

## BAB II

### DESKRIPSI PROYEK

#### 2.1. Kajian Teori

##### 2.1.1. Pengertian Gudang/*Warehouse*

- Berdasarkan pasal 1 angka 1 Permendag no. 90/MDAG/PER/12/2014 tentang tata ruang dan tata letak gudang penyimpanan, gudang adalah suatu fasilitas ruang yang memiliki ketetapan agar tidak semua kalangan dapat mengakses dimana dalam fasilitas ini dikhususkan untuk menyimpan barang untuk keperluan produksi dan bukan untuk pribadi.
- Meyers, (2015:154) Berpendapat, gudang adalah tempat khusus untuk kebutuhan menyimpan bahan, peralatan, dan keperluan tertentu.
- Menurut Mulcahy (2015:96) gudang adalah suatu ruang dalam bangunan pabrik yang berfungsi untuk menampung bermacam produk berbagai ukuran yang disesuaikan dengan tata letak, kebutuhan, dan lama penimpanannya.
- Menurut Lambert (2010: 97), gudang adalah ruang dalam pabrik yang dikhususkan untuk menyimpan kebutuhan produk (bahan mentah, suku cadang, barang dalam proses, produk jadi) yang diawasi oleh pekerja tentang kebutuhan, produksi, kualitas dan limbahnya .
- Menurut Warman (2012: 216), gudang adalah fasilitas yang dimanfaatkan oleh kebutuhan produksi melalui penyimpanan berbagai macam bahan dan keperluan.
- Menurut Purnomo (2012: 94), gudang penyimpanan atau storage adalah tempat penyimpanan keperluan produksi, baik bahan mentah baku yang akan digunakan dalam proses produksi maupun produk jadi siap pakai.

##### 2.1.2. Fungsi dan Peran Gudang/*Warehouse*

- Menurut Miranda (2011:107) dalam aspek ekonomi dan pelayanan suatu fasilitas gudang dapat diandalkan sebagai berikut:
  - 1) Manfaat ekonomi Kelebihan gudang dari sudut ekonomi, yaitu jika logistik secara keseluruhan pengeluaran biaya anggaran yang berdampak dengan adanya penurunan penggunaan satu atau lebih

gudang

- 2) Manfaat layanan yang di peroleh dari penggunaan yang didapat dari penggunaan gudang dalam logistik bukan untuk kurangi biaya, tetapi dapat meningkatkan layanan dengan efisiensi waktu distribusi dan kapasitas situs.
- Ahmad Arwani (2009) , gudang mempunyai beberapa peran penting yang dapat dikategorikan ke dalam fungsi-fungsi berikut:
    - 1) Fungsi penyimpanan Fungsi utama gudang adalah wadah untuk simpanan barang, dalam fungsi simpanan ini, di simpanan gudang ada beberapa hal factor yang mirip atau barang bervariasi.
    - 2) Fungsi memuaskan permintaan para pelanggan, fungsi ini bertujuan untuk memenuhi permintaan pelanggan dan juga memberikan pelayanan yang baik dengan menjamin ketersediaan produk, dengan menjaga ketersediaan tertentu akan memenuhi permintaan pelanggan yang berfluktuasi.
    - 3) Fungsi distribusi dan konsolidasi, fungsinya bertujuan yang dimana setelah disimpan, barang akan didistribusikan kepada pelanggan , dan dalam proses ini, barang yang dikirim harus sesuai dengan jumlah dan jenis barang. dilakukan fungsi konsolidasi yaitu pengecekan ulang dan pengepakan barang sebelum didistribusikan.

### 2.1.3. Tujuan Gudang/warehouse

Purnomo (2012:104) Mengemukakan bahwa tujuan gudang dalam adalah akan optimalkan dengan menggunakan sumber daya yang ada selain untuk mengoptimalkan pelayanan kepada pelanggan dengan sumber daya yang terbatas. dan staff. Pelanggan membutuhkan gudang dan gudang fungsi gudang agar mendapatkan barang yang diperlukan dengan tanggap dan dalam kondisi sangat bagus. oleh karna itu, dalam perancangan gudang dan system penyimpanan , diperlukan berbagai macam hal sebagai berikut:

- 1) Pemakaian ruang menjadi maksimal .
- 2) Peralatan pemakaian menjadi maksimal.

- 3) Jumlah tenaga kerja menjadi maksimal.
- 4) Penerimaan material dan pengiriman barang menjadi mudah dan efisien.
- 5) Material menjadi terlindungi dari kerusakan.

#### **2.1.4. Klasifikasi Gudang/warehouse**

Menurut Sugiharto (2010: 74) gudang terbagi atas sebagai berikut:

- 1) Gudang Utama Merupakan fasilitas produk jadi langsung dari produksi atau pemasok yang kemudian diangkut ke gudang distribusi.
- 2) Gudang simpanan Distribusi ialah gudang yang terjadi pertukaran 'penerimaan barang-barang dari simpanan gudang utama, pabrik atau pemasok dengan pelanggan . Disaat bersamaan gudang distribusi bisa juga menjadi gudang utama.
- 3) Gudang dealer.
- 4) Gudang Pabrik Gudang yang menghadirkan layanan yang menyediakan bahan seperti transaksi penerimaan dan penyimpanan bahan, pengambilan bahan, penyimpanan produk jadi di gudang, transaksi internal dan pengiriman barang ke gudang simpanan utama, dan menyediakan bahan seperti untuk distribusi

Warman (2012: 224), udang pabrik atau factorywarehouse dapat dibagi sebagai mana berikut:

- 1) Gudang operasional Ini adalah gudang yang dapat menyimpan bahan atau berbagai bahan yang dibutuhkan untuk proses pembuatan alat dan benda.
- 2) Gudang keberangkatan Gudang yang banyak menampung simpanan barang dalam bentuk barang jadi.
- 3) Gudang peralatan Gudang yang digunakan untuk simpanan peralatan yang dapat dipakai untuk mempersingkat proses produksi yang ada
- 4) Gudang musiman Merupakan gudang yang dipergunakan apabila gudang operasional dan gudang keberangkatan penuh, gudang musiman dapat digunakan.

### 2.1.5. Macam-Macam Gudang/*warehouse*

Menurut Hadiguna dan Setiawan (2008), perbedaan pada jenis gudang yang ditempatkan perusahaan dapat dibagi berdasarkan sifat bahan yang akan disimpan pada gudang, yaitu:

#### 1) Penyimpanan bahan baku

Gudang dapat menyimpan keseluruhan atau selektif bahan yang dibutuhkan didalam tahap pembuatan alat. Lokasi tempat gudang biasanya terletak di dalam gedung. Beberapa jenis simpanan barang juga bisa ditempatkan di area luar pabrik, sehingga menghemat pengeluaran perusahaan karena bisa memanfaatkan ruang pabrik tanpa adanya bangunan yang lebih khusus..

#### 2) Penyimpanan barang setengah jadi

Barang-barang yang telah melalui proses pengolahan awal tetapi belum menjadi barang jadi sehingga harus melalui proses pengolahan. Dalam proses ini barang terbagi menjadi 2, yaitu: barang dalam jumlah kecil dan barang dalam jumlah besar.

#### 3) Penyimpanan produk

Barang yang telah melalui proses pengolahan akhir sebagai komoditas dapat disimpan pada area ini.

### 2.1.6. Klasifikasi Gudang/*Warehouse*

Menurut peraturan Menteri Perdagangan no. 90/MDAG/PER/12/2014 yang membahas tentang Tata Letak dan Tata Letak Gudang Bab II Pendaftaran Gudang Pasal 2 Gudang dapat dikategorikan atas :

#### 1) Gudang tertutup

- Gudang tertutup kelas A, memiliki ciri yaitu: Memiliki dimensi 100 m<sup>2</sup> hingga 1.000 m<sup>2</sup>. Kemampuan kapasitas penyimpanan mulai dari 360 m<sup>3</sup> sampai 3.600 m<sup>3</sup>.
- Gudang tertutup Kelas B, memiliki ciri yaitu: Dengan luas lebih dari 1.000 m<sup>2</sup> hingga 2.500 m<sup>2</sup>. Kemampuan penyimpanan dari 3.600 m<sup>3</sup> mencapai 9.000 m<sup>3</sup>.
- Hanggar tertutup Kelas C, memiliki ciri yaitu: Memiliki dimensi lebih dari 2.500 meter persegi. Kemampuan

penyimpanan dengan tinggi diatas 9.000 m3.

- Gudang tertutup Kelas D, memiliki ciri yaitu: Gudang yang berbentuk silo atau tangki. Dengan kapasitas penyimpanan minimal 762 m<sup>3</sup> atau 500 ton.

2) Gudang Terbuka

Gudang terbuka hanya memiliki karakteristik ciri dari sisi luas lebar bangunannya saja, yaitu paling minim memiliki luas 1000 m<sup>2</sup>.

**2.1.7. Aktivitas Dalam Gudang/Warehouse.**

Menurut Purnomo (2012: 137), memiliki tiga fungsi yang pokok dalam kegiatan gudang, yaitu:

- 1) Pergerakan Salah satu kegunaannya adalah meningkatkan perputaran stok dan mempersingkat tahap pemesanan dari pembuatan hingga pengiriman barang utama.
  - a) Penerimaan adalah kegiatan penerimaan barang yang di dalamnya terdapat kegiatan seperti bongkar muat, perhitungan jumlah yang diterima dan pengendalian mutu dan kerusakan, serta kegiatan lain yang terkait dengan serah terima barang di gudang simpanan.
  - b) *Put away* Ini adalah proses pemindahan muatan barang dari dermaga penerima ke gudang berikat.
  - c) Persiapan pesanan pelanggan Ini adalah kegiatan pemindahan barang dari gudang tempat penyimpanan atau tempat persiapan yang selanjutnya melalui tahap pengiriman.
  - d) Pengemasan Proses pengemasan adalah proses pengemasan barang untuk dikirim ke konsumen .
  - e) Cross Docking Proses ini yaitu proses perpindahan barang dari area penerima langsung ke tujuan lokasi pengiriman tanpa

melewati alur kegiatan penyimpanan barang di gudang.

- f) Pengiriman Kegiatan yang bisa dibidang sebagai pengiriman produk dan termasuk proses manufaktur.
- 2) Penyimpanan Merupakan kegiatan simpan menyimpan barang baik berupabahan mentah maupun barang jadi.
- 3) Bertukaran informasi (transfer of information) ialah kegiatan pertukaran informasi seperti ketersediaan barang di gudang atau informasi lain yang bisa tersampaikan , informasi untuk hal-hal di luargudang dan untuk gudang itu sendiri.

