

PUSAT OTOMOTIF DI DENPASAR

Oleh:

Agus Wiryadhi Saidi¹, Made Mariada Rijasa², I Made Dwi Yasa³

ABSTRAK

Perkembangan dunia otomotif di Bali khususnya Kota Denpasar dan sekitarnya membawa dampak pada kehidupan sosial masyarakat. Berbagai aktifitas dan kreatifitas otomotif telah masuk ke dalam aspek kehidupan masyarakat, sehingga menjadi trend serta gaya hidup masa kini. Minat masyarakat perkotaan akan kebutuhan produk otomotif meningkat secara kuantitas namun turun dari segi kualitas pelayanan. Di Kota Denpasar dan sekitarnya sampai saat ini belum ada pelayanan fasilitas otomotif dalam satu wadah yang dapat memberikan berbagai pelayanan mengenai dunia otomotif yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat.

Pusat Otomotif adalah suatu wadah untuk menampung berbagai aktivitas yang berkaitan dengan otomotif. Pusat otomotif digunakan untuk memperkenalkan, memberikan informasi, memperlihatkan produk dan jasa otomotif serta segala kelengkapannya. Pusat otomotif sebagai suatu wadah bertemunya para pecinta otomotif yang berhubungan dengan kreatifitas, hiburan/rekreasi, sportifitas serta kegemaran atau hobi otomotif.

Dalam perancangan “Pusat Otomotif di Denpasar” menggunakan metode pengumpulan data yaitu observasi, wawancara, studi literatur, dan studi banding. Data-data yang telah terkumpul, diproses melalui kompilasi, analisis dan sintesis, sehingga dihasilkan spesifikasi umum dan spesifikasi khusus Pusat Otomotif di Denpasar. Adapun lokasi site untuk fasilitas ini dipilih di Jalan Ahmad Yani, Kecamatan Denpasar Utara. Program perancangan arsitektur, konsep dasar rancangan (dinamis, modern, dan rekreatif), serta tema rancangan (neo plasticisme) menjadi pedoman dalam penyusunan landasan konseptual perancangan Pusat Otomotif di Denpasar ini, yang kemudian ditransformasi menjadi sebuah desain “Pusat Otomotif di Denpasar”.

Kata Kunci : Pusat Otomotif

-
1. Pengajar Fakultas Teknik Universitas Ngurah Rai
 2. Pengajar Fakultas Teknik Universitas Ngurah Rai
 3. Alumni Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Ngurah Rai

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang sedang berkembang dengan pertumbuhan ekonomi yang cukup baik, dimana pertumbuhan ekonomi nasional mencapai 4,67% pada tahun 2015. Pesatnya pertumbuhan ekonomi sebagai tanda meningkatnya pendapatan masyarakat, baik masyarakat golongan menengah ke bawah maupun golongan menengah ke atas, tentu hal ini mempengaruhi daya beli masyarakat. Dampak dari kemajuan ekonomi searah dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat. Pada lapisan masyarakat level tertentu kebutuhan hidup semakin kompleks, tidak hanya kebutuhan yang bersifat primer tapi juga sekunder bahkan tersier/kemewahan. Bagi masyarakat kebutuhan hidup tidak hanya sebatas sandang, pangan, dan papan tetapi memerlukan kebutuhan pendukung lainnya baik yang bersifat mendukung kegiatan ekonomi maupun yang bersifat hiburan dan rekreasi seperti kebutuhan akan peralatan elektronik dan sarana transportasi.

Sarana transportasi atau kendaraan sangat dibutuhkan oleh masyarakat dewasa ini, disamping sebagai mobilitas kegiatan sehari-hari, kebutuhan akan kendaraan merupakan gaya hidup dan trend tersendiri masa kini. Memiliki sebuah kendaraan dapat mempengaruhi gengsi dan kelas sebagian penggunanya, bahkan bagi mereka memiliki sarana transportasi berupa kendaraan merupakan suatu kebanggaan. Berbagai jenis sarana transportasi darat sangat diminati oleh masyarakat baik itu kendaraan roda dua maupun roda empat, khusus kendaraan roda empat memiliki tempat dan arti tersendiri bagi masyarakat pengguna.

Dari data Badan Pusat Statistik Republik Indonesia, perkembangan jumlah kendaraan berpenumpang mobil) semakin meningkat tajam di seluruh wilayah Indonesia. Jumlah kendaraan berpenumpang (mobil) nasional tahun 2013 yaitu 11.484.514 unit dan jumlah seluruh kendaraan bermotor mencapai angka 104.118.919 unit kendaraan bermotor (BPS, 2013, *from* <http://www.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/1413>). Menurut Gabungan Industri Kendaraan Bermotor Indonesia (Gaikindo), pertumbuhan industri otomotif tujuh tahun terakhir dapat dikatakan sangat membanggakan, industri otomotif nasional terus mengalami pertumbuhan yang sangat signifikan sejak 2006 sampai 2013 terus tumbuh rata-rata 23,4 %.

Pengaruh pasar nasional berdampak positif terhadap perkembangan pasar otomotif di daerah-daerah. Bali merupakan salah satu daerah yang memiliki potensi besar bagi pasar industri mobil, ini dikarenakan berbagai faktor, salah satu faktor yang menyebabkan Bali memiliki potensi besar terhadap pasar otomotif (mobil) adalah tingkat kemajuan ekonomi sebagian besar masyarakatnya relatif maju khususnya Kota Denpasar.

Dalam kurun waktu lima tahun terakhir jumlah kendaraan bermotor di Bali naik hingga hampir dua kali lipat yang mencapai angka lebih dari tiga juta unit. Menurut Badan Pusat Statistik Provinsi Bali (Bali dalam angka 2014), jumlah kendaraan di Bali sebanyak 3.003.688 unit yang terdiri dari jenis sedan 39.844 unit, jeep 41.574, minibus 214.985, truk 6.533, pick up 78.720, bis 35.217, dan sepeda motor 2.586.715. Sebagian besar kendaraan terkonsentrasi di kota Denpasar yang mencapai lebih 40% dari seluruh kendaraan yang ada di Provinsi Bali saat ini (BPS, 2014, from <http://bali.bps.go.id/tabel-detail.php?ed2610002&od=10&id=10>).

Di Kota Denpasar banyak bermunculan ragam usaha sektor otomotif, namun belum memenuhi harapan masyarakat, seperti *showroom* mobil yang hanya sebagai tempat pajangan kendaraan yang akan dijual, sangat sedikit *showroom* yang bergandengan dengan bengkel, modifikasi, variasi, dan jasa-jasa lain yang berhubungan dengan kendaraan itu sendiri terutama *showroom* kendaraan bekas. Hal yang sama juga terjadi pada tempat-tempat usaha lainnya di bidang otomotif, yakni hanya menangani masalah khusus saja yakni khusus bengkel, khusus variasi, khusus cuci mobil, hal ini berdampak pada kenyamanan konsumen. Masyarakat dewasa ini menginginkan suatu yang lebih praktis, yaitu suatu tempat usaha otomotif yang di dalamnya terdapat berbagai pelayanan jasa otomotif serta pelayanan yang bersifat rekreatif.

