



Konsep Perancangan Bangunan Dealer Mobil Di Semarang Studi Banding Toyota Nasmoco Kaligawe Semarang

Alfian Defana L¹, Baju Arie Wibawa², Velma Nindita³, Kurnia Widiastuti⁴

Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas PGRI Semarang

Email¹ : alfian.culle@gmail.com

Email : bayu.ariwibawa@gmail.com

Email³ : velma_nindita@yahoo.com

Email⁴: kurniawidiastuti@upgris.ac.id

Abstrak – Petai Dealer Mobil merupakan tempat suatu usaha untuk menjual mobil, menjual sparepart mobil dan merawat mobil. Selain menjual produk brand mobil, bangunan dealer mobil yang menarik juga sangat berpengaruh terhadap pangsa penjualan pasar. Dealer Mobil yang menarik akan menjadi daya tarik tersendiri terhadap calon customer ataupun seseorang yang melihat bangunan tersebut. Perancangan bangunan dealer mobil harus selalu memperhatikan kondisi site yang akan dibangun, supaya bertujuan memaksimalkan potensi yang ada di sekitar site dan bisa menciptakan kenyamanan bagi penggunanya.

Kata Kunci : Dealer Mobil, Perancangan, Toyota

PENDAHULUAN

Meningkatnya kebutuhan akses transportasi membuat perkembangan industri mobil di Indonesia menjadi meningkat. Peningkatan penjualan mobil di Indonesia juga di dominasi oleh keunggulan produk mobil yang di tawarkan oleh industri mobil kepada masyarakat agar tetap bisa mempertahankan pangsa pasarnya. Salah satu dealer mobil yang mengalami peningkatan dalam bisnis industry Mobil adalah dealer Toyota Nasmoco. Toyota Nasmoco adalah salah satu dealer resmi Toyota yang berada di Indonesia khususnya untuk wilayah Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Dealer resmi Nasmoco Toyota merupakan sebuah dealer yang memberikan layanan booking service, general repair, body and paint dan sparepart and accessories. Menurut website Otosia.com perkembangan penjualan produk mobil Toyota termasuk salah satu produk yang laris di masyarakat Indonesia, sebagai contoh dealer Toyota bisa menjual maksimal produk terlaris sebanyak 2.223 unit pada bulan Mei 2022 untuk tipe mobil Toyota Cayla, dan menjual maksimal produk terlaris sebanyak 8.017 unit pada bulan agustus 2019 untuk tipe mobil Toyota Avanza, dari data tersebut belum termasuk jenis mobil yang lain yang beredar di Indonesia. Dengan melihat potensi bisnis dealer yang meningkat bisa menjadi peluang bisnis untuk mendirikan dealer mobil.

Kota Semarang merupakan salah kota besar yang ada di Indonesia, berdasarkan hasil survey Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah menurut Dilantas Polda Jateng jumlah pengguna kendaraan bermotor jenis mobil penumpang pada tahun 2021 mencapai sebanyak 281.971 pengguna, dari jumlah tersebut membuat potensi perawatan mobil secara berkala di Kota Semarang bisa berpotensi dan menguntungkan bagi dealer mobil. Kemajuan Kota Semarang dalam bidang pembangunan property seperti pembukaan kawasan perumahan, rumah susun ,kawasan industri di Kota Semarang juga bisa memberikan peluang untuk penjualan mobil, hal secara tidak langsung dapat membuat potensi masyarakat untuk bisa berkeinginan memiliki mobil untuk menunjang kebutuhan mereka, maka dari itu penambahan Dealer Mobil sangat berpotensi di Kota Semarang.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka tujuan artikel ini adalah menganalisis potensi tapak dan program ruang untuk Menyusun suatu konsep pendekatan perancangan bangunan dealer mobil di Semarang, dengan berdasarkan pada studi kasus dealer Toyota Nasmoco Semarang.

