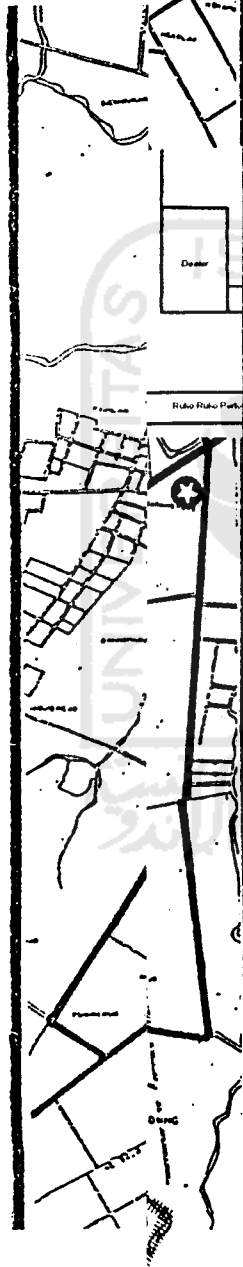


4.1

motc  
dan .



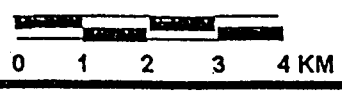
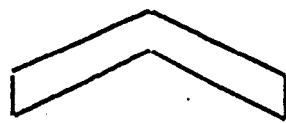
# EVALUASI DAN REVISI RENCANA INDUK KOTA SRAGEN KABUPATEN DATI II SRAGEN

## RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA SRAGEN TAHUN 1993 - 2013

### KOTA SRAGEN

#### PETA RENCANA TATA GUNA LAHAN SRAGEN TAHUN 2013

- |  |                         |
|--|-------------------------|
|  | Pemukiman               |
|  | Hijau                   |
|  | Perkantoran             |
|  | Pendidikan/BLKI         |
|  | ABRI                    |
|  | Perdagangan             |
|  | Terminal Nonbus         |
|  | Industri Perdagangan    |
|  | P.G Mojo                |
|  | Pusat OR/Rekreasi       |
|  | Kampus Pendidikan       |
|  | Campuran                |
|  | Kesehatan               |
|  | Pasar Hewan             |
|  | Terminal/Pasar Nglangon |
|  | Bengkel Pemda           |
|  | Gardu Lidtrik           |
|  | Lembaga Pemasarakatan   |



KODE PETA

R 2

## 4.2 Konsep Kegiatan

Ada 2 kelompok kegiatan dalam pusat jual beli dan reparasi sepeda motor terpadu ini, antara lain :

### A. Kegiatan Utama, yaitu :

1. Jual beli sepeda motor ; mewadahi 12 dealer sepeda motor beserta reparasinya, sesuai dengan merk sepeda motor yang ada di Sragen.

**Tabel 4.1 Jumlah Dealer Sepeda Motor dalam Pusat Jual Beli dan Reparasi Sepeda Motor Terpadu**

No	Merk Kendaraan
1	Honda
2	Yamaha
3	Suzuki
4	Vespa
5	Kawasaki
6	Wangguan
7	Jialing
8	Jincheng
9	Millennium
10	Sanex
11	Dayang
12	Campuran**

Sumber : Kantor bersama Samsat, Sragen

2. Reparasi ; menampung 12 reparasi, sesuai dengan dealer sepeda motor
  3. Modifikasi ; menampung 5 unit modifikasi
  4. Pengelola
  5. Perkantoran ; menampung 4 unit bank
- ### B. Kegiatan Penunjang
1. Test drive
  2. Game ; menampung 15 unit game
  3. Kantin
  4. Tempat cuci sepeda motor ; menampung 12 unit sepeda motor

### 4.3 Konsep Kebutuhan Ruang

#### 4.3.1 Konsep Besaran Ruang

Berdasarkan analisa pada Bab 3 maka kebutuhan dan besaran ruang pusat jual beli dan reparasi sepeda motor terpadu ini antara lain :

**Tabel 4.2 Konsep Kebutuhan Dan Besaran Ruang**

Kelompok Ruang	Ruang	Besaran Ruang (m <sup>2</sup> )	Luas Total (m <sup>2</sup> )
<b>A. Utama</b>			
1. Jual beli	Ruang dealer	211,64	2539,68
	Ruang direktur	15	180
	Ruang sekretaris	8	96
	Ruang sales	15,81	189,72
	Ruang kasir	7,72	92,64
	Ruang staf	32	384
	Gudang	37,5	450
2. Reparasi	Lavatory	9,6	115,2
	Ruang reparasi	181,44	2177,28
	R. Penjualan Sk. Cd	20	240
	R. Ka. Mekanik	5,5	66
	Ruang mekanik	30	360
	Ruang ganti	25	300
	R. resepsionis	14,44	173,28
	Ruang kasir	7,72	92,62
	Ruang tunggu	30	360
3. Modifikasi	Gudang	20	240
	Lavatory	4,8	57,6
	Ruang modif.	56,7	283,5
	R. Penjualan spare part	30	150
	Ruang mekanik	8	40
	Ruang ganti	12	60
	R. resepsionis	10,83	54,15
	Ruang kasir	7,72	92,64
4. Pengelola	Ruang tunggu	15	75
	Gudang	20	100
	Lavatory	2,4	12
	Ruang direktur	-	25
	Ruang sekretaris dir.	-	8
	R. Manag. Administrasi	-	15
	R. Manag. Operasional	-	15
	R. Sekretaris manager	-	16
	R. staf administrasi	-	44
5. Perkantoran	R. staf operasional	-	55
	R. Maintenance & Electr	-	36
	Pos satpam	-	12
	Lavatory	-	12
	Ruang manager	15	30
	Ruang sekretaris	8	32
5. Perkantoran	Ruang pelayanan	48	192
	Ruang tunggu	30	120
	Ruang ATM	1	4
	Lavatory	4,8	57,6
<b>B. Penunjang</b>			
1. Test drive	Sirkuit kecil	-	900
	Ruang check	-	192,78
2. Game	Ruang game	45+60% sir.	72
	Ruang kasir	-	6
3. Kantin	Ruang kantin	-	80
	Dapur	-	16
	Ruang kasir	-	2

	Lavatory	4,8	57,6
4. Cuci motor	Ruang cuci	--	72
	Kasir	--	2
	Ruang tunggu	--	30
	Lavatory	--	2,4
<b>C. Parkir</b>	Parkir Pengelola	--	117
		--	64
	Parkir penyewa	--	468
		--	448
	Parkir pengunjung	--	702
		--	480
			<b>2279</b>

Sumber : Pemikiran

Luas kebutuhan ruang total + 20 % Sirkulasi = 13.304,4 m<sup>2</sup>

Koefisien dasar bangunan = 8.410,8 m<sup>2</sup>, dengan Jumlah lantai adalah 2 lantai

#### 4.3.2 Konsep Penggabungan Kegiatan Yang Berbeda Karakter

Berdasarkan analisa pada Bab 3, ada 2 karakter kegiatan yang saling bertentangan dalam pusat jual beli dan reparasi sepeda motor terpadu ini, yaitu :

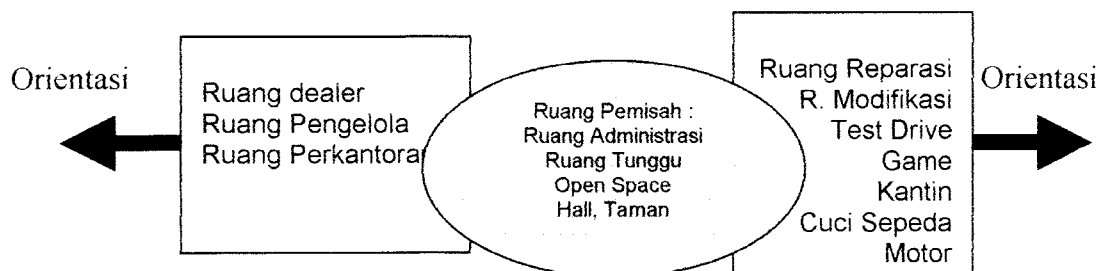
- Kegiatan yang memerlukan suasana tenang dan penghawaan yang nyaman
- Kegiatan yang menimbulkan kebisingan dan polusi udara.

Tabel 4.3 Perbedaan Karakter Kegiatan

Ruang yang memerlukan suasana tenang, penghawaan dan pencahayaan yang nyaman	Ruang yang menimbulkan kebisingan, polusi udara dan debu ( Kotoran )
Ruang Dealer	Ruang Reparasi
Ruang Pengelola	Ruang Modifikasi
Ruang perkantoran	Test Drive
	Game
	Kantin
	Cuci Sepeda Motor

Penggabungan dua karakter ruang yang saling bertentangan ini dilakukan dengan cara :

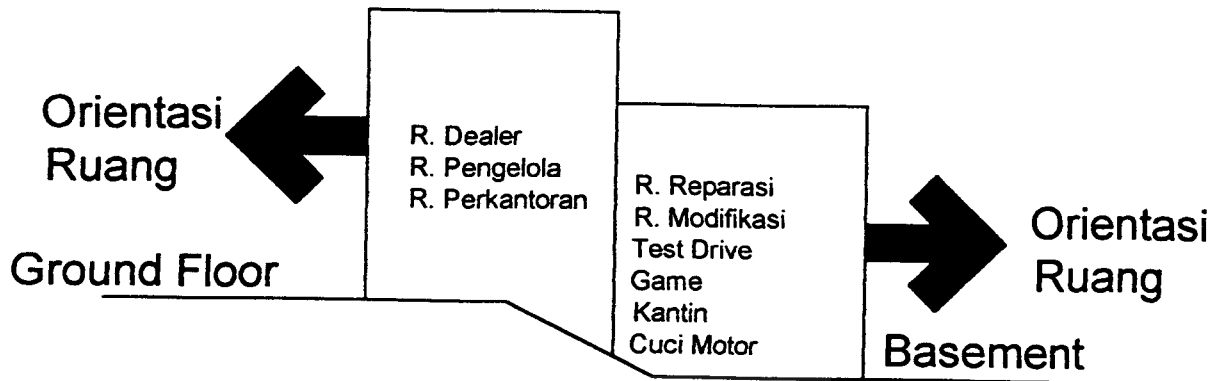
1. Memisahkan dengan ruang lain ; ruang tunggu, ruang administrasi, open space, hall, taman, dsb dan orientasi ruang yang berlawanan



