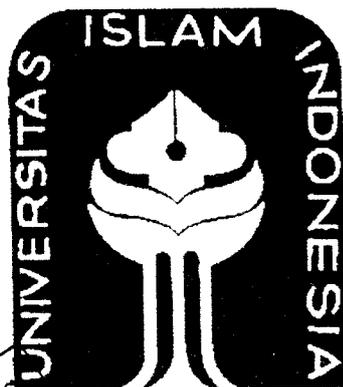


PERPUSTAKAAN FTSP UM	
HARIAN/BELI	
TGL TERIMA :	28/2/06
NO. JUDUL :	00776
NO. INV. :	5120001776001
NO. INDIK. :	

TUGAS AKHIR

PUSAT JUAL-BELI MOBIL BEKAS DI JOGJAKARTA
BENTUK MESIN MOBIL SEBAGAI DASAR PERANCANGAN PENAMPILAN BANGUNAN

USED CAR TRADE CENTER IN JOGJAKARTA



DIBACA DI TEMPAT
TIDAK DIEMANG PULANG

Disusun Oleh :
Bayus Walistyoaji
00 512 115

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JOGJAKARTA
2005

**LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR**

PUSAT JUAL-BELI MOBIL BEKAS DI JOGJAKARTA
Bentuk Mesin Mobil Sebagai Dasar Perancangan Penampilan Bangunan

USED CAR TRADE CENTER IN JOGJAKARTA

Disusun Oleh :
Bayus Walistyoaji
00512115

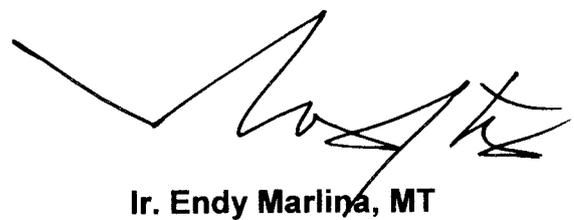
Jogjakarta, Februari 2005

Mengetahui
Ketua Jurusan Arsitektur



Ir. Revianto Budi Santosa, M. Arch

Menyetujui
Dosen Pembimbing



Ir. Endy Marlina, MT

KATA PENGANTAR

Assalamu`alaikum Wr.Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas berkat rahmat dan hidayah-Nya serta shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW, keluarga, sahabat, ulama, dan para pengikutnya hingga akhir Zaman.

Berkat rahmat dan hidayahnya pula penulis telah dapat menyelesaikan Tugas Akhir beserta laporannya yang diberi judul “ PUSAT JUAL-BELI MOBIL BEKAS DI JOGJAKARTA “ bentuk mesin mobil sebagai dasar perancangan penampilan bangunan.

Selama melaksanakan Tugas Akhir, hingga tersusun laporan ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari beberapa pihak, baik berupa bimbingan, pengarahan, kritik, dan saran yang membangun, serta bantuan dan dorongan baik moril maupun materil secara terus menerus.

Pada kesempatan yang baik ini, penulis ingin menyampaikan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, atas rahmat dan hidayah serta kesehatan yang diberikan-Nya kepada penulis selama ini.
2. Ir. Revianto Budi Santosa, M .Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia.
3. Ir. Endy Marlina, MT, selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah banyak memberikan waktu, bimbingan, arahan, serta kesabaran selama masa penulisan dan perancangan.
4. Ir. Munich B Edrees, M Arch, selaku dosen penguji Tugas Akhir Yang telah banyak memberikan kritik dan saran pada rancangan sehingga dapat menjadi pertimbangan untuk masa depan ke arah yang lebih baik..

5. My family: (papaku, mamaku, mbak yayi, adikku anggit dan catri), n my big family; mbah putri. Terima kasih atas segala suport dan doanya.
6. Some one yang udah kasih aku support banyak disini...makasih ya "Nie...".
7. Temen2ku di Brownstone;Udin petot, Edo-tex, Hanif-so, Wisnu-nyong, Hary-kok, Yoyo-kreng, Bondan-dude, Mas Pri(makasi cofeemixnya) n juga untuk temen2 seperjuangan Erry, Dani, Opik (thaks 4 everything).
8. My friends in studio (Ijut, Ipenx, Hendry, Ana, Lia, Bojeg, Rani, Ratih, Hary, Gogon, Yongky, etc) Makasi atas pinjaman alat2nya.
9. Temen-temen seangkatan Jurusan Arsitektur `00 yang telah membantu serta teman-teman studio yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, untuk itu kritik dan saran yang membangun sangat berarti bagi penulis.

Semoga laporan ini dapat berguna dan dimanfaatkan bagi kita semua.
Amin..

Wassalamu`alaikum Wr.Wb.

ABSTRAK

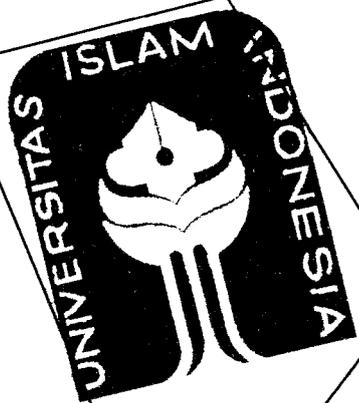
Pusat Jual-Beli Mobil Bekas Di Jogjakarta Bentuk Mesin Mobil Sebagai Dasar Perancangan Penampilan Bangunan

Semakin tingginya tingkat aktivitas yang ada di kota Jogjakarta, menyebabkan meningkat pula kebutuhannya mobilitas seseorang. Sebagai pendukung aktivitas masyarakat diperlukan kendaraan yang dapat memperlancar aktivitas tersebut. Tak sedikit dari mereka yang ingin mendapatkan kendaraan sepraktis dan seekonomis mungkin, karena keterbatasan waktu dan biaya yang ada.

Dengan melihat kasus seperti itu, maka banyak orang yang terjun dibidang bisnis untuk menerapkan suatu peluang bisnis, yaitu dengan membuka kios-kios mobil bekas. Kios-kios tersebut banyak terdapat di kota Jogjakarta ini dengan fasilitas seadanya. Yaitu dengan hanya bermodalkan tempat display yang mempunyai sirkulasi yang kurang nyaman. Bahkan banyak para pedagang yang menjajakan mobil dagangannya dipinggir-pinggir jalan raya, yang dapat membahayakan keselamatan pembeli dan pengguna jalan.

“Pembeli adalah raja”, begitu para pedagang berprinsip untuk mengambil hati targetnya. Oleh karena itu, kenyamanan konsumen harus diperhatikan. Kenyamanan yang menyangkut dalam hal ini ialah kenyamanan display, sirkulasi, dan kenyamanan dalam bernegosiasi serta kenyamanan-kenyamanan lain yang mendukung kegiatan jual-beli mobil bekas tersebut.

“Pusat Jual-beli Mobil Bekas Di Jogjakarta” bentuk mesin mobil sebagai dasar perancangan penampilan bangunan, yaitu suatu tempat yang mewadahi semua kegiatan jual-beli mobil bekas, dengan penampilan bangunan yang berkonsep kepada bentuk mesin mobil, dengan tujuan untuk menjadikan suatu tempat jual-beli mobil bekas yang representative. Kenyamanan konsumen didalamnya dipengaruhi dengan sirkulasi yang nyaman dan dengan fasilitas-fasilitas yang ada seperti sarana pengetesan mobil, penjualan aksesoris mobil, perbengkelan, serta sarana pendukung lainnya (game centre otomotif, perpustakaan otomotif, dan restoran).



DAFTAR ISI

REVISI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vi

BAB 1: PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang obyek.....	1
1.2 Latar belakang site.....	2
1.3 Latar Belakang Masalah.....	3
1.4 Pemilihan Site.....	4
1.5 Site Terpilih.....	6
1.6 Permasalahan.....	9
1.7 Tujuan dan sasaran.....	9

BAB 2: ANALISA

2.1. Pusat Jual-beli Mobil Bekas Di Jogjakarta.....	10
2.1.1. Pengertian Pusat Jual-beli Mobil Bekas Di Jogjakarta.....	11
2.1.2. Jenis Kegiatan.....	11
2.1.3. Pelaku dan pola kegiatan.....	13
2.2. Struktur Organisasi dan Organisasi Ruang.....	18
2.3. Organisasi Ruang Horizontal.....	19

2.4. Organisasi Ruang Vertikal.....	20
2.5 Analisa Perumahan.....	20
2.5.1 Persyaratan Ruang.....	22
2.5.2 Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang.....	22

BAB 3: SINTESA

3.1 Study Literatur.....	31
3.2 Konsep Bentuk.....	33
3.2 Proses Penemuan Bentuk.....	34
3.2.1. Penemuan Bentuk Denah.....	34
3.2.2. Penzoningan.....	35
3.2.3. Penemuan Bentuk Tampak Bangunan.....	36

BAB 4: DESIGN DEVELOPMENT

DESIGN DEVELOPMENT.....	39
-------------------------	----

DAFTAR PUSTAKA.....	47
---------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Wilayah 1.....	4
Gambar 1.2 Peta Wilayah 2.....	4
Gambar 1.3 Site Terpilih.....	6
Gambar 2.1 Struktur Organisasi.....	18
Gambar 2.2 Organisasi Ruang Horizontal.....	19
Gambar 2.3 Organisasi Ruang Vertikal.....	20
Gambar 3.1 Show room (www.google.com).....	31
Gambar 3.2 High tech Architecture (www.google.com).....	31
Gambar 3.3 Aplikasi mesin mobil terhadap bentuk bangunan.....	35
Gambar 3.4 Penzoningan.....	35
Gambar 3.5 Penyesuaian denah site.....	36
Gambar 3.6 Bentuk tampak 1.....	36
Gambar 3.7 Bentuk tampak 2.....	37
Gambar 3.8 Bentuk tampak 3.....	37

Gambar 3.9 Bentuk tampak 4.....	38
Gambar 4.1 Predesign (siteplan).....	39
Gambar 4.2 Final design (siteplan).....	39
Gambar 4.3 Final design (siteplan).....	40
Gambar 4.3 Final design (denah basement).....	40
Gambar 4.4 Final design (denah lt.1).....	41
Gambar 4.5 Final design (denah lt.2).....	41
Gambar 4.6 Selasar.....	42
Gambar 4.7 Hall show room.....	42
Gambar 4.8 Exterior entrance 1.....	43
Gambar 4.9 Exterior entrance 2.....	43
Gambar 4.10 Tampak.....	44
Gambar 4.10 Struktur Kolom Balok.....	45
Gambar 4.10 Struktur pondasi 1.....	45
Gambar 4.10 Struktur Pondasi 2.....	46

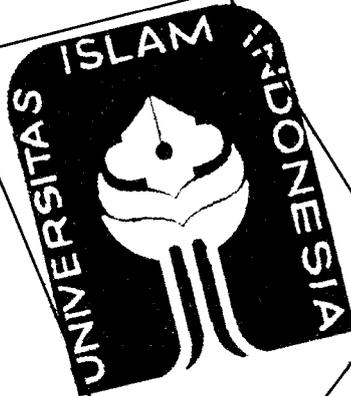
Gambar 4.10 Potongan 1.....46

Gambar 4.10 Potongan 2.....46

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbandingan lokasi/ site.....	5
Tabel 2.1 Besaran Ruang.....	28
Tabel 2.2 Besaran Ruang.....	29
Tabel 2.3 Besaran Ruang.....	30

REVISI



BAB 1

BAB 1

I. Pendahuluan

1.1 Latar belakang obyek

Kota Jogjakarta adalah Salah satu kota besar di Indonesia. Kota besar berkaitan dengan kegiatan yang padat dan sibuk, didalamnya terdiri dari berbagai aktivitas yang memerlukan suatu mobilitas yang tinggi. Aktivitas-aktivitas tersebut terdiri atas pekerja, wirausahawan, pelajar, mahasiswa, bahkan tidak jarang diantara mereka juga merangkap aktivitas-aktivitas tersebut. Agar aktivitas yang mereka lakukan dapat berjalan dengan lancar, maka akan sangat dibutuhkannya suatu kendaraan. Kendaraan tersebut terdiri dari kendaraan umum dan kendaraan pribadi.

Mengingat bahwa kendaraan umum yang ada dikota ini terbatas dengan waktu. Pada waktu petang (pukul 19.00 keatas) rata-rata angkutan kota sudah tidak ada yang beroperasi kembali, dengan begitu maka pekerja yang memerlukan waktu extra akan sangat memerlukan kendaraan yang dapat dioperasikan kapan saja sesuai dengan kebutuhannya. Kendaraan tersebut masuk kedalam kategori kendaraan pribadi. Kendaraan pribadi juga terdiri atas kendaraan roda dua dan kendaraan roda empat.

Kota ini juga dapat disebut kota bisnis. Bisnis yang ditawarkan sangatlah beraneka ragam, salah satu diantaranya adalah jual-beli mobil bekas. Kebanyakan gedung-gedung penjualan mobil bekas dikota Jogjakarta ini masih ala kadarnya, yaitu dengan kondisi yang masih kurang menarik untuk dikunjungi, dan dengan fasilitas yang tergolong masih kurang, yaitu tidak adanya fasilitas pendukung yang dapat mendukung kepuasan terhadap keinginan pembeli. Sementara itu di Jogjakarta terdapat tempat bursa mobil bekas yang diadakan setiap hari minggu. Tempat tersebut tidak hanya didatangi oleh penduduk lokal saja,

tetapi juga banyak didatangi penduduk dari luar kota seperti Solo, Semarang, purwokerto, dan sekitarnya. Area tersebut terletak di halaman parkir TVRI Jogjakarta. Kendala yang ada pada tempat tersebut adalah kurangnya keamanan, membuat kemacetan, sedikitnya kapasitas penampungan mobil, kenyamanan display yang kurang efektif.

