

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota purwodadi 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 Pada 2006, misalnya, pendapatan per kapita penduduk Kabupaten Grobogan sekitar Rp2,9 juta, namun melesat menjadi Rp4,118 juta pada 2009 ([sumber http://webcache.googleusercontent.com](http://webcache.googleusercontent.com) 3-3-2012).

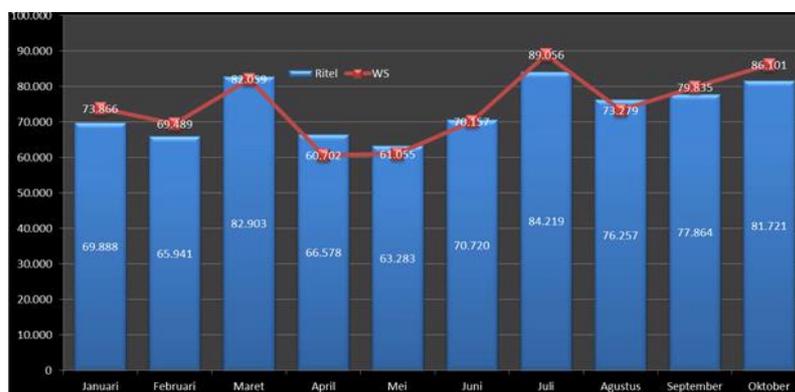
Dengan meningkatnya pendapatan perkapita penduduk tentu akan meningkatkan berbagai macam kebutuhan dasar dari masyarakat kota purwodadi, diantaranya adalah kebutuhan akan mobilitas, dan kebutuhan akan mobilitas ini dapat terpenuhi dengan memiliki kendaraan bermotor dan salah satunya adalah mobil .

Grafik penjualan berbagai merek mobil mengalami kenaikan dari tahun ketahun, hal ini dapat dilihat pada **Tabel 1.1** dibawah ini

Pos	Merek	11-Jan	10-Jan	Des 2010
1	Toyota	26.355	19.459	25.028
2	Daihatsu	11.008	7.933	12.003
3	Misubishi	10.694	6.85	10.701
4	Suzuki	6.253	4.581	7.661
5	Daihatsu	4.255	5.639	4.179
6	Honda	4.027	3.074	5.946
7	Hino	2.292	1.572	2.174
8	Isuzu	1.929	1.564	1.752
9	Ford	882	266	1.495
10	Mazda	551	274	575
11	Lain Lain	1.946	1.327	2.109

(Sumber: Kompas.com, 08 Pebruari 2011) **Tabel 1.1.** Data Penjualan Berbagai Merek Mobil Periode 2010-2011  
<http://otomotif.kompas.com/read/2011/11/01/20384797/Oktober.2011.Penjualan.Mobil.Indonesia.Mencapai.745.599.unit>

Grafik Penjualan Mobil Sepanjang 2011



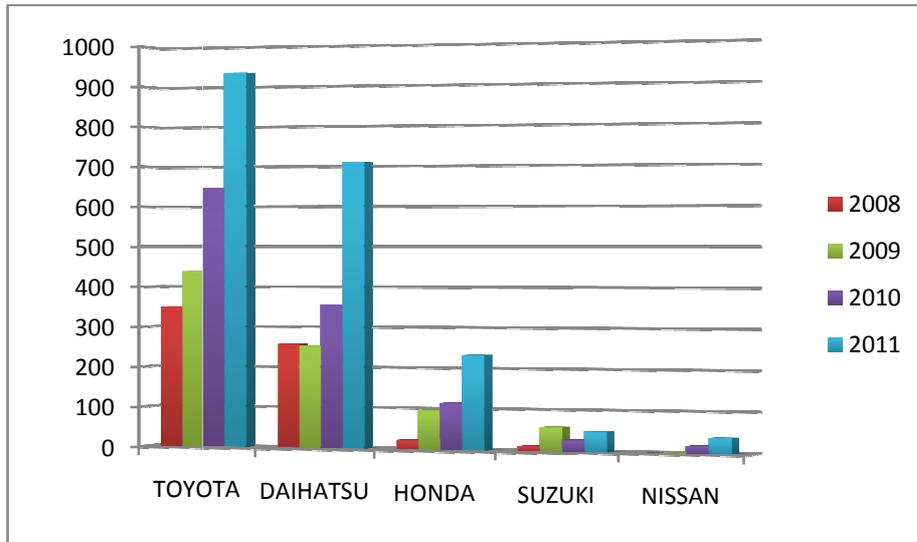
Sumber : - | Author : KOMPAS.com/Zulkifli BJ **Gambar 1.2.** Grafik Penjualan Mobil Wholesale Dan Ritel Sepanjang 2011  
<http://otomotif.kompas.com/read/2011/11/01/20384797/Oktober.2011.Penjualan.Mobil.Indonesia.Mencapai.745.599.unit>