#### **2.1.8. Proses Dalam Gudang/Warehouse.**

Menurut Tompkins (2003) , banyak kegiatan terjadi di gudang yang sesuai dengan siklusnya. Proses atau aktivitas yang terjadi pada fungsi gudang adalah:

- a. Penerimaan Merupakan kegiatan menerima bahan yang telah dipesan untuk disimpan di gudang . Dalam kegiatan resepsi ini, kesesuaian bahan dijamin dengan apa yang dipesan atau dikembalikan.
- b. Pemeriksaan dan Pengawasan Mutu Setelah kegiatan penerimaan barang dilakukan pemeriksaan dan pengawasan mutu dalam menghasilkan barang yang telah didistribusi atau dipesan dari pemasok.
- c. Pengemasan Ulang Kegiatan ini dilakukan dengan mengemas kembali barang yang diterima dan yang telah mengalami perubahan , baik dalam ukuran kecil, jumlah yang berbeda maupun pengelompokanjenis produk, kemudia dilakukan pelabelan dan pengecekan ulang untuk memudahkan proses identifikasi.
- d. Put away Kegiatan ini merupakan pemindahan hasil produksi yang dapat dikemas ulang untuk disimpan sehingga terpisah dariu bahanmentah.
- e. Storage Proses ini merupakan kegiatan menyimpan barang di gudang yaitu barang yang disimpan sementara sebelum dikirim.
- f. Order Picking Kegiatan ini merupakan proses berian barang yang di sortir dari gudang untuk memenuhi permintaan distribusi.
- g. Penyortiran Kegiatan ini dilaksanakan Bersamaan dengan memilih

barang sesuai dengan kebutuhan masing - masing Konsumen.

- h. Kegiatan pengepakan dan pengiriman yang terdapat pemeriksaan terhadap pesanan, pengemasan barang sesuai dengan kapasitas muatan, ukur berat pesanan untuk menentukan biaya pengiriman yang di perlukan, dan penempatan barang pada muatan .
- i. Pemeragaan Kembali

### **2.1.9. Tata Letak Gudang/Warehouse**

Kegiatan pergudangan, pemenuhan pertanyaan dan persiapan sebelum pengiriman produk berlangsung. Pemenuhan pesanan adalah bagian terpenting pada pekerja dalam melaksanakan pekerjaan mereka dan berdampak pada penempatan tata posisi ruang gudang.

Meyers dan Stephens (2000) terdapat kriteria khusus untuk desain pada area gudang, kriterianya adalah:

- 1) Lokasi tetap Pada area ini keseluruhan produk, agar para pekerja dapat mencari produk secara efektif.
- 2) Sejumlah kecil dari segala sesuatu Sebagian barang disimpan dari kesatuan utuh produk di tempat yang ditentukan, agar operator bisa memeriksa semua produk secara efektif dan efisien.

Saat penentuan tempat untuk menyimpan barang didalam gudang, terdapat ketentuan yang harus diperhatikan. Menurut Tompkins et, al (2003), ada dua faktor primer yang harus diperhatikan pada penentuan tempat penyimpanan barang, yaitu:

- 1) Faktor barang
  - a) Asas ketenaran adalah asas kelompok dari produk atau barang yang mengacu kepada munculnya perputaran suatu barang. Kecepatan frekuensi perputaran barang dibagi menjadi efisien, sedang dan lambat. produk atau barang yang memiliki rasio kuantitas turnover tertinggi ditempatkan lebih dekat ke area penerimaan dan pengiriman.
  - b) Asas kesamaan Dalam asas ini, individu suatu barang didasarkan dengan barang yang diterima atau dikirim secara bersama-sama pada umumnya

ditempatkan berdampingan.

- c) Asas ukuran adalah asas pengelompokan barang menurut ukurannya, yaitu besar kecilnya barang dan jumlah barangnya, sehingga mudah dipindahkan dan biaya pemindahannya relatif rendah.
- d) Asas karakteristik adalah bentuk pengelompokan barang yang didasarkan dengan sifat material dari barang yang telah disimpan. Beberapa ciri material yang penting harus diperhatikan:

- Barang yang mudah kadaluarsa

Barang kadaluarsa atau tidak layak pakai memerlukan pemantauan lingkungan dengan teratur dan teratur.

- Mudah rusak dan bentuknya tidak beraturan

Barang berbentuk tidak biasa terkadang menimbulkan masalah penanganan dan penyimpanan yang signifikan. Jika Anda mengelompokkan beberapa item, disarankan untuk menyediakan ruang terbuka di gudang. Jika barang rusak saat kelembaban tinggi, dimensi setiap unit penyimpanan dan metode penyimpanan harus dipertimbangkan.

- Barang Berbahaya

Barang-barang lain seperti cat, pernis, propana dan bahan-bahan kimia yang rentan menimbulkan api harus dipisahkan. Kode keselamatan harus diperiksa dan diperhatikan penandaan barang yang rentan terhadap api.

- Barang Berharga

Beberapa jenis barang bernilai tinggi dan/atau kecil biasanya rentan dicuri. Barang ini perlu diberi keamanan lebih pada ruang penyimpanan.

- Barang sensitif,

bahan yang mempunyai bahan kimia tidak berbahaya harus tersimpan dengan terpisah, walaupun rentan menguap apabila bercampur dengan bahan lain. Beberapa bahan tidak memerlukan penyimpanan khusus, akan tetapi mudah terkontaminasi jika bersentuhan dengan bahan lain.

## 2) Faktor ruang

Perencanaan ruang yang meliputi seluruh penentuan dalam kebutuhan ruang untuk bahan-bahan yang disimpan di gudang. Setelah mempertimbangkan faktor pengangkutan, tata ruang harus memaksimalkan penggunaan ruang dan juga menyediakan layanan yang diperlukan. Beberapa faktor harus melalui beberapa pertimbangan ketika merencanakan ruang, termasuk:

### a) Konservasi

Ruang Dengan mengoptimalkan tempat lokasi penyimpanan yang memanfaatkan fleksibilitas dan kapasitas untuk menangani material dengan penerimaan tinggi meningkat.

### b) Keterbatasan ruang

Penggunaan ruang akan dibatasi oleh ketinggian teralis, sprinkler dan langit-langit, beban per lantai, tiang dan kolom dan ketinggian peralatan yang aman.

### c) Aksesibilitas

Tekanan yang berlebihan pada pemakaian ruang dapat mengindikasikan akses fisik yang 'buruk Ruang' gudang harus memenuhi persyaratan tujuan melewati proses fisik tertentu Koridor, karena jalan utama harus lurus dan harus mengarah ke gerbang untuk meningkatkan sirkulasi dan mengurangi jarak tempuh. Lorong harus mempunyai ruang yang cukup lebar untuk memungkinkan operasi gudang yang lebih efisien, tetapi tidak membuang ruang.

### d) Ketertiban

Inti dari prinsip keteraturan adalah bahwa pemeliharaan gudang yang baik dimulai dengan pembersihan dalam pikiran. Lajur atau lajur harus ditandai dengan baik dengan selotip atau cat. Di sisi lain, materi yang ditemukan tidak sesuai peraturan ruang lorong dan akses ke materi akan berkurang. Ruang gudang kosong di area s i m p a n a n gudang harus dihindari dan diperbaiki jika mungkin terjadi.

### **2.1.10. Bentuk Arus Pada Layout Gudang/Warehouse.**

Menurut John Warman (1997), selain berdasarkan dimensi ruangan, luasan gudang juga ditentukan oleh tata letak barang (warehouse space layout). yang berlaku yaitu:

### 1) Arus Garis Lurus

Aliran garis lurus sederhana Tata letak garis lurus sederhana ditetapkan dengan mengatur barang dalam garis lurus untuk mencegah penggunaan koridor melengkung untuk efisiensi penyimpanan dan pengumpulan barang Gambar 2.1 Aliran biaya adalah sebagai berikut:

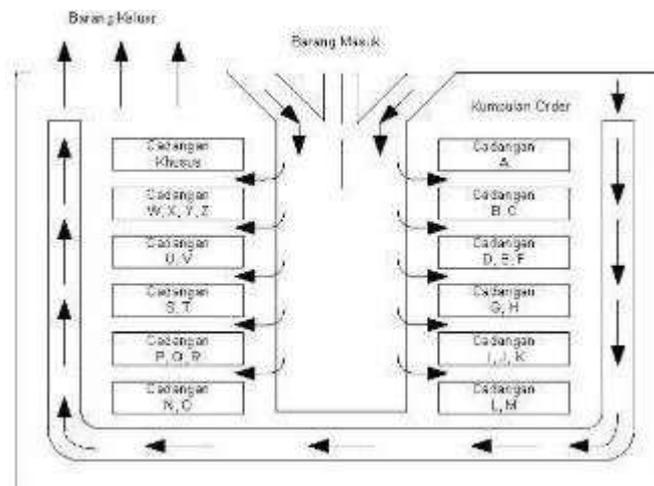


Gambar 2. 1. Arus Garis Lurus

Sumber: Jhon Waman (1997):71

### 2) Alur U line

Alur barang menuju storage berupa letter U. Proses keluar masuknya barang melalui tikungan koridor, agar penyimpanan barang memakan waktu lama Gambar 2.2 Alur U line adalah sebagai berikut:



Gambar 2. 2. Arus Garis U

Sumber : Jhon Warman (1997):71

3) Alur jalur berbentuk L

Dalam proses penyimpanan barang dirancang berbentuk L, sehingga arus barang yang masuk dan keluar koridor tidak terlalu berbelu-liku Gambar 2.3. Arus garis L adalah:



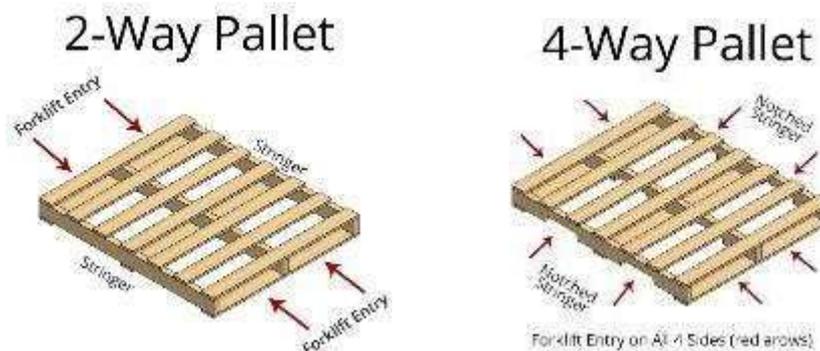
Gambar 2. 3. Arus Garis L

Sumber: Jhon Warman (1977):71

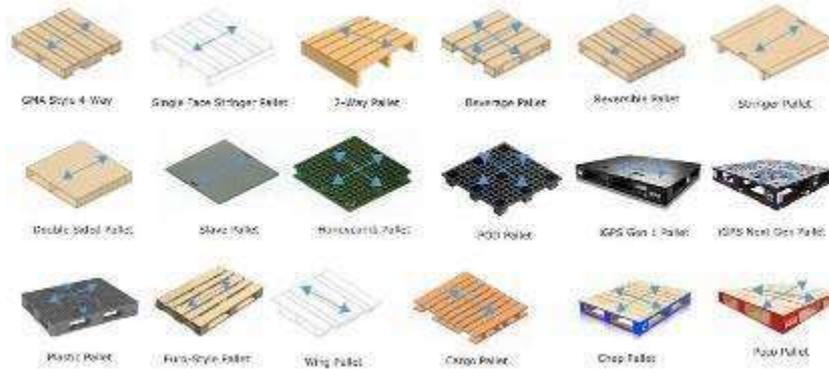
2.1.11. Fasilitas Gudang/Warehouse.

