

BAB 3 ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR

3.1. Analisis Fungsi Bangunan

3.1.1. Studi Pelaku

a. Anggota Organisasi

Berdasarkan struktur kepengurusan organisasi fesyen, maka jumlah anggota organisasi di Pusat Kegiatan Fesyen adalah:

NO	ANGGOTA	JUMLAH	KETERANGAN
1.	Ketua Organisasi	1	
2.	Wakil Ketua Organisasi	1	
3.	Bendahara	2	
4.	Sekretaris	2	
5.	Kurator	3	
6.	Divisi Pengembangan Produk	2	Kepala, Anggota
7.	Divisi Pengembangan Bisnis	3	Kepala, 2 Anggota
8.	Divisi Keorganisasian	2	Kepala, Anggota
9.	Divisi Hubungan Masyarakat	2	Kepala, Anggota
10.	Divisi Pendidikan dan Penelitian	2	Kepala, Anggota
11.	Divisi Marketing	2	Kepala, Anggota
Total Pelaku		22 Orang	

Tabel 3. 1 Jumlah Anggota Organisasi Fesyen

Sumber : Dokumen Pribadi

b. Pegawai

Dalam keberlangsungan kegiatan di pusat kegiatan fesyen dibutuhkan pengelola di berbagai bidang yaitu:

NO	ANGGOTA	JUMLAH	KETERANGAN
Resepsionis			
1.	Resepsionis	2	

Kepengurusan Retail Butik			
2.	Manajer Retail Butik	1	
3.	Kepala Staff Retail Butik	2	1@2 Divisi
4.	Staff Keuangan	1	
5.	Staff Persewaan	1	
Kepengurusan Peragaan Busana			
6.	Manajer Ruang Peragaan	1	
7.	Kepala Staff Ruang Peragaan	3	1@3 Divisi
8.	Staff Inventaris	2	
9.	Staff Teknikal	2	
10.	Staff Backstage	2	
Kepengurusan Pameran			
11.	Manajer Ruang Pameran	1	
12.	Kepala Staff Ruang Pameran	3	1@3 Divisi
13.	Staff Keuangan	1	
14.	Staff Inventaris	2	
15.	Staff Teknikal	2	
Housekeeping			
16.	Cleaning Service	6	
17.	Office Boy/Girl	2	
Security			
18.	Security	5	
Minimarket dan Cafeteria			
19.	Kepala Pengelola Minimarket	1	
20.	Staff Minimarket	2	
21.	Kepala Cafeteria	1	
22.	Staff Cafeteria	3	
Engineering			
23.	Staff MEP	2	
24.	Staff Genset dan Panel	2	

25	Staff CCTV	2	
26.	Staff Interkom	2	
Total Pelaku		56 Orang	

Tabel 3. 2 Jumlah Pegawai Pusat Kegiatan Fesyen

Sumber : Dokumen Pribadi

c. Pengurus/ Pengasuh Butik

Pengurus atau pengasuh butik adalah 1 Desainer dan 2 Asistennya pada masing-masing butik. Butik yang direncanakan adalah jenis *Modiste*, dimana pada butik ini Desainer hanya melayani pemesanan, pengukuran dan fitting, serta pembayaran. Untuk pengerjaan pakaiannya tetap dilaksanakan di *workshop* masing-masing di luar fungsi bangunan. Jumlah butik yang direncanakan adalah 25.

d. Tenaga Pengajar Lembaga Sertifikasi

Tenaga Pengajar adalah tutor-tutor kursus/ sertifikasi yang memiliki pengalaman atau sertifikat pengajaran. Berjumlah 2 orang pada masing-masing materi tiap *batch*. Selain itu terdapat staff/ admin yang membantu proses administratif kegiatan belajar mengajar.

NO	ANGGOTA	JUMLAH	KETERANGAN
1.	Tenaga Pengajar	6	3@2 Orang
2.	Kepala Staff Admin	1	
3.	Staff Admin	3	
Total Pelaku		10 Orang	

Tabel 3. 3 Jumlah Tenaga Pengajaran Lembaga Sertifikasi

Sumber : Dokumen Pribadi

JADWAL SERTIFIKASI

Tabel 3. 4 Jadwal Sertifikasi

Sumber : Dokumen Pribadi

Kelas Menjahit

Pertemuan	1				2				3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1		Senin 08:00 sampai 10:00										
2		Kamis 08:00 sampai 10:00										
3			Senin 08:00 sampai 10:00									
4			Kamis 08:00 sampai 10:00									
Ujian Teori				Senin 08:00 sampai 10:00								
5					Senin 08:00 sampai 10:00							
6						Senin 08:00 sampai 10:00						
7							Senin 08:00 sampai 10:00					
8								Senin 08:00 sampai 10:00				
Ujian Praktek										Senin 08:00 sampai 10:00		

Kelas Pola

Pertemuan	1				2				3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1		Selasa 08:00 sampai 10:00										
2		Jumat 08:00 sampai 10:00										
3			Selasa 08:00 sampai 10:00									
4			Jumat 08:00 sampai 10:00									
Ujian Teori				Selasa 08:00 sampai 10:00								

5						Selasa 08:00 sampai 10:00						
6							Selasa 08:00 sampai 10:00					
7								Selasa 08:00 sampai 10:00				
8									Selasa 08:00 sampai 10:00			
Ujian Praktek										Selasa 08:00 sampai 10:00		

Kelas Desain

Pertemuan	1				2				3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1		Rabu 08:00 sampai 10:00										
2		KSabtu 08:00 sampai 10:00										
3			Rabu 08:00 sampai 10:00									
4			Sabtu 08:00 sampai 10:00									
Ujian Teori				Rabu 08:00 sampai 10:00								
5					Rabu 08:00 sampai 10:00							
6						Rabu 08:00 sampai 10:00						
7							Rabu 08:00 sampai 10:00					
8								Rabu 08:00 sampai 10:00				
Ujian Praktek										Rabu 08:00 sampai 10:00		

e. Tamu Organisasi

Tamu organisasi adalah pihak eksternal yang mendapat undangan atau yang akan mengajukan kerja sama / *sponsorship* dengan organisasi fesyen. Dalam suatu waktu terdapat 3-5 orang yang hadir untuk membahas *term of reference* atau kesepakatan kerjasama.

f. Pengunjung Butik

Rata-rata pengunjung butik akan melakukan janji temu/*appointment* terlebih dahulu sehingga dalam suatu waktu akan terdapat 1-3 orang untuk bertemu dengan Desainer atau Asisten Desainer/ Asisten Butik.

g. Pengunjung Peragaan Busana dan Pameran

Pengunjung ruang peragaan busana adalah orang yang mendapat undangan dan/atau tawaran untuk menghadiri acara tersebut, sehingga kapasitas ruang peragaan busana ini direncanakan dapat menampung 200 orang agar dapat mempertahankan keefektifan acara peragaan busana tersebut.

Sementara alokasi pengunjung pameran busana adalah berdasarkan pada informasi jumlah pengunjung terbanyak pada kegiatan pameran busana per-rentang waktu:

- a. 10.00 – 12.00 : ± 15 orang pengunjung
- b. 12.00 – 14.00 : ± 35 orang pengunjung
- c. 14.00 – 16.00 : ± 30 orang pengunjung
- d. 16.00 – 18.00 : ± 45 orang pengunjung
- e. 18.00 – 20.00 : ± 30 orang pengunjung

Sehingga di ruang pameran direncanakan dapat menampung 45 orang pengunjung. Sementara *stand/ booth* pameran yang direncanakan adalah 25 peserta pada setiap pelaksanaan.

h. Pengunjung Seminar/ *Workshop*/ Kelas Singkat

Alokasi jumlah peserta:

- f. Seminar : 100 Peserta
- g. *Workshop*/ Kelas Singkat : 50 Peserta

Untuk ruang seminar alokasi pengunjung atau peserta adalah untuk 100 orang dan untuk ruang *workshop*/ kelas singkat adalah untuk 50 orang.

i. Pengunjung Lembaga Sertifikasi

Pengunjung atau siswa lembaga sertifikasi direncanakan terbagi ke dalam *batch*/ gelombang yang dilaksanakan tiap 1 triwulan. Dalam 1 *batch* tersebut terdapat 3 materi, yang dibuka untuk maksimal 30 peserta tiap materi.

3.1.2. Studi Aktivitas

Kegiatan di dalam pusat kegiatan *fashion* dikelompokkan menjadi 3 macam kegiatan/ aktivitas yaitu:

a. Kelompok kegiatan komunikasi

Kegiatan yang berkaitan dengan aktivitas administrasi yang dilakukan oleh anggota organisasi, baik yang bersifat internal maupun eksternal

b. Kelompok kegiatan komersial

Kegiatan-kegiatan yang melingkupi kegiatan promosi dan transaksi berkaitan dengan item-item fesyen

c. Kelompok kegiatan informasi

Kegiatan yang berhubungan dengan pertukaran informasi baik itu bersifat khusus atau umum, namun secara keseluruhan merupakan sistem kegiatan belajar-mengajar atau pendidikan non-formal.

