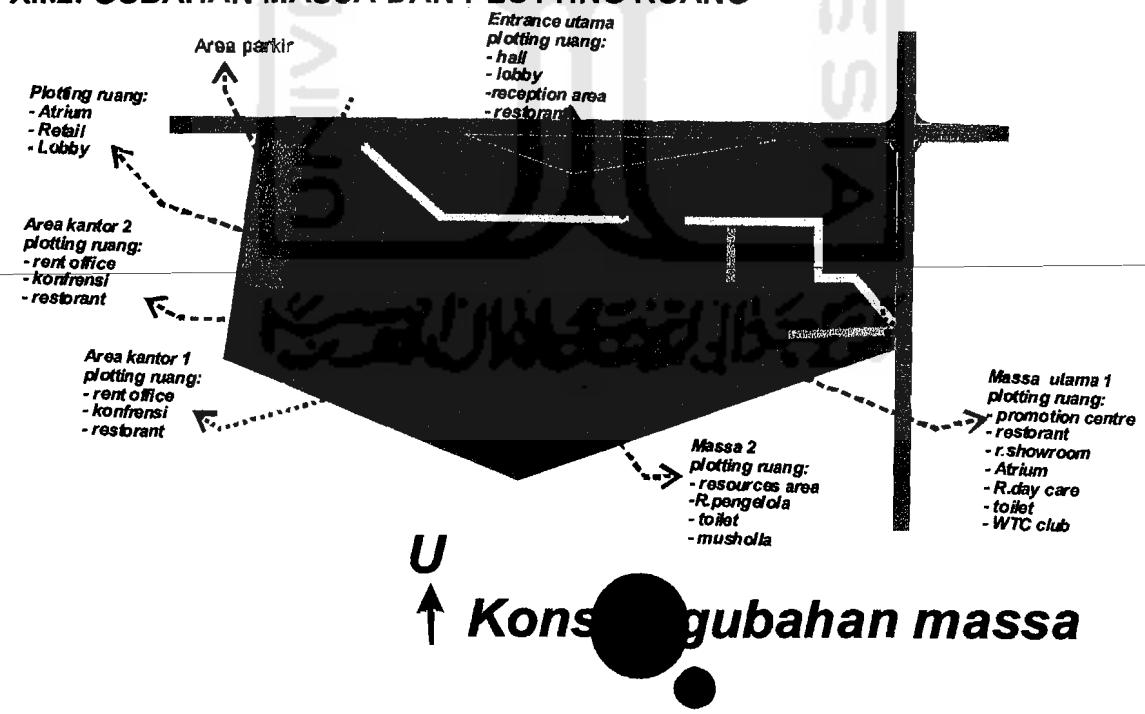
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

XI. KONSEP

XI.1. ZONING

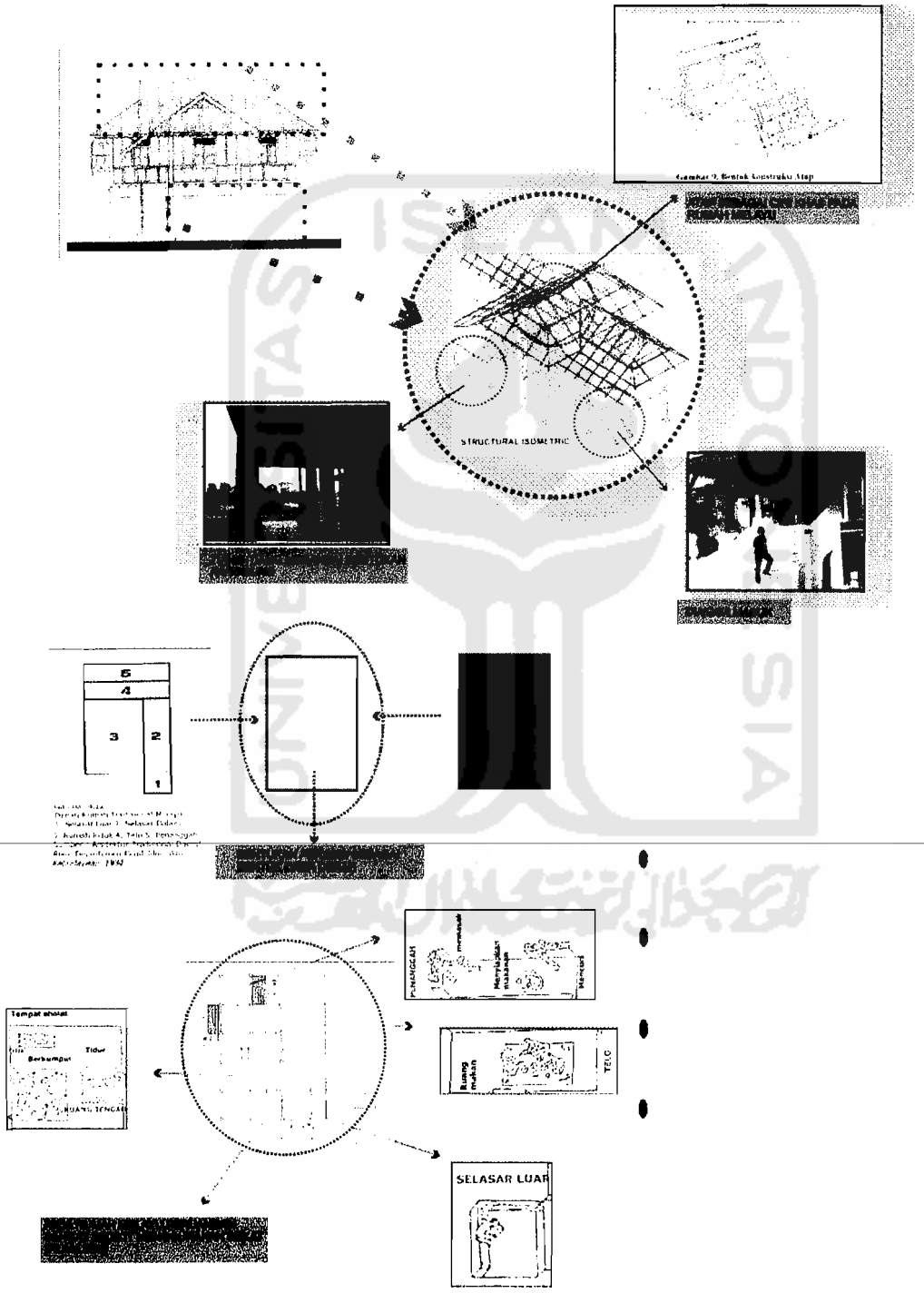


XII.2. GUBAHAN MASSA DAN PLOTTING RUANG



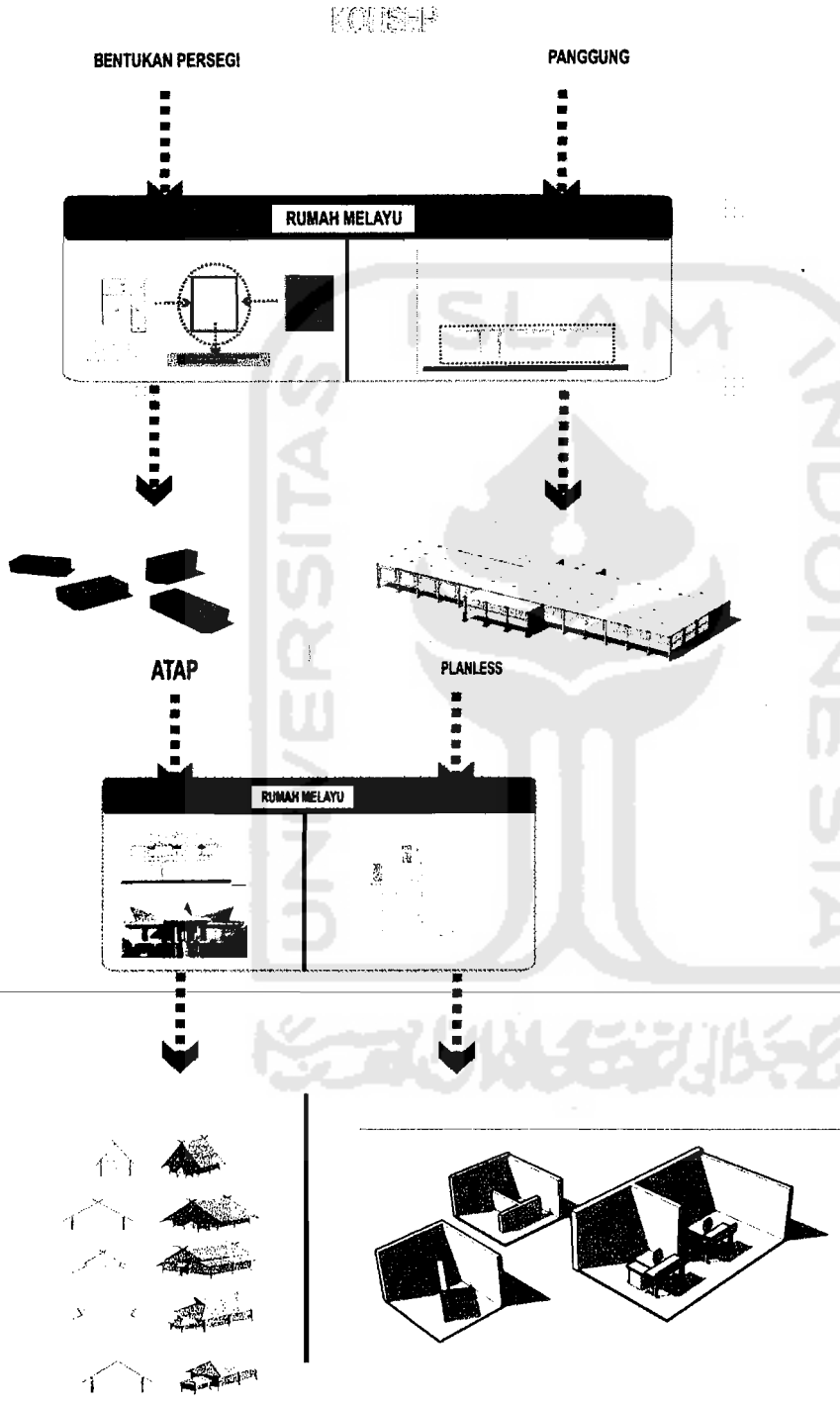
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

XI.3. KONSEP TRANSFORMASI ARSITEKTUR MELAYU RIAU



DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

XI.4. KONSEP BENTUK



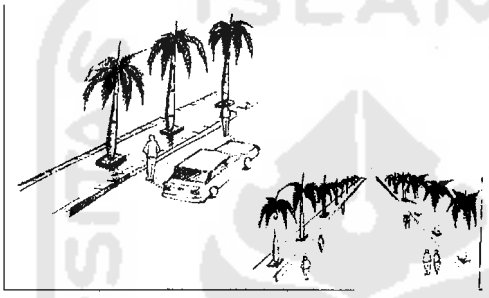
DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

XI.5. KONSEP TATA RUANG LUAR

Berdasarkan motif dasar ukiran atau ornament yang didominasi oleh bentuk-bentuk tumbuhan pada arsitektur melayu, memaknakan kedekatan hubungan manusia dengan alam sekitar yang diwujudkan dengan konsep tata landscape atau vegetasi pada area luar bangunan.

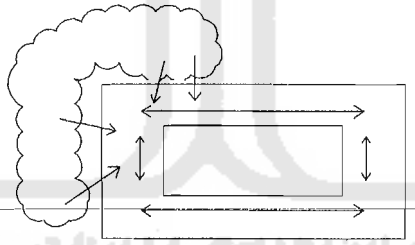
Fungsi vegetasi pada perancangan ruang luar adalah sebagai berikut :

- Aspek arsitektural, vegetasi sebagai pembentuk ruang, pembatas ruang, dan pengarah pergerakan.

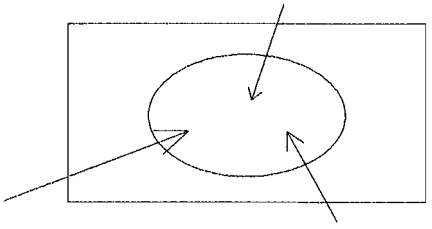


XI.6. KONSEP TATA RUANG DALAM

- Ruang utama tersusun di area pinggir pada sisi-sisi bangunan sehingga kadar pencahayaan dan penghawaan alami maksimal.



- Ruang penunjang ditempatkan pada sisi belakang.
- Zona sirkulasi atau lalu lintas,atrium,hall berada di area tengah sehingga mudah dicapai dari semua ruangan.



