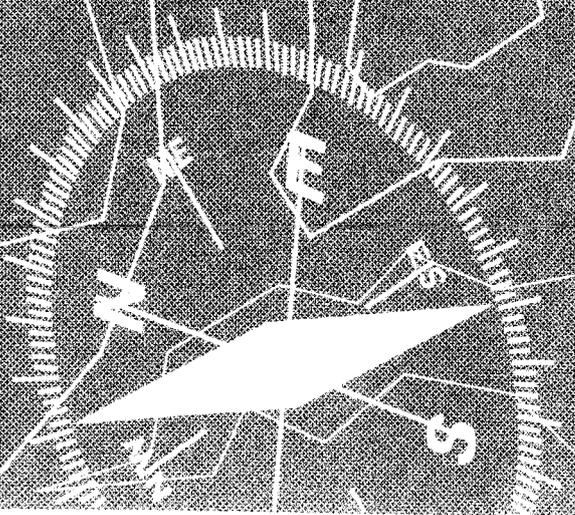


# PENDAHULUAN



## BAB I PENDAHULUAN

### DEALER SEPEDA MOTOR YAMAHA DI TANJUNG UBAN KEP. RIAU Penekanan Pada Tata Ruang Dalam yang Aktraktif Guna Meningkatkan Penjualan

#### PENGERTIAN JUDUL :

- DEALER  
Arti dealer berdasarkan katanya adalah *pedagang / penjual*<sup>1</sup>. Dealera adalah suatu tempat yang digunakan untuk melakukan transaksi jual beli barang.
- SEPEDA MOTOR  
Merupakan salah satu jenis transportasi darat yang digunakan oleh manusia.
- YAMAHA  
Nama atau merek dari sebuah sepeda motor yang diproduksi oleh Negara Jepang.
- TANJUNG UBAN  
Wilayah atau tempat yang berada di pulau Bintan Provinsi Kepulauan Riau, dimana akan dibuatnya dealer sepeda motor Yamah tersebut.
- AKTRAKTIF  
Berasal dari kata *acttractive* yang berarti menarik perhatian.

---

<sup>1</sup> Prof. Drs. S. Wojowasito – Drs.Tito Wasito W, Kamus Lengkap Inggris. Penerbit Hasta bandung

## 1.1 LATAR BELAKANG

### 1.1.1 Objek

Seperti kita ketahui bersama bahwa perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi telah mempengaruhi hampir disetiap aspek kehidupan manusia, sebagai contoh transportasi. Dewasa ini penggunaan sepeda motor, sebagai salah satu alat yang dapat membantu manusia untuk melakukan perpindahan dari satu tempat ketempat lain dalam waktu yang relatif singkat, terus mengalami perubahan dan kemajuan.

Dengan adanya kemajuan di dunia otomotif terutama motor, maka pada saat ini sudah seharusnya masyarakat dalam hal ini konsumen memperoleh pelayanan yang layak didalam mencari dan menentukan sepeda motor mana yang akan dipilih dan dipergunakan. Melalui dealer ini, diharapkan para konsumen sepeda motor Yamaha dapat memperoleh informasi dan pelayanan yang baik, mengenai jenis dan tipe dari sepeda motor yang dihasilkan oleh perusahaan Yamah.

Didalam mengunjungi dealer sepeda motor Yamaha ini, konsumen nantinya tidak hanya menyaksikan berbagi sepeda motor yang ada disana saja, akan tetapi mereka dapat juga menonton film mengenai perkembangan yang telah terjadi pada Yamaha dari generasi ke generasi. Selain itu, kegiatan hiburan lain sepereti permainan balap motor diharapkan mampu memberi daya tarik bagi anak-anak maupun orang dewasa untuk mengunjungi dealer ini.

Dengan adanya fasilitas dan pelayanan yang lengkap, maka semua kebutuhan konsumen dapat terpenuhi, baik itu orang tua yang akan membeli sepeda motor Yamaha maupun bagi anak-anak yang dapat bermain dan bersenang-senang.

