

3. ANALISIS DAN KESIMPULAN

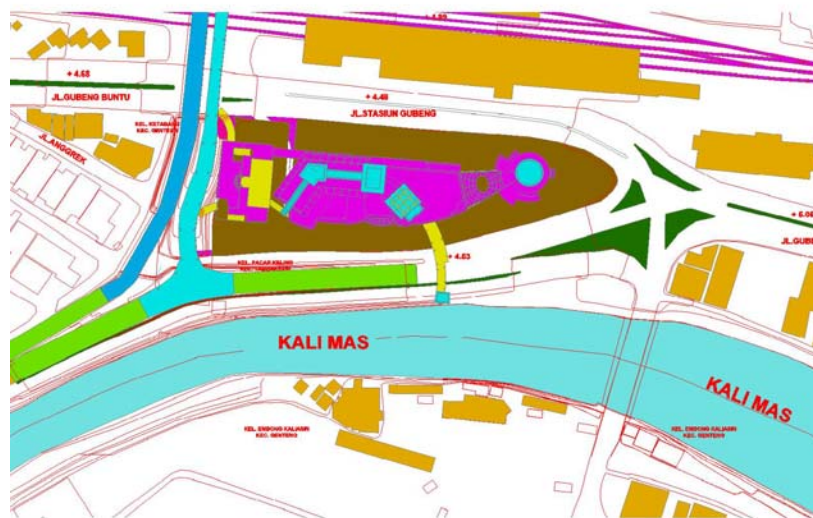
3.1 Analisis Tapak

3.1.1 Analisis Tapak Luar

Gaya bangunan : minimalis modern

Gaya interior : modern

Obyek perancangan ini mempunyai luasan 1216 m²



Gambar 3.1. *Site Plan*

Batas-batas (lingkungan) tersebut antara lain:

- Batas Utara adalah Jalan Stasiun Gubeng
- Batas Barat adalah Jalan Dharma Husada
- Batas Timur adalah Jalan Gubeng
- Batas Selatan adalah Kali Mas

Kelebihan :

- Terletak di jalan besar
- Mudah dijangkau
- Strategis
- Dekat dengan mal dan stasiun (menarik wisatawan)

Kekurangan :

- Bangunan menyudut
- Dekat dengan traffic light (cukup bising)



Gambar 3.2. View Bangunan dari dalam

View dari dalam ke luar :

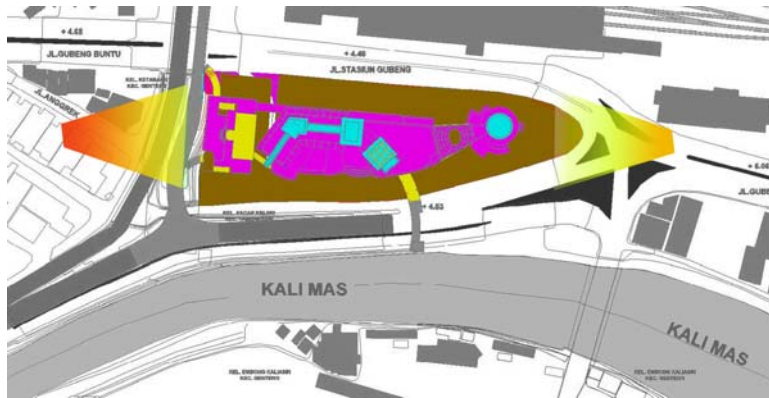
- View ke Selatan akan tampak jalan raya Kali Mas dan sungai Kali Mas serta traffic light yang cukup padat
- View ke Barat akan tampak jalan raya Dharma Husada
- View ke Utara akan tampak jalan raya Stasiun Gubeng
- View ke Timur akan tampak jalan raya dan jauh kedepan akan tampak Hotel Sahid



Gambar 3.3. View Bangunan dari luar

View dari luar ke dalam :

View dari luar ke dalam akan tampak indah dengan adanya bangunan ini, dan bangunan ini akan menjadi salah satu pusat hiburan yang akan menarik banyak wisatawan baik wisatawan lokal ataupun wisatawan mancanegara