- KETERANGAN JENIS KEGIATAN

- KL : Komersial
- KI : Komunikasi
- IN : Informasi
- U : Umum

- KETERANGAN SIFAT KEGIATAN

- PB : Publik
- PV : Privat
- SPV : Semi-Privat
- SV : Servis

- KETERANGAN TIPE RUANG

- I : Indoor
- O : Outdoor

Tabel 3. 5 Tabel Aktivitas Pelaku

Sumber : Analisis Pribadi

a. Anggota Organisasi

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	JENIS	SIFAT	TIPE RUANG
1.	Anggota Organisasi	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Presensi/Absen	Resepsionis	U	PB	I
		Bekerja	Kantor	KI	PV	I
		Rapat Bersama	Ruang Rapat	KI	PV	I
		Menerima Tamu	Ruang Tamu	KI	SPV	I
		Mengadakan seminar	Ruang Seminar	IN	SPV	I

		Mengadakan workshop/ kelas singkat	Ruang Pertemuan	IN	SPV	I
		Menyimpan perlengkapan	Gudang	KI	SV	I
		Makan dan Minum	Cafetaria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I

b. Pegawai

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	JENIS	SIFAT	TIPE RUANG
1.	Resepsionis	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Presensi/Absen	Kantor Pegawai	U	SPV	I
		Bekerja	Resepsionis	U	PB	I
		Makan dan Minum	Cafetaria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I
2.	Kepengurusan Retail Butik	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Presensi/Absen	Kantor Pegawai	U	SPV	I

		Bekerja	Kantor	KL	PV	I
		Rapat dengan Pengelola	Ruang Rapat	KL	PV	I
		Mengelola retail butik	Retail Butik	KL	PB	I
		Menerima iriman barang	Loading Dock	U	SV	I/O
		Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I
3.	Kepengurusan Peragaan Busana	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Presensi/Absen	Kantor Pegawai	U	SPV	I
		Bekerja	Kantor	KL	PV	I
		Rapat dengan Pengelola	Ruang Rapat	KL	PV	I
		Mempersiapkan Peragaan Busana	Ruang Peragaan Busana	KL	SPV	I
			Ruang Teknis	KL	SPV	I
			Backstage	KL	SPV	I
		Mengecek tamu undangan	Checking Area	KL	PB	I
		Menyimpan perlengkapan	Ruang Inventaris	KL	SPV	I
		Menerima iriman barang	Loading Dock	U	SV	I/O
		Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I

		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I
4.	Kepengurusan Pameran	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Presensi/Absen	Kantor Pegawai	U	SPV	I
		Bekerja	Kantor	KL	PV	I
		Rapat dengan Pengelola	Ruang Rapat	KL	PV	I
		Mempersiapkan Pameran	Ruang Pameran	KL	PB	I
			Ruang Teknis	KL	SPV	I
		Menyimpan perlengkapan	Ruang Inventaris	KL	SPV	I
		Menerima iriman barang	Loading Dock	U	SV	I/O
		Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I
5.	Housekeeping	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Presensi/Absen	Kantor Pegawai	U	SPV	I
		Membersihkan ruang	Seluruh Area Pusat Kegiatan	U	-	I/O

		Menyiapkan minuman dan makanan	Pantry	U	SPV	I
		Membersihkan peralatan dapur	Pantry	U	SPV	I
		Menyimpan peralatan	Gudang	U	SV	I
			Janitor	U	SV	I
		Istirahat	Ruang Housekeeping	U	SPV	I
		Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I
6.	Security	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Presensi/Absen	Ruang Security	U	SPV	I
		Menjaga gerbang	Pos Jaga	U	PB	I/O
		Menjaga entrance	Entrance	U	PB	I/O
		Mengawasi keamanan melalui CCTV	Ruang CCTV	U	PV	I
		Istirahat	Ruang Security	U	SPV	I
		Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I

7.	Pegawai Minimarket dan Cafeteria	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Melayani Pembeli	Minimarket	U	PB	I
			Kasir	U	PB	I
		Menerima iriman barang	Loading Dock	U	SV	I/O
		Menyimpan barang	Gudang minimarket	U	SV	I
		Bekerja administratif	Kantor minimarket	U	SPV	I
			Kantor Cafeteria	U	SPV	I
		Melayani pengunjung	Cafeteria	U	PB	I
			Kasir	U	PB	I
		Menyiapkan makanan dan minuman	Dapur cafeteria	U	SV	I
		Menyimpan bahan makanan	Gudang Cafeteria	U	SV	I
		Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I		
Berbelanja	Mini Market	U	PB	I		
8.	Engineering	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Presensi/Absen	Kantor Pegawai	U	SPV	I
		Mengecek dan menjaga kinerja mesin Genset	Ruang Genset	U	SPV	I

		dan Panel Listrik				
		Mengecek dan menjaga kinerja Mechanical Electrical Plumbing	Ruang MEP	U	SPV	I
		Mengecek dan menjaga kinerja CCTV	Ruang CCTV	U	PV	I
		Mengecek dan menjaga kinerja Interkom	Ruang Pusat Interkom	U	SPV	I
		Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I

c. Pengurus/ Pengasuh Butik

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	JENIS	SIFAT	TIPE RUANG
1.	Desainer	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Melayani customer	Retail Butik	KL	SPV	I
			Area Konsultasi	KL	SPV	I
			Fitting room	KL	SPV	I
		Display	Showroom	KL	SPV	I
		Beristirahat	Ruang Desainer	KL	PV	I

		Menyimpang perlengkapan	Ruang Penyimpanan	KL	PV	I
		Makan dan Minum	Cafetaria	U	PB	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I
2.	Asisten Desainer	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Melayani customer	Retail Butik	KL	SPV	I
			Kasir	KL	SPV	I
		Display	Showroom	KL	SPV	I
		Beristirahat	Ruang Asisten Desainer	KL	PV	I
		Menyimpang perlengkapan	Ruang Penyimpanan	KL	PV	I
		Makan dan Minum	Cafetaria	U	PB	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I

d. Tenaga Pengajar Lembaga Sertifikasi

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	JENIS	SIFAT	TIPE RUANG
1.	Tenaga Pengajar	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O

		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Presensi/Absen	Kantor Lembaga Sertifikasi	U	SPV	I
		Mengajar teori	Ruang Kelas	IN	SPV	I
		Mengajar praktek	Ruang Kelas Studio	IN	SPV	I
		Beristirahat	Ruang Tenaga Pengajar	IN	SPV	I
		Menyimpang perlengkapan	Ruang Penyimpanan	IN	SV	I
		Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I
2	Kepala dan Staff Admin	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Presensi/Absen	Kantor Lembaga Sertifikasi	U	SPV	I
		Bekerja	Ruang Staff Admin	IN	SPV	I
		Menyimpang perlengkapan	Ruang Penyimpanan	IN	SV	I
			Gudang Lembaga Sertifikasi	IN	SV	I
		Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
			Pantry	U	SPV	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I

e. Tamu Organisasi

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	JENIS	SIFAT	TIPE RUANG
1.	Tamu Organisasi	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Mencari informasi	Resepsionis	U	PB	I
		Menunggu	Lobby	U	PB	I
		Bertemu Anggota Organisasi	Ruang Tamu	KI	SPV	I
		Melihat fasilitas pusat kegiatan	Fasilitas Komersial	KL	-	I
		Duduk beristirahat	Seating Group	U	PB	I/O
		Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I

f. Pengunjung Butik

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	JENIS	SIFAT	TIPE RUANG
1.	Pengunjung butik	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O

		Mencari informasi	Resepsionis	U	PB	I
		Menunggu	Lobby	U	PB	I
		Bertemu Desainer	Retail Butik	KL	SPV	I
		Berkonsultasi	Area Konsultasi	KL	SPV	I
		Mencoba Baju	Fitting room	KL	SPV	I
		Melihat Baju	Showroom	KL	SPV	I
		Duduk beristirahat	Seating Group	U	PB	I/O
		Makan dan Minum	Cafetaria	U	PB	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I

g. Pengunjung Peragaan Busana dan Pameran

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	JENIS	SIFAT	TIPE RUANG
1.	Pengunjung peragaan busana	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Mencari informasi	Resepsionis	U	PB	I
		Menunggu	Lobby	U	PB	I
		Melihat peragaan busana	Ruang Peragaan Busana	KL	SPV	I
		Pengecekan tamu undangan	Checking Area	KL	PB	I

		Duduk beristirahat	Seating Group	U	PB	I/O
		Makan dan Minum	Cafetaria	U	PB	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I
2.	Pengunjung pameran	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Mencari informasi	Resepsionis	U	PB	I
		Menunggu	Lobby	U	PB	I
		Melihat pameran	Ruang Pameran	KL	PB	I
		Duduk beristirahat	Seating Group	U	PB	I/O
		Makan dan Minum	Cafetaria	U	PB	I
		BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
		Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
		Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
		Berbelanja	Mini Market	U	PB	I

h. Pengunjung Seminar/ *Workshop*/ Kelas Singkat

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	JENIS	SIFAT	TIPE RUANG
1.	Pengunjung seminar/	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O

workshop/ kelas singkat	Parkir	Area Parkir	U	PB	O
	Mencari informasi	Resepsionis	U	PB	I
	Menunggu	Lobby	U	PB	I
	Mengikuti seminar	Ruang Seminar	IN	SPV	I
	Mengikuti workshop/ kelas singkat	Ruang Pertemuan	IN	PB	I
	Duduk beristirahat	Seating Group	U	PB	I/O
	Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
	BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
	Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
	Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
	Berbelanja	Mini Market	U	PB	I

