

BAB III. PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

3.1. Analisa Fungsional

Pada sub bab analisa fungsional dibahas mengenai analisa pengguna dan aktivitas, kebutuhan dan persyaratan ruang, struktur ruang, dan besaran ruang.

3.1.1. Analisa Pengguna dan Aktivitas

Analisa pengguna dan aktivitas membahas mengenai aktivitas pengguna di dalam bangunan, pola aktivitas, dan waktu operasional bangunan.

1. Studi Aktivitas

Studi aktivitas dibagi menjadi 3 yakni aktivitas pengunjung, pengelola, dan servis, yakni sebagai berikut:

- Pengunjung

Pengunjung fasilitas *beach club* dibedakan menjadi pengunjung umum *beach club* pengunjung khusus *beach club*, dan pengunjung atau tamu kantor. Penjabaran mengenai aktivitas pelaku bangunan yang dikaitkan dengan kebutuhan ruang, sifat ruang, dan jenis ruang adalah sebagai berikut:

*Tabel 3.1. Studi Aktivitas Pengunjung
Sumber: Analisa Pribadi, 2019*

Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Jenis Ruang
PENGUNJUNG UMUM	Datang	<i>Entrance gate</i>	Publik	<i>Outdoor</i>
	Parkir Kendaraan	Area Parkir pengunjung	Publik	<i>Outdoor</i>
	Informasi	Area Informasi	Publik	<i>Indoor</i>
	Makan dan minum	Restaurant, <i>Outdoor café</i>	Publik	<i>Indoor</i>
	Berenang	Kolam renang	Publik	<i>Indoor</i>
	Berjemur & Menikmati pantai	Cabana, Sunbathing Area	Publik	<i>Outdoor</i>
	Berendam & relaksasi	SPA	Privat	<i>Indoor</i>
	Membeli souvenir	Toko Souvenir	Publik	<i>Indoor</i>
	Olahraga Air	Area Watersports	Publik	<i>Outdoor</i>
	Bermain	Area bermain	Publik	<i>Outdoor</i>
	Mengambil uang	<i>ATM center</i>	Publik	<i>Indoor</i>
	Mendapatkan penanganan kesehatan	Klinik	Semi Publik	<i>Indoor</i>
	Beribadah	Musholla	Servis	<i>Indoor</i>
	BAK/BAB	Lavatory	Servis	<i>Indoor</i>
	Menyusui	<i>Nursery room</i>	Servis	<i>Indoor</i>
Pulang	<i>Exit gate</i>	Publik	<i>Outdoor</i>	
PENGUNJUNG KHUSUS (KELOMPOK TERTENTU)	Datang	<i>Entrance gate</i>	Publik	<i>Outdoor</i>
	Parkir Kendaraan	Area Parkir pengunjung	Publik	<i>Outdoor</i>
	Drop Off	Entrance	Publik	<i>Outdoor</i>

Reservasi	Ruang Informasi	Publik	Indoor
Menghadiri event tertentu	Outdoor café	Semi Publik	Indoor
Menghadiri acara pertunjukan	Area Lapangan hijau	Publik	Indoor
Informasi	Area Informasi	Publik	Indoor
Makan dan minum	Restaurant, Outdoor café	Publik	Indoor
Berenang	Kolam renang	Publik	Indoor
Membeli souvenir	Toko Souvenir	Publik	Indoor
Bermain	Area bermain	Publik	Outdoor
Mengambil uang	ATM center	Publik	Indoor
Mendapatkan penanganan kesehatan	Klinik	Semi Publik	Indoor
Beribadah	Musholla	Servis	Indoor
BAK/BAB	Lavatory	Servis	Indoor
Menyusui	Nursery room	Servis	Indoor
Pulang	Exit gate	Publik	Outdoor

- Pengelola

Tabel 3. 2. Studi Aktivitas Pengelola

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

Pelaku	JML.	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Jenis Ruang
PENGELOLA					
CEO	1	Mendapat laporan kerja	Ruang kantor direktur	Semi privat	Indoor
		Kontrol karyawan	Ruang kantor	Semi privat	Indoor
		Bertemu tamu	Ruang kantor direktur	Semi privat	Indoor
		Rapat	Ruang rapat	Privat	Indoor
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan pengelola	Semi privat	Indoor
GENERAL MANAGER	1	Membuat laporan kerja	Ruang kantor	Semi privat	Indoor
		Bertemu tamu	Ruang kantor direktur	Semi privat	Indoor
		Rapat	Ruang rapat	Privat	Indoor
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan pengelola	Semi privat	Indoor
ASSISTEN GENERAL MANAGER	1	Membuat laporan kerja	Ruang kantor	Semi privat	Indoor
		Rapat	Ruang rapat	Privat	Indoor
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan pengelola	Semi privat	Indoor
HRD	4	Briefing	Ruang kantor	Semi privat	Outdoor
		Merekrut tenaga kerja	Ruang HRD	Semi privat	Indoor
		Mengatur administrasi karyawan & staff	Ruang karyawan	Semi privat	Indoor
		Memantau kerja	Ruang	Privat	Indoor

		karyawan & staff	karyawan		
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
MANAGER MARKETING	1	Membuat laporan kerja	Ruang kantor	Semi privat	<i>Indoor</i>
		Rapat	Ruang rapat	Privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan pengelola	Semi privat	<i>Indoor</i>
MARKETING	3	Membuat dan menyusun ide	Ruang kantor	Semi privat	<i>Indoor</i>
TIM KREATIF & PUBLIKASI	3	Mengenalkan event	Ruang rapat	Privat	<i>Indoor</i>
		Rapat	Ruang rapat	Privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan pengelola	Semi privat	<i>Indoor</i>
SUB BID. ADMINISTRASI					
Manager Keuangan	1	Membuat laporan administrasi	Ruang kantor	Semi privat	<i>Indoor</i>
Staff keuangan	2	Melayani transaksi	meja kasir	Semi public	<i>Indoor</i>
		Rapat	Ruang rapat	Privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan pengelola	Semi privat	<i>Indoor</i>
SUB FASILITAS OUTDOOR AREA					
Manager Outdoor area	1	Memantau kegiatan di kolam renang	Area kolam renang	Publik	<i>Outdoor</i>
Petugas Kolam Renang	4	Membersihkan/menguras kolam renang	Kolam renang	Publik	<i>Outdoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Safety Guard	6	Memantau kegiatan pengunjung	<i>Outdoor area</i>	Publik	<i>Outdoor</i>
		Melakukan penyelamatan bila dibutuhkan	<i>Outdoor area</i>	Publik	<i>Outdoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Petugas loker	2	Melayani penitipan barang pengunjung	Ruang loker	Privat	<i>Indoor</i>
		Rapat	Ruang rapat	Privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
FRONT OFFICE & TOKO SOUVENIR					
Manager front office	1	Menaruh barang	Ruang Loker	Semi Privat	<i>Indoor</i>
		Operasional Front office	Front office	Privat	<i>Indoor /</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Pelayan toko	2	Menaruh barang	Ruang Loker	Semi Privat	<i>Indoor</i>
		Melayani pembelian	Toko souvenir	Public	<i>Indoor /</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Kasir	2	Menaruh barang	Ruang Loker	Semi Privat	<i>Indoor</i>

		Melayani pembayaran	Restoran / toko	Public	<i>Indoor /</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Resepsionis	2	Melayani reservasi	Area informasi, lobby	Publik	<i>Indoor</i>
		Memberikan informasi	Area informasi, lobby	Publik	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
PENGADAAN BARANG					
Supervisor Pengadaan Barang	1	Rapat Briefing	Ruang rapat	Privat	<i>Indoor</i>
		Bertanggung jawab atas barang yang keluar masuk	Ruang pengadaan barang	Privat	<i>Indoor</i>
		Mengontrol keluar masuk barang	Ruang pengadaan barang, gudang	Privat	<i>Indoor</i>
		Mengatur administrasi dan kebutuhan barang	Ruang pengadaan barang	Privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Karyawan Gudang	6	Rapat Briefing	Ruang rapat	Privat	<i>Indoor</i>
		Mengelola barang keluar masuk	Ruang pengadaan barang, gudang	Privat	<i>Indoor</i>
		Mencatat kebutuhan barang	Ruang pengadaan barang, gudang	Privat	<i>Indoor</i>
		Mengecek ketersediaan barang	Gudang	Privat	<i>Indoor</i>
		Mempersiapkan keperluan gudang	Gudang	Privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
FASILITAS SPA					
Manager SPA	1	Memantau kegiatan SPA	SPA Area	Privat	<i>Indoor</i>
		BAB/BAK	Lavatory	Servis	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
SPA Therapist	6	Menyiapkan peralatan & ruangan	SPA Area	Privat	<i>Indoor</i>
		Melakukan perawatan SPA	SPA	Privat	<i>Indoor</i>

		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
FASILITAS RESTAURANT, BAR & OUTDOOR CAFÉ					
Cheff dan ass. chef	2	Menaruh barang	Ruang Loker	Semi Privat	<i>Indoor</i>
Assisten Chef	4	Menata stok bahan makanan	Loading dock & gudang bahan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Bartender	3	Memasak	Dapur	Semi privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Sanitary	4	Menaruh barang	Ruang Loker	Semi Privat	<i>Indoor</i>
		Membersihkan alat masak	Area cuci	Semi privat	<i>Indoor</i>
		Membersihkan alat makan	Area cuci	Semi privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Waiters	20	Menaruh barang	Ruang Loker	Semi Privat	<i>Indoor</i>
		Membersihkan meja makan	Restoran	Public	<i>Indoor / outdoor</i>
		Melayani pemesanan	Restoran	Public	<i>Indoor / outdoor</i>
		Mengantar pesanan	Restoran	Public	<i>Indoor / outdoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Kasir	2	Menaruh barang	Ruang Loker	Semi Privat	<i>Indoor</i>
		Melayani pembayaran	Restoran	Public	<i>Indoor /</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
HOUSEKEEPING					
Manager Operasional	1	Menerima laporan	Kantor kepala	Privat	<i>Indoor</i>
		Menyusun laporan	Kantor kepala	Privat	<i>Indoor</i>
		Kontrol bawahan	Kantor kepala	Privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Petugas Housekeeping	4	Mencuci Handuk, dll	Ruang Binatu	Privat	<i>Indoor</i>
		Membersihkan ruangan			<i>Indoor /outdoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>

- Servis

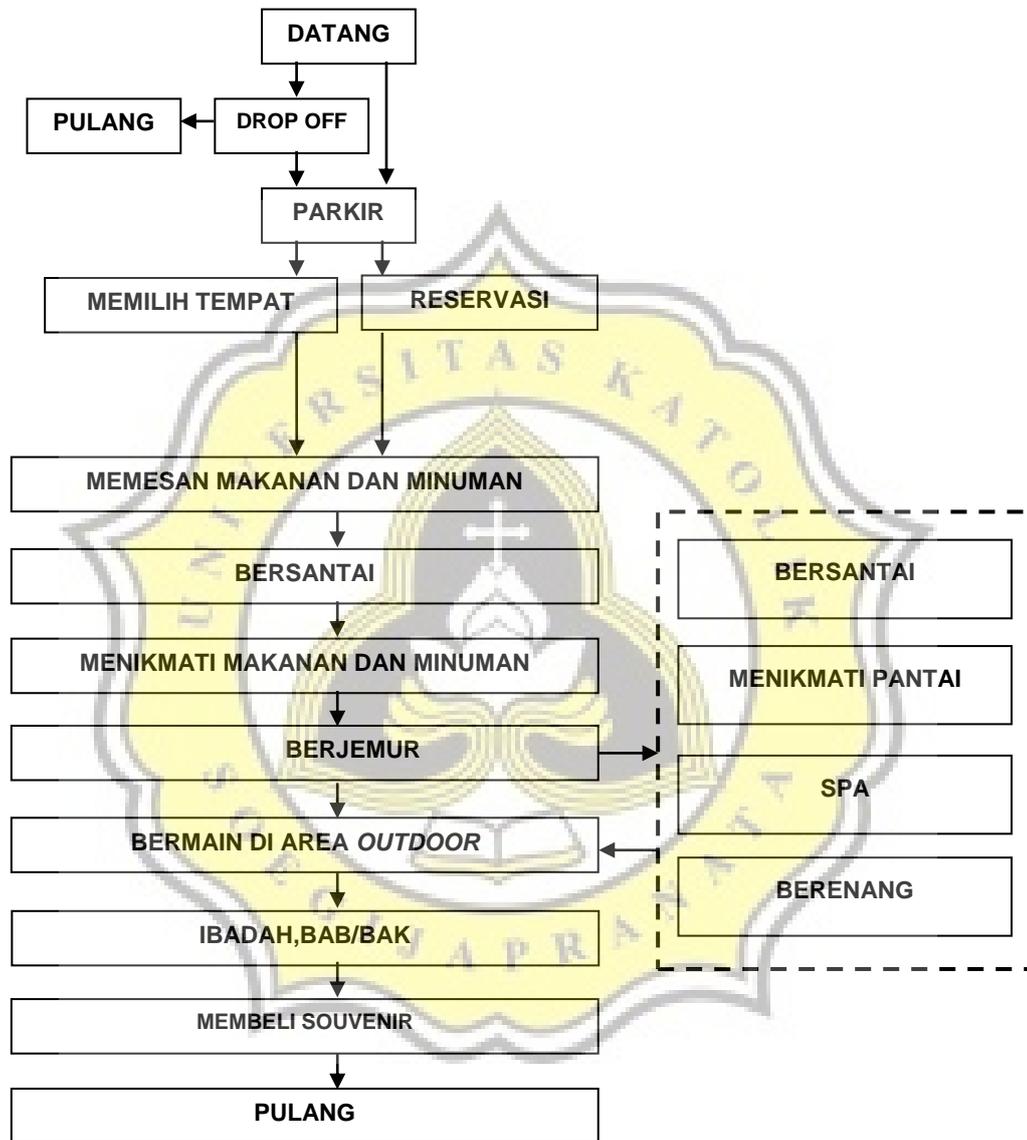
Tabel 3. 3. Studi Aktivitas Servis
Sumber: Analisa Pribadi, 2019