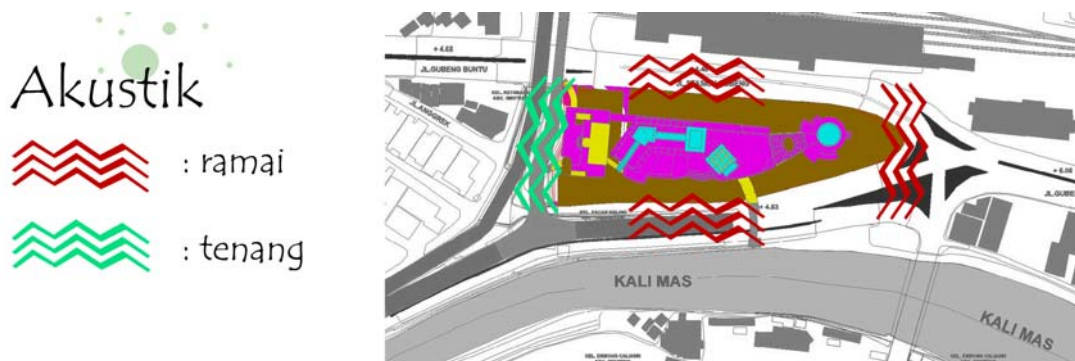


Gambar 3.4. Analisis Cahaya Matahari

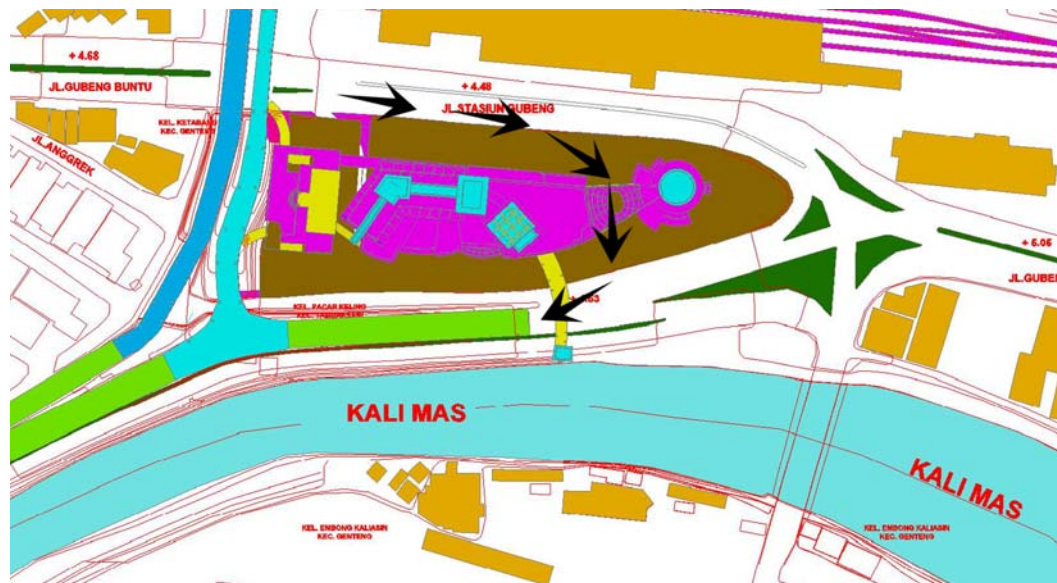
Sinar matahari pagi menyorot langsung ke arah sisi kanan bangunan. Tetapi hal ini tidak mengganggu mengingat bangunan yang dipakai tertutup oleh dinding

Sinar matahari sore menyorot langsung ke sisi kiri bangunan. Cahaya masuk langsung ke bangunan karena sisi kiri bangunan adalah *outdoor*. Tetapi hal ini tidak mengganggu karena cahaya pada sore hari tidak panas dan tidak mengganggu mata

Dengan banyaknya jendela kaca pada bangunan ini, sisi Selatan dan Utara masih mendapat cahaya matahari pagi maupun sore, sehingga cahaya masih dapat masuk ke gedung dan menghemat pemakaian listrik saat siang hari



Gambar 3.5. Akustik pada Bangunan



Gambar 3.6. Akses masuk ke *Family Space*

Berdasarkan analisis yang telah dibahas diatas, dapat disimpulkan bahwa bangunan ini secara fisik bagian luar memadai untuk dijadikan lokasi *Family Space* karena akses mudah, pencahayaan pas, akustik dapat diatasi, dan view mendukung. Dari segi lokasi, bangunan ini juga strategis sehingga mudah dijangkau oleh masyarakat.

3.1.2 Analisis Tapak Dalam

Struktur dan konstruksi bangunan : beton bertulang

Lantai : keramik putih 1 x 1m

Dinding : bata dipleser, kaca

Plafon : gypsum+fin.cat

Pilar : kotak ukuran 80 x 80cm

WC : kloset duduk

Listrik : PLN



Gambar 3.7. *Layout*

Kelebihan :

- Terdapat banyak jendela sebagai sirkulasi masuknya cahaya dan udara
- Ruang sudah terbagi-bagi
- Ada area *indoor* dan *outdoor*

Kekurangan :

- Banyaknya jendela membuat ruangan panas
- Desain terbatas karena bangunan terpisah-pisah

Obyek perancangan berupa desain interior tempat hiburan yang menggabungkan beberapa fasilitas hiburan seperti karaoke, billiard, dan resto yang merupakan bangunan publik.

