

BAB IV

PROGRAM ARSITEKTUR

4.1. Konsep Program

4.1.1. Aspek Arsitektural

- Mewujudkan citra arsitektural yang menunjukkan suatu kompleks bangunan yang masih terlihat alami dan tradisional tetapi juga sudah mengandung unsur modern. Hal ini mewakili dari batik Lasem dan kota Lasem sendiri yang masih mengandung unsur-unsur tradisional. Style yang digunakan adalah arsitektur China Lasem.
- Desain kompleks bangunan Sentra Batik Tulis di Lasem ini nantinya diharapkan mampu menciptakan suatu *image* bangunan sebagai bangunan yang digunakan sebagai wadah untuk mempromosikan batik Lasem dan juga sebagai kompleks bangunan wisata baru bagi kota Lasem.

4.1.2. Aspek Fungsional

- Kompleks bangunan ini merupakan suatu tempat yang digunakan sebagai kegiatan untuk lebih mengembangkan, memperkenalkan, dan meningkatkan promosi batik tulis Lasem. Pada kompleks bangunan ini terdapat kegiatan untuk melakukan promosi dan pemasaran batik tulis Lasem, kegiatan pendidikan, dan juga kegiatan wisata.
- Menciptakan fasilitas promosi, edukasi, dan pariwisata yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai, fasilitas yang lengkap

dan mendukung serta menunjang fasilitas utama dan juga fasilitas yang berkualitas sehingga bisa mendukung kegiatan promosi, edukasi, dan pariwisata tersebut.

- Secara tidak langsung, dengan adanya “Sentra Batik Tulis di Lasem ini diharapkan dapat meningkatkan promosi dan pemasaran batik tulis Lasem. Selain itu diharapkan juga bisa meningkatkan dan menambah fasilitas wisata pada kota Lasem sehingga diharapkan dengan adanya Sentra Batik Tulis di Lasem ini bisa membantu meningkatkan citra kota Lasem dan perekonomian kota Lasem.

4.1.3. Aspek Teknologi

- Penggunaan teknologi untuk memanfaatkan sumber daya air dan sumber daya listrik yaitu dengan cara pemanfaatan air hujan yang diolah kembali sehingga bisa dimanfaatkan dan digunakan kembali, sedangkan untuk pemanfaatan teknologi untuk sumber daya listrik menggunakan lampu yang menggunakan sensor cahaya sehingga lampu ini akan nyala dan mati otomatis pada suatu penerangan tertentu (terlalu gelap atau terlalu terang), pengolahan limbah cair warna yang diolah dengan cara di *treatment* kembali sehingga air hasil limbah tersebut bisa digunakan kembali, pengolahan sampah yang baik, serta penggunaan teknologi yang hemat listrik.
- Menerapkan style arsitektur China Lasem dengan penggunaan bahan-bahan tradisional dan disesuaikan dengan lingkungan sekitar. Misalnya penggunaan dinding batu bata yang masih mencirikan bangunan tradisional dan penggunaan atap bumbungan.

- Pemilihan material yang dapat mewujudkan bangunan dengan style Arsitektur China Lasem dan penggunaan material yang ramah lingkungan dan disesuaikan dengan iklim sekitar.

4.2. Tujuan Perancangan, Faktor Penentu Perancangan, Faktor Persyaratan Perancangan

4.2.1. Tujuan Perancangan

Tujuan Perancangan :

1. Merancang sebuah Sentra Batik Tulis di Lasem baru yang bisa mendukung kampung batik yang sudah ada di Lasem dan juga sebagai alat untuk mengembangkan, memperkenalkan, dan meningkatkan promosi batik tulis Lasem ke masyarakat luas.
2. Merancang Sentra Batik Tulis di Lasem menjadi sebuah wadah yang menampung segala aktivitas dan kegiatan dalam mengembangkan, memperkenalkan, dan meningkatkan promosi batik tulis Lasem kepada masyarakat luas.
3. Memberikan fasilitas edukasi atau pendidikan kepada para wisatawan yang datang berkunjung dan juga pelatihan kepada para pengrajin batik yang lebih ingin mengembangkan desain batiknya dan juga kepada pengrajin batik yang berasal dari kota lain yang ingin mempelajari cara pembuatan batik Lasem.
4. Menjadikan Sentra Batik Tulis di Lasem ini menjadi fasilitas wisata baru dan ikon baru bagi kota Lasem, sekaligus untuk meningkatkan citra dan perekonomian kota Lasem.

4.2.2. Faktor Penentu Perancangan

Faktor yang menentukan perancangan pada Sentra Batik Tulis di Lasem ini meliputi :

➤ Pelaku

Pelaku di sini adalah semua orang melakukan segala aktivitas dan kegiatan di dalam kompleks Sentra Batik Tulis di Lasem. Pelaku ini juga dibedakan menurut kepentingan dan kegiatannya. Pelaku di Sentra Batik Tulis di Lasem ini adalah pengunjung yang berasal dari kota Lasem itu sendiri maupun pengunjung yang berasal dari luar kota, komunitas pecinta batik, pengrajin batik yang berada di kota Lasem dan yang berasal dari luar kota Lasem, pengelola sentra batik tulis, staff keamanan, staff pelayanan.

➤ Aktivitas

Aktivitas ini merupakan aktivitas yang ada pada kompleks bangunan. Aktivitas ini menyangkut jenis dan pola kegiatan yang berada di sentra batik tulis, baik yang di dalam ruangan maupun di luar ruangan. Aktivitas ini dilakukan oleh pelaku sehingga terciptalah suatu fungsi bangunan.

➤ Fasilitas

Fasilitas ini berupa ruang-ruang dan juga fasilitas-fasilitas yang berfungsi untuk mendukung aktivitas yang berlangsung pada kompleks bangunan Sentra Batik Tulis di Lasem ini.

