

**TUGAS AKHIR**

**FASILITAS SPA**

**DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

**Sebagai Sarana Relaksasi dengan Pendekatan Nuansa Arsitektur Betawi**

**SPA FACILITY**

**IN KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

**By approaching "Betawi" Architecture on relaxation facility**



**Disusun oleh :**

**Yayi Azuardesi**

**01 512 189**

**Dosen Pembimbing :**

**Ir. H. Fajriyanto, MTP**



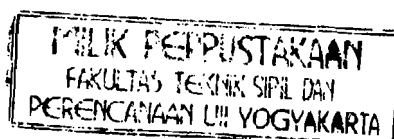
**JURUSAN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA,**

**JOGJAKARTA**

**2006**



<b>PERPUSTAKAAN FTSP UII</b>	
<b>HADIAH/BELI</b>	
TGL. TERIMA :	13 April 2007
NO. JUDUL :	002355
NO. INV. :	512002355001
NO. INDUK. :	

12.  
711-658

ku

f  
7

ku, 102 blal kuy 20

• Name : Mr  
• Jns. Kabupaten  
• Jns. Relaksasi  
• kores Mr. Betawi  
• rilind

**TUGAS AKHIR**

**FASILITAS SPA**

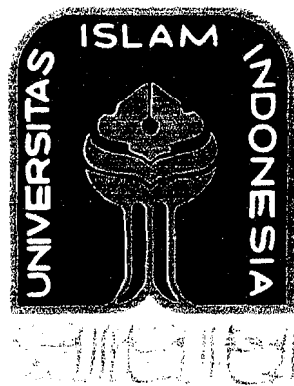
**DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

**Sebagai Sarana Relaksasi dengan Pendekatan Nuansa Arsitektur Betawi**

**SPA FACILITY**

**IN KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

**By approaching "Betawi" Architecture on relaxation facility**



**Disusun oleh :**

**Yayi Azuardesi**

**01 512 189**

**Dosen Pembimbing :**

**Ir. H. Fajriyanto, MTP**

**JURUSAN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**JOGJAKARTA**

**2006**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR**

**FASILITAS SPA**

**DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

**Sebagai Sarana Relaksasi dengan Pendekatan Nuansa Arsitektur Betawi**

**SPA FACILITY**

**IN KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

**By approaching "Betawi" Architecture on relaxation facility**

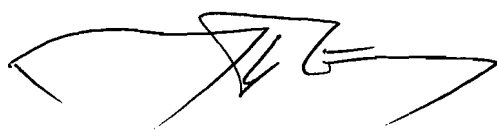
Disusun oleh :

**YAYI AZUARDESI**

**( 01 512 189 )**

Yogyakarta, November 2006

Mengesahkan,



**Ir. H. Fajriyanto, MTP**  
**Dosen Pembimbing**



**Ir. Hastuti Saptorini, M.Arch**  
**Ketua Jurusan Arsitektur**  
**Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan**  
**Universitas Islam Indonesia**

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Hasil karya ini aku persembahkan teruntuk :

- ✿ **Papa + Mama**, yang ngga henti-hentinya mensupport & mendoakan sampe bantuin buat maket hihi.. makasii yeah..
  
- ✿ **Andre Bharata** maz'kyu yang bantuin ngerubah format instrumen.
  
- ✿ **Nadia Indribhuani** mb'kyu yang bantuin sgalanya deh tak terhitung jumlahnya tp kadang nyebelin juga, wuayoo.. kite wisata kuliner buruan tancap gas!! Bandung, Makasar wait me..!!
  
- ✿ **Paramastri Pramusita** ade'kyu yang bantuin buat maket walopun dikiiit tp gpp dee,.. neng Astri blajar nyang rajin yeah jangan baca komik muluu..
  
- ✿ **Irwan Irsal** seseorang yang tlah mengisi relung hatiku slama ini, yang tak hentinya mensupport serta bantuin gambar, makasii yeah..
  
- ✿ Sohib kental'kyu duuuch.. sampe lengket **Umi & Wenny** , ngga lupa **Tini & Nani** nun jauh di sana.

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, hidayah serta pertolongan-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul Fasilitas Spa Di Kota Baru Bandar Kemayoran dengan penekanan Sebagai Sarana Relaksasi dengan Pendekatan Nuansa Arsitektur Betawi.

Keberhasilan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini tidak lepas dari dukungan berbagai pihak, untuk itu dalam kesempatan berbahagia ini penyusun ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Ir. Hastuti Saptorini, M.Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur dan Dosen Penguji Universitas Islam Indonesia Jogjakarta.
2. Bapak Ir. H Fajryanto, MTP, selaku Dosen Pembimbing terima kasih atas saran dan petunjuknya yang diberikan kepada penulis.
3. Bapak Donny, selaku Dosen Tamu terima kasih atas masukan yang diberikan.
4. Papa dan Mama tercinta yang selaku mendo'akan dan memberikan dukungan dan semangat.
5. Maz, mba' dan ade'ku tersayang yang selalu memberikan dukungan dan semangat, hiduuup!!
6. Irwan Irsal tersayang yang senantiasa menemani, membantu kesulitanku dan menyemangatiku slalu!! Have a nice someone special like you..!!
7. Wenny, Umi, Agus para sohib kental seperjuangan, akhirnya luluz juga.. Tak lupa Nani, Tini duuch nyang udh luluz duluan..
8. Hansen, Aji, Bayu, Edi, kapan negh jalan-jalan & mancing bareng lagi..!!
9. Miranda, mz K2, Fikey, Yudhi temen-temen seperjuangan, seneng deh kenal kalian!!
10. Temen-temen Studio yang tdk bisa disebutkan satu persatu uuugh.. perjuangan telah sampai pada puncaknya senengnyee..
11. Mz Tutut & Mz Sardjiman penunggu studio, maaf yee klo suka bikin pusing..

12. Teman-teman khususnya angkatan '01 dan semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Diluar atas kemampuan yang sudah penyusun optimalkan dalam penyusunan dan penyelesaian Tugas Akhir ini, penyusun merasa masih terdapat beberapa kekurangan didalamnya. Sehingga dari pembaca yang budiman penyusun berharap Tugas Akhir ini dapat disempurnakan menjadi lebih baik.

Akhir kata penyusun berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penyusun dan bagi UII serta pembaca pada umumnya, amien.

Jogjakarta, November 2006

Penyusun

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL .....	xii
ABSTRAKSI.....	xiii

### BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Latar Belakang Proyek.....	3
1.3 Permasalahan.....	4
1.3.1 Permasalahan Umum.....	4
1.3.2 Permasalahan Khusus.....	4
1.4 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.4.1 Tujuan.....	4
1.4.2 Sasaran.....	4
1.5 Keaslian Penulisan.....	5
1.6 Lingkup Pembahasan.....	7
1.7 Metode Pembahasan.....	7
1.7.1 Tahapan Pengungkapan Masalah dan Data.....	7
1.7.2 Tahapan Analisis dan Sintesa.....	8
1.7.3 Tahapan Perumusan Konsep.....	8
1.8 Kerangka Pola Pikir.....	9
1.9 Sistematika Penulisan.....	10

## **BAB II TINJAUAN TENTANG SPA, TINJAUAN LOKASI DAN TINJAUAN ARSITEKTUR BETAWI**

2.1 Tinjauan Tentang Spa.....	11
2.1.1 Pengertian Spa.....	11
2.1.2 Fungsi Spa.....	12
2.1.3 Tipe-tipe Spa.....	13
2.1.4 Tinjauan Spa sebagai sarana Relaksasi.....	15
2.1.4.1 Pengertian Relaksasi.....	15
2.1.4.2 Prinsip dan inti Relaksasi.....	15
2.1.4.3 Pelatihan Relaksasi.....	16
2.1.5 Struktur Fungsi dari Spa.....	18
2.1.6 Tinjauan Operasional Kegiatan Spa.....	21
2.1.6.1 Pelaku Kegiatan Operasional.....	21
2.1.6.2 Kegiatan Operasional Spa.....	23
2.1.7 Rasio Antropometris.....	26
2.1.8 Kapasitas Spa.....	30
2.1.9 Macam Paket Yang Ditawarkan.....	30
2.1.10 Kriteria Pengguna Spa.....	32
2.2 Tinjauan Daerah Jakarta.....	33
2.2.1 Tinjauan Kota Jakarta.....	33
2.2.2 Tinjauan Khusus Lokasi Site.....	34
2.2.3 Tinjauan Karakteristik Kawasan.....	37
2.2.4 Karakteristik Bangunan Sekitar.....	38
2.3 Tinjauan Citra Visual Arsitektur Betawi.....	39
2.3.1 Sejarah Arsitektur Betawi.....	39
2.3.2 Penampilan Bangunan.....	40
2.3.3 Tata Ruang Dalam.....	43
2.3.4 Bahan-bahan Bangunan.....	46
2.3.5 Ragaam Hias.....	46
2.3.6 Sirkulasi.....	47



2.3.6.1 Pencapaian ke Bangunan.....	47
2.3.6.2 Pintu Masuk.....	48

**BAB III ANALISIS SPA TERHADAP ARSITEKTUR BETAWI DI KOTA  
BARU BANDAR KEMAYORAN**

3.1 Analisis Lokasi dan Site.....	49
3.1.1 Analisis pemilihan Lokasi.....	49
3.1.2 Analisis Pemilihan Site.....	49
3.2 Analisis Kegiatan dan Site.....	52
3.2.1 Analisis Pengelompokan Ruang.....	52
3.2.2 Analisis Konsep Hubungan Ruang.....	52
3.2.3 Standart dan kebutuhan ruang.....	53
3.2.4 Organisasi Ruang.....	57
3.2.5 Analisis Program Ruang.....	58
3.2.5.1 Analisis Pelaku Kegiatan.....	58
3.2.5.1.1 Analisis Kegiatan Tamu.....	58
3.2.5.1.2 Analisis Kegiatan Pengelola Operasiaonal	59
3.2.5.1.3 Analisis Kegiatan Pengelola Program Spa	59
3.3 Analisis Kesatuan Site dan Bangunan.....	60
3.3.1 Analisis Tampak.....	60
3.3.2 Zoning Site.....	61
3.3.3 Pencapaian Dalam Tampak.....	62
3.3.4 Orientasi dan Sudut Pandang.....	62
3.4 Analisis Perletakan Massa.....	64
3.5 Analisis Bentuk Massa.....	66
3.6 Penampilan Bangunan.....	67
3.6.1 Komposisi Tampak.....	67
3.6.2 Fasade Bangunan.....	67
3.7 Analisis Tata Ruang.....	71
3.7.1 Tata Ruang Dalam.....	73
3.7.2 Tata Ruang Luar.....	74

3.8 Analisis Kenyamanan.....	75
3.8.1 Penghawaan.....	75
3.8.2 Pencahayaan.....	76
3.8.3 Kenyamanan Thermal.....	77
 <b>BAB IV KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SPA</b>	
4.1 Konsep Zoning.....	78
4.2 Konsep Tata Ruang Dalam.....	79
4.2.1 Komposisi Denah.....	79
4.2.2 Konfigurasi Ruang.....	79
4.2.3 Konsep Sistem Penghawaan dan Pencahayaan.....	80
4.3 Orientasi.....	80
4.4 Konsep Penampilan Bangunan.....	81
4.4.1 Komposisi Tampak.....	81
4.4.2 Fasade Bangunan.....	81
4.4.3 Konsep Dasar Warna Material Bangunan.....	81
4.5 Konsep Struktur.....	81
4.6 Konsep Sistem Utilitas.....	82
 <b>BAB V HASIL PERANCANGAN</b>	
5.1 Situasi.....	85
5.2 Siteplan.....	86
5.3 Tata Landscape.....	87
5.4 Denah.....	88
5.5 Penampilan Bangunan.....	92
5.6 Potongan.....	97
5.7 Sistem Utilitas.....	98
5.8 Interior	
5.8.1 Ruang Whirlpool.....	99
5.8.2 Ruang Massage Dalam.....	99
5.8.3 Ruang Terapi Energi Bunga.....	100

102	..... LAMPIRAN.....
101	..... DAFTAR PUSTAKA.....
100	..... 5.8.4 Ruang Sauna.....

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Buger dengan sensasi spa.....	12
Gambar 2.2 Standar aktivitas duduk santai.....	26
Gambar 2.3 Standar aktivitas duduk dengan meja.....	26
Gambar 2.4 Standar ruang konsultasi.....	27
Gambar 2.5 Standar untuk ruang sauna.....	28
Gambar 2.6 Standar permandian sauna dengan pemanasan langsung.....	28
Gambar 2.7 Standar permandian sauna dengan pemanasan tidak Langsung.....	28
Gambar 2.8 Standar kegiatan 2 orang berhadapan.....	28
Gambar 2.9 Standar mandi sauna.....	28
Gambar 2.10 Lokasi.....	35
Gambar 2.11 Bangunan sekitar.....	38
Gambar 2.12 Potongan Gudang.....	40
Gambar 2.13 Potongan Joglo.....	41
Gambar 2.14 Potongan Bapang.....	42
Gambar 2.15 Paseban.....	43
Gambar 2.16 Pangken.....	44
Gambar 2.17 Beberapa jenis ragam hias.....	46
Gambar 2.18 Pencapaian langsung ke bangunan.....	47
Gambar 2.19 Langkan.....	48
Gambar 3.1 Lokasi site.....	50
Gambar 3.2 Kondisi lingkungan sekitar.....	51
Gambar 3.3 Analisis site.....	60
Gambar 3.4 Zoning ruang spa.....	61
Gambar 3.5 Orientasi Bangunan.....	63
Gambar 3.6 Analisis perletakan massa.....	64
Gambar 3.7 Analisis bentuk massa.....	66
Gambar 3.8 Komposisi tampak.....	67
Gambar 3.9 Gambar kolom.....	69

Gambar 3.10 Jendela intip.....	69
Gambar 4.1 Zoning.....	78
Gambar 4.2 Komposisi denah.....	79
Gambar 4.3 Konfigurasi ruang.....	79
Gambar 4.4 Sistem penghawaan dan pencahayaan.....	80
Gambar 4.5 Orientasi.....	80
Gambar 5.1 Situasi.....	85
Gambar 5.2 Siteplan.....	86
Gambar 5.3 Tata landscape.....	88
Gambar 5.4 Denah.....	89
Gambar 5.5 Penampilan Bangunan.....	93
Gambar 5.6 Tampak kawasan.....	96
Gambar 5.7 Interior.....	97

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.5 Struktur fungsi spa.....	18
Tabel 3.2.3 Kebutuhan ruang.....	53

## ABSTRAKSI

Ibu Kota Jakarta mengalami pertumbuhan tiap tahunnya. Warga Jakarta dipacu untuk mampu mengembangkan kemampuannya agar dapat bertahan dalam komunitas pekerjaannya. Tak jarang dengan rutinitas yang cenderung monoton serta padat dengan kondisi kota yang dipenuhi kemacetan membuat Jakarta mudah tertimpa masalah stress, serta depresi yang berkepanjangan. Hal tersebut diatas yang melatarbelakangi berdirinya Spa di Kota Baru Bandar Kemayoran.

Dengan mempertimbangkan faktor pendukung yang pada umumnya memiliki rutinitas yang padat menuntut perlakuan secara instan, maka tipe yang dipilih adalah tipe Day Spa ( City Spa ). Permasalahannya adalah bagaimana memenuhi tuntutan fungsional dan estetik suatu fasilitas kesehatan Spa melalui proses rileksasi di Kota Baru Bandar Kemayoran. Tujuannya untuk merancang suatu desain fisik fasilitas Spa di Kota Baru Bandar Kemayoran berdasarkan pendekatan nuansa Arsitektur Betawi.

Ada beberapa pertimbangan yang melatarbelakangi mengapa nuansa Arsitektur Betawi, dilihat dari minat pengguna Spa yang cenderung menyukai ke arah tradisional, selain itu dengan pendekatan Arsitektur Betawi mampu mempertahankan budaya lokal yang menjadi ciri khas yang memiliki filosofi, bentuk dan wujud fisik bangunannya, maupun unsur-unsur ornamen atau ragam hiasnya.

Maka hasil perancangannya pun mendekati prinsip-prinsip tersebut kedalam fasilitas Spa ini, dengan fungsinya diharapkan mampu memelihara dan mengembangkan Arsitektur tradisional Betawi.



## BAB I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Permasalahan

Ibu Kota Jakarta mengalami pertumbuhan yang cukup pesat tiap tahunnya. Jakarta dijadikan sebagai lahan investasi yang menjanjikan bagi para pemilik modal untuk mengembangkan usahanya. Warga Jakarta dipacu untuk mampu mengembangkan kemampuannya agar dapat bertahan dalam komunitas pekerjaannya. Tak jarang dengan rutinitas yang cenderung monoton serta padat dengan kondisi kota yang dipenuhi kemacetan membuat warga Jakarta mudah tertimpa masalah stres, serta depresi yang berkepanjangan.

Gaya hidup yang sehat merupakan keinginan setiap orang dan kebugaran fisik adalah cara yang tepat untuk mencapainya. Stres dan depresi bagi warga kota Jakarta dapat memberikan perkembangan yang buruk bagi kesehatan. Celaknya kebiasaan duduk lama berjam-jam bagi sebagian orang telah menjadi gaya hidup.

Ada sebuah ungkapan kuno yang sangat sederhana, ungkapan itu berbunyi.. "*kesehatanmu adalah kekayaanmu*". Bagaimana pentingnya kesehatan mengingat berharganya ungkapan itu sampai sekarang.<sup>1</sup>

Kondisi dan pikiran manusia dapat terhindar dari stres dan depresi dengan variasi kegiatan yang bermanfaat baik untuk kebutuhan raga maupun kejiwaan. Untuk memfasilitasinya maka diperlukan sarana yang terkoordinir dengan baik serta mampu memberikan rasa nyaman. Pengadaan Spa diharapkan mampu memenuhi kebutuhan akan kesehatan baik raga maupun kejiwaan.

Tubuh adalah aset penting bagi kita. Untuk itu, sudah selayaknya jika kita merawatnya dengan baik. Perawatan tubuh tentunya juga harus secara keseluruhan untuk sebuah hasil yang maksimal. Spa merupakan salah satu cara perawatan tubuh yang bisa berdampak bagus bila cocok dengan tubuh.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> [www.Lifespa Fitness.com](http://www.Lifespa Fitness.com)

<sup>2</sup> Spa? Check Out The Rules First, Ladies...!!, [www.kompas.com/wanita/news/0502/07](http://www.kompas.com/wanita/news/0502/07)





Spa ternyata menimbulkan efek kecanduan. Ditengah suntuknya hari-hari penuh aktivitas padat di kota besar yang beritme serba cepat, siapapun -terutama kaum wanita- pasti akan kecanduan dimanjakan oleh perawatan spa yang biasanya terdiri dari pijat, lulur, sauna, masker badan, *clan* berendam ini.<sup>1</sup>

Kecantikan dan kebugaran kian menjadi perhatian masyarakat Indonesia. Tengok saja pusat-pusat kebugaran dan salon yang menjamur di berbagai daerah, satu fasilitas pelengkap yang kini mulai banyak ditemukan di kedua tempat tersebut adalah spa.<sup>2</sup>

Tak heran bila kemungkinan spa tak hanya digemari oleh perempuan, namun juga kaum pria dengan berbagai alasan. Pada umumnya, spa dianggap dapat membantu melepaskan lelah dan kepenatan setelah kurang lebih seminggu bekerja, sehingga menjadi tempat “rekreasi” tersendiri bagi mereka.

Secara umum di dunia, kini dapat ditemui berbagai tipe terapi yang dapat disesuaikan dengan keinginan antara lain *Day spa*, yang sering ditemui di berbagai tempat khusus maupun salon kecantikan. *Destination spa*, dapat dijadikan pilihan bagi anda yang mementingkan kesehatan dan kebugaran tubuh. Tipe ini bisa dikatakan sebagai tempat untuk memperbaharui diri. Program perawatan yang dimiliki dalam tipe spa ini cukup beragam seperti fitness, pola makan yang sehat dan relaksasi.<sup>3</sup>

Terdapat jenis terbaru dan berbeda dari yang lain, yaitu *Medical spa*. Spa ini menitik beratkan pada kecantikan yang menggabungkan antara unsur medis dan terapi konvensional. Spa tipe ini menggunakan tipe tenaga medis –dokter dan perawat- untuk melakukan tahap perawatan.

Dengan melihat beberapa tipe Spa diatas maka tipe yang dipilih sebagai Fasilitas Spa di Kota Baru Bandar Kemayoran adalah tipe Day Spa (City Spa) yang mempertimbangkan faktor pengunjung yang pada umumnya memiliki rutinitas yang padat menuntut perlakuan secara instan.

<sup>1</sup> Menikmati Spa di Bandung, Cara Mudah Berjalan di Udara  
[www.kompas.com/wanita/news/0509/15](http://www.kompas.com/wanita/news/0509/15)

<sup>2</sup> Bugar dengan Sensasi Spa, [www.kompas.com/wanita/news/0502/07](http://www.kompas.com/wanita/news/0502/07)

<sup>3</sup> Bugar dengan Sensasi Spa, [www.kompas.com/wanita/news/0502/07](http://www.kompas.com/wanita/news/0502/07)



Hal yang membedakan dengan Day Spa yang lain yaitu tema yang dijadikan sentral yaitu Pendekatan Nuansa Arsitektur Betawi dengan tujuan ingin menunjukkan rasa “tempat” dimana bangunan ini berada. Adapun selain hal yang tersebut diatas yang menjadi ciri dari fasilitas Spa ini adalah adanya paket program Terapi Bunga yang dapat mengatasi stress, depresi, alergi dan lain sebagainya.

Belum adanya fasilitas Spa yang memanfaatkan Potensi Arsitektur Betawi sebagai tema utama. Di Kota Baru Bandar Kemayoran ada beberapa Spa yang berada dalam lingkup Apartemen namun tema yang diangkat cenderung ke arah modern dan mediterania sedangkan masyarakat Kota Baru Bandar Kemayoran cenderung disuguhkan dengan kondisi kota yang modern sehingga masyarakat itu sendiri akan menjadi bosan dan akan beralih tuntutan ke arah yang alamiah. Sehingga konsep Spa ini lebih menekankan kearah alamiah sebagai sarana dalam proses relaksasi.

Selain uraian di atas, maka ada beberapa pertimbangan yang melatarbelakangi mengapa Nuansa Arsitektur Betawi, dilihat dari minat pengguna Spa, antara lain :

- Para pengguna Spa cenderung lebih menyukai ke arah tradisional, baik dalam hal perawatan, suasana serta pelayanan.
- Memanfaatkan alam merupakan konsep yang juga dimiliki oleh budaya Betawi, pengolahan alam diharapkan mampu memberikan suasana yang berbeda sehingga dapat membantu relaksasi.
- Ingin mempertahankan budaya lokal yang menjadi ciri khas dengan tahap fungsional yaitu kebertautan baru terhadap sesuatu dengan lingkungan.

## **1.2 Latar Belakang Proyek**

Spa sebagai sarana relaksasi ditempatkan di area yang memiliki kemudahan aksesibilitas sehingga Kota Baru Bandar Kemayoran menjadi pilihan lokasi Spa yang bernuansa Betawi. Kota Baru Bandar Kemayoran memiliki kemudahan aksesibilitas yaitu dari Bandara Soekarno Hatta, Pelabuhan Tanjung



Priok dan kawasan Pantura Jakarta melalui jalan bebas hambatan (Tol). Selain itu, Kota Baru Bandar Kemayoran memiliki ketersediaan lahan yang cukup dan peruntukan tanah yang sesuai tata guna lahan yaitu untuk area komersial. Kota Baru Bandar Kemayoran memiliki pangsa pasar yang cukup meyakinkan yang nantinya akan menjadi target pengunjung. Adanya Hunian Mewah serta Apartemen, dan area komersial lainnya merupakan target utama calon pengunjung selain itu para wanita karier yang memanfaatkan waktu istirahatnya dengan mengikuti program Spa yang cukup singkat.

### **1.3 Permasalahan**

#### **1.3.1 Permasalahan Umum**

Bagaimana memenuhi tuntutan fungsional dan estetik suatu fasilitas kesehatan spa melalui proses relaksasi di Kota Baru bandar Kemayoran.

#### **1.3.2. Permasalahan Khusus**

Permasalahan khusus yang menyertai pemecahan permasalahan umum adalah masalah perancangan, yaitu :

Bagaimana mewujudkan suatu bangunan yang mewadahi aktivitas atau kegiatan Spa yang bernuansa arsitektur Betawi yang mampu menimbulkan rasa “tempat” di mana bangunan itu berada.

### **1.4 Tujuan dan Sasaran**

#### **1.4.1 Tujuan**

Tujuan dari penyusunan tugas akhir ini adalah untuk merancang suatu desain fisik fasilitas Spa di Kota Baru Bandar Kemayoran berdasarkan pendekatan arsitektur Betawi.

#### **1.4.2 Sasaran**

- Kajian tentang identifikasi fungsi Spa
- Kajian tentang identifikasi kebutuhan ruang, organisasi ruang, besaran ruang.



- Kajian tentang tata letak dan bentuk massa.
- Kajian tentang penampilan bangunan yang mengungkapkan nilai-nilai Arsitektur Betawi.
- Kajian tentang ruang dalam yang bernuansa Arsitektur Betawi.

### 1.5 Keaslian Penulisan

Untuk menghindari keaslian judul dan isi, sehingga ada perbedaan derajat yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang dibahas, tugas akhir yang dijadikan acuan adalah sebagai berikut :

1. Judul : **Sarana Wisata Kesehatan Spa di Pamijahan Bogor**

Penekanan : Penerapan Arsitektur Tradisional Jawa Barat pada sarana Wisata Kesehatan Spa sebagai Upaya Mendukung Daya Tarik Pariwisata.

Penulis : Indah Lestari 99512179/JTA UII

Permasalahan :

- Umum : Bagaimana menciptakan suatu fasilitas kesehatan yang berfungsi untuk mengurangi ketegangan pikiran dan tubuh melalui proses relaksasi.
- Khusus :

- Bagaimana mengolah masa bangunan dengan menggunakan konsep perancangan dengan preseden Arsitektur tradisional Jawa Barat sehingga dapat menimbulkan kesan akrab dengan lingkungan.
- Bagaimana menciptakan ruang yang dapat memenuhi kebutuhan aktifitas Spa.

2. Judul : **Fasilitas Spa di Kawasan Kaliurang**

Penekanan : Sebagai Perwujudan Pengolahan Arsitektur Organik Pada Tata Ruang Dalam dan Penampilan Bangunan.

Penulis : Rahmawati Tahar 98512089/JTA UII



Permasalahan :

- Umum : Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan fasilitas spa yang mampu mewadahi kegiatan perawatan kesehatan dan kecantikan sehingga tujuan kebugaran dan relaksasi dapat tercapai.
- Khusus :
  - Bagaimana konsep perancangan tata ruang dalam yang sebagai wadah kegiatan pelatihan dan perawatan fisik serta rileksasi yang berkarakter arsitektur organic.
  - Bagaimana konsep perancangan penampilan bangunan yang berkarakter Arsitektur Organik pada bangunan fasilitas Spa di Kawasan Kaliurang.

3. Judul : **Fasilitas Spa di Kota Baru Bandar Kemayoran.**

Penekanan : Sebagai sarana relaksasi dengan Pendekatan Nuansa Arsitektur Betawi.

Penulis : Yayı Azuardesi 01512189/JTA UII

Permasalahan :

- Umum : Bagaimana memenuhi tuntutan fungsional dan estetik suatu fasilitas kesehatan spa melalui proses relaksasi di Kota Baru Bandar Kemayoran.
- Khusus : Bagaimana mewujudkan suatu bangunan yang mewadahi aktivitas atau kegiatan Spa yang bernuansa arsitektur Betawi yang mampu menimbulkan rasa “tempat” di mana bangunan itu berada.



## 1.6 Lingkup Pembahasan

Lingkup Pembahasan penulisan ini diantaranya adalah :

1. Lingkup Arsitektural :
  - Gubahan masa, bentuk, dan citra visual bangunan berdasarkan pendekatan arsitektur Betawi yang dapat mewadahi aktivitas yang terjadi di dalamnya.
  - Tata ruang (dalam dan luar) yang dapat menimbulkan rasa “tempat” dimana bangunan itu berada.
2. Lingkup Non Arsitektural :
  - Pembahasan untuk mengidentifikasi konsep fasilitas kesehatan spa yang menjadi dasar perencanaan dan perancangan, dalam hal ini arsitektur Betawi.
  - Pembahasan untuk mengidentifikasi pelaku kegiatan.

## 1.7 Metode Pembahasan

### 1.7.1 Tahapan Pengungkapan Masalah dan Data

Masalah diungkapkan melalui penarikan kesimpulan dari adanya potensi yang ada dan fenomena yang ada. Dari situ dapat ditemukan permasalahan yang akan diselesaikan dalam tugas akhir ini. Adapun pengumpulan datanya meliputi:

#### 1. Data Primer

- Wawancara  
Wawancara dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait, yaitu dari pihak pengelola Spa dan Badan Pengelola Komplek Kemayoran di Jakarta.
- Observasi Lapangan :  
Melihat dan mengamati sejumlah Spa seperti untuk meninjau segi fisik pada bangunan-bangunan sebagai pembandingan.



## 2. Data Sekunder

- Pengumpulan data yang berkaitan dengan Spa, pola tata ruang yang sesuai dengan konsep serta data-data pendukung yang berkaitan dengan permasalahan di atas.
- Pengumpulan data yang berkaitan dengan site yaitu dari kantor Badan Pengelola Komplek Kemayoran di Jakarta.

## 3. Literatur

Mengumpulkan literatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat, misalnya : literatur mengenai Spa untuk selanjutnya dijadikan konsep dasar perencanaan dan perancangan.

### 1.7.2 Tahapan Analisis dan Sintesa

Mencari titik temu antara permasalahan dengan data-data melalui pendekatan sebagai berikut :

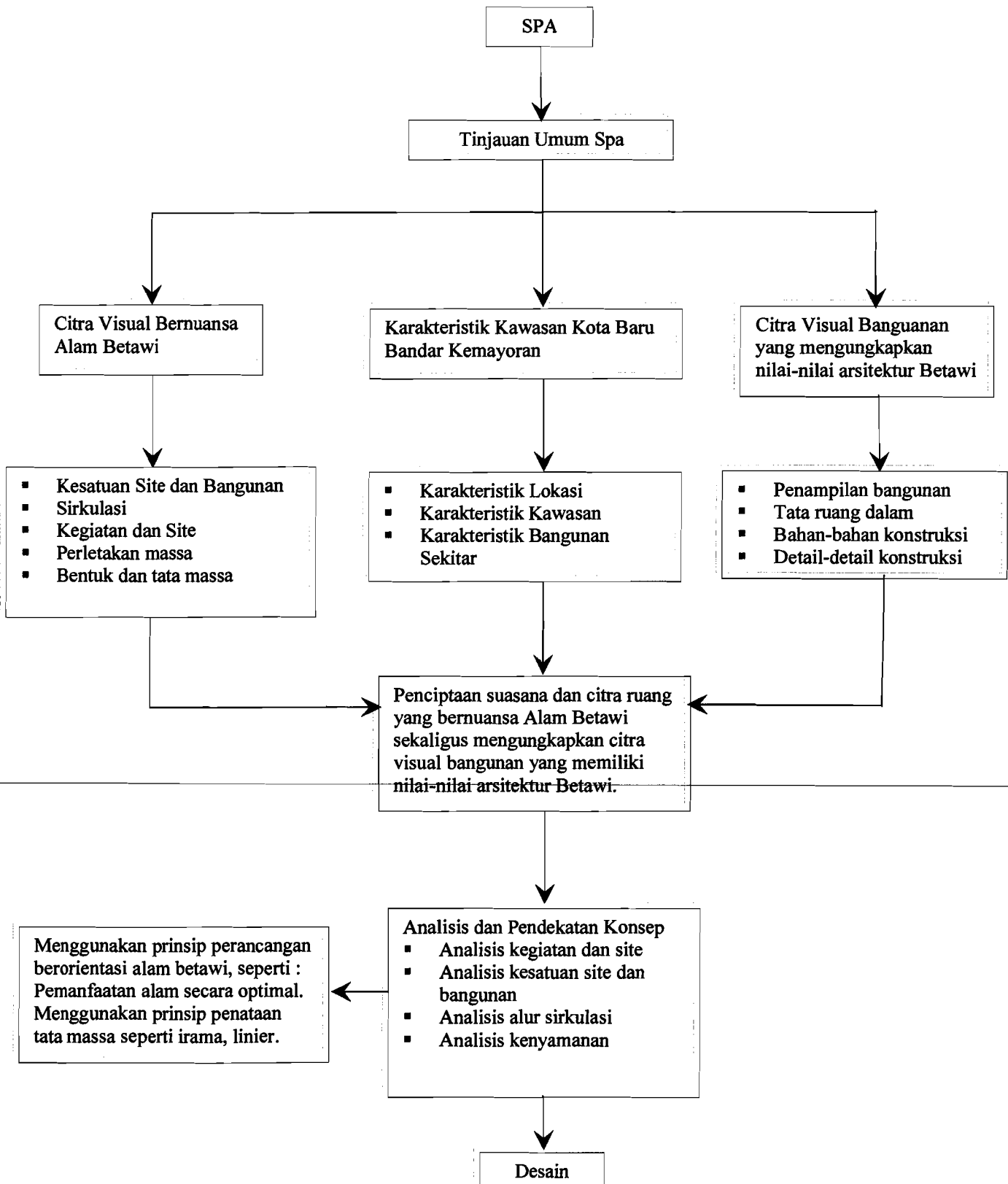
1. Karakter kegiatan “ Spa” (fungsi dan karakter kegiatan, ruang lingkup kegiatan, jumlah pengguna, sarana dan prasarana).
2. Karakter fisik bangunan (gubahan massa, bentuk, citra visual tata ruang luar dan dalam).

