

BAB 3

ANALISA DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

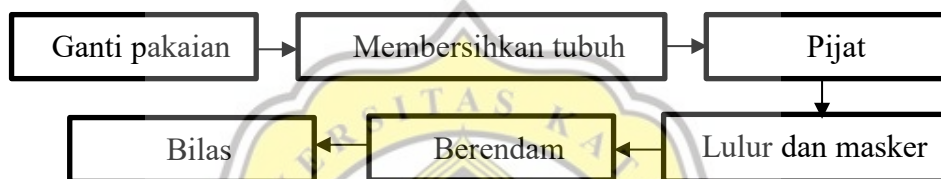
3.1 Analisa dan Program Fungsi Bangunan

3.1.1 Proses fungsi utama

a. Spa

Diagram 3.1 Proses Bisnis Spa

Sumber : Analisis pribadi

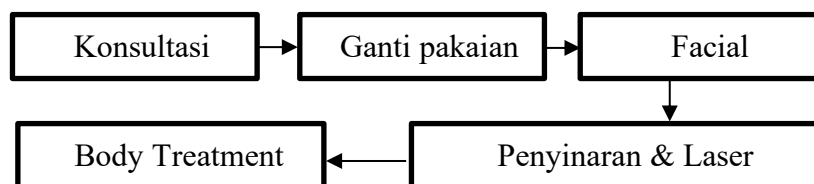


Untuk spa memiliki alur dimulai dari persiapan pengunjung yaitu ganti pakaian khusus spa seperti kimono, dan ke toilet jika diperlukan. Kemudian membersihkan tubuh oleh terapis di atas tempat tidur, kemudian dilanjutkan dengan massage yang dilengkapi dengan minyak esensial untuk relaksasi. Massage dilanjutkan dengan masker dan lulur untuk membersihkan kotoran tubuh. Kemudian berendam pada *bath-tub* yang sudah disediakan di dalam ruang. Berendam merupakan tahap terakhir dan dapat dilanjutkan dengan bilas pada *shower room* di dalam ruang. Ganti pakaian dapat dilakukan di *shower room*.

b. Klinik Kecantikan

Diagram 3.2 Proses bisnis klinik kecantikan

Sumber : Analisis pribadi



Untuk klinik kecantikan memiliki alur dimulai konsultasi dengan dokter kecantikan di ruang konsultasi. Setelah konsultasi akan menunggu untuk

dipanggil dan melakukan persiapan perawatan yaitu ganti pakaian dan buang air sebelum perawatan. Perawatan dilakukan di ruang facial, jika terdapat perawatan yang lain seperti sinar & laser maka akan pindah ke ruangan lain, hal ini juga berlaku untuk perawatan *body treatment*.

3.1.2 Kapasitas dan Karakteristik Pengguna

Pada bangunan ini terdapat beberapa pengguna seperti :

a. Pengunjung

Pengunjung pada pusat kecantikan ini akan dibagi menjadi dua yaitu yang melakukan perawatan dan yang tidak melakukan perawatan. Bagi pengunjung yang melakukan perawatan dapat ke klinik kecantikan maupun spa.

1. Pengunjung perawatan

Pengunjung perawatan ditentukan bahwa kunjungan per hari mencapai 35 orang dengan kunjungan akhir pekan mencapai 80 orang. Perhitungan ini berdasarkan wawancara di House of Susan seperti sebagai berikut

Kunjungan per hari 40 orang, dengan kunjungan akhir pekan 100 orang untuk keseluruhan pelayanan maka ditemukan bahwa perbandingan 40:100 dimana akan ditemukan 40% kedatangan pada hari kerja. Pertumbuhan persentase pengunjung pada house of Susan tidak signifikan karena 80% merupakan *loyal customer*.

Durasi pengguna pada saat perawatan kurang lebih ± 180 menit. Dalam sehari dapat dilakukan kurang lebih 3 kali pergantian untuk SPA dan 5 kali pergantian untuk klinik kecantikan. Perawatan dimulai dari pukul 9.00 hingga 19.00. Pemesanan dilakukan dengan booking untuk mengurangi resiko antrean terlalu lama

Tabel 3.1 Durasi Perawatan

Sumber : Analisa Pribadi

Perawatan	Durasi
Facial	±90 menit
Laser, penyinaran, body treatment	±40 menit
SPA	±180 menit
Massage tangan kaki	±60 menit

2. Pengunjung tidak perawatan

Sedangkan untuk pengunjung yang tidak melakukan perawatan bisa jadi hanya mengantar, membeli perawatan kecantikan, atau menikmati sajian makanan. Pada restoran dapat menampung 50 orang yang terbagi di outdoor dan indoor. Sedangkan pada toko perawatan kecantikan dapat menampung 20 orang.

Berikut adalah rincian total pengunjung pada Pusat Kecantikan Salatiga ini

Tabel 3.1 Jumlah Pengunjung

Sumber : Analisa Pribadi

Pengunjung	Kapasitas	Keterangan	Jumlah
Pengunjung Perawatan	80 orang		80 orang
Pengunjung Resto	50 orang	50% pengunjung perawatan	25 orang
Pengunjung Toko	20 orang	50% pengunjung perawatan	10 orang
Jumlah total			115 orang

Dari total pengunjung diatas terdiri dari beberapa asal kota seperti Semarang termasuk lokal (Salatiga), Surabaya, Jakarta, dan Bandung. Pengunjung terbanyak merupakan dari Semarang dan Salatiga.

Tabel 3.2 Asal pengunjung

Sumber : Analisa Pribadi

Asal kota	Kapasitas
Semarang dan lokal	75%
Surabaya	10%
Jakarta	10%
Bandung	5%

b. Pengelola

Untuk pengelola akan terbagi menjadi beberapa kategori yaitu tenaga ahli dan pengelolaan.

Sedangkan untuk pengelolaan yaitu:

- Eksekutif

Pengelola bagian ini bertugas untuk mengawasi dan bertanggung jawab secara keseluruhan dari jalannya usaha pusat kecantikan ini. Eksekutif akan terdiri dari 3 orang yaitu 1 pimpinan dan 2 staff.

- Departemen *front office*

Departemen ini merupakan yang langsung bertemu dengan pelanggan atau tamu. Melayani pendaftaran dan pembayaran serta memberikan informasi yang dibutuhkan oleh tamu. Departemen *front office* terdiri dari 1 manager, 2 staff, dan 2 resepsionis.

- Departemen pemasaran

Departemen ini bertanggung jawab atas pemasaran dan promosi hotel untuk mencapai peningkatan pengunjung. Pada departemen pemasaran terdapat 1 manager, dan 3 staff

- Departemen keuangan

Bagian ini bertanggung jawab mengenai seluruh administrasi keuangan dari pusat kecantikan. Di dalam departemen ini juga termasuk

pembelanjaan keperluan dari pusat kecantikan. Di dalam departemen keuangan terdapat 1 manager, 2 staff administrasi keuangan, dan 2 staff bagian pembelian.

- Departemen keamanan

Departemen ini bertanggung jawab atas keamanan pusat kecantikan baik dalam maupun luar bangunan. Untuk departemen keamanan terdapat 1 manager, 1 staff, 1 staff CCTV, dan 4 mobile security (bergantian setiap 8 jam).

- Departemen perawatan bangunan

Departemen ini mengerjakan bagian perawatan seluruh bangunan terkhusus kebersihan baik dalam maupun luar ruangan bangunan. Housekeeping dapat dibagi menjadi beberapa bagian sesuai tanggung jawab masing-masing seperti ruang-ruang perawatan, bagian laundry, bagian pertamanan, dan valet. Untuk departemen perawatan bangunan terdapat 1 supervisor dan 12 orang bagian kebersihan.

- Departemen *food and beverage*

Departemen ini bekerja di bidang pelayanan makanan dan minuman. Terdapat dua bagian dalam departemen ini yaitu *production* dan *service*. Bagian *production* bekerja dibagian pengolahan makanan, sedangkan bagian *service* adalah bagian pengantaran langsung ke tamu. Bagian ini terdapat 1 manager, 2 staff, 3 juru masak, 2 barista, 2 kasir, 3 waitress.

- Departemen Teknis (ME)

Departemen ini bertanggung jawab atas perawatan dan pengawasan alat-alat yang ada di area pusat kecantikan termasuk plumbing pembuangan limbah dari perawatan. Pada departemen ME terdapat 1 manager, dan 2 staff.

Sedangkan untuk tenaga ahli yaitu:

- Terapis

Terapis merupakan tenaga ahli yang dilatih untuk mengerjakan perawatan baik spa maupun klinik kecantikan dibawah dokter yang bertanggung jawab.

- Staff medis

Staff medis merupakan penanggung jawab dari terapis maupun beautician yang mengerjakan perawatan. Staff medis salah satunya adalah dokter, pada klinik kecantikan dokter bertanggung jawab untuk memberikan konsultasi dan mengerjakan secara langsung pada perawatan dengan alat khusus maupun bahan kimia.

- *Beautician*

Beautician merupakan konsultan kulit bersertifikasi namun bukan dokter kecantikan. Fungsi dari *beautician* sama dengan dokter yaitu memberikan konsultasi mengenai perawatan apa yang akan diambil oleh pengunjung, namun tidak memberikan obat.

