



LANDASAN DAN PROGRAM PERANCANGAN ARSITEKTUR PUSAT PENJUALAN ELEKTRONIK DI MEDAN

TEMA

TINJAUAN ESTETIKA BENTUK DALAM ARSITEKTUR
POST MODERN

TUGAS AKHIR

*Diajukan Untuk Memenuhi Perijabatan Menyelesaikan
Studi Prata Satu dan Memperoleh Gelar Sarjana Teknik (S.T.)
di Universitas Medan Area*

Oleh :

SULAIKA ROHIMI

No. Stb : 97.814.0009

Nirm : 97.110.8431.0009



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 4/1/24

MEDAN

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

LANDASAN DAN PROGRAM PERANCANGAN ARSITEKTUR PUSAT PENJUALAN ELEKTRONIK DI MEDAN

TEMA

TINJAUAN ESTETIKA BENTUK DALAM ARSITEKTUR
POST MODERN

TUGAS AKHIR

Oleh :

SULAIKA ROHIMI

No. Stb : 97.814.0009

Nirm : 97.110.8431.0009

Disetujui,

Pembimbing I



Ir. Yafiz, MSA

Pembimbing II



Ir. Ramlan Tarigan

Diketahui :

Fakultas Teknik
D e k a n,



Jurusan Teknik Arsitektur
K e t u a,



UNIVERSITAS MEDAN AREA

Drs. Dadan Ramlan, M.Eng., M.Sc

Ir. Yafiz, MSA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

DAFTAR ISI

	Hal
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR DIAGRAM	viii
DAFTAR PETA	ix
DAFTAR FOTO	x
ABSTRAKSI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Sasaran Pembahasan	3
1.2.1. Tujuan	3
1.2.2. Sasaran Pembahasan	3
1.3. Ruang Lingkup Pembahasan	3
1.4. Metode Pembahasan	4
1.5. Sistematika Pembahasan	5
BAB II TINJAUAN UMUM	6
2.1. Pengertian	6
2.2. Sejarah Perkembangan Eletronika	6
2.3. Fungsi Pusat Eletronik	9
2.4. Unsur-Unsur Pusat Elektronik	9
2.4.1. Produsen	10
2.4.2. Konsumen	11
2.4.3. Lembaga	11
2.5. Proses Kegiatan Pusat Elektronik	19
2.6. Pengenalan Barang Elektronik	20
2.7. Klasifikasi Barang Elektronik	21
2.8. Sistem Distribusi Barang Elektronik	22
2.9. Tinjauan Terhadap Estetika Bentuk Dalam Arsitektur	24

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 4/1/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

BAB III TINJAUAN KHUSUS	29
3.1. Tinjauan Khusus Kota Medan	29
3.2. Arah Pembangunan Berkaitan dengan Kawasan Perkotaan Mebidang	30
3.3. Rencana Umum Tata Ruang Kotamadya Medan 2005	30
3.4. Pengembangan Industri dan Basis Ekonomi	31
3.5. Pengembangan Perdagangan dan Jasa	31
3.6. Kependudukan dan Perekonomian	32
3.6.1. Kependudukan	32
3.6.2. Perekonomian	34
3.7. Tinjauan Elektronik di Medan	35
3.8. Potensi Pusat Elektonik di Medan	36
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERANCANGAN	37
4.1. Dasar Pendekatan	37
4.2. Jangkauan Pelayanan	39
4.2.1. Golongan Masyarakat yang dilayani	39
4.2.2. Jenis Barang-Barang Elektronik	39
4.3. Pendekatan Perancangan Ruang	41
4.3.1. Pelaku Kegiatan	41
4.3.2. Aktivitas	42
4.3.3. Kebutuhan Ruang	46
4.3.4. Standart Ruang	51
4.3.5. Besaran Ruang	55
4.4. Perlengkapan Bangunan	60
4.4.1. Bahan Bangunan	60
4.4.2. Struktur Bangunan	61
4.4.3. Utilitas	69
4.5. Penentuan Lokasi	82
4.5.1. Kriteria Penentuan Lokasi	82
4.5.2. Pemilihan Tapak Site	88
BAB V LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	90
5.1. Konsep Dasar Perencanaan	90
5.2. Faktor Penentu Perencanaan	91

5.3. Batasan Perancangan	93
5.4. Persyaratan Perancangan	94
5.4.1. Ruang	94
5.4.2. Bangunan	96
5.4.3. Perlengkapan	102
5.4.4. Tapak	107
5.5. Program Perencanaan	108
5.5.1. Program Ruang	108
5.5.2. Tapak	113
DAFTAR PUSTAKA	114
LAMPIRAN	



ABSTRAKSI

Sulaika Rohimi, Pusat Penjualan Elektronika di Medan dibawah bimbingan Bapak. Ir Yafiz MSA sebagai Pembimbing I dan Bapak Ir. Ramlan Tarigan sebagai Pembimbing II.

Pusat Penjualan Elektronika ini merupakan suatu wadah atau tempat yang dilengkapi dalam segala fasilitas pendukung dimana orang-orang merasa tertarik untuk datang berkunjung. Pusat Penjualan Elektronika belum ada di Medan. Penjualan Elektronika masih tersebar di beberapa kawasan Kota Medan di antaranya berada di Jalan Asia, Jalan Bandung, Jalan Semarang, dan berbagai jalan lainnya yang ada di Medan. Kesemuanya belum mempunyai suatu pusat Penjualan Elektronika yang kelengkapannya memadai. Maka dengan demikian sangat perlu dirasakan perencanaan yang baru pada Pusat Penjualan Elektronika di Medan.

Yang lokasinya terletak di pusat Kota Medan

Kecamatan : Medan Petisah, yang berdekatan dengan

- Sebelah Utara : Jalan Guru Patimpus
- Sebelah Selatan : Jalan Kapt. Maulana Lubis
- Sebelah Barat : Jalan Gatot Subtoro
- Sebelah Timur : Jalan Pisang

Perencanaan Pusat Penjualan Elektronika Di Medan bertitik tolak dari :

- Aktivitas perdagangan elektronika baru maupun bekas
- Memberikan sarana/fasilitas yang lebih memadai bagi penjualan pasar elektronik
- Menunjang program pemerintah dalam pembangunan Kota Medan untuk menciptakan lingkungan yang terpadu dalam penggunaan lahan sehingga tercipta Kota Medan menjadi Kota Metropolitan yang akan datang.
- Dengan demikian perencanaan dan perancangan "***Pusat Penjualan Elektronika di Medan***" dengan tujuan menyediakan yang lebih baik dan lengkap.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Peningkatan taraf hidup dan peradaban manusia semakin baik dan berkembang pesat semakin tinggi. Hal ini tentu seiring dengan perkembangan ekonomi dunia, maka nilai-nilai kehidupan mulai bergerak mengarah kepada sikap konsumtif berbagai barang dan jasa. Manusia dalam memenuhi kebutuhannya tidak hanya kebutuhan primer dan sekunder sebagai sarana hiburan dan rekreasi serta sebagai alat dan barang yang membantu mempermudah pekerjaan manusia.

Perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi dirasakan sangat pesat terutama dalam bidang elektronik, hal ini terlihat dari banyaknya produk barang-barang elektronik yang baru dan semakin canggih. Tercatat kenaikan produksi barang-barang elektronik sebesar 30% per tahun.¹ Contoh : ragam kamera dan asesorisnya, termasuk barang produksi untuk rumah tangga, seperti radio, televisi, lemari pendingin, setrikaan, AC dan lain-lain yang ke semuanya itu cukup penting untuk dimiliki sesuai dengan tingkat kebutuhan.

Barang-barang elektronik semakin meningkat dapat dikatakan hampir sejajar dengan jumlah konsumen. Konsumen membutuhkan barang-barang tersebut sebagai sarana hiburan dan rekreasi (untuk menghemat waktu) jadi

¹ Data dari Dirjen Gabungan Industri Elektronik dan Alat-Alat Listrik Indonesia

bukan sebagai barang mewah. Ini menunjukkan minat dan daya beli konsumen terhadap barang-barang elektronik cukup besar.

Pada saat ini di kota Medan yang merupakan kota ke tiga terbesar setelah Jakarta dan Surabaya sudah banyak dijumpai toko-toko elektronik yang dijadikan sebagai wadah jual-beli barang-barang elektronik yang tersebar di beberapa kawasan dalam satu kota sehingga cenderung memberikan fasilitas yang kurang lengkap dan memadai. Melihat kenyataan ini maka dirasakan perlu adanya fasilitas yang baru sebagai wadah untuk kegiatan perdagangan barang-barang elektronik yang terpusat dan mampu memberikan kenyamanan, keamanan serta informasi yang cukup baik dan lengkap bagi masyarakat pemakai. Hal ini sangat menguntungkan bagi produsen maupun konsumen, karena konsumen tidak perlu lagi membuang-buang waktu dan tenaga untuk mencari suatu keperluannya di beberapa pertokoan yang tersebar dan mungkin belum tentu ada, serta bagi produsen tidak perlu khawatir akan kehilangan pasaran karena lokasi pelayanannya sudah terpusat.

Berdasarkan kepada hal-hal tersebut diatas maka kehadiran pusat penjualan elektronik di Medan diharapkan dapat menjawab harapan masyarakat kota Medan bagi pemenuhan segala kebutuhan akan barang-barang elektronik, baik penjualan, perawatan, dan suku cadang serta efisiensi waktu dan mengimbangi banyaknya bermunculan pusat-pusat perbelanjaan dewasa ini yang menawarkan spesifikasi akan produk-produk yang mereka tawarkan.

1.2. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1.2.1. Tujuan

Tujuan dari pembahasan ini adalah untuk menggali mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan sebuah Pusat Eletronik dalam memenuhi kebutuhan masyarakat.

Menyediakan sarana pelayanan masyarakat dalam menampung dan mempermudah masyarakat konsumen dalam memanfaatkan jasa promosi dan perdagangan.

1.2.2. Sasaran Pembahasan

Sasaran pembahasan adalah merumuskan landasan program dasar dan konsep dasar untuk diaplikasikan ke dalam perencanaan fisik bangunan “Pusat Penjualan Eletronik di Medan”.

1.3. Ruang Lingkup Pembahasan

Pembahasan lebih ditekankan kepada seni tata bangunan (Building Sistem) untuk proyek “Pusat Penjualan Eletronik di Medan”. Diutamakan pada pengelompokkan kegiatan, pembentukan massa bangunan serta dititik beratkan kepada kegiatan penjualan, perawatan dan suku cadang dari berbagai produk eletronik. Dimana lingkup pembahasan ini masih berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur dan bidang ilmu lainnya sejauh masih memiliki hubungan dengan materi pembahasan.

1.4. Metode Pembahasan

Metode pembahasan pada segi tata bangunan (Building Sistem) dari proyek ini yang digunakan adalah metode pendekatan yang mempertimbangkan tiga aspek yaitu:

1. Aspek manusia
2. Aspek Bangunan
3. Aspek Lingkungan

Dimana ketiga aspek ini saling berkaitan satu dengan lainnya.²

Dalam pembahasan perencanaan Pusat Eletronik ini juga dipakai Metode Deskriptif-Kwalitatif yaitu suatu cara penjabaran data yang diperoleh untuk dianalisa dan diambil kesimpulan untuk suatu perencanaan dan perancangan.

Adapun sistem pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan cara :

- a. *Study*, yaitu merupakan metode study pustaka mengenai teori-teori, standart perencanaan, panduan perencanaan, dan lain-lain.
- b. *Survey Lapangan*, yaitu mengadakan tinjauan langsung guna memperoleh data-data fisik maupun non fisik yang dibutuhkan dan pengamatan lokasi dan tapak.
- c. *Wawancara*, kepada pihak yang berkaitan dengan proyek.
- d. *Study Banding*, kepada proyek sejenis yang dapat dijadikan pertimbangan dan acuan.

² Geoffrey Broadben : "Design in Architecture"

1.5. Sistematika Pembahasan

Pembahasan atas uraian mengenai perencanaan Pusat Eletronik ini akan disusun berdasarkan pemikiran dengan memakai metode penataan pembahasan secara umum ke khusus secara sistematis dijelaskan dan satu dengan yang lainnya saling berhubungan, diuraikan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan tentang gambaran latar-belakang, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, serta sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN UMUM

Berisikan tentang gambaran pembahasan mengenai Pusat Eletronika sebagai pusat perdagangan dan pengenalan terhadap barang eletronika.

BAB III TINJAUAN KHUSUS

Berisikan tentang gambaran pembahasan khusus terhadap kotamadya Medan dan potensi pusat eletronik di Medan.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERANCANGAN

Menjelaskan kepada proses perancangan yang meliputi dasar pendekatan, jangkauan pelayanan, perancangan ruang, perlengkapan bangunan, dan penentuan lokasi.

BAB V LANDASAN DAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Membahas mengenai konsep dasar perancangan, faktor penentu perancangan dan program perancangan.

BAB II

TINJAUAN UMUM

2.1. Pengertian

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia DEPDIKBUD penerbit Balai Pustaka, pengertian judul Pusat penjualan Eletronik di Medan adalah ¹:

- Pusat : Suatu wadah penampungan untuk suatu kegiatan.
- Penjualan : Transaksi yang dilakukan oleh produsen terhadap konsumen
- Eletronik : Ilmu tentang penerapan sifat-sifat elektron.
- Di : Suatu kata depan yang mengatakan perletakan
- Medan : Nama Kota

Defenisi kalimat di atas memberi pengertian bahwa pusat perbelanjaan eletronika di medan adalah : Peyusunan atau perancaangan suatu wadah atau tempat yang di dalamnya terdapat pokok pangkal berbagai kegiatan yang berhubungan dengan alat-alat eletronika yang terdapat di kota Medan

2.2. Sejarah Perkembangan Eletronika

Pada awal hidup manusia, cendeung memenuhi kebutuhan hidup sendiri, baik secara individu-individu maupun secara kelompok. Cara hidup ini kemudian berkemabang setelah manusia berinteraksi dengan kelompok lain dan terjadi tukar menukar barang atau barter.