Berdasarkan pengamatan dan data dilapangan menunjukkan bahwa penjualan dan minat masyarakat di Tanjung Uban untuk memilih sepeda motor Yamaha terus meningkat setiap tahunnya, terutama dikalangan para pemuda.

| TAHUN              | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2004 |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|
| JUMLAH<br>( unit ) | 210  | 225  | 227  | 240  | 275  | 310  |

Tabel 1 : Penjualan sepeda Motor Yamaha  
Sumber : PT.Asli Motor Yamaha Tanjung Uban

Peningkatan ini tidak diikuti dengan pengadaan sepeda motor yang memadai di Tg. Uban. Hal ini disebabkan karena di Tg. Uban belum ada dealer sepeda motor Yamaha dan hanya berupa showroom yang tidak memiliki begitu banyak persediaan sepeda motor, sehingga para konsumen harus menunggu lebih lama untuk memiliki sepeda motor yang diinginkan atau membelinya di Tg. Pinang yang berjarak  $\pm$  100 km. Dengan demikian penjualan sepeda motor akan lebih meningkat dengan adanya dealer sepeda motor Yamaha di Tg. Uban.

Jenis sepeda motor Yamaha yang tersedia disana adalah :

|   |         |
|---|---------|
|  | RX King |
|  | FIZ R   |

|   |                |
|---|----------------|
|    | Jupiter Z      |
|    | Yamaha Mio     |
|    | Scorpio        |
|   | F1ZR Z 125 CBU |
|  | Nouvo          |
|  | Jupiter MX 135 |

Tabel 2: Jenis Sepeda Motor Yamaha  
Sumber : [WWW.Pintunet.com](http://WWW.Pintunet.com) Yamaha Motor

Dari sekian jenis sepeda motor yamah, FIZ R merupakan jenis yang paling banyak digunakan oleh kaum adam, sedangkan Yamaha Mio belakangan ini banyak digunakan untuk kaum hawa yaitu ibu-ibu dan remaja putri. Selain itu ada jenis motor Yamaha lain yang sudah tidak di produksi dan dijual dalam bentuk baru, antara lain :

|  |                |
|--|----------------|
|   | Yamaha sigma   |
|   | Yamaha Crypton |
|   | Yamaha Alfa    |
|  | Yamaha Yt 115  |

Tabel 3 : Jenis Sepeda Motor Yamaha  
Sumber : [WWW.Pintunet.com](http://WWW.Pintunet.com), Yamaha Motor

### 1.1.2 Peningkatan Penjualan sepeda Motor Yamaha

Dalam merespon kebijakan pemerintah untuk mengadakan era pasar bebas, maka produk-produk dalam negeri akan bersaing dengan produk luar negeri. Pada saat ini produksi luar negeri sudah ada yang memasuki pasar Indonesia melalui kerjasama dengan para pengusaha Indonesia sebagai contohnya adalah dalam bidang penjualan sepeda motor. Sasaran dari kegiatan ini adalah sektor penjualan yang dilakukan dengan system bagi hasil produksi. Tanpa adanya dukungan pemasaran dan kerjasama yang baik, maka kualitas dan kuantitas dari suatu produk sepedamotor tidak akan menghasilkan apa-apa.

Salah satu cara untuk menginformasikan suatu produk sepeda motor ini, pameran dan promosi adalah cara yang banyak digunakan para pengusaha sebagai produsen kepada konsumen. Melalui kegiatan inii diharapkan para konsumen dan produsen dapat berkomunikasi secara langsung mengenai berbagai hal mengenai sepeda motor Yamaha, sehingga kedua belah pihak mendapatkan keuntungan dari kegiatan ini.

Selain pameran dan promosi ternyata dengan adanya bentuk bangunan dan tata ruang yang aktraktif diharapkan mampu menarik minat para pengunjung untuk melihat lebih jauh dealer sepeda motor Yamaha ini. Dengan demikian penjualan sepeda motor dapat terus meningkat dan berkembang dengan baik.

