

BAB III

ANALISA PENDEKATAN PROGRAM ARSITEKTUR

3.1. Analisa Pendekatan Arsitektur

3.1.1. Studi Aktivitas

3.1.1.1. Pengelompokan

Berdasarkan fungsinya, klasifikasi dalam kegiatan suatu Club House Drag Race adalah sebagai berikut :

a. Fungsi Utama

Karena Club House merupakan sebuah wadah atau tempat berkumpul untuk melakukan kegiatan bagi para anggota club mobil, maka para anggota club merupakan pelaku utama.

b. Fungsi Pendukung

Merupakan fungsi sekunder yang mendukung kenyamanan bangunan utama Club House Drag Race. Kegiatan pendukung ditujukan untuk masyarakat umum atau pembalap yang ingin latihan (bukan anggota club). Kegiatan pendukung yang dilakukan antara lain adalah safety driving dan safety riding, latihan drag untuk para pembalap, dan kegiatan bisnis seperti jual beli spare part (kegiatan yang berhubungan otomotif).

c. Fungsi Pelengkap

Yang dimaksud kegiatan pelengkap adalah semua kegiatan pengelola seperti pemasaran, administrasi, kebersihan, pemeliharaan bangunan, dan keamanan.

3.1.1.2. Kategorisasi

Pelaku Utama

Sebagai pelaku utama, anggota club merupakan para anggota yang rutin menggunakan club house, kemudian anggota club yang sudah terdaftar terdiri dari :

- Anggota club dalam kota
- Anggota club luar kota

a. Pengelola

Merupakan pengelola Club House yang bertugas untuk mengatur dan mengontrol jalannya seluruh aktivitas pengunjung Club House Drag Race. Pengelola sendiri dibagi menjadi 3 macam, yaitu :

- Pengelola dan karyawan

Pengelola dan karyawan mempunyai tugas untuk mengontrol, mengatur dan mengawasi jalannya pengelolaan sebuah bangunan. Yang terdiri dari manager, kepala bagian, dan staff.

- Petugas servis

Merupakan beberapa pelaku yang bertugas sebagai cleaning servis (membantu bersih-bersih), petugas keamanan, dan driver.

b. Pengunjung

Sebagai tamu anggota club, tamu pengelola, tamu umum dan tamu office.

Beberapa jenis pelaku tamu dalam bangunan ini, yaitu :

- Tamu anggota Club (terdaftar)

Merupakan tamu yang memiliki keperluan dengan anggota club lain (terdaftar). Dimana tamu membutuhkan area privasi untuk ngobrol atau sekedar meet up.

- Tamu pengelola

Tamu yang mempunyai kepentingan dengan pengelola.

- Tamu umum

Terdiri dari pembalap, penghobi, dan pengunjung umum yang ingin berkunjung di Club House Drag Race dan latihan Drag di trek latihan.

- Tamu office

Tamu yang akan berkunjung dan ingin mencari pekerjaan ke area office yang berada di dalam Club House Drag Race.

3.1.1.3. Pelaku Kegiatan

No	Pelaku	Jumlah	Kegiatan
Pelaku Utama Club House Drag Race			
1.	Anggota Club (member)	200-500 orang	Parkir
			Brifing
			Gathering
			Makan & minum
			Modifikasi
			Mendisplay perlengkapan safety driving
			Workshop safety riding
			Menjamu tamu
			Mengadakan acara otomotif
			Latihan

2.	Pembalap & Crew	50	Parkir
			Persiapan
			Scrutineering
			Latian
			Istirahat
			Makan dan Minum
			Berdiskusi
			Penyerahan Hadiah
			Parkir
			Persiapan
3.	Penghobi	60-100 orang	Parkir
			Membeli Tiket
			Berekreasi
			Kumpul-kumpul
			Menonton Balap
			Menonton Part
			Berbelanja
			Makan dan Minum
4.	Pengunjung umum	100-150 orang	Membeli Tiket
			Berekreasi
			Kumpul-kumpul
			Menonton Balap
			Menonton Part
			Berbelanja
			Makan dan Minum
			Safety driving
			Safety riding
			Pengelola Club House Drag Race
5.	Manager	1	- Bertanggung jawab atas jalannya operasional bangunan secara keseluruhan

			- Rapat
6.	Sekretaris	1	- Membantu tugas General Manager - Rapat
7.	Manager Office	1	- Mengawasi dan menerima laporan dari semua kabag office - Rapat
8.	Manager Club House	1	- Mengawasi dan bertanggung jawab atas semua operasional dari Club House - Rapat
9.	Kepala keuangan dan administrasi	1	- Mengawasi semua laporan keuangan dan segala administrasi - Rapat
10.	Staff keuangan dan administrasi	4	- Membuat laporan keuangan dan administrasi
11.	Kepala personalia	1	- Mengawasi kinerja personalia - Rapat
12.	Staff personalia	2	- Membuat laporan personalia
13.	Kepala staff ahli	1	- Mengawasi semua kinerja
14.	Staff ME	2	- Mengurus masalah mekanikal elektikral dan yang berhubungan dengan utilitas.
15.	Staff keamanan	4	- Mengawasi kinerja security agent dan

			bertanggung jawab pada segala keamanan club house
16.	Security agent	4	- Menjaga keamanan bangunan dan parkir
17.	kepala trek sirkuit drag race	1	- Bertanggung jawab atas semua operasional trek jika dipergunakan
18.	Pengurus trek sirkuit drag race	4	- Mengurusi jalannya kegiatan ketika ada yang sedang latihan.
19.	Receptionist	2	- Menerima tamu dan memberikan informasi
20.	Tiketing	2	- Melayani tiketing untuk ke area club house atau ke trek latihan drag race
Pengunjung			
21.	Tamu club house	Maks 100	Berkunjung Berkumpul Gathering Rapat
22.	Tamu office	Maks 50	Berkunjung Bertamu Bertransaksi Rapat
23	Tamu foodcourt	Maks 200	Makan Live musik
24.	Tamu rapat	Maks 100	Rapat Makan & minum

Tabel 7

Pelaku Kegiatan

Sumber : dokumen pribadi

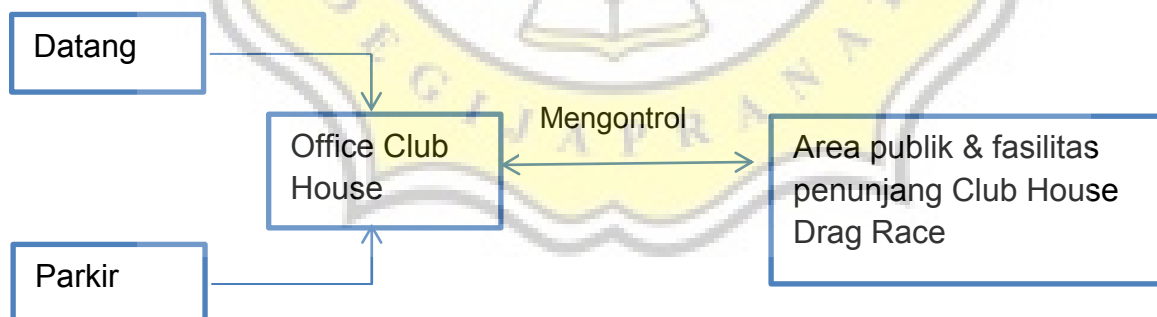
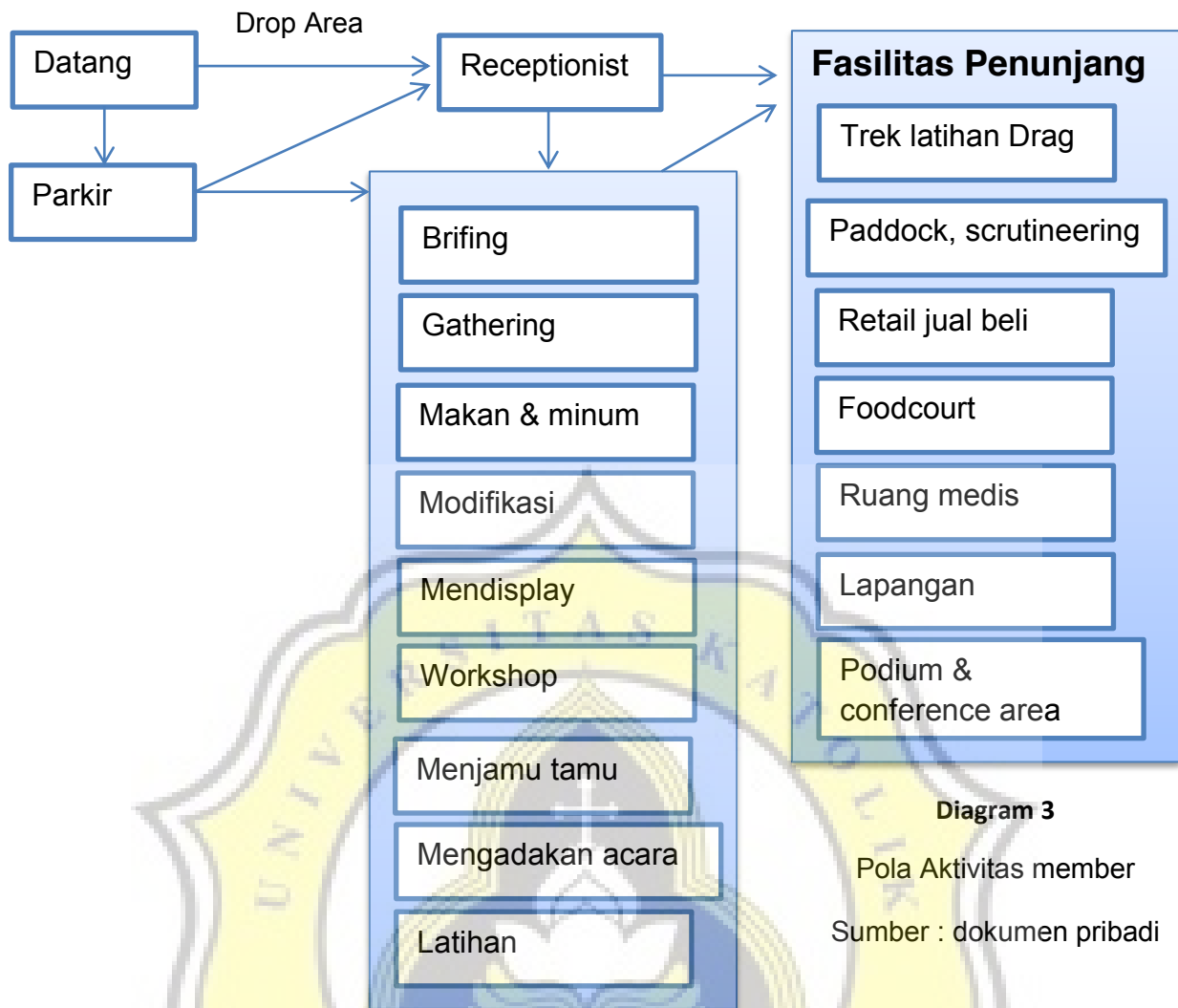
3.1.1.4. Pola Kegiatan Makro



