

PENDAHULUAN

PUSAT ONDERDIL MOBIL DI JOGJAKARTA

1. LATAR BELAKANG

1.1 Pesatnya Perkembangan Otomotif di Jogjakarta

Dahulu, kota Jogjakarta disebut dengan "kota sepeda". Namun setelah bergulirnya waktu, sebutan tersebut kian hari kian pupus. Perkembangan jaman merubah kota Jogja menjadi kota yang dijejali oleh padatnya lalu lintas kendaraan bermotor. Kini, Jogja dipenuhi oleh motor dan mobil yang kerap membuat macet dan polusi kota.

Jogjakarta sebagai kota pelajar dan pariwisata mempunyai andil yang sangat besar dalam kemajuan otomotif. Tak kurang dari 15.000 pelajar dan mahasiswa baru berdatangan di Jogjakarta setiap tahunnya. Kebanyakan dari mereka mempunyai kendaraan pribadi baik motor maupun mobil.

Banyaknya peminat otomotif di Jogja ini sangat terlihat, terbukti pada mobil-mobil yang berseliweran di jalan. Ada 2 macam tipe karakter mobil, mereka biasanya lebih memilih orisinalitas kendaraan, atau memodifikasi mobilnya. Banyak juga diantara mereka membentuk suatu komunitas kendaraan berdasarkan teman sekumpulan, atau biasa disebut temen nongkrong bareng, ada juga komunitas kendaraan berdasarkan jenis atau merek dari sebuah mobil tersebut. Tidak sedikit mobil-mobil modifikasi yang menunjukkan apresiasi kawula muda akan budaya seni modifikasi mobil sangat tinggi, itu bisa kita lihat ketika kita berjalan-jalan pada hari minggu di boulevard UGM. Disitu banyak sekali team-team otomotif berkumpul untuk sekedar ngobrol dan memamerkan mobilnya. Sebagian besar dari mobil tunggangannya tak lepas dari sentuhan modifikasi. Kita juga bisa melihat pada malam minggu disepanjang jalan Kaliurang Km. 5 dan



jalan Solo, banyak sekali mobil-mobil yang diparkir untuk dipamerkan atau sekedar lewat.

1.2 Belum adanya Fasilitas Bengkel dan Penjualan Onderdil Mobil yang lengkap di Jogjakarta

Kebutuhan bengkel dan tempat jual-beli onderdil adalah menjadi penting bagi pemilik kendaraan bermotor, khususnya mobil. Mereka diwajibkan untuk merawat kendaraannya, baik berkala (seperti ganti olie tiap jalan berapa kilometer sekali, tune-up) maupun servis berat (seperti misalnya; turun mesin). Kondisi toko onderdil dan bengkel di Jogja pada umumnya tidak memperhatikan atau "menonjolkan" segi kenyamanan, estetis, kepraktisan, dan keamanan pengunjung atau pembeli.



Retail aksesoris aftermarket pada Auto Mall Indonesia, Jakarta
(sumber: Auto Bild Edisi 18 2004)

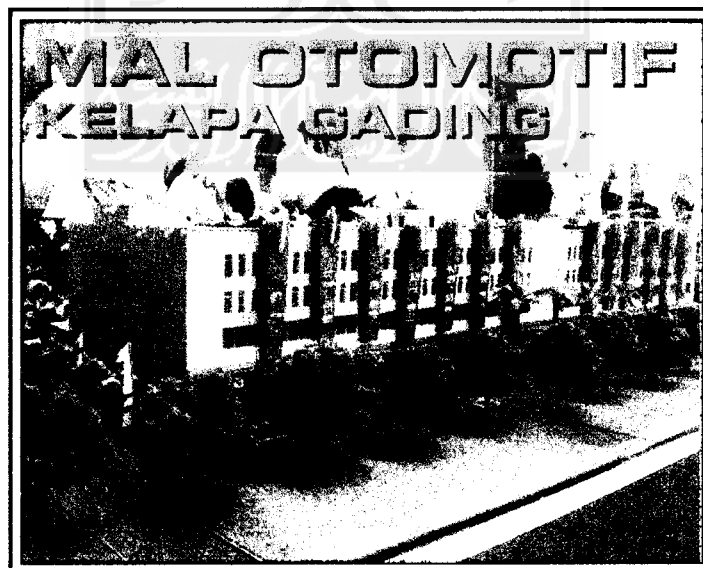
Pusat onderdil sebagai salah satu wadah bagi pemilik kendaraan bermotor, yang selama ini di kota Jogja dan sekitarnya hanya memiliki toko eceran onderdil yang kecil, yang kondisinya kurang memungkinkan untuk mewedahi pemilik kendaraan dan tidak



bisa memuaskan aktifitas penggemar otomotif, karena biasanya pada toko-toko tersebut tidak dapat menyediakan barang dengan lengkap. Begitu pula dengan bengkel-bengkel mobil yang ada dikota gudeg ini, tidak semua bengkel menyediakan onderdil / aksesoris. Biasanya bengkel-bengkel ini hanya bisa menangani servis mesin dan memasang onderdil pada mobil.



Pusat Onderdil Pasar Senen, Jakarta
(sumber: dokumen pribadi)



Mal Otomotif Kelapa Gading, Jakarta
(sumber: Motor No.217/XII/10 – 2004)



1.3 Potensi Jogjakarta sebagai lokasi Toko Onderdil dan Bengkel Mobil

Jogjakarta sangat potensial untuk lokasi bisnis perbengkelan dan toko onderdil. Ini dapat dilihat dari banyaknya pelajar dan mahasiswa yang menggunakan mobil sebagai alat transportasinya dan mereka tidak memiliki banyak waktu untuk merawatnya sendiri. Indikasi ini dapat dilihat dari banyaknya mobil di bengkel dan rumah modifikasi maupun toko variasi mobil, rata-rata pemiliknya adalah para pelajar dan mahasiswa baik dari daerah Jogja maupun luar Jogja. Hal ini terbukti melalui bengkel dan salon mobil yang selalu ramai dikunjungi orang di sepanjang jalan Jogja – Magelang Km. 5-7.

Kegiatan di rumah modifikasi seputar Jogjakarta:

Atlanta

Jenis Kegiatan	Jumlah per hari kerja
1. Pemasangan audio	2-3 mobil
2. Pemasangan kaca film	4-5 mobil
3. Pemasangan aksesoris	9-10 mobil
4. Spooring dan Balancing	2-3 mobil
5. Pemasangan Ban dan Velg	2-3 mobil
6. Pengecatan	1-2 mobil

Sumber: kuisioner kepada pemilik bengkel (2003)



Atlanta Variasi Mobil, Jogjakarta
(sumber : dokumen pribadi)



Ferrari Auto Salon

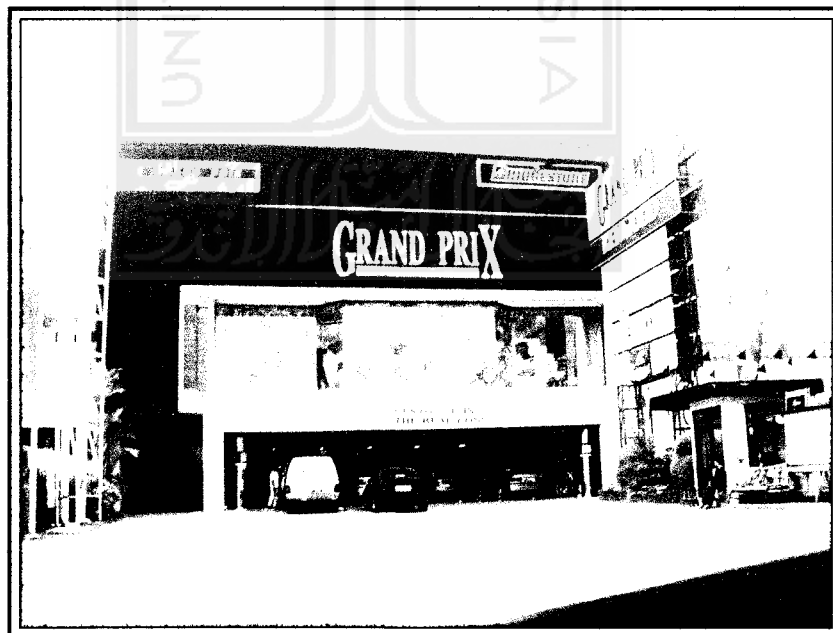
Jenis Kegiatan	Jumlah per hari kerja
1. Pemasangan Audio	2-3 mobil
2. Pemasangan kaca film	3-4 mobil
3. Pemasangan asesoris	7-8 mobil

Sumber: quisioner kepada pemilik bengkel (2003)

Grand Prix

Jenis Kegiatan	Jumlah per hari kerja
1. Pemasangan audio	2-3 mobil
2. Pemasangan kaca film	3-4 mobil
3. Pemasangan asesoris	8-9 mobil
4. Sporing dan Balancing	3-4 mobil
5. Pemasangan Ban dan Velg	2-3 mobil

Sumber: quisioner kepada pemilik bengkel (2003)



Grand Prix - AC & Variasi Mobil, Jogjakarta
(sumber: dokumen pribadi)



Kegiatan di rumah modifikasi seputar Jogjakarta:

Kaz Speed

Jenis Kegiatan	Jumlah per Minggu
1. Tune-Up	12-15 mobil
2. Ganti oli	20-25 mobil
3. Turun mesin	2-3 mobil
4. Turun gearbox	4-5 mobil
5. Cuci mobil	20-25 mobil

Sumber: quisioner kepada pemilik bengkel (2003)

Saman Speed

Jenis Kegiatan	Jumlah per Minggu
1. Tune-Up	12- 15 mobil
2. Ganti oli	20-25 mobil
3. Tutun mesin	2-3 mobil
4. Turun gearbox	3-4 mobil

Sumber: quisioner kepada pemilik bengkel (2003)

Rally Utama

Jenis Kegiatan	Jumlah per Minggu
1. Tune-Up	15-18 mobil
2. Ganti oli	25-30 mobil
3. Turun mesin	3-5 mobil
4. Turun gearbox	5-6 mobil
5. Cuci mobil	50-60 mobil

Sumber: quisioner kepada pemilik bengkel (2003)



1.4 Ruang tunggu

Tempat yang mewadahi aktifitas hiburan bagi pengunjung dibengkel adalah ruang tunggu, yang berpengaruh besar didalam bangunan ini. Ruang tunggu menjadi tempat yang disediakan untuk para pengunjung ketika mobilnya sedang dikerjakan. Fasilitas hiburan harus memadai agar pengunjung tidak merasa jenuh, mendapatkan kenyamanan, tetapi juga tidak menutup kemungkinan untuk selalu dapat mengawasi mobilnya tanpa harus mengganggu privasi kerja mekanik atau montir.

Ruang tunggu di dalam pusat onderdil mobil ini terdapat fasilitas minibar yang berfungsi untuk mendukung suasana menunggu guna menghilangkan sedikit rasa bosan. Kemudian apabila terdapat pengunjung yang sudah merasa percaya akan pelayanan bengkel tersebut, maka pengunjung bisa menggunakan fasilitas pendukung lain di dalam retail penjualan.

1.5 Penggabungan Fasilitas Otomotif dan Hiburan

Hiburan sangat mendukung dalam dunia otomotif. Seringkali pengunjung merasa jenuh oleh situasi yang sangat membosankan jika berada di bengkel, maka hiburan menjadi salah satu solusi untuk sejenak menenangkan pikiran dan menikmati fasilitas yang tersedia ketika sedang menunggu.

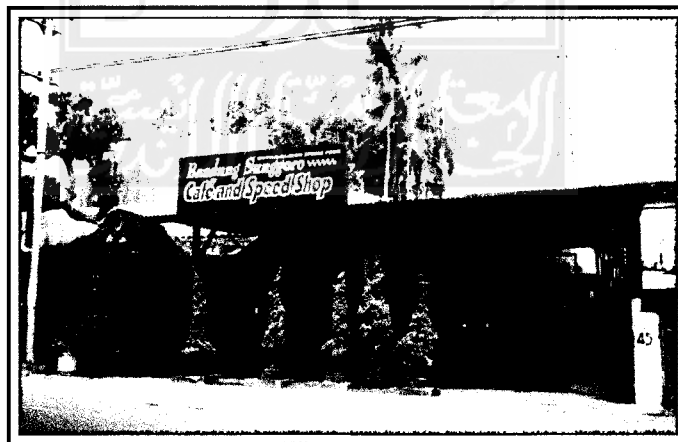
Tempat refreshing yang banyak didatangi orang saat ini adalah café dan mall, disitu tersedia tempat untuk sekedar nongkrong, makan dan minum, mendengarkan live music, dan lain sebagainya. Kebanyakan dari mereka meluangkan waktu ke café setelah jenuh seharian sibuk di kantor atau memang ingin mencari hiburan lewat budaya yang agak terkesan glamour ini.

Alternatif hiburan lain yang mendidik yaitu Internet. Dari internet itu, orang bisa mendapatkan banyak manfaat, bukan hanya belajar, memperoleh pengetahuan dan informasi baru, namun internet juga



salah satu sarana hiburan pada masa kini. Melalui internet, kita bisa browsing bermacam-macam situs, termasuk situs otomotif. Melalui fasilitas internet ini, ketika barang yang dibutuhkan tidak dimiliki oleh retail, maka pengunjung pusat onderdil dapat melakukan pemesanan onderdil tersebut yang ingin dipasangkan pada mobilnya melalui website yang melayani penjualan onderdil secara online. Penjual dalam hal ini berperan sebagai perantara pemesanan onderdil melalui internet. Dengan didukung adanya internet, pengunjung bisa mendapatkan informasi yang lebih banyak tentang dunia otomotif. Disamping browsing, banyak juga program chat, atau biasa disebut chatting. Melalui chatting, kita bisa memperoleh dan bertukar informasi, baik antar sesama penggemar otomotif ataupun tidak. Tentunya dengan internet ini, orang bisa semakin lebih maju dengan dunia otomotif dari seluruh dunia.

Penggabungan fasilitas café, dan warung internet ini secara arsitektural terlihat pada pola penataan ruang antara bangunan hiburan dengan bangunan otomotif dengan pertimbangan kenyamanan.



Bandung Sunggoro Café and Speed Shop, Jogjakarta
(sumber: dokumen pribadi)



Dengan adanya fasilitas hiburan semacam café dan warung internet ini, pengguna bangunan tidak perlu jauh-jauh keluar dari area site untuk makan atau minum.



Automotive café @ Dubai Shopping Festival Participation 2000
(sumber: <http://www.mogroup.co.ae/pgallery3.htm>)

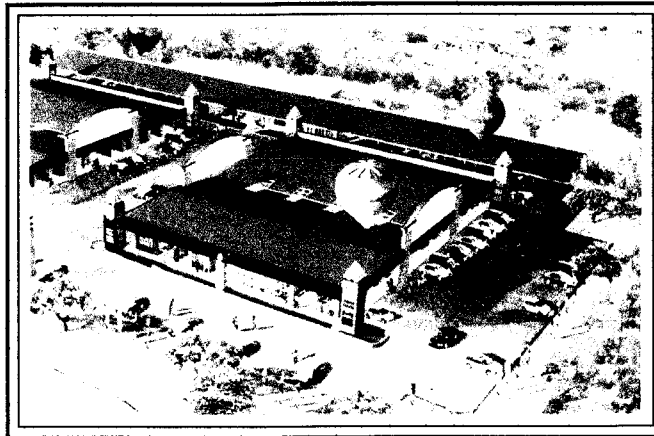
1.6 Bentuk Bangunan

Sebagai sarana bisnis, pusat onderdil harus memiliki suatu image komersial sebagai citra bangunan. Citra merupakan satu gambaran, penghayatan terhadap objek yang menimbulkan satu arti bagi seseorang¹. Menurut Louis Sullivan: "Tampak luar adalah cermin dari fungsi yang ada didalamnya". Bangunan dengan karakter yang baik harus "menceritakan" atau membuat suatu gambaran intelektual mengenai kegiatan apa yang terjadi didalamnya². Didalam bangunan pusat onderdil, citra yang akan ditonjolkan adalah menerapkan karakter otomotif pada bentuk bangunan, sehingga memberikan kesamaan kesan bagi pengunjung yang datang.

¹ YB. Mangun Wijaya, Wastu Citra

² Ishar, H.K, Pedoman Umum Merancang Bangunan. Jakarta : PT Gramedia





Minishop Onderdil BSD
(sumber: mobilmotor edisi 20/XXXIII/ 2002)

Karakter otomotif yang diambil adalah unsur otomotif yang dianalogikan dalam membentuk suatu bangunan pusat onderdil. Analogi merupakan persamaan atau persesuaian antara dua benda atau hal yang berlainan. Mengambil beberapa bagian unsur otomotif pada mobil dan kemudian ditransformasikan menjadi satu kesatuan yang dapat mengungkapkan karakter otomotif. Dengan demikian diharapkan pengunjung dapat menangkap karakter otomotif yang tercitrakan dari bangunan pusat onderdil.

2. PERMASALAHAN

2.1 Permasalahan Umum

Bagaimana mendesain suatu fasilitas yang mampu melayani pemilik mobil, dan penggemar otomotif, dengan menggabungkan fasilitas hiburan seperti café, dan warung internet.

2.1 Permasalahan Khusus

- Bagaimana mendesain pusat onderdil mobil yang memberikan citra bangunan otomotif.
- Bagaimana membuat pengunjung dapat mengawasi pemasangan onderdil tanpa harus mengganggu kinerja / privasi montir.



3. SPESIFIKASI UMUM PROYEK

3.1 Profil Pengguna Bangunan

3.1.1 Pengguna Bangunan

A. Pengunjung

Tipe pengunjung pada pusat onderdil mobil ini dibagi menjadi 3 macam, yaitu;

- Pembeli dan pasang onderdil : yaitu pembeli onderdil yang sekaligus memasangkan barangnya pada bengkel yang disediakan pada bangunan pusat onderdil.
- Pembeli onderdil : yaitu pembeli onderdil yang hanya membeli onderdil, lalu barang yang dibeli dipasang sendiri.
- Pengunjung café : yaitu pengunjung bangunan pusat onderdil yang hanya memanfaatkan café sebagai hiburan dan sarana relax.

B. Retail

Pada tiap retail, terdapat beberapa pengguna bangunan, yaitu antara lain;

- Pemilik retail : yaitu orang yang memiliki retail pada bangunan pusat onderdil
- Karyawan retail : yaitu orang yang bekerja pada retail-retail, karyawan ini terdiri dari kasir dan pelayan retail;

C. Pengelola

Pengelola pada pusat bangunan onderdil mempunyai tugas mengelola jalannya proses kegiatan dan perawatan bangunan. Pengelola bangunan pada pusat onderdil ini antara lain;

- Direktur : orang yang bekerja sebagai penanggung jawab pusat onderdil.
- Sekretaris : membantu direktur dalam hal kinerja kerja
- Manajer : orang yang mengatur manajemen perusahaan / pusat onderdil.



- Personalia : penerima kegiatan publik
- Administrasi : bertugas mengatur keuangan perusahaan.
- Marketing : mempunyai tugas untuk melakukan diskusi dan konsultasi dengan pihak terkait.
- Karyawan : karyawan ini meliputi montir bengkel yang dikelola oleh perusahaan / pusat onderdil.
- Servis : terdiri dari satpam dan tukang parkir.

D. Café

Pelaku kegiatan dalam café pada bangunan pusat onderdil ini adalah:

- Direksi : yaitu orang yang bertanggung jawab pada café dalam bangunan pusat onderdil.
- Staff café : orang yang bekerja membantu direksi.
- Waitress : bekerja melayani pengunjung café.
- Koki : orang yang bekerja memasak makanan di dapur café.
- Bartender : orang yang meracik dan melayani minuman pada bar.
- Kasir : melayani pembayaran untuk pengunjung café yang makan / minum.
- Pemain band : sekelompok orang yang bermain musik untuk menghibur pengunjung café.

3.2 Lokasi dan Site Proyek

3.2.1 Lokasi Proyek

Wilayah Pripinsi DIY dalam kerangka Struktur Pengembangan Tingkat Nasional (SWPTN), Kotamadya Yogyakarta merupakan pusat Struktur Wilayah Pengembangan (SWP) atau merupakan Orde I, sedangkan kota Sleman dan Bantul merupakan Orde II. Orde III terdiri atas kota Wates dan Wonosari. Dengan pertimbangan bahwa wilayah Orde I mempunyai kepadatan yang tinggi, maka pusat onderdil yang direncanakan ditempatkan pada wilayah dengan hirarki dibawah



Yogyakarta yaitu pada wilayah yang menjadi perkembangan perkotaan. Dengan pertimbangan tersebut dan melihat perkembangan pusat perdagangan kearah utara Yogyakarta maka dipilih wilayah disebelah utara Yogyakarta yang menjadi perkembangan kota yaitu Wilayah Kabupaten Sleman.

Kabupaten Sleman merupakan salah satu dari lima Daerah Kabupaten/Kota di Provinsi DIY. Letak geografis Kabupaten Sleman berada pada 7° 34' 51" - 7° 47' 03" Lintang Selatan dan 107° 45' 03" - 100° 29' 30" Bujur Timur.

