

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan pada masa sekarang sangat meningkat, mulai dari kebutuhan pokok sampai kebutuhan yang bersifat mewah. Dengan adanya kebutuhan tersebut maka dengan sendirinya manusia berusaha untuk memenuhinya karena selain untuk kepuasan, hal ini juga dapat mengangkat derajat konsumen itu sendiri. Kebutuhan yang dimaksud di sini adalah kebutuhan sekunder, adapun contohnya adalah mobil.

Namun untuk kehidupan di perkotaan, hal ini sangatlah lumrah karena merupakan tuntutan hidup yang harus dipenuhi, selain karena hal tersebut adapun beberapa faktor yang mendorong masyarakat di perkotaan ingin memenuhi kebutuhan ini, faktor-faktor tersebut antara lain keamanan, cepat, efisien, dan kemudahan dalam melakukan aktifitas di perkotaan.

Salah satu kebutuhan atau sarana yang cukup penting diperkotaan adalah sarana transportasi, seperti mobil. Sarana ini memiliki fungsi untuk mengantarkan setiap penumpang ke mana pun ia akan pergi dan dengan waktu yang singkat atau cepat. Alat transportasi dapat bergerak dengan cepat karena menggunakan mesin sebagai penggerak sehingga tidak banyak menguras tenaga manusia untuk melakukan perjalanan.

Mobil adalah sarana transportasi yang paling banyak di gunakan oleh masyarakat di daerah perkotaan Khususnya di Dili sebagai ibu kota negara Timor-Leste. alat transportasi ini sangat membantu masyarakat untuk bepergian, pada saat sekarang ini bagi yang menggunakan mobil bukan hanya sebagai alat transportasi saja tapi lebih kepada gaya hidup dan dapat mengangkat derajat pemakainya. Seiring perkembangan jaman, mobil juga didesain mengikuti perkembangan teknologi sehingga dapat menarik minat masyarakat untuk memiliki alat transportasi ini.

Timor-leste merupakan salah satu negara berkembang yang mulai mengikuti trend kehidupan modern seperti negara-negara yang lain. Kebutuhan akan fasilitas transportasi mulai meningkat, terlihat dari penyediaan sarana-sarana transportasi baik untuk kebutuhan bisnis dan publik.

Dili merupakan salah satu Ibu kota negara diTimor-leste yang telah mengalami banyak perubahan dan pengembangan di sarana dan prasarana khususnya sarana transportasi seperti mobil.

Untuk itu perlu adanya suatu sarana promosi dan penjualan kendaraan toyota yang berkualitas dan memiliki fasilitas-fasilitas penunjang yang lengkap. Salah satu alternatif yang baik untuk mempromosikan dan menjual kendaraan dengan fasilitas-fasilitas penunjang yang lengkap bagi masyarakat, adalah sebuah Pusat Pemasaran dan Pelayanan Service Kendaraan toyota Di Dili, karena selain sebagai tempat promosi, sarana ini juga menyediakan berbagai fasilitas penunjang yang lebih baik dari tempat-tempat penjualan mobil atau dealer yang telah ada di Dili, selain itu karena ruangnya lebih besar yang memungkinkan pembeli lebih leluasa untuk melihat dan menentukan pilihan pada kendaraan toyota yang akan dibeli.

Pusat Pemasaran dan Pelayanan Service Kendaraan toyota merupakan suatu wadah yang menampung segala kegiatan (penjualan, promosi dan informasi) dimana kota Dili belum ada suatu wadah fisik pemasaran kendaraan yang menampung semua kegiatan itu dengan skala yang besar.

Keberadaan Pusat Pemasaran dan Pelayanan Service Kendaraan toyota sangat dibutuhkan di kota Dili karena banyak masyarakat di Timor-Leste khususnya di kota Dili menggunakan mobil yang bermerek toyota, seperti mobil (Pajero, land cruiser, Hilux, Rush dan Vios) untuk memenuhi tingkat permintaan konsumen dan produsen untuk menyuplai produk dari kualitas tertinggi pada harga yang layak dan dari keseluruhan konsep penampilan bangunan ini yang akan menjadikan daya tarik bagi pengunjung.

1.2. Masalah

1.2.1. Identifikasi Masalah

Menurut latar belakang yang telah dikemukakan, maka untuk merencanakan dan merancang suatu wadah arsitektural yang dapat mengakomodir segala aktifitas di atas, terlebih dahulu perlu mengidentifikasi masalah-masalah yang ada, yaitu :

- a. Belum adanya sarana dan prasarana fisik yang dapat mengakomodir kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan pemasaran dan Pelayanan Service kendaraan Toyota yang berskala besar, dengan memiliki desain arsitektur yang menarik minat konsumen.
- b. Kebanyakan *dealer* dan *showroom* yang telah ada di kota Dili belum maksimal dalam memberikan pelayanan dari segi kenyamanan dan keleluasaan.
- c. Tipologi bangunan dealer dan showroom yang sudah ada di Kota Dili belum sepenuhnya menampilkan ciri arsitektur modern yang identik dengan dunia industri dan teknologi.
- d. Pola sirkulasi pada ruang luar dan ruang dalam tidak adanya perencanaan yang tepat.
- e. Kurang tersedia lahan, yang berdampak pada lahan parkir kendaraan dan luasan bangunan
- f. Pengorganisasi ruang dalam dan ruang luar belum teratur dengan baik.
- g. Sirkulasi mainentrance dan site entrance tidak teratur.

