

BAB V

ANALISIS

5.1 Analisis Pelaku

Pelaku adalah semua orang baik pengelola maupun pengunjung yang akan diwadahi kegiatannya, serta menggunakan seluruh fasilitas-fasilitas di dalam bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi di Yogyakarta.

Pelaku dalam Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi ini meliputi :

1. Customer

Customer adalah orang-orang yang berkunjung ke Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi untuk melakukan aktivitas. Aktivitas-aktivitas tersebut antara lain : merestorasi, mereparasi, melihat-lihat asesoris, variasi, sparepart yang dipamerkan, bernegosiasi, membeli sparepart, asesoris, variasi, melakukan servis, perawatan, perbaikan pada kendaraannya, mencuci mobil, menyalonkan mobil, mencari informasi tentang restorasi dan berkumpul bersama rekan-rekan komunitas mobil.

2. Pengelola

Pengelola adalah orang-orang yang mengelola seluruh fasilitas-fasilitas yang ada dalam Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi secara administrasi, umumnya untuk organisasi fungsional suatu bangunan komersial menggunakan tenaga yang ahli dibidangnya. Adapun pengelola pada Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi ini adalah sebagai berikut :

- a. General manager,
- b. Asisten manager,
- c. Sekretaris,
- d. Sales manager,
- e. Servis manager,
- f. Accounting manager,
- g. Spare part manager,
- h. Staf karyawan penjualan,
- i. Staf karyawan servis,

- j. Staf karyawan akunting,
- k. Staf karyawan spare part,
- l. Kepala bagian security,
- m. Kepala bagian maintenance,
- n. Karyawan bagian mekanikal (lift, gen set, AC, sound system, internet dan telepon),
- o. Operator,
- p. Receptionist.

5.2 Analisis Kegiatan

5.2.1. Kegiatan Di Dalam Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi

Berdasarkan jenis kegiatannya, maka kegiatan-kegiatan di dalam fasilitas pelayanan restorasi dan reparasi mobil dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu kegiatan utama, kegiatan penunjang, dan kegiatan pengelola.

a. Kegiatan Utama

Kegiatan utama di dalam Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi adalah restorasi, reparasi, perawatan, dan pemasangan asesoris/variasi. Oleh karena itu akan dibedakan menjadi dua buah unit bengkel berdasarkan jenis dan waktu pengerjaan. Berikut kegiatan yang termasuk dalam bengkel Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi:

- **Kegiatan Pada Bengkel Restorasi :**

Restorasi/Perbaikan total, perubahan, dan penggantian serta pemasangan asesoris maupun variasi yang membutuhkan waktu beberapa hari hingga berbulan-bulan atau proses pengerjaannya meliputi seluruh bagian mobil seperti :

- Perbaikan Chassis dan Rangka mobil
- Pelapisan Anti karat secara keseluruhan
- Pengerjaan Restorasi mesin
- Penggantian spare part unlimited moving

- Perbaikan bagian kaki-kaki mobil
- Perubahan atau perbaikan bentuk interior
- Perubahan atau perbaikan bentuk eksterior
- Kegiatan Pada Bengkel Reparasi :
Perbaikan dan perawatan maupun pemasangan asesoris maupun variasi yang membutuhkan waktu satu sampai tujuh hari atau proses pengerjaannya rumit seperti :
 - Penggantian spare part slow moving
 - Penggantian spare part fast moving
 - Perbaikan bodi per panel/bagian
 - Perawatan tune up
 - Penggantian pelumas
 - Perbaikan sistem kelistrikan
 - Perbaikan dan perawatan bagian kaki-kaki mobil
 - Penggantian kulit jok, door trim, dan plafon
 - Pemasangan audio
 - Pemasangan kaca film
 - Pemasangan pernak-pernik/emblem standar mobil
 - Penggantian ban berikut dengan balancing dan spoorring

b. Kegiatan Penunjang :

Kegiatan penunjang di dalam Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi adalah segala aktifitas yang digunakan sebagai pendukung dari seluruh kegiatan utama yang ada di dalam bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi. Berikut kegiatan yang termasuk dalam kegiatan penunjang yang ada di dalam Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi :

- Kafetaria
- Kantin
- Penjualan sparepart/ suku cadang asli
- Salon dan pencucian mobil

- Sarana informasi dunia otomotif
- Sarana berkumpul para komunitas mobil

c. Kegiatan Pengelola :

Kegiatan pengelola di dalam Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi adalah meliputi kegiatan administrasi, perawatan bangunan, keamanan, perawatan MEE (Mechanical Electrical Equipment), dan parkir.

5.2.2. Kegiatan Pelaku Di Dalam Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi

Segala aktivitas di dalam bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi dikelompokkan menjadi lima bagian :

- Analisis Kegiatan Berdasarkan Jenis Pelaku
- Analisis Kegiatan Berdasarkan Sifat Pelaku
- Analisis Kegiatan Berdasarkan Karakteristik Pelaku
- Analisis Kegiatan Berdasarkan Tinjauan Pelaku
- Kegiatan Berdasarkan Alur Pelaku

1. Berdasarkan Jenis Pelaku

a. Customer

- Melihat-lihat (spare part, aksesoris mobil, dan variasi mobil).
- Bertanya informasi ataupun konsultasi.
- Melakukan restorasi, reparasi, servis, dan cuci mobil.
- Melakukan transaksi (jual beli mobil hasil restorasi).
- Menunggu.

b. Pengelola

- Mengelola keuangan.
- Mempromosikan barang dagangan.

- Mengelola kegiatan restorasi, reparasi, servis, dan pencucian mobil.
 - Melakukan kegiatan transaksi.
 - Menjaga keamanan dan memelihara seluruh bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi.
- c. Service
- Menjaga keamanan seluruh bangunan.
 - Membersihkan seluruh bangunan.
 - Melayani konsumen.
2. Berdasarkan Sifat Pelaku
- a. Sifat kegiatan jual beli
- Terbuka, seluruh kegiatan jual beli terbuka untuk umum, baik untuk golongan menengah keatas maupun golongan menengah ke bawah.
 - Dinamis, adanya hubungan yang berjalan dengan baik antara konsumen dengan pengelola.
 - Praktis, proses penjualan dilakukan secara langsung/praktis, konsumen membeli dan langsung menerima barang.
- b. Sifat kegiatan ekonomi promosi
- Terhadap daya saing, menjual barang-barang dagangan dengan mengeluarkan berbagai macam produk dengan harga yang bersaing.
 - Terhadap daya tarik, melakukan promosi terhadap barang dagangan baik melalui media massa maupun media cetak.
3. Berdasarkan Karakteristik Pelaku
- a. Customer
- Pencapaian bangunan, secara langsung ke tempat yang dituju sesuai dengan keperluan konsumen.

- Tujuan kunjungan, untuk melihat-lihat, konsultasi restorasi, reparasi, perawatan mobil, melakukan servis, pencucian mobil, transaksi.
- Sifat kunjungan, melakukan transaksi, melihat-lihat dan berkonsultasi.
- Cara kunjungan, dengan menggunakan sepeda motor, mobil ataupun kendaraan umum.
- Waktu kunjungan, waktu berkunjung konsumen antara pukul 09.00 sampai pukul 16.00 WIB.

b. Pengelola

Melakukan kegiatan sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing mulai dari pukul 08.00 sampai pukul 17.00 WIB.

