

BAB V

KONSEP

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

V.1. Konsep Perencanaan

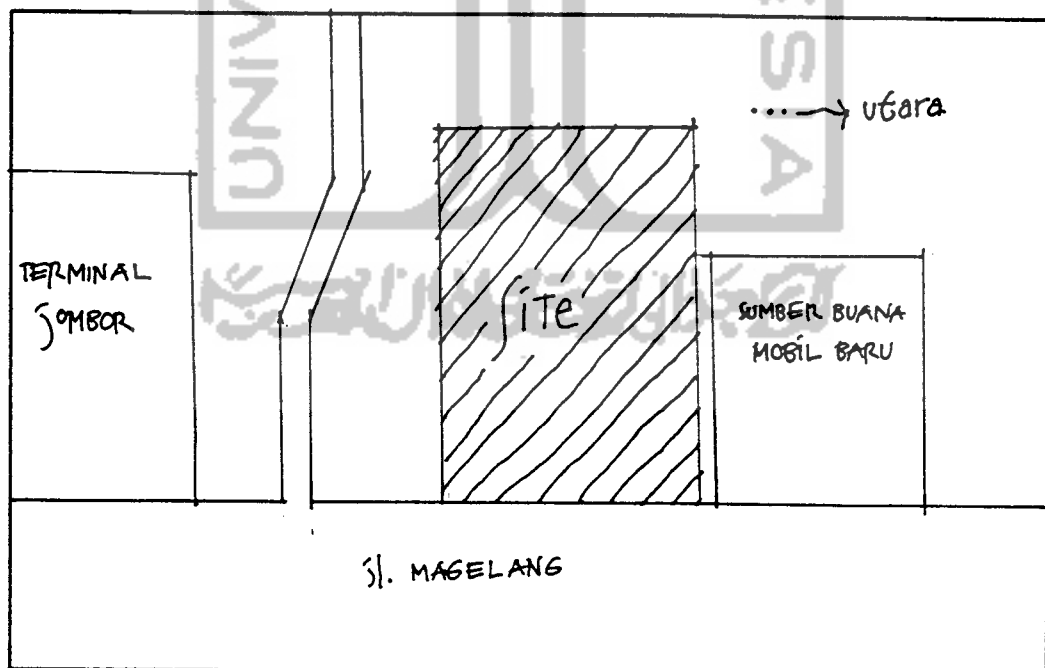
V.1.1. Penentuan Lokasi site

Penentuan lokasi site ditetapkan pada lokasi lama yaitu di jalan Magelang yang terletak di daerah Mlati kelurahan Sinduadi kabupaten Sleman, Yogyakarta.

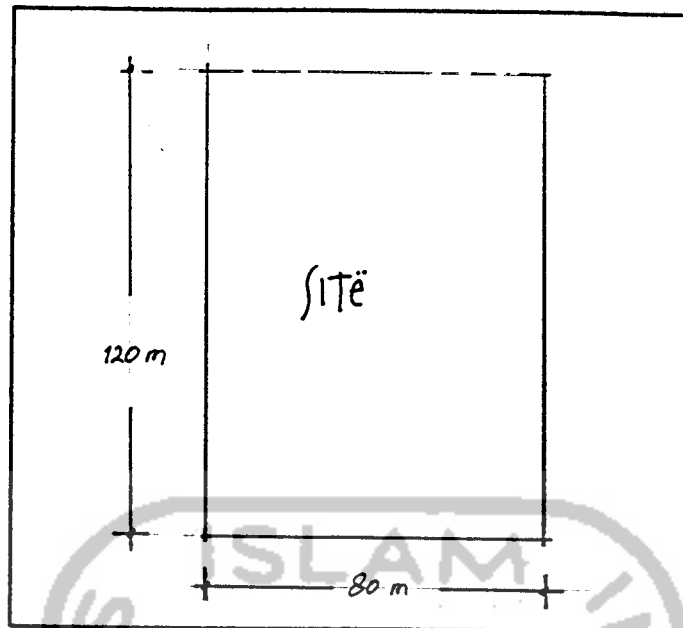
Sedangkan area pengembangannya memakai tanah disebelah barat dan selatan site yang ada sekarang.

a. Batas-batas site

- Sebelah utara : Sumber Baru Buana Mobil
- Sebelah timur : jalan Raya Yogya-Magelang
- Sebelah selatan : desa Mlati
- Sebelah barat : desa Mlati



5.1. Gambar lokasi Site



Gambar 5.2. Ukuran Site

b. Kondisi site

- Kontur datar
- Site pengembangan merupakan tanah kosong dan rumah-rumah.

