

2. TINJAUAN DATA

2.1 Data Fisik Tapak dan Bangunan

2.1.1. Data Fisik Tapak

Kondisi **fisik** tanah di kawasan Surabaya Barat yang relatif tidak sebaik di Surabaya Timur, hasil analisa menunjukkan sebagian tanah di Surabaya Barat kondisinya :

- Labil
- Berdaya dukung rendah

Sebagian besar elevasinya berada di bawah elevasi kali Surabaya sehingga sering banjir pada saat intensitas hujan tinggi berbagai kendala fisik yang membawa konsekuensi pada besarnya investasi untuk biaya konstruksi tersebut diatas merupakan faktor penghambat perkembangan fisik kota Surabaya ke arah barat.¹

Curah hujan tinggi pada saat bulan Desember- Maret. Besarnya curah hujan diatas 100 mm/bulan.

- Curah hujan minimum 3.1893 mm
- Curah hujan maksimum 3.884,3 mm
- Jumlah hari hujan **183** hari

Suhu udara :

- Suhu udara minimum 21,5 derajat celcius
- Suhu udara maksimum 36,4 derajat Celsius

2.1.2. Data Fisik Bangunan (Club Paragon Tower B)

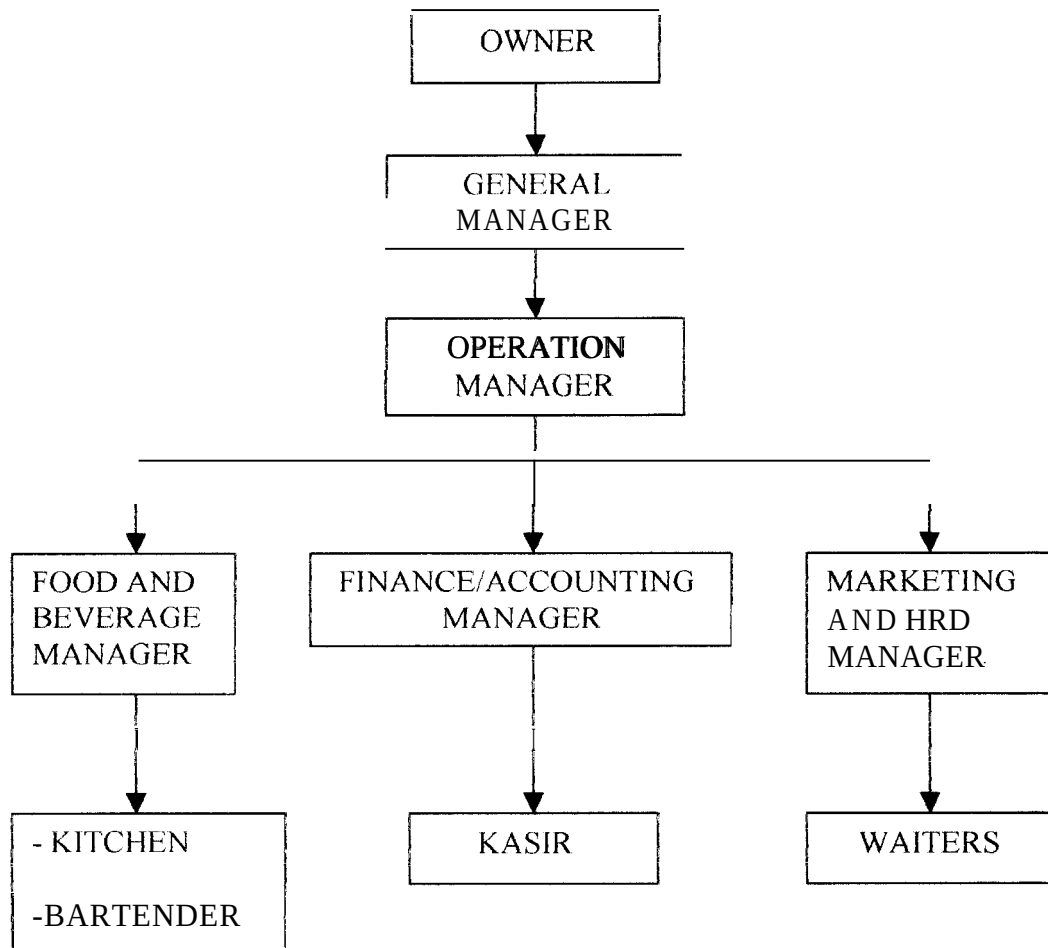
- Lokasi : Jl Maejen Sungkono, Surabaya
- Fasilitas pendukung Apartment Paragon
- Merupakan bangunan bertingkat 19

2.1.3 Data Fisik -- Lobby dan Cafe -- Club Paragon Tower B Surabaya

- Letak : Lantai 1 club Paragon Tower B
- Luas : 1175m²

2.2. Data Pemakai

2.2.1. Struktur organisasi Lobby dan Cafe Club Paragon Tower B



2.2.2 Tugas dan Wewenang

A. Owner

- Mengawasi dan memberikan masukan kepada General Manager mengenai pengoperasian cafe
- Memberikan suntikan dana bila perlu

