

BAB III ANALISIS

3.1 Penentuan Lokasi

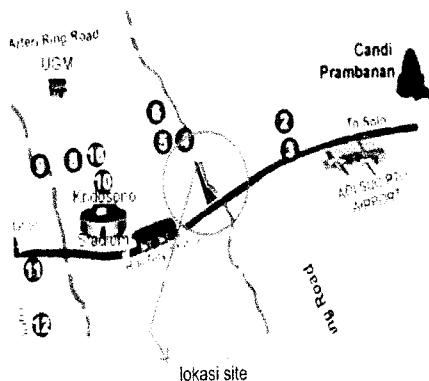
3.1.1 Lokasi

Bantar Santan, sebuah bantar di barat landas udara Adi Sucipto Yogyakarta. Bantar ini tidak begitu panjang, karena diujung selatannya terlintas lintasan rel Solo-Jakarta. Dari sisi Entrance (Utara) hingga selatannya kurang lebih sepanjang 1.200 meter. Di samping timurnya, yang berbatasan dengan sungai Tambak Bayan itu, terdapat hotel bintang 3 'Jayakarta'. Banyak wisatawan asing singgah disini, karena jarak yang sangat singkat dengan bandar udara, tetapi juga tidak terlalu jauh dengan simpul-simpul wisata di Yogyakarta.

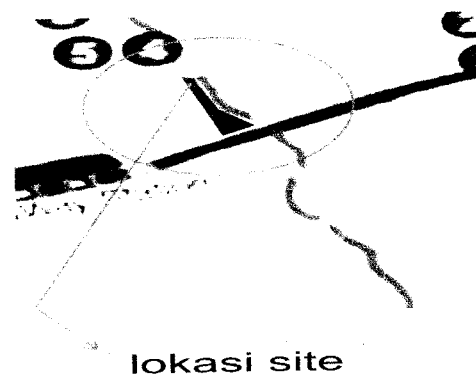
Beberapa pertimbangan yang perlu di perhatikan dalam memilih lokasi adalah:

1. Letak lokasi yang menunjang kegiatan dan sesuai dengan konsep terapi yang akan dimasukkan didalamnya.
2. Mempunyai nilai ekonomis yang dapat mendukung kegiatan fungsi Biro Konsultan Arsitektur
3. Mempunyai akses pencapaian yang mudah kearah site karena letak site di pinggir jalan utama.
4. Sasaran yang dituju adalah orang menengah sampai menengah keatas.

3.1.2 Peta lokasi



Gb.29. Peta yogyakarta



Gb.30. Peta yogyakarta

3.1.3 Foto Lokasi



Gb.31. Foto lokasi site



Gb.32. Foto lokasi site



Gb.33. Foto lokasi site



Gb.34. Foto jalan lokasi site



Gb.35. Foto lokasi site



Gb.36. Foto lokasi site

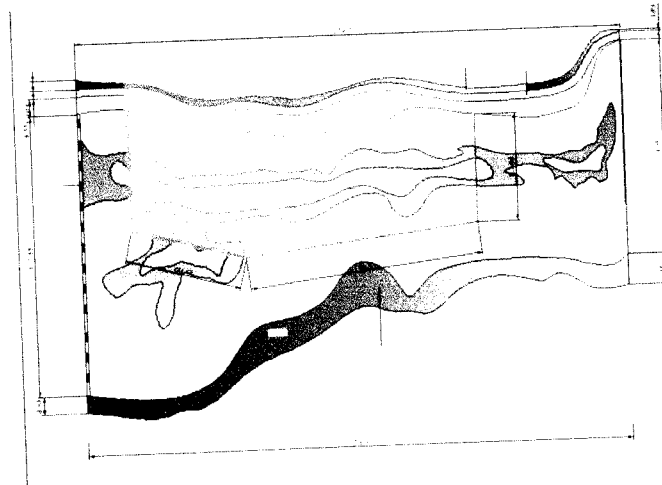


Gb.37. Foto lokasi site



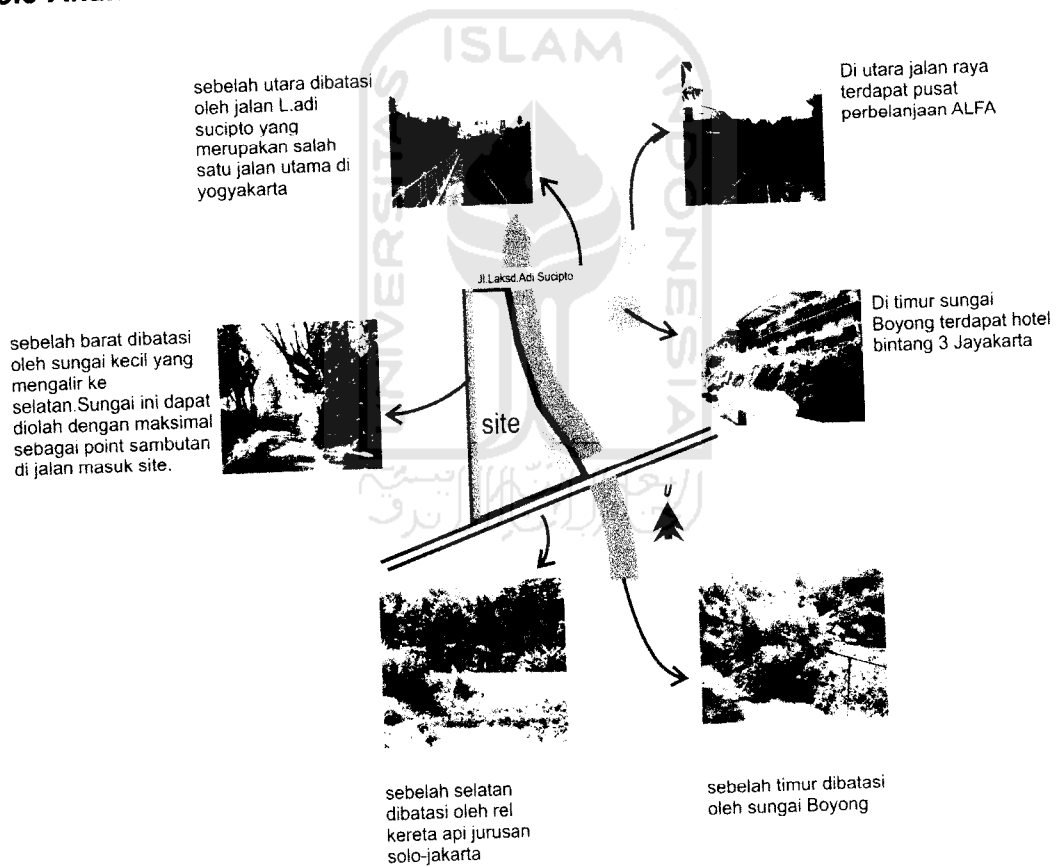
Gb.38. Foto lokasi site

3.2 Kontur Site



Gb.39. Kontur site

3.3 Analisis Batas Site



Gb.40. Analisis batas site

3.4 Analisis karakteristik kegiatan

Kegiatan di Biro konsultan Arsitek ini adalah :

