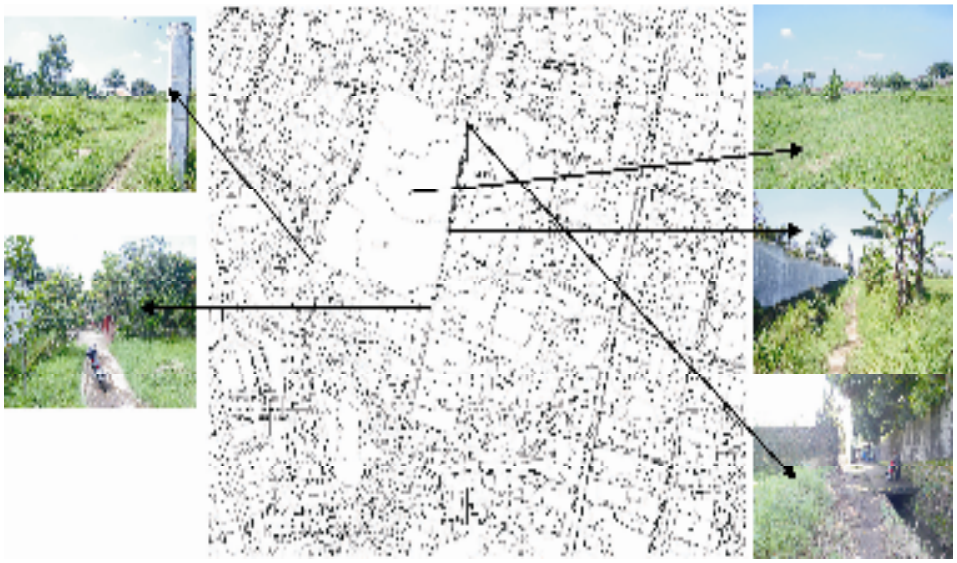
BAB IV

ANALISIS

4.1 Analisis Fungsional

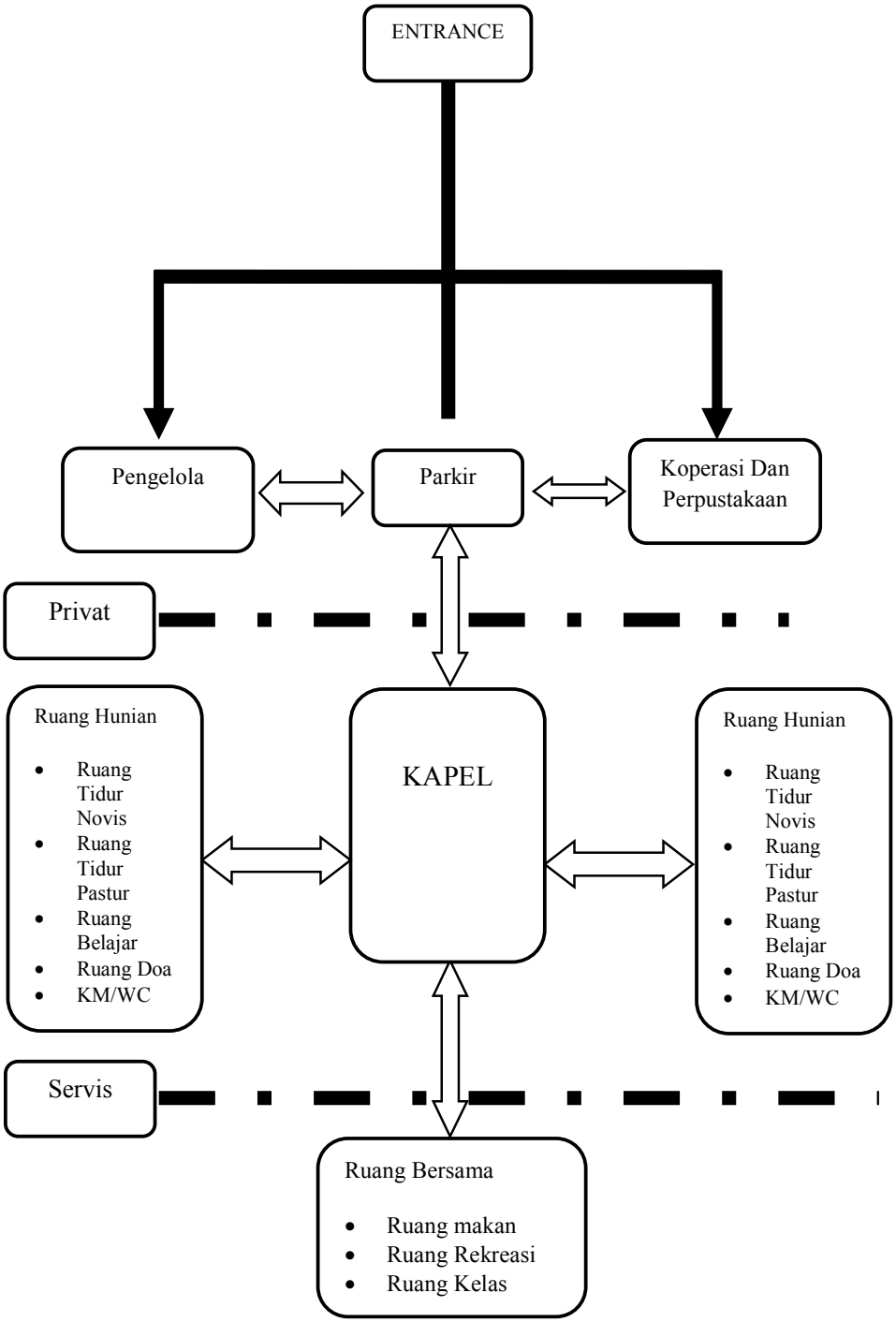
4.1.1 Pemintakan

Kasus	: Kompleks Seminari Ordo Salib Suci (OSC)	
Sifat proyek	: Fiktif	
Pemilik dana	: Ordo Salib Suci	
Lokasi	: Jalan Pada Saluyu, Bandung	
Luas lahan	: ± 11. 000 m^2	
Batasan	: Utara	: jl. Pada Saluyu
	Selatan	: sawah
	Barat	: permukiman penduduk
	Timur	: perkebunan
Peraturan KDB	: 40%	
Peraturan GSB	: 4 meter	
Peraturan KLB	: 3	



Gambar.14 Keadaan Sekitar Site

4.1.2 Organisasi Ruang



Gambar.15 Alur Kegiatan

4.1.3 Program Ruang

- **Fasilitas Pengelola**

Jenis Ruang	Kapasitas	Kebutuhan	Sumber	Perhitungan	Total
R. kerja Rektor	1 orang	40 m²/ ruang	NAD		40 m²
R. prefek	4 orang	20 m²/ ruang	SR	4 x 20 m²	80 m²
R. Pembina	10 orang	16 m²/ ruang	SR	10 x 16 m²	160 m²
R. tata usaha	3 orang	12 m²/ ruang	SR	3 x 12 m²	36 m²
R. informasi	2 orang	12 m²/ ruang	SR	2 x 12 m²	24 m²
R. humas	2 orang	12 m²/ ruang	SR	2 x 12 m²	24 m²
R. administrasi	3 orang	20 m²/ ruang	NAD	3 x 20 m²	60 m²
R. istirahat pengelola			SB		40 m²
Hall			SB		100 m²
R. tunggu	4 orang	16 m²	SR	16 m²	16 m²
R. tamu	8 orang	7,285 m²/ orang	NAD	8 x 7,285 m²	58,28 m²

KM/WC	4 buah	2,52 m²/ buah	NAD	4 x 2,52 m²	10,08 m²
Gudang	4 buah		SB		20 m²
				Total fasilitas pengelola	**668,36 m²**

