

BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1 Umum

2.1.1 Pengertian Modifikasi

Modifikasi adalah langkah-langkah yang diambil untuk mengubah atau menyesuaikan objek atau sistem tertentu dari bentuk, fungsi, atau karakteristiknya yang awal. Ketika diterapkan pada kendaraan seperti motor, mobil, atau sepeda, modifikasi dapat melibatkan perubahan pada berbagai komponen, termasuk bagian eksterior, mesin, suspensi, interior, dan lainnya, dengan tujuan untuk meningkatkan kinerja, penampilan, atau fungsi sesuai dengan preferensi atau kebutuhan pemiliknya [5]. Dan menurut Aditya, (2020). Modifikasi merupakan sebuah kegiatan memperbarui suatu hal dari bentuk aslinya [6].

2.1.2 Faktor-faktor pemilihan modifikasi motor berdasarkan karakteristik konsumen

Perilaku pembelian konsumen dipengaruhi oleh berbagai faktor, dan para ahli di bidang pemasaran dan perilaku konsumen telah mengidentifikasi sejumlah faktor yang memainkan peran dalam proses ini. Menurut Dewiyanti, (2021). Faktor pengalaman juga merupakan suatu faktor dalam hal memilih [7]. Berikut adalah beberapa faktor yang umumnya diakui oleh ahli sebagai pengaruh penting terhadap perilaku pembelian konsumen:

1. Faktor Psikologis
2. Faktor Social
3. Faktor Personal
4. Faktor Psikografis
5. Faktor ekonomi
6. Faktor Situasional

2.1.3 Salahsatu variabel keputusan konsumen dalam memilih modification center

Menurut Natalia, (2020). Suatu atribut bangunan dapat mempengaruhi respon konsumen dalam memilih. Faktor kebutuhan sangat berpengaruh terhadap keputusan konsumen saat membeli, semakin tinggi intensitas kebutuhan yang dibeli maka semakin singkat juga waktu kunjungannya, begitu pula jika kebutuhan tersebut rendah intensitasnya maka waktu kunjungannya akan semakin lama. Kebutuhan primer adalah kebutuhan yang intensitasnya paling tinggi dibandingkan kebutuhan lainnya dan dibutuhkan manusia untuk bisa bertahan hidup. Oleh karena itu, kebutuhan primer disebut juga sebagai kebutuhan pokok atau kebutuhan utama [8].

Pemilihan tempat bengkel modifikasi dapat dipengaruhi oleh beberapa variable seperti, jenis modifikasi, harga, fasilitas, jenis pekerjaan, dan pertimbangan gaji [9]. Berikut adalah cara faktor fasilitas dapat memengaruhi keputusan konsumen:

Fasilitas :

- Pengaruh : Fasilitas yang nyaman atau tambahan, seperti area tunggu yang menyenangkan, Wi-Fi, atau kenyamanan lainnya, dapat meningkatkan pengalaman konsumen.
- Dampak pada Pilihan Tempat : Konsumen mungkin lebih cenderung memilih tempat yang memberikan pengalaman yang lebih baik dan nyaman.

Penting untuk memahami bahwa faktor ini sering kali saling terkait dan keputusan konsumen dapat dipengaruhi oleh kombinasi dari mereka. Oleh karena itu, bisnis modifikasi motor yang memahami dan merespon preferensi serta kebutuhan konsumen dapat membangun reputasi yang kuat dan mendapatkan kepercayaan pelanggan. Menurut Natalia, (2022). Kualitas pencahayaan interior dapat menghasilkan suasana tertentu dan memberikan dampak psikologis, dan juga kesehatan dari indera penglihatan pelanggan [10]. Maka dari itu memberikan sentuhan pada interior dari faktor pencahayaan merupakan fasilitas penting terhadap kenyamanan pelanggan.

