



BAB V

KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

5.1. Tujuan Perencanaan dan Perancangan

- a. Merancang bangunan Showroom dan Service Station Vespa di Semarang yang mengakomodasi segala kebutuhan dan kegiatan yang ada di dalam showroom dan service station tersebut, baik kegiatan utama, kegiatan pengelola, kegiatan penunjang, dan kegiatan pelayanan termasuk kegiatan Vespa Club.
- b. Menciptakan sebuah tempat yang memfasilitasi para pecinta vespa baik individu maupun komunitas dalam menyalurkan kecintaannya terhadap vespa dan memberikan informasi kepada masyarakat khususnya di Semarang tentang kelebihan dan teknologi yang dimiliki vespa.
- c. Merancang fasilitas showroom dan service station vespa yang menjual dan memamerkan dan melakukan layanan service, penjualan spare parts, dan layanan body repair berbagai jenis vespa dari berbagai tahun produksi dalam satu tempat.

5.2. Konsep Dasar Perancangan

5.2.1 Faktor-faktor Perancangan

a. Kegiatan

Terdapat beberapa kelompok kegiatan yang ada di Showroom dan Service Station di Semarang, yakni sebagai berikut :

- Kegiatan Showroom, yang meliputi kegiatan memajang vespa di ruang pameran dan melayani pembeli yang akan membeli atau hanya sekedar melihat-lihat produk Vespa.
- Kegiatan Ruang Servis, yang meliputi kegiatan menerima pengunjung yang akan memperbaiki vespanya atau hanya servis.
- Kegiatan Ruang Spare Part, yang meliputi kegiatan penjualan spare part vespa kepada pengunjung ataupun kepada unit servis.
- Kegiatan Ruang Body Repair, yang meliputi kegiatan modifikasi body kendaraan dan pengecatan.
- Kegiatan Pengelola, berupa kegiatan pengelolaan showroom dan service station vespa secara baik dan benar, dilakukan oleh pimpinan dan seluruh staff.
- Kegiatan Vespa Club, berupa kegiatan komunitas Vespa yang meliputi administrasi, teknis, dan social.
- Kegiatan Pendukung dan Penunjang, berupa kegiatan yang dapat mendukung dari keberadaan dari showroom dan service station ini, agar pengunjung merasa aman, nyaman dan santai.

b. Pengguna

Pengguna Showroom dan Service Station Vespa di Semarang terdiri dari pengelola, dan pengunjung. Pengunjung sendiri dibagi menjadi tiga, yaitu: pengunjung yang ingin membeli produk vespa, pengunjung yang sudah memiliki produk vespa dan ingin memperbaiki atau memodifikasi vespanya, dan pengunjung yang ingin melakukan kegiatan Vespa Club.





- c. Tapak dan Tata Ruang Luar
- Perancangan tapak disesuaikan dengan peraturan daerah dan peraturan bangunan setempat, yang meliputi tata guna lahan, GSB, KDB, KLB, Jumlah lantai dan peraturan lainnya.
 - Pencapaian kedalam tapak harus mudah dan mempunyai lalu lintas yang lancar.
 - Tapak mampu menampung segala aktivitas yang ada di showroom, service station, body repair, area parkir, dan ruang terbuka hijau.
 - Penataan tapak atau landscape menggunakan tanaman yang sesuai dengan jenis dan fungsinya.
- d. Bangunan
- Bangunan Showroom dan Service Station Vespa di Semarang harus mampu menampung segala kegiatan yang berjalan di dalam showroom dan layanan service station yaitu sales, servis, spare part, body repair, dan Vespa Club.
 - Bangunan dirancang sesuai dengan ketentuan yang menyangkut tentang kenyamanan dan keamanan.
 - Perancangan bangunan mampu menampilkan karakteristik Showroom dan Service Station Vespa di Semarang yang menggunakan konsep *Futuristik* sebagai ipenekanan desain.
 - Bangunan yang dirancang harus memperhatikan beberapa unsur, seperti pengguna, kegiatan, serta isi dari Showroom dan Service Station Vespa di Semarang.
- e. Tata Ruang Dalam
- Pencahayaan alami digunakan dalam upaya penghematan energi dan biaya dan digunakan pada ruang-ruang yang memungkinkan untuk memperoleh sinar matahari dengan memperhatikan kenyamanan, yaitu dengan menggunakan banyak bukaan pada dinding dan menggunakan banyak material kaca.
 - Pencahayaan buatan diterapkan pada ruang-ruang yang kurang terjangkau pencahayaan alami dari matahari. Pencahayaan buatan menggunakan lampu down light untuk ruang kerja dan lampu spot light untuk memperjelas produk.
 - Sistem pengkondisian udara pada bangunan Showroom dan layanan service station vespa di semarang terbagi dua yaitu secara alami dan buatan. Sistem pengkondisian udara buatan menggunakan AC split wall dan AC Cassete.
 - Penataan ruang sesuai dengan kebutuhan, yang memperhatikan sirkulasi bagi pengunjung, pengelola, dan produk vespa yang ada di Showroom dan Service Station Vespa di Semarang.
- f. Struktur dan Konstruksi
- Struktur yang digunakan harus memperhatikan faktor keamanan dan kekuatan.
 - Struktur yang direncanakan mampu mengakomodasi dari kebutuhan ruang-ruang dengan bentang lebar dan panjang.
 - Struktur dan konstruksi harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan, sehingga layak untuk dibangun.



