BAB II
DESKRIPSI PROYEK

2.1 Deskripsi Umum

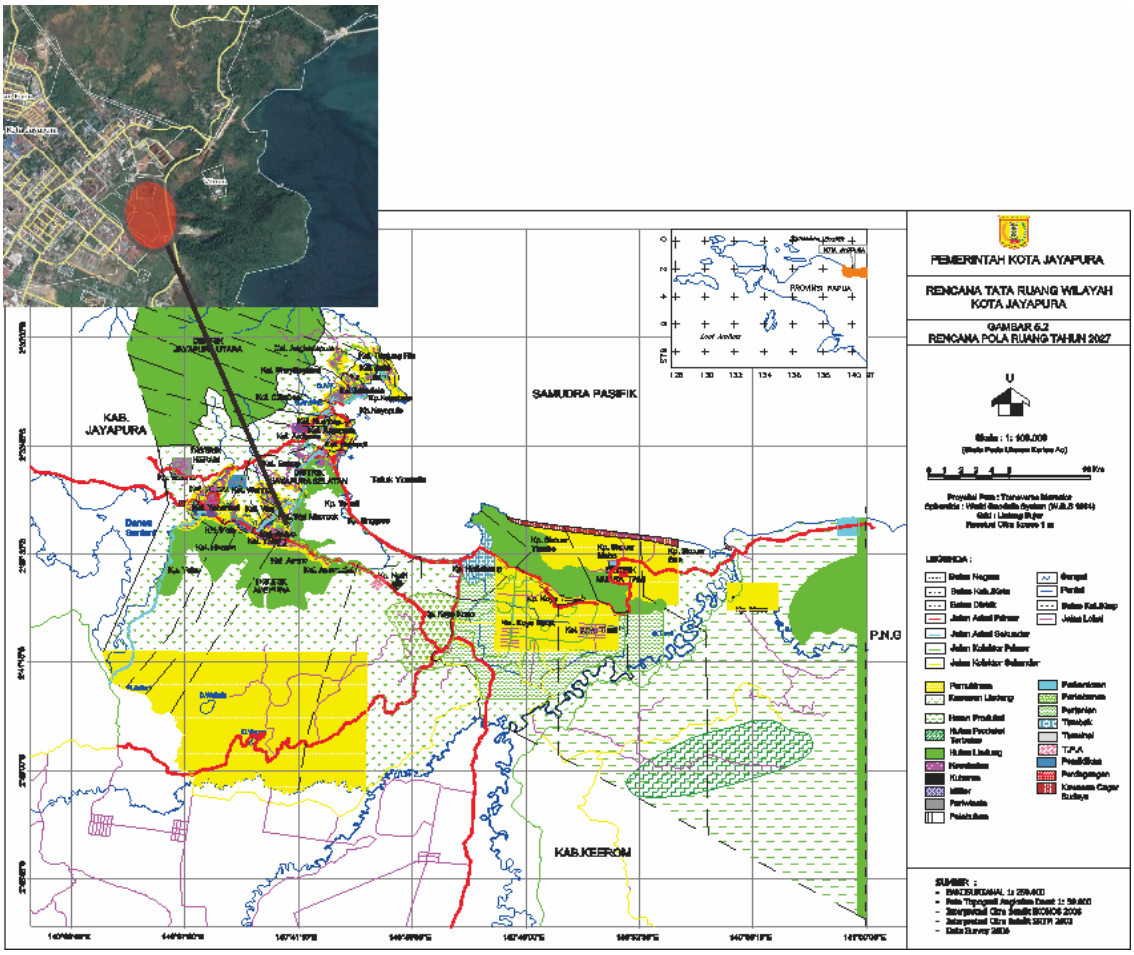
Deskripsi umum ini menjelaskan tentang data umum proyek rancangangan bangunan multifungsi ini dengan data sebagai berikut:

Nama Proyek	: Jayapura Multipurpose Building
Lokasi	: Kel. Wai Mhorock, Kota Jayapura, Papua
Sifat Proyek	: Komerisal
Sumber Dana	: Swasta
Rencana Induk Fisik	: Mengacu pada RTRW Kota Jayapura
Timur	: Jl. Poros, Samudra Pasifik
Barat	: Jl. Raya Abepura, SMK Negeri 3 Jayapura, Perumahan BTN
Utara	: Kantor Dinas Otonom, Jl. Raya Abepura
Selatan	: Sungai Siboroghonyi, Perumahan
Luas Lahan	: 45.000 m^2/ 4,5 Ha
KLB	: 1,5
KDB	: 40%
GSB	: 5m

Sasaran Pengunjung : Masyarakat Kota Jayapura, Nasional dan Internasional

2.1.1 Lokasi Proyek

Lokasi proyek ini berada di Kelurahan Wai Mhorock, Jayapura, Papua. Lokasi ini merupakan lahan terbuka hijau dimana daerah ini sedang dalam perencanaan pembangunan oleh pemerintah.



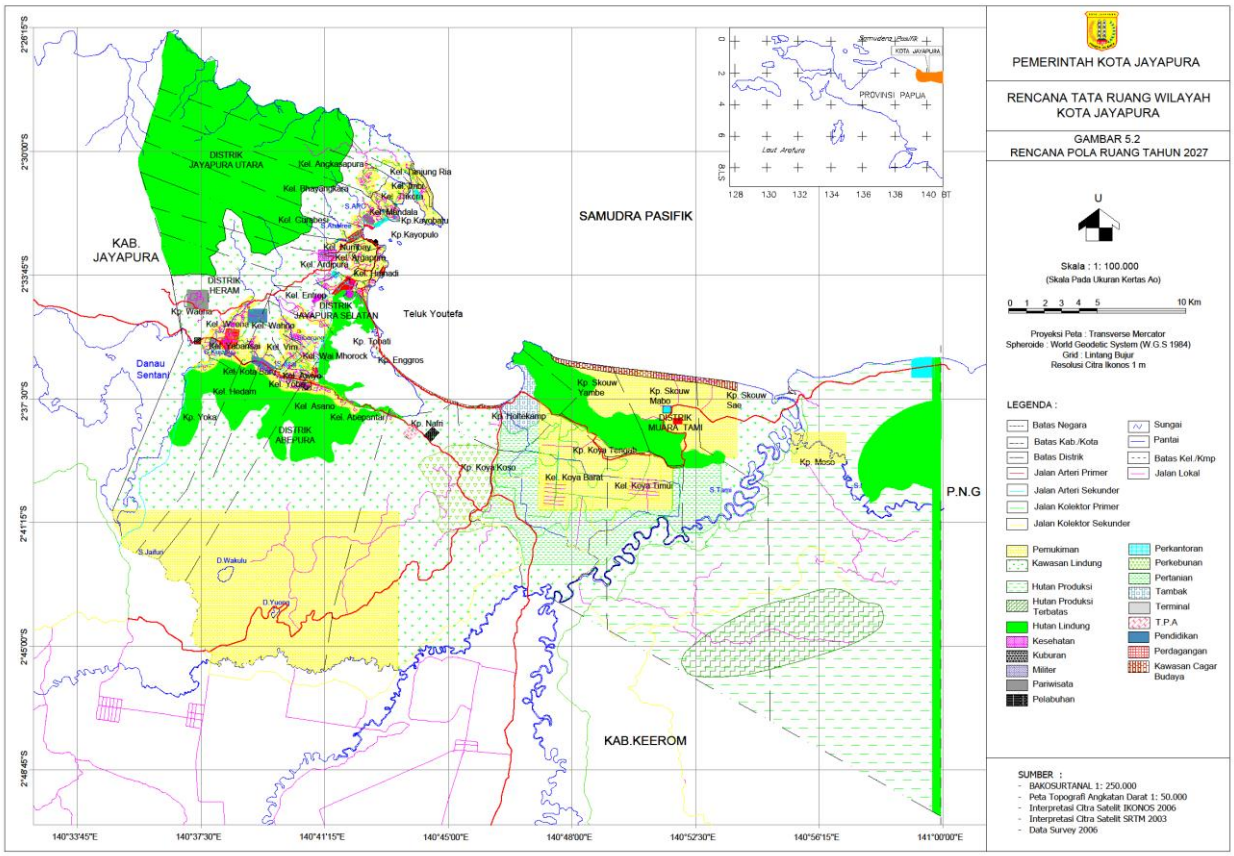
Gambar 2.1 Peta Lokasi Site

Lahan berada di lahan terbuka hijau yang cukup luas yang dapat mempengaruhi perancangan bangunan multifungsi yang dapat memperhatikan masalah dan potensi yang ada di sekitar site.

