II. Pengertian Pusat Informasi Perdagangan di Jakarta

2.1. Tinjauan Pengenalan Lingkungan dan Tapak Perancangan

2.1.1. Jaringan perdagangan Dunia

a. Amerika Serikat

Ekspor dan Investasi baik yang berasal dari dalam negeri maupum investasi asing merupakan pendukung utama pertumbuhan ekonomi Amerika Serikat. Perekonimian kanada masih terus menguat dengan pertumbuhan 4,1 % pada triwulan pertama 1995. dan meningkat pada triwulan semester pertama 1995. mencapai 6,6 % atau lebih 2 kali lipat dibanding dengan periode sebelumnya.[1]

Sehingga hal ini telah mengurangi tingkat pengangguran hampir 2 % point. Selain itu meksiko berhasil memperbaiki perekonomian makronya. Ekspor meksiko mengalami peningkatan pesat setelah pakta perjanjian NAFTA semakin memberikan peluang pada meksiko. Relokasi industri dari AS ke Meksiko di sekitar perbatasan telah mulai menghasilkan berbagai produk yang diekspor ke 18. [2]

b. Uni Eropa

Perkembangan ekonomi Uni Eropa terus melaju melewati masa resesi pada akhir tahun 1993. Negeri-negeri besar seperti Jerman, Inggris, Prancis dan Itali menunjukkan pertumbuhan ekonomi yang pesat selama triwulan pertama 1995.Negara ini akan melakukan penyatuan ekonomi dengan adanya pasar tunggal. Melalui pemakaian mata uang tunggal diharapkan akan dimulai pada tahun 2000. Penyatuan pasar tunggal diharapkan agar adanya bebas biaya konversi. Selain itu Uni Eropa (Jerman, Prancis, Spanyol, Portugal, Belanda, Belgia dan Luxemburg) sudah melakukan perjanjian schengen yaitu membuka seluruh pintu lalu lintas barang dan

[1] TMDI, Tinjauan Perdagangan Indonesia
[2] Ibid

orang dari dan ke negara. Warga di luar ke tujuh negara tersebut dapat berlalu lalang di ke-7 negara setelah memperoleh visa di salah satu negara.[3]

2.1.2. Jaringan Perdagangan Asia

a. Singapura

Singapura adalah negara yang terkecil yang dari salah satu negara yang kuat ekonominya (Korea Selatan, Taiwan dan Hongkong). Pulau-pulau yang terkecil ini berada di ujung Semenanjung Melayu dan memperoleh kemerdekaan penuh dari Inggris pada tahun 1965. Sekarang Singapura memiliki pelabuhan peti kemas yang terbesar di dunia. Basis manufaktur terdiri atas perusahaan perusahaan multinasional dan sekitar 3000 perusahaan asing tertarik oleh negara-kota karena pengurangan pajak yang besar di bidang telekomunikasi, bandar udara dan serikat buruh yang jinak. Negara ini dikelola oleh suatu perusahaan bukan sebuah negara. Di sini pemerintah tetap memiliki banyak perusahaan termasuk perusahaan listrik, air minum, swalayan, maskapai penerbangan, taksi, bank yang kesemuanya juga mencari laba dan bersaing secara kompetitif.

b. Filipina

Filipina memiliki tahap awal industri pesat yang berlandaskan ekspansi produksi barang-barang konsumen untuk pasar domestik.Ketika suasana politik bergejolak, melanda di Filipina, banyak sekali modal yang ditanamkan ke luar negeri oleh pengusaha dalam negeri. Minyak adalah salah satu produk andalan dan pertanian di Filipina merupakan sumber bersih pendapatan devisa yang menanggung US$ milyar. Dimana menghasilkan 25 % produk Nasional Bruto yang mempekerjakan 53 % tenaga kerjannya. Presentasi terbesar orang filipina yang miskin menghuni daerah pedesaan dan secara langsung atau tidak langsung mendapatkan nafkah dari pertanian..[4]

c. Jepang

---

[3] .Ibid

[4] Scalpino,A, Robert, Perkembangan Ekonomi Asia : Masa Kini dan Masa Depan

Era deregulasi berkembang di Jepang. Istilah yang populer Kisei-kanwa (mengurangi regulasi) terus dicanangkan. Deregulasi di lakukan baik untuk sektor ekonomi dan sosial.Dalam sektor ekonomi deregulasi, harga-harga jenis-jenis produksi dan standar produk. Sedangkan deregulasi sosial menyangkut kesehatan dan keamanan pekerja termasuk konsumen serta perlindungan lingkungan Hidup. Negara Jepang merupakan negara yang cukup kuat dalam memberikan proteksi pada jenis jenis usaha.[5]

d. Malaysia

Ekonomi Malaysia sangat terbuka dengan 55 % dari GNP yang ditanggung oleh ekspor. Pola kebijaksanaan ekonomi telah menjadi salah satu serta intervesionisme dan proteksionisme yang moderen.Malaysia diberkahi secara lebih baik dengan sumber daya alam daripada kelompok empat :Singapura, Hongkong, Taiwan dan Korea Selatan.keberhasilan dalam mengekspor karet, timah kelapa sawit, kayu dan minyak tanah mendorong kepada pertumbuhan ekonomi.[6]

e. Taiwan

Taiwan adalah negara pertanian yang kini telah beralih menjadi raksasa ekonomi. Kemakmuran Taiwan berasal banyak dari ekspor yang terus meningkat. Taiwan adalah bangsa pedagang 13 terbesar di dunia. Pada tahun 1994 keseluruhan ekspornya mencapai $84 miliar. Suatu surplus perdagangan luar negeri.[7]

Keberhasilan-keberhasilan yang ada di Taiwan membuat pembengkakan biaya. Memang kemakmuran ekonomi meningkat tetapi sebagai konsekwensinya ongkos tenaga kerja, harga tanah menggoncang keseimbangan infrastruktur negara tersebut. Oleh karena itu investasi mulai dikembangkan ke luar negeri karena masih rendahnya harga tanah, tenaga kerja yang murah dan sederetan keuntungan lainnya.

f. Cina

Di negara Asia perusahaan-perusahaan kecil dan menengah mempekerjakan separoh dari seluruh tenaga kerja. orang Cina memiliki 90 % dari perusahaan-

[5]. Ibid
[6]. Ibid
[7]. Naisbit John, Megatrends Asia

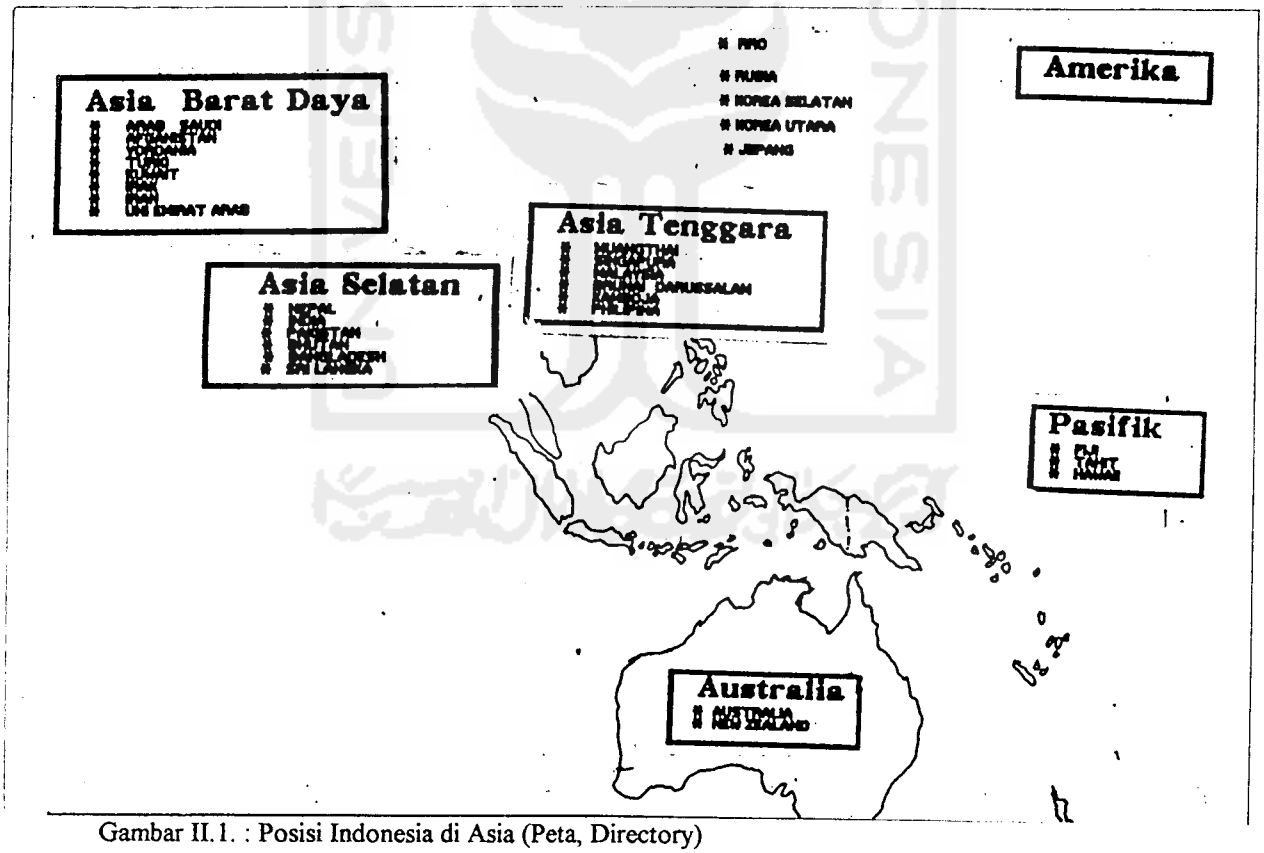
perusahaan kecil dan menengah. Ekonomi Cina Perantauan yang meretas batas-batas negara itu merupakan ekonomi terbesar ke- 3.

Sebagai gambaran Cina Perantauan menguasai ekonomi Sbb: Malaysia : 30 % mengontrol 50 % ekonomi, Thailand 4 % mengontrol 70 % ekonomi, Indonesia 3 % mengontrol 60 % ekonomi, Filipina 3 % mengontrol 70 % ekonomi.

Pada umumnya jaringan Cina ini berdasar kepada keluarga dimana antar keluarga-keluarga tersebut muncul suatu komunitas baru sehingga membentuk suatu kerajaan-kerajaan bisnis.

2.1.3. Jaringan Perdagangan Indonesia

Kerjasama dalam berbagai bidang semakin erat. di bidang perdagangan jalinan kerjasama dengan mitra dagang negara lain makin bertambah. Hubungan yang erat ini salah satunya ditunjukkan adanya jalur-jalur penerbangan lokal ataupun asing lalu lintas udara baik langsung maupun tak langsung.



Gambar II.1. : Posisi Indonesia di Asia (Peta, Directory)

Selain itu hubungan yang erat dapat kita lihat dari kenaikan ekspor-impor negara mitra dagang dengan negara Indonesia yang makin meningkat.

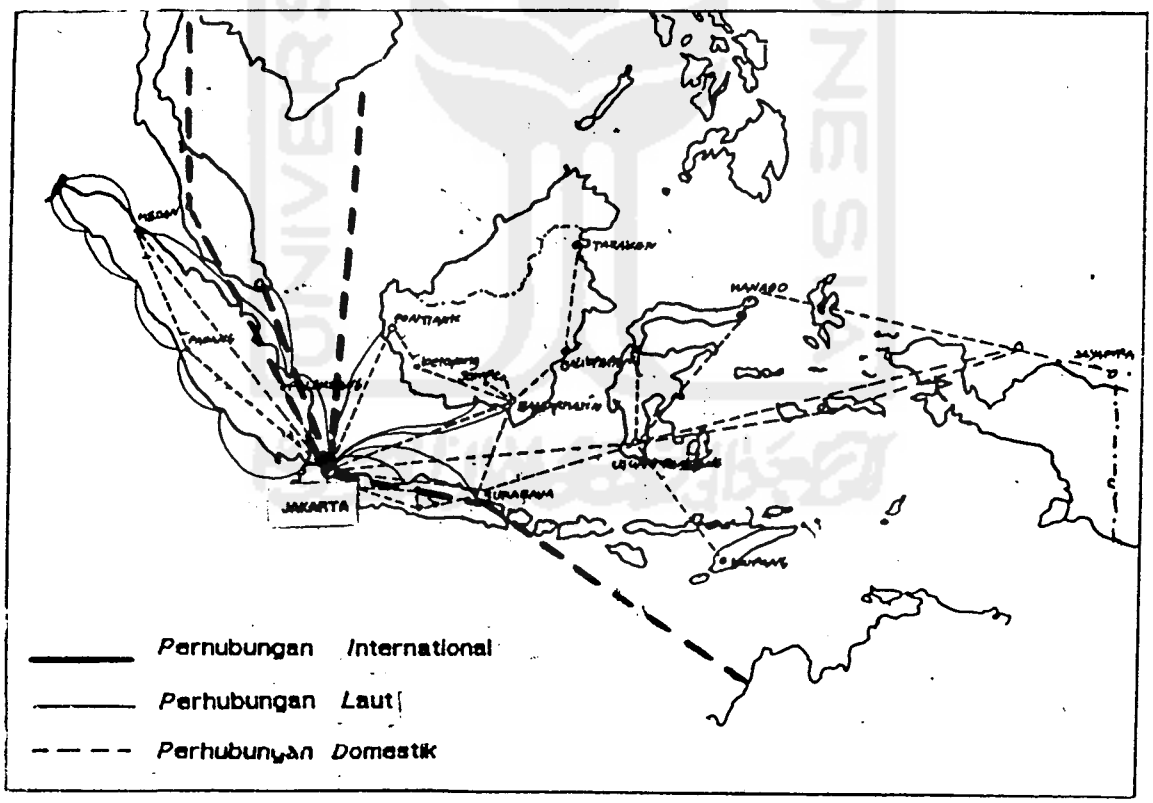
Tabel II.1 : Nilai Ekspor dan Impor 1990-1994

Jenis	1990	1991	1992	1993	1994
Impor	21.837.055.196	25.868.848.958	27.279.625.707	28.327.803.657	31.963.499.136
Ekspor Non migas	25.067.331.072	29.142.369.738	33.966.997.185	36.822.964.541	40.053.426.459

Sumber : Tinjauan Perdagangan Indonesia No.10/95II

2.1.4. Jakarta Sebagai Pusat Informasi Perdagangan

Posisi Jakarta dalam bisnis Asia adalah sebagai pintu gerbang menuju Asia Tenggara. Jakarta merupakan titik persimpangan dari Benua Australia ke benua Asia. Demikian halnya dengan jalur penerbangan laut, udara dan darat yang menghubungkan ke propinsi di Indonesia.



Gambar II.2 : Hubungan antar Indonesia (Peta Wilayah Indonesia)

Jumlah penduduk Jakarta saat ini sebesar 7.547.245 jiwa.[8] Diperkirakan nanti pada tahun 2000 nanti jumlah penduduk sebesar 10.992.780 ,[9]

Sebagaimana kita ketahui Jakarta adalah pusat pemerintahan negara Indonesia yang mampu mewadahi semua infra struktur seperti departemen-departemen, pemerintahan. Dengan dukungan sarana dan prasarana yang lengkap, pelayanan dalam melakukan transaksi, perijinan, ataupun pemasaran, komunikasi informasi sangat diperlukan demi kelancaran suatu perusahaan . Maka sangatlah tepat apabila Jakarta dijadikan Pusat Informasi Perdagangan di Asia Pasifik.

Dengan semakin meningkatnya tamu mancanegara baik untuk tujuan wisata ataupun bisnis menunjukkan iklim peluang untuk berdagang di Indonesia mulai dilirik oleh pihak asing. Hubungan kerjasama bilateral dan multi lateral antar negara semakin erat. Selain itu banyaknya para pengusaha lokal ikut menanamkan modalnya ke luar negeri menandakan perlunya informasi tentang kondisi perekonomian suatu negara-negara.

Tabel II.2 : Kedatangan Tamu Mancanegara di Indonesia

No	Tahun	Jumlah Tamu Mancanegara
1.	1990	2.177.566 tamu
2.	1991	2.569.870 tamu
3.	1992	3.064.161 tamu
4.	1993	3.403.138 tamu
5.	1994	4.006.312 tamu
6.	1995 Forecast $(Pt=P_0(1+n)^c$	4.463.498 tamu
7.	2000 Forecast $(Pt=P_0(1+n)^c$	6.749.428 tamu
8.	2003 Forecast $(Pt=P_0(1+n)^c$	8.120986 tamu

Sumber : BPS. Statistik kedatangan tamu mancanegara

Adapun prosentasi dari motivasi dari orang asing di 3 daerah tujuan wisata adalah :

[8] . Indonesian Capricorn Consultant
[9] . Bps, Statistik wilayah DKI 1995

Tabel II.3 : Prosentasi Motivasi Wisatawan di 3 DTW

Kota	Plesure	Social	Bisnis	Bisnis+Plesure	dll	Total
Bali	81,8	1,6	7,8	5,0	3,8	100
DIY	76,2	1,8	10,0	6,1	5,9	100
DKI	56,7	2,7	27,5	7,6	7,6	100

Sumber : Statistik Pariwisata Perhotelan 1993

Jakarta adalah kota perdagangan yang terbesar di Indonesia. Kegiatan di kota didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa yang berkisar 75 % dari keseluruhan tenaga kerja yang ada di Indonesia [10] Sehingga tidak heran bahwa 60 % dari keuangan di Indonesia beredar di DKI.[11]

Hal tersebut diakibatkan oleh lengkapnya sarana dan prasarana khususnya tersedianya lembaga-lembaga pemerintah. Bentuk kerjasama bilateral maupun multilateral dibuat di Jakarta.

Pada *tabel II.3.* terlihat bahwa motivasi orang asing yang bermaksud untuk berbisnis di Jakarta adalah :

Tabel II.4 : Jumlah kunjungan ke Jakarta dengan motivasi Bisnis dan..+ Bisnis Plesure

DKI	Pros.	Jumlah tamu 2003	Asumsi 30 % masuk Jakarta	Jumlah Bisnis dan Bisnis+Pls
Plesure	56,7 %	4.604.599	1.381.379	
Social	1,6 %	129.935	2.078	
Bisnis	27,5 %	2.233.271	669.998	669.998 orang
Bsn. + Pls	7,6 %	617.194	185.158	185.158 orang
dll	7,6 %	617.194	185.158	
Jumlah		8.120.986 orang	2.436.295 orang	(855.156) + 30 % Luar (1.200.000) (Th 2003)

Sumber : Pemikiran (diolah dari tabel II.2 dan tabel II.3)

[10] . PEMDA DKI , Jakarta 2005

[11] . Wawancara dengan dosen-dosen, instansi (PERTAMINA, GunaDharma)

Sedangkan penduduk yang bekerja di semua bidang yaitu

Tabel II.5 : Jumlah penduduk DKI yang bekerja

No	Tahun	Jumlah penduduk yang bekerja di Jakarta
1.	1993	2.220.006 Orang
2.	1994	2.432.557 Orang
3.	1995	2.735.045 Orang
4.	1996	3.222.288 Orang
5.	2003 (Forecast/ $Pt=P0(1+c)^n$	5.226.852 Orang

Sumber : BPS, 93,94,95,96, Populasi penduduk Jakarta

2.1.5. Kecamatan Tebet Sebagai Lokasi

Kawasan Kecamatan Tebet sebagai Lokasi Kebijaksanaan pokok pengembangan tata ruang yang perlu ditetapkan dalam rangka mencapai pengembangan tata ruang antara lain arah pengembangan kota perlu ditempuh kebijaksanaan pokok pengembangan tata ruang menurut wilayah dan sektor-sektor utama yang juga salah satunya menyatukan adanya pengembangan Sentra Primer. (perdagangan, jasa, dan pertokoan diletakkan pada pertemuan-pertemuan dalam arteri maupun sekitar stasiun kereta api.

Pemerintah telah menetapkan adanya pemusatan terminal transportasi kota yang akan memenuhi kebutuhan angkutan yang efektif terhadap masalah-masalah trasportasi kota Jakarta. Langkah awal adalah membangun kompleks trasportasi (terminal yang menghubungkan langsung antara kereta api, MRT, Bis (Kota dan Luar kota), Mobil dan pejalan kaki, Perhubungan langsung udara dan laut. Terminal terpadu ini merupakan pusat trasportasi modern di jantung kota.[12] .

Terminal yang dibangun di atas lahan milik pemerintah, dalam hal ini PERUMKA yang dikenal sebagai stasiun Manggarai dan dapat ditempuh dalam waktu 3 menit dari pusat bisnis Sudirman- Thamrin.[13]

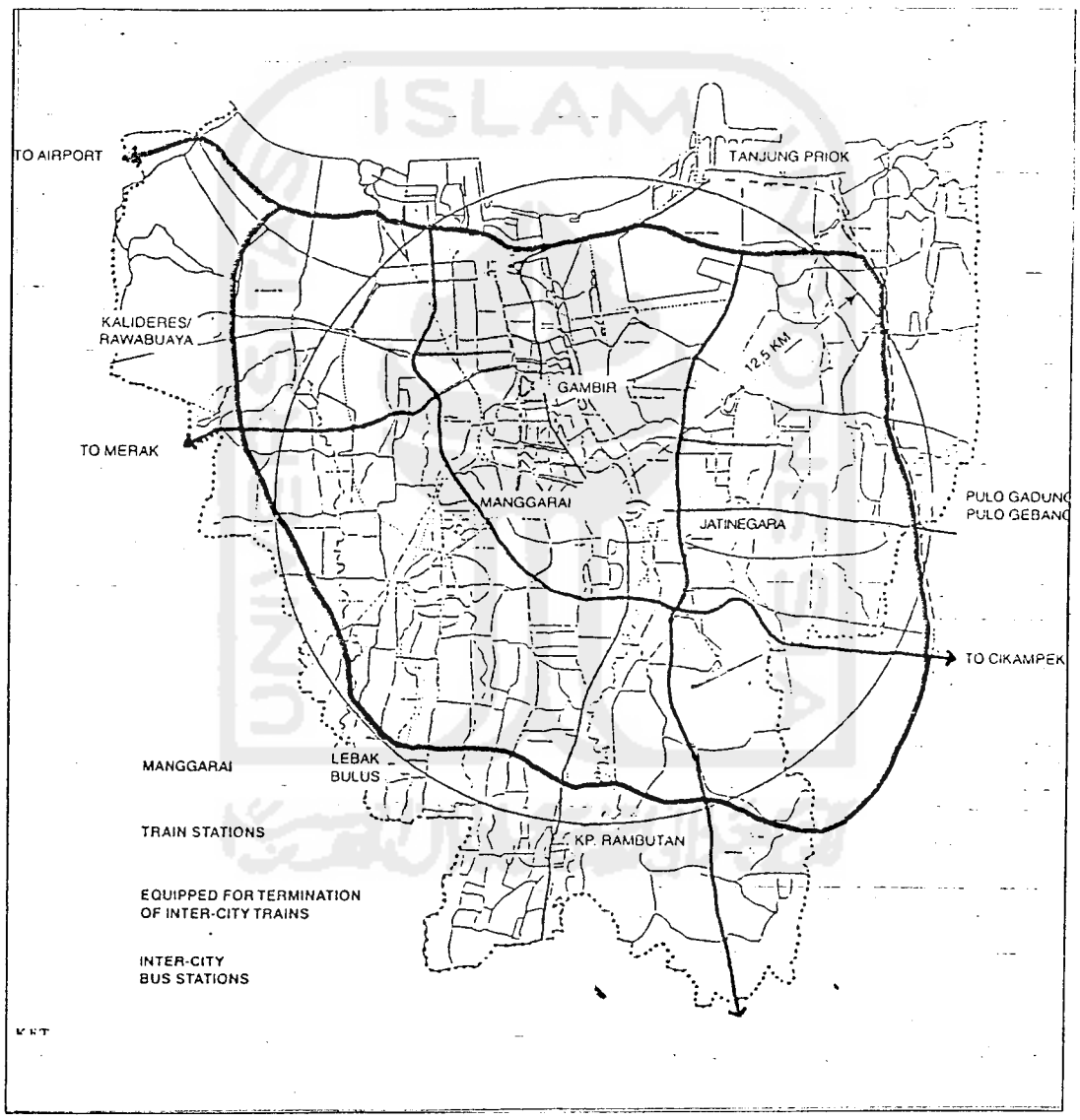
Proyek ini berlokasi tepat di tengah wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Negara Indonesia dengan penduduk 9 Juta di waktu malam dan 13 Juta di siang hari.