¹ WJS. Purwadaminta : Kamus Umum Bahasa Indonesia

Setelah uang tunai dikenal sebagai alat tukar, maka sistem barter berganti menjadi sistem jual beli yang aktivitasnya memerlukan wadah sebagai tempat pertemuan penjual dengan pembeli, yaitu pasar.

Kehadiran pasar menimbulkan kios-kios sepanjang jalan dan lamakelamaan berkembang menjadi toko-toko. Akhirnya timbul suatu pusat perdagangan dan bermacam-macam bentuk, misalnya: Pusat Perdagangan, Departemen Store, Super Market, Hyper Market dan lain-lain. Dimana di setiap perdagangan itu menjual kebutuhan manusia dari waktu ke waktu. Peningkatan taraf hidup dan peradaban manusia juga semakin membaik. Manusia di dalam memenuhi primer tetapi sudah menjurus kepada kebutuhan sekunder sebagai sarana hiburan dan rekreasi serta berbagai alat dan barang yang membantu mempermudah pekerjaan manusia.

Perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi sangat pesat terutama dalam bidang elektronika. Elektronika merupakan salah satu cabang fisika yang telah berkembang sejak ditemukan "*Static Electricity*" pada akhir abad ke 16 awal abad ke 17 oleh Thomas Alfa Edison. Setelah itu diciptakan berbagai peralatan baru dengan menggunakan daya listrik terutama lampu.

Pada awal abad ke 19 ditemukan radio tanpa kabel yang kemudian pada perkembangannya merupakan perintis kemajuan dalam bidang elektronika.

Tahun 1920 Frank Conrad mengadakan penelitian dalam penyampaian berita dan musik melalui siaran radio (dengan piringan hitam). Dengan berdirinya studio pertama, industri alat-alat elektronik menjadi berkembang dan menjadi sarana hiburan dan informasi (1930-1940). Tahun

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 4/1/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (Repository.uma.ac.id)4/1/24

1939 timbul persaingan dengan adanya pesawat televisi yang dipamerkan untuk umum pada New York World's Fair. Studio pertama tahun 1947. Radar (objek ditangkap dengan gelombang) dibuat massal di Amerika dan Inggris tahun 1941 dan memegang peranan yang penting dalam Perang Dunia II karena sangat efektif dalam bidang navigasi, pengontrolan dalam penembakan dan penjagaan daerah-daerah. Tahun 1948 perkembangan elektronika selama masa perang adalah semi konduktor cide, berbentuk transistor oleh Jhon Bardeen, Walter Brattain dan William Stockly. Transistor ini adalah pengganti dari tabung hampa (vacum tube). Dengan bentuk yang kecil. Lebih dingin dan efisien. Dengan penemuan peralatan misalnya televisi, radio menjadi lebih kecil.⁴

Pada abad ke 20 ini kemajuan di bidang elektronika telah mencapai era teknologi canggih, dimana kedudukan transistor digantikan dengan IC (integrated Circuit), yaitu suatu rangkaian terintegrasi yang diciptakan dan di buat melalui proses microchips. Bahkan pada saat ini telah ditemukan micoprosesor sebagai suatu komponen yang dapat melakukan pekerjaan yang dilakukan dengan beberapa rangkaian elektronik. Dengan kemajuan teknologi yang terus berkembang, maka diciptakan barang-barang elektronika yang dapat membantu suatu pekerjaan, juga barang-barang elektronik yang dapat memberikan suatu kenyamanan seperti AC, Kipas Angin dan lain-lain. Sedang produk elektronik yang paling maju adalah komputer.

Dengan kemajuan teknologi yang terus berkembang maka diperlukan suatu wadah sebagai pusat elektronika.

⁴ Cambridge University. Press. 1982. Design for Shopping Centre, England Beddington Nadine
UNIVERSITAS MEDAN AREA

2.3. Fungsi Pusat Eletronik

Fungsi Pusat Eletronik terduru dari beberapa hal,yaitu:

a. Peran sebagai fasilitas umum



2.3. Fungsi Pusat Eletronik

Fungsi Pusat Eletronik terduru dari beberapa hal,yaitu:

a. Peran sebagai fasilitas umum

- Meyediakan kebutuhan hidup masyaral at
- Tempat terjadinya pertukaran barang dan jasa
- Sarana hiburan dan interaksi sosial

b. Peranan terhadap fungsi kota

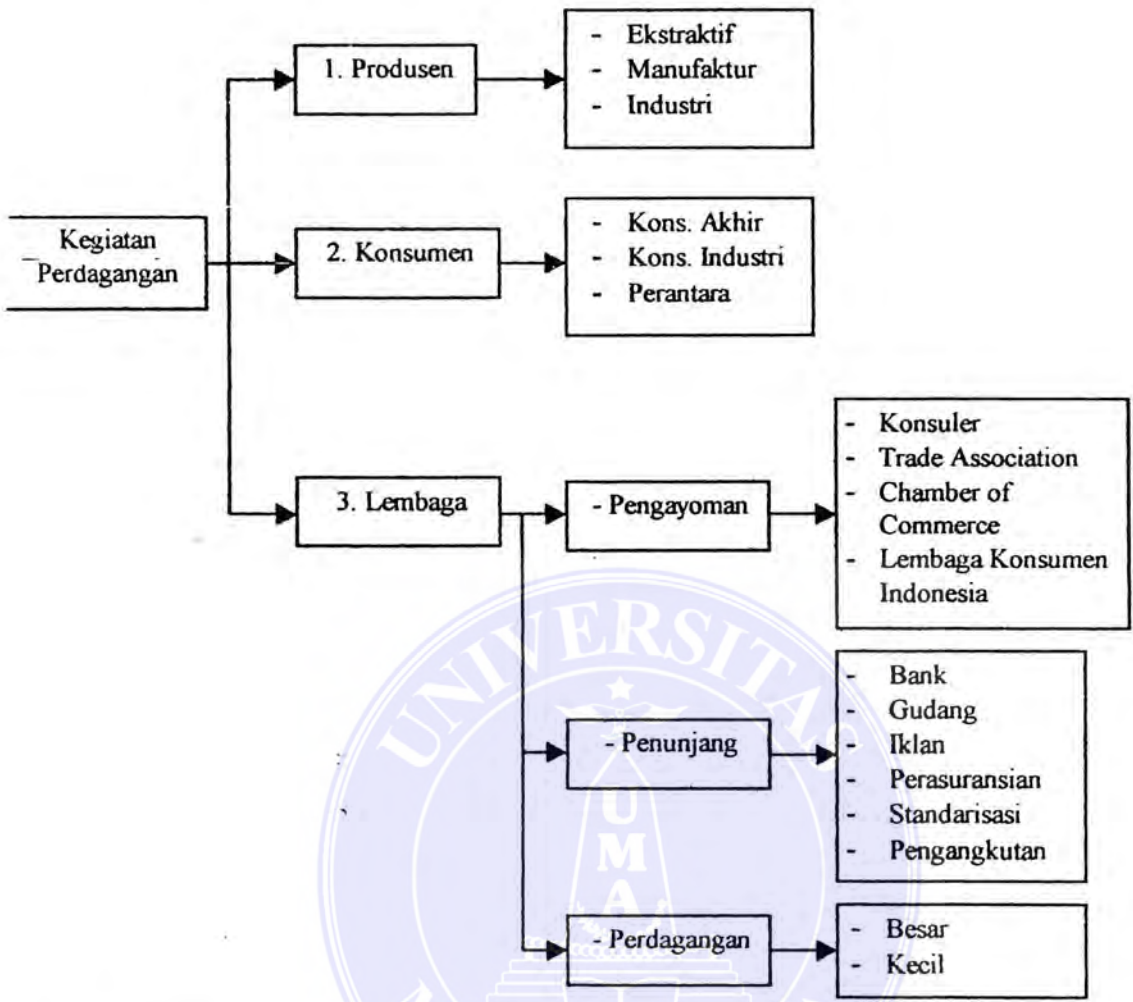
- Menjadi indentitas suatu wilayah
- Menhidupkan suasana dan kegiatansuatu wilayah

c. Peranan terhadap perekonomian kota

- Sebagai salah satu mata rantai distribusi barang
- Mempengaruhi stabilitas ekonomi

2.4. Unsur-Unsur Pusat Elektronik

Terdapat beberapa unsur yang membentuk hubungan didalam pola kegiatan pusat elektronika



2.4.1. Produsen

Pribadi atau badan usaha yang menciptakan kegunaan, mengelola, mengubah barang siap pakai oleh yang yang membutuhkan.

Peranan Produsen yaitu :

- Pengumpulan : Usaha mengumpulkan barang-barang mentah
- Pengolahan : Usaha untuk meningkatkan nilai kegunaan suatu barang
- Pemasaran : Usaha untuk melemparkan barang-barang hasil produksi

(Dalam hal ini tidak semua pasien melakukannya)

2.4.2. Konsumen

Pribadi atau usaha yang menikmati penggunaan fisik suatu barang dan jasa ekonomi atau seseorang membeli / mengolah untuk dijual kembali.

Jenis konsumen menurut cara pemakaian komoditi

- **Konsumen Akhir (Ultimate Consumer)**

Merupakan konsumen yang memakai sendiri langsung untuk kepentingannya

- **Konsumen Industri (Industrial Consumer)**

Yaitu konsumen yang membeli untuk diolah, kemudian dijual kembali.

- **Konsumer Perantara**

Yaitu konsumen yang membeli barang untuk dijual kembali.

Fungsi Konsumen adalah :

- Memberi gairah kepada produsen dan lembaga perdagangan untuk melakukan aktivitasnya masing-masing
- Menuntut kualitas, menentukan jenis dan kualitas barang produksi.

2.4.3. Lembaga

Pribadi atau badan usaha yang secara langsung atau tidak langsung terlibat dalam kegiatan perdagangan. Status lembaga perdagangan berdasarkan pemilik terhadap barang yang dijual :

- **Pedagang** : Yaitu perantara yang membeli dan menjual barang

Mereka memiliki barang dan berusaha untuk mendapatkan laba dengan bertindak atas diri sendiri.

- **Agen** : Yaitu perantara atau swasta yang mewakili dan melindungi kepentingan lembaga perdagangan lembaga penunjang yang bernaung dibawahnya.

Jenis–Jenis Lembaga

➤ **Lembaga Pengayoman (Commercial Institution)**

Yaitu lembaga pemerintah atau swasta yang mewakili dan melindungi kepentingan lembaga perdagangan lembaga penunjang yang bernaung dibawahnya.

Terdiri dari :

- **Konsuler (Pemerintah)**
Mewakili suatu negara atau lembaga yang ada, dalam hubungan dagang dengan negara lain
- **Trade Asociations (Swasta)**
Melindungi kepentingan anggotanya yang terdiri dari perkumpulan dagang dan manufaktur
- **Chamber of Commerce (Swasta)**
Keanggotannya terdiri dari perkumpulan pedagang eceran dan mengurus kepentingan pengecer dalam hubungannya dengan para langganan

➤ **Lembaga Perdagangan (Marketing Institution)**

Lembaga yang melakukan penyaluran barang dan jasa dari produsen ke konsumen.

Terdiri dari :

I. Perdagangan Besar (Whole sales)

Badan usaha atau perorangan yang menggerakkan barang dari produsen ke lembaga eceran atau lembaga perdagangan lainnya.

Penggolongan perdagangan besar menurut produk yang dijual :

✓ **General-Line Whole Sales**

Memperdagangkan segala macam barang

✓ **Specility whole sales**

Memperdagangkan sebagian dari barang dagangannya (khusus)

Penggolongan Perdagangan besar menurut penyaluran usaha secara geografis :

✓ **Antar Negara**

Memperdagangkan daerah luas yang meliputi berbagai daerah

✓ **Dalam Negara**

Biasanya disebut sebagai lingkup pelayanan perdagangan terdiri dari :

✓ **National Whole Sales**

Menjangkau daerah luas yang meliputi berbagai daerah

✓ **Distric Whole Sales**

Memperdagangkan pada kota-kota mereka sendiri dan daerah sekitarnya.

✓ **Lokal Whole Sales**

Memperdagangkan barang pada kota besar atau sebagian dari kota lain.

Penggolongan Perdagangan besar menurut kepemilikannya :

- Pemerintah
- Swasta atau Perorangan
- Masyarakat atau Koperasi

2. Perdagangan Eceran (Retail)

Merupakan lembaga perdagangan yang menggerakkan barang-barang kepada konsumen akhir, sehingga barang meninggalkan lembaga perdagangan.

Jenis Perdagangan eceran :

Menurut variasi barang yang dijual :

- Speciality Shop
Pertokoan yang menjual barang sejenis
- Variety Shop
Pertokoan yang menjual barang bermacam-macam barang dalam satu atap
- Departemen Store
Pertokoan yang diusahakan oleh suatu badan usaha yang menjual bermacam-macam barang.

Menurut jenis barang yang dijual ;

- Convenience Store
Pertokoan yang menjual barang yang diperlukan sehari-hari
- Demans Store
Perdagangan yang menjual barang-barang tertentu yang dibutuhkan langganan.

- **Impulse Stores**

Pertokoan yang menjual barang-barang mewah seperti permata.

Menurut bentuk fisiknya.⁵

- **Pasar (The Market)**

Merupakan bentuk pertokoan tertua, terdiri dari rangkaian petak (Stall) dan warung (Booth) yang diatur berderet diruang terbuka atau tertutup, pengunjung dapat berkeliling lewat diantaranya. Dari skala pelayanannya dikenal bentuk pasar, yaitu : Pasar lingkungan, wilayah dan kota.

