



## ARTIKEL RISET

URL artikel: <http://jurnal.ft.umi.ac.id/index.php/losari/article/view/080208202307>

### Perancangan Pusat Penjualan Bahan Bangunan Di Kota Makassar

Septiani Detuage<sup>1</sup>, Abd. Azis Alimuddin<sup>2</sup>, Ansarullah<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Sarjana Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muslim Indonesia

<sup>2</sup>Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muslim Indonesia

<sup>3</sup>Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muslim Indonesia

Email Penulis Korespondensi (<sup>K</sup>): [septianidetuage205@gmail.com](mailto:septianidetuage205@gmail.com)

[septianidetuage205@gmail.com](mailto:septianidetuage205@gmail.com)<sup>1</sup>, [azis.alimuddin@umi.ac.id](mailto:azis.alimuddin@umi.ac.id)<sup>2</sup>, [ansarullah@umi.ac.id](mailto:ansarullah@umi.ac.id)<sup>3</sup>

### Abstract

*Design is a creation to obtain a result by taking an explicit action or a product of something with a physical reality. Building Materials Sales Center is a commercial building unit that is used as a building materials sales center that is established at a location that is planned, considered, initiated, and managed to become an operational unit related to the site, size, type of building, and the area of expenditure of the team. This unit also provides parking lots that are made according to the kind of size the total required land requirement is As for those who follow development standards to fulfill building functions, as well as use buildings for a long time by choosing quality building materials and are willing to use delivery services from outside the city, as well as from outside Sulawesi, where shipping costs are pretty expensive.*

**Keywords:** Design, Sales Centers, Building Material,

#### PUBLISHED BY :

Engginering Faculty

Universitas Muslim Indonesia

#### Address :

Jl. Urip Sumoharjo Km. 5 (Kampus II UMI)

Makassar, Sulawesi Selatan.

#### Email :

[losari.arsitekturjurnal@umi.ac.id](mailto:losari.arsitekturjurnal@umi.ac.id)

Phone :+62 81342502866

#### Article history :

Received 21 Agustus 2023

Received in revised form 23 Agustus 2023

Accepted 25 Agustus 2023

Available online 31 Agustus 2023

licensed by [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).



### Abstrak

Perancangan adalah suatu kreasi untuk mendapatkan suatu hasil akhir dengan mengambil suatu tindakan yang jelas, atau suatu kreasi atas sesuatu yang mempunyai kenyataan fisik. Pusat Penjualan Bahan Bangunan adalah suatu kesatuan bangunan komersial yang dijadikan sebagai pusat penjualan bahan bangunan yang didirikan pada suatu lokasi yang direncanakan, dipertimbangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi yang berhubungan dengan lokasi, ukuran, type bangunan, dan area pembelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan tempat parkir yang dibuat menurut type ukuran total kebutuhan lahan yang diperlukan. Adapun yang mengikuti standar pembangunan demi memenuhi fungsi bangunan, serta penggunaan bangunan dalam jangka waktu yang lama dengan cara memilih bahan bangunan yang berkualitas dan rela memakai jasa pengiriman dari luar kota, maupun dari luar Sulawesi yang ongkos kirimnya terbilang mahal.

**Kata Kunci** : Perancangan, Pusat penjualan, Bahan Bangunan.

### A. PENDAHULUAN

Pusat Penjualan Bahan Bangunan adalah suatu kesatuan bangunan komersial yang dijadikan sebagai pusat penjualan bahan bangunan yang didirikan pada suatu lokasi yang direncanakan, dipertimbangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi yang berhubungan dengan lokasi, ukuran, type bangunan, dan area pembelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan tempat parkir yang dibuat menurut type ukuran total kebutuhan lahan yang diperlukan.

Dalam perancangan Pusat Penjualan Bahan Bangunan Di kota Makassar akan dilaksanakan dikawasan Tallasa City. Di kota Makassar sendiri Memiliki Pusat penjualan bahan bangunan salah satunya adalah Mitra 10, yang terletak di Tallasa City. Apabila dibandingkan dengan penjualan bahan bangunan yang serupa, maka dalam perancangan ini dirancang dengan konsep modern, dan menggunakan Sistem Pemesanan barang sesuai jenis bahan bangunan yang diperlukan. Serta menyediakan pelayanan berupa konsultasi penggunaan bahan bangunan yang cocok sesuai dengan fungsi bangunan yang akan dibangun.