Bagi mereka yang mempunyai tingkat penghasilan yang tinggi mereka memilih kendaraan pribadi roda empat (mobil). Dengan alasan bahwa dengan menggunakan mobil dapat terhindar dari panasnya sinar matahari diwaktu siang hari, dinginnya udara malam, serta debu dan asap yang ada dijalan raya.

Dengan keadaan seperti itu maka mereka yang mempunyai dana cukup, akan memilih untuk memiliki kendaraan roda empat. Kendaraan yang mereka pilih juga kebanyakan kendaraan yang sudah “second hand”, selain harganya jauh dibawah harga barunya, juga dapat dilihat dari segi kepraktisannya. Praktis dalam artian bahwa kendaraan yang mereka perlukan dapat langsung digunakan untuk mendampingi mereka yang sibuk dengan kegiatannya, dengan maksud bahwa bila dibandingkan dengan mobil yang baru, mereka harus menunggu persyaratan-persyaratan dari mobil itu terpenuhi, seperti surat-surat serta kondisi mesin mobil yang masih baru maka diperlukannya perawatan berkala yang dapat membuat mereka banyak menghabiskan waktu.

1.2 Latar belakang site

Kota Jogjakarta adalah kota yang terkenal dengan sebutan kota pelajar. Dengan jumlah penduduk yang terus menerus bertambah tiap tahunnya. Pertambahan itu berasal bukan hanya dari dalam saja, bahkan pertambahan tersebut lebih besar berasal dari luar daerah. Tujuan mereka hijrah kekota Jogjakarta ini tidak hanya untuk menuntut ilmu saja, tetapi beraneka ragam diantaranya mereka ingin bekerja dan berwirausaha. Bagi mereka yang ingin berwirausaha, kota ini sangatlah

berprospek cerah karena jumlah penduduk yang tidak sedikit, dengan begitu maka akan banyak peluang untuk meraih pasar.

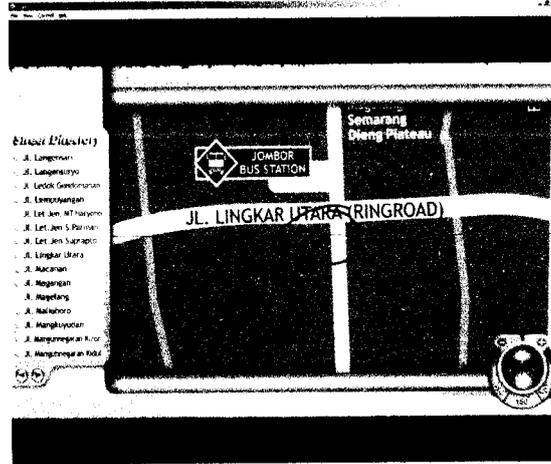
Kota ini mempunyai area yang berprospek cerah untuk usaha bursa mobil bekas. Area tersebut berada pada daerah perdagangan kendaraan bermotor terutama mobil, serta didukung oleh toko-toko onderdil mobil. Berada pada daerah yang merupakan area pertemuan tiga jalur utama yang menghubungkan 3 kota sekitarnya, yaitu Semarang, Magelang, Surakarta, dan purworejo. Daerah tersebut merupakan daerah yang mempunyai akses yang bagus karena tidak jauh dari jalan utama yang menghubungkan dengan kota, serta berdekatan dengan terminal bis.

1.3 Latar Belakang Masalah

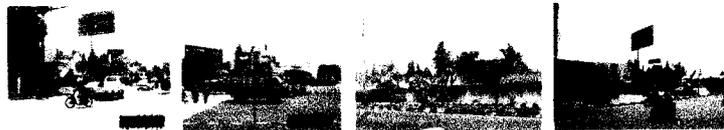
Penampilan bangunan sangat mempengaruhi suatu daya tarik tersendiri bagi orang yang melihat dan menilai bangunan itu sendiri. Untuk memperoleh kesan bahwa ketika orang melihat suatu bangunan dan orang tersebut langsung menilai dan mengetahui fungsi yang ada didalamnya, maka penampilan bangunan tersebut harus mempunyai suatu simbol yang mencerminkan fungsi yang ada didalam bangunan.

Untuk mencerminkan bahwa bangunan tersebut adalah bangunan yang berfungsi sebagai suatu kegiatan jual-beli mobil bekas, maka tema yang diangkat untuk itu adalah sesuatu yang berkaitan atau berhubungan dengan mobil. Dari analisa tersebut maka tema yang diangkat yaitu bagaimana memasukan suatu bentukan mesin mobil terhadap penampilan bangunan, dengan memadukan unsur-unsur bahan dan bentukan variasi lainnya yang bersifat modern.

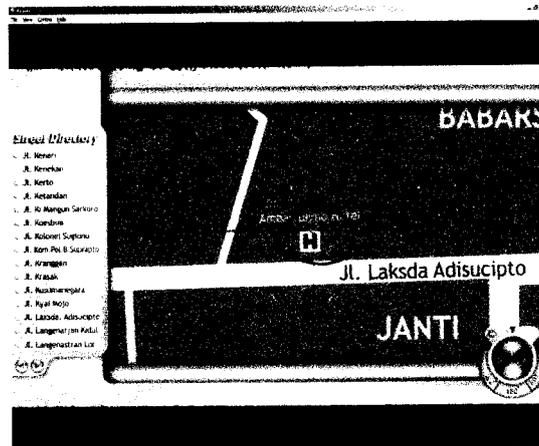
1.4 Pemilihan Site



PETA LOKASI/ SITE ALTERNATIF 1



Gambar 1.1 Peta Wilayah 1



PETA LOKASI/ SITE ALTERNATIF 2



Gambar 1.2 Peta Wilayah 2

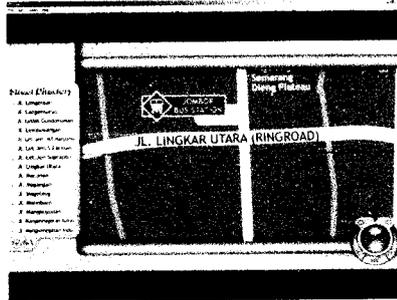
LOKASI / STE	+	++	+++	++++
<p>Alternatif 1 (jalan Magelang)</p> <p>✓ Berada di zona perdagangan mobil</p> <p>✓ Pencapaian akses yang mudah</p> <p>✓ Kondisi lingkungan sekitar</p> <p>✓ Transportasi pencapaian</p> 			•	•
<p>Alternatif 2 (jalan solo)</p> <p>✓ Berada di zona perdagangan mobil</p> <p>✓ Pencapaian akses yang mudah</p> <p>✓ Kondisi lingkungan sekitar</p> <p>✓ Transportasi pencapaian</p> 		•	•	•

Tabel 1.1 Perbandingan lokasi/ site

Dari tabel diatas dapat dipilih satu lokasi/site play group yang paling tepat, yaitu: lokasi alternative 1 (jalan Magelang), dengan pertimbangan sebagai berikut:

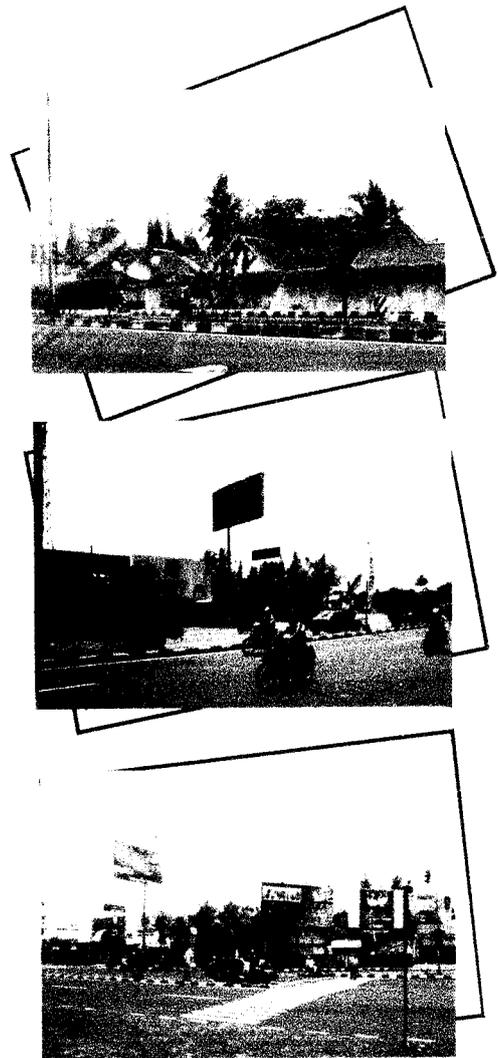
- Merupakan zona perdagangan kendaraan bermotor terutama mobil, serta didukung oleh toko-toko onderdil mobil.
- Berada pada sirkulasi utama antara jalan dari dan menuju Magelang, Surakarta, dan Purworejo, serta berada pada tepi Ring Road Jogjakarta.
- Berada dilingkungan yang masyarakat sekitarnya sudah tidak asing dengan hiruk pikuk dan perkembangan otomobil.
- Mempunyai jalur transportasi pencapaian yang mudah, tidak jauh dari jalan utama, dekat dengan salah satu terminal bis di Jogjakarta (dilewati angkutan umum, karena tidak semua memiliki kendaraan pribadi).

1.5 Site Terpilih



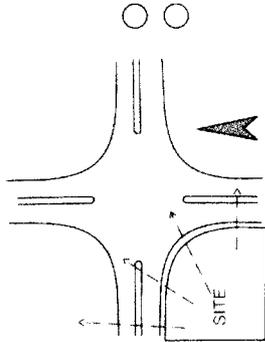
Gambar 1.3 Site terpilih

- Kecukupan lahan dengan luas ± 4 hektar
- Tingkat aksesibilitas
 Faktor-faktor yang mempengaruhi aksesibilitas site strategis, mudah dicapai, dilewati jalur transportasi umum dengan lebar jalan minimal 10 m jarak pencapaian, diukur melalui kendaraan bermotor dengan menggunakan waktu tempuh dari pusat kota ± 15 menit
- Sarana utilitas
 Site berada dalam wilayah yang lengkap dengan sarana dan prasarana infrastruktur dan utilitas kota
- Berada pada sentra automotive
- Berada pada daerah yang penduduknya sudah terbiasa dengan hiruk pikuknya dunia perbengkelan yang ramai dan bising



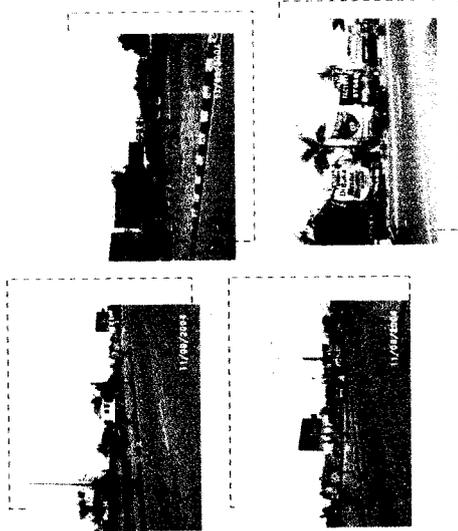
ANALISA SITE

VIEW KE LUAR SITE

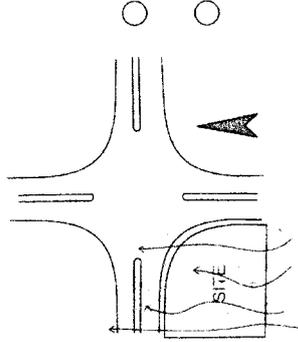


ORIENTASI BANGUNAN YANG DITUJUKAN KE JALAN

- Sehingga dapat memudahkan public untuk melihat bangunan
- Bangunan yang dipertahankan kepada public bersifat komersial



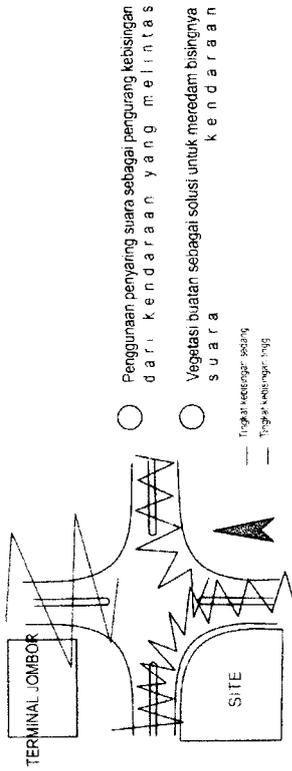
ARAH ANGIN...



— Angin laut
— Angin darat

- Pemantauan bukaan untuk waktu di siang hari lebih banyak berada di sisi bangunan sebelah selatan.
- Bukaan pada sisi bangunan sebelah utara dimimalisasi dengan memberikan sirip-sirip yang bertungsi memecah aliran angin yang mengarah pada bangunan.

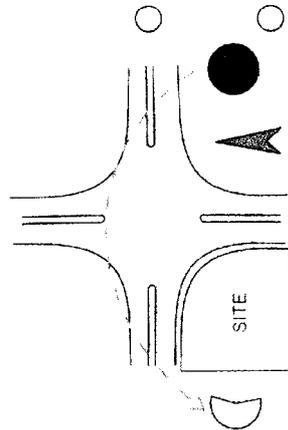
KEBISINGAN...



