

**LANDASAN PROGRAM PERANCANGAN ARSITEKTUR
SEMESTER VIII TAHUN AKADEMIS 2001 / 2002**

**“ PUSAT PENJUALAN ONDERDIL
DAN ACCESSORIES MOBIL DI MEDAN .”**

THEMA : “ TINJAUAN ESTETIKA BENTUK DALAM ARSITEKTUR

DISUSUN

**O
L
E
H**

**NAMA : PARIS SITINJAK
NIM : 00. 814. 0015**



**UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN ARSITEKTUR
MEDAN
2002**

LANDASAN PROGRAM PERANCANGAN ARSITEKTUR



“ PUSAT PENJUALAN ONDERDIL DAN ACCESSORIES
MOBIL DI MEDAN. “

THEMA : “ TINJAUAN ESTETIKA BENTUK DALAM ARSITEKTUR “

SKRIPSI INI DISUSUN SEBAGAI SALAH SATU PERSYARATAN
AKADEMIS DALAM MENEMPUH UJIAN SARJANA TEKNIK
ARSITEKTUR, FAKULTAS TEKNIK , UNIVERSITAS MEDAN AREA.

OLEH

NAMA : PARIS SITINJAK
NIM : 00 814.0015

MENYETUJUI
KOMISI PEMBIMBING

DOSEN PEMBIMBING I

DOSEN PEMBIMBING II

(IR. YAFIZ. MSa)

(IR. AMIR. HUTAGAOL)

LANDASAN PROGRAM PERANCANGAN ARSITEKTUR



“ PUSAT PENJUALAN ONDERDIL DAN
ACCESSORIES MOBIL DI MEDAN”

OLEH

NAMA : PARIS SITINJAK
NIM : 00.814.0015

MENYETUJUI
KOMISI PEMBIMBING

DOSEN PEMBIMBING I

DOSEN PEMBIMBING II

(IR. YAFIZ. Msa)

(IR. AMIR HUTAGAOL)

MENGETAHUI

KETUA JURUSAN

DEKAN



(IR. YAFIZ. Msa)



(IR. YUSRI NASUTION)

TGL LULUS : 16 APRIL 2002



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kesempatan kepada penyusun untuk menyelesaikan skripsi ini pada waktunya.

Laporan ini disusun untuk melengkapi proyek tugas akhir arsitektur semester VIII, Tahun ajaran 2001 / 2002 pada program S-1 fakultas teknik Jurusan Arsitektur Universitas Medan Area, Adapun isi makalah ini merupakan buah pikiran penulis yang menjadi pedoman dalam perencanaan dan perancangan tugas akhir yang berjudul

“ PUSAT PENJUALAN ONDERDIL DAN ACCESSORIES MOBIL DI MEDAN ”

Selama penyusun skripsi ini, penyusun juga mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penyusun mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Ir.H.Yusri Nasution SH, selaku Dekan Fakultas Teknik UMA.
2. Bapak Ir. Yafiz MSa sebagai ketua Jurusan Arsitektur
3. Bapak Ir. Yafiz MSa sebagai pembimbing I
4. Bapak Ir. Amir Hutagaol sebagai pembimbing II
5. Para dosen di jurusan teknik Arsitektur Medan Area
6. Sekretariat Jurusan Arsitektur Medan Area
7. Ayah Bunda tercinta yang telah memberikan dukungan moril dan material
8. Para teman-teman yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi, baik dalam hal memberikan ide-ide / masukan sesuai dengan judul skripsi saya.

Penyusun menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh sebab itu Diharapkan saran dan kritik yang bersifat yang membangun demi perbaikan pada masa yang akan datang, semoga landasan perencanaan dan perancangan ini dapat memberi manfaat bagi para pembaca.

Medan : 2002

(Paris Sitingak)

