

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 LATAR BELAKANG**

Perkembangan dunia otomotif khususnya mobil di Indonesia saat ini menunjukkan grafik peningkatan (BPS Kota Semarang, 2007), peningkatan yang terjadi tidak hanya dari segi kuantitas saja, tetapi dari segi kualitas produk yang diluncurkan dari agen tunggal pemegang merek (ATPM) yang semakin meningkat. Hal ini dapat kita lihat pada peluncuran serta pameran – pameran mobil yang diadakan belakangan ini, banyak inovasi baru dari ATPM. Dalam setiap pameran yang diadakan dapat dipastikan penjualan para ATPM peserta pameran dapat melebihi target perkiraan panitia.

Di Kota Semarang sendiri sebagai ibukota provinsi Jawa Tengah yang sedang berkembang menuntut mobilitas masyarakat yang tinggi. Hal ini terjadi salah satu pemicu tingginya kebutuhan masyarakat akan alat transportasi kendaraan bermotor terutama mobil yang berakibat pada meningkatnya penjualan mobil khususnya merk Toyota (Panji, 2009), sayangnya peningkatan tersebut belum di barengi dengan peningkatan pelayanan purna jual satu tempat yang memadai.

Semua fasilitas yang ada seharusnya mampu memwadahi semua kegiatan misalnya penjualan mobil baru, servis yang memadai, penjualan dan penggantian suku cadang yang lengkap, perbaikan dan pengecatan, aksesoris, *Tes Drive*, layanan darurat 24 jam hingga pengurusan surat-surat kendaraan yang menjangkau segala pelayanan konsumen Toyota-Nasmoco.

Namun tidak cukup dengan merenovasi atau menambah ruang yang ada sebelumnya tetapi juga harus diperhitungkan dengan lingkungan dan kondisi pada daerahnya dalam hal ini pada TOYOTA pada jalan raya Kaligawe km 5 Semarang yang terkenal dengan musibah banjir dan jalan yang rusak ataupun sering terjadi kemacetan yang padat.

Sebagai jasa otomotif yang meningkatkan segala mutu dan kenyamanan didalam pelayanan maka perlu adanya rancangan alternatif secara fisik serta relokasi untuk mengantisipasi perkembangan pada masa yang akan datang. Sedangkan dilihat dari posisi Toyota Nasmoco Kaligawe itu sendiri berada pada jalan raya yang ramai dan sering terjadi kemacetan dan daerah ini terkenal dengan musibah banjir yang melanda kawasan

ini, hal ini menimbulkan masalah tersendiri, untuk pengembangan yang bersifat kuantitas dari penambahan fasilitasnya.

Maka dari itu perlu adanya suatu alternatif yaitu relokasi yang bisa mengembangkan fasilitas- fasilitas yang akan dikembangkan Toyota Nasmoco.

Untuk relokasi Toyota Nasmoco perlu memperhatikan potensi-potensi yang dimiliki oleh tapak demi menunjang keberadaan dari dealer Toyota Nasmoco tersebut.

Dengan melihat kondisi ini, mempertimbangkan dengan merelokasikan Toyota-Nasmoco pada jalan raya kaligawe km 5 ke bagian semarang barat, dikarenakan daerah semarang barat belum adanya Dealer Toyota Nasmoco (Panji, 2009), banyaknya area perumahan seperti AURI, perum.IAIN, perum. KOPRI, Padma Graha Estet, dan masih banyak yang lainnya, yang merupakan suatu potensi penjualan.

## **1.2 TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.2.1 Tujuan**

Tujuan utama yang akan dicapai dari pembahasan permasalahan mengenai *Dealer Toyota* ini adalah untuk menggali dan merumuskan permasalahan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan suatu fasilitas pelayanan.

### **1.2.2 Sasaran**

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun dan merumuskan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur *Toyota Nasmoco Jalan Kaligawe Di Semarang*, berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan.