3.1.3 Pergerakan kegiatan

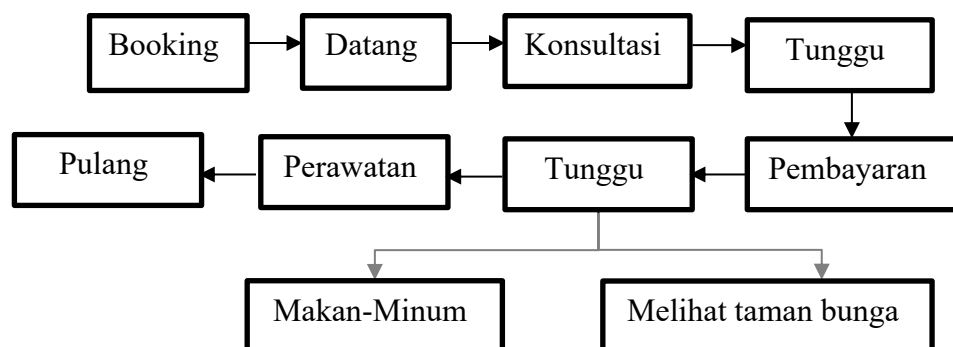
Berikut merupakan alur kegiatan yang disajikan dalam bentuk diagram sesuai dengan pengguna bangunan :

a. Pengunjung

- Melakukan perawatan

Tabel 3.3 Pola aktivitas pengunjung perawatan

Sumber : Analisis Pribadi



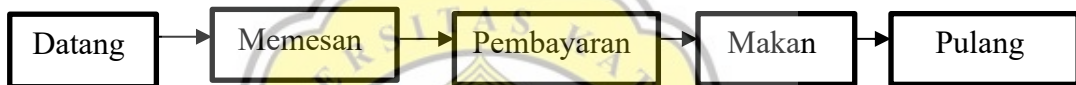
Pada aktivitas menunggu, pengunjung dapat makan atau minum yang sudah disediakan pada ruang tunggu dan melihat taman bunga karena tekstur, warna, dan aroma dari tanaman bunga dapat memberikan rasa nyaman dan tenang. Selain itu berjalan di atas rumput juga merupakan salah satu terapi untuk ketenangan

- Tidak melakukan perawatan

Bagi para pengunjung yang tidak melakukan perawatan dapat beraktivitas pada fasilitas penunjang yaitu restoran dan toko perawatan kecantikan dengan pola aktivitas yang sebagai berikut :

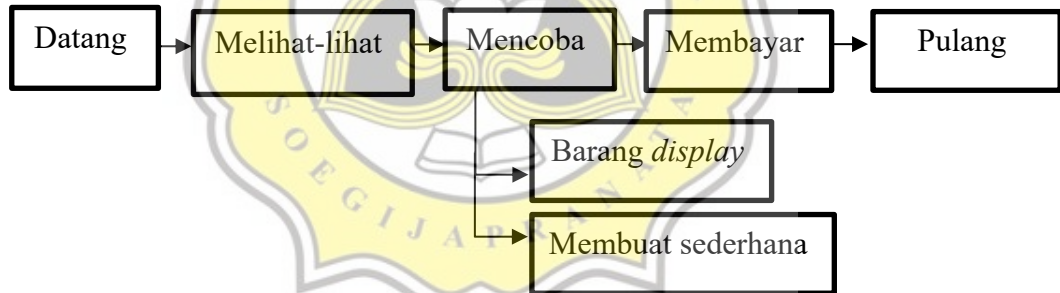
Tabel 3.4 Pola aktivitas pengunjung restoran

Sumber : Analisis Pribadi



Tabel 3.5 Pola aktivitas pengunjung toko

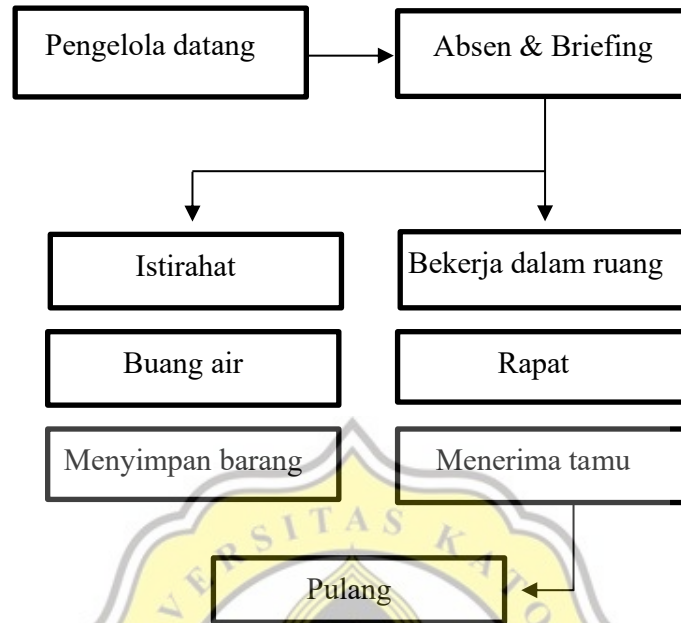
Sumber : Analisis Pribadi



b. Pengelola Staff

Tabel 3.6 Pola aktivitas staff

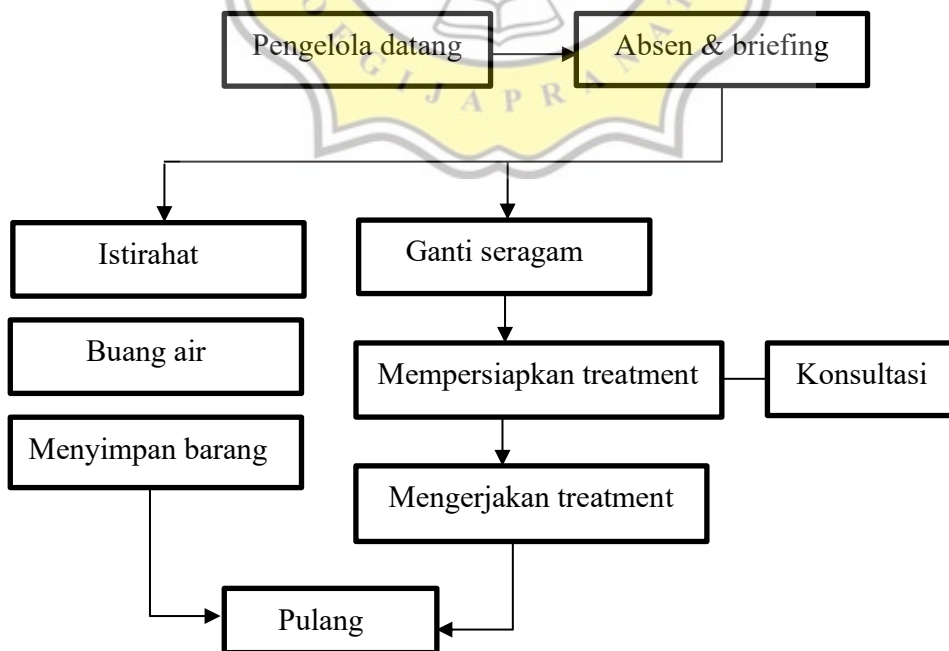
Sumber : Analisis Pribadi



c. Pengelola Kecantikan (Terapis)