- Penggunaan perintang suara sebagai pengurang kebisingan dari kendaraan yang melintas
- Vegetasi buatan sebagai solusi untuk meredam bisingnya kendaraan

— Tinggi vegetasi: 300cm
— Tinggi vegetasi: 100cm

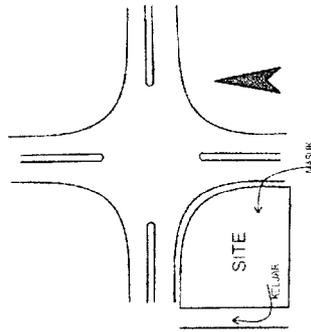
ORIENTASI MATAHARI



ORIENTASI BANGUNAN YANG DITUJUKAN KE JALAN

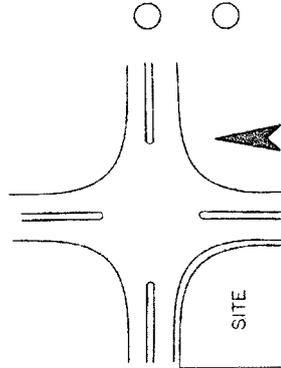
- Orientasi matahari dari timur ke barat, mempengaruhi tampak bangunan. Sehingga tampak muka bangunan banyak menggunakan shading - shading, untuk menghindari sengatan sinar matahari langsung di waktu pagi hari
- Bangunan berusaha memanfaatkan sinar matahari sebagai faktor pendukung pencahayaan di siang hari

SIRKULASI KENDARAAN...



- Sirkulasi masuk kendaraan melewati jalan Magelang - kota
- Sirkulasi kendaraan diarahkan ke jalan Ring Road utara
- Jarak antara traffic light dengan pintu masuk dan keluar diberi jarak yang agak jauh, untuk menghindari kemacetan yang mungkin ditimbulkan

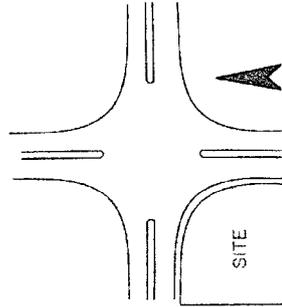
DRAINASE...



ORIENTASI BANGUNAN YANG DITUJUKAN KE JALAN

- Aliran drainase berasal dari arah timur menuju barat
- Pemantapan Riol kota yang memungkinkan aliran air pada saat hujan tertanggulangi

KONDISI FISIK KONTUR...



- Kondisi fisik kontur yang ada pada site rata yang memudahkan penataan landscape pada site

1.6 Permasalahan

1.6.1 Permasalahan umum

- Bagaimana menciptakan bangunan yang memiliki fasilitas yang lengkap, yang dapat memaksimalkan kepuasan pembeli dalam kemudahan untuk menyeleksi mobil yang akan dibeli, serta memiliki kenyamanan untuk mendapatkan kondisi mesin maupun fisik mobil yang sesuai dengan apa yang diinginkan.

1.6.2 Permasalahan khusus

- Bentuk mesin mobil sebagai dasar perancangan penampilan bangunan.

1.7 Tujuan dan sasaran

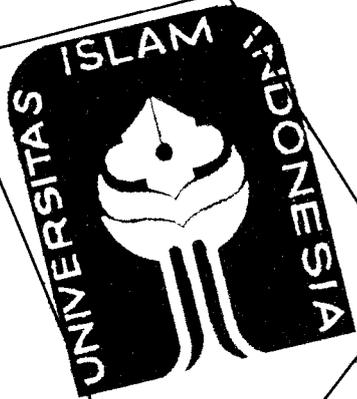
1.7.1 Tujuan

Menciptakan suatu wadah yang mampu menampung aktivitas perdagangan mobil bekas sekaligus melengkapi fasilitas pendukung perdagangan tersebut.

1.7.2 Sasaran

Mewujudkan suatu fasilitas yang representative dan dapat mengakomodir perkembangan bursa mobil di Jogjakarta dan sekitarnya.

REVISI



BAB 2

BAB 2

2. Analisa

Pada bab ini akan dibahas analisa mengenai pusat jual beli mobil Bekas Di Jogjakarta yang terdiri dari :

1. Analisa program ruang
2. Analisa peruangan
3. Analisa tata ruang
4. Analisa bentuk dan penampilan bangunan

Dalam penyelesaian analisa program kegiatan, pertama-tama disebutkan jenis kegiatan yang ada di dalam gedung ini. Setelah diketahui jenis kegiatannya kemudian dianalisa pelaku dan pola kegiatannya untuk mendapatkan struktur organisasi dan organisasi ruang. Organisasi ruang mempengaruhi tahap-tahap analisa selanjutnya.

Setelah diketahui dan didapatkan organisasi ruang, maka dilanjutkan analisa peruangan yang diawali dengan persyaratan ruang untuk dapat mengetahui kebutuhan dan besran ruang. Besaran ruang didapatkan dari survey literatur dan data yang digabungkan dengan asumsi dari persyaratan ruang. Analisa hubungan ruang terjadi setelah kebutuhan ruang dan besaran ruang dapat ditentukan dan dicocokkan dengan organisasi ruang yang ada.

Penataan ruang dalam yang terdiri dari ruang-ruang kegiatan dan sirkulasi dianalisa melalui tahap-tahap analisa sebelumnya. Penataan ruang-ruang dapat dilakukan dengan melihat organisasi ruang dan besaran ruang yang telah ditentukan sebelumnya. Selain itu juga memperhatikan jenis-jenis kegiatan yang terjadi. Sirkulasi merupakan salah satu penataan ruang dalam yang turut dianalisa, terutama sirkulasi mobil dalam mencapai lantai yang lebih tinggi. Dalam hal ini sirkulasi

yang dipakai adalah dengan menggunakan ramp dan lift mobil dengan memperhatikan standart yang ada dan besaran mobil yang akan melaluinya.

Dalam menyelesaikan masalah bentuk dan penampilan bangunan, dilakukan cara dengan memahami kompoen-komponen yang terdapat pada amesin mobil. Komponen komponen tersebut dipilih yang dapat mencerminkan karakter mesin mobil, tanpa meninggalkan segi layaknya penampilan dari sebuah bangunan gedung. Faktor pendukung lainnya adalah menganalisa penampilan bangunan khususnya pada struktur dan bahan bangunan yang dapat menjelaskan dan mendukung fungsi bangunan.

2.1. Pusat Jual-beli Mobil Bekas Di Jogjakarta

2.1.1. Pengertian Pusat Jual-beli Mobil Bekas Di Jogjakarta

Tempat ini merupakan suatu penampungan kegiatan jual-beli mobil bekas yang mempunyai fasilitas yang mendukung untuk kegiatan tersebut, sehingga dapat menimbulkan kepuasan bagi para penggunanya. Disini pengguna tidak hanya melakukan kegiatan jual-beli mobil saja, tapi juga dapat membenahi mobilnya dan mendapatkan fasilitas-fasilitas extra dalam melakukan kegiatan-kegiatannya, seperti restorasi dan game center yang berbasis otomotif, serta perpustakaan yang bebrbasis otomotif.

2.1.2. Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan pada fasilitas ini meliputi :

1. Penjualan mobil
2. Penjualan aksesories mobil
3. Servis dan reparasi cat (perbengkelan)
4. Test drive
5. Acara mingguan (jual beli mobil bekas out door)

Dalam bangunan ini kegiatan yang mempunyai porsi yang lebih besar adalah dalam penjualan dan perbengkelan mobil serta penjualan aksesoris mobil. Sedangkan kegiatan yang lainnya merupakan kegiatan pendukung.

1. Kegiatan penjualan mobil (showroom).

Kegiatan yang dilakukan untuk memamerkan mobil yang akan dijual kepada konsumen dengan memaksimalkan kenyamanan visual.

2. Kegiatan penjualan aksesoris/onderdil mobil

Kegiatan ini dilakukan oleh pihak kedua yang menyewa retail kepada pemilik gedung. Dan tetap dimonitor serta digerakkan aktivitas kegiatannya oleh pengelola gedung. Aksesoris yang ditawarkan beraneka ragam, seperti: interior (jok, plafon, dashboard, dll), exterior (body kit, pernik-pernik, dll). Retail-retail tersebut diisi sesuai dengan apa yang akan ditawarkan oleh pihak kedua.

3. Kegiatan servis dan reparasi cat (perbengkelan)

Kegiatan yang meliputi perawatan dan perbaikan mobil. bengkel ini digunakan untuk melakukan perawatan dan perbaikan mobil yang akan dijual (oleh pengelola gedung). Kegiatan yang terjadi termasuk express servis, dimana konsumen dapat menunggu saat mobilnya diperbaiki. Bengkel ini dapat digunakan oleh konsumen yang memiliki mobil yang baru saja di beli dari gedung ini maupun konsumen umum.

4. Kegiatan test drive

Kegiatan yang dilakukan meliputi uji coba layak kendaraan / mobil. Kegiatan ini merupakan kegiatan pendukung yang memiliki area terpisah sehingga tidak mengganggu aktifitas dalam bangunan.

Kegiatan uji coba yang dilakukan meliputi :

- Uji coba kendaraan yang akan dibeli oleh konsumen, atau uji coba kendaraan yang akan dijual oleh konsumen.

- Uji coba jalan setelah perawatan
- Uji coba setingan performa kendaraan setelah dimodifikasi

5. Acara mingguan

Kegiatan ini adalah kegiatan yang menampung aktivitas jual-beli mobil bekas yang ada di TVRI jogjakarta yang selama ini dirasa kurang terwadahi, karena penggunaan fasilitas tempat yang kurang tepat. Kegiatan mingguan ini berlangsung di halaman parkir yang tersedia digedung ini. Tanpa harus meninggalkan suasana out door yang telah tercipta sebelumnya yang terasa di halaman parkir TVRI jogjakarta.

2.1.3. Pelaku dan pola kegiatan

Pelaku dan pola kegiatan didasarkan pada pembagian jenis kegiatan diatas yaitu :

1. Kegiatan penjualan mobil (show room)

Pelaku kegiatan meliputi :

PENGELOLA

D A T A N G P E N A T A A N M E N A W A R K A N
 YANG AKAN DITAWARKAN KENDARAAN

PENGUNJUNG / KONSUMEN

D A T A N G M E L I H A T - L I H A T P E R G I / P U L A N G
 M E N C A R I I N F O R M A S I M E L A K U K A N T R A N S A K S I

2. kegiatan penjualan aksesoris

pelaku kegiatan meliputi :

PENJUAL



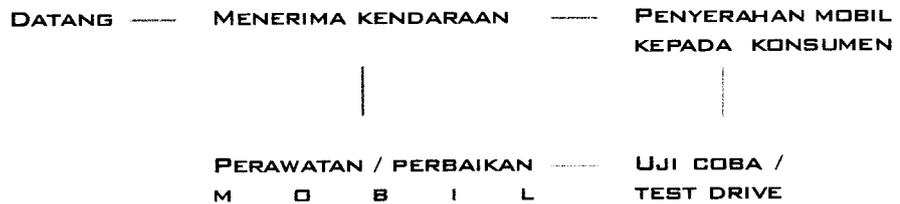
**PENGUNJUNG /
KONSUMEN**



3. Kegiatan servis dan reparasi cat (perbengkelan)

pelaku kegiatan meliputi :

MEKANIK



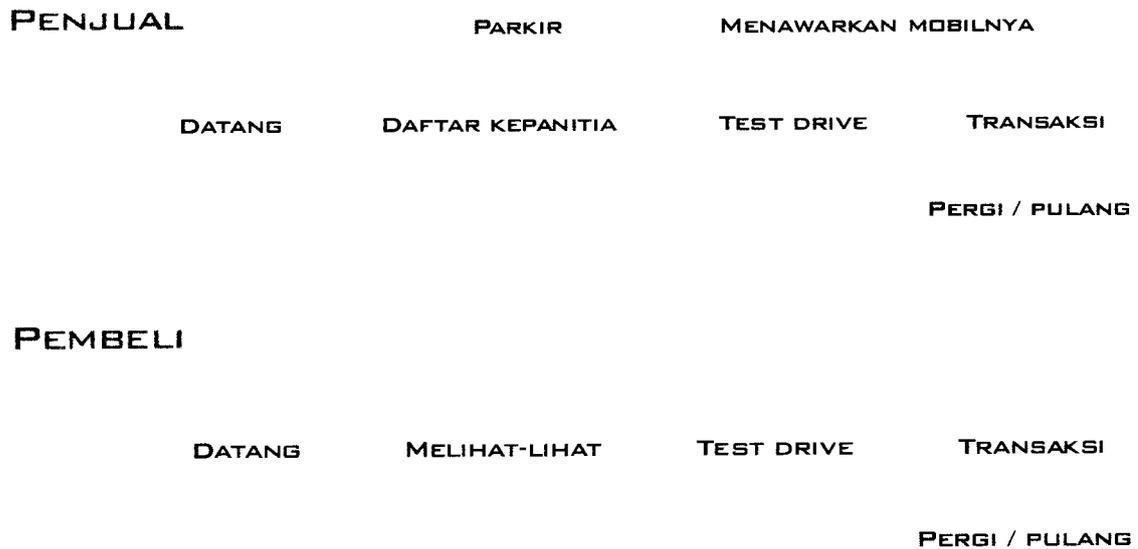
**PENGUNJUNG /
KONSUMEN**



4. Kegiatan test drive
pelaku kegiatan meliputi :



5. Acara mingguan
pelaku kegiatan meliputi :



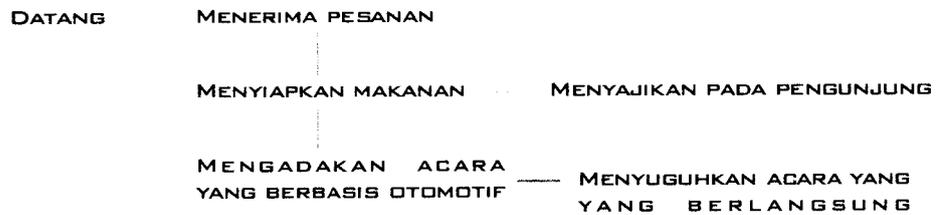
6. Kegiatan pendukung

Meliputi kegiatan :