1.2.2 Rumusan Masalah

Dengan melihat berbagai latar belakang potensi dan permasalahan diatas maka dapat dirumuskan sebuah rumusan masalah yaitu : ***“Bagaimana merencanakan dan merancang sebuah Pusat pemasaran dan Pelayanan Service kendaraan toyota yang mampu menampung atau mengakomodir setiap aktifitas dengan***

konsep pendekatan arsitektur modern yang memiliki prinsip bentuk mengikuti fungsi dan mampu mewujudkan bangunan yang berteknologi tinggi?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan :

- Merencanakan dan merancang Pusat Pemasaran dan Pelayanan Service Kendaraan toyota yang baik, untuk memenuhi tuntutan fasilitas Gedung sebagai wadah yang menampung segala aktifitas yang berhubungan dengan penjualan, promosi dan informasi pemasaran kendaraan toyota di kota Dili.
- Menghadirkan Pusat Pemasaran dan Pelayanan Service Kendaraan toyota sebagai wujud *Representasi* di Timor-leste khususnya di Kota Dili, sehingga menjadi wadah bagi masyarakat sebagai konsumen untuk mengetahui dan mendapatkan produk kendaraan toyota yang diinginkan.

1.3.2 Sasaran :

- Aspek sosial (melalui konsep arsitektur *Modern*) ditujukan untuk memberikan pelayanan, dengan menciptakan rasa hormat untuk setiap individu, tiga kesenangan (membeli, menjual, dan menciptakan), memelihara pandangan global, dedikasikan untuk menyuplai produk dari kualitas tertinggi pada harga yang layak untuk kepuasan pelanggan di kota Dili didalam satu wadah Pusat Pemasaran dan Pelayanan Service Kendaraan toyota.
- Aspek fisik : Melalui konsep pendekatan arsitektur *Modern*, ditujukan untuk menemukan suatu wadah yang mampu mengakomodir segala kegiatan seperti penjualan, promosi dan informasi kendaraan toyota di kota Dili antara lain meliputi:

- Lay out bangunan meliputi kondisi fisik bangunan seperti :
 - ✓ Formasi bangunan,
 - ✓ Orientasi,
-

- ✓ Jarak,
- ✓ Tinggi bangunan,
- ✓ Sirkulasi dan parkir
- Desain bangunan meliputi :
 - ✓ Bentuk bangunan
 - ✓ Denah bangunan, tampak, potongan dan detail arsitektur
 - ✓ Atap, dinding, ventilasi bangunan
 - ✓ Kontribusi bangunan meliputi struktur dan bahan bangunan

1.4 Ruang Lingkup dan Batasan Studi

A. Lingkup Wilayah

Ruang lingkup perencanaan dan perancangan yaitu bagaimana karakteristik bangunan diaplikasikan kedalam :

- Perencanaan penzoningan dan pola sirkulasi
- Perencanaan fasilitas dan sarana pendukung
- Tampilan arsitektur bangunan serta strukturnya
- Sistem utilitas lingkungannya

B. Lingkup Substansi

Bertolak dari masalah dan tujuan dan sasaran diatas maka yang menjadi lingkup studi di fokuskan pada wadah kegiatan pokok Pusat Pemasaran dan Pelayanan Service Kendaraan toyota di Dili yang mencakupi prinsip arsitektur dalam hubungan bangunan seperti : pola hubungan ruang, besaran ruang, penampilan bangunan, dan prinsip pemilihan struktur bangunan yang mencirikan arsitektur modern.

C. Batasan Studi

- Pembahasan studi dibatasi pada pengorganisasian ruang Pusat Pemasaran dan Pelayanan Service Kendaraan toyota berdasarkan fungsi dan jenis kegiatan yang terjadi di dalam ruang maupun di luar ruang
-

- Pembahasan studi dibatasi pada pengorganisasian ruang yang dapat menampung kendaraan roda empat.
- Pembahasan studi dibatasi pada pengorganisasian ruang yang dapat menyediakan pelayanan mengenai penjualan, promosi dan informasi serta pelayanan penunjang yang dapat mendukung kegiatan pemasaran
- Pembahasan di prioritaskan pada perencanaan fisik dengan pendekatan rancangan pada *Arsitektur Modern*
- Lingkup yang ditinjau dibatasi pada bangunan dan lingkungan dimana bangunan itu dibangun
- Peninjauannya pada nilai-nilai fungsional, perilaku, nilai arsitektur, dan perkembangan dunia industri menyangkut pemasaran dan Pelayanan Service kendaraan toyota

1.5 Kerangka Analisis