Kabupaten Sleman berbatasan dengan :

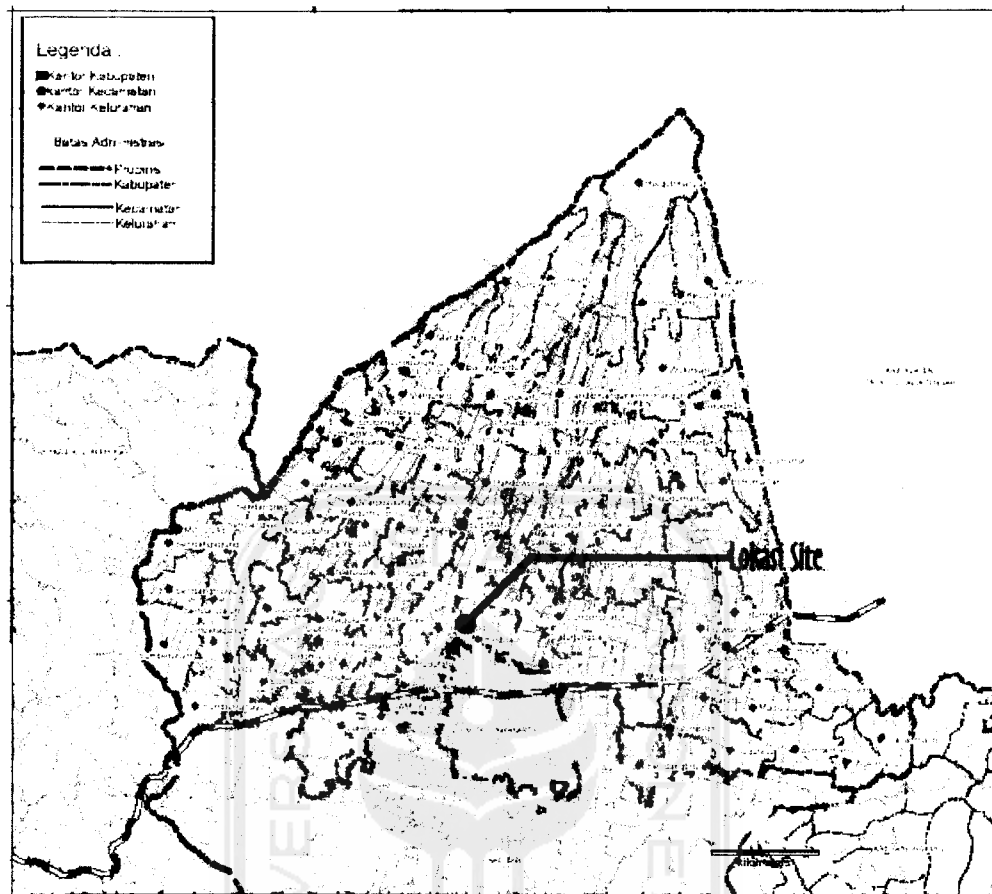
- Sebelah Utara Kabupaten Magelang
- Sebelah Timur Kabupaten Klaten
- Sebelah Selatan Kabupaten Bantul dan Kota Yogyakarta
- Sebelah Barat Kabupaten Kulon Progo

Secara administratif Kabupaten Sleman dibagi dalam 17 Kecamatan, 86 Desa, dan 1212 Dusun. Luas wilayah Kabupaten Sleman adalah 574,82 km²



Peta Lokasi Perencanaan terhadap Kota Yogyakarta
(Sumber : YUDP TRIPLE-A)





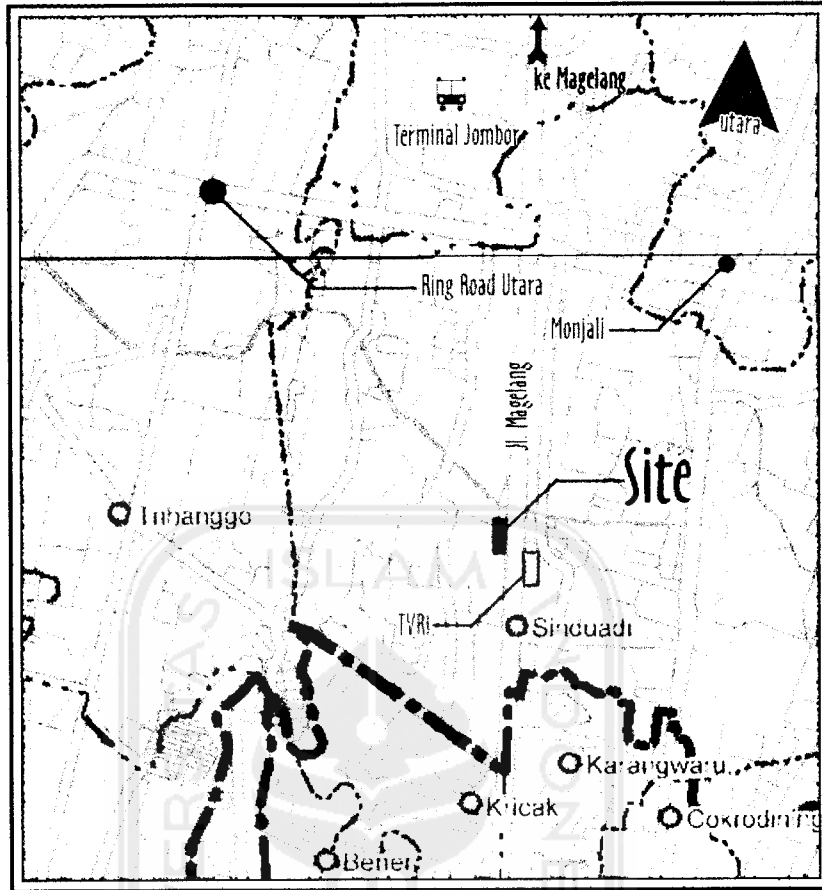
Peta Lokasi dan Administrasi Kabupaten Sleman
(Sumber : YUDP TRIPLE-A)

3.2.2 Site Proyek

Dengan mempertimbangkan berbagai kriteria pemilihan site untuk pusat onderdil mobil ini, lokasi yang terpilih terletak di jalan Magelang KM.5, Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman. Lokasi ini dipilih karena merupakan kawasan strategis tumbuh kembang yang ada di kabupaten Sleman, terutama dari aspek perdagangan disamping juga banyaknya potensi dari lokasi site tersebut.



3.3



Peta Lokasi Site
 Jl. Magelang, Sleman
 (Sumber : YUDP TRIPLE-A)

3.4



Site Terpilih
 (sumber: dokumen pribadi)





7

DI JOGJAHARTA

KERANGKA POLA PIKIR

JUDUL
PUSAT ONDERDIL DI JOGJAKARTA

LATAR BELAKANG

LOKASI
JALAN MASELANS
KM. 6 JOGJAKARTA

STUDI LITERATUR

PERMASALAHAN

IDENTIFIKASI KARAKTER FISIK

ANALISA KARAKTER FISIK

KARAKTER BENTUK

IDENTIFIKASI KARAKTER LINGKUNGAN

ANALISA TAPAK

ZONING TAPAK

IDENTIFIKASI AKTIFITAS

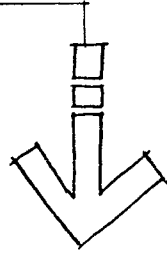
ANALISA AKTIFITAS

PROGRAM RUANG

DESAIN SKEMATIK

DESAIN GUIDELINES

DESIGN



PENGERTIAN PONSERDIL

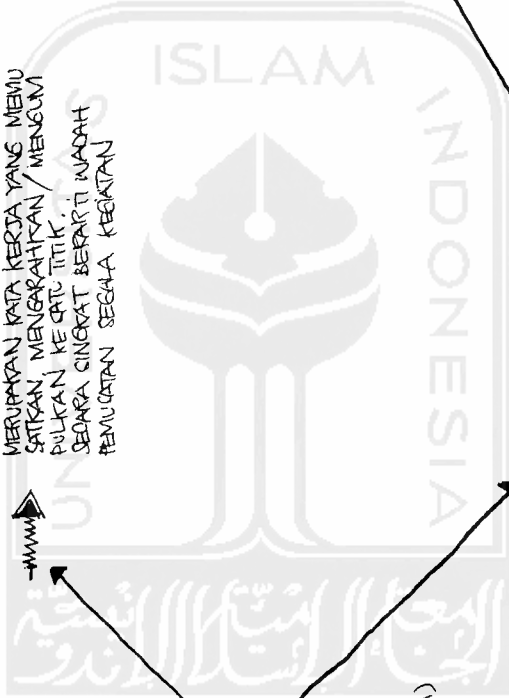
(KAMUS BESAR BAHASA INDONESIA, BALAI PUSTAKA)

- PUSAT :
1. LUKUK DI TENGAH-TENGAH PERJIT;
 2. TITIK TENGAH LINGKARAN;
 3. TEMPAT YANG LETAKNYA BAGIAN TENGAH;
 4. TOKOK PANGKAL-ALAT YANG JADI TURNUAN

MERUPAKAN KATA KERJA YANG MEMU SATKAN, MENGARAHKAN / MENGUMI PULKAN KE CARI TITIK.
BERAPA CINGRAT BERARTI WADAH PEMULUTAN SEGALA KEGIATAN

MERUPAKAN SUATU BANGUNAN YANG MEMILIKI FACILITAS OTOMOTIF YANG BERTYUPAT KEMERIL BERAPA PENJUALAN SUKU CADANG / PERALATAN BAGIAN DARI MOBIL.

ONDERDIL → SUKU CADANG;
ALAT-ALAT (CN PERALATAN TEKNIS) YANG MERUPAKAN BAGIAN DARI MESIN



BAGAIMANA MENDESAIN PUSAT
ONDERDIL MOBIL YANG
MEMBERIKAN CITRA
BANGUNAN OTOMOTIF

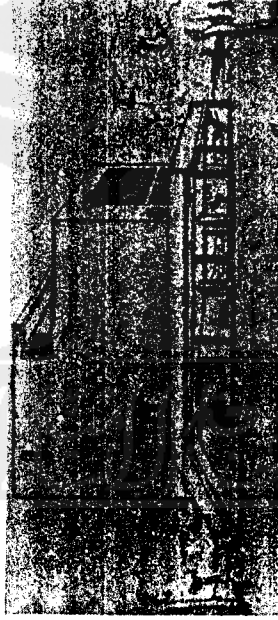


PERMASALAHAN

BAGAIMANA MEMBUAT
FENGBUNJUNG PAPAT
MENGAWASI PERMASANGAN
ONDERDIL TANPA HARUS
MENGANGGUS KINERJA/
PRIVASI MONTIR

LE CORBUSIER MENGUNAKAN MOBIL SEBAGAI TANTANGAN PADA RUMAH. DAN HASILNYA ADALAH PROTOTYPE MAISON CITROHAN (1922), YAITU RUMAH BERBENTUK MOBIL. CITROHAN SENGAJA DIHAT BERBENTUK MOBIL CITROHAN PADA MASA ITU. HAL MANA MEMERLUHATKAN LE CORBUSIER SEPERTI ARSITEK MODERN PADA JAMANNYA SEPERTI GROPPIUS DAN CLD, BERSUNDEUH. SUNEKUH MENEINGINKAN SISTEM PRODUKSI MASSAL, BAGAII PABRIK MOBIL DI AMERIKA SERIKAT UNTUK MENTELESAIKAN KRISIS PERUMAHAN SESUDAH PERANG.

MAISON CITROHAN ADALAH SEBUAH PROTOTYPE RUMAH BERBENTUK BOKAL TINGGI, BERATAP DATAR, PILAR, JENDELA SEGI EMPAT BUATAN PABRIK DAN RUANG BELLARGA, PIRAN MEZZANINE. PIGIAN BELAKANG RUMAH TERDIRI DARI DABUR, KAMAR MANDI, KAMAR TIDUR, DAN RUANG RALING BAWAH UNTUK RUANG ALAT-ALAT PERMAS. TERAS DEPANAH DENGAN KOLON-KOLON. MEMBAT BENTUKNYA SEPERTI KOLONG MOBIL.



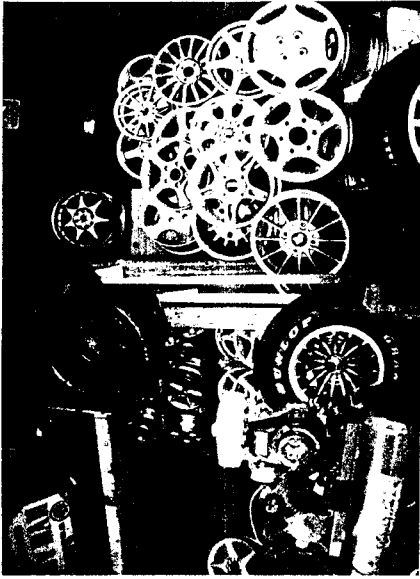
SRETA LE CORBUSIER
MAISON CITROHAN (1922)

SUNBER : YULIANTO GUMALITO, ARSITEKTUR
MODERN, GAJAH MADA UNIVERSITY
ABESS. 1997

STUDI KASUS

MAISON CITROHAN

CAFÉ andK



VELG DAN BAN MUDA
 KAWASAN BELAKANG
 DATU REYANI BANGUNAN KAWASAN BELAKANG
 MELALUI VELG DAN BAN YANG BERKUALITAS
 VELG DAN BAN JUGA MERIPAKAN AKSESORI
 YANG MENGAJALAN TRENDR
 BERINOVASI ORANS BERGANTI VELG DAN
 BANNYA UNTUK MENGIKUTI MODER BUKAN
 HANYA.



VELG DAN BAN MUDA
 KAWASAN BELAKANG
 DATU REYANI BANGUNAN KAWASAN BELAKANG
 MELALUI VELG DAN BAN YANG BERKUALITAS
 VELG DAN BAN JUGA MERIPAKAN AKSESORI
 YANG MENGAJALAN TRENDR
 BERINOVASI ORANS BERGANTI VELG DAN
 BANNYA UNTUK MENGIKUTI MODER BUKAN
 HANYA.

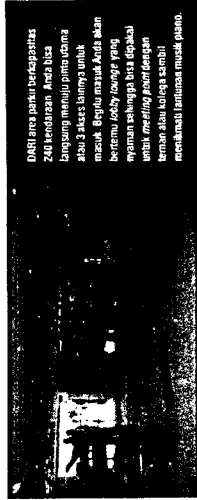
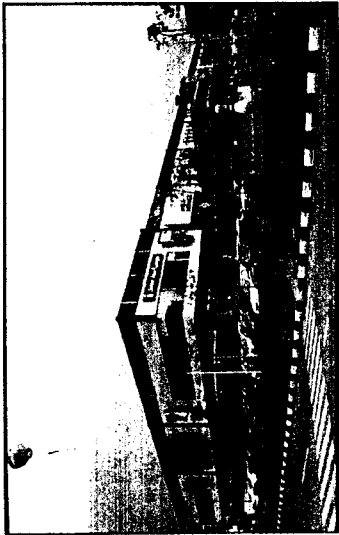


KAWASAN BELAKANG BELAKANG
 INI TERDAPAT PADA BELAK BUKAN FARMAN
 HILNOTO DEKAT BANTARAN SOROK KONTINYAN
 KAWASAN BELAKANG

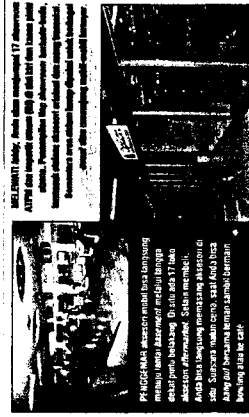
KAWASAN BELAKANG PENJUATAN VELG BAN KOTA BARU

MAL OTOMOTIF JAKARTA

AUTOMALL INDONESIA

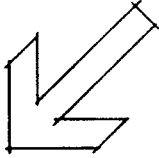


DARI area parkir berkapasitas 240 kendaraan. Anda bisa langsung menuju pinto utama atau 2 akses lainnya untuk masuk. Begitu masuk Anda akan bertemu lobby lounge yang nyaman sehingga bisa dipakai untuk meeting/powert dengan teman atau kolega sambil menikmati lanunna musik piano.



Prinsipnya desain interior bisa berfungsi sebagai ruang pameran yang juga bisa digunakan sebagai ruang pertemuan. Selain itu, Anda bisa melakukan presentasi dan diskusi. Ruang ini bisa dimanfaatkan sebagai tempat untuk berdiskusi dengan kolega atau teman.

PUSAT mobil-mobil atau mobil-mobil, jangan lupa untuk pameran. Sehingga tidak ada yang ketinggalan. Anda juga bisa melakukan berbagai pameran atau acara di Mal Otomotif yang akan dilaksanakan di area ini. Selain itu, Mal Otomotif juga bisa dimanfaatkan sebagai tempat untuk berdiskusi dengan kolega atau teman.



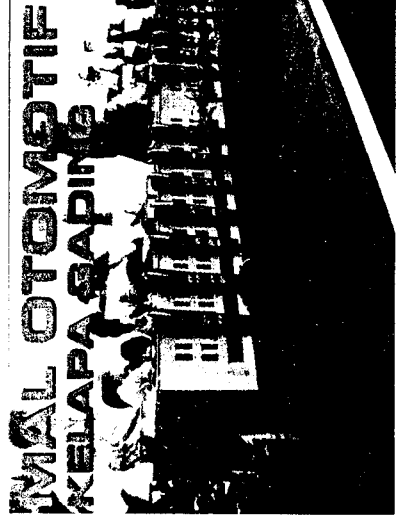
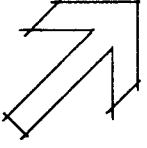
MAL KHUSUS OTOMOTIF DI JAKARTA, HANJIR SENJA ATPM INDONESIA MEMILIKI SHOWROOM DIGITU. TAK HETINGGALAN ETALASE MOBIL SAKIT-DARI MOBIL UMUM, RUC BERAGAM TAK ONDEKIL + AKSESORI MOBIL

UNTUK MENUJU REDALAM BANGUNAN INI, DAPAT DIARCES DARI SARAH, JL. SUDIRMAN, JL. SENOPATI, JL. GATOT SUBROTO.

GRAHA AUTO CENTER

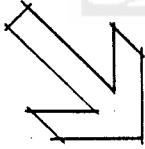
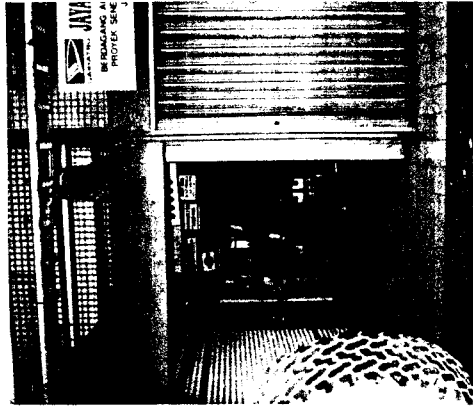
KONSEP DESAIN YANG MENEMPATKAN SEMUA KIOS DALAM POSISI MENGHADAP KELUAR

LANTAI TERDIRI DARI 4 LANTAI LANTAI DASAR UNTUK 35 SHOWROOM MOBIL BARU, LANTAI DUA MENJADI RUCAT MOBIL BEKAS, AKSESORI, ONDEKIL, DAN MODIFIKASI DISEDIAKAN 360 KIOS DI LANTAI TIGA. SEWENTARA LANTAI EMPAT DISI OLEH/ SEBAGAI CAFE DAN RESTORAN





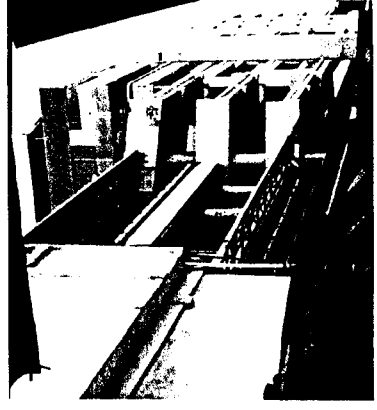
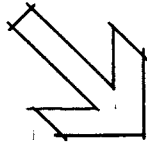
VIEW KEARAH UTARA
BERSEBELAHAN DENGAN
PASAR, DAN DIKELILINGI
GEDUNG PENCAKAR LANGIT



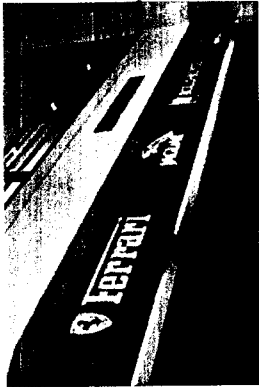
RUKO/RETAIL ONDERDIL
BERSKALA KECIL.
TERDAPAT LORONG SEBAGAI
SIRKULASI PENGUNJUNG.
RETAIL ONDERDIL INI TERDAPAT
PADA LANTAI 2 & 3



KONDISI YANG SUMPEK DAN
RUWET INI MEMBUAT
PENGUNJUNG MERASA
TIDAK NYAMAN DAN AMAN.
FASILITAS PENUNJANG
SEMAMAM TANGGA DARURAT
DAN TOILET UMUMNYA SANGAT
KOTOR DAN GELAP.



PUSAT ONDERDIL SENTEN PROYEK ARRIA



AUTOMALL
SCBD



KOMPLEK ONDERDIL
OTISTA

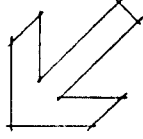
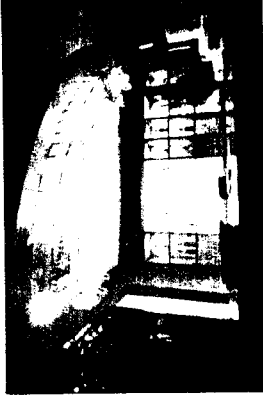


GERAI AUDI
MT. HARYONO

AUTOMALL IS THE MOST LUXURIOUS
CENTER IN THE HEART OF JAKARTA
AND VIRTUALLY A HEAVEN FOR CAR
LOVER AND ENTHUSIAST. AUTOMALL
HOUSES SOME OF THE WORLD'S
LEADING BRANDS IN AUTOMOTIVE SUCH
AS AUDI, VW, VOLVO, HONDA AND
EXCLUSIVE BRANDS LIKE FERRARI,
LAMBORGHINI, ROLLS ROYCE, AND
PORSCHÉ.

