

BAB III

DASAR PERENCANAAN PROYEK

III.1.0. PROGRAM DASAR.

III.1.1. FUNGSI DAN TUJUAN PROYEK.

Fungsi proyek adalah :

Menyediakan wadah yang berhubungan dengan usaha pengembangan busana agar masyarakat lebih mencintai produksi dalam negeri, khususnya di bidang busana.

Tujuan proyek adalah :

- Membantu pemerintah dalam meningkatkan ekspor non migas dan menggalakkan pemakaian produksi dalam negeri, khususnya dalam bidang busana.
- Meningkatkan perkembangan busana di Indonesia, sehingga Indonesia dapat menjadi mercu suar busana Indonesia seperti negara Paris dan lain-lain.
- Meningkatkan pemasaran busana produksi dalam negeri, baik di dalam maupun di luar negeri.
- Membantu pengusaha, designer dan masyarakat dalam hal pengetahuan tentang busana.

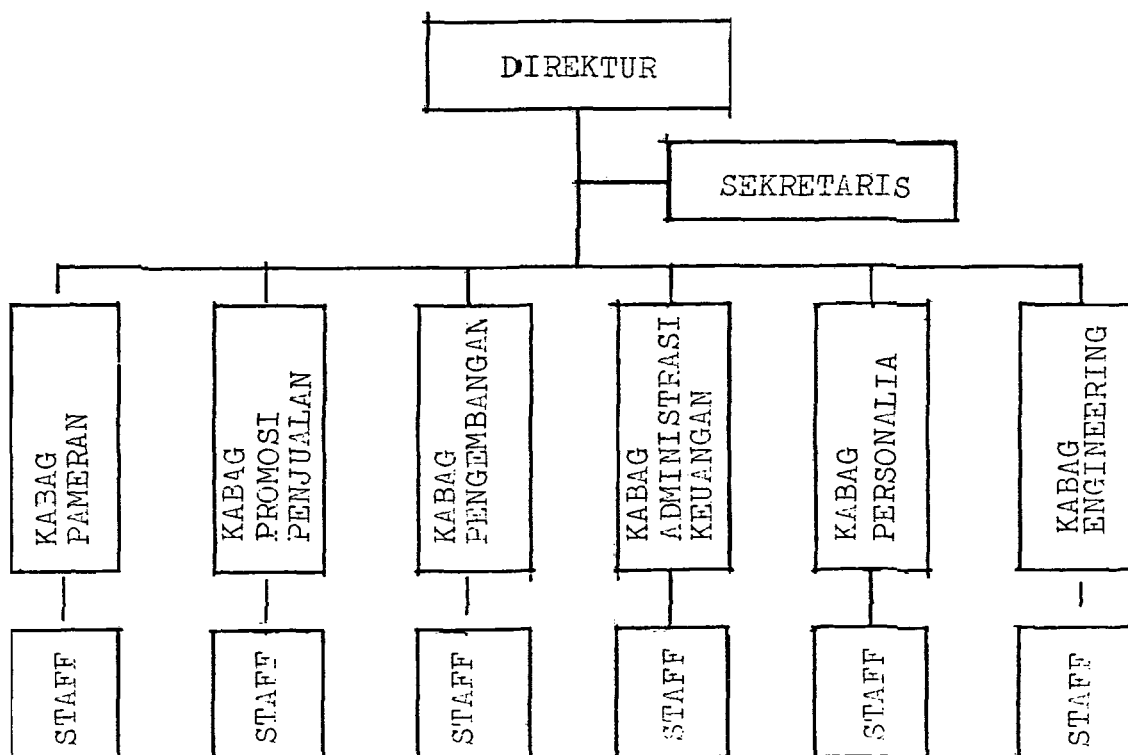
III.1.2. BATASAN DAN ANGGAPAN DASAR PERENCANAAN.

- Perencanaan disesuaikan dengan rencana induk pengembangan dan peraturan tata kota DKI Jakarta tahun 2005.
- Sasaran pelayanan ditujukan pada masyarakat golongan menengah ke atas.
- Pengelola proyek ini dilakukan oleh pihak swasta yang ber-

badan hukum, berupa Yayasan, Perseroan Terbatas (PT) ataupun Perorangan dengan bantuan pemerintah. Kegiatannya bersifat komersil.

- Dana untuk pembangunan proyek telah tersedia.
 - Pembatasan tanah dan perijinan dianggap dapat dilakukan.
 - Dalam penentuan kapasitas proyek, dibatasi dalam jangka waktu 10 tahun dengan dasar pertimbangan :
 - Mode dalam dunia busana selalu berubah, perubahan yang menyolok dengan pergantian mode yang drastis \pm 5 tahun.
 - Pengulangan mode terjadi sekitar 10 - 15 tahun.
- (Sumber : Marion L. Davis, Visual Design in Dress, Buku II, The Theory of Fashion Design, 1980).

III.1.3. STRUKTUR ORGANISASI



TUGAS, WEWENANG dan JUMLAH PERSONALIA

- * Direktur (1 orang).
 - Mengatur dan mengawasi seluruh kegiatan dan bertanggung jawab terhadap pemilik.
- * Sekretaris (1 orang).
 - Bertanggung jawab terhadap urusan surat menyurat.
- * Kabag Pameran (1 orang).
 - Menangani segala urusan yang berhubungan dengan pameran, meliputi jadwal, peserta pameran.
- * Staf Kabag Pameran (2 orang).
- * Kabag Promosi Penjualan (1 orang).
 - Bertanggung jawab terhadap usaha-usaha yang berkaitan dengan stand show room dan stand toko.
- * Staf Kabag Promosi Penjualah (4 orang).

Terdiri dari :

 - 2 orang bagian pemasaran
 - 1 orang bagian complain (menerima pengaduan-pengaduan dari penyewa stand)
 - 1 orang bagian penerima barang.
- * Kabag Pengembangan (1 orang).
 - Menangani segala urusan yang berhubungan dengan usaha - usaha pengembangan yang meliputi kursus-kursus, ceramah, seniman dan lain-lain.
- * Staf Kabag Pengembangan (24 orang).

Terdiri dari :

- 4 orang bagian urusan administrasi
- 20 orang guru dan asisten.

* Kabag Administrasi Keuangan (1 orang).

- Mengatur sistem keuangan perusahaan
- Membuat laporan keuangan pada pimpinan.

* Staf Kabag Administrasi Keuangan (4 orang).

* Kabag Personalia (1 orang).

- Bertanggung jawab terhadap urusan kepegawaian
- Mengkoordinir sistem keamanan perusahaan.

* Staf Kabag Personalia (32 orang).

Terdiri dari :

- 2 orang bagian kepegawaian
- 30 orang bagian keamanan; terdiri atas 3 shift, tiap shift 10 orang.

* Kabag Engineering (1 orang).

- Bertanggung jawab terhadap pemeliharaan, operasional sistem-sistem mekanikal elektrikal bangunan secara keseluruhan.
- Bertanggung jawab terhadap kebersihan bangunan.

* Staf Kabag Engineering (10 orang).

Terdiri dari :

- 2 orang bagian pertanaman
- 5 orang bagian mekanikal elektrikal (Ac, lift, escalator, sound system, telepon, sanitasi).
- 3 orang bagian kebersihan.

III.1.4. PENGOLAHAN DANA.

Dana untuk pengembalian modal dan biaya operasinil dari proyek diperoleh dari :

- Peserta pameran yang meliputi : pameran tetap, pameran berkala, pameran khusus ataupun pameran dengan promosi penjualan.
- Biaya kursus, seminar, ceramah dan lain-lain.
- Biaya informasi/konsultasi yang diberikan kepada konsumen.
- Biaya sewa ruang-ruang penunjang(sewa kantor permakilan , cafetaria).
- Biaya sewa stand show room, stand toko.

III.2.0. PROGAM KEBUTUHAN.

III.2.1.ANALISA FASILITAS.

Fasilitas yang disediakan merupakan realisasi penyediaan sarana phisik bagi aktivitas-aktivitas yang ada dalam proyek ini. Secara garis besar fasilitas tersebut adalah sebagai berikut :

a. Fasilitas Informasi Konsultasi

Untuk menampung aktivitas informasi/konsultasi dari/kepada pengusaha, designer dan konsumen.

b. Fasilitas Pameran

Untuk memamerkan hasil perkembangan busana dan perlengkapannya, meliputi busana tradisional/daerah maupun busana mode baru.

c. Fasilitas Promosi Penjualan

Untuk menampung aktivitas penjualan hasil-hasil desain busana, produk-produk yang berhubungan dengan busana (yang merupakan buatan bangsa Indonesia).

d. Fasilitas Pengembangan

Untuk meningkatkan ketrampilan, kreaktivitas maka dibutuhkan Fasilitas Pengembangan yang meliputi pendidikan non formal/kursus yang berhubungan dengan busana, yaitu kursus jahit dan desain mode, modelling, kerajinan, kecantikan.

e. Fasilitas Pengelolaan

Untuk menampung aktivitas administrasi/perkantoran agar proyek dapat berjalan sesuai fungsinya.

f. Fasilitas Penunjang

Untuk menunjang kegiatan proyek, serta membantu mempercepat pengembalian modal.

III.2.2. PROGRAM RUANG.

Hall

Fasilitas Pameran

- Kelompok pameran tetap
 - R. pameran busana daerah
 - R. pameran busana mode baru
 - R. pameran buku dan majalah
 - Gudang pameran
- Kelompok pameran berkala terbuka
 - panggung
 - R. ganti

- Kelompok pameran berkala tertutup (Restoran)
 - Lobby
 - Kasir
 - R. Duduk (R. makan)
 - Toilet pengunjung
 - Dapur
 - Gudang Dapur
 - R. Karyawan (Lockers)
 - Panggung
 - R. Persiapan/istirahat
 - R. Ganti dan rias
 - Gudang panggung
 - R. Tata suara
 - R. Tata lampu
 - Toilet artis
- Kelompok Ruang Serbaguna
 - R. Duduk
 - Panggung
 - Gudang
 - R. Persiapan
 - Lockers

Fasilitas Promosi Penjualan

- Show room
- Stand toko
- R. Kabag promosi penjualan
- R. Staf
- Gudang stock barang
- R. Karyawan

Fasilitas Informasi/Konsultasi

- Lobby
- R. Informasi/konsultasi
- R. Kabag informasi

Fasilitas Pengembangan

- R. Kabag pengembangan
- R. Staf pengembangan
- R. Guru
- R. Kelas teori
- R. Praktek jahit dan pecah mode
- R. Studio gambar mode
- R. Praktek modelling
- R. Praktek kecantikan
- Studio foto
- R. Praktek kerajinan
- R. Koleksi
- Kantin
 - R. Makan
 - Pantry

Perpustakaan

- R. Penitipan
- R. Sirkulasi
- R. Stack
- R. Baca
- R. Foto Copy
- R. Kepala perpustakaan
- R. Staf
- R. Percetakan dan pengilidan
- Gudang

- Toilet

Fasilitas Penunjang

- Cafeteria
 - R. Duduk
 - Pantry
- Telepon umum
- Toilet umum
- Informasi umum
- Kantor sewa perwakilan

Fasilitas Pengelola

- R. Direktur
- R. Sekretaris
- R. Rapat
- R. Tamu
- R. Kabag administrasi dan keuangan
- R. Staf
- Gudang
- Kabag pameran
 - R. Staf pameran
- Kabag personalia
 - R. Staf personalia
- Kabag mekanikal
 - R. Staf

Fasilitas Service

- Loading dock
- R. Penerima
- R. Keamanan
- R. Genset
- R. mesin Ac

- R. AHU
- R. Panel
- R. PABX
- R. Pompa
- Mushola
- Gudang Maintenance
- Parkir
- Gudang pameran

III.2.3. STUDY RUANG

A. HALL UTAMA

Fungsi : Sebagai ruang untuk berorientasi bagi pengunjung sebelum menuju keruang-ruang lain.

