

## PERENCANAAN PUSAT GROSIR SANDANG DI SAMARINDA

Rangga Dewanta<sup>1</sup>, Lisa Astria Milasari<sup>2</sup> dan Khoirul Huda<sup>3</sup>

*Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda*

*<sup>2</sup>Dosen Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda*

*<sup>3</sup>Dosen Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda*

Alamat Email Penulis : [ranggadewanta99@gmail.com](mailto:ranggadewanta99@gmail.com); [lisaastria71@gmail.com](mailto:lisaastria71@gmail.com); [aurahuda@yahoo.co.id](mailto:aurahuda@yahoo.co.id)

### ABSTRAK

Grosir sandang merupakan pasar atau pedagang yang menjual produk sandang ke pedagang kecil atau eceran. Di Samarinda kegiatan berdagang sudah sangat banyak dilakukan, menurut data pada tahun 2017 pedagang kecil yang sudah tercatat dalam sensus Samarinda terdapat sebanyak 5204 kios/toko, salah satu Kecamatan yang ada di Samarinda yaitu Kecamatan Palaran di mana data di Kecamatan Palaran pada tahun 2018 terdapat 178 kios/toko yang tercatat di Badan Pusat Statistik Kota Samarinda di mana 5% dari jumlah tersebut merupakan pedagang pakaian. Mengingat kurangnya kebutuhan bahan sandang di Samarinda sangat minim. Adapun rumusan masalah di penelitian ini adalah bagaimana merencanakan pusat grosir sandang sebagai pusat jual beli masyarakat Kecamatan Palaran dan sekitarnya dengan pendekatan *High Performance Building* dan bagaimana merencanakan bangunan pusat grosir sandang dengan fasilitas yang memadai dan koefisien bangunan yang baik. Dengan tujuan penelitian berupa Merancang pusat grosir sandang dengan jenis barang/produk khusus, untuk hasil pembahasan penelitian ini adalah analisa program ruang dengan jumlah 8843,43m<sup>2</sup>.

Kata kunci: Pusat, Grosir sandang, Samarinda

### ABSTRACT

*Wholesale clothing is a market or merchant who sells clothing products to small traders or retailers. In Samarinda, trading activities have been carried out very much, according to data in 2017 small traders who have been recorded in the Samarinda census there are as many as 5204 stalls/shops, one of the sub-districts in Samarinda is Palaran District where data in Palaran District in 2018 there are 178 stalls/shops registered with the Central Bureau of Statistics of Samarinda City where 5% of that number are clothing trader. Given the lack of clothing material needs in Samarinda is very minimal. The formulation of the problem in this study is how to plan a clothing wholesale center as a buying and selling center for the people of Palaran sub-district and its surroundings with a High Performance Building approach and how to plan a clothing wholesale center building with adequate facilities and good building coefficients. With the aim of research in the form of designing a clothing wholesale center with special types of goods/products, the results of the discussion of this study are the analysis of the space program with a total of 8843.43m<sup>2</sup>, divided into 3 segments, namely the first segment with a total of 4715.10m<sup>2</sup>.*

Keywords: Center, Wholesale of clothing, Samarinda

## Pendahuluan

Grosir sandang merupakan pasar atau pedagang yang menjual produk sandang ke pedagang kecil atau eceran, perusahaan industri, institusi, serta penggunaan komersial dalam jumlah besar, akan tetapi biasanya produk tidak sampai ke konsumen akhir, namun sekarang banyak grosir atau *wholesaler* yang telah menjual langsung ke konsumen akhir. Grosir atau *wholesaler* ini biasanya mengambil atau menyetok barang langsung ke produsen dalam jumlah besar, contohnya seperti distributor dan agen.

Di Samarinda kegiatan berdagang sudah sangat banyak dilakukan, menurut data pada tahun 2017 pedagang kecil yang sudah tercatat dalam sensus Badan Pusat statistik (BPS) Kota Samarinda terdapat sebanyak 5204 kios/toko di seluruh Samarinda. Berikut data kios/toko yang tercatat di salah satu Kecamatan yang ada di Samarinda yaitu Kecamatan Palaran di mana data di Kecamatan Palaran pada tahun 2018 terdapat 178 kios/toko yang tercatat di Badan Pusat Statistik Kota Samarinda di mana 5% dari jumlah tersebut merupakan pedagang pakaian.