METODE

Metoda Penelitian yang digunakan adalah metoda deskriptif kualitatif dengan memaparkan potensi dan respon iklim terhadap tapak serta program ruang yang diperlukan. Hasil analisis selanjutnya disimpulkan untuk menentukan konsep pendekatan desain berupa zonasi, sirkulasi, bentuk, struktur dan utilitasnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dealer Nasmoco Toyota Kaligawe Semarang

Lokasi : Jl. Raya Kaligawe KM. 5 Semarang

Luas Lahan : $\pm 25.000 \text{ m}^2$ (2.5 Ha)

Luas Bangunan: $\pm 13.472 \text{ m}^2$ (1.3 Ha)

Tahun Berdiri : 20 Agustus 1977

PT. New Ratna Motor berdiri pada tanggal 1 mei 1996 oleh keempat founding fathers. PT. New Ratna Motor merupakan agen tunggal pemegang merek Toyota di Indonesia dalam memasarkan produk Toyota untuk wilayah Jateng & DIY melalui jaringan Nasmoco Grup dan salah satu yang terbesar adalah Nasmoco Kaligawe Semarang.

Nasmoco Kaligawe menyediakan beberapa jasa dalam menjalankan usaha industri mobilnya seperti penjualan mobil, service mobil dan truk, body and paint, penjualan suku cadang dan jual beli mobil bekas. Jam oprasional nasmoco terbagi menjadi 2 yaitu jam oprasional untuk bengkel dan jam oprasional untuk penjualan mobil, dan body painting. Untuk jam oprasional bengkel buka setiap hari dengan urutan jam oprasional senin - jumat (08.00 - 16.30), sabtu (8.00 – 15.00) dan minggu (09.00 – 15.00). untuk jam oprasional penjualan mobil dan body painting buka sama seperti bengkel tetapi bedanya hari minggu libur.

Nasmoco Kaligawe adalah salah satu dealer mobil terbesar yang dimiliki PT. New Ratna Motor dengan memiliki luas tanah $\pm 25.000 \text{ m}^2$ (2.5 Ha) dan luas bangunan $\pm 13.472 \text{ m}^2$ (1.3 Ha). Dengan luas bangunan tersebut dealer ini menyediakan jasa penjualan mobil baru, jual beli mobil bekas, bengkel service, penjualan suku cadang terlengkap dan body painting. Bangunan pada dealer ini terbagi menjadi 2 bagian yaitu sisi kanan untuk bengkel service dan penjualan mobil baru, dan yang sebelah kanan untuk body painting dan jual beli mobil bekas. Sistem alur sirkulasi pada dealer ini menggunakan sistem one gate dimana sirkulasi kendaraan hanya menggunakan satu jalur keluar masuk. Untuk parkir pada dealer ini dibedakan menjadi 3 jenis parkir yaitu parkir showroom atau penjualan mobil baru, parkir bengkel service mobil dan parkir body painting. Pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) pada dealer ini di kumpulkan pada sebuah tempat kemudian untuh hasil akhirnya limbah B3 diangkut oleh pihak ketiga yang mengelolah limbah B3. Tempat penampungan limbah B3 terbagi menjadi 2 bagian yaitu untuk tempat limbah B3 bengkel dan limbah B3 body and paint yang letaknya berada di belakang site.

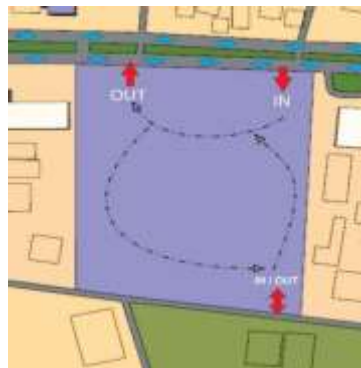




Gambar 1. Toyota Nasmoco Kaligawe
Sumber : Data Pribadi, 2022

Potensi dan Konsep Tapak

Pemilihan site didasarkan pada kemudahan akses, terletak di kawasan perdagangan dan jasa, dan dekat dengan perumahan pemukiman warga yang kategori menengah ke atas sehingga memiliki peluang daya tarik bisnis yang tinggi.



