

## BAB III

### Analisa Dan Program Ruang

#### 3.1. Analisa dan Program Fungsi Bangunan

##### 3.1.1. Studi Aktivitas dan Kegiatan

###### a. Pengelompokan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Aktivitas yang terjadi pada Pusat Kebudayaan Tionghoa ini dapat dikelompokkan menjadi 3 kelompok berdasarkan penggunaannya, yaitu :

- Kelompok Aktivitas Pengunjung

Tabel 6. Tabel Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Kelompok Pengunjung  
Sumber: Analisa Pribadi

Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
Pengunjung Umum dan Pelajar	Berkunjung ke perpustakaan umum	Perpustakaan	Publik
	Membeli tiket	Loket Tiket	Publik
	Melihat pameran	Galeri	Publik
	Mengikuti kursus Bahasa Mandarin	Ruang / Gedung Kursus Bahasa	Semi Privat
	Mengunjungi perpustakaan Bahasa Mandarin	Perpustakaan Bahasa Mandarin	Semi Privat
	Mengikuti kursus tari tradisional Tiongkok	<i>Plaza Outdoor</i>	Publik
	Mengikuti kursus <i>workshop</i> kaligrafi	Ruang Multifungsi	Publik
	Mengikuti festival	<i>Plaza Outdoor</i>	Publik
	Menonton pertunjukan wayang potehi	<i>Plaza Outdoor</i>	Publik
	Menonton pertunjukan barongsai	<i>Plaza Outdoor</i>	Publik
	Mengikuti diskusi / seminar	Ruang Multifungsi	Publik
	Mencoba pengobatan akupuntur	Ruang Multifungsi	Publik
	Belajar / konsultasi Feng Shui	Ruang Multifungsi	Publik
	Mengikuti kelas <i>taichi</i>	<i>Plaza Outdoor</i>	Publik
	Membeli makanan / minuman / <i>souvenir</i>	<i>Emporium</i>	Publik
	Melakukan kegiatan rekreasi	- <i>Plaza Outdoor</i> - <i>Emporium</i> - Perpustakaan	Publik

		- Galeri	
	Mengikuti <i>study tour</i>	- <i>Plaza Outdoor</i> - Ruang Multifungsi - Perpustakaan - Galeri	Publik
Komunitas	Memberikan kursus Bahasa Mandarin	Ruang / Gedung Kursus Bahasa	Publik
	Memberikan kursus tari tradisional Tiongkok	<i>Plaza Outdoor</i>	Publik
	Memberikan kursus <i>workshop</i> kaligrafi	Ruang Multifungsi	Publik
	Menampilkan pertunjukan wayang potehi	<i>Plaza Outdoor</i>	Publik
	Menampilkan pertunjukan barongsai	<i>Plaza Outdoor</i>	Publik
	Mengisi diskusi / seminar	Ruang Multifungsi	Publik
	Memberikan pengobatan akupuntur	Ruang Multifungsi	Publik
	Mengajar kelas <i>taichi</i>	<i>Plaza Outdoor</i>	Publik

- Kelompok Aktivitas Pengelola

Tabel 7. Tabel Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Kelompok Pengelola  
Sumber: Analisa Pribadi

Divisi	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
Direktur	Mengecek berkas	Ruang direktur	Privat
	Rapat dengan donatur/sponsor	Ruang Rapat	Semi Privat
Administrasi	Membuat notulensi	Ruang Staff	Privat
	Mengikuti rapat	Ruang Rapat	Semi Privat
	Membuat jadwal kegiatan	Ruang Staff	Privat
	Administrasi peserta kursus bahasa	Ruang Administrasi Bahasa	Publik
	Mencari sponsor / donatur	Ruang Staff	Privat
	Melakukan kegiatan promosi	- Ruang Staff - Ruang Rapat	- Privat - Semi Privat
	Bertemu dengan penyewa / komunitas	Ruang Rapat, Kantor Administrasi	Semi Privat

	Menjual tiket masuk	Loket Tiket	Publik
Edukasi	Menjaga Perpustakaan	Perpustakaan	Publik
	Mengatur jadwal kegiatan kursus	Ruang Staff	Privat
	Mengatur jadwal seminar	Ruang Staff	Privat
	Memberi kursus	- Plaza Outdoor - Ruang Multifungsi - Ruang Pengajar Bahasa	- Publik - Semi Privat
Rekreasi dan Hiburan	Mengatur jadwal pertunjukan	Ruang Staff	Privat
	Bertemu dengan kurator	Ruang Rapat, Kantor Administrasi	Semi Privat
	Merawat benda koleksi	Galeri	Publik
	Meberikan tour	- Plaza Outdoor - Ruang Multifungsi - Perpustakaan - Galeri	Publik
Operasional dan Keamanan	Merawat bangunan	Ruang ME, AHU, Ruang Genset	Servis
	Menjaga keamanan	- Ruang CCTV - Pos satpam - Plaza Outdoor	- Privat - Semi Privat - Publik
	Membersihkan bangunan	Janitor	Servis
	BAB / BAK	Toilet	Servis

- Kelompok Aktivitas Penyewa

Tabel 8. Tabel Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Kelompok Penyewa  
Sumber: Analisa Pribadi

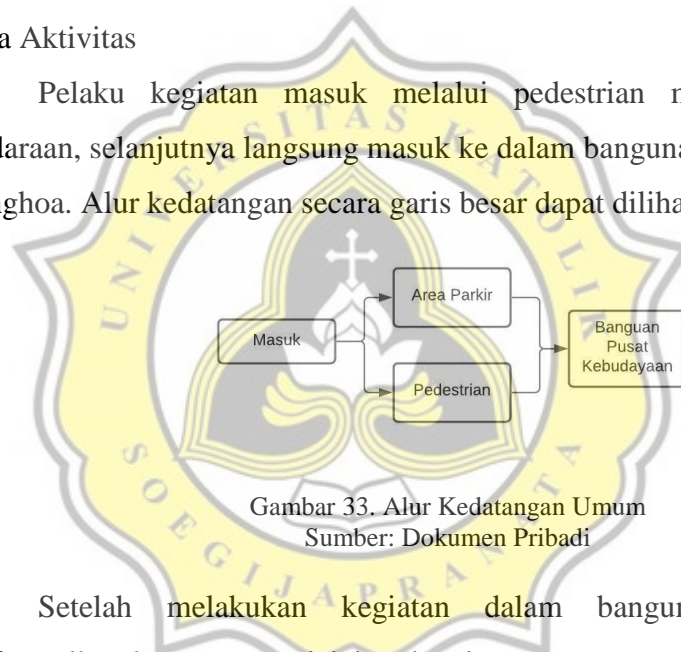
<b>Pelaku</b>	<b>Kegiatan</b>	<b>Kebutuhan Ruang</b>	<b>Sifat Ruang</b>
Staff <i>Emporium</i>	Rapat dengan humas	Ruang Rapat, Kantor Administrasi	Semi Privat
Penyewa	Berjualan	<i>Emporium</i>	Publik
	Bongkar muat barang	<i>Loading Dock</i>	Servis