DHANI RAGIL ARFIANTO
02512135

SKEMA site

lokasi **SITE**

site terpilih terletak di jalan Arengka, kawasan komersial,berada di jalan utama .

luas **SITE**

luas lahan 28000 m2, dengan orientasi utama menghadap kearah utara yaitu ke muka jalan arengka

analisis **SITE**

dibeberapa bagian site terdapat beberapa bangunan yaitu bangunan perumahan, dan bangunan pertokoanl, mail

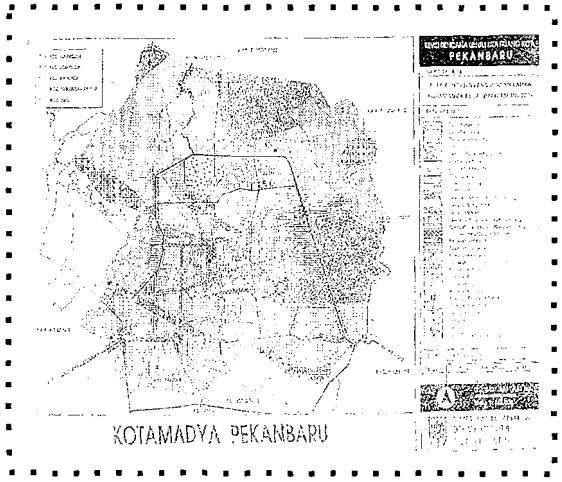
adapun ketentuan - ketentuan yang berlaku dilahan ini adalah, :

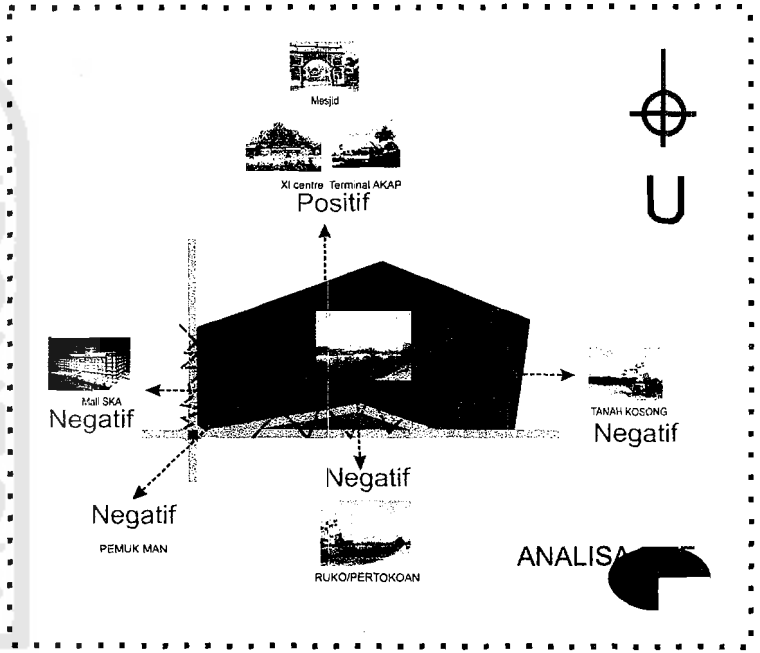
pemanfaatan lahan : wilayah perdagangan dan jasa primer.

Building Couverage Ratio : maks 80%

lapis lantai maksimal : 6 lantai

Sempadan jalan : 3 meter





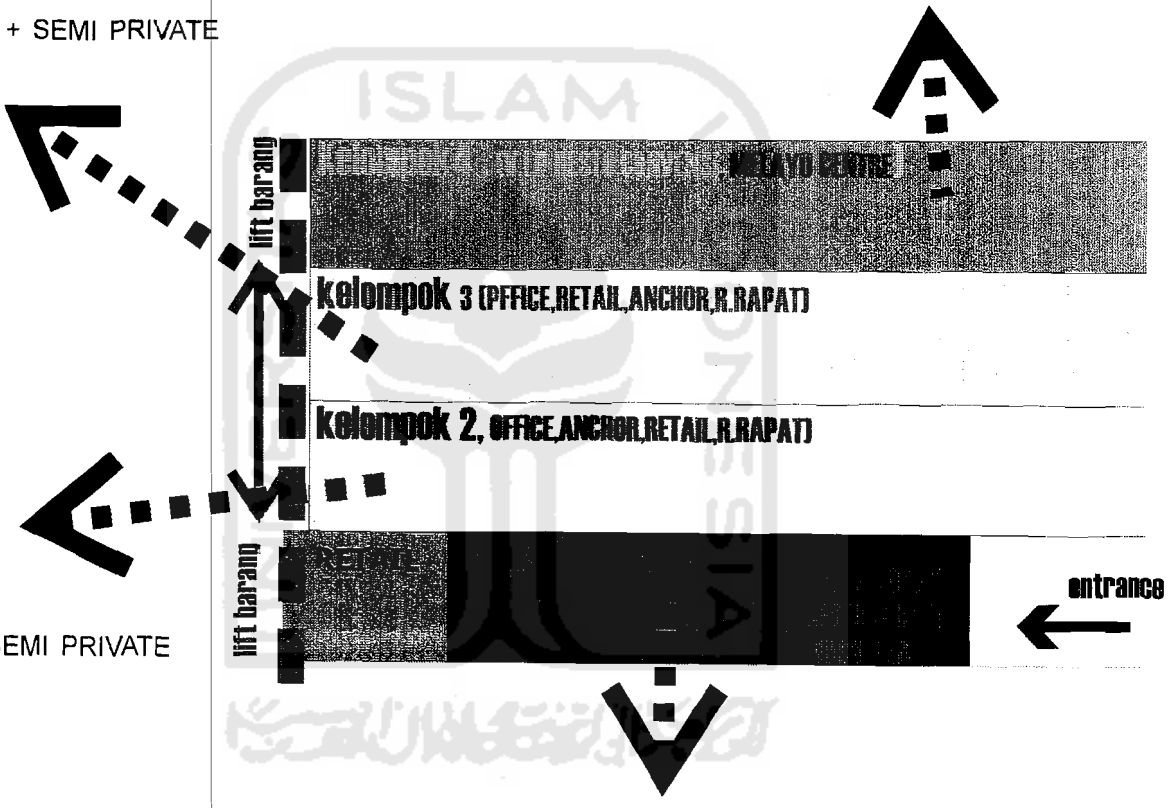
schematics design

PEKANBARU TRADE CENTRE

Tranformasi karakteristik arsitektur Melayu RIAU

kelompok 4, RUANG PRIVATE

kelompok 3, RUANG PRIVATE + SEMI PRIVATE



kelompok 2, RUANG PRIVATE + SEMI PRIVATE

kelompok 1, PUBLIK

schematics design

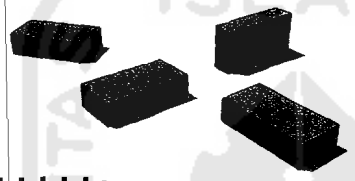
PEKANBARU TRADE CENTRE

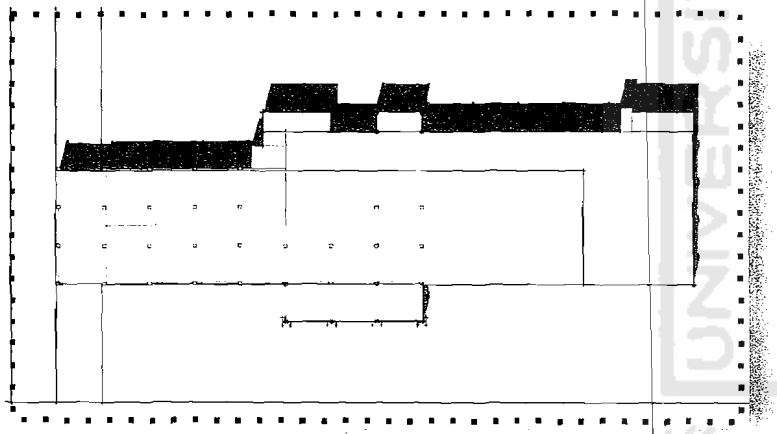
Tranformasi karakteristik arsitektur Melayu RIAU

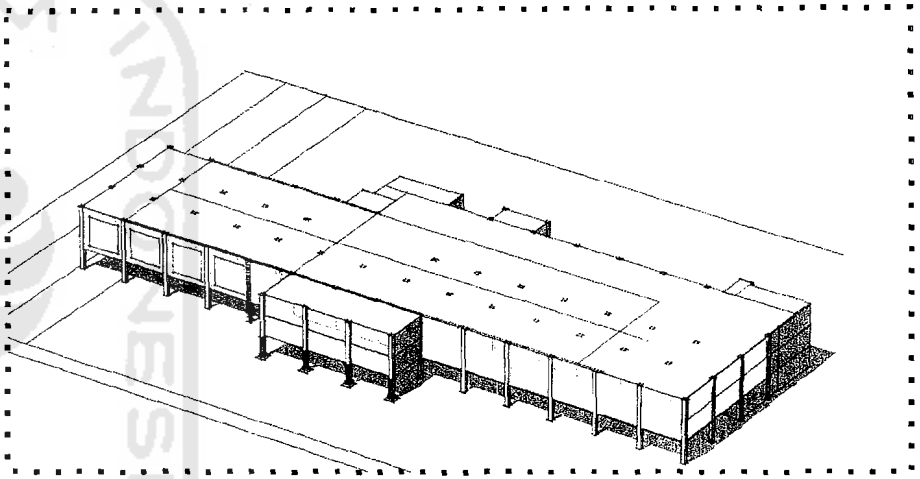
SKEMA transformasi konsep

gubahan massa

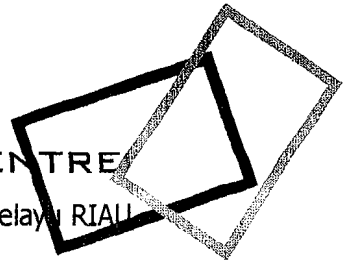
- terdiri dari massa tunggal berbentuk persegi empat karena merepresentasikan pola tata ruang didalamnya pembentuk massa terdiri dari susunan bentuk persegi, yang merupakan tranformasi dari bentuk DASAR DENAH RUMAH MELAYU YANG CENDRUNG PERSEGI







- gubahan massa yang terdiri bentuk persegi juga sebagai elemen pembentuk tampak yang mencerminkan karakter tegas dan kokoh



PEKANBARU TRADE CENTRE

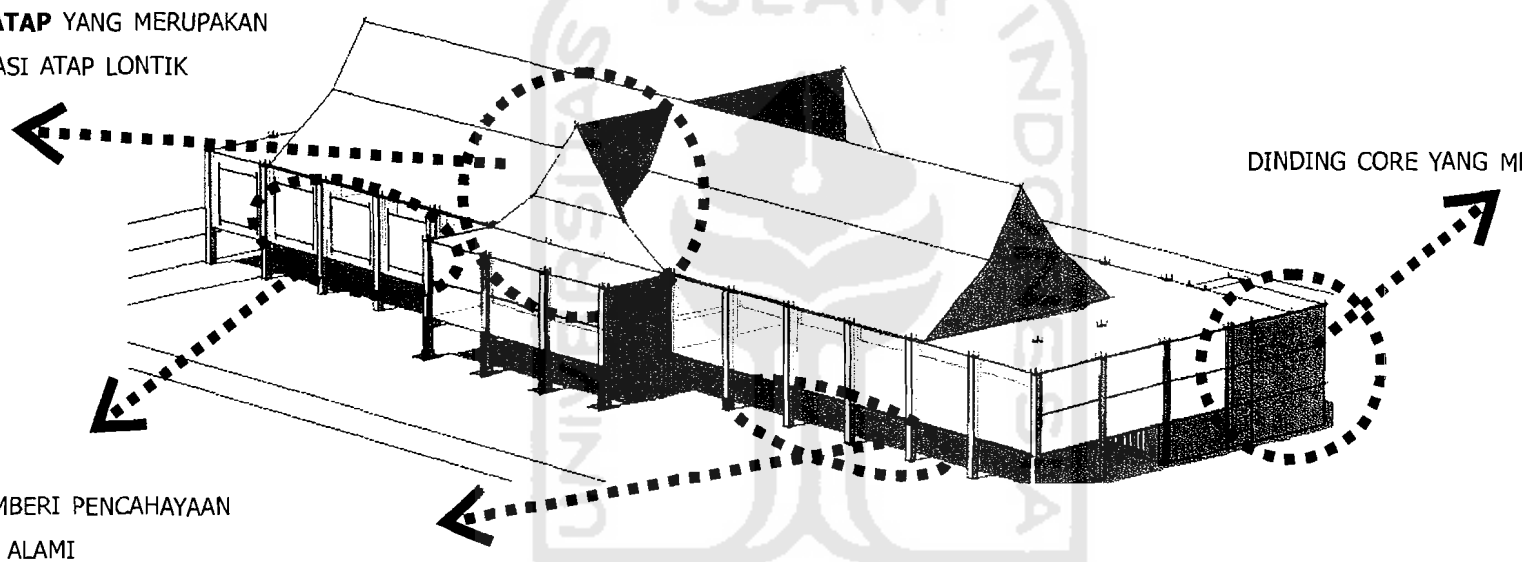
Tranformasi karakteristik arsitektur Melayu RIAU