Gambar 4.2 Konsep Pemisahan Ruang Dengan Ruang Pemisah

Sumber : Pemikiran

2. Menaikan dan menurunkan permukaan tanah ( Permukaan lantai )

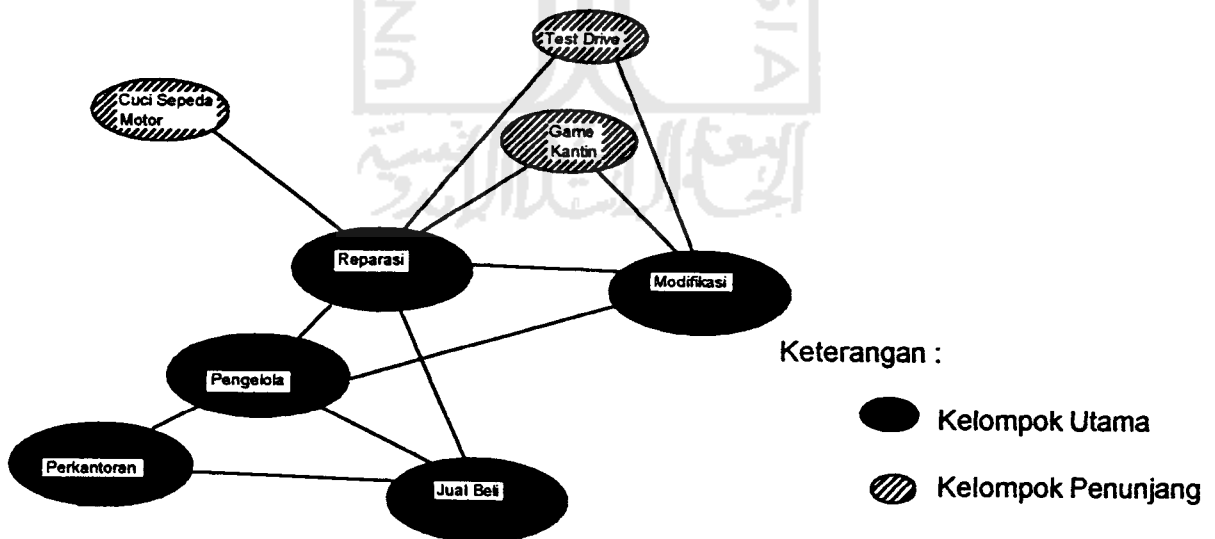


Gambar 4.3 Konsep Pemisahan Ruang Dengan Perbedaan Ketinggian

Sumber : Pemikiran

4.3.3 Konsep Hubungan Ruang

Hubungan Antar Kelompok Ruang

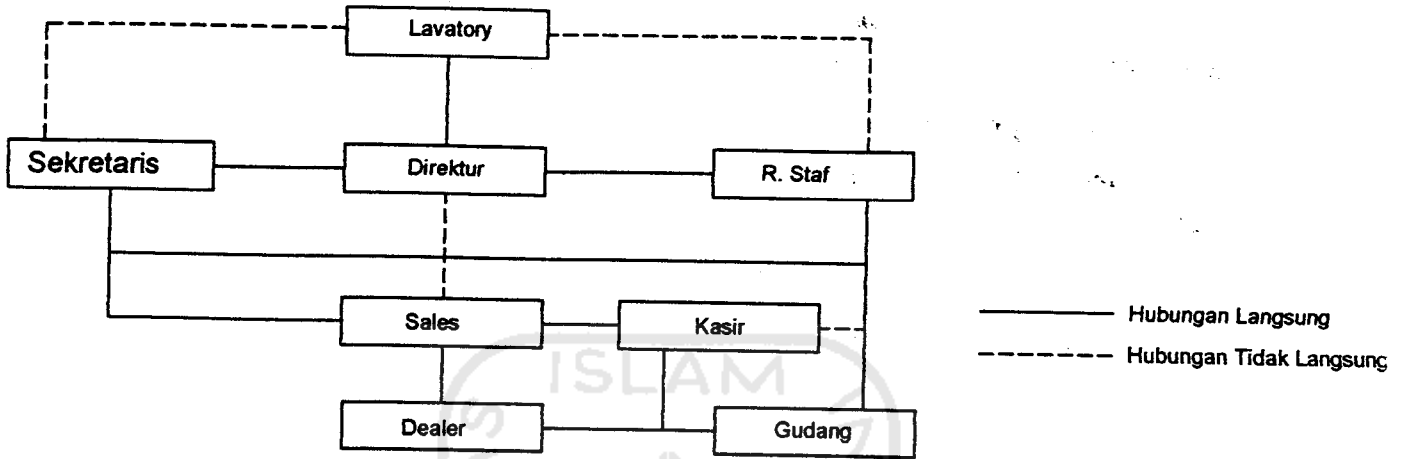


Gambar 4.4 Konsep Hubungan Antar Kelompok Ruang

Sumber : Pemikiran

**A. Kegiatan Utama**

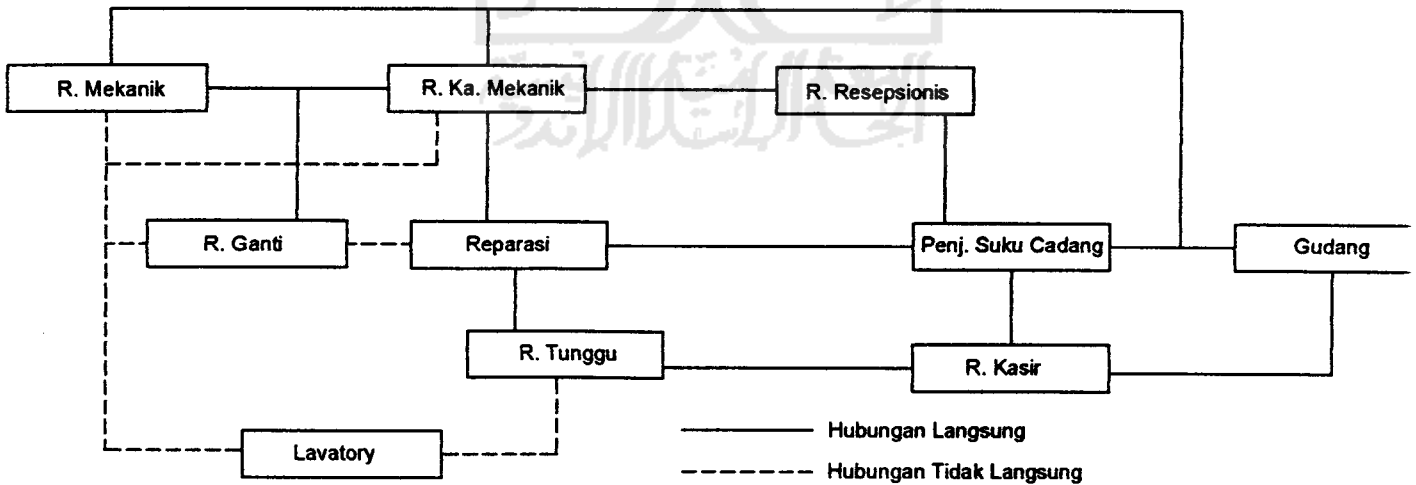
**1. Hubungan Ruang Pada Kelompok Ruang Jual Beli**



**Gambar 4.5 Konsep Hubungan Ruang Pada Kelompok Ruang Jual Beli**

Sumber : Pemikiran

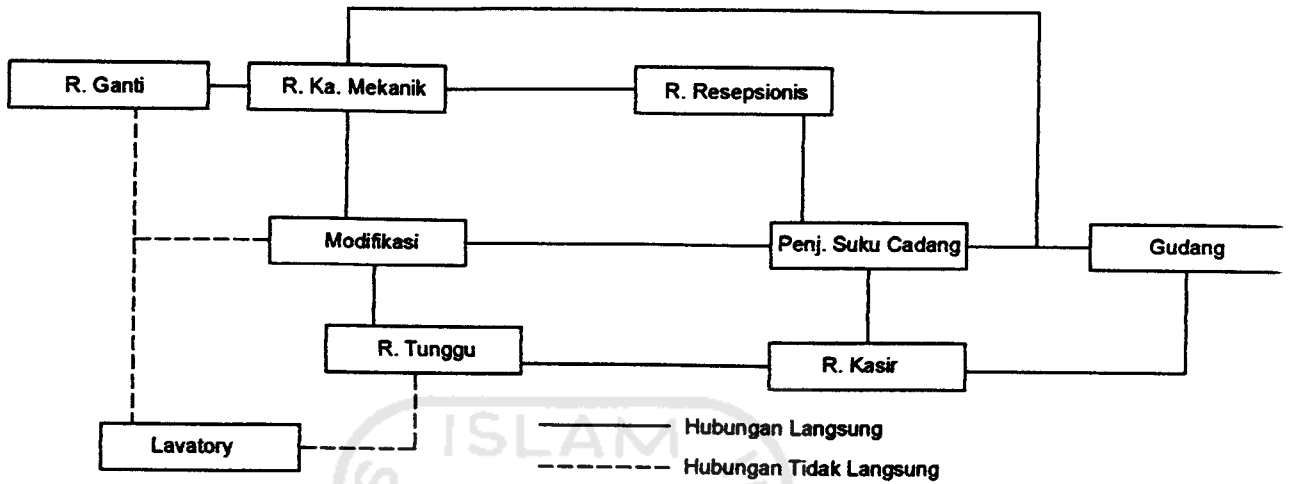
**2. Hubungan Ruang Pada Kelompok Ruang Reparasi**



**Gambar 4.6 Konsep Hubungan Ruang Pada Kelompok Ruang Reparasi**

Sumber : Pemikiran

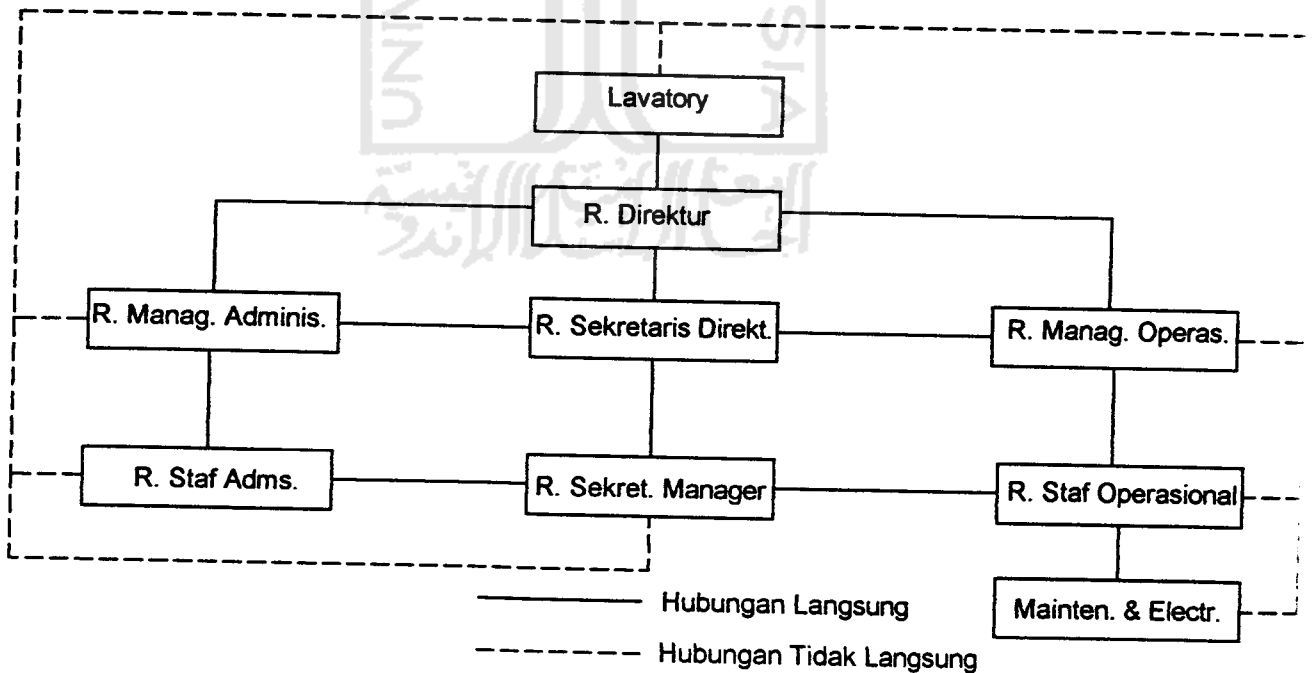
### 3. Hubungan Ruang Pada Kelompok Ruang Modifikasi



Gambar 4.7 Konsep Hubungan Ruang Pada Kelompok Ruang Modifikasi

Sumber : Pemikiran

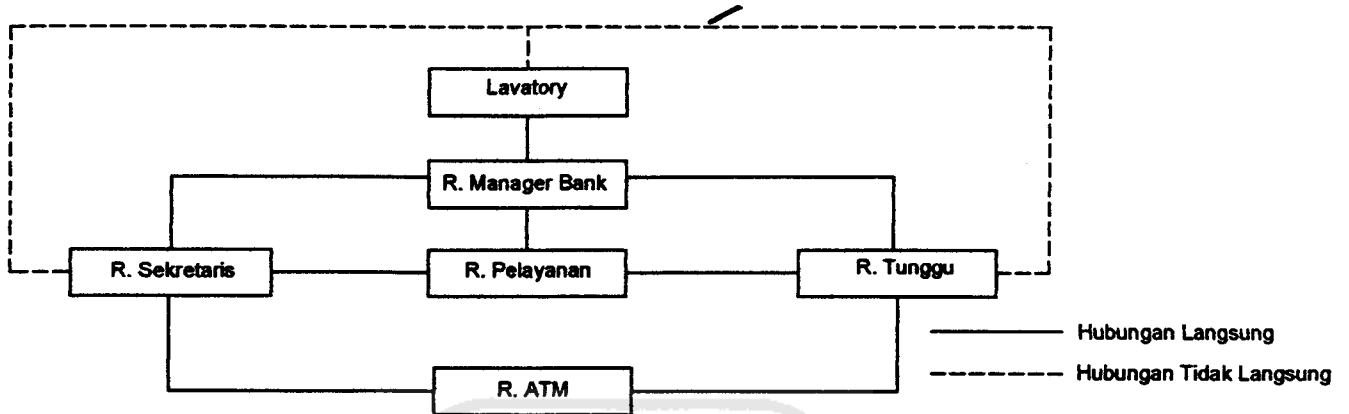
### 4. Hubungan Ruang Pada Kelompok Ruang Pengelola



