
Konsep Perencanaan dan Perancangan

4.1. Konsep Pemilihan Lokasi dan Site**4.1.1. Konsep Pemilihan Lokasi**

Faktor pendukung yang harus diperhatikan dalam pemilihan lokasi perencanaan Jogja Auto Mall adalah :

a. Faktor pencapaian

Lokasi mudah dicapai dengan adanya sistem transportasi kota yang meliputi sarana jalan dan angkutan kota.

b. Faktor skala kota

Lokasi berada dalam kota atau wilayah yang termasuk perkotaan sehingga dapat melayani seluruh wilayah Jogjakarta dan wilayah disekitarnya.

c. Faktor teknis

Lokasi berada pada wilayah yang memiliki jaringan utilitas memadai.

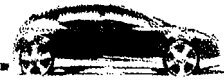
Lokasi yang dipilih berada di Kecamatan Umbulharjo, tepatnya disebelah timur terminal bis Umbulharjo. Lokasi tersebut telah dapat dikatakan memenuhi syarat dan berada pada area permukiman dan perdagangan.

4.1.2. Konsep Pemilihan Site

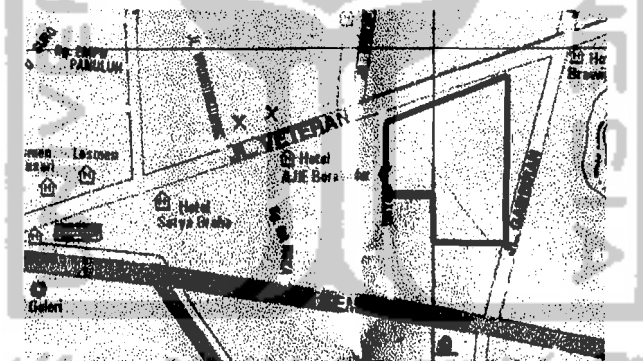
Pemilihan site dalam perancangan Jogja Auto Mall harus memperhatikan kriteria-kriteria berikut ini :

1. Ketersediaan lahan yang cukup baik sekarang maupun nanti dalam perkembangan yang direncanakan kemudian (luas*).
2. Kemudahan pencapaian bangunan, baik dari main entrance maupun side entrance (terletak di jalan utama*).
3. Peruntukan tanah yang sesuai dengan tata guna lahan yang ada.
4. Adanya sarana dan prasarana jaringan utilitas kota.

(* sumber : Time-Saver Standards)



Gambar 41. Peta Udara Site Terpilih
Sumber : Bappeda D.I. Jogjakarta



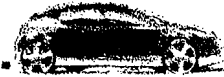
Gambar 42. Peta Site Terpilih

4.1.3. Konsep Zoning Tapak

Konsep penzoningan dipertimbangkan terhadap :

- Tingkat pencapaian
- Tingkat privacy
- Tingkat fungsi ruang

Dari pertimbangan diatas zoning yang terjadi adalah:



1. Area publik

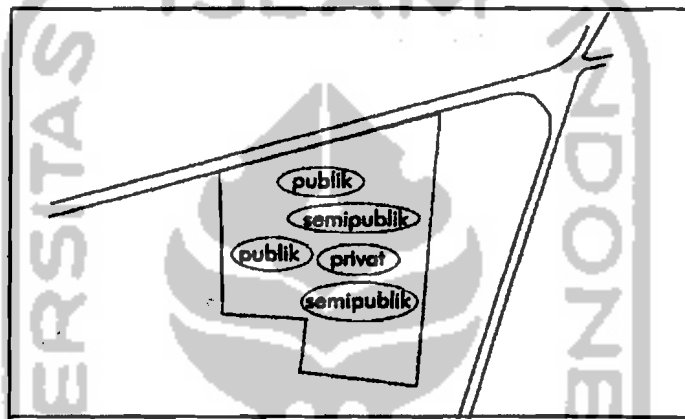
Merupakan rea yang dapat dipergunakan oleh semua orang, baik pengelola maupun pengunjung yang ingin memanfaatkan fasilitas ini.

2. Area semi publik

Merupakan area yang dipergunakan oleh pengelola dan pengunjung yang berkepentingan di area ini.

3. Area privat

Merupakan area yang mempunyai tingkat privacy tinggi. Hanya orang tertentu saja yang dapat mempergunakannya dalam hal ini pengelola bangunan. Akan tetapi area ini masih mempunyai kaitan dengan area lainnya.



Gambar 43. Zoning pada tapak
Sumber : Data Analisa

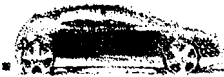
4.1.4. Konsep Sirkulasi dalam Tapak

Konsep sirkulasi bertujuan untuk menciptakan kelancaran akses pencapaian ke bangunan yang nyaman dan aman. Untuk itu dibuat konsep yang mendukung kelancaran, kenyamanan dan keamanan sebagai berikut :

1. Akses kendaraan dan pejalan kaki yang jelas, mudah dan tidak saling mengganggu satu sama lainnya.
2. Akses pencapaian yang aman dan terkontrol, sesuai dengan fungsinya.