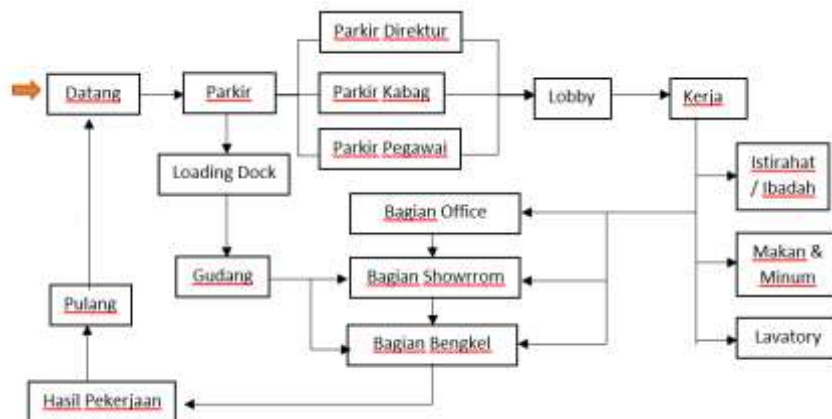
Gambar 2. Ilustrasi system penempatan sirkulasi
Sumber : Data Pribadi, 2022

Penempatan sirkulasi dan akses pada site direncanakan 2 (dua) sistem, yaitu sistem sirkulasi untuk jalur publik dan system sirkulasi untuk jalur privat. Konsep peneduhan direncanakan dengan penggunaan pohon pada area parkir dan sebagai penghalang paparan matahari secara langsung ke dalam ruangan.

Program Ruang

Kegiatan di dalam dealer mobil terbagi menjadi 3 kegiatan yaitu sebagai berikut :

A. Alur kegiatan pekerja dealer



Gambar 3. Alur Kegiatan Pekerja Dealer

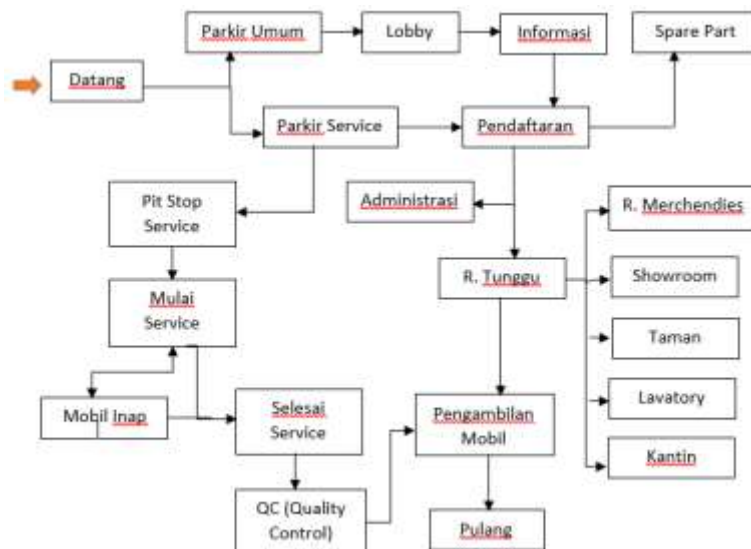


B. kegiatan pengunjung Showroom



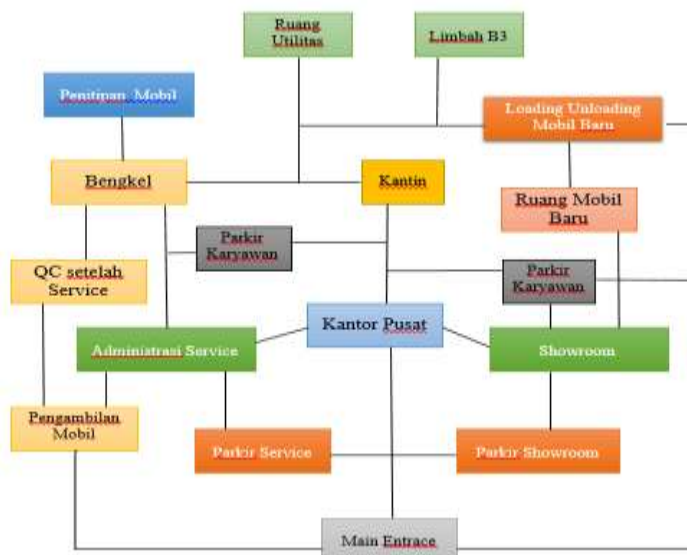
Gambar 4. Alur Kegiatan Pengunjung Showroom