- Restoran

pelaku kegiatan meliputi :

PENGELOLA



PENGUNJUNG



- Game center

pelaku kegiatan meliputi :

PENGELOLA



PENGUNJUNG

DATANG → BERMAIN → SELESAI / PERGI /
P U L A N G

- Perpustakaan otomotif
pelaku kegiatan meliputi :

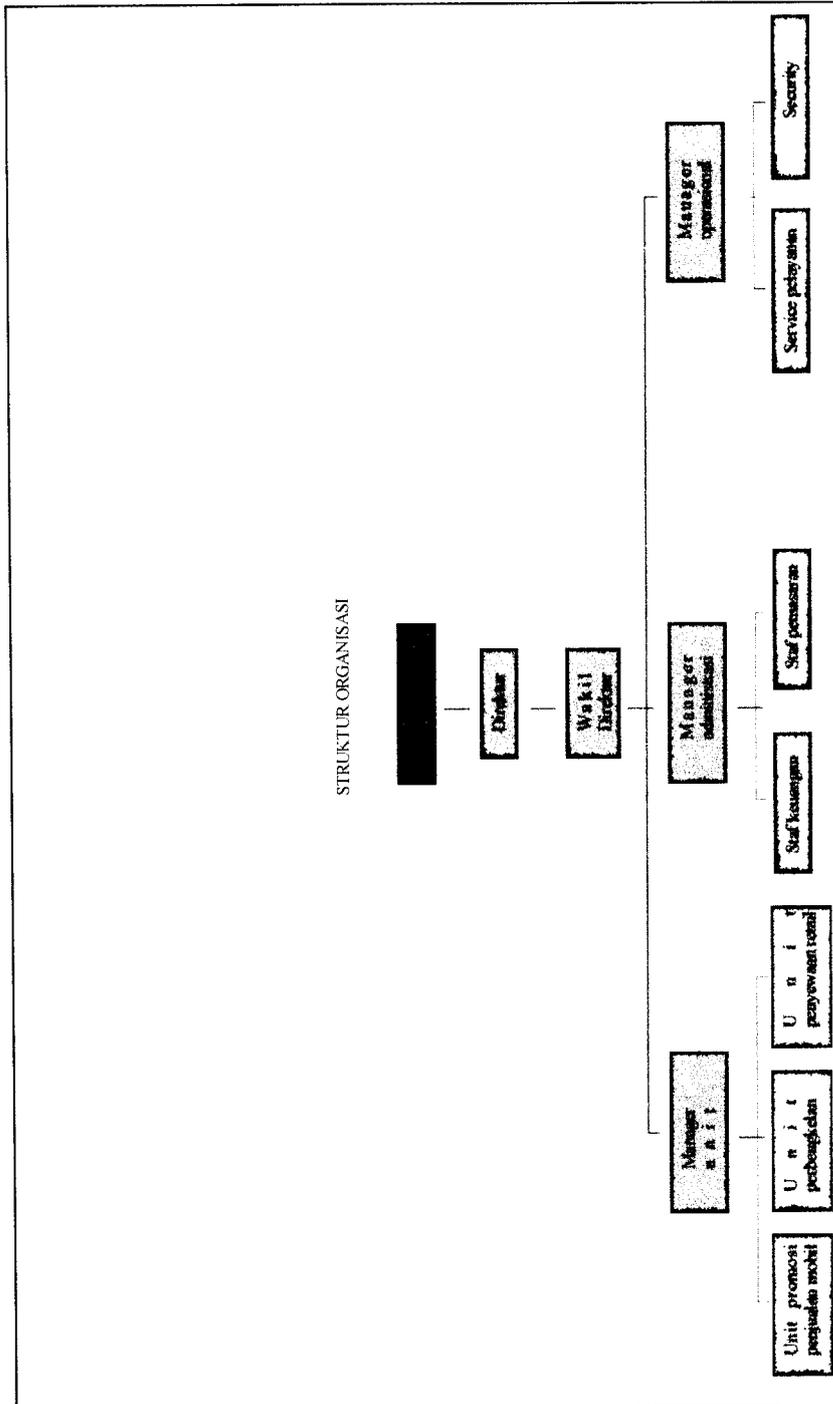
PENGELOLA

DATANG — PERSIAPAN / MERAPIKAN
B U K U - B U K U
|
MELAYANI PENGUNJUNG

PENGUNJUNG

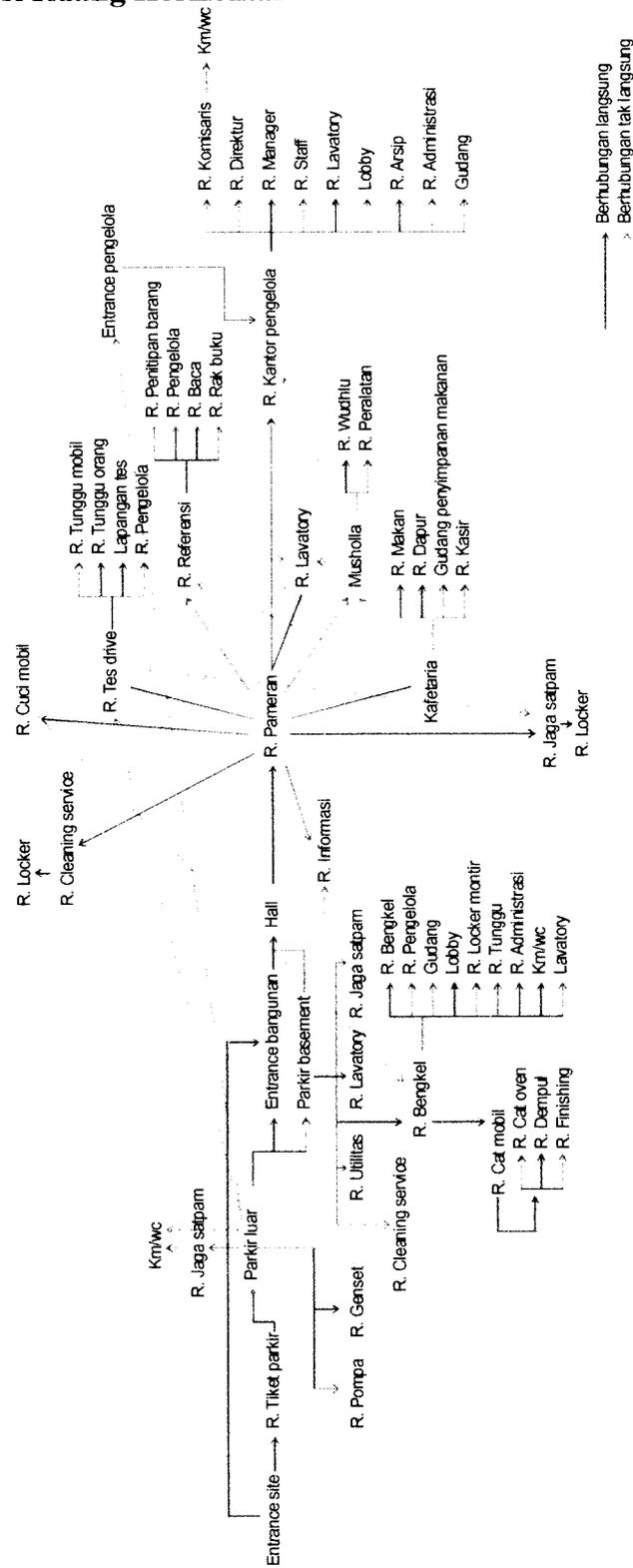
DATANG → MEBACA / → SELESAI / PERGI /
MEMINJAM P U L A N G

2.2. Struktur Organisasi dan Organisasi Ruang



Gambar 2.1 Struktur Organisasi

2.4. Organisasi Ruang Horizontal



Organisasi Ruang Horizontal

Gambar

2.2

2.5 Analisa Peruangan

2.5.1. Persaratan Ruang

Persaratan Ruang yang digunakan, meliputi persaratan kapasitas, pengelompokan jenis barang, dan penyediaan.

- Kapasitas ruang:
 1. Show room mobil dapat diisi \pm 100 unit mobil, dengan standart ukuran mobil terbesar, dengan jenis mobil van.
 2. Retail penjualan aksesoris
 - 1 retail diisi 1 penjual dengan ukuran yang sudah disediakan \pm dapat memuat 3 mobil dengan ukuran mobil terbesar yaitu ukuran mobil van.
 3. Restoran
 - 1 ruang dapat menampung 100 pengunjung dengan berdasarkan dengan standar yang ada.
 4. Ruang perbengkelan
 - \pm dapat menampung 20 mobil, dengan standar ukuran mobil terbesar jenis mobil van.
 - Game center. Ruang bergantung pada jenis game yang akan dipakai.
 - Perpustakaan otomotif. Ruang dapat diisi dengan sejumlah rak dan meja-meja baca.
- Pengelompokan ruang :

Pengelompokan yang dimaksudkan untuk memudahkan konsumen dalam mencari kebutuhannya.

 1. Untuk perpustakaan dan game centre terletak di atas retail aksesoris supaya pada saat memodifikasi mobilnya mereka dapat menggunakan waktu kosongnya untuk diisi dengan suatu kegiatan yang lain yaitu berupa membaca dan bermain game tentang otomotif serta menyantap hidangan-hidangan yang disajikan di restoran.

2. letak bengkel yang berada dilantai basement akan membuat suasana perbengkelan tak terlihat dari fasat bangunan,karena bengkel berkesan

2.5.2. Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang

Besaran ruang mempertimbangkan beberapa faktor antara lain :

1. Standar dimensi
2. Kelancaran dan kenyamanan kegiatan
3. Karakteristik ruang

Kebutuhan dan besaran ruang pada Pameran Mobil Bekas di Jogjakarta ini, standar dimensi dari pelaku dan fungsi ruang diambil dari Architrc Data, Time Saver Standart, Human Dimension & Inrerior Space, serta Architectur Graphic Standatr.

Besaran ruang untuk :

1. Retail promosi penjualam mobil

Tinjauan pada ruang ini ditentukan oleh :

- Banyaknya mobil (N)
- Panjang mobil (P)
- Lebar mobil (l)
- Radius putar mobil (d)
- Jari-jari (r) atau (d/2)

Dari tabel diatas , untuk mencari kebutuhan ruang dari sebuah mobil dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$2 [(p \times r) + (l \times r)] = \text{kebutuhan ruang sebuah mobil}$$

- 1) Mobil tipe sedan kecil

$$P = 3,72 \text{ m} ; l = 1,6 \text{ m} ; r = 2,15 \text{ m}$$

Luas ruang untuk jenis ini :

$$2 [(3,72 \times 2,15) + (1,6 \times 2,15)] = 22,8 \text{ m}^2$$

- 2) Mobil tipe sedan panjang

$$P = 4,6 \text{ m} ; l = 1,69 \text{ m} ; r = 2,55 \text{ m}$$

Luas ruang untuk jenis ini :

$$2 [(4,6 \times 2,55) + (1,69 \times 2,55)] = 32,2 \text{ m}^2$$

3) Mobil tipe mini bus atau mobil keluarga

$$P = 4,405 \text{ m} ; l = 1,67 \text{ m} ; r = 2,4 \text{ m}$$

Luas ruang untuk jenis ini :

$$2 [(4,405 \times 2,4) + (1,67 \times 2,4)] = 29,16 \text{ m}^2$$

4) Mobil tipe van

$$P = 4,82 \text{ m} ; l = 1,83 \text{ m} ; r = 3,1 \text{ m}$$

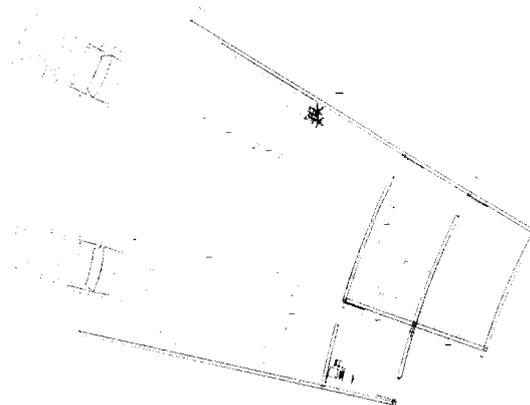
Luas ruang untuk jenis ini :

$$2 [(4,82 \times 3,1) + (1,83 \times 3,1)] = 41,85 \text{ m}^2$$

Untuk luas ruang show room mobil didapatkan dengan menggunakan besaran jenis van yaitu $41,85 \text{ m}^2 \times 100 = 4185 \text{ m}^2$ dan ditambah sirkulasi 20% sehingga total ruang adalah $4185 \times 20\% = 837 \text{ m}^2$.

Sehingga total luas ruang show room mobil adalah : $4185 + 837 = 5022 \text{ m}^2$.

