

**PUSAT KEBUGARAN RELAKSASI DAN KECANTIKAN  
DI SURABAYA**  
*(FITNESS RELACTATION AND BEAUTY CENTRE IN SURABAYA)*

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan Tugas Akhir



Disusun oleh:  
**YULIA FITA NENGSEH**  
NIM. 0001060572-65

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR  
MALANG**

**2007**

**PUSAT KEBUGARAN RELAKSASI DAN KECANTIKAN  
DI SURABAYA**  
*(FITNESS RELACTATION AND BEAUTY CENTRE IN SURABAYA)*

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan Tugas Akhir



Disusun oleh:

**YULIA FITA NENGSEH**

**NIM. 0001060572-65**

**DOSEN PEMBIMBING**

**Ir. Jusuf Thojib, MSA.**

NIP. 131 417 201

**Ir. Triandi Laksmiwati**

NIP. 130 809 088

**PUSAT KEBUGARAN RELAKSASI DAN KECANTIKAN  
DI SURABAYA  
(FITNESS RELACTATION AND BEAUTY CENTRE IN  
SURABAYA)**

Disusun oleh:

**YULIA FITA NENGSEH**

**NIM. 0001060572-65**

Skripsi ini telah diuji dan dinyatakan lulus pada  
tanggal 27 Februari 2007

**DOSEN PENGUJI :**

**Susilo Kusdiwanggo, ST., MT**

NIP. 132 233 835

**Ir. Rr. Haru Agus Razziati, MT**

NIP. 131 276 248

**Indyah Martiningrum, ST., MT**

NIP. 132 283 661

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur

**Ir. Sigmawan Tri Pamungkas, MT**

NIP. 131 837 967

## SURAT PERNYATAAN ORIGINALITAS SKRIPSI/ TUGAS AKHIR

---

Saya yang tersebut di bawah ini:

Nama : Yulia Fita Nengseh

NIM : 0001060572-65

Mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Brawijaya Malang

Judul skripsi/ Tugas Akhir : Pusat Kebugaran Relaksasi dan Kecantikan di Surabaya  
*(Fitness Relactation And Beauty Centre In Surabaya)*

Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam hasil karya Skripsi/ Tugas Akhir saya, baik berupa naskah maupun gambar, tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya Skripsi/ Tugas Akhir yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi. Serta, tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah di tulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi/ Tugas Akhir ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur penjiplakan, saya bersedia Skripsi/ Tugas Akhir dan Gelar Sarjana Teknik yang telah diperoleh dibatalkan, serta di proses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 29 Agustus 2007

Yang membuat pernyataan,

YULIA FITA NENGSEH

NIM. 0001060572-65

Tembusan:

1. Kepala Laboratorium Tugas Akhir Jurusan Arsitektur FTUB
2. Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang bersangkutan
3. Dosen Pembimbing Akademik yang bersangkutan

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan atas kehadiran Allah SWT, karena atas berkat rahmat dan hidayah-Nyalah kami dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pusat Kebugaran Relaksasi dan Kecantikan di Surabaya” (*Fitness Relactation and Beauty Centre in Surabaya*) untuk memenuhi mata kuliah Studio Tugas Akhir.

Dengan tersusunnya skripsi ini, kami ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Ir. Sigmawan Tri Pamungkas, MT, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Brawijaya Malang.
2. Bapak Ir. Totok Sugiarto dan Ibu Ir. Damayanti A., selaku dosen koordinator mata kuliah Studio Tugas Akhir.
3. Bapak Ir. Jusuf Thojib, MSA dan Ibu Ir. Triandi Laksmawati, selaku dosen pembimbing.
4. Bapak Susilo Kusdiwanggono, ST., MT, Ibu Ir Rr. Haru Agus Razziati, MT, dan Ibu Indyah Martiningrum, ST., MT, selaku dosen evaluator.
5. Orang tua kami, yang telah memberikan dukungan moril dan materiil.
6. serta semua pihak yang telah membantu kami dalam penyelesaian skripsi ini.

Kami menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan dan tentu saja jauh dari sempurna, baik dalam hal penulisan maupun dalam bentuk materi penyajian. Maka dari itu, kami sangat mengharapkan kritik dan saran dari pembaca guna menyempurnakan penulisan skripsi ini. Akhirnya, kami berharap semoga skripsi kami ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Malang, 29 Agustus 2007

Penyusun

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	ii-v
DAFTAR TABEL .....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii-viii
DAFTAR DIAGRAM .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Identifikasi dan Pembatasan Masalah.....	8
1.2.1 Identifikasi masalah.....	8
1.2.2 Pembatasan masalah.....	9
1.3 Rumusan Masalah.....	9
1.4 Tujuan dan Kegunaan Kajian .....	10
1.4.1 Tujuan Kajian .....	10
1.4.2 Kegunaan Kajian .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	11
2.1 Tinjauan Non Arsitektural.....	11
2.1.1 Tinjauan tentang kebugaran.....	11
2.1.2 Tinjauan tentang relaksasi .....	13
2.1.3 Tinjauan tentang kecantikan.....	13
2.1.4 Tinjauan tentang sifat-sifat wanita .....	14
2.2 Tinjauan Arsitektural.....	15
2.2.1 Tinjauan tentang ruang dalam .....	15
2.2.1.1 Tinjauan tentang kaitan karakter	
wanita dan ruang dalam .....	24
2.2.1.2 Tinjauan ruang perawatan wanita.....	27
2.2.1.3 Tinjauan ruang SPA (Solus Per Aqua).....	27
2.2.2 Tinjauan tampilan bangunan .....	29
2.2.2.1 Tampilan dan fungsi bangunan .....	29
2.2.2.2 Karakter penampilan tampak.....	30
2.2.2.3 Garis, bidang, dan struktur dalam tampak bangunan ...	31
2.2.2.4 Kesan bangunan menarik .....	32
<b>BAB III METODE KAJIAN</b> .....	33

3.1 Tahap Pengumpulan Data .....	33
3.1.1 Studi pustaka.....	33
3.1.2 Studi lapangan .....	33
3.1.3 Studi komparatif .....	34
3.2 Kompilasi Data .....	34
3.3 Metode Pengkajian .....	34
3.4 Tahap Perancangan.....	35
Kerangka pemikiran.....	36
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>38</b>
4.1 Tinjauan Umum Surabaya.....	38
4.2 Tinjauan Kebugaran dan Kecantikan di Surabaya .....	43
4.3 Tinjauan Studi Komparasi.....	44
4.3.1 Pusat kebugaran di hotel oreanda, Yalta, Crimea.....	44
4.3.2 Martha Tilaar Salon And Day SPA, Kemang Pratama, Bekasi Selatan .....	48
4.3.3 Fit and fresh, Rungkut Industri, Surabaya.....	50
4.3.4 Hasil studi komparasi .....	56
4.4 Pemilihan Site.....	56
4.4.1 Kriteria pemilihan site .....	56
4.4.2 Peraturan Pemerintahan site kawasan Jl Mayjend Sungkono .....	63
4.5 Analisa.....	64
4.5.1 Analisa pelaku, aktifitas, dan ruang.....	64
4.5.1.1 Struktur organisasi.....	64
4.5.1.2 Analisa pelaku.....	65
4.5.1.3 Analisa aktifitas dan kebutuhan ruang .....	66
4.5.1.4 Analisa perhitungan besaran ruang .....	69
4.5.1.5. Analisa tuntutan dan persyaratan ruang.....	73
4.5.1.6. Skema hubungan ruang.....	76
4.5.1.7.Organisasi ruang.....	79
4.5.2 Analisa ruang dalam.....	84
4.5.2.1 Sirkulasi ruang dalam.....	91
4.5.3 Analisa site.....	92
4.5.3.1 Analisa eksisting.....	92
4.5.3.2 Analisa pencapaian.....	96

4.5.3.3	Analisa sirkulasi di dalam tapak.....	100
4.5.3.4	Analisa kebisingan.....	104
4.5.3.5	Analisa view ke tapak.....	107
4.5.3.6	Analisa terhadap matahari dan angin.....	112
4.5.3.7	Analisa drainase.....	114
4.5.3.8	Analisa vegetasi.....	117
4.5.3.9	Analisa zoning.....	122
4.5.4	Analisa ruang luar.....	124
4.5.5	Analisa bangunan.....	127
4.5.5.1	Analisa bentuk dan tampilan bangunan.....	127
4.5.6	Analisa modul dan bahan bangunan.....	135
4.5.6.1	Modul .....	135
4.5.6.2	Bahan bangunan.....	135
4.5.7	Analisa sistem utilitas.....	137
<b>BAB V</b>	<b>KONSEP PERANCANGAN .....</b>	<b>143</b>
5.1	Pendekatan konsep perencanaan dan perancangan .....	143
5.1.1	Konsep dasar.....	143
5.1.2	Besaran ruang .....	143
5.1.3	Konsep ruang dalam .....	147
5.1.3.1	Sirkulasi ruang dalam.....	153
5.1.4	Konsep site .....	153
5.1.4.1	Konsep pencapaian.....	153
5.1.4.2	Konsep sirkulasi di dalam tapak.....	155
5.1.4.3	Konsep kebisingan.....	157
5.1.4.4	Konsep view ke tapak.....	159
5.1.4.5	Konsep arah matahari dan angin.....	162
5.1.4.6	Konsep drainase.....	164
5.1.4.7	Konsep vegetasi.....	166
5.1.4.8	Konsep penzoningan.....	168
5.1.6	Konsep bangunan .....	170
5.1.6.1	Konsep bentuk dan tampilan bangunan.....	170
5.1.6.2	Konsep modul dan bahan bangunan.....	173
5.1.7	Konsep utilitas .....	173
<b>BAB VI</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>179</b>

6.1 Kesimpulan.....	179
6.2 Saran .....	179

DAFTAR PUSTAKA



## RINGKASAN

Yulia Fita Nengseh, Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, 29 Agustus 2007, *Pusat Kebugaran Relaksasi, dan Kecantikan di Surabaya*, Dosen Pembimbing: Ir. Jusuf Thojib, MSA dan Ir Triandi Laksmiwati.

Pada era globalisasi tingkat persaingan di segala bidang sangat ketat dimana segala macam kebutuhan harus terpenuhi secara cepat dan mudah. Dalam kegiatan manusia bekerja dengan keras adalah tantangan hidup yang harus terpenuhi. Merileksasi, menyegarkan, dan merawat pikiran dan tubuh adalah salah satu hal yang harus dipenuhi. Bangunan yang mampu mewedahi fungsi di dalamnya adalah kebugaran dan kecantikan. Bangunan itu adalah Pusat Kebugaran Relaksasi dan Kecantikan di Surabaya.

Fasilitas – fasilitas dalam bangunan ini dirancang ada tiga yaitu kebugaran (fitness), relaksasi (SPA) dan kecantikan (salon). Tiga fasilitas yang ada dalam satu blok massa sedangkan fungsi yang berbeda seperti restoran, butik, toko aksesoris, dan toko buku dan majalah dijadikan satu dan akan dipisahkan dengan hall. Perencanaan tata peletakan ruang yang baik merupakan sasaran yang ingin dicapai dalam perencanaan bangunan Pusat Kebugaran Relaksasi dan Kecantikan di Surabaya ini.

Pusat Kebugaran Relaksasi dan Kecantikan di Surabaya ini dirancang dengan menggunakan gaya bangunan modern yang bentuk fasade bangunan banyak mengadopsi bentuk-bentuk dari bangunan sekitar site. Penggunaan elemen lingkungan sekitar bertujuan agar bangunan ini dapat selaras dan serasi dengan lingkungan sekitar.

Perancangan bangunan ini diharapkan mampu membantu dalam mempermudah masyarakat dalam memperoleh kesehatan, kebugaran, perawatan tubuh, dan merileksasi pikiran.

## SUMMARY

Yulia Fita Nengseh, Departement of Architecture Engineering Faculty of Brawijaya University, 29<sup>nd</sup> Agust 2007, *Fitness Relacstation and Beauty Centre in Surabaya*, Conselor: Ir. Jusuf Thojib, MSA dan Ir Triandi Laksmiwati.

*At globalisasi era mount in all very tight area where all kinds of requirement have to fulfilled quickly and easy to. In human work with hard is the challenge life have to fulfilled. The rilcstation, fresh, and keep idea and body is one have to filfill. The building capable to place fuction in it is fitness and beauty. The building is Fitness Relacstation and Beauty Centre in Surabaya.*

*The facilities in building that designed is three fuction is Fitness, relactation, and beauty. The three fuction of in one block a period exactly fuction different as restaurant, butic, accesoris shop, and book shop and magazine in one block and dissociated with hall. Planning arrange situating of good room of target which wish to be reached in the plan building of Fitness Relacstation and Beauty Centre in Surabaya.*

*Fitness Relacstation and Beauty Centre in Surabaya is designed by using Modern building style where form of façade building adopting many to form oves buildings around site. Environmental element using about this aim to be this building earn harmony and compatiblewith environment around.*

*The design of this building is expected can assist in watering down society in healthy, fitness, take care body, and relactation idea.*

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Para wanita sangat menyukai keindahan, kecantikan, dan kemolekan pada dirinya. Kartono (1992), menuliskan tentang beberapa sifat khas wanita, sebagai berikut “Beberapa sifat khas wanita yang banyak dituntut dan disoroti oleh masyarakat luas ialah keindahan, kelembutan, dan kerendahan hati. Mengenai keindahan, sudah banyak diperbincangkan orang mengenai kriterianya, misalnya saja dikemukakan pendapat-pendapat tradisional mengenai kecantikan, kejelitaan, *gratie* (gaya, solek, kemolekan), *elegansi* (*elegant*: gaya yang menarik), dan kehalusan tingkah laku”.

Para wanita berusaha untuk tampil cantik dan menarik. Kecantikan (*beauty*) adalah Keelokan, kemolekan, dan keindahan yang dikhususkan pada muka rupa (W. J. S. Poerwadarminta, 1982) atau Keadaan yang seimbang antara ketenangan pikiran, vitalitas tubuh, dan jiwa untuk membentuk pribadi yang menarik (Windyati Nugroho, ahli kecantikan).

Mengingat pentingnya kecantikan, maka para wanita berusaha untuk menjaga kecantikan yang dimilikinya, agar tidak cepat pudar seiring dengan bertambahnya usia. Cantik atau tidaknya wanita sudah ditentukan oleh Allah SWT (Sang Pencipta) dan kita wajib mensyukuri karunia-Nya. Kita hanya bisa melakukan perawatan dan menjaganya. Perawatan ini sudah dilakukan sejak lama mulai dari tradisi perawatan tubuh dan kecantikan yang dilakukan oleh keluarga kerajaan dan keluarga pembesar kerajaan, hingga dilakukan oleh para wanita di zaman sekarang ini. Hal ini dilakukan untuk memperoleh kegiatan perawatan, kebugaran, dan kecantikan pada dirinya.

Kecantikan menurut islam adalah kecantikan yang lahir dari sifat-sifat mahmudah, yaitu pada aspek luaran (fisik) dan dalam (hati). Kecantikan dalam (hati) meliputi kecantikan akhlak dan budi dapat menjadi daya tarik tersendiri dan lebih kuat daripada kecantikan luar (fisik/ wajah). Ada beberapa faktor yang menyebabkan kecantikan itu boleh dibentuk dalam Islam, antara lain faktor *fisikal* (luar), faktor mental (dalam), dan kerohanian (membentuk roh). Kecantikan luar meliputi kecantikan wajah, bentuk tubuh, dan harta. Kecantikan mental melibatkan pemikiran yang positif, tidak sombong, pemaaf, berlapang dada, ceria, dan penyabar. Kecantikan kerohanian menitik beratkan pada hubungan kita dengan Allah SWT.

Kebugaran tubuh sangat berhubungan erat dengan kecantikan tubuh. Kebugaran tubuh indikasinya pada penampilan (bentuk tubuh/ lekukan tubuh). Dengan adanya program pemerintah, dimana dengan “memasyarakatkan olah raga dan mengolahragakan masyarakat” dan menunjang hidup sehat, kebutuhan akan kebugaran sangat diperlukan. Kesibukan yang terjadi (khususnya para wanita) menyebabkan kecapekan dan kelelahan pada otot-otot tubuh manusia. Otot-otot yang tegang dan membuat *stress* pada pikiran menyebabkan pergerakan pada sel-sel darah pada tubuh menjadi kurang lancar.

Kebugaran dan kecantikan tubuh, jika tidak diperlukan relaksasi pada pikiran dan mental, maka seseorang tersebut akan menjadi *stress*. Relaksasi adalah suatu kegiatan untuk melepaskan ketegangan, tekanan, dan beban yang dapat berupa kegiatan rekreasi (Collins Encyclopaedia and Dictionary, 1978). Relaksasi ini diperlukan untuk mengurangi *stress* dan depresi pada seseorang. Gejala *stress* dimulai pada dalam hati seseorang, diolah oleh pikiran, dan dilimpahkan melalui perbuatan. Pekerjaan banyak yang dilimpahkan pada seseorang akan mengalami *stress* dalam dirinya dan ditambah lagi dengan banyaknya polusi di jalan raya yang menyebabkan percepatan kerusakan pada jaringan kulit dan dapat mengganggu penampilan serta *stress* yang berlebih. *Stress* merupakan reaksi tubuh terhadap suatu rangsangan penyebab *stressor* yang mengakibatkan tubuh harus menyesuaikan diri dan mengadakan perubahan. Relaksasi ini tidak hanya meliputi *stress* pada seseorang, tetapi juga depresi. Depresi dapat diartikan sebagai keadaan alam perasaan yang dialami oleh seseorang sebagai fenomena obyektif untuk landasan diagnostik. *Stress* dan depresi ini muncul karena perasaan sedih, gelisah, cemas, bingung dan cenderung marah, daya konsentrasi menurun, susah tidur, dan sebagainya. Gejala-gejala tersebut dapat melumpuhkan daya emosi dan membuat pikiran menjadi kacau. Untuk mengatasi semua gejala-gejala tersebut dilakukan relaksasi (merileks diri dengan alam lingkungan sekitar) untuk menjaga keseimbangan mental dan pikiran.

Kecantikan fisik jika tidak diimbangi oleh kebugaran pada fisik akan menjadikannya lemas dan tidak fit dalam melakukan kegiatan. Kebugaran adalah keadaan tubuh yang sehat, terbebas dari suatu penyakit (Depdikbud, 1988). Kebugaran dapat juga diartikan sebagai kemampuan seseorang untuk melakukan tugasnya sehari-hari dengan mudah tanpa merasa lelah yang berlebihan serta memiliki waktu senggang untuk keperluan mendadak. Kebugaran ini diperlukan, karena terlalu banyak beban pekerjaan yang ditanggung dan padatnya kegiatan yang akan dilaksanakan. Alasan lain

yang dilakukan oleh kebugaran adalah mengenai tuntutan akan penampilan yang prima untuk menambah kepercayaan diri, sehingga seseorang dapat dengan mudah meyakinkan kliennya daripada mereka yang berpenampilan sebaliknya pada dunia kerja.

Surabaya adalah ibukota propinsi Jatim dengan memiliki berbagai macam masalah, baik itu masalah ekonomi, politik, perdagangan dan jasa, industri, pendidikan, kesehatan, dan maritim. Kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini termasuk dalam bidang jasa dan kesehatan. Kota Surabaya merupakan kota yang dekat dengan kota-kota yang maju akan bidangnya masing-masing, misalnya Sidoarjo sebagai kota perdagangan dan jasa serta industri, Gresik sebagai kota industri, Mojokerto sebagai kota pariwisata dan sebagainya. Oleh karena itu, Surabaya dan kota-kota pendukungnya mendapat sebutan Gerbang Kertausilo (Gresik, Bangkalan, Mojokerto, Surabaya, Sidoarjo, dan Lamongan) dan Surabaya menjadi titik pusat pada kota-kota tersebut. Surabaya dianggap sangat potensial untuk dijadikan sebagai lokasi dari sarana kebugaran, relaksasi, dan kecantikan tersebut. Jumlah penduduk yang paling banyak di wilayah Jatim, karena sebagai ibukota propinsi. Sebagian besar jumlah wanita di Kota Surabaya paling banyak, baik itu pada wilayah Surabaya pusat, utara, timur, selatan, dan barat

Tabel 1.1. Banyaknya Penduduk Menurut Jenis Kelamin Per Kecamatan Hasil Registrasi Tahun 2002 di Surabaya

No	Kecamatan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
Surabaya pusat				
1.	Tegalsari	57.433	58.570	116.003
2.	Genteng	31.711	33.585	65.296
3.	Bubutan	52.937	52.809	105.746
4.	Simokerto	52.611	53.787	106.398
Surabaya utara				
1.	Pabean cantikan	45.987	44.431	90.418
2.	Semampir	77.449	79.194	156.643
3.	Krempangan	60.238	60.638	120.872
4.	Kenjeran	42.276	43.871	86.147
5.	Bulak	13.396	13.481	26.877
Surabaya timur				
1.	Tambaksari	105.463	110.370	215.833
2.	Gubeng	72.489	72.720	145.209
3.	Rungkut	40.058	42.280	82.338
4.	Tenggilis mejoyo	21.608	21.069	42.677
5.	Gunung anyar	23.902	23.165	47.067
6.	Sukolilo	39.130	38.232	77.362
7.	Mulyorejo	30.853	29.650	60.503
Surabaya selatan				
1.	Sawahan	101.896	100.607	202.503
2.	Wonokromo	87.326	88.922	176.248

3.	Karangpilang	26.216	25.582	51.798
4.	Dukuh pakis	25.066	22.975	48.041
5.	Wiyung	20.941	21.587	42.528
6.	Wonocolo	32.450	31.811	64.261
7.	Gayungan	19.729	17.832	37.561
8.	Jambangan	16.422	16.270	32.712
Surabaya barat				
1.	Tandes	44.027	42.767	86.794
2.	Sukomanunggal	43.697	42.724	86.421
3.	Asemworo	16.044	15.798	31.842
4.	Benowo	12.961	12.619	25.580
5.	Pakal	10.132	16.568	26.700
6.	Lakarsantri	15.134	15.100	30.234
7.	Sambikerep	23.682	17.174	40.856
<b>Jumlah</b>		<b>1.263.284</b>	<b>1.266.184</b>	<b>2.529.468</b>

Sumber : Dinas Pendaftaran Penduduk dan Pencatatan Sipil Kota Surabaya

Banyaknya jumlah perempuan pada tiap-tiap kecamatan yang ada di wilayah Kota Surabaya membuktikan bahwa yang paling perlu adalah masyarakat perempuan itu sendiri dan penentuan ini tidak diharuskan untuk kaum perempuan saja. Selain jumlah penduduk Kota Surabaya faktor usia juga menentukan. Jumlah perempuan Kota Surabaya dari remaja hingga ibu-ibu yang memerlukan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan antara umur 19 sampai 54 tahun.

Tabel 1.2. Banyaknya Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Tahun 2000

No	Kelompok umur	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1.	0 – 4	107.315	102.191	209.506
2.	5 – 9	100.202	95.281	195.483
3.	10 – 14	91.782	89.943	181.725
4.	15 – 19	122.949	141.972	264.921
5.	20 – 24	155.841	173.873	329.354
6.	25 – 29	157.667	160.583	318.250
7.	30 – 34	130.121	125.968	256.089
8.	35 – 39	104.345	105.256	209.601
9.	40 – 44	88.412	85.254	173.666
10.	45 – 49	70.249	65.009	135.258
11.	50 – 54	48.843	47.275	96.118
12.	55 – 59	39.611	36.553	76.164
13.	60 – 64	29.622	31.559	61.181
14.	65 – 69	18.719	21.619	40.338
15.	70 – 74	12.621	15.317	27.938
16.	75 ke atas	10.164	14.003	24.167
17.	Tak terjawab	15	22	37
<b>Jumlah</b>		<b>1.288.118</b>	<b>1.311.678</b>	<b>2.599.796</b>

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Surabaya

Berdasarkan umur yang diambil, kebanyakan para wanita yang memasuki kebugaran dan kecantikan antara 15 sampai 54 tahun, kecuali pada kegiatan *ivent-ivent* tertentu, misalnya acara Kartini, klub-klub kecantikan hampir seluruhnya dipenuhi oleh anak-anak dan para siswa antara umur 6 tahun (taman kanak-kanak) sampai 40 tahun

(remaja sekolah dan ibu-ibu PKK). Pada umumnya kegiatan ini biasanya dilakukan oleh klub-klub kecantikan yang ada di Kota Surabaya. Pengunjung yang datangpun lebih banyak pada hari Sabtu dan Minggu, karena waktu tersebut adalah waktu luang untuk melakukan perawatan dan pemeliharaan tubuh mereka.

Klub-klub kebugaran yang ada di Kota Surabaya pada umumnya memiliki anggota tetap (permanen) dan juga tidak tetap (non permanen). Jumlah anggota klub-klub kebugaran dan kecantikan pada umumnya terdiri dari puluhan bahkan ratusan orang. Anggota yang ada kebanyakan dari para pekerja, mahasiswa, dan rumah tangga/keluarga. Kebanyakan yang berkunjung di tempat ini adalah pada hari libur, terutama Sabtu dan Minggu dalam jangka waktu antara sore dan malam hari. Pada klub kebugaran, pengunjung biasanya rata-rata antara umur 19 tahun sampai 54 tahun yang datang. Mereka dari berbagai macam golongan, antara lain pelajar, mahasiswa, pekerja, dan ibu rumah tangga.

Menurut data statistik yang diperoleh menunjukkan, bahwa jumlah penduduk wanita di Surabaya mencapai angka 1.311.678 pada tahun 2000 dengan jumlah wanita yang bekerja mencapai 307.800 terbagi dalam sektor perdagangan dan jasa sedangkan tenaga kerja pria terdapat 68,7 %. Kota Surabaya untuk bangunan klub kebugaran dan kecantikan biasanya terpisah, kecuali ada yang digabung dan itupun untuk klub-klub besar yang jumlahnya sedikit. Klub-klub kebugaran dan kecantikan lebih banyak terpisah, karena faktor tenaga ahli, waktu, dan tempat yang kurang memadai. Menurut data statistik Kota Surabaya, jumlah sekolah kecantikan/ keluwesan (*beauty/ attractiveness*) terdapat 36 buah. Jumlah klub-klub kebugaran dan kecantikan pada Kota Surabaya, adalah sebagai berikut

Tabel 1.3. Banyaknya Klub Kebugaran dan Kecantikan Tahun 2002 di Surabaya

No	Kecamatan	Klub Kebugaran	Klub Kecantikan
Surabaya pusat			
1.	Tegalsari	24	8
2.	Genteng	19	24
3.	Bubutan	13	19
4.	Simokerto	3	3
Surabaya utara			
1.	Pabean cantikan	14	9
2.	Semampir	5	2
3.	Krembangan	3	5
4.	Kenjeran	-	3
5.	Bulak	1	-
Surabaya timur			
1.	Tambaksari	4	14
2.	Gubeng	12	18

3.	Rungkut	4	8
4.	Tenggilis mejoyo	-	4
5.	Gunung anyar	-	5
6.	Sukolilo	1	9
7.	Mulyorejo	2	8
Surabaya selatan			
1.	Sawahan	11	6
2.	Wonokromo	8	13
3.	Karangpilang	-	2
4.	Dukuh pakis	7	11
5.	Wiyung	-	4
6.	Wonocolo	3	9
7.	Gayungan	2	4
8.	Jambangan	1	1
Surabaya barat			
1.	Tandes	-	16
2.	Sukomanunggal	1	9
3.	Asemworo	1	2
4.	Benowo	-	2
5.	Pakal	-	-
6.	Lakarsantri	-	5
7.	Sambikerep	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>139</b>	<b>223</b>

Sumber : Dinas Bangunan Kota Surabaya

Banyaknya klub-klub kebugaran yang ada di tiap kecamatan dengan fasilitas yang berbeda-beda, namun intinya sama yaitu perawatan dan kecantikan tubuh. Pusat kebugaran pada umumnya yang paling banyak diminati oleh masyarakat luas adalah paket senam berupa *body language*. Pada klub kecantikan sebagian besar pengunjungnya adalah kaum wanita. Klub-klub kebugaran maupun kecantikan yang ada lebih ditujukan pada perawatan dan kecantikan fisik daripada *inear beauty* yang ada dalam dirinya.

Ruang dalam pada klub-klub kecantikan yang lebih banyak menentukan peran, karena kegiatan yang ada hanya bisa dilakukan di dalam bangunan. Ruang dalam hanya berupa sekat tembok yang saling menghubungkan antara ruang tunggu, lobby, dan salon. Ruang salon terkesan luas, namun percampuran antara penjualan barang kosmetik dan salon dijadikan satu tanpa adanya penyekat. Ruang salon yang ada pada bangunan kecantikan di Surabaya dalam kegiatannya bercampur antara pengguna pria dan wanita. Alat-alat yang digunakan pada ruang salon mengeluarkan suara, sehingga mengganggu ruang-ruang kecantikan dan relaksasi yang memerlukan ketenangan. Pada kegiatan relaksasi/ sauna sudah ada perbedaan antara kaum pria dan wanita. Kebanyakan karyawan yang lelah dalam menjaga kegiatan di salon beristirahat pada ruang lobbynya. Untuk klub kebugaran dan kecantikan yang memiliki fasilitas *fitness* dan salon terjadi kebisingan pada kegiatan ruang dalamnya, yaitu antara aktivitas

kebugaran dan salon, karena peletakkannya bersebelahan. Ruang *fitness* yang ada pada bangunan kebugaran jadi satu/ tercampur antara laki-laki dan wanita. Ruang *fitness* memiliki ruang gerak yang paling banyak dan mengeluarkan banyak keringat. Oleh karena itu, kegiatan *fitness* membuat orang menjadi sehat dan memerlukan ruang yang dingin, sehingga orang merasa tidak panas dalam melakukan gerak dalam dirinya. Ruang tunggu, lobby, ruang istirahat, dan cafe biasanya dijadikan satu dalam ruangan. Ruang untuk karyawan tidak ada, karena keterbatasan lahan. Adanya fasilitas musholla untuk karyawan dan pengunjung.

Klub-klub kebugaran yang ada di Surabaya tampilan bangunanya hanya berupa ruko tanpa diolah, terkesan kaku, dan monoton menyebabkan kurang menariknya bangunan, karena dianggap sebagai fasilitas perdagangan/ bisnis. Tampilan bangunan yang selain dianggap sebagai fasilitas perdagangan/ bisnis, juga perletakan bangunan yang kurang memberikan daya pikat sebagai bangunan kebugaran dan kecantikan.

Klub kebugaran dan kecantikan yang ada di Surabaya kurang memperhatikan mengenai *inear beauty* seseorang, sehingga perlu untuk memfasilitasi dengan kegiatan yang berhubungan tersebut. Kegiatan yang berhubungan dengan mengenai *inear beauty* ini adalah konsultasi dengan pihak yang menangani keahlian dengan kegiatan *inear beauty* ini.

Dari uraian diatas timbul ide untuk merancang pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan yang mengutamakan pada ruang dalam kebugaran yang dinamis sesuai kegiatan yang ada di kebugaran serta ruang dalam relaksasi dan kecantikan yang tenang yang mencerminkan sifat-sifat dasar penggunaanya yaitu lembut dan halus untuk kaum wanita. Tampilan bangunan yang akan dirancang untuk mengundang perhatian pengunjung yang memiliki minat terhadap pemeliharaan tubuh, relaksasi, dan perawatan kecantikan.

## **1.2. Identifikasi Dan Pembatasan Masalah**

### **1.2.1. Identifikasi masalah**

Permasalahan yang diangkat dalam pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini adalah tentang perlunya suatu wadah yang menaungi fungsi sebagai penghubung pelayanan perawatan tubuh dan pemeliharaan kecantikan bagi masyarakat umum Kota Surabaya. Adapun masalah-masalah yang terkait dengan hal tersebut, antara lain

1. Kebutuhan akan minat masyarakat terhadap kesehatan dan kecantikan tubuh yang ada, menyebabkan perlunya dibangun sebagai wadah untuk perawatan tubuh dan pemeliharaan kecantikan
2. Kurang adanya perbedaan antara klub-klub kebugaran khusus wanita dan laki-laki, sehingga terkesan terbuka terutama untuk kaum wanitanya yang berpakaian tidak semestinya dilihat oleh kaum pria. Untuk penggemar klub kebugaran dan kecantikan ini adalah pelajar, mahasiswa, pekerja, dan ibu-ibu rumah tangga yang pastinya disibukkan oleh pekerjaan rumah, kantor, dan kampus, sehingga perlu memanjakan tubuh untuk kesehatan
3. Tuntutan bagi para wanita untuk menjaga penampilannya dengan cara menjaga kebugaran dan kecantikannya, menghilangkan stress pada dirinya diimbangi dengan pengetahuan dan waktu yang dimiliki untuk melakukan kegiatan perawatan tersebut dengan benar
4. Pada sarana perawatan tubuh diperlukan ruang dalam yang dinamis sesuai dengan kegiatan di kebugaran, karena kegiatannya yang memerlukan gerak dan bersifat aktif
5. Kegiatan pada sarana perawatan kecantikan dan relaksasi ini dilakukan dalam ruangan untuk kaum wanita, sehingga perlu adanya ruang dalam yang tenang dan sesuai dengan sifat-sifat dasar wanita yang lembut dan halus
6. Tampilan bangunan dirancang untuk menarik perhatian pengunjung kaum wanita, sehingga dapat mengundang perhatian dari pengunjung yang memiliki minat terhadap pemeliharaan tubuh, relaksasi, dan perawatan kecantikan
7. Klub-klub kebugaran dan kecantikan pada umumnya, hanya memelihara dan merawat fisik seseorang tanpa memperhatikan *inear beauty*, sehingga perlu fasilitas yang berhubungan dengan kegiatan tersebut

### 1.2.2. Pembatasan masalah

Pembahasan mengenai masalah dalam penulisan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan dibatasi dan ditekankan pada aspek arsitekturalnya. Adapun batasan dan penekanannya dalam perancangan ini, antara lain

1. Fungsi utama dari bangunan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan adalah sebagai fasilitas pelayanan kebugaran, relaksasi dari stress, serta perawatan kecantikan secara menyeluruh untuk wanita yang dilengkapi dengan beberapa fasilitas penunjang diantaranya *fitness center, destination spa, health clinic, therapy room, beauty center*, dan konsultasi

2. Ketentuan dari pemerintah Kota Surabaya tentang Rencana Tata Ruang Kota yang memuat tentang peruntukan lahan, ketentuan garis sempadan, ketinggian bangunan, koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan, dan juga utilitas kawasan site yang akan dipilih. Hal ini harus dapat dipenuhi untuk mendapatkan potensi dan daya dukung lingkungan setempat
3. Pembahasan akan dibatasi pada lingkup permasalahan arsitektural yang berkaitan dengan rancangan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan
4. Kebugaran, relaksasi, dan kecantikan untuk kaum wanita hal ini dilakukan untuk menghindari zina mata terutama untuk ruang-ruang yang menggunakan pakaian secara tidak semestinya

### **1.3 Rumusan Masalah**

Permasalahan yang akan dibahas lebih jauh dalam kajian mengenai pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan wanita, adalah sebagai berikut

1. Bagaimana rancangan ruang dalam kebugaran yang dinamis sesuai dengan kegiatan yang ada di kebugaran, serta ruang dalam relaksasi dan kecantikan yang tenang dengan mencerminkan sifat-sifat dasar wanita yang halus dan lembut?
2. Bagaimana rancangan tampilan bangunan yang mengundang perhatian pengunjung terutama masyarakat yang memiliki minat terhadap pemeliharaan tubuh, merileksasi pikiran, dan perawatan kecantikan di Kota Surabaya?

### **1.4. Tujuan dan Kegunaan Kajian**

#### **1.4.1. Tujuan kajian**

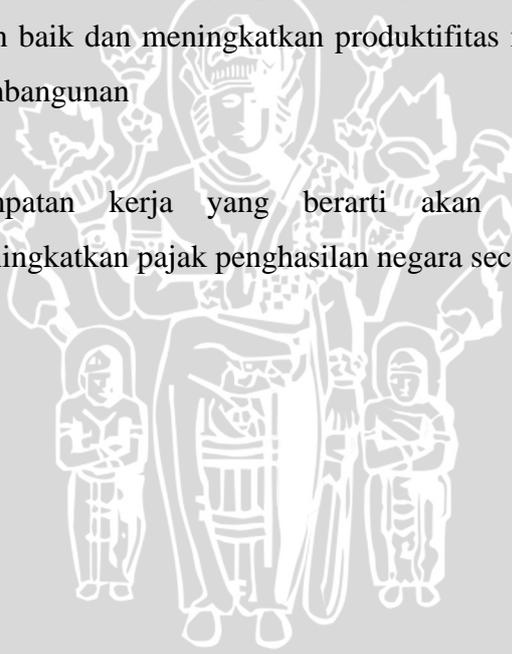
Kajian yang mengambil judul pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan wanita ini, adalah bertujuan untuk

1. Merancang ruang dalam kebugaran yang dinamis sesuai dengan kegiatan yang ada di kebugaran, serta ruang dalam relaksasi dan kecantikan yang tenang dengan mencerminkan sifat-sifat dasar wanita yang halus dan lembut
2. Merancang tampilan bangunan yang dapat mengundang perhatian pengunjung terutama masyarakat yang memiliki minat terhadap pemeliharaan tubuh, merileksasi pikiran, dan perawatan kecantikan di Kota Surabaya

#### **1.4.2. Kegunaan kajian**

Penulisan kajian pada pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan di Surabaya ini diharapkan mampu memberikan kegunaan pada:

1. Investor  
Merupakan wadah yang dapat menghasilkan peningkatan pendapatan dari investasi yang menanamkan proyek ini
2. Pemerintah daerah  
Dapat membantu pemerintah untuk mencapai tujuan dalam meningkatkan pendapatan daerah, secara tidak langsung meningkatkan produktivitas sumber daya manusia dalam pembangunan Negara
3. Masyarakat umum  
Memenuhi kebutuhan akan wadah untuk berolah raga sekaligus perawatan diri dan kecantikan dengan berbagai fasilitas yang lengkap
4. Wanita  
Membantu para wanita untuk tampil prima dan percaya diri melalui sarana kebugaran, relaksasi, dan kecantikan yang dimilikinya, serta dapat melaksanakan semua kegiatan dengan baik dan meningkatkan produktifitas mereka dalam bidang perekonomian dan pembangunan
5. Perekonomian  
Bertambahnya kesempatan kerja yang berarti akan mengurangi jumlah pengangguran dan meningkatkan pajak penghasilan negara secara tidak langsung



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Tinjauan Non Arsitektural

##### 2.1.1 Tinjauan tentang kebugaran

Kebugaran adalah suatu keadaan tubuh yang ada dalam kondisi yang fit dan sehat, terbebas dari segala macam penyakit dalam dan luar fisik seseorang. Dalam memperoleh kebugaran dapat dilakukan dengan cara berolahraga. Dengan berolahraga akan mendapatkan kesegaran tubuh yang ideal, pelepasan ketegangan/ *stress* dan sebagai relaksasi. Kebugaran tubuh ini dapat juga berupa kebugaran jasmani. Kebugaran jasmani adalah kemampuan untuk melakukan kegiatan sehari-hari dengan mudah tanpa merasa kelelahan yang berlebihan dan mempunyai waktu senggang untuk keperluan mendadak. Kebugaran jasmani dapat juga diartikan sebagai kondisi fisik yang fungsional, dimana seseorang dapat menikmati hidupnya secara normal. Kebugaran dalam diri seseorang dapat dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut, yaitu

1. Umur;
2. Jenis kelamin; dan
3. Bentuk badan.

Disamping itu kebugaran seseorang dapat juga ditentukan oleh beberapa faktor, antara lain

1. Gizi;
2. Berat badan;
3. Kesadaran terhadap kesehatan tubuh;
4. Istirahat; dan
5. Kegiatan fisik.

Pada masa waktu yang lalu, kebugaran dapat dilakukan melalui olahraga dengan berjalan kaki dan bersepeda. Melalui kegiatan tersebut, kondisi tubuh menjadi fit dan bugar dapat tercapai. Namun pada masa sekarang ini, kegiatan tersebut menjadi jarang dilakukan, kecuali pada *ivent-ivent* tertentu atau dilakukan pada hari libur. Semakin jarang orang melakukan kegiatan olahraga jalan kaki dan bersepeda, maka olahraga menjadi sangat penting untuk dilakukan guna menjaga kebugaran tubuh/ fisik seseorang. Keuntungan yang diambil dari kebugaran tubuh/ fisik seseorang, antara lain

1. Didapatkan postur tubuh yang baik dan tegak;
2. Peredaran darah dan pernapasan menjadi lancar dan baik;
3. Resiko mengalami serangan jantung dan *stroke* rendah dan diimbangi dengan makanan sehat bervitamin;
4. Meningkatkan kemampuan untuk berileks dan jauh dari *stress*; dan
5. Kenikmatan untuk menikmati hidup bertambah.

Kebugaran fisik seseorang dapat dilakukan melalui latihan-latihan khusus atau berolahraga. Adapun komponen utama yang perlu diperhatikan, antara lain

1. Ketahanan jantung dan peredaran darah

Merupakan komponen utama dalam usaha untuk mengembalikan kesegaran fisik tubuh yang disebut *aerobic fitness* atau *aerobic power*. Latihan ini berfungsi untuk memperbaiki kemampuan jantung dalam memompa darah dan oksigen ke otot-otot tubuh, agar dapat berjalan dengan baik. Untuk perbaikan ketahanan jantung dan peredaran darah ini, maka seseorang dapat melakukan latihan olahraga secara teratur dan berkesinambungan selama  $\pm 30$  menit tiap latihan. Adapun latihan yang termasuk dalam olahraga ini, antara lain: jalan cepat, jogging, berenang, senam aerobik, dan bersepeda.

2. Kekuatan otot

Merupakan kemampuan maksimal seseorang dalam mengangkat suatu beban. Kemampuan otot ini dilakukan untuk mendapatkan kemampuan otot secara merata dan mengurangi terjadinya cedera akibat aktivitas fisik seseorang. Latihan yang diperlukan berupa latihan beban (*weight training*).

3. Ketahanan otot

Ketahanan otot ini sangat erat hubungannya kekuatan otot. Ketahanan otot adalah kemampuan otot untuk melakukan suatu kontraksi dalam waktu yang lama dan menggunakan kekuatan otot (dapat dilakukan secara maksimal). Dalam meningkatkan ketahanan otot ini, dilakukan beban ringan.

4. Kelenturan

Merupakan daerah gerak otot dan persendian tubuh. Kelenturan ini sangat dibutuhkan untuk mencegah tubuh dari cedera dan memiliki tubuh yang bagus. Latihan yang dilakukan adalah pergerakan persendian tubuh secara teratur dan kontinu melalui senam aerobik.

Dalam perancangan sarana kebugaran atau *fitness center*, haruslah menyediakan fasilitas-fasilitas latihan dari empat komponen kebugaran diatas.

### 2.1.2. Tinjauan tentang relaksasi

Relaksasi adalah suatu kegiatan untuk melepaskan ketegangan diri, tekanan, dan beban pikiran yang dapat berupa kegiatan rekreasi atau mandi lulur (spa). Pada umumnya relaksasi berlokasi pada suatu tempat dengan lingkungan yang indah, sejuk dan bersih, atau di tempat yang dibuat/ ditata sedemikian rupa sehingga lingkungannya merasa cocok dijadikan sebagai tempat relaksasi, hal ini untuk mencapai kegiatan relaksasi yang optimal.

Relaksasi dapat berupa fasilitas *health center*, fasilitas olahraga, perawatan tubuh dan kecantikan atau menikmati keindahan alam lingkungan. Relaksasi berupa spa, bentuk aslinya lebih menekankan pada air mineralnya. Kata spa atau *solus per aqua* berasal dari bahasa Yunani yang berarti perawatan dan penyembuhan dalam air yang berguna untuk kecantikan dan kesehatan. Relaksasi memiliki tiga fungsi, antara lain

1. Sebagai salah satu program untuk melepaskan ketegangan fisik dan mental;
2. Sebagai tempat tujuan orang yang ingin meninggalkan rutinitas dan mencari suasana baru; dan
3. Sebagai tempat untuk mengenal alam dan lingkungan (keindahan dan kenikmatan yang di dapat dari alam dan lingkungan).

### 2.1.3. Tinjauan tentang kecantikan

Kecantikan menurut para ahli berasal dari dalam tubuh dan jiwa individu yang memancar keluar (*inear beauty*). Pada dasarnya kecantikan adalah kesehatan fisik dan mental yang meliputi tubuh dalam kondisi yang baik, kencang serta berpikiran dan berjiwa sehat. Penampilan yang menarik, bugar, kencang, langsing, penuh gairah, dan percaya pada diri sendiri menjadi tuntutan bagi para wanita yang ingin mewujudkannya. Hal ini yang menyebabkan terjadinya pergeseran definisi dari arti kecantikan dari jaman dahulu hingga sekarang. Zaman sekarang pengertian dari kecantikan tidak hanya pada pandangan secara fisik ataupun lahiriyah, melainkan kecantikan yang menyeluruh baik itu tubuh, pikiran yang baik, spirit hidup tinggi, dan berhati baik.

Pada saat ini, umumnya kebanyakan wanita lebih disibukkan pada pekerjaannya, sehingga tidak mempunyai banyak waktu untuk mengurus dan merawat tubuh secara teratur dan benar. Oleh karena itu, mereka mempercayakan penanganannya pada pusat-pusat kecantikan. Adapun macam-macam dari pusat kecantikan, adalah sebagai berikut

1. *Beauty salon* merupakan pusat kecantikan yang umum dan terdapat dimana-mana dengan lingkup pelayanan mendasar seperti potong rambut, keriting, *creambath*, dan tata rias wajah.
2. *Beauty center* merupakan pusat kecantikan dengan lingkup pelayanan yang lebih luas dibandingkan dengan salon, meliputi perawatan tubuh secara lengkap dengan fasilitas dan peralatan modern serta didukung oleh tenaga ahli yang berpengalaman.
3. *Beauty Gallery* adalah pusat kecantikan dengan lingkup pelayanan yang lengkap dengan menitik beratkan pada pelayanan kecantikan tradisional dan memasukkan nilai-nilai kebutuhan nusantara.
4. *Beauty plaza* adalah pusat kecantikan yang dilengkapi oleh tempat penjualan produk-produk kosmetik.
5. *Beauty clinic* adalah pusat kecantikan yang menitikberatkan pada segi kesehatan dengan pola pemikiran kecantikan berawal dari kesehatan tubuh, sehingga perawatan kecantikan benar-benar ditangani oleh tenaga ahli yang berpengalaman seperti dokter dan fisioterapis.
6. Spa dan *health center* adalah pelayanan kecantikan dan kesehatan secara terpadu, yang meliputi terapi stress, relaksasi, dan rekreasi.
7. *Pacific spa* merupakan fasilitas perawatan tubuh dengan kegiatan berupa mandi mineral dan juga menyediakan fasilitas lain seperti kolam renang, *fitness centre*, dan olah raga rekreatif lain.

#### **2.1.4. Tinjauan mengenai sifat-sifat wanita**

Wanita memiliki sifat-sifat yang berbeda dengan laki-laki. Sifat wanita lebih ditonjolkan melalui perasaan (hati) dan laki-laki pada pikiran (aqal). Sifat-sifat khas wanita (Kartono, 1992) menyebutkannya sebagai berikut

1. Keindahan;
2. Kelembutan; dan
3. Kerendahan hati.

Pada ketiga sifat diatas, yang paling menonjol adalah keindahan dan kelembutan. Sifat indah dan lembut sedikit dimiliki oleh kaum laki-laki, tetapi bila banyak memiliki kedua sifat ini akan menjadikan laki-laki tersebut tidak wajar (seperti waria). Kedua sifat ini yang paling banyak mendapat sorotan dalam masyarakat untuk membedakan wanita dan laki-laki. Sifat kerendahan ini, masih dimiliki oleh wanita dan laki-laki serta kedudukannya seimbang. Masih banyak lagi sifat-sifat dari wanita yang menjadi alat pengukur keindahan psikis wanita, antara lain

1. Kehalusan;
2. Keriangan; dan
3. Keramahan.

Apabila sifat-sifat diatas tidak dimiliki oleh seorang wanita, maka wanita tersebut menjadi “kurang menarik” baik dari segi fisik dan non fisik. Sifat-sifat diatas adalah sifat-sifat yang menjadi modal utama bagi seorang wanita untuk bisa dikatakan menarik. Sifat-sifat tersebut merupakan sifat dari kecantikan dalam diri wanita (*inear beauty*).

## **2.2. Tinjauan Arsitektural**

### **2.2.1. Tinjauan tentang ruang dalam**

Ruang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, karena manusia bergerak didalamnya. Ruang tidak akan ada artinya bila tidak ada manusia, oleh karena itu titik tolak perancangan ruang harus selalu didasarkan kepada manusia (Laksmiwati,1989). Sebagai upaya penciptaan suasana yang diinginkan, maka dalam penataan ruang dalam (*interior*) terdapat beberapa unsur yang harus diperhatikan, diantaranya

#### **1. Bentuk**

Bentuk harus fungsional dan dinamis, karena akan menimbulkan kesan yang akan dianggap oleh pengamat. Bentuk juga akan diterapkan pada bangunan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan, harus mampu untuk menonjolkan sifat atau karakter penggunaannya. Dalam hal ini, untuk pengguna fasilitas kebugaran, relaksasi, dan kecantikan adalah wanita, bentuk digunakan untuk menarik respon dari pengunjung wanita. Penggunaan bentuk yang efektif, secara psikologi akan memotivasi pengunjung, menginspirasi pengunjung dan memberikan tantangan kepada pengunjung, dan kadang tanpa si pengunjung menyadari kenapa bisa termotivasi (Idarmadi, 1997).

Bentuk secara garis besar dibedakan menjadi tiga, yaitu

- a. Lurus (kubus, segiempat);
- b. Bersudut (segitiga, piramid); dan
- c. Lengkung (lingkaran).

Beberapa arti universal (secara psikologis) dari bentuk menurut Idarmadi (1997), antara lain

- a. Lengkung/ lingkaran (koneksi, komunitas, keseluruhan, ketahanan, pergerakan dan keamanan), juga merupakan referensi untuk perasaan kewanitaan (feminin), yang meliputi: kehangatan, kenyamanan, sensualitas dan cinta.
- b. Lurus/ kubus/ segiempat (keteraturan, logis dan keamanan), juga merupakan dasar dari obyek tiga dimensi, yang berarti berat, massa dan kepadatan.
- c. Bersudut/ segitiga/ piramid (energi, power, keseimbangan, hukum, ilmu pasti dan agama), juga sebagai referensi untuk perasaan maskulin, yang meliputi: kekuatan, agresif dan pergerakan yang dinamik.

Bentuk bisa digabungkan untuk membuat kesan yang lebih kuat, misalnya, penggunaan lingkaran dan segitiga, akan menghasilkan kesan energik dan dinamik atau penggunaan kotak dan lingkaran untuk kehangatan dan perasaan aman. Menurut (Hakim, 1991) bentuk dapat menimbulkan kesan, karakter, dan sifat suatu obyek atau ruang dari si pengamat.

## 2. Motif

Motif adalah ornamen-ornamen dua dimensi atau tiga dimensi yang disusun menjadi pola/ ragam. Motif dibentuk dari tekstur dan bentuk (misalnya: susunan benda dalam ruangan), dan mempunyai arah gerak, penempatannya harus sejajar dengan irama ruangan. Pemakaian motif-motif disesuaikan satu dengan yang lainnya, sehingga tidak bersaing dengan titik pusat perhatian dan terlalu banyak macamnya. Begitu juga dengan penggunaan motif, seharusnya terlihat pada fasilitas kebugaran, relaksasi, dan kecantikan. Dalam hal ini, motif yang akan digunakan harus mampu memunculkan karakter atau sifat pria dan wanita sebagai pengguna fasilitas.

Motif kecil-kecil dengan warna ringan, akan mempercantik ruang dan menimbulkan kesan luas. Sementara motif besar-besar seperti bunga-bunga atau gambar abstrak dengan warna yang kuat akan menenggelamkan ruang dan membuatnya berkesan sempit (Sandjaya, 2001). Seperti halnya warna, motif juga efektif untuk memanipulasi ruang. Pemakaian motif yang berbeda-beda dalam satu ruang harus diimbangi dengan pilihan warna yang serasi.

## 3. Tekstur

Tekstur merupakan halus kasarnya permukaan benda atau material, baik yang dapat diraba maupun yang dapat dilihat. Menurut (Hakim, 1991) tekstur adalah titik dasar yang tidak teratur pada permukaan obyek. Titik ini dapat berbeda dalam hal bentuk, ukuran, warna, sifat, dan karakteristiknya. Tekstur akan mempengaruhi

persepsi pengamat, begitu juga dengan tekstur yang digunakan pada fasilitas kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini. Tekstur yang digunakan merupakan karakter wanita dengan pengulangan-pengulangan, namun tetap mempertahankan unsur yang dominan. Tekstur dibedakan menjadi dua macam, yaitu

- a. Tekstur licin (halus) akan memberikan kesan luas dan terang, menghasilkan kesamaan resmi dan *elegant* dengan intensitas warna yang kelihatan lemah, misalnya marmer, kaca, dan cermin.
- b. Tekstur kasar akan memberikan kesan kuat, maskulin, lebih rileks dan informal dengan intensitas warna kelihatan lebih kuat, misalnya tenunan kasar dan permukaan susunan batu.

Selain itu halus kasarnya permukaan berpengaruh pada penyerapan warna dan pantulan cahaya. Permukaan yang halus akan memberikan intensitas cahaya yang dipantulkan lebih sedikit.

#### 4. Warna

Warna mempunyai peran yang besar dalam tata ruang, terutama dalam pembentukan suasana keseluruhan dari suatu ruang. Warna merupakan unsur perancangan yang paling dahulu menarik perhatian pengamat. Masing-masing warna memiliki sifat dan karakter tersendiri, sehingga penggunaan warna harus dipertimbangkan secara matang untuk menciptakan ruang yang nyaman dan memperkuat gaya hidup. Menurut Laksmiwati (1989: 22-23) “warna dapat memperkuat gaya hidup orang yang berada didalamnya. Warna panas/ hangat bersifat menggairahkan, memberi kesan hidup, dan gembira, sedangkan warna dingin/ sejuk memberi kesan damai dan tenang. Warna-warna netral tidak membawa banyak pengaruh pada emosi manusia”.

Menurut Laksmiwati, warna sangat berperan dalam desain interior, yaitu

- a. Memperkuat kesan ruang yang diinginkan, misalnya ruang yang berkesan luas, dingin, hangat dan sebagainya.
- b. Memperjelas fungsi ruang, misalnya ruang istirahat, ruang resepsionis, dan sebagainya.
- c. Memperkuat gaya dan tema ruang, misalnya gaya modern dengan tema ceria dan anggun.

Warna adalah jiwa desain. Warna menciptakan kesan mendalam dan mudah tertangkap oleh mata. Warna juga bisa mempengaruhi suasana hati manusia dan menciptakan suasana ruang, apakah tenang atau menggugah, aktif atau pasif, ceria

atau sedih, dan maskulin atau feminin. Warna pun dapat dimanfaatkan untuk menipu mata, apakah luas atau sempit, tinggi atau rendah, dan dekat atau jauh. Warna juga dapat digunakan untuk menutupi proporsi yang kurang bagus (Sandjaya, 2001).

Warna terang dan netral, seperti putih dan krem dapat membuat nuansa ruang terasa lebih luas, sedangkan warna gelap sebaliknya. Warna-warna udara dan air bisa menyegarkan ruang, sedangkan warna tanah dan api yang kuat dapat menghangatkan ruang. Warna terang akan berkesan menjauhkan dan warna gelap berkesan mendekatkan. Langit-langit yang dicat dengan warna yang lebih terang daripada warna dinding akan membuat ruang tampak lebih tinggi.

Cara yang praktis untuk memilih warna ruang adalah dengan mengisi dinding ruang dengan warna dasar yang lembut dan ringan, begitu pula dengan warna lantai. Warna netral sebagai warna dasar dalam ruang memudahkan dalam pemilihan aksesoris yang berbeda. Warna juga sebagai aksentuasi dalam penataan.

Kombinasi warna dalam ruang menghasilkan desain interior yang dekoratif. Analog warna atau perbedaan warna-warna senada mudah diterapkan untuk kesan ruang yang artistik. Warna juga berfungsi sebagai pemisah ruang transparan.

Menurut Olds (2000: 219), yaitu

- a. Warna Merah dapat merangsang emosi semangat, energi, kekuatan, nafsu, dan kehidupan, sesuai digunakan untuk ruang olah raga.
- b. Warna Jingga dapat menimbulkan rasa optimis, percaya diri, sosial, dan menarik perhatian, juga dapat mengembalikan tubuh pada keadaan normal, dan mengembalikan vitalitas yang hilang, sehingga sangat baik digunakan untuk ruang sosial dan publik.
- c. Warna Kuning menimbulkan rasa senang, cerah, panas, memberi inspirasi, mewakili intelektualitas, penerangan, dan komunikasi, juga dapat meningkatkan tekanan darah, hati dan respirasi, mengurangi depresi, tekanan, dan rasa takut, sehingga sesuai digunakan pada ruang yang membutuhkan konsentrasi dan ruang konsultasi.
- d. Warna Hijau menimbulkan rasa rileks, menyegarkan, menyembuhkan. Menunjukkan pertumbuhan, kelahiran, kematian, transformasi, keseimbangan, harmoni, penyembuhan. Warna hijau ini cocok digunakan pada ruang

perawatan, ruang istirahat, dan ruang yang membutuhkan rasa rileks, karena warna ini memiliki efek yang tinggi pada sistem syaraf.

- e. Warna Biru menimbulkan kesan rileks, dingin, tenang, damai, mengurangi rasa sakit, tekanan darah, dan denyut nadi. Warna ini lebih baik digunakan berdampingan dengan warna lain. Hal tersebut dikarenakan kesan dingin yang ditimbulkannya.
- f. Warna Ungu menimbulkan kesan mulia, tenang, keagungan, dan inspirasi.
- g. Warna Putih menunjukkan kebersihan, kesempurnaan, kemurnian, dan kesan sejuk, serta kehidupan dan kematian, sehingga sesuai digunakan pada ruang yang menuntut kebersihan.
- h. Warna Hitam menimbulkan kesan misterius, kekuatan, ketidaktahuan, dan keburukan, serta kematian, sehingga sebaiknya digunakan sebagai aksen dalam jumlah yang kecil.
- i. Warna Coklat menunjukkan keseimbangan dan bumi.
- j. Warna Abu-abu menimbulkan kesan keras kepala, perjuangan, kematian, dan kelahiran kembali. Abu-abu cerah digunakan bersama putih tulang dapat dijadikan untuk area istirahat.