➤ Lokasi Tapak

Lokasi tapak ini menentukan orientasi bangunan dan juga keberadaan Sentra Batik Tulis di Lasem ini. Selain itu, pada lokasi tapak ini juga harus bisa mengatasi kelemahan dan kekurangan yang ada pada tapak,

sehingga pada akhirnya proyek yang direncanakan pada lokasi ini bisa menjadi potensi baru bagi penggunanya.

➤ Konsep Desain

Konsep desain ini digunakan sebagai acuan dan penentu dalam membuat desain bangunan agar bangunan yang direncanakan untuk di desain menjadi bisa menjadi daya tarik tersendiri untuk pengunjung serta menciptakan suatu konsep desain yang ramah dengan lingkungan sekitar.

4.2.3. Faktor Persyaratan Perancangan

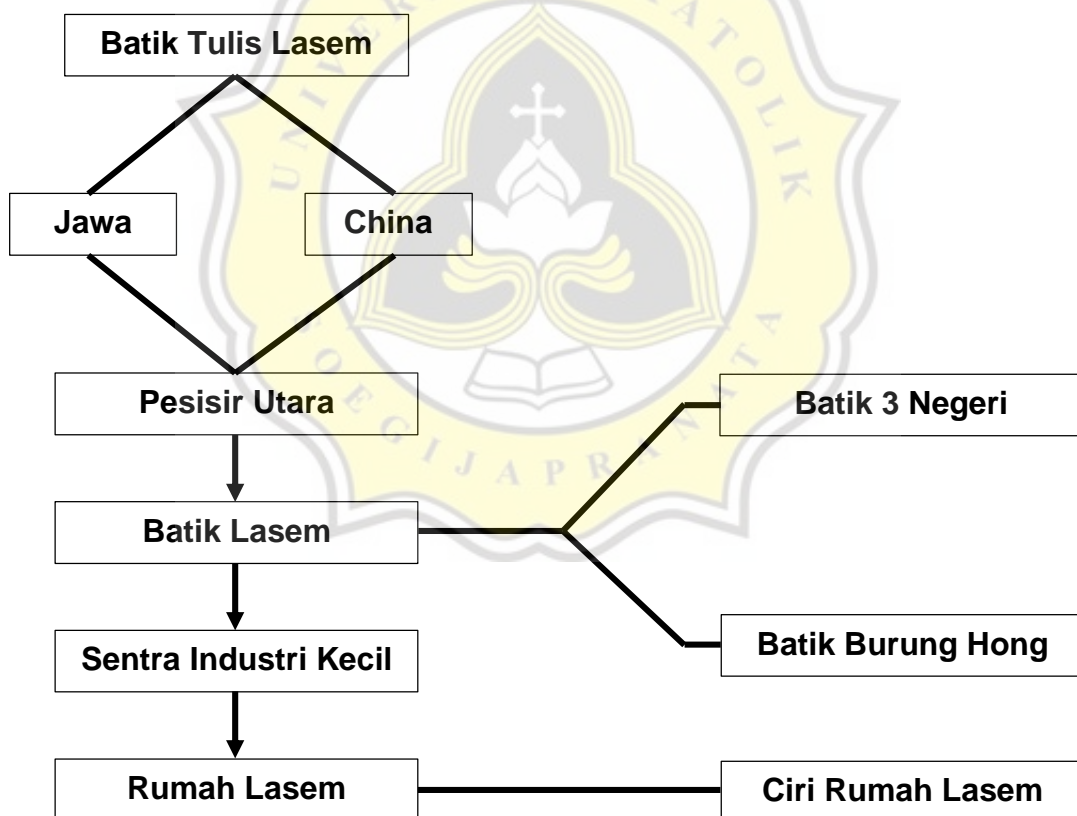


Diagram 4.1 : Spesifikasi dan Persyaratan Desain

Sumber : Analisa Pribadi

- **Persyaratan Arsitektur**

- Desain Bangunan Arsitektur yang mengarah kepada arsitektur China Lasem yang merupakan perpaduan antara batik tulis Lasem yang dipadukan dengan ciri khas rumah Lasem.
- Konsep desain keindahan pada pengolahan bentuk bangunan agar bisa menjadi ciri khas dan penambahan nilai estetika pada kompleks bangunan.
- Desain arsitektur yang disesuaikan dengan fungsinya, proyek Sentra Batik Tulis di Lasem ini di desain senyaman mungkin dan juga bisa menciptakan suasana wisata baru.

- **Persyaratan Bangunan**

- Konsep desain bangunan yang disesuaikan dengan aktivitas dan kegiatan yang diwadahi, pengaturan kelembapan, suhu, kenyamanan thermal, penghawaan, pencahayaan, dan lain sebagainya.
- Penggunaan material yang ramah lingkungan dan disesuaikan dengan iklim setempat. Pemilihan bahan material yang sesuai dengan keadaan iklim dan juga pertimbangan radiasi panas.
- Pemilihan struktur yang tepat dan disesuaikan dengan bangunan yang direncanakan.

- **Persyaratan Lingkungan**

- Penataan aksesibilitas di dalam lokasi jelas dan tidak membingungkan
- Penataan sirkulasi yang tepat dan jelas antara ruang dalam dan ruang luar

- Penataan *landscape* bangunan yang penataannya disesuaikan dengan tatanan rumah-rumah China yang ada di kota Lasem.
- Desain lahan parkir untuk bus harus diperhatikan mengingat jalan menuju tapak tidak bisa dilalui bus
- Pengaturan pengolahan pembuangan limbah yang diatur dan direncanakan dengan baik agar limbah yang dihasilkan tidak mencemari lingkungan sekitar.