Perencanaan pusat grosir sandang ini direncanakan di Kecamatan Palaran, di mana di Kecamatan Palaran ini tingkat jual beli barang sandang sangat minim sehingga sedikit sekali toko baju di Kecamatan Palaran, di sensus BPS Kota Samarinda yang tercatat hanya 3 toko baju saja yang ada di Kecamatan Palaran sehingga perencanaan ini dilakukan guna mempermudah industri kecil maupun per orang di sekitar kawasan Kecamatan Palaran untuk mendapatkan bahan pakaian dan atau pakaian jadi, juga menampung seluruh distributor atau agen pakaian dalam satu tempat agar kualitas bahan pakaian dapat terjamin saat mencapai konsumen akhir dan mencoba membantu perekonomian warga Kecamatan Palaran.

Perencanaan bangunan pusat grosir sandang menggunakan pendekatan *High Performance Building* di mana fokus perencanaan ini mencari cara untuk mengurangi penggunaan energi yang bersumber dari listrik negara (PLN) maupun bahan bakar fosil di sebuah bangunan. Perencanaan ini juga dilakukan guna mempermudah masyarakat perkotaan terutama masyarakat Kecamatan Palaran untuk mendapatkan bahan atau barang sandang jadi dengan mudah dan nyaman.

Berdasarkan di atas masalah yang dapat disimpulkan adalah Bagaimana merencanakan pusat grosir sandang sebagai pusat jual beli masyarakat Kecamatan Palaran dan sekitarnya dengan pendekatan *High Performance Building* dan bagaimana merencanakan bangunan pusat grosir sandang dengan fasilitas yang memadai dan koefisien bangunan yang baik dan tujuan dari penulisan jurnal ini antara lain untuk Merancang pusat grosir sandang dengan jenis barang/produk khusus di kawasan Kecamatan Palaran Kota Samarinda, menerapkan pendekatan *High Performance Building* pada bangunan barang dan jasa serta pemanfaatan keadaan *site* bangunan untuk mendukung konsep bangunan.

## Metode Penelitian

Metode pembahasan yang di lakukan adalah dengan metode kualitatif, metode penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah dari pada melihat permasalahan untuk penelitian generalisasi. Metode penelitian ini lebih suka menggunakan teknik analisis mendalam (*indepth analysis*), yaitu mengkaji masalah secara kasus perkasus karena metodologi kualitatif yakin bahwa sifat suatu masalah satu akan berbeda dengan sifat dari masalah lainnya. (Siyoto & Sodik,2015,28)

Metode kualitatif yang di lakukan antara lain:

1. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data harus ditangani secara serius agar diperoleh hasil yang sesuai dengan kegunaannya yaitu pengumpulan variabel yang tepat.

Metode pengumpulan data terdiri dari:

1. Pengumpulan data dari metode observasi
2. Pengumpulan data dari metode *interview*
3. Pengumpulan data dari metode dokumentasi

2. Metode analisa

Metode analisa merupakan sekumpulan teknik yang membantu perencana untuk melakukan analisa dalam mendukung proses perencanaan wilayah dan kota antara lain:

1. Analisa program ruang
2. Analisa tapak atau *site*
3. Analisa tinjauan KDB,KDH, kebutuhan luasan *site*
4. Analisa massa dan gubahan massa
5. Analisa bentuk bangunan
6. Analisa struktur
7. Analisa utilitas
8. Analisa penekanan judul

3. Metode perumusan konsep

Metode perumusan konsep merupakan cara untuk mengetahui proses setiap konsep yang akan di rencanakan dalam perencanaan bangunan pusat grosir sandang.

Metode yang di gunakan antara lain:

1. Konsep penataan tapak
2. Konsep KDB dan KDH
3. Konsep massa dan gubahan massa Konsep bentuk bangunan

4. Konsep struktur bangunan
  5. Konsep utilitas bangunan
  6. Konsep penekanan judul
4. Tahap perancangan
- Merupakan tahap dalam menggambar perencanaan yang akan menghasilkan
1. *Site plant*
  2. Gambar tampak, potongan gambar tampak dan potongan secara keseluruhan
  3. Gambar massa bangunan
  4. Gambar rencana struktur lantai pintu jendela Gambar rencana utilitas