Tabel 3.7 Pola aktivitas terapis

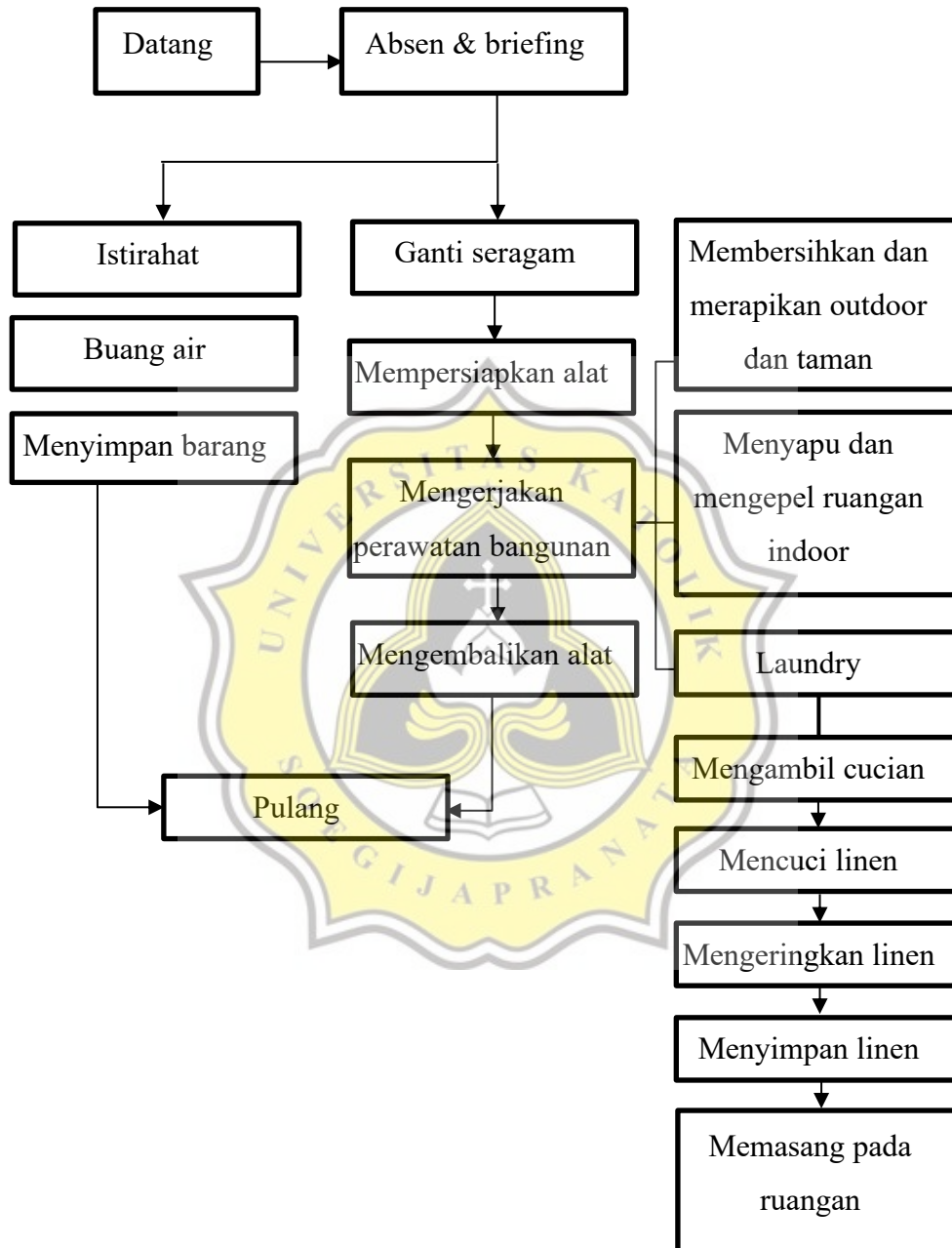
Sumber : Analisis Pribadi



d. Pengelola (Housekeeping/cleaning service)

Tabel 3.8 Pola aktivitas *housekeeping*

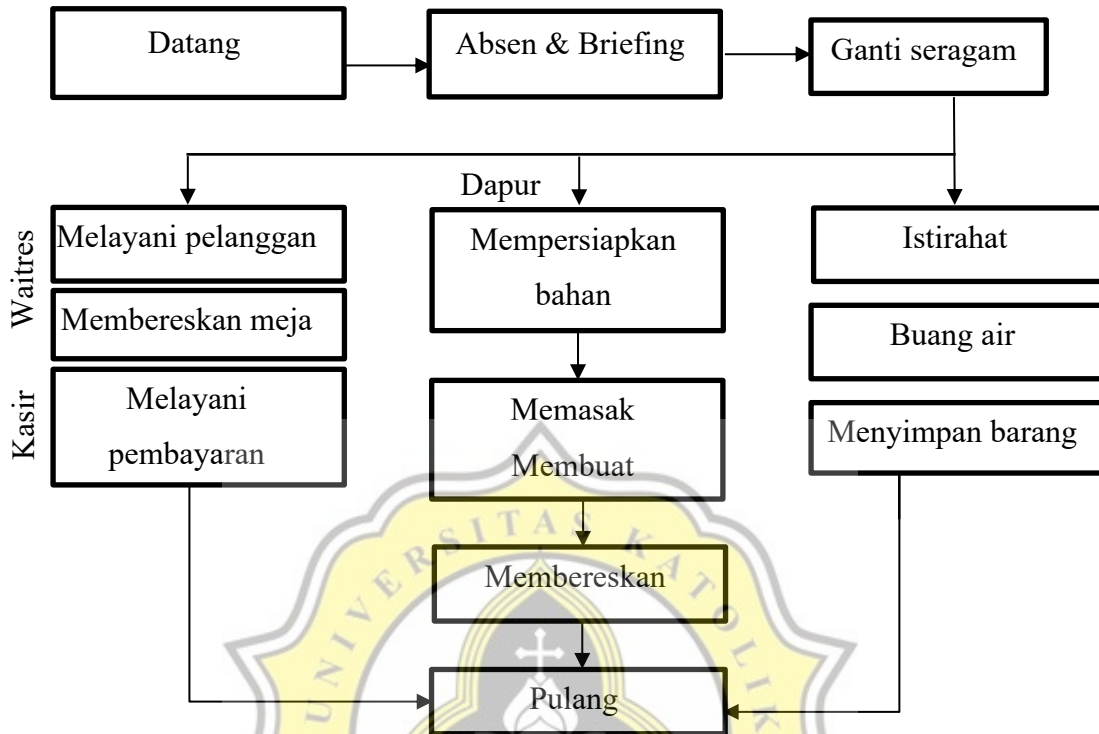
Sumber : Analisis Pribadi



e. Pengelola Restoran

Tabel 3.9 Pola aktivitas pengelola restoran

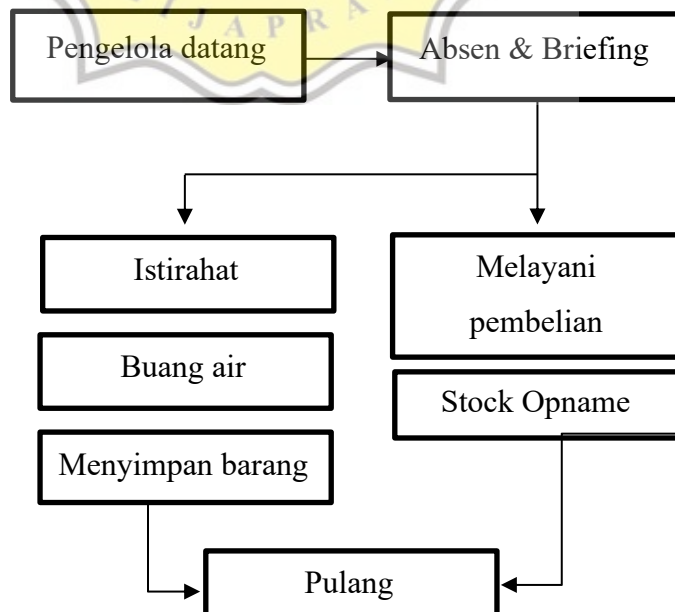
Sumber : Analisis Pribadi



f. Pengelola Toko Perawatan Kecantikan

Tabel 3.10 Pola aktivitas pengelola toko

Sumber : Analisis pribadi



Dari proses fungsi utama dan pola aktivitas pengguna yang dijabarkan dalam diagram di atas, dapat ditemukan kebutuhan ruang. Dibawah ini merupakan tabel kebutuhan ruang dari pengguna dan aktifitas dalam pusat kecantikan.

Tabel 3.11 Kebutuhan ruang fungsi utama

Sumber : Analisis pribadi

Fungsi Utama				
Fasilitas Kegiatan	Nama Ruang	Pengguna	Kegiatan	Sifat Ruang
Klinik Kecantikan	Resepsionis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ Staff 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reservasi perawatan ▪ Mendapatkan informasi ▪ Melayani pemesanan (telepon dan langsung) ▪ Memberi informasi ▪ Administrasi awal pengunjung 	Publik
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kapasitas 4 orang 		
	Lobby	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menunggu antrian ▪ Menikmati jamuan minum ▪ Membaca buku ▪ Melihat sample produk kosmetik ▪ Berbincang santai 	
Ruang Konsultasi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dokter ▪ Tamu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Memberi konsultasi ▪ Menyimpan fail 		Privat

		Kapasitas 2 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menerima telepon ▪ Membaca 	
	Ruang Facial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terapis ▪ Dokter ▪ Tamu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mengerjakan perawatan standar ▪ Menyimpan barang sementara 	Privat
		Kapasitas 3 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perawatan menggunakan alat tertentu ▪ Tidur bagi tamu ▪ Cuci tangan 	
	R. Penyinaran & Laser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dokter ▪ Tamu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mengerjakan khusus alat ▪ Menjalani perawatan ▪ Cuci tangan ▪ Menyimpan alat sederhana ▪ Meletakkan alat laser ▪ Tidur bagi tamu 	Privat
		Kapasitas 2 orang		
	R. Treatment tubuh	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terapis ▪ Dokter ▪ Tamu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mengerjakan khusus alat ▪ Cuci tangan 	Privat

		<p>Kapasitas 3 orang</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menyimpan alat dan obat sederhana ▪ Meletakkan <i>treatment</i> ▪ Tidur bagi tamu ▪ Duduk bagi dokter 	
	Toilet Tamu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 wanita ▪ 2 pria ▪ 3 urinoir 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Buang Air ▪ Cuci Tangan ▪ Antri 	Servis
	Janitor	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Staff <p>Kapasitas 1 orang</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyimpanan alat ▪ Mencuci alat 	Servis
SPA	R. Massage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terapis ▪ Tamu <p>Kapasitas</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Single : ▪ 2 orang ▪ Couple : ▪ 4 orang 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Melakukan terapi ▪ Bilas ▪ Buang air ▪ Cuci tangan ▪ Menyimpan barang tamu ▪ Berendam ▪ Menyimpan perlengkapan 	Privat
	<i>Wellness space</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu <p>Kapasitas 10 orang</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Duduk ▪ Minum ▪ Membaca ▪ Meletakkan barang bawaan 	Semi-privat

