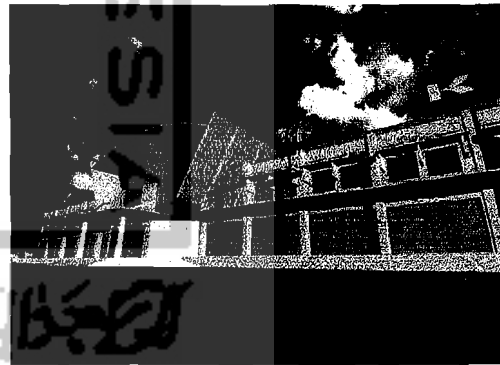




# **ANALISA SHOWROOM DAN BENGKEL SEPEDA MOTOR**



## **MOTORCYCLES SHOWROOM AND REPAIRING IN BANDUNG WEST JAVA**

*Atractive And Efficiency Circulation As Building*

*Performance Criteria*

## BAGIAN III

### ANALISA SHOWROOM DAN BENGKEL SEPEDA MOTOR

#### 3.1 Analisa Site

##### 3.1.1 Peraturan Tata Bangunan Pada Site

Luas site showroom dan bengkel sepeda motor ini kurang lebih 12.589 m<sup>2</sup>. Karena site berada di pinggir Jl. Arteri sekunder (Jl. By Pass Soekarno-Hatta) dan Jl. Kolektor Sekunder ( Jl. Kiara Condong ) Maka ketentuan ketentuan bangunan yang harus dipatuhi antara lain :

- Jumlah lantai yang diperkenankan 2-4 lantai, tinggi puncak maksimal 40 m, dengan jarak bebas minimal bagian depan 6-8 m, bagian belakang 4-5 m, dan bagian samping 4-5 m.
- Koefisien dasar bangunan (KDB) 55%-65%, koefisien Lantai bangunan (KLB) 1.3-2,2.

Garis sempadan bangunan (GSB) minimal 40 m dari as jalan arteri sekunder, GSB minimal 25 m dari as jalan kolektor sekunder. Lebar Jl Arteri sekunder 30 m, lebar Jl. Kolektor Sekunder 22 m.

#### Batasan wilayah

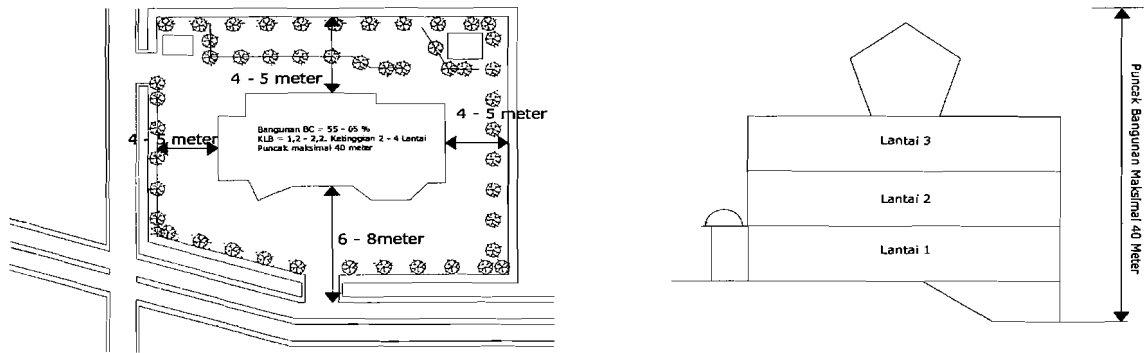


Batas timur :Berbatasan dengan pertokoan dan pemukiman penduduk yang dipisahkan oleh Jl. Kiara Condong

Batas Selatan :Berbatasan dengan pemukiman penduduk dan pekarangan perkebunan

Batas Barat :Berbatasan dengan pemukiman dan perkebunan penduduk

Batas Utara :Berbatasan dengan Jl. Bypass Soekarno-Hatta dan pemukiman penduduk



#### Analisa tata bangunan pada site

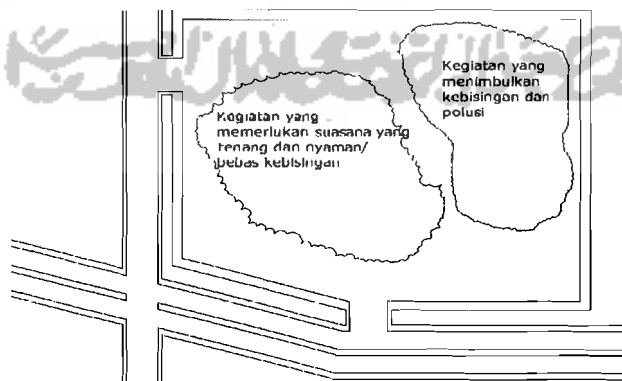
Dari peraturan tata guna lahan yang ada pada site maka alokasi lahan pada site akan dikelompokkan menjadi 3, yaitu :

- Alokasi lahan untuk bangunan
- Alokasi lahan untuk parker dan open space
- Alokasi lahan untuk pedestrian dan taman

#### 3.1.2 Kondisi dan situasi site

Kondisi site terpilih merupakan tanah kosong. Akses ke site dapat dilakukan melalui dua tempat, yaitu Jl. Soekarno-Hatta dan Jl. Kiara Condong. Di sekitar site antara lain ; pemukiman, pertokoan dan perkebunan penduduk.

Berdasarkan kondisi dan situasi di sekeliling site yang memiliki kegiatan yang beragam, maka alokasi kegiatan showroom dan bengkel sepeda motor ini perlu dilakukan pendekatan terhadap kegiatan disekitar site, sehingga kegiatan yang tercipta tidak mengganggu kegiatan yang ada di sekitar site.