4. Berdasarkan Tinjauan Pelaku

Sesuai dengan jenis kegiatannya, maka segala kegiatan yang berada dalam Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi dibagi menjadi 4 kelompok, yaitu:

a. Kegiatan Pelayanan, meliputi :

- Transaksi
- Jasa
- Hiburan
- Area Berkumpul Komunitas

b. Kegiatan Pengelola, meliputi :

- General Manager
- Manager
- Kepala Bagian
- Staff

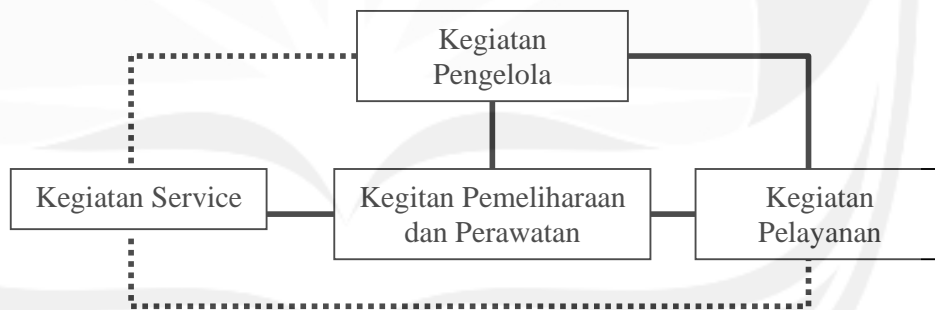
c. Kegiatan Pemeliharaan/ Perawatan, meliputi :

- R. Pos Keamanan
- R. Gen Set
- R. AHU

- R. Lift
- R. Sound
- R. Telepon
- R. Operator
- R. Cleaning Service
- R. Peralatan
- R. Penyimpanan

d. Kegiatan Service, meliputi :

- R. Parkir
- R. Bongkar Muat Barang
- R. Tunggu
- Lavatory
- Gudang
- R. Informasi



Keterangan :	
—	Terkait
.....	Kurang Terkait

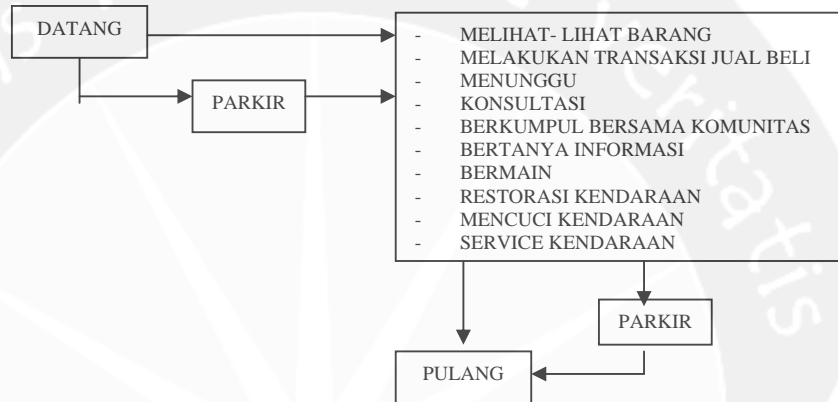
Skema 5.1 Hubungan antar kegiatan fasilitas pada Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi

Dari skema tinjauan kegiatan di atas terlihat bahwa adanya keterkaitan antara kegiatan umum dan pengelola. Hal ini bertujuan agar segala kegiatan yang berada di dalam kegiatan umum mudah dipantau.

5. Berdasarkan alur kegiatan pelaku

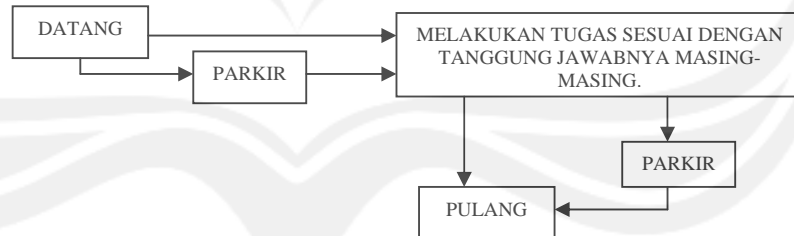
Setiap pelaku memiliki alur kegiatan masing-masing sesuai dengan tujuannya. Agar suatu bangunan dapat memiliki alur sirkulasi yang jelas, maka diperlukan suatu analisa alur kegiatan. Berikut alur kegiatan pelaku pada Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi :

a. Customer



Skema 5.2 Alur kegiatan pengunjung pada Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi.

b. Pengelola



Skema 5.3 Alur kegiatan pengelola pada Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi.

5.3 Analisis Ruang

Ruang adalah suatu tempat yang mewadahi segala aktifitas dari pelaku sehingga pelaku dapat melakukan kegiatannya dengan baik. Analisa terhadap kebutuhan ruang dan besaran ruang sangat penting guna menciptakan

kenyamanan pelaku dala melakukan kegiatan didalam suatu ruangan. Dala analisa ruang ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, antara lain :

5.3.1 Kebutuhan Ruang

NO	KELOMPOK	JENIS KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG	KETERANGAN
01.	Pelayanan	Transaksi	Toko spare part	Ruang penjualan dengan pelayanan agar konsumen bebas bertanya, melihat, dan memilih barang.
		Jasa	<p>Receptionist R. informasi Lobby</p> <p>Cuci, Salon, dan Poles Mobil</p> <p>Bengkel Ringan - R. Peralatan - R. Konsultasi - R. Istirahat - Gudang</p> <p>Bengkel Berat - R. Peralatan - R. Konsultasi - R. Pengecatan & Oven - R. Istirahat - Gudang</p>	<p>Ruang yang komunikatif, terjalinya hubungan interaksi yang baik dan mudah antara pengelola dengan pengunjung.</p> <p>Ruang pencucian dengan sistem hidrolik, ruang poles dan salon yang teduh dari sinar matahari dan debu.</p> <p>Ruang yang digunakan untuk perbaikan, perawatan, pemasangan asesoris yang proses pemasangannya membutuhkan waktu kurang dari dua jam.</p> <p>Ruang yang digunakan untuk perbaikan, perawatan, pemasangan asesoris yang proses pemasangannya membutuhkan waktu beberapa hari hingga berbulan- bulan.</p>

			Ruang Konsultasi	Ruang nyaman dan komunikatif.
--	--	--	------------------	-------------------------------

		Hiburan	<p>Kafetaria dan Kantin</p> <p>Ruang Pusat Informasi</p> <p>Ruang Tunggu</p> <p>R. Ibadah</p>	<p>Ruang yang nyaman sehingga dapat digunakan pengunjung untuk bersantai.</p> <p>Ruang yang memiliki fasilitas internet dan data tentang otomotif.</p> <p>Ruang yang nyaman yang dilengkapi fasilitas AC, TV, Radio Tape, Majalah, dan Sofa.</p> <p>Ruang untuk melakukan ibadah baik pengunjung maupun pengelola.</p>
02.	Pengelola	<p>General Manager</p> <p>Manager</p>	<p>R. Kerja General Manager</p> <p>R. Kerja Asisten General Manager</p> <p>R. Kerja Sekretaris</p> <p>R. Tamu</p> <p>R. Rapat</p> <p>R. Kerja Manager Akutansi</p> <p>R. Kerja Manager Marketing</p> <p>R. Kerja Manager Operasional</p> <p>R. Kerja Manager Pesonalia</p>	<p>Ruang kerja yang nyaman untuk bekerja dan dapat mengawasi kondisi didalam bangunan maupun luar bangunan.</p> <p>Ruang yang nyaman untuk bekerja dan bersifat privat.</p> <p>Ruang yang nyaman untuk bekerja dan bersifat privat.</p> <p>Ruang yang nyaman untuk berinteraksi dengan tamu.</p> <p>Ruang yang cukup luas dan nyaman untuk melakukan rapat.</p> <p>Ruang yang nyaman untuk bekerja dan bersifat privat.</p> <p>Ruang yang nyaman untuk bekerja dan</p>

				bersifat privat. Ruang yang nyaman untuk bekerja dan bersifat privat. Ruang yang nyaman untuk bekerja dan bersifat privat.
		Kepala Bagian Staff Karyawan	R. Kerja Kabag Maintenance & Staff R. Kerja Kabag Security & Staff R. Staff R. Karyawan atau R. Istirahat	Ruang yang nyaman untuk bekerja dan bersifat privat. Ruang yang nyaman untuk bekerja dan bersifat privat. Ruang yang nyaman untuk bekerja dan interaktif. Ruang yang digunakan untuk karyawan istirahat dan sebagai tempat tinggal bagi karyawan yang menginap (mess karyawan).
03.	Pemeliharaan dan Perawatan	Satpam Mekanikal Engineering Cleaning Service	R. Pos Keamanan R. Gen Set R. AHU R. Lift R. Sound R. Telepon R. Operator R. Clening Service R. Peralatan R. Penyimpanan	Ruang yang mendukung kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan.
04.	Service	Tukang Parkir Sopir	R. Parkir R. Bongkar Muat Barang R. Tunggu Sopir Gudang	Fasilitas ruang untuk aktifitas yang berlangsung di dalam bangunan.