Pelaku	Jumlah	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Jenis Ruang
SERVIS					
PERAWATAN BANGUNAN					
Teknisi bangunan	5	Menaruh barang	Ruang Loker	Semi Privat	<i>Indoor</i>
		Melakukan pengecekan	Di masing-masing area (R. MEE, Genset, AHU, Pompa, dll)		
		Mengambil peralatan	Gudang Peralatan perawatan	Semi Privat	<i>Indoor</i>
		Melakukan perbaikan	Masing-masing area		
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Tenaga kebersihan	10	Menaruh barang	Ruang Loker	Semi Privat	<i>Indoor</i>
		Mengambil alat kebersihan	Janitor	Semi Privat	<i>Indoor</i>
		Melakukan pembersihan	Masing-masing area		
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
KEAMANAN BANGUNAN					
Manager Security	1	Menerima laporan	Kantor kepala keamanan	Privat	<i>Indoor</i>
		Menyusun laporan	Kantor kepala keamanan	Privat	<i>Indoor</i>
		Memberi arahan, control bawahan	Kantor keamanan	Semi Privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>
Security	7	Menaruh barang	Ruang Loker	Semi Privat	<i>Indoor</i>
Petugas CCTV	2	Melakukan penjagaan	Masing-masing area		<i>Indoor dan outdoor</i>
		Memantau kegiatan melalui monitor cctv	Ruang cctv	Privat	<i>Indoor</i>
		Istirahat, Makan dan minum	Ruang makan karyawan	Semi privat	<i>Indoor</i>

2. Pola Aktivitas

Pola aktivitas merupakan urutan kegiatan pengguna *Beach Club* di dalam bangunan. Dibagi menjadi:

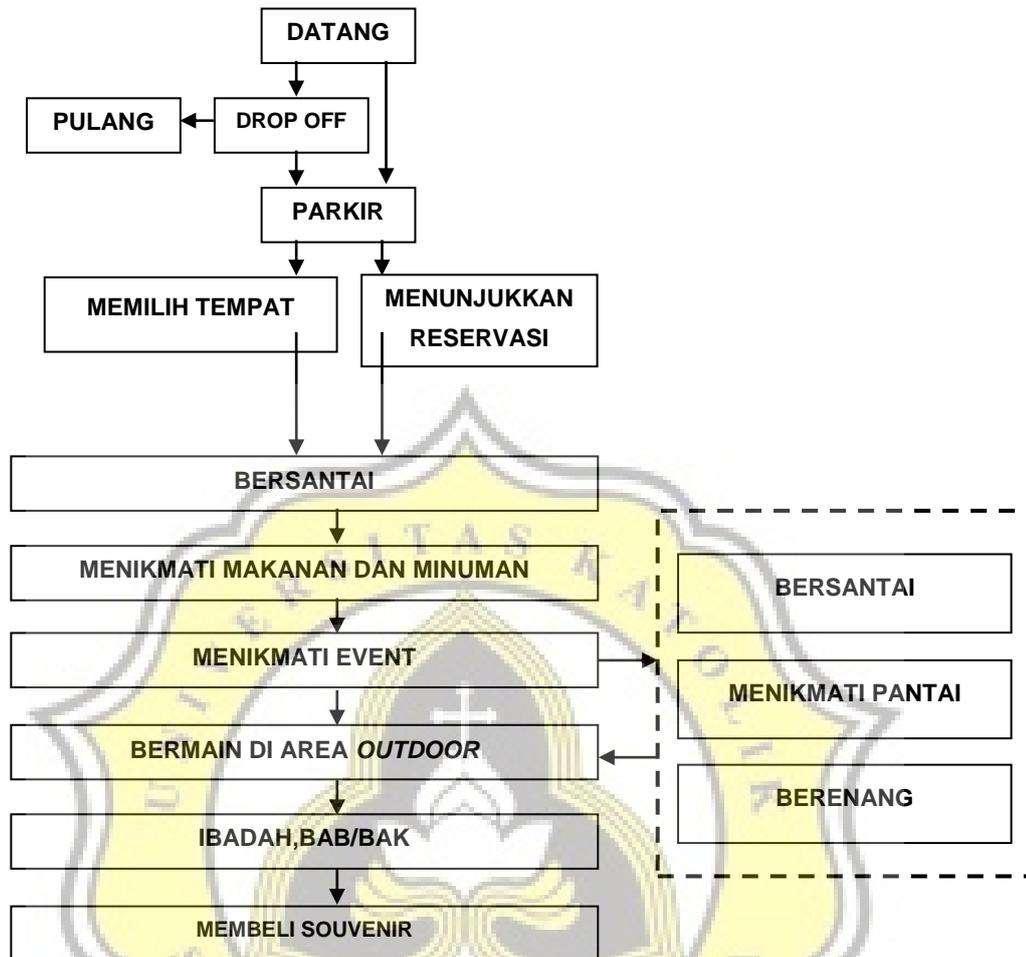
- **POLA AKTIVITAS PENGUNJUNG UMUM**



Skema 3.2. Pola Aktivitas Pengunjung Umum

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

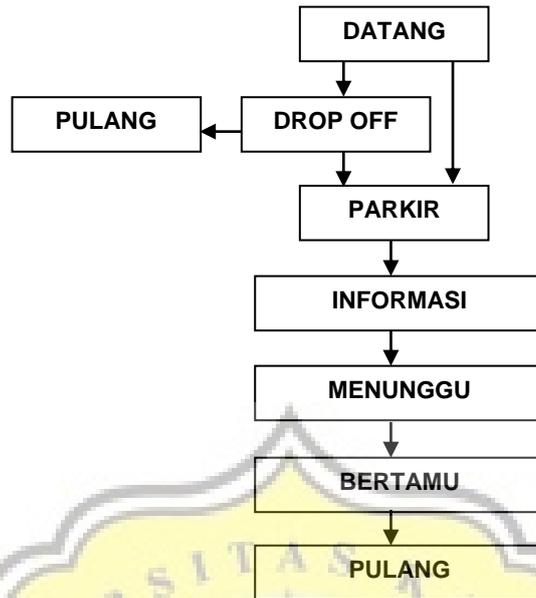
- POLA AKTIVITAS PENGUNJUNG KHUSUS (EVENT)



Skema 3.3. Pola Aktivitas Pengunjung Khusus (Event)

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

- **POLA AKTIVITAS PENGUNJUNG KHUSUS (TAMU KANTOR)**



Skema 3.4. Pola Aktivitas Pengunjung Khusus (Tamu Kantor)
 Sumber: Analisa Pribadi, 2019

- **POLA AKTIVITAS PENGELOLA**



Skema 3.5. Pola Aktivitas Pengelola
 Sumber: Analisa Pribadi, 2019

• **POLA AKTIVITAS STAFF**



Skema 3.6. Pola Aktivitas Staff
Sumber: Analisa Pribadi,2019

• **POLA AKTIVITAS KARYAWAN**



Skema 3.7. Pola Aktivitas Karyawan
Sumber: Analisa Pribadi,2019

3. Waktu Operasional Bangunan

Waktu operasional bangunan adalah setiap hari, mulai dari pukul 10.00 pagi hingga pukul 21.00 Malam. Hal ini berkaitan dengan pasang surut air laut dan juga terbatasnya pandangan saat malam hari menuju pantai.

Tabel 3. 4. Analisis Jumlah Pengelola Bangunan
Sumber: Analisa Pribadi,2019

Fasilitas	Kegiatan	Waktu Operasional
Resepsionis	Informasi & reservasi	Setiap hari Pukul 10.00 – 21.00
Restaurant & BAR	Menikmati hidangan	Setiap hari Pukul 10.00 – 21.00
Lounge	Menikmati minuman & bersantai	Setiap hari Pukul 10.00 – 21.00
Pool area	Berenang	Setiap hari Pukul 07.00 – 20.00
SPA	Pijat & relaksasi	Setiap hari Pukul 10.00 – 18.00
Toko Souvenir	Membeli oleh – oleh	Setiap hari Pukul 10.00 – 21.00
Cabana & Sunbathing area	Bersantai di pinggir pantai	Setiap hari Pukul 10.00 – 20.00
Housekeeping	Laundry	Setiap hari Pukul 08.00 – 21.00
Kantor pengelola	Keperluan dengan pihak pengelola	Setiap hari Pukul 08.00 – 21.00
Security	Pelayanan keamanan	Setiap hari – 24 jam

4. Pendekatan Jumlah Pengguna Bangunan

Tabel 3.5. Analisis Jumlah Pengelola Bangunan
Sumber: Analisa Pribadi,2019

PELAKU	JOBDESK	Jml h
CEO	Memimpin jalannya pelaksanaan tugas serta fungsi <i>Beach Club</i>	1
General manager	Membantu tugas dari kepala direksi	1
Asisten general manager	Melaksanakan pekerjaan yang langsung berhubungan dengan supervisor – supervisor	1
HRD	Pihak yang bertanggung jawab atas karyawan dan staff	2
Kepala marketing	Pihak yang melaksanakan pekerjaan di bidang pemasaran <i>Beach Club</i>	1
Marketing		3
Tim marketing & publikasi	Orang yang bertanggungjawab terhadap segala promosi dan publikasi <i>Beach Club</i>	3
Manager Keuangan	Pihak yang mengatur dan membuat laporan mengenai pemasukan dan pengeluaran dana yang ada di <i>Beach Club</i> .	1
Staff keuangan		2
Manager area outdoor	Pengurus atau pengawas <i>Beach Club</i> yang bertugas untuk mengontrol area ruang luar	1
Petugas kolam renang	Pihak yang bertanggung jawab atas pemeliharaan, kebersihan, dan perbaikan kolam renang	4
Safety guard	Petugas yang bertanggung jawab atas keselamatan dan penyelamatan pengunjung saat dibutuhkan.	6

Petugas loker	Orang yang bertanggungjawab atas penyewaan dan penggunaan loker sebagai penitipan pengunjung	2
Manager front office	Edukator wisatawan dalam bidang pembuatan mainan.	1
Resepsionis	Petugas yang mengatur reservasi dan jadwal dari <i>Beach Club</i>	2
Pelayan toko	Petugas yang bertanggung jawab pada penjualan di toko	2
Kasir		2
Chef	Petugas yang bertanggungjawab terhadap jalannya restoran melayani konsumen.	2
Ass. Chef		4
Bartender		3
Sanitary		4
waiters		20
Kasir resto		2
Manager SPA		Pihak yang bertanggung jawab atas treatmen yang dilakukan pada SPA
SPA Therapist	6	
Manager Operasional	Pihak yang mengontrol kinerja dari housekeeping	1
Staf perawatan bangunan	Petugas yang bertanggung jawab atas perawatan dan kinerja bangunan	5
Petugas Housekeeping	Petugas yang melayani pengunjung secara kebersihan dari alat – alat yang ada.	5
Tenaga Kebersihan	Pegawai yang bertanggung jawab atas kebersihan bangunan	10
Supervisor	Petugas yang bertanggung jawab atas kebutuhan barang dari operasional bangunan maupun kegiatan yang ada	1
Barang		6
Staff	Pegawai yang bertanggung jawab atas keamanan bangunan	1
Kepala Tim Keamanan		7
Security		2
Petugas CCTV		2
Total Pengelola (Orang)		115

Untuk memperkirakan jumlah pengunjung *Beach Club* ini dibutuhkan data kunjungan wisatawan Pantai Pandawa mulai dari tahun 2014 hingga tahun 2018.

Berikut merupakan jumlah wisatawan Pantai Pandawa, antara lain :

Tabel 3. 6. Jumlah Wisatawan Domestik & Mancanegara Pulau Bali
Sumber: Badan Pusat Statistik Pulau Bali, 2019

Tahun	Jumlah Wisatawan Pulau Bali
2014	10.160.945
2015	11.148.935
2016	13.571.617
2017	14.433.372
2018	15.242.887

(Lihat lampiran 1 & 2)

Dari data di atas akan digunakan sebagai asumsi menghitung pengunjung *Beach Club* di Pulau Bali. Peningkatan jumlah pengunjung per tahun.

$$2014 - 2015 = \frac{11.148.935 - 10.160.945}{10.160.945} \times 100\% = 9,7\%$$

$$2015 - 2016 = \frac{13.571.617 - 11.148.935}{11.148.935} \times 100\% = 21,7\%$$

$$2016 - 2017 = \frac{14\,433.372 - 13.571.617}{13.571.617} \times 100\% = 6,3\%$$

$$2017 - 2018 = \frac{15.242.887 - 14\,433.372}{14\,433.372} \times 100\% = 5,6\%$$

Dari perhitungan di atas, jumlah rata-rata dari tahun 2014-2018 adalah (9,7% + 21,7% + 6,3% + 5,6%) : 4 = 10,9%.

Maka rata-rata peningkatan jumlah pengunjung tiap tahun sebesar 10,9%.

Rata-rata jumlah pengunjung harian 2014 - 2018

Jumlah pengunjung 2014 – 2018 = 64.557.756 orang

Dibagi dengan 1825 hari (5 tahun) = 64.557.756 : 1825

= 35.374 orang/hari

Rata – rata pengunjung yang datang ke *Beach Club* :

10% x 35.374 wisatawan = 3.537 orang

Dari survey yang di lakukan ,Pulau Bali memiliki 14 wisata *beach club*.