3.4.1 Konsultasi

Konsep konsultasi yang ditawarkan di Biro arsitek ini adalah konsep konsultasi yang belum pernah ada sebelumnya yaitu klien diberikan layanan terapi beberapa menit berupa massage ringan pada kaki dan dibasuh dengan air yang sudah diberi aroma terapi. Terapi ini di dapatkan klien saat pra konsultasi dan pasca konsultasi, disini klien dapat merasakan terapi yang diberikan sehingga sasaran dari konsep ini adalah output design yang benar-benar baru tanpa di pengaruhi gambaran tren yang ada dan pengaruh lain yang menyebabkan output design tidak sesuai dengan kebutuhan klien. Disini disediakan kawasan dengan landscape yang dirancang khusus dengan konsep terapi. Tumbuhan mempunyai unsur terapi sendiri bagi lingkungannya. Klien yang berkeluarga bisa berkonsultasi di pinggir danau kecil dengan arsitek ataupun di bawah pohon rindang. Keluarga klien dapat menikmati taman dan area play ground. Bila klien seorang bisnisan dapat berkonsultasi seperti diatas atau di sebuah ruangan yang dirancang khusus dengan tetap menerapkan konsep terapi didalamnya, atau dapat berkonsultasi sambil menikmati hidangan di cafe & resto yang disediakan.

Ruang-ruang yang menunjang kegiatan berkonsultasi ini adalah:

1. kawasan taman, disini terdapat danau kecil, pohon yang rindang, playground.
2. Ruang konsultasi, dengan bukaan-bukaan yang lebar yang mengarah pada view taman.
3. Toilet umum
4. Cafe dan resto, yang berfungsi untuk pengunjung yang sekedar berkunjung makan atau datang untuk melihat karya arsitek di galeri.
5. Galeri arsitektur dan seni, sebuah tempat pameran karya arsitek dapat berupa gambar, foto, maket dan lainnya.

3.4.2 Terapi Pra konsultasi

Pra konsultasi ini adalah kegiatan terapi klien sebelum pengunjung di hantarkan ketempat konsultasi, klien ditempatkan di sebuah ruangan untuk di massage dalam beberapa menit untuk menghilangkan beban klien saat

dalam perjalanan menuju biro konsultan arsitek, sehingga setelah di massage klien nyaman dan siap berkonsultasi.

Ruang-ruang yang menunjang kegiatan terapi pra konsultasi adalah:

1. R.Massage, ruangan dengan beberapa tempat duduk yang nyaman untuk klien.
2. Toilet
3. R.Penyimpanan, untuk menyimpan produk terapi.
4. R.Petugas, Ruang yang disediakan untuk istirahat petugas yang menterapi.

3.4.3 Terapi Pasca konsultasi

Pasca konsultasi ini adalah kegiatan terapi klien sesudah berkonsultasi dengan arsitek. Dalam pasca konsultasi klien ditempatkan di sebuah ruangan untuk di massage dalam beberapa menit untuk memaksimalkan aura klien dan bila klien merasa nyaman klien ingin kembali ke Biro konsultan arsitek ini.

Ruang-ruang yang menunjang kegiatan pasca konsultasi adalah:

1. R.Massage, ruangan dengan beberapa tempat duduk yang nyaman untuk pengunjung.
2. Toilet
3. R.Penyimpanan, untuk menyimpan produk terapi.
4. R.Petugas, Ruang yang disediakan untuk istirahat petugas yang menterapi.

3.4.4 Melihat karya arsitek dan benda seni

Kegiatan ini ditujukan untuk klien yang berkonsultasi maupun pengunjung yang hanya mampir untuk melihat karya-karya arsitek di sebuah galeri.

Ruang-ruang yang menunjang kegiatan ini adalah:

1. R.Galeri, ruang yang di rancang untuk memamerkan karya-karya maket maupun sketsa atau lukisan dari arsitek-arsitek indonesia maupun luar negeri.
2. Toilet
3. R.penyimpanan

4. R.duduk, pengunjung dapat menikmati dengan duduk-duduk di tiap R.duduk yang disediakan.
5. R.Audiovisual, pengunjung dapat menonton pameran film ataupun video portfolio biro arsitek ini ataupun arsitek lain.

3.4.5 Menikmati makanan dan minuman

Cafe dan resto yang disediakan biro konsultan ini ditujukan untuk klien atau Pengunjung. Disini dapat menikmati suasana taman terapi dari cafe dan resto. Pengunjung juga dapat berkonsultasi di cafe dan resto ini disesuaikan dengan janji yang telah dibuat dengan arsitek.

Ruang-ruang yang menunjang kegiatan ini adalah:

1. R.Makan, ruangan terbuka dimana pengunjung dapat melihat dengan leluasa ke arah taman dan sekitarnya.
2. Gazebo terbuka, Pengunjung dapat berkonsultasi juga di ruang terbuka.
3. Toilet
4. R.Minum, sama dengan ruang makan namun hanya besaran ruang dan meja yang berbeda.
5. Panggung, hanya perbedaan level lantai ruang bagi penikmat seni.
6. Dapur
7. R.Penyimpanan
8. R.Pengelola Resto dan Cafe

3.5 Analisis profil pengguna Ruang

Pengguna bangunan Biro Konsultan arsitek dapat dibedakan menjadi :

1. Klien

Orang yang berkunjung ke Biro konsultan arsitek dengan tujuan berkonsultasi untuk memesan rancangan khusus kepada arsitek.

2. Arsitek

Orang yang bekerja sebagai perancang bangunan dari konsep sampai bangunan seutuhnya Orang yang bekerja sebagai perancang bangunan dari konsep sampai bangunan seutuhnya

3. Staf Ahli

Orang yang bekerja membantu jalannya perancangan bangunan disesuaikan dengan keahlian masing-masing. Yang termasuk dalam staf ahli adalah:

- Ahli interior
- Ahli Landscape
- Ahli Struktur
- Ahli Mekanikal
- Ahli Elektrikal

4. Drafter

Orang yang bekerja menggambar teknik dengan standar gambar yang berlaku.

5. Tamu (umum atau undangan)

Orang atau kelompok masyarakat yang datang untuk melihat karya seni di galeri. Atau sekedar melihat kegiatan – kegiatan yang dilakukan oleh komunitas seni. Pengunjung juga dapat mengakses ke dalam fasilitas umum yang terdapat didalam bangunan: cafe dan Resto, mushola, galeri, Taman, Danau.

6. Pengelola

Orang yang bekerja di dalam manajemen pengelolaan dan pengoperasian kegiatan – kegiatan yang terjadi di dalam bangunan, serta kegiatan pemeliharaan fasilitas – fasilitas yang ada di dalamnya.

7. Pengantar

Orang yang ditugaskan untuk menyambut klien dari pintu gerbang dan mengarahkan disesuaikan dengan kepentingan klien.

8. Karyawan Cafe dan resto

Orang yang bekerja di dalam manajemen pengelolaan dan pengoperasian kegiatan – kegiatan café, serta kegiatan pemeliharaan fasilitas – fasilitas yang ada di dalamnya. Cafe dan Resto khususnya.

3.6 Alur Kegiatan Pengguna Ruang

A. Klien

1. Masuk

Pengunjung datang melalui entrance dengan kendaraan masing-masing. Saat pengunjung masuk kedalam site pengunjung

sudah merasakan aura terapi yang tersebar dalam penataan landscape. Tumbuhan yang bisa menghasilkan aroma-aroma terapi yang menyejukkan pengunjung. Disini pengunjung sedikit demi sedikit telah merasakan terapi alam yang merupakan ciri khas Biro Konsultan Arsitektur kami.

