

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1. 1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

##### 1.1.1 Kajian Tentang Pemilihan Tipologi Bangunan

*Showroom* merupakan sebuah bangunan untuk memamerkan barang atau produk yang ditawarkan kepada konsumen. Barang yang dipajang dalam sebuah showroom bisa bermacam macam seperti mobil, komputer, meubel, barang antik, batu alam, kerajinan, batik, gerabah, dll. Untuk perancangan *car showroom* ini lebih diutamakan untuk sebagai wadah jual beli mobil *secondhand*.

Perancangan *car showroom* ini dirancang berdasarkan beberapa alasan, diantaranya akan pesatnya penjualan mobil *secondhand* di Yogyakarta, perlunya kebutuhan akan kenyamanan ketika melihat-lihat mobil yang ditawarkan, dan menciptakan wadah dengan eksterior yang menarik sehingga imej mobil *secondhand* tetap bagus, representatif dan mengangkat citra mobil *secondhand*.

Maraknya penjualan mobil *secondhand* di Yogyakarta seperti pada berita di Okezone.com yang mewawancarai seorang pengelola Oto Bursa TVRI mengatakan bahwa "Kurang lebih ada seribu mobil. Jenis mobilnya ada yang mobil lama hingga mobil baru yang sudah dipakai," jelas Budi Santosa, pengelola Oto Bursa TVRI saat ditemui Okezone, Minggu, 5 Agustus 2012. Budi menambahkan, setiap mobil yang masuk di Oto Bursa membayar sejumlah uang. Untuk hari minggu, hanya membayar Rp20 ribu per unit mobil. Sedangkan untuk Sabtu, justru membayar Rp25 ribu. "Kita sampai menolak-nolak karena sudah penuh. Makanya banyak penjual mobil di sekitar sini yang berada di pinggir jalan-jalan itu." jelasnya.<sup>1</sup>

Perlunya tempat yang nyaman untuk para penjual maupun pembeli mobil *secondhand* agar betah untuk mem-*browsing* mobil merupakan salah satu kendala yang harus dipecahkan agar kemacetan di jalan

---

<sup>1</sup><http://autos.okezone.com> - diakses 27 Februari 2013, 17:25

Magelang tepatnya Km 4,5. Dengan adanya bangunan *car showroom* untuk mobil *secondhand* yang khususnya terletak di daerah Ringroad utara ini diharapkan para penjual akan menggunakan fasilitas media para penjual sebagai sarana menjual mobil *secondhand* mereka sehingga kemacetan di daerah stasiun TVRI jalan Magelang dapat dikurangi dan tidak mengganggu para pengguna jalan raya.

*Car showroom* ini dikhususkan untuk tempat orang menjual mobil *secondhand* mereka, sehingga sangatlah penting membuat orang untuk datang mengunjungi *car showroom* ini meskipun barang yang dijual tidak merupakan barang baru, namun bangunan ini dapat membuat suatu interpretasi yang berbeda dengan penataan eksterior yang menarik.

Jadi *car showroom* ini berfungsi sebagai wadah penjualan mobil di Yogyakarta dengan memenuhi kenyamanan penjual maupun pembeli ketika mereka melihat mobil yang ditawarkan. Selain itu bangunan ini dibuat agar masyarakat tertarik untuk mengunjungi *car showroom* ini meskipun yang ditawarkan adalah mobil *secondhand* dengan memberikan fasilitas, sarana rekreasi dan juga eksterior bangunan yang representatif sehingga mengangkat citra mobil *secondhand*. Mobil *secondhand* sendiri akan menjadi naik *image* nya dengan wadah yang representatif.

### 1.1.2 Kajian Tentang Pemilik dan Pengelola

Bangunan ini akan ditargetkan untuk swasta, sehingga dapat digunakan para investor yang tertarik untuk mengembangkan dan memaksimalkan fungsi bangunan ini. Pengelola ditempatkan di bangunan ini sebagai media untuk para penjual dan pembeli, sehingga ketika menjual maupun membeli mobil mereka tidak perlu bertemu secara langsung namun dapat melalui para pengelola yang telah ditempatkan di bagian-bagian tertentu.

Melihat banyaknya orang yang berkunjung menjual maupun membeli barang di Jalan Magelang tepatnya di Oto Bursa TVRI, mereka berasal dari luar DIY, seperti Magelang., Semarang, Solo, tempat yang

disediakan berupa lapangan tanpa atap namun hal itu tidak membuat orang mengurungkan niat untuk menjual maupun membeli mobil.

Dengan perancangan bangunan *car showroom* ini akan membuat para penjual maupun pembeli menjadi lebih nyaman mem-*browsing* mobil yang ditawarkan sehingga diharapkan penjual maupun pembeli akan lebih berskala luas daripada di Oto Bursa TVRI dengan target seluruh Jawa Tengah.