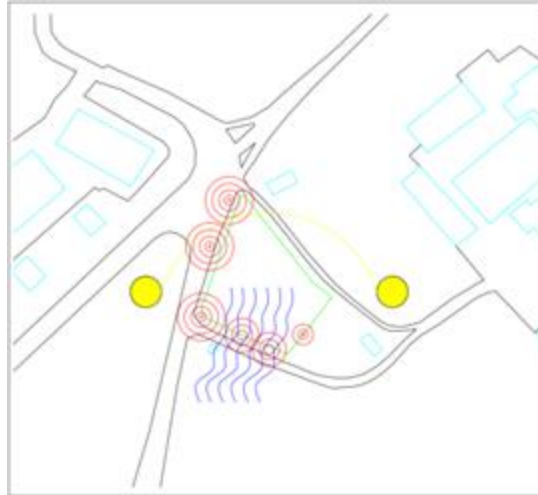
### Hasil Penelitian

Lokasi perencanaan berada di jalan Trikora Kelurahan Rawa Makmur Kecamatan Palaran Lokasi tapak berada di dekat jalan masuk ke arah tol Samarinda Palaran dengan luas tapak sekitar 15.960 m<sup>2</sup>, luas jalan keseluruhan 7m dengan keadaan jalan yang minim kemacetan dan banjir, keadaan utilitas yang memadai seperti adanya parit, jaringan listrik dan jaringan telepon yang berada dekat dengan lokasi tapak.



Gambar 1 :Peta Lokasi  
(Sumber: Hasil analisa,2020)

Lahan memiliki luas 15,960m<sup>2</sup>, GSB yang sudah tertera di perda RTRW Kota Samarinda yaitu sekitar 3m-4m dari jalan, begitu juga dengan KDB dan KDH dalam perda RTRW Kota Samarinda di sebutkan bahwa KDB lahan *site* paling tinggi adalah 50% dan untuk KDH *site* paling rendah adalah 30% untuk kawasan perdagangan dan jasa lokal.



Gambar 2 :Analisa Site  
(Sumber: Hasil analisa,2020)

Lintasan matahari terbit dari barat dan tenggelam di timur jika dilihat dari *site* maka terbitnya matahari dari belakang *site* dan tenggelam di depan *site* untuk mengurangi terpaparnya bangunan dari matahari sore jalan masuk bangunan akan di hadapkan kebagian utara agar yang terkena cahaya matahari adalah bagian sisi kiri dan kanan bangunan utama.

Lintasan angin berhembus dari selatan menuju utara, untuk memanfaatkan angin bangunan akan diberi ventilasi agar angin dapat masuk ke dalam bangunan, namun angin juga membawa partikel debu oleh karena itu di bagian selatan *site* akan di Tanami pohon mahoni untuk menahan debu yang di bawa angin tanpa harus menghalangi angin sepenuhnya agar angin dapat masuk ke dalam bangunan.

Kebisingan di dominasi di bagian barat dan selatan *site* karena bagian tersebut terdapat jalan, untuk mengurangi tingkat kebisingan kendaraan dari luar yaitu degan membangun pagar setinggi 4m agar suara dapat di redam oleh dinding pagar, selain pagar pohon dan tanaman pagar juga berperan sebagai peredam suara dari luar ataupun dari dalam *site*.

kebutuhan ruangan merupakan pemilihan ruangan yang di perlukan dalam penelitian ini untuk mengetahui kegiatan apa saja yang ada pada penelitian.

**Tabel 1. Kebutuhan ruang**

Utama	Penunjang	Kantor
Toko pakaian umum pria	Pos jaga	Ruang manajer
Toko pakaian umum wanita	Ruang ganti pegawai	Ruang sekretaris
Toko pakaian bayi	Ruang penyimpanan	Ruang Manajer <i>Office</i>
Toko pakaian anak laki-laki	Gudang pakaian	Ruang Manajer <i>Building</i>
Toko pakaian anak perempuan	Kasir	Ruang <i>Accounting</i>
Toko pakaian muslim pria	Ruang informasi	Ruang <i>meeting</i>
Toko pakaian muslim wanita	Kamar mandi/WC pria	Ruang <i>Costumer Service</i>
Toko pakaian olahraga	Kamar mandi/WC wanita	Ruang Tunggu
Toko pakaian adat dan batik	Kamar mandi/WC difabel	Ruang CCTV
	Ruang <i>control energy</i>	
	Parkir pengunjung	
	Parkir <i>staff</i>	
	Parkir <i>truck</i>	
	Mushola	
	Tangga darurat	
	Lift orang	
	Lift difabel	
	Lift barang	
	Ruang laktasi	
	Kantin	
	Ruangan ATM	