3.537 : 14 *Beach Club* = 252.6 = **253 orang wisatawan**

Dengan diketahuinya rata – rata persentase peningkatan jumlah pengunjung, dapat dihitung jumlah penunjung pada tahun 2032 (15 tahun setelah 2014), dengan rumus : **Rumus : $P_x = P_o (1+r)^t$**

(Daru Purnomo)

Keterangan :

P_x = Jumlah pengunjung tahun proyeksi

P_o = Jumlah pengunjung tahun dasar

r = Kenaikan rata-rata per tahun

t = Tahun proyeksi

Perhitungan:

$$P_x = P_o (1+r)^t$$

$$P_x = 15.242.887 (1+0.109)^{15}$$

$$P_x = 15.242.887 (1.109)^{15}$$

$$P_x = 15.242.887 \times 4,720$$

$$= 71.946.426 \text{ wisatawan}$$

Kemungkinan 30% dari wisatawan yang akan datang menuju *Beach Club*

$$71.946.426 \times 30\% = 21.583.928 \text{ orang}$$

Sehingga jumlah wisatawan baru pada *Beach Club* :

$$21.583.928 : 15 \text{ Tahun} = 1.438.928 \text{ orang wisatawan}$$

Pulau Bali akan memiliki 15 wisata *Beach Club* .

$$1.688.993: 15 \text{ Beach Club} = 95.930 \text{ orang wisatawan}$$

Sehingga jumlah wisatawan per hari :

$$95.930 : 365 \text{ hari} = \mathbf{270 \text{ wisatawan}}$$

Untuk memperkirakan jumlah pengunjung *Beach Club* ini,tidak hanya dibutuhkan data dari wisatawan yang datang ke pulau Bali. Namun juga dari penduduk, hal ini disebabkan lingkungan kawasan Pantai Pandawa yang didominasi oleh villa – villa pribadi, sehingga ada kemungkinan bahwa penduduk

setempat datang sebagai pengunjung di Beach Club. Sehingga dibutuhkan data kepadatan penduduk Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung. Mulai dari tahun 2014 hingga tahun 2018. (Bali, 2018) Menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Badung, Bali. Penduduk Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan dapat dirincikan sebagai berikut

Tabel 3. 7. Jumlah Penduduk Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung
Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Badung, 2019

Tahun	Jumlah Penduduk Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung
2014	140.480
2015	146.520
2016	152.600
2017	158.590
2018	164.780

(Lihat lampiran 3)

Dari data di atas akan digunakan sebagai asumsi menghitung pengunjung Beach Club di Pulau Bali. Peningkatan jumlah pengunjung per tahun.

$$2014 - 2015 = \frac{146.520 - 140.480}{140.480} \times 100\% = 4.2\%$$

$$2015 - 2016 = \frac{152.600 - 146.520}{146.520} \times 100\% = 4.1\%$$

$$2016 - 2017 = \frac{158.590 - 152.600}{152.600} \times 100\% = 3.9\%$$

$$2017 - 2018 = \frac{164.780 - 158.590}{158.590} \times 100\% = 3.9\%$$

Dari perhitungan di atas, jumlah rata-rata dari tahun 2014-2018 adalah

$$(4,2\% + 4,1\% + 3,9\% + 3,9\%) : 4 = 4.025\%.$$

Dengan diketahuinya rata – rata persentase peningkatan jumlah pengunjung, dapat dihitung jumlah penunjung pada tahun 2032 (15 tahun setelah 2014), dengan rumus : **Rumus : $P_x = P_o (1+r)^t$**

(Daru Purnomo)

Keterangan :

P_x = Jumlah penduduk tahun proyeksi

P_o = Jumlah penduduk tahun dasar

r = Kenaikan rata-rata per tahun

t = Tahun proyeksi

Perhitungan:

$$P_x = P_o (1+r)^t$$

$$P_x = 164.780 (1+0.04)^{15}$$

$$P_x = 164.780 (1.04)^{15}$$

$$P_x = 164.780 \times 1.800$$

$$= 296604 \text{ penduduk}$$

Kemungkinan 10% penduduk yang akan datang ke Beach Club .

$$296604 \times 10\% = 29660 \text{ orang}$$

Sehingga jumlah wisatawan per hari :

$$29660 : 365 \text{ hari} = \mathbf{81 \text{ pengunjung/hari}}$$

Estimasi pengunjung

= pengunjung rata – rata tahun 2014 - 2018 + pengunjung baru + penduduk
= 253 + 270 + 81 = **604 orang/ hari**

Jadi asumsi pengunjung di 15 tahun kedepan yakni 2032 adalah ±600 orang perhari. Waktu operasional *Beach Club* setiap hari terdapat 12 jam kunjungan. Diasumsikan setiap pengunjung yang datang sekitar 5 jam, ditambah 1 jam kegiatan pendukung. Sehingga kurang lebih terdapat ±300 pengunjung dalam satu periode setiap harinya.

4.1.1. Analisa Kebutuhan dan Persyaratan Ruang

Analisa kebutuhan dan persyaratan ruang membahas mengenai fasilitas-fasilitas, besaran ruang, luas bangunan dan luas lahan parkir yang ada di bangunan *beach club* ini.

1. Studi Fasilitas

A. Jenis dan Sifat Ruang

Kebutuhan ruang dalam *beach club* dibagi sesuai fungsi dan sifat ruangnya menjadi 4 golongan. Yaitu fasilitas pengelolaan, fasilitas utama, fasilitas penunjang, dan fasilitas servis.

a. Fasilitas Pengelolaan

Fasilitas pengelolaan memiliki sifat ruang private. Hal ini dikarenakan penggunaan ruang yang bersifat formal bagi karyawan dan direksi manajemen *beach club*. Yang termasuk dalam fasilitas pengelolaan adalah ruang kepala direksi, ruang general manager, ruang asisten general manager, ruang HRD, ruang marketing, ruang staff administrasi, ruang staff management, ruang karyawan, ruang loker karyawan, ruang pengadaan barang, ruang rapat, gudang bahan makanan, gudang alat dan gudang sementara.

b. Fasilitas Utama

Fasilitas utama memiliki sifat ruang public dan tidak formal, karena fungsi bangunan yang bukan untuk nuansa formal. Fasilitas utama *Beach Club* adalah restaurant, bar, *outdoor café*, lounge, serta meeting room.

c. Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang merupakan fasilitas – fasilitas yang menunjang kegiatan – kegiatan yang dilakukan di *Beach Club*, sifat ruang untuk fasilitas penunjang adalah public dan semi public dengan nuansa tidak formal. Yang termasuk sebagai fasilitas penunjang adalah kolam renang dan *poolbar*, SPA, Stage,

toko souvenir, *Cabana*, *Daybed*, area bermain, lapangan hijau, *sunbathing area*, lobby dan area informasi.

d. Fasilitas Servis

Fasilitas servis merupakan ruang – ruang yang digunakan untuk kebutuhan servis dalam *Beach Club* . Yang termasuk dalam fasilitas servis adalah area parkir pengunjung dan pengelola, lavatory, ruang ganti, ruang bilas, janitor, musholla, loading dock, ruang loker, klinik, nursery room, ATM center, ruang mekanikal elektrik, ruang AHU, ruang CCTV, ruang genset dan ruang pompa air.

B. PERSYARATAN RUANG

Tabel 3. 8. Tabel Persyaratan Ruang

Sumber: Analisa Pribadi,2019

NO	NAMA RUANG	ASPEK							
		Akustik		Pencahayaannya		Pengkondisian		Keamanan	
		Stabil	Tenang	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Kebakaran	Sekuritas
1	Entrance Gate	<input type="checkbox"/>							
2	Lobby	<input type="checkbox"/>							
3	Resepsionis	<input type="checkbox"/>							
4	Area Informasi	<input type="checkbox"/>							
5	Restaurant	<input type="checkbox"/>							
6	Bar	<input type="checkbox"/>							
7	Lounge	<input type="checkbox"/>							
8	Meeting room	<input type="checkbox"/>							
9	Ruang SPA	<input type="checkbox"/>							
10	SPA lobby	<input type="checkbox"/>							
11	Toko Souvenir	<input type="checkbox"/>							
14	Outdoor Café	<input type="checkbox"/>							
15	Cabana	<input type="checkbox"/>							
16	Stage	<input type="checkbox"/>							
17	Sunbathing area	<input type="checkbox"/>							
18	Area Bermain	<input type="checkbox"/>							
19	Pool bar	<input type="checkbox"/>							
20	Kolam Renang	<input type="checkbox"/>							

a. Ruang – ruang pengelola

Ruang ini membutuhkan pencahayaan alami pada siang hari dan buatan pada malam hari dengan kebutuhan cahaya : 350 lux. Pengkondisian alami dari ventilasi, pengkondisian buatan dari AC. Pengkondisian yang baik untuk memberi kenyamanan bagi pengelola yang bekerja, masukan udara yang tidak berlebihan untuk mencegah gangguan para pengelola ketika bekerja. Membutuhkan ketenangan pada ruang pengelola untuk membuat para

pimpinan dan staff lebih fokus bekerja. Sirkulasi yang baik dan space area kerja antar staff untuk memberi kenyamanan dalam bekerja. Penataan perabot dan ketersediaan tempat untuk menyimpan berkas (Area kerja efektif dan non-efektif). Adanya privasi di ruangan pengelola yang tinggi jabatannya, terutama ruang kepala direksi). Untuk ruang staff yayasan harus bersifat terbuka baik itu menggunakan partisi kaca maupun tidak agar karyawan mudah dikontrol oleh atasan. Posisi ruang pengelola berdekatan dengan area publik seperti ruang tamu untuk menerima tamu terutama kepala yayasan dan mengontrol kedatangan tamu.

- **Restaurant dan BAR**

Restaurant dan bar memiliki persyaratan ruang yang memerlukan pencahayaan alami sebagai salah satu upaya penghematan energy. Penggunaan cahaya alami pada siang hari ini juga menjadi salah satu bagi pengguna di dalam restaurant dan bar, sehingga dari dalam restaurant dan bar pengguna masih dapat menikmati yang ada di luar. Penghawaan pada restaurant dan bar dapat menggunakan sistem buatan dan alami, hal ini bergantung dengan konsep yang diterapkan.

- **Fasilitas Outdoor**

Kebutuhan fasilitas *outdoor* seperti cabana, *outdoor café*, sunbathing area dan lapangan terbuka hijau menggunakan sistem penghawaan alami. Sedangkan untuk pencahayaan saat siang hari menggunakan pencahayaan alami sedangkan pada malam hari membutuhkan pencahayaan buatan sebagai penerangan. Pada area *outdoor* juga di perlukan adanya sistem keamanan sebagai salah satu upaya pencegahan bahaya. Selain itu, mengingat lokasinya yang berdekatan dengan pantai, di perlukan adanya jalur evakuasi saat terjadinya bahaya tsunami dan kenaikan air laut.

- **Pool bar dan kolam renang**

Luas kolam renang dilengkapi teras kolam (*pool deck*) sekurang – kurangnya 900 meter persegi. Memiliki area untuk ruang bergerak melingkar dengan jarak paling sedikit 3 m. Kolam renang dewasa dengan kedalaman minimal 60 cm. Tangga turun/naik kolam renang dengan bahan dasar stainless steel dilengkapi petunjuk kedalaman kolam. Aksesibilitas untuk masuk ke area kolam renang (*ramp*) bagi penyandang disabilitas.

Pada area poolbar sendiri perlu di lengkapi dengan kebutuhan untuk membuat minuman dan snack. Sehingga pengunjung yang berada di kolam renang dapat memesan dan menikmati makanan dan minuman.

- **Ruang SPA**

Ruang SPA memerlukan pencahayaan dan penghawaan buatan sebagai salah satu pendukung. Namun tidak menutup kemungkinan bahwa ruangan ini menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, hal ini menuntut keprivasian area. Ruang SPA menuntut ketenangan, sehingga pengguna merasa nyaman, tenang dan rileks.

- **Area bermain**

Area ini menuntut penggunaan pencahayaan dan penghawaan alami pada kedua area ini. Selain itu kebutuhan pengamanan yang lebih tinggi di perlukan untuk menghindari kemungkinan terjadinya hal – hal yang tidak diinginkan. Sehingga pengamanan pada area ini seperti lokasinya yang berada di area terbuka namun mudah mengakses ruang klinik, pengamanan bahaya kebakaran, jalur evakuasi tidak terhambat. Aksesibilitas pada ruang *outdoor* juga perlu dilengkapi dengan (*ramp*) bagi penyandang disabilitas.

- **Ruang – ruang servis**

Ruang – ruang servis seperti lavatory, ruang ganti, ruang bilas, ruang loker, ruang ME, gudang dan ruang pompa memerlukan adanya sistem penghawaan yang dapat berganti, sehingga diperlukan adanya penghawaan buatan dengan penggunaan exhaust fan untuk mengeluarkan udara kotor dari dalam ruang. Pengamanan terhadap ruang – ruang teknikal untuk ruang genset, ruang panel dan ruang pompa juga perlu di lengkapi dengan deteksi kebakaran yang cukup akurat, hal ini karena ruangan – ruangan tersebut menyimpan mesin – mesin.

C. STUDI RUANG KHUSUS

Melihat fungsi dari projek *Beach Club*, yang memiliki berbagai fasilitas yang ada di dalamnya, maka studi ruang khusus yang dipilih adalah sebagai berikut :

a. Restaurant & Bar

Restaurant dan Bar menjadi salah satu kebutuhan utama dalam sebuah *Beach Club*. Restaurant merupakan fasilitas utama yang memenuhi kebutuhan kegiatan utama yaitu makan dan minum. Kenyamanan pada restaurant dan bar menjadi salah satu aspek penting dalam *Beach Club* .

Sehingga penataan ruang restaurant dan bar sebagai ruang utama perlu berorientasi pada yang baik.

