

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia adalah salah satu negara yang memiliki industri manufaktur terbesar di Asia Tenggara. Hasil ini dibuktikan oleh berkembangnya industri di beberapa wilayah di Indonesia. Salah satu industri yang diminati di Indonesia adalah produksi mobil. Tingginya minat pangsa pasar Indonesia terhadap industri ini menarik minat investor asing. Salah satu investor asing yang memegang peranan penting adalah Jepang. Faktor utama dalam pengembangan produksi mobil di Indonesia adalah pengembangan industri komponen mobil yang bisa mendukung industri manufaktur mobil, kapasitas total produksi mobil yang dirakit di Indonesia berada pada kira-kira dua juta unit per tahun (Juniar Amanda Putra, 2017). *Showroom* atau dalam Bahasa Indonesia disebut ruang pameran biasa didefinisikan sebagai tempat untuk memamerkan produk tertentu, seperti otomotif, furniture, dan lain - lain yang berfungsi untuk meningkatkan pemasaran.

Showroom diartikan sebagai suatu usaha yang berhubungan dengan retail, merupakan tempat pameran dan menjual barang yang memiliki skala ruang khusus, bergerak dibidang yang identik dengan penjualan. *Showroom* berfungsi sebagai tempat dimana produsen ingin menjual atau memasarkan barang kepada konsumen agar terlihat lebih menarik melalui gerai atau tempat di suatu area tertentu. *Showroom* merupakan suatu pemegang brand asli yang menyelenggarakan sebuah pameran akan barang dagangannya dan mengiklankannya bagi semua pengunjung, menampilkan barang yang ingin dijual, serta harus dapat menonjolkan karakteristiknya sehingga memperlihatkan fungsi dan peran dari perusahaan tersebut. Berdasarkan data dari Gabungan Industri Kendaraan Bermotor Indonesia (Gaikindo), penjualan pabrik ke dealer (*wholesales*) Toyota pada Januari-November 2020 mampu mencapai 142.569 unit sementara retail salesnya

159.450 unit dengan begitu Toyota menduduki peringkat teratas sebagai merek terlaris secara tahunan di Indonesia. Tingginya permintaan masyarakat Indonesia terkait pemesanan mobil mengakibatkan produsen mobil meningkatkan produksinya baik dari segi kualitas dan kuantitas. Di samping itu perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat akan sarana transportasi untuk memudahkan mobilitas yang semakin meningkat mengakibatkan kebutuhan kendaraan bermotor semakin meningkat. Penelitian ini berfokus pada Kota So'e.

Kota So'e adalah salah satu kota di Indonesia yang memiliki potensi penjualan roda empat yang semakin berkembang menjadikan otomotif sebagai lahan Bisnis yang sangat menjanjikan, khususnya pada sektor perkembangan otomotif. Tingginya minat atau permintaan konsumen yang semakin bertambah pada Kabupaten Timor Tengah Selatan dapat dibuktikan dengan jumlah permintaan konsumen yang setiap tahunnya bertambah. Tingginya minat atau permintaan konsumen yang semakin bertambah pada Kabupaten Timor Tengah Selatan dapat dibuktikan dengan jumlah permintaan konsumen yang setiap tahunnya bertambah. Contohnya pada jumlah kendaraan bermotor tahun 2018 mencapai lebih 3.337 unit sedangkan pada tahun 2019 meningkat menjadi 3.457 unit (*BPS 2020:302*).

Untuk memenuhi tingkat permintaan konsumen pada Kabupaten Timor Tengah Selatan, perlu adanya pembangunan *Showroom* yang dapat memenuhi kebutuhan dari konsumen. Dengan menghadirkan sebuah desain gedung *Showroom* yang memperhatikan fungsi, struktur, dan bentuk yang memperhatikan olah bentuk yang memperlihatkan arsitektur modern serta mencerminkan brand itu sendiri. Faktor-faktor tersebut yang saat ini masih kurang diperhatikan oleh pemilik dealer ketika merancang sebuah gedung *Showroom* Mobil. Hadirnya *Showroom* di Kota So'e dapat meningkatkan perkembangan industri serta tingkat pemasaran yang mulai memadai, oleh karena itu perlu adanya wadah fisik *Showroom* yang menampung segala kegiatan (penjualan, promosi maupun informasi).