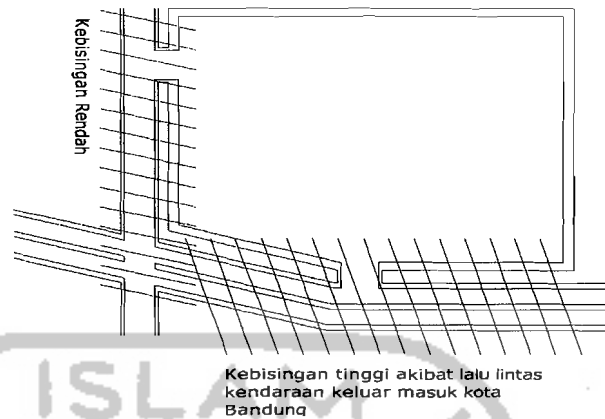


Sumber : Analisis

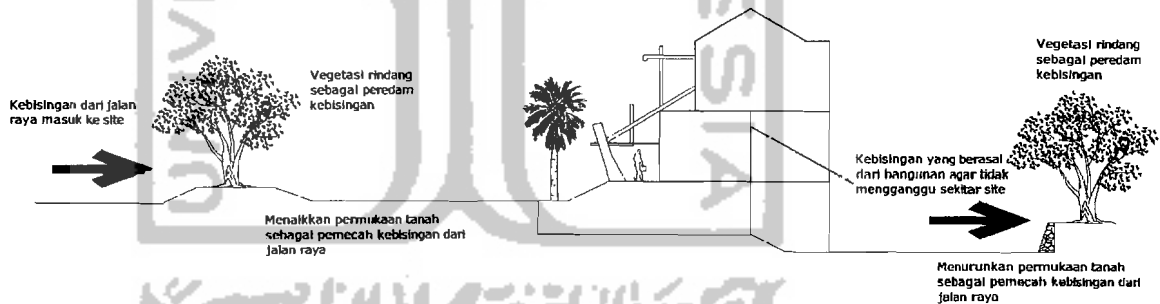
SHOWROOM DAN BENGKEL SEPEDA MOTOR 28  
DI BANDUNG JAWA BARAT  
MARTDUGA BANTOLO 01 512 042

### 3.1.3 Kebisingan

Kebisingan di sekitar site di sebabkan oleh lalu lintas kendaraan yang melintas di Jl. Soekarno-Hatta dan Jl. Kiara Condong. Kebisingan terjadi pada jam-jam puncak, yaitu pada jam mulai kerja ( pagi ) dan jam selesai kerja ( siang ).



Pada posisi site yang berada dipertemuan 2 jalan yang memiliki mobilitas kendaraan yang cukup tinggi, maka tentu akan menyebabkan kebisingan didalam site. Pendekatan yang perlu dilakukan adalah untuk meredam kebisingan yang seminimal mungkin agar kegiatan showroom dan bengkel sepeda motor ini tidak terganggu. Pendekatan yang dilakukan antara lain; Memberi vegetasi peredam di sekeliling site dan permainan naik dan turun permukaan tanah untuk memecah kebisingan.



Gambar Analisa Cara Memecah Kebisingan

## 3.2 Analisa Besaran Ruang

### 3.2.1 Pendekatan (Asumsi)

Dasar pertimbangan kebutuhan dan besaran ruang adalah program ruang yang menyangkut jenis kegiatan yang dibedakan menjadi 2, antara lain :

- A. Kegiatan utama : jual beli(dealer), reparasi, modifikasi, test drive
- B. Kegiatan penunjang : perkantoran, game, kantin dan cuci sepeda motor

Pendekatan terhadap besaran ruang antarlain :

#### A. kegiatan utama

##### 1. Jual Beli

Luas ruang dealer dapat menampung 2 kelompok sepeda motor, yaitu sepeda motor baru dan sepeda motor setengah pakai.

Secara lengkap sebagai berikut :

- a. Ruang dealer (jual beli)
  - Sepeda motor baru diasumsikan dapat menampung 72 unit sepeda motor baru, maka : luas total  $2,2 \times 3,7 \times 72 = 586,08 \text{ m}^2$
  - Sepeda motor setengah pakai diasumsikan dapat menampung 240 unit sepeda motor, maka : luas total  $2,2 \times 3,7 \times 240 = 1953,6 \text{ m}^2$
- b. Ruang sales, diasumsikan dapat menampung 4 orang sales dan 4 orang konsumen, besaran ruang standard  $15,81 \text{ m}^2$ .
- c. Ruang kasir, diasumsikan dapat menampung 1 orang kasir dan 2 orang konsumen, besaran ruang standard  $7,72 \text{ m}^2$ .
- d. Ruang staf, diasumsikan dapat menampung 4 orang staff , besaran ruang standard  $32 \text{ m}^2$ .
- e. Gudang, diasumsikan dapat menampung 10 motor, besaran standard  $3,75 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $3,75 \times 10 = 37 \text{ m}^2$ .

Luas ruang untuk dealer (jual beli) keseluruhannya adalah  $2.655,21 \text{ m}^2$ , untuk mengantisipasi tambahan luasan ruang disediakan ruang cadangan 25% luas total :  $25\% \times 2.655,21 = 663,80 \text{ m}^2$ , jadi luas total  $2.655,21 + 663,80 = 3.319,01 \text{ m}^2$ .

## 2. Reparasi

Kegiatan reparasi sesuai dengan analisis jenis kegiatan merupakan kegiatan yang terkait dengan kegiatan jual beli (dealer). Jumlah rata rata pengunjung reparasi yang ada di Bandung adalah 25 motor setiap harinya.