Luasan : Faktor yang menentukan luasan hall utama ialah jumlah pengunjung yang datang pada pameran tetap, toko-toko penjualan, saat diadakan pameran dengan peragaan, yang mencari informasi/berkonsultasi dan pengikut kursus.

Perkiraan jumlah pengunjung :

- Pada saat diadakan peragaan busana (pameran tertutup) diadakan pendekatan dengan peragaan busana di hotel-hotel Internasional, pengunjung terbatas. Luas ruangan pameran (serbaguna) $\pm 600-800$ orang. Lama peragaan 2 - 2 $\frac{1}{2}$ Jam (sumber : wawancara dengan Ny. Nina pusat konsultasi Kartini - group). Jumlah pengunjung $750/2,5 = 300$ orang / jam.
- Pada saat diadakan peragaan busana (pameran terbuka) diadakan pendekatan dengan peragaan busana

di pertokoan Sarinah Jaya, Gajah mada Plaza.

Pengunjung \pm 250 orang. Lamanya peragaan 2 - 3 Jam (Sumber : Wawancara dengan Bpk. Fauziansyah Kep. Bagian Promosi PT. Sarinah Jaya).

Jumlah pengunjung : $250/3 = 83$ orang/Jam.

- Pada saat diadakan seminar, ceramah, pameran khusus. Kapasitas maximum 300 orang, lamanya ceramah 2 Jam..

Jumlah pengunjung : $300/2 = 150$ orang/Jam.

- Pada pameran tetap dan toko-toko penjualan \pm 75 - 100 orang/Jam (Sumber : Wawancara dengan Bpk. Fauziansyah Kep. Bagian Promosi PT. Sarinah Jaya).

- Pengunjung yang mencari informasi/berkonsultasi :

- Pada desainer top 8 - 12 orang/hari.

Direncanakan pada proyek ini terdapat 10% dari jumlah desainer yang menjadi anggota = 7 desainer yang memberikan konsultasi pada setiap hari kerja (lihat Hal).

Jumlah pengunjung : 7×12 orang = 84 orang/hari.

- Pada Perusahaan/Fabrikan yang bonafide dari pada BPEN ada \pm 10 orang/hari.

Pada Pameran Produksi Ekspor 87 terdapat \pm 120 perusahaan tekstil, garment dan perlengkapan busana (Sumber : Pameran Produksi Ekspor 87).

Yang memberikan informasi 10 perusahaan dengan perincian (Berdasarkan perbandingan dengan pengikut Pameran Produksi Ekspor 87) :

- 2 perusahaan tekstil

- 2 perusahaan garment
- 3 perusahaan dari badan pemerintah yang berhubungan dengan busana (termasuk BPEN)
- 2 perusahaan sepatu dan tas
- 1 perusahaan perlengkapan busana.

Jumlah pengunjung : 10×10 orang \pm 100 orang/hari.

Pelayanan informasi diberikan pada jam 09.00-12.00 dan jam 18.00 - 21.00 (ada 6 jam kerja). Total jumlah pengunjung yang mencari informasi/berkonsultasi : $\frac{84 + 100}{6} = 30,6 \checkmark 31$ orang/jam.

- Peserta kursus berjumlah 210 orang/hari (pagi/sore saja), lama kursus 4 jam, jumlah peserta kursus : $\frac{210}{4} = 52,5 \quad 53$ orang/jam.
- Pertambahan minat pengunjung 20% untuk waktu 10 tahun (Sumber : Pusat Konsultasi Kartini Group) = $20\% + (300 + 83 + 150 + 100 + 31 + 53)$
= 860 orang/jam.

Jumlah pengunjung yang ada di hall 40% (Asumsi)
= $35\% \times 860 = 301$ orang.

Luas = $0,7 \text{ m}^2/\text{orang}$ (sumber : Arch's Data).

Luas yang dibutuhkan = $0,7 \times 301$ orang = $210,7 \text{ m}^2$.

B. FASILITAS PAMERAN & PROMOSI

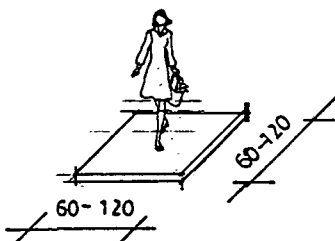
Kelompok Ruang Pameran Tetap/Pameran Murni

1. R. Pameran Busana Daerah

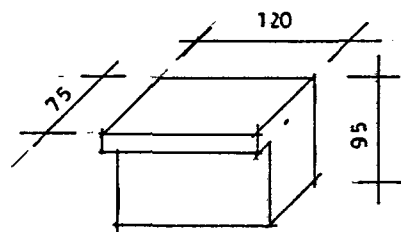
Fungsi : Memamerkan busana daerah (pakaian dan perlengkapannya) yang ada di Indonesia dan hasil - hasil perkembangannya.

Luasan : Di Indonesia terdapat 27 propinsi, setiap propinsi memamerkan 3 buah busana dan 1 buah tempat perlengkapan busana.

Luas 1 busana
dengan model



Tempat accessories



Diambil rata-rata

$$\frac{0,6 + 1,2}{2} \text{ m} = 0,9 \text{ m}$$

jadi luas 1 model =

$$(0,9 \times 0,9) \text{ m}^2 = 0,81 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas} = 0,9 \text{ m}^2/\text{buah}$$

$$\begin{aligned} \text{Luas ruang pamer} &= (3 \times 27 \times 0,81) + (27 \times 0,9) \\ &= 89,91 \text{ m}^2. \end{aligned}$$

Pengamatan terhadap obyek 6 - 10 m² (standart - Neufert).

$$\text{Diambil rata-rata} = \frac{16}{2} = 8 \text{ m}^2.$$

Luas ruang pengamat dan sirkulasi =

$$27 \times 8 \text{ m}^2 = 216 \text{ m}^2.$$

$$\text{Total luas R. Pamer Busana Daerah} = (89,91 + 216)m = 305,91 \text{ m}^2.$$

2. R. Pameran Busana Mode Baru

Fungsi : Memamerkan busana hasil-hasil perlombaan, dan desain -desain busana mode baru dari perancang mode pengikut kursus.

Luasan : Direncanakan terdapat 10 tempat accessories dan 30 buah pakaian dan mode (30% dari jumlah perancang mode yang menjadi anggota).

$$\begin{aligned} \text{Luas yang dibutuhkan} &= (21 \times 0,81) + (10 \times 0,9) \\ &= 26,01 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Luas ruang pengamat dan sirkulasi} &= 21 \times 8 \\ &= 168 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{Total luas ruang} = (26,01 + 168) \text{ m}^2 = 194,01 \text{ m}^2.$$

3. R. Pameran Buku dan Majalah

Fungsi : Memamerkan buku/majalah yang berhubungan dengan busana dan perlengkapannya.

Luasan : Direncanakan terdapat 15 majalah dalam negeri dan 15 majalah luar negeri.

Tiap jenis majalah ada 2 eksemplar.

Standart Neufert = 0,15 - 0,25 m²/buku.

$$\begin{aligned} \text{Luas yang dibutuhkan} &= (30 \times 2 \times 0,25 \text{ m}^2) + \\ &100\% \text{ (sirkulasi)} \\ &= 30 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Total R.Pameran tetap} &= (295,11 + 194,01 + 30) \text{ m}^2 \\ &= 519,12 \text{ m}^2. \end{aligned}$$

4. Gudang

Fungsi : Untuk menyimpan barang-barang yang telah di -

pamerkan.

Luasan : Direncanakan 20 m².

Kelompok Ruang Pameran Berkala

1. R. Pameran berkala tertutup

Fungsi : Sebagai tempat diselenggarakan lomba - lomba desain busana, pameran busana hasil produksi dalam negeri dan luar negeri yang disertai dengan peragaan busana. Pada saat tidak ada peragaan busana ruang ini berfungsi sebagai Restoran.

Ditentukan klasifikasi restoran lux (restoran - yang menyediakan berbagai jenis makanan dan mengutamakan pelayanan yang prima serta menyediakan hiburan kepada pengunjung).

Dengan pertimbangan :

- Perkembangan selera pengunjung yang pada saat ini mengakui makanan yang beraneka ragam dengan kualitas pelayanan yang prima serta hiburan yang bersifat langsung.
- Perbandingan dengan klasifikasi restoran yang ada di Jakarta.

Pengunjung restoran yang ada di Jakarta, sebagian besar terdiri dari pengusaha, pedagang, wisatawan dengan demikian memikat restoran - yang lux.

Luasan : Diadakan pendekatan dengan banyaknya pengunjung pada hotel - hotel internasional, saat diadakan show ± 500 - 800 orang (tergantung pada kapasitas ruang peragaan masing-masing hotel)

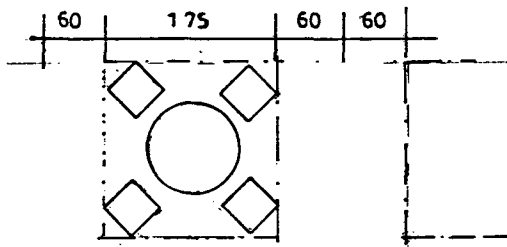
Direncanakan menampung 750 orang.

Standart restoran (Neufert) = $1,8 \text{ m}^2/\text{orang}$

Time Saver Standart = $1,4 - 2,08 \text{ m}^2/\text{orang}$.

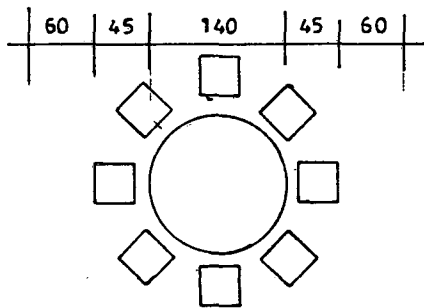
Dipakai $1,8 \text{ m}^2/\text{orang}$.

Luas ruang makan = $750 \times 1,8 \text{ m}^2 = 1350 \text{ m}^2$.



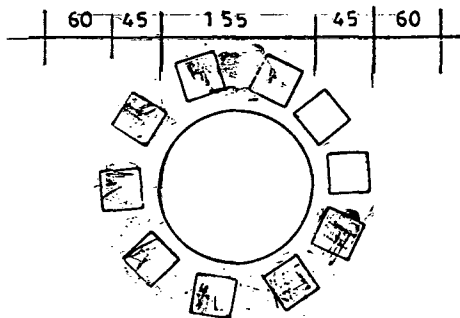
-meja untuk 4 orang

(sumber : Neufert)



-meja untuk 8 orang

(sumber : Neufert)



-meja untuk 10 orang

(sumber : neufert)

Kasir

Luasan : $2\% \times$ luas Ruang makan

$$2\% \times 1350 \text{ m}^2 = 27 \text{ m}^2$$

Lobby restoran

Luasan : Diasumsikan 10% pengunjung berada di lobby

menurut Time Saver Standart

$$= 0,81 - 0,99 \text{ m}^2/\text{orang}$$

$$\text{Luas lobby} = (10\% \times 750) \times 0,99 = 74,25 \text{ m}^2.$$

Dapur

Luasan : Neufert = 25% - 50% luas ruang makan.

Building Planning & Desain Standart = 50% luas ruang makan.

Ditentukan 40% dari luas ruang makan, maka luas dapur = $40\% \times 1350 \text{ m}^2 = 540 \text{ m}^2$.