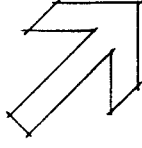
KOMPLEKS PERDAGANGAN
ONDERDIL DI SEPANJANG
JALAN OTISTA, JAKARTA,
MENYEDIAKAN BERBAGAI
KEBUTUHAN ONDERDIL
MOBIL DAN MOTOR

BANGUNAN GERAL RESMI AUDI.
GERAI INI MELIPUTI RUANG
PAMER, BERSEBELAHAN DG
BENKREL DAN RUSAT SUKU
CADANG
BANGUNAN MULTIFUNSI INI
TERDIRI DARI 2 LANTAI, SEMUA
DESAIN & PEMILIHAN BAHAN BANGUNAN
SESUAI ARAHAN PRINSIPAL, DG BAHAN LOKAL



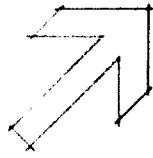
MINIBAR AUTO

AKTIFITAS PENGGEMAR
OTOMOTIF
BERKUMPUL DI RUSAT
KERAMAIAAN,
CAFE JUGA
MENJADI ALTERNATIF
YBERKUMPUL



JAKARTA AUTOMOTIVE

KAWASAN SENTRA ONDERDIL BSD

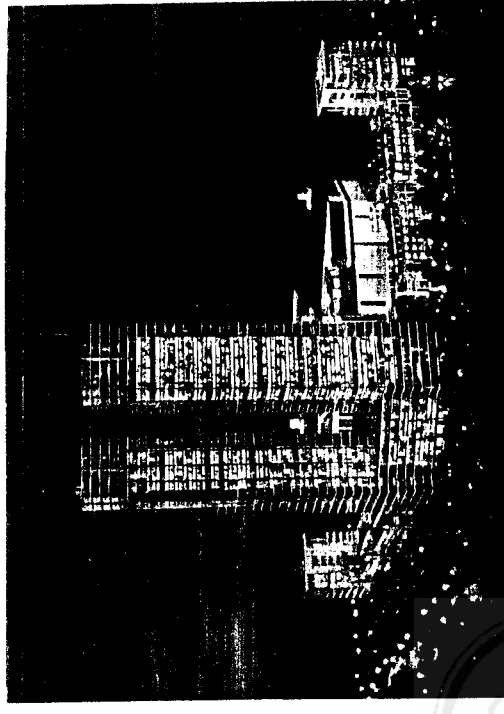
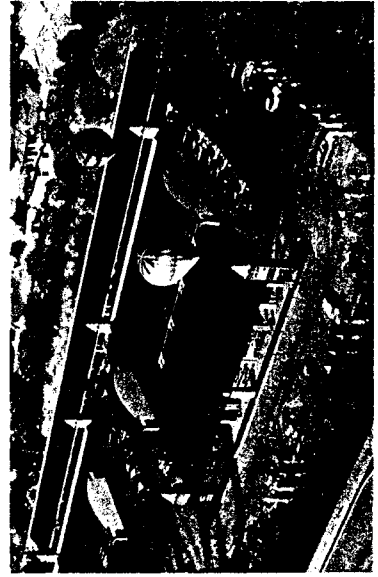


RUKO ONDERDIL

- TEMPAT PARKIR SEKALIGUS BENGKEL DI DEPAN RETAIL / RUKO

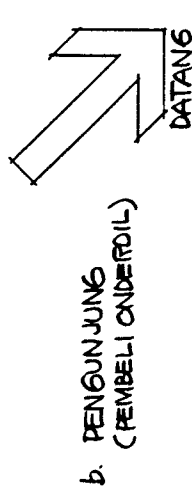
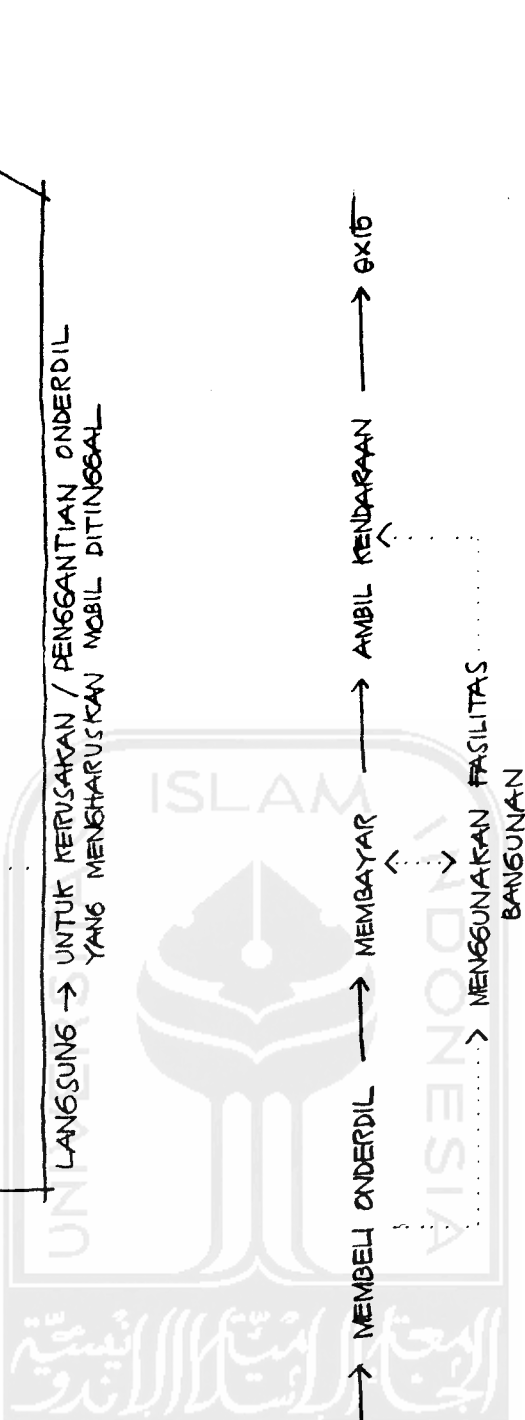
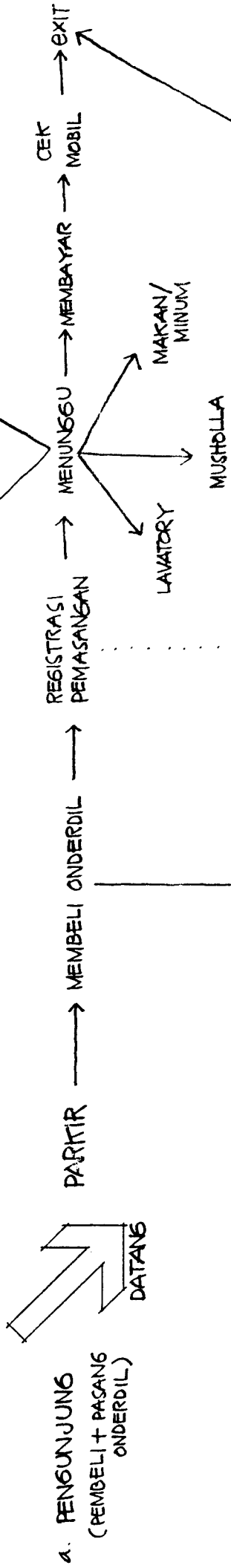
MIMISHOP ONDERDIL

- FASILITAS:
- PARKIR LUAS MENGE LILINGI BLOK 2, 1105
 - RUANG BENGKEL
 - KANTIN
 - TOILET UMUM
 - TEMPAT IBADAH

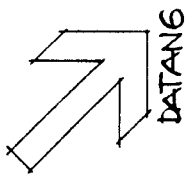


**MEGAGLODOK
KEMAYORAN SHOPPING**
 MEMBERI KEMUDAHAN BERBELANJA
 ✓ MEMPEROLEH BERAGAM JENIS BARANG
 DALAM SATU TEMPAT
 TOTAL LUAS = 58.782 M²
 MAL TERDIRI DARI PERDAGANGAN :
 ONDERDIL, LISTRIK, ELEKTRONIK,
 KOMPUTER, ALAT TEHNIK.

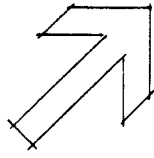
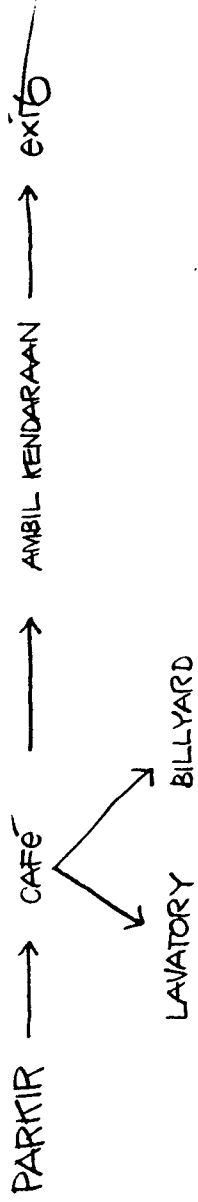
PUSAT ONDERDIL JAKARTEA



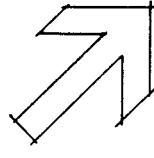
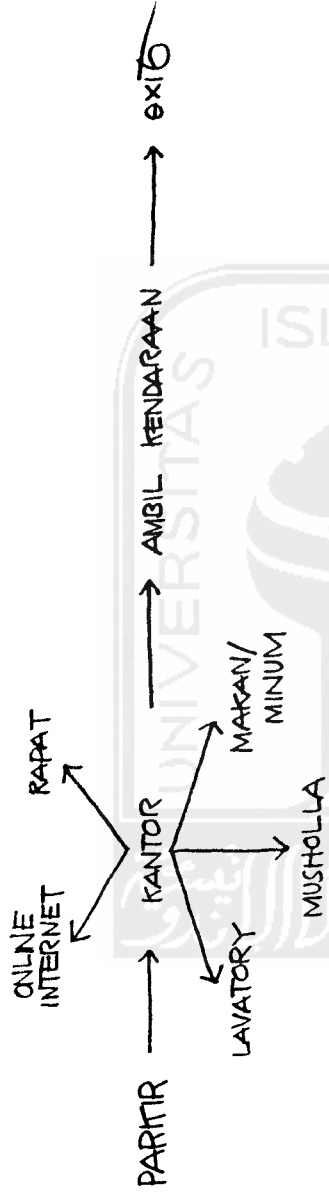
IDENTIFIKASI AKTIVITAS



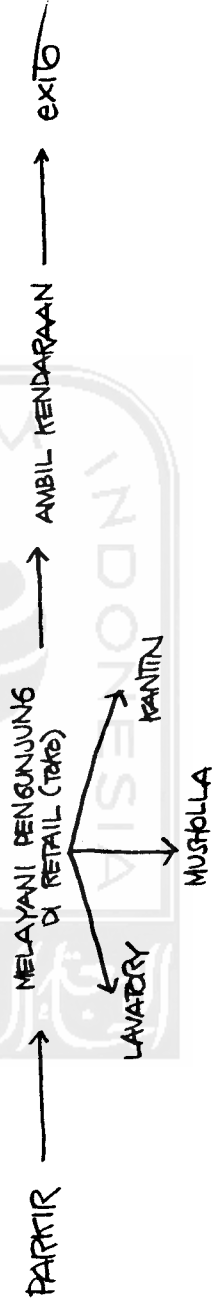
PENGUNJUNG
CAFÉ



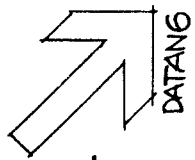
PENILIK RETAIL



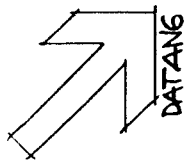
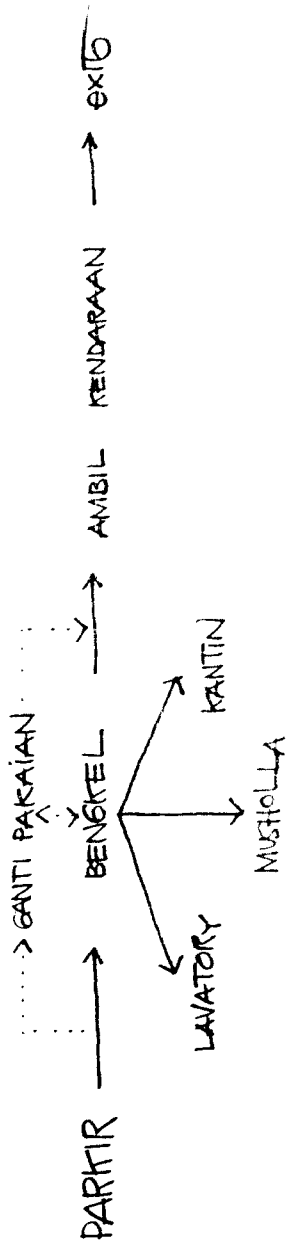
KARYAWAN RETAIL
(PELAYAN + KASIR)



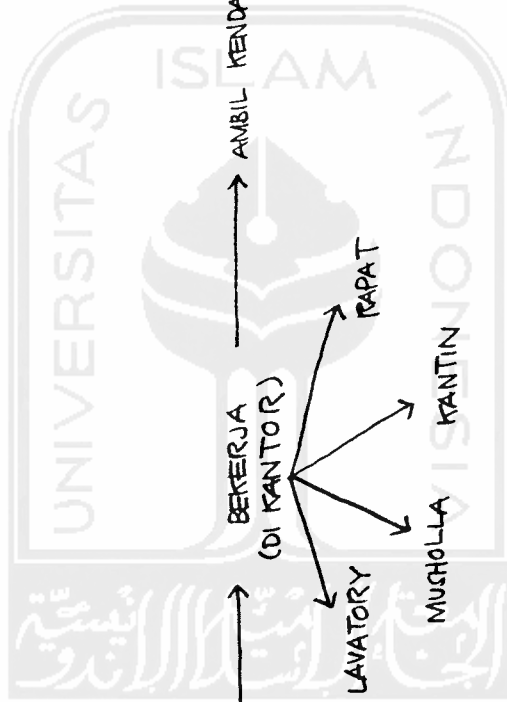
IDENTIFIKASI AKTIVITAS



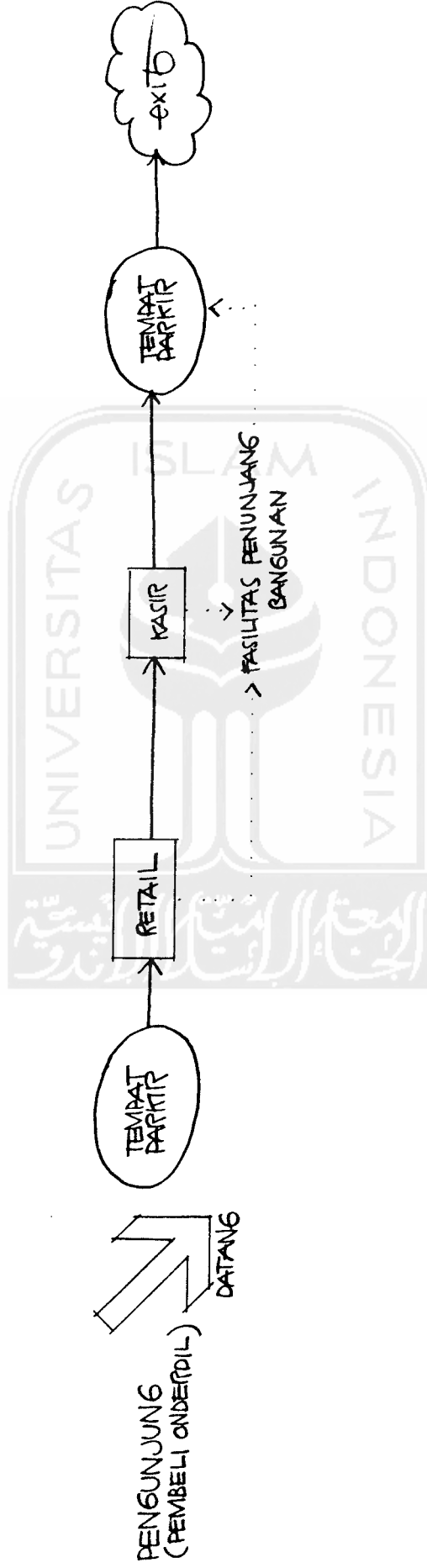
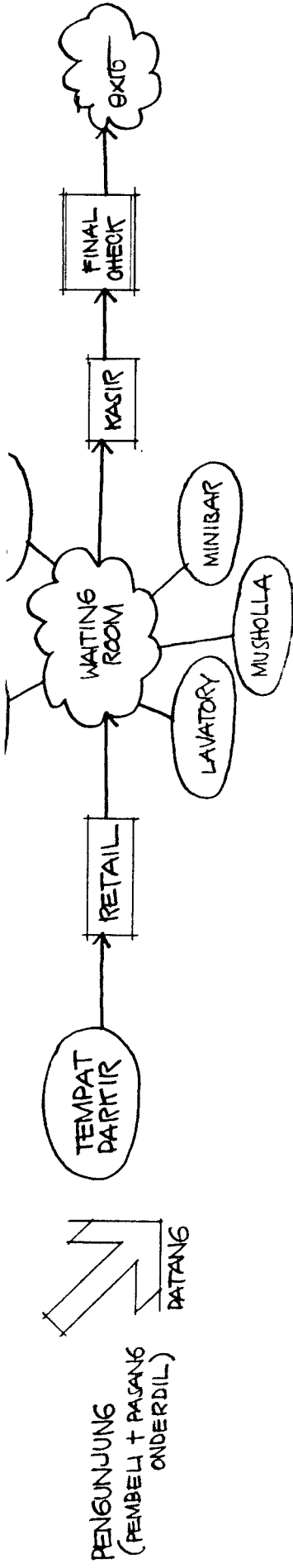
f. MEKANIK BENGKEL
(MONTIR)



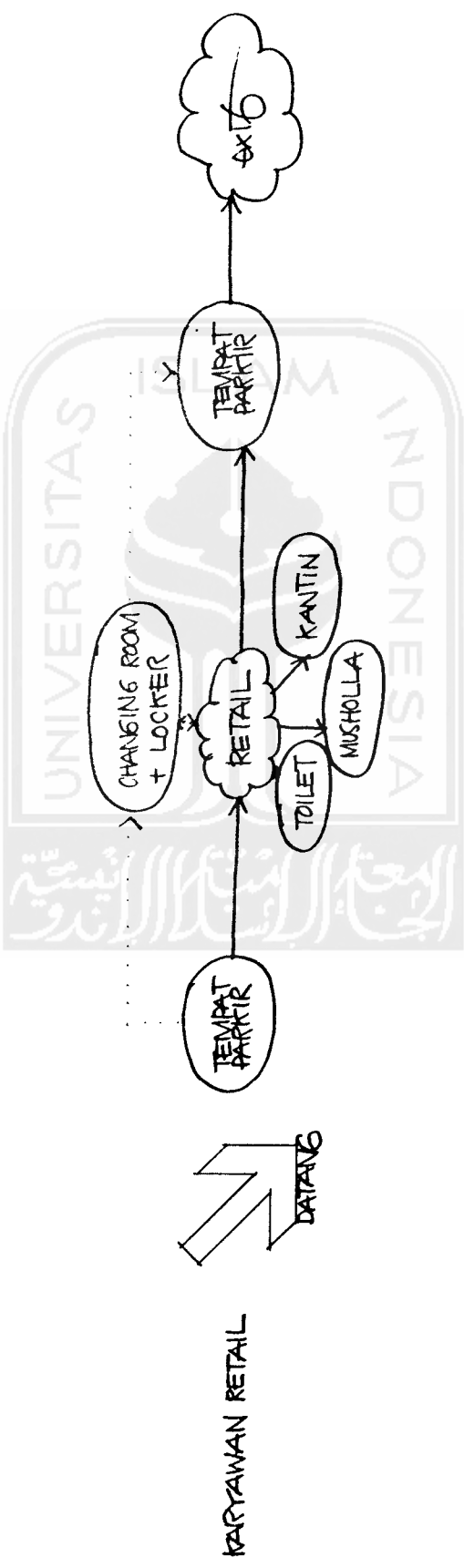
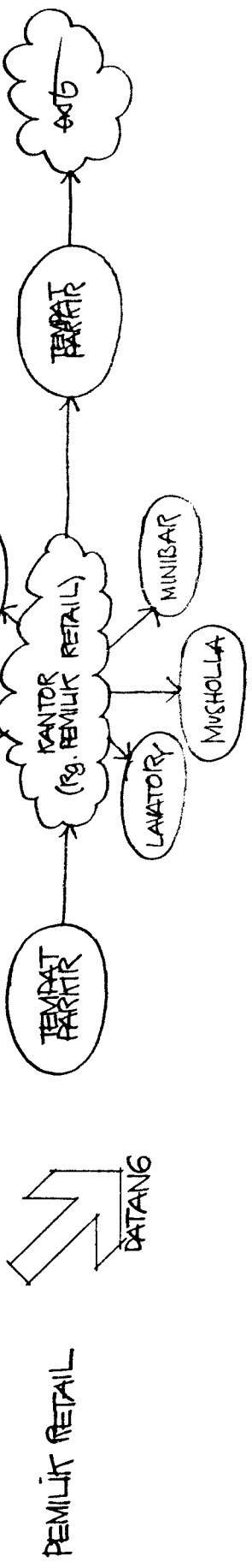
g. PENGELOLA/
KARYAWAN



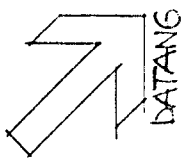
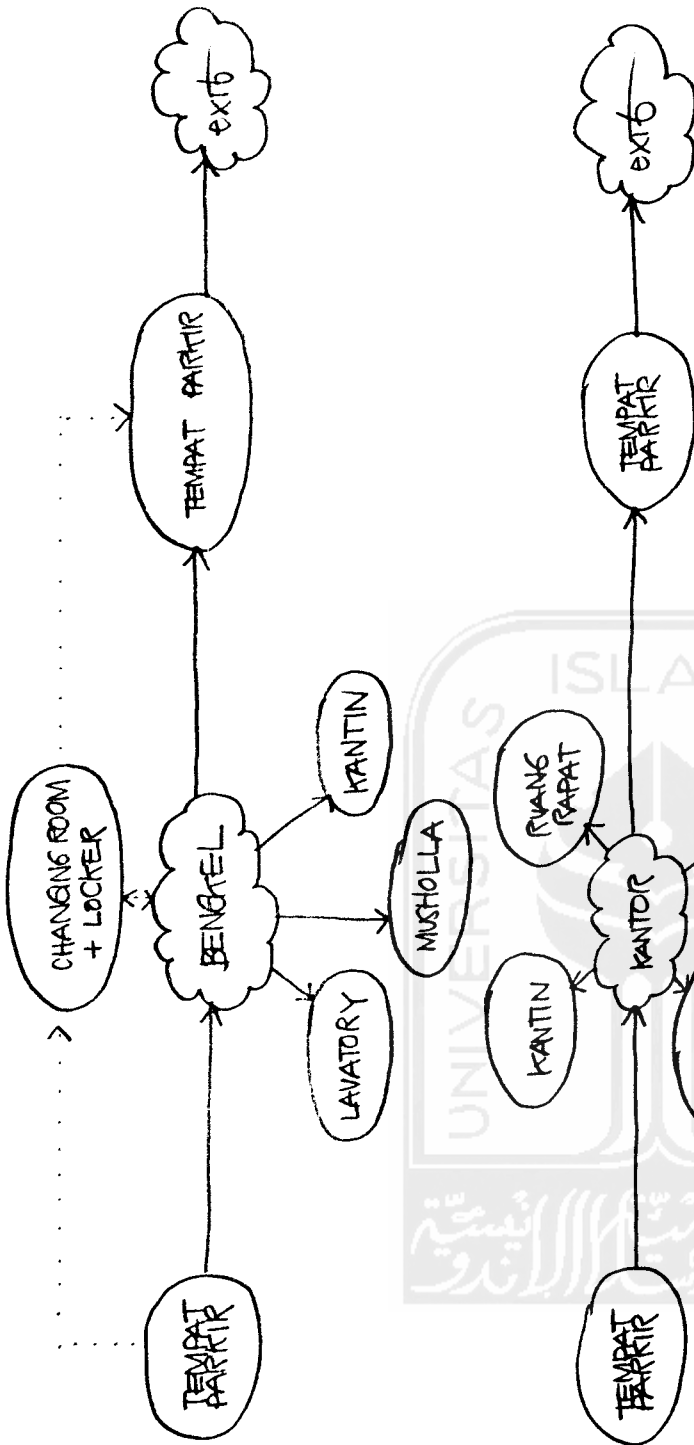
IDENTIFIKASI



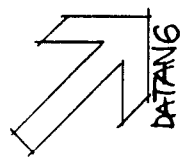
ANALISATAS



ANALISIS AKTIFITAS



MEKANIK BENGKEL



PENGELOLA

ANALISIS ARSITEKTAS

Besaran Ruang

No	Kelompok Ruang	Nama Ruangan	Kapasitas	Standart / Asumsi	Jumlah Ruang	Analisa	Catatan	Luas Ruang (M ²)
1.	Pengelola	Informasi	4 Orang	1,5 M ²	1	4 x 1,5 M ²	20% x 6	6
2.		Direktur	3 Orang	2,5 M ²	1	1 Dir x 2,5 M ² 2 Tamu x 1,5 M ²	20% x 5,5	6,6
3.		Sekretaris	3 Orang	2 M ²	1	1 Sek x 2 M ² 2 Tamu x 1,5 M ²	20% x 5	6
4.		Manajer	3 Orang	2 M ²	1	1 Man x 2 M ² 2 Tamu x 1,5 M ²	20% x 5	6
5.		Personalia	5 Orang	2 M ²	1	1 Pers x 2 M ² 4 Tamu x 1,5 M ²	20% x 8	9,6
6.		Administrasi	12 Orang	2 M ²	1	4 Adm x 2 M ² 8 Tamu x 1,5 M ²	20% x 20	24
7.		Marketing	16 Orang	1,5 M ²	1	16 x 1,5 M ²	20% x 25,6	30,72
8.		R. Server	2 Orang	Survey	1	3 x 3 M ²	20% x 9	10,8
9.		Lavatory	8 orang	Urinoir (0,6 x 1,5) / Toilet (1 x 1,5)	1	[(0,6 x 1,5) x 4 + [(1 x 1,5) x 4]	20% x 9,6	11,52
Total								111,24