- a. Ruang reparasi, diasumsikan dapat menampung 25 motor. Besaran standard  $11,34 \text{ m}^2$ , besaran ruang :  $11,34 \times 35 = 396,9 \text{ m}^2$
- b. Ruang penjualan suku cadang, diasumsikan besaran ruang standard  $35 \text{ m}^2$
- c. Ruang kepala mekanik, diasumsikan dapat menampung 3 orang, besaran ruang  $5,5 \text{ m}^2 \times 3 = 16,5 \text{ m}^2$
- d. Ruang mekanik, diasumsikan dapat menampung 20 orang, besaran ruang  $2 \text{ m}^2 \times 20 = 40 \text{ m}^2$
- e. Ruang ganti baju mekanik, diasumsikan dapat menampung 20 orang, besaran ruang  $2,5 \text{ m}^2 \times 20 = 50 \text{ m}^2$
- f. Ruang resepsionis, diasumsikan dapat menampung 4 orang, besaran standard  $3,61 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $3,61 \text{ m}^2 \times 4 = 14,44 \text{ m}^2$
- g. Ruang kasir, diasumsikan dapat menampung 3 orang kasir dan 6 orang konsumen, besaran standard  $7,72 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $7,72 \text{ m}^2 \times 3 = 23,16 \text{ m}^2$
- h. Ruang tunggu, diasumsikan dapat menampung 45 orang konsumen, besaran standard  $1,2 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $1,2 \text{ m}^2 \times 45 = 54 \text{ m}^2$
- i. Gudang, diasumsikan, besaran standard  $35 \text{ m}^2$

## 3. Modifikasi

Kegiatan modifikasi terdiri dari 5 reparasi modifikasi. Pengunjung rata rata reparasi sepeda motor setiap harinya 14 unit motor. Jumlah ini secara umum akan dialokasikan menjadi 3 waktu, yaitu : 5 unit pertama, 5 unit kedua dan 4 unit ketiga. Jadi dealer hanya menyediakan ruang modifikasi untuk 5 unit sepeda motor.

- a. Ruang modifikasi, diasumsikan dapat menampung 5 unit motor, besaran standard  $11,34 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $11,34 \text{ m}^2 \times 5 = 56,7 \text{ m}^2$  jadi luas total :  $56,7 \text{ m}^2 \times 5 = 283,5 \text{ m}^2$
- b. Ruang penjualan spare part, diasumsikan besaran ruang standard  $30 \text{ m}^2$ , jadi luas total :  $30 \text{ m}^2 \times 5 = 150 \text{ m}^2$
- c. Ruang mekanik, diasumsikan dapat menampung 8 orang mekanik, besaran ruang standard  $8 \text{ m}^2 \times 5 = 40 \text{ m}^2$

- d. Ruang ganti baju mekanik, diasumsikan dapat menampung 8 orang, besaran ruang  $12 \text{ m}^2 \times 5 = 60 \text{ m}^2$
- e. Ruang resepsionis, diasumsikan dapat menampung 3 orang, besaran standard  $3,61 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $3,61 \text{ m}^2 \times 3 = 10,83 \text{ m}^2$  jadi luas total  $10,83 \text{ m}^2 \times 5 = 54,15 \text{ m}^2$
- f. Ruang kasir, diasumsikan dapat menampung 3 orang kasir dan 6 orang konsumen, besaran standard  $7,72 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $7,72 \text{ m}^2 \times 3 = 23,16 \text{ m}^2$
- g. Ruang tunggu, diasumsikan dapat menampung 10 orang konsumen, besaran standard  $15 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $15 \text{ m}^2 \times 5 = 75 \text{ m}^2$
- h. Gudang, diasumsikan, besaran standard  $20 \text{ m}^2$ , jadi luas total  $20 \text{ m}^2 \times 5 = 100 \text{ m}^2$

#### 4. Test Drive

- Sirkuit kecil, diasumsikan panjang lintasan 150 m lebar lintasan 6 m, jadi luas total :  $150 \times 6 = 900 \text{ m}^2$

#### B. Kegiatan Penunjang

##### 1. Pengelola/ Perkantoran

Perkantoran yang akan ditampung adalah perbankan yang terdiri 4 unit bank yang ada di Bandung.

- a. Ruang direktur, diasumsikan dapat menampung 1 orang direktur dan 7 orang tamu dan 2 almari, besaran ruang standar  $25 \text{ m}^2$
- b. Ruang sekretaris, diasumsikan untuk 1 orang sekretaris dan 1 orang tamu, almari. besaran ruang standard  $8 \text{ m}^2$ .
- c. Ruang manager administrasi, diasumsikan untuk 1 orang manager dan 3 orang tamu, 1 almari. besaran ruang standard  $15 \text{ m}^2$ .
- d. Ruang manager operasional, diasumsikan untuk 1 orang manager dan 3 orang tamu, 1 almari. besaran ruang standard  $15 \text{ m}^2$ .
- e. Ruang sekretaris, diasumsikan untuk 2 orang sekretaris dan 2 orang tamu, almari. besaran ruang standard  $16 \text{ m}^2$ .
- f. Ruang staf administrasi, diasumsikan dapat menampung 8 orang pegawai administrasi, besaran standard  $5,5 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $5,5 \text{ m}^2 \times 8 = 44 \text{ m}^2$

- g. Ruang staf operasional, diasumsikan dapat menampung 10 orang pegawai operasional, besaran standard  $5,5 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $5,5 \text{ m}^2 \times 10 = 55 \text{ m}^2$
- h. Ruang Maintenance & electrical, diasumsikan dapat menampung 4 orang, besaran standard  $9 \text{ m}^2$ , besaran ruang  $9 \text{ m}^2 \times 4 = 36 \text{ m}^2$
- i. Pos keamanan, diasumsikan dapat menampung 4 orang satpam, besaran standard  $12 \text{ m}^2$
- j. Ruang manager, diasumsikan untuk 1 orang manager dan 3 orang tamu, 1 almari. besaran ruang standard  $15 \text{ m}^2$ . jadi luas total  $15 \times 4 = 60 \text{ m}^2$
- k. Ruang sekretaris, diasumsikan untuk 1 orang sekretaris dan 1 orang tamu, 1 almari. besaran ruang standard  $8 \text{ m}^2$ . jadi luas total  $8 \times 4 = 32 \text{ m}^2$
- l. Ruang pelayanan (tabungan), diasumsikan besaran ruang standard  $48 \text{ m}^2$ . jadi luas total  $48 \times 4 = 192 \text{ m}^2$
- m. Ruang tunggu, diasumsikan untuk 20 orang pengunjung, besaran ruang standard  $30 \text{ m}^2$ . jadi luas total  $30 \times 4 = 120 \text{ m}^2$
- n. Ruang ATM, diasumsikan besaran ruang standard  $2 \text{ m}^2$ . jadi luas total  $2 \times 4 = 8 \text{ m}^2$