[12] . Wawancara dengan Bapak Rusdhie Dekan FTI 1 sebagai Team Pengembangan Mangarai
[13] Citrautama Mitrajaya Mardicemerlang, konsorsium Manggarai, TERMINAL TRANSPORTASI PUSAT TERPADU MANGGARAI

Jumlah penduduk Indonesia secara keseluruhan 198 juta, yang menempati wilayah sepanjang kurang lebih sama dengan jarak antara New York dan Los Angeles.[14]

Lokasi dari pengembangan Manggarai dibatasi oleh :

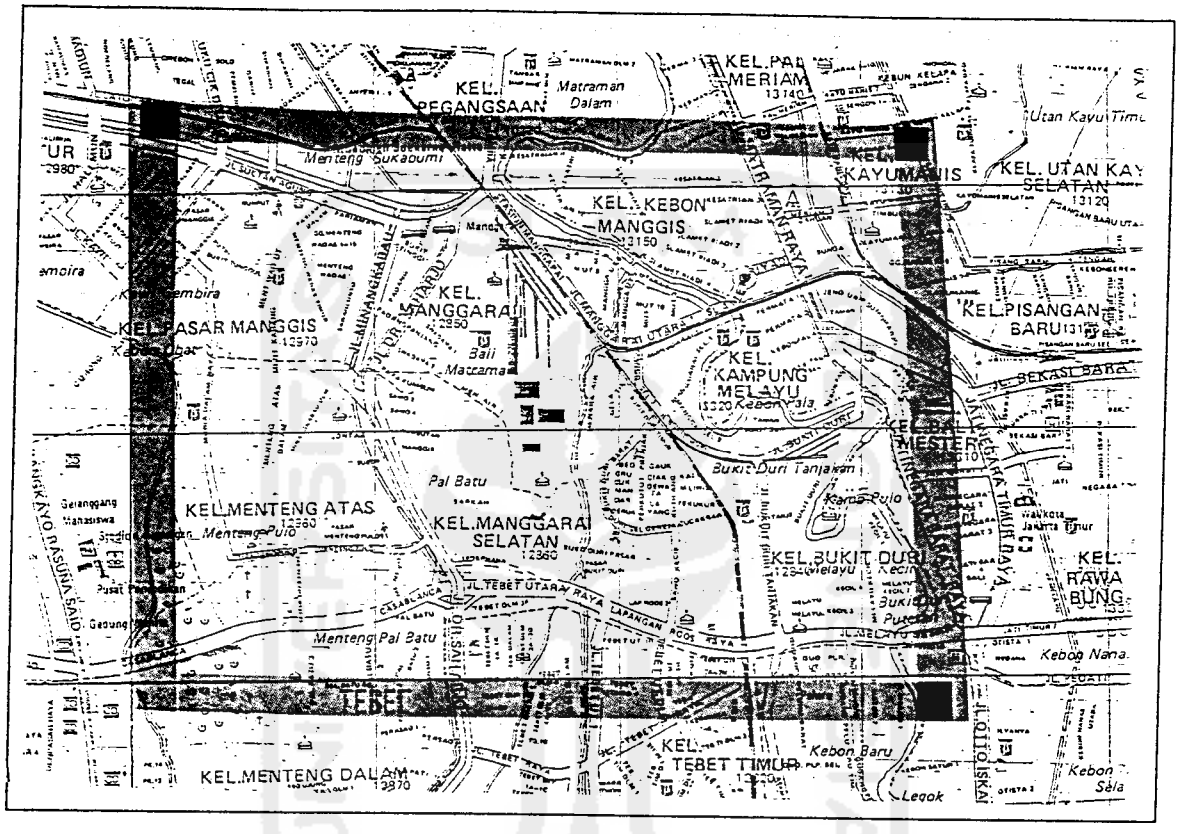
1. Kali Ciliwung di sebelah Utara
2. Jl. Lapangan Roos Raya di sebelah Selatan
3. Jl. Dr. Sahardjo di sebelah Barat
4. Jl. Matraman Raya di sebelah Timur



Gambar II.3.: Jangkauan terhadap wilayah sekitarnya (Digambar kembali berdasar RBWK)

[14] . ibid

Kawasan Tebet mempunyai sarana yang lengkap. Disamping mempunyai stasiun dan terminal juga memiliki jalur perjalanan angkutan kota menghubungkan daerah-daerah sekitarnya. Terlebih lagi Pemerintah telah menetapkan bahwa Tebet kelurahan Manggarai akan diwujudkan dalam kota bisnis Abad 21.



Gambar II.4. Kecamatan Tebet (Peta DKI Jakarta)

Sebagai Sentra Primer, kedudukannya sangat strategis karena disamping mampu melayani kebutuhan di kawasannya juga mampu melayani kebutuhan dari luar kawasan.

Kemudahan dari sarana trasportasi menjadikan salah satu dari kemudahan untuk mendapatkan informasi. Apalagi dengan didukung oleh jaringan transportasi yang menghubungkan wilayah dalam kota maupun luar kota, maka semakin mudahlah untuk mendapatkannya. Kawasan Manggarai sebagai salah satu sentra primer dari 9

api yang menghubungkan se JABOTABEK. Selain itu jalur jalur angkutan bis tersedia menuju ke seluruh wilayah.

2.2. Tinjauan Teori Pusat Informasi Perdagangan

2.2.1. Pengertian Pusat Informasi Perdagangan di Jakarta

Pusat : Pokok pangkal atau yang jadi tumpuan

Informasi : Penerangan, kabar atau pemberitahuan diartikan sebagai pemberian data atau keterangan mengenai suatu kenyataan atau penerangan kabar atau pemberitahuan.

Perdagangan : Usaha dagang atau usaha komersial di dunia dagangan atau bidang usaha - usaha.

Di Jakarta : Nama suatu tempat

Pusat Informasi Perdagangan di Jakarta adalah :

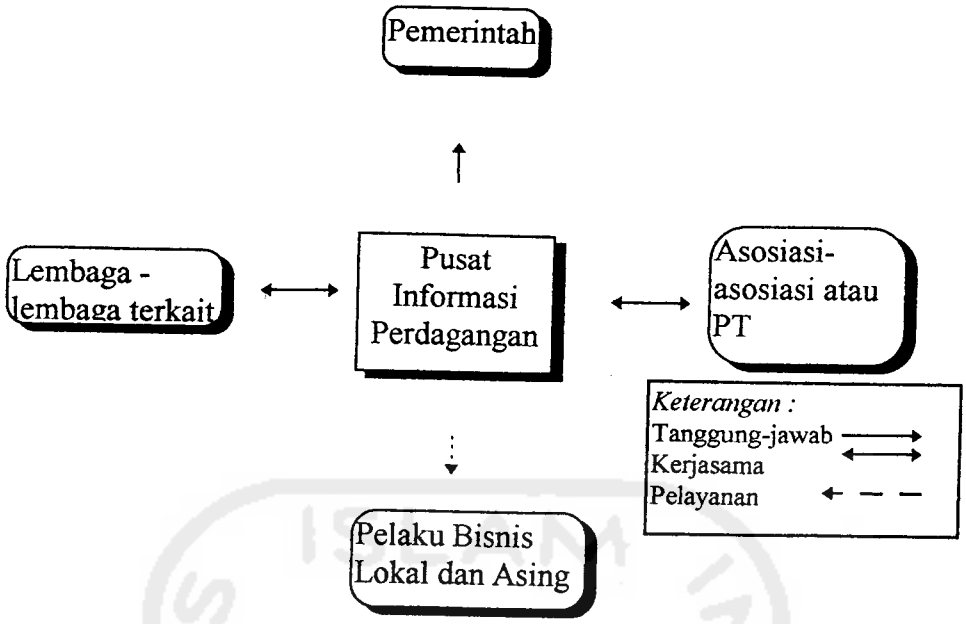
Suatu kumpulan atau pemusatan yang mewadahi dan menampung kegiatan informasi perdagangan yang bergerak di bidang perdagangan baik di dalam negeri ataupun di luar negeri yang berada di kawasan bisnis kota Jakarta.

2.2.2. Fungsi kegiatan dan Struktur Organisasi

Secara umum pusat informasi perdagangan adalah wadah atau badan hasil kerjasama antara pemerintah dan swasta yang bertujuan untuk :

a. Memberikan penerangan dan kemudahan informasi bagi masyarakat umum khususnya pelaku bisnis yang ada di dalam negeri maupum yang daratan dari luar negeri.
b. Memperkenalkan produk-produk perdagangan melalui serangkaian pameran.
c. Sebagai penghubung kegiatan bisnis antara produsen dan konsumen.

Adapun struktur kegiatan ini adalah hasil kerjasama antara pemerintah dengan asosiasi-asosiasi dari dalam negeri dan luar negeri.



Skema : II.1: Skema Hubungan Informasi (Pemikiran)

2.2.3. Lingkup Kegiatan

2.2.3.1. Bentuk Kegiatan

Bentuk kegiatan meliputi :

1. Kegiatan Pelayanan Informasi Perdagangan terdiri dari :
   a. Pengumpulan data atau materi tentang perdagangan terutama pada sektor-sektor perdagangan yang belum dikenal oleh pelaku bisnis asing atau lokal antar lokal atau lokal dan memberikan gambaran mengenai kecenderungan pasar pada umumnya.
   b. Kegiatan promosi kepada pengunjung yang disampaikan secara tertulis atau tak tertulis.
   c. Melayani jasa pencarian pasaran luar negeri
   d. Melayani jasa pencarian pasaran dalam negeri
   e. Memberikan jalur-jalur kontak perdagangan maupun bisnis perseorangan
2. Kegiatan Pameran dan Promosi
   a. Menyusun produk-produk perdagangan
   b. Penyelenggaraaan ekshibisi

c. Mengadakan kontak antara pelaku bisnis dan produksi

3. Kegiatan Penunjang

Kegiatan Jasa Umum (cafetaria, bank, wartel, Restaurant, taxi station dsb)

4. Kegiatan Pertemuan

Sebagai penunjang kegiatan informasi maka kegiatan-kegiatan pertemuan beserta operasionalnya disediakan seperti kegiatan rapat-rapat, seminar.

2.2.3.2. Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan yang diwadahi adalah :

1. Pengunjung : adalah mereka yang datang dengan maksud mendapatkan informasi tentang perdagangan. Pengunjung dibedakan menjadi 3 katagori :
   a. Pelaku bisnis lokal
   b. Pelaku bisnis asing
   c. Masyarakat umum
2. Pengelola : adalah mereka yang bertanggung jawab atas segala sesuatu yang berkenaan dengan terselengaranya kegiatan dalam pusat informasi. Termasuk dalam pengelolaan sarana dan prasarana. Pengelola mempunyai mempunyai tim kerja yang mengkaji tentang usaha perdagangan dalam negeri ataupun luar negeri
3. Penyewa (Tenant) : Adalah mereka yang terlibat dalam kegiatan informasi memberikan segala data-data yang meyakinkan kepada pengunjung baik secara lisan ataupun tulisan.

2.2.3.3. Pengelompokan Kegiatan

1. Kegiatan pengelolaan

Kegiatan pengelolaan terdiri dari yaitu kegiatan mekanisme perkantoran

2. Kegiatan Informasi

Kegiatan terdiri dari :

a. Konsultasi
b. Keg. Informasi jaringan tatap muka dan data elektronik
c. Kegiatan diskusi

d. Showroom

3. Kegiatan pameran :

◊ Pameran

4. Kegiatan Penunjang

a. Makan
b. Hall
c. Self Automatic Teller Machine
d. Telepon kartu
e. Seminar-seminar
f. Audio Visual
g. Musolla
h. Bank
i. Komunikasi (wartel)
j. Musolla

5. Kegiatan Pelayanan /service merupakan kegiatan pelayanan terhadap pengunjung dan kegiatan yang terjadi dalam pusat informasi perdagangan:

2.2.4. Studi Perbandingan

2.2.4.1. Jakarta Design Center (JDC)

1. Lokasi : Jl Letjen S. Parman

Jakarta Design Center merupakan pusat promosi seluruh produk bahan bangunan dan perlengkapan interior terkemuka. Sehingga setiap konsumen akan mencari segala bahan bangunan dan perlengkapan di sini. Tersedia banyak fasilitas untuk konsumen antara lain arsitek yang akan memberikan pelayanaan konsultasi yang diperlukan. Berdasarkan data kunjungan baik yang dilakukan perorangan atau organisasi adalah : tahun 1994 kurang lebih 167.576 orang, tahun1995 kurang lebih 89.570, tahun 1996 kurang lebihnya 104.473 orang ke JDC.

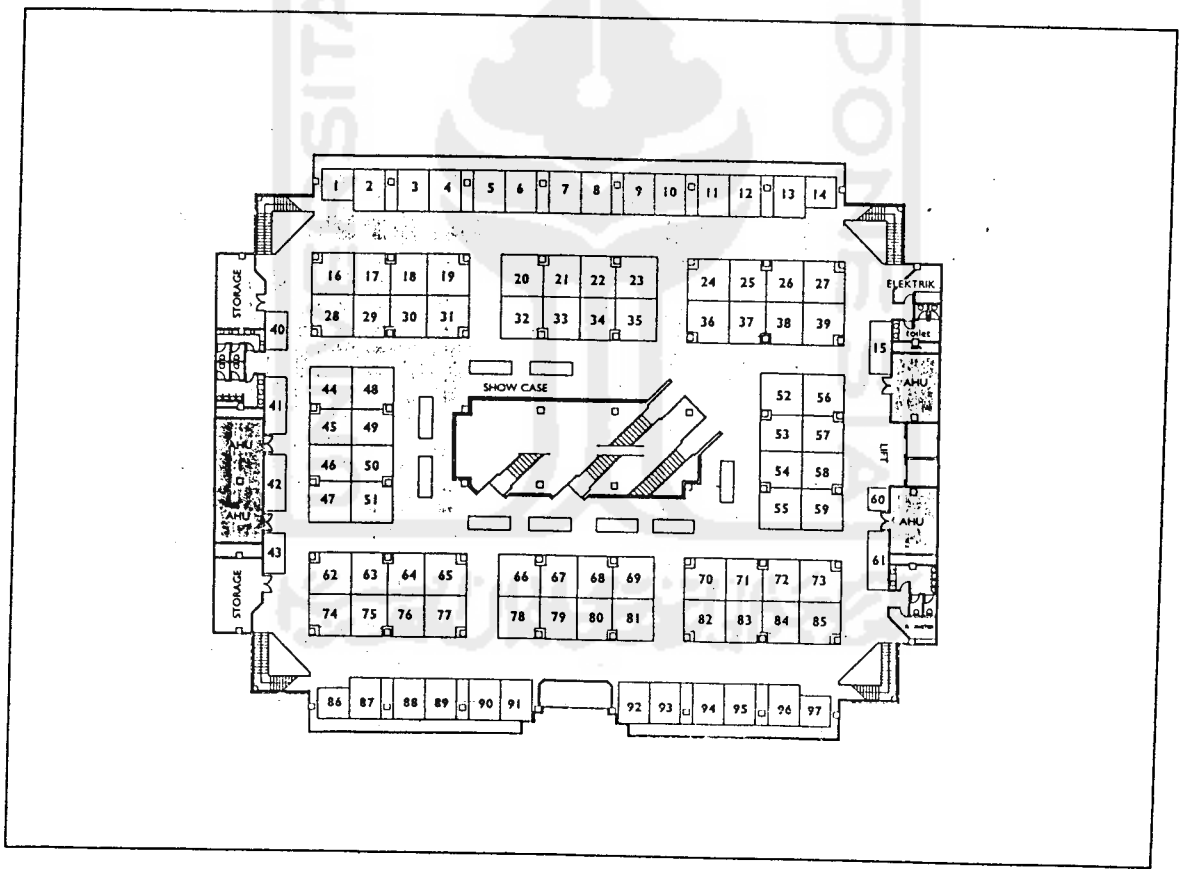
2. Kegiatan yang terwadahi :

Kegiatan di dalam Jakarta Design Center antara lain :

a. Showroom produk Arsitektur
b. Showroom produk Interior
c. Showroom untuk real-estate, model dll
d. Konsultasi
e. Pengelolaan

3. Sirkulasi

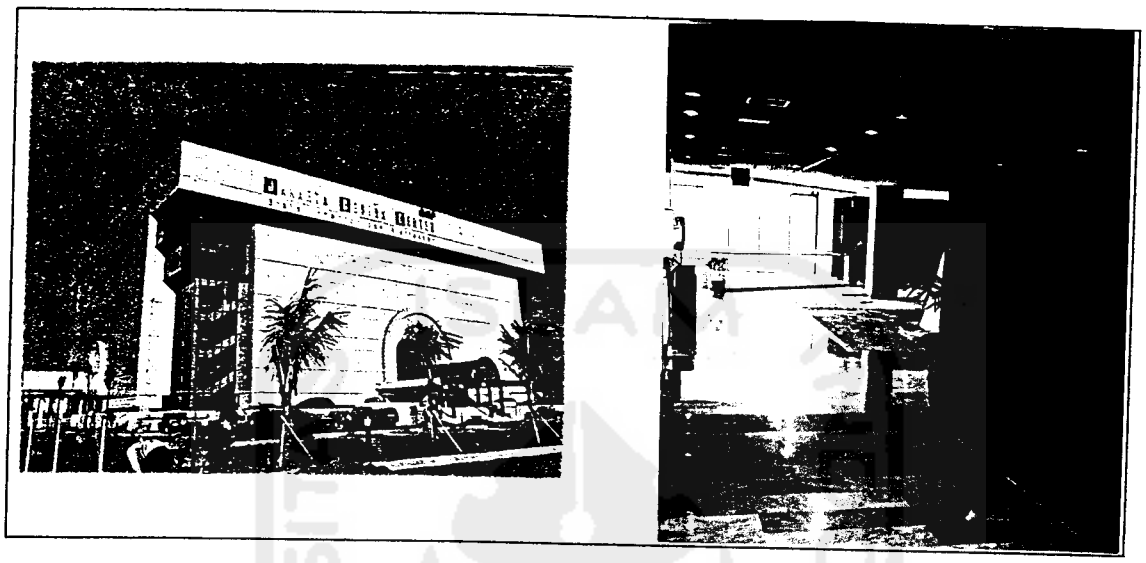
Pengunjung dapat memasuki bangunan dalam 2 Entrace yaitu dari Barat Laut dan Timur laut melewati basement. Disini arus pengunjung dibawa dengan 1/2 alur yang berarti pengunjung cenderung mengunjungi showroom lantai perlantai dengan setengah putaran.



Gambar II.5 : Denah JDC Lt 2-6 (typical, Brosur JDC)

4. Struktur

Dari tampak luar struktur utama tidak terlihat bidang-bidang masif . Sementara itu struktur kolom di dalam interior menggunakan modul 2 arah yaitu 10 mx 10 m



Gambar II.6. : Tampak luar JDC dan koridor di dalam JDC (Observasi)

Pada ruang stage terdapat kolom-kolom yang diexpose menyangga koridor sehingga tampak kolom -kolom yang menjulang.

Dari uraian singkat diatas kiranya dapat ditemukan keuntungan dan kerugian antara lain

Keuntungan :

Dari segi penggunaan struktur didapatkan modul kolom yang tepat karena counter counter yang disediakan disesuaikan dengan posisi kolom .

Ekspose dari kolom-kolom mempelihatakan "kekokohan " bangunan sebagai bentuk yang estetik.

Kerugian :

Ekspose struktur tangga diharapkan mempu menciptakan daya tarik karena kemungkinan bangunan itu ketika didirikan sedang terkenal sistem tangga berjalan. Namun karena sempitnya void menjadikan *sun sreen* yang berada di atas atap tak berfungsi .

Kolom-kolom yang di atas void dan eskalator menghalangi pandangan mata dari arah atas dan bawah.

Dari segi sirkulasi pengunjung hanya mampu melihat 1/2 dari daerah showroom karena penggunaan sitem tangga double cross over.

Bentuk bangunan luar yang masif tidak memperlihatkan etalase-etalase / bidang bukaan sehingga bangunan dikenal hanya dengan tulisannnya.

2.2.4.2. Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia (LIPI)

1. Lokasi : Jalan Jend Gatot Soebroto

Lembaga ini menyelenggarakan penelitian dan pengembangan jasa, memberikan saran kepada pemerintah tentang kebijaksanaan nasional di bidang ilmu pengetahuan dan teknologi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku . Dari data kunjungan pada tahun 1994 tercatat bahwa 100.715 orang, tahun 1995 sebesar131.550 orang, tahun 1996 sebesar 150.000 dan tahun.

2. Kegiatan yang terwadahi :

a. Penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi
b. Penelitian perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi
c. Pengembangan dan pembinaan kesadaran ilmiah rakyat Indonesia
d. Pembinaan dan peningkatan kemampuan masyarakat ilmiah
e. Pembinaan dan peningkatan kerjasama dengan badan-badan ilmiah nasional dan internasional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
f. Pelayanan ilmu pengetahuan dan teknologi
g. pemberian saran kepada pemerintah untuk bahan perumusan kebudayaan nasional di bidang ilmu pengetahuan dan teknologi.

3. Struktur

Dari tampak luar terlihat struktur yang diekspose memberikan kesan sederahana. Lantai 1-5 diperuntukkan bagi perpustakaan dan lantai 6 -9 diperuntukkan bagi ruang administrasi kantor. Sementara itu bangunan yang disebelahnya diperuntukkan sebagai bangunan penelitian.

Gambar II.7 : Tampak luar LIPI dan Kolom interior kolom (Brosur dan foto)

4. Sirkulasi

Sirkulasi dalam bangunan khususnya lantai 1-9 menggunakan lift. Pemakaian tangga menjadi satu dengan tangga darurat. Sirkulasi tangga cukup sempit dan pintu masuk yang tersedia adalah 2 lift dan 1 tangga.

Dari uraian diatas dapat kita temui keuntungan dan kerugiannya :

Keuntungan :

Dari segi struktur , struktur yang dimunculkan menunjukkan " kejelasan"

Plasa dikelilingi oleh kolom-kolom sehingga ruangan terasa lapang.

Dengan adanya plasa yang bebas kolom menjadikan ruang dibawahnya dapat dijadikan ruang untuk pertemuan / pameran.

Kerugian :

Ditinjau dari sirkulasi kenyaman di dalam pergerakan lantai-lantai berikutnya terasa sempit karena jarak tangga yang sempit dan penyediaan lift hanya 2 buah sehingga lama dalam menunggu lift.

Dengan difungsikannya lantai 5-9 menjadi kantor menjadikan penerangan dibawah agak gelap karena pencahayaan terbentur oleh bagunan lantai 5.

2.2.4.3. Pusat Data Business Indonesia (PDBI)

1. Lokasi : Jln Kartini Raya 54i-j

   Adalah lembaga swasta yang bergerak di dalam memuat ulasan-ulasan tentang peristiwa - peristiwa penting / kebijakan yang diambil pemerintah misalnya mengenai APBN, paket deregulasi, rangsangan investasi dan putusan kebijaksanaan yang berdampak positif maupun yang terkadang malah menimbulkan distorsi bagi dunia bisnis seperti tempat tata niaga, larangan offshare loan dan ketidakpastian hukum , juga memuat data dan preview dari setiap hasil kajian dan topik "Business Summit".