C. Alur Kegiatan Pengunjung Bengkel



Gambar 5. Alur Pengunjung Bengkel

Secara keseluruhan alur Hubungan ruang Dealer mobil adalah sebagai berikut:



Gambar 6. Alur Hubungan Ruang Dealer Mobil

Konsep Zonasi Site

Konsep zonasi pada site terbagi menjadi 3 bagian yaitu area parkir, area bangunan utama dan area penghijauan. Untuk area pembagiannya adalah sebagai berikut :



Gambar 7. Zonasi pada Site

Sumber : Data Pribadi

Konsep Sirkulasi Site

Konsep Sirkulasi pada site ini terbagi menjadi 3 yaitu sirkulasi site umum untuk customer, sirkulasi pegawai dealer dan sirkulasi pejalan kaki. Sirkulasi ini dibagi menjadi 3 agar memudahkan penggunaan untuk memenuhi kebutuhannya pada site, berikut penjelasan sirkulasi pada site sebagai berikut :



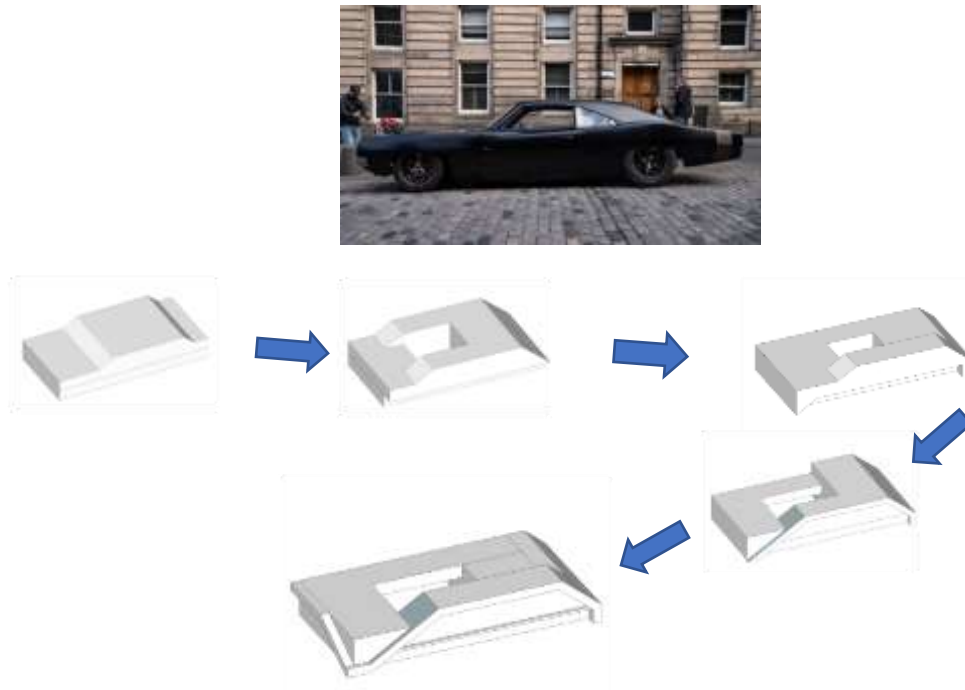
Gambar 8. Konsep Sirkulasi Pada Site

Sumber : Data Pribadi

Konsep Bentuk

Konsep perancangan bangunan menggunakan konsep arsitektur kontemporer. Konsep arsitektur kontemporer dipilih karena mengambil konsep mobil, dimana setiap perkembangan zaman mobil selalu mengalami perkembangan dan gaya yang berbeda bahkan menyulipkan dalam perkembangannya mobil selalu menggunakan teknologi modern. Hal ini serupa dengan gaya arsitektur kontemporer dimana gaya ini selalu memiliki gaya yang berbeda-beda dan tidak memiliki gaya yang mendominasi, seiring perkembangannya gaya arsitektur kontemporer juga mengadaptasi teknologi modern dan