Perancangan nterior ini terbagi menjadi 3 daerah utama yaitu ruang karaoke, billiard, dan resto. Bangunan ini terbagi menjadi 3 dan secara tidak langsung mengelompokkan ketiga fasilitas yang terdapat pada proyek perancangan

Yang termasuk dalam perancangan adalah:

- Receptionist untuk area penerimaan dan reservasi
- Resto sebagai tempat bersantap bersama
- Tempat karaoke untuk tempat bernyanyi bagi pengunjung
- Tempat permainan billiard

Yang tidak termasuk dalam objek perancangan adalah:

- Dapur sebagai tempat memasak dan menyiapkan makanan
- Kantor pengelola sebagai tempat untuk para staff

Dengan demikian bangunan yang diambil adalah bangunan pada lantai 3 dimana pada lantai ini, suara bising dari jalan raya tidak akan begitu mengganggu. Selain itu, dengan penggunaan kaca pada bagian bangunan akan memberikan view yang baik bagi pengunjung.

3.2 Analisis Pengguna dan Kebutuhan Ruang

3.2.1 Analisis Pemakai

Nama Pemilik : Arrien Marlina

Usia : 21 tahun

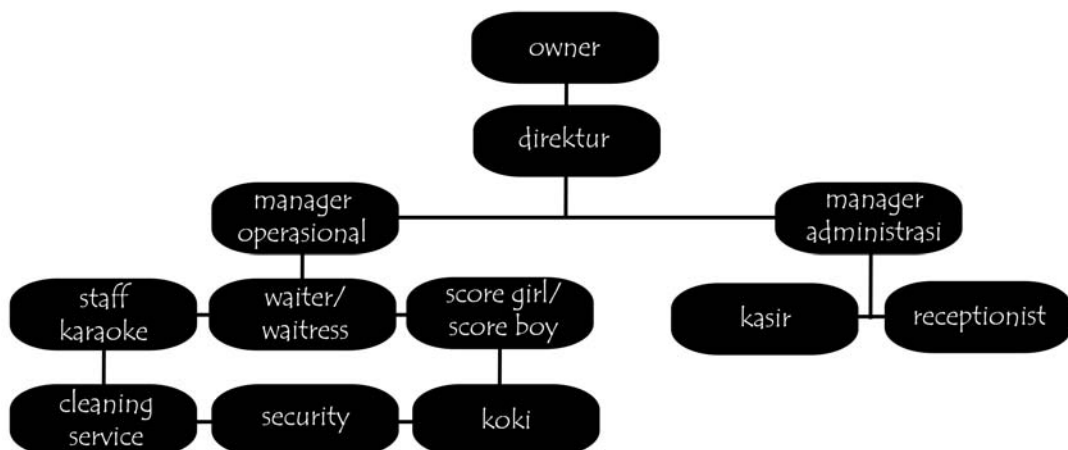
Jabatan : Pemilik

Jumlah Karyawan : 20 orang

Jam Operasional : 10.00 - 00.00

Target Pengunjung : Semua Umur

3.2.2 Struktur Organisasi



Gambar 3.8. Struktur Organisasi

3.2.3 Job Description

- *Owner*
 - mengecek keseluruhan operasional dan administrasi dari direktur, manager, dan staff
- *Direktur*
 - bertanggung jawab terhadap owner tentang keuangan dan operasional perusahaan
 - mengoperasikan / menjalankan perusahaan
 - mengadakan kerjasama dengan pihak lain
 - memberi masukan dan saran kepada bawahan
- *Manager Administrasi*
 - mengawasi keuangan
 - mengurus publikasi
 - mengecek data yang keluar masuk
 - bertanggung jawab terhadap manager mengenai data dan keuangan perusahaan
- *Manager Operasional*
 - mentraining karyawan
 - mengawasi kinerja karyawan
 - bertanggung jawab terhadap direktur mengenai operasional perusahaan
 - menjaga operasional keseluruhan fasilitas
- *Kasir*
 - mengurus keuangan yang keluar dan masuk
- *Staff Karaoke*
 - melayani pengunjung karaoke
 - mengawasi dan menata tempat karaoke
- *Waiter / Waitress*
 - melayani pengunjung resto
 - mengantarkan makanan ke pengunjung
- *Score Girl / Score Boy*
 - membantu pengunjung dalam bermain billiard

- mengawasi meja billiard
- menata bola billiard pengunjung
- Koki
 - memasak pesanan pengunjung
- *Cleaning Service*
 - membersihkan seluruh area perusahaan
 - bertanggung jawab atas barang yang ada di dalam gudang
- Security
 - menjaga keamanan
 - mengecek pengunjung yang dating
- *Receptionist*
 - menerima tamu
 - memberikan pengarahan kepada pengunjung

