

BAB II

ANALISA

II.1 SPESIFIKASI PROYEK

II.1.2 FUNGSI BANGUNAN

Bangunan yang akan dirancang merupakan bangunan yang berfungsi sebagai pusat jual beli dan modifikasi sepeda motor di Jogjakarta, maka fungsi yang diwadahnya adalah

1. Pusat jual - beli Motor

Yaitu sebagai bangunan yang berfungsi sebagai penyedia wadah bagi kegiatan jual - beli khususnya kendaraan bermotor yang telah dimodifikasi dan menyediakan sparepart bagi sepeda motor.

2. Pusat Modifikasi sepeda motor

Yaitu sebagai tempat untuk berkumpulnya para bikers yang ingin memodifikasi motornya

II.2 PELAKU KEGIATAN

II.2.1 KEGIATAN DALAM BANGUNAN

Kegiatan dalam bangunan terbagi menurut;

1. Kegiatan pokok dalam bangunan

- Pengadaan sparepart sepeda motor untuk melengkapi koleksi dan sebagai daya tarik bagi pengunjung dan memperkuat kegiatan jual - beli dalam bangunan
- Pelayanan pengunjung, baik pengunjung bengkel maupun bikers yang menggunakan bangunan untuk tempat mangkal

2. Kegiatan penunjang

a. Kegiatan yang dilakukan oleh pengelola

Pengelola mengatur kegiatan di dalam maupun keluar bangunan, kegiatan yang dilakukannya antara lain:

- Pengelolaan administrasi
- Pelayanan pada pengunjung
- Mengatur kegiatan teknis operasional baik ke dalam maupun keluar

- Mengatur hubungan dengan bidang usaha lainnya untuk menyediakan fasilitas dan promosi
- b. Kegiatan yang dilakukan oleh pengunjung

Pengunjung dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1. Bikers

Bikers adalah pengunjung yang berupa komunitas Sepeda Motor / club motor yang keberadaannya dalam bangunan untuk mangkal, bertukar informasi tentang motor dan menjadikan bangunan sebagai wadah untuk saling bertemu.

2. Pengunjung

Mengunjungi bangunan sebagai klien yang ingin mendapat dan menggunakan fasilitas yang terdapat dalam bangunan yaitu jual - beli motor atau memodifikasi kendaraannya.

- Pedagang : penjual sparepart dan aksesoris melalui bengkel – bengkel
- Pengusaha : pengusaha yang memiliki hak ATPM
- Perbankan : adanya usaha jual - beli menarik bank untuk ikut berpartisipasi
- Pengunjung : konsumen / masyarakat yang membutuhkan pelayanan barang maupun jasa.
- Pengelola : orang yang mengetahui organisasi bangunan dan kegiatan, mulai direktur sampai pengurus maintenace.
- Instansi : adanya peraturan tentang sepeda motor modifikasi dari kepolisian guna layak jalan

Macam kegiatan yang terjadi di dalam bangunan, antara lain:

1. Kegiatan utama di dalam bangunan

- Tempat modifikasi
- Penjualan
- Pembelian
- Perawatan dan resparasi
- Kompetisi balap motor

2. Kegiatan penunjang di dalam bangunan

- Pameran
- Game

- Kantin
- Cuci sepeda motor
- Kompetisi road race

3. Kegiatan yang teragendakan

1. Kegiatan harian

- # latihan balap motor
 - Hari = setiap hari
 - Jam = 15.00 - 17.30
- # test drive
 - Hari = setiap hari
 - Jam = 08.00 - 15.00

2. Kegiatan bulanan

- # Turnamen Road Race
 - Hari = minggu keempat
 - Jam = 08.00 - selesai

3. Kegiatan tahunan

- # Kontes dan "touring" motor modifikasi
 - Hari = minggu pertama
 - Jam = 08.00 – selesai

II.3 PROGRAM RUANG

	FUNGSI	KEGIATAN	FASILITAS
UTAMA	modifikasi penjualan & pembelian perawatan dan resparasi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ merubah penampilan, performa hingga fungsi sepeda motor. ▪ penjualan yang dilakukan oleh pemegang ATPM atau penyewa retail. ▪ pembelian yang dilakukan oleh pemegang ATPM dari konsumen /masyarakat, atau sebaliknya pembelian yang dilakukan oleh konsumen dari pemegang 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rg .bengkel modifikasi ▪ rg.display komponen modifikasi ▪ rg. display produk sepeda motor ▪ rg. bengkel untuk perawatan

		<p>atpm.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ usaha perbaikan dan perawatan sepeda motor oleh pemegang atpm kepada konsumen. ▪ pemeliharaan bangunan serta manajemnya. 	<p>dan resparasi</p>
PENUNJANG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ test drive dan kompetisi ▪ hiburan ▪ cuci sepeda motor ▪ pengelola perkantoran pameran 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ uji coba kendaran baru dan bekas. ▪ Administrative ▪ turnamen lokal maupun nasional ▪ Pameran 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ arena test drive ▪ tempat cuci kendaraan ▪ rg. parkir. ▪ Restoran ▪ Mushola ▪ Ruang pameran ▪ Dapur ▪ Security ▪ lavatory
PELENGKAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ instansi kepolisian ▪ bank ▪ warpostel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ memeriksa uji kelayakan ▪ Sarana telekomunikasi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rg. staf ▪ loket bank ▪ Rg.tunggu

II.4 DAYA TAMPUNG

Berdasarkan perkembangan jumlah merk yang beredar di pasaran khususnya Jogjakarta, meningkatkan pasaran jual - beli di Jogjakarta. Saat ini perusahaan yang terdaftar baik sebagai importir maupun perakitan kendaraan bermotor roda dua berdasarkan Tanda Pendaftaran Tipe adalah 161 perusahaan dengan sekitar 210 merek. Adapun yang mengimpor maupun merakit tipe bebek (underbone /cup) adalah 136 perusahaan, namun hanya 77 perusahaan yang aktif melakukan kegiatannya. Berdasarkan data populasi sepeda motor yang menunjukkan bahwa jenis underbone (bebek) memiliki populasi tertinggi, jenis ini dipilih untuk dijadikan contoh uji pada periode Maret Desember 2002. Dari 77 perusahaan yang masih aktif tersebut, yang berkesempatan untuk

mengikuti uji publik hanya 38 perusahaan yang saat ini telah selesai diuji seluruhnya.⁹

Berbeda dengan di masa Orde Baru di mana merek, jenis, dan kapasitas mesin sepeda motor variasinya sangat terbatas, namun kini pasar sepeda motor semakin meningkat. Serbuan sepeda motor buatan Cina, yang harganya lebih murah ketimbang sepeda motor produksi dalam negeri, membuat pasar semakin semarak. Data yang ada memperlihatkan sepeda motor Cina berhasil merebut 18, 44 persen pangsa penjualan sepeda motor di dalam negeri.

