



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN  
PERANCANGAN ARSITEKTUR  
( L P 3 A )**

**“ PEKANBARU AUTOMOTIVE CENTRE “**

Disusun untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Disusun Oleh :

**Nama : Andri Kurniawan**

**NIM : L2B 606 007**

Penyusunan LP3A ini telah dibimbing oleh :

**Pembimbing Utama : Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng**

**Pembimbing Kedua : DR. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA**

**Tugas Akhir – TKA 145**

**Periode - 33**

**April 2010 – September 2010**

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2010**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. LATAR BELAKANG**

Pada era globalisasi kegiatan yang paling memegang peranan penting adalah di bidang industri. Industri yang dilakukan telah berpedoman dan berjalan pada rel berteknologi tinggi. Salah satu kegiatan di bidang industri adalah industri otomotif yang dipergunakan sebagai alat untuk menguasai teknologi tinggi bagi negara berkembang dan salah satunya Indonesia. Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang ikut berkecimpung dalam AFTA yang membuat pasar domestik harus terbuka terhadap masuknya produk asing. Setiap barang Indonesia dituntut untuk mampu bersaing dengan pasar Internasional, termasuk di dalamnya kendaraan bermotor. Pada era pasar bebas tersebut akan membuat masuknya produk otomotif dari luar dengan cukup pesat.

Pesatnya pertumbuhan industri otomotif di Indonesia terlihat dari populasi kendaraan roda empat yang cukup besar, hal ini mendorong industri otomotif dunia turut meramaikan persaingan kendaraan bermotor Indonesia. Hal ini membuktikan kalau pasar otomotif di Indonesia cukup prospektif, padahal kondisi perekonomian di Indonesia belum pulih dari krisis. Selama ini pasar mobil terbagi menjadi tiga bagian, kelas mewah, menengah, dan bawah, kelas mewah diperebutkan Mercedes, BMW, Volvo, dan Audi. Sementara kelas menengah diduduki oleh Toyota Corolla, Suzuki Baleno, Mazda Cakra, dan Timor. Sedangkan pasar ketiga diperebutkan oleh kendaraan niaga, seperti Toyota Kijang, Isuzu Panther, Suzuki Carry, dan lainnya. Golongan konsumen kendaraan bermotor pun terbagi menjadi 2 golongan, yang pertama adalah golongan konsumen yang mementingkan fungsionalitas dimana golongan ini cenderung memprioritaskan kendaraan bermotor yang ekonomis, tahan banting, mudah dalam perawatan dan penggunaannya. Golongan konsumen yang kedua adalah golongan konsumen yang mementingkan keamanan, kenyamanan, prestise, dan kemewahan. Dominasi mobil Eropa di segmen sedan identik dengan kemewahan dan lambang gengsi, tampaknya tetap menjadi pilihan bagi golongan masyarakat tertentu. Mobil Eropa memiliki sejumlah keunggulan seperti teknologi dan kualitas produk, seperti pengembangan teknologi alternatif penggunaan bahan bakar, seperti hybrid, fuel cell, dan electric car. Rata-rata mobil Eropa menawarkan keunggulan teknologi pada produknya, khususnya untuk safety (keamanan) bagi penumpang.

Keadaan bangsa Indonesia dengan berbagai kemelut krisis ekonomi, dolar melambung tinggi, ditambah situasi politik yang memanas sudah bukan ancaman bagi para pabrikan mobil untuk meluncurkan produk baru. Di tengah maraknya The Indonesia International Motor Show 2006, para ATPM ( Agen Tunggal Pemegang Merk ) telah bersiap menyerbu pasar dengan produk-produk baru.

Penyelenggara IIMS punya maksud tertentu. Melihat kesuksesan tahun sebelumnya, tidak salah tujuan Gaikindo untuk menjaga momentum pertumbuhan ekonomi dan industry otomotif pada saat ini. Pasalnya berdasarkan data dari Gaikindo penjualan mobil selalu mengalami peningkatan disbanding tahun sebelumnya. Memanasnya suhu politik tidak menyurutkan keinginan mereka untuk mengunjungi gelaran otomotif terbesar di Indonesia. Indikasi lain memperlihatkan kesadaran masyarakat sudah biasa memilah-molah antara masalah politik dan ekonomi. Keberhasilan IIMS bisa terpapar dari membludaknya pengunjung yaitu 14.000 – 16.000 pengunjung. Dari pameran IIMS ini kurang lebih 3.000 unit telah terjual.