g. Utilitas Bangunan

- Jaringan Air Bersih, menggunakan sumber dari PDAM, dengan sistem distribusi up feed, yakni air ditampung di ground reservoir, kemudian dipompa ke seluruh unit ruangan yang membutuhkan.
- Jaringan Air Kotor, air kotor ditampung pada bak penampungan, sedangkan untuk kotoran padat ditampung terlebih dahulu untuk ditreatment.
- Jaringan Listrik menggunakan sumber utama dari PLN dan genset sebagai cadangan. Sumber listrik dialirkan melalui MCB Utama yang kemudian dibagi ke beberapa MCB Group.
- Jaringan Komunikasi, menggunakan intercom, HT, speaker, LAN untuk jaringan data Komputer, PABX, telepon, faximile, dan internet.
- Jaringan Transportasi Vertikal, menggunakan tangga utama dan tangga servis.
- Jaringan Pengkondisian Udara, penghawaan buatan menggunakan AC, untuk penghawaan alami menggunakan ventilasi.
- Jaringan Penangkal Petir, menggunakan sistem Faraday.
- Jaringan Pembuangan Sampah, ditampung pada bak pembuangan sementara dan diangkut oleh petugas kebersihan setiap hari untuk dibawa ke pembuangan sampah akhir.
- Jaringan Pembuangan Limbah Oli Bekas, ditampung pada bak pembuangan sementara dan diangkut oleh penampung oli bekas setiap hari untuk dibawa ke penampungan.
- Jaringan Pengamanan Bangunan, untuk mencegah dari bahaya kebakaran menggunakan APAR (alat pemadam api ringan) diletakkan di bagian gedung yang mudah dijangkau. Sedangkan untuk pengamanan dari tindak kriminal menggunakan CCTV.

h. Tampilan Arsitektural

Dalam merancang tampilan arsitektural bangunan Showroom dan Service Station Vespa di Semarang hendaknya memperhatikan beberapa hal berikut ini :

- Proporsi tampilan bangunan didominasi oleh dinding, untuk bagian atap hendaknya disembunyikan atau tidak ditampilkan.
- Berdasarkan dimensinya, maka bangunan dirancang dengan mengoptimalkan dimensi horisontal.
- Muka bangunan hendaknya menghadap ke jalan utama atau dengan muka bangunan dua arah.
- Material bangunan menggunakan material yang dapat menimbulkan kesan modern dan futuristic serta mencitrakan image Vespa itu sendiri.



5.3. Program Dasar Perencanaan

5.3.1 Program Ruang

Tabel 5.1 Luas Total Area Lantai Bangunan

No.	Jenis Ruang	Luas (m ²)
1.	Luas Unit R. Showroom	393.42
2.	Luas Unit R. Service	646.46
3.	Luas Unit R. Spare Parts	386.4
4.	Luas Unit R. Pengelola	340.57
5.	Luas Unit R. Body Repair	142.8
6.	Luas Unit R. Vespa Club	57
7.	Luas Kegiatan Pendukung	207.35
8.	Luas Kegiatan Penunjang	402.8
Luas Total Area Lantai Bangunan		2594.4

Tabel 5.2 Luas Total Parkir

No.	Jenis Ruang	Luas (m ²)
1.	Parkir mobil pengunjung	150
2.	Parkir motor pengunjung	60
3.	Parkir vespa service	48
4.	Parkir mobil pengelola	150
5.	Parkir motor pengelola	104
6.	Parkir truk sampah & limbah	102.36
7.	Parkir mobil derek	56
Luas Total Area Lantai Bangunan		670.36

