



LANDASAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR

SHOWROOM DAN BENGKEL MOBIL DI PEKANBARU

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Disusun oleh :
ENCIK HARDIANSYAH PRANATA PUTRA
L2B 002 206

Periode 96
Juli 2006 – Desember 2006

Kepada
JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pekanbaru sebagai ibukota provinsi Riau dalam beberapa tahun ini mengalami pertumbuhan ekonomi yang cukup pesat, begitu pula dengan tingkat perekonomian penduduknya, dalam beberapa tahun ini terjadi kenaikan pendapatan perkapita yang signifikan, sebagai acuan pada tahun 2001 saja tingkat pertumbuhan ekonomi kota Pekanbaru mencapai 9,3% sedangkan untuk pendapatan perkapita penduduk pada tahun 2001 adalah Rp 7.917.229,49 dan pada tahun 2004 meningkat menjadi Rp 15.030.223,44 dalam waktu hanya tiga tahun mengalami kenaikan hampir 2 kali lipat (sumber : Pekanbaru dalam angka 2005, BPS).

Dengan meningkatnya pendapatan perkapita penduduk tentu akan meningkatkan berbagai macam kebutuhan dasar dari masyarakat kota Pekanbaru, diantaranya adalah kebutuhan akan mobilitas, dan kebutuhan akan mobilitas ini dapat terpenuhi dengan memiliki kendaraan bermotor dan salah satunya adalah mobil .

Di kota Pekanbaru sendiri terdapat berbagai macam merk mobil, salah satunya adalah merk mobil Toyota, yang merupakan *market leader* kendaraan roda empat di Indonesia, dan merupakan penyumbang terbanyak kendaraan mobil di kota Pekanbaru, Toyota menyumbang hampir 25% dari total keseluruhan kendaraan mobil di Pekanbaru dilanjutkan dengan Daihatsu dan Mitsubishi masing-masing sebesar 18% dan 9% (sumber : *market share* Toyota Agung Automall Pekanbaru), namun demikian untuk merk mobil Toyota misalnya hanya terdapat di satu buah showroom dan bengkel dimana showroom dan bengkel ini menampung seluruh kebutuhan pengguna mobil merk Toyota, sehingga untuk saat ini showroom dan bengkel ini dirasa kurang memadai sedangkan trafik penjualan mobil merk Toyota terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.

Karena itulah dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan mobilitas dan sarana pendukungnya dibutuhkanlah sebuah showroom dan bengkel yang tidak hanya sebagai showroom dan bengkel namun juga terdapat fasilitas-fasilitas yang lain, mulai dari penjualan dan penggantian suku cadang, perbaikan dan pengecatan, pengurusan asuransi, pengurusan kredit, dan didukung oleh fasilitas menunggu yang nyaman dan

rekreatif seperti restaurant, café, pool and bilyard, sehingga showroom dan bengkel ini nantinya menjadi pusat pelayanan satu atap yang dapat memenuhi segala kebutuhan pengguna mobil. Berangkat dari pemikiran ini maka direncanakanlah Showroom dan Bengkel Mobil di Pekanbaru.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan yang hendak dicapai yaitu terumuskannya pokok-pokok pikiran sebagai suatu landasan konseptual perencanaan dan perancangan showroom dan bengkel di Pekanbaru menjadi suatu wadah yang representatif dan akomodatif dalam memenuhi kebutuhan konsumen terhadap produk dan jasa.

1.2.2 Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok (dasar) perencanaan dan perancangan showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*) yang berguna sebagai acuan/pedoman dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan arsitektur.

1.3 Manfaat

1.3.1 Secara Subjektif

1. Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro.
2. Sebagai landasan dan acuan dalam penyusunan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (Lp3A) sebagai bagian dari Tugas Akhir.

1.3.2 Secara Obyektif

1. Sebagai sumbangan perkembangan ilmu pengetahuan Arsitektur pada khususnya.
2. Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan proposal Tugas Akhir.

1.4 Ruang Lingkup

Secara *substansial*, mencakup perencanaan dan perancangan bangunan massa jamak pada bangunan showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru, pembahasan materi berdasarkan pada aktifitas di bidang otomotif dan hal lain yang berhubungan dalam perencanaan dan perancangan kemudian dianalisa dengan menggunakan pendekatan aspek-aspek yang ada dalam arsitektur, yaitu aspek kontekstual, aspek fungsional, aspek arsitektural, aspek teknis dan aspek kinerja.