Tabel 5.1 Kebutuhan ruang

5.3.2 Besaran Ruang

Kebutuhan dan besaran ruang dipengaruhi oleh kegiatan yang diwadahi dan bertujuan untuk mendapatkan ruang gerak sesuai dengan

kegiatan yang diwadahi, dasar pertimbangan pendekatan besaran ruang antara lain :

- Kegiatan yang ada dalam fasilitas yang meliputi bentuk dan pola kegiatan
- Jumlah pelaku kegiatan
- Besaran flow gerak pelaku kegiatan

Beberapa ruang sudah mempunyai standar flow gerak yang sudah ditentukan, tetapi pada ruang-ruang mempunyai sifat lebih khusus ditentukan berdasarkan perhitungan sendiri sbb :

- Luas pergerakan orang: 2 – 4 m²
- Luas kendaraan roda dua (sepeda motor):1,68 m² (2,25 x 0,75).
- Luas kendaraan roda empat (mobil) : 17,1 m² (5,7 x 3).
- Luas kendaraan umum (truk) : 30 m² (12 x 2,5).
- Standart perhitungan aliran gerak (flow) :
 - Untuk kegiatan di dalam ruang-ruang (sirkulasi, tuntutan kenyamanan fisik dan psikologis). 20%-60%
 - Untuk kegiatan yang membutuhkan pergerakan yang tinggi (keterkaitan dengan kegiatan yang banyak), missal : lobby, plaza, taman. 70%-200%

NO	KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS	LUAS/ ORANG M2	FLOW	JUMLAH RUANG	BESARAN
01.	Toko spare part	-	-	-	1	300 m2
	Receptionist					
	R.Informasi	10 orang	4	20%	1	48m2
	Lobby	10 orang	2	20%	1	24m2
	Cuci, Salon, dan Poles Mobil	-	-	-	1	200m2
	Bengkel Ringan	14 mobil	17,1	60%	1	383,04m2
	- R. Peralatan	6 mobil	17,1	60%	1	164,16m2
	- R. Konsultasi	-	-	-	1	9m2
	- R. Istirahat	8 Orang	2	20%	1	19,2m2
	- Gudang	10 orang	2	20%	1	24m2

	Bengkel Berat	-	-	-	1	9m2
	- R. Peralatan	8 orang	2	20%	1	19,2m2
	- R. Konsultasi	1 mobil	17,1	60%	2	54,6m2
	- R. Pengecatan & Oven	10 orang	2	20%	1	24m2
	- R. Istirahat	-	-	-	1	12m2
	- Gudang	10 orang	4	20%	1	48m2
	Ruang Konsultasi	50 mobil	17,1	60%	1	1368m2
	Area Berkumpul Komunitas	30 orang	4	60%	1	192m2
	Mobil	20 orang	2	20%	1	48m2
	Kafeteria	10 orang	2	20%	4	96m2
	Ruang Pusat Informasi	30 orang	2	20%	1	72m2
	Ruang Tunggu					
	Ruang Ibadah					
02.	R. Kerja General Manager	-	-	-	1	16-24m2
	R. Kerja Asisiten General Manager	-	-	-	1	16-20m2
	R. Kerja Sekertaris	-	-	-	1	16-20m2
	R. Kerja Tamu	10	2	20%	1	Min 20m2
	R. Kerja Rapat	-	-	-	1	48m2
	R. Kerja Manager Akutansi	-	-	-	1	12m2
	R. Kerja Manager Marketing	-	-	-	1	12m2
	R. Kerja Manager Operasional	-	-	-	1	12m2
	R. Kerja Manager Pesonalia	-	-	-	1	8m2
	R. Kerja Kabag Maintenance & Staff	-	-	-	1	8m2
	R. Kerja Kabag Security & Staff	20 orang	4	20%	1	8m2
	R. Kerja Staff					48m2
	R. Kerja Karyawan atau R. Istirahat					
03.	R. Pos Keamanan	3orang	2	20%	4	38,4m2
	R. Gen Set	-	-	-	1	210m2
	R. AHU	-	-	-	3	48m2
	R. Lift	6orang	2	20%	1	14,4M2
	R. Sound	-	-	-	1	30m2
	R. Telepon	-	-	-	1	30m2
	R. Operator	-	-	-	1	30m2
	R. Clening Service	-	-	-	1	30m2

	R. Peralatan	-	-	-	1	30m2
	R. Penyimpanan	-	-	-	1	20m2
04.	R. Parkir	30mobil	17,1	60%	1	820,8m2
	R. Parkir Motor	50motor	1,68	60%	1	134,4m2
	R. Bongkar Muat Barang	-	-	-	1	50m2
	R. Tunggu Sopir	6orang	2	20%	1	14,4m2
	Gudang	-	-	-	1	1500m2

Tabel 5.2 Besaran ruang

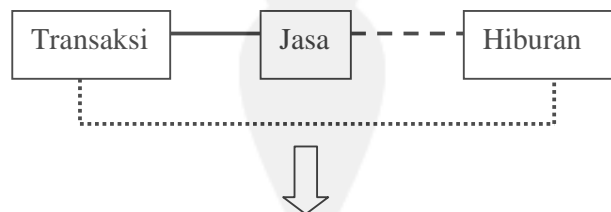
NO	KELOMPOK KEGIATAN	TOTAL
1.	Pelayanan	3.956,48m2
2.	Pengelola	252m2
3.	Pemeliharaan dan	480,8m2
4.	Perawatan Service	2519,6m2
TOTAL		7.208,88m2

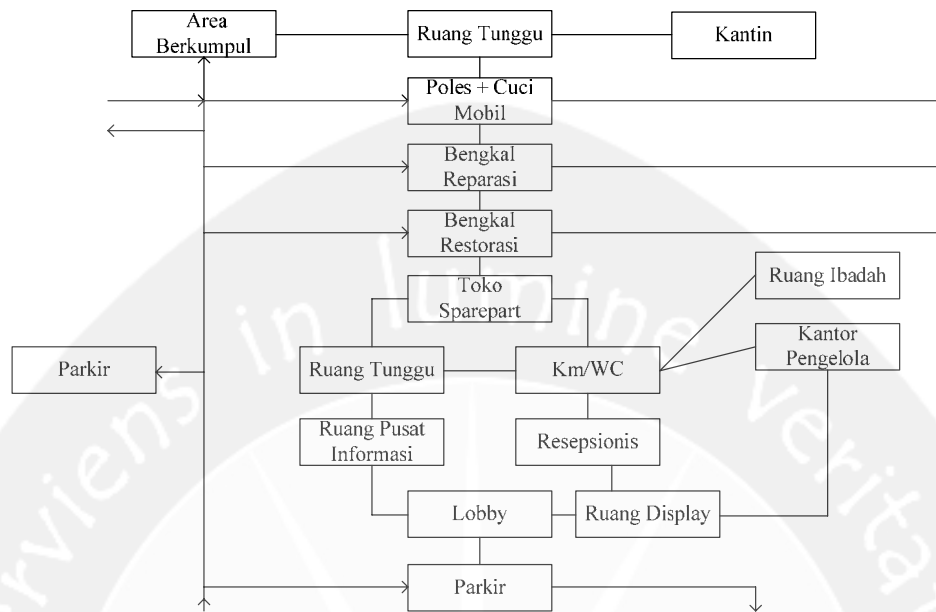
Tabel 5.3 Total besaran ruang

Jadi total kebutuhan besaran ruang untuk bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi berdasarkan asumsi penulis dan berdasarkan Data Arsitek, Ernst Neufert adalah 7.208,88m2.