DAIHATSU kini memandang Indonesia sebagai salah satu pasar potensial di Asia Tenggara setelah Thailand. Buktinya, PT DAIHATSU Motor Indonesia berkomitmen akan mendirikan pusat riset dan pengembangan. Pusat riset dan pengembangan di Indonesia ini memang tak sebesar atau secanggih milik DAIHATSU di China. Namun Teddy Irawan, Wakil Presiden Direktur National Sales and Promotion PT DAIHATSU Motor Indonesia (NMI), memastikan langkah tersebut menunjukkan komitmen DAIHATSU menjadikan Indonesia sebagai salah satu pijakan utamanya di ASEAN. "Dengan adanya pusat riset dan pengembangan ini, kami berharap bisa meningkatkan efisiensi pengembangan produk-produk DAIHATSU di Indonesia. Pusat riset dan pengembangan DAIHATSU di Indonesia diharapkan bisa meningkatkan kandungan lokal kendaraan yang dirakit di Indonesia."<sup>4</sup>  
[\(http://hileud.com/\)](http://hileud.com/)

Menurut data dari SAMSAT kota Purwodadi Daihatsu Motor Indonesia di kota Purwodadi sendiri menduduki peringkat kedua di bawah Toyota. Penjualan mobilnya pun meningkat dari tahun ke tahun, hal tersebut dapat dilihat pada table berikut ini :

TAHUN	MEREK KENDARAAN BERMOTOR (MOBIL) DI KOTA PURWODADI (unit)				
	TOYOTA	DAIHATSU	HONDA	SUZUKI	DAIHATSU
<b>2008</b>	350	<b>258</b>	24	13	-
<b>2009</b>	438	<b>254</b>	98	60	3
<b>2010</b>	647	<b>356</b>	116	29	19
<b>2011</b>	933	<b>709</b>	234	50	39

(Sumber: SAMSAT Kota Purwodadi, 28 Pebruari 2012) **Tabel 1.3.** Data Penjualan Berbagai Merek Mobil Di Purwodadi Periode 2011 <http://regidentkorlantaspolri.com/samsat-detail/236/res-grobogan--purwodadi.html>



(Sumber: SAMSAT Kota Purwodadi, 28 Pebruari 2012) **Gambar 1.4.** Grafik Penjualan Berbagai Merek Mobil Di Purwodadi Periode 2011  
<http://regidentkorkorlantaspolri.com/samsat-detail/236/res-grobogan--purwodadi.html>

Pelayanan bengkel merupakan suatu faktor yang dipertimbangkan konsumen untuk membeli suatu kendaraan. Pelayanan jasa bengkel pada bengkel resmi suatu dealer mobil akan menjadi suatu jaminan bahwa mobil tersebut handal yang dapat memberikan kepuasan, apabila bengkel tidak resmi, dimana akan membandingkan (*monetary cost & nonmonetary cost*) dan biaya kendaraan tersebut tetap prima. Sedangkan pelanggan akan menemukan suatu



harapan-harapan yang didasarkan pada pengalaman masa lalu, opini teman sejawat, informasi dari para pembeli dan pesaing, dan janji-janji dari para dealer mobil. Dengan demikian konsumen otomotif akan semakin kritis dalam menentukan dan memilih suatu kendaraan. Kendaraan yang dipilih adalah kendaraan yang sedikit menghasilkan keluhan pelanggan dan memberikan kepuasan terhadap pelayanan jasa bengkelnya

Hasil survey nasional tentang indeks kepuasan konsumen (*customer satisfaction index*) oleh lembaga J.D. Power Asia Pasifik dengan skala 1000 poin atas pelayanan bengkel-bengkel resmi, pada tahun 2005 secara umum menunjukkan tingkat kepuasan mengalami sedikit penurunan dibandingkan tahun 2004, yaitu 1 indeks poin, dari 756 menjadi 755 poin. Pada tahun 2006 mengalami penurunan lagi sebesar 1 poin menjadi 754 poin, namun di tahun berikutnya 2007 meningkat sebesar 4 poin menjadi 758 poin seperti ditunjukkan pada

