



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

REDESAIN SHOWROOM DAN BENGKEL TOYOTA NASMOCO TERPADU DI SEMARANG

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
Gentina Pratama Putra

L2B 001 217

Kepada
JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006

BAB I

PENDAHULUAN

I. 1. Latar Belakang

Perkembangan dunia otomotif khususnya mobil di Indonesia saat ini menunjukkan grafik peningkatan, 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 saksikan pada saat 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.

Semarang sendiri sebagai ibukota Propinsi Jawa Tengah yang sedang berkembang menuntut mobilitas masyarakat yang tinggi. Hal ini menjadi salah satu pemicu tingginya kebutuhan masyarakat akan kebutuhan transportasi kendaraan bermotor terutama mobil yang berakibat pada meningkatnya penjualan mobil. Sayangnya peningkatan tersebut belum dibarengi dengan peningkatan pelayanan purna jual satu tempat yang memadai. Fasilitas yang tersedia saat ini khususnya untuk merek Toyota masih belum seluruhnya terintegrasi jadi satu.

Auto 2000 sebagai ATPM Toyota di Indonesia merupakan salah satu *market leader*. Dengan *market share* penjualan mobil di kelas sedan dan komersial yang terbaik di wilayah Jawa Tengah dan DIY diperlukan pula fasilitas yang memadai. Fasilitas yang ada seharusnya mampu mewadahi semua kegiatan misalnya penjualan mobil baru, servis, penjualan dan penggantian suku cadang, perbaikan dan pengecatan, aksesoris, layanan darurat 24 jam, hingga pengurusan surat-surat kendaraan. Peningkatan pelayanan purna jual ini dapat memperkuat *brand image* Toyota di masyarakat sehingga produsen dan konsumen masing-masing mendapat nilai lebih dari produk tersebut.

Dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa peningkatan paembelian mobil di Indonesia menjadi pertimbangan dibangunnya Showroom dan Bengkel Toyota Nasmoco Terpadu di Semarang adalah untuk mengakomodasi kebutuhan perdagangan dan pelayanan purna jual khususnya merk Toyota dalam satu lokasi yang nyaman dan terpadu sehingga lebih efisien dalam segala hal baik waktu maupun materi meningkat pangsa pasar otomotif di Semarang yang sangat besar. Apalagi Semarang sebagai ibukota propinsi yang menjadi barometer penjualan mobil di Jawa Tengah.

Untuk lebih meningkatkan apresiasi masyarakat serta mempertahankan *brand image* Toyota yang selama ini sudah cukup kuat di masyarakat Jawa Tengah pada umumnya dan Semarang pada khususnya, maka direncanakanlah Showroom dan Bengkel Toyota Nasmoco Terpadu di Semarang.

I. 2. Tujuan dan Sasaran

I. 2. 1. Tujuan

Memperoleh suatu landasan perencanaan dan perancangan Showroom dan Bengkel Toyota Nasmoco Terpadu di Semarang yang representatif dan terpadu di satu atap ditinjau dari segi pemenuhan kebutuhan ruang dan persyaratan tekniknya sekaligus dari segi kenyamanan bagi pengguna bangunan serta menciptakan suatu bangunan yang menarik dari sisi arsitektural. Fasilitas ini juga sebagai wadah untuk mendapat nilai lebih dari tiap pelayanan bagi pelanggan.

I. 2. 2. Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah kegiatan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Showroom dan Bengkel Toyota Terpadu di Semarang berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*).

I. 3. Manfaat

I. 3. 1. Secara Obyektif

- i. Memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- ii. Sebagai pedoman dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A).

I. 3. 2. Secara Subyektif

Memberikan tambahan pengetahuan dan wawasan yang bermanfaat bagi mahasiswa Arsitektur yang akan mengajukan proposal Tugas Akhir.

I. 4. Lingkup Pembahasan

I. 4.1. Ruang Lingkup Substansial

Perencanaan dan perancangan Showroom dan Bengkel Toyota Nasmoco Terpadu di Semarang merupakan bangunan yang bersifat komersial, atraktif dan modern dengan fasilitas penunjang.