Berdasarkan penjabaran diatas, kebutuhan ruang pada Pusat Kebudayaan Tionghoa ini adalah:

- Locket Tiket
- Perpustakaan
- Galeri
- Ruang Multifungsi
- Ruang / Gedung Kursus Bahasa
- Ruang Pengajar Bahasa
- Perpustakaan Bahasa
- *Plaza Outdoor*
- *Emporium*
- Ruang Direktur
- Ruang Staff
- Ruang Rapat
- Kantor Administrasi
- Ruang CCTV
- Pos Satpam
- Ruang MEP
- Toilet
- Janitor
- *Loading Dock*

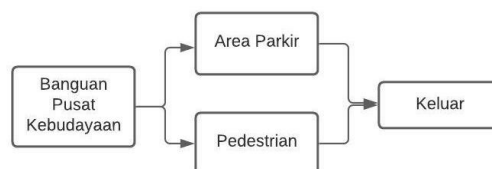
b. Pola Aktivitas

Pelaku kegiatan masuk melalui pedestrian maupun area parkir kendaraan, selanjutnya langsung masuk ke dalam bangunan Pusat Kebudayaan Tionghoa. Alur kedatangan secara garis besar dapat dilihat pada gambar 33.



Gambar 33. Alur Kedatangan Umum  
Sumber: Dokumen Pribadi

Setelah melakukan kegiatan dalam bangunan, pelaku dapat meninggalkan bangunan melalui pedestrian maupun menuju area parkir untuk mengambil kendaraan. Alur kepergian dapat digambarkan dengan alur seperti gambar 34.

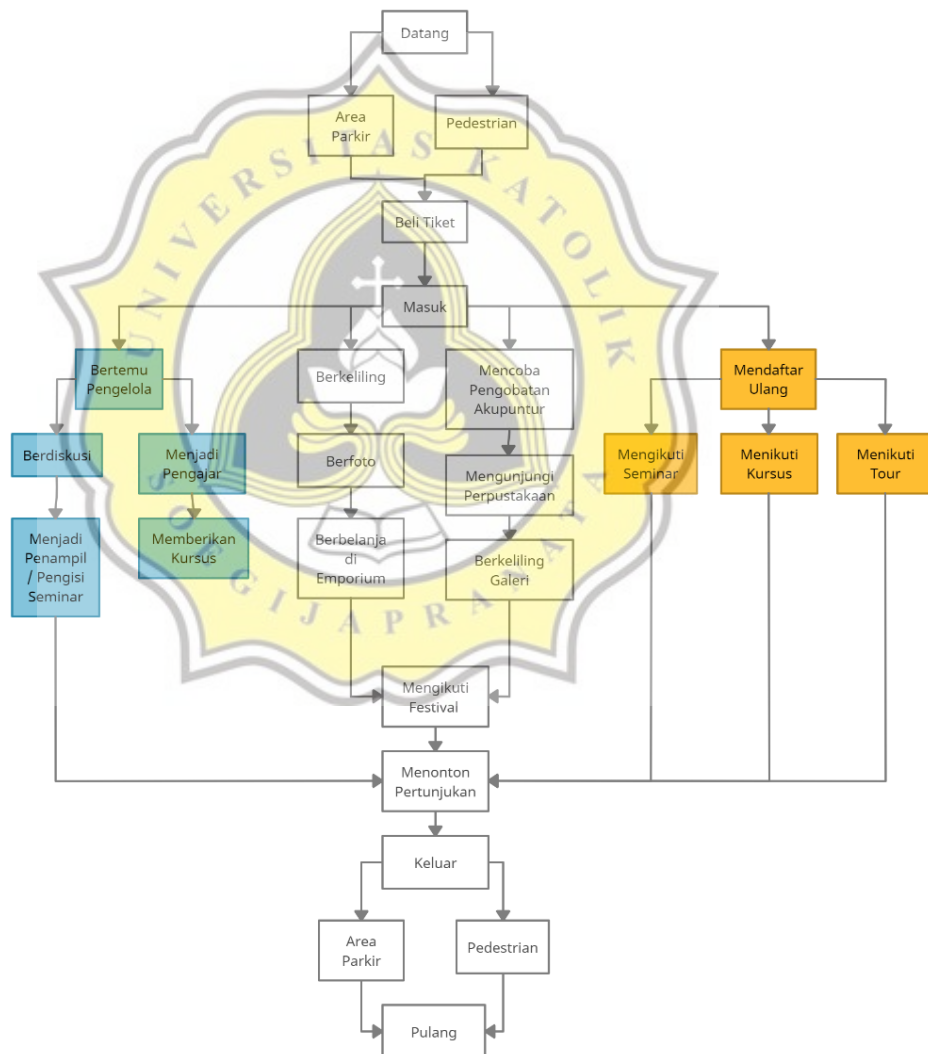


Gambar 34. Alur Kepergian Umum  
Sumber: Dokumen Pribadi

Pola aktivitas yang ada pada Pusat Kebudayaan Tionghoa ini dibagi berdasarkan penggunaannya, yaitu pengunjung, pengelola, dan penyewa.

- Pengunjung

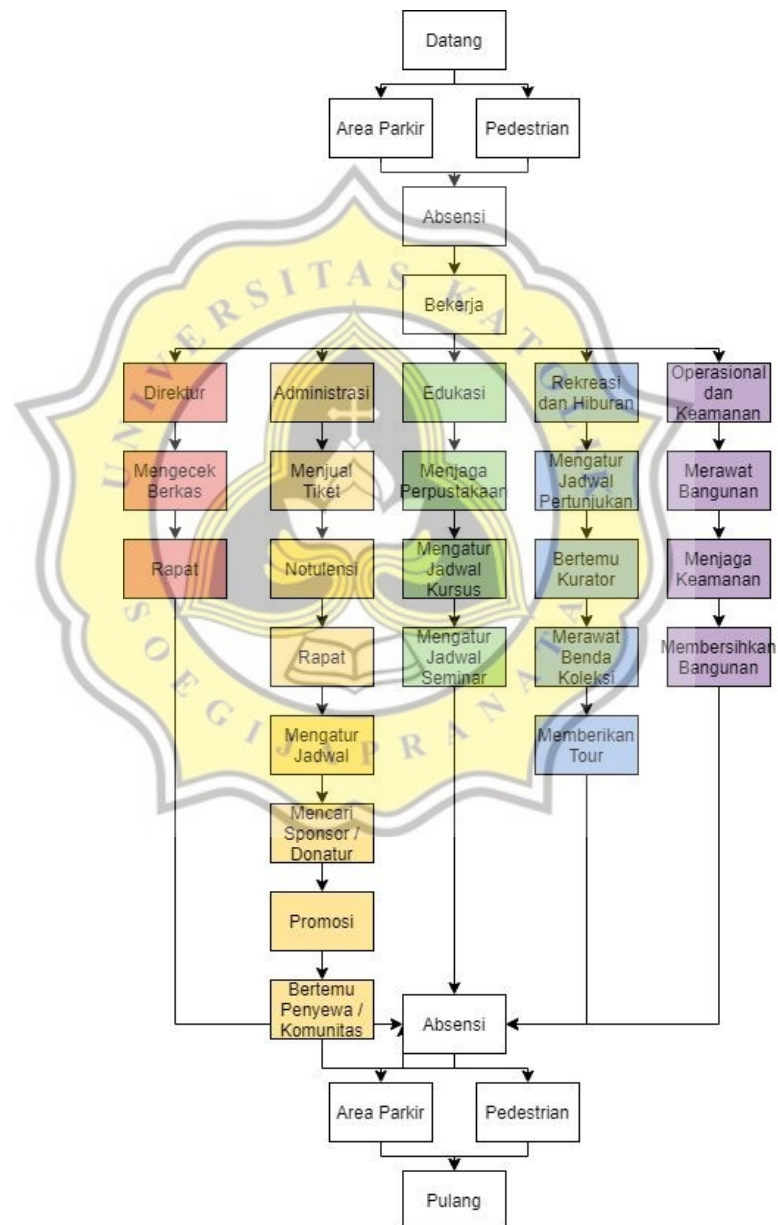
Pengunjung disini merupakan pengunjung umum, pelajar, serta komunitas. Warna biru menampilkan kegiatan yang secara khusus hanya dilakukan oleh komunitas. Warna putih menampilkan kegiatan yang dapat dilakukan oleh seluruh pengunjung, baik pengunjung umum, pelajar, maupun komunitas. Sedangkan warna kuning menampilkan kegiatan yang dilakukan oleh pelajar, baik pelajar SD, SMP, SMA, maupun pelajar yang mengikuti kursus di Pusat Kebudayaan ini. Alur kegiatan pengunjung dapat dilihat pada gambar 35.