### 1.7.3 Tahapan Perumusan Konsep

Tahapan untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan secara menyeluruh pada bangunan fasilitas kesehatan spa berdasarkan pendekatan arsitektur Betawi beserta nuansa alamnya yang menimbulkan rasa “ tempat” dimana bangunan itu berada.



### 1.8 Kerangka Pola Pikir







## 1.9 Sistematika Penulisan

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Latar Belakang Permasalahan, Permasalahan, Tujuan dan Sasaran, Keaslian Penulisan, Lingkup Pembahasan, Metoda Pembahasan, Sistematika Penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN SPA, TINJAUAN LOKASI, TINJAUAN CITRA VISUAL ARSITEKTUR BETAWI**

Berisi tentang tinjauan Spa, tinjauan Lokasi, kajian mengenai Arsitektur Betawi (tidak untuk menganalisa tetapi untuk merasakan keberadaan wujudnya sebagai suatu stimulan desain), karakter pelaku kegiatan, tata ruang dalam, perletakan massa, bentuk massa dan citra visual bangunan terhadap rasa “tempat” bagi pelaku kegiatan serta studi kasus.

### **BAB III : ANALISIS SPA TERHADAP ARSITEKTUR BETAWI DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

Berisi tentang pola aktivitas dan peruangan Spa, penampilan Bangunan, tata ruang dan massa serta pendekatan sistem bangunan

### **BAB IV : KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SPA**

Berisi tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan fasilitas Spa yang berdasarkan pendekatan nuansa Arsitektur Betawi yang dapat menimbulkan rasa “tempat”.



## BAB II. TINJAUAN TENTANG SPA, TINJAUAN LOKASI, DAN TINJAUAN ARSITEKTUR BETAWI

### 2.1 Tinjauan Tentang Spa

#### 2.1.1 Pengertian Spa

Belakangan kata spa banyak digunakan, mulai dari teknik perawatan tubuh dan rambut sampai produk-produk kecantikan. Spa yang berasal dari singkatan *Santé Par Aqua* (bahasa Perancis) atau *Solus per aqua* (bahasa Latin) yang artinya air penyembuhan. Dari dulu perawatan yang menggunakan medium air ini dipercaya bisa melahirkan harmonisasi dan keseimbangan tubuh.<sup>1</sup>

Spa merupakan salah satu bentuk perawatan tubuh yang terdiri dari berbagai jenis dan tahap perawatan. Tak hanya untuk kecantikan, spa juga dapat membantu relaksasi tubuh sehingga kebugaran tubuh meningkat. Tujuannya untuk menyegarkan kembali pikiran, tubuh dan jiwa. Oleh karena itu, tahapan perawatannya pun beragam mulai dari *massage*, mandi uap, mandi rempah-rempah, *scrubing*, ditambah alunan musik yang meninabobokan dan ruangan yang nyaman.

Spa adalah upaya kesehatan tradisional yang menggunakan pendekatan holistik, melalui perawatan menyeluruh dengan menggunakan metode kombinasi keterampilan hidroterapi, pijat (*massage*) yang diselenggarakan secara terpadu untuk menyeimbangkan tubuh, pikiran dan perasaan (*body mind and spirit*).<sup>2</sup>

Pelayanan Spa bertujuan untuk menjaga, meningkatkan dan memulihkan kesehatan dalam hal kesegaran, kecantikan (*inner and outer beauty*), relaksasi, dengan tujuan tersebut, maka disamping menggunakan sumber alam air mineral (baik yang diminum atau untuk pemakaian luar), air panas (terapi thermal), lumpur mineral juga disertai dengan aromaterapi, pijatan, herbal dan suasana pendukung seperti latar alunan musik, serta warna ruangan, yang dapat menciptakan suasana yang diharapkan.

<sup>1</sup> Cita Cinta, No.17/VI.24 Agustus- 7 September 2005, Hal. 56

<sup>2</sup> [www.desentralisasi-kesihatan.net](http://www.desentralisasi-kesihatan.net)



Spa merupakan media kesehatan yang sudah sangat dikenal dikalangan masyarakat Eropa. Kendati demikian masyarakat Jawa sudah mengenalnya dengan istilah Tirta Husada atau Sehat Pakai Air (SPA). Seiring dengan perkembangan waktu, terapi spa pun mengalami berbagai inovasi.<sup>1</sup>

### 2.1.2 Fungsi Spa

Adapun fungsi Spa diantaranya adalah sebagai berikut :

- Sebagai tempat belajar hidup sehat ; di mana diberikan diberikan pedoman olahraga, dan berelaksasi yang dapat diterapkan dalam kehidupan sehari-hari.
- Sebagai pusat kebugaran ; di mana latihan fisik yang lengkap dan terarah sebagai fasilitas yang disediakan.



- Sebagai tempat relaksasi ; dengan salah satu programnya yang menunjang untuk melepaskan ketegangan fisik dan mental.



<sup>1</sup> Bugar dengan Sensasi Spa, [www.kompas.com/wanita/news/0502/07](http://www.kompas.com/wanita/news/0502/07)



### 2.1.3 Tipe-tipe Spa

Pada dasarnya Spa terbagi menjadi empat tipe, antara lain :<sup>1</sup>

1. **Day / City Spa** : merupakan tipe Spa yang berlokasi di kota-kota besar dan hotel-hotel berbintang yang pada umumnya perluasan dari salon. Waktu yang diperlukan tidak lebih dari satu hari.
2. **Health Resort (Spa) / Spa Destination** : merupakan tipe Spa yang terletak pada daerah yang memiliki nuansa alami dan jauh dari pusat keramaian kota dan didalamnya terdapat beberapa fasilitas akomodasi yang mendukung. Dalam hal ini program Spa berdurasi antara 3-7 hari.
3. **Hotel Spa/Club** : merupakan tipe Spa yang menawarkan fasilitas kemewahan pada hotel berbintang . Fasilitas yang ditawarkan pada Spa ini pada umumnya sama, yang membedakan adalah tempat dan kemewahannya. Sedangkan Club Spa identik dengan Club Kebugaran.
4. **Medical Spa** : merupakan tipe Spa yang berlokasi di kota-kota besar yang pada dasarnya. Program yang ditawarkan yaitu pemanfaatan air dengan aplikasi medis. Pada Spa ini dibutuhkan tim medis lengkap untuk menangani kasus tiap pasien/tamu.

Kategori pelayanan SPA menurut tujuan perawatan dibedakan 2 kategori adalah Health SPA (Wellness SPA) dan Medical SPA. Health SPA (Wellness SPA) dapat dilihat dari lokasi dan pelayanan sehingga dikenal dengan Day SPA (City SPA), Resort SPA, Destination SPA, Residential SPA, Amenity SPA, Mineral Spring SPA dan sebagainya.<sup>2</sup>

**Health SPA** adalah yang memberikan layanan peningkatan kesehatan, pemeliharaan dan pencegahan yang lebih ditekankan pada relaksasi dan keindahan penampilan.

**Medikal SPA** adalah kategori SPA yang memberikan pelayanan secara menyeluruh yakni peningkatan kesehatan, pemeliharaan, pencegahan, dan dengan mengutamakan pada pemulihan (revitalisasi-rehabilitasi).

<sup>1</sup> Spa, Mantra Baru Para Pemuja, Kompas, 11 Juni 2000.

<sup>2</sup> [www.desentralisasi-kesehatan.net](http://www.desentralisasi-kesehatan.net)



Menurut Jeffrey Joseph, ada 7 macam tipe Spa di dunia :

- **Spa Klassik (*Classic Spa*)**  
Spa ini bertujuan untuk perawatan kesehatan dan kebugaran (latihan fisik) serta diet , larangan merokok dan minum minuman beralkohol.
- **Spa pada *Resort* dan *Hotel***  
Spa ini bertujuan untuk melatih kebugaran fisik seperti tennis, golf dan *shopping*.
- **Spa Mewah (*The Luxury Spa*)**  
Spa ini bertujuan untuk melatih kebugaran fisik dan perawatan kecantikan yang memiliki fasilitas mewah dan modern.
- **Perawatan Gaya Baru (*New Age Retreat*)**  
Spa ini bertujuan untuk melatih kebugaran fisik dan relaksasi seperti : *massage, fitness, yoga, therapy, sauna*.
- **Spa untuk Mengurangi Berat Badan (*Weight Loss Spass*)**  
Spa ini bertujuan untuk *diet* dan menjaga keseimbangan jiwa guna menanggulangi berat badan.
- **Spa dengan Sumber Air Mineral (*Mineral Spring Spass*)**  
Spa ini bertujuan untuk merawat kecantikan kulit tubuh dan *hydrotherapy*.
- **Spa dengan berwisata keluar negeri**  
Spa yang diikuti dengan kegiatan pariwisata.

Dengan melihat beberapa tipe Spa diatas maka tipe yang dipilih sebagai Fasilitas Spa di Kota Baru Bandar Kemayoran adalah tipe Day Spa (City Spa) yang mempertimbangkan faktor pengunjung yang pada umumnya memiliki rutinitas yang padat menuntut perlakuan secara instan.



## 2.1.4 Tinjauan Spa sebagai sarana Relaksasi

### 2.1.4.1 Pengertian Relaksasi

Relaksasi (*relaxation*) berasal dari kata rilex (*relax*) yang berarti mengurangi, mengendalikan, mengendurkan, melemahkan, melembutkan dan bersantai.

Dapat juga dari kata relaksasi yang artinya tenang sekali, santai. Jadi dapat diketahui arti dari relaksasi adalah istirahat, santai.<sup>1</sup>

Dalam perawatan Spa, alami dan relaksasi adalah 2 kata kunci. Dengan perawatan Spa, tak hanya wajah dan tubuh saja yang cantik. Pikiran dan jiwa pun menjadi rileks, sehingga menjadi cantik. Bahan-bahan yang dipakai dalam perawatan tersebut adalah bahan alami untuk perawatan fisik dan minyak-minyak essensial yang memiliki berbagai khasiat untuk tubuh, pikiran, dan jiwa.<sup>2</sup>

### 2.1.4.2 Prinsip dan inti Relaksasi ada 3, yaitu :<sup>3</sup>

1. Relaksasi akan terasa nyaman jika seseorang dalam keadaan membutuhkan suatu penyemangat, pendorong dan kegairahan, baik itu mental maupun fisik.
2. Relaksasi tidak akan berhasil jika niat dan tujuan seseorang tidak benar-benar menjaga dan memperbaiki tubuh.
3. Relaksasi adalah penyelamatan diri sendiri (*self-preservation*). Inti atau kata kunci dari relaksasi adalah :
  - a. Lihat alam sekitar kita, ketahui kebenarannya apa yang ada didepanmu, disebelah kananmu, dan disebelah kirimu? Rasakan benar keberadaannya lalu bernafaslah perlahan-lahan.
  - b. Apa yang kamu dengar? Suara musik di luar ruangan? Suara instruktur? Atau nyanyian pendek dari suatu kata-kata?
  - c. Dapatkah kamu merasakan apakah sedang duduk atau berdiri? Dapatkah kamu merasakan permukaan lantai jalan? Adakah

<sup>1</sup> Drs. K Adi Gunawan, kamus lengkap Inggris-Indonesia: Penerbit Kartika, Surabaya 2004.

<sup>2</sup> [www.indonesia.com](http://www.indonesia.com)

<sup>3</sup> The new sun newspaper : Mimi Gina ; 2003



temperature tertentu didalamnya? Apabila kamu berlari dapatkah kamu merasakan dampak dari hal tersebut?

#### 2.1.4.3 Pelatihan Relaksasi, antara lain :

##### 1. Pernafasan (*Breathing*)

Tujuan bernafas adalah menghirup oksigen ke dalam tubuh dan badan mendapatkan gas asam arang, dan mengeluarkannya dari dalam tubuh sisa buangan. Otak secara otomatis yang mengendalikan pernafasan, mencakup frekuensi dan ukuran dari nafas, berdasarkan pada isyarat dari sensor di dalam paru-paru.

##### 2. Otot Progresif Relaksasi (*Progressive Muscle Relaxation*)

Adalah suatu pendekatan secara manajemen tekanan yang memungkinkan kita untuk belajar kembali hal-hal yang telah alami seperti traumadan tekanan kronis yang dapat meninggalkan suatu tekanan batin dan dengan cara pelatihan dan peregangan otot serta belajar menenangkan tubuh sesuai hati nurani dengan lebih teliti kepada yang membutuhkannya.

##### 3. Fokus dan Terbuka pada Pelatihan (*Focus and Open Exercise*) ; jika kita dapat menggambarkan :

- Ruang diantara kedua matamu.
- Ruang diantara ibu jari dan telunjuk di setiap tangan.
- Ruang diantara semua jari-jari tanganmu
- Bahwa ibu jarimu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa jari tengahmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa jari keempatmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa kelingkingmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa tangan dan jari-jarimu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian tangan diantara pergelangan tangan dan sikumu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian diantara pergelangan siku dan bahu dipenuhi dengan ruang



- Bahwa bagian diantara pergelangan bahu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian didalam bahu dan bagian diantara bahu dan ujung jari secara serempak dipenuhi dengan ruang
- Ruang diantara jari kaki
- Bahwa bagian jari kakimu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian kaki dan jari kaki dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian diantara pinggulmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian diantara lutut dan pinggulmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa punggung bagian bawahmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian diantara puser dan tulang punggungmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian diantara tulang dada dan punggungmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa lehermu dipenuhi dengan ruang
- Ruang didalam lehermu seperti kamu menhirup dan menghembuskan
- Ruang didalam hidungmu seperti kamu menhirup dan menghembuskan
- Bahwa rahangmu adalah ruang
- Bahwa pipi dan mulutmu adalah ruang
- Bahwa bagian disekitar dan dibelakang mata adalah ruang
- Bahwa matamu adalah ruang
- Bahwa bagian diantara pelipismu adalah ruang
- Bahwa seluruh kepalamu secara serempak dipenuhi dengan ruang.





### 2.1.5 Struktur Fungsi dari Spa

NO	JENIS KEGIATAN	BENTUK KEGIATAN	FASILITAS
	<b>Perawatan Tubuh</b>		
1.	Pijat (Massage)	Teknik perawatan tubuh dengan cara pemijatan yang menggunakan gerakan anggota tubuh (tangan, jari, siku, kaki) dan atau alat bantu lain pada jaringan lunak (kulit, otot dan syaraf) yang memberi efek stimulasi,relaksasi, melancarkan peredaran darah, peredaran limfe (getah bening).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- R.Tunggu</li> <li>- Spa Lounge</li> <li>- R.Staff</li> <li>-R.Konsultasi</li> <li>- R. Pijat</li> <li>- R.Terapi Batu</li> <li>- R.Terapi Bunga</li> <li>- Whirlpool</li> <li>- Sauna</li> <li>- Steambath</li> <li>- Jacuzzi</li> </ul>
2.	Penngelupasan kulit (Srubbing)	Perawatan ini mampu mengeluarkan racun dan efektif melancarkan sirkulasi darah dengan menggunakan lotion atau ramuan tradisional.	
3.	Terapi Air (Hidroterapi)	Penggunaan air dan atau dengan ramuan bahan alam (tumbuhan, mineral, minyak atsiri, garam, susu, lumpur, lulur)untuk perawatan kesehatan tubuh, dengan mengatur suhu, tekanan, arus, kelembaban serta kandungan air.	
4.	Terapi Aroma (Aromaterapi)	Teknik perawatan tubuh dengan menggunakan/ memanfaatkan minyak atsiri (essential oil) yang berkhasiat; dapat dengan cara penghirupan, pengompresan, pengolesan di kulit, perendaman dan akan lebih efektif disertai dengan pijatan. Bahan yang digunakan adalah zat aktif yang diambil dari sari tumbuh-tumbuhan aromatik (ekstraksi dari bunga, daun, akar, batang/ranting, buah biji dll) yang memberikan efek stimulasi atau relaksasi.	
5.	Terapi Batu Panas (Hot Stone Massage)	Terapi pijat ini memberi manfaat berupa peredaran darah yang lancar, rileksasi otot yang kaku, dan meningkatkan metabolisme tubuh. Batu panas	



		melebarkan pembuluh darah dan mendorong pengeluaran bahan-bahan yang tak berguna dalam tubuh. Terapi batu panas ini memiliki efek meredakan nyeri di sistem saraf manusia.	
6.	Terapi Energi Bunga	TEB dapat dipakai sebagai terapi utama atau terapi komplementer (dipergunakan bersamaan dengan terapi lain). TEB akan memberikan efek langsung dan seketika pada medan aura.	
7.	Sauna	Kegiatan mandi uap yang dilakukan sendiri atau beberapa orang, karena uap yang dikeluarkan kering maka penderita paru-paru dapat mepergunakannya.	
8.	Steambath	Sama halnya dengan kegiatan sauna namun, kareana mengandung uap air basah maka dikhususkan untuk penderita darah tinggi.	
9.	Whirlpool	Kegiatan berendam pada air panas atau dingin yang berfungsi untuk melancarkan peredaran darah.	
-----			
<b>Perawatan Kecantikan</b>			
1.	Facial	Perawatan untuk menyegarkan kulit wajah termasuk membersihkan, pijat wajah, leher, pundak dan tangan.	- R.Tunggu - R.Staff - R.konsultasi
2.	Perawatan rambut	Perawatan kesehatan rambut seperti creambath, potong rambut, pewarnaan dan hairspa.	- R.Perawatan rambut - R.Perawatan wajah
3.	Perawatan kuku tangan dan kaki	Perawatan kesehatan kuku tangan dan kaki untuk relaksasi dan memperindah kuku tangan dan kaki	-R.Perawatan kuku tangan dan kaki
-----			
<b>Relaksasi</b>			



1.	Yoga	Menyatukan tubuh, pikiran, dan jiwa sehingga sanggup memandu diri sendiri dengan pikiran yang sehat.	- R. Tunggu - R. Staff -
2.	Meditasi	Perawatan mental spiritual dengan memberikan warna lain dan kesempatan untuk merefleksi diri.	R. Konsultasi - R. Meditasi - R. Yoga - R. Reiki - R. Tenaga Prana
3.	Reiki	Transfer energi dari praktisi ke pasien untuk meningkatkan kemampuan alami tubuh dalam menyembuhkan diri sendiri.	
4.	Tenaga Prana	Prinsip kerja tenaga prana memungkinkan kita membersihkan bagian tubuh yang sakit dengan mengalirkan energi penyembuhan.	
-----			
	<b>Latihan Kebugaran</b>	Fitness	- R. Fitness
	<b>Penunjang</b>		
1.	Pendukung	a. Makan dan minum  b. Bersantai	- Restoran - Juice Bar  - R. Baca
-----			
2.	Servis	c. Souvenir dan Product Spa  a. Menyimpan barang sehabis mandi dan ganti pakaian b. Buang air c. Membersihkan badan sehabis perawatan d. Parkir	- Butik  - R. Loker - R. Ganti - Lavatory - R. Bilas  - Area Parkir
-----			
	<b>Pelengkap</b>		
1.	Pengelola	a. Memimpin Spa  b. Mengurus Operasional	- R. Direktur - R. Sekertaris  - R. Personalia



2.	Servis	<p>c. Mengurus Kegiatan Spa</p> <p>d. Rapat Pengelola</p> <p>a. Melayani Tamu</p> <p>b. Parkir</p> <p>c. Menyimpan peralatan dan Perlengkapan Spa</p> <p>d. Mengurus Housekeeping</p> <p>e. Mengurus MEE</p> <p>f. Buang air</p>	<p>- R.Manager</p> <p>- R.Staff</p> <p>- R.Rapat</p> <p>- Lobby</p> <p>- Area Parkir</p> <p>- Gudang</p> <p>- Kantor</p> <p>- R.kerja</p> <p>- R. MEE</p> <p>- Lavatory</p>
----	--------	--	---

## 2.1.6 Tinjauan Operasional Kegiatan Spa<sup>1</sup>

### 2.1.6.1 Pelaku Kegiatan Operasional

Pada dasarnya pelaku kegiatan dapat ditinjau dari 2 aspek, yaitu :

#### 1. Pengunjung /peserta

Pengunjung/peserta adalah orang menikmati jasa dan pelayanan fasilitas Spa yang mempunyai maksud untuk memperoleh keseimbangan antara tubuh, pikiran dan jiwa (*the balance of body, spirit and mind*) dan untuk meningkatkan kebugaran fisik dan mental melalui program-program yang ditawarkan.

Adapun biasanya tamu yang datang adalah :

- Seseorang yang memiliki masalah kehidupan seperti adanya gejala stress, kelebihan berat badan dan kebiasaan buruk lainnya dalam hidup.
- Masyarakat menengah keatas, dimana pola kehidupannya sudah mapan.

<sup>1</sup> Fithri Lillah Setyawati-JTA UII



## 2. Pengelola

Merupakan sekelompok orang yang mengkoordinasi dan memberikan pelayanan program kepada peserta yang melakukan program tersebut. Adapun Pengelola Spa di bagi menjadi 2 aspek, yaitu :

### a. Pengelola Operasional

#### ▪ Pengelola Administrasi

Mengelola administrasi dan jalannya operasional Spa.

#### ▪ Pengelola Personalia terdiri dari :

##### ○ Operasional Ruangan (House Keeping)

Memberikan pelayanan terhadap kesiapan dan kebersihan ruangan serta mempersiapkan perlengkapan yang dibutuhkan oleh peserta program.

##### ○ Operasional MEE

Memberikan pelayanan yang mencakup hal-hal yang berkaitan dengan perawatan dan perlengkapan bangunan yaitu berupa mekanik, listrik dan utilitas bangunan.

### b. Pengelola Program Spa

#### ▪ Ahli Perawatan

Sebagai pelaksana pelayanan SPA adalah SPA Terapis. SPA Terapis adalah seseorang yang telah memiliki kompetensi pada tingkat kualifikasi tertentu sesuai kategori pelayanan SPA, dan mempunyai kewenangan untuk menjalankan profesinya.

#### ▪ Instruktur

Terdiri dari instruktur kebugaran dan spiritual. Adapun tugas daripada instruktur tersebut adalah membimbing, mengarahkan dan mengawasi peserta dalam menjalankan kegiatan yang bersifat fisik maupun spiritual.



- **Ahli Medis**

Memberikan konsultasi dan evaluasi kesehatan serta membantu peserta program dalam menentukan pilihan program yang sesuai dengan kondisi kesehatan masing-masing pengunjung.

### **2.1.6.2 Kegiatan Operasional Spa**

Adapun dalam pembagian kegiatan Operasional Spa ini berdasarkan atas pelaku kegiatan operasional itu sendiri, yaitu :

#### **1. Kegiatan Pengunjung**

- a. Mengikuti proses pengenalan program
- b. Melakukan konsultasi kesehatan dan check kesehatan
- c. Pelaksanaan program sesuai dengan program yang telah ditentukan.

#### **2. Pengelola**

##### **a. Ahli Perawatan**

##### **o Spa Terapis muda / pratama :<sup>1</sup>**

- Mempersiapkan ruangan, peralatan dan bahan untuk perawatan Spa
- Melaksanakan perawatan Spa yang telah ditetapkan dengan teknik hidroterapi sederhana, massage, aromaterapi dengan menggunakan 5 jenis minyak atsiri lokal untuk relaksasi
- Melaksanakan perawatan Spa yang telah ditetapkan untuk penampilan diri, secara manual dan atau dengan alat sederhana.

---

<sup>1</sup> [www.desentralisasi-kesehatan.net](http://www.desentralisasi-kesehatan.net)



- Mengenalinya adanya keluhan setelah melakukan perawatan Spa untuk dilaporkan kepada Spa terapis Madya/Utama
- Memperhatikan keamanan dan keselamatan di lingkungan kerja.
- Rapat pengelola
- **Spa Terapis madya :**
  - Melaksanakan perawatan Spa yang sudah ditetapkan dengan teknik / metode hidroterapi dengan peralatan sedang, massage tradisional, dan aromaterapi dengan 7 jenis minyak atsiri lokal untuk relaksasi.
  - Melaksanakan perawatan Spa yang sudah ditetapkan menggunakan teknik/metode untuk keindahan penampilan dengan alat sederhana, peralatan elektronik sederhana.
  - Rapat pengelola.
- **Spa Terapis Utama**
  - Mengenalinya kebutuhan pengunjung dan menetapkan metode perawatan yang akan dipergunakan untuk mendapat perawatan Spa.
  - Melaksanakan perawatan Spa yang sudah ditetapkan menggunakan teknik/metode utama seperti hidroterapi kompleks untuk relaksasi dan aromaterapi dengan menggunakan 7 jenis minyak atsiri lokal dan 3 jenis minyak atsiri luar untuk relaksasi .
  - Melaksanakan perawatan Spa yang sudah ditetapkan menggunakan teknik/metode untuk keindahan penampilan tubuh secara total



menggunakan alat kompleks, peralatan elektronik kompleks

- Memberikan pesan/saran untuk perawatan periodik/lanjutan untuk memperoleh hasil optimal .
- Membuat rencana operasional pelayanan dan melaksanakan operasional, pengendalian dan pengawasan pelayanan Spa.
- Rapat pengelola

**b. Instruktur**

- Membina dan menjadi pedoman bagi para peserta program dalam melakukan kegiatan.
- Membina program kebugaran fisik.
- Membimbing program kegiatan psikis/relaksasi tubuh.
- Rapat pengelola.

**c. Ahli Medis**

- Melakukan pendataan.
- Melayani fasilitas check kesehatan.
- Memberi saran dalam menentukan program yang sesuai dengan kebutuhan.
- Melayani konsultasi kesehatan bagi para peserta program baik pada saat sebelum maupun sesudah program dilakukan.
- Rapat pengelola.

**d. Bagian Operasional**

- Melakukan kegiatan teknis operasional guna kelancaran proses kegiatan Spa.
- Memberikan jasa serta pelayanan front desk dan informasi.
- Mengelola administrasi.
- Rapat pengelola.





Adapun kegiatan bagian servis adalah :

- Pengoperasian alat-alat listrik, mekanis dan utilitas bangunan.
- Merawat kebersihan lingkungan.
- Mengawasi keamanan lingkungan Spa.

### 2.1.7 Rasio Antropometris

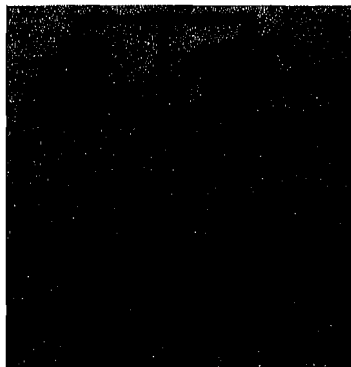
Adalah rasio standar yang didasarkan pada ukuran tubuh manusia, pergerakan, serta peralatan yang digunakan. Berikut ini adalah rasio standar yang digunakan dalam sebuah fasilitas Spa :

- Standar aktifitas duduk dengan menggunakan meja dan almari (file box) = 2,7 m<sup>2</sup>/orang. Digunakan untuk ruang kantor.
- Standar aktivitas duduk santai = 2,5 m<sup>2</sup>/orang. Digunakan untuk duduk Lounge



Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 1

- Standar aktivitas duduk dengan menggunakan meja = 2,5 m<sup>2</sup>/orang untuk baca.



Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

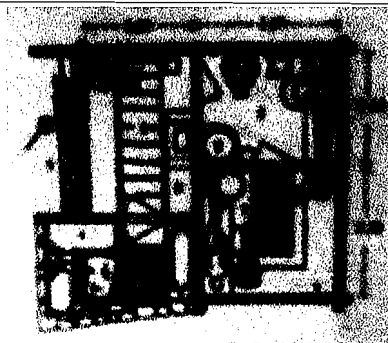


- Standar aktivitas senam = 4 m<sup>2</sup>/orang digunakan untuk ruang senam (aerobik) dan pemanasan.
- Standar Locker = 0,8 m<sup>2</sup>/orang. Digunakan untuk ruang ganti
- Standar Locker dokter = 0,5 m<sup>2</sup>/unit. Digunakan untuk dokter dan perawat.
- Standar Locker instruktur = 0,66 m<sup>2</sup>/unit. Digunakan untuk ruang ganti instruktur.
- Standar Locker pribadi 0,27 m<sup>2</sup>/unit. Digunakan untuk ruang kantor pribadi
- Standar shower 1,5 m<sup>2</sup>/unit/orang. Digunakan untuk ruang ganti.
- Standar ruang konsultasi = 20 m<sup>2</sup> / ruang. Digunakan untuk ruang konsultasi pada Spa.



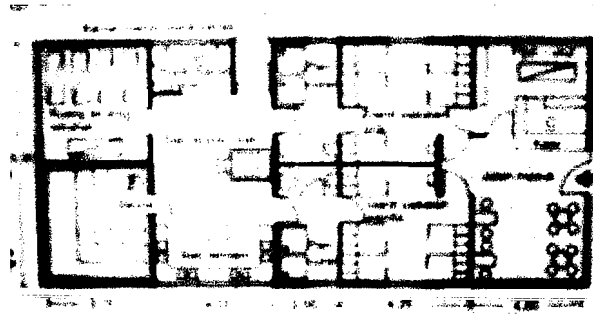
Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

- Standar untuk ruang sauna 4m<sup>2</sup>



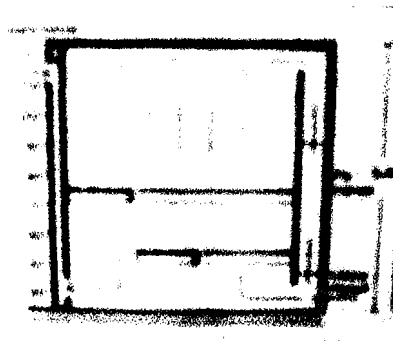
Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

- Standar untuk pemandian mandi sauna untuk 30 orang.



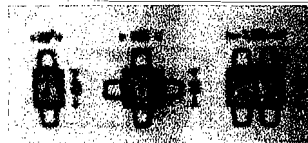
Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

- Standar untuk pemandian sauna dengan pemanasan tidak langsung



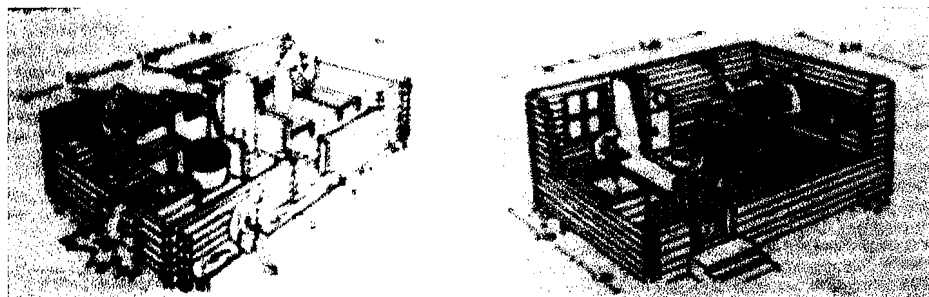
Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

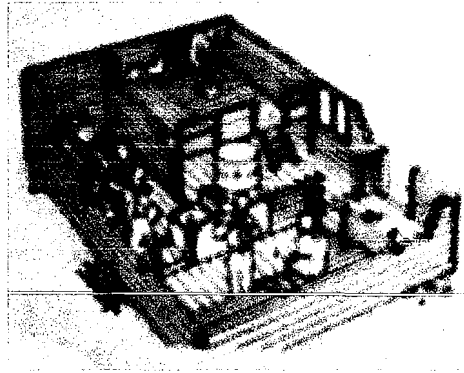
- Standar untuk ruang fitness 7m<sup>2</sup>
- Standar kegiatan 2 orang berhadapan 1,1m<sup>2</sup>: untuk 3 orang 2,4 m<sup>2</sup> :  
untuk 4 orang berhadapan 2,6 m<sup>2</sup>. Digunakan untuk restoran



Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

- Standar mandi sauna





Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

Dalam Spa yang salah satu ruang khusus adalah mandi sauna yaitu dengan menggunakan uap. Selain berfungsi membersihkan badan juga untuk membersihkan keadaan mental kita. Proses mandi sauna : menggunakan keadaan udara uap panas, kemudian dibersihkan dengan uap panas air panas selama 5-7 menit lalu disiram dengan air kira-kira  $\frac{1}{4}$  liter. Dapat juga diganti dengan menggunakan hanya dengan air dingin saja., selanjutnya diteruskan dengan pijat ke seluruh badan.

Konstruksi bangunan umumnya berupa kotak-kotak atau balok-balok kayu ; diperlukan penyekat dinding yang baik mengingat selisih perbedaan suhu yang besar antara ruang dalam dengan ruang luar, terutama di musim hujan. Luas mandi sauna jika mungkin kecil saja yakni  $\leq 16 \text{ m}^2$  dengan tinggi  $\leq 2,5 \text{ m}^2$ . Batas sambungan kayu pada dinding dan langit-langit dapat menahan pemancaran panas ruang, dapat juga menggunakan gelondong kayu yang lebih lunak, terkecuali untuk tempat meletakkan tungku api dan tangki air panasnya. Balai-balai dengan kisi yang agak renggang (untuk sirkulasi udara) dibuat dengan berbagai ketinggian agar dapat duduk dan tiduran dengan nyaman. Suhu yang disarankan pada langit-langit ruang kira-kira  $95^{\circ}\text{C}$  dan menurun menjadi  $60^{\circ}\text{C}$  pada permukaan lantai. Kelembaban udara nisbi 5-10 % pada suhu  $90^{\circ}\text{C}$  atau  $80^{\circ}\text{C}$  dapat juga  $100-120^{\circ}\text{C}$  jika diperlukan derajat kelembaban udara rendah, keringat akan cepat menguap. Ruang istirahat berupa ruang dengan bangku-bangku



istirahat untuk setengah dari pengunjung yang ada, diletakkan jauh dari ruang-ruang fungsional lainnya.