   Data yang kunjungan karena fungsi dari kegiatan ini adalah memuat data-data dalam bentuk tertulis maka pengunjung diambil dari pendekatan pelanggan yaitu pada tahun 1994 sebesar 167.576 orang, pada tahun 1995 sebesar 175.634 orang, pada tahun 1996 187.500 orang.

2. Kegiatan yang terwadahi :
   a. Pengumpulan data-data dari berbagai sumber
   b. Pengolahan data
   c. Pengkajian dari data olahan yang berupa :
      1) Analisis Kebijakan
      2) Trend Keuangan
      3) Merger
      4) Industri

3. Struktur

Mengingat fungsi bangunan adalah penyedia data maka struktur bangunan ini memperlihatkan struktur kolom ekspose

Gambar II.8 : Tampak muka PDBI (observasi)

4. Sirkulasi

Melihat dari hasil survey, adalah berupa bangunan yang disewa. Selain itu dari hasil observasi terlihat bahwa PDBI yang bergerak dalam usaha data, mekanisme kerjanya tertutup sehingga penulis cukup mendapatkan kesulitan di dalam mensurvey program kerjanya. Namun demikian penulis berusaha menganalisa dari brosur yang diberikan oleh pihak PDBI.

PDBI hanya bergerak di bidang pengolahan data yang selanjutnya diwujudkan ke dalam bentuk buku-buku cetak.

Dari uraian di atas mempunyai :

Keuntungan :

Dari segi pelayanan PDBI dapat dengan "flexibel " berpindah ke tempat yang lainnya.

Kerugiannya

Tidak mempunyai karakter bangunan sebagai bangunan informasi

III. Analisis Kegiatan dan Bentuk Struktur

3.1.Analisis Fasilitas Kegiatan

3.1.1. Studi Banding Kebutuhan Kegiatan

Nama Gedung	Kegiatan	Macam Ruang
A. JDC		
	1. Pameran	a. Panel alm.
		b.Promotion
		c. Mockup
		d. Ekshibition
	2.Pertemuan	a. Seminar
		b. Audio Visual
		c. Meeting room
	3. Penunjang	a. Bank
		b. Work shop
		c. Perpustakaan
		d. Restaurant
		e. Asosias
		f. CAD Information
		g. Ganti
		Lockers
	4. Pengelola	a. Manager
		b.Director
		c. Sekretary
		d. Administration
	5. Service	a. AHU
		b. Kitchen
		c. Gudang
		d. Genset
		e. Parkir

LIPI	1. Kantor Pusat	
	Meliputi:	Mekanisme msg-msg meliputi:
	a. Bidang Ilmu Pengetahuan Sosial dan kemanusiaan	a. Personalia
	b. Bidang Ilmu Pengetahuan Alam	b. Teknik
	c. Bidang Ilmu Pengetahuan Teknik	c. Umum
	d. Bidang Pembinaan Saran Ilmiah	d. Keuangan
	e. Bidang Umum	e. Humas
	2. Kepustakaan	
		2.a. Perpustakaan Umum
		b. Perpustakaan khusus
	3. Penulisan	c. perpustakaan karya ilmiah
		a. Pengumpulan data
		b. Olah data
		c. Analisa data
	4. Pertemuan	d. Penerbitan
		a. Hall
		b. Seminar
		c. Auditorium
		d. Sidang
	5. Laboratorium	e. Rapat
		a. Pengembangan
		b. Audio visual
PDBI	1. Pengolahan data	a. Pengumpulan data
		b. Seleksi data
		c. Pengolahan data
	2. Pengelola	d. Rapat
		a. Direktur
		b. Sekretaris
		c. Staff

Kriteria	Kebutuhan kegiatan	Macam Ruang
Adanya Informasi tentang:	A. Pengunjung	
1. Pelayanan data langsung	1. Melihat barang produksi	1. Pameran
atau tak langsung	2. Berkonsultasi	2.Penerangan
2. Pelayanan jasa pencarian	3. mendapatkan data-data	
pasaran luar negeri	perusahaan dalam negeri	
	ataupun luar negeri secara :	
	a. Langsung /buku	3a Perpustakaan
3. Pelayanan jasa pencarian	b. tak langsung / jaringan	3.b.1. Informasi jar bid. minuman, tembakau dan makanan
pasaran dalam negeri		tembakau dan makanan
4.Pelayanan jalur-jalur		2. Informasi jar bid bahan-bahan mentah
kontak perdagangan		3. Informasi jar. bid. bahan bakar pelikan dan sejenisnya
5. Adanya kegiatan pengenalan		4. Informasi jar. bid. perlengkapan mesin dan pengangkutan
produk-produk		5. Informasi jar. bid. lemak serta minyak hewan dan nabati
a. Tetap		6. Informasi jar .bid. kimia
b. Tak tetap		7. Informasi bidang barang -buatan pabrik menurut bahan
6. Adanya kegiatan service		8. Informasi jar.bid. brg-brg. buatan pabrik
terhadap pengguna		9. Informsi jar bid bahan makanan dan hewan
		10. Infomasi bid. barang-barang transakasi tidak dirinci
7. Adanya kegiatan Kepustakaan	4. Bertukar pikiran	4.Seminar-seminar
	diskusi /pertemuan	
	5. Hubungan komunikasi	5. a.Telekonference
		b. Wartel
		c. Telephone kartu
	6. Makan	6. Kafetaria
	7. Ibadah	7.Musolla
	8. Pertemuan	8. Auditorium
	B. Pengelola	
	1. Mekanisme kantor	

	B. Pengelola	
	1. Mekanisme kantor	
	a. Kepegawaian	1.'Personalia
	b. Pembinaan pegawai	
	c. Trasportasi	2.'Umum
	d. Humas	
	e. Jasa (Cleaning Service)	
	f. Hukum	
	g. Perawatan banguna	3.Teknik
	h. Kelengkapan bangunan	
	I. Penagihan	4.Keuangan
	j. Akuntansi	
	k. Kas dan Bank	
	l. Anggaran	
	m. Administrasi keamanan	5.Keamanan
	n. Pengamanan dalam	
	o. Pengamanan luar	
	p. Komunikasi	6.a.Opeeter
		b.Warel
		c.'Telephone kartu
	2. Pelayanan informasi	
	a. Memberikan data kepada pelaku bisnis	7.Penerangan
	b. Mengolah sumber-sumber data	8.olah data
	c. Mengontrol system jaringan informasi	9.Data base kontrol
	d. Memberikan ket. ket	10.a.Jsa pel. luar negeri
	profil suatu perusahaan	'b.Jsa pel dalam negeri
	3. Servis	11. Pakir khusus
		12. Pakir Umum
		13. Giset
	C. Penyewa	13.Shwroom
	a. Penyajian produk-produk dagangan	
	b. Memberikan data yang lengkap	
	tentang arah perkembangan perusahaan	

3.1.2. Prediksi Kebutuhan Fasilitas

Telaah kegiatan informasi perdagangan dari sudut pandang yang berbeda adalah :

a. Pengunjung

Perlunya wadah informasi perdagangan permanen dan terpusat lengkap dengan fasilitas dan sarana penunjangnya sehingga memudahkan kelancaran kegiatan informasi baik secara langsung ataupun tak langsung.

b. Pengelola

Perlunya penyediaan wadah pusat informasi perdagangan dan kemudahan pelayanan bagi kegiatan tersebut sehingga wadah tersebut mampu mewujudkan komunikasi 2 arah
dengan kelengkapan fasilitas penunjang.

c. Penyewa

Perlunya wadah informasi dengan permanen sehingga membangkitkan minat dan "interest " pengunjung terhadap produk dagang yang dihasilkannya.

Tabel III.2. : Jumlah pelaku bisnis yang bekerja

1.	Jumlah kegiatan dengan motivasi bisnis & bisnis + plesure	1.200.000 Orang
2.	Pelaku bisnis yang bekerja di Jakarta	5.226.852 Orang
	Jumlah	6.426.852 Orang

Sumber : Jumlah Tabel II.4 dan Tabel II.5.

Sedangkan kapasitas yang tersedia di Jakarta adalah

Tabel III.3. : Jumlah kebutuhan yang baru terwadahi

Nama	1994	1995	1996	2003 $P = P_0 (1+C)^n$
Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia	100.715	131.550	150.000	180.000
Jakarta Design Center	89.847	104.473	122910	150.000
Pusat Data Bisnis Indonesia	167.576	175.634	187.500	200.000
J u m l a h				580.000 Org

Sumber : Observasi

Jumlah kebutuhan akan informasi sendiri kurang lebihnya (3.213.426 Orang). Sehingga dari 580.000 kurang lebih 20 % telah diserap oleh ke tiga lembaga yang dipenuhi . Sedangkan dalam pusat Informasi Perdagangan yang direncanakan akan diwadahi sebesar 25 % (750.000). Dengan pertimbangan fasilitas yang akan didirikan adalah fasilitas pelayanan yang diwadahi benar-benar lengkap.

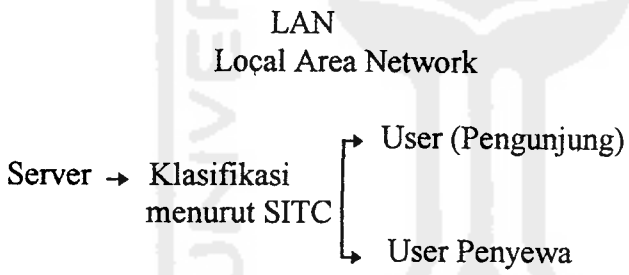
3.1.3. Sistem Pelayanan Informasi

Melihat kondisi pengunjung dengan berbagai motivasi yaitu meliputi pelayanan informasi, baik lisan maupun tulisan , maka mempunyai penyajian sebagai berikut :

a. Skala pelayan regional, nasional dan Internasional

Penggunaan jaringan dengan memanfaatkan teknologi informasi melalui LAN (Local Area Network) Yang dikendalikan oleh supervisor yang mampu menjaga setiap kerahasiaan dari perusahaan yang bersangkutan mengingat jaringan yang diakses oleh pengunjung "bebas terbatas".

b. Penyajian dari informasi sesuai dengan SITC (Standar International Trade Center)



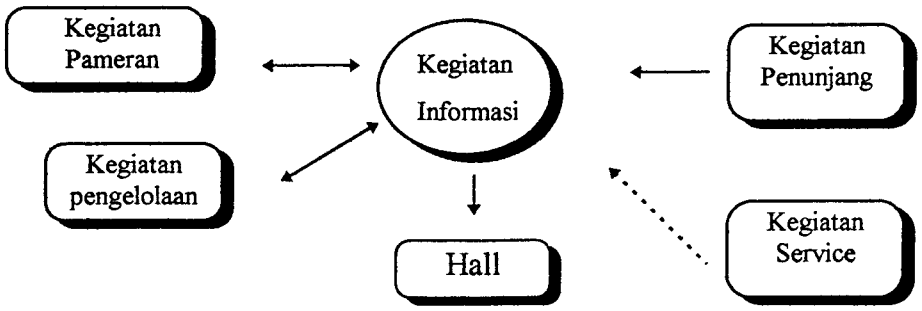
Skema III.1. : Jaringan penghubung komputer

c. Sistem data yang tersajikan pada jaringan menampilkan tentang komposisi - komposisi dari produk yang dihasilkan.

d. Mereka yang berkunjung ke pusat informasi perdagangan adalah anggota pusat informasi perdagangan. Karena para biaya anggota adalah salah satu sumber pemasukan keuangan.

3.1.4. Organisasi Kegiatan

Dari kegiatan -kegiatan yang terjadi dapat kita organisasikan sebagai berikut :



Skema III.2. Organisasi kegiatan (Analisa)

3.1.5. Pengelompokan Ruang

Sesuai dengan *point 2.2.3.3* maka akan didapatkan program ruang sebagai berikut :

Tabel III.4: Pengelompokan Ruang

1. Kelompok kegiatan pengelolaan :

a. Ruang Pimpinan	e. Ruang personalia
b. Ruang Wakil Pimpinan	f. Ruang koordinasi keamanan
c. Ruang Teknik	g. Ruang Rapat
d. Ruang Keuangan	h. Ruang Bagian Umum

2. Kelompok Kegiatan Informasi :

a. Konsultasi 1. Rg. pengumpulan data 2. Rg. olah data	3. Rg. data base control 4. Rg. jasa kons. Luar negeri 5. Rg. jasa kons. Dalam negeri
a. Ruang penerangan * Rg pemandu	g. Ruang informasi bid. lemak serta minyak hewan dan nabati
b. Ruang informasi bid. minuman, tembakau, dan makanan	h. Ruang informasi bid. kimia
c. Ruang informasi bid bhn-bhn mentah	i. Ruang inf. bid barang buatan pabrik mnrt bhn
d. Ruang informasi bid bhn bakar pelikan dan sjnsnya	j. Ruang informasi bid barang buatan pabrik
e. Ruang informasi bid perlengkapan mesin dan	k. Barang-barang transaksi yang tidak dirinci

pengangkutan	
f. Ruang informasi bahan makanan dan binatang hidup	l. Perpustakaan

3. Kelompok kegiatan penunjang

a. Showroom	g. Automatic Teller Machine
b. Hall	h. Telepone kartu
c. Kafetaria	i. Wartel
d. Bank	j. Seminar
e. Audio Visual	k. Telekonference
f. Auditorium	

4. Kelompok kegiatan pameran

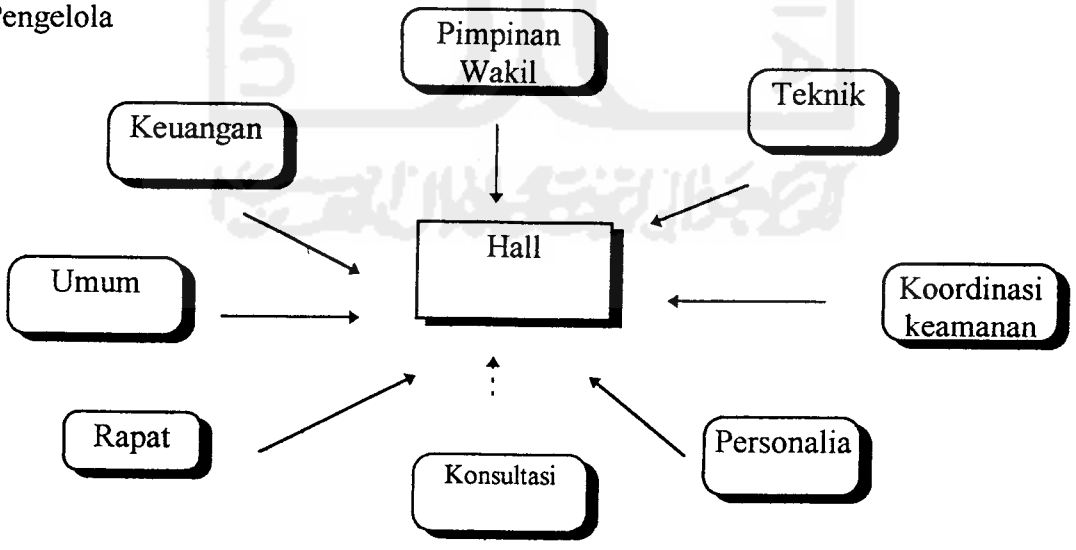
Hall

5. Kelompok kegiatan service

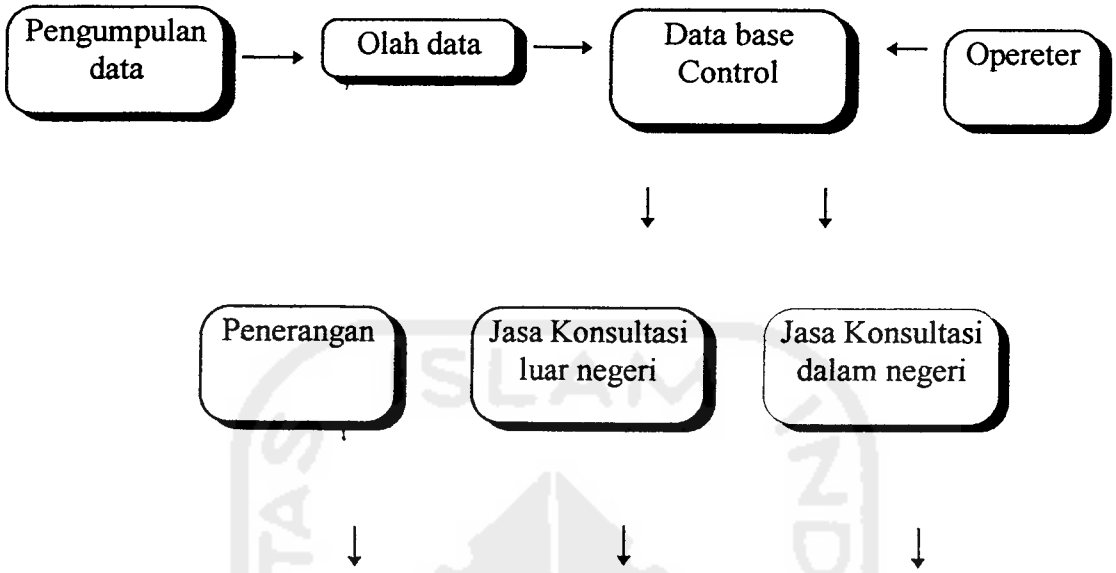
a. Gudang peralatan	c. Parkir Umum
b. MEE	d. Parkir Khusus
c. Genset	

3.1.6. Konfigurasi Ruang

a. Pengelola

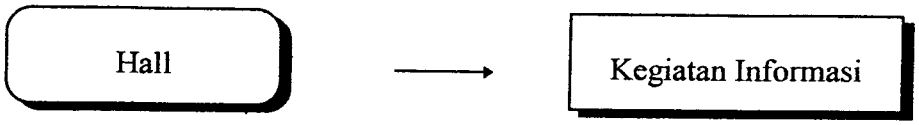


b. Informasi

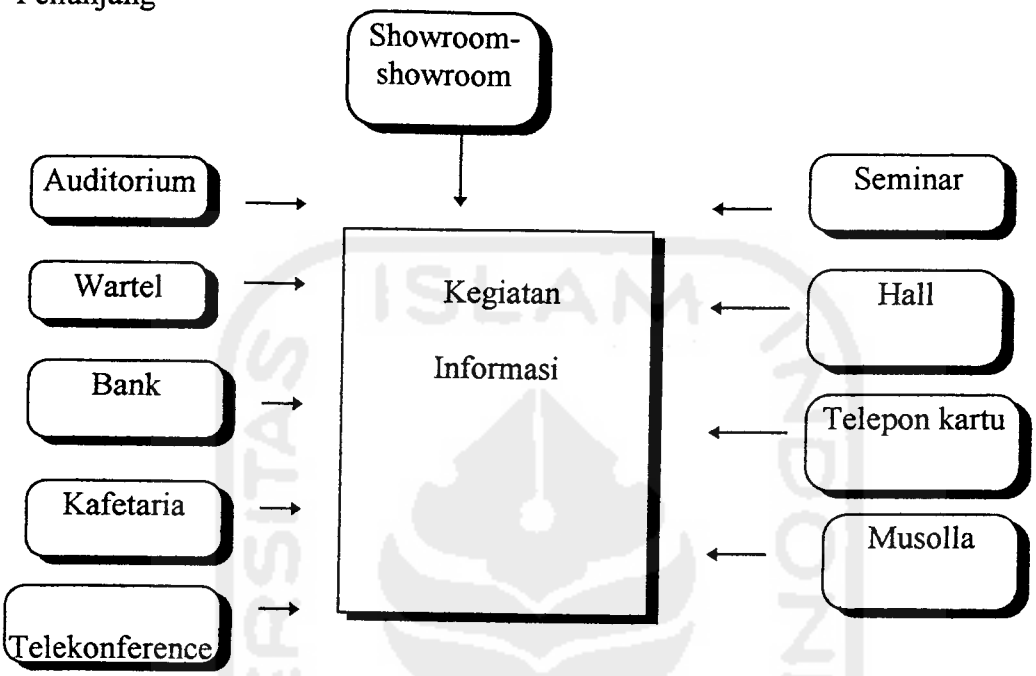


a. Ruang informasi bahan-bahan mentah
b. Ruang informasi bid. Minuman, tembakau, dan makanan
c. Ruang informasi bid. Bahan bakar pelikan dan sejenisnya
d. Ruang informasi bid. Lemak serta minyak hewan dan nabati.
e. Ruang informasi bidang kimia
f. Ruang informasi bid. Barang buatan pabrik menurut bahan
g. Ruang informasi bid. Barang buatan pabrik
h. Ruang informasi bid. Perlengkapan mesin dan pengangkutan
i. Ruang informasi bahan makanan dan hewan
j. Ruang informasi barang-barang trasakasi yang tidak dirinci
k. Perpustakaan

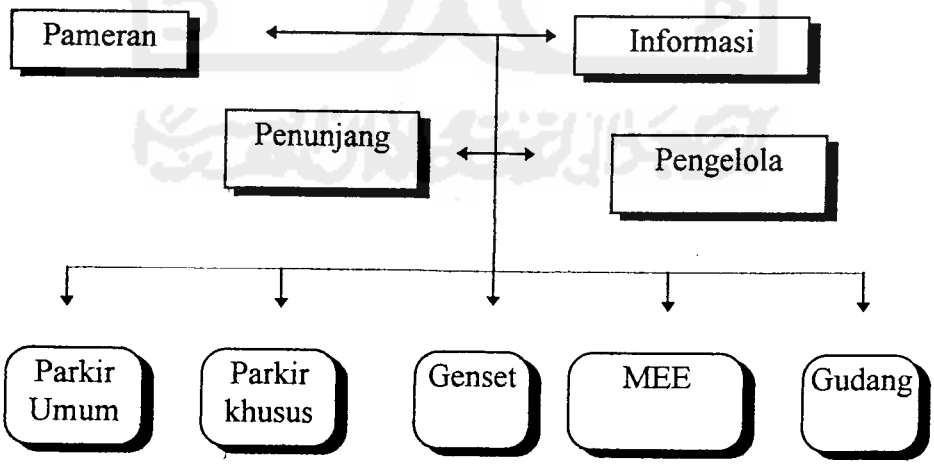
c. Pameran



d. Penunjang



D. Service



3. 2. Analisis Bentuk Struktur Bangunan

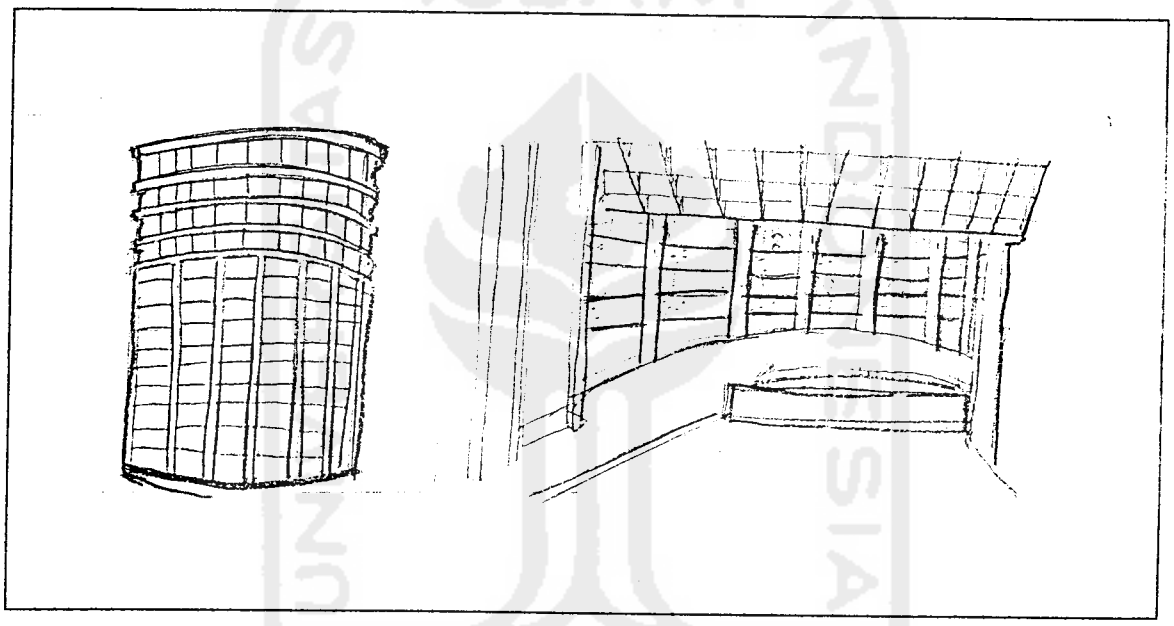
3.2.1. Studi Banding Terhadap Bentuk Struktur

A. Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia

Lembaga yang bernaung di bawah pemerintah mempunyai bangunan dengan karakteristik sebagai berikut

1. Interior

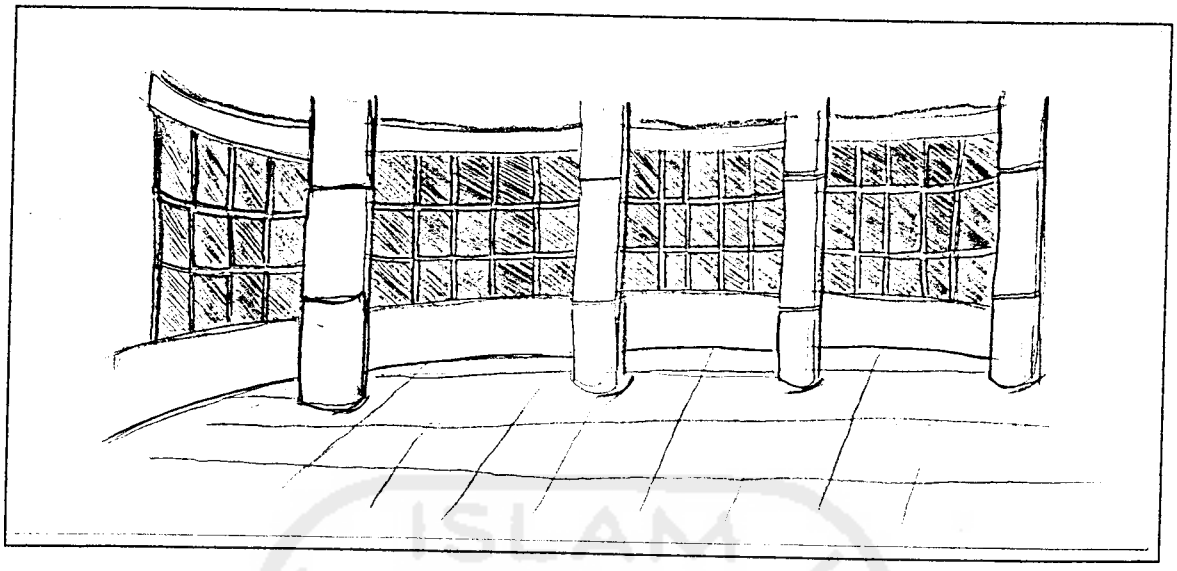
Ditinjau dari exspose kolom yang ditunjukkan mampu mengexpresikan bentuk sruktur yang kokoh. Karena bentuk struktur yang berkaitan satu sama lain menambah kesan akan "kekokohan" dari bangunan.



Gambar III.1. :Ekspose bentuk struktur utama interior kolom LIPI

2. Eksterior

Penampilan eksterior memperlihatkan bentuk kolom sesuai dengan pemakaian kolom yang ada dalam bangunan. Hal ini menunjukkan bahwa bentuk yang di luar bangunan mampu memperlihatkan bentuk di dalam bangunan.

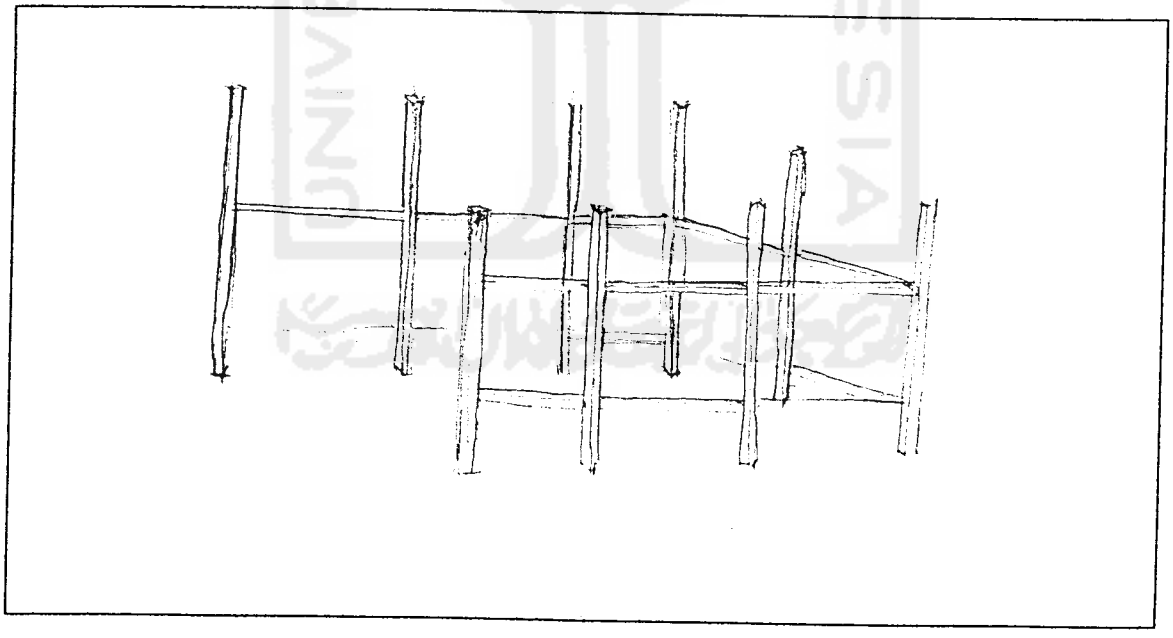


Gambar III.2: Ekspose bentuk struktur luar bangunan LIPI

B. Jakarta Design Center

1. Interior

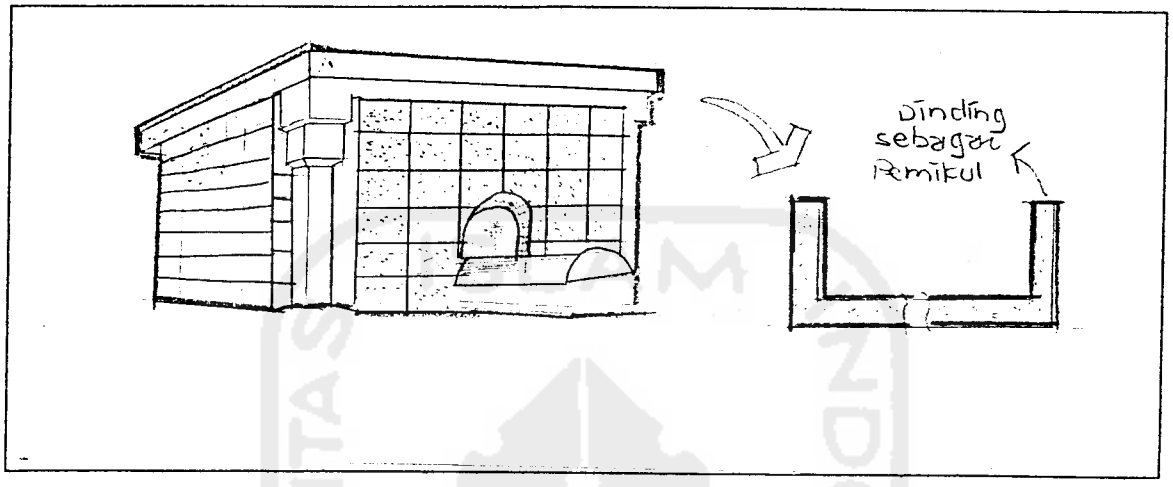
Struktur kolom yang diekspose mampu mengesankan bahwa bangunan tersebut nampak kokoh dengan bersatunya kolom kolom di sekitarnya membentuk ikatan seperti rantai.



Gambar III.3 Ekspose Bentuk struktur utama interior JDC

2. Eksterior

Pada bentuk struktur luar bangunan, bidang bidang masif memberikan kesan bangunan tersebut tertutup. Bentuk struktur memperlihatkan dinding sebagai pemikul. Kesan sebagai pemikul beban dari dinding, lantai dan atap. Kemasifan bangunan menjadikan kesan tertutup.



Gambar III.4 : Struktur utama bangunan tidak menggambarkan bentuk struktur sebagai pemikul melainkan dinding sebagai pemikul

C. Pusat Data Bisnis Indonesia

Mengingat PDBI adalah informasi sebatas penyediaan dalam bentuk data, maka ditinjau dari interior maupun eksterior bangunan tersebut tidak mempunyai identitas tersendiri karena bangunan yang ditempati adalah bangunan yang diperuntukkan sebagai bangunan komersial. *(Lihat Bab 2.2.4.3)*

3.2. 2. Kriteria Bentuk Struktur Bangunan PIP

A. Interior

Adanya bentuk struktur yang mengesankan kekokohan yang ditunjukkan dengan adanya bentuk struktur.

B. Eksterior

Bentuk struktur yang dimunculkan dari dalam bangunan dapat diungkapkan pada penampilan luar bangunannya.

3.2.3. Ekspresi Artistik Bangunan

Pengertian :

Ekspresi : Adalah ungkapan atau perwujudan dari suatu hal[1]

Artistik : Mempunyai nilai seni ; Bersifat seni[2]

Ekspresi Artistik yaitu :

Ungkapan arau perwujudan dari suatu hal yang mempunyai nilai seni .

Seni sendiri menurut Croce adalah Seni yang melihat bentuk dan struktur [3]

3.2.4. Ekspresi Bentuk

Bentuk dapat dikatakan perpaduan yang erat antara fungsi-fungsi yang bekerja. Seperti kita lihat sehari-hari ketika hujan turun seseorang mengenakan payung. Kita lihat payung merupakan perpaduan /kombinasi antara kain, rangka /jeruji, batang utama yang saling bekerjasama. Apabila salah satu tidak lengkap maka kegunaan dari payung akan berkurang . Demikian juga dengan rumah / bangunan merupakan kerjasama antara Struktur utama dan bidang.

Istilah bentuk bangunan dalam arsitektur selalu kita rangkaikan dengan kata bangunan menjadi istilah bentuk bangunan.

Pengertian bentuk bangunan :

a. Bentuk bangunan merupakan ruang yang dibangun di dalam pada atau di atas tanah yang diberi penutup berupa atap dan lebih sempurna lagi bila ditutup oleh dinding-dinding.

b. Bentuk bangunan ditinjau dari fungsi pemakainya dikelompok-kelompokkan sebagai bentuk tempat bekerja, bentuk tempat berkumpul, beramah-tamah, menempatkan barang-barang, bersemadi, menghormat dan mengenang pahlawan dalam bentuk monumen dsb

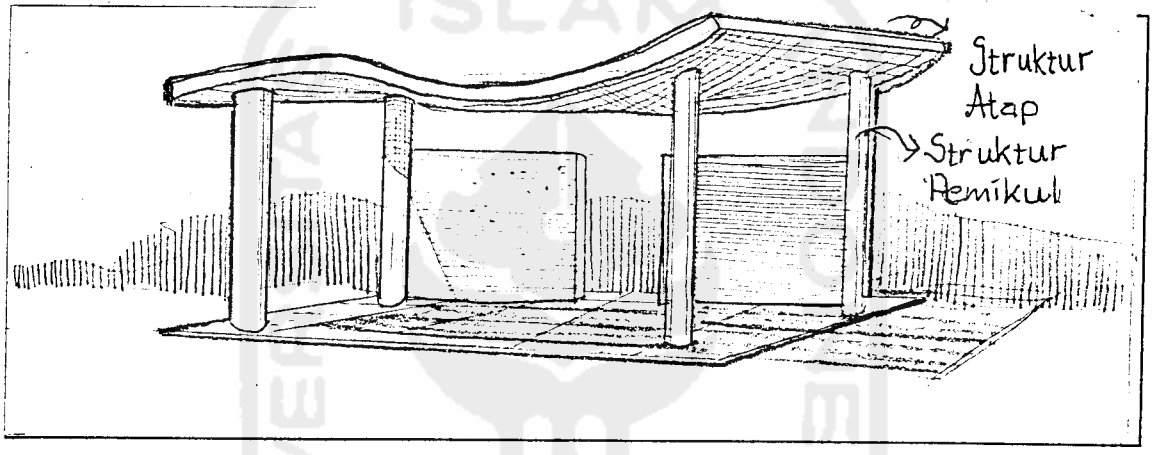
---

[1] . Kamus Besar Bahasa Indonesia
[2] . Ibid
[3] . - , Mengenali Dunia Seni Rupa

menempatkan barang-barang, bersemadi, menghormat dan mengenang pahlawan dalam bentuk monumen dsb

c. Bentuk bangunan secara erat berhubungan dengan skala manusia . Selanjutnya diusahakan untuk mendapat kesenangan fisik dan non fisik dari bentuk itu sendiri.[4]

Dalam arsitektur struktur berarti bagian-bagian pokok bangunan yang tersusun menjadi kekokohan bangunan yang menentukan. Pada bangunan lama kita telah mengenal struktur dengan sistem susunan batu, sistem rangka dengan dengan tiang dan balok, dan sistem dinding pemikul. [5]



Gambar III.5 Unsur Struktural : penutup atas, dan bidang bekerjasama membentuk suatu ruang

Bentuk sendiri merupakan unit yang mempunyai unsur garis ,lapisan ,volume tekstur dan warna. Kombinasi keseluruhan unsur ini yang menghasilkan ekspresi.

Dalam bahasa bentuk merupakan bagian-bagian yang dikombinasikan sehingga menghasilkan suatu ekspresi .

Unsur tekstur dibedakan atas:

a. Tekstur kasar adalah permukaannya terdiri dari elemen-elemen yang berbeda baik corak, bentuk maupun warna.

[4] . H,K, Ishar, Pedoman Umum Merancang Bangunan. hal 40
[5] . Sutedjo,B, Suwondo, Peran, Kesan dan Pesan Bentuk-Bentuk Arsitektur

b. Tekstur halus adalah permukaanya dibedakan oleh elemen-elemen yang halus atau oleh warna.

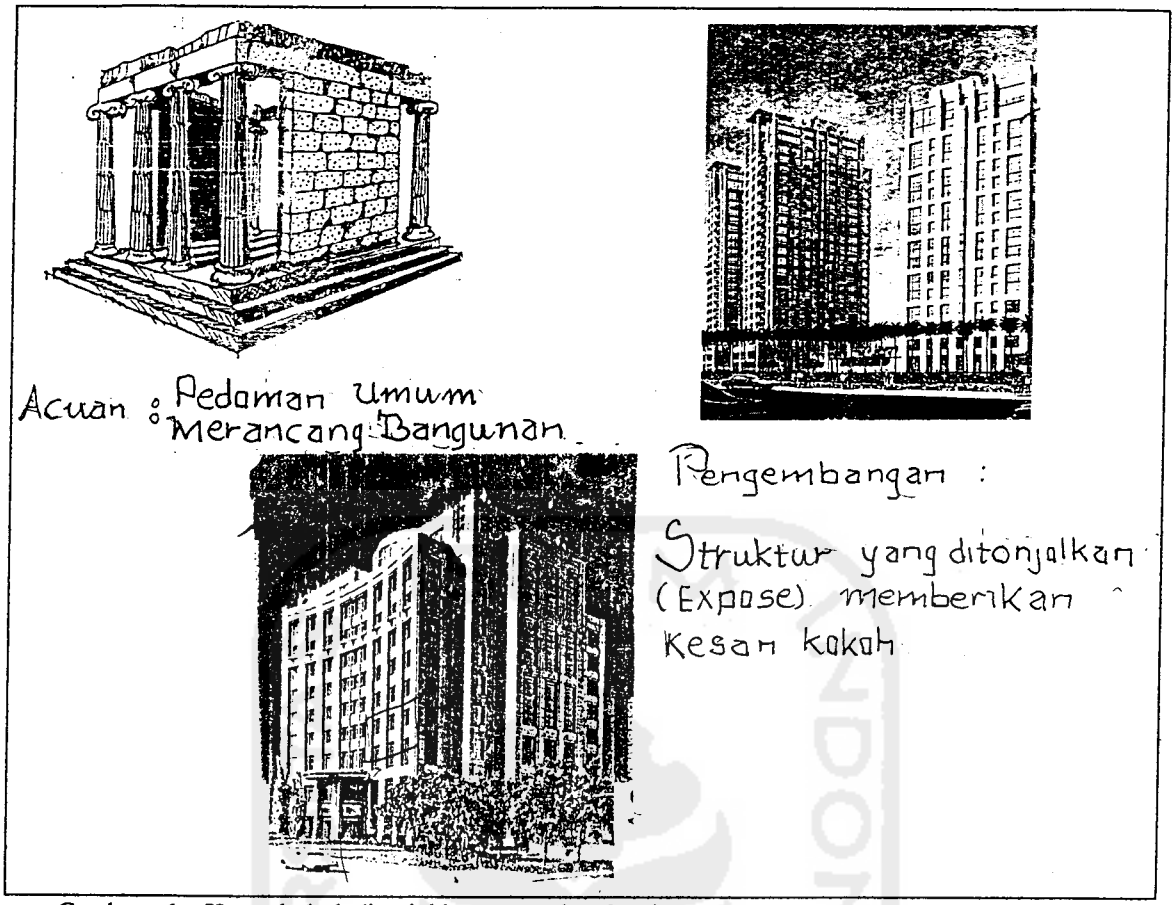
Penggunaan warna pada suatu bangunan juga mendukung kesan bangunan. Kesan yang ditimbulkan adalah secara phskologis berkesan terbatasi oleh waktu. dibawah perkiraan. . Warna-warna dingin seperti violet-biru-hijau-kuning dapat membantu terciptanya ekspresi yang ditunjukkannya. Warna kuning mempunyai kesan bebas dan ceria , warna kuning hijau mempunyai kesan tenang dan menyegarkan, warna hijau mempunyai kesan tenang dan ramah, .

Dalam membangun bangunan sendiri, seorang perancang mempunyai pesan-pesan /tema-tema yang disampaikan. Tema yang disampaikan adalah tema informasi perdagangan yang mempunyai beragam karakter antara lain ; cepat, mencari untung, bersaing, , dinamis, jujur, ulet, gesit, praktis, dinamis dan mudah menerima perkembangan teknologi. Karakter tersebut tentunya terwujud ke dalam bangunan yang diwujudkan ke dalam struktur bangunan. Dengan beragamnya karakter tersebut tentunya persepsi terhadap ungkapan struktur bangunan akan berbeda pula.

3.2.5. Ekspresi Bentuk Struktur

Definisi struktur ialah bangunan -bangunan pokok dengan yang menentukan kekokohan bangunan. Bangunan struktural ialah bangunan yang kokoh dan juga yang "tampak kokoh " secara mengesankan.

Struktur bangunan yang diperlihatkan pada komponen-komponennya utamanya agar berkesan kokoh. Kekokohan tidak dapat dilihat per-bagi-an akan tetapi secara keseluruhan.



Gambar 6 : Kesan kokoh ditunjukkan secara keseluruhan

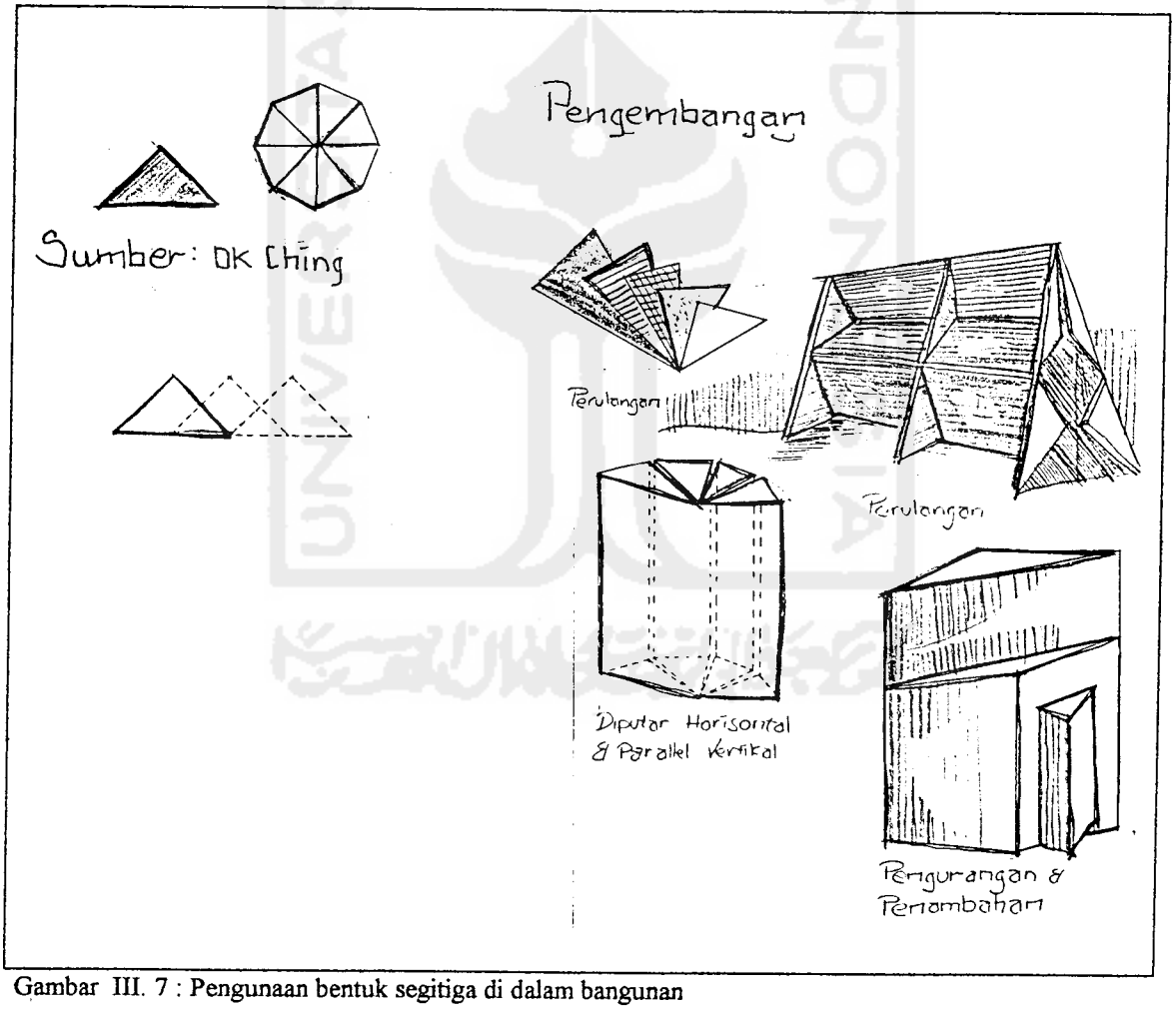
Penutup yang kita berikan kepada bangunan kita harus dipilih agar tidak menutupi sistem struktur yang telah kita bentuk, atau sedikitnya jangan sampai mengelabui bentuk struktur sebenarnya.