Untuk warna yang digunakan pada kebugaran, relaksasi, dan kecantikan pada umumnya lebih menonjolkan penggunaan warna-warna yang dianggap mampu memberikan kesan tenang dan mencerminkan karakter feminin wanita. Menurut Nadriasta (2003), pemakaian warna tergantung oleh beragam selera, tidak ada patokan secara khusus. Patokan secara umum, diantaranya yaitu

- a. Pink (merah muda), mencirikan feminin atau kewanitaan;
- b. Biru muda, mencirikan kelapangan, sejuk, gagah dan jantan;
- c. Hijau muda, berkesan natural dan damai;
- d. Coklat muda, menampilkan kesan etnik dan tradisional; dan
- e. Ungu muda, bernuansa elegan dan mewah.

Warna hitam dengan paduan putih dan sedikit coklat, membuat ruang berkesan modern dan maskulin. Penggunaan warna biru juga mampu membuat ruang berkesan maskulin.

Pengaruh psikologi warna menurut Laksmiwati dan Faulkner, antara lain

- Menurut Laksmiwati "...biru berkesan tenang dan memberi rasa aman; merah berkesan menggairahkan dan berani; kuning berkesan menggairahkan, menyemarakkan, dan menarik perhatian; hijau berkesan hidup dan bertahan

serta dapat menciptakan ketenangan dan yang paling banyak disukai (menurut hasil-hasil test psikologi).

- Menurut Faulkner "...dinding putih menimbulkan perasaan ringan, keriang/kebahagiaan, dan kesatuan. Bagaimanapun juga kelemahan dinding putih dalam menghasilkan rasio kuat penerangan yang terlalu tinggi dan bahkan menimbulkan silau".

#### 5. Penerangan (cahaya)

Penerangan sangat berpengaruh pada penentuan karakter ruang. Pemakaian jenis penerangan sangat disesuaikan dengan karakter yang ingin ditonjolkan pada ruang dan sifat ruang itu sendiri. Begitu juga yang digunakan pada kebugaran, relaksasi, dan kecantikan, harus disesuaikan dengan karakter wanita yang feminine yang ingin dimunculkan pada bangunan. Penerangan dikatakan baik jika sesuai dengan fungsi dan tujuan ruang, sehingga pengguna dapat melakukan aktivitasnya dengan baik. Pencahayaan ini terbagi menjadi dua, yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pada pencahayaan alami, harus dipertimbangkan faktor panas dari matahari dan silau (*glare*), agar tidak masuk ke dalam ruangan, sedangkan pencahayaan buatan ini terbagi dalam dua bagian, yaitu

- a. Pencahayaan langsung (*direct*), dapat menimbulkan kesan suasana formal, kaku, ceria dan sedikit tegang.
- b. Pencahayaan tak langsung (*indirect*) mampu mewujudkan suasana tenang, santai dan informal.

Apabila kedua jenis pencahayaan ini dikaitkan dengan tekstur, dimana tekstur kasar yang berkesan maskulin, rileks, informal, sedangkan tekstur halus atau licin, yang berkesan feminin, menghasilkan kesamaan resmi (formal) dan elegant (Laksmiwati, 1989). Pencahayaan langsung lebih cenderung berkesan feminin. Pencahayaan tak langsung cenderung berkesan maskulin pada bangunan. Penerangan buatan menurut daerah yang diteranginya, digolongkan menjadi dua, yaitu

- a. Penerangan umum/ merata adalah penerangan yang menerangi seluruh ruangan secara merata (*general lighting*). Penerangan ini digunakan untuk kegiatan umum bersama dan tidak memerlukan ketelitian.
- b. Penerangan setempat adalah penerangan yang hanya menyorot pada tempat tertentu (*spot lighting*). Penerangan ini digunakan untuk penerangan tempat kerja yang memerlukan ketekunan dan ketelitian atau tempat-tempat yang

dimaksudkan sebagai sesuatu yang menarik (reklame, patung, taman, dan sebagainya).

#### 6. Garis

Garis berfungsi untuk menuntun mata, membangkitkan perasaan, dan mencuci suasana ruang. Penggunaan garis juga perlu diperhatikan pada pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini, dengan disesuaikan karakter dan sifat yang ingin dimunculkan. Garis dibedakan menjadi dua macam, yaitu

##### a. Garis lurus yang dibedakan menjadi tiga macam garis lurus, yaitu

- Garis vertikal mengesankan kekuatan, keagungan, kejantanan, resmi dan ketinggian ruang.
- Garis horizontal mengesankan tenang, istirahat (rileks), melebarkan ruang dan informal.
- Garis diagonal mengesankan aktif dan gerak, sehingga membuat mata bergerak terus mengikutinya, sedangkan garis diagonal patah-patah atau tidak beraturan mengesankan keanekaan.

##### b. Garis lengkung

- Garis lengkung beraturan mengesankan romantis, puitis dan riang gembira.
- Garis lengkung tidak beraturan mengesankan halus, manis, menarik perhatian. Pemakaian terlalu banyak memberi kesan ramai dan tidak tenang.

Garis-garis vertikal memberi kesan sempit namun tinggi, garis-garis horizontal mengesankan lebar tetapi rendah (Sandjaya, 2001). Menurut Laksmiwati “garis vertikal berkesan kuat dan formal. Garis horizontal berkesan tenang, istirahat, informal, dan memperlebar ruang. Garis diagonal berkesan gerak dan dinamis. Garis lengkung berkesan romantis dan gembira”.

#### 7. Ruang

Manusia hidup dan bergerak dalam ruang. Ruang dapat dirasakan dengan adanya jarak antara benda-benda. Ruang dapat dibedakan menjadi dua, yaitu

##### a. Ruang luas

- Penataan perabot secara terpusat; dan
- Dinding luas dan polos.

##### b. Ruang yang mengalir

- Buka-bukaan yang lebar antara setiap ruangan;
- Tidak banyak sekat;
- Bidang lantai bebas tidak tertutup benda; dan

- Hubungan antara ruang luar dan dalam yaitu bidang kaca lebih besar daripada lebar bukaan.

Untuk pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini, penggunaan ruang dan penataan ruang disesuaikan dengan sifat ruang itu sendiri dan jenis aktivitas manusia yang berlangsung di dalamnya.

#### 8. Bahan

Untuk kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini, penggunaan bahan yang digunakan disesuaikan dengan karakter dan sifat ruang, yaitu feminin. Pemilihan bahan yang digunakan untuk unsur pembentuk ruang, yaitu dinding, lantai dan pelapis, plafond, gordin, dan *furniture*, serta pelapis, berpengaruh pada

- a. Fungsi ruang menggunakan bahan yang harus sesuai dengan fungsinya;
- b. Kesan menggunakan bahan yang dapat memberi kesan tertentu; dan
- c. Gaya dan tema menggunakan bahan yang dapat menguatkan gaya atau tema.

#### 9. Penghawaan/ ventilasi

*Thermal comfort* pada daerah tropis lembab, terutama dipengaruhi oleh suhu udara. *Thermal comfort* ini dapat tercapai, bila kecepatan angin yang ada cukup untuk proses evaporasi keringat pada permukaan tubuh manusia, yang salah satu pemecahannya adalah dengan pengaturan sistem penghawaan atau *ventilation system*. *Thermal comfort* dipengaruhi oleh dua faktor, yaitu

- a. Faktor fisik/ *physical environment* yang dipengaruhi oleh suhu udara, kelembapan, dan kecepatan angin
- b. Faktor non fisik/ *non physical environment* yang dipengaruhi oleh jenis kelamin, umur, pakaian yang dipakai, dan jenis aktivitas

Sistem penghawaan atau ventilasi adalah pembaharuan udara dalam ruang atau bangunan dengan jalan memasukkan sejumlah udara segar/ bersih dari luar untuk menggantikan udara kotor dalam ruangan dengan memperhatikan faktor-faktor kelembaban, agar dapat memenuhi unsur kenyamanan bagi pemakai. Penghawaan/ ventilasi merupakan faktor utama yang menentukan kesehatan, kenyamanan dan kesejahteraan manusia, dengan fungsi utama, yaitu

- a. Menjaga kualitas udara dalam ruang;
- b. Mendinginkan sistem struktur bangunan dengan cara konveksi; dan
- c. Memberikan kenyamanan *thermis* pada pemakai bangunan.

Dua prinsip utama sistem penghawaan, yaitu

- a. Penghawaan alam

Bergantung pada keadaan lingkungan luar dan memanfaatkan aliran angin untuk pergantian udara atau proses evaporasi pada tubuh manusia. Aplikasinya pada sistem penghawaan silang (*cross ventilation*) yang melalui dua lubang penghawaan yang berhadapan. Pada daerah tropis tergantung pada kecepatan angin, agar distribusi aliran angin, sebaiknya sudut angin datang sekitar  $45^{\circ}$ - $60^{\circ}$  terhadap bidang dinding muka. Perancangan sistem penghawaan alami terletak pada:

- Sistem/ cara pembukaan;
- Luas pembukaan; dan
- Letak pembukaan.

Prinsip dari penghawaan silang adalah dengan mendaya gunakan angin dari berbagai macam arah yang dominan. Untuk pembuka pada daerah tropis lembab, ada dua sistem pembuka, yaitu

- Permanen: krepyak, jalusi
- Temporer: jendela

#### b. Penghawaan buatan

Fungsi utama penghawaan buatan, yaitu mencapai lingkungan dalam ruangan yang memenuhi *thermal comfort* tanpa adanya ketergantungan dengan keadaan lingkungan luar. Jenis ventilasi buatan diantaranya, yaitu

- Ventilasi mekanik (kipas angin, *exhause fan*) digunakan bila ventilasi alam tidak memenuhi persyaratan, yaitu bila pemasukan udara alam ke dalam ruang atau bangunan tidak teratur.
- Ventilasi AC digunakan, bila
  - a. Ventilasi alam tidak memenuhi persyaratan;
  - b. Keadaan lingkungan tidak memenuhi persyaratan, polusi udara, polusi suara;
  - c. Ingin mendapatkan kelembaban udara yang *comfort* dan *constant*; dan
  - d. Tidak cukupnya udara segar yang dibutuhkan dalam suatu ruang jika dibandingkan dengan jumlah orang serta aktivitasnya.

Pengaruh ventilasi terhadap interior diantaranya, yaitu

- Bentuk ventilasi sesuai dengan gaya yang digunakan pada bangunan;
- Letak ventilasi berpengaruh pada susunan interior, yaitu pada ketinggian, Lebar, dan posisi;

- Mempengaruhi suasana, pencahayaan dan akustik di dalam ruang, termasuk hubungan ruang dengan alam sekitarnya; dan
- Sistem ventilasi harus memperhatikan fungsi ruang.

Dalam suatu desain perancangan, semua unsur atau komponen di atas harus berbaur, sehingga mampu menampilkan satu kesatuan yang utuh dan masing-masing unsur harus menunjang tema dari perancangan itu. Suatu perancangan yang semua unsurnya selaras, akan terasa sebagai satu kesatuan, bukan sekedar sebagai penjumlahan beberapa bagian yang lepas satu dengan yang lain.

### **2.2.1.1. Tinjauan tentang kaitan karakter wanita dan ruang dalam**

Beberapa karakter wanita (feminin), diantaranya adalah hangat, nyaman, sensual dan penuh cinta (Idarmadi, 1997). Selain itu, karakter wanita yang paling menonjol adalah wanita itu identik dengan kecantikan, kehalusan dan kelembutannya. Apabila dikaitkan dengan suasana ruang dalam bangunan, suasana ruang yang ingin ditimbulkan adalah ruang dengan suasana yang feminin atau yang mencerminkan sifat kewanitaan sebagai pengguna fasilitas. Pada penataan ruang dalam, suasana ruang yang berkesan feminin dapat terlihat pada penggunaan unsur-unsur penyusun ruang dalam, diantaranya yaitu bentuk, motif, tekstur, warna, penerangan, garis, ruang dan bahan.

Bentuk dikaitkan dengan karakter wanita yang identik dengan kecantikan, kehalusan, dan kelembutan yang menggunakan bentuk-bentuk lengkung, atau tidak mempunyai banyak sudut, sebagai referensi untuk perasaan kewanitaan (Idarmadi, 1997). Bentuk ini diterapkan pada bentuk dasar massa bangunan dan bentuk perabot pada ruang. Selain itu, bentuk juga bisa tampak pada pengolahan tata perabot dalam ruang,

Motif dikaitkan oleh karakter wanita yang cantik, halus dan lembut dengan menggunakan motif-motif yang bernuansa bunga-bunga (tumbuhan) dan motif geometri, dikarenakan bunga cenderung identik dengan keindahan. Selain itu, tidak menutup kemungkinan untuk penggunaan motif lain, seperti motif kecil dengan warna yang ringan, yang akan mempercantik ruang (Sandjaya, 2001) yang akan lebih menonjolkan karakter feminin pada ruang. Motif ini tampak pada penyelesaian permukaan dinding dan penggunaannya pada perabot dalam ruang.

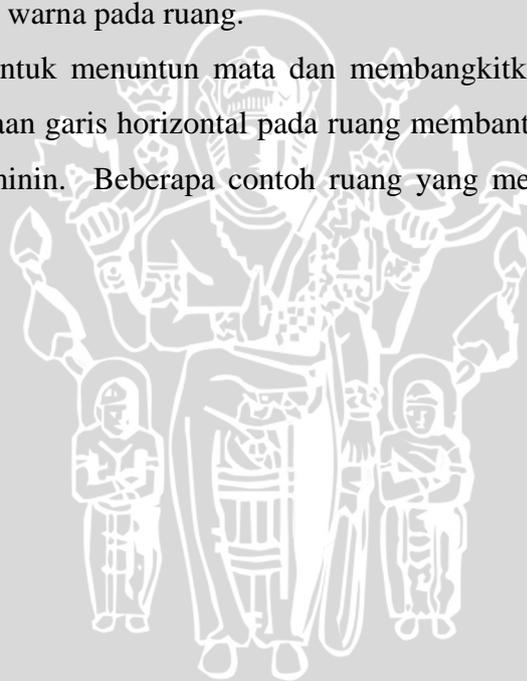
Tekstur dikaitkan dengan karakter wanita yang cantik, halus dan lembut, menggunakan tekstur yang licin (halus) sebagai penggambaran kesan feminin (Laksmiwati, 1989). Material dengan tekstur licin diantaranya adalah marmer, kaca,

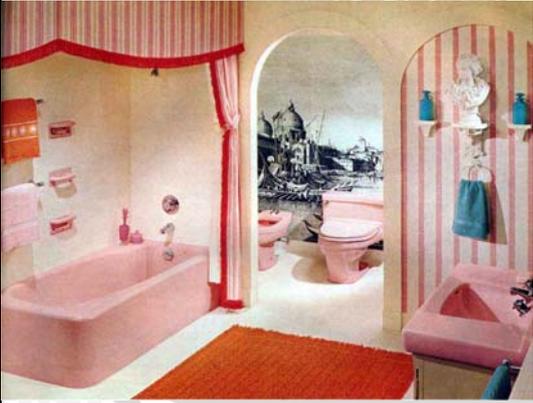
dan cermin yang penggunaannya tampak pada penyelesaian permukaan lantai, dinding, bahan bukaan, dan cermin pada ruang dalam bangunan.

Warna bisa mempengaruhi suasana hati manusia dan menciptakan suasana ruang, apakah tenang atau menggugah, aktif atau pasif, ceria atau sedih, dan feminin (Sandjaya, 2001). Penggunaan warna dikaitkan dengan penggambaran karakter feminin pada wanita, yaitu cantik, lembut dan halus, cenderung juga menggunakan warna-warna yang lembut (pastel), seperti merah muda (Nadriasta, 2003). Penggunaan warna-warna lembut terlihat pada penyelesaian permukaan dinding, lantai, perabot dan nuansa (tema) ruang yang ingin ditimbulkan dan ditunjang dengan pencahayaannya.

Penerangan (pencahayaan) dikatakan sangat berpengaruh pada penentuan karakter ruangan. Pemakaian dan pengaturan pencahayaan pada ruang dalam hal ini disesuaikan dengan karakter feminin yang sebelumnya telah terlihat dari penggunaan bentuk, motif, tekstur dan warna pada ruang.

Garis berfungsi untuk menuntun mata dan membangkitkan perasaan terhadap suasana ruang. Penggunaan garis horizontal pada ruang membantu munculnya suasana ruang yang berkesan feminin. Beberapa contoh ruang yang memiliki kesan feminin pada kaum wanita, yaitu



No	Contoh Ruang	Suasana Ruang
1.	 <p data-bbox="496 618 735 645">Gambar: Ruang Tidur</p>	<p data-bbox="903 248 1374 275">Dominasi kesan feminin, akan terlihat pada</p> <ol data-bbox="903 280 1394 555" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="903 280 1394 365">1. Garis horizontal di beberapa tempat lebih kuat daripada garis vertikal (rak dan meja)</li> <li data-bbox="903 369 1394 454">2. Dominasi penggunaan motif bunga-bunga (dinding, kursi, tempat tidur, dan tirai)</li> <li data-bbox="903 459 1394 555">3. Dominasi pemakaian warna merah muda (furnitur, dinding, karpet, tempat tidur, tirai, dan pernik ruang)</li> </ol> <p data-bbox="903 560 1374 618">Kesan ruang: feminin, hangat, ceria, dan akrab</p>
2.	 <p data-bbox="480 1149 751 1176">Gambar: Ruang Keluarga</p>	<p data-bbox="903 696 1310 723">Dominasi kesan feminin, terlihat pada</p> <ol data-bbox="903 728 1394 992" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="903 728 1394 790">1. Dominasi penggunaan motif bunga-bunga (tirai dan kursi)</li> <li data-bbox="903 795 1394 880">2. Dominasi pemakaian warna merah dan merah muda (tirai, karpet, perabot, pernik ruang, dan plafond)</li> <li data-bbox="903 884 1394 947">3. Bentuk lengkung terlihat di beberapa perabot (sofa dan lampu hias)</li> <li data-bbox="903 952 1394 992">4. Penempatan pot bunga di beberapa sudut ruang</li> </ol> <p data-bbox="903 996 1374 1055">Kesan ruang: feminin, bersemangat, ceria, dan berani</p>
3.	 <p data-bbox="480 1686 735 1713">Gambar: Kamar Mandi</p>	<p data-bbox="903 1261 1310 1288">Dominasi kesan feminin, terlihat pada:</p> <ol data-bbox="903 1292 1394 1440" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="903 1292 1394 1355">1. Bentuk lengkung di beberapa perabot ruang dan pintu</li> <li data-bbox="903 1359 1394 1422">2. Dominasi pemakaian warna merah muda (perabot kamar mandi, dan tirai)</li> <li data-bbox="903 1426 1394 1440">3. Penempatan patung sosok wanita</li> </ol> <p data-bbox="903 1444 1310 1471">Kesan ruang: feminin, akrab, dan ceria</p>



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 2.1  
Ruang yang Memiliki Kesan  
Feminin pada Wanita

### 2.2.1.2. Tinjauan ruang perawatan wanita

Ruang perawatan wanita yang dimaksud di sini adalah ruang yang disediakan khusus untuk perawatan kaum wanita, sesuai dengan jenis perawatan yang dilakukan dan disukai oleh kaum wanita. Perawatan wanita yang dimaksud disini adalah konsultasi dokter, perawatan khusus wanita, SPA (*Solus Per Aqua*) khusus wanita, dan *fitness center*. Menurut Rinawati dalam Asikin (2003), perawatan khusus yang dilakukan oleh kaum wanita, meliputi perawatan rambut (*hair care*), perawatan kulit (*skin care*), perawatan gigi (*tooth care*), perawatan tubuh (*body care*), serta perawatan tangan dan kaki (*hand and foot care*). Untuk memwadhahi berbagai kegiatan ini, ruang-ruang yang dibutuhkan diantaranya, adalah

1. Ruang konsultasi;
2. Ruang perawatan (meliputi ruang perawatan rambut/ salon, ruang perawatan kulit, ruang perawatan gigi, ruang perawatan tubuh dan ruang perawatan tangan dan kaki);
3. Ruang SPA; dan
4. Ruang *fitness*.

Berkaitan dengan teori tentang ruang, mengingat aktivitas yang berlangsung dalam ruangan diperlukan kesinambungan, maka sedapat mungkin terdapat hubungan secara visual antar ruang melalui sumbu jalan. Ruang-ruang yang dikhususkan untuk kaum wanita harus terjaga privasinya. Mengingat ruang perawatan dikhususkan untuk wanita, maka untuk penataan ruang dalamnya perlu menonjolkan unsur feminitasnya, diantaranya melalui penggunaan bentuk lengkung sebagai referensi untuk perasaan wanita (feminin) pada bangunan (Idarmadi, 1997), penggunaan tekstur licin/ halus (Laksmiwati, 1989), dan penggunaan warna-warna lembut, seperti pink (merah muda) yang mencirikan feminin atau kewanitaan (Nadriasta, 2003).

### 2.2.1.5. Tinjauan ruang SPA (*Solus Per Aqua*)

SPA atau *Solus Per Aqua* berasal dari bahasa Yunani yang berarti perawatan dan penyembuhan dalam air yang berguna untuk kecantikan dan kesehatan. Arti SPA menurut kamus Inggris-Indonesia yang diterbitkan oleh PT Gramedia adalah sumber air mineral atau tempat pemandian air panas. Ada dua kategori jenis SPA, yaitu SPA untuk kesehatan (*health SPA*) dan SPA untuk kecantikan (*beauty SPA*).

SPA yang mulai berkembang pada zaman Romawi telah banyak mengalami perkembangan. SPA telah menjadi fasilitas untuk mengembalikan vitalitas tubuh dan menyegarkan pikiran dengan menggunakan berbagai teknik dan bahan. SPA dapat digolongkan dalam beberapa jenis, diantaranya

### 1. *Destination SPA*

Menyajikan program menyeluruh untuk mengembalikan dan meningkatkan kondisi fisik dan jiwa. Layanan SPA ini, biasanya berlangsung lebih dari satu hari, berlangsung di luar kota dan memiliki kompleks tersendiri.

### 2. *Day SPA*

Menyajikan pilihan terapi tertentu yang bersifat praktis dan dilakukan dalam jangka waktu singkat, baik sebagai fasilitas hotel, maupun bagian dari pusat kebugaran dan kecantikan di kota-kota besar. Jenis SPA inilah yang biasanya menjadi pilihan para profesional yang memanjakan diri sejenak diantara padatnya aktivitas sehari-hari. Pada dasarnya, aktivitas di SPA ini, merupakan serangkaian proses terapi, baik sendiri maupun lebih dari satu orang yang berlangsung dalam ruangan yang berbeda. Jenis layanan terapi yang umumnya disediakan di SPA, diantaranya

- a. Terapi yang bersifat kering terdiri dari pijat (*massage*), *aromatherapy*, *menicure*, *pedicure* dan *reflex*
- b. Terapi yang bersifat basah yang terdiri dari berendam di air wangi (*aromatic scented bath*), mandi uap (sauna), lulur, *body scrub* dan *body mask*
- c. Kombinasi terapi kering dan terapi basah untuk mewadahi kegiatan-kegiatan dalam SPA, ruang-ruang yang dibutuhkan diantaranya, adalah
  - ✓ Ruang untuk terapi yang bersifat kering, meliputi: pijat (*massage*), *aromatherapy*, *menicure pedicure* dan *reflex*. Kegiatan-kegiatan ini dilakukan dalam ruang tertutup, baik menyatu maupun terpisah di ruangan yang berbeda. *Lay out* ruang perawatan ini biasanya terdiri dari meja perawatan, kursi duduk dan lemari penyimpanan alat dan bahan.
  - ✓ Ruang untuk terapi yang bersifat basah, meliputi berendam di air wangi (*aromatic scented bath*), mandi uap/ sauna, lulur, *body scrub* dan *body mask*. Kegiatan-kegiatan ini membutuhkan tempat bilas (*shower*) dan tempat berendam (*bathub*) yang dilakukan pada ruang perawatan yang berbeda sebagai pelengkap.
  - ✓ Ruang untuk kombinasi terapi kering dan terapi basah, dimana semua perabot dan alat ditempatkan dalam sebuah ruang perawatan.

Berkaitan dengan teori tentang ruang, mengingat aktivitas yang berlangsung dalam ruang saling berkaitan, maka sedapat mungkin terdapat hubungan secara visual antar ruang melalui sumbu jalan. Untuk penataan ruang dalam, jenis

penataan yang umumnya dipakai, disesuaikan dengan jenis kegiatan yang berlangsung dalam ruang.

SPA disini untuk wanita, jadi penataan ruang dalam atau interiornya dikaitkan dengan unsur-unsur ruang dalam yang mengesankan kefemininan. Unsur-unsur ini meliputi diantaranya warna dan tekstur pada ruang. Kesan feminin dengan warna merah muda (Nadriasta, 2003) dan penggunaan tekstur halus/ licin (Laksmiwati, 1989) pada ruang.

3. Amenity SPA biasanya berlokasi di daerah resort atau penginapan
4. Klub SPA yang ada biasanya menyatu dengan pusat kebugaran yang ada
5. Residensial SPA berlokasi di daerah apartemen atau pemukiman penduduk lainnya

### 2.2.2. Tinjauan tampilan bangunan

Menurut Pena (1985) faktor perilaku merupakan hal yang sangat penting bagi pemakai bangunan. Kesan akan bangunan yang pertama-tama adalah tingkat pemenuhan kebutuhan, bukan hanya dari tampilan arsitekturnya, sedangkan sasaran akhir perancangan adalah menciptakan bentuk yang memuaskan perilaku. Ketepatan suatu bentuk bergantung pada sejauh mana bentuk bangunan tersebut cocok dengan konteks perilaku, sosial, dan budaya.

Untuk mewujudkan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan, pertama yang sangat menentukan adalah penampakan luar dari bangunan. Tampilan bangunan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan juga harus mampu memberikan kesan/ *image* sebuah tempat yang menyenangkan bagi kaum wanita.

Sebuah bangunan menyajikan diri secara simbolis, jika bangunan itu menunjukkan sesuatu yang lebih tinggi dari keadaan bentuk fisiknya. Penilaian bentuk bangunan selain atas dasar keberhasilan bangunan dalam hal fungsinya, namun juga pada arti yang ditangkap ketika bangunan tersebut dilihat dan diamati. Menurut Hendraningsih, ada beberapa jenis simbol yang dapat dikaitkan dengan peran simbol itu sendiri, kesan yang ditimbulkan dan pesan yang disampaikan, yaitu

1. Simbol yang agak tersamar yang menyatakan peran dari suatu bentuk;
2. Simbol *metaphor*; dan
3. Simbol sebagai unsur pengenalan.

#### 2.2.2.1. Tampilan dan fungsi bangunan

Tampilan dan fungsi bangunan memiliki peranan dalam menentukan, apakah bangunan tersebut menarik atau tidak. Menurut Ching (1991), ciri-ciri visual dari bentuk, adalah sebagai berikut

1. Wujud adalah ciri pokok yang menunjukkan bentuk. Wujud merupakan hasil konfigurasi tertentu dari permukaan-permukaan dan sisi-sisi suatu bentuk.
2. Dimensi adalah panjang, lebar, dan tinggi. Dimensi-dimensi ini menentukan proporsinya. Adapun skala ditentukan oleh perbandingan ukuran relatifnya terhadap bentuk-bentuk disekelilingnya.
3. warna adalah corak, intensitas, dan nada pada permukaan suatu bentuk
4. Tekstur adalah karakter dari suatu bentuk
5. Posisi adalah letak relatif suatu bentuk terhadap suatu lingkungan atau medan visual
6. Orientasi adalah posisi relatif suatu bentuk terhadap bidang dasar, arah mata angin, atau terhadap pandangan seseorang yang melihatnya
7. *Inersi visual* adalah derajat konsentrasi dan stabilitas suatu bentuk. *Inersia* suatu bentuk tergantung pada geometri dan orientasi relatifnya terhadap bidang dasar dan garis pandang kita.

#### **2.2.2.2. Karakter penampilan tampak**

Bentuk sosok bangunan mencerminkan karakter penampilannya. Karakter ini terbentuk oleh pengolahan tampak yang sering kali dirancang untuk dapat menampilkan diri secara jelas dan tidak tenggelam di keramaian lingkungan yang bersangkutan. Ada tiga macam karakter penampilan (Soepadi, 1997: 25), antara lain

1. Karakter netral
  - a. Pola pengolahan tampak bangunan diarahkan kepada bentuk-bentuk yang bersifat fungsional
  - b. Elemen tampak yang dipakai biasanya garis-garis sederhana yang mencerminkan sifat tenang. Seandainya bentuk-bentuk massif harus tampil, maka bidang tersebut benar-benar tampil sebagaimana adanya dalam denah yang berkaitan dengan bidang/ dinding tersebut. warna-warna yang ditampilkan juga bersifat netral, lembut, dan tidak menyolok.
2. Karakter kuat/ menyolok
  - a. Karakter penampilan ini memerlukan pengolahan tampak luar yang dinamis, penuh permainan atas elemen-elemen tampak dan menuntut kreatifitas positif
  - b. Dalam pengolahan tampak luar bangunan ini, setiap elemen bangunan dicoba untuk dapat diolah dan ditampilkan, misalnya kolom, dinding, lisplank, bidang-bidang massif, bidang-bidang kaca, detail-detail denah, dan sebagainya

- c. Tampak luar ini dapat dibentuk oleh permainan garis-garis yang kuat, bidang-bidang yang tak lagi sekedar datar atau polos, kombinasi dinamis serta pengolahan sudut-sudut denah yang bervariasi
  - d. Salah satu unsur penting dalam pengolahan karakter kuat ini adalah penampilan dimensi-dimensi fisik yang sedikit lebih dari skala-skala biasa, khususnya dalam hal-hal yang memang ingin ditampilkan dalam tampaknya
  - e. Unsur luar yang dimanfaatkan dalam pengolahan karakter ini salah satunya adalah efek-efek bayangan matahari, sehingga seringkali bentuk-bentuk yang diciptakan sangat mengandalkan permainan permukaan bidang dalam bentuk patah-patahan, lekukan-lekukan, tonjolan-tonjolan, dan sebagainya
  - f. Pengolahan yang dinamis memerlukan kecermatan dan ketelitian, agar tampak yang terjadi tidak menjadi berlebihan/ *overacting*.
3. Karakter yang eksklusif
- a. Karakter eksklusif disebabkan adanya fungsi-fungsi istimewa, lokasi tampak yang eksklusif atau bangunan tersebut merupakan teknologi yang sangat maju
  - b. Pengolahannya tidak lagi berpusat pada elemen-elemen tampak, tetapi berada pada permainan bentuk dan struktur

#### **2.2.2.3. Garis, bidang, dan struktur dalam tampak bangunan**

Tampak bangunan sangat terbuka kemungkinan pengolahannya. Begitu banyak dan beraneka tampak yang dapat diciptakan, namun tampak-tampak tersebut dapat dikelompokkan dalam enam macam (Soepadi, 1997:30), antara lain

1. Tampak dengan pola dominasi garis murni berupa garis-garis horizontal maupun vertikal
2. Tampak dengan pola permainan garis dapat menghasilkan garis-garis dalam bentuk kotak-kotak, ritme garis, silang miring, dan sebagainya
3. Tampak dengan pola dominasi bidang dapat berupa bidang kaca atau bidang transparan dan bidang-bidang masif
4. Tampak dengan pola permainan bidang dapat dikreasikan macam pengolahannya, seperti bidang kaca dengan pigura (*frame*), bidang tegak dan bidang miring, ritme bidang-bidang, permainan ketegangan, dan sebagainya
5. Tampak dengan dominasi penampilan struktur dengan menampilkan bahasa struktur sebagai bahasa dominasi
6. Tampak dengan penampilan ornamen estetika

- a. Unsur-unsur perancangan estetika sengaja ditampilkan di dalam pengolahan tampak yang bersangkutan
- b. Unsur-unsur perancangan estetika, misalnya:
  - ✓ Warna yang ditampilkan secara dominan di dalam tampak
  - ✓ Berbagai macam tekstur yang memberi citra khusus kepada tampak
  - ✓ Bentuk-bentuk relief atau patahan yang ditambahkan sebagai unsur yang terpadu dengan tampak bangunan
  - ✓ Elemen-elemen lain yang sengaja disertakan pada tampak bangunan untuk menciptakan kesan-kesan tertentu pada penampilan tampak tersebut

#### 2.2.2.4. Kesan bangunan menarik

Bangunan yang menarik dapat digambarkan, sebagai berikut

1. Kesan menarik dapat ditimbulkan oleh kedudukan yang berbeda dari bangunan lainnya yang sejenis
2. Kesan menarik dapat ditimbulkan oleh bangunan yang berfungsi sebagai sumbu atau poros
3. Kesan menarik ditimbulkan melalui penempatan yang berbeda dengan tapaknya
4. Kesan menarik dapat ditimbulkan oleh bangunan yang tertinggi diantara bangunan sekitarnya
5. Kesan menarik ditimbulkan oleh bangunan yang terendah diantara bangunan disekitarnya
6. Kesan menarik ditimbulkan dengan penggunaan bentuk yang berbeda dengan disekitarnya
7. Kesan menarik ditimbulkan dengan penggunaan detail dan warna yang berbeda dengan sekitarnya

## BAB III METODE KAJIAN

Dalam metode kajian pada pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini dilakukan melalui metode pengumpulan data dengan berbagai macam proses yang dipergunakan, antara lain

### 3.1. Tahap Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dipergunakan sebagai penunjang dari perancangan dan perencanaan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan, adalah sebagai berikut

#### 3.1.1. Studi pustaka

Merupakan studi tahap awal terhadap bahan-bahan kepustakaan dengan mengadakan kajian dan perbandingan dengan objek yang sejenis serta acuan standarisasi objek sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku. Data dan informasi tertulis yang diperoleh dari penelusuran literatur ini bersumber dari buku instansi pemerintah, buku kepustakaan universitas, internet, media massa, dan seminar nasional. Upaya pencarian data tersebut meliputi:

1. Literatur tentang unsur-unsur rancangan ruang dalam, tata ruang, sirkulasi kendaraan, utilitas dan data-data arsitektur. Data tersebut dapat diperoleh dari literatur kepustakaan, internet, media massa, dan hasil seminar. Data tersebut berguna untuk mengetahui syarat-syarat dan tata cara mendesain bangunan yang mampu memberikan kenyamanan bagi pemakainya dan tampilan yang selaras dengan lingkungannya.
2. Data-data yang berasal dari peraturan Pemerintah Kota Surabaya yang berupa Rencana Tata Ruang Kota daerah Duku Kupang. Data ini diperoleh dari Dinas Tata Kota Surabaya. Data tersebut berguna untuk mengetahui ketetapan pemerintah pada daerah tersebut tentang ketinggian bangunan, garis sempadan, koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan, dan juga untuk mengetahui utilitas kawasan untuk mempermudah perancangan sistem sanitasi dalam bangunan.

Informasi dan data yang didapat digunakan sebagai pedoman dalam mendesain bangunan yang akan dirancang dan acuan dalam menyelesaikan segala permasalahan yang nantinya akan muncul.

### 3.1.2. Studi lapangan

Mengadakan pengamatan secara langsung yang bertujuan untuk melihat kondisi lapangan, perolehan gambaran umum, dan pengidentifikasian permasalahan yang timbul. Observasi dilakukan pada bangunan yang berfungsi sama, seperti observasi ke fitness dan salon. Observasi yang dilakukan memberikan beberapa informasi, antara lain mengenai:

1. Kebiasaan dan aktifitas pemakai bangunan yang dihubungkan dengan tata ruang dalam bangunan. Observasi ini berguna untuk informasi awal tentang kesesuaian antara tata pola ruang dalam dengan aktifitas yang diwadahi.
2. Kebiasaan dan aktifitas pemakai bangunan yang dihubungkan dengan pengadaan sarana dan prasarana dalam bangunan

Bahan pertimbangan dan masukan dalam merancang bangunan baru sehingga permasalahan utama dalam bangunan akan dapat diatasi sejak awal.

### 3.1.3. Wawancara

wawancara ini dilakukan dengan pihak yang terlibat dalam pemakaian bangunan seperti pegawai. Dari hasil wawancara ini didapat informasi tentang pendapat dan keinginan para pemakai bangunan, sehingga dalam proses perancangan tersebut digunakan sebagai bahan masukan awal yang diaplikasikan dalam bentuk desain.

### 3.1.4. Studi banding

Studi banding ini dilakukan untuk melihat permasalahan yang timbul pada obyek banding yang memiliki fungsi sama. Permasalahan pada obyek banding dijadikan bahan masukan untuk dikaji lebih lanjut tentang penanganannya dan diaplikasikan dalam desain, sehingga bangunan baru yang kita rancang tidak mengalami permasalahan yang sama dengan obyek studi.

## 3.2. Kompilasi Data

Melakukan kompilasi, agar data yang diperoleh mengandung nilai informasi yang jelas dan benar, yaitu dengan

- ❖ Analisa sintesa masalah

Mengidentifikasi permasalahan utama perancangan berdasarkan kompilasi data yang diperoleh secara praktis dan sistematis untuk mendapatkan alternatif pemecahan. Menganalisa data yang ada dengan membandingkan teori dan permasalahan yang terjadi pada perancangan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan.

### 3.3. Metode Pengkajian

Metode pengkajian yang digunakan adalah metode deskriptis-analitis. Pada metode tersebut, permasalahan dibahas dan dianalisa tahap demi tahap, mulai dari mengumpulkan data-data dan pemakaian teori-teori yang mendukung, serta dilengkapi dengan survei lapangan yang disusun secara sistematis, sehingga diperoleh suatu kesimpulan umum. Metode pengkajian yang dilakukan dalam pembahasan mengenai:

1. Ruang Dalam pada pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan

Teori mengenai ruang dalam pada perilaku pengguna pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan untuk memperoleh desain ruang, perabot, dan warna dengan penggunanya kaum wanita. Ruang-ruang tersebut disesuaikan dengan perilaku para wanita, sehingga pengguna merasa tenang.

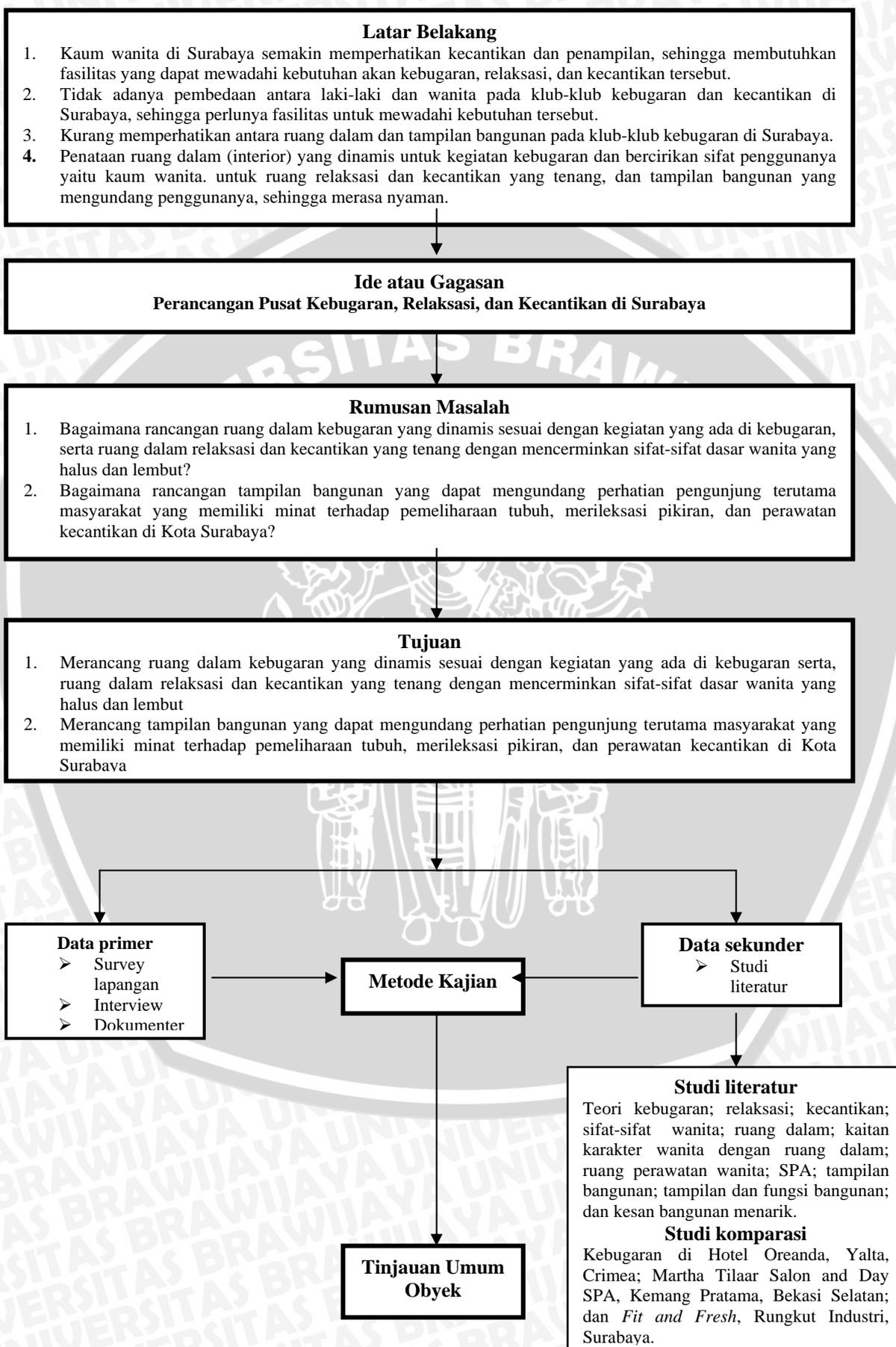
2. Tampilan bangunan

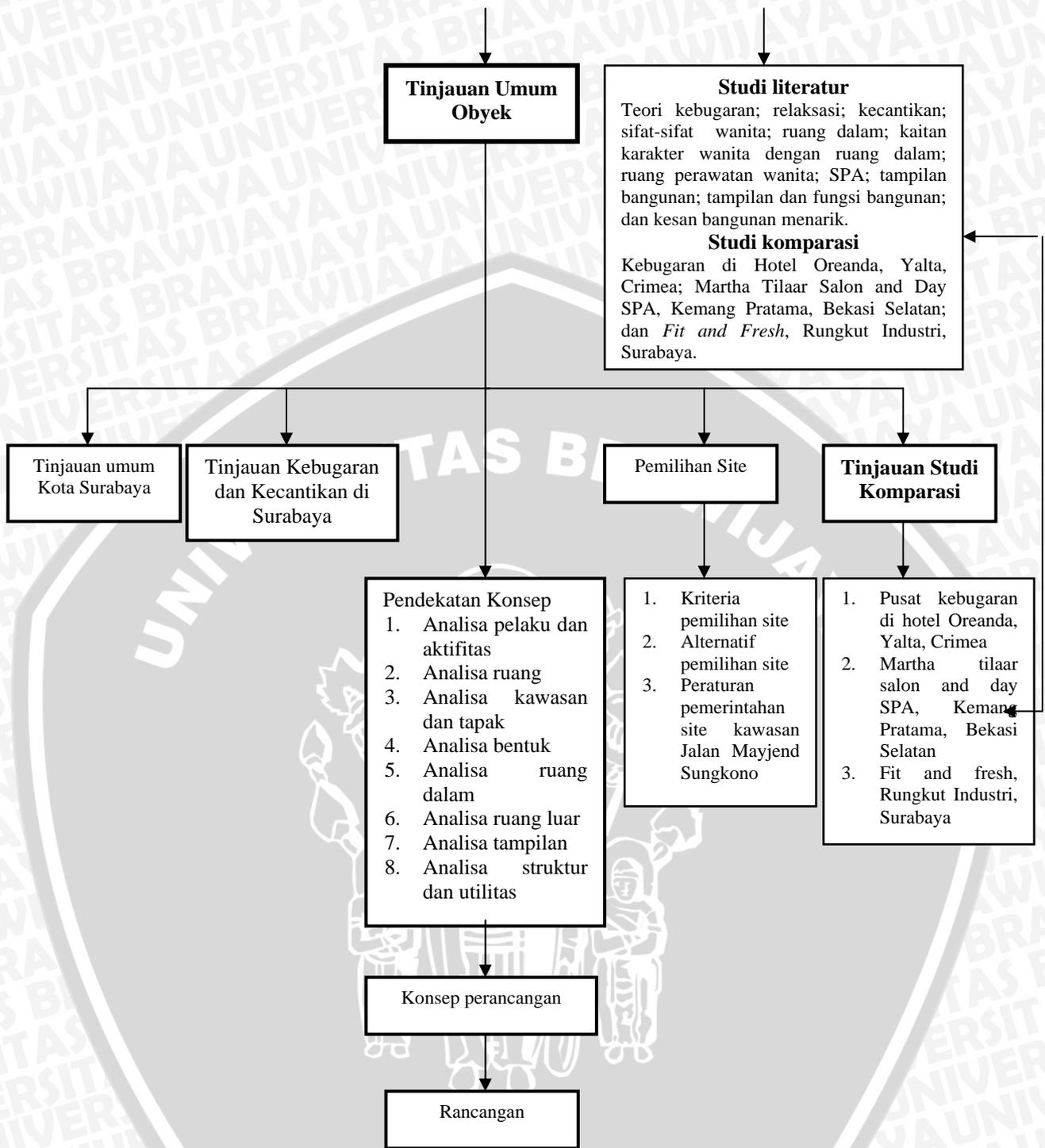
Teori mengenai perilaku pengguna, tampilan bangunan dianalisa dan dibandingkan dengan studi banding bangunan klub kebugaran dan kecantikan di Kota Surabaya. Dari kompilasi tersebut didapat rancangan desain dan tampilan yang mengundang, sehingga membuat pengguna merasa nyaman.

### 3.4. Tahap Perancangan

Data-data yang didapat pada tahapan-tahapan di atas diolah dan dianalisa. Selanjutnya digunakan untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang muncul dalam perencanaan dan perancangan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan di Surabaya. Langkah selanjutnya adalah mencoba membuat alternatif-alternatif penyelesaian masalah. Dari alternatif-alternatif penyelesaian masalah tersebut, dilanjutkan dengan pembuatan programming dan rancangan. Programming dan rancangan tersebut berupa gambar-gambar sketsa dan tulisan-tulisan dari pengungkapan ide-ide yang muncul.

## Kerangka Pemikiran





## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Tinjauan Umum Surabaya

Kota Surabaya termasuk Satuan Wilayah Pembangunan Utama C (GWPU C) yang meliputi Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan, dan Kalimantan Timur dalam sistem perwilayahan pembangunan (Masterplan 2000). Secara umum permasalahan yang dihadapi Kota Surabaya saat ini adalah pesatnya perkembangan fisik yang membawa konsekuensi makin meningkatnya arus pergerakan penduduk di dalam maupun di luar kota yang pada akhirnya akan meningkatkan kepadatan lalu lintas dalam kota. Secara keseluruhan permasalahan dan potensi yang ada dapat dikelompokkan, sebagai berikut

1. Makin pesatnya pertumbuhan ekonomi penduduk Kota Surabaya, sehingga mempercepat laju perkembangan penduduk
2. Makin meningkatnya kondisi sarana dan prasarana yang memadai dengan menghubungkan Kota Surabaya dengan daerah-daerah lain, baik dalam skala regional, nasional, dan internasional
3. Peningkatan dalam hal pertumbuhan ekonomi dan kesempatan kerja di Kota Surabaya akan menuntut peningkatan dalam penyediaan fasilitas-fasilitas pendukung untuk peningkatan kesejahteraan penduduk yang seimbang dengan tingkat pertumbuhan ekonomi tersebut

Potensi dan permasalahan yang ada digunakan sebagai dasar dalam penyusunan konsep perancangan ini dan disesuaikan dengan konsepsi pengembangan tata ruang kota Surabaya, antara lain

##### 1. Letak geografis

Kota Surabaya terletak di Propinsi Jawa Timur, pada garis  $07^{\circ}0' - 07^{\circ}30'$  Lintang Selatan dan  $112^{\circ}33' - 113^{\circ}0'$  Bujur Timur. Berada pada ketinggian 3,6 m di atas permukaan laut dengan dibatas oleh daerah-daerah, sebagai berikut

- a. Sebelah utara : Selat Madura dan Kabupaten Bangkalan;
- b. Sebelah selatan : Kabupaten Sidoarjo;
- c. Sebelah timur : Selat Madura; dan
- d. Sebelah barat : Kabupaten Gresik.

Adapun wilayah Kota Surabaya seluas 291,78 km<sup>2</sup> atau 29.781 Ha (luas menjadi 301.111 Ha setelah ditambah dengan adanya perluasan yang dibatasi Gerbang Kertasusila.

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 55 tahun 1990 tentang Pembentukan dan Penataan Wilayah Kerja Pembantu Walikotamadya Surabaya, Kotamadya Surabaya terdiri dari lima wilayah Kerja Pembantu Walikotamadya (WKPW) Surabaya, yaitu

No	WKPW	Kecamatan
1.	Surabaya Barat	Tandes, Benowo, Sukamanunggal, Asemworo, dan Lakarsantri
2.	Surabaya Pusat	Genteng, Tegalsari, Bubutan, dan Simokerto
3.	Surabaya Utara	Pabean, Cantikan, Kenjeran, Semampir, dan Krembangan
4.	Surabaya Selatan	Sawahan, Wonokromo, Karangpilang, dan Wonocolo
5.	Surabaya timur	Tambaksari, Gubeng, Rungkut, Trenggilis, Mejoyo, Gunung Anyar, Sukolilo, Mulyorejo

## 2. Kondisi topografis

### a. Jenis tanah

Jenis tanah di Kota Surabaya, terdiri dari

- ❖ Aluvial seluas 23.968,33 ha atau 82,51% dari luas wilayah Kota Surabaya. Terdiri dari alluvial hidromorf, alluvial kelabu dan alluvial kelabu tua.
- ❖ Gramusal seluas 5.080,67 ha atau 17,49% dari luas wilayah Kota Surabaya. Jenis tanah ini mempunyai tekstur berlempung, berwarna kelabu sampai hitam. Jenis tanah ini mempunyai porositas yang jelek dan kemungkinan dapat terjadi erosi.

### b. Kemiringan tanah

Lereng atau kemiringan tanah yang ada di Kota Surabaya terbagi dua, yaitu

- ❖ Lereng 0-2%, seluas 25.243,58 ha atau sekitar 86,90% dari luas wilayah
- ❖ Lereng 2-15%, seluas 3.805,42 ha atau sekitar 13,10% dari luas wilayah.

## 3. Kemampuan tanah

Kemampuan tanah terhadap kondisi geologi di wilayah Surabaya berdasarkan hasil penelitian Direktorat Geologi Bandung terhadap pembangunan gedung-gedung, sebagai berikut

- a. Susunan tanah di wilayah Surabaya tidak merata, tidak sejenis, dan mempunyai daya dukung tanah yang berbeda.
- b. Kawasan pusat kota, antara lain kecamatan Wonokromo, Sawahan, Genteng, dan sebagainya mempunyai tebal permukaan tanah 10-18 m dan terletak di atas dasar tanah liat. Untuk pondasi bangunan tinggi harus mencapai kedalaman sekitar 25-30 m.
- c. Di daerah perbukitan, yaitu di sebelah barat merupakan tanah liat dengan kedalaman pondasi yang dibutuhkan sekitar 4-10 m.

#### 4. Drainase

Keadaan yang menunjukkan lama dan seringnya tanah jenuh terhadap kandungan air, sedangkan luas tanah berdasarkan klasifikasi drainase, adalah sebagai berikut

- a. Daerah yang tidak pernah tergenang air seluas 21.801,27 ha atau 75,05 % dalam bentuk daerah yang sudah dibangun
- b. Daerah yang tergenang air seluas 405,59 ha khususnya pada daerah pertanian dan daerah di sekitar sungai yang lebih rendah
- c. Daerah yang tergenang air terus menerus seluas 6.834,14 ha atau 23,54 % yang berupa daerah tambak atau waduk

#### 5. Air tanah

Ketinggian muka air tanah Kota Surabaya dapat dikelompokkan menjadi empat bagian, yaitu

- a. Wilayah dengan muka air tanah antara 0-2 m (GL);
- b. Wilayah dengan muka air tanah antara 2-4 m (GL);
- c. Wilayah dengan muka air tanah antara 4-6 m (GL); dan
- d. Wilayah dengan muka air tanah lebih besar dari 6 m (GL).

Kondisi air tanah pada umumnya terpengaruh oleh air laut, khususnya untuk wilayah utara dan timur Kota Surabaya. Untuk wilayah barat masih memungkinkan untuk memperoleh atau menggunakan air tanah, baik air tanah dangkal maupun air tanah dalam, untuk skala kecil sampai sedang.

#### 6. Iklim

Kota Surabaya, seperti sebagian besar daerah di Indonesia, mempunyai iklim tropis dan tergolong panas lembab, yang dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu

- a. Iklim musim angin timur (musim kemarau) antara bulan Juni-September;
- b. Musim penghujan antara bulan Desember-Maret; dan

- c. Pada bulan April-Mei dan Oktober-November merupakan musim peralihan (pancaroba).

Keadaan dari unsur iklim yang terjadi di Kota Surabaya, dapat dilihat sebagai berikut

Tabel 4.1. Data Iklim Rata-Rata Kota Surabaya Tahun 1998

Bulan	Curah Hujan (mm)	Kecepatan Angin (m/s)	Temperatur (°C)	Penyinaran Matahari (%)	Kelembaban Udara (%)
1	21	4	29,0	71	77
2	21	3	28,2	53	83
3	25	3	28,3	60	85
4	21	3,53	28,8	66	84
5	14	5,19	29,3	73	81
6	17	4,17	28,6	73	82
7	18	4	28,1	75	83
8	7	5	28,8	94	74
9	6	6	29,0	84	69
10	19	4	28,7	67	78
11	21	4	27,9	46	82
12	23	5	27,8	50	80

Sumber: Stasiun Meteorologi Perak I Surabaya

#### 7. Keadaan penduduk

Daerah Gerbang Kertasusila dan daerah Satuan Wilayah Pembantu (SWP) yang ada di Jawa Timur, untuk konsentrasi penduduk semakin besar, yaitu dari 20,95 % menjadi 22,06 %, sedangkan untuk Kota Surabaya sendiri konsentrasi penduduk makin meningkat, yaitu dari 33,01 % menjadi 34,86 %.

#### 8. Kota Perdagangan

Sebagai kota perdagangan, Surabaya tidak hanya menjadi pusat perdagangan bagi *hinterlandnya* yang ada di Jawa Timur, namun juga memfasilitasi wilayah-wilayah di Jawa Tengah, Kalimantan, dan kawasan Indonesia Bagian Timur. Ini karena pelabuhan Tanjung Perak merupakan pelabuhan terbesar kedua setelah Tanjung Priok. Surabaya memberikan peran yang besar bagi berlangsungnya transaksi perdagangan maupun arus barang dan jasa. Seiring dengan kemajuan yang dicapainya, Surabaya terus berbenah diri dalam menyediakan fasilitas perdagangan. Upaya membangun Surabaya menjadi sebuah kota perdagangan yang besar terus didukung dengan penyediaan fasilitas yang memadai.

Dalam masa-masa mendatang, kota ini akan menjadi kota perdagangan yang tidak hanya dibutuhkan bagi kawasan regional, tetapi juga bagi internasional.

Pusat-pusat bisnis kini juga telah didirikan di Surabaya. Berdirinya gedung-gedung baru seperti World Trade Centre (WTC), Bursa Efek Surabaya (BES), Surabaya Bisnis Centre (SBC) menunjukkan kesiapan Surabaya menjadi sebuah kota dagang internasional. Surabaya memberi kemudahan dalam proses perbankan, karena sektor ini sangat mendukung perkembangan perdagangan di Surabaya.

Makin menginternasionalnya kota Surabaya ditandai juga dengan adanya kerjasama internasional yang makin intensif. Kini Surabaya telah menjalin kerjasama dalam wujud kota kembar (sister cities) dengan Seattle (AS), Osaka (Jepang), Kyong Sang Nam (Korea Selatan). Selain itu, Surabaya juga masuk dan memelopori kerjasama negara bagian/ propinsi (*state/ province sisters*) dengan Australia Barat dan Lousiana (AS). Kerjasama-kerjasama itu tidak hanya dilakukan dalam bidang pendidikan, budaya, pertanian, pertambangan dan kimia. Daerah-daerah yang akan dikembangkan dalam berbagai bidang pada kota Surabaya, adalah

Tabel 4.2. Rencana Unit Pengembangan dan Titik Pertumbuhan Kota Surabaya

Unit Pengembangan		Wilayah (Kecamatan)	Fungsi Kegiatan	Titik Pertumbuhan
Klasifikasi	UP			
UP Inti	IV	Tambaksari Gubeng	Permukiman, perkantoran/ jasa, dan perdagangan	Perdagangan jasa pada koridor jalan Dharmawangsa
	VI	Simokerto Bubutan Genteng Tegalsari	Perkantoran dan perdagangan	Perdagangan jasa pada koridor Tunjungan Plasa
	VII	Sawahan Wonokromo	Permukiman dan perdagangan	Perdagangan jasa pada koridor jalan Wonokromo
UP Transisi	VIII	Dukuh Pakis Sukomanungga 1	Permukiman, perkantoran, dan perdagangan	Perdagangan jasa pada koridor jalan Mayjend Sungkono
UP Pinggiran	I	Rungkut Gunung Anyar Tenggilis Mejoyo	Permukiman, rekreasi, konservasi, dan industri	Perdagangan jasa pada koridor jalan Rungkut Industri
	II	Mulyorejo Sukolilo	Permukiman, pendidikan, dan konservasi	Perdagangan jasa pada koridor jalan Kertajaya
	III	Bulak Kenjeran	Permukiman, rekreasi, dan konservasi	Perdagangan jasa yang mendukung sektor perikanan pada <i>Intersection</i> Suramadu
	V	Semampir Pabean Cantikan Krempangan	Pelabuhan, perdagangan, dan militer	Perdagangan jasa pada koridor Jembatan Merah Plasa
	IX	Jambangan Wonocolo Gayungan	Permukiman dan perdagangan	Perdagangan jasa dan perkantoran pemerintah maupun swasta pada koridor jalan Ahmad Yani

	X	Wiyung Karang Pilang Lakarsantri	Permukiman, pendidikan, perdagangan, dan konservasi	Perdagangan jasa yang mendukung sektor pertanian pada koridor jalan Wiyung
	XI	Benowo Tandes Asemrowo	Permukiman, industri, perdagangan, dan konservasi	Terminal dan industri perdagangan pada kawasan terminal
	XII	Pakal Sambikerep	Permukiman, rekreasi, dan konservasi	Perdagangan jasa pada kawasan Citraland

Sumber: RTRW Kota Surabaya 2003

#### 4.2. Tinjauan Kebugaran dan Kecantikan di Surabaya

Surabaya merupakan Kota perdagangan dan jasa, industri, pendidikan, permukiman, dan sebagainya. Surabaya sebagai wilayah perdagangan dan jasa menjadikan perlunya fasilitas-fasilitas yang berhubungan dengan manusianya. Fasilitas-fasilitas yang ada salah satunya adalah klub-klub kebugaran dan kecantikan.