Gambar 35. Pola Aktivitas Pengunjung  
Sumber: Dokumen Pribadi

- Pengelola

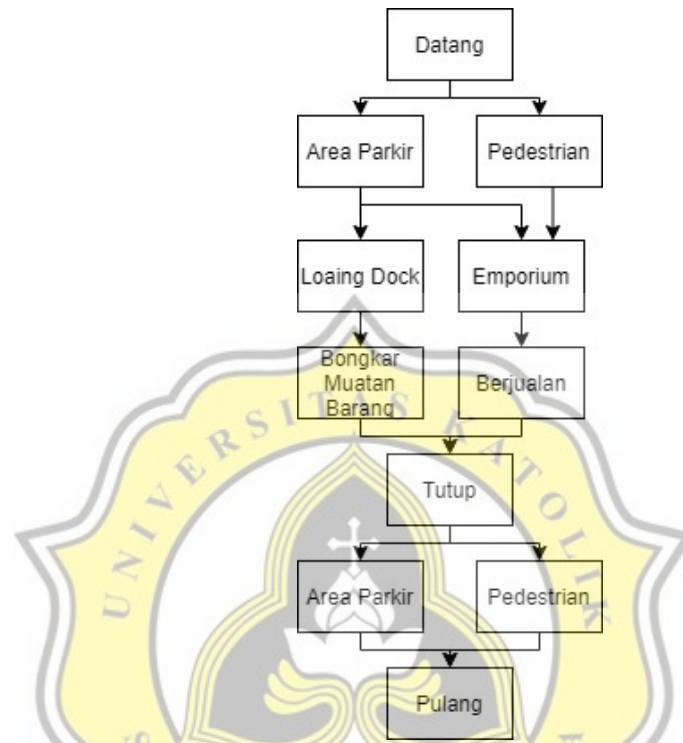
Kegiatan yang dilakukan oleh pengelola dibagi berdasarkan divisi yang ada (Gambar 36). Warna merah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh direktur dan wakil direktur. Warna kuning merupakan kegiatan divisi administrasi. Warna hijau menampilkan kegiatan divisi edukasi. Warna biru merupakan divisi rekreasi dan hiburan. Dan yang terakhir, warna ungu merupakan divisi operasional dan keamanan. Untuk warna putih merupakan kegiatan yang dilakukan oleh semua divisi.



Gambar 36. Pola Aktivitas Pengelola  
Sumber: Dokumen Pribadi

- Penyewa

Area yang disewakan merupakan area *emporium* sehingga kegiatan yang dilakukan oleh penyewa hanya berada di *emporium*. Terdapat area *loading dock* untuk mempermudah proses bongkar muat barang sehingga tidak mengganggu sirkulasi pengunjung. Alur kegiatan penyewa dapat dilihat pada gambar 37.



Gambar 37. Pola Aktivitas Penyewa  
Sumber: Dokumen Pribadi

c. Jam Operasional Pusat Kebudayaan Tionghoa

Jam operasional fasilitas umum yang berlaku pada Pusat Kebudayaan Tionghoa ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

Tabel 9. Jadwal Operasional Pusat Kebudayaan Tionghoa  
Sumber: Analisa Pribadi

Fasilitas	Kegiatan	Jadwal	
		Hari	Waktu
Loket Tiket	Pembelian tiket masuk Pusat Kebudayaan Tionghoa	Senin-Sabtu	10.00 – 20.00
Perpustakaan	- Membaca dan peminjaman buku sejarah serta peran etnis Tionghoa, dan sastra Mandarin	Senin-Sabtu	10.00 – 20.00

	- Mengakses komputer		
Galeri	- Memamerkan foto mengenai peran sejarah etnis Tionghoa - Memamerkan kesenian dan kerajinan tangan tradisional Tionghoa - Mengakses informasi melalui <i>Hologram Projector</i>	Senin-Sabtu	10.00 – 20.00
Ruang Multifungsi	Melakukan seminar	Pelaksanaan mengikuti jadwal yang ditetapkan	
	Fasilitas pengobatan akupuntur	Senin - Sabtu	10.00 – 12.00
	Edukasi dan Konsultasi Feng Shui	Senin, Rabu, Jumat	14.00 – 16.00
	Melakukan <i>workshop</i> kaligrafi	Selasa, Kamis, Sabtu	14.00 – 16.00
Gedung Kursus Bahasa	- Melakukan kursus Bahasa Mandarin	Senin - Jumat	10.00 – 20.00
Plaza Outdoor	Kursus tari tradisional Tiongkok	Senin, Rabu, Kamis	16.00 – 17.30
	Kursus <i>Taichi</i>	Selasa, Jumat, Sabtu	16.00 – 17.30
	Festival	Senin – Sabtu, mengikuti jadwal yang ada	
	Pertunjukan Wayang Potehi	Sabtu	18.00 – 20.00
	Pertunjukan Barongsai	Jumat – Sabtu, mengikuti jadwal yang ada	
<i>Emporium</i>	Kegiatan jual beli makanan, minuman, dan <i>souvenir</i>	Senin-Sabtu	10.00 – 20.00

Kursus Bahasa pada Pusat Kebudayaan ini dibagi menjadi beberapa jenjang. Untuk itu, jadwal operasional Gedung Kursus Bahasa adalah sebagai berikut:



Tabel 10. Tabel Jadwal Operasional Gedung Kursus Bahasa Mandarin  
Sumber: Analisa Pribadi