### **2.1.8 Kapasitas Spa<sup>1</sup>**

Dalam sebuah Spa ada suatu batasan untuk jumlah pesertanya, yaitu 8 sampai dengan 80 orang. Lebih dari jumlah itu dikhawatirkan tujuan seseorang dalam melakukan kegiatan Spa tidak tercapai, karena yang diutamakan dalam Spa adalah privacy. Dalam Spa yang dijual bukan kamar seperti dalam sebuah fasilitas akomodasi tetapi paket-paket program seperti pada sebuah kursus atau sekolah. Semakin privat seseorang dalam Spa, semakin beraneka ragam paket-paket program yang ditawarkan, dan semakin spesifik lokasinya maka akan memberi nilai tambah pada Spa tersebut.

Keuntungan Spa terletak pada penjualan paket program untuk setiap peserta. Walaupun jumlah peserta dan kamar yang disediakan sedikit namun bila paket program yang ditawarkan harganya mahal, maka pendapatan Spa bisa tinggi. Dengan demikian, kapasitas peserta biasanya dibatasi jumlahnya serta untuk meyaring pasar, setiap Spa menawarkan paket program selengkap serta semenarik mungkin.

### **2.1.9 Macam Paket Yang Ditawarkan**

#### **1. Paket sekali datang**

adalah penyembuhan (terapi) yang sifatnya berdiri sendiri. Kegiatan ini bisa dilakukan dalam sekali perawatan dan biasanya dilakukan oleh pengunjung yang tidak memiliki masalah, hanya sebagai pemeliharaan dan rileksasi.

Misalnya mandi uap (sauna), mandi rempah (terapi aroma), dan sebagainya.

---

<sup>1</sup> Benge, Sophie & Tettoni, Luca Invernisi, The Tropical Spa Books, 1999



## **2. Paket Tunggal**

adalah program penyembuhan (terapi) dengan beberapa kali kunjungan yang dilakukan secara bertahap. Paket ini bergantung pada problem yang dihadapi. Sifat program ini adalah perbaikan dan perawatan.

Misalnya face treatment, massage, dan sebagainya.

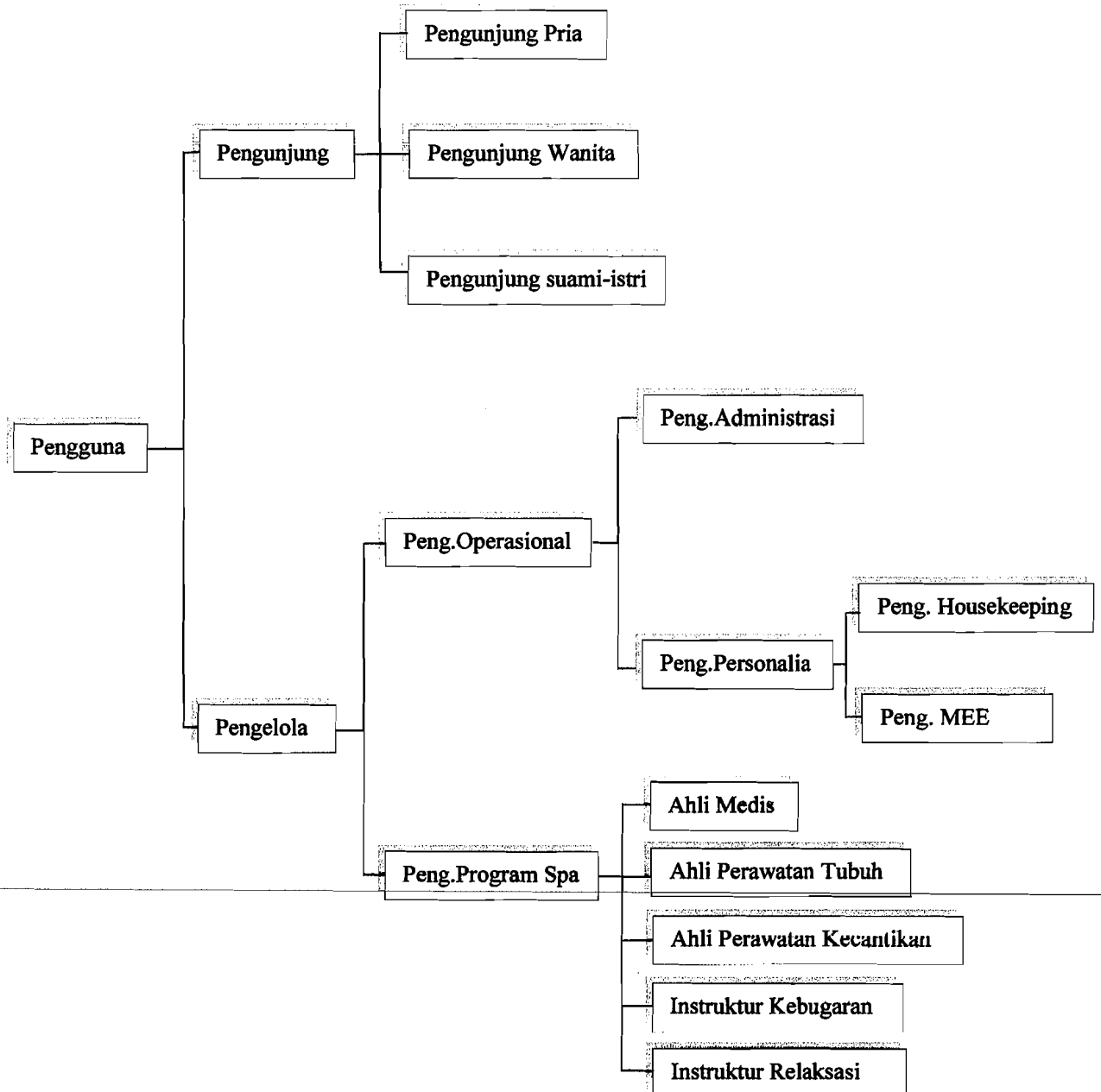
## **3. Paket Berkelanjutan**

adalah program penyembuhan (terapi) terdiri dari beberapa paket yang saling berhubungan dan perlu ditindak lanjuti untuk mencapai hasil yang sempurna. Sifat program ini adalah perbaikan dan perawatan sesuai dengan anjuran dokter.



### 2.1.10 Kriteria Pengguna Spa

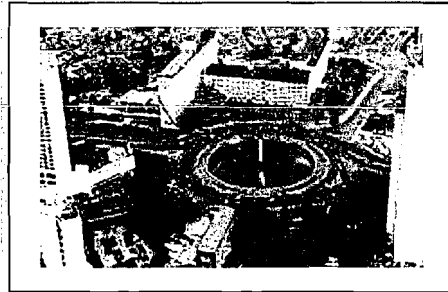
Pengguna Spa dibedakan menjadi dua yaitu pengunjung dan pengelola.





## 2.2 Tinjauan Daerah Jakarta

### 2.2.1 Tinjauan Kota Jakarta



#### *Jakarta kota kesempatan*

Jakarta yang dewasa ini berpenduduk hampir sepuluh juta jiwa merupakan salah satu kota di Asia yang paling sering dibicarakan dengan berbagai alasan yang wajar. Jakarta juga merupakan pusat kegiatan sosial dan budaya dengan berbagai sarana terbaik di Indonesia dalam bidang pendidikan, budaya, olahraga, dan kesehatan .

#### *Jakarta kota budaya dan pariwisata*

Nama baik kota Jakarta sebagai “ kota wisata “ berkembang ccpat seiring dengan penambahan sarana pariwisata baru, pusat-pusat hiburan, serta hotel dan restoran bertaraf Internasional. Jakarta juga memiliki tempat bersejarah dan warisan budaya. Pariwisata merupakan salah satu industri jasa yang pertumbuhannya paling cepat dan mempunyai banyak peluang untuk terus berkembang. Jakarta memiliki Convention Center yang anggun dengan ruangan berdaya tampung 3000 peserta. Berbagai macam sarana dan prasarana yang dibangun di kota Jakarta menunjukkan bahwa pemerintah berusaha untuk mensejajarkan Jakarta dengan kota-kota besar di mancanegara lainnya.

#### *Jakarta, kota dalam derap langkah pembangunan*

Pemerintah DKI Jakarta telah pula menetapkan Rencana Strategis (RENSTRA) sebagai pelengkap Rencana Induk.

RENSTRA menggariskan tugas-tugas khusus dan tujuan yang akan dilakukan selama masa bakti Gubernur saat ini. Pemerintah DKI Jakarta





membuktikan tingkat swadaya yang tinggi dalam membiayai rencana-rencana jangka panjang, menengah dan pendek. Prasarana kota mengalami banyak perbaikan, jalan-jalan bebas hambatan, jalan layang dan jalan susun yang sangat membantu kelancaran arus lalu lintas. Perbaikan sarana kepentingan umum, seperti persediaan air yang lebih baik serta ribuan sambungan telepon baru telah pula dilaksanakan.

Bandar Udara Soekarno-Hatta di Cengkareng melayani lalu lintas udara dalam negeri dan internasional. Transportasi laut beroperasi melalui pelabuhan-pelabuhan Tanjung Priok, Sunda Kelapa dan Kali Baru. Tanjung Priok, pelabuhan laut utama dan perdagangan internasional kini sedang dalam proses perluasan dinamis, sebuah upaya yang benar-benar matang untuk melangkah maju menuju tahap tinggal landas pembangunan nasional.

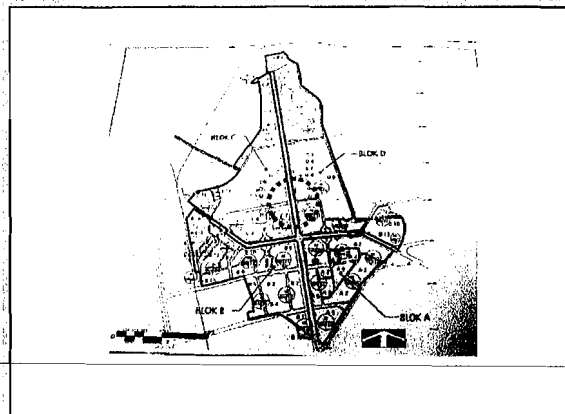
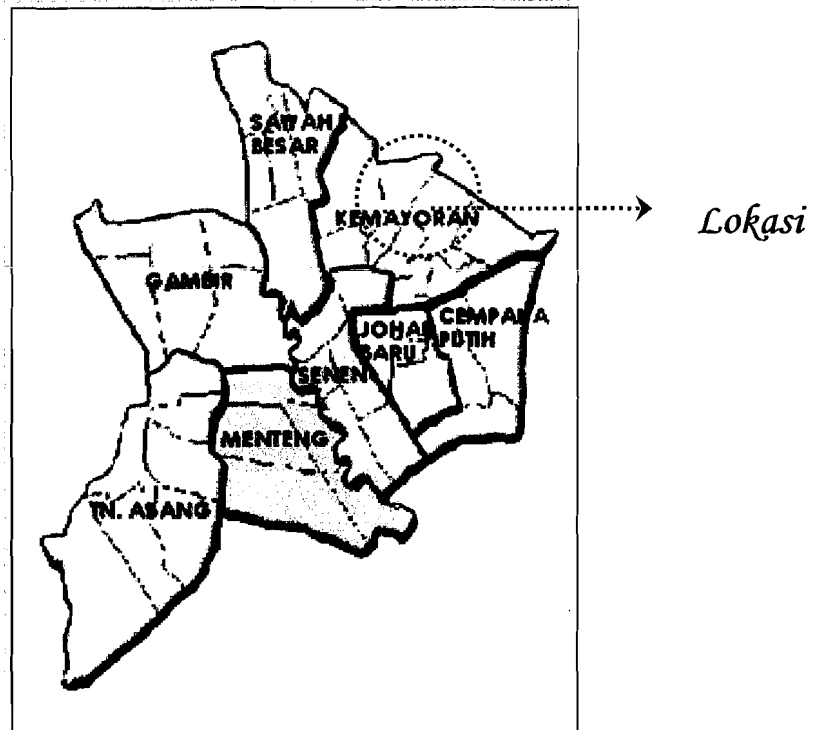
### **2.2.2 Tinjauan Khusus Lokasi Site**

Site yang dipilih berada di Kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran, Komplek Kemayoran, Jakarta. Site ini dipilih dengan beberapa pertimbangan yang sesuai dengan peruntukan bangunan hubungan dengan lingkungan sekitar.

#### **❖ Kondisi Fisik**

Batas fisik Kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran :

- Sebelah Utara : kavling tepi Jl. Harbour Toll Road, Jl. RE Martadinata dan Kali Sunter yang merupakan bagian dari Kecamatan Pademangan, Kelurahan Pademangan Barat, Jakarta Utara.
- Sebelah Timur : Service Road dan saluran Kali Sunter yang berbatasan dengan Kelurahan Sunter Agung dan Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.
- Sebelah Selatan : Jalan Kolektor Dakota, Kemayoran Gempol, menerus ke jalan Garuda yang berbatasan dengan bagian dari Kelurahan Utan Panjang, Kelurahan Kemayoran, Jakarta Pusat.
- Sebelah Barat : Jalan Angkasa, rel kereta api, Jl. Industri dan Jl. Rajawali Selatan , Kelurahan Gunung Sahari Utara dan merupakan bagian Kelurahan Kemayoran, Jakarta Pusat.



▪ **Letak Geografis<sup>1</sup>**

Letak : 106°22'42" Bujur Timur sampai 106°58'18" Bujur Timur serta - 5°19'12" Lintang Selatan sampai -6°23'54" Lintang Selatan.

Secara Khusus site yang diambil adalah diatas lahan kosong seluas 71897 m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Badan Pengelola Komplek Kemayoran



#### ▪ **Iklm**

Beriklim tropis dengan suhu tahunan rata-rata 27° C dengan kelembaban 80-90%. Karena terletak di dekat garis khatulistiwa arah angin dipengaruhi oleh angin musim. Angin musim barat bertiup antara November dan April, sedang angin musim timur antara Mei dan Oktober. Suhu sehari-hari dipengaruhi oleh angin laut yang nyaman karena di sepanjang pantai. Curah hujan rata-rata 2.000 Mm, curah hujan paling besar sekitar bulan Januari dan paling kecil sekitar bulan September.

#### ▪ **Kondisi Geologis**

Seluruh dataran terdiri dari endapan *Pleistocene* terdapat ± 50 M di bawah permukaan tanah.

Bagian Selatan terdiri atas lapisan alluvial, sedang dataran rendah pantai merentang ke bagian pedalaman sekitar 10 Km. Di bawahnya terdapat lapisan endapan yang lebih tua yang tidak tampak pada permukaan tanah karena tertimbun seluruhnya oleh endapan alluvium.

Di wilayah bagian Utara baru terdapat pada kedalaman 10-25 M, makin ke selatan permukaan keras makin dangkal 8-15 M. Pada bagian kota tertentu terdapat juga lapisan permukaan tanah yang keras dengan kedalaman 40 M.

#### ▪ **Topografi**

Topografi tanah pada kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran relatif datar, dengan ketinggian sekitar 2,0 m s/d 3,0 m di atas *Mean Sea Water Level* (MSWL) Tanjung Priok. Jenis Tanah terdiri dari Aluvium<sup>1</sup> kelabu dan Aluvium hidromorf dengan lapisan tanah lempung yang berplastis tinggi hingga ketebalan lebih kurang 10,7 ke bawah. Daya dukung tanah pada lapisan permukaan adalah kurang dari 10 kg/cm<sup>2</sup> hingga kedalaman 11,0

---

<sup>1</sup> Lempung, pasir halus, pasir, kerikil, atau butir batuan lain terendapkan oleh air mengalir (banjir, arus sungai, arus laut).



m s/d 12,0 m. Lapisan tanah keras bertahanan ujung konus  $> 150 \text{ kg/cm}^2$ , dengan kedalaman bervariasi antara 10,8 s/d 13,5 m. Peil<sup>1</sup> permukaan air tanah relatif tinggi, berkisar -1m s/d -2 m dari permukaan tanah asli kecepatan pengaliran air permukaan relatif rendah.

Kota Baru Bandar Kemayoran memiliki kemudahan aksesibilitas, yaitu mudah dicapai dari Bandara Soekarno-Hatta, Pelabuhan Tanjung Priok, dan Kawasan Pantura Jakarta dengan melalui jalan bebas hambatan (*jalan tol*).

Dalam peta jaringan jalan utama Jakarta terlihat bahwa Kota Baru Bandar Kemayoran terletak pada lokasi yang strategis, yaitu pada jalan penghubung (*hub*) antara jalan bebas hambatan dalam (*inner ring road*) dan jalan bebas hambatan luar (*outer ring road*). Dalam skala lingkup kota Kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran menempati lokasi yang sangat strategis karena dikelilingi oleh pusat-pusat kegiatan kota, antara lain:

- Sentra Primer Glodok dan Perdagangan Mangga Dua di Jakarta Barat,
- Sentra Primer Atrium Senen dan Tanah Abang di Jakarta Pusat,
- Sentra Primer Kawasan Kelapa Gading di Jakarta Utara,
- Sentra Khusus Pasar Baru dan Pusat Pemerintahan di sekitar Monas Jakarta Pusat,
- Pelabuhan Peti Kemas Pelindo II di Tanjung Priok yang akan menampung kegiatan ekspor-import barang melalui peti kemas di Jakarta Utara,
- dan Sentra Primer Rekreasi Taman Impian Jaya Ancol.

### 2.2.3 Tinjauan Karakteristik Kawasan

Sesuai dengan ketentuan pemerintah yang dikelola oleh DP3KK (Badan Pengelola Komplek Kemayoran) Kawasan Bandar Kemayoran, daerah ini pada awalnya merupakan pelabuhan udara Kemayoran yang kemudian ditutup pada tahun 1985, setelah dibangun dan beroperasinya Bandara Soekarno-Hatta.

---

<sup>1</sup> Titik ketinggian



Kawasan Kemayoran seluas 454 ha tersebut pada akhirnya dikembangkan dan direncanakan untuk mengakomodasikan fungsi baru sebagai pusat perdagangan Internasional (*International trade center of Indonesia*). Selain memiliki fungsi komersial, kawasan ini akan menampung fungsi hunian beserta fungsi penunjang lainnya, sebagaimana layaknya sebuah kota baru dalam kota -*new town in town-* (H.T. Soemarjan, 1990). Salah satu tujuan pembangunan kawasan Kota Bandar Kemayoran ini adalah untuk persiapan dalam menyambut pasar bebas ASEAN (AFTA) pada tahun 2003 dan pasar bebas kawasan pasifik (APEC) pada tahun 2010. Untuk mengantisipasi pertumbuhan yang akan terjadi pada kawasan Kota Bandar Kemayoran perlu dibuat seperangkat peraturan baru dan pengawasan yang ketat bagi pembangunan fisik kawasan tersebut.

Keselarasannya fisik dan keterpaduan fungsi menjadi salah satu isu utama kawasan ini yang masih perlu ditindaklanjuti dan dikembangkan. Keterpaduan fisik dan fungsional kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran yang direncanakan akan menjadi pusat perdagangan internasional ini harus dilakukan secara ketat. Hal ini dilakukan dengan perencanaan dan perancangan unsur fisik dan non fisik kawasan, yaitu melalui penataan kembali aspek spasial dan fungsional kawasan. Termasuk didalamnya adalah memanfaatkan, merencanakan serta memadukan struktur-struktur pembentuk kawasan yang telah ada, seperti misalnya bekas landasan pacu, yang menjadi ciri khas (keunikan) dari kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran.

#### **2.2.4 Karakteristik Bangunan Sekitar**

Bangunan sekitar umumnya bertingkat tinggi bergaya arsitektur modern dengan sentuhan tropis. Bangunan sekitar umumnya berfungsi komersial, apartemen, perumahan mewah, sekolah Internasional, hunian menengah.



Gambar Bangunan Sekitar yang berbatasan langsung



## 2.3 Tinjauan Citra Visual Arsitektur Betawi

### 2.3.1 Sejarah Arsitektur Betawi

Arsitektur adalah gaya bangunan sebagai salah satu bentuk hasil kebudayaan suatu masyarakat yang dipergunakan untuk berindung dari pengaruh cuaca atau lingkungan hidupnya.

Ciri khas yang dimiliki seperti dalam teknik penyambungan yakni “tiang guru” dengan “penglari” selalu diperkuat dengan “pen” sebagai pengganti paku. Sehingga bilamana rumah tersebut hendak dipindahkan, maka pasak-pasak tersebut dapat dibuka untuk kemudian direkonstruksikan kembali ditempat yang baru. Pada umumnya tampak jelas persamaannya dengan gaya bangunan beberapa daerah lain, seperti ada yang menyerupai gaya bangunan Jawa, Sunda, Melayu bahkan ada yang bergaya Eropa dalam bentuk sederhana. Kecuali dalam detail dan peristilahan memang ada beberapa perbedaan.

Rumah tradisional Betawi secara geografis biasanya berada dilingkungan dekat air, baik pantai atau pun daerah aliran sungai dalam lingkungan pedalaman. Pada bagian pesisir atau pantai masih terdapat beberapa rumah yang mewakili bentuk arsitektur tradisional, seperti rumah si Pitung di Marunda Pulo, Jakarta Utara. Mulai tahun 2001 Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI melalui Tim Pengelola Perkampungan Budaya Betawi yang dipimpin Agus Asenie melaksanakan proyek pemugaran sebuah rumah tradisional dan pembuatan rumah baru berarsitektur tradisional Betawi di kampung Setu Babakan, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.<sup>1</sup> Tata letak rumah orang Betawi tidak berorientasi terhadap arah mata angin, mereka lebih mengutamakan alasan-alasan praktis, seperti bentuk orientasi pekarangan serta fungsi-fungsinya.

Sebutan-sebutan berdasarkan bentuk dan struktur atap rumah yang disebutkan diatas, tidak tergantung kepada bahan atau teknologinya, apakah permanen, semi permanen atau sementara.

---

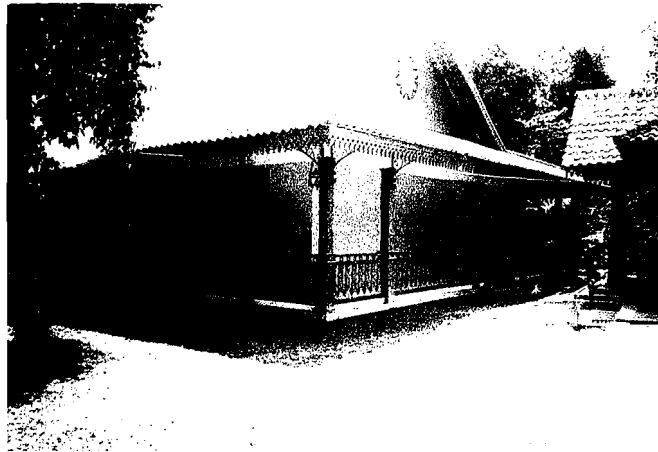
<sup>1</sup> [Condet-betawi.blogspot.com](http://Condet-betawi.blogspot.com)



### 2.3.2 Penampilan Bangunan

Berdasarkan bentuk dan struktur atapnya, rumah tradisional Betawi secara garis besarnya dapat dibagi menjadi tiga macam yaitu potongan gudang, potongan joglo (limasan) dan potongan bapang atau kebaya. Masing-masing potongan aatau bentuk itu berkaitan erat dengan pembagian denahnya.

#### 1. Potongan Gudang



Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

Potongan gudang berbentuk empat persegi panjang, dengan segi empat yang memanjang dari depan ke belakang. Atap berbentuk pelana, tetapi ada juga yang berbentuk perisai. Struktur atapnya, baik yang heratap pelana maupun yang perisai, tersusun dari kerangka kuda-kuda. Bila berbentuk perisai, ditambah dengan sebuah elemen struktur atau yang menurut istilah setempat biasa disebut Jure. Struktur kuda-kuda pada potongan gudang pada umumnya bersistem agak kompleks, karena sudah mulai memakai batang tekan miring sebanyak 2 buah yang saling bertemu pada sebuah batang tarik tegak yang biasa disebut “ander”.

Pada bagian depan potongan gudang biasa terdapat sepenggal atap, yang biasa disebut empyak, atau markis, atau topi, berfungsi sebagai penahan tampias hujan atau cahaya matahari, pada ruang depan yang biasanya terbuka. Empyak biasa ditopang oleh tiang penyangga atau



tangan-tangan yang disebut sekor-sekor, biasanya dari kayu, tetapi ada juga yang dibuat dari besi.

Sistem seperti ini tidak dikenal pada rumah-rumah tradisional lainnya di Indonesia. Oleh karena itu tampaknya dapat dipastikan sistem ini merupakan pengaruh dari bangunan-bangunan yang dibuat oleh Belanda di Jakarta.

## 2. Potongan Joglo



Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

Pada umumnya potongan Joglo berdenah bujur sangkar. Dari seluruh bentuk bujur sangkar itu, bagian yang sebenarnya merupakan potongan Joglo, adalah bagian dari empat persegi panjang yang garis panjangnya terdapat pada kanan kiri ruang depan. Atap bagian depan merupakan terusan dari atap Joglo yang ada. Dengan demikian, bagian utama bangunan beratap potongan Joglo dengan bagian depan yang atapnya merupakan sambungan dari bagian utama itulah yang menimbulkan denah berbentuk bujur sangkar.

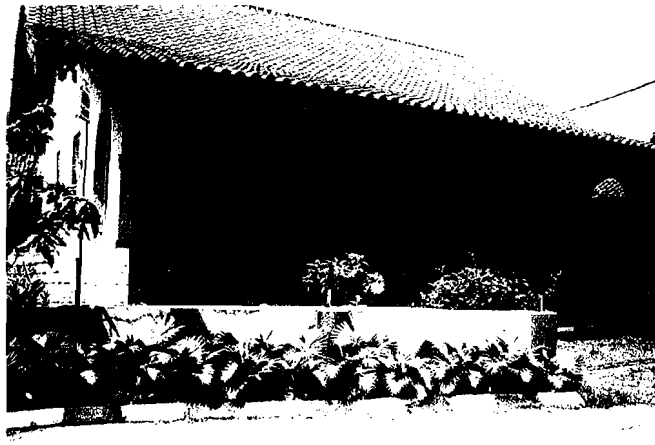
Dari sebutannya dapat diperkirakan, bahwa potongan Joglo pada bentuk rumah tradisional Betawi mungkin merupakan adaptasi dari arsitektur Jawa. Perbedaannya adalah pada potongan Joglo rumah





tradisional Jawa, tiang-tiang utama penopang struktur atapnya merupakan unsur yang mengarahkan pembagian ruang pada denah. Sedang pada rumah potongan Joglo Betawi, hal ini tidak nyata. Disamping itu struktur atap Joglo tradisi Jawa disusun oleh system temu gelang atau payung, sedang Joglo Betawi disusun oleh kuda-kuda. Berbeda dengan potongan gudang, rumah potongan Joglo pada umumnya tidak dilengkapi dengan batang-batang diagonal seperti yang biasanya ditemukan pada system kuda-kuda Barat yang diperkenalkan oleh orang-orang Belanda.

### 3. Potongan Bapang (Kebaya)



Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

Pada dasarnya atap rumah potongan Bapang adalah berbentuk pelana. Namun berbeda dengan atap rumah potongan gudang, bentuk pelana rumah potongan Bapang tidak penuh. Kedua sisi luar dari rumah potongan Bapang sebenarnya dibentuk oleh terusan (sorondoy) dari atap pelana tadi yang terletak dibagian tengahnya. Dengan demikian maka yang berstruktur kuda-kuda adalah bagian tengahnya.

Meskipun secara garis besarnya struktur dan bentuk rumah tradisional Betawi dapat dibagi menurut ketiga potongan seperti yang diuraikan diatas, secara keseluruhan rumah Betawi adalah berstruktur rangka kayu (pada beberapa tempat rangka bambu pun dipakai untuk

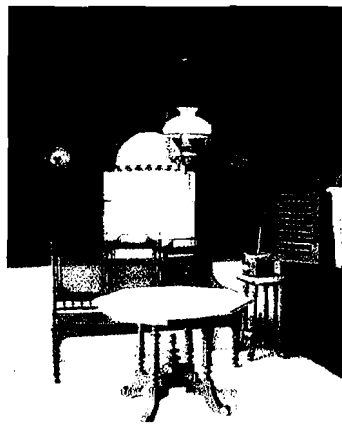


bahan struktur), diseluruh wilayah, penamaan dari komponen struktur adalah sama, dan pada umumnya rumah Betawi adalah rumah yang beralaskan tanah yang diberi lantai tegel atau semen ( sering disebut rumah Depok).

### 2.3.3 Tata Ruang Dalam

Berdasarkan fungsinya pembagian ruangan rumah adat masyarakat Betawi adalah sebagai berikut :<sup>1</sup>

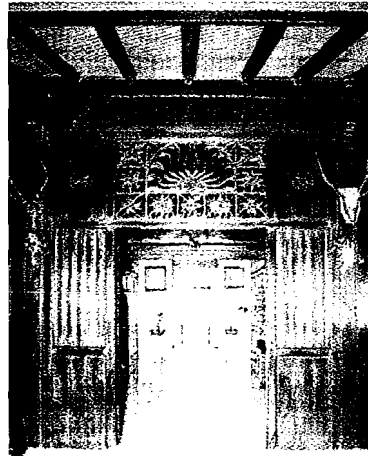
- Teras atau ruang depan yang disebut **Paseban** fungsinya untuk menerima tamu umum, pagar pembatas pada tepinya terbuat dari kayu jati ukir dan disebut **Langkan**.



Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

- Terdapat ruang tamu khusus wanita yang dilengkapi dengan dua buah jendela berkisi-kisi yang dapat digeser untuk dapat melihat ruang depan/paseban, biasanya para gadis Betawi yang mulai dewasa menggunakan jendela ini untuk melihat tamu yang datang berkunjung, diatas pintu ruang tamu ini terdapat ukiran tembus dengan motif **Bunga Matahari** dan **Bunga Melati** yang melambangkan sinar kehidupan dan keramahtamahan bagi pemilik rumah.

<sup>1</sup> Sanggar Krida Wanita Jaya Raya, Taman Mini Indonesia Indah.



Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

- Terdapat ruang tidur yang disebut **Pangken**.



Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

- **Pendaringan** merupakan ruangan tempat tempayan yang berisikan beras dan ada meja **Tapang** yang dilengkapi dengan balai-balai dimana peralatan minum dan kendi diletakkan disini. Di pendaringan itu pula disimpan benda-benda pusaka atau yang dianggap bertuah yang pada sewaktu-waktu tertentu diberi sesajen.
- Serta sebuah ruang **Dapur**



Pada umumnya rumah tradisional di wilayah budaya Betawi :

- Memiliki serambi depan yang terbuka yang biasa disebut **paseban** atau **langkan** yang berasal dari kata pelangkan yang berarti tempat duduk.
- Memiliki jendela yang terletak disebelah kanan dan kiri pintu yang menghadap ke paseban atau langkan ada yang dibuat demikian rupa agar jeruji-jerujinya dapat digeser-geser, membuka dan menutup. Jendela demikian biasa disebut jendela bujang, ada juga yang menyebutnya **jendela intip**.
- Ada sebuah sudut penting , bahkan sakral dalam arsitektur Betawi yakni konstruksi tangga, yang diistilahkan **balaksuji**. Tangga balaksuji ini merupakan bagian rumah yang sarat nilai filosofi, bisa disamakan dengan tangga spiritual dalam tradisi Betawi. Bahwa memasuki rumah lewat tangga adalah proses menuju kesucian. Idealnya jika ada sumur di depan rumah, siapa pun yang hendak masuk harus membasuh kakinya dulu, baru naik tangga, sehingga masuk rumah dalam keadaan bersih.
- Secara keseluruhan, tata letak ruang-ruang pada rumah tradisional Betawi sebenarnya tidak mutlak simetris, namun karena ruang depan dan ruang belakang adalah dimulai dari pinggir kiri ke pinggir kanan tanpa pembagian ruang lagi, maka kesan simetris itu semakin kuat.
- Betawi pada awalnya adalah masyarakat river basin. Mereka membangun masyarakat berkelompok sepanjang sungai-sungai di kawasan Pulau Seribu di Utara, hingga Cileungsi di Selatan. Ada belasan sungai besar di kawasan ini. Pintu depan rumah menghadap ke arah sungai. Akibatnya, setelah perlahan-lahan rumah Betawi masuk ke pedalaman, arah hadap rumah Betawi tidak teratur seperti rumah di Jawa yang berjajar menghadap jalan. Tetapi, sisa-sisa budaya DAS-nya masih tertinggal, biasanya dalam bentuk adanya sumur gali di depan rumah.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> [Condnet-betawi.blogspot.com](http://Condnet-betawi.blogspot.com)



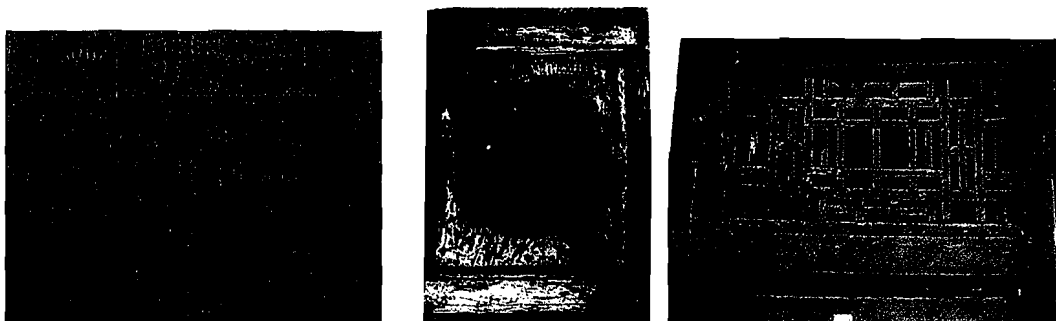
### 2.3.4 Bahan-bahan Bangunan

Bahan-bahan yang dipergunakan untuk membangun rumah adalah ; kayu nangka, kayu sawo, kayu kecap, bambu, ijuk, rumbia, genteng, kapur, pasir, semen, ter, plitur dan batu untuk pondasi.