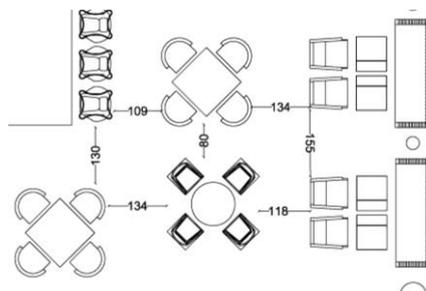
Jenis restaurant yang ada di *Beach Club* merupakan *Theme Restaurant*. *Theme Restaurant* sendiri memiliki tema tertentu dalam desain interior dan bangunan, sehingga dapat menimbulkan kenangan terhadap pengunjung pada suatu tempat. Sehingga pengunjung dapat merasakan perbedaan saat berada dan menyantap menu yang di sajikan di restaurant ini dengan yang lain. Pada restaurant yang ada di *Beach Club* ini membawa tema pantai dan alam pada tema interior serta bangunannya. (Riadi, 2017)



Gambar 3. 39. Restaurant dan BAR
Sumber : www.valamar.com, 2019

Theme restaurant di dalam *Beach Club* merupakan restaurant yang menyajikan berbagai menu dari masakan *western*, asia, Indonesia dan masakan khas Pulau Bali sesuai lokasi.

Aktivitas makan dan minum pada restaurant dan bar mempengaruhi kebutuhan dan penataan perabot dalam ruang. Dimana, penataan perabot mempengaruhi bentuk dan ruang di dalamnya. Penataan perabot berkaitan dengan sirkulasi antar meja dan kursi. Pada *Beach Club*, dengan fungsi utamanya sebagai tempat bersantai dan relaksasi, memerlukan kenyamanan. Hal ini dapat dengan jarak antar meja yang tidak terlalu rapat, sehingga pengunjung merasa memiliki privasi sendiri. (Puspoyo et al., 2015)



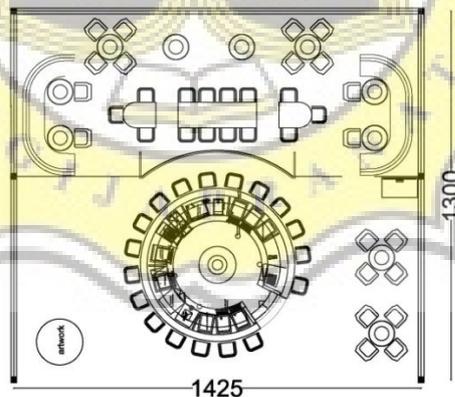
Gambar 3. 40. Jarak Antara Meja Dan Kursi di Restaurant
Sumber : Analisa Pribadi, 2019

Restaurant dan Bar sebagai bangunan utama di letakkan sebagai pusat dari kompleks bangunan yang ada di *Beach Club*. Hal ini berkaitan dengan fungsinya yang memiliki kegiatan utama dalam bangunan. Bentuk dari bangunan Restaurant dan Bar sendiri di desain dengan bentuk fleksibel, sehingga dapat memuat kegiatan yang ada di dalamnya. Misalnya, dengan bentuk bangunan yang memanjang. Sehingga fungsi bangunan sebagai bangunan utama dapat terlihat.

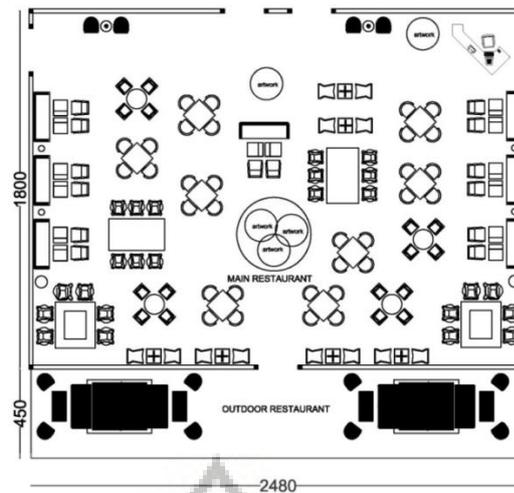
Berbagai jenis sirkulasi dibutuhkan dalam restaurant dan Bar. Hal ini untuk memudahkan pergerakan yang terjadi di dalam ruangan. Sehingga pengguna merasa nyaman serta penataan ruang yang lebih tertata dapat lebih menguatkan ciri khas dan tema ruang.

Pada perancangan restaurant dan Bar hal – hal yang perlu di perhatikan yaitu penggunaan material. Lantai dibuat kedap air, rata, tidak licin, dan mudah dibersihkan. Permukaan dinding sebelah dalam harus rata, mudah dibersihkan. Konstruksi dinding tidak boleh dibuat rangkap untuk memudahkan proses evakuasi apabila bahaya kebakaran atau bencana lain yang mungkin terjadi. Plafon yang digunakan pada restaurant dan Bar merupakan plafon dengan permukaan rata, berwarna terang, tidak terdapat lubang – lubang. Hal ini untuk memudahkan proses pembersihan.

Layout Restaurant dan Bar pada *Beach Club*



Gambar 3. 41. Layout Indoor BAR
Sumber : Analisa Pribadi, 2019



Gambar 3. 42. Layout Restaurant
 Sumber : Analisa Pribadi,2019

a. SPA

SPA atau *Solus Per Aqua*, artinya terapi dengan media air. Menurut Usaha Spa Sesuai Permen Parekraf Nomor 24/2014 (D. P. K. Badung, 2014) SPA adalah usaha perawatan yang memberikan layanan dengan metode kombinasi terapi air, terapi aroma, pijat ,layanan makanan dan minuman sehat, dan olah aktivitas fisik dengan tujuan menyeimbangkan jiwa dan raga dengan tetap memperhatikan tradisi dan budaya bangsa Indonesia. SPA menjadi suatu tempat kecantikan, perawatan tubuh, kesehatan, kebugaran dan kenyamanan.

SPA sendiri merupakan suatu rangkaian perawatan yang terdiri dari terapi pijat seluruh badan dan untuk berendam, yang berfungsi untuk merilekskan badan sehingga kembali badan menjadi kembali segar. Sehingga persyaratan dalam sebuah ruang SPA perlu mempertimbangkan kenyamanan pengguna. Perletakkan ruang SPA perlu mempertimbangkan kebisingan dan ketenangan sekitar ruang.



Gambar 3. 43. Ruang SPA
 Sumber : www.shangri-la.com ,2019

Kegiatan yang ada di ruang SPA yaitu Terapi air (berendam dan mandi uap), Terapi aroma (dengan menggunakan minyak dan rempah asli

Indonesia), Terapi pijat (pijat tradisional), Perawatan wajah (*facial* SPA tanpa alat), Perawatan kaki dan tangan (*foot* SPA dan *hand* SPA tanpa alat)



Gambar 3. 44. SPA Treatment

Sumber : www.topsimages.com , 2019

Ruang SPA memiliki karakter yang tenang, pengunjung yang datang ke SPA menghabiskan waktu 1 – 3 jam untuk mendapatkan treatment. Dimana pada saat mendapatkan treatment biasanya akan dilakukan 30 menit untuk perawatan wajah (*facial*) ,1 jam untuk treatment pijat, 30 menit untuk treatment tangan dan kaki, setelah itu 30 menit untuk berendam. Setiap kamar treatment SPA dilengkapi dengan bathup untuk berendam. Sehingga pengunjung yang melakukan SPA dapat merasa rileks dan nyaman dengan adanya privasi pada setiap kamar treatment.

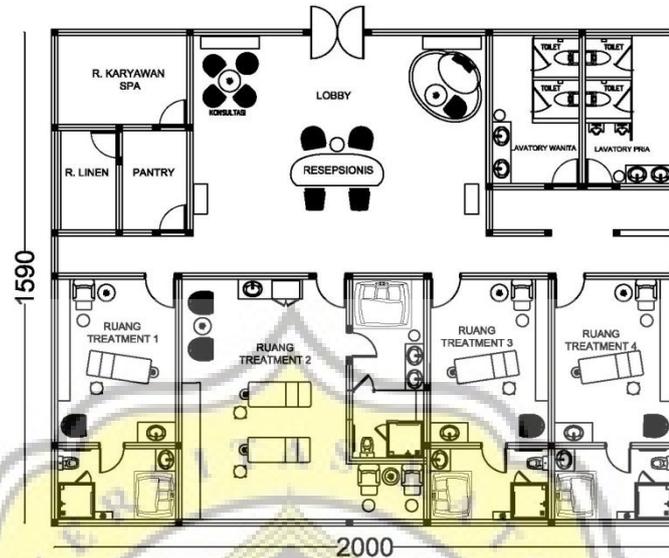
Warna yang dipilih untuk desain interior ruang SPA merupakan warna-warna natural. Dimana warna – warna ini memberikan efek relaksasi untuk dilihat. Sehingga pengunjung merasa nyaman dan rileks. Suasana dalam ruang SPA didukung dengan alunan musik yang pelan dan tenang. Alunan music ini dapat menambah suasana alami dalam ruang SPA. Selain itu, sesuai dengan peraturan Standar Usaha SPA sesuai Permen Parekras Nomor 24/2014 kabupaten Badung, Bali, suasana adat Indonesia perlu di hadirkan dalam tatanan interior bangunan.



Gambar 3. 45. Ruang SPA

Sumber : www.theumstead.com , 2019

Layout Ruang SPA



Gambar 3. 46. Layout Ruang SPA

Sumber : Analisa Pribadi, 2019

b. Pool Bar dan Kolam renang

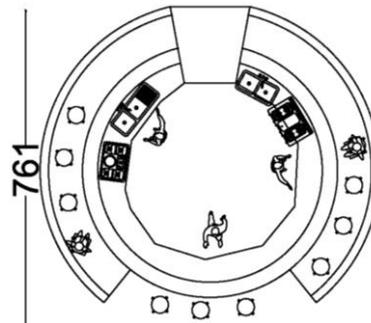
Pool bar merupakan fasilitas utama *Beach Club*, *pool bar* adalah ruang yang berada di dalam kolam renang. Digunakan untuk aktifitas menikmati minuman dan snack sambil berendam di dalam kolam renang. Sehingga pengguna kolam renang dapat dengan mudah mengakses *pool bar* yang ada di tengah kolam renang. *Pool bar* dapat berfungsi sebagai center dari kegiatan yang ada di kolam renang.

Pool bar sendiri memiliki kebutuhan dengan perabot – perabot yang dapat bertahan di area ruang luar. Hal ini di karenakan iklim Indonesia yang tropis, sehingga dapat mempengaruhi jangka waktu pemakaian dari furniture yang digunakan. Dibutuhkan penggunaan material dan finishing khusus untuk . pencegahan.



Gambar 3. 47. Pool Bar

Sumber : www.pickalbatros.com ,2019



Gambar 3. 48. Layout Poolbar
Sumber : Analisa Pribadi, 2019

Kolam renang menjadi salah satu fasilitas penunjang *Beach Club*. keberadaan kolam renang pada *beach club* memenuhi kebutuhan untuk bersantai dan berenang. Keberadaan kolam renang dapat menjadi *focal point* bagi area ruang luar. Kegiatan yang dilakukan di area kolam renang merupakan kegiatan santai, yaitu berjemur, berbincang, mengadakan *event* dan lain – lain. Bentuk dari kolam renang dapat mempengaruhi ruang luar yang terbentuk di sekitarnya.

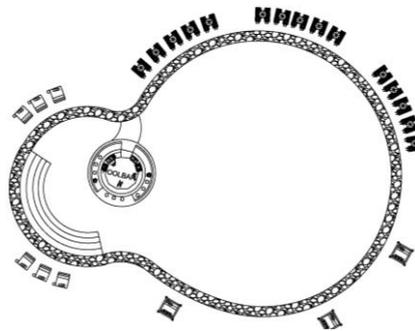
Sesuai dengan Permen Pariwisata RI Nomor 16 Tahun 2015 Tentang Standar Usaha Gelanggang Renang (M. P. R. Indonesia, 2015), Kolam renang (*recreational pool*) dengan standar mutu air sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan, sekurang – kurangnya dengan 2 fasilitas yaitu, kolam renang anak – anak dengan kedalaman antara 30 – 60 cm, dengan luas minimal 10 meter persegi sedangkan untuk kolam renang dewasa dengan kedalaman minimal 60 cm.

Lokasi kolam renang juga perlu di lengkapi dengan alat – alat keselamatan sesuai dengan standar yang sudah di tentukan. Lokasi kolam renang juga perlu berada dekat dengan klinik, sehingga penyelamatan dapat dilakukan dengan segera. Sehingga persyaratan umum keselamatan pada area kolam renang perlu di penuhi.