Secara *spasial*, perencanaan dan perancangan showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru ini direncanakan berada pada kawasan kota Pekanbaru Provinsi Riau.

1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang berkenaan dengan judul Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru ini adalah melalui metode deskriptif. Metode ini memaparkan, menguraikan dan menjelaskan mengenai *design requirement* (kebutuhan desain) dan *design determinant* (penentu desain) terhadap perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru. Adapun *design requirement* dan *design determinant* yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru adalah pemilihan lokasi dan tapak serta program ruang.

Berdasarkan *design requirement* dan *design determinant* inilah nantinya akan ditelusuri data-data apa saja yang diperlukan dalam perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru. Dan yang terkumpul kemudian akan dianalisa lebih mendalam dengan bahan, alat dan cara penganalisaan sesuai dengan kriteria yang akan dibahas. Dari hasil penganalisaan inilah nantinya akan didapat suatu kesimpulan, batasan dan juga anggapan secara jelas mengenai perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru.

Hasil kesimpulan keseluruhan nantinya merupakan konsep dasar yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru sebagai landasan dalam Desain Grafis Arsitektur. Dalam pengumpulan data, akan diperoleh data yang kemudian akan dikelompokkan kedalam 2 kategori yaitu :

a. Data Primer

1. Observasi Lapangan

Dilakukan dengan cara pengamatan langsung melalui studi kasus, di wilayah lokasi dan tapak perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru dan studi banding pada Showroom dan bengkel Toyota Agung Automall Pekanbaru dan Showroom dan bengkel Toyota Nasmoco Gombel Semarang melalui pengumpulan data baik fisik maupun non fisik. Adapun data fisik dan non fisik yang dimaksud adalah :

- a. Data fisik, data yang didapat berupa gambar fisik perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel Toyota Agung Automall Pekanbaru sebagai studi kasusnya.
 - b. Data non fisik, data yang didapat berupa angka atau jumlah yang diperoleh pada saat studi kasus di wilayah perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru
2. Wawancara yang dilakukan dengan pihak pengelola Showroom dan bengkel Mobil Toyota Agung Automall Pekanbaru, Pengelola Showroom dan bengkel Toyota Nasmoco Gombel Semarang serta berbagai pihak-pihak yang terkait dalam perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru baik pihak pemerintah kota Pekanbaru, instansi atau dinas terkait kota Pekanbaru.

b. Data Sekunder

Studi literatur melalui buku dan sumber-sumber tertulis mengenai perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil serta peraturan-peraturan yang berkaitan dengan studi kasus perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru.

Berikut ini akan dibahas *design requirement* dan *design determinant* yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru.

1. Pemilihan Lokasi dan Tapak

Pembahasan mengenai pemilihan lokasi dan tapak, dilakukan dengan terlebih dahulu mengumpulkan data apa saja yang dibutuhkan dalam penentuan suatu lokasi dan tapak yang layak sebagai perencanaan dan

perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru, adapun data yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Data Primer, berupa data tata guna lahan/peruntukkan lahan pada wilayah perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru.
- b. Data Sekunder, berupa potensi fisik geografis, topografi, iklim, persyaratan bangunan yang dimiliki oleh lokasi dan tapak itu sendiri dan juga terhadap lingkungan sekitarnya yang menunjang terhadap perencanaan dan perancangan sebuah Showroom dan bengkel mobil nantinya.

Data yang diperoleh kemudian akan dianalisa dengan menggunakan bahan, alat dan cara yang nantinya akan diperoleh suatu kesimpulan mengenai lokasi tapak yang terpilih sebagai tapak yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru, adapun bahan, alat dan cara yang digunakan adalah sebagai berikut :

- a. Bahan, berupa alternatif lokasi dan data tapak yang telah ditentukan untuk masuk dalam kriteria perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru.
- b. Alat(kriteria), menggunakan nilai bobot terhadap kriteria lokasi dan tapak yang telah ditentukan.
- c. Cara(nilai), dengan memberikan *Scoring* terhadap kriteria x nilai bobot, kemudian diambil nilai terbesar.

Dari hasil analisa terhadap lokasi dan tapak yang diajukan akan diperoleh tapak terpilih dengan nilai *scoring* terbesar sebagai tapak dan lokasi perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru.

