BAB II
DESKRIPSI PROYEK

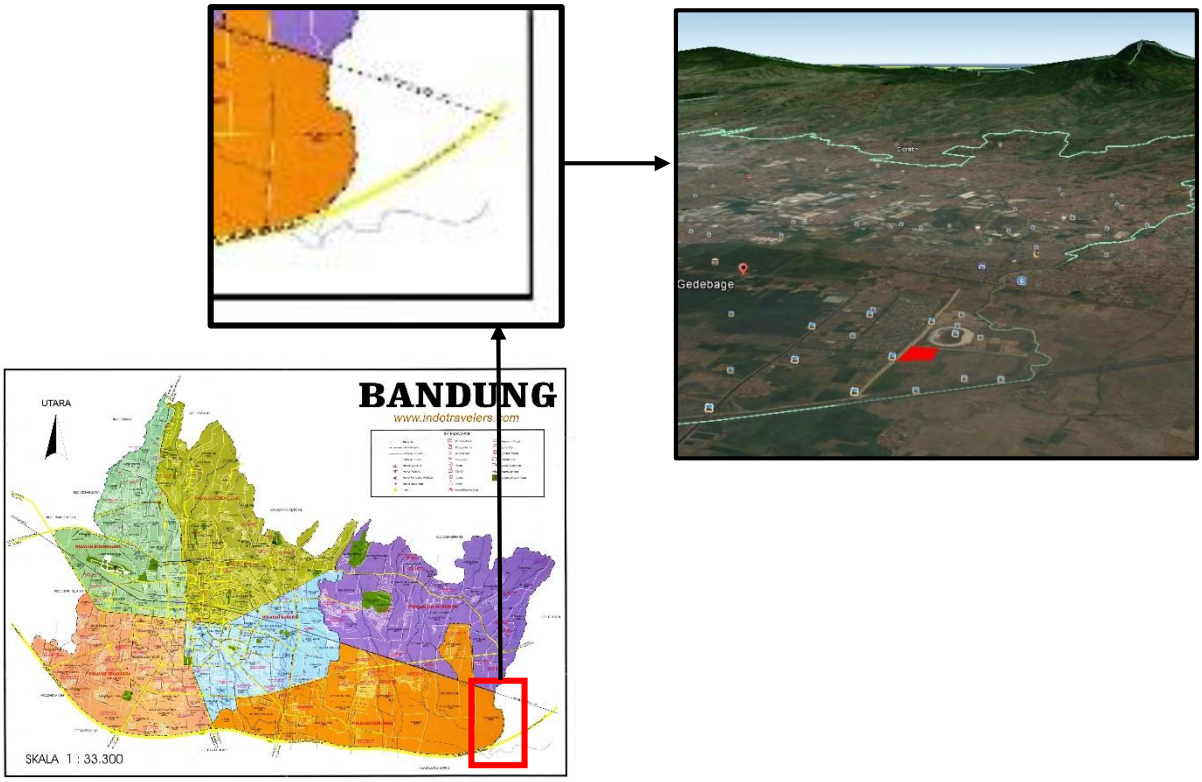
2.1 Deskripsi Umum

Deskripsi umum menjelaskan tentang data umum proyek racangan bangunan eksibisi ini, dengan data perancangan sebagai berikut:

Nama Proyek	: Bandung Expo Center
Lokasi	: Desa Rancanumpang, Kec. Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat
Sifat Proyek	: Komersial
Sumber dana	: Swasta
Rencana Induk Fisik	: Mengacu pada RTRW Kota Bandung
Batas lahan:	
Timur	: persawahan dan Kab.Bandung
Barat	: Jalan utama dan Perumahan Cimekar
Utara	: Stadion Utama GBLA
Selatan	: area persawahan
Luas lahan	: ±50.000 m^2/ 5 Ha
KLB	: 1.5
KDB	: 50 %
GSB	: 10 m
Batas ketinggian bangunan: 45 m	
Sasaran pengunjung	: Masyarakat Kota Bandung, Nasional dan Internasional

