

## BAB II DESKRIPSI PROYEK

### 2.1 Deskripsi umum

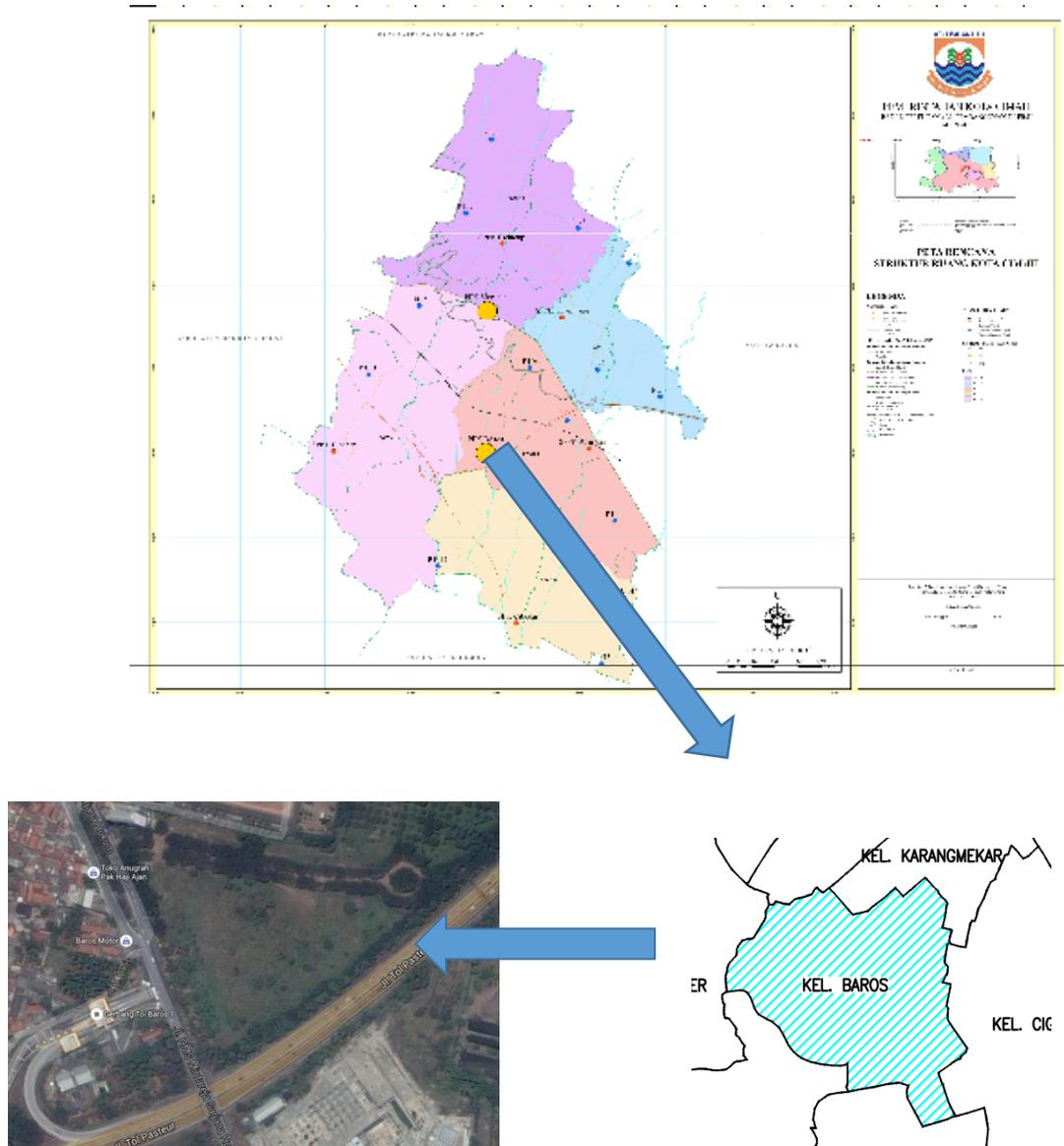
Deskripsi umum menjelaskan tentang data umum proyek rancangan bangunan *Cimahi Animation & Exhibition Centre*, dengan data perancangan sebagai berikut :