No	Kelompok Ruang	Nama Ruangan	Kapasitas	Standart / Asumsi	Jumlah Ruang	Analisa	Catatan	Luas Ruang (M ²)
1.	Retail	Retail Onderdil	12 Orang	Survey	16	(6 x 8) x 16	20% x {(6 x 8) x 16}	921,6
2.		Retail Velg Ban	15 Orang	Survey	1	10 x 10	20% x 10 x 10	120
3.		Retail Audio	6 Orang	Survey	2	(8 x 10) x 2	20% x {(8 x 10) x 2}	192
4.		Retail Cover Jok	6 Orang	Survey	2	8 x 10	20% x {(8 x 10) x 2}	192
5.		Retail Olie	15 Orang	Survey	1	8 x 10	20% x 8 x 10	96
6.		Lavatory	8 orang	Urinoir (0,6 x 1,5) / Toilet (1 x 1,5)	1	[(0,6 x 1,5) x 4 + [(1 x 1,5) x 4]	20% x 9,6	11,52
Total								1932,92

No	Kelompok Ruang	Nama Ruangan	Kapasitas	Standart / Asumsi	Juml Ruang	Analisa	Ci-but-laci	Luas Ruang (M ²)
1.	Bengkel	Kepala Bengkel	2 Orang	2 M ²	1	1 Kabeng x 2 M ² 2 Tamu x 1,5 M ²	20% x { 2 + (2 x 1,5) }	6
2.		Registrasi / Kasir	4 Orang	2 M ²	2	4 x 1,5 M ²	20% x { 2 x (4 x 1,5) }	14,4
3.		R. Ganti	4 Orang	2 M ²	4	4 x 2 M ²	20% x 4 x 2	9,6
4.		Locker	60 Locker	Survey	1	4 x 2 M ²	20% x 4 x 2	9,6
5.		R. Mekanik	10 Orang	Survey	1	4 x 4 M ²	20% x 4 x 4	19,2
6.		R. Alat	4 Orang	Survey	1	3 x 3 M ²	20% x 3 x 3	10,8
7.		Gudang	2 Orang	Survey	1	3 x 3 M ²	20% x 3 x 3	10,8
8.		R. Bengkel	36 Mobil	Survey	1	36 x (4 x 6) M ²	30% x (4 x 6) x 36	1123,2
9.		R. Cuci Mobil	4 Mobil	Survey	1	4 x (4 x 6) M ²	20% x (4 x 6) x 4	115,2
10.		R. Salon Mobil	2 Mobil	Survey	1	2 x (4 x 6) M ²	20% x (4 x 6) x 2	57,6
11.		R. Cat	2 Orang	Survey	1	4 x 8 M ²	20% x 4 x 8	38,4
12.		R. Bodi	4 Orang	Survey	1	4 x 8 M ²	20% x 4 x 8	38,4
13.		Lavatory	8 orang	Urinoir (0,6 x 1,5) / Toilet (1 x 1,5)	1	[(0,6 x 1,5) x 4 + [(1 x 1,5) x 4]	20% x 9,6	11,52
Total								1404,32

No	Kelompok Ruang	Nama Ruangan	Kapasitas	Standart / Asumsi	Juml Ruang	Analisa	Ci-but-laci	Luas Ruang (M ²)
1.	Pengunjung	Ruang Tunggu	120 Orang	1,5 M ²	1	120 x 1,5 M ²	20% x 120 x 1,5 M ²	216
2.		Minibar	8 Orang	1,5 M ²	2	(8 x 2) x 1,5 M ²	20% x (8 x 2) x 1,5 M ²	28,8
3.		Kios makanan	4 Orang	1,5 M ²	2	(4 x 2) x 1,5 M ²	20% x (4 x 2) x 1,5 M ²	14,4
4.		Lobby Registrasi	6 Orang	1,5 M ²	1	6 x 1,5 M ²	20% x 6 x 1,5 M ²	10,8
5.		Lavatory	8 orang	Urinoir (0,6 x 1,5) / Toilet (1 x 1,5)	1	[(0,6 x 1,5) x 4 + [(1 x 1,5) x 4]	20% x 9,6	11,52
Total								291,52

No	Kelompok Ruang	Nama Ruang	Kapasitas	Standart / Asumsi	Juml Ruang	Analisa	Sirkulasi	Luas Ruang (M ²)
1.	Penunjang	Wartel	10 Orang	1,5 M ²	1	3 KBU x 2 M ² 10 Orang x 1,5M ²	20% x {6M ² + (10 X 1,5M ²)}	25,2
2.		Atm	1 Orang	Survey	4	(1,25 x 2) x 4	20% x 10 M ²	12
3.		Internet	10 Orang	Survey	1	10 x 2 M ²	20% x 20 M ²	24
4.		Salon	10 Orang	Survey	1	4 x 6	20% x 24	28,8
5.		Café	150 Orang	Survey	1	10 x 35	20% x 350	420
6.		Musholla	10 Orang	1,5 M ²	1	1,5 x 10	20% x 15	18
7.		Lavatory	8 orang	Urinoir (0,6 x 1,5) / Toilet (1 x 1,5)	1	[(0,6 x 1,5) x 4 + [(1 x 1,5) x 4]	20% x 9,6	11,52
				Total				599,52

No	Kelompok Ruang	Nama Ruang	Kapasitas	Standart / Asumsi	Juml Ruang	Analisa	Sirkulasi	Luas Ruang (M ²)
1.	Servis	Ruang MEE:						
		- R. Chiller		Survey	1	3 x 3	20% x 9	10,8
		- R. AHU		Survey	1	4 x 8	20% x 32	38,4
		- Water Pump		Survey	1	2 x 2	20% x 4	4,8
		- Generator		Survey	1	5 x 6	20% x 30	36
		- R. Panel		Survey	1	2 x 2	20% x 4	4,8
2.		Kantin Karyawan	80 Orang	Survey	1	8 x 18	20% x 144	172,8
3.		Pos Satpam	4 Orang	1,5 M ²	3	(1,5 x 4) x 3	20% x 18	21,6
4.		Pos Parkir	2 Orang	1,5 M ²	4	(1,5 x 2) x 4	20% x 12	14,4
5.		Cleaning Service	2 Orang	2,25 M ²	1	2,25 x 2	20% x 4,5	5,4
6.		R. Penjaga	4 Orang	1,5 M ²	2	2 x (4 x 1,5)	20% x 12	14,4
7.		Gudang	2 Orang	Survey	22	(3 x 3) x 22	20% x 198	237,6
8.		Loading Dock	2 Mobil	Survey	1	(4 x 6) x 2	20% x 48	57,6
9.		Lavatory	8 orang	Urinoir (0,6 x 1,5) / Toilet (1 x 1,5)	1	[(0,6 x 1,5) x 4 + [(1 x 1,5) x 4]	20% x 9,6	11,52
				Total				639,12

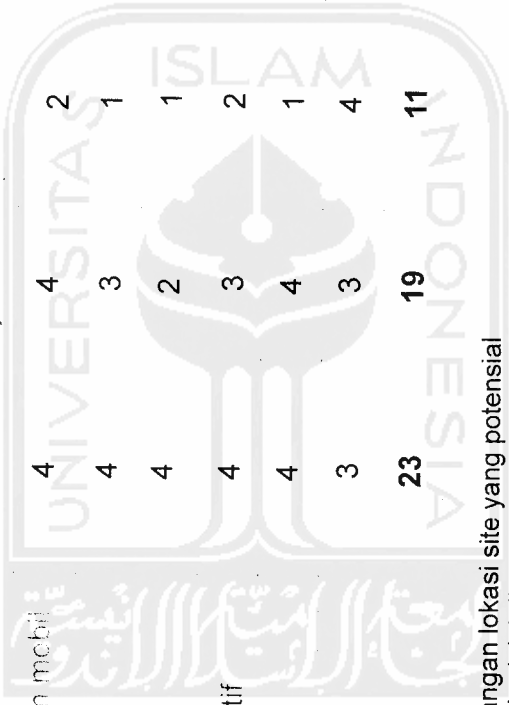
No	Kelompok Ruang	Nama Ruang	Kapasitas	Standart / Asumsi	Juml Ruang	Analisa	Sirkulasi	Luas Ruang (M ²)
1.	Parkir	- Mobil	60	15 M ² / Mobil		15 x 60	30% x 900	1170
		- Motor	100	2 M ² / Motor		2 x 100	30% x 200	260
		Ruang Luar (Green Area)					20% x 800	960
Total								2390

Kelompok Ruang	Luas Lantai
Pengelola	111,24
Ruang	1532,52
terbuka	1444,32
Pertemuan	281,52
Service	539,52
Parkir	630,12
	2390

Luas Total Lantai Keseluruhan adalah : 6929,24 M²

alternatif penelitian lain

Jl. Magelang 3, Sok

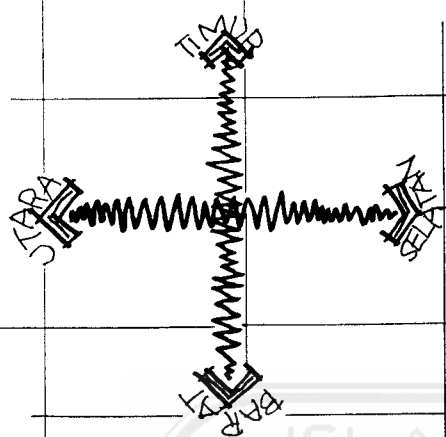


- Dealer / Showroom mobil
- Variasi mobil
- Bursa mobil bekas
- Lingkungan otomotif
- Akses ke luar kota
- Tempat Keramaian

4	4	2
4	3	1
4	2	1
4	3	2
4	4	1
3	3	4
23	19	11

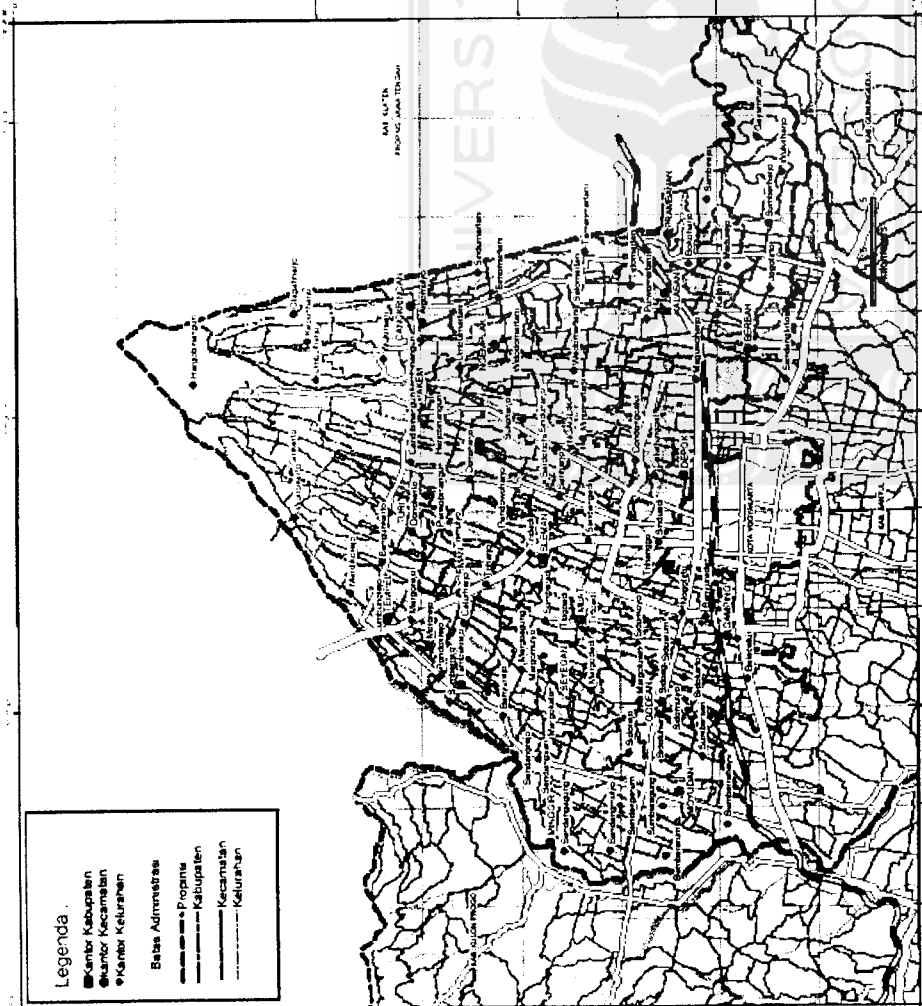
dari data di atas, pertimbangan lokasi site yang potensial untuk pusat onderdil mobil adalah Jl. Magelang

REVISI

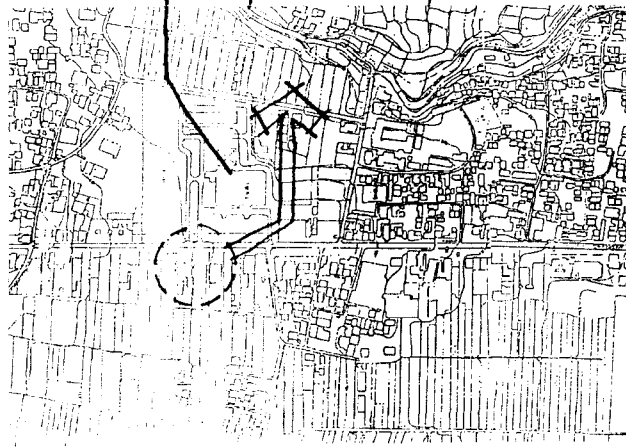


PETA WILAYAH

(TRIPLEA)



- Legenda
- Kantor Kabupaten
 - Kantor Kecamatan
 - ▲ Kantor Kelurahan
 - Batas Administrasi
 - Kecamatan
 - Kelurahan



TVRI

LOKASI

TERDAPAT DI JALAN MAGELANG KM.5
KITU ASEM, DEPAN TURI BOELAKARTA

ARAH MAGELANG - SEMARANG

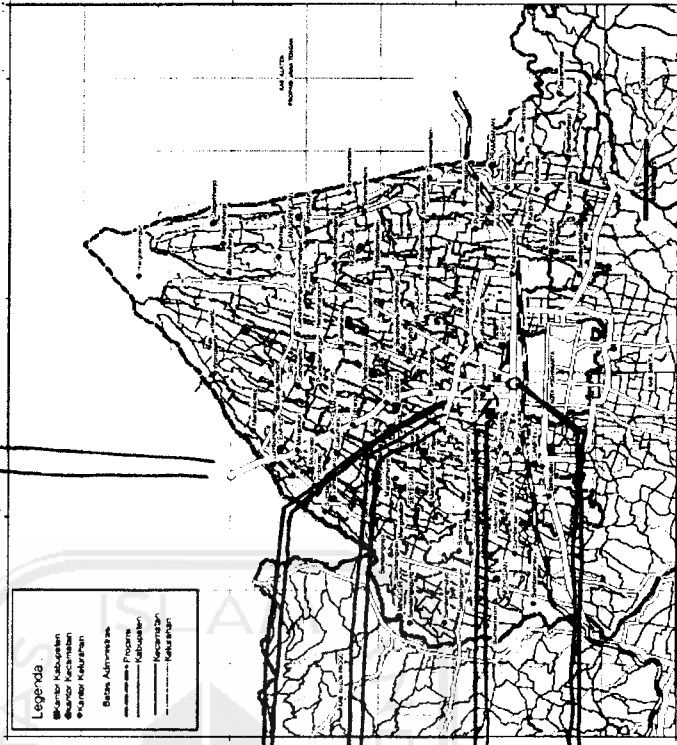


Legends :

- Kantor Kabupaten
- Kantor Kecamatan
- Kantor Kelurahan

----- Batas Administrasi

- Jalan
- Jalan
- Jalan
- Jalan
- Jalan



TERMINAL JOMBANG

RING ROAD UTARA

JL. MAGELANG

TUGU

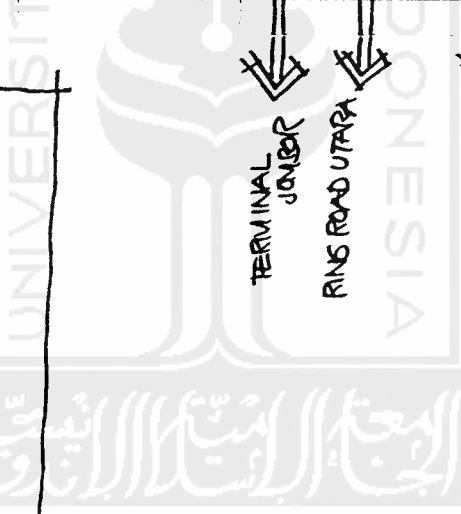
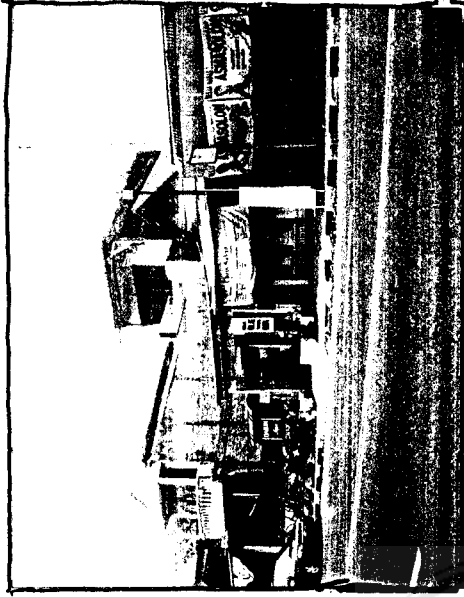
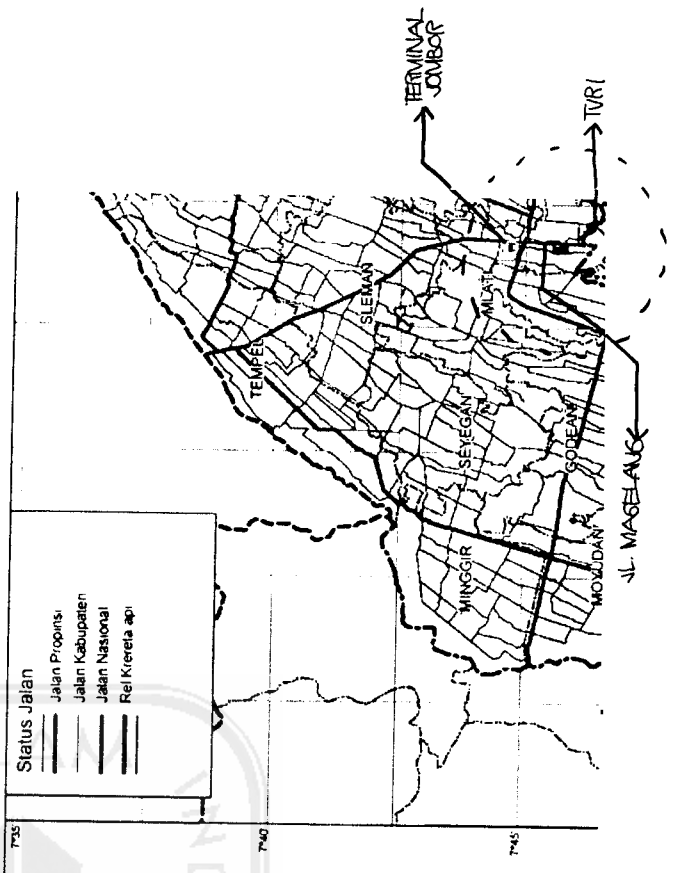
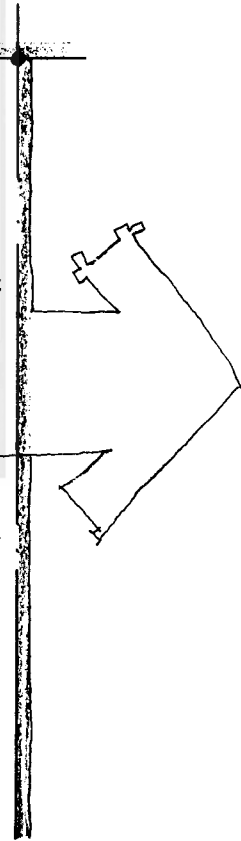


PHOTO LOKASI SITE



POTENSI LOKASI SITE

- JL. MAGELANG KM. 5
- > KAWASAN TUMBUH HEMBANG DENGAN DOMINASI BISNIS
- > MERUPAKAN JALUR UTAMA MENUJU MAGELANG - SEMARANG
- > DIPERERAPSA AREAL DI JL. MAGELANG TERPAPAT AREAL BISNIS OTOMOTIF
- > DILALU JALUR TRANSPORTASI ANGGKUTAN ROTA. TERLETAH DEKAT TERMINAL LOMBOR
- > MEMILIKI VIEW YANG DUKUP BAIK.