2.2 Tentang Proyek

- Proyek : Bandung Motorcycle Modification Center
- Tema : Serial Vision
- Sifat Proyek : Fiktif
- Fungsi : Wisata otomotif & Tempat modifikasi motor
- Lokasi : Jl. Pahlawan
- Luas lahan : 23.000 m² / 2,3 Ha
- KDB : 70%
- KDH : 20%
- KLB : 5,6

Pasal 103

Ketentuan umum zonasi kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 huruf b terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan tinggi, kesehatan, olah raga, fasilitas umum dan fasilitas sosial dan wisata;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi perdagangan yang mendukung kegiatan perdagangan dan jasa, transportasi, perumahan;
- c. kegiatan tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu fungsi utama perdagangan dan jasa serta menimbulkan polusi dan dampak lingkungan, seperti industri besar dan sedang, perdagangan yang bukan untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa;
- d. ketentuan intensitas ruang meliputi:
 1. KDB maksimal adalah 70% (tujuh puluh persen);
 2. KLB maksimal untuk kawasan perdagangan dan jasa skala kota adalah 5,6 (lima koma enam);
 3. KLB maksimal untuk kawasan perdagangan dan jasa skala SWK adalah 2,8 (dua koma delapan);
 4. KLB maksimal untuk kawasan perdagangan dan jasa skala kecamatan dan lingkungan adalah 2,1 (dua koma satu); dan
 5. KDH minimal adalah 20% (dua puluh persen).

- e. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal meliputi:

1. fasilitas parkir untuk pengunjung sesuai standar kebutuhan minimal dan peraturan perundang-undangan;
2. fasilitas bongkar muat barang sesuai standar kebutuhan minimal;
3. fasilitas penyimpanan/gudang sesuai standar kebutuhan minimal;
4. fasilitas toilet untuk pegawai dan pengunjung;
5. fasilitas peribadatan dan pos Kesehatan untuk fasilitas perdagangan dan jasa skala kota;
6. penyediaan utilitas seperti jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, pengelolaan air limbah, persampahan sesuai standar kebutuhan minimal dan peraturan perundang-undangan; dan
7. penyediaan ruang untuk sektor informal bagi fasilitas perdagangan dan jasa skala kota dan SWK.

Sumber : Peraturan Daerah Kota Bandung No.5 tahun 2022-2042

Melalui regulasi data di atas, dapat diambil perhitungan sebagai berikut :

- Luas lantai dasar = luas lahan x KDB / 100%
Luas lantai dasar = 23.000 x 70 % / 100 %
Luas lantai dasar = 16.100. m²

Maka luas lantai dasar maksimum yang dapat digunakan dalam perancangan Art Center ini adalah 16.100. m².

2.2.1 Kelayakan Lokasi :

Kriteria Lokasi	Kelebihan
Kawasan Perdagangan dan Komersial	Visibilitas Tinggi: Terletak di kawasan perdagangan dan komersial berarti lokasi ini memiliki visibilitas tinggi, yang penting untuk menarik pelanggan. Kehadiran berbagai toko dan bisnis di sekitar juga dapat meningkatkan trafik pengunjung ke pusat modifikasi. Aksesibilitas: Area ini kemungkinan besar memiliki infrastruktur yang mendukung aksesibilitas, seperti jalan utama yang lebar dan fasilitas parkir. Ini mempermudah pelanggan untuk mengunjungi pusat modifikasi.
Kawasan Pemerintah dan Institusi	Keamanan dan Stabilitas: Kawasan yang dekat dengan institusi pemerintah biasanya memiliki tingkat keamanan yang baik. Hal ini memberikan rasa aman bagi pelanggan dan karyawan. Kemudahan Akses: Dekat dengan kantor pemerintah atau institusi dapat mempermudah pengurusan izin dan regulasi yang mungkin diperlukan untuk operasional pusat modifikasi.
Kawasan Pendidikan dan Budaya	Kehadiran Pelajar dan Akademisi: Kawasan yang dekat dengan institusi pendidikan akan menarik pelanggan dari kalangan pelajar dan akademisi, yang dapat menjadi segmen pasar potensial. Kegiatan Budaya: Kegiatan budaya dan event di sekitar dapat meningkatkan visibilitas dan menarik pengunjung tambahan ke pusat modifikasi.
Kawasan Rekreasi dan Publik	Tempat Berkumpul: Kawasan rekreasi dan publik sering kali merupakan tempat berkumpul yang menarik banyak orang, sehingga pusat modifikasi dapat mendapatkan trafik yang lebih tinggi. Fasilitas Publik: Dekat dengan taman, pusat perbelanjaan, atau fasilitas umum dapat meningkatkan daya tarik lokasi, memberikan kemudahan tambahan bagi pengunjung.