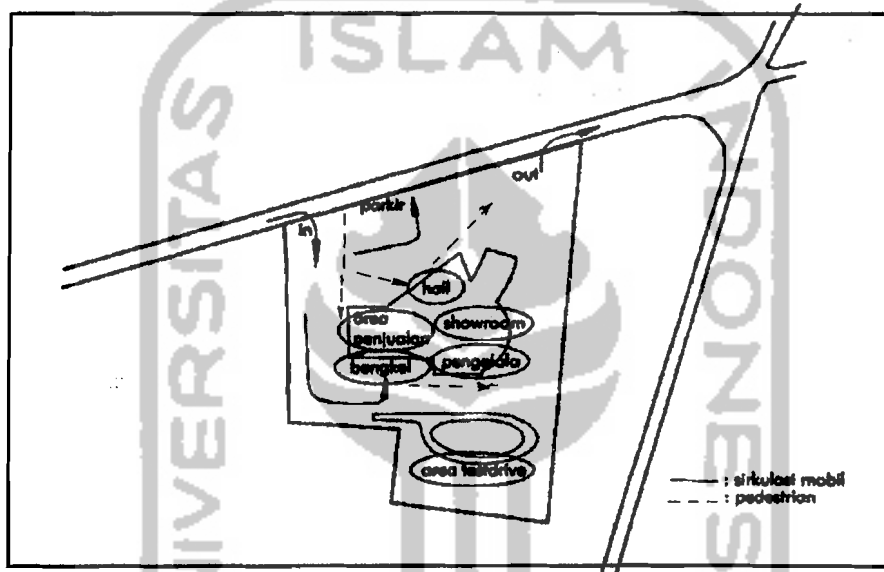
Perancangan sirkulasi dalam tapak meliputi :

1. Dibuat jalur terpisah antara pejalan kaki dan kendaraan. Perbedaan jalur dapat memakai bahan yang berbeda. Jalur kendaraan memakai bahan



aspal dengan tujuan agar mudah untuk dilalui. Pejalan kaki dibuatkan jalur dengan bahan concrete block dan diberi pembatas berupa tanaman maupun elemen pendukung lainnya.

2. Jalur menuju bengkel dengan jalur menuju parkir dipisahkan dengan tujuan tidak terjadi kerancuan dalam pencapaian. Jalur ini diarahkan menuju ke belakang bangunan dimana letak bengkel berada. Pengarahan ini dapat memakai tanaman dan elemen lainnya.
3. Dibuat dua buah pintu untuk masuk dan keluar, yang diberi pos penjaga untuk mengontrol keamanan.



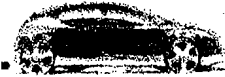
Gambar 44. Sirkulasi dalam tapak
Sumber : Data Analisa

4.1.4. Konsep Tata Lingkungan

Faktor utama dalam penataan lingkungan adalah memperhatikan daerah sekitar site. Faktor-faktor seperti kebisingan, bentuk tapak dan masalah polusi perlu penyelesaian yang tepat. Konsep penataan lingkungan ini antara lain :

1. Masalah kebisingan.

Kebisingan dapat timbul dari luar site dan dari dalam site. Dari luar site kebisingan relatif besar karena site terletak disebelah terminal bis. Masalah ini diatasi dengan membentuk barrier dari vegetasi yang mampu menyerap



kebisingan dan polusi udara. Kebisingan didalam site terjadi dari area bengkel dan test drive yang memang menimbulkan suara dari pengetesan kendaraan yang selesai diperbaiki. Masalah ini diatasi dengan menempatkan kedua area ini lebih rendah dari bangunan dan tapak didepan, dan pengaturan vegetasi sebagai barrier agar suara yang timbul juga tidak mengganggu sekitar site.

2. Vegetasi

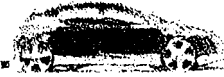
Pemilihan vegetasi yang tepat perlu dilakukan untuk mengatasi masalah kebisingan dan polusi yang terjadi. Penataan vegetasi dapat membentuk pola tata hijau yang mampu mendukung bangunan sebagai fasilitas rekreasi.

3. Bentuk tapak

Bentuk tapak yang relatif datar perlu diolah sehingga mampu membentuk tapak yang sesuai dengan konsep dimana daerah belakang lebih rendah dari bagian depan.



Gambar 45. Konsep tata lingkungan
Sumber : Data Analisa



4.2. Konsep Dasar Peruangan

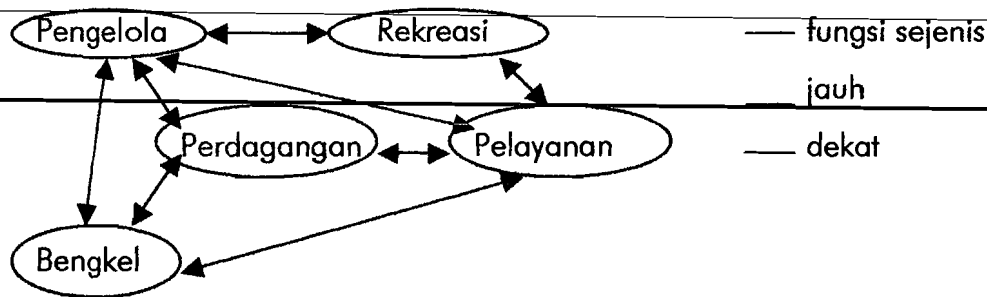
4.2.1. Pengelompokan Ruang

Pengelompokan ruang didasari oleh beberapa hal sebagai berikut :

- Ruang-ruang yang mempunyai hubungan erat atau mempunyai fungsi sejenis dan saling mendukung diletakkan saling berdekatan.
- Ruang-ruang yang memiliki kelompok pemakai yang berbeda diletakkan tidak saling berdekatan agar tidak saling mengganggu.
- Ruang-ruang yang memerlukan ketenangan sebaiknya berdekatan dengan ruang yang memiliki tingkat kebisingan rendah.
- Kemudahan mencari dan mencapai ruang-ruang yang saling berkelompok.