## **1.3 MANFAAT**

### **1.3.1 Secara Subjektif**

- Untuk memenuhi persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai penentu kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang.
- Sebagai pedoman dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A)

### 1.3.2 Secara Objektif

- Dapat bermanfaat sebagai pengetahuan dan penambah wawasan pembaca pada umumnya, mahasiswa arsitektur pada khususnya yang akan mengajukan produk Tugas Akhir.
- Dapat dijadikan sebagai salah satu masukan dalam proses rencana Relokasi Toyota Nasmoco Kaligawe Km 5 Di Semarang

## 1.4 LINGKUP BAHASAN

### 1.4.1 Substansial

Ruang lingkup perencanaan dan perancangan kembali Dealer Toyota Nasmoco Kaligawe Di Semarang, merupakan suatu fasilitas pelayanan jasa otomotif di semua bidang, sebagai sarana perdagangan dan pelayanan jasa otomotif di segala bidang yang bersifat fungsional, komersial dan rekreatif di Semarang yang terdiri dari unit penjualan mobil baru, unit perbaikan (*service*), unit penjualan suku cadang (*spare part*), unit pengecatan (*body and paint*), *test drive* area, unit penjualan asesories, serta pengurusan dokumen-dokumen kendaraan seperti STNK dan lain-lain.

### 1.4.2 Spasial

*Dealer Toyota* dengan lokasi / letak tapak pada Jln. Kaligawe Km 5 Semarang, merupakan suatu fasilitas pelayanan jasa otomotif di semua bidang, sebagai sarana perdagangan dan pelayanan jasa yang bersifat fungsional, komersial dan rekreatif di Semarang dan sekitarnya.

## 1.5 METODE PEMBAHASAN

Metode Pembahasan yang digunakan adalah metode deskriptif analisis, yaitu pengumpulan data primer dari lapangan dan data sekunder dari literature dengan mengulas dan memaparkan data yang meliputi data fisik dan nonfisik tapak, serta aktivitas yang terjadi guna merumuskan masalah maupun menganalisa data untuk memperoleh kesimpulan, sehingga menghasilkan program perencanaan dan perancangan.

## 1.6 Sistematika Pembahasan

Penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini menggunakan sistematika sebagai berikut:

**BAB I Pendahuluan**

Menguraikan secara garis besar tema utama dalam penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur, yang didalamnya meliputi latar belakang, tujuan dan sasaran pembahasan, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan yang digunakan, serta kerangka pembahasan, alur pikir yang berisi pokok-pokok pikiran dan dalam tiap bab yang ada.

**BAB II Tinjauan Pustaka**

Menguraikan tentang pengertian, fungsi dan tujuan, kegiatan, klasifikasi, unsur pendukung *Toyota Nasmoco*, serta menguraikan hasil studi kasus *Toyota Nasmoco Kaligawe Di Semarang*.

**BAB III Data Dan Analisa**

Memuat tentang data-data fisik dan non fisik Kota Semarang, potensi Semarang, kebijaksanaan pengembangan Semarang, kondisi fisik dan non fisik Toyota Nasmoco Kaligawe dan kesimpulan studi kasus.

**BAB IV Pendekatan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan**

Penjabaran pendekatan – pendekatan terhadap landasan perencanaan dan perancangan mulai dari pendekatan aspek fungsional, kontekstual, arsitektural, teknis dan kinerja.

**BAB V Konsep Dasar Perencanaan Dan Perancangan**

Berisi hasil pendekatan landasan perencanaan dan perancangan yang berupa program ruang, program tapak, penekanan desain, sistem struktur dan sistem utilitas.

**1.7 ALUR PIKIR**

**LATAR BELAKANG**

A. Aktualita :

- Kendaraan bermotor merupakan suatu kebutuhan untuk mendukung aktifitas masyarakat Semarang, menyebabkan permintaan akan kendaraan bermotor meningkat. khususnya TOYOTA
- Dengan bertambahnya kendaraan Toyota di Semarang maka Kebutuhan pelayanan terus bertambah
- Kondisi lahan yang kurang memadai.
- Daerah kaligawe terkenal dengan daerah banjir, yang menyebabkan jalan rusak dan sering terjadi kemacetan.
- Semarang barat merupakan daerah yang terdapat banyak perumahan.

B. Urgensi :

- Dibutuhkannya bangunan showroom Toyota untuk memamerkan produk-produk baru tempat servis, dan spare part (suku cadang) yang lengkap demi meningkatkan pelayanan dan menjangkau pelayanan dari PT. Toyota Astra Motor pada daerah Semarang Barat.

C. Originalitas :

- Relokasi Toyota Namoco Kaligawe ke daerah Semarang Barat, dengan merencanakan bangunan Dealer Toyota yang modern dan antraktif yang mampu melayani segala kebutuhan konsumen

**RELOKASI TOYOTA –NASMOCO JALAN RAYA KALIGAWA KM 5  
DI SEMARANG**