- Judul Proyek : *Cimahi Animation & Exhibition Centre*
- Jenis Proyek : Fiktif
- Konteks Proyek : Bangunan Pelayanan
- Luas Lahan : 30.000 m<sup>2</sup>
- Peruntukan : Jasa, Perdagangan, Industri Kreatif
- Asumsi Owner : Pemerintah
- Asumsi Dana : Pemerintah
- Lokasi Proyek : Jl. Terusan Tol Baros, Kelurahan Baros,  
Kota Cimahi
- KDB : 80%
- KLB : 3,2
- GSB : 8,5 m
- Batas Lahan : Utara : Lahan Kosong  
Selatan : Royal Tulip  
Barat : Pintu Tol Baros 1  
Timur : Jalan Tol Pasteur

#### 2.1.1. Lokasi Proyek

Lokasi berada di Kelurahan Baros Kota Cimahi tepatnya di Jalan HMS Mintareja Sarjana Hukum atau lebih sering disebut Jalan Terusan Tol Baros, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat. Lahan proyek berada pada sebidang tanah kosong milik pemerintah yang berseberangan dengan Pintu Tol Baros 1. Muka lahan menghadap ke arah barat di jalan HMS Mintareja Sarjana Hukum dan berada di sudut antara jalan arteri primer bersinggungan dengan jalan tol Pasteur. Kondisi

lingkungan pada umumnya merupakan toko maupun rumah toko dibidang perdagangan dan jasa.



Gambar 2.1 Peta Lokasi Site

### 2.1.2. Peraturan Kawasan

Peraturan kawasan merupakan salah satu faktor penting yang perlu diperhatikan dalam setiap perancangan. Hal ini dapat mempengaruhi dalam perancangan dari lahan bentukan dan aturan setempat terkait peruntukan bangunan yang seharusnya dibangun dalam kawasan tersebut. Beberapa peraturan

pemerintah untuk mendirikan bangunan komersil pada kawasan Baros Kota Cimahi yang terdapat pada pasal 15 yang berbunyi “PPK Baros, meliputi wilayah Kelurahan Baros, sebagian Kelurahan Utama dan sebagian Kelurahan Leuwigajah sebagai pusat jasa dan perdagangan skala regional dan pusat perdagangan industri kreatif berbasis telematika;

## 2.2. Kajian Teori

### 2.2.1. Pengertian *Exhibition*

*Exhibition* adalah sebuah bangunan yang menjadi pusat koordinasi kegiatan yang berhubungan konferensi dan pameran yang memberikan fasilitas dan sarananya dengan menekankan pada *form follow function* (bentuk mengikuti fungsi) dengan desain yang inovatif, variatif, dan fleksibel. *Exhibition* tidak dirancang hanya untuk satu tujuan tertentu, namun dengan perkembangannya *exhibition* didesain untuk *show*, teatrikal, konser, dan lain-lain. Berikut adalah beberapa pengertian *exhibition* menurut beberapa sumber, diantaranya :

- *Exhibition* merupakan gabungan dari sebuah bangunan gedung atau ruangan yang harus mewadahi 3 fungsi yaitu pertemuan (*meeting*), konferensi (*conference*), dan pameran (*exhibition*). (Lawson, 2000).
- *Exhibition* adalah tempat untuk memamerkan atau menunjukkan sebuah barang atau produk baru antara satu perusahaan dengan perusahaan lainnya. Yang bertujuan agar para produsen tersebut bisa kompetitif. (Rattenbury,1971).
- Kecenderungan di sebuah *exhibition* bukan hanya tentang membuat pasar suatu produk, relasi/hubungan dan orientasi pasar tetapi tentang pertukaran ide dan informasi antara para ahli, pelaku pameran dan pengunjung. (Clasen,1968).