1. Pallet

Dalam suatu sistem perpindahan material, perlu diperhatikan klasifikasi bebannya. Tompkins et al (2003) menjelaskan beban satuan sebagai suatu satuan yang perlu dipindahkan atau dimanipulasi secara bersamaan. Palet juga dapat dikategorikan menjadi palet dua entri dan palet empat entri.



Gambar 2. 4. Klasifikasi Pallet  
Sumber : Google



Gambar 2. 5. Jenis-jenis Pallet

Sumber : Google

## 2. Single-Deep Selective Rack

Sebagaimana Tompkins et,al (2003) menjelaskan, rak selektif dalam tunggal adalah tempat penyimpanan sederhana dengan struktur vertikal dan horizontal dan efisiensi dengan tata letak penyimpanan yang sesuai..



Gambar 2. 6. Single-Deep selective rack

Sumber : google

## 3. Mobile Rack

Sebagaimana Tompkins et,al (2003), rak selektif dalam satu adalah tempat yang memiliki struktur vertikal dan horizontal dan menyediakan akses cepat ke barang-barang yang disimpan.

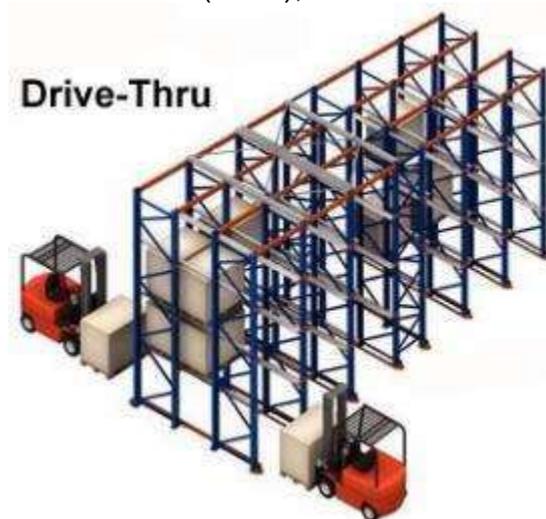


*Gambar 2. 7. Mobile rack*

*Sumber : google*

#### 4. Drive-Thru Rack

Menurut Tompkins et al (2003), Rack Drivethru memiliki 5-10 alur rak.

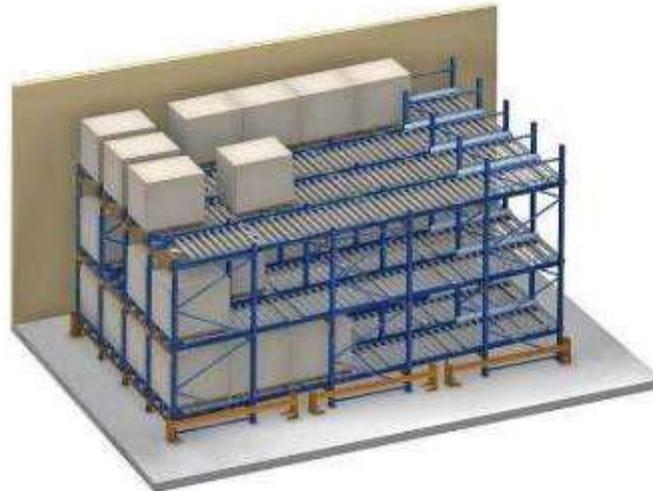


*Gambar 2. 8. Drive-thru rack*  
*Sumber : google*

#### 5. Pallet Flow Rack

## 6. Pallet Flow Rack

Tompkins et al (2003) berpendapat, secara fungsi, pallet flowracking dimanfaatkan sebagai drive-thru racking, akan tetapi barang yang disematkan dapat dipindahkan dengan roda atau roller melintasi lintasan. , barang di belakang mereka akan bergerak kedepan dengan mengisi bagian tersebut. Tujuan pokok dari rak palet yaitu untuk memastikan pergerakan barang dan kepadatan yang dimanfaatkan penyimpanan dengan lancar.



Gambar 2. 9. Pallet flow rack

Sumber : google

## 7. Forklift

Apple (1990) berpendapat, forklift adalah kendaraan beroda yang seimbang, bergerak, dioperasikan oleh operator, yang dirancang untuk mengangkat barang pada garpu yang dipasang di depan (atau perangkat lain) untuk mengangkat dan menumpuk beban.



Gambar 2. 10. Forklift

Sumber : google

### 2.1.12. Pusat Perbelanjaan

- Adanya Aturan dan Peraturan Menteri Perdagangan yang membahas tentang Pedoman penyelenggaraan dan pengembangan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan usaha modern adalah fasilitas dengan satu atau banyak bangunan yang disusun secara vertikal atau horizontal.
- Tempat pertukaran distribusi barang atau jasa yang bersifat pasar, yang menyiratkan perencanaan dan desain yang cermat karena bertujuan untuk memperoleh keuntungan sebesar mungkin (Crane, pusat lingkungan perkotaan: kelangsungan hidup kota)
- Sekelompok pusat perbelanjaan yang dibangun dan terletak di situs yang dirancang, dikembangkan, dimulai dan diatur dalam satu operasi, tergantung pada lokasi, ukuran, jenis bisnis, area komersial secara keseluruhan. (institusi, manual pengembangan pusat perbelanjaan)

#### 2.1.13. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan

- 1) Berdasarkan kapasitas layanan
  - a) Pusat utama
  - b) Pusat komunitas
  - c) Area cakupan layanan dengan luas kapasitas dari 150,000 sampai 400,000 penduduk.
  - d) Luas seluruh bangunan 27.870 92.990 m<sup>2</sup>.
  - e) Kelompok ini mempunyai anggota dari 14 toko peralihan dan 50.100 untuk toko retail. diatur di sekitar zona pejalan kaki, dan dikelilingi oleh tempat parkir mobil.
  - f) Cakupan layanan adalah 40.000 sampai 150.000 jiwa.
  - g) Luas bangunan adalah 9.29027.870 m<sup>2</sup>.
  - h) Toserba junior, supermarket dan toko serba ada
  - i) Pusat lingkungan (pusat perbelanjaan terdekat)
  - j) Cakupan layanan 5.000 hingga 40.000 jiwa
  - k) Luas bangunan 2.7879.290 m<sup>2</sup>.
  - l) Grup supermarket adalah grup ritel terbesar di mal.
- 2) Berdasarkan Fungsinya

a) Pusat Perbelanjaan Multifungsi Seperti pusat perbelanjaan campuran yang memiliki fasilitas lain yang berbeda tetapi saling mendukung dan meningkatkan nilai komersial.

b) Pusat Perbelanjaan Murni Sebagai tempat belanja dan tempat berkumpulnya masyarakat untuk segala hal, baik untuk relaksasi maupun hiburan

3) Berdasarkan lokasi

a) Pasar

Dekat dengan pemukiman penduduk dan menjadi kawasan komersial yang memenuhi kebutuhan sehari-hari dari populasi sekitarnya. Pasar adalah fasilitas komersial sederhana seperti toko, kios, dan pedagang grosir, yang terletak di area tertentu dari suatu zona.

b) Jalan niaga

Selalu terletak di sepanjang jalur pejalan kaki dan umumnya tumbuh subur di daerah ramai wisata atau daerah komersial yang memancing pengunjung.

c) Area Perbelanjaan

Pusat perbelanjaan ini terletak di dekat kawasan wisata, seperti Nakamisedori, jalan perbelanjaan di Distrik Kuil Sensoji, Asakusa, Tokyo, Jepang di ruang bebas

d) Shopping Center

Pusat Perbelanjaan Ini adalah sekelompok toko terletak di gedung yang sama Toko-toko pusat perbelanjaan didominasi oleh barang-barang sekunder dan tersier, tidak seperti pasar yang didominasi oleh barang-barang primer. Mal ini memiliki skema visual dan lingkaran lalu lintas di sekitar kompleks.

e) Department store

Mereka biasanya memiliki tata letak khusus dalam penataan barang yang memudahkan sirkulasi mereka dengan mendapatkan akses gratis, dengan luas lantai yang bervariasi dari 10.000 hingga 20.000 meter persegi. Department store adalah wadah ritel besar untuk banyak ragam jenis barang di bawah satu atap. (Gambar 2.4.2 Department Store) sumber; google

f) Supermarket

Ini adalah toko yang menjual kebutuhan pokok secara swalayan. Luas lantai antara 1.000-2500 m<sup>2</sup>, dengan jumlah bahan sandang pangan yang dijual di toko kurang dari 15r untuk semua toko. peristiwa harus dipelajari melalui suatu

program yang mencakup pelaku pembeli beserta penjual sebagaimana diatur dalam Lang (1: 114).

g) Superstore

Luas Superstore umumnya bervariasi dari 5.000-7.000 m<sup>2</sup>. Lokasi Superstore berada di pusat kota dengan bangunan satu lantai. Superstore merupakan pusat perbelanjaan dengan luas penjualan 2.500 m<sup>2</sup>, dengan sistem layanan self-timer.

h) Hypermarket

Merupakan bentuk perluasan supermarket yang lebih besar dengan luas lebih dari 5000 m<sup>2</sup> dan lebih. Hypermarket biasanya terletak di area belakang kota karena memiliki plaza atau mall, sehingga membutuhkan dimensi bangunan yang lebih besar dan tidak mencakup area retail atau counter lainnya. Kawasan ini juga merupakan icon perdagangan pada sebuah kota. Karena fasilitas tersebut menggambarkan populasi untuk mengikuti tren komersial.

i) Pusat Perbelanjaan

Merupakan alun-alun umum, jalan umum atau sekumpulan jaringan yang melengkung dan untuk pedestrian, sehingga pusat perbelanjaan dapat didefinisikan sebagai jalan di suatu kawasan pusat ruang komersial yang terpisah dari sirkulasi umum.