Terbagi menjadi :

- Ruang persiapan daging: $9\% \times 540\text{m}^2 = 48,6 \text{ m}^2$
- Ruang persiapan sayur : $12\% \times 540\text{m}^2 = 64,8 \text{ m}^2$
- Ruang masak : $18\% \times 540\text{m}^2 = 97,2 \text{ m}^2$
- Ruang makanan dingin : $7\% \times 540\text{m}^2 = 37,8 \text{ m}^2$
- Pantry : $14\% \times 540\text{m}^2 = 75,6 \text{ m}^2$
- Daerah cuci : $10\% \times 540\text{m}^2 = 54 \text{ m}^2$
- Sirkulasi : $30\% \times 540\text{m}^2 = 162 \text{ m}^2$

Gudang

- Luasan :
- Gudang pendingin : $14\% \times 540\text{m}^2 = 75,6 \text{ m}^2$
 - Gudang makanan & minuman: $10\% \times 540\text{m}^2 = 54 \text{ m}^2$
 - Gudang pecah belah : $3\% \times 540\text{m}^2 = 16,2 \text{ m}^2$
 - Gudang umum : $2\% \times 540\text{m}^2 = 10,8 \text{ m}^2$

Ruang sampah yang ter -

bagi : $5\% \times 540\text{m}^2 = 27 \text{ m}^2$

menjadi : ruang sampah kering, basah dan kaleng

(sumber : Building Planning & Desain Standart).

Ruang Karyawan

Luasan : Kebutuhan luas ruang dihitung berdasarkan jumlah karyawan

* Bagian dapur

Koki dan pembantu koki 15 orang (survey lapangan).

Pembantu dapur 10 orang.

* Pelayan

1 pelayan melayani 16 pengunjung

$$= 750/16 \sim 47 \text{ orang.}$$

1 kepala pelayan melayani 20 pengunjung

$$= 750/20 \sim 38 \text{ orang}$$

maka jumlah karyawan = 110 orang.

Ruang Karyawan (Lockers)

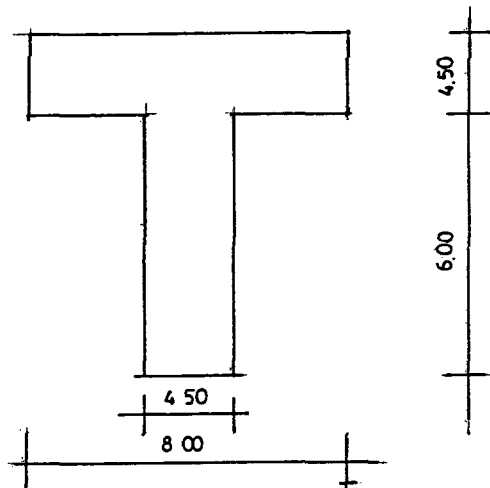
Luasan : 1 orang butuh $0,36 \text{ m}^2$ (Neufert)

$$110 \times 0,36 \text{ m}^2 = 39,6 \text{ m}^2.$$

Panggung (Cat Walk)

Fungsi : Untuk tempat peragaan busana/penyanyi

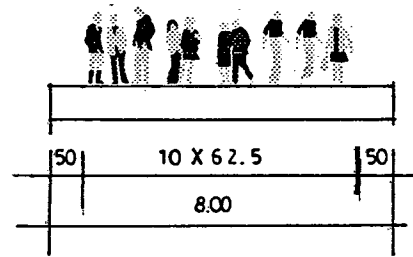
Luasan :



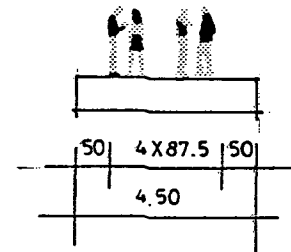
* Panjang max yang dilalui pragan/wati $\pm 40 \text{ m}$

(Sumber : Wawan cara dengan Ibu Fernanda
Direktur Pendidikan Smodia , Jakarta).

* Panjang panggung



* Lebar panggung



maximal menampung 20 orang peraga (Sumber : Wawancara dengan Ibu Fernanda Direktur Pendidikan Smodia Jakarta) pada akhir acara.

Max dilalui 4 orang peraga (Sumber : Wawancara dengan Ibu Fernanda Direktur Pendidikan Smodia Jakarta).

$$\begin{aligned} \text{Luas Panggung (Cat Walk)} &= (36 + 27) \text{ m} = 63 \text{ m}^2 \\ \text{Luas panggung untuk musik} &= 20 \text{ m}^2 \\ \text{Luas panggung untuk penganten} &= 20 \text{ m}^2 \\ \text{Total luas panggung} &= 103 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

R. Ganti dan Rias

Fungsi : Sebagai tempat ganti dan merias diri bagi peragawan/wati sebelum tampil di Cat walk.

Luasan : Untuk kapasitas 20 orang peragawan/wati + 5 orang perias. Ruang ini digunakan oleh peragawan/wati secara bersama-sama (waktu yang diperlukan untuk ganti busana 4 - 5 menit (Sumber : Wawancara dengan Ibu Fernanda Direktur Pendidikan Smodia Jakarta).
Luas 1 orang peraga + penata = 3 m^2 (Human dimensi). Meja rias disediakan 5 buah a) $(0,5 \times 1) \text{ m}^2 = 0,5 \text{ m}^2$.

Luas yang dibutuhkan :

$$(20 \times 3) + (5 \times 0,5) = 62,5 \text{ m}^2.$$

R. Persiapan dan Istirahat

Fungsi : Sebagai tempat perancang memeriksa mode rancangannya sebelum tampil di panggung dan merupakan tempat istirahat bagi perancang yang sudah tampil.

Luasan : 30 - 50% dari ruang ganti

$$50\% \times 62,5 \text{ m}^2 = 31,25 \text{ m}^2$$

Gudang Panggung

Luasan : Ditentukan 20 m^2

R. Tata lampu

Luasan : 9 m^2

R. Tata suara

Luasan : 9 m^2

Toilet Untuk Artis

Luasan : Pria	1 toilet pria	= 2	m^2
	2 urinoil a) 0,8	= 1,6	m^2
	1 wastafel a) 1	= 1	m^2
Wanita	2 toilet wanita	= 4	m^2
	2 wastafel	= 2	m^2
	total	=	<u>10,6</u> m^2

Toilet Untuk Pengunjung Pameran Tertutup

Luasan : dipakai standart planning

1 WC pria / 400 pengunjung, 1 urinoil/250 pengunjung.

2 WC Wanita / 200 pengunjung, 1 wastafel/150 pengunjung.

$$\text{Luasan 1 WC} = 2 \text{ m}^2$$

$$1 \text{ urinoir} = 0,8 \text{ m}^2$$

$$1 \text{ wastafel} = 1 \text{ m}^2$$

jumlah pengunjung = 750 orang.

Kebutuhan WC untuk Wanita :

$$8 \text{ WC} = 16 \text{ m}^2$$

$$4 \text{ wastafel} = 5 \text{ m}^2$$

$$\text{Total} = 21 \text{ m}^2$$

Kebutuhan WC untuk pria

$$2 \text{ WC} = 4 \text{ m}^2$$

$$3 \text{ urinoir} = 2,4 \text{ m}^2$$

$$4 \text{ wastafel} = 4$$

$$\text{Total} = 10,4 \text{ m}^2$$

2.R. Pameran Terbuka

Fungsi : Sebagai sarana memperkenalkan produk-produk baru bagi produksi dalam negeri maupun luar negeri yang berhubungan dengan busana dengan disertai peragaan/demonstrasi dan penjualan.

Tempat untuk menyelenggarakan pameran berupa gambar-gambar/foto-foto fashion dari perancang mode pengikut kursus dll.

Ruang Pameran ini berupa plaza pada pertokoan.

Luasan : Berdasarkan Study perbandingan dengan :

Tunjangan Plaza : 1,5 % dari luas bangunan

Surabaya Delta Plaza : 2,5 % dari luas bangunan

Ratu Plaza : 2 % dari luas bangunan

Jadi luas Plaza = 2,5 % dari luas daerah pelayanan

nan

$$= 2,5\% \times 838,5 \text{ m}^2 = 209,66 \text{ m}^2.$$

3. R. Serbaguna

Fungsi : Sebagai tempat mengadakan pameran yang menekankan pada suatu obyek dari produk tertentu dan tempat yang digunakan untuk ceramah, diskusi dll.

Luasan : Direncanakan menampung 300 orang

Luas Standart = $0,65 \text{ m}^2/\text{orang}$ (New Metric Handbook).

Luas yang dibutuhkan = $300 \times 0,65 \text{ m}^2 = 195 \text{ m}^2$.

- Panggung = 25 m^2

- Ruang persiapan (lockers) = 25 m^2

- Gudang = 15 m^2

Total luas ruang serbaguna = 260 m^2

4. Fasilitas Promosi Penjualan

Fungsi : Memamerkan/menjual bermacam-macam produksi yang berhubungan dengan busana dan perlengkapannya (textil, garment, sepatu, kosmetik dll).

Dalam proyek ini ruang promosi penjualan terbagi: Show room dan toko.

Show room

Fungsi : Memamerkan/menjual suatu produk (busana dan perlengkapannya) dari perusahaan tertentu, biasanya dijual dengan grossiran.

Sistim pelayanan yang digunakan adalah personal service yaitu : Pembeli dilayani oleh pegawai, setelah selesai membeli pegawai meminta pembayaran. Kemudian barang-barang dibungkus. Penjualan

secara grossir dilakukan dengan memesan terlebih dahulu.

Luasan : Show room

Diadakan pendekatan dengan luas ruang Promosial. Aneka Mimi Promosi produksi dalam negeri.

Pasar Seni Ancol ± 15 - 20 m² (Sumber : Pusat - konsultasi Kartini group).

PT. Sarinah Dep. Strre ; luas masing-masing promosi penjualan 9 - 15 - 60 m².

Ditentukan luas Stand Promosi Penjualan =

$\frac{1}{2} \times 60 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2$ (luas stand yang terbesar).

Kebutuhan jumlah Stand Promosi Penjualan :

Jumlah pengusaha/perusahaan tekstil, garment, barang-barang kerajinan, barang-barang kosmetik = 120 perusahaan (Resource Indonesia 87 (Pameran Produk Ekspor 87)) dengan kenaikan ± 2% tahun (Sumber : Wawancara dengan Bpk. Taufik. BPEN) untuk jangka waktu 10 tahun = $10 \times 2\% = 20\%$.

Diasumsikan 20% perusahaan mempunyai show room (perwakilan) di proyek ini = $20\% (20\%(120)+120) = 28,8 \sim 29$ show room.

Terdiri dari :

15 Show room pakaian jadi dan tekstil

5 - " - barang-barang kulit (sepatu, tas)

3 - " - barang-barang kosmetik dan tata rambut

3 - " - perhiasan kerajinan yang berhubungan dengan busana

3 - " - dari pemerintah (BIPIK, LIK, PIK).

Luas yang dibutuhkan $29 \times 30 \text{ m}^2 = 870 \text{ m}^2$.

Stand Toko

Fungsi : Menjual busana dan perlengkapannya yang merupakan kreasi bangsa Indonesia secara eceran maupun grossir.

Sistim pelayanan yang digunakan adalah self selection yaitu : pembeli boleh memilih dan mengambil barang sendiri, percobaan busana dilakukan dengan ijin Pramuniaga. Pembelian busana melalui bon yang diberikan oleh pramuniaga dan pembayaran/pengembalian barang melalui kasir.

Stand-stand toko dibagi menjadi 3 yaitu :

- a. Stand yang menjual hasil desain perancang - perancang mode yang menjadi anggota.
- b. Stand yang khusus menjual busana daerah dan perlengkapannya.
- c. Stand yang menjual perlengkapan busana, yaitu accessories (kalung, gelang, sepatu, tas dll), alat-alat kecantikan.

Luasan : - Untuk Stand type a ditentukan oleh jumlah Perancang. Analisa jumlah Perancang.

Perhitungan mulai tahun 1990 (perkiraan pembangunan telah selesai). Jumlah perancang yang top saat sekarang 20 orang (Sumber : Wawancara dengan Bpk. Taufik. BPEN Jakarta), dianggap tiap perancang tersebut mempunyai 1 stand dalam proyek ini. Tiap tahun bertambah 4 orang yaitu pemenang lomba-lomba desaian busana.

