

BAB II KAJIAN TEORI

1.1 Definisi Mix Used

Menurut Esti Savitri dalam *Indonesia Apartment (2007)* Bangunan Mix used merupakan bangunan multi fungsi yang dalam perancangannya terdapat beberapa massa yang terpadu dan saling dihubungkan untuk saling memnuhi fasilitas – fasilitas dan fungsi yang berbeda. Biasanya bangunan mix building ini memiliki beberapa fungsi yang digabungkan antara lain fungsi hunian, fungsi rekreasi, fungsi bisnis, ataupun fungsi lain yang sekiranya dapat digabungkan

Konsep mix building used merupakan konsep pendekatan dalam perancangan yang menyatukan berbagai macam aktivitas kegiatan dalam satu lingkungan Kawasan atau bangunan secara terpadu yang dimana dapat membuat beberapa kegiatan menjadi lebih terpusat serta.

Menurut Endy Marlina dalam *Panduan perancangan bangunan komersial (2008)* Mixed Used Building merupakan salah satu pendekatan yang berusaha menyatukan berbagai kegiatan dan kebutuhan yang berbeda dalam satu kompleks yang dirancang dalam suatu area atau kota yang terbatas sehingga membutuhkan lokasi yang strategis serta nilai ekonomi. Semua kebutuhan dan fungsi saling berkaitan satu sama lain sehingga membentuk sebuah integritas yang kuat.

1.2 Sejarah Mix Used Building

Pada awal abad 19 setelah perang dunia ke-2, tepatnya di Amerika menjadi awal mula dari perkembangan bangunan kompleks dengan menyatukan beberapa fungsi didalamnya dan kala itu dikenal dengan istilah *Superblock*. Pada dasarnya bangunan – bangunan ini menggunakan pola grid pada lahan dengan bentuk petak – petak dan kemudian terbentuklah suatu ruang di dalamnya kemudian digunakan untuk menampung berbagai macam aktivitas.

Kemudian seiring berkembangnya kebutuhan dan inovasi, superblock ini diisi oleh proyek – proyek lainnya. Biasanya bangunan *Superblock* atau *Mix Used Building* ini menampung fungsi Hunian, fungsi pertokoan, fungsi perkantoran dan lain sebagainya

1.3 Ciri – ciri Mix Used Building

Untuk lebih memahami pikiran akan Mixed Use Building, maka beberapa ciri-ciri daripada bangunan Mix Use Building dari sekian banyak yang ada adalah sebagai berikut :

- Mewadahi minimal 3 atau lebih fungsi urban yang diperlukan seperti fungsi residensial atau hunian, pusat perbelanjaan, fungsi perkantoran, fungsi entertainment dan lainnya

- Terdapat ketergantungan fungsi antara masing – masing kebutuhan
- Terjadinya integrasi dan sinergi fungsional
- Kelengkapan fasilitas yang tinggi, memberikan kemudahan bagi pengunjungnya.
- Peningkatan kualitas fisik lingkungan.
- Efisiensi pergerakan dalam bangunan yang harus menunjang karena adanya pengelompokan fungsi

1.4 Definisi Modifikasi

Secara Bahasa modifikasi artinya adalah mengubah, mengganti dan sebagainya, menurut KBBI Kata Modifikasi adalah mengubah. modifikasi hanyalah mengubah bagian tertentu dengan aftermarket agar terlihat berbeda dari versi pabrikan. Pada kendaraan bermotor tersebut juga terjadi perubahan namun dalam arti yang berbeda. Intinya, modifikasi adalah mengubah komponen dengan barang jadi atau aftermarket.

Jadi dapat disimpulkan bahwa modifikasi otomotif atau kendaraan bermotor adalah kegiatan mengubah atau merubah baik tampilan model luar ataupun bagian dalam dari kendaraan bermotor dari bentukan awal pada saat dikeluarkan dari pabrik atau pasar.

1.5 Pengertian *Sparepart* (Suku Cadang)

Dikutip dari buku Manajemen Persediaan, menurut Richardus Eko Indrajit dan Richardus Djokopranoto (2003) Suku cadang atau sparepart adalah suatu alat yang mendukung pengadaan barang untuk keperluan peralatan yang digunakan dalam proses produksi. Dari pengertian berikut maka dapat diartikan bahwa suku cadang merupakan komponen penting dalam menjalankan proses modifikasi dan memberikan peranan yang sangat besar

Menurut indrajit (2006) Suku cadang dikategorikan menjadi 3 jenis berdasarkan pemakaiannya yaitu sebagai berikut :