## 2. Game

- Ruang game, diasumsikan dapat menampung 15 unit game, besaran standard  $3 \text{ m}^2$ , besaran ruang :  $3 \times 15 = 45 \text{ m}^2$ , dengan sirkulasi  $60\% \times 45 \text{ m}^2 = 27 \text{ m}^2$ , jadi luas total :  $45 + 27 = 72 \text{ m}^2$
- Ruang kasir, diasumsikan dapat menampung 1 orang kasir, besaran ruang standard  $6 \text{ m}^2$

## 3. Kantin

- Ruang kantin, diasumsikan dapat menampung 40 orang, besaran ruang standard  $80 \text{ m}^2$
- Dapur, diasumsikan besaran ruang standard  $16 \text{ m}^2$
- Ruang kasir, diasumsikan dapat menampung 1 orang kasir, besaran ruang standard  $2 \text{ m}^2$

## C. Parkir

Parkir terbagi menjadi 2 bagian, yaitu : parker pengelola dan parker pengunjung.



- a. Parkir pengelola, diasumsikan dapat menampung 4 mobil, besaran standard  $11,7 \text{ m}^2$ , besaran ruang parker :  $11,7 \times 4 = 46,8 \text{ m}^2$  dan dapat menampung parker 60 sepeda motor, besaran standard  $3,2 \text{ m}^2$ , besaran ruang parker sepeda motor :  $60 \times 3,2 = 192 \text{ m}^2$
- b. Parkir pengunjung, diasumsikan dapat menampung 6 mobil, besaran standard  $11,7 \text{ m}^2$ , besaran ruang parker :  $11,7 \times 6 = 70,2 \text{ m}^2$  dan dapat menampung parker 55 sepeda motor, besaran standard  $3,2 \text{ m}^2$ , besaran ruang parker sepeda motor :  $60 \times 3,2 = 192 \text{ m}^2$

Tabel 3.1 Kebutuhan ruang kegiatan utama

Kelompok Ruang	Ruang	Standart (m <sup>2</sup> ) + sirkulasi	Kapasitas	Besaran Ruang (m <sup>2</sup> )	Luas Total (m <sup>2</sup> )
<b>A. Utama</b>					
1. Jual Beli	Ruang Dealer	8.14	312	8.14	2539.68
	Ruang seles	0	8	15.81	15.81
	Ruang kasir	0	3	7.72	7.72
	Ruang staf	8	4	32	32
	Lavatory	1.2	8	9.6	115.2
2. Reparasi	Ruang reparasi	11.34	25	11.34	396.9
	Ruang penjualan sk.cd	0	0	20	35
	Ruang Ka Mekanik	0	3	5.5	16.5
	Ruang mekanik	0	20	30	40
	Ruang ganti	0	20	25	50
	ruang resepsionis	3.61	4	14.44	14.44
	ruang kasir	0	9	7.72	23.16
	Ruang tunggu	0	45	30	54
	Gudang	0	0	20	35
Lavatory	1.2	4	4.8	57.6	
3. Modifikasi	Ruang modifikasi	11.34	5	56.7	283.5
	Ruang penjualan sk.cd	0	0	30	150
	Ruang mekanik	0	8	8	40
	Ruang ganti	0	8	12	60
	ruang resepsionis	3.61	3	10.83	54.15
	Ruang kasir	0	9	7.72	23.16
	Ruang tunggu	0	10	15	75
	Gudang	0	0	20	100
Lavatory	1.2	2	2.4	12	
4. Test Drive	Sirkuit Kecil	0	0	0	900

Luas total bangunan utama

5.130.8 m<sup>2</sup>

Tabel 3.2 Kebutuhan ruang kegiatan penunjang

Kelompok Ruang	Ruang	Standart (m <sup>2</sup> ) + sirkulasi	Kapasitas	Besaran Ruang (m <sup>2</sup> )	Luas Total (m <sup>2</sup> )
B. Penunjang					
1. Perkantoran	Ruang direktur	0	8	0	25
	Ruang sekretaris direktur	0	2	0	8
	R. manager adminstrasi	0	4	0	15
	R. manager operasional	0	4	0	15
	R. sekretaris manager	0	4	0	16
	R. staf administrasi	5.5	8	0	44
	R. staf operasional	5.5	10	0	55
	R. maintenance & Electrical	9	4	0	36
	Pos satpam	0	4	0	12
	Lavatory	1.2	10	0	12
	Ruang manager	0	4	15	60
	Ruang sekretaris	0	2	8	32
	Ruang Pelayanan	0	0	48	192
	Ruang tunggu	0	20	30	120
	Ruang ATM	0	0	2	10
	Lavatory	1.2	4	4.8	57.6
2. Game station	Ruang game	3	15	45-60%	72
	Ruang kasir	0	1	0	6
3. Kantin	Ruang kantin	0	40	0	80
	dapur	0	0	0	16
	ruang kasir	0	1	0	2
	Lavatory	1.2	4	4.8	57.6

Luas total bangunan penunjang

943.2 m<sup>2</sup>

Tabel 3.3 Kebutuhan ruang kegiatan penunjang

Kelompok Ruang	Ruang	Standart (m <sup>2</sup> ) + sirkulasi	Kapasitas	Besaran Ruang (m <sup>2</sup> )	Luas Total (m <sup>2</sup> )
C. Parkir					
	Parkir pengelola	11.7	4	0	46.8
		3.2	60	0	192
	Pakir Pengunjung	11.7	6	0	70.2
		3.2	55	0	176

Luas total parkir

485 m<sup>2</sup>

Luas kebutuhan Ruang = 5.130.8 + 943.2 = 6.074 m<sup>2</sup>

Sirkulasi 20 % = 20 % x 6.074 = 1.214,8 m<sup>2</sup>

Luas lantai total = Luas kebutuhan Ruang + Sirkulasi 20 %

= 7.288,8 m<sup>2</sup>

Luas site terpilih adalah 12.589 m<sup>2</sup>

Sesuai dengan analisis peraturan tata bangunan bahwa BC pada site 55%- 65%. BC pada bangunan ini diambil yang rendah yaitu 55%.