Berdasar beberapa hal diatas dapat dikelompokkan sebagai berikut :

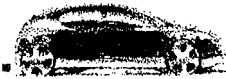
1. Kelompok ruang kegiatan pengelola, meliputi :
 - a. R. Pimpinan
 - b. R. Staff
 - c. R. Tamu
 - d. R. Manager
 - e. R. Rapat
 - f. Lavatory
2. Kelompok ruang kegiatan rekreasi, meliputi :
 - a. Café
 - b. Game center
 - c. R. Klub
3. Kelompok ruang kegiatan perdagangan, meliputi :
 - a. R. Showroom
 - b. R. Penjualan onderdil & aksesoris
4. Kelompok ruang pelayanan (service), meliputi :
 - a. R. Security
 - b. R. MEE
 - c. Musholla
 - d. Lavatory
 - e. Gudang
 - f. Parkir
5. Kelompok ruang service dan modifikasi (bengkel), meliputi :
 - a. R. Bengkel
 - b. Area Test drive



Gambar 46. Pengelompokan Ruang

Dari pengelompokan ruang diatas dapat ditetapkan sebagai berikut :

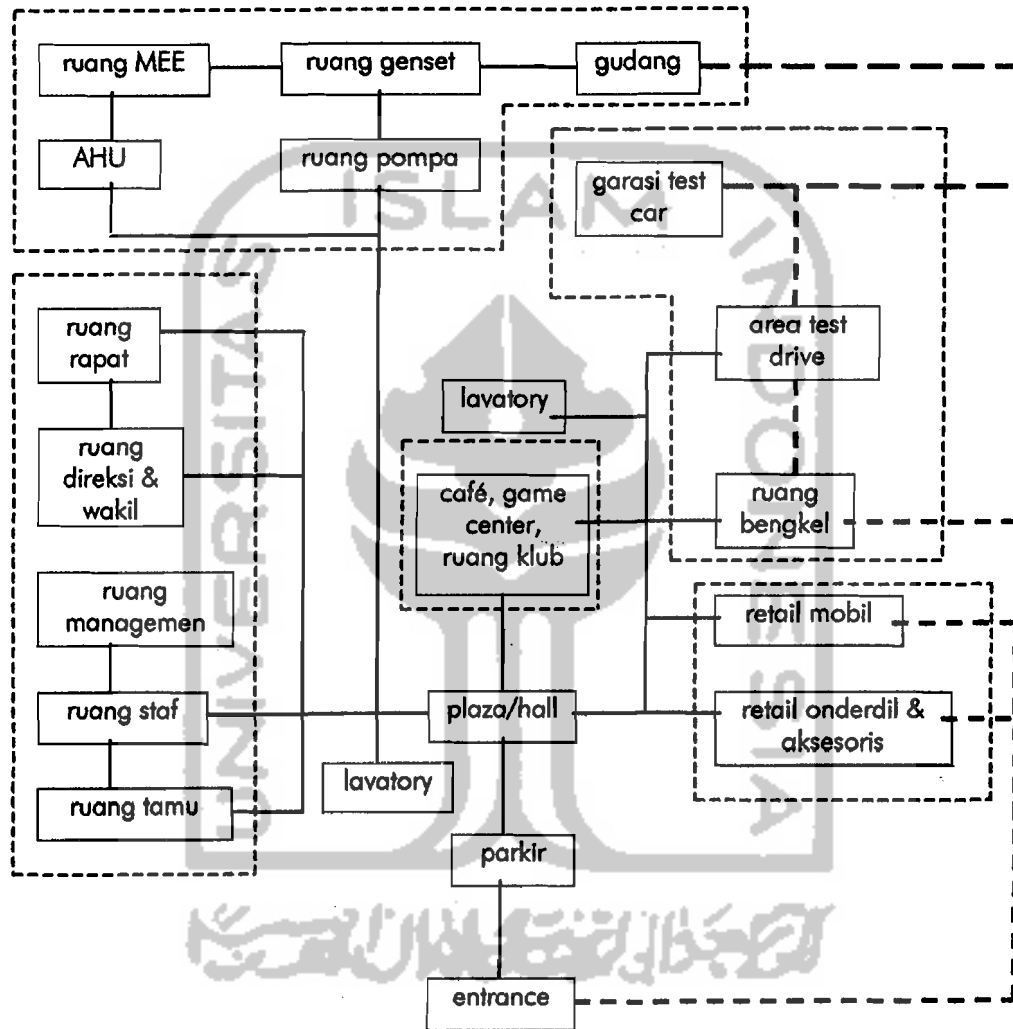
1. Untuk kegiatan perdagangan seperti showroom mobil dan toko onderdil aksesoris, berada pada lantai dasar dan lantai-lantai di atasnya. Hal ini untuk menjaga agar pengunjung menuju pada semua toko di tiap lantai.
2. Pada kegiatan rekreasi menempati ruang pada lantai paling atas dengan tujuan untuk menarik pengunjung menuju semua lantai yang ada. semua lantai untuk menjadi daya tarik bagi pengunjung agar menuju pada semua lantai.
3. Kelompok kegiatan service dan modifikasi (bengkel), menempati bagian belakang bangunan dengan sistem semi basement. Hal ini untuk mengurangi kebisingan yang mungkin ditimbulkan oleh kegiatan ini. Ruang bengkel tetap berhubungan dengan bagian depan tanpa terlalu mengganggu kegiatan lainnya.
4. Ruang-ruang pelayanan berada pada bagian belakang dan basement bangunan. Hal ini bertujuan agar mudah dalam pengontrolan kegiatan. Untuk ruang security berada di beberapa tempat yang strategis.
5. Ruang kegiatan pengelola ditempatkan pada bagian belakang bangunan dengan tetap terhubung dengan ruang-ruang lainnya untuk memudahkan pengawasan.