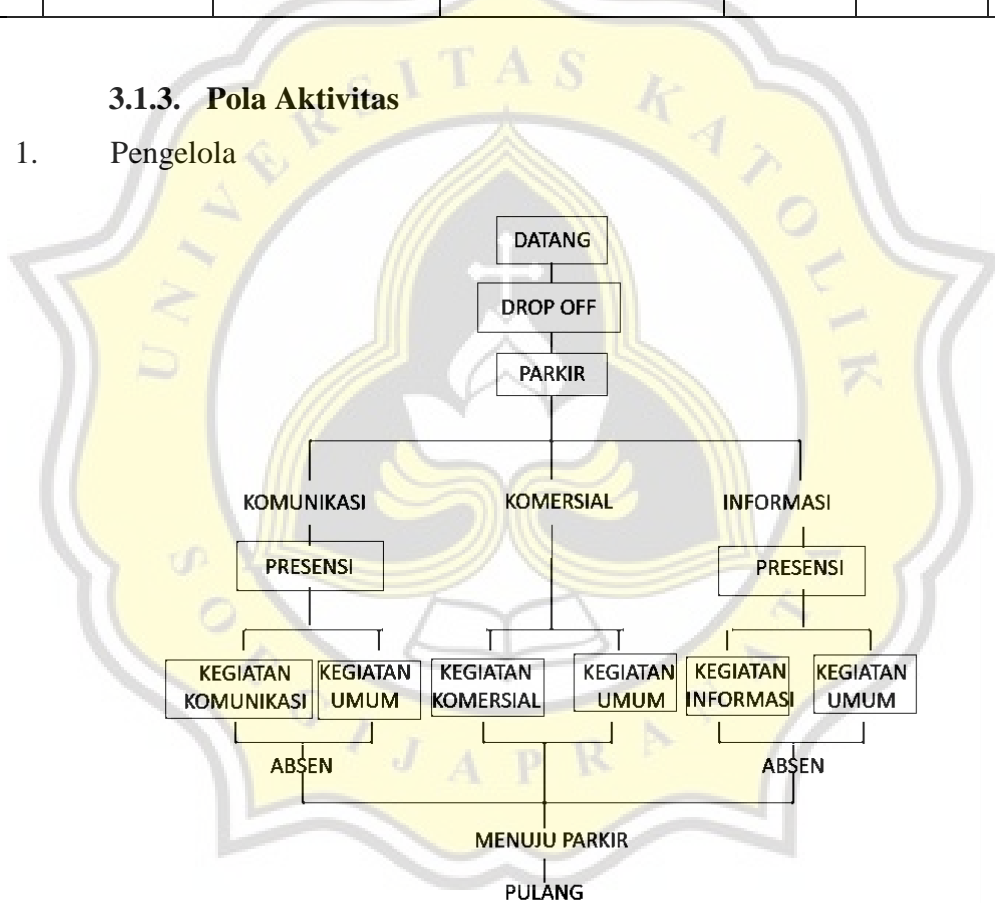
i. Pengunjung Lembaga Sertifikasi

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	JENIS	SIFAT	TIPE RUANG
1.	Pengunjung lembaga sertifikasi	Datang/Pergi	Gerbang Masuk/Keluar	U	PB	O
		Drop Off	Entrance	U	PB	I/O
		Parkir	Area Parkir	U	PB	O
		Mencari informasi	Resepsionis	U	PB	I
		Menunggu	Lobby	U	PB	I
		Mengikuti kelas teori	Ruang Kelas	IN	SPV	I
		Mengikuti kelas praktek	Ruang Kelas Studio	IN	SPV	I

	Belajar bersama/ sendiri	Ruang Komunal	IN	PB	I/O
	Duduk beristirahat	Seating Group	U	PB	I/O
	Makan dan Minum	Cafeteria	U	PB	I
	BAB/BAK	Lavatory	U	SV	I
	Beribadah	Ruang Ibadah	U	SV	I
	Bertransaksi	ATM Center	U	SV	I
	Berbelanja	Mini Market	U	PB	I

3.1.3. Pola Aktivitas

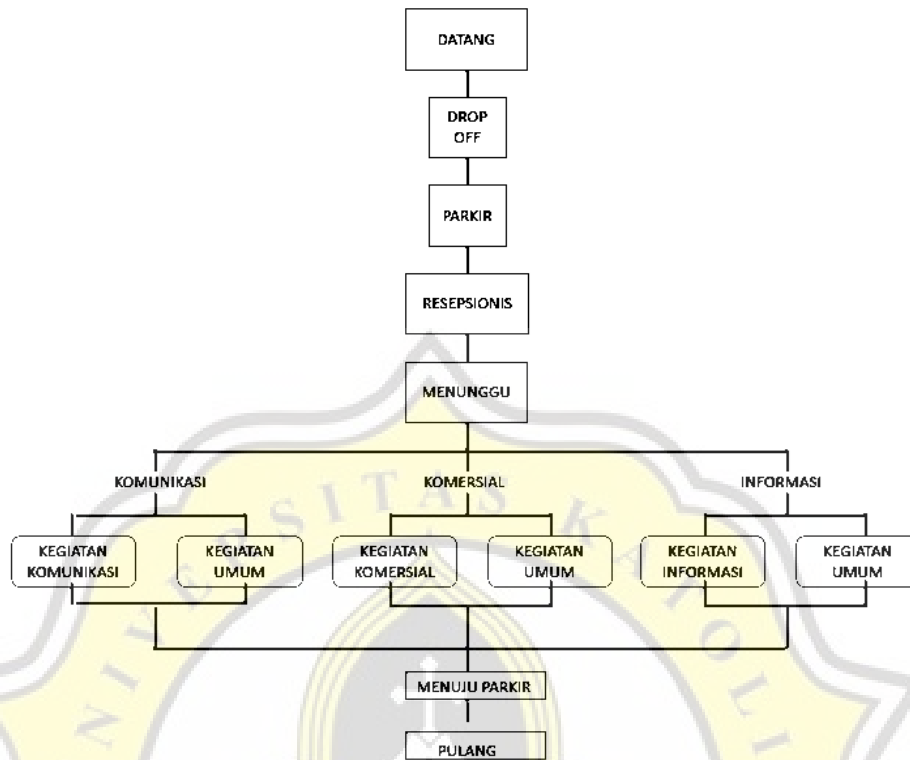
1. Pengelola



Bagan 3. 1 Pola Aktiftias Pengelola

Sumber : Analisis Pribadi

2. Pengunjung



Bagan 3. 2 Pola Aktifitas Pengunjung

Sumber : Analisis Pribadi

3.1.4. Studi Kebutuhan Ruang

Tabel 3. 6 Tabel Kebutuhan dan Dampak Ruang

Sumber : Analisis Pribadi

NO	JENIS KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG	DAMPAK RUANG
1.	Komunikasi	1. Kantor Organisasi Fesyen 2. Ruang Rapat 3. Ruang Tamu	- - -
2.	Komersil	4. Kantor Retail Butik Ruang Rapat 5. Retail Butik	- - -

4.	Umum	20.	Pos Jaga	-
		21.	Area Parkir	Kebisingan
		22.	Resepsionis	-
		23.	Lobby	-
		24.	Seating Group	Kebisingan
		25.	Kantor Pegawai	-
		26.	Gudang	-
		27.	Janitor	-
		28.	Ruang Housekeeping	-
		29.	Ruang Security	-
		30.	Ruang CCTV	-
		31.	Loading Dock	Kebisingan
		32.	Cafetaria	Kebisingan, Bau
			Kantor Cafetaria	-
			Dapur Cafetaria	Kebisingan, Bau
			Gudang Cafetaria	-
		33.	Pantry	-
		34.	Lavatory	Bau
		35.	Ruang Ibadah	-
		36.	ATM Center	-
		37.	Mini Market	-
			Kantor Minimarket	-
			Gudang Minimarket	-
		38.	Ruang Genset	Kebisingan
		39.	Ruang ME	Kebisingan
		40.	Ruang Plumbing	Bau
		41.	Ruang Pusat Interkom	-

3.1.5. Studi Persyaratan Ruang

Ruang memiliki persyaratan agar dapat mengakomodasi kegiatan di dalamnya dengan baik, persyaratan ruang terdiri dari bermacam aspek antara lain yang berkaitan dengan keamanan, keselamatan, kenyamanan, dan kesehatan. Untuk Pusat Kegiatan Fesyen, persyaratan ruang yang diutamakan adalah yang berkaitan dengan; Keamanan yaitu bagaimana pengaturan privasi yang didasari oleh sifat kegiatan; Kesehatan yaitu penentuan penghawaan apakah akan menggunakan penghawaan alami atau buatan; dan Kenyamanan berkaitan dengan pencahayaan apakah memakai pencahayaan alami atau buatan serta berkaitan dengan keleluasaan ruang.