- **Fasilitas Hunian Calon Imam**

Jenis Ruang	**Kapasitas**	**Kebutuhan**	**Sumber**	**Perhitungan**	**Total**
R. tidur	@1 orang	12 m²/ kamar	NAD	120 x 12 m²	1.440 m²
R. makan	120 orang	2x4,9 m/12 orang	NAD	2 m x4,9 m x 10 meja	98 m²
R. baca + belajar			SB		40 m²
R. tamu	@4 orang	7,285 m²/ orang	NAD	4 x 5 x 7,285 m²	145,7 m²
R. TV + permainan			SR		100 m²
R. terima telpon			SR		12 m²

KM/WC	@4 buah	2,52 m²/ buah	NAD	(120 : 4) x 2,52 m²	75,6 m²
				Total fasilitas hunian calon imam	**1.911,3 m²**

- **Fasilitas Ibadah**

Jenis Ruang	**Kapasitas**	**Kebutuhan**	**Sumber**	**Perhitungan**	**Total**
Gua Maria			SB		20 m²
Hall			SB		100 m²
R. umat	240 orang	0,961 m²/ orang	NAD	240 x 0,961 m²	218,4 m²
R. pengakuan		1,615 m²/ ruang	NAD	2 x 1,615 m²	3,302 m²
R. koor			SB		15 m²
Menara lonceng			SB		2 m²
Altar			SR		28 m²
R. sakristi			SR		20 m²
Gudang			SB		20 m²

Toilet	10% umat	0,9 x 1,75m/ buah	NAD	10 x 0,9 m x 1,75 m	15,75 m²
				Total fasilitas ibadat	**475,908 m²**

- **Fasilitas Penunjang**

Jenis Ruang	**Kapasitas**	**Kebutuhan**	**Sumber**	**Perhitungan**	**Total**
PERPUSTAKAAN					
Hall			SB		100 m²
R. baca	120 orang	1,64 m²/ orang	NAD	120 x 1,64 m²	196,8 m²
R. rak buku	10000 buku	0,08333 m²/ buku	NAD	10000 x 0,08333 m²	833,3 m²
R. peminjaman			SB		15 m²
R. fotocopy			SB		18 m²
R. katalog	10000 buku	0,04 m²/ kotak 800 kartu/ kotak	NAD	(10000 : 800) x 0,04 m²	0,5 m²

R. audio visual	80 orang	0,7972 m²/ orang	SR	80 x 0,7972 m²	63,776 m²
Gudang			SB		20 m²
					1.264,16 4 m²
R. SERBA GUNA					
Hall			SB		100 m²
R. pertemuan	120 orang	0,943 m²/ orang	NAD	120 x 0,943 m²	226,32 m²
Stage			SB		100 m²
R. ganti		9 m/ buah	NAD	2 x 9 m²	18 m²
KM/WC		2,52 m²/ buah	NAD	4 x 2,52 m²	10,08 m²
Gudang			SB		20 m²
					474,4 m²
R. PEMBINAAN					
Hall			SB		100 m²
Laboratorium bahasa			SB		64 m²
Laboratorium liturgi			SB		64 m²
Laboratorium			SB		64 m²

komputer					
R. legio/ dosa/ meditasi	120 orang	0,6084 m²/ orang	SR	120 x 0,6084 m²	73,008 m²
R. mesin ketik			SB		64 m²
R. konsultasi			SB		20 m²
R. katakase	120	0,943 m²/ orang	NAD	120 x 0,943 m²	113,16 m²
					562,168 m²
TOKO KECIL			**SB**		**40 m²**
R. DISKUSI	**4 ruang**	**49 m²/ ruang**	**SB**	**4 x 49 m²**	**196 m²**
R. KOMUNIKASI					
R. telepon umum	10 unit	0,64/ unit	SB	10 x 0,64 m²	6,4 m²
R. ijin dan pengumuman			SB		20 m²
					26,4 m²
				Total fasilitas penunjang	**2.583,5123 m²**