4.3. Program Arsitektur

4.3.1. Program Kegiatan

Program Ruang

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Waktu
Pengunjung Sentra Batik Tulis di Lasem				
1.	Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan • Melihat-lihat batik • Membeli batik • Melihat peragaan busana batik Lasem • Berkeliling kampung batik untuk melihat cara pembuatan batik, menikmati pemandangan alam, dll 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat Parkir ▪ Galery ▪ Kios/Retail Batik ▪ Museum ▪ <i>Space Fashion Show</i> ▪ Lahan untuk kendaraan transportasi berkeliling kampung batik 	08.00 – 17.00

		<ul style="list-style-type: none"> • Mencari informasi tentang batik Lasem • Belajar membuat batik Lasem • Mengikuti acara seminar • Makan, minum, ngobrol, bersantai • Mengambil uang • Beribadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perpustakaan ▪ Ruang Workshop ▪ Ruang Serba Guna ▪ Foodcourt dan Cafe, <i>sitting group</i> ▪ ATM Centre ▪ Mushola ▪ Lavatory 	
2.	Komunitas Pecinta Batik	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir Kendaraan • Melihat-lihat batik Lasem • Mencari informasi tentang batik Lasem • Berdiskusi dan membuat batik • Bertukar pendapat dan informasi dengan sesama pecinta batik • Makan dan minum • Beribadah • Mengambil uang • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat parkir ▪ Galery dan Museum Batik ▪ Perpustakaan ▪ Ruang Studio (<i>basecamp</i>) ▪ Cafe dan Foodcourt ▪ Lavatory ▪ Mushola ▪ ATM Center 	08.00 – 17.00

Pengrajin Batik

2.	Pengrajin Batik (pelatih)	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan • Menyimpan barang bawaan • Mengambil barang untuk keperluan membatik • Melatih para pengrajin batik pemula yang ingin belajar agar bisa membatik dan mengembangkan desain batik mereka • Beristirahat, makan, minum, ngobrol • Beribadah • Buang air, bersih-bersih 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat Parkir ▪ Ruang Loker ▪ Gudang Barang ▪ Ruang Pelatihan Membuat Batik ▪ Ruang Istirahat ▪ Mushola ▪ Lavatory 	<p>08.00 – 17.00</p> <p>(waktu pelatihan 3 kali dalam seminggu)</p> <p>Dibagi menjadi 2 shift :</p> <p>Shift 1 (08.00 – 12.00)</p> <p>Shift 2 (13.00 – 17.00)</p>
3.	Pengrajin Batik yang belajar	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan • Menyimpan barang bawaan • Mengambil barang untuk keperluan membatik • Belajar membatik agar lebih mahir dan juga lebih mengembangkan desain batiknya 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat Parkir ▪ Ruang Loker ▪ Gudang Barang ▪ Ruang Pelatihan Membuat Batik 	<p>08.00 – 17.00</p> <p>(waktu pelatihan 3 kali dalam seminggu)</p> <p>Dibagi menjadi 2 shift :</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Beristirahat, makan, minum, ngobrol • Ibadah • Buang air, bersih-bersih 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang Istirahat ▪ Mushola ▪ Lavatory 	<p>Shift 1 (08.00 – 12.00)</p> <p>Shift 2 (13.00 – 17.00)</p>
Pengelola Sentra Batik Tulis di Lasem				
4.	General Manager	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan / <i>drop off</i> • Memimpin • Mengawasi kegiatan di sentra batik tulis • Operasional dan administratif • Rapat • Menerima tamu • Makan siang dan beristirahat • Ambil uang • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat Parkir / <i>area drop off</i> ▪ Ruang kerja GM ▪ Ruang Rapat ▪ Ruang Tamu ▪ Cafe dan Foodcourt ▪ ATM Center ▪ Mushola ▪ Lavatory 	08.00 – 17.00
5.	Sekretaris Manager	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan / <i>drop off</i> • Membantu tugas GM • Menjadwal dan mengatur kegiatan GM • Menerima tamu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat parkir / <i>area drop off</i> ▪ Ruang Sekretaris ▪ Ruang Tamu ▪ Ruang Istirahat, pantry 	08.00 -17.00

		<ul style="list-style-type: none"> • Makan, minum, dan beristirahat • Ambil uang • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cafe dan foodcourt ▪ ATM Center ▪ Mushola ▪ Lavatory 	
6.	Manager Administrasi	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan / <i>drop off</i> • Memimpin dan mengontrol karyawan administrasi • Bertanggung jawab tentang pembukuan dan administrasi sentra batik tulis • Makan, minum, dan beristirahat • Ambil Uang • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat parkir / <i>area drop off</i> ▪ Ruang Manager Adminitrasi ▪ Ruang Istirahat, pantry ▪ Cafe dan Foodcourt ▪ ATM Center ▪ Mushola ▪ Lavatory 	08.00 – 17.00
7.	Manager Teknik	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan / <i>drop off</i> • Memimpin dan mengontrol karyawan teknik • Mengatur dan bertanggung jawab terhadap segala aktivitas yang berhubungan dengan masalah teknik 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat Parkir / <i>area drop off</i> ▪ Ruang Manager Teknik ▪ Ruang Istirahat, pantry 	08.00 -17.00

		<p>(jaringan listrik, jaringan telepon, lampu, dll)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Makan, minum, beristirahat • Mengambil uang • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cafe dan Foodcourt ▪ ATM Center ▪ Mushola ▪ Lavatory 	
8.	<p>Kepala Divisi Bagian (KaDiv Promosi, KaDiv Pemasaran, KaDiv Pendidikan, KaDiv Fasilitas Umum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir Kendaraan • Melakukan kegiatan promosi • Melakukan kegiatan pemasaran • Melakukan kegiatan yang berhubungan dengan kegiatan pendidikan • Melakukan kegiatan yang berhubungan fasilitas umum dan bertanggung jawab atas fasilitas umum yang ada di sentra batik tulis • Makan, minum, beristirahat • Mengambil uang 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat Parkir ▪ Ruang KaDiv Promosi ▪ Ruang KaDiv Pemasaran ▪ Ruang KaDiv Pendidikan ▪ Ruang KaDiv Fasilitas Umum ▪ Ruang istirahat, pantry, cafe, foodcourt ▪ ATM Center ▪ Mushola 	08.00 – 17.00