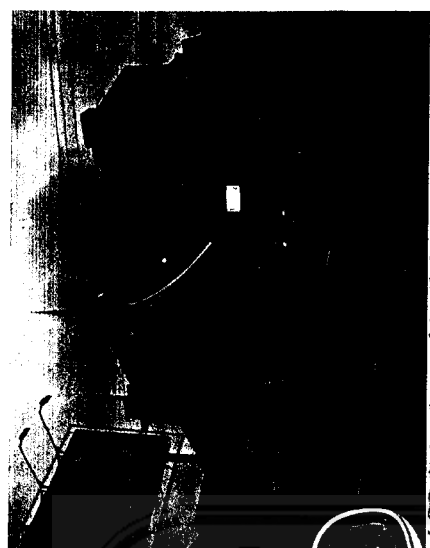
VIEW KE BARAT



• PERMUTUHAN PENSIJUK

VIEW KE UTARA

• MARKING / TOKO + RETAIL PERDAGANGAN JAYA



VIEW KE TIMUR

• RESTO KAPAU MELAWAI

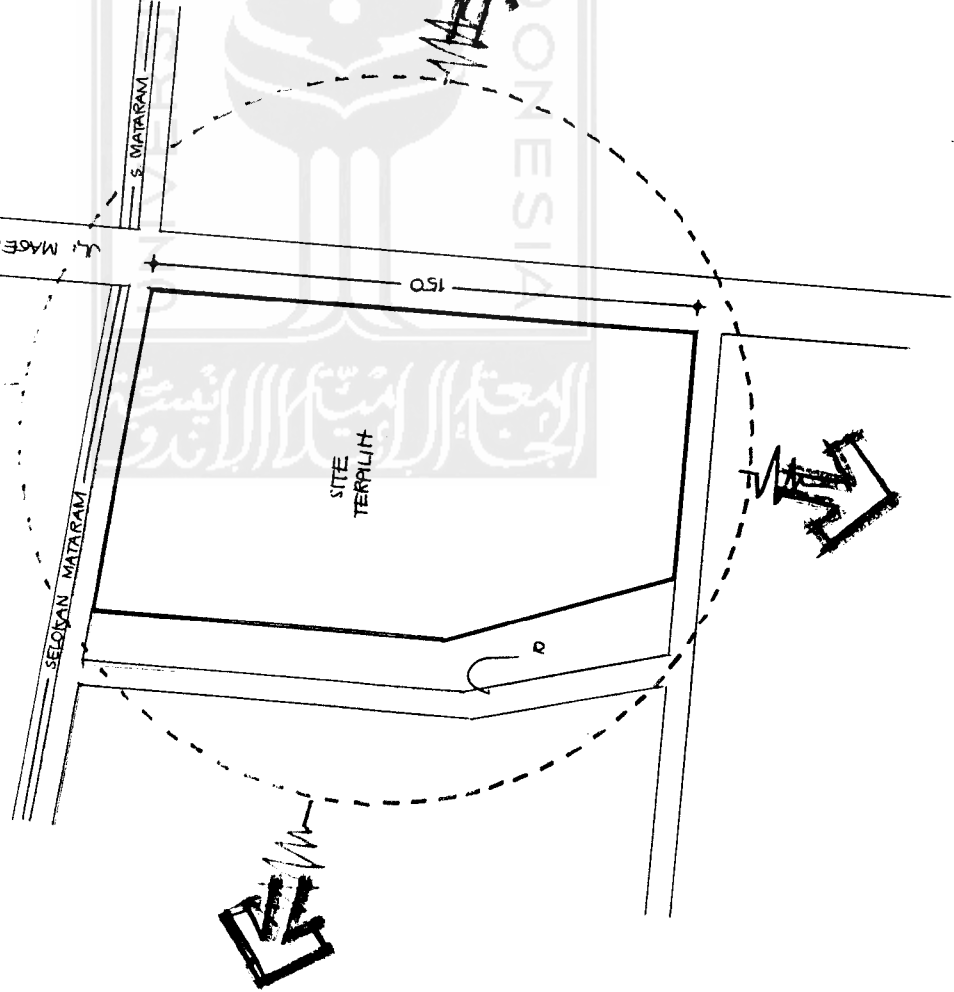


VIEW KE SELATAN

• Q CLUB, BILLIARD SPORT GAFE



ANALISIS SITE



SITE BERADA DI JALAN MAGELANG PADA BEBERAPA PERMUKTAMAN PENDUUK DAN AREA PERDAGANGAN, YANG BERBATAS-AN DENGAN :

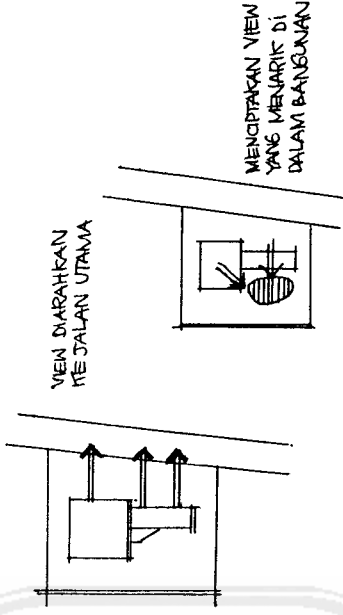
- SEBELAH TIMUR : JALAN MAGELANG KM. 5
- SEBELAH UTARA : JALAN KAMPUNG (PINGGIR SELOKAN MATARAM)
- SEBELAH BARAT : PERMUKTAMAN PENDUUK
- SEBELAH SELATAN : G. CLUB, BILLIARD SPORT CAFE

LUAS TOTAL SITE : 11795 M²

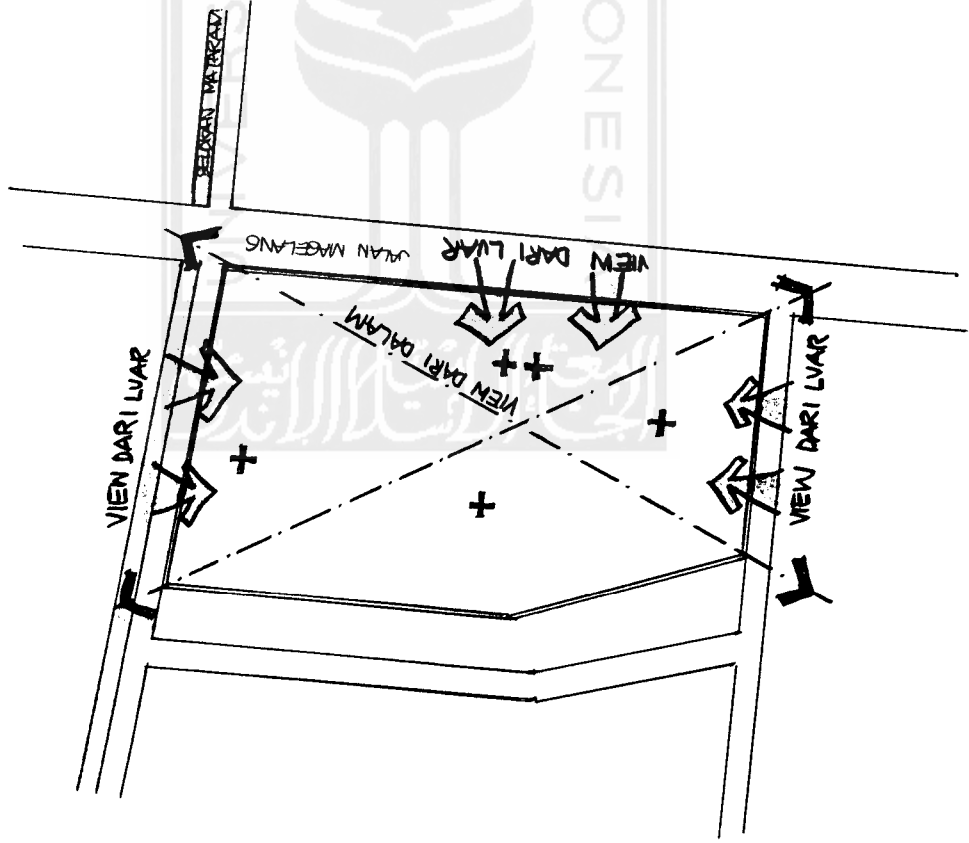
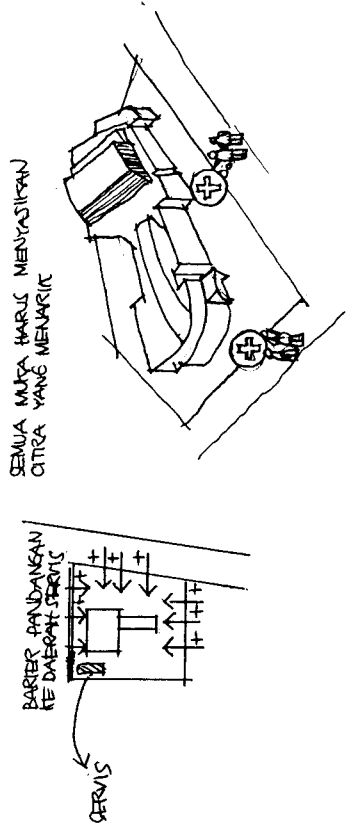
ANALISIS SITE



VIEW DARI DALAM

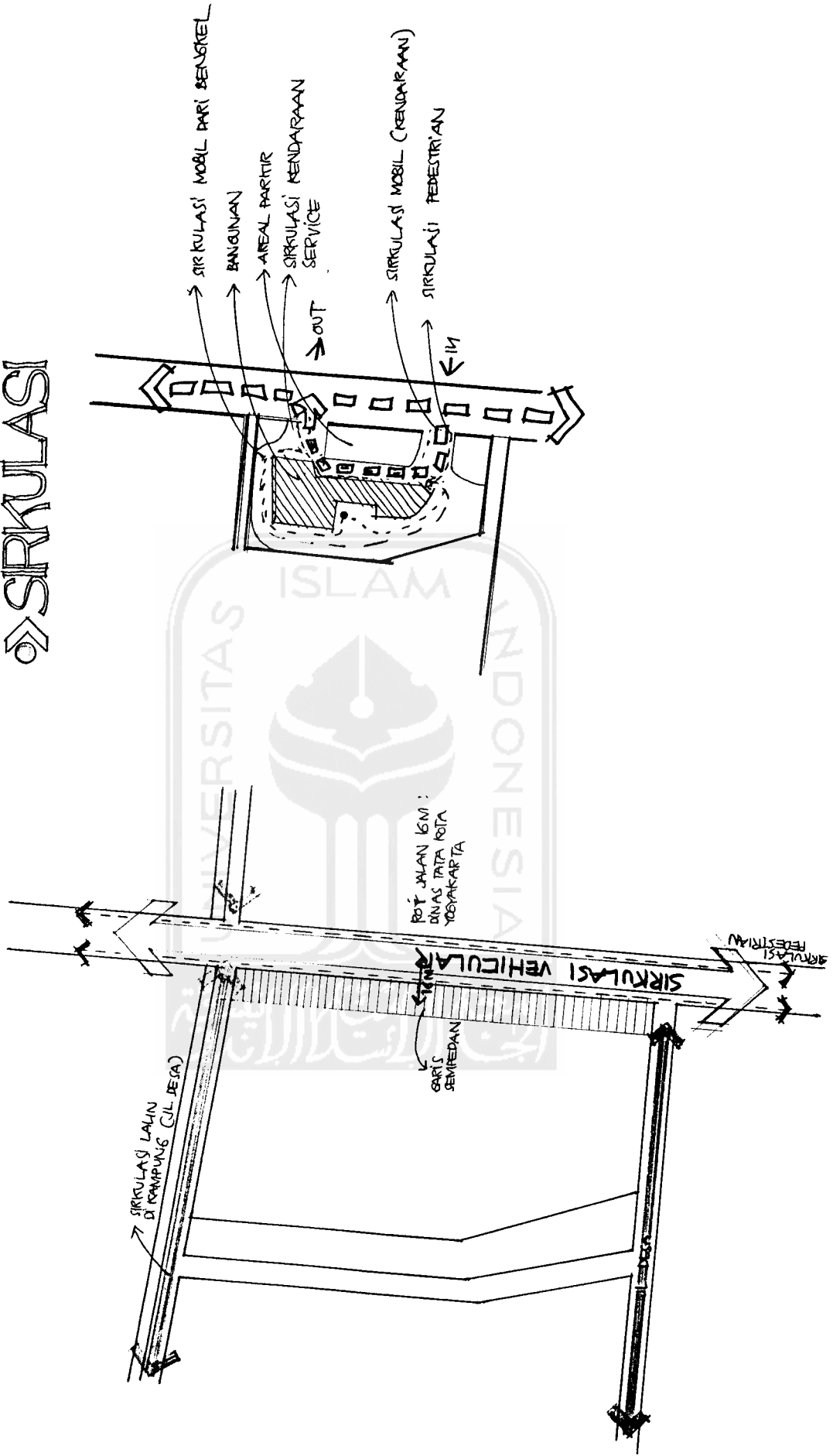


VIEW DARI LUAR

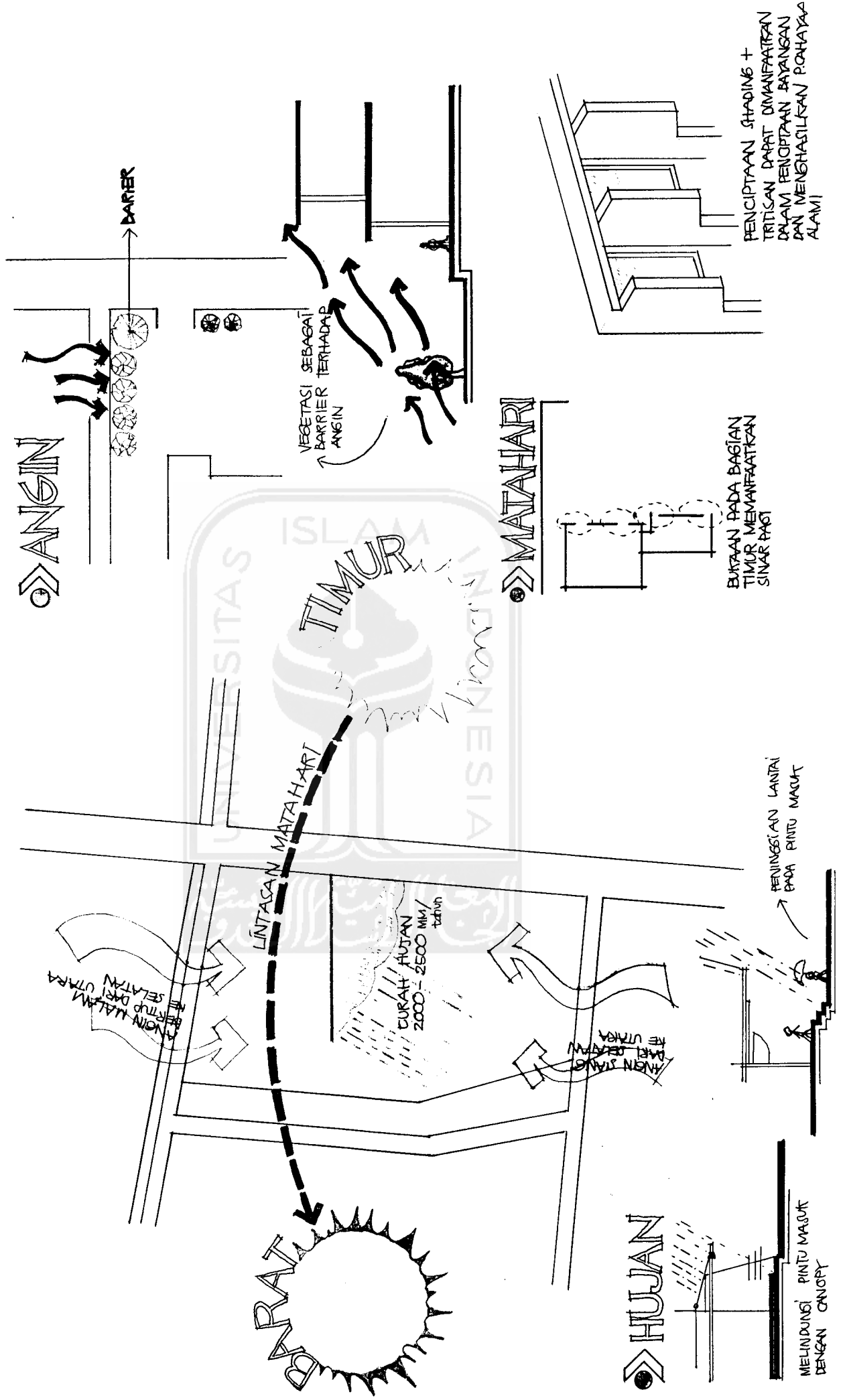


ANALISIS

➤ Sirkulasi

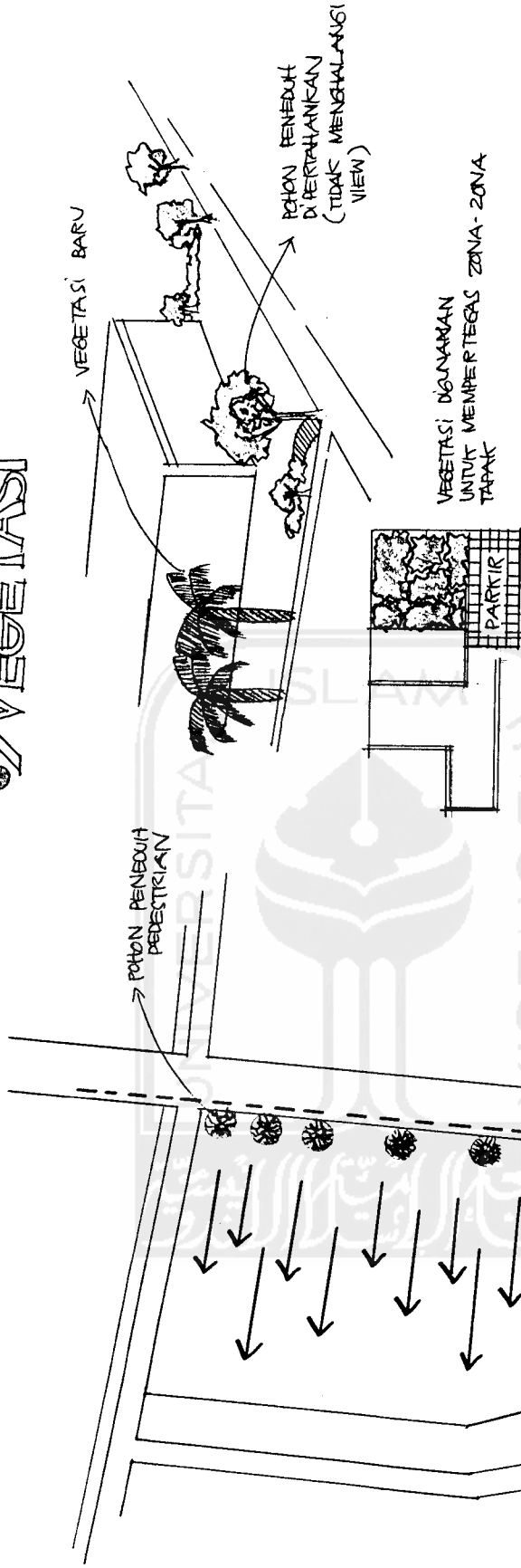


ANALISIS SITE

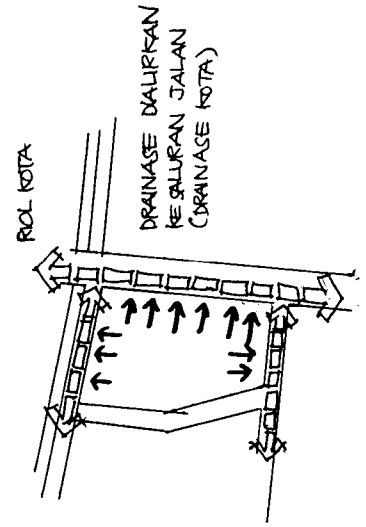


ANALISIS SITE

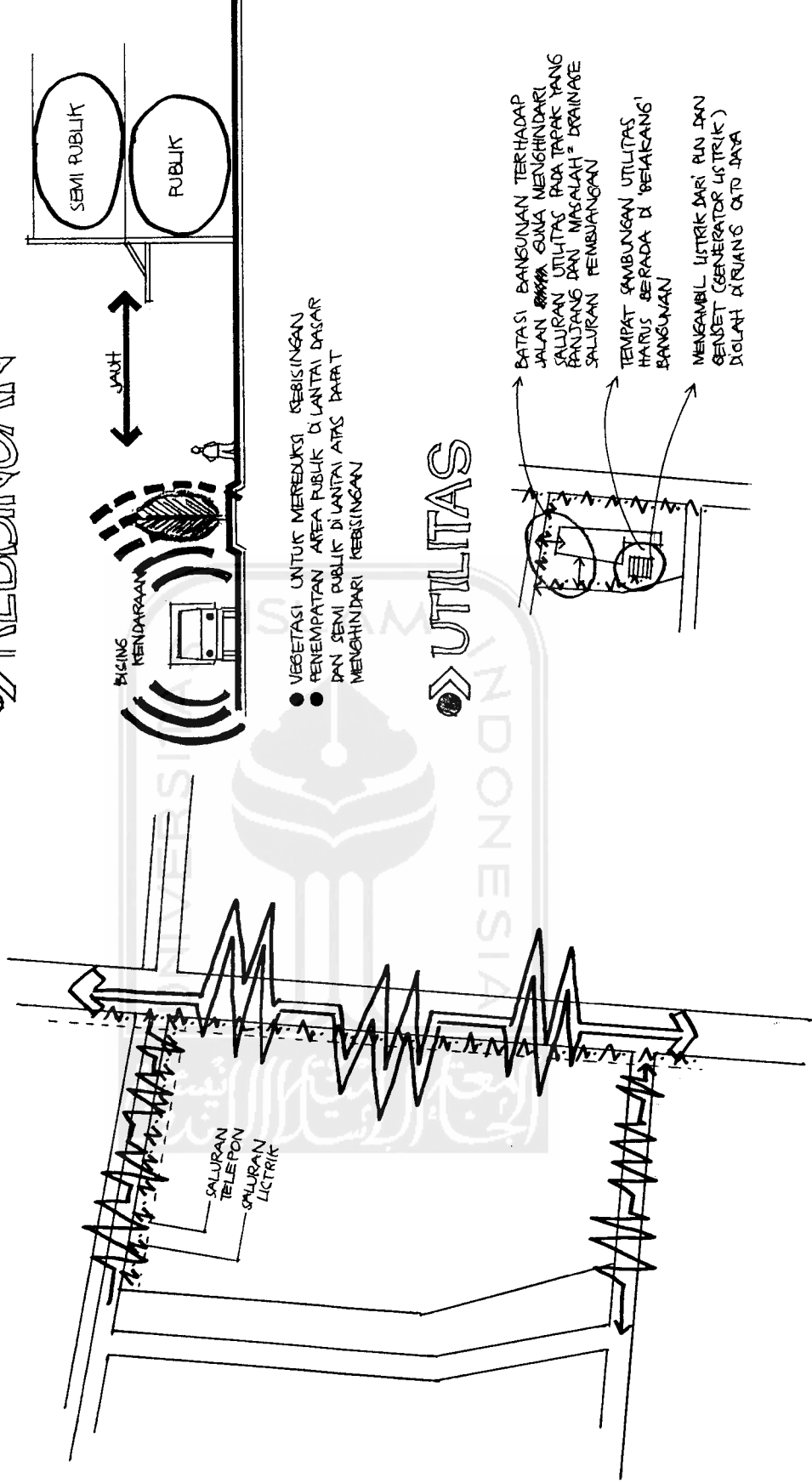
VEGETASI



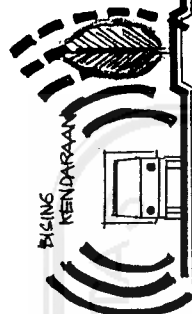
DRAINASE



ANALISIS SITE

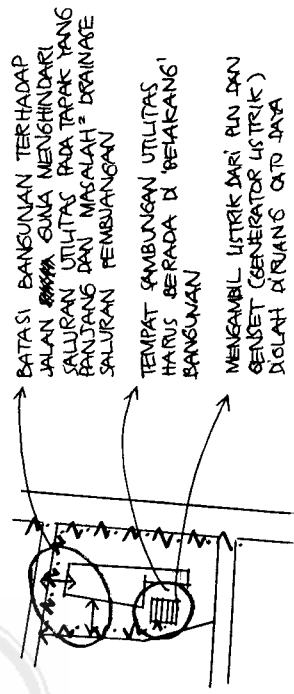


KEBISINGAN



- VEGETASI UNTUK MEREDUKSI KEBISINGAN
- PENEMPATAN AREA PUBLIK DI LANTAI DASAR DAN SEMI PUBLIK DI LANTAI ATAS UNTUK MENGHINDARI KEBISINGAN