schematics design

SKEMA transformasi konsep

tampak bangunan

BENTUKAN ATAP YANG MERUPAKAN
TARANSFORMASI ATAP LONTIK



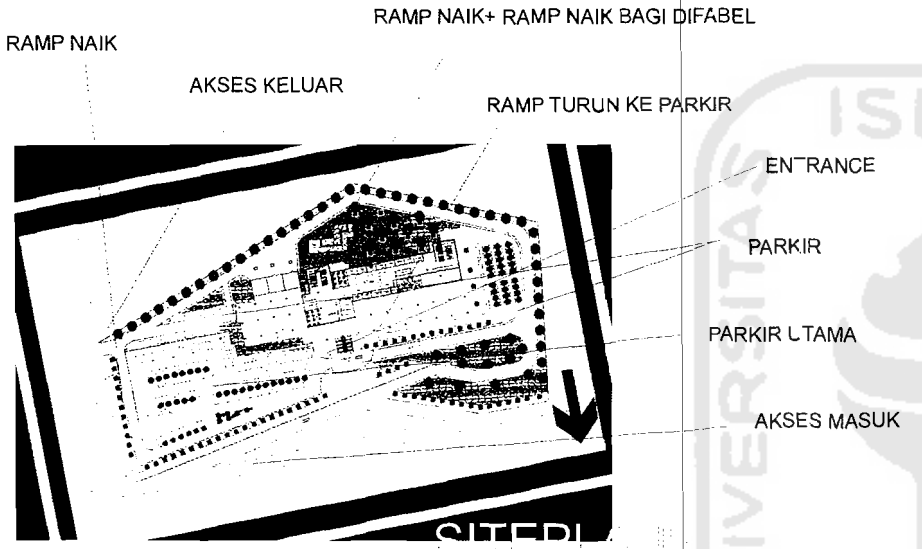
DINDING CORE YANG MENERUS

JENDELA KACA MEMBERI PENCAHAYAAN
DAN PENGHAWAAN ALAMI

TIANG- TIANG KOLOM PADA BAGIAN DASAR
DIPERLIHATKAN DENGAN JELAS,TRANSFORMASI
BENTUKAN PANGGUNG.

SKEMA ruang

pola sirkulasi dan tata ruang



UTARA ⟶ AKSES MASUK,PARKIR UTAMA ● SIRKULASI ⟶ LINIER
TIMUR ⟶ AKSES KELUAR
BARAT ⟶ PARKIR, ALUR SERVIS
SELATAN ⟶ PARKIR, ALUR SERVIS

pola sirkulasi yang dipakai adalah pola linier menerus, dengan bentuk persegi, karena dengan pola ini pemerataan SIRKULASI DAPAT LEBIH TERATUR

ANCHOR TENNANT

anchor tennant adalah ritel utama yang dapat menarik banyak pengunjung, karena itu perletakan anchor tennant berada paling jauh dari pintu masuk, atau pada ujung sirkulasi horizontal agar pengunjung dapat melalui banyak retail sebelum mencapai anchor tennant

ATRIUM

SEBAGAI AREA PUBLIK UNTUK KEBERSAMAAN(RMH INDUK PADA RMH MELAYU)

PINTU MASUK UTAMA

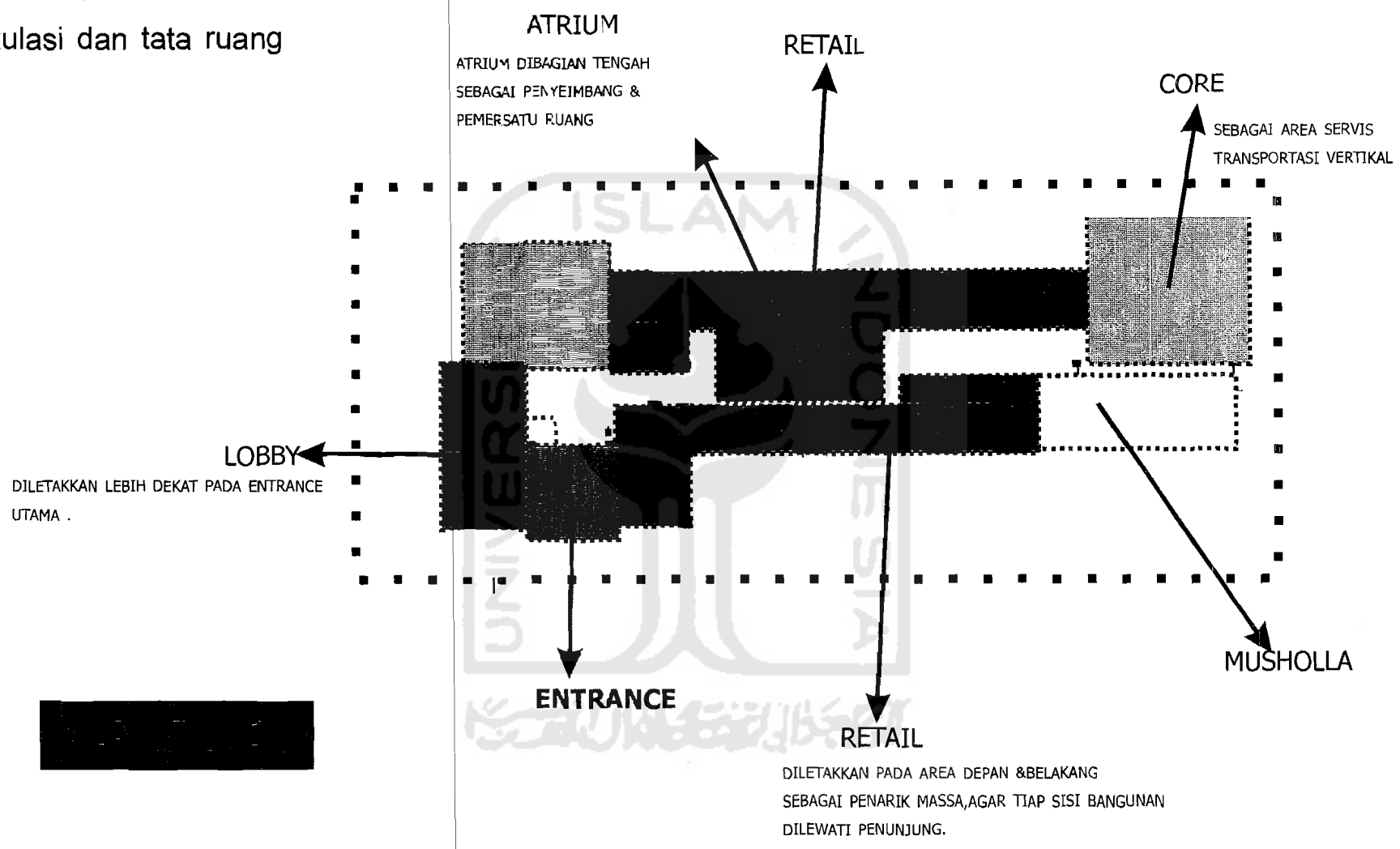
adalah jalur masuk utama pengunjung dilantai dasar jadi perletakan pintu masuk berada pada AREA TENGAH BANGUNAN.

SIRKULASI VERTIKAL

sirkulasi vertikal adalah alat transportasi antar lantai seperti TANGGA dan lift
perletakan alat transportasi ini juga sangat penting dalam memeratakan arus pengunjung
perletakan alat transportasi vertikal yang baik adalah di pertemuan sirkulasi horizontal.

SKEMA DENAH

pola sirkulasi dan tata ruang



schematics design

PEKANBARU TRADE CENTRE

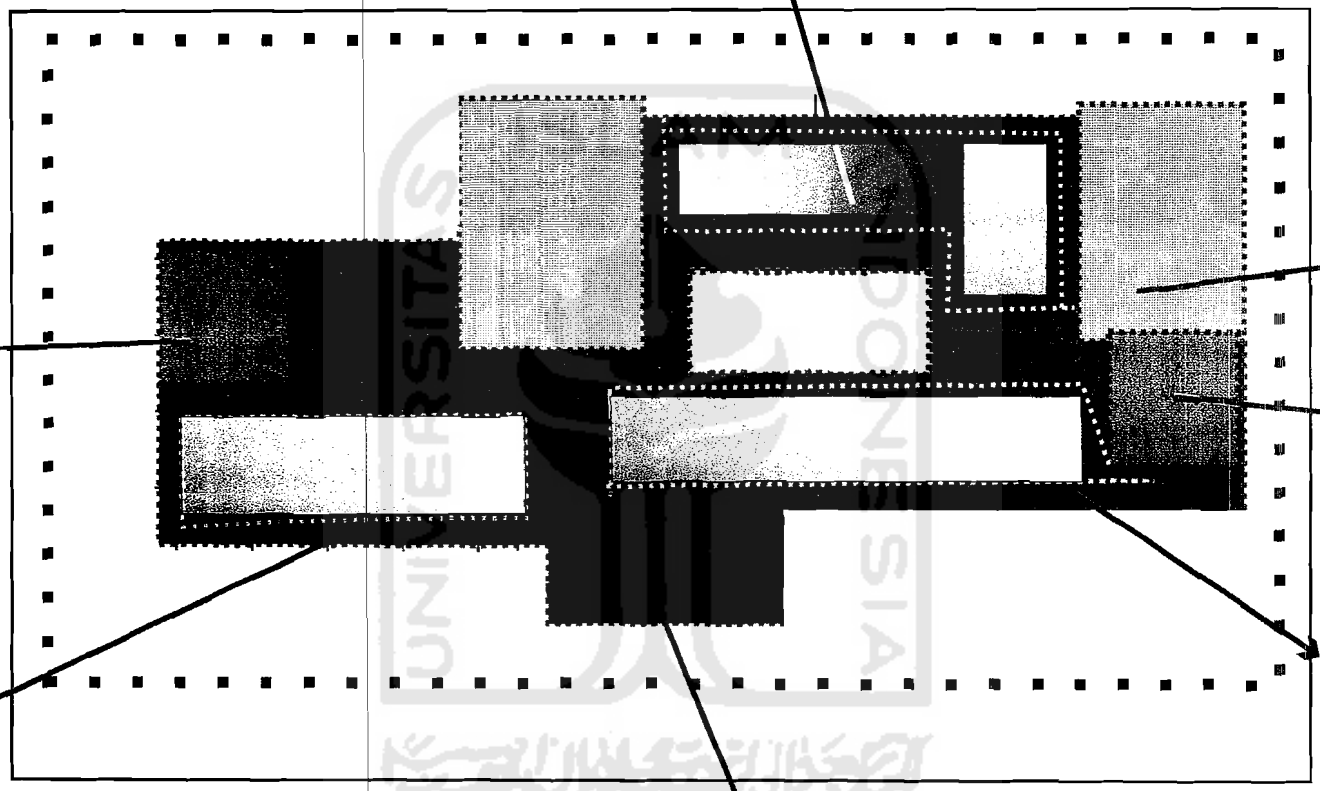
Tranformasi karakteristik arsitektur Melayu RIAU

SKEMA denah

AREA OFFICE

SEBAGAI AREA UTAMA PDA BANGUNAN

DILETAKKAN MERATA DI TIAP SISI BANGUNAN.



CORE

ANCHOR

ANCHOR

ANCHOR YANG MERUPAKAN AREA BESAR SEBGAI PENARIK PENGUNJUNG.DILETAKKAN PADA BGIAN SISI KIRI & KANAN AGAR DAPAT MERATAKN SIRKULASI,SHG TIAP BGIAN DAPAT TERLEWATI.