### 1.1.3 Kajian Tentang Kapasitas

Melihat banyaknya mobil *secondhand* yang ditawarkan di stasiun TVRI jalan Magelang Km 4,5 , maka bangunan *independent car showroom* ini akan dibuat dengan kapasitas sekitar 300 buah mobil sehingga dapat membuat masyarakat berpikir untuk pindah menjual di tempat ini daripada di jalan Magelang. Dengan berpindahnya penjualan mobil *secondhand* ke tempat ini maka diharapkan kemacetan yang disebabkan oleh mobil yang dipamerkan di pinggir jalan akan berkurang.

Dengan diasumsikannya sebuah mobil yang dikunjungi oleh 1 kelompok keluarga dengan 5 orang, sehingga  $500 \times 3 = 1500$  orang.

Mobil yang akan diperjual belikan di *car showroom* ini berupa mobil yang umum dipakai di kalangan masyarakat, beberapa diantaranya adalah mobil City car, Sedan, SUV, Jeep, MPV, dan Van.



Gambar 1.1 City Car  
Sumber : [www.Google.com](http://www.Google.com)



Gambar 1.2 Sedan  
Sumber : [www.Google.com](http://www.Google.com)



Gambar 1.3 SUV  
Sumber : [www.Google.com](http://www.Google.com)



Gambar 1.4 Jeep  
Sumber : [www.Google.com](http://www.Google.com)



Gambar 1.5 MPV  
Sumber : [www.Google.com](http://www.Google.com)



Gambar 1.6 Van  
Sumber : [www.Google.com](http://www.Google.com)

#### 1.1.4 Kajian Tentang Lokasi

Perlunya kenyamanan masyarakat untuk bertransaksi di *car showroom* ini dapat dilihat dari perlunya cahaya matahari sebagai aspek estetika, dan udara sebagai udara segar. Selain aspek kenyamanan, aspek akses juga penting sehingga tempat ini mudah diakses oleh masyarakat.

Peletakkan bangunan *independent car showroom* akan diletakkan di daerah sekitar Ringroad selatan sehingga tempat ini mudah diakses oleh siapa saja dan membuat aliran udara menjadi mudah masuk. Lokasi Ringroad selatan sendiri merupakan jalan utama kota Yogyakarta, sehingga tidak dilewati oleh masyarakat Yogyakarta saja, namun juga masyarakat luar Yogyakarta sehingga membantu penjualan mobil yang ditawarkan mengingat para pembeli maupun penjual mobil tersebut tidak hanya dari kota Yogyakarta namun juga dari kota lain seperti Solo, Semarang, Kedu, Wonosobo, dan Magelang.

Dengan peletakkan *car showroom* di Ringroad selatan yang merupakan jalan utama kota Yogyakarta akan membuat masyarakat nyaman untuk mengunjungi tempat tersebut dengan kemudahan akses dan kenyamanan yang ada. Selain itu pemilihan lokasi di Ringroad selatan juga membantu paradigma baru kota Yogyakarta yang mengarahkan pembangunan Yogyakarta ke arah selatan.

#### 1.1.5 Kajian Tentang Skala Layanan

Layanan utama di bangunan *independent car showroom* tentunya adalah proses jual beli mobil itu sendiri dengan menyediakan tempat bagi penjual berupa *space* untuk penjual memamerkan mobil mereka yang akan dijual. Pembeli yang datang pun dapat juga memesan maupun langsung membeli mobil yang mereka kira bagus sesuai kriteria mereka dengan mengontak pengelola tempat tersebut maupun langsung ke penjual.

Dengan Oto Bursa TVRI yang saat ini menggunakan lapangan yang terbuka tanpa ada atap untuk mencegah panas maupun hujan, namun dapat menggaet masyarakat untuk melakukan transaksi jual beli di tempat

ini, diharapkan perancangan *car showroom* dengan bangunan yang lebih memadai dan lebih nyaman dapat mencakup pengunjung dari seluruh Jawa Tengah.

### 1.1.6 Kajian Fungsi Utama dan Pendukung

Fungsi utama bangunan ini merupakan sebuah wadah untuk menampung penjual dan pembeli mobil seluruh Yogyakarta untuk memamerkan mobil mereka yang akan dijual.