Hari	Jam	Kelas	Jenjang	Jumlah Peserta	Ruangan
Senin - Jumat	10.00 – 14.00	Super Intensif	Pemula	5 orang	Ruang Kelas 1
			Menengah	5 orang	Ruang Kelas 2
			Mahir	5 orang	Ruang Kelas 3
		Intensif	Pemula	5 orang	Ruang Kelas 4
			Menengah	5 orang	Ruang Kelas 5
			Mahir	5 orang	Ruang Kelas 6
	14.00 – 15.00	Istirahat			- Ruang Pengajar - Perpustakaan Bahasa
	15.00 – 19.00	Super Intensif	Pemula	20 orang	Ruang Kelas 1
			Menengah	20 orang	Ruang Kelas 2
			Mahir	20 orang	Ruang Kelas 3
		Intensif	Pemula	20 orang	Ruang Kelas 4
			Menengah	20 orang	Ruang Kelas 5
			Mahir	20 orang	Ruang Kelas 6
19.00 – 20.00	Reguler		20 orang	Ruang Kelas 4, 5, dan 6	

Untuk pendaftaran peserta kursus Bahasa Mandarin dilakukan pada ruang administrasi Bahasa setiap hari Senin – Jumat dengan jam operasional pukul 10.00 – 19.00.

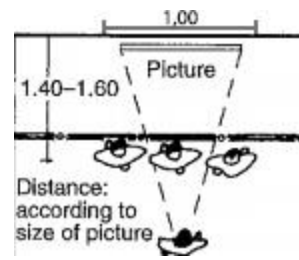
### 3.1.2. Studi Ruang Khusus

Analisis ini mengacu pada studi preseden yang ada dan ukuran dimensi yang dikeluarkan oleh perusahaan terkait.

#### a. Galeri

Koleksi pada galeri ini dibagi menjadi 3 media, yaitu yang terpajang di dinding, maket, dan melalui *Hologram Projector*. *Hologram Projector* yang digunakan ada 2 macam, yaitu *portrait* dan *landscape*. Perhitungan Luasnya adalah sebagai berikut:

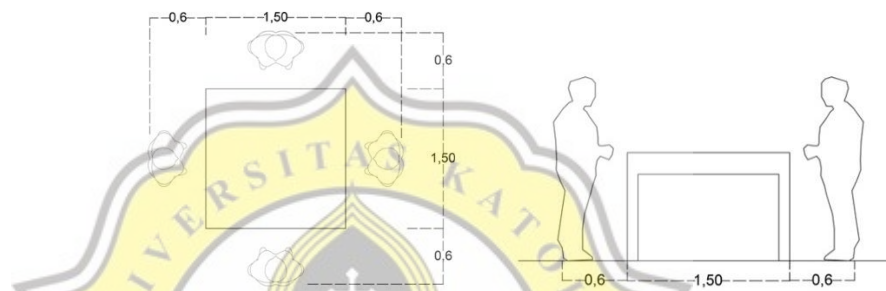
- Analisa 1 (Terpasang di dinding)



Gambar 38. Ilustrasi Ruang Gerak Pameran  
Sumber: (Neufert, 2012)

Luas: 1,4 m x 1 m = **1,4 m<sup>2</sup>**

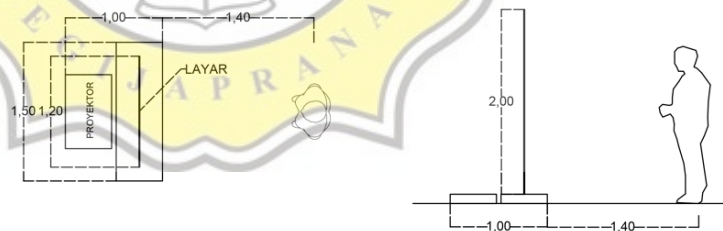
- Analisa 2 (Maket)



Gambar 39. Ilustrasi Ruang Gerak Maket  
Sumber: Analisa Pribadi

Luas: 2,7 m x 2,7 m = **7,29 m<sup>2</sup>**

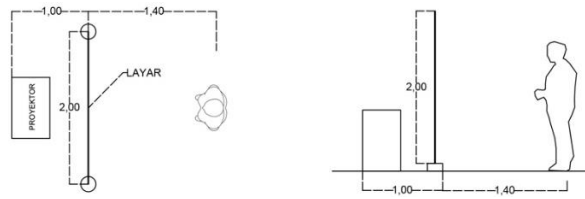
- Analisa 3 (*Hologram Projector Potrait*)



Gambar 40. Ilustrasi Ruang Gerak *Hologram Projector Potrait*  
Sumber: Analisa Pribadi

Luas: 2,4 m x 1,5 m = **3,6 m<sup>2</sup>**

- Analisa 4 (*Landscape Hologram Projector Landscape*)



Gambar 41. Ilustrasi Ruang Gerak *Hologram Projector Landscape*

Sumber: Analisa Pribadi

Luas: 2 m x 2,4 m = **4,8 m<sup>2</sup>**

Objek pameran pada galeri ini akan dibagi menjadi beberapa sektor, yaitu sektor sejarah dan tradisi, agama dan kepercayaan, arsitektur, busana, dan kesenian. Berikut merupakan tabel perincian objek pameran pada masing-masing sektor.

Tabel 11. Perincian Jumlah Objek Pameran

Sumber: Analisa Pribadi

Sektor	Objek	Media	Jumlah	Total Jumlah
Sejarah dan Tradisi	Masuknya Etnis Tionghoa di Semarang	Dinding	1	Dinding: 5 Maket: - Hologram: 1
	Terbentuknya Kawasan Pecinan	Dinding	1	
	Etnis Tionghoa pada Era Orde Baru	Dinding	1	
	<i>Chinese Spirit Tablet</i>	Hologram Landscape	1	
	Upacara Adat Tionghoa	Dinding	1	
	Hari Raya Penting bagi Etnis Tionghoa	Dinding	1	
	Agama dan Kepercayaan	3 Agama Besar dalam Etnis Tionghoa	Hologram Landscape	
Arsitektur	Tipologi Atap Tradisional Tionghoa	Maket	1	Dinding: - Maket: 2 Hologram: 1
	Struktur Bangunan Tradisional Tionghoa	Maket	1	
	Tipologi Ruang Rumah Tradisional Tionghoa	Hologram Landscape	1	
	Arsitektur Tionghoa			
Busana	Macam Baju Tradisional Tionghoa	Hologram Portrait	1	Dinding: - Maket: - Hologram: 1
Kesenian	Kaligrafi	Dinding	5	

	Boneka Wayang Potehi	Maket	1	Dinding: 5
	Macam Kesenian Tionghoa	Hologram <i>Landscape</i>	1	Maket: 1 Hologram: 1

Dari data tersebut, didapatkan jumlah objek pameran dengan media terpasang di dinding sebanyak 10 buah, maket 3 buah, dhologram portrait 1 buah, dan hologram landscape 4 buah. Berdasarkan perhitungan tersebut, maka perhitungan jumlah objek dengan analisa luas adalah sebagai berikut:

**Tabel 12.** Perhitungan Luas Ruang  
Sumber: Analisa Pribadi

<b>Objek</b>	<b>Luas</b> (Sumber: Analisa Pribadi)	<b>Jumlah</b>	<b>Luas Ruang</b>
Dinding	1,4 m <sup>2</sup>	10	14 m <sup>2</sup>
Maket	7,29 m <sup>2</sup>	3	21,87 m <sup>2</sup>
<i>Potrait</i>	3,6 m <sup>2</sup>	1	3,6 m <sup>2</sup>
<i>Landscape</i>	4,8 m <sup>2</sup>	4	19,2 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>58,67 m<sup>2</sup></b>

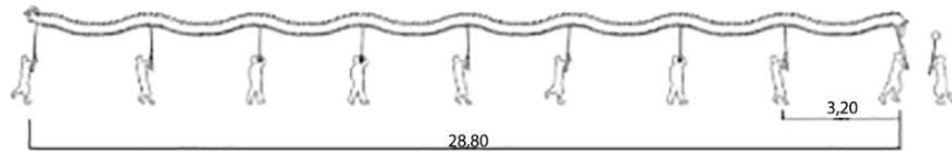
Total luas ruang yang telah didapat selanjutnya akan digunakan untuk menghitung dimensi ruang dalam pada Tabel 13.

b. *Plaza Outdoor*

Pada Pusat Kebudayaan Tionghoa ini, *Plaza Outdoor* berfungsi sebagai penghubung antar bangunan sekaligus menjadi tempat kursus dan pertunjukan seni. Oleh karena itu, area ini harus dapat menampung kegiatan pertunjukan yang berlangsung, terutama saat ada pertunjukan seni tari barongsai maupun *Liong*.

Berdasarkan standar International Dragon and Lion Dance Federation, area untuk pertunjukan *Barongsai* adalah sebesar 12 m x 22 m, sedangkan untuk pertunjukan *Liong*, area yang dibutuhkan adalah sekitar 15 m x 25 m. Kedua pertunjukan tersebut jarang dimainkan secara bersamaan, untu itu, perhitungan analisa luas akan menggunakan standar yang paling besar, yaitu pertunjukan *Liong*.

Pada umumnya, tarian Liong dilakukan oleh 10 orang, 1 orang sebagai pemandu, dan 9 orang memegang tonggak naga dari kepala hingga ekor. Rata-rata jarak antar pemain adalah 3,2 meter (Gambar 42).



Gambar 42. Ilustrasi Ruang Gerak Tarian Liong  
Sumber: Budiana (2018)

Diasumsikan orang yang menonton sebanyak 100 orang, dengan tatanan 2 baris penonton (Gambar 43).



Gambar 43. Ilustrasi Area *Plaza Outdoor*  
Sumber: Dokumen Pribadi

Luas tersebut selanjutnya akan digunakan untuk menghitung dimensi ruang pada Tabel 13.

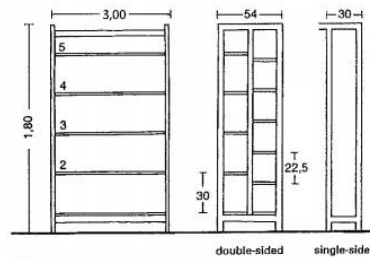
c. Perpustakaan Umum

Fasilitas perpustakaan pada Pusat Kebudayaan ini khusus digunakan untuk mempelajari hal-hal yang berkaitan dengan etnis Tionghoa, mulai dari sejarah, tradisi, budaya, hingga sastra dan Bahasa.

Perpustakaan ini akan dibagi menjadi 4 area, yaitu area peminjaman buku, area rak buku, area baca, dan area komputer. Rak buku yang disediakan

ada 2 macam, yaitu 1 sisi dan 2 sisi (Gambar 44). Jumlah rak yang ditampung adalah 10 buah rak 1 sisi, dan 15 buah rak 2 sisi. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

- Rak Buku



Gambar 44. Jenis Rak Buku pada Perpustakaan  
Sumber: (Neufert, 2012)

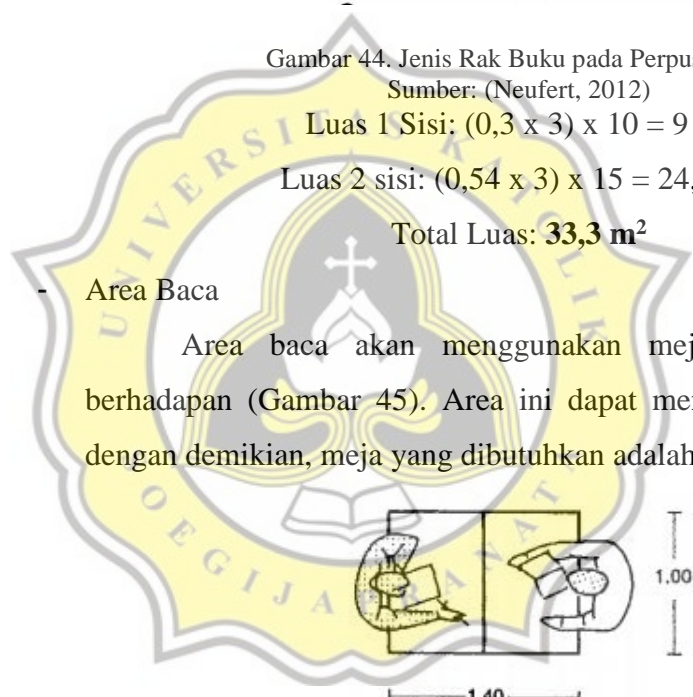
Luas 1 Sisi:  $(0,3 \times 3) \times 10 = 9 \text{ m}^2$

Luas 2 sisi:  $(0,54 \times 3) \times 15 = 24,3 \text{ m}^2$

Total Luas: **33,3 m<sup>2</sup>**

- Area Baca

Area baca akan menggunakan meja untuk 2 orang berhadapan (Gambar 45). Area ini dapat menampung 30 orang, dengan demikian, meja yang dibutuhkan adalah 15 buah.

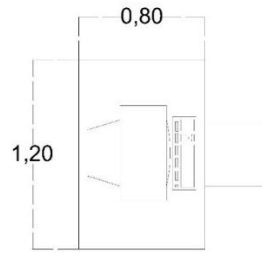


Gambar 45. Dimensi Meja Baca  
Sumber: (Neufert, 2012)

Luas:  $(1,40 \times 1) \times 15 = \mathbf{21 \text{ m}^2}$

- Area Komputer

Area komputer digunakan untuk mengakses informasi Dalam bentuk audio maupun video. Komputer yang disediakan berjumlah 10 buah.