AREAOFFICE

AREAOFFICE

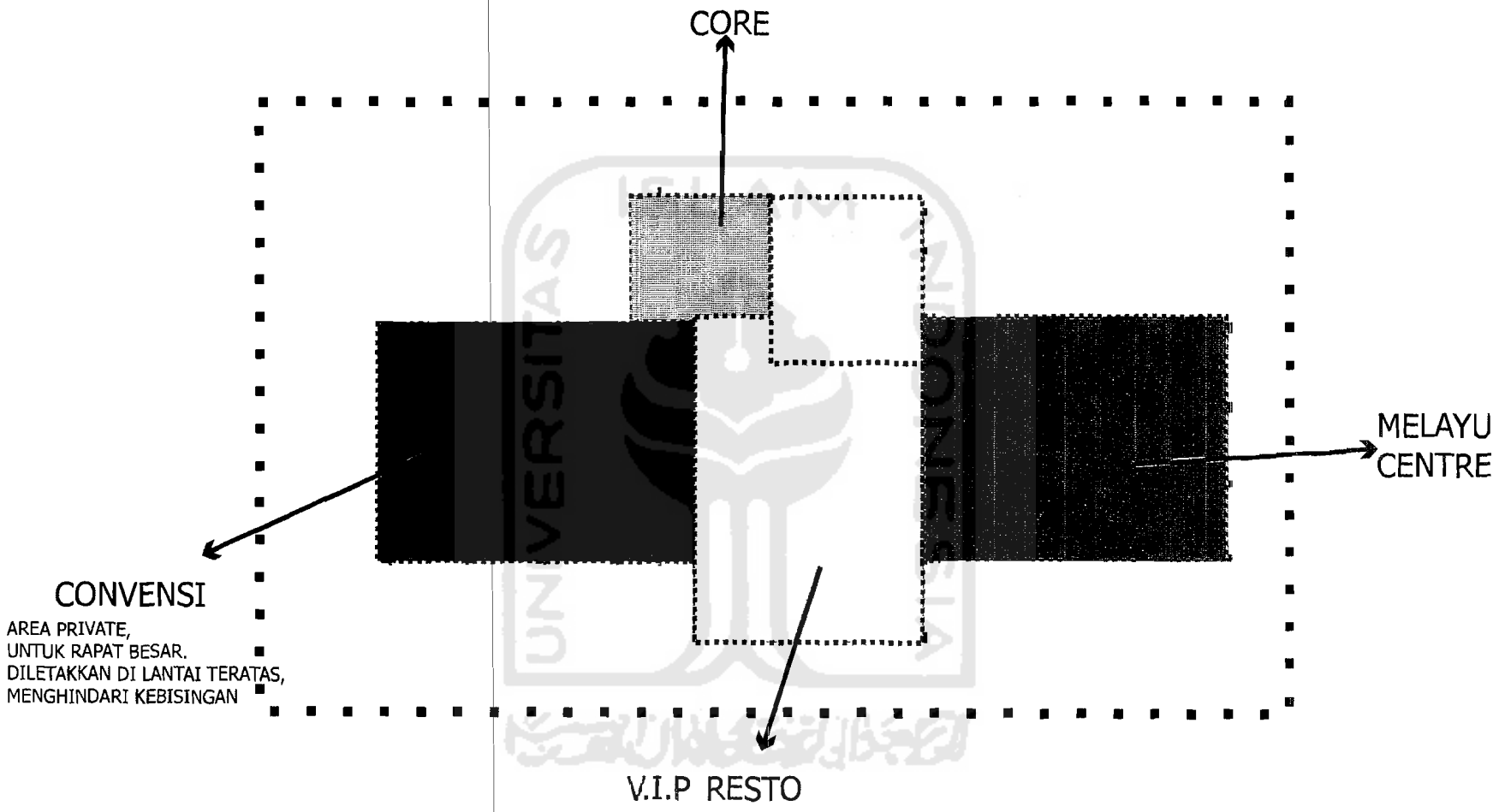
AREA RETAIL

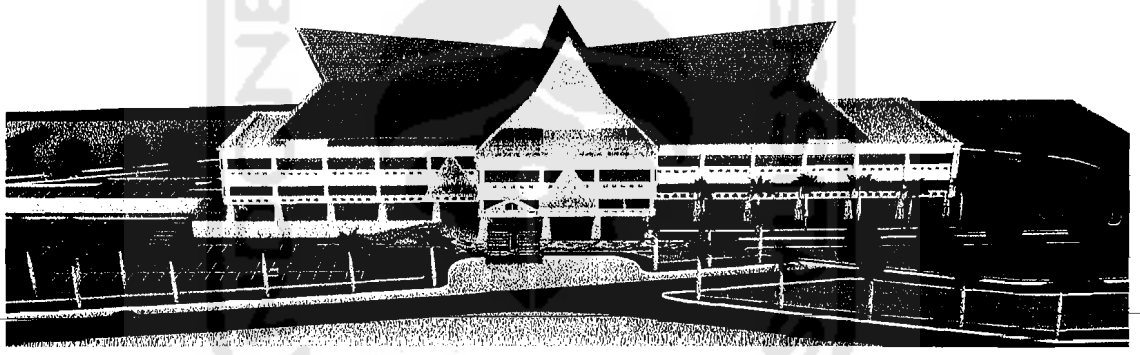
PEKANBARU TRADE CENTRE

Tranformasi karakteristik arsitektur Melayu RIAU

schematics design

SKEMA denah


CORE
MELAYU
CENTRE
CONVENSI
AREA PRIVATE,
UNTUK RAPAT BESAR.
DILETAKKAN DI LANTAI TERATAS,
MENGHINDARI KEBISINGAN
V.I.P RESTO



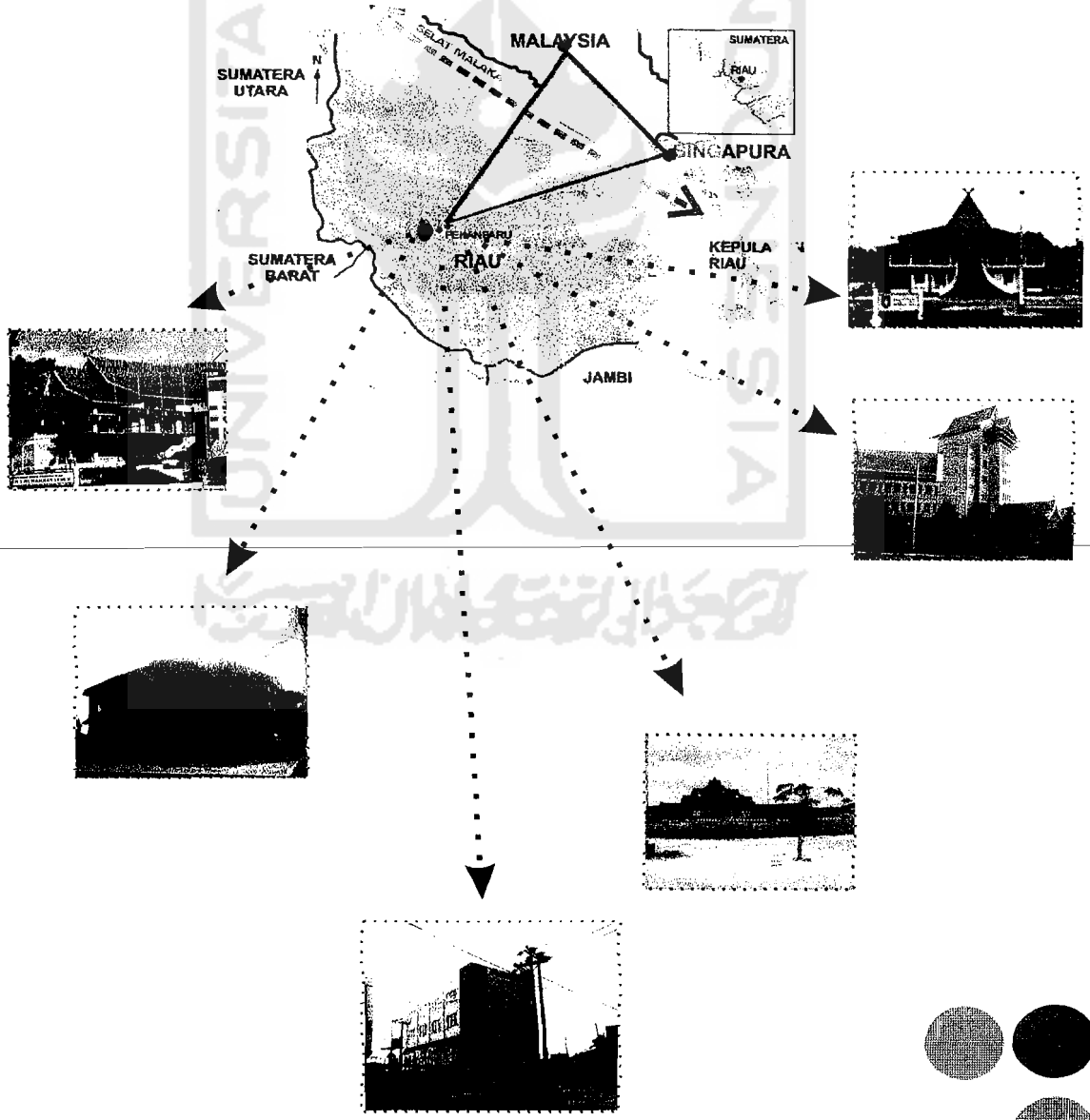
DESIGN REPORT

Pekanbaru Trade Centre

" Transformasi Bangunan dengan Karekteristik Arsitektur Melayu "

LATAR BELAKANG

- Pekanbaru sebagai kota dagang
- Iklim Investasi di Riau
- Budaya Melayu yang kuat
- Fungsi bangunan komersil yang ada