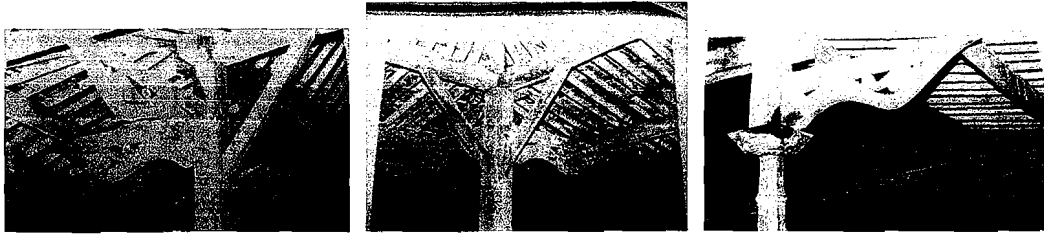
### 2.3.5 Ragam Hias

Ragam hias adalah dekorasi artistik yang terdapat baik dalam bangunan rumah, alat-alat rumah tangga, barang kerajinan, hiasan pesta, alat kesenian dan lain-lain. Ragam hias sering dibubuhkan, dilukisk, dipahat atau diletakkan pada objek. Dalam seni ragam hias tampaknya orang Betawi, baik Betawi Tengah maupun Betawi Pinggiran, memiliki gaya tersendiri yang boleh dikatakan dapat dibedakan dengan gaya ragam hias masyarakat lain. Sebagai contohnya, pada umumnya orang Betawi menyenangi warna yang cerah meriah, kadang-kadang menyolok, seperti merah menyala, kuning ceria dan sebagainya. Pola umumnya bermotif geometris.

Hiasan pada bangunan rumah orang Betawi, seperti yang terdapat di Condet, Kalisari, Marunda dan sebagainya, berbentuk sederhana dengan motif-motif geometris, seperti titik-titik , segi empat, “belahketupat” atau segi tiga, lengkung setengah bulatan dan sebagainya. Jarang ditemukan motif-motif yang sulit semacam “ukel” misalnya. Ragam hias umumnya terdapat pada : lubang angin, kusen, daun pintu, jendela dan tiang yang tidak tertutup dinding, seperti tiang langka, dinding ruang depan, listplank, garde (batas ruang tengah dengan ruang depan) tangan-tangan (skur) dan teras yang dibatasi langkan terdapat dari batu-batu atau jaro, yaitu pagar yang dibuat dari bambu/kayu dibentuk secara ornementik.



Gambar Beberapa Jenis Ragam Hias



Gambar Ragam Hias pada  
Bangunan Rumah



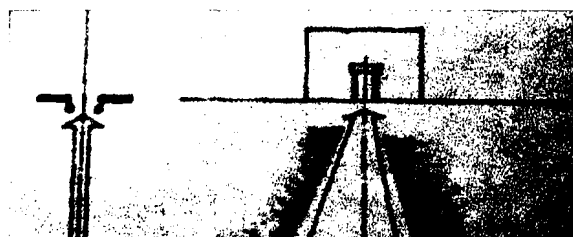
Gambar Ragam Hias pada  
Bangunan Rumah.

## 2.3.6 Sirkulasi

### 2.3.6.1 Pencapaian ke Bangunan

#### Langsung

Tujuan Visual dalam pengakhiran pencapaian ini jelas, dapat merupakan fasade muka seluruhnya dari sebuah bangunan atau tempat masuk yang dipertegas.



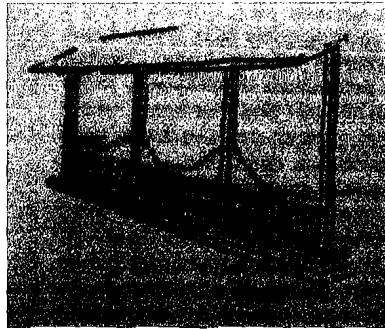
Sumber : F.D.KChing, Bentuk, Ruang dan Susunannya



### 2.3.6.2 Pintu Masuk

Untuk memasuki sebuah bangunan, sebuah ruang dalam bangunan atau suatu kawasan yang dibatasi ruang luar, melibatkan kegiatan menembus bidang vertical yang memisahkan sebuah ruang dari lainnya.

Pintu masuk bisa menjadi suatu ciri atas kegiatan yang terjadi dalam bangunan dan sekaligus mencirikan karakter dari suatu budaya, contohnya teras pada bangunan tradisional Betawi yang dibatasi langkan terbuat dari batu-batu atau jaro, yaitu pagar yang dibuat dari kayu/bambu yang dibentuk secara ornementik.



Gambar Langkan

Sumber Dinas Kebudayaan DKI Jakarta



## **BAB III ANALISA SPA TERHADAP ARSITEKTUR BETAWI DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

### **3.1 Analisis Lokasi dan Site**

#### **3.1.1 Analisis Pemilihan Lokasi**

Lokasi yang dipilih berada di jalan Benyamin Sueb, Jakarta. Kriteria yang mendasari penentuan lokasi yang harus diperhatikan dalam perencanaan spa adalah sebagai berikut :

- a. Faktor skala kota, lokasi berada di pusat kota sehingga bisa melayani kawasan sekitar.
- b. Faktor pencapaian, lokasi mudah dicapai dengan adanya system transportasi kota yang memadai baik prasarana jalan ataupun sarana angkutannya.
- c. Faktor teknis, lokasi dilengkapi dengan jaringan utilitas yang memadai.

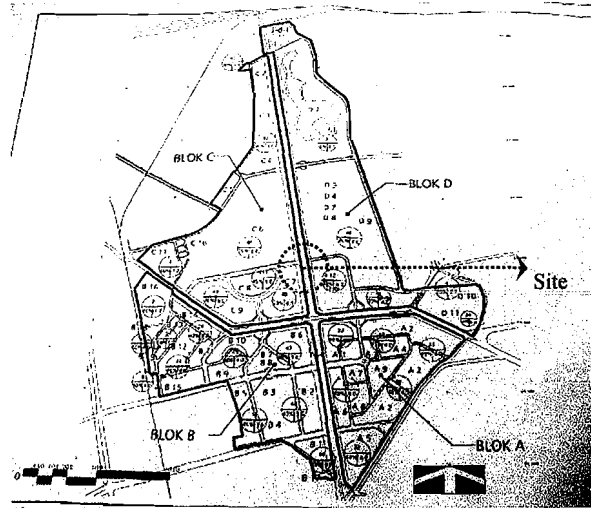
Lokasi yang dipilih ini telah memenuhi kriteria-kriteria yang ada dan berada pada area pemukiman, fasilitas komersial, Taman Hutan Kota, Area Golf, perkantoran dan fasilitas sosial lainnya.

#### **3.1.2 Analisis Pemilihan Site**

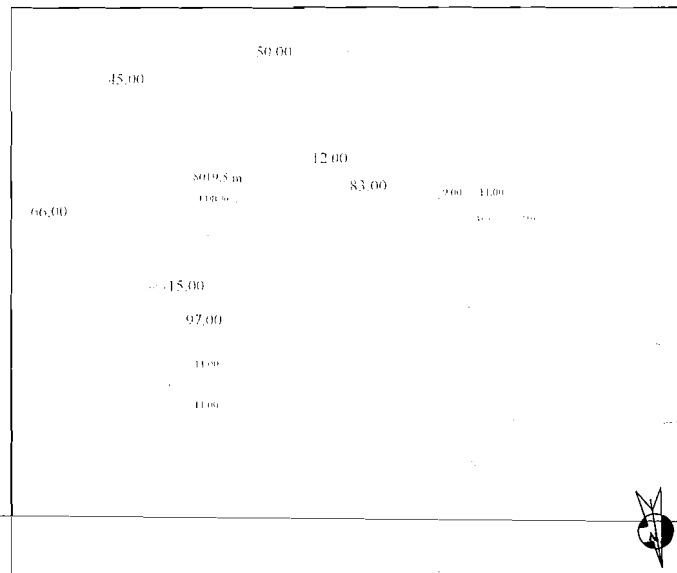
Kriteria pemilihan site yang harus diperhatikan dalam perancangan spa adalah :

- a. Adanya kemudahan pencapaian, baik dari segi pintu masuk utama (*main entrance*) maupun pintu masuk pendukung (*side entrance*).
- b. Ketersediaan lahan yang cukup.
- c. Peruntukan tanah yang sesuai dengan tata guna lahan.
- d. Keterkaitan antara kegiatan dengan tuntutan spesifiknya, baik terhadap privacy maupun kebisingannya.
- e. Tersedianya sarana dan prasarana jaringan utilitas.





Gambar wilayah Kota Baru Bandar Kemayoran  
Sumber : Badan Pengelola Kota Baru Bandar Kemayoran



Gambar Lokasi Site  
Sumber : Badan Pengelola Kota Baru Bandar Kemayoran

# Kondisi Lingkungan Sekitar

Rencana Pembangunan Menara Jakarta yang akan menjadi Landmark Kota



Jalur Kelas 2

50.00

45.00



12.00

83.00

66.00

15.00

97.00

11.00

11.00



Jalan Kelas 1 Jl. Benyamin Sueb  
( Jalur Utama Bekas Landasan Pacu Utara Selatan )



MEGA GLODOK KEMAYORAN merupakan pusat elektronik terbesar se Asia Tenggara



Area Hijau 25 m, jenis vegetasi yang ada merupakan tipe tanaman peneduh seperti angkana, lamtoro, sawo kecil, brenuh



Area selebar 5 m merupakan area Riol Kota



PRJ (Pekan Raya Jakarta) merupakan area pameran yang rutin diadakan setahun sekali secara besar-besaran untuk memperingati ulang tahun Jakarta selama





## **3.2. Analisis Kegiatan dan Site**

### **3.2.1 Analisis Pengelompokan Ruang**

Adapun pengelompokan Ruang berdasarkan jenis kegiatan, yaitu ;

- a. Kelompok kegiatan pelayanan umum  
Mencakup kegiatan yang berhubungan dengan system pelayanan bagi pengunjung, antara lain : area parkir, front desk, informasi, juice bar, restaurant.
- b. Kelompok kegiatan pengelola program Spa  
Mencakup konsultasi dan pembinaan mental
- c. Kelompok kegiatan perawatan fisik  
Mencakup kegiatan perawatan tubuh, dan perawatan kecantikan
- d. Kelompok kegiatan relaksasi dan latihan kebugaran  
Mencakup program relaksasi dan latihan kebugaran
- e. Kelompok kegiatan pengelola operasional  
Terdiri atas pegelola administrasi dan pengelola personalia yang bertanggung jawab pada sistem pelaksanaan Spa
- f. Kelompok kegiatan servis  
Mencakup kegiatan perawatan peralatan maupun lingkungan.

### **3.2.2 Analisis Konsep Hubungan Ruang**

Beberapa macam pendekatan hubungan ruang yang digunakan pada bangunan Spa yang berdasarkan antara lain :

1. Kemenerusan  
Pola menerus terbentuk dari pola tata ruang dalam Betawi, seakan-akan tidak ada batas yang membatasinya. Konsep ini membentuk pola hubungan ruang yang menerus dan antar ruang dihubungkan dengan koridor-koridor terbuka.
2. Pembedaan ruang dengan perkerasan  
Ruang-ruang dengan fungsi yang berbeda memiliki jenis dan perkerasan lantai yang berbeda.
3. Ruang yang dihubungkan oleh ruang bersama



Ruang yang terbagi oleh jarak maupun fungsi yang berbeda dapat dihubungkan atau dikaitkan oleh ruang terbuka.

#### 4. Linier

Pola hubungan ruang yang diterapkan dalam bangunan ini adalah pola linier sebagai wujud konsep menerus yang akan berpusat pada kegiatan utama. Pola linier ini mengacu pada konsep perkampungan Betawi di Marunda.

#### 3.2.3 Standart dan kebutuhan ruang

- G : General Hospital
- NAD : Neufert Arsitektur Data
- SRG : Studi Ruang Gerak
- TSS : Time Saver Standart
- GH : General Hospital
- PPRM : Pedoman Pelayanan Medik
- HPD : Hotel Planning and Design Standart
- BP : Building Planning and Design Standart
- SB : Studi Banding



Kegiatan	Jenis Ruang	Jumlah Ruang	Standart	Sumber	Perhitungan	Luas
Umum/ Publik	<ul style="list-style-type: none"><li>Hall</li><li>Front Office</li><li>R. Toilet</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Ruang @ 30 org</li><li>1 Ruang @ 3 org</li><li>2 Ruang @ 2 org</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>1,2 m<sup>2</sup> / org</li><li>9 m<sup>2</sup> / ruang</li><li>4 m<sup>2</sup> / ruang</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>NAD</li><li>ASS</li><li>BP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>30 x 1,2 m<sup>2</sup></li><li>1 x 9 m<sup>2</sup></li><li>2 x 4 m<sup>2</sup></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>36 m<sup>2</sup></li><li>9 m<sup>2</sup></li><li>8 m<sup>2</sup></li></ul>
					Sirkulasi 20 %	11,5 m <sup>2</sup>
						Total
Perawatan Tubuh	<ul style="list-style-type: none"><li>Lobby</li><li>Spa Lounge</li><li>R Konsultasi</li><li>R. Pijat</li><li>R. Terapi Batu Panas</li><li>R. Terapi Energi Bunga</li><li>Whirlpool</li><li>Jacuzzi</li><li>Sauna Wanita</li><li>Pria</li><li>Steambath</li><li>R. Bilas</li><li>R. Ganti &amp; Locker</li><li>Toilet</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Ruang @ 20 org</li><li>1 Ruang @ 15 org</li><li>1 Ruang @ 3 org</li><li>9 Ruang @ 1org</li><li>3 Ruang @ 1 org</li><li>2 Ruang @ 2 org</li><li>1 Ruang @ 2 org</li><li>1 Ruang @ 3 org</li><li>1 Ruang @ 20 org</li><li>1 Ruang @ 4 org</li><li>1 Ruang @ 7 org</li><li>1 Ruang @ 5 org</li><li>2 Ruang @ 1 org</li><li>6 Ruang @ 1 org</li><li>1 Ruang @ 3 org</li><li>2 Ruang @ 2 org</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>1,2 m<sup>2</sup> / org</li><li>2,5 m<sup>2</sup> / org</li><li>20 m<sup>2</sup> / ruang</li><li>20 m<sup>2</sup> / ruang</li><li>12 m<sup>2</sup> / ruang</li><li>30 m<sup>2</sup> / ruang</li><li>7,5 m<sup>2</sup> / org</li><li>7,5 m<sup>2</sup> / org</li><li>100 m<sup>2</sup></li><li>10 m<sup>2</sup></li><li>3 m<sup>2</sup> / org</li><li>3 m<sup>2</sup> / org</li><li>3 m<sup>2</sup> / org</li><li>4 m<sup>2</sup> / ruang</li><li>0,8 m<sup>2</sup> / org</li><li>4 m<sup>2</sup> / org</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>GH</li><li>TSS</li><li>PPRM</li><li>SB</li><li>SB</li><li>SB</li><li>SB</li><li>SB</li><li>SB</li><li>SB</li><li>NAD</li><li>NAD</li><li>NAD</li><li>NAD</li><li>NAD</li><li>BP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>20 x 1,2 m<sup>2</sup></li><li>15 x 2,5 m<sup>2</sup></li><li>1 x 20 m<sup>2</sup></li><li>9 x 20 m<sup>2</sup></li><li>3 x 12 m<sup>2</sup></li><li>2 x 30 m<sup>2</sup></li><li>5 x 7,5 m<sup>2</sup></li><li>5 x 7,5 m<sup>2</sup></li><li></li><li></li><li>1x 7 x 3 m<sup>2</sup></li><li>1 x 5 x 3 m<sup>2</sup></li><li>2 x 2 x 3 m<sup>2</sup></li><li>6 x 4 m<sup>2</sup></li><li>1 x 3 x 0,8 m<sup>2</sup></li><li>2 x 4 m<sup>2</sup></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>60 m<sup>2</sup></li><li>37,5 m<sup>2</sup></li><li>20 m<sup>2</sup></li><li>180 m<sup>2</sup></li><li>36 m<sup>2</sup></li><li>60 m<sup>2</sup></li><li>45 m<sup>2</sup></li><li>45 m<sup>2</sup></li><li>100 m<sup>2</sup></li><li>10 m<sup>2</sup></li><li>21 m<sup>2</sup></li><li>15 m<sup>2</sup></li><li>10 m<sup>2</sup></li><li>24 m<sup>2</sup></li><li>16 m<sup>2</sup></li><li>8 m<sup>2</sup></li></ul>
						Sirkulasi 20 %
Perawatan Kecantikan					Total	771 m <sup>2</sup>
	<ul style="list-style-type: none"><li>R. Staff ( Ahli Terapis )</li><li>R. Perawatan Wajah</li><li>R. Perawatan Kuku Tangan dan Kaki</li><li>R. Perawatan Rambut</li><li>Toilet</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Ruang @ 8 org</li><li>1 Ruang @ 3 org</li><li>1 Ruang @ 3 org</li><li>1 Ruang @ 10 org</li><li>2 Ruang @ 1 org</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>4 m<sup>2</sup> / org</li><li>5 m<sup>2</sup> / org</li><li>3 m<sup>2</sup> / org</li><li>3 m<sup>2</sup> / org</li><li>4 m<sup>2</sup> / org</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ARG</li><li>ASS</li><li>ASS</li><li>ASS</li><li>BP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>8 x 4 m<sup>2</sup></li><li>5 x 3 m<sup>2</sup></li><li>10 x 3 m<sup>2</sup></li><li>10 x 3 m<sup>2</sup></li><li>2 x 4 m<sup>2</sup></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>24 m<sup>2</sup></li><li>45 m<sup>2</sup></li><li>18 m<sup>2</sup></li><li>30 m<sup>2</sup></li><li>8 m<sup>2</sup></li></ul>

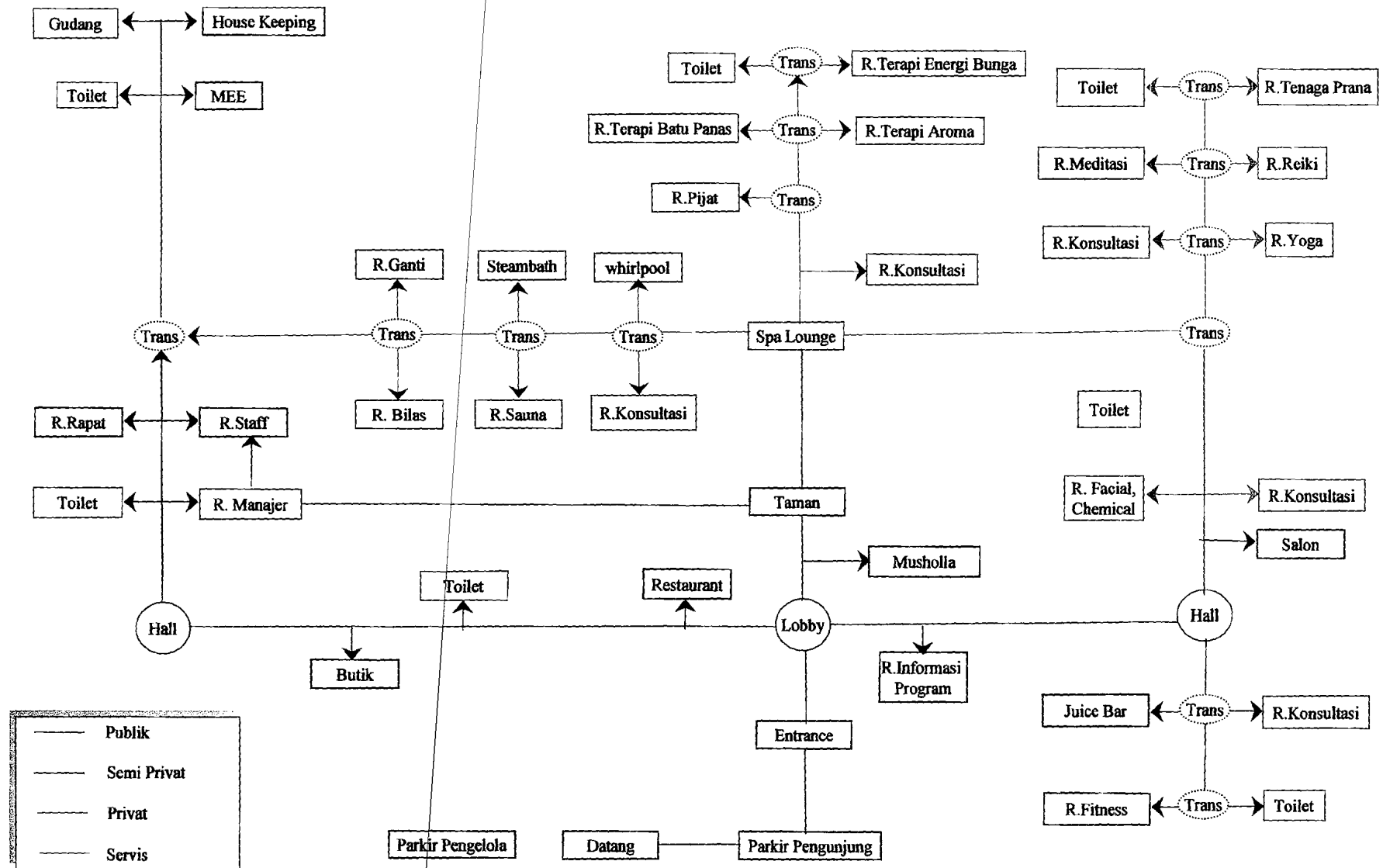


					Sirkulasi 20 %	24,4 m <sup>2</sup>
					Total	146,4 m <sup>2</sup>
Terapi Relaksasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lobby</li> <li>▪ R. Tunggu</li> <li>▪ R. Konsultasi</li> <li>▪ R. Instruktur Relaksasi</li> <li>▪ R. Meditasi</li> <li>▪ R. Yoga</li> <li>▪ R. Reiki</li> <li>▪ R. Tenaga Prana</li> <li>▪ R. Bilas</li> <li>▪ R. Ganti &amp; Locker</li> <li>▪ Toilet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Ruang @ 30 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 4 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 2 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 10 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 8 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 6 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 6 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 6 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 10 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 4 org</li> <li>▪ 2 Ruang @ 2 org</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1,2 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 4 m<sup>2</sup> / ruang</li> <li>▪ 12 m<sup>2</sup> / ruang</li> <li>▪ 4 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 3 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 3 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 3 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 3 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 2,8 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 0,8 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 4 m<sup>2</sup> / org</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NAD</li> <li>ASS</li> <li>PPRM</li> <li>ARG</li> <li>HPD</li> <li>ARG</li> <li>ARG</li> <li>ARG</li> <li>NAD</li> <li>NAD</li> <li>BP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30 x 1,2 m<sup>2</sup></li> <li>4 m<sup>2</sup></li> <li>1 x 12 m<sup>2</sup></li> <li>10 x 4 m<sup>2</sup></li> <li>8 x 3 m<sup>2</sup></li> <li>6 x 3 m<sup>2</sup></li> <li>6 x 3 m<sup>2</sup></li> <li>6 x 3 m<sup>2</sup></li> <li>1 x 10 x 2,8 m<sup>2</sup></li> <li>4 x 1 x 0,8 m<sup>2</sup></li> <li>2 x 2 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>40 m<sup>2</sup></li> <li>4 m<sup>2</sup></li> <li>12 m<sup>2</sup></li> <li>40 m<sup>2</sup></li> <li>44 m<sup>2</sup></li> <li>20 m<sup>2</sup></li> <li>20 m<sup>2</sup></li> <li>20 m<sup>2</sup></li> <li>35 m<sup>2</sup></li> <li>16 m<sup>2</sup></li> <li>4 m<sup>2</sup></li> </ul>
Latihan Kebugaran	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ R. Instruktur</li> <li>▪ R. Fitness</li> <li>▪ R. Aerobik</li> <li>▪ R. Bilas</li> <li>▪ R. Ganti &amp; Locker</li> <li>▪ Toilet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Ruang @ 10 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 24 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 18 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 10 org</li> <li>▪ 4 Ruang @ 1 org</li> <li>▪ 2 Ruang @ 1 org</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2,5 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 3,06 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 3,06 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 2,8 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 0,8 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 4 m<sup>2</sup> / ruang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NAD</li> <li>NAD</li> <li>HPD</li> <li>NAD</li> <li>NAD</li> <li>BP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10 x 2,5 m<sup>2</sup></li> <li>24 x 3,06 m<sup>2</sup></li> <li>18 x 3,06 m<sup>2</sup></li> <li>1 x 10 x 2,8 m<sup>2</sup></li> <li>4 x 1 x 0,8 m<sup>2</sup></li> <li>2 x 4 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>25 m<sup>2</sup></li> <li>75 m<sup>2</sup></li> <li>55 m<sup>2</sup></li> <li>35 m<sup>2</sup></li> <li>25 m<sup>2</sup></li> <li>8 m<sup>2</sup></li> </ul>
Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Restaurant</li> <li>▪ Juice Bar</li> <li>▪ Toko &amp; Butik</li> <li>▪ Musholla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Ruang @ 20 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 12 org</li> <li>▪ 4 unit</li> <li>▪ 1 Ruang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 4 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 12 m<sup>2</sup> / unit</li> <li>▪ 35 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SB</li> <li>SB</li> <li>ASS</li> <li>SB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20 x 4 m<sup>2</sup></li> <li>12 x 4 m<sup>2</sup></li> <li>4 x 12 m<sup>2</sup></li> <li>35 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>80 m<sup>2</sup></li> <li>48 m<sup>2</sup></li> <li>48 m<sup>2</sup></li> <li>35 m<sup>2</sup></li> </ul>
					Total	253,2 m <sup>2</sup>
Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Front Desk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Ruang @ 2 org</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 6 m<sup>2</sup> / org</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 x 6 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 m<sup>2</sup></li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ R. Direktur</li> <li>▪ R. Personalia</li> <li>▪ R. Manager</li> <li>▪ R. Staff</li> <li>▪ R. Rapat</li> <li>▪ Toilet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Ruang @ 3 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 3 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 3 org</li> <li>▪ 2 Ruang @ 1 org</li> <li>▪ 1 Ruang @ 10 org</li> <li>▪ 2 Ruang @ 1 org</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 15 m<sup>2</sup> / ruang</li> <li>▪ 15 m<sup>2</sup> / ruang</li> <li>▪ 15 m<sup>2</sup> / ruang</li> <li>▪ 6,7 m<sup>2</sup> / ruang</li> <li>▪ 1,5 m<sup>2</sup> / org</li> <li>▪ 3 m<sup>2</sup> / org</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NAD</li> <li>NAD</li> <li>NAD</li> <li>NAD</li> <li>NAD</li> <li>B</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 x 15 m<sup>2</sup></li> <li>1 x 15 m<sup>2</sup></li> <li>1 x 15 m<sup>2</sup></li> <li>2 x 2,5 x 2,5 m<sup>2</sup></li> <li>1 x 10 x 1,5 m<sup>2</sup></li> <li>2 x 3 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>15 m<sup>2</sup></li> <li>15 m<sup>2</sup></li> <li>15 m<sup>2</sup></li> <li>12,5 m<sup>2</sup></li> <li>15 m<sup>2</sup></li> <li>6 m<sup>2</sup></li> </ul>
					Sirkulasi 20 %	18,1 m <sup>2</sup>
					Total	108,6 m <sup>2</sup>
Servis ( Food & Beverage )	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ R. Ganti + toilet</li> <li>▪ Dapur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 Ruang @ 3 org</li> <li>▪ 1 Ruang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 12 m<sup>2</sup> / ruang</li> <li>▪ 40 m<sup>2</sup> / ruang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NAD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 x 3 x 4 m<sup>2</sup></li> <li>1 x 40 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 m<sup>2</sup></li> <li>40 m<sup>2</sup></li> </ul>
Housekeeping	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ R. Kerja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Ruang @ 3 org</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 25 m<sup>2</sup> / ruang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HPD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 x 5 x 5</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>25 m<sup>2</sup></li> </ul>
R. M & E	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ R. Genset</li> <li>▪ R. Trafo</li> <li>▪ R. Pompa</li> <li>▪ R. Panel MEE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Ruang</li> <li>▪ 1 Ruang</li> <li>▪ 1 Ruang</li> <li>▪ 2 Ruang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 24 m<sup>2</sup> / ruang</li> <li>▪ 24 m<sup>2</sup> / ruang</li> <li>▪ 24 m<sup>2</sup> / ruang</li> <li>▪ 9 m<sup>2</sup> / ruang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TSS</li> <li>TSS</li> <li>TSS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 x 4 x 6 m<sup>2</sup></li> <li>1 x 4 x 6 m<sup>2</sup></li> <li>1 x 4 x 6 m<sup>2</sup></li> <li>2 x 9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>24 m<sup>2</sup></li> <li>24 m<sup>2</sup></li> <li>24 m<sup>2</sup></li> <li>18 m<sup>2</sup></li> </ul>
					Total Luas Kebutuhan Ruang	2254,6 m <sup>2</sup>

### 3.2.4 Organisasi Ruang







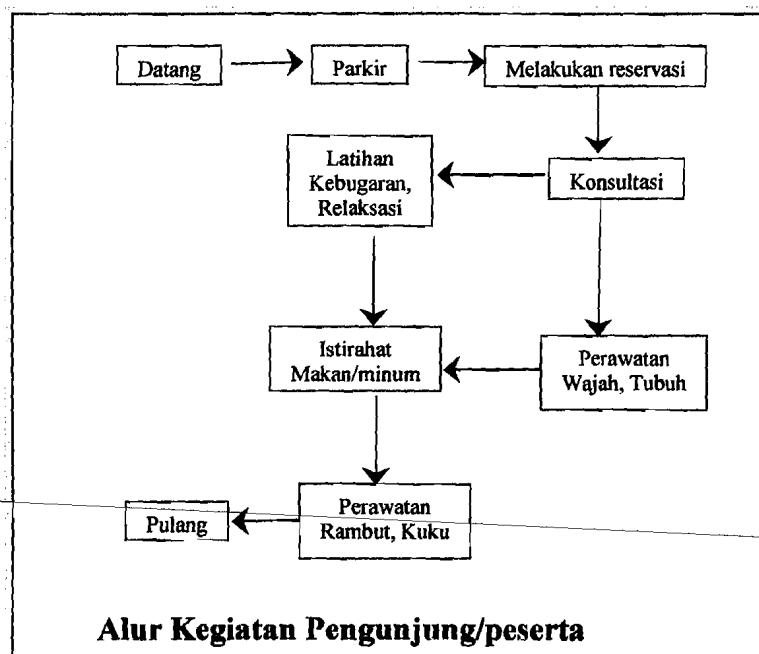
### 3.2.5 Analisis Program Ruang

#### 3.2.5.1 Analisa Pelaku Kegiatan

Adapun dalam menganalisa pelaku kegiatan sangat dipengaruhi oleh adanya berbagai macam aktifitas pelaku kegiatan di dalam Spa diantaranya adalah sebagai berikut :

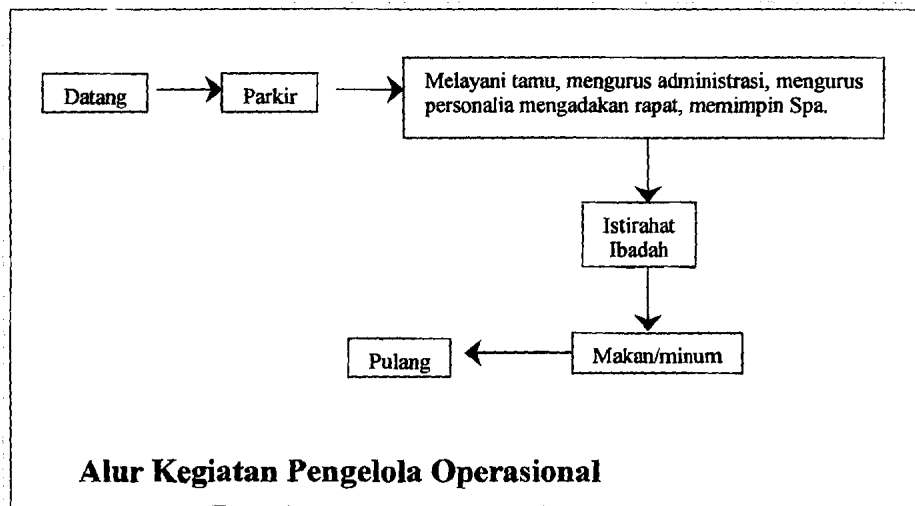
##### 3.2.5.1.1 Analisis Kegiatan Tamu

Dalam mengikuti program kegiatan pada Spa, calon tamu harus membuat reservasi terlebih dahulu. Adapun alur kegiatan calon tamu dalam melakukan program reservasi adalah sebagai berikut :