3.2.4 Pola Aktivitas Pemakai



Gambar 3.9. Pola Aktivitas Pemakai

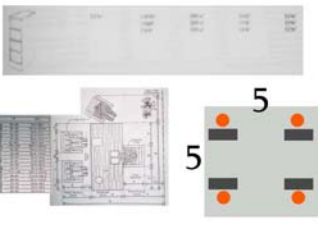
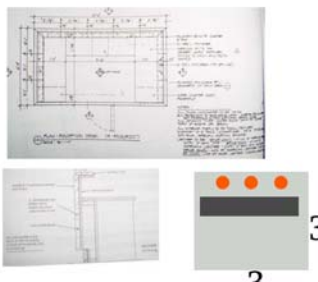
3.2.5 Analisis Aktivitas Pemakai

Tabel 3.1 Analisis Aktivitas Pemakai

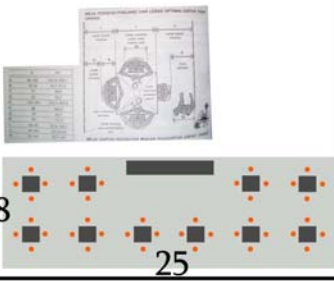
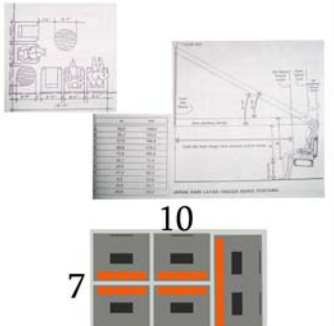
Pemakai	Aktivitas	Sifat			Kesimpulan
		Privat	S Publik	Publik	
Direktur	- Menandatangani surat-surat - Mengecek data-data perusahaan - Berdiskusi dengan para staff	✓ ✓ ✓	✓		PRIVAT
Manager Administrasi	- Menangani/mengawasi keuangan perusahaan - Mengecek data keuangan perusahaan - Rapat dengan para staff	✓ ✓ ✓	✓		PRIVAT
Manager Operasional	- Mengecek kinerja para staff - Mendata tentang operasional perusahaan - Memantau operasional perusahaan	✓ ✓ ✓	✓		PRIVAT
Staff Karaoke	- Melayani pengunjung karaoke - Mengawasi dan menata tempat karaoke			✓ ✓ ✓	PUBLIK
Waiter/waitress	- Melayani pengunjung resto - Mengantarkan makanan ke pengunjung			✓ ✓ ✓	PUBLIK
Score boy/Score girl	- Membantu pengunjung dalam bermain billiard - Mengawasi meja billiard			✓ ✓ ✓	PUBLIK
Koki	- Memasak pesanan pengunjung		✓		SEMI PUBLIK
Receptionist	- Menerima tamu - Memberi pengarahannya kepada pengunjung			✓ ✓	PUBLIK
Kasir	- Mengurus keuangan yang keluar masuk		✓		SEMI PUBLIK
Cleaning Service	- Membersihkan seluruh area perusahaan			✓	PUBLIK
Security	- Menjaga keamanan - Mengecek seluruh pengunjung yang datang			✓ ✓ ✓	PUBLIK

3.2.6 Analisis Kebutuhan Ruang

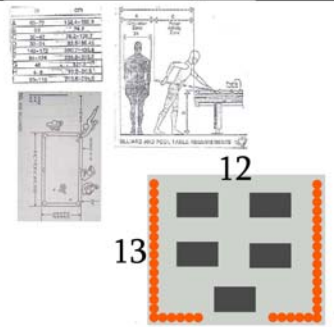
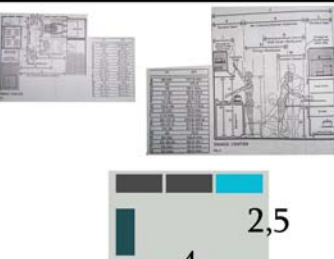
Tabel 3.2 Analisis Kebutuhan Ruang 1

Ruang	Fungsi	Kapasitas	Kebutuhan Perabot	Teori Besaran Ruang	Kebutuhan Ruang
Kantor	- mengecek data	4 orang	4 meja 4 kursi 4 storage		meja (76,2x167,6)4 = 51084,48cm ² kursi (40x40)4 = 6400cm ² storage (40x40)4 = 6400cm ² Total = 63884,48cm ² = 6,4m ² sirkulasi 30%x6,4 = 1,92m ² Total = 8,32m ² Asumsi ruangan 5x5 = 25m ²
Receptionist	- menerima tamu - merangkap sebagai kasir	3 orang	1 meja 3 kursi 1 storage		meja receptionist 150x250 = 37500cm ² kursi (40x40)3 = 4800cm ² storage 40x40 = 1600cm ² Total = 43900cm ² = 4,4m ² sirkulasi 30%x4,4 = 1,32m ² Total = 5,72m ² Asumsi ruangan 3x3 = 9m ²