TRADE CENTRE

ARSITEKTUR MELAYU

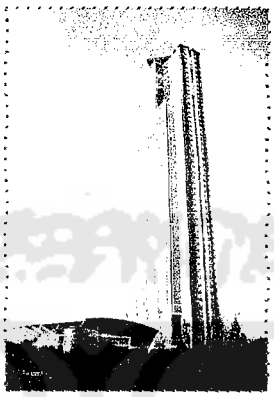
TRADE CENTRE

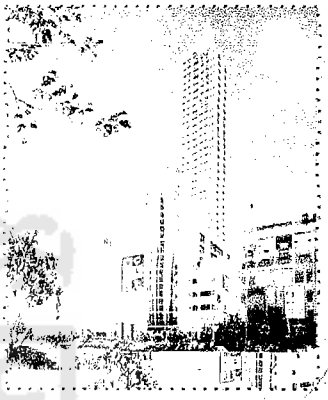
BISNIS

PERKANTORAN

KOMERSIAL

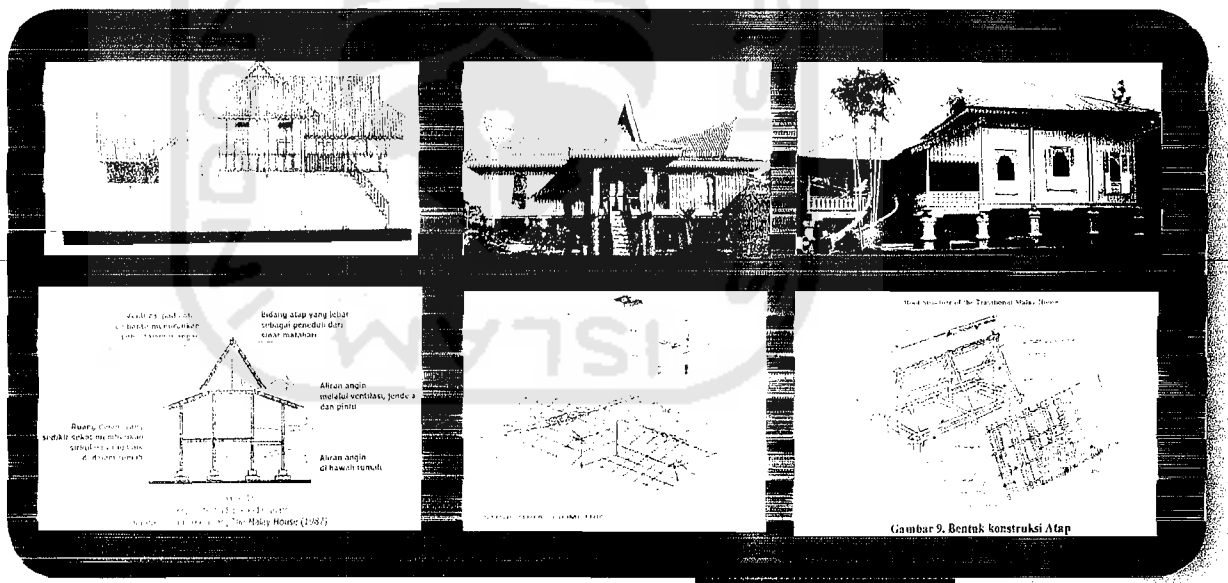




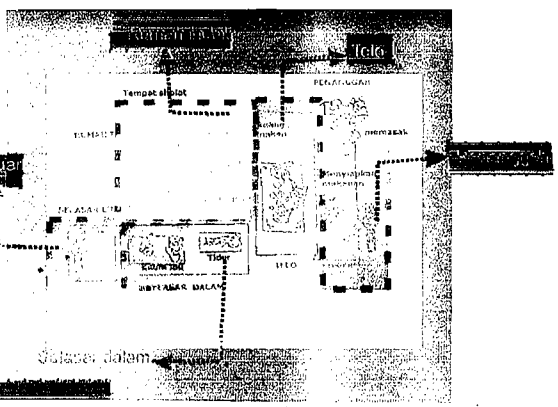


TRADE CENTRE : PUSAT PERDAGANGAN DAN JASA BANGUNAN DENGAN FUNGSI CAMPURAN YANG MELAYANI LEBIH DARI SATU KEGUNAAN

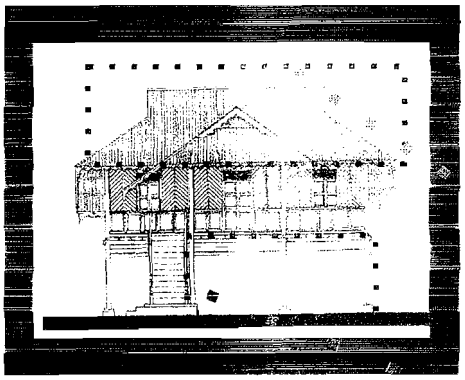
FUNGSI CAMPURAN MERUPAKAN PENDEKATAN PERENCANAAN YANG BERUSAHA MEMPERSATUKAN BEBERAPA AKTIVITAS MENJADI SATU

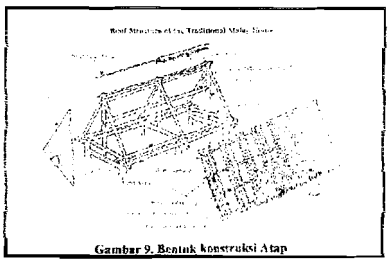


Gambar 9. Bentuk konstruksi Atap



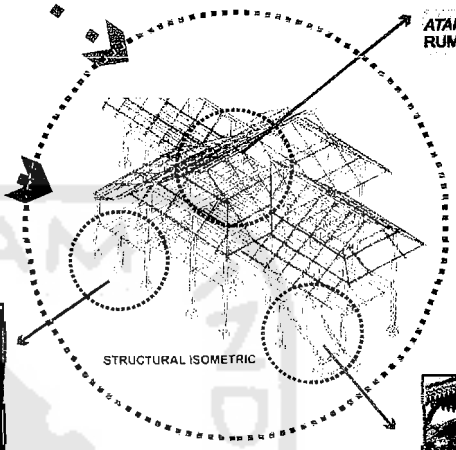
PENGOK





Gambar 9. Bentuk konstruksi Atap

ATAP SEBAGAI CIRI KHAS PADA RUMAH MELAYU

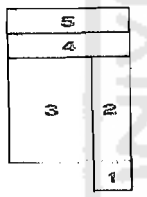




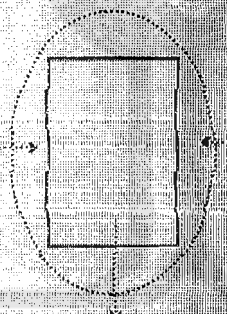
TIANG-TIANG MEMANDU *BENTUKAN PANGGUNG*

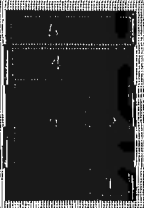


TANGGA MASUK



Gambar 4.12
Denah Rumah Tradisional Melayu :
1. Selasar Luar 2. Selasar Dalam
3. Rumah Induk 4. Telo 5. Penanggah
Sumber : Arsitektur Tradisional Daerah Riau, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1981

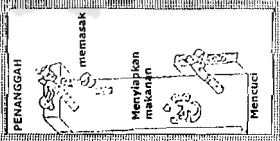


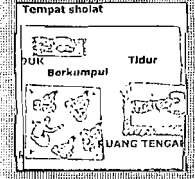


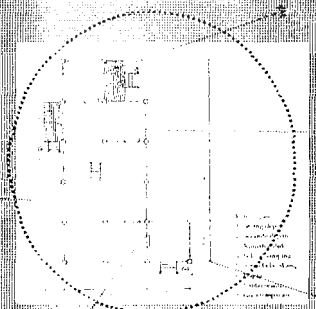
BENTUKAN PERSEGI PANJANG BENTUK DASAR DENAH

DARI KARAKTERISTIK RUMAH MELAYU KARAKTER YANG AKAN DITERAPKAN:

- PANGGUNG
- SEDIKIT SEKAT (PLANLESS)
- ATAP
- BETUKAN DASAR (PERSEGI)



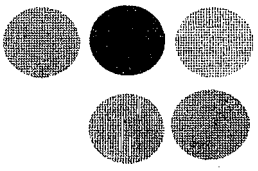




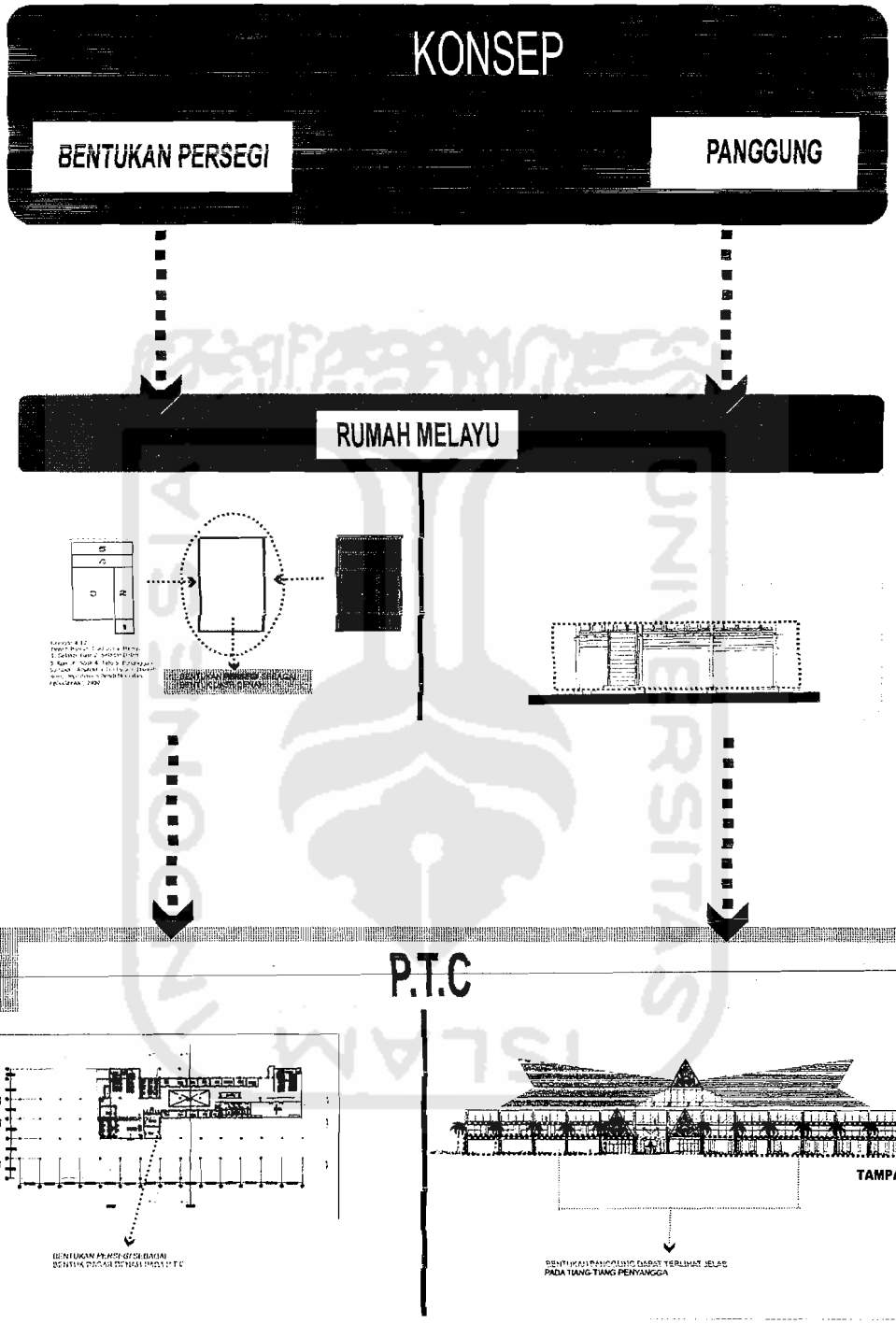




PADA RUMAH MELAYU PERUANGAN SANGAT SEDIKIT MENGGUNAKAN SEKAT *(PLANLESS)*



PENERAPAN KONSEP



DESIGN

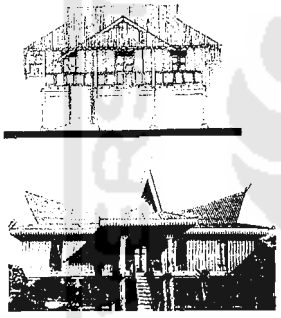
PENERAPAN KONSEP

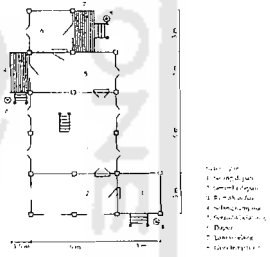
KONSEP

ATAP

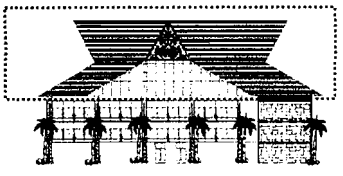
PLANLESS

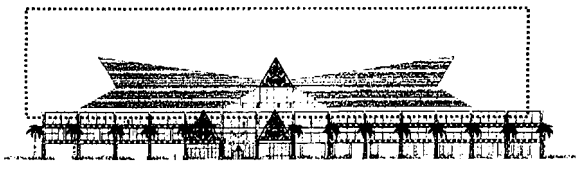
RUMAH MELAYU





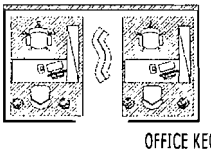
P.T.C



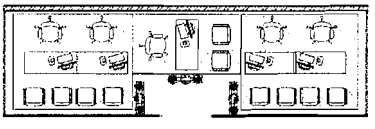


TAMPAK UTARA

TRANSFORMASI ATAP LONTIK



OFFICE KECIL

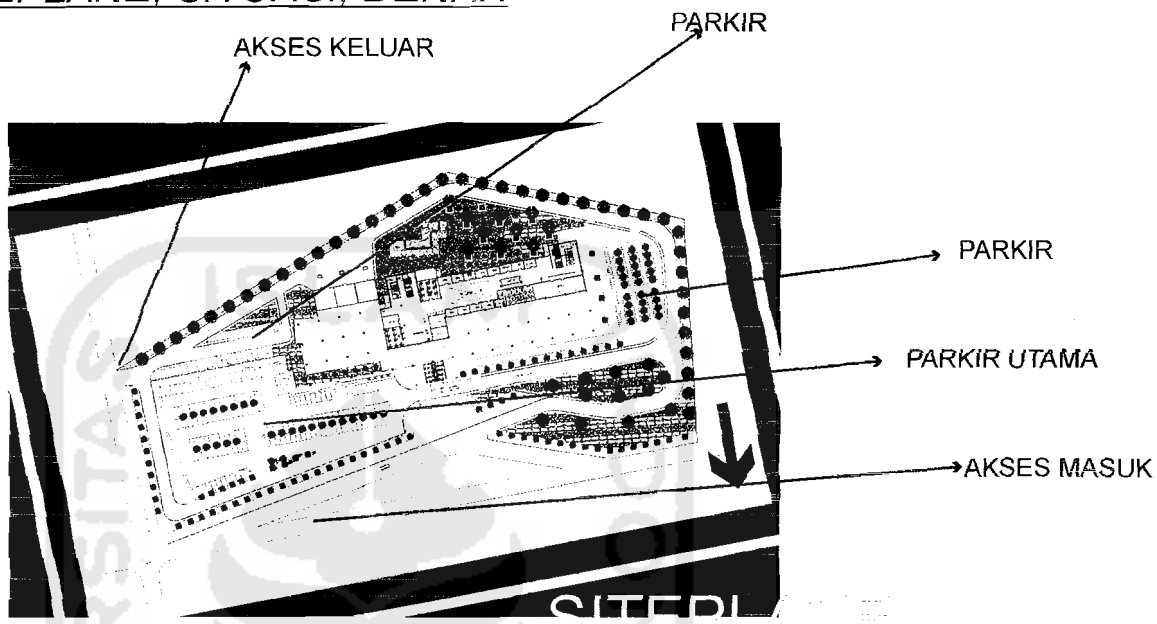


OFFICE SEDANG
10 X 3 M

PLANLESS DITERAPKAN PADA *AREA UTAMA BANGUNAN,YAITU* OFFICE. PADA LAYOUT R.OFFICE SEKAT TIDAK MASIF,HANYA BERUPA *PEMANFAATAN FURNITURE*& POLA LANTAI