	R. Hydrotherapy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terapis ▪ Tamu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berendam ▪ Duduk 	Privat
		<p><i>Single :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 orang <p><i>Couple :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 orang 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berbincang ▪ Mengawasi 	
	R. Ganti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mengganti pakaian 	Privat
	Loker	Kapasitas 10 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menyimpan barang ▪ Mandi 	Privat
Shower Room	Privat			
	Resepsionis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ Staff 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reservasi perawatan ▪ Mendapatkan informasi ▪ Melayani pemesanan (telepon dan langsung) ▪ Memberi informasi ▪ Administrasi awal pengunjung 	Publik
		Kapasitas 4 orang		
	Lobby	Tamu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menunggu antrian ▪ Menikmati jamuan minum ▪ Membaca buku ▪ Melihat sample produk kosmetik <p>Berbincang santai</p>	Publik
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beautician 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Memberi konsultasi 	Privat

	Ruang Konsultasi	Tamu	Menyimpan fail	
		Kapasitas 2 orang	Menerima telepon Membaca	
	Toilet Tamu	Tamu	Buang Air	Servis
		3 wanita	Antre	
		2 pria 3 urinoir	Cuci tangan	
	R. Bermain Anak	Umum	Bermain	Publik
		Kapasitas: 10 orang	Duduk	

Tabel 3.12 Kebutuhan ruang fungsi pengelola

Sumber : Analisis pribadi

Fungsi Pengelola				
Fasilitas Kegiatan	Nama Ruang	Pengguna	Kegiatan	Sifat Ruang
Penerimaan	Resepsionis + Lobby	Tamu Staff	Janji temu dengan pengelola	Publik
		Kapasitas 10 orang	Menunggu	
R. Karyawan	Loker	Karyawan	Menyimpan barang	Privat
		Kapasitas 10 orang		
	Pantry	Karyawan	Istirahat Makan dan Minum Memasak Cuci piring	
		Kapasitas 5 orang		

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menyimpan alat makan 	
	WC	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Buang air ▪ Antre ▪ Cuci tangan 	
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 wanita ▪ 2 pria ▪ 3 urinoir 		
	R. Ganti	Karyawan		
		Kapasitas 5 orang		
Kantor Eksekutif	R. Eksekutif	Eksekutif	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membuat laporan ▪ Mencetak dokumen ▪ Duduk ▪ Minum ▪ Membaca ▪ Menyimpan fail ▪ Menerima tamu 	Privat
		Kapasitas <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 orang ▪ 4 tamu 		
	R. Staff	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membuat laporan ▪ Mencetak dokumen ▪ Duduk ▪ Minum ▪ Membaca ▪ Menyimpan fail 	
		Kapasitas <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 orang ▪ 2 tamu ▪ 2 Staff 		
Departemen Front Office	R. Manager Front office	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membuat laporan 	Privat
		Kapasitas		

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 orang ▪ 2 tamu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mencetak dokumen ▪ Duduk 	
	R. Staff front office	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minum 	Privat
		Kapasitas 2 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membaca ▪ Menyimpan fail 	
	Resepsionis	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menghubungi staff 	Privat
		Kapasitas 2 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menerima tamu ▪ Duduk 	
Departemen Keamanan	R. CCTV	Security	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Memantau CCTV 	Privat
	R. Kantor	Kapasitas 1 CCTV 2 Staff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mengerjakan tugas ▪ Menyimpan fail ▪ Mencetak dokumen 	
Departemen Keuangan	R. Manager	Manager	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membuat laporan 	Privat
		Kapasitas 3 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mencetak dokumen ▪ Duduk ▪ Minum ▪ Membaca ▪ Menyimpan fail ▪ Menerima tamu 	
	R. Keuangan	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membuat laporan 	
		Kapasitas 2 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mencetak dokumen ▪ Duduk 	
	R. Pembelian	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minum 	
		Kapasitas 2 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membaca ▪ Menyimpan fail 	

Departemen Pemasaran	R. Marketing	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membuat laporan ▪ Mencetak dokumen ▪ Duduk ▪ Minum ▪ Membaca ▪ Menyimpan fail 	Privat	
		Kapasitas 3 orang			
	R. Manager	Karyawan			
		Kapasitas 3 orang			
Departemen Perawatan	R. kantor	House keeping	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membuat laporan ▪ Mencetak dokumen ▪ Duduk ▪ Minum ▪ Membaca ▪ Menyimpan fail 	Privat	
		Kapasitas 5 orang			
	R. Linen	Staff			Menyimpan linen
	Gudang alat	Kapasitas 2 orang			Menyimpan alat
	R. Cuci	Staff			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mencuci linen ▪ Setrika
	R. Jemur	Kapasitas 4 orang			
Departemen ME	R. Manager	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membuat laporan ▪ Mencetak dokumen ▪ Duduk 	Privat	
	R Staff	4 orang			

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minum ▪ Membaca ▪ Menyimpan fail 	
Penyimpanan	R. Berkas	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menyimpan berkas ▪ Melihat berkas 	Privat
		Kapasitas 2 orang		
Rapat	R. Meeting	Staff & tamu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rapat ▪ Presentasi ▪ Duduk ▪ Menulis ▪ Minum ▪ Duduk ▪ Minum ▪ Membaca ▪ Berbincang 	Semi-Privat
		Kapasitas 10 orang		
	R. Tamu	Staff & tamu		
		Kapasitas 6 orang		

Tabel 3.13 Kebutuhan ruang fungsi penunjang

Sumber : Analisis pribadi

Fungsi Penunjang				
Fasilitas Kegiatan	Nama Ruang	Pengguna	Kegiatan	Sifat Ruang
Area makan dan minum	Restoran	Tamu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Makan dan minum ▪ Memesan ▪ Duduk ▪ Berbincang ▪ Melihat view 	Publik
		Kapasitas 50 orang		

		Waiter 3 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Melayani pemesanan ▪ Membersihkan meja ▪ Mengantar makanan 	
		Kasir Kapasitas 2 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Melayani transaksi 	
	Dapur restoran	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Chef ▪ Barista ▪ Cleaning Service 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menyiapkan hidangan ▪ Membuat minuman ▪ Cuci piring 	Privat
		Kapasitas 5 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membersihkan dapur 	
	Penyimpanan bahan makanan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Chef 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mengambil bahan makanan 	Privat
		Kapasitas 2 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mengambil alat ▪ Menyimpan di pendingin 	
R. Karyawan BnF	R. Kantor	BnF Staff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Briefing 	Privat
		Kapasitas 4 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membuat laporan ▪ Duduk ▪ Mencetak dokumen 	
	Pantry	Staff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Istirahat 	Privat
		Kapasitas 2 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Makan minum ▪ Duduk 	

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuci piring ▪ Menyimpan alat makan 	
	WC Karyawan	Staff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Buang air ▪ Cuci tangan 	Servis
		Kapasitas 2 orang		
	Loker	Staff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menyimpan barang 	Privat
		Kapasitas 5 orang		
	R. Ganti	Staff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mengganti pakaian 	Privat
		Kapasitas 1 orang		
Area toko perawatan kecantikan	Toko perawatan kecantikan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ Kasir ▪ SPG 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Duduk ▪ Melihat-lihat ▪ Mencoba ▪ Transaksi ▪ Mengambil barang 	Publik
		Kapasitas 20 orang		
	R. Penyimpanan	Staff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stock opname 	Privat
		Kapasitas 2 orang		
Area penerimaan	Ruang Menyusui	Wanita menyusui	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Duduk ▪ Meletakkan barang ▪ Meletakkan bayi 	Privat
		Kapasitas 3 orang		
	Mushola	Umum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beribadah ▪ Wudhu ▪ Meletakkan alat ibadah 	Semi-privat
		Kapasitas 20 orang		

	Lobby	Umum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menunggu ▪ Duduk ▪ Berbincang 	Publik
		Kapasitas 20 orang		

Tabel 3.14 Kebutuhan ruang fungsi servis

Sumber : Analisis pribadi

Fungsi Servis				
Fasilitas Kegiatan	Nama Ruang	Pengguna	Kegiatan	Sifat Ruang
Penyimpanan	Loading dock	Staff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keluar masuk barang ▪ Mengangkut ke gudang 	Servis
		Kapasitas 1 mobil box 3 orang		
	Gudang umum	Staff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyimpanan barang umum 	Servis
		Kapasitas 2 orang		
Area ME	R. Genset	Staff ME	Perawatan dan pengecekan	Servis
		Kapasitas 2 orang		
	R. Pembuangan limbah medis	Staff ME	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penampungan limbah medis ▪ Pengolahan limbah 	Servis
		Kapasitas 2 orang		
	Tempat Sampah	Staff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pembuangan akhir sampah rumah tangga 	Servis
R. Pompa	Staff ME		Servis	
	Kapasitas			

		2 orang	▪ Perawatan dan pengecekan	
	R. Elektrikal	Staff ME		Servis
		Kapasitas 2 orang		

3.1.4 Persyaratan kegiatan

Masing-masing kegiatan dalam ruang klinik kecantikan memerlukan persyaratan atau kebutuhan yang berbeda. Berikut adalah persyaratan ruang pada klinik kecantikan Salatiga

1. Persyaratan ruang pada klinik kecantikan

Pada klinik kecantikan terdapat syarat-syarat ruang yang harus dipenuhi untuk mencapai kegiatan yang maksimal. Menurut Pedoman penyelenggaraan klinik kecantikan, penghawaan buatan harus menggunakan *Air Conditioner* 1 PK per 20 meter persegi.