1.2 Tujuan

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk melahirkan konsep dasar, tema, dan konsep perancangan arsitektur dari sebuah Pusat Otomotif yang bias mewadahi segala aktivitas dan pelayanan jasa otomotif khususnya di Kota Denpasar. Konsep perancangan ini selanjutnya akan ditransformasi kedalam desain Pusat Otomotif.

1.3 Metode Pengumpulan Data

Ada 2 jenis data yang dikumpulkan yaitu data primer dan skunder. Data primer didapat dari survei lapangan, wawancara, dan dokumentasi. Data sekunder didapat dari studi literatur dan akses internet. Data-data yang terkumpul selanjutnya dianalisis dan diolah menggunakan metode deduktif yaitu secara runut dan nalar, dimana pembahasan dimulai dari hal-hal yang bersifat umum menuju ke hal-hal yang bersifat khusus.

2. TINJAUAN UMUM

2.1 Pengertian Otomotif

Otomotif atau teknik otomotif adalah salah satu cabang ilmu yang mempelajari tentang bagaimana merancang, membuat, dan mengembangkan alat-alat transportasi darat yang

menggunakan mesin, terutama sepeda motor, mobil, bis, dan truk. Teknik otomotif menggabungkan pengetahuan mekanika, listrik, elektronik, keselamatan, dan lingkungan serta matematika, fisika, biologi, dan manajemen. Cabang-cabang dari teknik otomotif meliputi perencanaan (*product* atau *design*), pengembangan (*development*), produksi (*manufacturing*), dan perawatan/*maintenance* (Wikipedia bahasa Indonesia, 2015, *from* <https://id.wikipedia.org/wiki/teknik-otomotif>).

2.2 Dunia Otomotif dan Aktifitas Penunjang

2.2.1 Penjualan

Penjualan produk otomotif (kendaraan) dapat dilakukan dengan berbagai cara, diantaranya dengan penjualan secara konvensional dan pameran. Pameran adalah suatu kegiatan penyajian karya seni rupa untuk dikomunikasikan sehingga dapat diapresiasi oleh masyarakat luas (Wikipedia, 2016, *from* <https://id.wikipedia.org/wiki/pameran>). Pameran otomotif adalah bentuk dari media iklan yang lain dari pada yang lain, karena media pameran bisa merangsang terjadinya penjualan secara langsung kepada para pengunjung stand-stand pameran otomotif.

2.2.1 Perawatan produk otomotif

Perawatan kendaraan/mobil sangat perlu dilakukan untuk menjaga kondisi mobil agar tetap prima dan nyaman dikendarai. Yang dimaksud dengan perawatan atau pemeliharaan adalah tindakan untuk menjaga kondisi kendaraan agar tetap prima, bersih dan awet. Perawatan kendaraan meliputi perawatan mesin dan *body* kendaraan, yang berhubungan erat dengan *service* berkala ditentukan berdasarkan km/jarak tempuh yang dicapai oleh kendaraan, pencucian kendaraan/mobil, poles *body* mobil (*eksterior* dan *interior*) bahkan sampai pada perawatan elektrikal.

2.2.3 Variasi

Variasi kendaraan/mobil sama pentingnya dengan mobil itu sendiri bagi pecinta otomotif. Variasi memainkan peran penting dalam membuat mobil halus dan nyaman serta menambah kelas untuk mobil, karena faktor kelas, pasar otomotif dibanjiri aksesoris mobil otomotif.

2.2.4 Modifikasi

Modifikasi mobil meliputi dua hal yaitu modifikasi bagian luar mobil dan modifikasi bagian dalam mobil. Modifikasi bagian luar mobil berhubungan erat dengan perubahan bentuk *body* mobil dan pengecatan yang bertujuan merubah penampilan luar, kesan dan

warna dari mobil itu sendiri, sedangkan modifikasi bagian dalam mobil meliputi modifikasi mesin dan transmisi yang bertujuan meningkatkan tenaga mobil itu sendiri dari standar aslinya.

2.2.5 Kreatifitas dan aktifitas yang berkaitan dengan otomotif

Sektor otomotif merambah dan menggarap kegemaran sebagaimana masyarakat pada otomotif, berbagai kreatifitas dan aktivitas dilaksanakan yang tertuang pada *event*/perhelatan otomotif, kumpul bareng pecinta otomotif sampai pada pembentukan *club* otomotif dengan tujuan untuk *exhibition*, menyerap informasi dan yang paling penting adalah rekreasi.

2.3 Persyaratan-Persyaratan Tempat Usaha Sektor Otomotif

2.3.1 Fasilitas/standar Ruang secara Umum pada Usaha Sektor Otomotif

Secara garis besar (secara umum) fasilitas ruangan yang ada pada sektor usaha otomotif adalah berdasarkan pengelompokan pada macam kegiatan. Berikut ini adalah fasilitas ruangan yang ada pada tempat usaha sektor otomotif berdasarkan kelompok kegiatan:

- a. Kelompok kegiatan pokok: Ruang pameran (*showroom*), ruang perawatan produk otomotif, ruang pelayanan jasa otomotif (bengkel, modifikasi variasi, cuci mobil dan salon mobil, *spare part*).
- b. Kelompok kegiatan penunjang/servis: Parkir, ruang tunggu, kantin, km/wc.
- c. Kelompok kegiatan pengelolaan adalah kegiatan menyangkut manajemen administrasi usaha. Fasilitas ruangan adalah kantor pengelola.

2.3.2 Standar Lokasi dan Bangunan Usaha Sektor Otomotif

A. Standar lokasi

Lokasi usaha sektor otomotif yang disarankan adalah yang memiliki letak strategis secara ekonomi bukan strategis menurut prestise, lokasi usaha otomotif juga menyesuaikan dengan peraturan daerah setempat. Lokasi yang memiliki letak strategis secara ekonomi adalah sebagai berikut:

- 1) Terletak pada kawasan perdagangan sesuai RTRWP setempat atau mempunyai lokasi tersendiri yang telah disetujui pemerintah (Tata Kota).
- 2) Berada di pinggir jalan raya pada strata jalan kota atau jalan kabupaten, jalan Kecamatan, jalan provinsi sedang. Hindari berada di jalan negara dan jalan provinsi besar.
- 3) Berada di tepi jalan raya yang memiliki dua arah tanpa batas jalan di tengahnya.
- 4) Dekat dengan pusat keramaian.

- 5) Berada pada tempat yang mudah dijangkau oleh penduduk.
- 6) Tidak berdekatan dengan tempat usaha sejenis lainnya.