- **Pertokoan Sepanjang Jalan**

Toko-toko dikiri kanan jalan, mempunyai service dibelakangnya. Pencapaian dengan berjalan kaki atau berkendara.

- **Chain Stores**

Kelompok kios (toko kecil) yang menjual bermacam-macam barang dan berlokasi pada suatu bangunan atau toko atau ruangan tertutup.

- **Decentralized Centres**

Kelompok perdagangan yang menjual bermacam-macam barang berlokasi pada persimpangan jalan raya yang timbul sebagai akibat pertambahan penduduk, mahalnnya tanah perkotaan, pertambahan mobil pribadi.

Menurut bentuk organisasinya :⁶

- **Departement Store**

⁵ Frederick Gibberd : Town Design, The Architectural Press. Hal 98

⁶ National Economic Development Office : The Future Pattern of Shopping. Hal 17 – 22

Pertokoan yang diusahakan oleh suatu badan usaha yang menjual bermacam barang.

- Multiple Store

Perusahaan pertokoan yang membeli barang dalam jumlah besar sedang penjualannya dikuatkan oleh toko-toko cabang

- Co-Operative Socialites

Organisasi pertokoan yang bertujuan terutama untuk memenuhi kebutuhan anggotanya.

- Mail Order

Penjualan barang berdasarkan pemesanan, barang diantar kerumah.

- Independent Order (toko pribadi)

Toko yang diusahakan oleh satu pemilik.

Menurut sifat pelayanannya :

- Convenience Shop

Pembelian dilayani langsung oleh penjualnya

- Self Service

Penjualan melayani kebutuhannya sendiri

- Penjualan dengan bantuan mesin otomatis

- Discount Houses

Toko-toko yang menjual dengan memberi potongan harga dengan persediaan barang terbatas dan banyaknya yang dijual berdasarkan pesanan khusus.

Menurut waktunya

- Waktu yang teratur
- Waktu yang tidak teratur

➤ Lembaga Penunjang (Facilitating Institution)

Lembaga yang memberikan jasa atau fasilitasnya yang memudahkan pelaksanaan fungsi perdagangan.

Lembaga penunjang terdiri dari :

- Perbankan

Bagian keuangan yang usaha pokoknya adalah memberi kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.⁷

- Pergudangan

Lembaga penimbun yang mengumpulkan barang disuatu tempat untuk diangkut ketempat lain.

Jenis Gudang :

1. Gudang yang dimiliki oleh pengusaha, pedagang besar dan eceran.
2. Public Warehouse, merupakan gudang-gudang yang disediakan oleh pemilik untuk disewakan
3. Bounded Warehouse, merupakan suatu sarana institusional dalam bidang perekonomian dan perdagangan yang mempunyai wilayah tertentu dalam daerah pabean sebagai suatu tempat untuk menyimpan, menimbun, meletakkan, mengemas atau mengelolah barang.

⁷ Undang – undang Perbankan : No. 14, 1967
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

- Periklanan

Lembaga promosi yang berperan sebagai media komunikasi/promosi antara produsen yang menawarkan barang dan jasa dengan konsumen yang memerlukan. Promosi adalah usaha memperkenalkan produk ke pasaran dan konsumen.

Jenis Promosi

1. Media Advertising

Memperkenalkan barang melalui komunikasi seperti papan, majalah, koran dan lain-lain.

2. Personal Selling

Memperkenalkan dan menjual langsung kepada konsumen untuk barang baru.

3. Sales Managemen

Memperkenalkan melalui sample gratis

4. Publicity

Memperkenalkan melalui pemberitaan

5. Packaging

Memperkenalkan melalui merek dagang

- Pengansuransian

Lembaga yang mengadakan persetujuan didalamnya, sipenanggung jawab berjanji kepada yang mempertanggung jawabkan akan mengganti kerugiannya karena hilang, susu atau tidak mendapat untung seperti yang diharapkan karena suatu ketidaksengajaan.

- **Standarisasi**

Lembaga pengujian yang melakukan penetapan standart untuk produk-produk

- **Pengangkutan**

Lembaga yang menyediakan sarana bagi kelancaran arus barang dan manusia yang diperlukan untuk perkembangan perdagangan.

2.5. Proses Kegiatan Pusat Elektronik

Berdasarkan bentuknya, terdiri dari :

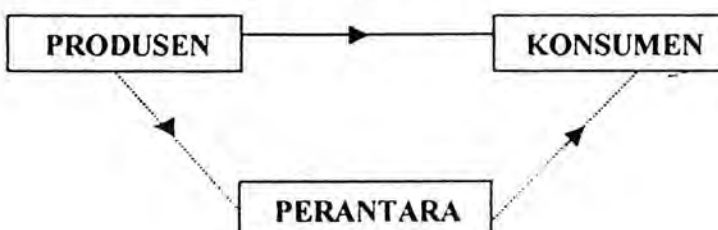
- **Pengumpulan** : Barang yang dihasilkan dalam jumlah sedikit dikumpulkan menjadi jumlah yang besar dalam suatu titik sentral, agar dapat disalurkan secara efisien.
- **Pengimbangan** : Proses dimana barang-barang yang siap untuk dijual kembali
- **Penyebaran** : Proses dimana hasil produksi dalam jumlah besar yang telah dikumpulkan pada titik sentral kemudian disebarakan kepada konsumen.

Berdasarkan saluran distribusi, terdiri dari :

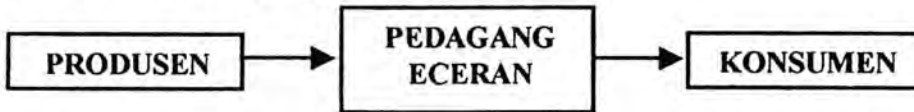
- **Distribusi langsung ke konsumen**



- **Distribusi dengan jasa pengantara**



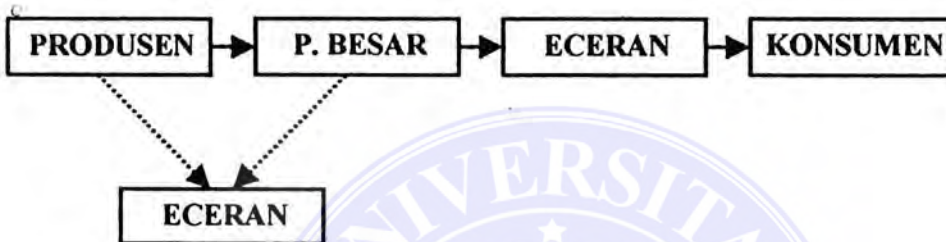
- Distribusi dengan jasa pengantara



- Distribusi dengan jasa pengantara



- Distribusi melalui pedagang besar yang menggunakan jasa perantara



2.6. Pengenalan Barang Elektronika

Barang elektronik secara umum dapat dibagi dalam dua jenis, yaitu :

1. Consumer Good Elektronik

Yaitu barang yang dipakai untuk kebutuhan rumah tangga

Barang elektronik ini dibagi atas 2 kelompok, yaitu :

- Barang elektronik bersifat ringan (arus lemah), terdiri dari
 - Kelompok alat rumah tangga
 - Kelompok audio visual
 - Kelompok komputer
- Barang elektronik bersifat berat (arus kuat), terdiri dari :
 - Kelompok peralatan listrik genset
 - Kelompok peralatan industri

2. Profesional Elektronika

Yaitu barang-barang elektronika yang digunakan oleh-orang tertentu atau para ahli untuk keperluan sesuatu yang berhubungan dengan orang yang banyak/umum, seperti : alat pemancar, stasiun bumi kecil, dan lain-lain.

Dalam perdagangan barang elektronika banyak ditemui perdagangan barang-barang elektronika dari golongan Consumer Good. Hal ini mungkin disebabkan karena beberapa pertimbangan antara lain :

- Barang tersebut banyak digunakan sehari-hari
- Barang-barang tersebut mengalami kemajuan yang sangat pesat dan harganya terjangkau.
- Pemeliharaan dan perawatannya murah.

2.7. Klasifikasi Barang Elektronika

Kegiatan barang elektronika dapat diklasifikasikan berdasarkan jenis barang elektronika yaitu :

a. Spare Parts Shop (Elektronik Components Shop)

Perdagangan yang menjual barang-barang komponen dasar sebagai pengganti alat-alat yang rusak. Contoh : resistor, kondensor dan lain-lain.

b. Consumer Good Shop

Pertokoan yang menjual barang-barang jadi yang bersifat umum dan dibutuhkan sehari-hari dalam rumah tangga maupun entertainment.

Misalnya : lemari es, kompor listrik, radio tape, VCR dan lain-lain.

c. Computer Shop

Pertokoan yang menjual komputer dan perlengkapannya

d. Profesional Elektronik Shop

Pertokoan yang menjual barang jadi dan bersifat khusus bagi tenaga ahli, untuk keperluan sesuatu yang berkaitan dengan kepentingan umum.

e. Entertainment Elektronik Shop

Pertokoan yang mengkhususkan diri dalam menjual alat-alat hiburan/rekreasi dari elektronik dan bersifat permainan. Cth : Video Games, Computer Games dan lain-lain.

f. Elektronika Tools Shop

Pertokoan yang menjual alat-alat elektronika cth : Solder, PCB, kabel dan lain-lain.

2.8. Sistem Distribusi Barang Elektronik

Sistem distribusi barang elektronika dari produsen ke konsumen merupakan hal penting yang perlu diperhitungkan dalam perencanaan pusat penjualan elektronika. Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut :⁸

a. Produsen

Bertindak sebagai penghasil barang dimana dapat bersumber dari pabrik atau importir. Produsen mendistribusikan barang ke distributor.



⁸ Ginsi : Gabungan Importir Seluruh Indonesia
 Gabungan Elektronika Gabungan Pengusaha Industri Elektronika Dan alat-alat Listrik Indonesia
 UNIVERSITAS MEDAN AREA

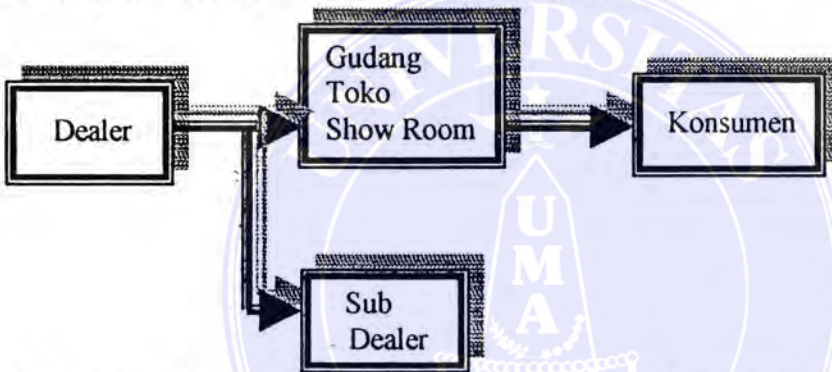
b. Distributor

Sebagai penyalur barang ke dealer. Dalam beberapa hal, distributor dapat menjual barang-barang ke konsumen.

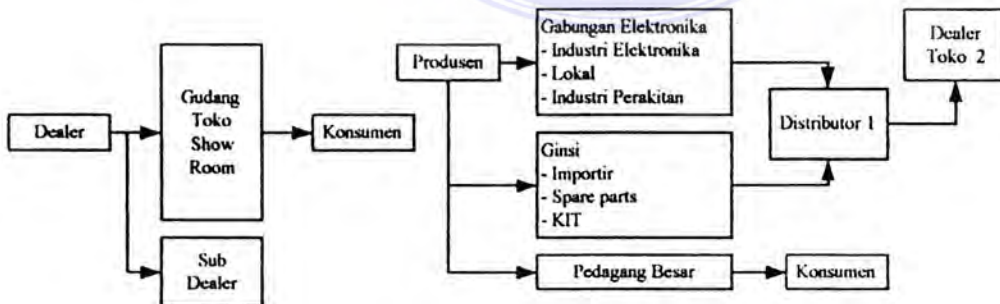


c. Dealer/Penyalur

Menjual barang-barang langsung kepada konsumen ataupun sub dealer (toko yang tidak mempunyai ikatan dengan distributor)



Dalam rangkaian yang lengkap, alur distribusi barang dapat digambarkan dengan pihak-pihak yang terkait dalam proses distribusi tersebut.



DISTRIBUSI LANGSUNG

DISTRIBUSI TIDAK LANGSUNG

1. Show Room Besar
2. Show Room Kecil

2.9. Tinjauan Terhadap Estetika Bentuk Dalam Arsitektur

Post Modern

Estetika bentuk dari tampilan bangunan tidak terlepas dalam arsitektur karena bangunan tidak menarik tanpa ada estetika bentuk.

Pemakaian estetika bentuk menjadi sesuatu yang kian penting, selain daya tarik, estetika bentuk adalah hal terpenting dalam arsitektur.

➤ Pengertian

Estetika bentuk terdiri dari dua suku kata yaitu : Estetika dan Bentuk.

- Estetika : Cabang filsafat yang menelaah dan tentang seni dan keindahan serta tanggapan manusia. Terhadapnya, kepekaan terhadap seni dan keindahannya.
- Bentuk : Suatu wujud, tektur, dimensi dari sebuah benda.

Jadi Estetika Bentuk adalah : Suatu keindahan serta tanggapan manusia terhadap wujud, tektur, dimensi dan suatu benda.