Tabel 3. 7 Tabel Persyaratan Ruang

Sumber : Analisis Pribadi

NO	NAMA RUANG	ASPEK PERSYARATAN									
		PRIVASI			HAWA		CAHAYA		KELELUASAAN		
		RENDAH	SEDANG	TINGGI	ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN	RENDAH	SEDANG	TINGGI
o: sedikit dibutuhkan oo: dibutuhkan ooo: sangat dibutuhkan											
FASILITAS KOMUNIKASI											
1	Kantor Organisasi Fesyen			o	o	oo	o	oo		o	
2	Ruang Rapat		o		o	oo	o	oo		o	
3	Ruang Tamu		o		o	oo	o	oo		o	
FASILITAS KOMERSIAL											
4	Kantor Retail Butik			o	o	oo	o	oo		o	
5	Retail Butik		o		o	oo	o	ooo		o	

6	Kantor Peragaan Busana			o	o	oo	o	oo		o	
7	Ruang Peragaan Busana		o		o	ooo	o	ooo			o
8	Kantor Pameran			o	o	oo	o	oo		o	
9	Ruang Pameran		o		o	oo	oo	o			o
FASILITAS INFORMASI											
10	Ruang Seminar		o		o	oo	o	ooo		o	
11	Ruang Pertemuan		o		o	oo	o	ooo		o	
12	Kantor Lembaga Sertifikasi		o		o	oo	o	oo		o	
13	Ruang Kelas		o		o	oo	o	ooo		o	
14	Ruang Kelas Studio		o		o	oo	o	ooo			o
15	Ruang Tenaga Pengajar			o	o	oo	o	oo		o	
16	Ruang Penyimpanan		o		o	oo	o	oo		o	
17	Ruang Staff Admin			o	o	oo	o	oo		o	
18	Gudang Lembaga Sertifikasi	o			o	o	o	o	o		
19	Ruang Komunal	o			ooo	o	ooo	o			o
FASILITAS UMUM											
20	Pos Jaga		o		o	oo	o	oo		o	
21	Resepsionis		o		o	oo	o	oo		o	
22	Lobby	o			o	oo	o	oo			o
23	Seating Group	o			ooo	o	ooo	o			o
24	Kantor Pegawai		o		o	oo	o	oo		o	
25	Gudang	o			o	o	o	o	o		
26	Janitor	o			o	o	o	o	o		
27	Ruang Housekeeping		o		o	oo	o	oo		o	
28	Ruang Security		o		o	oo	o	oo		o	

29	Ruang CCTV			o	o	oo	o	oo		o	
30	Loading Dock	o			o	o	o	o			o
31	Cafetaria	o			o	oo	o	oo			o
32	Pantry		o		o	oo	o	oo	o		
33	Lavatory	o			o	oo	o	oo	o		
34	Ruang Ibadah	o			o	oo	o	oo		o	
35	ATM Center	o			o	oo	o	oo	o		
36	Minimarket	o			o	oo	o	oo		o	
37	Ruang Genset			o	o	oo	o	oo	o		
38	Ruang ME			o	o	oo	o	oo	o		
39	Ruang Plumbing			o	o	oo	o	oo	o		
40	Ruang Pusat Interkom			o	o	oo	o	oo	o		

3.1.6. Studi Ruang Khusus, Besaran Ruang dan Parkir

Dalam melakukan studi besaran ruang khusus, studi besaran ruang dan studi kebutuhan parkir, menggunakan informasi, dan standar dimensi dari berbagai sumber. Diantara sumber-sumber tersebut adalah:

1. Data Arsitek, Ernst Neufert, 1996 (DA)
2. Human Dimension and Interior Space, Julius Panero, 1979 (HD)
3. Analisis Pribadi/ Asumsi Pribadi (AP)
4. Studi Banding (SB)

Dengan standar prosentase sirkulasi/ flow area yang digunakan adalah berdasar buku Data Arsitek, sebagai berikut :

1. Standar minimum sirkulasi : 10% - 15%
2. Standar kebutuhan keleluasaan sirkulasi : 20% - 25%
3. Tuntutan kenyamanan fisik : 30%
4. Tuntutan kenyamanan psikologis : 50%
5. Tuntutan aktifitas spesifik : 50%
6. Tuntutan aktifitas tinggi : 80% - 100%

a. Studi Ruang Khusus

Pembahasan studi ruang khusus terkait dengan ruang peragaan busana. Membahas kebutuhan luas ruang dan perabot yang digunakan. Ruang peragaan busana memiliki kapasitas 200 tamu undangan dan bersifat semi-privat dengan akses masuk melalui *checking area* dimana nantinya tamu undangan akan diminta memperlihatkan undangan yang diterima. Pola kegiatan ruang peragaan busana:



Bagan 3. 3 Pola Aktivitas Pengunjung Ruang Peragaan Busana

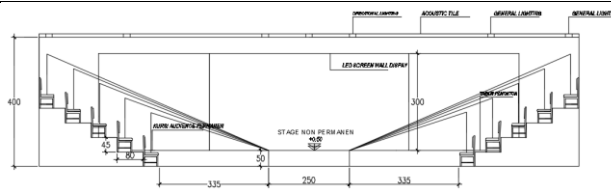
Sumber : Analisis Pribadi

Persyaratan utama ruang peragaan busana adalah pencahayaan buatan dan penghawaan buatan. Sementara dampak yang dihasilkan ruang peragaan busana adalah kebisingan.

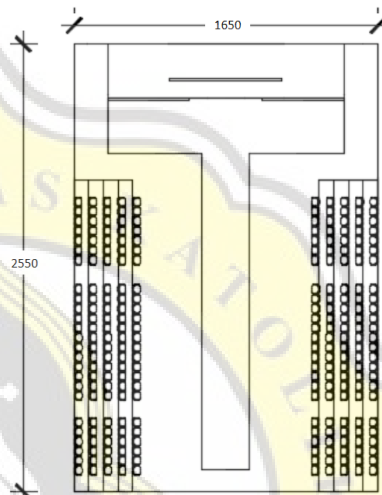
Tabel 3. 8 Tabel Persyaratan Ruang Khusus

Sumber : Analisis Pribadi

Persyaratan Ruang Peragaan Busana	
Perabot dan Luas Ruang	Perabot dan peralatan pendukung yang dibutuhkan pada ruang peragaan busana antara lain: <ol style="list-style-type: none">1. Tempat duduk audiens2. Stage3. Dinding <i>background display</i> Penataan pada ruang peragaan busana dibuat sedemikian rupa agar mendukung pandangan audiens terhadap busana yang ditampilkan.




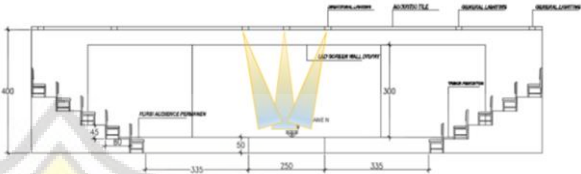
Sehingga menimbulkan luas ruang sebesar $25,5\text{m} \times 16,5 = 420.75\text{m}^2$, dengan penataan seperti berikut:



**Pencahayaan
Buatan**

Dalam ruang yang memiliki fungsi pertunjukan, pencahayaan buatan utamanya pada panggung memiliki peran penting. Penerapan pencahayaan buatan dimaksudkan untuk menciptakan unsur artistik dan untuk memunculkan empasis sehingga fokus audiens tertuju pada pementas atau objek atau elemen yang berada di atas panggung. Untuk memunculkan hal tersebut maka menurut Handoko Sutanto (2018) perlu disediakan level pencahayaan yang tinggi yaitu $>500\text{lux}$

Pencahayaan akan menggunakan sistem *upper light* dengan lampu sorot yang digantungkan ke rangka-rangka *space truss* yang disebut sebagai *lighting bridge*.

	 <p>Penataan lighting bridge ini adalah sebagai berikut:</p> 
<p>Penghawaan Buatan</p>	<p>Agar suhu di dalam ruangan terjaga untuk memberikan kenyamanan bagi pada tamu undangan dan model, maka digunakan sistem <i>air conditioning</i>.</p>
<p>Pelengkup</p>	<p>Berkaitan dengan dampak ruang yaitu kebisingan yang dihasilkan ruang peragaan busana cukup tinggi maka untuk meredam kebisingan tersebut dipilih material pelengkup yang dapat membantu mengurangi kebisingan antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penutup lantai Di area tempat duduk audiens akan digunakan penutup lantai berupa karpet untuk mengurangi kebisingan yang ditimbulkan. Sementara untuk area panggung menggunakan material alumunium komposit karena untuk panggung peragaan busana atau <i>catwalk</i> dibutuhkan penutup yang halus dan tidak licin.