#### 2.1.14. Unsur-Unsur Pusat Perbelanjaan

Elemen pada sebuah pusat perbelanjaan Menurut Nadine Beddington, ada 3 elemen khusus pada kualitas sebuah pusat perbelanjaan, yaitu:

1) Aksesibilitas

Aksesibilitas sebuah pusat perbelanjaan menampilkan kemudahan Akses dan kenyamanan dengan layanan Beberapa Faktor-faktor yang harus diperhatikan ketika menentukan lokasi mal, yaitu dimensi area mal, populasi, jumlah pembeli, potensi penjualan, dan lokasi mal. Tempat dan Kawasan umum dapat dilihat dari :

- Lokasi Strategis

Desain Lokasi suatu pusat perbelanjaan yang sesuai adalah lokasinya yang strategis, karena letak pusatnya yang berpengaruh pada tingkat langkah kaki pengunjung. Pusat perbelanjaan adalah suatu tempat yang memiliki sirkulasi yang baik dan tersedianya sarana transportasi yang terjangkau.

- Kualitas lingkungan di sekitaran penjurusan pusat perbelanjaan  
Lingkungan adalah kawasan di sekitar area pusat perbelanjaan, umumnya terkait dengan perencanaan tata guna lahan, atau keadaan lingkungan sekitar.
- Jarak dari pusat perbelanjaan, kota, kantor, tempat wisata dan transportasi umum. Jarak tempuh adalah satuan ukuran yang dapat memisahkan satu tempat dengan tempat lainnya. Tingkat tapak kaki di pusat perbelanjaan juga memiliki faktor-faktor yang menguntungkan, misalnya semakin strategis lokasi maka harga sewa akan makin tinggi, apabila jika dilaksanakan dengan akses moda transportasi yang mudah dan lokasinya yang dekat dengan pemukiman padat penduduk.
- Alternatif Akses Jalan di Feeder dan Clear Traffic  
Alternatif Akses Jalan di Feeder dan Clear Traffic Kemudahan akses ke pusat perbelanjaan merupakan salah satu faktor penting untuk para pengelola pusat perbelanjaan yang akan menjadi pusat perhatian pengunjung..

### 1) Arsitektur

Untuk meningkatkan daya tarik pengunjung, arsitek harus merancang bangunan komersial yang dapat membedakan identitas suatu usaha dari usaha lain

- Desain eksterior

Eksterior berkaitan dengan visualisasi suatu bangunan. Eksterior merupakan view pertama pengunjung. Eksterior memegang peranan fungsi penting karena memberikan sesuatu yang akan menarik pengunjung sampai mereka tertarik untuk datang ke mal. Selain itu, eksteriornya juga menawarkan rasa nyaman bagi pengunjung dan penyewa toko di mal.

- Harmoni Eksterior dengan Interior Bangunan

Peran penting interior sebuah pusat perbelanjaan antara lain sebagai penarik minat pengunjung kenyamanan dan keindahan adalah mutlak dan saling bergantung, didalam ruang ini pengunjung akan banyak meluangkan waktunya untuk mencari barang dan belanja, hingga dengan adanya lingkungan toko yang baik, bersih dan rapi menciptakan tertibnya bagi para pengunjung mall.

- Layout (tata letak toko)

Tata lokasi atau latar belakang harus diatur dengan baik di karenakan dengan secara tidak langsung hal ini dapat mendorong pengunjung untuk berpindah-pindah spot dan bertransaksi di dalam mal. Wakefield dan Baker (1998) mengemukakan

bahwa tata letak mal memiliki efek yang konsrelatif stagnan dan cenderung meningkat terhadapkegembiraan dan keinginan untuk tinggal

## 2) Fasilitas

Lynda dan Tong (2005) berpendapat, bahwasanya fasilitas yang mengutamakan kenyamanan para pengunjung adalah salah satu fasilitas yang bisa ditawarkan oleh pusat belanja kepada para pengunjung untuk menciptakan suasana berbelanja yang nyaman dan mudah.

- Kapasitas lahan parkir

Kemampuan mal untuk menampung kendaraan merupakan pertimbangan penting bagi manajemen untuk menyediakan fasilitas yang sangat memadai dengan adanya tingkat keamanan. Apa yang harus dipertimbangkan ketersediaan tempat parkir untuk pegawai, persentase pengunjung di dalam mobil, parkir untuk non pengunjung, dan waktu khusus untuk berbelanja dan waktu khusus untuk berbelanja bagi pengunjung.

- Air Conditioner (Air Conditioner)

Air Conditioning merupakan kebutuhan wajib bagi pengelola mall karena mengacu pada kenyamanan para pengunjung dan tenant dalam menjalankan aktivitas bisnisnya.

- Listrik dan genset

Listrik dan genset adalah fasilitas pokok harus dimiliki oleh seorang pengelola mal dengan tingkat stabilnya tegangan untuk menyalurkan listrik dan kemampuan menyuplai listrik merupakan keuntungan bagi penyewa toko.

- Elevator dan eskalator

Elevator dan eskalator adalah struktur penting untuk mendukung semua kegiatan komersial di pusat perbelanjaan. Eskalator lebih praktis daripada elevator karena memfasilitasi pergerakan sejumlah besar pengunjung secara lebih teratur dan merupakan media transportasi vertikal yang baik.

- Tata letak interior kamar kecil

Kamar mandi harus sesuai dengan judul interior pusat belanja, target pengunjung dan kemudahan perawatan

- Telepon umum

Telepon umum digunakan sebagai fasilitas penunjang komunikasi para pengunjung dan digunakan untuk kepentingan bersama

- Bank atau ATM

Bank atau ATM adalah suatu alat untuk memfasilitasi semua pengunjung pusat belanja yang akan menarik uang via ATM dan bagi penyewa untuk menyimpan uang dengan aman.

- Fasilitas Pendukung

Ramainya Pengunjung adalah Salah satu faktor pendukung, penuhnya pengunjung adalah perpaduan lengkap dari tenant toko, seperti toko umkm kecil yang menawarkan berbagai macam produk fashion, toko kecantikan dan toko kelontong lainnya yang terletak di sekitar semua tenant utama. Pengecer juga dapat memengaruhi citra mereka: dengan menjual produk nomor satu (produk asli atau asli) dan berkualitas tinggi, mereka mewujudkannya citra yang baik.

- Daya Tarik Prime Tenant (Prime Tenant)

Prime Tenant adalah perusahaan retail dengan kekuatan dagang dan kuat dengan nama toko yang Banyak dikenali pengunjung dan berpengalaman dalam menawarkan berbagai macam produk, untuk menarik banyak pengunjung ke tempat usahanya. Tujuan dari penyewa utama adalah untuk menarik perhatian dan minat para pengunjung melalui ruang yang ditempati oleh penyewa lain. Posisi penyewa jangkar mempengaruhi lalu lintas para pengunjung dan memancing pengunjung untuk melipir ke kios khusus dan restoran. Selain itu, dengan hadirnya anchored tenant maka reputasi mall akan meningkat, sehingga Design dapat meningkatkan kepercayaan peritel kecil lainnya dalam menyewa ruang.

#### **2.1.15. Faktor Yang Mendorong pengalaman Yang Menyenangkan**

Pusat perbelanjaan yaitu suatu fasilitas untuk kebutuhan masyarakat. pusat perbelanjaan pada dasarnya membutuhkan beberapa faktor yang dapat mendukung pengalaman berbelanja yang menyenangkan bagi konsumennya. Seperti yang dijelaskan oleh Jones (1999), ia menjelaskan bahwa faktor yang berpengaruh pada karakteristik hiburan belanja terbagi menjadi dua, yaitu faktor pengecer dan faktor pelanggan.

- Faktor reseller adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan aspek lingkungan area retail yang ditawarkan reseller yang dapat menunjang pengalaman berbelanja yang dapat menyenangkan hati pengunjung. Ada 4 faktor reseller yaitu seleksi (termasuk keunikan dan berbagai macam barang yang ditawarkan di toko sehingga dapat menjadi ciri khas tersendiri

pilihan bagi pembeli), harga (konsumen senang jika menemukan barang murah dan diskon/memiliki kesempatan untuk menawar), lingkungan toko (dekorasi, pengelolaan dan tata letak toko secara umum) dan penjual (keberadaan penjual dalam penyediaan pelayanan kepada konsumen).

- Faktor pelanggan merupakan faktor sangat penting yang berasal dari sisi pribadi pelanggan dalam kaitannya dengan kegiatan pembelian. Ada 5 faktor pelanggan yaitu aspek sosial (konsumen 'dapat berinteraksi dengan keluarga dan rekan), tugas (memenuhi perlunya barang yang ingin mereka beli), waktu (mereka dapat 'menghabiskan' banyak waktu luang untuk melihat berbagai macam barang), keterlibatan (tingkat minat konsumen terhadap barang yang ingin mereka beli) dan sumber daya keuangan (memiliki sumber daya modal yang tidak terbatas menciptakan perasaan lebih tenang). dan kesenangan dari pengalaman membeli).

#### **2.1.16. Pengertian Workshop**

Lokakarya atau workshop merupakan kegiatan yang dilakukan oleh khalayak umum dari berbagai kalangan dan mencakup berbagai segala bidang. Kegiatan workshop memberi banyak manfaat, hasilnya kegiatan ini rutin dilaksanakan oleh berbagai komunitas pada bidangnya masing-masing, Kegiatan tersebut dilakukan untuk mengembangkannya kemampuan pribadi seseorang agar bisa lebih melatih skill, kepribadian, dan kemampuan lainnya dalam menyelesaikan suatu masalah dengan menghadirkan solusi yang realistis dan praktis.

#### **2.1.17. Tujuan Workshop**

Tujuan dari lokakarya ini yaitu supaya guru mengembangkan contoh template rencana sarana belajar untuk setiap mata pelajaran yang meliputi:

1. Keterampilan untuk merumuskan tujuan instruksional tertentu
2. Keterampilan dalam menyortir mata pelajaran yang relevan dengan bertujuannya yang ditetapkan siswa
3. Kompetensi dalam mengelola tahapan kegiatan belajar mengajar
4. Kompetensi menggali sumber bahan ajar yang diperlukan
5. Kompetensi menciptakan sumber belajar atau alat peraga sendiri sesuai dengan adanya perkembangan teknologi

6. Kemampuan menyelesaikan berbagai lembar tujuan tes
7. Kemampuan berpartisipasi dalam mengatasi faktor psikologis yang dialami siswa.