Diagram 2

Pola Aktivitas Umum

Sumber : dokumen pribadi



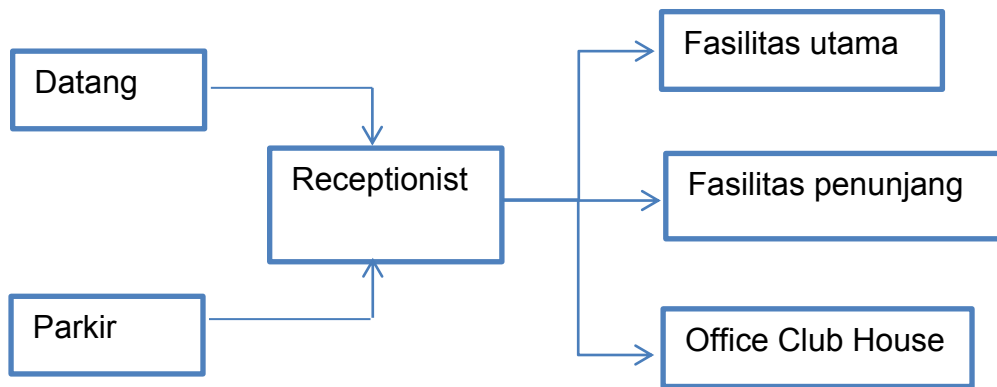


Diagram 5

Pola Aktivitas Pengunjung

Sumber : dokumen pribadi

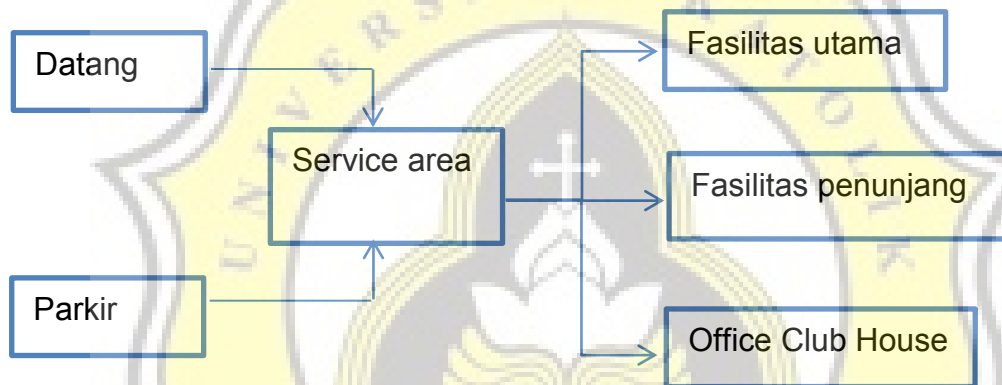


Diagram 6

Pola Aktivitas Service

Sumber : dokumen pribadi

3.1.1.5. Sifat Kegiatan

Kegiatan	Sifat kegiatan	Outdoor/indoor
ANGGOTA CLUB (MEMBER)		
Parkir	Privat	Outdoor
Brifing	Privat	Indoor
Gathering	Privat	Indoor
Makan & minum	Semi publik	Indoor/outdoor
Modifikasi	Privat	Indoor/outdoor
Mendisplay perlengkapan safety driving	Semi publik	Indoor
Workshop safety riding	Publik	Indoor
Menjamu tamu	Semi publik	Indoor
Mengadakan acara otomotif	Publik	Indoor/outdoor
Latihan	Publik	Outdoor
PENGELOLA		
Mengekoordinasi pengelolaan (Kabag dan Manager)	Privat	Indoor
Pengelolaan administrasi (staff dan karyawan)	Semi publik	Indoor
Pemeliharaan kebersihan (housekeeping dan cleaning service)	Servis	Indoor
Pemelihara area drag race (pengelola dan staff)	Privat	Indoor

Penjaga keamanan bangunan (scurity, satpam)	Privat	Indoor
Rapat	Privat	Indoor
Parkir	Servis	Outdoor
PENGUNJUNG		
Masyarakat Umum		
Membeli Tiket	Publik	Indoor
Berekreasi	Publik	Indoor/outdoor
Kumpul-kumpul	Publik	Indoor/outdoor
Menonton Balap	Privat	Outdoor
Menonton Part	Publik	Indoor/outdoor
Berbelanja	Publik	Indoor/ outdoor
Makan dan Minum	Publik	Indoor/ outdoor
Safety driving	Privat	Indoor/ outdoor
Safety riding	Privat	Indoor/ outdoor
Pembalap dan Crew		
Parkir	Publik	Outdoor
Persiapan	Privat	Semi indoor
Scrutineering	Privat	Semi indoor
Lomba	Privat	Outdoor
Latihan	Privat	Outdoor

Istirahat	Privat	Outdoor
Makan dan Minum	Publik	Indoor/outdoor
Berdiskusi	Privat	Indoor/outdoor
Penyerahan Hadiah	Privat	Indoor

Tabel 8

Sifat Kegiatan

Sumber : dokumen pribadi

3.1.1.6. **Pengelompokan Kegiatan**

Berdasarkan pengelompokan, ruang-ruang dalam Club House

Drag Race digolongkan menjadi :

a. Ruang Privat

Merupakan kelompok ruang yang tidak semua orang masuk dan bersifat privat atau membutuhkan area privasi yang tinggi.

b. Ruang semi publik

Merupakan area khusus yang dapat diakses untuk masyarakat umum namun dalam kelompok tertentu.

c. Ruang publik

Merupakan ruang yang dapat diakses oleh siapapun namun yang sudah membeli tiket.

No.	Pelaku	Kegiatan	Ruang
1.	Anggota Club	Parkir	Parking area
		Brifing	R. Brifing
		Gathering	Lounge

		Makan & minum	Cafe
		Modifikasi	R. Modifikasi
		Mendisplay perlengkapan safety driving	Gallery
		Workshop safety riding	R. Multimedia
		Menjamu tamu	Hospitality
		Mengadakan acara otomotif	Exhabition Hall
		Latihan	Trek sirkuit
2	Penghobi	Membeli Tiket	Loket Tiket
		Berekreasi	Lounge
		Kumpul-kumpul	Lounge
		Menonton Balap	Lapangan
		Menonton Part	Retail stand
		Berbelanja	Stand Retail
		Makan dan Minum	Food Court
	Pengunjung umum	Membeli Tiket	Loket Tiket
		Berekreasi	Lounge
		Kumpul-kumpul	Lounge
		Menonton Balap	Lapangan
		Menonton Part	Retail stand
		Berbelanja	Stand Retail
		Makan dan Minum	Food Court
		Safety driving	r. serbaguna & trek multifungsi
		Safety riding	r.serbaguna & Trek multifungsi

3	Pembalap & Crew	Parkir	Parking area
		Persiapan	Conference area
		Scrutineering	R. Scrutineering
		Lomba	Trek sirkuit
		Istirahat	Paddock
		Makan dan Minum	Food Court
		Berdiskusi	Paddock
		Penyerahan Hadiah	Podium
		Parkir	Parking area
		Persiapan	Paddock
Parkir	Tempat Parkir		
Pengelola			
4	Manager	<ul style="list-style-type: none"> - Bertanggung jawab atas jalannya operasional bangunan secara keseluruhan - Rapat 	<ul style="list-style-type: none"> - R. Manager - R. Rapat
5	Sekretaris	<ul style="list-style-type: none"> - Membantu tugas General Manager - Rapat 	<ul style="list-style-type: none"> - R. Sekretaris - R. Rapat
6	Manager Office	<ul style="list-style-type: none"> - Mengawasi dan menerima laporan dari semua kabag office - Rapat 	<ul style="list-style-type: none"> - R. Manager - R. Rapat
7	Manager Club House	<ul style="list-style-type: none"> - Mengawasi dan bertanggung jawab atas semua 	<ul style="list-style-type: none"> - R. Manager - R. Rapat

		operasional dari Club House - Rapat	
8	Kepala keuangan dan administrasi	- Mengawasi semua laporan keuangan dan segala administrasi - Rapat	- R. Administrasi - R. Rapat
9	Staff keuangan dan administrasi	- Membuat laporan keuangan dan administrasi	- R. Administrasi
10	Kepala personalia	- Mengawasi kinerja personalia - Rapat	- R. Operasional R. Rapat
11	Staff personalia	- Membuat laporan personalia	- R. Operasional
12	Kepala staff ahli	- Mengawasi semua kinerja	- R. Operasional
13	Staff ME	- Mengurusi masalah mekanikal elektikral dan yang berhubungan dengan utilitas.	- R. Teknisi
14	Staff keamanan	- Mengawasi kinerja security agent dan bertanggung jawab pada segala keamanan club house	- R. Operasional
15	Security	- Menjaga keamanan	- R.

	agent	bangunan dan parkir	Operasional
16	kepala trek sirkuit drag race	- Bertanggung jawab atas semua operasional trek jika dipergunakan	- R. Pengelola
17	Pengurus trek sirkuit drag race	- Mengurusi jalannya kegiatan ketika ada yang sedang latihan.	- R. Pengelola
18	Receptionist	- Menerima tamu dan memberikan informasi	- R. Receptionist
19	Tiketing	- Melayani tiketing untuk ke area club house atau ke trek latihan drag race	- Tiket
Pengunjung			
20	Tamu club house	Berkunjung Berkumpul Gathering Rapat	R. Tamu Lobby Lounge R. Brifing
21	Tamu office	Berkunjung Bertamu Bertransaksi Rapat	Office Atm center R. Rapat
22	Tamu foodcourt	Makan Live musik	Lounge
23	Tamu rapat	Rapat Makan & minum	R. Rapat Lounge

Tabel 9

Pengelompokan Kegiatan

Sumber : dokumen pribadi

3.1.2. Studi Fasilitas

3.1.2.1. Pola Ruang

Pola Sirkulasi				
Linier	Radial	Spiral	Grid	Terpusat
				
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	Kelebihan (+)
Merupakan pola lurus untuk pintu masuk menuju ruang utama bangunan Club Huse Drag Race.	Merupakan pola dari satu titik keluar menyebar.	Merupakan pola menerus menuju titik pusat yang berputar mengelilingi sangat baik untuk lahan yang terbatas.	Membantu memudahkan menata modul tiap ruangnya.	- Merupakan suatu konfigurasi keseluruhan yang secara geometris teratur dan simetris terhadap dua sumbu atau lebih yang memusat pada satu titik. - Berbentuk teratur dan ukurannya cukup besar untuk

				menggabungkan sejumlah ruang sekunder di sekelilingnya .
Kelemahan (-)	Kelemahan (-)	Kelemahan (-)	Kelemahan (-)	Kelemahan (-)
Mebutuhkan alur yang panjang dan luasan yang panjang untuk sirkulasi menuju bangunan utama.	Banyak area yang kosong sebagai sirkulasi dan dapat membuat sirkulasi tidak tertata.	Banyak area yang tidak digunakan dapat sebagai selasar.	Bentuk yang terlihat kaku dan terlalu tertata, sempit, sirkulasi terbatas.	Terlalu banyak space yang terbangun tetapi bisa difungsikan sebagai open space.

Tabel 10

Pola Ruang

Sumber : dokumen pribadi

3.1.2.2. **Besaran Ruang**

- Pendekatan jumlah pelaku Club House
 - Bangunan Club House
 - Jumlah club mobil yang terdaftar di IMI Jateng yaitu 30 Club Mobil
 - Asumsi anggota tiap club 10 orang.
 - Sasaran anggota club di Semarang berjumlah 300 orang.
 - Bangunan Exhibition Hall
 - Tiap anggota Club mengeluarkan maks 5 mobil
 - Asumsi kapasitas exhibition hall 150 mobil
 - Ruang Rapat
 - Jumlah anggota Club 300 orang
 - Jumlah club mobil 30 club
 - Asumsi ketua dan wakil tiap club yang mengikuti rapat yaitu 60 orang
- Pendekatan jumlah pelaku pembalap Drag Race
 - Bangunan Drag Race
 - Jumlah pembalap dan co-driver 50 orang, dengan presentase jumlah pembalap 50% dan co-driver 50%.

(sumber diambil dari salah satu acara Drag Race di Semarang)

- o Pendekatan jumlah pengunjung

Sumber dari acara Drag yang sudah ada

TAHUN	PESERTA	PENGUNJUNG	JUMLAH
2013	48 Orang	125 Orang	173 Orang
2014	52 Orang	192 Orang	244 Orang
2015	60 Orang	170 Orang	230 Orang
2016	52 Orang	220 Orang	272 Orang
	Rata- rata		230 Orang

Tabel 11

Data pengunjung

Sumber : IMI Jateng


Keterangan sumber:

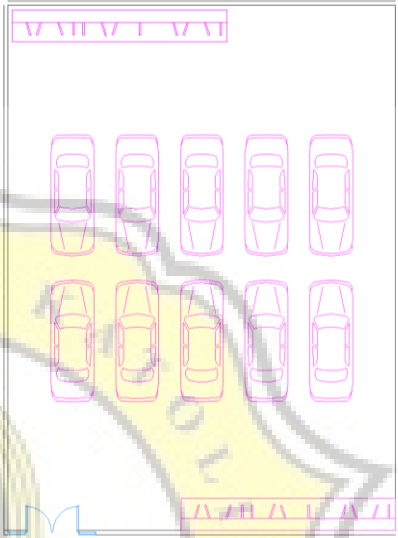

DA = Data Arsitek.

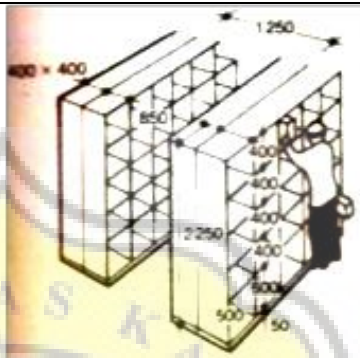
ADI = Architect Data New International Edition.

SR = Studi ruang/ asumsi.