Dengan demikian, sepeda motor Cina berhasil menempatkan diri di urutan kedua, di belakang Honda yang merebut 50 persen pangsa penjualan sepeda motor. Pemandang baru dari Cina itu berhasil mengalahkan pemain lama seperti Yamaha, yang hanya meraih pangsa pasar 17, 97 persen, dan Suzuki (15, 13 persen).

Bukan hanya itu, bersamaan dengan serbuan sepeda motor Cina, masuk pula sepeda motor asal Korea Selatan dan Italia yang membuat pasar semakin ramai.

Simak saja merek - merek sepeda motor yang dijual di pasar saat ini. Mulai dari Aprilia, Bosowa, Beijing Motorcycle, Cagiva, Dast, Ducati, Garuda, Husqvarna, Jianshe, Jialing, Jincheng, Kanzen, KTM Motor, Kymco, Mahator, Nasha, Sanex, Starway, dan Triumph. Merek - merek ini mendampingi merek-merek yang selama ini hadir, yakni Honda, Kawasaki, Suzuki, Yamaha, Piaggio, dan secara terbatas sepeda motor besar dari BMW dan Harley Davidson.¹⁰

Meningkatnya angka penjualan sepeda motor itu juga membuat produksi sepeda motor terus meningkat. Data Asosiasi Industri Sepeda Motor Indonesia (AISI) menunjukkan bahwa produksi sepeda motor pada bulan Januari 2001 mencapai 101.659 unit. Produksi dari asosiasi yang terdiri dari Honda, Kawasaki, Piaggio (Vespa), Suzuki, dan Yamaha terus meningkat pada bulan-bulan berikutnya. Pada bulan April produksi sepeda motor mencapai 126.401 unit, lebih besar dari bulan sebelumnya yang hanya mencapai 121.909 unit :¹¹

Di samping merk jepang yang beredar di pasaran Jogjakarta ada merk sepeda motor dari negara lain. Dengan hadirnya sepeda motor Cina, dan juga sepeda motor dari negara-negara lainnya, jenis sepeda motor di dalam negeri

⁹ sumber: <http://ilmea.dprin.go.id/ujipublik/pers.doc>

¹⁰ sumber: <http://www.kompas.com/kompas-cetak/0108/28/ekonomi/pasa30.htm> >Selasa, 28 Agustus 2001

¹¹ www.kompas.com/.../0108/28/ekonomi/pasa30.htm/Selasa, 28 Agustus 2001

pun semakin beragam. Kalau di masa lalu, jenis skuter yang dikenal di dalam negeri itu hanya Vespa, kini juga dikenal skuter kecil antara lain seperti Jetmatic dari Kymco, perusahaan Korea Selatan, atau JC50QT dari Jincheng, perusahaan Cina yang bekerja sama dengan Suzuki Motor Co Ltd (Jepang).

Tetapi tidak seluruhnya pemegang ATPM membuka dealer sepeda motor di jogjakarta. Adapun pemegang ATPM yang banyak di jogjakarta antara lain:

- >HONDA
- >KAWAKSAKI
- >PIAGGIO
- >SUZUKI
- >YAMAHA
- >KYMCO
- >KANZEN
- >JINCCHENG

MERK MOTOR	HONDA	YAMAHA	SUZUKI	KYMCO	KANZEN	KAWAKSAKI	PIAGGIO	DLL
% PENJUALAN	40%	10%	10%	5%	10%	10%	5%	10%

Penjualan sepeda motor ATPM = 100 - 150 /bulan/unit
Perawatan dan resparasi ATPM = 150 - 200 /bulan/unit
Modifikasi melalui ATPM = 10 - 20 /bulan/unit

Modifikasi d bengkel modifikasi = 100 - 200 /bulan/unit
Perawatan dan resparasi local = 50 - 100 /bulan/unit

II.5 KEBUTUHAN RUANG

1. Fungsi Utama

a. Modifikasi

- Ruang etalase sparepart
- Ruang bengkel modifikasi
- Ruang tunggu
- Ruang manajemen

- b. Penjualan dan Pembelian
 - Ruang display produk
 - Ruang kantor
 - Ruang transaksi
 - Ruang arsip
 - Ruang bengkel
 - Lavatory
 - Ruang tunggu
 - c. Perawatan dan Respirasi
 - Ruang kassa
 - Ruang cek
 - Ruang bengkel
 - Ruang tunggu
 - Ruang staff
 - Ruang ganti mekanik
 - Ruang suku cadang / gudang
 - Lavatory
2. Fungsi Penunjang
- a. Test drive dan kompetisi
 - Arena balap
 - rg parkir
 - rg loket
 - rg paddock
 - rg penonton
 - lavatory
 - Gudang
 - rg periksa kendaraan
 - b. Hiburan
 - rg game
 - rg tiket
 - rg duduk / santai
 - c. Cuci sepeda motor
 - tempat cuci
 - rg ganti karyawan
 - rg linen

II.6 JAM OPERASIONAL PELAYANAN

Kegiatan pelayanan dilakukan setiap hari dari pukul 08.00 - 15.00

Sedangkan untuk arena even road race tetap dibuka hingga pukul 18.00

II.7 DATA KLIEN

Fasilitas pusat jual-beli dan modifikasi sepeda motor ini dimiliki oleh swasta, sehingga dapat mengatur program kegiatannya sendiri.