#### **2.1.18. Pengertian Mebel/Furniture**

- Memahami bahwa furniture secara harfiah adalah suatu benda sekali pakai yang dapat dipindahkan, berguna untuk aktivitas kehidupan manusia
- Menurut Haryanto, ( 2004) furniture atau perabot adalah semua benda yang terdapat di dalam rumah dan digunakan oleh penghuni untuk duduk, berbaring atau mengamankan barang-barang kecil seperti baju atau gelas. (Hariano, 2004)

#### **2.1.19. Elem-Elem Dasar Furniture**

Elemen ini meliputi furniture yang mengisi sisi ruang, seperti meja, kursi, lemari, sofa, rak buku dan lain-lain.

#### **2.1.20. Klasifikasi Posisi Produk**

Pada dasarnya , perencanaan dan pengendalian produksi membedakan empat jenis lokasi produk dalam lingkungan produksi, yang masing-masing memiliki pengaruh yang berbeda terhadap proses perencanaan dan pengendalian: dalam hal ini, perusahaan melaksanakan proyek, memasok bahan, memproduksi suku cadang/komponen, merakit , menguji kinerja produk, dan kemudian mengirimkan produk ke pelanggan. Kegiatan produksi dilakukan pada saat pelanggan datang untuk mengirimkan pesanan. Tagihan bahan, gambar teknik, dan perintah kerja (pesanan produksi. ) disiapkan secara terpisah oleh perusahaan untuk setiap pesanan.

##### **2) Manufaktur sesuai pesanan**

Pelanggan memberikan spesifikasi dan desain produk Berdasarkan desain ini, perusahaan memasok bahan, membuat suku cadang dan komponen, merakit dan mengirimkan produk ke pelanggan. Mirip dengan teknik make-to-order, aktivitas manufaktur dilakukan ketika pelanggan telah mengajukan permintaan. Karena proyek rekayasa disediakan oleh pelanggan, perencanaan dan pengendalian produksi tidak termasuk kegiatan rekayasa.

##### **3) Perakitan sesuai pesanan**

Perusahaan menyediakan serangkaian model bentuk dasar produk tetapi dilengkapi dengan berbagai alternatif dan varian yang memperkaya pilihan

pelanggan Pelanggan memilih model, variasi dan jenis produk yang diinginkan alternatif yang tersedia Produksi aktivitas dilakukan untuk membuat komponen standar di semua variannya dan perakitan produk akhir dilakukan atas permintaan pelanggan.

#### 4) Manufacture to stock

Pelanggan tidak dapat memilih sesuai dengan yang diinginkan tetapi membeli produk siap pakai langsung dari gudang Kegiatan produksi dilakukan untuk mengisi gudang yang jumlahnya tertera dalam program induk produksi. Jadwal produksi induk disiapkan berdasarkan perkiraan permintaan potensial pelanggan untuk setiap produk akhir. Untuk mengantisipasi kekurangan stok, terutama karena fluktuasi permintaan yang sering di luar batas normal, maka ditentukan stok pengaman. Masalah utama dalam jenis *make to stock* adalah peramalan permintaan dan penentuan persediaan pengaman (*safety stock*)

## 2.2. Penjelasan Proyek

proyek perancangan tugas akhir *Homeliving Warehouse* dirancang di Kota Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Proyek akan dibangun ditengah Kawasan pusat kota soreang dan dekat dengan gerbang tol. Kondisi eksisting dapat terlihat pada gambar



Gambar 2. 11. Peta JAwa Barat

Sumber : Google Maps

Kota Soreang merupakan ibukota Kabupaten Bandung. Menurut Perda Kab Bandung (2009), area dimana proyek ini dibangun memiliki ketentuan pembangunan seperti yang tertera di bawah:

Lokasi Site : Jl. Tol Soroja, Desa Parungserab  
Kec. Soreang, Bandung, Jawa Barat

Luasan Site	: ±30.000 m <sup>2</sup>
Batas Utara	: Rumah Warga
Batas Selatan	: Gedung Budaya sabilulungan
Batas Timur	: Sawah
Batas Barat	: sawah dan Rumah warga
KDB	: 70-100%
KLB	4
Sumber Dana	: Diasumsikan perusahaan swasta

## 2.3. Program Kegiatan

### 2.3.1. Program Kegiatan Homeliving Warehouse

#### 1) Pengelolah

Pengelola dan staff merupakan orang yang memberikan/menyediakan pelayanan kepada tamu/pengunjung, di bagi menjadi 2 yaitu :

- One duty
- Store team



Gambar 2. 12. Bagan anggota

Sumber : Dokumentasi Pribadi

#### 2) Pengunjung

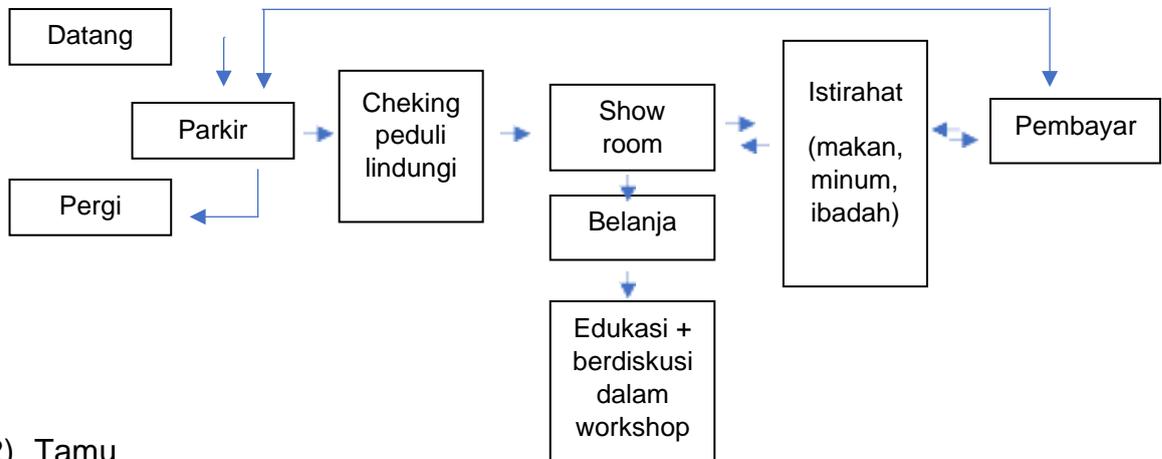
- Untuk membeli dan konsultasi
- Untuk berekrasi

#### 3) Tamu

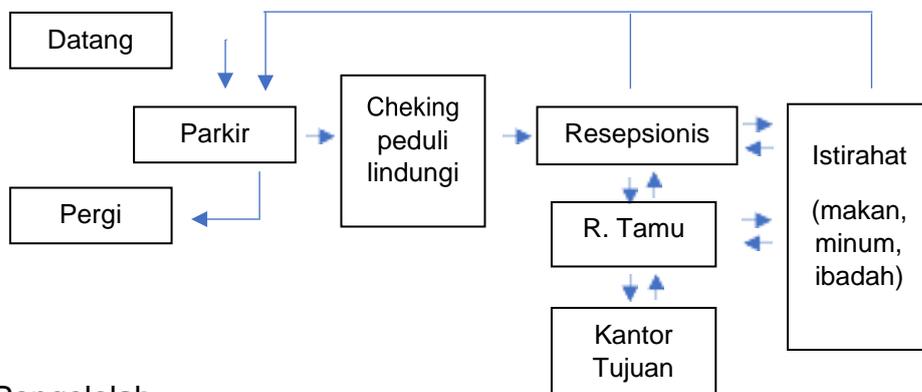
Untuk pengunjung dengan berkepenting khusus.