Tabel 3.15 Tabel persyaratan ruang
Analisa Pribadi

Area	Nama Ruang	Persyaratan
Klinik Kecantikan	Ruang facial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adanya <i>magnifying lamp</i> membutuhkan ketelitian yang tinggi saat mengerjakan pembersihan kotoran wajah (ekstraksi). ▪ Namun selain tahap tersebut ruangan dibuat temaram. ▪ Adanya tempat tidur untuk pengunjung yang melakukan perawatan ▪ Adanya rak/trolley untuk perlengkapan dasar facial ▪ Dekat dengan wastafel agar dapat mengganti air dan cuci tangan. ▪ Ada alat facial <i>6in1 beauty instrument</i>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 PK per 20 meter persegi
	Ruang penyinaran dan laser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang yang tertutup karena tidak diperlukan pencahayaan alami. ▪ Ruangan harus dingin karena treatment laser menimbulkan efek terbakar. ▪ Adanya tempat tidur untuk pengunjung yang melakukan perawatan ▪ Adanya rak/trolley untuk perlengkapan dasar facial ▪ Dekat dengan wastafel agar dapat mengganti air dan cuci tangan. ▪ Ada alat-alat laser dan penyinaran
	Ruang konsultasi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruangan yang terang agar dokter dapat melihat kondisi kulit. ▪ Ruangan harus tertutup agar memberi privasi mengenai permasalahan pasien.
	Ruang <i>treatment</i> tubuh	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang harus terang agar pengerjaan tidak meleset (berhubungan dengan obat-obatan) ▪ Ruangan harus dingin untuk mengantisipasi efek dari perawatan yang bisa timbul rasa panas. ▪ Ruangan harus tertutup karena perawatan ini agak sedikit terbuka daripada perawatan yang lain. ▪ Dekat dengan wastafel agar dapat mengganti air dan cuci tangan. ▪ Ada alat <i>body treatment</i>.

<i>SPA</i>	<i>Wellness space</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jarak antar tempat duduk tidak terlalu dekat, sekitar 150 cm ▪ Ruangan tidak boleh sempit agar memberi kesan yang lega ▪ Dapat mengakses <i>view</i> terbaik (bukaan yang besar) ▪ Ruangan harus sejuk ▪ Terdapat material alam untuk dilalui
	<i>R. massage</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruangan harus tertutup karena perawatan ini agak sedikit terbuka daripada perawatan yang lain ▪ Antar pengguna terpisah ruang (Untuk 1 orang dan 2 orang) ▪ Dekat dengan wastafel agar dapat mengganti air dan cuci tangan. ▪ Adanya tempat tidur untuk pengunjung yang melakukan perawatan ▪ Tempat bilas dan ruang ganti dalam masing-masing ruang ▪ Terdapat <i>bath-tub</i>
	R. Berendam	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kamar mandi dan ruang ganti dalam masing-masing ruang ▪ Ada <i>whirlpool</i> untuk kapasitas hingga 10 orang ▪ Ada <i>aromatherapy</i> agar ruangan tenang ▪ Ada alunan musik ▪ Terdapat <i>hydrotherapy tub</i>

3.1.5 Dampak Kegiatan

Dampak kegiatan dari perawatan-perawatan di pusat kecantikan ini adalah limbah. Limbah terdiri dari limbah medis dan limbah non-medis. Untuk limbah medis berupa limbah padat dan limbah cair. Limbah padat berupa suntikan, botol obat, kapas, dan tissue yang bersifat infeksius dimana sudah terkontaminasi. Sedangkan untuk limbah non-medis berupa seperti rempah-rempah untuk spa dan *massage* maupun bahan-bahan natural atau herbal untuk perawatan.

3.1.6 Analisa Ruang Dalam

Berikut ini merupakan kebutuhan luas ruang dalam bangunan klinik kecantikan dengan fasilitas penunjang

Tabel 3.16 Kebutuhan luas klinik kecantikan

Sumber : Analisa pribadi

Fasilitas Utama (Klinik Kecantikan)			
Nama ruang	Dimensi Ruang	Jumlah	Luasan
R.Konsultasi	$2.7\text{m} \times 4\text{m} = 10.8\text{ m}^2$	2	21.6 m^2
R. Facial	$2.5\text{m} \times 4\text{m} = 10\text{ m}^2$	5	50 m^2
R. Penyinaran-Laser	$2.5\text{m} \times 4\text{m} = 10\text{ m}^2$	1	10 m^2
R. Treatment tubuh	$2.5\text{m} \times 4\text{m} = 10\text{ m}^2$	1	10 m^2
Toilet Tamu Pria	$3.2\text{m} \times 5.2\text{m} = 16.6\text{ m}^2$	1	16.6 m^2
Toilet Tamu Wanita	$3.2\text{m} \times 5\text{m} = 16\text{ m}^2$	1	16 m^2
Total + Sirkulasi antar ruang 60%			$(208\text{ m} + 124.8)\text{ m}^2$ $= 332.8\text{ m}^2$

Tabel 3.17 Kebutuhan luas Spa

Sumber : Analisa pribadi

Fasilitas Utama (SPA)			
Nama ruang	Dimensi Ruang	Jumlah	Luasan
Resepsionis	5.2m x4m =20.8 m ²	1	20.8 m ²
R. Massage	<i>Single</i> : 4.5m x 4m=18 m ²	4	72 m ²
	<i>Couple</i> : 6m x5m=30 m ²	2	60 m ²
R. Massage Tangan Kaki	8m x6m=48 m ²	1	48 m ²
<i>Wellness space</i>	13m x6m=78 m ²	1	78 m ²
R. Hydrotheraphy	11m x 8m = 88 m ²	2	88 m ²
R. Bilas wanita	5.5mx4m = 22 m ²	1	22 m ²
R. Bilas Pria	5.5mx4m = 22 m ²	1	22 m ²
Lobby	9m x7m=63 m ²	1	63 m ²
Toilet Tamu Pria	5.2m x3.2m=16.64 m ²	1	16.6 m ²
Toilet Tamu Wanita	3.2m x5m =16 m ²	1	16 m ²
Total + Sirkulasi antar ruang 60%		(506.4+303.84)m ² =810.24 m ²	

Tabel 3.18 Kebutuhan luas pengelola

Sumber : Analisa pribadi

Area Pengelola			
Nama ruang	Dimensi Ruang	Jumlah	Luasan
Lobby + Resepsionis	8m x 12m = 96 m ²	1	96 m ²
R. Eksekutif	3.5m x5m =17.5 m ²	1	17.5 m ²
R. Staff Eksekutif	4.5m x4m = 18 m ²	1	18 m ²

R. Manager Front office	4.5m x6m =17.5 m ²	1	17.5 m ²
R. Staff front office			
R. Keamanan	4.5m x6m =17.5 m ²	1	17.5 m ²
Pos Jaga	3m x 3m = 9m ²	1	9 m ²
R. Manager Keuangan	3m x 4.5 m = 13.5m ²	1	13.5 m ²
R. Keuangan	5m x5m =25 m ²	1	25 m ²
R. Pembelian			
R. <i>Marketing</i>	4.5m x6m =17.5 m ²	1	17.5 m ²
Gudang alat	2.5m x3m =7.5 m ²	1	7.5 m ²
R. Linen			
R. Jemur	4 m x5 m =20 m ²	1	20 m ²
R. Cuci			
<i>House keeping</i>	4.5m x6m =17.5 m ²	1	17.5 m ²
R. Berkas	2.4m x2.5m =6 m ²	1	6 m ²
R. <i>Meeting</i>	5.5m x9.5m =52.25 m ²	1	52.25 m ²
Pantry	3.5m x2.5m=8.75 m ²	1	8.75 m ²
WC Pria	4m x3.7m =14.8 m ²	1	14.8 m ²
WC Wanita	3m x3.7m =11.1 m ²	1	11.1 m ²
R. Tamu	5m x3.5m =17.5m ²	1	17.5m ²
Total + Sirkulasi antar ruang 60%		(395.9+237.54)m ² =633.44m ²	

Tabel 3.19 Kebutuhan luas penunjang

Sumber : Analisa pribadi

Area Penunjang			
Nama ruang	Dimensi Ruang	Jumlah	Luasan
Area makan	$25\text{m} \times 15\text{m} = 375 \text{ m}^2$	1	375 m^2
Dapur restoran	$7.5 \text{ m} \times 7.3 \text{ m} = 54.75 \text{ m}^2$	1	84 m^2
Gudang bahan makanan	$4\text{m} \times 7.3\text{m}^2 = 29.2 \text{ m}^2$		
R. Kantor BnF	$5\text{m} \times 5\text{m} = 25 \text{ m}^2$	1	20 m^2
Pantry	$2.5 \text{ m} \times 3.5\text{m} = 8.75 \text{ m}^2$	1	8.75 m^2
Loker	$2\text{m} \times 3\text{m}^2 = 6\text{m}^2$	1	12 m^2
WC Karyawan	$1\text{m} \times 2 \text{ m}^2 = 2 \text{ m}^2$	2	
R. Ganti	$1\text{m} \times 1.5\text{m}^2 = 1.5 \text{ m}^2$	1	
Toko perawatan kecantikan	$10\text{m} \times 9\text{m}^2 = 90 \text{ m}^2$	1	90 m^2
R. Penyimpanan	$2.35\text{m} \times 2.35\text{m}^2$		
Ruang Menyusui	$3\text{m} \times 2.5\text{m} = 14.8 \text{ m}^2$	1	14.8 m^2
Mushola	$9.5\text{m} \times 4\text{m} = 38 \text{ m}^2$	1	38 m^2
R. Bermain Anak	$5 \text{ m} \times 3.5\text{m} = 17.5 \text{ m}^2$	1	17.5m^2
Total + Sirkulasi antar ruang 60%			$(660+396) \text{ m}^2$ $= 1056 \text{ m}^2$