2.1.1 Lokasi proyek

Lokasi proyek berada di Desa. Rancanumpang, Kec. Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat. Lokasi ini merupakan area sub-urban yang mempunyai potensi sangat baik untuk dibangunnya sarana penunjang berupa gedung pameran. Peta lokasi dapat dilihat pada gambar di bawah ini :



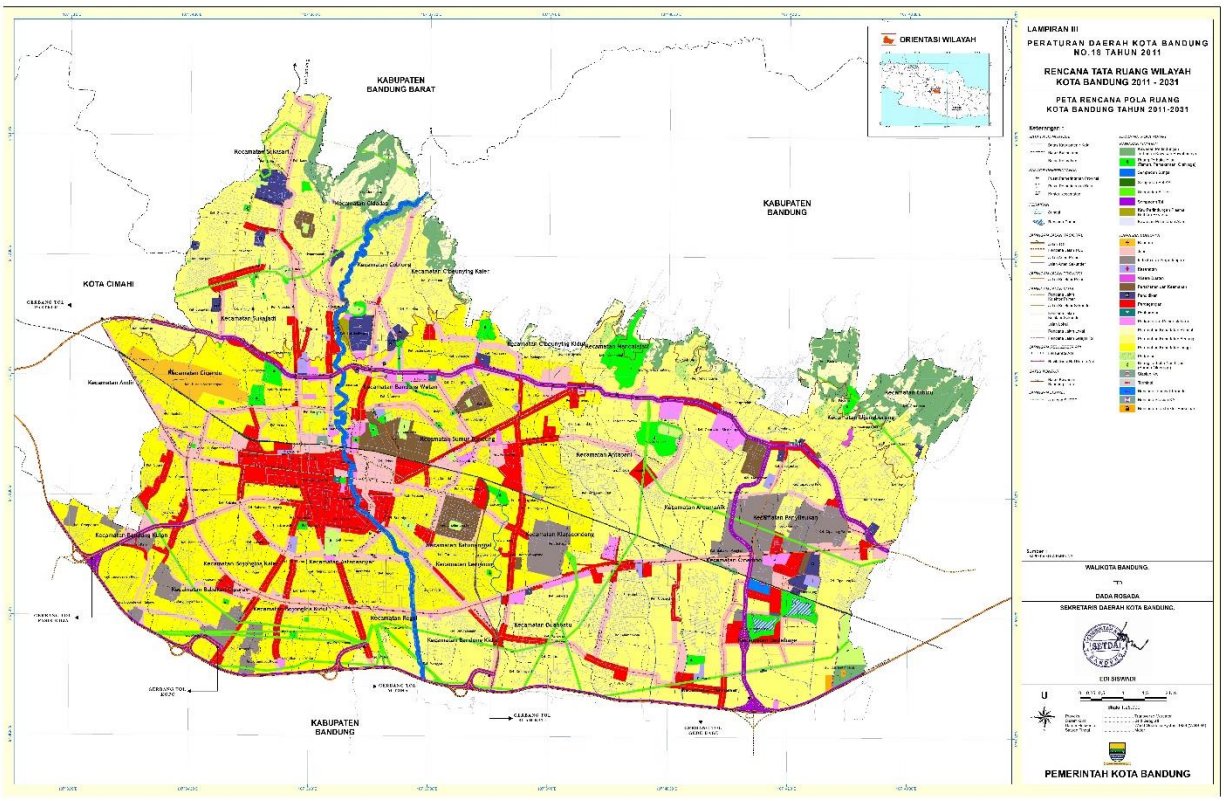
Gambar 2.1 Peta Lokasi Site

Lokasi Lahan berada di antara pesawahan dan bangunan stadion olahraga. Hal ini akan mempengaruhi perancangan agar hasil rancangan memperhatikan masalah dan potensi yang ada di sekitar site.

2.1.2 Peraturan Kawasan

Peraturan kawasan merupakan salah satu faktor penting perlu diperhatikan dalam setiap perancangan karena hal ini dapat pempengaruhi dalam hal perancangan dari lahan bentukan dan aturan setempat terkait peruntukan bangunan yang harusnya dibanguna dikawasan tersebut.