Gambar 3. 49. Kolam renang
Sumber : www.serenataclub.com, 2019

Layout Poolbar dan Kolam Renang



Gambar 3.50. Layout Poolbar dan Kolam Renang

Sumber : Analisa Pribadi, 2019

4.2. Studi Besaran Ruang

A. Studi Kebutuhan Luas Bangunan

Untuk menentukan dasar perhitungan bersaran ruang, serta kapasitas ruang yang dibutuhkan pada proyek *beach club* ini berdasarkan pada studi :

- ASS : Asumsi berdasarkan studi analisis
- HDI : *Human Dimension & Interior Space*
- NAD : *Neufert Architect Data*
- TSS : *Time Saver Standart*

Sedangkan untuk perhitungan sirkulasi berdasarkan pada buku *Time Saver Standart for Building Type 2nd Edition*, sebagai berikut:

- 5% - 10 % : Sirkulasi minimum
- 20% : Kebutuhan akan keleluasaan sirkulasi
- 30% : Tuntutan kenyamanan fisik
- 40% : Tuntutan kenyamanan psikologis
- 50% : Tuntutan sesuai dengan spesifik kegiatan
- 70% - 100% : Sirkulasi dengan banyak *kegiatan*

Besaran ruang dapat dianalisa melalui studi aktivitas yang ada di ruangan proyek ini. Beberapa studi aktivitas yang dapat dijadikan acuan dalam pembuatan besaran ruang antara lain:

Tabel 3. 9. Besaran Ruang Fasilitas Utama

Sumber: Analisa Pribadi,2019

FASILITAS UTAMA										
NAMA RUANG	JML	AKTIVITAS	STUDI	LUAS (m ²)	KAPASITAS	PERHITUNGAN			SIRKULASI	LUAS RUANG (m ²)
						UNIT	SET PERABOT	LUAS (m ²)		
FRONT OFFICE										
Lobby	1		SK	100		1		100	50%	150
Lounge	1	Menunggu Berbincang Duduk Bersantai Reservasi	S15	8.4	50	2	Sofa	16.8	40%	62.3
			S16	4.84		2		9.68		
			S17	4.5		2		9		
			S18	4.5		2		9		
Resepsionis	1	Mendapatkan Informasi	S21	6.8		1	Set meja resepsionis	6.8	50%	10.2
Lavatory Pria	1	BAB/BAK BAB/BAK difabel Urinoir Mencuci tangan	S39	2.7	6	4	Closet duduk Urinoir Wastafel	10.8	70%	63.99
			S40	8.1		1		8.1		
			S41	0.9		4		3.6		
			S42	3.8		4		15.2		
Lavatory Wanita	1	BAB/BAK BAB/BAK difabel Mencuci tangan	S39	2.7	6	5	Closet duduk Wastafel	13.5	70%	62.56
			S40	8.1		1		8.1		
			S42	3.8		4		15.2		
Janitor	2	Menyimpan alat kebersihan	ASS	1.5	2	2	Lemari penyimpanan	3	30%	3.9
Jumlah										352.95
Sirkulasi antar ruang 10%										35.2
Total kebutuhan Lobby										388.15
Dibulatkan menjadi										388
RESTAURANT										
Restaurant (Indoor)	1	Makan dan minum (2 Orang)	S1	4.55	100	6	Meja & Kursi	27.3	70%	378.25
		Makan dan minum (4 Orang)	S2	9.5		7		66.5		
			S3	6		7		42		
		Makan dan minum (4 Orang - difabel)	S4	7.9		2		15.8		
Makan dan minum (6 orang)	S5	13.68	4	54.7						

		Mengantarkan pesanan	S11	0.81		20		16.2		
		Transaksi pembayaran	S27	7.5		1	Set meja kasir	7.5	50%	11.25
Restaurant (Outdoor)	1	Makan dan minum (4 Orang)	S48	4.25	20	2	Meja & Kursi	8.5	70%	58.4
		Makan dan minum (6 Orang)	S51	11.1		2		22.2		
		Mengantarkan pesanan	S11	0.81		5		4.05		
BAR	1	Makan dan minum Membuat minuman Berbincang	S6	23.4	30	2	Meja & Kursi Sink Kulkas	46.8	70%	188.5
			S7	12.6		2		25.2		
			S8	3.6		4		14.4		
			S9	10.2		2		20.4		
			S11	0.81		5		4.05		
Dapur	1	Mengambil pesanan Menyiapkan bahan Mencuci piring Menyimpan bahan Memasak	S11	0.81	35	20	Meja & Kursi Kompor, microwave Sink Kulkas	16.2	70%	290.97
			S10	0.54		4		2.16		
			S12	6.2		4		24.8		
			S13	24		2		48		
			S14	40		2		80		
Lavatory Pria	1	BAB/BAK BAB/BAK difabel Urinoir Mencuci tangan	S39	2.7	6	4	Closet duduk Urinoir Wastafel	10.8	70%	63.99
			S40	8.1		1		8.1		
			S41	0.9		4		3.6		
			S42	3.8		4		15.2		
Lavatory Wanita	1	BAB/BAK BAB/BAK difabel Mencuci tangan	S39	2.7	6	5	Closet duduk Wastafel	13.5	70%	62.56
			S40	8.1		1		8.1		
			S42	3.8		4		15.2		
Janitor	2	Menyimpan alat kebersihan	ASS	1.5	2	2	Lemari penyimpanan	3	30%	3.9
Jumlah										1057.82
Sirkulasi antar ruang 10%										105.7
Total kebutuhan Restaurant										1162.52
Pembulatan										1163
RUANG PERTEMUAN										
VIP Room	2	Menghadiri acara, Berbincang Makan dan minum	S23	0.81	30	1	Meja & Kursi	48.6	70%	293.9
			S24	0.96		4		57.6		
			ASS	8.34		4		66.72		
Jumlah										293.9
Sirkulasi antar ruang 10%										29
Total kebutuhan Ruang Pertemuan										323.2

SPA										
Lobby SPA	1	Menunggu	S15	8.4	15	1	Sofa Meja dan Kursi	8.4	70%	37.78
		Berbincang	S16	4.84		1		4.84		
		Duduk	S17	4.5		1		4.5		
		Reservasi	S18	4.5		1		4.5		
Ruang Terapi SPA	6	Pijat	S25	32	1	4	Tempat tidur, lemari penyimpanan	128	60%	140.76
		Berendam Mandi	S26	5.7		4	Bathup Wastafel	22.8		
Ruang Loker	1	Menyimpan barang	ASS	1.2	15	15	Loker	18	100%	36
									Jumlah	315.06
									Sirkulasi antar ruang 10%	31.5
									Total kebutuhan SPA	346.6
									Dibulatkan menjadi	347
OUTDOOR CAFÉ										
Outdoor Bar	1	Makan dan minum	S6	23.4	10	2	Meja & Kursi Sink Kulkas	46.8	70%	113.22
		Membuat minuman	S7	12.6		1		12.6		
		Berbincang	S8	3.6		2		7.2		
Outdoor Café	1	Makan dan minum (2 Orang)	S52	6.7	80	6	Meja dan Kursi	40.2	70%	449.378
		Makan dan minum (4 Orang)	S47	6.38		8		51.04		
			S49	12.25		8		98		
			S51	4.25		2		8.5		
Makan dan minum (6 orang)	S48	11.1	6	66.6						
									Jumlah	562.6
									Sirkulasi antar ruang 10%	56.2
									Total kebutuhan Outdoor café	618.798
									Dibulatkan menjadi	619

Tabel 3. 10. Besaran Ruang Fasilitas Penunjang

Sumber: Analisa Pribadi,2019

FASILITAS PENUNJANG										
NAMA RUANG	JML	AKTIVITAS	STUDI	LUAS (m ²)	KAPASITAS	PERHITUNGAN			SIRKULASI	LUAS RUANG (m ²)
						UNIT	SET PERABOT	LUAS (m ²)		
CABANA										
Cabana	1	Bersantai Tidur Makan & minum	S27	6.25	20	10	Tempat tidur	62.5	70%	106.25
									Jumlah	106.25
									Sirkulasi antar ruang 10%	10.6
									Total kebutuhan Cabana	116.85
									Dibulatkan menjadi	117
POOLBAR										
Poolbar	1	Minum, Menyiapkan minuman	S6	23.4	6	2	Meja bar	46.8	50%	75.6
		Bersantai	ASS	0.72	10	5	Meja & kursi	3.6		
Kolam Renang	1	Berenang	ASS	3	100	1	-	300	300%	2229.6
				3	30	1		90		
		Bersantai	S50	5.58	30	1	Kursi sunlounge	167.4		
									Jumlah	2305.2
									Sirkulasi antar ruang 10%	230
									Total kebutuhan Poolbar	2535.2
OUTDOOR AREA										
Sunlounge		Bersantai Tidur Makan & minum	S50	5.58	30	30	Kursi sunlounge	167.4	70%	418.5
Daybed		Bersantai Tidur Makan & minum	S28	5.28	30	15	Tempat tidur	79.2	70%	134.64
Beanbag		Bersantai Tidur Makan & minum	S22	2.4	50	50	Beanbag	120	100%	240
Stage		Mengadakan Acara Bersantai	ASS	2.8 0.64	6	6	Meja Sound system	22.08	50%	33.12

				3			Alat DJ			
Backstage	1	Menyimpan barang Menyiapkan alat	S13	24	5	1	Rak Penyimpanan Meja & Kursi	24	70%	62.8
			S15	8.4		1		8.4		
			S17	4.5		1		4.5		
Area berkumpul		Bermain Berdansa Foto	ASS	3	200	-	-	600	100%	1200
Pura		Berdoa Mengadakan upacara adat	ASS	3	20	-	Meja doa	60	100%	120
Jumlah									2209.06	
Sirkulasi antar ruang 10%									220	
Total kebutuhan Outdoor area									2429.06	
Dibulatkan menjadi									2429	
TOKO SOUVENIR & PERLENGKAPAN										
Toko Souvenir	1	Berbelanja	S31	24	50	2	Rak display Set meja kasir Lemari penyimpanan	48	50%	180
		Melayani transaksi	S27	7.5		1		7.5		
		Menyimpan barang	S13	24		1		24		
		Mengantri	S23	0.81		50		40.5		
Jumlah									180	
Sirkulasi antar ruang 10%									18	
Total kebutuhan Toko Souvenir									198	

Tabel 3. 11. Besaran Ruang Fasilitas Pengelola

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

FASILITAS PENGELOLA										
NAMA RUANG	JUML.	AKTIVITAS	STUDI	LUAS (m ²)	KAPASITAS	PERHITUNGAN			SIRKULASI	LUAS RUANG (m ²)
						UNIT	PERABOT	LUAS (m ²)		
Ruang CEO	1	Bekerja di meja kerja	S32	9.92	5	1	Kursi utama, meja kerja, kursi tamu	9.92	40%	27.11
		Menyimpan Berkas	ASS	1		1	File drawer	1		
		Menerima Tamu	S16 S19	4.84 3.61		1	Sofa	4.84 3.61		
JUMLAH	1							19,37	7.75	27.11
Ruang GM	1	Bekerja di meja kerja	S32	9.92	5	1	Meja kerja, kursi	9.92	40%	14.304

Ruang Asst. GM							utama, kursi tamu			
	1	Menyimpan berkas	ASS	1		2	File drawer	2		
JUMLAH	2							11.92	2.4	28.6
Ruang manager	1	Bekerja di meja kerja	S33	8	8	1	Meja kerja, kursi utama, kursi tamu	8	30%	11.7
		Menyimpan berkas	ASS	1		1	File drawer	1		
JUMLAH	7							9	2.7	81.9
Ruang staff marketing & tim publikasi	1	Bekerja di meja kerja	S33	8	6	6	Meja kerja, kursi utama, kursi tamu	48	30%	70.2
		Menyimpan berkas	ASS	1		6	File drawer	6		
JUMLAH	1							54	16.2	70.2
Ruang staff keuangan	1	Bekerja di meja kerja	S35	7.5	2	2	Meja kerja, kursi utama, kursi tamu	15	30%	22.1
		Menyimpan berkas	ASS	1		2	File drawer	2		
JUMLAH	1							17	5.1	22.1
Ruang HRD	1	Bekerja di meja kerja	S35	7.5	2	2	Meja kerja, kursi utama, kursi tamu	15	30%	22.1
		Menyimpan berkas	ASS	1		2	File drawer	2		
JUMLAH	1							17	5.1	22.1
Ruang rapat	1	Rapat	S34	12.96	16	1 meja rapat, 16 kursi	Meja rapat, kursi	25.92	30%	42.47
		Menyimpan Barang	S36	6.75		1	File drawer	6.75		
JUMLAH								32.67	9.8	42.47
Ruang arsip	1	Menyimpan dan mengambil berkas	S36	6.75		2	Set file drawer	13.5	30%	17.1
JUMLAH	1							13.5	4.05	17.1
Ruang staff operasional	1	Duduk di sofa	TSS	1.2	15	15	Sofa	18	30%	41.6
		Makan, Minum	HDI	2.8	5	5	Meja makan	14		
JUMLAH	1							32	9.6	41.6

Gudang bahan makanan	1	Menyimpan bahan makanan	S37	5.25	2	4	Lemari penyimpanan, freezer	21	50%	31.5
JUMLAH	1							21	10.5	31.5
Gudang peralatan	1	Menyimpan peralatan	S37	5.25	2	8	Lemari penyimpanan barang	42	70%	71.4
JUMLAH	1							42	29.4	71.4
Gudang sementara	1	Menyimpan barang sementara untuk di pindahkan	S37	5.25	2	8	Lemari penyimpanan barang	21	70%	71.4
JUMLAH	1							21	29.4	71.4
Ruang karyawan	2	Briefing Istirahat	NAD HDI	0.9	25	25	Meja & kursi Lemari peralatan	22.5	30%	46.8
		Menyimpan peralatan	S36	6.75		2		13.5		
JUMLAH	2							36	10.8	93.6
Ruang Supervisor	1	Bekerja di meja kerja	S33	8	2	2	Meja kerja, kursi utama, kursi tamu	16	30%	20.8
JUMLAH	1							16	4.8	20.8
R. Loker		Menyimpan barang bawaan	TSS	2.4	10	5	Lemari pakaian	12	30%	15.6
JUMLAH	1							12	3.6	15.6
								JUMLAH		657.48
								SIRKULASI ANTAR RUANG 10%		65.7
								TOTAL + SIRKULASI FASILITAS PENGELOLA		723.18
								DIBULATKAN MENJADI		723

