

## ABSTRAK

Ivan Kurnia Tjandranegara :  
Rancangan Arsitektur  
Grha BMW di Surabaya

Grha BMW di Surabaya ini adalah sebuah fasilitas *mix-use*, yaitu penggabungan antara fasilitas umum dengan fasilitas komersial. Fasilitas ini menyediakan segala hal yang berkaitan dengan BMW, mulai dari kendaraan bermotor, aksesoris kendaraan bermotor, dan kebutuhan kendaraan bermotor lainnya. Bangunan ini memiliki fasilitas ruang pameran kendaraan bermotor sebagai fasilitas utama, yang kemudian didukung oleh fasilitas-fasilitas penunjang seperti bengkel untuk servis, toko variasi dan suku cadang, *café* dan restoran, museum dan yang terakhir auditorium. Tujuan utama dari proyek ini adalah untuk menjadi sebuah ikon baru bagi BMW di Indonesia khususnya Surabaya dengan menjadi pusat dari seluruh kegiatan komersial dan komunitas dari BMW di Surabaya, dan juga diharapkan dapat menjadi ikon baru bagi kawasan. Konsep perancangan dari Grha BMW di Surabaya ini adalah “*ultimate*” yaitu sebuah kata yang mengambil dari konsep BMW “*ultimate driving experience*”.

Kata kunci :  
Grha BMW di Surabaya, *Ultimate*, Pamer Mobil

## ABSTRACT

Ivan Kurnia Tjandranegara  
Architecture Design  
World of BMW in Surabaya

World of BMW in Surabaya is mix-use facilities that combining between public and commercial facility. This facility is provide anything that connect with the BMW brand, start from cars, car's accessory, and others thing that might be needed. This building has a car showroom as the main facility, and other facilities such as a service workshop, a variation and genuine parts shop, a *café* and restaurant, a museum, and an auditorium. The main purpose for this project is become a new icon for the BMW brand in Indonesia especially Surabaya and A.Yani road where this project is planned to be. That purpose is reached by becoming the center for all commercial and community activities. The design concept for World of BMW in Surabaya is “*ultimate*” that took from BMW global concept “*ultimate driving experience*”.

Key words:  
World of BMW in Surabaya, *Ultimate*, Showroom

## DAFTAR ISI

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| HALAMAN JUDUL .....                              | i   |
| LEMBAR PENGESAHAN.....                           | ii  |
| KATA PENGANTAR.....                              | iii |
| LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....  | v   |
| ABSTRAK .....                                    | vi  |
| DAFTAR ISI .....                                 | vii |
| DAFTAR GAMBAR .....                              | ix  |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                            | x   |
| 1. PENDAHULUAN.....                              | 1   |
| 1.1. Judul Tugas Akhir .....                     | 1   |
| 1.1.1. Pengertian Grha.....                      | 1   |
| 1.1.2. Pengertian BMW .....                      | 1   |
| 1.1.3. Pengertian di.....                        | 1   |
| 1.1.4. Pengertian Surabaya .....                 | 2   |
| 1.1.5. Pengertian Judul Secara Keseluruhan ..... | 2   |
| 1.2. Latar Belakang .....                        | 2   |
| 1.3. Rumusan Masalah .....                       | 3   |
| 1.4. Tujuan.....                                 | 3   |
| 1.5. Kegunaan Proyek .....                       | 4   |
| 1.6. Manfaat.....                                | 4   |
| 1.6.1. Bagi Masyarakat Umum.....                 | 4   |
| 1.6.2. Bagi Penggemar dan Pemilik BMW .....      | 4   |
| 1.6.3. Bagi Pemerintah Daerah.....               | 4   |
| 1.6.4. Bagi BMW .....                            | 4   |
| 1.7. Sasaran dan Lingkup Pelayanan.....          | 5   |
| 1.8. Teknik Pengumpulan Data .....               | 5   |
| 1.8.1. Survei Lapangan.....                      | 5   |
| 1.8.2. Wawancara.....                            | 6   |
| 1.8.3. Studi Literatur .....                     | 6   |
| 1.9. Gambaran Proyek Secara Garis Besar.....     | 6   |
| 2. PERANCANGAN TAPAK .....                       | 7   |
| 2.1. Pemilihan Tapak.....                        | 7   |
| 2.1.1. Kriteria Pemilihan Tapak .....            | 8   |
| 2.1.2. Alasan Pemilihan Tapak.....               | 9   |
| 2.2. Lokasi Tapak .....                          | 10  |
| 2.3. Jaringan Jalan di Sekitar Tapak.....        | 11  |