Gambar berikut merupakan peta rencana pola ruang dan tabel peraturan pemerintah setempat mengenai rencanan peruntukan kawasan Gedebage:

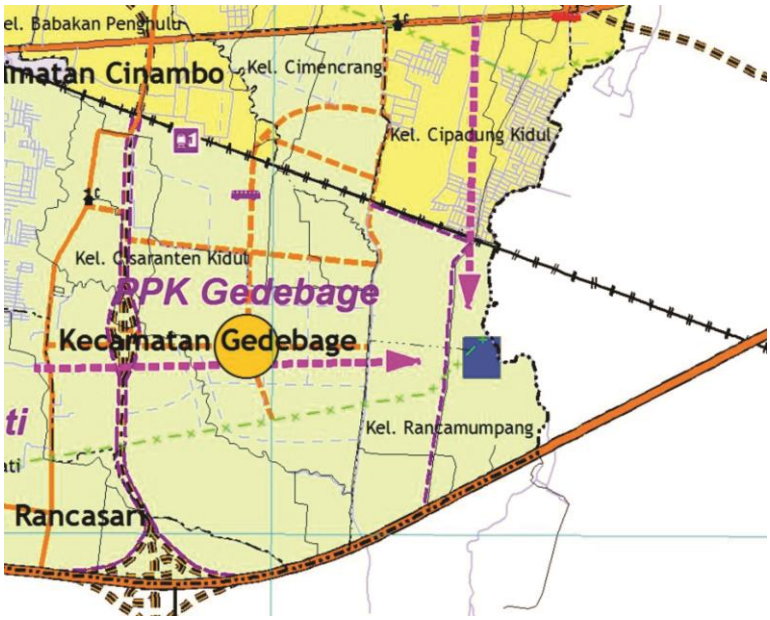


Gambar 2.2 Peta Rencana Pola Ruang Kota Bandung
sumber: DISTARCIP Kota Bandung

Beberapa peraturan pemerintah untuk mendirikan bangunan komersial pada kawasan Gedebage, salah satunya yaitu peraturan mendirikan bangunan dengan KDB, KLB dan KDH, pada kawasan ini merupakan kawasan yang nantinya akan dijadiakn sebagai kawasan komersial yang terletak di wilayah sub-urban atau perbatasan kota,

selain potensi yang baik pemilihan lokasi ini juga disesuaikan dengan peraturan pemerintah yang mendukung dan memperbolehkan mendirikan bangunan komersial untuk menunjang kota seperti bangunan pameran atau eksibisi diwilayah tersebut.

Selain lokasi lahan yang berdampingan dengan Bandung Teknopolis maka pusat eksibisi ini diharapkan bisa menjadi tempat untuk sarana mempromosikan atau memperkenalkan teknologi atau hasil karya dari berbagai wilayah baik itu dalam maupun luar negeri.



Gambar 2.3 Peta Rencana Pola Ruang Kota Bandung
sumber: DISTARCIP Kota Bandung

Daerah sekitar kawasan juga direncanakan sebagai area untuk tempat berkumpul pada saat terjadi bencana. Dikarenakan nantinya akan digunakan sebagai titik kumpul ketika bencana alam maka fasilitas dari eksibisi yang tidak jauh dari tempat titik kumpul dapat menjadi tempat penampungan sementara dalam proses evakuasi.

2.2 Kajian teori

2.2.1 Pengertian eksibisi (*exhibition)* dan konvensi (*convention*)

A. Pengertian eksibisi

Menurut *Fredd Lawson* (C*onference, Convention and Exhibition facilities, 1981)* Gedung eksibisi secara umum merupakan gedung multifungsi yang memadukan fungsi eksibisi dan konferensi yang di dalamnya menawarkan area yang cukup untuk mengakomodasi ribuan pengunjung. *Exhibition Center* menyewakan ruang untuk pertemuan seperti konferensi perusahaan, pameran perdagangan industri, hiburan tarian formal, dan konser. *Exhibition center* merupakan gabungan yang harus mewadahi 3 fungsi yaitu pertemuan (*meeting*), konferensi (*conference*), dan pameran (*exhibition*).