4.2.2. Hubungan Ruang

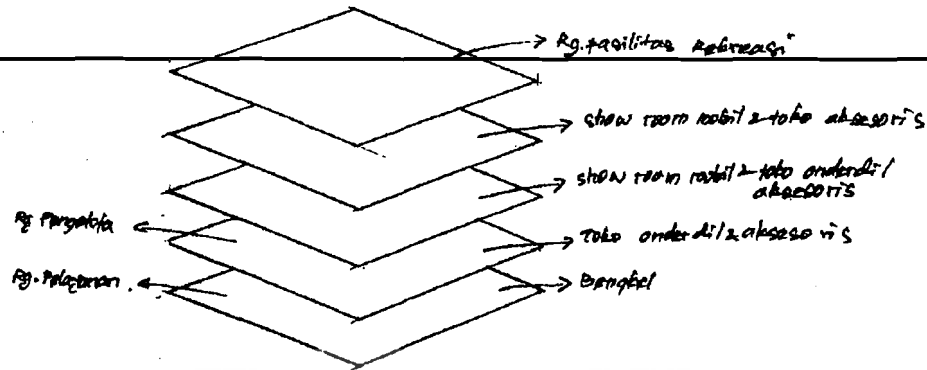
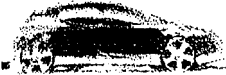
Hubungan ruang didasarkan dari pengelompokan fungsi-fungsi ruang diatas, yang dapat dilihat pada organisasi ruang dibawah ini :

Organisasi Ruang



- _____ : Hubungan ruang
- : Hirarki ruang
- . - . - : Sirkulasi barang/ kendaraan

Gambar 47. Organisasi ruang
Sumber : Data Analisa



Gambar 48. Hubungan ruang vertical

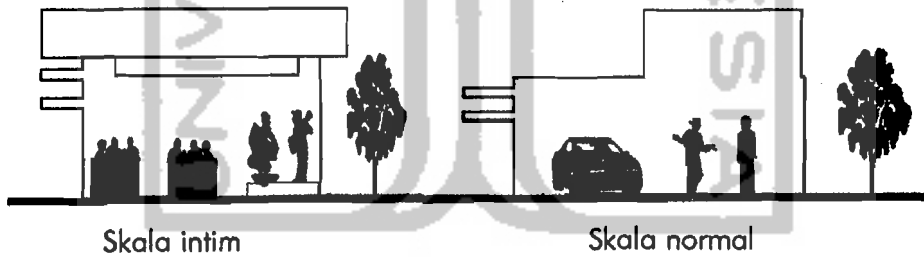
4.3. Konsep Tata Ruang

4.3.1. Tata Ruang Dalam

Konsep tata ruang dalam menggunakan pendekatan sebagai berikut :

a. Skala

Menggunakan skala normal dan skala intim untuk ruang-ruang yang berbeda kegiatannya.

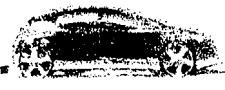


Gambar 49. Skala Ruang

b. Pemilihan bahan dan warna

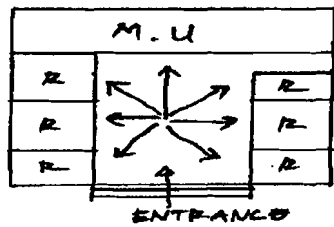
Bahan penutup lantai menggunakan keramik dan bahan sintetis. Untuk finishing digunakan bahan logam/ stainless steel yang dapat mencirikan kesan otomotif.

Warna yang digunakan merupakan warna yang menimbulkan kesan sporty seperti warna merah, biru atau kuning.



e. Pengolahan ruang

Peletakan magnet utama berada diantara retail/toko, sebagai penarik pengunjung. Pola peletakannya berada pada tiap lantai atau satu lantai saja.