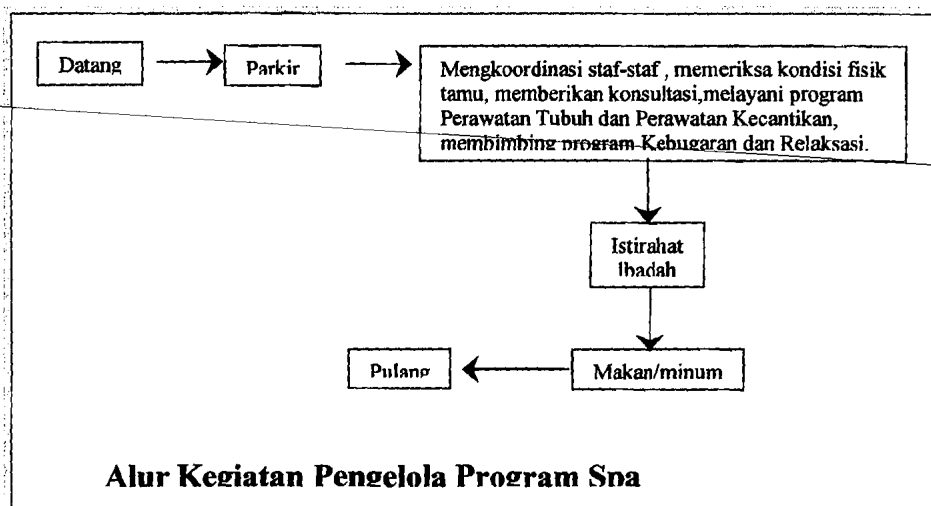




### 3.2.5.1.2 Analisis Kegiatan Pengelola Operasional



### 3.2.5.1.3 Analisis Kegiatan Pengelola Program Spa



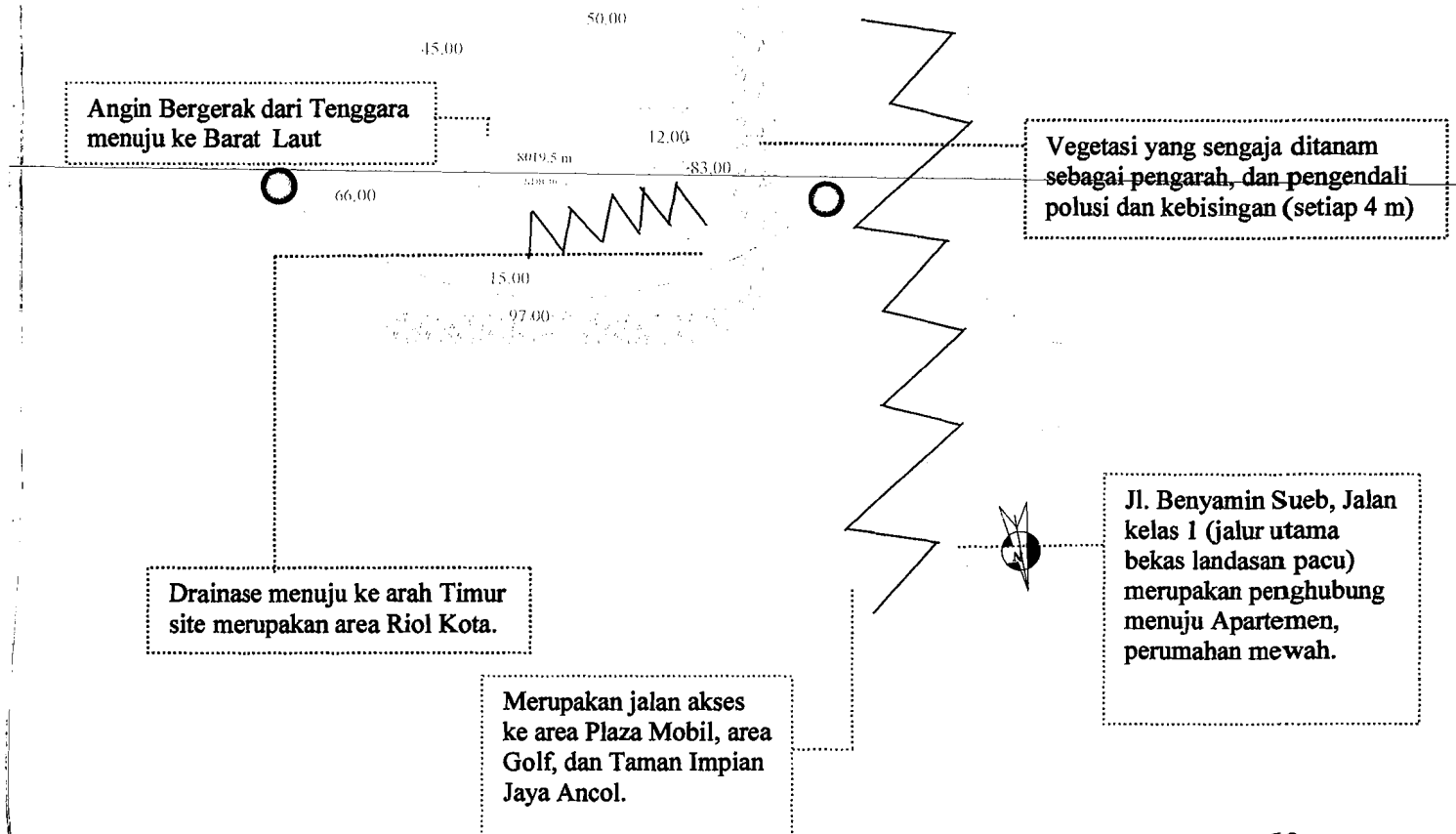


### 3.3 Analisis Kesatuan Site dan Bangunan

#### 3.3.1 Analisa Tapak

Adapun didalam menganalisa tapak Kota Baru Bandar Kemayoran sebagai fasilitas Spa secara garis besar perlu dijabarkan masalah kondisi fisik daerah tersebut. Di mana kondisi fisik daerah tersebut adalah sebagai berikut :

- Batas Tapak :
  - Sebelah Utara : Area Pekan Raya Jakarta
  - Sebelah Selatan : Pasar Mobil Kemayoran
  - Sebelah Timur : Mega Glodok Kemayoran
  - Sebelah Barat : Rencana Pembangunan Menara Jakarta
  - Topografi : relative datar
  - Ketinggian : sekitar 2.0 m s/d 3,0 m diatas Mean Sea Water Level (MSLW) Tanjung Priok.
  - Jenis Tanah : Aluvium Kelabu dan Aluvium Hidromorf dengan lapisan tanah lempung yang berplastis tinggi dengan ketebalan lebih kurang 10,7 ke bawah.
  - Iklim : rata-rata 27° C dengan kelembaban 80-90%





Gambar Analisis Site  
Sumber Analisa

### 3.3.2 Zoning Site

Pemilihan zoning dipertimbangkan terhadap :

- Tingkat Pencapaian
- Tingkat Fungsi Ruang
- Tingkat Privacy

Maka zoning yang terbentuk dibagi menjadi :

a. Area Publik

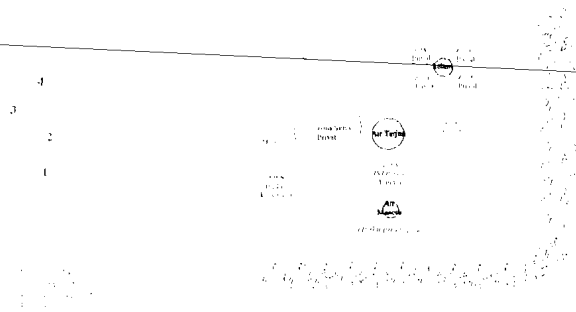
Area ini yang bisa dipergunakan oleh semua orang, baik itu pengguna maupun orang luar yang hendak memanfaatkan fasilitas ini. Area ini juga merupakan area sosialisasi bagi semua pengguna fasilitas.

b. Area Semi Privat

Area ini adalah area yang lebih diperuntukkan bagi pengguna bangunan yang berkepentingan di dalam fasilitas ini.

c. Area Privat

Area ini mempunyai tingkat privacy tinggi, hanya orang-orang tertentu saja yang bisa memanfaatkan area ini. Namun hubungan area-area lain masih tetap ada.



Gambar Zoning Ruang Betawi  
Sumber : Rumah Tradisional Betawi

Gambar Zoning Ruang Spa  
Sumber : Analisa



Penzoningan kelompok kegiatan ke dalam tapak disesuaikan tingkat privasinya.

Dalam Spa ini, salah satu konsep yang ingin dicapai adalah konsep “rilek”, sehingga penataan ruang luar diharapkan mampu mengatasi suasana rileks yang diharapkan, selain itu sesuai dengan pola tata ruang Betawi yaitu area publik, area privat dan area semi privat serta area servis.

### **3.3.3 Pencapaian Dalam Tapak**

Pencapaian pada tapak dapat melalui Jalan Kelas 2 merupakan jalan utama menuju Pekan Raya Jakarta.

Faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam pemilihan pencapaian ke dalam tapak :

- a. Pembentukan dan kejelasan main entrance memudahkan pengunjung yang datang.
- b. Pembentukan main entrance yang berkesan menarik dan terbuka sehingga bersifat mengundang dan pengolahan ruang penerima yang bernuansa Betawi.
- c. Adanya pemisahan antara sirkulasi pengunjung dan service.
- d. Kelancaran system sirkulasi didalam dan sekitar tapak.

### **3.3.4 Orientasi dan sudut Pandang :**

Kriteria orientasi dan sudut pandang terbagi atas :

#### **1. Orientasi Dari Luar Tapak**

Dalam hal ini bangunan harus memiliki orientasi dan sudut pandang dari luar tapak yang baik. Hal tersebut merupakan daya tarik bangunan Spa dari luar tapak.

#### **2. Orientasi Dalam Tapak**

Spa merupakan fasilitas kesehatan yang memanfaatkan nuansa alam Betawi sebagai salah satu cara dalam berelaksasi.



3. Orientasi terhadap Angin.

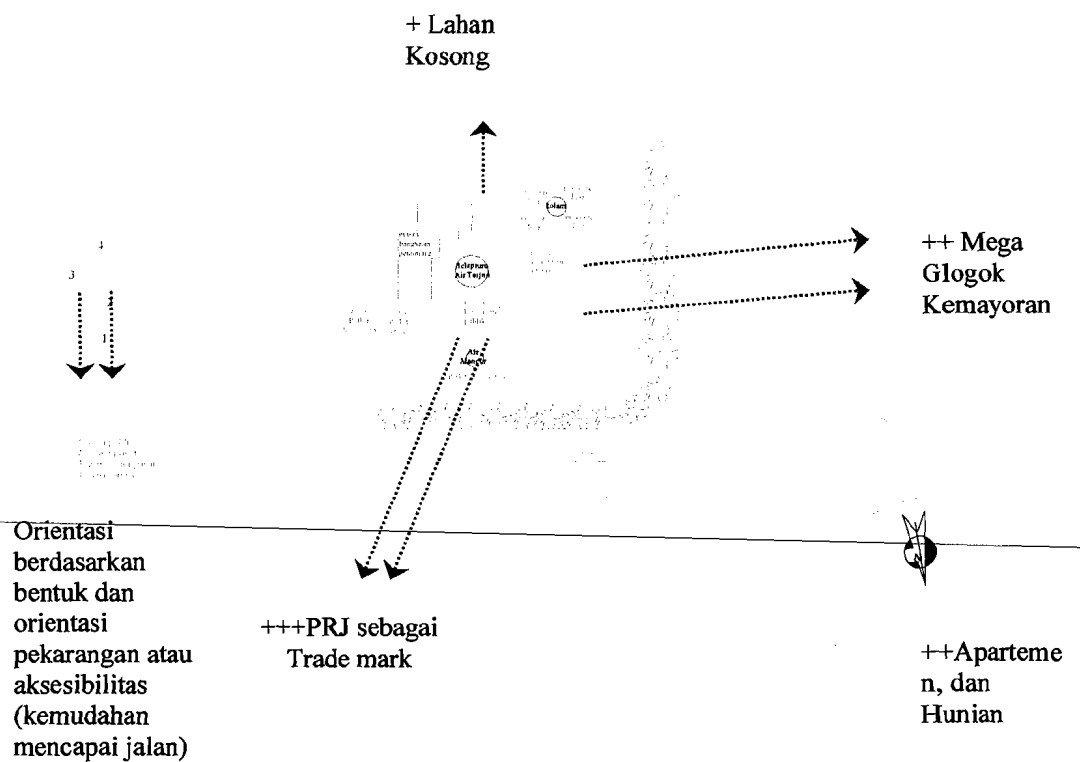
Pengendalian terhadap angin dilakukan dengan cara memperhatikan penggunaan vegetasi sebagai pengarah, penghalang, pembiasan dan penyerapan.

4. Orientasi terhadap Sinar Matahari

Orientasi terhadap sinar matahari merupakan penentu arah orientasi bangunan, maka harus mempertimbangkan sumbu timur dan barat sebagai dasar perencanaan sekaligus sebagai penunjang kenyamanan.

5. Orientasi Bangunan

Berdasarkan kriteria diatas, maka orientasi tersebut adalah

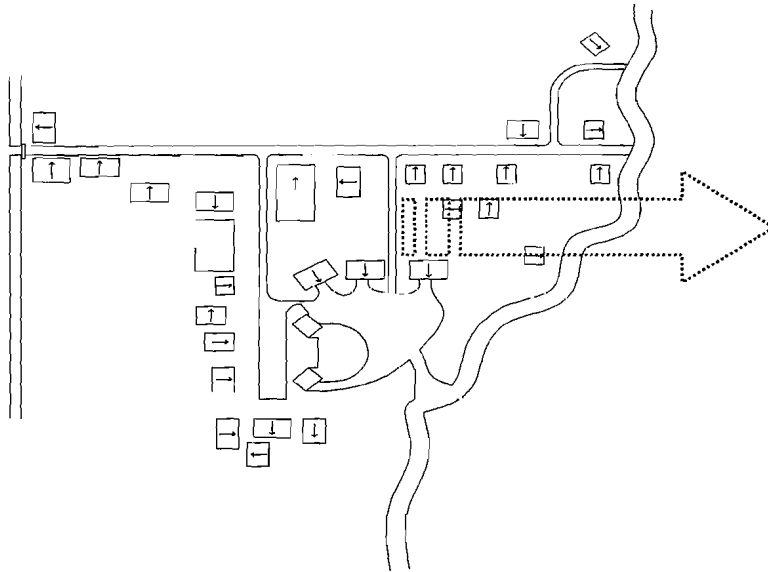


Orientasi Perkampungan Betawi  
Sumber : Analisa

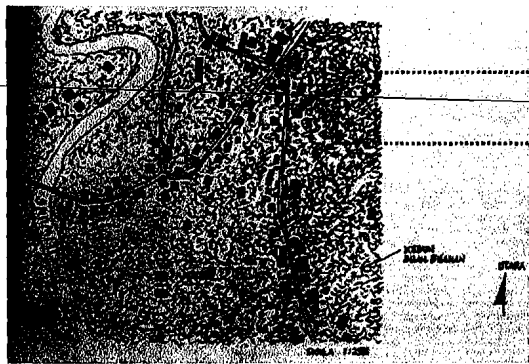
Gambar Rencana Orientasi  
Sumber : Analisa



### 3.4 Analisis Perletakan Massa

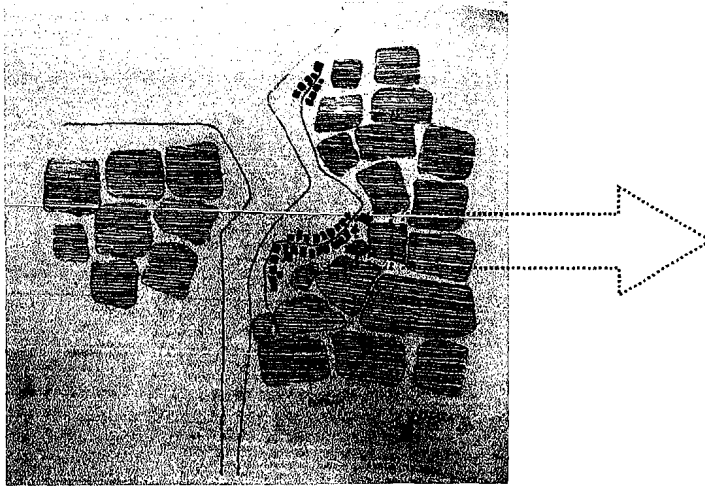


Gambar Perletakan Massa  
Kawasan Perkampungan Betawi Setu Babakan



Gambar Perletakan Massa  
Kawasan Perkampungan Betawi Condet

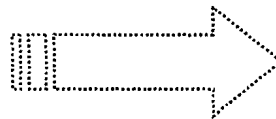
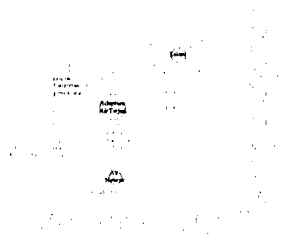
•Tata Letak Massa di Perkampungan Betawi terpecah.  
•Tidak adanya suatu arah mata angin maupun orientasi bersama dari rumah-rumah pada permukiman tradisional Betawi pada hakekatnya terjadi karena adanya perkembangan individual.  
•Diperkirakan ada dua faktor yang saling berkaitan yang menyebabkan terjadinya proses perkembangan tersebut. Pada proses bermukim masyarakat Betawi tersebut tidak ada norma adat yang berlaku dalam mengatur perkembangan perkampungan, yang ada hanya kebiasaan yang nampaknya lebih berkaitan dengan alasan-alasan praktis dan penguasaan teknologi yang dimilikinya. Berkaitan dengan absennya suatu norma adat, dan ditambah dengan pengaruh kehidupan perkotaan yang ada, penguasaan lahan komunal atau adat tidak dikenal pada saat-saat permukiman Betawi "asli" tersebut muncul.



Gambar Perletakan Massa  
Kawasan Perkampungan Betawi Marunda

•Rumah-rumah pada pemukiman tradisional Betawi dapat dikatakan tidak memiliki arah mata angin maupun orientasi tertentu dalam perletakannya.

•Pada pemukiman Betawi orientasi atau arah mata angin rumah lebih ditentukan oleh alasan-alasan praktis seperti bentuk dan orientasi pekarangannya atau aksesibilitas (kemudahan mencapai jalan), hal tersebut nampak pada pola tata letak di kawasan perkampungan betawi Marunda.



Pola Tata Letak massa memencar seperti yang terjadi pada pola tata letak Perkampungan Betawi pada umumnya. Namun untuk memudahkan pencapaian maka dibuat alur sirkulasi yang linier dipisahkan oleh ruang luar.





### 3.5 Analisis Bentuk Massa

Suatu fasilitas Spa harus dapat mewakili karakter arsitektur budaya Betawi di mana tempat bangunan ini berada.

Menurut Josef Prijotomo, 1988, mengatakan bahwa karya arsitektur dapat dirasakan sebagai karya yang bercorak budaya tertentu bila :

1. Dapat membangkitkan perasaan dan suasana tentang suatu budaya.
2. Menghadirkan unsur yang dapat mewakili yang merupakan karakter arsitektural suatu budaya dan bukan merupakan tempelan atau ekletik.

Bentuk massa bangunan Betawi terlihat simetris yang “menyembunyikan” tata ruang dalam yang a-simetris.

Bentuk yang dapat mewakili pandangan mengenai arsitektur Betawi adalah bentuk geometri sederhana yang tersusun secara linier menuju ke suatu pusat tertentu, di mana arsitektur betawi lebih menekankan pada efisiensi dan efektifitas lahan, sedangkan bentuk –bentuk geometri sederhana seperti persegi panjang, bujur sangkar merupakan bentuk dasar asli sederhana.

Simetri yang seimbang

Simetri yang tidak seimbang



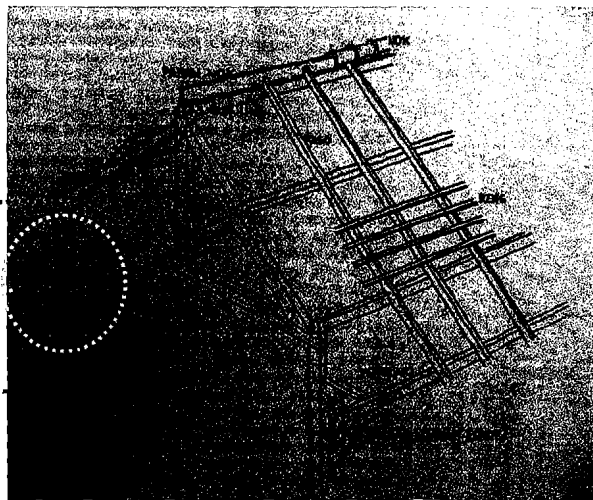
### 3.6 Penampilan Bangunan

#### 3.6.1 Komposisi Tampak

Rumah di Pemukiman Betawi memiliki komposisi kepala, badan kaki dengan proporsi tertentu.

- Kaki Rumah berupa pondasi batu kali, umpak yang berfungsi sebagai penyangga rumah dengan ketinggian yang bervariasi.
- Badan Rumah berupa bidang segiempat berupa bidang solid dan void. Bidang solid disimbolkan dengan dinding dengan bahan kayu, batu bata. Bidang Void disimbolkan dengan jendela yang biasa disebut jendela intip atau bujang.
- Kepala Rumah berupa atap potongan gudang

Kepala	1/2Y-Y
Badan	Y
Kaki	1/3Y-1/2Y



#### 3.6.2 Fasade Bangunan

Ungkapan fasade pada bangunan Spa ini mempunyai kriteria sebagai berikut :

- a. Ekspresi bangunan merupakan wujud atau pesan yang ingin disampaikan oleh perancang terhadap pengamatnya. Ungkapan tersebut harus dapat menunjang kegiatan atau aktifitas yang terdapat di dalamnya, yaitu kegiatan Spa.
- b. Memperhatikan unsur-unsur, karakter, gaya, warna serta material yang dapat mempengaruhi nuansa arsitektur Betawi.



Sebagai suatu fasilitas sarana relaksasi yang bernuansa Betawi harus mampu menggambarkan karakter tersebut. Elemen atau sarana yang paling potensial sebagai penggambaran ini antara lain :

- Entrance

Pertama kali memasuki suatu bangunan kita akan melewati sebuah “entrance” yang biasanya dari sini kita sudah bisa menilai kegiatan apa yang akan diwadahi dalam bangunan ini.

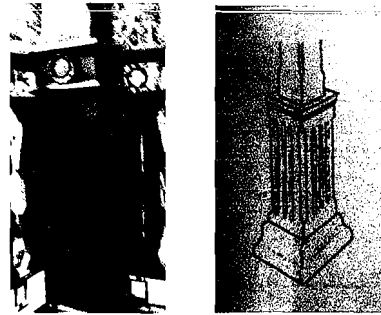
Untuk menghindari tempelan atau ekletik maka bentuk entrance dibuat semenarik mungkin dimodifikasi dan disesuaikan tanpa menghilangkan unsur filosofisnya. Selain bentuk entance, pola sirkulasi menuju bangunan juga menentukan makna yang terkandung dalam sebuah entrance. Dalam pandangan Betawi, setelah melewati gerbang masuk maka seseorang akan menemui pekarangan atau tapak dari suatu wilayah bangunan, maka sesuai konsep maka tipe pencapaian yang dicapai adalah tipe pencapaian yang langsung

### **Kolom**

Kolom diekspose untuk menunjukkan esensi rangka yang ada pada arsitektur Betawi. Misalnya kolom jarang dibiarkan berbentuk “polos” bujursangkar menurut irisannya, tetapi diberikan sentuhan akhir



pada sudutnya demikian pula detail-detail ujung bawah (yang berhubungan dengan batu kosta) maupun dengan ujung atas (yang berhubungan dengan penglari dan pengeret) dari kolom, selalu diberi penyelesaian detail yang selain berfungsi secara struktural juga bersifat dekoratif.



Gambar Kolom

Sumber Rumah Tradisional Betawi, Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

### **Dinding**

Dinding sebagai pembentuk ruang menggunakan material dominan kayu dan batu bata. Kayu yang sering digunakan seperti kayu nangka, kayu asem, kayu jati.

### **Bukaan**

Kontinuitas ruang-ruang diupayakan dengan bukaan-bukaan yang memiliki ciri Betawi seperti jendela intip atau jendela bujang atau jendela cina.



Berbentuk setengah lingkaran

Berbentuk Persegi

Gambar Jendela intip

Sumber Sanggar Krida Wanita Jaya Raya, TMII



## Bahan Material

Material yang dominan adalah material-material alam yang sesuai dengan arsitektur Betawi dan menghadirkan unsur alam dan lingkungan buatan.

Selain penerapan karakter-karakter ke dalam bangunan, juga dilakukan pendekatan-pendekatan pada fasade bangunan dengan parameter pada :

a. Skala

Skala yang diterapkan sebagai pendekatan pada fasade bangunan adalah skala yang seimbang antara bagian-bagian yang didetil dengan sempurna dengan bagian-bagian yang meninggalkan detil.

b. Keseimbangan

Keseimbangan yang dicapai adalah keseimbangan simetris pada tampak, namun dengan pengalaman *sence of balance* keseimbangan yang dirasakan adalah keseimbangan a-simetris pada pola tata ruang dalam arsitektur Betawi. Penggunaan keseimbangan ini dengan tujuan agar dapat memberikan efek visual bagi para pengguna bangunan dan dapat memberikan rasa “tempat” bangunan ini berada.

c. Proporsi

Proporsi dapat dicapai dengan geometri, analogi, maupun unsur alam. Penggunaan elemen ini tentu saja harus disesuaikan dengan skala yang manusiawi bagi semua fasilitas ini

d. Irama/Pengulangan

Irama dihasilkan oleh masa-masa bangunan, elemen-elemen bangunan, dan ornamen bangunan yang membentuk suatu keteraturan dan ketidakteraturan suatu komposisi.

e. Point of interest

Untuk menarik perhatian bagi pengamat, maka suatu elemen bangunan dapat diolah secara visual sehingga tampak menonjol



dari lingkungan sekitarnya. Hal tersebut dapat dijadikan sebagai tujuan utama dalam proses pergerakan. Point of interest dapat berupa kolam, landmark, dan sculpture. Dengan demikian diharapkan seorang pengamat menangkap adanya kesan menarik pada bangunan tersebut.

Pengolahan fasade bangunan Spa ini mempergunakan preseden yang diadaptasi dari konsep-konsep, simbol-simbol, dan filosofi dari arsitektur Betawi.

### **3.7 Analisis Tata Ruang**

Pada prinsipnya terbentuknya sebuah ruang akan menentukan pola aktivitas bagi pelaku didalamnya. Untuk dapat menciptakan suatu ruang yang memberikan rasa ruang Betawi yang penuh dengan keindahan yang diperoleh melalui kesederhanaan, maka ruang-ruang pada fasilitas ini diolah sedemikian rupa sehingga membentuk ruang yang sesuai dengan konsep ruang arsitektur Betawi.

Pendekatan-pendekatan yang dilakukan untuk menciptakan suatu sarana relaksasi bernuansa Betawi yang dapat mewadahi seluruh kegiatan yang diwadahi dengan optimal, maka harus memperhatikan beberapa aspek, antara lain :

1. Pengolahan bidang dasar

Diterapkan pada pemilihan perkerasan dan penutup lantai bangunan agar sesuai konsep nuansa arsitektur Betawi.

2. Pengolahan Bidang vertikal

Diterapkan dengan mengekspose kolom-kolom sebagai elemen pengugah rasa dan penciptaan karakter dari arsitektur Betawi.

#### **Pemilihan Material Bangunan**

Untuk ruang dalam digunakan material alam , seperti kayu, penggunaan wall paper pada dinding batu bata/beton untuk ruang dalam. Untuk ruang luar misalnya dengan mengekspose beton, batu alam sebagai elemen pembentuk struktur.



### **Pemilihan Bahan Perkerasan dan Penutup Lantai**

Untuk perkerasan ruang luar bahan yang merefleksikan alam baik secara langsung maupun dengan olahan rumput, tanah, pasir, batu alam, dan bahab sinteti (karpet). Sedangkan untuk penutup lantai selain kayu juga digunakan bahan sintetis (karpet) dan keramik. Pemilihan bahan tersebut disesuaikan dengan fungsi masing-masing ruang.

### **Warna**

Pemilihan warna pada bangunan, baik untuk ruang dalam maupun luar sangat mempengaruhi kesan yang timbul dalam sebuah ruang. Untuk memberi kesan yang natural sesuai konsep ruang Betawi maka warna-warna yang dipilih adalah warna coklat mewakili komunitas Betawi Tengah, Warna menyala seperti Hijau, kuning mewakili komunitas Betawi pinggir dan Pesisir.

### **Pengolahan Bidang Dasar**

Pengolahan bidang dasar meliputi peninggian dan penurunan bidang dasar, yang dilakukan didalam maupun diluar ruangan. Dengan adanya pengolahan bidang dasar ini maka akan tercipta suatu perbedaan ruang secara tidak langsung sesuai dengan fungsi dan tingkat kegunaan suatu ruang. Selain itu pada konsep arsitektur Betawi bidang dasar menuju ke teras wajib ada yaitu konstruksi tangga yang disebut “balaksuji” merupakan bagian yang sarat nilai filosofi, bahwa memasuki rumah lewat tangga adalah proses menuju kesucian.

### **Pengolahan Bidang vertikal**

Pengolahan bidang vertikal meliputi : dinding massif, transparan dan semu. Penggunaan bidang vertikal dapat dikombinasikan satu sama lain untuk memberikan artikulasi suatu ruang.

Beberapa alternatif jenis bidang vertikal yang digunakan pada bangunan Spa, adalah :

- Dinding massif  
Meliputi kayu, bata, beton dan permukaan tanah yang vertical



- Dinding Transparan  
Meliputi pepohonan, deretan kolom-kolom, dan dinding pembatas yang menggunakan bahan massif yang tidak rapat
- Dinding Semu  
Meliputi batas air yang berupa kolam pada ruang luar.

### 3.7.1 Tata Ruang Dalam

Pada tata ruang dalam ini meliputi lingkungan yang berada di dalam bangunan dengan fungsi yang bermacam-macam. Dalam bangunan Spa ini, pengolahan tata ruang dalam meliputi ruangan untuk melakukan aktivitas kegiatan di dalam bangunan seperti ruang-ruang yang bersifat privat maupun publik.

Pengolahan tata ruang dalam ini terlihat pada setiap sudut dan sisi ruang yang diciptakan dalam mewadahi suatu aktivitas tertentu dengan menerapkan beberapa konsep ruang arsitektur Betawi, yaitu :

1. Ketenangan

Ketenangan disini dapat diperoleh dengan cukupnya detil dan ornamentasi pada elemen pembentuk ruang maupun suasana yang tercipta melalui penataan ruang dalam yang melibatkan unsur alam seperti tanaman.

2. Harmoni dengan alam

Harmoni dengan alam yang tercipta pada ruang dalam dicapai dengan memasukkan unsur-unsur alam ke dalam bangunan.

3. Keseimbangan

Keseimbangan a-simetri suatu ruang ditunjukkan dengan “sense of balance” pada komposisi ruang maupun pada detil elemen pembentuk suatu ruang atau dengan rasa yang tak seimbang antara materi-materi yang serba halus pada ruang inti dengan materi-materi kasar pada ruang yang mengekspose unsur alam.





Untuk membentuk ruang bernuansa arsitektur Betawi, maka diterapkan konsep, bentuk, serta transformasi dari simbol-simbol ke dalam elemen pembentuk ruang sebagai berikut :

- **Lantai**  
Lantai sebagai pembentuk ruang yang dominan dalam ruang arsitektur Betawi dipakai sebagai pembagi ruang dengan fungsi yang berbeda dalam bangunan, misalnya untuk ruang-ruang yang sifatnya lebih privat menggunakan karpet, sedangkan ruang yang fungsinya umum menggunakan penutup lantai keramik.
- **Dinding**  
Dinding ada yang bersifat permanen dan ada yang bersifat non permanen sesuai dengan fungsi ruang dan bahan dinding yang digunakan.
- **Langit-langit**  
Langit-langit pada setiap ruang menggunakan kayu dengan detil yang sesuai konsep dan bentuk langit-langit ruang Betawi.
- **Sirkulasi dalam Bangunan**  
Sirkulasi yang digunakan meliputi ; lorong, selasar dan koridor. Jenis lorong digunakan untuk sirkulasi antar ruang, selasar digunakan untuk sirkulasi yang mengelilingi ruang dan koridor digunakan untuk menghubungkan ruang yang tertutup.

### **3.7.2 Tata Ruang Luar**

Pada tata ruang luar meliputi lingkungan yang berada di luar bangunan. Dalam bangunan Spa ini, pengolahan tata ruang luar tempat-tempat umum sebagai area sosialisasi dalam kompleks bangunan.

#### **Taman sebagai refleksi kehidupan**

Taman ditata dengan irama yang pasti, batu alam sebagai sirkulasi pedestrian ditata dengan step-step tertentu mengarahkan pejalan kaki melewatinya dengan tenang yang memberikan rasa kedamaian.

#### **Kolam sebagai Tata Lansekap**



Kolam disini sebagai area rekreatif maupun tempat menghilangkan kejenuhan setelah beraktifitas. Kolam di sini pengganti empang pada suatu komunitas Betawi.

### **Ruang Luar Sebagai Area Sosialisasi**

Realisasi dari ruang yang berfungsi sebagai area sosialisasi dan transisi dari semua bidang kegiatan yang diwadahi dalam kompleks bangunan ini dikelilingi taman.

### **Bahan Material**

Bahan-bahan yang digunakan dalam penataan ruang luar adalah materi-materi alam, baik itu yang diekspose secara mentah maupun yang telah diolah, seperti : pasir, kerikil, batu alam, batu cadas, conblok, tanah, air.

### **Vegetasi**

Vegetasi yang digunakan sebagai elemen tata ruang luar adalah vegetasi yang dapat berfungsi sebagai pengarah, pelindung atau barrier, maupun akustik suatu ruang. Penempatan vegetasi pada ruang luar diarahkan untuk dapat menguatkan konsep nuansa alam Betawi. Vegetasi yang banyak diekspose adalah jenis tanaman khas Betawi. Pohom buah khas Betawi seperti : kecapi, Blimbing, Rambutan, Melinjo, Nangka.