Umumnya tampilan bangunan untuk klub-klub kebugaran dan kecantikan (salon) hanya berupa ruko-ruko, seperti halnya bangunan perdagangan/ bisnis. Pengolahan tampilan bangunan terkesan kaku dan monoton, yang menyebabkan kurang menariknya bangunan, karena dianggap sebagai fasilitas perdagangan/ bisnis. Pada tampilan bangunan, kurang menarik perhatian pengunjung, karena faktor-faktor arsitektural kurang diperhatikan, misalnya warna bangunan kebanyakan berwarna putih (jika bangunan tersebut dalam kompleks ruko, warna yang dipakai sesuai dengan warna pada ruko tersebut) tanpa memiliki karakteristik tersendiri pada bangunan.

Ruang dalam pada klub-klub kebugaran dan kecantikan hanya memperhatikan kebutuhan ruang yang diinginkan, tanpa memperhatikan kenyamanan dan ketenangan pemakai ruang tersebut, misalnya ruang salon, *aerobic*, ruang pijatan (*message*), dan *fitness* yang ada, terletak bersebelahan, sehingga bila ada aktifitas diantara keseluruhan saling terganggu, karena faktor kebisingan atau penataan ruangnya. Ruang dalam untuk sauna, *aerobic*, dan *fitness* berbeda dengan ruang-ruang lain yang ada di klub-klub kebugaran dan kecantikan di Kota Surabaya. Ruang dalam untuk sauna dindingnya dilapisi oleh bahan dari kayu dengan pencahayaan yang menggunakan keredupan, agar suasana ruang menjadi tenang. Ruang untuk *aerobic* sekelilingnya menggunakan kaca, agar kegiatan yang dilakukan dapat terlihat dengan jelas dengan menggunakan pencahayaan buatan berupa sinar langsung. Untuk ruang *fitness* menggunakan dinding yang dilapisi kaca antara lantai sampai pinggang manusia. Umumnya klub-klub kebugaran dan kecantikan untuk aktifitasnya dilakukan di dalam ruangan. Relaksasi

yang dilakukan, yaitu berupa mandi sauna dan meditasi juga dilakukan di dalam bangunan dengan fungsi bangunannya berupa perawatan tubuh.

*Inear beauty* yang ada pada klub-klub kebugaran dan kecantikan yang ada tidak termasuk didalam kegiatan/ aktifitasnya. Klub-klub kebugaran dan kecantikan yang ada di Kota Surabaya lebih mementingkan pada perawatan dan kecantikan fisik seseorang daripada *inear beauty*nya.

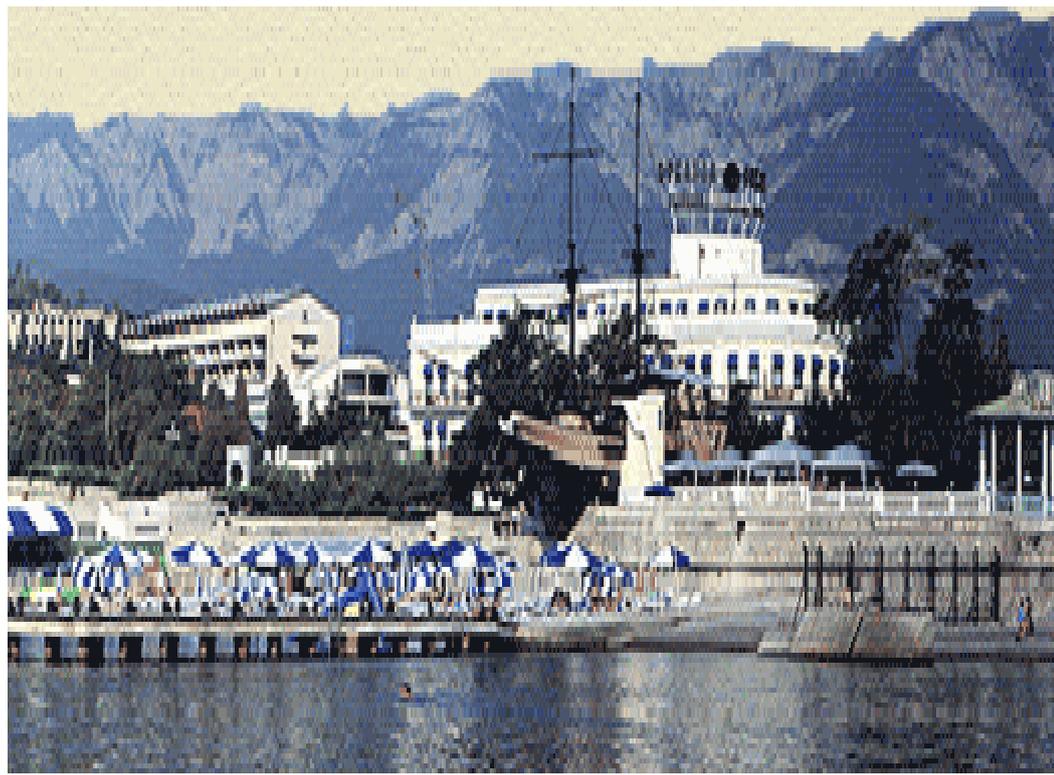
### 4.3. Tinjauan Studi Komparasi

#### 4.3.1. Pusat kebugaran di hotel Oreanda, Yalta, Crimea

Pusat kebugaran yang ada di hotel Oreanda terletak Yalta, Crimea, di daerah pantai laut hitam. Fasilitas yang disediakan, antara lain

1. Mandi SPA atau disebut sebagai mandi Turki memiliki tempat duduk dari pualam dan adanya air mancur yang keluar dari dalam dinding. *Enterance* untuk memasuki ruang SPA ini terlebih dahulu masuk ke ruang kolam renang.
2. Ruang *fitness* adalah paling paling diminati oleh para pengunjung dari klub kebugaran ini. Para karyawan bekerja dari jam 07.00 sampai 23.00. Instruktur yang bekerja di *fitness* ini, bekerja dari jam 07.00 sampai 23.00 dengan menggunakan program pelatihan, yang berupa sepeda latihan, angkat besi, pemanasan, dan aerobik. Kelas kebugaran merupakan kebanggaan dari hotel Oreanda yang latihannya dilaksanakan secara individu maupun kelompok.
3. Ruang pijatan terbuka tiap harinya berupa pijatan klasik, yaitu pijatan yang berhubungan dengan pembedahan, olahraga, dan pijatan antiselulit. Ruang pijatan ini juga memberikan program kelangsingan, metabolisme pemulihan, dan kulit menjadi elastis/ lentur dengan menggunakan pijatan Lumpur.
4. *Café* sebagai tempat istirahat para tamu sesudah melakukan kegiatan kebugaran.
5. Mandi sauna untuk perawatan kulit dan kecantikan bagi pengunjung yang datang ke hotel Oreanda.

Pada gambar 4.3. untuk bentuk bangunannya menggunakan bentukan dari kapal pesiar. Pengambilan bentukan dengan dasar kapal pesiar, karena lokasinya dekat dengan pantai laut hitam. Bentuk-bentuk lengkung terlihat jelas pada bangunan hotel Oreanda tersebut. Ruang luar diolah layaknya bangunan yang mendukung suasana lingkungan pantai. Pengolahan ruang luar dilakukan untuk menarik perhatian para pengunjung yang datang ke pantai dan menginap di hotel Oreanda dengan menyediakan fasilitas-fasilitas yang mendukung bangunan tersebut.



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.1. Hotel Oreanda,  
Yalta, Crimea

Sumber: [www.hotel-oreanda.com/eng/site.jsp?id\\_type=1](http://www.hotel-oreanda.com/eng/site.jsp?id_type=1)



No	Ruang	Suasana Ruang
1.	 <p data-bbox="456 624 724 656">Gambar 4.2. Ruang SPA</p>	<p data-bbox="855 286 1406 353">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="855 360 1406 539">➤ Cenderung sejuk, dingin, dan menyegarkan, sehingga memberikan rasa damai dan mengurangi beban pikiran, dikarenakan pemakaian warna-warna biru muda dan putih.</li> </ul>
2.	 <p data-bbox="443 1093 738 1124">Gambar 4.3. Ruang Fitness</p>	<p data-bbox="855 712 1406 779">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="855 786 1406 1032">➤ Kesan tenang, akrab, dan memberikan rasa aman yang ditunjukkan dengan pemakaian warna dan penataan peralatan fitness yang saling berdekatan, sehingga keakraban antar konsumen dapat terjalin.</li> </ul>
3.	 <p data-bbox="400 1554 783 1585">Gambar 4.4. Ruang Pijat (<i>message</i>)</p>	<p data-bbox="855 1193 1406 1261">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="855 1267 1406 1491">➤ Memberikan kesan sebagai area istirahat yang ditunjukkan oleh pemakaian warna putih tulang. Garis-garis vertikal pada dinding memberikan kesan ketinggian ruangan.</li> </ul>



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar: Ruang SPA, Ruang *Fitness*,  
dan Ruang Pijat  
(*Message*)

Sumber: [www.hotel-oreanda.com/eng/suite.jsp?id\\_type=1](http://www.hotel-oreanda.com/eng/suite.jsp?id_type=1)

No	Ruang	Suasana Ruang
4.	 <p data-bbox="454 680 735 707">Gambar 4.5. Ruang Salon</p>	<p data-bbox="855 286 1382 353">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul data-bbox="868 360 1382 506" style="list-style-type: none"> <li>➤ Pencahayaan yang ditata sedemikian rupa, menyebabkan aktivitas dapat tetap berjalan dengan lancar dan nyaman.</li> </ul>
5.	 <p data-bbox="499 1211 691 1238">Gambar 4.6. Cafe</p>	<p data-bbox="855 775 1382 842">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul data-bbox="868 848 1382 1133" style="list-style-type: none"> <li>➤ Memberikan kesan sebagai area istirahat yang ditunjukkan oleh pemakaian warna putih tulang dan garis-garis vertikal pada dinding memberikan kesan ketinggian ruangan. Rasa akrab ditunjukkan melalui penataan perabot yang saling berdekatan.</li> </ul>



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar: Ruang Salon dan Cafe

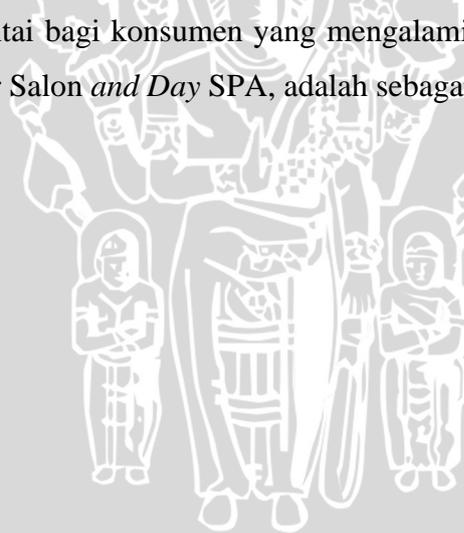
Sumber: [www.hotel-oreanda.com/eng/suite.jsp?id\\_type=1](http://www.hotel-oreanda.com/eng/suite.jsp?id_type=1)

#### 4.3.2. Martha Tilaar Salon and Day SPA, Kemang Pratama, Bekasi Selatan

Martha Tilaar salon and Day SPA ini terletak di kawasan perumahan untuk kalangan menengah ke atas yang menjadi solusi bagi perawatan wanita, terutama ibu rumah tangga, baik di rumah maupun yang bekerja. Perawatan yang disediakan mulai kuku sampai ujung rambut. Fasilitas yang disediakan di Martha Tilaar salon and Day SPA ini, diantaranya adalah

1. Empat ruang perawatan tubuh (*body treatment*);
2. Tiga bed perawatan wajah (*facial*);
3. Tujuh buah meja rias dan perawatan rambut; dan
4. Satu buah *out door Jacuzzi*.

Semua ruang ini dilengkapi dengan berbagai macam sarana, serta sentuhan gaya etnik modern dengan bahan-bahan dan warna perlengkapan yang serasi, diantaranya dengan memadukan gaya Cirebon, Bali, Yogyakarta. Perpaduan ini dilakukan dengan cara menampilkan bahan bangunan dari Cirebon dan Yogyakarta, yaitu penggunaan *furniture* dari Yogyakarta dan pelengkap interior dari Lombok, untuk menciptakan suasana relaksasi dan santai bagi konsumen yang mengalami proses perawatan. Ruang dalam pada Martha Tilaar Salon and Day SPA, adalah sebagai berikut



No	Ruang	Suasana Ruang
1.	 <p data-bbox="448 667 730 696">Gambar 4.7. Ruang Facial</p>	<p data-bbox="855 286 1382 353">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul data-bbox="855 360 1382 613" style="list-style-type: none"> <li>➤ Cenderung feminin, hangat, nyaman dan relaks dikarenakan adanya bentukan-bentukan lengkung yang dominan. Garis lurus dan penataan cahaya disesuaikan dengan warna dan material dinding.</li> </ul>
2.	 <p data-bbox="469 1122 713 1151">Gambar 4.8. Bar Jamu</p>	<p data-bbox="855 752 1382 819">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul data-bbox="855 826 1382 1043" style="list-style-type: none"> <li>➤ Cenderung hangat, nyaman dan mencerminkan keakraban, dikarenakan penataan interiornya, ditunjang dengan pemakaian warna pastel dan warna alami serta dengan pencahayaannya.</li> </ul>
3.	 <p data-bbox="387 1599 793 1628">Gambar 4.9. Ruang Perawatan Tubuh</p>	<p data-bbox="855 1205 1382 1272">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul data-bbox="855 1279 1382 1532" style="list-style-type: none"> <li>➤ Kesan ruangan cenderung hangat dan akrab, dikarenakan penataan perabot yang berdekatan, dengan pembatas antar tempat perawatan berupa sekat kayu lipat, sehingga keakraban bisa terjalin antar pelaku aktifitas tersebut.</li> </ul>



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

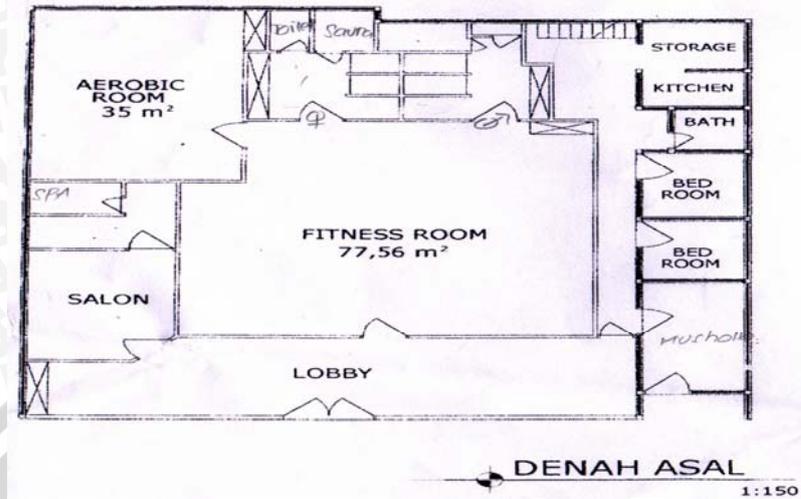
Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar: Ruang Facial, Bar Jamu,  
dan Ruang Perawatan  
Tubuh

Sumber: [www.marthatilaar-salon.com/eng/jsp?id\\_type](http://www.marthatilaar-salon.com/eng/jsp?id_type)

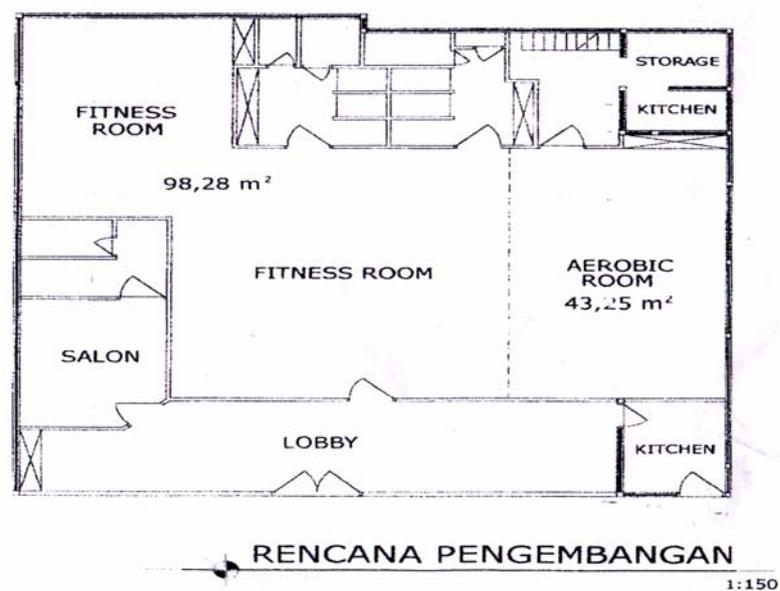
### 4.3.3. Fit and Fresh, Rungkut Industri, Surabaya

#### ➤ Denah awal



Gambar 4.10. Denah Awal  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan

#### ➤ Denah pengembangan



Gambar 4.11. Denah Pengembangan  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan



### Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar: Denah Awal dan  
Pengembangan

Sumber: Pustaka Pribadi, Studi  
Lapangan

- Kondisi pada tampak bangunan



Gambar 4.12. Tampak Bangunan  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan

- Lingkungan yang mendukung *Fit and Fresh*



Gambar 4.13. Lingkungan Sebelah Kanan Bangunan  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan

- Lingkungan yang mendukung *Fit and Fresh*



Gambar 4.14. Lingkungan Sebelah Kiri Bangunan  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar: Tampak Bangunan  
dan Lingkungan  
Sebelah Kanan  
Bangunan

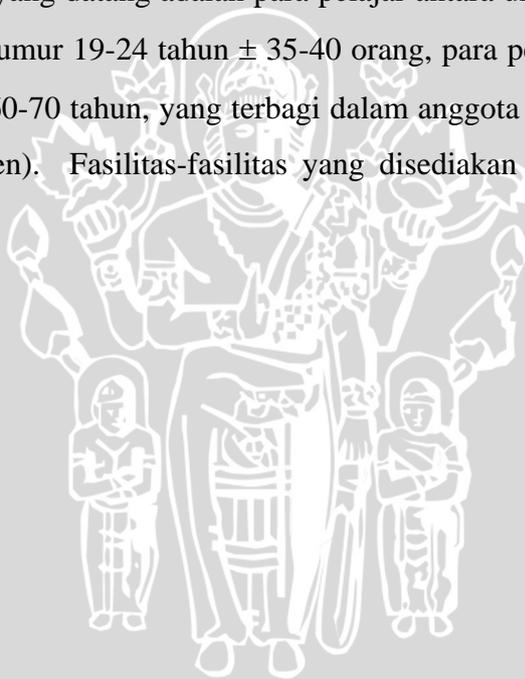
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi  
Lapangan



*Fit and Fresh* merupakan pusat kebugaran yang menjadi cabang dari Kota Jakarta. Pada tampak bangunan kesan kaku dan monoton yang sesuai dengan lingkungannya, yaitu diampit oleh dua kawasan ruko menyebabkan tampak bangunannya memiliki gaya yang sama dengan bangunan ruko tersebut. ruang luar hanya diolah untuk kebutuhan ruang parkir kendaraan. Suasana ruang luar panas, tanpa adanya tanaman peneduh, penghias, ataupun pembatas. Pengolahan hanya ditujukan pada ruang dalamnya, tetapi untuk ruang luar dan tampilan bangunan kurang diperhatikan. *Fit and Fresh* yang menjadi anggota tetap (permanen) dan non permanen ini, terdiri dari kaum pria dan wanita. Kebanyakan kaum wanita yang lebih banyak berkunjung untuk melakukan kegiatan yang disediakan, yaitu senam (*body language*), sauna, fitness, dan salon.

Para pengunjung yang datang adalah para pelajar antara umur 16-18 tahun  $\pm$  20 orang, mahasiswa antara umur 19-24 tahun  $\pm$  35-40 orang, para pekerja  $\pm$  55-65 orang, dan ibu rumah tangga  $\pm$  60-70 tahun, yang terbagi dalam anggota tetap (permanen) dan tidak tetap (non permanen). Fasilitas-fasilitas yang disediakan pada *Fit and Fresh*, adalah

- a. *Fitness*;
- b. Sauna;
- c. Salon;
- d. *Message*
- e. Senam; dan
- f. *Cafe*.



No	Ruang	Suasana Ruang
1.	 <p data-bbox="443 667 737 696">Gambar 4.15. Ruang Salon</p>	<p data-bbox="855 286 1382 353">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul data-bbox="871 360 1382 651" style="list-style-type: none"> <li>➤ Kesan akrab dan nyaman ditunjukkan pada perabot yang peletakkannya saling berdekatan dan warna pada dinding. Ruang salon ini sering terjadi komunikasi antara pelanggan satu dengan yang lain dan pelanggan dan karyawannya.</li> </ul>
2.	 <p data-bbox="392 1122 785 1151">Gambar 4.16. Ruang Pijat (<i>Message</i>)</p>	<p data-bbox="855 752 1382 819">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul data-bbox="871 826 1382 1039" style="list-style-type: none"> <li>➤ Kesan simple, sederhana, minimalis, dan tenang ditunjukkan dari pemakaian yang hanya dalam satu ruangan untuk aktifitas dua orang, yaitu pelanggan dan karyawan.</li> </ul>
3.	 <p data-bbox="437 1626 746 1655">Gambar 4.17. Ruang <i>Fitness</i></p>	<p data-bbox="855 1234 1382 1301">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul data-bbox="871 1308 1382 1599" style="list-style-type: none"> <li>➤ Kesan berat dan elegant yang ditunjukkan dari jumlah perabot yang ada dan pemakaian kaca yang mengelilingi ruangan ini. Ruang ini, juga memberikan kesan akrab, karena terjalin komunikasi antar pemakai dari fasilitas yang ada.</li> </ul>



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

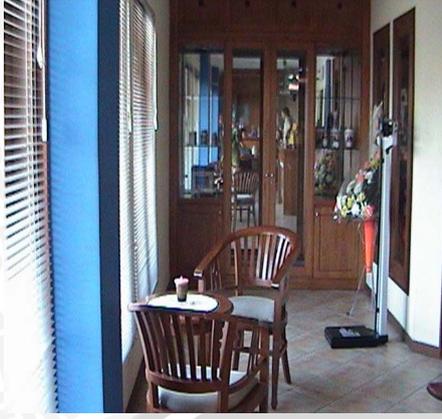
Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar: Ruang Salon, Ruang Pijat (*Message*), dan Ruang *Fitness*

Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan

<p>4.</p>		<p>Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kesan elegant dan simple dengan penunjukkan dari pemakaian kaca penuh yang mengelilingi ruangan ini. Ruangan ini, biasanya penuh dengan kebisingan, jika melakukan aktifitasnya, sehingga perlu peredam suara pada dindingnya, agar tidak mengganggu aktifitas pada ruang lain.</li> </ul>
<p>Gambar 4.18. Ruang Senam</p>		
<p>5.</p>		<p>Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kesan alami dan tenang yang ditunjukkan melalui pemakaian bahan dasar kayu pada dinding yang mengelilingi semua ruangan ini dengan warna kayu yang alami dan didukung oleh pencahayaan langsung dengan mengarah pada ruangan ini. Cahaya yang ditimbulkan tidak menyilaukan, tetapi redup.</li> </ul>
<p>Gambar 4.19. Ruang Sauna</p>		
<p>6.</p>		<p>Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kesan alami dan akrab yang ditunjukkan melalui pemakaian bahan kayu pada perabot, baik itu pada <i>café</i> dan lobby. Penggunaan cahaya alami terlihat pada bukaan dalam jumlah banyak dan lebar, tanpa adanya penghalang untuk memasuki ruangan ini.</li> </ul>
<p>Gambar 4.20. Ruang Lobby dan Cafe</p>		

	<p align="center"><b>Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya</b></p> <p align="center">Dosen Pembimbing : Ir. Yusuf Thojib, MSA Ir. Triandi Laksmiwati</p>	<p>Gambar: Ruang Senam, Ruang Sauna, Ruang Lobby dan Cafe</p> <p>Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan</p>
---	---	--

No	Ruang	Suasana Ruang
7.	 <p data-bbox="421 680 735 712">Gambar 4.21. Ruang Tunggu</p>	<p data-bbox="831 300 1374 367">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul data-bbox="831 376 1374 667" style="list-style-type: none"> <li>➤ Kesan alami dan akrab pada ruang tunggu yang ditunjukkan melalui pemakaian bahan kayu pada perabotnya. Penggunaan cahaya alami terlihat pada bukaan yang ada guna menyinari ruangan dan aktifitas yang tanpa perlu menggunakan cahaya buatan.</li> </ul>
8.	 <p data-bbox="432 1135 724 1167">Gambar 4.22. Ruang Ganti</p>	<p data-bbox="831 784 1374 851">Suasana yang tampak pada ruangan ini, adalah</p> <ul data-bbox="831 860 1374 1075" style="list-style-type: none"> <li>➤ Kesan berat dan alami pada ruang ganti ditunjukkan melalui pemakaian bahan kayu pada perabotnya. Menggunakan cahaya buatan pada ruangan ini, karena tidak adanya bukaan sama sekali.</li> </ul>



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar: Ruang Tunggu dan Ruang Ganti

Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan

#### 4.3.4. Hasil studi komparasi

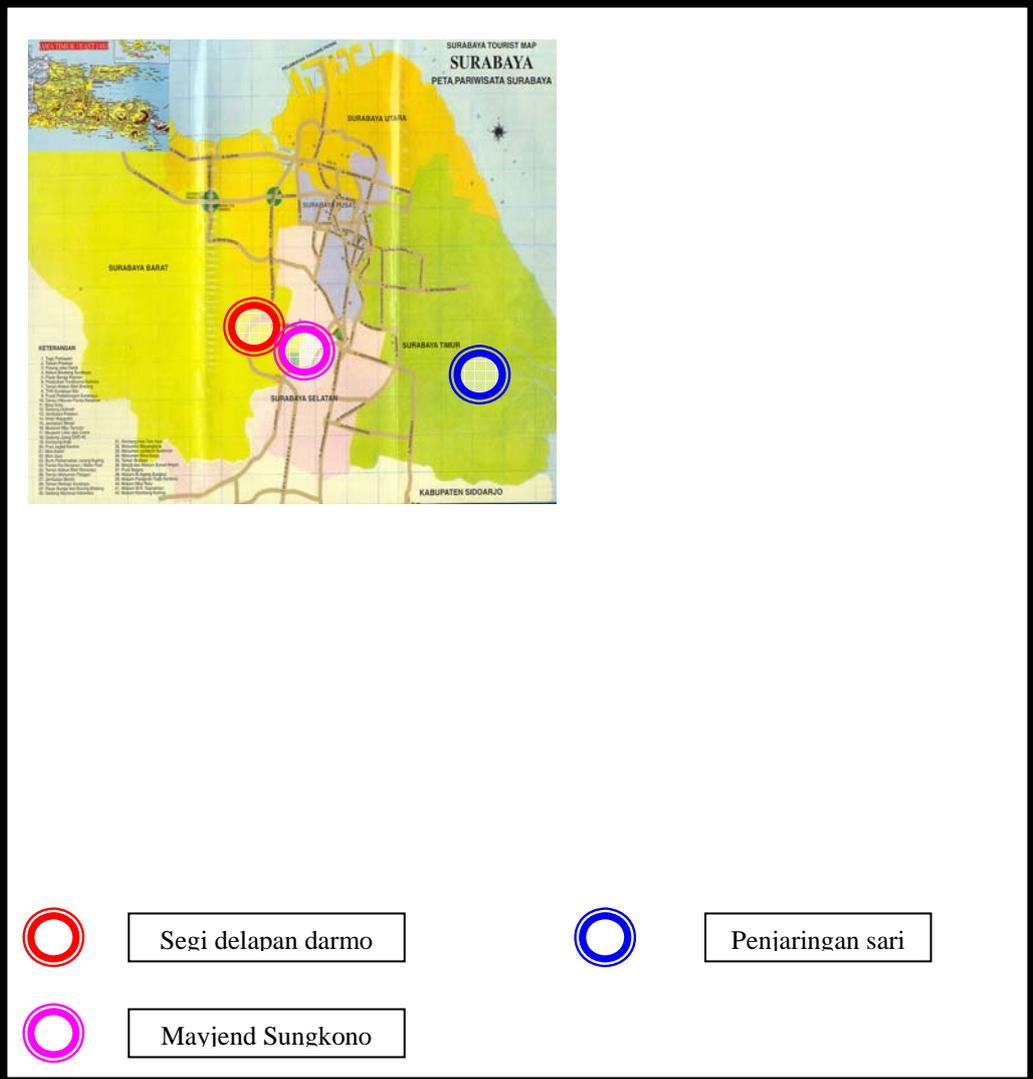
Pada umumnya klub-klub kebugaran dan kecantikan yang ada, memenuhi kebutuhan yang diinginkan oleh pengguna kegiatan. Klub-klub tersebut lebih mementingkan kelengkapan kebutuhan dan Suasana ruang dalam yang diinginkan. Warna-warna dan pencahayaan pada ruangan yang digunakan sesuai dengan fungsi/kebutuhan, apakah itu warna cerah dan tenang ataupun terang redupnya pencahayaan. Warna-warna yang digunakan pada dinding, lantai, perabot, dan plafon, adalah warna coklat, ungu, biru, putih, dan sebagainya. Desain yang ada digunakan untuk menarik pengunjung yang datang pada klub-klub kebugaran dan kecantikan yang ada. Pada klub-klub kebugaran dan kecantikan tersedia juga *café* sebagai fasilitas untuk istirahat para pengunjung, setelah melakukan kegiatannya. *Café* yang ada bisa dalam satu lantai ataupun beda lantai yang terpenting adalah pencapaiannya mudah terjangkau bagi para pengunjung.

Ruang luar pada klub-klub kebugaran dan kecantikan tersebut pada umumnya di Kota Surabaya sebagai lahan parkir, atau bisa diolah menurut kebutuhannya sesuai dengan fasilitas-fasilitas yang ada, misalnya ruang luar digunakan sebagai wisata pantai seperti pada hotel Oreanda ataupun sebagai taman dengan didominasi oleh pepohonan rindang. Pada umumnya klub-klub kebugaran dan kecantikan tersebut memberikan gambaran yang memiliki sifat tenang, alami, akrab, dan feminin.

#### 4.4. Pemilihan Site

##### 4.4.1. Kriteria pemilihan site

Pemilihan site pada Kota Surabaya ada tiga alternatif, yaitu Penjaringan Sari (Surabaya Timur), Segi Delapan Darmo, dan Jalan Mayjend Sungkono. Ketiga alternatif pada daerah yang akan dipilih dapat dilihat pada gambar 4.23.



	<p><b>Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya</b></p>	<p>Gambar 4.23. Alternatif Pemilihan Site pada Peta Surabaya</p>
	<p>Dosen Pembimbing : Ir. Yusuf Thojib, MSA Ir. Triandi Laksmiwati</p>	<p>Sumber: Pustaka Pribadi</p>



Ada tiga macam alternatif pemilihan site untuk bisa dijadikan sebagai pusat kebugaran , relaksasi, dan kecantikan, sebagai berikut

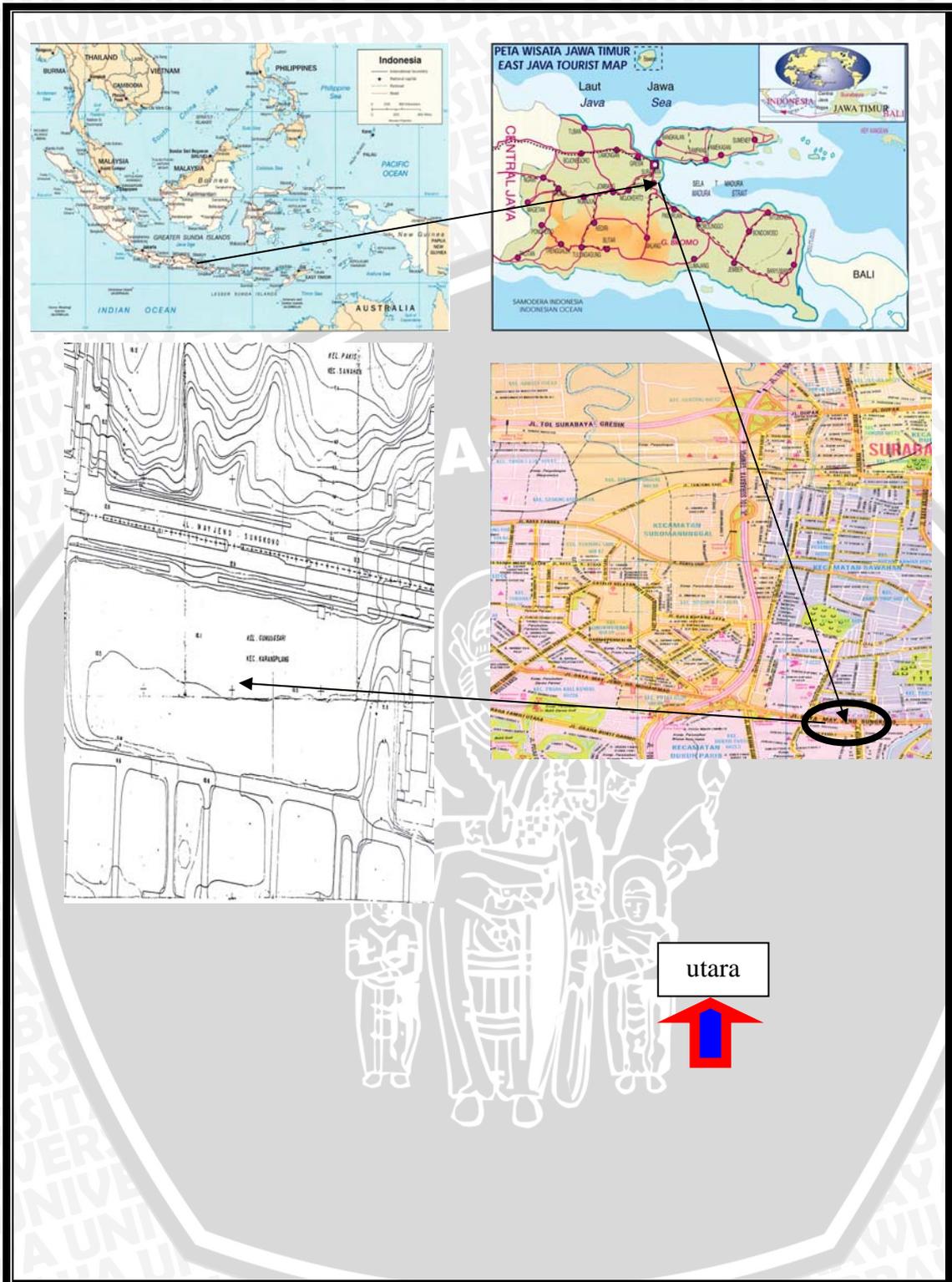
No	Kriteria	Penjaringan Sari	Mayjend Sungkono	Segi Delapan Darmo
1.	Sebagai wilayah jasa	x	✓	x
2.	Merupakan daerah yang strategis (mudah dicapai oleh kendaraan pribadi maupun umum)	x	✓	✓
3.	Sebagai daerah yang terhindar dari kemacetan jalan kendaraan	✓	-	-
4.	Mudah dicapai oleh wilayah sekitar Kota Surabaya (Gerbang Kertasusila)	x	✓	✓
5.	Dekat dengan pemukiman penduduk	✓	✓	✓
6.	Lingkungan sekitar mendukung didirikannya pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan wanita, misalnya fasilitas yang disediakan (listrik) dan utilitas jalan	x	✓	✓
7.	Dekat dengan jalan utama, agar mudah dilihat dan dicapai pelaku	✓	✓	✓
<p><b>Keterangan:</b></p> <p>✓ Ya</p> <p>X Bukan</p> <p>- Kadang-kadang</p>				

Dari tiga macam alternatif site diatas, maka jalan Mayjend Sungkono merupakan jalan yang memiliki berbagai macam potensi yang tidak dimiliki oleh daerah lainnya. Adapun potensi lain yang dimiliki oleh jalan Mayjend Sungkono, antara lain

1. Dekat dengan gerbang tol Darmo Satelit, sehingga kawasan ini relatif ramai
2. Jalan utama relatif jarang terjadi kemacetan, karena ruas jalan relatif lebar dan searah
3. Adanya kemudahan dalam pencapaian ke lokasi site

Tapak yang dipilih terletak di jalan Mayjen Sungkono, Distrik Wonosari Kidul dalam Unit Pengembangan Dukuh Pakis, Surabaya, dengan batas- batas sebagai berikut

1. Batas utara : Jalan Mayjend Sungkono dan Pertokoan Darmo Park
2. Batas selatan : Perumahan Kris Kencana
3. Batas timur : PT Kedaung Satria Motor Mercedes Benz
4. Batas barat : Pertokoan Darmo Park II (Vida Swalayan)



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.24. Letak Tapak/ Site  
dari Kota  
Surabaya  
Sumber: Pustaka Pribadi

Batas-batas tapak/ site, yaitu

- Kondisi site sebelah barat



Gambar 4.25. Pertokoan Darmo Park  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan

- Kondisi site sebelah selatan



Gambar 4.26. Perumahan Kris Kencana  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan

- Kondisi site sebelah timur



Gambar 4.27. PT. Kedaung Satria Motor Mercedes Benz  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar: Kondisi dan Keadaan  
Lokasi Sekitar Site di  
Kawasan Jalan  
Mayjend Sungkono

- Kondisi site sebelah utara



Gambar 4.28. Jalan Mayjend Sungkono  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan

- Kondisi tapak dilihat dari arah jembatan



Gambar 4.29. Keadaan site  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan

- Kondisi site/ lokasi



Gambar 4.30. Site/ Lokasi  
Sumber: Pustaka Pribadi, Studi Lapangan



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar: Kondisi dan Keadaan  
Lokasi Sekitar Site di  
Kawasan Jalan  
Mayjend Sungkono

### 1. Sirkulasi dan pencapaian

Untuk pencapaian menuju ke tapak dapat menggunakan kendaraan roda dua maupun roda empat, karena tapak dilalui oleh jalan besar, yaitu jalan Mayjen Sungkono. Kendaraan yang digunakan, bisa kendaraan pribadi maupun angkutan umum (bemo). Untuk angkutan umum, diantaranya yaitu angkutan umum jalur DKM (Dukuh Kupang-Menanggal), DKB (Dukuh-Kupang Benowo), RDK (Romokalisari-Dukuh Kupang) dan W (Dukuh Kupang-Kapas Krampung-Kenjeran).

### 2. Kebisingan

Tingkat kebisingan dalam tapak relatif tinggi, karena tapak dilalui oleh jalan besar, yaitu jalan Mayjen Sungkono dengan tingkat kepadatan kendaraan yang relatif tinggi. Bagian tapak yang terletak di belakang dengan berbatasan oleh perumahan penduduk, yaitu Perumahan Kris Kencana, maka tingkat kebisingan yang ditimbulkan relatif rendah, begitu juga dengan bagian dari arah samping tapak. Dikarenakan berbatasan dengan kawasan pertokoan, diantaranya Pertokoan Nam Permai, maka kebisingan yang ditimbulkan relatif rendah.

Kebisingan biasa terjadi pada jam-jam kerja, yaitu sekitar jam 06.00-08.00 BBWI dan 15.30-18.00 BBWI yang ditimbulkan oleh kendaraan lalu lalang di depan tapak, namun dampak yang ditimbulkannya tidak terlalu besar. Dengan demikian, untuk mengantisipasi kebisingan dari jalan raya menggunakan elemen arsitektural dan elemen lansekap pada pengolahan tapak.

### 3. Sinar matahari dan angin

Akibat minimnya vegetasi berupa pohon-pohon besar pada tapak, maka radiasi sinar matahari langsung mengenai tapak. Vegetasi yang ada hanya berupa tanaman penutup tanah.

### 4. View dan orientasi

View positif diarahkan pada lahan kosong yang terletak di depan tapak. Hal ini dikarenakan tapak dikelilingi oleh bangunan pertokoan, diantaranya yaitu Pertokoan Darmo Park dan Pertokoan Nam Permai, dan permukiman penduduk, yaitu Perumahan Kris Kencana, yang dianggap sebagai view negatif. Orientasi menuju tapak bisa dari depan, belakang, maupun dari samping karena pada sisi depan, belakang dan samping kanan tapak merupakan jalan raya, yaitu jalan Mayjen Sungkono, jalan Kencana Sari, dan jalan menuju Perumahan Kris Kencana. Ketiga

jalan ini merupakan jalan aspal, sehingga memungkinkan kendaraan bermotor untuk melalui jalan ini.

#### 5. Vegetasi

Vegetasi pada tapak sangat minim, sehingga diperlukan pengaturan tata hijau/*landscape* di kawasan perencanaan menyangkut tumbuhan dan segala elemen ruang luar, sehingga dapat memberikan karakter lingkungan serta menghidupkan suasana bangunan.

#### 4.4.2. Peraturan Pemerintah mengenai site kawasan Jalan Mayjend Sungkono

Ketentuan Pemerintah Kota Surabaya tentang Rencana Tata Ruang Kota (RTRK) Surabaya di daerah jalan Mayjend Sungkono merupakan kawasan yang direncanakan sebagai pusat kegiatan perdagangan, yaitu jasa dan perniagaan. Disebutkan dalam RTRK, bahwa kegiatan perdagangan berupa jasa dan perniagaan itu, meliputi kegiatan yang diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara, Perusahaan Daerah, Perusahaan Swasta atau anggota masyarakat yang dikelola secara komersial yang bertujuan untuk menawarkan, menjual, dan melayani kebutuhan masyarakat dalam bentuk barang dan jasa.

Kawasan perdagangan dan jasa yang direncanakan di jalan Mayjend Sungkono akan menyebabkan pemusatan kegiatan jual beli dan kegiatan pelayanan jasa komersial pada kawasan tersebut, sehingga secara langsung akan sangat menguntungkan untuk investasi bangunan yang akan didirikan. Jalan Mayjend Sungkono berfungsi sebagai jalan arteri sekunder yang menghubungkan UP. Tandus dengan Darmo Baru, Tegal Sari Ngagel dan Pucang Wonocolo. Adapun data fisik yang didapat dari lokasi site, adalah

1. Lebar perkerasan: 2m x 9,5 m untuk lalu lintas dua arah dengan median berupa jalur hijau dengan lebar 5 m, kedua sisi jalan terdapat trotoar selebar 2,8 m dan saluran tepi selebar 2,4 m
2. Koefisien Dasar Bangunan: 60%
3. Koefisien Lantai Bangunan: 1200%
4. Garis Sempadan Bangunan: 10 m
5. Perbandingan tinggi bangunan dan jarak bangunan di muka: 3/4
6. Perbandingan tinggi bangunan dan jarak di samping dan belakang: 1/3
7. Sistem parkir menggunakan sistem halaman atau sistem gedung parkir

Berdasarkan data-data di atas, maka pada kawasan ini cukup memungkinkan untuk didirikan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan. Hal tersebut dikarenakan letaknya

yang cukup strategis dan mudah dijangkau oleh masyarakat Kota Surabaya maupun luar kota, seperti Gresik, Sidoarjo, dan Madura.

#### 4.5. Analisa

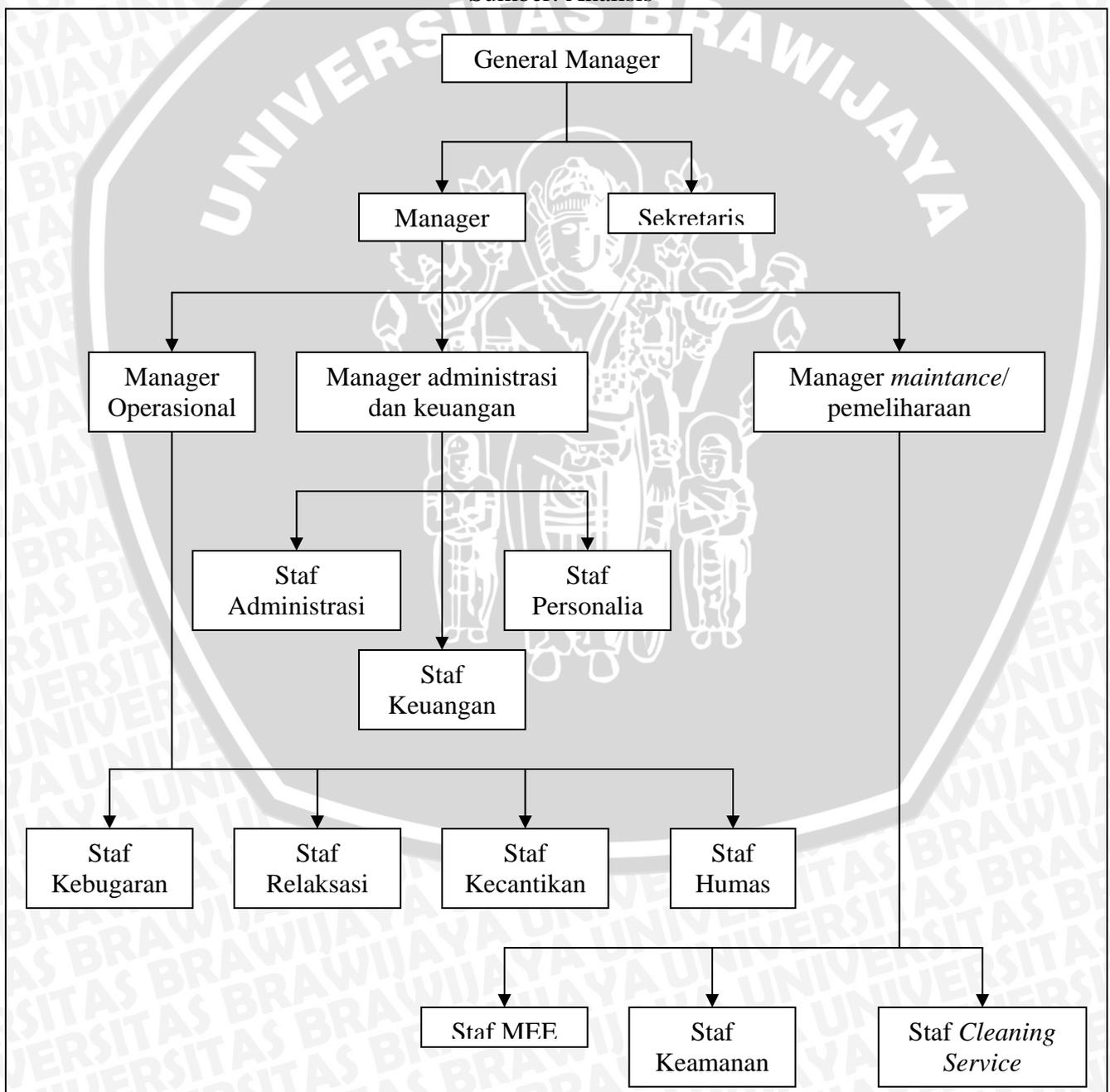
##### 4.5.1. Analisa pelaku, aktifitas, dan ruang

##### 4.5.1.1. Struktur Organisasi

Struktur organisasi yang diterapkan dalam system organisasi pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan, adalah sebagai berikut

Diagram: 4.1. Struktur Organisasi

Sumber: Analisis



#### 4.5.1.2. Analisa pelaku

Pada analisa pelaku/ pengguna bangunan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan dibedakan atas dua, yaitu

1. Pengelola, yang meliputi
  - a. General manager (GM);
  - b. Sekretaris;
  - c. Manager;
  - d. Manager operasional;
  - e. Manager administrasi dan keuangan;
  - f. Manager *maintance*/ pemeliharaan;
  - g. Staf administrasi;
  - h. Staf keuangan;
  - i. Staf personalia;
  - j. Staf kebugaran;
  - k. Staf relaksasi;
  - l. Staf kecantikan;
  - m. Staf humas;
  - n. Staf *cleaning service*;
  - o. Staf keamanan; dan
  - p. Staf MEE.
2. Pengunjung
  - a. Anggota (member)

Pengunjung yang telah terdaftar sebagai anggota kebugaran, relaksasi, dan kecantikan, serta berhak untuk menggunakan fasilitas-fasilitas yang ada.
  - b. Pengunjung biasa (non member)

Pengunjung yang kedatangannya bertujuan untuk melihat-lihat fasilitas-fasilitas yang ada dan menggunakan fasilitas penunjang.
  - c. Pengunjung khusus (tamu)

Pengunjung yang memiliki hubungan atau kepentingan khusus dengan pihak pengelola.
  - d. Penyewa ruang serba guna  
Pengunjung yang memiliki kepentingan menyewa ruang serba guna untuk kepentingan lain, seperti perkawinan dan seminar.

#### 4.5.1.3. Analisa aktifitas dan kebutuhan ruang

Berdasarkan pelaku yang ada dalam pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan yang sudah dijabarkan diatas, maka diperlukan aktifitas dan ruang/ wadah yang dibutuhkan pada pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan. Ruang-ruang yang ada dikelompokkan sesuai dengan jenis-jenisnya, yaitu fasilitas pengelola, fasilitas kebugaran, fasilitas relaksasi, fasilitas kecantikan, fasilitas penunjang, dan servis.

Tabel 4.4. Pelaku dan Aktifitas

Sumber: Analisis

No	Kelompok Fasilitas	Pelaku/ Pengguna	Aktifitas	Kebutuhan Ruang	
1.	Pengelola	General Manager	Bekerja	Ruang kerja	
			Menerima tamu	Ruang tunggu/ Ruang tamu	
			Menandatangani arsip	Ruang kerja	
			Rapat	Ruang rapat	
	Sekretaris	Bekerja	Bekerja	Ruang kerja	
			Menyimpan arsip-arsip	Ruang arsip	
			Mengatur jadwal	Ruang kerja	
			Rapat	Ruang rapat	
		Manager	Bekerja	Ruang kerja	
			Menerima tamu	Ruang tunggu/ ruang tamu	
			Rapat	Ruang rapat	
		Manager operasional	Staf kebugaran	Mengatur jadwal latihan	Ruang kerja
				Menyimpan arsip peserta latihan	Ruang arsip
				Melayani konsultasi	Ruang konsultasi
				Menerima bayaran	Lobby
				Rapat	Ruang rapat
	Staf relaksasi		Mengatur dan menyimpan arsip jadwal	Ruang kerja dan ruang arsip	
			Menerima dan melayani pengunjung	Lobby	
			Melayani konsultasi	Ruang konsultasi	
			Menerima bayaran	Lobby	
Staf kecantikan	Rapat		Ruang rapat		
	Mengatur dan menyimpan arsip jadwal		Ruang kerja dan ruang arsip		
	Menerima dan melayani pengunjung		Lobby		
	Melayani konsultasi	Ruang konsultasi			
	Menerima pembayaran	Lobby			
Staf humas	Rapat	Ruang rapat			
	Bekerja dan membuat iklan layanan kegiatan dengan pihak luar	Ruang kerja			
	Melayani konsultasi	Ruang konsultasi			
	Menerima pembayaran	Lobby			

			Rapat	Ruang rapat
		Manager administrasi dan keuangan		
		Staf administrasi	Bekerja dan kegiatan administrasi	Ruang kerja
			Menyimpan arsip-arsip surat menyurat	Ruang arsip
			Rapat	Ruang rapat
		Staf keuangan	Bekerja, mengatur pengeluaran dan pemasukan uang, serta membuat laporan keuangan	Ruang kerja
			Rapat	Ruang rapat
		Staf personalia	Bekerja dan mengatur kesejahteraan karyawan	Ruang kerja
			Mengadakan pelatihan karyawan/ <i>breafing</i>	Ruang pelatihan karyawan
			Mengatur arsip-arsip karyawan	Ruang arsip
			Rapat	Ruang rapat
		Manager <i>maintance/</i> pemeliharaan		
		Staf <i>cleaning service</i>		Ruang kerja
		Staf keamanan	Menjaga keamanan kawasan bangunan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan	Ruang jaga
		Staf MEE		Ruang kerja
		Pesuruh	Membuat makanan dan minuman	Dapur
		Seluruh pengelola	Kegiatan urinoir	KM/ WC
2.	Kebugaran	Anggota staf ahli	Penerimaan	Hall
			Konsultasi gizi dan makanan	Ruang konsultasi
			Menunggu	Ruang tunggu
			Fitness	Ruang fitness
			Senam	Ruang aerobic Ruang BL
			Istirahat instruktur	Ruang instruktur
			Pertolongan pertama kecelakaan	First aid room
			Renang	Kolam renang
			Menitipkan barang	Ruang loker
			Ganti pakaian-bilas	Ruang ganti-bilas
			Berdandan	Ruang rias
			Kegiatan urinoir	KM/ WC
3.	Relaksasi	Anggota staf ahli	Penerimaan	Hall
			Konsultasi relaksasi	Ruang konsultasi
			Menunggu	Ruang tunggu
			Senam yoga dan meditasi	Ruang senam dan meditasi

				Area yoga dan meditasi
			Istirahat instruktur	Ruang instruktur
			Mandi sauna	Ruang sauna
			SPA	SPA
			Mendinginkan suhu badan	Ruang transisi
			Pemijatan	Ruang pijat
			Menitipkan barang	Ruang loker
			Ganti pakaian-bilas	Ruang ganti-bilas
			Berdandan	Ruang rias
			Kegiatan urinoir	KM/ WC
4.	Kecantikan	Anggota staf ahli	Penerimaan	Hall
			Konsultasi kecantikan	Ruang konsultasi
			Menunggu giliran	Ruang tunggu
			Perawatan wajah	Ruang facial
			Make up dan perawatan rambut	Salon
			Keramas	Ruang shampoo
			Perawatan gigi	Ruang tooth care
			Perawatan kulit	Ruang skin care
			Perawatan kaki, tangan, dan kuku	Ruang foot, hand, and leg treatment
			Mandi susu dan lulur	Ruang perawatan tubuh
			Menyimpan kosmetik	Ruang penyimpanan
			Menitipkan barang	Ruang loker
			Ganti-bilas	Ruang ganti-bilas
			Berdandan	Ruang rias
			Kegiatan urinoir	KM/ WC
5.	Penunjang	Pengunjung secara keseluruhan	Penerimaan	Hall
			Membeli baju	Butik
			Membeli dan menyewa perlengkapan pengantin	Bridal
			Membeli kosmetik, aksesoris, buku/ majalah	Toko kosmetik, aksesoris, dan buku/ majalah
			Makan dan minum	Kafeteria
			Foto	Studio foto
			Sholat	Musholla
			Kegiatan insidental	Ruang seminar
			Menitipkan anak	Ruang penitipan anak
			Bertanya pada bagian informasi	Ruang informasi
			Memakai telepon	Ruang public phone
			Mengambil uang	ATM center
6.	Servis	Pengelola	Transportasi bangunan	Tangga

				pengunjung dan lift
				Tangga servis
				Tangga darurat
			Mengoperasikan genset	Ruang genset
			Mengontrol listrik dan sistem komunikasi dalam bangunan	Ruang kontrol
			Mengolah air kolam renang dan SPA	Ruang kontrol dan pengolahan air
			Menampung air bersih	Reservoir bawah tandon air
			Pengiriman barang	Area loading dock
			Menyimpan stok barang	Ruang penyimpanan
			Ganti seragam dan absen karyawan	Ruang ganti
			Mencuci baju, handuk, dan perlengkapan perawatan	Ruang cuci
			Menyimpan peralatan kebersihan dan pertamanan	Gudang kebersihan
			Menjaga keamanan gangguan dan lingkungannya, serta menjaga keamanan kendaraan	Pos jaga
			Parkir kendaraan	Area parkir
			Kegiatan urinoir	Toilet umum

#### 4.5.1.4. Analisa perhitungan besaran ruang

Pada analisa perhitungan besaran ruang ini, dibagi menurut aktifitas yang dilakukan pengguna/ pemakai bangunan. Aktifitas yang dilakukan oleh pengguna/ pemakai, antara lain aktifitas pengelola, kebugaran, relaksasi, kecantikan, penunjang, dan servis.