2. Parkir

Pengunjung memarkir kendaraan di lahan parkir yang disediakan lalu masuk melewati jalan setapak menuju lobby. Pengunjung di berikan kesan ingin tahu yang tinggi sehingga setapak demi setapak pengunjung semakin bersemangat untuk kedalam bangunan.

3. Lobby

Saat memasuki Lobby Biro konsultan kami menyambut dengan ramah dan pengunjung dihantarkan ke Ruang duduk yang setiap penyusunan interiornya menerapkan konsep terapi didalamnya. Tidak seperti kantor umumnya, dengan tetap menjunjung kenyamanan pengunjung. Di ruang duduk ini pengunjung dengan santai menentukan janji dengan arsitek atau menulis nama arsitek yang akan di temui.

4. Prosesi terapi pra konsultasi

Setelah pengunjung selesai dengan administrasi di ruang duduk, pengunjung dihantarkan ke bangunan untuk melewati proses pra konsultasi. Disini pengunjung diberi layanan terapi berupa relaksasi dengan pijatan cepat namun membuat pengunjung terbebas dari beban. Prosesi ini hanya beberapa menit.

5. Konsultasi

Pengunjung yang relaks dan ringan dihantarkan ke tempat konsultasi. Tempatnya tidak berupa ruangan yang kaku, namun sebuah tempat terapi alam maupun ruangan yang didesain khusus untuk merasakan terapi alam, sehingga saat konsultasi pengunjung dapat mengeluarkan keinginan dengan ide-ide yang tidak dipengaruhi hiruk pikuk desain yang telah ada.

6. Prosesi terapi pasca konsultasi

Setelah pengunjung selesai konsultasi dengan arsitek, pengunjung dijemput dan diantarkan ke sebuah ruangan sejuk dengan bukaan-bukaan yang lebar, tetapi pasca konsultasi ini berupa basuhan di telapak kaki dengan massage ringan di telapak kaki dan tangan. Prosesi ini hanya beberapa menit.

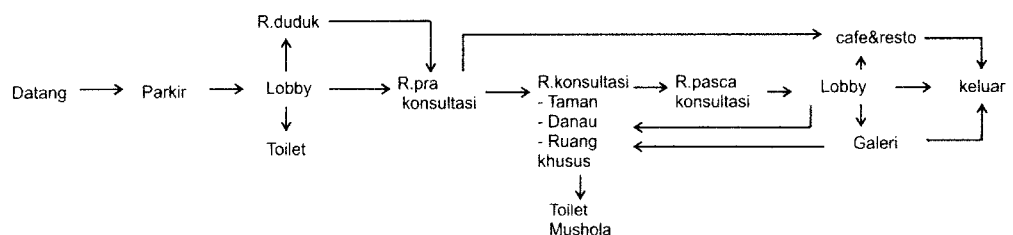
7. Pembayaran

Saat meninggalkan ruangan terapi pengunjung kembali menuju ke bangunan lobby dengan jalan yang berbeda dan kesan landscape yang berbeda pula. Tumbuhan yang ditata menurut konsep terapi yang di terapkan pada elemen landscape. Di lobby pengunjung duduk di ruang duduk dan menyelesaikan pembayaran dengan diberi hasil sketsa dari arsitek.

8. keluar

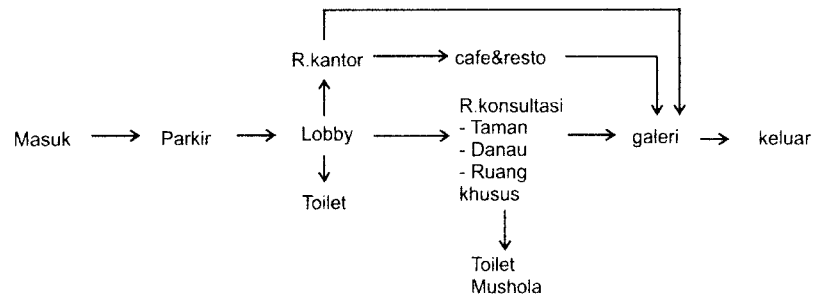
Setelah menyelesaikan administrasi pengunjung meninggalkan Biro konsultan arsitektur.

Selain pengunjung dapat berkonsultasi dengan metode yang lain dari biasa, Pengunjung juga dapat menikmati pameran karya-karya arsitektur dalam galeri arsitektur. Pengunjung juga dapat bertemu dan berbincang dengan pengunjung lain di cafe dan resto. Pengunjung dapat memancing dan meneruskan kegiatan rekreasi bersama keluarga di taman terapi.