Bila lokasi berada dekat dengan pemukiman penduduk maka diusahakan agak jauh dari rumah sekitar dan mendapatkan ijin dari lingkungan sekitar lokasi usaha (Kharisma Motor, 2011, *from* kharismamotor.com/page.php?cara-memulai-usaha-bengkel-motor-toko-spare-part-variiasi-motor).

B. Standar bangunan

Bangunan tempat usaha otomotif meliputi bangunan gedung dan fasilitas untuk usaha bidang otomotif, paling tidak bangunan tempat usaha otomotif memiliki beberapa fasilitas bangunan tertentu untuk mendukung persyaratan sebagai tempat usaha otomotif seperti dibawah ini.

- 1) Bangunan dengan fasilitas :
 - a) Adanya bangunan utama sebagai tempat transaksi, pengelola/kantor.
 - b) Adanya bangunan untuk kegiatan *service*/perbaikan.
 - c) Adanya bangunan untuk penyimpanan/gudang.
 - d) Bangunan-bangunan lain yang diperlukan sesuai dengan fungsi dan kegiatan.
- 2) Fasilitas pendukung untuk usaha otomotif seperti:
 - a) Adanya fasilitas parkir yang memadai untuk karyawan dan pengunjung.
 - b) Adanya toilet yang bersifat umum.
- 3) Bangunan-bangunan dilengkapi dengan berbagai sarana seperti:
 - a) Listrik menggunakan gardu tegangan rendah dan tersedia generator berkapasitas 40%.
 - b) Air bersih yang mencukupi.

Ketentuan bangunan tempat usaha otomotif juga disesuaikan dengan peraturan daerah di mana tempat usaha itu dibangun, hal ini untuk menyesuaikan bangunan usaha otomotif dengan peraturan daerah setempat. Secara umum seperti dibawah ini:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan diatur sebagai berikut:
 - a) Maksimum 20% dari luas lahan untuk bangunan 3 lantai.
 - b) Maksimum 30% dari luas lahan untuk bangunan 2 lantai.
 - c) Maksimum 50% dari luas lahan untuk bangunan 1 lantai.
 - d) Minimum mempunyai 2 buah pintu, satu untuk masuk dan satu untuk keluar.
- 2) Persyaratan bangunan yang diijinkan:
 - a) Tinggi bangunan menyesuaikan dengan peraturan daerah setempat.
 - b) Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 3 kali koefisien dasar bangunan.
 - c) Jarak bangunan dengan bangunan lainnya, pagar depan, pagar samping, pagar belakang, sempadan jalan dan sempadan sungai mengikuti peraturan yang berlaku.




- d) Keselamatan bangunan , utilitas dan fasilitas bangunan dilaksanakan sesuai dengan standar dan peraturan serta persyaratan yang berlaku.
- e) Perwujudan bangunan sesuai dengan fungsinya, dengan tetap memperhatikan nilai – nilai arsitektur lokal (Eko Sudiasminto, 2010 : II-10, II-11).


3. STUDI PENGADAAN PUSAT OTOMOTIF DI DENPASAR DAN PEMBAHASAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

3.1 Studi Tempat Usaha Otomotif yang Ada

Di Kota Denpasar dan sekitarnya ada beberapa tempat usaha otomotif yang dijadikan objek studi dalam tulisan ini. Beberapa tempat usaha otomotif tersebut dapat dilihat pada Tabel 3.1.

Tabel 3.1 Tempat Usaha Otomotif

| No. | Usaha otomotif | Lingkup pelayanan | Foto/gambar |
|-----|--|---|---|
| 1 | Auto 2000 Jl. Cokro Aminoto Ubung-Denpasar Luas:± 2450 m ² | Showroom Toyota, service, suku cadang |  Gambar 3.1 Showroom Toyota |
| 2 | Suzuki Top Motor Jl. Raya Batubulan Gianyar Luas: ± 2300 m ² | Showroom Suzuki, service, suku cadang, variasi Suzuki |  Gambar 3.2 Showroom Suzuki |
| 3 | Adi Jaya Motor Jl. Trenggana-Denpasar Luas: ± 600 m ² | Cuci mobil, salon mobil, service ringan |  Gambar 3.3 Cuci mobil |

| No. | Usaha otomotif | Lingkup pelayanan | Foto/gambar |
|-----|---|----------------------|---|
| 4 | Dharma motor Jl. Gatot Subroto Denpasar Luas: ± 300 m ² | Showroom mobil bekas |  <p>Gambar 3.4 <i>Showroom mobil bekas</i></p> |

3.2 Identifikasi Tempat Usaha Otomotif

Dari studi tempat usaha otomotif yang ada, maka didapat fasilitas ruang yang ada pada tempat usaha otomotif, sebagai dasar standar untuk pengadaan tempat usaha otomotif yang lebih memadai. Pendekatan fasilitas bangunan usaha otomotif didasari oleh kegiatan usaha dan segmen-segmen usahayang terdapatdalam tempat usaha otomotif. Berikut ini adalah standar fasilitas/ruang dari tempat usaha otomotif:

- a. *Showroom* mobil: Terdapat ruang pajang mobil, baik baru maupun mobil bekas, terdapat ruang pelayanan konsumen, dan counter pelayanan.
- b. Bengkel perawatan/perbaikan: Terdiri dari stall-stall perbaikan (tempat perbaikan kendaraan dengan sistem hidrolik), terdapat ruang antrian kendaraan yang akan diservis, dilengkapi dengan gudang/ruang peralatan, ruang *spare part*, terdapat ruang tunggu konsumen, dan ruang *supervisor*/kepala mekanik.
- c. Ruang variasi/modifikasi ringan: Terdapat ruang variasi mobil, terdapat ruang pajang komponenvariasi, ruang peralatan, counter pelayanan, dan ruang tunggu konsumen.
- d. Cuci/salon mobil:Tempat cuci mobil dilengkapi hidrolik, ruang pengeringan/poles, gudang peralatan/bahan cuci mobil, ruang salon mobil, gudang/ruang peralatan salon mobil, ruang antrian mobil, dan ruang tunggu konsumen.
- e. Toko *spare part*: Terdapat ruang pajang *spare part*, dan counter pelayanan + kasir.
- f. Kantor pengelola yaitu mengelola kegiatan usaha yang terdiri dari: Ruang direktur, manager, dan staff dilengkapi dengan ruang tamu dan ruang rapat.

3.3 Masalah dan Pemecahan masalah

Dari studi tempat usaha otomotif yang ada terdapat beberapa permasalahan yakni: Pemodal/investor kurang mengembangkan modalnya untuk usaha bidang otomotif yang lebih besar, sehingga berdampak pada fasilitas usaha otomotif yaitu, fasilitas perlengkapan usaha yang kurang memadai. Diperlukan lahan yang cukup luas untuk bisa mewadahi berbagai fasilitas penunjang usaha otomotif seperti fasilitas hiburan dan rekreasi pada tempat

usaha otomotif di Denpasar dan belum diterapkannya sistem *one stop shopping* dan *one stop service*.