Dalam sistem rangka dan dinding pengisi, kita harus membedakan bagian mana yang mendukung dan yang tidak mendukung. Bagian kerangka struktural dapat ditonjolkan sehingga mengesankan kekokohan. Bentuk bagian-bagian yang mendukung harus mencerminkan arah penyaluran gaya dari atas tanah ke pondasi, arah penyaluran gaya dari atas tanah ke pondasi inilah yang membentuk ekspresi struktur utama bangunan.

Ekspresi bentuk stuktur yang akan ditekankan adalah pada bentuk struktur utama (Balok dan kolom) karena bangunan mampu berdiri memberikan rasa aman jika mempunyai kerangka yang kuat. Seperti tubuh kita mampu berdiri karena didukung oleh bagian-bagian yang saling bekerjasama.

Dalam ilmu statika stabil adalah struktur berbentuk segitiga dimana mampu menyangga dari berbagai arah. Bentuk ini kemudian dikembangkan menjadi bentuk arsitektural sehingga menghasilkan bentuk-bentuk yang mengagumkan. Dominasi segitiga inilah yang akan diangkat karena bentuk segitiga merupakan hasil pemikiran teknologi tinggi. Hal ini dibuktikan dengan berdirinya pyramid-pyramid di Mesir yang menggambarkan keagungan.

Jika ditinjau dari perkembangannya mengambarkan segitiga hubungan yang saling berikatan melambangkan tahap-tahap perkembangan dari mulai Agraris kemudian menuju ke Industri dan sekarang menempati Informasi. Akan tetapi pertemuan sudut tersebut tidak hanya berhenti di titik segitiga. Melainkan dia siap berkembang lebih besar menuju era perkembangan selanjutnya.

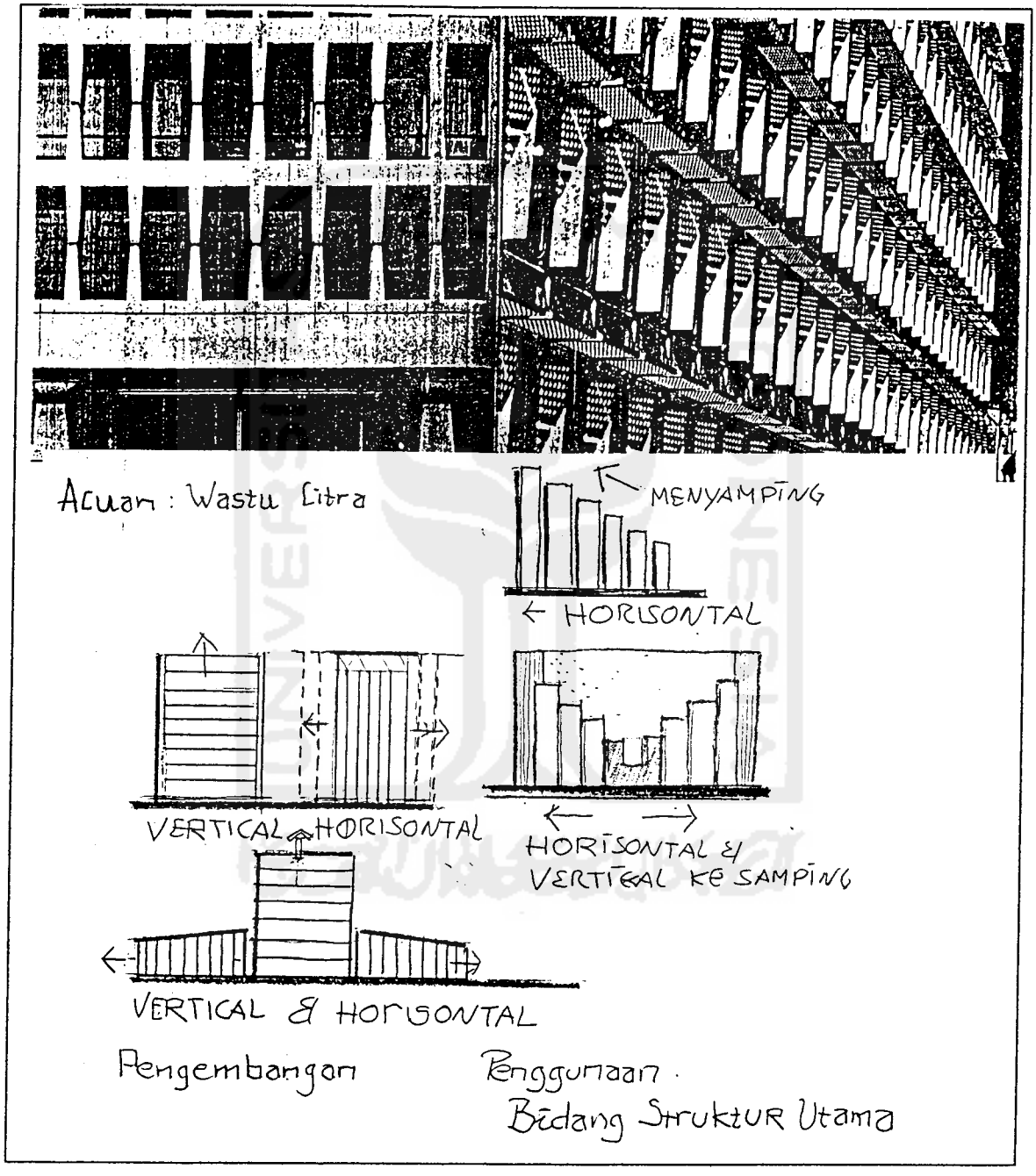


Gambar III. 7 : Pengunaan bentuk segitiga di dalam bangunan

3.2.6. Ekspresi Struktur Utama Bangunan Melalui Penampilan Bangunan

Bentuk artistik sendiri dimunculkan melalui penampilan bangunan mengesankan ungkapan mampu menerima perkembangan teknologi perdagangan yang tak akan pernah berakhir. Penampilan ini terungkap melalui :

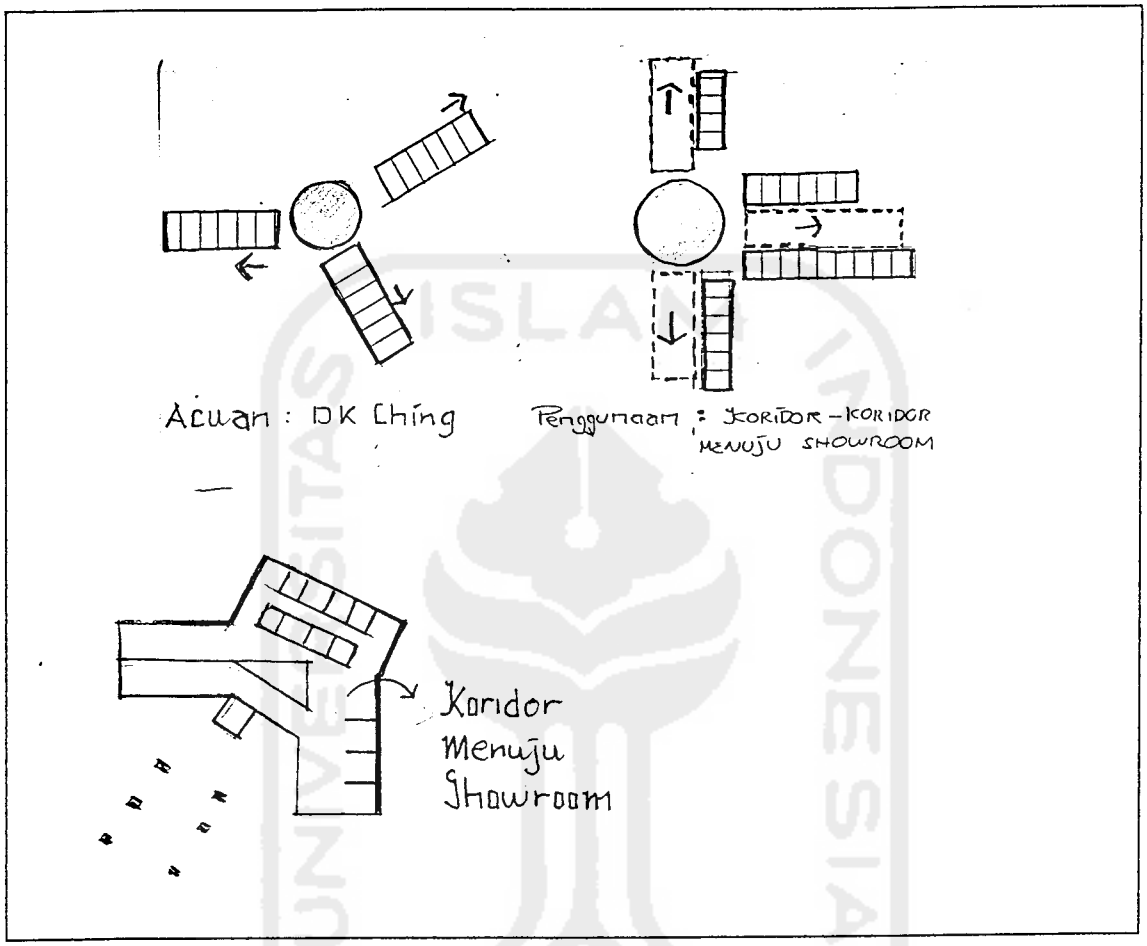
A. Tampak Bangunan



Gambar III..8 : Ekspresi perkembangan informasi perdagangan diwujudkan ke dalam tampak

B. Denah

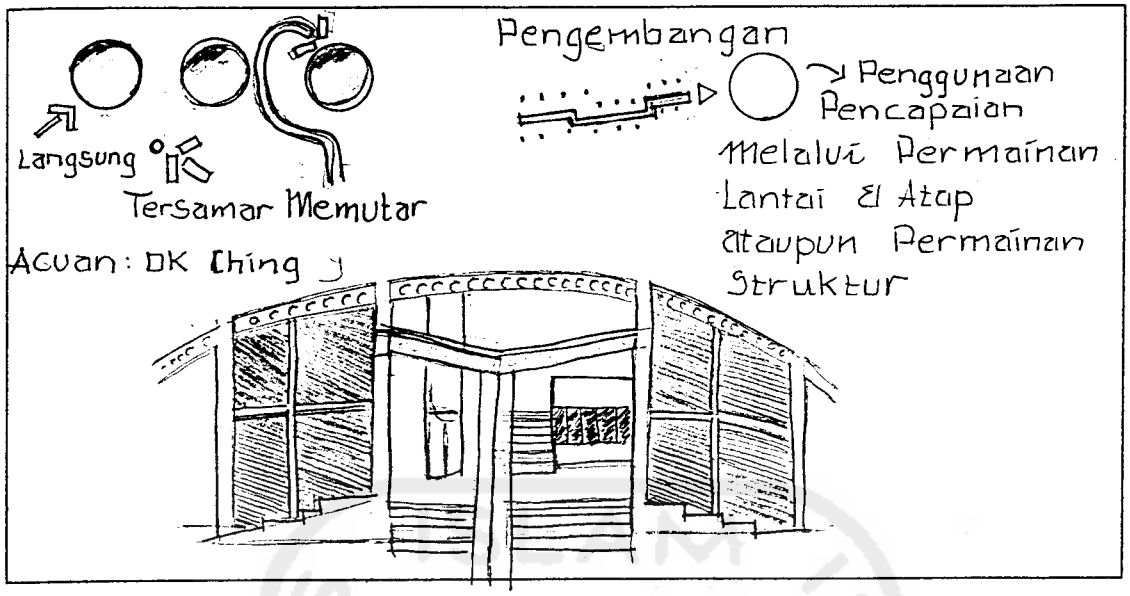
Bentuk denah yang berkesan berkembang sesuai dengan perkembangan informasi yang tak terduga sedemikian cepatnya sehingga menjadikan kita selalu menemui kejutan-kejutan dalam menerima, mengikuti gelombang informasi.



Gambar III. 9. : Ekspresi perkembangan informasi perdagangan diwujudkan ke dalam denah

3.2.7. Ekspresi Struktur Utama Melalui Pencapaian

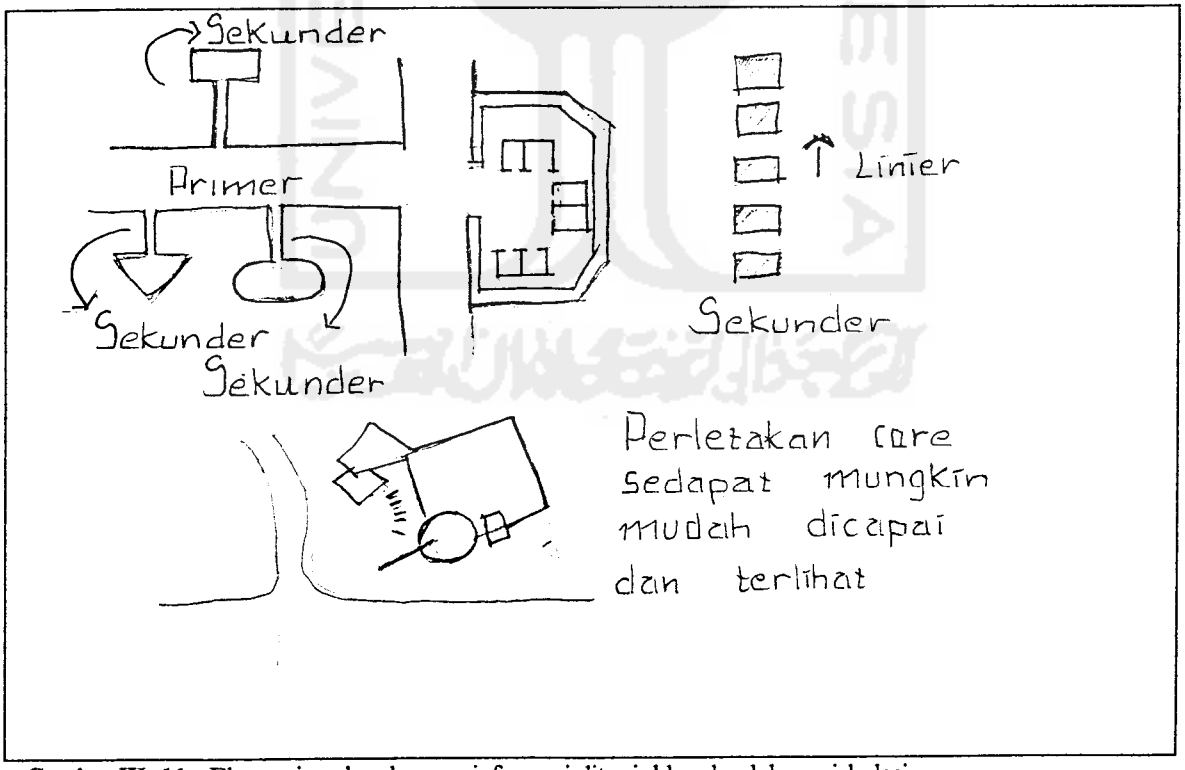
Pencapaian diwujudkan ke dalam struktur utama yang melingkunginya. Ekspresi yang ditunjukkan oleh struktur pada pencapaian menuju entrance diwujudkan dengan pencapaian langsung menuju ke bangunan sebagai ungkapan dari karakter informasi yang serba cepat. Pencapaian menuju entrance menggunakan bentuk selasar yang semakin meninggi untuk memberikan kesan menuju ke perkembangan. Penggunaan bidang dasar ataupun bidang atas serta selasar terbuka sebagai pengarah.



Gambar III.10. : Ekspresi perkembangan informasi perdagangan diwujudkan ke dalam pencapaian

3.2.8. Ekspresi Struktur Utama Diwujudkan Ke Dalam Sirkulasi Bangunan

Pola sirkulasi bangunan menuju entrance digunakan langsung. Hal ini didasarkan karakter pelaku bisnis yang cenderung serba praktis .



Gambar III. 11 : Ekspresi perkembangan informasi ditunjukkan ke dalam sirkulasi

3.2.9. Kaitan Ruang terhadap Struktur Utama

Sebuah bangunan pada dasarnya adalah perpaduan dari ruang-ruang yang mampu menampung berbagai kegiatan. Ruang-ruang di dalam bangunan memerlukan sistem struktur bangunan untuk memikul beban-beban dan gaya luar dari atap, lantai dan tembok.

Sistem peruangan merupakan suatu perancangan atau pengaturan hubungan antara ruang-ruang yang meliputi penentuan bahan pembentuk ruang yang pada gilirannya perpaduan antara bahan, stuktur akan menghasilkan penampilan bangunan.

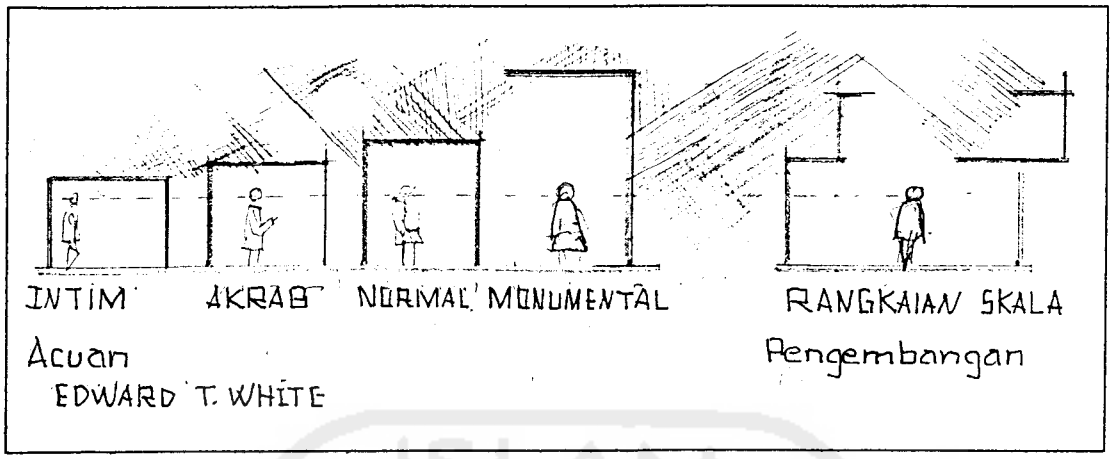
Suatu ruang akan mampu mewadahi aktifitas kegiatan manusia dengan baik jika elemen-elemen pembentuk ruang saling mendukung dalam arti bahwa hubungan antara kolom, bidang-bidang saling berikatan

Pemilihan struktur yang digunakan adalah sistem struktur yang dapat mendukung kegiatan yang diwadahi dan sesuai dengan kegiatan yang diwadahi dan sesuai dengan kondisi lahan yang ada . Fasilitas Pusat Informasi perdagangan merupakan bagian yang dapat menampung beberapa kegiatan. Mengacu pada jenis kegiatan yang ada dalam bangunan maka struktur yang dipakai adalah dengan memperhatikan pada tuntutan kebutuhan ruang. Ruangan yang diharapkan adalah ruang yang flexibel dicapai melalui penataan partisi-partisi pada ruang -ruang show room. Dalam artian mampu menampung aktifitas manusia dan dimensi barang .

3.2.10. Proporsi Bangunan

Perbandingan skala secara phskologi mempengaruhi kesan bangunan. Struktur yang diperlihatkan mempengaruhi kesan bangunan. Kesan yang diwujudkan adalah adanya rangkaian skala sesuai dengan karakter perkembangan informasi yang beragam.

Sebagai pembanding digunakan skala manusia dimana jarak pandang dan ketinggian menggunakan proporsi manusia dan umum di lingkungannya. Peruangan untuk publik diharapkan mempunyai kesan berani dengan pemakaian struktur yang diperlihatkan. Peruangan semi publik diharapkan mempunyai karakter normal dengan ketinggian lantai normal (2 lantai) sedangkan peruangan untuk privat menggunakan kesan formal yang diwujudkan dalam skala monumental .



Gambar III. 12 : Pengaruh proporsi ruang terhadap skala ruang

3.2.11. Sistem Substruktur

Faktor-faktor yang harus dipertimbangkan adalah :[6]

1. Keadaan tanah pondasi
2. Batasan-batasan akibat konstruksi di atasnya
3. Batasan-batasan dari sekelilingnya
4. Waktu dan biaya pekerjaan

Tinjauan sistem Substruktur terhadap keamanan dan Ekonomi :

Tabel III.5 : Jenis-Jenis Pondasi

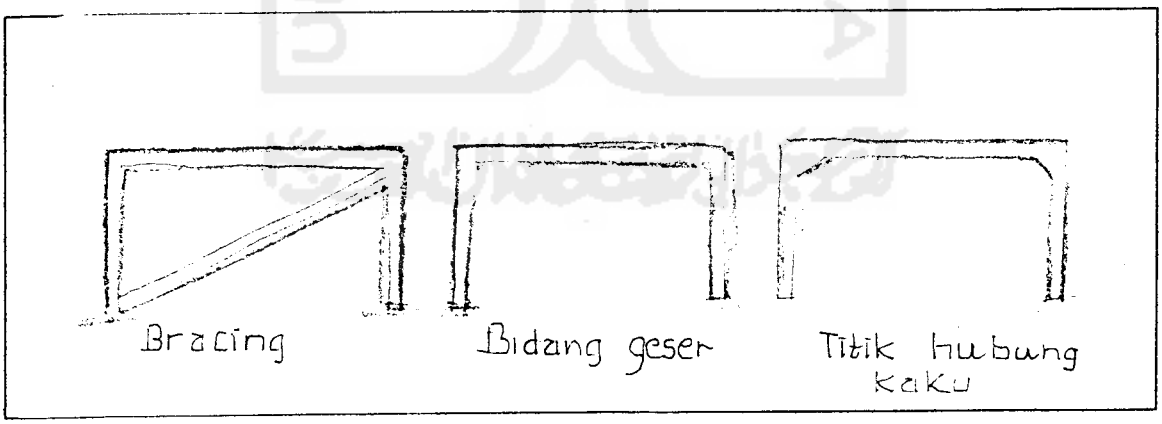
Jenis Pondasi	Tinj. Thd Keamanan	Tinj.Thd. Ekonomi
Pondasi Rakit	◊ Kekakuan dan stabilitas cukup besar ◊ Dipakai pada keadaan tanah yang mempunyai daya dukung yang merata	◊ Pemakaian bahan konstruksi cukup boros dan pelaksanaan agak rumit.
Pondasi tiang bor	◊ Cukup aman untuk menahan gaya verikal dan lateral	◊ Penggunaan bahan masih ekonomis

[6] . Suyono Ir,Dr , Kazuto nazakawa, Pradya Paramitha, Jakarta

	◊ Dipakai pada bangunan yang bertingkat banyak dan sangat tinggi karena biasanya menembus tanah keras. Bila dibuat dengan sistem prategang maka akan lebih tahan terhadapgaya pukul dan lebih kaku.	◊ Dalam pelaksanaannya perlu perhatian yang lebih cermat ◊ Memerlukan tenaga ahli
Pondasi Tiang Pancang	◊ Cukup aman untuk menahan gaya vertikal dan lateral ◊ Dipakai pada tanah yang lapisan tanah kerasnya jauh permukaan tanah ◊ Bila dibuat dengan sistem prategang maka akan lebih tahan lama terhadap gaya pukul dan kaku	◊ Penggunaan bahan cukup ekonomis ◊ Cara pelaksanaanya lebih mudah dan tidak memerlukan pengawasan tenaga ahli

3.2.12. Sistem Superstruktur

Di dalam struktur suatu bangunan tinggi kita mengenal 3 metode untuk menjamin kestabilan struktur yang mampu menahan beban vertikal ataupun horisontal. Untuk menjamin kestabilan struktur diperlukan 3 metoda yang kita kenal [7]



Gambar III.13 : Pengunaan kestabilan dengan berbagai metoda

[7] . Scohedek,Daniel, Stuktur hal 20

1. Unsur-unsur struktur dasar bangunan

Unsur-unsur struktur dasar bangunan ada tiga :

a) Unsur linear (I D) yaitu :

1) Unsur balok yang mampu menahan gaya aksial dan gaya rotasi
2) Unsur kolom

Jarak antar kolom diwujudkan dengan modul berdasarkan parkir kendaraan, perletakan perabot-perabot dan kelipatannya. Modul yang digunakan adalah modul 0.25

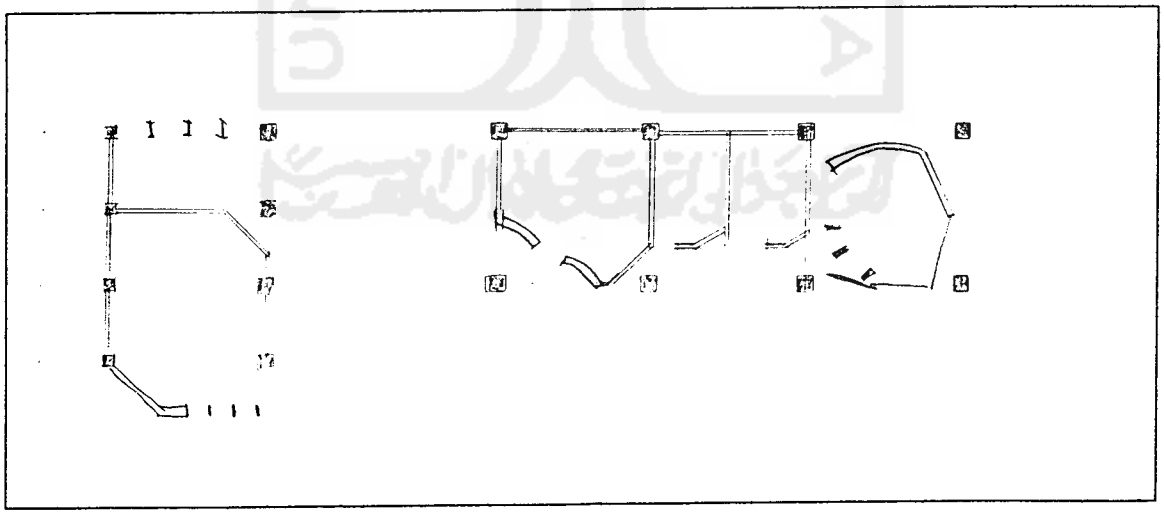
b). Unsur permukaan (2D) yaitu :

1) Plat padat atau beruas, ditumpu pada rangka lantai, mampu memikul beban di dalam dan tegak lurus terhadap bidang tersebut.
2) Dinding bisa berlubang atau berangka mampu menahan gaya -gaya aksial dan rotasi

c) Unsur spasial (3D) yaitu :

Pembungkus facade atau inti (core) misalnya dengan mengikat bangunan agar berlaku suatu kesatuan.