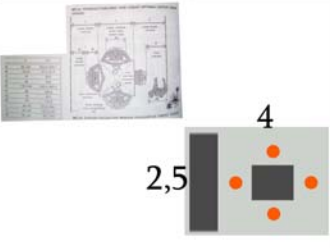
Tabel 3.3 Analisis Kebutuhan Ruang 2


Ruang	Fungsi	Kapasitas	Kebutuhan Perabot	Teori Besaran Ruang	Kebutuhan Ruang
Resto	- makan - ngobrol	40 orang	10 meja 40 kursi		meja (91,4x91,4)10 = 83539,6cm ² kursi (40x40)40 = 64000cm ² Meja service 40x40 = 1600cm ² Total = 149139,6cm ² = 14,9m ² sirkulasi 30%x14,9 = 4,47m ² Total = 19,37m ² Asumsi ruangan 8x25 = 200m ²
Karaoke	- bernyanyi	30 orang	10 meja 10 sofa 10 rak		meja (100x60)10 = 60000cm ² sofa (50x120)10 = 60000cm ² rak (40x100)10 = 40000cm ² Total = 160000cm ² = 16m ² sirkulasi 30%x16 = 4,8m ² Total = 20,8m ² Asumsi ruangan 7x10 = 70m ²

Tabel 3.4 Analisis Kebutuhan Ruang 3

Ruang	Fungsi	Kapasitas	Kebutuhan Perabot	Teori Besaran Ruang	Kebutuhan Ruang
Billiard	- playing stick	30 orang	5 meja billiard 3 rak tongkat 5 sofa		meja billiard (160x280)5 = 224000cm ² rak tongkat (40x40)3 = 4800cm ² sofa (50x120)5 = 30000cm ² sirkulasi [(1,6x1,5)+(2,8x1,5)]10+30%x6 = 67,8m ² Total = 93,6m ² Asumsi ruangan 12x13 = 156m ²
Dapur	- memasak	3 orang	2 meja masak 1 meja cuci 2 kabinet		meja masak (80x60)x2 = 9600cm ² meja cuci 50x100 = 5000cm ² kabinet (50x100)2 = 2000cm ² Total = 16600cm ² = 1,6m ² sirkulasi 30%x1,6m ² = 0,48m ² Total = 2,08m ² Asumsi ruangan 4x2,5 = 10m ²

Tabel 3.5 Analisis Kebutuhan Ruang 4

Ruang	Fungsi	Kapasitas	Kebutuhan Perabot	Teori Besaran Ruang	Kebutuhan Ruang
Pantry	- makan - istirahat	4 orang	1 meja 4 kursi 1 kabinet		meja 91,4x91,4 = 8353,9cm ² kursi (40x40) = 6400cm ² kabinet 50x200 = 10000cm ² Total = 24753,9cm ² = 2,5m ² sirkulasi 30%x2,5 = 0,75m ² Total = 3,25m ² Asumsi ruangan 4x2,5 = 10m ²

Total minimal kebutuhan ruang dari asumsi
(kantor + receptionist + resto + karaoke + billiard + dapur + pantry)
25 + 9 + 200 + 70 + 156 + 10 + 10
480m²  Luas bangunan
1216m²
MENCUKUPI

3.2.7 Karakteristik Ruang

Tabel 3.6 Tabel Karakteristik Ruang

Nama Ruang	Fungsi Ruang	Pencahayaannya		Penghawaannya		Akustik		View Keluar		Keamanan		Kapasitas	Sifat Ruang		
		Alami	Buatan	Alami	Buatan	Perlu	Tidak perlu	Perlu	Tidak perlu	Perlu	Tidak perlu		Privat	Semi publik	Publik
Kantor	- Mengecek data - Rapat		✓		✓	✓			✓	✓		4 org	✓		
Receptionist	- Menerima tamu - Mengarahkan pengunjung		✓		✓		✓		✓	✓		3 org			✓
Resto	- Makan - Bercakap-cakap	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		40 org			✓
R. Karaoke	- Menyanyi		✓		✓	✓			✓	✓		40 org			✓
R. Billiard	- Bermain billiard		✓		✓	✓			✓	✓		40 org			✓
Dapur	- Memasak		✓		✓		✓		✓	✓		5 org		✓	
Pantry	- Makan - Istirahat		✓		✓		✓		✓	✓		4 org		✓	