Sedangkan dana perawatan dan operasional berasal dari laba penjualan dan bantuan dari pihak lain (donatur)

II.8 PENGGUNA

II.8.1 1. PENGELOLA, pihak yang bertanggung jawab dan bertugas mengelola bangunan

A. Pengelola Bengkel / Retail

1. Pengelola bengkel reparasi
2. Pengelola bengkel modifikasi
3. Pengelola Retail jual- beli

B. Pengelola Bangunan

1. Kepala Bangunan
2. Wakil Kepala Bangunan
3. Divisi Pemasaran
4. Supervisor
5. Staf Kontrol Komunikasi
6. Staf Utilitas
7. Housekeeping
8. Security
9. Cleaning Servis

C. Pengelola Arena Test Drive

1. Divisi Pemasaran
2. Supervisor
3. Cleaning Servis

II.8.2 PENGUNJUNG

- A. Pengunjung Bengkel Reparasi**, yaitu konsumen dengan motor yang akan diperbaiki

- B. Pengunjung Bengkel Modifikasi, yaitu konsumen yang ingin memodifikasi motor
- C. Bikers, pihak yang menggunakan bangunan sebagai tempat berkumpul dan bertukar informasi tentang sepeda motor
- D. Pengunjung Arena Test Drive / Penonton, pengunjung yang ingin melihat kegiatan test drive maupun kompetisi roadrace yang sedang berlangsung
- E. Pengunjung area Jual - beli, pengunjung yang memanfaatkan kegiatan menjual jasa yang terjadi dalam bangunan.

