

# SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

## BAB III ANALISA & PRA RANCANGAN

### 3.1 Analisa Pelaku Kegiatan

Yang dimaksud dengan analisa pelaku adalah orang-orang yang terlibat langsung dalam kegiatan yang diwadahi di dalamnya.

A. Pemilik

B. Pengelola

- Jual beli
- Bengkel
- Administrasi
- Retail
- Service

C. Pengunjung

- Pembeli
- Bengkel
- Suplier

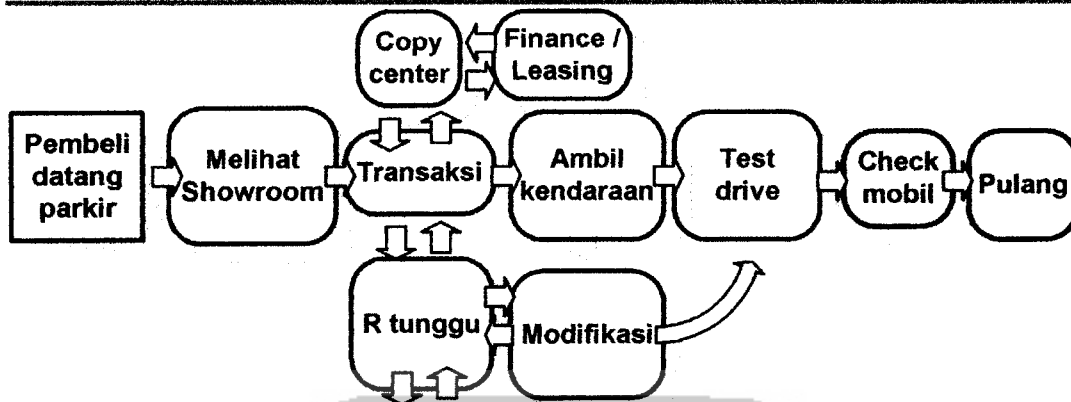
### Alur Kegiatan

Pelaku	Karakter Pengguna	Kebutuhan Ruang
Pembeli	Pengamatan terhadap materi yang dijual (mobil & fariasi) Penawaran dan transaksi jual beli	Showroom, transaksi, tunggu, copy center, leasing, modifikasi, T Parkir, test drive, check mobil, kid corner, book store, lavatory, mercandise, mini café, mushola, pusat informasi, workshop



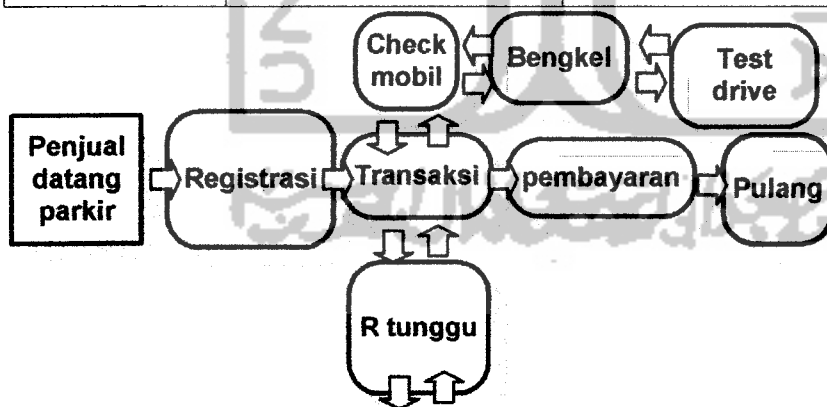
## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis



Mengantar anak ke kid's corner, Book store, Melihat aktivitas workshop (service), Lavatory, Melihat/membeli merchandise, Mini café, sholat (muslim), Mengunjungi pusat informasi

Pelaku	Karakter Pengguna	Kebutuhan Ruang
Penjual	Pengamatan terhadap materi yang dijual (mobil & fariasi) Penawaran dan transaksi jual beli	Parkir, registrasi, transaksi, tunggu, check mobil, bengkel, test drive leasing, modifikasi, kid corner, book store, lavatory, merchandise, mini café, mushola, pusat informasi, workshop



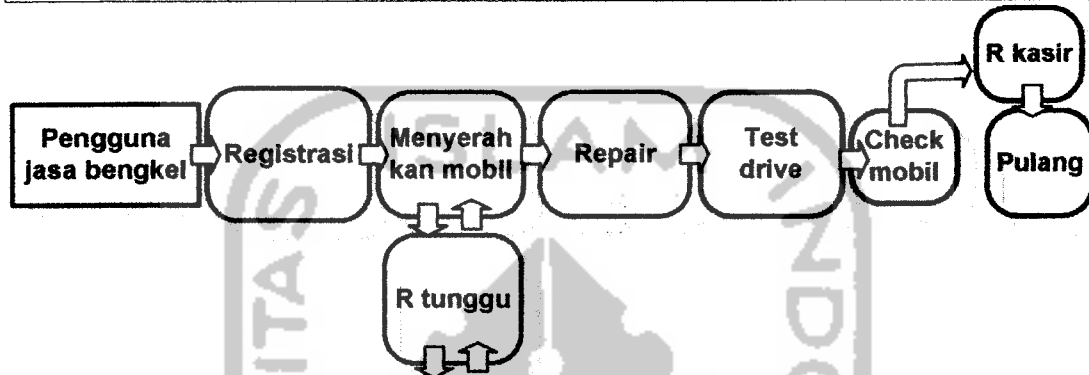
Mengantar anak ke kid's corner, Book store, Melihat aktivitas workshop (service), Lavatory, Melihat/membeli merchandise, Mini café, sholat (muslim), Mengunjungi pusat informasi



## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

Pelaku	Karakter Pengguna	Kebutuhan Ruang
Pengguna jasa bengkel	Menyerahkan mobil, menunggu, uji coba, membayar	Repair / bengkel, Tunggu, Kasir, Registrasi, Test drive, check mobil, Kid corner, Book store, Workshop, Lavatory, Mercendise, Mini café, Mushola, Pusat informasi



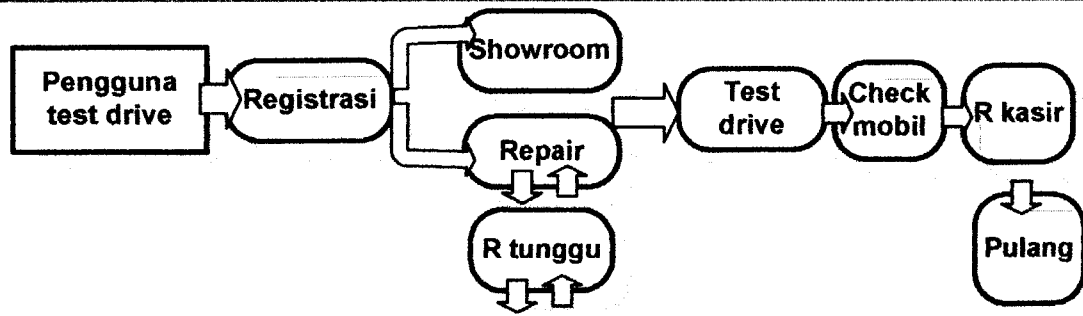
Mengantar anak ke kid's corner, Book store, Melihat aktivitas workshop (servise), Lavatory, Melihat/membeli mercandise, Mini café, sholat (muslim), Mengunjungi pusat informasi

Pelaku	Karakter Pengguna	Kebutuhan Ruang
Pengguna test drive	Melakukan uji coba mobil yang telah selesai direparasi maupun mobil yang akan dibeli membayar	Registrasi, repair / bengkel, tunggu, kasir, Showroom, Area test drive, Kid corner, Book store, Workshop, Lavatory, Mercendise, Mini café, Mushola, Pusat informasi