### 2.2.2 Jenis – Jenis Exhibiton

Jenis *exhibition* menurut Nany Erawati Sarbini (Tipologi bangunan: pusat eksibisi dan konvensi, 1994) yang biasanya diadakan, diantaranya:

#### a. *Exhibition* konvensi

Merupakan suatu bentuk penyelenggaraam pameran yang dikaitkan dengan suatu konvensi, kongres atau konferensi sehingga tempat dan waktu

pelaksanaannya sama atau berurutan dengan tempat dan waktu dimana konvensi, kongres atau konferensi tersebut diadakan. Dengan demikian kegiatan eksibisi hanya sebagai kegiatan penunjang.

**b. Eksibisi umum**

Merupakan suatu eksibisi yang diselenggarakan oleh perorangan, badan usaha, produsen, instansi pemerintahan atau oleh perusahaan penyelenggara pameran dengan tujuan untuk memperagakan barang-barang produksi dari segala macam bentuk produksi. Kegiatan eksibisi bersifat *Main event* sedangkan seminar dan pertemuan yang diadakan bersamaan dengan pameran tersebut bersifat sebagai pelengkap atau penyerta.

**c. Eksibisi khusus (*specialized exhibition*)**

Eksibisi yang memperagakan barang-barang yang termasuk dalam kategori/khusus.

**d. Eksibisi tunggal (*solo exhibition*)**

Eksibisi yang diselenggarakan oleh suatu badan penyelenggara yang hanya memamerkan produksi dan suatu badan atau perusahaan tertentu saja,

### 2.2.3. Kegiatan *Exhibition*

Menurut *Fredd Lawson* dalam bukunya *Conference, Convention and Exhibition facilities, 1981* kegiatan utama yang dilakukan pada gedung eksibisi (pameran) dibagi menjadi 3, yaitu:

- **Eksibisi Tetap**

Eksibisi ini berlangsung sepanjang tahun. Sistem yang diterapkan adalah pihak produsen mengadakan kontrak dengan pihak penyelenggara untuk jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang lagi. Produk-produk yang dipamerkan bervariasi mulai dari produk makanan, pakaian, perhiasan/aksesoris, benda seni, otomotif dsb.

- **Eksibisi Berkala**

Merupakan eksibisi yang diadakan tiap waktu tertentu (menurut program yang ditentukan) untuk produk yang sudah dikenal maupun yang baru. Eksibisi ini memamerkan produk-produk secara berkala. Produk-produk

yang dipamerkan juga bervariasi, termasuk produk yang berteknologi tinggi, produk kerajinan dan produk yang cukup besar (mobil, tank).

- **Eksibisi insidental**

Merupakan pameran yang diadakan sewaktu-waktu sesuai kepentingan perdagangan, industri, maupun pariwisata yang memerlukan pemasaran dan promosi yang lebih luas. Produk yang dipamerkan dapat bermacam-macam.

#### 2.2.4. Batasan Kegiatan *Exhibition*

*Exhibition* adalah suatu kegiatan pameran untuk menyebarkan informasi dan promosi yang berkaitan dengan penyelenggaraan konvensi. *Professional exhibition organizer (PEO)* merupakan suatu badan hukum atau perorangan, sekelompok orang yang tugasnya merencanakan, mempersiapkan dan melaksanakan penyelenggaraan suatu pameran secara profesional.

Peserta pameran adalah seseorang / sekelompok orang / perusahaan yang ikut serta memamerkan dengan penyelenggaraan suatu konvensi atau pameran. Aktivitas *exhibition* meliputi pameran dengan skala sedang, kecil dan khusus dengan masa operasionalnya sebagai berikut :

- Persiapan *setting*, membuat konstruksi, dekorasi : 2-3 hari.
- Pelaksanaan pameran : 3-4 hari / lebih.
- Pembongkaran dan pembersihan : 1-2 hari.