➤ Estetika

Konteks historis permasalahan estetika dalam sejarah pemikiran bermuara dari dua masalah pokok yaitu teori tentang keindahan dan teori tentang seni.

a. Teori Tentang Keindahan

Berikut ini akan dijabarkan beberapa pandangan menurut para filosofi mengenai kaitan dengan estetika, yang mula-mula didiskusikan pertama kali oleh Plato, dan kemudian diteruskan oleh beberapa filosofi lain hingga kini.

a.1. Plato (426 – 348 SM)

Berikut ini merupakan pandangan menurut Plato.

- Inti sari teori Plato tentang indah adalah teori forma dari keindahan, semakin sesuatu benda itu berpartisipasi pada forma abstrak (ide) “*Indah Mutlak*” semakin dia menunjukkan dan membuat keindahan Plato membuat perbedaan yang tajam antara benda/hal yang indah dan keindahan itu sendiri.
- Benda–benda/hal–hal yang indah merupakan kelompok benda objek yang kita lihat, nikmat, dengar. Benda–benda ini berada dalam lingkup kamar objek indra-indra kita.
- Keindahan itu sendiri tanpa melekat dalam dunia objek-objek indra, tetapi berada dalam The intelligible world, yaitu dunia non temporal, nonspasial, tapi dalam dunia forma yang berisi sari–sari pokok dan abadi dari pengetahuan. Sang keindahan itu berdiri sendiri.

a.2. Thomas Aquinas (1225-1274)

Berikut ini merupakan pandangan tentang keindahan menurut Thomas Aquinas

- Indah bagi Thomas Aquinas adalah apa-apa yang menyenangkan apabila dilihat dari keindahan itu berkaitan erat dengan kedambaan atau hasrat/keinginan, artinya merupakan sesuatu yang memenangkan kedambaan dengan melihatnya atau mengetahuinya. Namun Thomas Aquinas memberi syarat mengenai keindahan sebagai berikut :
 - ◆ Indah itu sekaligus sempurna (tak terpecah, tak tersamai)
 - ◆ Berciri harmoni, selaras, disini harmoni disamakan dengan proporsi

♦ Jelas atau terang, jernih

a.3. Immanuel Kant (1724 – 1884)

Berikut ini merupakan pandangan tentang keindahan menurut Immanuel Kant. Bagi Immanuel Kant semua penilaian dan pemahaman mengenai keindahan berpusat pada kenikmatan/pleasure. Bila keindahan berpusat pada nikmat maka nikmat itu adalah harta, buah pengalaman dan subjek. Jadi penilaian soal indah itu subjektif (pengalaman yang dimiliki seorang itu sendiri)

- Soal ciri netral, ketampa-pamrihan seni
- Soal universitas indah
- Soal tujuan seni
- Soal kepentingan

Keempatnya kalau dirangkaikan dalam suatu kalimat yaitu penilaian/pengertian keindahan itu universal, tanpa pamrih dan merupakan penilaian yang penting mengenai kenikmatan yang tiap orang musti mengambalnya dari pengalaman wujud (bentuknya)

Keindahan itu menurut Kant dibedakan dalam dua hal :

- Bahwa warna itu indah, bagi dia itu agreeable (pantas disetujui)
- Nikmat yang disetujui akibat warna itu hanya akan dirasakan apabila kenikmatan itu mengungkapkan dalam "*wujud*" dan "*bentuk*"

Misal lukisan Leonardo dan Vinci itulah itulah yang bisa dikatakan indah dan hanya dan sesudah ada bentuklah keindahan itu bisa disetujui atau diiyakan.

Serta banyak lagi para pakar yang mengungkapkan tentang teori estetika itu.

➤ Bentuk

Dalam arsitektur suatu keindahan atau seni selalu dikaitkan dengan bentuk dimana unsur-unsur dalam bentuk dapat dijabarkan sebagai berikut :

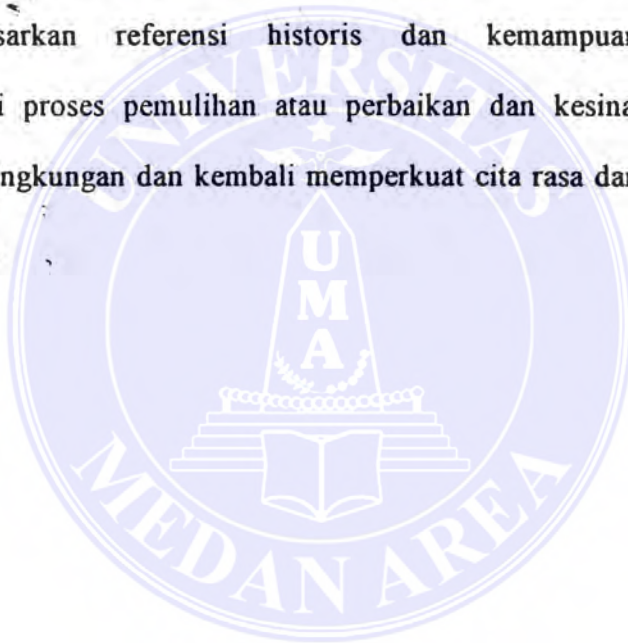
- Titik : Sebagai dasar terjadinya bentuk menunjukkan suatu letak dalam ruang
- Garis : Sebuah titik yang diperpanjang yang memiliki panjang arah dan posisi
- Bidang : Sebuah garis yang diperluas yang memiliki panjang, lebar, rupa/bentuk, permukaan, orientasi dan posisi.
- Ruang : Sebuah bidang yang diperluas yang memiliki panjang, lebar, tinggi, bentuk, permukaan, orientasi dan posisi.

Suatu bentuk akan memiliki suatu ciri atau sifat yang dapat dilihat secara visual. Bentuk lain dapat dipahami sebagai perubahan dari bentuk yang timbul dengan adanya manipulasi dimensinya, atau penghilangan maupun penambahan unsurnya.

Post modernisme adalah istilah untuk menyebut suatu masa atau zaman dipakai berbagai disiplin untuk menguraikan bentuk suatu budaya dari suatu titik pandang pengganti istilah modernisme. Salah satu ungkapan bentuk fisik dari kebudayaan, adalah seni dalam Arsitektur, oleh karena itu Post Modern lebih banyak digunakan dari aspek kebudayaan lainnya. Istilah ini dipakai sebagai istilah global bahwa modern tidak hanya di Barat saja, budaya dunia religius, rasional sudah bercampur.

Post Modern lebih banyak digunakan untuk menggambarkan suatu bentuk dasar dalam berbagai anggapan tentang hubungan antara arsitektur dan

masyarakat. Dalam hal ini moral yang dituntut lebih modernisme antara lain bahwa suatu bentuk dan penampilan bangunan, seharusnya merupakan hasil dari beberapa pendekatan logis dari program, sifat bahan bangunan dan prosedur konstruksi, hal mana sudah banyak diabaikan. Post modern merombak konsep modernisme yang berusaha memutus hubungan dengan masa seni dan arsitektur klasik. Post Modern digambarkan seperti menengahkan elemen-elemen arsitektur konvensional dan menjadi lebih pluralistik dengan memperluas perbendaharaan gaya dan bentuk tersedia bagi perancang.⁹ Berdasarkan referensi historis dan kemampuan untuk mengadaptasi terjadi proses pemulihan atau perbaikan dan kesinambungan dalam membangun lingkungan dan kembali memperkuat cita rasa dari tempat-tempat khas tertentu.



¹⁹ Vittorio Magnago Lampugnani, *Encyclopedia of 20 century architecture, word of Art, Munich dan Zurich, 1963*

BAB III

TINJAUAN KHUSUS

3.1. Tinjauan Khusus: Kota Medan

Medan sebagai titik simpul yang terkait dengan kegiatan jasa distribusi, telah membawa perkembangan jauh lebih pesat di bandingkan dengan bagian-bagian di Sumatera Utara.

Lingkup wilayah Kota Mebidang meliputi Kotamadya Medan, Kotamadya Binjai, dan sebagian Kabupaten Deli Serdang, sehingga disebut wilayah Mebidang. Didalam wilayah Mebidang kita menghadapi perkembangan pembangunan dengan intensitas yang sangat tinggi, sehingga mengarah kepada sifat perkembangan kota metropolitan atau kota raya.

Pada dasarnya pelaksanaan program-program dalam perencanaan dan pengembangan Kota Medan adalah berkesinambungan (searah dengan pola dasar pembangunan daerah) yang didukung dengan pembangunan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah TK. I Sumatera Utara, pemerintah TK II Medan itu sendiri.

Kota Medan yang lagi bersiap menjadi kota metropolitan atau kota Raya pada tahun 2005 haruslah sudah mempersiapkan pelengkap-pelengkap kota baik sarana maupun prasarana dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat yang ada disekitar kota Medan (Mebidang) dan pemenuhan kebutuhan terhadap masyarakat daerah-daerah lain yang ada disekitar kota. Pada tahun 2005 jumlah penduduk kota Medan \pm 2.443.720 orang dengan luas kota itu

sendiri 26.510 Ha dari hasil pengukuran 27.215,85 Ha, memiliki distribusi yang tidak merata dan kepadatan tertinggi umumnya terdapat di daerah pusat kota.¹⁰

3.2. Arah Pembangunan Berkaitan dengan Kawasan Perkotaan Mebidang

Kotamadya Medan merupakan kota inti Mebidang, dengan demikian segala kebijakan yang diterapkan akan mempengaruhi dan dipengaruhi perkembangan Mebidang secara keseluruhan.

- Prioritas pembangunan di tekankan kepada kegiatan industri dan perdagangan.
- Perioritas pembangunan pada daerah yang mempunyai masalah dan potensi ekonomi tinggi.
- Perioritas pembangunan prasarana yang segera dapat merangsang pembangunan kota.
- Proyek pembangunan yang sifatnya penting diprioritaskan.

3.3. Rencana Umum Tata Ruang Kotamadya Medan 2005

RUTRK Medan 2005 disusun tahun 1994 yang sekaligus merupakan evaluasi terhadap RIK Kotamadya Medan tahun 2000 yang disusun tahun 1974. Penyusunan RURTK Medan tersebut telah mempertimbangkan konsep pengembangan kota Metropolitan (Mebidang), dengan kedudukan kodya Medan sebagai kota inti dari 9 kota mandiri, dan fungsinya di arahkan sebagai:¹¹.

¹⁰ BAPPEDA TK II Medan, Rencana Tata Ruang Kawasan Perktoaan Mebidang, 1998

¹¹ Rencana Umum Tata Ruang Kotamadya Medan, 2005

- Pusat Administrasi pemerintahan propinsi
- Pusat Perdagangan/pemasaran
- Pusat kegiatan transportasi dan pengangkutan
- Kota industri
- Kota pendidikan
- Pusat akomodasi keparawisataan, dengan penekanan agar berfungsi kota Medan sebagai pusat perdagangan dan jasa dalam skala regional SUMBAGUT, Nasional, dan Asean

3.4. Pengembangan Industri dan Basis Ekonomi

Dalam sistem perwilayahan Nasional, kota Medan ditetapkan sebagai pusat wilayah pembangunan dengan potensi utama industri, perdagangan dan pariwisata.

1. Medan diarahkan sebagai pusat pengembangan aneka industri, industri mesin dan logam dasar, serta industri kecil.
2. Pembangunan industri diarahkan agar lokasi di kawasan khusus, yaitu Kawasan Industri Medan (KIM) seluas 370 Ha dan Kawasan Industri Baru Medan (KIBM) dengan luas 1.345 Ha yang termasuk dalam Kecamatan Medan Labuhan, dan Medan Deli.

3.5. Pengembangan Perdagangan dan Jasa

1. Pengembangan perdagangan dan jasa dikaitkan dengan kedudukannya sebagai salah satu pusat di Asean
2. Pengembangan sektor perdagangan dengan titik berat pada jenis kegiatan yang terkait dengan industri

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 4/1/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (Repository.uma.ac.id)4/1/24

3. Pengembangan bekas Bandara Polonia sebagai pusat kegiatan yang terkait dengan industri.

3.6. Kependudukan dan Perekonomian

3.6.1. Kependudukan

Secara umum berdasarkan data–data kependudukan yang ada, tampak bahwa pola pertumbuhan penduduk Sumatera Utara relatif konstan dan perkembangan lebih disebabkan oleh faktor–faktor pertumbuhan alami.

Menurut data dari BPS, khususnya hasil survey penduduk antar sensus, angka imigrasi masuk kepropinsi ini cukup kecil yakni hanya 5,1% dari penduduk.

Kesenjangan yang cukup mencolok antara penduduk pedesaan dan perkotaan, dalam kurun waktu 1980 – 1990 tersebut, tercatat pertumbuhan penduduk perkotaan sebesar 5,51%. Sementara pertumbuhan penduduk pedesaan sebesar 0,61% pada tahun 1990 masih menunjukkan perbandingan yang cukup berimbang.

Secara khusus Kodya Medan mempunyai pertumbuhan rata-rata 2,33% pertahun pada tahun 1980 – 1990.

