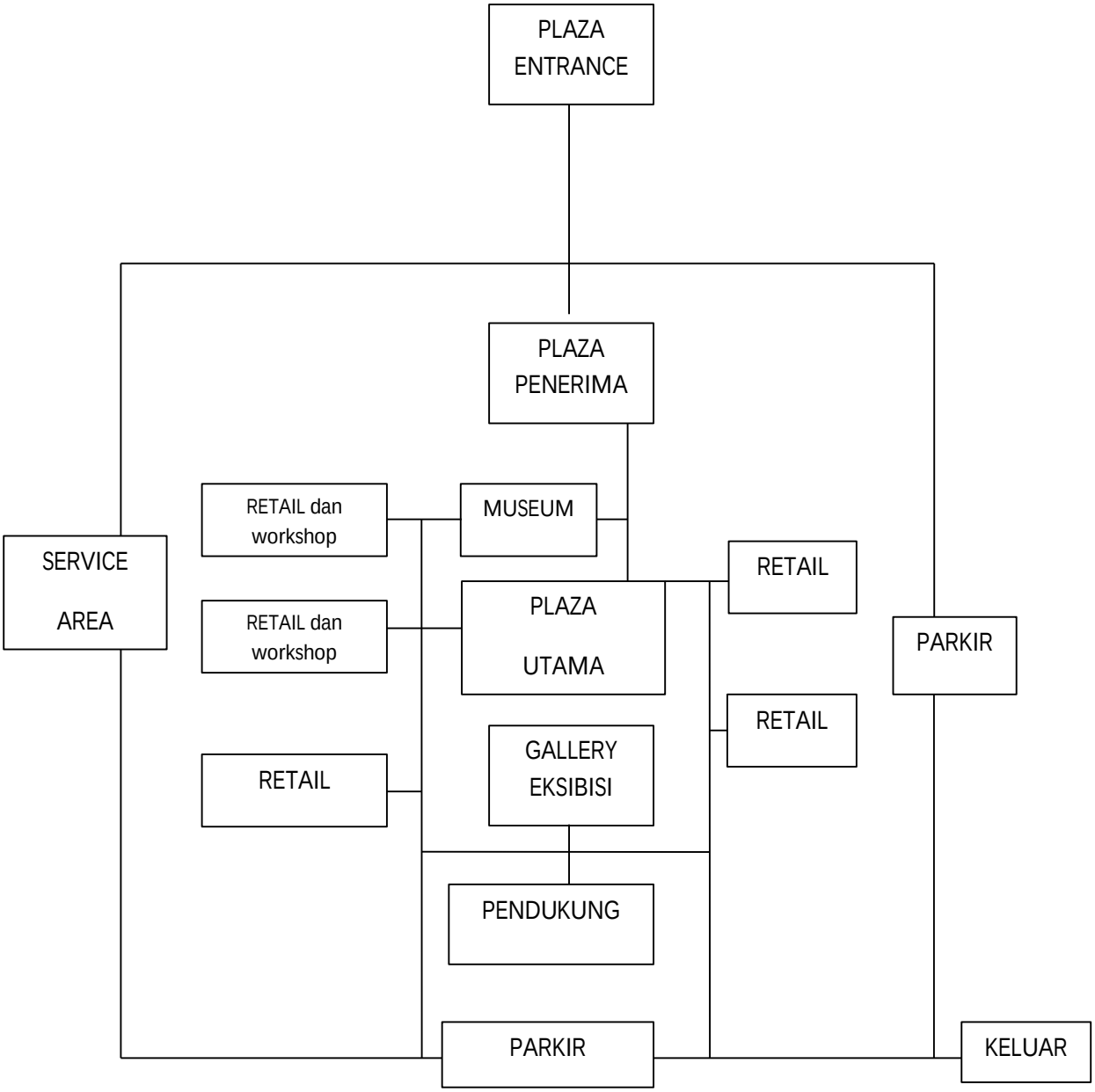
Please purchase PDFcamp Printer on http://www.verypdf.com/ to remove this watermark.