V.2. Konsep Perancangan

V.2.1. Kebutuhan Ruang

a. Kegiatan Administrasi:

- Ruang direktur : 18 m²
- Ruang sekretaris : 8 m²
- Ruang Manager : 30 m²
- Ruang kepala personalia : 9 m²
- Ruang staf administrasi : 21 m²
- Ruang kepala pemasaran : 9 m²
- Km/wc : 4 m²

b. Kegiatan Pemasaran:

- Ruang showroom baru : 400 m²

- Ruang showroom mobil bekas : 210 m²
- Counter spare parts : 20 m²
- Ruang kasir : 6 m²
- Ruang sales+transaksi : 14 m²
- Hall : 30 m²
- Gudang stock mobil : 200 m²
- Ruang operator : 4 m²

c. Kegiatan perbengkelan

- Ruang Workshop : 987 m²
- Ruang tools-kit : 16 m²
- Ruang minyak pelumas : 16 m²
- Ruang spooring dan balancing : 15 m²
- Ruang cuci mobil : 20 m²
- Ruang kepala mekanik : 9 m²
- Ruang pengecatan (oven paint) : 150 m²
- Ruang mesin : 25 m²
- Ruang tunggu : 30 m²
- Receptionist service : 15 m²
- Ruang ganti karyawan : 25 m²
- Lavatory : 12 m²
- Ruang meeting : 26 m²

d. kegiatan modifikasi

- Ruang workshop : 60 m²
- Etalase/pamer : 20 m²
- Ruang tools-kit : 16 m²

e. Kegiatan servis

- Dapur : 9 m²
- Ruang genset : 9 m²
- Ruang makan/istirahat : 30 m²
- Km/wc : 8 m²
- Ruang pompa air : 4 m²

f. Kegiatan Penunjang

- Area parkir : 702 m²
- Taman : 100 m²
- Ruang satpam : 32 m²
- Cafeteria : 20 m²
- Musholla : 16 m²

Jadi total besaran ruang : **3375,84 m²**

V.2.2. Konsep Hubungan Kegiatan

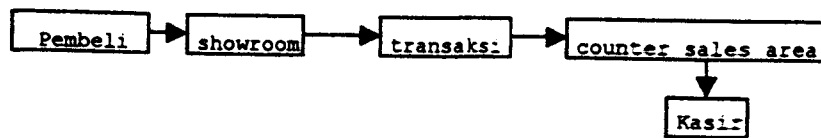
Hubungan kegiatan ini nantinya mengarah ke zone ruang/hubungan ruang adapun hubungan kegiatannya adalah:

- Hubungan antara kelompok kegiatan administrasi dengan pemasaran, mempunyai saling keterkaitan karena pihak administrasi adalah sebagai pengontrol dari kegiatan pemasaran.
- Hubungan antara kegiatan perbengkelan dengan kegiatan modifikasi juga mempunyai keterkaitan erat dengan karakternya yaitu sebagai "perubahan".
- Antara kegiatan showroom Mobil baru dengan mobil bekas mempunyai keterkaitan hubungannya dengan alternatif pembelian.

V.2.3. Konsep Flow

Adapun penentuan konsep flow ini adalah sebagai berikut:

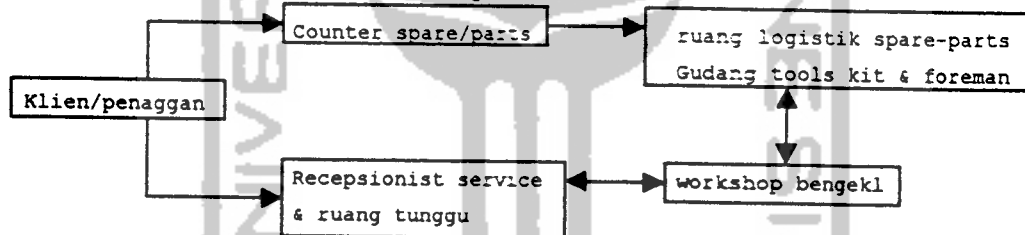
1. Flow untuk kegiatan jual beli



2. Flow untuk kegiatan Administrasi



3. Flow untuk kegiatan bengkel



4. Flow untuk kegiatan Modifikasi



V.2.4. Konsep Pola Sirkulasi

Adapun penentuan pola sirkulasi adalah sebagai berikut:

- Sirkulasi untuk pergerakan mobil menuju ke Ruang pameran melalui pintu khusus begitu juga sebaliknya dengan pintu keluar.