		<ul style="list-style-type: none"> • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lavatory 	
9.	Kepala Pengelola Gedung (Pengelola Galery, Pengelola Museum, Pengelola Ruang Workshop, Pengelola Perpustakaan dan Ruang Studio, Pengelola Ruang Serba Guna)	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan • Mengatur pengelolaan gedung yang ada di Sentra Batik Tulis di Lasem • Mengawasi kegiatan yang terjadi di gedung • Bertanggung jawab atas barang-barang yang terdapat di gedung • Bertanggung jawab untuk memilih dan mengurus objek museum yang akan dipamerkan (kurator) • Makan, minum, istirahat • Mengambil uang • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat Parkir ▪ Ruang Pengelola Tiap Gedung yang terdapat di masing gedung ▪ Ruang kurator ▪ Ruang istirahat, pantry ▪ Cafe dan Foodcourt ▪ ATM Center ▪ Mushola ▪ Lavatory 	08.00 – 17.00
10.	Karyawan Kebersihan	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir Kendaraan • Menyimpan barang bawaan • Melakukan kegiatan membersihkan lingkungan sentra batik tulis 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat Parkir ▪ Ruang loker ▪ Ruang karyawan kebersihan 	07.00 – 17.00

		<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan kegiatan membersihkan bangunan yang ada di sentra batik tulis • Menyimpan peralatan kebersihan • Makan, minum, beristirahat, mengobrol • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang Penyimpanan Peralatan Kebersihan ▪ Ruang istirahat, pantry ▪ Mushola ▪ Lavatory 	
11.	Karyawan Teknik	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan • Menyimpan barang bawaan • Melakukan kegiatan yang berurusan dengan hal teknik • Mengontrol jaringan utilitas yang ada di sentra batik tulis • Makan, minum, beristirahat, mengobrol • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat parkir ▪ Ruang loker ▪ Ruang karyawan teknik ▪ Ruang istirahat, pantry ▪ Mushola ▪ Lavatory 	08.00 – 17.00
13.	Satpam / security	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan • Menjaga keamanan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat parkir ▪ Ruang keamanan 	24 jam

		<ul style="list-style-type: none"> • Mengontrol kegiatan di dalam lingkungan dan bangunan sentra batik tulis • Berkeliling melihat keadaan di sentra batik tulis • Makan, minum, istirahat • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang cctv ▪ Ruang istirahat ▪ Mushola ▪ Lavatory 	<p>Dibagi menjadi 3 shift</p> <p>Shift pagi (07.00 – 15.00)</p> <p>Shift sore (15.00 – 23.00)</p> <p>Shift malam (23.00 – 07.00)</p>
14.	Kasir	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir Kendaraan • Melakukan kegiatan jual beli • Makan, minum, istirahat • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat Parkir ▪ Ruang Kasir ▪ Ruang istirahat, pantry ▪ Mushola ▪ Lavatory 	08.00 – 17.00
15.	Resepsionis	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir kendaraan • Menerima telepon • Memberikan informasi kepada pengunjung • Menerima tamu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat Parkir ▪ Ruang Resepsionis ▪ Ruang istirahat, pantry 	08.00 – 17.00

	<ul style="list-style-type: none"> • Makan, minum, beristirahat • Ibadah • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mushola ▪ Lavatory 	
--	---	---	--

Tabel 4.1 : Pengelompokan Kegiatan

Sumber : Analisa Pribadi

Sifat Kegiatan

No.	Kegiatan	Sifat
Kegiatan Utama		
1.	- Pameran Batik	PUBLIK
	- Menjual Batik dan berbelanja, transaksi jual beli	PUBLIK
	- Peragaan Busana (<i>indoor</i> dan <i>outdoor</i>)	PUBLIK
	- Pelatihan Membuat Batik (Pengrajin)	SEMI PUBLIK
	- Pembelajaran Membuat Batik (Pengunjung)	PUBLIK
	- Mencari Informasi dan Pengetahuan tentang Batik Lasem	PUBLIK
	- Berdiskusi, tukar pendapat	PUBLIK
	- Seminar, workshop	PUBLIK
Kegiatan Pendukung		
2.	- Kegiatan Kuliner (Makan dan Minum)	PUBLIK

	<ul style="list-style-type: none"> - Beribadah (sholat) - Bertanya dan memberi informasi - Parkir kendaraan - Istirahat, duduk, mengobrol 	<p>PUBLIK</p> <p>PUBLIK</p> <p>PUBLIK</p> <p>PUBLIK</p>
Kegiatan Penunjang		
3.	Pengelola : <ul style="list-style-type: none"> - Bekerja - Rapat - Pengelolaan - Pengawasan dan Pengontrolan - Mengurusi keuangan - Mengambil dan Meletakkan Barang 	<p>PRIVAT</p> <p>PRIVAT</p> <p>PRIVAT</p> <p>PRIVAT</p> <p>PRIVAT</p> <p>PRIVAT</p>
	Service : <ul style="list-style-type: none"> - Bekerja - Melakukan kegiatan mekanikal elektrikal - Pengontrolan masalah teknik - Pengawasan masalah teknik - Bongkar muat barang - Perawatan Taman - Menjaga Keamanan 	<p>SERVICE</p> <p>SERVICE</p> <p>SERVICE</p> <p>SERVICE</p> <p>SERVICE</p> <p>SERVICE</p> <p>SERVICE</p>