BAB IV. ANALISIS

IV. 1 Analisis Fungsional

Program Ruang

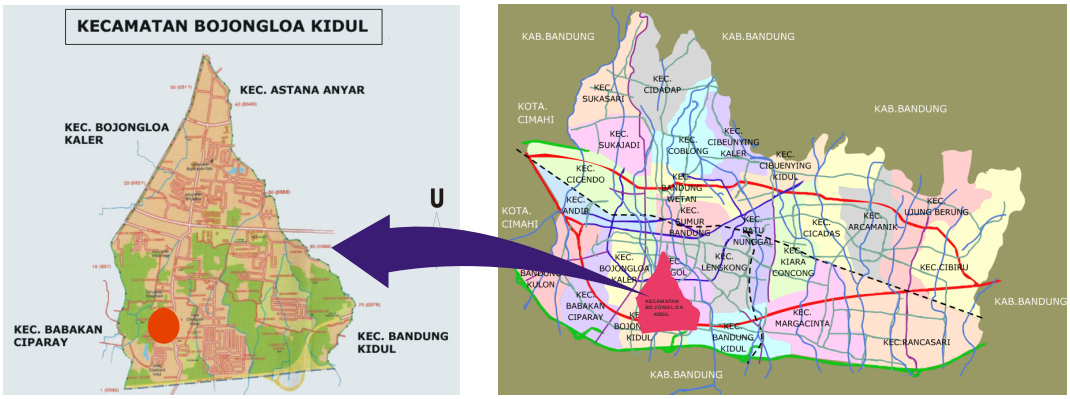
Program ruang pada bangunan Cibaduyut Shoes Center direncanakan sebagai berikut :



Please purchase PDFcamp Printer on http://www.verypdf.com/ to remove this watermark.

IV. 2 Analisis kondisi lingkungan

IV. 2. 1 Lokasi



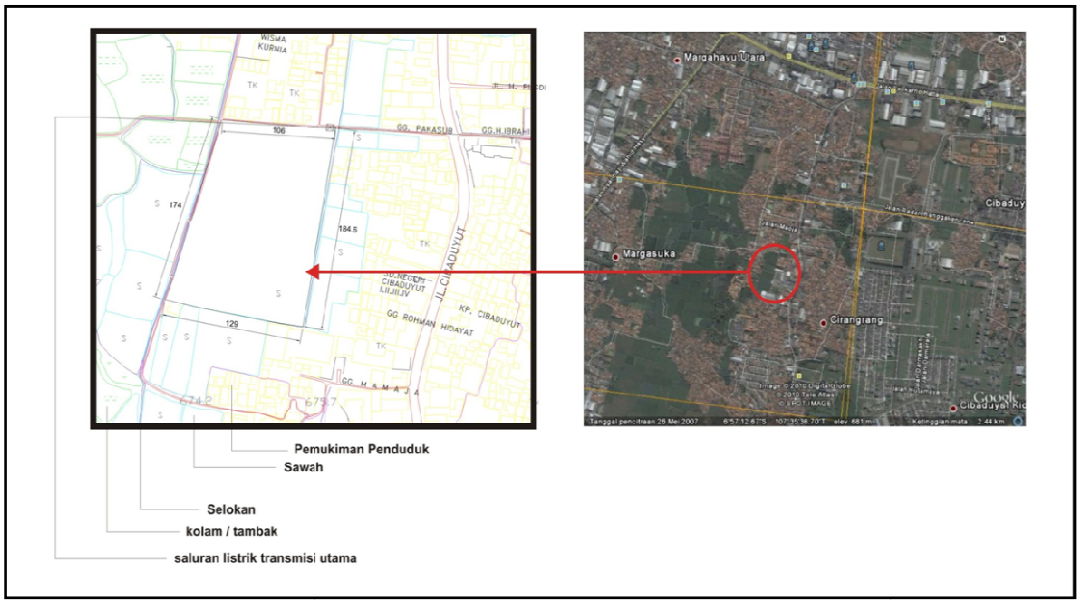
Gambar IV. 2. 1 Lokasi makro

Secara geografis wilayah kecamatan Bojongloa Kidul terletak disebelah selatan dari pusat Bandung Propinsi Jawa Barat dengan luas wilayah 590,75 Ha, dengan batas wilayah sebagai berikut :