Gambar 4.8 Konsep Hubungan Ruang Pada Kelompok Ruang Pengelola

Sumber : Pemikiran

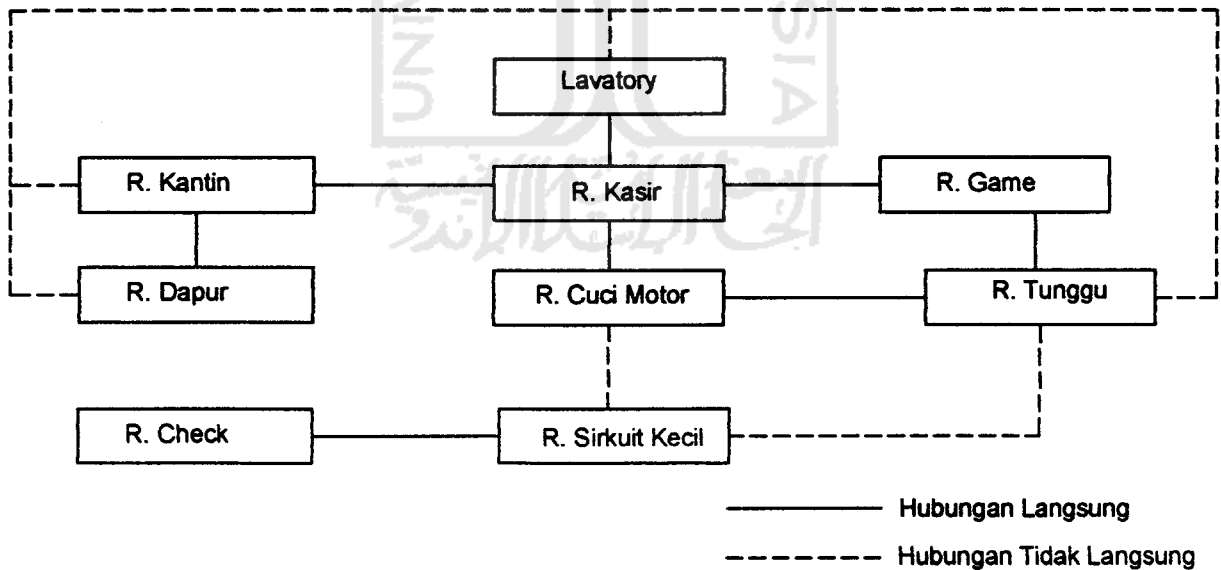
### 5. Hubungan Ruang Pada Kelompok Ruang Perkantoran



Gambar 4.9 Konsep Hubungan Ruang Pada Kelompok Ruang Perkantoran

Sumber : Pemikiran

### B. Kegiatan Penunjang



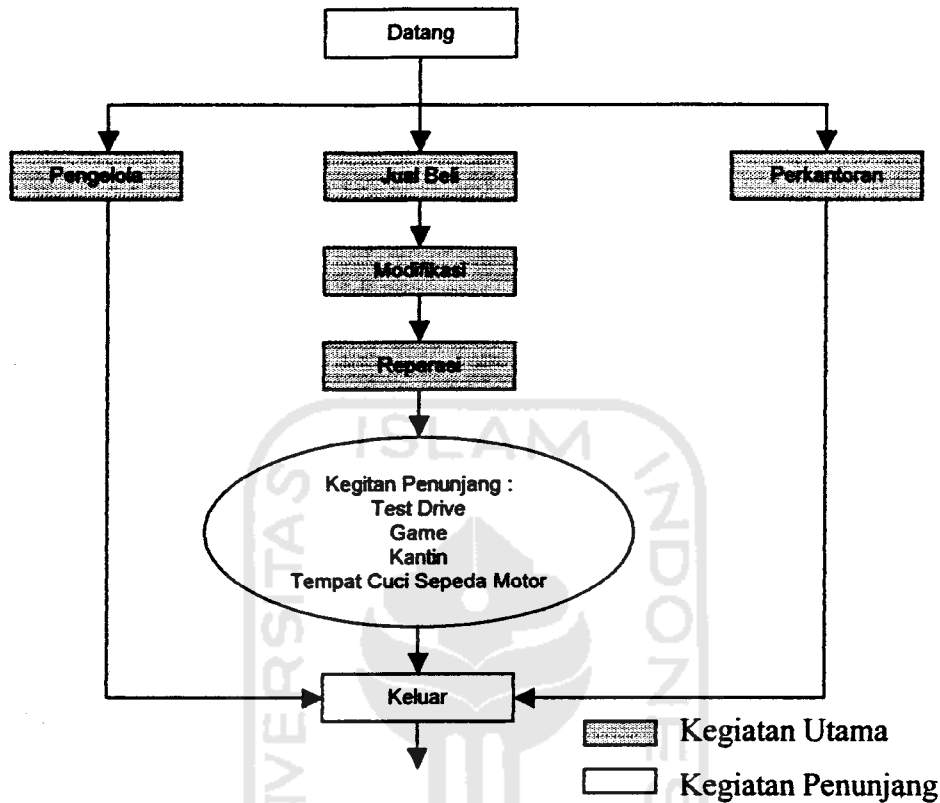
Gambar 4.10 Konsep Hubungan Ruang Pada Kelompok Kegiatan Penunjang

Sumber : Pemikiran



### 4.3.4 Konsep Organisasi Ruang

Organisasi ruang antara kelompok kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam pusat jual beli dan reparasi sepeda motor terpadu ini, antara lain :



Gambar 4.11 Konsep Organisasi Ruang

Sumber : Pemikiran

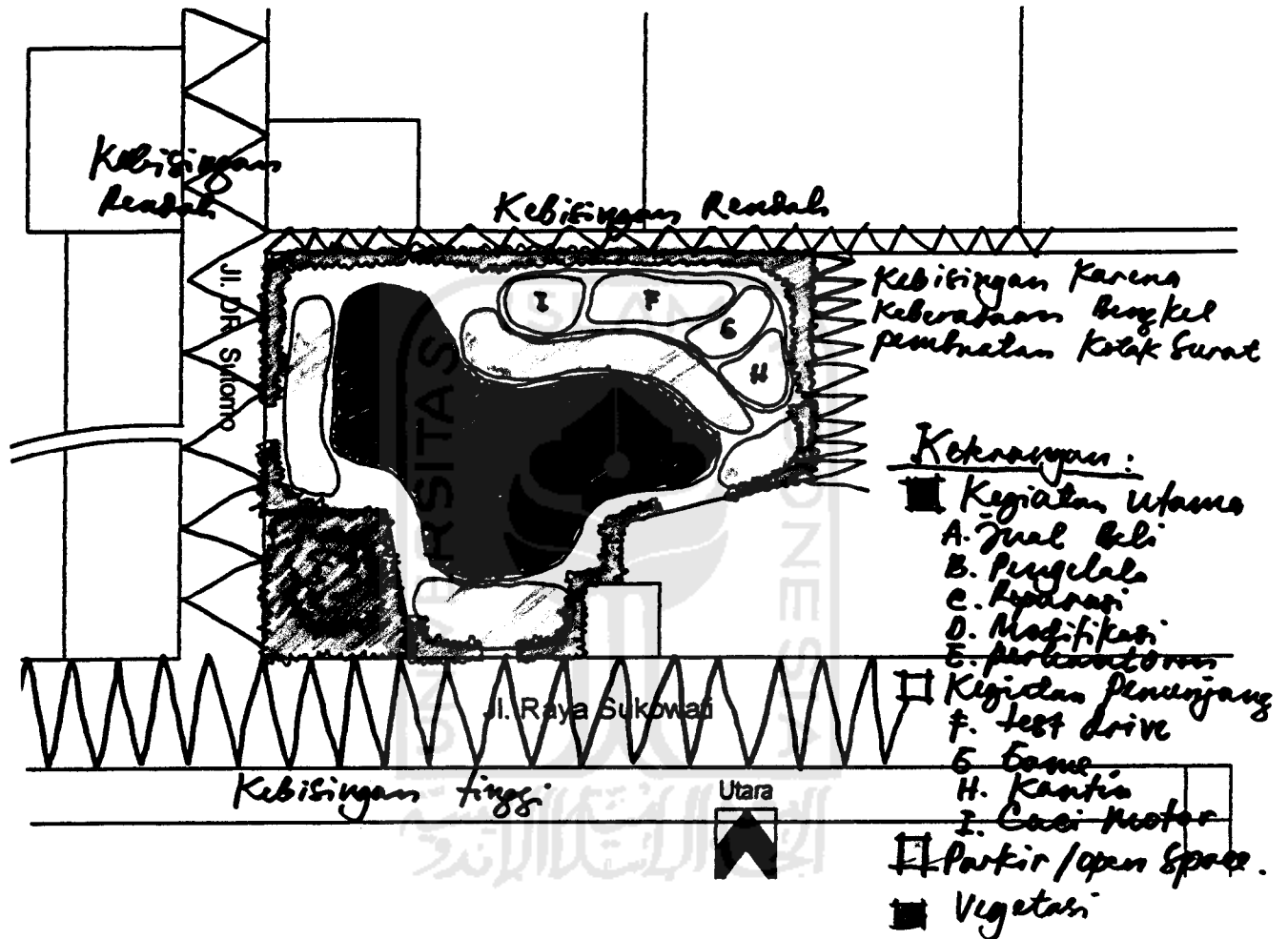
### 4.4 Konsep Zoning

Zoning kegiatan didalam site didasarkan pada 2 kriteria utama, antara lain :

- Kelompok kegiatan, terbagi menjadi :
  - a) Kelompok kegiatan utama ; jual beli, reparasi, pengelola, modifikasi dan perkantoran.
  - b) Kelompok kegiatan penunjang ; test drive, game, kantin dan cuci sepeda motor.
- Karakteristik ruang, terbagi menjadi :
  - a) Ruang yang menimbulkan kebisingan dan polusi ; reparasi, modifikasi, test drive, game, kantin dan cuci sepeda motor.
  - b) Ruang yang memerlukan suasana tenang/ anti bising ; ruang jual beli, pengelola dan perkantoran.

Ruang penyatu dari dua kelompok dan dua karakter yang berbeda tersebut berupa ruang tunggu, ruang administrasi yang terdapat pada ruang reparasi dan modifikasi.