I. 4. 2. Ruang Lingkup Spasial

Showroom dan Bengkel Toyota Nasmoco Terpadu di Semarang merupakan bangunan komersial yang bersifat atraktif dan modern, oleh sebab itu maka bangunan ini harus terletak pada kawasan yang potensial dan strategis agar mudah dikenal oleh masyarakat dan mempunyai aksesibilitas yang mudah.

Secara spasial lokasi perencanaan masuk pada wilayah administratif Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah.

Tempat yang menjadi lahan eksisting Showroom dan Bengkel Toyota Nasmoco Terpadu di Semarang yang akan di redesain berada di daerah Kaligawe memiliki beberapa kelebihan, diantaranya adalah belum adanya dealer Toyota di sekitar tempat tersebut, merupakan daerah perdagangan dan jasa yang diperuntukkan untuk bangunan industri dan perkantoran. Selain itu area sekitar banyak terdapat dealer mobil dan bengkel umum sehingga kawasan ini identik dengan sentra otomotif.

I. 5. Metode Pembahasan

Metode yang digunakan dalam pembahasan adalah deskriptif analisis yaitu dengan mengumpulkan, menganalisis dan menyimpulkan data yang diperlukan dan berkaitan dengan masalah. Pengumpulan data yang dilakukan meliputi data primer dan data sekunder dengan cara :

I. 5. 1. Data Primer

- Wawancara dengan narasumber yang terkait untuk mendapatkan informasi yang solid
- Observasi lapangan
- Studi kasus, yaitu mempelajari kasus lain sejenis sebagai masukan dalam merancang

I. 5. 2. Data Sekunder

- Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan fasilitas rekreasi, juga yang berkaitan dengan arah pengembangan dari lokasi yang akan digunakan.

I. 5. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan urutan sebagai berikut ini :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang perlunya pembangunan Showroom dan Bengkel Toyota Nasmoco Terpadu di Semarang, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, manfaat, lingkup, metode dan sistematika pembahasan serta alur pikir.

BAB II **TINJAUAN UMUM SHOWROOM DAN BENGKEL TOYOTA NASMOCO TERPADU DI SEMARANG**

Menguraikan tentang tinjauan umum Showroom dan Bengkel Toyota Nasmoco Terpadu, tinjauan tentang Showroom dan Bengkel Toyota Nasmoco Terpadu serta studi kasus, analisa dan kesimpulan dari studi kasus tersebut.

BAB III **TINJAUAN KHUSUS SHOWROOM DAN BENGKEL TOYOTA NASMOCO TERPADU DI SEMARANG**

Menguraikan tentang kondisi umum Kota Semarang, meliputi kondisi fisik dan peraturan pembangunan setempat, pustaka penekanan desain, serta gambaran umum tentang perencanaan dan perancangan Showroom dan Bengkel Toyota Nasmoco Terpadu di Semarang.

BAB IV **PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Menguraikan tentang Dasar Pendekatan yang meliputi dasar filosofi dan dasar fungsional, Pendekatan Tapak meliputi, batas wilayah perencanaan, pencapaian dan transportasi, Pendekatan Kebutuhan Ruang, meliputi pelaku, aktivitas, kebutuhan ruang, kapasitas dan besaran ruang serta kelompok ruang. Pendekatan Persyaratan Bangunan meliputi utilitas, fisiologi bangunan, struktur, bahan bangunan dan sistem pengamanan serta Pendekatan Arsitektural dalam hal ini yang digunakan adalah pendekatan arsitektur *Hi-Tech*.

BAB V **PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Menguraikan tentang Konsep Dasar Perancangan, Faktor Penentu Perancangan meliputi pemilihan lokasi dan tapak, penentuan luas area dan jenis kegiatan, Konsep Dasar Sistem Bangunan, meliputi kapasitas fisiologi ruang, sistem utilitas, sistem struktur, bahan bangunan, pengamanan kawasan, dan penerapan arsitektur *Hi-Tech*, Konsep Perancangan Tata Ruang Luar meliputi tapak, lanskap dan ruang terbuka serta Program Ruang dan Kebutuhan Luasn Tapak.