Letak geografis kawasan Cibaduyut. seluas 14 Km persegi yang berjarak sekitar 5 kilometer di selatan pusat Kota Bandung. Di kawasan yang termasuk wilayah Kec.Bojongloa Kidul

Berdasarkan data dari Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah dan Perindustrian Perdagangan (KUKM Perindag) Kota Bandung, jumlah usaha di sentra sepatu Cibaduyut pada 2008 mencapai 867 unit usaha yang menyerap sekitar 3.613 tenaga kerja. Investasi yang tertanam di sentra ini diperkirakan mencapai
Rp 14,7 miliar dengan kapasitas produksi lebih dari 5 juta pasang / tahun. Sementara itu, industri pendukung yang ada meliputi 152 unit *showroom/outlet*, 4 pusat perdagangan, 38 toko bahan baku dan bahan penolong, 8 industri shoelast/acuan kasar, tiga industri peralatan dan sparepart, 15 industri kemasan, dan lima unit industri sol karet.

Please purchase PDFcamp Printer on http://www.verypdf.com/ to remove this watermark.



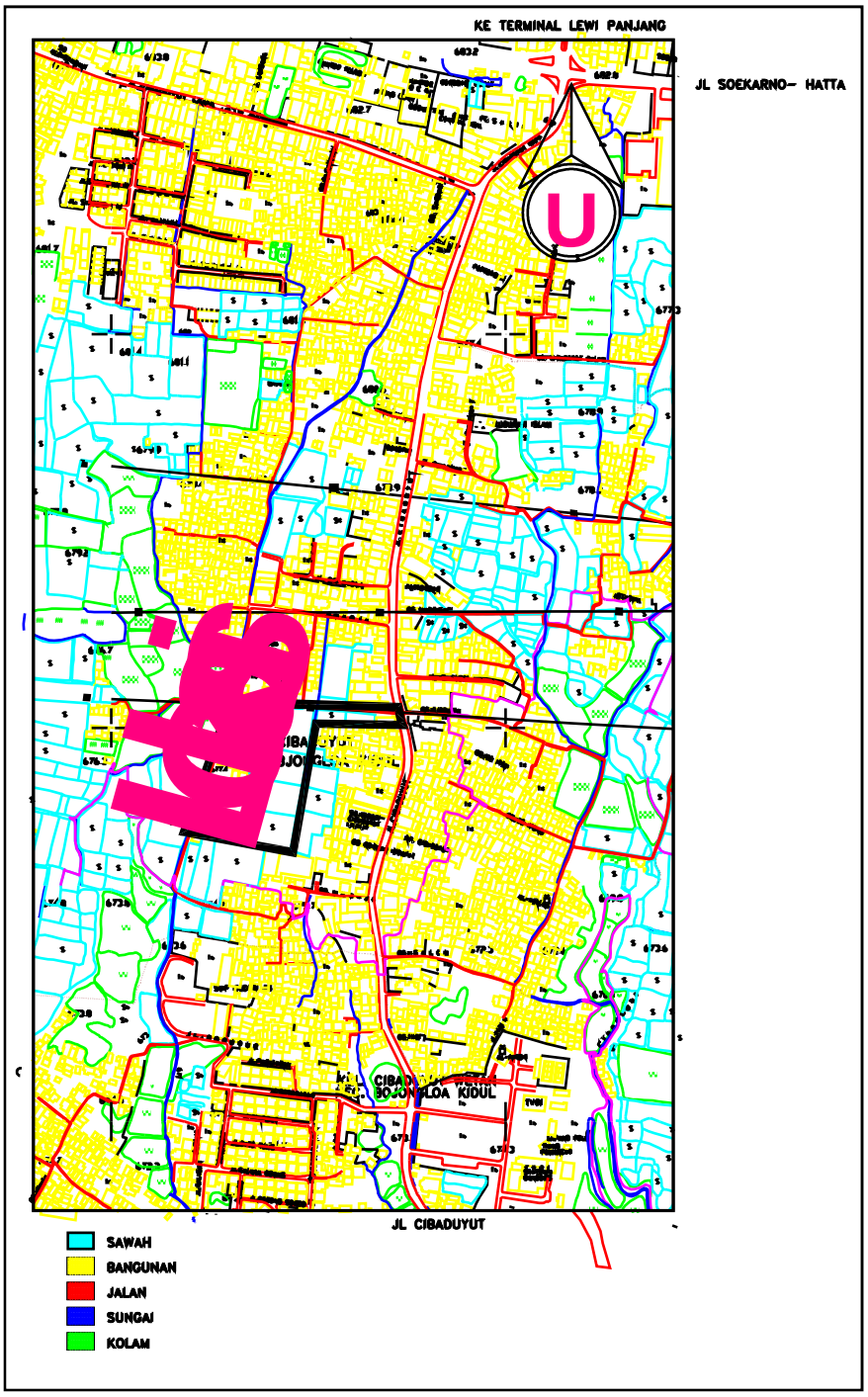
IV. 2. 1 b peta Lokasi

Lokasi	: Jalan Cibaduyut no. 20, Gg Pak Kasub
Luas lahan	: 23,790 m² = 2,37 Ha
GSB	: 2 meter
KDB	: 60 %
KLB	: 1,5

4. 2. 2 Kriteria Pemilihan Site

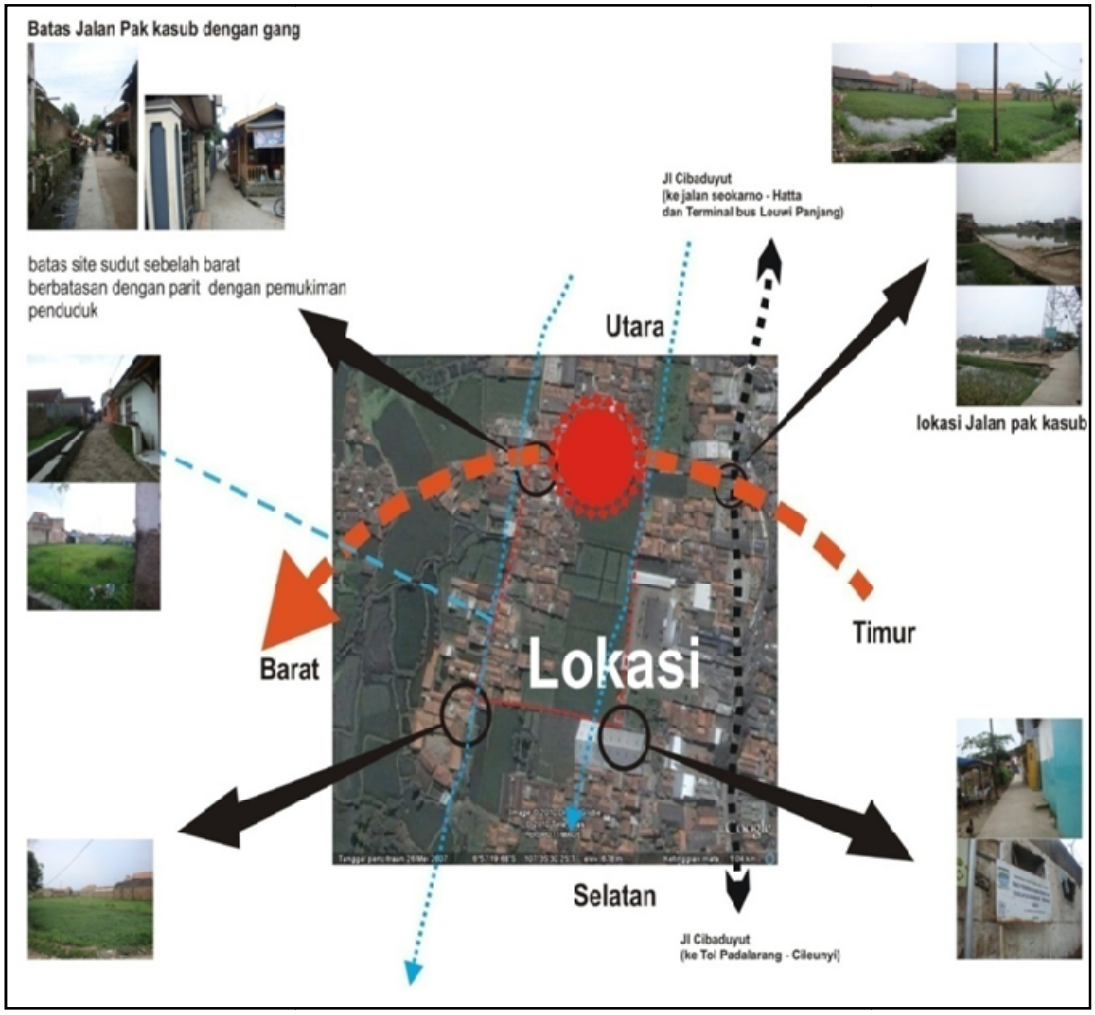
- Daerah yang menjadi tujan rencana pengembangan kawasan pariwisata dan rekreasi.
- Tetap mempertahankan keberadaan jalan Cibaduyut sebagai kawasan wisata / *shopping street*.
- Faktor ekonomis / harga jual lahan.
- Faktor efisiensi pembebasan lahan.
- Aksebilitas yang lancar, tidak mengakibatkan kemacetan nantinya
- Strategis.