1. Suku Cadang sekali sekali pakai
2. Suku Cadang Jaminan
3. Suku Cadang pengganti

1.6 Pengertian Bengkel

Bengkel merupakan sebuah bangunan atau ruang mekanik untuk melakukan jasa perbaikan atau perawatan pada kendaraan bermotor baik itu mobil atau motor serta sebagai tempat untuk melakukan uji coba kelayakan dari sebuah kendaraan. Menurut Yoga (2013) dalam Bengkel,

bengkel adalah sebuah perusahaan yang melayani jasa perawatan, perbaikan kendaraan motor, sepeda, ataupun mobil

1.7 Program Kegiatan



Gambar 2.1 Kegiatan Ruang

Kegiatan utama dalam Pusat Modifikasi motor ini meliputi fungsi dasarnya yaitu :

- Modifikasi motor

Kegiatan penunjang dalam Pusat Modifikasi motor ini meliputi hal – hal yang menunjang beberapa kegiatan yaitu :

- Kegiatan pameran motor
- Jual beli sparepart motor
- Kegiatan jual beli makanan di restoran

Kegiatan Service dalam Pusat Modifikasi motor ini guna untuk memenuhi kebutuhan yang diperlukan agar kegiatan utama dan penunjang dapat berlangsung yaitu :

- Kegiatan Mengelola dan merawat fasilitas Gedung
- Kegiatan mengelola administrasi dalam Gedung
- Menjaga keamanan serta kenyamanan dari fasilitas gedung

1.8 Alur Kegiatan

Alur kegiatan dalam Gedung pusat modifikasi motor Bandung ini dikalsifikasikan berdasarkan tipe

- tipe pengguna sebagai berikut

PENGELOLA BENGKEL



PENGUNJUNG BENGKEL *Gambar 2.2 Alur kegiatan pengelola bengkel*



Gambar 2.3 Alur kegiatan pengunjung bengkel

PENGUNJUNG RESTORAN



Gambar 2.4 Alur kegiatan pengunjung restoran

PENGUNJUNG UMUM



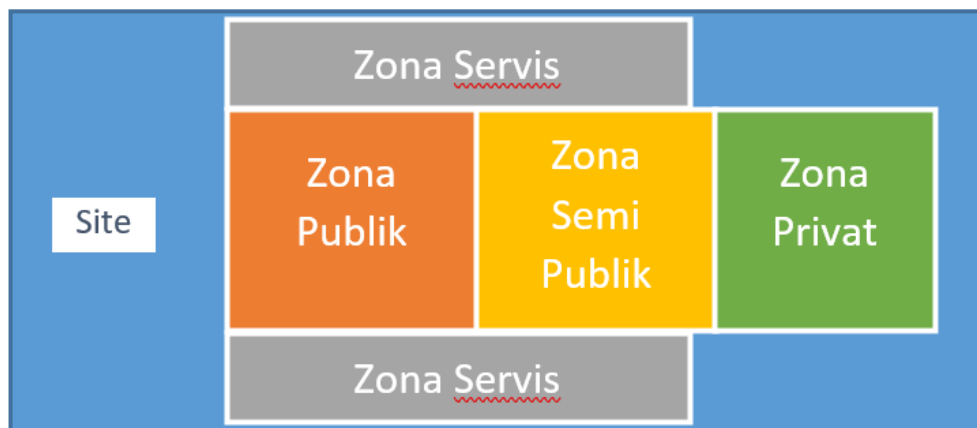
Gambar 2.5 Alur kegiatan pengunjung umum

1.9 Zonasi area

Salah satu prinsip dalam perancangan arsitektur ialah komposisi peletakan zona – zona dalam tapak suatu perancangan. Konsep zoning juga dapat ditentukan melalui nilai fungsi dan kegiatan primer, sekunder, dan sebagai suatu penunjang yang sesuai dengan peletakannya.

- Zona Publik, merupakan salah satu zona dalam perencanaan tapak atau bangunan yang bersifat umum dan terbuka dalam hal aksesibilitas

- Zona Semi Publik, merupakan zona yang dapat di oleh umum atau terbuka tetapi disesuaikan dengan kondisi dan situasi tertentu sehingga pada zona ini diberlakukan beberapa Batasan – Batasan baik pengakses ataupun kegiatan.
- Zona Private, merupakan zona yang memiliki akses yang sangat terbatas dikarenakan bersifat privasi dan bukan untuk ditampilkan ke publik
- Zona Servis, adalah zona yang diperuntukkan bagi fasilitas – fasilitas yang digunakan untuk menunjang kegiatan dalam sebuah Kawasan atau bangunan dan akses bagi zona servis biasanya diakses oleh pengelola atau beberapa orang tertentu



Gambar 2.6 Gambaran konsep Zonasi

1.10 Sirkulasi

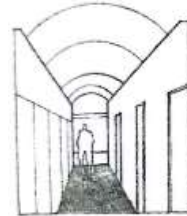
Menurut Edward T. White dalam Site Analysis : Diagraming information for Architectural Design, Sirkulasi merupakan salah aspek dalam perencanaan arsitektural yang menggambarkan pola – pola pergerakan dari aktivitas yang berlangsung dalam suatu bentuk atau ruang. Ruang – ruang membentuk pola pergerakan dapat juga dikategorikan ke dalam suatu fungsi yang menjadi penghubung akses antar ruang.