Tabel 3. 12. Besaran Ruang Fasilitas Servis

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

FASILITAS SERVIS												
NAMA RUANG	JML.	AKTIVITAS	STUDI	LUAS (m ²)	PERHITUNGAN				SIRKULASI	LUAS RUANG (m ²)		
					KAPASITAS	UNIT	PERABOT	LUAS (m ²)				
Lavatory Pria	2	BAB/BAK BAB/BAK difabel Urinoir Mencuci tangan	S39	2.7	6		4	Closet duduk Urinoir Wastafel	10.8	70%	63.99	
			S40	8.1					1			8.1
			S41	0.9					4			3.6
			S42	3.8					4			15.2
Lavatory Wanita	2	BAB/BAK BAB/BAK difabel Mencuci tangan	S39	2.7	6		5	Closet duduk Wastafel	13.5	70%	62.56	
			S40	8.1					1			8.1
			S42	3.8					4			15.2
JUMLAH	4							74.5	52.15	253.1		
Janitor	4	Menyimpan alat kebersihan	ASS	1.5	4	4	Lemari penyimpanan	6	30%	7.8		
JUMLAH	4							6	1.8	7.8		
Ruang ganti dan loker	2	Menyimpan barang Mengganti baju	S43	77	20	1	Loker	77	70%	130.9		
							Bangku panjang					
JUMLAH	2							77	53.9	261.8		
Kamar Mandi	2	Membilas	S44	3	10	1	Shower	30	21	51		
							Closet duduk Wastafel					
JUMLAH	2							30	70%	102		
Musholla	1	Beribadah	S38	1.2	20	20	Sajadah	24	30%	43.94		
		Wudhu	TSS HDI	0.98	10	10	Kran Air	9.8				
JUMLAH	1							33.8	10.14	43.94		
Ruang Laktasi	4	Menyusui	NAD	1.2	5	5	Kursi sofa	6	30%			
JUMLAH	4							6	0.9	27.6		
Nursery room	4	Mengganti popok dan baju	ASS	1.35	2	2	Dipan bayi	2.7	30%	60.52		
		Membuat minum /	NAD	0.98	2	1	dispenser	0.98				

		makan anak								
		Mencuci		0.98	2	2	wastefel	1.96		
		Menunggu		1.2	5	5	sofa	6		
JUMLAH	4							11.64	3.49	60.52
Ruang Kesehatan	1	Merawat pasien	S30 TSS HDI	6	3	2	Ranjang, cabinet, medical unit	12	30%	23.088
		Pelayanan konsultasi		5.76		1	Meja, kursi utama, kursi tamu	5.76		
JUMLAH	1							17.76	5.32	23.088
Loading dock	1	Menurunkan barang	ASS	-				25	50%	
JUMLAH	1							25	12.5	37.5
R. CCTV		memonitor	S35	7.5	2	2	Set meja, kursi, monitor	15	30%	19.5
		Menyimpan barang								
JUMLAH	1							15	4.5	19.5
R. Genset		Mengontrol mesin genset	ASS	-		1	Mesin Genset	30	30%	
JUMLAH								30	9	26
R. MEE		Mengontrol listrik	ASS	-		1	Panel Listrik	5	30%	
JUMLAH								5	6	26
R. AHU		Mengontrol mesin AHU	ASS	-		1	Mesin AHU	20	30%	
JUMLAH								20	5	50
R. POMPA		Mengontrol mesin pompa	S53	-		1	Mesin Pompa	30	30%	
JUMLAH								30	9	39
R.CHILLER		Mengontrol mesin chiller	ASS	-		1	Mesin chiller	50	30%	
JUMLAH								50	15	65
									JUMLAH	1042.748
									SIRKULASI ANTAR RUANG 10%	104.2
									TOTAL + SIRKULASI SERVIS	1146.948
									DIBULATKAN MENJADI	1147

B. Studi Luas Bangunan dan Luas Lahan Parkir

• Luas Lahan parkir Analisis Jumlah Pengelola

- Jumlah pengelola : **117 orang**
- Pengguna Mobil (20%) : **23 orang**
Lp = Jumlah Kendaraan x Luas parkir kendaraan mobil
Lp = 24 x 12.5 m²
Lp = 300 m²
- Pengguna motor (80%) : **94 orang**
Lp = Jumlah Kendaraan x Luas parkir kendaraan motor
Lp = 94 x 2 m²
Lp = 188 m²
- Luas total kebutuhan parkir pengelola:
Lpt = Lp mobil + Lp motor + sirkulasi 100%
Lpt = 300 + 188 + sirkulasi 100%
Lpt = 488 + sirkulasi 100%
Lpt = 976 m²

Analisis Jumlah Pengunjung

Jadi asumsi pengunjung di 15 tahun kedepan yakni 2032 adalah ±600 orang perhari. Waktu operasional *Beach Club* setiap hari terdapat 12 jam kunjungan. Diasumsikan setiap pengunjung sekitar 6 jam, ditambah 1 jam kegiatan pendukung. Sehingga kurang lebih terdapat ±300 pengunjung dalam satu periode setiap harinya.

- Pengguna Mobil (60%) : 180 orang, diasumsikan 1 mobil berisi 4 orang, maka terdapat 45 mobil.
Lp = jumlah mobil x luas parkir
Lp = 45 x 12.5 m²
Lp = 562.5 m²
- Pengguna motor (40%) : 120 orang, diasumsikan 1 motor dengan pengguna 2 orang, maka 120 : 2 = 60 motor
Lp = jumlah motor x luas parkir
Lp = 60 x 2 m²
Lp = 120 m²
- Pengguna bus pariwisata : kapasitas 30 orang
Lp = jumlah bus x luas parkir
Lp = 1 x 25 m²
Lp = 25 m²

- Kebutuhan loading dock
 - Lp = jumlah truck x luas parkir
 - Lp = 2 x 28
 - Lp = 56 m²
- Luas total kebutuhan parkir pengunjung:
 - Lpt = Lp mobil + Lp motor + Lp Bus + Lp Truck + sirkulasi 100%
 - Lpt = 562.5 + 120 + 25 + 56 + sirkulasi 100%
 - Lpt = 1527 m²**
- Total luas lahan parkir
 - o Total luas lahan parkir = parkir pengelola + parkir pengunjung
 - o Total luas lahan parkir = 976 + 1527
 - o **Total luas lahan parkir = 2503 m².**

Studi Kebutuhan Luas Bangunan

Dari rincian kebutuhan luas ruang pada tabel besaran ruang, dapat disimpulkan mengenai kebutuhan ruang di setiap fasilitas *beach club* dan luas bangunan itu sendiri sebagai berikut:

Tabel 3. 13. Rekapitulasi Kebutuhan Luas Bangunan
Sumber: Analisa Pribadi, 2019

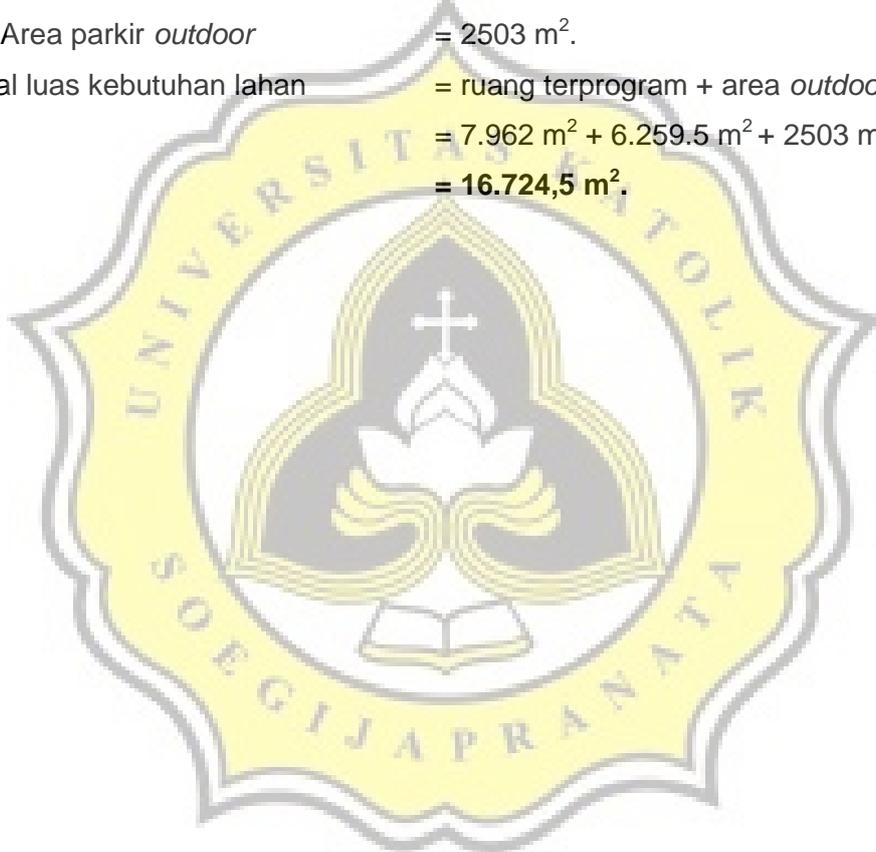
LUAS KEBUTUHAN INDOOR	
Fasilitas Utama	2.221.2 m ²
Fasilitas Penunjang	260.8 m ²
Fasilitas Pengelola	723 m ²
Fasilitas Servis	1.147 m ²
TOTAL	4.343 m²
SIRKULASI 10%	434 m²
TOTAL + SIRKULASI	4.777 m²

Tabel 3. 14. Rekapitulasi Kebutuhan Luas Bangunan
Sumber: Analisa Pribadi, 2019

LUAS KEBUTUHAN OUTDOOR	
Fasilitas Utama	677.4 m ²
Fasilitas Penunjang	5.013.1 m ²
TOTAL	5.690.5 m²
SIRKULASI 10%	569 m²
TOTAL + SIRKULASI	6.259.5 m²

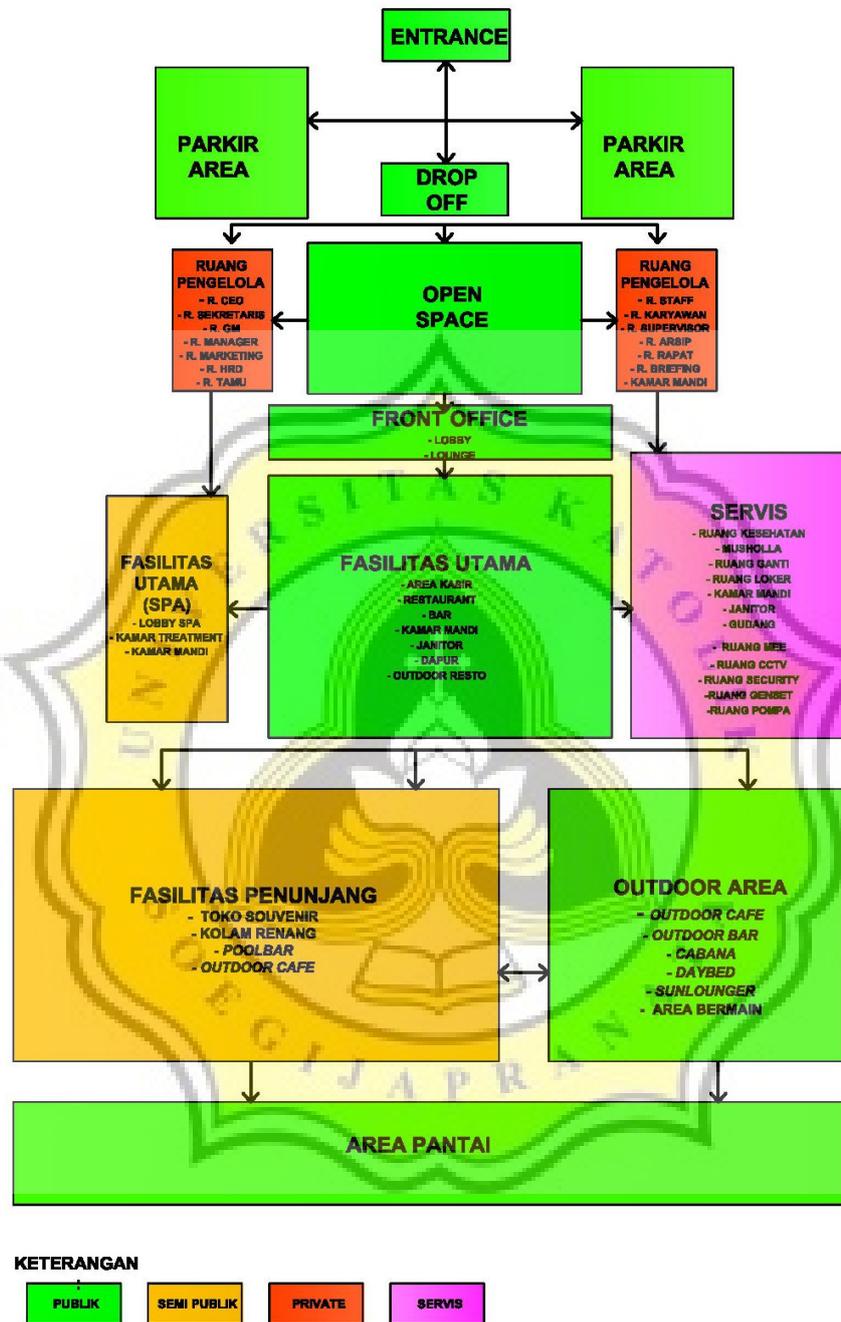
Dari perhitungan-perhitungan di atas dapat disimpulkan bahwa total kebutuhan luas lahan termasuk perhitungan kebutuhan ruang terbuka hijau dan KDB adalah sebagai berikut:

- Kebutuhan luas bangunan = 4.777 m²
 - Luas lahan = $\frac{4.777}{0.6}$
= 7.962
 - Kebutuhan luas lantai dasar = KDB 50% x luas lahan
= 50% x 7.962
= 3.981 m².
 - Area parkir *outdoor* = 2503 m².
- Total luas kebutuhan lahan = ruang terprogram + area *outdoor* + parkir
= 7.962 m² + 6.259.5 m² + 2503 m²
= 16.724,5 m².