Tabel perhitungan besaran ruang, yaitu

Tabel 4.5. Besaran Ruang Fasilitas Pengelola

Sumber: Analisis

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Hall	0.82/ orang	13 orang	15% x 0.82 x 13 = 1.6	12.26
2.	Ruang general manager	15/ orang	1 orang	15% x 15 x 1 = 2.25	17.25
3.	Ruang sekretaris	12/ orang	1 orang	15% x 12 x 1 = 1.8	13.8
4.	Ruang manager	10/ orang	3 orang	15% x 10 x 3 = 4.5	34.5
5.	Manager operasional				
	Staf kebugaran	8/ orang	3 orang	15% x 8 x 3 = 3.6	27.6
	Staf relaksasi	8/ orang	4 orang	15% x 8 x 4 = 4.8	36.8
	Staf kecantikan	8/ orang	3 orang	15% x 8 x 3 = 3.6	27.6
	Staf humas	8/ orang	2 orang	15% x 8 x 2 = 2.4	18.4

6.	Manager administrasi dan keuangan				
	Staf administrasi	8/ orang	2 orang	$15\% \times 8 \times 2 = 2.4$	18.4
	Staf keuangan	8/ orang	2 orang	$15\% \times 8 \times 2 = 2.4$	18.4
	Staf personalia	8/ orang	3 orang	$15\% \times 8 \times 3 = 3.6$	27.6
7.	Manager maintance/ pemeliharaan				
	Staf keamanan	4.6/ orang	2 orang	$15\% \times 4.46 \times 2 = 1.34$	10.26
	Staf cleaning service	4.6/ orang	3 orang	$15\% \times 4.46 \times 3 = 2$	15.38
	Staf MEE	4.6/ orang	5 orang	$15\% \times 4.46 \times 5 = 3.34$	25.64
8.	Ruang rapat	2.25/ orang	13 orang	$12\% \times 2.25 \times 13 = 3.51$	32.76
9.	Ruang arsip	9	1	-	9
10.	Ruang tamu	9	1	-	9
11.	Toilet	2.03/ orang	3 unit	$30\% \times 2.03 \times 2 = 1.827$	7.917

Luas total fasilitas pengelola adalah  $362.56 \text{ m}^2$

Tabel 4.6. Besaran Ruang Fasilitas Kebugaran

Sumber: Analisis

No	Jenis ruangan	Luasan ( $\text{m}^2$ )	Kapasitas	Sirkulasi ( $\text{m}^2$ )	Luas ( $\text{m}^2$ )
1.	Hall	0.82/ orang	50 orang	$15\% \times 0.82 \times 50 = 6.15$	$47.15 \times 2 = 94.3$
2.	Ruang konsultasi	12/ unit	1 unit	-	$12 \times 2 = 24$
3.	Ruang fitness	54.568/ unit	1 unit	$50\% \times 54.568 = 27.284$	$81.852 \times 2 = 163.7$
4.	Kelas aerobik	4.29/ orang	15 orang	$50\% \times 4.29 \times 15 = 32.175$	$96.525 \times 2 = 193.05$
5.	Kelas BL	4.29/ orang	15 orang	$50\% \times 4.29 \times 15 = 32.175$	$96.525 \times 2 = 193.05$
6.	Ruang instruktur	1.21/ orang	6 orang	$50\% \times 1.21 \times 6 = 3.63$	$10.89 \times 2 = 21.78$
7.	First aid room	3.34/ orang	1 unit	-	$3.34 \times 2 = 6.68$
8.	Ruang locker	0.75/ orang	25 orang	$30\% \times 0.75 \times 25 = 5.625$	$24.375 \times 2 = 48.75$
9.	Ruang ganti-bilas	0.8/ orang	15 orang	$30\% \times 0.8 \times 15 = 3.6$	$15.6 \times 2 = 31.2$
10.	Km/ wc	2.03/ orang	3 orang	$30\% \times 2.03 \times 3 = 1.827$	7.917
11.	Kolam renang indoor				
	Kolam renang	96/ unit	1 unit	-	$96 \times 2 = 192$
	Locker dan alat persewaan renang	16/ unit	1 unit	-	$16 \times 2 = 32$
	Ruang bilas	1.5/ orang	15 orang	$30\% \times 1.5 \times 15 = 6.75$	$29.25 \times 2 = 58.5$
	Ruang ganti	2.25/ orang	10 orang	$30\% \times 2.25 \times 10 = 6.75$	$29.25 \times 2 = 58.5$
	Toilet	2.03/ orang	3 orang	$30\% \times 2.03 \times 3 = 1.827$	7.917

Luas total fasilitas kebugaran adalah  $1133.34 \text{ m}^2$

Tabel 4.7. Besaran Ruang Fasilitas Relaksasi

Sumber: Analisis

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Hall	0.82/ orang	20 orang	15% x 0.82 x 20 = 2.46	18.86x2=37.72
2.	Ruang konsultasi	12/ unit	1 unit	-	12x2=24
3.	Ruang senam yoga dan meditasi	4.29/ orang	10 orang	50% x 4.29 x 10 = 21.45	64.35x2=128.7
4.	Area senam yoga dan meditasi	4.29/ orang	10 orang	50% x 4.29 x 10 = 21.45	64.35x2=128.7
5.	Ruang sauna	0.6/ orang	5 orang	50% x 0.6 x 5 = 1.5	4.5 x 2 = 9
6.	SPA	1.2/ orang	3 orang	50% x 1.2 x 3 = 1.8	5.4 x 2 = 10.8
7.	Ruang pijat	8/ orang	4 orang	50% x 8 x 4 = 16	48 x 2 = 96
8.	Ruang loker	0.75/ orang	10 orang	30% x 0.75 x 10 = 2.25	9.75 x 2 = 19.5
9.	Ruang ganti-bilas	0.8/ orang	5 orang	30% x 0.8 x 5 = 1.2	5.2 x 2 = 10.4
10.	Ruang rias	0.66/ orang	5 orang	20% x 0.66 x 5 = 0.66	3.96 x 2 = 7.92
11.	Km/ wc	2.03/ orang	3 unit	30% x 2.03 x 3 = 1.827	7.917

Luas total fasilitas relaksasi adalah 480.65 m<sup>2</sup>

Tabel 4.8. Besaran Ruang Fasilitas Kecantikan

Sumber: Analisis

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Hall	0.82/ orang	30 orang	15% x 0.82 x 30 = 3.69	28.29x2=56.58
2.	Ruang konsultasi	12/ unit	1 unit	-	12x2=24
3.	Ruang facial	2.75/ orang	15 orang	30% x 2.75 x 15 = 12.375	53.62x2=107.24
4.	Salon	0.96/ orang	10 orang	30% x 0.96 x 10 = 2.88	12.48x2=24.96
5.	Ruang shampoo	1.44/ orang	5 orang	30% x 1.44 x 5 = 2.16	9.36x2=18.72
6.	Ruang tooth care	1.44/ orang	5 orang	30% x 1.44 x 5 = 2.16	9.36x2=18.72
7.	Ruang skin care	8.94/ orang	5 orang	30% x 8.96 x 5 = 13.41	58.11x2=116.22
8.	Ruang foot, hand, And leg treatment	2.96/ orang	10 orang	30% x 2.96 x 10 = 8.88	38.48x2=76.96
9.	Ruang perawatan tubuh	8.94/ orang	5 orang	30% x 8.96 x 5 = 13.41	58.11x2=116.22
10.	Ruang penyimpanan	12/ unit	1 unit	-	12x2=24
11.	Ruang loker	0.75/ orang	20 orang	30% x 0.75 x 20 = 4.5	19.5x2=39
12.	Ruang ganti-bilas	0.8/ orang	15 orang	30% x 0.8 x 15 = 3.6	15.6x2=31.2
13.	Km/ wc	2.03/ orang	3 orang	30% x 2.03 x 3 = 1.827	7.98

Luas total fasilitas kecantikan adalah 661.8 m<sup>2</sup>

Tabel 4.9. Besaran Ruang Fasilitas Penunjang

Sumber: Analisis

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Hall	0.82/ orang	50 orang	15% x 0.82 x 50 = 6.15	47.15
2.	Kafetaria				
	Area makan dan minum	1.9/ orang	40 orang	15% x 1.9 x 40 = 11.4	87.4
	Area saji	1.9/ orang	3 orang	18% x 1.9 x 3 = 1.026	6.73
	Dapur	1.9/ orang	5 orang	18% x 1.9 x 5 = 1.71	11.21
	Gudang	-	-	-	20
	Ruang cuci	1.9/ orang	4 orang	20% x 1.9 x 4 = 1.52	9.12
	Toilet	2.03/ orang	4 orang	30% x 2.03 x 4 = 2.436	10.556
3.	Butik	-	-	-	60
4.	Studio foto	-	-	-	50
5.	Toko kosmetik, aksesoris, dan buku/ majalah	-	-	-	160
6.	Ruang seminar	0.36/ orang	500 orang	30% x 0.36 x 500 = 54	234
	Gudang alat	-	-	-	36
	Ruang ganti-rias	0.8/ orang	20 orang	30% x 0.8 x 20 = 4.8	20.8
	Km/ wc	2.03/ orang	10 orang	30% x 2.03 x 10 = 6.09	26.39
7.	Musholla				
	Area sholat	0.625/ orang	20 orang	10% x 0.625 x 20 = 1.25	13.75
	Tempat wudhlu	0.5/ orang	8 orang	10% x 0.5 x 8 = 0.4	4.4
8.	Ruang penitipan anak				
	Area bermain indoor	9/ anak	30 anak	-	270
	Area bermain outdoor	9/ anak	30 anak	-	270
	Km/ wc	2.03/ anak	4 anak	30% x 2.03 x 4 = 2.436	10.56
9.	Ruang public phone	1/ orang	6 unit	30% x 1 x 6 = 1.8	7.8
10.	ATM center				
	Ruang pengguna	1/ orang	4 unit	30% x 2 x 4 = 2.4	6.4
	Ruang mesin	1/ orang	4 unit	30% x 2 x 4 = 2.4	6.4

Luas total fasilitas penunjang adalah 1377.67 m<sup>2</sup>

Tabel 4.10. Besaran Ruang Fasilitas Servis

Sumber: Analisis

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Transportasi				
	Tangga pengunjung	25/ unit	2 unit	-	50 x 4 = 200
	lift	5/ unit	1 unit	-	4 x 5 = 20
	Tangga darurat	25/ unit	2 unit	-	50x4=200
2.	Ruang shaft	4/ unit	2 unit	-	8 x 3 = 24
3.	Ruang genset	16/ unit	1 unit	-	16
4.	Ruang kontrol panel listrik	6/ unit	1 unit	-	6

5.	Ruang kontrol dan pengolahan air	40/ unit	1 unit	-	40
6.	Area loading dock	20/ mobil	2 mobil	-	40
7.	Ruang penerimaan dan pengecekan barang	16/ unit	1 unit	-	16
8.	Ruang penyimpanan	20/ unit	1 unit	-	20
9.	Ruang ganti	-	-	-	12 x 2 = 24
10.	Ruang cuci-setrika	12/ unit	1 unit	-	12
11.	Gudang kebersihan	7.5/ unit	5 unit	-	36
12.	Pos jaga	6/ unit	2 unit	-	12
13.	Area parkir				
	a. Kendaraan roda 4				
	Pegawai	15/ mobil	9 mobil	30% x 15 x 9 = 40.5	175.5
	Pengunjung	15/ mobil	48 mobil	30% x 15 x 48 = 216	936
	b. Kendaraan roda 2				
	Pegawai	2/ motor	30 motor	30% x 2 x 30 = 18	78
	Pengunjung	2/ motor	30 motor	30% x 2 x 30 = 18	78
14.	Toilet umum	1.9/ orang	10 orang	30% x 2.03 x 10 = 6.09	26.39

Luas total fasilitas servis adalah 1919.89 m<sup>2</sup>

Tabel 4.11. Besaran Ruang Keseluruhan Fasilitas

Sumber: Analisis

No	Fasilitas	Luasan (m <sup>2</sup> )
1.	Pengelola	362.56
2.	Kebugaran	1133.34
3.	Relaksasi	480.65
4.	Kecantikan	661.8
5.	Penunjang	1377.67
6.	Servis	1919.89
Jumlah luas keseluruhan		5935.91m <sup>2</sup>

Dengan luas lantai yang dibangun 5935.91 m<sup>2</sup> dan Koefisien Dasar Bangunan 60% x 5935.91 = 3561.546 dengan luas lahan sekitar 9497.456 = ± 1ha, maka bangunan Pusat Kebugaran, Relaksasi, dan Kecantikan ini dapat dirancang satu sampai lima lantai.

#### 4.5.1.5. Analisa tuntutan dan persyaratan ruang

Setelah mendapatkan ruang-ruang yang ada, maka ada tuntutan dan persyaratan yang diperlukan dalam suatu ruang tersebut. Tuntutan dan persyaratan ruang seperti dalam tabel berikut:

Tabel 4.12. Tuntutan dan Persyaratan Ruang

Sumber: Analisis

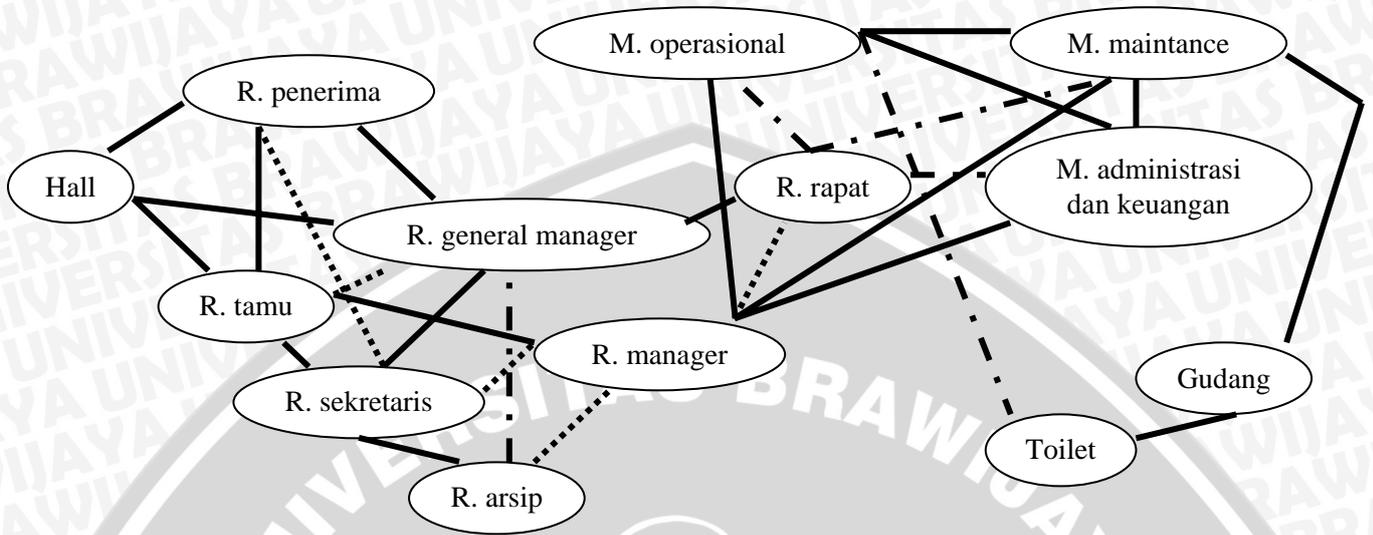
No	Ruang	Tuntutan	Persyaratan				
			Pencahayaannya		Penghawaannya		Akustik
			Alami	Buatan	Alami	Buatan	
Facilities pengelola							
1.	Hall	Terbuka	✓	✓	✓	✓	
2.	Ruang kerja	Tertutup	✓	✓		✓	
3.	Ruang rapat	Tertutup	✓	✓	✓	✓	✓
4.	Ruang arsip	Tertutup	✓	✓	✓		
5.	Ruang tunggu	Terbuka				✓	
6.	Ruang tamu	Terbuka	✓	✓		✓	
7.	KM/ WC	Tertutup	✓	✓	✓		
8.	Pantry	Tertutup	✓	✓	✓		
Facilities kebugaran							
1.	Hall	Terbuka	✓	✓	✓		
2.	Ruang konsultasi	Tertutup	✓	✓	✓		
3.	Ruang cuci	Tertutup	✓		✓		
4.	Ruang fitness	Tertutup		✓		✓	✓
5.	Ruang aerobic	Tertutup		✓		✓	✓
6.	Ruang BL	Tertutup		✓		✓	✓
7.	Ruang instruktur	Tertutup	✓	✓	✓	✓	
8.	<i>First aid room</i>	Tertutup	✓	✓	✓		
9.	Locker	Terbuka	✓	✓	✓		
10.	Ruang ganti-bilas	Tertutup		✓			
11.	KM/ WC	Tertutup	✓	✓	✓		
12.	Kolam renang indoor	Terbuka	✓	✓	✓		✓
Facilities relaksasi							
1.	Hall	Terbuka	✓	✓	✓		
2.	Ruang konsultasi	Tertutup	✓	✓	✓		
3.	Ruang cuci	Tertutup	✓		✓		
4.	Ruang senam yoga dan meditasi			✓		✓	✓
5.	Ruang instruktur	Tertutup	✓	✓	✓	✓	
6.	SPA	Tertutup		✓		✓	✓
7.	Ruang transisi	Tertutup	✓	✓	✓		
8.	Ruang pijat	Tertutup		✓		✓	✓
9.	Locker	Terbuka	✓	✓	✓		
10.	Ruang ganti-bilas	Tertutup		✓			
11.	KM/ WC	Tertutup	✓	✓	✓		
Facilities kecantikan							
1.	Hall	Terbuka	✓	✓	✓		
2.	Ruang konsultasi	Tertutup	✓	✓	✓		
3.	Ruang cuci	Tertutup	✓		✓		
4.	Ruang facial	Tertutup	✓	✓	✓	✓	✓
5.	Ruang salon	Terbuka	✓	✓	✓	✓	✓
6.	Ruang shampoo	Tertutup	✓	✓	✓	✓	
7.	Ruang <i>tooth care</i>	Tertutup	✓	✓	✓	✓	
8.	Ruang <i>skin care</i>	Tertutup	✓	✓	✓	✓	
9.	Ruang <i>foot, hand,</i>	Tertutup	✓	✓	✓	✓	✓

	<i>and leg treatment</i>						
10.	Ruang perawatan tubuh	Tertutup		✓		✓	✓
11.	Ruang penyimpanan	Tertutup	✓	✓	✓		
12.	Locker	Terbuka	✓	✓	✓		
13.	Ruang ganti-bilas	Tertutup		✓			
14.	KM/ WC	Tertutup	✓	✓	✓		
Fasilitas penunjang							
1.	Hall	Terbuka	✓	✓	✓		
2.	Butik	Terbuka	✓	✓	✓	✓	
3.	Studio foto	Tertutup	✓	✓		✓	
4.	Toko kosmetik, aksesoris, dan buku/ majalah	Terbuka	✓	✓	✓	✓	
5.	Ruang seminar	Tertutup	✓	✓	✓	✓	
6.	Musholla	Tertutup	✓	✓	✓		
7.	Ruang penitipan anak	Terbuka	✓	✓	✓		
8.	Ruang public phone	Terbuka	✓	✓	✓	✓	✓
9.	ATM center	Terbuka	✓	✓	✓	✓	
Fasilitas servis							
1.	Transportasi						
	Tangga pengunjung lift	Terbuka	✓	✓	✓	✓	
	Tangga darurat	Tertutup	✓	✓	✓	✓	
2.	Ruang shaft	Tertutup	✓	✓	✓		
3.	Ruang genset	Tertutup	✓	✓	✓		
4.	Ruang kontrol panel listrik	Tertutup	✓	✓	✓		
5.	Ruang kontrol dan pengolahan air	Tertutup	✓	✓	✓		
6.	Area loading dock	Terbuka	✓	✓	✓		
7.	Ruang penerimaan dan pengecekan barang	Terbuka	✓	✓	✓		
8.	Ruang penyimpanan	Tertutup	✓	✓	✓		
9.	Ruang ganti	Tertutup	✓	✓	✓		
10.	Ruang cuci	Tertutup	✓	✓	✓		
11.	Gudang	Tertutup	✓	✓	✓		
12.	Pos jaga	Terbuka	✓	✓	✓		
13.	Area parkir	Terbuka	✓	✓	✓		
14.	Toilet umum	Tertutup	✓	✓	✓		

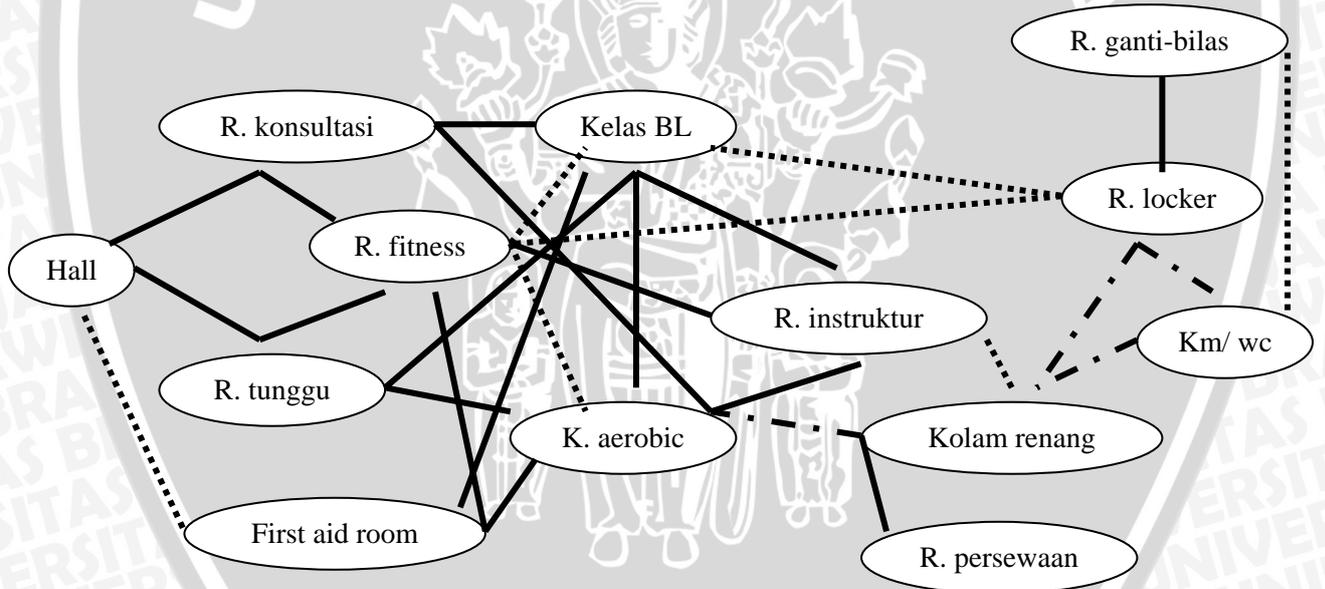
4.5.1.6. Skema hubungan ruang

1. Skema hubungan ruang tiap fasilitas

a. Fasilitas pengelola

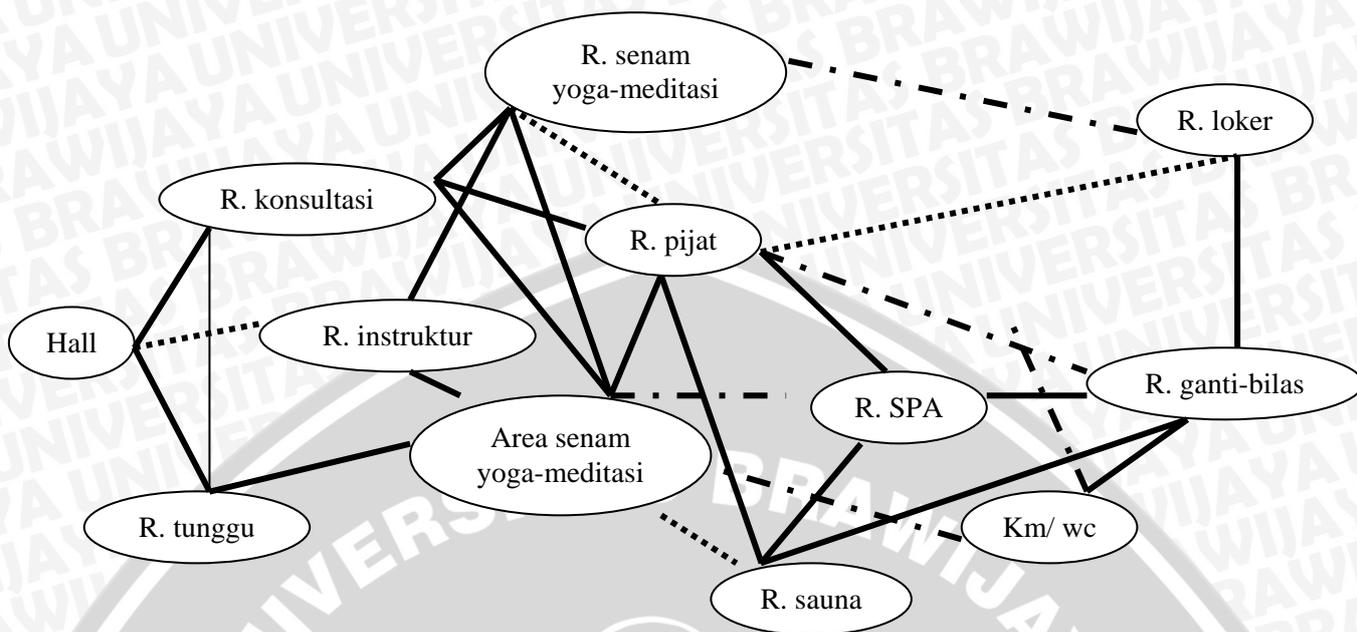


b. Fasilitas kebugaran

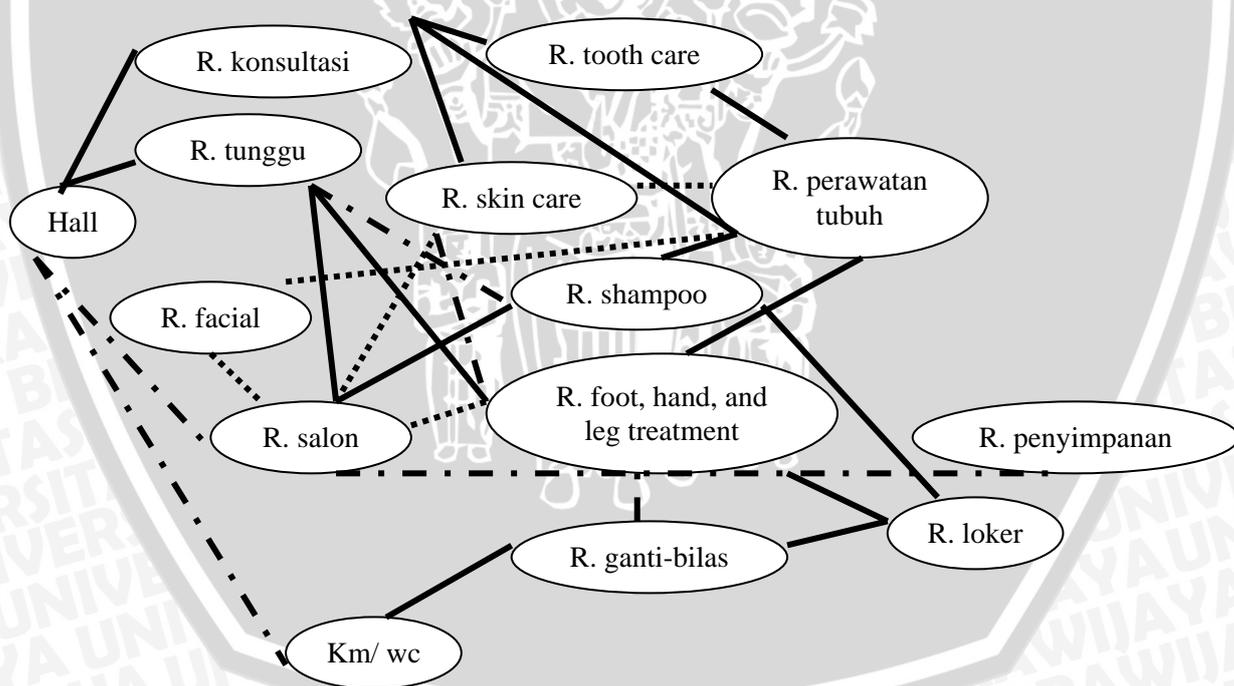


Hubungan dekat —————  
 Hubungan biasa .....  
 Hubungan jauh - - - - -

c. Fasilitas relaksasi



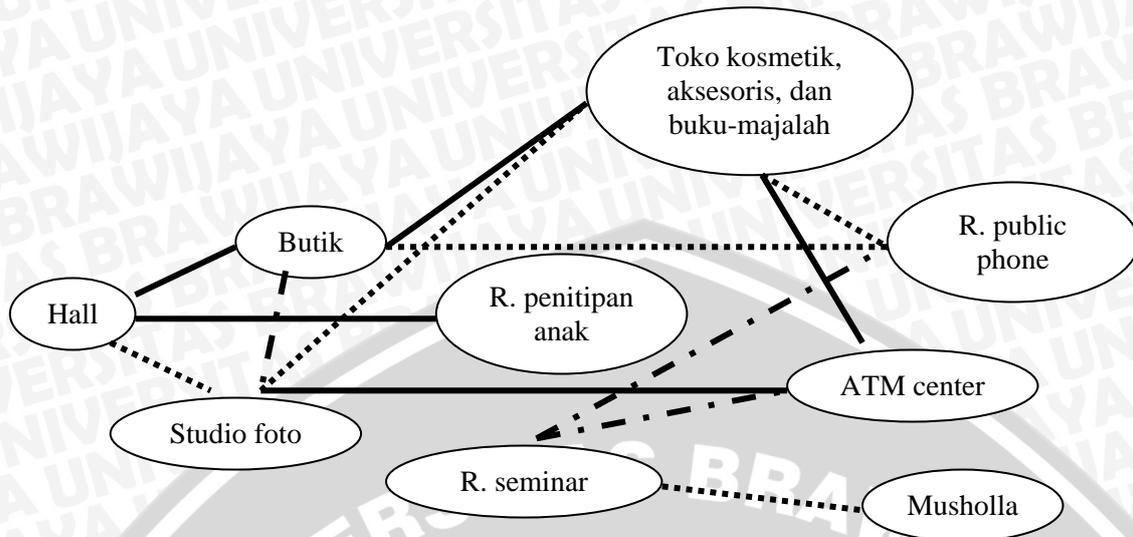
d. Fasilitas kecantikan



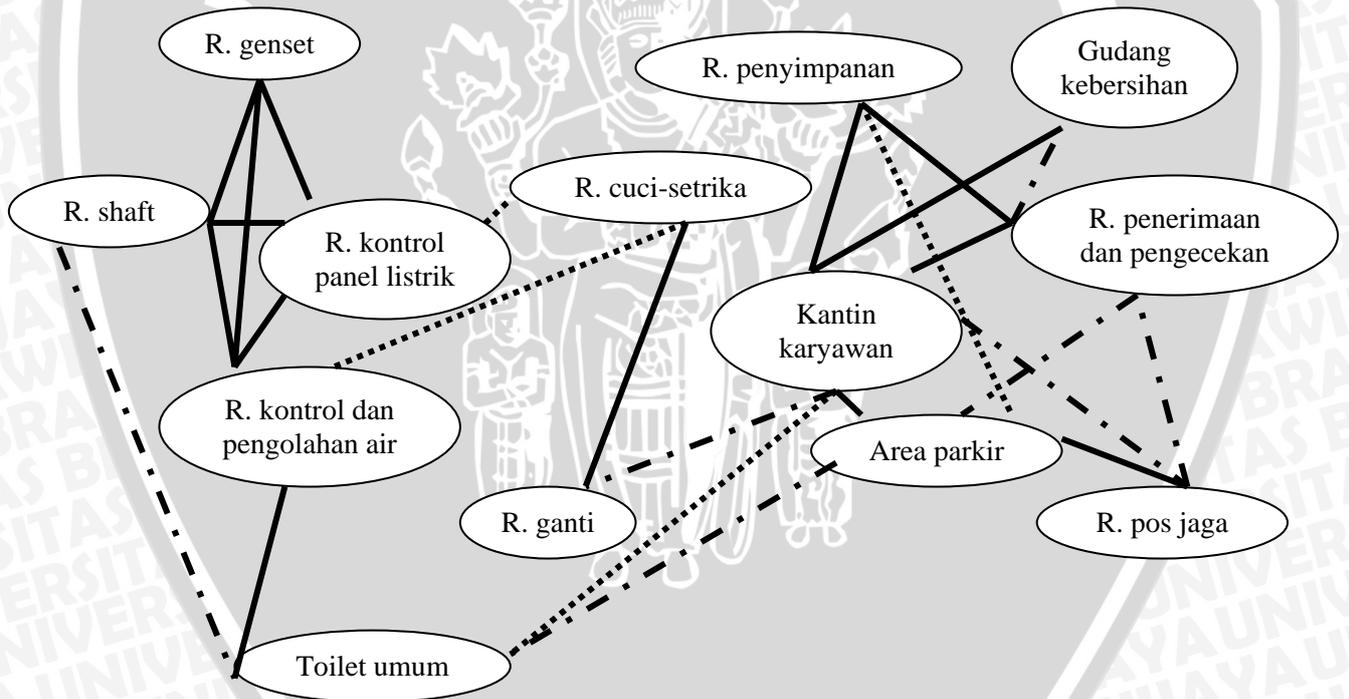
- Hubungan dekat —————
- Hubungan biasa ..... (dotted)
- Hubungan jauh - . - . - . (dash-dot)



e. Fasilitas penunjang



f. Fasilitas servis

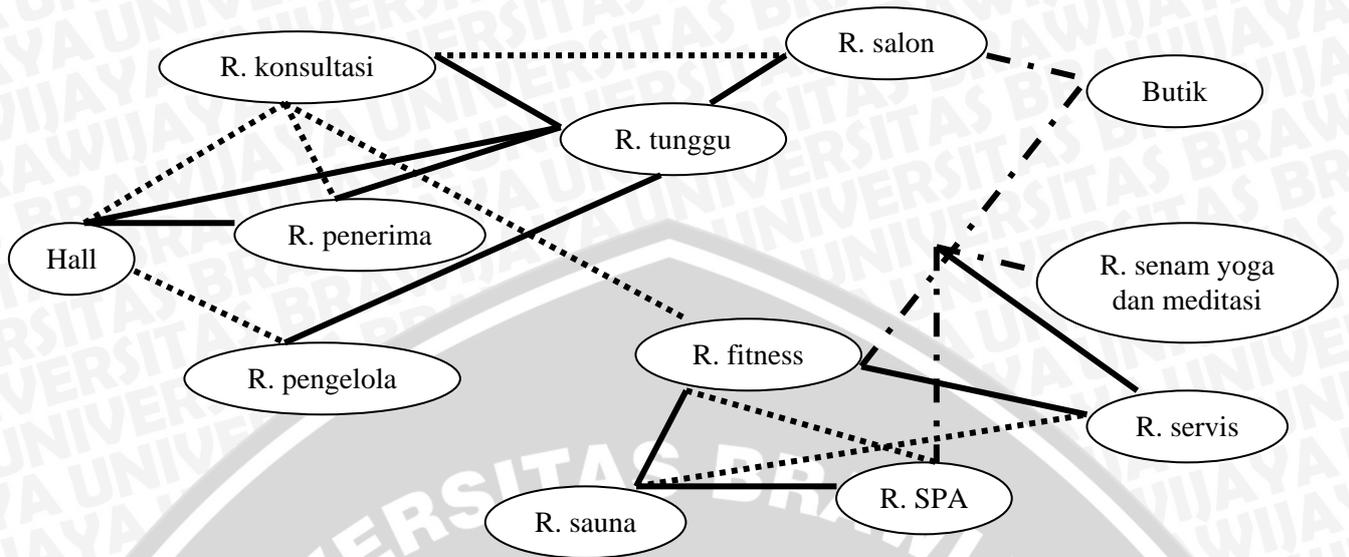


Hubungan dekat —————

Hubungan biasa .....

Hubungan jauh - - - - -

2. Skema hubungan ruang antar fasilitas



Hubungan dekat —————

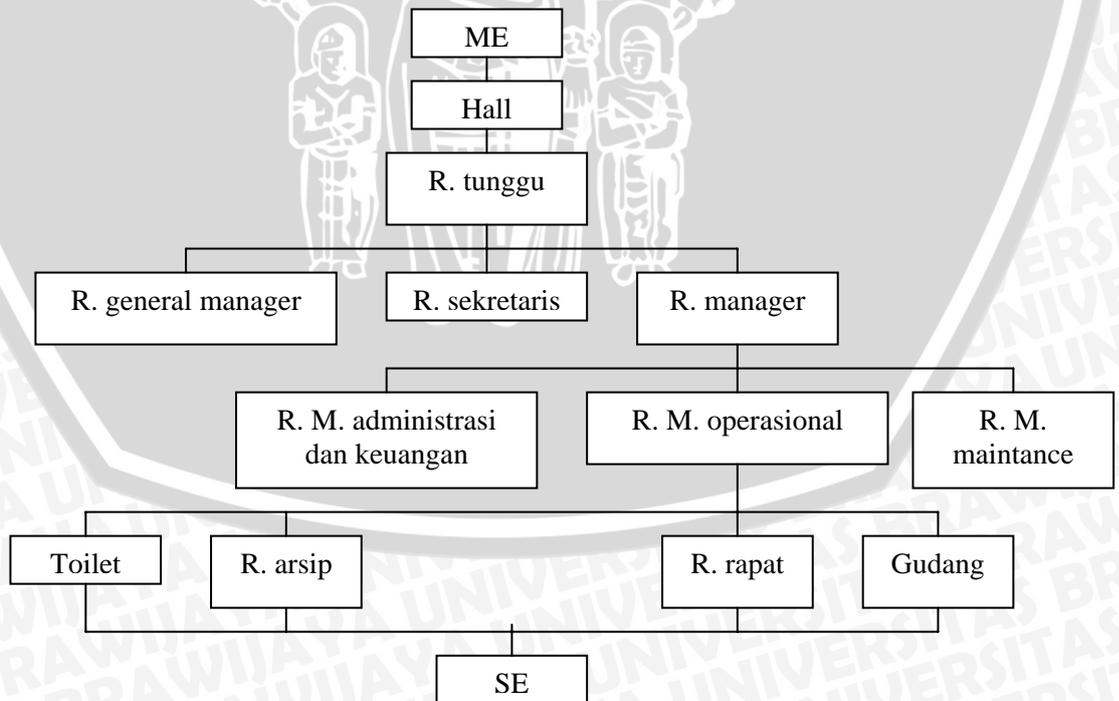
Hubungan biasa ..... (dotted line)

Hubungan jauh - - - - - (dashed line)

4.5.1.7. Organisasi ruang

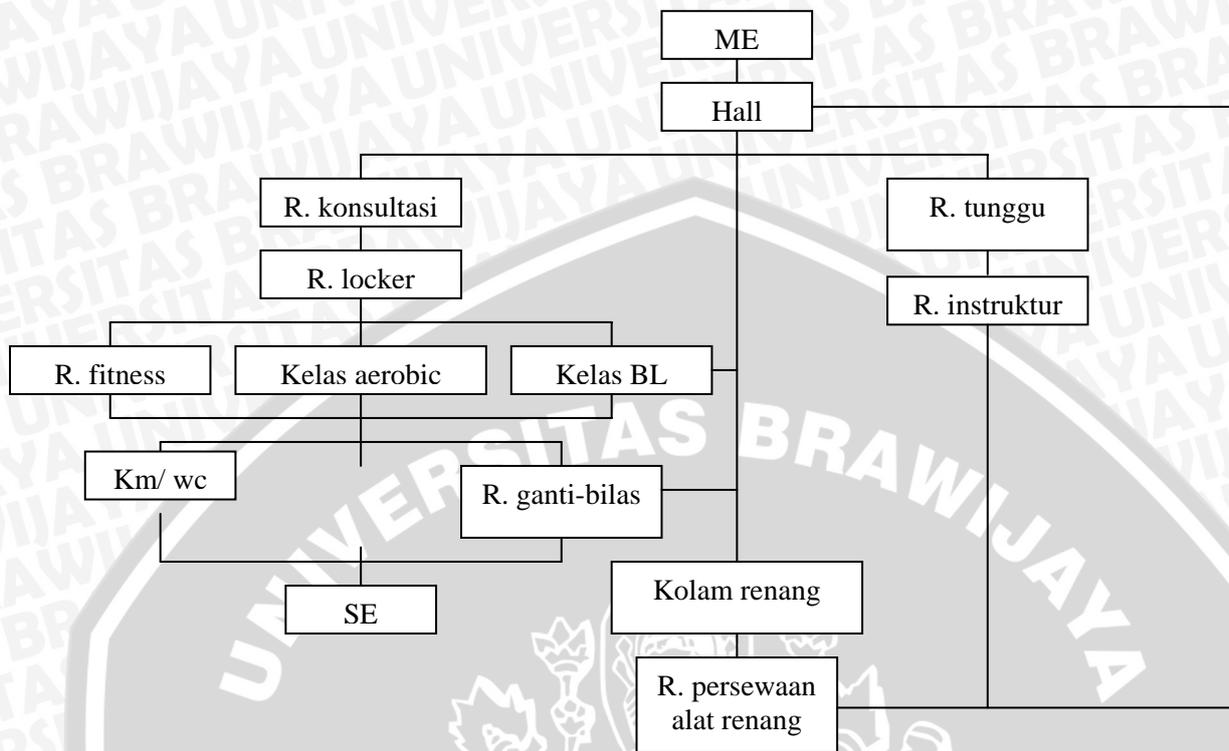
1. Mikro

a. Fasilitas pengelola



b. Fasilitas kebugaran

- ✓ Fasilitas kebugaran wanita



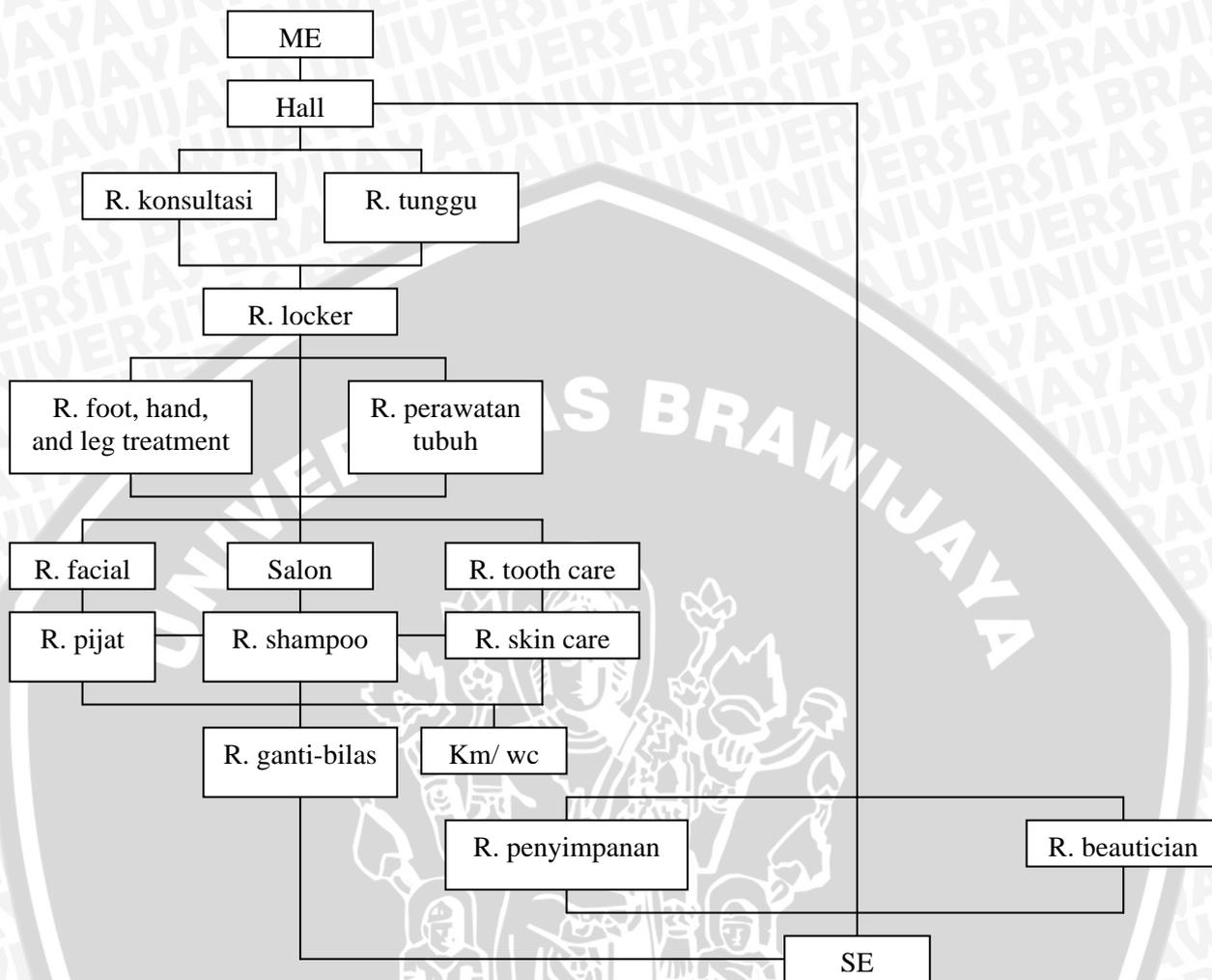
c. Fasilitas relaksasi

- ✓ Fasilitas relaksasi wanita

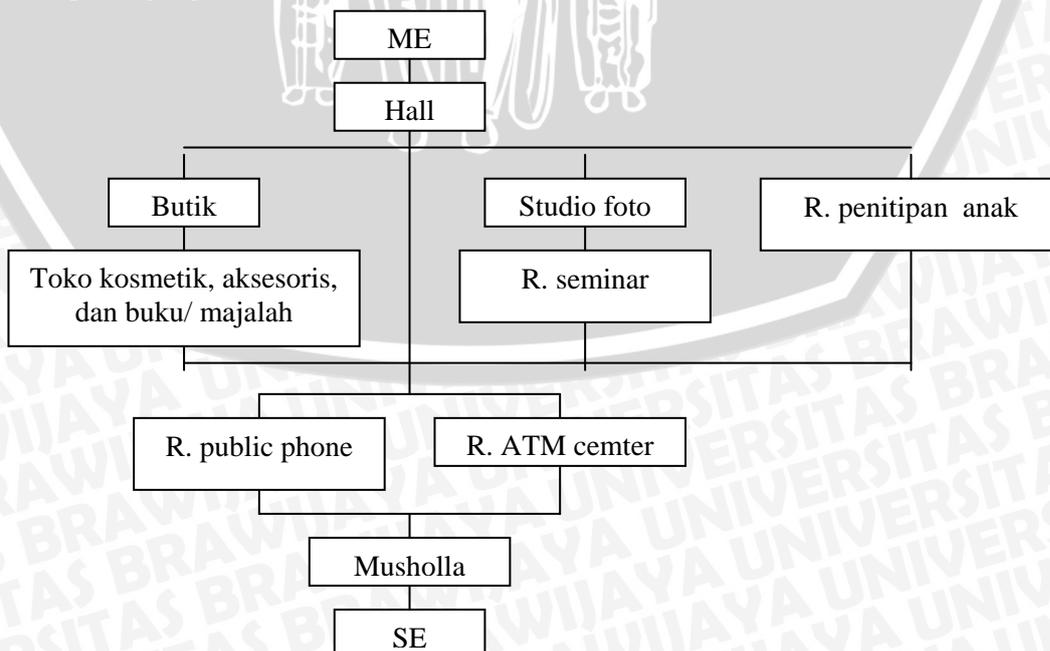


d. Fasilitas kecantikan

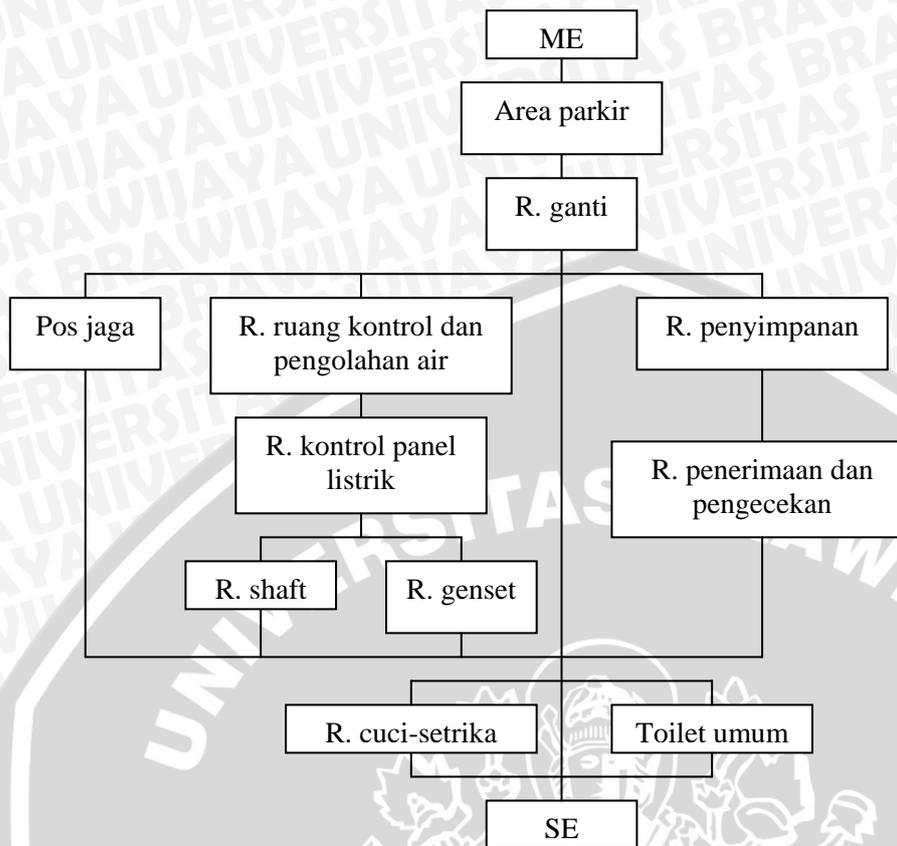
- ✓ Fasilitas kecantikan wanita



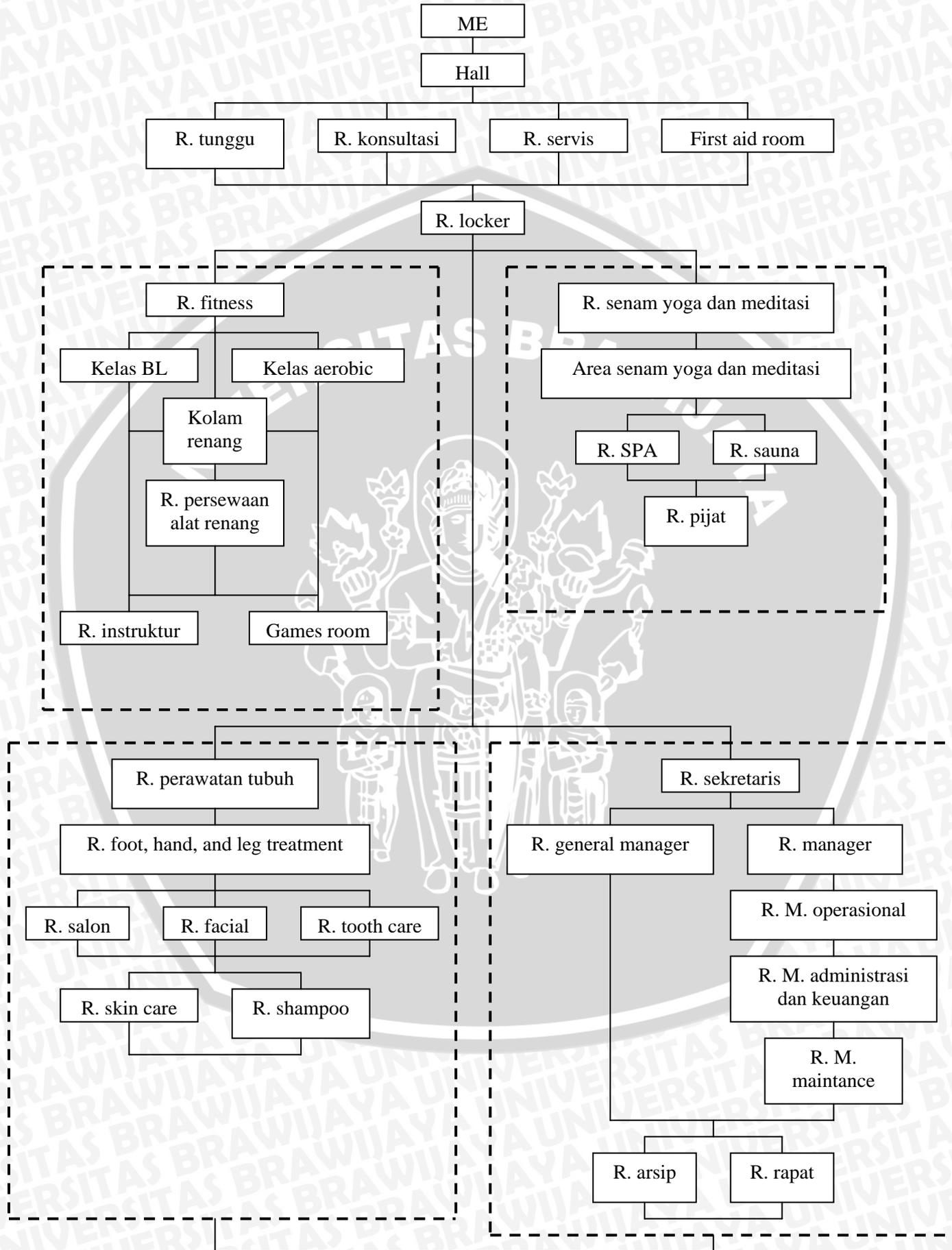
e. Fasilitas penunjang

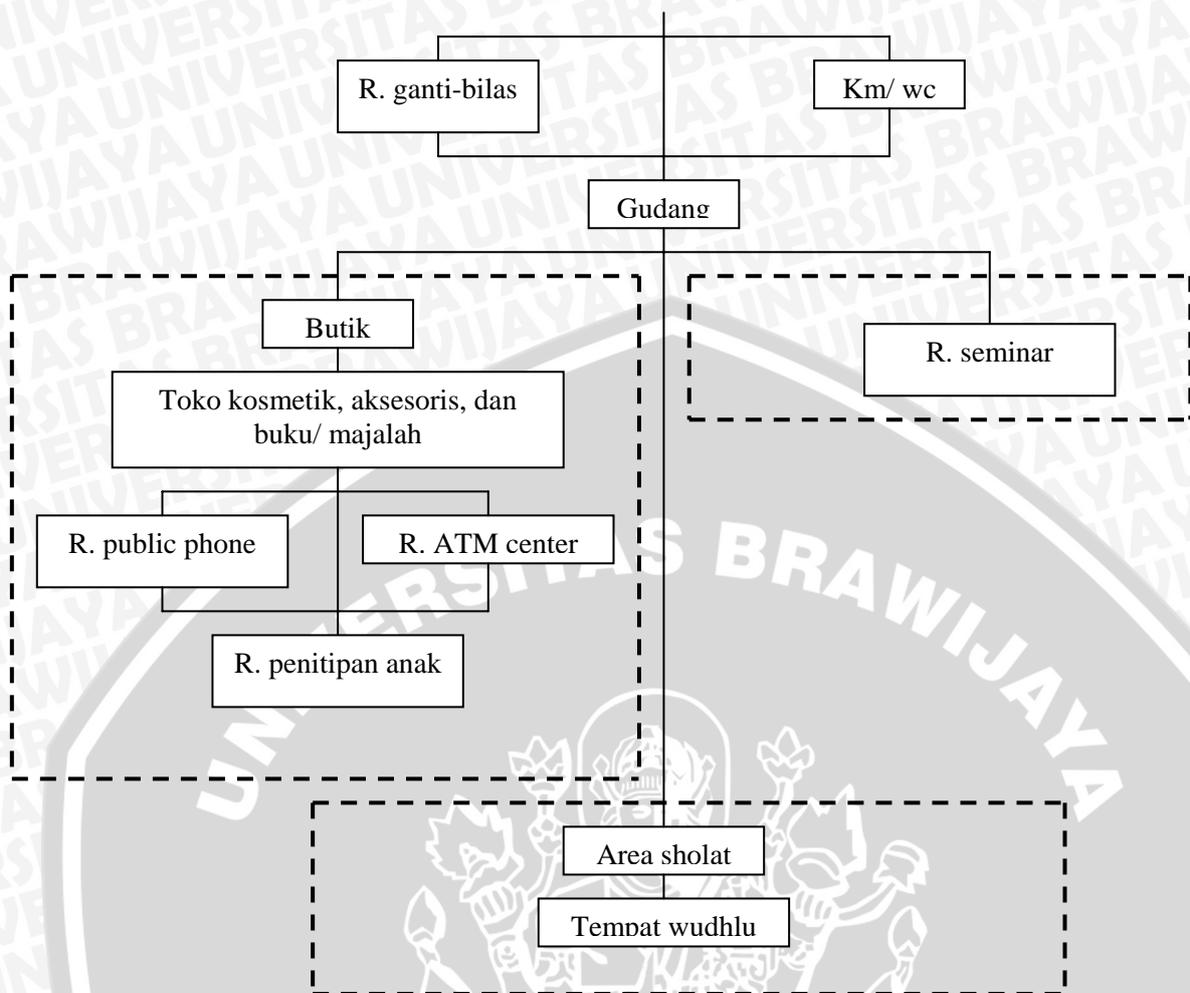


f. Fasilitas servis



2. Makro





#### 4.5.2. Analisa ruang dalam

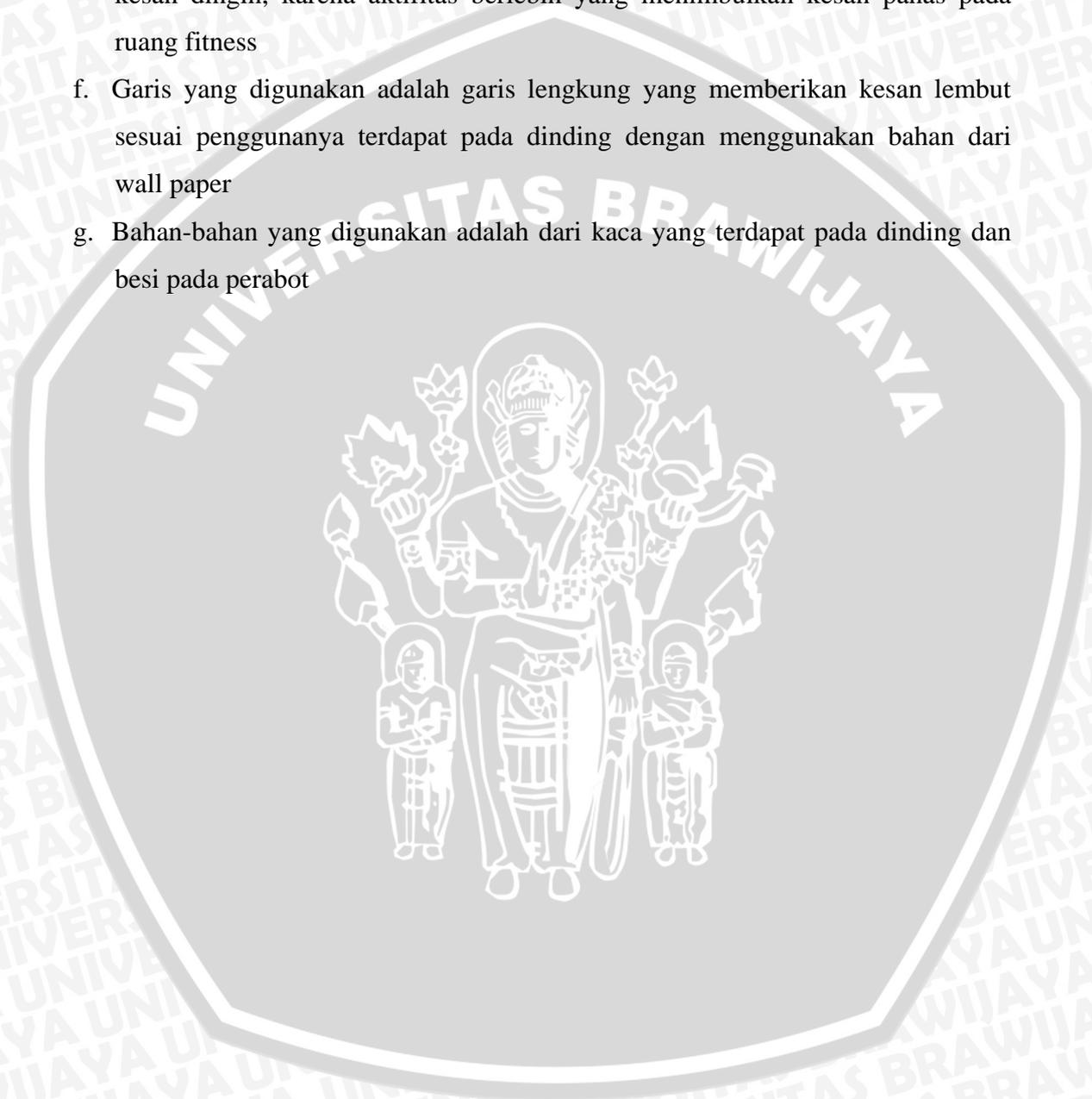
##### 1. Ruang fitness wanita

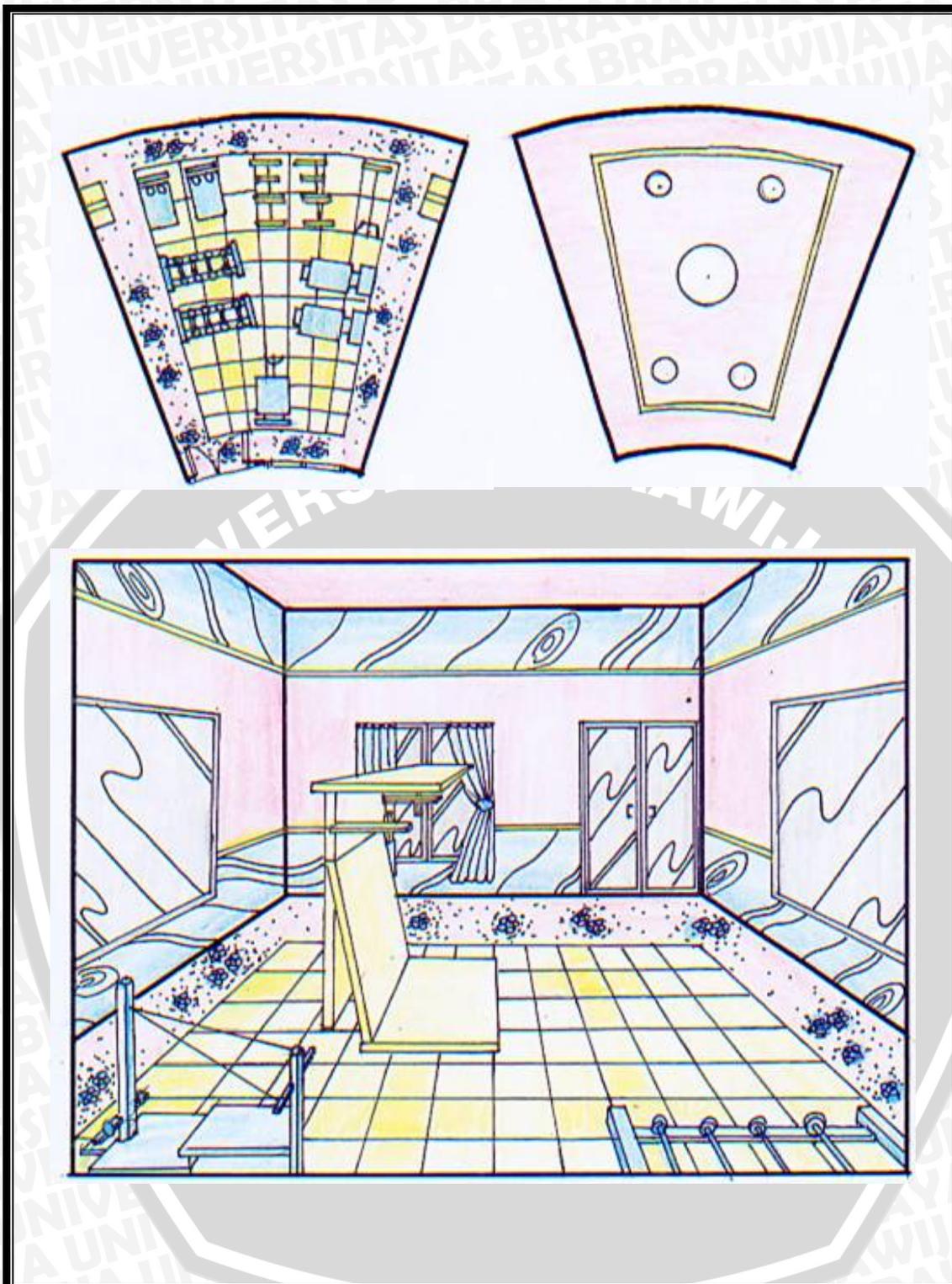
Ruang fitness wanita menggunakan elemen-elemen ruang yang berbeda dengan kaum pria, baik itu pemilihan motif, tekstur, warna, cahaya/ penerangan, dan bahan. Rata-rata pengguna dari ruang fitness wanita antara 18 sampai 40 tahun. Kesan yang digunakan pada ruang fitness wanita berkesan dinamis. Pada ruang fitness wanita menggunakan elemen-elemen ruang dalam, yaitu

- Motif yang dikaitkan dengan karakter kaum wanita adalah motif bunga yang terdapat pada karpet
- Tekstur yang digunakan adalah tekstur licin/ halus berupa kaca pada dinding dan marmer pada lantai
- Warna yang digunakan, yaitu warna biru muda yang memberikan kesan sejuk, karena aktifitas gerak yang berlebih, merah muda yang memberikan kesan feminin dan lembut yang sesuai dengan penggunaanya, yaitu kaum wanita, dan kuning muda yang berkesan senang dan cerah dengan dominasi warna biru

muda. Warna abu-abu digunakan khusus untuk kaca dan warna lampu putih, karena menunjukkan kegiatan yang ada di dalam dan netral.