Ruang yang terbentuk pada bangunan pusat Informasi adalah ruang yang mempunyai flexibilitas ruang yang dicapai dengan penggunaan partisi-partisi. Penggunaan kolom-kolom diharapkan mampu memberikan keleluasaan dalam penataan ruang-ruangnya.



Gambar III.14 : Flexibilitas ruang dengan partisi

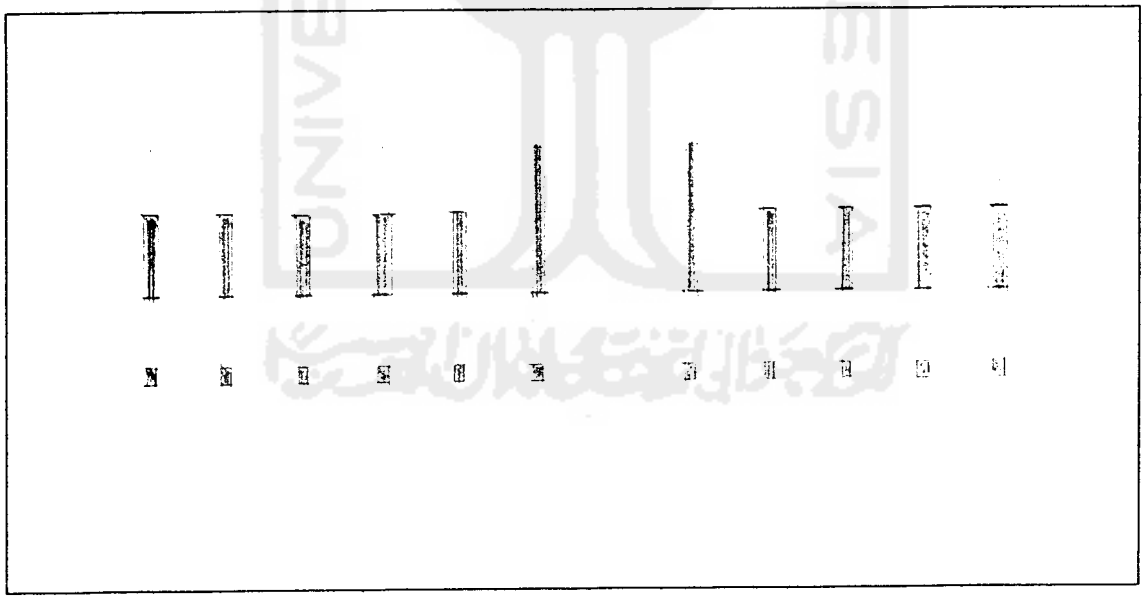
2. Sistem bangunan tinggi yang dipakai :[8]

Dinding pendukung :

Tabel III.6. Sistim penggunaan struktur bangunan tinggi

a) Dinding pendukung sejajar (Parallel bearing Walls	h) Gantung (Suspension)
b) Inti dan dinding pendukung (Core and facade bearing walls	i) Rangka selang-seling (Staggered Truss)
c) boks berdiri sendiri (Self Supporting Boxes)	j) Rangka kaku (Rigid frame)
d) Plat terkantilever (Cantilever Slab)	k) Rangka kaku dan inti (Rigid frame and Core)
e) Plat rata (Flat Slab)	l) Rangka trussed (Trussed Frame)
f) Interspasial (Interspasial)	m) Rangka belt trussed dan inti (Belt-trussed frame and core)
g) Tabung dalam tabung (Tube in tube)	n) Kumpulan tabung (Bundled tube)

Pada bangunan tinggi penggunaan bidang -bidang gaya diperlukan untuk mendukung kekuatan dari gaya gaya yang terjadi penggunaan bidang -bidang digunakan memanjang pada sisi yang terpendek agar didapatkan perkuatan bangunan.



Gambar III.15 : Pemakaian dinding pemikul

[8] . Schueller, Wolgang, Struktur Bangunan Bertingkat Tinggi

3. Sifat bahan :

Usaha -usaha untuk mendapatkan bentang yang lebar agar didapatkan "flexibilitas" ruang juga sebagai ungkapan ekspresi artistik pada struktur utamanya. Detail-detail yang terlihat mendukung kesan bangunan.

Jenis penggunaan material yang digunakan adalah bahan-bahan yang mempunyai kesan tegas, kokoh. Pemakaian struktur baja dan beton memunculkan ekspresi stuktur karena material ini merupakan struktur utama yang mendukung kekokohan bangunan.

Penggunaan bahan material mendukung penampilan bangunan karena bahan yang menyelimuti juga mempengaruhi kesan yang ditimbulkannya.

Tabel III. 7 : Penggunaan material yang digunakan dalam bangunan

Material	Kesan Penampilan
Marmer	Mewah, kuat, Formil, Agung
Beton	Formil, Keras, Kaku, Kokoh
Baja	Keras, Kokoh, Kasar
Metal / Alm/ Stainless steel /alm composite, dan sejenisnya	Ringan, Dingin
Kaca / Reflectife glass/ fiber glass / dan sejenisnya	Ringkih,Dinamis,Dingin

Sumber : pemikiran

3.3. Kesimpulan

3.3.1. Pengadaan Fasilitas

Dari telaah kegiatan yang ada dengan sudut kepentingan dari produsen (perusahaan), pengunjung, pengelola maka disimpulkan bahwa diperlukan adanya suatu fasilitas yang dilihat dari :

a. Dari maksud pengunjung khususnya pelaku bisnis terdiri dari fasilitas dengan bentuk kegiatan :

1) Informasi tentang perdagangan
2) Informasi pengetahuan tentang perdagangan
3) Diskusi dengan mitra dagang

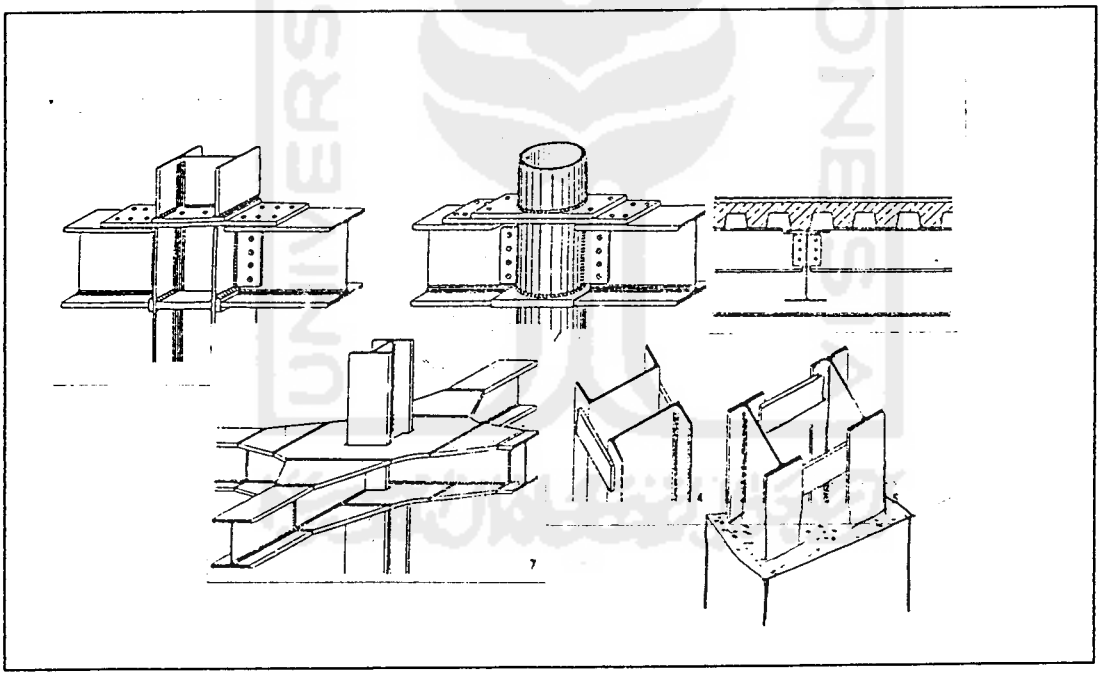
1) Pelayanan dan service bagi pengunjung (pelaku bisnis) maupun masyarakat umum secara luas.
2) Pelayanan konsultasi antara pelaku-pelaku bisnis

c. Dari pandangan masyarakat terdiri fasilitas dengan bentuk kegiatan :

1) Pameran produk perdagangan
2) Informasi dan komunikasi dengan perusahaan.

3.3.2. Ekspresi Bentuk Struktur PIP

Penggunaan struktur mampu memberikan kesan bahwa bangunan tersebut mampu mengekspresikan dari kekokohan struktur .Sistim stuktur yang digunakan adalah rangka kaku dengan dominasi bahan yang digunakan adalah bahan-bahan logam dan beton. Penggunaan struktur utama sebagai ekspresi informasi perdagangan.



Gambar III.16. : Pemakaian material dari beton, logam, kaca dan sejenisnya

IV. Konsep Perencanaan dan Perancangan

4.1. Konsep Perencanaan Makro

4.1.1. Kota

Lokasi fasilitas adalah kawasan Manggarai dengan pertimbangan daerah tersebut merupakan area pengembangan terpadu.

a. Massa bangunan merupakan "satu kesatuan bentuk" dengan yang lainnya yang membentuk suatu kawasan terpadu.

b. Bangunan pusat informasi menampilkan ekspresi struktur

4.1.2. Pengembangan Terpadu Manggarai

Sesuai dengan pengembangan Manggarai, akan dijadikan sebuah salah satu pusat kegiatan bisnis untuk menunjang kegiatan perekonomian .

Pengembangan manggarai dirancang untuk melayani dalam kawasan tersebut dan luar kawasan .

Sebagai gambaran lokasi, jarak tempuh :

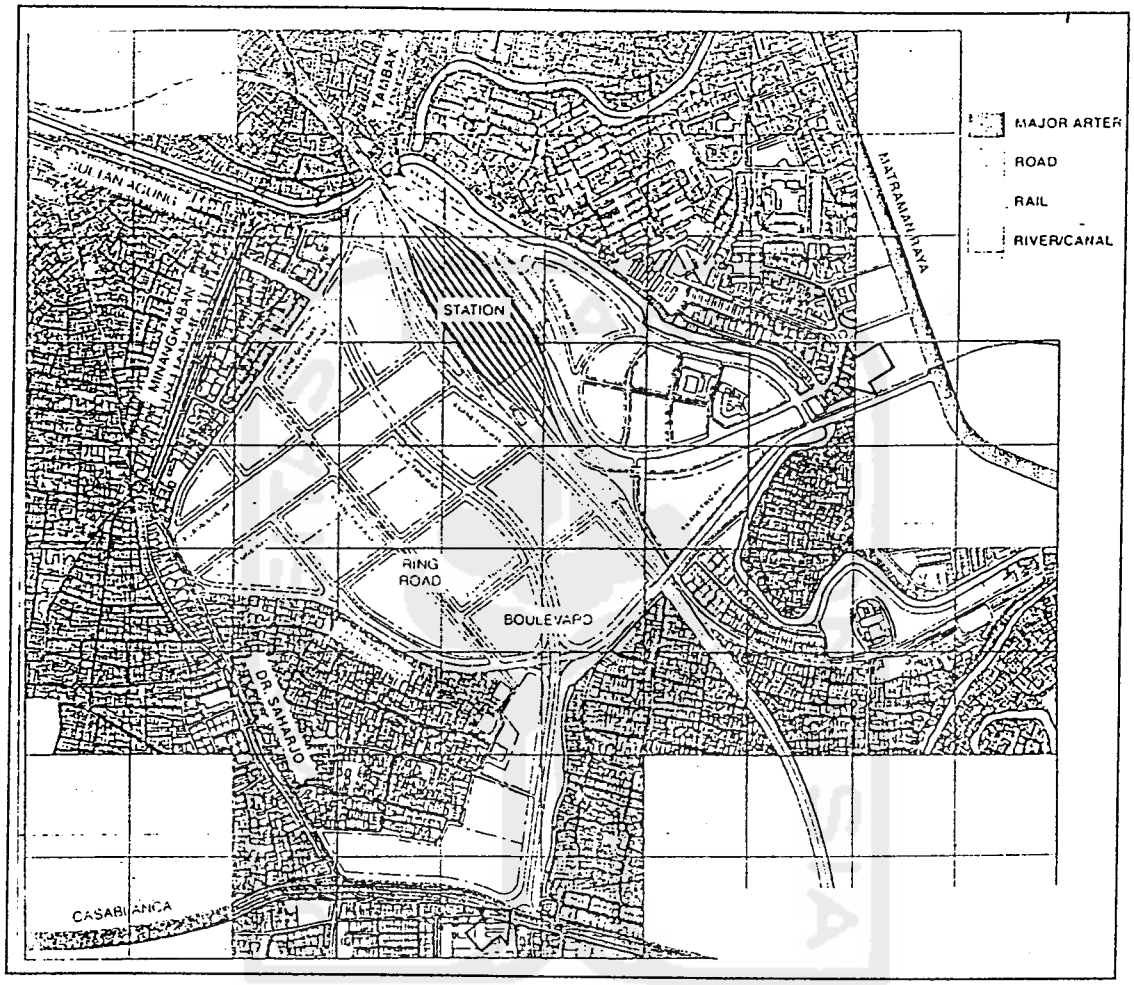
a. Bandara Soekarno Hatta kurang lebih 30 km dengan lama perjalanan kurang lebih 1/2-3/4 jam melalui Jalan Tol Cawang selain itu tidak jauh dari situ juga disediakan transportasi bis kota khusus untuk rute penghubung Manggarai- Bdr. Soekarno Hatta.

b. Bandara Halim Perdana Kusumah kurang lebih 10 Km dicapai kurang lebih 1/4-1/2 jam dengan kendaraan pribadi.

c. Jarak rata-rata terhadap kota kota satelit adalah 12,5 Km dari mulai Jakarta Barat, Jakarta Utara, Jakarta Timur dan Jakarta Selatan *(lihat gambar II.3)*

4.1.3. Lingkungan

Bangunan yang direncanakan , menarik dan dapat dijadikan identitas lingkungannya. Bangunan Pusat informasi memberikan peluang bagi pengguna untuk dapat menggunakan ruang -ruang luar sebagai ruang bersama

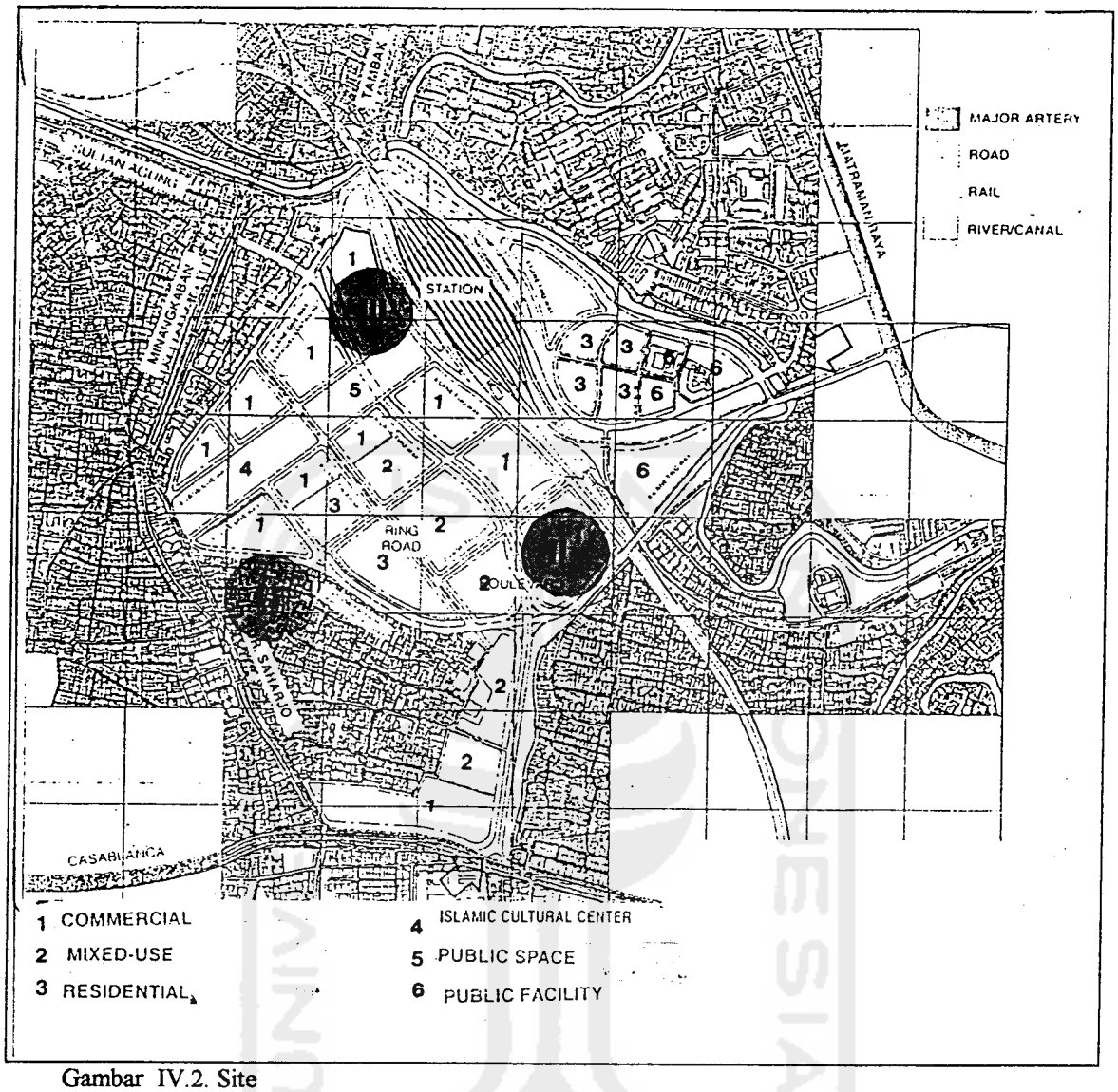


Gambar IV.1. Lokasi site

4.1.4. Site

Site dicapai dengan beberapa kriteria yaitu :

a. Pencapaian ke bangunan mudah dicapai oleh pejalan kaki dan kendaraan dari beberapa arah.
b. Bangunan sedapat mungkin terletak di simpul -simpul pergerakan transportasi dengan akses menuju ke kawasan bisnis di sekitar site



Gambar IV.2. Site

Pemilihan site ditentukan melalui alternatif -alternatif yaitu

Tabel IV.1 : Alternatif site

Keuntungan / Kerugian	Alternatif I	Alternatif II	Alternatif III
Keuntungan			
	1.Dapat dicapai dari Jln. Saharjo	1. Dapat dicapai dengan mudah dari arah Tebet yang menghubungkan ke CBD Sudirman, CBD Kuningan (625 m)	Jarak dengan terminal terpadu (200m)

	2. Jarak terminal terpadu (800 m)	2. Dilewati oleh 2 jalur dengan 6 line 2 way	2. Arah view dicapai dengan 3 arah
	3. Jarak dengan jalur utama 1000 m	3. Terletak di Boulevard sehingga arah view mampu terlihat dari CBD Sudirman.	
		4. Dengan dekatnya Boulevard menjadikan pengunjung dapat dengan mudah mengarahkan kendaraaanya ke bangunan	
		5. Terletak di jalur utama yang menghubungkan antara terminal terpadu dengan kawasaan bisnis Sudirman	
Kerugian			
	1. Arah view kurang memungkinkan karena terletak di sudut	1. Jarak agak jauh dengan Terminal terpadu 800 m	1. Tidak terlihat dari jalur utama
	2. Dicapai dengan jalur 2 line 1 way sehingga pengunjung harus memutar dahulu untuk menuju ke bangunan		2. Dicapai dengan jalur 2 line 1 way Sehingga pengunjung yang ingin ke PIP harus berputar untuk sampai ke bangunan yang dituju.
			3. Tidak terlihat dari arah jalan utama

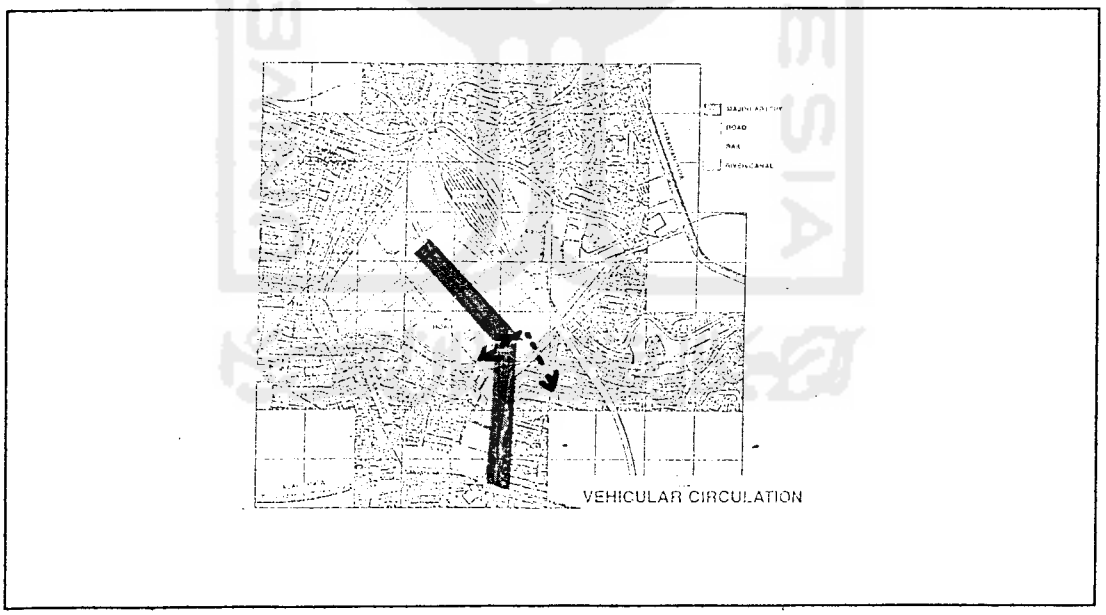
Dari berbagai alternatif-alternatif tersebut terlihat alternatif II yang berpotensi sebagai site dengan segala keuntungan dan kerugian seminimal mungkin.