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

**Tabel 2. Massa 1**

Ruangan	Ukuran
Toko pakaian Umum Pria	760,5m <sup>2</sup>
Toko pakaian Umum wanita	760,5m <sup>2</sup>
Toko pakaian anak laki-laki	709,8 m <sup>2</sup>
toko pakaian anak perempuan	709,8 m <sup>2</sup>
Toko pakaian muslim laki-laki	354,9 m <sup>2</sup>
Toko pakaian muslim perempuan	354,9 m <sup>2</sup>
Toko pakaian olah raga	354,9 m <sup>2</sup>
Toko pakaian bayi	354,9 m <sup>2</sup>

:

Toko pakaian adat/batik	354,9 m <sup>2</sup>
Ruang informasi	77,34 m <sup>2</sup>
Lift	43,2m <sup>2</sup>
Toilet pria	142,48m <sup>2</sup>
Toilet wanita	142,48m <sup>2</sup>
Toilet difabel	97,00m <sup>2</sup>
Lift barang	5,68m <sup>2</sup>
Lift difabel	21,6m <sup>2</sup>
Jumlah	5244.88 m <sup>2</sup>

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

$$5244.88:3=1748,29 \times 30\%=524,49+1748,29=2272.78\text{m}^2$$

**Tabel 3. Massa 2**

Ruangan	Ukuran
Ruang <i>general manager</i>	30,43 m <sup>2</sup>
Ruang <i>manager office</i>	22,72 m <sup>2</sup>
Ruang <i>manager building</i>	22,72 m <sup>2</sup>
Ruang sekretaris	16,57 m <sup>2</sup>
Ruang <i>accounting</i>	16,57 m <sup>2</sup>
Ruang <i>meeting</i>	8,87 m <sup>2</sup>
Ruang tunggu	25,78 m <sup>2</sup>
Ruang <i>Costumer Service</i>	9,31 m <sup>2</sup>
Toilet	71,24 m <sup>2</sup>
Ruang laktasi	6,65 m <sup>2</sup>
Jumlah	208,14

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

$$:208,44:2=104,22 \times 30\% = 31,27 + 104,22 = 135,49 \text{ m}^2$$

**Tabel 4. Massa 3**

Ruangan	Ukuran
Ruang ganti pegawai	47,62 m <sup>2</sup>
Ruang pakaian	80,24 m <sup>2</sup>
Ruang penyimpanan	87,54 m <sup>2</sup>
Ruang CCTV	12,40 m <sup>2</sup>
Ruang panel listrik	8,62 m <sup>2</sup>
Jumlah	236,42

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

$$236,42 \times 40\% = 94,57 + 236,42 = 330,99 \text{ m}^2$$

**Tabel 5. Massa 4**

Ruangan	Ukuran
Mushola	34,56 m <sup>2</sup>
Tempat wudhu	33,14 m <sup>2</sup>
Jumlah	67,70

(Sumber: Hasil Analisa, 2020)

$$67,7 \times 10\% = 6,77 + 67,7 = 74,47 \text{ m}^2$$

Pos jaga :  $8,62 \times 20\% = 1,72 + 8,62 = 10,32 \text{ m}^2$

Pos jaga :  $8,62 \times 20\% = 1,72 + 8,62 = 10,32 \text{ m}^2$

Pos jaga :  $8,62 \times 20\% = 1,72 + 8,62 = 10,32 \text{ m}^2$

Pos jaga :  $8,62 \times 20\% = 1,72 + 8,62 = 10,32 \text{ m}^2$

Kantin :  $16,26 \times 50\% = 8,13 + 16,26 = 24,39 \text{ m}^2$

Kantin :  $16,26 \times 50\% = 8,13 + 16,26 = 24,39 \text{ m}^2$



Ruang ATM	: 12,00
Ruang ATM	: 12,00
Parkir mobil	: 828.75m <sup>2</sup>
Parkir motor	: 325,00m <sup>2</sup>
Parkir <i>truck</i>	: 109,20 m <sup>2</sup>
Total	= 4191,36

$$\text{KDB 40\%,KDH 60\%} = \frac{40}{60} \times 4191,36 = 2794,24\text{m}^2$$

Total luas lahan yang di perlukan adalah sebagai berikut

$$\begin{aligned} &= 4191,36 + 2794,24 = 6985,60\text{m}^2 \times 30\% = 2095.68 \\ &= 6985,60 + 2095.68 = 9081.28\text{m}^2 \end{aligned}$$

Jadi dalam perencanaan pusat grosir sandang ini memerlukan lahan sekitar 9081.28m<sup>2</sup>

Massa bangunan di perancangan pusat grosir sandang ini menggunakan konsep *cluster* di mana letak bangunan utama berada pada depan *site* agar konsumen dapat dengan mudah meakses tujuan utama sedangkan bangunan kantor berada pada bagian belakang *site* karena bangunan tersebut membutuh kan ketenangan sedangkan untuk bangunan karyawan harus berdekatan dengan bangunan utama.