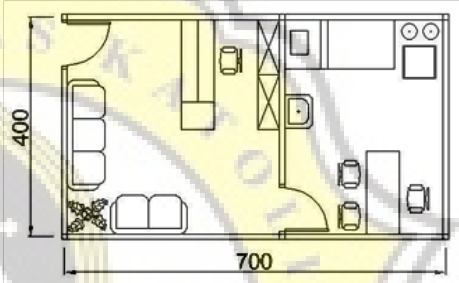
Ruang	Kapasitas	Pelaku	Perabot	Unit Aktivitas	Besaran	Sumber	I/O
FASILITAS UTAMA							
Lounge & cafe	300 Orang	Anggota Club (member)	<ul style="list-style-type: none"> - Kursi lounge (0,65x0,75=0,48m²) - Meja lounge (0,8x0,8=0,64m²) - Meja receptionist (1x3=3m²) - Kursi receptionist (0,4x0,4=0,16m²) 		153 m ²	DA	I

Gedung serbaguna / exhibition hall	150 mobil sedan	Anggota Club (member dan non member), masyarakat umum.		2250 m ²	DA	I
Ruang Brifing	30 orang	Anggota Club (member)	<ul style="list-style-type: none"> - Kursi rapat (0,65x0,65=0,45m²) - Lemari (0,6x3=1,8m²) - Meja leter U (3X3= 9m²) 	64,26m ²	DA	I

Gallery	10 mobil	Anggota Club (member dan non member)	<ul style="list-style-type: none"> - Lemari display 		300m ²	DA	I
Hospitality	50 orang	Anggota Club (member)	<ul style="list-style-type: none"> - Kursi lounge (0,4x0,4=0,16m²) - Meja lounge (0,8x0,8=0,64m²) - Meja receptionist (1x3=3m²) - Kursi receptionist (0,4x0,4=0,16m²) - Kitchen set 		308m ²	DA	I

Ruang modifikasi	2 mobil	Anggota Club (member)	- Lemari perkakas		42m ²	DA	I
Ruang Multimedia	50 orang	Member Pengunjung	- Kursi multimedia		216m ²	DA	I
FASILITAS PENDUKUNG							

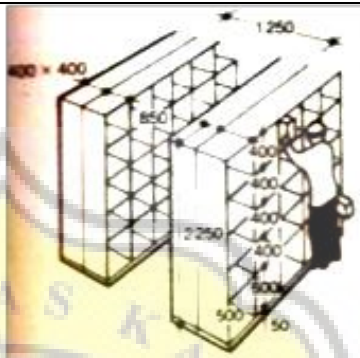
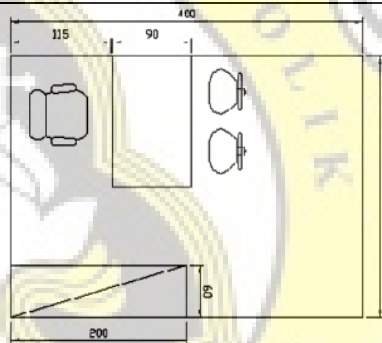
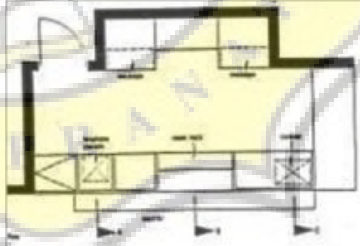
<p>Servis area (paddock, scruttenerin g area)</p>	<p>5 mobil</p>	<p>Pembalap & crew</p>	<p>@ 12mx8m = 96m² 5x 96m² = 480m²</p>		<p>480 m²</p>	<p>AP</p>	<p>I</p>
<p>Trek sirkuit latihan drag race</p>	<p>2 mobil</p>	<p>Pembalap & crew</p>			<p>600m²</p>	<p>AP</p>	<p>O</p>
<p>Retail jual beli sparepart</p>	<p>15 booth</p>	<p>Pengunjun g</p>	<p>@ 3m x 3m = 9m² 15x9m² = 135m²</p>		<p>135m²</p>	<p>AP</p>	<p>O</p>


(non permanen)		Pembalap Anggota Club					
Ruang medis	Maks 10 orang	Member Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Sofa - Meja kasir - Kasur - Wastafel - Meja dokter - Kursi - Lemari peralatan dan obat 		28 m ²	SR DA hal 199	I
Podium area dan conference area	5 orang	Pembalap crew	2m x 8m = 16m ²		16m ²	AP	I
FASILITAS PELENGKAP							

R. Kepala Umum	1 orang	Pengelola Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Kursi(3) 60x60cm - Sofa 1 set - Meja tulis 90x120cm - Lemari(1) 60x150cm 		12 m ²	SR	I
R. Asisten Kepala Umum	4 orang	Pengelola Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Kursi(3) 60x60cm - Sofa 1 set - Meja tulis 90x120cm - Lemari(2) 60x150cm 		12 m ²	SR	I
R. Sekretaris	3 orang	Pengelola Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Kursi (3) 60x60cm - Meja tulis(1) 90x120cm - Lemari (3) 		12 m ²	SR	I

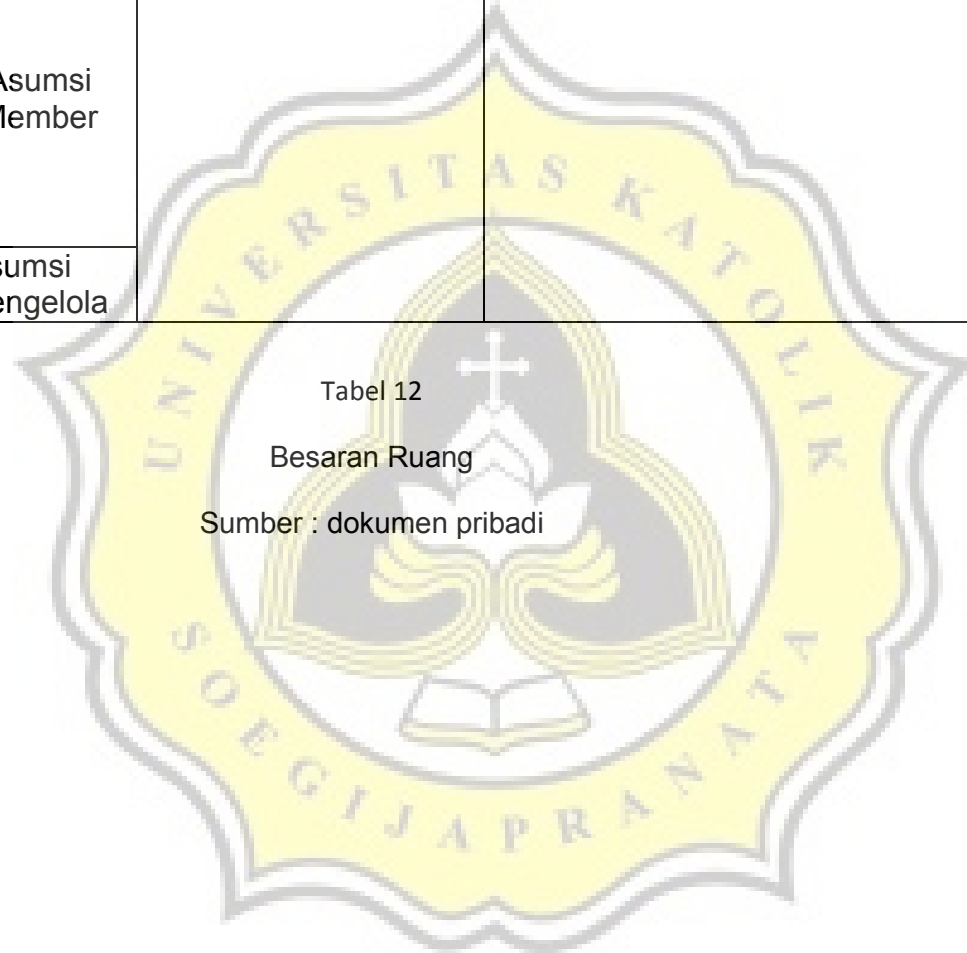
			60x150cm				
R. Administrasi	4 orang	Pengelola Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Kursi (2) 60x60cm - Kursi pimpinan(1) 75x75cm - Meja tulis 90x120cm - Lemari 60x200cm 		12 m ²	SR	I
R. Operasional	3 orang	Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> - Kursi (3) 60x60cm - Meja tulis(1) 90x120cm - Lemari (3) 60x150cm 		12 m ²	SR	I

R. Teknisi	3 Orang	Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> - Kursi (3) 60x60cm - Meja tulis(1) 90x120cm - Lemari (3) 60x150cm 		12 m ²	SR	I
R. Rapat	60orang	Member Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Kursi rapat (0,65x0,65=0,45m²) - Lemari (0,6x3=1,8m²) - Meja leter U (3X3= 9m²) 		37,8 m ²	SR	I

R. Arsip		Pengelola	- Lemari arsip		14,4m ²	SR	I
R. Perawatan	3 orang	Pengelola	- Kursi (3) 60x60cm - Meja tulis(1) 90x120cm - Lemari (3) 60x150cm		12 m ²	SR	I
R. Receptionist	< 4 orang	Pengelola	- Meja receptionist (1x3=3m ²) - Kursi receptionist (0,4x0,4=0,16m ²)		18,5m ²		
Cafetaria	Maks (10% x	Member	• Kursi café (0,4 x 0,4 = 0,16m ²)		20 m ² + (50% x	ADI	I

	500) 50 2 ruang	Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> • Meja café (0,8 x 0,8 = 0,64m²) • Meja reseptionis (1 x 3 = 3m²) • Kursi reseptionis (0,4 x 0,4 = 0,16m²) 		20) = 30 m²		
Toilet & Pantry	10 orang (pria & wanita) 4 orang	Pengelola Pengunjung					
AREA SERVICE							
Tangga Darurat		Member Pengunjung Pengelola			-	DA	I
Roof tank		Pengelola	Tandon (1) Dim 1,78 m, tinggi 2,31 m		6 m ²	SR	O
R. Pompa dan tendon		Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> • Pompa • Tandon (3) Dim 1,78 m 		48 m ²	SR	I
R. Genset	< 3	Pengelola	2 genset		18 m ²	SR	I

R. AHU	< 3	Pengelola			24 m ²	SR	I
Tempat parkir mobil	400	Asumsi Member			490 X 15 m ² =1350 m ²	DA	O
	12	Asumsi Pengelola					



Tabel 12
Besaran Ruang
Sumber : dokumen pribadi

3.1.2.3. Studi Ruang Khusus

Pelaku utama dalam Club House ini adalah para anggota Club mobil (member), karena itu unit yang ada di dalam Club House Drag Race dijadikan sebagai studi ruang khusus. Dan sasaran dari Club House ini adalah para anggota komunitas Club mobil maka dengan wawancara kepada salah satu anggota club mobil yang ada di Semarang, maka fasilitas yang dibutuhkan sebagai berikut :

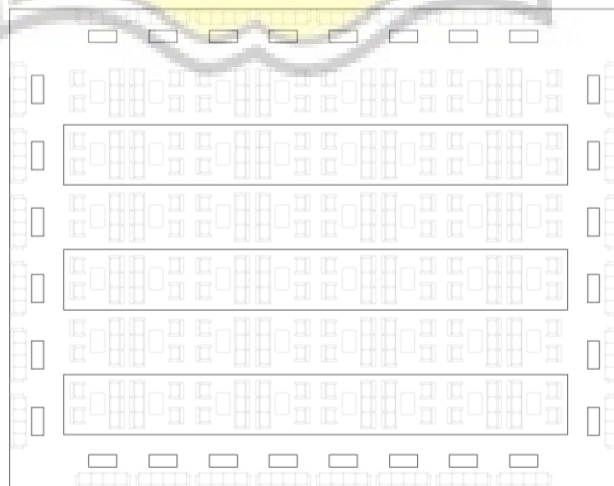
- Lounge & cafe

Kapasitas : 30 club, tiap club : 10 orang anggota

Total kapasitas 300 orang

$$\begin{aligned}\text{Luas} &= \text{Sirkulasi } 60\% + (\text{kapasitas} \times 75 \text{ meja} + 300 \text{ kursi}) \\ &= 60\% + (75(0,64) + 300(0,16)) \\ &= 60\% + (48 + 48) \\ &= 60\% + (96) \\ &= 96,60 \text{ m}^2\end{aligned}$$

$$\text{Luas Total} = 57,6 + 96 = 153 \text{ m}^2$$



- Gedung serbaguna / exhibition hall

Kapasitas : 150 mobil sedan, @mobil sedan : 3 x 5m

$$\begin{aligned} \text{Luas} &= \text{kapasitas mobil} \times (\text{luasan mobil sedan}) \\ &= 150 \text{ mobil} \times (15\text{m}) \\ &= 2250 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Luas total+sirkulasi 50\%} &= 2250\text{m}^2 + 1182\text{m}^2 \\ &= 3432\text{m}^2 \end{aligned}$$