Menurut RURTK yang disusun oleh Bappeda Medan, Kodya Medan memiliki skenario pertumbuhan penduduk 1990 – 2015 sebagai berikut :

- 1990 – 1995 = 2,56 % / tahun
- 1995 – 2000 = 2,33 % / tahun
- 2000 – 2005 = 2,09 % / tahun
- 2005 – 2010 = 1,86 % / tahun
- 2000 – 2005 = 2,09 % / tahun

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 4/1/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

➤ 2010 – 2015 = 1,86 % / tahun

Sedangkan jumlah penduduk Kodya Medan dari tahun ke tahun adalah sebagai berikut :

- Tahun 1980 = 1.379. 642 jiwa
- Tahun 1990 = 1.730. 052 jiwa
- Tahun 1995 = 1.963. 906 jiwa
- Tahun 2000 = 2.203. 614 jiwa
- Tahun 2005 = 2.443. 720 jiwa
- Tahun 2010 = 2.679. 599 jiwa
- Tahun 2015 = 2.938. 247 jiwa

Kepadatan Penduduk Kota Medan dari tahun ke tahun adalah sebagai berikut :

- Tahun 1990 = 64 jiwa/Ha
- Tahun 1995 = 72 jiwa/Ha
- Tahun 2000 = 81 jiwa/Ha
- Tahun 2005 = 90 jiwa/Ha
- Tahun 2010 = 98 jiwa/Ha
- Tahun 2015 = 108 jiwa/Ha

Menurut data-data kependudukan yang ada klasifikasi kepadatan penduduk adalah sebagai berikut :

- A. Kepadatan rendah : < 50 juta jiwa/Ha
- B. Kepadatan sedang : < 50 – 150 juta jiwa/Ha
- C. Kepadatan tinggi : <150 – 300 juta jiwa/Ha
- D. Kepadatan sangat tinggi : >300 juta/Ha

3.6.2. Perekonomian

Perekonomian Kotamadya Medan dari tahun 1983–1993 sangat ditunjang oleh pendapatan dari sektor perdagangan, hotel dan restaurant. Hal ini dapat dilihat dari tingginya persentase kontribusi tersebut didalam Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kotamadya Medan baik untuk harga berlaku maupun harga konstan, yaitu rata-rata diatas 25% dari tahun 1983–1993. Dengan demikian, Kotamadya Medan sudah mengarah kepada sektor jasa komersial dan pariwisata.¹²

Sektor yang cukup besar memberikan kontribusi kepada PDRB Kodya Medan yaitu kedua terbesar setelah sektor pengangkutan dan komunikasi.

Kontribusi antara 17,02% - 25,15% (harga berlaku) dari tahun 1983–1993. Kontribusi terbesar terjadi pada tahun 1989, yaitu 25,15% atau sekitar 426.034.600.000 rupiah. Namun pada tahun yang sama terlihat bahwa kontribusi sektor yang dominan, yaitu sektor perdagangan, hotel dan restoran sangat menurun tajam.

Sektor yang paling kecil yang memberikan kontribusi kepada PDRB Kotamadya Medan adalah sektor pertambangan. Sejak tahun 1983–1993, jumlahnya hanya berkisar antara 5.280.000 – 44.880.000 rupiah untuk harga berlaku dan antara 5.080.000 – 16.350.000 rupiah untuk harga konstan. Jumlah tersebut sangat tidak berarti bagi PDRB Kotamadya Medan karena masih dibawah 1%.

¹² BAPPEDA TK II Medan, Informasi Perdagangan, Industri dan Jasa Kota Medan, 1998, Hal 10-12

Selanjutnya untuk tiga tahun terakhir yaitu tahun 1991–1993, PDRB Kotamadya Medan juga masih didominasi oleh sektor perdagangan, perhotelan dan restoran, yaitu sebesar 27,74 %, 27,54 % dan 32,03 % pada masing–masing tahunnya. Sektor selanjutnya yang mendominasi PDRB Kotamadya Medan selama kurun waktu tersebut adalah sektor transportasi dan telekomunikasi serta sektor industri. Untuk transportasi dan telekomunikasi kontribusi adalah 18,89 %, 18,18% dan 17,02 % pada masing–masing tahun. Sektor yang paling kecil kontribusinya masih pada sektor pertambangan, yaitu kurang dari 1% selama kurun waktu tersebut, meski demikian sektor ini menunjukkan kecenderungan yang meningkat walau agak lambat.

Secara keseluruhan dari tahun 1983–1993 dapat kita lihat bahwa struktur PDRB Kotamadya Medan tidak banyak mengalami perubahan karena sektor yang dominan memberikan kontribusi kepada PDRB adalah sektor yang memang sudah dominan sejak ditahun awal–awalnya dan sektor yang sedikit sekali memberikan kontribusi, tetap menjadi paling sedikit untuk tahun terakhir.

3.7. Tinjauan Elektronik di Medan

Dalam tahapan rencana tata Kotamadya Medan mengenai pusat perbelanjaan dikawasan Pusat Kota, khususnya daerah perdagangan mendapat urutan tahapan pertama. Di beberapa tempat di Pusat Kota Medan sudah terdapat lokasi/Plaza Shopping Centre yang menjual berbagai kebutuhan masyarakat kota Medan, khususnya kebutuhan akan alat–alat elektronik. Adapun Plaza Shopping Centre yang dimaksud berada di :

a. Jalan Balai Kota/Deli Plaza ; Sinar Plaza ; Menara Plaza

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 4/1/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

- b. Jalan Iskandar Muda/Medan Plaza
- c. Jalan MT Haryono/Medan Mall
- d. Jalan Kapten Muslim/Milenium Plaza
- e. Jalan M. Thamrin/Thamrin Plaza

Juga terdapat di beberapa kawasan kota Medan lainnya yang menjual alat-alat elektronik dalam suatu ruko, seperti jalan Semarang ; Jalan Pandu ; Jalan Bandung ; Jalan Surabaya ; Jalan Bogor ; Jalan Asia ; dan lain-lain yang masih banyak tersebar di beberapa lokasi tempat penjualan elektronik di pusat kota Medan. Tapi sampai saat ini belum ada suatu pusat penampungan berbagai alat elektronik di Medan. Maka dari itu direncanakanlah suatu pusat penjualan elektronik di Medan yang dapat melayani masyarakat luas, diharapkan khususnya untuk masyarakat kota Medan dan umumnya untuk seluruh lapisan masyarakat luas, baik dari sekitar kota Medan maupun dari luar daerah kota Medan.

3.8. Potensi Pusat Elektronik di Medan

Dilihat dari jumlah penduduk yang semakin padat di kota Medan dan kebutuhan akan barang elektronik yang semakin banyak di Medan maka kehadiran pusat elektronik mempunyai potensi yang besar untuk segera hadir di tengah-tengah masyarakat kota Medan. Dimana pusat elektronik ini akan menjadi suatu wadah perdagangan yang khusus menjual elektronik dan berperan terhadap stabilitas perekonomian kota Medan.

akan datang. Berusaha menampilkan wujud bangunan dengan langgam arsitektur pasca moderen.

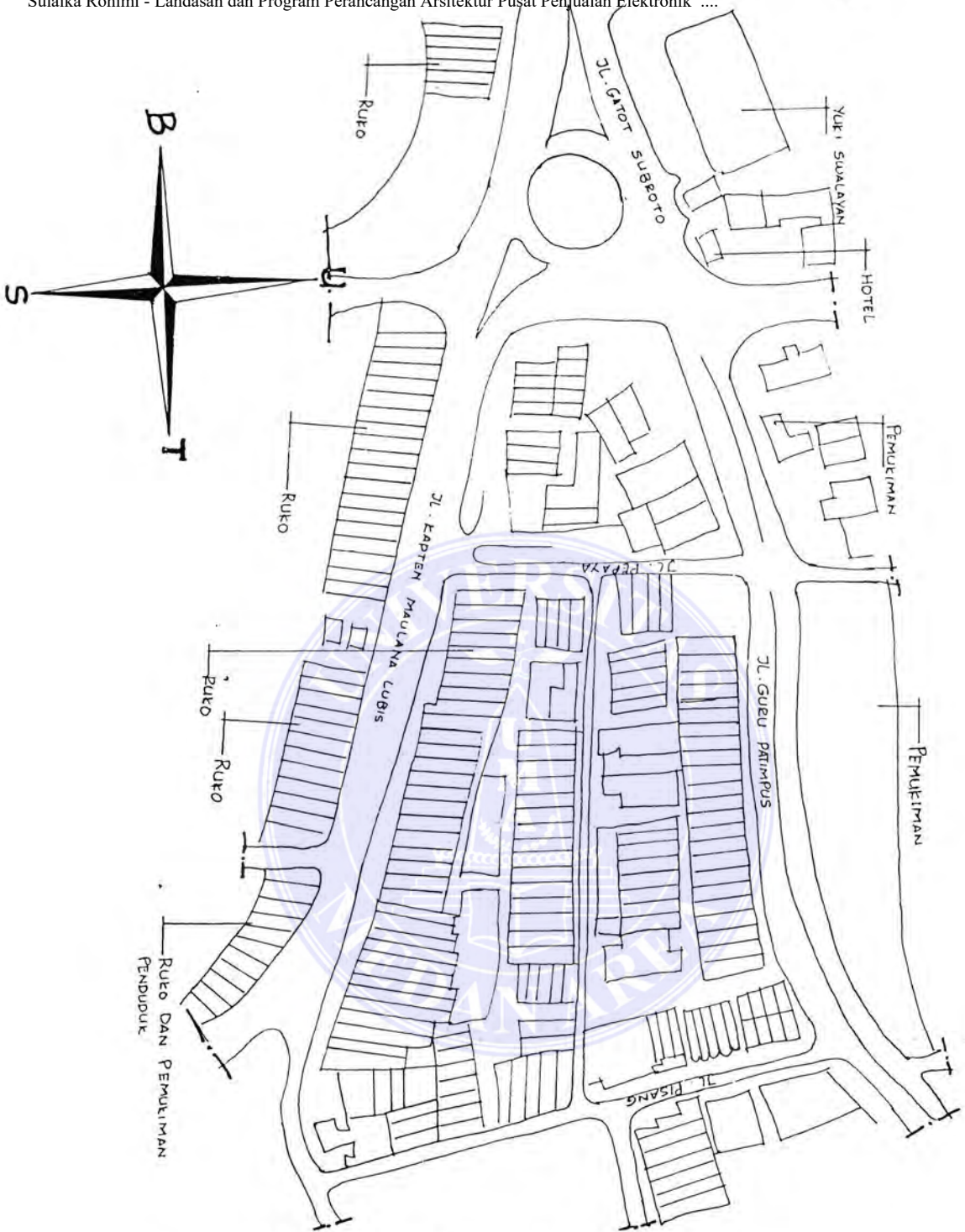
5.2. Faktor Penentu Perencanaan

5.2.1. Lokasi dan Tapak

Lokasi dan tapak terpilih merupakan penentu yang telah dipertimbangkan dengan persyaratan sebagai daerah pusat penjualan elektronik atau pusat perdagangan pada wilayah kota Medan

Kondisi dan Potensi Tapak Terpilih

Kondisi yang ada sekarang ini dari tapak terpilih adalah rumah-rumah toko dan lokasi tapak mempunyai luasan yang cukup untuk menampung seluruh kegiatan yang ada. Keadaan lingkungan sekitar lapak merupakan pertokoan yang cukup mendukung akan keberadaan pusat penjualan Elektronik ini sebagai pusat perdagangan elektronik. Alternatif site/tapak terpilih dari kelurahan petisah tegah adalah alternatif II, dikarenakan posisi dari site bagus untuk view dari dalam maupun dari luar site dan pencapai yang muda kelokasi tapak/site untuk pusat penjualan Elektronik di Medan.



Gambar 5.1. Kondisi dan Potensi Tapak Terpilih

5.2.2. Jenis kegiatan

Untuk menentukan zoning kegiatan didalam tapak, maka perlu

diperhatikan jenis dan kegiatan. Adapun kegiatan sebagai berikut :

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 4/1/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

1. Kegiatan perdagangan dan pasilitasnya
2. Kediatan service
3. Kegiatan parkir

Kriterianya :

- Antar kegiatan tidak saling mengganggu, namun dapat saling berhubungan bila diperlukan
- Pencapaian yang mudah dan tepat untuk masing-masing kegiatan
- Memperhatikan sisi-sisi potensial tapak pada saat meletakkan kegiatan
- Memperhatikan sirkulasi disekitar tapak, agar perletakkan kegiatan dapat sesuai dengan sirkulasi pada tapak.

5.3. Batasan Perancangan

Dalam melakukan perancangan pusat perdagangan Elektronik ini, lingkup pembahasan didasarkan kepada lingkup pemikiran berdasarkan kepada tinjauan dan disiplin ilmu arsitektur. Ada beberapa batasan-batasan perancangan yang mencakup beberapa faktor yang berpengaruh yaitu:

1. Tapak Perencanaan
 - Tapak/site dianggap tersedia (tidak ada masalah dalam penyediaan), dimana luas site dapat disesuaikan dengan kebutuhan.
 - Topografi dapat disesuaikan dengan kebutuhan dalam perencanaan.
 - Daya dukung/kondisi tanah dianggap memenuhi syarat bagi penggunaan konstruksi bangunan yang direncanakan.
2. Bangunan yang terdapat dalam site terpilih dianggap tidak ada, serta biaya pembangunan dianggap tersedia
3. Desain perancangan pusat penjualan Elektronik ditekankan kepada :

- Peletakkan masa bangunan sesuai dengan fungsi dan tujuan bangunan yang erat kaitanya dengan penggunaan lahan dan disesuaikan dengan tujuan perencanaan.
- Penataan pola sirkulasi pada site yang berhubungan erat dengan pola penempatan aktivitas dan penggunaan tanah
- Penataan ruang dalam bangunan disesuaikan dengan aktivitas pelaku
- Bentuk dan estetika bangunan

5.4. Persyaratan Perancangan

5.4.1. Ruang

Didalam penataannya ruang terbagi 2, yaitu :

1. Penataan Ruang Dalam

Untuk penataan ruang dalam yang harus diperhatikan yaitu :

- Perancangan ruang harus sesuai dengan konsep perencanaan
- Disesuaikan dengan program dan kebutuhan ruang
- Menciptakan suasana nyaman kepada pemakai
- Ukuran dan kapasitas yang dibutuhkan sesuai dengan aktifitas/kegiatan
- Memenuhi syarat penerangan, penghawaan, sirkulasi dan perlengkapan bangunan

Tata letak ruang terdiri dari :

- Ruang–ruang yang membutuhkan jaringan utilitas yang sama diletakkan berdekatan. Misalnya : kantor, toko, show room, dan lain-lain
- Ruang–ruang yang mempunyai hubungan erat diletakkan berdekatan misalnya : toko, show room dan ruang pameran

- Kegiatan yang berlainan sebaiknya diberikan pengikat untuk menunjang kesatuan. Misalnya : kegiatan perdagangan dan kegiatan hiburan
- Ruang-ruang yang membutuhkan daya tarik, diletakkan dilantai bawah atau ditempat yang strategis, misalnya : show room (hall), ruang pameran dan toko
- Ruang-ruang yang membutuhkan ketenangan diletakkan dilantai atas dari bangunan misalnya : kantor
- Ruang-ruang yang membutuhkan kecepatan dan kemudahan pencapaian diletakkan dilantai bawah. Misalnya : gudang
- Ruang-ruang yang padat pengunjungnya diletakkan dilantai bawah. Misalnya : pertokoan dan ruang pameran.

