

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang maju dan berkembang pesat khususnya di kota-kota besar, telah terjadi perubahan di berbagai sektor, termasuk dibidang industri dan produksi. Di Indonesia telah berkembang menjadi usaha yang berskala besar. Perkembangan produksi yang pesat ini tidak lepas dari faktor meningkatnya jumlah penduduk Indonesia dan juga meningkatkan jumlah pendapatan perkapita penduduk Indonesia yang menyebabkan taraf hidup masyarakat Indonesia semakin meningkat. Hal ini membawa dampak kepada pola perilaku belanja seseorang, dimana semakin meningkatnya taraf hidup seseorang maka tuntutan akan tempat berbelanja yang nyaman dan dapat menyediakan segala kebutuhan konsumen dalam satu lokasi semakin dibutuhkan.

Dewasa ini perkembangan pusat penjualan di tanah air, tampak cukup pesat. Hampir di setiap ibukota propinsi dan kota-kota besar lainnya bermunculan pusat penjualan dengan berbagai fasilitas dan pelayanan yang semakin lengkap. Pusat penjualan sebagai ujung tombak pemasaran akan terus bertambah, dan yang sudah ada terus dikembangkan hingga menjadi superstore yaitu pusat perbelanjaan yang menyediakan kebutuhan masyarakat yang selengkap-lengkapnyanya.

Di era yang semakin maju ini banyaknya masyarakat yang sangat menggemari otomotif khususnya kendaraan bermotor ini, dengan pengguna kendaraan bermotor di Indonesia pada tahun 1949 kenaikan terus terjadi ± 1000 motor di setiap tahunnya. Populasi kendaraan Indonesia meningkat drastis pada tahun 2004 - 2016 menurut data badan pusat statistic (BPS), karena di tahun 2004 – 2016 ini meningkat pesat dari sebelumnya yang hanya ada kenaikan ± 1000 per tahunnya dan di tahun 2014 - 2016 ± 3000 s/d 7000 kendaraan bermotor roda dua bertambah di setiap tahunnya

dan total pada tahun terakhir menurut badan pusat statistik (BPS) di tahun 2016 yaitu 105.150.082 sepeda motor.

Jenis Kendaraan Bermotor	Tahun		
	2014	2015	2016
Mobil Penumpang	12.599.038	13.480.973	14.580.666
Mobil Bis	2.398.846	2.420.917	2.486.898
Mobil Barang	6.235.136	6.611.028	7.063.433
Sepeda Motor	92.976.240	98.881.267	105.150.082
Jumlah	114.209.260	121.394.185	129.281.079

Tabel 1.1 Data Statistik Kendaraan Bermotor di Indonesia

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS)

Kendaraan merupakan suatu alat yang digunakan sebagai sarana mobilitas penduduk untuk menunjang kehidupannya sehari-hari. Mengingat perkembangan zaman semakin pesat terutama dalam bidang perkembangan teknologi yang diiringi dengan adanya perdagangan bebas, maka semakin mudah budaya-budaya dari luar masuk ke dalam negeri. Salah satu perkembangan yang sudah sangat pesat saat ini adalah perkembangan dalam bidang otomotif yang semakin berkembang dan bervariasi dikarenakan semakin tinggi dunia teknologi dan kebutuhan manusia untuk berusaha berfikir lebih kreatif lagi untuk menghasilkan karya-karya yang terbaik untuk para konsumennya.

Dalam hal ini pusat penjualan yang akan penulis bahas adalah yang berbeda dari pusat penjualan pada umumnya. Disini penulis akan membangun pusat penjualan yang menjual khusus aksesoris dan sparepart kendaraan motor roda dua berjenis motorsport mulai dari 250 cc hingga motor roda dua yang berkapasitas 1000 cc akan dibangun di Surabaya dengan sistem swalayan atau one stop shopping yang dimana pengunjung dapat memilih yang ingin di belanjakannya dan mencari sendiri hal tersebut dapat mencakup seluruh kebutuhan tentang motor roda dua tanpa harus

berkunjung ke beberapa tempat lain untuk memanjakan motornya karena pada umumnya. Bangunan Pusat Penjualan ini sudah lengkap tidak hanya aksesories dan Sparepart saja namun pada pusat penjualan ini juga menyediakan jasa service motor yang mana hal ini juga dapat menguntungkan konsumen karena konsumen sendiri tidak harus mencari tempat lain atau bengkel lain untuk memasang aksesories maupun sparepart yang sudah di belinya dan pastinya untung serta nilai lebih terdapat pada pusat penjualan ini dikarenakan kendaraan roda dua sendiri seharusnya di service secara berkala yaitu 2 bulan sekali dan penggantian Oli sebaiknya diganti 1 bulan sekali. (Dedy Novarianto , mekanik bengkel AHASS).

Selain sebagai pusat penjualan aksesories dan sparepart motorsport, jasa service motor ada lagi layanan dan jasa yang lebih menarik lagi dikarenakan pada pusat penjualan ini juga terdapat jasa cuci motor dan perawatan body motor lainnya.