Gambar 46. Dimensi Meja Komputer  
Sumber: Analisa Pribadi

$$\text{Luas: } (1,20 \times 0,8) \times 10 = \mathbf{9,6 \text{ m}^2}$$

- Peminjaman Buku



Gambar 47. Dimensi Meja Peminjaman  
Sumber: Analisa Pribadi

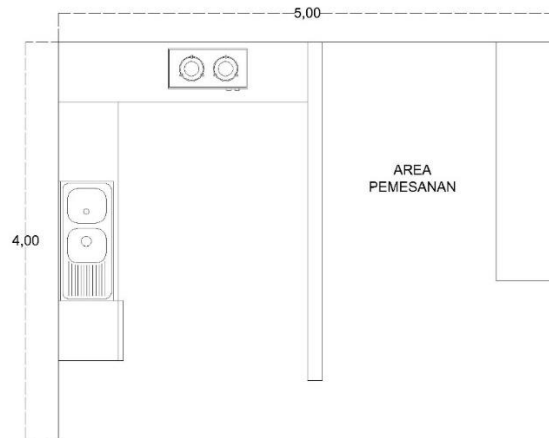
$$\text{Luas: } 2,1 \times 1,85 = \mathbf{3,89 \text{ m}^2}$$

Perhitungan luas diatas selanjutnya akan digunakan untuk menghitung dimensi ruang pada Tabel 13.

d. Emporium

*Emporium* merupakan area retail pada bangunan Pusat Kebudayaan Tionghoa ini. *Emporium* akan dibagi menjadi 2 area, yaitu area makanan dan minuman, serta area *retail shop* yang menjual barang / *souvenir*. Makanan dan minuman yang dijual pada emporium merupakan makanan dan minuman khas Tionghoa, seperti lumpia, bakmie, dan lain-lain. Area makanan akan berisikan 20 stan, sedangkan area *retail shop* akan berisikan 10 stan. Analisa luasnya adalah:

- Makanan / minuman

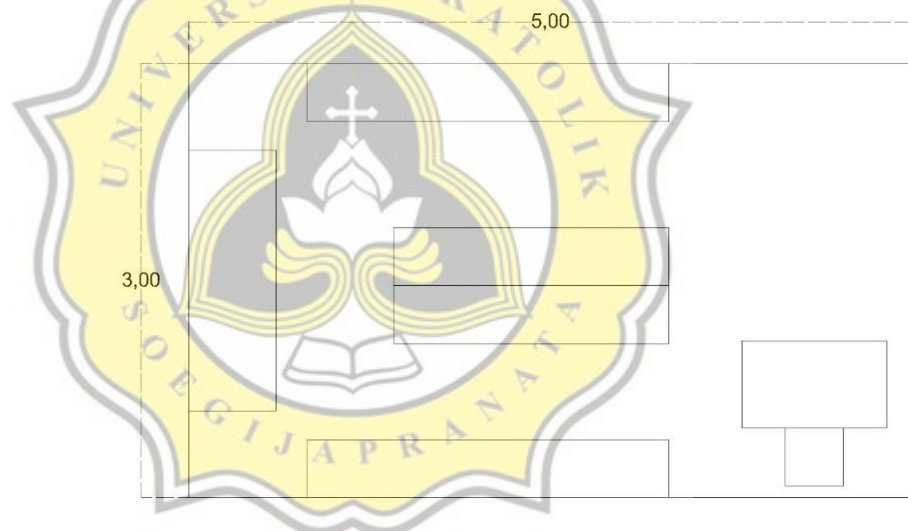


Gambar 48. Dimensi Stan Makanan

Sumber: Analisa Pribadi

$$\text{Luas: } (5,00 \times 4,00) \times 20 = \mathbf{400 \text{ m}^2}$$

- *Retail*



Gambar 49. Dimensi Stan Retail

Sumber: Analisa Pribadi

$$\text{Luas: } (3,00 \times 5,00) \times 10 = \mathbf{150 \text{ m}^2}$$

Luas yang diperoleh akan digunakan untuk perhitungan dimensi ruang pada Tabel 13.

e. Ruang Kursus

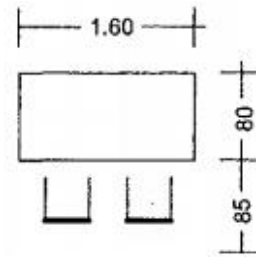
Ruang kursus dipergunakan khusus untuk kursus Bahasa Mandarin. Terdapat 2 jenis ruang, yang pertama ruang kelas besar dapat menampung 20



murid dan yang kedua ruang kelas privat dapat menampung 5 orang murid.

Perhitungan luas yang dibutuhkan untuk ruang kelas besar adalah:

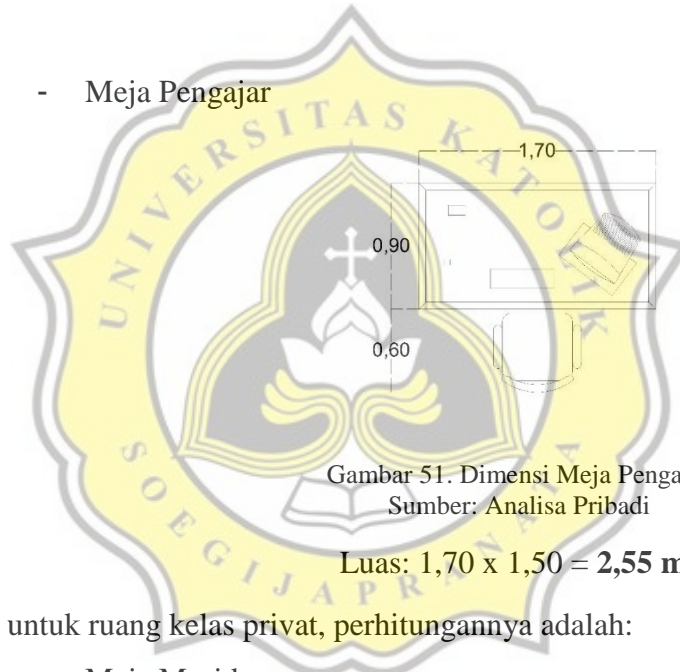
- Meja Murid



Gambar 50. Dimensi Meja Murid  
Sumber: (Neufert, 2012)

$$\text{Luas: } (1,60 \times 1,65) \times 10 = \mathbf{26,4 \text{ m}^2}$$

- Meja Pengajar

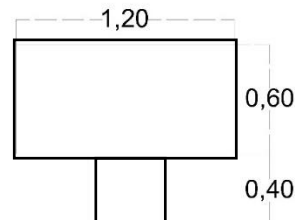


Gambar 51. Dimensi Meja Pengajar  
Sumber: Analisa Pribadi

$$\text{Luas: } 1,70 \times 1,50 = \mathbf{2,55 \text{ m}^2}$$

Lalu untuk ruang kelas privat, perhitungannya adalah:

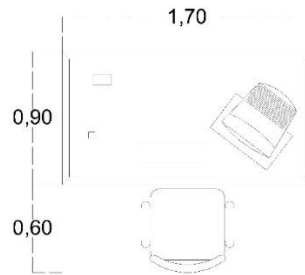
- Meja Murid



Gambar 52. Dimensi Meja Murid  
Sumber: (Neufert, 2012)

$$\text{Luas: } (1,20 \times 1,00) \times 5 = \mathbf{6 \text{ m}^2}$$

- Meja Pengajar



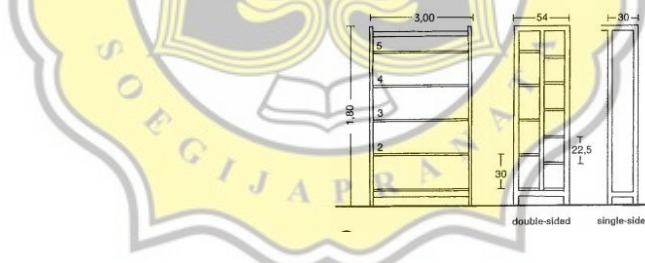
Gambar 53. Dimensi Meja Pengajar  
Sumber: Analisa Pribadi

$$\text{Luas: } 1,70 \times 1,50 = \mathbf{2,55 \text{ m}^2}$$

f. Perpustakaan Bahasa

Perpustakaan ini dikhususkan untuk mendalami materi kursus Bahasa Mandarin. Karena itu, buku yang ditampung lebih sedikit daripada perpustakaan umum. Perpustakaan ini akan dibagi menjadi 4 area, yaitu area peminjaman buku, area rak buku, area baca, dan area komputer. Rak buku yang disediakan ada 2 macam, yaitu 1 sisi dan 2 sisi (Gambar 44). Jumlah rak yang ditampung adalah 6 buah rak 1 sisi, dan 3 buah rak 2 sisi. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

- Rak Buku



Gambar 54. Dimensi Rak Buku  
Sumber: (Neufert, 2012)

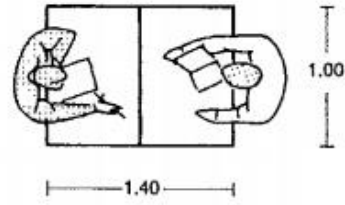
$$\text{Luas 1 Sisi: } (0,3 \times 3) \times 6 = 5,4 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas 2 sisi: } (0,54 \times 3) \times 3 = 4,86 \text{ m}^2$$

$$\text{Total Luas: } \mathbf{10,26 \text{ m}^2}$$

- Area Baca

Area baca akan menggunakan meja untuk 2 orang berhadapan (Gambar 45). Area ini dapat menampung 30 orang, dengan demikian, meja yang dibutuhkan adalah 15 buah.

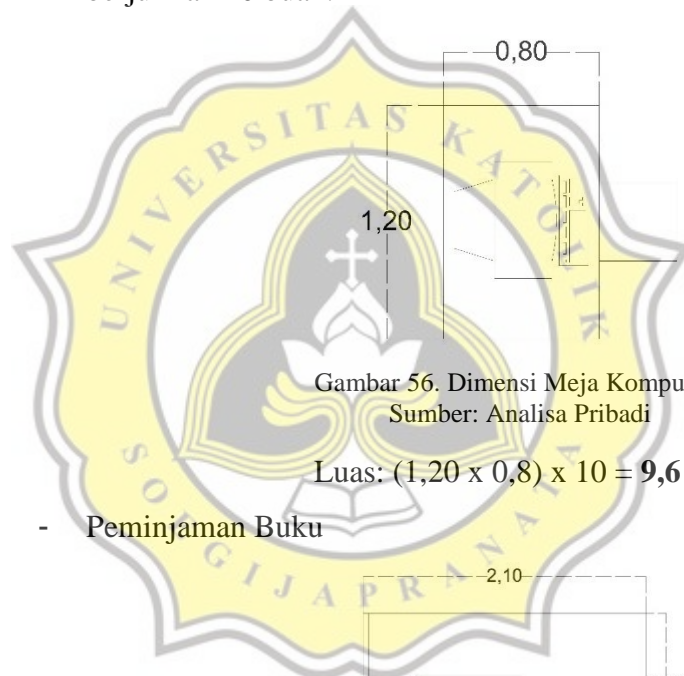


Gambar 55. Dimensi Meja Baca  
Sumber: (Neufert, 2012)

$$\text{Luas: } (1,40 \times 1) \times 15 = \mathbf{21 \text{ m}^2}$$

- Area Komputer

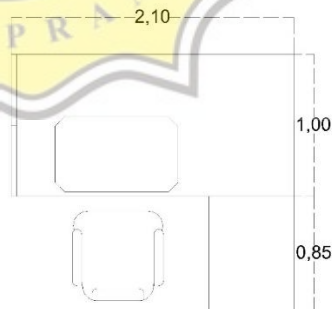
Area komputer digunakan untuk mengakses informasi Dalam bentuk audio maupun video. Komputer yang disediakan berjumlah 10 buah.



Gambar 56. Dimensi Meja Komputer  
Sumber: Analisa Pribadi

$$\text{Luas: } (1,20 \times 0,8) \times 10 = \mathbf{9,6 \text{ m}^2}$$

- Peminjaman Buku



Gambar 57. Dimensi Meja Peminjaman  
Sumber: Analisa Pribadi

$$\text{Luas: } 2,1 \times 1,85 = \mathbf{3,89 \text{ m}^2}$$

### 3.1.3. Ruang Dalam

#### a. Dimensi Ruang

Perhitungan dimensi ruang pada proyek ini mengacu pada standar ukuran dimensi pada buku *C t e j k v g (Neufert, " F c v c "* (Neufert, 2012), dan *Building Construction* (Ching, 2014), *Time Saver Standards* (De Chiara & Callender, 1987), serta analisa pribadi.

Standar sirkulasi yang digunakan dalam perhitungan ini merujuk pada *Time Savers Standards for Building Types*, yaitu:

- 5-10% : standar minimum
- 20-25% : kebutuhan keleluasaan sirkulasi
- 30% : kenyamanan pergerakan fisik
- 40% : kenyamanan psikologis seseorang
- 50% : kegiatan yang spesifik
- 70-100% : kegiatan yang banyak dan bermacam

Tabel 13. Perhitungan Dimensi Ruang Dalam  
Sumber: Analisa Pribadi

Nama Ruang	Standar Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Jumlah Ruang	Sirkulasi	Luas
Loket Tiket	Standar ruang gerak: 1.6 m <sup>2</sup> /orang	1 orang	1	10%	<b>1,76 m<sup>2</sup></b>
Lobby	Standar ruang gerak: 1,6 m <sup>2</sup> /orang	100 orang	1	20%	<b>176 m<sup>2</sup></b>
Perpustakaan	- Rak Buku: 33,3 m <sup>2</sup> - Area Baca: 21 m <sup>2</sup> - Area Komputer: 9,6 m <sup>2</sup> - Peminjaman: 3,89 m <sup>2</sup> - Pengguna:	30 orang	1	30%	<b>150 m<sup>2</sup></b>