2.1.2 Peraturan Kawasan

Peraturan kawasan merupakan salah satu faktor penting yang harus diperhatikan dalam perancangan karena dapat mempengaruhi bentukan lahan dan aturan setempat terkait peruntukan bangunan yang harus dibangun di kawasan tersebut.

Gambar 2.2 dibawah ini adalah peta rencana pola ruang serta tabel peraturan pemerintah setempat tentang rencana peruntukan wilayah Kota Jayapura:



Gambar 2.2 Peta Rencana Peruntukan Site

Peraturan pemerintah untuk mendirikan bangunan komersial pada Kelurahan Wai Mhorock ini, salah satunya yaitu peraturan mendirikan bangunan dengan KDB, KLB dan KDH, pada kawasan ini merupakan lahan terbuka hijau yang cukup luas dan untuk pemilihan lokasi disesuaikan dengan peraturan pemerintah yang

memperbolehkan mendirikan bangunan komersial untuk menunjang kota seperti bangunan multifungsi ini.

2.2 Kajian Teori

2.2.1 Pengertian Konvensi (Convention)

Kata "Convention" atau konvensi menurut Lawson (1981) adalah: Pertemuan sekelompok orang untuk suatu tujuan yang sama atau untuk bertukar pikiran, pendapat dan informasi tentang suatu hal yang menjadi perhatian bersama. Istilah "Convention" digunakan secara luas untuk menggambarkan suatu bentuk pertemuan tradisional atau pertemuan seluruh anggota kelompok (*Lawson,Fred, Conference, Convention and Exhibition Facilities, The Architecture Press, London, 1981, hal. 2*).

Selain itu, berikut adalah beberapa pengertian *convention* menurut sumber lainnya:

Konvensi menurut Wilfridus Josephus Sabarija (1976) adalah : suatu pertemuan atau konvensi dari segolongan tokoh – tokoh masyarakat atau partai politik dengan tujuan tertentu, atau suatu pemufakatan umum mengenai bentuk – bentuk tertentu yang biasanya menyangkut tatakrama, kebiasaan dan adat.

Menurut *Badan Pariwisata Inggris*, Konvensi adalah : Suatu kejadian pertemuan yang terorganisasi yang diadakan di suatu tempat yang sudah ditentukan, berlangsung paling 6 jam, dihadiri setidaknya 25 orang, mempunyai perencanaan dan jadwal sendiri.

Menurut *Keputusan Menteri Perhubungan SK 85/07.001/Phb-78*, Konvensi adalah: Forum pertemuan dengan peserta – peserta baik dalam maupun luar Negeri untuk aneka ragam keperluan yang diselenggarakan oleh suatu instansi, kelompok, organisasi lainnya sebagai rangkaian kegiatan sesuai dengan tujuan organisasi yang bersangkutan.

2.2.2 Fungsi Konvensi

Berikut fungsi Konvensi menurut Lawson (1981), dalam bukunya *Conference, Convention, and Exhibition Facilities*, antara lain:

- **Kongres** pertemuan untuk mendiskusikan atau menetapkan penyelesaian sejumlah permasalahan. Kongres merupakan suatu tempat pertukaran informasi dan pendapat, biasanya dengan topik/ objek pemecahan suatu masalah. Kongres internasional biasanya dihadiri oleh 3 negara atau lebih. Ruang – ruang kongres didesain untuk mengakomodasikan jumlah delegasi yang banyak, biasanya berbentuk auditorium dan/ tanpa tempat menulis.