B. Pengertian konvensi

Menurut *Fredd Lawson* (C*onference, Convention and Exhibition facilities, 1981)* Konvensi adalah kegiatan pertemuan, yakni kegiatan komunikasi dalam tingkat perorangan (*personal level),* yang memberikan kesempatan pada individu untuk bertukar gagasan atau pandangan. Konvensi biasanya dihadiri minimal oleh 10 orang.

2.2.2 Jenis-jenis eksibisi (pameran)

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

a. Eksibisi 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, instanasi pemerinatahan atau oleh perusahaan penyelenggara pameran dengan trujuan 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,

2.3 Program kegiatan dan kebutuhan ruang.

2.3.1 Program kegiatan eksibisi

Hal – hal yang perlu diperhatikan berkaitan dengan kegiatan yang terjadi di bangunan eksibisi adalah:

- Kejelasan sirkulasi pengunjung, pengelola dan barang.
- Kejelasan antara kegiatan yang bersifat publik dengan privat dan pembagian zona ruang sesuai dengan fungsi dan sifatnya.
- Kejelasan pencapaian (aksesibilitas) dari lingkungan sekitar lahan perencanaan ke bangunan dan sebaliknya.
- Kejelasan orientasi dalam bangunan.

2.3.2 Kegiatan eksibisi

Menurut *Fredd Lawson* dalam bukunya C*onference, 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 insidentil**
  Merupakan eksibisi yang diadakan sewaktu-sewaktu sesuai kepentingan perdangan, industry, maupun pariwisata yang memerlukan pemasaran dan promosi yang lebis luas. Produk yang dipamerkan dapat bermacam-macam.

Menurut *Fredd Lawson* dalam bukunya C*onference, Convention and Exhibition facilities, 1981* proses kegiatan pameran berkala dan insidensial terbagi atas:

a. Persiapan (*build-up period*)
- Mempersiapkan ruang eksibisi.
- Mendirikan dan mendekorasi stand-stand eksibisi beserta keperluan utilitas atau penunjangnya

- Waktu yang diperlukan umumnya 1-2 hari (eksibisi biasa) atau bisa sampai 1 minggu – 1 bulan. (eksibisi besar).

  Pihak yang terlibat:

  - Pemilik/pengelola eksibisi (*exhibition hall owner)*
  - Penyelenggara eksibisi (*organizer*)
  - Peserta eksibisi (*exhibitors*)
  - Pihak keamanan (*security*)
  - Kontraktir stand (*stand fitting contractor*)
  - Ekspedisi barang (*trade forwarder*)
  - Instansi pemerintah terkait (untuk perizinan)

b. Masa eksibisi (*show period)*

- *Display* dan demonstrasi barang
- Memperlihatkan cara kerja, manfaat serta hasil/efek yang dihasilkan oleh produk tersebut.
- Memberi informasi mengenai produk tertentu.
- Waktu kegiatan 12 jam/hari, namun bila diperlukan dapat ditambah tergantung kesepakatan dengan pihak pengelola eksibisi atau penyelenggara.

  Pihak yang terlibat:

  - Penyelenggara eksibisi (*organizer*)
  - Peserta eksibisi (*exhibitors*)
  - Pihak keamanan (*security*)
  - Konsumen/pengunjung (*consumer)*

c. Penutupan eksibisi (*break-down period)*

Umumnya waktu yang diperlukan untuk pembongkaran pameran lebih kurang satu sampai dua hari. Jika selang waktu dengan pameran berikutnya sangat dekat maka proses bongkar pameran dapat tumpang tindih dengan proses perisiapan dengan pameran berikutnya. Pihak-pihak yang terlibat hamper sama dengan saar persiapan pameran.

2.3.3 Kegiatan komersial

- *Retail shop* berupa took-toko yang disewakan dengan pangsa pasar menengah ke atas
- Ruang konsesi berupa ruang-ruang yang disewakan dengan tujuan menunjang kebutuhan konvensi dan pameran seperti *business center,* bank, atm, agen biro perjalanan, *money changer,* dsb.
- Pusat-pusat makanan (f*oodcourt*) untuk berbagai jenis tingkat pemakai dan kebutuhan berupa restoran bertaraf lokal, nasional dan mancanegara.