- d. Cahaya/ penerangan dengan menggunakan penerangan buatan dengan jenis penerangan langsung
- e. Penghawaan yang digunakan adalah penghawaan buatan (AC) untuk menambah kesan dingin, karena aktifitas berlebih yang menimbulkan kesan panas pada ruang fitness
- f. Garis yang digunakan adalah garis lengkung yang memberikan kesan lembut sesuai penggunaanya terdapat pada dinding dengan menggunakan bahan dari wall paper
- g. Bahan-bahan yang digunakan adalah dari kaca yang terdapat pada dinding dan besi pada perabot





**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

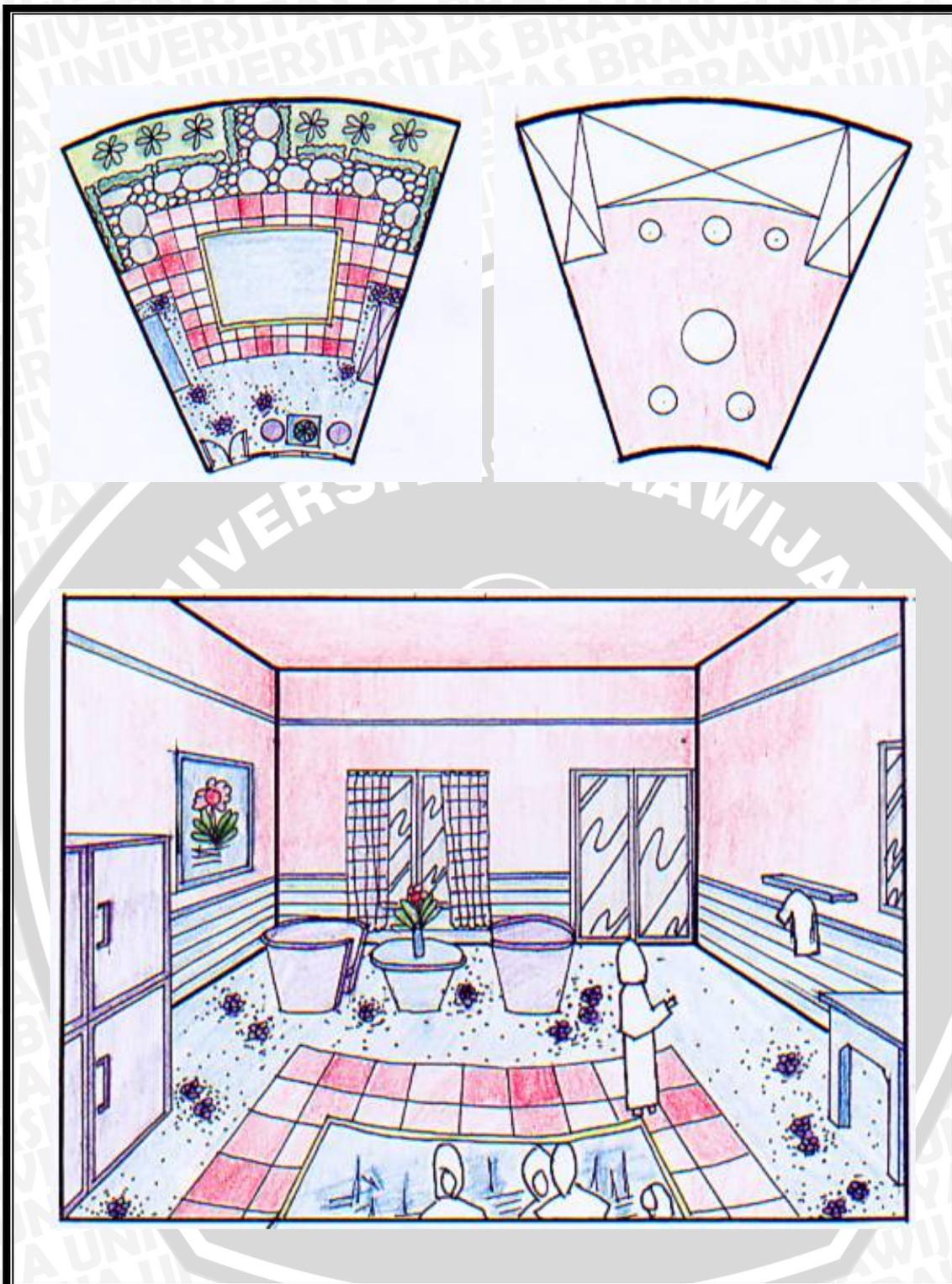
Gambar 4.31.  
Analisa Ruang Fitness Wanita



## 2. Ruang SPA wanita

Ruang SPA wanita merupakan ruang yang berfungsi untuk memwadhahi kegiatan relaksasi yang dikhususkan bagi penggunanya, yaitu kaum wanita. Ruang SPA wanita menggunakan kesan ruang dalam yang rileks dan santai dengan pemakainya kaum wanita. Pemakai yang menggunakan ruang SPA antara 20 sampai 50 tahun. Ruang SPA wanita juga menggunakan elemen-elemen ruang dalam, antara lain pemilihan motif, tekstur, warna, cahaya/ penerangan, garis, dan bahan.

- a. Motif yang digunakan adalah motif bunga-bunga pada karpet, dan lukisan
- b. Tekstur yang digunakan dengan menggunakan tekstur licin/ halus pada lantai yang berupa marmer dan cermin pada ruangan
- c. Warna yang digunakan adalah warna ungu yang memberikan kesan tenang, lembut, dan rileks, merah yang memberikan kesan semangat, dan biru yang memberikan kesan rileks dengan dominasi warna merah. Warna kontras yang digunakan adalah warna kuning. Warna abu-abu digunakan khusus untuk kaca dan warna lampu putih, karena menunjukkan kegiatan yang ada di dalam dan netral.
- d. Penggunaan cahaya/ penerangan alami dan buatan. Penerangan buatan dengan menggunakan cahaya langsung
- e. Menggunakan dominasi garis horizontal yang memiliki kesan tenang dan sesuai dengan simbol kaum wanita terdapat pada wall paper pada dinding, tirai, dan krepyak
  - a. Penghawaan yang digunakan adalah penghawaan alami untuk memberikan kesan alami dan sejuk
  - f. Bahan-bahan yang digunakan adalah dari bahan kayu di cat yang terdapat pada perabot, krepyak, dan pernik-pernik



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

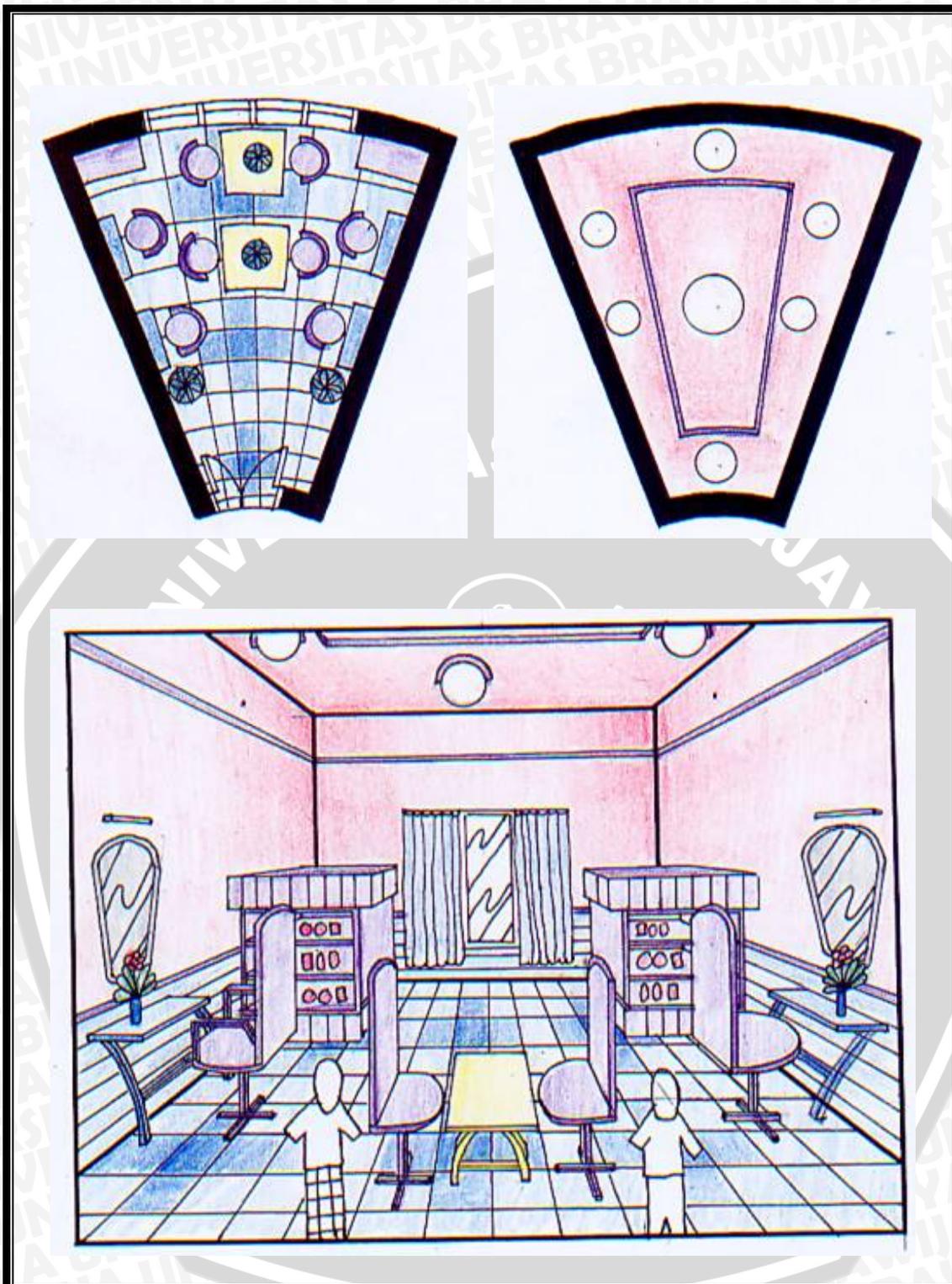
Gambar 4.32.  
Analisa Ruang SPA Wanita



### 3. Ruang salon wanita

Ruang salon wanita merupakan ruang yang berfungsi untuk memwadhahi kegiatan kecantikan yang dikhususkan bagi penggunanya, yaitu kaum wanita. Ruang salon wanita menggunakan kesan ruang dalam yang rileks dan santai dengan pemakainya kaum wanita. Pemakai yang menggunakan ruang salon antara 15 sampai 54 tahun. Ruang salon wanita menggunakan elemen-elemen ruang dalam, yaitu pemilihan tekstur, warna, cahaya/ penerangan, garis, dan bahan.

- a. Tekstur yang digunakan adalah tekstur halus/ licin pada lantai yang berupa marmer, cermin pada ruangan, dan wall paper yang terletak pada dinding
- b. Warna yang digunakan adalah warna ungu yang memberikan kesan tenang, lembut, dan rileks, merah yang memberikan kesan semangat, dan biru yang memberikan kesan rileks dengan dominasi warna merah. Warna kontras yang digunakan adalah warna kuning. Warna abu-abu digunakan khusus untuk kaca dan warna lampu putih, karena menunjukkan kegiatan yang ada di dalam dan netral.
- c. Cahaya/ penerangan dengan menggunakan penerangan alami dan buatan. Penerangan buatan menggunakan penerangan langsung dan tidak langsung
- d. Garis yang digunakan adalah garis horizontal yang memberikan kesan tenang dan rileks terdapat pada perabot dan dinding
- e. Penghawaan yang digunakan adalah penghawaan alami dan buatan
- f. Bahan yang akan digunakan adalah dari kayu dicat yang terdapat pada perabot dan plafon



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.33.  
Analisa Ruang salon Wanita



#### 4.5.2.1. Sirkulasi ruang dalam

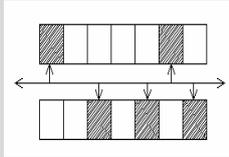
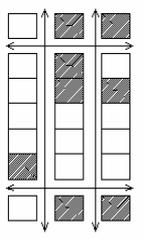
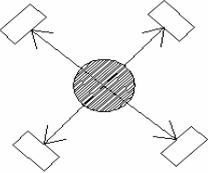
Sirkulasi dalam penataan ruang dalam merupakan salah satu elemen terpenting dalam penataan ruang dalam. Sirkulasi dapat menunjang kelancaran dalam beraktifitas yang berada didalamnya. Pada saat menata ruang dalam bangunan, perlu diperhatikan pola sirkulasi yang akan terjadi, antara lain

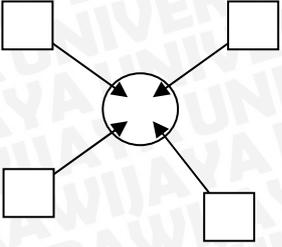
1. Arah sirkulasi yang jelas dan tidak membosankan
2. Sirkulasi yang menerus dan mengalir
3. Sirkulasi yang mendukung kenikmatan pengunjung yang dilengkapi dengan elemen-elemen ruang dalam, misalnya pencahayaan yang berbeda

Ada beberapa macam pola sirkulasi yang menjadi kriteria pola sirkulasi ruang dalam, yaitu

Tabel 4.13. Pola Sirkulasi Ruang Dalam

Sumber: Analisis

No	Pola sirkulasi	Karakteristik	Putusan
1.	Pola sirkulasi linier 	Memberi kejelasan apa yang akan dicapai Aktivitas dari ruang ke ruang berurutan Cenderung monoton untuk sirkulasi linier yang menerus tanpa unsur lengkung	Digunakan pada sirkulasi ruang kebugaran dan untuk mengurangi sifat monoton menggunakan sirkulasi linier yang lengkung
2.	Pola sirkulasi grid 	Pada pencapaian menjadi sulit, karena adanya tikungan/belokan yang tajam pada unsur yang ditimbulkan Sirkulasi memiliki kesan kaku, karena unsur yang ditimbulkan/ kotak-kotak	Kurang dapat digunakan dalam bangunan, namun untuk tata letak perabot ruang fitness bisa diterapkan pola grid ini
3.	Pola sirkulasi radial 	Tidak bersifat monoton Pengunjung langsung dapat menentukan tujuannya sendiri Memiliki sifat menyebar	Dapat digunakan dalam bangunan terutama untuk ruangan hall dan lobby, karena langsung menyebar menuju masing-masing ruangan yang diinginkan

4.	Pola sirkulasi terpusat 	Menjadi titik orientasi pada satu ruang Pencapaian dapat lebih mudah, karena dapat dicapai dari segala arah	Dapat digunakan dalam bangunan
----	--	--	--------------------------------

Dari beberapa sirkulasi yang ada, maka pola sirkulasi horisontal yang akan digunakan adalah

1. Pola sirkulasi radial, sehingga pengunjung/ publik diberi keleluasaan untuk menentukan tujuannya pada ruang-ruang yang ingin dituju. Sirkulasi radial sesuai untuk ruang-ruang penerima (hall dan lobby)
2. Pola sirkulasi grid untuk tata letak perabot terdapat pada ruang-ruang yang ada dalam ruangan fitness, SPA, dan salon

Selain itu, untuk memperkuat sirkulasi, maka terdapat beberapa pengolahan sirkulasi, agar terkesan sirkulasinya menjadi kuat dengan:

1. Permainan bentuk dan letak plafon
2. Perbedaan jenis pencahayaan

Untuk sirkulasi ruang dalam pada bangunan yang menghubungkan ke arah vertikal dengan mempertimbangkan dua hal, yaitu

1. Hubungan dari lantai ke lantai yang mempertimbangkan kenyamanan, kemudahan, dan keamanan pengguna
2. Penggunaan lantai ke lantai dalam keadaan darurat

Oleh karena itu, digunakan sirkulasi tangga yang merupakan sirkulasi bagi pengguna bangunan dalam keadaan darurat ataupun menuju ke lantai berikutnya.

#### 4.5.3. Analisa Site

##### 4.5.3.1. Analisa eksisting

1. Kondisi eksisting

##### a. Kawasan

Pada kawasan Jl. Mayjend Sungkono bangunan yang ada berupa bangunan perdagangan dan jasa. Pada bangunan yang ada di Jl. Mayjend Sungkono adalah bangunan yang bisa mendukung pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan adalah bangunan hotel dan apartemen paragon, hotel Shangri-la, dan

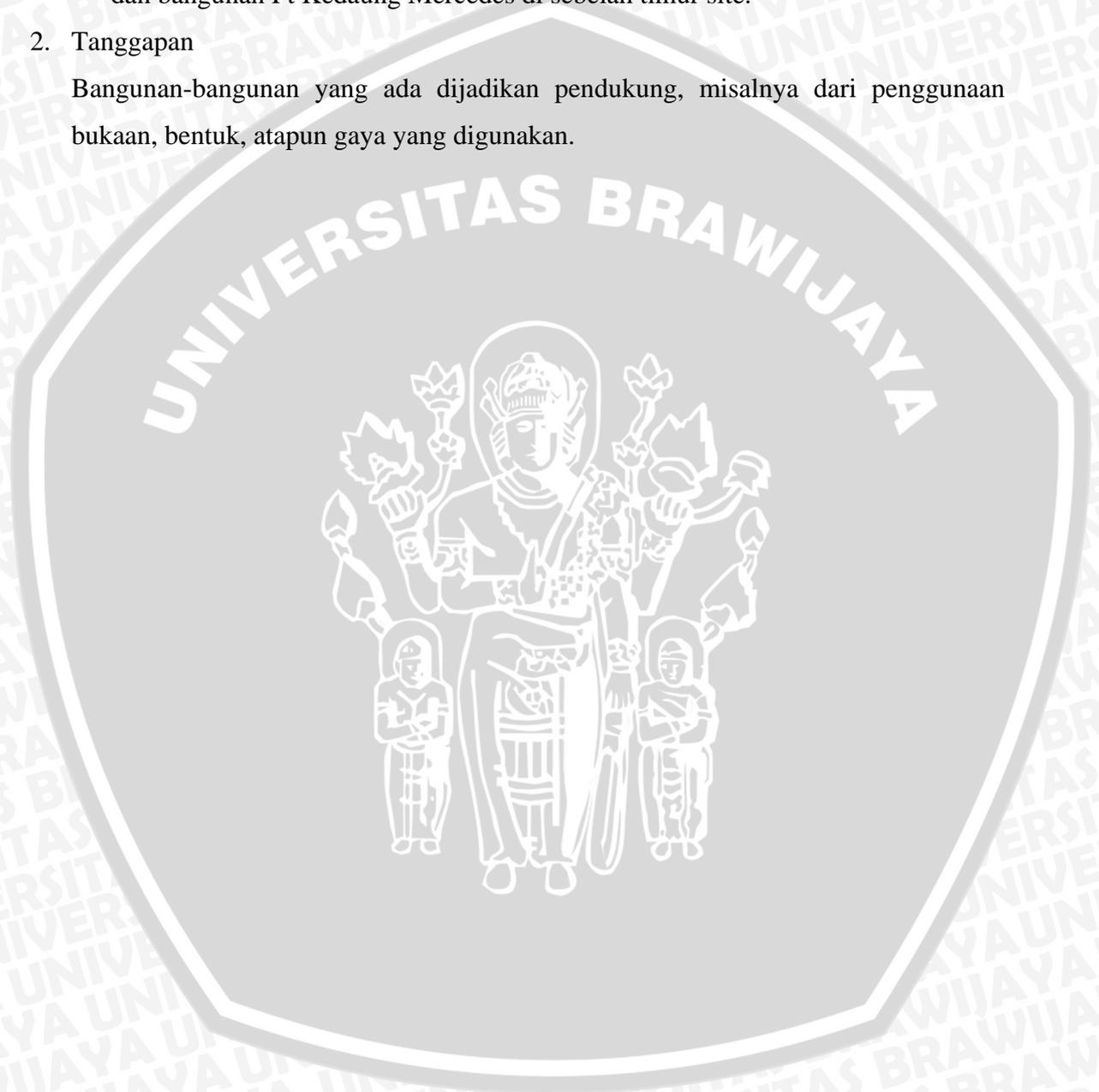
hotel somerset, karena bangunan tersebut termasuk bangunan tinggi yang ada di kawasan Mayjend Sungkono.

b. Tapak

Pada area tapak bangunan yang menjadi pendukung adalah bangunan Swalayan Vida yang ada di sebelah barat site, bangunan 17 Agustus dan ruko di utara site, dan bangunan Pt Kedaung Mercedes di sebelah timur site.

2. Tanggapan

Bangunan-bangunan yang ada dijadikan pendukung, misalnya dari penggunaan bukaan, bentuk, ataupun gaya yang digunakan.



➤ **Kondisi Eksisting**

Mc Donalds adalah bangunan yang ada di Jl Mayjend Sungkono tepatnya di depan taman kota

Hotel Shangri-La adalah bangunan yang ada di Jl Mayjend Sungkono



Golden City adalah bangunan yang ada di sekitar Jl Mayjend Sungkono tepatnya di jalan pendukung, yaitu Jl. Abdul Wahab Siamin

Hotel Paragon adalah bangunan yang ada di Jl Mayjend Sungkono



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.34. Analisa eksisting



➤ **Kondisi Eksisting**

Mitsubishi Mercedes Bens adalah bangunan yang ada di sebelah timur site



Swalayan Vida adalah bangunan yang ada di sebelah barat site



Gedung Joeang '45 adalah bangunan yang ada di sebelah utara site



Deretan bangunan ruko adalah bangunan yang ada di sebelah utara site



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.34. Analisa eksisting



#### 4.5.3.2. Analisa pencapaian

##### 1. Kondisi eksisting

###### a. Kawasan

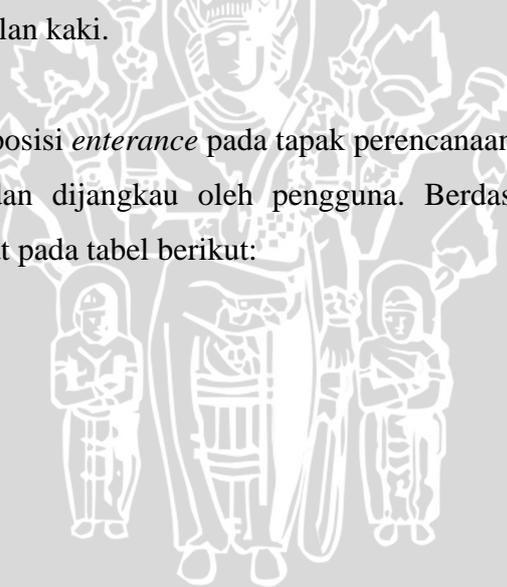
Pada kawasan Jl. Mayjend Sungkono terdapat berbagai macam jalan yang menjadi pendukung jalan Mayjend Sungkono sebagai jalan utama pencapaian

###### b. Tapak

- Tapak dilalui oleh tiga buah jalan yaitu jalan Mayjend Sungkono, jalan Kencana Sari, dan jalan ke perumahan Kencana Sari
- Jalan utama pencapaian melalui jalan Mayjend Sungkono yang merupakan jalan arteri primer dengan jalur dua arah dan dilalui oleh berbagai jenis kendaraan
- Jalan Kencana Sari sebagai alternatif pencapaian ke tapak dengan lebar 6 meter dengan lalu lintas yang sepi. Jalan Kencana sari kondisi jalur lalu lintasnya merupakan jalan beraspal yang dapat dilalui kendaraan pribadi, motor, dan pejalan kaki.

##### 2. Tanggapan

Dari kondisi eksisting posisi *enterance* pada tapak perencanaan diletakkan pada area yang mudah dilihat dan dijangkau oleh pengguna. Berdasarkan analisa posisi pencapaian dapat dilihat pada tabel berikut:



Tabel 4.14. Alternatif Pencapaian Main Entrance

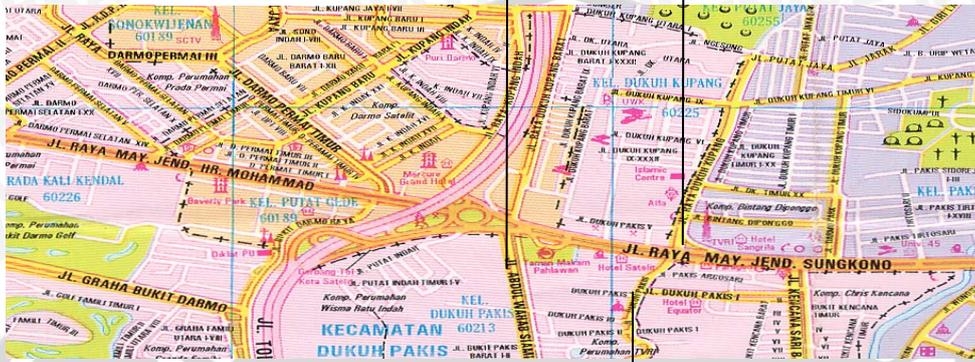
Sumber: Analisis

No	Alternatif	Kelebihan	Kekurangan	Putusan
1.		<i>Main entrance</i> letaknya mudah diamati dan dilihat oleh pengendara kendaraan dan pintu keluar langsung menuju jalan utama	-	Paling efektif
2.		<i>Main entrance</i> letaknya mudah diamati dan dilihat oleh pengendara kendaraan	Pada <i>main entrance</i> menyebabkan kemacetan pada jalur utama pencapaian karena terletak pada belokan kendaraan	Kurang efektif
3.		Pada <i>main entrance</i> tidak menyebabkan kemacetan pada jalur utama pencapaian	Letak <i>main entrance</i> tersembunyi/ kurang dapat dilihat oleh pengendara kendaraan	Kurang efektif

➤ **Kondisi Eksisting**

Jl. Abdul Wahab Siamin sebagai jalan pendukung

Jl. Raya Dukuh Kupang sebagai jalan pendukung



Jl. Dukuh pakis sebagai jalan pendukung

Jl. Kencana sari sebagai jalan pendukung



Jl. Mayjend Sungkono sebagai jalan utama

Jl. Dukuh sebagai jalan pendukung



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

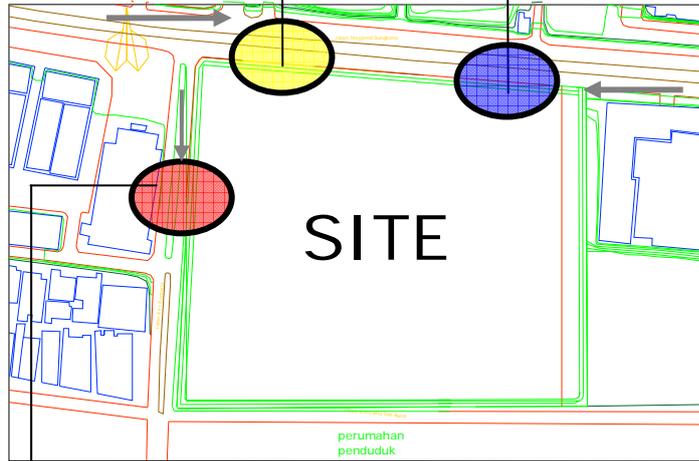
Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.35.  
Analisa Pencapaian



➤ **Tanggapan**

Pintu keluar dari tapak diletakkan dekat dengan jalan utama, agar bisa langsung menuju ke tempat yang dituju



*Main Entrance* menuju tapak, karena berhubungan langsung dengan jalan utama

*Side Entrance* untuk pengelola dan servis, karena jalan ini cukup lengang dan sepi

- ❖ *Main entrance* dan *side entrance* dipisahkan untuk memudahkan pencapaian masing-masing fungsi antara pengunjung dan pengelola



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.35.  
Analisa Pencapaian



#### 4.5.3.3. Analisa sirkulasi di dalam tapak

##### 1. Kondisi eksisting

###### a. Kawasan

Pada kawasan Jl. Mayend Sungkono terdapat berbagai macam kendaraan dan dilewati oleh jalur angkutan umum

###### b. Tapak

Pada area tapak perencanaan tidak terdapat sirkulasi kendaraan di dalam tapak, karena area ini berupa lahan kosong yang tidak dapat dilewati oleh kendaraan

##### 2. Tanggapan

Analisa pola sirkulasi dalam tapak perencanaan dipengaruhi oleh:

a. Pengunjung harus mudah menemukan *main entrance* bangunan, sehingga harus diletakkan di tempat yang strategis serta mudah dilihat dan ditemukan

b. Untuk menghindari *cross circulation* antara sirkulasi pengguna dengan pengelola, maka dilakukan pemisahan sehingga *main entrance* berada di jalan Mayjend Sungkono sebagai jalur utama yang dilewati tapak dan *side entrance* yang digunakan oleh pengelola dan servis berada di jalan Kris Kencana

Berdasarkan penggunaannya, sirkulasi dalam tapak dibedakan atas sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. Faktor kenyamanan dan keamanan diperlukan bagi kelancaran dalam menjalankan berbagai aktifitas. Penempatan area parkir hendaknya memperhatikan sirkulasi dalam tapak, agar tidak terjadi *cross circulation* antara kendaraan bermotor dengan pejalan kaki. Berbagai macam sirkulasi ini dibedakan menjadi 2 bagian, meliputi :

###### a. Jalan publik

Jalan ini menghubungkan pengunjung dengan area parkir meliputi :

- ❖ Jalan utama (primer), menghubungkan *entrance* dengan plaza dan parkir
- ❖ Jalan lingkungan (sekunder), menghubungkan antara beberapa unit aktivitas dalam satu kesatuan fungsi

###### b. Jalan servis

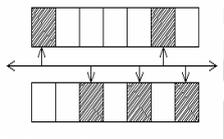
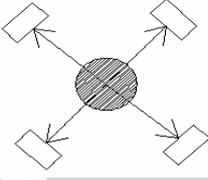
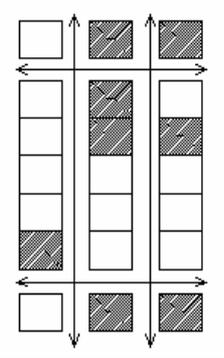
Jalan yang digunakan untuk melayani kegiatan operasional servis dan pelayanan dalam tapak

Selanjutnya jalur sirkulasi yang direncanakan ini dibedakan lagi atas jalur sirkulasi kendaraan dan jalur sirkulasi pedestrian. Jalur sirkulasi kendaraan hanya terbatas pada area *main entrance* (ME) dan area *Side Entrance* (SE) hingga area parkir, serta sirkulasi kendaraan yang menuju area pengelola dan area akomodasi. Sedangkan

untuk sirkulasi dalam tapak (antar fungsi – fungsi ruang aktivitas dalam tapak) hanya dipakai plaza. Beberapa alternatif pola sistem sirkulasi di dalam tapak :

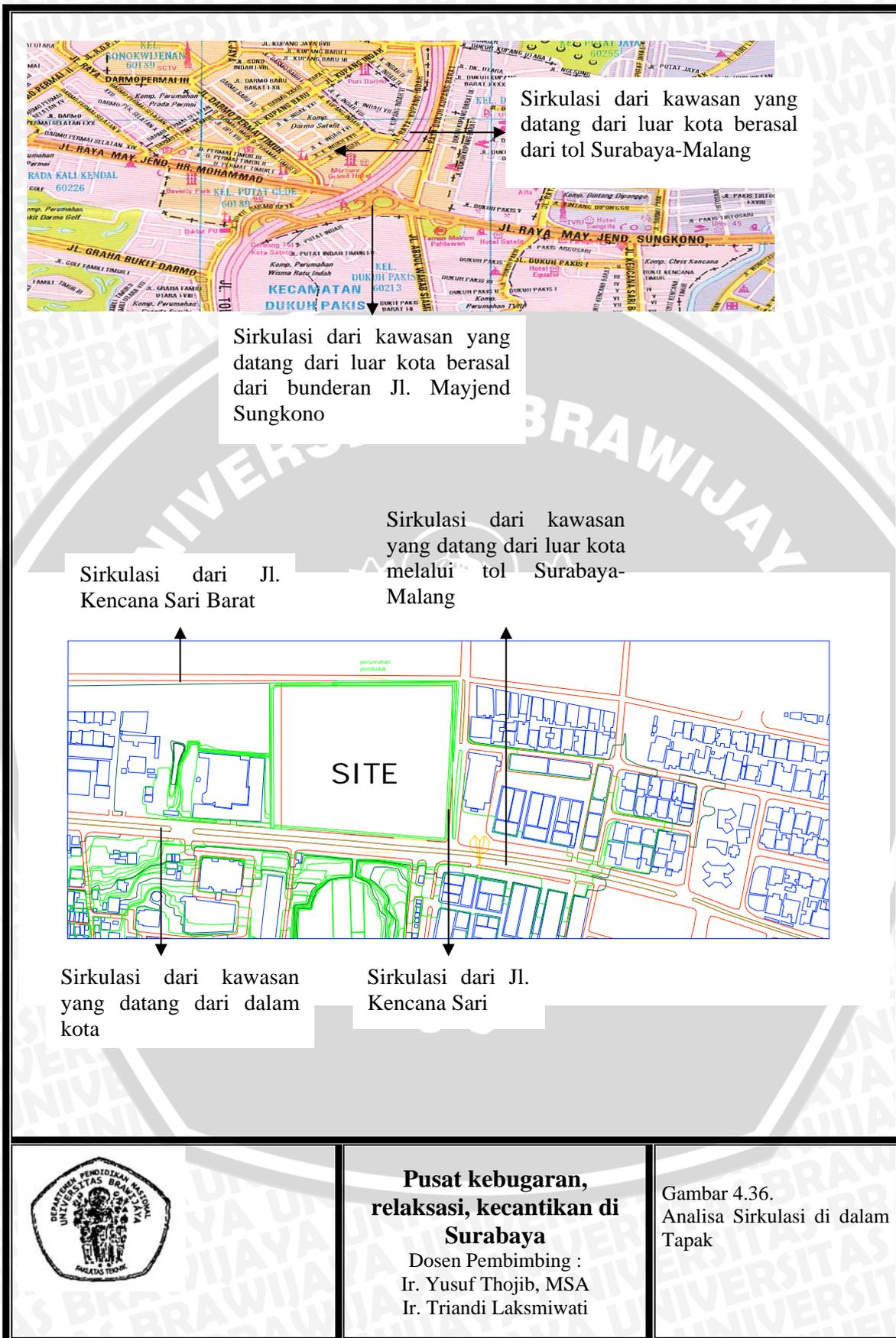
Tabel 4.15. Alternatif Pola Sirkulasi pada Tapak

Sumber: Analisis

No	Pola Sirkulasi	Karakteristik	Putusan
1.	<p>Linier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sirkulasi menerus dapat pengguna, karena memanjang</li> <li>❖ Satu arah, pengguna harus melalui sirkulasi yang searah</li> <li>❖ Pola mengalir melalui tahapan-tahapan tertentu</li> <li>❖ Pencapaian ke masing-masing massa jelas</li> </ul>	Dapat diterapkan, karena tidak membingungkan dan polanya mudah diikuti
2.	<p>Radial</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pencapaian ke masing-masing massa jelas</li> <li>❖ Harus ada hal utama sebagai penerima, untuk kemudian dialirkan ke fungsi-fungsi lain</li> <li>❖ Pengguna dapat langsung ke tempat yang dituju</li> </ul>	Dapat diterapkan, karena sesuai dengan program ruang yang menggunakan massa banyak
3.	<p>Grid</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sirkulasi terkesan kaku, kurang lancar, dan tidak menerus</li> <li>❖ Pencapaian ke masing-masing massa kurang jelas, dan menjadi sulit, karena adanya tikungan dan belokan</li> <li>❖ Tidak ada pusat orientasi massa</li> <li>❖ Semua massa mempunyai bobot fungsi yang sama</li> <li>❖ Perbedaan kebutuhan dimensi pada massa-massa bangunan yang ada menyebabkan pola sirkulasi kurang sesuai, bila diterapkan pada obyek rancangan</li> </ul>	Kurang efektif

Berdasarkan analisa di atas, maka pola pada tapak perencanaan yang sesuai adalah kombinasi antara pola sirkulasi linier dan radial. Pola sirkulasi linier digunakan pada jalur-jalur kendaraan dan sirkulasi di sekeliling bangunan. Sedangkan sirkulasi radial digunakan pada sirkulasi menuju fungsi-fungsi bangunan.

Elemen pembentuk sirkulasi kendaraan bermotor berupa jalan aspal, sedangkan pedestrian serta jalan setapak dalam tapak perencanaan menggunakan bahan *paving stone* dan batu alam.

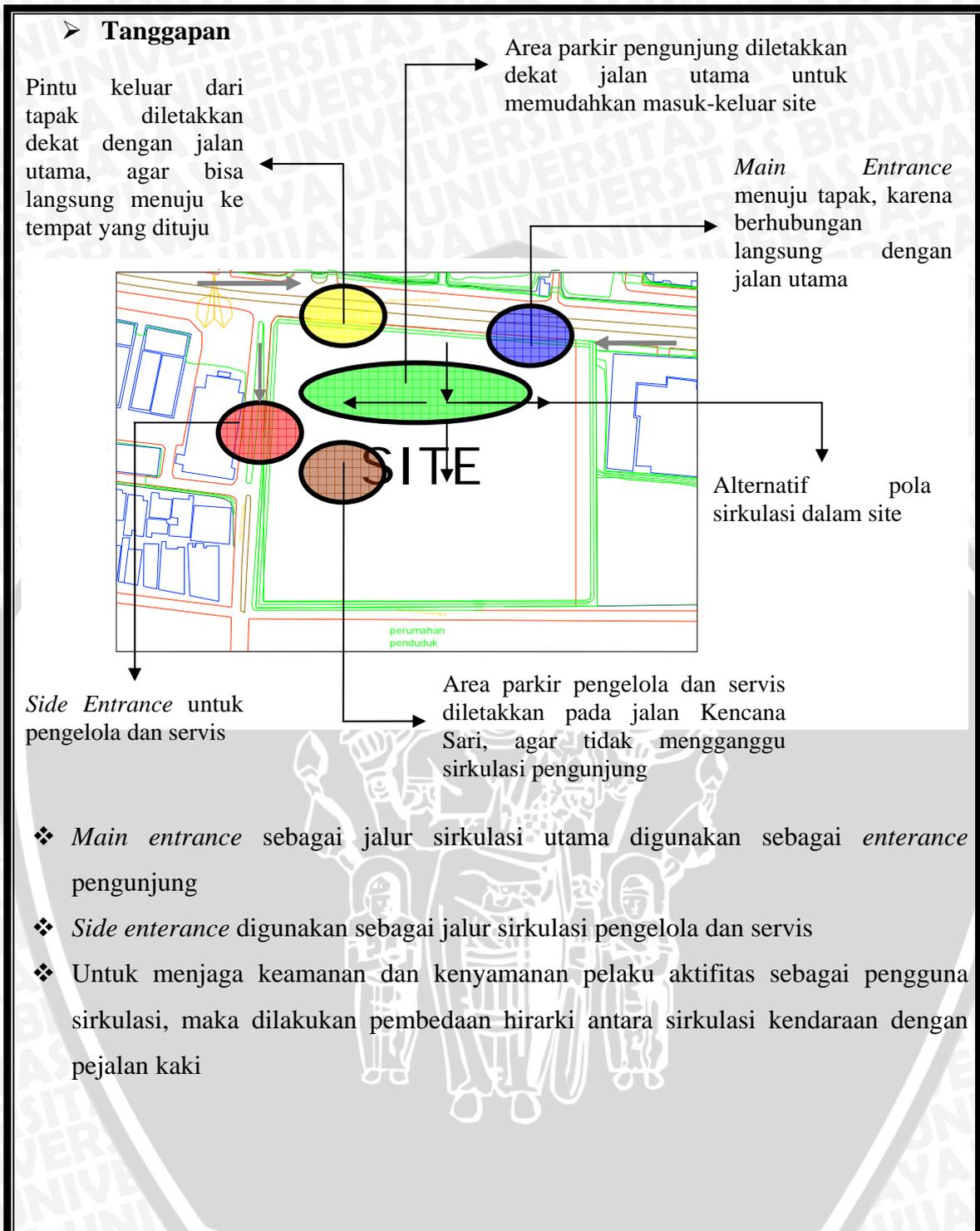


**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
 Ir. Yusuf Thojib, MSA  
 Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.36. Analisa Sirkulasi di dalam Tapak





**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
 Ir. Yusuf Thojib, MSA  
 Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.36. Analisa Sirkulasi di dalam Tapak



#### 4.5.3.4. Analisa kebisingan

##### 1. Kondisi eksisting

###### a. Kawasan

Pusat kebisingan berasal dari Jalan Mayjend Sungkono sebagai jalan arteri primer dan jalan arteri sekunder lainnya

###### b. Tapak

- Pusat kebisingan berasal dari suara kendaraan di jalan Mayjend Sungkono, khususnya pada waktu pagi hari dan jam-jam kerja/ sibuk
- Pada jalan Kencana Sari kebisingan relatif rendah, karena kendaraan yang datang adalah kendaraan pribadi yang tujuannya hanya di perumahan Kencana Sari
- Lingkungan perumahan Kencana Sari juga sebagai sumber kebisingan (jalan Kencana Sari Barat), namun kebisingannya relatif rendah

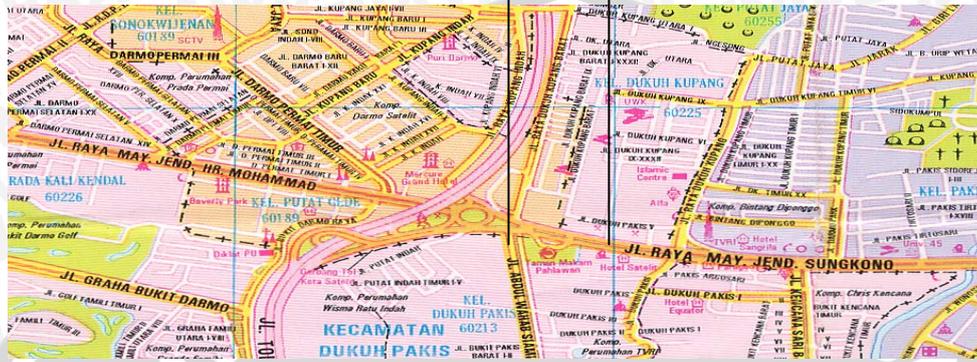
##### 2. Tanggapan

- a. Menempatkan bangunan khususnya bangunan yang membutuhkan ketenangan tinggi, perlu diletakkan pada sisi site paling dalam
- b. Penggunaan tanaman/ pepohonan sebagai barrier alam untuk mereduksi kebisingan disepanjang jalan Mayjend Sungkono/ mengelilingi site, meskipun penyerapannya tidak semaksimal mungkin
- c. Menjaga jarak antara bangunan dengan sumber kebisingan untuk mereduksi *noise*/ suara kendaraan
- d. Dengan penggunaan bahan finishing untuk ruang dalam pada ruang yang memerlukan ketenangan yang berfungsi sebagai peredam suara atau sebagai akustik ruangan. Diharapkan dengan bahan yang akustikal, kebisingan yang ditimbulkan dari luar bangunan maupun dari dalam bangunan dapat direduksi

➤ **Kondisi eksisting**

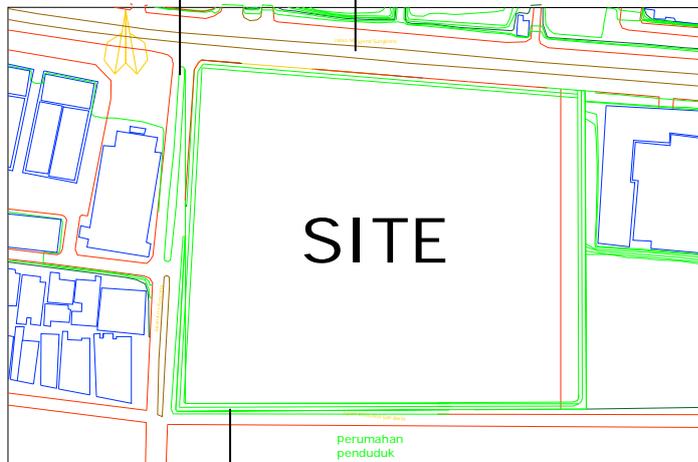
Jl. Abdul Wahab Siamin sebagai sumber kebisingan sedang

Jl. Mayjend Sungkono sebagai sumber kebisingan cukup tinggi



Jl. Kencana Sari sebagai sumber kebisingan relatif rendah

Jl. Mayjend Sungkono sebagai sumber kebisingan cukup tinggi



Jl. Kencana Sari Barat sebagai sumber kebisingan relatif rendah



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

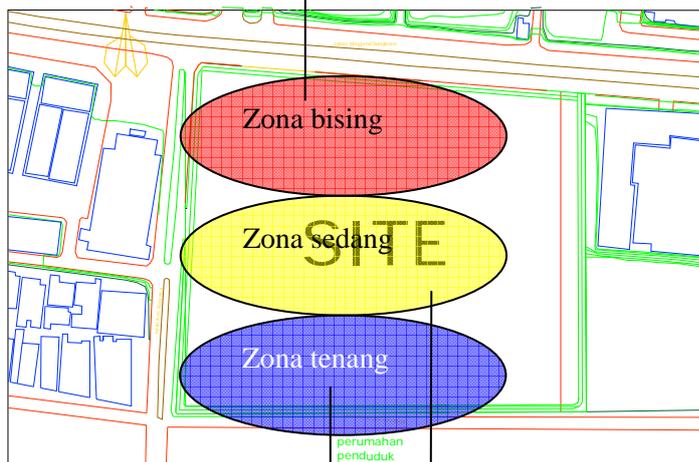
Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.37. Analisa Kebisingan



➤ **Tanggapan**

- Zona bising:
- ❖ Unit kecantikan
  - ❖ Unit kolam renang
  - ❖ Penerima
  - ❖ Restoran
  - ❖ Penitipan anak



- Zona tenang:
- ❖ Unit relaksasi
  - ❖ Unit kebugaran senam *out door*

- Zona sedang:
- ❖ Pengelolaan
  - ❖ R. serba guna



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.37.  
Analisa Kebisingan



#### 4.5.3.5. Analisa view ke tapak

##### 1. View ke luar tapak

###### a. Kawasan

Pada kawasan view yang ada hanya bangunan-bangunan yang ada di sepanjang Jl. Mayjend Sungkono dan taman kota yang menuju ke tol Surabaya-Malang

###### b. Tapak

###### ➤ View ke arah utara

Tapak berada dipersimpang jalan Mayjend Sungkono dan jalan Kencana Sari (masuk ke pemukiman/ perumahan Kris Kencana). Jalan Mayjend Sungkono merupakan jalan utama pencapaian terhadap tapak, sehingga memiliki titik pandang yang positif/ potensial.

###### ➤ View ke arah selatan

Sebelah selatan site berupa pemukiman penduduk Kris Kencana. View ke arah selatan ini, kurang potensial untuk dijadikan titik pandangnya.

###### ➤ View ke arah timur

Sebelah timur ini berupa lahan kosong dengan luas hampir 1/ 3 nya site yang terpilih. Lahan ini rencananya sebagai perdagangan. Area ini bukan merupakan titik pandang yang potensial, sehingga bisa diberikan view buatan pada site.

###### ➤ View ke arah barat

Sebelah barat site adalah jalan masuk ke perumahan Kris Kencana yang mempunyai lebar 9,5 meter. Pada sisi jalan ini terdapat pertokoan, sehingga bukan merupakan titik pandang yang potensial. Pada tapak sebelah barat dapat diberikan view buatan atau dipergunakan sebagai peletakan area servis.

##### 2. View ke dalam tapak

a. Tapak dilihat dengan jelas dari ruas jalan Mayjend Sungkono, dimana jalannya sangat lebar dengan sirkulasi lalu lintas dua arah. Pada sisi ini sudut pandang luas, sehingga dapat dilihat dengan baik/ view positif

b. Tapak juga dapat dilihat pada sisi jalan Kencana sari sebelah barat site dan jalan Kencana Sari barat sebelah selatan site, karena jalan ini cukup lebar dan berdekatan dengan site

➤ Kondisi eksisting



Taman kota yang ada di Jl. Mayjend Sungkono



Bangunan perdagangan di Jl. Mayjend Sungkono



Bangunan perdagangan di Jl. Mayjend Sungkono



Bangunan Somerset



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.38. Analisa view ke luar tapak



➤ **Kondisi eksisting**

Bangunan perdagangan di Jl. Mayjend Sungkono



Bangunan pendidikan di Jl. Mayjend Sungkono



Bangunan perdagangan di Jl. Mayjend Sungkono

Bangunan perdagangan di Jl. Mayjend Sungkono



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

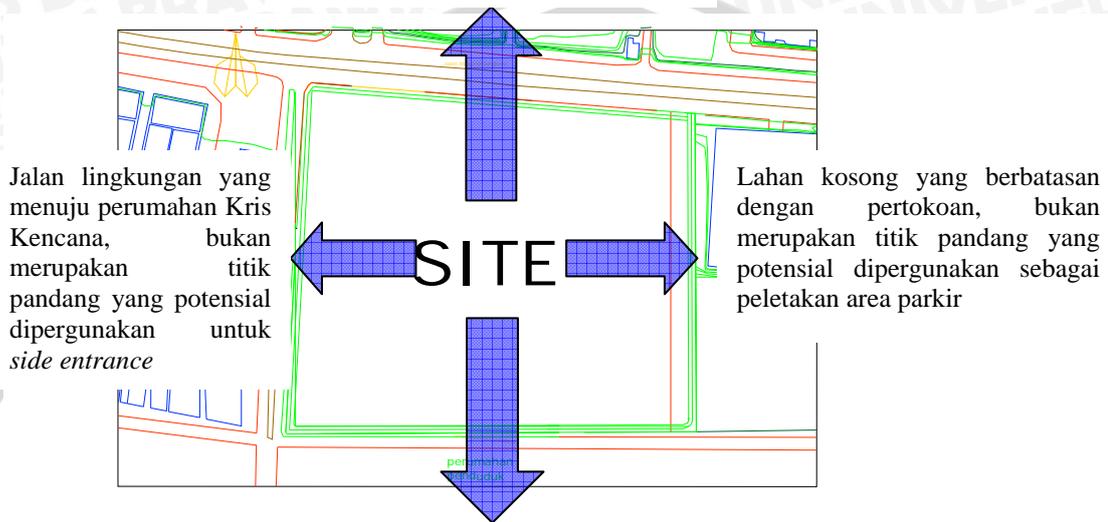
Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.38. Analisa view ke luar tapak



➤ **Tanggapan**

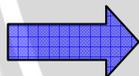
Jalan Mayjend Sungkono merupakan jalan utama menuju tapak, titik pandang paling potensial digunakan sebagai *main entrance* dan ruang penerima



Jalan lingkungan yang menuju perumahan Kris Kencana, bukan merupakan titik pandang yang potensial dipergunakan untuk *side entrance*

Lahan kosong yang berbatasan dengan pertokoan, bukan merupakan titik pandang yang potensial dipergunakan sebagai peletakan area parkir

Jalan lingkungan menuju perumahan yang berbatasan dengan perumahan penduduk Kris Kencana, bukan titik pandang potensial, namun tenang dipergunakan sebagai unit relaksasi dan kecantikan



Arah pandang



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
 Ir. Yusuf Thojib, MSA  
 Ir. Triandi Laksmiwati

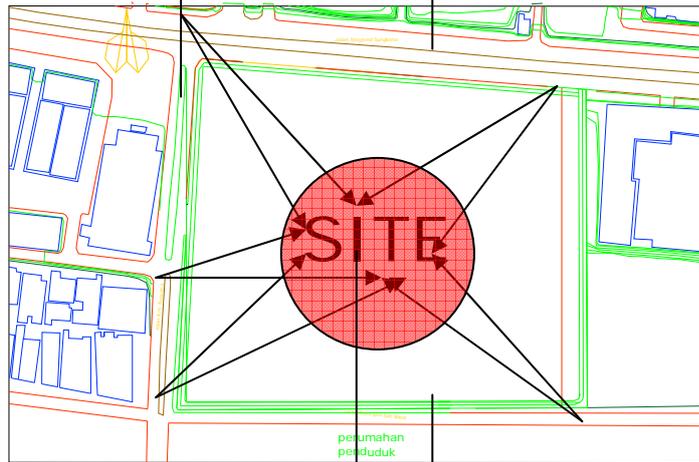
Gambar 4.38.  
 Analisa view ke luar tapak



➤ **Tanggapan**

Jalan lingkungan yang lebar dan banyak dilewati pengguna jalan, sehingga potensial bila dibuat view yang baik

Merupakan sisi tapak yang dapat diekspos maksimal, karena merupakan jalur utama pencapaian ke tapak dan memiliki sudut pandang yang luas



Dimanfaatkan untuk menempatkan bangunan yang berfungsi sebagai bangunan utama

Jalan lingkungan dan jarak dilewati orang, namun dapat dibuat view yang baik

➔ Arah titik pandang



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

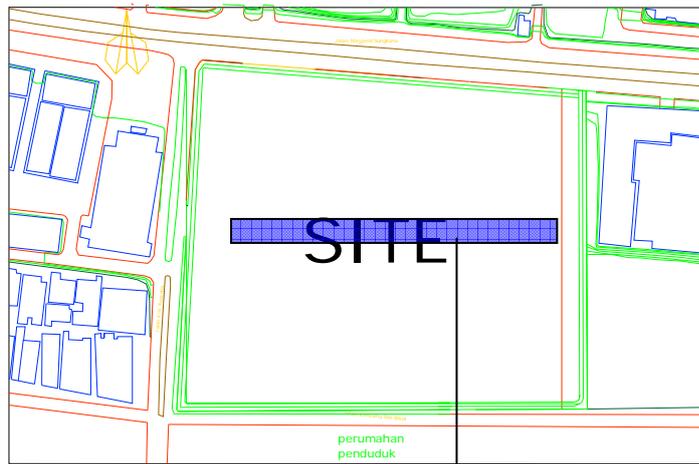
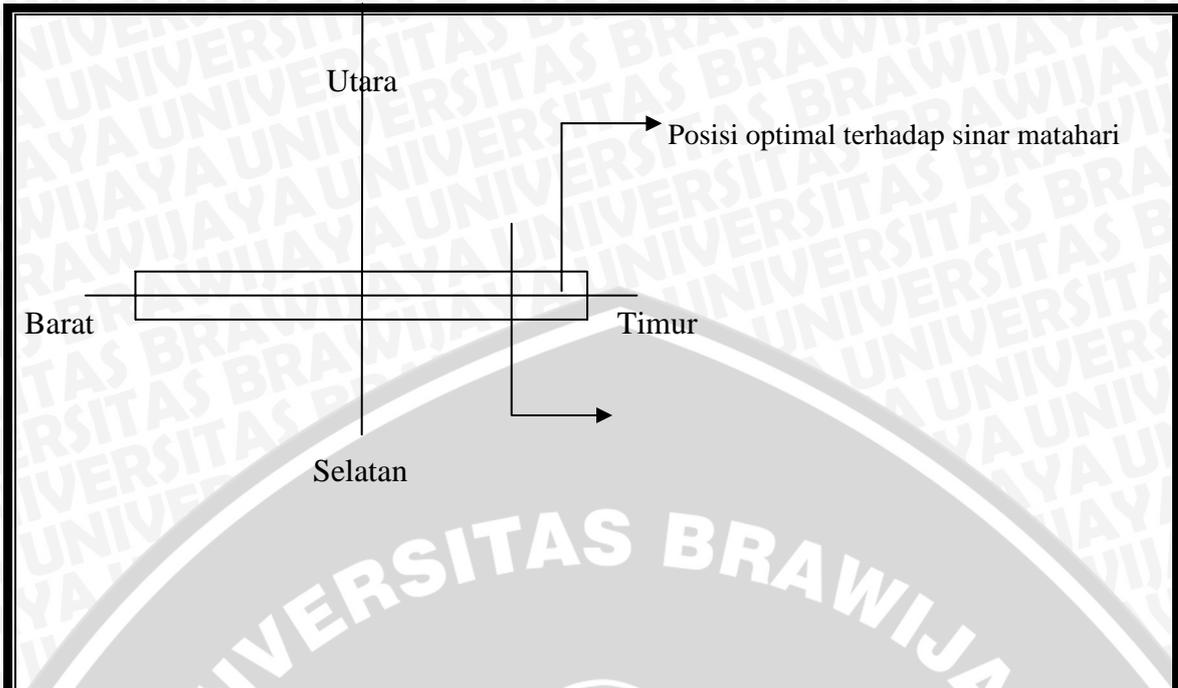
Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.39. Analisa view ke dalam tapak



#### 4.5.3.6. Analisa terhadap matahari dan angin

1. Kondisi eksisting
  - a. Kondisi suhu udara pada kota Surabaya pada umumnya dan di area tapak perencanaan pada khususnya panas. Kondisi ini dipengaruhi oleh intensitas sinar matahari dan keadaan lingkungan pada tapak perencanaan.
  - b. Aliran angin pada tapak perencanaan secara umum bertiup dari timur laut-barat daya atau barat laut-tenggara yang berganti-ganti setiap musimnya.
2. Tanggapan
  - a. Kondisi tapak pada sisi barat yang mendapat sinar matahari perlu diberikan *shading device* untuk mengurangi radiasi sinar matahari yang berlebih
  - b. Kondisi tapak yang berhadapan ke arah timur perlu diantisipasi dengan pemberian *shading device* untuk mengurangi radiasi sinar matahari yang berlebih. Apabila perlu adanya bukaan yang lebar pada sisi timur bangunan, maka perlu pertimbangan adanya kanopi yang lebar untuk membentuk pembayangan dan mengurangi radiasi sinar matahari.
  - c. Untuk mengoptimalkan penghawaan alami, maka pada bangunan di sisi timur laut-barat daya atau barat laut-tenggara perlu dipertimbangkan adanya bukaan ventilasi yang lebar, dikarenakan panasnya kota Surabaya terutama pada tapak



Posisi bangunan sesuai dengan bentuk tapak, namun kurang strategis terhadap matahari dan angin, sehingga memerlukan solusi

- ❖ Sinar matahari yang berlebihan masuk ke dalam bangunan diatasi dengan *shading device* yang menghadap ke timur dan barat dan hembusan angin yang berlebih dengan pemasangan sirip



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.40.  
Analisa Matahari dan  
Angin



#### 4.5.3.7. Analisa drainase

##### 1. Kondisi eksisting

###### a. Kawasan

Pada kawasan Mayjend Sungkono pembuangan air kotor terdapat pada sepanjang jalan yang ada, misalnya Jl. Mayjend Sungkono, Jl. Abdul wahab Siamin, dan jalan yang ada di kawasan ini. Pada kawasan Mayjend Sungkono pada waktu hujan sering terjadi banjir terutama pada area taman kota dan *food garden*.