## **1.2 RUMUSAN PERMASALAHAN**

### **1.2.1 Permasalahan Umum**

Bagaimana Dealer Yamaha ini dapat menyediakan kebutuhan sepeda motor yang diinginkan konsumen dengan cepat.

### **1.2.2 Permasalahan Khusus**

Bagaimana merancang suatu bangunan komersial yaitu dealer sepeda motor Yamaha yang bersifat aktraktif sehingga dapat meningkatkan jumlah penjualan.

## **1.3 TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.3.1 Tujuan**

Merancang bangunan dealer sepeda motor Yamaha yang menyediakan fasilitas yang aktraktif bagi para pengunjung dan konsumen. Antara lain dengan pameran, test drive, bongkar pasang, perbaikan, nonton film dan display.

### **1.3.2 Sasaran**

Sasaran yang ingin dicapai dalam perencanaan dan perancangan ini adalah:

- Menyediakan fasilitas penjualan berupa dealer sepeda motor yamaha.
- Mewujudkan tata ruang dalam yang aktraktif .

#### **1.4 LINGKUP PEMBAHASAN**

Dari judul yang diangkat, yaitu Dealer Sepeda Motor Yamaha di Tanjung Uban, lingkup pembahasana ditekankan pada permasalahan :

- Pengolahan tata ruang dalam yang bersifat aktraktif.
- Bentuk bangunan yang aktraktif.

#### **1.5 METODE PEMBAHASAN**

Dalam pembahasan ini menggunakan metode yang terdiri dari 3 tahapan, yaitu :

a. Observasi

1. Observasi tidak langsung

Berupa studi literatur yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan dealer sepeda motir.

2. Observasi langsung

Berupa pengamatan langsung dilapangan terhadap segala sesuatu yang berkaitan dengan dealer sepeda motor

b. Analisa

Untuk menghasilkan suatu wadah berupa dealer Yamaha, pendekatan dilakukan dengan menganalisa semua data yang diperoleh mengenai pengolahan ruang dalam yang aktraktif dan rekreatif.

Pada permasalahan khusus, diperlukan pendekatan analisa pada pertimbangan bentuk penampilan bangunan sesuai dengan symbol dan motor Yamaha yang kemudian ditransformasikan kedalam desain.

c. Sintesa

Merupakan tahapan pendekatan dan diskripsi konsep dasar perancangan sebagai solusi dari permasalahan yang diangkat, dengan menggabungkan semua sumber daya yang diperoleh pada tahap analisa.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM DEALER SEPEDA MOTOR YAMAHA DAN PERSOALANNYA**

#### **2.1 Tinjauan Pendekatan Bentuk**

##### **2.1.1 Komunikasi dan Bentuk Dalam Arsitektur**

Komunikasi merupakan hubungan yang terjadi diantara manusi maupun mahluk lain. Menurut Lois I. Khan, komunikasi disebut sebagai ekspresi yang merupakan motivasi yang sesungguhnya untuk hidup. Setiap berkomunikasi kita selalu menggunakan bahasa sebagai alatnya, begitu pula dalam arsitektur dikenal bahasa arsitektur yang merupakan keputusan bersama dan digunakan didalam merancang bangunan, seperti, lambang/ symbol, tanda/ sandi dalam wujud atau ruang, dan bentuk (form) yang telah dikenal, diterima dan disepakati.

Dalam arsitektur, bentuk merupakan media yang digunakan untuk mengkomunikasikan atau menyampaikan arti yang terkandung didalam sebuah karya arsitektur tersebut dari arsitek kepada masyarakat. Bentuk menjadi alat komunikasi karena secara fisik dapat terlihat secara langsung, kemudian dianalisa oleh otak kita untuk dapat dipahami. Bentuk bagi arsitektur merupakan unsur yang tertuju langsung pada jiwa dan akal budi manusia.