- **Fasilitas Servis**

Jenis Ruang	Kapasitas	Kebutuhan	Sumber	Perhitungan	Total
R. istirahat karyawan			SB		40 m²
R. makan karyawan					40 m²
Locker karyawan					20 m²
Gudang perlengkapan			SB		16 m²
R. PLN			SB		40 m²
R. trafo			SB		20 m²
R. panel			SB		20 m²
R. generator			SB		40 m²
R. pompa			SB		20 m²
Loading dock			SB		50 m²
Dapur		25% dari r. makan	NAD	(16 + 245 + 10,8) m² x 25%	67,95 m²
Gudang penyimpana bahan			SB		20 m²

makanan					
R. cuci piring			SR		20 m²
R. cuci + jemur			SR		100 m²
R. setrika			SR		20 m²
Garasi mobil	5 mobil	10,58 m²/ mobil	NAD	5 x 10,58 m²	52,9 m²
Garasi motor	10 motor	0,96 m²/ motor	NAD	10 x 0,96 m²	96 m²
Garasi sepeda	20 sepeda	0,96 m²/ sepeda	NAD	20 x 0,96 m²	192 m²
				Total fasilitas servis	**874,85 m²**

- **Fasilitas Outdoor**

Jenis Ruang	**Kapasitas**	**Kebutuhan**	**Sumber**	**Perhitungan**	**Total**
Lapangan sepak bola		20 x 40 m	SB		800 m²
Lahan berkebun			SB		1000 m²

Lapangan bola voli		8 m x 18 m	SB		144 m²
Pakir mobil	20 mobil	10,58 m²/ mobil	NAD	20 x 10,58 m²	211,6 m²
Pakir motor	30 motor	0,96 m²/ motor	NAD	30 x 0,96 m²	28,8 m²
Gazebo		16 m²/ unit	SB	6 x 16 m²	96 m²
				Total fasilitas outdor	**2.280,4 m²**

Keterangan

NAD : Neufert

SB : Studi banding/hasil survey

SR : Studi ruang

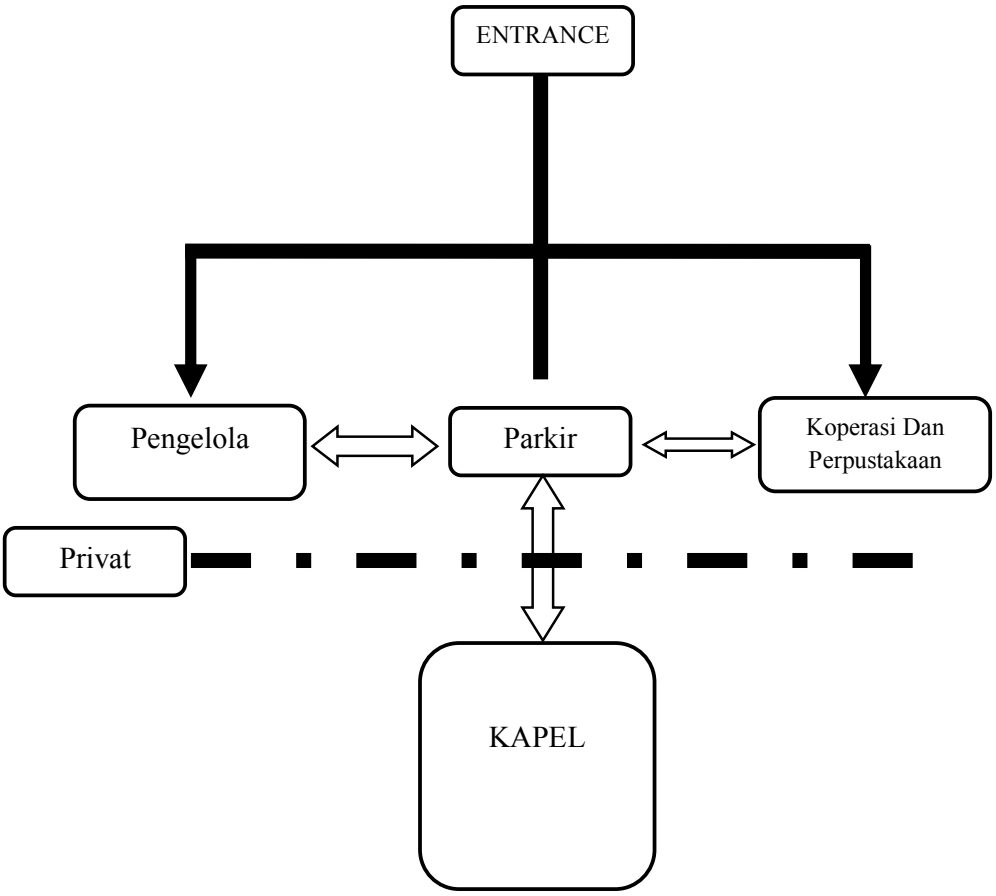
- **Rekapitulasi luas ruang yang dibutuhkan**