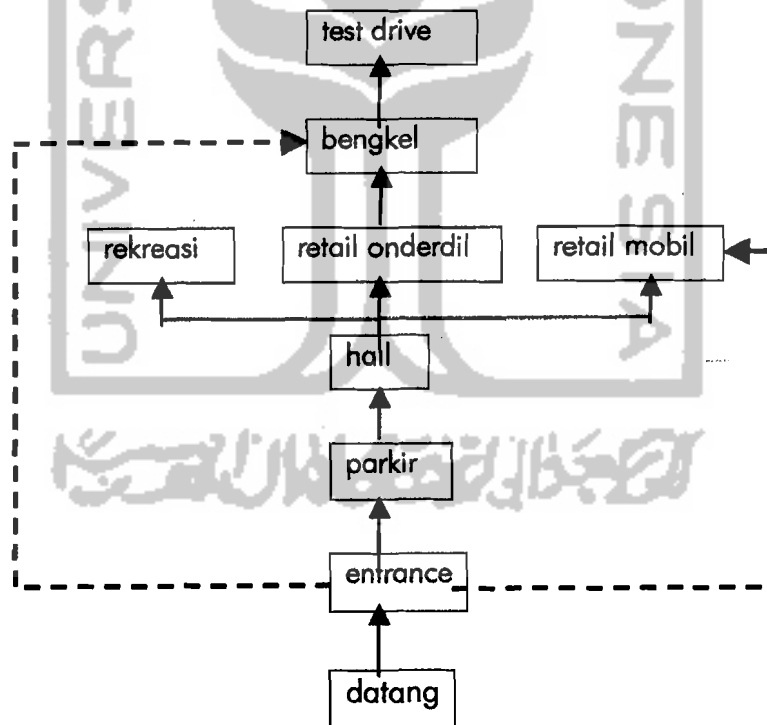


• MU = Magnet Utama
• R = Retail

Gambar 53. Pengolahan pola ruang

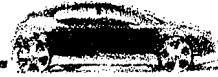
4.3.2. Tata Sirkulasi

Sirkulasi yang terjadi adalah sirkulasi linear dengan mengikuti ruang-ruang yang ada, sehingga setiap ruang mempunyai kesempatan untuk didatangi pengunjung.

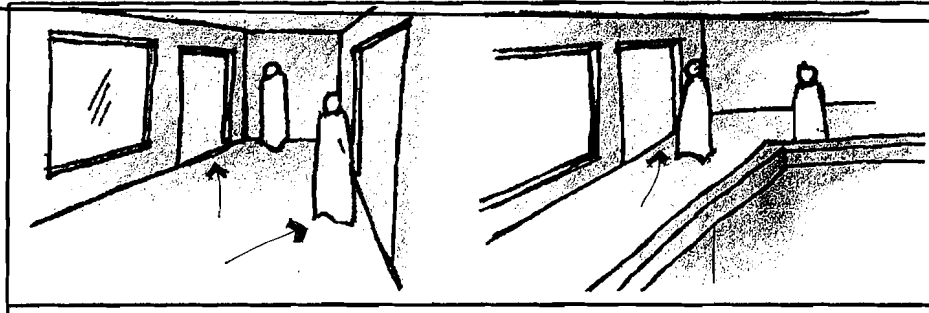


— sirkulasi manusia
- - - sirkulasi kendaraan/ mobil

Gambar 54. Pola sirkulasi

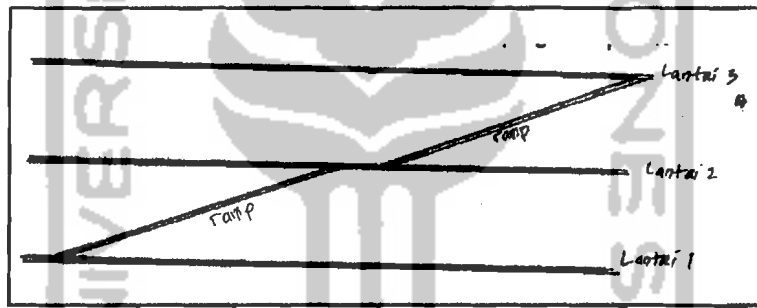


Sirkulasi pengunjung menggunakan sirkulasi tertutup dan terbuka satu sisi, dengan konsep kemudahan dalam pencapaian yang dituju.

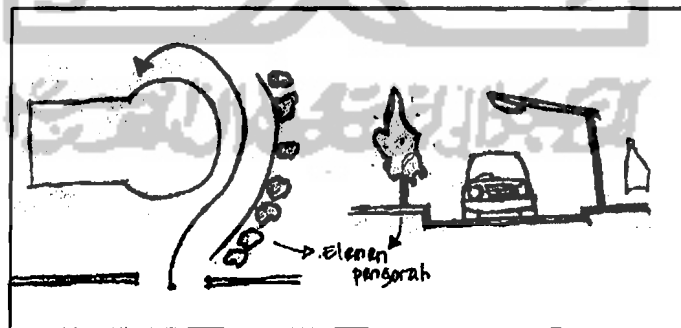


Gambar 55 Sirkulasi pada auto mall
Sumber : Data Analisa

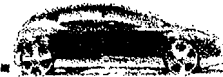
Untuk sirkulasi vertikal digunakan sistem ramp lurus dalam mencapai ketinggian tiap lantai. Sedangkan sirkulasi area bengkel memiliki jalur tersendiri dengan pemisahan antara pejalan kaki dengan kendaraan yang akan parkir.