Pada tahun 2000 = 40 orang perancang

Total jumlah Perancang = (20 + 40) orang

= 60 orang; 1 perancang mempunyai stand dengan

luas 4,2 m x 4,2 m (study ruang)

untuk 60 orang perancang = $60 \times 17,64 \text{ m}^2 = 1058,4 \text{ m}^2$

- Untuk Stand type b tidak dibagi menurut jumlah propinsi karena banyak terdapat kesamaan pada daerah-daerah tertentu.

Disediakan seluas 25% dari luas stand type a =

$25 \% \times 1058,4 \text{ m}^2 = 264,6 \text{ m}^2$

- Untuk Stand type c disediakan seluas 25 % dari

luas Stand type a = $25\% \times 1058,4 \text{ m}^2 = 264,6 \text{ m}^2$

Fasilitas Penunjang Ruang Penjualan

R. Kabag Penjualan

Luasan : 18 m^2 (A.J. Metric).

R. Staf administrasi keuangan (4 orang)

Luasan : 28 m^2 (sumber Neufert = 7 - 12 m^2 /orang).

Gudang Stock barang

Luasan : 30 m^2

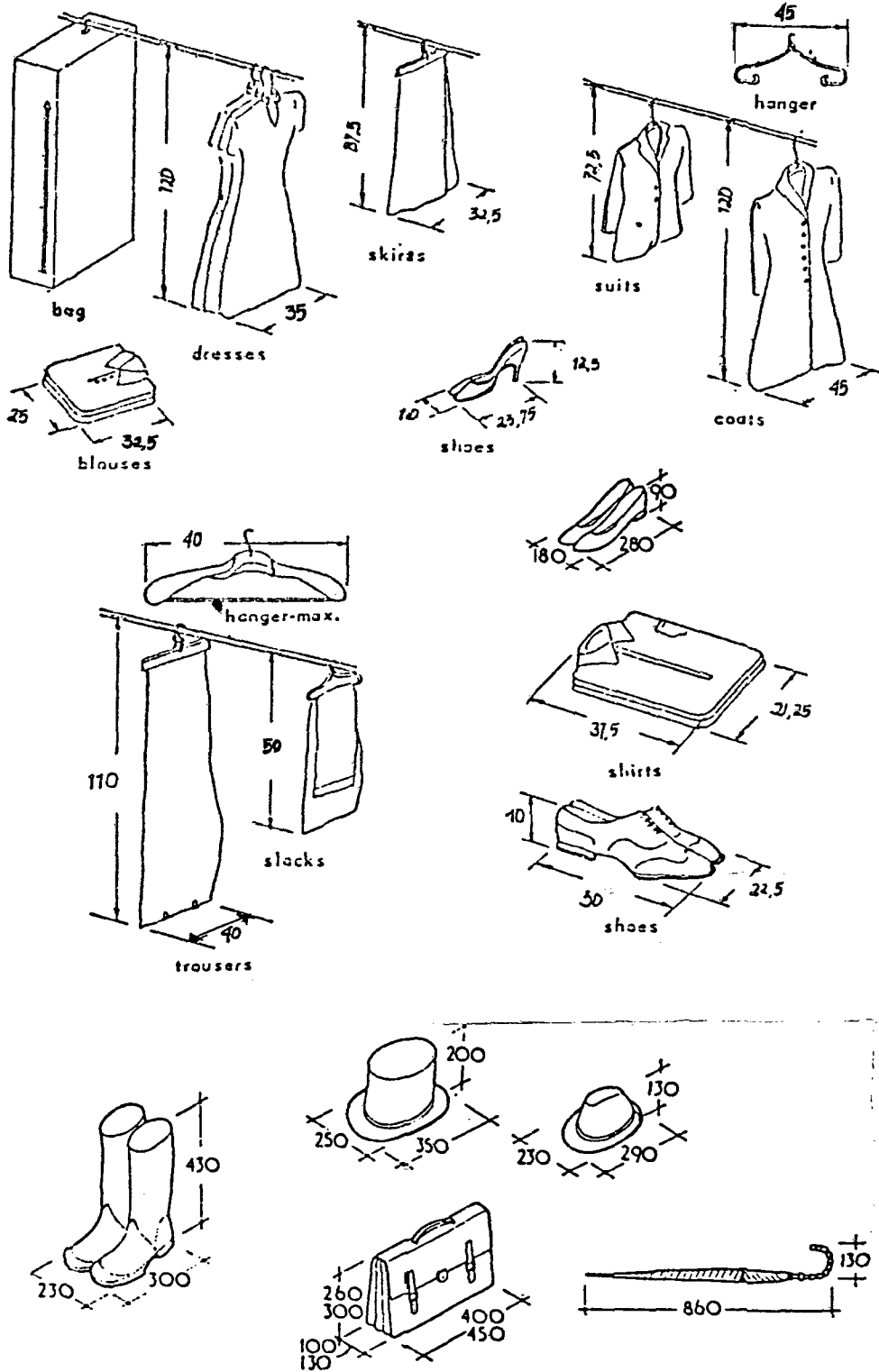
R. Karyawan (lockers)

Luasan : Tiap luas 3000 m^2 membutuhkan 100 orang pramuniaga (Sumber : Departement Stores, Supermarket and Shops by Nadine Badding ton, F.R.I.B.A , F.S.I.A.).

$$= \frac{1680 + 30\% (\text{Sirkulasi})}{3000} \times 100 = 72,8 \approx 73 \text{ orang}$$

Luas yang yang dibutuhkan = $73 \times 0,36 \text{ m}^2$ (Sumber Neufert)
 = $26,28 \text{ m}^2$.

Jenis dan dimensi barang yang dijual.

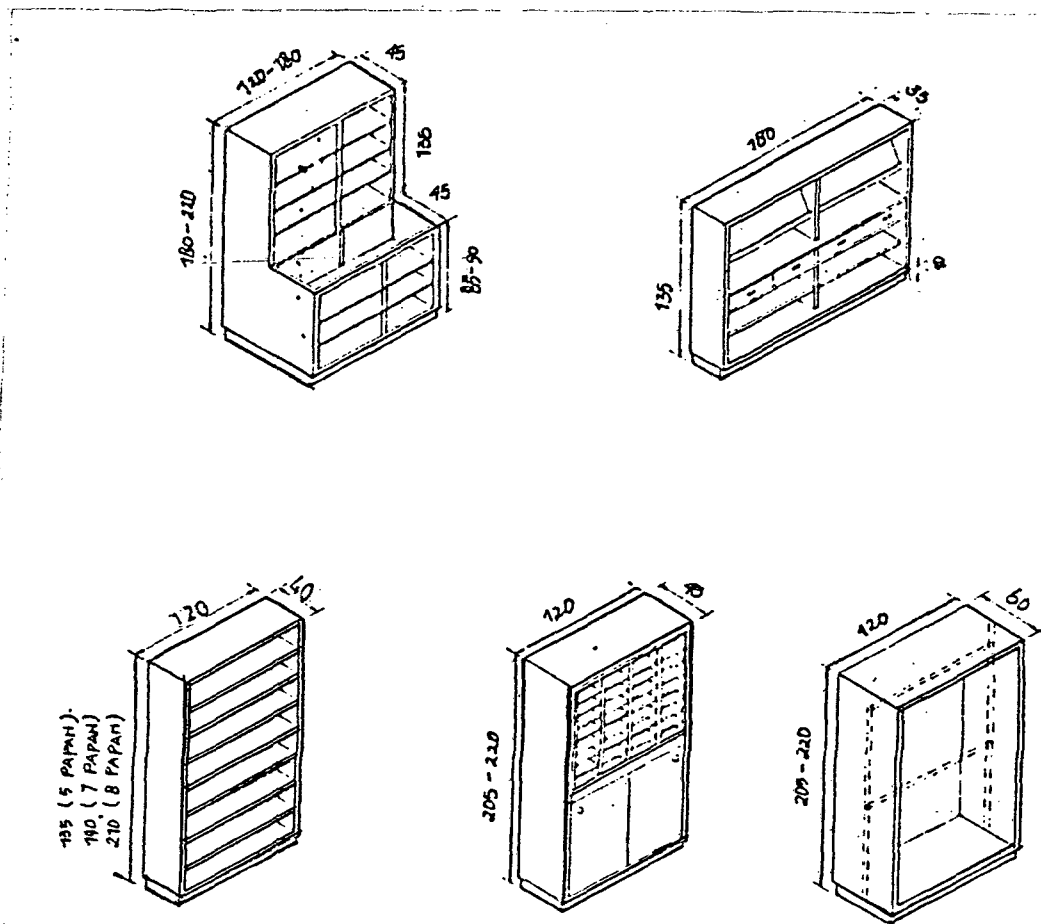


PUSAT PENGEMBANGAN BUSANA
PRODUKSI DALAM NEGERI

*Data equipment (Sumber : Building Planning & Design Standards for Shops and Stores, Harold J. Sleeper.

Fixtures yang digunakan :

- Blacfixtures: fixtures dengan papan-papan yang dapat diatur dan tempat penyimpanan yang tertutup atau terbuka di bawahnya. Biasanya dihubungkan dengan meja pajangan dan meja pembayaran.



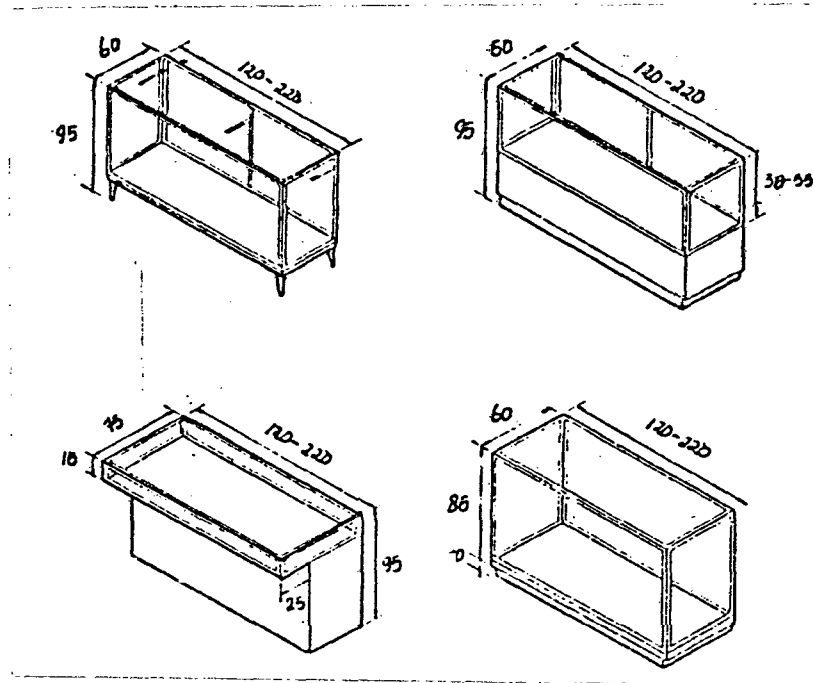
Rak sepatu dengan papan-papan pengatur.

-Lemari gantungan dengan satu atau dua tongkat gantungan pengatur.

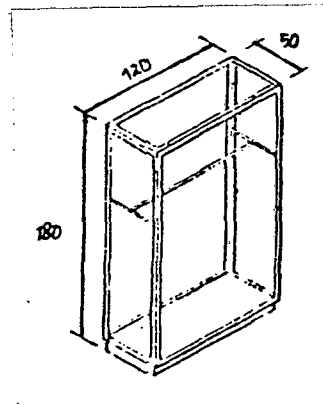


**PUSAT PENGEMBANGAN BUSANA
PRODUKSI DALAM NEGERI**

-Showcase : Serupa dengan meja pembayaran tetapi mempunyai tempat pajangan barang-barang dagangan, juga ruang penyimpanan barang di bagian dasar meja.