#### 2.2.5. Program Organisasi Ruang

Fasilitas	Ruang
Fasilitas pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entrance</li> <li>▪ Main lobby</li> <li>▪ Lobby</li> <li>▪ Toilet</li> <li>▪ Ruang tunggu</li> <li>▪ Ruang informasi</li> <li>▪ Press room</li> <li>▪ Parking area</li> </ul>

<p><i>Exhibitions and convention facilities</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Area eksibisi/pameran</li> <li>▪ Storage room</li> <li>▪ Ruang administrasi</li> <li>▪ Seminar and <i>convention</i> room</li> <li>▪ Special exhibits</li> <li>▪ <i>Meeting room</i></li> <li>▪ <i>Change room</i>/Ruang ganti</li> </ul>
<p><i>Support facilities</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruang ME</li> <li>▪ Ruang penyimpanan pameran</li> <li>▪ Loading dock area</li> <li>▪ Dapur dan penyimpanan</li> <li>▪ Biro perjalanan</li> <li>▪ Ruang pengelola</li> <li>▪ Telepon umum</li> </ul>
<p><i>Sanitary facilities</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Cleaning and Maintenance staff room</i></li> <li>▪ Washroom</li> </ul>

*Tabel 1. program organisasi ruang  
Sumber : Lawson (2000).*

**2.3. Studi banding proyek sejenis**

**2.3.1. ICE (Indonesia Convention Exhibition) – BSD CITY**



*Gambar 2.2. Indonesia Convantion Exhibition*

*Sumber : ice-indonesia.com*

*Indonesia Convention Exhibition (ICE)* Mempunyai lahan total sekitar 220.000 meter persegi yang terletak di *BSD City*. Tempat ini dirancang menjadi tempat yang paling luas dalam pameran dan pusat konvensi di Indonesia. ICE memfasilitasi berbagai kegiatan bisnis dari pertemuan, konvensi dan pameran. ICE memiliki 10 ruang pameran dari 50.000 meter persegi dan 50.000 meter persegi tambahan ruang pameran luar ruangan, 4.000 meter persegi *Convention Hall* dibagi menjadi 4 ruangan ; 29 ruang pertemuan; dan 12.000 meter persegi pra-fungsi lobi.

Lokasi *Indonesia Convantion Exhibition* berada dalam kisaran area berikut :

- Utara : Froggy BSD
- Timur : Prasetya Mulya Bussiness School
- Selatan : Swiss German University
- Barat : SMAN 1 Padeganga

Fasilitas ICE telah dirancang untuk mengakomodasi berbagai kegiatan secara bersamaan seperti bisnis, pameran dan konvensi. Tidak hanya itu, ICE membuat tempat-tempat untuk berbagai acara juga termasuk konser musik, pernikahan skala besar, gala dinner, wisuda, peluncuran produk, layanan keagamaan dan kegiatan olahraga. Dalam lingkungan ICE terdapat hotel bintang tiga yang berlokasi tepat didepan 3 & 4 *exhibition halls* dan *convantion centre*.

- *Convantion Centre*

*Convention Centre* yang terletak ditengah-tengah ruang *exhibition* dan terhubung langsung ruang pameran melalui daerah pra-fungsi dan pintu interkoneksi. *Convention Centre* memiliki ruang total 33 ruang dapat menampung berbagai acara.



Gambar 2.3. Convention Center –ICE

Sumber : dokumen pribadi.

- *Exhibition Centre*



Gambar 2.4. Exhibition hall

Sumber : dokumen pribadi.

Venue telah dirancang untuk pameran besar bertaraf internasional. *Exhibition centre* yang terdapat di ICE memiliki 10 ruang *exhibition* berukuran panjang 90 m lebar 54 m dan tinggi 12 meter dengan total area 50.000 m<sup>2</sup>, 4 *mezzanine meeting rooms*, dan ruang penunjang. *Exhibition hall* ini memiliki kekuatan lantai 2000 kg/m<sup>2</sup> pada area *loading* dan 1 ton/9 m tergantung beban atap. *Exhibition hall* 1 terdapat disebelah utara dari site. Diantara 10 *exhibition hall* yang ada, *exhibition hall* 1 dan 10 memiliki *pre function* yang berbeda dengan *exhibition hall* lainnya karena berada di ujung site ICE.