Tabel 4.2 : Sifat Kegiatan

Sumber : Analisa Pribadi

Program Besaran Ruang

No	Bangunan	Luas (m ²)
Fasilitas Utama		
1	Galery	2080,1
2	Museum	1145,1
3	Ruang Workshop	138,6
4	Ruang Pelatihan	397,1
5	Fashion Show (ruang ganti)	39,6
6	Perpustakaan	168,85
7	Ruang Studio	140,8
	Luas Total	4110,15
Fasilitas Pendukung		
8	Ruang Serba Guna	716,1
9	Foodcourt	103,5
10	Cafe	405,4
11	Ruang Keamanan	33
12	Ruang Security	7,5
13	ATM Center	10
	Luas Total	1275,5
Fasilitas Pengelola		
14	Gedung Pengelola	747,45
	Luas Total	747,45
Fasilitas Service		
15	Ruang Staff Kebersihan	45,375
16	Ruang Staff Taman	45,375
17	Loading Dock	82,5
18	Gudang Besar/Pusat	30
	Luas Total	203,25
Fasilitas Mekanikal Elektrikal		
19	Ruang Mekanikal	358,6
	Luas Total	358,6

Tabel 4.3 : Program Besaran Ruang Indoor

Sumber : Analisa Pribadi

No	Ruang	Luas
1	Lahan Parkir Mobil + Motor + Bus	1900 m ²
2	Lahan Parkir Becak & Sepeda	140,8 m ²
3	Fashion Show Space (run away)	56 m ²
4	Playground	105 m ²
5	Tempat Jemur Batik	60 m ²

Tabel 4.4 : Program Besaran Ruang Outdoor

Sumber : Analisa Pribadi

Luas Lahan Kompleks Bangunan Sentra Batik Tulis di Lasem

Tabel 4.5 : Rekapitulasi Program Kebutuhan Besaran Ruang

No.	Nama Besaran Ruang	Luasan Total (m ²)
1	Fasilitas Utama (<i>indoor</i>)	4110,15
2	Fasilitas Pendukung (<i>indoor</i>)	1275,5
3	Fasilitas Pengelola (<i>indoor</i>)	747,45
4	Fasilitas Service (<i>indoor</i>)	203,25
5	Fasilitas Mek. Elektrikal (<i>indoor</i>)	358,6
6	Fashion Show – Run Away (<i>outdoor</i>)	56
7	Tempat Jemur Batik (<i>outdoor</i>)	60
8	Playground (<i>outdoor</i>)	105

9	Fasilitas Parkir Mobil+Motor (<i>outdoor</i>)	1900
10	Fasilitas Parkir Sepeda+Becak (<i>outdoor</i>)	140,8

Perhitungan Luas Tapak

KDB : 60% (menggunakan peraturan daerah kota Blora tentang peraturan zonasi kawasan peruntukan pariwisata, berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Blora No. 18 Tahun 2011 pasal 67 ayat 8)

GSB (Garis Sempadan Bangunan) = 7m

KLB = 0,8

Luas Total Bangunan = 6694,95 m²

KLB = Total Luas Bangunan / Luas Lahan

Luas Lahan = Total Luas Bangunan / KLB

= 6694,95 m² / 0,8

= 8368,6875 m²

Luas Lantai Dasar = Luas Lahan x KDB

= 8368,6875 m² x 60%

= 5021,2125 m²

Luas Lahan Parkir

Fasilitas Parkir Motor+Mobil+Bus = 1900 m²

Fasilitas Parkir Becak + Sepeda = 140,8 m²

Luas Total Lahan Parkir = 1900 m² + 140,8 m² = 2040,8 m²

Luas Fasilitas Outdoor

Run Away = 56 m²

Tempat Jemur Batik = 60 m²

Playground = 105 m²

Luas Total Fas. Outdoor = 56 m² + 60 m² + 105 m²

= 221 m²

Luas Open Space = Luas Lahan – Luas Lantai Dasar

= 8368,6875 m² – 5021,2125 m²

= 3347,475 m²

Luas RTH = Luas Lahan x 10%

= 8368,6875 m² x 10%

= 836,87 m²

Total Open Space = Luas Open Space – Luas RTH

= 3347,475 m² – 836,87 m² = 2510,605 m²

Total Luas Lahan = Luas Lahan + Luas Lahan Parkir (tempat parkir tidak dibuat gedung)

= 8368,6875 m² + 2040,8 m² = 10409,4875 m²

Pola Ruang Outdoor dan Indoor

Pelaku	Fasilitas	Jumlah Ruang	Indoor / Outdoor
Pengunjung dan Komunitas Pecinta Batik	- Galery	1	Indoor
	- Kios/Retail Batik	12 Retail	Indoor
	- Museum	1	Indoor
	- <i>Fashion Show Space</i>	1	Outdoor
	• Ruang Ganti	1	Indoor
	• Ruang <i>wardrobe</i>	1	Indoor
	• Ruang <i>Make Up</i>	1	Indoor
	- Workshop	1	Indoor
	- Perpustakaan	1	Indoor
	- Ruang Studio	1	Indoor

	- Ruang Serba Guna	1	Indoor
	- Foodcourt	5 Retail	Indoor / Semi Outdoor
	- Cafe	1	Indoor
	- <i>Information Center</i>	1	Indoor
	- ATM Center	1 spot	Indoor
	- Mushola	1	Indoor
	- Lavatory	2 spot (tiap gedung)	Indoor
	- Parkir mobil dan motor	1 spot	Outdoor
	- Parkir Kendaraan Tradisional	1 spot	Outdoor
	- Jalur Pedestrian	-	Outdoor
	- <i>Play Ground</i>	1	Outdoor
	- Taman	-	Outdoor
	- <i>Sitting Group</i>	-	Outdoor
Pengrajin Batik	- Ruang Pelatihan	1	Indoor
	- Ruang Pewarnaan	1	Indoor
	- Ruang Penjemuran	1	Outdoor
	- Ruang Istirahat	1	Indoor
	- Lavatory	1 spot	Indoor
General Manager	- R. General Manager	1	Indoor
	- R. Tamu Manager	1	Indoor
Sekretaris GM	- R. Sekretaris GM	1	Indoor
Manager Administrasi	- R. Manager Administrasi	1	Indoor
Staff Administrasi	- R. Staff Administrasi	1	Indoor
Manager Teknik	- R. Manager Teknik	1	Indoor
Staff Teknik (Mekanikal Elektrikal)	- Ruang Staff	1 (dipakai bersama)	Indoor
	- Ruang Genset	1	Indoor