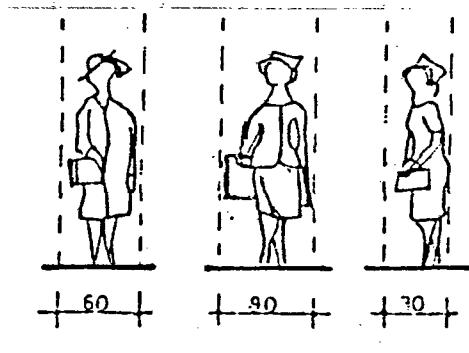
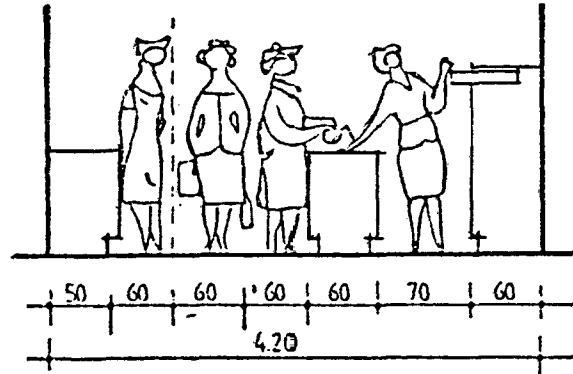


-Wall fixtures : Wall unit dengan tongkat-tongkat untuk menggantung pakaian.



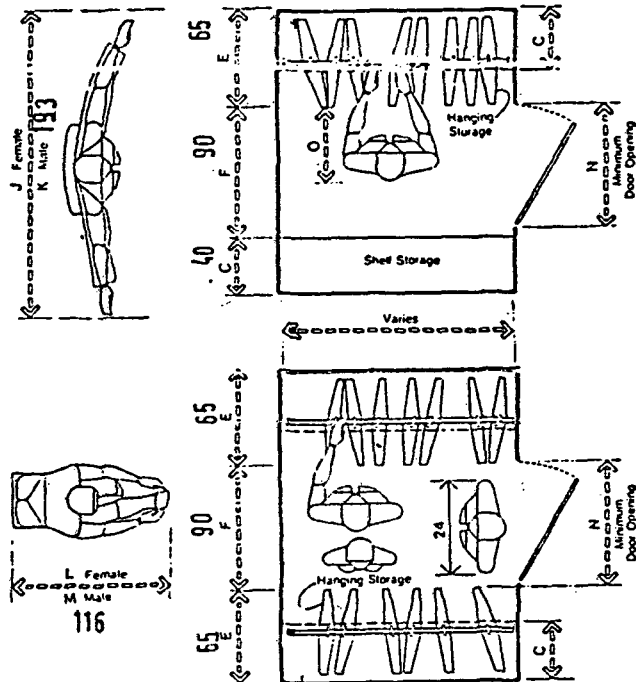
**PUSAT PENGEMBANGAN BUSANA
PRODUKSI DALAM NEGERI**

-Study ruang stand penjualan (Sumber : Neufert).

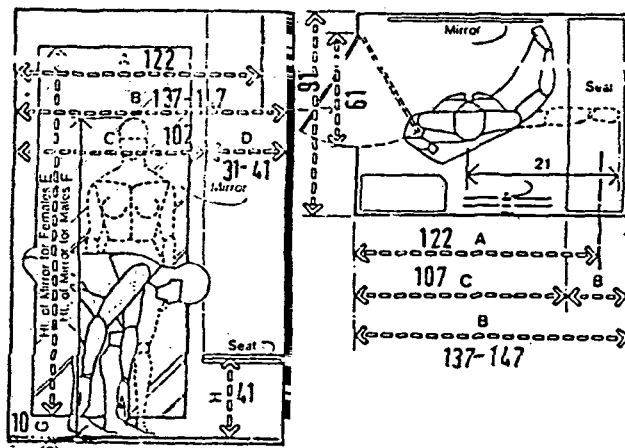


**PUSAT PENGEMBANGAN BUSANA
PRODUKSI DALAM NEGERI**

-Study ruang ganti pakaian



WALK-IN CLOSET AND STORAGE FACILITIES



DRESSING ROOMS

Studi ruang gerak r.ganti pakaian



PUSAT PENGEMBANGAN BUSANA
PRODUKSI DALAM NEGERI

Fasilitas Informasi/Konsultasi

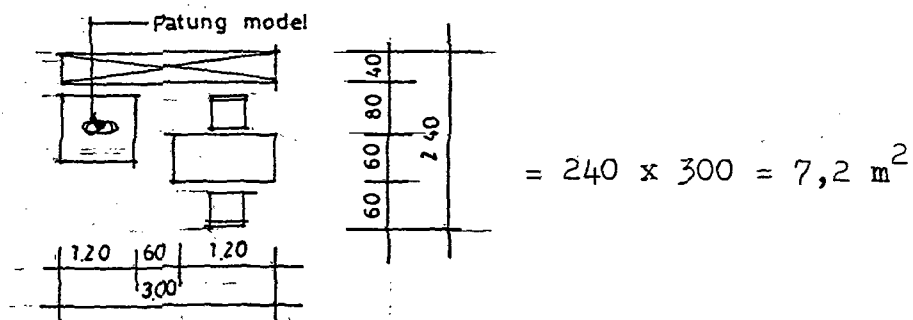
R. Informasi/Konsultasi

Fungsi : Tempat mencari informasi/berkonsultasi mengenai perkembangan busana dalam negeri maupun luar negeri, baik dari segi bahan maupun mode dengan perancang mode, produser dan staf penelitian textil.

Luasan : Dari analisa diatas didapat jumlah pengunjung yang mencari informasi/berkonsultasi pada desainer pabrikan, BPEN = 31 orang/jam (lihat hal)
waktu yang diperlukan 1 lorang untuk berkonsultasi = 10 - 30 menit (rata-rata 20 menit)

Banyaknya pengunjung yang mencari informasi/berkonsultasi pada saat bersamaan = $\frac{31}{3} \sim 10$ orang

Luas 1 orang = $4,5 \text{ m}^2$



Jadi luas yang dibutuhkan = $10 \times 7,2 \text{ m}^2 = 72 \text{ m}^2$

R. Tunggu (lobby) menampung 40% dari pengunjung

= $40\% \times 31 = 12,4 \sim 12$ orang.

Luas yang dibutuhkan = $12 \times 0,99 \text{ m}^2$ (Time Saver Standart).

Kabag Konsultasi = 28 m^2 (AJ Metric).

- Kabag pengembangan
luasan : 18 m^2 (A.J. Metric).
- R. Staf (T.U)
Luasan : kapasitas 4 orang
1 orang $7 - 12 \text{ m}^2$ (Neufert)
luas yang dibutuhkan 28 m^2

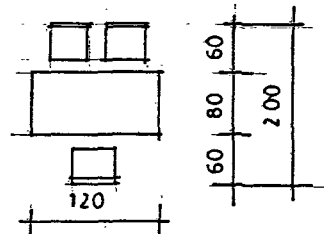
- R. Tamu

Luasan : 20 m^2

- R. istirahat guru

Luasan : kapasitas 20 guru + asisten

luas 1 orang = $2,4 \text{ m}^2$



Luas yang dibutuhkan = $(20 \times 2,4 \text{ m}^2) + 30\%$ sirkulasi
= $62,4 \text{ m}^2$.

Fasilitas Pendidikan

1. R. Kelas teori

Fungsi : Tempat belajar yang bersifat teori, digunakan oleh peserta kursus semua paket yang diajarkan.

Luasan : 1 Ruang kelas menampung 30 orang siswa + 1 guru (belajar mengajar yang efektif dalam 1 kelas antara 25 - 35 siswa).

Luas/orang = $0,7 \text{ m}^2$ (New Metric hand book)

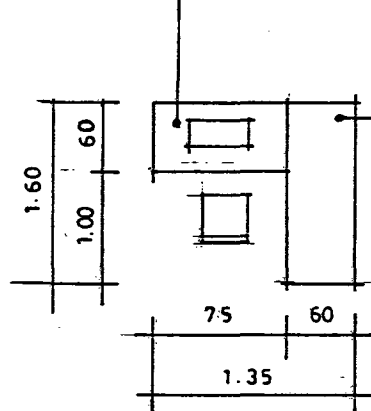
Luas 1 ruang kelas = $(30 \times 0,7) + 30\% = 27,3 \text{ m}^2$

Luas 2 orang kelas = $2 \times 27,3 \text{ m}^2 = 54,6 \text{ m}^2$

2. R. Praktek Jahit dan Pecah Mode

Fungsi : Tempat praktek bagi pengikut kursus jahit dan desain mode untuk semua tingkatan.

Luasan : → mesin jahit



luas/orang=2,16 m²

Luas 1 ruang -

$$= (30 \times 2,16) + 30\% \text{ (sirkulasi)}$$

$$= 64,8 + 19,44 \text{ m} = 84,24 \text{ m}^2$$

Luas 2 ruang

$$= 2 \times 84,24 \text{ m}^2 = 168,48 \text{ m}^2$$

3. Studio Gambar Mode

Fungsi : Tempat latihan menggambar mode busana/fashion

illustration

Luasan : Luas/orang = 1,75 m² (New Metric Hand book)

$$\text{Luas yang dibutuhkan} = (30 \times 1,75 \text{ m}^2) + 30\% \text{ sirkulasi}$$

$$= 68,25 \text{ m}^2.$$

4. R. Latihan Modelling

Fungsi : Tempat latihan berjalan dipanggung dan latihan senam untuk pembentukan tubuh.

Luasan : Kebutuhan luas/orang = 3 m² (Human Dimension)

$$\text{Luas yang dibutuhkan} = 30 \times 3 \text{ m}^2 = 90 \text{ m}^2$$

(Guru/asisten melakukan senam di panggung)

- Panggung direncanakan 20 m²

- R. ganti & lockers.

Fungsi : sebagai tempat ganti dan penyimpang pakaian

Luasan : Waktu yang diperlukan untuk ganti pakaian \pm 15 - 20 menit 1 orang memerlukan 5 menit (maximal) jumlah siswa 30 orang.

R. Ganti yang diperlukan $= \frac{30}{7} = 7,5$
 \simeq 7 buah.

luas 1 orang ganti = $1,2 \text{ m}^2$.

luas yang dibutuhkan = $(7 \times 1,2 \text{ m}^2)$
 $+ 30\%$ (sirkulasi) = $10,92 \text{ m}^2$

Lockers : kapasitas 30 orang

luas 1 lockers = $0,36 \text{ m}^3$ (Neufert)

luas yang dibutuhkan = $(30 \times 0,36 \text{ m}^2)$
 $+ 30\% = 14,04 \text{ m}^2$

luas total = $(10,94 + 14,04) \text{ m}^2$
 $= 24,96 \text{ m}^2$

5. R. Praktek Kecantikan (salon)

Fungsi : Tempat praktek perawatan wajah, make up, sanggul dan perawatan kuku tangan dan kuku kaki bagi siswi modelling.

Luasan : Standar Neufert = $3 - 5 \text{ m}^2/\text{orang}$
 dipakai rata - rata = $\frac{5 + 3}{2} = 4 \text{ m}^2/\text{orang}$
 Kapasitas Salon = 30 orang
 Luas yang dibutuhkan = $30 \times 4 \text{ m}^2 = 120 \text{ m}^2$

6. R. Studio Foto

Fungsi : Tempat melakukan pemotretan untuk pembuatan brosur, promosi tentang mode-mode baru, hasil-hasil penelitian yang akan diinformasikan kepada masyarakat (pemotretan dapat dilakukan diluar gedung).

Luasan : Direncanakan menampung 20 orang, terdiri dari pemotret (2 orang), pembantu (3 orang).

Luas yang dibutuhkan 100 m^2 (survey di pusat konsultasi Kartini group).

- Ruang - ruang penunjang.

- R. Ganti para model disediakan 4 orang

luas yang dibutuhkan = $4 \times 3 \text{ m}^2 = 12 \text{ m}^2$.

- R. kerja ahli foto ; Asumsi 12 m^2 .

- Luas total studio foto = $(100+12+12) \text{ m}^2 = 124 \text{ m}^2$.