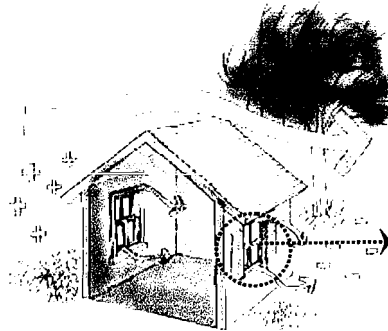
## **3.8 Analisis Kenyamanan**

### **3.8.1 Penghawaan**

Pemakaian penghawaan dipilih yaitu penghawaan alami dan buatan. Dasar pertimbangannya adalah :

- **Sistem Penghawaan Alami**

Sistem Penghawaan alami dapat digunakan pada bangunan Spa yang bertingkat rendah selama kegiatan yang diwadahi memungkinkan.



Sesuai dengan konsep Arsitektur Betawi maka tipe penghawaan alamiah yang disebut jendela intip diterapkan pada bangunan Spa. Selain untuk Penghawaan bukaan ini juga berfungsi untuk pencahayaan alamiah. Digunakan pada ruang –ruang utama seperti kegiatan perawatan tubuh, perawatan wajah.

- **Sistem Penghawaan Buatan**

Sistem penghawaan buatan digunakan pada ruang yang membutuhkan terutama bila penghawaan alami tidak mencukupi. Fasilitas yang biasanya dibutuhkan adalah sisten AC (Air Conditioner) berupa sistem AC split untuk ruang konsultasi.

### **3.8.2 Pencahayaan**

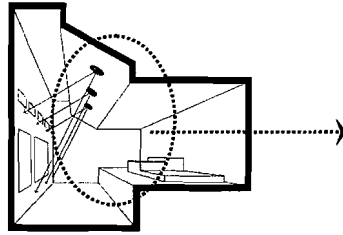
Pemilihan jenis pencahayaan baik itu alami ataupun buatan yang memerlukan energi minimal tetapi menghasilkan sesuatu yang maksimal sesuai dengan fungsi dan karakter bangunan tradisional Betawi.

- **Sistem Pencahayaan Alami**

Pencahayaan pada siang hari dapat mengandalkan sistem pencahayaan alamiah yang berasal dari matahari. Penggunaan kisi-kisi dan bukaan-bukaan selain membantu dalam sistem pencahayaan juga dapat memberikan kesan luas dan lapang pada bangunan.

- **Sistem Pencahayaan Buatan**

Untuk ruang-ruang Spa yang tidak mendapatkan pencahayaan alami sesuai standar maka dapat menggunakan pencahayaan buatan berupa pemakaian lampu yang baik. Selain sebagai penerangan dan dapat juga sebagai pembentuk suasana malam hari.



Pencahayaan Buatan digunakan pada ruangan terapi yang memerlukan suasana yang rilek

### 3.8.3 Kenyamanan Thermal

Adalah kondisi pikiran yang mengekspresikan kepuasan dengan lingkungan thermalnya. Berdasarkan Standart Nasional Indonesia, yaitu :

1. Sejuk Nyaman antara suhu efektif 20,5°C-22,8°C
2. Nyaman Optimal antara suhu efektif 22,8°C-25,8°C
3. Hangat Nyaman antara suhu efektif 25,8°C-27,1°C

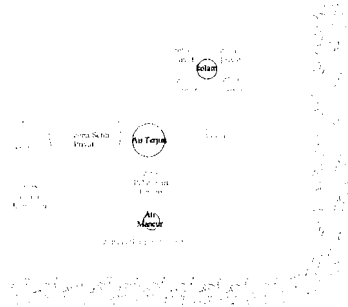
Suhu di Kota Baru Bandar Kemayoran rata-rata 27 °C maka untuk mengatasinya umumnya menggunakan penutup lantai keramik agar dapat menetralsir keadaan yang hangat, kecuali untuk area relaksasi terbuka.



## BAB IV KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SPA

### 4.1 Konsep Zoning

Zoning ditentukan oleh pengelompokan ruang berdasarkan pada sifat kegiatan yang diwadahi.



Gambar Zoning

Pada konsep zoning ini terdapat beberapa kriteria yang diterapkan pada penzoningan site, antara lain :

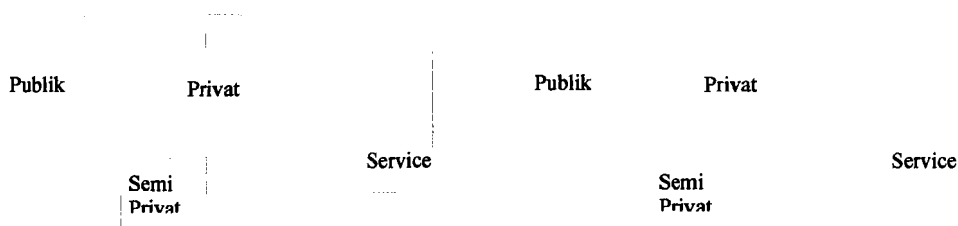
- Kegiatan yang bersifat publik ditempatkan didaerah yang mudah dicapai dan mudah diketahui oleh pengunjung.
- Kegiatan semi privat yang merupakan diletakkan berhadapan dengan kegiatan privat.
- Kegiatan privat diletakkan ditempat yang memiliki suasana yang alamiah baik dengan pengolahan taman ataupun kondisi eksisting yang sudah ada.



## 4.2 Konsep Tata Ruang Dalam

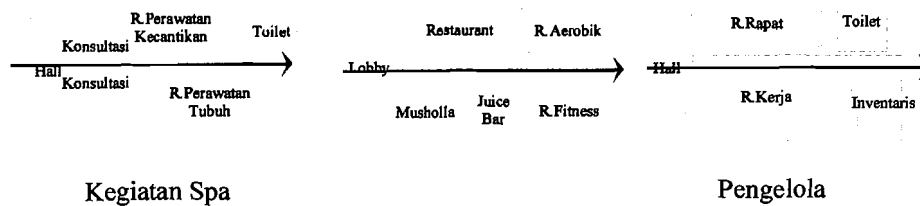
### 4.2.1 Komposisi Denah

Bentuk dasar denah adalah segi empat dengan variasi penambahan dan pengurangan. Terdiri atas empat bagian secara umum yaitu publik, privat, semi privat dan service.



Penambahan dan pengurangan pada denah

### 4.2.2 Konfigurasi Ruang



Konfigurasi antar ruang berbentuk linier



#### 4.2.3 Konsep Sistem Penghawaan dan Pencahayaan

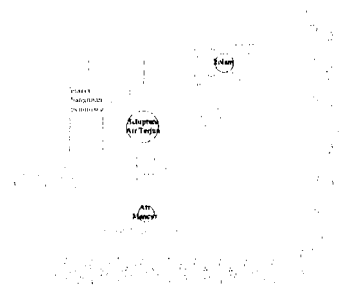
Komposisi denah memungkinkan sinar matahari dan aliran udara masuk ke dalam tiap ruangan. Aliran udara diatur dengan bukaan-bukaan ruang, pengolahan bentuk dinding.

Memanfaatkan Matahari sebagai sumber pencahayaan siang hari dan pemantulan sinar. Bangunan berorientasi utara dan bukaan berada di sebelah timur dan barat.



#### 4.3 Orientasi

- **Orientasi** bangunan pelayanan umum menghadap ke area Pekan Raya Jakarta yang merupakan trade mark kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran.
- **Orientasi** bangunan perawatan dan penunjang menghadap ke ruang luar.





#### **4.4 Konsep Penampilan Bangunan**

##### **4.4.1 Komposisi Tampak**

- Kaki rumah berupa pondasi batu kali , umpak dengan ketinggian bervariasi, memiliki proporsi sepertiga sampai setengah badan rumah.
- Badan Rumah berupa bidang segiempat solid dan void.
- Kepala rumah berupa atap modifikasi atap gudang. Memiliki proporsi setengah sampai satu badan rumah.

##### **4.4.2 Fasade Bangunan**

Penggunaan ornamen tiap bangunan yang secara umum terdiri atas :

- Ornamen sekor untuk penahan dak (markis) terbuat dari kayu.
- Ornamen kolom menggunakan sentuhan akhir motif bunga matahari dan motif bunga melati.
- Ornamen lisplang menggunakan motif gigi belalang.
- Ornamen dinding cenderung bermain dengan bidang solid dan void.
- Ornamen pintu dan jendela bermain dengan bidang vertikal dan horizontal

Komposisi Bentuk Atap antara lain :

- Atap Gudang untuk massa bangunan pelayanan utama
- Atap Pelana untuk massa bangunan perawatan dan penunjang

##### **4.4.3 Konsep Dasar Warna Material Bangunan**

Pemilihan warna didasarkan pada kesan alami seperti warna dominan komunitas Betawi Tengah yaitu warna coklat yang dapat memberi kesan teduh dan tenang dengan perpaduan warna hijau sebagai aksen yang mewakili komunitas Betawi Pinggiran dan Pesisir yang dapat memberi kesan atraktif dan dinamis.

#### **4.5 Konsep Struktur**

##### **1. Sub struktur**

Secara umum menggunakan pondasi batu kali, foot plat karena berada pada area kering dan pondasi umpak untuk rumah panggung yang mirip gazebo untuk tempat rileksasi di area terbuka.





## 2. Stuktur Atas

Struktur kolom secara umum menggunakan sistem struktur kayu, dinding menggunakan batu bata, dan para ruang tertentu dengan finishing kayu. Lantai secara umum menggunakan struktur lantai beton dengan finishing keramik ataupun parket pada bangunan penunjang.

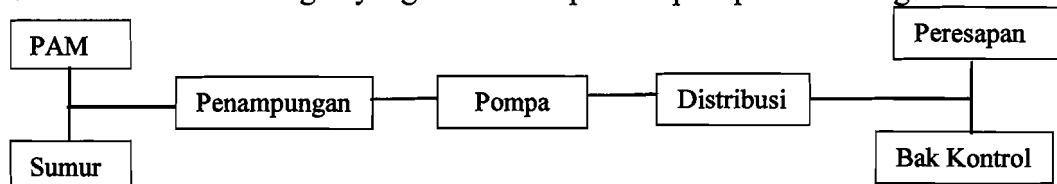
## 3. Struktur Atap

Jenis atap menggunakan potongan gudang, pelana dengan struktur rangka kayu. Penutup atap menggunakan genteng plentong.

## 4.6 Konsep Sistem Utilitas

### Jaringan Air Bersih

Jaringan air Bersih menggunakan down feed dengan sumber air dari PAM dan sumur sendiri dengan yang diletakkan pada tiap-tiap massa bangunan.



Sistem pembuangan air kotor melalui septictank sebagai tempat penyaringan dan diteruskan ke sumur peresapan. Sistem ini terletak pada area publik untuk mempermudah pemeliharaan.

Sistem pembuangan air hujan berdasarkan atas pertimbangan untuk mencegah dan menghindari genangan air hujan, maka dibuat saluran-saluran air hujan yang ditampung.

### Jaringan Listrik

Jaringan listrik menggunakan sumber dari PLN dan generator sebagai cadangan yang kemudian disalurkan ke trafo, baru didistribusikan.

### Sistem Proteksi Kebakaran

Memakai tabung pemadam api dan sistem hydrant (luar bangunan) dan sprinkler untuk bagian dalam bangunan. Kedua system ini ditempatkan pada tempat-tempat strategis yang dapat dijangkau.



### **Kajian Nuansa Alamiah sebagai sarana Relaksasi.**

Spa biasanya memiliki konsep kembali ke alam (*back to nature*), oleh karenanya Spa yang berada di pusat kota ini dipilih bernuansa Betawi dengan mengekspose suasana alami, mulai dari lingkungan, bangunan hingga pelayanan. Ruang terbuka, pohon, tanaman, dan genangan air kolam dapat menenangkan jiwa dan menghilangkan kepenatan. Tuntutan masyarakat kota yang lebih kepada suasana alami karena kondisi kota yang modern serta rutinitas yang cukup padat dapat menimbulkan tingkat jenuh yang cukup tinggi. Sehingga konsep alami dapat menjadi pilihan yang menjanjikan untuk mengatasi problematika kejenuhan beraktivitas rutin dengan memanfaatkan Spa sebagai sarana Relaksasi.

Memanfaatkan jenis-jenis tanaman khas Betawi seperti rambutan rafiah (cipelat) yang saat ini menjadi maskot Jakarta Selatan, jambu, menteng, mengkudu, gandaria, kecapi, brahma, kemuning, kemuning, sawo, namnam gohok. Dari keragaman jenis tanaman khas diatas maka akan dipilih beberapa tanaman yang nantinya dapat menampilkan nuansa Betawi.

### **Konsep Interior Ruang**

Interior ruang yang ingin ditekankan bernuansa Betawi dimana konsep Interiornya cenderung menggunakan seperti penggunaan dikombinasikan dengan penutup lantai keramik yang dapat menetralsir keadaan yang hangat tanpa meninggalkan ciri Betawi.

Ruang Terapi merupakan ruang utama kegiatan Spa seperti *massage*, *scrubbing*, terapi batu panas serta facial yang dilakukan sambil berbaring diatas tempat tidur yang terpisah antar pengunjung, maka untuk mendapatkan kesan privat pengolahan ruang dengan penyekat semi permanen.

Pada bagian atas pintu menggunakan ornamen bunga matahari dan bunga melati yang melambangkan sinar kehidupan dan keramahtamahan bagi pemilik



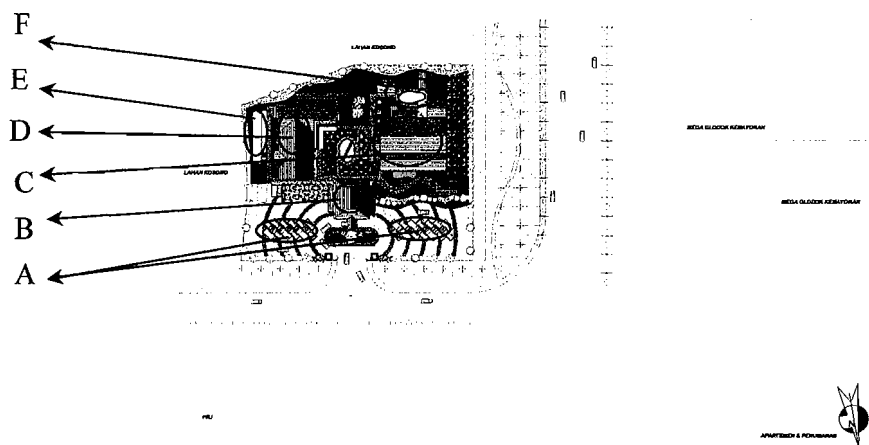
bangunan. Selain itu menggunakan furniture berciri Betawi yakni seperangkat kursi yang sandarannya berbentuk setengah lingkaran dan berbentuk segi empat lengkap dengan meja marmer yang berbentuk lingkaran dilengkapi dengan lampu gantung dan hiasan kepala kijang untuk ruang penerima.



## BAB V HASIL PERANCANGAN

### 5.1 Situasi

Site terletak di Jl Benyamin Sueb Kota Baru Bandar Kemayoran dengan luas site 8.019 m<sup>2</sup>, KDB 30. Dimana area ini terletak di pusat kota dan merupakan area komersial, selain itu memiliki pangsa pasar yang jelas yaitu penghuni apartemen dan perumahan mewah sekitar site.



**A** : Merupakan Area parkir pengunjung

**B** : Massa Bangunan Publik sebagai pusat informasi pelayanan spa dan outlet produk spa, serta butik.

**C** : Massa Bangunan Pelayanan Spa dimana semua aktifitas perawatan tubuh, wajah, rambut dilakukan di bangunan ini.

**D** : Massa Bangunan Penunjang terdiri dari restaurant, juice bar, ruang terapi & meditasi serta aerobik, fitness selain itu ruang pengelola.

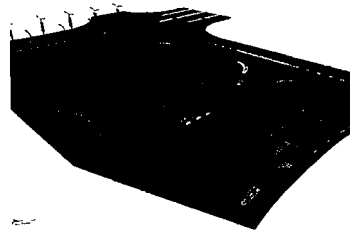
**E** : Ruang MEE, seperti trafo, pompa dan genset.

**F** : Ruang Pijat luar terdiri dari 4 massa, 2 massa dengan kapasitas 2 orang dipergunakan untuk pasangan suami istri, 2 massa dengan kapasitas 1 orang.

Bangunan ini menggunakan massa majemuk yang melambangkan suatu komunitas masyarakat Betawi yang berada dalam lingkungan perkotaan yang

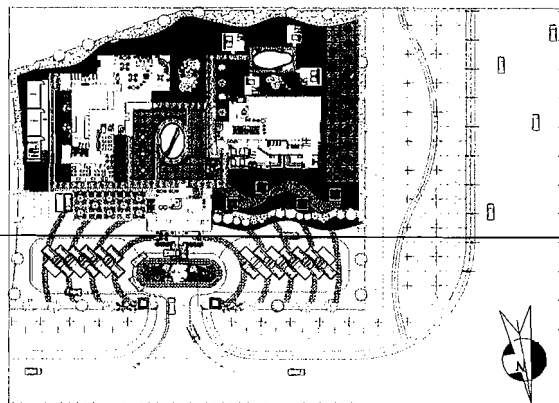


cenderung modern. Orientasi entrance bangunan publik menghadap jalan utama yaitu Jl. Landasan Pacu Barat/ Timur dan orientasi bangunan utama menghadap are luar. Target pengunjung utama adalah penghuni apartemen-apartemen sekitar, penghuni perumahan mewah, serta para wanita pekerja yang memanfaatkan kemudahan aksesibilitas baik dari Bandara Soekarno Hatta, Pelabuhan Tanjung Priok dan kawasan Pantura Jakarta melalui jalan tol dan berlanjut melewati Jl. Benyamin Sueb di mana bangunan ini berada.



## 5.2 Siteplan

Pertimbangan pengolahan dalam pengolahan site yaitu bagaimana menimbulkan kesan rilek ketika pengunjung melakukan perawatan.



### Keterangan

- sirkulasi kendaraan
- ..... sirkulasi barang
- ..... sirkulasi pejalan kaki



Sirkulasi dalam site di bedakan menjadi 2, yaitu untuk para pejalan kaki dan kendaraan bermotor. Jalur dipisahkan dengan cara membedakan material.

#### **Untuk pejalan kaki**

Pencapaian ke bangunan publik langsung melewati langkan yang merupakan akses utama bagi pengunjung yang merupakan ciri dari bangunan Betawi.

#### **Untuk kendaraan bermotor**

Bagi pengunjung roda empat masuk dari Jl.Landasan Pacu Barat/Timur dan parkir disebelah barat dan timur bangunan dan masuk ke bangunan publik kemudian melewati langkan.

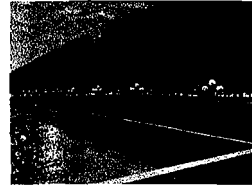
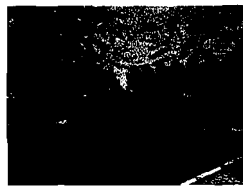
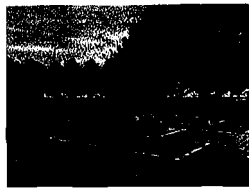
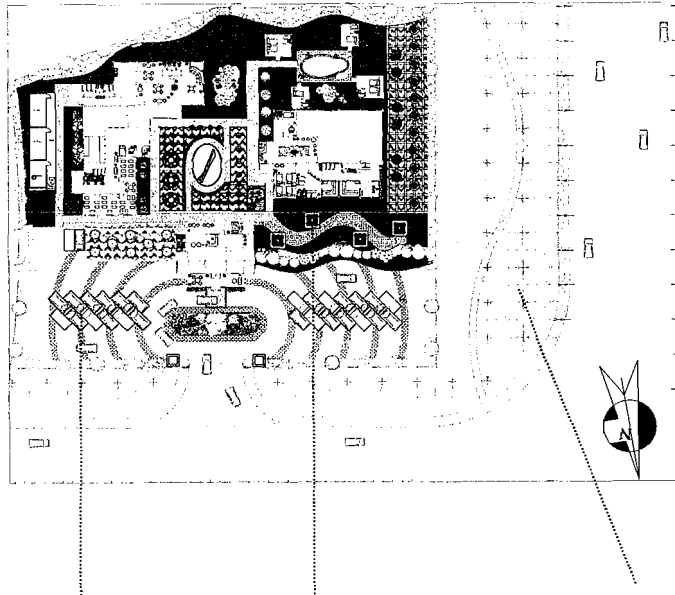
Bagi pengelola menggunakan roda dua masuk dari Jl. Landasan Pacu Barat/Timur dan parkir di sebelah timur bangunan kemudian masuk dari pintu belakang massa bangunan penunjang melewati sisi timur bangunan menuju ruang ganti sebelum bertugas.

#### **Untuk kendaraan service**

Untuk kendaraan service dapat masuk dari Jl.Landasan Pacu Barat/ Timur kemudian memutar menuju parkir timur bangunan bersebelahan dengan parkir motor.

### **5.3 Tata Landscape**

- Pada sisi Jl. Benyamin Sueb terdapat area hijau sepanjang 25 m milik umum di penuh pohon perindang yaitu angkana selain itu juga sebagai pengarah jalan
- Pada site terdapat pohon perindang sebagai pembatas area dan peneduh yang diletakkan mengelilingi site.



- Penggunaan rumput sebagai ground cover di sebagian besar site sebagai landscape juga sebagai penyejuk kadar tanah serta mengurangi tingkat radiasi.
- Pada area parkir yang merupakan tempat parkir mobil menggunakan materi konblok untuk mempermudah penyerapan.

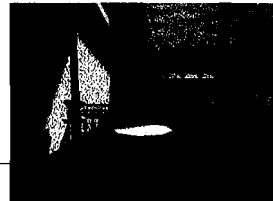
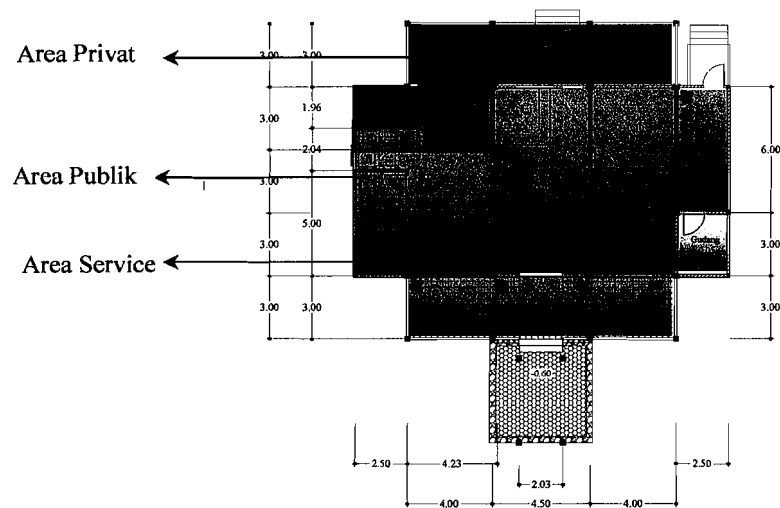
#### 5.4 Denah

Denah massa bangunan publik terdiri atas 1 lantai, antara lain :

- Teras dilengkapi dengan seperangkat kursi setengah lingkaran dan meja bulat yang dilapisi marmer, selain itu juga dilengkapi kursi kayu berjajar tiga dengan meja berbentuk segi enam
- Hall penerima
- R.Informasi, pengunjung yang datang dapat mengetahui informasi terperinci mengenai paket-paket program yang ditawarkan.



- Spa Lounge merupakan ruang tunggu khusus bagi pemegang kartu vip disediakan snack-snack ringan serta juice sebelum perawatan dilakukan.
- Terdapat 4 outlet yang terdiri dari 2 butik, spa souvenir yang merupakan fasilitas yang dapat dimanfaatkan sewaktu menunggu terapi dilakukan.
- Gudang



Denah massa bangunan utama terdiri dari 2 lantai :

Lantai 1,

Perawatan wanita terdiri dari :

- Lobby
- R.Konsultasi
- R.Ganti + R.Bilas
- R.Sauna





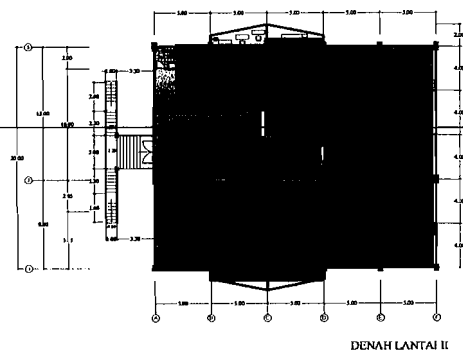
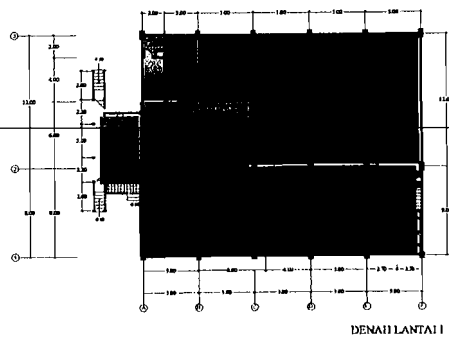
- R.Steambath
- Whirlpool
- Jacuzzi

Perawatan pria terdiri dari :

- R.Ganti + R.Bilas
- R.Sauna
- R.Massage

Lantai 2,

- R.Massage
- R.Terapi Energi Bunga
- R.Terapi Batu Panas
- R.Perawatan Wajah
- R.Perawatan Rambut
- R.Perawatan Kuku
- R.Staff terapi
- R.Panel MEE



Area Publik



Area Service



Area Privat



Area Semi privat



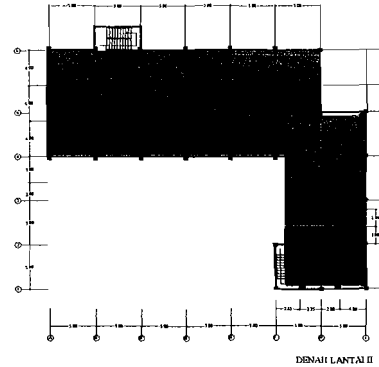
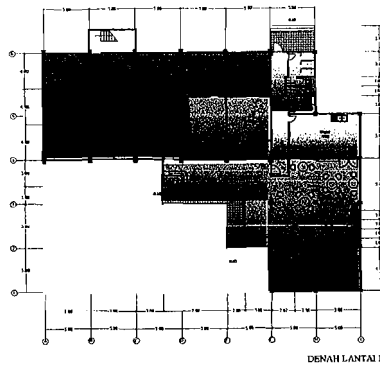
Denah massa bangunan penunjang terdiri dari 2 lantai :

Lantai 1, terdiri dari :

- Lobby
- R.Konsultasi
- Musholla
- Restaurant
- Juice Bar
- R.Ganti + Bilas
- R.Terapi (yoga, reiki, tenaga prana, meditasi)
- R.Instruktur
- R.Ganti Karyawan

Lantai 2, terdiri dari :

- R. Aerobik
- R.Fitness
- R.Ganti + Bilas
- R.Instruktur
- R.Manager + Personalia
- R.Rapat
- R.Direktur
- R.Staff
- R.Panel MEE



Area Publik



Area Service

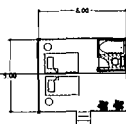


Area Privat

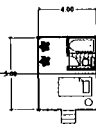


Area Semi Privat

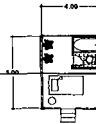
### Denah massa bangunan pijat luar



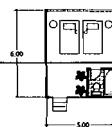
DENAH MASSA BANGUNAN 4



DENAH MASSA BANGUNAN 5



DENAH MASSA BANGUNAN 6



DENAH MASSA BANGUNAN 7

### 5.5 Penampilan Bangunan

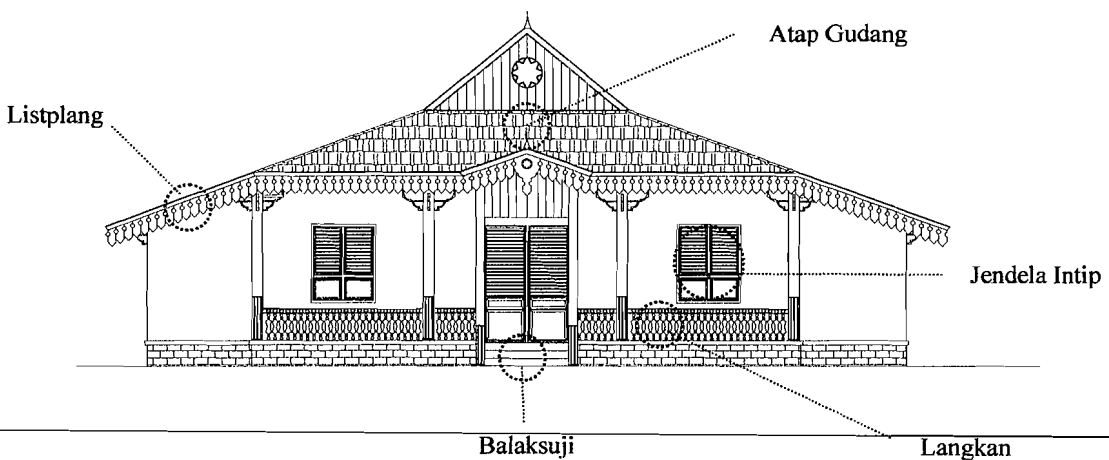
Konsep penampilan bangunan pada massa bangunan 1 ( massa bangunan publik ) yang merupakan main entrance menggunakan potongan atap gudang yang merupakan cirri dari atap betawi dengan bentukan pelana.



Ada sebuah sudut penting dan sakral dalam Arsitektur Betawi, yaitu konstruksi tangga yang diistilahkan Balaksuji. Balaksuji yang merupakan konstruksi tangga yang berada di depan bangunan yang sarat nilai filosofinya bahwa yang memasuki rumah lewat tangga adalah proses menuju kesucian.

Setelah menaiki bakasuji maka akan melewati pagar pembatas yang disebut langkan. Langkan ini diterapkan pada teras bangunan dimana langkan ini memiliki filosofi, yaitu agar tamu datang selalu lewat depan.

Dinding pada bangunan ini menggunakan dinding bata dengan finishing cat hijau, dimana masyarakat Betawi menggunakan komposisi warna seperti hijau yang mewakili komunitas Betawi Pinggir. Kolom pada teras menggunakan rangka kayu dengan warna coklat yang dapat mewakili komunitas Betawi Tengah. Memanfaatkan jendela intip sehingga dapat mempertegas nuansa Betawi. Listplang menggunakan motif gigi belalang.



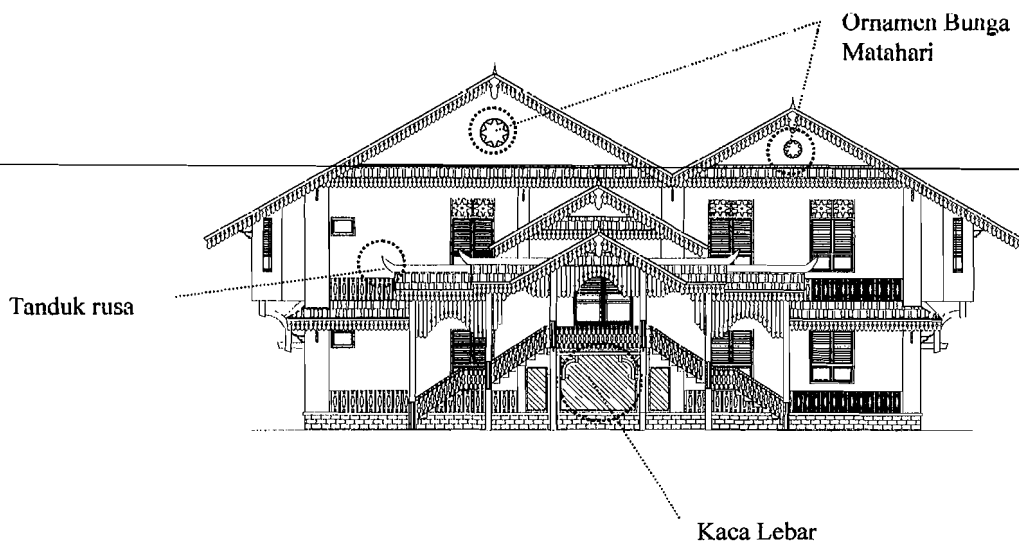


Konsep penampilan massa bangunan utama terdiri dari 2 lantai menggunakan atap pelana dengan konstruksi talang tengah untuk mengatasi aliran air hujan yang berada ditengah atap.

Konsep penampilan bangunan yang membedakan dengan bangunan yang lain adalah letak konstruksi tangga yang berada diluar. Penempatan tangga luar ini dengan maksud agar para pengunjung yang melakukan perawatan baik wajah ataupun tubuh saat melewati tangga dapat menikmati suasana ruang luar yang ditata sedemikian rupa sehingga dapat merasakan suasana rileks sebelum diterapi. Tangga ini menggunakan konstruksi kayu dengan railing bermotif serupa dengan motif pada massa bangunan publik. Pada bubungan atap menggunakan profil tanduk rusa memiliki filosofi menolak bala. Pada dinding atas menggunakan ornament bunga melati yang melambangkan keramahtamahan bagi pemiliknya.

