



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
(LP3A)

**SEMARANG AUTOMOTIVE CENTER**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**DEFRI SERVANA.**

**L2B 002 202**

Periode 96  
TUGAS AKHIR-TKA 145

Kepada :  
**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2006**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Otomotif, sarana bidang transportasi yang berfungsi dalam upaya memenuhi tuntutan ekonomi di jaman teknologi sekarang ini yang mana tingakt dari kebutuhan dan waktu dituntut agar mencapai nilai efisiensi dan efektifitas kehidupan. Otomotif diartikan sebagai kendaraan yang digerakkan dengan motor. Otomotif merupakan kendaraan paling umum dan banyak yang beredar di jalan publik dan mampu beradaptasi di berbagai permukaan. Sudah hampir 100 tahun lebih kehidupan manusia dibantu oleh teknologi otomotif. Otomotif/kendaraan bermotor sangat membant manusia dalam menjalani tugas/profesi dan kewajibannya. Otomotif merubah dunia selama abad ke-20. pabrik, penjualan, perawatan otomotif telah menjadi kunci utama dalam industri ekonomi.

Mobil, salah atu jenis kendaraan bermotor telah mengalami perkembangan yang sangat pesat. Meskipun harganya jauh lebih mahal dari jenis kendaraan bermotor lainnya, yaitu motor, mobil seakan menjadi alat transportasi yang menjadi tujuan seseorang dalam perjalanan status ekonominya. Berbagai macam merk mobil bermunculan. Pabrikan-pabrikan pembuat mobil seakan berlomba satu sama lain untuk memenuhi kebutuhan penggunanya. Beberapa merk mobil yang terkenal di Indonesia pada umumnya berasal dari Jepang seperti Toyota, Honda, Mitsubishi, Daihatsu, Suzuki, Mazda, Nissan, dan lain-lain. Selain beberapa merk mobil Jepang ada pabrikan mobil Eropa yang berdasarkan fenomena otomotif di Indonesia adalah termasuk golongan mobil mewah seperti ; BMW, Mercedez Benz, Chevrolet, Ford, Peugeot. Dari jenis mobil sendiri, terdapat beberapa jenis mobil menurut fungsi dan ukurannya. Sementara ini di Indonesia macam mobil komersil yang banyak beredar antara lain ; sedan, sedan cabriolet, sedan hatchback city car, SUV, MPV, dan pick up.

Kota Semarang merupakan Ibu Kota Propinsi Jawa Tengah dimana pertumbuhan ekonomi semakin pesat ditambah dengan akan ditetapkannya Bandara Ahmad Yani sebagai Bandara International. Kegiatan bisnis di kota

Semarang menjadi salah satu tulang punggung perekonomian nasional dan menjadi indikator keberhasilan tingkat pertumbuhan ekonomi suatu kota. Sebagai kota yang sedang berkembang, otomotif mempunyai peran yang sangat penting di kota ini, segala katifitas kehidupan selalu berhubungan dengan bidang otomotif terutama dalam peran otomotif sebagai sarana transportasi. Keberadaan mobil yang berlalu lalang di jalanan kota Semarang sudah tidak terhitung banyaknya, penyediaan barang dan jasa otomotif di kota atlas ini juga tergolong mudah ditemukan, dan dapat dikatakan juga komplit, bahkan onderdil-onderdil yang umumnya langka dapat ditemukan bila kita tahu tempatnya. Namun keberadaan bengkel-bengke penyedia fasilitas otomotif tersebut tidak berada di satu wilayah, sehingga menyulitkan orang yang mau mencari onderdil-onderdil mobilnya. Apalagi disalah satu pusat onderdil dan variasi di Semarang, yaitu di sepanjang Jalan Barito, terlihat ketidakteraturan proses penyediaan barang dan jasa otomotif. Ruko-ruko penyedia barang dan jasa tidak tertata rapi. Hal itu dapat disebabkan karena keterbatasan lahan dan dekatnya lokasi perdagangan dengan pemukiman penduduk. Hal lain yang tidak teratur dari lokasi ini adalah tempat parkir yang tidak ada, sehingga seringkali menimbulkan kemacetan antara mobil atau motor parkir dengan kendaraan yang mau lewat, atau bahkan juga dengan kendaraan yang akan masuk ke area ruko penyedia barang dan jasa otomotif yang dituju. Oleh karena itu di kota Semarang diperlukan sebuah wadah yang dapat menampung semua kativitas perdagangan barang dan jasa otomotif yang terpadu dan terpusat, dimana didalamnya terdapat fasilitas perawatan mobil, penjualan mobil bekas, penjualan onderdil/spareparts, dan jasa pelayanan modifikasi, yang tentunya juga dengan penataan kawasan yang tepat.