Arsitektur Modern digunakan sebagai pendekatan *Showroom* karena sejalan dengan citra *Showroom* mobil yang mewakili sebuah teknologi, muthakir, canggih, fleksibel dan fungsional. Dengan pendekatan ini bangunan *Showroom* dirancang dengan tampilan bentuk yang menampilkan tipologi arsitektur modern serta memberikan kesan, mampu mengikuti perkembangan jaman dengan menggunakan teknologi-teknologi modern.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang maka diperoleh identifikasi masalah antara lain:

1. Tingkat pembelian/daya beli yang semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi masyarakat
2. Gedung yang mampu memberikan ciri khas Brand Toyota dengan memadukan arsitektur modern
3. Gedung yang mampu menghadirkan aspek fungsi, struktur dan bentuk

1.3. Rumusan Masalah

Mengacu pada pemaparan diatas maka dapat disimpulkan rumusan masalah : Bagaimana merencanakan dan merancang *Showroom* Mobil Toyota di Kota So'e yang tidak hanya memperhatikan fungsi, struktur dan bentuk Tetapi, mengutamakan olah bentuk yang menampilkan tipologi Arsitektur Modern dengan merepresentasikan Brand Toyota itu sendiri?

1.4. Tujuan, Sasaran dan Manfaat

1.4.1. Tujuan

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka yang menjadi tujuan penulisan ini yaitu: menghasilkan sebuah kajian konseptual dalam merencanakan dan merancang gedung *Shoowrom*

Mobil di Kota So'e yang memenuhi kaidah arsitektural, fungsi dan bentuk dengan pendekatan Arsitektur Modern.

1.4.2. Sasaran

Agar mencapai tujuan yang optimal, maka sasaran yang ingin di capai:

1. Terciptanya sebuah bangunan gedung *Showroom* yang tidak hanya memperhatikan fungsi, struktur dan bentuk tetapi, mengutamakan olah bentuk yang menampilkan tipologi Arsitektur Modern.
2. Dihasilkannya data-data lapangan untuk kebutuhan analisa

1.4.3. Manfaat

a. Bagi Penulis

Menjadi acuan untuk merencanakan dan merancang *Showroom* Mobil Toyota yang memperhatikan fungsi, struktur dan bentuk sebagai Syarat Tugas Akhir.

b. Bagi akademis

Laporan Tugas Akhir ini dapat dijadikan sebagai sarana tambahan referensi di perpustakaan mengenai permasalahan yang terkait dengan penulisan Tugas Akhir ini.

1.5. Ruang Lingkup Dan Batasan

1.5.1. Ruang Lingkup

A. Ruang lingkup Spasial

Perencanaan *Showroom* Mobil Toyota yang berada di Kota So'e Kabupaten Timor Tengah Selatan.