Fasilitas Pengelola		**668,36 m²**
Fasilitas Hunian Calon Iman		**1.911,3 m²**
Fasilitas Ibadat		**475,908 m²**
Fasilitas Penunjang		**2.583,5123 m²**
Fasilitas Servis		**874,85 m²**
Fasilitas Outdour		**2.280,4 m²**

	TOTAL LUASAN	**8794,3303 m²**
	Sirkulasi 30%	**2.638,29909 m²**
	TOTAL	**11.432,62939 m²**

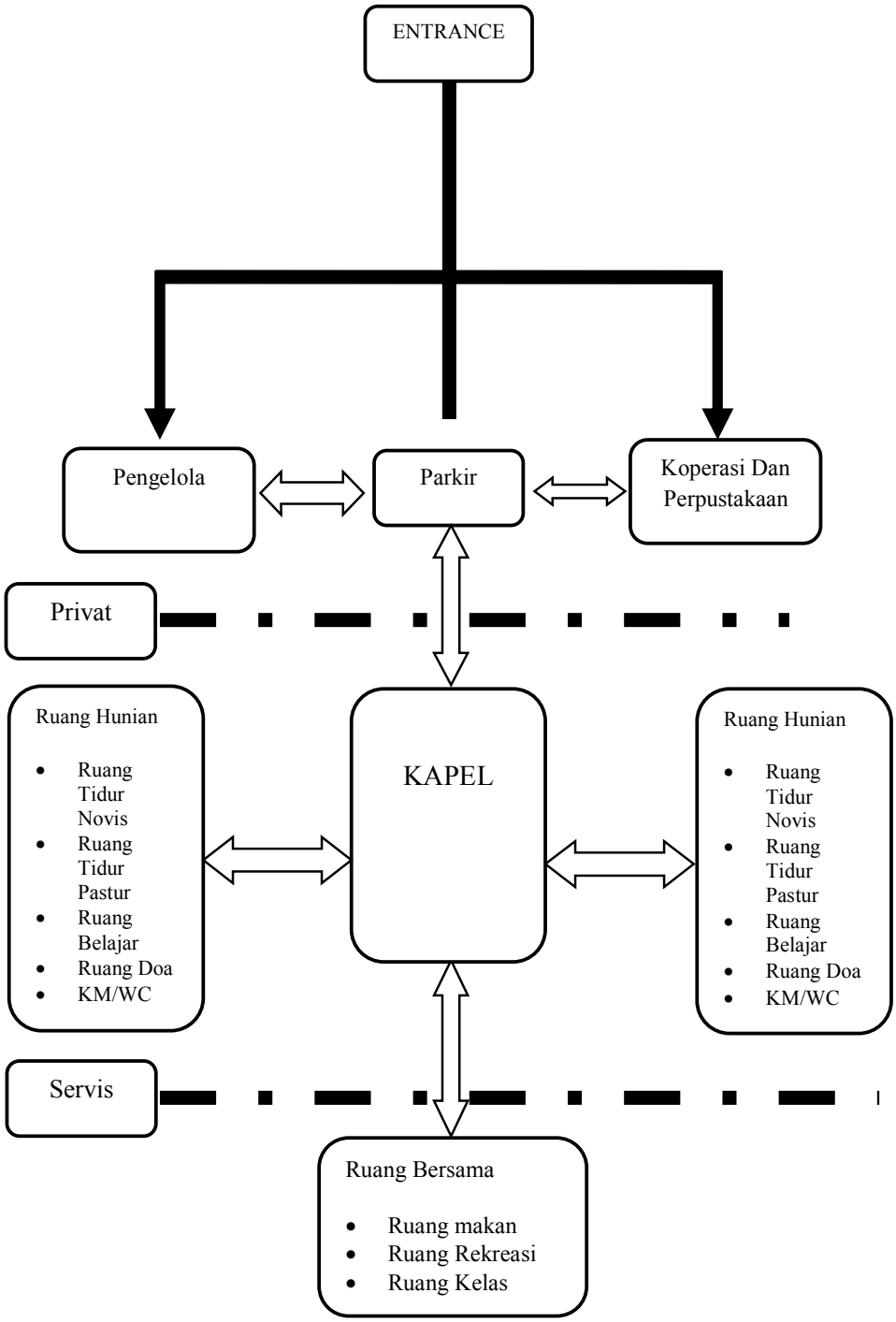
4.1.4 Analisis Kegiatan

4.1.4.1 Pengunjung



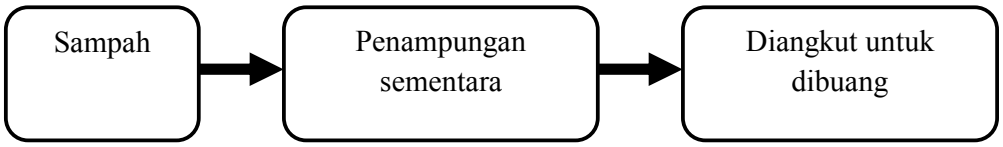
Gambar.16 Alur Kegiatan Pengunjung

4.1.4.2 Novis, Pemimpin, dan Pengajar



Gambar.17 Alur Kegiatan Novis, Pemimpin, dan Pengajar

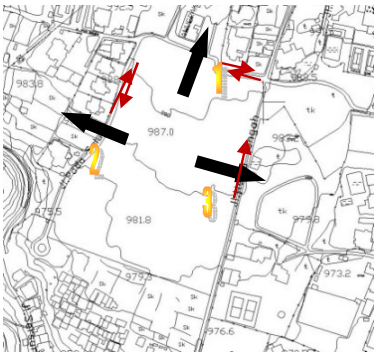
4.1.4.3 Alur Sirkulasi Sampah



Gambar.18 Alur Sirkulasi Sampah

4.2 Analisis Kondisi Lingkungan

- **Kondisi dan Potensi Lahan**



1. Utara,terdapat jalan Pada Saluyu merupakan jalan utama bagi kendaraan

2. Barat, terdapat jalan Pada Saluyu merupakan jalan kecil yang dapat dijadikan jalan area servis