Pusat perdagangan barang dan jasa otomotif untuk jenis mobil di Semarang dinilai mempunyai potensi lebih besar dibanding jenis kendaraan bermotor roda 2 (dua). Alasan kenapa lebih diarahkan untuk jenis mobil adalah karena perkembangan jenis kendaraan ini lebih pesat (baik dari tipe mobil yang beredar maupun spareparts tambahan (variasi opsional)), grafik perkembangan mobil bertambah cepat tiap tahunnya. Alasan lain pentingnya pusat otomotif untuk mobil adalah jenis kendaraan ini mempunyai dimensi yang lebih besar

dibandingkan dengan roda 2 (dua), sehingga dalam perawatan kendaraan jenis ini dibutuhkan tempat yang lebih luas dibanding roda 2 (dua). Selain itu alasan lain dapat kita lihat pada kenyataan yang terjadi di tempat penyediaan barang dan jasa otomotif di sepanjang Jl. Barito, kemacetan terbesar muncul di sepanjang jalan yang menyediakan barang dan jasa kendaraan roda 4 (empat), hal ini disebabkan oleh kurangnya lahan.

Dengan adanya pusat perdagangan otomotif untuk mobil maka segala kegiatan yang berhubungan dengan perawatan dan penyediaan barang dan jasa, serta modifikasi mobil dapat ditempatkan dalam satu kawasan yang tertata secara teratur, terpadu dan tentunya juga sesuai dengan peraturan perundangan kawasan sekitar yang berlaku. Sehingga pengunjung yang ingin membeli mobil bekas/ onderdil mobil/ para pemilik mobil yang ingin merawat, memperbaiki sekaligus menambah perangkat variasi di mobilnya dapat dengan mudah melakukannya di satu kawasan.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

### **1. Tujuan**

Tujuan utama yang akan dicapai adalah merencanakan dan merancang suatu fasilitas komersil yaitu, Semarang Automotive Center, sebagai pusat kegiatan perdagangan barang dan jasa di bidang otomotif di Semarang yang terpadu. Sebagai salah satu upaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat pemilik mobil dan penggemar dunia otomotif mobil di Indonesia pada umumnya, dan Semarang pada khususnya.

### **2. Sasaran**

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun dan merumuskan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Semarang Automotive Center.

### **1.3 Manfaat**

Manfaat yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut :

#### **1) Secara Subyektif**

- Penyusunan naskah ini digunakan sebagai Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang akan dilanjutkan dalam bentuk grafis.
- Sebagai salah satu persyaratan kelulusan yang harus dipenuhi dalam mata kuliah Tugas Akhir.

#### **2) Secara Obyektif**

- Memberi tambahan pengetahuan tentang dunia otomotif, terutama yang berkaitan dengan mobil. Baik dari segi perawatan mobil, maupun modifikasi mobil, serta perkembangan yang terjadi.
- Memberi alternatif upaya untuk meningkatkan perekonomian Kotamadya Semarang melalui pembangunan suatu fasilitas Semarang Automotive Center yang memiliki potensi dan prospek yang baik untuk dilaksanakan.

### **1.4 Ruang Lingkup**

#### **Ruang Lingkup Substantial**

Merencanakan dan merancang bangunan komersial yaitu, Semarang Automotive Center sebagai pusat perdagangan barang dan jasa di bidang otomotif di Semarang yang berdasarkan konsep-konsep perancangan, yang menitikberatkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur, seperti aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek arsitektural, aspek teknis, dan aspek kinerja,serta pada konteks bangunan itu sendiri dan lingkungan sekitarnya.

#### **Ruang Lingkup Spatial**

Secara administrasi daerah perencanaan terletak di Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah.

### **1.5 Metode Pembahasan**

Metode penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Semarang Automotive Center ini menggunakan :

- a. Descriptive and documentative method, yaitu dengan mengamati dan merekam konteks lingkungan, bangunan sekitar tapak serta kebutuhan masyarakat Semarang sesuai dengan karakternya dipandang dari sudut arsitektural, yang kesemuanya itu mengacu pada pembentukan Semarang Automotive Center.
- b. Case study research, yaitu survey lapangan dan wawancara berbagai pihak yang terkait, dilakukan untuk mendapatkan data primer mengenai topik yang dibahas.
- c. Studi Literatur, dilakukan untuk mendapatkan data sekunder, dalam hal ini berupa studi kepustakaan yang berkaitan erat dengan fasilitas-fasilitas yang ada di dalam Semarang Automotive Center dan kondisi lingkungan, standar ruang serta pengumpulan data informasi dan peta dari instansi terkait.

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam landasan program 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 TEORI**

Meninjau tentang teori-teori otomotif center, serta fasilitas-fasilitas yang ada didalam perencanaan dan perancangan Semarang Automotive Center, serta tinjauan mengenai penerapan desain yang digunakan.

### **BAB III TINJAUAN SEMARANG AUTOMOTIVE CENTER**

Berisi tentang tinjauan khusus kota Semarang, perkembangan Semarang Automotive Center di Semarang, serta melihat studi banding sebagai studi kasus yang dilihat dari segi kegiatan, struktur organisasi, arsitektur bangunan, lokasi dan tapak serta perkembangannya. Hal ini untuk mendapatkan masalah yang akan dikaji. Dan untuk mendukung perencanaan dan perancangan selanjutnya.

#### **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 LANDASAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Berisi tentang pendekatan perencanaan yang merupakan awal dari analisis mengenai kapasitas, kegiatan, ruang, aspek-aspek perancangan (aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek arsitektural, aspek teknis, aspek kinerja), persyaratan teknis bangunan, serta penentu lokasi dan tapak.

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

Berisi uraian program dasar perencanaan dan konsep perancangan yang ditentukan dari hasil pendekatan sebelumnya.