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 55\% \times \text{luas site} \\ &= 55\% \times 12.589 \text{ m}^2 \\ &= 6.923,95 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Untuk mendapatkan jumlah lantai bangunan maka dapat diperoleh dari perbandingan antara luas lantai total dengan koefisien dasar bangunan.

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Lantai} &= \text{KLB} / \text{KDB} \\ &= 7.288,8 \text{ m}^2 / 6.923,95 \text{ m}^2 \\ &= 1,051 \text{ -----} \rightarrow \text{dapat di bulatkan menjadi 2 Lantai} \end{aligned}$$

Jadi jumlah lantai showroom dan bengkel sepeda motor ini adalah 2 lantai, dengan KDB = 6.923,95 m<sup>2</sup>, KLB = 7.288,8 m<sup>2</sup> pada site 12.589 m<sup>2</sup>

### **3.3 Analisa kegiatan**

#### **3.3.1 Jenis Kegiatan**

Jenis kegiatan yang diwadahi dalam showroom dan bengkel sepeda motor ini digolongkan menjadi 2, antara lain:

##### **A. Kegiatan utama**

Kegiatan utama adalah kegiatan yang menjadi fokus utama sebagai fungsi kegiatan berdasarkan showroom dan bengkel sepeda motor ini. Kegiatan-kegiatan tersebut meliputi:

##### **1. Penjualan sepeda motor**

Penjualan sepeda motor dilakukan oleh dealer atau agen tunggal pemegang merk kendaraan. Penjualan sepeda motor dibedakan menjadi dua yaitu penjualan sepeda motor baru dan setengah pakai. Penjualan oleh dealer sepeda motor diperhitungkan sebagai berikut, Ruang dealer dan satu ruang reparasinya.

##### **2. pembelian sepeda motor**

Pembelian sepeda motor berupa sepeda motor setengah pakai yang berasal dari konsumen. Pembelian sepeda motor dilakukan oleh dealer merk sepeda motor. Pembelian didasarkan oleh kesepakatan antara dua belah pihak, yaitu konsumen dan produsen.

##### **3. Reparasi sepeda motor**

Kegiatan reparasi dilakukan oleh dealer resmi merk sepeda motor dengan cara penyesuaian reparasi resmi dealer merk kendaraan.

#### **4. Modifikasi sepeda motor**

Kegiatan modifikasi yang dimaksud adalah kegiatan perubahan bentuk fisik atau performa sepeda motor. Modifikasi dilakukan oleh pengusaha reparasi. modifikasi bukan rancang kendaraan untuk lebih berjalan cepat modifikasi hanya berupa penambahan asesoris kendaraan.

Reparasi yang termasuk dalam kategori *campuran* merupakan reparasi yang ikut terjun dalam kegiatan modifikasi.

#### **5. Test drive**

Kegiatan ini merupakan yang berhubungan dengan reparasi dan jual beli sepeda motor setengah pakai. Test drive dilakukan untuk menguji kemampuan dan kualitas mesin sepeda motor.

### **B. Kegiatan Penunjang**

Kegiatan penunjang adalah kegiatan yang mendukung atau menunjang kegiatan utama, antara lain :

#### **1. Perkantoran**

Kegiatan ini dilakukan oleh pemilik bangunan. Kegiatan yang di lakukan berupa; kegiatan administrasi, management, operasional dan pemeliharaan bangunan.

Pengelola terdiri dari :

- a) Direktur
- b) Sekretaris
- c) Manager operasional
- d) Manager administrasi
- e) Staf administrasi
- f) Staf operasional
- g) Maintenance

#### **2. Game**

Game disediakan bagi konsumen reparasi sepeda motor. Tujuan game ini adalah untuk memberi hiburan bagi konsumen reparasi sepeda motor yang sedang menunggu perbaikan sepeda motarnya.

#### **3. Kantin**

Kantin merupakan ruang untuk istirahat dan melepas lapar pelaku kegiatan jual beli dan reparasi sepeda motor terpadu ini.

### 3.4 Analisa Sirkulasi

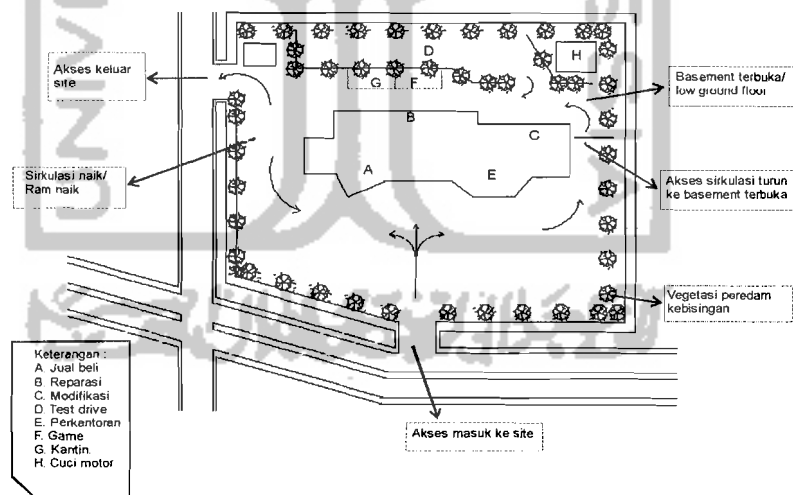
Percanaan sirkulasi sangat terkait dengan akses masuk dan keluar site. Penentuan akses masuk dan keluar site didasarkan atas beberapa pertimbangan :

- Kemudahan pencapaian oleh kendaraan dan pejalan kaki ke dalam site ; merupakan salah satu pendorong dan pengenalan bangunan oleh pengunjung.
- Menghindari pertemuan sirkulasi masuk dan keluar site yang dapat menimbulkan kemacetan dan kebisingan.