Tabel 3.20 Kebutuhan luas servis

Sumber : Analisa pribadi

Area Servis			
Nama Ruang	Dimensi Ruang	Jumlah	Luasan
<i>Loading dock</i>	7 m x 8 m = 56 m ²	1	56 m ²
Gudang umum	3 m x 4m = 12 m ²	2	24 m ²
Janitor	1 mx 2m = 2m ²	5	10 m ²
R. Genset	1.5 mx 6 m = 9 m ²	2	18 m ²
R. Pembuangan limbah medis	1.5m x 2 m =3 m ²	1	3 m ²
Tempat Sampah	1.5m x 2 m =3 m ²	1	3 m ²
R. Pompa	1.5 mx 6 m = 9 m ²	1	9 m ²
R. Elektrikal	3 mx 3 m = 9 m ²	1	9 m ²
Total + Sirkulasi antar ruang 30%			(132+39.6) m ² =171.6 m ²

Luas total bangunan :

Area fasilitas utama + fasilitas pengelola + fasilitas penunjang + servis

$$= (332.8 \text{ m}^2 + 810.24 \text{ m}^2) + 633.44 \text{ m}^2 + 1056 \text{ m}^2 + 171.6 \text{ m}^2$$

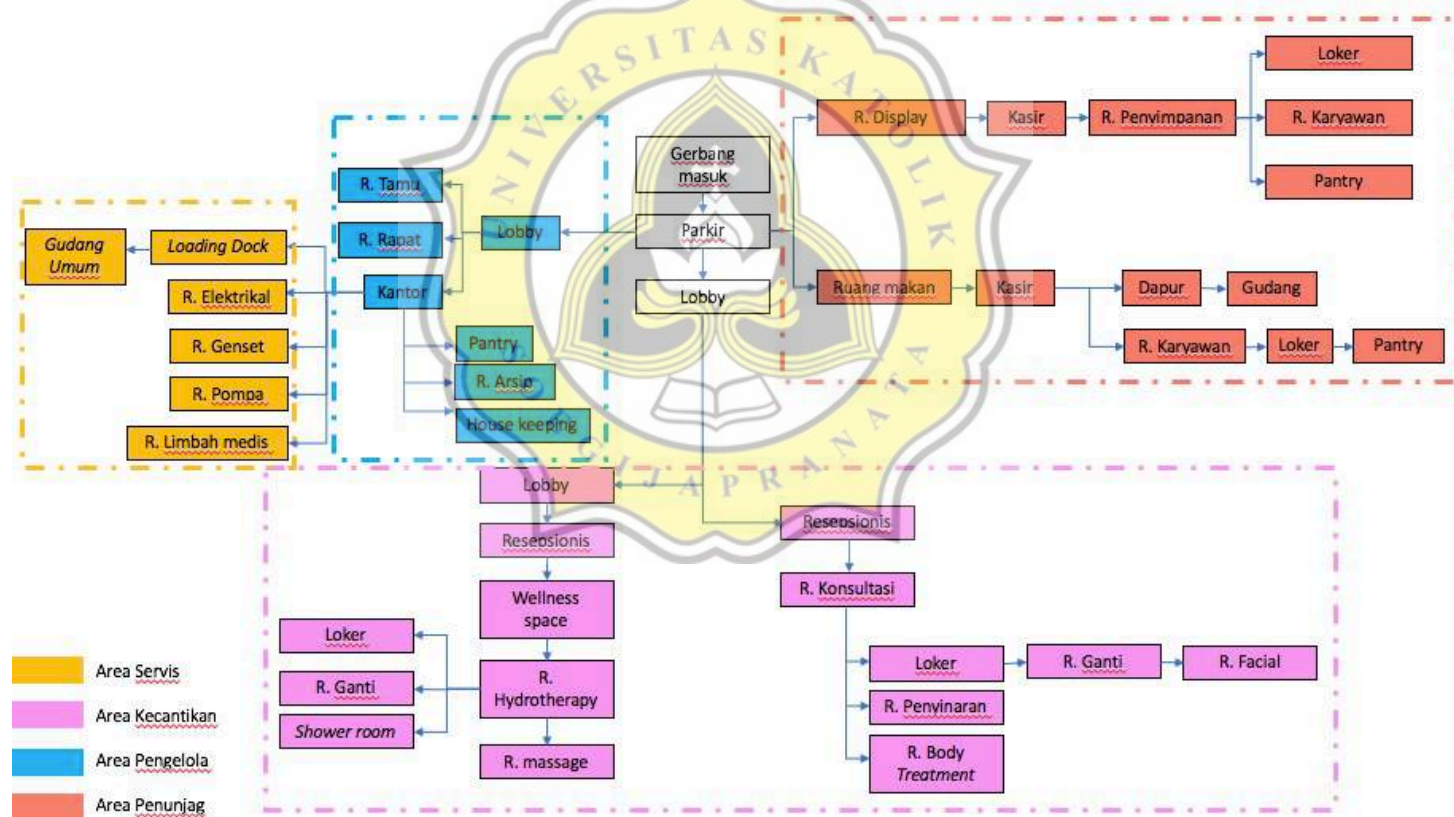
$$= 3004.08 \text{ m}^2$$

3.1.7 Struktur Ruang

a. Struktur ruang makro

Diagram 3.3 Struktur ruang makro

Sumber : Analisa Pribadi



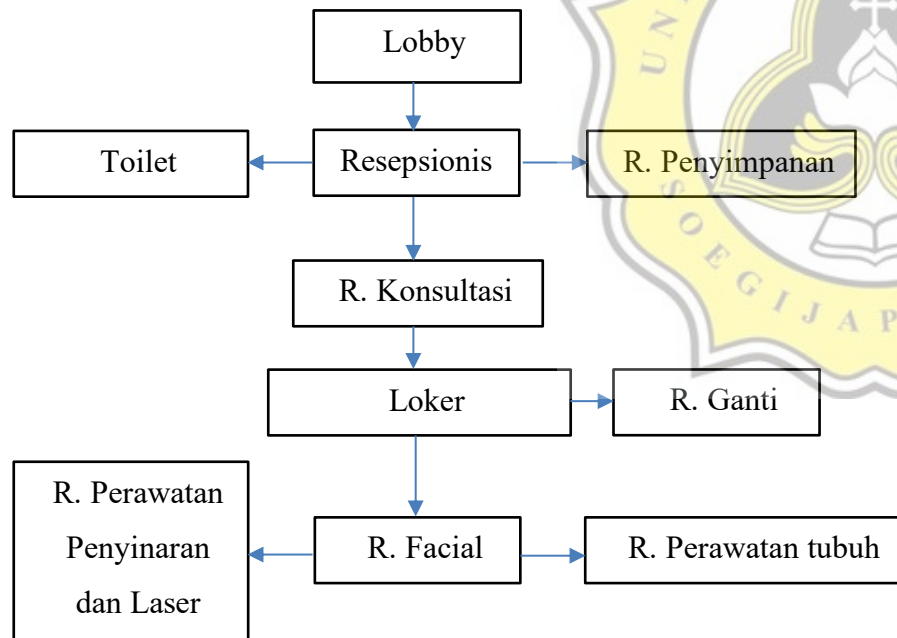
b. Struktur ruang mikro

1. Kegiatan utama

- Klinik kecantikan

Diagram 3.4 Struktur ruang klinik kecantikan

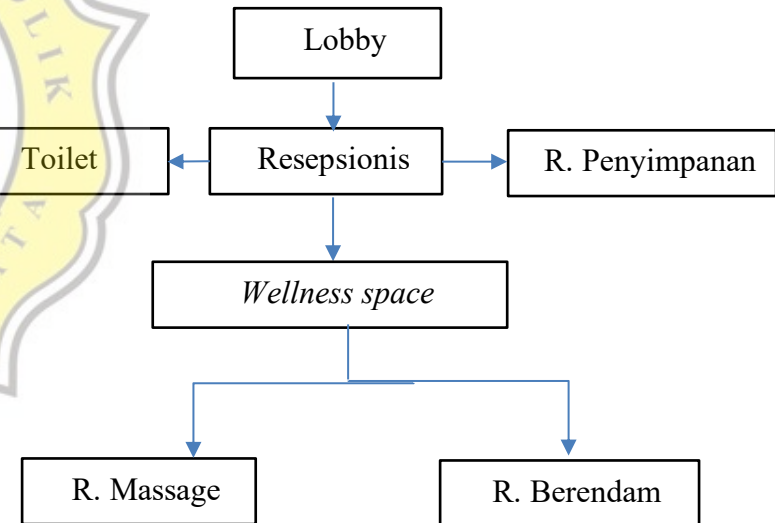
Sumber : Analisa Pribadi



- SPA

Diagram 3.5 Struktur ruang spa

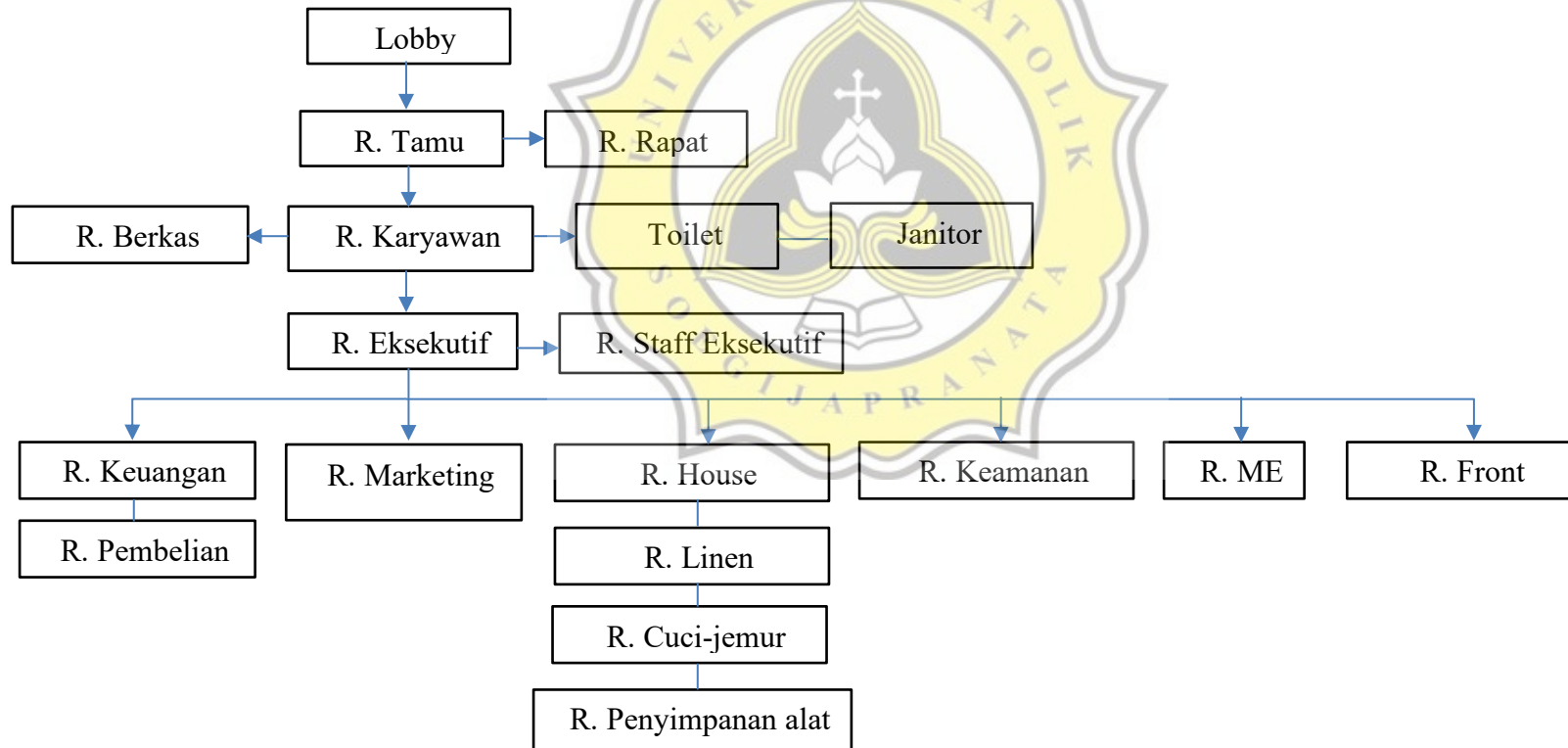
Sumber : Analisa Pribadi



2. Kegiatan Pengelola

Diagram 3.6 Struktur ruang pengelola

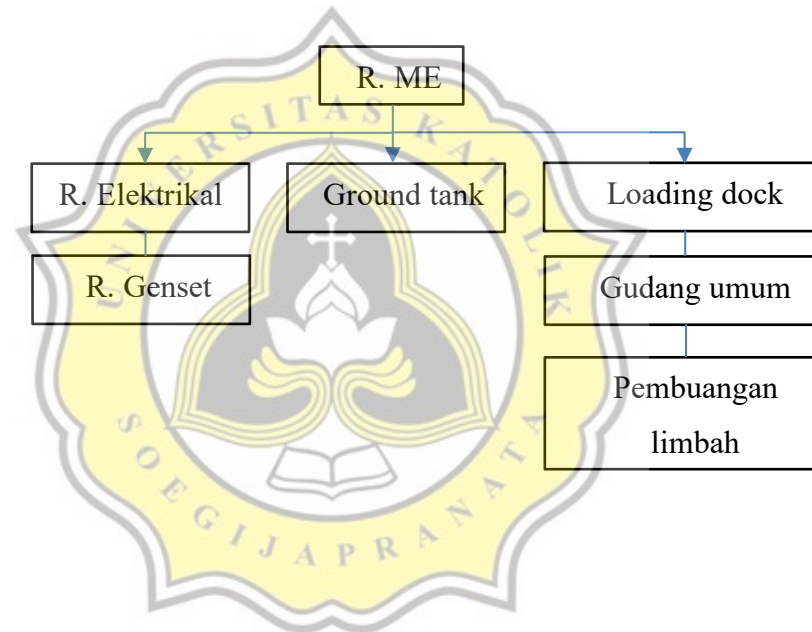
Sumber : Analisa Pribadi



3. Kegiatan Servis

Diagram 3.7 Struktur ruang servis