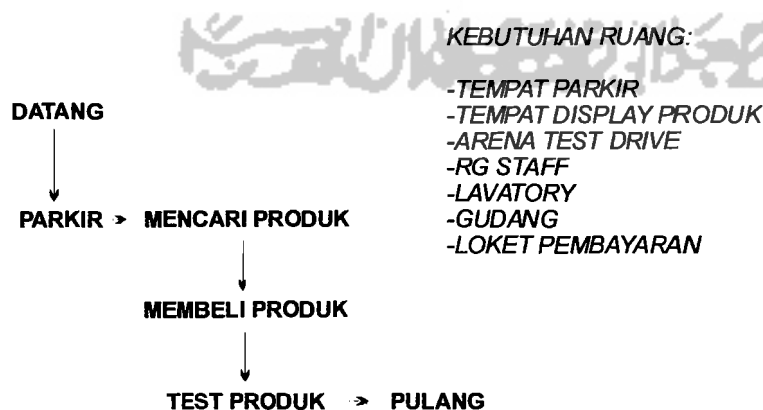
II.9 STRUKTUR ORGANISASI



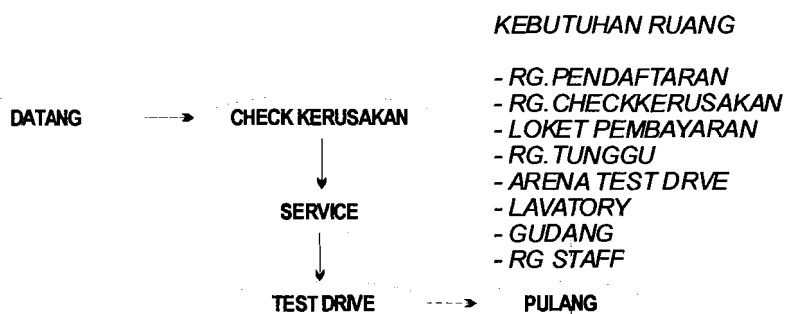
II.10 KARAKTERISTIK PENGGUNA

- PENGUNJUNG DAN KONSUMEN

1. PEMBELI



2. PERWATAN DAN SERVICE



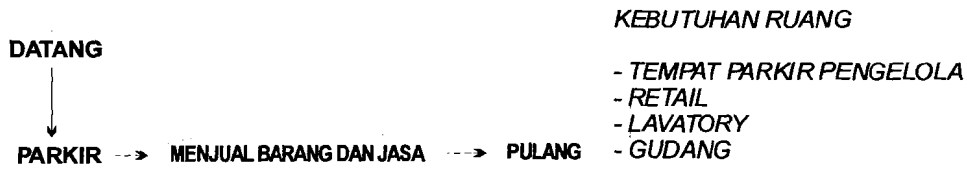
3. MODIFIKASI



4. PERKANTORAN



5. PENYEWA RETAIL/TIDAK TETAP



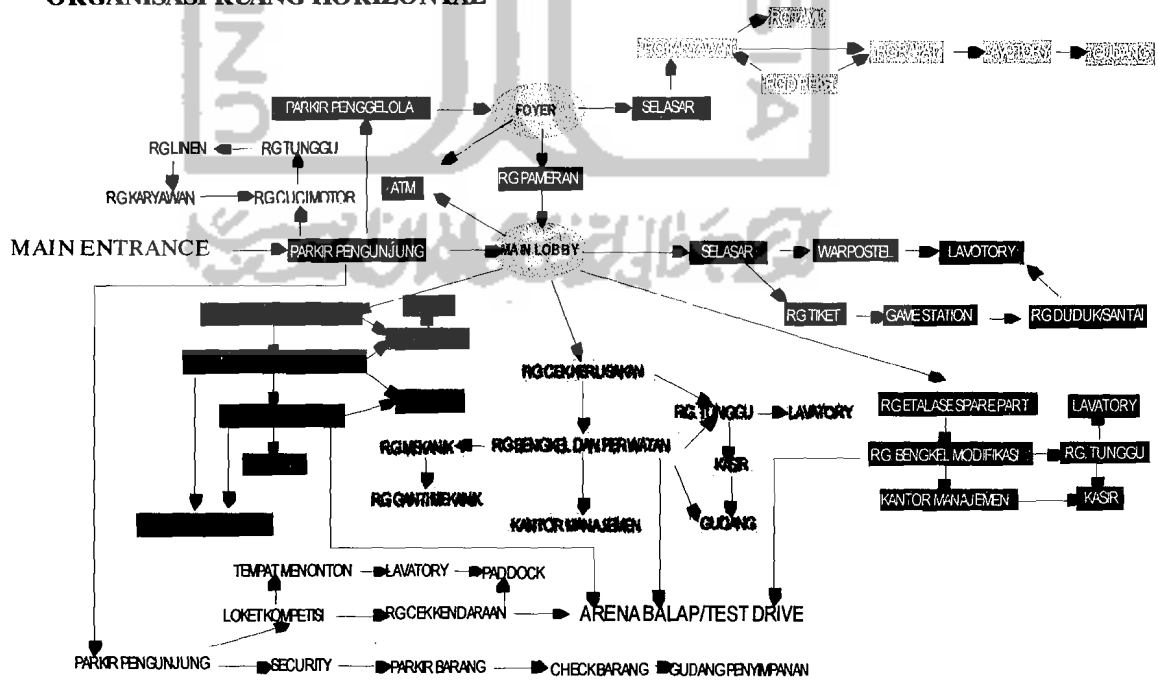
6. BARANG



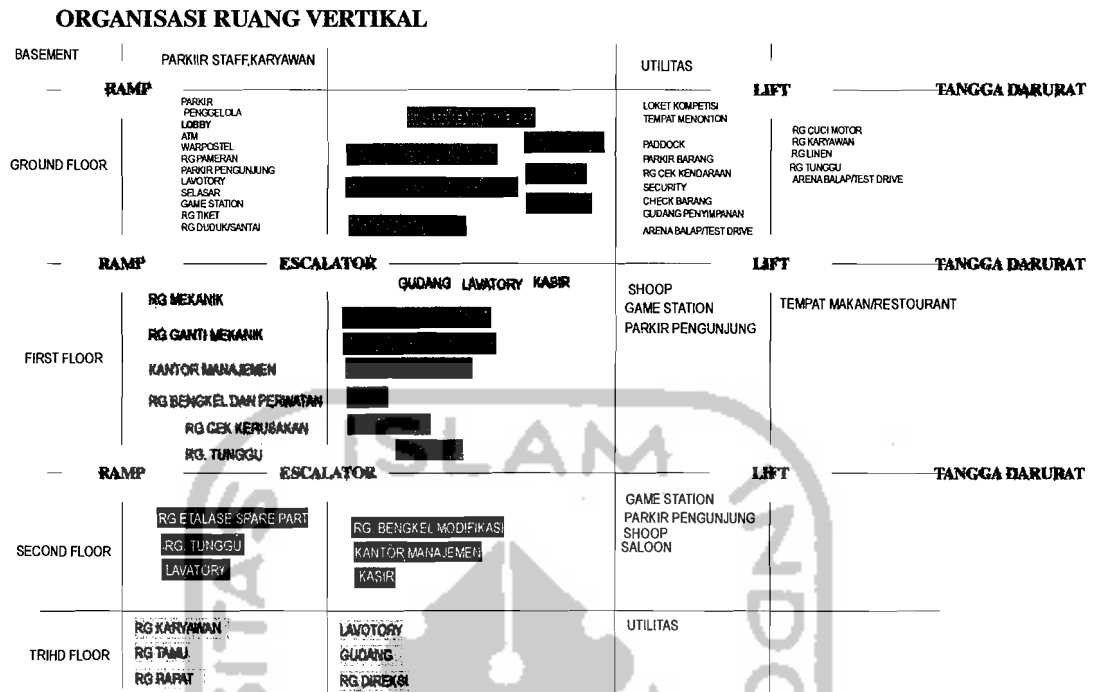
II.11 ORGANISASI RUANG

II.11.1 ORGANISAI RUANG HORIZONTAL

ORGANISASI RUANG HORIZONTAL

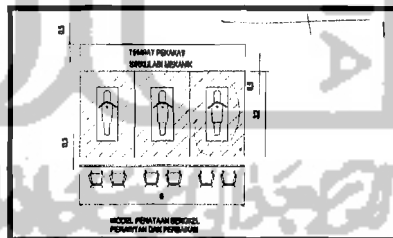
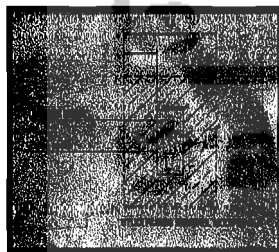


II.11.2 ORGANISASI RUANG VERTIKAL

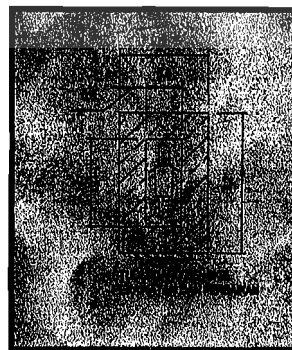


II.12 STUDI RUANG

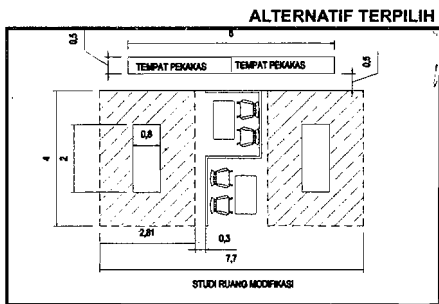
II.12.1 STUDI RUANG BENGKEL



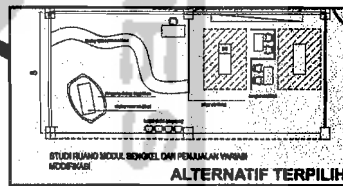
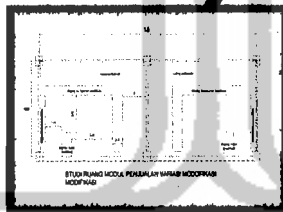
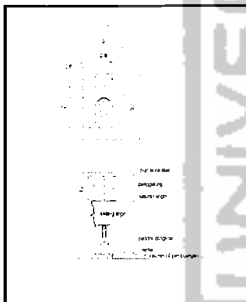
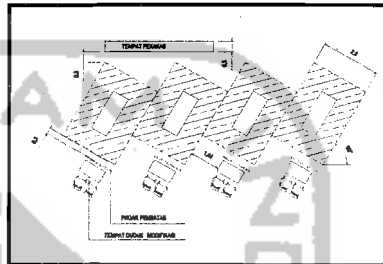
MODUL RUANG BENGKEL MODIFIKASI LEBIH BESAR DARI RUANG BENGKEL PERAWATAN DAN PERBAIKAN DI KARENAKAN KEGIATAN MODIFIKASI KONSUMEN LEBIH IKUT DALAM KEGIATAN BENGKEL



