

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT
PEMASARAN DAN LAYANAN SERVICES
KENDARAAN TOYOTA
DI DILI
PENDEKATAN RANCANGAN :
ARSITEKTUR MODERN**

TUGAS AKHIR
NO.512/WM.FT.H6/TA/2014

**SEBAGAI SALAH SATU SYARAT
UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)**

OLEH:

SERGIO LOPES SOUZA
NO. REG. : 221 07 037



**JURUSAN ARSITEKTUR – FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2014**

LEMBARAN PENGESAHAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT
PEMASARAN DAN LAYANAN SERVICES
KENDARAAN TOYOTA
DI DILI**

**PENDEKATAN RANCANGAN :
ARSITEKTUR MODERN**

TUGAS AKHIR

NO.512/WM.FT.H6/TA/2014

OLEH:

SERGIO LOPES SOUZA

NO. REG. : 221 07 037

DIPERIKSA / DISETUJUI OLEH PEMBIMBING

PEMBIMBING I

IR. RICHARDUS DATON, MT

PEMBIMBING II

HERMAN FL HARMAN, ST.MT

DISETUJUI :

**KETUA JURUSAN ARSITEKTUR
UNWIRA KUPANG**

DONATUS ARA KIAN, ST MT

DISAHKAN :

**DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNWIRA KUPANG**

IR. IGNATIUS HERLIYATNO, MT

LEMBARAN PENGESAHAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT
PEMASARAN DAN LAYANAN SERVICES
KENDARAAN TOYOTA
DI DILI**

**PENDEKATAN RANCANGAN :
ARSITEKTUR MODERN**

TUGAS AKHIR

NO.512/WM.FT.H6/TA/2014

OLEH :

SERGIO LOPES SOUZA

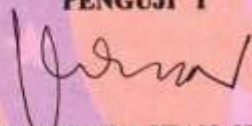
NO. REG. : 221 07 037

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN PENGUJI

DI : KUPANG

TANGGAL : 13 MEI 2014

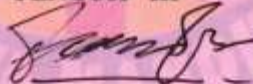
PENGUJI I


DONATUS ARA KIAN, ST. MT

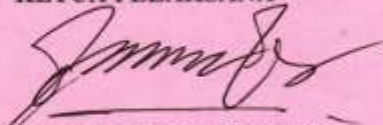
PENGUJI II


KADEK MARDIKA, ST. MSC

PENGUJI III


IR. RICHARDUS DATON, MT

KETUA PELAKSANA


IR. RICHARDUS DATON, MT

SEKRETARIS PELAKSANA


HERMAN FL. HARMAN, ST. MT

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Bapa di Surga melalui perantaraan Tuhan Yesus Kristus atas bimbingan dan kasih setia-Nya, kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi Tugas Akhir dengan judul “Perencanaan Dan Perancangan Pusat Pemasaran dan Layanan Services Kendaraan Toyota di Dili”. Tulisan ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi Strata Satu (S1) pada Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari akan keterbatasan kemampuan pengetahuan dalam menyelesaikan tulisan ini, atas dukungan dan kerelaan banyak pihak yang telah memberikan sumbangan pikiran dan dukungan moril kepada penulis, sehingga pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Ir. Ignatius Herliyatno, MT (Dekan Fakultas Teknik)
2. Ir. Richardus Daton, MT (Dosen Pembimbing 1)
3. Herman FL Harman, ST. MT (Dosen Pembimbing 2)
4. Donatus Ara Kian, ST. MT (Ketua Jurusan Teknik Arsitektur)
5. Tim Dosen Penguji dan Dosen Pengajar Jurusan Teknik Arsitektur
6. Rekan-rekan Seperjuangan Arch '07
7. Seluruh karyawan Jurusan Arsitektur yang telah memberikan ilmu dan pelayanan kepada penulis selama menjadi mahasiswa..

Penulis sangat menyadari bahwa penulisan makalah ini jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan saran maupun kritik dari pembaca sekalian yang sifatnya membangun, agar dapat menyempurnakan tulisan ini.

Di akhir kata penulis ingin menghaturkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah dengan segenap hati mendukung penulis untuk menyelesaikan makalah ini, kiranya Tuhan Yesus memberkati dan melindungi kita semua... Amin.

Kupang, Mei 2014

Penulis.