### 2.3.2. JEC (Jogja Expo Centre) – Jogjakarta



*Gambar 2.5. Jogja Expo Centre  
Sumber : dokumen pribadi.*

Jogja (JEC), merupakan salah bangunan terpadu yang dibangun oleh pemerintah Yogyakarta, dilengkapi dengan infrastruktur modern untuk memfasilitasi kegiatan MICE dalam satu bangunan. Sejak pembukaan resmi oleh Presiden Indonesia, Megawati Soekarnoputri, JEC telah digunakan untuk acara nasional dan internasional. Berdasarkan situs resmi JEC, JEC dalam kegiatan-kegiatan produktif memperoleh pengunjung harian 5000 hingga 10000 orang. Para pengunjung tidak hanya dari Jogja tetapi juga dari provinsi lain di Indonesia dan bahkan dari luar negeri. Parkir Jogja Expo Center disiapkan dengan besar termasuk landasan helikopter dan ruang untuk total dua puluh truk. Luas bangunan persegi : 17,090 meter persegi , terdiri atas :

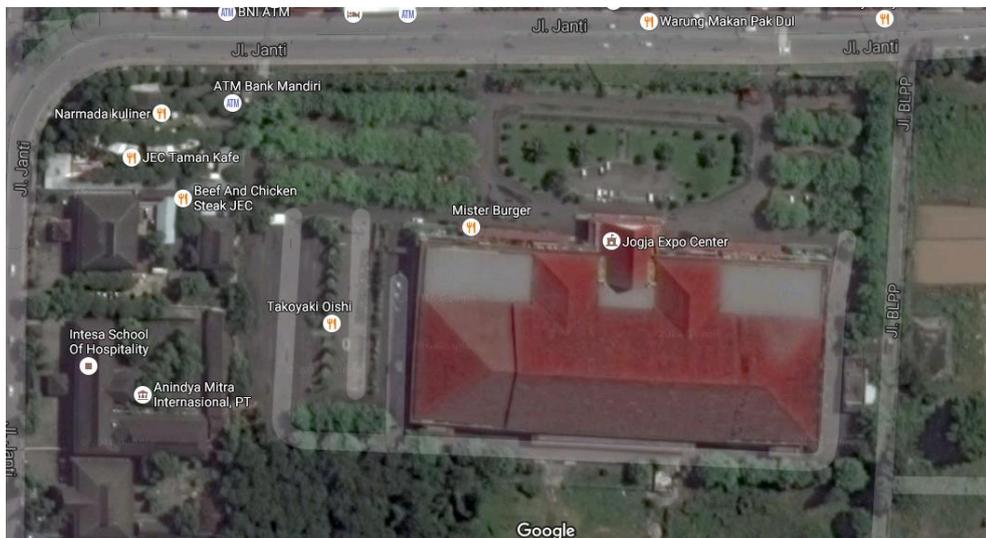
- Bima Hall, dengan luas 8.640 meter persegi ( 144 x 60 )
- Yudhistira Hall, dengan luas 882 meter persegi ( 42 x 21 )
- Arjuna Hall, dengan luas 1.260 meter persegi ( 60x21 )
- Nakula - Sadewa VIP Room , dengan luas 90 meter persegi ( 6x15 )
- Hanoman Room , dengan luas 144 meter persegi ( 8x18 )
- Prefunction room , dengan luas 1.404 meter persegi ( 156 x 9 )
- Area parkir, tersedia untuk 300 mobil dan dapat dikembangkan sampai 600 mobil , 40 bus dan sepeda bermotor.

- *Outdoor exhibition*, 20 X 60 M ( 1.200 M2 ) lapangan *outdoor* tersedia untuk pameran ( *event*) dengan lantai paving blok
- Dan ruangan tambahan lainnya.