Site pada bangunan akan menempati lahan pengembangan dimana bangunan terletak menghadap ke arah jalur utama. Site menempati lahan komersial dengan KLB 4,8 dan KDB berkisar antara 50-60. Site berdekatan dengan pintu gerbang utama dari arah jurusan Sudirman -Thamrin dengan pertimbangan bahwa bangunan dari arah pintu gerbang terlihat dengan jelas.

Site pada bangunan akan menempati lahan pengembangan dimana bangunan terletak menghadap ke arah jalur utama. Site menempati lahan komersial dengan KLB 4,8 dan KDB berkisar antara 50-60. Site berdekatan dengan pintu gerbang utama dari arah jurusan Sudirman -Thamrin dengan pertimbangan bahwa bangunan dari arah pintu gerbang terlihat dengan jelas.

4.1.5. Tapak dan Orientasi

Konsep gubahan massa diarahkan massa tunggal dengan pengembangan vertikal mengingat efisiensi dari tanah yang ada. Koefisien Dasar Bangunan adalah 50-70 dan Koefien Luas Bangunan 4,8. Orientasi bangunan diarahkan menghadap ke arah jalan utama.



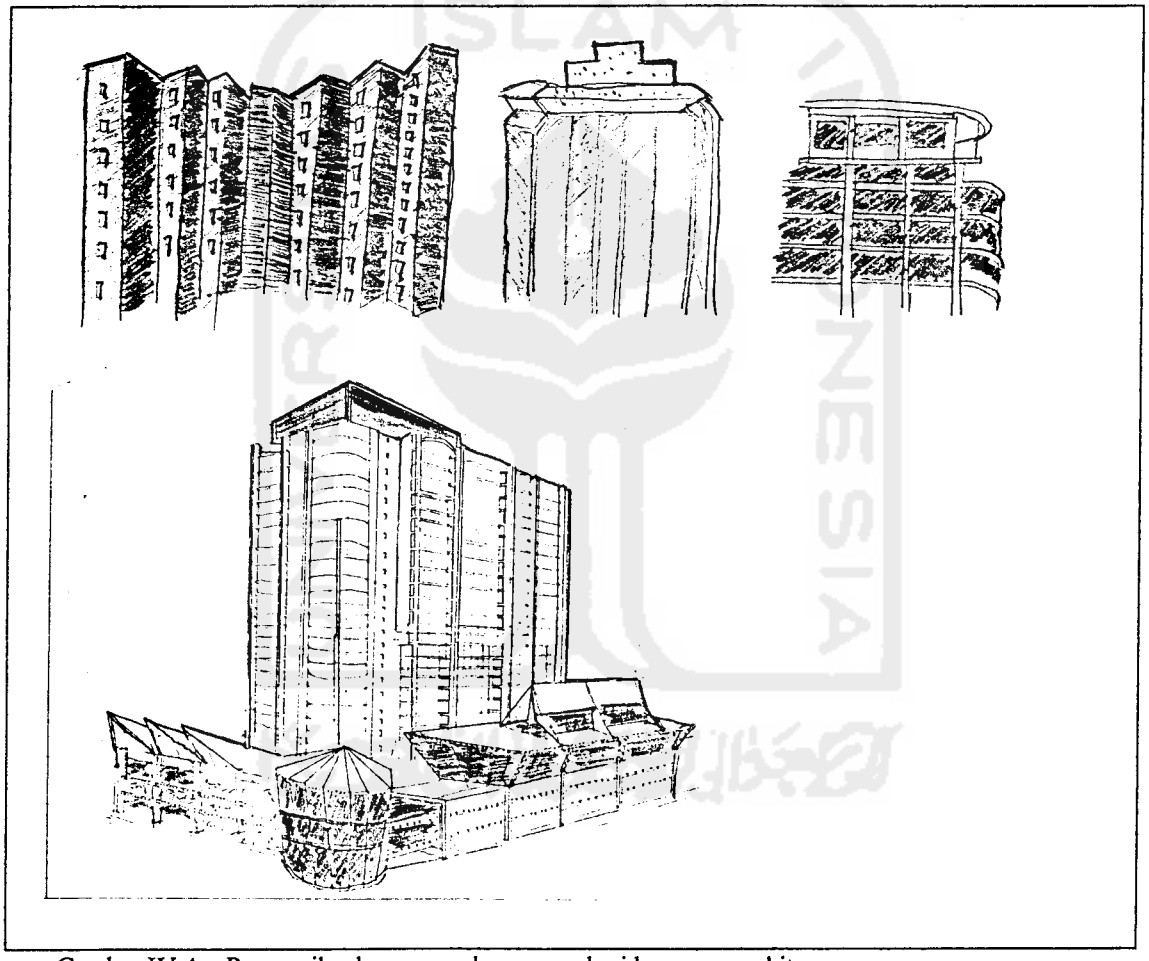
Gambar IV.3. : Orientasi bangunan

4.2. Konsep Perancangan Mikro

4.2.1. Penampilan Bangunan

Bangunan pusat informasi perdagangan terdiri dari massa tunggal mengingat efisiensi dari penggunaan tanah.

Penampilan pada fasade bangunan agar nampak kokoh menggunakan bahan-bahan yang mendekati kesan berani, keras, kokoh, kuat yaitu penggunaan beton dan baja pada bagian struktural . Sedangkan bentuk bangunan mengambil analogi bangunan sekitarnya. Penggunaan warna gelap digunakan pada struktur utama sedangkan warna-warna cerah digunakan pada dinding penutup bangunan.



Gambar IV.4. : Penampilan bangunan dengan analogi bangunan sekitarnya

4.2.2. Besaran Ruang

Berdasar waktu kunjung dibagi menjadi 3 tahap dengan jam buka antara pukul 08.00 - 21.00 WIB yaitu :

Tabel IV.2 Pembagian pengunjung pada 3 waktu

Tahap 1	Pukul 08.00- 10.00	25 % x 2050 orang	512 orang
Tahap 2	Pukul 10.00-16.00	50 % x 2050 orang	1025 orang
Tahap 3	Pukul 16.00- 21.00	25 % x 2050 orang	512 orang

Sumber : Hasil analisa

Sedangkan perhitungan akan luasan ruang didasarkan atas besaran standar yang diambil dari Arsitek Data dengan luasan standar.

Tabel IV.3 Perhitungan Besaran Ruang

1.Kelompok kgt. Pengelolaan		
Macam Ruang	Perhitungan	Luas
Pimpinan	Asumsi perabot dan gerak 30 M	30 M^2
Wakil Pimpinan	Asumsi kebutuhan gerak dan perabot 30 M	30 M^2
Bag. Teknik	Asumsi 10 orang Standar 8 M^2 / orang	80 M^2
Bag. Keuangan	Asumsi 8 orang Standar 8 M^2/ orang	64 M^2
Bag. Personalia	Asumsi 4 orang Standar 8 M^2/orang	64 M^2
Rapat	Asumsi mampu menampung 16-24 orang	128-192 M^2
Bag. Umum	Asumsi menampung 10 Standar 8 M^2/orang	80 M^2
2. Kelompok Kgt. Informasi		
Pengumpulan data	asumsi mampu menampung data 8 bidang Standar 10 M^2/bidang	80 M^2
Perpustakaan	Asumsi 10 % Juml Pgj. (2050) Standar 45 M^2/ 1000 Pgj	90 M^2
Olah data	Asumsi 8 team pengolah data Standar 7 M^2/orang	56 M^2
Data base Controll	Asumsi dikendalikan 3 orang Standar 15 M^2/orang	45 M^2
Kons. Luar negeri	Asumsi 5 % Pgj (102/ 2050) Bertatap muka rata-rata 1 jam dgn 8 pmd Standar 9 M^2	72 M^2
Kons Dalam Negeri	Asumsi 5 % Pgj (102/ 2050) Bertatap muka rata-rata 1 jam dengan 8 Pmd. Standar 9 M^2	72 M^2
Penerangan	Asumsi pengunjung pada tahap 2 (sibuk) 10 % (102/1025). Recepcionis : 8 orang Stdr. 1 recepcion = 5 M^2	63,75 M^2
Informasi	Asumsi pgj terbanyak terjadi disini sebanyak 50 % (512 orang) Standar 7 M^2 /orang	448 M^2 / bdg. (keseluruhan 3584 M^2)

3. Kelompok Kegiatan Penunjang		
Showroom	Asumsi 25% - 35 % Pgj. (512 - 820 / 2050) melihat-lihat pada bidang informasi 51-82 orang pada informasi sesuai bidang yang dikehendaki. Standar per pengunjung 25 M^2/orang Standar showroom ukuran besar 28-44 M^2 Ukr kecil 17-34 M^2	1. 17-34 M^2 2. 28-44 M^2 Total 1275 - 2050 M^2
Kafetaria	Asumsi mampu menampung 200 Pgj Standar 1,2 M^2 / orang	240 M^2
Bank	Asumsi terdapat 2-3 buah bank . Asumsi 2 % (20 orang) berkunjung ke bank	36.96 M^2 /bank (2-3 bank)
Audio Visual	Asumsi mampu menampung 10 % (205/2050 orang) dengan daya tampung 50 orang per bidang informasi Standar 2,42 M^2	60,5 M^2 4 Audio
Auditorium	Asumsi mampu menampung 1000 orang Standar 2,1 M^2	2100 M^2
Self Automatic Teller Machine	Asumsi mampu menampung 10 % pgj (205/ 2050) dengan waktu penarikan 1/2 jam. Sehingga 102/13 jam x 2 = 8 ATM Standar 9,68 M /ATM	9,68 M^2 (8 ATM)
Card Telephone	Asumsi menampung 20 orang Standar 2 M^2	40 M^2
Wartel	Asumsi menampung 2 % (20/1025) Standar 2,5 M^2	50 M^2
Seminar	Asumsi 20 % pgj (410/ 2050 orang) dengan daya tampung 100 orang Standar 2 M^2	200 M^2 4 Seminar
Telekonference	Asumsi 1 % (10 / 1025 orang) menggunakannya. Standar 5 M^2 / orang	10 M^2 (10 buah)
4. Kelompok kegiatan pameran		
Hall	Asumsi 30 % Pgj (307/1025 orang) Standar 2,84 M^2	873,3 M^2
5. Kelompok kegiatan Service		
Gudang peralatan	Standar 8,4 Mx 8,4 M	70,56 M^2
Toilet Umum	Standar 2,1 Mx 1M @ 6 orang (Pria &Wanita)	12,6 M^2
Toilet pengemudi	Standar 2,1 M x 3 Orang	6,3 M^2
Kantin	Asumsi 50 orang x 1,8 M^2	90 M^2
Area tunggu Sopir	Standar 2,1 M x asumsi 50 orang	105 M^2
MEE	Standar 25,2 M x 25,2 M	635,04 M^2
Genset	Standar 16,8 Mx 16,8 M	282,24 M^2

Parkir Umum	Asumsi 50 % Pgj (512/ 1025) menggunakan mobil (1 mobil =2 orang) Standar 15 M menggunakan motor 20 % (205/1025) menggunakan motor (1 Motor =2 orang) Standar 2 M	3843,75 M^2 205 M^2
Parkir Khusus	Asumsi Asumsi 50 % (156 orang) pengelola dan Penyewa Standar 15 M Menggunakan motor 50 orang (1 motor =2 orang) Standar 2 M	2340 M^2 100 M^2

4.2.3. Penzoningan

Lt. 22	Auditorium	
Lt .21	Seminar, Audio visual, Telekonference	
Lt .20	Informasi Jaringan Bid.	Showroom
Lt. 19	Bid Minuman, Tembakau dan Makanan	Showroom
Lt .18	Informasi Jaringan Bid.	Showroom
Lt .17	Bahan-bahan Mentah	Showroom
Lt .16	Informasi Jaringan Bid.	Showroom
Lt .15	Bahan Bakar Pelikan dan sejenisnya	Showroom
Lt .14	Informasi Jaringan Bid.	Showroom
Lt .13	perlengkapan mesin dan pengangkutan	Showroom
Lt .12	Informasi Jaringan Bid.	Showroom
Lt.11	Lemak Serta Minyak Hewan Dan Nabati	Showroom
Lt.10	Informasi Jaringan Bid.	Showroom
Lt. 9	Kimia	Showroom
Lt. 8	Informasi Jaringan Bid.	Showroom
Lt. 7	Barang-barang Buatan Pabrik Mnrt Bhn	Showroom
Lt. 6	Informasi Jaringan Bid.	Showroom
Lt .5	Barang-barang Buatan Pabrik	Showroom
Lt .4	Informasi Jaringan Bid.	Showroom
Lt 3	Bahan makanan dan hewan	Showroom
Lt. 2	Informasi Jaringan Bid.	Showroom
Lt 1	Barang-barang transaksi yang tidak dirinci	Showroom

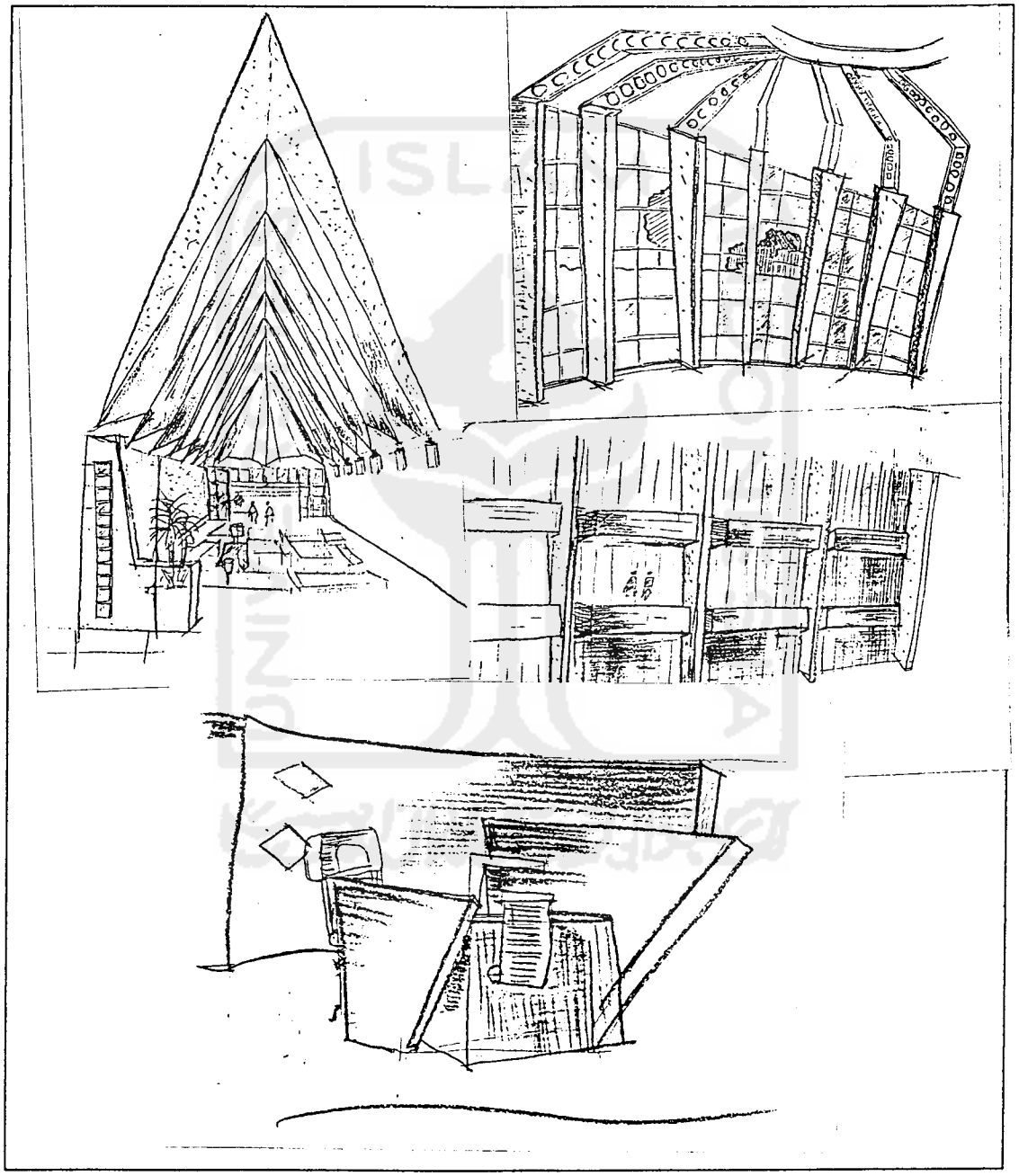
Lt.3	Pengelola (Pimp, Wkl pimp, Personalia, Umum, Teknik, Keamanan, Keuangan, Opr, Rapat)
Lt. 2	Js. Konsultasi lokal, Jasa konsultasi luar negeri, Olah data, Data base Control, Perpust. Kafe
Lt 1	Hall ,Wartel, Card telp, Penerangan, ATM, Bank, Musolla ,
Bsm 1	Parkir khusus, Parkir Umum, Keamanan dalam dan luar
Bsm 2	MEE (Genset, Chiller, Gudang , Elektiric dan telekomunikasi)

Gambar IV.5 : Penzoningan Vertikal

4.2.4. Tata Ruang Dalam

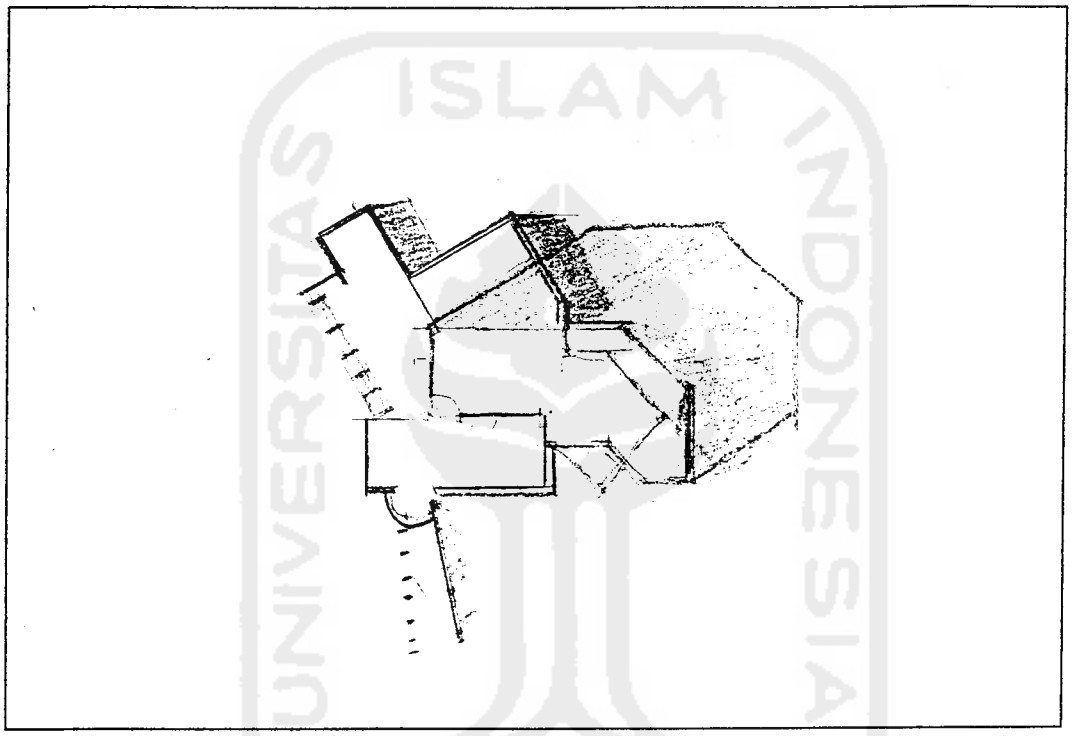
Ruang -ruang yang tersusun mampu mengekspresikan kekokohan bangunan yang ditunjukkan dengan pemakaian bahan-bahan yang mempunyai kesan tegas jelas dan berani. Penggunaan bahan-bahan sebagian besar adalah beton dan baja.

Suasana formal dalam ruangan sebagian besar dicapai melalui warna hangat Walaupun nantinya didapatkan warna -warna "berani" untuk memperlihatkan dominasi.



Gambar IV.6 : Tata ruang dalam

Pola ruang-ruang berdasarkan analisa, bahwa bentuk artistik yang diwujudkan ke dalam struktur bangunan mempengaruhi pola -pola ruang. Pola ruang dibuat dengan struktur yang terlihat / terexspose sehingga mempengaruhi bentuk pola ruang. Bentuk bentuk pola ruang duwujudkan dalam pola ruang yang memiliki "kejutan -kejutan" sehingga memberikan kesan artistik. Tata atur ruang dalam menggunakan selasar ataupun ruang yang berhubungan baik secara permanen ataupun non permanen. Pengunaan partisi digunakan pada kelompok ruang pengelola, pamer sebatas pada pandangan mata agar didapatkan kesan ruang yang luas .



Gambar IV.7 : Sketsa denah

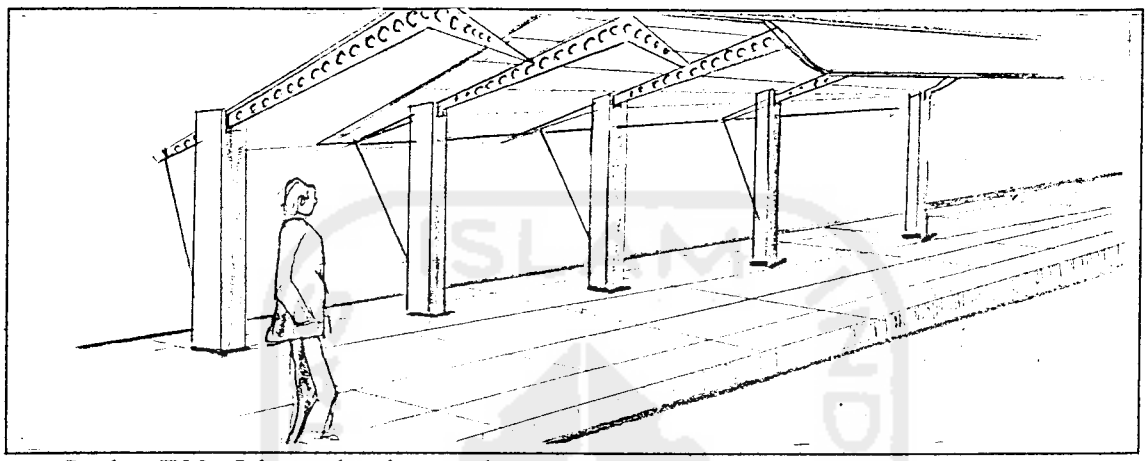
Ruang yang diperuntukkan penyewa menggunakan pendekatan luasan pada bangunan sewa yang ada di Jakarta. Tarif yang dikenakan per meter persegi adalah untuk hall diambil tarif berkisar 29 $ sedangkan ruang showroom dengan tarif 16,5 - 19,5 $.