Meskipun banyak pesaing yang menjual aksesories motor di Surabaya seperti pasar loak yang banyak menjual berbagai macam aksesories motorsport dengan harga yang lebih murah karena kebanyakan yang di jual pada pasar loak tersebut merupakan barang bekas yang memiliki kondisi bermacam – macam ada yang normal maupun tidak normal.

Maka berbeda dengan bangunan yang ingin didirikan penulis, Disini penulis ingin mendirikan konsep bangunan ini di Surabaya dikarenakan di kota Surabaya ini belum terdapat pusat penjualan yang khusus menjual barang-barang Aksesories dan Sparepart Motor yang berbeda dan tidak menyediakan barang bekas seperti yang dijual pada Pasar Loak barang yang dijual pada Pusat Penjualan ini, barang yang ada di pusat penjualan ini merupakan barang baru berkualitas dan bergaransi dan sekaligus menyediakan tempat service motor dan cuci motor berkapasitas 10 unit motor, beserta cafeteria. pada pusat penjualan ini juga memberikan kemudahan untuk transaksi pembelian masyarakat khususnya luar Surabaya karena pusat penjualan ini juga bergerak di bidang Online seperti Web, Instagram, Facebook, Tokopedia serta

berbagai tempat *market place* lainnya untuk order / pre – order barang pada pusat penjualan ini, pusat penjualan ini lebih memudahkan konsumen untuk merawat dan memanjakan motornya, sangat cocok untuk para pecinta motor yang mungkin memiliki hobi dibidang otomotif karena sekali datang ke pusat penjualan ini akan terpenuhi semua kebutuhan motornya karena fasilitas yang ada pada pusat penjualan ini merupakan fasilitas yang komplit cocok untuk umum, cocok untuk komunitas karena pusat penjualan ini juga menyediakan tempat untuk berkumpulnya komunitas – komunitas yang ingin mengadakan acara di pusat penjualan ini dan untuk motor yang sering atau khusus untuk kontes juga bisa karena bangunan ini juga menyediakan jasa modifikasi serta perawatan body.

Tidak hanya menyediakan kebutuhan service motor melainkan untuk memodifikasi atau otomotif motor pun tersedia pada Pusat penjualan ini. Otomotif merupakan suatu bidang yang di dalamnya membahas dan menampung segala sesuatu tentang dunia kendaraan di darat baik roda empat, roda dua dan selebihnya. Di dalam dunia otomotif hampir seluruh manusia di dunia ini tidak secara langsung masuk kedalamnya dan bahkan menggelutinya secara dalam yang tidak lain memiliki tujuan yang tidak jauh dari pemenuhan kebutuhan kehidupannya sendiri.

Dalam dunia otomotif bagi sebagian orang yang akrab dengan kegiatan modifikasi kendaraan adalah satu kepuasan jika menghasilkan atau memiliki kendaraan yang secara kasat mata memiliki perbedaan dengan apa yang dimiliki orang lain. Terlihat dari banyaknya peserta yang ikut berlomba dalam kontes – kontes modifikasi motor yang dilaksanakan di Surabaya seperti IIMS (Indonesia International Motor Show), Surya Nation, HMC (Honda Modif Contest) dll yang diadakan setiap tahunnya.

1.2 Tujuan Dan Sasaran Perancangan

Tujuan perancangan pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor di Surabaya adalah :

- Mewadai dan memfasilitasi para modifikator otomotif terutama modifikator motor yang ada di Surabaya, sehingga mereka bisa berkarya secara maksimal.
- Membangun sebuah pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor di Surabaya yang memiliki konsep modern untuk menciptakan sebuah bangunan yang selaras dengan isi dari bangunan itu sendiri.
- Memberikan sebuah tempat penjualan aksesoris motor di Surabaya yang lebih inovatif.

Sasaran perancangan Pusat Penjualan Aksesoris di Surabaya Motor di Surabaya adalah:

- Menciptakan sebuah karya arsitektur dari segi pusat penjualan masyarakat, dan terencana dengan baik, dengan konsep *one stop shopping* penggabungan antara bengkel motor, aksesoris motor, cuci motor dan memodifikasi motor untuk motor berkapasitas 250 cc hingga 1000cc ke atas.
- Pusat penjualan dengan jenis swalayan dengan pertimbangan calon pengunjung terfokuskan kepada masyarakat umum dan para pecinta modifikasi motor.

Sepeda motor adalah alat transportasi utama penduduk Indonesia, hal ini bisa dilihat dengan terus meningkatnya penjualan sepeda motor tingkat nasional berdasarkan data dari AISI (Asosiasi Industri Sepeda Motor Indonesia) yang dirilis tiap tahunnya dan menempatkan Indonesia sebagai negara terbesar ketiga pengguna sepeda motor di dunia setelah China dan India. Dengan banyaknya pengguna motor di Indonesia ini tentunya banyak juga yang membutuhkan Aksesoris untuk kebutuhan motornya. Untuk pusat

penjualan aksesoris dan sparepart motor ini dibangun dengan konsep yang lebih modern dan mudah untuk dijangkau khalayak umum.