## ***Gambar 1.5***

Sumber: J.D. Power & Associates (21 November 2009) ***Gambar 1.5. Customer Satisfaction Index Layanan Bengkel Resmi***

Fenomena dari hasil survey J.D. Power dan ATPM serta hasil wawancara tersebut memberikan informasi adanya perubahan perilaku konsumen bengkel resmi pasca pembelian kendaraan. Oleh karena itu diperlukan upaya untuk mengidentifikasi dimensi kualitas jasa secara komprehensif dengan memperhatikan karakteristik industri jasa otomotif. Pengembangan dimensi kualitas jasa pada industri jasa otomotif memerlukan kajian komprehensif apakah metode yang digunakan telah sesuai atau perlu modifikasi agar sesuai dengan karakteristik layanan di bengkel. Pengembangan model kualitas jasa industri otomotif pada penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi model yang merepresentasikan karakteristik industri jasa otomotif.

Dengan berbagai realita di atas dapat disimpulkan bahwa minat masyarakat Purwodadi pada khususnya terhadap dunia otomotif mengalami peningkatan yang tentunya hal tersebut dapat dijadikan indikator peluang bisnis yang baik di bidang otomotif.

Dari uraian tersebut di atas, di kota Purwodadi, dibutuhkan suatu wadah untuk menampung kegiatan otomotif dengan aktivitas pelayanan jasa dan perdagangan di bidang automobile dengan sarana dan prasarana terpadu yang sesuai dengan perkembangan otomotif di Purwodadi yang semakin meningkat jumlah pengguna kendaraan bermotor.

## **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 pelengkapannya, 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

Tersusunnya konsep dasar perencanaan dan perancangan *Showroom dan Bengkel mobil DAIHATSU di Purwodadi* berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*).

## 1.3 Manfaat Pembahasan

### 1.3.1 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 Objektif

1. Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan mengenai penjualan dan servis mobil Daihatsu bagi mahasiswa.
2. Sebagai sumbangan perkembangan ilmu pengetahuan Arsitektur pada khususnya.

## 1.4 Lingkup Pembahasan

**Secara substansial**, mencakup perencanaan dan perancangan mengenai bangunan *Showroom dan Bengkel mobil Daihatsu di Purwodadi*, pembahasan materi berdasarkan pada aktivitas di bidang otomotif dan hal lain yang berhubungan dengan perencanaan dan perancangan, kemudian dianalisa dengan menggunakan pendekatan-pendekatan aspek-aspek yang ada dalam arsitektur, yaitu aspek konstektual, aspek fungsional, aspek arsitektural, aspek teknis dan aspek kinerja. Termasuk ke dalam kategori bangunan massa banyak.

**Secara spasial**, perencanaan dan perancangan *Showroom dan Bengkel mobil Daihatsu di Purwodadi* direncanakan berada di kawasan perdagangan atau daerah komersil dan pada rencana kota untuk beberapa tahun mendatang yang memiliki prioritas yang cukup tinggi dalam pengembangan kawasan kota Purwodadi.

## 1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan landasan perencanaan dan perancangan ini adalah metode deskriptif analitis serta dokumentatif, yaitu metode yang memaparkan semua data, baik literatur, wawancara, dan data lapangan yang kemudian dianalisis secara sistematis sesuai tahap yang telah tercantum dalam ilmu Arsitektur sehingga di dapat solusi masalah yang muncul dalam perencanaan dan perancangan *Showroom dan Bengkel mobil DAIHATSU di Purwodadi*. Adapun pengumpulan data dilakukan dengan cara :

1. Studi literatur/kepuustakaan, yaitu pengumpulan data dari sumber-sumber yang terkait serta studi kasus melalui buku, LP3A dsb.
2. Wawancara dengan narasumber guna mencari informasi pendukung bagi data yang telah ada, maupun data yang belum kami dapatkan pada lapangan.
3. Survei dan dokumentasi, yaitu metode pengumpulan data dengan pengambilan gambar-gambar dengan pengamatan langsung di lapangan.