Meningkatnya jumlah pengunjung pameran mobil yang berada di mall-mal yang ada di Pekanbaru berkunjung setiap harinya. Hal ini yang menuntut untuk disediakan wadah tersendiri untuk memfasilitasinya karena selama ini dapat kita lihat dari kegiatan pameran otomotif baik mobil baru atau bekas sering dilaksanakan di mall-mall atau di jalan-jalan dengan cara menyewa tempat dengan waktu yang singkat dan relative dengan harga lebih mahal dibandingkan jika kita memiliki wadah tersendiri untuk melaksanakan pameran otomotif. Selain itu beberapa failitas layanan otomotif yang secara umu kurang memenuhi keinginan masyarakat sebagai konsumen (calon konsumen). Yakni informasi yang variatif berkaitan dengan dunia otomotif. Hal ini disebabkan karena fasilitas yang ada kurang memadai. Hal ini juga dapat kita lihat pada pusat perdagangan dan jasa di Kota Pekanbaru yaitu kawasan pasar bawah, dimana sepanjang jalan tersebut menjadi kawasan perdagangan dan jasa otomotif yang mengelompok, namun tidak tertata rapi. Hal ini dikarenakan sempitnya lahan usaha dan jaraknya dengan permukiman penduduk yang terlalu dekat ditambah dengan tidak tersedianya lahan parkir yang memadai, sehingga sering menyebabkan terjadinya kemacetan di ruas jalan tersebut. Selain hal di atas dengan banyaknya bermunculan club-club otomotif di Pekanbaru yang pernah mengadakan kegiatan acara otomotif di jalan-jalan ini dapat mengganggu pengguna jalan yang lain seperti kemacetan. Maka dari itu yang menuntut kita untuk menyediakan wadah tersendiri untuk menghindari hal tersebut.

Dengan melihat fenomena diatas maka kekurangan fasilitas yang telah dibahas dan potensi pemasaran yang optimal pada kondisi sekarang maka diperlukan adanya ide/gagasan untuk penyediaan wadah sebagai sarana promosi bagi produsen produk otomotif yang dapat dikembangkan dari segi kelengkapan pelayanan dalam dunia otomotif yang disebut Pekanbaru Automotive Centre ini adalah penggabungan failitas dari beberapa segi yang berkaitan secara langsung maupun tak langsung antara lain:

1. Pemasaran / promosi
2. Perlengkapan *spare part & accessories*
3. Modifikasi mobil

Potensi yang diharapkan pada wadah ini akan memberikan orientasi baru teknologi dunia otomotif secara integral dan dapat memicu perkembangan pasar dan teknologi dunia otomotif di Indonesia pada umumnya dan di Pekanbaru pada khususnya serta memberikan kemudahan pelayanan pada masyarakat konsumen otomotif.

## **1.2. TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.2.1. TUJUAN**

Tujuan dari pembahasan permasalahan ini adalah untuk memberikan suatu fasilitas yang dapat berfungsi sebagai pusat segala kegiatan yang berhubungan dengan dunia otomotif serta fasilitas pelengkapanya, memberikan suatu kemudahan yang berarti untuk segala keperluan konsumen otomotif, serta memberikan wadah baru bagi produsen dan penjual yang berkecimpung di dalam dunia otomotif.

### **1.2.2. SASARAN**

Sasaran dari pembahasan permasalahan ini adalah para konsumen otomotif serta pihak-pihak produsen produk otomotif yang hendak mempromosikan produknya.

## **1.3. MANFAAT**

### **1.3.1. Secara subyektif**

Untuk Memenuhi salah satu persyaratan mengikuti mata kuliah Tugas Akhir Periode 33 di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tugas.