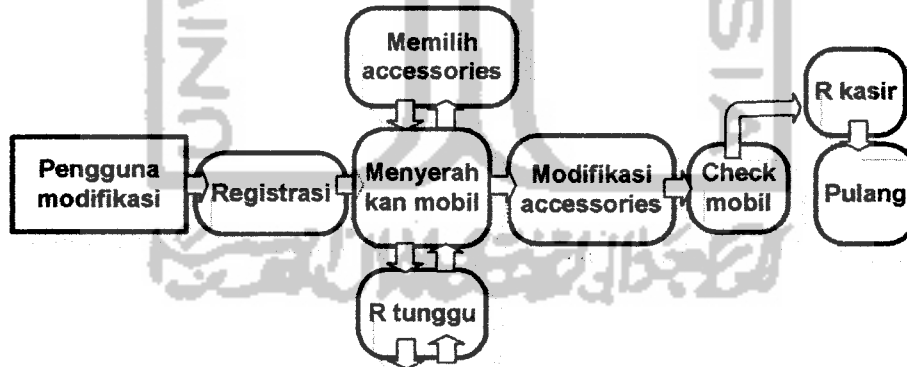
## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis



Mengantar anak ke kid's corner, Book store, Melihat aktivitas workshop (service), Lavatory, Melihat/membeli merchandise, Mini café, sholat (muslim), Mengunjungi pusat informasi

Pelaku	Karakter Pengguna	Kebutuhan Ruang
Pegguna modifikasi	Memilih dan melakukan transaksi pembelian peralatan variasi Menunggu membayar	R modifikasi, registrasi, assesories R tunggu, modifikasi, check mobil, R kasir , kid corner, book store, lavatory, merchandise, mini café, mushola, pusat informasi, workshop



Mengantar anak ke kid's corner, Book store, Melihat aktivitas workshop (service), Lavatory, Melihat/membeli merchandise, Mini café, sholat (muslim), Mengunjungi pusat informasi

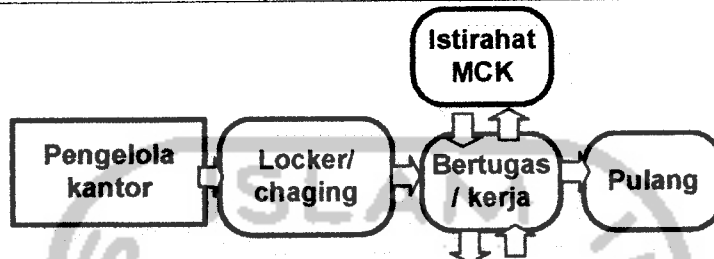
Pelaku	Karakter Pengguna	Kebutuhan Ruang
Pengelola Kantor : Staf administrasi, personalia,	Melakukan kegiatan	R administrasi, personalia, stock, sales, sparepart,



## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

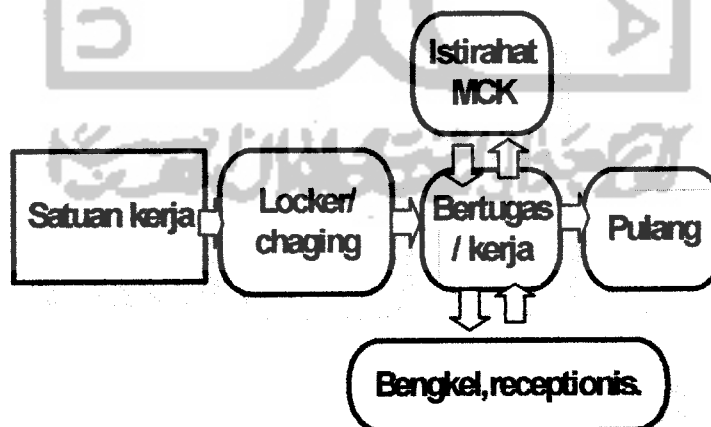
Fasilitas Komersial Yang Humanis

stock, sales, sparepart, modifikasi, book store, mini café, merchandise, children corner, finance/ leasing, medical, information center	administrasi, manejerial dll	modifikasi, book store, mini café, merchandise, children corner, finance / leasing, medical, information center, locker, lavatory, dapur, mushola, information center.
---	------------------------------	--



**Kid's corner, Book store, Mini café, sholat (muslim), pusat informasi, leasing, administrasi, personalia, stock, sales, kasir, sparepart, modifikasi, medical, information center**

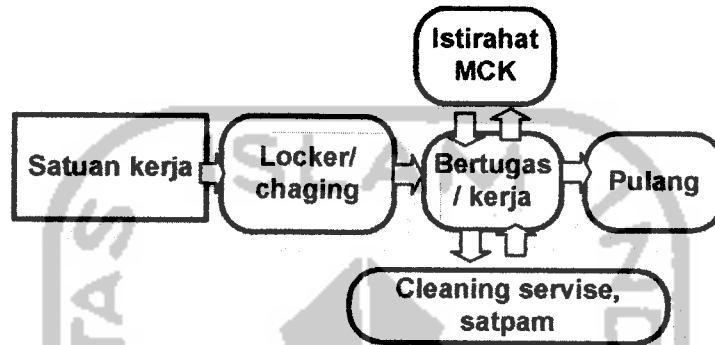
Pelaku	Karakter Pengguna	Kebutuhan Ruang
Pihak satuan kerja : Kepala bengkel Kepala mekanik Mekanik / teknisi Receptionis	Melakukan kegiatan perbengkelan, penerimaan tamu / receptionis	Bengkel, Receptionis, locker, lavatory, dapur.



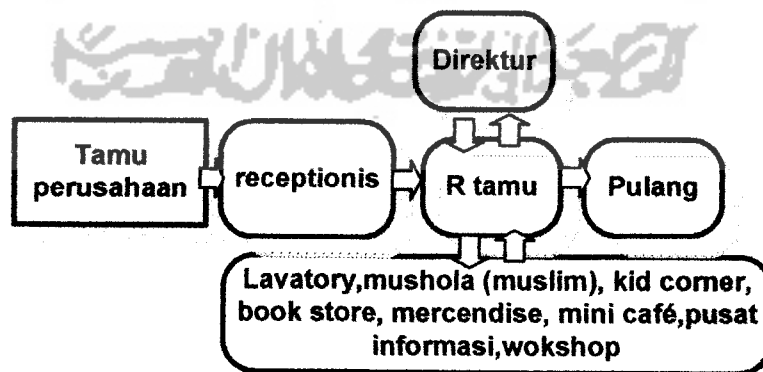
## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

Pelaku	Karakter Pengguna	Kebutuhan Ruang
Pihak satuan kerja : Cleaning servise Satpam	Melakukan kegiatan cleaning servise, menangani masalah keamanan.	Cleaning servise, gudang, satpam.



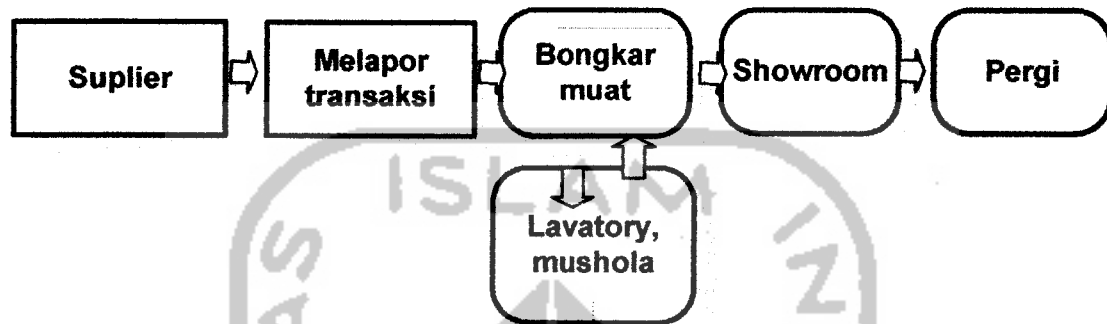
Pelaku	Karakter Pengguna	Kebutuhan Ruang
Tamu perusahaan	Melakukan kegiatan bisnis.	Receptionis,tamu perusahaan, lavatory,mushola, kid corner, book store, lavatory, mercandise, mini café, mushola, pusat informasi, workshop, parkir



## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

Pelaku	Karakter Pengguna	Kebutuhan Ruang
Suplier	Melakukan transaksi penjualan. Bongkar muat	Receptionis, lavatory, mushola, Transaksi, gudang, showroom



### 3.1.2 Jenis Kegiatan

Yang dimaksud dengan jenis kegiatan disini adalah macam kegiatan – kegiatan apa saja yang akan ada di dalam showroom Honda