Bangunan merupakan bagian bertingkat yang terdiri atas beberapa fasilitas, agar terdapat kesinambungan kegiatan maka perlu adanya suatu pengikat berupa hall dan atrium.

2. Penataan Ruang Luar

Ruang luar berarti ruang yang terjadi dengan membatasi alam hanya pada bidang alas dan dindingnya, sedangkan atapnya dapat dikatakan tidak terbatas¹⁶.

Tetapi ruang luar yang terdapat pada pusat penjualan elektronik ini dapat dikatakan sebagai suatu tempat yang dapat menampung kegiatan/aktivitas tertentu dari manusia yang berada dilingkungan tersebut

¹⁶ Ir. Rustam Hakim, Unsur Perancangan Dalam Arsitektur Lanskap, Bumi Aksara, Jakarta, 1993, Hal. 39

Ruang luar yang terdapat pada pusat penjualan elektronik ini berfungsi sebagai :

- Sarana penghubung antara massa bangunan utama dan service
- Tempat sirkulasi kendaraan dan parkir kendaraan
- Sarana pertamanan/penghijauan
- Memberikan jarak/batas antar massa bangunan

Oleh karena itu beberapa hal yang harus diperhatikan dalam penataan ruang luar dipusat penjualan elektronik ini adalah :

- Pemanfaatan tanaman harus dapat memberikan nilai estesis dan menambah kualitas lingkungan
- Penataan sirkulasi (manusia dan kendaraan) seperti : jalan, pedestrian, dan parkir erat hubungannya dengan pola penempatan aktifitas dan penggunaan tanah harus disesuaikan dengan site.
- Dalam penataan ruang luar perlu diperhatikan karakteristik tanaman disekitar bangunan guna menciptakan suasana nyaman pada bangunan.

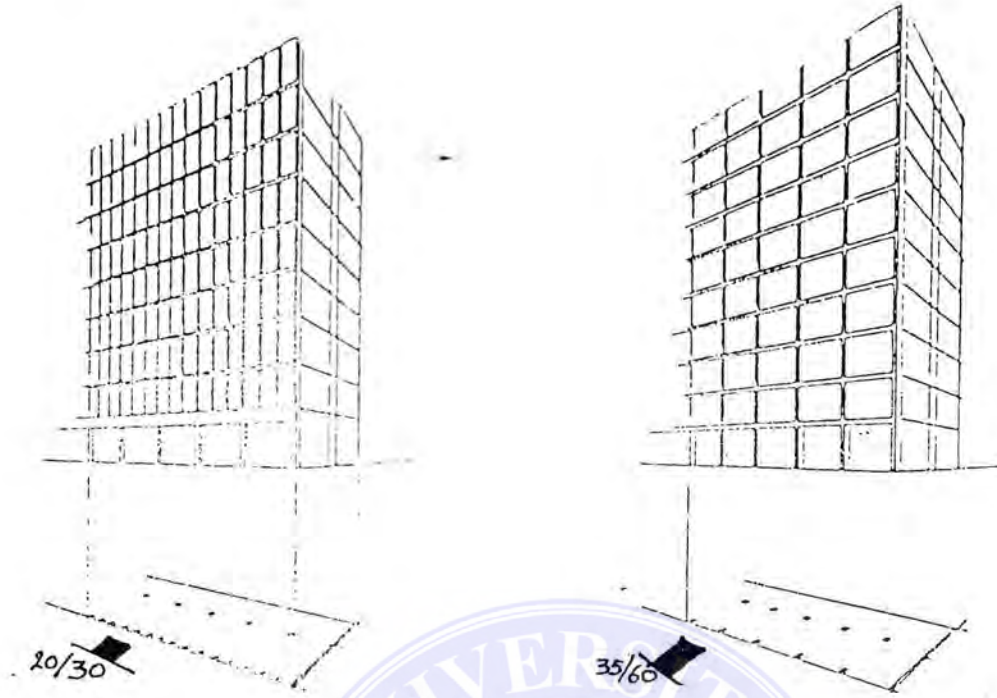
5.4.2. Bangunan

Didalam bangunan mempunyai komponen penting dari segi arsitektur, yaitu :

1. Modul : Untuk dapat menentukan modal bangunan, maka ada 3 faktor yang perlu diperhatikan, yaitu :
 - Modul gerak manusia
 - Modul barang-barang
 - Modul bahan bangunan

Maka cenderung dipakai :

- Untuk modul dasar 30 cm
 - Untuk modul struktur adalah kelipatan modul dasar, yang disesuaikan dengan unit ruang, efisiensi dan kemampuan bentangan bahan struktur
2. Struktur : Struktur bangunan dalam perencanaan menggunakan struktur rangka dengan pertimbangan :
- Lebih fleksibel dalam membagi ruang
 - Lebih tahan terhadap gempa dengan adanya core
 - Lebih sederhana dan lebih mudah dalam pelaksanaan
 - Kemungkinan bukan lebih bebas, mengingat dinding hanya sebagai pengisi, sedangkan beban dipikul oleh kolom dan balok
 - Lebih cocok untuk keamanan terhadap api, sebab untuk syarat struktur terhadap keamanan kebakaran ialah tidak roboh karena kebakaran atau karena kebutuhan pemadaman, dinding terpaksa dirobohkan, namun tidak merusak struktur
 - Cocok untuk bangunan berlantai banyak karena konstruksi rangka baik sekali menahan gaya vertikal (penyaluran gaya hanya satu dimensi).



Gambar 5.2. Petak-petak sempit dan petak-petak lebar dalam struktur rangka

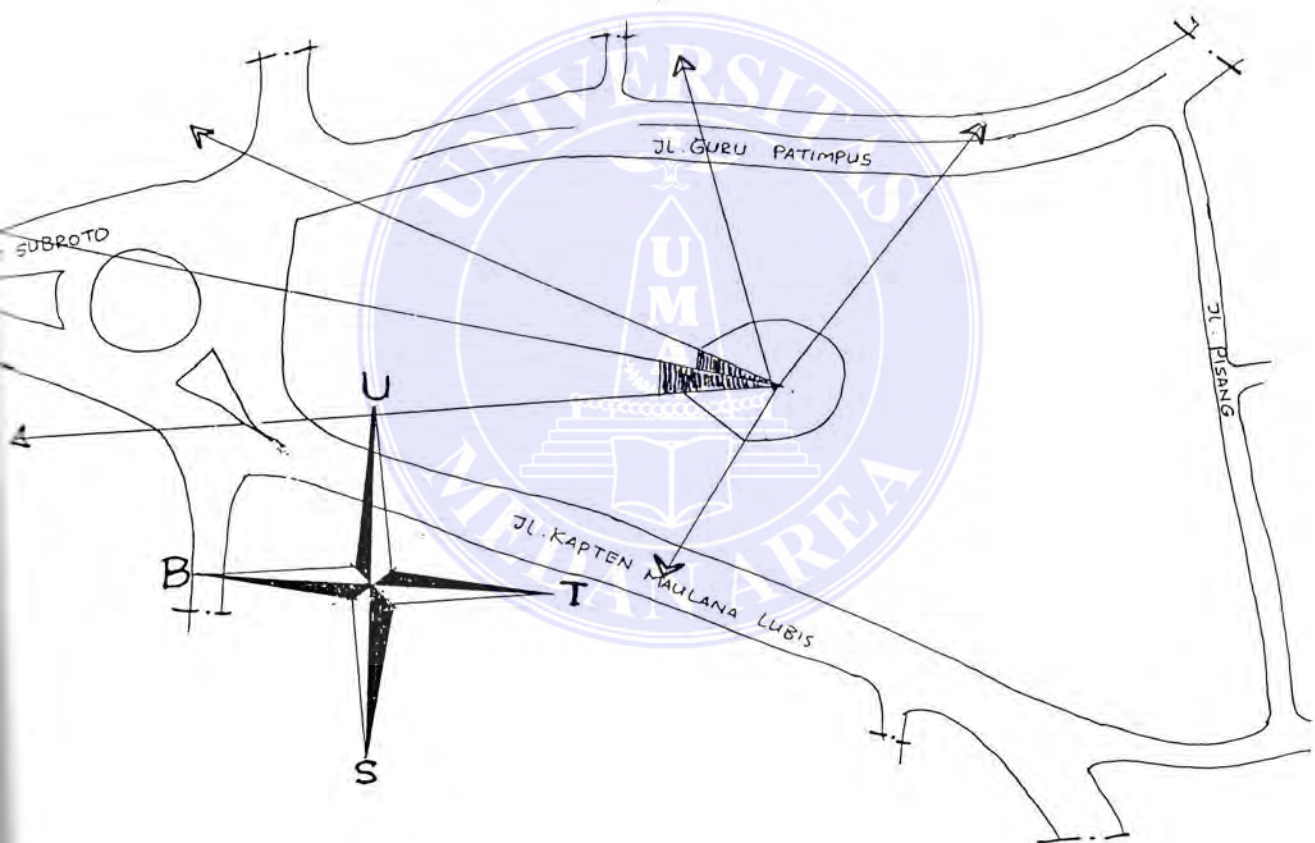
3. Bahan dan teknologi : Bahan struktur bangunan memiliki beberapa kriteria yaitu :

- Kekuatan menahan beban yang cukup besar
- Tidak terlalu sulit dalam pelaksanaan dan perawatan
- Disesuaikan dengan kondisi setempat
- Mempunyai daya tahan yang cukup baik terhadap iklim, cuaca dan api
- Sesuai dengan fungsional terhadap kebutuhan

Dengan kriteria diatas maka konstruksi cenderung menggunakan :

- Untuk struktur hal dan atrium : menggunakan struktur dengan bahan baja dan beton serta kaca
- Untuk struktur penunjang : dipakai bahan-bahan dengan kemampuan menahan api yang maksimal termasuk kategori mutu tingkat 1, contoh : dinding batu yang tahan api selama 4 jam

4. View : Pandangan dari site atau massa bangunan diarahkan ke jalan guru patimpus, jalan gatot subroto dan jalan kapt. Maulana Lubis. Dimana orang yang melihat bangunan tersebut akan tertarik untuk berkunjung ke bangunan pusat elektronik ini.



Gambar 5.3. View dari Site

5. Orientasi Massa : Pertimbangan terhadap :

➤ Arah sirkulasi matahari

Agar tidak terjadi radiasi matahari yang terlalu panas atau silau, maka :

- Orientasi/bukaan sedapat mungkin tidak menghadap barat–timur
- Orientasi dari massa bangunan sedapat mungkin tidak menghadap timur–barat

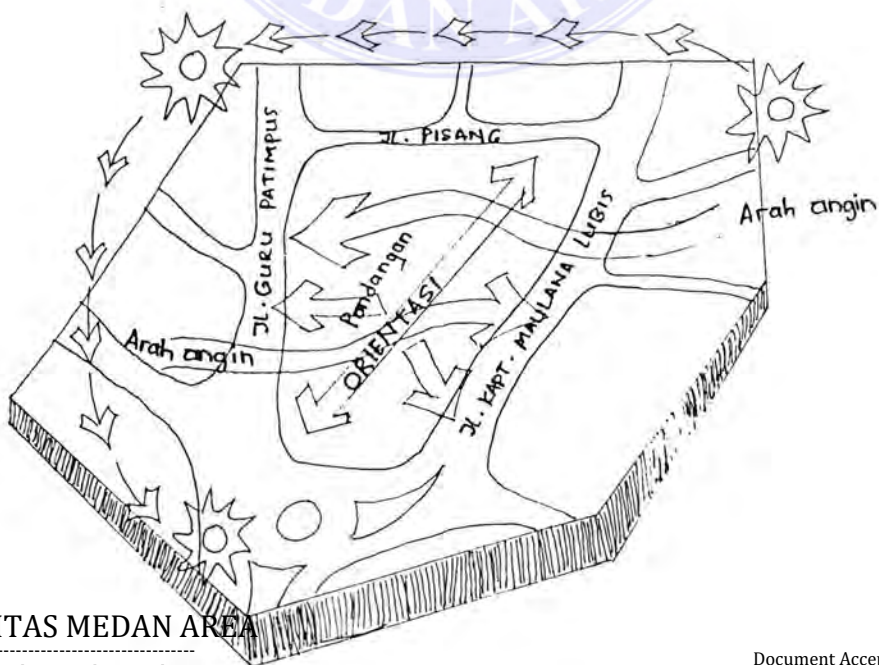
➤ Arah angin

Agar mengurangi kelembaban udara, maka bukaan sebaiknya diarahkan pada arah berhembusnya angin dipertimbangkan resiko bila terjadi kebakaran

➤ Poros jalan utama

Agar bangunan lebih mengundang dan mudah dikenal.

Dari pertimbangan tersebut maka orientasi lebih mengarah kearah barat sedangkan untuk memberi kesan mengundang dan mudah dikenal, maka orientasi massa bangunan diletakkan mengarah kejalan utama tapak.