Kapasitas 230 orang

$$\begin{aligned} \text{Luas} &= 0,5 \text{ m} \times 230 \text{ Orang} \\ &= 115 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Luas total} &= 3432\text{m}^2 + 115\text{m}^2 \\ &= \mathbf{3547\text{m}^2} \end{aligned}$$

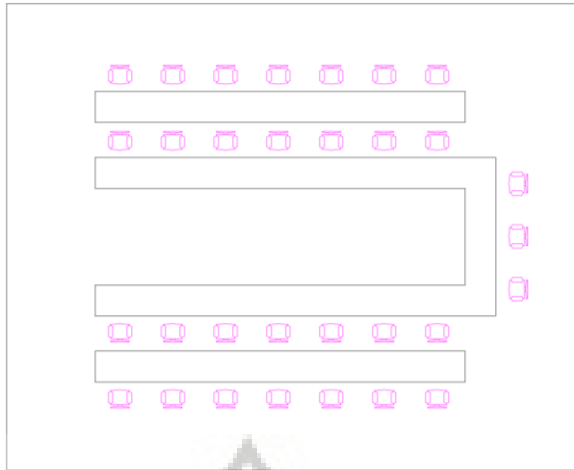


- Ruang Brifing

Kapasitas : 30 orang, sirkulasi 40%

$$\begin{aligned} \text{Luas} &= \text{sirkulasi 40\%} + \text{kapasitas (meja+kursi)} \\ &= 40\% + 30 (1,08\text{m} + 0,45\text{m}) \\ &= 40\% + 30 (1,53\text{m}) \\ &= 40\% + 45,9\text{m} \\ &= 18,36\text{m} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Luas total} &= 18,36\text{m} + 45,9\text{m} \\ &= \mathbf{64,26\text{m}^2} \end{aligned}$$



- Gallery

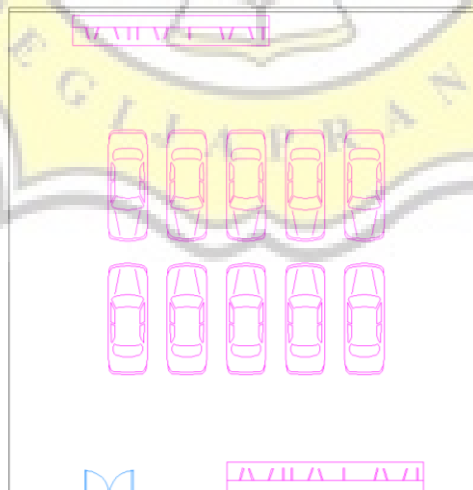
Kapasitas : 10 mobil sedan, luasan mobil sedan 3x5m,
sirkulasi 100%

Luas = sirkulasi 100% + jumlah mobil (luasan mobil sedan)

$$= 100\% + 10 \text{ mobil } (3 \times 5 \text{ m})$$

$$= 100\% + 150 \text{ m}$$

$$= 300 \text{ m}^2$$



- Hospitality

Kapasitas 50 orang, sirkulasi 40%

Luas = sirkulasi 40% + kapasitas (kursi+meja+meja receptionis+kursi receptionist)

$$= 40\% + 50 (0,6m+0,64m+3m+0,16m)$$

$$= 40\% + 50 (4,4m)$$

$$= 40\% + 220m$$

$$= 88m^2$$

Luas total= 88 m +220m

$$= 308m^2$$



- Ruang Modifikasi

Kapasitas maks 2 mobil

Luas total = 2x (3mx7m)

$$= 42m^2$$

- Ruang Multimedia

Kapasitas 50 orang, sirkulasi 40%

Luas = sirkulasi 40% + kapasitas (luasan kursi)

$$= 40\% + 50 (0,64)$$

$$= 40\% + 32m$$

$$= 12,8m$$

Luas total= 12,8m+32m = **44,8m²**

3.1.2.4. **Studi Kebutuhan Luas Bangunan**

No	Ruang	Luas (m ²)	Jumlah ruang	Kebutuhan (m ²)
INDOOR AREA				
Fasilitas Utama				
1	Lounge & cafe	153 m ²	1	153 m ²
2	Gedung serbaguna / exhibition hall	3547 m ²	1	3547 m ²
3	Ruang Brifing	64,26m ²	1	64,26m ²
4	Gallery	300m ²	1	300m ²
5	Hospitality	308m ²	1	308m ²
6	Ruang modifikasi	42m ²	1	42m ²
7	Ruang Multimedia	44,8m ²	1	44,8m ²
Jumlah			7	4459,06m²
Sirkulasi			40%	1783,62m²
Total				6242,68m²
Fasilitas Pendukung				
9	Servis area (paddock, scruttenering area)	5	1	480 m ²
10	Retail jual beli	135m ²	1	135m ²

	sparepart (non permanen)			
11	Trek latihan Drag Race	600m²	1	600m ²
12	Ruang medis	28	1	28 m ²
13	Podium area dan conference area	16m ²	1	16m ²
Jumlah			5	1259m ²
Sirkulasi			50%	629,5m ²
			Total	1888,5m²
Fasilitas Pelengkap				
14	Receptionist	18,5	1	18,5
15	R. Kepala Umum	12	1	12
16	R. Asisten Kepala Umum	12	1	12
17	R. Sekretaris	12	1	12
18	R. Administrasi	12	1	12
19	R. Operasional	12	1	12
20	R. Teknisi	12	1	12
21	R. Rapat	37,8	1	37,8
22	R. Arsip	14,4	1	14,4
23	R. Perawatan	12	1	12
24	Cafeteria	30	2	60

25	Toilet & Pantry	13,065	1	13,065
Jumlah			13	227,765 m²
Sirkulasi			20%	45,55m²
Total				273,318 m²
Area Service				
26	Pos Satpam	6	1	6
27	Tangga Darurat	24	2	48
28	Roof tank	48	1	48
29	R. Pompa dan tendon	48	1	48
30	R. Genset	24	1	24
31	R. AHU	12	1	12
32	R. Panel Listik dan telepon /lantai	12	1	12
33	R. janitor Club House (/16 hunian)	2,25	10	22,5
34	R. janitor Office	2,25	5	112,5
Jumlah			23	333
Sirkulasi			30%	111
Total				444
OUTDOOR AREA				
35	Parkir mobil	15	412	1350

36	Parkir motor	2	118	200
		Jumlah	530	1550
		Sirkulasi	100%	1550
Total				3100
Kebutuhan luas bangunan				<u>11948,498m²</u>

Tabel 13

Studi Kebutuhan Luas Bangunan

Sumber : dokumen pribadi

3.1.2.5. Studi Citra Arsitektural

a. Citra Guna

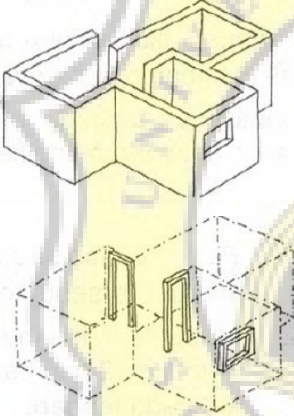
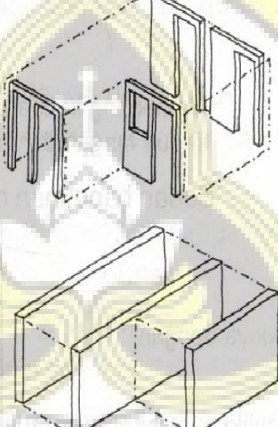
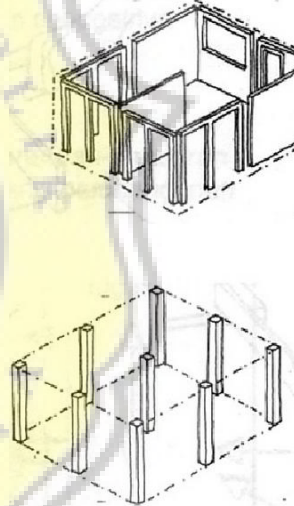
- Bangunan harus dapat menyesuaikan dan memfasilitasi kegiatan para anggota Club (member), pengunjung, pengelola dan servis.
- Fasilitas-fasilitas sebagai pendukung dan penunjang harus memenuhi kenyamanan dan kelayakan sebuah Club House.

b. Citra Visual

- Bentuk bangunan menampilkan bangunan yang mencerminkan fungsi bangunan Club House Drag Race dengan melihat dari kebutuhan para anggota Club.
- Bangunan memperhatikan dan menyesuaikan iklim dan lingkungan serta ramah lingkungan.

3.2. Analisa Pendekatan Sistem Arsitektur

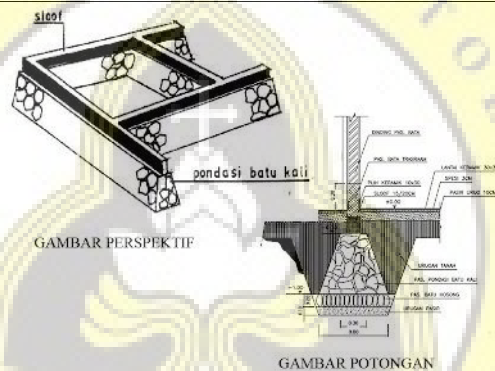
Alternatif pilihan yang ditampilkan dari semua ini telah dipilih berdasarkan fungsi dan standart kelayakan yang dapat diterapkan dalam bangunan Club House Drag Race.

Sistem Struktur		
Sistem Bangunan		
Struktur Bangunan Massif (dinding massif)	Struktur Bangunan Pelat Dinding Sejajar	Struktur Bangunan Rangka
		
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	Kelebihan (+)
<ul style="list-style-type: none"> - Memiliki kekuatan yang mumpuni - Dapat menumpu beban lebih besar - Dapat dibentuk sesuai dengan kebutuhan konstruksi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pembagian beban yang dihasilkan merata - Bebas kolom - Kekakuan yang mumpuni. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dapat memikul beban secara vertikal - Kuat terhadap gempa dan angin

Kekurangan (-)	Kekurangan (-)	Kekurangan (-)
<ul style="list-style-type: none"> - Bentuk yang dibuat sulit diubah selain kerusakan parah - Biaya penghancuran mahal dan bahan material tidak dapat dipakai kembali. 	<ul style="list-style-type: none"> - Penggunaan material yang cukup banyak. 	<ul style="list-style-type: none"> - Waktu pengerjaan cukup lama.

Pondasi Dalam

Pondasi batu kali



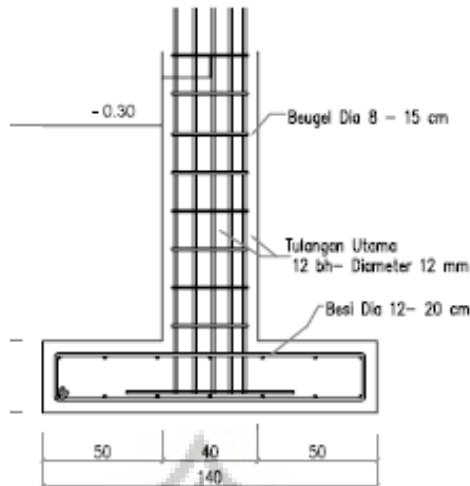
Kelebihan (+)

- Pelaksanaan tahap pondasi sangat mudah
- Material juga mudah didapat

Kekurangan (-)

- Jika menggunakan pondasi ini di bangunan bertingkat butuh biaya yang cukup mahal karena material yang dibutuhkan cukup banyak.
- Batu belah di daerah tertentu sulit di dapat.

Pondasi Setempat



Kelebihan (+)

- Penggunaan Untuk bangunan bertingkat lebih maksimal.
- Galian tanah lebih dangkal (hanya pada kolom struktur).
Dalam biaya dibutuhkan lebih sedikit dan murah.

Kekurangan (-)

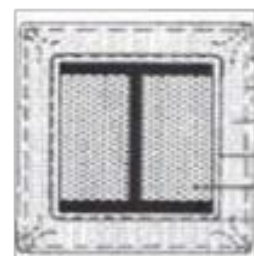
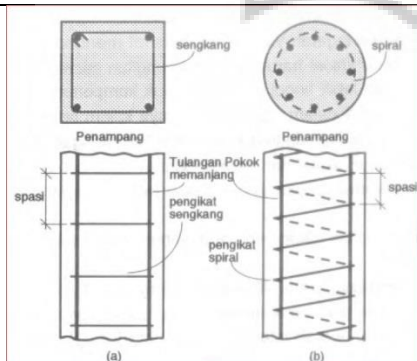
- Harus dipersiapkan cetakan untuk itu membutuhkan waktu persiapan yang lebih lama.
Diperlukan ilmu yang mendalam tentang struktur pondasi ini.