2. Retail penjualan onderdil dan aksesoris

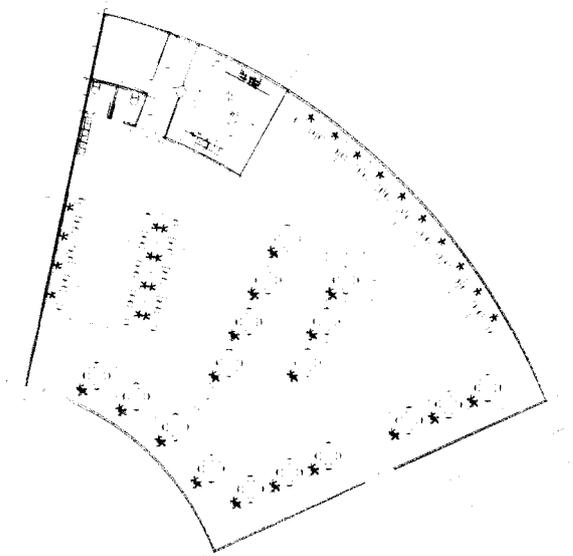


Diasumsikan satu retail memiliki ukuran $13 \times 12 = 156 \text{ m}^2$. diasumsikan pula memiliki 10 retail maka total luas yang didapatkan adalah 1560 m^2 .

3. Ruang perbengkelan

Mempunyai besaran ruang 1000 m² yang terdiri dari ruang administrasi, ruang locker, ruang gudang peralatan, gudang oli, musholla, ruang mesin, lavatory, ruang tunggu, ruang istirahat,serta kantin.

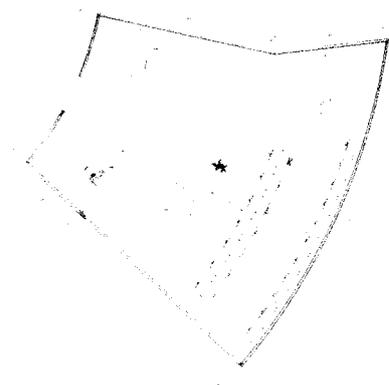
4. Restoran



- Ruang makan kapasitas 100 org x 1,5 m² = 150 m²
- Bar dengan kapasitas 10 org x 1,5 m² = 15 m²
- Stage / panggung diasumsikan dengan ukuran 6 x 5 = 30 m²
- Ruang karyawan kapasitas 20 org x 2 m² = 40 m²
- Dapur dengan 10 karyawan x 2,5 m² = 25 m²

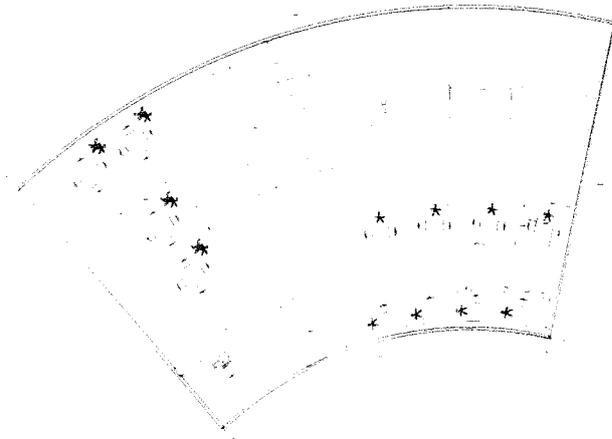
Luas yang didapatkan 260 m² ditambah pergerakan 20 % sehingga besaran keseluruhan 312 m².

5. Game center



Luasan yang diperlukan untuk game center sangat dipengaruhi peralatan yang ada. Akan tetapi dapat diasumsikan memiliki ukuran $20 \times 10 = 200 \text{ m}^2$ ditambah sirkulasi 20 % sehingga didapatkan besaran ruang 240 m^2 dan diharapkan dapat menampung peralatan game yang besar.

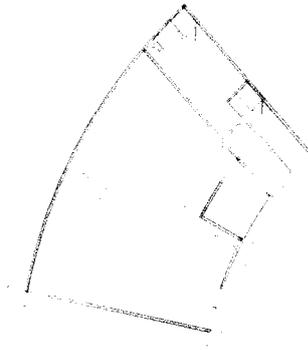
6. Perpustakaan otomotif



Ukuran yang dibutuhkan untuk ruang perpustakaan dipengaruhi oleh jumlah koleksi buku-buku yang ada dan kegiatan yang akan terjadi didalamnya. Untuk itu diperlukan ruang yang fleksibel dalam menampung hal tersebut. Diasumsikan memiliki ruang $10 \times 10 = 100 \text{ m}^2$ dengan penambahan sirkulasi 20 % sehingga total ruang yang dibutuhkan $100 \text{ m}^2 \times 20 \% = 120 \text{ m}^2$.

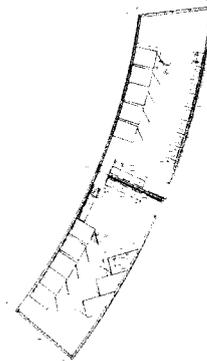
Fasilitas penunjang antara lain :

1. Ruang genset memiliki ukuran $8 \times 8 = 16 \text{ m}^2$
2. Mushola



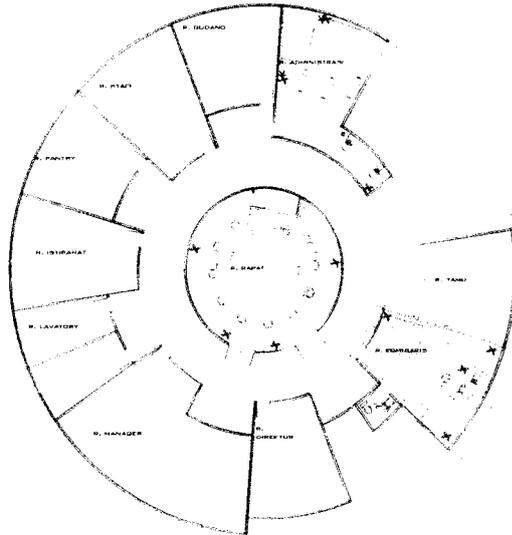
diasumsikan memiliki ukuran $10 \times 10 = 100 \text{ m}^2$

3. Lavatory 4 (9×4) = 144 m^2 ,



4. Parkir diasumsikan mampu menampung 150 mobil maka didapatkan luas $17.5 \times 150 = 2625 \text{ m}^2$. 1 mobil memiliki ukuran ruang $5 \times 3.5 = 17.5 \text{ m}^2$. sirkulasi pergerakan 20 % $\times 2625 \text{ m}^2 = 525 \text{ m}^2$. Parkir sepeda motor menampung 180 buah dengan dengan luas 675 m^2 ditambah sirkulasi 20 % sehingga didapatkan luas 810 m^2 . Total luas area test drive adalah 3435 m^2 .
5. Area test drive memiliki panjang jalur 150 m dengan lebar 12.5 m. Total luas area test drive adalah 1875 m^2 .

6. Ruang pengelola



memiliki luas 175 m² dengan asumsi terdiri dari ruang pimpinan, ruang staf, ruang tamu, ruang rapat, ruang manajemen.

Total luasan yang diperlukan oleh fasilitas penunjang adalah 7346,6 m².

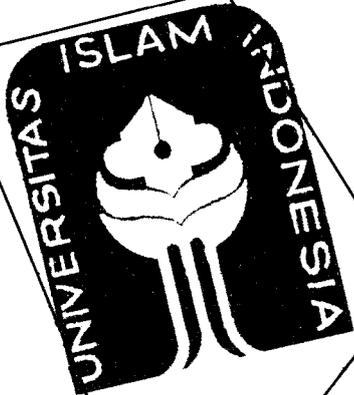
Kebutuhan Ruang	Kapasitas Ruang (orang/mobilitas)	Standar Ruang (m ²)	Jumlah Ruang	Luas (m ²)	Sumber	Sirkulasi	Total (m ²)
Kafetaria							
Ruang Makan	100	1,25	1	1,25		25	150
Ruang Kasir			1			0,2	0,2
Ruang Depan	10	2,5	1	2,5		5	30
Gudang Penyimpanan Makanan			1	24		4,8	23,8
Ruang Pengelola Gedung							
Ruang Kompters	1	20	1	20		4	24
Ruang Direktur	1	16	1	16		3,2	13,2
Ruang Wakil Direktur	1	16	1	16		3,2	13,2
Ruang Manager	1	12	3	12		2,4	43,2
Ruang Staff	1	9	6	54		1,8	54,8
Ruang Rapat	12	2	1	24		4,8	23,8
Partai							
Ruang Tiket	1	5	2	5		1	12
Ruang Parkir	150	11,5	1	172,5		34,5	207,0
Musolla							
Ruang Sholat	50	0,6	1	30		6	36
Ruang Wudhu + W.C	20	1	1	20		4	24
Kecamatan							
Ruang Jaja	3	1,2	3	3,6		0,72	12,96
Ruang Locker	2	1,4	3	2,8		0,54	10,08
Kamar Mandi WC	1	2	3	2		0,4	7,2
							250,44

Tabel 2.2 Besaran Ruang

Kebutuhan Ruang	Kapasitas Ruang (orang/mobil)	Standar Ruang (m ²)	Jumlah Ruang	Luas (m ²)	Sumber	Sirkulasi	Total (m ²)
Retail		130	10	130		26	150
Ruang Service							
Ruang Generator			1	30		6	36
Ruang Pompa Air			1	20		4	24
Ruang Cleaning Service			2	48		96	1152
Ruang Staff			2	24		48	576
Lauditory							
Pie							
WC	1	1,15	5	1,15		0,23	6,9
Washbasin	1	0,6	3	0,5		0,1	1,8
Urinal	1	0,6	3	0,6		0,12	5,76
Wanita							
WC	1	1,6	3	1,6		0,32	15,36
Washbasin	1	1,6	6	1,6		0,32	11,52
Hall			1	600			600
							2034,14

Tabel 2.3 Besaran Ruang

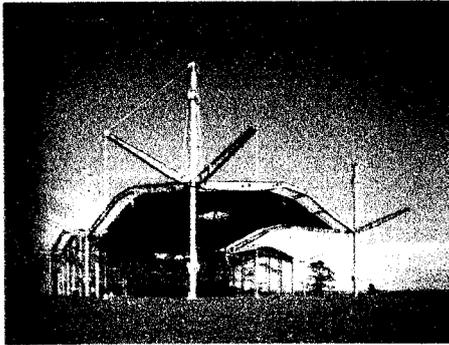
REVISI



BAB 3

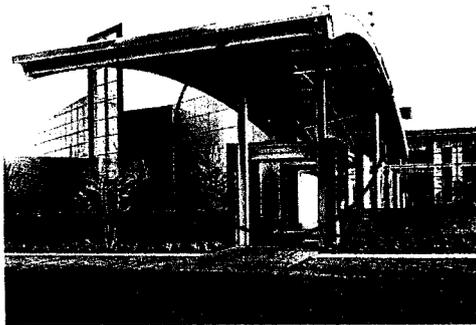
BAB 3

3.1. Studi Literatur



Ornamen lubang-lubang pada permukaan plat baja membuat tampilan bangunan yang inovatif, sekaligus sebagai pengurang beban aliran angin terhadap bangunan.

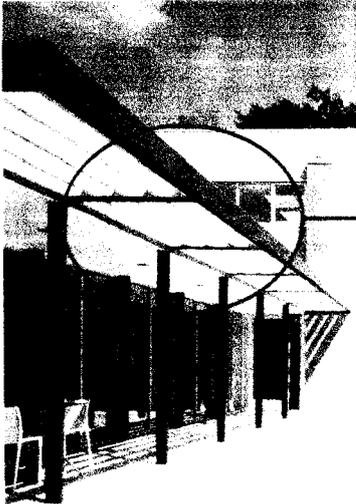
Gambar 3.1 Show room (www.google.com)



Bentuk pintu masuk bangunan yang menonjol yang memberi kesan, bahwa pintu tersebut adalah pintu utama dari bangunan tersebut.

HIGH TECH ARCHITECTURE *Colin Davies*

Gambar 3.2 High tech Architecture (www.google.com)



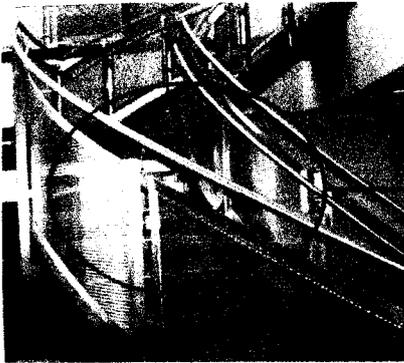
Sirip-sirip pada atap membuat sedikit permainan bentuk atap, sekaligus membuat suatu pencahayaan yang bersifat lebih alami tetapi tetap melalui proses filterisasi.



Perletakan taman pada tengah bangunan membuat bangunan terasa sejuk dan tenang serta nyaman. Taman yang terbuka juga merupakan satu cara untuk menanggulangi penghawaan pada bangunan agar lebih segar alami.



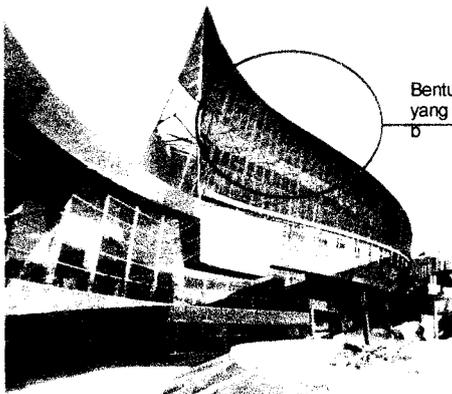
Bentuk lengkung pada bukaan akan memberi kesan bahwa bangunan tersebut bersifat fleksibel atau tidak membuat suatu penekanan, dan terlihat lebih luas.



Bentuk serta bahan logam dari tangga ini membuat tampilan dalam bangunan lebih terlihat modern sekaligus elegan.



Bentuk lengkung ke dalam pada entrance bangunan memberi kesan selamat datang yang ramah.