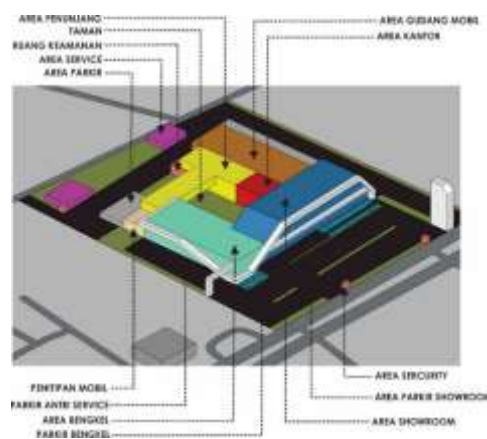
bahan – bahan bangunan modern. Gubahan massa bangunan menggunakan pendekatan analogi mobil klasik Dogde Chaeger Maximus, masa di ambil dari tampak samping mobil Dogde Charger Maxiums. Makna dari massa mobil tipe klasik sport dan style dari mobil ini adalah selalu memiliki ciri khas tersendiri dan selalu terlihat menarik walaupun kategori model mobil jenis klasik



Gambar: 9. Gubahan Massa

Sumber : Data Pribadi

Penerapan Gubahan Masa dan Zoning



Gambar 10. Penerapan Gubahan Masa Pada Site dan Zoning

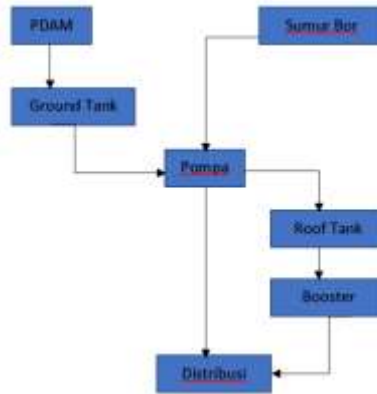
Sumber : Data Pribadi

Konsep Utilitas

Utilitas pada bangunan gedung dalam dunia teknik sering disebut MEP (Mekanika Elektrikal dan Plambing). MEP sendiri adalah sistem utilitas bangunan yang mengurus sistem mesin mekanik bangungan, sistem air bersih dan kotor dan sistem kelistrikan.

1. Sistem Plambing (air bersih dan air kotor)
 - a. Air Bersih

Sistem air bersih pada site ini menggunakan 2 sumber yaitu sumber dari PDAM dan sumur bor. Dari kedua sumber ini terbagi lagi ada yang dialirkan menuju grond tank dan ada juga yang langsung menuju kran pengguna. Berikut ini skema gambar sistem sirkulasi air bersih :



Gambar 11. Skema Sirkulasi Air Bersih

- b. Air Kotor

Sistem air kotor pada site ini terbagi menjadi 3 aliran yaitu saluran limbah cair, limbah padat dan air hujan. Untuk limbah cair langsung menuju ke saluran umum, untuk limbah padat melalui sistem resapan saptictank kemudai melalui resapan baru menuju ke saluran umum dan untuk saluran air hujan menuju ke bak penampungan air hujan kemudia jika sudah penuh maka akan di alirakan menuju sumur resapan kemudian ke saluran umum. Berikut ini skema sirkulasi air kotor :