5.4 Hubungan Ruang dan Jenis Interaksi

5.4.1 Kelompok Ruang Pelayanan





Keterangan :	
—	Dekat
- -	Cukup Jauh
.....	Jauh
- . - .	Garis Interaksi Visual
■ (Green)	Interaksi Visual
■ (Blue)	Interaksi Komunikasi
■ (Yellow)	Interaksi Visual & Komunikasi

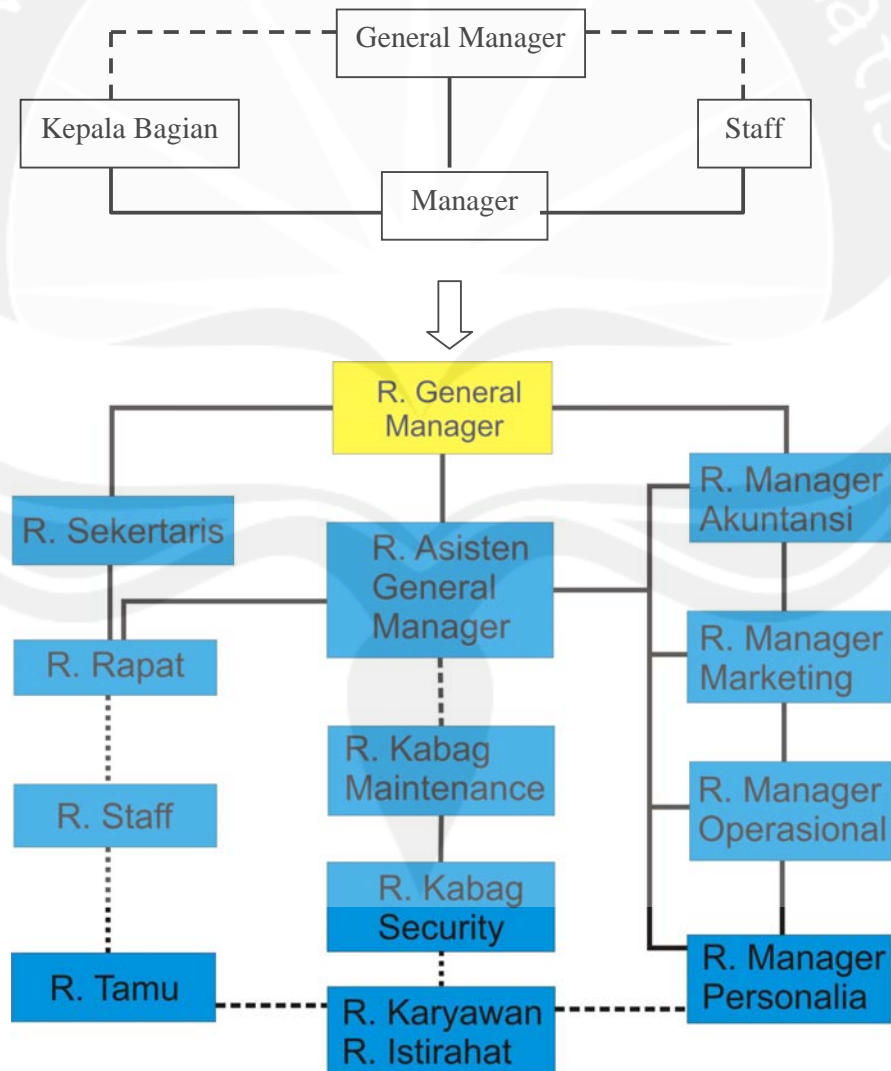
Skema 5.3. Kelompok Ruang Pelayanan.

NO	JENIS RUANG	JENIS INTERAKSI	PELAKU
1	Toko variasi, asesoris, dan spare part	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan pelayan toko serta obyek
2	Receptionist	Komunikasi	Pengunjung dengan karyawan receptionist
3	R.Informasi	Komunikasi	Pengunjung dengan humas
4	Lobby	Visual	Pengunjung
5	Cuci, Salon, dan Poles Mobil	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan karyawan serta obyek
6	Bengkel Restorasi	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan mekanik serta obyek

7	Bengkel Reparasi	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan mekanik serta obyek
8	Ruang Konsultasi	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan mekanik serta obyek
9	Area Berkumpul Komunitas Mobil	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan pengunjung
10	Cafeteria	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan pengunjung serta karyawan kafe
11	Ruang Pusat Informasi	Komunikasi	Pengunjung dengan teknisi pusat informasi
	Ruang Tunggu	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan pengunjung
12	Ruang Ibadah	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan pengunjung serta pengelola

Tabel 5.4 Interaksi Pada Kelompok Pelayanan

5.4.2 Kelompok Ruang Pengelola



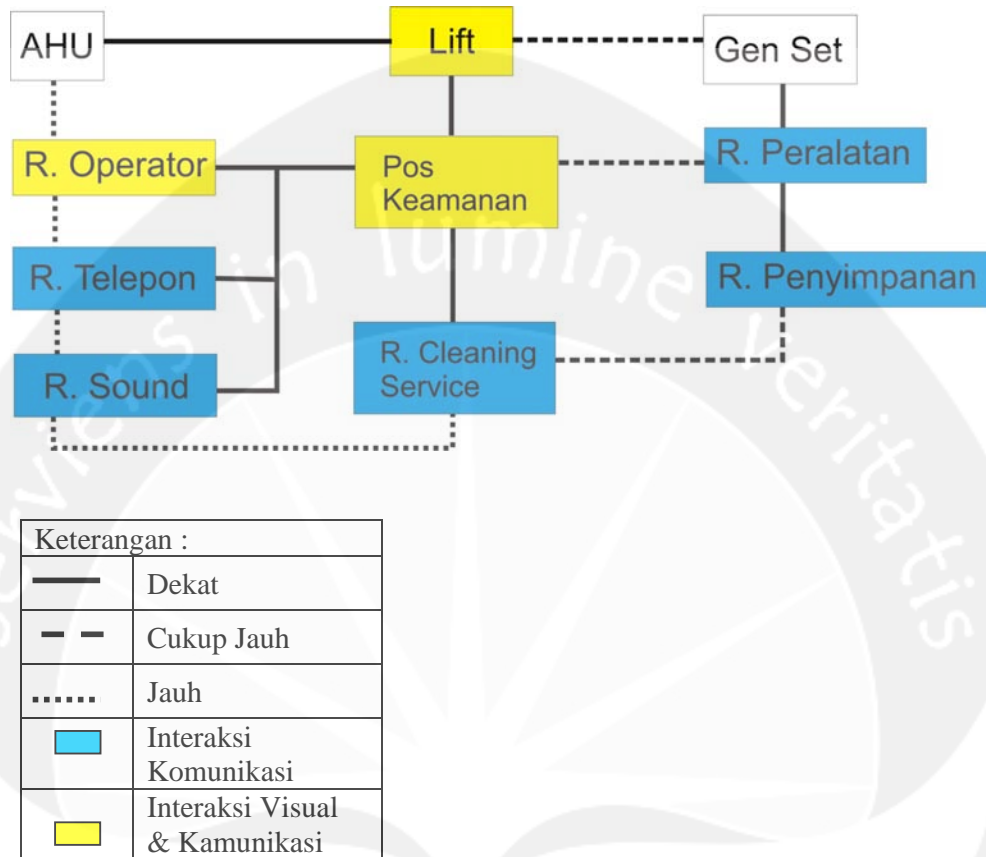
Keterangan :	
—	Dekat
- -	Cukup Jauh
.....	Jauh
■	Interaksi Komunikasi
■	Interaksi Visual & Kamunikasi