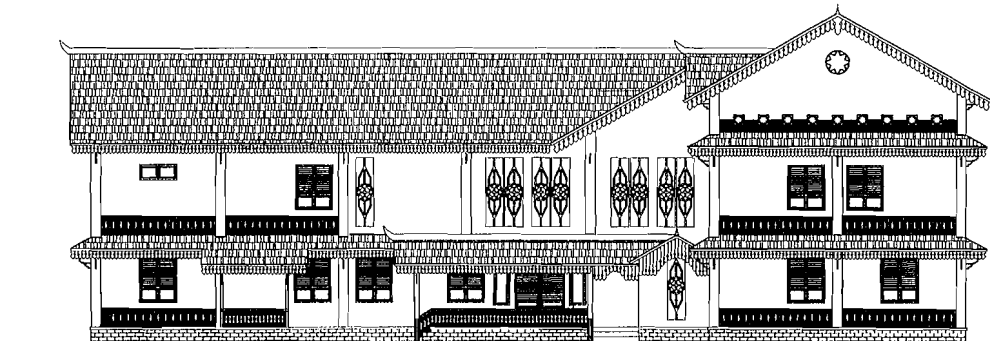
Bangunan ini menggunakan dinding bata dengan finishing cat hijau muda, dilapisi ornament kayu setinggi 1 m dari lantai. Untuk kolom menggunakan beton bertulang yang difinishing cat hijau tua untuk mempertegas bangunan.

Bangunan ini juga memanfaatkan jendela jalusi, selain itu jendela kaca lebar pada lobby untuk mendapatkan pencahayaan alami serta dapat dengan bebas melihat ruang.





Konsep penampilan massa bangunan penunjang terdiri dari 2 lantai menggunakan atap pelana dan atap datar pada bagian teras. Bangunan ini juga menggunakan ornamen bunga melati, selain itu menggunakan kaca patri bermotif bunga matahari yang memiliki filosofi melambangkan sinar kehidupan. Pada bagian atas jendela intip terdapat ventilasi bermotif matahari.

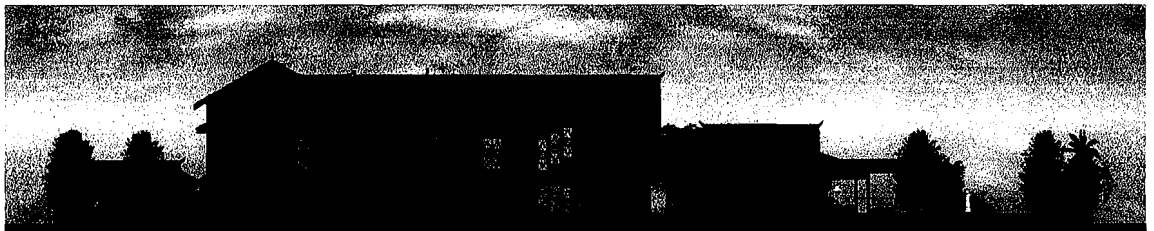




## Tampak Kawasan



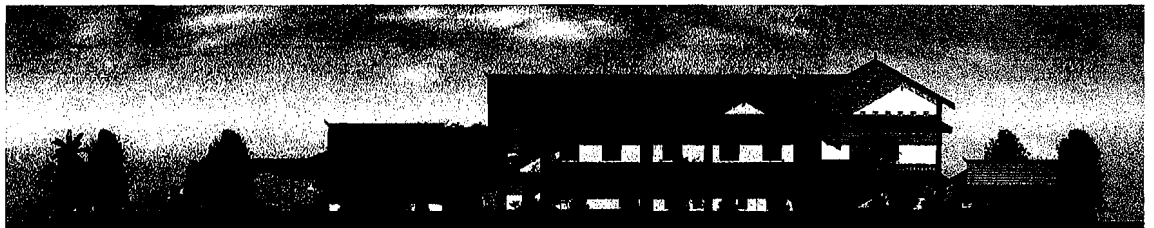
Tampak Utara



Tampak Barat



Tampak Selatan



Tampak timur



## 5.6 Potongan

### Sub struktur

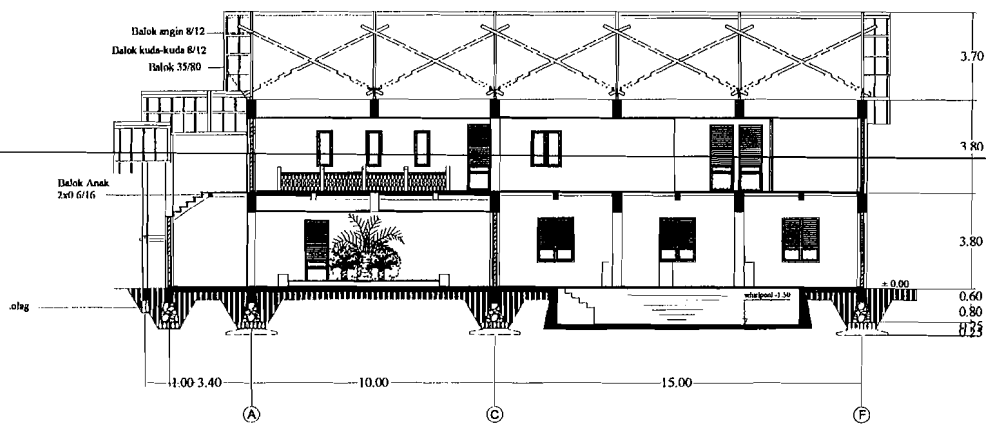
Menggunakan pondasi batu kali, foot plat karena berada pada area kering dan pondasi umpak untuk rumah panggung yang mirip gazebo untuk tempat rileksasi di area terbuka.

### Struktur atas

Struktur secara umum menggunakan system struktur beton, dinding menggunakan batu bata dan pada ruang tertentu dengan finishing kayu. Lantai secara umum menggunakan struktur lantai beton dengan finishing keramik ataupun parket.

### Struktur atap

Jenis atap menggunakan potongan gudang, pelana dengan struktur rangka kayu. Penutup atap menggunakan genteng plentong.

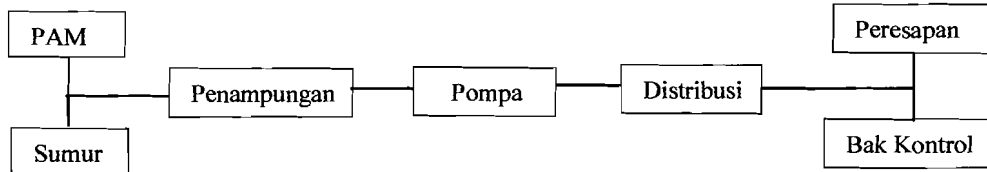






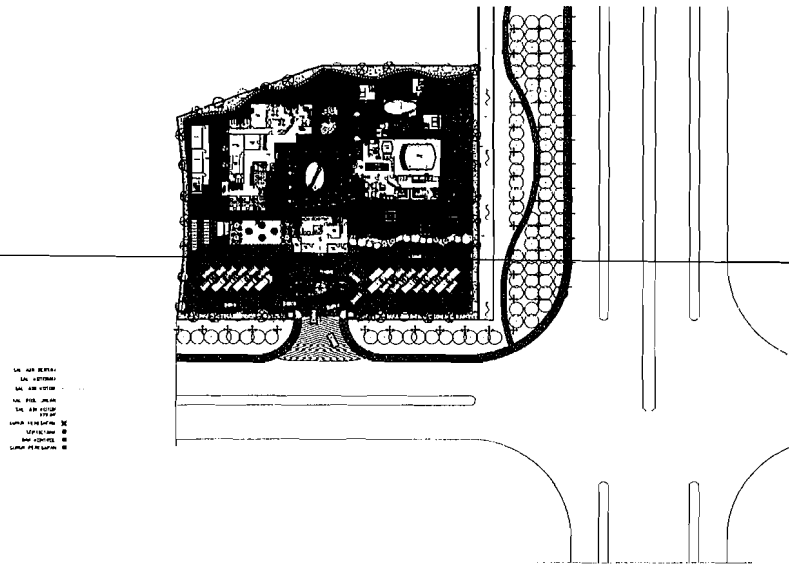
### 5.7 Sistem Utilitas

Jaringan air bersih menggunakan down feed dengan sumber air dari PAM dan sumur sendiri yang diletakkan pada tiap-tiap massa bangunan.



Sistem pembuangan air kotor melalui septictank sebagai tempat penyaringan dan diteruskan ke sumur peresapan. Sistem ini terletak pada area publik untuk mempermudah pemeliharaan.

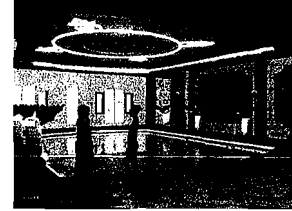
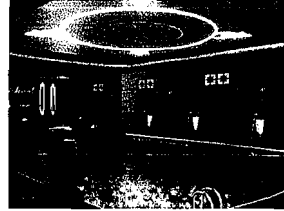
Sistem pembuangan air hujan berdasarkan atas pertimbangan untuk mencegah dan menghindari genangan air hujan, maka dibuat saluran-saluran air untuk menampungnya.





## 5.8 Interior

### ▪ Ruang Whirlpool

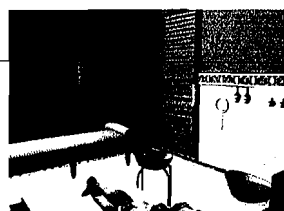


Konsep interior whirlpool ingin menghadirkan suasana yang rileks tanpa meninggalkan nuansa tradisional Arsitektur Betawi. Dinding Bata dengan finishing cat hijau, sebagian dinding menggunakan batu Andesit yang dipasang dengan pola susun sirih.

Pada bagian air mancur setinggi 1 m terdapat sculpture burung elang bondol yang merupakan salah satu fauna yang dilestarikan dan merupakan salah satu ciri khas Betawi., pada kolom penopang ditambah cahaya lampu spot kuning agar berkesan lebih hidup. Selain itu menggunakan tanaman pendukung yang berkarakter tropis pada sudut ruang agar menciptakan kesan alamiah.

Plafon terbuat dari gypsum dengan finishing cat hijau dengan list kayu bergradasi warna coklat muda dan coklat tua.

### ▪ Ruang Massage Dalam



Ruang massage dalam terdiri dari sebuah dipan kayu dilengkapi bath up yang dilapisi kayu. Dinding 1,5 m dari lantai dilapisi keramik disusun secara diagonal dengan sentuhan list. Dibawah list diberi gantungan untuk menggantung beberapa peralatan.

Sebuah kursi kayu panjang dengan dudukan sofa yang berkesan santai digunakan untuk melengkapi fasilitas yang ada.



Lampu gantung bercirikan Betawi menghiasi sudut ruangan dan diletakkan agak rendah agar nuansa tenang dan rileks dapat tercapai.

Selain itu ornament piring yang digantung di salah satu sudut ruangan dapat mengingatkan pada nuansa dalam tradisional Betawi.

#### ▪ Ruang Terapi Energi Bunga



Komposisi warna hijau dan coklat mendominasi interior pada ruangan ini. Dinding yang menghadap ruang luar didominasi warna hijau tua mencerminkan komunitas Betawi pinggir dilengkapi dengan 4 ornamen kaca etnik yang akan menjadi point of interest ruang ini.

Terdapat jendela jalusi yang dapat mengakses ruang luar sehingga penghawaan alamiah dapat masuk dengan mudah.

Plafon berbahan kayu sebagian direndahkan agar berkesan lebih akrab, serta nyaman. Lampu lampion berbentuk tabung dengan cahaya putih merupakan adaptasi dari unsur budaya cina yang mengalir pada komunitas Betawi pinggir yang coba dihadirkan pada nuansa di ruangan ini.

#### ▪ Ruang Sauna



Ruang ini dilapisi kayu ulin dan kayu parket. Kursi kayu panjang yang bertingkat dilengkapi sandaran serta bantal berbentuk segiempat diharapkan mampu membangun suasana rileks saat melakukan perawatan tubuh.

Ornamen piring yang disusun horizontal mengelilingi ruangan serta lampu gantung mampu menghidupkan suasana tradisional Betawi.

## DAFTAR PUSTAKA

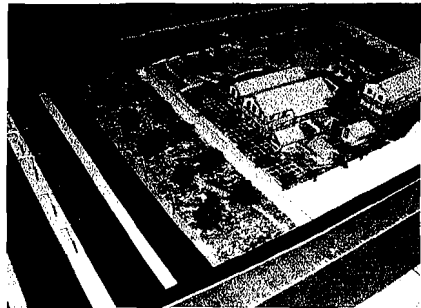
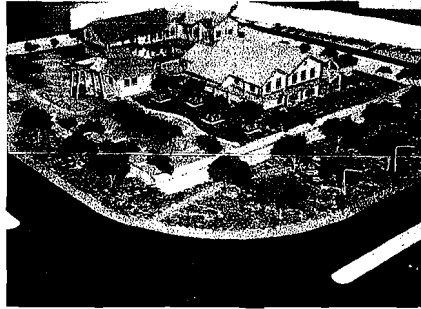
- Benge, Sophie & Tettoni, Luca Ivernisi. **The Tropical Spa Book**, 1999.
- Cita Cinta. No 17/VI. 24 Agustus 2005. Hal 56
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, **Pengobatan Tradisional pada Masyarakat Betawi di Kelurahan Ciganjur**.
- Gunawan, K.Adi, Drs. **Kamus Lengkap Inggris Indonesia**. Kartika, Surabaya, 2004.
- Margono, Irawan. **Pencerminan Nilai Budaya dalam Arsitektur Indonesia**. Djembatan, Jakarta, 1982.
- Mimi Gina. **The new sun newspaper**, 2003.
- Neufert, Ernest, **Data Arsitek Jilid 1 & 2**, Erlangga, Jakarta, 1997.
- Perkampungan Budaya Betawi, Dinas Kebudayaan dan permuseuman, Jakarta, 2005.
- Profil Anjungan Propinsi DKI Jakarta Taman Mini ” Indonersia Indah”, Jakarta, 2005.
- Sanggar Krida Wanita Jaya Raya, Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta, 2006.

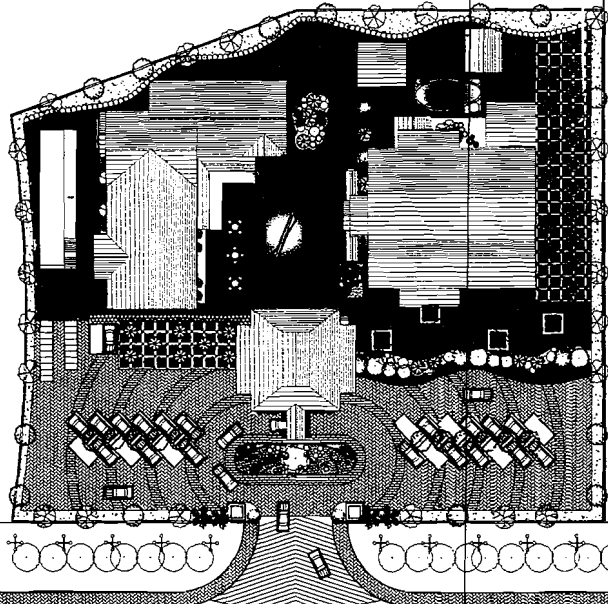
### **Internet**

- [www.banus-betawi.or.id](http://www.banus-betawi.or.id)
- [www.Condet-betawi.blogspot.com](http://www.Condet-betawi.blogspot.com)
- [www.Desentralisasi-kesehatan.net](http://www.Desentralisasi-kesehatan.net)
- [www.Jakarta.go.id](http://www.Jakarta.go.id)
- [www.kompas.com/wanita/news/0502/07](http://www.kompas.com/wanita/news/0502/07)
- [www.LifespaFitness.com](http://www.LifespaFitness.com)



**Maket**





MEGA GLODOK KEMAYORAN

PRJ

APARTEMEN & PERUMAHAN



**TUGAS AKHIR**  
 JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III  
 TAHUN AKADEMIK  
 2006/2007

FASILITAS SPA  
 DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN  
 SEBAGAI SARANA RILEKHASI DENGAN PENDERATAN MILANSIA  
 ARSITEKTUR BETAWI

DOSEN PEMBIMBING

IR. H. FAJRIYANTO, MTP

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	YAYI AZUARDESI
NO. MHS	01 812 189
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

SITUASI

SKALA

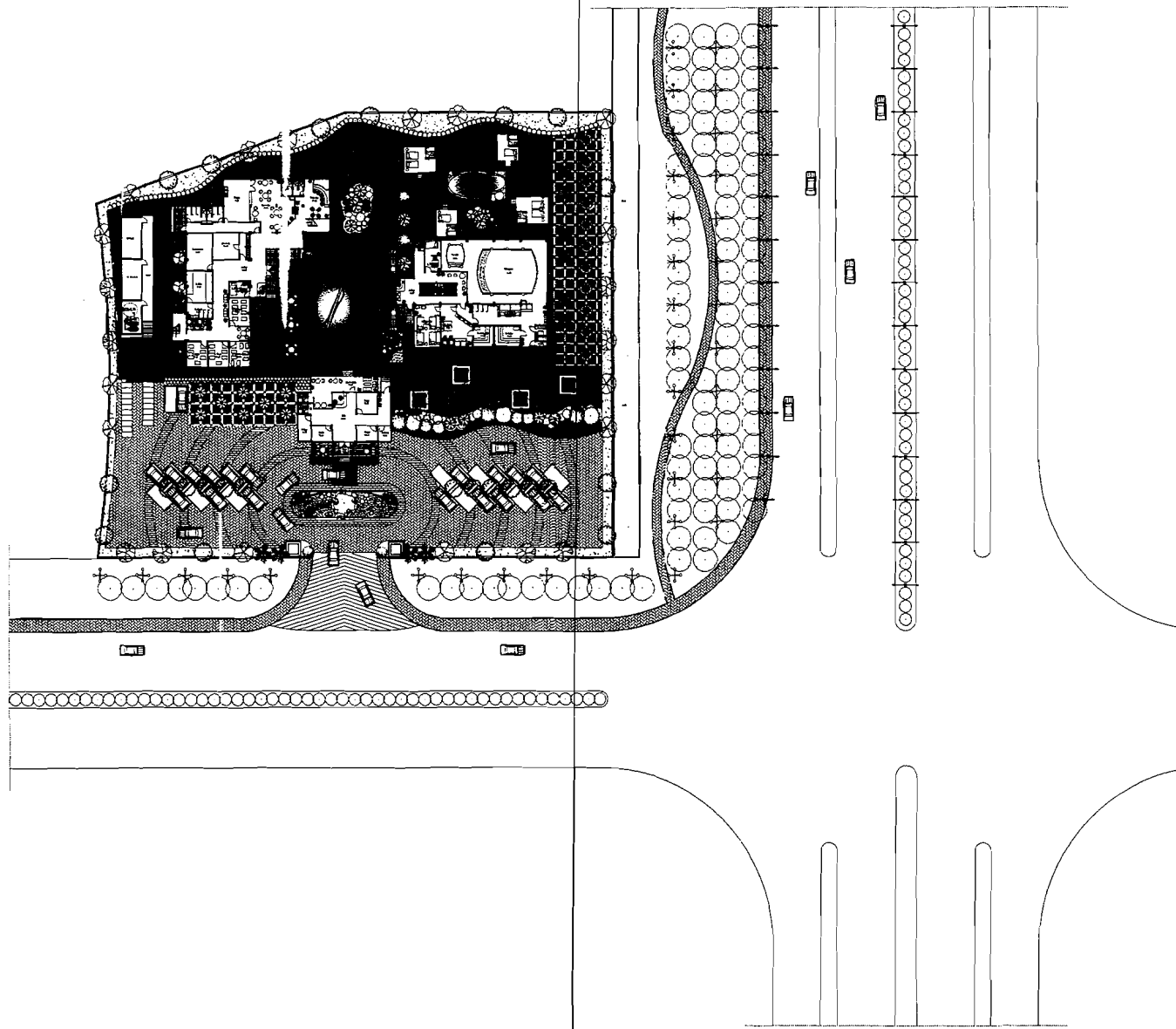
1 : 400

NO. LBR

1

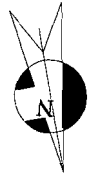
JML LBR

PENGESAHAN



LEGBENDA

●	MAWAR MERAH	●	MELINDO
●	MELATI	●	ZEROK BALI
●	SIPI KONDONG	●	MANSOKA
●	ASTER	●	MANOKA
●	PALEM BOTAL	●	KETAPANI
●	WALI BERANG	●	BIRUKA
●	PHILODENDRON NORON	●	ANGSANA
●	OFFICOPHON	●	BATU
●	BROMELIA	●	KUMPUT GAJAH
●	BAMBU REPANG	●	KUMPUT REPANG
●	PANIKAS	●	RAM
●	MANGSINANASANT	●	LAMPU TAMAN
●	PURUND MERAPIN KAGA	●	LAMPU JALAN
●	SIANTANS	●	LAMPU TAMAN
■	PERKERASAN	■	
■	PERKERASAN	■	
■	PERKERASAN	■	
■	RAM	■	
■	LAMPU JALAN	■	



**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III  
**TAHUN AKADEMIK**  
 2006/2007

FASILITAS SPA  
 DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN  
 SEBAGAI SARANA RELEKSAI DENGAN PENDEKATAN NUANSIA  
 ARSITEKTUR ESTETIK

**DOSEN PEMBIMBING**

IR. H. FAJRIYANTO, MTP

**IDENTITAS MAHASISWA**

NAMA	YAYI AZUARDESI
NO. MHS	01 512 188
TANDA TANGAN	

**NAMA GAMBAR**

SITEPLAN

**SKALA**

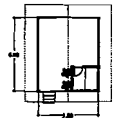
1 : 400

**NO. LBR**

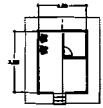
2

**JML LBR**

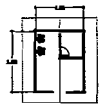
**PENGESAHAN**



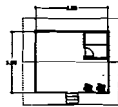
DENAH MASSA BANGUNAN 7



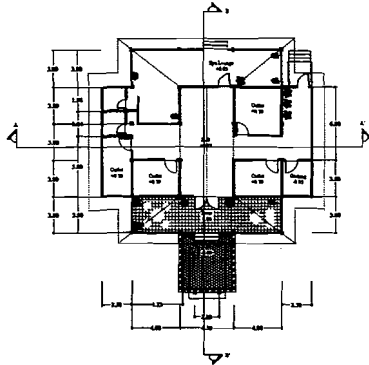
DENAH MASSA BANGUNAN 6



DENAH MASSA BANGUNAN 5



DENAH MASSA BANGUNAN 4



DENAH MASSA BANGUNAN 1



TAMPAK DEPAN



TAMPAK SAMPING KIRI



TAMPAK SAMPING KANAN



TAMPAK BELAKANG

TAMPAK MASSA BANGUNAN 7



TAMPAK DEPAN



TAMPAK SAMPING KIRI



TAMPAK SAMPING KANAN



TAMPAK BELAKANG

TAMPAK MASSA BANGUNAN 5 & 6



TAMPAK DEPAN



TAMPAK SAMPING KIRI



TAMPAK SAMPING KANAN



TAMPAK BELAKANG

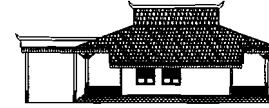
TAMPAK MASSA BANGUNAN 4



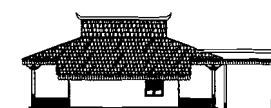
TAMPAK DEPAN



TAMPAK BELAKANG



TAMPAK SAMPING KIRI



TAMPAK SAMPING KANAN

TAMPAK MASSA BANGUNAN 1



**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III  
TAHUN AKADEMIK  
2006/2007

FASILITAS SPA  
DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN  
SEBAGAI SARANA RELAKSASI DENGAN PENDUKUNAN NUSANA  
ARSITEKTUR BERSAMA

**DOSEN PEMBIMBING**

IR. H. FAJRIYANTO, MTP

**IDENTITAS MAHASISWA**

NAMA YAYI AZUARDESI  
NO. MHS 01512189  
TANDA TANGAN

**NAMA GAMBAR**

DENAH  
TAMPAK

**SKALA**

1 : 200  
1 : 200

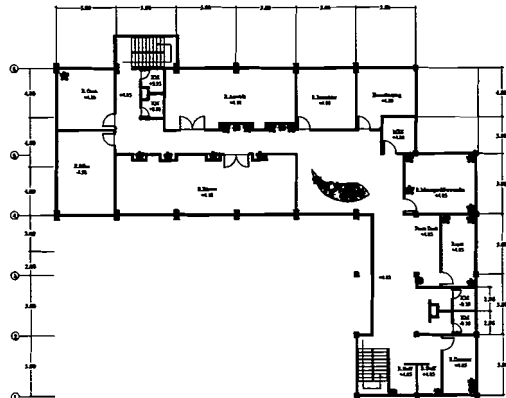
**NO. LBR**

3

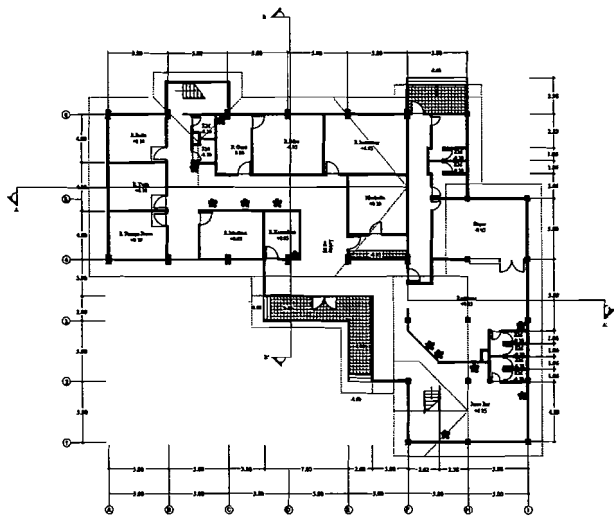
**JML LBR**

**PENGESAHAN**





DENAH LANTAI II



DENAH LANTAI I



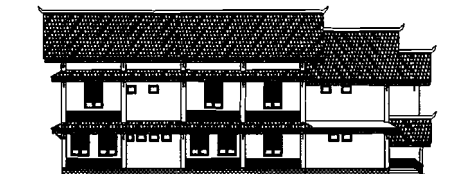
TAMPAK SELATAN



TAMPAK UTARA



TAMPAK TIMUR



TAMPAK BARAT  
MASSA BANGUNAN 2



**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

PERIODE III  
TAHUN AKADEMIK  
2006/2007

FASILITAS SPA  
DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN

SEBAGAI SARANA BILAKASAH DENGAN PENDEKATAN RUANGSA  
ARSITEKTUR BEKAS

DOSEN PEMBIMBING

IR. H. FAJRIYANTO, MTP

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	YAYI AZUARDESI
NO. MHS	01512189
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

DENAH  
TAMPAK

SKALA

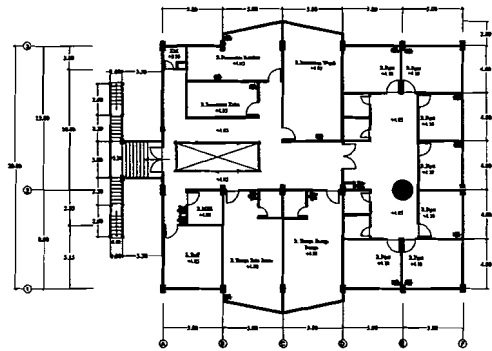
1 : 200  
1 : 200

NO. LBR

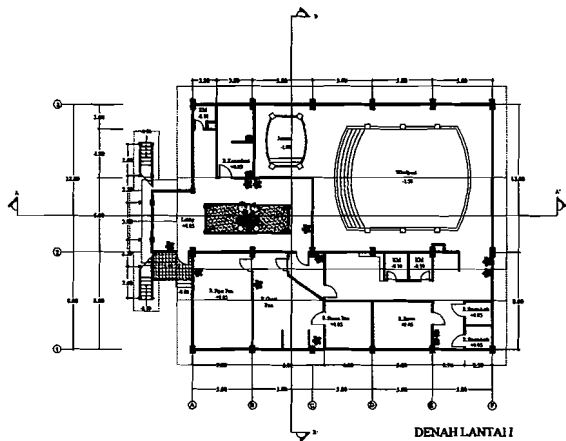
4

JML LBR

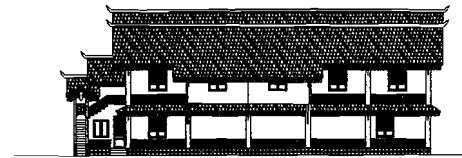
PENGESAHAN



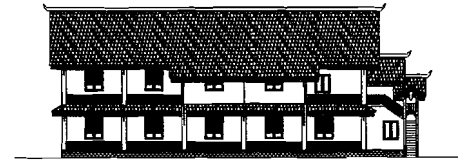
DENAH LANTAI II



DENAH LANTAI I



TAMPAK SELATAN



TAMPAK UTARA



TAMPAK BARAT



TAMPAK TIMUR  
MASSA BANGUNAN 3



**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III  
TAHUN AKADEMIK  
2006/2007

FASILITAS SPA  
DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN  
SEBAGAI SARANA RELAKSASI DAN REKREASIKAN MASYARAKAT  
ARSITEKTUR BERTAMA

DOSEN PEMBIMBING

IR. H. FAJRIYANTO, MTP

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA YAYI AZUARDESI  
NO. MHS 01512189  
TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR

DENAH  
TAMPAK

SKALA

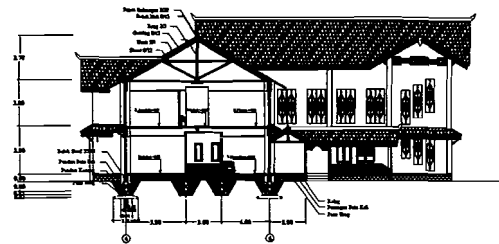
1 : 200  
1 : 200

NO. LBR

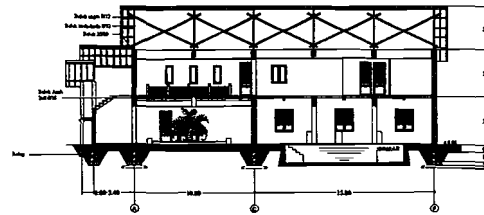
5

JML LBR

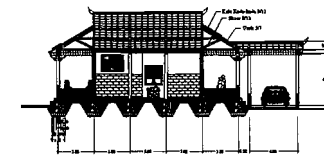
PENGESAHAN



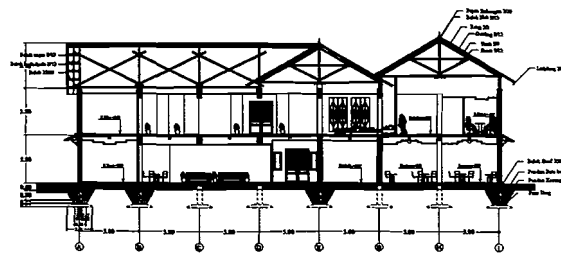
POT B-B' MASSA 2



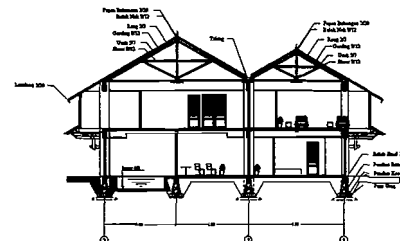
POT B-B' MASSA 3



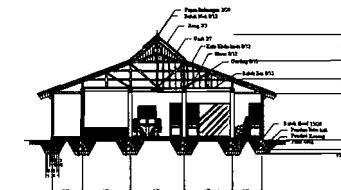
POT B-B' MASSA 3



POT A-A' MASSA 2



POT A-A' MASSA 3



POT A-A' MASSA 1



**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE II  
TAHUN AKADEMIK  
2006/2007

FASILITAS SPA  
DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN  
SIBOGAI SARANA RELAKSASI DENGAN PENDEKATAN RUANGSANA ARSITEKTUR  
DEKAWI

**DOSEN PEMBIMBING**

IR. H. FAJRYANTO, MTP

**IDENTITAS MAHASISWA**

NAMA YAYI AZUARDESI  
NO. MHS 01612188  
TANDA TANGAN

**NAMA GAMBAR**

POTONGAN MASSA 1  
POTONGAN MASSA 2  
POTONGAN MASSA 3

**SKALA**

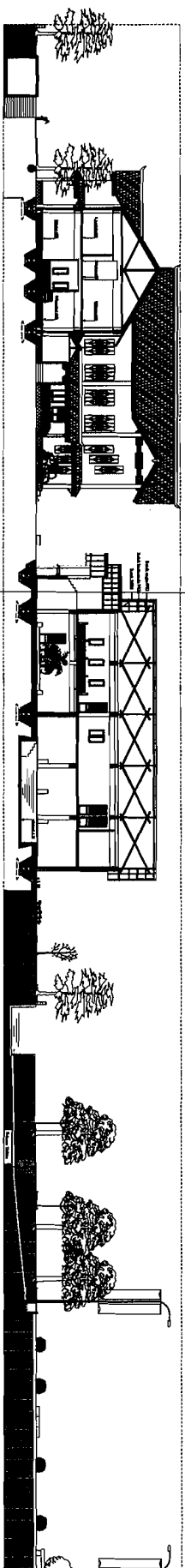
1 : 200

**NO. LBR**

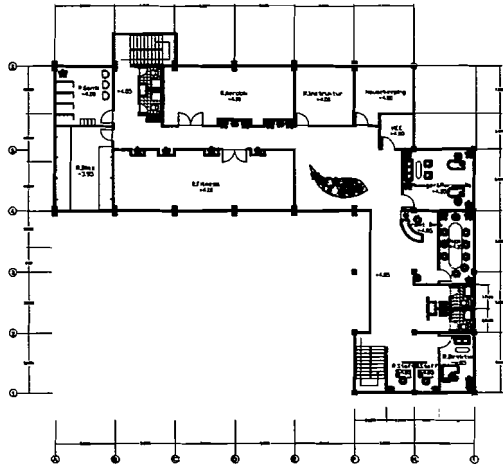
6

**JML LBR**

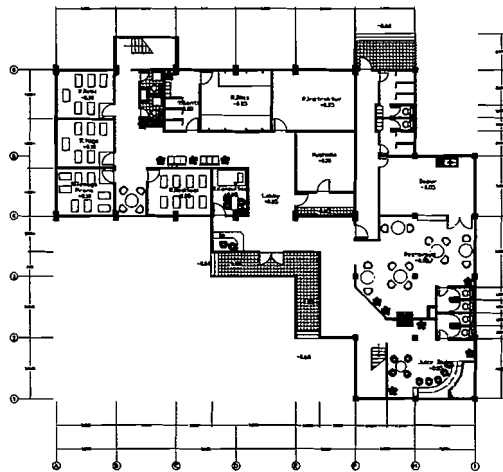
**PENGESAHAN**



		<b>TUGAS AKHIR</b> JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	
<b>PERIODE II</b> <b>TAHUN AKADEMIK</b> <b>2006/2007</b>		<b>FASILITAS SPA</b> <b>DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN</b> SEBAGAI SALAH SATU KELOMPOK/PEKERJAAN/TAJUK/ASAS/TEMA BENTUK	
<b>DOSEN PEMBIMBING</b> DR. H. PALUHYANTO, MTP		<b>IDENTITAS MAHASISWA</b> NAMA: YAYI AZUARDISI NO. IHS: 01812189 TANDA TANGAN:	
<b>NAMA GAMBAR</b> FOTOGRAF KAWASAH		<b>SKALA</b> 1 : 200	
<b>NO. LBR</b> 7		<b>JML LBR</b> 7	
<b>PENGESAHAN</b>			