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 2.4. Jaringan Transportasi Publik di Sekitar Tapak .....        | 12 |
| 2.4.1. Angkutan Umum Beroda Empat Selain Bus .....              | 12 |
| 2.4.2. Angkutan Umum Bus .....                                  | 12 |
| 2.4.3. Kereta Api .....                                         | 12 |
| 2.5. Hubungan Perencanaan Tapak dengan Lingkungan Sekitar ..... | 12 |
| 2.6. Pendaerahan .....                                          | 13 |
| 2.7. Pencapaian Tapak .....                                     | 14 |
| 2.8. Sistem Sirkulasi Dalam Tapak .....                         | 15 |
| 2.8.1. Sirkulasi Pengunjung .....                               | 15 |
| 2.8.2. Sirkulasi Pengelola .....                                | 15 |
| 2.8.3. Sirkulasi Servis .....                                   | 15 |
| 3. PERANCANGAN BANGUNAN .....                                   | 16 |
| 3.1. Konsep Perancangan .....                                   | 16 |
| 3.1.1. Unsur " <i>Ultimate</i> " .....                          | 16 |
| 3.1.2. Unsur " <i>Driving</i> " .....                           | 16 |
| 3.1.3. Unsur " <i>Experience</i> " .....                        | 16 |
| 3.2. Pendekatan Perancangan .....                               | 17 |
| 3.3. Pendalaman Perancangan .....                               | 18 |
| 3.4. Pola Penataan Massa Bangunan .....                         | 19 |
| 3.5. Bentuk dan Penampilan Bangunan .....                       | 19 |
| 3.6. Pola Penataan Ruang Dalam Bangunan .....                   | 21 |
| 3.7. Fasilitas Dalam Bangunan .....                             | 22 |
| 3.8. Sistem Struktur Bangunan .....                             | 23 |
| 3.9. Sistem Utilitas Bangunan .....                             | 23 |
| 3.9.1. Sistem Air Bersih .....                                  | 23 |
| 3.9.2. Sistem Air Kotor dan Kotoran .....                       | 24 |
| 3.9.3. Sistem Jaringan Listrik .....                            | 24 |
| 3.9.4. Sistem Pembuangan Sampah .....                           | 24 |
| 4. PENUTUP .....                                                | 25 |
| DAFTAR REFERENSI .....                                          | 26 |
| LAMPIRAN .....                                                  | 27 |

## DAFTAR MATERI PENYERTA

## DAFTAR GAMBAR

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 1.1. Logo BMW .....                | 3  |
| 1.2. Keadaan Eksisting Tapak ..... | 5  |
| 1.3. Foto BMW Welt, Jerman .....   | 6  |
| 2.1. Keadaan Sekitar Tapak.....    | 7  |
| 2.2. Lokasi Tapak .....            | 10 |
| 2.3. Pendaerahan Tapak .....       | 14 |
| 3.1. Pendalaman Perancangan .....  | 18 |
| 3.2. Penataan Massa Bangunan ..... | 19 |
| 3.3. Bentuk Bangunan .....         | 20 |
| 3.4. Penampilan Bangunan.....      | 20 |
| 3.5. <i>Lay-out Plan</i> .....     | 21 |
| 3.6. Aksonometri Struktur .....    | 23 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| 1. Program Ruang.....                                          | 27 |
| 2. Gambar Perancangan.....                                     | 30 |
| 3. <i>International Herald Tribune</i> . 26 Juli 2007 .....    | 42 |
| 4. <i>International Herald Tribune</i> . 23 Januari 2008 ..... | 47 |
| 5. Jenis Mobil BMW .....                                       | 51 |