Skema 5.4. Kelompok Ruang Pengelola

NO	JENIS RUANG	JENIS INTERAKSI	PELAKU
1	R. Kerja General Manager	Visual & Komunikasi	General Manager dengan pegawai serta obyek
2	R. Kerja Asisiten General Manager	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
3	R. Kerja Sekertaris	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
4	R. Tamu	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
5	R. Rapat	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
6	R. Kerja Manager Akutansi	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
7	R. Kerja Manager Marketing	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
8	R. Kerja Manager Operasional	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
9	R. Kerja Manager Pesonalia	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
10	R. Kerja Kabag Maintenance & Staff	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
11	R. Kerja Kabag Security & Staff	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
12	R. Staff	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
13	R. Karyawan atau R. Istirahat	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya

Tabel 5.5 Interaksi Pada Kelompok Pengelola

5.4.3 Kelompok Ruang Pemeliharaan dan Perawatan.

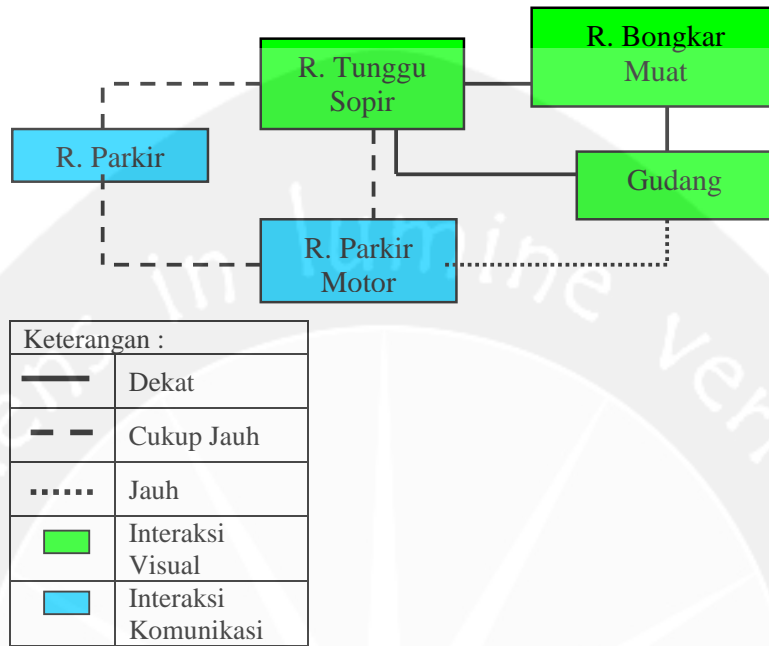


Skema 5.5. Kelompok Ruang Pemeliharaan dan Perawatan

NO	JENIS RUANG	JENIS INTERAKSI	PELAKU
1	R. Pos Keamanan	Visual & Komunikasi	Petugas keamanan dengan obyek
2	R. Gen Set	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
3	R. AHU	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
4	R. Lift	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan pengunjung
5	R. Sound	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
6	R. Telepon	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
7	R. Operator	Komunikasi	Pengunjung dengan petugas operator
8	R. Clening Service	Visual & Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
9	R. Peralatan	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
10	R. Penyimpanan	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya

Tabel 5.6 Interaksi Pada Kelompok Pemeliharaan dan Perawatan

5.4.4 Kelompok Ruang Service

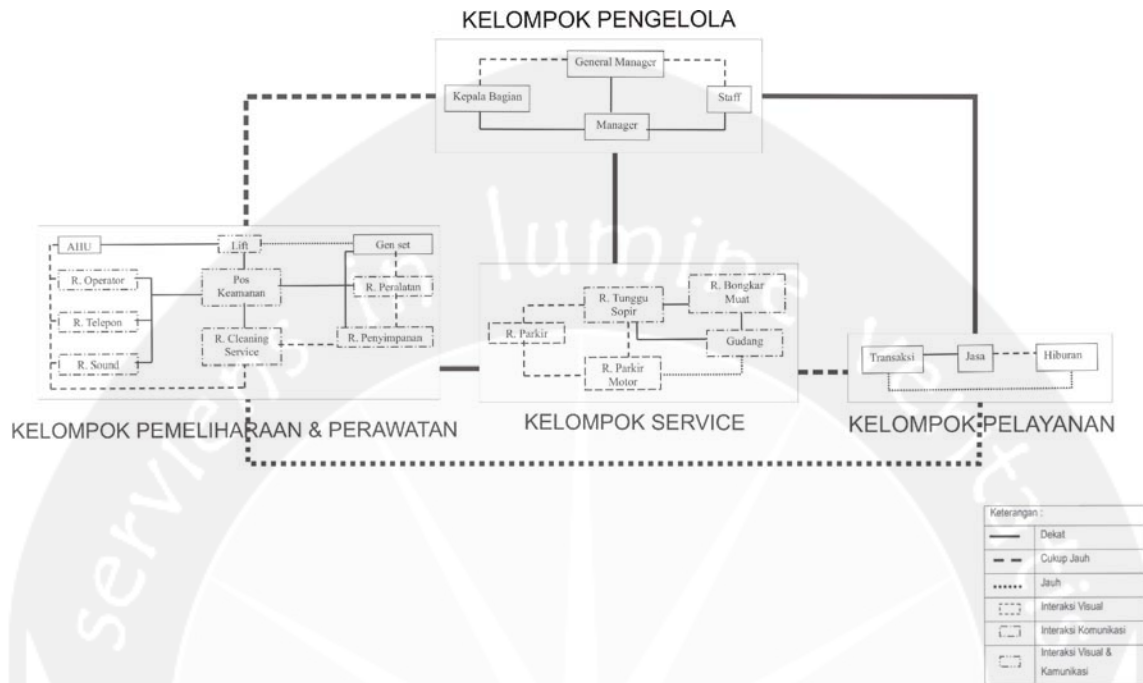


Skema 5.6. Kelompok Ruang Service

NO	JENIS RUANG	JENIS INTERAKSI	PELAKU
1	R. Parkir	Visual	Petugas parkir dengan pengunjung serta obyek
2	R. Parkir Motor	Visual	Petugas parkir dengan pengunjung serta obyek
3	R. Bongkar Muat Barang	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
4	R. Tunggu Sopir	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya
5	Gudang	Komunikasi	Antara karyawan satu dengan karyawan lainnya

Tabel 5.7 Interaksi Pada Kelompok Service



5.5 Organisasi Ruang Keseluruhan



Skema 5.7 Organisasi Ruang Keseluruhan.

5.6 Analisis Site

Lokasi site berada di Kabupaten Sleman, tepatnya berada di Jalan Magelang, Yogyakarta. Lokasi tersebut merupakan tempat yang dijadikan sebagai pusat perdagangan terutama didalam hal otomotif di Kota Yogyakarta.