Gambar 12. Skema Sirkulasi Air Kotor

- c. Sistem Limbah B3

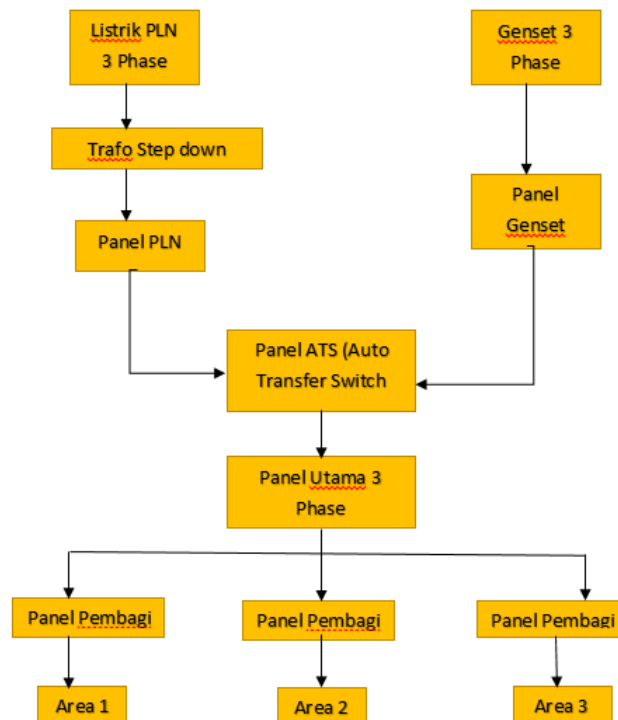
Sistem pengelolaan limbah B3 pada kawasan dilakukan dengan cara menampung limbah dari bengkel pada suatu tempat yang aman, kemudian limbah tersebut diangkut oleh pihak ketiga atau pemanfaat limbah B3.



Gambar 13. Skema pengelolaan limbah B3

2. Sistem Kelistrikan

Sistem kelistrikan pada dealer mobil menggunakan sumber utama dari PLN dan sumber pembantu dari genset saat listrik dari PLN padam. Sumber tenaga listrik dari PLN menggunakan tegangan 3 phase karena alat yang digunakan untuk bengkel dan showroom banyak yang menggunakan sistem 3 phase untuk memudahkan mesin saat digunakan. Pembagian sistem listrik 3 phase melalui panel listrik kemudian menuju panel – panel pembagi lalu di distribusikan kepada mcb setiap bagian gedung. Berikut ini skema pembagian sistem kelistrikan :



Gambar 14. Skema Sistem Kelistrikan

3. Sistem Keamanan

- a. Alat Pemasang Kebakaran

Sistem keamanan dari kebakaran di dalam gedung menggunakan alat pemadam kebakaran atau yang biasa disebut APAR. Alat APAR berupa tabung yang di isi oleh CO_2 dan tepung bahan kimia (Dry Power), hal ini dirasa cukup efektif karena ukuran tabung yang kecil dan bisa di letakan pada setiap sudut ruangan.



Gambar 15. Struktur Pondasi Sumuran

4. Metal Detector

Metal detector adalah sistem keamanan yang digunakan untuk setiap pengunjung yang akan datang di dealer mobil. Sistem ini berada di bagian gerbang masuk pos satpam, tempat pintu masuk dealer dan pintu masuk showroom.

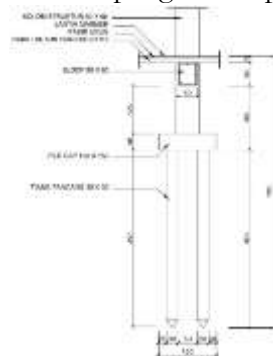


Gambar 16. Alat Metal Detector

Konsep Struktur Bangunan

1. Sistem Struktur Bawah

Sistem struktur bawah pada dealer mobil ini menggunakan pondasi Tiang Pancang dan pondasi footplat. Karena bangunan 2 lantai dan bersifat public yang di isi oleh beban manusia dan beban mobil maka pondasi tiang pancang dengan diameter antara 30 x 30 m dan kedalaman 7 m diletakan pada titik – titik tertentu yang menjadi penopang inti pada bangunan dan penggunaan pondasi footplat sebagai pondasi pembantu beban merata pada bangunan, dengan kombinasi kedua pondasi ini sudah cukup untuk menopang beban pada bangunan.