Fungsi	Kegiatan	Fasilitas
<b>UTAMA</b> Jual beli	Promosi Transaksi Test drive mobil Penjualan onderdil & variasi mobil	Showroom R Transaksi Tes drive counter
Bengkel	Perbaikan / service	Bengkel
Modifikasi Marcendise Finance / leasing Gudang mobil	Memodifikasi mobil Penjualan marcendise honda Pemrosesan leasing Penyimpanan	Bengkel Marcendise counter Finance courter R gudang mobil

Fungsi	Kegiatan	Fasilitas
<b>PENDUKUNG</b>		
1. Mini cafe	Makan minum	Café counter, lounge R tunggu



## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

2. Medical	Cek up karyawan	R. Medical R tunggu
3. Locker/changing	Penyimpanan barang, ganti pakaian	Locker, R ganti, R Istirahat
4. Mushola	Sholat	Mushola
5. Pengelola	Menjalankan administrasi, menejerial, bengkel, service	R pengelola

Fungsi	Kegiatan	Fasilitas
<b>PELENGKAP</b> Kitchen / Pantry	Memasak, makan, minum	R dapur
Gudang	Menyimpan barang	Gudang
Lavatory	Mencuci tangan dll	R lavatory
Layanan keamanan Pelayanan MEE	Menjaga keamanan Menjaga, mengontrol MEE	R satpam R MEE

### 3.1.3 Pemilihan Lokasi

Untuk pemilihan site bangunan Soho Showroom Honda disesuaikan dengan karakter dari lokasi yang mempunyai potensial sebagai lingkungan komersialitas. Kawasan Jalan Solo Baru memiliki image sebagai daerah bisnis dan perdagangan yang menyediakan fasilitas yang berhubungan dengan showroom otomotif yang telah ada disana, terdapatnya daeler-daeler dari sebuah ATPM (Agen Tunggal Pemegang Merk), perawatan bengkel dan jasa pencucian kendaraan, bursa mobil baru dan bekas Sedangkan untuk kondisi eksisting dari fasilitas showroom yang ada pada jalan Solo Baru, lebih memperhatikan dari aspek fungsi, yaitu sebagai tempat untuk menjual produk dan jasa. Dan untuk menampilkan kondisi bangunan yang dapat mendukung





## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

terhadap kegiatannya belum terlalu ditekankan. Padahal pengemasan suatu produk yang ditawarkan pada suatu perdagangan merupakan faktor yang sangat penting di dalam mendongkrak nilai penjualan.

Pemilihan lokasi ini berdasarkan atas beberapa pertimbangan, yaitu :

- Site sesuai dengan tata guna lahan yang ditetapkan oleh Bapeda.
- Dilewati oleh transportasi umum, merupakan jalan utama menuju ke Sukoharjo, Wonogiri, Klaten, dan Solo.
- Pada site telah tersedia sarana dan prasarana penunjang bangunan, seperti adanya jaringan jalan, jaringan air bersih/kotor, jaringan listrik, dan jaringan telepon.
- Dekat dengan fasilitas umum, seperti rumah sakit, rumah makan, sekolah, tempat ibadah dan sebagainya.
- Dekat dengan kawasan perdagangan, yang mendukung fungsi dan fasilitas bangunan.

Lokasi proyek berada di daerah Solo Baru Ds Madegendo, Grogol, Langenharjo, Gedangan. Luas total site adalah :  $\pm 10.335 \text{ m}^2$

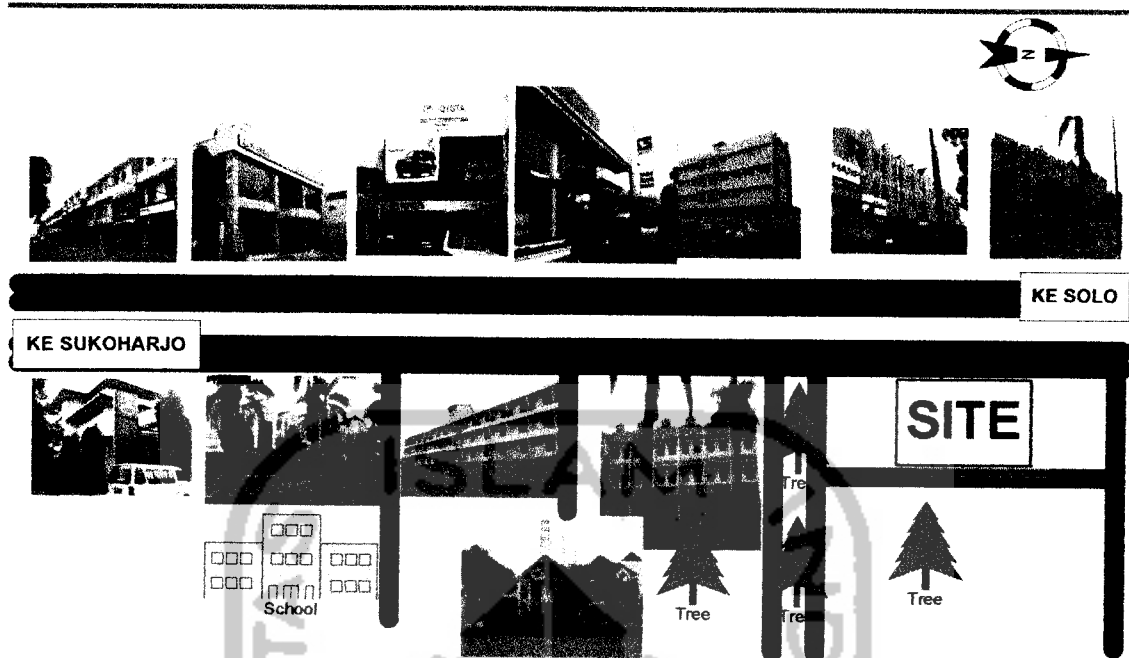
Batasan site adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Lahan kosong / tegalan
- Sebelah timur : Lahan kosong bekas sawah
- Sebelah selatan : RUKO Solo Baru II
- Sebelah barat : Jalan Raya Solo Baru



## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis



### 3.1.4 Analisa Site

Kondisi existing pada site merupakan lahan kosong seluas  $\pm 32.767m^2$ , berada di kawasan bisnis dan perdagangan, memiliki jarak tidak jauh dari pusat kota ( $\pm 3$  KM), dilewati oleh transportasi umum, merupakan jalan utama menuju ke Sukoharjo, Wonogiri, Klaten, dan Solo.

#### Kondisi site



Jalan masuk site  
Sumber :dok sendiri

Jalan masuk ke dalam site sebelah selatan yang terdapat vegetasi berupa pohon-pohon dengan dahan yang rimbun merupakan salah satu kelebihan dari kondisi site yang harus dipertahankan, karena vegetasi tersebut mampu mereduksi tingkat kebisingan suara.



## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

---



Jalan masuk site  
Sumber :dok sendiri

Jalan masuk ke dalam site sebelah timur berupa area lahan kosong, tidak adanya vegetasi yang perlu dipertahankan karena hanya tumbuh rumput liar dan pohon terompet. Jalan aspal yang membatasi site merupakan salah satu kelebihan infrastruktur yang mendukung dalam pencapaian site.



Jalan depan site  
Sumber :dok sendiri

Jalan raya didepan site, merupakan jalan penghubung antar kota sukoharjo dengan kota solo, dengan kondisi terdapatnya beberapa vegetasi pohon yang akan dipertahankan.



Kondisi tengah site  
Sumber :dok sendiri

Kondisi ditengah site berupa lahan tandus yang hanya ditumbuhi rumput liar dengan kontur tanah yang relatif datar, meskipun terdapat kontur tanah yang mempunyai kedalaman 1 -2 m pada tengah-tengah site.



## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

---



area bekas sawah  
Sumber :dok sendiri

Area bekas sawah berada di sebelah timur site yang merupakan salah satu mata pencaharian penduduk sekitar, dengan kondisi kemarau membuat lahan kering dan dibiarkan tanpa diolah oleh pemilik lahan.



jalan sebelah utara site  
Sumber :dok sendiri

Jalan sebelah utara site yang langsung berhubungan dengan Jalan raya, dengan kondisi terdapatnya Ruko yang baru dibangun membuktikan bahwa area site merupakan daerah yang dipersiapkan untuk perdagangan dan bisnis.



Jalan pedestrian  
Sumber :dok sendiri



## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

Jalan pedestrian bagi pejalan kaki, kadang dimanfaatkan bagi masyarakat untuk berjualan di pinggir jalan dengan menggunakan bambu sebagai alas.