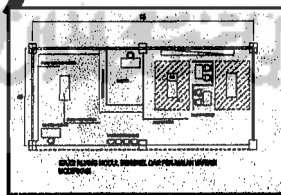
II.12.2 STUDI RUANG UNTUK MODIFIKASI



LAYOUT RUANG MODIFIKASI
LEBIH DI TEKANKAN PADA
KENYAMANAN KONSUMEN DAN
EFISIENSI RUANG

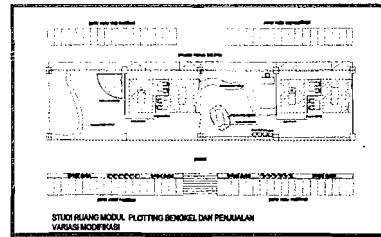
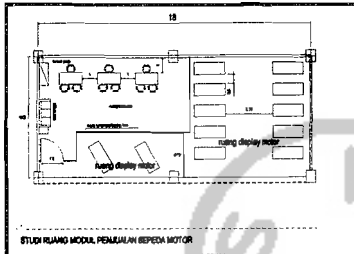


TARNIFORMASI FAIRING SEPEDA MOTOR
MENJADI KONSEP LAYOUT RUANG
MODIFIKASI DI TATA LEBIH DINAMIS TANPA
MENIGGALKAN FUNGSIONAL RUANGAN
SEBAGAI TEMPAT RET



PLOTTING MODUL RUANG PENJULAN DAN MODIFIKASI PADA BANGUNAN

PENATAAN RUANG RETAIL DI HARAPKAN MENIMBULKAN KESAN YANG DINAMIS TIDAK KAKU



ALTERNATIF TERPILIH

BESARAN RUANG

KELOMPOK RUANG	NAMA RUANG	VOLUME	STANDART	JLH RG	BESARAN RUANG	SIRK	LUASAN
MODIFIKASI	>>Ruang etalase sparepart	10 orang	30 m2/unit	14	420 m2	10%	462 m2
	>>Ruang bengkel modifikasi	2 motor	11.2 m2/mtr	14	313.6 m2	-	313.6 m2
	>>Ruang tunggu	7 orang	0.9 m2/org	14	12.6 m2	10%	13.86 m2
	>>Ruang manajemen	1 orang	9 m2 /orang	14	126 m2	-	126 m2
							915.46 m2
PENJUALAN DAN PEMBELIAN	>>Rg display produk	10 motor	2,5 m2/mtr	7	175 m2	-	175 m2
	>>Ruang kantor						
	>>Ruang transaksi	1 orang	12 m2/org	7	84 m2	-	84 m2
	>>Ruang arsip	4 orang	5.5 m2/org	7	154 m2	-	154 m2
	>>Ruang bengkel	1 orang	4 m2/unit	7	28 m2	-	28 m2
	>>Lavatory	2 motor	6.4/mtr	7	89.6 m2	-	89.6 m2
	>>Ruang tunggu	2 orang	16 m2/unit	7	112 m2	-	112 m2
							69.3 m2
							711.9 m2
PERAWATAN DAN RESPARASI	>>Ruang kassa	1 orang	5,5m2/orang	7	38.5 m2	-	38.5 m2
	>>Ruang cek	1 motor	6,4 m2/mtr	7	44.8 m2	-	44.8 m2
	>>Ruang bengkel	2 motor	6,4 m2/mtr	7	89.6 m2	-	89.6 m2
	>>Ruang tunggu	10 orang	0.9/org	7	63 m2	10%	69.3 m2
	>>Ruang staff	4 orang	5.5 m2/org	7	154 m2	-	154 m2
	>>Ruang ganti mekanik	1 orang	4 m2/org	7	28 m2	-	28 m2
	>>Ruang suku	1 orang	16 m2/unit	7	112 m2	-	112 m2

Pusat Modifikasi dan Jual Beli Sepeda Motor Di Jogjakarta

	cadang/gudang >>Lavatory	2 orang	16 m2/unit	7	112 m2	-	112 m2
							648,2 m2
TERST DRIVE DAN KOMPETISI	>> Arena balap	-	750 m2/unit	1	750 m2	-	750 m2
	>> rg parkir					-	
	Motor	210motor	2 m2/mtr	1	420 m2	-	420 m2
	Mobil	50 mobil	25 m2/mobil	1	1250 m2	-	1250 m2
	>> rg loket	2 orang	30 m2	1	60 m2	-	60 m2
	>> rg paddok	2 motor	27 m2/unit	15	405 m2	-	405 m2
	>> rg penonton	300 orang	0.9 m2/org	1	270 m2	10%	290 m2
	>> lavatory	2 orang	16 m2/unit	2	32 m2	-	32 m2
	>> Gudang	1 unit	16 m2/unit	1	16 m2	-	16 m2
>> rg periksa kendaraan							
							3223 m2
HIBURAN DAN PENUNJANG	>> rg game	20 orang	5,5 m2/org	1	110 m2	-	110 m2
	>> rg tiket	1 orang	9 m2/unit	1	9 m2	10%	9.9 m2
	>> rg duduk/santai	15 orang	0,9 m2/org	1	13,5 m2	10%	14.85 m2
	>> rg salon	10 orang	6 m2/org	1	60 m2	-	60 m2
	>> rg fitness	20 orang	3 m2/unit	1	60 m2	10%	66 m2
	>> restourant	60 orang	1,5 orang	1	90 m2	-	90 m2
	>> r shalat	40 orang	1,2 m2/org	1	48 m2	20%	57,6 m2
	>> lobby utama	50 orang	0,9 m2/org	1	45 m2	10%	49.5 m3
	>> gudang induk	1 orang	30 /unit	35	1050 m2	15%	1207.5 m2
>> perpustakaan	30 orang	5,5 m2	1	165 m2	15%	189.75m2	
							1855.5m2
CUCI SEPEDA MOTOR	>> rg cuci motor	4 motor	6.4 m2/mtr	1	25,6 m2	-	25,6 m2
	>> rg ganti karyawan						
	>> rg linen	1 orang	4 m2/org	1	4 m2	-	4 m2
	>> rg pompa	1 orang	6 m2/unit	1	9 m2	-	9 m2
	>> rg tunggu	1 unit	9 m2/unit	1	9 m2	-	9 m2
	>> kassa	10 orang	0,9 m2/org	1	9 m2	10 %	9,9 m2
		1 orang	5,5 m2/unit	1	5,5 m2	-	5,5 m2
							63 m2
PENGELOLA KANTOR	>> rg karyawan	10 orang	5,5 m2/org	1	55 m2	-	55 m2
	>> rg rapat	8 orang	1.6m2/org	1	12.8 m2	-	12.8 m2
	>> rg pimpinan	1 orang	9 m2/org	1	9 m2	-	9 m2
	>> rg tamu	2 orang	9 m2/unit	1	9 m2	-	9 m2
	>> rg arsip	1 orang	4 m2/unit	1	4 m2	-	4 m2
	>> pantry	1 orang	6 m2/unit	1	6 m2	-	6 m2
	>> lavatory	2 orang	16 m2/unit	1	16 m2	-	16 m2
	>> gudang	1 orang	16 m2/unit	1	16 m2	-	16 m2
							127,8 m2
PEMERAN	>> rg pamer	15 motor	6,4 m2/mtr	1	96 m2	-	96 m2
	>> gudang	1 orang	16 m2/unit	1	16 m2	-	16 m2
							112 m2
INSTANSI KEPOLISIAN	>> rg karyawan	4 orang	5,5 m2/org	1	22 m2	-	22 m2
	>> rg pimpinan	1 orang	9 m2/org	1	9 m2	-	9 m2