###### b. Tapak

Pada tapak pembuangan air kotor atau riol kota terdapat di sepanjang Jl. Mayjend Sungkono, Jl. Kencana sari dan jalan-jalan yang ada di area tapak

##### 2. Tanggapan

Pada lokasi perencanaan lahan disediakan fasilitas untuk pembuangan air kotor yaitu riol kota, maka perencanaan drainase tapak diarahkan ke sebelah timur dan utara tapak menuju riol kota. Air kotor meliputi pembuangan dari saluran air hujan, kamar mandi, dapur utama restoran, dan kantin karyawan. Dengan demikian maka saluran drainase yang ditetapkan adalah saluran drainase jalan dan peresapan alami ke dalam tanah.



➤ **Kondisi eksisting**

Rioli kota yang berada di Jl. Abdul Wahab Siamin



Rioli kota yang berada di Jl. Raya Dukuh Kupang Barat



Area taman kota yang sering terjadi banjir



Rioli kota yang berada di Jl. Mayjend Sungkono



Rioli kota yang berada di Jl. Kencana Sari

Rioli kota yang berada di Jl. Kencana Sari Barat



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

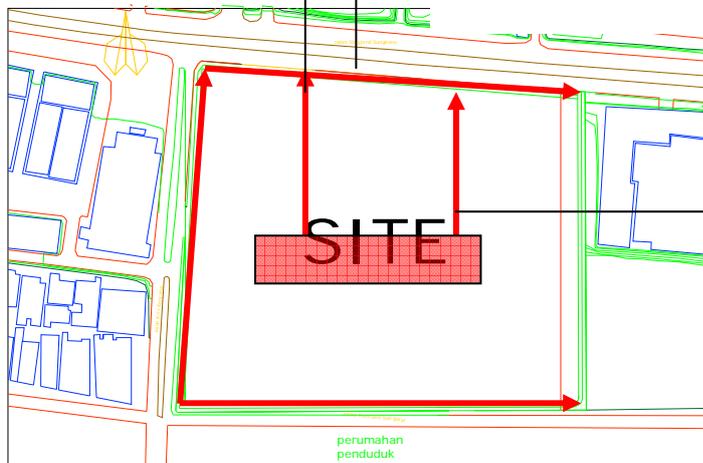
Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.41.  
Analisa Drainase



➤ **Tanggapan**

Saluran drainase → Mengarah ke riol kota yang berada di Jl. Mayjend Sungkono



Perencanaan drainase yang diarahkan ke Jl. Mayjend Sungkono, Jl. Kencana sari, Jl. Kencana sari barat

→ Saluran drainase



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.41. Analisa Drainase



#### 4.5.3.8. Analisa vegetasi

##### 1. Kondisi eksisting

###### a. Kawasan

Vegetasi yang ada di kawasan Jl. Mayjend Sungkono adalah dengan jenis tanaman peneduh. Pada Jl. Abdul Wahab Siamin adalah dengan jenis tanaman pengarah berupa tanaman palem raja dan cemara. Ada juga jenis tanaman hias yang ada di sepanjang jalan menuju gerbang tol Surabaya-Malang.

###### b. Tapak

Vegetasi yang mendominasi tapak adalah rumput liar dan semak belukar. Pada tepi area tapak perencanaan sedikit pohon peneduh yang kurang berfungsi secara maksimal dalam melindungi pemakai jalan. Pada wilayah tapak perencanaan kondisi udara dapat digolongkan tidak murni lagi, karena mengandung zat dan partikel, serta gas polutan yang berasal dari gas buangan kendaraan bermotor yang sehari-hari memadati jalan raya di tapak perencanaan.

##### 2. Tanggapan

a. Pemberian pohon sebagai vegetasi peneduh dan pelindung sebagai barier, pengarah sirkulasi, peneduh, dan mereduksi polusi udara serta kebisingan dari lalu lintas kendaraan

b. Penggunaan jenis vegetasi dengan fungsi memperindah ruang luar dengan warna mencolok yang dapat mengesankan kedinamisan karakter ruang luar

Berikut ini adalah jenis tanaman dan penempatannya dalam tapak perencanaan dapat dilihat pada tabel:

Tabel 4.16. Nama, Jenis, Fungsi, dan Penempatan Tanaman

Sumber: Analisis

No	Nama	Jenis	Bentuk	Fungsi dan ciri	Penerapan	Gambar
1.	Kiara payung	Pohon		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tanaman pengarah</li> <li>❖ Pohon seperti payung, tajuk bulat, daun hijau terang, tinggi mencapai 20m</li> </ul>	Peneduh area parkir	
2.	Palem raja	Pohon		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tanaman peneduh dan pengarah</li> <li>❖ Tinggi antara 5m–7m dengan lebar tajuk 2m</li> </ul>	Pengarah sirkulasi kendaraan	

				daun berwarna hijau		
3.	Angsana	Pohon		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tanaman peneduh</li> <li>❖ Tinggi mencapai 40m, bercabang banyak, dan daun berwarna hijau tua</li> </ul>	Peneduh area plaza terbuka	
4.	Bunga kana	Perdu		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tanaman pengarah</li> <li>❖ Memiliki berbagai macam bentuk dan warna, tinggi 50cm-150cm, dan daun menyerupai daun pisang</li> </ul>	Taman dan sisi-sisi jalan setapak	
5.	Lilin mas	Perdu		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tanaman hias</li> <li>❖ Tinggi 40cm-90cm dan daun berbentuk lonjong tajam</li> </ul>	Taman	
6.	Krokot	Semak		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Visual keindahan</li> </ul>	Taman di plaza terbuka dan di sekitar area parkir	
7.	Rumput manila	Penutup tanah		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tanaman penutup tanah</li> <li>❖ Tumbuh merambat dan batang elastis</li> </ul>	Penutup tanah di area tapak	

➤ **Kondisi eksisting**

Jenis tanaman peneduh di taman kota



Jenis tanaman hias di sepanjang jalan taman kota



Jenis tanaman pengarah di Jl. Abdul Wahab Siamin



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.42. Analisa Vegetasi

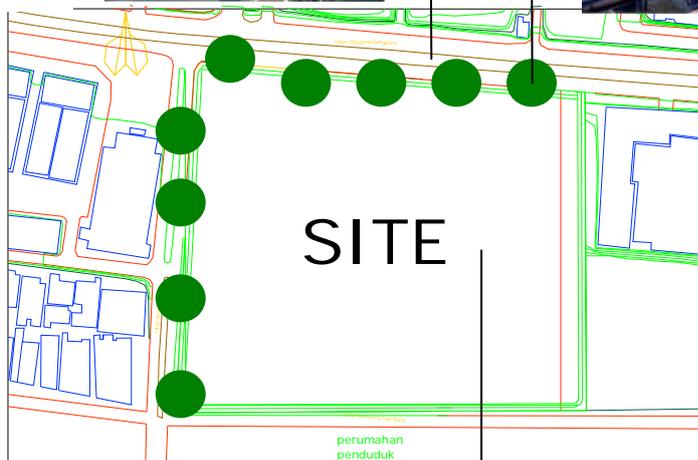


➤ **Kondisi eksisting**

Jenis tanaman hias di sepanjang pembatas jalan



Jenis tanaman pelindung pada tapak



Jenis tanaman penutup di area site/ tapak



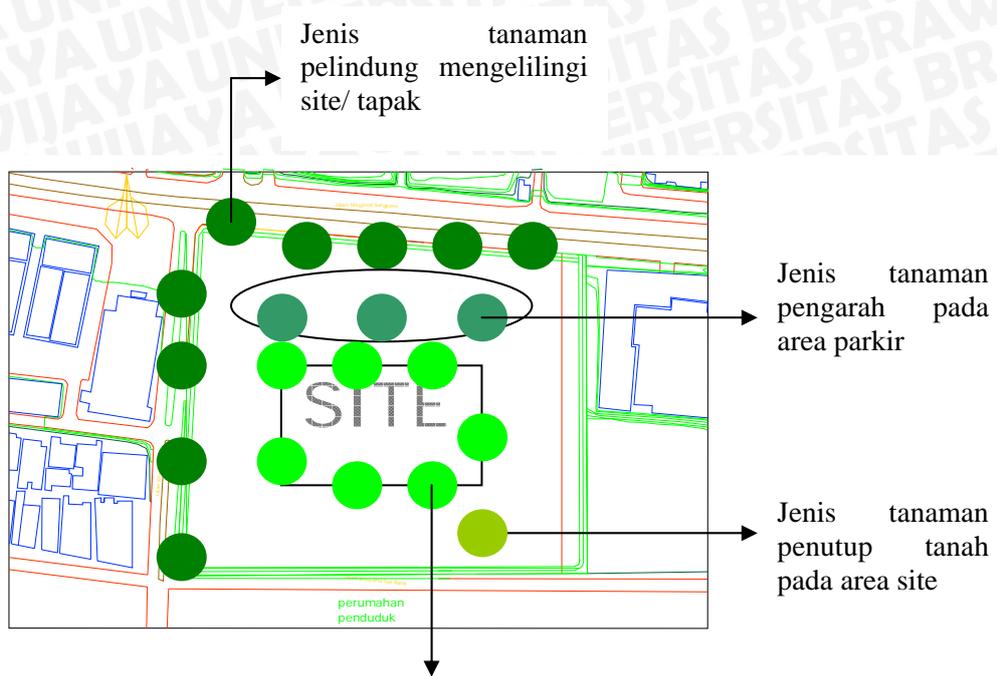
**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.42.  
Analisa Vegetasi



➤ **Tanggapan**



Jenis tanaman hias yang mengelilingi bangunan

- ❖ Pohon kiara payung
- ❖ Pohon angsana
- ❖ Pohon palem raja
- ❖ Bunga kana
- ❖ Lilin mas
- ❖ krokot
- ❖ Rumput manila



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.42.  
Analisa Vegetasi



#### 4.5.3.9. Analisa zoning

Pengaturan penzoningan merupakan sesuatu yang penting, karena secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi kualitas ruang dan kelancaran sirkulasi luar. Penzoningan yang tepat dapat menyatukan ruang luar dan dalam, serta dapat mengakomodasi berbagai macam kebutuhan para pelaku aktivitas sehingga dapat beraktivitas dengan baik. Secara garis besar penzoningan dapat dibagi menjadi 3 kelompok yaitu zona publik, semi privat, dan privat.

##### 1. Zona publik

Melayani seluruh kegiatan untuk pengguna bangunan yang membutuhkan pelayanan, misalnya kegiatan administrasi dan unit penunjang umum dengan kriteria, yaitu

- a. Memiliki jalan masuk yang relatif mudah dan dekat dengan jalan raya
- b. Dikunjungi sesaat dan pada waktu tertentu
- c. Mudah dicapai

##### 2. Zona semi publik

Melayani kegiatan yang bersifat khusus, misalnya ruang konsultasi dan ruang penyimpanan barang pengguna dengan kriteria, yaitu

- a. Dikunjungi pada waktu tertentu secara periodik
- b. Terletak di daerah yang tenang dan mudah dicapai

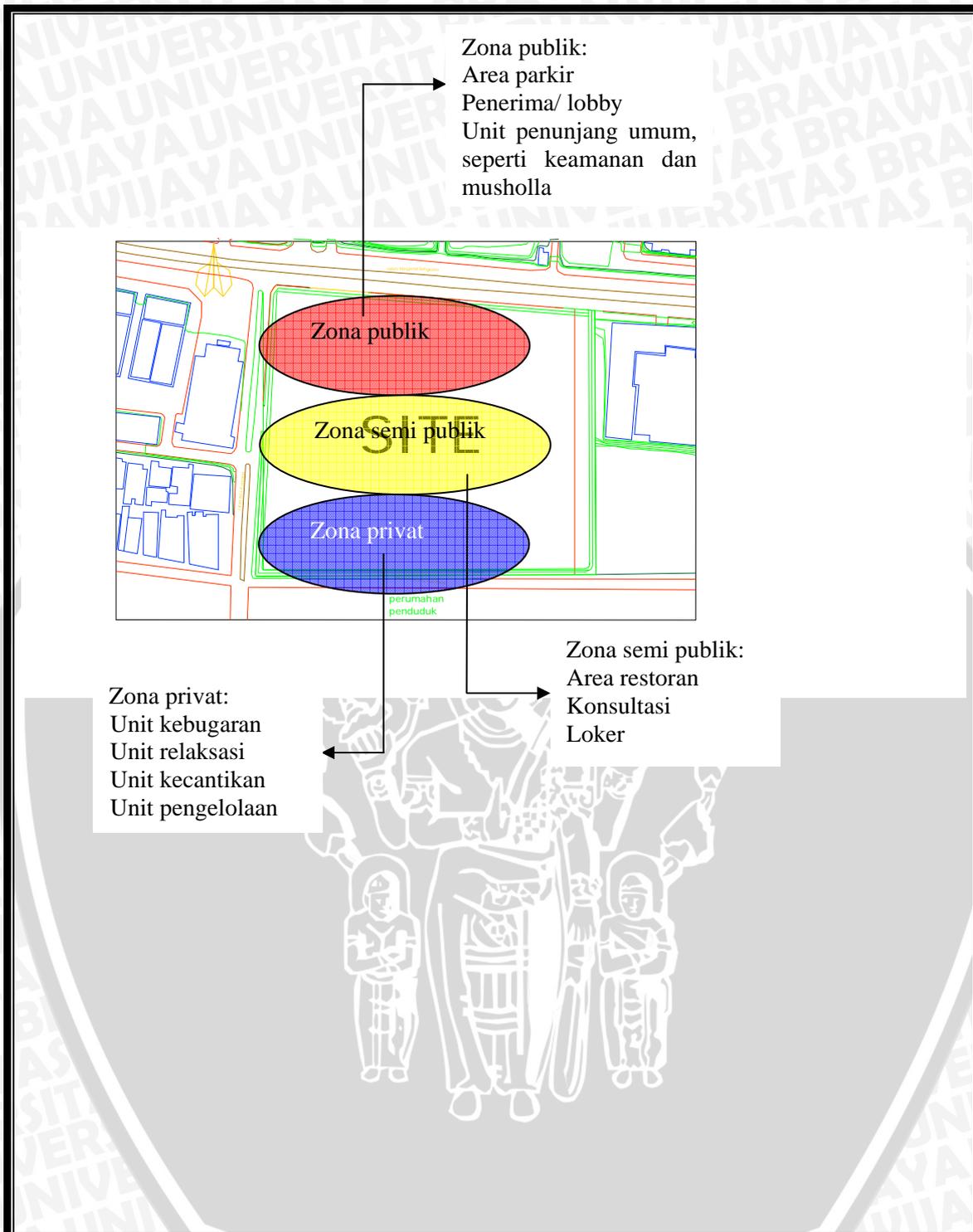
##### 3. Zona privat

Terdiri dari unit yang membutuhkan area khusus yang hanya orang yang berkepentingan boleh memasukinya, misalnya unit kebugaran, unit relaksasi, unit kecantikan, dan pengelolaan dengan kriteria, yaitu

- a. Dihuni dalam jangka waktu yang lama
- b. Terletak di daerah tenang

##### 4. Zona servis

Merupakan kegiatan penunjang, misalnya kegiatan pemeliharaan, *cleaning service*, pengiriman/ penerimaan barang dan logistik dengan kriteria, yaitu memiliki jalan masuk khusus atau tidak menjadi satu dengan *main entrance*



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
 Ir. Yusuf Thojib, MSA  
 Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.43.  
 Analisa zoning



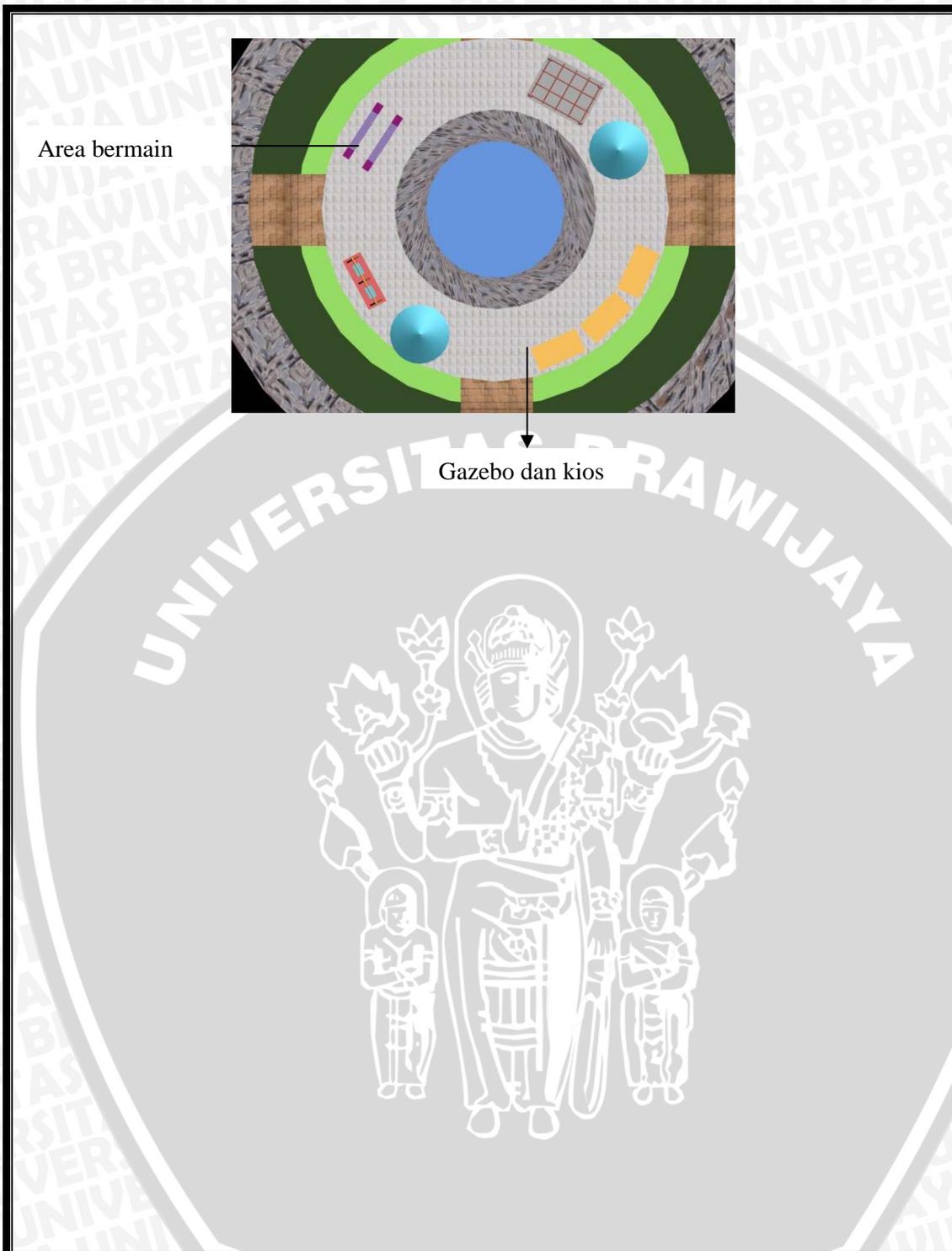
#### 4.5.4. Analisa ruang luar

##### 1. Area bermain

Area bermain menggunakan elemen-elemen ruang luar yang terdiri dari pemilihan tekstur, warna, cahaya/ penerangan, dan garis. Kesan yang digunakan pada area bermain berkesan dinamis. Pada area bermain menggunakan elemen-elemen ruang luar, yaitu

- a. Tekstur yang digunakan adalah tekstur licin/ halus berupa marmer pada lantai
- b. Warna yang digunakan, yaitu warna biru yang memberikan kesan sejuk, merah yang memberikan kesan semangat, dan kuning yang memberikan kesan senang dengan dominasi warna biru, karena aktifitas gerak yang berlebih
- c. Cahaya/ penerangan menggunakan penerangan buatan dengan jenis penerangan langsung pada malam hari
- d. Garis yang digunakan adalah garis diagonal yang memberikan kesan dinamis sesuai penggunaannya





**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.44.  
Analisa Ruang Luar area  
bermain



#### 4.5.5. Analisa bangunan

##### 4.5.5.1. Analisa bentuk dan tampilan bangunan

###### 1. Analisa bentuk bangunan

###### a. Kawasan

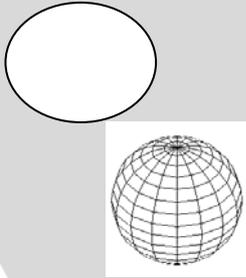
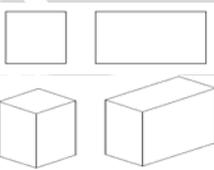
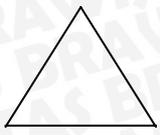
Pada kawasan bentuk yang digunakan mengadpsi dari berbagai macam bangunan, namun dengan fungsi yang sama. Pada bentuk dan tampilan bangunan juga memperhatikan ciri dari arsitektur kota Surabaya itu sendiri pada tampilan unsur-unsur yang diambil dari ciri arsitektur Surabaya baik dari bangunan tua (*old building*) ataupun bangunan baru (*modern building*).

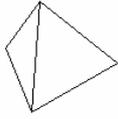
###### b. Tapak

Analisa bentuk dasar bangunan didasarkan pada desain bangunan sebagai pesat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan dengan bentuk massa bangunan diadaptasi dari karakter penggunaanya, yaitu kaum wanita. Karakter dari kaum wanita dengan ciri-ciri halus dan lembut. Oleh karena itu, beberapa bentuk dasar yang diambil adalah bentuk lingkaran, segitiga, dan kotak.

Tabel 4.17. Pertimbangan dari Bentuk dasar yang Digunakan pada Bangunan

Sumber: Analisis

No	Bentuk Dasar Bangunan	Pertimbangan	Putusan
1.	Lingkaran 	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memberikan kesan lembut, halus, stabil, dan dinamis</li> <li>❖ Orientasi bisa ke segala arah</li> <li>❖ Kurang optimal terhadap penempatan perabot dan membutuhkan perabot dengan desain tertentu</li> <li>❖ Pemanfaatan ruang kurang optimal</li> <li>❖ Terlalu banyak garis lengkung memberikan kesan ramai</li> <li>❖ Struktur lebih kompleks</li> </ul>	Dapat diterapkan
2.	Kotak 	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memberikan kesan, stabil, tegas, kokoh, resmi, kaku dan monoton</li> <li>❖ Memiliki orientasi ke arah tertentu</li> <li>❖ Fleksibel dalam penataan perabot</li> <li>❖ Mudah dalam pembagian ruang dan penataan ruang (efektif)</li> </ul>	Dapat diterapkan
3.	Segitiga 	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Memberikan kesan dinamis, tidak kaku, stabil, dan seimbang</li> <li>❖ Garis dan sudut yang tajam memberikan kesan tegas dan keras</li> <li>❖ Sudut-sudut yang tajam dapat menyulitkan perawatan ruang dan penataan perabot</li> </ul>	Dapat diterapkan, namun dikombinasi dengan bentuk tertentu

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Adanya bagian ruang yang kurang fungsional (banyak ruang yang terbuang)</li> </ul>	
--	---	---	--

Pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini merupakan kegiatan yang bersifat aktif. Oleh karena sifatnya yang cenderung aktif, maka kegiatannya ini memiliki karakter yang dinamis dan sesuai dengan karakter dari penggunanya, maka bentuk dasar lingkaran dan kotak merupakan bentuk dasar yang dapat dianggap mewakili karakter kegiatan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan. Penggunaan perpaduan bentuk dasar lingkaran dan kotak pada massa bangunan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan sebagai perwujudan suasana yang dinamis dan sesuai karakter pengguna yang mewakili kegiatan yang ada didalamnya. Pada bentuk segitiga dapat dijadikan unsur tambahan pada bentuk bangunan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan.

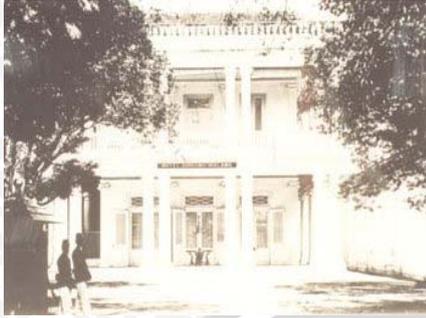
## 2. Analisa tampilan bangunan

Tampilan bangunan merupakan cermin dari fungsi dan aktifitas yang berada di dalam bangunan. Pada karakter penggunanya kaum wanita, maka pada tampilan bangunan garis yang mewakili adalah garis lengkung. Unsur garis pada tampilan bangunan dapat terbentuk dari tekstur, warna, penonjolan dinding atau komposisi bukaan, dan struktur bangunan. Tekstur halus dan warna redup/ lembut dapat dipertimbangkan penggunaannya.

Pada karakter kegiatan yang berkesan dinamis, garis yang mewakili perwujudan ekspresi dari suasana gerak pada kegiatan kebugaran adalah garis diagonal unsur garis pada tampilan bangunan dapat terbentuk dari perbedaan warna dan penonjolan dinding atau komposisi bukaan. Warna terang/ cerah dapat dipertimbangkan penggunaannya.

➤ **Bangunan tua (old building)**

1. Hotel Embong Malang, Jl. Embong Malang 31 Surabaya



- a. Didirikan oleh A. Wijnveld pada tahun 1912 dan sekarang menjadi bangunan panti asuhan anak yatim piatu
- b. Ciri-ciri bangunan:
  - Kolom berbentuk bulat dan vertikal
  - Bangunannya simetris
  - Bentuk bangunan kotak/ kubus
  - Beratap datar dan sedikit ukiran
  - Dinding polos
  - Adanya teras pada lantai dua

2. Gedung Internatio, Jl. Jembatan Merah menjadi Jl. Rajawali Surabaya



- a. Didirikan oleh biro AIA (*Algemeen Ingenieurs en Architecten*) pada tahun 1929
- b. Ciri-ciri bangunan:
  - Bergaya arsitektur modern, tapi masih memperhatikan iklim kota Surabaya
  - Kolom berbentuk kotak dan vertikal
  - Bangunannya simetris
  - Bentuk bangunan kotak/ kubus
  - Beratap datar
  - Dinding polos
  - Adanya teras pada lantai dua

3. Hotel Oranje, Jl. Tunjungan 65 Surabaya



- a. Didirikan pada tahun 1911 dan sekarang menjadi hotel Mojopahit
- b. Ciri-ciri bangunan:
  - Kolom berbentuk kotak dan vertikal
  - Bangunannya simetris
  - Bentuk persegi panjang
  - Beratap datar
  - Dinding polos dan sedikit ornamen
  - Adanya teras pada lantai dua
  - Bukaan pada bangunan berbentuk lengkung
  - Adanya bentukan tower pada atap



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.45.  
Analisa Bentuk Bangunan

➤ **Bangunan tua (old building)**

4. VOC karet *bulding*



a. Ciri-ciri bangunan:

- Bangunannya simetris
- Bentuk kotak
- Beratap perisai yang disesuaikan dengan iklim tropis Surabaya
- Dinding polos dan bergevel
- Adanya teras pada lantai dua
- Bukaan pada bangunan berbentuk kotak
- Adanya bentukan tower pada atap

5. Kantor pos Surabaya



a. Didirikan pada tahun 1878 dan sekarang menjadi kompleks pertokoan semut indah

b. Ciri-ciri bangunan:

- Bangunannya simetris
- Bentuk kotak
- Beratap datar dan berubah menjadi beratap perisai
- Dinding polos dan bergevel
- Bukaan pada bangunan berbentuk kotak



6. *Societeit Concordia* Jl. Veteran 68 Surabaya



a. Didirikan Ir. Gc Citroen pada tahun 1917-1918 dan sekarang menjadi UPDN V Pertamina

b. Ciri-ciri bangunan:

- Bangunannya simetris
- Bentuk kotak
- Beratap datar
- Dinding polos
- Bukaan pada bangunan berbentuk lengkung



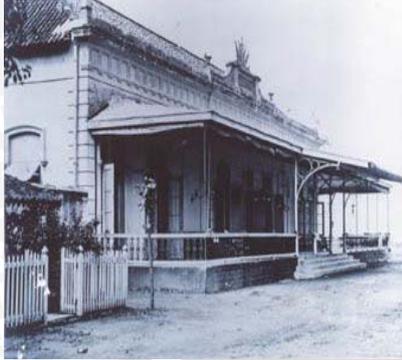
**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.45.  
Analisa Bentuk Bangunan

➤ **Bangunan tua (old building)**

7. Marine societieit moderlust Surabaya



- a. Didirikan pada tanggal 1 Mei 1867
- b. Ciri-ciri bangunan:
  - Bangunannya simetris
  - Bentuk kotak
  - Beratap perisai
  - Dinding berornamen dan berdomer
  - Bukaannya pada bangunan berbentuk kotak dan diberi sosoran/ *shading device*

8. Toendjoengan market Jl. Tunjungan Surabaya



- a. Didirikan pada tahun 1930 oleh Th Van Oyen
- b. Ciri-ciri bangunan:
  - Bangunannya simetris
  - Bentuk kotak
  - Beratap perisai dan datar
  - Dinding berornamen dan memiliki tower
  - Adanya teras pada lantai dua
  - Bukaannya pada bangunan berbentuk kotak
  - Overstek yang menonjol terbuat dari beton dengan panjang  $\pm 2$  meter

Kesimpulan:

1. Bentuk kubus
2. Dinding bergevel pada tampak dan tower pada pintu masuk
3. Beratap datar
4. Dinding polos dan berwarna putih
5. Bentuk yang ramping dan ventilasi terbuka lebar supaya terjadi *cross ventilation*
6. bangunan berbentuk simetris



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.45.  
Analisa Bentuk Bangunan

➤ **Bangunan modern (modern building)**

Mc Donalds adalah bangunan baru dengan gaya modern. Bangunan ini diambil dari warna yang digunakan, yaitu merah dan kuning



Hotel Shangri-La adalah bangunan yang menggunakan gaya modern country. Bangunan ini yang diambil adalah pada pola bukaan nya



Golden City adalah bangunan baru yang bergaya modern. Bangunan ini yang diambil adalah warnanya, yaitu merah dan kuning dan bentuk *entrance* yang menggunakan garis lengkung



Hotel paragon adalah bangunan bergaya modern country. Bangunan ini yang diambil adalah kolom yang menjulang tinggi



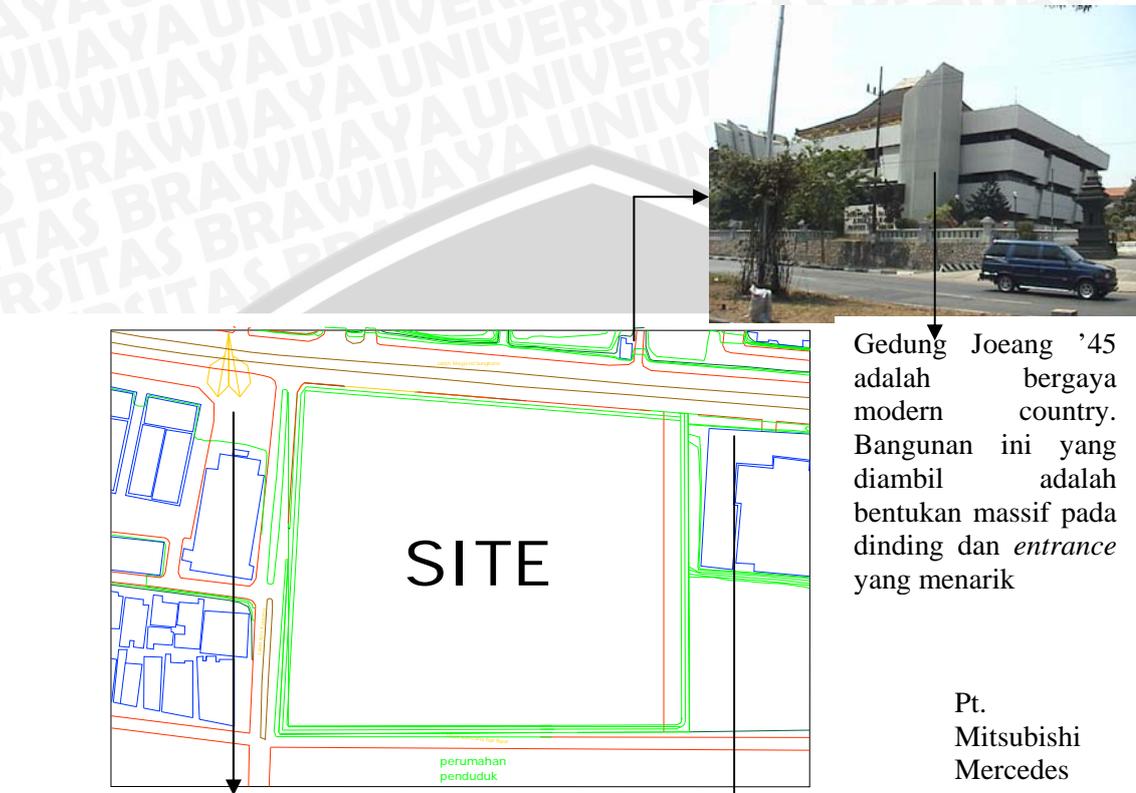
**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.45.  
Analisa Bentuk Bangunan



➤ **Bangunan modern (modern building)**



Gedung Joeang '45 adalah bergaya modern country. Bangunan ini yang diambil adalah bentuk massif pada dinding dan *entrance* yang menarik



Swalayan Vida adalah gaya modern. Bangunan ini yang diambil adalah adanya teras di lantai 2 dan bukaan yang berbentuk lengkung.



Pt. Mitsubishi Mercedes Bens bergaya modern. Bangunan ini yang diambil adalah *entrance* yang menarik, bukaannya, dan dinding lengkung mulai dari lantai 2 dstnya.

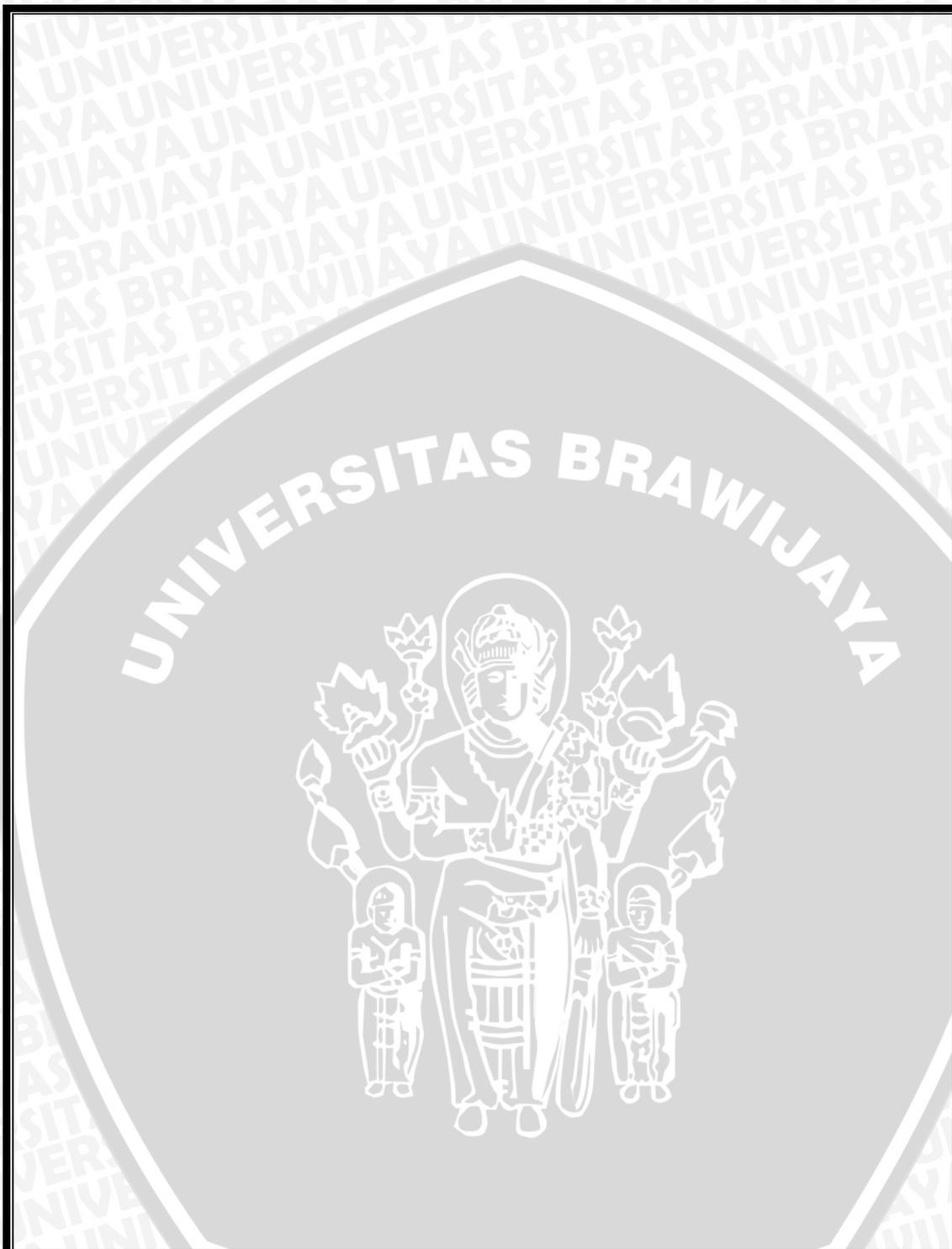


**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.45. Analisa Bentuk Bangunan



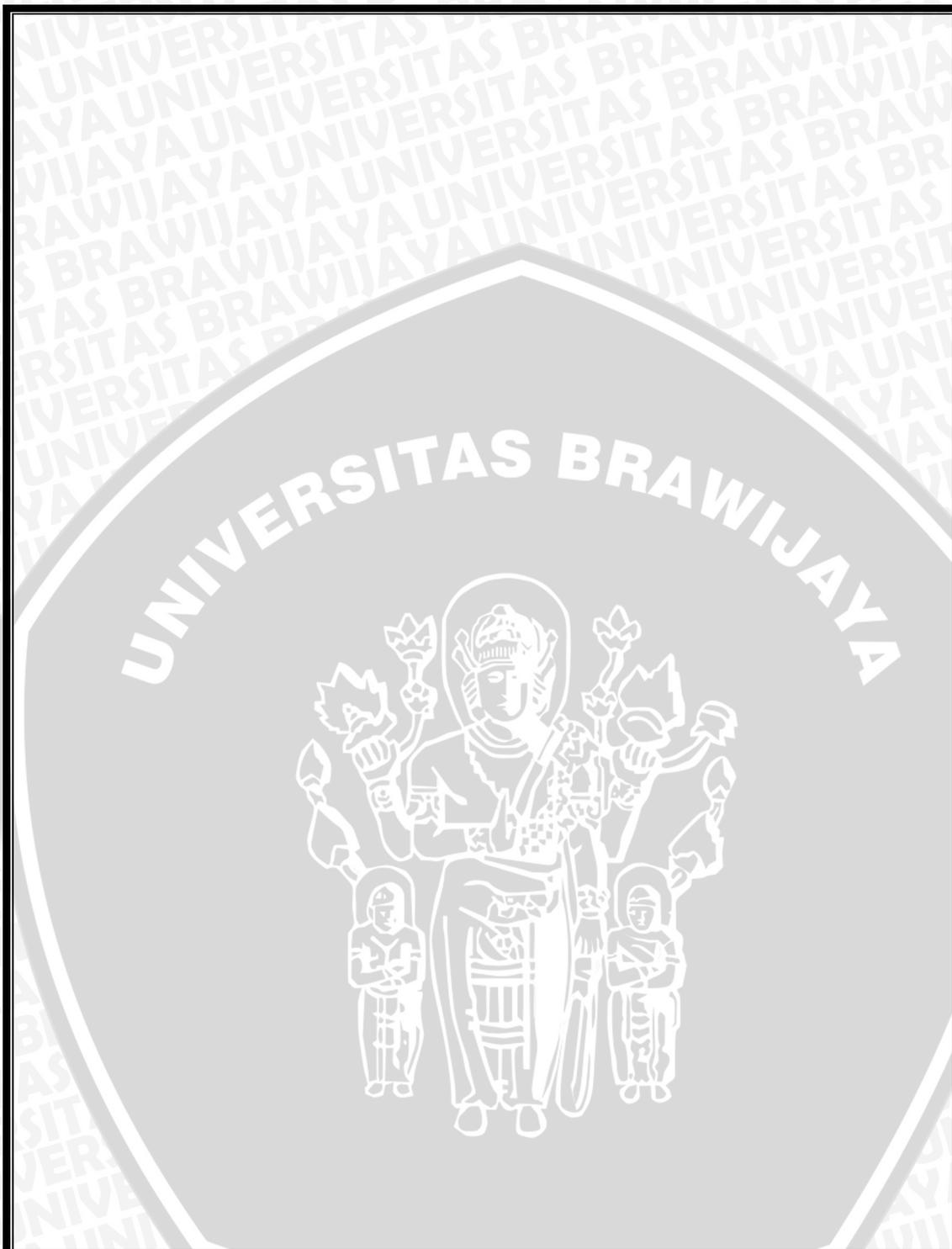


**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.46.  
Analisa Bentuk Bangunan





**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 4.47.  
Analisa Tampilan Bangunan



#### 4.5.6. Analisa modul dan bahan bangunan

##### 4.5.6.1. Modul

Modul adalah ukuran yang berpedoman pada efisiensi dan kepraktisan yang dilakukan secara berulang-ulang dan digunakan sebagai dasar penentuan dimensi ruang dalam bentuk kelipatannya. Penentuan modul dapat didasarkan pada modul dasar, perencanaan, manusia, fungsi, bahan, dan struktur. Pada perencanaan bangunan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan di Surabaya menggunakan modul fungsi dengan pertimbangan masing-masing fungsi memerlukan besaran ruang yang berbeda.

##### 4.5.6.2. Bahan bangunan

Sifat dan jenis bahan bangunan akan digunakan pada bangunan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan di Surabaya tergantung pada kebutuhan serta tuntutan ruang berdasarkan karakteristik pada masing-masing fungsi unit pelayanan. Alternatif bahan bangunan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4.18. Alternatif Bahan Bangunan

Sumber: Analisis

No	Faktor	Bahan			
		Beton	Baja	Kayu	Komposit
1.	Jarak bentang dan dimensi	Dimensi relatif besar	Dimensi relatif kecil	Dimensi relatif besar	Dimensi relatif kecil
		Lebar bentang relatif terbatas	Bentang lebar	Lebar bentang terbatas	Bentang lebar
2.	Fungsional	Praktis dan mudah	terbatas	Fungsi relatif sedikit	Terbatas
3.	Unsur bahan	Relatif tahan lama	Tidak tahan terhadap korosi dan api	Relatif tahan lama	Mempermudah gabungan antara beton dengan baja atau lebih
		Pemeliharaannya mudah	Pemeliharaannya sulit	Perlu pemeliharaan khusus	Kuat terhadap tarik dan tekan
4.	Pelaksanaan	Sering digunakan	Sering digunakan	Relatif sulit	Cepat
		Relatif lama	Cepat	Memakan waktu lama	Relatif mahal
		Biaya sedang	Biaya relatif mahal	Biaya mahal	

Berdasarkan analisa diatas, maka bahan bangunan yang dipakai adalah bahan komposit, karena untuk mempermudah pelaksanaan dan pengerjaan pembangunan proyek bangunan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini.

Tabel 4.19. Sifat-Sifat Material Bangunan

Sumber: Analisis

No	Material	Sifat	Kesan	Contoh pemakaian
1.	Marmmer	Kuat, halus, dan mahal	Mewah, agung, dan formal	Bangunan pemerintahan, komersil, dan hunian
2.	Batu bata	Fleksibel dan alamiah	Praktis	Digunakan hampir di semua jenis bangunan
3.	Plastik	Mudah dibentuk dan dapat diberi macam-macam warna	Ringan, dinamis, dan tidak formal	Bangunan komersil
4.	Metal	Efisien	Ringan dan dingin	Bangunan komersil
5.	Beton	Dapat menahan gaya tekan	Keras, kaku, formal, dan kokoh	Bangunan pemerintahan
6.	Baja	Dapat menahan gaya tarik	Kokoh dan keras	Bangunan pemerintahan
7.	Kaca	Tembus pandang dan menyatu dengan ruang luar	Ringan, halus, dingin, dan dinamis	Sebagai elemen pembatas dan pengisi
8.	Kayu	Mudah dibentuk	Kasar, hangat, lunak, alami, praktis, dan klasik	Bangunan hunian
9.	Batu alam	Dapat dibentuk	Alami, sederhana, dan tidak formal	Elemen dekoratif

Berdasarkan pada analisa sifat-sifat material bangunan diatas, maka hampir seluruh bahan dapat dipakai pada bangunan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan, namun dengan mempertimbangkan kemudahan pelaksanaan dan biaya, maka bahan yang dapat digunakan adalah kayu, batu bata, kaca, beton, dan batu alam.

Pada perancangan interior bangunan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini penggunaan partisi non permanen sangat diperlukan. Penerapan ruang yang mengalir tanpa keterbatasan penyekat, sehingga dapat dirubah susunannya sewaktu-waktu untuk menghindari kejenuhan.

Tabel 4.20. Alternatif bahan Partisi Non Permanen

Sumber: Analisis

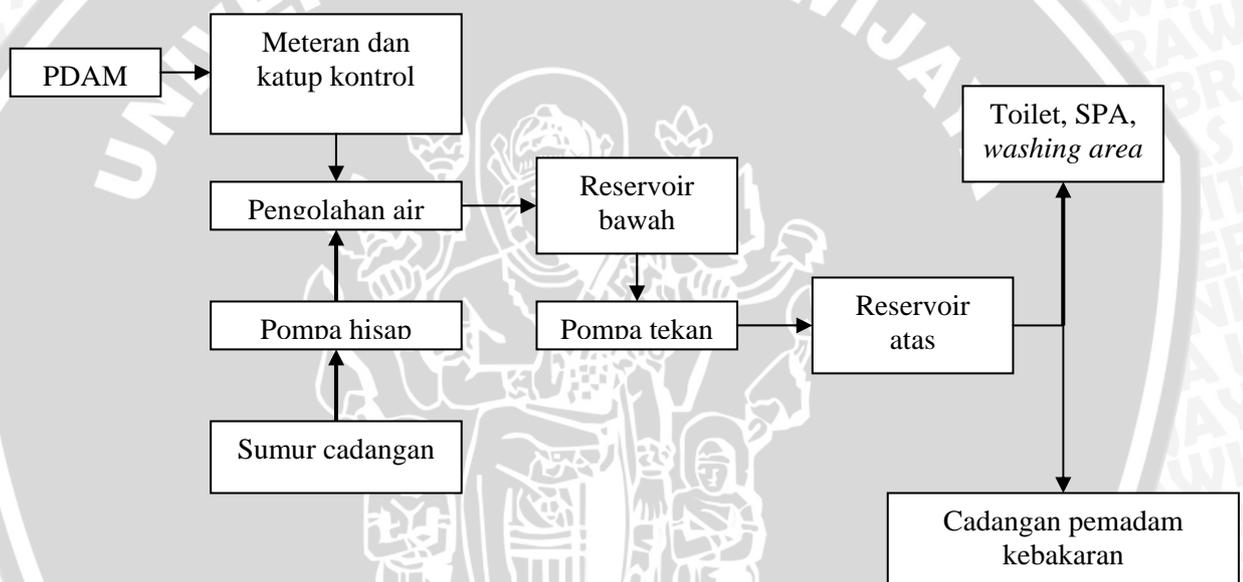
No	Alternatif bahan	Kelebihan	Kekurangan	Putusan	Penerapan
1.	Kaca	Menimbulkan kesan ringan dan bersih	Susah digerakkan dan membutuhkan banyak tempat	Dapat diterapkan	Pada semua unit untuk membatasi antara ruang luar dengan ruang dalam
2.	Tirai kain	Ringan, menyerap, bunyi, hemat tempat, dan mudah perawatannya	Desain terbatas	Dapat diterapkan	Pada setiap ruang terutama untuk menyerap sinar

					matahari pada ruang tertentu dan meredam bunyi
--	--	--	--	--	--

#### 4.5.7. Analisa sistem utilitas

##### 1. Sistem distribusi air bersih

Penyediaan air bersih berasal dari PDAM dan sumur galian. Sistem distribusi air bersih mempertimbangkan faktor kemudahan pemeliharaan, kebersihan, dan ekonomis. Oleh karena itu, sistem yang digunakan adalah system distribusi *down feel system* dan penyediaan air panas pada kolam rendam air hangat/ *jaccuzi* digunakan sistem sirkulasi dua pipa.



##### 2. Sistem pencegahan dan pemadaman kebakaran

Bahaya kebakaran dapat timbul akibat adanya arus pendek, api, dan petir. Guna mengatasi bahaya kebakaran yang timbul dari arus pendek dan api diperlukan sistem pengamanan dalam bangunan. Pada pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan terdapat dua sistem pengendalian, yaitu sistem pengendalian pasif dan aktif.

###### a. Sistem pengendalian pasif

- ✓ Ada jalur mobil pemadam kebakaran dari semua sisi
- ✓ Fasilitas rawan kebakaran dekat dengan jalan masuk servis
- ✓ Disediakan disediakan enam hidran dan dua sumur artesis

- ✓ Penyediaan jalur evakuasi (tangga darurat)
  - ✓ Sistem sinyal darurat berhubungan langsung dengan ruang panil utama
- b. Sistem pengendalian aktif

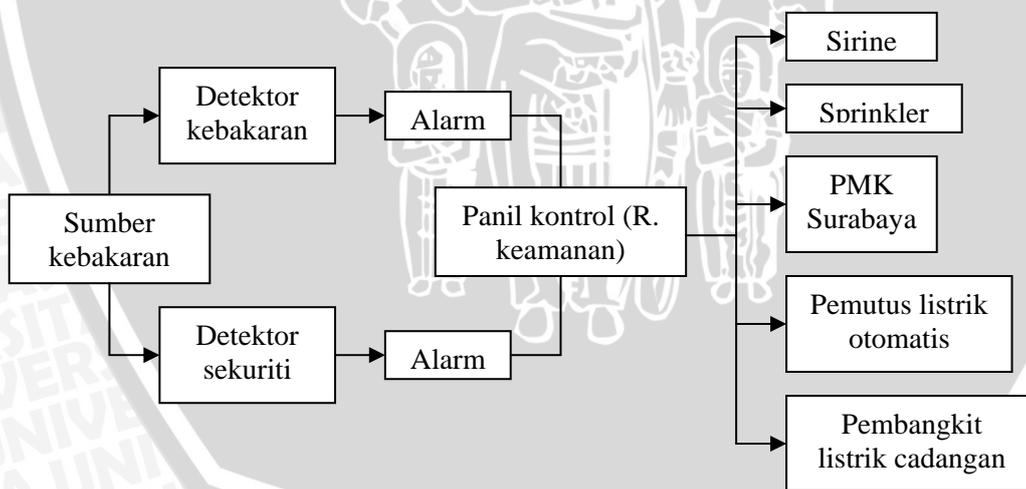
Sistem pengendalian aktif ini menggunakan sistem sinyal terdiri dari:

- ✓ Sistem alarm kebakaran dan sekuriti

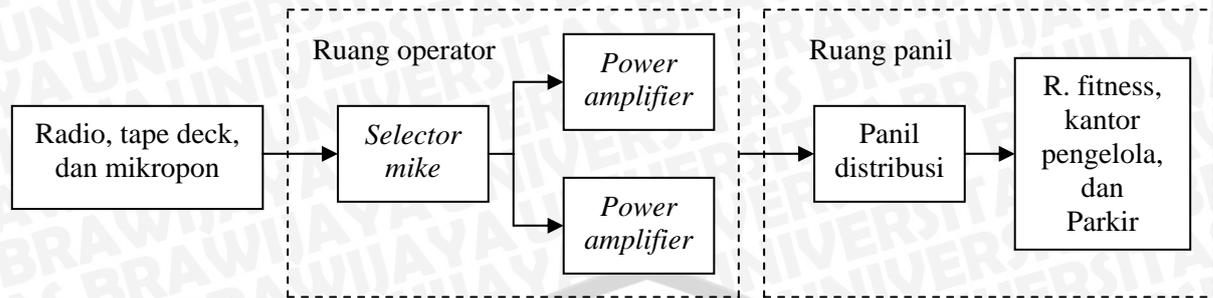
Alarm kebakaran dihubungkan dengan:

1. Detektor panas di fasilitas kafe dan kantin karyawan (terutama bagian ruang dapur) dengan pertimbangan tidak beresiko terhadap aksi, bila terkena asap masakan dan tidak menunggu kebakaran besar untuk bereaksi
2. Detektor asap di fasilitas SPA, konsultasi, salon, kantor pengelola, dan servis
3. Detektor ionisasi untuk ruang mekanikal dan elektrik dengan pertimbangan mampu mendeteksi percikan partikel yang keluar dari panil, genset, dan lain-lain serta merupakan detector awal yang sangat sesuai bagi ruang dengan resiko kebakaran tinggi

Alarm sekuriti dihubungkan dengan detektor gerak pada bukaan-bukaan bangunan.

