BAB IV
ANALISIS

4.1 Analisis Fungsional

Menurut Rencana Tata Ruang Kota Jayapura, untuk daerah Kelurahan Wai Mhorock ini memiliki peruntukan lahan sebagai kawasan komersil dan infrastruktur kota dengan kepadatan yang minim.

Dari tinjauan analisis daerah ini mempunyai potensi yang baik untuk dijadikan tempat bisnis yang dikarenakan adanya akses yang mudah untuk menuju ke dalam site, serta adanya perencanaan pembangunan pada daerah tersebut.

4.1.1 Program Ruang

Pada program ruang akan terlihat ruang yang dibutuhkan pada bangunan konvensi ini. Berikut adalah tabel dan diagram dibawah ini:

Kelompok	Sarana	Peruntukan	Nama Ruang	Standar (M^2/orang)	Sumbe
Penerima	Lobby utama	Umum	Lobby utama	0,3	Lawson,Fred, Conference, Convention and Exhibition Facilities, The Architecture Press, London, 1981,
			Front Desk	11	
			Information Center	9	
			Seating area	3.6	
			Toilet Pria	0.05 x luas lobby	
			Toilet Wanita	0.06 x luas lobby	
		Penyelenggara, Peserta	Pre-function lobby	0,6	
			Hall	1,5	
			Registration room	4	
			Organizer room	3,6	
			VIP room	3,6	
			Pers room		
			Loading Dock	10% x luas hall	
			Gudang	10% x luas hall	
			Resepsionis	11m2	
			kantor penerima barang	20	
			Toilet pria	0.05 x luas Hall	
			Toilet wanita	0.06 x luas Hall	
Komersial	Pelayanan jasa	Umum	FoodCorner	30	
			Retail/Pameran Tetap	9	
Services	Utilitas	Teknisi, Pengelola	R.Trafo	50m^2/ruang	
			R.AHU	200m^2/ruang	
			Exhaust room	30m^2/ruang	
			Genset	50m^2/ruang	
			Chiller	200m^2/ruang	
			GWT	30m^2/ruang	
			Ruang M.E	20m^2/ruang	
			R.Pompa	50m^2/ruang	
			PABX	4,5m^2/ruang	

4.1.2 Analisis Pola Sirkulasi Pengguna

1. Sirkulasi Pengunjung

Sirkulasi pengunjung dimulai dari *Main Entrance* yaitu masuk melalui pintu utama, pengunjung lalu menuju ke *drop-off* untuk bersiap menuju lobi, setelah dari *drop-off*, pengunjung langsung diarahkan menuju *Pre-function Lobby*, setelah itu kendaraan dapat langsung menuju *outdoor parking area* untuk mencari tempat parkir yang diinginkan.

Sirkulasi pengunjung dapat digambarkan melalui diagram berikut:

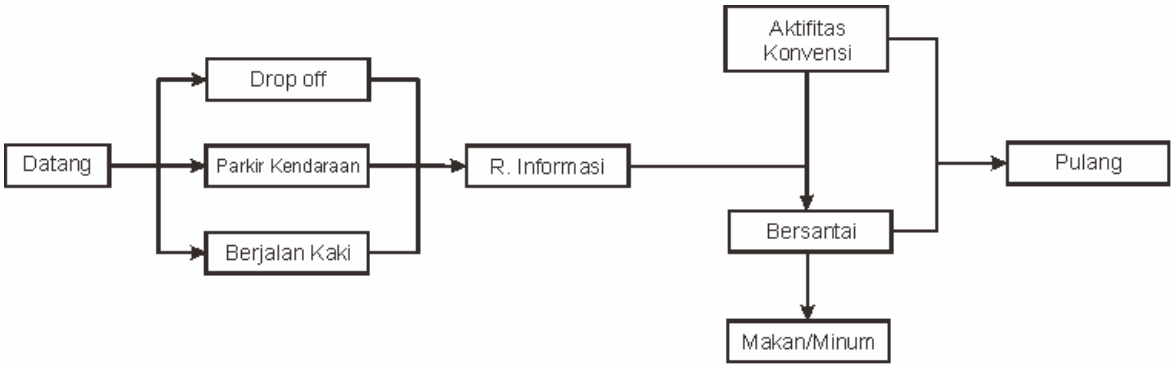


Diagram 1. Sirkulasi Pengunjung

2. Sirkulasi Pengelola

Sirkulasi pengelola dimulai dari *Side Entrance* khusus staf yang berada di sisi kiri site, setelah masuk, pengelola menuju ke parkir staf lalu dapat langsung menuju kantor pengelola pada lantai satu untuk langsung bekerja.

Sirkulasi pengelola dapat digambarkan melalui diagram berikut:

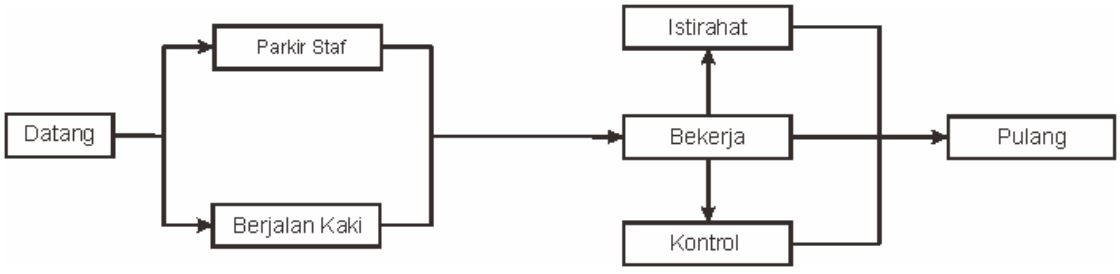


Diagram 2. Sirkulasi Pengelola

3. Sirkulasi Peserta Konvensi

Sirkulasi Karyawan dimulai dari *Side Entrance* khusus staf yang berada di sisi kiri site, setelah masuk dari *side entrance*, peserta menuju ke area *loading dock* lalu menuju *backstage* dan juga terdapat akses menuju *Pre-function Lobby*, Hall, serta fasilitas penunjang lainnya.

Sirkulasi peserta dapat digambarkan melalui diagram berikut:

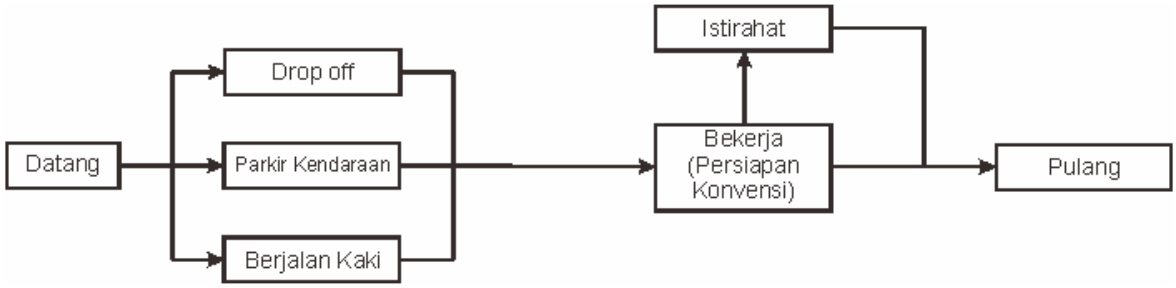


Diagram 3. Sirkulasi Peserta

4. Sirkulasi Bongkar Muat Barang

Sirkulasi barang dilakukan oleh mobil angkut yang memasuki site pada *side entrance* pada sisi kiri site, selanjutnya mobil barang memasuki area *Loading Dock* pada tiap bagian hall yang terdapat pada bagian belakang bangunan multifungsi, pada bagian belakang dekat *Loading dock* terdapat kantor penerima barang (*office loading)* untuk pengecekan barang, setelah itu barang bisa langsung masuk kedalam hall atau disimpan sementara di *storage room* atau *bonded warehouse.*