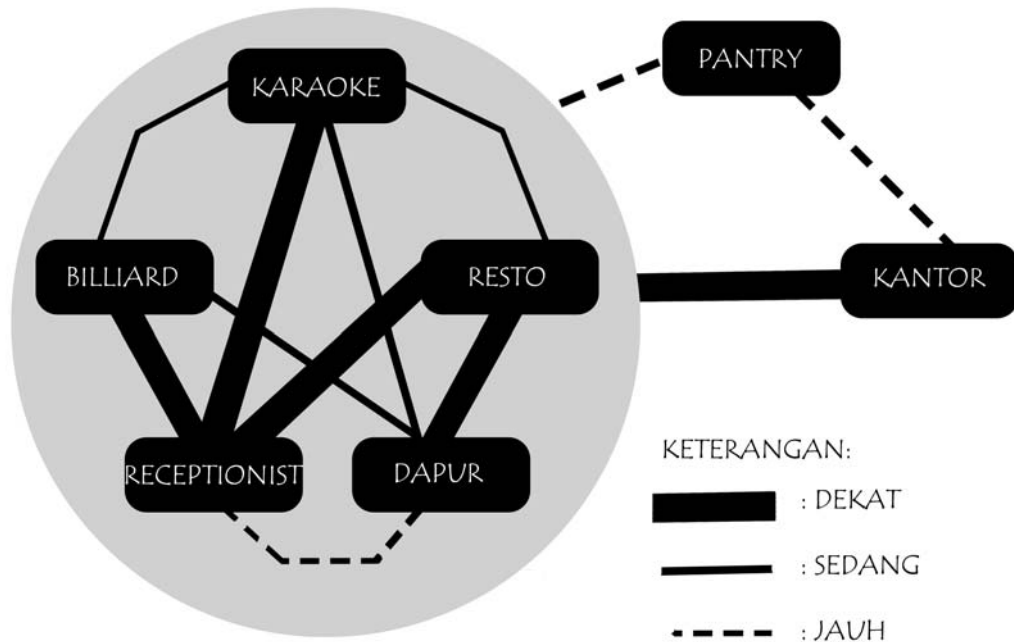
Keterangan :

Privat : Hanya atasan saja yang boleh masuk(pemilik,direktur,manager)

Semi publik : Hanya staff yang boleh masuk

Publik : Semua orang boleh masuk

3.2.8 Hubungan Antar Ruang

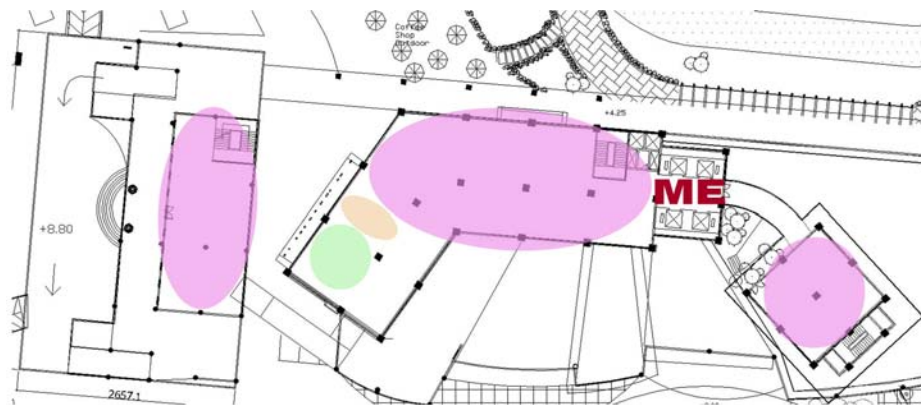


Gambar 3.10. Hubungan Antar Ruang

Jadi *Family Space* terdiri dari 3 bagian utama yaitu karaoke, billiard, dan resto dan sebagai pelengkap, ada bagian *reception*, dapur, dan kantor. Luas minimal ruangan yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan bagi perancangan *Family Space* yang terdiri dari kantor, receptionist, resto, billiard, karaoke, dapur, dan pantry adalah $\pm 480\text{m}^2$

3.3 Analisis Zoning dan Grouping

3.3.1 Zoning



Keterangan :

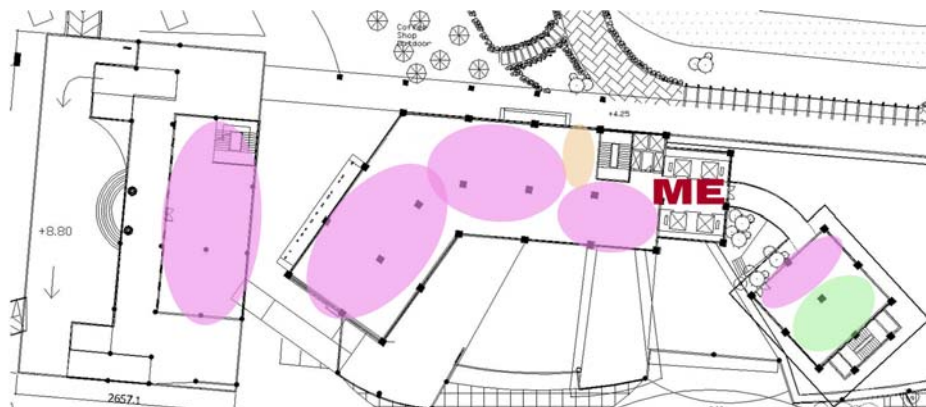
- : publik
- : semi publik
- : privat

Gambar 3.11. Zoning 1

Kelebihan : *privacy* zona privat terletak didalam (agak sunyi)