MOTTO

**KEBERHASILAN YANG KU TERIMA
KARENA TUHANLAH YANG
MENUNTUNKU.**

HALAMAN PERSEMBAHAN

Kepada Tuhan Yang Maha Esa penolong Juruselamat karena begitu berat cobaan dan tantangan yang ku hadapi dalam meraih suatu kesuksesan

Dalam untaian persembahan Skripsi ini ku persembahkan untuk :

Bapakku Albino De souza, Mamaku tercinta Veneranda Fatima, dan buat adik-adiku yang tersayan Ety, Rafaela, dan Kekasihku Gilda dan Teman-teman seperjuangan ARCH 07, semua keluarga ku yang telah memberikan doa dan bantuan, serta motivasi, dan fasilitas.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

LEMBAR PENGESAHAN

MOTTO

PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Masalah	3
1.2.1. Identifikasi Masalah.....	3
1.2.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan dan Sasaran	4
1.4. Ruang lingkup dan Batasan Studi	5
1.5. Kerangka Analisis	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Judul dan Tema Perancangan.....	7
2.1.1. Pengertian Judul Secara Teoritis.....	7
2.1.2. Pengertian Tema Secara Teoritis	8
2.2. Gambaran Umum Tentang Pusat Pemasaran Kendaraan Toyota	11
2.2.1. Pengertian Pusat Pemasaran Kendaraan Toyota	11
2.2.2. Peranan Pusat Pemasaran Kendaraan Toyota	12
2.3. Gambaran Umum Mengenai Arsitektur Modern	13

2.3.1. Pengertian Arsitektur Modern.....	13
2.3.2. Sebuah Gambaran Tentang Modern.....	14
2.3.3. Konsep Dasar	14
2.3.4. Prinsip Desain	15
2.3.5. Periode dan Aliran-aliran Arsitektur Modern	17
2.4. Bangunan Arsitektur Modern.....	21
2.4.1. Unsur-unsur Pembentuk Bangunan.....	21

BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN

3.1. Gambaran Umum Negara Timor-Leste	26
3.1.1. Letak geografis.....	26
3.1.2. Geologi dan Topografi Tanah.....	28
3.1.3. Penduduk.....	30
3.1.4. Fungsi dan Peranan Kota Dili	30
3.1.5. Fungsi dan Peranan Kota Dili	34
3.1.6. Permasalahan Kebutuhan kendaraan Toyota di kota Dili	35
3.2. Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan	37
3.2.1. Kondisi dan Potensi Lahan.....	37
3.2.2. Pelayanan Utilitas Pada Lokasi Perencanaan.....	39
3.2.3. Pelaku Kegiatan	40
3.2.4. Jenis Kegiatan	41
3.3. Tuntutan Kegiatan.....	42
3.3.1. Sarana dan Prasarana Kendaraan Toyota	45
3.3.2. Struktur Organisasi Kendaraan Toyota	46

BAB IV ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1. Filosofi Dasar.....	48
4.1.1. Gagasan Dasar Perancangan	49
4.1.2. Ungkapan Rancangan.....	49

4.2	Analisis Kelayakan.....	49
4.2.1.	Potensi.....	49
4.2.2.	Gagasan Dasar Perancangan	50
4.2.3.	Gagasan Dasar Perancangan	50
4.3.	Pemilihan Tapak.....	50
4.3.1.	Dasar Pemilihan Lokasi	50
4.3.2.	Proses Pemilihan Tapak.....	51
4.3.2.	Alternatif Pemilihan Tapak	51
4.4.	Analisa Tapak.....	52
4.4.1.	Fisik Dasar	52
4.4.2.	Aktifitas Dalam Tapak.....	61
4.4.3.	Penentuan Entrance dan Exit	62
4.4.4.	Kebutuhan Ruang Dalam Tapak.....	66
4.4.5.	Analisa Pengelompokan Sifat Kegiatan.....	71
4.5.	Analisa Bangunan	73
4.5.1.	Analisa Hubungan Aktifitas dan Kebutuhan Ruang	73
4.5.2.	Organisasi Ruang	75
4.5.3.	Pendaerahan Ruang.....	79
4.5.4.	Tata Bangunan	82
4.5.5.	Material Bangunan	105
4.6.	Analisa Utilitas.....	108
4.6.1.	Sistem Penghawaan.....	108
4.6.2.	Sistem Keamanan Kamera CCTV	111
4.6.3.	Sistem Pencahayaan	113
4.6.4.	Jaringan Sanitasi.....	114
4.6.5.	Jaringan Listrik.....	117
4.6.6.	Jaringan Pemadam Kebakaran	119
4.6.7.	Sistem Penangkal Petir.....	121
4.6.8.	Jaringan Komunikasi.....	122