Sumber : Analisa Penulis

Total Luas Lantai = 2594.4 m²

Total Luas Parkir = 670.36 m²

TOTAL LUAS LANTAI BANGUNAN & PARKIR: 3.264,76 m²

Perhitungan luas tapak minimal yang dibutuhkan berdasarkan perkiraan total luas lantai dasar, yaitu :

Asumsi bangunan dijadikan bangunan 2 lantai dengan persentase lantai 1 65% dan lantai 2 35%

65% x Luas Lantai = 1675 (*pembulatan*)

Luas Lantai + Parkir = 1675 + 671 = 2.346 m²

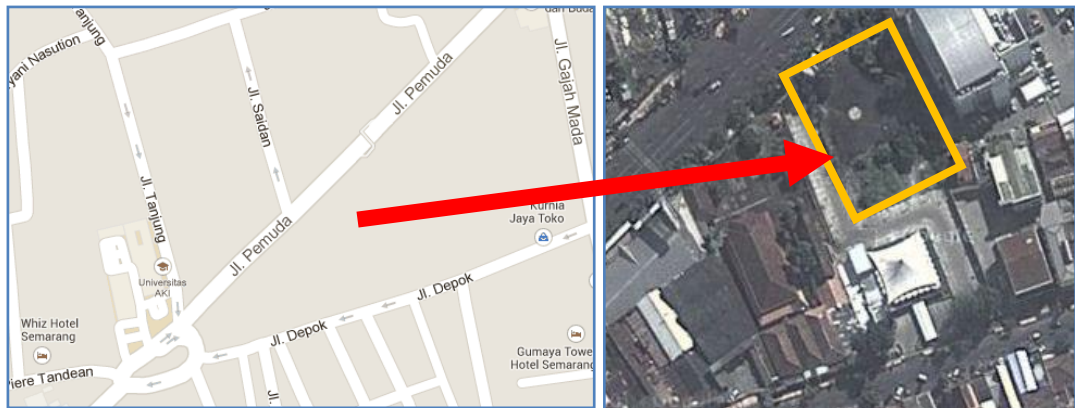
Jadi perkiraan luas lahan yang dibutuhkan untuk membangun Showroom dan service station Vespa di Semarang adalah seluas **2.346 m²**





5.3.2 Tapak Terpilih

Berdasarkan hasil penilaian beberapa aspek terkait kondisi tapak untuk Showroom dan Service Station Vespa di Semarang, maka terpilihlah tapak alternatif 2 (analisa pada bab IV) berikut ini:



Gambar 5.1 Alternatif Tapak Jalan Pemuda

Sumber : Google Earth

- a. Lokasi : Jalan Pemuda, Semarang
- b. Batas Tapak
 - Sebelah Utara : Bank BCA
 - Sebelah Selatan : Perkantoran
 - Sebelah Timur : D'Cost
 - Sebelah Barat : Jalan Pemuda, Bank Mandiri
- c. Peraturan Bangunan
 - KDB : 60%
 - KLB : 2,4 (maksimal 4 lantai)
 - GSB : 23 m
 - Luas Tapak : 4.010 m²
- d. Perhitungan Tapak Terpilih

Persyaratan KDB

Luas Lahan yang boleh dibangun

$$\begin{aligned}
 &= \text{KDB} \times \text{Luas Tapak} \\
 &= 60\% \times 4.010 \text{ m}^2 \\
 &= 2.406 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

Luas Lahan yang dibutuhkan = 2.346 m² ---> **(memenuhi persyaratan)**

Persyaratan KLB

$$\begin{aligned}
 &= \text{Luas Total Bangunan} < (\text{KLB} \times \text{Luas Lahan Total}) \\
 &= 2.594,4 \text{ m}^2 < (2,4 \times 4.010 \text{ m}^2) \\
 &= 2.594,4 \text{ m}^2 < 9.624 \text{ m}^2 \text{ ---> } \mathbf{(memenuhi\ persyaratan)}
 \end{aligned}$$





e. Kondisi Eksisting Tapak Terpilih



Gambar 5.2 Eksisting Tapak Terpilih

Sumber : Analisa Penulis



Gambar 5.3 Kondisi Tapak Terpilih

Sumber : Dokumen Pribadi