Sirkulasi bongkar muat dapat digambarkan melalui diagram berikut:

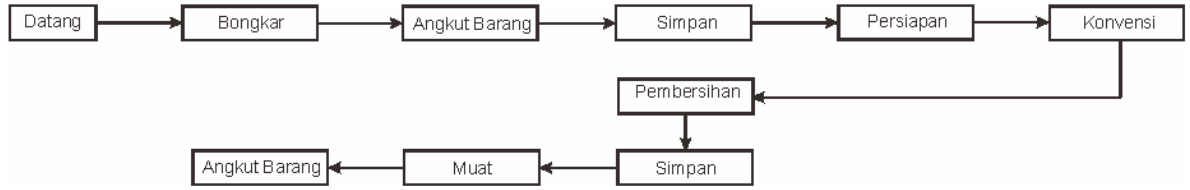


Diagram 4. Sirkulasi Bongkar Muat

4.2 Analisis Lingkungan Sekitar

Analisis terhadap lingkungan sekitar merupakan tahap yang untuk menganalisa potensi dan masalah yang ada di lingkungan sekitar yang dapat dijadikan penyelesaian desain. Desain akan berdampak positif bagi lingkungan sekitar apabila dapat melihat masalah dan potensi dari lingkungan sekitar.

Potensi yang terdapat pada lingkungan sekitar site, yaitu:

- Dilalui oleh jalur arteri Kota Jayapura.
- Minim kemacetan.
- Dapat dilalui oleh kendaraan pribadi maupun publik.
- Merupakan Lahan terbuka yang diproyeksikan dapat menjadi potens site sekitar.
- Adanya perumahan, sekolah, serta kantor yang akan memberikan potensi pengunjung yang datang ke gedung multifungsi.



Gambar 4.1 Peta Lokasi

Sumber: Dok. Pribadi



Gambar 4.2 View A dari arah timur

Sumber: Dok. Pribadi



Gambar 4.3 View B dari arah barat

Sumber: Dok. Pribadi



Gambar 4.4 View C dari arah utara

Sumber: Dok. Pribadi

Lahan yang datar dan lokasi lahan yang kosong dan luas merupakan salah satu potensi yang ada pada site. Dengan lahan yang datar ini, gedung multifungsi akan bisa menjadi daya tarik yang mencolok sebagai perbandingan dari bangunan sekitarnya. Selepas dari potensi-potensi yang ada, site memiliki masalah, yaitu:

- Area Site cukup gersang dan ada kebun singkong pada site
- Lokasi site sedikit jauh dari pusat keramaian

Dari hasil uraian di atas yaitu berupa potensi dan masalah yang terdapat di sekitar site maka harus dilakukan pendekatan yang baik dalam skala mikro maupun makro kawasan sehingga nantinya dapat mempengaruhi hasil perancangan dan dapat menghasilkan sebuah bangunan yang dapat menguntungkan kawasan sekitar.

4.2.1 Lokasi dan Batasan Lahan

Lokasi berada di Kelurahan Wai Mhorock. Lokasi yang dipilih berupa lahan kosong yang merupakan ruang terbuka hijau dan kebun. Site ini merupakan tanah yang dimiliki oleh pemerintah Kota Jayapura. Mengacu pada RTRW Kota Jayapura, lokasi ini direncanakan sebagai infrastruktur kota.