2.2.2 Program Kegiatan

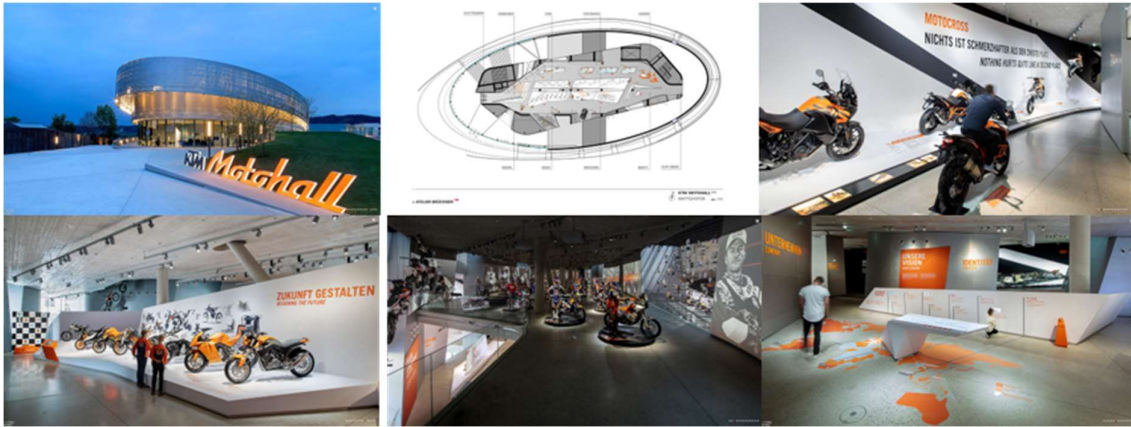
1. Kegiatan Modifikasi Motor
2. Kegiatan Simulasi Modifikasi Virtual Reality
3. Kegiatan Simulasi Build Up Mesin Motor
4. Kegiatan Dokumenter Sejarah Motor dan Modifikasi
5. Kegiatan Pameran Motor
6. Kegiatan Kumpul Komunitas Motor

2.2.3 Kebutuhan Ruang

Zona Back Office	Zona Penerima	Zona Pameran	Zona Penunjang	Zona Utilitas
▪ R. Kelas ▪ R. Seminar ▪ Workshop ▪ R. Kepala Pengelola ▪ R. Kepala Tata Usaha ▪ R. Staff Tata Usaha ▪ R. Kepala Koleksi ▪ R. Staff Koleksi ▪ R. Kepala Gudang ▪ R. Staff Gudang ▪ R. Kepala Mekanik ▪ R. Kepala Pengajar ▪ R. Staff Pengajar ▪ R. Kepala Teknisi ▪ R. Staff Teknisi ▪ R. Kepala Keamanan ▪ R. Keamanan ▪ R. Rapat ▪ Janitor ▪ Gudang ▪ Cold Storage	▪ Tempat parkir bus ▪ Tempat parkir mobil ▪ Tempat parkir motor ▪ Lobby	▪ Pameran Sparepart ▪ Pameran Motor ▪ Pameran Helm ▪ Pameran Outwear ▪ Pameran Perlengkapan ▪ R. Virtual Reality ▪ R. Simulasi ▪ Perpustakaan	▪ Taman ▪ Food and Beverages ▪ R. UKS ▪ Masjid ▪ Toilet	▪ R. SDP ▪ R. MDP ▪ R. Trafo ▪ R. Utilitas Air ▪ R. Genset

▪ Pantry ▪ Dapur ▪ Area Makan ▪ Loading Dock ▪ R. Vendor				
--	--	--	--	--

2.2.4 Studi Banding Proyek Sejenis



1. KTM Motohall Mattighofen, Austria

▪ Lokasi dan Aksesibilitas

Lokasi Rural: Mattighofen adalah kota kecil dengan populasi yang relatif sedikit, yang memberikan kesan komunitas yang erat dan berorientasi pada tradisi. Sebagai daerah rural, ini mungkin menawarkan lahan yang lebih luas dan biaya yang lebih rendah untuk pembangunan.

Aksesibilitas: Mattighofen terhubung dengan baik melalui jalan raya, namun mungkin memiliki keterbatasan dalam hal transportasi publik dibandingkan dengan kota besar. Akses utama bagi pengunjung mungkin melalui kendaraan pribadi atau bus lokal.

▪ Orientasi Barat

Cahaya Matahari Sore: Fasad yang menghadap ke barat akan terkena sinar matahari sore yang intens, yang bisa menyebabkan peningkatan panas di dalam bangunan dan potensi silau yang mengganggu bagi pengunjung. Cahaya sore sering kali datang pada sudut rendah, membuatnya lebih sulit untuk dihalangi secara efektif dibandingkan cahaya dari arah lain.