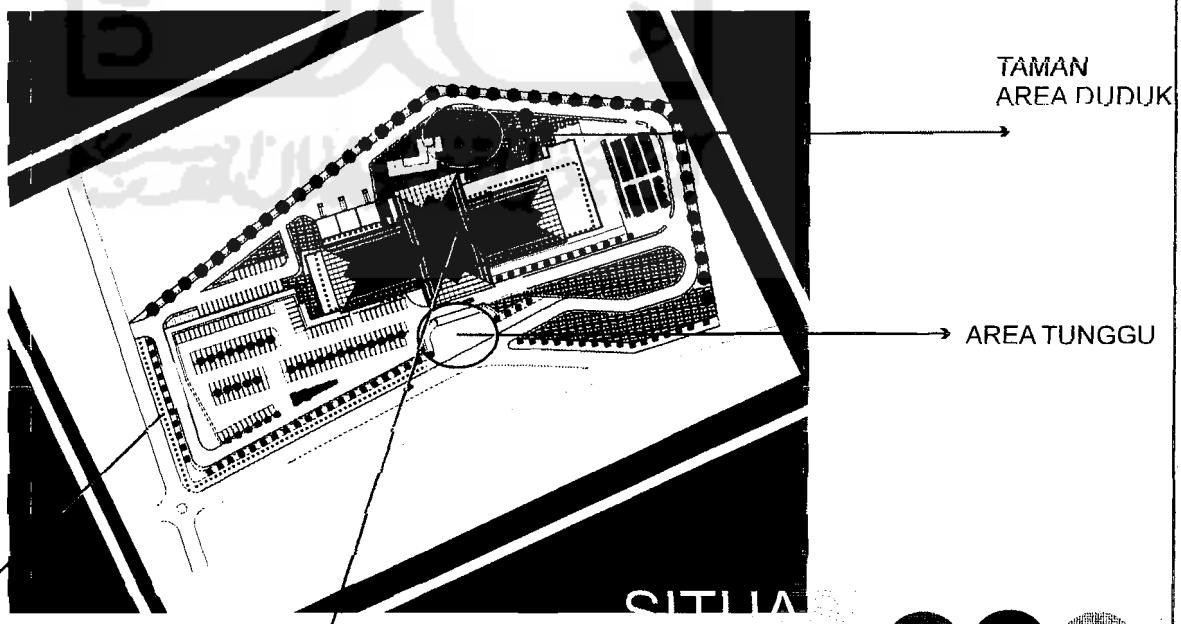
DESIGN PRODUCT

● *SITEPLANE, SITUASI, DENAH*



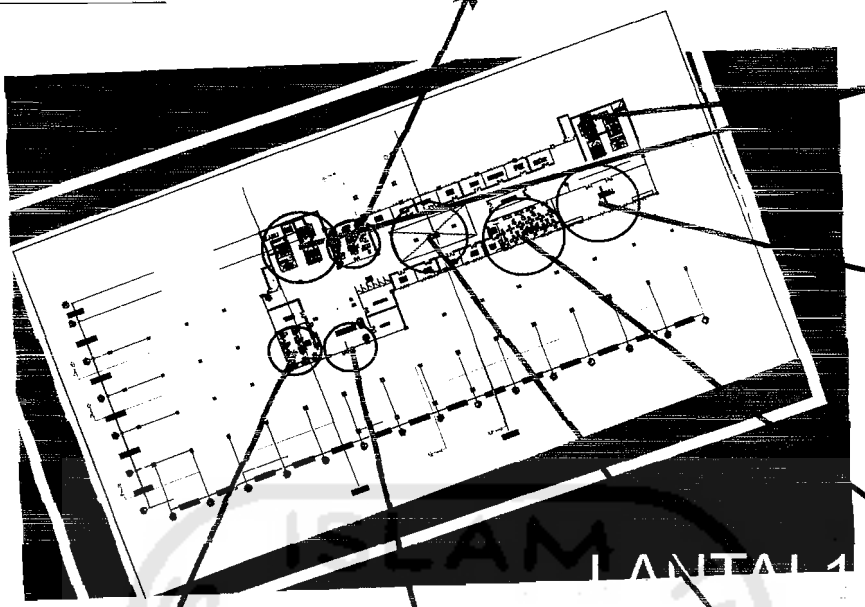
- UTARA → AKSES MASUK,PARKIR UTAMA
- TIMUR → AKSES KELUAR
- *BARAT* → *PARKIR, ALUR SERVIS*
- SELATAN → PARKIR, ALUR SERVIS

- *SIRKULASI* → LINIER

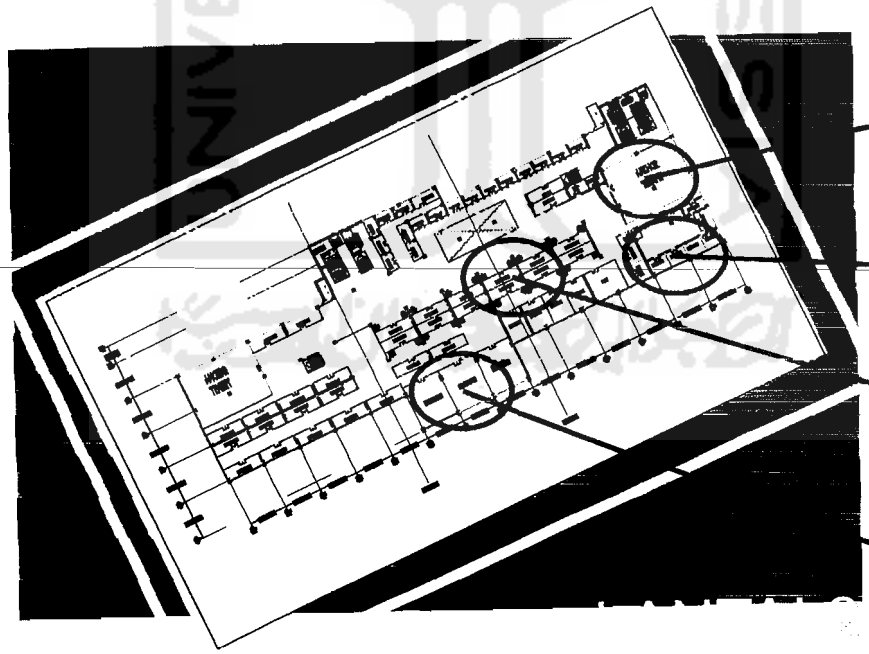


BENTUKAN PERSEGI RMH.MELAYU DITRANSFORMASIKAN KEDALAM BENTUK GUBAHAN MASSA. ORIENTASI BANGUNAN KEARAH UTARA,SESUAI KONSEP RMH MELAYU YANG *MENGHADAP JALAN RAYA.BANGUNAN TSB MEMILKI 4 LANTAI* DENGAN PENZONINGAN SECRA VERTIKAL

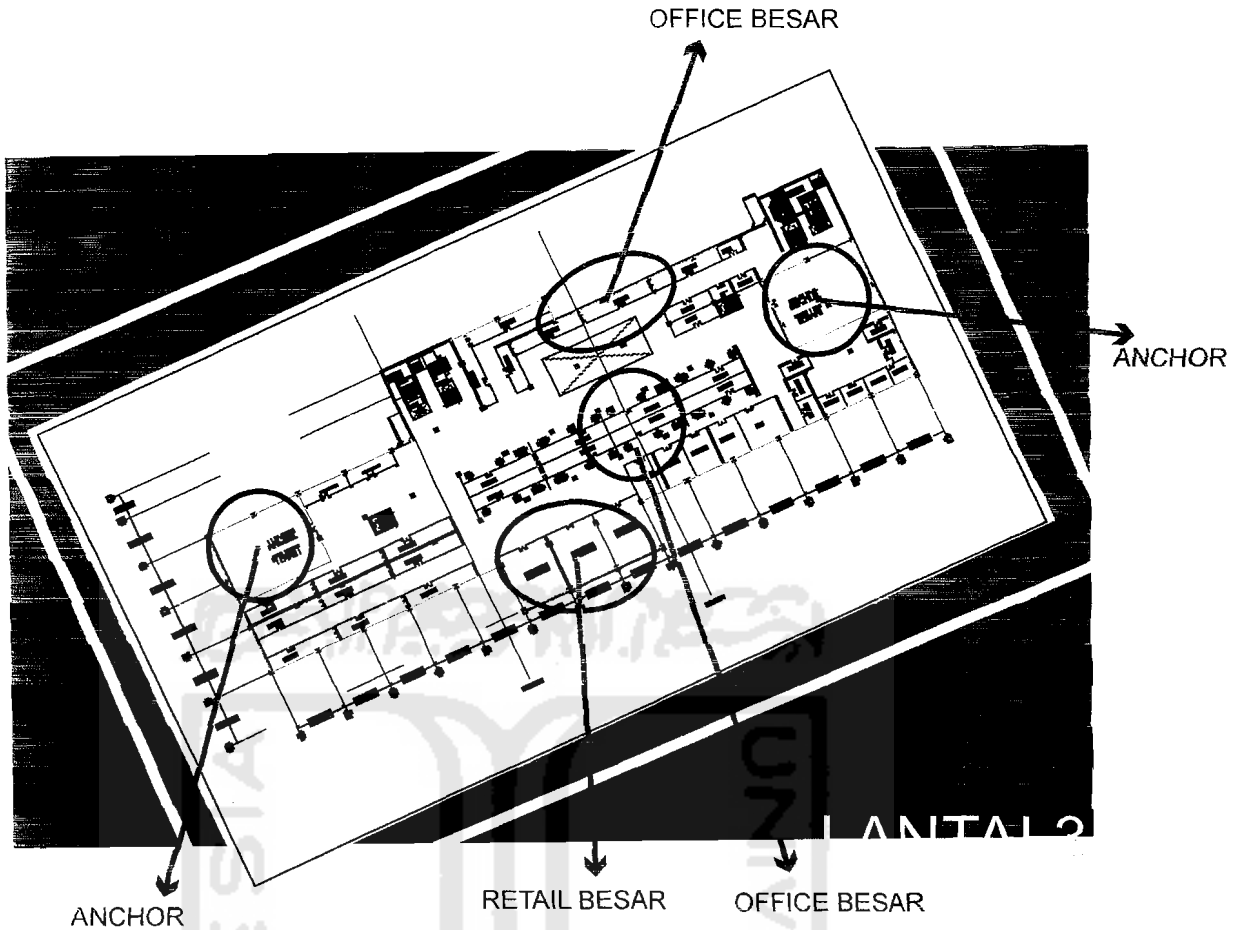
DENAH



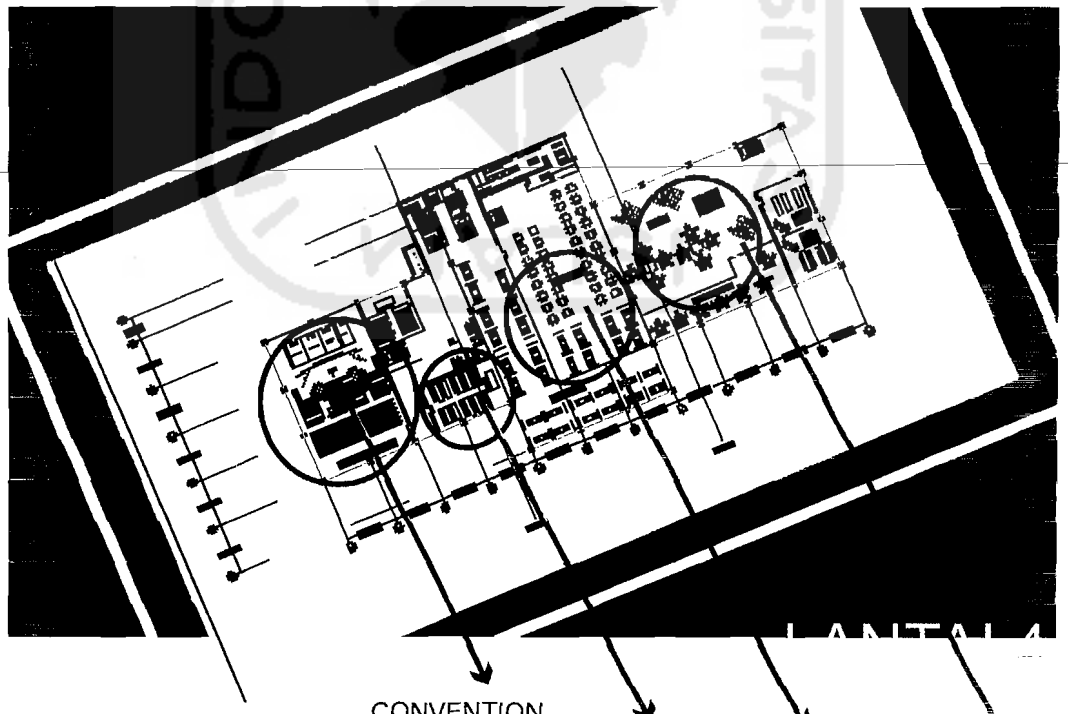
LANTAI1 → ● Zone publik
● Zone SERVIS (BELAKANG)