3. Timur, tepatnya di jalan Negla Tengah dapat dijadikan area bagi kendaraan motor maupun sepeda.

- **Peraturan**



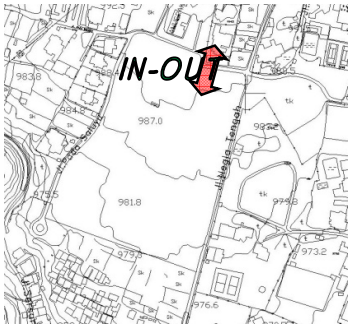
Peruntukan : Jasa, Perumahan dan Industri.

- **Kebisingan**



Pada sebelah utara site, merupakan jalan masuk, JL. Pada Saluyu merupakan jalan yang cukup untuk dilalui kendaraan, sehingga tingkat kebisingan dan polusinya sangat rendah.

- **Akses**



Site dapat diakses melalui jalan sekunder, yakni jalan Pada Saluyu.

- **Vegetasi**



Fungsi vegetasi di lingkungan sekitar site adalah memberikan view yang ingin ditampilkan semakin baik, selain itu fungsi vegetasi di tepi site adalah pembatas site dengan sekitarnya menghindari kebisingan, penghijauan.

- **Lalu Lintas**



Untuk mencapai tapak dapat dilakukan dengan kendaraan pribadi, maupun dengan kendaraan umum (± 15 menit dari Terminal Ledeng).