### **1.3.2. Secara obyektif**

- Manfaat yang dapat dicapai lewat judul proyek ini sangat banyak khususnya di bidang ekonomi perdagangan barang dan jasa sehingga banyak sekali para ATPM ( Agen Tunggal Pemegang Merk ) yang dapat memanfaatkan fasilitas ini untuk media mereka sebagai bentuk lain dari promosi produknya.
- Manfaatnya juga dapat dirasakan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru dengan banyaknya par produsen pabrik mobil dari luar negeri yang masuk tentunya aka mendapatkan keuntungan dari devisa.
- Untuk masyarakat umum mendapatkan manfaat dengan adanya fasilitas ini selain menjadi mudah dalam mengatasi masalah yang terkait dengan dunia otomotif juga dapat dijadikan hiburan publik yang selama ini hanya ada pusat perbelanjaan saja di kota Pekanbaru.

## **1.4. LINGKUP PEMBAHASAN**

### **1.4.1. Ruang Lingkup Substansial**

Perencanaan dan perancangan program **Pekanbaru Automotive Centre** sebagai sebuah bangunan pameran otomotif yang terletak di daerah komersial sebagai pusat informasi dan perdagangan dibidang otomotif. Pembahasan materi ini menggunakan pendekatan aspek-aspek yang ada dalam arsitektur, yaitu aspek kontekstual, aspek fungsional dan aspek arsitektural

### **1.4.2. Ruang Lingkup Spasial**

Secara administratif daerah perencanaan **Pekanbaru Automotive Centre** direncanakan berada pada kawasan Kota Pekanbaru dan tanpa mengurangi peraturan – peraturan terhadap Tata Guna Lahan, RDTRK, RTRW Kota Pekanbaru.

## **1.5. METODE PEMBAHASAN**

Metode Penulisan yang digunakan adalah metode deskriptif dokumentatif yang merupakan pendekatan perancangan melalui :

### 1. *Descriptive and Documentative method*

Yaitu dengan mengamati dan merekam konteks lingkungan, bangunan sekitar tapak serta kebutuhan masyarakat untuk perdagangan sesuai dengan karakternya dipandang dari sudut arsitektural, yang kesemuanya itu mengacu pada pembentukan **Pekanbaru Automotive Centre**.

### 2. *Case Study Research*

Yaitu survey lapangan dan wawancara berbagai pihak yang terkait, dilakukan untuk mendapatkan data primer mengenai topik yang dibahas.

### 3. **Studi Literatur**

Yaitu studi yang dilakukan untuk mendapatkan data sekunder, dalam hal ini berupa studi kepustakaan yang berkaitan erat dengan fasilitas-fasilitas yang ada didalam **Pekanbaru Automotive Centre** dan kondisi lingkungan, standar ruang serta pengumpulan data informasi dan peta dari instansi terkait.

## 1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam landasan perencanaan dan perancangan ini dimulai dari pembahasan lingkup yang paling makro kemudian menuju kepada pembahasan yang lebih mikro. Adapun urutan pembahasannya adalah sebagai berikut:

### BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang masalah. Kemudian penjelasan tujuan dan sasaran pembahasan, manfaat pembahasan, lingkup pembahasan, metode pembahasan serta sistematika pembahasan.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan singkat tentang pengertian, fungsi, tujuan, pelaku, aktivitas, serta fasilitas-fasilitas yang ada didalam perencanaan dan perancangan Pekanbaru Automotive Centre, serta melihat studi banding sebagai studi kasus yang dilihat dari segi kegiatan, struktur organisasi, arsitektur bangunan, lokasi dan tapak serta perkembangannya.

### BAB III TINJAUAN KOTA PEKANBARU

Berisi tentang tinjauan umum dan potensi Kota Pekanbaru Hal ini untuk mendapatkan masalah yang akan dikaji dan untuk mendukung perencanaan dan perancangan Pekanbaru Automotive Centre.

### BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Setelah mengkaji seluruh masalah baru diambil suatu kesimpulan, yang disertai dengan batasan dan anggapan untuk pendekatan perencanaan selanjutnya.

#### BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Merupakan uraian pendekatan perencanaan Pekanbaru Automotive Centre dari beberapa aspek yang berkaitan dengan karakteristik, pelaku, aktifitas, program ruang dan struktur bangunan serta utilitas bangunan. Pendekatan perancangan bangunan dengan pendekatan konsep arsitektur modern.

#### BAB VI KONSEP DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi tentang rumusan hasil pembahasan analisis aspek-aspek perencanaan dan perancangan Pekanbaru Automotive Centre.

## 1.7. ALUR PIKIR