2.3.4 Kegiatan penunjang

- Kegiatan administratif berupa kantor pengelola
- Kegiatan servis/*back of the house* seperti dapur, gudang, Mekanikal & elektrikal.
- Kegiatan pasang, bongkar, muat, simpan produk eksibisi setelah atau sebelum produk akan dipamerkan.

2.4 Kebutuhan ruang

Untuk memenuhi kebutuhan dalam melaksanakan kegiatan pameran maka harus tersedia ruang-ruang yang sesuai dengan apa yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan tersebut berlangsung. Berdasarkan kebutuhannya maka berikut adalah uraian ruang-ruang yang dibutuhkan sesuai aktivitasnya.

Kelompok	Sarana	Peruntukan	Nama ruang
Penerima	**Lobby utama**	**Umum**	Lobby
			Front desk
			Information center
			Seating area

			Toilet pria
			Toilet wanita
Pameran (exhibition)	**Ruang Pamer berkala**	**Penyelenggara, Peserta pameran, Pengunjung, Kontraktor**	Pre-Function Lobby
			Hall pameran
			Gudang
			Registration room
			Organizer room
			Ruang mesin
			Loading dock
			Kantor penerima barang
			Media center
			Pantry
			VIP room
			Toilet pria
			Toilet wanita
Komersial	**Pelayanan jasa**	**Umum**	FoodCorner
			Retail/Pameran Tetap
Penunjang	**Ruang Pengelola**	**Pengelola**	R.pimpinan
			Direktur utama
			Wakil direktur
			Sekretaris
			R.administrasi
			R.Teknik
			R.keamanan

			R.karyawan
			Locker room
			R.perlengkapan
			R.rapat
			Fotocopy
			R.arsip
			Gudang
			Toilet pria
			Toilet wanita
Service	**Utilitas**	**Teknisi, Pengelola**	R.AHU
			Boiler
			Exhaust room
			Genset
			Chiller
			M.E room
			R.Pompa
			GWT
			STP
			PABX
	Parkir	**Umum**	Parkir mobil

			Parkir motor
			Parker bis
			Truk serrvis

2.5 Sasaran

2.5.1 Sasaran pengunjung

Pengunjung yang diperkirakan akan datang ke gedung eksibisi dan konvensi, dibedakan dari jenis dan sifat pameran yang diadakan, yaitu:

- Pengunjung khusus
  Diutamakan para peserta konvensi dan peserta eksibisi, baik itu produsen, penguasaha besar, menengah dan kecil yang berasal dari dalam maupung luar negeri. Selain itu pemerintah juga menjadi sasaran untuk gedung eksibisi ini.

- Pengunjung umum
  Masyarakat umum yang berminat terhadap eksibisi yang diadakan umumnya untuk menambah pengetahuan dan rekreasi.

2.6 Studi banding proyek sejenis

2.6.1 *Jakarta International Exhibition and Convention Center* (JI Expo) Kemayoran

Ji Expo/ Arena Pekan Raya Jakarta (PRJ) dibangun di atas kawasan yang dulunya berfungsi sebagai Bandar Udara Kemayoran. Saat ini Ji Expo dikelola oleh pihak swasta, yang dalam pembangunannya bekerjasama dengan pemerintah, karena di JI Expo ini terdapat fasilitas yang digunakan sebagai tempat penyelenggaraan Festival Jakarta Fair, yaitu suatu pemeran priodik yang berskala nasional.

Arena PRJ/JI Expo merupakan fasilitas pemeran dan konvensi yang lebih menitikberatkan pada kegiatan promosi dagang dan pameran dengan skala besar. JI Expo sendiri merupakan kompleks bangunan yang terdiri atas: bangunan pusat niaga, empat hall pameran, ruang terbuka, hal konvensi, *foodcourt,* area parkir dan bangunan servis. Pada dasarnya sistem pengoprasian dalam kompleks eksibisi dan konvensi ini terbagi atas sistem pengoperasian bagi pengunjung, fasilitas pengelola dan fasilitas penanganan barang. Tinjauan JI Expo dititikberatkan pada bangunan pusat niaga dan hall pemeran