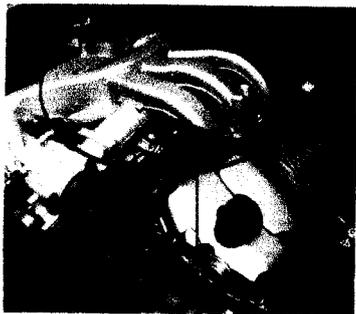
Bentuk atap yang mengantut citra high tech yang dapat menaikkan derajat kemewahan suatu bangunan

3.2. Konsep Bentuk

penyelesaian masalah yang menyangkut dalam desain penampilan luar bangunan ini adalah mengambil dari bentuk mesin mobil. Lebih ditekankan lagi yaitu dari bagian-bagian bentuk yang ada pada mesin.



Bentuk bulat hampir mendominasi pada bagian-bagian mesin mobil, dengan begitu maka bentukan ornamen yang digunakan pada fasad banyak menggunakan bentukan bulat.



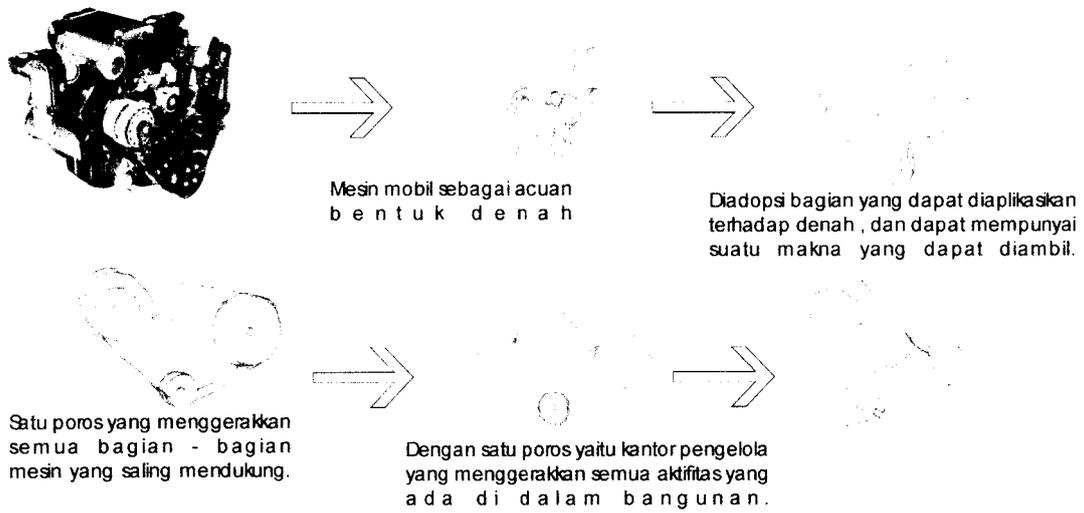
Bentuk yang juga masih tergolong dalam karakter lingkaran, terdapat pada jenis mesin mobil yang berbeda. Sehingga memperkuat penggunaan bentuk melingkar pada pengolahan fasad bangunan.

Selain bentuk-bentuk dasar yang ada diatas, suatu bangunan harus mempunyai karakter yang membedakan antara mesin mobil dan bangunan gedung pada umumnya. Bentuk-bentuk dasar yang diambil dari bangunan yang bernuansa high-tech.

3.1. Proses Penemuan Bentuk

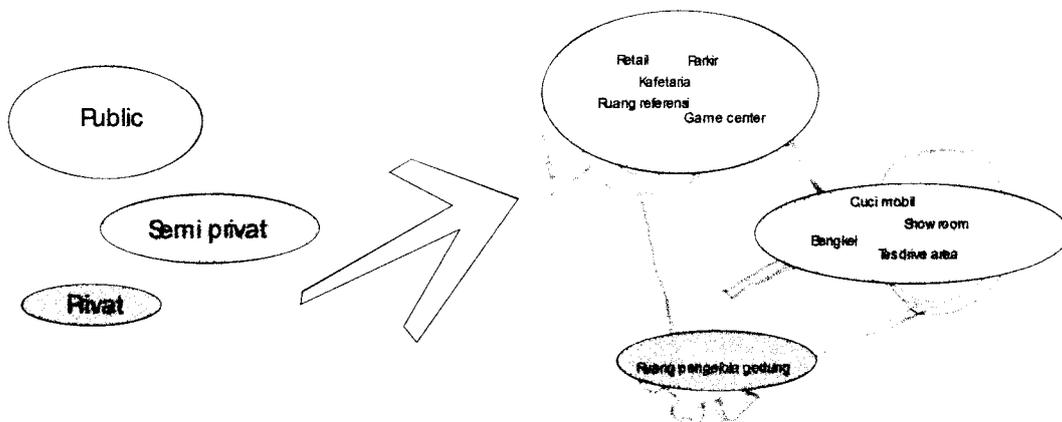
3.2.1. Penemuan Bentuk Denah

Berawal dari bentuk timing-belt yang ada pada mesin mobil yang kemudian diaplikasikan pada penerapan bentuk denah bangunan.



Gambar 3.3 Aplikasi mesin mobil terhadap bentuk bangunan

3.2.2. Penzoningan



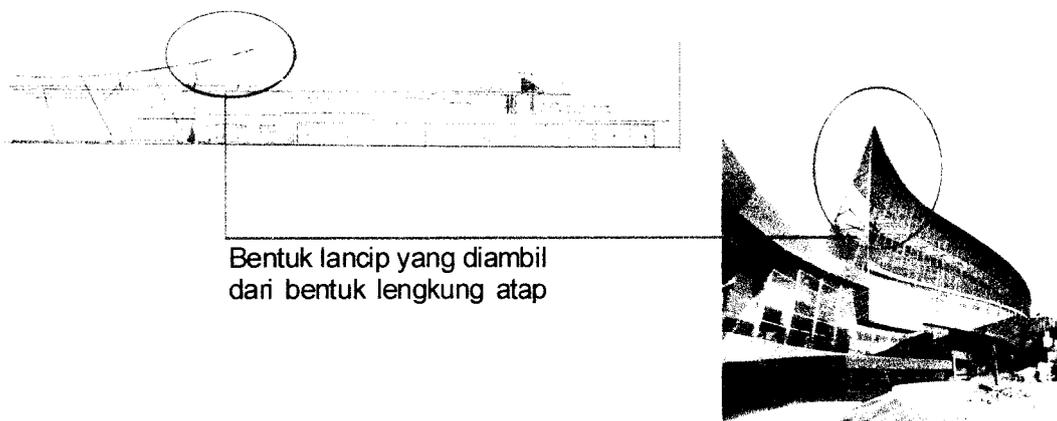
Gambar 3.4 Penzoningan

Memasukan penzoningan terhadap site yang ada, dan mengalami perubahan yang dikarenakan penyesuaian terhadap denah dan site.