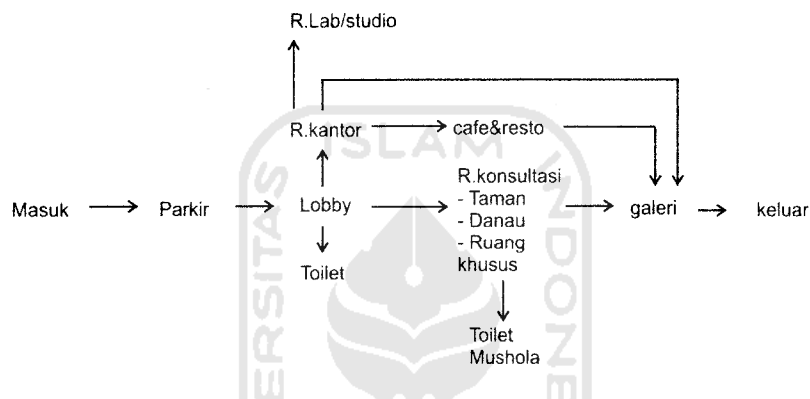
Gb.41.Diagram alur kegiatan klien

B. Arsitek



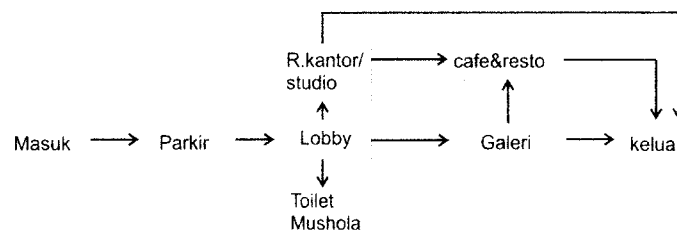
Gb.42.Diagram alur kegiatan Arsitek

C. Staf Ahli



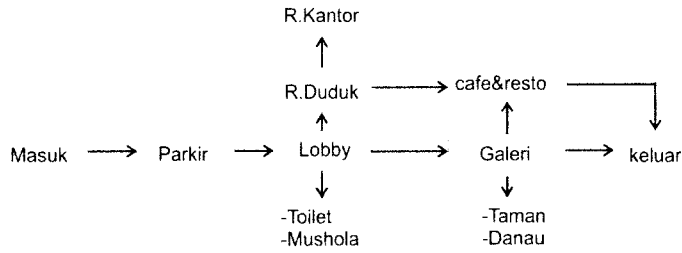
Gb.43.Diagram alur kegiatan Staf ahli

D. Drafter



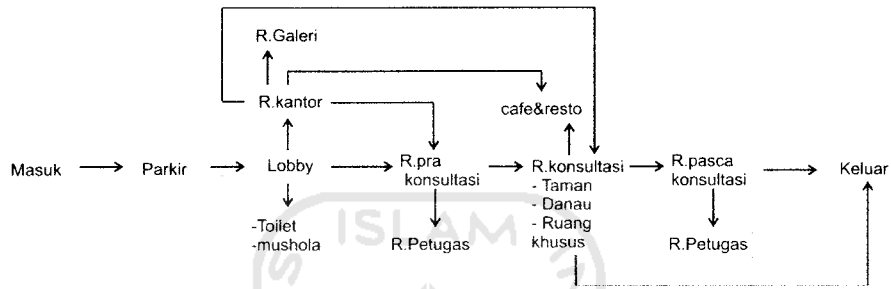
Gb.44.Diagram alur kegiatan Drafter

E. Tamu (umum atau undangan)



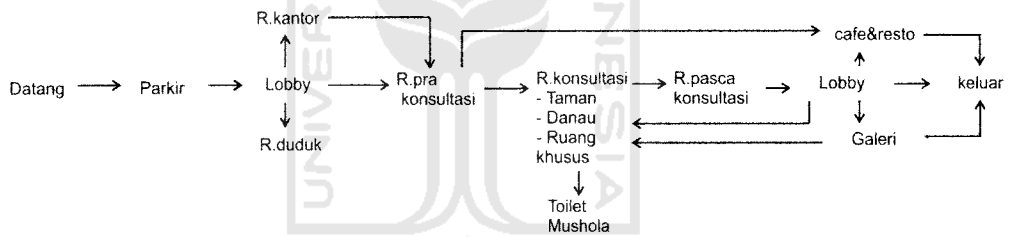
Gb.45.Diagram alur kegiatan Tamu

F. Pengelola



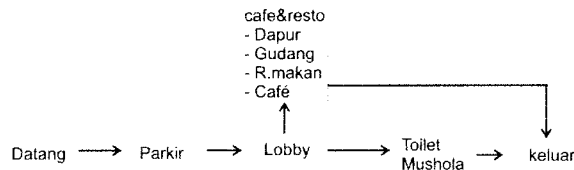
Gb.46.Diagram alur kegiatan pengelola

G. Pengantar



Gb.47.Diagram alur kegiatan pengantar

H. Karyawan cafe dan resto



Gb.48.Diagram alur kegiatan karyawan

No	Nama ruang	standar	kapasitas	Luas	Sirkulasi 20 %	Total
A. Pengelola						
1.	R.Direktur utama	1,5 m ² /org	5 org	7,5 m ²	1,5 m ²	9 m ²
2.	R.sekretaris	1,2 m ² /org	2 org	2,4 m ²	0,48 m ²	2,88 m ²
3.	R.Arsitek kepala	1,2 m ² /org	3 org	3,6 m ²	0,72 m ²	4,32 m ²
4.	R.Staff Ahli	1,5 m ² /org	20 org	30 m ²	6 m ²	36 m ²
5.	Studio Drafter	2 m ² /org	10 org	20 m ²	4 m ²	24 m ²
6.	R.Data			32 m ²	6,4 m ²	38,4 m ²
7.	R.Lab maket			40 m ²	8 m ²	48 m ²
8.	R.Rapat	1,2 m ² /org	30 org	43,2 m ²	8,64 m ²	51,84 m ²
9.	Perpustakaan			24 m ²	4,8m ²	28,5 m ²
10.	R.Tamu	1,2 m ² /org	5 org	6 m ²	1,2 m ²	7,2 m ²
11.	lavatory	1,2 m ² /org	4 org	4,8 m ²	0,96 m ²	5,76 m ²
Jumlah						255,90 m ²
B. Administratif						
12.	R.Administrasi	1,2 m ² /org	10 org	12 m ²	2,4 m ²	14,4 m ²
13.	R.Data			30 m ²	6 m ²	36 m ²
14.	Lobby	2 m ² /org	50 org	100 m ²	20 m ²	120 m ²
15.	R.Duduk		15 org	18 m ²	3,6 m ²	21,6 m ²
16.	Lavatory	1,2 m ² /org	4 org	4,8 m ²	0,96 m ²	5,76 m ²
Jumlah						197,76 m ²
C. Fasilitas						
1. Galeri						
17.	R.Pameran		100 org	100 m ²	20 m ²	120 m ²
18.	R.Duduk	1,2 m ² /org	40 org	48 m ²	9,6 m ²	57,6 m ²
19.	Lavatory	1,2 m ² /org	4 org	4,8 m ²	0,96 m ²	5,76 m ²
20.	R.Gudang			20 m ²	4 m ²	24 m ²
Jumlah						207,36 m ²
2. Cafe & Resto						
21.	R.Makan	2 m ² /org	50 org	100 m ²	20 m ²	120 m ²
22.	R.Cafe	1,6 m ² /org	35 org	56 m ²	11,2 m ²	67,2 m ²
23.	Panggung		5 org	9 m ²	1,8 m ²	10,8 m ²

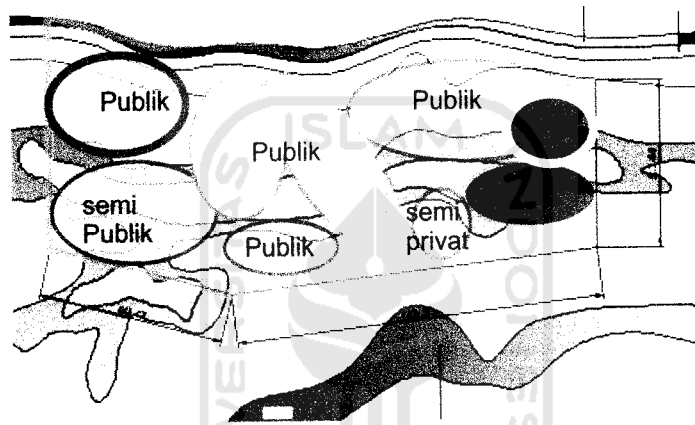
24.	Dapur	1,4 m ² /org	10 org	14 m ²	2,8 m ²	16,8 m ²
25.	Lavatory	1,2 m ² /org	8 org	9,6 m ²	1,92 m ²	11,52 m ²
Jumlah						226,32 m ²
3. Mushola						
26.	R.Mushola	1,2 m ² /org	50 org	60 m ²	12 m ²	72 m ²
27.	Lavatory	1,2 m ² /org	10 org	12 m ²	2,4 m ²	14,4 m ²
Jumlah						86,4 m ²
4. R.Terapi						
28.	R.Pra Kons	2 m ² /org	15 org	30 m ²	6 m ²	36 m ²
29.	R.Petugas	1,2 m ² /org	5 org	6 m ²	1,2 m ²	7,2 m ²
30.	R.Pasca Kons	2 m ² /org	15 org	30 m ²	6 m ²	36 m ²
31.	Lavatory	1,2 m ² /org	4 org	4,8 m ²	0,96 m ²	5,76 m ²
Jumlah						84,96 m ²
5. R. Konsultasi						
32.	R.Kons.Indoor	2 m ² /org	50 org	100 m ²	20 m ²	120 m ²
33.	R.Duduk	1,2 m ² /org	15 org	18 m ²	3,6 m ²	21,6 m ²
34.	R.Petugas	1,2 m ² /org	4 org	4,8 m ²	0,96 m ²	5,76 m ²
35.	Lavatory	1,2 m ² /org	4 org	4,8 m ²	0,96 m ²	5,76 m ²
36.	Gazebo			9 m ²	1,8 m ²	54 m ²
Jumlah						207,12 m ²
Jumlah Luas Bangunan						1265,82 m ²
6. Kons.Outdoor						
37.	Taman					7000 m ²
38.	Danau					500 m ²
Jumlah						7.500 m ²
D. Parkir						
39.	Mobil	14 m ² /mbl	60 org	840 m ²	168 m ²	1.008 m ²
40.	Motor	2 m ² /mtr	30 org	60 m ²	12 m ²	72 m ²
41.	Bis	30 m ² /bis	3 org	90 m ²	18 m ²	108 m ²
Jumlah						1.188 m ²
Total Luas						9.953,82 m²