4.3. Analisa Struktur Ruang

4.3.1. Skema Struktur Ruang Makro *Beach Club*



Skema 3.8. Struktur Makro di Beach Club

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

Entrance dan drop off berada pada area depan, sehingga akses keluar dan masuk pengunjung menjadi satu, hal ini dimaksudkan untuk memudahkan pengontrolan oleh petugas dan karyawan. Masuk dari area drop off, dapat langsung mengakses area front office untuk kebutuhan reservasi dan memilih

tempat. Area front office menjadi satu bangunan tersendiri. Dari front office langsung dapat mengakses bangunan utama yaitu Restaurant dan Bar.

Peletakkan restaurant dan bar sebagai bangunan utama yang memfasilitasi kebutuhan dari kegiatan di dalam *beach club*, yaitu makan dan minum. Area ini berada di tengah, sehingga mudah untuk di akses dari berbagai area, selain itu untuk memaksimalkan dari dalam bangunan menuju area luar.

Selain mengakses bangunan utama, dari front office juga menghubungkan dengan fasilitas penunjang (SPA) dan fasilitas servis. Fasilitas utama langsung dapat mengakses area *outdoor*. Area *outdoor* ini tidak hanya berupa kolam renang dan area *pool bar*, namun juga mencakup *cabana* dan *daybed* yang tersebar, *sunbathing area*, lapangan hijau serta area pantai.

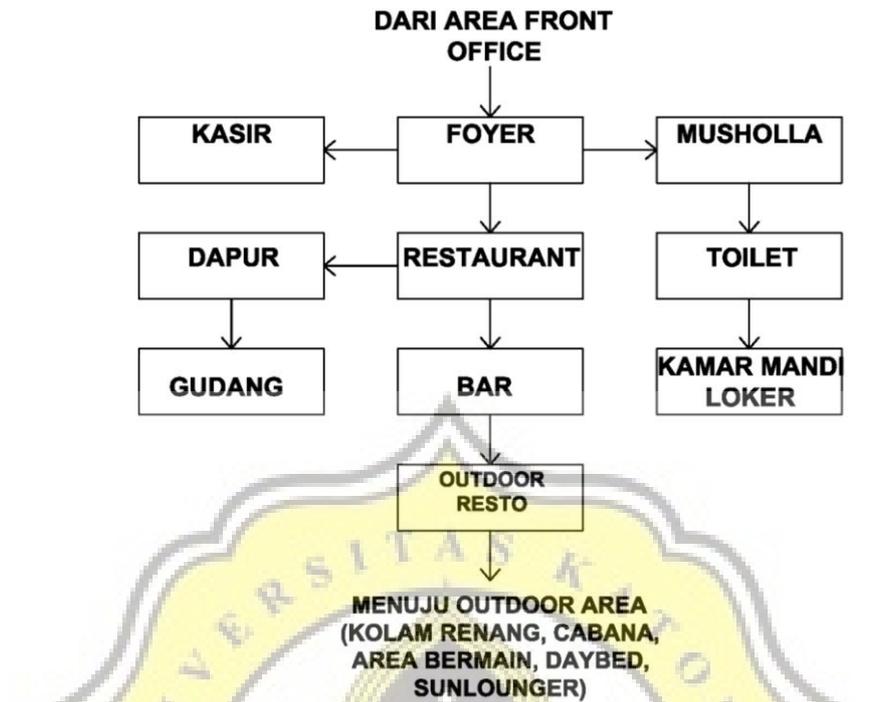
4.3.2. Skema Struktur Ruang Mikro *Beach Club*

A. Struktur Ruang Mikro Front Office



Skema 3.9. Struktur Ruang Mikro Front Office
Sumber : Analisa Pribadi, 2019

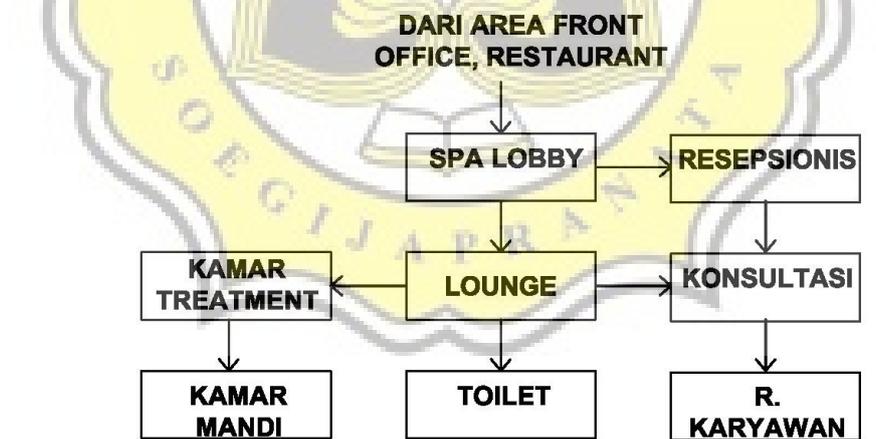
B. Struktur Ruang Mikro Restaurant



Skema 3.10. Struktur Ruang Mikro Restaurant

Sumber : Analisa Pribadi, 2019

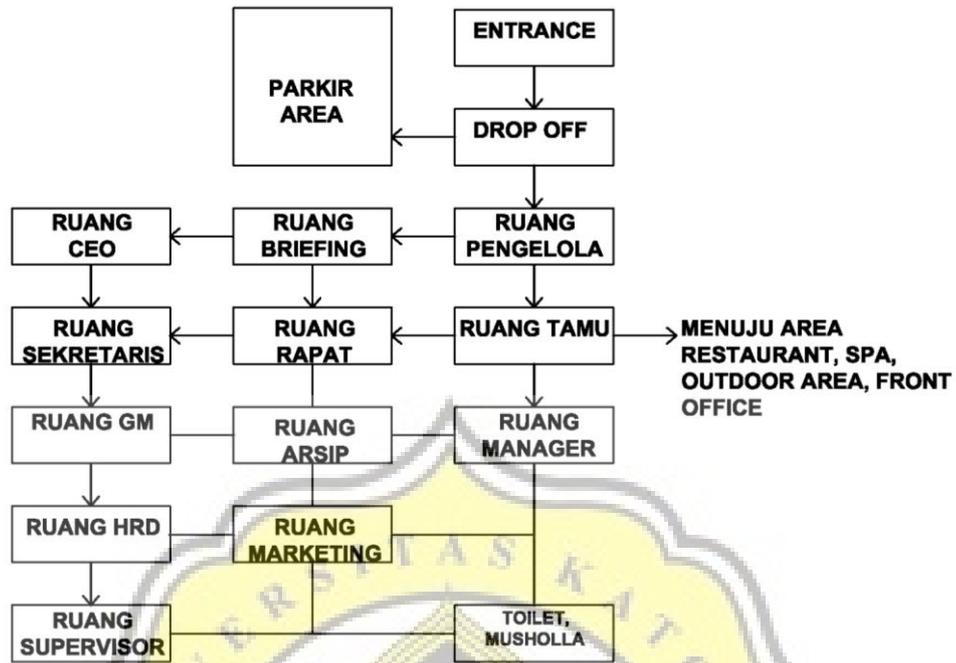
C. Struktur Ruang Mikro Restaurant



Skema 3.11. Struktur Ruang Mikro SPA

Sumber : Analisa Pribadi, 2019

D. Struktur Ruang Mikro Ruang Pengelola



Skema 3.12. Struktur Ruang Mikro Ruang Pengelola

Sumber : Analisa Pribadi, 2019

E. Struktur Ruang Mikro Servis Area



Skema 3.13. Struktur Ruang Mikro Servis Area

Sumber : Analisa Pribadi, 2019

4.3.3. Skema Struktur Aksesibilitas Ruang Beach Club

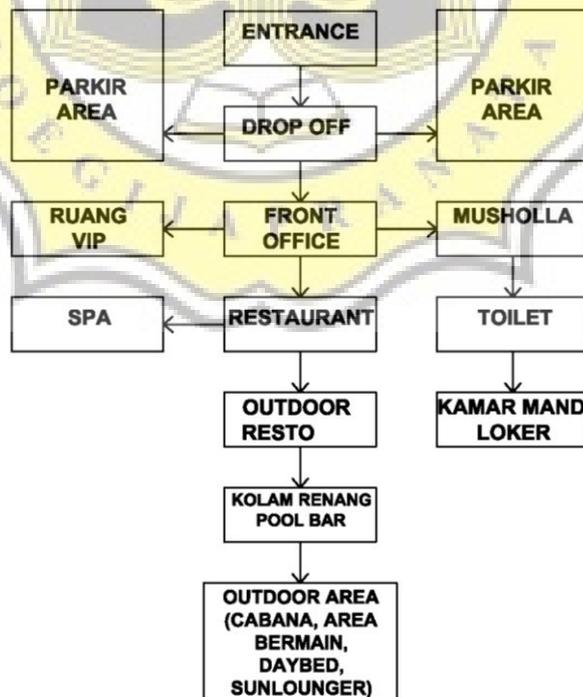
A. Skema Struktur Ruang Pengunjung



Skema 3. 14. Struktur Aksesibilitas Ruang Pengunjung

Sumber: Analisa Pribadi,2019

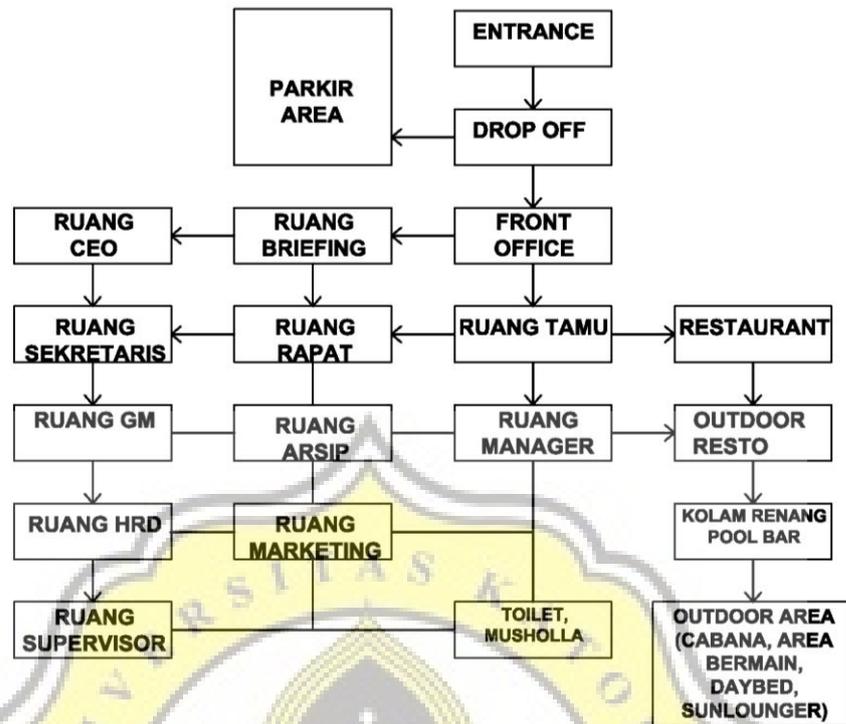
B. Skema Struktur Ruang Pengunjung Khusus



Skema 3. 15. Struktur Aksesibilitas Ruang Pengunjung Khusus

Sumber: Analisa Pribadi,2019

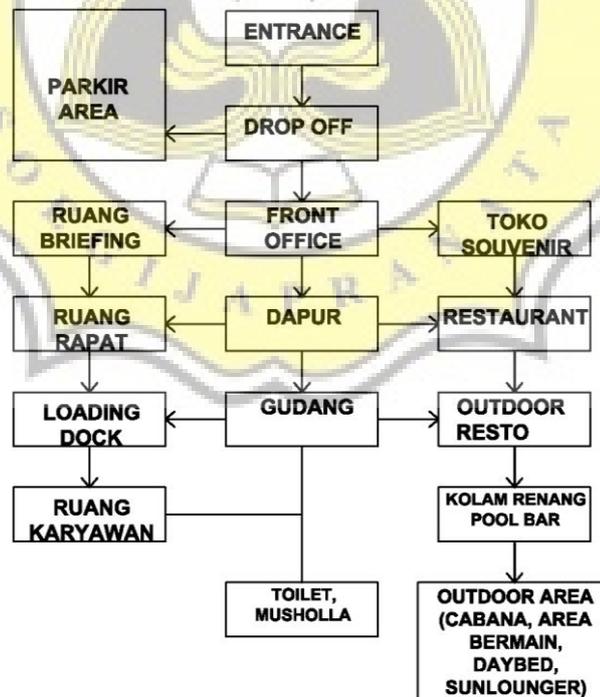
C. Skema Struktur Ruang Pengelola dan Staff



Skema 3.16. Struktur Aksesibilitas ruang Pengelola dan Staff

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

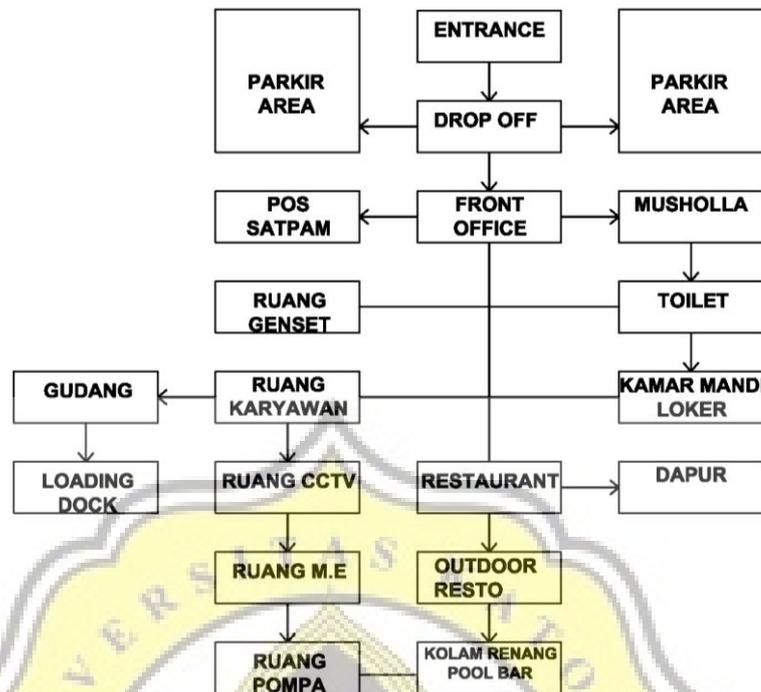
D. Skema Struktur Ruang Karyawan



Skema 3.17. Struktur Aksesibilitas Ruang Karyawan

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

E. Skema Struktur Ruang Servis



Skema 3. 18. Struktur Aksesibilitas Ruang Servis

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

4.4. Kajian Tapak dan Lokasi

4.4.1. Kajian Tapak

1. Latar Belakang Pemilihan Tapak

Latar belakang pemilihan tapak yang berada di Jalan Pantai Pandawa ini adalah lokasi nya yang berada di sepanjang pantai Pandawa, sehingga hal ini mendukung fungsi dan kegiatan bangunan *Beach Club* yang langsung berhubungan dengan pantai pandawa sebagai objek alam. Selain itu, kondisi existing lahan yang saat ini merupakan lahan kosong yang sudah di ratakan, hal ini berkaitan dengan penetapan Pantai Pandawa sebagai DTW baru di pulau Bali sejak tahun 2012. Sehingga, pemerintah sudah mengelola lahan – lahan yang ada di sepanjang Pantai Pandawa untuk digunakan.

