

3. ANALISIS DAN KESIMPULAN

1.1. Analisis Tapak

3.1.1. Analisis Luar Tapak

Dari segi pencapaian, tapak dapat dicapai dengan mudah, baik dari pusat kota ataupun bagian lain dari wilayah Surabaya.

Tapak berada disekeliling area perkantoran dan juga perumahan besar, sehingga memiliki target market yang cukup besar.

Dikawasan tapak tersebut, belum terdapat fasilitas perancangan yang serupa, sehingga tapak ini sangat strategis.

3.1.2. Analisis Dalam Tapak

Dalam batasan tapak yang akan dirancang memiliki 30 buah kolom persegi dengan ukuran masing-masing kolom 40 x 40 Cm dan antar kolom berjarak tiap 8 meter.

Tapak berbatasan langsung dengan *main hall* dan *main entrance* sehingga mudah pencapaiannya.

Tapak memiliki area parkir kendaraan roda dua dan roda empat yang luas dan terbagi di setiap arah, ditambah dengan adanya fasilitas *basement* pada gedung ini.

Batasan tapak yang dirancang tidak memiliki area servis tersendiri, melainkan terdapat diluar area perancangan. Untuk memudahkannya digunakan akses menuju ruang servis seperti kamar kecil yang mudah untuk pencapaiannya.

Tinggi plafon memiliki perbedaan ketinggian diantara area perancangan, yaitu 4.45 meter dan 5 meter.

3.2. Analisis dan Program Kebutuhan

3.2.1. Analisis Aktivitas Pemakai

Berdasarkan aktivitas yang ada, maka dibutuhkan ruang-ruang sebagai berikut:

No.	PEMAKAI	AKTIVITAS	RUANG
1.	Pengurus HDII	Melaksanakan kegiatan harian organisasi HDII sesuai dengan definisi dan deskripsi pekerjaannya masing-masing.	Kantor , meliputi area kerja, area arsip dan ruang rapat.
2.	Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Mengurus keanggotaan di kantor HDII - Melihat galeri - Menggunakan fasilitas Studio - Menggunakan fasilitas perpustakaan - Menggunakan fasilitas cafe 	Akses menuju kantor HDII, galeri, studio, perpustakaan dan cafe.
3.	Receptionist	<ul style="list-style-type: none"> - Memberi informasi pada pengunjung - Menerima saluran telepon masuk-keluar - Memberikan dan menyampaikan pesan tertentu 	Area Reception/penerima

Tabel 3.1. Analisis Aktivitas Pemakai

3.2.2. Analisis Kapasitas, Besaran dan Kebutuhan Ruang

Kapasitas, besaran dan kebutuhan ruang berdasarkan ruang yang ada adalah:

No.	RUANG	KAPASITAS	BESARAN	KEBUTUHAN
1.	Kantor	15 Orang	40 M2	Meja dan kursi kerja, lemari simpan.
2.	Area Rapat	4 Orang	8 M2	Meja rapat, kursi, display screen, lemari simpan, meja monitor komputer/TV
3.	Lobby dan Hall	50 Orang	100 M2	Counter Receptionist, kursi.
4.	Perpustakaan	25 Orang	70 M2	Counter penerima, meja, kursi, rak buku, display.
5.	Studio	20 Orang	60 M2	Counter penerima, meja, kursi, display.
6.	Audio Visual	50 Orang	100 M2	Meja, Kursi, Display screen, Audio visual system.
7.	Cafe	30 Orang	80 M2	Bar Counter, meja, kursi, display makanan dan minuman
8.	Galeri	100 Orang	300 M2	Display

Tabel 3.2. Analisis Kapasitas, Besaran dan Kebutuhan Ruang

3.2.3. Analisis Hubungan dan Karakteristik Ruang

3.2.3.1. Karakteristik Ruang

No.	RUANG	SIFAT	☀	≈	🎵	WARNA
1.	Lobby & Hall	PUBLIK	■	●	☺	<ul style="list-style-type: none"> - Meningkatkan komunitas dan komitmen - Memberikan kesan hangat dan akrab
2.	Galeri	PUBLIK	■	●	☺	<ul style="list-style-type: none"> - Menambah ambisi dan kreativitas
3.	Perpustakaan	PUBLIK	□	○	☺	<ul style="list-style-type: none"> - Menstimulasi energi positif - Memberikan kesan bersih dan semangat
4.	Studio	PUBLIK	□	○	☺	<ul style="list-style-type: none"> - Meningkatkan kreativitas
5.	Café	PUBLIK	■	○	☺	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Welcoming</i> - Memberikan kesan bersih dan semangat - Menambah kesan hangat dan akrab.