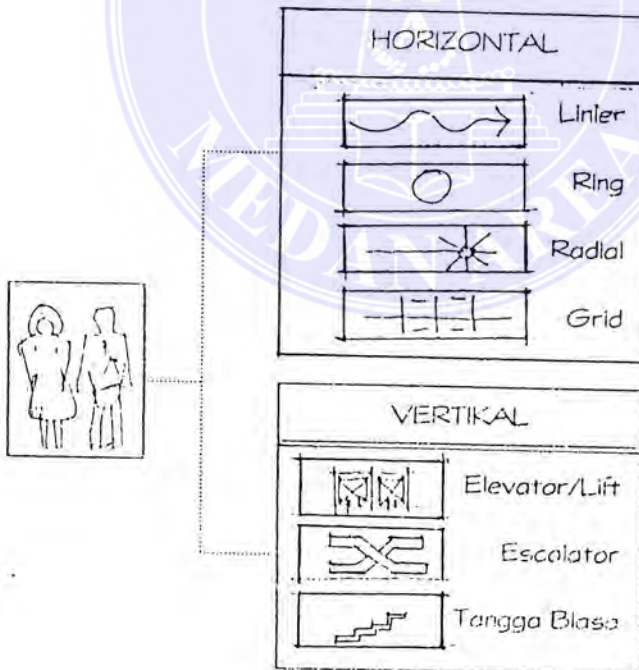


6. Sirkulasi Dalam Bangunan : Dibedakan atas :

a. Sirkulasi pengunjung

Pengunjung merupakan pemakai bangunan terbesar. Maka dalam menentukan sirkulasi harus memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

- Kejelasan dan kelancaran sirkulasi
 - Sirkulasi yang merata, baik horizontal maupun vertikal
 - Keamanan pengunjung, terutama dalam keadaan darurat bila terjadi kebakaran
 - Besaran sirkulasi dalam bangunan sesuai dengan syarat penyelamatan manusia dari kebakaran
- sirkulasi bangunan dapat berupa :



Gambar 5.4. Sirkulasi Dalam Bangunan

b. Sirkulasi pengelola dan karyawan

Karena arus sirkulasi yang terjadi hanya pada saat tertentu saja dan jumlahnya relatif tidak terlalu besar, maka sirkulasi pengelola dan karyawan dapat dipersatukan dengan pengunjung

c. Sirkulasi barang

Arus sirkulasi barang yang diupayakan mempunyai jalur sendiri sehingga tidak mengganggu kegiatan lainnya. Faktor-faktor yang harus diperhatikan adalah kemudahan dan keamanan

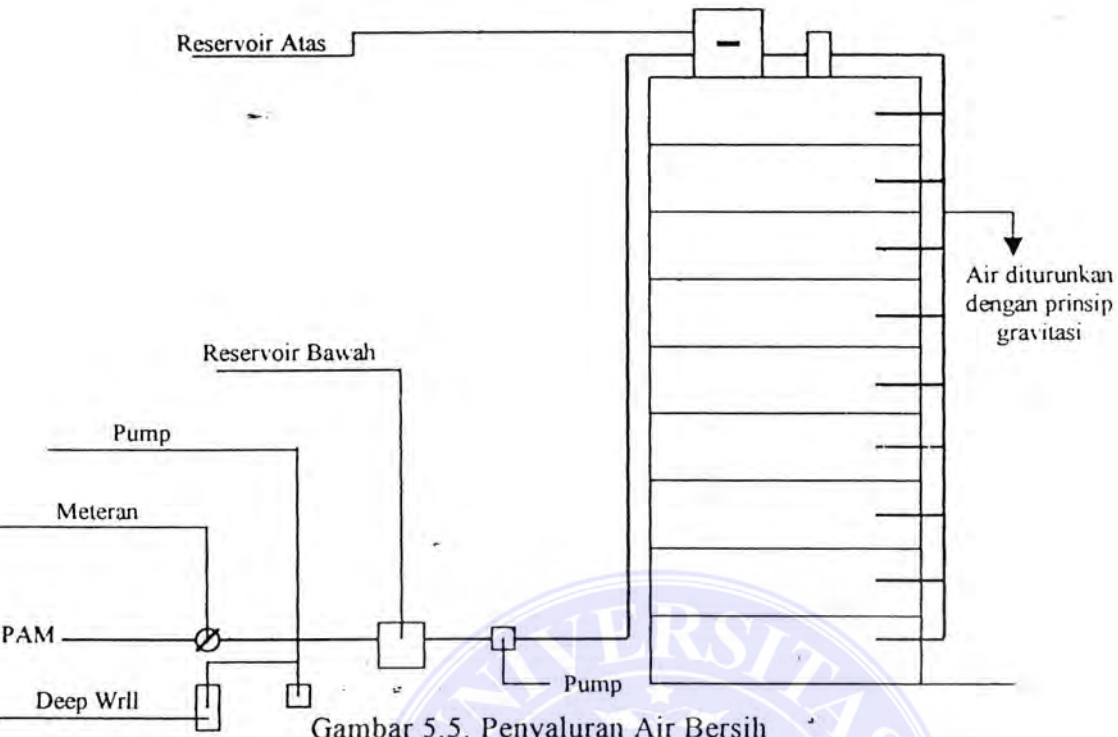
5.4.3. Perlengkapan

1. Drainase

a. Air Bersih

Sumber air bersih didapat dari PDAM. Penampungan air dengan cara tangki atap (Down Feed Riser System)

- Air yang sudah ditampung direservoir bawah dipompakan keatas dan ditampung oleh reservoir bawah dipompakan keatas dan ditampung oleh reservoir atas, kemudian disalurkan kebawah secara gravitasi dengan bantuan pump untuk meratakan tekanan air

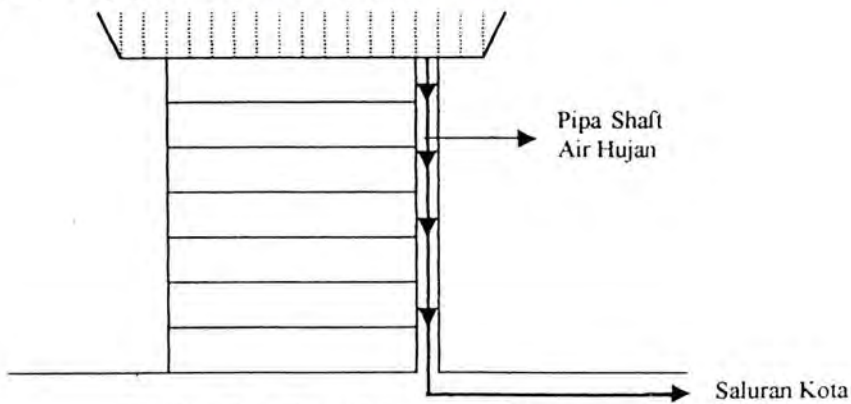


b. Air kotor

terdiri dari :

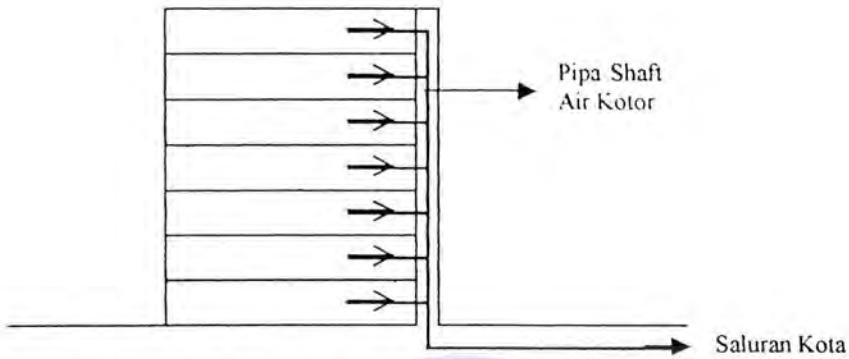
- Air hujan

disalurkan dari atap bangunan ke shaft air hujan vertikal lalu kesaluran tertutup pada tapak dan kemudian disalurkan kepembuang (riol kota atau sungai)



- Air kotor (dari toilet, cuci, dapur dan wastafel)

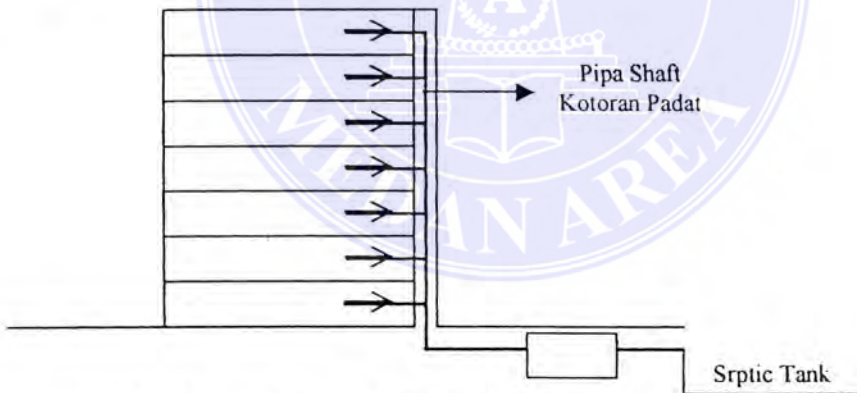
disalurkan keshaft pembuangan air vertikal kesaluran pembuangan (riol kota atau sungai)



Gambar 5.7. Penyaluran Air Kotor

- Kotoran padat

Disalurkan keshaft pembuangan kotoran padat lalu ke septictank lalu dibuang keparit kota



Gambar 5.8. Penyaluran Kotoran Padat

2. Mekanikal

a. Pengudaraan

- Pengudaran Alami

Untuk menangkap udara alami dibuat bukaan yang sedikit untuk memungkinkan udara alami tersebut masuk dengan melalui pintu, jendela, ventilasi

- Pengudaraan buatan

Pada bangunan ini cenderung memakai AC sentral dilengkapi dengan chiller di atap bangunan dan ruang AHU di tiap lantai, dengan alasan lebih praktis untuk mengkondisikan seluruh ruang di bangunan Pusat Penjualan Elektronik ini.

b. Bahaya kebakaran

- Mencegah Kebakaran

- Menggunakan bahan (bata) yang tahan api
- Menyediakan fire stair
- Memasang smoke detektor

- Memadamkan kebakaran

- Menyediakan space untuk mobil pemadam kebakaran
- Menyediakan tangki hydrant ditaman-taman
- Memasang sprinkler pada plafon yang dihubungkan dengan fire alarm
- Menyediakan Hydrant Box

3. Elektrikal

a. Penerangan

- Penerangan alami

Untuk ruang-ruang ditepi bangunan dapat mengandalkan penerangan yang berasal dari matahari melalui jendela, namun

untuk ruang–ruang ditengah dapat mengandalkan penerangan alami dari atrium. Pemasukan penerangan alami ini direncanakan dengan baik agar tidak silau, tidak panas namun memiliki penerangan yang merata.

➤ Penerangan buatan

Penerangan buatan dengan menggunakan lampu–lampu penerangan yang dibagi menurut fungsi dan jenis dari lampu tersebut. Terdiri dari :

- Day light system

Penerangan buatan yang digunakan untuk menerangi ruangan. Penerangan seperti ini dipakai di toko, kantor, toilet, dan lain–lain.

- Artificial light system

Penerangan yang digunakan untuk memberi afek khusus pada ruang atau benda untuk menambah daya tarik visual. Sistem penerangan ini dipakai pada ruang pameran/show room, restaurant, karaoke, bioskop, dan lain–lain

- Penerangan Darurat

Untuk menerangi lampu darurat dan petunjuk tanda darurat, serta harus memiliki 2 sumber listrik (listrik darurat dan baterai)

b. Penangkal petir

Penangkal petir menggunakan sistem faraday karena bangunan yang direncanakan mempunyai bentang/panjang bangunan yang cukup besar

5.4.4. Tapak

Persyaratan pada tapak yaitu

- Mempunyai lahan yang cukup memadai untuk menunjang semua sarana yang telah direncanakan
- Tersedia fasilitas penunjang yaitu sarana parkir dan taman
- Utilitas yang memadai sebagai fasilitas penunjang pada tapak
- Letak yang strategis untuk sebuah bangunan perdagangan

5.5. Program Perencanaan

5.5.1. Program Ruang

A. Kelompok Kegiatan Utama

Pertokoan Sewa	300 Unit x 20 M ² Unit	: 6000 M ²
Jumlah		<u>6000 M²</u>

B. Kelompok Kegiatan Pengelola

- R. General Manager	1 Org x 30 M ² /Org	30 M ²
- E. Sekretaris	1 Org x 12 M ² /Org	12 M ²
- R. Manager Ahli		
◆ Maneger Teknik	1 Org x 20 M ² /Org	20 M ²
◆ Manager Pemasaran	1 Org x 20 M ² /Org	20 M ²
◆ Manager Keuangan	1 Org x 20 M ² /Org	20 M ²
- R. Tenaga Ahli		
◆ Bidang Mesin	1 Org x 6 M ² /Org	6 M ²
◆ Bidang Listrik	1 Org x 6 M ² /Org	6 M ²
◆ Bidang Bangunan/Kontruksi	1 Org x 6 M ² /Org	6 M ²
◆ Bidang Penelitian dan Perencanaan	1 Org x 6 M ² /Org	6 M ²