	- Ruang PLN	1	Indoor
	- Ruang Bahan Bakar	1	Indoor
	- Ruang Kontrol Panel	1 (tiap gedung)	Indoor
	- Ruang Pompa	1	Indoor
	- Tandon Air	1	Indoor
	- Ruang Chiller	1	Indoor
	- Gudang	1	Indoor
KaDiv Promosi	- R. KaDiv Promosi	1	Indoor
Staff Promosi	- R. Staff Promosi	1	Indoor
KaDiv Pemasaran	- R. KaDiv Pemasaran	1	Indoor
Staff Pemasaran	- R. Staff Pemasaran	1	Indoor
KaDiv Pendidikan	- R. KaDiv Pendidikan	1	Indoor
Staff Pendidikan	- R. Staff Pendidikan	1	Indoor
KaDiv Fasilitas Umum	- R. KaDiv Fasilitas Umum	1	Indoor
Staff Fasilitas Umum	- R. Staff Fasilitas Umum	1	Indoor
Pengelola Galery	- R. Pengelola Galery	1	Indoor
Pengelola Museum	- R. Pengelola Museum	1	Indoor
Pengelola Workshop	- R. Pengelola Workshop	1	Indoor
Pengelola Perpustakaan dan Ruang Studio	- R. Pengelola Perpustakaan dan Ruang Studio	1	Indoor
Pengelola Ruang Serba Guna	- R. Pengelola Ruang Serba Guna	1	Indoor
Kurator	- R. Kurator	1	Indoor
Staff Keamanan	- R. Staff - Security	1 (dipakai bersama)	Indoor

	- Pos Satpam	1 (disetiap <i>entrance</i>) 1	Indoor / Semi Outdoor Indoor
Staff Kebersihan	- Ruang Staff - Janitor - Gudang Peralatan	1 1 (setiap lavatory) 1	Indoor Indoor Indoor
Staff Pertamanan	- Ruang Staff - Taman - Area Outdoor - Gudang Peralatan	1 (dipakai bersama) - - 1	Indoor Outdoor Outdoor Indoor
Resepsionis	- Ruang Resepsionis	1	Indoor
Kasir	- Ruang Kasir	1	Indoor
Informasi	- Ruang Informasi	1	Indoor
Petugas Gudang	- Ruang Staff - Gudang - <i>Loading Dock</i>	1 (dipakai bersama) 1 (setiap gedung) 1	Indoor Indoor Indoor
Kelompok Pengelola	- Ruang Rapat - Ruang Tamu - Ruang Arsip - Ruang Istirahat - Pantry - Ruang Loker - Lobby - Lavatory - Parking Lot	1 1 1 1 1 1 (tiap karyawan) 1 1 spot 1 (tiap karyawan)	Indoor Indoor Indoor Indoor Indoor Indoor Indoor Indoor Outdoor

Tabel 4.6 : Kebutuhan Fasilitas Indoor dan Outdoor

Sumber : Analisa Pribadi

4.3.2. Program Sistem Struktur

No.	Sistem Struktur	Penggunaan
1	Struktur Atap	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Struktur Atap Rangka Kayu ▪ Struktur Atap Baja ▪ Struktur Atap Dak Beton
2	Struktur Dinding	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Struktur Dinding Rangka dan Masif ▪ Struktur Dinding Rangka dan Sejajar
3	Struktur Pondasi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cerucuk Bambu ▪ Pondasi Batu Kali ▪ Pondasi Footplat
4	Material Penutup Atap	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Genteng Tanah Liat ▪ Genteng Keramik ▪ Dak Beton
5	Material Dinding	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dinding Batu Bata ▪ Dinding Kaca ▪ Dinding Gypsum

Tabel 4.7 : Penggunaan Sistem Struktur

Sumber : Analisa Pribadi

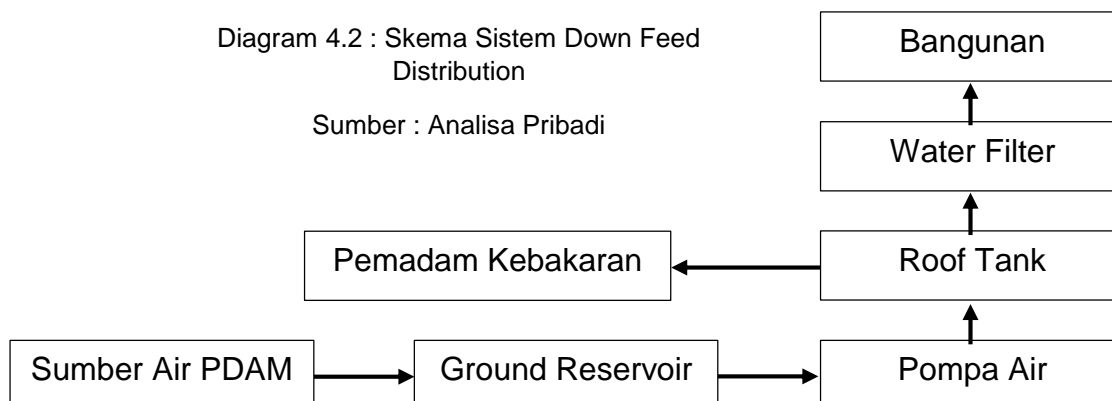
4.3.3. Program Sistem Utilitas

➤ Sistem Air Bersih

Sistem air bersih menggunakan 2 sistem untuk pengolahan air bersih yaitu sistem *down feed distribution* dan sistem *up feed distribution*