Gambar 56 Sirkulasi vertikal ramp
Sumber : Data Analisa

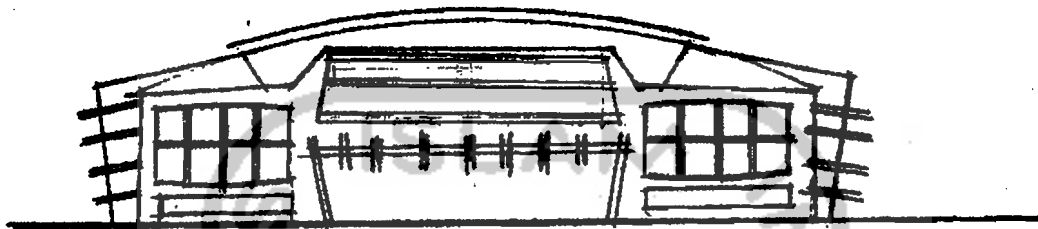


Gambar 57 Sirkulasi area bengkel
Sumber : Data Analisa



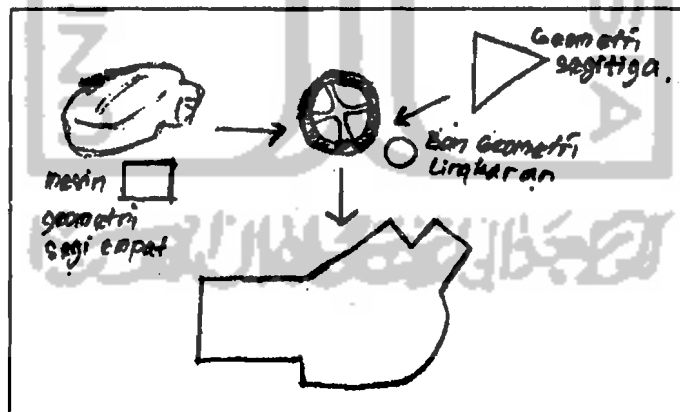
4.4. Konsep Bentuk dan Penampilan Bangunan

Konsep penampilan bangunan menggunakan unsur-unsur yang diambil dari otomotif yang dianalogikan menjadi bagian-bagian dari fasade bangunan. Unsur-unsur yang diambil merupakan unsur yang mencirikan otomotif dan dapat dikenal masyarakat luas.

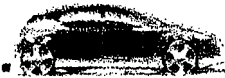


Gambar 58 Fasade Bangunan
Sumber : Data Analisa

Konsep bentuk bangunan tetap menggunakan unsur-unsur otomotif yang mempunyai bentuk geometris seperti segi empat, lingkaran, segi tiga. Bentuk-bentuk ini digabungkan menjadi satu bentuk yang mampu menampung fungsi bangunan.

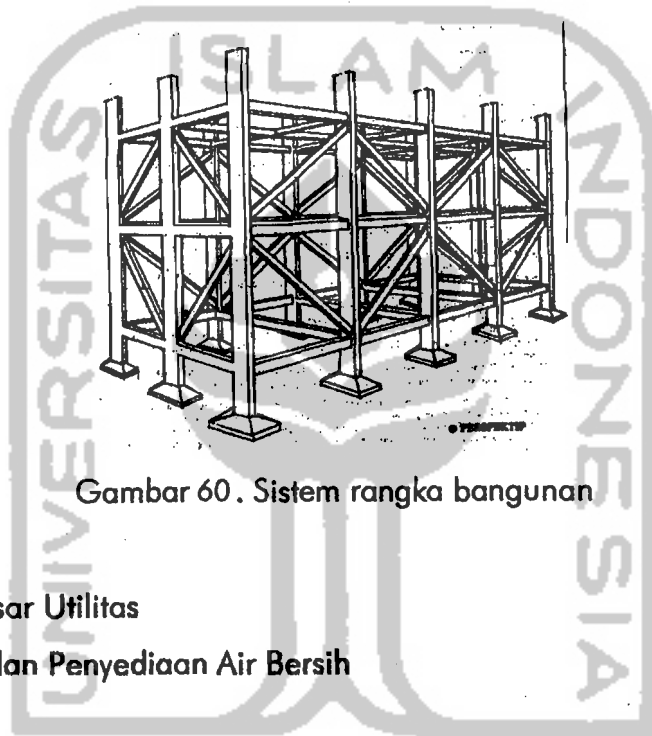


Gambar 59 Bentuk Bangunan
Sumber : Data Analisa



4.5. Konsep Dasar Struktur dan Bahan

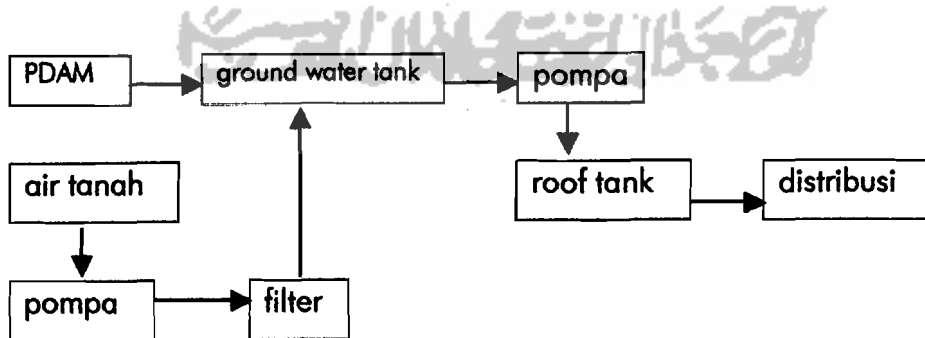
Sistem struktur yang digunakan adalah sistem struktur rangka rigid/ kaku dengan bahan komposit beton dan baja. Hal ini mengingat struktur harus mampu menahan beban kendaraan dan barang-barang yang tergolong berat. Struktur-struktur lainnya dapat diterapkan sesuai dengan fungsinya, dengan pemanfaatan bahan yang tepat seperti baja, space frame yang dipadu pelapisan material tertentu untuk finishingnya dalam mencapai citra komersial.



