

# DAFTAR ISI

|   |             |
|---|-------------|
| <b>Lembar Judul.....</b>  | <b>i</b>    |
| <b>Lembar Pengesahan.....</b>   | <b>ii</b>   |
| <b>Lembar Persembahan.....</b>  | <b>iii</b>  |
| <b>Kata Pengantar.....</b>  | <b>iv</b>   |
| <b>Abstraksi.....</b>   | <b>v</b>    |
| <b>Daftar Isi.....</b>  | <b>vi</b>   |
| <b>Daftar Gambar.....</b>   | <b>viii</b> |
| <b>Daftar Tabel.....</b>  | <b>xi</b>   |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>  |             |
| 1.1 Latar Belakang.....   | 1           |
| 1.2 Permasalahan.....   | 6           |
| 1.3 Tujuan dan Sasaran.....   | 6           |
| 1.4 Lingkup Penulisan.....  | 6           |
| 1.5 Metode Pengumpulan Data.....  | 7           |
| 1.6 Metode Pembahasan.....  | 7           |
| 1.7 Sistematika Penulisan.....  | 8           |
| 1.8 Keaslian Penulisan.....   | 8           |
| <b>BAB 2 TINJAUAN PUSAT JUAL BELI DAN REPARASI SEPEDA MOTOR TERPADU</b> |             |
| 2.1 Pengertian Pusat Jual Beli Dan Reparasi.....                        | 9           |
| 2.2 Pusat Jual Beli dan Reparasi Sepeda Motor Terpadu.....              | 14          |
| 2.3 Pusat Jual Beli dan Reparasi Sepeda Motor Terpadu di Sragen.....    | 31          |
| 2.4 Tinjauan Studi Bangunan.....  | 40          |
| 2.5 Kesimpulan.....   | 43          |
| <b>BAB 3 ANALISA</b>  |             |
| 3.1 Analisa Lokasi dan Site.....  | 46          |
| 3.2 Analisa Kegiatan.....   | 61          |
| 3.3 Analisa Kebutuhan Ruang.....  | 64          |
| 3.4 Analisa Zoning.....   | 78          |
| 3.5 Analisa Sirkulasi.....  | 80          |
| 3.6 Analisa Tata Vegetasi Dan Kontur.....                               | 81          |

|   |            |
|---|------------|
| 3.7 Analisa Gubahan Masa.....                   | 85         |
| 3.8 Analisa Penampilan Bangunan.....            | 86         |
| 3.9 Analisa Tata Ruang Dalam.....               | 88         |
| 3.10 Analisa Sistem Utilitas.....               | 90         |
| 3.11 Analisa Sistem Struktur.....               | 98         |
| 3.12 Kesimpulan.....                            | 100        |
| <b>BAB 4 KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN</b> |            |
| 4.1 Konsep Lokasi dan Site.....                 | 103        |
| 4.2 Konsep Kegiatan.....                        | 104        |
| 4.3 Konsep Kebutuhan Ruang.....                 | 105        |
| 4.4 Konsep Zoning.....                          | 111        |
| 4.5 Konsep Sirkulasi.....                       | 113        |
| 4.6 Konsep Tata Vegetasi Dan Kontur.....        | 114        |
| 4.7 Konsep Gubahan Masa.....                    | 116        |
| 4.8 Konsep Penampilan Bangunan.....             | 116        |
| 4.9 Konsep Tata Ruang Dalam.....                | 117        |
| 4.10 Konsep Sistem Utilitas.....                | 119        |
| 4.11 Konsep Sistem Struktur.....                | 125        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>                      | <b>127</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                            | <b>128</b> |



## DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Judul  | Halaman |
|--------|--|---------|
| 2.1    | Pola ruang pusat jual beli dan reparasi sepeda motor           | 24      |
| 2.2    | Pola sirkulasi pusat jual beli dan reparasi sepeda motor       | 25      |
| 2.3    | Skema garis perintah pusat jual beli dan reparasi sepeda motor | 25      |
| 2.4    | Skema prinsip penggabungan dua sumber listrik                  | 27      |
| 2.5    | Skema AC sentral   | 27      |
| 2.6    | Sistem pendistribusian air bersih Up-Feed                      | 28      |
| 2.7    | Sistem pendistribusian air bersih Down Feed                    | 29      |
| 2.8    | Skema pembuangan hard disposal                                 | 30      |
| 2.9    | Skema pembuangan liquid disposal                               | 30      |
| 2.10   | Skema pembuangan limbah  | 30      |
| 2.11   | Skema kerja fire protection                                    | 30      |
| 2.12   | Skema kerja pompa udara  | 31      |
| 2.13   | Skema pembuangan asap kendaraan                                | 31      |
| 2.14   | Peta batas wilayah kota Sragen                                 | 32      |
| 2.15   | Sistem pembuangan air kotor                                    | 34      |
| 2.16   | Peta persebaran dealer dan reparasi sepeda motor di Sragen     | 35      |
| 2.17   | Site plan PT. Astra International, Tbk, Honda                  | 40      |
| 2.18   | Site plan PT. Tunas Jaya Mekarmada                             | 42      |
| 3.1    | Analisis peta rencana tata guna lahan Sragen                   | 46      |
| 3.2    | Posisi Sragen Kulon terhadap lingkaran dalam, luar dan rel KA  | 48      |
| 3.3    | Analisis posisi site pusat jual beli dan reparasi sepeda motor | 49      |
| 3.4    | Peta rencana pembuangan air hujan                              | 50      |
| 3.5    | Peta jaringan air bersih                                       | 51      |
| 3.6    | Peta rencana jaringan listrik                                  | 52      |
| 3.7    | Peta jaringan telephon   | 53      |
| 3.8    | Analisis tata bangunan pada site                               | 54      |
| 3.9    | Analisis peraturan tata guna lahan                             | 55      |
| 3.10   | Analisis situasi site  | 55      |
| 3.11   | Kegiatan didalam site  | 56      |
| 3.12   | Analisis sirkulasi sekitar site                                | 56      |
| 3.13   | Analisis akses pada site                                       | 57      |
| 3.15   | Analisis peredam kebisingan                                    | 58      |
| 3.16   | Analisis cara memecah kebisingan                               | 59      |
| 3.17   | Analisis view  | 59      |
| 3.18   | Analisis orientasi bangunan                                    | 60      |

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 3.19 | Analisis pemisahan ruang dengan ruang pemisah                    | 72  |
| 3.20 | Analisis pemisahan ruang dengan perbedaan ketinggian             | 73  |
| 3.21 | Analisa hubungan kelompok ruang                                  | 73  |
| 3.22 | Analisis hubungan ruang pada kelompok ruang jual beli            | 74  |
| 3.23 | Analisa hubungan ruang pada kelompok ruang reparasi              | 74  |
| 3.24 | Analisa hubungan ruang pada kelompok ruang modifikasi            | 75  |
| 3.25 | Analisa hubungan ruang pada kelompok ruang pengelola             | 75  |
| 3.26 | Analisa hubungan ruang pada kelompok ruang perkantoran           | 76  |
| 3.27 | Analisa hubungan ruang pada kelompok ruang penunjang             | 77  |
| 3.28 | Analisa organisasi ruang   | 77  |
| 3.29 | Analisa zoning horizontal  | 79  |
| 3.30 | Analisa zoning vertikal  | 80  |
| 3.31 | Analisa sirkulasi  | 81  |
| 3.32 | Analisa tata vegetasi dan kontur                                 | 82  |
| 3.33 | Potongan A-A   | 82  |
| 3.34 | Analisa Pengendalian kebisingan dengan perbedaan permukaan tanah | 84  |
| 3.35 | Analisa penendalian kebisingan pada sirkulasi dan parkir         | 85  |
| 3.36 | Analisa gubahan massa  | 86  |
| 3.37 | Analisa penampilan bangunan                                      | 87  |
| 3.38 | Analisa penampilan fasade  | 87  |
| 3.39 | Analisa sirkulasi ruang dalam                                    | 88  |
| 3.40 | Analisa display sepeda motor baru                                | 89  |
| 3.41 | Analisa display sepeda motor setengah pakai                      | 89  |
| 3.43 | Analisa penyediaan listrik                                       | 90  |
| 3.44 | Analisa pengkondisian udara alami                                | 91  |
| 3.45 | Analisa skema jaringan air bersih                                | 93  |
| 3.46 | Analisa jaringan air bersih                                      | 94  |
| 3.47 | Analisa pembuangan air kotor                                     | 95  |
| 3.48 | Analisa fire protection  | 96  |
| 3.49 | Analisa jaringan pompa udara                                     | 97  |
| 3.50 | Analisa pembuangan asap kendaraan                                | 97  |
| 3.51 | Analisa system struktur utama                                    | 98  |
| 3.52 | Analisa system struktur atap                                     | 98  |
| 3.53 | Analisa system struktur pondasi                                  | 99  |
| 4.1  | Konsep lokasi dan site   | 103 |
| 4.2  | Konsep pemisahan ruang dengan ruang pemisah                      | 106 |
| 4.3  | Konsep pemisahan ruang dengan perbedaan ketinggian               | 107 |
| 4.4  | Konsep hubungan antar kelompok ruang                             | 107 |
| 4.5  | Konsep hubungan ruang pada kelompok ruang jual beli              | 108 |