Berdasarkan pertimbangan dan criteria diatas dan analisa sirkulasi sekitar site maka akses masuk site melalui Jl. Bypass Soekarno-Hatta, sedangkan akses keluar site melalui Jl. Kiara Condong.

Pencapaian ke bangunan melalui gerbang ( akses masuk ) akan dipecah menjadi 2, yaitu :

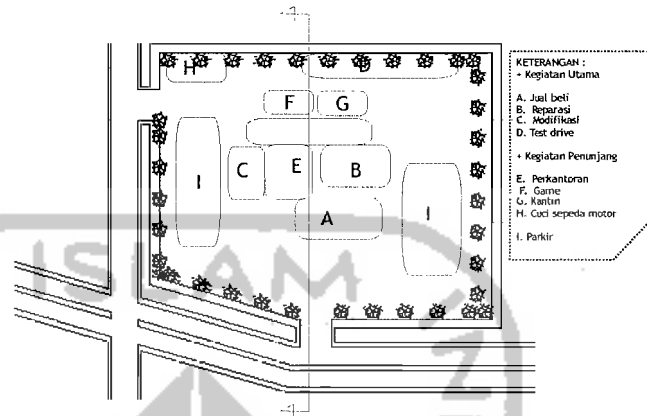
- Sirkulasi akan diarahkan ke kegiatan jual beli, dan perkantoran.
- Sirkulasi akan di arahkan memutar menuju kegiatan-kegiatan ; reprasi, modifikasi, dan kegiatan penunjang.



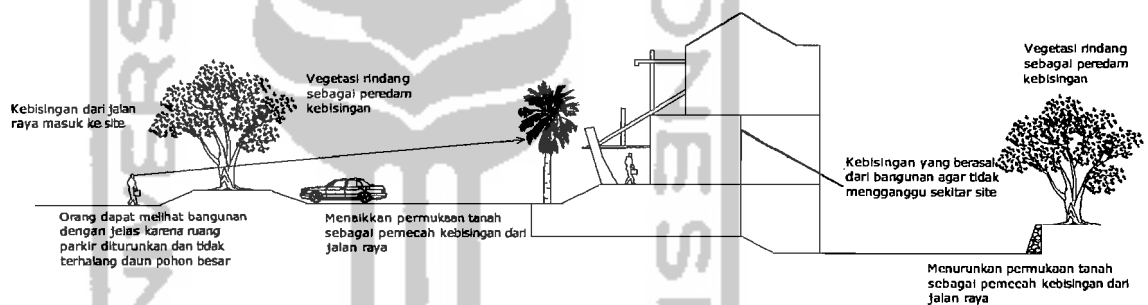
Gambar Analisa Sirkulasi

### 3.5 Analisa Tata Vegetasi Dan Kontur Tanah

Kebisingan merupakan pertimbangan dalam tata vegetasi dan kontur dalam site. Kebisingan berasal dari dua sumber, yaitu kebisingan dari dalam site dan kebisingan dari luar site. Kebisingan dari dalam site yaitu kebisingan yang disebabkan oleh kegiatan reparasi, modifikasi, test drive, game, cuci sepeda motor. Sedangkan kebisingan yang berasal dari luar site yaitu kegiatan sirkulasi kendaraan pada jalan raya ( Jl. Soekarno-Hatta dan Jl. Kiara Condong ).



Gambar Analisa Tata Vegetasi Dan Kontur



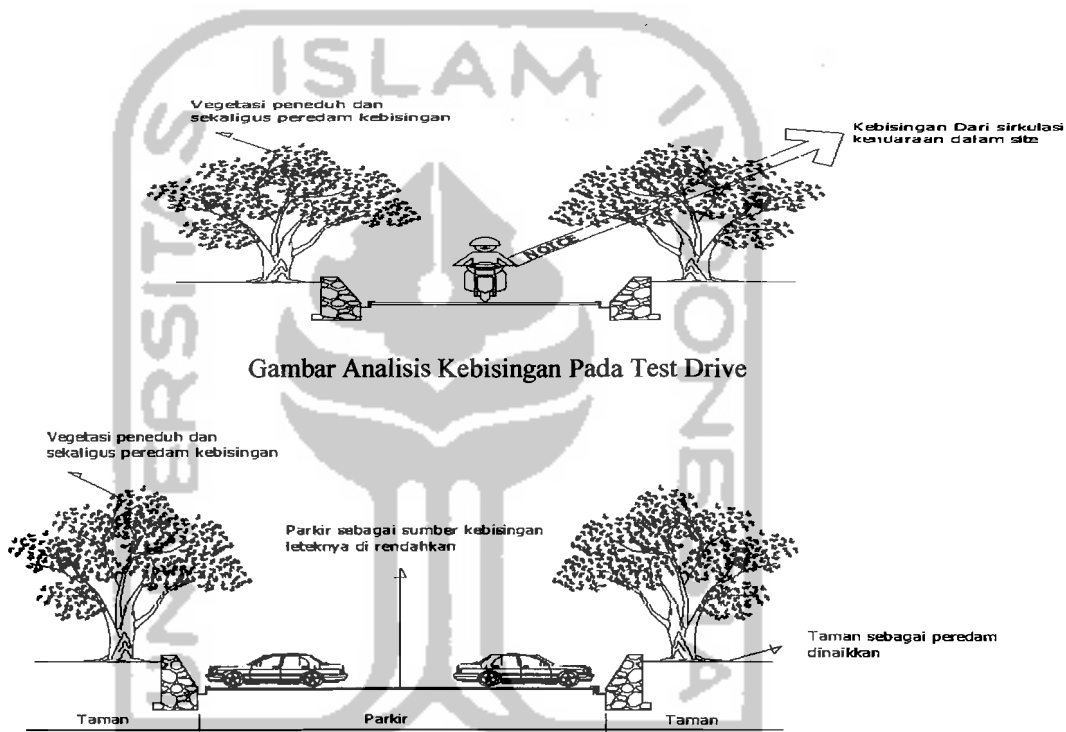
Gambar Potongan Tata Vegetasi Dan Kontur