### 2.3.2. Alur Aktivitas

#### 1) Pengunjung

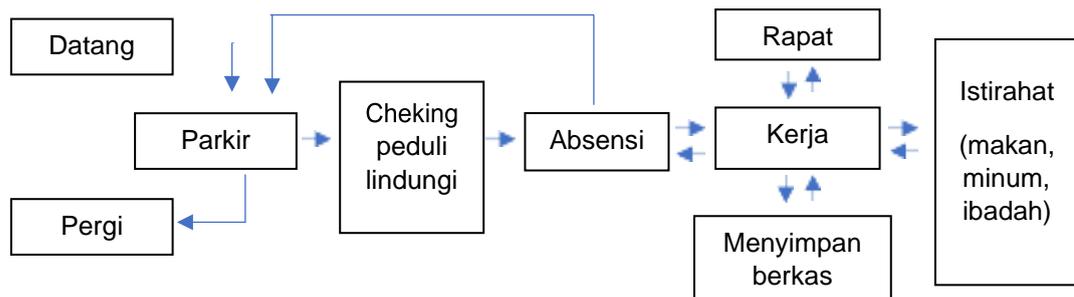


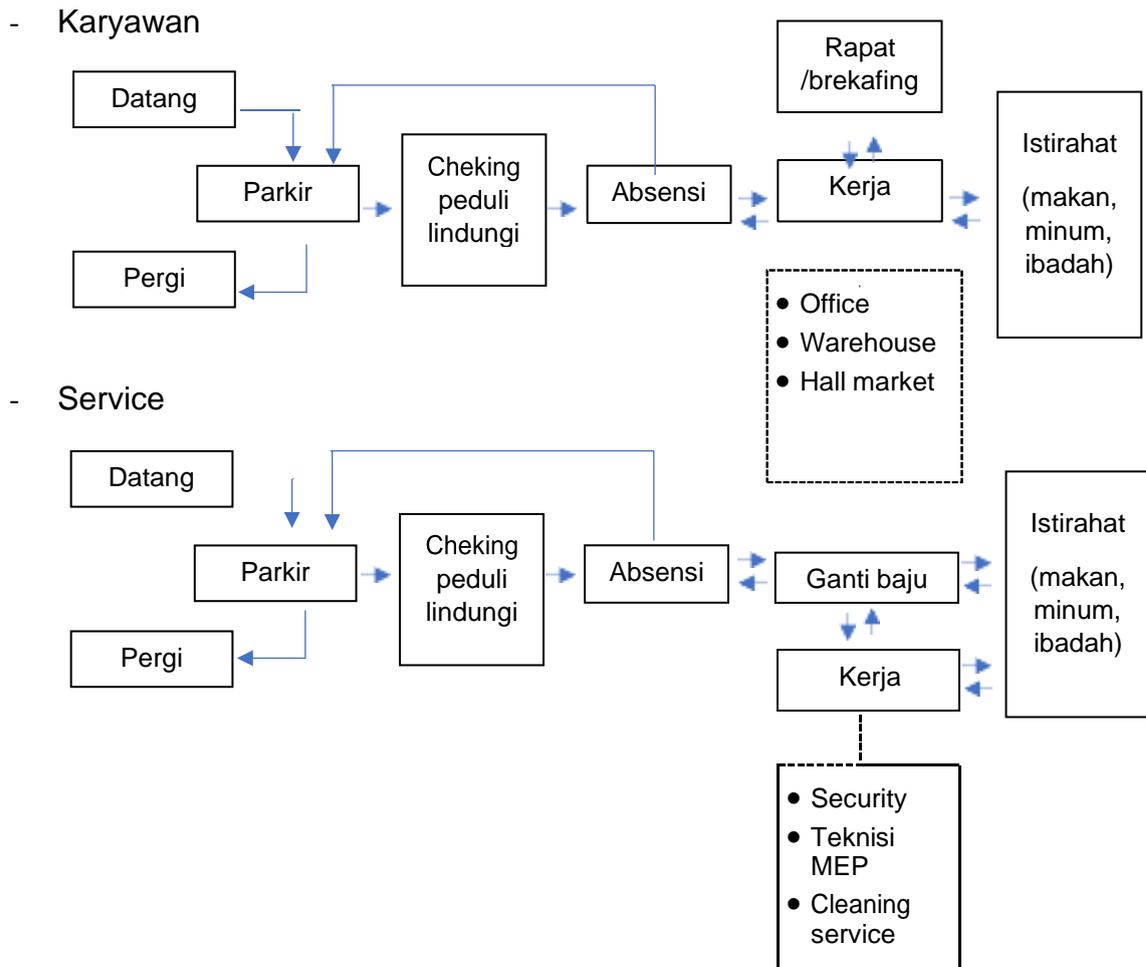
#### 2) Tamu



#### 3) Pengelola

##### - Direktur





### 2.3.3. Kebutuhan Ruang Pengelompokan Berdasarkan Aktivitas

- 1) Penerima
  - Main entrance
  - Drop-off
  - Lobby
  - Information center
  - Kasir
- 2) Akomodasi
  - Showroom
  - Market hall
  - Warehouse
  - Area Layanan
- 3) Ruang pengelolah
  - Side entarance
  - R. Tunggu
  - R. Sekretaris

- R. General manager
  - R. Direktur
  - R. Rapat
  - R. Staff
  - R. Arsip dan fotocopy
  - R. Accounting
  - R. HRD
- 4) Penunjang dan Rekreasi
- ATM center
  - R. Penitipan Anak
  - R. menyusui
  - Area Bermain
  - Plaza
- 5) Food and Beverages
- Restoran
  - Kitchen
  - Food court
- 6) Servis pengunjung
- Toilet
  - Mushola
  - Area wudhu
- 7) Servis karyawan
- Toilet dan loker karyawan
  - Toilet umum
  - janitor
  - Kantin
  - Pantry
  - R. P3K
- 8) Loading dan unloading
- Side entrance
  - Area loading dock/unloading
  - Area sortir barang
  - Gudang
  - R. penyimpan makan

## 9) Mekanikal elektrik

- Gudang peralatan
- R. Perawatan bangunan
- R. ME
- R. Pompa
- R. Mesin pompa
- R. AC
- R. CCTV
- R. Travo dan genset
- R. Kontrol panel
- R. Penampung sampah
- R. Water treatment

**2.3.4. Besaran Ruang**

Tabel 2.1 Besaran ruang area penerima

<b>AREA PENERIMA</b>				
<b>Nama Ruang</b>	<b>Standar</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>sifat</b>
Main entrance				Publik
Drop-off				Publik
Lobby	Minimal 30m <sup>2</sup>	Dirjen Pariwisata		Publik
Information center				Publik
Kasir				Publik
Sirkulasi				
Total				

Tabel 2.2 Besaran ruang area akomodasi

<b>AREA AKOMODASI</b>				
<b>Nama Ruang</b>	<b>Standar</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Sifat</b>
Showroom				Publik
Market hall				Publik
Warehouse				Publik
Ruang pelayanan				Publik
Sirkulasi				
Total				

Tabel 2.3 Besaran ruang area pengelola

<b>AREA PENGELOLAH</b>				
<b>Nama Ruang</b>	<b>Standar</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>sifat</b>
Side entrance				Semi publik
Ruang tunggu				Semi publik
Ruang sekretaris	Kursi (0.42 x 0.42 = 0.705) Meja (0.75 x 1.2 = 0.9) Rak (0.51 x 1=0.51)	DA	2.5m	Semi publik
Ruang general maneger	Kursi (0.42 x 0.42 = 0.705) Meja (0.75 x 1.2 = 0.9) Rak (0.51 x 1=0.51)			Semi publik
Ruang direktur				Semi publik
Ruang rapat	Meja rapat (3 x 1.6 = 4.8) Kursi (0.42x0.42 = 0.705) Rak (0.51 x 1 = 0.51)		6.85 m2	Semi publik

Ruang staf				Semi publik
Ruang arsip dan fotocopy				Semi publik
Ruang accounting				Semi publik
Ruang HRD				Semi publik
Sirkulasi				
Total				

Tabel 2.4 Besaran ruang area penunjang dan rekreasi

<b>AREA PENUNJANG dan REKREASI</b>				
<b>Nama Ruang</b>	<b>Standar</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>sifat</b>
ATM center				Publik
R. Penitipan anak				Semi publik
R. Bermain anak				Semi publik
R. menyusui				Semi publik
Plaza				Publik
Sirkulasi				
Total				

Tabel 2.5 Besaran ruang area food dan beverages

<b>AREA FOOD dan BEVERAGES</b>				
<b>Nama Ruang</b>	<b>Standar</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>sifat</b>
Restoran				Publik
Kitchen				Publik
Food court				Publik
Sirkulasi				
Total				

Tabel 2.6 Besaran ruang area servis pengunjung

<b>AREA SERVIS PENGUNJUNG</b>				
<b>Nama Ruang</b>	<b>Standar</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>sifat</b>
Toilet Wanita	Closet (0.55			

	$x \ 0.65 = 0.375$ Wastafel $(0.3 \times 0.5 = 0.15)$ Tempat sampah	Dirjen Pariwisata	6	Service
	$(0.21 \times 0.164 = 0.034)$			
Toilet Pria	Closet $(0.55 \times 0.65 = 0.375)$ Wastafel $(0.3 \times 0.5 = 0.15)$ Urinoir $(0.35 \times 0.175 = 0.175)$ Tempat sampah $(0.21 \times 0.164 + 0.34)$	Dirjen Pariwisata	6	Service
Mushola				Publik
Area wudhu				Publik
Sikulasi				
Total				

Tabel 2.7 Besaran ruang area servis karyawan

<b>AREA SERVICE KARYAWAN</b>				
<b>Nama Ruang</b>	<b>Standar</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>sifat</b>
Toilet dan loker karyawan				Privat
Toilet umum				Privat
Janitor				Privat
Kantin				Semi publik
Pantry				Privat
R. P3K				Privat
Sirkulasi				

Total	
-------	--

Tabel 2.8 Besaran ruang area loading dan unloading

<b>AREA LOADING dan UNLOADING</b>				
<b>Nama Ruang</b>	<b>Standar</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>sifat</b>
Side entrance				Privat
Area loading dock				Privat
Area sortit barang				Privat
Area Gudang				Privat
R. Penyimpanan barang				Privat
Sirkulasi				
Total				

Tabel 2.9 Besaran ruang area mekanikal dan elektrik

<b>AREA MEKANIKAL dan ELEKTRIKAL</b>				
<b>Nama Ruang</b>	<b>Standar</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>sifat</b>
Gudang peralatan				Privat
R. Perawatan bangunan				Privat
R. ME	9.5 m2			Privat
R. Pompa	0.2 m2			Privat
R. Mesin pompa				Privat
R. AC				Privat
R. CCTV				Privat
Post satpam				Privat
R. Travo dan genset	0.18 m2			Privat
R. Kontrol Panel				Privat
R. Penampung sampah				Privat
R. water treatment				Privat
Sirkulasi				
Total				

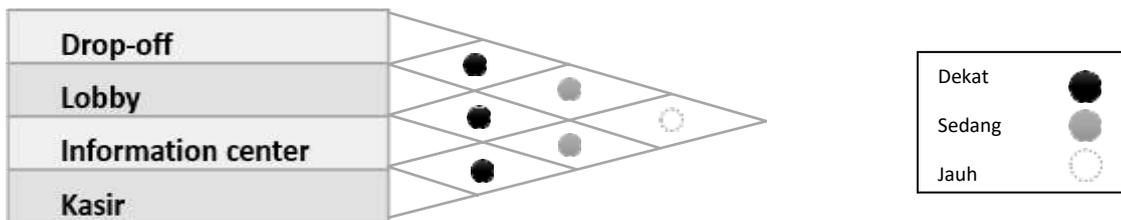
Area parkir

Tabel 2.10 Besaran ruang area parkir

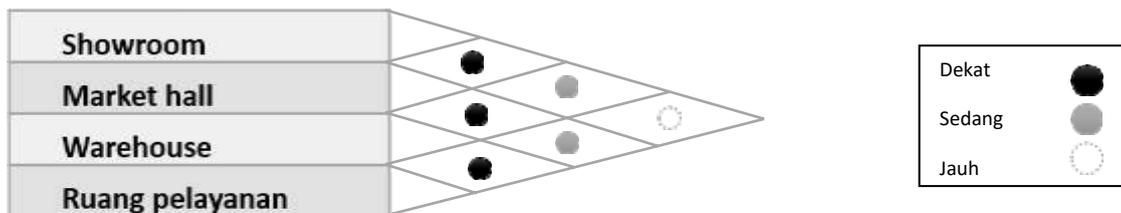
Nama Ruang	Standar	Sumber	Kapasitas	Besaran ruangan
Parkir mobil	5x2,5	PTFP	540 mobil	6750m <sup>2</sup>
Parkir motor	2x0,7	AS	270 motor	378m <sup>2</sup>
Parkir loading dock		Neufert, Data arsitek jilid 2	26 truk	1105m <sup>2</sup>
Sirkulasi				
Total				