	<p>2. Dinding</p> <p>Menggunakan finishing dinding berupa panel akustik dengan warna yang tidak mencolok sehingga fokus audiens tidak terganggu.</p> <p>3. Langit-langit</p> <p>Bahan penutup langit-langit juga akan menggunakan panel akustik sehingga peredaman kebisingan akan maksimal.</p>
--	--

b. Studi Besaran Ruang

Tabel 3. 9 Tabel Studi Besaran Ruang

Sumber : Analisis Pribadi

NO	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Sumber	Kapasitas (Orang)	Perhitungan			Sirkulasi	Luas Perabot (m ²)	Total Luas Ruang
					Unit	Perabot	Luas (m ²)			
FASILITAS KOMUNIKASI										
1	Kantor Organisasi Fesyen	1	HD	22	22	Kursi & Meja Kerja	2,5	30%	71,5	97,5
					10	Lemari	2		26	
2	Ruang Rapat	1	DA	25	Kursi & Meja	0,8	30%	26	36,4	
				10	Kursi & Meja	0,8		10,4		
3	Ruang Tamu	1	HD	5	1	Kursi & Meja Tamu	5	30%	6,5	6,5
Kebutuhan Luas Fasilitas Komunikasi				: 140,4 m²						
Sirkulasi Antar Ruang 20 %				: 28 m²						
Total Kebutuhan Luas Fasilitas Komunikasi				: 168,4 m²						
FASILITAS KOMERSIAL										
4	Kantor Retail Butik	1	HD	5	5	Kursi & Meja Kerja	2,5	30%	16,3	31,9
					3	Lemari	2		7,8	

			HD	2	1	Kursi & Meja Tamu	2	30%	2,6	
			DA	5	5	Kursi & Meja	0,8	30%	5,2	
5	Retail Butik	25	HD	2	2	Kursi & Meja Kerja	2,5	30%	6,5	25,8 x 25 = 645
			HD	1	2	Lemari	2		5,2	
			HD	2	1	Kursi & Meja Tamu	2	30%	2,6	
			DA	1	1	Kursi & Meja Kasir	2,3	30%	2,9	
			HD	1	2	Lemari	2	15%	4,6	
			HD	2	1	Fitting room	1,3	30%	1,7	
			AP	-	1	Showcase	1,9	20%	2,3	
6	Kantor Peragaan Busana	1	HD	10	10	Kursi & Meja Kerja	2,5	30%	32,5	55,9
					4	Lemari	2	30%	10,4	
			HD	2	1	Kursi & Meja Tamu	2	30%	2,6	
			DA	10	10	Kursi & Meja	0,8	30%	10,4	
7	Ruang Peragaan Busana	1	SRK	200	200	Kursi Area Panggung	SRK	SRK	420,8	519,2
			DA	50	15	Meja	1,2	50%	27	
					50	Kursi	0,8	50%	60	
			DA	1	1	Meja Kursi	1,2	30%	1,6	
			HD	2	2	Meja Kursi Komputer	2	30%	5,2	
			HD	1	2	Lemari	2	15%	4,6	
8	Kantor Pameran	1	HD	9	9	Kursi & Meja Kerja	2,5	30%	29,3	51,7
					4	Lemari	2		10,4	

			HD	2	1	Kursi & Meja Tamu	2	30%	2,6	
			DA	9	9	Kursi & Meja	0,8	30%	9,4	
9	Ruang Pameran	1	HD	45	25	Etalase	2	50%	75	179,8
					25	Manekin	0,8		30	
			DA		25	Kursi & Meja Kasir	2,3	30%	74,8	
			HD	2	2	Meja Kursi Komputer	2	30%	5,2	
			HD	1	2	Lemari	2	15%	4,6	
Kebutuhan Luas Fasilitas Komersial				: 1483,5 m²						
Sirkulasi Antar Ruang 20 %				: 296,7 m²						
Total Kebutuhan Luas Fasilitas Komersial				: 1780,2 m²						
FASILITAS INFORMASI										
10	Ruang Seminar	1	HD	100	100	Kursi	0,8	30%	104	111,8
				2	1	Kursi & Meja Tamu	2	30%	2,6	
				2	2	Meja Kursi Komputer	2	30%	5,2	
11	Ruang Pertemuan	1	HD	50	50	Kursi & Meja	2	30%	130	137,8
				2	1	Kursi & Meja Tamu	2	30%	2,6	
				2	2	Meja Kursi Komputer	2	30%	5,2	
12	Kantor Lembaga Sertifikasi	1	HD	2	1	Kursi & Meja Tamu	2	30%	2,6	5,8
				1	1	Meja Kursi Resepsionis	2,5	30%	3,25	
13	Ruang Kelas	1	HD	30	1	Kursi & Meja	2	30%	2,6	28,6

					50	Kursi Lipat	0,4	30%	26		
14	Ruang Kelas Studio	3	SB	30	1	Kursi & Meja	2	30%	2,6	3 x 80,6 = 241,8	
					30	Meja Studio	1,2	30%	46,8		
					30	Kursi	0,8	30%	31,2		
15	Ruang Tenaga Pengajar	1	HD	6	6	Kursi & Meja Kerja	2,5	30%	19,5	27,3	
					3	Lemari	2		7,8		
16	Ruang Penyimpanan	1	DA	1	6	Loker	2	30%	15,6	15,6	
17	Ruang Staff Admin	1	HD	3	3	Kursi & Meja Kerja	2,5	30%	9,75	12,3	
					1	Lemari	2		2,6		
18	Gudang Lembaga Sertifikasi	1	HD	1	3	Lemari	2	15%	6,9	6,9	
19	Ruang Komunal	1	HD	30	6	Meja & Kursi 5 Orang	3,8	30%	29,64	6,9	
Kebutuhan Luas Fasilitas Informasi					: 511,7 m²						
Sirkulasi Antar Ruang 20 %					: 102,3 m²						
Total Kebutuhan Luas Fasilitas Informasi					: 614 m²						
FASILITAS UMUM											
20	Pos Jaga	2	DA	2	2	Meja Kursi	1,2	30%	3,12	2 x 3,12 = 6,2	
21	Resepsionis	1	HD	2	2	Meja Kursi Resepsionis	2,5	30%	6,5	6,5	
22	Lobby	1	HD	20	-	-	-	50%	-	22,5	
23	Seating Group	1	HD	50	10	Meja & Kursi 5 Orang	3,8	30%	49,4	49,4	
24	Kantor Pegawai	1	DA	12	12	Loker	2	30%	31,2	40,5	
			DA	8	2	Meja & Kursi 4 Orang	3,6	30%	9,36		

25	Gudang	2	HD	2	4	Lemari	2	15%	9,2	2 x 9,2 = 18,4	
26	Janitor	3	HD	2	2	Lemari	2	15%	4,6	3 x 4,6 = 13,8	
27	Ruang Housekeeping	1	DA	8	8	Loker	2	30%	20,8	25,4	
			DA	4	1	Meja & Kursi 4 Orang	3,6	30%	4,68		
28	Ruang Security	1	DA	5	5	Loker	2	30%	13	15,1	
			DA	5	1	Meja & Kursi 2 Orang	1,6	30%	2,08		
29	Ruang CCTV	1	HD	3	2	Meja Kursi Komputer	2	30%	5.2	6,5	
					1	Lemari	1	30%	1,3		
30	Loading Dock	2	DA	4	1	Parkir Truk	40	50%	60	2 x 60 = 120	
31	Cafeteria	1	DA	50	10	Meja & Kursi 2 Orang	1,6	50%	24	90	
					6	Meja & Kursi 5 Orang	3,8	50%	34,2		
					1	Kursi & Meja Kasir	2,3	30%	3		
					1	Kursi & Meja Kerja	2,5	30%	3,2		
					3	2	Kompor	1,4	50%		4,2
						2	Kabinet	3,6			8,7
						2	Kulkas	1,5			4,5
						2	Sink	1,4			4,2
					1	Freezer	1,5	15%	1,7		
					1	Lemari	2		2,3		
32	Pantry	3	DA	2	1	Kabinet	3,6	30%	4,7	3 x 8,4 = 25,2	
					1	Kulkas	1,5		1,9		
					1	Sink	1,4		1,8		
33	Lavatory Pria	6	DA	4	2	Toilet	1,2	30%	3,1	6 x 10= 60	
					2	Urinoir	1		2,6		
					2	Wastafel	0,8		2,0		