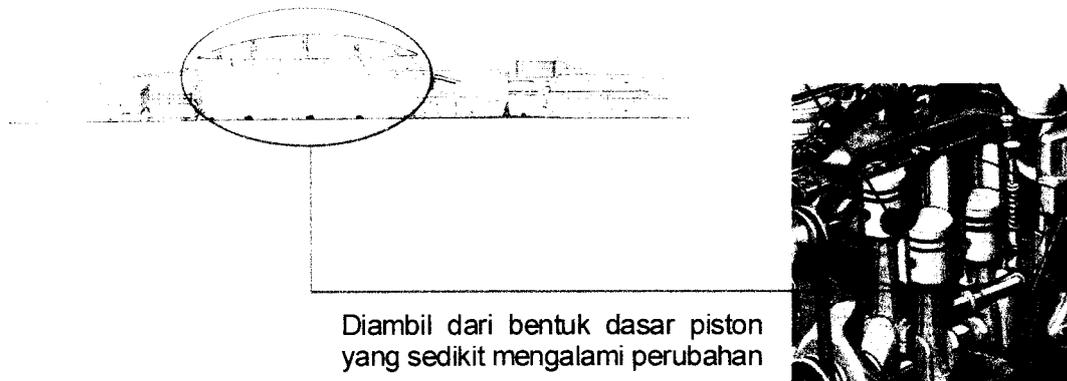


Gambar 3.5 Penyesuaian denah site

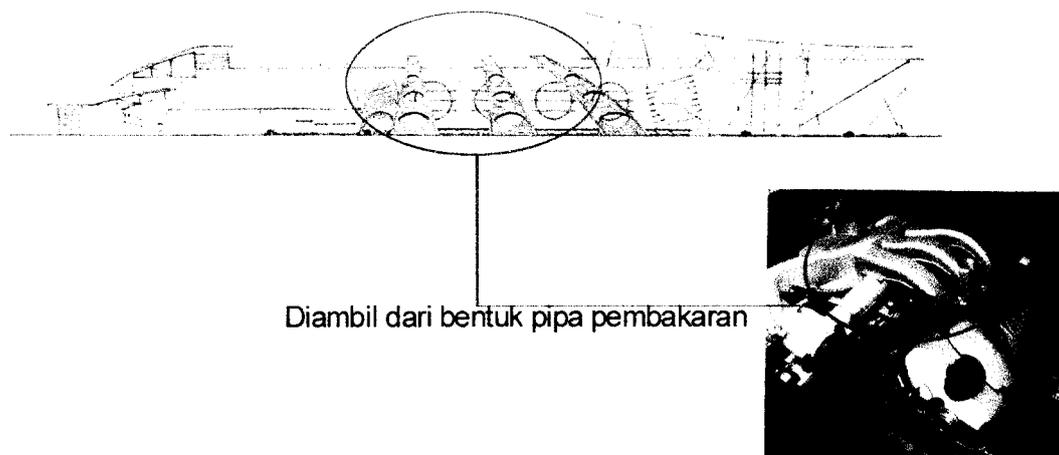
3.2.3. Penemuan Bentuk Tampak Bangunan



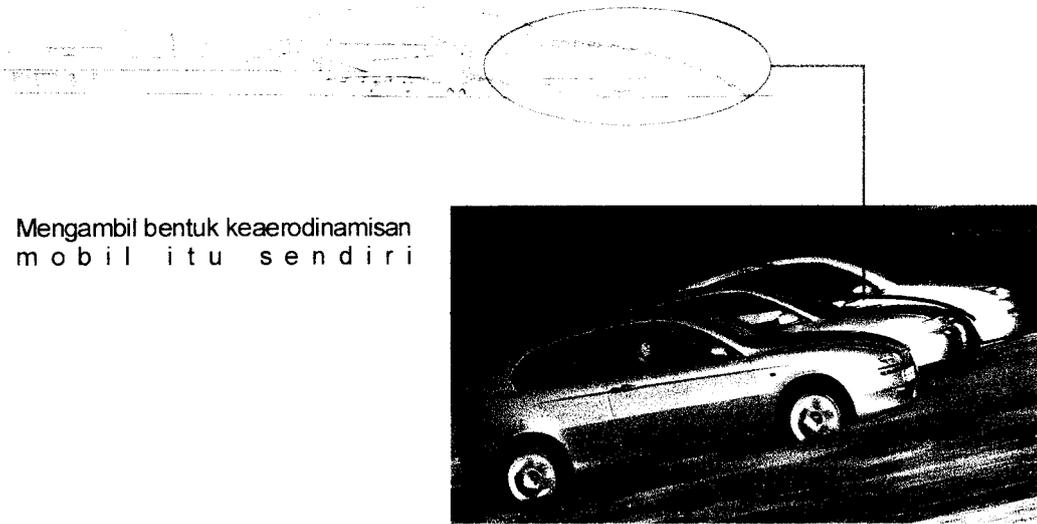
Gambar 3.6 Bentuk tampak 1



Gambar 3.7 Bentuk tampak 2



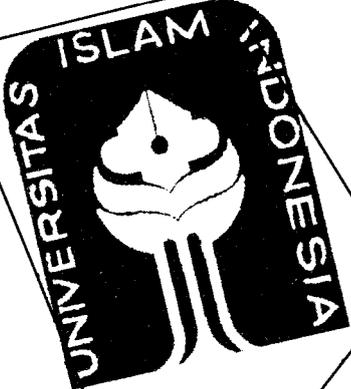
Gambar 3.8 Bentuk tampak 3



Mengambil bentuk keaerodinamisan mobil itu sendiri

Gambar 3.9 Bentuk tampak 4

TEORI

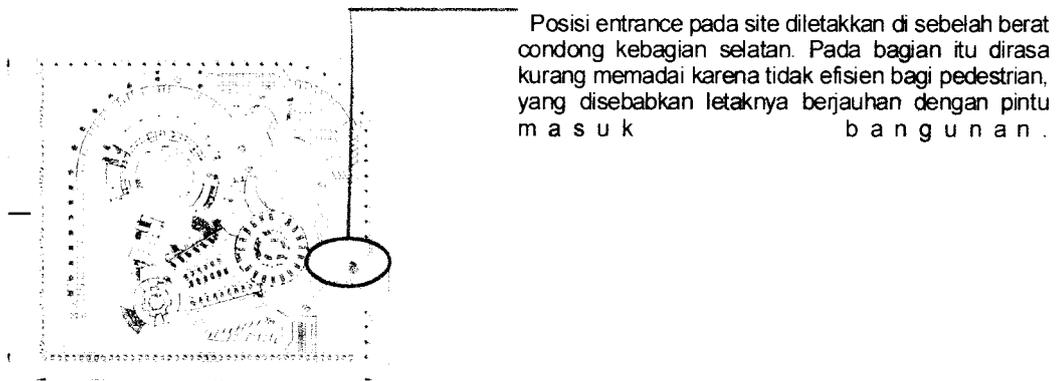


BAB 4

BAB 4

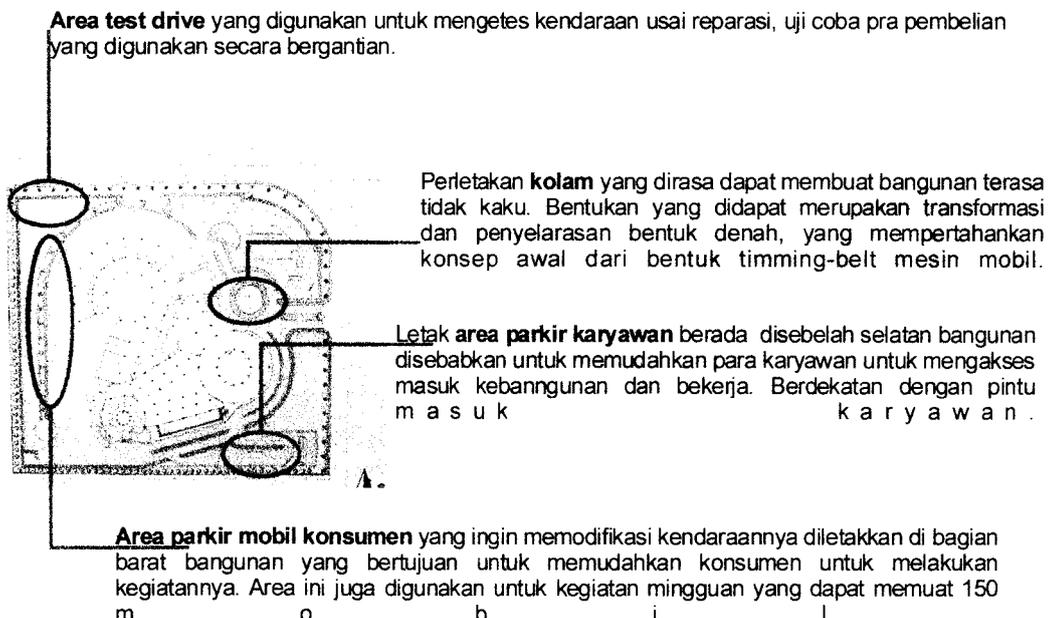
DESIGN DEVELOPMENT

Pra Design

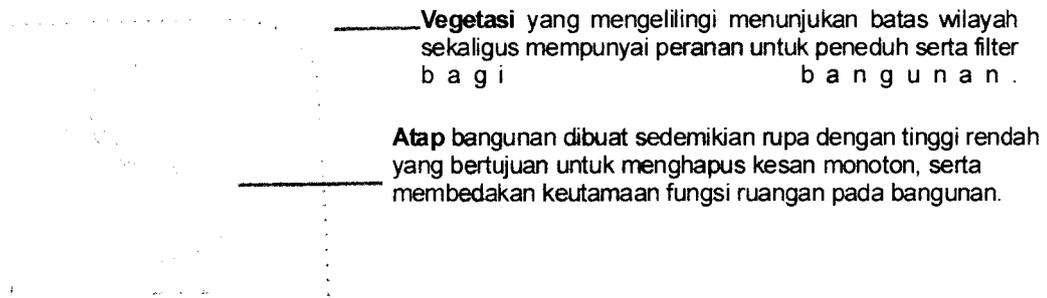


Gambar 4.1 Pre design (siteplan)

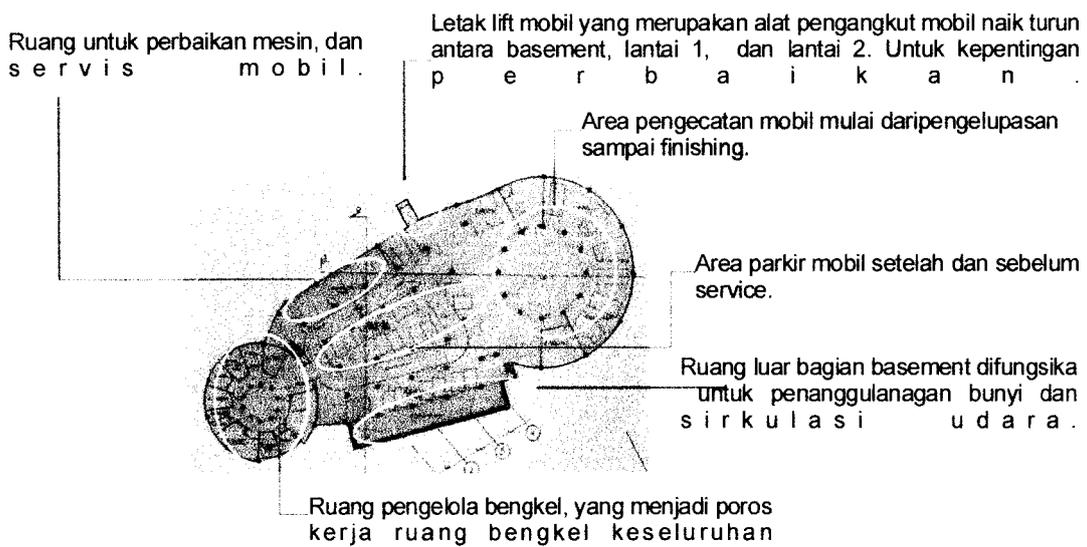
final Design



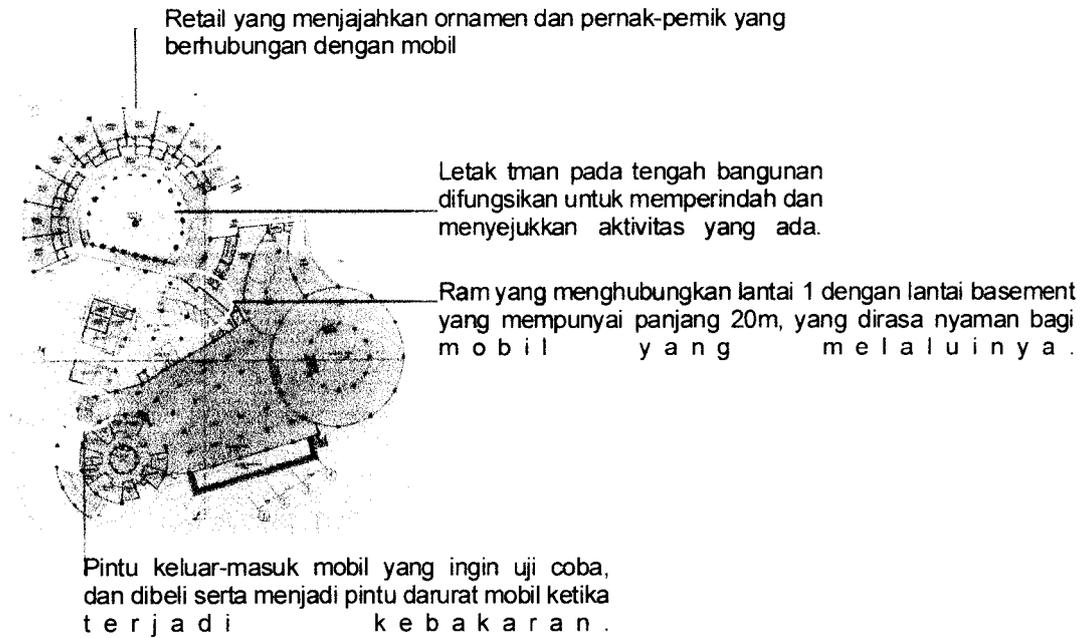
Gambar 4.2 Final design (siteplan)



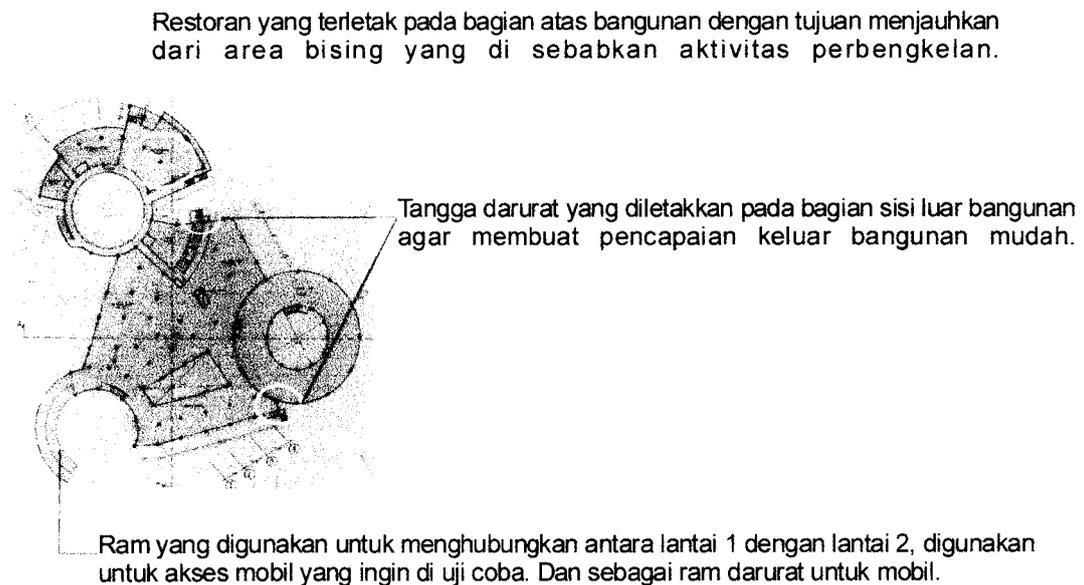
Gambar 4.3 Final design (siteplan)



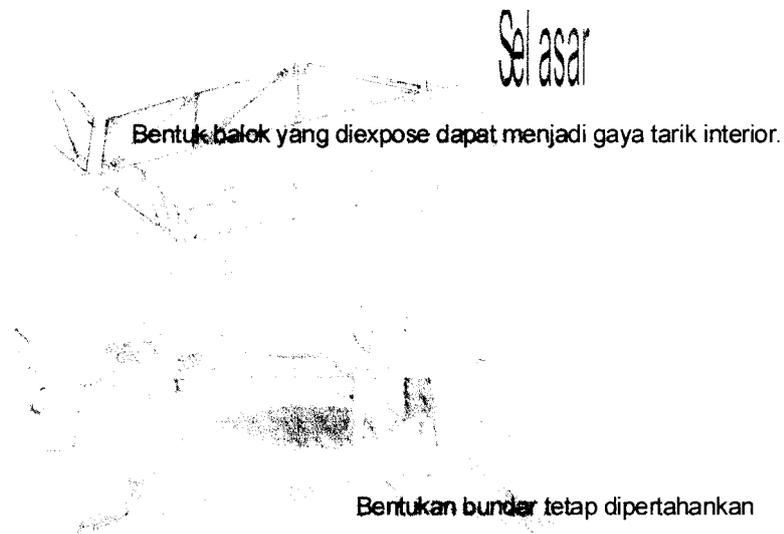
Gambar 4.3 Final design (denah lt. basement)



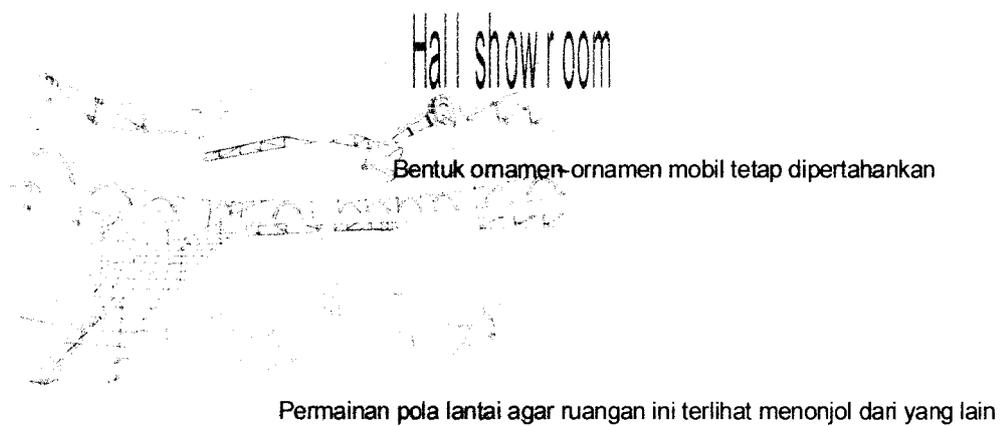
Gambar 4.4 Final design (denah Lt.1)



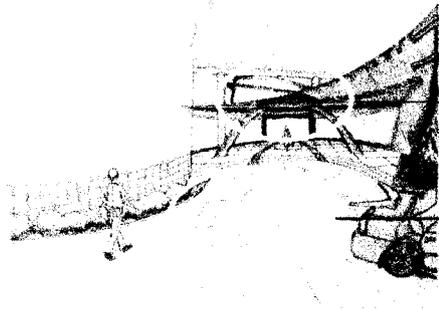
Gambar 4.5 Final design (denah Lt.2)



Gambar 4.6 Selasar



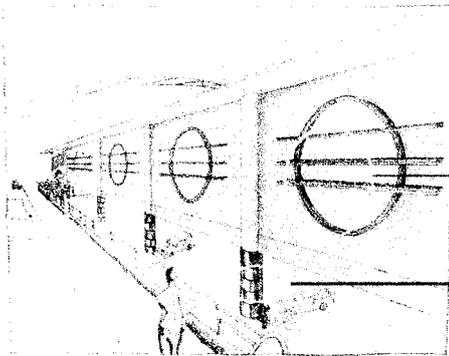
Gambar 4.7 Hall show room



Pada **entrance** bangunan diberi warna dan bentuk yang mencolok agar mempertegas keberadaannya.