### 2.3.4. Kedekatan Ruang

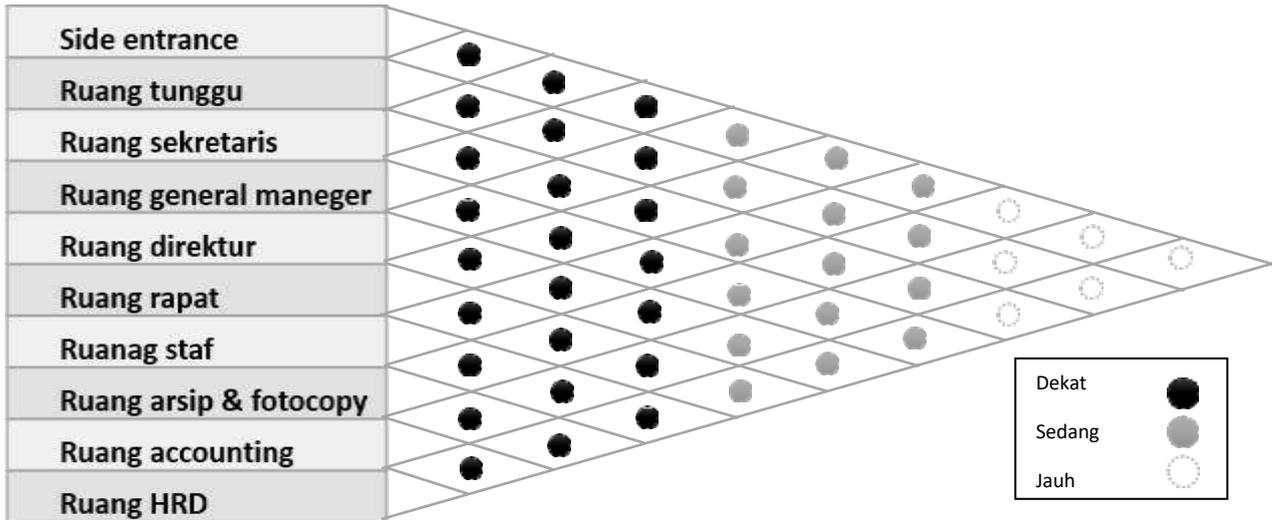
#### 1. Area Penerima



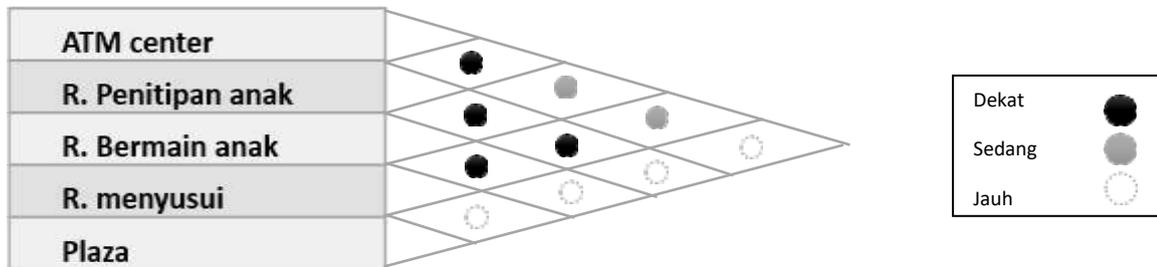
#### 2. Akomodasi



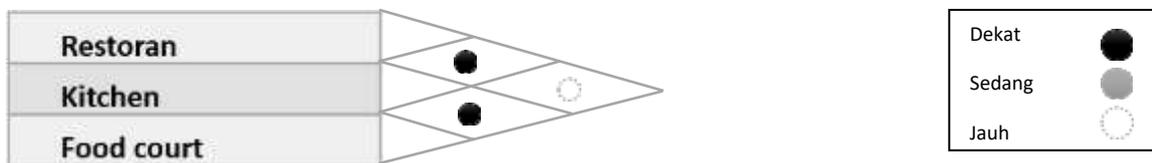
#### 3. Area Pengelolah



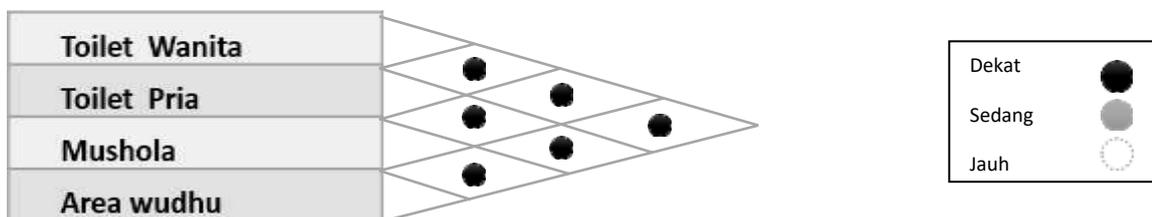
4. Area Penunjang dan Rekreasi



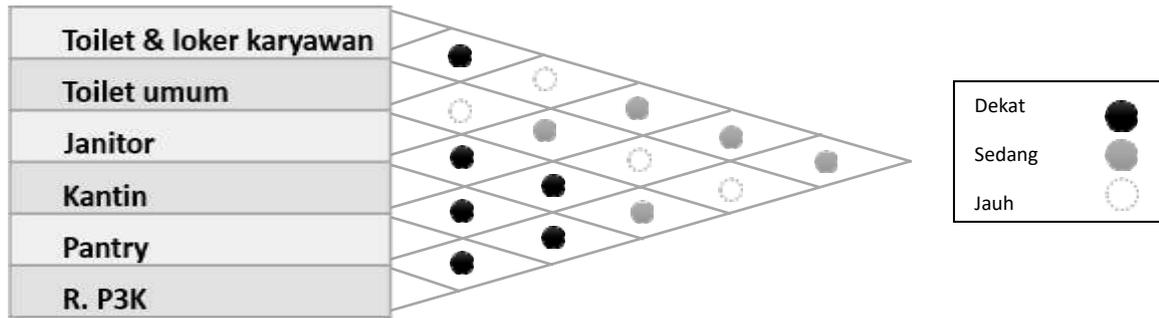
5. Food dan Beverages



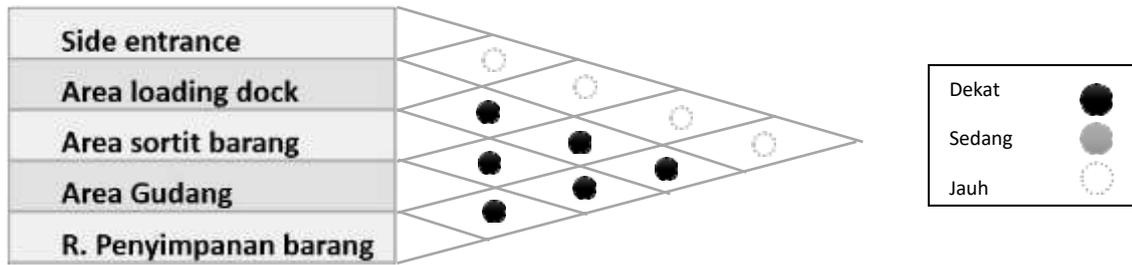
6. Area Servis Pengunjung



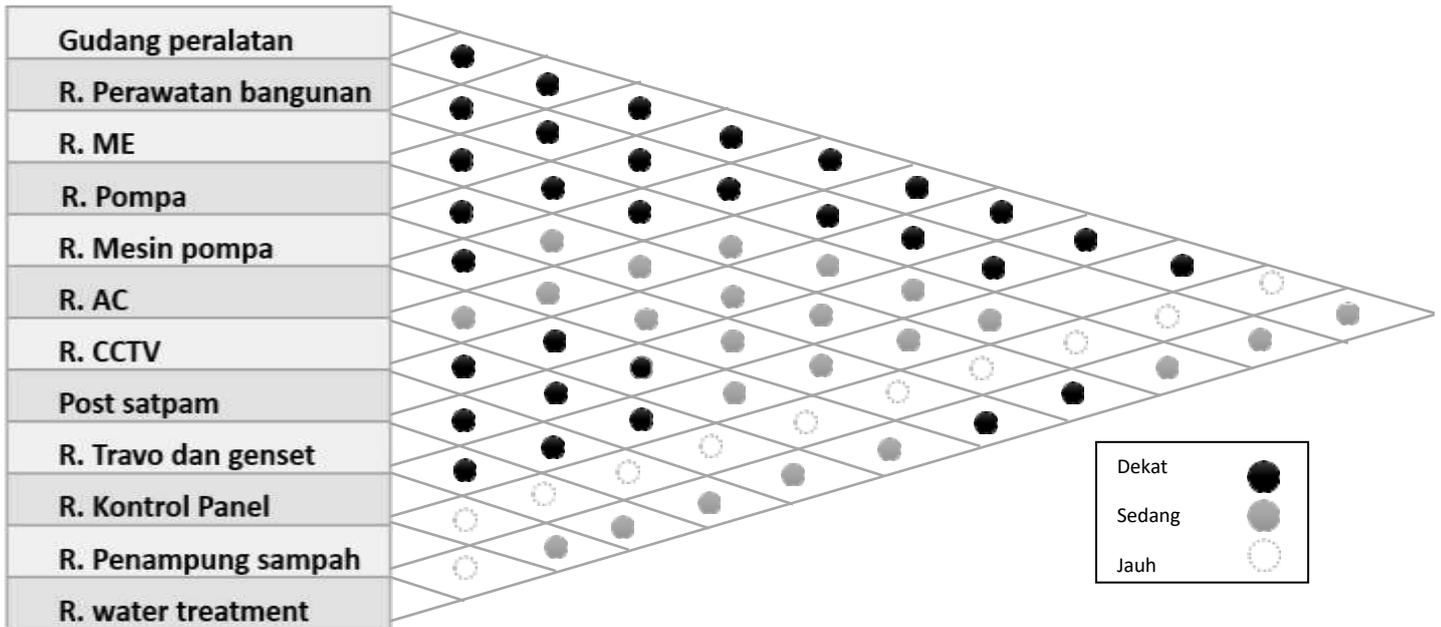
7. Area Servis Karyawan



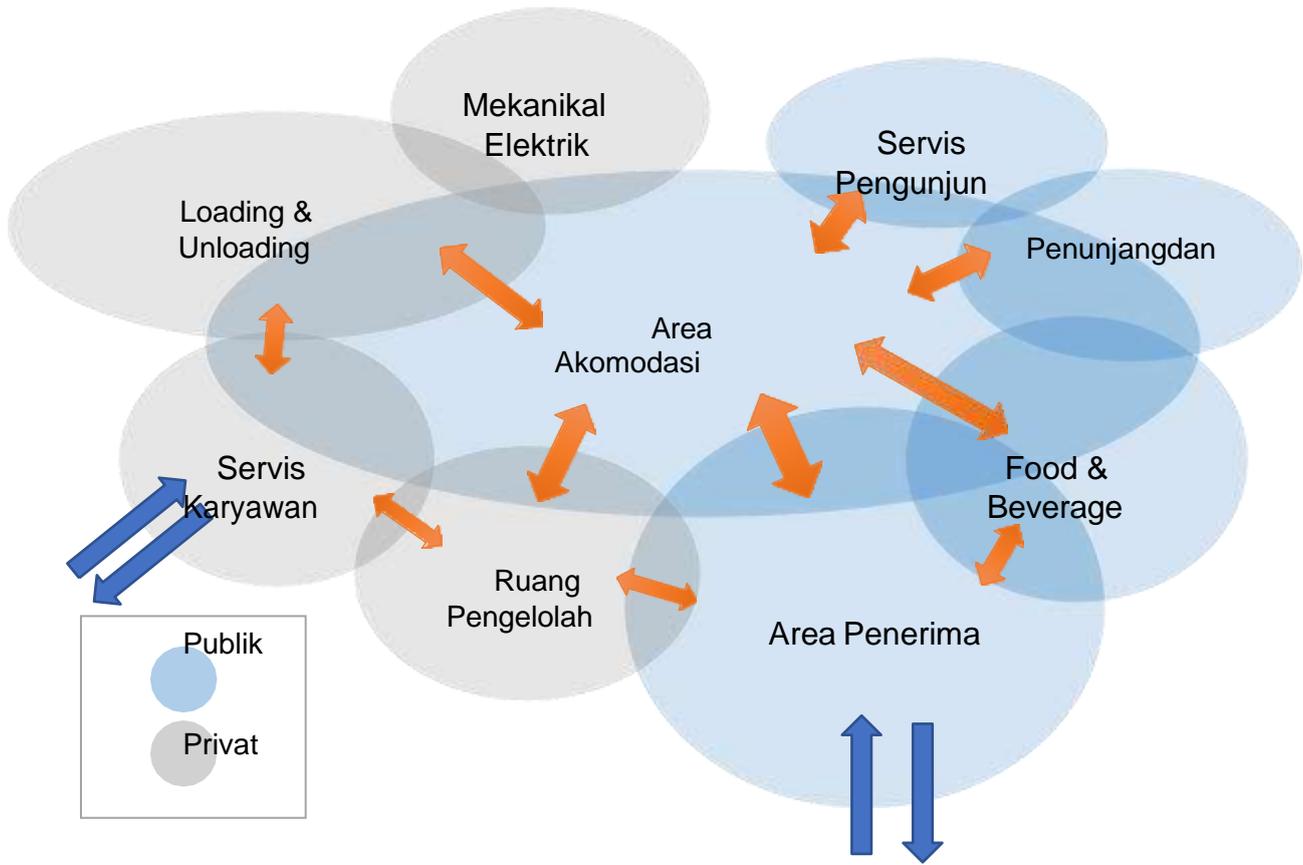
8. Area Loading dock dan Unloading



9. Area Mekanikal Eletrikal



### 2.3.5. Bubble Diagram



## 2.4. Studi Banding

Studi banding ini bertujuan untuk mencari gambaran dalam melakukan perancangan proyek yang sedang dikerjakan, hal ini dilakukan agar mencapai desain yang sesuai untuk perancangan *Homeliving Warehouse*. Studi banding ini dilakukan dengan cara membandingkan beberapa bangunan yang memiliki fungsi serupa dan beberapa bangunan yang ber-standar internasional.

### 1. IKEA Kota Baru Parayangan

Lokasi IKEA Kota Baru Parayangan ini berada di *Town Center* Kabupaten Bandung Barat, Indonesia. Bangunannya mempunyai lahan seluas 4,4 hektar dan juga dengan warna khasnya, IKEA Kota Baru Parayangan memiliki dua lantai dengan segala fasilitas yang membuat pengunjung merasa nyaman.



Gambar 2. 13. Suasana luar IKEA Kota Baru Parayangan  
sumber : Data Pribadi

IKEA merupakan pengecer furnitur rumah asal negara Swedia . Yang berdiri pada musim dingin tahun 2004, terdapat 202 bangunan toko IKEA yang tersebar di 32 negara di seluruh penjuru dunia dan sekitar 20 lainnya akan dibuka pada tahun 2005. usaha ini didirikan oleh Ingvar Kamprad pada tahun 1943 pada usia 17 tahun , yang sekarang menjadi salah satu yang terkaya orang-orang. Didalam dunia.



Gambar 2. 14. Suasana luar IKEA Kota Baru Parahyangan

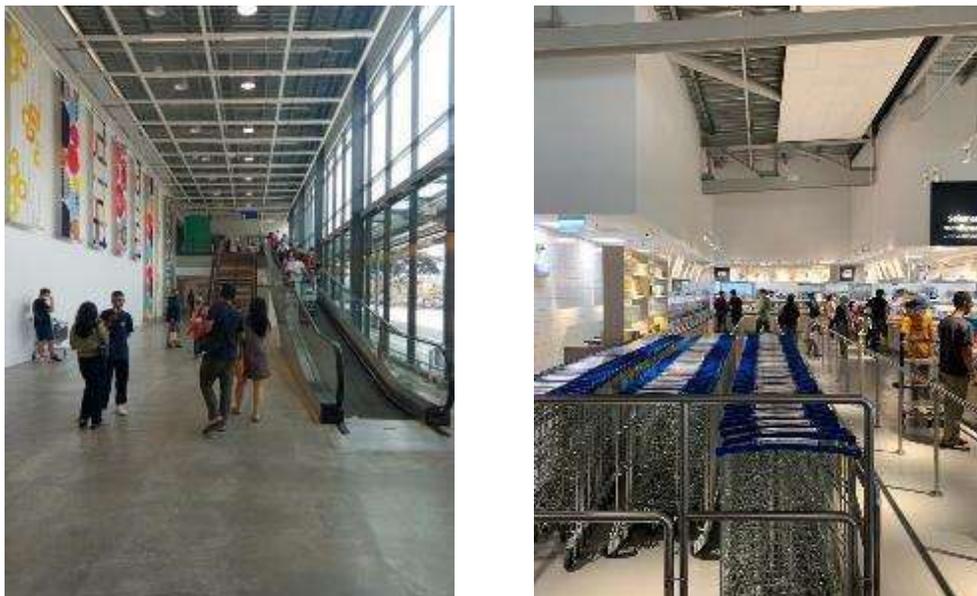
sumber : Data Pribadi