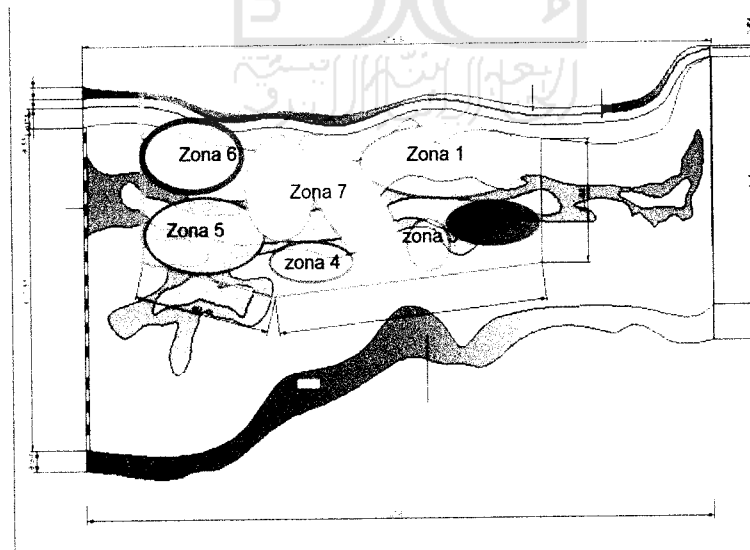
3.7.2 Pengelompokan Ruang

Ruang-ruang dikelompokkan berdasarkan sifat kegiatannya.

1. Kelompok publik : Digunakan untuk umum.
2. Kelompok semi privat : Digunakan untuk orang tertentu (pengunjung yang akan makan).
3. Kelompok privat : digunakan untuk orang tertentu saja (pengelola, kasir).
4. Kelompok publik : Digunakan untuk siapa saja yang fungsinya pendukung kegiatan utama.



Gb.49. Diagram pengelompokan ruang



Dapat disimpulkan dalam tabel pengelompokkan menurut derajat ketertutupannya :

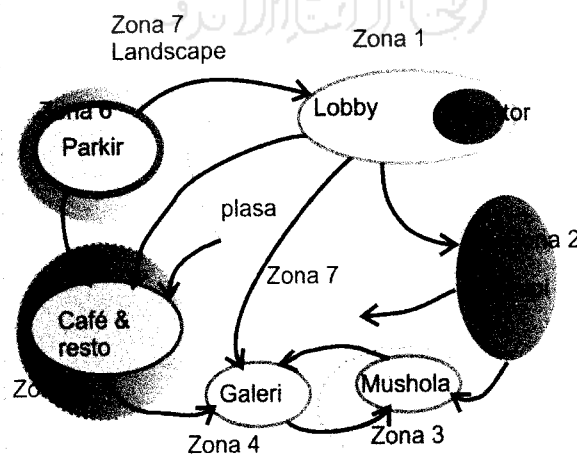
No	Nama Ruang	Pengguna	Sifat Ruang
A. Pengelola			
1.	R.Direktur utama	Pengelola	Privat
2.	R.sekretaris		
3.	R.Arsitek kepala		
4.	R.Staff Ahli		
5.	Studio Drafter		
6.	R.Data		
7.	R.Lab maket		
8.	R.Rapat		
9.	Perpustakaan		
10.	R.Tamu	Pengunjung	Publik
11.	lavatory	Pengelola	
B. Administratif			
12.	R.Administrasi	Pengelola	Privat
13.	R.Data		
14.	Lobby	Pengunjung	Publik
15.	R.Duduk	Pengelola	
16.	Lavatory		
C. Fasilitas			
1. Galeri			
17.	R.Pameran	Pengunjung	Publik
18.	R.Duduk	Pengelola	
19.	Lavatory		
20.	R.Gudang	Pengelola	Privat
2. Cafe & Resto			
21.	R.Makan	Pengunjung	Semi Publik
22.	R.Cafe	Pengelola	
23.	Panggung		
24.	Dapur	Pengelola	Privat
25.	Lavatory	Pengunjung Pengelola	Publik
3. Mushola			
26.	R.Mushola	Pengunjung	Semi Privat
27.	Lavatory	Pengelola	

4. R. Terapi			
28.	R.Pra Kons	Pengunjung	Privat
29.	R.Petugas	Pengelola	
30.	R.Pasca Kons		
31.	Lavatory		
5. R. Konsultasi			
32.	R.Kons. Indoor	Pengunjung	Privat
33.	R.Duduk	Pengelola	Publik
34.	R.Petugas	Pengelola	Privat
35.	Lavatory	Pengunjung Pengelola	Publik
36.	Gazebo	Pengunjung Pengelola	Privat
6. Kons. Outdoor			
37.	Taman	Pengunjung	Semi Publik
38.	Danau	Pengelola	
D. Parkir			
39.	Mobil	Pengunjung	Publik
40.	Motor	Pengelola	
41.	Bis		

Tabel.2. Pengelompokkan Ruang

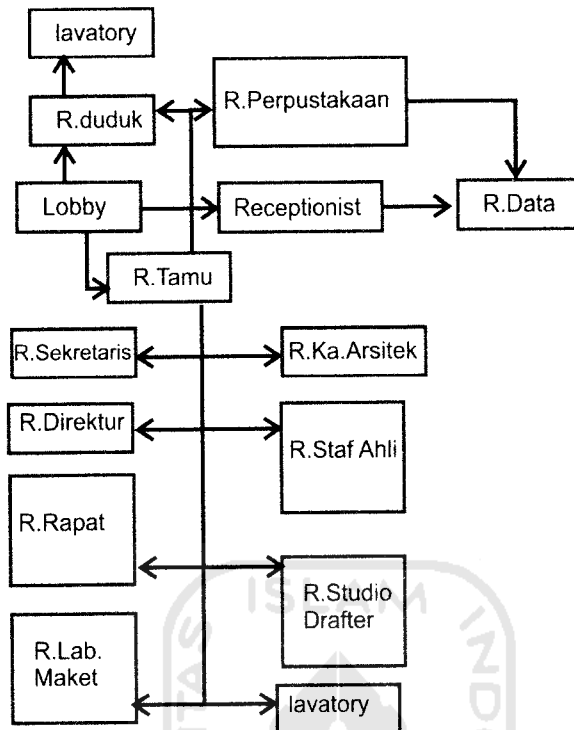
3.7.3 Organisasi Ruang

Organisasi ruang secara umum :