Kekurangan : zona privat dilalui sirkulasi publik

(agak mengganggu dan menimbulkan lorong)



Keterangan :

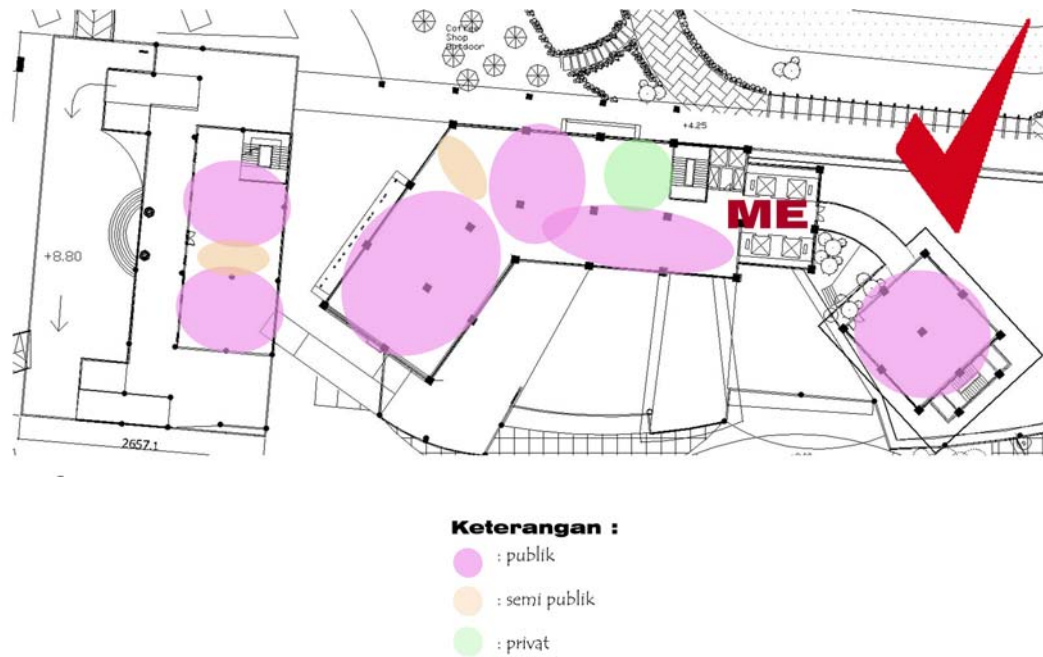
- : publik
- : semi publik
- : privat

Gambar 3.12. Zoning 2

Kelebihan : zona privat menyendiri (tenang)

Kekurangan : - zona privat terlalu jauh dan tercampur dengan zona publik

- zona privat tidak dapat memantau langsung ke semua zona



Gambar 3.13. Zoning 3 (Terpilih)

Kelebihan : - pembagian fasilitas dapat terbagi dengan jelas

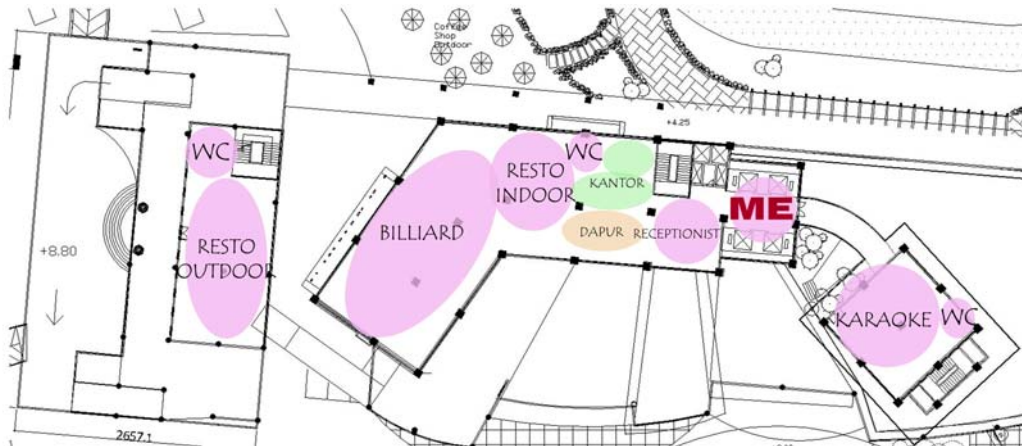
- semua area mendapatkan *view* yang baik

- sirkulasi dari ME ke semua zona dekat

Kekurangan : zona privat dengan ME (agak bisung)

Jadi *zoning* yang terpilih adalah *zoning* ke-3 dimana pembagian fasilitas terbagi dengan jelas sehingga fasilitas yang membutuhkan *view* mendapatkan posisi yang tepat.