### Vegetasi



BEFORE



AFTER

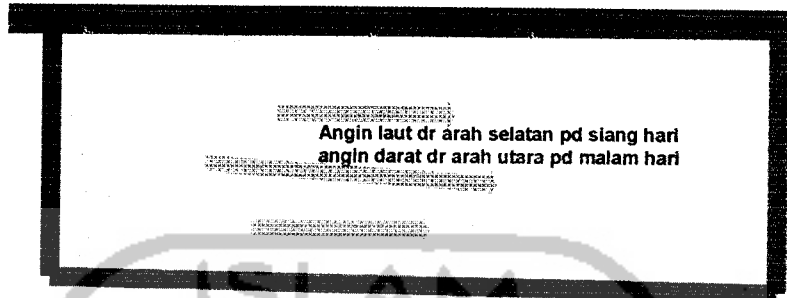
Bearing wall pohon untuk meredam kebisingan suara dari luar sekaligus untuk element estetika



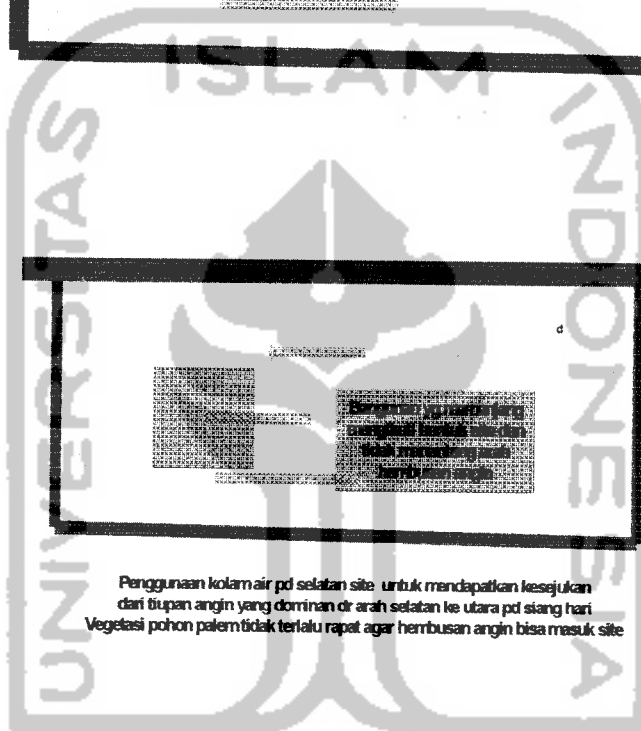
# SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

## Angin

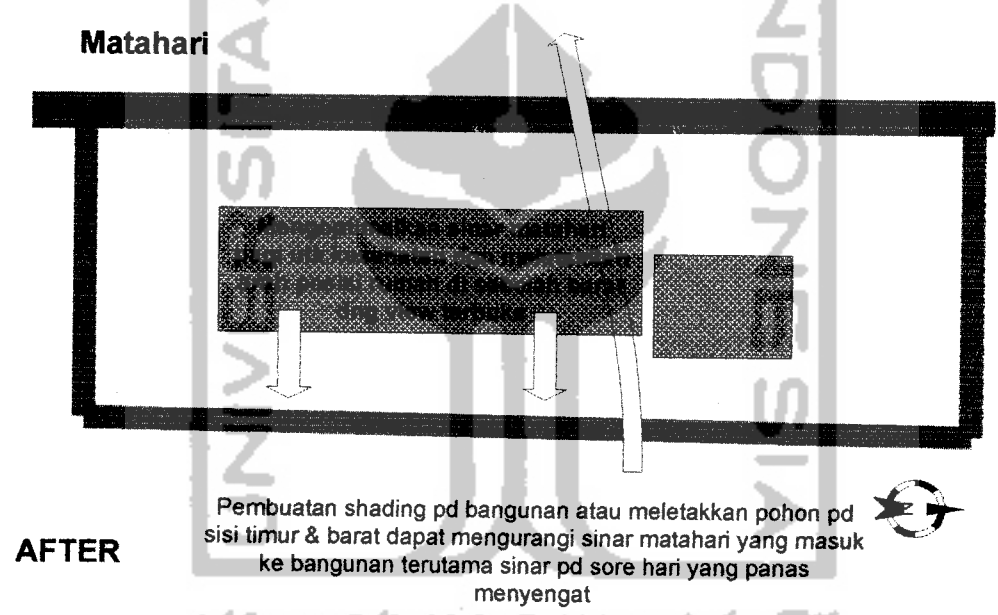
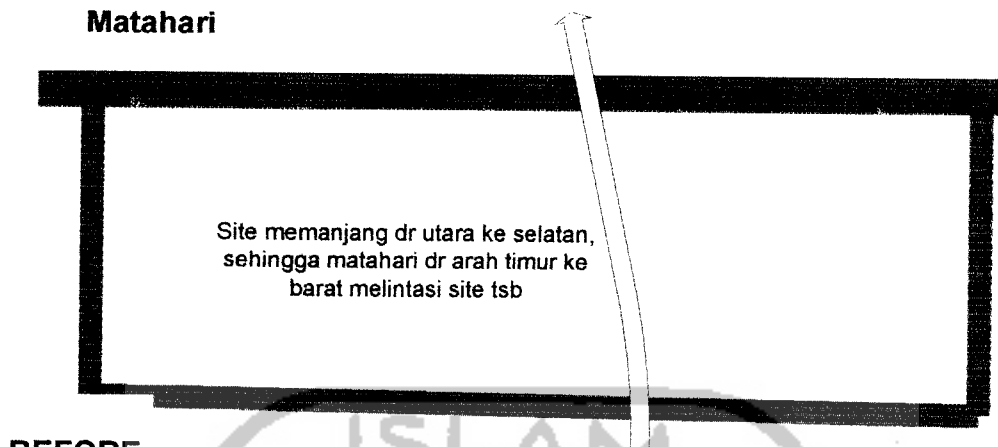


AFTER



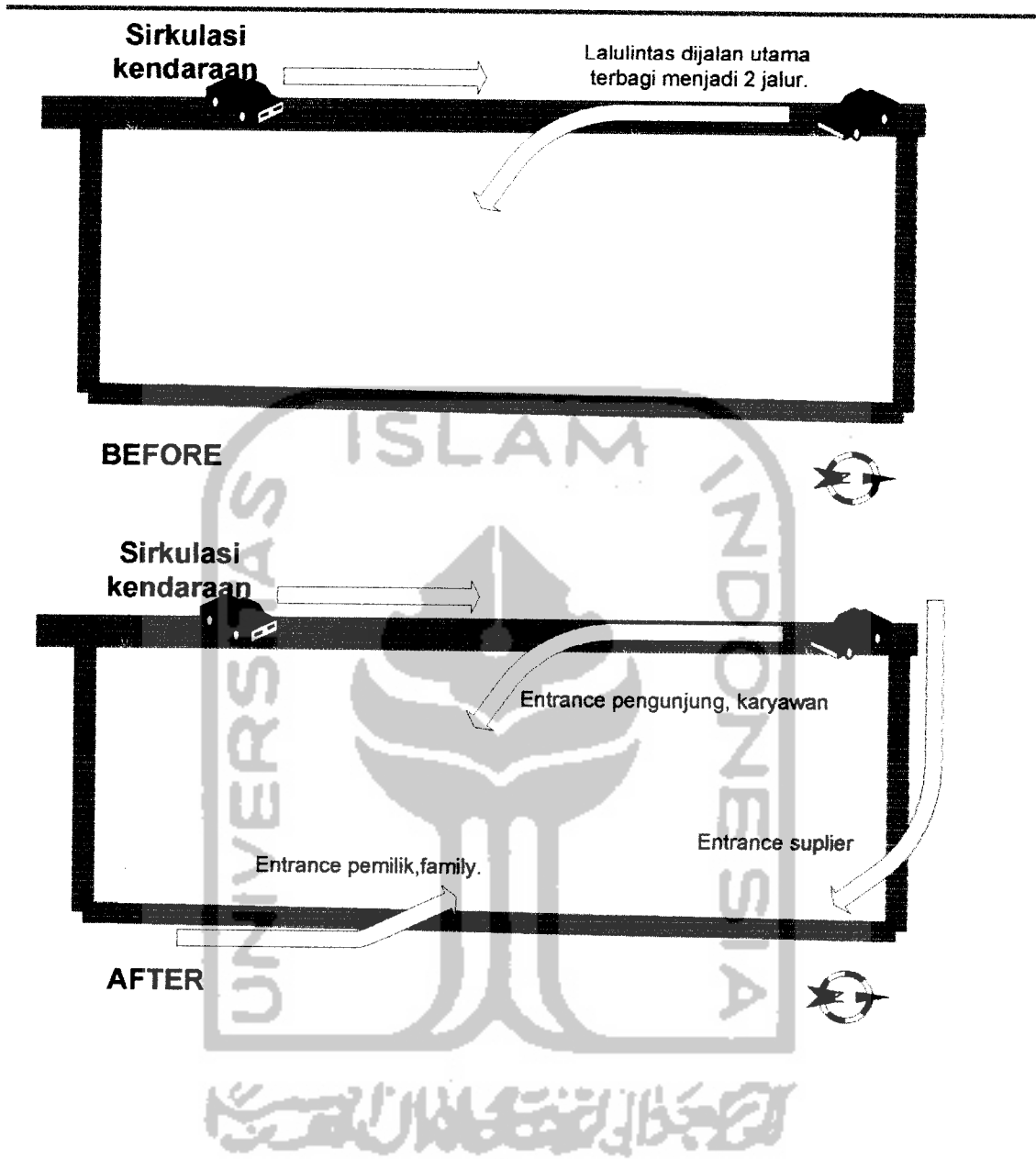
# SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis



# SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

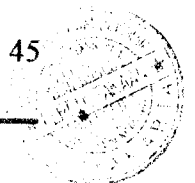
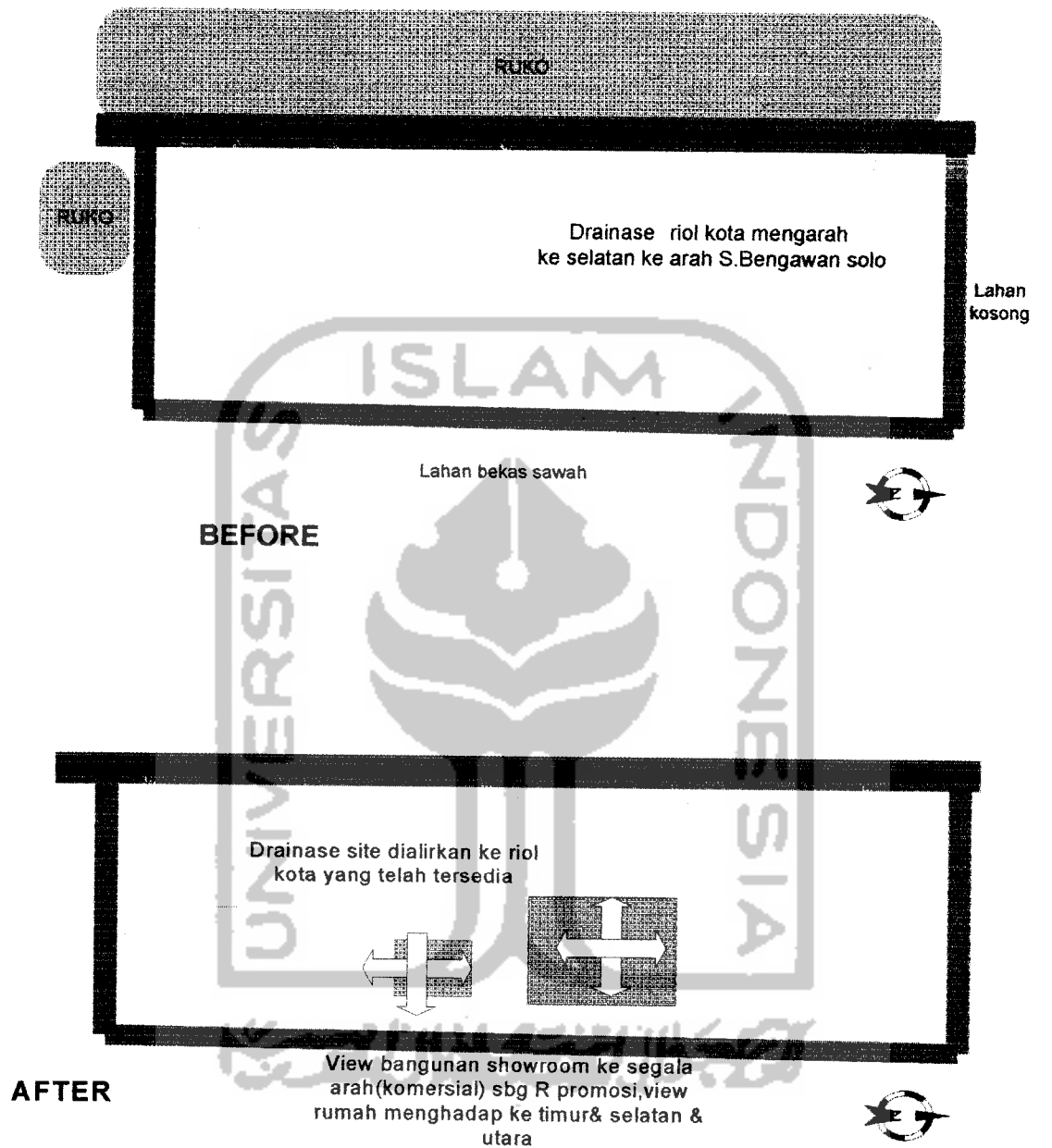




# SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

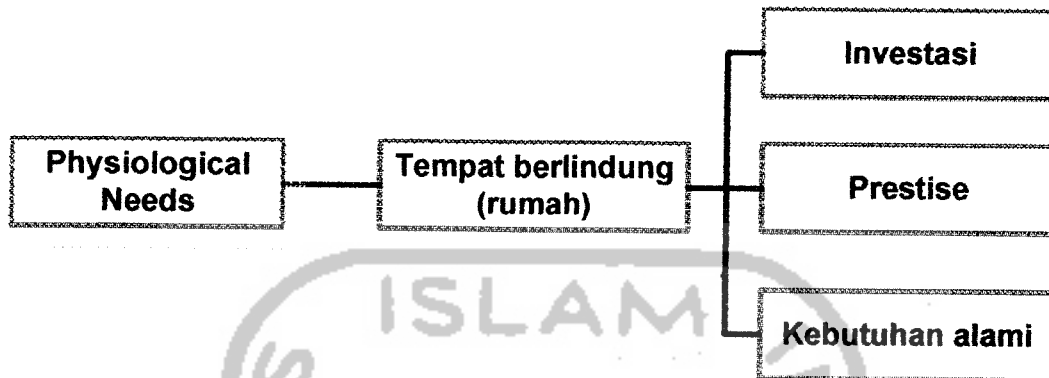
Fasilitas Komersial Yang Humanis

## Drainase & lingkungan



### 3.1.5 Analisa Humanis

#### 1. Physiological Needs



- Kebutuhan alami

Rumah berfungsi sebagai tempat untuk berlindung dari cuaca panas, dingin dan hujan.



- Prestise

Rumah berfungsi sebagai symbol keamanan sosial dari sang pemilik, Keamanan sosial yang bertujuan untuk mendapatkan penghargaan / kehormatan, yang berhubungan dengan bentuk fisik suatu bangunan. Dalam kaitanya dengan SOHO , tampilan bangunan yang menarik akan dapat memberikan nilai prestise

## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

tersendiri Showroom dalam rangka untuk menarik perhatian masyarakat.



- **Investasi**

Rumah selain berfungsi untuk berlindung dari cuaca dan symbol keamanan, rumah juga memiliki nilai jual terhadap hak guna tanah tersebut untuk memanfaatkan sebagai media untuk mendapatkan penghasilan, dalam bentuk SOHO Showroom Mobil.