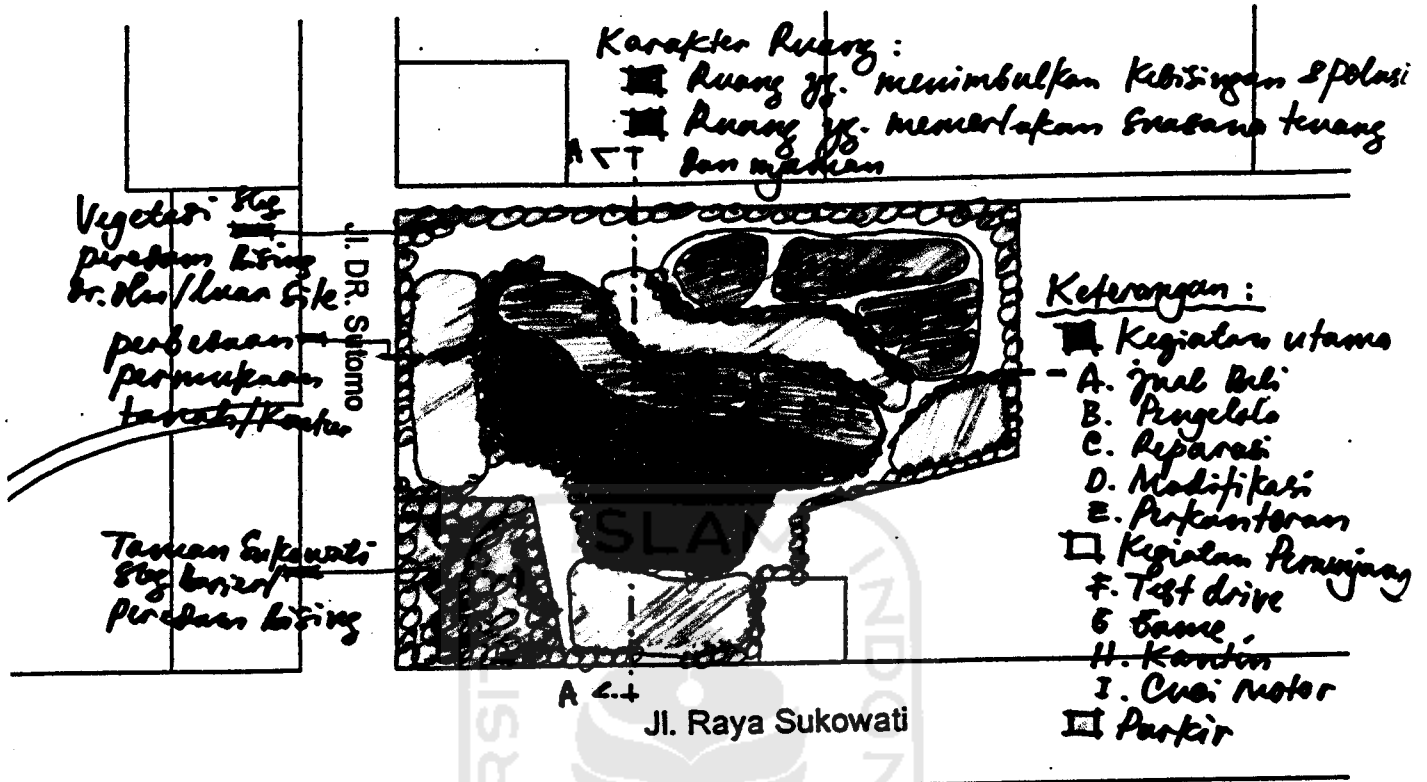
#### 4.4.1 Konsep Zoning Horizontal



Gambar 4.12 Konsep Zoning Horizontal  
Sumber : Pemikiran

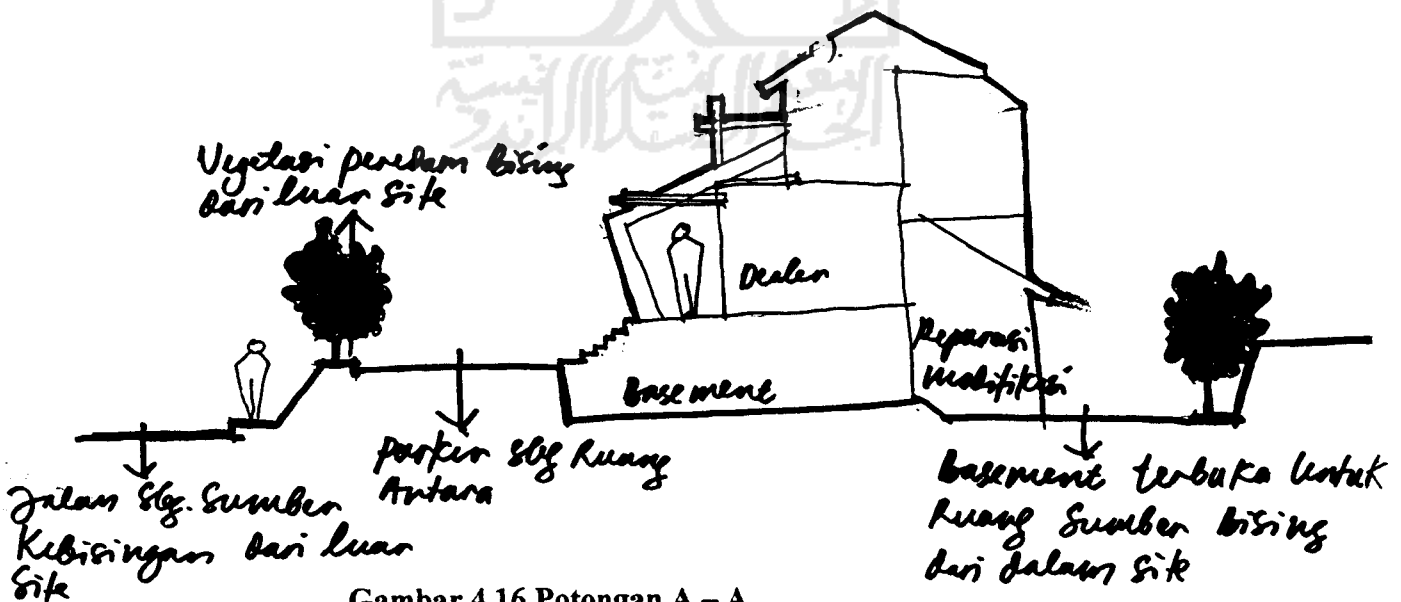


4.6 Konsep Tata Vegetasi Dan Kontur Tanah



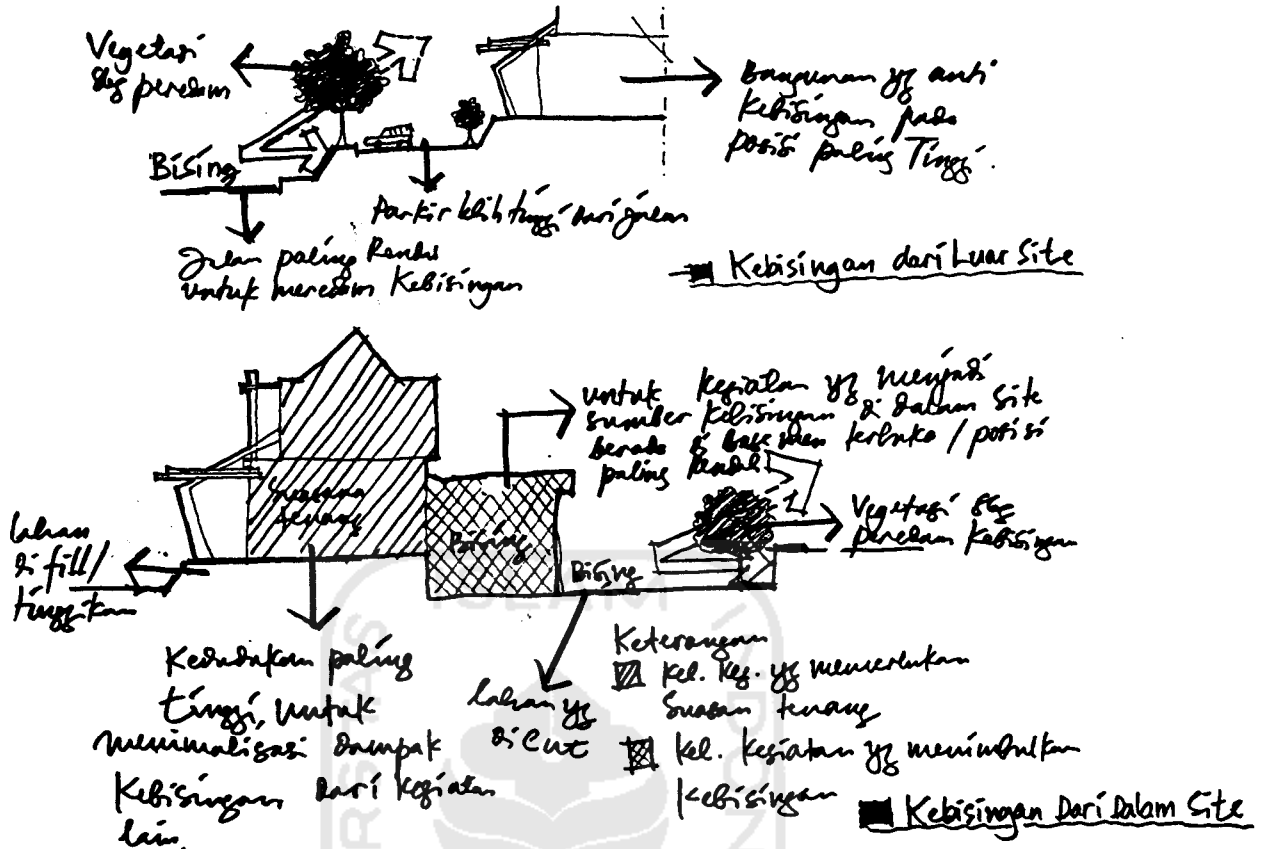
Gambar 4.15 Konsep Tata Vegetasi Dan Kontur Tanah