Kolom

Beton Bertulang

Beton Percetak

Baja komposit



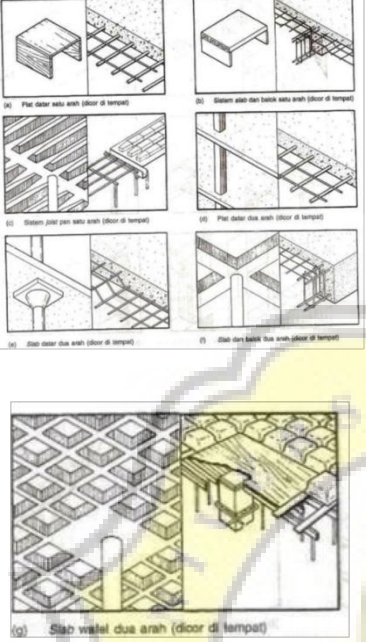
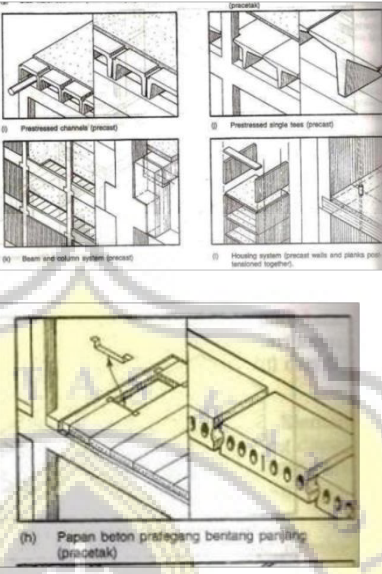
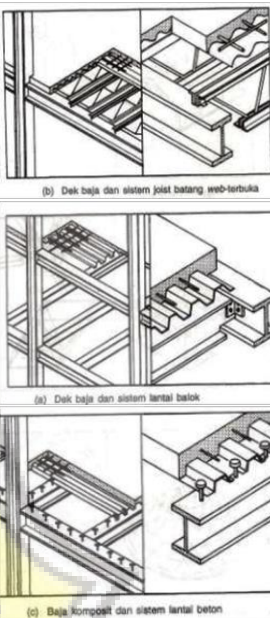
Kelebihan (+)

Kelebihan (+)

Kelebihan (+)

<ul style="list-style-type: none"> - Dimensi kolom dapat disesuaikan sesuai keutuhan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Waktu pelaksanaan lebih cepat dan singkat - Mengurangi biaya pembangunan - Mutu terjamin - Cuaca tidak mempengaruhi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dapat mendukung bangunan yang lebih tinggi
<p align="center">Kekurangan (-)</p>	<p align="center">Kekurangan (-)</p>	<p align="center">Kekurangan (-)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Waktu untuk pengerjaan memakan waktu lama. - Membutuhkan bekesting untuk pengecoran dan membuat waktu pembuatan lama. 	<ul style="list-style-type: none"> - Membutuhkan kemahiran dan ketelitian yang ekstra - Membutuhkan investasi awal yang besar dan teknologi yang maju. - Bangunan dalam skala besar. 	<ul style="list-style-type: none"> - baja memiliki sifat konduktor oleh karena itu perlu selimut dengan bahan peredam panas.

Balok dan Plat Lantai

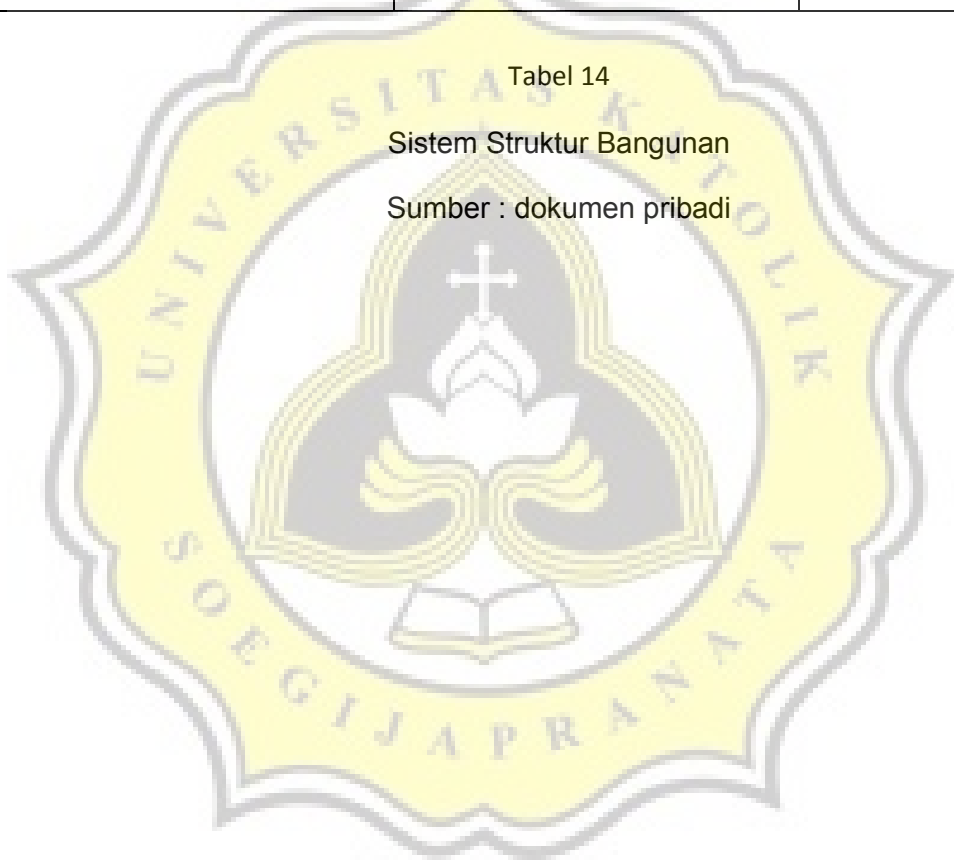
Beton bertulang		Komposit seng baja dan beton
 <p style="text-align: center;">Gambar 30 Konstruksi Plat Lantai Beton Bertulang Sumber: Daniel L. Schodek. 1999: 473-474</p>	 <p style="text-align: center;">Gambar 31 Konstruksi Plat Lantai Beton Prapabrikasi Sumber: Daniel L. Schodek. 1999: 474</p>	 <p style="text-align: center;">Gambar 32 Konstruksi Plat Lantai baja komposit Sumber: Daniel L. Schodek. 1999: 474</p>
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	kelebihan (+)
<ul style="list-style-type: none"> - bentuk lantai yang tidak simetris lebih mudah 	<ul style="list-style-type: none"> - mutu teknis dapat dicapai karena dikerjakan oleh pabrik - dapat mengurangi biaya pembangunan - tidak terpengaruh cuaca 	<ul style="list-style-type: none"> - dapat mendukung bangunan yang lebih tinggi - dapat dimanfaatkan sebagai bekesting saja
Kekurangan (-)	Kekurangan (-)	Kekurangan (-)


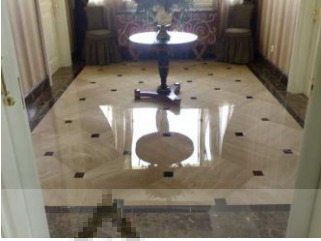

<ul style="list-style-type: none"> - membutuhkan waktu yang lama dalam pengerjaannya - terkendala dengan cuaca 	<ul style="list-style-type: none"> - membutuhkan investasi awal yang besar untuk teknologi yang maju - bangunan dalam skala besar - dibutuhkan teknologi yang maju - diperlukan kemahiran dan ketelitian 	<ul style="list-style-type: none"> - mudah kebakar jika terkena sinar matahari dan perlu antisipasi penggunaan selimut yang untuk peredam panas
--	--	--


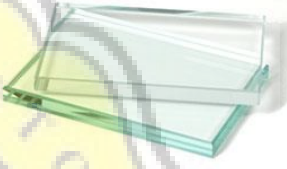
Tabel 14



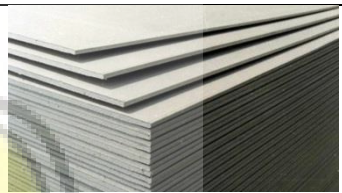
Sistem Struktur Bangunan

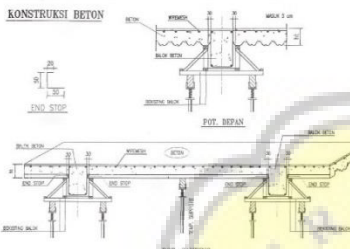
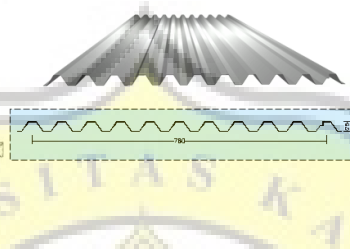
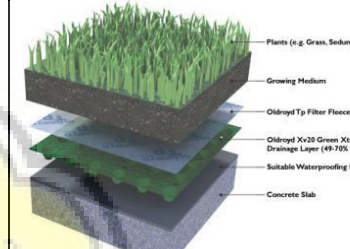
Sumber : dokumen pribadi



Sistem Enclosure		
Penutup Lantai		
Karpet	Granit	Kayu
 <p>Gambar 33 Lantai Karpet</p> <p>Sumber diunduh dari : http://3.bp.blogspot.com/-6H_P8m7GxdU/VE9UPq70eBI/AAAAAAAAABgQ/NX-rpqFCMJQ/s1600/ubin%2Bkarpet.jpg</p>	 <p>Gambar 34 Lantai granit</p> <p>Sumber diunduh dari : http://www.desainic.com/wp-content/uploads/2014/06/keramik-lantai-granit-03-desainic.jpg</p>	 <p>Gambar 35 Lantai kayu</p> <p>Sumber diunduh dari : http://3.bp.blogspot.com/-6H_P8m7GxdU/VE9UPq70eBI/AAAAAAAAABgQ/NX-rpqFCMJQ/s1600/ubin%2Bkarpet.jpg</p>
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	Kelebihan (+)
<ul style="list-style-type: none"> - waktu pemasangan sangat mudah dan cepat - mudah dalam pembersihannya - mudah dalam pemasangannya 	<ul style="list-style-type: none"> - biaya sangat efektif - memiliki daya tahan cukup lama - bahan yang sangat kuat - memiliki kekebalan terhadap panas - terlihat mewah dan elegan - memberikan kesan 	<ul style="list-style-type: none"> - mampu memberikan kesan hangat bagi penggunanya
Kekurangan (-)	Kekurangan (-)	Kekurangan (-)
<ul style="list-style-type: none"> - mudah kotor dan sulit dalam 	<ul style="list-style-type: none"> - biaya perawatan mahal dan berkala 	<ul style="list-style-type: none"> - terkesan terlihat kotor

<p>pembersihannya</p> <ul style="list-style-type: none"> - membutuhkan biaya yang tidak sedikit untuk perawatannya - jika terkena air mudah menimbulkan jamur 		
Pelengkap		
Hebel	Kaca	
<div style="text-align: center;">  <p>Gambar 36 Hebel</p> <p>Sumber diunduh dari : https://2ecffd01e1ab3e9383f0-07db7b9624bbdf022e3b5395236d5cf8.ssl.cf4.rackcdn.com/Product/21f3f102-ba63-4755-815a-f4e7384c3f17.jpg</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p>Gambar 38 Kaca</p> <p>Sumber diunduh dari : http://4.bp.blogspot.com/-XBllwqTJmrk/TiQ6Sae-r9I/AAAAAAAAAEs/SZURjnfOgTw/s1600/replacementglass.jpg</p> </div>	
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	
<ul style="list-style-type: none"> - memiliki berat yang lebih ringan dari pada batu bata - waktu pemasangan cepat - mampu mereduksi panas agar tidak langsung masuk ke dalam bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> - dapat memberikan pencahayaan alami - visualisasi antar ruang terlihat nyata - cepat dan mudah dalam pemasangan 	