Dilihat dari permasalahan di atas maka perlu dibuatkan suatu tempat/wadah yang dapat mengakomodasi berbagai fasilitas otomotif yang didukung oleh pemodal/investor. Perlunya penyediaan lahan yang cukup dan lokasi yang strategis sehingga dapat menjangkau daerah sasaran selain kota Denpasar. Penyediaan fasilitas otomotif ini digarap dengan landasan dan konsep-konsep arsitektur sehingga dapat menarik konsumen untuk berkunjung. Maka pengadaan “Pusat Otomotif di Denpasar” perlu diwujudkan dengan berbagai fasilitas pendukung yang bersifat rekreatif, sportif dan memberikan suatu kenyamanan bagi pengunjung.

3.4 Pusat Otomotif di Denpasar

Pusat Otomotif adalah suatu daerah/kawasan yang di dalamnya terdapat berbagai aktivitas menyangkut otomotif. Pusat Otomotif merupakan suatu wadah/tempat dimana di dalamnya dipergunakan untuk memperkenalkan, memberikan informasi, memperlihatkan produk dan jasa otomotif serta segala kelengkapannya.

Lingkup pelayanan pusat otomotif meliputi: *Showroom* mobil baru dan bekas, bengkel perawatan, modifikasi dan variasi, cuci mobil, salon mobil dan *spare part*. Dilengkapi dengan fasilitas pendukung yakni: *Food center*, ruang hiburan, ruang serbaguna, dan *trek test drive*.

3.5 Konsep Dasar

Konsep dasar yang melandasi proses perencanaan dan perancangan pusat otomotif di Denpasar agar menarik minat masyarakat/konsumen adalah sebagai berikut:

- a. Dinamis, yang memiliki pengertian bebas bergerak dan bebas berkreasi, mengundang datang dan menarik perhatian.
- b. Modern, yang memiliki pengertian masa kini dengan teknologi yang dipengaruhi oleh citra otomotif itu sendiri.
- c. Rekreatif, yang memiliki pengertian hiburan. Sebagai sarana/wadah rekreasi bagi pecinta otomotif.

3.6 Tema Rancangan

Tema yang sesuai dengan konsep dasar pusat otomotif di Denpasar adalah tema *neo plasticism* yang berhubungan dengan dinamis atausesuai prinsip otomotif yaitu *aero dinamis*. Konsep dasar yang menarik dapat diwujudkan dengan pemakaian warna-warna dasar merah, dan biru serta permainan garis-garis horizontal dan vertikal sesuai dengan prinsip arsitektur

neo plasticism. Supaya adanya keselarasan dengan lingkungan diwujudkan dengan penggunaan atap limasan yang dikombinasikan dengan bentuk-bentuk dasar yang sesuai dengan tema.

3.7 Program Perancangan Arsitektur

3.7.1 Program Kegiatan

- a. Penyewa (Penyedia barang dan jasa):Yang memberikan pelayanan kepada konsumen lewat penjualan barang, pelayanan jasa dan pelayanan tempat hiburan/rekreasi.
- b. Pengunjung/konsumen: Pengunjung/konsumen adalah yang melakukan kunjungan, untuk mendapatkan info otomotif, pelayanan barang, pelayanan jasa, dan pelayanan hiburan/rekreasi.
- c. Pengelola: Melakukan pengelolaan berkaitan denganjalannya perusahaan pusat otomotif.

3.7.2 Program Ruang

Tabel 3.2 Kebutuhan Ruang

| Jenis ruang | Sifat | | | Suasana | | | Persyaratan | | | |
|-------------------------------|-------|----|----|---------|---|---|-------------|---|------|---|
| | Pr | SP | Pb | St | T | B | Cahaya | | Hawa | |
| | | | | | | | A | B | A | B |
| - Showroom dan pemesanan | * | | | * | | | * | * | | * |
| - Bengkel | * | | | | | * | * | * | * | * |
| - Modifikasi dan variasi | * | | | * | | | * | * | * | * |
| - Cuci mobil dan salon mobil | * | | | | | * | * | * | * | * |
| - Toko spare part | * | | | * | | | * | * | | * |
| - Ruang serbaguna indoor | * | | | * | | | * | * | * | * |
| - Ruang serbaguna outdoor | * | | | * | | | * | * | * | * |
| - Trek uji coba kendaraan | * | | | | | * | * | * | * | * |
| - Food center | * | | | * | | | * | * | * | * |
| - Pijat repleksi | | * | | | * | | * | * | | * |
| - Audio visual | | * | | | | * | * | * | | * |
| - Biliard dan minibar | | * | | * | | | * | * | | * |
| - Finance | | * | | | * | | * | * | | * |
| - K. Khursus mengemudi | * | | | | | | * | * | * | * |
| - Sekretaraiaat club otomotif | | * | | * | | | * | * | * | * |
| - Pengelola/kantor | | * | | | * | | * | * | | * |
| - Pos jaga | | * | | * | | | * | * | * | * |
| - R. utilitas | | * | | * | | | * | * | * | * |
| - Km/wc | | * | | * | | | * | * | * | * |
| - Parkir | * | | | | * | | * | * | * | * |

Keterangan: Pr=Privat, SP=Semi Privat, Pb=Publik, St=Semi tenang, T=Tenang, B=Bising, A=Alami, dan B=Buatan

3.7.3 Organisasi dan Sirkulasi Ruang Secara Makro

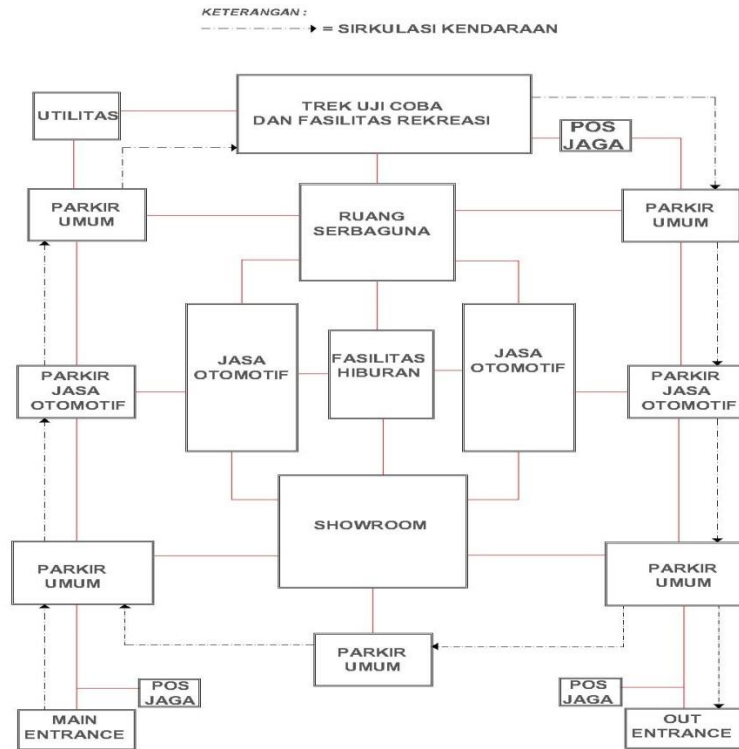
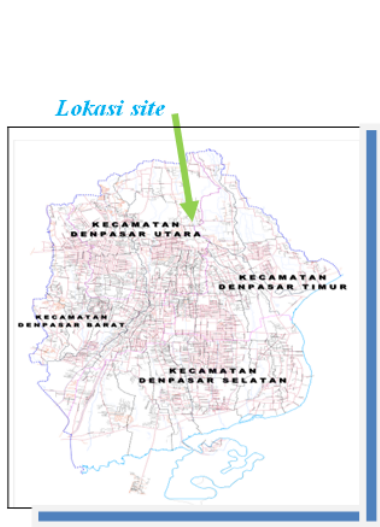