	>> rg cek	1 orang	6,4 m2/mtr	1	6,4 m2	-	6,4 m2
	>> rg arsip	1 orang	4 m2/unit	1	4 m2	-	4 m2
	>> rg foto	1 unit	6,4 m2/mtr	1	6,4 m2	-	6,4 m2
	>> pantry	1 unit	6 m2/unit	1	6 m2	-	6 m2
	>> lavatory	2 orang	16 m2/unit	1	16 m2	-	16 m2
	>> gudang	1 orang	16/m2/unit		16 m2		16 m2
							85,8 m2
BANK	>> rg tunggu	10 orang	0,9 m2/org	1	9 m2	10%	9 m2
	>> rg satff	10 orang	5,5 m2/org	1	55 m2	-	55 m2
	>> kassa	5 orang	5,5 m2/org	1	27,5 m2	-	27,5 m2
	>> rg arsip	1 orang	4 m2/unit	1	4 m2	-	4 m2
	>> pantry	1 orang	6 m2/unit	1	6 m2	-	6 m2
	>> lavatory	1 orang	16 m2/unit	1	16 m2	-	16 m2
	>> gudang	1 orang	16 m2/unit	1	16 m2	-	16 m2
							133.5 m2
							7875.76 m2

II.13 PEMILIHAN SITE

Sepeda motor tidak lagi menjadi barang mewah. Di Jogjakarta sepeda motor telah menjadi moda transportasi yang sangat populer. Karena ada banyak kesamaan pada sepeda motor yang digunakan maka memicu konsumen untuk memodifikasi sepeda motor sesuai dengan selera mereka.

Banyaknya motor modifikasi juga memicu promoter mengadakan kontes sepeda motor, sehingga secara tidak langsung mendorong para pengusaha untuk membuka showroom atau bengkel - bengkel modifikasi yang melanda Jogja saat ini. Dengan banyaknya club - club sepeda motor yang ada maka perlu disediakan wadah yang mampu menampung kegiatan - kegiatan komunitas sepeda motor di Jogja.

Untuk melihat lebih jauh tentang keberadaan klub - klub sepeda motor bisa dilihat dari banyaknya tempat 'tongkrongan' yang ada di Jogjakarta, misalnya:

- Motor Vespa, Pitung, Grand, Hampir setiap sore di boulevard UGM
- Grand modifikasi, Pitung, sepanjang jalan solo setiap malam minggu
- Motor Tiger, di depan kantor pos besar
- Vespa, sepanjang jalan Malioboro
- di jalan magelang, depan TVRI

Dasar pertimbangan pemilihan site:

- Jl. Magelang merupakan sentra bengkel di Jogjakarta, banyak bengkel baik motor maupun mobil yang terletak disini. Diantara bengkel dan pusat modifikasi yang telah ada belum ada tempat *Test Drive*
- Mudah diakses baik dari kota maupun dari daerah sekitar sebab site ini mudah dijangkau oleh kendaraan, baik kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Kendaraan umum yang menjangkau site antara lain KOPATA, becak, dan delman.
- Arena *Test Drive* menimbulkan polusi suara yang cukup besar sehingga dicari site yang tidak begitu dekat dengan perumahan penduduk sebab dikhawatirkan akan mengganggu kenyamanan penduduk sekitarnya.
- Site mempunyai daya dukung yang baik, sudah tersedia jaringan listrik, telephone, dan air bersih.

Dasar pertimbangan pemilihan site:

- Jl. Solo sering digunakan untuk 'mangkal' klub - klub motor yang ada di Jogjakarta, sehingga lebih memudahkan 'bikers' untuk mengaksesnya.
- Jl. Solo merupakan jalur utama untuk memasuki wilayah Jogjakarta sehingga apabila lokasi Bangunan berada di Jl.Solo maka keberadaan Pusat Modifikasi motor ini akan lebih diketahui orang, mudah merakyat.
- Mudah diakses baik dari kota maupun dari daerah sekitar sebab site ini mudah dijangkau oleh kendaraan, baik kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Kendaraan umum yang menjangkau site antara lain KOPATA, becak, dan delman.
- Kelemahan site ini adalah letaknya yang berada dekat dengan pemukiman. Meskipun demikian kebisingan yang ditimbulkan oleh arena *Test Drive* dirasakan masih mampu diredam dan direncanakan lebih baik dalam proses perancangan nantinya.
- Site mempunyai daya dukung yang baik, sudah tersedia jaringan air bersih, listrik dan telephone

Berdasarkan dasar – dasar pertimbangan diatas maka didapat alternative site sebagai berikut :

- Alternative I, Jalan solo
samping sebelah timur hotel ambarukmo
- Alternatif II, Jalan solo