LANTAI 2 → ● Zone SEMI PRIVATE (DEPAN)
● Zone SERVIS (BELAKANG)



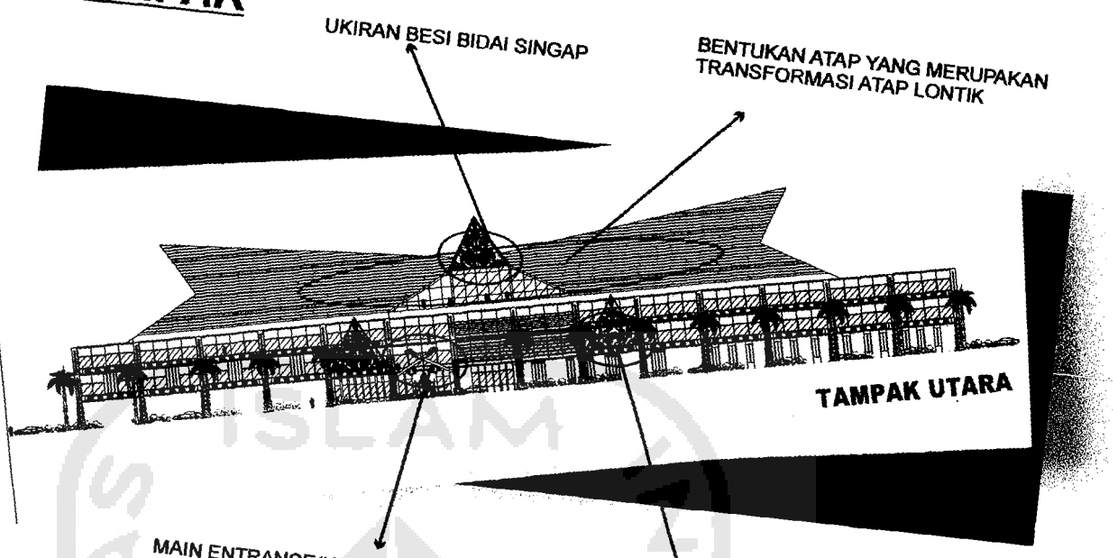
LANTAI 3 ⟶
- Zone SEMI PRIVATE (DEPAN)
- Zone SERVIS (BELAKANG)

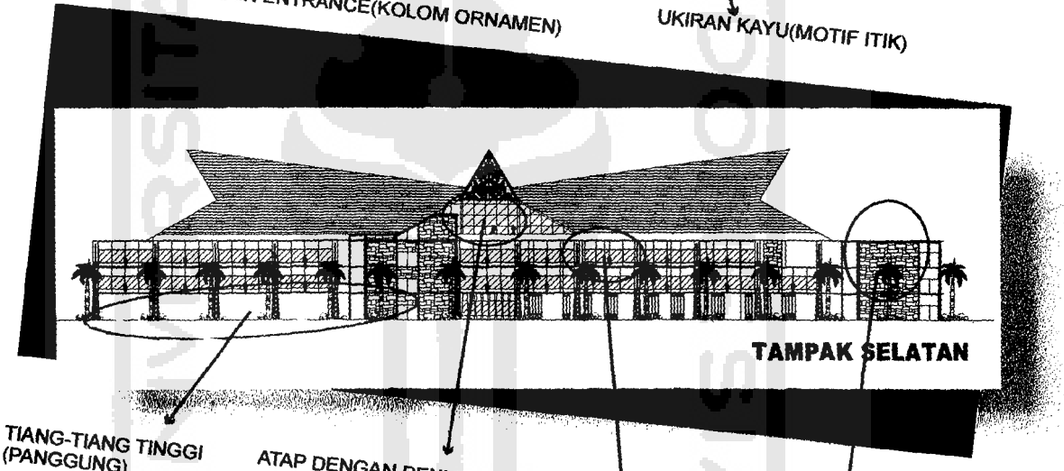


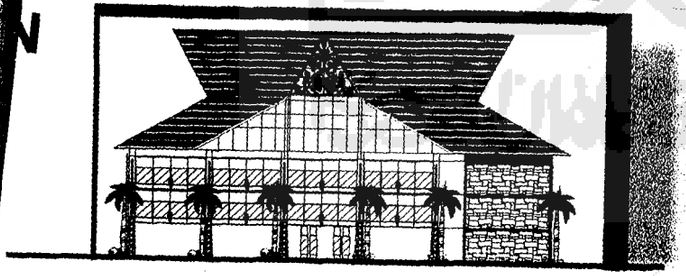
LANTAI 4 ⟶
- Zone PRIVATE
- Zone SERVIS (BELAKANG)

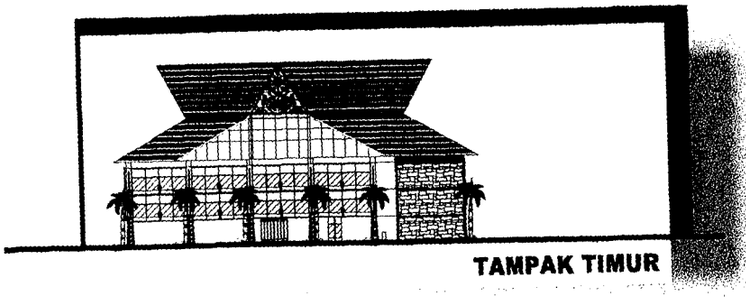
LAPORAN PERANCANGAN

TAMPAK

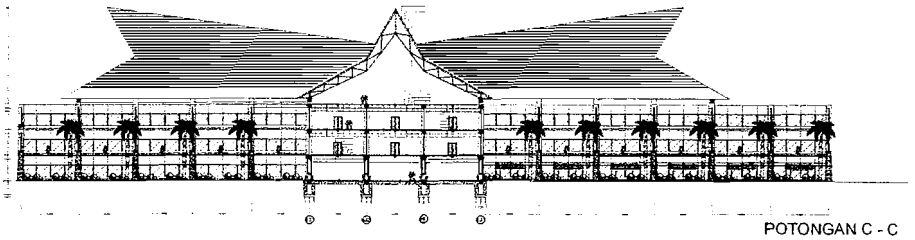




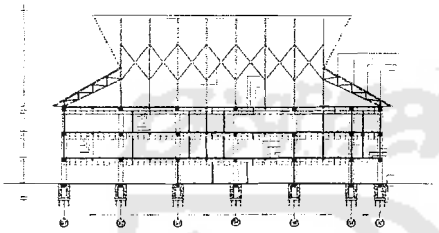




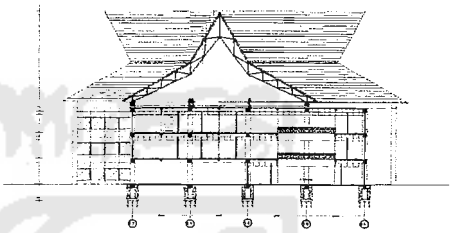
POTONGAN



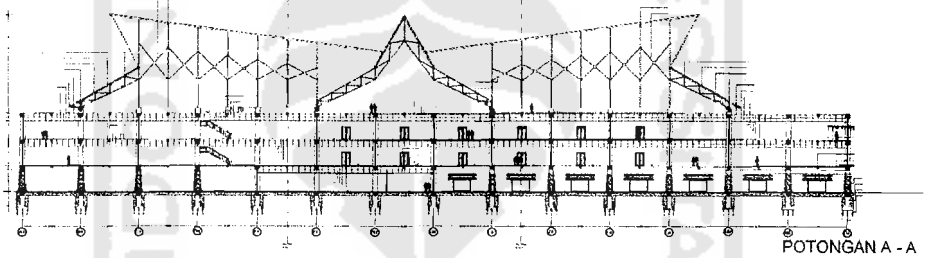
POTONGAN C - C



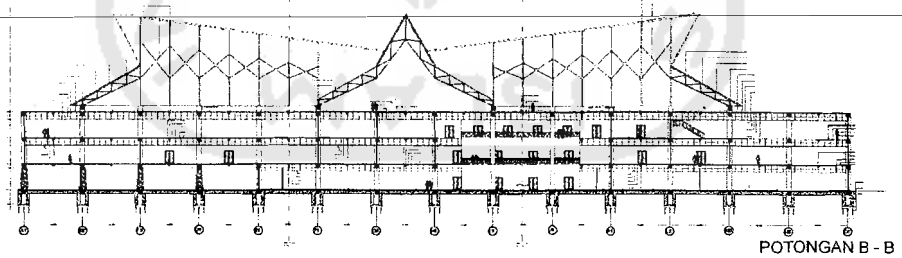
POTONGAN D - D



POTONGAN E - E

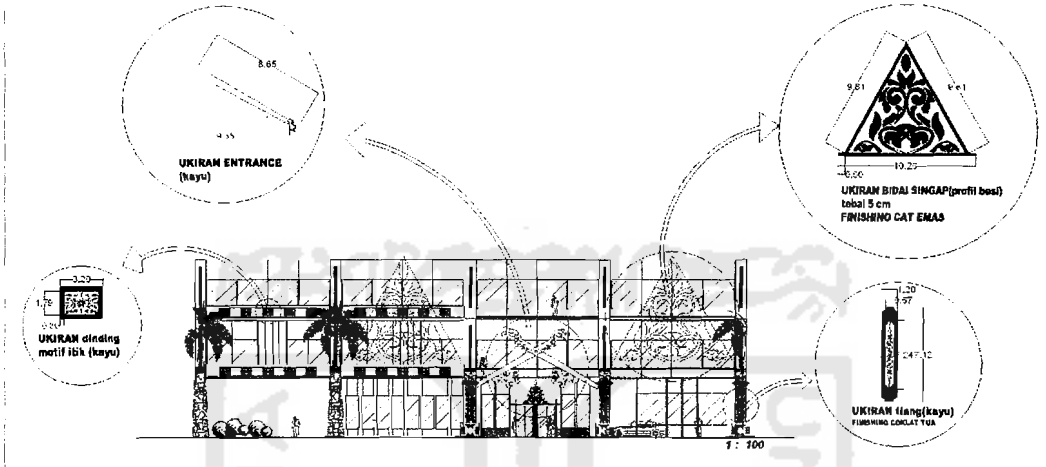


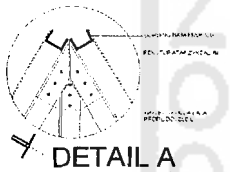
POTONGAN A - A

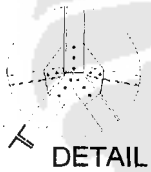


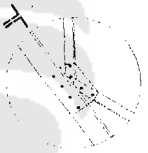
POTONGAN B - B

DETIL

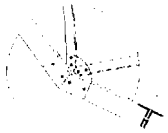



DETAIL A

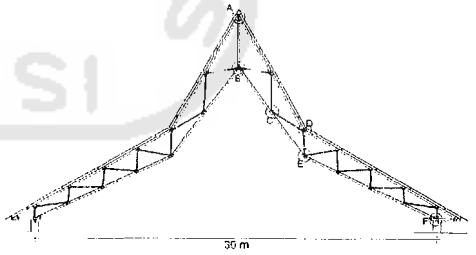

DETAIL B


DETAIL C


DETAIL D


DETAIL E


DETAIL F



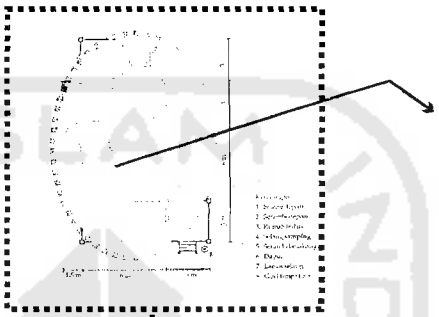
KUDA - KUDA 1

RENCANA

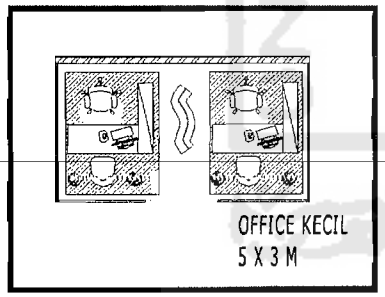
PLANLESS

PLANLESS DESIGN SESUAI DENGAN TATA RUANG PADA RUMAH MELAYU YANG MEMINIMALKAN PEMAKAIAN SEKAT MASIF ANTAR RUANG.