Menurut Charles Jenk, komunikasi dalam arsitektur memiliki cara dan bentuk yang telah dikelompokkan, yaitu ;

1. **Metaphor**  
Merupakan khiasan atau ungkapan bentuk dengan diwujudkan pada bangunan nyata.
2. **Kata**  
Merupakan dalam bentuk unsur-unsur bangunan.
3. **Sintaksis**  
Penyatuan unsur bangunan dalam komposisi tertentu.

#### 4. Semantik

Mengembangkan makna yang ada, hubungan dari unsur-unsur bangunan.

#### 2.1.2 Simbol dan Komunikasi Arsitektur

Kata simbol berasal dari bahasa Yunani, yaitu Symbolos yang berarti tanda/cirri yang memberitahukan kepada seseorang. Simbol diperlukan manusia untuk memberikan identitas bagi dirinya maupun benda-benda yang ditampilkan secara tidak langsung. (Hendraningsih, 1985).

Komunikasi merupakan suatu kebutuhan yang bersifat social dan biasanya melibatkan 3 hal, yaitu :

1. Seseorang yang berkomunikasi
2. Tanda yang dikomunikasikan
3. Seseorang yang menginterpretasikan tanda.

Sebuah bangunan menyajikan diri secara simbolik, jika bangunan itu menunjukkan sesuatu yang tinggi dari keadaan bentuk fisiknya. BANGunan ini cenderung untuk mewujudkan sebuah prinsip pengakuan umum, maka dapat dikategorikan dalam 3 kelompok, yaitu :

1. Simbol yang agak tersamar yang menyatakan peran dari suatu bentuk.
2. Simbol metaphor, bentuk berperan dalam tujuan tertentu. Metaphor suatu perbandingan dapat menimbulkan asosiasi yang tepat bila simbol yang digunakan tepat.

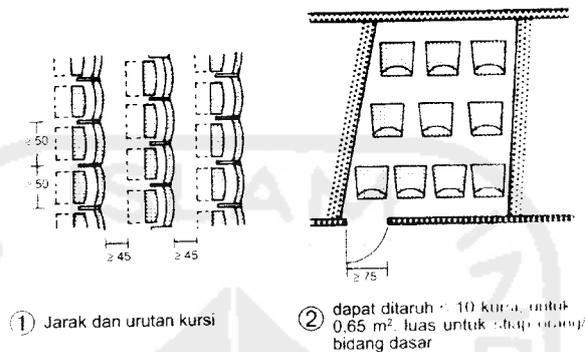
Cara menggunakan metaphor :

- Bentuk ditampilkan secara utuh.
  - Bentuk tidak secara langsung ditampilkan.
  - Bentuk dapat ditampilkan secara langsung dalam bangunan dan simbol yang dikandung harus dicerna lebih dalam lagi.
3. Simbol sebagai unsur pengenalan, secara fungsional dan lambang, yang lebih dikenal masyarakat sebagai cirri fungsi bangunan.

## 2.2. Persyaratan Teknis

Pada bagian ini akan dibahas mengenai persyaratan-persyaratan teknis secara fungsi ruang dalam merancang Dealer sepeda motor Yamaha. Persyaratan ini harus menggunakan ukuran standar yang berlaku, sehingga ruangan akan terasa nyaman dan layak untuk digunakan sebagaimana fungsinya.