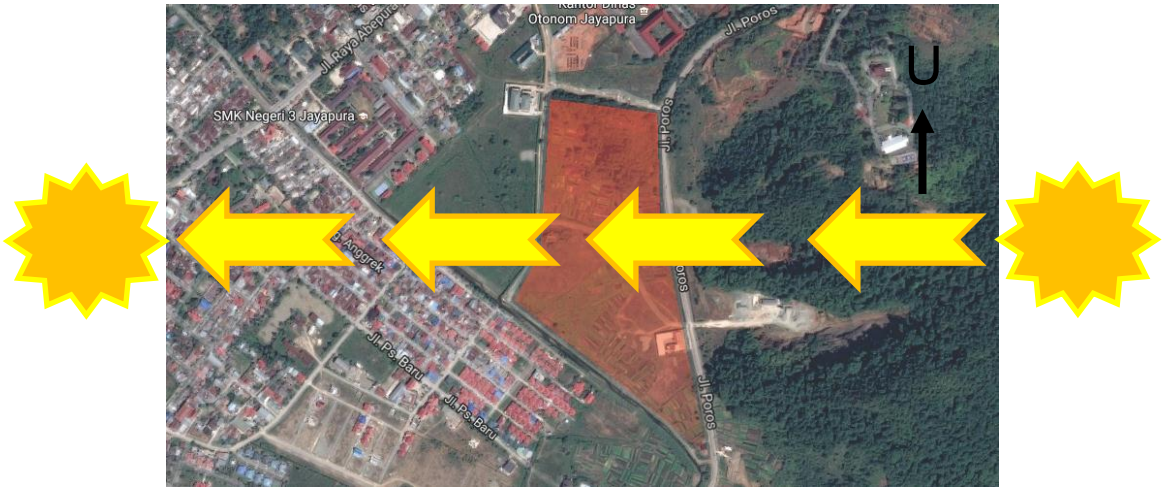
Gambar 4.5 Batas Lahan

Sumber: googlemap.com

4.2.2 Data dan Analisis Lahan

1. Orientasi Matahari

Tapak berada di lahan kosong dan tidak terhalang oleh bangunan tinggi yang memungkinkan cahaya matahari dapat menyinari setiap sisi bagian tapak dan dapat mengoptimalkan pencahayaan tanpa adanya gangguan kurangnya sinar matahari. Apabila dapat dijadikan potensi maka akan menjadi keuntungan sendiri bagi bangunan.



Gambar 4.6 Orientasi Matahari

2. Kebisingan

Untuk kebisingan pada site sangat minim karena site tidak langsung berdekatan dengan lingkungan sekitar, seperti kebisingan dari kantor, perumahan, dan sekolah. Untuk kebisingan pada site sendiri yaitu hanya berasal dari Jl. Poros yang berada sangat dekat dengan site.



Gambar 4.7 Kebisingan

3. Vegetasi

Di sekitar tapak mempunyai banyak vegetasi karena lingkungan sekitar merupakan lahan terbuka hijau. Vegetasi terdapat di sekeliling site. Site sudah cukup banyak dikelilingi oleh pohon sekitar. Pada tapak nantinya juga akan digunakan pohon sebagai peneduh dan penyejuk pada site nantinya. Site juga mempunyai tanaman sekitar yaitu pohon singkong dan alang-alang.



Gambar 4.8 Vegetasi

4. Aksesibilitas

Akses menuju tapak dapat dilalui oleh kendaraan roda dua maupun roda empat yaitu dari Jl. Poros yang merupakan jalan arteri kota. Untuk pengendara roda dua, staf, dan truk bongkar muat masuk melalui *side entrance.* Pada Jl. Poros terdapat jalur dua arah yang dapat dilalui oleh kendaraan pribadi. Site juga dikelilingi oleh jalan setapak sehingga memudahkan sirkulasi truk bongkar muat.



Gambar 4.9 Aksesibilitas

5. Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan menghadap ke arah timur dikarenakan untuk memaksimalkan akses dari Jl. Poros sendiri dan juga untuk menarik perhatian pengunjung akan adanya gedung multifungsi ini pada saat melewati Jl. Poros. Bangunan juga dapat terlihat dari perbukitan yang berada di bagian utara.



Gambar 4.10 Orientasi Bangunan