4.6.9. Jaringan Tata Suara	124
4.6.10. Sistem Persampahan.....	125

BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Konsep Dasar	126
5.1.1. Tujuan	126
5.1.2. Sasaran	126
5.1.3 . Ruang Lingkup.....	127
5.1.4. Batasan Studi.....	127
5.2. Gagasan Dasar Perancangan	128
5.3. Lokasi Terpilih.....	128
5.4. Lokasi	129
5.4.1. Fisik Tapak.....	129
5.4.2. Penentuan Entrance dan Exit	135
5.4.3. Penggunaan Lahan	136
5.4.4. Konsep Pola Perletakan.....	137
5.4.5. Kebutuhan Ruang Dalam Tapak	137
5.5. Konsep Bangunan	140
5.6. Konsep Landsekap	142
5.7. Konsep Struktur Bangunan	144
5.8. Konsep Material Bangunan	146
5.9. Konsep Utilitas	149
5.9.1. Sistem Penghawaan.....	149
5.9.2. Sistem Keamanan Kamera CCTV	151
5.9.3. Sistem Pencahayaan	153
5.9.4. Jaringan Air Bersih	153
5.9.5. Jaringan Air Kotor.....	154
5.9.6. Jaringan Listrik.....	155
5.9.7. Jaringan Pemadam Kebakaran	156
5.9.8. Sistem Penangkal Petir.....	157

5.9.9. Jaringan Komunikasi.....	157
5.9.10. Sistem Persampahan.....	158

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN GAMBAR

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Lake shore Drive apartements	18
Gambar 2.2. Gedung Pusat Kesenian Walsburg	19
Gambar 2.3. Trans Word Airways	19
Gambar 2.4. Gedung Meseum Guggenheim	19
Gambar 2.5. Kota di atas Laut	19
Gambar 2.6. United Habitation	20
Gambar 2.7. Florey Oxford	20
Gambar 2.8. Fakultas Sejarah	20
Gambar 3.1. Peta Timor- Leste	26
Gambar 3.2. Lokasi Perencanaan Kendaraan Toyota	37
Gambar 3.3. Keadaan Topografi	37
Gambar 3.4. Keadaan Geologi	38
Gambar 3.5. Vegetasi di Lokasi Perecanaan	38
Gambar 4.1. Pergerakan Angin	49
Gambar 4.2. Alternatif Tapak	51
Gambar 4.3. Bahan Semen	52
Gambar 4.4. Pavingblok	53
Gambar 4.5. Batu Alam	53
Gambar 4.6. Rumput	53
Gambar 4.7. Penggunaan Sunscreen	55
Gambar 4.8. Arah Bukaang Bangunan	55
Gambar 4.9. Vegetasi Pada Bangunan	55

Gambar 4.10.Modul Atap	56
Gambar 4.11.Atap Curam	56
Gambar 4.12.Penyaring Angin	57
Gambar 4.13.Pondasi di Tinggikan	58
Gambar 4.14.Tanaman Penghias	59
Gambar 4.15.Tanaman Peneduh	59
Gambar 4.16.Tanaman Pengarah	59
Gambar 4.17.Peredam Bunyi	60
Gambar 4.18.Sirkulasi Manusia	66
Gambar 4.19.Sirkulasi Kendaraan	66
Gambar 4.20.Parkiran Motor	67
Gambar 4.21.Parkiran Mobil	67
Gambar 4.22.Penahan Roda	68
Gambar 5.1.Pergerakan Angin	128
Gambar 5.2.Penggunaan Sunscreen	130
Gambar 5.3.Tanaman Penghias	133
Gambar 5.4.Tanaman Peneduh	133
Gambar 5.5.Tanaman Pengarah	134
Gambar 5.7.Sirkulasi Manusia	138
Gambar 5.8.Sirkulasi Kendaraan	138
Gambar 5.9.Parkiran Motor	139
Gambar 5.10.Parkiran Mobil	139
Gambar 5.11.Penahan Roda	140
Gambar 5.12.Denah Bangunan Utama	140
Gambar 5.13.Bengkel Kendaraan	141
Gambar 5.14.Tampilan Bengkel Kendaraan	142
Gambar 5.15.AC Split	149
Gambar 5.16.Kamera CCTV Dome	151
Gambar 5.17.Sistem Persampahan	15

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 3.1.Pertumbuhan Ekonomi	32
Tabel 3.2.Jumlah Kendaraan Toyota	34
Tabel 3.3.Persentase Kendaraan Toyota	35
Tabel 3.4.Banyaknya Persentase Perusahaan Toyota	35
Tabel 4.1.Kriteria Pemilihan Tapak	51
Tabel 4.2.Penentuan ME dan SE	65
Tabel 4.3.Aktifitas Penerimaan	73
Tabel 4.4.Kegiatan Informasi	73
Tabel 4.5.Kegiatan Pameran	74
Tabel 4.6.Kegiatan Pengelolaan	74
Tabel 4.7.Kegiatan Fasilitas	74
Tabel 4.8.Kegiatan Perawatan	75
Tabel 4.9.Kegiatan Services	75
Tabel 4.10.Standart Besaran Ruang	91
Tabel 4.11.Sistem Distribusi Air ke Bangunan	115
Tabel 5.1.Sistem Distribusi Air Dari Sumur Bor	153