Please purchase PDFcamp Printer on http://www.verypdf.com/ to remove this watermark.



Gambar 4. 2. 2 peta block plann

Please purchase PDFcamp Printer on http://www.verypdf.com/ to remove this watermark.



Gambar 4. 2. 2 b analisa lokasi

IV. 2. 3 Batas – batas site

- Barat : Area persawahan dan kolam ikan.
- Timur : Area persawahan dan pemukiman penduduk.
- Utara : Gang pak kasub, pemukiman penduduk.
- Selatan : Area persawahan dan pemukiman penduduk.

Fungsi bangunan sekitar site :

- 75 % Toko sepatu.
- 10 % Toko bahan sepatu.
- 5 % fashion.

Please purchase PDFcamp Printer on http://www.verypdf.com/ to remove this watermark.

- 5% lain-lain.

Aksebilitas

jalan cibaduyut merupakan jalan kolektor sekunder yang menghubungkan jalan Soekarno-Hatta dengan jalan tol Padalarang – Cileunyi letakmya berada di bagian selatan kota Bandung, tidak jauh dari lokasi terminal Bus Lewi Panjang (700m) sehingga lokasi site ini menjadi sangat strategis.pencapaian bisa menggunakan kendaraan umum (angkot, taxi, kendaraan pribadi, bus dll)

Ekologi

vegetasi yang terdapat di site sangat kurang terutama untuk jenis pohon-pohon besar/ tanaman perindang, karena pada kawasan ini udara sangat panas disiang hari, sebagian site hanya ditumbuhi rumput rumput karena daerah tersebut merupakan bekas area persawahan tidak jauh dari site, pada bagian barat dan bagian selatan juga terdapat area persawahan

IV. 2. 4 Analisa *work shop* yang ada di cibaduyut :

1. Marista *Work shop*

Work shop ini memiliki Jumlah karyawan 10 orang dipimpin 1 orang bos, pembagian pekerjaan yaitu 2:1:1 yaitu 2 orang mengerjakan sol, 1 orang mengerjakan muka sepatu dan 1 orang pekerja lagi mengerjakan finishing. Pekerjaan dilakukan selama 6 hari kerja masuk pukul 08.00 samapai selesai pukul 17.00 sore hari, sedangkan istirahat pada pukul 12.00 siang sampai pukul 13.00 dalam 1 hari kerja workshop ini dapat menyelesaikan rata-rata 3 lusin sepatu.

Bahan baku berupa kulit hewan, dasar sepatu,dan aksesoris yang diperoleh dari toko - toko distributor yang ada di jalan Cibaduyut, sedangkan untuk bentuk merek dipesan pada tempat percetakan atau sablon.

Ukuran ruangan workshop 60 m2 antara lain:

Please purchase PDFcamp Printer on http://www.verypdf.com/ to remove this watermark.

- Ruang sol
- Ruang administrasi
- Ruang jahit, finishing dan gudang

Proses pekerjaan :

persiapan bahan baku dasar sepatu (sol) dan muka sepatu (kulit) persiapan pola desain berdasarkan ukuran pola desain digambarkan pada bahan kulit, kemudian dipotong setelah dipotong pola tadi dijahit sesuai bentuk proses pengeleman bahan kulit (muka) ke bahan sol (dasar) setelah dilem sepau di press menggunakan alat setelah lem kering dipasang aksesoris dan tali sepatu spatu dibersihkan dari lem dan kotoran proses pengepakan dan disimpan.