Gambar 17. Struktur Pondasi Tiang Pancang

Sumber : Data Pribadi

2. Sistem Struktur Tengah

Sistem Struktur tengah pada bangunan menggunakan rangka berupa beton bertulang, besi baja WF dan cor beton. Rangka ini di kombinasi dengan memperhatikan ketebalan kolom dan balok agar supaya bisa menyalurkan beban dengan baik menuju pondasi supaya bangunan bisa kuat menopang beban.



Gambar 18. Struktur Kolom Balok Beton Bertulang dan Baja

Sumber : Google

3. Sistem Struktur Atas

Sistem atap bangunan dealer menggunakan rangka baja WF. Penggunaan baja WF karena baja WF bisa digunakan untuk struktur bentang lebar.



Gambar 19. Struktur Atap Baja WF

Sumber : data pribadi

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil perancangan dealer mobil di Semarang maka dapat disimpulkan bahwa pada penerapan sistem sirkulasi penghawaan dan sirkulasi pengguna pada tapak bangunan lebih efisien menggunakan sistem sirkulasi silang, karena dengan sirkulasi silang kita bisa mengakses seluruh area bangunan pada tapak dan sistem penghawaan silang bisa terealisasi ke seluruh ruangan. Penerapan struktur pada bangunan juga menjadi point terpenting untuk membuat bangunan menjadi kuat terhadap beban – beban yang menimpa bangunan, mulai dari struktur bagian bawah (pondasi), bagian tengah (kolom dan balok) dan bagian atas (atap) harus memenuhi standar supaya keamanan dan keselamatan bangunan bias terpenuhi. Konsep fasad yang mengambil analogi mobil bisa menjadi sebuah ikon bagi sebuah dealer mobil dan bisa menjadi *point of interest* bagi orang yang melintas di depan bangunan dealer. Bangunan dealer mobil terbagi menjadi 5 bagian yaitu bagian bengkel, showroom, kantor dealer, service dan penghijauan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anisa. (2014). Aplikasi Green Arcitecture Pada Rumah Tradisional. Universitas Muhamadiyah Jakarta.
- Ching, Francis DK diterjemahkan oleh Harwadi, Nurahwa. 1996. Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tatanan; Edisi Kedua. Jakarta: Erlangga.



- Donni, Agus (2013), Manajemen Perkantoran Efektif, Efisien, dan Profesional, Cetakan Kedua, Bandung : Alfabeta.
- F, Fahirah. (2010). Sistem Utilitas Pada Konstruksi Gedung: Jurnal SMARTek, 8(2), 97-106.
- Gilbert Mc Devinn, Showroom Definition, Edisi 154, Penerbit Kompas Gramedia Building unit 2 Lt 1, Jakarta, 2009.
- Keputusan Kepala Bapedal No. 1 Tahun 1995 Tentang : Tata Cara Dan Persyaratan Teknis Penyimpanan Dan Pengumpulan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun, Jakarta.
- Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 551/MPP/Kep/10/1999 Tentang Bengkel Umum Kendaraan Bermotor; pasal 2 ayat 1.
- Lubis, Hendra Arif K.H. (2008). Kajian Aksesibilitas difabel pada ruang publik kota. Studi kasus : Lapangan Merdeka. Tesis Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatra Utara.
- Sedarmayanti (2011). Tata Kerja dan Produktivitas Kerja. Bandung: CV Mandar Maju.
- Siregar, Laksmi G. 2008. Makna Arsitektur: Suatu Refleksi Filosofis. Salemba: Universitas Indonesia (UI-Press).
- Sudarwani, M. M. (2012). Penerapan Green Architecture dan Green Building sebagai Upaya Pencapaian Sustainable Architecture. Majalah Ilmiah Universitas Pandanaran, 10(24).