Kekurangan (-)		Kekurangan (-)	
jika di ekspos kurang menarik terutama padabangunan tinggi		<ul style="list-style-type: none"> - tidak mampu menahan cahaya dan panas matahari yang masuk keruangan - tidak ada privasi untuk bangunan 	
Plafond			
Multipleks	Gypsum	Kalsiboard	
 <p>Gambar 39 Multipleks</p> <p>Sumber diunduh dari : http://www.imaniadesain.com/wp-content/uploads/2009/03/Multiplek.jpg</p>	 <p>Gambar 40 Gypsum</p> <p>Sumber diunduh dari : http://mitrakreasiutama.com/wp-content/uploads/2015/08/gybsum156.jpeg</p>	 <p>Gambar 41 Kalsiboard</p> <p>Sumber diunduh dari : http://www.rumahku.com/images/view/advices/1/2014/08/8/53e860eb-8f38-4013-99ea-6337ca2ba9b3.jpg</p>	
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	
<ul style="list-style-type: none"> - pemasangannya mudah - finishing tidak membutuhkan waktu lama - tahan terhadap lembab dan air 	<ul style="list-style-type: none"> - terlihat rapi dan rata - terlihat bersih dan tidak terlihat sambungan antar gypsumnya 	<ul style="list-style-type: none"> - tahan air dan tahan lembab 	
Kekurangan (-)	Kekurangan (-)	Kekurangan (-)	

- antar sambungan terlihat kurang rapi karena terekspose	- jika terkena air atau suhu yang terlalu dingin rentan terhadap lembab	- jika bising tidak sebagai peredam suara
Penutup Atap		
Beton Bertulang	Baja konvensional, lapis zincalum	Atap bertanam
 <p style="text-align: center;">Gambar 42 Beton bertulang</p> <p>Sumber diunduh dari : http://3.bp.blogspot.com/-j7zIE4WDO3k/T63gxc7wR8I/AAAAAAAAABNc/UInd9VEuQ7k/s640/53.3%2520Plat%2520lantai%2520beton%2520dengan%2520cor%2520deck.jpg</p>	 <p style="text-align: center;">Gambar 43 Baja zincalum</p> <p>Sumber diunduh dari : http://bekasi.olx.co.id/atap-zincalume-spandek</p>	 <p style="text-align: center;">Gambar 44 Atap bertanam</p> <p>Sumber diunduh dari : http://www.rudydewanto.com/2011/01/green-roof-di-hutan-beton.html</p>
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	Kelebihan (+)
<ul style="list-style-type: none"> - kedap terhadap air hujan - saat hujan tidak menimbulkan suara 	<ul style="list-style-type: none"> - proses pemasangan cepat dan mudah - biaya ketika mengganti relatif murah - banyak varian warna 	<ul style="list-style-type: none"> - menyerap air - tidak menimbulkan suara saat hujan - mereduksi sinar matahari dan panas
Kekurangan (-)	Kekurangan (-)	Kekurangan (-)
<ul style="list-style-type: none"> - membuat suhu 	<ul style="list-style-type: none"> - daya tahan 	<ul style="list-style-type: none"> - meningkatkan

ruangan lebih panas - ketika bocor sulit untuk menemukan penyebab kebocorannya - ketika hujan air tertampung - mudah jamur ketika kena air terus menerus	pemakaian tidak terlalu lama - terlalu ramai sehingga kurang menarik jika di ekspose	kelembapan atau membuat suhu ruangan dingin dan lembab - membutuhkan perawatan berkala
---	---	---

Tabel 15
 Sistem Enclosure
 Sumber : dokumen pribadi

Sistem Utilitas		
Jaringan Listrik		
Pipa Logam	Pipa Alumunium	Pipa plastik
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	Kelebihan (+)
- melindungi kabel dari karat dan benturan - tahan api ketika terjadi kebakaran - sebagai penyokong kabel - sebagai penyelubung kawat pbumian	- Memiliki beban lebih ringan - Biaya lebih murah dan mudah cara pemasangannya - Tidak perlu di finishing cat dan tidak terpengaruh magnit - Penurunan tegangan	- Biaya lebih murah dibanding pipa logam dan alumunium - Beban lebih ringan dibanding pipa logam dan alumunium

- mudah dalam proses pengerjaanya karena mudah dibengkokan	listrik kecil	
Kekurangan (-)	Kekurangan (-)	Kekurangan (-)
- Membutuhkan biaya yang tidak sedikit	- Tidak tahan terhadap api	- Daya tahan singkat
Jaringan Air Bersih		
Up Feed	Down Feed	
Ground tank→dipompa→disalurkan ke ruang-ruang (Up Feed Sistem)	Groundtank→dipompa→uppertank→di salurkan ke ruang-ruang (Down Feed Sistem)	
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	
- Pembuatan relatif murah - Perawatan tengki sangat sederhana - Tidak membutuhkan uppertank dan dapat menghemat space - Sistem pompa bekerja secara otomatis dengan cara yang sederhana	- Pompa tidak bekerja secara terus menerus sehingga lebih efisien dan awet - Air bersih selalu tersedia setia saat - Tidak memerlukan pompa otomatis, kecuali untuk mencegah bahaya sistem kebakaran	
Kekurangan (-)	Kekurangan (-)	
- Pengoperasionalnya membutuhkan energi listrik yang besar karena menggunakan pompa	- Membutuhkan biaya tambahan untuk pengadaan tengki tambahan - Menambah beban pada struktur bangunan - Menambah biaya untuk	




	pemeliharaan
Jaringan Telepon	
Sistem Langsung	Sistem Tidak Langsung
Telkom →MDF→kabel distribusi→pesawat telepon→multimedia (penyaluran distribusi telepon dalam bangunan)	PABX→MDF→Kabel distribusi→pesawat telepon→multimedia (penyaluran distribusi telepon dalam bangunan)
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)
- Memiliki tingkat privasi yang tinggi dan tidak didengar oleh operator	- Memiliki biaya sewa yang murah dan mudah pengontrolannya
Kekurangan (-)	Kekurangan (-)
- Membutuhkan biaya yang mahal untuk pengontrolannya	- Harus tersambung dengan operator terlebih dahulu - Tingkat privasi yang rendah
Penangkal Petir	
Sistem Prevelectron	Sistem Electrostatik
 <p style="text-align: center;">Gambar 45</p> <p style="text-align: center;">Sistem Prevelectron</p> <p>Sumber : Jimmy S. Juwana 2005:169</p>	 <p style="text-align: center;">Gambar 46</p> <p style="text-align: center;">Sistem Electrostatik</p> <p>Sumber : Jimmy S. Juwana 2005:169</p>

Kelebihan (+)	Kelebihan (+)
- Tiang penangkal petir dan sistem pbumian aman	- Energi listrik yang dihasilkan dari awan yang menduksi ke permukaan bumi - Jangkauan lebih luas
Kekurangan (-)	Kekurangan (-)
Tiang yang dipasang masih terlihat konvensional	Biaya yang dibutuhkan cukup mahal untuk pemasangan sistem ini

Tabel 16

Sistem Utilitas

Sumber : dokumen pribadi

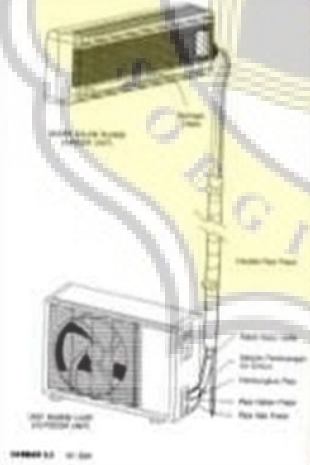
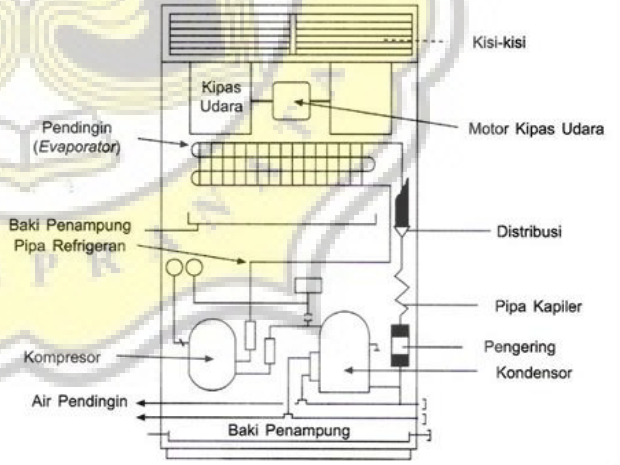
Sistem Pencahayaan		
Lampu Halogen	Lampu HID	Lampu LED
 <p>Gambar 47 Lampu Halogen</p> <p>Sumber diunduh dari : http://www.ilmuitgratis.com/wp-content/uploads/2013/12/lampu-halogen.gif</p>	 <p>Gambar 48 Lampu HID</p> <p>Sumber diunduh dari : http://wb7.itrademarket.com/pdimage/11/s_757711_lamp_2k.jpg</p>	 <p>Gambar 49 Lampu LED</p> <p>Sumber diunduh dari : http://ferryariesma.wordpress.com/2010/05/07/lampu-masa-depan/</p>
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)	Kelebihan (+)
Dapat memancarkan	Hemat energi,	Dapat diaplikasikan

cahaya yang lebih putih, daya tahan lampu berkisar antara 2000 jam-1000 jam	menghasilkan efisiensi energi seberap 50-100 lumen/watt. Daya tahan lebih lama.	sesuai bentuk yang diinginkan dengan rangkaian khusus. Jika mati satu tidak semuanya mati.
Kekurangan (-)	Kekurangan (-)	Kekurangan (-)
Daya tahan tidak lama hanyaberkisar 2000-1000 jam	Mebutuhkan waktu untuk mencapai cahaya maksimum	Pengecekan berkala sangat dibutuhkan

Tabel 17

Sistem Pencahayaan

Sumber : dokumen pribadi

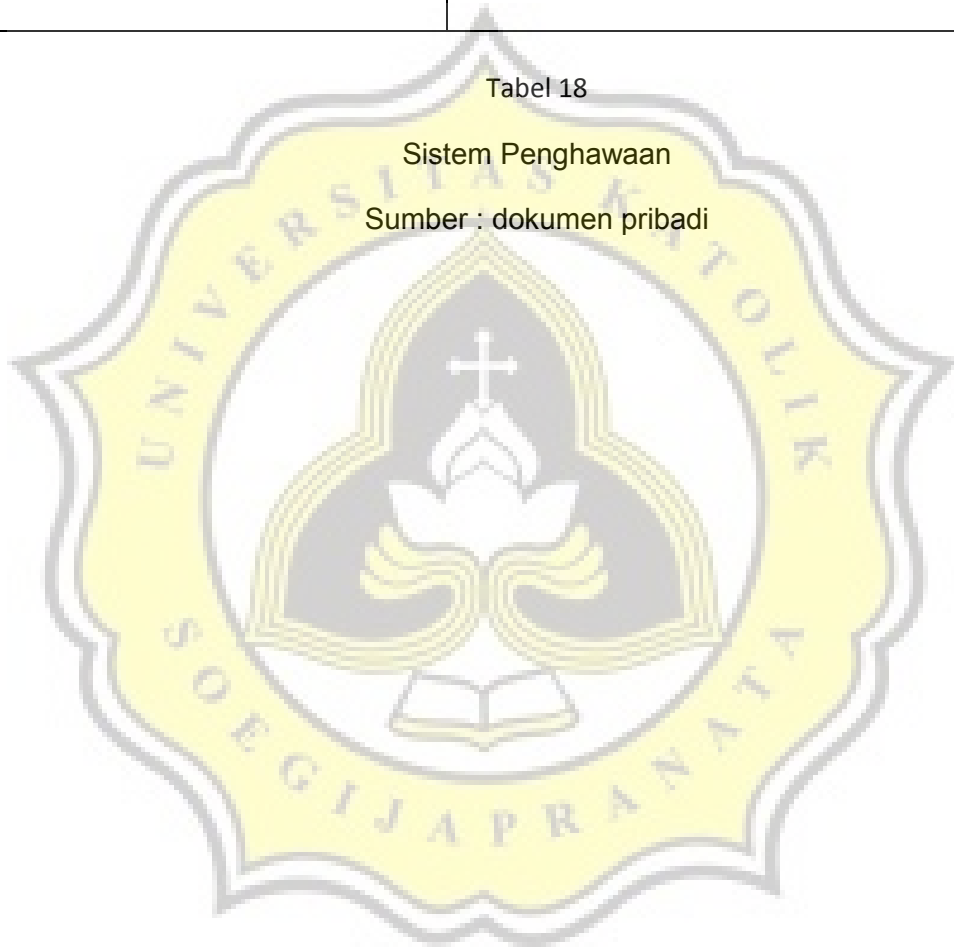
Sistem Penghawaan	
AC Split	Package Unit
 <p>Gambar 50 AC Split Sumber : Jimmy S. Juwana. 2005:110</p>	 <p>Gambar 51 Package Unit Sumber : Jimmy S. Juwana. 2005:110</p>
Kelebihan (+)	Kelebihan (+)
Hemat energi, mudah	Memiliki kapasitas hingga 10k mampu

didapatkan.	mengurangi instalasi untuk skala yang besar
Kekurangan (-)	Kekurangan (-)
Memiliki kapasitas 0,5-3 pl, jika diaplikasikan dengan skala besar membutuhkan banyak unit agar kenyamanan terjaga	Menghabiskan space, dapat mengganggu ruang gerak karena tidak memiliki alternatif pemasangan seperti ac split

Tabel 18

Sistem Penghawaan

Sumber : dokumen pribadi



3.3. Analisa Konteks Lingkungan

3.3.1. Analisa Pemilihan Lokasi Makro



- BWK I : Kecamatan Semarang Tengah, Semarang Timur, Semarang Selatan
- BWK II: Kecamatan Gajahmungkur, Candisari
- BWK III: Kecamatan Semarang Barat, Semarang Utara
- BWK IV: Kecamatan Genuk
- BWK V: Kecamatan Gayamsari, Pedurungan
- BWK VI: Kecamatan Tembalang
- BWK VII: Kecamatan Banyumanik
- BWK VIII: Kecamatan Gunungpati
- BWK IX: Kecamatan Mijen
- BWK X: Kecamatan Ngaliyan, Tugu

3.3.1.1. Kriteria Pemilihan Lokasi

Dalam menentukan lokasi yang tepat untuk perencanaan sebuah Club House Drag race ini, terdapat beberapa kriteria yaitu :

- Aksesibilitas

Lokasi strategis, akses mudah untuk dijangkau dari beberapa daerah, dekat dengan fasilitas publik namun bukan jalur padat kendaraan / transportasi. Kemudahan alat transportasi untuk mencapai lokasi baik transportasi pribadi maupun umum. Dan tentunya kualitas jalan yang baik.