Kondisi Site dan Analisis	Tanggapan
<p data-bbox="349 583 860 613">Analisis Peraturan Daerah dan Ukurannya</p>  <p data-bbox="349 1060 649 1270">Tinggi Bangunan : 20m Lapis Bangunan : 4 lantai KDB : 40 % Garis Sempadan Jalan : - batas barat = 5m - batas selatan = 5m</p>	 <p data-bbox="950 1060 1404 1165">Luas Site = 49.788 m² = 50 Ha KDB 40 % Dapat dibangun = 19.915 m² = 20 Ha</p>

Tabel 5.8 Analisis Site

5.7 Analisis Permasalahan

Dalam perancangan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi ini akan ditampilkan bangunan yang mampu memberikan kenyamanan berinteraksi agar dapat memudahkan proses aktifitas di dalam bangunan ini, dengan menerapkan aliran arsitektur Modern sehingga bangunan dapat menarik pengunjung dengan penataan interior dan eksterior.

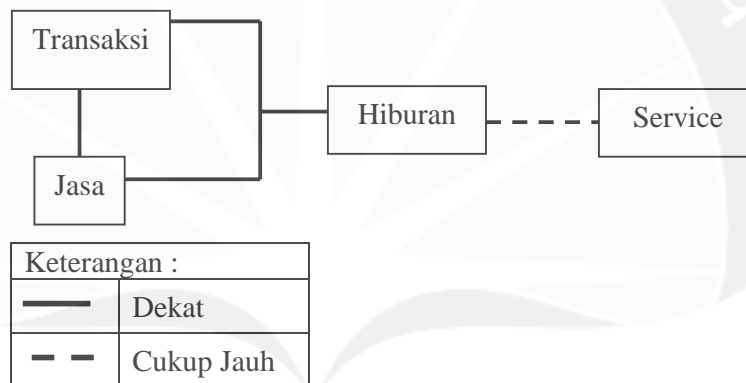
Penataan interior dan eksterior akan difokuskan pada ruang-ruang yang dikunjungi oleh pengunjung terutama pada ruang transaksi, jasa, hiburan, dan

service. Di dalam ruang tersebut akan dirancang dengan memperhatikan kenyamanan berinteraksi baik di dalam maupun di luar bangunan.

5.7.1 Kenyamanan Secara Visual

1. Sudut Pandang Manusia

Pandangan manusia secara horizontal memiliki batas visual mata kanan dan mata kiri adalah 62 derajat sedangkan pandangan manusia secara vertikal memiliki batas visual atas dan bawah 50 derajat. Berdasarkan sudut pandang manusia maka penataan ruang bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi akan dirancang sebagai berikut :



Skema 5.10 Kelompok Ruang Service.

Hubungan ruang tersebut dirancang agar para pengunjung mendapatkan variasi visual yang terdapat pada area jasa, transaksi, dan service pada saat berada pada area hiburan dan menjadi daya tarik bagi pengunjung pada saat mengamati kegiatan atau proses restorasi, reparasi, dan perawatan mobil. Berikut ruang-ruang yang terdapat interaksi visual khususnya pada kelompok ruang pelayanan dimana perancangan pada bagian ruang ini menjadi salah satu ciri khas tersendiri dari bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi:

NO	JENIS RUANG	JENIS INTERAKSI	PELAKU
1	Toko variasi, asesoris, dan spare part	Visual & Komunikasi	Pengunjung dengan pengelola serta obyek

2	Lobby		
3	Cuci dan Salon Mobil	Visual	Pengunjung
4	Bengkel Restorasi	Visual &	Pengunjung dengan pengelola serta
5	Bengkel Reparasi	Komunikasi	obyek
6	Ruang Konsultasi	Visual &	Pengunjung dengan mekanik serta
7	Area Berkumpul	Komunikasi	obyek
8	Komunitas	Visual &	Pengunjung dengan mekanik serta
9	Cafetaria	Komunikasi	obyek
	Ruang Tunggu	Visual &	Pengunjung dengan mekanik serta
		Komunikasi	obyek
		Visual &	Pengunjung dengan mekanik serta
		Komunikasi	obyek
		Visual &	Pengunjung dengan pengunjung serta
		Komunikasi	pengelola
		Visual &	Pengunjung dengan pengunjung serta
		Komunikasi	pengelola

Tabel 5.9 Interaksi visual Pada Kelompok Pelayanan.

Dari beberapa ruang dari kelompok pelayanan yang terdapat interaksi secara visual maka akan diberikan kenyamanan ruang yang dapat memudahkan pengunjung pada saat melihat-lihat proses perbaikan, perawatan, dan modifikasi kendaraan serta dapat melihat aktifitas lainnya yang terdapat pada bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi, berikut analisis agar kenyamanan dapat memudahkan secara visual pengunjung dalam berinteraksi :

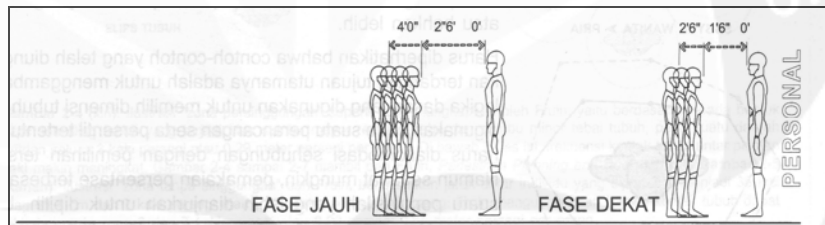
- ❖ Kenyamanan berinteraksi secara visual pada ruang dalam dapat tercapai dengan menggunakan elemen atau material transparan, karena dengan menggunakan material transparan pengunjung dapat melihat-lihat proses perbaikan, perawatan, dan modifikasi kendaraan serta dapat melihat aktifitas lainnya yang terdapat pada bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi.
- ❖ Selain penggunaan material transparan kenyamanan visual dapat diciptakan melalui penempatan ruang yang saling berdekatan atau berhubungan antara ruang satu dengan ruang yang lain. Hal ini digunakan agar pada saat

konsumen berada di dalam satu buah ruang dapat melihat kegiatan atau aktifitas di dalam ruang yang lainnya.

2. Jangkauan, Jarak Bersih, dan Kemampuan Penyesuaian
Kemampuan penyesuaian manusia didalam bangunan terbagi menjadi 4 macam yaitu :

- Area Intim
- Area Personal
- Area Sosial
- Area Publik

Bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi adalah bangunan komersial di bidang jasa, maka kemampuan yang ingin dicapai adalah interaksi personal antara pengelola dengan customer oleh dari itu area yang ingin diciptakan adalah area personal.



Gambar 5.1 Area gerak personal

Area gerak personal akan digunakan pada saat pengunjung melakukan kegiatan aktifitas sebagai berikut :

- Transaksi
Pada saat melakukan transaksi pengunjung berada di area gerak personal dengan fase dekat.
- Konsultasi
Pada saat pengunjung melakukan konsultasi dengan para mekanik area personal digunakan pada aktifitas tersebut oleh karena itu maka pada setiap ruang bengkel disediakan ruang konsultasi dengan fase dekat.
- Menunggu

Salah satu aktifitas pengunjung adalah melakukan transaksi dan konsultasi kepada mekanik pengunjung, akan tetapi aktifitas pengunjung yang paling sering dilakukan adalah melakukan aktifitas menunggu dan bersantai pada saat kendaraannya sedang dalam proses perawatan, perbaikan, cuci, poles, dan restorasi serta berkumpul bersama komunitasnya. Aktifitas pengunjung pada saat menunggu selain berkomunikasi sesama pengunjung juga makan dan minum, aktifitas tersebut terjadi pada ruang tunggu, cafetaria, dan area berkumpul komunitas mobil dan fase yang terjadi pada ruang tersebut adalah fase dekat dan fase jauh.