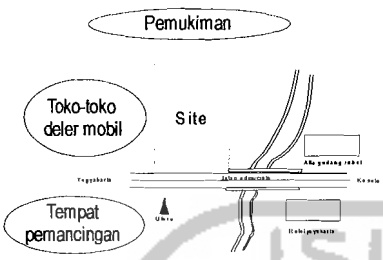
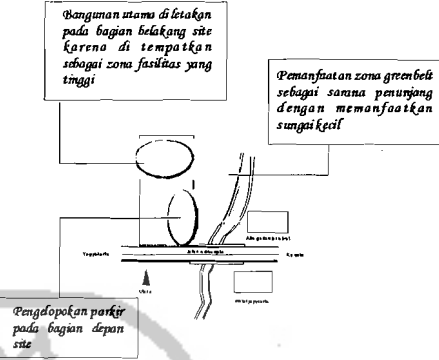
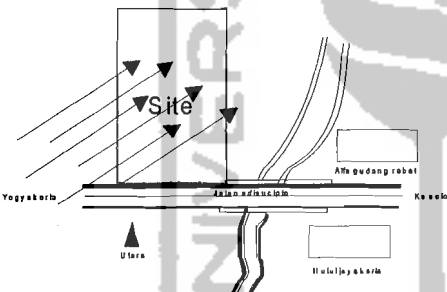
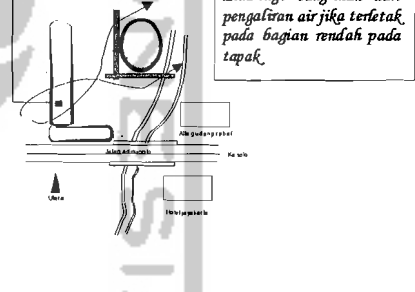
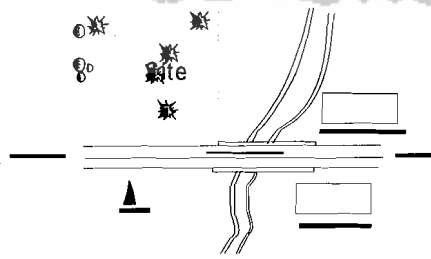
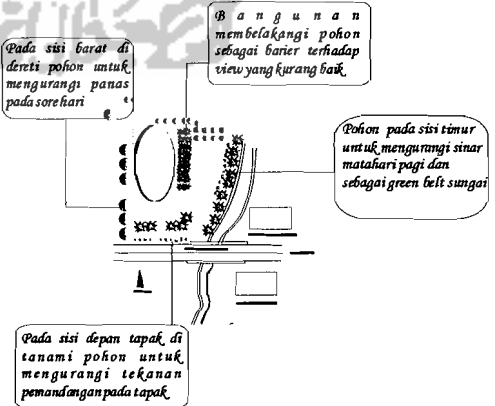
sebelah timur alfa gudang rabat
dari kedua alternative site tersebut dipilih Site II, dengan dasar pertimbangan sebagai

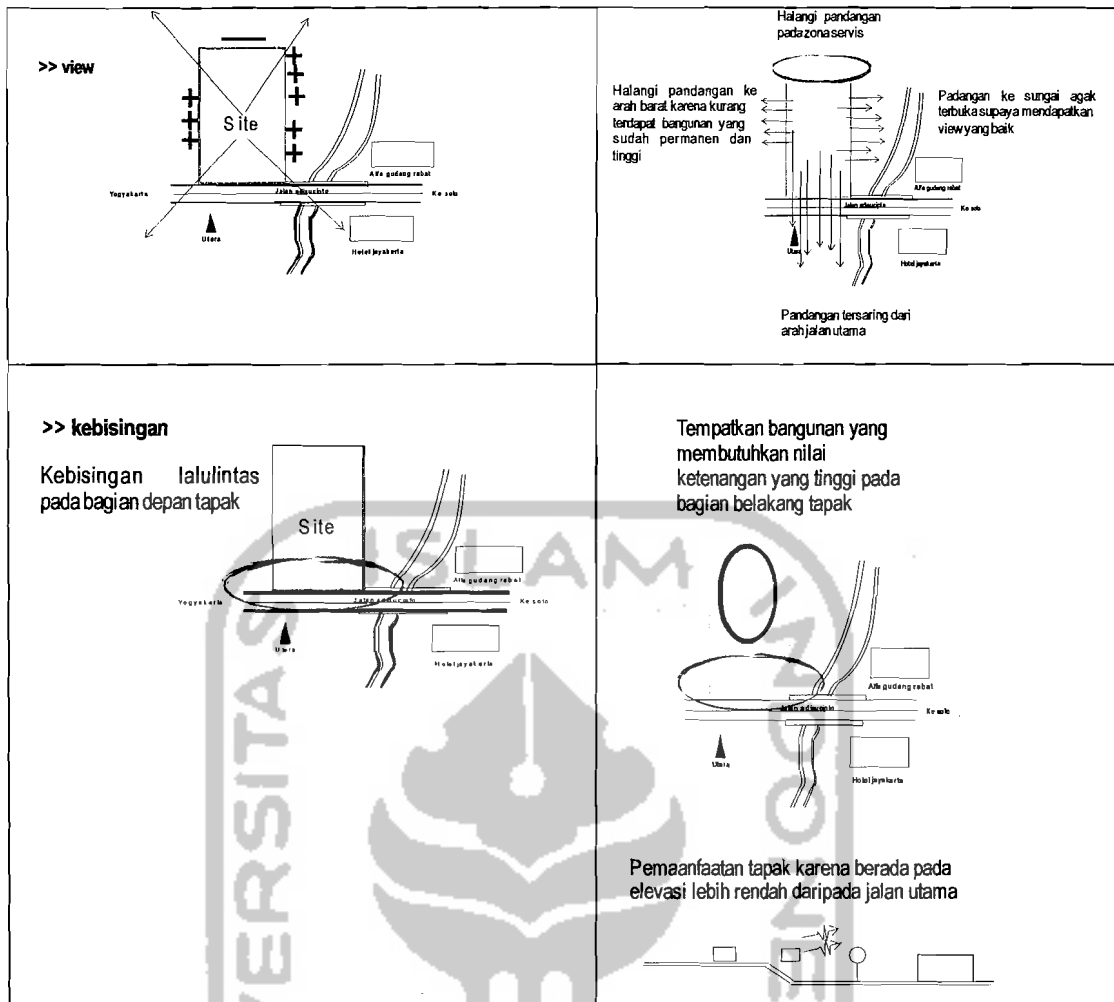
- site berada di pinggir jalan utama < jalan adisucipto >
- site berada di kawasan komersial
- sering di lalui oleh klub - klub sepeda motor
- mudah di jangkau
- banyak di lewati oleh angkutan perkotaan