◆ Bidang Promosi dan		
Periklanan	1 Org x 6 M ² /Org	6 M ²
◆ Bidang Administrasi		
Pemasaran	1 Org x 6 M ² /Org	6 M ²
◆ Bidang Perencanaan Keuangan		
dan Anggaran	1 Org x 6 M ² /Org	6 M ²
◆ Bidang Akuntansi Umum	1 Org x 6 M ² /Org	6 M ²
◆ Bidang Statistik dan Data	1 Org x 6 M ² /Org	6 M ²
- Ruang Arsip Data	14 Org x 2,5 M ² /Org	35 M ²
- Ruang Arsip Data	5 Lemari x 6 M ² /Lemari	30 M ²
- Ruang Reception	2 Org x 2 M ² /Org	4 M ²
- Ruang Tamu	Asumsi	15 M ²
- Ruang Istirahat	15 Org x 2 M ² /Org	30 M ²
- Ruang Pekerja	24 Org x 4 M ² /Org	96 M ²
- Gudang	Asumsi	9 M ²
- Toilet	6 Org x 2 M ² /Org	12 M ²
Jumlah		<u>387 M²</u>

C. Kelompok Kegiatan Pelengkap

1. Gudang dan Jasa Angkutan

- R. Penyimpanan	300 Unit x Asumsi	2400 M ²
- R. Administrasi	10 Org x 12 M ² /Org	120 M ²
- Area Bongkar Muat	10 Truk x 30 M ² /Org	300 M ²
- R. Control	10 Org x 6 M ² /Org	<u>60 M²</u>
Jumlah		2880 M ²

2. Ruang Reperasi dan Perdagangan Barang Bekas

- R. Penerima Barang	15 Org x 1,7 M ² /Org	25,5 M ²
- R. Kerja	15 Org x 6 M ² /Org	90 M ²

- Gudang Alat	Asumsi	16 M ²
- R. Penjumlahan dan Pamer	Asumsi	<u>60 M²</u>
Jumlah		191,5 M ²

3. Amusement Centre

- Hall Penerima	25 Org x 1 M ² /Org	25 M ²
- Area Bermain	100 Org x 3 M ² /Org	300 M ²
- Counter/Pengelola	10 Org x 1,5 M ² /Org	15 M ²
- Gudang Peralatan	Asumsi	<u>36 M²</u>
Jumlah		376 M ²

4. Ruang Pamer Utama

- R. Pamer	Asumsi	600 M ²
- R. Penyimpanan	Asumsi	60 M ²
- R. Bengkel Kerja	Asumsi	<u>30 M²</u>
Jumlah		690 M ²

5. Restaurant

- Hall	20 Org x 1,2 M ² /Org	24 M ²
- Area Makanan Minum	200 Org x 2 M ² /Org	400 M ²
- R. Kasir Umum	3 Org x 2 M ² /Org	6 M ²
- R. Pimpinan	1 Org x 20 M ² /Org	20 M ²
- R. Staff/Karyawan	10 Org x 6 M ² /Org	60 M ²
- Dapur	5 Org x 6 M ² /Org	30 M ²
- Gudang Makanan	Asumsi	12 M ²
- Gudang Alat-alat	Asumsi	16 M ²
- Toilet	10 Org x 1,8 M ² /Org	<u>18 M²</u>
Jumlah		586 M ²

6. Café

- Lounge	50 Org x 2 M ² /Org	100 M ²
- Bar	10 Org x 1,5 M ² /Org	15 M ²
- R. Kasir	1 Org x 2 M ² /Org	2 M ²
- Pengelola	5 Org x Asumsi	30 M ²
- Toilet	6 Org x 2 M ² /Org	12 M ²
Jumlah		<u>159 M²</u>

7. Ruang Audio Visual (Karaoke)

- Lounge	50 Org x 2 M ² /Org	100 M ²
- Bar	15 Org x 1,5 M ² /Org	22,5 M ²
- Panggung	4 Org x 1,5 M ² /Org	6 M ²
- Foyer	8 Org x 1,5 M ² /Org	16 M ²
- Hall Penerima	15 Org x 1,5 M ² /Org	18 M ²
- Tiket Counter	Asumsi	4 M ²
- R. Penata Musik	2 Org x 3 M ² /Org	6 M ²
- Toilet	6 Org x 2 M ² /Org	12 M ²
- Gudang	Asumsi	16 M ²
Jumlah		<u>200,5 M²</u>

8. Theater 21

- R. Pertunjukkan	150 Org x 1,05 M ² /Org	157,5 M ²
- Hall	45 Org x 1,2 M ² /Org	54 M ²
- R. Proyektor	1 Unit x 20 M ² /Org	20 M ²
- R. Pimpinan	1 Org x 25 M ² /Org	25 M ²
- R. Staff	10 Org x 12 M ² /Org	120 M ²
- R. Panggung	Asumsi	22 M ²
- R. Ticket	2 Org x 1,5 M ² /Org	3 M ²
- Kios	1 Unit x 15 M ² /Org	15 M ²

- Toilet	20 Org x 1,8 M ² /Org	<u>36 M²</u>
Jumlah		452,5 M ²
9. Shapping Centre		
- R. Penjualan/ Pamer	Asumsi	500 M ²
- R. Penyimpanan	Asumsi	100 M ²
- R. Pengelola	2 Unit x 20 M ² /Org	40 M ²
- R. Karyawan	15 Org x 4 M ² /Org	60 M ²
- R. Penerima/Pengawas	3 Org x 4 M ² /Org	12 M ²
- Toilet	4 Org x 2 M ² /Org	<u>8 M²</u>
Jumlah		720 M ²
10. Ruang Pertemuan		
- Hall Penerima	50 Org x 1,2 M ² /Org	60 M ²
- R. Serba Guna	300 Org x 1,5 M ² /Org	450 M ²
- Panggung	1 Unit x 25 M ² /Unit	25 M ²
- R. Ganti	10 Org x 1,5 M ² /Org	15 M ²
- Bengkel Kerja	1 Unit x 10 M ² /Unit	10 M ²
- R. Istirahat	10 Org x 1,5 M ² /Org	15 M ²
- Gudang	Asumsi	30 M ²
- Toilet	20 Org x 1,8 M ² /Org	<u>36 M²</u>
Jumlah		68 M ²
11. P.A.B.X	Asumsi	30 M ²
12. Lobby	20 Org x 1,2 M ² /Org	24 M ²
13. R. Telex	10 Org x 2 M ² /Org	20 M ²
14. Telephon Box	4 Unit x 1,5 M ² /Org	<u>6 M²</u>
Jumlah		68 M ²

D. Kelompok Kerja Service

- R. Generator	1 Unit x Asumsi	60 M ²
- R. Cleanning Service dan Locker	60 Org x 1 M ² /Org	60 M ²
- Security/ Keamanan		
◆ Pos Jaga	10 Org x 2 M ² /Org	30 M ²
◆ R. Tidur	2 Org x 9 M ² /Org	18 M ²
- R. Pompa (Watwer Pump Unit)	Asumsi	48 M ²
- Ruang AC	Asumsi	300 M ²
- R. Trafo PLN dan E. Panel	Asumsi	48 M ²
- Musholla	40 Org x 1,25 M ² /Org	50 M ²
- Lavatory Total	Asumsi	36 M ²
- Parkir		
◆ Roda 4 (Empat)	500 Mobil x 13,5 M ² /Mobil	6750 M ²
◆ Roda 2 (Dua)	100 Sp.Motor x 3 M ² /Sp.Motor	300 M ²
- Play Graund Taman	Asumsi	400 M ²
Jumlah		<u><u>8130 M²</u></u>

Rekapitulasi

◆ Jumlah Kebutuhan Ruang Dalam	14031,50 M ²
Sirkulasi 10%	<u>1403,15 M²</u>
Jumlah	<u><u>15434,65 M²</u></u>
◆ Parkir dan Open Space	7450 M ²
Sirkulasi 20%	<u>1490 M²</u>
Jumlah	<u><u>8940 M²</u></u>

BC = BULDING CONVERAGE = 60%

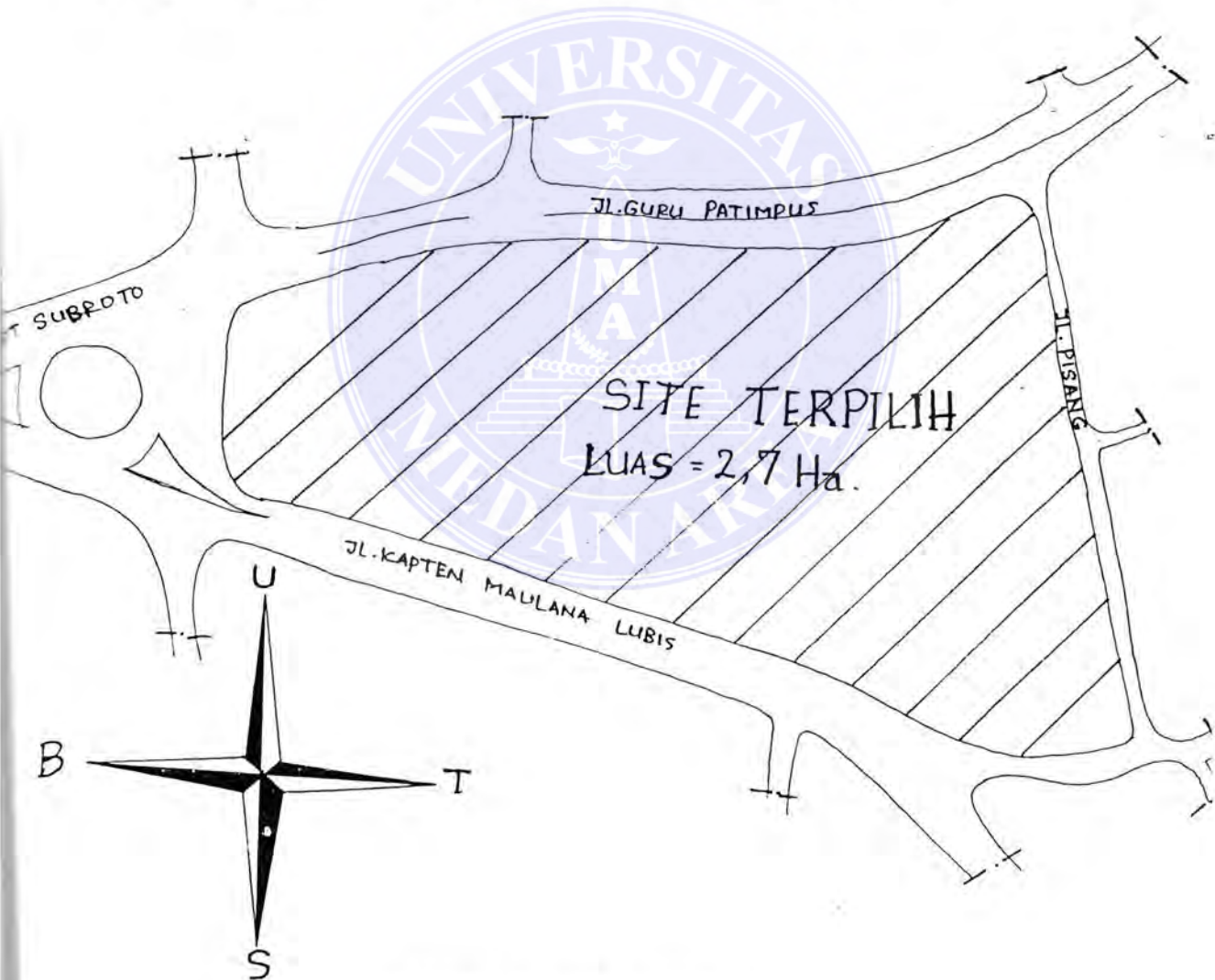
$$60\% = \frac{15434,65 M^2}{\text{Luas Lahan}}$$

Luas Lahan = ± 25724 M². Digenapkan menjadi
2,7 Ha

5.5.2. Tapak

Data tapak/Site terpilih

- ◆ Lokasi Tapak : Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah
- ◆ Luas Tapak : 2,7 Ha
- ◆ Iklim : Tropis
- ◆ Lingkungan Sekitar : Pemukiman Penduduk, Sekolah dan Pertokoan
- ◆ Bangunan Sekitar : Bangunan Ruko dan Perumahan Penduduk



Gambar 5.9. Tapak Terpilih

DAFTAR PUSTAKA

- Ars. R. Sutrisno, IAI, 1984 : *Bentuk Struktur Bangunan Dalam Arsitektur Modern*. Penerbit PT. Gramedia, Jakarta.
- BAPPEDA TK II Medan : *Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Mebidang* : 1998
- BAPPEDA TK II Medan : *Informasi Perdagangan : Informasi Perdagangan : Industri Dan Jasa Kota Medan* : 1998 : Hal 10 –12
- Canbridge University, *Press, 1982, Design For Shopping Centre*, England Beddington Nadine
- Charles Janks : *The Language Of Post – Modern Architecture*
- Departemen PU : *Standart Modulars* : Bandung : 1990
- Fredderick Gibberd : *Town Design* : The Architectural Press : Hal 98
- Geoffrey Broadbent : *Design In Architecture*
- Hartono, poerbo, M. arch : 1992 : *Utilitas Bangunan* : Penerbit Djambatan, anggota IKAPI, Jakarta
- Neufert, Ernest : 1980, *Architects Data*, Jhon Wiley & Sons, New York
- National Economic Development Office : *The Future Pattern Of Shopping* : Hal 17 – 22
- Rustam Hakim : *Unsur Perancangan Dalam Arsitektur Lanskap* : Bumi Aksara : Jakarta : 1993
- Setyo Setiadji S : *Anatomi Struktur* : Djambatan : Jakarta : 1976 : Hal 1
- Undang – Undang Perbankan : No. 14, 1967
- Vittorio Magnago Lampugnani : *Encyclopoedia Of 20 Century Architecture*, Word Of Art, Munich Dan Zurich : 1963
- WJS, Purwadaminta : *Kamus Umum Bahasa Indonesia*
- Yoseph De Chlara : *Time Savered Standard For Building Types*, New York, MC. Graw Hill