**Rasa aman**

**a. Privacy**

- Kebebasan, keleluasaan pribadi
- Kemampuan mengontrol interaksi untuk memperoleh suatu kebebasan, kehendak, pilihan untuk mencapai titik interaksi yang dikehendaki. (amos rapoport, 1977)



## SOHO : SHOWROOM MOBIL DIKAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

- Tuntutan orang perorangan, pranata untuk mengendalikan jalan masuk kepada diri mereka sendiri dan sejauh mana informasi tentang mereka sendiri akan disampaikan (Wayne o attoe, 1985)

### b. Personal Space

- Berkaitan dengan perilaku " teritori mikro" yang mengacu pada "pertahanan a bubble of privacy" disekitar badan individu /seseorang agar pengganggu tidak datang atau masuk kedalam

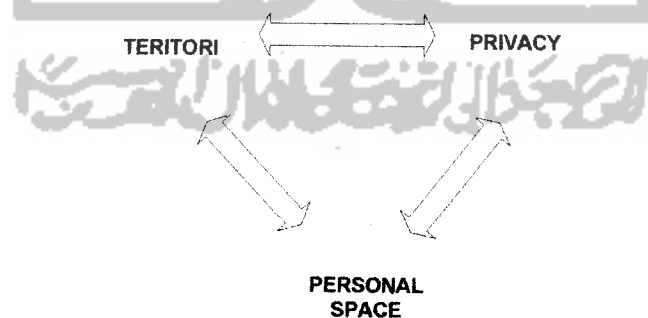
### c. Teritori

- Area khusus yang dimiliki (owned) dan dipertahankan (defended) baik melalui fisik, aturan, simbol-simbol. (amos rapoport, 1980)

Klaim teritori fisik : Pelindung, dinding, pintu gerbang, pagar, teritori zoning ( perbedaan nuansa, karakter), penataan furniture

Klaim teritori symbol : Signase, Ikonz (kunci, ID Card).

Hubungan Privacy –Teritori - Personal space



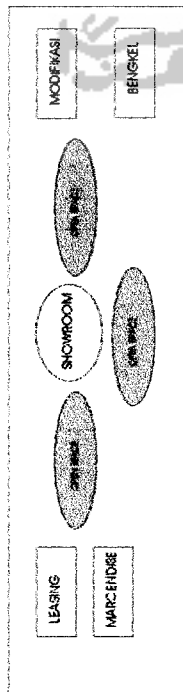
# SOHO SHOWROOM MOBIL DI KAWASAN SOLO BARU

## Fasilitas Komersial Yang Humanis



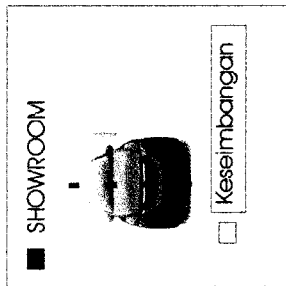
### SKEMA

JL. SUKOHARJO - SOLO

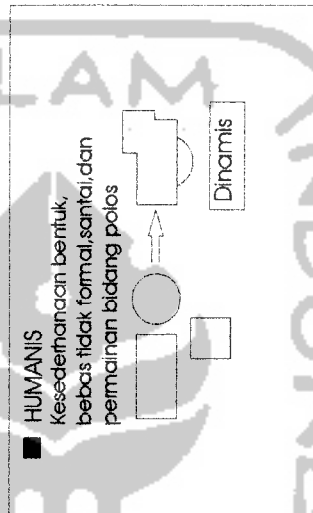
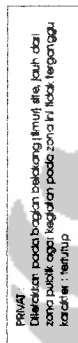
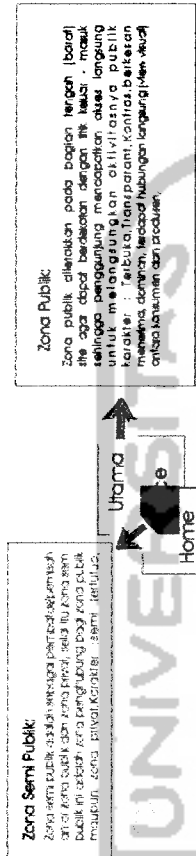
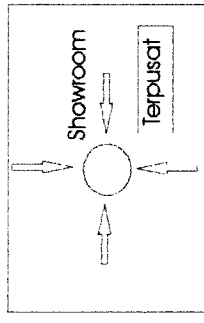
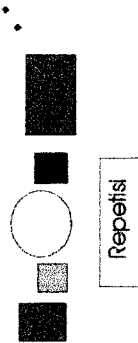


### SKEMA

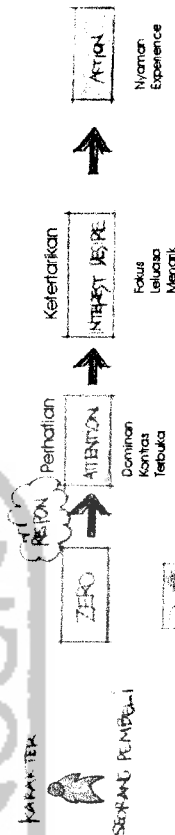
GUBAHAN MASSA



Alur sirkulasi



Lingkaran adalah suatu sosok yang terpusat pada umumnya bersifat stabil dan dengan sendirinya menjadi pusat pada lingkungannya. Penempatan sebuah lingkaran pada pusat suatu bidang akan memperkuat sifat alaminya sbg poros (arsitektur: bentuk ruang& susunannya: Francis D.K. Ching).



Bentuk persegi / kotak, aplikasikan untuk mewakili karakter. Pakarags m anusa yang tenang, seimbang, netral

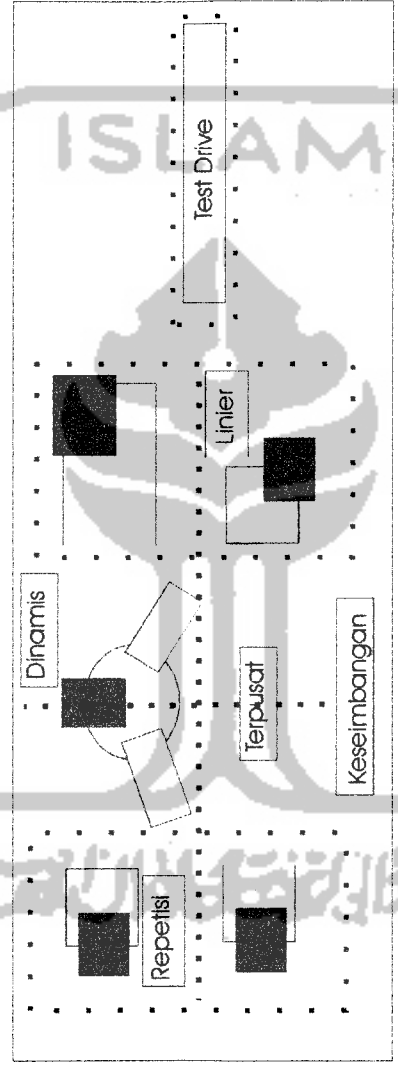
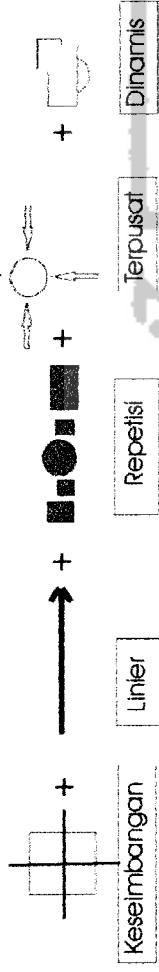
Perhatikan bentuk lingkaran, mewakili sifat perhatian (perhatian) konsumen dengan karakter yang dominan, kontak, lembut dan transparan.