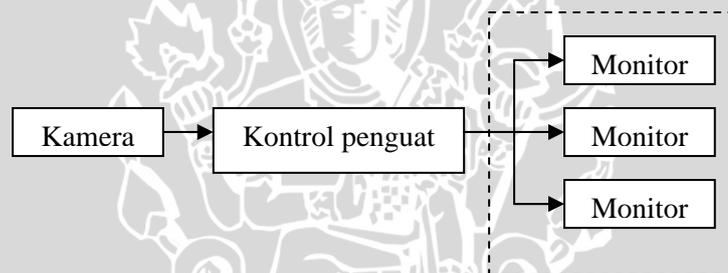


- ✓ Sistem tata suara meliputi *background music* yang digunakan pada fasilitas fitness dan kantor pengelola



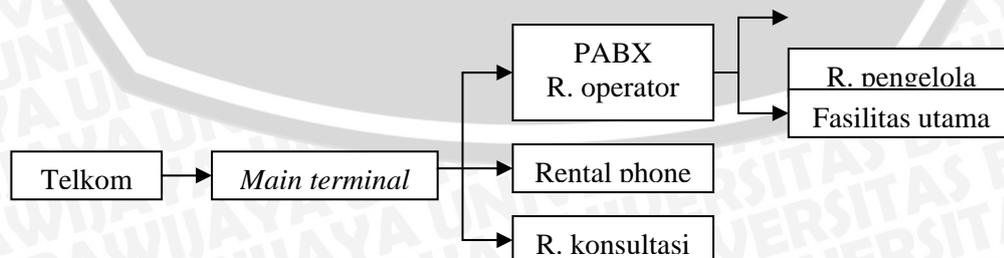
✓ Sistem televisi jaringan tertutup

Sistem ini digunakan untuk memonitor keamanan dengan perletakan kamera, yaitu hall, *entrance*, lobby, fasilitas ruang utama kebugaran, relaksasi, kecantikan, fasilitas penunjang, jalan masuk dan keluar parkir, ruang tamu pengelola, dan *loading dock*. Dengan pertimbangan ruang-ruang tersebut merupakan area publik yang berhubungan langsung ataupun tidak dengan bukaan/ akses langsung ke gedung ini.



✓ Telepon

Pada fasilitas pengelola, konsultasi dan fasilitas utama digunakan sistem sentral melalui operator, sedangkan pada fasilitas penunjang (*rental phone*) berhubungan langsung dengan telkom, karena membutuhkan hubungan langsung dan bersifat lebih pribadi.



Pemadaman terdiri dari dua yang digunakan, yaitu

✓ Pemadaman manual dengan pemadam api ringan (PAR) dan hidran

- ✓ Pemadaman otomatis dengan sprinkler

Untuk menanggulangi bahaya akibat petir, digunakan sistem penangkal petir yang diletakkan di atap bangunan.

Tabel 4.21. Sistem Penangkal Petir

Sumber: Analisis

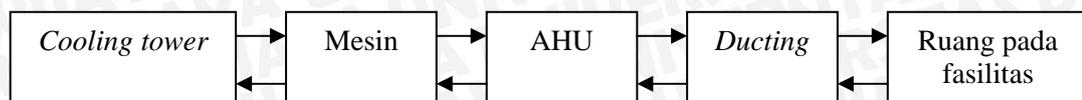
No	Sistem penangkal petir	Kekurangan	Keuntungan
1.	Radioaktif	Biaya pemasangan lebih mahal	Lebih efektif menangkal petir
		Pemasangan lebih sulit	
		Berbahaya bagi lingkungan sekitar	
2.	Sistem Faraday	-	Biaya relatif lebih murah
			Mudah pemasangannya
			Ramah terhadap lingkungan

Dengan pertimbangan kemudahan pelaksanaan, ketinggian bangunan, area atap yang dilindungi luas, dan dari penggunaan penangkal petir, maka menggunakan sistem Faraday.

### 3. Sistem pengkondisian udara

Sistem pengkondisian udara adalah menggunakan sistem AC sentral yang dipakai pada fasilitas ruang kebugaran, kecantikan, pengelola, dan fasilitas penunjang, dengan mempertimbangkan:

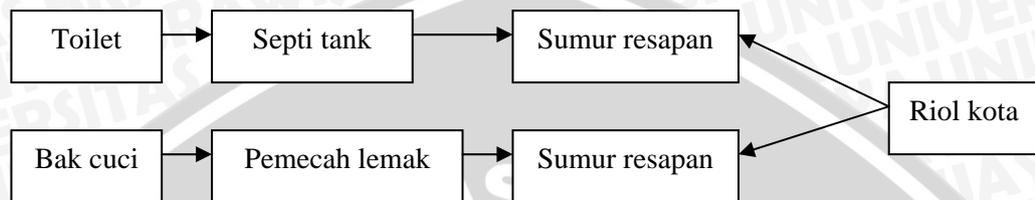
- Tidak ada resiko kebocoran air dalam bangunan
- Suhu bisa diatur
- Ekonomis
- Untuk ruang yang dilayani relatif luas, sehingga pemakaian mesin dapat terdiri dari beberapa unit, hal ini sekaligus dapat dimanfaatkan untuk pemisah saluran menurut jam aktifitas
- Masalah suara pada AHU bisa diatasi dengan dinding tebal dan ruang yang tertutup
- Mesin AC dapat diletakkan dimana saja, asalkan ada hubungan dengan udara luar



#### 4. Sistem pembuangan

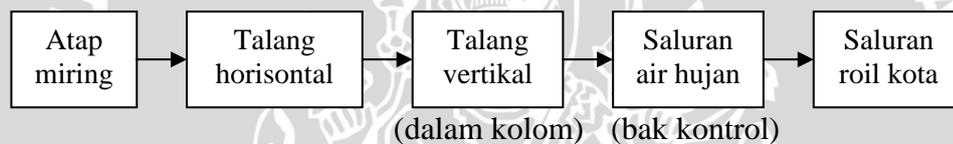
##### a. Sistem pembuangan air kotor dan kotoran

Sistem pembuangan pada air kotor yang berasal dari dapur, laundry, dan kamar mandi, sebelum disalurkan ke roil kota terlebih dahulu dilakukan penyaringan. Untuk sistem pembuangan kotoran sebelum dibuang ke roil kota harus diendapkan terlebih dahulu.

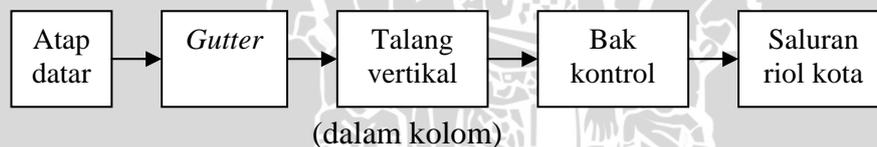


##### b. Sistem pembuangan air hujan

Pembuangan air hujan dibedakan menjadi pembuangan pada atap miring dan atap datar. Skema pembuangan air hujan pada atap miring, yaitu



Skema pembuangan air hujan pada atap datar, yaitu



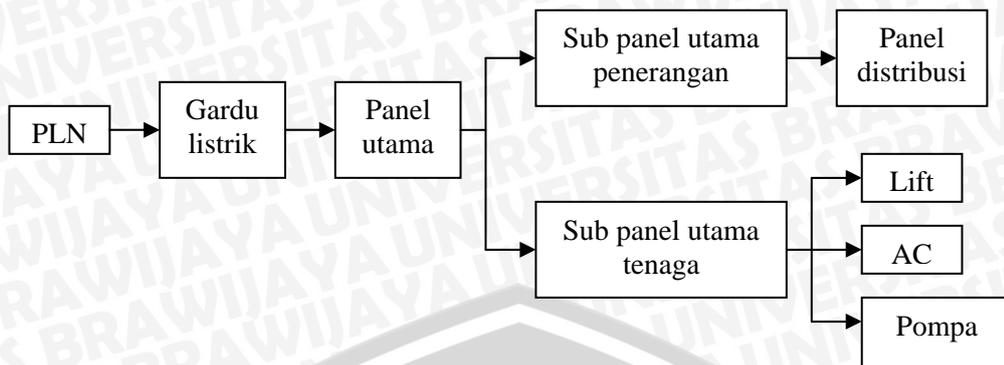
##### c. Sistem pembuangan sampah

Sistem pembuangan sampah di letakkan pada shaft dan disediakan tempat sampah pada ruang-ruang yang dirasa perlu dan dikumpulkan sampah tersebut pada kotak sampah didekat trotoar untuk diambil oleh dinas tata kota dan dibuang ke pembuangan akhir kota.

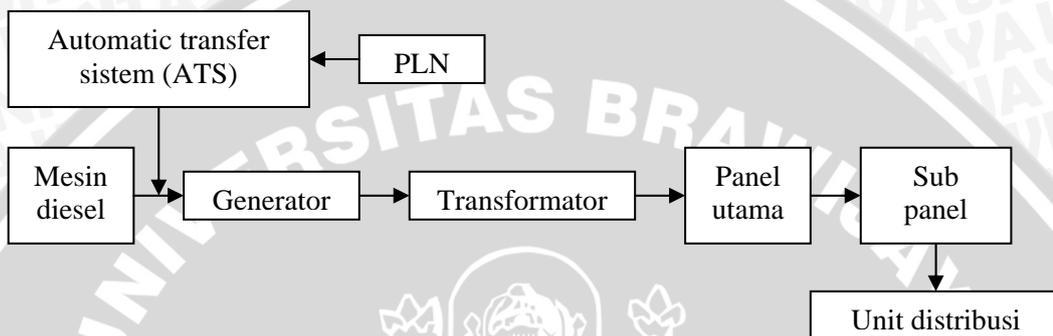
##### d. Sistem listrik

Penyediaan listrik di dalam bangunan sangatlah vital, mengingat banyak sekali perawatan yang menggunakan energi listrik. Pada perancangan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan penyediaan listrik dapat langsung diambil dari jaringan PLN yang telah ada, sedangkan tenaga listrik cadangan yang digunakan ketika tenaga listrik dari PLN terputus bersumber dari genset.

Skema distribusi listrik dari PLN, yaitu



Skema distribusi listrik cadangan, yaitu



## BAB V

### KONSEP PERANCANGAN

#### 5.1. Pendekatan Konsep Perencanaan dan Perancangan

##### 5.1.1. Konsep dasar

Perencanaan dan perancangan Pusat Kebugaran, Relaksasi, dan Kecantikan di Surabaya dengan dasar pemikiran perawatan dan pemeliharaan tubuh bagi kaum wanita. Perancangan ini diharapkan dapat menjadi sarana kebutuhan bagi perkembangan masyarakat kota Surabaya sebagai kota terbesar di Indonesia. Perencanaan dan perancangan Pusat Kebugaran, Relaksasi, dan Kecantikan di Surabaya memiliki konsep dasar dinamis dan tenang.

Konsep dasar dinamis diterapkan pada ruang dalam untuk fasilitas kebugaran, dan tampilan bangunan. Pemilihan garis diagonal, lurus, dan lengkung diambil dari kesan tenang dan pengguna bangunan, yaitu kaum wanita. Konsep dasar tenang diambil dari garis lurus yang datar dengan diterapkan pada ruang dalam untuk fasilitas relaksasi dan kecantikan.

##### 5.1.2. Besaran ruang

Pada konsep besaran ruang ini, dibagi menurut aktifitas yang dilakukan pengguna/ pemakai bangunan. Aktifitas yang dilakukan oleh pengguna/ pemakai, antara lain aktifitas pengelola, kebugaran, relaksasi, kecantikan, penunjang, dan servis. Tabel perhitungan besaran ruang, yaitu

Tabel 5.1. Besaran Ruang Fasilitas Pengelola

Sumber: Konsep

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Hall	0.82/ orang	13 orang	15%	12
2.	Ruang general manager	15/ orang	1 orang	15%	18
3.	Ruang sekretaris	12/ orang	1 orang	15%	15
4.	Ruang manager	10/ orang	3 orang	15%	36
5.	Manager operasional				
	Staf kebugaran	8/ orang	3 orang	15%	27
	Staf relaksasi	8/ orang	4 orang	15%	36
	Staf kecantikan	8/ orang	3 orang	15%	27
	Staf humas	8/ orang	2 orang	15%	18
6.	Manager administrasi dan keuangan				
	Staf administrasi	8/ orang	2 orang	15%	18
	Staf keuangan	8/ orang	2 orang	15%	18
	Staf personalia	8/ orang	3 orang	15%	27

7.	Manager maintance/ pemeliharaan				
	Staf keamanan	4.6/ orang	2 orang	15%	12
	Staf cleaning service	4.6/ orang	3 orang	15%	15
	Staf MEE	4.6/ orang	5 orang	15%	25
8.	Ruang rapat	2.25/ orang	13 orang	12%	32
9.	Ruang arsip	9	1	-	9
10.	Ruang tamu	9	1	-	9
11.	Toilet	2.03/ orang	3 unit	30%	8

Luas total fasilitas pengelola adalah 362 m<sup>2</sup>

Tabel 5.2. Besaran Ruang Fasilitas Kebugaran

Sumber: Konsep

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Hall	0.82/ orang	50 orang	15%	48
2.	Ruang konsultasi	12/ unit	1 unit	-	24
3.	Ruang fitness	54.568/ unit	1 unit	50%	162
4.	Kelas aerobic	4.29/ orang	15 orang	50%	192
5.	Kelas BL	4.29/ orang	15 orang	50%	192
6.	Ruang instruktur	1.21/ orang	6 orang	50%	24
7.	First aid room	3.34/ orang	1 unit	-	8
8.	Ruang locker	0.75/ orang	25 orang	30%	48
9.	Ruang ganti-bilas	0.8/ orang	15 orang	30%	30
10.	Km/ wc	2.03/ orang	3 orang	30%	8
12.	Kolam renang indoor				
	Kolam renang	96/ unit	1 unit	-	192
	Locker dan persewaan alat renang	16/ unit	1 unit	-	32
	Ruang bilas	1.5/ orang	15 orang	30%	60
	Ruang ganti	2.25/ orang	10 orang	30%	60
	Toilet	2.03/ orang	3 orang	30%	16

Luas total fasilitas kebugaran adalah 1096m<sup>2</sup>

Tabel 5.3. Besaran Ruang Fasilitas Relaksasi

Sumber: Konsep

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Hall	0.82/ orang	20 orang	15	36
2.	Ruang konsultasi	12/ unit	1 unit	-	24
4.	Ruang senam yoga dan meditasi	4.29/ orang	10 orang	50%	128
5.	Area senam yoga dan meditasi	4.29/ orang	10 orang	50%	128
6.	Ruang sauna	0.6/ orang	5 orang	50%	9
7.	SPA	1.2/ orang	3 orang	50%	12
8.	Ruang pijat	8/ orang	4 orang	50%	96
9.	Ruang loker	0.75/ orang	10 orang	30%	20
10.	Ruang ganti-bilas	0.8/ orang	5 orang	30%	12
11.	Km/ wc	2.03/ orang	3 unit	30%	8

Luas total fasilitas relaksasi adalah 473 m<sup>2</sup>

Tabel 5.4. Besaran Ruang Fasilitas Kecantikan

Sumber: Konsep

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Hall	0.82/ orang	30 orang	15%	56
2.	Ruang konsultasi	12/ unit	1 unit	-	24
3.	Ruang facial	2.75/ orang	15 orang	30%	108
4.	Salon	0.96/ orang	10 orang	30%	24
5.	Ruang shampoo	1.44/ orang	5 orang	30%	18
6.	Ruang tooth care	1.44/ orang	5 orang	30%	18
7.	Ruang skin care	8.94/ orang	5 orang	30%	112
8.	Ruang foot, hand, And leg treatment	2.96/ orang	10 orang	30%	80
9.	Ruang perawatan tubuh	8.94/ orang	5 orang	30%	112
10.	Ruang penyimpanan	12/ unit	1 unit	-	24
11.	Ruang loker	0.75/ orang	20 orang	30%	40
12.	Ruang ganti-bilas	0.8/ orang	15 orang	30%	30
13.	Km/ wc	2.03/ orang	3 orang	30%	8

Luas total fasilitas kecantikan adalah 624 m<sup>2</sup>

Tabel 5.5. Besaran Ruang Fasilitas Penunjang

Sumber: Konsep

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Hall	0.82/ orang	50 orang	15%	48
2.	Butik	-	-	-	60
3.	Studio foto	-	-	-	50
4.	Toko kosmetik, aksesoris, dan buku/ majalah	-	-	-	160
5.	Ruang seminar	0.36/ orang	500 orang	30%	234
	Gudang alat	-	-	-	36
	Km/ wc	2.03/ orang	10 orang	30%	48
6.	Musholla				
	Area sholat	0.625/ orang	20 orang	10%	12
	Tempat wudhlu	0.5/ orang	8 orang	10%	8
7.	Ruang penitipan anak				
	Area bermain indoor	9/ anak	30 anak	-	270
	Area bermain outdoor	9/ anak	30 anak	-	270
	Km/ wc	2.03/ anak	4 anak	30%	12
8.	Ruang public phone	1/ orang	6 unit	30%	8
9.	ATM center				
	Ruang pengguna	1/ orang	4 unit	30%	6
	Ruang mesin	1/ orang	4 unit	30%	6

Luas total fasilitas penunjang adalah 1228 m<sup>2</sup>

Tabel 5.6. Besaran Ruang Fasilitas Servis

Sumber: Konsep

No	Jenis ruangan	Luasan (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Sirkulasi (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Transportasi				
	Tangga pengunjung	25/ unit	2 unit	-	150
	Lift	4/ unit	6 unit	-	24
	Tangga darurat	6/ unit	2 unit	-	36
2.	Ruang shaft	4/ unit	2 unit	-	24
3.	Ruang genset	16/ unit	1 unit	-	16
4.	Ruang kontrol panel listrik	6/ unit	1 unit	-	6
5.	Ruang kontrol dan pengolahan air	40/ unit	1 unit	-	40
6.	Area loading dock	20/ mobil	2 mobil	-	40
7.	Ruang penerimaan dan pengecekan barang	16/ unit	1 unit	-	16
8.	Ruang penyimpanan	20/ unit	1 unit	-	20
10.	Ruang ganti	-	-	-	24
11.	Ruang cuci-setrika	12/ unit	1 unit	-	12
12.	Gudang kebersihan	7.5/ unit	5 unit	-	36
13.	Pos jaga	6/ unit	2 unit	-	12
14.	Area parkir				
	a. Kendaraan roda 4				
	Pegawai	15/ mobil	9 mobil	30% x 15 x 9 = 40.5	175.5
	Pengunjung	15/ mobil	48 mobil	30% x 15 x 48 = 216	936
	b. Kendaraan roda 2				
	Pegawai	2/ motor	30 motor	30% x 2 x 30 = 18	78
Pengunjung	2/ motor	30 motor	30% x 2 x 30 = 18	78	
15.	Toilet umum	1.9/ orang	10 orang	30%	26

Luas total fasilitas servis adalah 1919.89 m<sup>2</sup>

Tabel 5.7. Besaran Ruang Keseluruhan Fasilitas

Sumber: Konsep

No	Fasilitas	Luasan (m <sup>2</sup> )
1.	Pengelola	362
2.	Kebugaran	1096
3.	Relaksasi	473
4.	Kecantikan	624
5.	Penunjang	1228
6.	Servis	1919.89
Jumlah luas keseluruhan		5935.91 m <sup>2</sup>

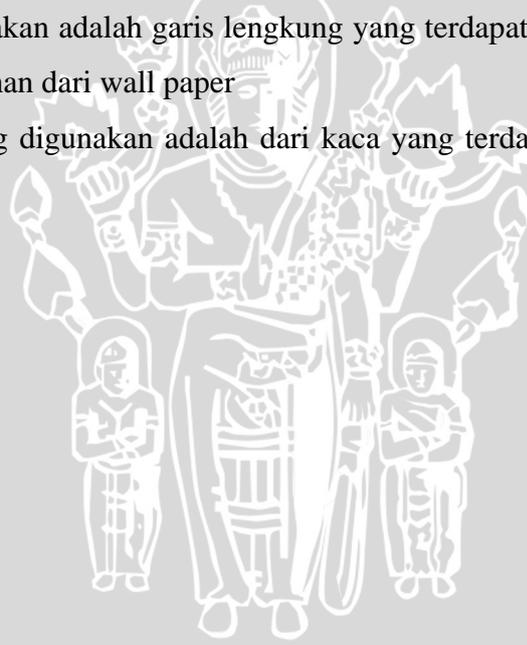
Dengan luas lantai yang dibangun 5935.91 m<sup>2</sup> dan Koefisien Dasar Bangunan 60% x 5935.91 = 3561.546 dengan luas lahan sekitar 9497.456 = ± 1ha, maka bangunan Pusat Kebugaran, Relaksasi, dan Kecantikan ini dapat dirancang satu sampai lima lantai.

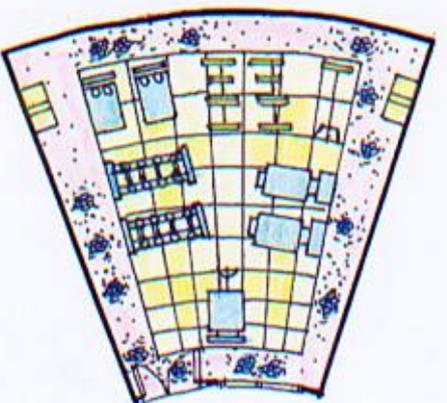
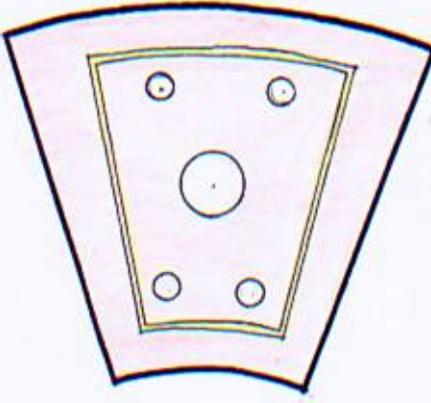
### 5.1.3. Konsep ruang dalam

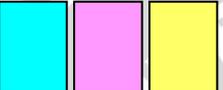
#### 1. Ruang fitness wanita

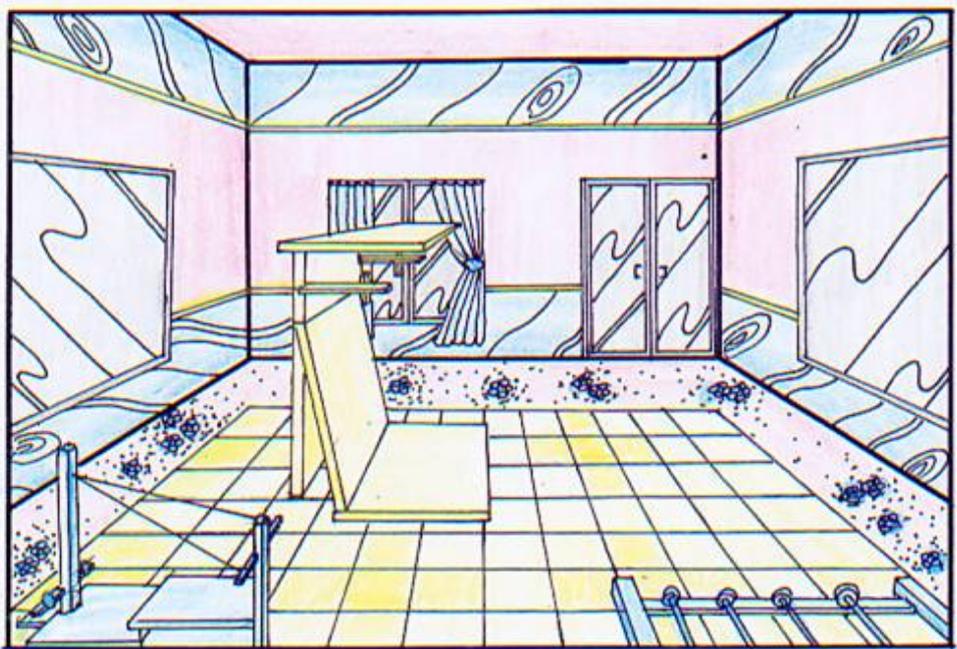
Kesan yang digunakan pada ruang fitness wanita berkesan dinamis. Pada ruang fitness wanita menggunakan elemen-elemen ruang dalam, yaitu

- a. Motif dengan menggunakan motif bunga yang terdapat pada karpet
- b. Tekstur yang digunakan adalah tekstur licin/ halus berupa kaca pada dinding dan marmer pada lantai
- c. Warna yang digunakan, yaitu warna biru muda, merah muda yang memberikan kesan feminin dan lembut, dan kuning muda dengan dominasi warna biru muda. Warna abu-abu digunakan untuk kaca dan warna lampu putih.
- d. Cahaya/ penerangan dengan menggunakan penerangan buatan dengan jenis penerangan langsung
- e. Penghawaan yang digunakan adalah penghawaan buatan (AC)
- f. Garis yang digunakan adalah garis lengkung yang terdapat pada dinding dengan menggunakan bahan dari wall paper
- g. Bahan-bahan yang digunakan adalah dari kaca yang terdapat pada dinding dan besi pada perabot



Penggunaan warna triadik → dominasi merah muda  
 →   
 warna netral diterapkan pada kaca dan lampu  

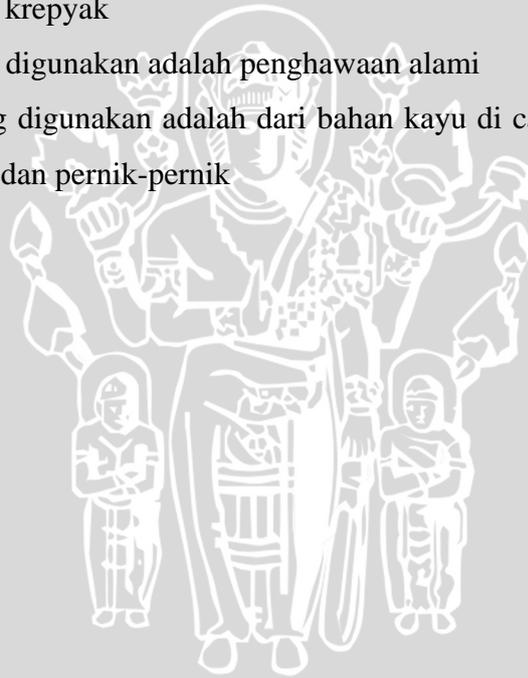
	<p><b>Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya</b></p> <p>Dosen Pembimbing : Ir. Yusuf Thojib, MSA Ir. Triandi Laksmiwati</p>	<p>Gambar 5.1. Konsep Ruang Fitness Wanita</p>
---	---	--

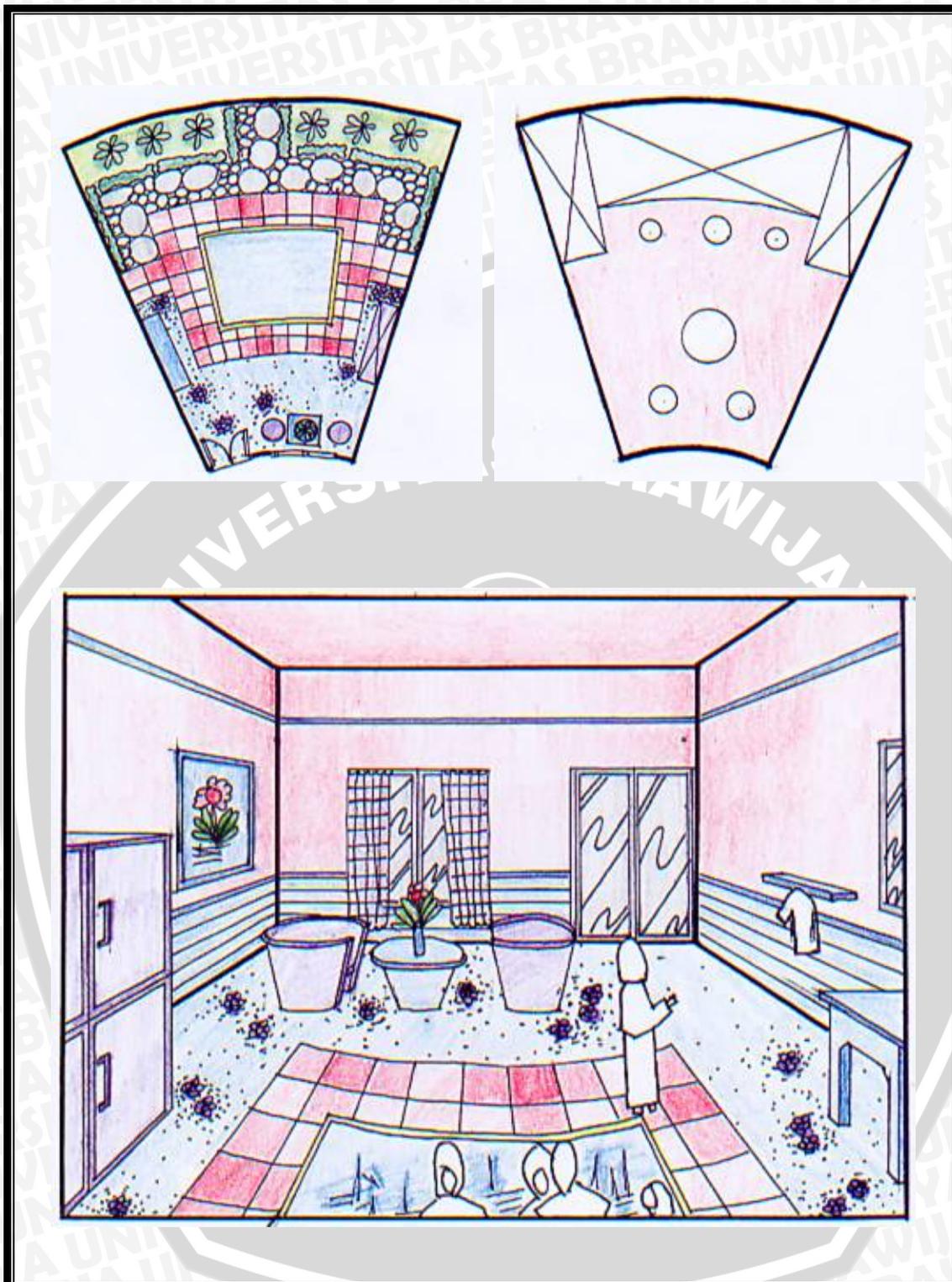


## 2. Ruang SPA wanita

Kesan yang digunakan adalah rileks dan santai. Ruang SPA wanita juga menggunakan elemen-elemen ruang dalam, antara lain:

- a. Motif yang digunakan adalah motif bunga-bunga pada karpet dan lukisan
- b. Tekstur yang digunakan dengan menggunakan tekstur licin/ halus pada lantai yang berupa marmer dan cermin
- c. Warna yang digunakan adalah warna ungu, merah, dan biru dengan dominasi warna merah. Warna kontras yang digunakan adalah warna kuning. Warna abu-abu digunakan khusus untuk kaca dan warna lampu putih.
- d. Penggunaan cahaya/ penerangan alami dan buatan. Penerangan buatan dengan menggunakan cahaya langsung
- e. Menggunakan dominasi garis horizontal yang terdapat pada wall paper pada dinding, tirai, dan krepyak
- f. Penghawaan yang digunakan adalah penghawaan alami
- g. Bahan-bahan yang digunakan adalah dari bahan kayu di cat yang terdapat pada perabot, krepyak, dan pernik-pernik





**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 5.2  
Konsep Ruang SPA Wanita

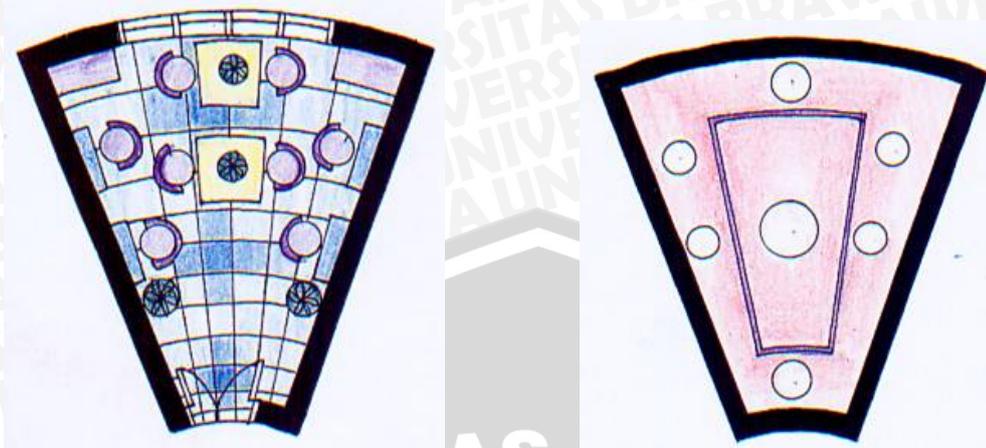


### 3. Ruang salon wanita

Kesan yang digunakan adalah rileks dan santai. Ruang salon wanita menggunakan elemen-elemen ruang dalam, yaitu:

- a. Tekstur yang digunakan adalah tekstur halus/ licin pada lantai yang berupa marmer, cermin pada ruangan, dan wall paper yang terletak pada dinding
- b. Warna yang digunakan adalah warna ungu, merah, dan biru dengan dominasi warna merah. Warna kontras yang digunakan adalah warna kuning. Warna abu-abu digunakan khusus untuk kaca dan warna lampu putih.
- c. Cahaya/ penerangan dengan menggunakan penerangan alami dan buatan. Penerangan buatan menggunakan penerangan langsung dan tidak langsung
- d. Garis yang digunakan adalah garis horizontal
- e. Penghawaan yang digunakan adalah penghawaan alami dan buatan
- f. Bahan yang akan digunakan adalah dari kayu dicat yang terdapat pada perabot dan plafon

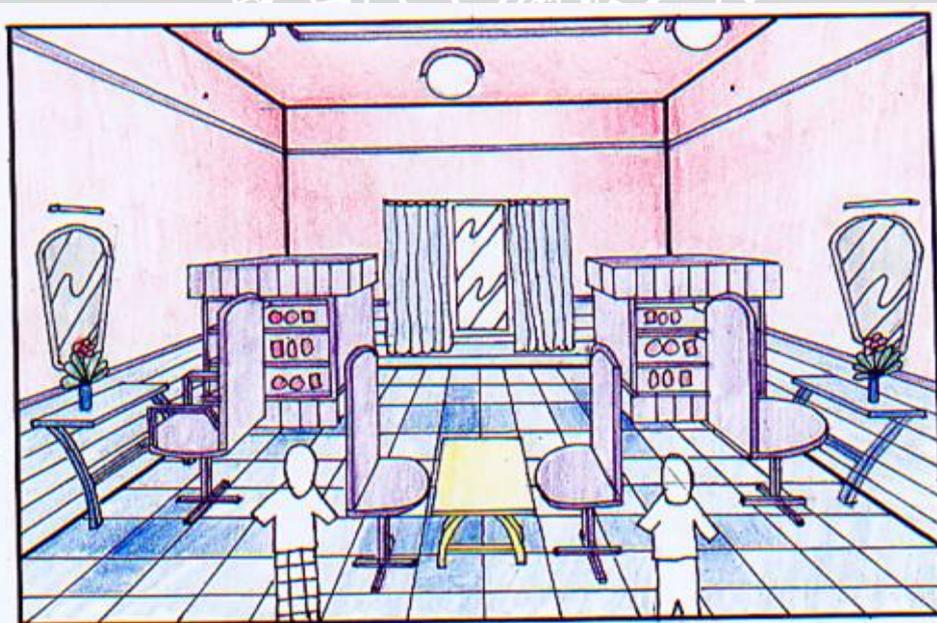




Penggunaan warna monokromatis → warna kontras kuning



warna netral diterapkan pada kaca dan lampu



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 5.3.  
Konsep Ruang Salon Wanita



### 5.1.3.1. Sirkulasi ruang dalam

Sirkulasi dalam penataan ruang dalam merupakan salah satu elemen terpenting dalam penataan ruang dalam. Sirkulasi dapat menunjang kelancaran dalam beraktifitas yang berada didalamnya. Pada saat menata ruang dalam bangunan, perlu diperhatikan pola sirkulasi yang akan terjadi, antara lain

1. Arah sirkulasi yang jelas dan tidak membosankan
2. Sirkulasi yang menerus dan mengalir
3. Sirkulasi yang mendukung kenikmatan pengunjung yang dilengkapi dengan elemen-elemen ruang dalam, misalnya pencahayaan yang berbeda

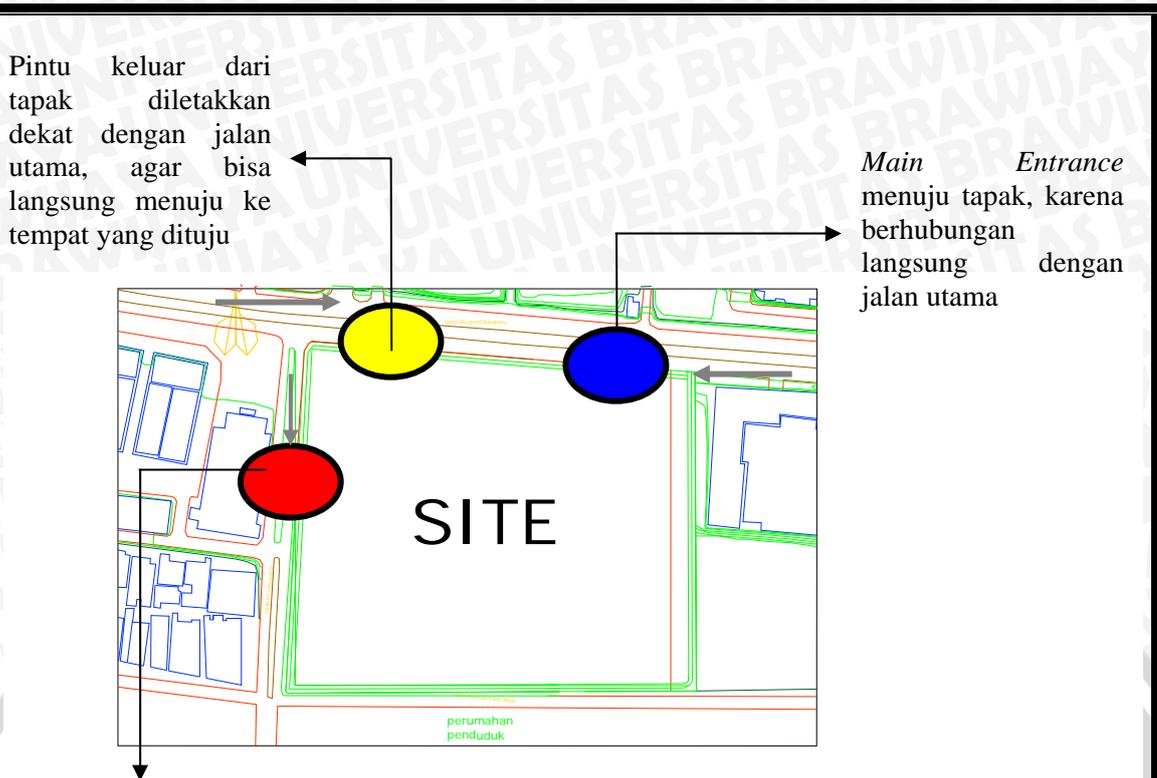
Dari beberapa sirkulasi yang ada, maka pola sirkulasi horisontal yang akan digunakan adalah

1. Pola sirkulasi radial, sehingga pengunjung/ publik diberi keleluasaan untuk menentukan tujuannya pada ruang-ruang yang ingin dituju. Sirkulasi radial sesuai untuk ruang-ruang penerima (hall dan lobby)
2. Pola sirkulasi grid untuk tata letak perabot terdapat pada ruang-ruang yang ada dalam ruangan fitness, SPA, dan salon

### 5.1.4. Konsep site

#### 5.1.4.1. Konsep pencapaian

1. *Main entrance* diletakkan pada jalan Mayjend Sungkono di sebelah timur site dengan lebar  $\pm 12$  meter untuk memudahkan para pengguna bangunan masuk langsung ke bangunan
2. *out entrance* juga diletakkan di jalan Mayjend Sungkono, tapi terletak di sebelah barat site dengan lebar  $\pm 10$  meter untuk memudahkan para pengguna untuk keluar menuju jalan utama
3. *side entrance* diletakkan pada jalan Kencana Sari sebelah barat site dengan lebar  $\pm 10$  meter untuk para pengelola menuju bangunan



Pintu keluar dari tapak diletakkan dekat dengan jalan utama, agar bisa langsung menuju ke tempat yang dituju

Main Entrance menuju tapak, karena berhubungan langsung dengan jalan utama

Side Entrance untuk pengelola dan servis, karena jalan ini cukup lengang dan sepi

- ❖ Main entrance dan side entrance dipisahkan untuk memudahkan pencapaian masing-masing fungsi antara pengunjung dan pengelola



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 5.4.  
Konsep pencapaian



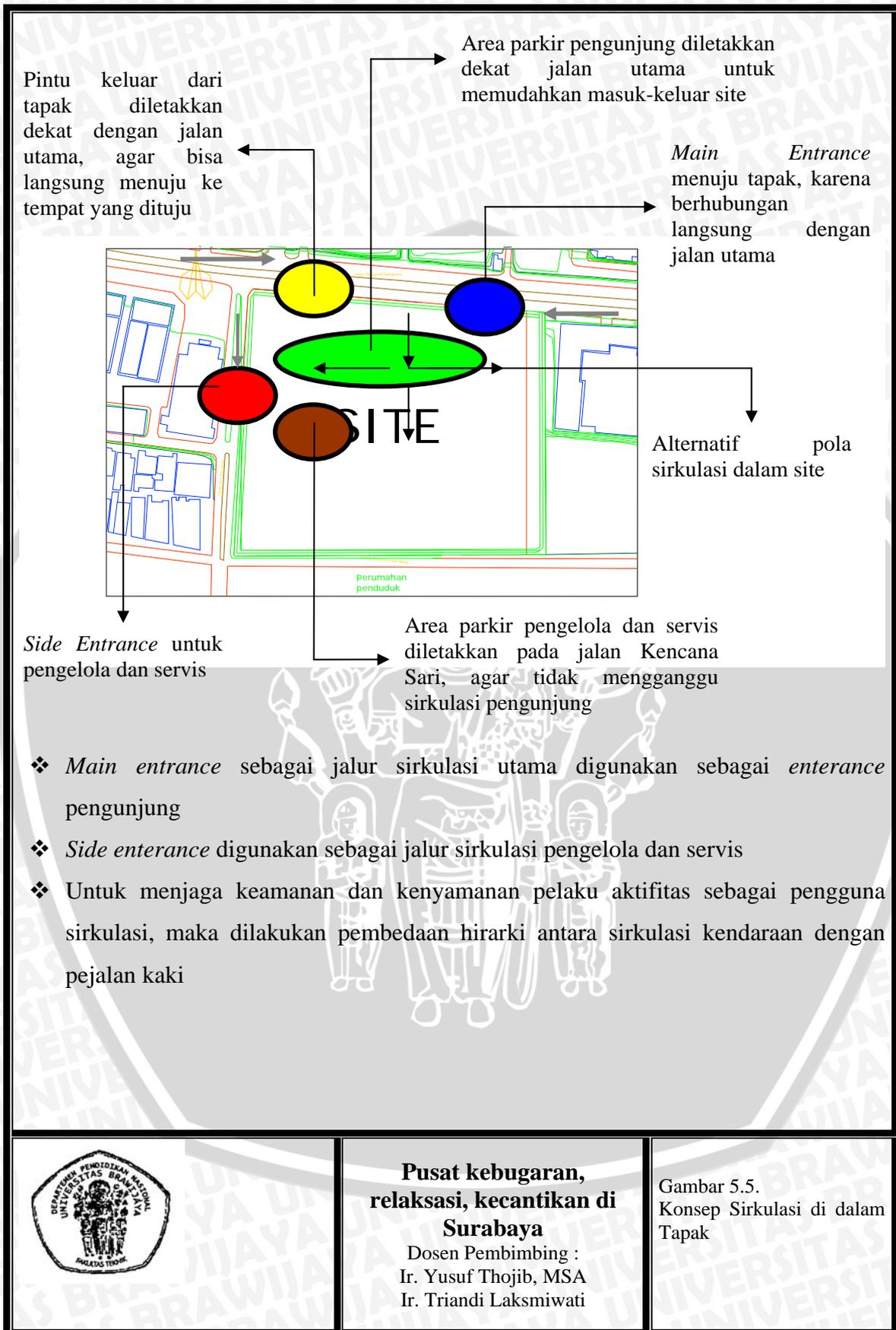
#### 5.1.4.2. Konsep sirkulasi di dalam tapak

Berdasarkan penggunaannya, sirkulasi dalam tapak dibedakan atas sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. Jalur sirkulasi yang direncanakan dibedakan atas jalur sirkulasi kendaraan dan jalur sirkulasi pedestrian. Jalur sirkulasi kendaraan hanya terbatas pada area main entrance (ME) dan area Side Entrance (SE) hingga area parkir, serta sirkulasi kendaraan yang menuju area pengelola dan area akomodasi. Sedangkan untuk sirkulasi dalam tapak (antar fungsi – fungsi ruang aktivitas dalam tapak) hanya dipakai plaza.

Berdasarkan analisa yang ada, maka pola pada tapak perencanaan yang sesuai adalah kombinasi antara pola sirkulasi linier dan radial. Pola sirkulasi linier digunakan pada jalur-jalur kendaraan dan sirkulasi di sekeliling bangunan. Sedangkan sirkulasi radial digunakan pada sirkulasi menuju fungsi-fungsi bangunan.

Elemen pembentuk sirkulasi kendaraan bermotor berupa jalan aspal, sedangkan pedestrian serta jalan setapak dalam tapak perencanaan menggunakan bahan *paving stone* dan batu alam.





**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

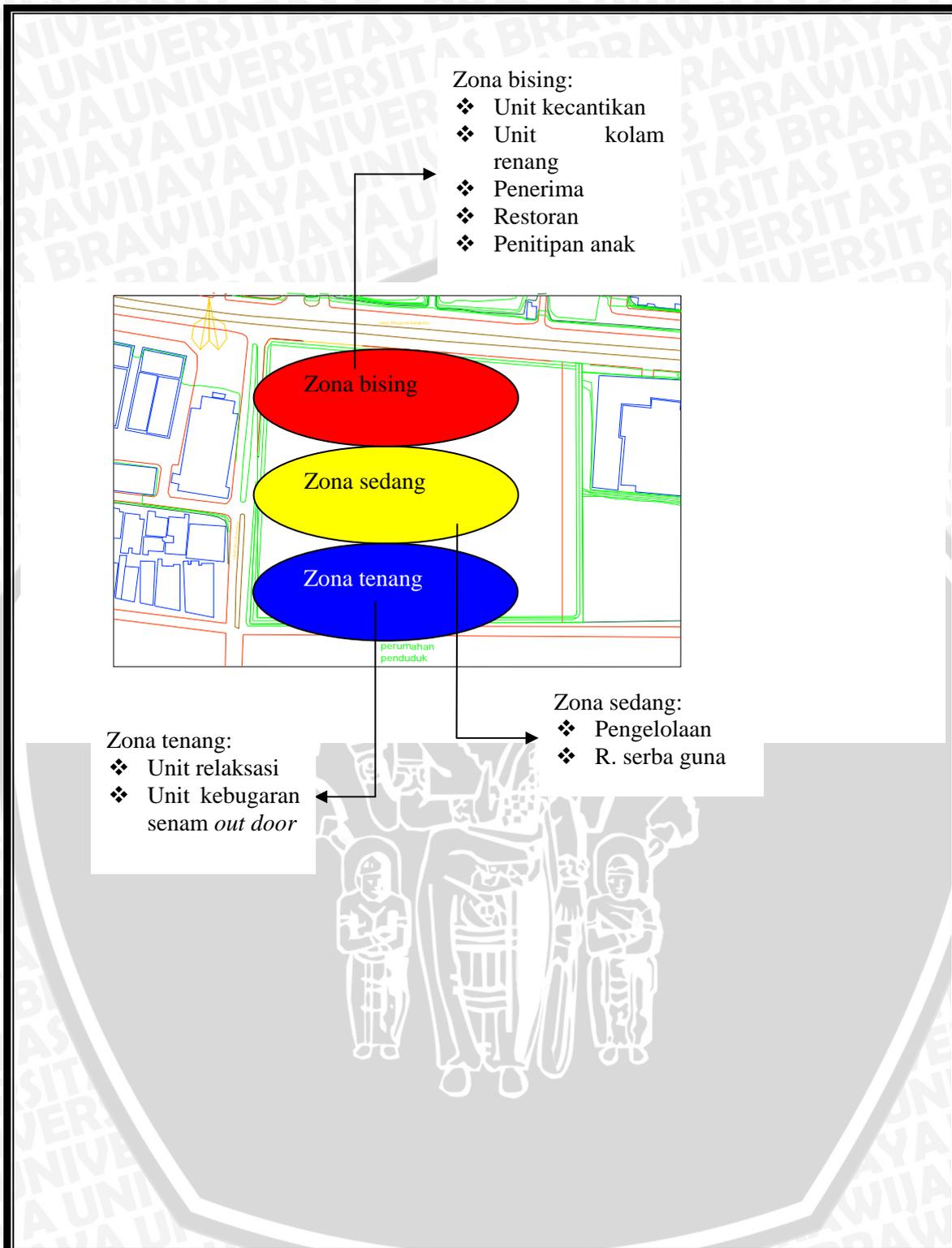
Gambar 5.5.  
Konsep Sirkulasi di dalam Tapak

#### 5.1.4.3. Konsep kebisingan

1. Sumber utama kebisingan ada di jalan Mayjend Sungkono digunakan untuk ruang pada zona bising, yaitu ruang unit kebugaran, ruang penerima, fasilitas penitipan anak, dan restoran
2. Sumber kebisingan kedua adalah di jalan Kencana Sari dengan jenis kebisingan sedang digunakan untuk zona sedang, yaitu ruang serba guna dan pengelolaan
3. Sumber kebisingan ketiga adalah di jalan Kencana Sari Barat dengan jenis kebisingan rendah digunakan untuk zona tenang, yaitu ruang unit relaksasi, musholla, dan unit kecantikan

UNIVERSITAS BRAWIJAYA





**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
 Ir. Yusuf Thojib, MSA  
 Ir. Triandi Laksmiwati

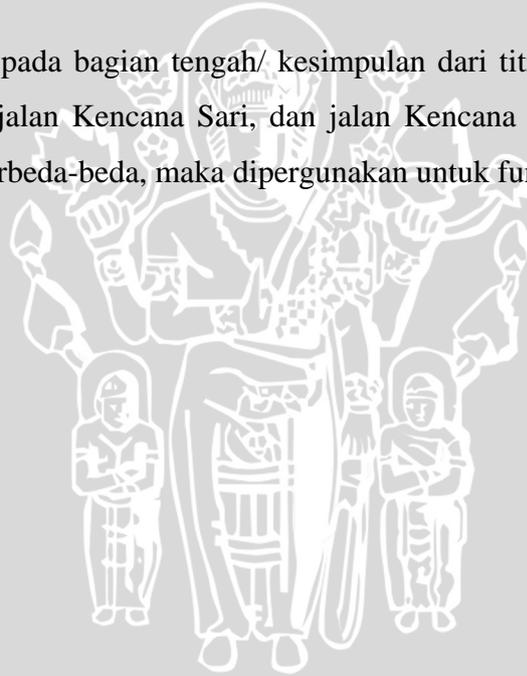
Gambar 5.6. Konsep Kebisingan

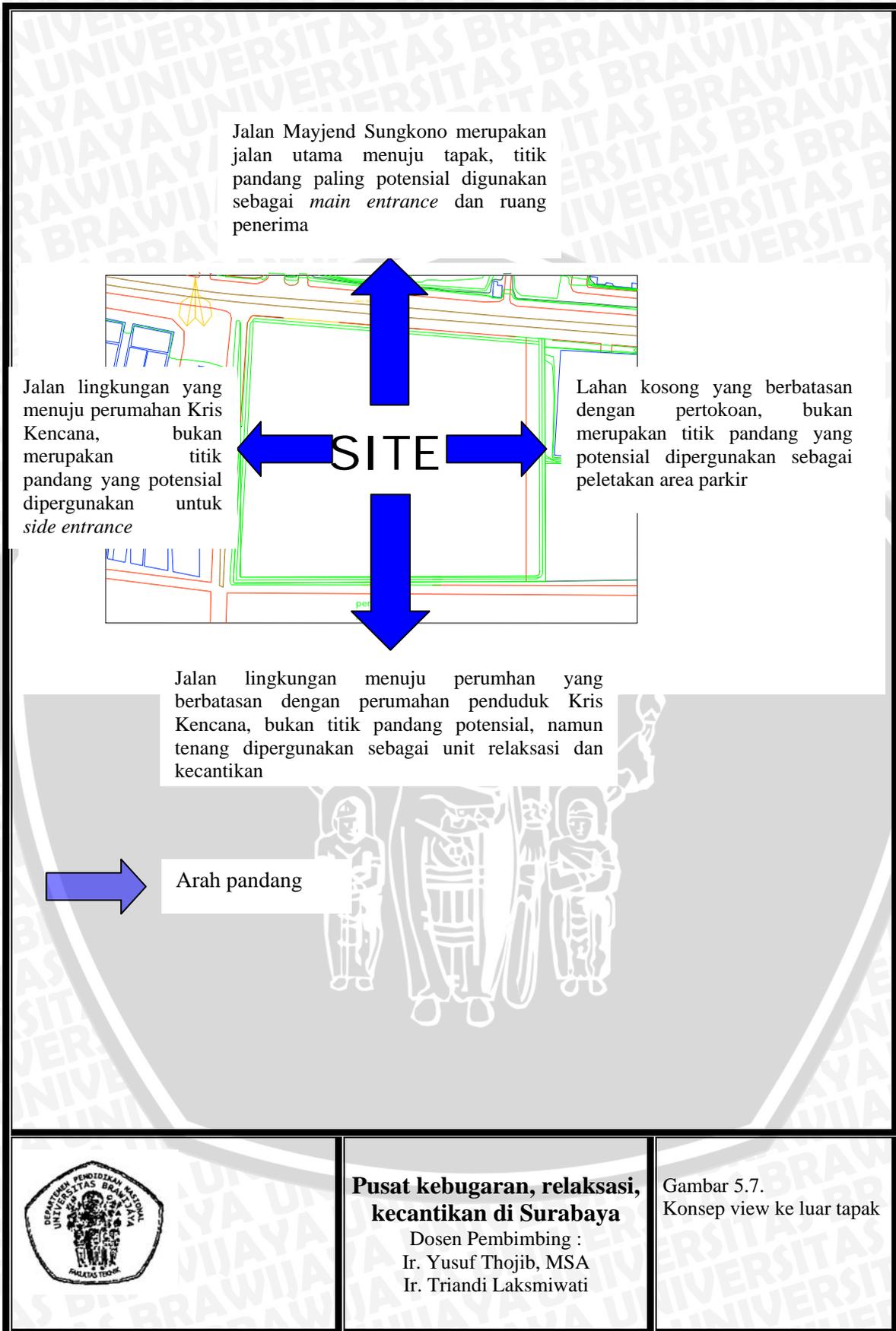


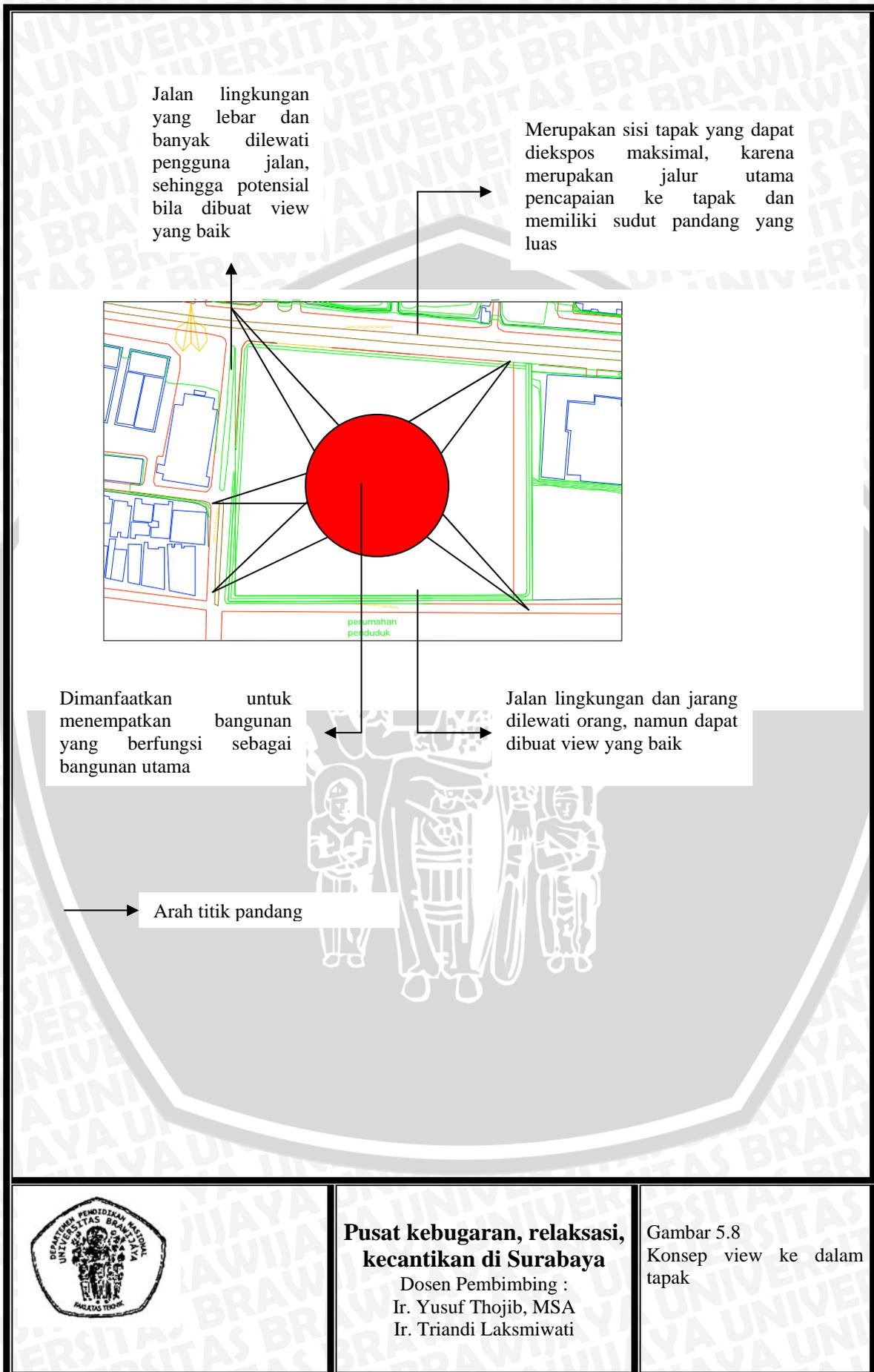
#### 5.1.4.4. Konsep view ke tapak

1. View ke luar tapak
  - a. Pada jalan Mayjend Sungkono merupakan titik pandang yang sangat potensial pada bangunan, sehingga digunakan sebagai *main entrance* dan ruang penerima
  - b. Untuk jalan Kencana Sari bukan merupakan titik pandang yang potensial, sehingga digunakan untuk area parkir dan kegiatan kebugaran *out door*
  - c. Jalan Kencana Sari barat bukan merupakan titik pandang yang potensial, namun masuk dalam zona tenang, sehingga digunakan untuk kegiatan unit relaksasi, kecantikan, dan musholla
  - d. Lahan kosong yang ada di sebelah timur site juga bukan merupakan titik pandang yang potensial, sehingga dipergunakan untuk area servis dan parkir
2. View ke dalam tapak

Area di dalam tapak pada bagian tengah/ kesimpulan dari titik pandang dari jalan Mayjend Sungkono, jalan Kencana Sari, dan jalan Kencana Sari Barat dari sudut titik pandang yang berbeda-beda, maka dipergunakan untuk fungsi bangunan utama.