Pembangunan fasilitas infrastruktur yang menyediakan Bahan Bangunan di kota Makassar sudah mulai berkembang, dapat dilihat dengan pendirian toko bangunan yang sudah tergolong

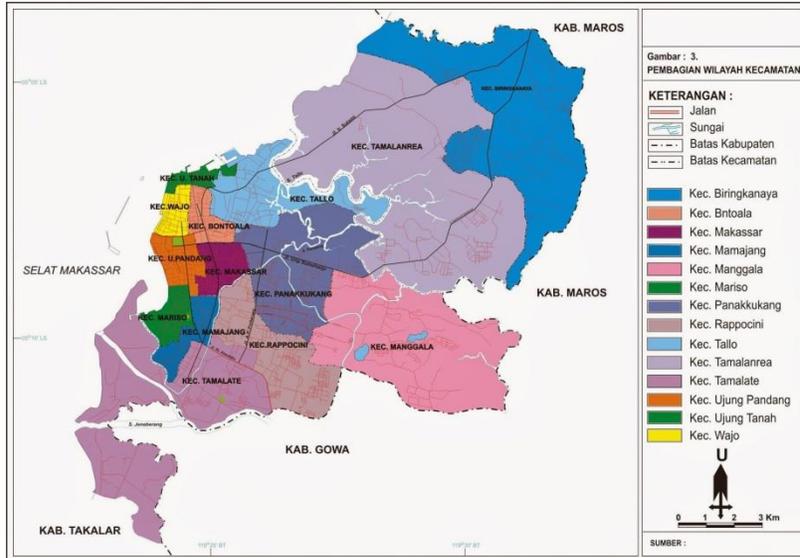
banyak namun dalam hal penyediaan material/ bahan bangunan masih terbilang minim baik itu penyediaan stok material maupun inovasi-inovasi bahan material yang baru sehingga tidak banyak perusahaan dibidang konstruksi yang memilih untuk membeli material bangunan dari luar daerah maupun luar negeri dengan mengeluarkan banyak modal dikarenakan ongkos kirim yang tidak sedikit, demi memenuhi kebutuhan owner maupun klawan dari perusahaan dalam bidang konstruksi tersebut. Untuk memenuhi kebutuhan penyediaan material bangunan maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian melalui karya ilmiah atau tugas akhir dengan mengangkat judul “Perancangan Pusat Penjualan Bahan Bangunan Dikota Makassar”

## **B. PELAKSANAAN METODE**

Dalam proses perancangan ini menggunakan 2 metode untuk mendapatkan data yaitu melalui observasi langsung dan juga studi literatur. Metode observasi langsung merupakan metode pengumpulan data secara langsung dimana peneliti langsung mengamati gejala-gejala yang diteliti dari suatu objek penelitian yang sudah dirancang. Metode studi literatur adalah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat, serta mengelola bahan penelitian (Zed, 2008:3) dengan begitu penulis dapat menganalisis data yang berasal dari data primer maupun data sekunder.