Sumber : Analisa Pribadi

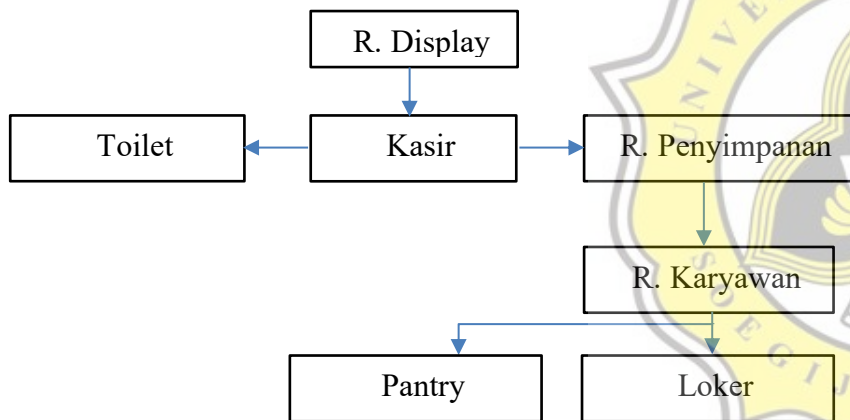


4. Kegiatan Penunjang

- Toko Peralatan Kecantikan

Diagram 3.8 Struktur ruang toko

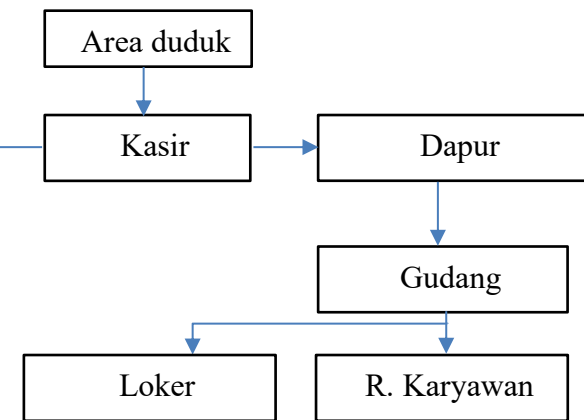
Sumber : Analisa Pribadi



- Restoran

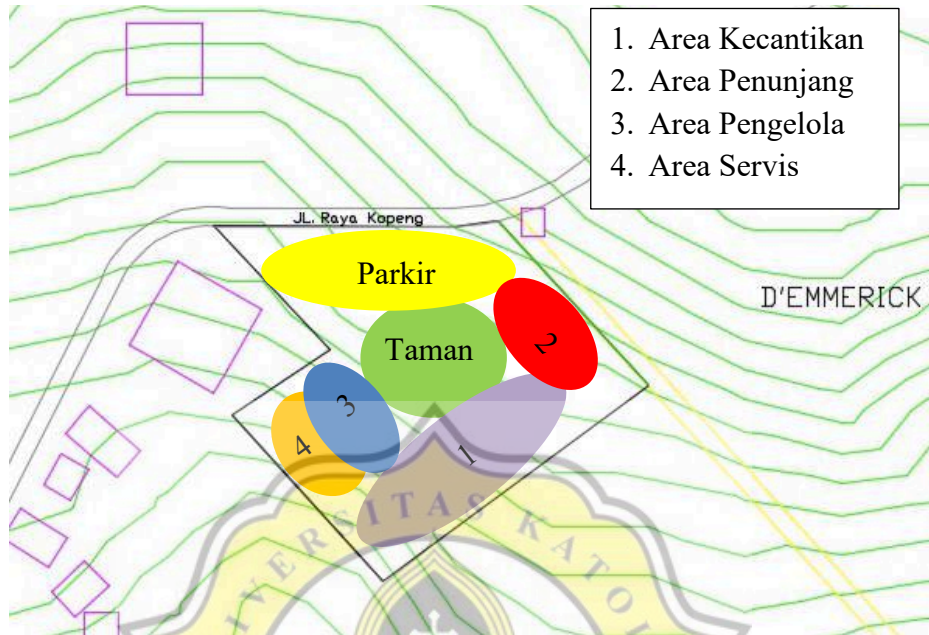
Diagram 3.9 Struktur ruang restoran

Sumber : Analisa Pribadi



c. Zonasi akhir

Berdasarkan dari penataan struktur ruang pada poin sebelumnya, dapat disusun sebagai zona dalam bangunan seperti sebagai berikut



Gambar 3.1 Zoning ruang dalam tapak
Sumber : Analisa Pribadi

Parkir diletakkan pada bagian depan agar sirkulasi kendaraan pada tapak tidak terlalu besar dibandingkan dengan mengelilingi tapak. Setelah parkir diberi taman agar ada perpindahan antara ruang yang dilalui kendaraan dan tidak. Area kecantikan terletak diantara area penunjang dan pengelola agar pengunjung yang sudah atau sebelum melakukan perawatan maupun dapat menikmati fasilitas lain seperti berbelanja alat kecantikan dan makan di restoran, sedangkan untuk pengelola memudahkan pengawasan terhadap area kecantikan. Selain itu juga menjadi *center* dari kompleks ini. Area servis diletakkan di dekat pengelola karena area ini hanya dapat diakses oleh pengelola. Area penunjang diletakkan pada sebelah kanan karena dekat dengan D'emmerick, sehingga dapat menikmati pemandangan dari D'emmerick seperti aktivitasnya.