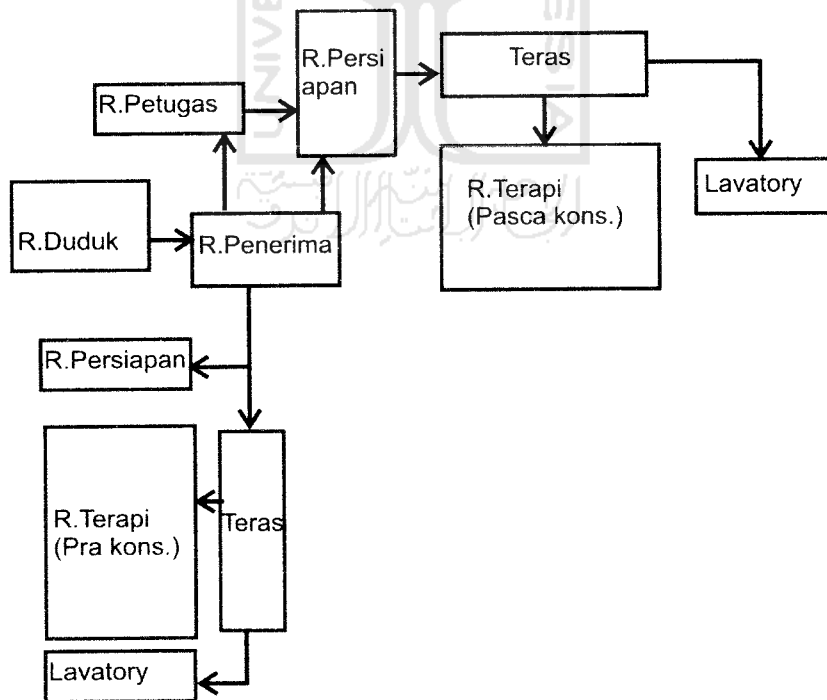
Gb.50. Diagram Organisasi ruang keseluruhan

1. Organisasi ruang zona 1



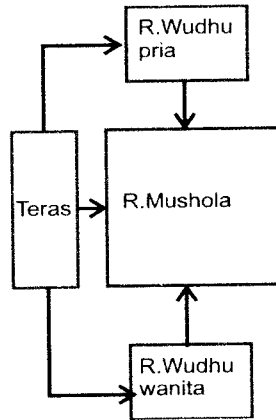
Gb.51.Diagram Organisasi ruang zona 1

2. Organisasi ruang zona 2



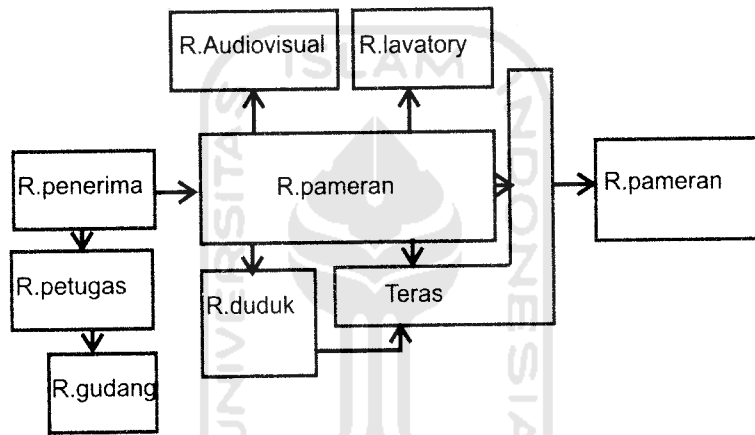
Gb.52.Diagram Organisasi ruang zona 2

3. Organisasi ruang zona 3



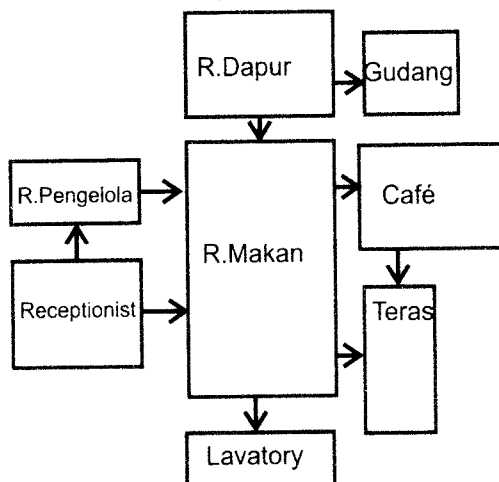
Gb.53. Diagram Organisasi ruang zona 3

4. Organisasi ruang zona 4



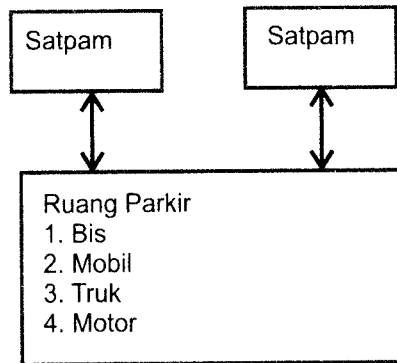
Gb.54. Diagram Organisasi ruang zona 4

5. Organisasi ruang zona 5



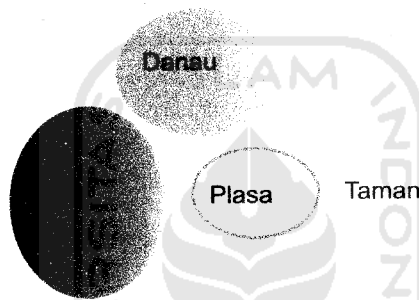
Gb.55. Diagram Organisasi ruang zona 5

6. Organisasi ruang zona 6



Gb.56. Diagram Organisasi ruang zona 6

7. Organisasi ruang zona 7



Gb.57. Diagram Organisasi ruang zona 7

3.8 Analisis Elemen Bangunan

1. Struktur Atap

Kolom Utama dari Kayu sehingga menimbulkan kesan alami dan kembali ke alam



Penutup Atap dari bahan ijuk bahan selain genteng

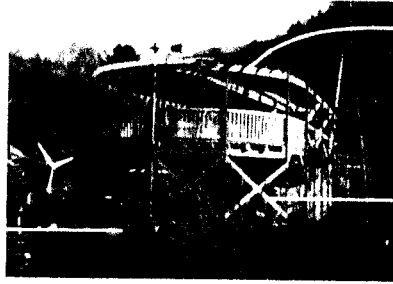
Cahaya lampu yang dirancang redup dan menciptakan efek terapi cahaya yang natural dan nyaman

Suasana R. duduk yang tidak Formal menciptakan suasana nyaman dan tenang

Gb.58. Analisis struktur atap

2. Fasade

Bebatuan yang menjadi salah satu elemen landscape



Kanopi kayu yang menyeimbangkan unsur alam dengan bangunan

Struktur kayu pancang tidak merusak lahan site karena kontur memang dipertahankan, memberi kesan panggung.