Peningkatan Panas: Orientasi barat juga berarti bahwa pada siang hari, bangunan akan menyerap lebih banyak panas dari sinar matahari sore, yang dapat meningkatkan kebutuhan pendinginan.

- **Fasilitas :** mencakup berbagai fasilitas seperti pameran interaktif, tur pabrik, toko souvenir, area FnB (Food and Beverage), ruang seminar, dan workshop, diperlukan analisis mendalam terhadap kebutuhan ruang, alur pengunjung, dan sinergi antar fungsi untuk menciptakan pengalaman yang menyeluruh dan menarik

- **Desain :** konsep modern dan inovatif yang mencerminkan semangat inovasi brand KTM memerlukan pendekatan yang menyatukan estetika kontemporer, teknologi canggih, dan fungsionalitas tinggi.



2. Le May Museum Tacoma, Amerika Serikat

- **Konteks Lokasi dan Aksesibilitas**

Urbanisasi dan Kepadatan: Kepadatan Penduduk: Washington D.C. adalah kota dengan kepadatan tinggi, yang berarti bahwa ruang lahan bisa terbatas dan biaya sewa atau pembelian properti mungkin lebih tinggi dibandingkan daerah suburban atau rural.

Aksesibilitas: Transportasi Publik: Washington D.C. memiliki sistem transportasi publik yang baik, termasuk metro, bus, dan layanan ride-sharing. Memilih lokasi dekat dengan stasiun metro atau halte bus bisa meningkatkan aksesibilitas bagi pengunjung.

- **Orientasi dan Pencahayaan**

Penerimaan Cahaya: Fasad yang menghadap utara akan menerima pencahayaan alami yang lebih lembut dan tidak langsung sepanjang hari. Ini mengurangi paparan sinar matahari langsung, sehingga meminimalkan masalah silau dan panas yang berlebihan di dalam ruangan.

Cahaya Pagi dan Sore: Dengan bukaan yang minimal di sisi timur-barat, paparan sinar matahari pagi dan sore yang intens dapat dikurangi. Ini membantu menghindari masalah panas dan silau yang disebabkan oleh sudut matahari yang rendah di pagi dan sore hari.

Kontrol Cahaya: Meminimalkan bukaan di sisi timur-barat juga mengurangi kebutuhan akan shading devices atau pengendalian cahaya tambahan pada fasad tersebut.

- **Fasilitas :** Fasilitas seperti pameran, tur museum, ruang acara, toko, dan ruang seminar, orientasi bangunan menjadi faktor kunci untuk menciptakan pengalaman yang optimal dan efisien.

- **Desain :**

Fasad Klasik: Gunakan material tradisional dan elegan seperti batu alam, bata ekspos, dan panel kayu berkualitas tinggi. Fasad bisa menampilkan elemen klasik

seperti kolom, ornamen, dan cornice untuk memberikan tampilan yang mewah dan bersejarah.

Gaya Arsitektur: Pertimbangkan gaya arsitektur klasik seperti neoklasik atau art deco yang menyampaikan rasa elegansi dan nostalgia. Elemen seperti jendela berbentuk melengkung, pintu besar dengan detail ukiran, dan fasad yang simetris akan memperkuat tema klasik.

Kesimpulan :

1. KTM Motohall Mattighofen, Austria:

Lokasi: Mattighofen, pusat kelahiran KTM.

Desain: Klasik dan elegan dengan material tradisional, menghadap utara untuk pencahayaan lembut.

Fasilitas: Pameran, tur museum, ruang acara, dan toko souvenir dengan tema klasik.

Teknologi: Integrasi teknologi modern dengan desain klasik, menggunakan facade ganda dan sistem shading.

2. LeMay Museum Tacoma, Amerika Serikat:

Lokasi: Tacoma, sebagai salah satu museum mobil terbesar di AS.

Desain: Modern dan futuristik dengan penggunaan kaca besar dan material kontemporer.

Fasilitas: Pameran mobil luas, ruang pameran interaktif, dan fasilitas edukatif dengan teknologi tinggi.

Teknologi: Memanfaatkan pencahayaan alami dan sistem pencahayaan canggih untuk pengalaman visual dramatis.

Perbandingan: KTM Motohall mengedepankan desain klasik dan elegan yang sesuai dengan sejarah brand, sedangkan LeMay Museum menonjolkan desain modern dan teknologi tinggi untuk pameran mobil yang mencolok.