Cara yang dilakukan untuk pengendalian kebisingan yang berasal dari kegiatan di dalam site, antara lain ;

- Menempatkan vegetasi peredam sebagai pembatas ruang bising dan ruang tenang.
- Menempatkan kegiatan berdasarkan karakterkegiatan masing-masing. Pada showroom ini terdapat kegiatan dengan 2 karakter yang berbeda, yaitu kelompok kegiatan yang menimbulkan kebisingan dan polusi dan kelompok kegiatan yang memerlukan suasana tenang.
- Kegiatan yang menjadi sumber kebisingan diletakkan pada posisi permukaan tanah yang lebih rendah, dan kegiatan yang memerlukan suasana tenang

diletakkan pada tempat yang lebih tinggi. Karena kondisi site yang merupakan permukaan tanah yang datar, maka tata kontur yang dilakukan adalah *Cut and Fill*. Sedangkan kebisingan yang berasal dari luar site dapat diminimalkan dengan cara, antara lain ;

- Menempatkan vegetasi peredam di sepanjang batas site terutama site yang langsung kontak dengan sumber kebisingan.
- Menempatkan bangunan yang mewadahi kegiatan yang memerlukan suasana tenang pada posisi lebih tinggi dari jalan raya.
- Mengatur posisi kedalaman bangunan dengan ruang antara, ruang parker dan taman.



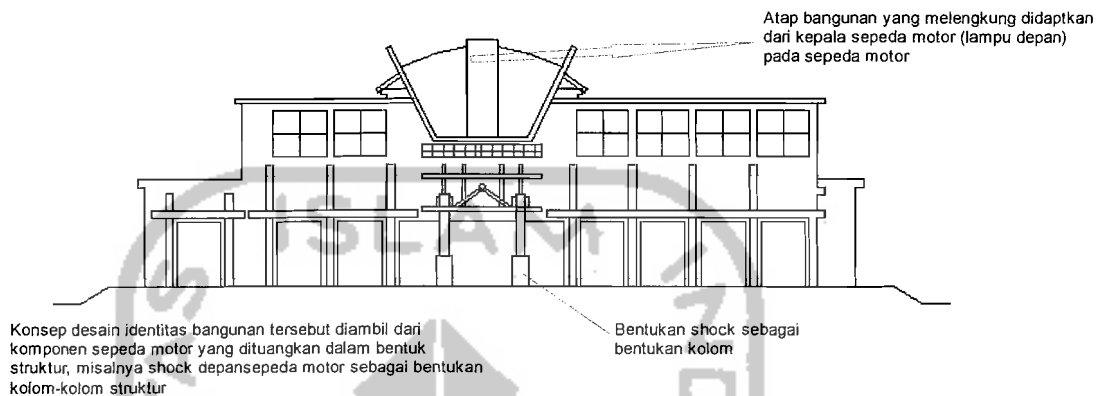
Gambar Analisis Kebisingan Pada Sirkulasi Dan Parkir

### 3.6 Analisa Penampilan Bangunan

Massa bangunan showroom dan bengkel sepeda motor ini terdiri 1 massa utama ; 2 lantai dan massa-massa penunjang pada area belakangnya. Massa mengalami pengecilan bentuk pada lantai atasnya ( lantai 2 ). Penampilan bangunan pada lantai 1 di dominasi dengan kegiatan jual beli dan lebih mengutamakan sifat promosi dan pameran. Keterbukaan pada lantai 1 dilakukan dengan optimalisasi penggunaan bahan kaca sebagai penutup bukaan dan pembuatan pintu besar-besar. Ada penyelesaian desain tertentu pada

tampilan bangunan agar orang yang melihat segera mengenali fungsi yang diwadahi dalam bangunan sehingga tampilan bangunan terlihat atraktif.

Deasain tertentu yang dapat memberikan identitas bangunan yang atraktif diwujudkan dalam entrance utama dan ornament struktur. Konsep desain identitas bangunan tersebut diambil dari komponen sepeda motor yang dituangkan dalam bentuk struktuir, misalnya shock breaker depan sepeda motor sebagai bentukan kolom-kolom struktur.



Gambar Analisa Penampilan Bangunan

### 3.7 Analisa Tata Ruang Dalam

#### 3.7.1 Analisa Sirkulasi

Sirkulasi akan terbentuk oleh pola ruang dan kegiatan di dalam ruang. Secara komposisi, sirkulasi ruang showroom dan bengkel sepeda motor ini berupa linier, dimana selasar dan open space sebagai ruang linier dan penggerak.

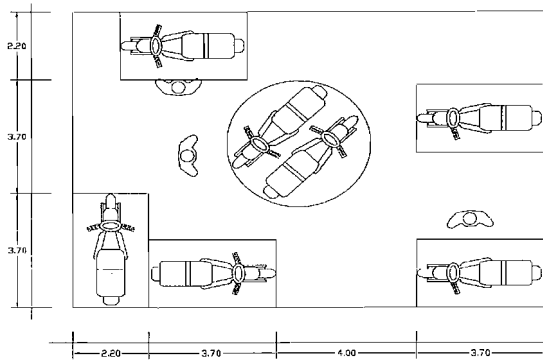
#### 3.7.2 Analisa Display

Display merupakan bagian yang terpenting dalam showroom dan bengkel sepeda motor. Display diharapkan dapat memberi daya tarik terhadap konsumen showroom sepeda motor. Karena materi jual beli sepeda motor ini terdiri dari 2 jenis, yaitu : sepeda motor baru dan sepeda motor setengah pakai, maka perlakuan display masing-masing berbeda.