|      |   |     |
|------|---|-----|
| 4.6  | Konsep hubungan ruang pada kelompok ruang reparasi              | 108 |
| 4.7  | Konsep hubungan ruang pada kelompok ruang modifikasi            | 109 |
| 4.8  | Konsep hubungan ruang pada kelompok ruang pengelola             | 109 |
| 4.9  | Konsep hubungan ruang pada kelompok ruang perkantoran           | 110 |
| 4.10 | Konsep hubungan ruang pada kelompok ruang kegiatan penunjang    | 110 |
| 4.11 | Konsep organisasi ruang   | 111 |
| 4.12 | Konsep zoning horizontal  | 112 |
| 4.13 | Konsep zoning vertikal  | 113 |
| 4.14 | Konsep sirkulasi  | 113 |
| 4.15 | Konsep tata vegetasi dan kontur tanah                           | 114 |
| 4.16 | Potongan A-A  | 114 |
| 4.17 | Konsep pengendalian kebisingan dengan perbedaan permukaan tanah | 115 |
| 4.18 | Konsep pengendalian kebisingan pada Parkir dan sirkulasi        | 115 |
| 4.19 | Konsep gubahan massa  | 116 |
| 4.20 | Konsep penampilan bangunan                                      | 116 |
| 4.21 | Konsep penampilan fasade  | 117 |
| 4.22 | Konsep sirkulasi ruang dalam                                    | 117 |
| 4.23 | Konsep display sepeda motor baru                                | 118 |
| 4.24 | Konsep display sepeda motor setengah pakai                      | 118 |
| 4.25 | Konsep jaringan listrik   | 119 |
| 4.26 | Konsep penyediaan listrik                                       | 119 |
| 4.27 | Konsep penghawaan alami   | 120 |
| 4.28 | Konsep pengkondisian udara buatan ( AC central )                | 120 |
| 4.29 | Konsep skema air bersih   | 122 |
| 4.30 | Konsep jaringan air bersih                                      | 122 |
| 4.31 | Konsep skema pembuangan air kotor                               | 123 |
| 4.32 | Konsep jaringan pembuangan air kotor                            | 123 |
| 4.33 | Konsep jaringan fire protection                                 | 124 |
| 4.34 | Konsep jaringan pompa udara                                     | 124 |
| 4.35 | Konsep pembuangan asap kendaraan                                | 125 |
| 4.36 | Konsep struktur utama   | 125 |
| 4.37 | Konsep struktur atap  | 126 |
| 4.38 | Konsep struktur pondasi   | 126 |

## DAFTAR TABEL

| Tabel | Judul  | Halaman |
|-------|--|---------|
| 2.1   | Karakteristik kegiatan jual beli   | 17      |
| 2.2   | Karakteristik kegiatan reparasi  | 18      |
| 2.3   | Karakteristik kegiatan modifikasi  | 18      |
| 2.4   | Karakteristik kegiatan pengelola   | 19      |
| 2.5   | Karakteristik kegiatan perbankan   | 19      |
| 2.6   | Karakteristik kegiatan test drive  | 20      |
| 2.7   | Karakteristik kegiatan game  | 20      |
| 2.8   | Karakteristik kegiatan kantin  | 20      |
| 2.9   | Karakteristik kegiatan cuci sepeda motor   | 21      |
| 2.10  | Kelebihan dan kekurangan dua system pendistribusian air bersih                     | 29      |
| 2.11  | Persebaran penduduk dalam BWK Sragen   | 33      |
| 2.12  | Garis sempadan bangunan perdagangan  | 34      |
| 2.13  | Dealer sepeda motor di Jl. Raya Sukowati   | 36      |
| 2.14  | Jumlah reparasi sepeda motor yang ada di Jl. Raya Sukowati                         | 36      |
| 2.15  | Jumlah reparasi sepeda motor di Jl. RA. Kartini                                    | 37      |
| 2.16  | Jumlah sepeda motor di Sragen  | 37      |
| 2.17  | Jumlah mer sepeda motor yang beredar di Sragen                                     | 37      |
| 2.18  | Perkembangan minat konsumen dan dealer sepeda motor di Sragen                      | 38      |
| 2.19  | Jumlah reparasi dan volume pengunjung di Sragen                                    | 39      |
| 2.20  | Perbandingan study lapangan  | 45      |
| 3.1   | Analisis alternatif pemilihan site   | 47      |
| 3.2   | Jumlah dealer sepeda motor dalam pusat jual beli dan reparasi sepeda motor terpadu | 61      |
| 3.3   | Merk kendaraan campuran  | 62      |
| 3.4   | Besaran ruang  | 70      |
| 3.5   | Analisis perbedaan karakteristik ruang   | 72      |
| 3.6   | Analisa pengkondisian udara dan pencahayaan  | 92      |
| 4.1   | Jumlah dealer sepeda motor dalam pusat jual beli dan reparasi sepeda motor terpadu | 104     |
| 4.2   | Konsep kebutuhan dan besaran ruang   | 105     |
| 4.3   | Perbedaan karakter kegiatan  | 106     |
| 4.4   | Konsep pengkondisian udara dan Pencahayaan   | 121     |