- Untuk showroom mobil bekas karena selalu dicoba sebelum terjadi transaksi maka untuk kelancaran dan efektifitas kerja dihubungkan dengan ruang pengikat (openspace) khususnya dengan jalur jalan keluar/percobaan (test drive).
- Pola sirkulasi untuk pengunjung agar materi dalam ruang pameran dapat optimal terhadap pengunjung maka di pilih pola sirkulasi berbentuk Grid
- Pola sirkulasi untuk Mobil diruang pameran, karena ini bersifat/sesuai dengan ruang gerak mobil maka dipilih pola sirkulasi linier melingkar
- Pola sirkulasi Mobil di bengkel menggunakan pola linier dengan perbedaan antara pintu masuk dengan pintu keluar.
- Pola sirkulasi di ruang modifikasi menggunakan pola grid yaitu untuk mengoptimalkan ruang untuk memodifikasi dan mengoptimalkan ruang pameran.
- Pola sirkulasi untuk ruang parkir menggunakan pola linier melingkar untuk perbedaan pada pintu masuk dengan pintu keluar
- Untuk mengoptimalkan proses kerja kelompok kegiatan pemasaran yang lebih banyak berhubungan dengan klien/customer maka pola yang dipakai sistem terbuka yaitu agar komunikasi dengan klien lancar dan akrab.

V.2.5. Konsep Penampilan bangunan

- Pengeksposan struktur ME
- Ekspos struktur bangunan (kolom, balok)
- Pengeksposan logika konstruksi (sambungan konstruksi)
- Transparansi dengan pemakaian bahan kaca

- Penggunaan garis-garis horisontal dan penggunaan garis vertikal pada elemen bangunan
- Pemakaian warna cerah dan kontras (merah, biru, kuning, hijau)

V.2.6. Konsep Bentuk Denah Bangunan

- Bentuk bangunan campuran (oval, bulat dan persegi panjang) serta dinamis

V.2.7. Konsep Struktur

a. Atap

- Menggunakan struktur rangka atap baja dengan memperhatikan persyaratan struktur

b. Dinding

- Sistem struktur konstruksi beton
- Dinding pengisi batu bata
- Perbedaan jenis lantai antara kegiatan-kegiatan yang spesifik

c. Pondasi

- Menggunakan sistem pondasi titik untuk penahan kolom beton/utama
- Menggunakan pondasi menerus batu kali untuk penahan dinding batubata

V.2.8. Konsep Bahan (media penerangan) dan warna

- Bangunan showroom identik komersial dan teknologi maka warna dipilih yang cerah (biru, kuning, hijau, merah)
- Untuk membedakan struktur, utilitas dan ME maka dipilih warna terang (ekspose)
- Kesan reflektif (pantul)

- Penggunaan materi kaca
- Penggunaan materi poly carbonat sebagai media pencahayaan alami
- Penggunaan lampu spot sebagai media penarik materi

V.2.9. Konsep Signase

- Ketinggian sign diutamakan (min 3 m)
- Pemakaian huruf dan letter timbul dengan penggunaan neon pada belakangnya
- Pemakaian bentuk oval dan lambang font yang telah ditetapkan Toyota.

V.2.10. Konsep dasar bentuk Peruangan

a. Bentuk ruang pameran

- Penggabungan antara bentuk standart materi dan ruang gerak materi untuk memaksimalkan view

b. Bentuk Ruang Administrasi dan pemasaran

- Adanya perbedaan lantai antara area sales dengan pihak pengelola dan fleksibilitas ruang.

c. Bentuk Ruang Modifikasi

- Memakai bentuk persegi panjang dengan penggabungan bentuk oval yang dapat membuat kesan menjadi luas.

d. Bentuk Ruang Workshop

- Memakai bentuk persegi panjang

V.2.11. Konsep Gubahan Masa

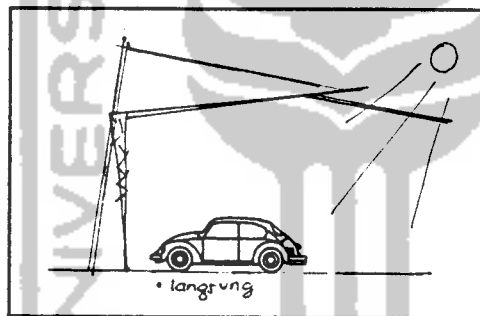
- Terdiri dari 3 masa

- Area pemasaran diletakkan paling depan untuk menarik pengunjung dikarenakan fungsi utamanya sebagai showroom
- Karena ruang administrasi mempunyai hubungan erta dengan pemasaran, juga sebagai pengontrol kegiatan pemasaran maka ditempatkan menjadi satu dengan kegiatan pemasaran hanya saja mempunyai perbedaan ketinggian lantai
- Ruang perbengkelan diletakkan dibelakang karena mempunyai sifat bising.