- **Konvensi** adalah suatu kegiatan pertemuan mengenai masalah – masalah umum dimana peserta bertukar pikiran, berpendapat, berpandangan mengenai kepentingan – kepentingan yang bersifat umum untuk golongan itu. Kegiatan ini mempunyai sifat memberi informasi – informasi, biasanya dengan tema khusus mengenai topik yang bersifat umum dan diakhiri dengan sebuah pameran.

- **Konferensi**, merupakan sesi umum dan *face to face* kelompok dengan partisipasi yang tinggi terutama terhadap perencanaan, mendapatkan fakta informasi, ataupun menyelesaikan masalah. Peserta terdiri dari anggota – anggota organisasi, asosiasi dari pekerjaan yang sama. Jumlah delegasi/ peserta konferensi berkisar antara 150 atau lebih tapi umumnya antara 30-50. Karakteristik dari konferensi mempengaruhi susunan tempat duduk.

- **Seminar**, umumnya tatap muka berbagi pengalaman tentang fakta di bawah bimbingan seorang pemimpin diskusi. Pesertanya lebih dari 30 orang atau lebih.

- ***Workshop*,** umumnya terdiri atas sesi umum bersamaan dengan tatap muka peserta untuk meningkatkan pengetahuan baru, kemampuan dan wawasan dalam masalah. Pesertanya lebih dari 35 orang.

- **Simposium,** diskusi panel dengan pemberian pemaparan ahli sebelum sesi audiensi. Jumlah pesertanya tidak menentu.
- **Forum**, diskusi panel yang mengambil sisi yang bertolak belakang oleh ahli dengan pemberian pemaparan dan memberikan kesempatan kepada pendengar untuk berpartisipasi.
- **Kuliah umum**, presentasi resmi oleh seorang ahli yang diikuti dengan sesi tanya jawab.
- **Panel**, dua atau lebih pembicara yang mengemukakan sudut pandang dengan diskusi antar pembicara yang dipimpin oleh moderator.
- **Colloquium**, program dengan penentuan masalah oleh peserta di awal yang kemudian didiskusikan, pemimpin diskusi kemudian membangun program seputar masalah yang paling banyak. Diskusi ini memiliki penekanan sama pada diskusi dan instruksinya.

2.3 Standar-standar Gedung Konvensi

Standar-standar sebuah Konvensi menurut Lawson (1981), dalam bukunya *Conference, Convention, and Exhibition Facilities*, yaitu:

- Akses publik untuk bangunan *convention ini* harus mudah dijangkau dan harus adanya sarana penunjang seperti parkir kendaraan, ruang tunggu, dan sarana transportasi juga.
- Adanya perlindungan pengerusakan dan kerusakan terhadap bangunan.
- Adanya sistem keamanan berupa jalur akses darurat dan sistem pengawasan.
- Pencahayaan matahari terhadap bangunan.
- Maintenance (perawatan) terhadap gedung.
- Adanya emergency access berupa pintu keluar darurat, tempat berkumpul, akses jalur pemadam kebakaran, hydrant air, sprinkler, dan pencahayaan darurat.

- *Ceiling:* untuk hotel yang memiliki *convention* ketinggian untuk *ceiling* antara 3,6m dan 4,3m sementara untuk ketinggian *ceiling* sebuah *convetion hall* harus memiliki ketinggian sekitar 6m.
- Untuk luasan *booth*/ stan kecil dalam sebuah *convention*/ pameran memiliki ukuran 9m^2 (3m x 3m) sementara untuk booth/stan besar memiliki ukuran 15m^2 (5m x 3m).
- Dimensi *structural* gedung dan komponen utilitas gedung harus memikirkan dimensi setiap booth/stan dan memungkinkan terhadap pergerakan manusia.

2.4 Kebutuhan Ruang

Untuk memenuhi kebutuhan dalam kegiatan konvensi maka harus tersedia fasilitas dan ruang-ruang yang sesuai dengan standar yang ada untuk menunjang kegiatan yang berlangsung. Berikut adalah uraian ruang-ruang yang dibutuhkan sesuai aktivitasnya.