SITE TERPILIH

II,14 ANALISA SITE

ANALISA	SOLUSI
<p>Analisis site >> LINGKUNGAN</p> 	
<p>>> Drainase</p> 	
<p>>> Vegetasi</p> 	

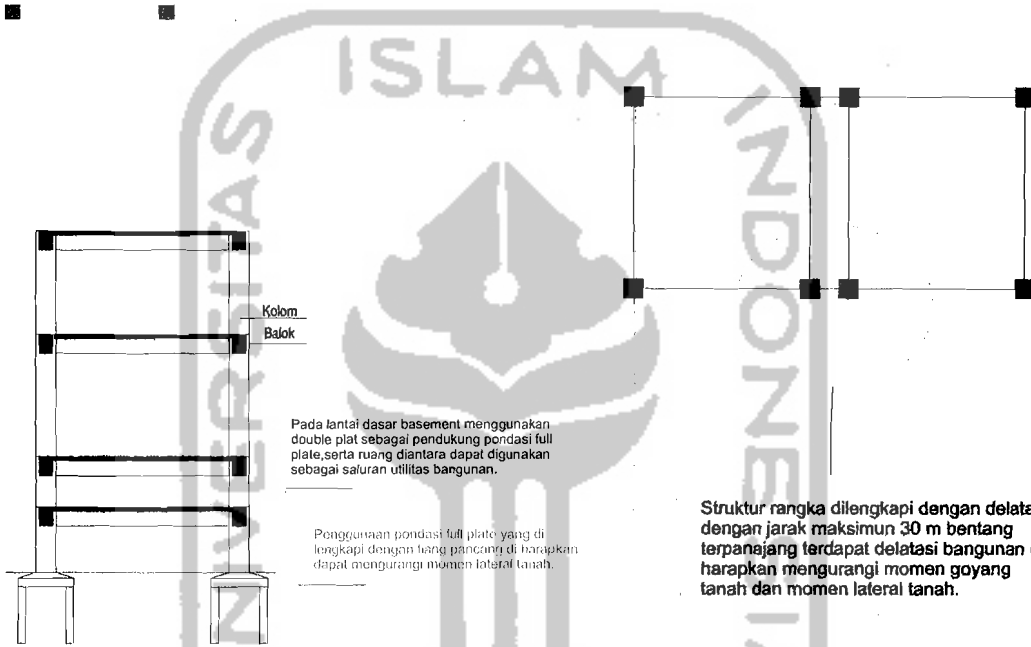


II.15 SISTEM STRUKTUR

Sistem struktur

Struktur yang di rencanakan menggunakan struktur rangka dengan pertimbangan:

- Pola denah yang cenderung berbentuk grid di harapkan dapat memudahkan dalam pengerjaan serta murah dalam hal cost.
- Dengan struktur rangka sangat cocok dengan kekater site yang direncanakan karena site cenderung datar, akan tetapi adanya leveling yang cukup ekstrim. Sangat cocok dengan menggunakan struktur rangka.
- Dalam pencarian bahan sangat mudah untuk wilayah jogjakarta dan sekitarnya.



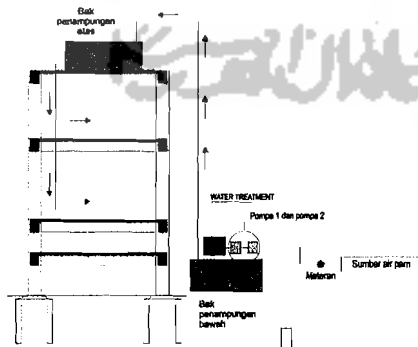
Pada lantai dasar basement menggunakan double plat sebagai pendukung pondasi full plate, serta ruang diantara dapat digunakan sebagai saluran utilitas bangunan.

Penggunaan pondasi full plate yang di lengkapi dengan tiang pancang di harapkan dapat mengurangi momen lateral tanah.

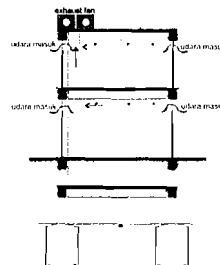
Struktur rangka dilengkapi dengan delatasi dengan jarak maksimum 30 m bentang terpanajang terdapat delatasi bangunan di harapkan mengurangi momen gonyang tanah dan momen lateral tanah.

II.16 SISITEM UTILITAS BANGUNAN

Sistem utilitas bangunan



Dengan adanya fungsi bangunan yang mengeluarkan asap dan kendaraan bermotor maka dengan pertimbangan tersebut perlu adanya upaya pengendalian asap dengan membuat treatment khusus untuk pengolahan udara dalam bangunan, adapun skema pengolahan udara dalam bangunan terdapat fan penyedot dari dalam bangunan yang terikat pada atap bangunan, serta-tukra dalam bangunan dikatkan sedemikian hingga asap dapat tersedot pada pipa-pipe horisontal di dalam bangunan udara luar di masukan dalam bangunan dengan adanya palotakan jendela yang cukup untuk memsukkan udara dari luar apabila ruang-ruang yang membutuhkan tekanan udara yang cukup maka jendela dilengkapi dengan fan agar aliran udara dari luar cepat masuk ke dalam bangunan.



Penggunaan sistem distribusi air bersih menggunakan sistem down lead dengan pertimbangan:

- dari segi cost yang lebih murah untuk jangka panjang.
- penggunaan pompa tidak menerus karena dengan gaya gravitasi maka akan mengurangi operasional cost yang diperlukan bangunan.
- kelemahan menggunakan sistem ini adalah dengan adanya beban struktur bak penampungn atas maka struktur menjadi lebih mahal, tetapi untuk biaya operasional dengan sistem ini sangat efisien dan efektif bagi bangunan.