DAFTAR ISI



	Hal
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR TABEL	v
ABSTRAKSI	vi
BAB I : PENDAHULUAN	1
I.1. Latar Belakang	1
I.2. Maksud dan Tujuan Pembahasan	2
I.3. Ruang Lingkup Pembahasan	3
I.4. Batasan Pembahasan	3
I.5. Perumusan Pembahasan	4
I.6. Sistematika Pembahasan	6
I.7. Sistematika Pemikiran	7
BAB II : TINJAUAN UMUM	8
II.1. Pengertian Pusat Penjualan Onderdil dan Accessories	8
II.2. Sejarah Perkembangan Penjualan Onderdil dan Accessories	8
II.3. Perlengkapan Kendaraan Umum	9
II.4. Fasilitas Umum Komersial	15
II.4.1. Aktivitas Kegiatan	17
II.4.2. Jenis dan Klasifikasi	17
II.4.3. Jangkauan Pelayanan	19
II.4.4. Studi Perbandingan	20
II.5. Tinjauan Estetika Bentuk dalam Arsitektur	21
II.5.1. Pengertian	21
II.5.1.1. Estetika	21
II.5.1.2. Bentuk	23
BAB III : TINJAUAN KHUSUS	24
III.1. Master Plan Kota Medan	24
III.2. Rencana Tata Ruang Kotamadya Medan	30
III.2.1. Rencana Induk Kota 1974 dan Rencana Sub-sub Wilayah 1975	30
III.2.1.1. Tujuan dan Objektif	30
III.2.1.2. Konsep Pengembangan	30

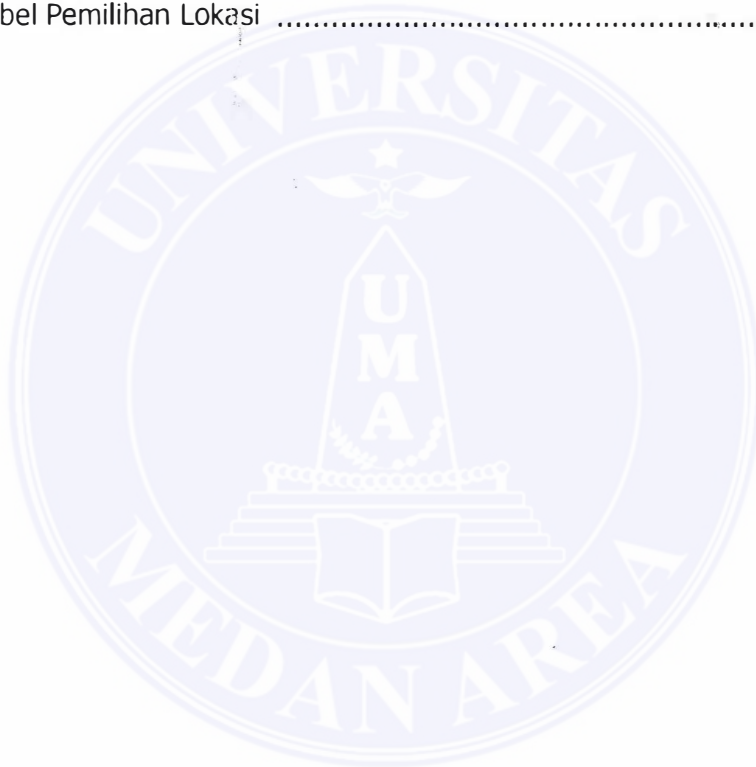
III.2.1.3. Penataan Ruang Kotamadya Medan (RUTRK)	32
III.3. Tinjauan Penjualan Onderdil di Medan	33
III.4. Masalah Jenis Komoditi Perbelanjaan dikaitkan dengan Penjualan atau perdagangan onderdil	34
III.5. Masalah Perdagangan Onderdil di Medan	34
III.6. Klasifikasi Hasil survey menurut jenis toko	35
III.7. Potensi Pusat Onderdil di Medan	39
III.7.1. Pendapatan	39
III.7.2. Penduduk	39
BAB IV : ANALISA	40
IV.1. Analisa Non fisik	40
IV.1.1. Hubungan Proyek dengan pasar	40
IV.1.2. Toko Onderdil	40
IV.1.3. Ruang Lingkup Onderdil	41
IV.1.4. Fungsi/ Kegiatan dan kebutuhan ruang	42
IV.1.4.1. Kebutuhan Utama	42
IV.1.5. Menentukan luas kios Toko Onderdil	45
IV.1.6. Kegiatan /Aktivitas	46
IV.1.7. Analisa Ruang Dalam	49
IV.1.7.1. Kebutuhan Ruang	49
IV.1.7.2. Standard Besaran Ruang	53
IV.2. Analisa Fisik	60
IV.2.1. Analisa Terhadap Pemilihan Sida	60
IV.2.2. Analisa Tapak	60
IV.2.3. Analisa Pelengkap Bangunan	62
BAB V : PROGRAM PERANCANGAN	67
V.1. Tujuan Perancangan	67
V.2. Persyaratan Perancangan	67
V.2.1. Tapak	67
V.3. Faktor Penentu Perancangan	69
V.4. Konsep Dasar Perancangan	71
V.5. Program Perancangan	71
V.5.1. Program Ruang	71
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN	79