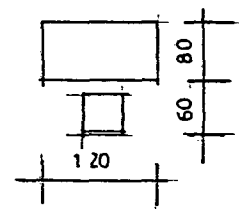
7. R. Praktek Kerajinan

Fungsi : Tempat praktek siswa/siswi yang mengikuti kursus kerajinan.

Luasan : Kebutuhan luas/orang = $1,68 \text{ m}^2$

Luas yang dibutuhkan =

$(30 \times 1,68) + 30\% \text{ sirkulasi} = 65,52 \text{ m}^2$



8. R. Istirahat/Kantin

Fungsi : Tempat makan dan istirahat bagi pengikut kursus, dan karyawan dan staf kantor

Luasan : Kapasitas untuk 70 orang

Standart New Metric hand book = $5,75 \text{ m}^2/4 \text{ orang}$.

Luas yang dibutuhkan $70/4 \times 5,75 \text{ m}^2 = 100,63 \text{ m}^2$

Pantry dan Gudang = 20 % dari luas yang dipakai

(New Metric hand book) = $20,13 \text{ m}^2$

9. R. Koleksi

Fungsi : Tempat penyimpanan hasil-hasil peserta kursus, barang-barang hasil produksi yang berhubungan dengan busana, untuk digunakan sebagai sumber informasi.

Luasan : Asumsi 40 m^2 .

10. Perpustakaan

Fungsi : Tempat membaca, menambah pengetahuan khususnya yang berhubungan dengan busana fasilitas ini dapat digunakan oleh karyawan, pengikut kursus dan pengunjung.

Luasan :-R. Baca

Kapasitas direncanakan 100 orang

Luas $2,7 \text{ m}^2$ / pembaca sirkulasi (TSS).

Luas yang dibutuhkan = $100 \times 2,7 \text{ m}^2 = 270 \text{ m}^2$.

-Stack (rak buku)

Sistim open Acch (mengambil buku sendiri)

luas 166 buku/m^2 .

Direncanakan ada 10,000 buku (dengan perkembangan). Luas yang dibutuhkan = $\frac{10.000}{166} = 60,2 \text{ m}^2$

-R. Sirkulasi

Luasan : kapasitas 2 orang, luas yang dibutuhkan
= 12 m^2

-R. Penitipan

Luasan : Direncanakan 12 m^2 .

-R. Staf perpustakaan

Luasan : kapasitas 4 orang (standart Neufert
 $7 - 12 \text{ m}^2$) luas yang dibutuhkan 28 m^2 .

-R. Pimpinan perpustakaan

Luasan : Kapasitas 1 orang, luas 18 m^2 (A.J Metric).

-R. Foto Copy

Luasan : 9 m^2

-Gudang

Luasan : 18 m^2 (asumsi)

-Toilet

Luasan : untuk pria	1 WC	= 2	}	3 m^2
	1 wastafel	= 1		
	untuk wanita	1 WC	= 2	}
		1 wastafel	= 1	
			Total	= 6 m^2

11. Toilet

Luasan : Kapasitas 230 orang (jumlah pengikut kursus, staf/karyawan).

kebutuhan luas wanita :	2 WC	= 4 m^2
	2 Wastafel	= 3 m^2
		Total = 7 m^2

Kebutuhan luas pria	: 1 WC	= 2 m^2
	2 Urinal	= $1,6 \text{ m}^2$
	3 wastafel	= 3 m^2
		Total = $6,6 \text{ m}^2$

12. R. Percetakan & penjilidan

Fungsi : - Untuk mencetak brosur-brosur yang ada hubungannya dengan usaha promosi.

- Tempat untuk memperbaiki buku/majalah perpustakaan.

Luasan : Direncanakan 30 m^2 .

Fasilitas Penunjang

1. Kantor sewa perwakilan

Fungsi : Untuk menampung aktivitas perkantoran, diperkirakan yang menyewa kantor perwakilan ini terdiri atas beberapa perusahaan (designer, produsen), yang berada di Jakarta maupun di luar Jakarta.

Luasan : Pada Pameran Produksi Ekspor 87 terdapat 120 perusahaan yang berhubungan dengan busana. Direncanakan 16% dari perusahaan diatas, mempunyai Kantor Perwakilan pada proyek ini
 1 Kantor Perwakilan min 60 m^2 (Standard Planning Office Space untuk kantor perwakilan).
 jumlah kantor = $18 \% \times 120 = 21,6 \sim 22$ perusahaan
 luas yang dibutuhkan = $22 \times 60 = 1320 \text{ m}^2$.

2. Cafeteria

Fungsi : - Tempat makan/minum dan istirahat bagi pengunjung.

Luasan : - Diasumsikan menampung 10% dari jumlah pengunjung/jam = $10\% \times 860$ orang = 86 orang.
 Kebutuhan luas $5,75 \text{ m}^2/40$ orang (New Metric hand book).
 Luas yang dibutuhkan = $78/4 \times 5,75 \text{ m}^2 = 112,1 \text{ m}^2$.
 - Pantry (R. persiapan) $20\% \times 11,1 \text{ m}^2 = 22,42 \text{ m}^2$
 (New Metric hand book).
 - Luas total = $112,1 + 22,4 = 134,5 \text{ m}^2$.

3. Telepon umum

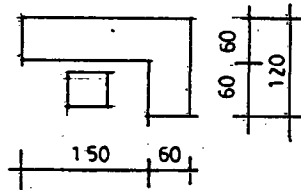
Luasan : - Kapasitas 3 buah (asumsi)

luas 1 buah = 1 m^2 , jadi luas yang dibutuhkan = 3 m^2 .

4. R. Informasi umum

Fungsi : - Memberikan informasi kepada yang memerlukan secara umum.

Luasan : - Kapasitas 1 orang, luas yang dibutuhkan = $1,8 \text{ m}^2$.



5. Toilet

Luasan : Jumlah pengunjung di Hall 860 orang.

Dipakai Standart C. Planning (lihat hal)

kebutuhan luasan wanita : 9 WC = 18 m^2

6 Wastafel = 6 m^2

Total = 24 m^2

kebutuhan luasan pria : 2 WC = 4 m^2

5 wastafel = 5 m^2

3 urinoir = $2,4 \text{ m}^2$

Total = $11,4 \text{ m}^2$

Fasilitas Pengelola

Bagian Pimpinan

1. R. Direktur

Luasan = 30 m^2 (Neufert)

2. R. Sekretaris
Luasan : 20 m^2 .
3. R. Rapat
Luasan : $2,5 \text{ m}^2/\text{orang}$ (Neufert), kapasitas 20 orang
luas yang dibutuhkan = $20 \times 2,5 \text{ m}^2 = 50 \text{ m}^2$
4. R. Tamu
Luasan : kapasitas 15 orang
luas 1 orang ; $0,81 - 0,99 \text{ m}^2$ (Time Saver Standard)
luas yang dibutuhkan = $15 \times 0,99 \text{ m}^2 = 14,85 \text{ m}^2$.
5. R. Kabag administrasi & keuangan
Luasan : 18 m^2 (A.J. Metric).
6. R. Staf administrasi & keuangan (4 orang)
luas 1 orang = $7 - 12 \text{ m}^2$ (Neufert)
luas yang dibutuhkan = 28 m^2 .
7. R. Kabag personalia
Luasan : 18 m^2 (A.J. Metric).
8. R. Kabag Personalia (2 orang)
Luasan : 14 m^2 (Neufert $7 - 12 \text{ m}^2/\text{orang}$).
9. R. Kabag engineering
Luasan : 18 m^2 (A.J. Metric).
10. R. Staf engineering (3 orang)
Luasan : 21 m^2 (Neufert $7 - 12 \text{ m}^2/\text{orang}$).
11. R. Kabag pameran
Luasan : 18 m^2 (A.J. Metric).
12. R. Staf pameran (2 orang)
Luasan : 14 m^2 (Neufert $7 - 12 \text{ m}^2/\text{orang}$).
13. Gudang
Luasan : 20 m^2

Toilet untuk Kursus

Luasan : untuk pria	1 WC	= 2	m^2
	2 urinoir	= 1,6	m^2
	2 wastafel	= 2	m^2
untuk wanita	2 WC	= 4	m^2
	2 wastafel	= 2	m^2
			<hr/>
	Total	= 11,6	m^2

Fasilitas Service

1. Loading Dock

Luasan : Kapasitas dapat menampung 2 mobil

luas 1 mobil = $18 m^2$

luas yang dibutuhkan = $36 m^2$.

2. R. Penerima & Time Kepper

Luasan : $9 m^2$.

3. R. Keamanan

Luasan : $12 m^2$

4. Genset

Luasan : $40 m^2$

5. Mesin AC

Luasan : $64,7 m^2$

6. Mushola

Luasan : $1,2 m^2$ /orang, kapasitas 30 orang

luas yang dibutuhkan = $35 \times 1,2 m^2 = 42 m^2$.

7. AHU

Luasan : $1/200 \times$ luas lantai yang dilayani

$$= \frac{2929 m^2}{200} = 14,6 m^2.$$

8. R. Pompa

Luasan : $10 m^2$

9. R. Panel
Luasan : 8 m².
10. Gudang main tenance
Luasan : 20 m².
11. R. PABX
Luasan : 10 m²

III.2.3. REKAPITULASI LUASAN RUANG

- Hall Utama	210,7	m ²
Fasilitas Pameran		
- Kelompok Pameran tetap		
- R. Pameran busana daerah	295,11	m ²
- R. Pameran busana mode baru	194,01	m ²
- R. Pameran buku dan majalah	30	m ²
- Gudang Pameran	20	m ²
- Pameran berkala terbuka	209,66	m ²
- R. Ganti	20	m ²
- Kelompok Pameran tertutup		
- Lobby	74,25	m ²
- Kasir	27	m ²
- R. Duduk	1350	m ²
- Toilet pengunjung	31,4	m ²
- Dapur	540	m ²
- Gudang Pameran tertutup (restoran)	183,6	m ²
- R. Karyawan	39,6	m ²
- Panggung	103	m ²
- R. Persiapan/istirahat	31,4	m ²
- R. Ganti dan rias	62,5	m ²
- Gudang Panggung	20	m ²
- R. tata suara	9	m ²
- R. tata lampu	9	m ²
- Toilet artis	10,6	m ²
- Kelompok R. Serbaguna		
- R. duduk	195	m ²
- Panggung	25	m ²

- Gudang	15	m ²
- R. persiapan & lockers	25	m ²

Fasilitas Promosi Penjualan

- Show room	870	m ²
- Stand toko	1587,6	m ²
- R. Kabag promosi penjualan	18	m ²
- R. Staf	28	m ²
- Gudang stock	30	m ²
- Lockers toko	26,28	m ²

Fasilitas Informasi/Konsultasi

- Lobby	11,88	m ²
- R. informasi/konsultasi	12	m ²
- R. Kabag informasi	18	m ²

Fasilitas Pengembangan

- R. Kabag Pengembangan	18	m ²
- R. Staf pengembangan	28	m ²
- R. Guru	62,4	m ²
- R. Kelas teori	54,6	m ²
- R. Praktek jahit dan pecah mode	168,48	m ²
- R. Studio gambar mode	68,25	m ²
- R. Praktek modelling	114,96	m ²
- R. Praktek kecantikan	120	m ²
- Studio Foto	124	m ²
- R. Praktek kerajinan	65,52	m ²
- R. Koleksi	40	m ²
- Kantin		
- R. Makan	100,63	m ²

- Pantry	20,13	m ²
- Perpustakaan		
- R. Penitipan	12	m ²
- R. Sirkulasi	60,2	m ²
- R. Stack	270	m ²
- R. Baca	9	m ²
- R. Foto Copy	18	m ²
- R. Kepala perpustakaan	28	m ²
- R. Staf	30	m ²
- R. Percetakan & Penjualan	18	m ²
- Gudang	13,6	m ²
- Toilet	11,6	m ²

litas Penunjang

- Cafeteria		
- R. duduk	112,1	m ²
- Pantry	22,4	m ²
- Telpon umum	3	m ²
- Toilet umum	36,4	m ²
- Informasi umum	1,8	m ²
- Kantor sewa	1320	m ²

Fasilitas Pengelola

- R. Direktur	30	m ²
- R. Sekretaris	20	m ²
- R. Rapat	50	m ²
- R. Tamu	14,85	m ²
- R. Kabag administrasi & keuangan	18	m ²
- R. Staf	28	m ²
- Gudang	20	m ²

- Kabag pameran	18	m ²
- R. Staf pameran	14	m ²
- Kabag personalia	18	m ²
- R. Staf personalia	14	m ²
- Kabag mekanikal	18	m ²
- R. Staf	21	m ²

Fasilitas Service

- Loading dock	36	m ²
- R. Penerima	9	m ²
- R. Keamanan	12	m ²
- R. Ganset	40	m ²
- R. mesin AC	64,72	m ²
- R. AHU	14	m ²
- R. Panel	8	m ²
- R. PABX	10	m ²
- R. Pompa	10	m ²
- Mushola	42	m ²
- Gudang maintenance	15	m ²
- Gudang pameran	50	m ²

Luas Total = 9691,56 m²

Sirkulasi 30% = 2907,47 m² +

12599,03 m²

Parkir

Luasan parkir dihitung berdasarkan Pedoman Perencanaan Dinas TATA kota DKI Jakarta.