B. Ruang Lingkup Substansial

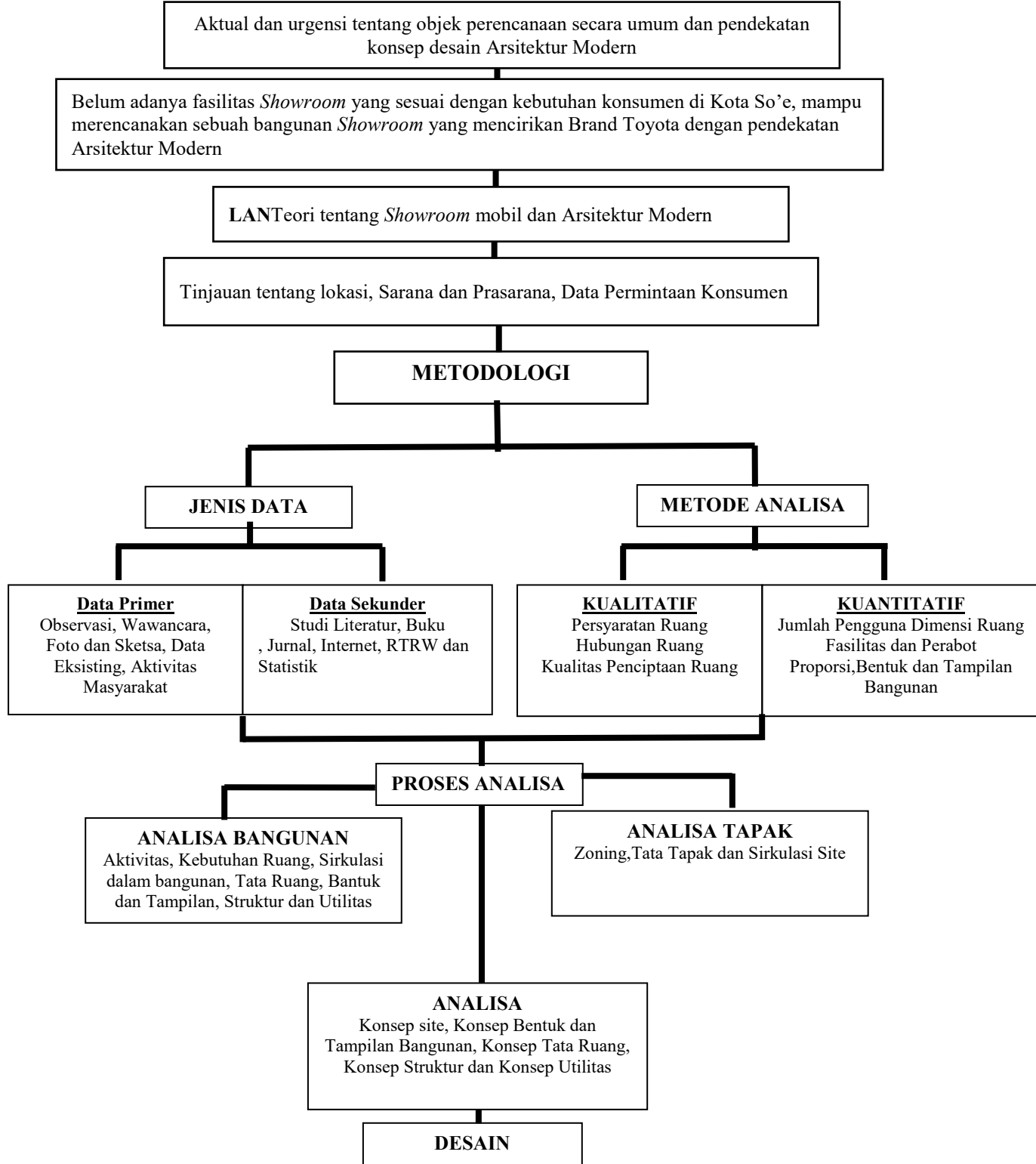
Secara substansial, mencakup perencanaan dan perancangan bangunan massa jamak pada bangunan *Showroom* dan bengkel mobil di Kota So'e, pembahasan materi berdasarkan pada aktifitas di bidang

atomotif dan hal lain yang berhubungan dalam perencanaan dan perancangan kemudian dianalisa dengan menggunakan pendekatan aspek-aspek yang ada dalam arsitektur, yaitu aspek kontekstual, aspek fungsional, aspek arsitektural, aspek teknis dan aspek kinerja

1.5.2. Batasan

Adapun batasan studi yang perlu diperhatikan dalam perencanaan *Showroom* Mobil Toyota, yakni merencanakan Showroom di Kota So'e dengan pemanfaatan potensi secara optimal dan dikelola dengan struktur organisasi yang baik, serta sesuai dengan konsep dan prinsip-prinsip Arsitektur Modern.