Untuk fasilitas lain disediakan fasilitas berupa bengkel dimana para penjual maupun pembeli dapat menservis kendaraan mereka sehingga mobil yang mereka jual maupun beli dapat berfungsi layaknya baru dan bebas masalah. Fasilitas lain yang diberikan berupa restoran keluarga, sehingga pembeli maupun penjual dapat mengisi perut mereka dengan tenang sambil berbicara tentang mobil yang akan mereka beli atau jual, sehingga *car showroom* ini tidak terbatas untuk jual beli mobil saja, namun juga dapat digunakan sebagai fasilitas ber rekreasi. Fasilitas lainnya berupa beberapa area terbuka hijau untuk para pengunjung bersantai, selain itu ruang terbuka hijau dapat mengurangi polusi yang ditimbulkan oleh mobil-mobil yang diperjualbelikan.

## 1.2 Latar Belakang Permasalahan

Dengan banyaknya mobil yang akan dijual di dalam satu bangunan akan membutuhkan sebuah tempat dengan tempat yang nyaman sehingga para pengunjung akan betah untuk melihat-lihat maupun ber rekreasi di tempat tersebut. Estetika pada bangunan ini sangatlah penting karena untuk mewadahi barang yang telah *secondhand* menjadi suatu barang yang terlihat seperti baru, oleh karena itu pentingnya estetika bangunan untuk menarik para penjual maupun pembeli sehingga mereka tertarik untuk mengunjungi bangunan tersebut.

Pemanfaatan cahaya alami sangat diperlukan pada bangunan ini sehingga dapat mengurangi biaya listrik, cahaya alami dapat digunakan

sebagai lampu *spotlight* untuk menerangi mobil yang dijual sehingga terlihat lebih menarik.

Masyarakat tentunya akan memilih mobil dengan kualitas yang bagus dan masuk dalam kriteria sang pembeli, para penjual akan memamerkan mobil mereka tentunya tidak dalam kondisi kurang suatu apapun. Dengan adanya fasilitas bengkel di tempat ini para penjual maupun pembeli dapat menserviskan kendaraan mereka sehingga kendaraan yang akan mereka beli maupun jual akan berfungsi seperti baru.

### 1.3 Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud rancangan *car showroom* yang memberi kesan representatif dengan memanfaatkan sinar matahari sebagai faktor pendekatan arsitektur ramah lingkungan?

### 1.4 Tujuan dan Sasaran

#### 1.4.1 Tujuan

Terwujudnya rancangan *independent car showroom* di Yogyakarta sebagai pusat jual beli dan informasi otomotif dan tujuan rekreatif bagi masyarakat untuk bersantai dan menumbuhkan kecintaan masyarakat akan dunia otomotif dengan meningkatkan *image* mobil menggunakan wadah bangunan yang representatif khususnya pemanfaatan cahaya matahari terhadap bangunan.

#### 1.4.2 Sasaran

Sasaran perancangan *independent car showroom* di Yogyakarta ini adalah sebagai berikut:

1. Menghasilkan studi tentang dunia otomotif
2. Menghasilkan studi tentang kebutuhan ruang *showroom*
3. Menghasilkan studi tentang arsitektural hemat energi

### 1.5 Ruang Lingkup

1. Ruang Lingkup Substansial

- a. Perancangan *independent car showroom* di Yogyakarta ini akan meliputi perancangan fasilitas yang diharapkan dapat mengatasi permasalahan estetika
  - b. Mengkaji aspek-aspek psikologi yang mendorong estetika dan menerapkannya pada bangunan.
2. Ruang Lingkup Spasial
    - a. Perancangan *independent car showroom* di Yogyakarta ini melayani pengunjung dari seluruh DIY dan Jawa tengah.
    - b. Luas bangunan  $\pm 2000\text{m}^2$
  3. Ruang Lingkup Temporal
    - a. Bangunan ini akan dirancang untuk bertahan selama  $\pm 30$  tahun dengan bentuk bangunan modern.

#### 1.6 Sistematika Penulisan

**Bab I : PENDAHULUAN**

Berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, sasaran penulisan, dan metode pembahasan, sistematika penulisan.

**Bab II : TINJAUAN CAR SHOWROOM**

Berisi tinjauan umum dari topik yang diambil dari data-data yang berkaitan dengan proyek pembangunan *car showroom*.

**Bab III : INDEPENDENT CAR SHOWROOM DI YOGYAKARTA**

Akan dikemukakan mengenai data-data spesifik tentang *car showroom* dan kegiatan utama di bangunan ini.

**Bab IV : TINJAUAN WILAYAH**

Berisi tinjauan wilayah dari kota Yogyakarta.

**Bab V : ANALISIS PROGRAMATIK**

Menerapkan teori tentang estetika dan pencahayaan yang membentuknya pada *car showroom*.

**Bab VI : KONSEP**

Berisi konsep-konsep tentang bangunan dan lingkungannya dimulai dari konsep tata tapak, sirkulasi, tata massa, bentuk, tata ruang dalam, sistem struktur, sistem utilitas.