Diagram 4.2 : Skema Sistem Down Feed Distribution

Sumber : Analisa Pribadi



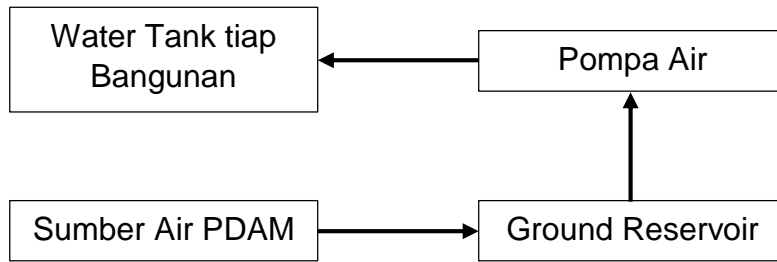


Diagram 4.3 : Skema Sistem Up Feed Distribution

Sumber : Analisa Pribadi

➤ Sistem Air Kotor

Untuk sistem air kotor (limbah air kotor dan kotoran) menggunakan sistem penampungan dengan menggunakan *bio-tank*.

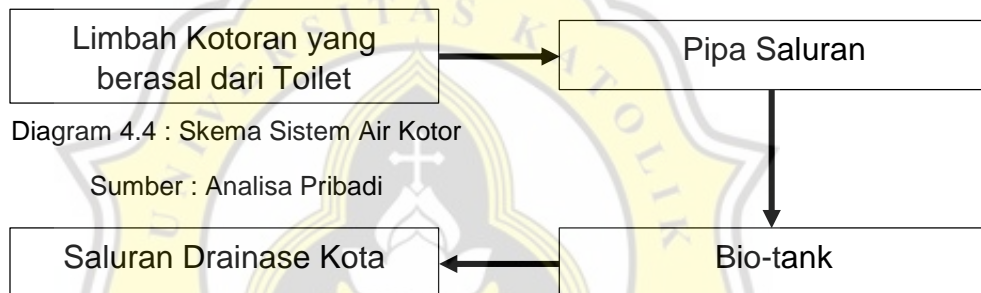


Diagram 4.4 : Skema Sistem Air Kotor

Sumber : Analisa Pribadi

Sistem Kerja *Bio-Tank* adalah sebagai berikut :

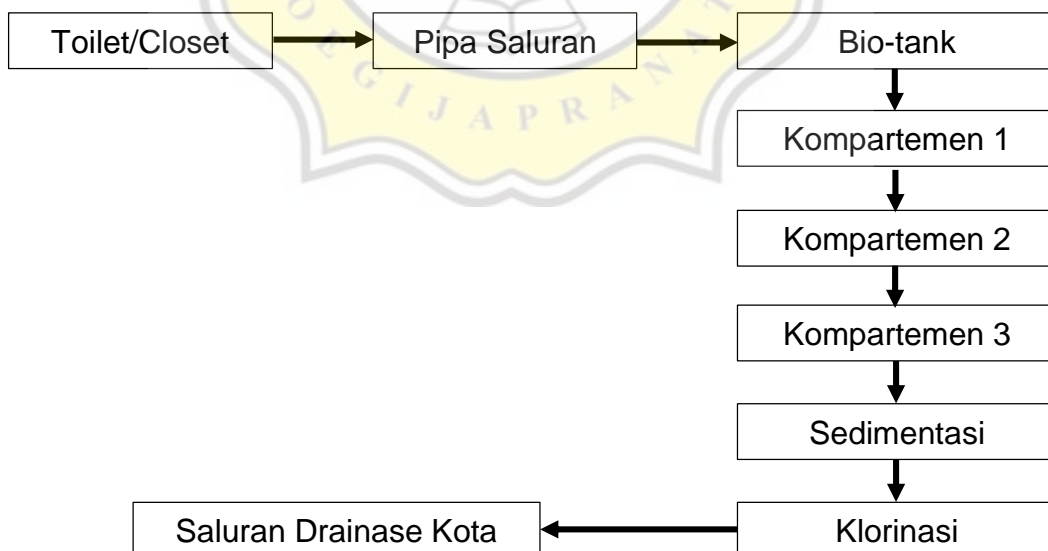


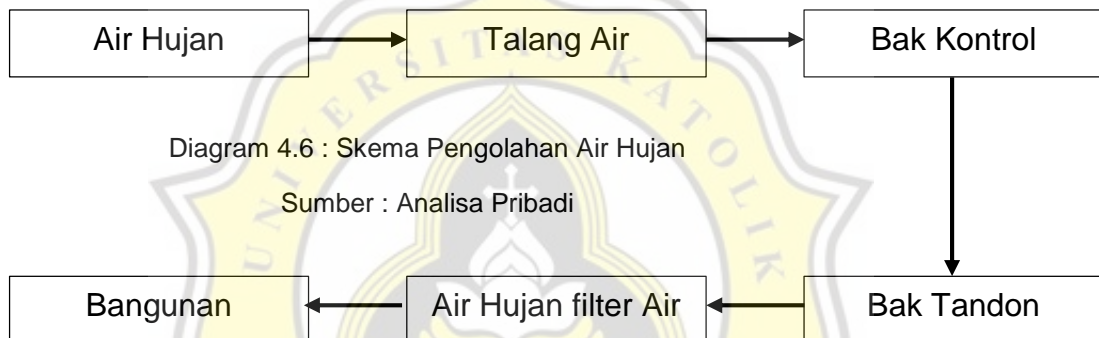
Diagram 4.5 : Skema Cara Kerja *Bio-tank*