V.2.12. Konsep Utilitas

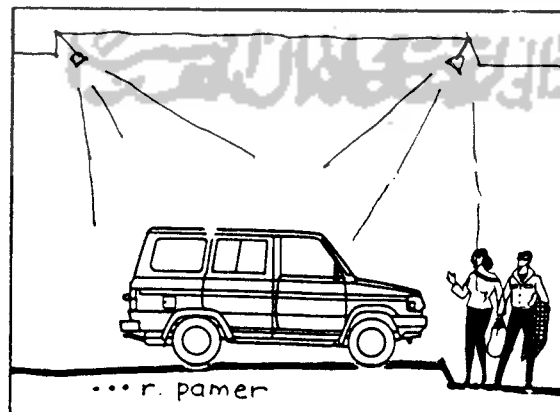
a. Pencahayaan

- memakai pencahayaan alami



Gambar 5.3. pencahayaan alami

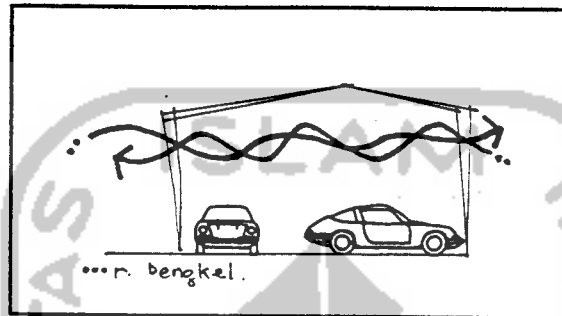
- memakai pencahayaan buatan sebagai media pendukung



Gambar 5.4. Pencahayaan buatan

b. Penghawaan

- Memakai penghawaan buatan pada ruang-ruang yang spesifik yaitu pada ruang Showroom/pamer, kegiatan pengelola/administrasi dan sebagian pada ruang-ruang pemasaran.
- Mengutamakan pada penghawaan alami pada kegiatan perbengkelan dengan sistem sirkulasi silang.



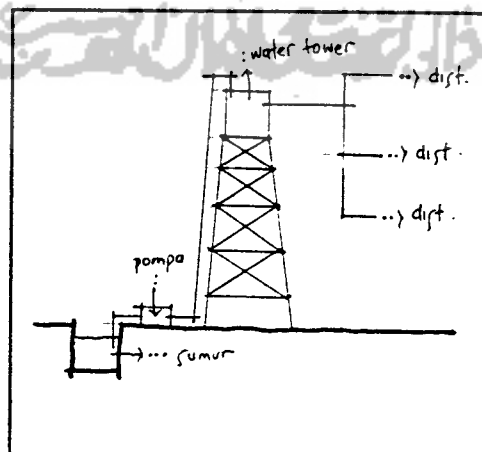
Gambar 5.5. Penghawaan alami

c. Listrik

- mengutamakan aliran listrik dari PLN sebagai media utamanya
- menggunakan genset sebagai media pendukung apabila sewaktu-waktu ada gangguan teknis dari PLN

d. Air bersih

- Menggunakan air tanah yaitu dengan sistem Down Feed Distribution yaitu:



Gambar 5.6. Sistem Down Feed Distribution

e. Limbah

- Membuat septictank dan sumur peresapan untuk limbah biologis manusia
- Membuat sumuran khusus untuk limbah oli maupun limbah-limbh yang berhubungan dengan operasional bengkel

f. Polusi

- memperbanyak bukaan-bukaan untuk memperlancar penghawaan akibat dari polusi operasional bengkel dan pemakaian sirkulasi udara silang
- memakai fan untuk menyerap udara dalam bengkel untuk dikeluarkan.

g. Telepon

- memakai telepon langsung untuk ruang-ruang tertentu misalnya pada ruang direktur dan manager
- Memakai sistem operator pada ruang-ruang lainnya.