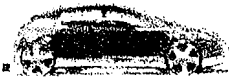
Gambar 60. Sistem rangka bangunan

4.6. Konsep Dasar Utilitas

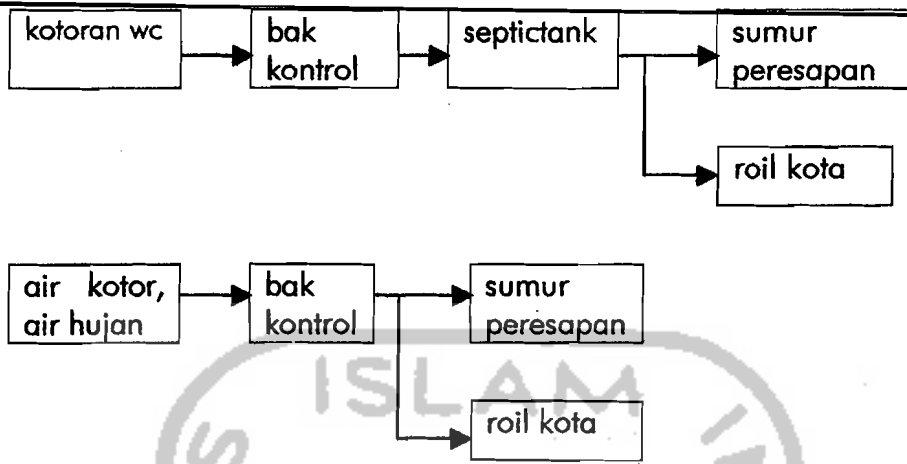
4.6.1. Sanitasi dan Penyediaan Air Bersih



Gambar 61. Sistem penyediaan air bersih
 Sumber : Catatan kuliah SK 2

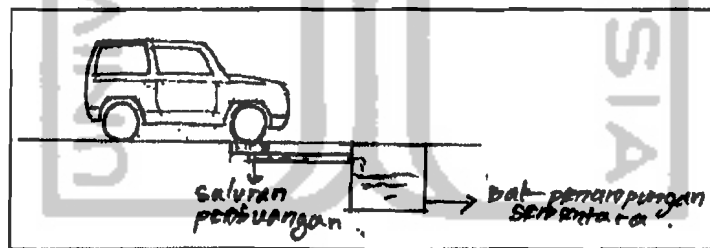


4.6.2. Drainase dan sistem pembuangan



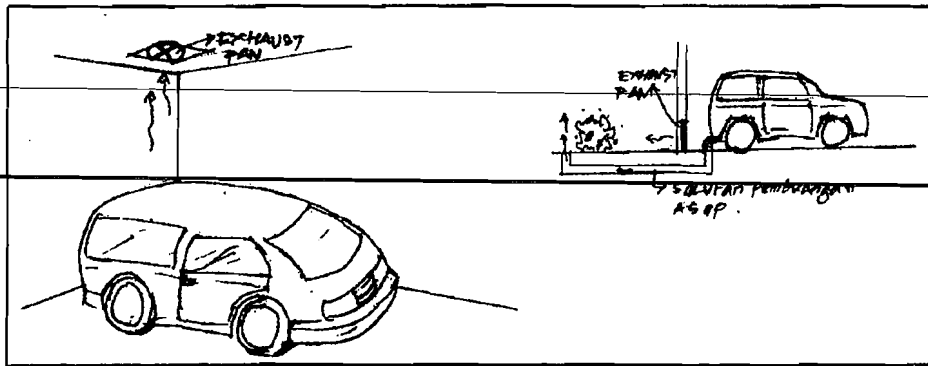
Gambar 62 Drainase dan sistem pembuangan
 Sumber : Catatan kuliah SK 2

Penangan limbah dari mobil, seperti oli/ minyak pelumas dan lain-lain menggunakan sistem penampungan sementara. Dari penampungan tersebut kemudian diambil untuk dibuang.