Berdasarkan fungsi, Sirkulasi terbagi 3 yaitu :

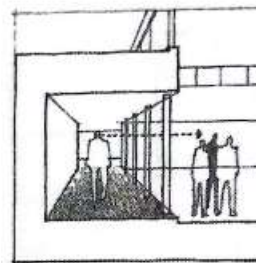
- Sirkulasi Manusia
- Sirkulasi Kendaraan
- Sirkulasi Barang

Dikutip dari Francis D.K Ching bentuk dari ruang sirkulasi ialah sebagai berikut

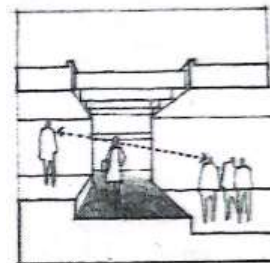
1. Tertutup, Sirkulasi dalam bangunan atau lahan terbentuk dari sebuah jalur langsung yang mengarah terhadap akses keluar masuk dalam sebuah bidang dinding



2. Terbuka pada satu sisi, Alur sirkulasi terbentuk dari sebuah koridor yang pada satu sisinya dibiarkan terbuka sedangkan sisi yang satunya lagi tertutup oleh bidang dinding



3. Terbuka pada kedua sisi, Alur sirkulasi ini dibentuk oleh suatu unsur seperti setapak tanpa adanya dinding yang menghalangi, akan tetapi dalam penentuan tinggi dan lebar harus disesuaikan dengan pengguna alur yang akan ditampung dan biasanya diterapkan dalam perancangan lansekap, ruang terbuka, dan area publik



Gambar 2.7 jenis – jenis konsep sirkulasi

1.11 Definisi Architecture High tech

Secara Bahasa *Architecture High Tech* berasal dari bahasa Inggris yaitu kata *High* yang berarti tinggi yang dimaksudkan kepada pengertian sesuatu yang terbaru, tinggi, ataupun hal yang modern pada suatu masa. *Tech* yang artinya adalah teknologi yang mengarah kepada alat – alat, tata cara atau metode yang digunakan pada suatu pengambilan keputusan atau solusi dari pemecahan masalah dalam suatu perancangan. Maka dapat didefinisikan *Architecture High Tech* ialah Perancangan arsitektur yang menggunakan Teknologi terbaru dan modern dalam perancangan pembangunan dan penerapan konsepnya

Menurut John Kron (1978) dalam bukunya yang berjudul *High tech The industrial*, arsitektur high tech merupakan suatu penerapan terhadap bangunan yang diperlihatkan pada beberapa elemen yang digunakan seperti material yang dipasang dalam bangunan ialah material yang termasuk prefabrikasi yang telah jadi dibuat dan diangkut menuju site dan dipasang.

Dikutip dari *High tech Architecture*, John Kron (1970) mengatakan jika arsitektur high tech telah diterapkan pada tahun 1970 yaitu pada pekerjaan pembangunan jembatan pada sungai Severn Coalbrookdale yang menggunakan material struktur besi yang telah didefabrikasi

2.11.1 Prefabrikasi

Defabrikasi ialah salah satu metode pembuatan material atau suatu elemen pada bangunan yang dibuat pabrik untuk menggabungkan bagian – bagian tertentu dan untuk pembuatannya berada di tempat yang berbeda dengan site sehingga pembuatannya menjadi lebih praktis dan hanya perlu melakukan pengangkutan jika telah selesai dikerjakan

2.11.2 Material Prefabrikasi

Material untuk metode prefabrikasi dapat menggunakan kayu, besi, baja, ataupun concrete dalam pembuatannya yang Kembali akan disesuaikan dengan konsep perancangan dari yang direncanakan.

2.11.3 Metode Prefabrikasi

Tata cara pembuatan atau metode yang digunakan pada pembuatan material prefabrikasi ini cukup beragam dan disesuaikan dengan jenis material yang akan digunakan agar tidak mengalami kesulitan atau terjadinya kesalahan dalam pembuatan komponen prefabrikasi dan metodenya adalah sebagai berikut :

- *Water jet Cutting*
- *Laser Cutting*
- *Plasma Cutting*



Gambar 2.8 Cutting laser



Gambar 2.9 Plasma Cutting



Gambar 2.10 Water jet Cutting