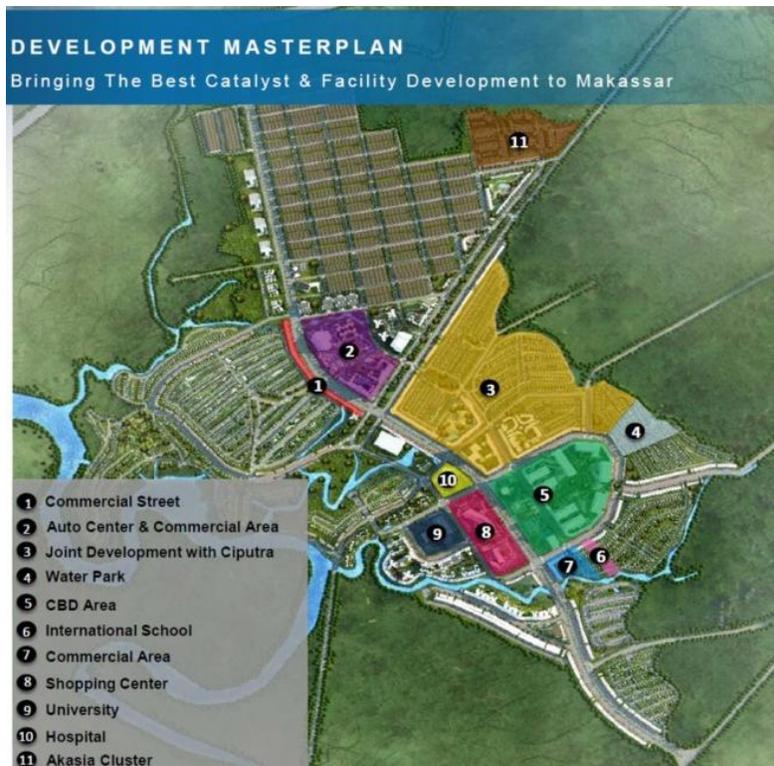
## **C. HASIL**

Kota Makassar adalah Ibu Kota Provinsi Sulawesi Selatan, yang terletak di bagian Selatan Pulau Sulawesi yang dahulu disebut Ujung Pandang, terletak antara 119°24'17'38" Bujur Timur dan 5°8'6'19" Lintang Selatan. Kota Makassar merupakan hamparan daratan rendah yang berada pada ketinggian antara 0-25 meter dari permukaan laut. Luas wilayah Kota Makassar tercatat 175,77 km persegi yang meliputi 15 kecamatan. Secara administrative, Kota Makassar terdiri dari 15 kecamatan yaitu :Kecamatan Mariso, Mamajang, Tamalate, Rappocini, Makassar, Ujung Pandang, Wajo Bontoala, Ujung Tanah, Kep. Sangkarrang, Tallo, Panakukkang, Manggala, Biringkanaya, dan Tamalnrea. Pada tahun 2019, tercatat jumlah kelurahan di Kota Makassar yaitu 153 kelurahan. Kota Makassar memiliki batas wilayah sebagai berikut: Utara : Kabupaten Maros, Timur : Kabupaten Maros dan Kabupaten Gowa, Selatan : Kabupaten Gowa dan Kabupaten Takalar, Barat : Selat Makassar



**Gambar.1.** Peta Kota Makassar  
(Sumber : Google)

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar serta dasar pertimbangan yang telah difikirkan maka lokasi terpilih yaitu berada di Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Talamalanrea Kota Makassar.



**Gambar.2.** Peta Tallasa City  
(Sumber: Google)

## D. PEMBAHASAN

### 1. Analisis Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan merupakan semua orang baik pengunjung maupun staf yang akan mewadahi kegiatannya, serta menggunakan seluruh fasilitas-fasilitas didalam bangunan Pusat Penjualan Bahan Bangunan di kota Makassar.

Tabel 2 Pelaku Kegiatan

No	Jenis pelaku	Pelaku Kegiatan
1	Customer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat</li> <li>• Pihak konstruksi</li> </ul>
2	Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Staf administrasi</li> <li>• Staf Cleaning service</li> <li>• Staf keamanan</li> <li>• Asisten pegawai</li> </ul>

### 2. Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Analisis aktivitas pelaku dilihat dari kegiatan yang dilakukan pelaku sejak datang hingga keluar bangunan. Dari aktifitas pelaku inilah nantinya akan terbentuk kebutuhan ruang.

Tabel.3 Pelaku Aktivitas

No	Pelaku	Aktivitas Pelaku	Kebutuhan Ruang
1	Staf keamanan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menjaga dan memastikan keadaan dalam dan luar bangunan aman dan kondusif</li> <li>• membuka dan menutup jalur masuk dan jalur keluar bangunan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ruang keamanan</li> <li>• musholah</li> <li>• toilet</li> </ul>
2	Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• parkir kendaraan (mobil/motor)</li> <li>• konsultasi pemilihan mengenai jenis material dengan asisten staf pelayanan</li> <li>• memilih dan membeli material bangunan</li> <li>• melakukan administrasi pemesanan material bangunan pada staf pengelola data</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tempat parkir</li> <li>• musholah</li> <li>• toilet</li> </ul>
3	Staf pelayanan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• memberikan pelayanan kepada customer</li> <li>• melayani konsultasi mengenai pemilihan jenis material bangunan sesuai dengan kebutuhan customer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ruang material</li> <li>• musholah</li> <li>• toilet</li> </ul>
4	Staf pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mengelolah data pembelian material dari customer</li> <li>• melayani administrasi customer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ruang staf pengelola</li> <li>• ruang administrasi</li> <li>• musholah</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• toilet</li> </ul>
5	Cleaning service	<ul style="list-style-type: none"> <li>• membersihkan seluruh fasilitas ruang pada bangunan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ruang cervice</li> <li>• musholah</li> <li>• toilet</li> </ul>