# RUANG MOBIL DI KAWASAN SOLO BARU

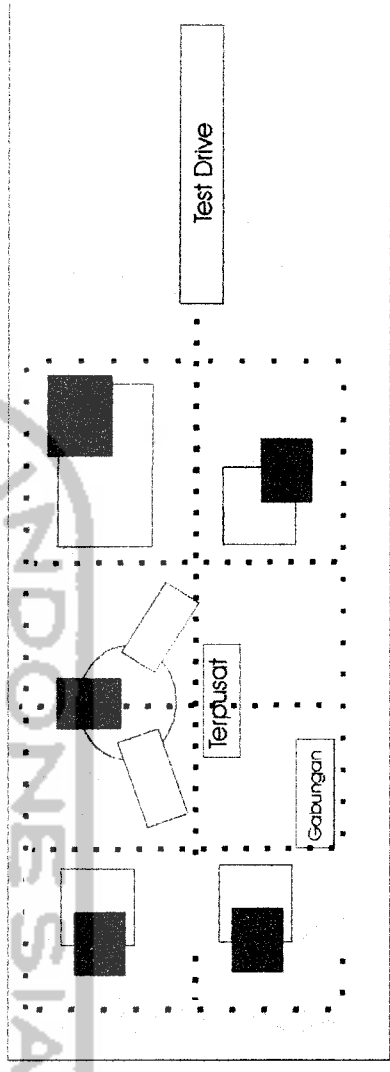
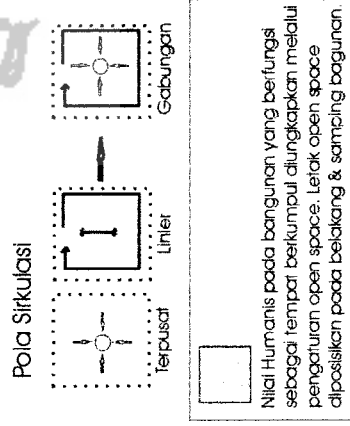


## Fasilitas Komersial Yang Humanis

### SKEMA



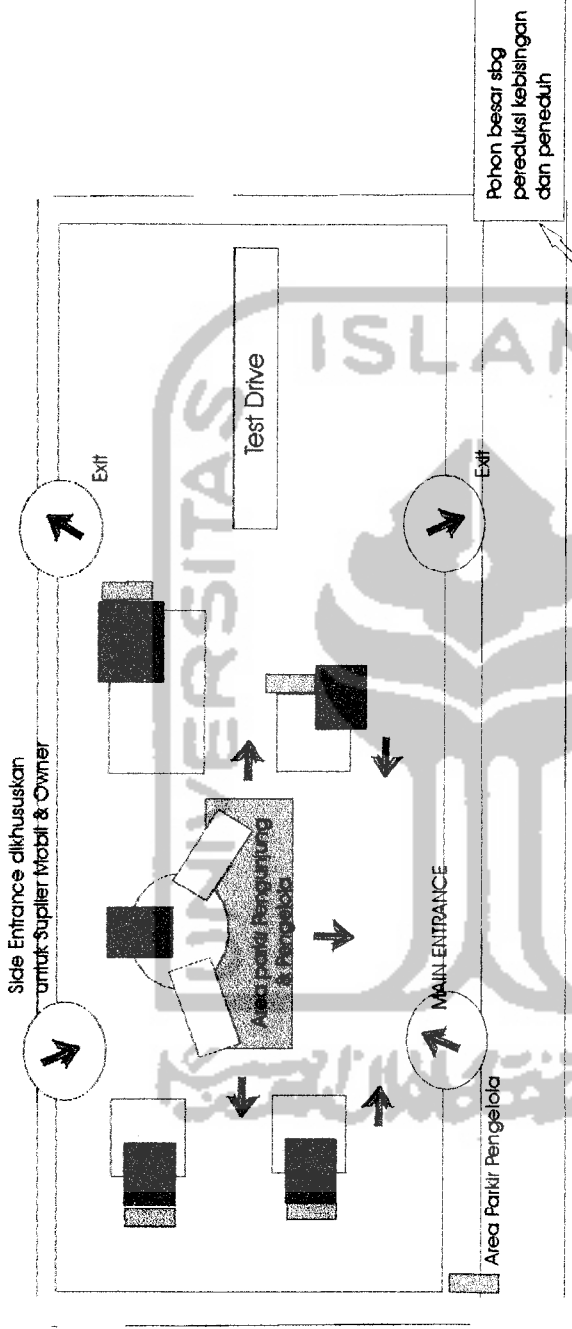
### SKEMA



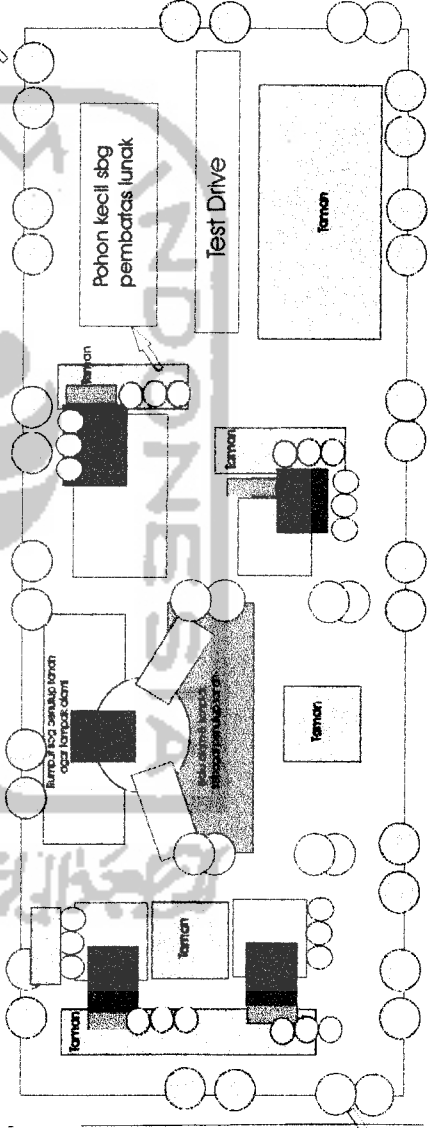
Facilities Commercial Yang Humanis



SKEMA



SKEMA



Tanaman perdu sbg pengarah sirkulasi

Pohon besar : diameter 4 - 6 m, tinggi 8 - 10 m, daun tidak mudah rontok.  
 Pohon kecil : diameter 1 - 2 m, tinggi 3-5m, berdaun hijau dan berbentuk kerucut.  
 Perdu : tinggi kurang dari 50 cm, sbg pengarah sirkulasi.  
 Penutup tanah : tanaman rendah melambai (tumpu) batu & kerikil agat tampak lain alami.

Facilitas Komersial Yang Humanis



SKEMA



Pembagian ruangan melalui sekat transparan pd ketinggian mata sehingga memberikan perasaan enclosure, sementara masih memungkinkan kontinuitas visual dengan ruang-ruang sekitarnya



Kedua bentuk fungsi dapat mempertahankan identitasnya masing-masing, dan bersama-sama memiliki bagian volume yang saling berkaitan

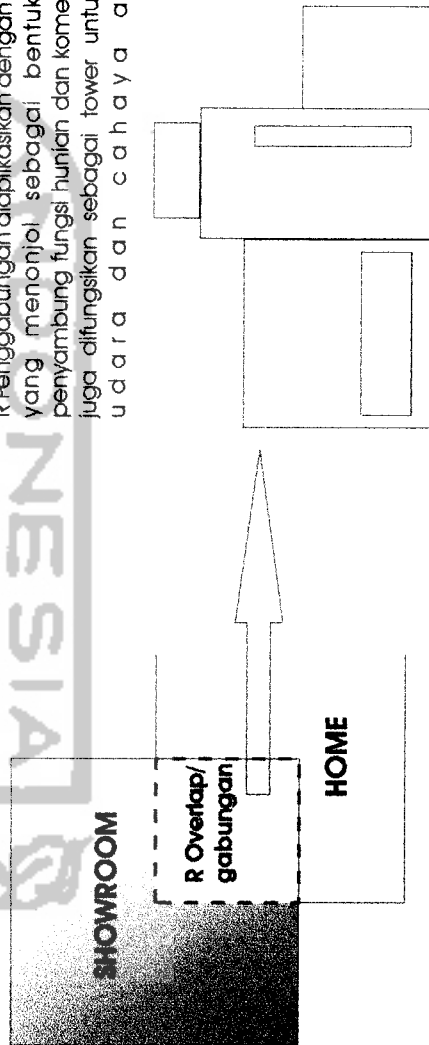
Ruangan memberikan kemudahan secara fisik untuk berpindah-pindah dengan hubungan visual dapat melihat dari berbagai sudut ruangan dan kesinambungan yang mengalir

Sosial distance 75 - 215 cm

Personal distance 75 - 120 cm

Terdapatnya ruangan privasi yang difungsikan untuk transaksi antara pembeli dgn sales secara personal, dan transaksi secara sosial.

R Penggabungan diaplikasikan dengan bentuk yang menonjol sebagai bentuk massa yang menyambung fungsi hunian dan komersial yang juga difungsikan sebagai tower untuk sirkulasi udara dan cahaya alami.