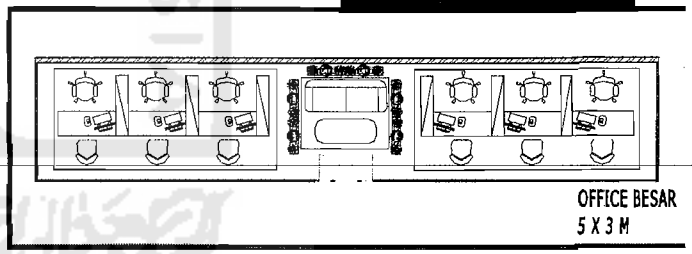
PENEKANAN KONSEP PLANLESS LEBIH KE RUANG-RUANG UTAMA YAITU OFFICE, MENGGUNAKAN FURNITURE DAN POLA LANTAI SEBAGAI CARA MEYEKAT/MEMBAGI FUNGSI RUANG.



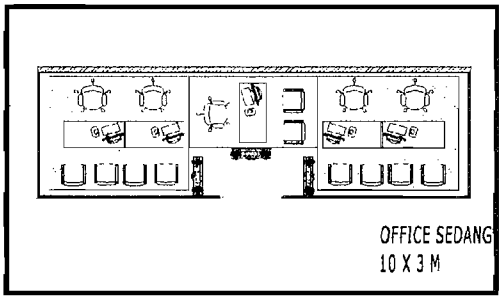
OFFICE KECIL



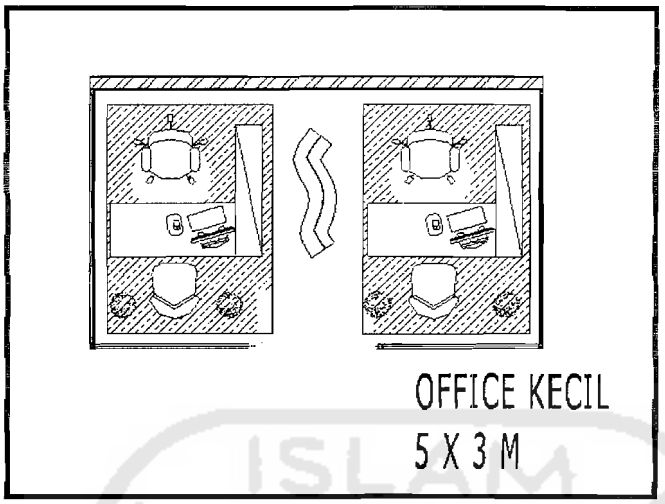
OFFICE BESAR

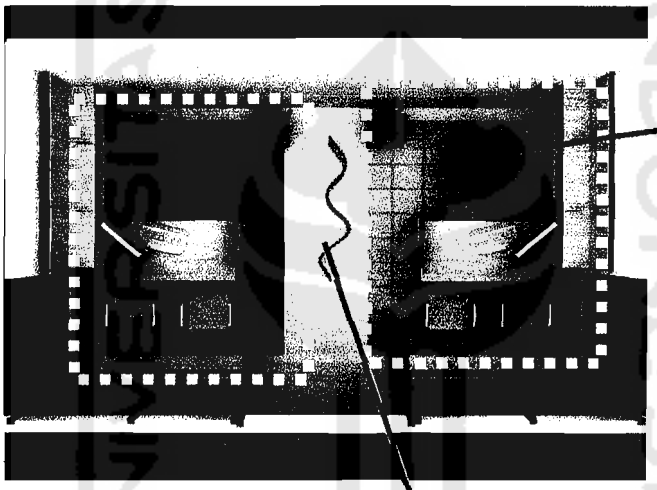


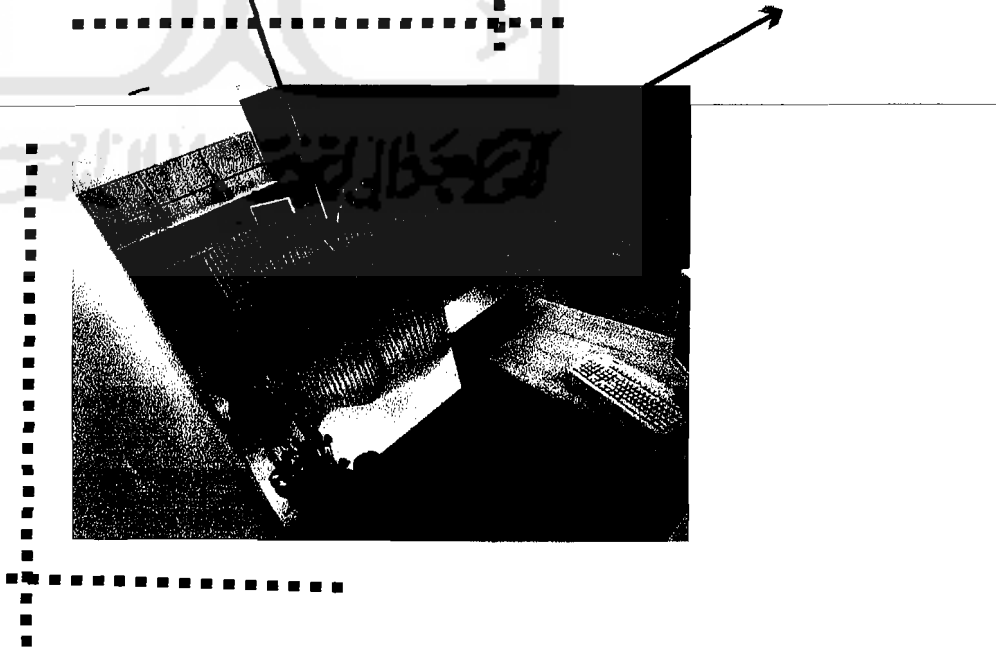
OFFICE SEDANG



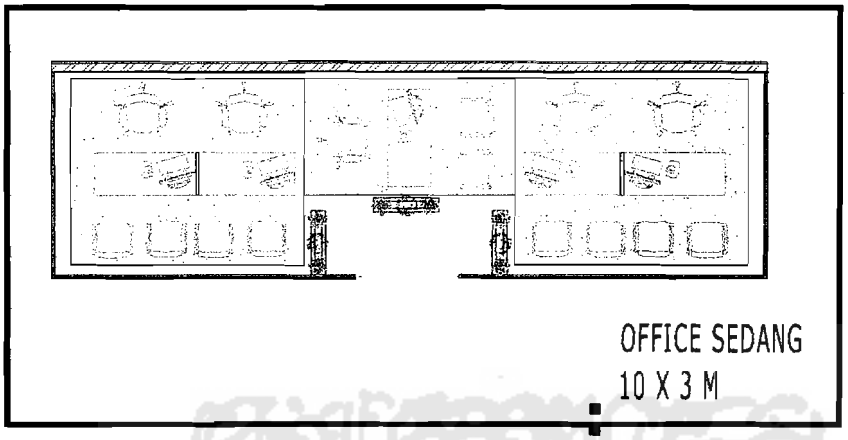
OFFICE KECIL



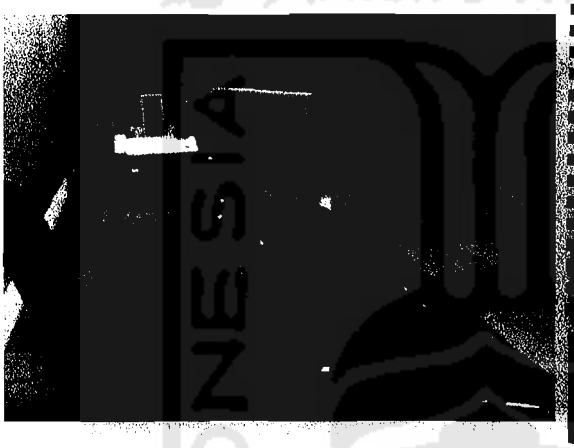




LAPORAN PERANCANGAN



OFFICE SEDANG
10 X 3 M

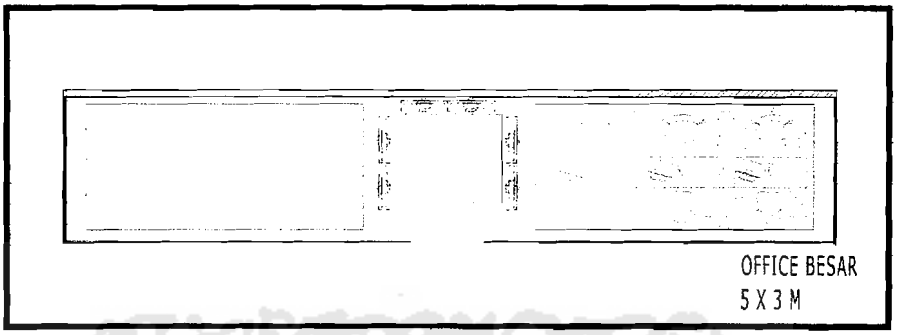


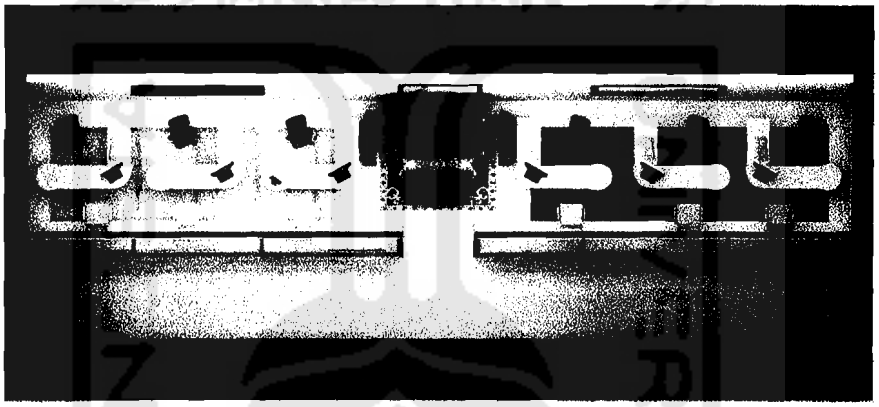


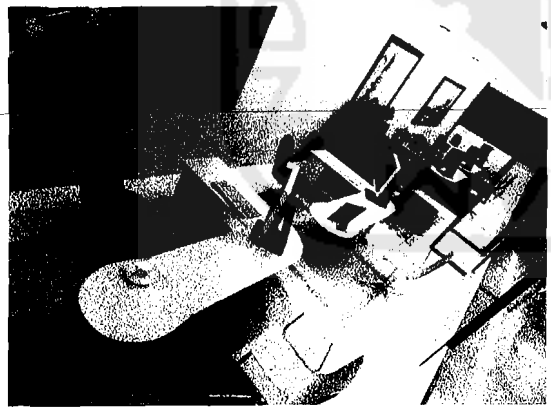


LAPORAN PERANCANGAN

OFFICE BESAR











LAPORAN PERANCANGAN

KANTOR TENGAH

LAMPIRAN PERANCANGAN