3.3.2 Grouping



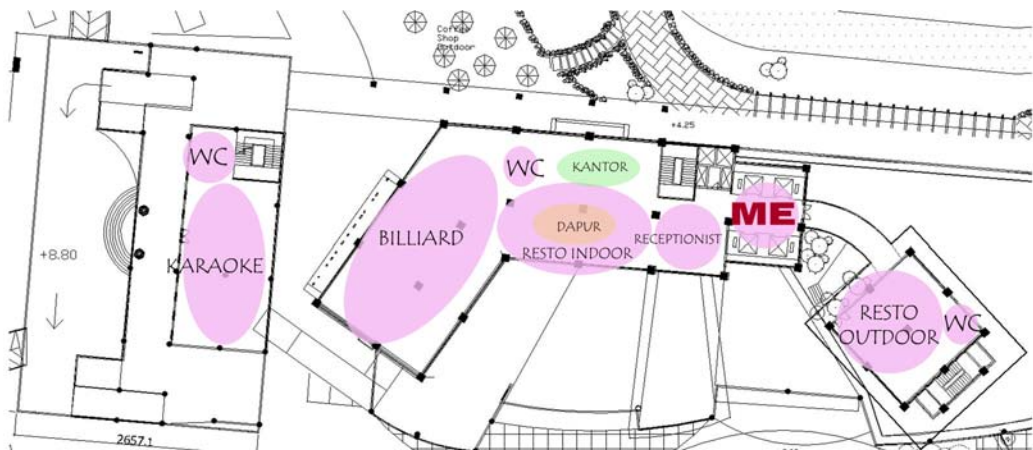
Gambar 3.14. Grouping 1

Kelebihan : - akses ke semua fasilitas dekat

- dapur dekat dengan resto dan *billiard*
(memudahkan penyajian makanan)

Kekurangan : - sirkulasi ke resto outdoor mengganggu area *billiard*

- hanya ada 1 *reception* yang membuat sirkulasi agak rumit
- dapur jauh dengan resto *outdoor*



Gambar 3.15. Grouping 2

Kelebihan : - akses ke resto sangat mudah

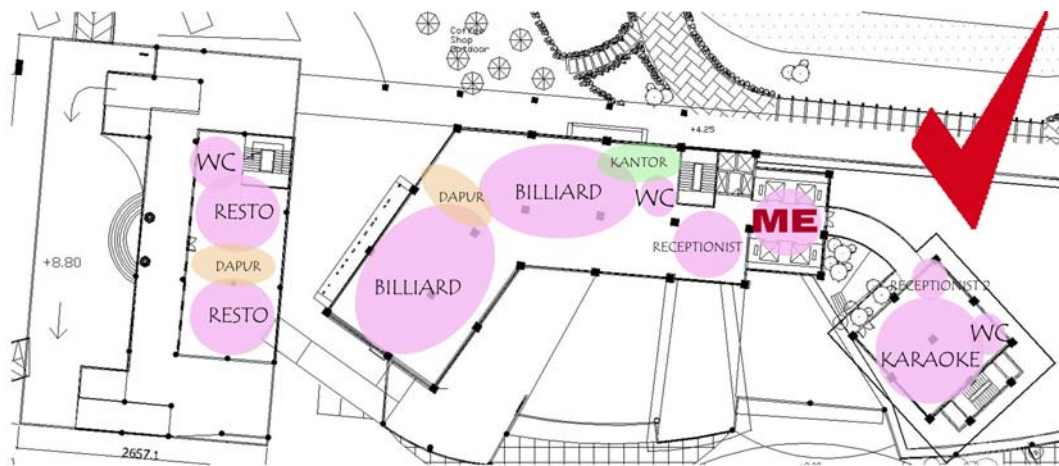
- karaoke tidak terganggu dengan sirkulasi fasilitas lainnya

Kekurangan : - akses ke karaoke terlalu jauh

- resto *outdoor* mendapatkan kebisingan

- dapur jauh dengan resto *outdoor*

(menggangu area *reception* dan sirkulasi dari ME)



Gambar 3.16. *Grouping 3* (Terpilih)

Kelebihan : - resto dan dapur berdekatan

- tiap sub bangunan memiliki wc sendiri

- akses ke semua fasilitas dekat

- memiliki 2 *reception* sehingga sirkulasi lebih teratur

Kekurangan : - dapur dekat dengan *billiard* (agak mengganggu)

Jadi *grouping* yang terpilih adalah *grouping* ke-3 dimana 3 fasilitas utama dapat terbagi dengan jelas sesuai dengan pembagian bangunan sehingga fasilitas yang satu tidak tercampur dengan fasilitas lainnya.