Sumber : Analisa Pribadi

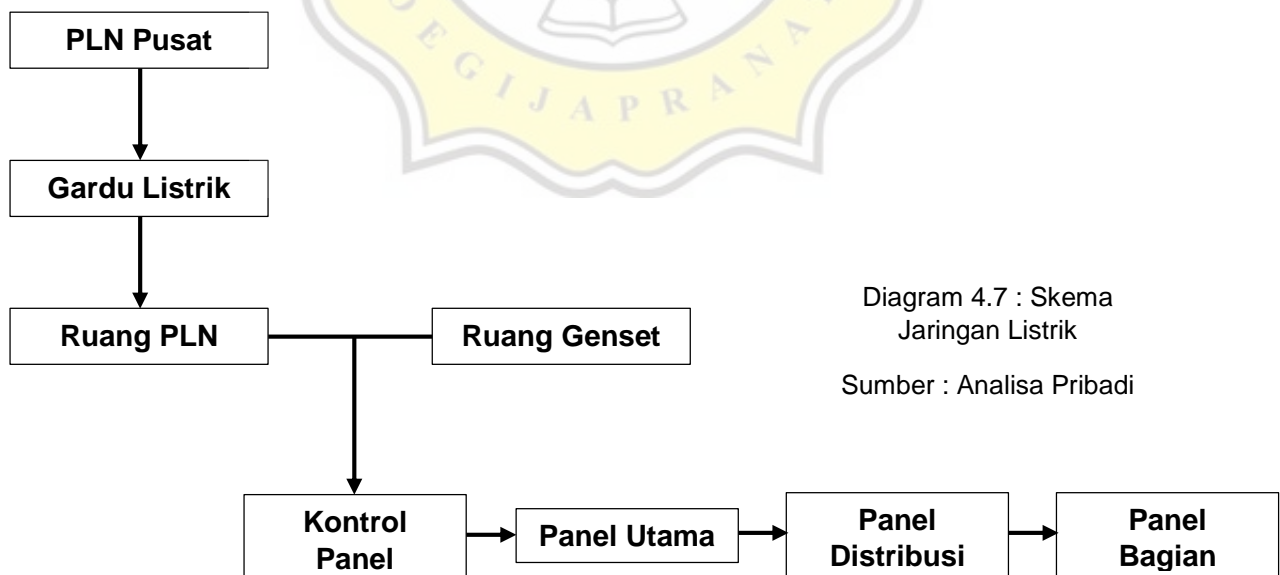
➤ Sistem Pengolahan Limbah Warna

Cara pengolahan limbah warna ini dapat dilakukan dengan 3 cara yaitu pengolahan secara aerob yaitu pengolahan secara biologi dengan menggunakan lumpur aktif, pengolahan secara anaerob yaitu sistem pengolahan dengan cara mengubah bahan organik dalam limbah cair menjadi methane dan karbonmonoksida tanpa adanya oksigen, dan yang terakhir menggunakan proses koagulasi dan flokulasi.

➤ Sistem Air Hujan



➤ Sistem Jaringan Listrik



➤ Pencahayaan

- Pencahayaan Alami memanfaatkan sinar matahari. Penerangan alami digunakan pada fasilitas outdoor. Untuk indoor dengan memaksimalkan bukaan, bukaan bisa berupa jendela, dinding kaca, skyline, dan lain sebagainya
- Pencahayaan buatan menggunakan bantuan lampu. Jenis lampu yang digunakan lampu *downlight* dan juga pemanfaatan lampu dengan sensor cahaya agar lebih menghemat listrik.

➤ Penghawaan

- Penghawaan alami dengan memanfaatkan angin dengan pemberian banyak bukaan agar angin bisa masuk ke dalam bangunan.
- Untuk penghawaan buatan menggunakan bantuan AC (*Air Conditioner*), kipas angin, exhaust fan, dan lain sebagainya.

➤ Sistem Jaringan Telepon

Sistem jaringan telepon yang digunakan adalah :

- Penggunaan telepon kabel dengan sistem PABX (*Private Automatic Branch eXchange*) merupakan jaringan telepon pribadi sistem ini digunakan di dalam lokasi
- Sistem PBX untuk komunikasi keluar dan masuk.
- Intercome untuk komunikasi antar staff

Alat komunikasi yang digunakan :

- Pesawat Telepon
- Faksimile
- Telepon kunci multifungsi (*multifunction key telephone*)

- Pengeras Suara
- Sistem Kebakaran

Sistem kebakaran untuk kompleks bangunan ini menggunakan peralatan seperti *sprinkler, box hydrant, hydrant pillar, fire alarm system, heat detector*, dan alat pemadam api ringan (APAR)
- Sistem Keamanan

Sistem keamanan menggunakan sistem pemantauan dengan menggunakan kamera CCTV dan juga petugas keamanan yang berjaga-jaga dan berkeliling di kompleks bangunan.
- Penangkal Petir

Sistem penangkal petir ini diperlukan untuk gedung-gedung yang bertingkat tinggi. Sistem penangkal petir ini sangat diperlukan jika terjadi hujan lebat dan ada petir yang menyambar, ini berfungsi untuk menangkal agar petir tersebut tidak masuk ke dalam bangunan.
- Pembuangan Sampah

Sistem pembuangan sampah dilakukan dengan cara penyediaan tempat sampah di tiap-tiap gedung dan juga titik-titik lokasi yang ramai dikunjungi. Tempat sampah pada kompleks bangunan ini dibagi menjadi 2 yaitu sampah basah dan sampah kering sehingga diharapkan pengunjung bisa dan dapat belajar untuk mengolah sampah. Untuk setiap harinya setelah sampah penuh, sampah-sampah tersebut akan diambil oleh petugas kebersihan dan sampah