Gambar 2 1. Suasana dalam IKEA Kota Baru Parahyangan

sumber : Data Pribadi

IKEA merupakan singkatan dari namanya, *Ingvar Kamprad*, IKEA menawarkan berbagai macam barang, mulai dari pena dan dompet hingga bingkai foto dan arloji. Perabotan kebutuhan rumah mulai masuk daftar ada tahun 1947, dan IKEA mulai mendesainnya pada tahun 1955.



Gambar 2. 15. Suasana dalam IKEA Kota Baru Parahyangan

sumber : Data Pribadi



Gambar 2. 16. Suasana dalam IKEA Kota Baru Parahyangan  
sumber : Data Pribadi

## 2. IKEA Alam Sutera

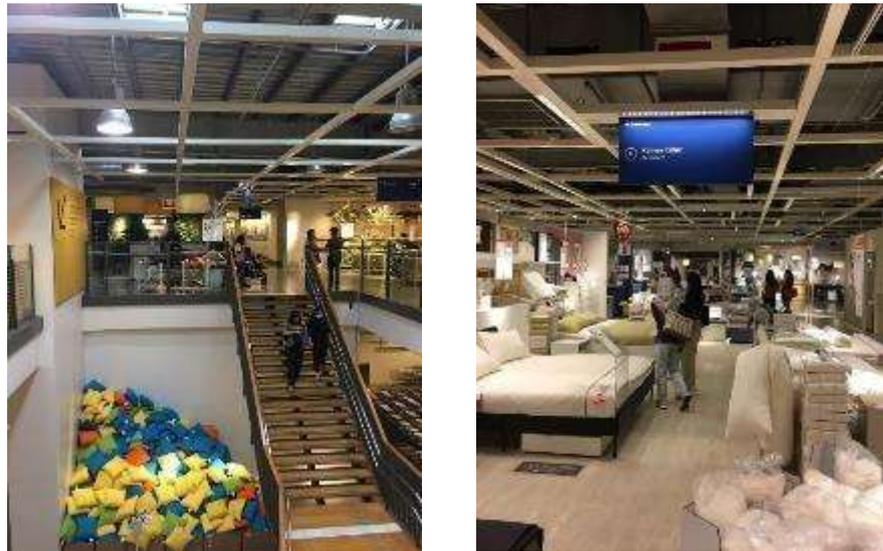
Lokasinya berada di kawasan Alam Sutera Tangerang, di mana pengunjung akan menemukan lebih dari 55 solusi ruang yang dikuratori secara elegan dan tiga rumah inspirasional lengkap, semuanya dalam satu toko yang bertempat di gedung 2 lantai. Ini mencakup 35.000 m<sup>2</sup>, termasuk restoran 700 kursi dan lebih dari 1.000 tempat parkir. Di bawah satu atap, pengunjung dapat menemukan semua yang mereka butuhkan untuk mengubah rumah mereka menjadi yang paling penting bagi dunia.



Gambar 2. 17. Suasana luar IKEA Alam Sutera  
sumber : Google

pada 23 Maret 1963, toko IKEA pertama diluar Swedia<sup>1</sup> dibuka yang berlokasi di sekitar Asker, dekat Oslo, Norwegia,

toko IKEA sebagian besar berbentuk solid yaitu balok biru besar dengan tampilan jendela yang minimal. Tataletaknya biasanya sedemikian rupa sehingga pengunjung memasukibagian showroom untuk melihat produk yang berbeda, kemudian kepasar tempat barang-barang lain yang relatif lebih kecil, kemudian kearea gudang untuk mengumpulkan furnitur untuk dibeli dan akhirnya tibadi kasir yang dilakukan mengarahkan pengunjung untuk menelusuriseluruh toko dan ada juga berbagai pintasan yang agak kecil.



Gambar 2. 18. Suasana dalam IKEA Alam Sutera  
sumber : Data Pribadi



Gambar 2. 19. Suasana dalam IKEA Alam Sutera  
sumber : Data Pribadi



*Gambar 2. 20. Suasana dalam IKEA Alam Sutera  
sumber : google*