Gambar 2.4 Gedung Niaga JI Expo tampak depan
sumber: google.com/image/jiexpo

Bangunan pusat niaga yang terdapat di bagian selatan terdiri atas enam lantai bangunan yang digunakan sebagai fasilitas konvensi dan kantor pengelola. Pencapaian utama ke pusat konvensi/*meeting room* adalah dengan melalui jln.Benyamin

Sueb/jln.Menara angkasa raya. Jika terjadi penyelenggaraan pertemuan secara parallel, digunakan tanda, yaitu berupa pemakaian partisi. Pengunaan partisi adalah saat penyelenggara membutuhkan ruang-ruang penunjang, misalnya ruang untuk perjamuan maupun pertemuan. Kegiatan yang dilakukan pada fasilitas ini adalah *meeting,* konvensi, perjamuan, pernikahan, seminar, peragaan busana, peluncuran produk dan sebagainya.Untuk area *exhibition hall*/hall pameran, JI Expo memiliki hall pameran sebanyak empat buah hall yang terdiri atas Hall A (A1, A2, A3), Hall B (B1, B2, B3), Hall C (C1, C2) dan Hall D (D1, D2) dengan total luas lantai yaitu 16.000 m^2.



Gambar 2.5 Gedung hall D1 dan D2 JI Expo
sumber: google.com/image/jiexpo

Setiap hall eksibisi yang terdapat di JI Expo ini dapat dibagi menjadi beberapa hall dengan menggunakan partisi (tinggi 7m, diisi dengan *glasswall*), dilengkapi dengan AC (*blower*) pada ketinggian 6m di atas lantai, *trench system* untuk daya, air, udara, dan telepon. *Hall* juga dilengkapai dengan *organizer room, vip room,* dan *media center.* Ketinggian langit-langit tiap *hall* bervariasi antara maksimal 15m-12m yang dilapasi dengan *glasswall* (25-30cm) untuk insulasi terhadap panas dan udara. Atap untuk tiap *hall* menggunakan bahan *zincalum* dan antar lempeng pertemuan atap diberi *sealant* yang dikontrol secara periodic. Untuk keperluan pemeliharaan, ketinggian atap 1m dapat dicapai dengan menggunakan tangga listrik. Dinding terbuat dari batu bata yang di cat, lantai tiap hall diberi lapisan untuk ketahanan terhdapa goresan dan dilapisai karpet pada Hall D1 dan Hall D2. Dinding kaca menggunakan *tintedglass.* Sistem

pengamanan kebakaran tiap *hall* menggunakan *hydrant* dan *fire extingahauser.* Pada saat penyelengaraan pameran, modul *booth* yang digunakan umumnya berukuran 3mx3m, 3mx4m dan ukuran gang sekitar 2,5m-3m.

Struktur bangunan menggunakan sistem struktur rangka batang sedangkan untuk pondasi menggunakan pondasi tiang pancang dan dikarenakan sebagian lahan labil maka digunakan slab lantai. Ruang terbuka menggunakan bahan *conbllcok* dan dapat diakomodasikan untuk pameran alat-alat berat dengan daya dukung tanah 10-20 ton.

2.6.2 *Indonesia International Exhibition and Convention Center* (IICE) BSD City



Gambar 2.6: *View Bagian Atas Indonesia International Convention Exhibition Center*
Sumber: ice-indonesia.com,

Terletak di kawasan Bumi Serpong Damai (BSD City), Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*) merupakan sebuah kompleks bangunan yang

dirancang untuk menjadi bangunan multi-fungsi terbesar dengan area seluas 25 hektar. Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*) memilki fasilitas konvensi dan pameran dengan luas 150.000 meter persegi, 800 kamar hotel dan gedung perkantoran modern. Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*) selesai dibangun pada tahun 2014 yang menjadikan Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*) sebagai salah satu bangunan konvensi dan pameran terbesar di kawasan asia tenggara yang dirancang oleh *C.O.X Architect* dari Australia.ICE memiliki fasilitas 10 hall pameran dengan luas 60,000m^2 dan tambahan area pameran luar ruangan. Selain itu terdapat hall konvensi dengan luas kurang lebih 4000m^2 dengan kapasitas 10.000 orang-15.000 orang, *pre-funtction hall* dengan total luas 12.000m^2 serta ditunjang dengan fasilitas gedung kantor dengan 17 lantai dan hotel yang terdapat di sekitar kawasan.