NO	JENIS RUANG	JENIS INTERAKSI	AREA GERAK PERSONAL
		Visual & Komunikasi	Fase dekat
1	Toko variasi, asesoris, dan spare part	Komunikasi	Fase dekat
2	Receptionist	Komunikasi	Fase dekat
3	R.Informasi	Visual	Fase jauh
4	Lobby	Visual & Komunikasi	Fase jauh
5	Cuci, Salon, dan Poles	Komunikasi	Fase dekat dan fase jauh
6	Mobil	Visual & Komunikasi	Fase dekat dan fase jauh
7	Bengkel Ringan	Komunikasi	Fase dekat dan fase jauh
8	Bengkel Sedang	Visual & Komunikasi	Fase dekat
9	Bengkel Berat	Visual & Komunikasi	Fase dekat dan fase jauh
10	Ruang Konsultasi	Visual & Komunikasi	Fase dekat dan fase jauh
11	Area Berkumpul Komunitas Mobil	Visual & Komunikasi	Fase dekat dan fase jauh
12	Cafetaria	Komunikasi	Fase dekat dan fase jauh
13	Ruang Pusat Informasi	Visual & Komunikasi	Fase jauh
	Ruang Tunggu	Komunikasi	Fase dekat dan fase jauh
		Visual & Komunikasi	Fase jauh
		Komunikasi	Fase dekat dan fase jauh
		Visual & Komunikasi	Fase jauh

Tabel 5.10 Area Gerak Personal Pada Kelompok Pelayanan

Agar kenyamanan dalam berinteraksi melalui berkomunikasi dapat terjadi dengan baik dan area gerak personal dapat tercapai maka akan diperlukan perancangan sebagai berikut :

- ❖ Penataan perabot yang cukup baik sesuai dengan area gerak personal dengan fase dekat maupun fase jauh agar para pengunjung dapat memilih akan berada dala fase apa sesuai dengan keinginan pengunjung.
- ❖ Pemanfaatan skala dan dimensi ruang untuk menciptakan area gerak personal.

3. Tingkat Iluminasi dan Efek Silau

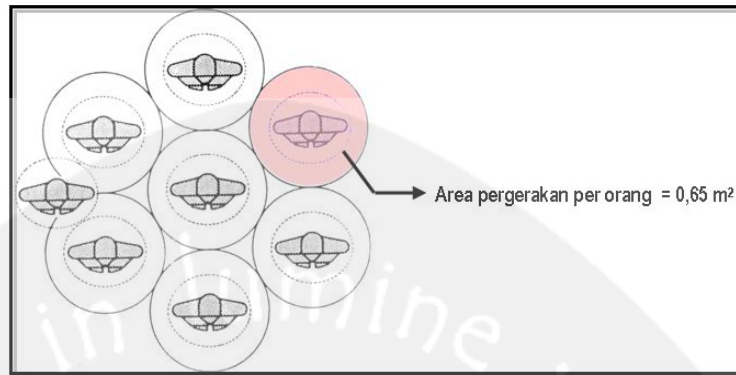
Tingkat iluminasi dan efek silau setiap ruangan berbeda sesuai dengan fungsi ruang tersebut oleh karena itu untuk mengatasi hal tersebut dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- penambahan sistem cahaya buatan, apabila sistem pencahayaannya kurang cukup untuk membantu memberikan nyaman berinteraksi secara visual.
- pemberian sun shading apabila sistem pencahayaan yang dihasilkan dari sinar matahari terlalu berlebihan agar tidak mengganggu kenyamanan interaksi visual bagi pengunjung dan pengelola pada saat melakukan aktifitas di dalam bangunan.

5.7.2 Kenyamanan Dalam Bersirkulasi

a. Ukuran Area Sirkulasi

Penentuan luasan masing-masing ruang pada Pusat Restorasi dan Reparasi di Yogyakarta dipengaruhi oleh luas area gerak individu dalam beraktivitas, dimensi perabot dan pengaruh sirkulasi. Demi kenyamanan, asumsi sirkulasi indoor adalah 20% - 40% , outdoor 60%, ruang pameran 100%.



Gambar 5.2 Area Gerak Individu pada Ruang Terbuka
(Sumber : Panero, Dimensi Manusia dan Ruang Interior,
hal 33, 1979)

Pada area sirkulasi ditambahkan atap agar para pengunjung maupun pengelola dapat mendapatkan kenyamanan pada saat berinteraksi dalam bersirkulasi.

b. Pola Sirkulasi

Sifat konfigurasi jalan mempengaruhi atau sebaliknya dipengaruhi oleh pola organisasi ruang-ruang yang dihubungkannya.

Konfigurasi jalur yang diterapkan pada ruang dalam adalah konfigurasi jalur linier. Jalan yang lurus dapat menjadi unsur pengorganisir utama untuk satu deret ruang-ruang. Disamping itu, jalan dapat berbentuk lengkung atau berbelok arah, memotong jalan lain, bercabang-cabang atau membentuk putaran (loop).



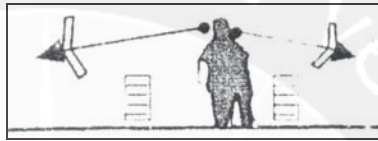
Gambar 5.3 Jalur Konfigurasi Linier

Konfigurasi jalur yang diterapkan pada ruang luar adalah konfigurasi jalur komposit atau gabungan hal ini juga membantu untuk memberikan variasi visual kepada para pengunjung. Variasi

visual dapat diterapkan pada pola sirkulasi dengan menerapkan sistem sebagai berikut :

- Dinding Semu

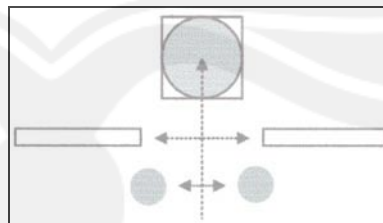
Batas dinding dengan tinggi dibawah mata manusia memberikan kesan ruang yang kuat sebagai fungsi pengarah, selain sebagai fungsi arah variasi visual juga diperoleh bagi pengunjung.



Gambar 5.4 dinding semu.

- Sistem Pencapaian Terhadap Ruang

Pendekatan yang samar-samar meningkatkan efek perspektif pada fasad depan dan bentuk suatu bangunan. Jalur dapat diubah arahnya satu arah atau beberapa kali untuk menghambat dan memperpanjang urutan pencapaian. Jika sebuah bangunan didekati pada sudut yang ekstrim, jalan masuknya dapat memproyeksikan apa yang ada diluar fasad sehingga dapat terlihat lebih jelas.



Gambar 5.5 Sistem Pencapaian Terhadap Ruang Tersamar.

5.7.3 Pendekatan dengan Gaya Arsitektur Modern

Pendekatan dengan gaya Arsitektur Modern akan digunakan dalam proses perancangan bangunan Pusat Restorasi dan Reparasi , berikut ciri-ciri dari gaya Arsitektur Modern :

a. Ideologi

- Satu gaya internasional
- Berupa khayalan, idealis
- Bentuk yang deterministik maupun fungsional
- Arsitek sebagai nabi
- Elistis untuk setiap manusia
- Zeitgeist
- Bersifat menyeluruh, luas

b. Stylistic

- Bersifat lurus ke depan
- Sederhana
- Bentuk abstrak
- Mempertahankan kemurnian
- Estetika mesin, logika, sirkulasi, teknologi, mekanikal
- Anti ornamen
- Anti historis
- Anti humor
- Anti symbol

c. Ide desain

- Kota di taman
- Pemisahan fungsi
- “Kulit dan tulang”
- Volume bukan massa
- Papan, ujung balok
- Transparan
- Asimetris dan regugaritas.