Sumber : Pemikiran



Gambar 4.16 Potongan A - A

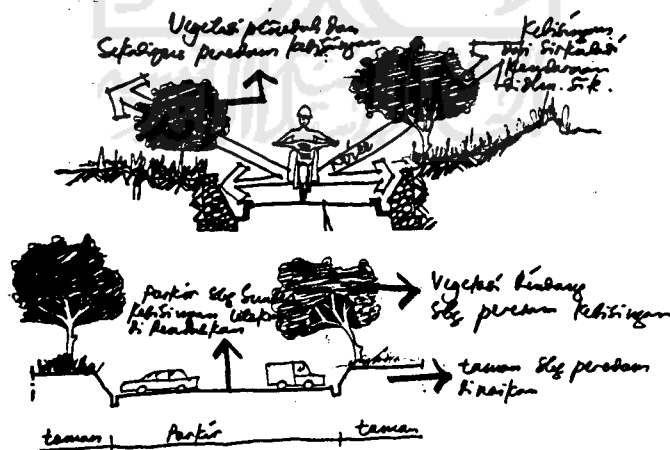
Sumber : Pemikiran



Gambar 4.17 Konsep Pengendalian Kebisingan

Dengan Perbedaan Permukaan Tanah

Sumber : Pemikiran

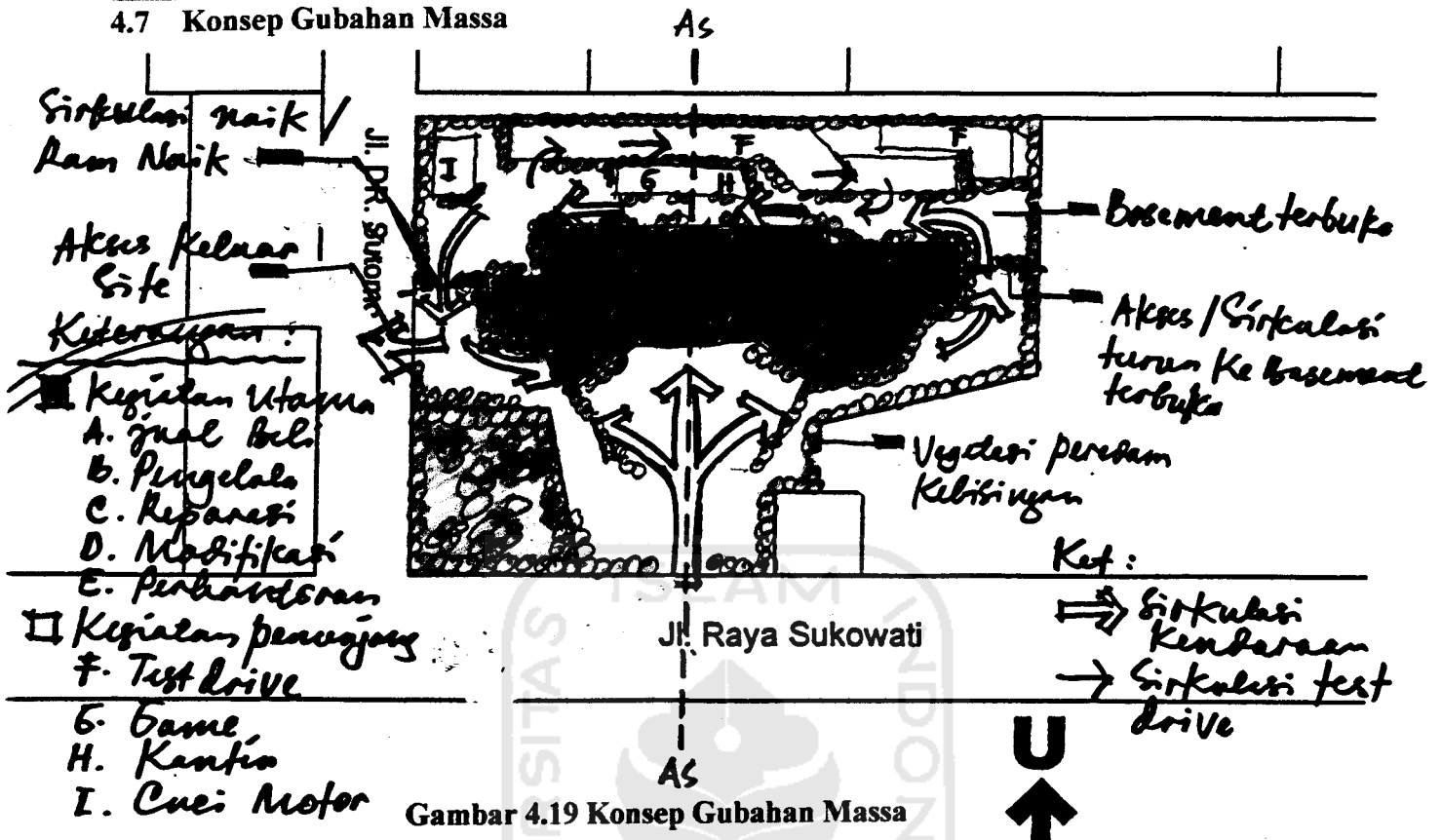


Gambar 4.18 Konsep Pengendalian Kebisingan

pada Parkir dan Sirkulasi Kebisingan

Sumber : Pemikiran

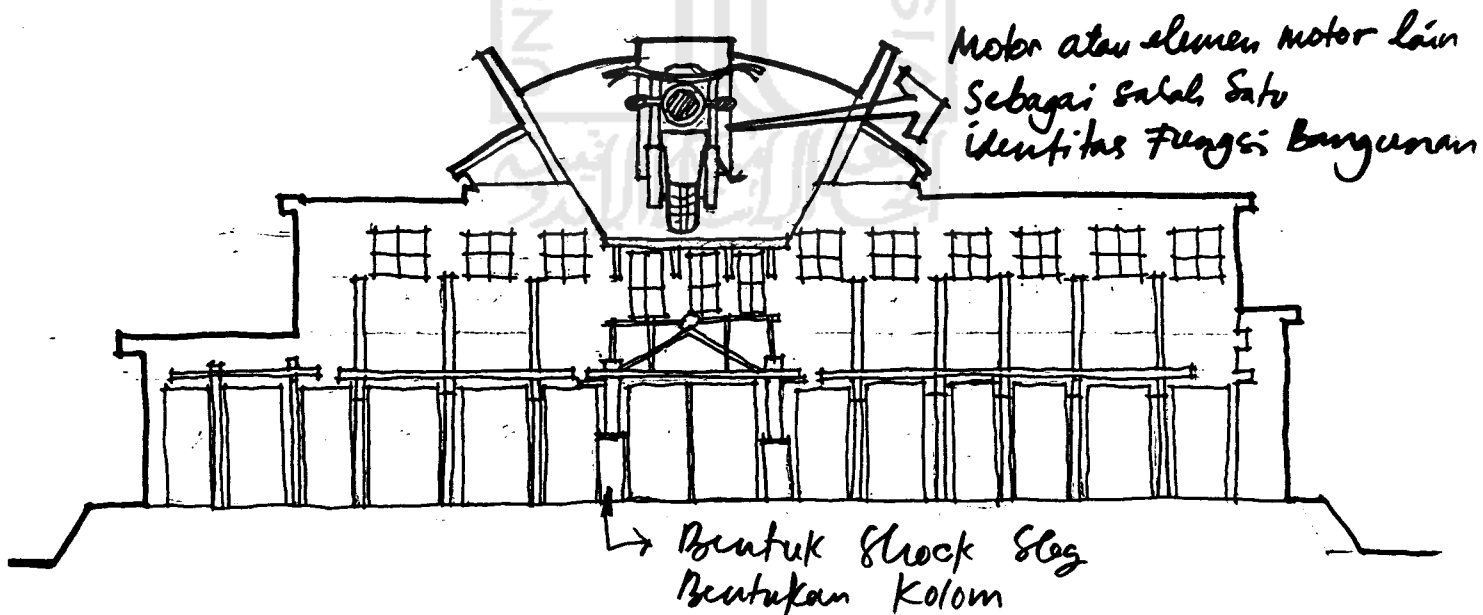
4.7 Konsep Gubahan Massa



Gambar 4.19 Konsep Gubahan Massa

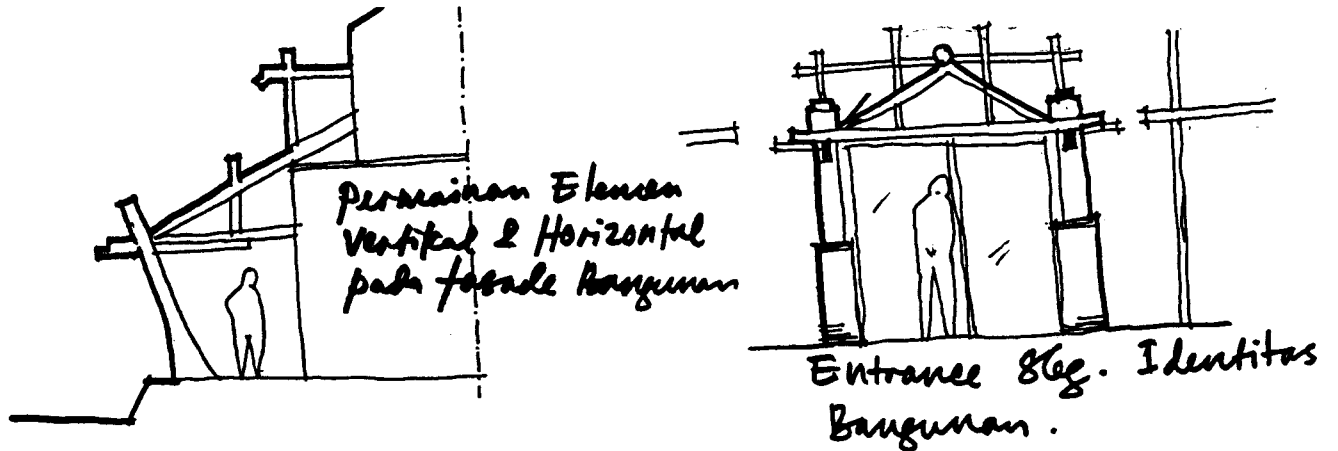
Sumber : Pemikiran

4.8 Konsep Penampilan Bangunan



Gambar 4.20 Konsep Penampilan Bangunan

Sumber : Pemikiran



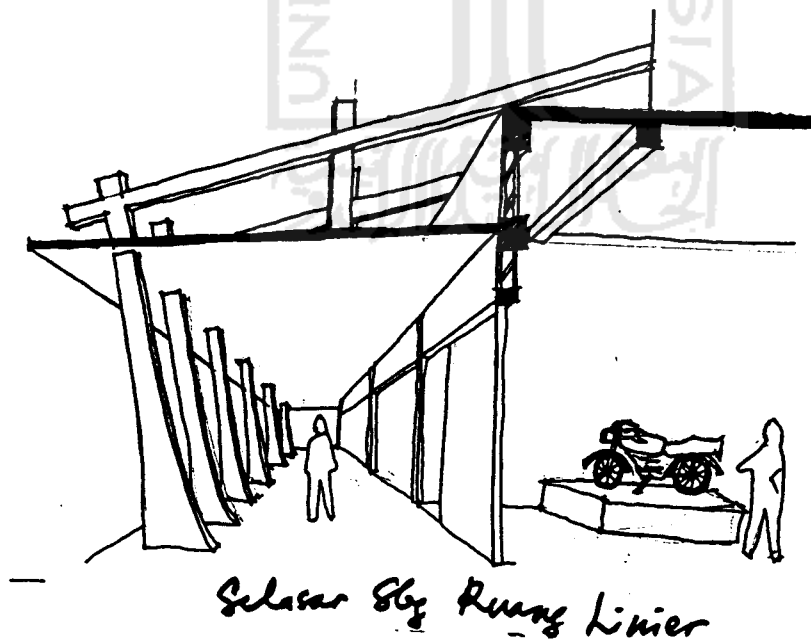
Gambar 4.21 Konsep Penampilan Fasade

Sumber : Pemikiran

## 4.9 Konsep Tata Ruang Dalam

### 4.9.1 Konsep Sirkulasi

Sirkulasi ruang dalam merupakan sirkulasi linier, dimana selasar ( ruang terbuka ) sebagai ruang linier dan penggerak. Selasar akan menghubungkan unit-unit dealer ( jual beli ) sepeda motor secara linier.



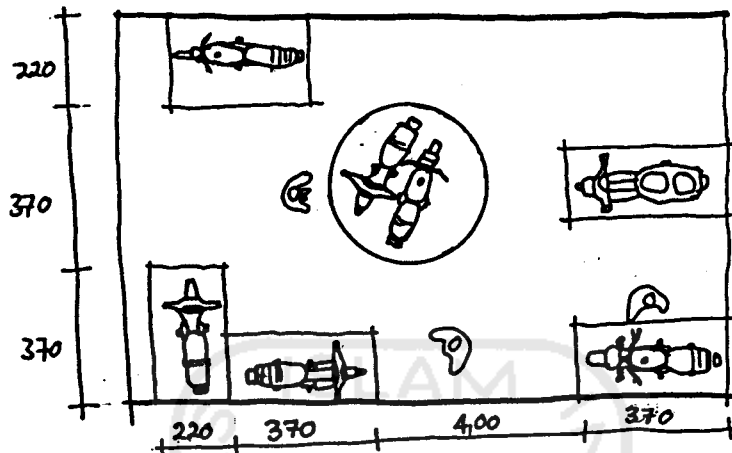
Gambar 4.22 Konsep Sirkulasi Ruang Dalam

Sumber : Pemikiran

### 4.9.2 Konsep Display

Display dibedakan menjadi 2, yaitu : display untuk sepeda motor baru, yang berbentuk memusat ( radial ) dan sepeda motor setengah pakai, yang berbentuk linier.

- **Display Sepeda Motor Baru**

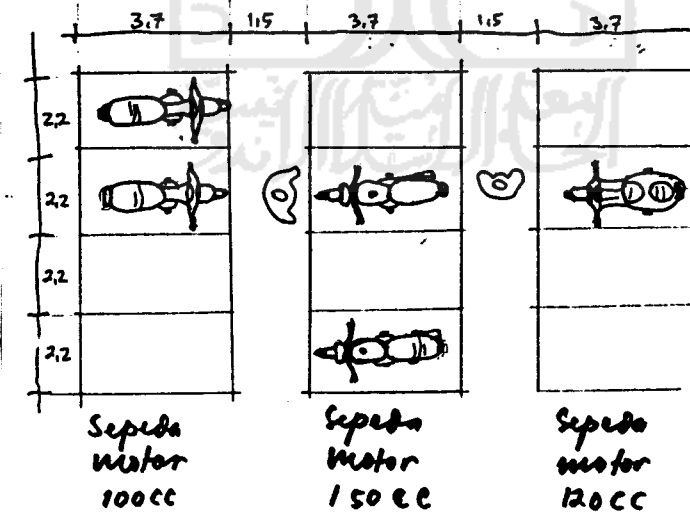


Gambar 4.23 Konsep Display Sepeda Motor Baru

Sumber : Pemikiran

- **Display Sepeda Motor Setengah Pakai**

Display sepeda motor setengah pakai ini berbentuk linier berdasarkan jenis sepeda motor.