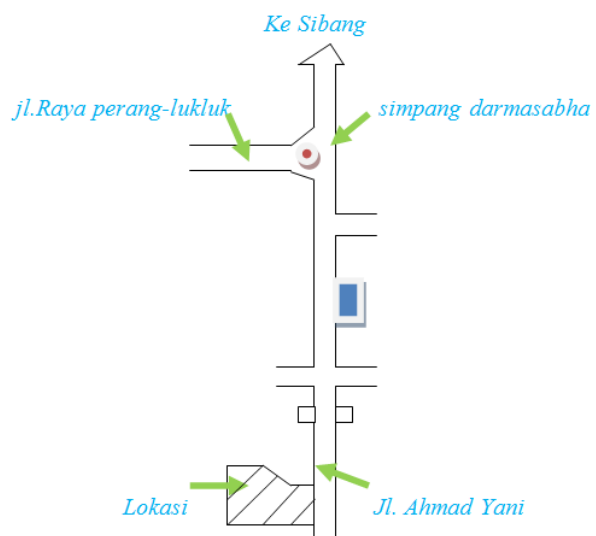
Diagram 3. 1 Organisasi dan Sirkulasi Ruang

3.7.4 Lokasi Site dan Dimensi Site

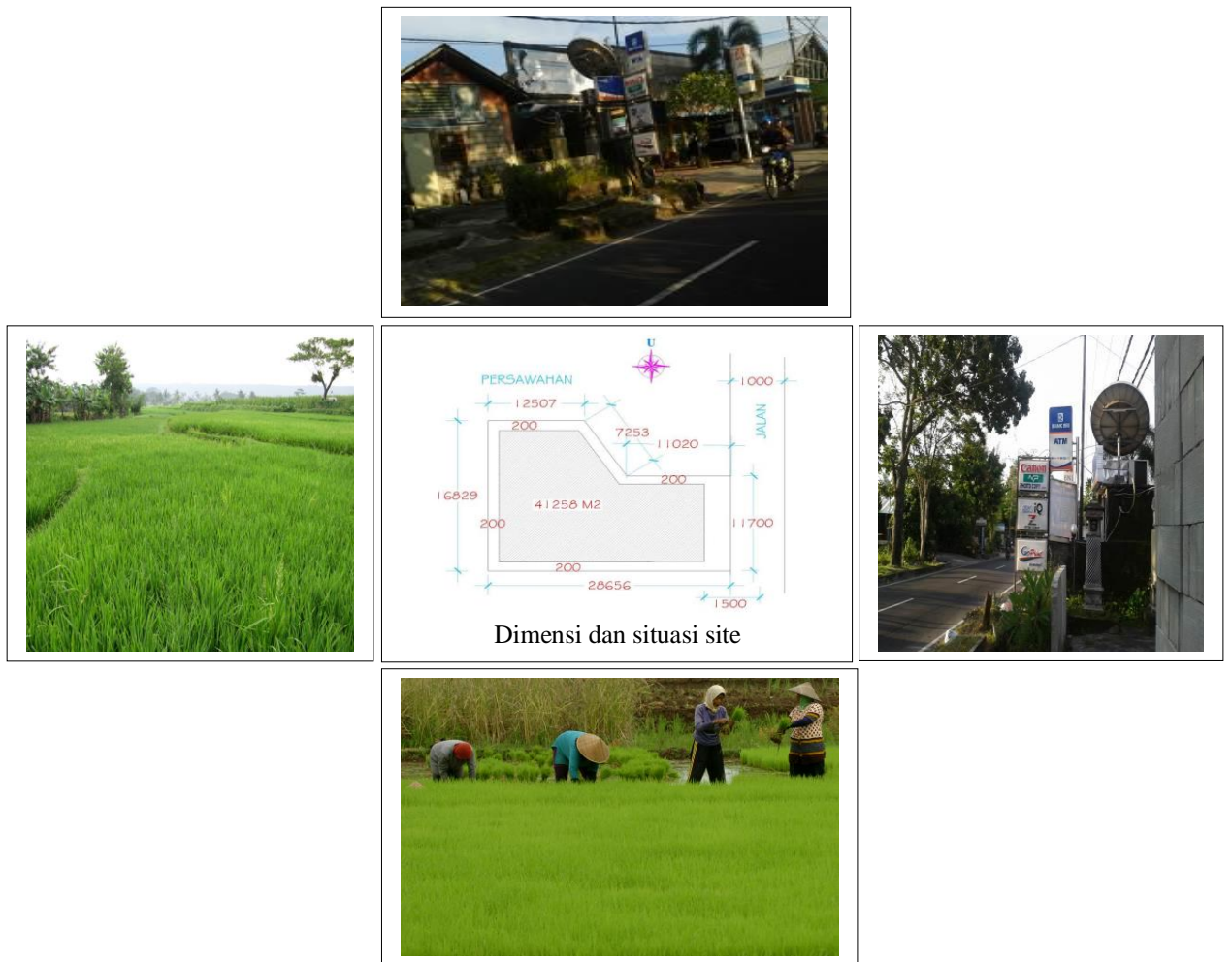
Adapun lokasi site dan dimensi site seperti di bawah ini:



Gambar 3.5 Peta Kota Denpasar



Gambar 3.6 Denah Lokasi



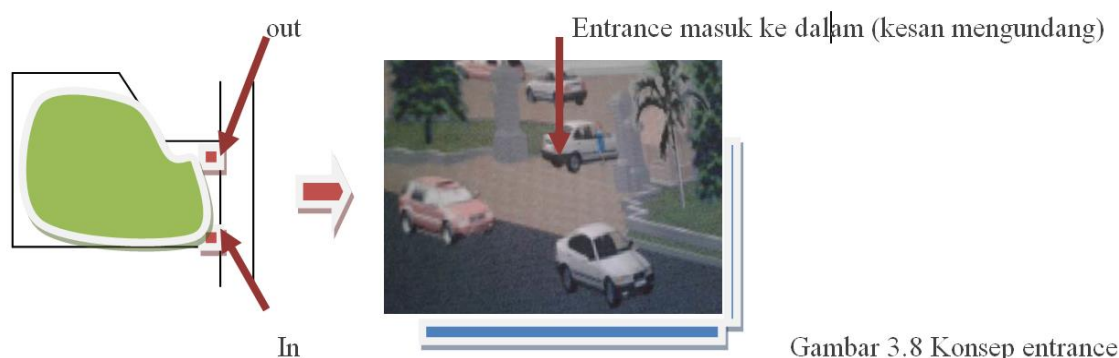
Dimensi dan situasi site

Gambar 3.7 Dimensi dan View Di Luar Site

3.8 Konsep Perancangan Arsitektur

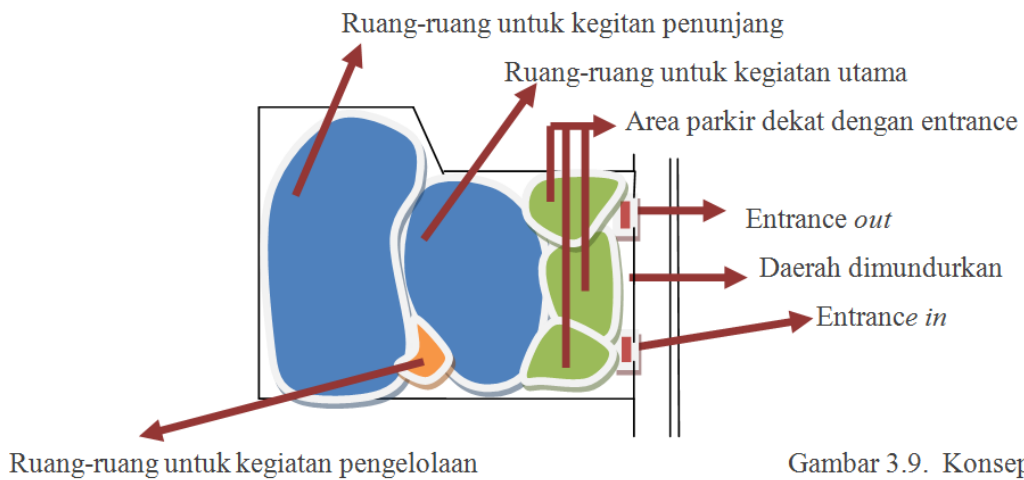
3.8.1 Perancangan Site

a. Konsep Entrance



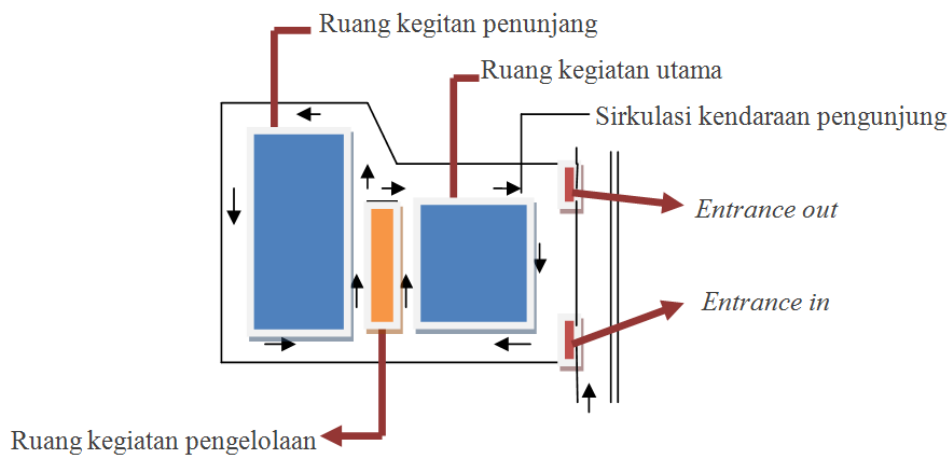
Gambar 3.8 Konsep entrance

b. Konsep Zoning



Gambar 3.9. Konsep Zoning

c. Konsep Sirkulasi Dalam Site



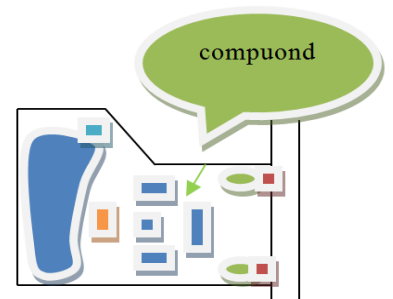
Gambar 3.10 Konsep Sirkulasi

3.8.2 Perancangan Bangunan

a. Pola Massa

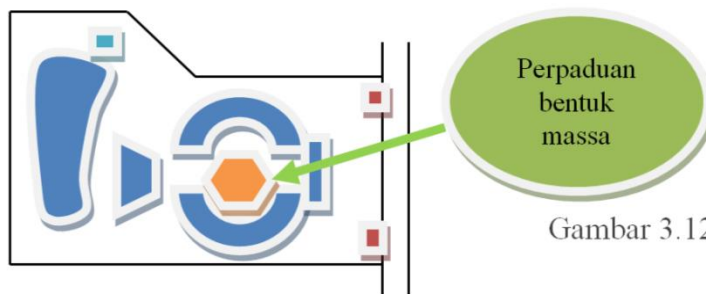
Pola massa yang digunakan adalah *Compound* (menyebar) yakni:

- 1) Pemanfaatan pencahayaan dan pengkondisian alami maksimal.
- 2) Kurang efisien dalam penggunaan lahan.
- 3) Memperkuat hubungan antar ruang.
- 4) Dapat mempertegas perbedaan fungsi.



Gambar 3.11 Pola Massa *Compound*

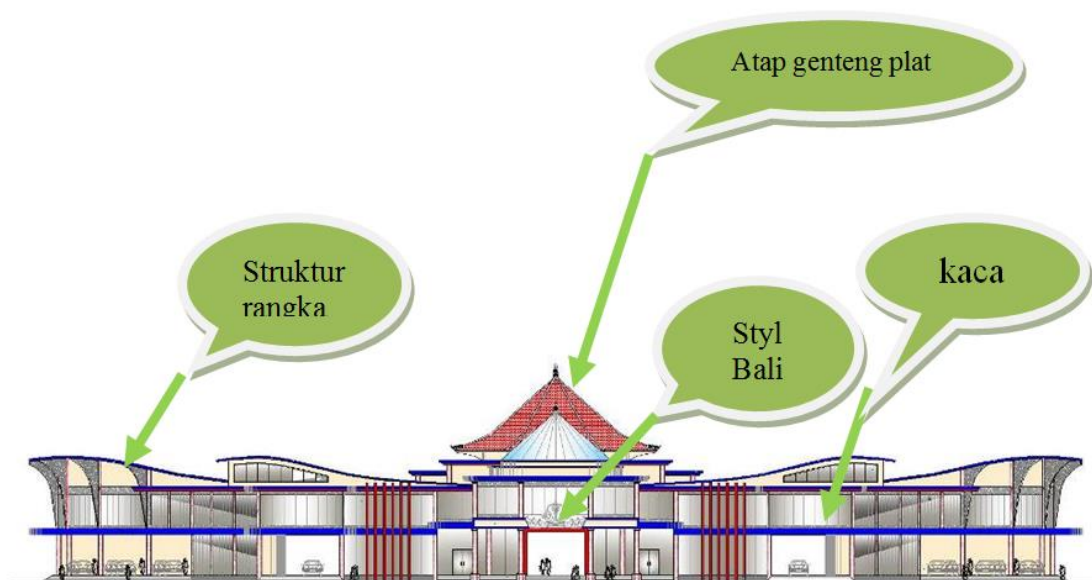
b. Bentuk Massa



Gambar 3.12 Bentuk Massa

Bentuk massa yang digunakan adalah bentuk massa yang dipadukan yaitu: segi empat, segi tiga, dan lingkaran.