Ciri-ciri dari aliran Arsitektur Modern ini akan dipadukan dengan karakteristik bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi yang dapat mewakili dalam bidang otomotif seperti berikut ini :

- Menggunakan prinsip-prinsip kecepatan pada mobil yang akan diterapkan pada fasad maupun bentuk bangunan, berikut faktor-faktor yang mempengaruhi kecepatan pada sebuah mobil :



Gambar 5.6. Aerodinamika pada kendaraan Honda keluaran terbaru

- Aerodinamis
- Kestabilan
- Keseimbangan
- Bebas Hambatan

Prinsip kecepatan ini digunakan pada bangunan Pusat Restorasi dan Reparasi, karena untuk memberikan citra otomotif pada bangunan dengan cara mengambil beberapa prinsip maupun sistem yang digunakan adalah kecepatan.

Dari gambar di atas maka dapat diambil beberapa prinsip maupun sistem yang diterapkan pada sebuah mobil agar mempunyai keseimbangan, kestabilan, aerodinamis dan bebas hambatan agar mobil dapat melaju pada kecepatan yang diharapkan. Berikut beberapa prinsip maupun sistem pada mobil yang nantinya akan diterapkan pada bangunan :

- Agar dapat memberikan kesan aerodinamis pada fasad bangunan akan diterapkan dengan mengurangi bentuk sudut maupun siku pada bangunan serta pemberian celah agar sebagai jalur sirkulasi angin.
- Agar memberikan kesan kesetabilan dan keseimbangan diberikan pada bangunan dengan menerapkan kesan seakan-akan melayang atau mengambang sehingga bangunan dapat terlihat stabil dan seimbang.
- Agar memberikan kesan bebas hambatan maka pada fasad bangunan lebih cenderung pada tekstur halus atau polos tanpa ornamen.

5.8 Analisis Utilitas dan Struktur Bangunan

5.8.1 Analisis Sistem Air bersih dan Air Kotor

1. Pengadaan Air Bersih

Pengadaan air bersih dalam bangunan direncanakan untuk mensuplai kebutuhan cuci mobil, lavatory, dapur untuk cafe dan sistem pemadam kebakaran. Konsep sistem pendistribusian air yang dipakai dalam bangunan adalah down feed system.

Pengadaan air terdiri dari dua sumber yaitu sumur dan PDAM. Perbedaan sumber air tersebut adalah sumur sebagai sumber air untuk cuci mobil, lavatory dan dapur, sedangkan sumber air dari PDAM berfungsi untuk pemadam kebakaran karena membutuhkan tekanan air yang lebih tinggi untuk memadamkan api, selain itu sumber dari PDAM juga digunakan apabila sumber air dari sumur tidak mencukupi kebutuhan air yang ada.

2. Pembuangan Air Kotor

Air kotor pada fasilitas Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi di Yogyakarta ini terdiri dari 2 jenis yaitu sanitasi (buangan dari

area pencucian mobil, lavatory dan dapur) dan drainase (buangan air hujan). Untuk sanitasi diarahkan ke sumur peresapan sedangkan drainase (buangan air hujan) diarahkan ke selokan yang ada di sekitar.

Karena di dalam Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi terdapat pencucian mobil yang banyak memanfaatkan air dan banyaknya pengguna bangunan maka jumlah septic tank dan sumur peresapan diperkirakan akan lebih dari satu.

5.8.2 Analisis Sistem Pengkondisian Udara

Sistem pengkondisian udara pada Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi di Yogyakarta ini meliputi sistem alami dan buatan. Sistem pengkondisian udara secara alami diciptakan melalui bukaan-bukaan secara maksimal. Sedangkan pengkondisian udara secara buatan diciptakan melalui penggunaan AC. Sistem pendistribusian penghawaan buatan dengan AC yang digunakan adalah sistem central.

5.8.3 Analisis Sistem Pemadam Kebakaran

Sistem pemadam kebakaran dalam ruangan pada Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi di Yogyakarta yang paling efektif digunakan adalah berupa sprinkler. Sistem pemadam kebakaran di luar ruangan disediakan Fire hydrant dan Fire House Cabinet yang sumber airnya disuplai dari PDAM.

5.8.4 Analisis Sistem Jaringan Listrik

Dalam sebuah fasilitas pelayanan restorasi dan reparasi mobil, listrik sangat diperlukan terutama untuk alat-alat yang digunakan untuk kelancaran aktivitas membutuhkan aliran listrik. Tenaga listrik yang dipakai pada fasilitas pusat pelayanan restorasi dan reparasi mobil di Yogyakarta bersumber pada PLN dan Generator. Jaringan listrik pada bangunan menggunakan arus PLN, sedangkan penggunaan Generator atau genset untuk keadaan darurat, misalnya saat listrik dari PLN mati.

5.8.5 Analisis Sistem Pencahayaan

Untuk sistem pencahayaan pada Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi di Yogyakarta menggunakan pencahayaan alami dan buatan. Kita ketahui bahwa pencahayaan alami dan buatan mempunyai kekurangan. Pencahayaan alami jika malam hari atau keadaan langit mendung dan hujan maka dalam ruang tersebut akan gelap, sedangkan pencahayaan buatan sangat membutuhkan biaya yang mahal, maka pada Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi ini digunakan pencahayaan alami dan buatan agar dapat menunjang semua aktivitas yang ada dalam bangunan.

5.8.6 Analisis Sistem Transportasi Vertikal

Sistem transportasi vertikal yang akan digunakan pada bangunan Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi adalah tangga dan elevator. Elevator akan diletakkan pada massa-massa bangunan dengan mobilitas pengguna di dalam ruang yang besar, seperti penjualan dan office. Agar para pelanggan yang sedang melihat-lihat mobil display tidak kehilangan kontak visual ketika sedang berada di dalam elevator, maka elevator yang akan digunakan adalah elevator yang transparan.

5.8.7 Analisis Sistem Struktur Bangunan

Struktur merupakan bagian utama yang akan menentukan berdiri tegaknya sebuah bangunan, struktur sebuah bangunan akan dipengaruhi oleh bentuk serta fungsi bangunan. Sehingga dalam rancangan struktur bangunan harus memperhatikan beberapa pertimbangan yang akan mempengaruhi struktur yang akan dirancang, berikut merupakan beberapa pertimbangan dalam perancangan struktur bangunan :

5.9 Pengaruh Struktur Terhadap Bentuk Massa Bangunan.

5.9.1 Keamanan Struktur Terhadap Bangunan.

Pemilihan sistem struktur pada Pusat Pelayanan Restorasi dan Reparasi di Yogyakarta sebagai berikut :

1. Struktur bagian atas

Pada bangunan fasilitas restorasi dan reparasi dibutuhkan ruangan yang luas dan tinggi tanpa kolom di tengah sehingga pada

struktur tengah volumenya harus diperbesar karena pada dinding atas menggunakan atap beton bertulang atau atap dak. Selain menggunakan atap beton bertulang juga dikombinasikan dengan struktur rangka batang. Kuda-kuda dari konstruksi rangka batang (vakwerk) merupakan rangkaian batang-batang yang menjadi satu kesatuan yang kuat dan membentuk rangka atap.

2. Struktur bagian tengah

Struktur rangka bangunan yang digunakan adalah struktur rangka kaku, struktur ini terdiri atas dinding masif, balok, dan kolom.

3. Struktur bagian bawah

- Pondasi foot plat
- Pondasi foot plat diterapkan pada bangunan utama dan bangunan pendukung lainnya yang membutuhkan pondasi ini.
- Pondasi menerus (batu kali)

Pondasi ini diterapkan untuk bangunan-bangunan pendukung atau penunjang. Pondasi ini harus dipasang di bawah seluruh dinding dan di bawah kolom-kolom pendukung dan tidak boleh diputus-putus.