Gambar 4.24 Konsep Display Sepeda Motor Setengah Pakai

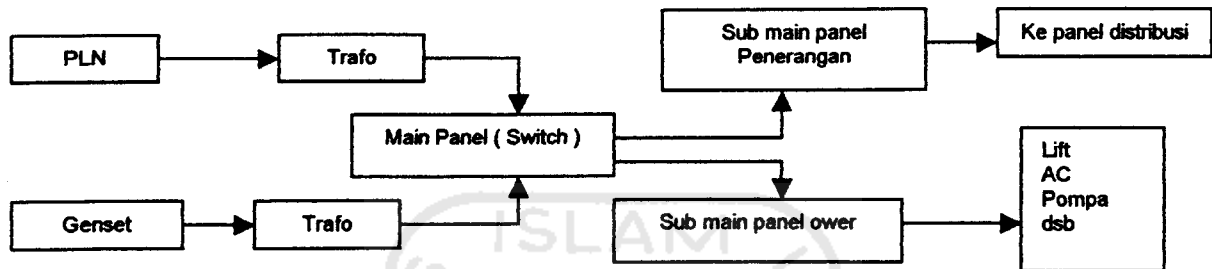
Sumber : Pemikiran



## 4.10 Konsep Sistem Utilitas

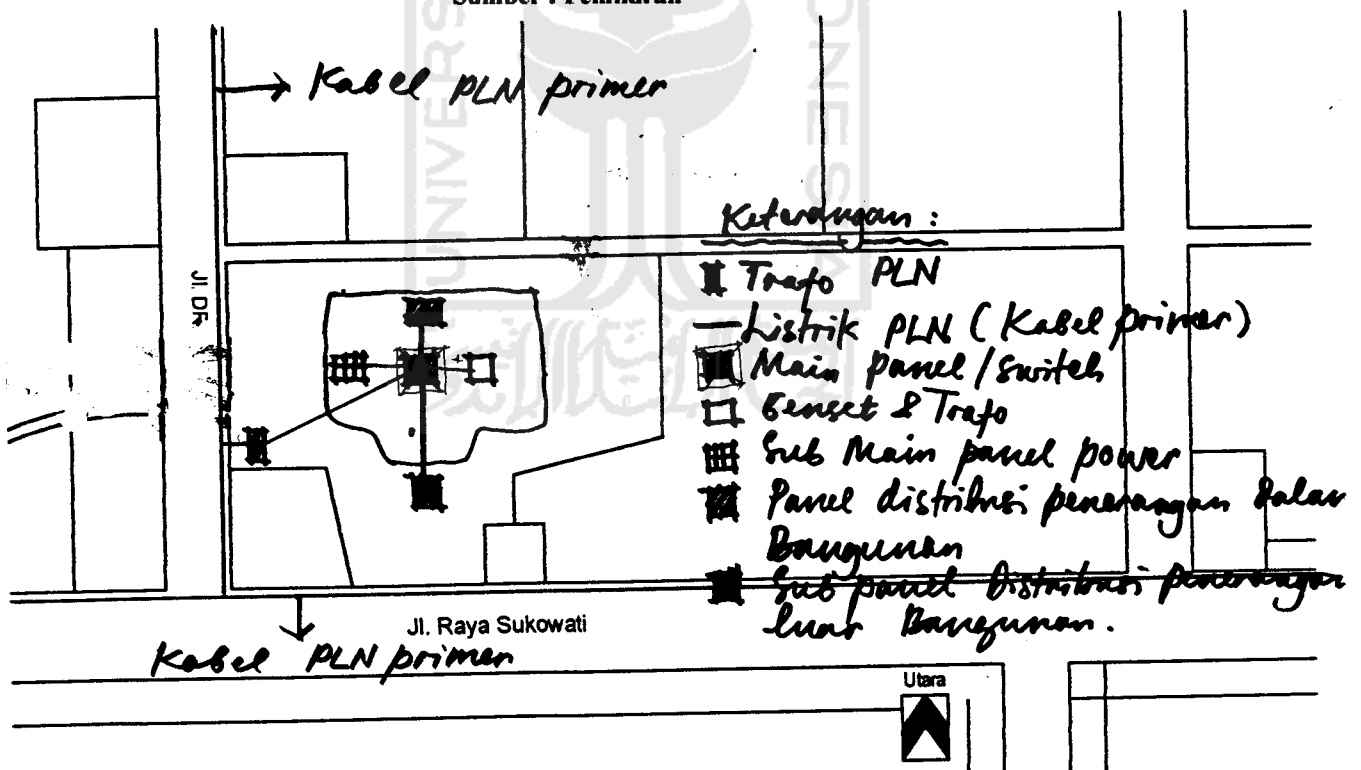
### 4.10.1 Konsep Jaringan Listrik

Berdasarkan RUTRK Sragen 1993-2013, site pusat jual beli dan reparasi sepeda motor terpadu ini dilalui oleh jaringan listrik (kabel primer). Jaringan listrik untuk bangunan menggunakan 2 sumber, yaitu : PLN dan Genset yang dipasang di basement.



Gambar 4.25 Konsep Jaringan Listrik

Sumber : Pemikiran



Gambar 4.26 Konsep Penyediaan Listrik

Sumber : Pemikiran

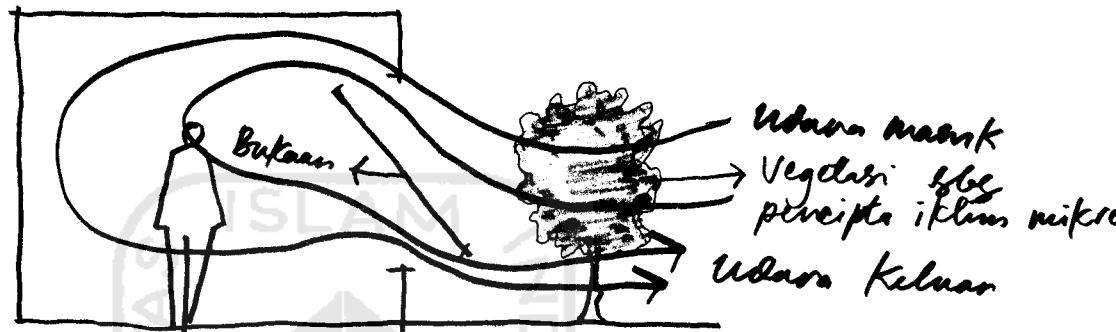
## 4.10.2 Konsep Pengkondisian Udara Dan Pencahayaan

### 4.10.2.1 Konsep Pengkondisian Udara

Pengkondisian udara terbagi menjadi 2, yaitu : alami ; mengoptimalkan fungsi bukaan pintu dan jendela dan buatan ; menggunakan AC sentral.

- **Penghawaan Alami**

Penutup bukaan memungkinkan terciptanya sirkulasi udara masuk dan keluar ruangan sehingga udara didalam ruang selalu ada pergantian.

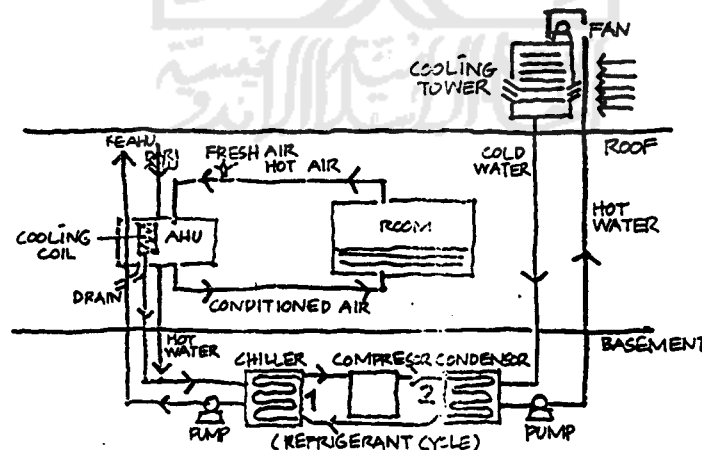


Gambar 4.27 Konsep Penghawaan Alami

Sumber : Pemikiran

- **Penghawaan Buatan**

Penghawaan buatan menggunakan sistem AC sentral, yaitu ; peletakan ruang-ruang AHU sebagai penyalur penghawaan tiap-tiap lantai.



Gambar 4.28 Konsep Pengkondisian Udara Buatan (AC Sentral )

Sumber : pemikiran

#### 4.10.2.2 Konsep pencahayaan

Pencahayaan didalam bangunan dibagi menjadi 2, pencahayaan alami ; optimalisasi cahaya matahari pada siang hari dan pencahayaan buatan dengan menggunakan lampu-lampu.

**Tabel 4.4 Konsep Pengkondisian Udara Dan Pencahayaan**

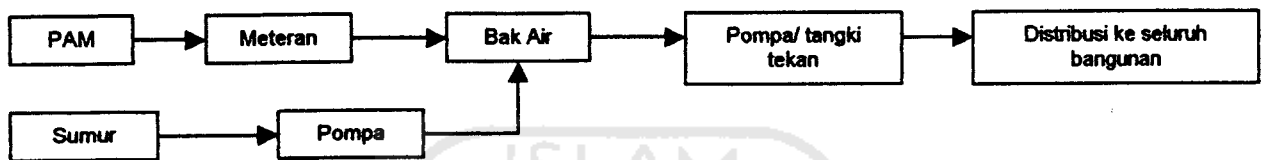
Kelompok Ruang	Ruang	Pengkondisian Udara	Pencahayaan
<b>A. Utama</b>			
1. Jual beli	Ruang dealer	Air Conditioner dan Alami	Alami dan buatan
	Ruang direktur	Air Conditioner dan Alami	Alami dan buatan
	Ruang sekretaris	Air Conditioner	Alami dan buatan
	Ruang sales	Air Conditioner	Alami dan buatan
	Ruang kasir	Air Conditioner	Buatan
	Ruang staf	Air Conditioner dan Alami	Alami dan buatan
	Gudang	Alami	Buatan
2. Reparasi	Lavatory	Alami	Buatan
	Ruang reparasi	Alami	Alami dan buatan
	R. Penjualan Sk. Cd	Alami	Alami dan buatan
	R. Ka. Mekanik	Air Conditioner dan Alami	Alami dan buatan
	Ruang mekanik	Alami	Alami dan buatan
	Ruang ganti	Alami	Buatan
	R. resepsionis	Air Conditioner	Alami dan Buatan
	Ruang kasir	Air Conditioner	Buatan
	Ruang tunggu	Air Conditioner dan Alami	Alami dan Buatan
3. Modifikasi	Gudang	Alami	Buatan
	Lavatory	Alami	buatan
	Ruang modif.	Alami	Alami dan buatan
	R. Penjualan spare part	Alami	Alami dan buatan
	Ruang mekanik	Alami	Alami dan buatan
	Ruang ganti	Alami	Buatan
	R. resepsionis	Alami	Alami dan Buatan
	Ruang kasir	Alami	Buatan
4. Pengelola	Ruang tunggu	Alami	Alami dan Buatan
	Gudang	Alami	Buatan
	Lavatory	alami	buatan
	Ruang direktur	Air Conditioner dan Alami	Alami dan buatan
	Ruang sekretaris dir.	Air Conditioner dan Alami	Alami dan buatan
	R. Manag. Administrasi	Air Conditioner dan Alami	Alami dan buatan
	R. Manag. Operasional	Air Conditioner dan Alami	Alami dan buatan
	R. Sekretaris manager	Air Conditioner dan Alami	Alami dan buatan
	R. staf administrasi	Air Conditioner dan Alami	Alami dan buatan
5. Perkantoran	R. staf operasional	Alami	Alami dan buatan
	R. Maintenance & Electr	Alami	Alami dan buatan
	Pos satpam	Alami	Alami dan buatan
	Lavatory	Alami	Buatan
	Ruang manager	Air Conditioner	Alami dan buatan
5. Perkantoran	Ruang sekretaris	Air Conditioner	Alami dan buatan
	Ruang pelayanan	Air Kondisioner	Alami dan buatan
	Ruang tunggu	Air Conditioner	Alami dan buatan
	Ruang ATM	Air Kondisioner	Alami dan buatan
	Lavatory	Alami	Buatan
<b>B. Penunjang</b>			
1. Test drive	Sirkuit kecil	Alami	Alami
	Ruang check	Alami	Alami dan Buatan
2. Game	Ruang game	Alami	Alami dan Buatan
	Ruang kasir	Alami	Alami dan Buatan
3. Kantin	Ruang kantin	Alami	Alami dan Buatan
	Dapur	Alami	Alami dan Buatan
	Ruang kasir	Alami	Alami dan Buatan