- Lokasi

Merupakan kawasan RDTRK dengan fungsi tata guna lahan fasilitas olahraga dan rekreasi.

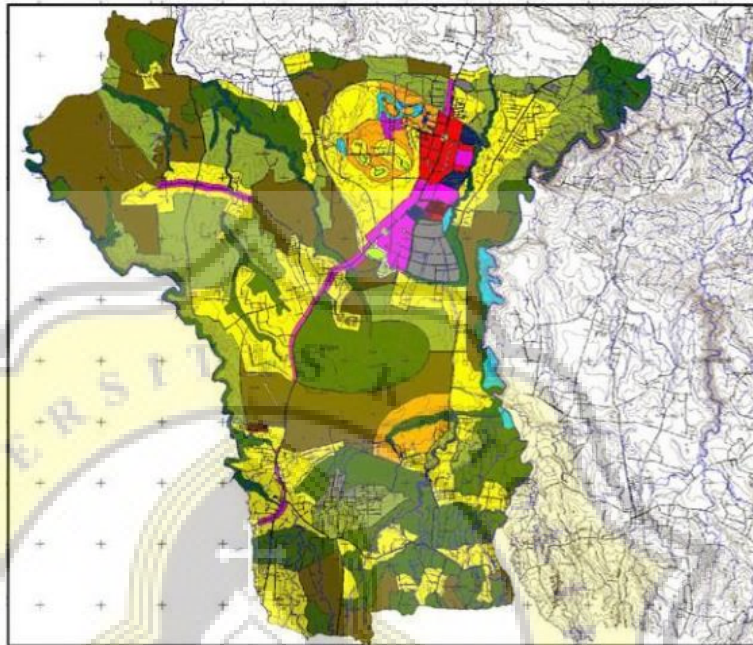
- Lingkungan

Berada di daerah yang sedang berkembang. Potensi lingkungan yang mendukung ditinjau dari aspek spasial, ekonomi, sosial budaya, dan masyarakat. Tersedianya sarana prasarana yang memadai, serta jaringan utilitas dan infrastruktur.

3.3.1.2. Alternatif Pemilihan Lokasi Makro

- Alternatif 1

BWK IX



Gambar 53

Peta BWK IX Kota Semarang

Sumber : Perda No 14 Th 2004 tentang RDTRK Kota Semarang
Wil 9

- Letak Geografis :

Terletak pada $27^{\circ}00'$ - $28^{\circ}02'$ LS dan $23^{\circ}2'$ - $26^{\circ}2'$ BT.

Kecamatan Mijen memiliki luas wilayah 6.213,266 Ha. Terdapat

14 kelurahan yaitu : Kelurahan Karang Malang, Kelurahan

Polaman, Kelurahan Tambangan, Kelurahan Cangkiran,

Kelurahan Bubakan, Kelurahan Purwosari, Kelurahan

Jatibarang, Kelurahan Jatisari, Kelurahan Mijen,

Kelurahan Kedungpane, Kelurahan Pesantren, Kelurahan

Wonopluombon, Kelurahan Ngadirgo, dan Kelurahan Wonopolo.

- o Batas – batas Wilayah Kecamatan Mijen :

Sebelah Utara : Kecamatan Ngaliyan

Sebelah Timur : Kecamatan Gunungpati

Sebelah Selatan : Kecamatan Ungaran, Kab. Semarang

Sebelah Barat : Kecamatan Boja, Kab. Kendal

- o Keunggulan Kec. Mijen sebagai lokasi Proyek

Dalam Peraturan Daerah, Kecamatan Mijen mempunyai luas kurang lebih 6.213,266 ha. Fungsi RDTRK pada BWK IX diperuntukan sebagai : Pertanian, Permukiman, Konservasi, Wisata/Rekreasi, Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman, Pendidikan, Industri (Techno Park).

BWK IX merupakan wilayah dengan rencana pengembangan fungsi utama sebagai kantor pelayanan publik. Namun tidak menutup kemungkinan untuk menambahkan fungsi pekung lainnya yaitu sebagai area olahraga dan rekreasi.

Lokasi ini dipilih karena fungsi olahraga dan rekreasi dengan luas kawasan Olahraga dan Rekreasi : 373,132 Ha

Di kecamatan Mijen ini daerah yang perkembangannya sangat pesat, salah satu contohnya BSB yang dijuluki kota satelit, karena bagaikan kota yang berdiri sendiri dengan fasilitas yang lengkap dan memadai. Dan juga

sarana prasarana, jaringan utilitas dan Infrastruktur di Kecamatan Mijen memadai.

- o Kelemahan Kec. Mijen sebagai lokasi proyek

Jauh dari pusat kota, memiliki kurang lebih waktu tempuh sekitar 45 menit (kondisi jalan lancar), selain itu keterbatasan lahan yang diperbolehkan untuk dikembangkan.

Dekat dengan permukiman.

- o Peluang lokasi Kec. Mijen

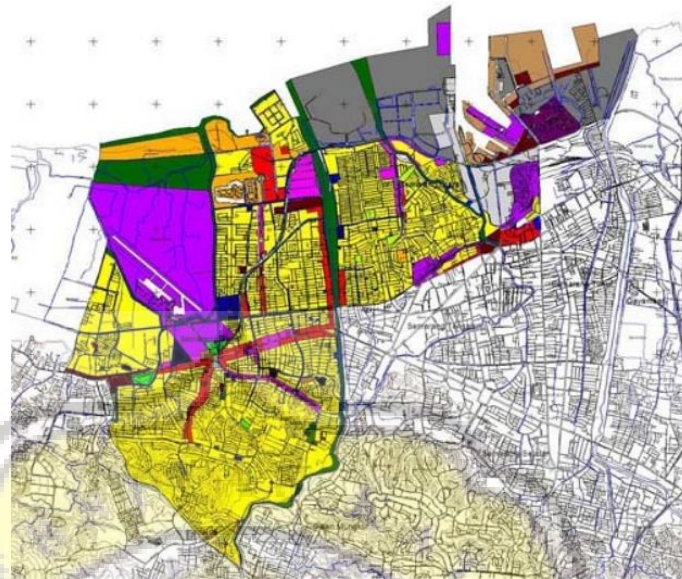
Pengembangan Kec. Mijen untuk area peruntukan olahraga dan rekreasi dapat membantu rencana pemerintah yang tertera dalam Peraturan Daerah Kota Semarang mengenai RTRW.

Tersedianya lahan yang cukup bahkan paling luas. Dan juga dilihat dari kriteria desain dan lokasi, baik mengenai aksesibilitas, kepadatan lalu lintas, sarana prasarana, jaringan utilitas, dan infrastruktur memadai.

Namun banyak lahan di sekitar merupakan daerah resapan.

- Alternatif 2

BWK III



Gambar 54

Peta BWK III Kota Semarang

Sumber diunduh dari :

<http://www.bphn.go.id/data/documents/04pdkotasemarang008.pdf>

- Letak Geografis

Wilayah Perencanaan BWK III mencakup Kecamatan Semarang Utara yang mencakup 9 kelurahan dan

Semarang Barat yang mencakup 16 kelurahan dengan luas wilayah keseluruhan 3.521,748 Ha, yaitu Semarang Utara meliputi Kelurahan Bandarhajo, Bulu Lor, Plombokan,

Purwosari, Kuningan, Panggung Lor, Panggung Kidul, Tanjung Mas, dan Dadapsari. Semarang Barat meliputi :

Kelurahan Tambakharjo, Salaman Mloyo, Bongsari, Tawang Sari, Tawangmas, Ngemplak Simongan, Manyaran,

Krapyak, Kalibanteng Kulon, Kalibanteng Kidul, Gisikdrono,

Bojong Salaman, Cabean, Karangayu, Krobokan, dan Kembangarum.

- o Batas-batas wilayah Kec. Semarang Barat & Semarang Utara

Sebelah Selatan : Kecamatan Semarang Tengah,

Kecamatan Gajah Mungkur, Kecamatan

Semarang Selatan dan Kecamatan

Ngaliyan

Sebelah Timur :Kecamatan Semarang Timur dan

Kecamatan Genuk.

Sebelah Utara : Laut Jawa

Sebelah Barat :Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Tugu

- o Keunggulan Kec. Semarang Barat & Semarang Utara sebagai

lokasi Projek

Dalam Peraturan Daerah, Kecamatan Semarang Utara dan

Semarang Barat mempunyai luas kurang lebih 3.521,748 Ha,

Fungsi RDTRK pada BWK III diperuntukan sebagai :

Transportasi; Pergudangan; Kawasan Rekreasi; Permukiman;

Perdagangan dan jasa; Perkantoran; Industri (Bonded Zone

Industri).

BWK III merupakan wilayah dengan rencana

pengembangan fungsi utama sebagai permukiman yang

sudah padat penduduk. Namun tidak menutup kemungkinan

untuk menambahkan fungsi pekung lainnya yaitu sebagai area

olahraga dan rekreasi.

Lokasi ini dipilih karena fungsi olahraga dan rekreasi dengan luas kawasan Olahraga dan Rekreasi : Olahraga dan Rekreasi : 66,285 ha. Dan juga sarana prasarana, jaringan utilitas dan Infrastruktur memadai.

- o Kelemahan Kec. Semarang Barat & Semarang Utara sebagai lokasi Proyek

Kondisi jalan cukup ramai dan padat karena dekat dengan pusat kota.

- o Peluang Kec. Semarang Barat & Semarang Utara sebagai lokasi Proyek

Telah tersedianya fasilitas sarana prasarana, jaringan utilitas, dan infrastruktur yang lengkap dan memadai, dekat dengan pusat kota, sehingga akses cukup mudah dijangkau.

3.3.1.3. Pemilihan Lokasi Makro

Pembanding	Bobot	Alternatif 2		Alternatif 1	
		Poin	Skor	Poin	Skor
Lokasi strategis	30	2	80	2	70
Aksesibilitas	30	3	70	3	70
Infrastruktur	10	2	70	3	50
Tata ruang kota	20	2	80	1	60
Kondisi Lingkungan	10	3	60	2	70
Total	100	12	360	11	320

Kriteria Poin : 1 = buruk.
2 = sedang.
3 = baik.

Tabel 19

Penilaian Lokasi Makro

Sumber : analisa pribadi

Dari tabel diatas hasil dari skoring terpilihlah alternatif 1 yaitu pada BWK IX tepatnya berada di Kecamatan Mijen yang menjadi pilihan lokasi makro pada proyek Club House Drag Race ini berdasarkan kriteria yang telah ditentukan diatas.