## Fasilitas Komersial Yang Humanis




### Attention/perhatian:

Dominan 




Bentukan tunggal dari gabungan ruang-ruang yang memiliki fungsi yg sama dan serupa

Kontras 




Permainan warna merah sebagai warna icon Honda dgn perpaduan warna-warna silver dan orange

Terbuka / Transparan 



Penggunaan material kaca sebagai elemen dinding bentuk lay out zona publik yang terpusat dikelilingi alur sirkulasi luar dan dalam (pengawasan/transparansi)

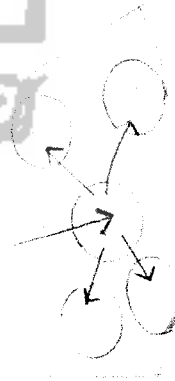
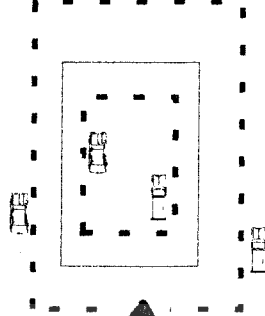
### Interest desire /ketertarikan:

Fokus 

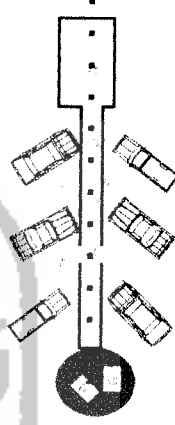
Pembagian ruang Showroom menurut type jenis mobil.

R display sebagai pain of view

Sirkulasi linear yg alihubungkan melalui ruang linear yg ada dgn ending ruang transaksi untuk kesepakatan.



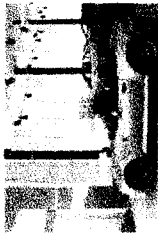
Sirkulasi mobil



Alur sirkulasi menggunakan tipe radial dgn memperhatikan sifat psikologis manusia yang memiliki perbedaan dlm memilih dan menentukan suatu produk.


Sirkulasi mobil

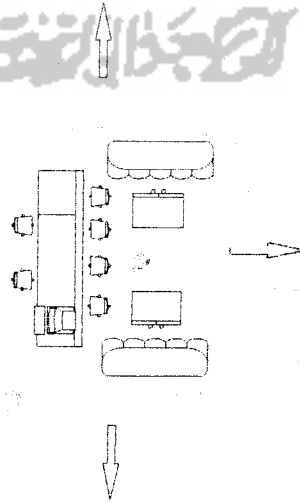
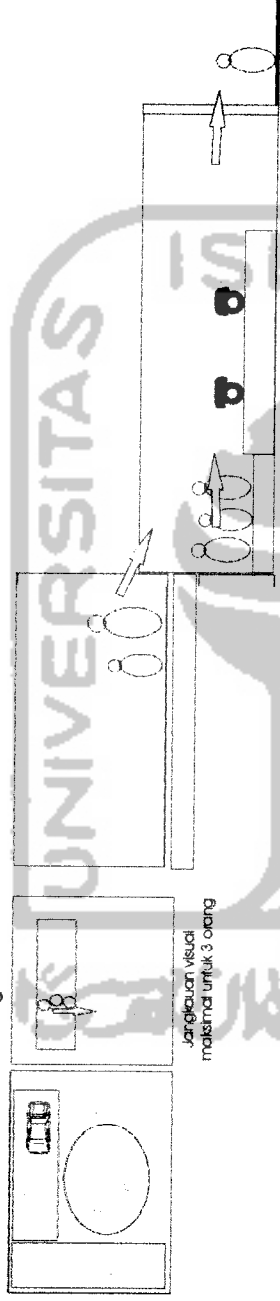
Humanis bisa didapatkan melalui penataan layout yg seragam dan terkontrol dgn hubungan antar sirkulasi yg tidak mengganggu antara mobil dan manusia



## Fasilitas Komersial Yang Humanis


Pemisahan alur sirkulasi antara produk dengan sang pelaku  
View ruang yg terjangkau pada objek produk  
Hubungan antar ruang yang tertutup (privasi) tapi masih memungkinkan  
kontinuitas visual antar ruang.

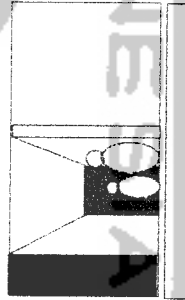
Leluasa 



Menarik 

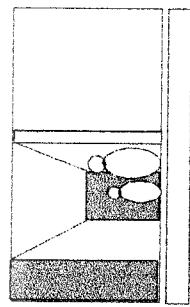
Penggunaan elemen alami pada setiap ruang yang menimbulkan perasaan sejuk  
Penggunaan perpaduan elemen warna yang berani dan soft.  
Karakter ruang yang berbeda-beda.


Elemen pohon 



Terdapatnya ruangan privasi yang difungsikan untuk transaksi  
antara pembeli dgn sales secara personal

Type City Car : Karakter ruangan yang berjiwa muda penuh warna yg berani

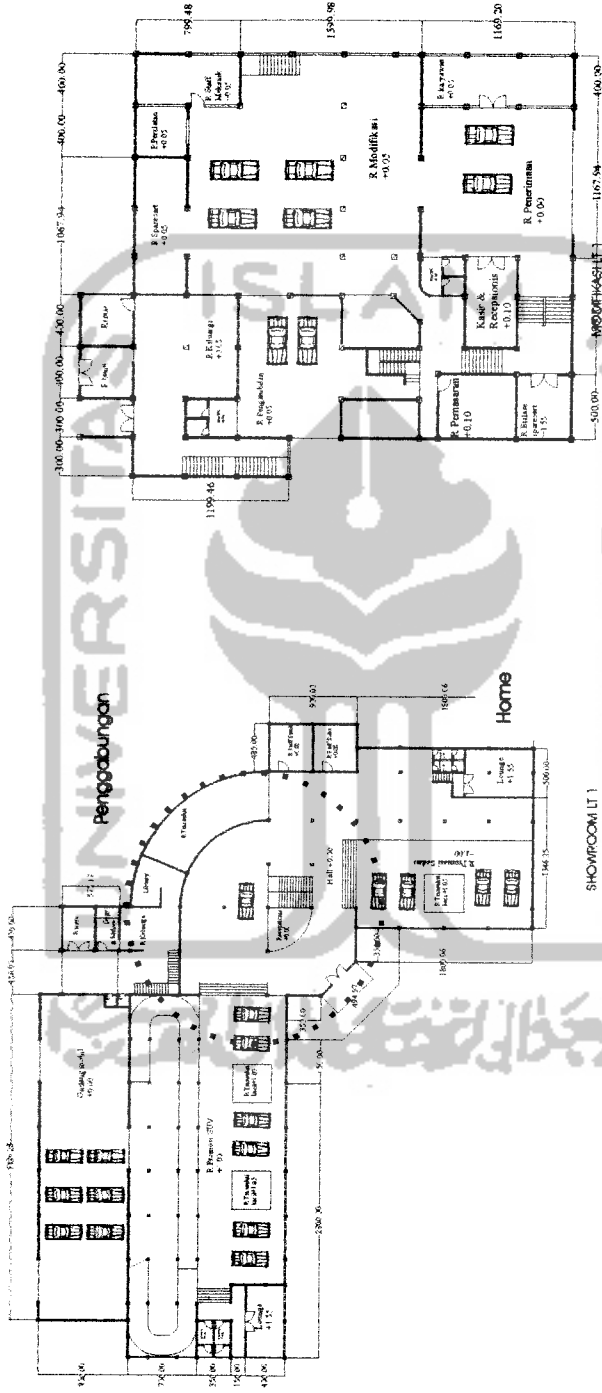
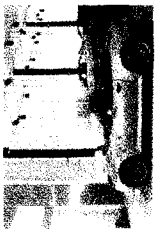


Elemen pohon 

Type Sedan : Karakter elegan dan mewah/maskulin, penggunaan warna gelap  
penggunaan material modern, stainless, baja.

# SOHO SHOWROOM MOBIL DI KAWAHASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis





# SOHO SHOWROOM MOBIL DI KAWASAN SOLO BARU

Fasilitas Komersial Yang Humanis