2. Bentuk, Luas, Existing Tapak

Kondisi fisik tapak perancangan berada di Pulau Bali, tepatnya di sepanjang pantai Pandawa. Kondisi tapak semula merupakan lahan kosong yang di manfaatkan warga dan wisatawan sebagai area parkir sementara dan area untuk berjualan dengan bangunan – bangunan sementara yang didirikan secara mandiri oleh warga sekitar. Selain itu, pada batas selatan tapak, selain

langsung berbatasan dengan area Pantai Pandawa juga berbatasan dengan Pura Dalem Segara yang dibangun pada tahun 2012. Luas area lahan yaitu $\pm 17.000 \text{ m}^2$.



Gambar 3. 51. Foto Udara Tapak
Sumber : Googlemaps.com ,2018

3. Data Kebisingan pada Tapak

Kondisi tapak yang berdekatan dengan area Pantai Pandawa relative tenang dan tidak memiliki kebisingan yang mengganggu. Kondisi kebisingan hanya terpengaruh dari area parkir yang berbatasan dengan tapak.

Tabel 3.15. Data Pengukuran Kebisingan Tapak
Sumber : Analisa Pribadi, 2019

Titik pengukuran	1	2	3	4
MIN (dB)	23	25	19	15
MAX (dB)	41	44	34	32
AVG (dB)	65	66	57	52

4. Data Iklim Tapak

Iklim dan angin yang dirasakan pada tapak terasa panas. Berikut adalah data dan titik pengukuran kondisi cuaca, iklim, dan kelembaban pada daerah sekitar tapak. Pengukuran dilakukan Selasa, 25 Desember 2018 pukul 11.42.



Gambar 3. 52. Titik Pengukuran Iklim Tapak
Sumber : Analisa Pribadi, 2019

Tabel 3. 16. Data Pengukuran Iklim Tapak

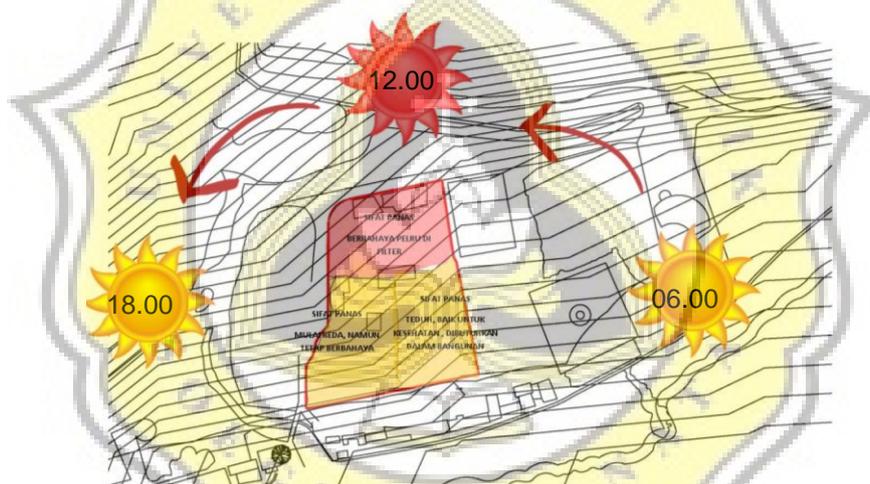
Sumber : Analisa Pribadi, 2019

Titik Pengukuran	1	2	3	4
Suhu (C)	37.7	36.3	40..7	40.4
Kelembaban (%)	48.7	44.4	75	68
Intensitas Cahaya (lux)	7339.00	7339.00	7339.00	7339.00
Kecepatan Angin (m/s)	3.8	4.1	4.4	4.3

Dari data yang di dapatkan, kondisi iklim pantai pandawa termasuk dalam kondisi iklim tropis lembab.

5. Data Peredaran Matahari

Matahari bergerak dari arah timur ke barat, matahari pada sisi timur terjadi pada pukul 06.00-09.00 WITA, sementara panas matahari yang cukup menyengat terjadi pada pukul 12.00-17.00 WITA. Untuk cuaca musim kemarau, terkadang matahari masih menyengat dari pukul 17.00-18.00 WITA. Pergerakan matahari pada pantai pandawa biasa di manfaatkan untuk melihat matahari terbenam.



Gambar 3. 53. Pergerakan Matahari

Sumber : Analisa Pribadi,2019

Dari data yang didapatkan, terlihat panas matahari yang kurang nyaman bagi aktifitas pada tapak berada pada bagian tengah tapak. Namun, panas matahari diperlukan dalam beberapa kegiatan yang ada di *Beach Club* . terutama untuk aktifitas berjemur dan kegiatan *outdoor* lainnya.

6. Data Vegetasi, Perkerasan dan Jenis Tanah pada Tapak

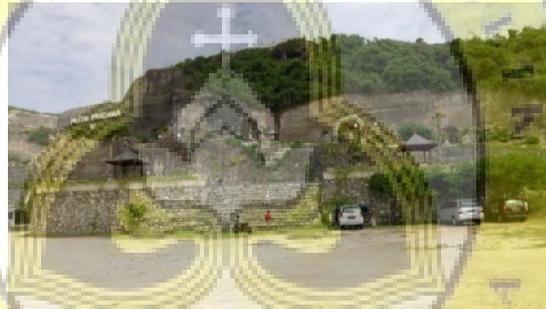


Vegetasi yang ditemui pada sepanjang jalan pantai pandawa merupakan vegetasi buatan (vegetasi yang sengaja ditanam untuk tujuan penghijauan ruang kota/lingkungan), jarak antar vegetasi berkisar $\pm 3m$.

Gambar 3. 54. Vegetasi pada tapak
sumber : dokumentasi pribadi,2019

Pohon – pohon yang berada di sekitar merupakan pohon – pohon yang baru di tanam, sehingga ukuran dari vegetasi existing masih kecil. Jenis vegetasi yang ditemui berupa vegetasi dengan jarak antar daun cukup rapat dimana ini berfungsi untuk menangkal polusi yang berasal dari jalan utama dan untuk kerindangan lingkungan sekitar. Jenis pohon yang di tanam yaitu pohon cemara udang dan pohon ketapang.

Perkerasan pada tapak merupakan aspal dan sebagian belum di olah, sehingga masih asli tanah kapur yang sudah di ratakan. Jenis tanah pada lokasi tapak merupakan tanah kapur. Tanah kapur disebut juga dengan tanah mediteran, yang memiliki atri terbentuk dari bebatuan kapur yang yang telah lapuk dan hancur. Tanah kapur tidak memiliki unsur hara, unsur hara yang dimiliki dalam jumlah yang sedikit sekali. Bebatuan kapur biasanya berwarna putih. Oleh karena itu tanah ini warnanya tidak hitam atau tidak gelap seperti tanah-tanah lainnya, namun memiliki warna lebih putih atau lebih terang dari tanah yang lainnya



Gambar 3. 55. Perkerasan dan Tanah Kapur
Sumber : Dokumentasi Pribadi,2019

7. Aksesibilitas Tapak

Pencapaian menuju tapak dapat diakses melalui jalan raya Nusa Dua lalu belok menyusuri sepanjang jalan Pantai Pandawa. Tapak berada di jalan lingkungan pantai pandawa, akses menuju tapak merupakan jalur 2 arah dengan lebar 7 meter.



Gambar 3. 56 Aksesibilitas Tapak
Sumber : Analisa Pribadi,2019

8. Infrastruktur Tapak

Jaringan listrik pada area tapak terpenuhi, dengan adanya trafo pada area timur tapak. Kebutuhan jaringan telepon juga terpenuhi pada area tapak, dengan adanya tiang – tiang telepon pada area lokasi tapak.

Saluran drainase pada tapak belum di rencanakan, namun untuk drainase di sepanjang pantai pandawa sendiri sudah ada di jalan setapak yang berbatasan dengan pantai pandawa. Sedangkan pada jalan lingkungan utama, terdapat drainase yang sudah di rencanakan oleh pihak pemerintah..

4.4.2. Kajian Lokasi

1. Karakteristik Arsitektur Bangunan

Karakteristik lingkungan yang muncul pada lokasi ini adalah karakter lingkungan atau kawasan yang memang dikhususkan untuk kawasan pariwisata. Namun, hal ini kurang didukung dengan keberadaan bangunan yang memiliki citra arsitektur tradisional Bali. Terlihat dari fungsi bangunan disekitar tapak yang didominasi dengan kebutuhan perdagangan yang merupakan bangunan – bangunan semi permanen dengan kayu..



Gambar 3. 57. Kios – Kios Pedagang Di Pantai Pandawa
Sumber : Dokumen Pribadi, 2019

Lingkungan sekitar yang merupakan villa – villa pribadi yang di sewakan. Citra arsitektural dari bangunan – bangunan villa yang ada merupakan arsitektur post modern dan arsitektur tropis.



Gambar 3. 58. Villa Di Sekitar Pandawa
Sumber : www.latipahrabbani3103.wordpress.com , 2019

2. Karakteristik Transportasi

Berada di kawasan pariwisata baru yang ada di Pulau Bali, Pantai Pandawa tidak bisa di akses dengan kendaraan umum. Hal ini di karenakan lokasinya

yang cukup jauh dan permasalahan utama dimana banyak terjadi konflik antara transportasi umum dengan masyarakat, sehingga transportasi umum di Pulau Bali tidak berjalan dengan baik.

Sehingga untuk aksesibilitas menuju Pantai Pandawa di dominasi oleh bus – bus pariwisata yang mengikuti tour dan kendaraan pribadi seperti mobil maupun motor.



Gambar 3. 59. Transportasi di Tapak
Sumber : Dokumen Pribadi, 2019

3. Karakteristik Vegetasi

Kondisi existing lokasi yang merupakan tanah kapur. Tanah kapur disebut juga dengan tanah mediteran. Lokasi yang berada diantara tebing kapur mempengaruhi kesuburan tanah di lokasi tapak dan lingkungan sekitar. Tanah kapur merupakan jenis tanah yang tidak memiliki unsur hara, atau memiliki unsur hara namun hanya dalam jumlah yang sedikit sekali.

Selain itu, lokasi yang baru saja di olah oleh pengelola pantai pandawa untuk di ratakan, mempengaruhi keberadaan vegetasi di lokasi. Hal ini menjadikan pohon – pohon yang berada di lokasi merupakan pohon peneduh yang baru saja ditanam. Selain itu, masih terdapat banyak semak – semak liar di sepanjang lokasi.



Gambar 3. 60. Pohon di Sekitar Tapak
Sumber : Dokumen Pribadi, 2019

4. Karakteristik Sumber Polusi

Sumber polusi utama pada tapak berasal dari jalan yang berada di depan tapak. Hal ini di karenakan lokasi tapak yang berada di lingkungan pantai yang padat dan berada di area lingkungan yang padat mulai dari pagi hingga sore hari. Puncak kepadatan wisatawan dimulai dari pukul 15.00 sore. Hal ini dikarenakan wisatawan yang datang ingin melihat sunset dan menikmati

pantai pandawa. Sehingga kebisingan dan polusi utama di hasilkan dari jalan yang berada di area depan tapak. Sumber polusi ini di hasilkan dari kendaraan pribadi dan bus – bus yang datang.

5. Karakteristik Lansekap

Lingkungan lokasi tapak yang merupakan area pantai memberikan suguhan pemandangan pantai dengan pasir putih. Pemandangan yang terlihat dari area tapak dapat melihat pantai dengan jelas. hal ini berkaitan dengan lokasi tapak yang berada di atas pantai.



*Gambar 3. 61. Pantai Pandawa
Sumber : Dokumen Pribadi, 2019*

Sedangkan pada sisi utara, disuguhkan dengan tebing kapur yang berada di jalan raya, dimana pada tebing ini terdapat tulisan iconic dengan tulisan “pantai pandawa”. dari tapak menuju tebing ini dapat terlihat jelas. hal ini di karenakan lokasi tebing yang lebih tinggi dari area tapak. Sehingga pemandangan tebing ini menjadi sangat jelas.



*Gambar 3. 62. Lansekap Tebing Kapur Pantai Pandawa
Sumber : Dokumen Pribadi, 2019*