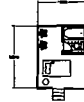
DENAH LANTAI II



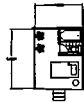
DENAH LANTAI I



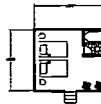
DENAH MASSA BANGUNAN 7



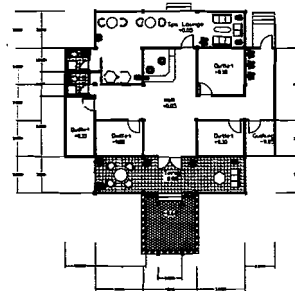
DENAH MASSA BANGUNAN 6



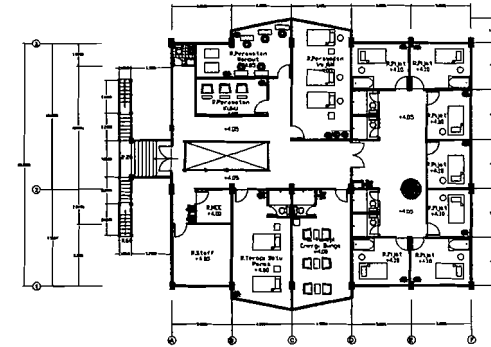
DENAH MASSA BANGUNAN 5



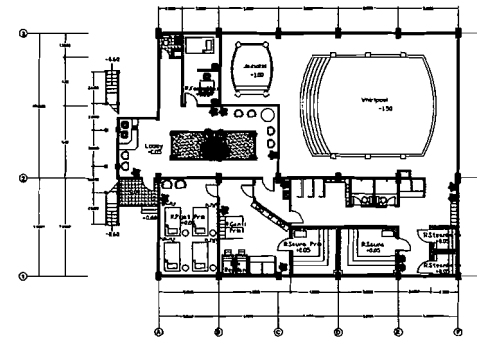
DENAH MASSA BANGUNAN 4



DENAH MASSA BANGUNAN 1



DENAH LANTAI II



DENAH LANTAI I



**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
**FASILITAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

**PERIODE III**  
**TAHUN AKADEMIK**  
**2006/2007**

**FASILITAS SPA**  
**DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**  
 SEBAGAI SARANA RELAKSASI MENYAN PENGKERTAN MUANG  
 ARSITEKTUR BETAWI

**DOSEN PEMBIMBING**

**IDENTITAS MAHASISWA**

**NAMA GAMBAR**

**SKALA**

**NO. LBR**

**JML LBR**

**PENGESAHAN**

NAMA  
 NO. MHS

YAYI AZUARDESI  
 01512189

RENCANA POLA LANTAI

1 : 200

8



**TUGAS AKHIR**  
**JURUSAN ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**PERODE II**  
**TAHUN AKADEMIK**  
**2006/2007**

**FASILITAS SPA**  
**DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**  
SEKOLAH ISLAMIAH BELAKANG TERBUKA YOGYAKARTA KEMAYORAN

**DOSEN PEMBIMBING**  
**DR. H. FAUZYANTO, MTP**

NAMA	IDENTITAS MAHASISWA
NO. NIS	YANI AZUARDESI
TANDA TANGAN	01612168

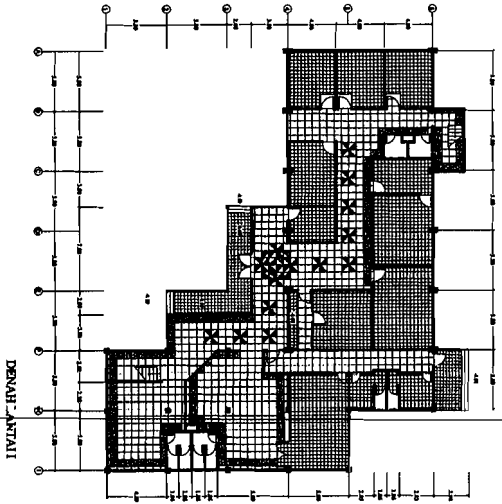
**NAMA GAMBAR**  
**RENCANA POLA LANTAU**

**SKALA**  
**1 : 200**

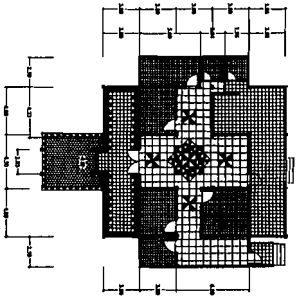
**NO. LBR**  
**9**

**JML. LBR**

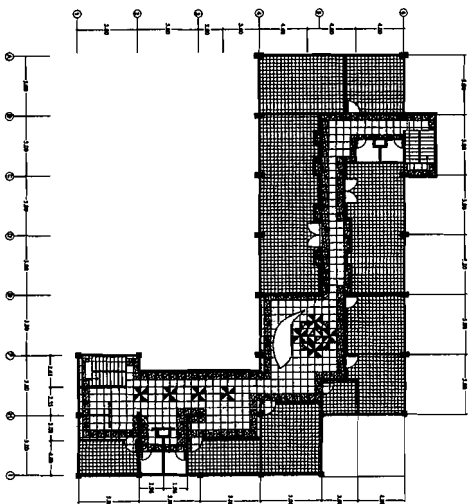
**PENGESAHAN**



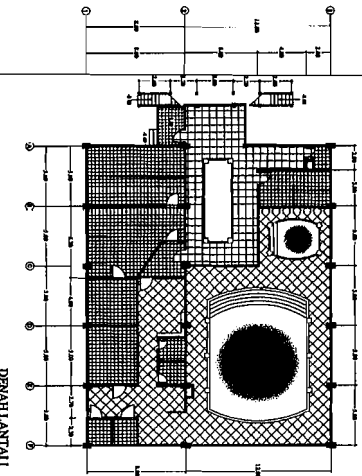
DENAH LANTAU I



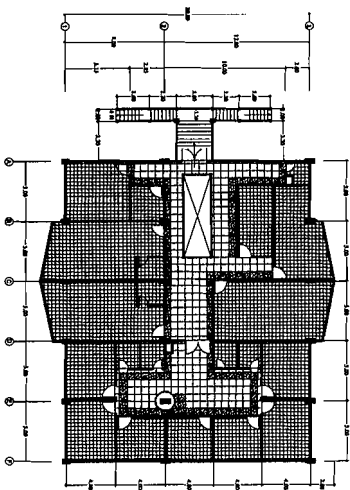
DENAH LANTAU I



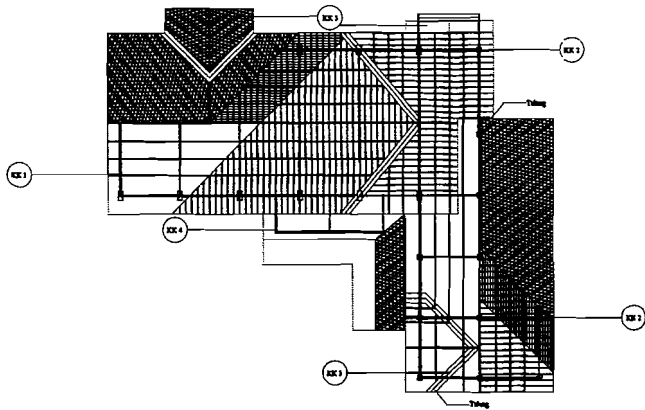
DENAH LANTAU II



DENAH LANTAU II



DENAH LANTAU II



Kuda-kuda 1



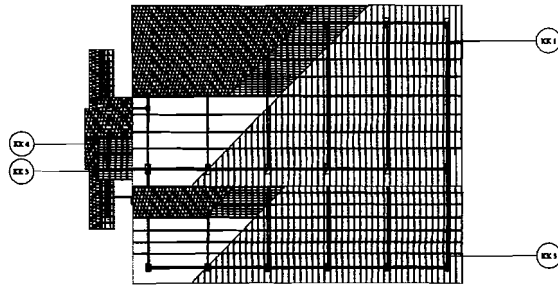
Kuda-kuda 2



Kuda-kuda 3



Kuda-kuda 4



Kuda-kuda 1



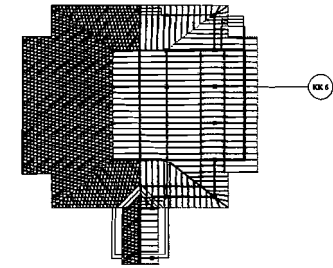
Kuda-kuda 5



Kuda-kuda 3



Kuda-kuda 4



Kuda-kuda 3



Kuda-kuda 7



Kuda-kuda 6



Kuda-kuda 3



Kuda-kuda 7



**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE II  
TAHUN AKADEMIK  
2006/2007

FASILITAS SPA  
DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN  
SEBAGAI SARANA KELAZARSI DENGAN PENDEKATAN MANUSIA ARSITEKTUR  
BETAWI

DOSEN PEMBIMBING

IR. H. FAJRIYANTO, MTP

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA YAYI AZUARDESI  
NO. MHS 01512189  
TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR

RENCANA ATAP

SKALA

1 : 200

NO. LBR

10

JML LBR

PENGESAHAN



**TUGAS AKHIR**  
**JURUSAN ARSITEKTUR**  
**FACULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**

**PERIODE III**  
**TAHUN AKADEMIK**  
**2006/2007**

**FASILITAS SPA**  
**DI KOTA BANU BARU DAN BANGUN KEMAYORAN**  
 BERKUALITAS DAN BERKESISTEMAN PERENCANAAN DAN KONSTRUKSI

**DOSEN PEMBIMBING**  
**IR. H. FAUZYANTO, M.P.**

**IDENTITAS MAHASISWA**  
**NAMA**  
**NO. MHS**  
**TANDA TANGAN**

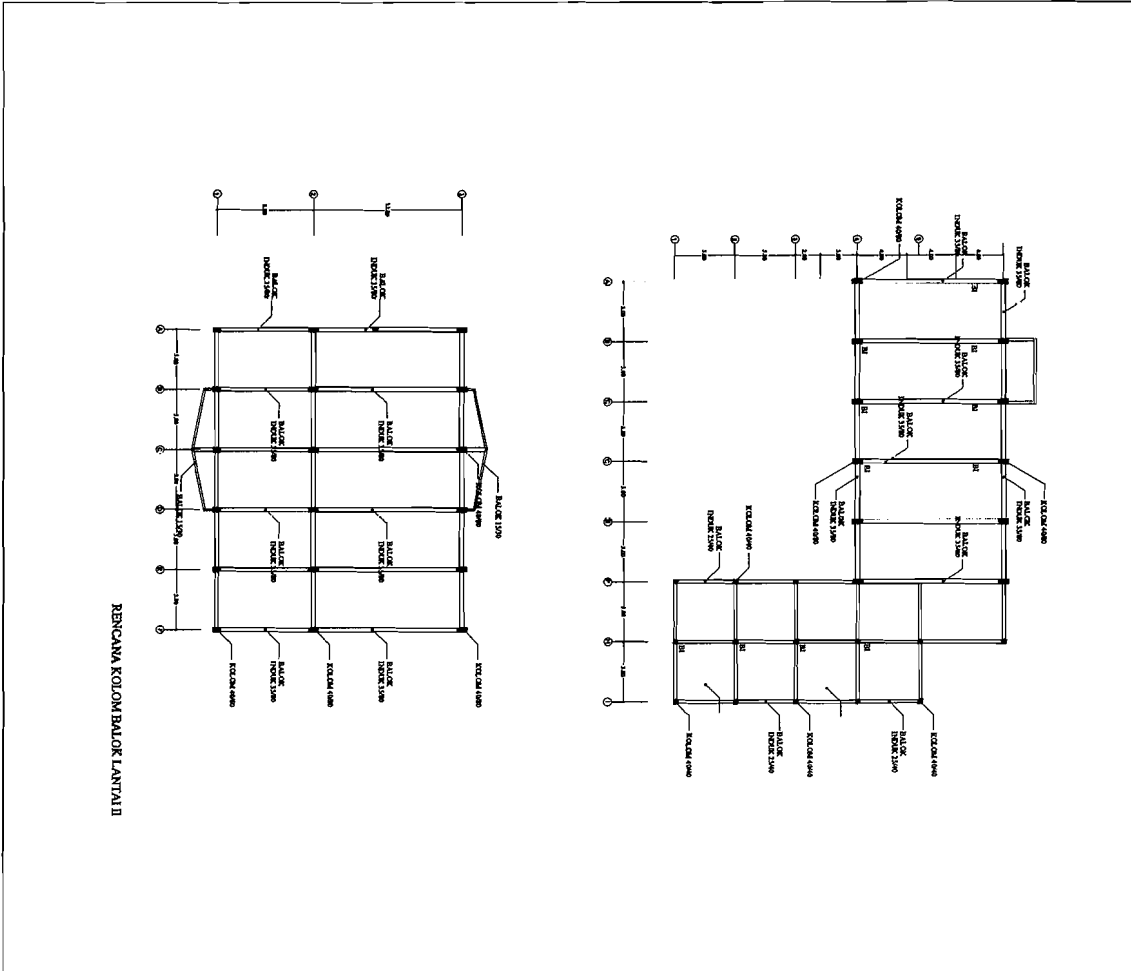
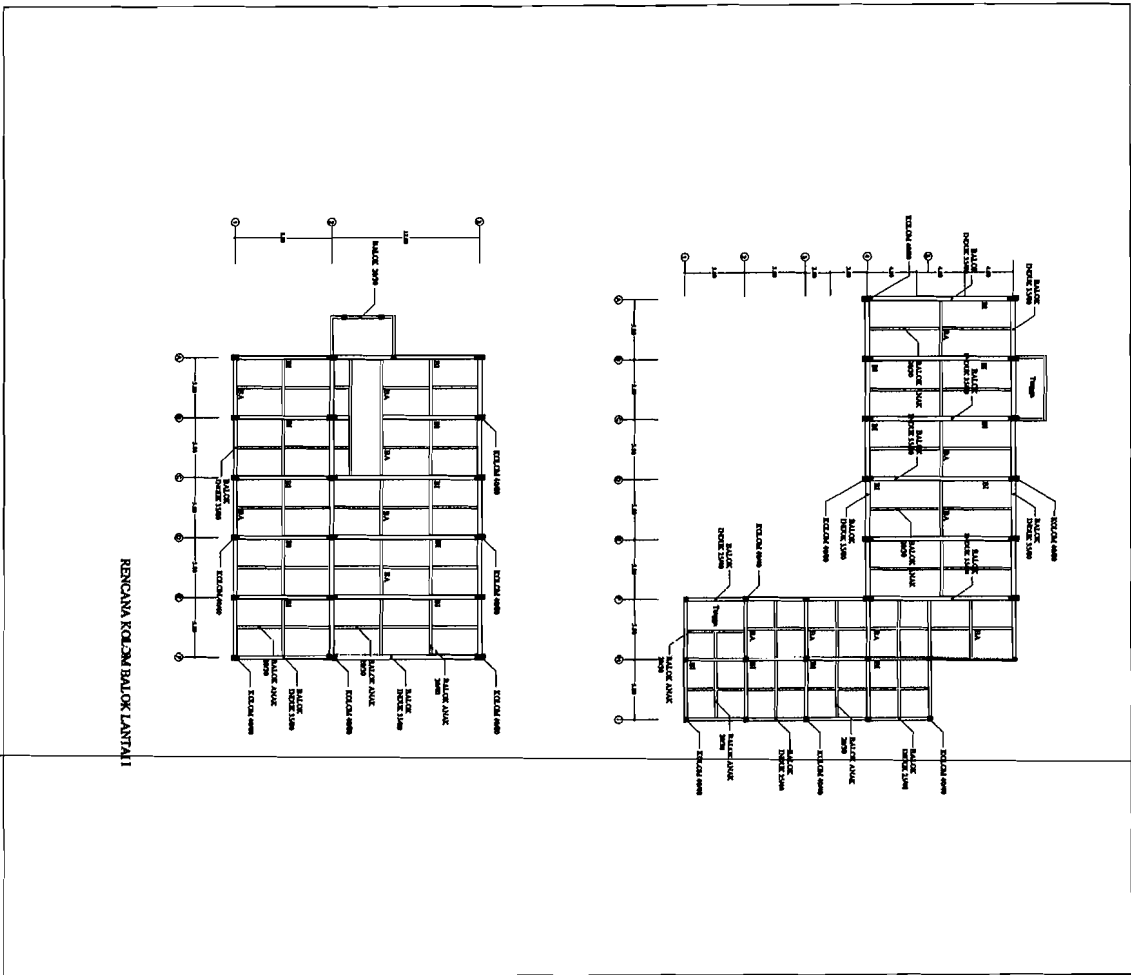
**NAMA GAMBAR**  
**RENCANA KOLON BALOK**

**SKALA**  
**NO. LBR**  
**JML. LBR**

**PENGESAHAN**

**YANI AZUARDI**  
**01512109**

**1 : 200**  
**11**







**TUGAS AKHIR**  
**JURUSAN ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**PERIODE III**  
**TAHUN AKADEMIK**  
**2006/2007**

**FASILITAS SPA**  
**DI KOTA BARU BANDAR NEAGORONG**  
**SEKOLAH TEKNIK DAN BINA BANGUNAN NEAGORONG**  
**ARABISTE, BRITAIN**

**DOSEN PEMBIMBING**  
**DR. H. FAHRUWANTO, MTP**

**IDENTITAS MAHASISWA**  
**NAMA**  
**NO. INHS**  
**TANDA TANGAN**

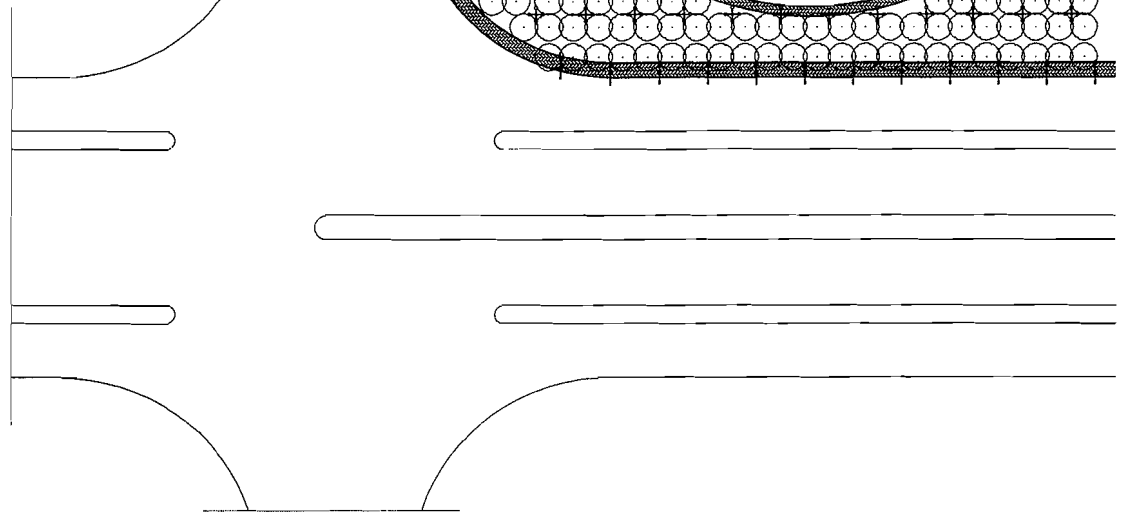
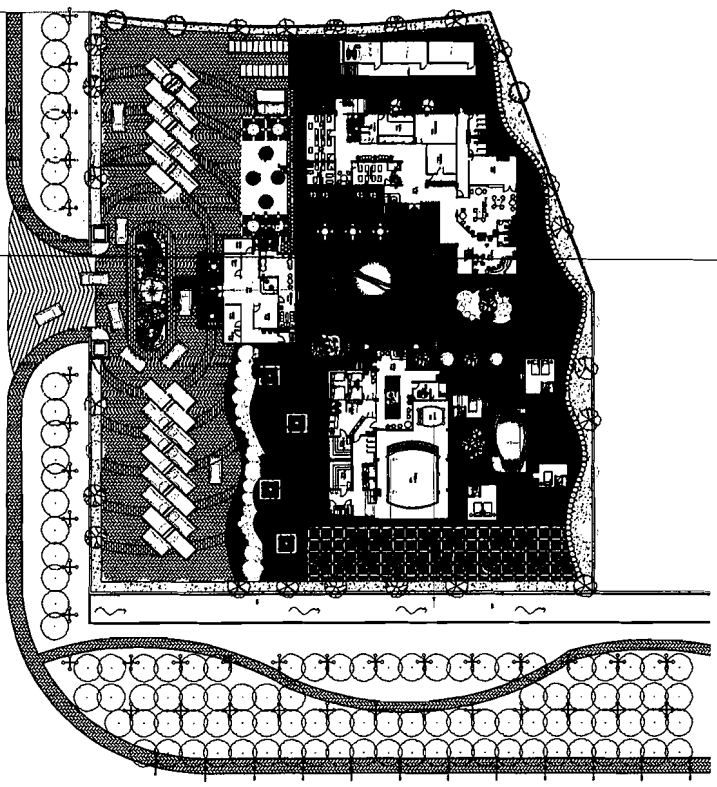
**NAMA GAMBAR**  
**REN. DRAINASE**

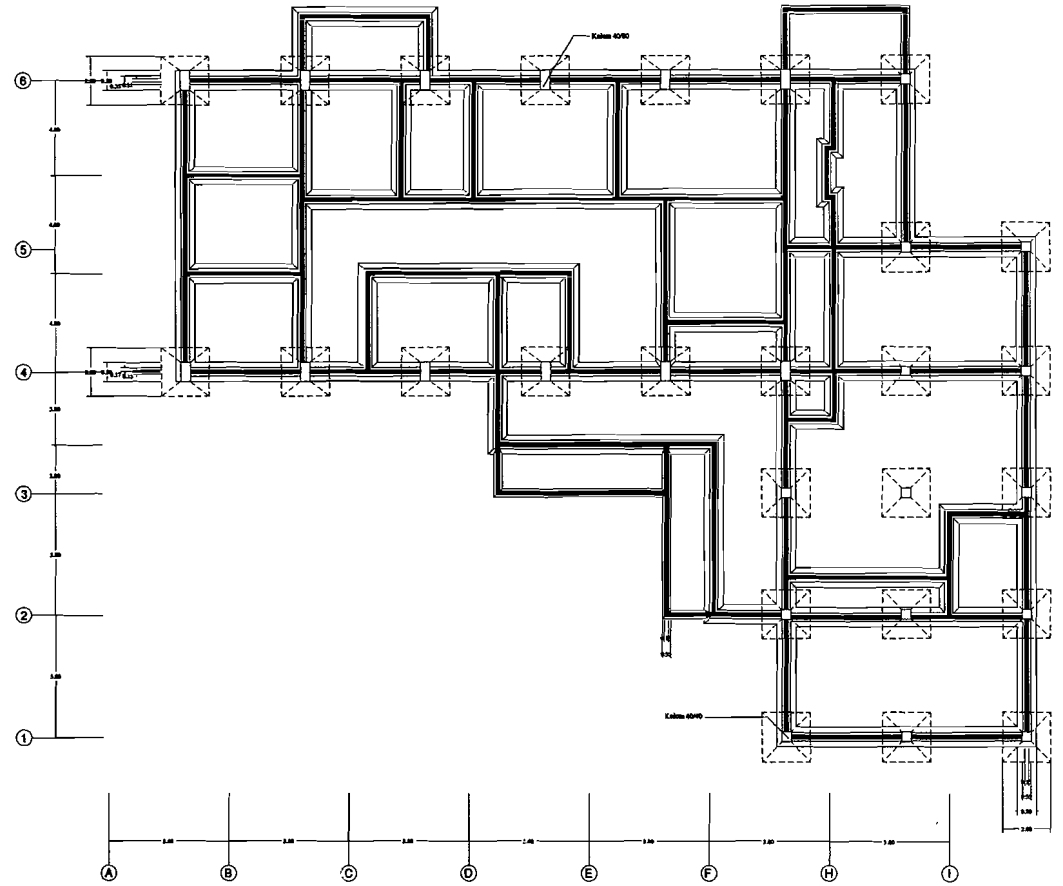
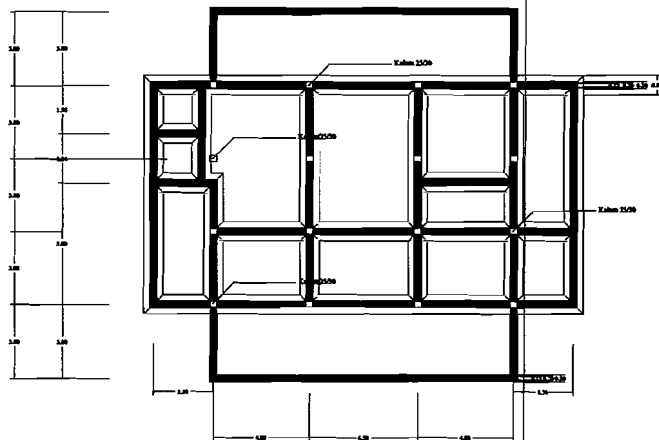
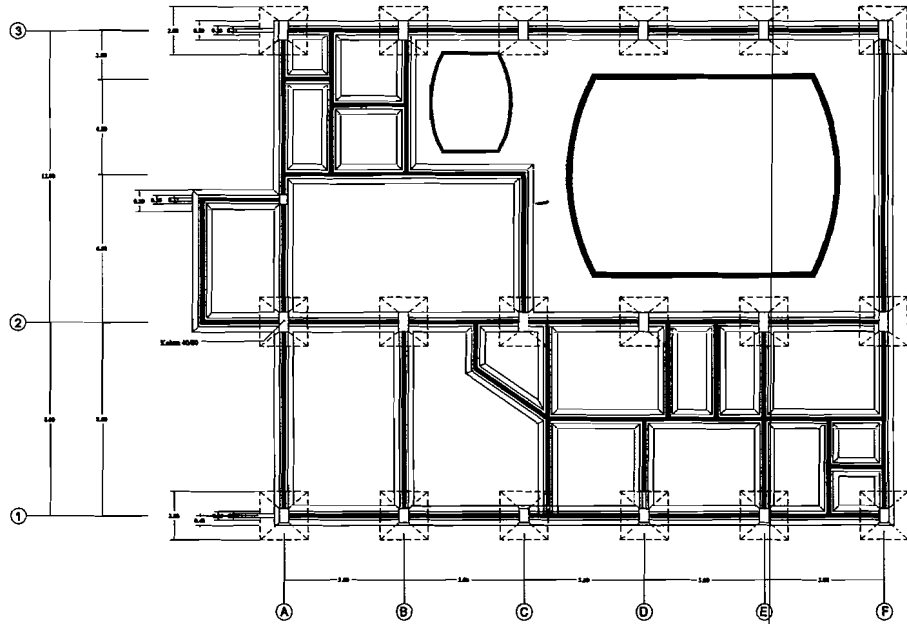
**SKALA**  
**1 : 400**

**NO. LBR**  
**12**

**JML. LBR**  
**PENGESAHAN**

- SAL. AIR BERSIH \_\_\_\_\_
- SAL. KOTINGAN \_\_\_\_\_
- SAL. AIR MOUTOR \_\_\_\_\_
- SAL. RIBA, JALAN \_\_\_\_\_
- SAL. AIR KOTOR \_\_\_\_\_
- SAL. AIR KUDAM \_\_\_\_\_
- SALUR PERESAPAN
- SEPTIC TANK
- BIM. KONTRUK.
- SINER PERESAPAN





**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III  
 TAHUN AKADEMIK  
 2006/2007

FASILITAS SPA  
 DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN  
 SEBAGAI SALAH SARA BELAJAR MENYANG PENDERIVATAN RUANGSANA  
 ARSITEKTUR BERKAWI

DOSEN PEMBIMBING

IR. H. FAJRIYANTO, MTP

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA YAYI AZUARDES/  
 NO. MHS 01512189  
 TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR

RENCANA PONDASI

SKALA

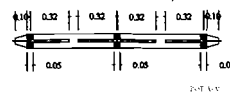
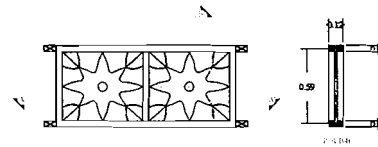
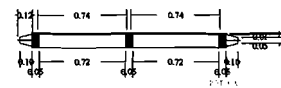
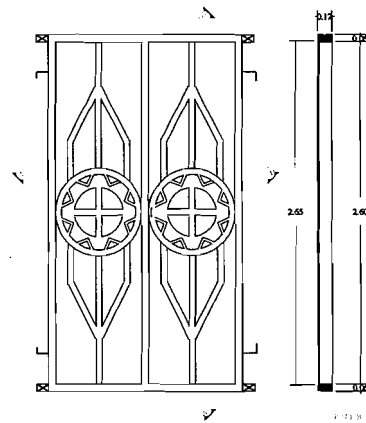
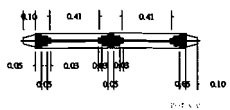
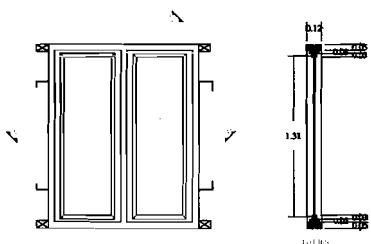
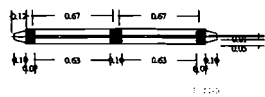
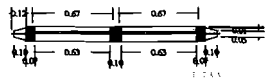
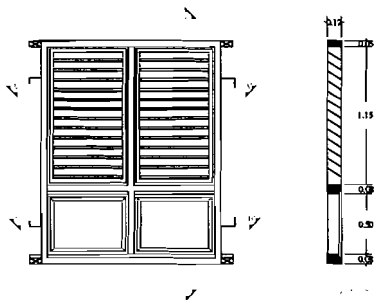
1 : 200

NO. LBR

13

JML LBR

PENGESAHAN



**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

**PERIODE II  
TAHUN AKADEMIK  
2006/2007**

**FASILITAS SPA  
DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN**

SEBAGAI SARANA RELAKSASI DENGAN PENDEKATAN HUMANIS ARSITEKTUR  
BERTARI

**DOSEN PEMBIMBING**

**IR. H. FAJRİYANTO, MTP**

**IDENTITAS MAHASISWA**

NAMA: **YAYI AZUARDESI**  
NO. MHS: **01512180**  
TANDA TANGAN:

**NAMA GAMBAR**

**DETAIL PINTU**

**SKALA**

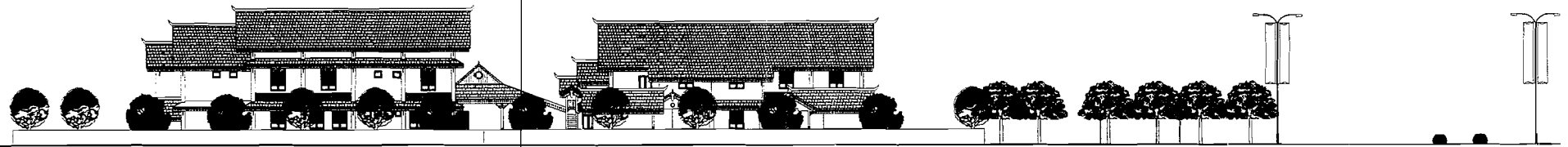
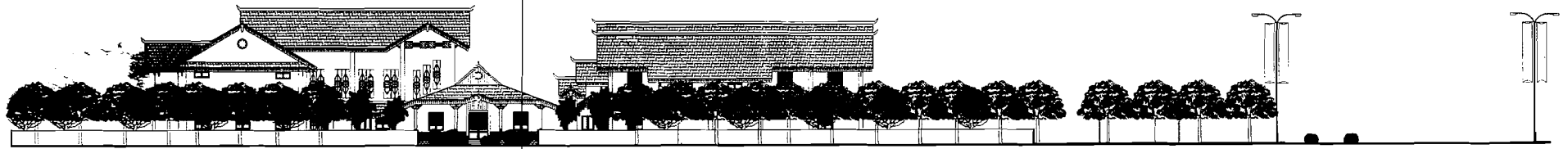
**1 : 20**

**NO. LBR**

**14**

**JML LBR**

**PENGESAHAN**



**TUGAS AKHIR**

JURUSAN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III  
 TAHUN AKADEMIK  
 2006/2007

FASILITAS SPA  
 DI KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN

SEBAGAI SARANA RELEKSAI DENGAN PENDOKTAN NUANSAA  
 ARSITEKTUR BE-AM

DOSEN PEMBIMBING

IR. H. FAJRIYANTO, MTP

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	YAYI AZUARDESI
NO. MHS	01 512 189
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

SITEPLAN

SKALA

1 : 400

NO. LBR

2

JML LBR

PENGESAHAN