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Secara garis besar, sistematika dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Showroom dan Bengkel mobil DAIHATSU di Purwodadi adalah sebagai berikut :

- BAB I      PENDAHULUAN**  
Membahas tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode, dan sistematika pembahasan.
- BAB II     TINJAUAN PUSTAKA**  
Berisi tinjauan mengenai otomotif, showroom, penjualan dan bengkel, yang meliputi pengertian, fungsi, kegiatan, klasifikasi, standar, dan unsur pendukung di sebuah Showroom dan Bengkel mobil DAIHATSU di Purwodadi & Studi banding.
- BAB III    DATA**  
Berisi tentang tinjauan khusus kota Purwodadi, bagian wilayah yang berpotensi serta potensi Showroom dan Bengkel mobil DAIHATSU di Purwodadi dan perkembangan produk sejenis di Purwodadi untuk mendukung perencanaan dan perancangan DAIHATSU Showroom dan Bengkel.
- 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 SHOWROOM DAN BENGKEL MOBIL DAIHATSU DI PURWODADI**

Berisi tentang pendekatan perencanaan yang merupakan awal dari analisis mengenai kapasitas, kegiatan, besaran ruang, aspek-aspek perancangan (aspek fungsional, aspek konstekstual, 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.

**1.7 ALUR PIKIR**

*Tabel 1.6* Alur pikir Showroom Dan Bengkel Mobil Daihatsu di Purwodadi

INPUT	PROSES	OUTPUT
<b>PERENCANAAN ARSITEKTUR</b>		
<p><b>FENOMENA</b> <b>Aktualita</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perkembangan dunia otomotif yang semakin pesat seiring dengan perkembangan zaman.</li> <li>• Besarnya minat masyarakat terhadap kendaraan merek DAIHATSU di lihat dari meningkatnya penjualan produk-produk DAIHATSU pada 4 tahun terakhir di Kota Purwodadi.</li> <li>• Kendaraan merek DAIHATSU menduduki peringkat kedua dalam kategori penjualan kendaraan terlaris di Kota Purwodadi.</li> <li>• DAIHATSU berencana membangun showroom dan service di Kota Purwodadi.</li> </ul> <p><b>Urgensi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perlunya peningkatan pelayanan usaha di bidang automotive untuk menyikapi perkembangan aktualita di atas.</li> <li>▪ Perlu adanya penambahan fasilitas sarana DAIHATSU Showroom dan Bengkel.</li> </ul> <p><b>Originalitas</b> Merencanakan dan merancang Showroom dan Bengkel mobil DAIHATSU di Purwodadi dengan</p>	<p><b>PROBLEMATIKA</b> Meningkatnya minat masyarakat kota Purwodadi akan mobil dengan merek DAIHATSU , tidak di imbangi dengan jumlah showroom dan service DAIHATSU di kota Purwodadi</p>	<p><b>JUDUL TA 40</b> <b>DAIHATSU SHOWROOM DAN BENGKEL DI PURWODADI</b></p>