	Lavatory	Alami	Buatan
4. Cuci motor	Ruang cuci	Alami	Alami
	Kasir	Alami	Alami dan Buatan
	Ruang tunggu	Alami	Alami dan Buatan
	Lavatory	Alami	Buatan

Sumber : Pemikiran

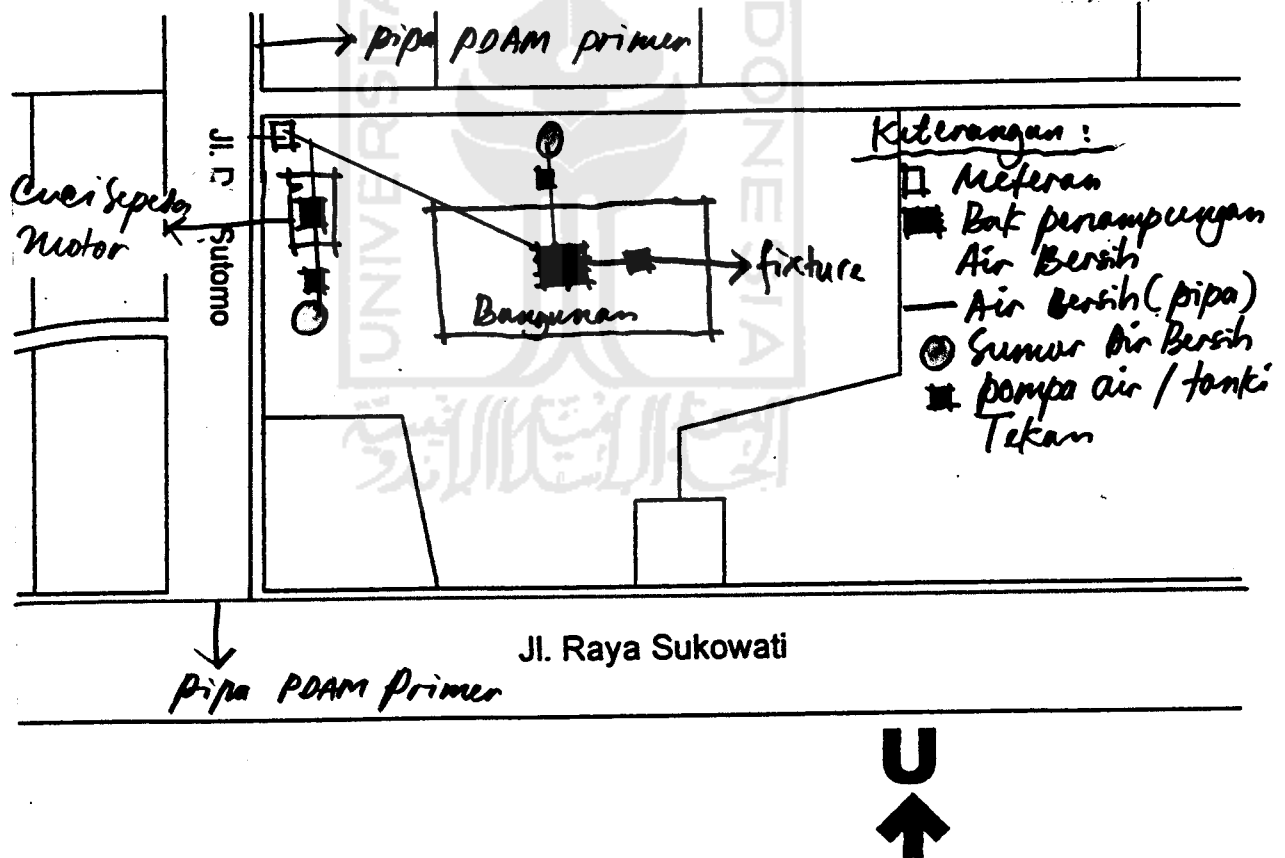
#### 4.10.3 Konsep Penyediaan Air Bersih

Sistem penyediaan air bersih pada bangunan menggunakan sistem Up-Feed. Sumber air bersih untuk suplay ke bangunan menggunakan 2 sumber, yaitu : PDAM dan sumur air bersih.



Gambar 4.29 Konsep Skema Air Bersih

Sumber : Pemikiran



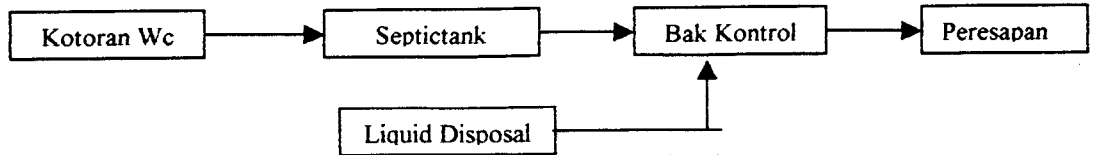
Gambar 4.30 Konsep Jaringan Air Bersih

Sumber : Pemikiran

#### 4.10.4 Konsep Pembuangan Air Kotor

Ada 3 jenis air kotor, yaitu hard disposal ; dari WC, liquid disposal ; dari Km, dapur dsb. dan limbah. Limbah harus ditampung dalam suatu bak penampungan limbah yang kedap air dan terjaga dari perembesan ( pencemaran ).

- Hard dan liquid disposal

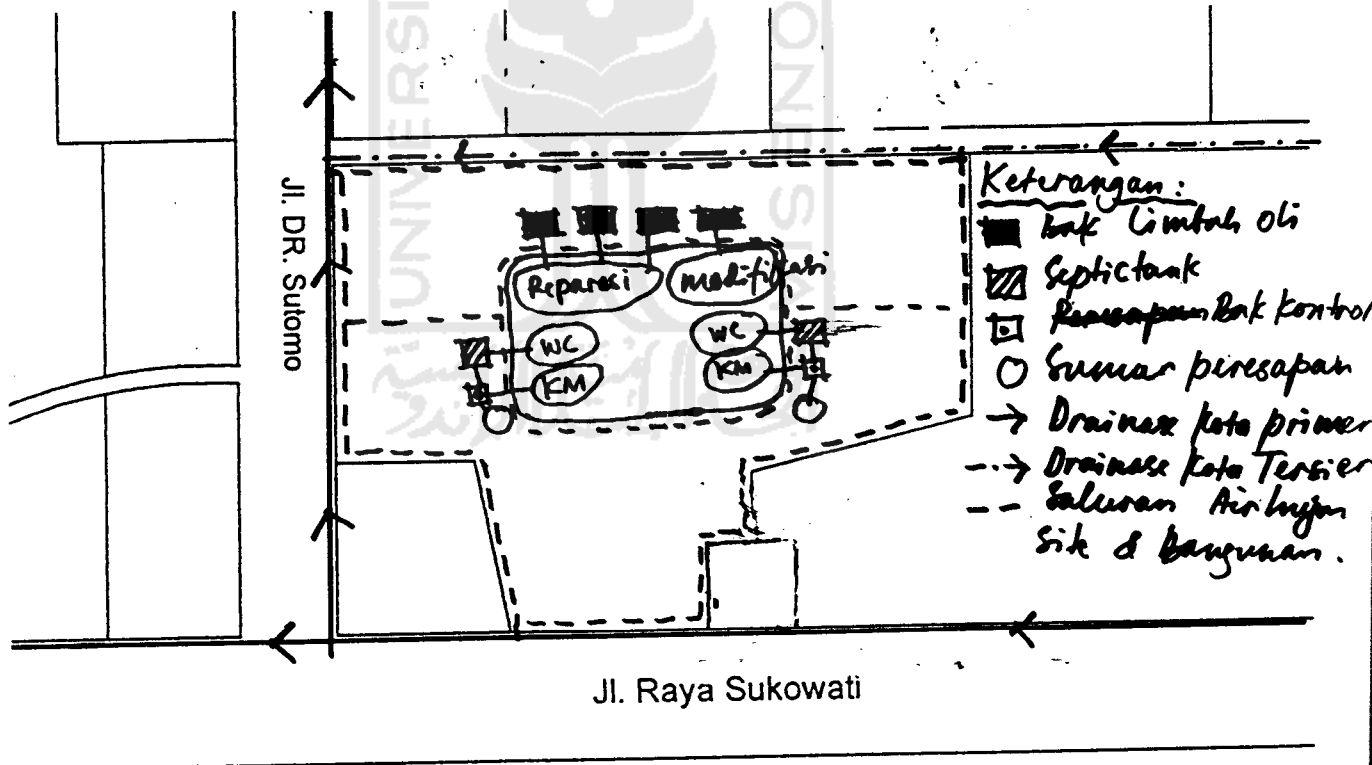


Gambar 4.31 Konsep Skema Pembuangan Air Kotor

Sumber : Pemikiran

- Limbah

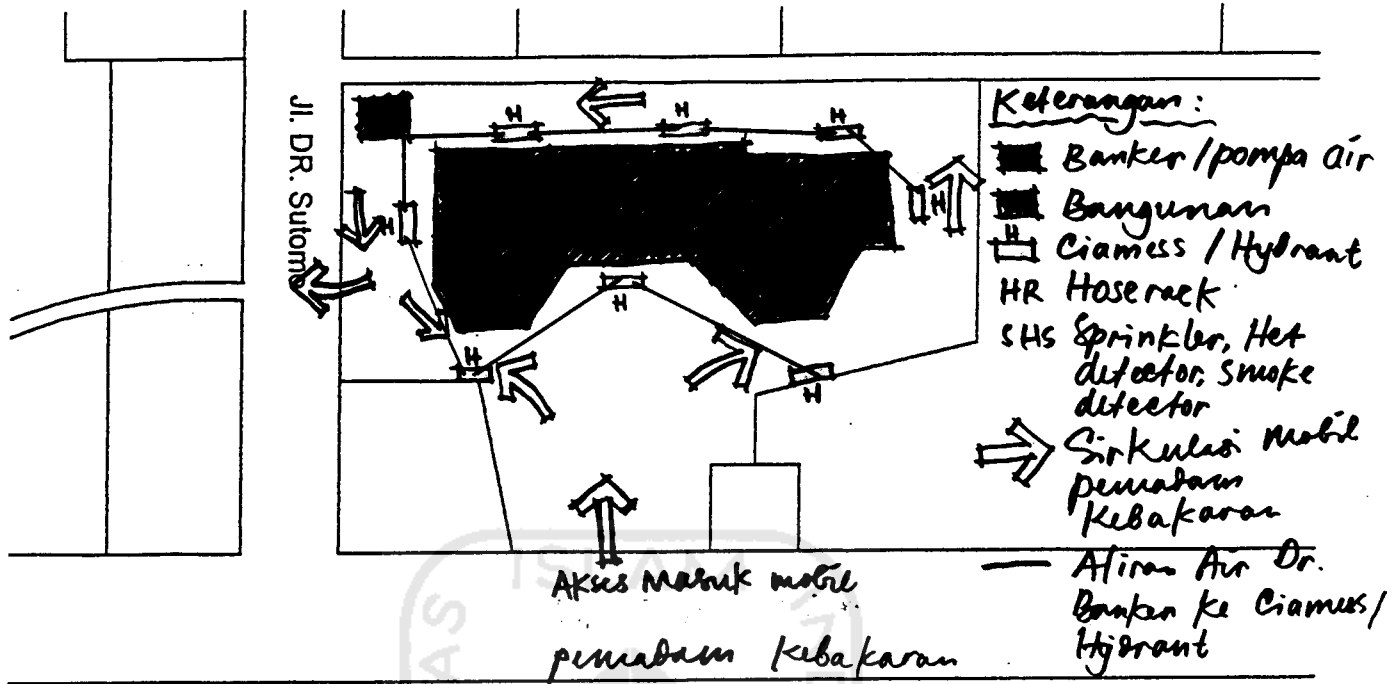
Limbah yang dihasilkan antara lain : oli atau minyak. Penampungan limbah ini harus ada bak penampungan tersendiri yang kedap air dan ketika bak tersebut telah penuh dapat dikosongkan dan di isi kembali.