Marista Work Shop



Marista Work Shop



Ruang sol



Mal Ukuran kaki



Rak Bahan baku



sepatu setengah jadi

Gambar IV. 2. 4 proses pekerjaan sepatu marista work hop

2. Pak Doris *Work shop*

Work shop ini memiliki Jumlah 12 karyawan tetap dan beberapa karyawan lepas ,tidak jauh berbeda dengan pembuatan sepatu, yang membedakan hanyalah pembuatan sandal gunung ini mereka tidak menggunakan bahan baku kulit.

Please purchase PDFcamp Printer on http://www.verypdf.com/ to remove this watermark.

Bahan baku hanyalah sol dasar sepatu, tali sendal yang dipesan dari pabrik dan aksesoris sendal.

Ukuran ruangan workshop 70 m², terdiri dari 3 buah kamar yaitu:

- Ruang sol.
- Ruang jahit.
- Ruang *finishing*, gudang pengepakan.

Proses pekerjaan :

1. Persiapan bahan baku dasar sandal.
2. Persiapan tali – tali sandal.
3. Tali – tali sandal dijahit dengan bantuan mal ukuran sandal.
4. Setelah tali-tali selesai dijahit, direkatkan pada sol atas dan dilem.
5. Setelah dilem, sandal setengah jadi dilem lagi dengan sol paling dasar.
6. Hasil lem di press.
7. Sendal dibersihkan dari lem dan kotor, dan sol digurinda biar halus.
8. pengepakan.



Gambar IV. 2. 4 b proses pekerjaan sandal Pak Doris

Please purchase PDFcamp Printer on http://www.verypdf.com/ to remove this watermark.

3. PD. Murah Jaya

Work shop ini sebenarya juga memproduksi sepatu kulit, namun hanya untuk orderan, mereka juga memproduksi tas sekolah. Jumlah karyawan yang bekerja ditempat ini berjumlah 4 orang. 2 orang mengerjakan pekerjaan menjahit, 1 orang mengerjakan pemotongan pola pada bahan, dan 1 orang lagi mengerjakan pemasangan aksesoris dan finishing, dalam 1 hari tempat ini mampu memproduksi rata-rata 2 lusin tas sekolah

Ukuran ruangan *work shop* 63 m², terdiri dari 1 buah kamar yang disekat menjadi 2 bagian yaitu:

- Ruang sol.
- Ruang jahit.
- Ruang finishing.

Proses pekerjaan :

1. Persiapan bahan dan penggambaran pola.
2. Bahan dipotong berdasarkan pola.
3. Setelah dipotong pola kemudian dijahit.
4. Selesai dijahit, bahan tas setengah jadi dipasangi aksesoris seperti resleting,
5. Kemudian tas diperiksa dan dikemas. Tas siap dipasarkan



Gambar IV. 2. 4 c proses pekerjaan tas PD. Murah jaya

Please purchase PDFcamp Printer on http://www.verypdf.com/ to remove this watermark.

IV. 3 Kesimpulan

potensi site :

- Kondisi kontur tanah pada site cenderung datar.
- Akses ke site cukup mudah / dekat dengan jalan Soekarno - Hatta dan jalan tol Padalarang – Cileunyi (site diapit oleh 2 buah jalan Arteri Primer) .
- Lokasi dekat dengan terminal Leuwi Panjang.
- Lokasi merupakan tujuan wisata yang sudah dikenal masyarakat luas.

kelemahan site:

- Merupakan daerah rawan banjir pada musim hujan.
- Kurangnya vegetasi sebagai perindang.
- Pada siang udara terasa sangat panas.
- Penataan trotoar yang kurang baik bagi pedestrian.
- Penataan parkir yang kurang baik.
- Luas badan jalan yang sempit.
- Suasana jalan yang macet ketika waktu sore hari (jam pulang kerja) dan pada akhir pekan.
- Lokasi merupakan bekas area persawahan, sehingga perlu ditimbun lagi.
- 75 persen merupakan area persawahan.