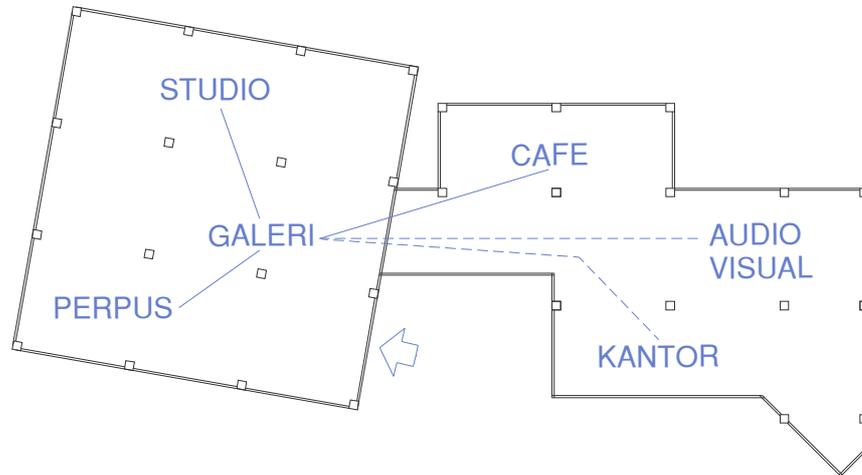
6.	Audio Visual	SEMI PRIVAT	■	●	☺	- Meningkatkan Kreativitas - Memberikan kesan <i>welcoming</i>
7.	Kantor	SEMI PRIVAT	□	○	☺	Memberikan rasa komitmen dan kepercayaan

Tabel 3.3. Karakteristik Ruang

Keterangan Tabel:

- ☀ : Pencahayaan
- ≈ : Penghawaan
- ♪ : Akustik
- : Pencahayaan terang dan khusus
- : Pencahayaan terang
- : Penhhawaan besar
- : Penghawaan cukup
- ☺ : Akustik Bising
- ☺ : Akustik tenang

3.2.3.2. Hubungan Antar Ruang



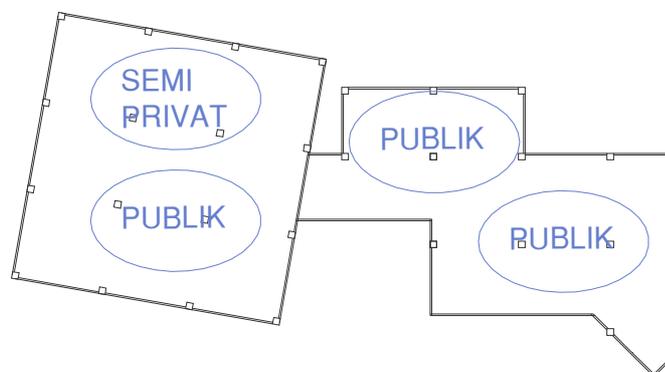
Gambar 3.1. Hubungan Antar Ruang

Keterangan Gambar:

- - - - - Hubungan Jarak Jauh
- _____ Hubungan Jarak Dekat

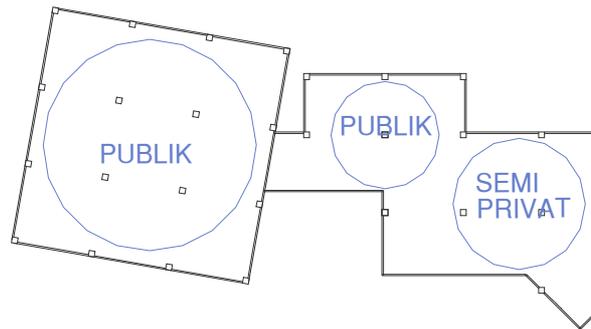
3.2.4. Analisis Zoning

Alternatif Zoning berikut di jelaskan dengan keterangan sebagai berikut:



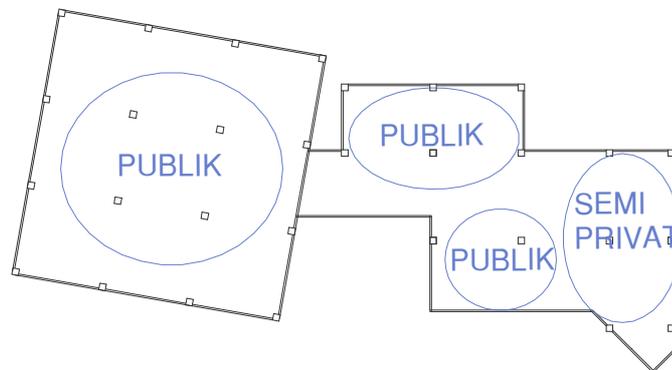
Gambar 3.2. Alternatif Zoning 1

Alternatif Zoning 1 mempunyai kekurangan yang terletak pada sirkulasi yang terfokus pada satu arah, sehingga massa atau pengunjung akan memenuhi sebagian area tertentu saja.