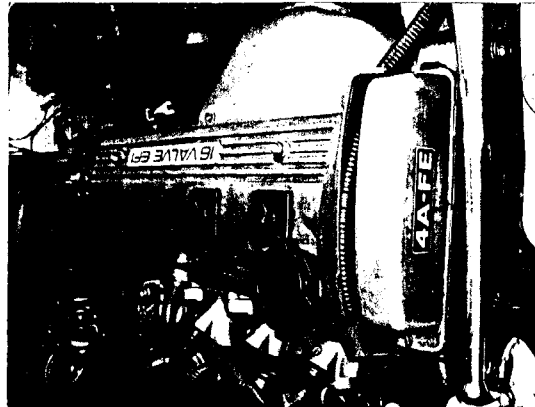
UTILITAS



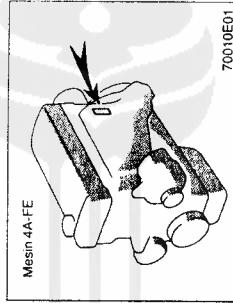
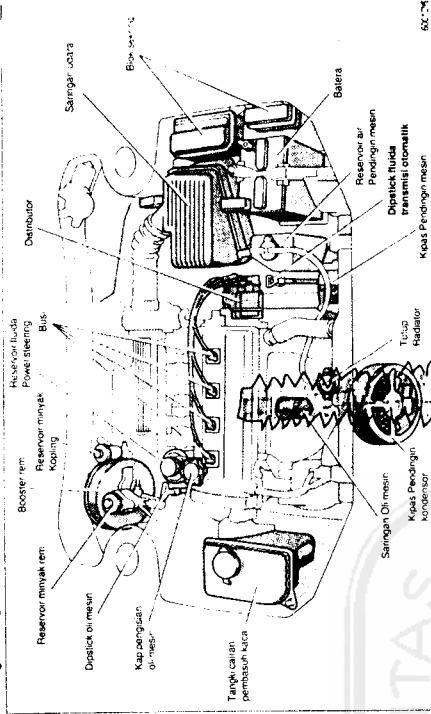
BATASI BANGUNAN TERHADAP JALAN ~~SEMI~~ JAUH MENGINHINDARI SALURAN UTILITAS PADA TAPAK YANG PANJANG DAN MASALAH DRAINASE SALURAN PEMBANGUNAN

TEMPAT SAMBUNGAN UTILITAS HARUS BERADA DI 'BEHANG' BANGUNAN

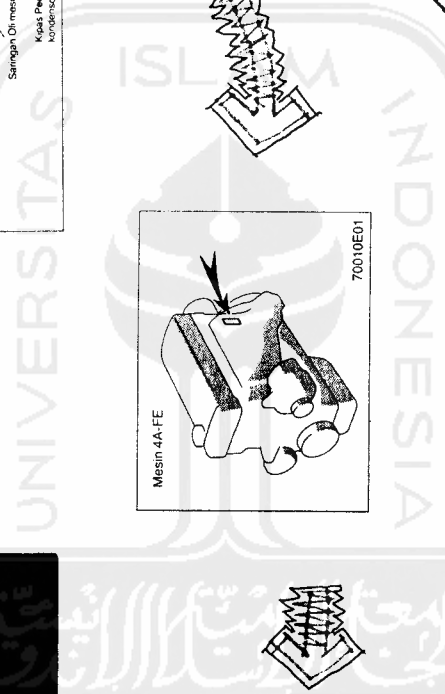
MENGAMBIL LISTRIK DARI PLN DAN BENSET (GENERATOR LISTRIK) DI LAH DI RUANG CATU DAYA

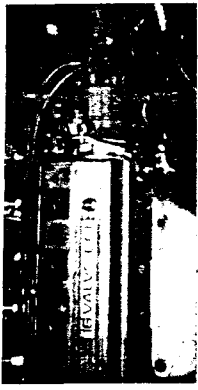


Pandangan ruang mesin (Mesin 4A-FE)



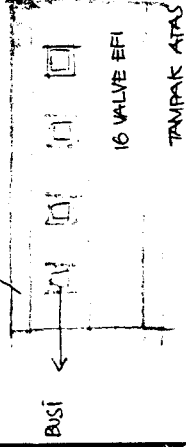
IDEA CONCEPT



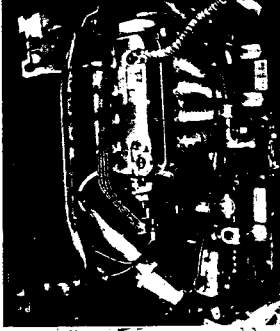


DISTRIBUTOR

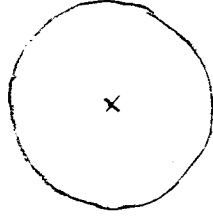
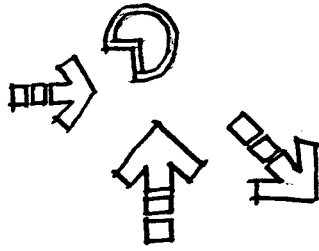
BLOK MESIN INTERKSI



BUSI

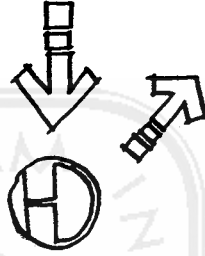


PERSPEKTIF



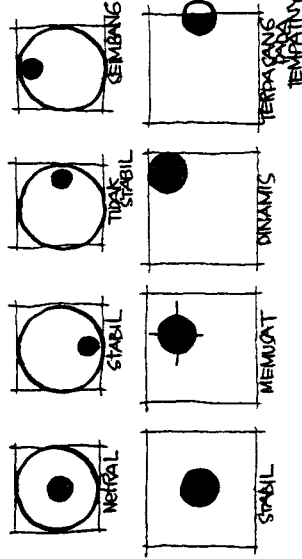
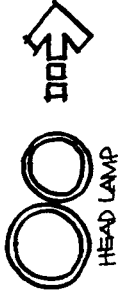
SAMBU/INTI

JENDELA

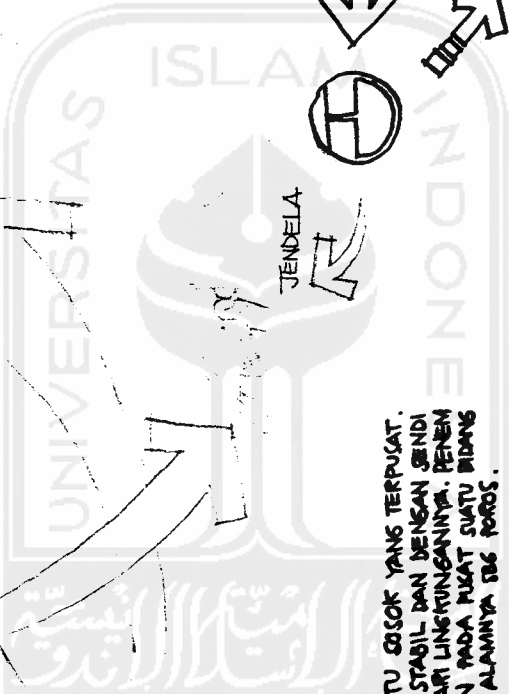


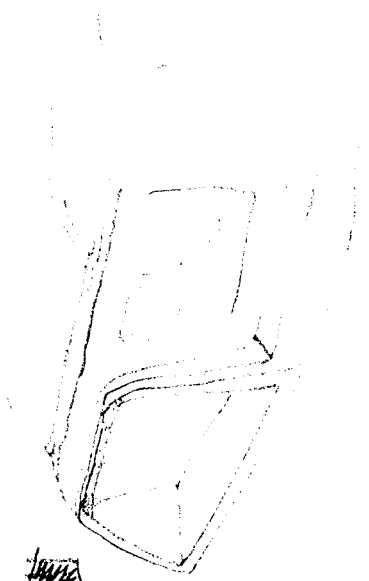
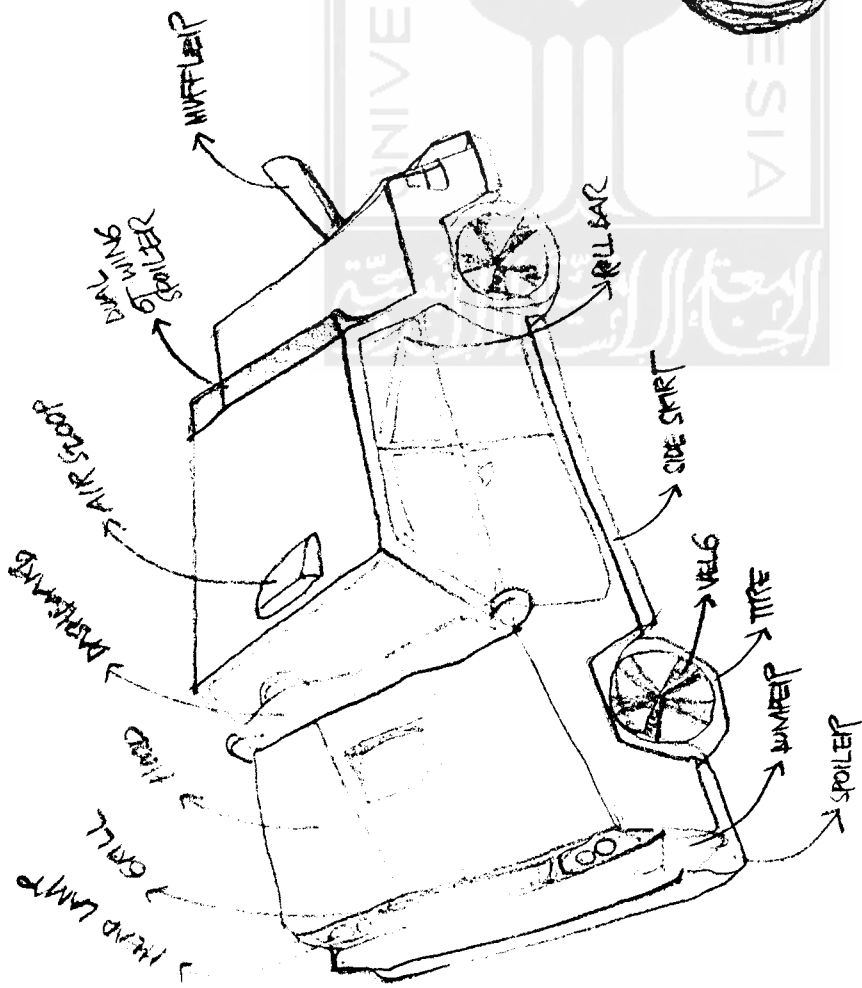
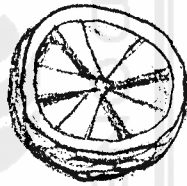
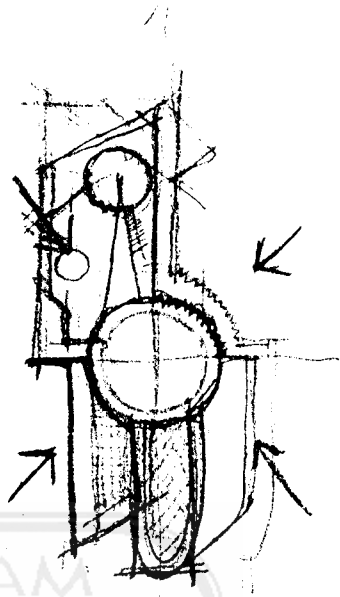
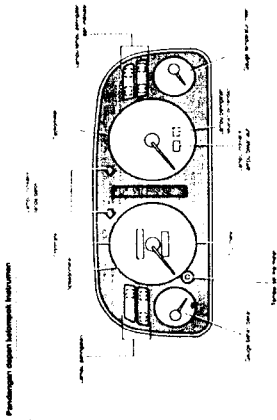
LINGKARAN ADALAH SATU COCOK YANG TERPUSAT. PADA UMUMNYA BERGIPAT STABIL DAN DENGAN SENDI RINYA MENJADI PUSAT DARI LINGKUNGANNYA. DENEN PATAN SEBAH LINGKARAN PADA PUKAT SUATU BIDANG AKAN MEMPERTUAT SIFAT ALAMNYA ISK FORMOS.

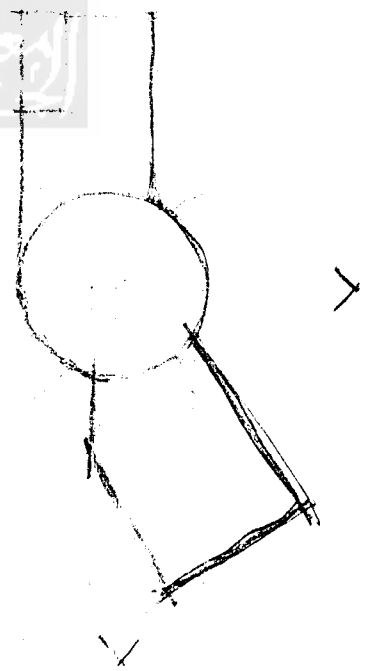
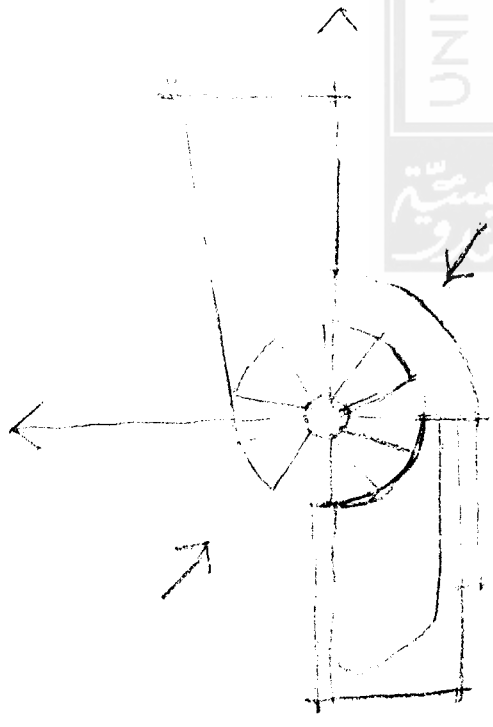
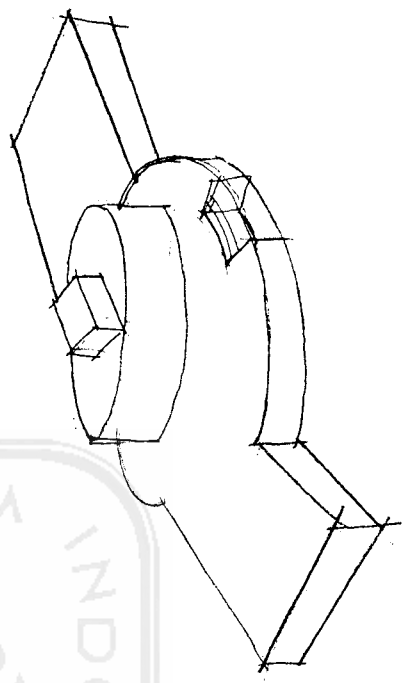
ARSITEKTUR: BENTUK, RUANG & GUNAMANNYA
FRANCIS D.K. CHING

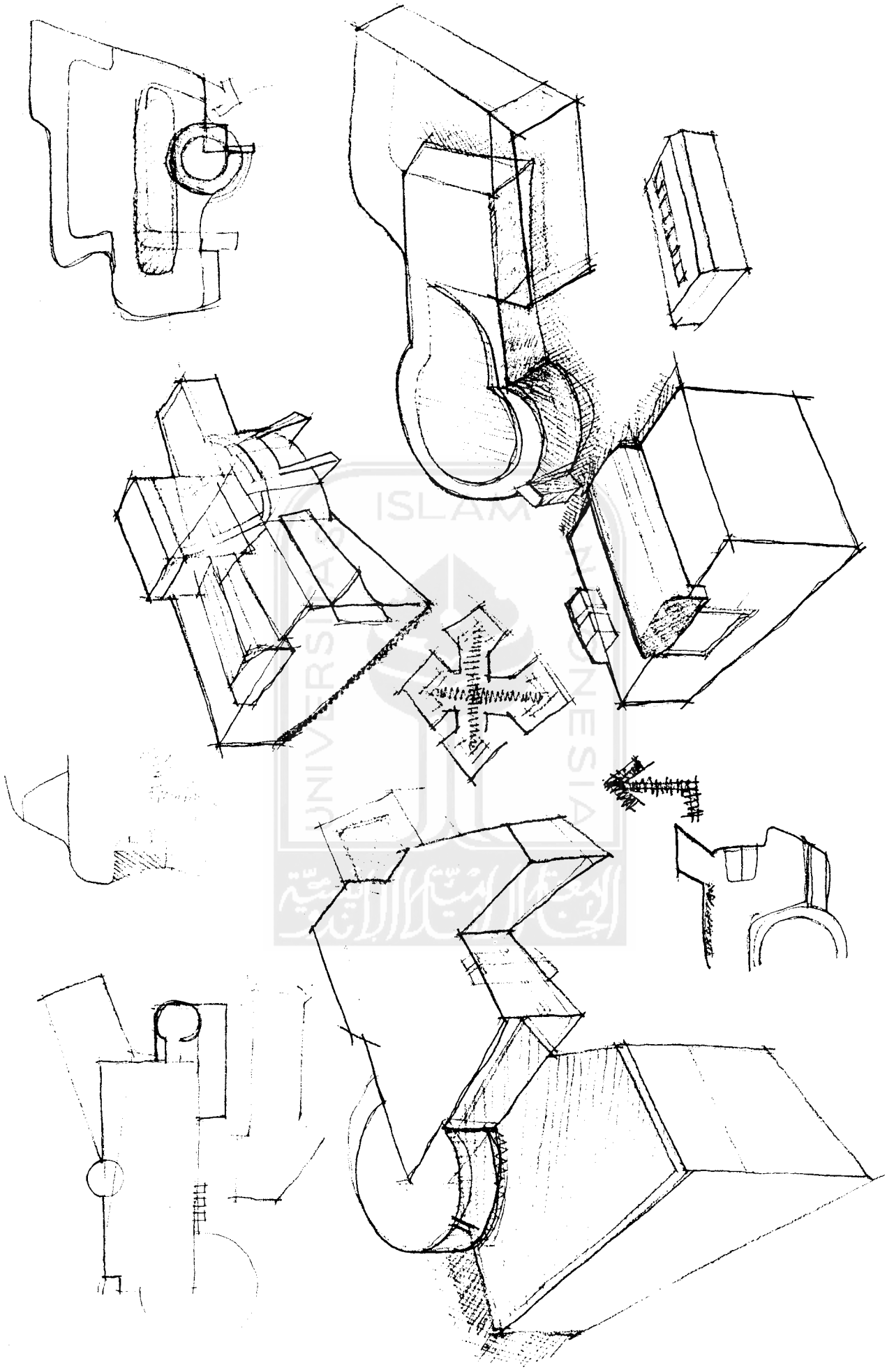


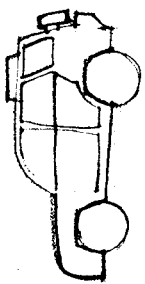
TRANSFORMASI
BENTUK



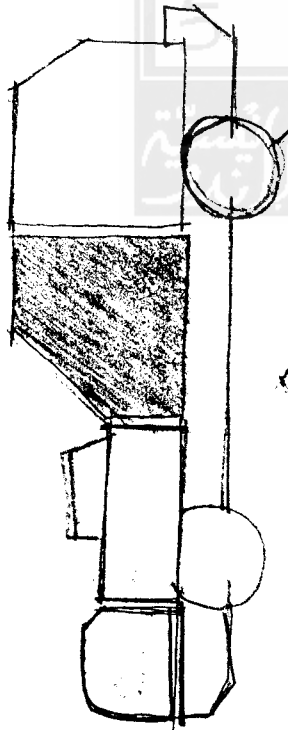






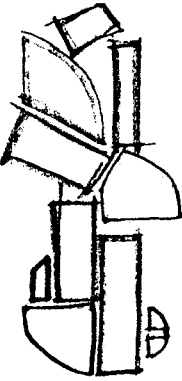


SUV
base

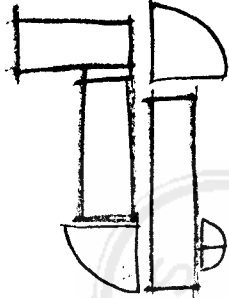


BENTUK DASAR
↳ LINGKARAN
+
PERSEGI PANJANG

↳



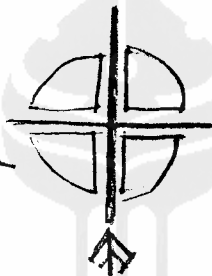
LALU MEMPERMANKAN
BIDANG TERSEBUT MELALUI
KEMIRINGAN



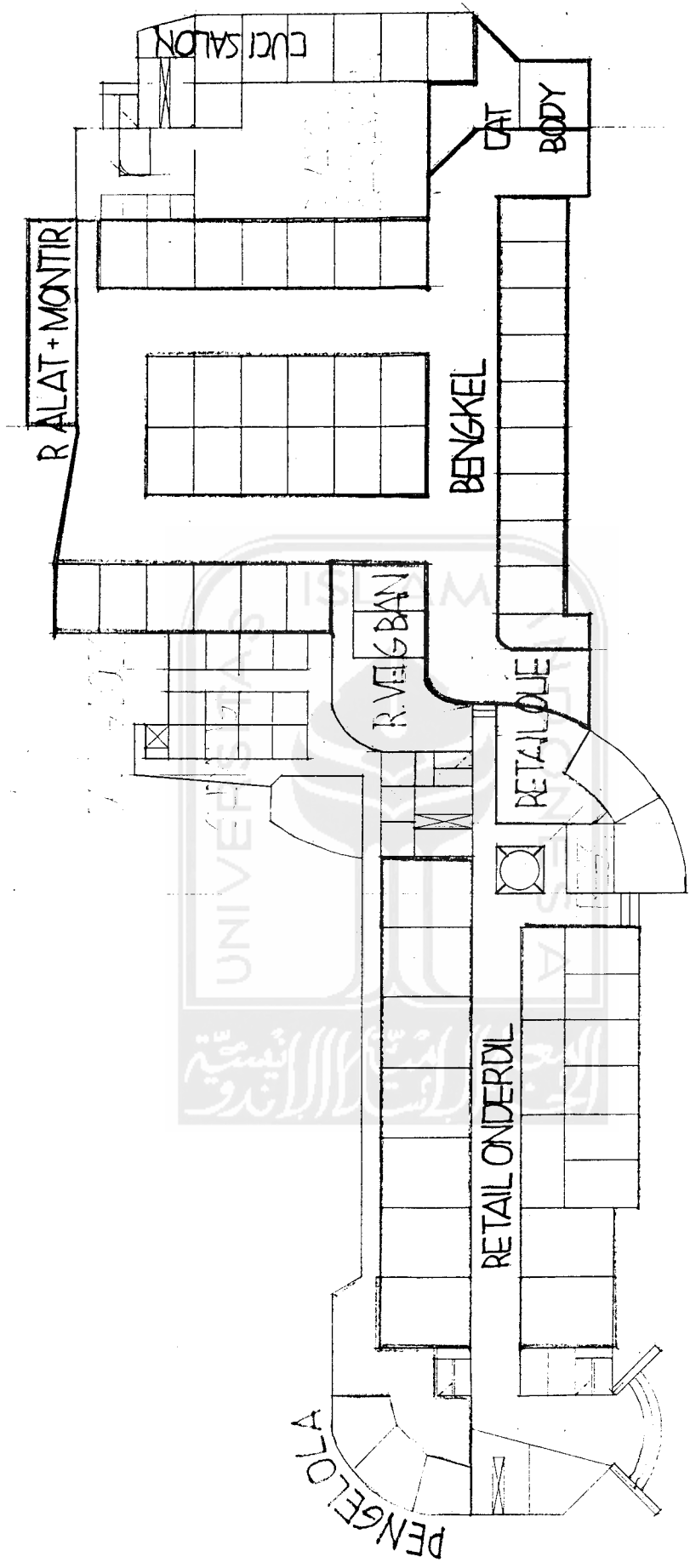
PERMAINAN BENTUK
LINGKARAN DAN PERSEGI
PANJANG YANG DIPOTONG -
POTONG



ENTRANCE
DARI BENTUKAN PERMAINAN
LINGKARAN DAN 2 PERSEGI
PANJANG MENYALUTKAN
ARSES UTAMA YANG BERBENTUK
"MENSUNDANG" MASUK.