DAFTAR GAMBAR

1. Tinjauan Kota Medan	26
2. Kebijakan Pembangunan Kotamadya Medan	27
3. Rencana Pengembangan wilayah kota Medan	28
4. Rencana Jalur lalu lintas di kota Medan	29
5. Kriteria Pemilihan lokasi	61
6. GBR. PERSIMPANGAN JLN. PANDU, CIREBON DAN SISINGAMANGARAJA	79
7. GBR. PERSIMPANGAN JLN. ASIA, SUTOMO DAN PANDU.....	79
8.GBR. JLN. PANDU SISI KIRI	79
9.GBR. PERSIMPANGAN JLN. PANDU DAN SEMARANG	80
10. GBR. JLN. SEMARANG SISI KANAN DAN SISI KIRI	80
11. GBR. JLN. SEMARANG SISI KANAN DAN SISI KIRI.....	80
12. GBR. JLN. SEMARANG SISI KANAN DAN SISI KIRI.....	81
13. GBR. JLN. SEMARANG SISI KANAN DAN SISI KIRI.....	81
14. GBR. JLN. BOGOR.....	81
15. GBR. PERSIMPANGAN JLN. SEMARANG DAN BOGOR	82
16. GBR. PERSIMPANGAN JLN. BOGOR DAN SURABAYA	82
17. GBR. JLN. SURABAYA	82
18. GBR. JLN. SURABAYA	83
19. GBR. JLN. SURABAYA	83
20. GBR. JLN. PANDU SISI KANAN	83

DAFTAR TABEL

1. Sistematika berfikir	7
2. Klasifikasi hasil survey menurut jenis toko	36
3. Kegiatan/Aktivitas	46
3.1. Kegiatan Utama	46
3.2. Kegiatan Pelengkap	47
3.3. Kegiatan Penunjang	48
4. Standart Besaran Ruang	53
5. Tabel Pemilihan Lokasi	61



ABSTRAKSI

Paris Sitinjak “ Pusat Penjualan Onderdil dan Variasi di Medan”.

Yang berlokasi di jalan Semarang, di bimbingan bapak Ir. Yafiz, selaku pembimbing I, dan bapak Ir. Amir Hutagaol selaku pembimbing II, dalam penyusunan kolokium ini.

Pusat Penjualan Onderdil dan Variasi Mobil di Medan adalah:

Merupakan suatu wadah penjualan mobil yang baru maupun bekas serta Onderdil dan Variasi Mobil di Medan yang belum memadai.

Pusat Penjualan Onderdil dan Variasi Mobil di Medan yang ada sekarang ini : di jalan Sisingamaraja, Jalan Gatot Subroto, Jalan Semarang, dan diberbagai jalan yang ada di Medan. Kesemuanya belum mempunyai suatu kelengkapan yang begitu memadai. Maka dengan demikian sangat perlunya dirasakan perencanaan yang baru pada Pusat Penjualan Onderdil dan Variasi Mobil di Medan.

Yang lokasinya terletak di pusat kota Medan.

Kecamatan : Medan Kota, dengan berbatasan

- Sebelah Utara : Jl. Bogor
- Sebelah Selatan : Jl. Pandu
- Sebelah Barat : Jl. Semarang
- Sebelah Timur : Jl. Surabaya

Perencanaan Pusat Penjualan Onderdil dan Variasi Mobil di Medan bertitik tolak dari :

- Aktitas perdangan onderdil kendaraan bermotor baru maupun bekas.
- Memberikan sarana / fasilitas yang lebih memadai bagi penjualan pasar onderdil.
- Menunjang program pemerintah dalam pembangunan kota medan untuk menciptakan lingkungan yang terpadu dalam penggunaan lahan sehingga tercipta kota Medan menjadi kota metropolitan yang akan mendatang.
- Dengan demikian perencanaan dan perancangan “ Pusat Penjualan Onderdil dan Variasi Mobil di Medan ” dengan tujuan menyediakan yang lebih lengkap tanpa pemesanan lagi terhadap pusat atau kota Jakarta.

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Meningkatnya pendapatan penduduk kota Medan maka tingkat konsumsi dan daya beli penduduk akan semakin tinggi sehingga dapat memenuhi kebutuhan lainnya seperti kendaraan bermotor (mobil), selain kebutuhan pokoknya (sandang, pangan, dan kebutuhan lainnya).