#### Fasilitas penunjang

- Listrik, listrik 690 KVA dipasok oleh PLN ( Pemerintah Electric Power Company ) dan 1000 KVA dari genset .
- Pasokan air, 5 ltr / dtk kapasitas dipasok oleh PDAM ( Perusahaan Air Minum Daerah ) dan 20 ltr / detik kapasitas air dari sumur .
- Line telepon, 48 saluran telepon yang tersedia untuk didistribusikan melalui PABX , Sampai saat ini , ada 200 *extentions* yang tersedia dan dapat sampai dinilai sampai 500 *extentions* .

#### a) Lokasi



Gambar 2.6. Lokasi JEC  
Sumber : google maps

Jogja Expo Center berada di Jl. Raya Janti, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta yang berbatasan langsung antara lain :  
Utara : Politeknik Kesehatan Bhakti Setya Indonesia  
Selatan : pemukiman penduduk

Timur : Grahatama Pustaka

Barat : Institut Teknologi Yogyakarta

**b) kegiatan**

- *Meeting, Congress*

Dengan kapasitas ruangan yang dapat menampung mulai dari 100 hingga 10.000 orang, JEC menyediakan fasilitas standar untuk MICE. JEC telah dipercaya beberapa institusi baik lokal maupun skala internasional sebagai tuan rumah penyelenggaraan kegiatan MICE.

- *Exhibition*

Jogja Expo Center sebagai venue terbesar di Jawa Tengah dan DI Yogyakarta. Lokasi Jogja Expo Center yang strategis menjadikannya pilihan yang tepat sebagai tempat untuk menyelenggarakan acara pameran berskala besar seperti pameran komputer, pameran pakaian, pameran tekstil dan kerajinan, pameran otomotif, pameran alat percetakan dan lain sebagainya. Dengan kapasitas ruangan yang dapat menampung hingga 400 buah stand pameran dan area parkir yang dapat menampung lebih dari 600 buah mobil.

- *Sport & entertainment*

Area indoor dan outdoor Jogja Expo Center yang luas dan fleksibel dapat digunakan untuk berbagai acara olahraga maupun acara hiburan. Acara olahraga yang dapat diselenggarakan di sini seperti sepeda gembira, senam massal, kompetisi basket, dan lain sebagainya. Acara hiburan seperti konser musik, festival, audisi, dan masih banyak lagi kerap diselenggarakan di sini. Tidak hanya artis dan selebriti lokal yang pernah tampil, namun juga artis mancanegara.

- *Wedding*

Jogja Expo Center juga dapat digunakan dalam acara pernikahan dengan kapasitas 10.000 orang.

- *Graduation*

Jogja Expo Center juga dapat digunakan untuk menyelenggarakan upacara wisuda, mulai dari wisuda sekolah hingga perguruan tinggi. Beberapa universitas terkemuka kerap menyelenggarakan upacara wisuda di Jogja Expo

Center yang kapasitasnya mencapai 10.000 orang. Tak ada yang jauh lebih prestisius selain mengadakan upacara wisuda di Jogja Expo Center.

#### **2.4. Kesimpulan studi banding proyek sejenis**

##### **- Pemintakatan**

Sebuah kawasan dengan fungsi pameran dalam rangka mempromosikan sesuatu produk atau hal akan berhasil apabila aktivitas didalamnya dapat terintegrasidengan baik. Pada kasus *Indonesia Convention Exhibition (ICE)* dan Jogja Expo Center, dua bangunan tersebut memadukan aktivitas luar ruangan dan dalam ruangan melalui komposisi tapak. Selain itu pad kedua bangunan ini pergerakan pengunjung melalui ruang-ruang *pre-function lobby* yang dinamis.

##### **- Pencapaian dan sirkulasi**

Pencapaian menuju bangunan baik *Indonesia Convention Exhibition (ICE)* dan Jogja Expo Center kedua bangunan ini berdekatan dengan akses publik seperti bandara, jalan tol, maupun stasiun, maka pertimbangan akses menuju lokasi menjadi hal yang harus diperhatikan dalam penentuan lokasi.