Gb.59.Analisis Fasade

Bukaan yang tersusun dengan kaca yang tidak beraturan

perbedaan bahan yang kontras dengan bahan dinding merah diseimbangkan dengan warna abu-abu yang tenang.



warna merah menimbulkan semangat dan keberanian.pada fasade ini Merah sangat dominan untuk warna fasade yang terkesan masif

tanaman yang simple memberi kesan minimalis dan sebagai pengarah masuk bangunan

Gb.60.Analisis Fasade

elemen landscape yang tetap menimbulkan efek terapi cahaya untuk bangunan dan pengunjung.

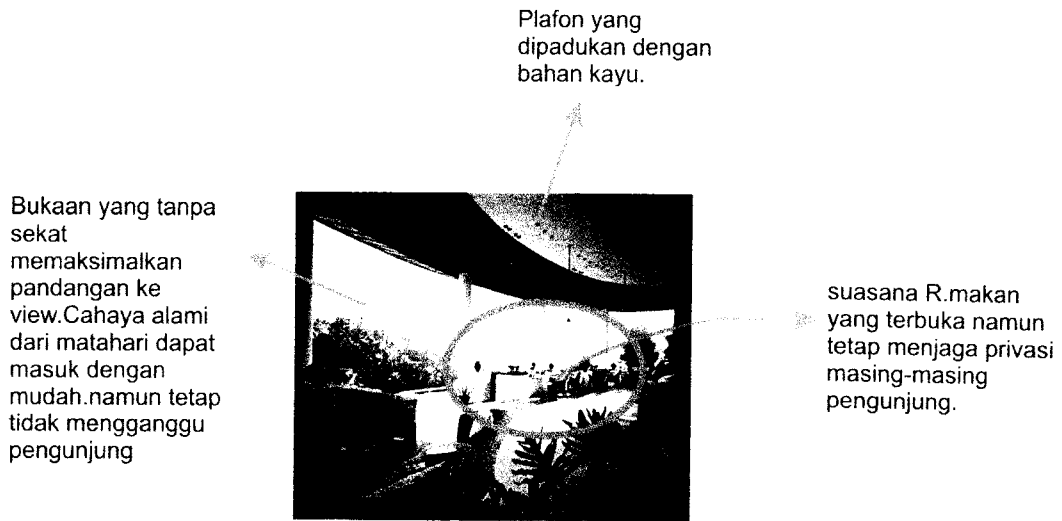


Warna emas digunakan untuk memberi kesan agung dan mewah dipadukan dengan cahaya yang temaram.

Lighting yang dirancang khusus untuk menimbulkan kesan mewah dan juga terapi bagi pengunjung

Gb.61.Analisis Fasade

3. Bukaan



Gb.62. Analisis Bukaan

lighting yang cahayanya disesuaikan dengan komponen bahan plafon dan suasana yang akan ditimbulkan.

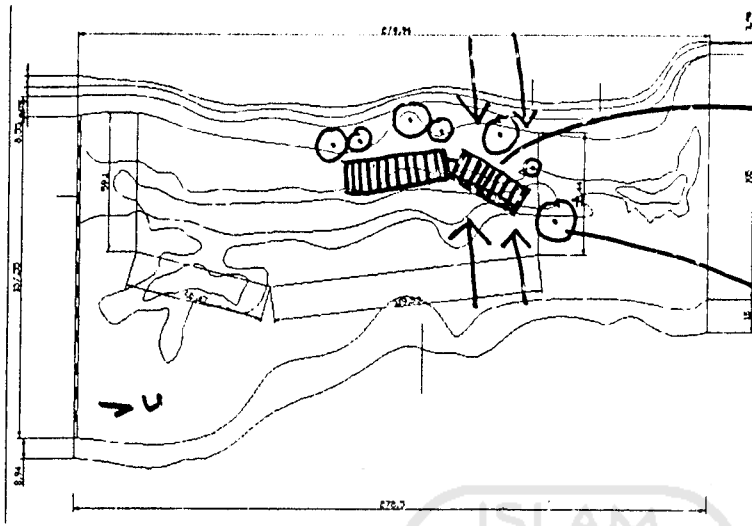


Gb.63. Analisis Bukaan

3.9 Analisis Site

3.9.1 Faktor Alamiah

1. Matahari dan keteduhan



Masa yang agak serong untuk memaksimalkan cahaya dari arah Timur dan barat

Keteduhan yang dirasakan dari vegetasi yang sudah ada pada site.

Gb 64. Analisis Cahaya dan Keteduhan

ANALISIS MASUKNYA CAHAYA

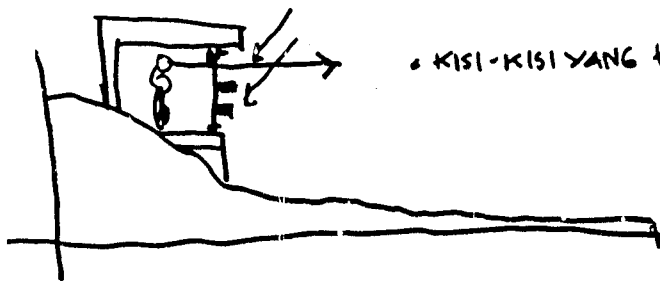


PERLINDUNGAN TERHADAP MATAHARI



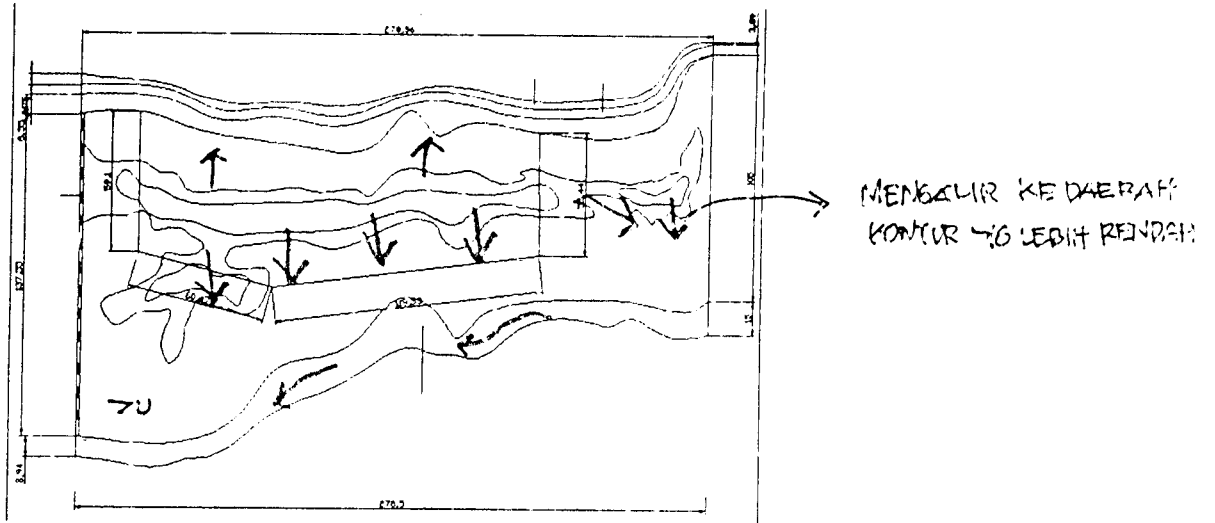
• ADANYA KANOPI DI ANTARA SKYLIGHT

• PEMBERIAN KISI-KISI GELAIN MENAMPILKAN EFEK CAHAYA YANG BAGUS JIKA DAPAT MENGURANGI MASUKNYA CAHAYA YANG BERLEBIHAN.