### 1. Ruang Auditorium



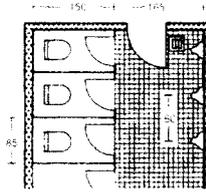
Gambar 1 : Jarak dan Urutan kursi  
Sumber : Data Arsitek jilid 2

0.3      ← 1.2 →

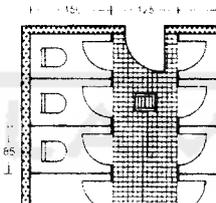
Gambar 2 : Ukuran kursi  
Sumber : Time saver Standart

#### 4. Ruang Servis

- Lavatory

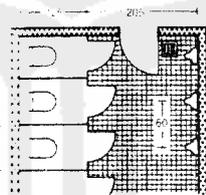


8 seperti hanya saja pintu membuka ke dalam

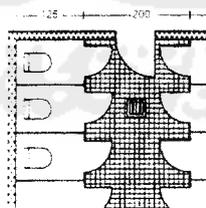


10 Pintu arah ke dalam aliran air

Gambar 3 : Pintu membuka ke dalam  
Sumber : Data Arsitek jilid 2



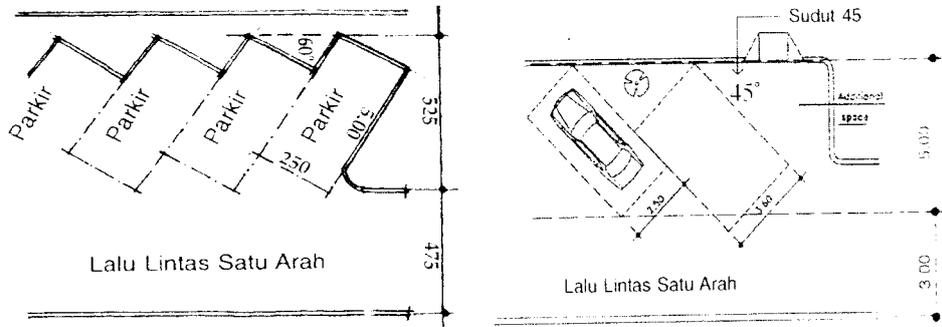
Dengan window pintu membuka ke luar



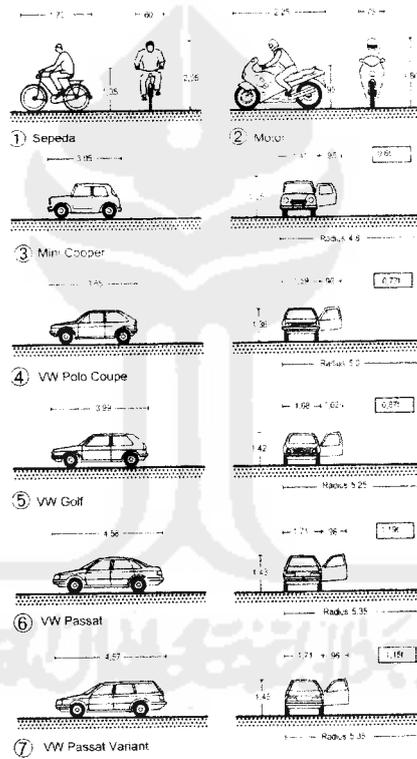
WC dua sisi dengan pintu arah keluar

Gambar 4 : Pintu membuka keluar  
Sumber : Data Arsitek jilid 2

• Parkir Kendaraan



Gambar 5 : Parkir mobil  
 Sumber : Arsitektur Lansecap



Gambar 6 : Dimensi Kendaraan  
 Sumber : Data Arsitektur Jilid 2



## **2.3. SPESIFIKASI UMUM PROYEK**

### **2.3.1 Fungsi Bangunan**

Bangunan Dealer Sepeda Motor Yamaha ini mempunyai fungsi sebagai wadah untuk menampung aktifitas yang dilakukan oleh perusahaan sepeda motor Yamaha dalam rangka meningkatkan pelayanan dan penjualan produk Yamaha kepada para konsumen yang ada di Tanjung Uban.

### **2.3.2 Penggunaan Bangunan**

Dalam meningkatkan penjualan produk Yamaha sekaligus memperbaiki pelayanan kepada konsumen, maka pada bangunan dealer ini dapat digunakan sebagai wadah untuk melakukan aktifitas-aktifitas yang berkaitan dengan tujuan diatas. Jenis kegiatan di Dealer sepeda motor Yamaha ini akan dibagi dua, yaitu :

#### **2.3.2.1 Kegiatan Utama**

Kegiatan utama ini adalah satu kegiatan yang menjadi fokus utama sebagai fungsi kegiatan berdasarkan tema dari dealer sepeda motor Yamaha ini, yang sesuai dengan kriteria aktraktif .