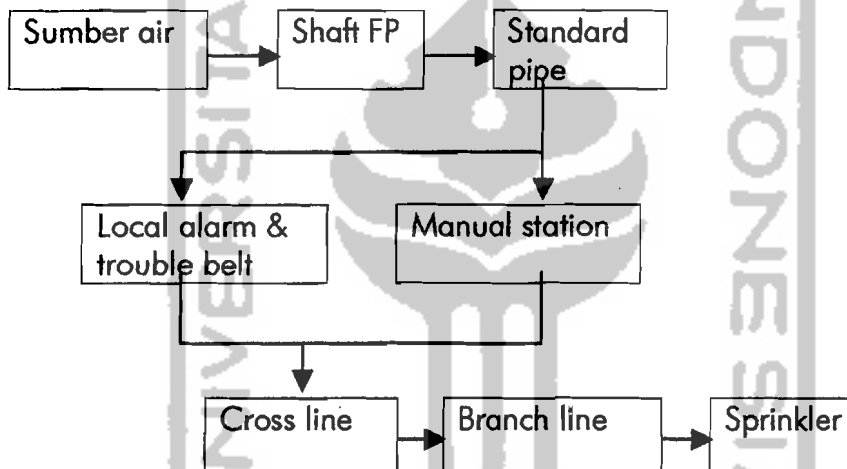
Gambar 63 Pembuangan limbah oli/ minyak

Untuk limbah asap ditangani dengan pengadaan exhaust fan pada ruang-ruang yang terlewati oleh mobil seperti saat melintas diramp. Pada bengkel dilakukan penyaluran secara langsung melalui pipa dibawah lantai yang disalurkan keluar.



Gambar 64 Pembuangan limbah asap

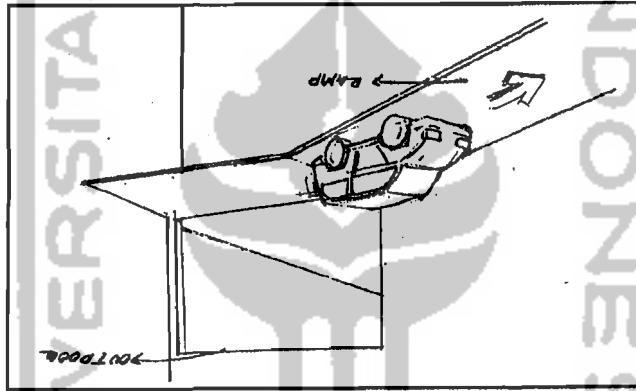
4.6.3. Fire Protection



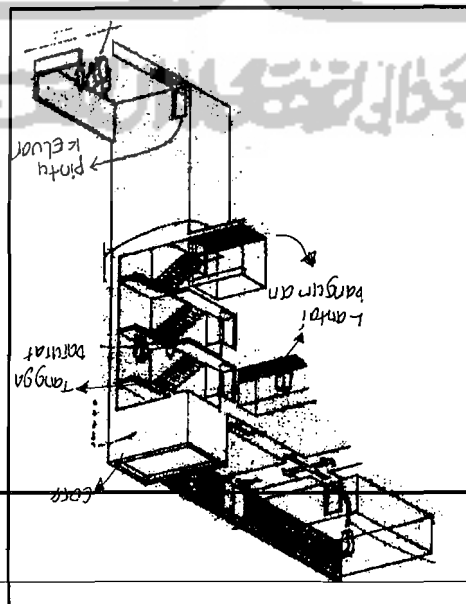
Gambar 65 Sistem fire protection
 Sumber : Catatan Kuliah Utilitas

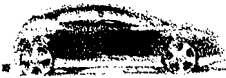
Untuk sistem fire protection bagi pengunjung, disediakan tangga darurat dengan posisi yang mudah dicapai dan dicari. Sedangkan untuk mobil-mobil yang dipamerkan, penanganan jika terjadi kebakaran dengan cara melalui ramp-ramp yang ada.

Gambar 67 Fire exit untuk mobil

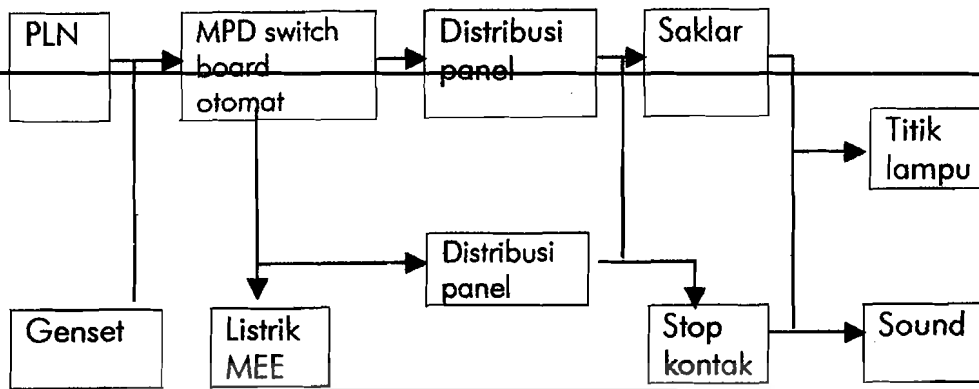


Gambar 66 Sistem tangga darurat



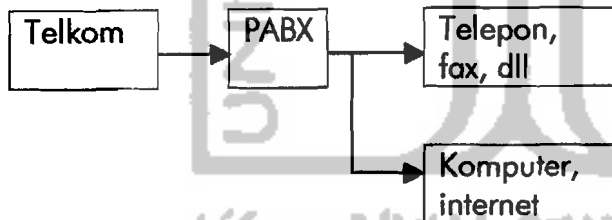


4.6.4. Sistem Mekanikal Elektrikal



Gambar 68. Sistem kelistrikan
Sumber : Catatan kuliah Utilitas

4.6.5. Sistem Komunikasi



Gambar 69. Sistem komunikasi
Sumber : Catatan kuliah Utilitas