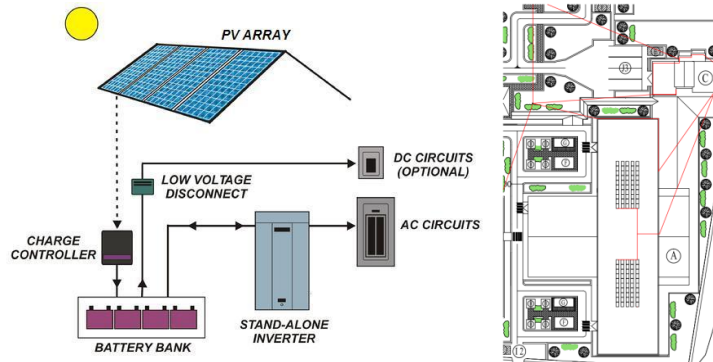


Gambar 3: letak massa bangunan  
(Sumber: Hasil Konsep, 2020)

Dalam perencanaan ini sistem untuk menghemat energi menggunakan Sistem panel surya merupakan sistem yang dapat merubah radiasi matahari menjadi sebuah energi listrik.

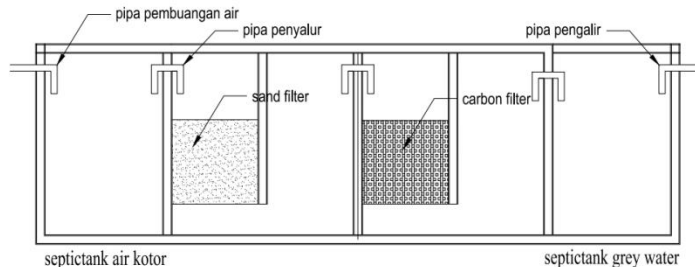
Untuk konsep penelitian ini menggunakan jenis panel surya Thin Film Photovoltaic yang letak dari panel surya ini berada di tanah, panel surya Thin Film Photovoltaic merupakan panel surya (dua lapisan) dengan struktur lapisan mikrokristal-silicon dan amorphous. Panel surya ini memiliki kelebihan untuk tetap menghasilkan listrik lebih efisien dari jenis yang lain walau dalam keadaan cuaca sedang berawan.

Dari panel surya radiasi matahari di tangkap lalu di alikan ke chage control dan di simpan di baterai dahulu sebelum di ubah di inverter lalu di sebarikan ke seluruh bangunan yang ada di site tersebut.



Gambar 4: sistem panel surya  
(Sumber: Hasil analisa, 2020)

Dalam perencanaan ini untuk menghemat penggunaan air maka di rencanakan penggunaan grey water dalam site untuk keperluan sederhana seperti air flush toilet, menyiram tanaman, dan outdoor AC. Air bekas merupakan air buangan yang masih berpotensi untuk di gunakan kembali yang biasa berasal dari sink dapur, wastafel, bathroom dan air whudu.



Gambar 5: *system grey water*  
(Sumber: Hasil Konsep, 2020)

Dapat dilihat pada gambar 5.32 sistem grey water menggunakan 2 kali penyaringan yang di alirkan menggunakan pipa plastik pertama menggunakan penyaringan pasir dan yang kedua menggunakan penyaringan karbon sebelum air di gunakan kembali.

- a. Material daur ulang merupakan material yang dapat digunakan kembali dengan cara memanfaatkannya langsung atau dengan mengelolanya kembali menjadi benda yang sama dengan yang sebelumnya. Dalam perencanaan ini terdapat beberapa material yang di gunakan Material baja digunakan dalam struktur kolom atau struktur atap, baja dapat

di daur ulang dengan cara mengelolanya kembali dari awal menjadi baja yang siap di pakai kembali.



Gambar 6 : Rangka baja  
(Sumber: Hasil pencarian *Google*, 2020)

- b. Material kaca di gunakan sebagai bahan pintu dan jendela, material kaca juga dapat digunakan sebagai hiasan dalam bangunan atau juga bisa di kelola kembali dan menjadi kaca baru untuk jendela atau pintu.