**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
 Ir. Yusuf Thojib, MSA  
 Ir. Triandi Laksmiwati

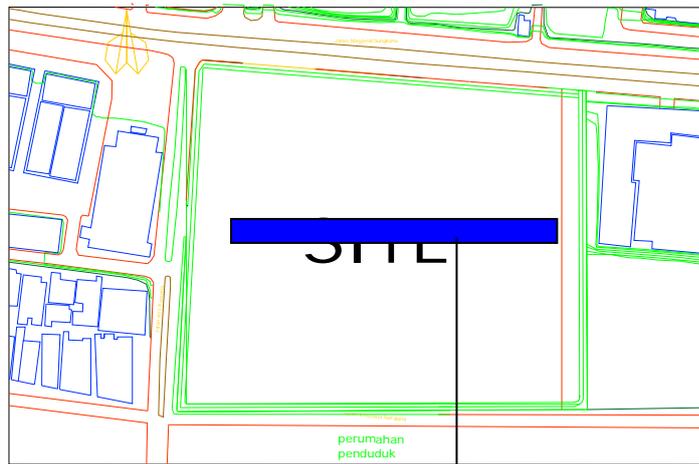
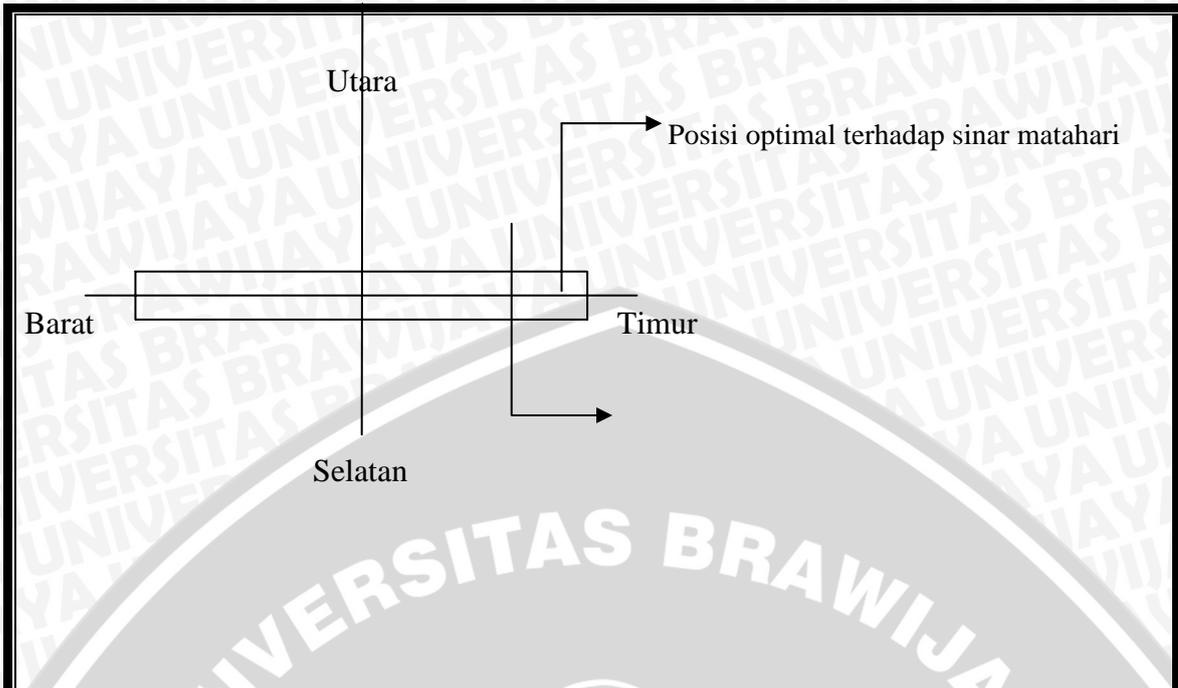
Gambar 5.8  
 Konsep view ke dalam tapak



#### 5.1.4.5. Konsep terhadap arah matahari dan angin

1. Kondisi tapak pada sisi barat yang mendapat sinar matahari perlu diberikan *shading device* untuk mengurangi radiasi sinar matahari yang berlebih
2. Kondisi tapak yang berhadapan ke arah timur perlu diantisipasi dengan pemberian *shading device* untuk mengurangi radiasi sinar matahari yang berlebih
3. Untuk mengoptimalkan penghawaan alami, maka pada bangunan di sisi timur laut-barat daya atau barat laut-tenggara perlu dipertimbangkan adanya bukaan ventilasi yang lebar, dikarenakan panasnya kota Surabaya terutama pada tapak





Posisi bangunan sesuai dengan bentuk tapak, namun kurang strategis terhadap matahari dan angin, sehingga memerlukan solusi

- ❖ Sinar matahari yang berlebihan masuk ke dalam bangunan diatasi dengan *shading device* yang menghadap ke timur dan barat dan hembusan angin yang berlebih dengan pemasangan sirip



**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
 Ir. Yusuf Thojib, MSA  
 Ir. Triandi Laksmiwati

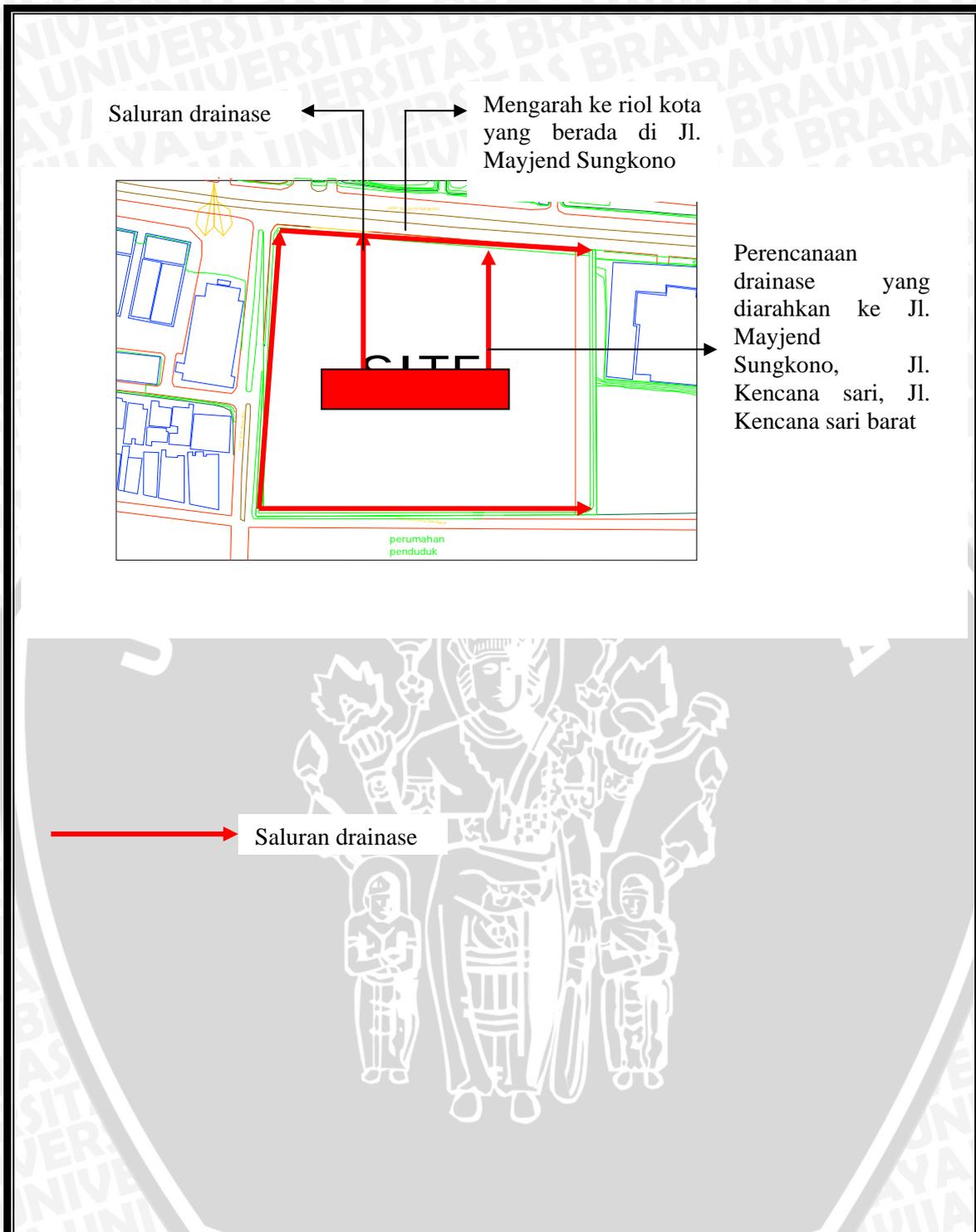
Gambar 5.9  
 Konsep Matahari dan Angin



#### 5.1.4.6. Konsep drainase

Pada lokasi perencanaan lahan disediakan fasilitas untuk pembuangan air kotor yaitu riol kota, maka perencanaan drainase tapak diarahkan ke sebelah timur dan utara tapak menuju riol kota. Air kotor meliputi pembuangan dari saluran air hujan, kamar mandi, dapur utama restoran, dan kantin karyawan. Dengan demikian maka saluran drainase yang ditetapkan adalah saluran drainase jalan dan peresapan alami ke dalam tanah.



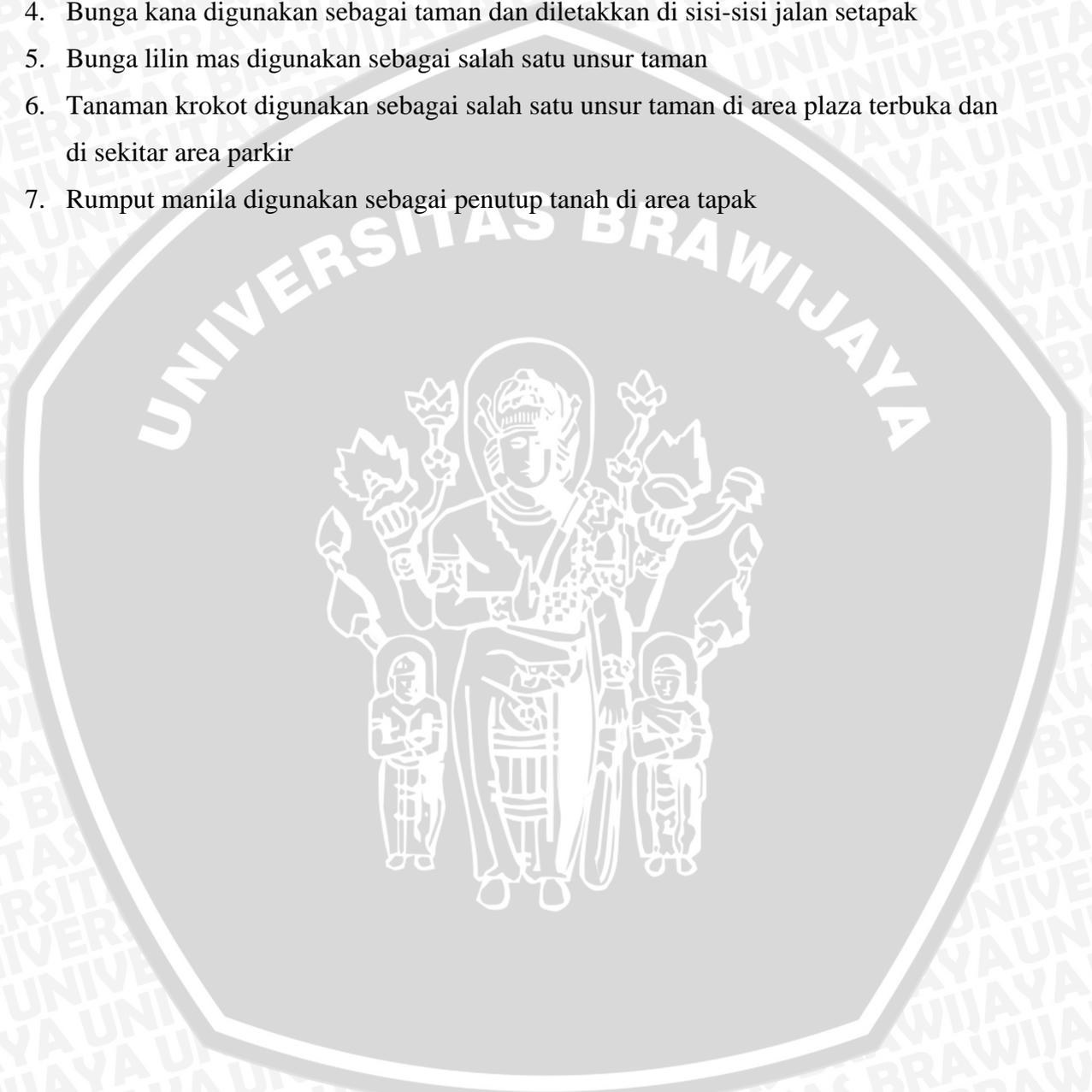


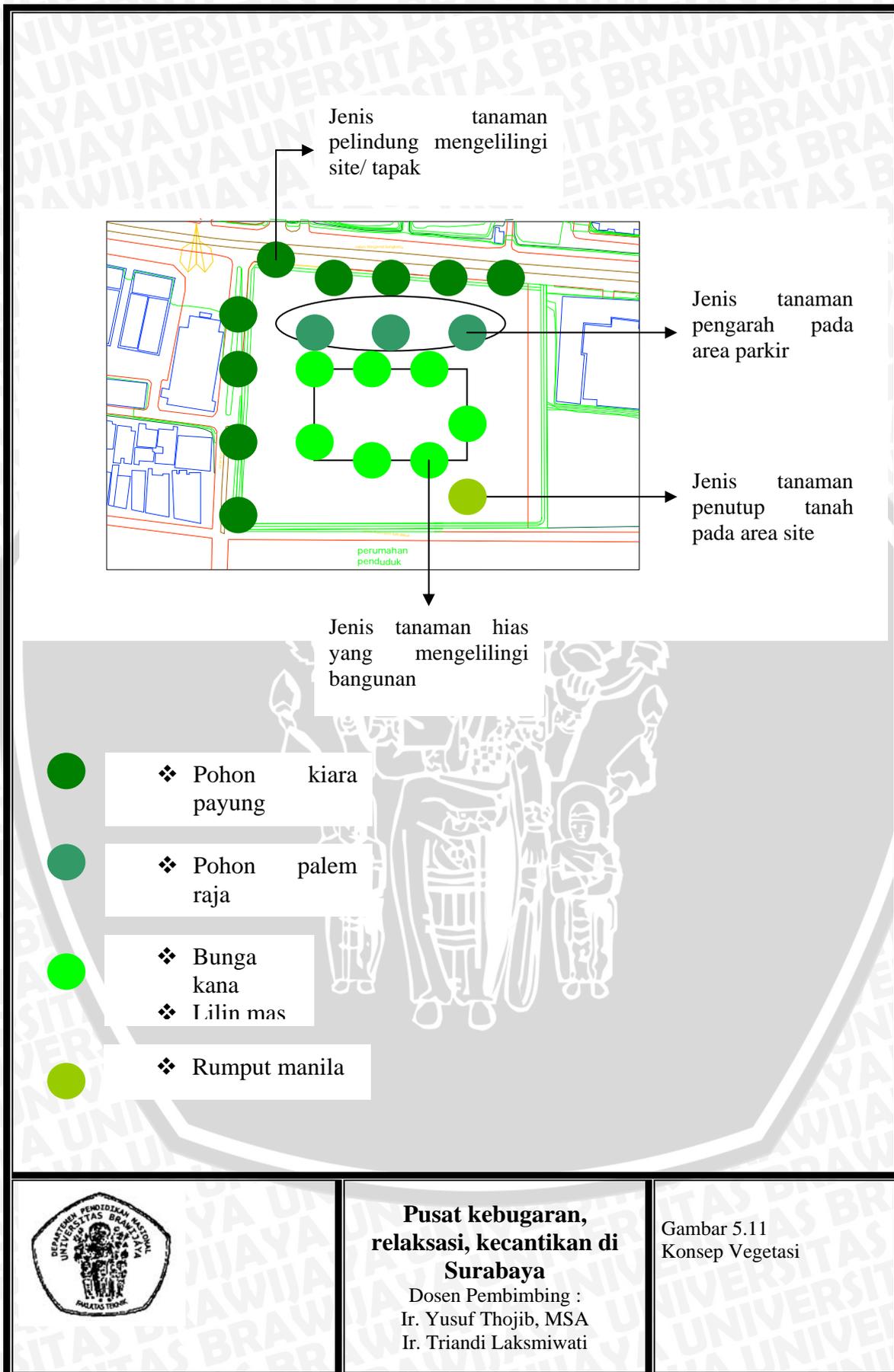
	<p><b>Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya</b></p> <p>Dosen Pembimbing : Ir. Yusuf Thojib, MSA Ir. Triandi Laksmiwati</p>	<p>Gambar 5.10 Konsep Drainase</p>
---	---	--



#### 5.1.4.7. Konsep vegetasi

1. Pohon kiara payung digunakan sebagai peneduh pada area parkir
2. Pohon palem raja digunakan sebagai pengarah sirkulasi kendaraan menuju area parkir dan bangunan
3. Pohon angšana digunakan sebagai peneduh area plaza terbuka
4. Bunga kana digunakan sebagai taman dan diletakkan di sisi-sisi jalan setapak
5. Bunga lilin mas digunakan sebagai salah satu unsur taman
6. Tanaman krokot digunakan sebagai salah satu unsur taman di area plaza terbuka dan di sekitar area parkir
7. Rumput manila digunakan sebagai penutup tanah di area tapak





**Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
 Ir. Yusuf Thojib, MSA  
 Ir. Triandi Laksmiwati

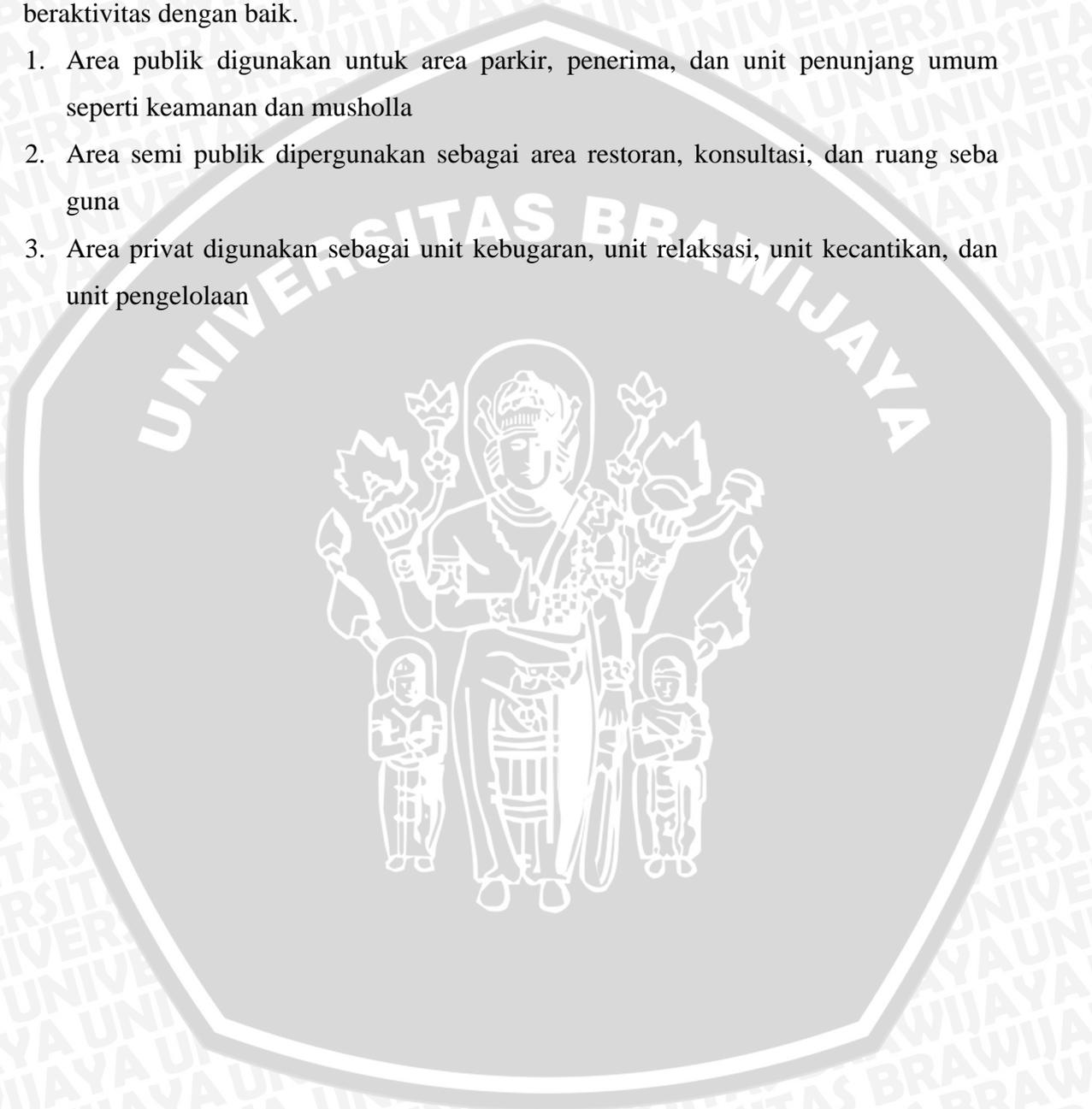
Gambar 5.11  
 Konsep Vegetasi

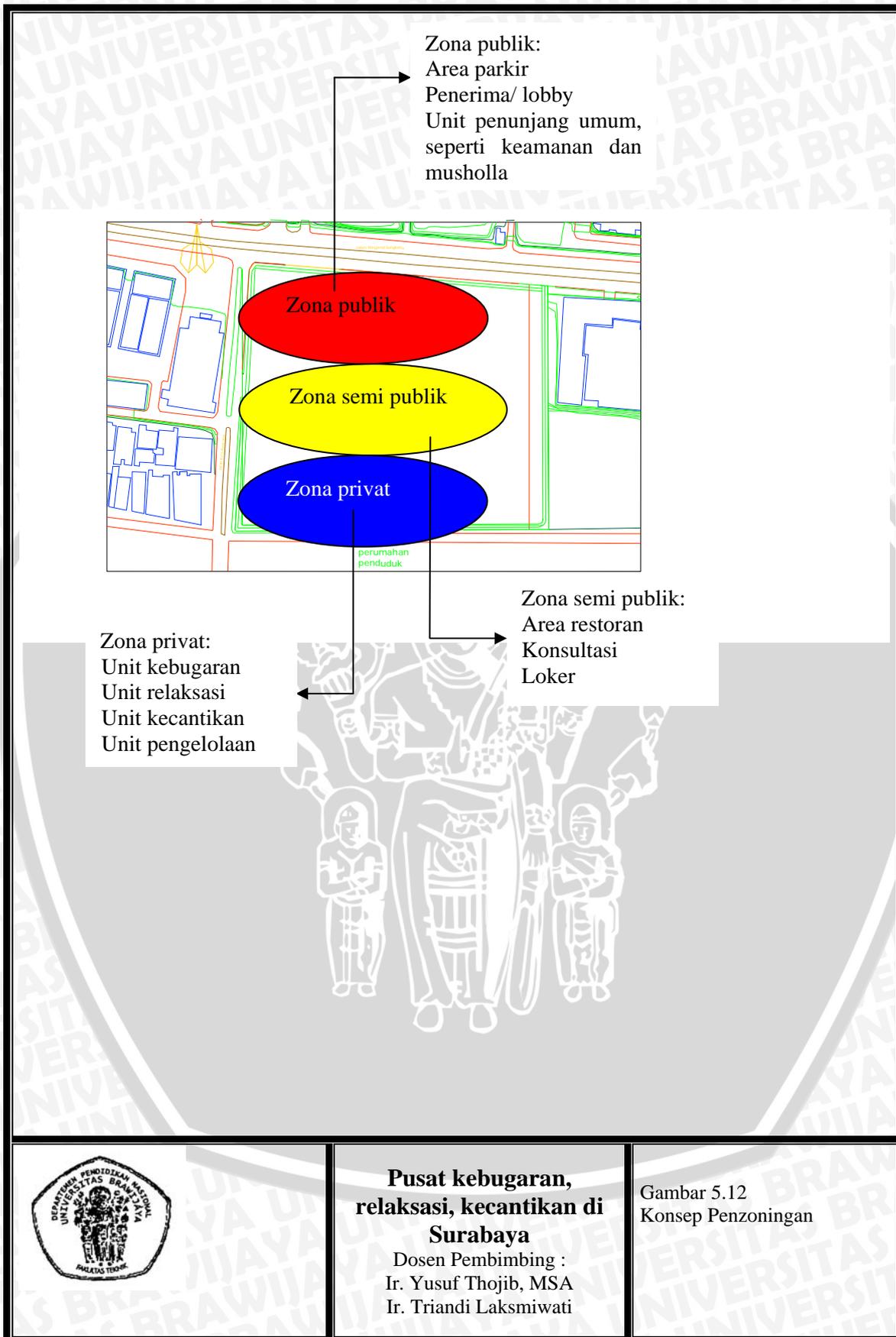


#### 5.1.4.8. Konsep penzoningan

Pengaturan penzoningan merupakan sesuatu yang penting, karena secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi kualitas ruang dan kelancaran sirkulasi luar. Penzoningan yang tepat dapat menyatukan ruang luar dan dalam, serta dapat mengakomodasi berbagai macam kebutuhan para pelaku aktivitas sehingga dapat beraktivitas dengan baik.

1. Area publik digunakan untuk area parkir, penerima, dan unit penunjang umum seperti keamanan dan musholla
2. Area semi publik dipergunakan sebagai area restoran, konsultasi, dan ruang seba guna
3. Area privat digunakan sebagai unit kebugaran, unit relaksasi, unit kecantikan, dan unit pengelolaan





**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 5.12  
Konsep Penzonangan



## 5.1.5. Konsep bangunan

### 5.1.5.1. Konsep bentuk dan tampilan bangunan

#### 1. Konsep bentuk bangunan

Pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini merupakan kegiatan yang bersifat aktif dalam kegiatan yang dilakukan di luar ruangan (*out door*). Oleh karena sifatnya yang cenderung aktif, maka kegiatannya ini memiliki karakter yang dinamis dan sesuai dengan karakter dari penggunanya, maka bentuk dasar lingkaran dan kotak. Penggunaan perpaduan bentuk dasar lingkaran dan kotak pada massa bangunan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan sebagai perwujudan suasana yang dinamis dan sesuai karakter pengguna yang mewakili kegiatan yang ada didalamnya. Pada bentuk segitiga dapat dijadikan unsur tambahan pada bentuk bangunan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan.

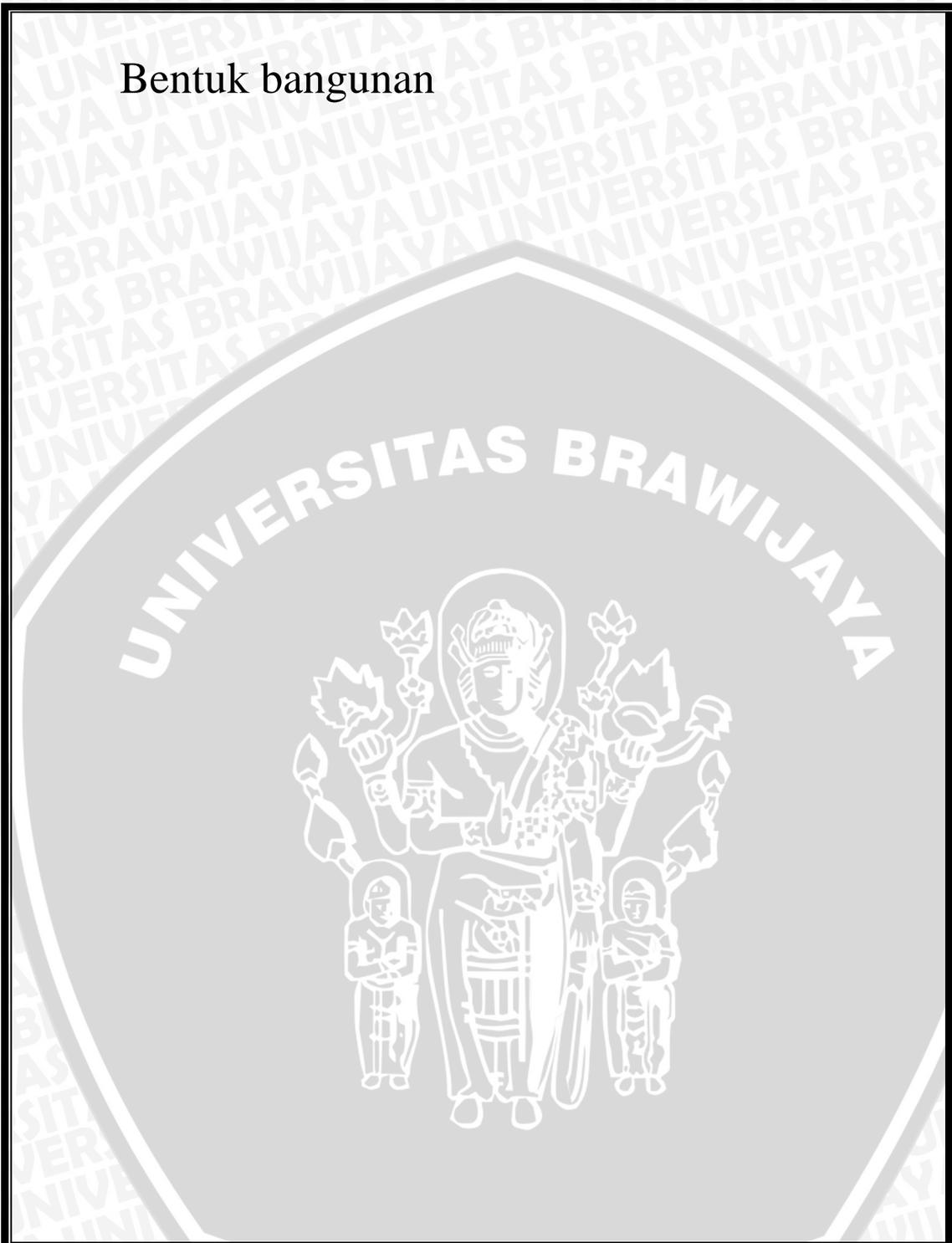
#### 2. Konsep tampilan bangunan

Tampilan bangunan merupakan cermin dari fungsi dan aktifitas yang berada di dalam bangunan. Pada karakter penggunanya, yaitu kaum pria garis yang mewakili adalah garis vertikal. Unsur garis pada tampilan bangunan dapat terbentuk dari tekstur, warna, penonjolan dinding atau komposisi bukaan, dan struktur bangunan. Tekstur kasar dan warna terang/ cerah dapat dipertimbangkan penggunaannya.

Pada karakter penggunanya kaum wanita, maka pada tampilan bangunan garis yang mewakili adalah garis lengkung. Unsur garis pada tampilan bangunan dapat terbentuk dari tekstur, warna, penonjolan dinding atau komposisi bukaan, dan struktur bangunan. Tekstur halus dan warna redup/ lembut dapat dipertimbangkan penggunaannya.

Pada karakter kegiatan yang berkesan dinamis, garis yang mewakili perwujudan ekspresi dari suasana gerak pada kegiatan kebugaran adalah garis diagonal unsur garis pada tampilan bangunan dapat terbentuk dari perbedaan warna dan penonjolan dinding atau komposisi bukaan. Warna terang/ cerah dapat dipertimbangkan penggunaannya.

## Bentuk bangunan



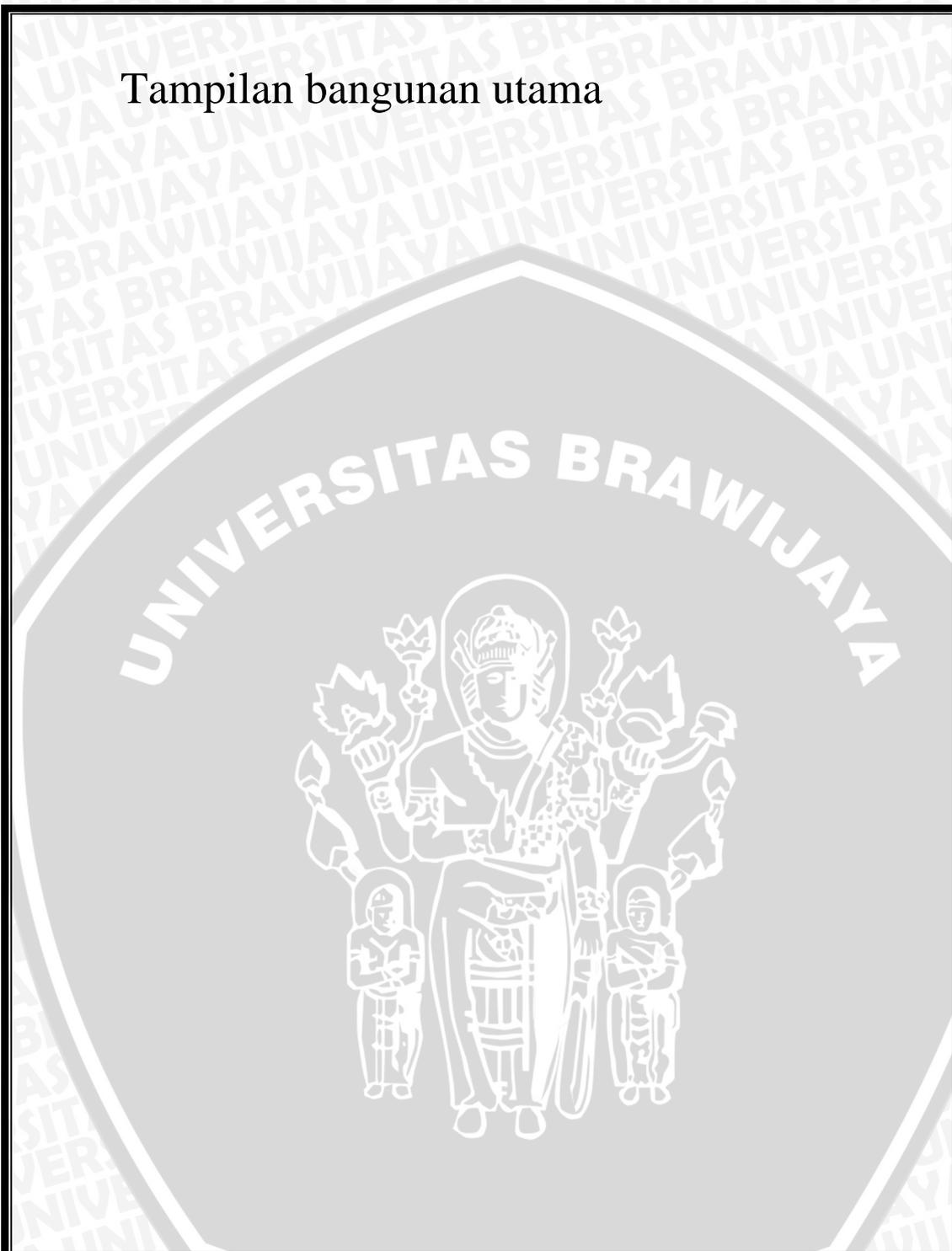
### **Pusat kebugaran, relaksasi, kecantikan di Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 5.13.  
Konsep Bentuk Bangunan



## Tampilan bangunan utama



**Pusat kebugaran,  
relaksasi, kecantikan di  
Surabaya**

Dosen Pembimbing :  
Ir. Yusuf Thojib, MSA  
Ir. Triandi Laksmiwati

Gambar 5.14.  
Konsep Tampilan Bangunan



### 5.1.5.2. Konsep modul dan bahan bangunan

#### 1. Modul

Pada perencanaan bangunan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan di Surabaya menggunakan modul fungsi dengan pertimbangan masing-masing fungsi memerlukan besaran ruang yang berbeda.

#### 2. Bahan bangunan

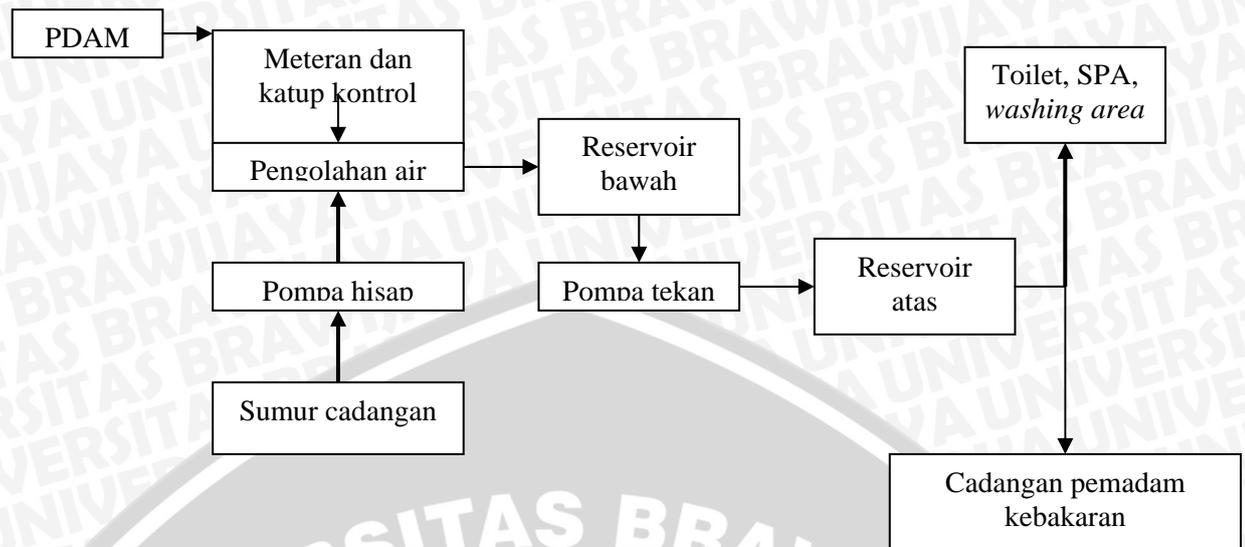
Sifat dan jenis bahan bangunan akan digunakan pada bangunan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan di Surabaya tergantung pada kebutuhan serta tuntutan ruang berdasarkan karakteristik pada masing-masing fungsi unit pelayanan.

- a. Berdasarkan analisa, maka bahan bangunan yang dipakai adalah bahan komposit, karena untuk mempermudah pelaksanaan dan pengerjaan pembangunan proyek bangunan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan ini
- b. Berdasarkan pada analisa sifat-sifat material bangunan, maka hampir seluruh bahan dapat dipakai pada bangunan kebugaran, relaksasi, dan kecantikan, adalah kayu, batu bata, kaca, beton, dan batu alam
- c. Pada bahan partisi non permanen, bahan yang digunakan adalah kaca dan tirai kain

### 5.1.6. Konsep utilitas

#### 1. Sistem distribusi air bersih

Penyediaan air bersih berasal dari PDAM dan sumur galian. Sistem distribusi air bersih mempertimbangkan faktor kemudahan pemeliharaan, kebersihan, dan ekonomis. Oleh karena itu, sistem yang digunakan adalah system distribusi *down feel system* dan penyediaan air panas pada kolam rendam air hangat/ *jaccuzi* digunakan sistem sirkulasi dua pipa.



## 2. Sistem pencegahan dan pemadaman kebakaran

Bahaya kebakaran dapat timbul akibat adanya arus pendek, api, dan petir. Guna mengatasi bahaya kebakaran yang timbul dari arus pendek dan api diperlukan sistem pengamanan dalam bangunan. Pada pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan terdapat dua sistem pengendalian, yaitu sistem pengendalian pasif dan aktif.

### a. Sistem pengendalian pasif

- ✓ Ada jalur mobil pemadam kebakaran dari semua sisi
- ✓ Fasilitas rawan kebakaran dekat dengan jalan masuk servis
- ✓ Disediakan disediakan enam hidran dan dua sumur artesis
- ✓ Penyediaan jalur evakuasi (tangga darurat)
- ✓ Sistem sinyal darurat berhubungan langsung dengan ruang panil utama

### b. Sistem pengendalian aktif

Sistem pengendalian aktif ini menggunakan sistem sinyal terdiri dari:

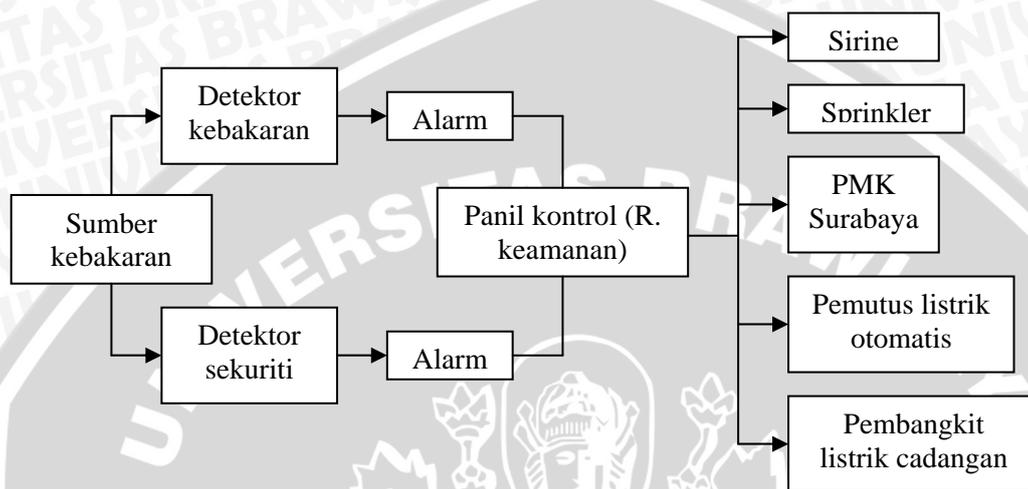
- ✓ Sistem alarm kebakaran dan sekuriti

Alarm kebakaran dihubungkan dengan:

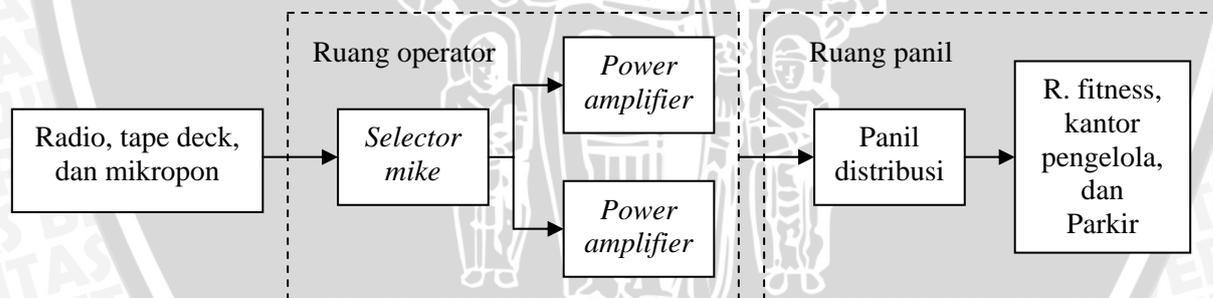
1. Detektor panas di fasilitas kafe dan kantin karyawan (terutama bagian ruang dapur) dengan pertimbangan tidak beresiko terhadap aksi, bila terkena asap masakan dan tidak menunggu kebakaran besar untuk bereaksi
2. Detektor asap di fasilitas SPA, konsultasi, salon, kantor pengelola, dan servis

3. Detektor ionisasi untuk ruang mekanikal dan elektrik dengan pertimbangan mampu mendeteksi percikan partikel yang keluar dari panil, genset, dan lain-lain serta merupakan detector awal yang sangat sesuai bagi ruang dengan resiko kebakaran tinggi

Alarm sekuriti dihubungkan dengan detektor gerak pada bukaan-bukaan bangunan.

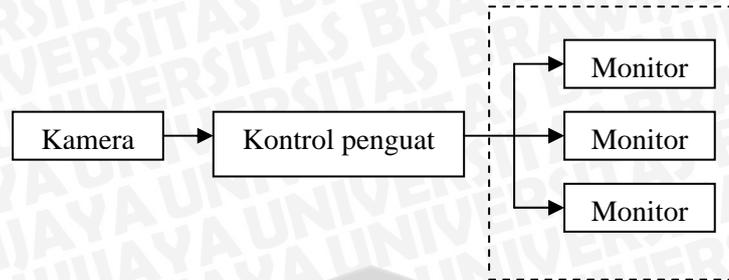


- ✓ Sistem tata suara meliputi *background music* yang digunakan pada fasilitas fitness dan kantor pengelola



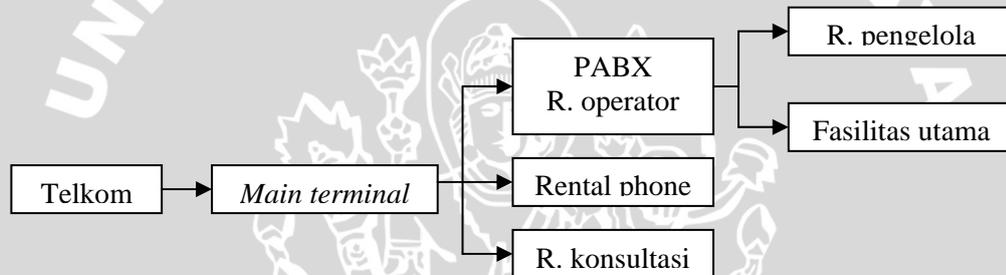
- ✓ Sistem televisi jaringan tertutup

Sistem ini digunakan untuk memonitor keamanan dengan perletakan kamera, yaitu hall, *entrance*, lobby, fasilitas ruang utama kebugaran, relaksasi, kecantikan, fasilitas penunjang, jalan masuk dan keluar parkir, ruang tamu pengelola, dan *loading dock*. Dengan pertimbangan ruang-ruang tersebut merupakan area publik yang berhubungan langsung ataupun tidak dengan bukaan/ akses langsung ke gedung ini.



✓ Telepon

Pada fasilitas pengelola, konsultasi dan fasilitas utama digunakan sistem sentral melalui operator, sedangkan pada fasilitas penunjang (*rental phone*) berhubungan langsung dengan telkom, karena membutuhkan hubungan langsung dan bersifat lebih pribadi.



Pemadaman terdiri dari dua yang digunakan, yaitu

- ✓ Pemadaman manual dengan pemadam api ringan (PAR) dan hidran
- ✓ Pemadaman otomatis dengan sprinkler

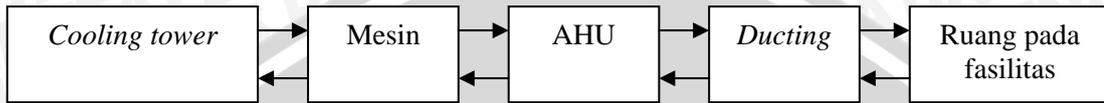
Untuk menanggulangi bahaya akibat petir, digunakan sistem penangkal petir yang diletakkan di atas bangunan. Dengan pertimbangan kemudahan pelaksanaan, ketinggian bangunan, area atap yang dilindungi luas, dan dari penggunaan penangkal petir, maka menggunakan sistem Faraday.

3. Sistem pengkondisian udara

Sistem pengkondisian udara adalah menggunakan sistem AC sentral yang dipakai pada fasilitas ruang kebugaran, kecantikan, pengelola, dan fasilitas penunjang, dengan mempertimbangkan:

- a. Tidak ada resiko kebocoran air dalam bangunan
- b. Suhu bisa diatur
- c. Ekonomis

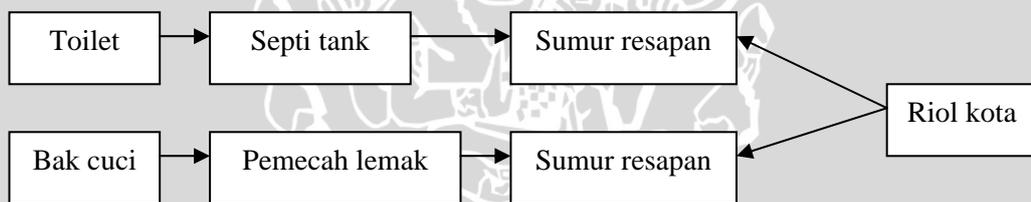
- d. Untuk ruang yang dilayani relatif luas, sehingga pemakaian mesin dapat terdiri dari beberapa unit, hal ini sekaligus dapat dimanfaatkan untuk pemisah saluran menurut jam aktifitas
- e. Masalah suara pada AHU bisa diatasi dengan dinding tebal dan ruang yang tertutup
- f. Mesin AC dapat diletakkan dimana saja, asalkan ada hubungan dengan udara luar



4. Sistem pembuangan

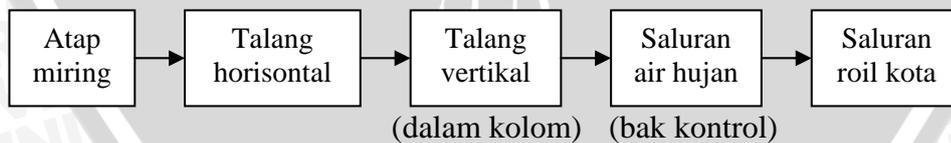
a. Sistem pembuangan air kotor dan kotoran

Sistem pembuangan pada air kotor yang berasal dari dapur, laundry, dan kamar mandi, sebelum disalurkan ke roil kota terlebih dahulu dilakukan penyaringan. Untuk sistem pembuangan kotoran sebelum dibuang ke roil kota harus diendapkan terlebih dahulu.

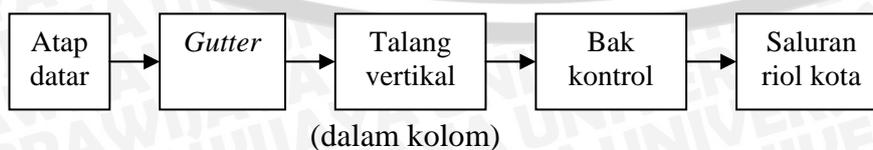


b. Sistem pembuangan air hujan

Pembuangan air hujan dibedakan menjadi pembuangan pada atap miring dan atap datar. Skema pembuangan air hujan pada atap miring, yaitu



Skema pembuangan air hujan pada atap datar, yaitu



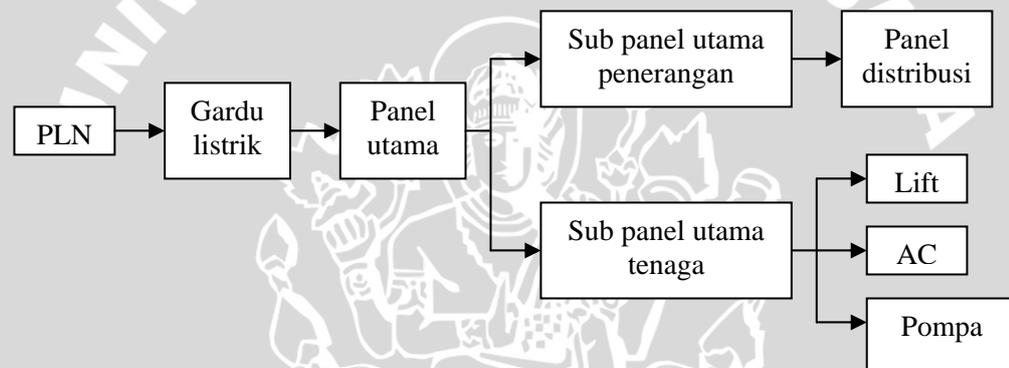
c. Sistem pembuangan sampah

Sistem pembuangan sampah di letakkan pada shaft dan disediakan tempat sampah pada ruang-ruang yang dirasa perlu dan dikumpulkan sampah tersebut pada kotak sampah didekat trotoar untuk diambil oleh dinas tata kota dan dibuang ke pembuangan akhir kota.

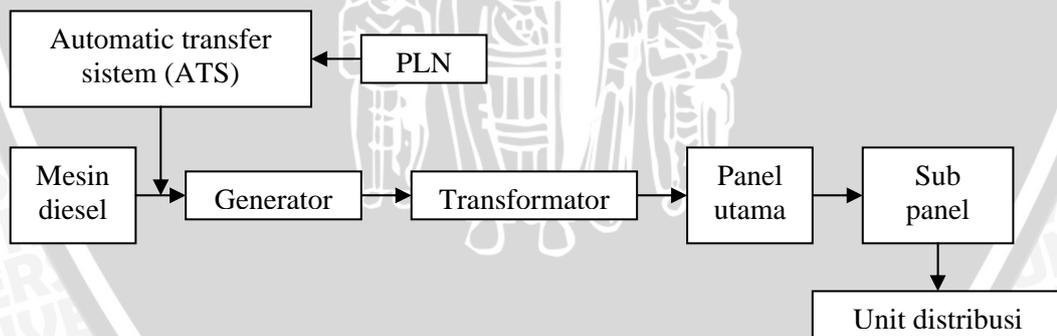
d. Sistem listrik

Penyediaan listrik di dalam bangunan sangatlah vital, mengingat banyak sekali perawatan yang menggunakan energi listrik. Pada perancangan pusat kebugaran, relaksasi, dan kecantikan penyediaan listrik dapat langsung diambil dari jaringan PLN yang telah ada, sedangkan tenaga listrik cadangan yang digunakan ketika tenaga listrik dari PLN terputus bersumber dari genset.

Skema distribusi listrik dari PLN, yaitu



Skema distribusi listrik cadangan, yaitu



## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 6.1 Kesimpulan

Pusat Kebugaran Relaksasi dan Kecantikan di Surabaya ini merupakan bangunan komersial yang terdapat adanya fasilitas fitness, SPA dan salon serta fasilitas penunjang yaitu kafe, toko buku, dan toko souvenir. Bangunan ini dapat memudahkan para pengunjung dalam memenuhi kebutuhan tersiernya dalam merawat dan memelihara tubuh. Bangunan Pusat Kebugaran Relaksasi dan Kecantikan di Surabaya ini menggabungkan beberapa fungsi dalam satu bangunan sehingga penataannya memiliki syarat mutlak dalam perancangan bangunan.

Kontekstual bangunan dicapai dengan menyelaraskan façade bangunan dengan lingkungan sekitar. Penyelarasan ini dilakukan dengan mengambil beberapa elemen dari lingkungan sekitar untuk dipakai dalam façade bangunan.

#### 6.2 Saran

Dengan adanya Pusat Kebugaran Relaksasi dan Kecantikan di Surabaya ini diharapkan dapat mempermudah pengunjung dalam hal memelihara dan merawat tubuh sesuai yang diinginkan dan diharapkan pula menjadi nilai tambah bagi lingkungan sekitarnya yang ada di kawasan Jalan Mayjend Sungkono Surabaya.

## DAFTAR PUSTAKA

Anonim. *Hotel Oreanda*. Yalta, Crimea, Pantai Laut Hitam

[www.hotel-oreanda.com/eng/suite.jsp?id\\_type=1](http://www.hotel-oreanda.com/eng/suite.jsp?id_type=1)

Anonim. *Salon Marthatilaar*. Jakarta

[www.marthatilaar-salon.com/eng/jsp?id\\_type](http://www.marthatilaar-salon.com/eng/jsp?id_type)

Anonim. Dinas Bangunan Kota Surabaya

Anonim. Dinas Pendaftaran Penduduk dan Pencatatan Sipil Kota Surabaya

Anonim. *Surabaya dalam Angka*. Badan Pusat Statistik Kota Surabaya

Ashihara, Yoshinobu. 1983. *Merancang Ruang Luar*. Surabaya: Dian Surya

Asikin, Saroni (2003). *Laki-laki Metroseksual*. Jakarta: Suara Merdeka

[http://suara\\_merdeka.com/harian/0306/15/nas7.htm](http://suara_merdeka.com/harian/0306/15/nas7.htm)

Faulkner, Waldrom, FIAI. 1972. *Architecture and Colour*. USA: Jhon Wiley and Sons, Inc

Hakim, Rustam. 1991. *Unsur Perancangan dalam Arsitektur Lansekap*. Jakarta: Bina Aksara

Idarmadi. 1997. *Dasar-dasar Desain Grafis*

<http://www.toekangweb.or.id/07-tips-bentukwarna1.html>

Kartono, Kartini. 1992. *Psikologi Wanita (Jilid I)*. Bandung: CV. Mandar Maju

Laksmiwati, Triandi. 1989. *Unsur-unsur dan Prinsip-prinsip Dasar Perancangan Interior*. Jakarta: CV. Rama M.G

Lawson, Fred. 1981. *Conference, Convention and Exhibition Facilities*. London: The Architectural Pro.

Lindawati, Maria Chatalina. 1989. *Pusat Perawatan Kecantikan dan Kesehatan Wanita di Surabaya*. Skripsi tidak diterbitkan. Surabaya: Jurusan Arsitektur. FT. Universitas Kristen Petra

Nadriasta, Andan. 2003. *Ruangan Gelap dan Pengap*

<http://www.erasoslem.com/ks/ar/36/6707,1,v.html>

Pena, William et al. 1985. *Penyelusuran masalah Sebuah Dasar Penyusunan Program Arsitektur*. Bandung: Intermatra

Poerwadarminto, W.J.S. 1987. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka

Sandjaya, Imelda. 2001. *Warna Netral Sejukkan Ruang*. Jakarta: Suara Karya

[http://www.suarakarya-online.com/news.html?category\\_name=Griya](http://www.suarakarya-online.com/news.html?category_name=Griya)