c. Tampilan bangunan

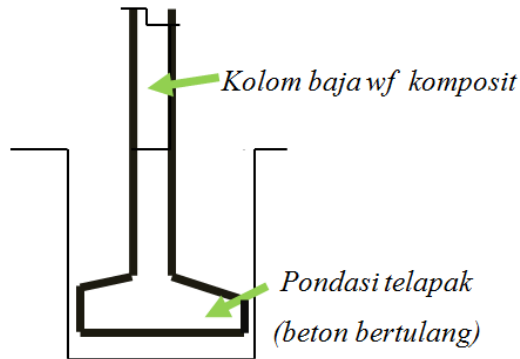


Gambar 3.13 Konsep Tampilan Bangunan

3.8.3 Konsep Struktur

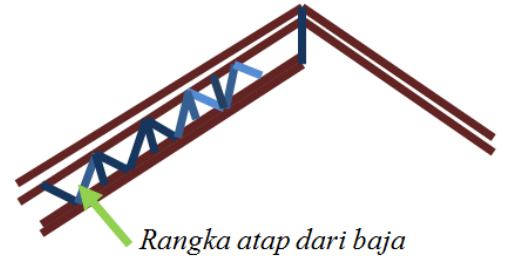
Penentuan konsep struktur ini dimaksudkan untuk menentukan struktur yang dipakai pada bangunan. Struktur merupakan komponen untuk melindungi suatu ruang tertentu terhadap iklim, bahaya-bahaya yang timbul karena alam dan menyalurkan semua beban di atasnya ke tanah. Struktur ideal adalah stabil, kuat, fungsional, ekonomis, dan estetik.

a. Sub Struktur dan Super struktur



Gambar 3.12 Pondasi dan Kolom

b. Uper struktur



Gambar 3.13 Rangka Atap

3.8.4 Utilitas

a. Sistem Air Bersih

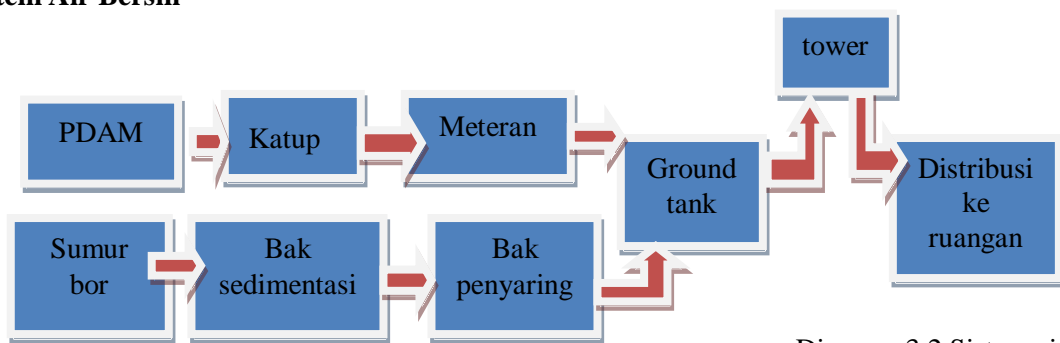


Diagram 3.2 Sistem air

bersih

b. Sistem Sumber Tenaga (listrik)

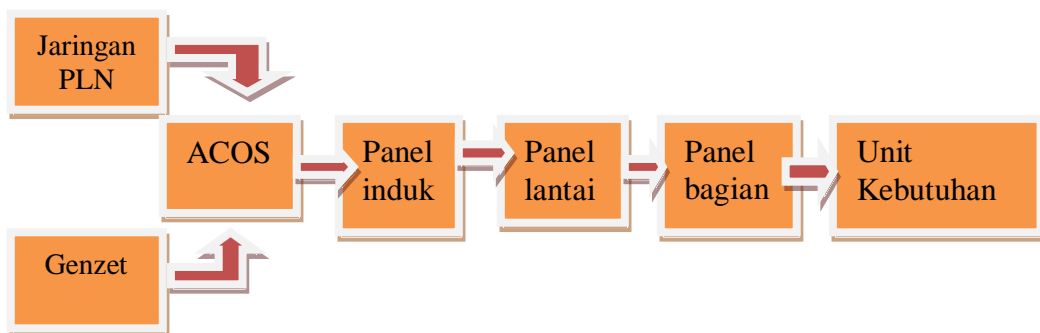
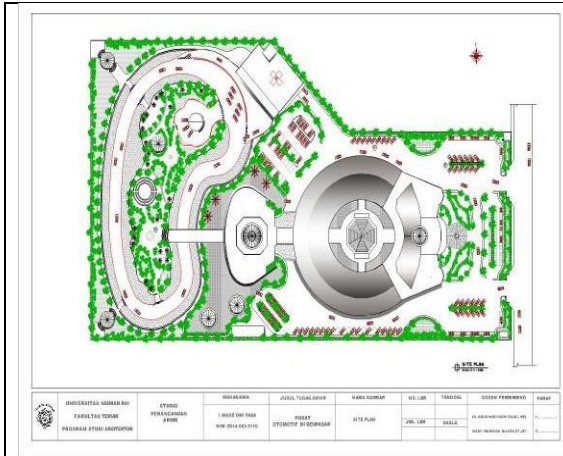