- Untuk Fasilitas kantor dan pendidikan
1 mobil untuk setiap 100 m^2
- Untuk Fasilitas pertokoan
1 mobil untuk setiap 60 m^2
- Untuk Pameran
1 mobil untuk setiap 10 m^2 (luas bruto).

Kebutuhan Jumlah Parkir

- Kantor dan Pendidikan
luas = $1739,62 \text{ m}^2$
jumlah parkir mobil = $\frac{3059,62}{100} \approx 31$ mobil
- Stand Toko dan Show Room
Luas : 2550 m^2
jumlah parkir mobil = $\frac{2550}{60} = 42,5 \approx 43$ mobil
- Pameran & Informasi
luas : $2333,12 \text{ m}^2$
jumlah parkir mobil = $\frac{2333,12}{10} \approx 233$ mobil
- Untuk Staf disediakan ; 10 mobil
- Total parkir mobil = 317 mobil
- Untuk kendaraan sepeda motor (pengunjung) diperkirakan
30% dari jumlah parkir mobil = 95 buah + 20 (untuk karyawan)
= 115 buah sepeda motor

Kebutuhan luas parkir

1 mobil (dengan sirkulasi) = 25 m^2 (Standart Neufert)

$$\text{luas parkir mobil} = 25 \text{ m}^2 \times 317 = 7925 \text{ m}^2$$

$$1 \text{ sepeda motor} = 2,5 \text{ m}^2$$

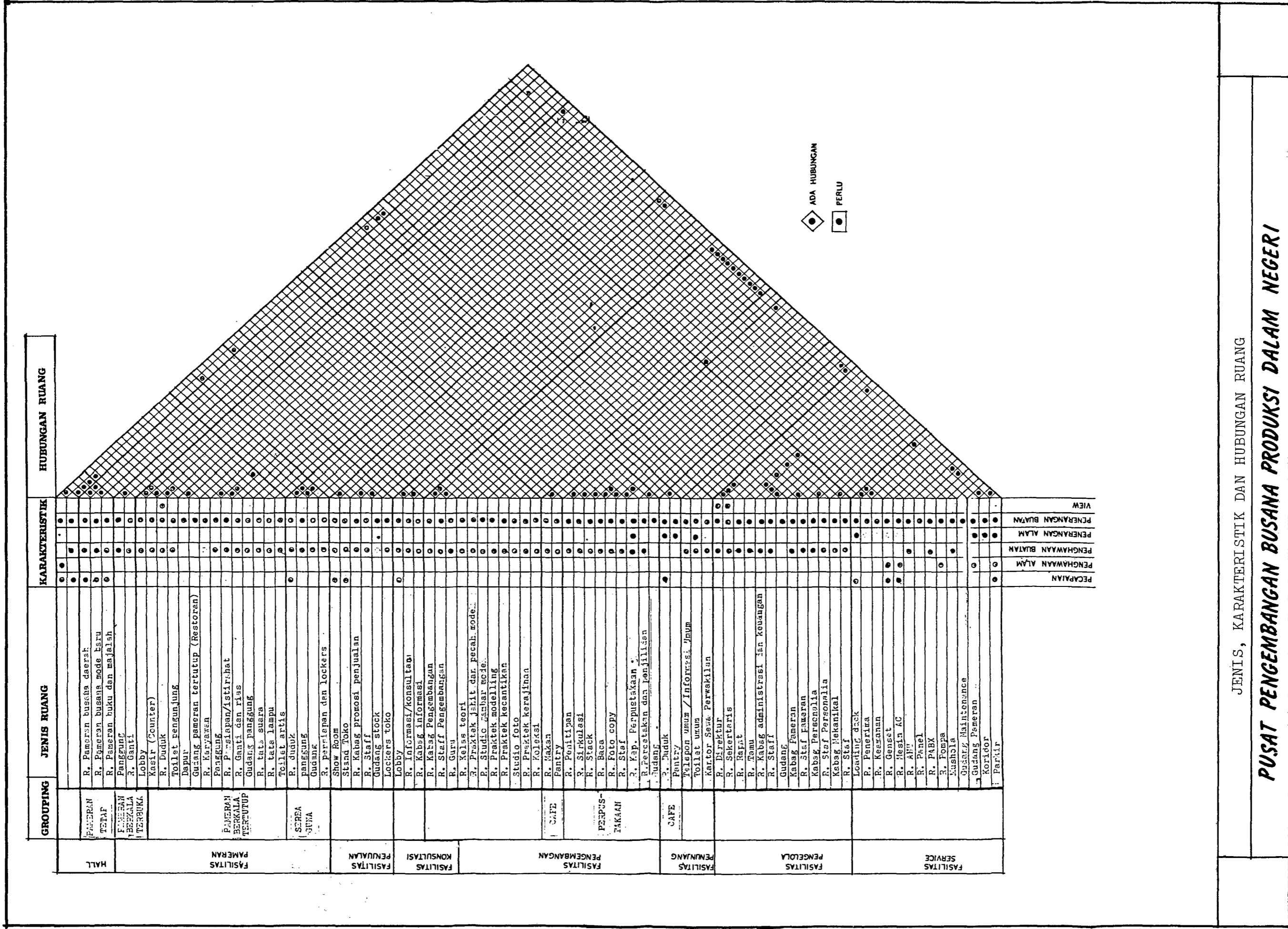
$$\text{luas parkir sepeda motor} = 115 \times 2,5 \text{ m}^2 = 287,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas Area parkir} = 7595 \text{ m}^2$$

Area yang dibutuhkan untuk parkir cukup luas maka untuk menghemat Space dan jika ditinjau dari segi ekonomis, maka dibuat bangunan parkir.

Untuk parkir service disediakan 4 mobil

$$\begin{aligned} \text{luas yang dibutuhkan} &= (4 \times 18 \text{ m}^2) + 30\% (\text{sirkulasi}) \\ &= 93,6 \text{ m}^2. \end{aligned}$$



GROUPING	JENIS RUANG	KARAKTERISTIK	HUBUNGAN RUANG
HALL	PAMERAN TETAP	R. Pemeran busana daerah	•
		R. Pemeran busana mode baru	•
		R. Pemeran buku dan majalah	•
		Panggung	•
		R. Ganti	•
		Lobby	•
		Kasir (Counter)	•
		R. Duduk	•
		Toilet pengunjung	•
		Dapur	•
FASILITAS PAMERAN	PAMERAN BERKALA TERBUKA	Gudang pameran tertutup (Restoran)	•
		R. Karyawan	•
		Panggung	•
		R. P. persiapan/istirahat	•
		R. Ganti dan rias	•
		Gudang panggung	•
		R. tata suara	•
		R. tata lampu	•
		Toilet artis	•
		R. duduk	•
FASILITAS PENJUALAN	AREA STINA	panggung	•
		Gudang	•
		R. persiapan dan lockers	•
		Show Room	•
		Stand Toko	•
		R. Kabag promosi penjualan	•
		R. Staff	•
		Gudang stock	•
		Lockers toko	•
		Lobby	•
FASILITAS KONSULTASI	PUSAT PENGEMBANGAN	R. Informasi/konsultasi	•
		R. Kabag informasi	•
		R. Kabag Pengembangan	•
		R. Staff Pengembangan	•
		R. Guru	•
		R. Kelas teori	•
		R. Praktek jait dar pecah mode	•
		R. Studio gambar mode	•
		R. Praktek modelling	•
		R. Praktek kecantikan	•
FASILITAS PENJANG	FASILITAS PENJANG	Studio foto	•
		R. Praktek kerajinan	•
		R. Koleksi	•
		R. Makam	•
		Pantry	•
		R. Penitipan	•
		R. Sirkulasi	•
		R. Stack	•
		R. Baca	•
		R. Foto copy	•
R. Staf	•		
FASILITAS PENGELOLA	FASILITAS PENGELOLA	R. Kap. Perpustakaan	•
		R. Percetakan dan penjiwaan	•
		Gudang	•
		R. Duduk	•
		Pantry	•
		Telepon umum / Informasi / Jemput	•
		Toilet umum	•
		Kartor Sewa Perwakilan	•
		R. Direktur	•
		R. Sekretaris	•
R. Rejat	•		
FASILITAS SERVICE	FASILITAS SERVICE	R. Tamu	•
		R. Kabag administrasi dan keuangan	•
		R. Staff	•
		Gudang	•
		Kabag Pameran	•
		R. Staf Pameran	•
		Kabag Personalia	•
		R. Staf Personalia	•
		Kabag Peralatan	•
		R. Staf	•
Leading dock	•		
FASILITAS SERVICE	FASILITAS SERVICE	R. Pemeritira	•
		R. Keeranan	•
		R. Genset	•
		R. Mesin AC	•
		R. APV	•
		R. Panel	•
		R. PABX	•
		R. Pompa	•
		Kushola	•
		Gudang Maintenance	•
Gudang Pameran	•		
Koridor	•		
Parfir	•		

PECAPAIAN	•
PENGHAWAN ALAM	•
PENGHAWAN BUATAN	•
PENERANGAN ALAM	•
PENERANGAN BUATAN	•
VIEW	•

JENIS, KARAKTERISTIK DAN HUBUNGAN RUANG

PUSAT PENGEMBANGAN BUSANA PRODUKSI DALAM NEGERI

III.2.6. SIRKULASI

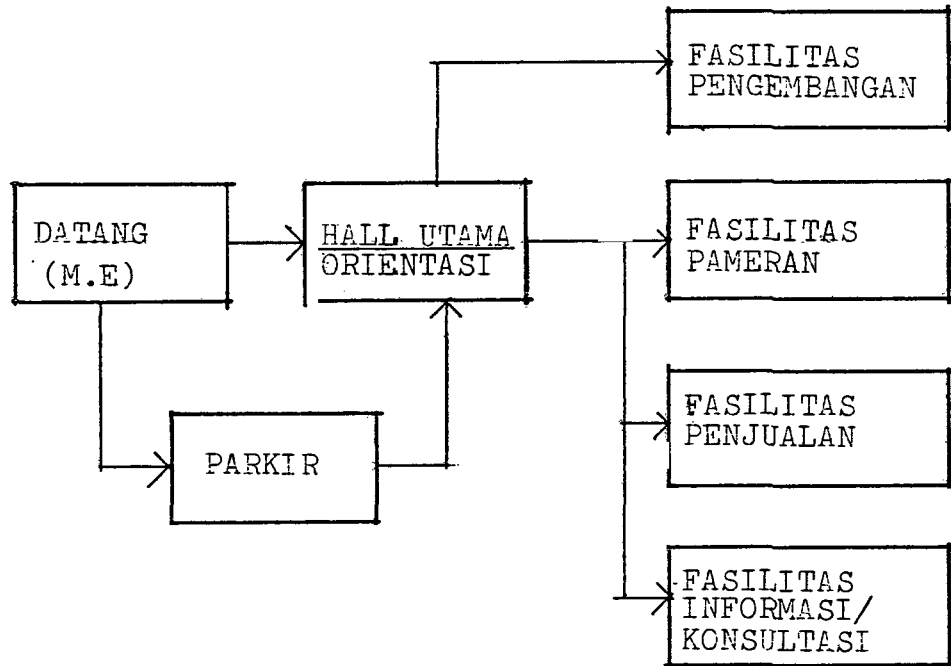
Sirkulasi dibedakan atas :

- Sirkulasi dalam bangunan.
- Sirkulasi di luar bangunan (dibahas pada analisa site).