- Sepeda Motor Baru

Display untuk sepeda motor baru memiliki ruang sirkulasi yang lebih luas sehingga lay out ruang bersifat leluasa dan fleksibel. Lay out materi jual beli (sepeda motor baru) ditempatkan pada stage yang dapat mudah di pindah.

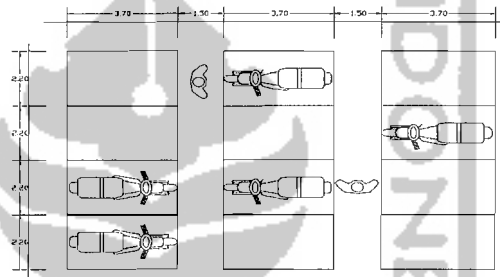




Gambar Analisa Display Sepeda Motor Baru

- **Sepeda Motor Setengah Pakai**

Materi jual beli ini menempati ruang tersendiri, pada area belakang dalam ruangan dealer atau jual beli. Sistem display sepeda motor setengah pakai ini adalah linier, yang di kelompokkan berdasarkan tipe sepeda motor. Ini untuk memudahkan dalam pengenalan dan pemilihan oleh konsumen yang akan membeli.



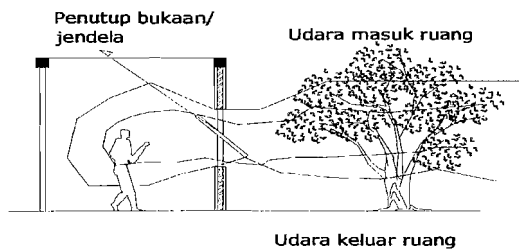
Gambar Analisa Display Sepeda Motor Bekas / Setengah Pakai

### 3.8 Analisa Sistem Utilitas

#### 3.8.1 Analisa Pengkondisian Udara

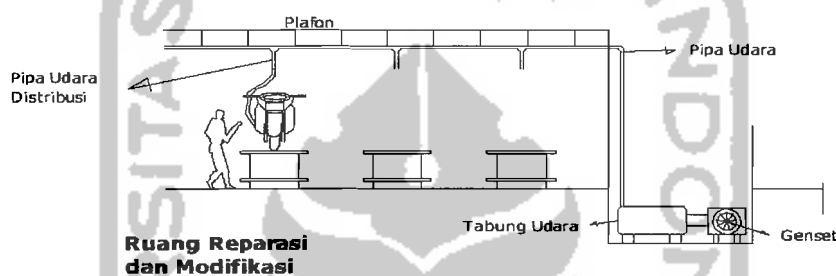
Pengkondisian udara bertujuan untuk menciptakan penghawaan dan temperature ruang yang nyaman. Pengkondisian udara terbagi menjadi 2 yaitu:

- AC (air condition) diletakkan pada ruang-ruang tertentu yang memerlukan penghawaan yang nyaman.
- Alami, dengan mengoptimalkan fungsi bukaan sebagai lubang sirkulasi udara dalam ruang. Pengkondisian udara alami ini dilakukan disemua ruang, sehingga perencanaan bukaan (jendela) bukan merupakan jendela mati; jendela yang dapat di buka dan di tutup. Kelebihan dari penghawaan ini adalah tidak memerlukan pemeliharaan dan operasionalnya murah. Kerugiannya adalah tidak bias diatur temperaturnya dan tergantung alam.



### 3.8.2 Analisa Jaringan Pompa Udara

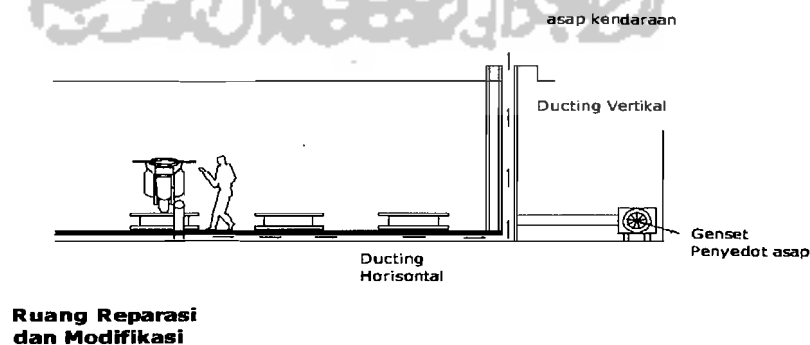
Jaringan pompa udara hanya terdapat pada ruang reparasi dan ruang modifikasi. Pompa udara terdapat pada masing-masing unit reparasi dan modifikasi. Alat yang digunakan dalam pompa udara ini adalah ; tabung udara, generator pompa dan jaringan pipa udara. Pipa-pipa udara diletakkan di atas langit-langit/ plafon ruang reparasi dan modifikasi, sedangkan generator pompa dan tabung udara diletakkan dalam ruang yang kedap suara dan getaran.



Gambar Analisa Jaringan Pompa Udara

### 3.8.3 Analisa Pembuangan Asap Kendaraan

Asap kendaraan banyak dihasilkan ketika kegiatan reparasi dan modifikasi berlangsung. Pembuangan asap bertujuan untuk mengurangi tingkat polusi udara didalam ruang reparasi dan ruang modifikasi. Sistem pembuangan asap ini harus ada pada setiap unit reparasi dan modifikasi. Jaringan pembuangan berada dibawah lantai yang berupa ducting, kemudian akan disedot keluar bangunan.



Gambar Analisa Pembuangan Asap Kendaraan

SHOWROOM DAN BENGKEL SEPEDA MOTOR 43  
DI BANDUNG JAWA BARAT  
MARTDUGA BANTOLO 01 512 042