Facilities	Rooms	Source
Fasilitas Pengunjung	• Entrance • Main lobby • Lobby • Toilet • Ruang tunggu • Ruang informasi • *Press room* • *Parking area*	Fred Lawson Hal. 115
Exhibition and convention facilities	• Area eksibisi/pameran • *Storage room* • Ruang administrasi	Fred Lawson Hal. 115

	• Seminar and convention room • *Special exhibits* • *Meeting room*	
Support facilities	• Ruang ME • Ruang penyimpanan pameran • *Loading dock area* • Dapur dan penyimpanan • Biro perjalanan • Ruang pengelola • Telepon umum	Fred Lawson Hal. 115
Sanitary facilities	• *Cleaning and Maintenance staff room* • *Washroom* • *lockers*	Fred Lawson Hal. 115

2.5 Sasaran Pengunjung

Menurut Lawson (1981) pengunjung yang diperkirakan datang ke gedung konvensi, dibedakan dari acara yang diadakan, yaitu:

- Pengunjung Khusus
  Diutamakan para peserta konvensi dan peserta eksibisi, baik itu produsen, pengusaha besar, menengah dan kecil yang berasal dari dalam maupun luar negeri. Pemerintah juga menjadi sasaran untuk gedung konvensi ini.
- Pengunjung Umum
  Masyarakat umum yang berminat untuk mengadakan acara yang diadakan di gedung konvensi ini.

2.6 Studi Banding Proyek Sejenis

2.6.1 Sasana Budaya Ganesha (SABUGA)

Sasana Budaya Ganesha merupakan sebuah pusat konvensi yang terletak di Bandung, Indonesia. Gedung dengan luas 22.000 m^2 ini dibangun tahun 1997. Berlokasi di Jalan Tamansari, Bandung. Pertama kali gedung ini digunakan untuk kegiatan wisuda dan akademik Institut Teknologi Bandung (ITB). Sabuga dirancang untuk acara multiguna seperti pertunjukan seni, konser musik, konferensi dan pameran. Sabuga memiliki total 6 ruang pertemuan lengkap, peralatan pendukung termasuk multimedia. Auditorium utama dapat menampung sebanyak 2.500 orang.



Gambar 2.3 SABUGA
sumber: google.com



Gambar 2.4 Lokasi Sabuga
sumber: googlemap.com

2.6.2 IPB International Convention Center (IPBICC)

Convention center ini adalah salah satu interational convention center yang ada di kota Bogor. IPBICC mempunyai akomodasi dari fasilitas – fasilitas sekitar, contohnya: mall dan hotel. Convention center ini berada di Jl. Pajajaran, Bogor, Jawa Barat 16127. Untuk kapasitas ballroomnya dapat menampung 200 orang, sedangkan grand ballroomnya dapat menampung 600 orang. Untuk meeting roomnya sendiri dapat menampung 35-50 orang di dalamnya.



Gambar 2.5 IPBICC
sumber: google.com

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

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.



Gambar 2.6 IICE
sumber: google.com

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.

2.7 Kesimpulan Studi Banding Proyek Sejenis

- **Pemintakatan**

Sebuah kawasan dengan fungsi konvensi dalam rangka mempromosikan suatu hal atau produk akan berjalan dengan baik jika aktivitas didalamnya dapat terintegrasi dengan baik dan tidak monoton. Pada kasus SABUGA dan Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*), kedua 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 Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*) berupa pergerakan pengunjung melalui ruang-ruang *pre-function lobby* yang dinamis, sedangkan pada SABUGA *pre-function lobby* dibuat melingkar mengikuti bangunan.

- **Pencapaian dan Sirkulasi**

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

- **Tata hijau (vegetasi)**

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

- **Ruang**

Ruang dalam bangunan konvensi tergantung pada fungsi dari ruang-ruang tersebut yang memadai saat digunakan oleh pengguna gedung tersebut. Dituntut juga fleksibilitas ruang, baik dalam luasan horizontal maupun vertikal (Contoh: SABUGA dan Indonesia *International Convention Exhibition Center* (*ICE*)).

- **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 juga dapat 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 *radial* dapat menciptakan ruang-ruang positif yang menarik bagi pengunjung.