1.3 Batasan dan Asumsi

Batasan perancangan

Rancangan proyek ini lebih difokuskan pada rancangan sebuah pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor di Surabaya dengan konsep *one stop shopping*. Pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor di Surabaya ini dirancang sedemikian rupa dengan memperhitungkan lingkungan sekitar sebagai batasannya. Rancangan pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor di Surabaya ini fokus dirancang dengan mempertimbangkan masyarakat umum dan khususnya pecinta modifikasi motor. Sehingga pendekatan perancangannya akan diberikan beberapa tempat yang menjadikan pengunjung dapat menikmati fasilitas yang ada seperti café, tempat pemasangan aksesoris dan tempat cuci motor jadi tidak semua pengunjung disini harus service dan beli aksesoris melainkan bisa berkunjung untuk kumpul bersama para pecinta motor dan untuk orang awam pun bisa menikmati di sini dengan nuansa motorsport.

1. Batasan usia pengunjung mulai dari anak sampai dewasa (semua usia)
2. Lingkup pelayanan pada pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor meliputi komunitas motor dan masyarakat umum.
3. Pusat Penjualan aksesoris dan sparepart motor disini hanya mewadai dengan motor berkapasitas 250 cc sampai dengan 1000 cc ke atas.
4. Batas waktu operasional pada pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 22.00 WIB
5. Peraturan-peraturan fisik bangunan disesuaikan dengan peraturan tata bangunan dari Pemerintah Kota Surabaya.

Asumsi sebagai berikut :

1. Proyek ini kepemilikannya hanya diasumsikan pada pihak swasta.
2. Digunakan oleh komunitas motor dan masyarakat umum
3. Bangunan ini dapat menampung pengunjung sekitar 100 orang.

1.4 Tahapan Perancangan

Pada perancangan pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor, metode penelitian yang digunakan adalah studi kasus dan untuk memperoleh data dilakukan dengan cara:

- a. Mengimplementasikan Judul Rancangan “pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor di Surabaya,” yang mempunyai fungsi sebagai fasilitas atau wadah untuk komunitas motor, pecinta motor dan masyarakat umum.
- b. Mengolah data-data tentang yang berkaitan dengan pusat pengembangan yaitu studi literatur, internet serta langsung ke lokasi obyek (survey) dan juga wawancara.
- c. Analisa/kompilasi data, data yang telah didapat selanjutnya dianalisa agar menghasilkan acuan untuk merancang objek perancangan.
- d. Dari hasil analisa dapat disimpulkan rumusan dan metode rancangan yang akan membantu dalam menemukan tema objek perancangan pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor di Surabaya.
- e. Konsep rancangan yang nantinya akan menentukan bentukan dan penempatan ruang dalam bangunan perancangan pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor, di Surabaya berdasarkan teori dan metode rancangan.
- f. Gagasan ide sebagai ide bentuk awal dari objek rancangan yang sesuai dengan tema dan konsep rancangan.

- g. Pengembangan rancangan dilakukan untuk menghasilkan gambar prarancangan yang sesuai dengan teori, metode rancang, dan gagasan.
- h. Gambar perancangan merupakan gambar kerja dari pusat penjualan aksesoris dan sparepart motor di Surabaya, yaitu site plan, layout, denah per lantai, potongan, tampak, utilitas, dan perspektif.

1.5. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dengan mengelompokkan bab-bab, yaitu dengan urutan dan isi sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan

Mengungkapkan latar belakang pembahasan secara umum, maksud dan tujuan pembahasan Swalayan aksesoris di Surabaya dalam lingkup perancangan dan metode perancangan serta sistematika pembahasan.

BAB II: Tinjauan Obyek Perancangan

Menjelaskan mengenai gambaran obyek Swalayan aksesoris motor di Surabaya secara umum, seperti pengertian, studi obyek, persyaratan, dan kepemilikan proyek, dan membahas tinjauan khusus, seperti batasan asumsi, tujuan aktifitas dan kebutuhan ruang perhitungan luas serta pengelompokan ruang.

BAB III: Tinjauan Lokasi Perancangan

Menjelaskan tentang kondisi fisik, aksesibilitas, potensi bangunan sekitar, infrastruktur kota.

BAB IV: Analisa Perancangan

Menjelaskan, menguraikan, menggambarkan dan menetapkan secara grafis proses analisa pencapaian (aksesibilitas) dengan menggunakan site terpilih dalam skala tertentu dengan lingkungan sebagai media analisa.

BAB V: Konsep Perancangan

Analisa dan konsep, menjelaskan meninjau tentang kondisi existing site yang meliputi analisa site, aksesibilitas, zoning dan tingkat kebisingan. Pada bab ini diuraikan pula konsep-konsep yang diterapkan dalam perancangan proyek.