Gambar 3.3. Alternatif Zoning 2

Alternatif Zoning 2 mempunyai kelebihan pola sirkulasi yang lebih terarah dan tidak membuat massa terfokus pada area tertentu saja tetapi pola sirkulasi lebih divergen. View yang di tampilkan juga lebih maksimal, karena area publik berada lebih dekat dengan *main entrance*. Oleh karena itu, alternatif ke dua yang dipilih oleh penulis karena banyak kriteria positif yang didapat dari pada kriteria negatifnya sehingga lebih tepat zoning tersebut diterapkan pada perancangan ini.

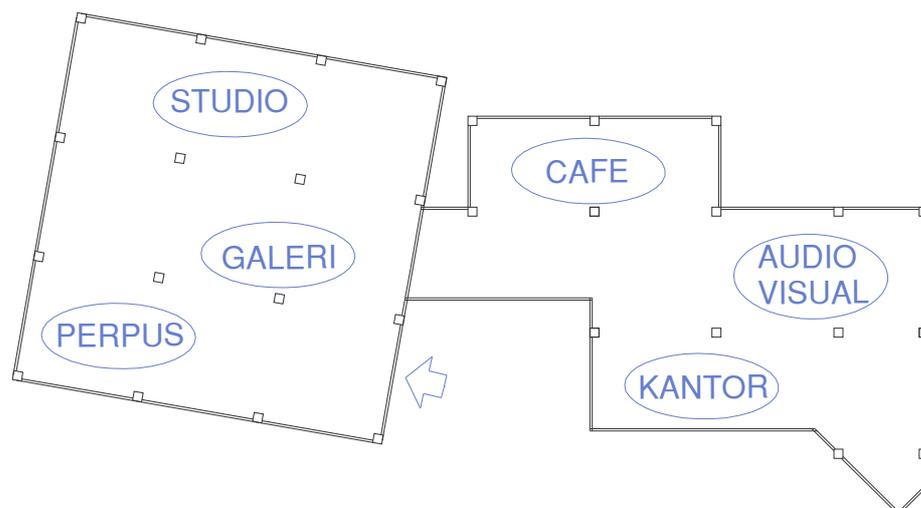


Gambar 3.4. Alternatif Zoning 3

Alternatif Zoning 3 memiliki kelebihan dari segi *view* dan ketenangan, tetapi kekurangannya adalah pada pola hubungan antar ruang yang terlalu jauh pada area semi privat sehingga pencapaiannya sedikit sulit.

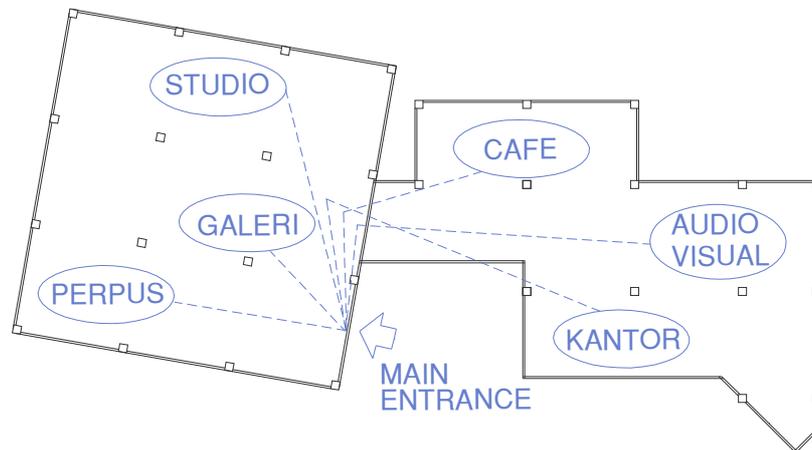
3.2.5. Analisis Grouping dan Sirkulasi

Berdasarkan zoning yang telah ada, maka penulis merancang pola grouping sebagai berikut:



Gambar 3.5. Pola Grouping

Sirkulasi yang dipakai bebas dan terarah. Pengunjung bebas memasuki area publik dan semi privat sesuai dengan kebutuhannya, tetapi tetap diarahkan agar tidak terjadi pengumpulan massa yang terlalu padat di area tertentu.



Gambar 3.6. Pola Sirkulasi