3.3.2. Analisa Pemilihan Lokasi Mikro

3.3.2.1. Kriteria Pemilihan Lokasi Mikro

Parameter terhadap tuntutan konteks lingkungan yang digunakan antara lain :

3.3.2.1.1. Studi kekuatan alam

- Iklim, karena bangunan merupakan bangunan rekreasi atau hiburan, maka iklim yang diperlukan sebaiknya tidak terlalu lembab dan kering agar tetap mengutamakan kenyamanan pengguna.
- Ekologi, dalam perencanaan bangunan dengan unsur vegetasi dalam lokasi dan tapak yang dipilih harus diperhatikan dan diusahakan seminimal mungkin menebang pohon yang dapat digunakan sebagai peneduh dan pereduksi polusi udara dan panas. Dan penambahan vegetasi sebaiknya dilakukan dan direncanakan agar tercipta

iklim mikro yang sejuk dan berpengaruh positif pada bangunan.

- Lingkungan sekitar, lingkungan yang ada disekitar tapak hendaknya mendukung fungsi bangunan sebagai hunian bagi kalangan menengah yang membutuhkan lokasi tempat tinggal yang strategis, dengan akses yang mudah, dan kondisi lingkungan yang mendukung (tersedianya fasilitas publik).

3.3.2.1.2. Studi Kekuatan Buatan

- Peraturan kota, sangat mempunyai pengaruh penting pada perancangan dan pemilihan lokasi. Karena bangunan ini merupakan bangunan hiburan atau rekreasi, maka lokasi terpilih memiliki peruntukan sebagai hiburan atau rekreasi dan yang memiliki regulasi jumlah luasan lantai.
- Fungsi kota, berpengaruh pada fungsi bangunan, karena merupakan bangunan hiburan atau rekreasi maka lokasi harus memenuhi persyaratan fungsi kota.

3.3.2.1.3. Studi Amenitas Alami

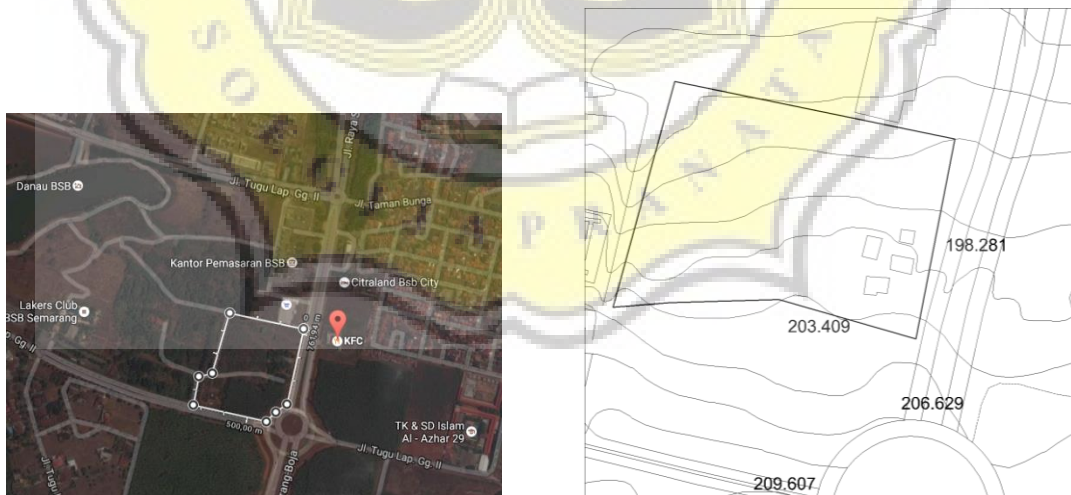
- View, sangat dibutuhkan karena sebagai fokus kajian bagaimana cara keterkaitan view indoor dan outdoor pada bangunan Club House dan juga mempertimbangkan view from site berupa lingkungan sekitar berpengaruh pada pemilihan lokasi.
- Topografi, mempengaruhi desain dan penempatan massa bangunan, dan juga bentuk pada massa bangunan nantinya.

3.3.2.1.4. Studi Amenitas Buatan

- Jaringan kota, merupakan unsur yang penting mendukung aktivitas dalam bangunan, yaitu meliputi jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan air bersih, jaringan sampah, dan drainase kota.
- Fasilitas, fasilitas publik yang terdapat di daerah lokasi merupakan faktor penting, mengingat bangunan memiliki fungsi untuk berkumpul para anggota club yang membutuhkan kemudahan dalam melakukan aktivitas mereka dengan tersedianya fasilitas publik yang lengkap dan memadai.

3.3.2.2. Alternatif Lokasi Mikro

- Alternatif 1 : jalan Semarang-Boja, berada di BWK IX, Kec. Mijen



Gambar 55

Alternatif 1 pemilihan lokasi mikro

Sumber : analisa pribadi



Gambar 56

Giant, swalayan sekitar tapak



Gambar 57

KFC, tempat makan sekitar tapak



Gambar 58

SPBU, sekitar tapak



Gambar 59

Kantor pemasaran BSB



Gambar 60

LAKERS Bsb, fasilitas rekreasi sekitar tapak



Gambar 61

Jaringan utilitas depan tapak



Gambar 62

Lokasi tapak

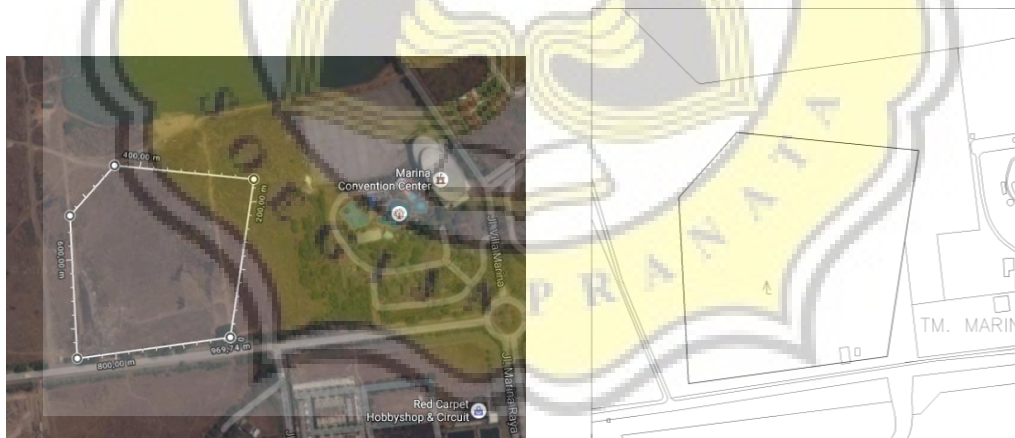
Kelebihan (+)	Kekurangan (-)
Sarana prasarana memadai	Dekat dengan permukiman
Jaringan utilitas memadai	Tapak diapit dengan fasilitas publik
Lahan kosong masih tersedia	Tapak berkontur
Jalan raya depan tapak lebar	

Tabel 20

Analisa alternatif 1

Sumber : analisa pribadi

- Altrnatif 2 : jalan Marina Raya, berada di BWK III, Kec. Semarang Utara



Gambar 63

Alternatif 2 pemilihan lokasi mikro

Sumber : google maps



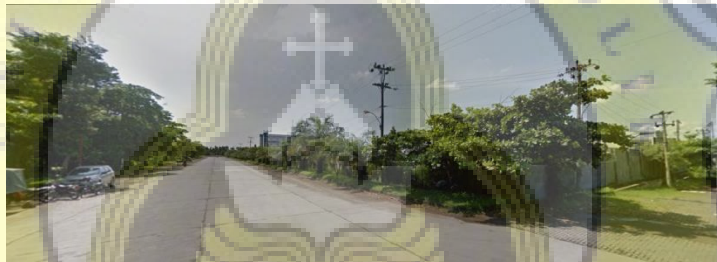
Gambar 64

Lokasi tapak



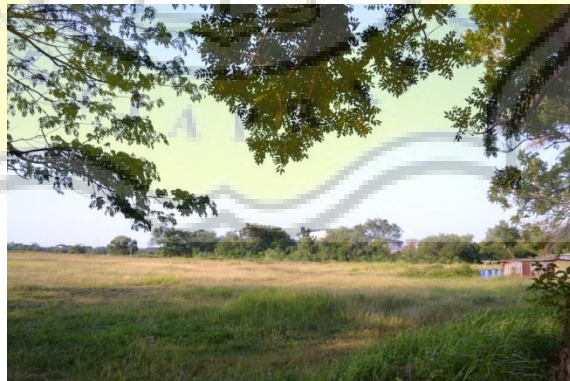
Gambar 64

Jalan raya depan tapak



Gambar 65

Lahan kosong sekitar tapak



Gambar 66

Sekitar tapak

Kelebihan (+)	Kekurangan (-)
Fasilitas publik memadai	Jauh dari permukiman

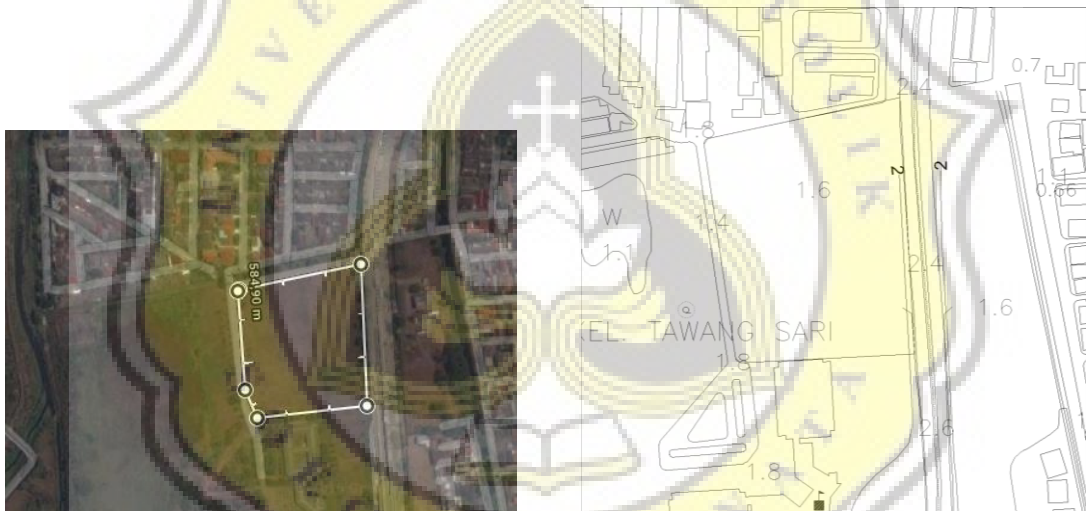
Jaringan utilitas memadai	
Akses mudah, dekat dengan pusat kota.	
Jalan raya depan tapak lebar	
Tapak datar	

Tabel 21

Analisa alternatif 2

Sumber : analisa pribadi

- Altrnatif 3 : jalan Re Martadinata, berada di BWK III, Kec. Semarang Barat



Gambar 67

Analisa alternatif 3

Sumber : google maps



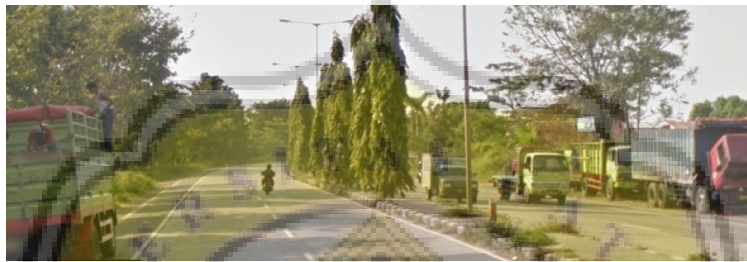
Gambar 68

Lokasi Tapak



Gambar 69

Depan tapak



Gambar 70

Jalan raya depan tapak



Gambar 71

Lokasi tapak

Kelebihan (+)	Kekurangan (-)
Fasilitas publik memadai	Daerah yang padat penduduk
Jaringan utilitas memadai	Kondisi tapak ramai karena merupakan jalan utama
Akses mudah, dekat dengan pusat kota.	Kondisi lingkungan yang kering
Jalan raya depan tapak lebar	
Merupakan jalur arteri	

Tapak datar	
-------------	--

3.3.2.3. Pemilihan Lokasi Mikro

Pembanding	Bobot	Alternatif 1		Alternatif 2		Alternatif 3	
		Poin	Skor	Poin	Skor	Poin	Skor
Lokasi strategis	30	1	60	2	80	2	70
Aksesibilitas	30	3	60	3	80	3	70
Infrastruktur	10	2	80	2	70	3	60
Tata ruang kota	20	2	70	2	70	1	60
Kondisi lingkungan	10	3	70	3	60	1	70
Total	100	11	340	12	360	10	330

Tabel 22

Pemilihan lokasi mikro

Sumber : analisa pribadi