1.6. Kerangka Berpikir



Bagan 1. Kerangka Berpikir
Sumber : Analisa Penulis, 2021

1.7. Metode Dan Teknik

1.7.1. Metode Pengumpulan Data

Dalam proses menghasilkan suatu rancangan adalah dengan bisa menemu kenali masalah, potensi dan peluang pembangunan berkaitan dengan dugaan awal bahwa obyek tersebut tepat untuk dibangun. Tindakan dari pernyataan tersebut harus didukung dengan data-data yang berhubungan dengan obyek tersebut.

1.7.2. Jenis Data

a. Data primer

merupakan data yang secara langsung diperoleh dengan melakukan survey dan peninjauan pada lokasi (hasil observasi, wawancara dan dokumentasi) untuk mendapatkan masukan yang mendalam dimana semuanya akan mendukung hasil penelitian dan obyek perencanaan, data primer ini terdiri dari :

1. Data ukuran site, toporafi, geologi, dan vegetasi sehingga menunjang analisa site dan kelayakan studi lokasi
2. Interview, melakukan wawancara tanya jawab dengan pihak terkait usaha *Showroom* mobil.
3. Dokumentasi, pengambilan foto bertujuan untuk mendapatkan data-data untuk menjadi sebuah dokumen dalam bentuk tiga dimensi dari lokasi perencanaan

b. Data Sekunder

Membuat studi literatur dengan maksud agar mendapatkan data dari berbagai sumber yang berkaitan dengan rancangan berupa data statistik dan teori umum lainnya, yaitu :

1. Peta dan kondisi daerah studi
2. Data kondisi lokasi perencanaan (tata letak bangunan, kepadatan bangunan).

3. Data - data literatur yang berhubungan dengan *Showroom*, struktur dan Arsitektur Modern

1.7.3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara:

a. Studi Literatur

Pengumpulan data - data yang berhubungan dengan konsep rancangan yang direncanakan baik dari majalah buku, artikel yang relevan ataupun melalui media internet untuk memperoleh informasi mengenai konsep perencanaan serupa yang terdapat di luar daerah

b. Survey Lapangan

Pengamatan langsung ke lokasi atau site eksisting yang dipilih dengan maksud dan tujuan mengetahui secara langsung keadaan lahan yang sebenarnya

1.7.4. Kebutuhan Data

Data Primer

Tabel 1. Kebutuhan Dara Primer

No	Jenis Data	Sumber Data	Metoda	Alat yang digunakan	Kebutuhan Analisa
I	Penggunaan Lahan				
A	Struktur Pemanfaatan Lahan				
	Peruntukan lahan makro	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Peruntukan lahan mikro	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat	Pembagian zona

				perekam dan catatan	
	Peruntukan lantai dasar bangunan	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Peruntukan lahan tertentu	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
B	Intensitas Pemanfaatan Lahan				
1	Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung				
	Sistem jaringan jalan	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Sistem sirkulasi kendaraan umum	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Sistem parkir kendaraan	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Sirkulasi pejalan kaki	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Sistem sirkulasi	Lokasi	Observasi	Alat ukur,	Pembagian

	terpadu			kamera, alat perekam dan catatan	zona
2	Sistem Ruang Terbuka Hijau				
	Ruang terbuka milik umum	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Ruang terbuka milik privat	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Ruang terbuka privat yang	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Pepohonan dan tata hijau	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
3	Kondisi Lingkungan				
	Identitas lingkungan	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Orientasi lingkungan	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona

	Wajah jalan	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
4	Kondisi Prasarana dan Utilitas				
	Sistem jaringan air bersih	Lokasi	Observasi	Alat kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Sistem jaringan limbah	Lokasi	Observasi	Alat kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Sistem jaringan drainase	Lokasi	Observasi	Alat kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Sistem jaringan persampahan	Lokasi	Observasi	Alat kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Sistem jaringan listrik	Lokasi	Observasi	Alat kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Sistem jaringan telepon	Lokasi	Observasi	Alat kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
	Sistem jaringan evakuasi	Lokasi	Observasi	Alat kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian zona
5	Eksisting site	Lokasi	Observasi dan wawancara	Alat ukur, kamera, alat perekam dan	Analisa tapak, site

				catatan	
6	Pengukuran	Lokasi	Observasi lapangan	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Analisa tapak, site
7	Pengambilan foto dan gambar	Lokasi	Observasi lapangan	Kamera, alat perekam, alat tulis dan catatan	Analisa tapak, site
8	Vegetasi	Lokasi	Observasi lapangan	Kamera, alat perekam, alat tulis dan catatan	Analisa tapak, site
9	Aktivitas masyarakat sekitar	Warga	Observasi dan wawancara	Kamera, alat perekam dan catatan	Analisa tapak

Sumber : : Olahan Penulis, 2021

b. Data Sekunder

Tabel 2. Kebutuhan Data Sekunder

No	Jenis Data	Sumber Data	Metoda Pengumpulan	Alat yang digunakan	Kebutuhan Analisa
I	Kebijakan Pembangunan				
	RTRW Kab. TTS	Bappeda Kab. TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan Bangunan
	RPJMD Kab. TTS	Bappeda Kab. TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan Bangunan
II	Kondisi Perekonomian				
	PDRB Kab. TTS	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan

	APBD Kab. TTS	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Tenaga kerja sektor formal dan informal	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Jumlah pengangguran	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
III	Kondisi Sumber Daya Manusia				
	Jumlah penduduk	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Struktur penduduk	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Kepadatan penduduk	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Mobilitas penduduk	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Tingkat pendidikan	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Angka kelahiran/ kematian	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Mata pencaharian penduduk	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
IV	Kondisi Sumber Daya Buatan				
A	Prasarana Energi Listrik/Telepon				
	Kapasitas dan volume pelayanan	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan

	Luas area dan volume pelayanan	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Lokasi bangunan pembangkit	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
B	Prasarana Air Bersih/Minum				
	Pola jaringan	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Kapasitas dan volume pelayanan	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Luas area dan volume pelayanan		Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Lokasi bangunan produksi		Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
C	Prasarana Pengolahan Sampah				
	Pola pengelolaan	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Kapasitas dan volume pelayanan	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Luas area dan volume pelayanan		Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Lokasi bangunan		Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan

	pengolahan sampah				
D	Prasarana Pengolahan Air Limbah				
	Pola pengelolaan	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Kapasitas dan volume pelayanan	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Luas area dan volume pelayanan		Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
	Lokasi bangunan pengolahan limbah		Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan
V	Sumber Daya Alam				
A	Iklim dan Curah Hujan				
	Curah hujan	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Analisa site, tapak, dan kebutuhan bangunan
	Suhu dan temperatur	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Analisa site, tapak, dan kebutuhan bangunan
	Intensitas penyinaran	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Analisa site, tapak, dan kebutuhan bangunan

	Kelembaban	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Analisa site, tapak, dan kebutuhan bangunan
	Kecepatan/ arah angin	BPS TTS	Survey Kepustakaan	Internet	Analisa site, tapak, dan kebutuhan bangunan
B	Tanah				
	Kemiringan tanah	BPS TTS	Interpretasi Peta Citra, Observasi, Studi Pustaka	Internet	Analisa site, tapak, dan kebutuhan bangunan
	Jenis karakteristik tanah	BPS TTS	Interpretasi Peta Citra, Observasi, Studi Pustaka	Internet	Analisa site, tapak, dan kebutuhan bangunan
	Geologi tata lingkungan	BPS TTS	Interpretasi Peta Citra, Observasi, Studi Pustaka	Internet	Analisa site, tapak, dan kebutuhan bangunan
	Morfologi tanah	BPS TTS	Interpretasi Peta Citra, Observasi, Studi Pustaka	Internet	Analisa site, tapak, dan kebutuhan bangunan
C	Sumber Daya Air				
	Peruntukan dan Debit		Interpretasi Peta Citra	Internet	Analisa site kebutuhan bangunan