kelengkapan <i>fasilitas sarana &amp; prasarana</i> terpadu dan bersifat komersial, fungsional dengan penekanan desain Arsitektur-Modern.				
<p><b>TINJAUAN PUSTAKA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tinjauan umum judul (sejarah, pengertian showroom dan bengkel mobil daihatsu, pelaku, kegiatan, struktur organisasi, dll)</li> <li>Tinjauan umum terhadap standard dealer DAIHATSU (showroom, service, dll)</li> </ul> <p><b>STUDI BANDING BESARAN RUANG</b> (analisa studi banding mengenai fasilitas, besaran ruang dan kapasitas)</p> <p><b>Persyaratan Bangunan sesuai dengan Peraturan Bangunan Setempat</b></p>	⇒	<p><b>STUDI LITERATUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Persyaratan bangunan Dealer DAIHATSU (Exterior &amp; Interior)</li> </ul> <p><b>STUDI BANDING SHOWROOM DAIHATSU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Struktur organisasi</li> <li>Kegiatan, Fasilitas, kapasitas</li> <li>Utilitas, MEE</li> </ul>	⇒	<p><b>KELOMPOK RUANG SHOWROOM, R. SERVICE &amp; R. SPARE PARTS</b></p>
<p><b>TINJAUAN KOTA PURWODADI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kota Purwodadi</li> <li>Laju pertumbuhan penjualan kendaraan di Kota Purwodadi</li> <li>Prospek dan urgensi Dealer DAIHATSU di Kota Purwodadi</li> </ul>	⇒	<p><b>PREDIKSI KAPASITAS</b></p> <p>Banyaknya pengunjung DAIHATSU Showroom dan Bengkel untuk 10 tahun ke depan</p> <p><b>STUDI KAPASITAS</b></p> <p>Studi literatur dan studi banding mengenai kapasitas DAIHATSU Showroom dan Bengkel</p>	⇒	<p><b>FASILITAS &amp; KAPASITAS SHOWROOM, SERVICE &amp; SPARE PATRS</b></p>
<p><b>STANDAR BESARAN RUANG</b></p> <p>Studi literatur mengenai standar besaran ruang showroom, service &amp; spare parts: Pedoman Standard Dealer DAIHATSU, Indonesian Facility Dealer Guide Book, Neufert Architect Data, Time Saver Standard for Building Types.</p>	⇒	<p><b>PERHITUNGAN BESARAN RUANG</b></p> <p>Berdasarkan studi literatur dan analisa studi banding</p> <p><b>KEBUTUHAN LAHAN</b></p> <p>Untuk Bangunan Komersil DAIHATSU Showroom dan Bengkel</p>	⇒	<p><b>PROGRAM RUANG DAN KEBUTUHAN LUAS TAPAK</b></p>
<b>PERANCANGAN ARSITEKTUR</b>				
<p><b>ASPEK FUNGSIONAL:</b> Pendekatan pelaku kegiatan, jenis &amp; kelompok kegiatan, kebutuhan ruang dan kapasitas</p> <p><b>ASPEK KONTEKSTUAL ASPEK KINERJA:</b> Utilitas</p> <p><b>ASPEK TEKNIS:</b> Pendekatan struktur, modul struktur &amp; bahan bangunan</p> <p><b>ASPEK ARSITEKTURAL:</b> Konsep Arsitektur Modern</p>	⇒	<p><b>CITRA BANGUNAN</b></p> <p>Citra bangunan komersil</p>	⇒	<p><b>FUNGSI DAN KARAKTER BANGUNAN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Berfungsi sebagai bangunan komersil</li> <li>Penerapan arsitektur modern zaman sekarang yang sesuai dengan standard bangunan Dealer DAIHATSU</li> <li>Penerapan arsitektur metal &amp; kaca</li> </ul>
<b>KRITERIA LOKASI</b>		<b>PEMILIHAN LOKASI</b>		<b>LOKASI</b>



<p>Lokasi untuk bangunan DAIHATSU Showroom dan Bengkel berada pada BWK perdagangan dan jasa</p> <p><b>PENGGUNAAN LAHAN</b> Tata guna lahan untuk wilayah pengembangan perdagangan &amp; jasa</p> <p><b>ALTERNATIF LOKASI</b> Beberapa alternatif pilihan lokasi bangunan yang memenuhi persyaratan lokasi dan tata guna lahan</p>		<p>Disesuaikan dengan tata guna lahan bangunan perdagangan dan jasa dan persyaratan bangunan setempat sesuai dengan RTRW</p> <p><b>PEMBOBOTAN DAN PENILAIAN</b> Pembobotan dan penilaian lahan untuk menentukan lokasi bangunan berdasarkan persyaratan yang harus dipenuhi</p>		<p><b>TERPILIH</b></p>
<p><b>KEBUTUHAN LUAS TAPAK</b> hasil perhitungan kebutuhan luas tapak</p> <p><b>KRITERIA TAPAK</b> persyaratan tapak meliputi KDB, KLB, GSB, ketinggian maksimum bangunan, dll</p> <p><b>ALTERNATIF TAPAK</b> beberapa alternatif pilihan tapak yang memenuhi persyaratan pemilihan tapak</p>		<p><b>PEMILIHAN TAPAK</b> (memenuhi kebutuhan luas tapak dan persyaratan tapak bangunan DAIHATSU Showroom dan Bengkel</p> <p><b>PEMBOBOTAN DAN PENILAIAN</b> Pembobotan dan penilaian tapak untuk menentukan tapak bangunan berdasarkan persyaratan yang harus dipenuhi</p>		<p><b>TAPAK TERPILIH</b></p>
<p><b>DESAIN GRAFIS</b></p>				

*Gambar 1.6 table alur pikir showroom dan bengkel mobil Daihatsu di purwodadi  
Sumber : Analisa*