### 3. Analisis Konsep Kebutuhan Parkir

Jumlah pengunjung dan staf pegawai Pusat Penjualan Bahan Bangunan dikota Makassar dapat di asumsikan sebanyak 500 orang dengan berbanding kendaraan dibagi menjadi 60% motor dan 40% mobil.

#### a. Transpotasi Mobil

Menurut peraturan menteri pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/2017 luasan satuan parkir mobil yaitu  $5\text{m} \times 2,3\text{m} = 11,5\text{m}^2$ . Diasumsikan pengunjung dan staf pegawai yang menggunakan mobil yaitu 40% dari 500 pengunjung/staf sehingga didapatkan:

$$\begin{aligned}
 \text{Kapasitas 200 pengunjung/staf pegawai} &= 200 \\
 200 \text{ mobil} \times 11,5\text{m}^2 &= 2300 \text{ m}^2 \\
 \text{Sirkulasi 30 \%} &= 690 \text{ m}^2 \\
 &= 2300 \text{ m}^2 + 690 \text{ m}^2 = 2990 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

#### b. Transpotasi Motor

Menurut Peraturan Pentri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2017 luasan satuan tempat parkir motor yaitu  $2\text{m} \times 0,7\text{m} = 1,4 \text{ m}^2$ . diasumsikan pengunjung/staf pegawai yang menggunakan motor yaitu 60% dari 500 pengunjung dan staf pegawai sehingga diasumsikan:

$$\begin{aligned}
 \text{Kapasitas 300 pengunjung/staf pegawai} &= 300 \text{ motor} \\
 300 \text{ motor} \times 1,4 \text{ m}^2 &= 420 \text{ m}^2 \\
 \text{Sirkulasi 30 \%} &= 126 \text{ m}^2 \\
 &= 420 \text{ m}^2 + 126 \text{ m}^2 \\
 &= 546 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

#### c. Pedestrian

Diasumsikan pendestrian pada Pusat Penjualan Bahan Bangunan adalah  $500 \text{ m}^2$ . Penggunaan pendestrian pda Pusat Penjualan Bahan Bangunan yaitu sebagai rest area.

**Tabel 1.** Rekapitulasi Open Space

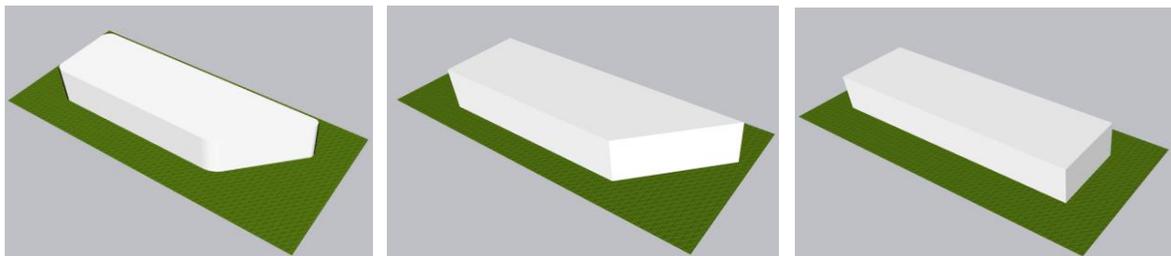
Nama Ruang	Besaran Ruang (m <sup>2</sup> )
Area Parkir Mobil	2990 m <sup>2</sup>
Area Parkir Motor	546 m <sup>2</sup>
Area Pendestrian	500 m <sup>2</sup>
Total	4036 m <sup>2</sup>

#### 4. Perwujudan Fisik Sarana dan Prasarana



**Gambar 3.** Konsep bentuk Perancangan

##### a. Perencanaan Desain



**Gambar 4.** Bentuk rancangan Bangunan



**Gambar 5.** Hasil Rancangan Site plan Kawasan Bangunan

## 1. Bangunan Pusat Penjualan Bahan Bangunan

Bangunan Pusat Penjualan Bahan Bangunan didesain dengan inspirasi dari bentuk paku yang berkaitan erat dengan material bahan bangunan dengan mengkombinasikan bentuk segi tiga dan persegi panjang, dan mengkreasikan bentuk sedemikian rupa.