34	Lavatory Wanita	6	DA	6	4	Toilet	1,2	30%	6,2	6 x 8,2 = 49,2
					2	Wastafel	0,8		2,0	
35	Ruang Ibadah	1	AP	10	10	Sajadah	0,8	30%	10	16,5
					5	Keran Air	0,8		5,2	
					1	Loker	1		1,3	
36	ATM Center	1	AP	6	6	Mesin ATM	1	30%	7,8	7,8
37	Minimarket	1	HD	10	5	Kulkas	1,5	30%	9,7	35
					3	Freezer	1,5		5,8	
					15	Etalase	1		19,5	
			DA	1	1	Kursi & Meja Kasir	2,3	30%	3	3
			DA	1	1	Kursi & Meja Kerja	2,5	30%	3,2	3,2
AP	2	6	Lemari	1	30%	7,8	7,8			
38	Ruang Genset	1	AP	2	1	Mesin Genset	40	30%	52	52
39	Ruang ME	2	AP	2	1	Panel Listrik	5	30%	6,5	2 x 6,5 = 13
40	Ruang Plumbing	1	AP	2	1	Mesin Pompa	25	30%	32,5	32,5
41	Ruang Pusat Interkom	1	HD	3	2	Meja Kursi Komputer	2	30%	5,2	5,2
Kebutuhan Luas Fasilitas Umum					: 724,7 m²					
Sirkulasi Antar Ruang 20 %					: 144,9 m²					
Total Kebutuhan Luas Fasilitas Umum					: 869,7 m²					
TOTAL KEBUTUHAN LUAS PUSAT KEGIATAN FESYEN : 3432 m²										

c. Studi Kebutuhan Parkir

Perhitungan parkir pada bangunan pusat kegiatan fesyen ini menggunakan data pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir dari departemen perhubungan direktur jenderal perhubungan darat. Data yang tertulis sebagai berikut:

Tabel 3. 10 Kebutuhan Parkir

Sumber : DIRJEN Perhubungan

Jenis Kendaraan	Dimensi Ruang Parkir	Luas Ruang Parkir
Mobil Golongan I	2,30x 5,00	11,5 m ²
Mobil Golongan II	2,50x 5,00	12,5 m ²
Mobil Golongan III	3,00x5,00	15 m ²
Bus / Truk	3,40x12,50	42,5 m ²
Sepeda Motor	0,75x2,00	1,5 m ²

Sedangkan kategori pelaku pada pusat kegiatan fesyen ini akan selanjutnya dikelompokkan menjadi 2 tipe, yaitu pengunjung dan pengelola. Berikut adalah perhitungan kebutuhan parkir pada perencanaan pusat kegiatan fesyen :

A. Perhitungan Kebutuhan Parkir Pengelola

Asumsi :

1. Pengelola: setengah anggota organisasi fesyen, pengurus butik menggunakan transportasi mobil pribadi
2. Pengelola: setengah anggota organisasi fesyen, Pegawai dan Tenaga Pengajar menggunakan sepeda motor

Perhitungan: $L_p = A \times L_{pm}$

L_p = Luas Kebutuhan Parkir

A = Jumlah Kendaraan

L_{pm} = Luas Kebutuhan parkir tiap kendaraan

1. Membawa mobil

Anggota Organisasi berjumlah 11. Pengurus Butik berjumlah 25
Jumlah total seluruh pengelola sebanyak 47 orang. Untuk jenis mobil masuk golongan I.

$$\begin{aligned}L_p &= A \times L_{pm} \\ &= 36 \times 11,5 \text{ m} \\ &= 414 \text{ m}^2\end{aligned}$$

2. Membawa Motor

Anggota Organisasi berjumlah 11, Pegawai sebanyak 56 orang dan tenaga pengajar berjumlah 10. Jumlah tersebut di asumsikan menggunakan transportasi pribadi sepeda motor.

$$\begin{aligned}L_p &= A \times L_{pm} \\ &= 77 \times 1,5\text{m} \\ &= 115,5 \text{ m}^2\end{aligned}$$

Dari perhitungan data diatas mendapatkan hasil total kebutuhan parkir pengelola sebanyak **529,5 m²**.

B. Kebutuhan Parkir Pengunjung

Asumsi :

1. 30% Pengguna mobil golongan III (50% 1 mobil 4 orang, 30% 1 mobil 2 orang, 20% 1 mobil 6 orang)
2. 65% Pengguna sepeda motor (50% 1 motor 2 orang, 50% 1 motor 1 orang)
3. 5% Pengguna transportasi umum

Perhitungan :

1. Menggunakan mobil

Asumsi :

- a. $30\% \times 375$ (total seluruh pengunjung) = 113 orang
- b. $50\% \times 113 : 4 =$ dibulatkan 14,1 = 14 mobil
- c. $30\% \times 113 : 2 =$ dibulatkan 16,9 = 17 mobil
- d. $20\% \times 113 : 6 =$ dibulatkan 3,8 = 4 mobil

perhitungan : $L_p = A \times L_{pm}$

$$= (35 \text{ mobil}) \times 15\text{m}$$

$$= 525 \text{ m}^2$$

2. Menggunakan motor

Asumsi :

a. $65\% \times 375$ (total seluruh pengunjung) = 244

b. $50\% \times 244 : 2 = 31$ sepeda motor

c. $50\% \times 244 : 1 = 122$ sepeda motor

$$L_p = A \times L_{pm}$$

$$= (153 \text{ motor}) \times 1,5\text{m}$$

$$= 229,5 \text{ m}^2$$

Dari perhitungan data diatas mendapatkan hasil total kebutuhan parkir pengunjung sebanyak 754,5 m². Ditambah dengan kebutuhan parkir pengelola maka kebutuhan parkir sebesar 1284 m² dan ditambah sirkulasi 100% maka menjadi **2568 m²**.

d. Studi Kebutuhan Luas Tapak

Lokasi yang terpilih untuk perencanaan bangunan pusat kegiatan fesyen ini berada di kecamatan Candisari kota Semarang. Pada peraturan daerah yang memuat rencana detail tata ruang kota Semarang tahun 2017 yang di keluarkan oleh badan perencanaan dan pembangunan daerah kota Semarang tertulis beberapa regulasi terkait lokasi, yaitu :

A. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : 70%

B. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : 1,2

C. Ruang Terbuka Hijau (RTH) : 30%

D. Garis Sempadan Bangunan : 15m

Perhitungan

$$\text{Luas Tapak Terbangun} = \text{Luas ruang dalam} / \text{KLB} + (\text{Parkir})$$

$$= (3432/1,2)+(2568)$$

$$= 2860 \text{ m}^2 + 2568 \text{ m}^2 = 5750,5 \text{ m}^2$$

$$\text{KDB} = 70\% \times 5750,5\text{m}^2$$

$$= 4025,4\text{m}^2$$

$$\text{Tinggi Bangunan} = \text{Luas Tapak} \times \text{KLB} / \text{KDB}$$

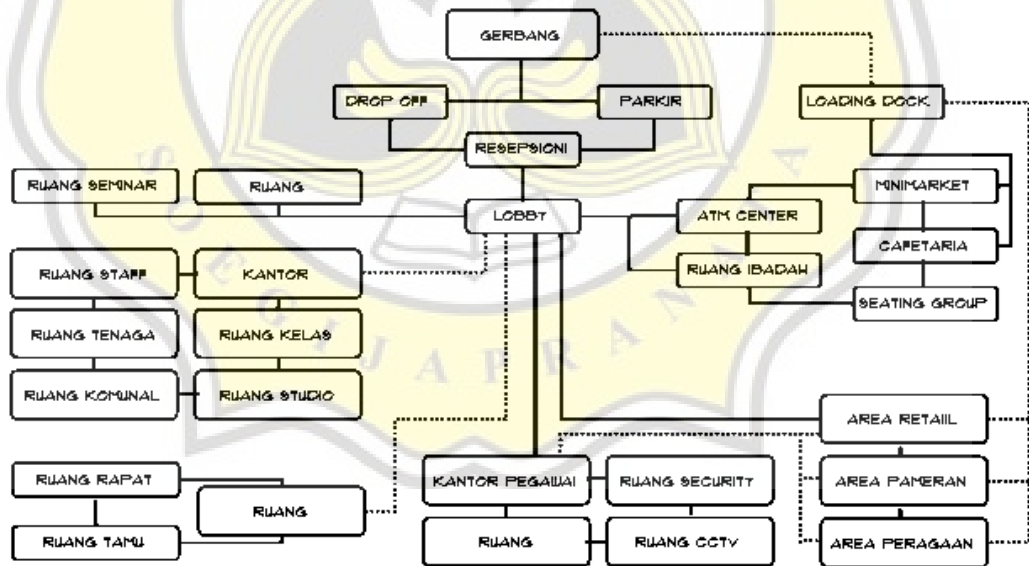
$$= 5750,5 \times 1,2 / 4025,4$$

$$= 1,7 \text{ dibulatkan menjadi } 2 \text{ lantai.}$$

Kesimpulan dari perhitungan diatas, dibutuhkan tapak dengan luas minimal sebesar 5750,5 m².