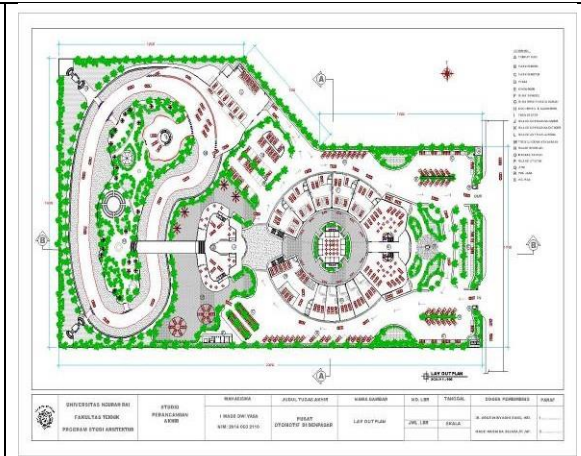
Diagram 3.3 Sistem Sumber

tenaga

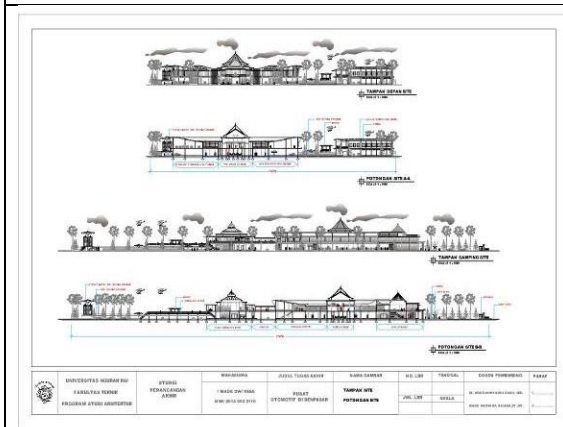
3.9 Gambar Rancangan Arsitektur



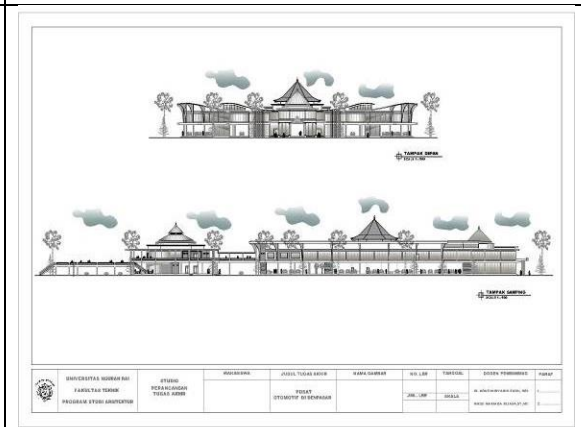
Gambar 3.12 Site Plan



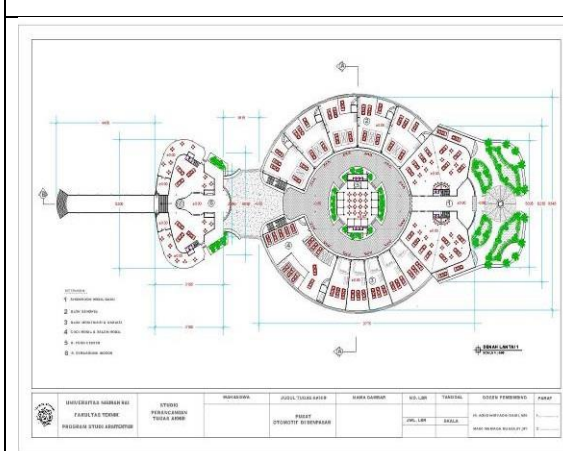
Gambar 3.13 Denah Plan



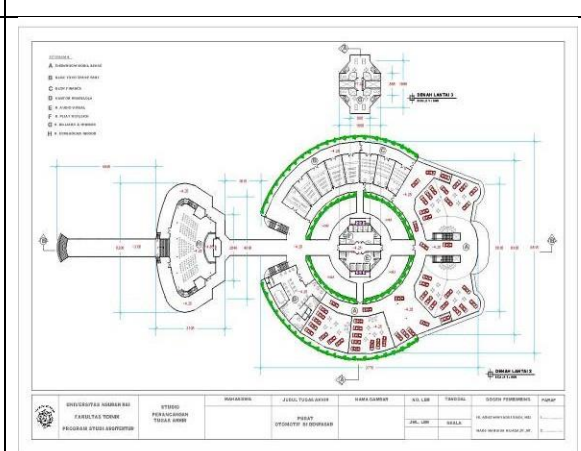
Gambar 3.14 Tampak & Potongan Site



Gambar 3.15 Tampak



Gambar 3.16 Denah lantai I



Gambar 3.17 Denah Lantai II & III



Gambar 3.18 *Front View*



Gambar 3.19 *Side View*



Gambar 3.20 *Interior Ruang Rapat*



Gambar 3.21 *Interior Showroom Mobil Bekas*



Gambar 3.22 *Top Site View*



Gambar 3.23 *Side Site View*



Gambar 3.24 *Front Site View*



Gambar 3.25 *Side View*

4. SIMPULAN DAN SARAN

4.1 Simpulan

Dari uraian dan pembahasan secara menyeluruh di atas maka dapat ditarik suatu kesimpulan:

- a. Secara umum tempat usaha otomotif yang ada belum memenuhi harapan masyarakat perkotaan yang menginginkan pelayanan yang nyaman dan praktis, yaitu kurangnya penerapan *one stopshopping* dan *one stop service*.
- b. Perlu diadakan fasilitas pelayanan otomotif yang lebih representatif, bersifat melayani, menghibur, dan rekreatif yang dirancang dengan landasan konsep-konsep arsitektur dalam bentuk “Pusat Otomotif”.

4.2 Saran-saran

- a. Untuk mewujudkan “Pusat Otomotif” di Denpasar sebaiknya mencari dukungan /penyanggah modal, karena memerlukan biaya yang cukup besar.
- b. Pelaksanaan secara teknis, dari persiapan, gambar rancangan sampai pada penerapan di lapangan, sebaiknya digarap secara kolektif (Kumpulan ahli di bidang masing-masing) sehingga dapat mewujudkan “Pusat Otomotif” yang ideal dan dapat menarik minat konsumen.

DAFTAR PUSTAKA

- D K Ching, F. 1985. *Arsitektur Bentuk Ruang dan Susunannya*. Jakarta : PT. Gramedia.
- Sutrisno, R. 1984. *Bentuk Struktur Bangunan Dalam Arsitektur Modern*. Jakarta :PT.Gramedia Pustaka Utama.
- Sudiasminto, E. 2010. *Supermarket Mobil di Denpasar*. Denpasar : Fakultas Teknik UNR.

Akses internet :

- BPS, 2013, *from* <http://www.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/1413>(Diakses pada 20 Januari 2016)
- BPS, 2014, *from*<http://bali.bps.go.id/tabel-detail.php?ed2610002&od=10&id=10>(Diakses pada 20 Januari 2016)
- Kharisma Motor, 2011, *from* kharismamotor.com/page.php?cara-memulai-usaha-bengkel-motor-toko-spare-part-variasi-motor(Diakses pada 1 Februari 2016)
- Wikipedia bahasa Indonesia, 2015, *from* <https://id.wikipedia.org/wiki/teknik-otomotif> (Diakses pada 22 Januari 2016)
- Wikipedia bahasa Indonesia, 2016, *from*<https://id.wikipedia.org/wiki/pameran>(Diakses pada 26 Januari 2016)