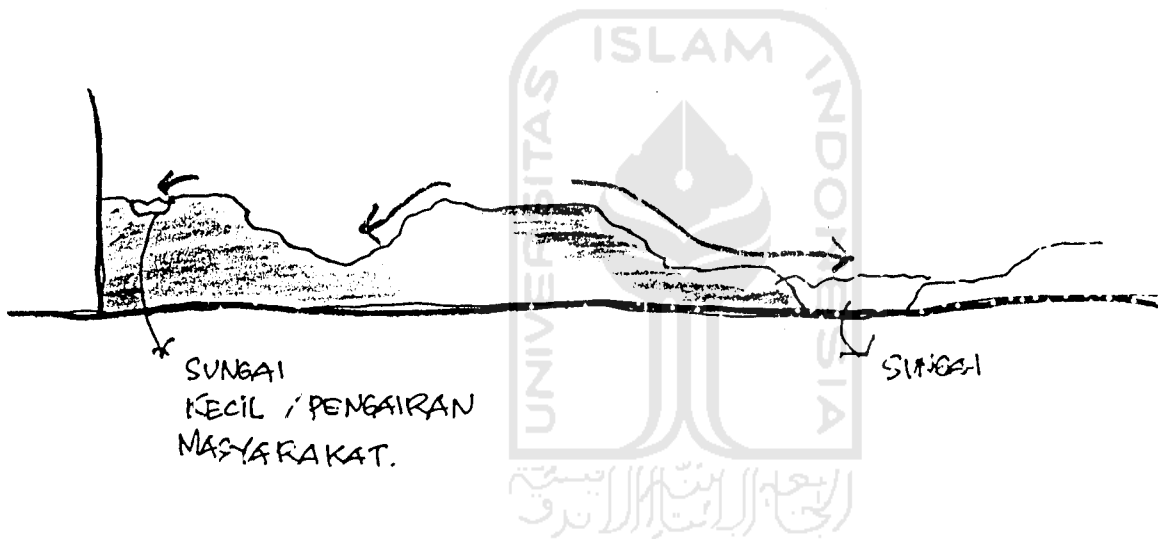


• KISI-KISI YANG HORIZONTAL

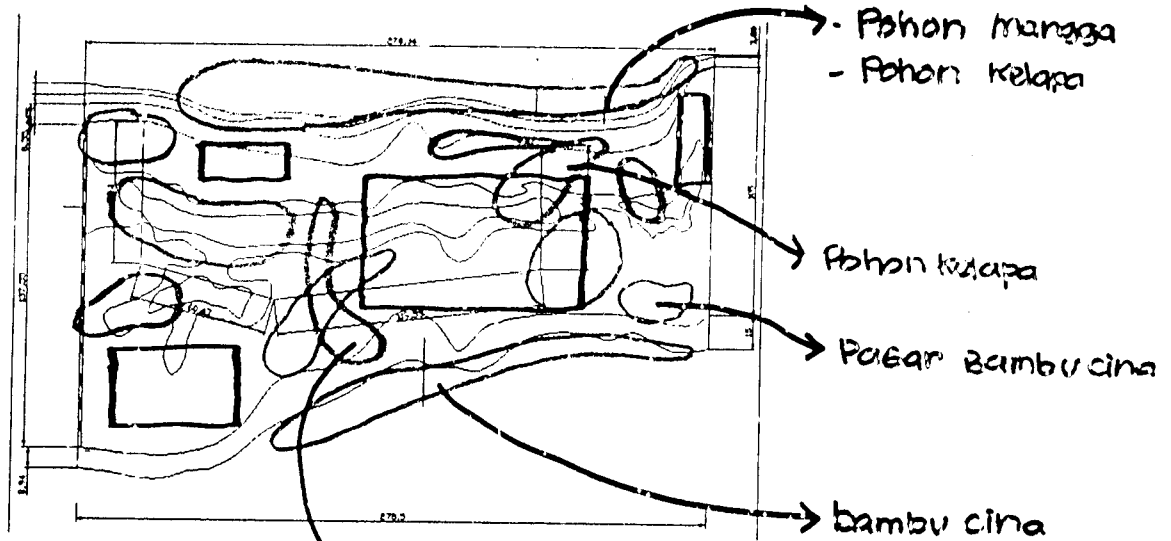
2. Air dan Hujan



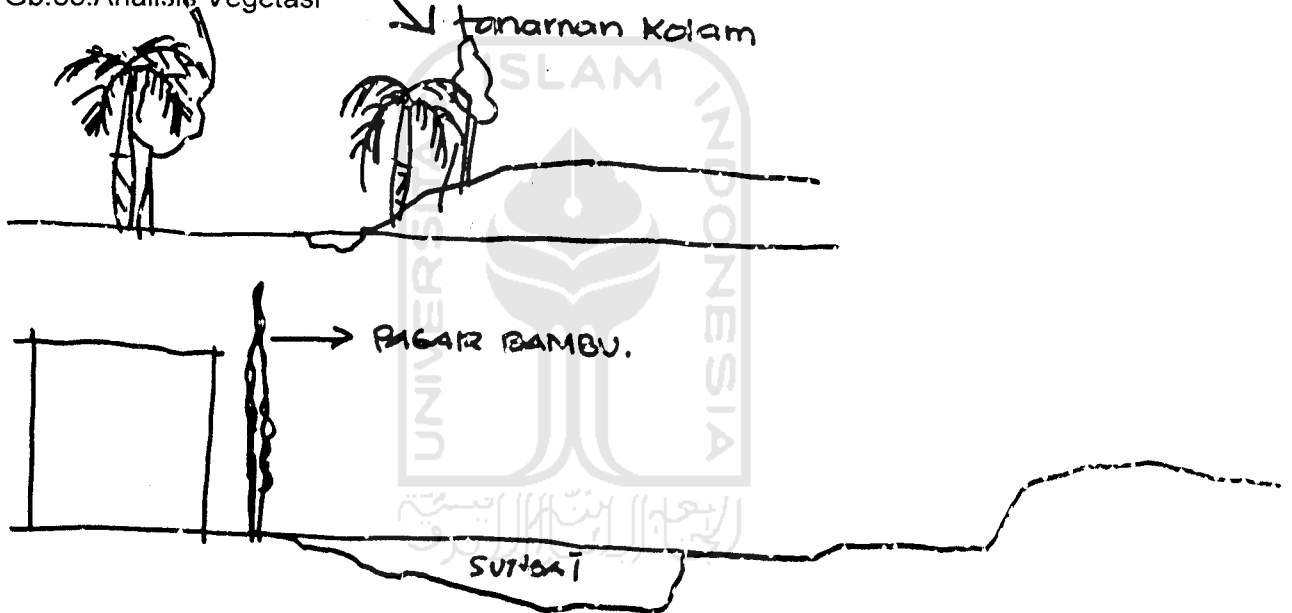
Gb.65. Analisis Air dan hujan



3. Vegetasi



Gb.65. Analisis Vegetasi



3.9.2 Faktor Kualitas dan Estetika

1. View dan Vista