4.2.5. Sirkulasi Luar Bangunan

Jalur kendaraan tidak langsung mencapai tapak dicapai dengan pencapaian memutar

Jalur Pengelola dan penyewa dipisahkan walaupun tidak menutup pencampuran dengan pengunjung.

Untuk menghindarkan pola jalur pejalan kaki yang monoton dengan cara dibuat variasi konfigurasi dan pola perkerasan dengan pemanfaatan elemen alam dan menggunakan selasar sebagai pengarah menuju ruang dalam.

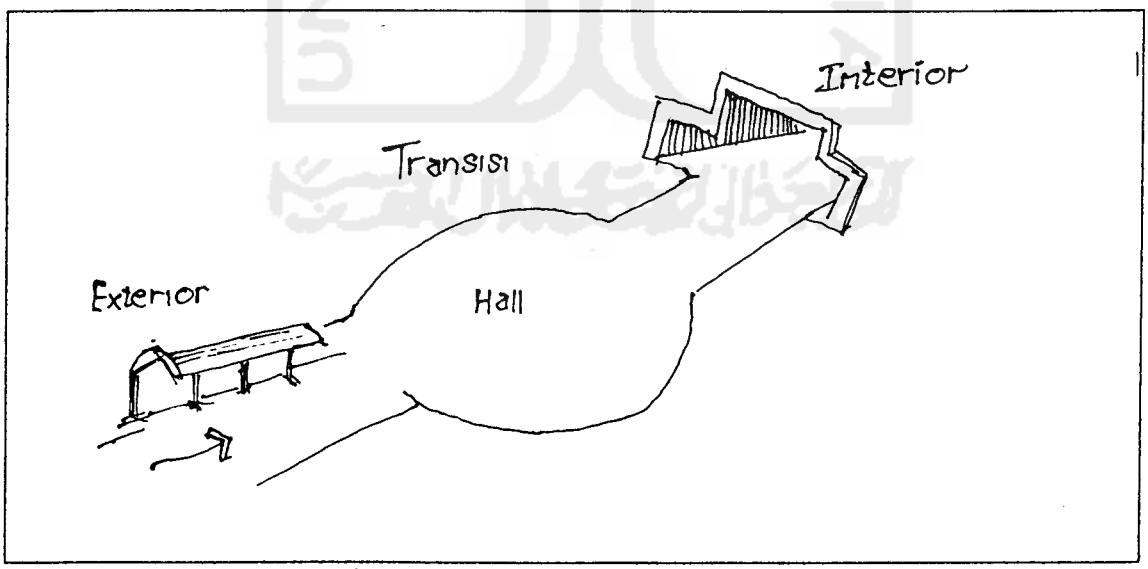


Gambar IV.8 : Selasar sebagai pengarah

4.2.6. Tata Ruang Luar

Tata ruang luar merupakan aspek perancangan dalam fasilitas karenanya titik tolak konsep dengan karakter "tegas" dapat diwujudkan ke dalam aspek tata ruang luar

Perletakan pada konsep luar bangunan



Gambar IV.9 : Zona Eksterior - Transisi- Interior

4.2.7. Sirkulasi Dalam Bangunan

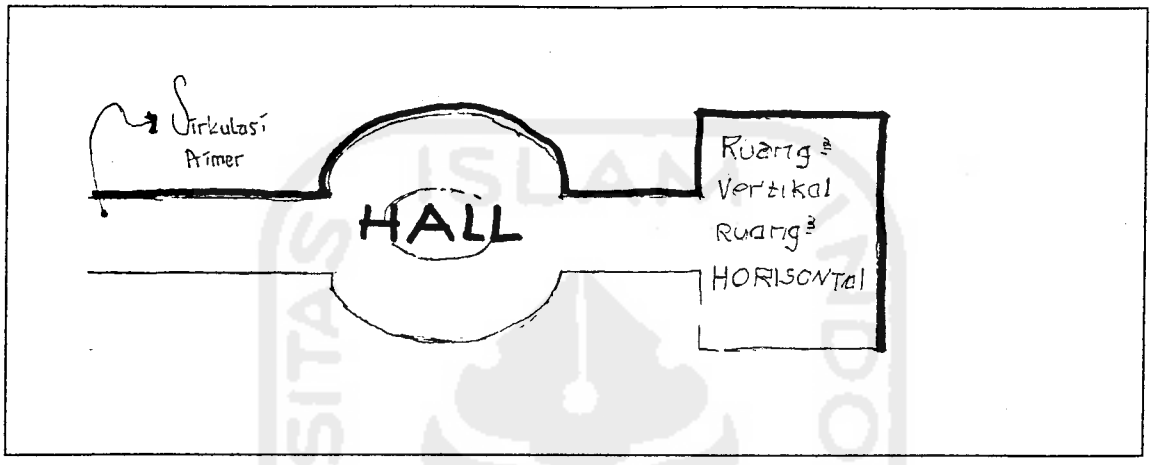
Sirkulasi terdiri dari 2 Yaitu :

a. Sirkulasi Horisontal

yaitu :

1. Sirkulasi Primer

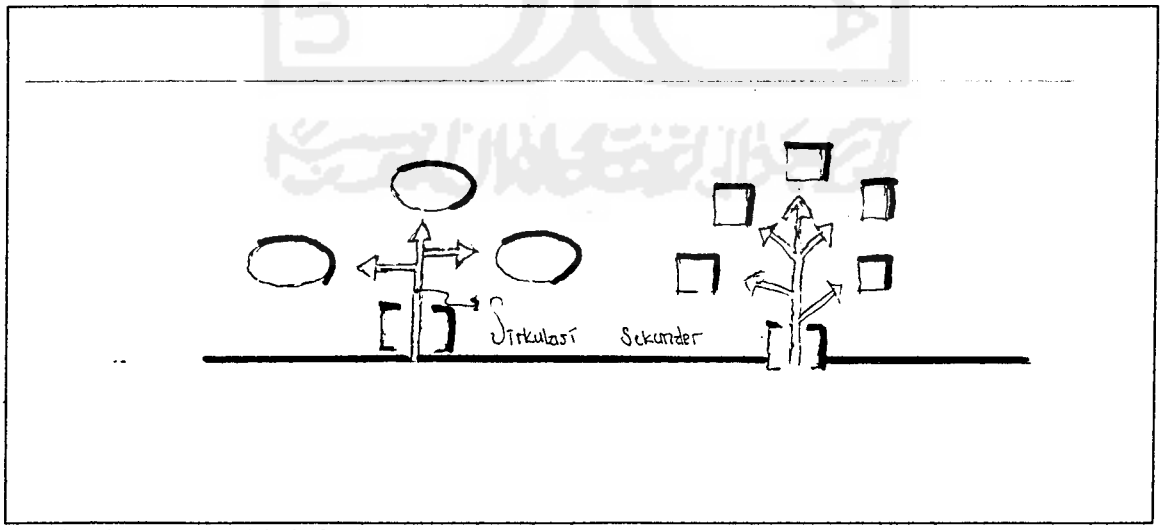
   Sirkulasi yang menghubungkan (bertujuan mengarahkan kepada kegiatan utama :



Gambar IV.10 : Sirkulasi primer

2. Sirkulasi Sekunder

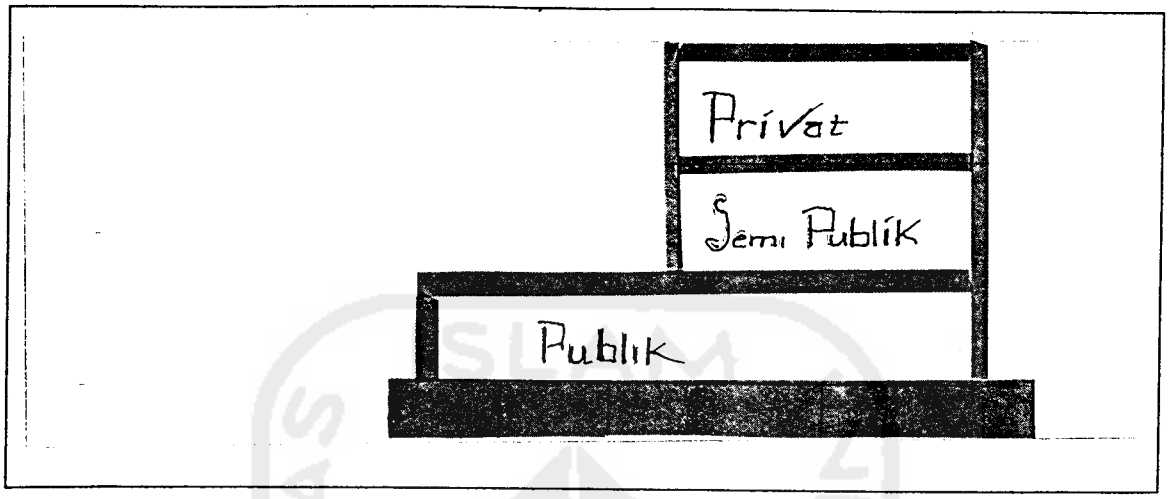
Disusun menjadi sirkulasi gabungan dimana semua kegiatan penunjang seperti showroom sedapat mungkin mempunyai pencapaian yang mudah



Gambar IV.11 : Sirkulasi sekunder

b. Sirkulasi Vertikal

Sirkulasi disesuaikan tingkat privacy. Kegiatan privacy ditempatkan di lantai atas dengan maksud untuk tidak menganggu pengunjung



Gambar IV.12: Sirkulasi Vertikal dengan pembagian menurut privacy

4.2.8. Sistem Sub Struktur

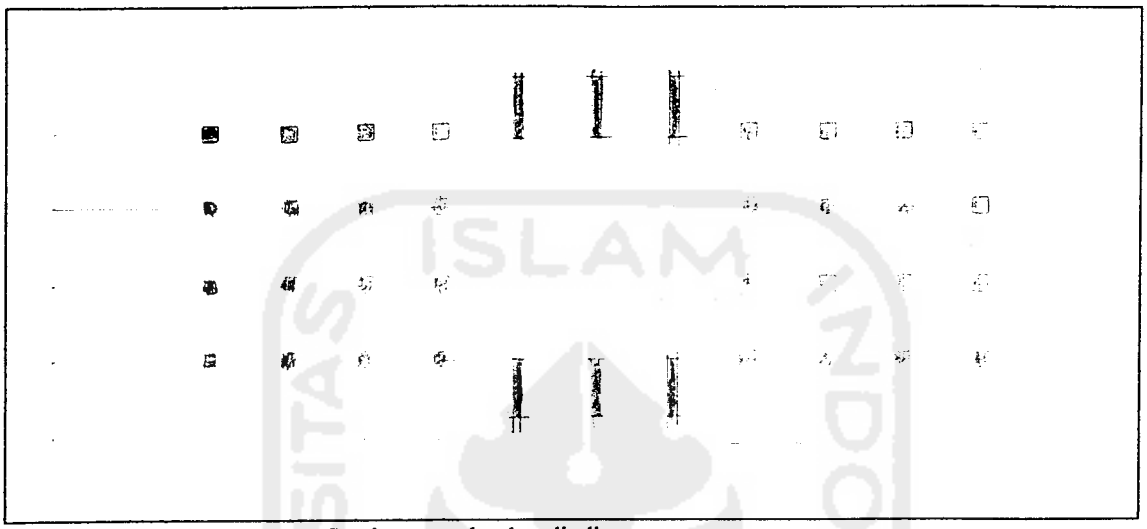
a. Jenis pondasi sesuai dengan beban yang ditahan
b. Kemampuan daya dukung tanah
c. Ekonomis
d. Pelaksanaan tidak menganggu lingkungan (suara, getaran)
e. Menggunakan pondasi dalam dan dikombinasikan dengan pondasi rakit dalam bentuk basement untuk menunjang kekuatan dan stabilits bangunan.

4.2.9. Super Struktur

a. Pelaksanaan cepat, aman dan ekonomis
b. Memiliki umur pakai yang lama
c. Mampu mendukung bagi struktur yang lainnya
d. Digunakan lantai komposit dan beton komposit
e. Balok menggunakan baja yang dilindungi oleh asbes dan semen untuk melindungi dari bahaya api.

f. Sistem struktur menggunakan rangka kaku dengan menggunakan core

Berdasarkan hasil analisa maka penggunaan struktur utama dengan menggunakan struktur rangka dan dinding geser "Sheer Wall". Penggunaan rangka agar didapatkan flexibilitas ruang diletakkan dalam bangunan sedangkan penggunaan dinding geser diletakkan pada tepi bangunan



Gambar IV.13 : Penggunaan Struktur rangka dan dinding geser

4.2.10. Sistem Utilitas Bangunan

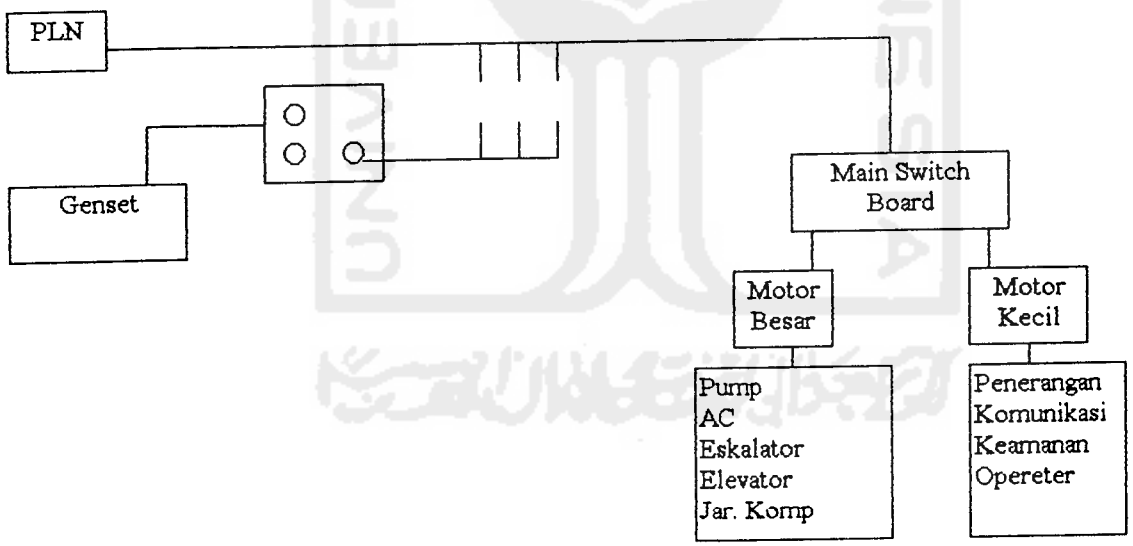
A. Sistim Penerangan

Sistim penerangan terdiri dari :

1. Penerangan yang dikendalikan oleh opereter yaitu :
   a. Landscape
   b. Facade bangunan
   c. Informasi jaringan
   d. Perpustakaan
   e. Parkir
   f. Hall
2. Penerangan yang ditentukan oleh penggunan :
   a. Pengelola
   b. Telekonference
   c. Seminar
   d. Perpustakaan
   e. Showroom-showroom

B. Sistem Penyediaan Tenaga Listrik

Penggunaan sumber tenaga dengan prinsip sistem penggabungan 2 sumber secara otomatis

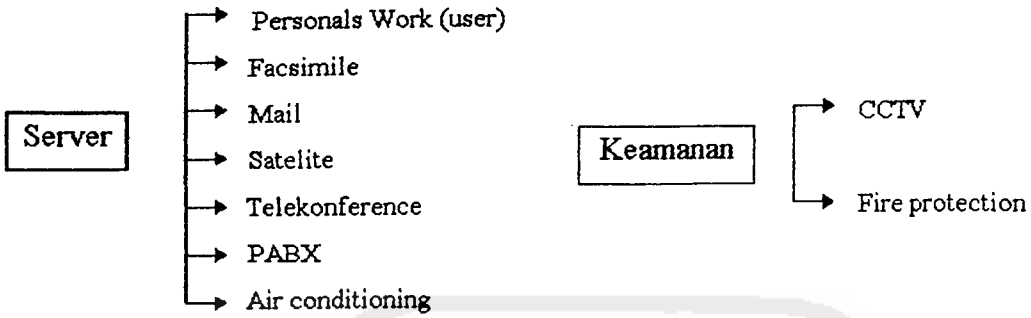


Skema IV.1 : Jaringan sumber daya listrik

C. Sistem Komunikasi dan Informasi Jaringan

Sistem Komunikasi menggunakan sistem "Integrated Communication System" yang dikendalikan di ruang Data Base Control.

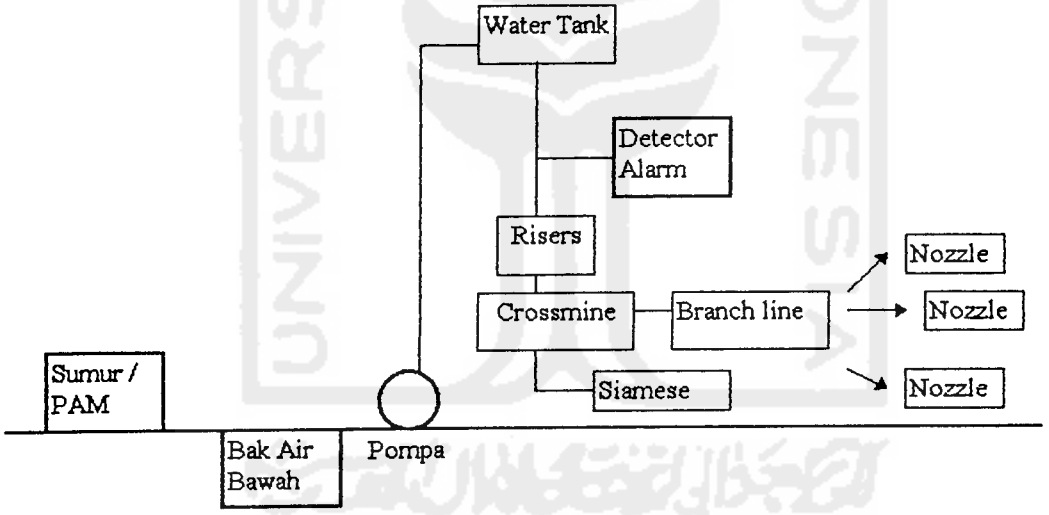
Sistem tersebut dibagi menjadi :



Skema IV.2 Pembagian sistim komunikasi

D. Sistem Fire Protection

Sistim pencegah dengan menggunakan alat deteksi dan kontrol. Sistem pemadam berupa splinker dan tabung gas H.



Skema IV.3 : Fire Protection

E. Sistim Transportasi Dalam Bangunan

1. Transportasi tanpa penggerak mesin :

a. Tangga

Penggunaan tangga pada ruang-ruang darurat untuk evakuasi kebakaran

b. Ramp

Digunakan pada eksterior untuk memudahkan para pelaku bisnis yang mengalami cacat.

2. Trasportasi dengan penggerak mesin

a. Elevator

Elevator terdiri dari penumpang dan barang

b. Eskalator

Eskalator menggunakan sistim Cross Over untuk mempercepat pelaku bisnis menuju ke tujuannya.

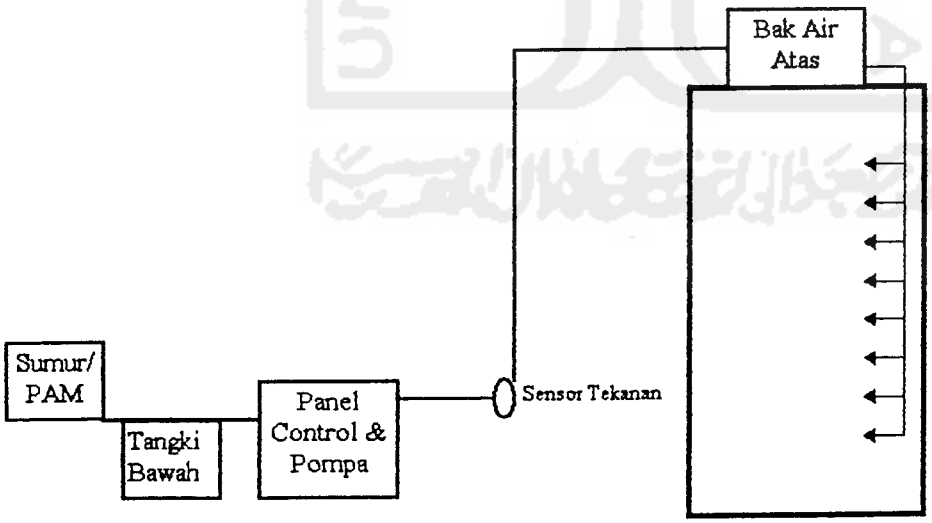
F. Sistem Pengkondisian Udara

1. Pengkondisian udara pada basement menggunakan Exhaust Vent sedangkan untuk daerah-daerah utama menggunakan sistem AC Sentral yang diperkuat oleh AHU pada masing- masing lantai.

2. Pengkondisian Udara pada showroom menggunakan AC Split untuk efisiensi peruangan

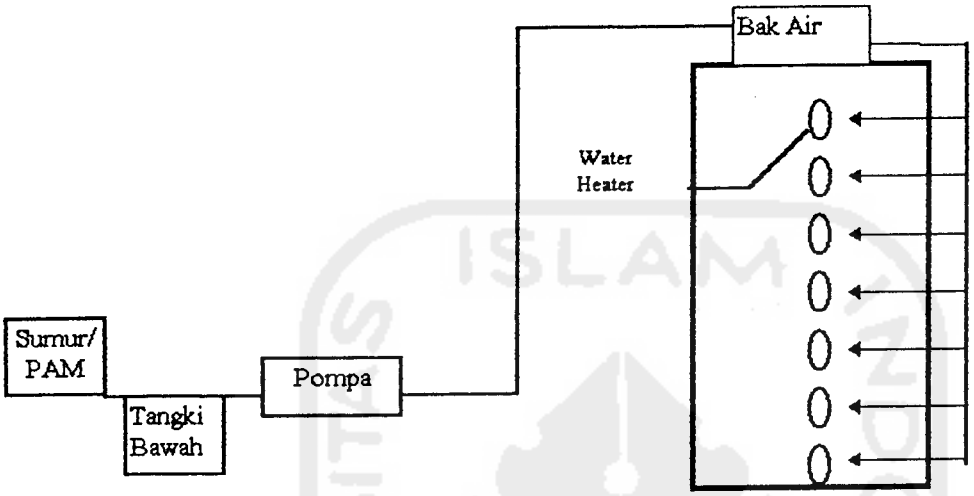
G. Sistim Penyediaan Air Bersih

Penyediaan air bersih dengan menggunakan sistem Down Feed



Skema IV.4 : Distribusi Air Bersih

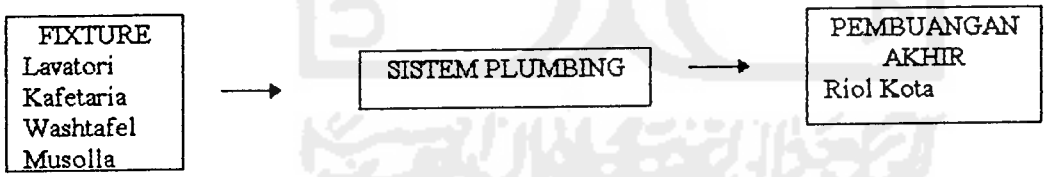
H. Sistem Penyediaan Air Panas



Skema IV.5 : Distribusi Air panas

I. Sistim Penyediaan Air kotor dan Kotoran

Sistim pembuangan air kotor dalam bangunan adalah



Skema IV.6 : Distribusi Air kotor