3.1.7. Struktur Ruang

a. Diagram Hubungan Ruang



Bagan 3. 4 Diagram Hubungan Ruang

Sumber : Analisis Pribadi

3.2. Analisis dan Program Tapak

3.2.1. Kriteria Pemilihan Tapak

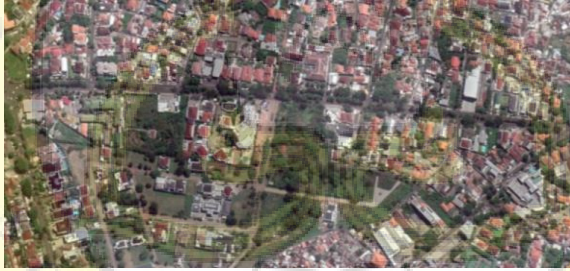
Setelah menentukan Lokasi, dibutuhkan penentuan tapak. Penentuan tapak ini berdasarkan kriteria tapak yang ditentukan berdasarkan perencanaan bangunan. Kriteria tapak tersebut adalah:

- Mudah dijangkau tapi tetap tidak terlalu ramai
- Topografi atau kontur di tapak cenderung landai
- Berada di kepadatan bangunan yang cenderung rendah

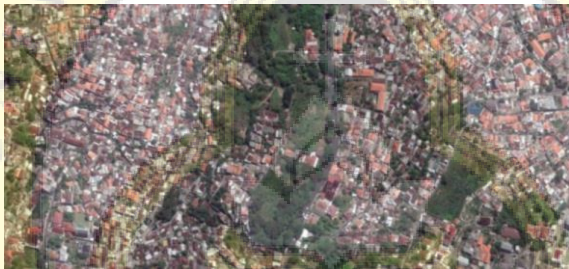
3.2.2. Alternatif Tapak

Tabel 3. 11 Alternatif Tapak

Sumber : Dokumen Pribadi

No.	Tapak				
1.	<p>Jalan Sisingamangaraja, Kaliwiru, Kec. Candisari</p> <p>Luas : 8.000m²</p>  <p>Bangunan yang berdiri disekitar lokasi Candisari berupa area bisnis perkantoran, perdagangan, penginapan hingga kuliner resto dan kaki lima sedangkan untuk akses kedalam lokasi dapat dicapai melalui jalan raya utama Sultan Agung, Jl. Dr. Wahidin, hingga jalan kecil atau lingkungan yang langsung menemui Jl. Sisingamangaraja.</p>				
	<table border="1"><thead><tr><th>Kelebihan</th><th>Kekurangan</th></tr></thead><tbody><tr><td><ul style="list-style-type: none">Mudah diakses kendaraan umumDekat dengan fasilitas-fasilitas umum</td><td><ul style="list-style-type: none">Sistem drainase cukup buruk karena tidak terbuka dan tertutup bangunan</td></tr></tbody></table>	Kelebihan	Kekurangan	<ul style="list-style-type: none">Mudah diakses kendaraan umumDekat dengan fasilitas-fasilitas umum	<ul style="list-style-type: none">Sistem drainase cukup buruk karena tidak terbuka dan tertutup bangunan
Kelebihan	Kekurangan				
<ul style="list-style-type: none">Mudah diakses kendaraan umumDekat dengan fasilitas-fasilitas umum	<ul style="list-style-type: none">Sistem drainase cukup buruk karena tidak terbuka dan tertutup bangunan				

<ul style="list-style-type: none"> • Tidak banyak kendaraan besar yang melewati jalan depan tapak • Banyak terdapat hotel untuk mendukung kegiatan ekstra bangunan • Suhu pada tapak cenderung nyaman karena banyak vegetasi 	
---	--

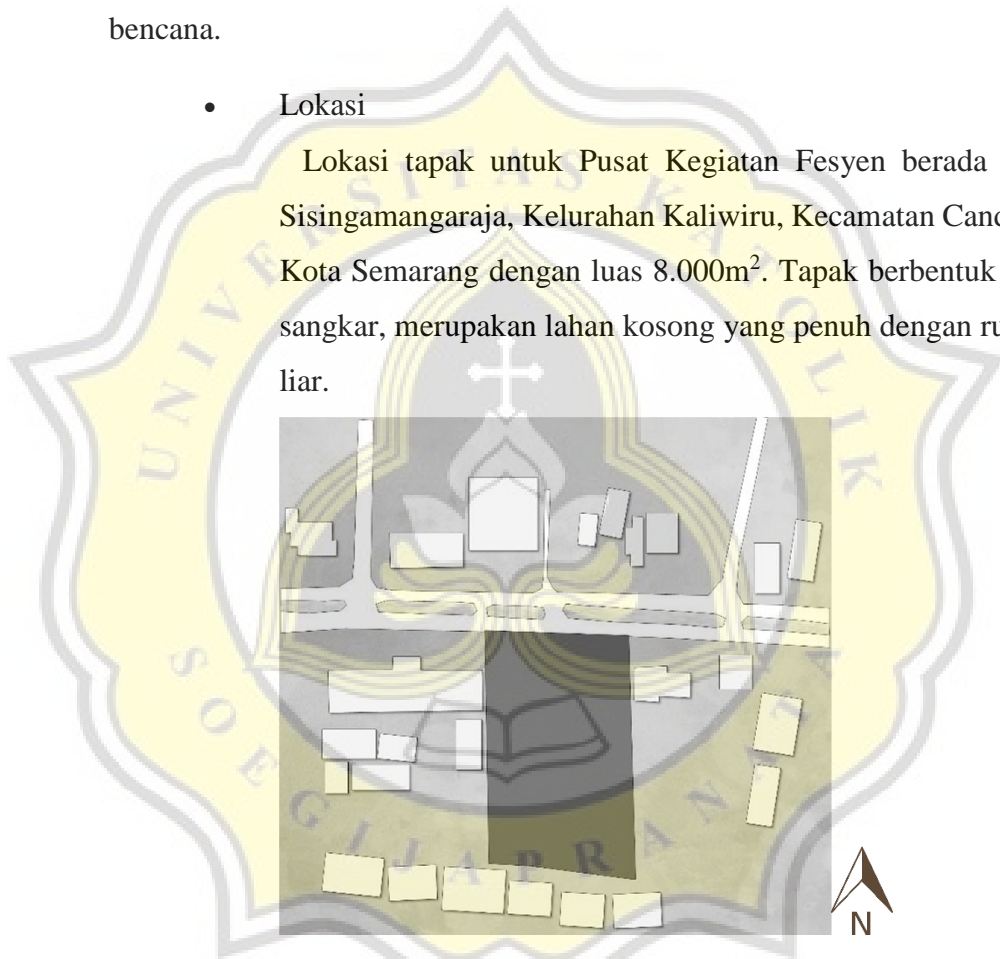
No.	Tapak				
2.	<p>Jalan dr. Wahidin, Candi, Kec. Candisari</p> <p>Luas: 8.700m²</p>  <p>Tapak alternatif dua berada disebelah Jl. Dr. Wahidin dengan karakter tanah berkontur, karakter bangunan yang banyak terdapat berupa rumah tinggal, pencapaian kedalam lokasi dicapai dengan jalan raya utama Dr, Wahidin, jalan lingkungan berupa jl. Tanah Putih dan jl. Candi sari.</p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kelebihan</th> <th>Kekurangan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai view yang bagus dan luas • Aksesibilitas mudah dicapai • Sistem drainase cukup baik </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Tapak berkontur curam • Kebisingan cukup tinggi </td> </tr> </tbody> </table>	Kelebihan	Kekurangan	<ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai view yang bagus dan luas • Aksesibilitas mudah dicapai • Sistem drainase cukup baik 	<ul style="list-style-type: none"> • Tapak berkontur curam • Kebisingan cukup tinggi
Kelebihan	Kekurangan				
<ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai view yang bagus dan luas • Aksesibilitas mudah dicapai • Sistem drainase cukup baik 	<ul style="list-style-type: none"> • Tapak berkontur curam • Kebisingan cukup tinggi 				

3.2.3. Tapak Terpilih

Tapak terpilih yaitu Candisari yang berada di jl. Sisingamangaraja dikarenakan area tersebut cukup privat dibandingkan tapak lain yang berada didepan jalan raya utama, selain itu kepadatan bangunan dibawah kepadatan tinggi, terdapat banyak fasad bangunan yang estetik, baik hingga sabuk RTH berupa pohon yang menghiasi sepanjang jalan Sisingamangaraja, kontur lokasi juga terbilang cukup terkontrol atau tidak terlalu curam dan bencana.

- Lokasi

Lokasi tapak untuk Pusat Kegiatan Fesyen berada di Jl. Sisingamangaraja, Kelurahan Kaliwiru, Kecamatan Candisari, Kota Semarang dengan luas 8.000m². Tapak berbentuk bujur sangkar, merupakan lahan kosong yang penuh dengan rumput liar.



Gambar 3. 1Area Tapak

Sumber: Google Maps

Lokasi termasuk ke dalam BWK II, dengan KDB sebesar 70% dan KLB sebesar 1,2. Kawasan tersebut merupakan kawasan perdagangan dan jasa. Terdapat juga kawasan perumahan dan terdapat beberapa bangunan hotel.

- Topografi

Pada panjang 125 m beda elevasi 102 hingga 104 meter dengan *elevasi gain* atau *loss* 0.09 – 1.45 m. Pada panjang 147 m beda elevasi 101 hingga 105 meter dengan *elevasi gain* atau *loss* 0 – 3.76 m.