Pola lantai diambil dari bentuk koping mobil yang mengalami sedikit perubahan.

Gambar 4.8 Exterior entrance 1

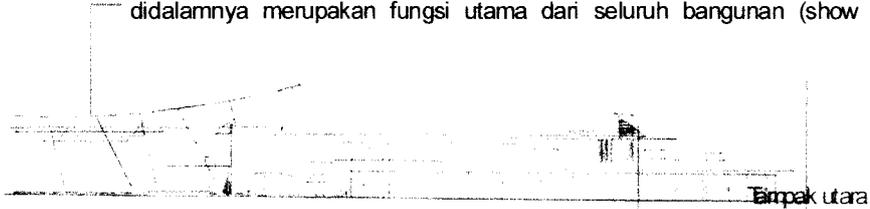


Tetap mempertahankan bentuk bulat, diambil dari bentuk rumah piston mesin mobil. Pemberian sirip-sirip bertujuan untuk memberikan kesan variatif terhadap b a n g u n a n .

Pemberian material jenis batu ditujukan untuk memberi kesan sedikit bersentuhan dengan alam / menyatukan dengan alam.

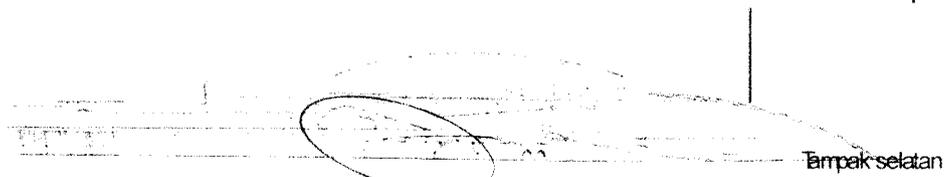
Gambar 4.9 Exterior entrance 2

Ketinggiannya melebihi ketinggian atap yang lain, dikarenakan fungsi yang ada didalamnya merupakan fungsi utama dari seluruh bangunan (show room).



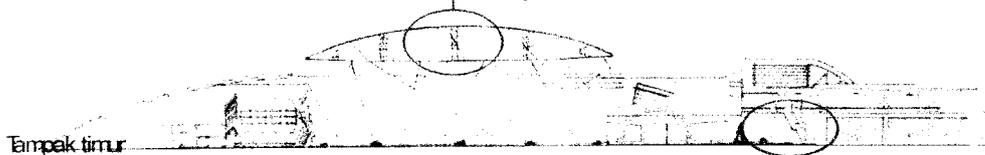
Permainan atap dilakukan pada fasad bagian ini, agar terlihat suatu keaerodinamisan dari mobil.

Keaerodinamikan dari bentuk mobil dimunculkan dari semua sisi tampak.



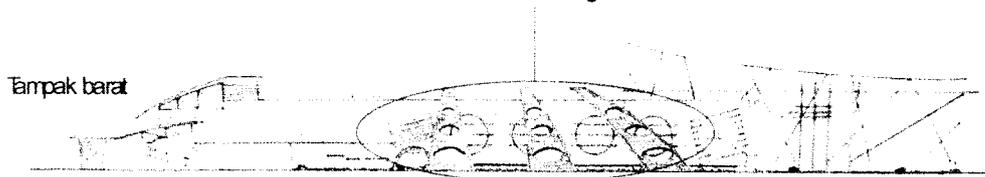
Bentuk jendela lantai 2 dan pintu keluar ruang cuci berasal dari bentuk timming-belt yang menyatu, dengan sedikit perubahan maka menjadi satu bentuk yang variatif

Rangka baja penopang kaca atap di perhatikan untuk menambah kesan modern pada bangunan.

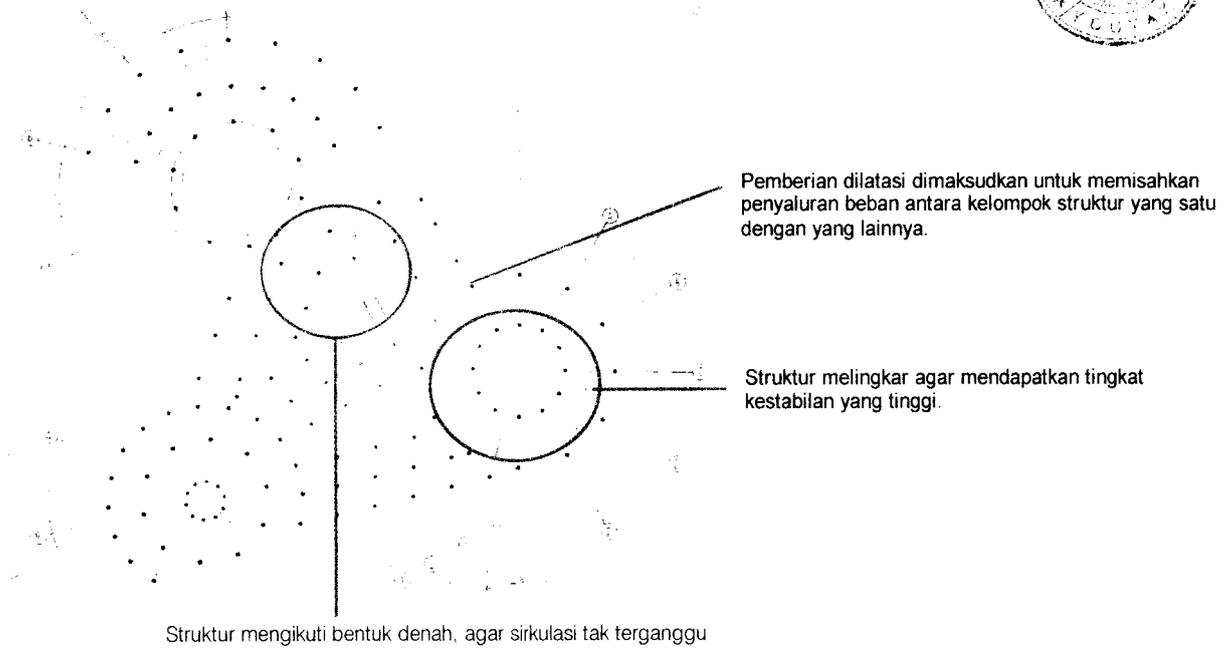


posisi tangga menuju restoran diletakan didepan, agar terlihat oleh masyarakat umum bahwa restoran tersebut terbuka untuk umum.

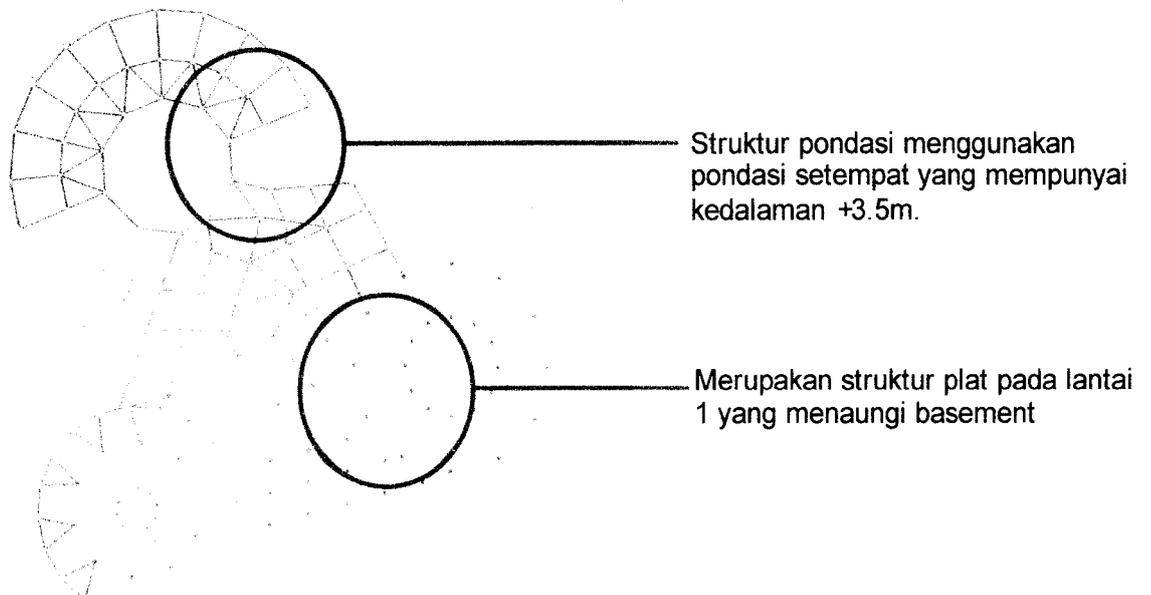
Pemakaian ornamen yang paling menonjol, selain bertujuan untuk mendongkrak penampilan bangunan juga berfungsi sebagai identitas dari bangunan.



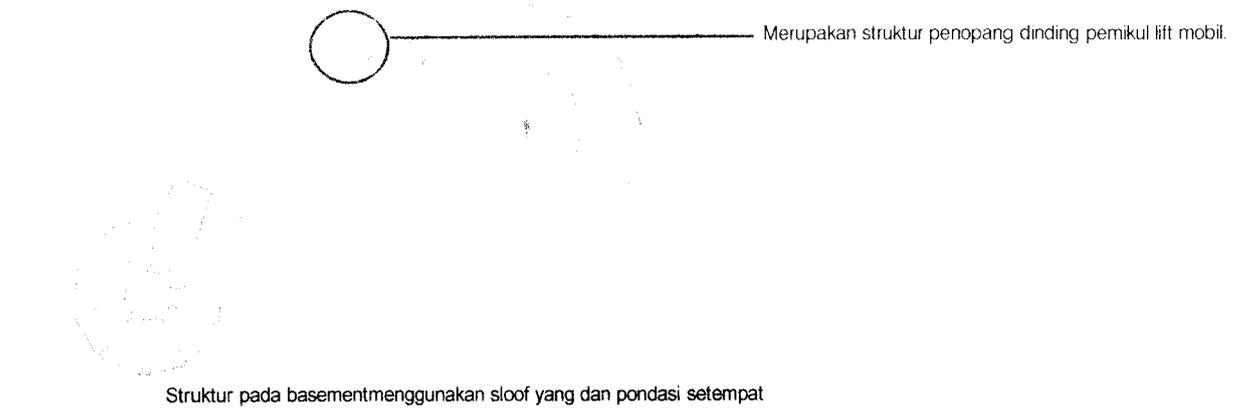
Gambar 4.10 Tampak



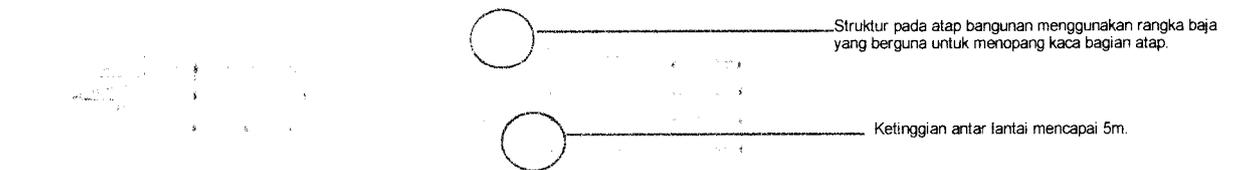
Gambar 4.10 Struktur Kolom Balok



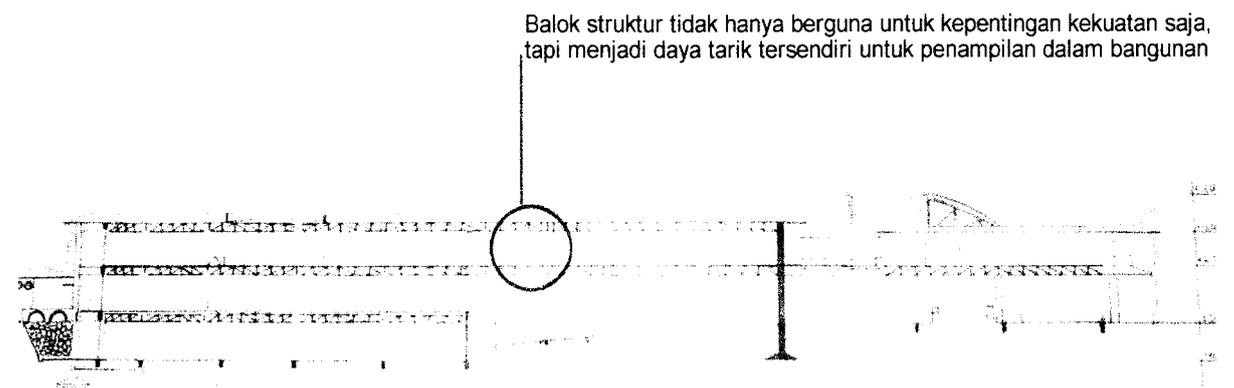
Gambar 4.10 Struktur pondasi 1



Gambar 4.10 Struktur Pondasi 2



Gambar 4.10 Potongan 1



Gambar 4.10 Potongan 2

DAFTAR PUSTAKA

Architectual Grafic Standard, John Ray Hoke, JR., FAIA, 1994, Wiley and Sons, Inc.

Buku Sumber Konsep, Edward T. White, Intermatra Kotak Pos 6447, Bandung.

Majalah bulanan “Auto Car”, edisi maret, 2001.

Majalah bulanan “Metropolis” edisi Juni, 2004.

Majalah “Jip Perang”, edisi Koleksi Angkasa, Agustus, 2004.

Tablot mingguan “Otomotive”.

www.architecturebuilding.com

www.motorsport.com

www.google.com

www.yahoo.com