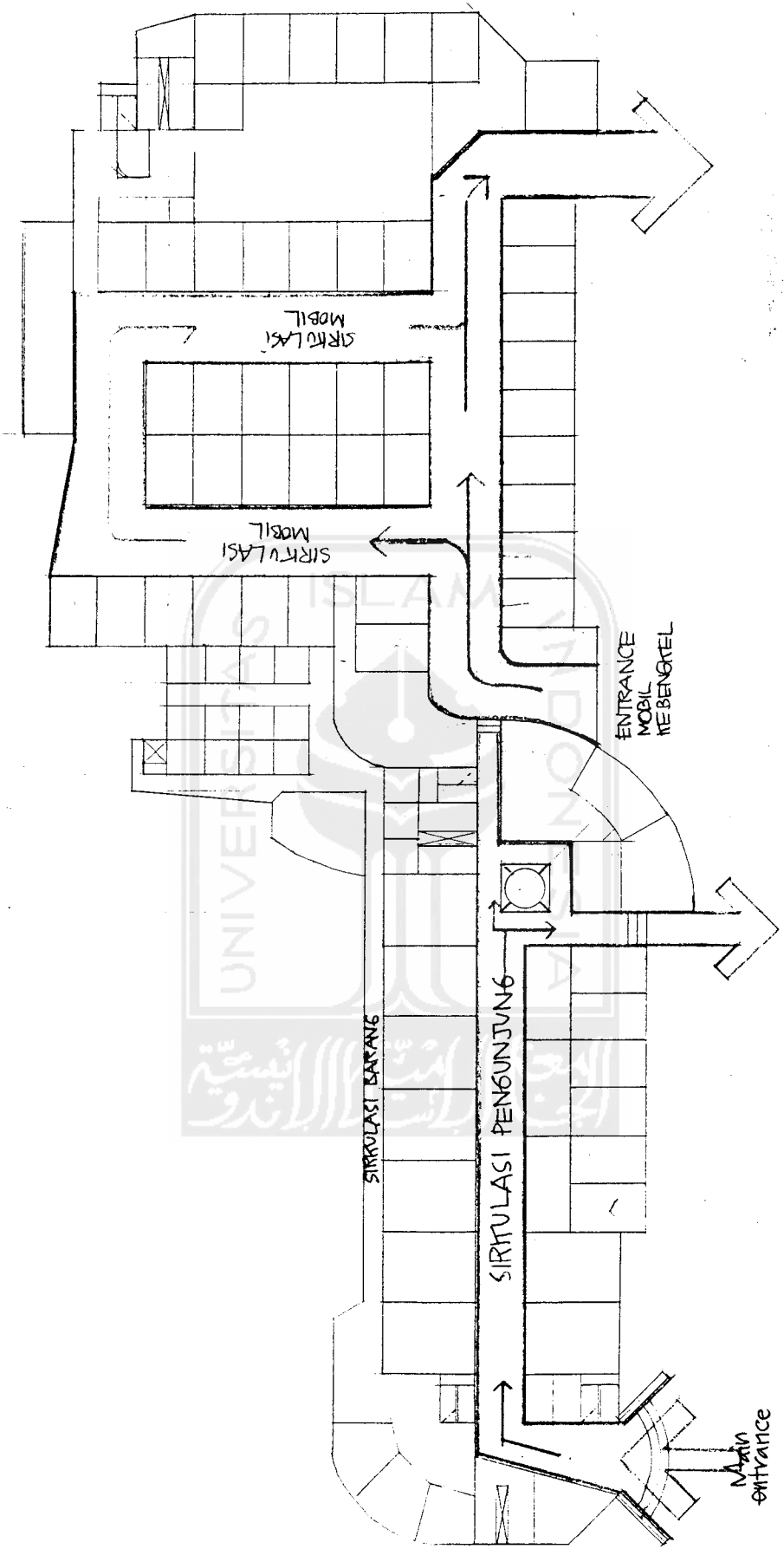
9

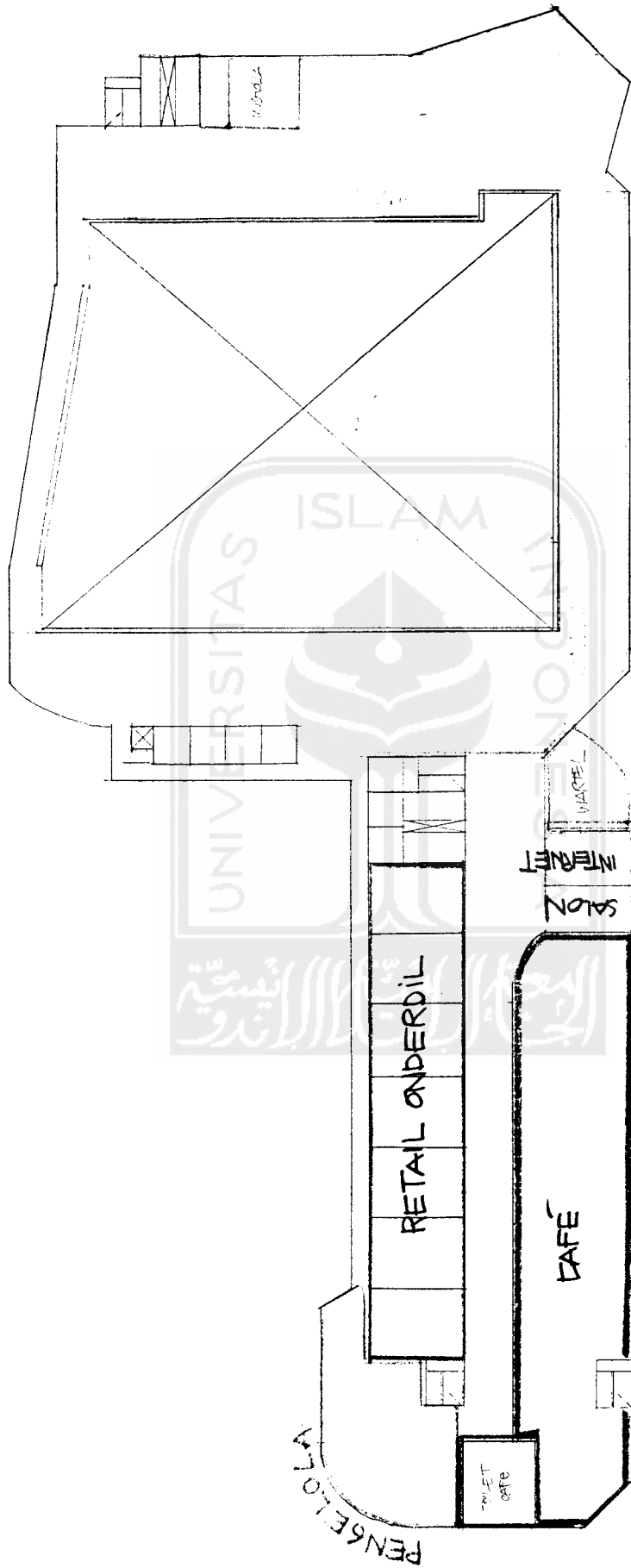


UNIVERSITAS ISLAM

5/5

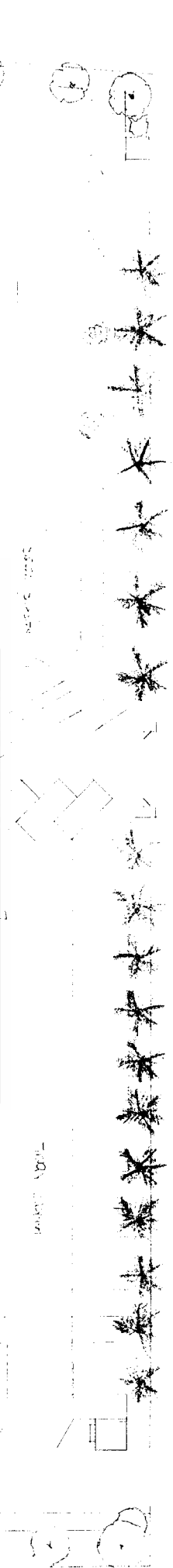
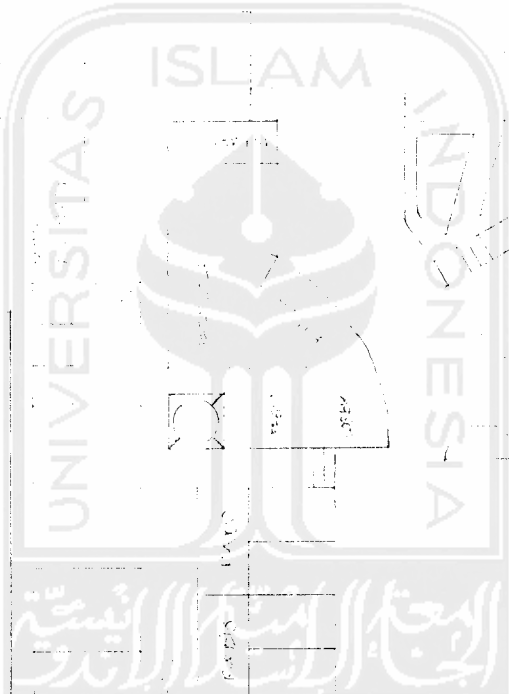
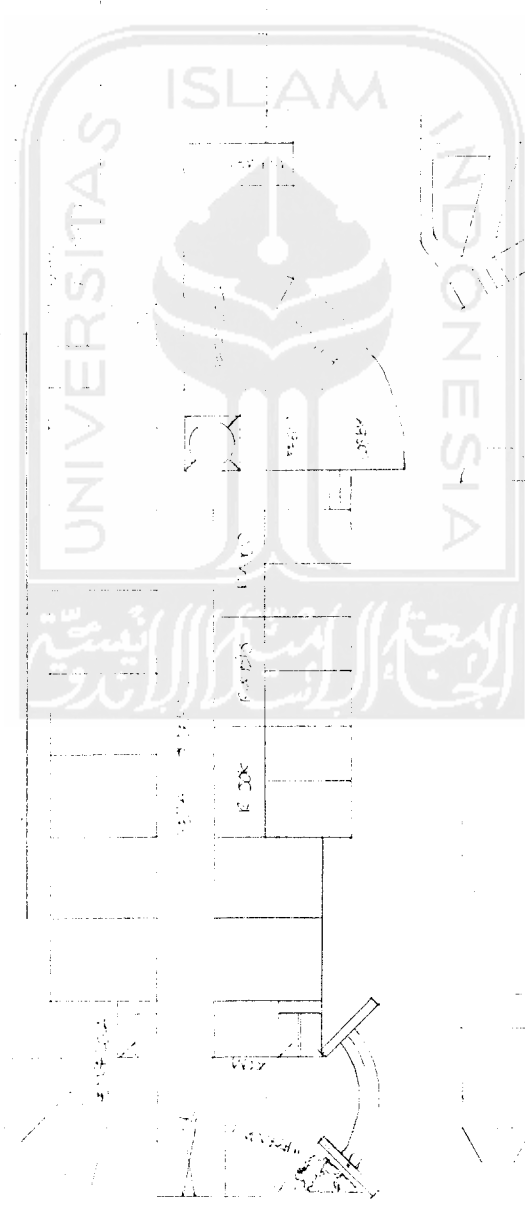
9

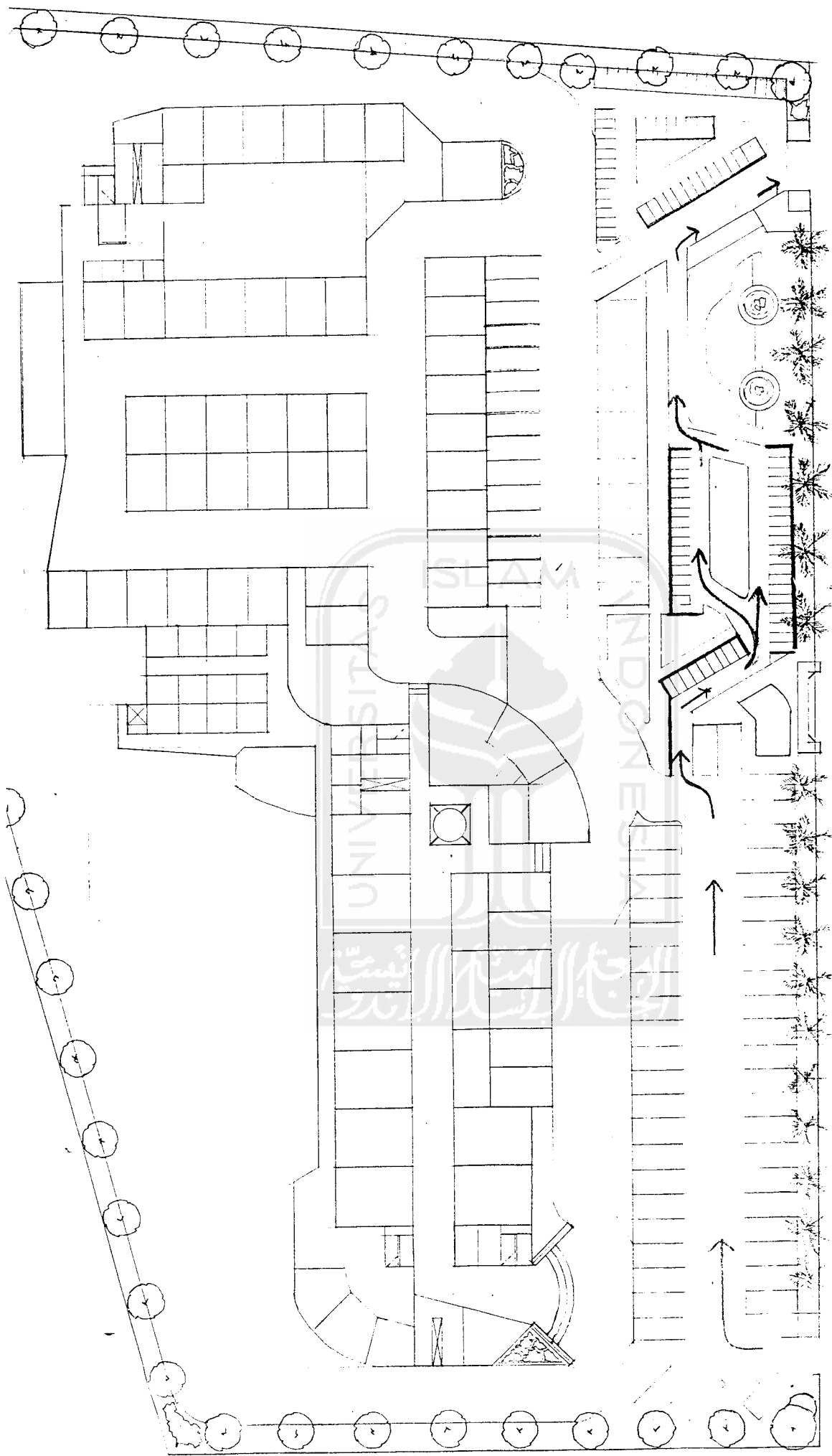




Handwritten text, possibly a name or title, located at the top right of the page.

STEEL ANCHOR



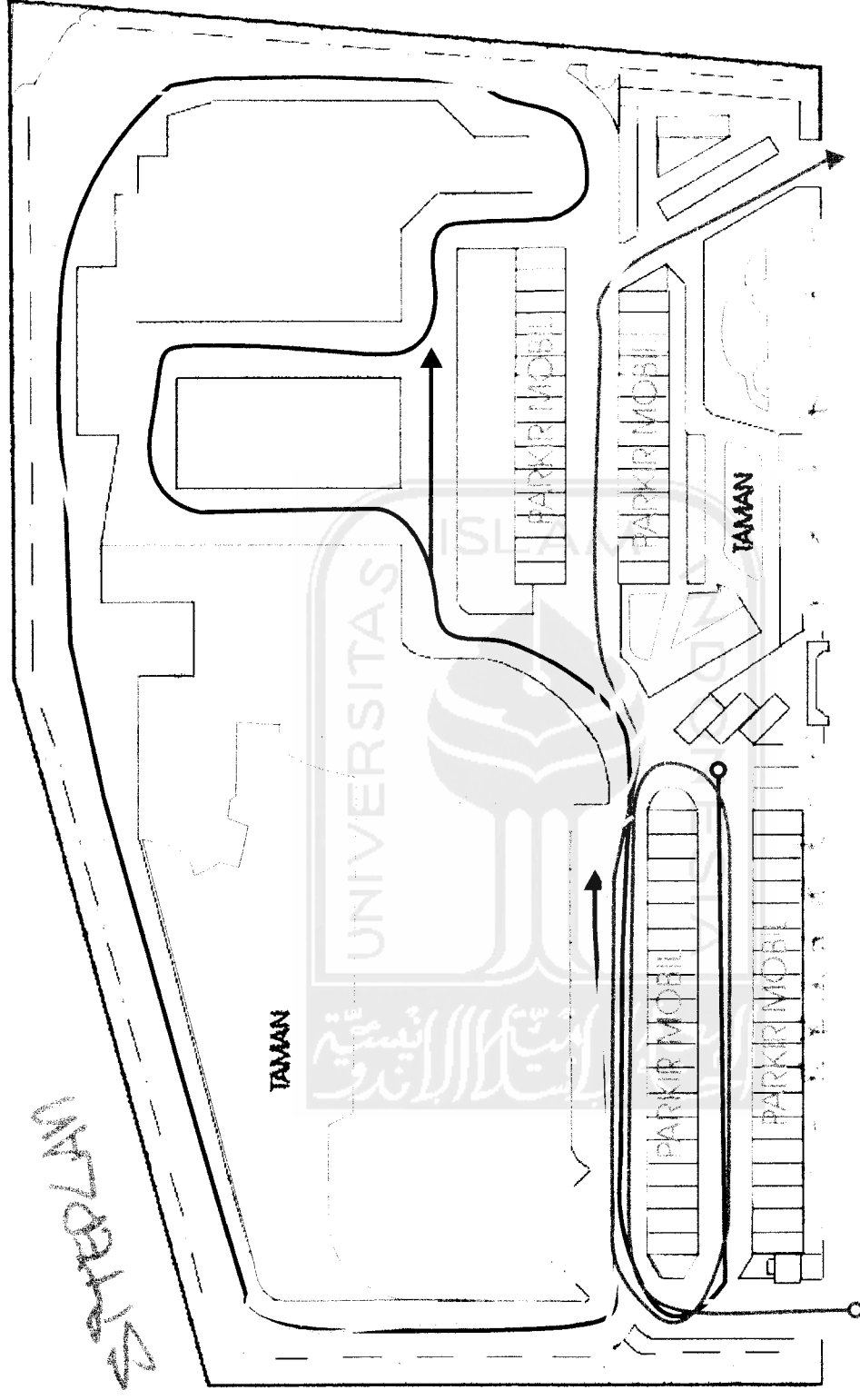


OUT

IN

■ SIRKULASI PARKIR MOBIL
 ■ SIRKULASI PARKIR MOTOR

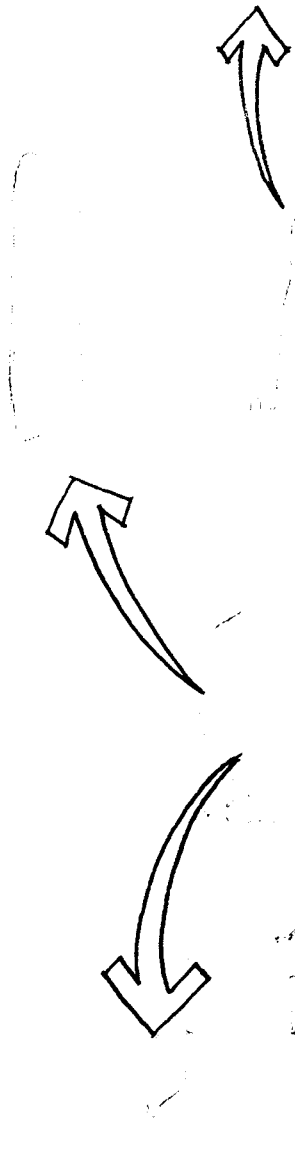
START PLAN



- Sirkulasi mobil menuju bangunan
- Sirkulasi mobil dari parkir ke bengkel, test drive, lalu menuju lobby registrasi
- Sirkulasi mobil dari lobby, lalu melakukan test drive, kemudian exit
- Sirkulasi mobil servis menuju loading dock
- Sirkulasi motor menuju bangunan