#### **2.3.2.2 Kegiatan penunjang**

Kegiatan disini merupakan kegiatan yang mendukung atau menunjang kegiatan utama.

## **2.4. Pengguna Bangunan**

### **1. Pengelola**

Adalah orang-orang yang bertanggung jawab didalam mengelola dealer sepeda motor Yamaha ini berdasarkan bidang dan jabatan masing-masing, antarlain : direktur, wakil direktur, staf, manajer dsb.

### **2. Karyawan**

Adalah orang-orang yang bekerja dan membantu menjalankan aktifitas-aktifitas yang ada didalam dealer tersebut, seperti mekanik, clining service, seles, dsb.

### **3. Pengunjung**

Adalah masyarakat umum yang berkunjung ke dealer tersebut guna melakukan aktifitas-aktifitas seperti melihat-lihat sepeda motor dan membelinya, perbaikan motor, modifikasi dsb.

### **4. Suplayer**

Adalah orang-orang atau pihak luar yang mengantar dan memasok produk motor Yamaha kedalam dealer ini.

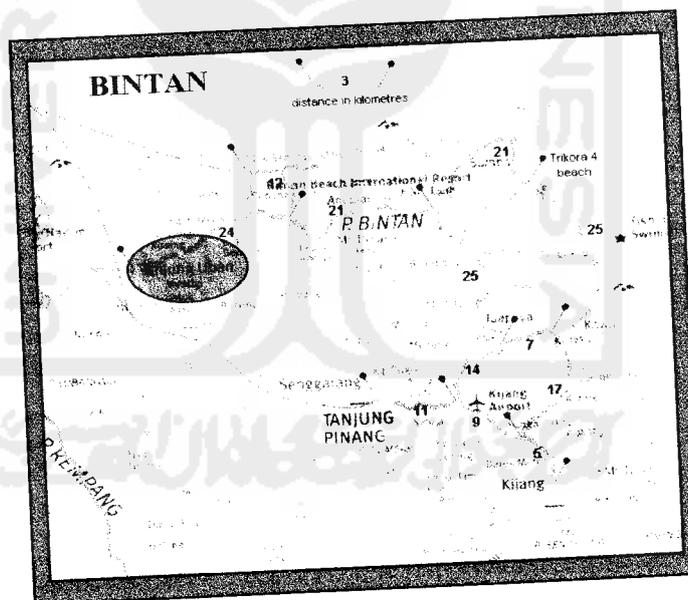
## 2.5 Lokasi dan Site Proyek

Dalam melakukan kegiatan komersial, tempat merupakan aspek yang sangat penting dalam menarik calon konsumen. Artinya lokasi merupakan kunci persaingan atau termasuk alat dalam strategi pemasaran suatu produk. Banyak faktor yang harus dipertimbangkan dalam memilih lokasi. Yang terpenting dari faktor-faktor ini adalah *pola sikap dan perilaku dari klien sasaran*.<sup>2</sup>

Parameter pemilihan lokasi yang tepat untuk dealer sepeda motor Yamaha yaitu :

- Memiliki jumlah penduduk yang banyak.
- Berada di kawasan komersial.
- Tempat strategis.
- Pencapaian akses kelokasi sangat mudah.