Gambar 4.32 Konsep Jaringan Pembuangan Air Kotor

Sumber : Pemikiran

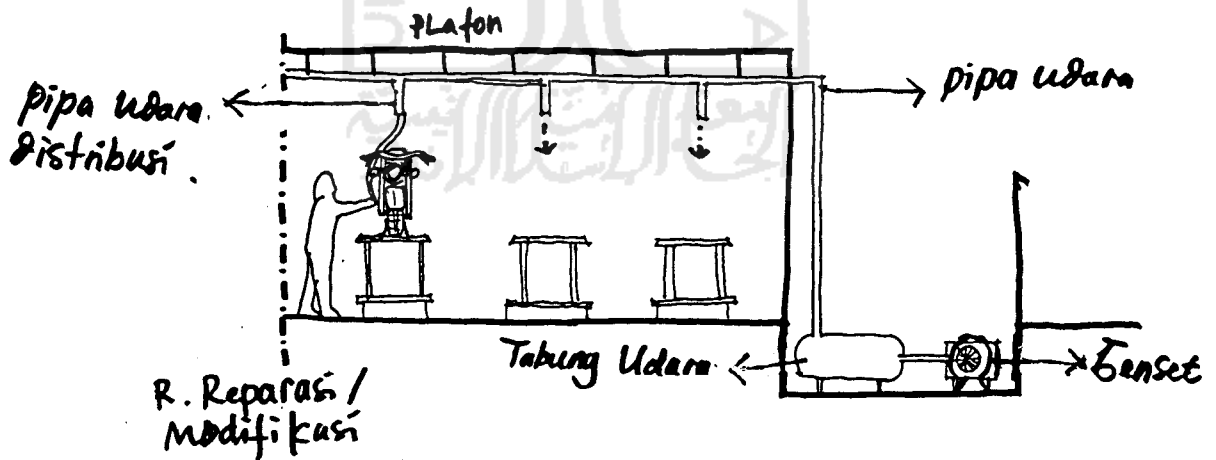
4.10.5 Konsep Sistem Fire Protection



Gambar 4.33 Konsep Jaringan fire Protection

Sumber : Pemikiran

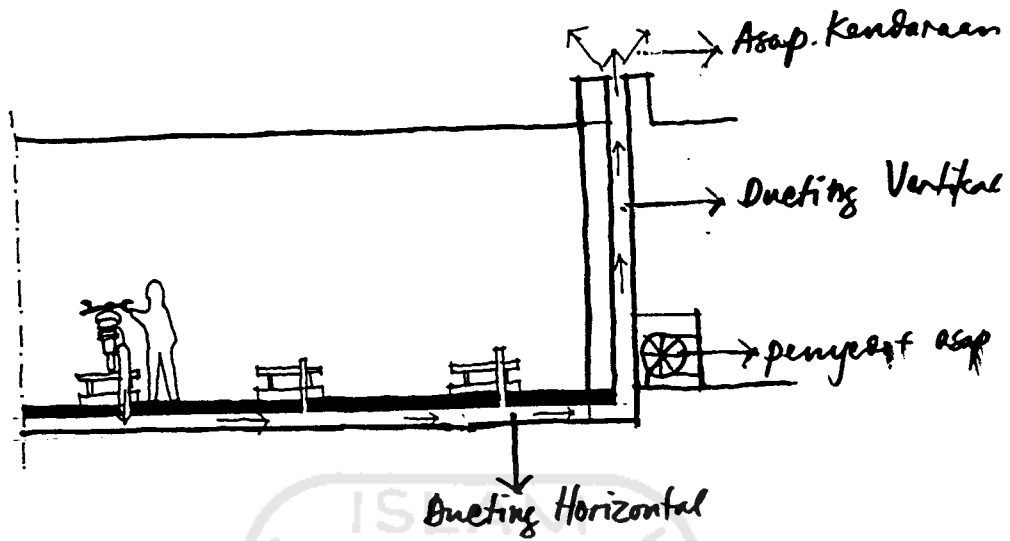
4.10.6 Konsep Jaringan Pompa Udara



Gambar 4.34 Konsep Jaringan Pompa Udara

Sumber : Pemikiran

#### 4.10.7 Konsep Pembuangan Asap Kendaraan



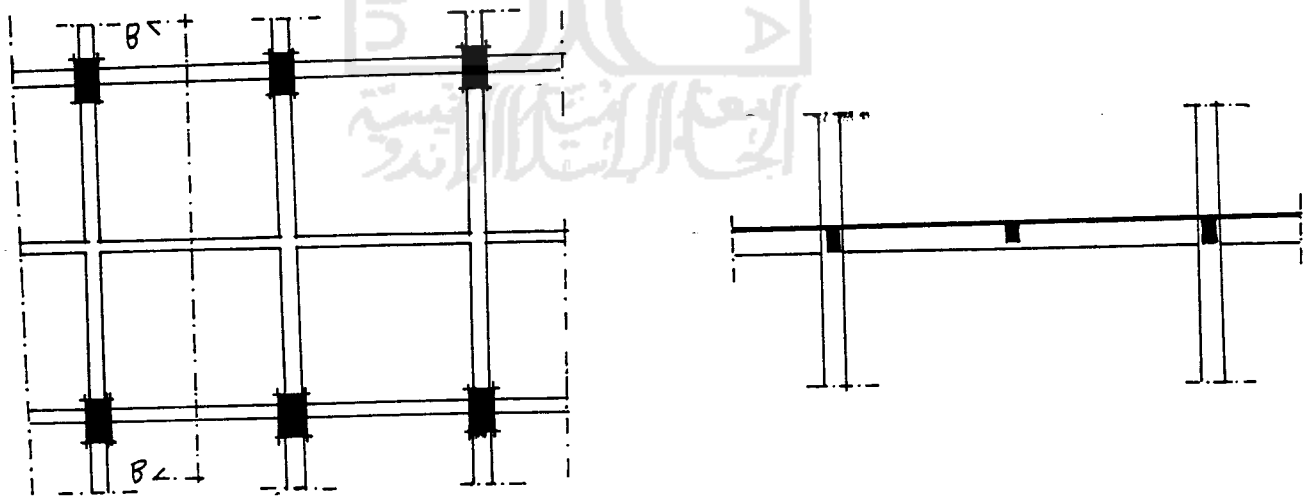
Gambar 4.35 Konsep Pembuangan Asap kendaraan

Sumber : Pemikiran

#### 4.11 Konsep Sistem Struktur

- Struktur Utama

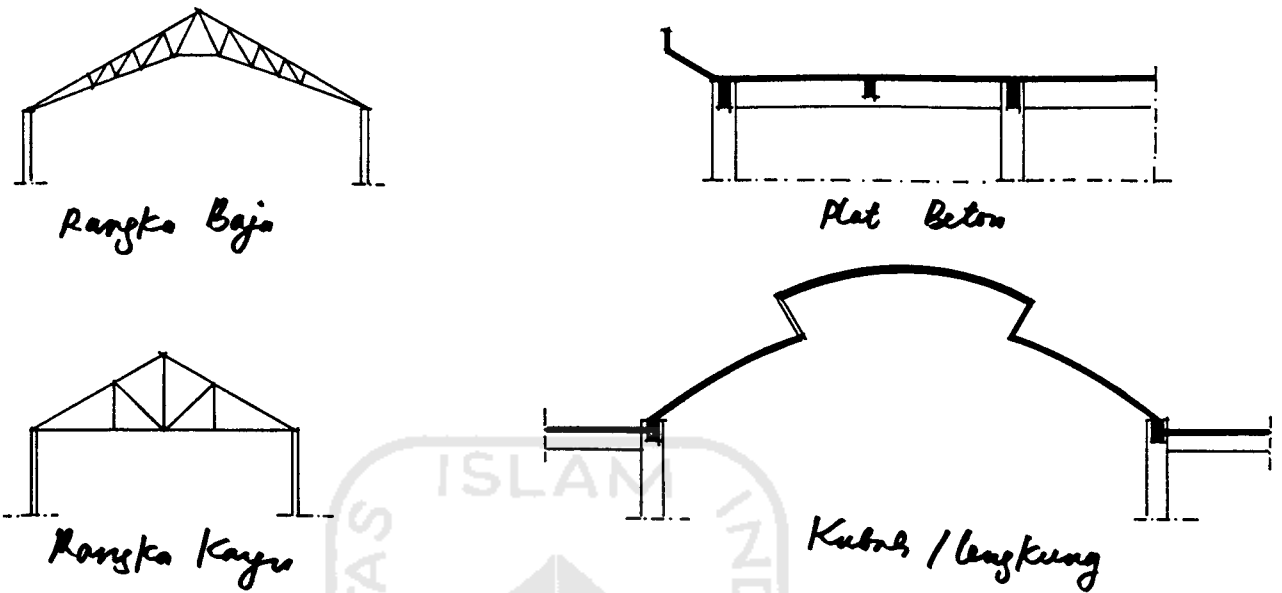
Menggunakan system struktur rigid frame. Bahan yang digunakan : beton, kayu, baja.



Gambar 4.36 Konsep Struktur Utama

Sumber : Pemikiran

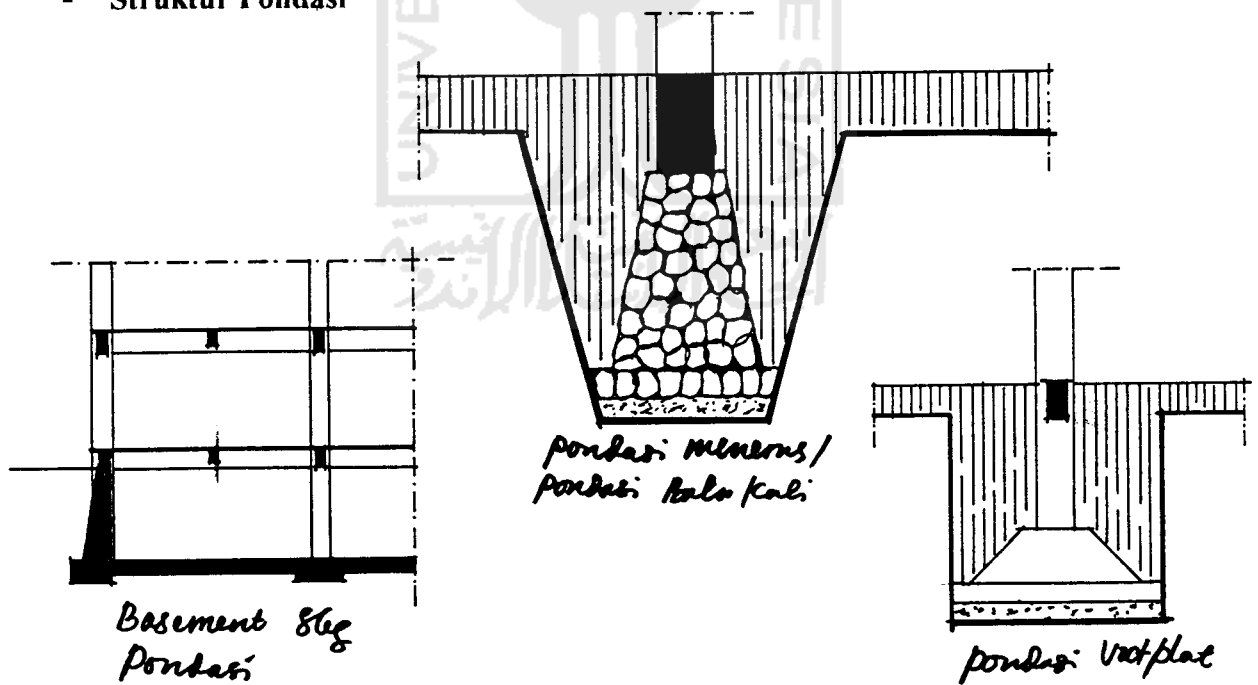
▪ Struktur Atap



Gambar 4.37 Konsep Struktur Atap

Sumber : Pemikiran

▪ Struktur Pondasi



Gambar 4.38 Konsep Struktur Pondasi

Sumber : Pemikiran