Terletak di daerah komersial BSD City, Tangerang, akses menuju IEC dapat ditempuh dalam waktu 30 menit dari Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta dan dapat dicapai dalam 40 menit dari *Central Business District* Jakarta.

2.6.3 Mineapolis Convention and Exhibition Center

Gedung kovensi ini dibangun dengan konsep dasar “pemisahan”. Bangunan besar dengan luas 800.000 kaki persegi atau sekitar 243.840 m^2 dimana bangunan dibagi menjadi tiga bagian yang masing-masing memiliki akses masuk, lobby registrasi dan hall eksibisi yang berbentuk kubah.



Gambar 2.7: *View Dari atas Mineapolis Convention center*
Sumber: Dezeen.com

Kulit bangunan terdiri atas rangka baja yang dilapisi panel *precast* sementara hall pameran beratap kubah dengan atap penutup tembaga. Masing-masing kubah memiliki lebar 210 kaki atau sekitar 64 meter yang ditopang oleh empat kolom yang terpisah sajauh 54,8 meter. Atap kubah memiliki ketinggian sekltar 27 meter yang memungkinkan untuk eksibisi berskala besar dan kubah dengan bentangan sebesar ini membutuhkan baja lebih sedikit dibandingkan pada pemakaian sistem *truss.*

2.7 Kesimpulan studi banding proyek sejenis

- **Pemintakatan**

Sebuah kawasan dengan fungsi pameran dalam rangka mempromosikan suatu hal atau produk akan berhasil apabila aktivitas didalamnya dapat terintegrasi dengan baik dan

dapat menghindarkan dari kemonoton. Pada kasus JI Expo, Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*) dan Mineapolis convention center, ketiga bangunan tersebut memadukan aktivitas luar ruangan dan dalam ruangan melalui komposisi tapak. Selain itu juga hal yang dapat diterapkan adalah adanya magnet aktivitas, pada kasus JI Expo yaitu berupa penempatan berupa pusat perniagaan yang terdapat di bagian selatan tapak, sedangkan pada Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*) berupa pergerakan pengunjung melalui ruang-ruang *pre-function lobby* yang dinamis.

- **Tata hijau (vegetasi)**

Tata hijau atau vegetasi dapat meningkatkan nilai suatu kawasan karena dengan vegetasi tersebut dapat memberikan suasan alami pada bangunan. Disamping itu dapat menaungi aktivitas pengunjung apabila terdapat kegiatan yang menggunakan luar ruangan agar terasa nyaman. Pada kasus JI Expo tampak ada usah dalam menciptakan 'suasan hijau'. Namun belum terlalu optimal dibandingkan luasnya area dari Ji Expo sendiri sedangkan pada Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*) penghijauan di sekitar bangunan sudah cukup bagus sebanding denga luas area yang dibangun.

- **Pencapaian dan Sirkulasi**

Pencapaian menuju bangunan baik itu Ji Expo maupun Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*) keduanya berdekatan dengan akses publik seperti jalan tol, stasiun maupun Bandar udara, maka pertimbangan akses menuju lokasi harus menjadi perhatian dalam penentuan lokasi.

- **Bentuk**

Bentuk bangunan pameran dapat dirancang dalam bentuk apapun tidak terikat pada suatu bentuk yang dikhususkan atau baku. Hal yang perlu diperhatikan adalah bahwa bentuk dapat pula menjadi magnet ketertarikan bagi pengunjung untuk datang dan berlama-lama di lokasi. Dari semua bangunan yang dijadikan studi banding, bentuk-bentuk lingkaran, persegi panjang dan lengkung yang dinamis dapat menciptakan ruang-ruang positif yang menarik bagi pengunjung.

- **Ruang**

Ruang dalam bangunan pameran tergantung pada kebutuhan materi atau objek yang akan dipamerkan. Pada materi pameran yang beragam objek harus dapat terakomodasikan maka dituntut fleksibilitas ruang, baik dalam luasan horizontal maupun vertikal (Contoh: JI Expo dan Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*)).