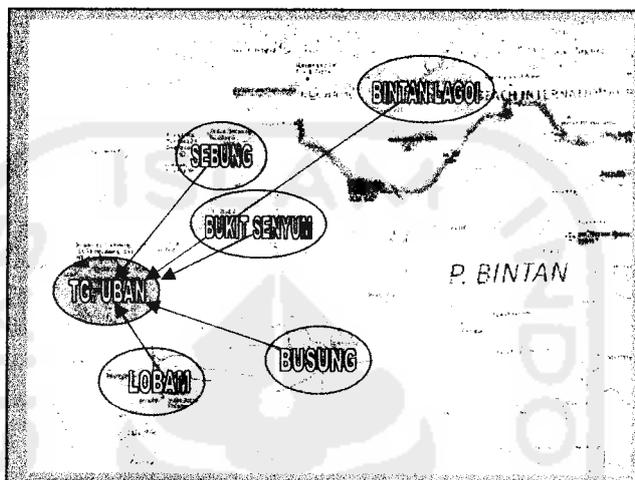
Berdasarkan parameter diatas maka wilayah yang dipilih untuk lokasi dimana bangunan dealer sepeda motor Yamaha ini berdiri adalah di Tanjung Uban Kecamatan Bintan Utara, Kep. Riau.



Gambar 9  
Peta Lokasi Showroom Sepeda Moter Yamaha di Tanjung Uban  
Sumber : Bintan Resorts

<sup>2</sup> Philip Kotler, Paul N.Bloom, Teknik dan Strategi Memasarkan Jasa Profesional

Berdasarkan gambar peta diatas, site yang digunakan untuk dealer ini terletak di JL. Permaisuri , Tg. Uban kota, Bintan Utara. Lokasi ini merupakan tempat yang sangat cocok untuk berdirinya sebuah dealer, dimana pada kawasan ini terdapat bangunan komersial lain dan juga dekat dengan pusat kota maupun pemukiman penduduk.

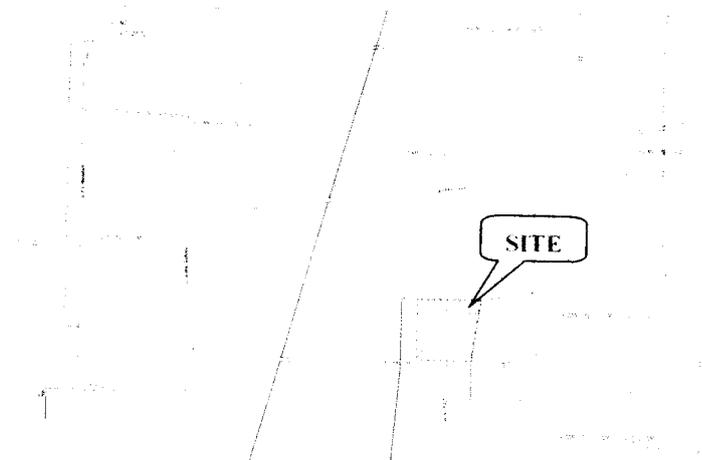


Gambar 10  
Peta Tanjung Uban dan Batasannya  
Sumber : Bintan Resorts

Berdasarkan peta diatas dapat dilihat bahwa Tanjung Uban, Kecamatan Bintan Utara berbatasan dengan :

- Sebelah Utara Sebung dan Bintan Lagoi
- Sebelah Timur Busung dan Bukit Senyum
- Sebelah Selatan Lobam
- Sebelah Barat Selat Riau

Tanjung Uban merupakan sebuah kota kecil yang terbangun dan berkembang di daerah pesisir pantai dan menjadi pusat perekonomian bagi kawasan disekitarnya.



Gambar 11 : Peta Tanjung Uban Kota  
Sumber : Kelurahan Tanjung Uban Kota



Gambar 12 : Peta Situasi Site  
Sumber : Dokumentasi Pribadi dan Hasil Survey

Tanjung Uban merupakan salah satu kawasan dari Kepulauan Riau yang terdapat dipulau Bintan dengan posisi letak geografisnya berada pada  $4,15^{\circ}$  Lintang Utara ,  $0,48^{\circ}$ Lintang Selatan,  $103,10^{\circ}$  Bujur Timur di barat Dan  $109,09^{\circ}$  Bujur Timur di timur.