	Hidrologi		Interpretasi Peta Citra	Internet	Kebutuhan bangunan
	Hidrogeologi		Interpretasi Peta Citra	Internet	Kebutuhan bangunan
	Sebaran sumber air		Interpretasi Peta Citra	Internet	Kebutuhan bangunan
	Daerah resapan air		Interpretasi Peta Citra	Internet	Kebutuhan bangunan
	Rawa dan daerah rawan banjir		Interpretasi Peta Citra	Internet	Kebutuhan bangunan
VI	Kondisi Permukiman				
	Kondisi permukiman		Interpretasi Peta Citra	Internet	Kebutuhan bangunan
	Letak dan sebaran permukiman		Interpretasi Peta Citra	Internet	Kebutuhan bangunan
	Kondisi perumahan		Survey Kepustakaan	Internet	Kebutuhan bangunan
VII	Literatur tentang arsitektur modern	Studi Literatur	Survey Kepustakaan	Buku dan Internet	Estetika, struktur, utilitas, sarana dan prasarana penunjang
VIII	Literatur tentang Objek studi yang sejenis	Studi Literatur	Survey Kepustakaan	Buku dan Internet	Estetika, struktur, utilitas, sarana dan

					prasarana penunjang
--	--	--	--	--	------------------------

Sumber : : *Olahan Penulis, 2021*

1.7.5. Metode Analisa Data

Data – data yang telah terkumpul kemudian dianalisa untuk memperoleh suatu penyelesaian. Adapun analisa tersebut terdiri atas analisa kualitatif dan analisa kuantitatif.

a. Analisa Kualitatif

Menganalisa data – data yang ada dengan cara melihat hubungan sebab-akibat yang berkaitan dengan bangunan *Showroom* Mobil.

Analisa ini berkaitan pada :

- Menganalisa situasi yang berkaitan dengan penempatan ruang, pola sirkulasi tampilan bangunan sesuai dengan tema rancangan (Arsitektur Modern).
- Perzoningan tapak yang sesuai dengan standar perencanaan Arsitektur Modern.

b. Analisa Kuantitatif

Analisa ini dilakukan dengan membuat perhitungan – perhitungan tertentu berdasarkan studi yang dibuat guna menentukan besaran atau luasan ruang, guna memenuhi kebutuhan ruang.

Analisa ini diorientasikan pada :

- Jumlah pemakai dan aktivitas yang dilakukan
- Dimensi ruangan, baik ruang luar maupun ruang dalam, yang menampung aktivitas yang terjadi di dalamnya.
- Analisa Utilitas

1.8. Keluaran Yang dihasilkan

Setelah melakukan pengambilan data serta analisa terhadap data – data yang diperoleh, maka akan menghasilkan :

- a. Makalah Seminar Data
- b. Konsep perencanaan dan perancangan *Showroom* Mobil Toyota di Kota So'e dengan Pendekatan Arsitektur Modern

1.9. Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan Penelitian ini, dilakukan seperti berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini meliputi : Latar Belakang, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian, Ruang Lingkup/Batasan Studi, Kerangka Berpikir, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

Bab ini meliputi : Pengertian Judul, Implementasi Judul, Tinjauan Objek, Pemahaman Arsitektur Modern dan Studi Banding Objek Sejenis.

BAB III : GAMBARAN UMUM LOKASI

Bab ini meliputi : Meliputi gambaran umum tentang lokasi Perencanaan yang mana membahas mengenai tinjauan umum lokasi perencanaan.

BAB IV : ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini meliputi : Analisa keruangan, aktivitas/flow aktivitas, tapak, bangunan dan utilitas

BAB V : KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini meliputi : Konsep keruangan, aktivitas/flow aktivitas, tapak, bangunan dan utilitas