Gambar: kaca jendela  
(Sumber: Hasil pencarian *Google*, 2020)

Adapun tebal dan jenis kaca jendela yang di gunakan pada bangunan antara lain:

Pada bangunan utama jendela yang digunakan adalah kaca low-e dengan tebal 10mm tanpa bukaan dan pintu menggunakan pintu kaca dengan kusen aluminium.

## A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan dari perencanaan pembangunan pusat grosir sandang ini sebagai berikut:

1. Lokasi perencanaan pembangunan pusat grosir ini berada di Samarinda Kecamatan Palaran di jalan Trikora Kelurahan Rawa Makmur pemilihan lokasi ini melalui metode skoring dengan luas lahan 15,960 m<sup>2</sup>
2. Perencanaan menggunakan metode pendekatan berdasarkan pada *hight performance building* yang menekan kan pada penghematan energi pada bangunan berupa penggunaan panel surya, penggunaan kembali air bekas dan pemanfaatan *material* daur ulang.
3. Penggunaan konstruksi dengan *material* daur ulang seperti baja, kaca dan logam untuk mengurangi penggunaan *material* baru.
4. Penggunaan panel surya agar bangunan dapat mengurangi penggunaan daya listrik dan menerapkan sistem *Grey Water* agar dapat mengurangi penggunaan air.

## B. Saran

Berdasarkan hal-hal di atas di harapkan banyak perencanaan yang tidak hanya memikirkan fasad bangunan namun juga memikirkan bagaimana sebuah desain dapat mengurangi penggunaan bahan terbarukan, penggunaan panel surya juga segala alternatif untuk menghemat penggunaan listrik dan air.

## Daftar Pustaka

- Oni Indah Cahyani. (2018). Penerapan konsep *Green Architectur* pada bangunan perpustakaan Universitas Indonesia
- Sandu, S. & Ali, S. (2015). Dasar metodologi penelitian. Yogyakarta: literasi media publishing.
- Tri Atmaja Goenardi & David Herman Suswanto, 2015, Perencanaan struktur gedung pusat grosir barang seni di jalan Dr. Cipto Semarang, Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang.
- Shany Havelia Azidania, 2010, Pusat Grosir Di Kawasan Ngaliyan Semarang, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Richard A. M. Napitupulu, Sutan Simanjuntak & Swardi Sibarani, 2017, Pengaruh material monokristal dan polikristal terhadap karakteristik sel surya 20 MP dengan tracking system dua sumbu, Universitas HKBP Nommensen, Medan.
- Tri Harsono Karyono, ARSITEKTUR TROPIS DAN BANGUNAN HEMAT ENERGI, Universitas Tarumanegara, Jakarta.
- Oni Indah Cahyani, 2018, PENERAPAN KONSEP GREEN ARCHITECTURE PADA BANGUNAN PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS INDONESIA, Universitas Gunadarma.
- Adam Malik. (2019). SEJARAH DAN ARAH BARU SANDANG (PAKAIAN). <http://cvmediasolusi.co.id/sejarah-dan-arrah-baru-sandang-pakaian/>. (diakses 22 april 2020)
- Tata Hernandez. (2019). Pengertian Green Architecture, Prinsip dan Contohnya. <https://www.arsitur.com/2017/09/pengertian-green-architecture-prinsip.html>. (diakses 9 April 2020).
- Arlina. (2015). Pengertian Grosir (Wholesaler). <https://www.ilmu-ekonomi-id.com/2017/07/pengertian-grosir-wholesaler.html>. (diakses 14 April 2020)
- Diah Kurniawati. (2015). Apa itu Koefisien Dasar Bangunan?. <https://www.arsitag.com/article/apa-itu-koefisien-dasar-bangunan>. (diakses 15 April 2020)
- Diah Kurniawati. (2015). Apa itu KLB (Koefisien Lantai Bangunan)?. <https://www.arsitag.com/article/apa-itu-koefisien-lantai-bangunan>. (diakses 15 April 2020)
- Gunes Tri Wahyu. (2020). Mengenal Ruang Terbuka Hijau. <https://www.medcofoundation.org/mengenal-ruang-terbuka-hijau/>. (diakses 15 April 2020)
- BPS Kota Samarinda, 2018, kecamatan palaran dalam angka, Samarinda.
- Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002, "Bangunan Gedung" .
- Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 59 Tahun 2015, "Nilai perolehan air tanah"