skematik desain





UNIVERSITAS
MAIN ENTRANCE

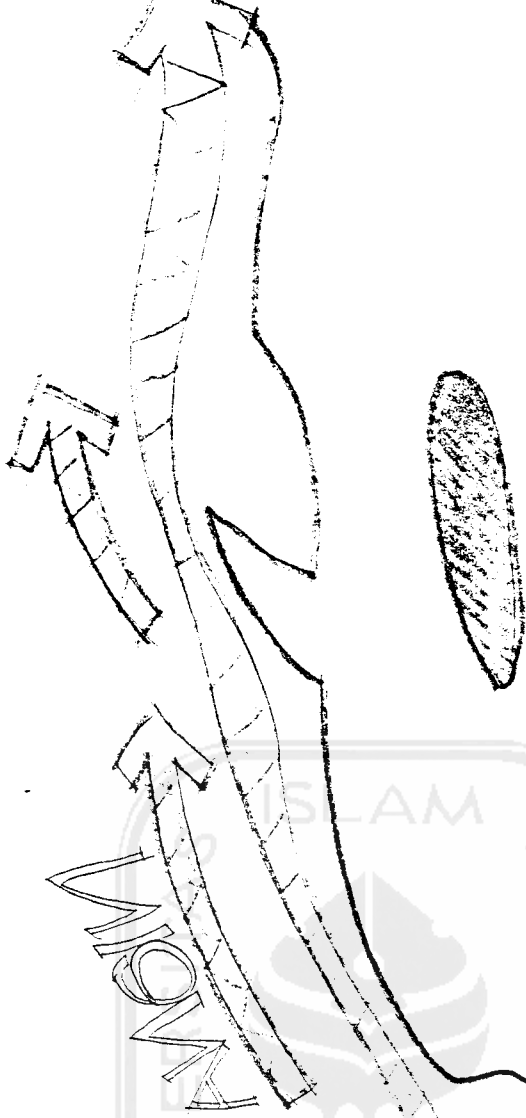
PROSES BELAJAR

TAMPAK DEPAN

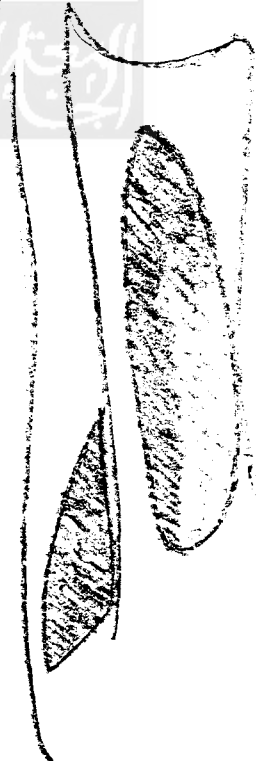
PUSAT ONDERDIL

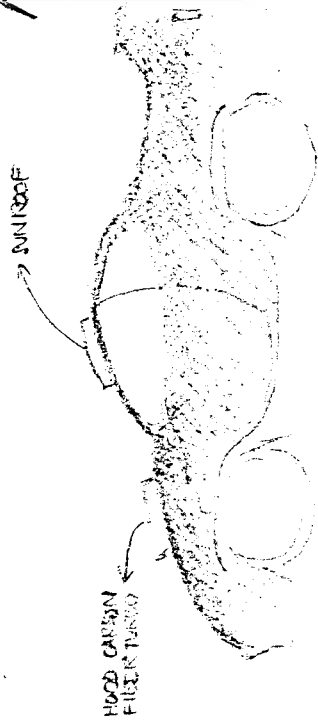
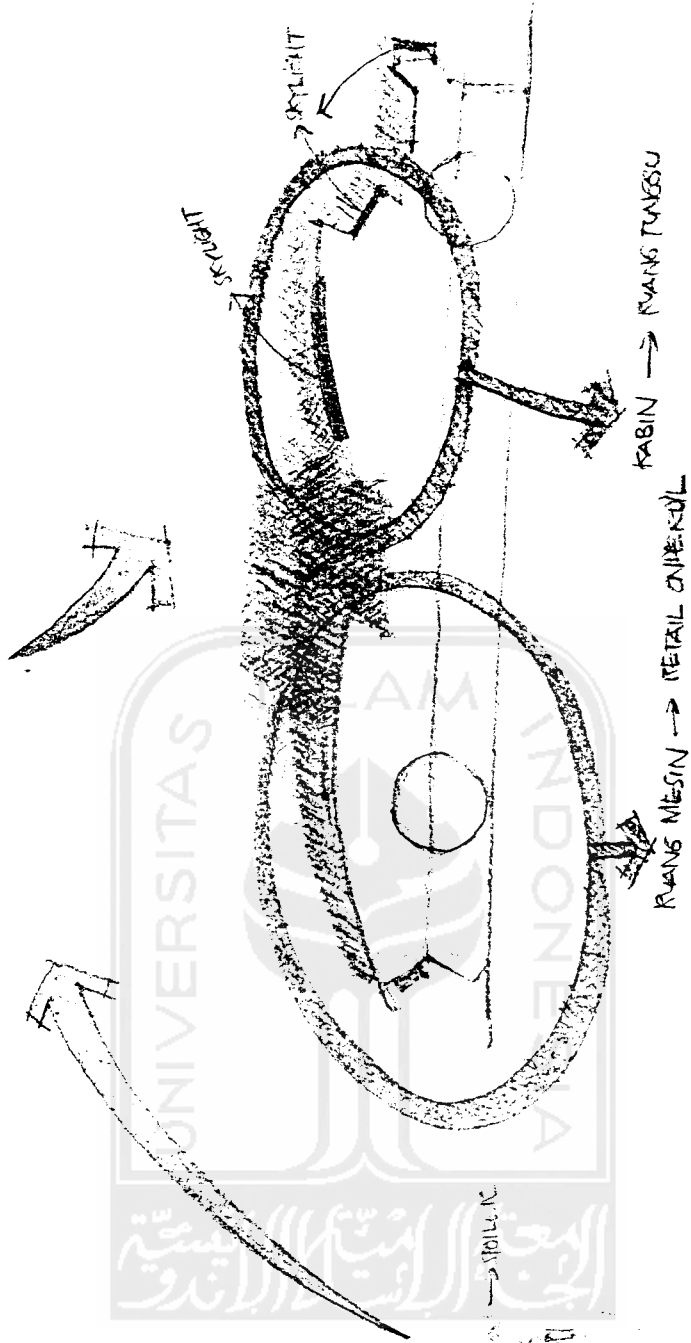
إمارة أبوظبي

AERODYNAMICS



111111





TRANSFORMASI BENTUK TAMPAK

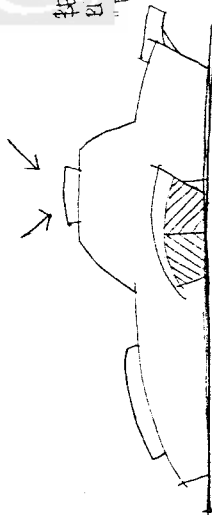
HONDA S2000



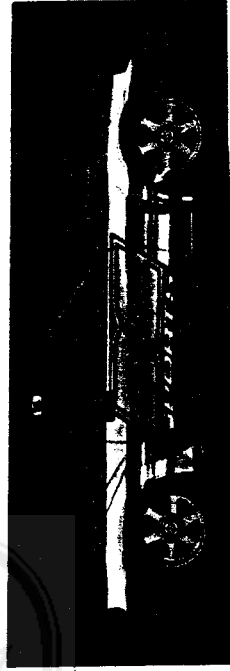
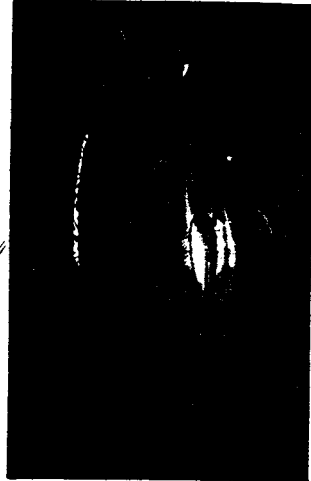
SPORTIFITAS MOBIL 2 PINTU
DENGAN BENTUK AERODINAMIS
MEMBERIKAN KEGAN "AUTOMOTIVE"



AIRSCOOP
YANG TERKANG
DILENGKAPI DENGAN
STANDAR / STOCK
SUNROOF.
SUNROOF KEMUDIAN
DITRANSFORMASIKAN
PEDALAM BENTUK
PANGUNJAN MENJADI
SKYLIGHT

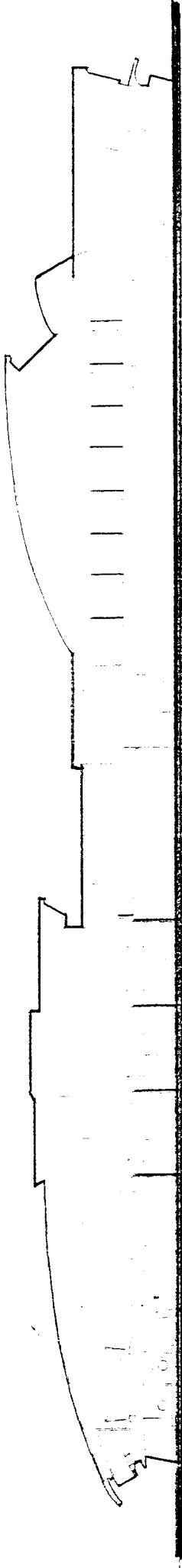


BENTUK SPOILER DESIGN
BISA BERUBAH MENJADI
"TRITISAN"



WIDE BODY
MENJADI PERMAINAN
'KEDALAMAN' BENTUK
BANKAN BISA MENJADI
IDE BENTUKAN GRABING

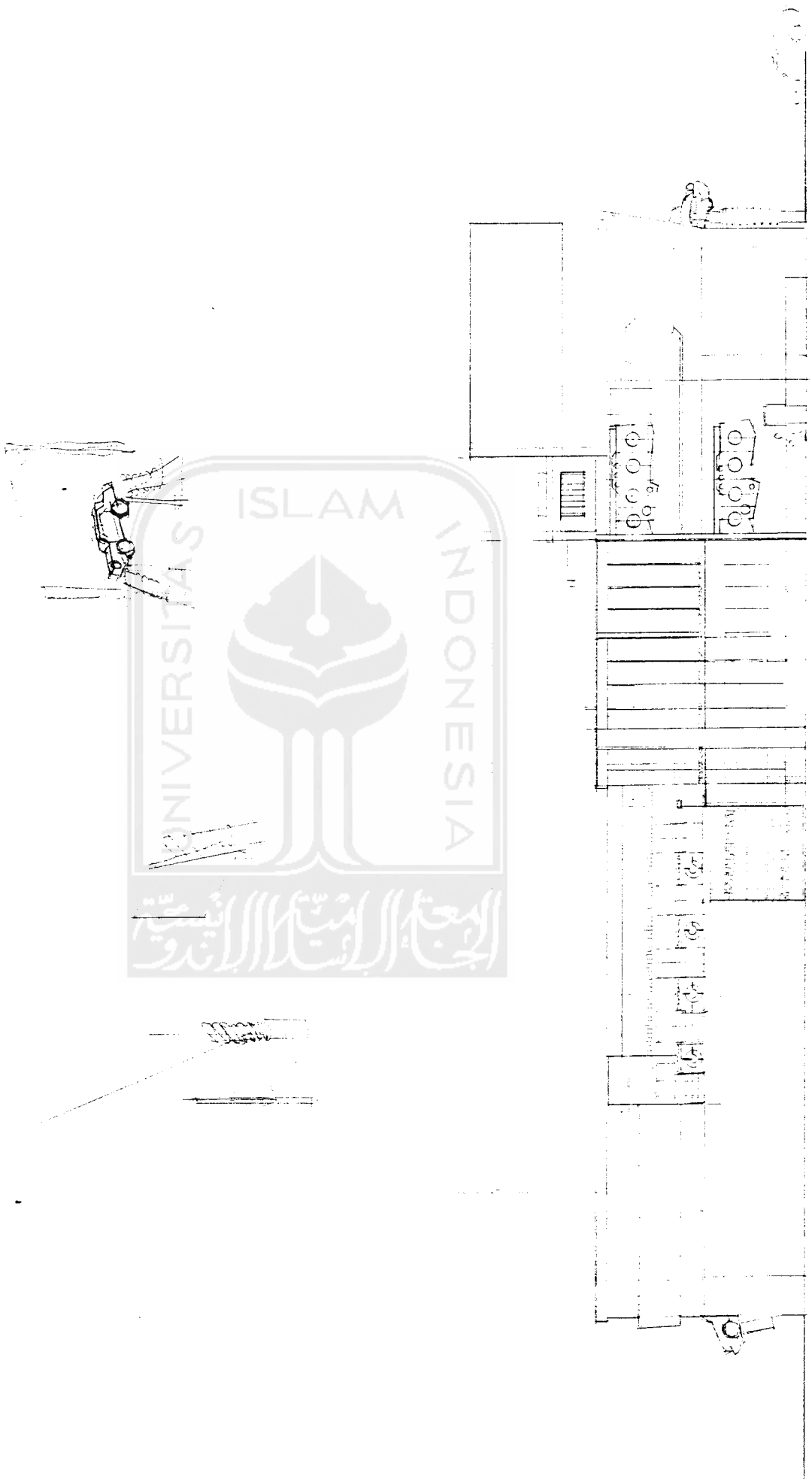
MAZDA Miata



JAMPAK DEPAN

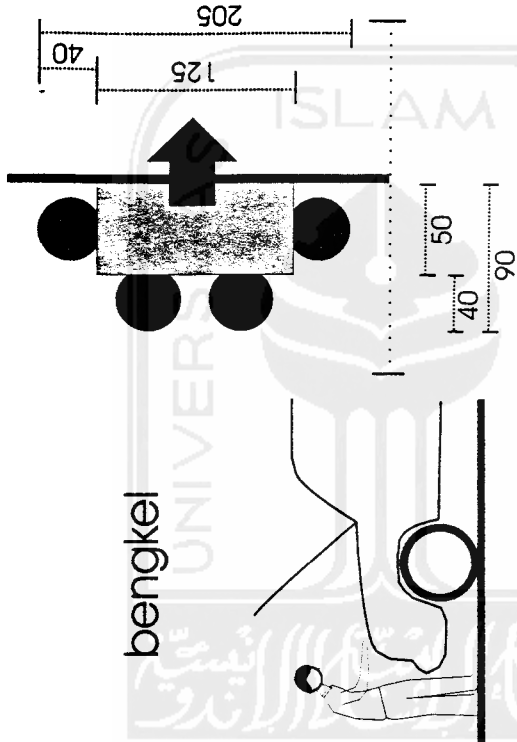
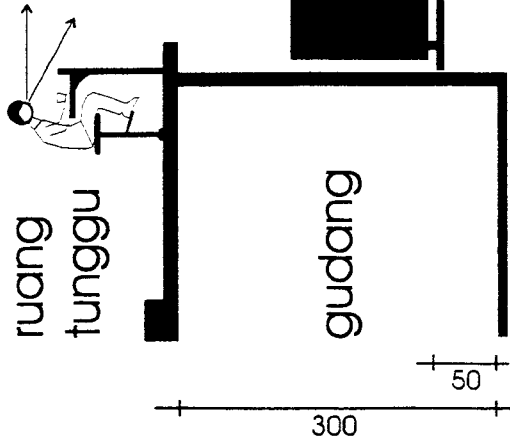
STAFIA 1 - 0000



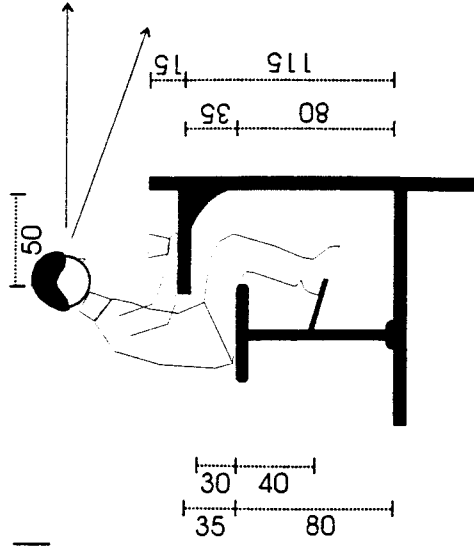


pekerjaan layout ruang bengkel dan bengkel

sekitar ruang tunggu

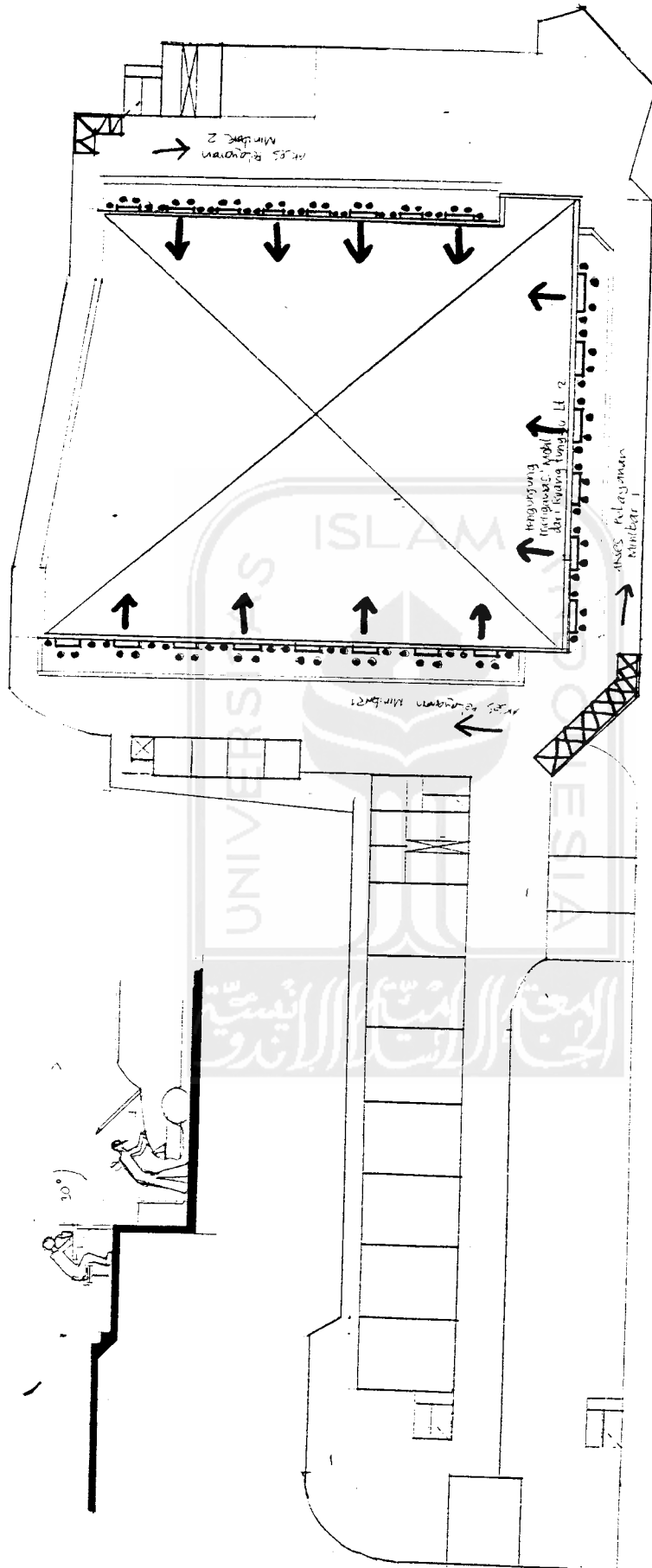


sekitar ruang tunggu pandangan ke arah mobil pada bengkel yang terletak dilantai 1



pengunjung dapat mengawasi pemasangan onderdil tanpa harus mengganggu kinerja mekanik sambil menikmati hidangan di ruang tunggu

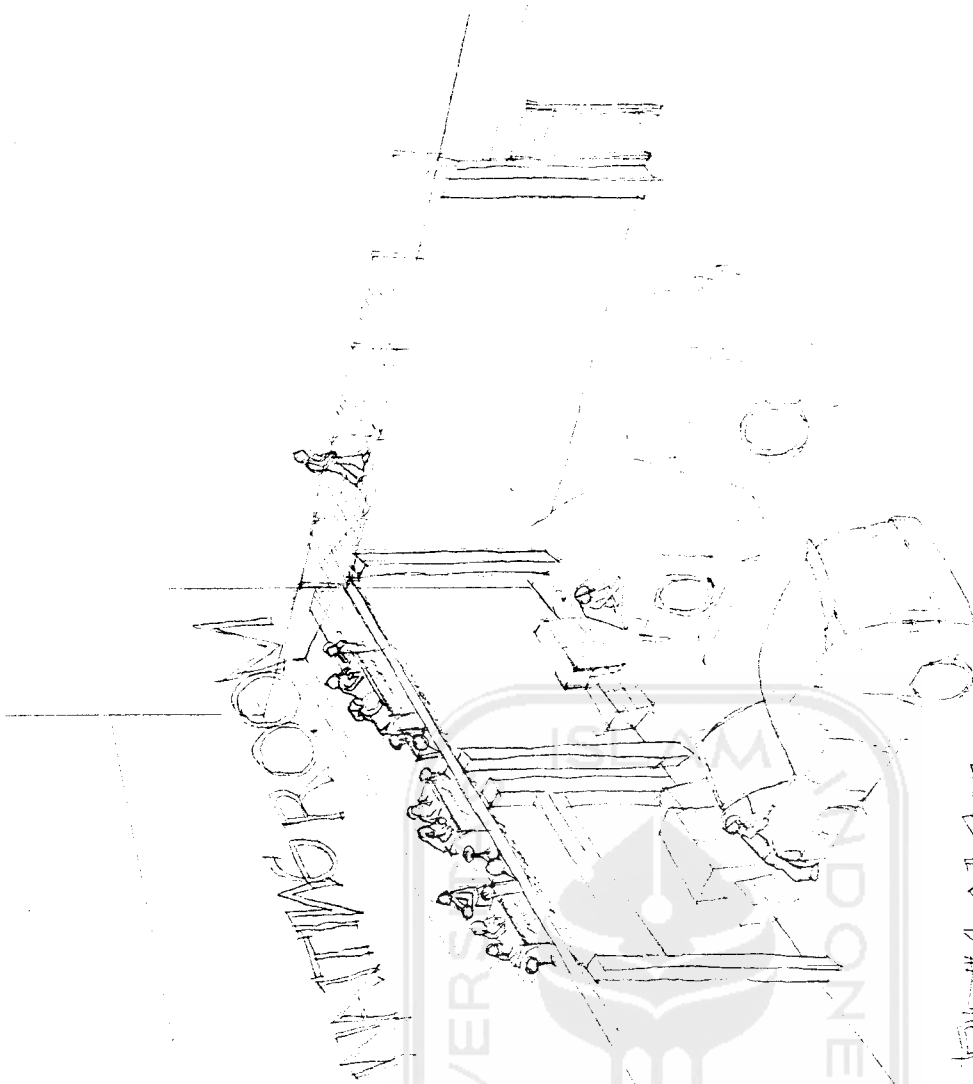
RUANG TUNGGU



MATRUH ROOM

L6.2

- MURAHAPAN
- MINIBAR
- KURSI HADIS/STUDI
- MEJA



WAITING ROOM

BENGSUR



LIVING ROOM

Pengsketsa
Z