Untuk memenuhi kebutuhan bermotor penduduk kota Medan, perlu disiapkan atau disediakan fasilitas purna dan pelayanan perbaikan perawatan, maka pasar onderdil dengan fasilitas pendukung dan penunjangnya sangat dibutuhkan oleh penduduk kota Medan.

Sejalan dengan perkembangan zaman yang semakin maju dan berkembang, produksi mobil merupakan sarana paling umum yang memberi mobilitas untuk berpindah / transportasi dari satu tempat ke tempat lain dalam waktu dan arah yang kita inginkan. Pengaruhnya sangat besar dalam membentuk cara hidup manusia. Penggunaan mobil / kendaraan semakin bertambah terutama pada kota-kota besar demikian juga kota Medan yang merupakan kota ke tiga terbesar di Indonesia, sehingga diperlukan Pusat Penjualan Onderdil dan Accessories mobil dengan berbagai fasilitasnya. Meningkatnya tuntutan juga di sebabkan peningkatan jumlah pemakai kendaraan / mobil karena kebutuhannya.

Bagi sebagian besar pemilik kendaraan pribadi, keamanan dan kenyamanan selama mengendarai kendaraan sangat dibutuhkan. Ini mengakibatkan pemilik kendaraan pribadi tersebut merasa perlu mengganti, memperbaiki onderdil yang telah habis masa pakainya dengan onderdil baru maupun bekas. Selain itu guna menunjang keamanan, kenyamanan dan memperindah penampilan, mereka melengkapi kendaraannya dengan berbagai macam alat tambahan.

Kondisi Penjualan Onderdil yang ada saat ini di Medan belum memadai dari pelayanan, onderdil yang di jual pada tiap toko ada yang lengkap dan ada yang tidak lengkap, ruang kerja untuk kendaraan masih sempit dan kotor. Pemilik kendaraan menginginkan wadah penjualan onderdil yang sekarang untuk di tingkatkan

tingkatkan mengingat banyak pemilik kendaraan yang datang untuk berbelanja / mengganti onderdil mobilnya. Banyak pemilik kendaraan mengetahui lokasi penjualan onderdil di Medan, tapi dirasakan belum memadai.

Kecenderungan diatas mendorong timbulnya suatu gagasan untuk merencanakan / mendisain penjualan / pasar onderdil baru maupun bekas dengan penanganan yang lebih terencana sehingga dapat meningkatkan kualitas penjualan Onderdil dan Accessories mobil dikota Medan.

1.2. Maksud dan Tujuan Pembahasan

Bertitik tolak dari masalah-masalah yang ada, menimbulkan suatu gagasan untuk merencanakan penjualan / pasar onderdil yang penanganannya lebih terencana dengan maksud dan tujuan sebagai berikut :

- Mengali , mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perancangan Penjualan Onderdil dan Variasi Mobil yang layak dikunjungi.
- Merencanakan dan mendisain suatu wadah bagi aktifitas penjualan / perdagangan onderdil kendaraan bermotor baru maupun bekas yang dilengkapi aktifitas pendukung dan penunjang.
- Memberikan sarana / fasilitas yang lebih memadai bagi penjualan / pasar onderdil.
- Dengan berkembangnya pemasaran mobil di wilayah Medan, maka sangat dirasakan perlunya penyebaran fasilitas-fasilitas umum guna keperluan masyarakat di wilayah tersebut. Dengan demikian, warga tidak harus berpergian jauh untuk memenuhi kebutuhannya, khususnya yang berhubungan dengan onderdil.
- Menunjang program pemerintah dalam pembangunan kota Medan untuk menciptakan lingkungan yang terpadu dalam penggunaan lahan sehingga tercipta kota Medan yang tertib, aman dan bersih.

DAFTAR PUSTAKA

1. Ching, D.K, Prancil, Arsitektur : Bentuk – ruang – Susunannya, penerbit Erlangga.
2. Ian M. Charles, " Boom" Industri Mobil dan Perubahan Sosial, Kompas Selasa 19 Juni 1990, Hal. 4.
3. Arismunandar, Wiranto, Pedoman untuk mencari sumber kerusakan, Merawat dan menjalankan kendaraan bermotor, PT. Pradaya Paramita, jakarta, 1986, Hal. 117 – 177
4. Poerwadarminta, WJS, Kamus bahasa Indonesia, Jakarta, Balai Pustaka, 1976





GBR. PERSIMPANGAN JLN. SEMARANG DAN BOGOR



GBR. PERSIMPANGAN JLN. BOGOR DAN SURABAYA



GBR. JLN. SURABAYA

UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS TENIK UMA
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR

Nomor : 125 /F1.4/I.1.c/2001
Lamp : --
Hal : Pembimbing Tugas Akhir

Medan, 4 September 2001

Kepada : Yth. Pembimbing Tugas Akhir
Sdr. Ir. Yafiz, MSA. ✓
Sdr. Ir. Amir Hutagaol
di -
Medan

Dengan hormat,

Sehubungan dengan telah terpenuhinya pesyaratan untuk memperoleh Tugas Akhir mahasiswa atas:

<u>No.</u>	<u>Nama</u>	<u>No. Stambuk</u>
01	Paris Sitinjak	00 814 0015

Maka dengan hormat mengharapkan kesediaan Saudara :

01. Ir. Yafiz, MSA	(sebagai Pembimbing I) ✓
02. Ir. Amir Hutagaol	(sebagai Pembimbing II)

Dimana Tugas Akhir tersebut dalam bidang "Arsitektur" dengan Judul Kasus Proyek:
"Pusat Penjualan Mobil di Medan".

Demikian kami sampaikan kepada Saudara, atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.


Diketahui;
Pembantu Dekan I,

Ir. Kanti Mustafa, MT.

Ketua,

Ir. Yafiz, MSA.

Disetujui:
Pembantu Rektor I UMA,
Ir. Boeswandy



Tembusan : 1. Dosen wali ybs.

UNIVERSITAS MEDAN AREA
3. Pertinggal



UNIVERSITAS MEDA AREA

FAKULTAS TEKNIK

JALAN KOLAM NOMOR 1 MEDAN ESTATE TELPON 736678, 736698, 7366781, 7364348, FAX. 7360168, MEDAN 20223

Nomor : 259 /F1/I.1.c/2001
Lamp :
Hal : Survey/Pengambilan Data

Medan, 12 Januari 2002

Yth. Pimpinan PT. Sardana Berlian Motor
(Mitsubishi Motor)
Jl. Gatot Subroto Telp. 453-6868
Medan.

Dengan hormat,

Kami mohon kesediaan Bapak kiranya berkenan untuk memberikan izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami tersebut dibawah ini :

No.	Nama	Stambuk	Keterangan
1.	Paris Sitinjak	00 814 0015	Jurusan Arsitektur

Untuk mengadakan survey/pengambilan data pada PT. SARDANA BERLIAN MOTOR (MITSUBISHI MOTOR) Jalan Gatot Subroto Medan.

Kegunaannya adalah untuk kelengkapan penyusunan Tugas Akhir dengan Judul " Pusat Penjualan Onderdil dan Variasi Mobil di Medan" pada Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Medan Area dan tidak dipublikasikan.

Kami mohon juga kiranya diberi kemudahan untuk pengambilan data tersebut.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.


Pembantu Dekan I

Ir. Kamil Mustafa, MT.

**FAKULTAS TEKNIK UMA
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**

KARTU ASISTENSI

Nama : PARIS SITINJAK
NIM / NIRM : 00.814.0015
Mata Kuliah : Tugas Akhir
Judul Tugas : Pusat Penjualan Mobil di Medan
Dosen Pembimbing I : Ir. YAFIZ, MSA
Dosen Pembimbing II : Ir. AMIR HUTAGAOL

Tanggal Asistensi	Pembahasan Pada Asistensi Mengenai	Paraf Dosen Pembimbing	Keterangan
19/01/19	<ul style="list-style-type: none">- LOKASI BERKAWAS DI PER TAGAM LAGI- OUTLINE DI BERIKAN- SISTEMATIKA PEMBATASAN ORBA DI TUNGGU KEMBALI- SONDASI LITERATUR DI MATE SIMALIKAN- CONTOH		


Diketahui
Ketua Jurusan

(Ir. YAFIZ. MT)

**FAKULTAS TEKNIK UMA
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**

KARTU ASISTENSI

Nama : PARIS SITINJAK
NIM / NIRM : 00.814 0015
Mata Kuliah : Tugas Akhir
Judul Tugas : Pusat Penjualan Mobil di Medan
Dosen Pembimbing I : Ir. YAFIZ, MSA
Dosen Pembimbing II : Ir. AMIR HUTAGAOL

Tanggal Asistensi	Pembahasan Pada Asistensi Mengenai	Paraf Dosen Pembimbing	Keterangan
28/11/11	- Perbaikan Analisis, Methods dan ketentuan yang ada. Standard bangunan yang dilanjutkan		

Diketahui
Ketua Jurusan

(Ir. YAFIZ. MT)