Gambar 3. 2 Topografi Tapak

Sumber : Google Earth

- Aksesibilitas

Jalan utama didepan tapak merupakan Jalan Kolektor sekunder dengan lebar total 14 meter, terdapat 2 jalur di masing-masing lajur dan dipisahkan taman dan pembagi jalan dan dalam kondisi baik, tidak ada lubang dengan material aspal. Jenis kendaraan yang melewati jalan tersebut adalah kendaraan umum, kendaraan pribadi (mobil dan motor), dan truk pengangkut barang. Keadaan lalu lintas cukup ramai, terutama pada pagi dan sore-malam hari. Terdapat pedestrian untuk pejalan kaki.

- **Bangunan Sekitar**

Berada di area perdagangan dan jasa, terdapat beberapa bangunan kuliner, perhotelan, dan terdapat beberapa bangunan pemerintahan. Bangunan sekitar yang terdapat disepanjang jalan Sisingamangaraja, Kaliwiru, Candisari terdiri dari ritel belanja moderen, kantor swasta, penginapan, rumah hingga SPBU diseberang sekolah akademik kepolisian.

- **Sarana dan Prasarana Umum**



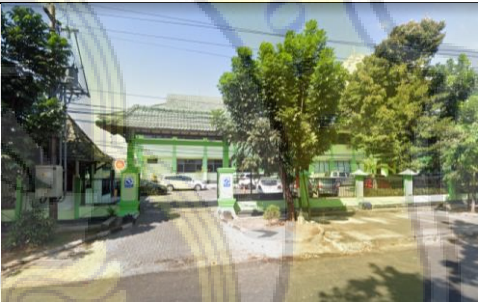
Terdapat pedestrian, halte Trans Semarang dengan jarak 20m.

- **Utilitas**

Terdapat lampu penerangan jalan, tiang listrik dan pasokan dan peralatan listrik dari PLN, infrastruktur berupa jalan Sisingamangaraja, trotoar atau *pavment* 1.2 meter dan pembatas jalan.

- **Batas Tapak**

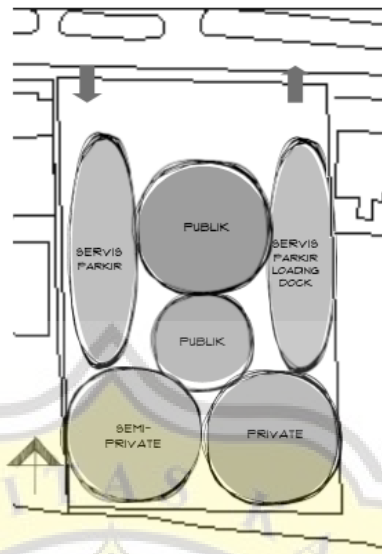
Batas Utara	 <p>Jl. Sisingamangaraja</p>
-------------	--

Batas Timur	 <p data-bbox="735 510 935 544">Bangunan Cafe</p>
Batas Selatan	 <p data-bbox="735 873 975 907">Perumahan Warga</p>
Batas Barat	 <p data-bbox="735 1245 1134 1279">Kantor Kemenag Jawa Tengah</p>

Tabel 3. 12 Batas Tapak

Sumber : Dokumen Pribadi

3.2.4. Program Tapak



Gambar 3. 3 Zonasi Tapak

Sumber : Analisis Pribadi

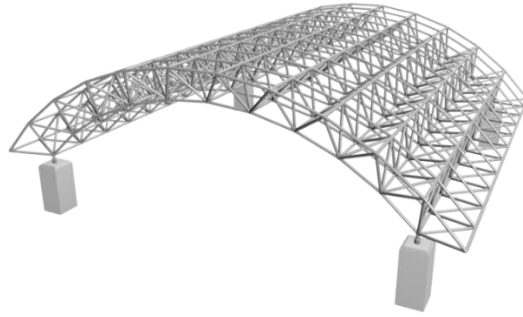
Zonasi tapak terbagi seperti gambar diatas untuk pembagian fungsi ruang bangunan terhadap kebutuhan tiap ruang yang berbeda – beda.

3.3. Analisis Struktur dan Sistem Bangunan

3.3.1. Struktur dan Konstruksi

a. Struktur dan Konstruksi Atap

Struktur atap yang direncanakan akan digunakan adalah struktur atap bentang lebar, hal ini dikarenakan terdapat ruangan yaitu ruang peragaan busana yang membutuhkan ruang luas dan lebar tanpa kolom di tengahnya untuk mendukung kegiatan di dalamnya.



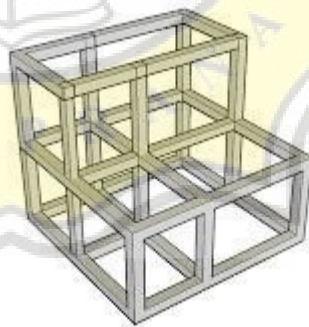
Gambar 3. 4 Struktur *Space Truss*

Sumber : jharwhinata.blogspot.com

Salah satu struktur atap bentang lebar adalah struktur atap *space truss* adalah sistem struktur atap yang tersusun dari elemen garis yang membentuk ruang tiga dimensi membentang dua arah menimbulkan gaya tarik.

b. *Upper Structure*

Upper Structure adalah struktur yang menyalurkan beban atap ke pondasi dan sebagai pembentuk ruang. Salah satu jenisnya adalah struktur rangka kaku, merupakan struktur atas atau upper structure yang terdiri dari kolom dan balok yang akan menjadi tumpuan beban bangunan.

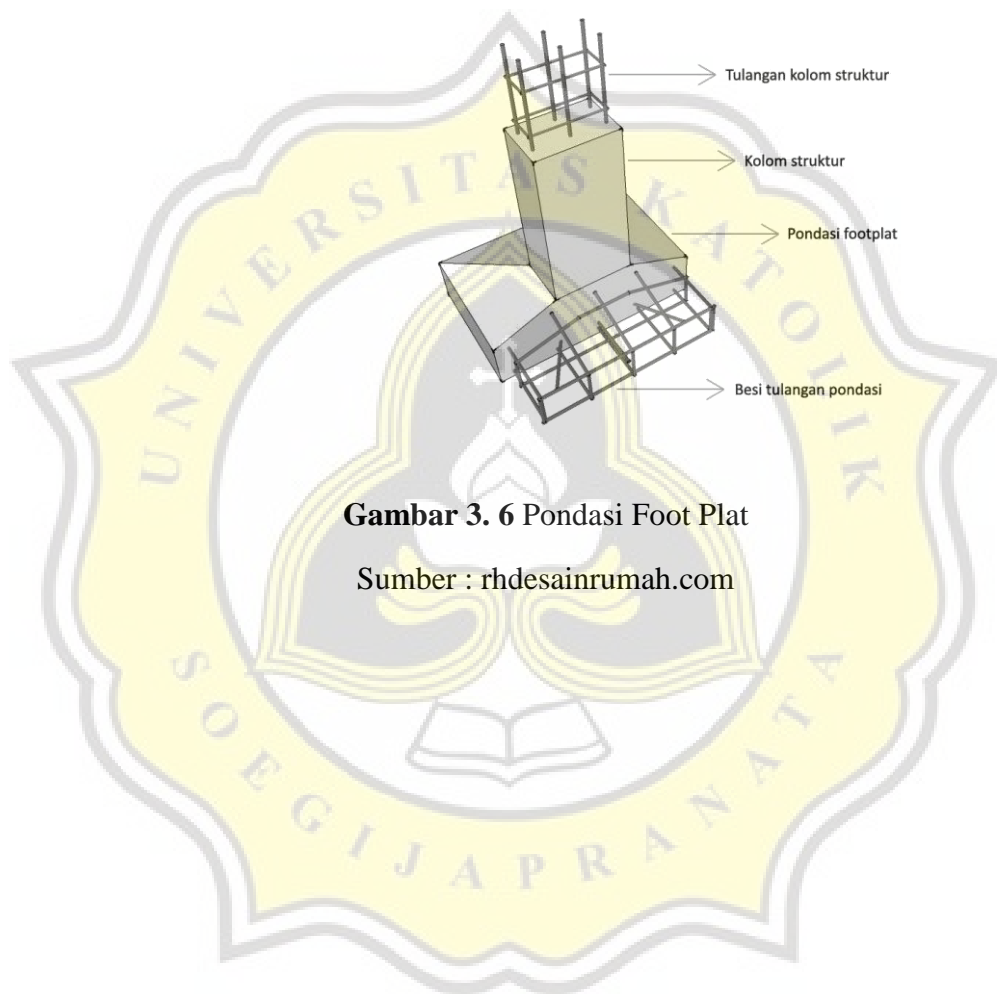


Gambar 3. 5 Struktur Rangka Kaku

Sumber : world-housing.net

c. *Sub Structure*

Sub structure atau struktur yang berada di bawah permukaan tanah termasuk pondasi, salah satu jenis pondasi adalah pondasi foot plat yang merupakan papan konstruksi beton bertulang yang biasanya digunakan untuk kedalaman rendah. Dengan ketinggian bangunan yang merupakan low rise pondasi foot plat dapat menjadi pilihan



Gambar 3. 6 Pondasi Foot Plat

Sumber : rhdesainrumah.com