B. General Manager

- Mengawasi dan melaksanakan tugas keseharian sebagai pimpinan
- Memberikan masukan kepada Operational Manager dan bertanggung jawab akan anak buahnya
- Menerima pertanggung jawaban dari Operational Manager

C. Operational Manager

- Mengawasi dan bertanggung jawab akan pelaksanaan kerja operasional cafe sehari-hari
- Memberikan masukan kepada food and Beverage Manager, Accounting Manager, Marketing and HRD Manager sekaligus menerima pertanggung jawabnya

D. Food and Beverage Manager

- Mengawasi masalah makanan dan minuman
- Menerima pertanggung jawaban dari bagian kitchen dan bartender

E. Finance/Accounting Manager

- Menangani masalah administrasi
- Menerima pertanggung jawaban dari kasir

F. Marketing and HRD Manager

- Menangani masalah promosi dapat berupa brosur, iklan-iklan, dsb, yang bersangkutan dengan masalah Marketing
- Menangani masalah personalia
- Menerima pertanggungjawaban dari semua karyawan

G. Kitchen

- Menyediakan makanan dan minuman pesanan pengunjung
- Menjaga peralatan dapur tetap bersih

H. Bartender

- Melayani pengunjung bar
- Membuat minuman ringan , soft drink, minuman tanpa alcohol, minuman beralkohol yang dipesan para pengunjung cafe dan lounge lobby

1. Kasir

- Melakukan kegiatan menerima dan memberi tagihan pada pengunjung cafe dan lounge lobby

J. Waiters

- Memberikan pelayanan kepada pengunjung dengan cara menyiapkan pesanan makanan dan minuman, serta memberikan tagihan kepada pengunjung cafe

2.2.3 Pola Aktivitas Pemakai

Dalam pemakaian ruang dibedakan atas pengelola, karyawan dan pengunjung. Masing-masing memiliki tugas dan aktifitas yang berbeda.

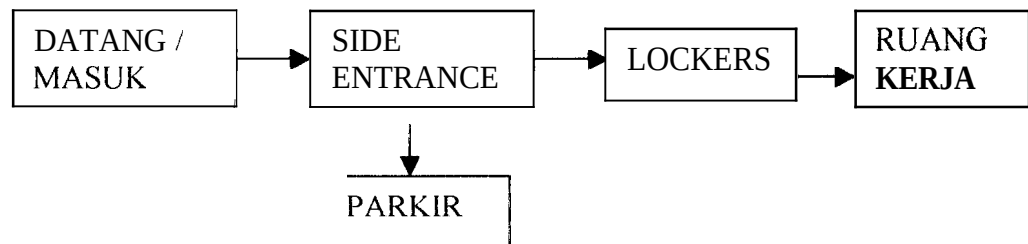
A. Pengelola

General Manager dan para staffnya melakukan aktifitasnya sehari-hari dalam ruangan khusus yaitu berupa kantor. Dimana General manager juga mengontrol kegiatan para karyawannya secara berkala selama jam operasi pada cafe dan lounge lobby.

B. Karyawan

Seluruh karyawan tidak memiliki ruangan khusus tetapi mereka disediakan tempat penyimpanan barang berupa loker.

Pola aktifitas Karyawan

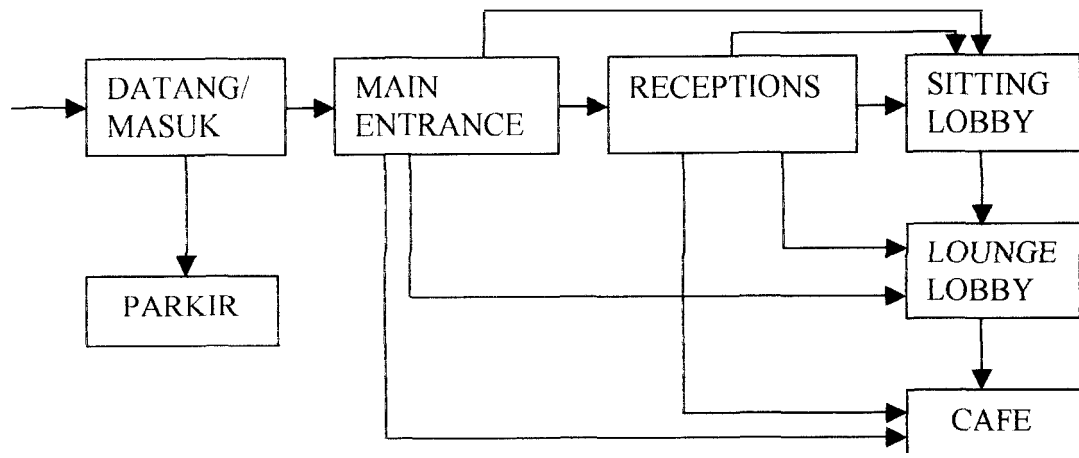


C. Pengunjung

Pengelola Club Paragon Tower B menyediakan fasilitas pengunjung berupa restaurant, **cafe**, lounge lobby, dsb. Pengunjung bebas melakukan aktifitas, khususnya di lantai I, pengunjung dapat ke area cafe, lobby atau lounge lobby. Pada cafe ini pengunjung dapat bersantai sambil menyicipi hidangan yang

disediakan sedangkan pada lounge lobby pengunjung dapat bersantai sambil minum dan menikmati makanan ringan.