Gambar dibawah merupakan zonasi pada lahan dengan kontur



Gambar 3.2 Zoning ruang pada kontur

Sumber : Analisa Pribadi

d. Organisasi ruang

Berdasarkan survey pada beberapa klinik kecantikan dan spa seperti Luminos dan Natasha skin care, ruang-ruang perawatan disusun linear agar mudah dalam mengakses antar ruang, serta karena ukuran yang sama sehingga mudah dalam penataan. Namun pada keseluruhan kawasan dipilih radial karena memberikan kesan tengah bukan sebagai fokus utama melainkan view atau suasana sekeliling tapak.

3.2 Analisa dan Program Tapak

3.2.1 Jenis Ruang Luar

a. Kebutuhan ruang luar

1. Parkir

Pengguna parkir pada pusat kecantikan ini adalah kendaraan roda dua dan roda empat. Parkir akan berada di dalam tapak karena tidak memungkinkan berada di pinggir jalan. Hal ini dikarenakan jalan cukup berkelok sehingga akan beresiko terhadap keamanan lalu lintas.

Durasi penggunaan parkir kurang lebih 4 jam/kendaraan (keseluruhan aktivitas perawatan minimal 3 jam dan aktivitas lainnya minimal 30 menit)

Tabel 3.21 Perhitungan Parkir

Sumber : Analisa Pribadi

Pengunjung (115 orang)		Pengelola (50 orang)	
Jenis Kendaraan	Jumlah (unit)	Jenis Kendaraan	Jumlah
Mobil (65%)	Perawatan : $65\% \times 80 = 52$	Mobil (30%)	$50 \times 30\% = 15$
	Restoran $65\% \times 25 = 16$	Motor (60%)	$50 \times 60\% = 35$
	Toko : $65\% \times 10 = 7$	Kendaraan umum (10%)	$50 \times 10\% = 5$
Motor (25%)	Perawatan : $25\% \times 80 = 20$		
	Restoran $25\% \times 25 = 7$		
	Toko : $25\% \times 10 = 3$		
Kendaraan umum (10%)	$115 \times 10\% = 11$		

Tabel 3.22 Kebutuhan ruang parkir

Sumber : Analisa Pribadi

Mobil	Motor
<p>Durasi Parkir</p> $D = \frac{D1 + D2 + D3}{n}$ $D = \frac{(4 \times 52) + (3 \times 23) + (8 \times 15)}{90}$ $D = \frac{208 + 69 + 120}{90}$ $D = \frac{397}{90} = 4.4$	$D = \frac{D1 + D2 + D3}{n}$ $D = \frac{(4 \times 20) + (3 \times 10) + (8 \times 35)}{65}$ $D = \frac{52 + 30 + 280}{65}$ $D = \frac{362}{65} = 5.5$
<p>Ruang Parkir</p> $Z = \frac{(Qp \times D)}{T}$ $Z = \frac{(90 \times 4.4)}{5} = \frac{396}{5}$ $= 79.2 = 80 \text{ mobil}$ <p>80 mobil x SRP (300x500) = 1200 m²</p>	<p>Ruang Parkir</p> $Z = \frac{(Qp \times D)}{T}$ $Z = \frac{(65 \times 5.5)}{5} = \frac{357.5}{5}$ $= 71.5 = 72 \text{ motor}$ <p>72 motor x SRP (100x200) = 144 m²</p>

2. Taman

Taman yang berada di tengah tapak sebagai area transisi pada masing-masing bangunan. Taman berisi tempat duduk, ayunan, dan tanaman. Taman juga terdapat ditengah bangunan bagi para pengunjung dapat merasakan alam secara langsung.

b. Luas Lahan Efektif

$$\text{KDB} = 40\%$$

$$\text{KLB} = 1$$

$$\text{RTH} = 40\%$$

- Luas total bangunan = 3004.08 m²
- Luas lantai dasar (1 lantai) = 3004.08 m²
- Open Space

$$\frac{40\%}{60\%} = \frac{\text{Luas lantai dasar}}{\text{Luas open space}}$$

$$\frac{40\%}{60\%} = \frac{3004.08}{\text{Open space}}$$

$$\text{Open Space} = 4506.12 \text{ m}^2$$

Dalam Open Space terdapat :

$$\text{RTH} = \text{Open Space} \times 40\% = 1802.448 \text{ m}^2$$

$$\text{Perkerasan} = \text{Open space} - \text{RTH} = 3423.672 \text{ m}^2$$

(*Termasuk Parkir 1344 m²)

- Luas lahan
= Luas lantai dasar + open space
= 3004.08 m² + 4506.12 m²
= 7510.2 m²

c. Topografi

Topografi pada tapak sebesar 11% yang termasuk kategori landau. Dengan titik tertinggi 7 meter. Hal ini akan direspon dengan penggunaan terasering dengan split level pada bangunan, hal ini dilakukan untuk mengurangi resiko longsor pada tapak.

3.3 Analisa Lingkungan Buatan

3.3.1 Analisa bangunan sekitarnya

Bangunan sekitar tapak merupakan penginapan D'emmerick yang memiliki ketinggian 2 lantai, rumah tinggal dengan ketinggian 2 lantai. Desain bangunan sekitar bukan bangunan yang mencolok. Sepanjang deretan jalan tapak tidak terlihat adanya bangunan komersil yang mencolok. Untuk memberikan kesan yang menyatu dengan bangunan lingkungan sekitar maka desain bangunan dibuat kontekstual.

3.3.2 Analisa Transportasi dan Utilitas Kota

a. Transportasi

Tapak dapat diakses melalui Jalan Lingkar Selatan Salatiga yang merupakan jalan dengan lalu lintas padat. Dari tapak menuju Jl. Lingkar Selatan Salatiga sejauh sekitar 1 kilometer. Jalan pada tapak dapat diakses oleh roda dua, roda empat, dan roda enam. Namun untuk roda enam tidak dapat melaju dengan kecepatan tinggi karena jalan yang menanjak dan terdapat berkelok sehingga beresiko jika melintas dengan kecepatan tinggi. Jalan pada tapak termasuk dalam jalan lokal primer.

b. Utilitas kota

Pada sekitar tapak utilitas yang sudah tersedia yaitu tiang listrik dan tiang telepon. Pada tapak terdapat 2 tiang telepon yang berjarak sejauh 50 meter. Untuk tiang listrik utama berada di gerbang masuk D'emmerick, dan pada tapak terdapat 1 tiang listrik seperti yang terdapat pada gambar 3.1.



Gambar 3.3 Tiang listrik dalam tapak

Sumber : Dokumentasi Pribadi

c. Analisa vegetasi (perkotaan)

Tapak berada di area perkebunan yang masih terdapat banyak pohon. Pohon yang terdapat pada sekitar tapak yaitu pohon melinjo, pohon kelengkeng, pohon kelapa, pohon mahoni, dan pohon pisang. Jenis tanah pada lokasi ini adalah tanah latosol coklat tua yaitu tanah yang cocok untuk kopi, teh, dan pisang. Selain pepohonan, lahan sekitar tapak terdapat rumput dan perdu sebagai pagar pada lahan yang masih belum terbangun atau berupa kebun. Gambar pepohonan dapat dilihat pada halaman 38.

3.3.3 Analisa Lingkungan Alami

a. Analisa klimatik

Suhu rata-rata pada tapak berkisar 26-27°C pada siang hari dan 22°C pada malam hari. Kelembaban udara 86%RH. Lingkungan yang masih terdapat banyak pohon dan berada di lerengan membuat udara pada lingkungan tapak menjadi sejuk, namun menjadi lembab karena tingginya kadar oksigen dan embun dari vegetasi sekitar tapak. Hal ini menjadi pertimbangan mengenai material bangunan yang akan dipakai, material yang mudah dibersihkan dari rumput dan memastikan ruangan menerima cahaya matahari langsung agar tidak terlalu lembab.

b. Analisa lansekap

Tapak berada di area yang masih banyak kebun sehingga masih asri dan hijau. Jalan yang tidak terlalu padat menjadi nilai tambah pada tapak ini karena dapat dijadikan view from site yaitu pepohonan yang rimbun.