2. Program Ruang

Pembahasan tentang program ruang dilakukan dengan terlebih dahulu mengumpulakn data-data yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru, yaitu dilakukan dengan pengumpulan data mengenai pealku ruang itu sendiri beserta

kegiatannya, dilakukan dengan observasi lapangan baik studi kasus maupun dengan studi banding, serta dengan standar/literatur perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil.

Adapun data yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Data primer, berupa data populasi atau jumlah pada wilayah perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel seperti jumlah pemilik mobil Toyota jumlah Showroom dan bengkel yang ada pada wilayah perencanaan yaitu kota Pekanbaru ataupun pada lingkup wilayah yang lebih besar seperti Provinsi Riau ataupun seluruh Indonesia. Jumlah pelaku atau pengguna Showroom dan bengkel baik Pengelola, Mekanik, Sales dan pihak terkait lainnya. Struktur organisasi pengelola ayau lembaga lainnya yang erat kaitannya dengan perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel.
- b. Data Sekunder, berupa data kegiatan atau aktivitas pengguna Showroom dan bengkel dan kebutuhan ruang serta persyaratan ruang yang disyaratkan berdasarkan standar perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil, dalam hal ini juga termasuk Pedoman Standarisasi Outlet Toyota.

Data yang diperoleh kemudian akan dianalisa dengan menggunakan bahan, alat dan cara yang nantinya akan diperoleh suatu kesimpulan berupa program ruang yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru, adapun bahan, alat dan cara yang digunakan adalah sebagai berikut :

- a. Bahan, pelaku dan persyaratan ruang yang dibutuhkan dalam perencanaan dan perancangan stadion sepak bola
- b. Alat, standar perencanaan dan perancangan stadion sepakbola
- c. Cara, dengan menyesuaikan kebutuhan ruang yang diperlukan dengan standar ruang yang ditetapkan dan disyaratkan dalam perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil.

Dari hasil analisa terhadap kebutuhan dan persyaratan ruang akan diperoleh program ruang yang akan digunakan pada perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru.

3. Penekanan Desain Arsitektur

Pembahasan mengenai penekanan desain arsitektur dilakukan dengan terlebih dahulu mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan aspek arsitektural dalam perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru. Data yang diperoleh dilakukan dengan observasi lapangan melalui studi banding pada Showroom dan bengkel lain serta dengan standar/literatur mengenai perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel Mobil kaitannya dengan persyaratan Showroom dan bengkel mobil. Adapun data yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Data Primer, aspek kontekstual pada lokasi dan tapak terpilih dengan pertimbangan keberadaan bangunan sekitarnya.
- b. Data Sekunder, literatur/standar perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil.

Data yang diperoleh kemudian akan dianalisa dengan menggunakan bahan, alat dan cara yang nantinya akan diperoleh suatu kesimpulan berupa program ruang yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru, adapun bahan, alat dan cara yang digunakan adalah sebagai berikut :

- a. Bahan, studi banding pada Showroom dan bengkel lain, kondisi kontekstual lokasi dan tapak perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru.
- b. Alat, standar perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil.
- c. Cara, pemenuhan standar perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil yang dikeluarkan oleh Toyota (Pedoman Standarisasi Outlet Toyota).

Dari hasil analisa terhadap aspek arsitektural akan diperoleh pendekatan arsitektural yang digunakan pada perencanaan dan perancangan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru.

1.6 Sistematika Pembahasan

Secara garis besar, sistematika dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Showroom dan bengkel di Pekanbaru ini adalah :

BAB I PENDAHULUAN

Membahas tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode, dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN UMUM

Berisi tinjauan mengenai otomotif, bengkel, Showroom, retail suku cadang dan aksesoris, yang meliputi pengertian, fungsi, kegiatan, klasifikasi, standar dan unsur pendukung Penjualan dan Perawatan Mobil.

BAB III TINJAUAN KHUSUS

Berisi data mengenai kondisi kota Pekanbaru, tinjauan khusus berupa faktor pendukung dan kendala serta identifikasi kegiatan Showroom dan bengkel mobil di Pekanbaru.

BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi batasan dan anggapan dari pembahasan sebelumnya untuk digunakan sebagai dasar pendekatan dan penentuan landasan program selanjutnya.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan tentang dasar pendekatan, analisa pendekatan konsep perancangan secara fungsional, kontekstual, arsitektural, teknis, kinerja, dan analisa pendekatan lokasi dan tapak.

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN KONSEP DASAR PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi tentang konsep dan dasar perancangan yang berisi konsep perancangan, rekapitulasi program ruang dan besaran tapak.