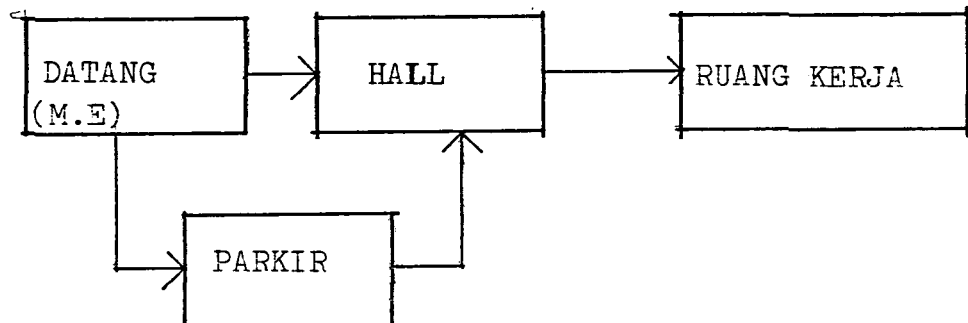
Sirkulasi dalam bangunan pada proyek ini dibedakan atas :

- Sirkulasi manusia, meliputi :
 - Sirkulasi pengunjung dan pengikut kursus.
 - Sirkulasi pengelola dan penyewa kantor sewa.
 - Sirkulasi pegawai umum.
 - Sirkulasi karyawan toko/show room dan restoran.
- Sirkulasi barang.
- Sirkulasi kendaraan.

- Sirkulasi Pengunjung dan Pengikut Kursus

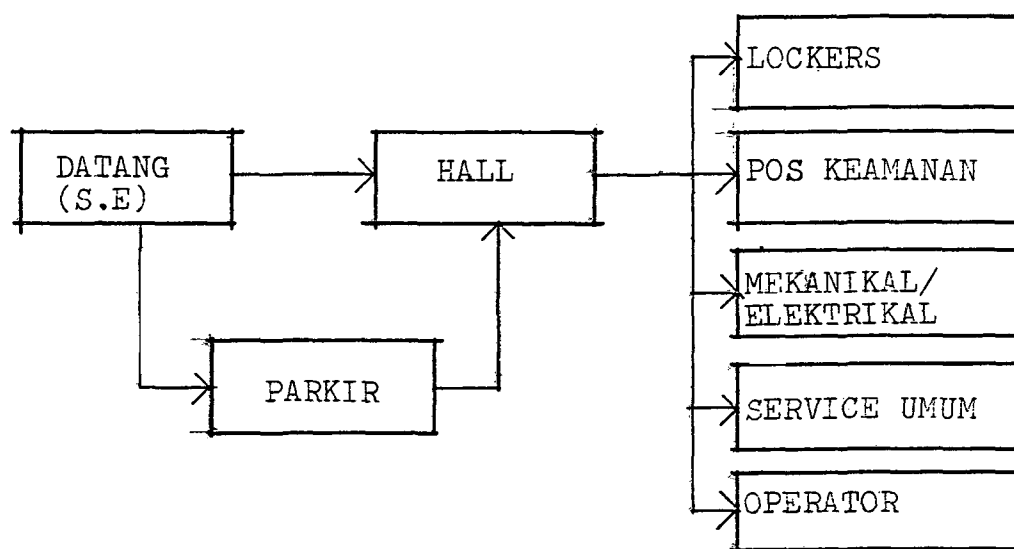


- Sirkulasi Pengelola dan Penyewa Kantor Sewa

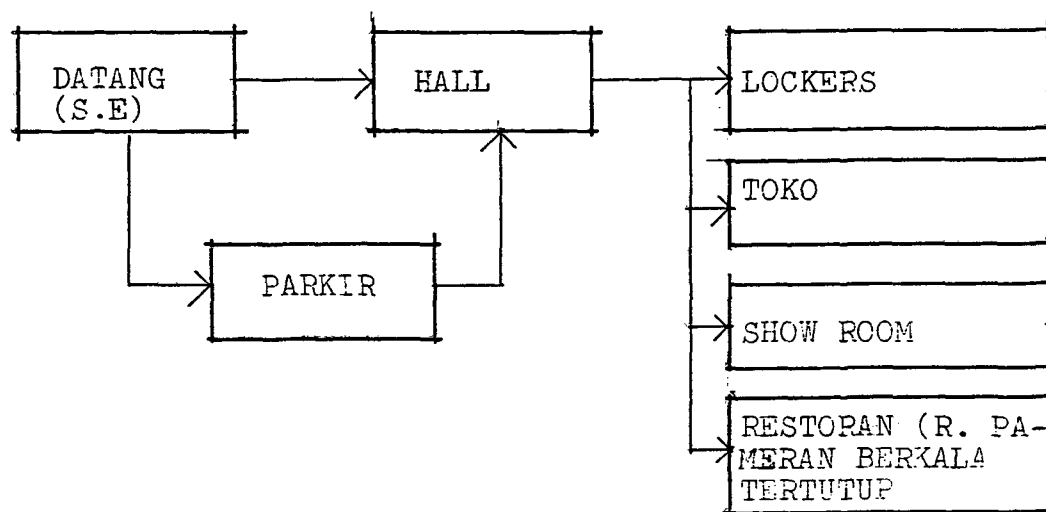


**PUSAT PENGEMBANGAN BUSANA
PRODUKSI DALAM NEGERI**

- Sirkulasi Pegawai Umum

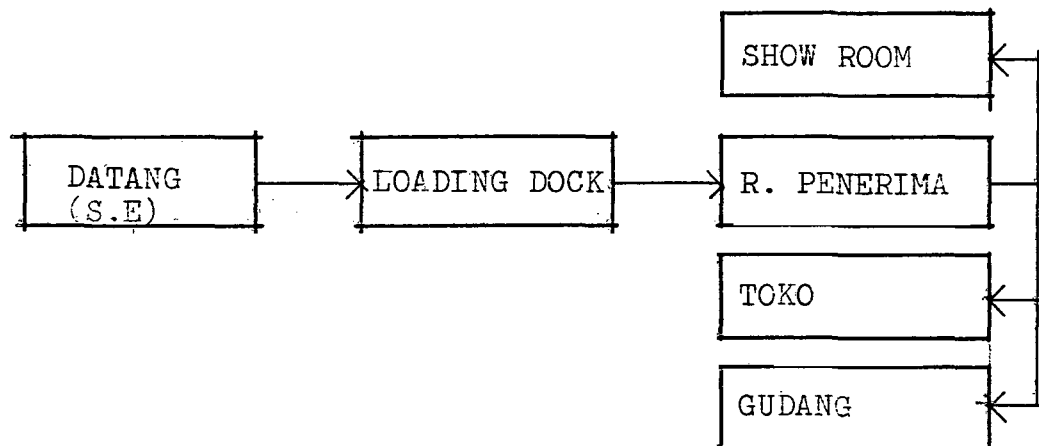


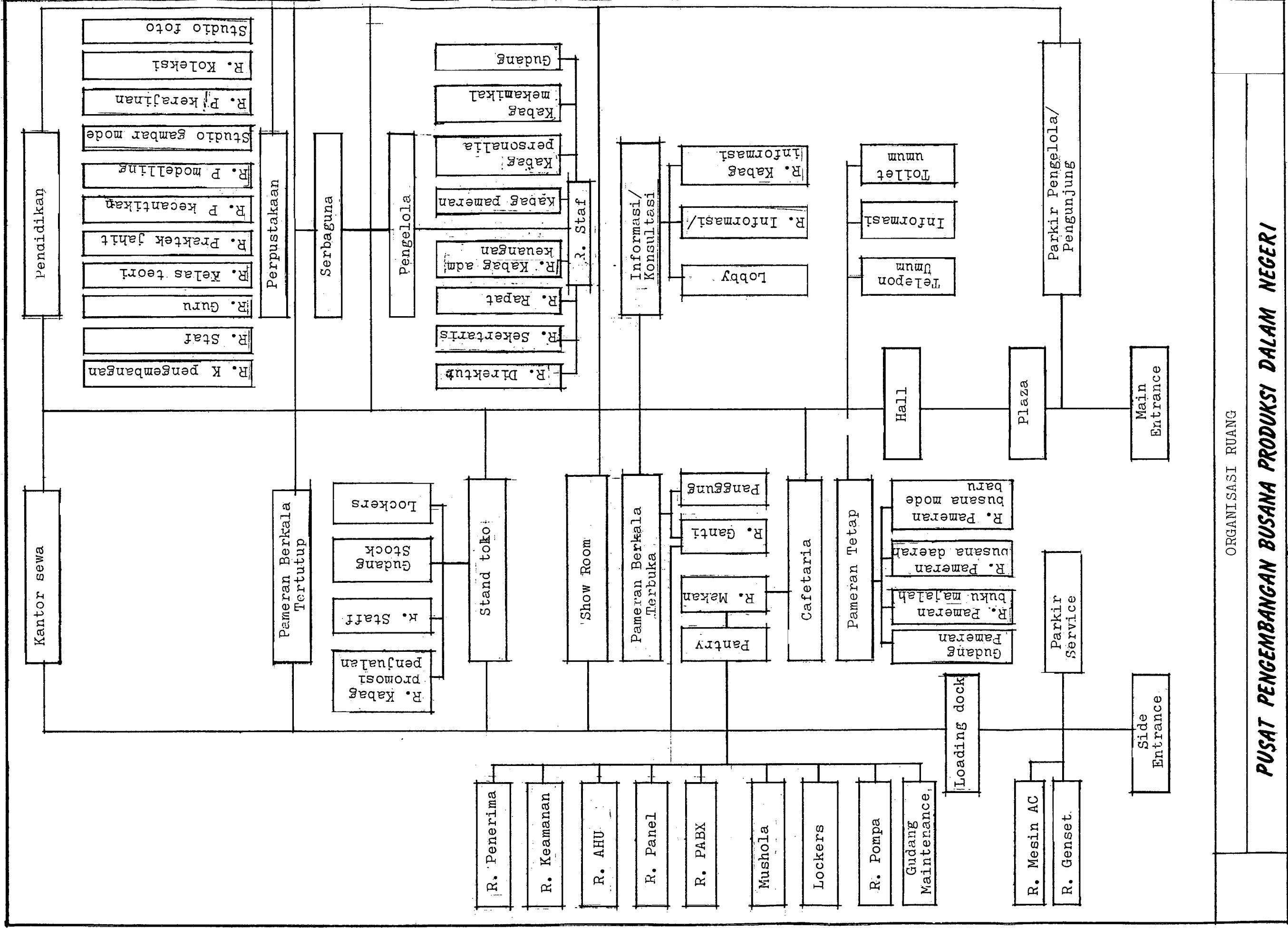
- Sirkulasi Karyawan Toko, Show room dan Restoran



**PUSAT PENGEMBANGAN BUSANA
PRODUKSI DALAM NEGERI**

- Sirkulasi Barang





ORGANISASI RUANG

PUSAT PENGEMBANGAN BUSANA PRODUKSI DALAM NEGERI