**Gambar.6** Hasil Rancangan Bangunan

## 2. Taman

Desain taman dibuat dengan tujuan untuk menambah nilai estetika pada perancangan pusat penjualan bahan bangunan dikota Makassar adapun fungsi lainnya yaitu memberikan udara yang sejuk bagi pengunjung pusat penjualan bahan bangunan dikota Makassar.



**Gambar 7.** Hasil Rancangan Taman

### 3. Parkir Mobil dan parkir motor

Parkir mobil dan parkir motor di desain menggunakan ground floor. Yang mana lantai dasar digunakan sebagai tempat parkir namun untuk peletakan dan penggunaan tempat parkir tetap dipisah menjadi 2 bagian. Yakni sebagian untuk parkir mobil dan sebelahny lagi untuk parkir motor. Mengenai jalur masuk dan keluar pun sudah di atur sesuai dengan fungsinya. Adapun lahan parkir untuk masjid sebagai bangunan pendukung yang memanfaatkan sisa lahan.



**Gambar 8.** Hasil Rancangan Parkir

## E. PENUTUP

### Kesimpulan

Dalam Perancangan Pusat Penjualan Bahan Bnagunan Di Kota Makassar terdapat beberapa persolan mengenai arsitektural bangunan. Setelah menganalisa dan membahas beberapa beberapa persoalan tersebut menghasilkan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

Beberapa saran dan prasaran yang dibuat dikawasan Pusat Penjualan Bahan Bangunan Di Kota Makassar memang belum terdapat standar bangunan atau ruangan sehingga penulis melalukan observasi langsung dengan mendatangi salah satu bangunan sejenis, yakni Mitra 10 yang sama-sama berlokasi di Kota Makassar untuk mendapatkan data pendukung dalam Perancangan Pusat Penjualan Bahan Bangunan Di Kota Makassar.

Data yang didapat mengenai sarana dan prasarana Pusat Penjualan Bahan Bangunan Di Kota Makassar ada yang perlu dikaji kembali untuk menghasilkan desain yang lebih kompleks

## F. DAFTAR PUSTAKA

1. Ansori. (2015). KAJIAN TENTANG PERUSAHAAN. *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents*, 3(April), 49–58.
2. Arsitur Studio. (2020). *Pengertian / Definisi Mall Menurut Beberapa Ahli*. <https://www.arsitur.com/2015/10/pengertian-definisi-mall-menurut.html>
3. Hantoro, B. T. (2015). Analisa Jeins Wisatawan Asing Berdasarkan Perilaku Sebelum dan Selama Perjalanan Wisata di Pulau Bali. *Dewey.Petra.Ac.Id*, 2000, 1–20. <https://dewey.petra.ac.id/catalog/digital/detail?id=32790>
4. Ii, B. A. B. (n.d.). *An-Nabhani, Taqyuddin, Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti. 1996)., h. 41 2 *ibid*. 21–70.
5. Swastha, Basu, I. (2014). Manajemen Pemasaran Modern. *Liberty, Yogyakarta*. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
6. wikipedia. (2022). *Bahan baneegunan*. [https://id.wikipedia.org/wiki/Bahan\\_bangunan](https://id.wikipedia.org/wiki/Bahan_bangunan)
7. Wikipedia. (n.d.-a). *Saham*. <https://id.wikipedia.org/wiki/Saham>
8. Wikipedia. (n.d.-b). *Vendor*. <https://id.wikipedia.org/wiki/Vendor>
9. Wikipedia. (2021). *Toko*. <https://id.wikipedia.org/wiki/Toko>
10. Wikipedia. (2022). *Bisnis*. <https://id.wikipedia.org/wiki/Bisnis>
11. Yulian, E. Y. (2017). Perencanaan Dan Perancangan Shopping Mall. *Repository Unsri*, 116.
12. Zulkifli, S. (2003). *Dasar-dasar Akuntansi Perbankan Syariah*. 10.