Pola Aktivitas Pengunjung



2.2.4 Latar Belakang Perilaku Pemakai

Pengunjung dari Club Paragon ini tidak hanya ditujukan kepada pemakai. Apartement Paragon tetapi juga kepada masyarakat luas yang ingin menjadi anggota dari Club Paragon.

Pada umumnya pengunjung Club Paragon ini adalah masyarakat menengah keatas kecuali pengunjung cafe kebanyakan adalah professional muda, yang ingin bersantai. menghilangkan stress

2.3 Data Pembanding

- Java Jimmy's

Nuansa Irlandia kental terasa begitu kita memasuki ruangan Java Jimmy's Irish Pub di Hotel Westin Surabaya. Ini terlihat dari dominasi kayu pada desain interiornya yang seolah tidak *wellfurnished*

Terdiri dari dua tingkat, penataan panggung yang dekat dengan pengunjung membuat pub ini terasa nyaman bagi mereka yang ingin sekedar minum, mendengarkan musik atau sekedar makan malam. Interiornya terinspirasi dari kehidupan orang Irlandia yang terkenal suka pesta, minum-minum sambil bersmusik ria. Itulah juga suasana yang coba ditampilkan pub yang berdiri sejak 1999 ini.

Keistimewaan pub ini adalah memberi suasana yang lebih lapang, tanpa pilar sehingga mereka yang ingin menonton langsung penampilan band dapat leluasa melihat ke atas panggung. Disamping itu Java Jimmy's juga menampilkan *home band* baru setiap 2-3 bulan.

Bagi mereka yang ingin makan malam, pub ini buka setiap hari mulai pukul 20.00. Pub ini juga menyediakan minuman alcohol maupun non alcohol.

Pub ini juga menyediakan program-program khusus setiap hari. Misalnya pada hari Rabu malam, memberi potongan harga 50 persen untuk pelajar/mahasiswa. (Lihat Lampiran no.1, hal 60).

- Kafe Mola-Mola

Mola-mola merupakan kafe yang mengambil tempat di Apartemen Puri Matahari, jalan H.R. Muhammad No. 181 Surabaya. Mola-mola sendiri diambil dari nama sebuah ikan

Tema interior kafe ini adalah -- *underwater world* --, yang memberi kesan seolah-olah kita berada di dalam sebuah kapal karam dan menyaksikan berbagai kehidupan bawah laut.

Tema tersebut juga terlihat dari lorong menuju pintu masuk yang didesain seperti sebuah gua bawah laut, dan dibuat dari bahan koral. Sedangkan pintu masuk utamanya didesain seperti pintu kapal. Ruang bagian dalam terdiri dari berbagai macam area yang disesuaikan dengan aktifitas dan fungsionalitas pada masing-masing area. Area utama merupakan area tempat makan dan minum. Lantai didesain berupa mozaik dengan bahan keramik, dengan pola dinamis dan dengan perbedaan warna antara pola yang satu dengan yang lain.

Pola lantai seolah memberi gerakan air laut yang terus bergerak membentuk ombak. Area ini banyak dipenuhi oleh hiasan ikan yang bergantung dekat dinding, langit-langit dengan sistem ekspos.

Area bar menggunakan perabot yang terbuat dari kayu, dan didesain seperti geladak kapal.

Area panggung terletak pada salah satu sudut ruangan, dengan lantai yang lebih tinggi sekitar 20 cm dibanding lantai area lainnya. Bahannya menggunakan karpet dan pada dinding belakang tergantung sebuah kemudi kapal. Pada kafe ini aksesoris yang digunakan antara lain ornamen-ornamen ikan, jala, koral, dan lain-lain. Aksesoris yang menarik perhatian adalah

sebuah kapal yang ditabrak ikan hiu pada bagian palkanya, sehingga kapal ini pecah dan relief ikan Mola-mola pada dinding yang disorot dengan lampu yang berwarna warni dan berputar.

- Kafe Trapesium

Kafe ini mengangkat tema .. Surabaya Tempo Dulu " yang ingin menggambarkan kehidupan kota Surabaya pada jaman kemerdekaan dimana kota Surabaya dipengaruhi oleh tiga bangsa yaitu Indonesia, Jepang, dan Belanda. Tema ini berusaha ditampilkan lewat penggabungan elemen-elemen interior yang khas dan juga dengan adanya menu yang khas dari ketiga bangsa tersebut. Perwujudan interiornya antara lain terlihat pada pembagian zoning untuk area utama, dimana ada area bergaya Jepang, Indonesia dan Eropa, bahkan ada area yang merupakan perpaduan antara gaya Jepang dan gaya Indonesia.

Pengunjung akan diajak merasakan suasana yang merupakan penggabungan gaya khas Jepang, Indonesia dan Eropa yang pada jaman kemerdekaan mempengaruhi kehidupan kota Surabaya.(Lihat Lampiran no.2, hal 61).