	30 orang x 1,6 m <sup>2</sup> = 48m <sup>2</sup> <b>Total: 115,79 m<sup>2</sup></b>				
Galeri	- Standar Ruang berdasarkan Analisis: 58,67 m <sup>2</sup> - Pengguna: 1,6 m <sup>2</sup> x 30 orang = 48 m <sup>2</sup> <b>Total: 106,67 m<sup>2</sup></b>	30 orang	1	100%	<b>213,34 m<sup>2</sup></b>
Ruang Multifungsi	Standar ruang gerak: 1,6 m <sup>2</sup> /orang	75 orang	1	70%	<b>204 m<sup>2</sup></b>
Ruang Kursus Besar	Kelas Besar: - Meja Murid : 26,4 m <sup>2</sup> - Meja Pengajar : 2,55 m <sup>2</sup> - Pengguna : 1,6 m <sup>2</sup> x 20 orang = 32 m <sup>2</sup> <b>Total: 60,95 m<sup>2</sup></b>	20 orang	3	50%	<b>274 m<sup>2</sup></b>
Ruang Kursus Privat	Kelas Privat: - Meja Murid : 6 m <sup>2</sup> - Meja Pengajar : 2,55 m <sup>2</sup> - Pengguna : 1,6 m <sup>2</sup> x 5 orang = 8 m <sup>2</sup> <b>Total: 16,55 m<sup>2</sup></b>	5 orang	3	50%	<b>74,5 m<sup>2</sup></b>
Perpustakaan Bahasa	- Rak Buku: 10,26 m <sup>2</sup> - Area Baca: 21 m <sup>2</sup> - Area Komputer: 9,6 m <sup>2</sup> - Peminjaman: 3,89 m <sup>2</sup> - Pengguna: 30 orang x 1,6 m <sup>2</sup> = 48m <sup>2</sup>	30 orang	1	30%	<b>120,5 m<sup>2</sup></b>

	<b>Total: 92,75 m<sup>2</sup></b>				
Ruang Pengajar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 set meja kerja: <math>2 \text{ m}^2 \times 3 = 6 \text{ m}^2</math></li> <li>- 1 set almari: <math>4 \text{ m}^2</math></li> <li>- 6 kursi: <math>0,6 \times 0,8 \times 6 = 2,88 \text{ m}^2</math></li> <li>- Pengguna: <math>1,6 \text{ m}^2 \times 6 = 9,6 \text{ m}^2</math></li> </ul> <b>Total: 22,48 m<sup>2</sup></b>	6 orang	1	20%	<b>26,9 m<sup>2</sup></b>
Ruang Administrasi Bahasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 set meja kerja: <math>2 \text{ m}^2</math></li> <li>- 1 set almari: <math>4 \text{ m}^2</math></li> <li>- 3 kursi: <math>0,6 \times 0,8 \times 3 = 1,44 \text{ m}^2</math></li> <li>- Pengguna: <math>1,6 \text{ m}^2 \times 3 = 4,8 \text{ m}^2</math></li> </ul> <b>Total: 12,24 m<sup>2</sup></b>	3 orang	1	20%	<b>14,7 m<sup>2</sup></b>
Emporium	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stan Makanan : <math>400 \text{ m}^2</math></li> <li>- Stan Souvenir : <math>150 \text{ m}^2</math></li> <li>- Pengguna : <math>1,6 \text{ m}^2 \times 100 \text{ orang} = 160 \text{ m}^2</math></li> </ul> <b>Total: 710 m<sup>2</sup></b>	100 orang	1	70%	<b>1.207 m<sup>2</sup></b>
Ruang Direktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 set meja kerja: <math>2 \text{ m}^2</math></li> <li>- 1 set meja-kursi tamu: <math>3,4 \times 2 = 6,8 \text{ m}^2</math></li> <li>- 4 kursi tamu: <math>0,6 \times 0,8 \times 4 \text{ buah} = 1,92 \text{ m}^2</math></li> <li>- Pengguna: <math>1,6 \text{ m}^2 \times 2 = 3,2 \text{ m}^2</math></li> </ul> <b>Total: 13,92 m<sup>2</sup></b>	2 orang	1	10%	<b>15,3 m<sup>2</sup></b>
Ruang Staff	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 set meja kerja: <math>2 \text{ m}^2 \times 3 = 6 \text{ m}^2</math></li> <li>- 1 set almari: <math>4 \text{ m}^2</math></li> </ul>	6 orang	1	20%	<b>26,9 m<sup>2</sup></b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 kursi: <math>0,6 \times 0,8 \times 6 = 2,88 \text{ m}^2</math></li> <li>- Pengguna: <math>1,6 \text{ m}^2 \times 6 = 9,6 \text{ m}^2</math></li> </ul> <p><b><u>Total: 22,48 m<sup>2</sup></u></b></p>				
Ruang Rapat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 meja diskusi = <math>6,8 \text{ m}^2</math></li> <li>- 10 kursi: <math>0,6 \times 0,8 \times 10 = 4,8 \text{ m}^2</math></li> <li>- Pengguna: <math>1,6 \text{ m}^2 \times 10 = 16 \text{ m}^2</math></li> </ul> <p><b><u>Total: 27,6 m<sup>2</sup></u></b></p>	10 orang	1	10%	<b>30,36 m<sup>2</sup></b>
Kantor Administrasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 set meja kerja: <math>2 \text{ m}^2</math></li> <li>- 2 buah kursi tamu: <math>0,6 \times 0,8 \times 2 = 0,96 \text{ m}^2</math></li> <li>- Pengguna: <math>1,6 \text{ m}^2 \times 10 = 16 \text{ m}^2</math></li> </ul> <p><b><u>Total: 18,96 m<sup>2</sup></u></b></p>	10 orang	1	10%	<b>20,85 m<sup>2</sup></b>
Gudang	Standar ruang gerak: $1.6 \text{ m}^2$ /orang	2 orang	1	20%	<b>3,84 m<sup>2</sup></b>
Ruang CCTV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 unit monitor pengawas: <math>20 \times 0,2 \times 0,4 = 1,6 \text{ m}^2</math></li> <li>- 2 meja: <math>4 \text{ m}^2</math></li> <li>- 3 kursi: <math>3 \times 0,6 \times 0,8 = 1,44 \text{ m}^2</math></li> <li>- Pengguna: <math>1,6 \text{ m}^2 \times 3 = 4,8 \text{ m}^2</math></li> </ul> <p><b><u>Total: 11,84 m<sup>2</sup></u></b></p>	3 orang	1	10 %	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Pos Satpam	Standar ruang gerak: $1.6 \text{ m}^2$ /orang	2 orang	2	10%	<b>3,52 m<sup>2</sup></b>
Ruang MEP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang Pompa <math>9 \text{ m}^2</math></li> <li>- Ruang Genset <math>15 \text{ m}^2</math></li> </ul>	2 orang	1	10%	<b>38,72 m<sup>2</sup></b>

	Ruang Kontrol 9 m <sup>2</sup> - Pengguna: 1,6 m <sup>2</sup> x 2 = 3.2 m <sup>2</sup>  <b>Total: 35,2 m<sup>2</sup></b>				
Toilet	- 5 toilet: 5 x 1,5 x 1,9 = 14,25 m <sup>2</sup> - 4 urinal: 4 x 0,5 x 0,4 = 0,8 m <sup>2</sup> 2 wastafel: 2 x 0,4 x 0,6 = 0,48 m <sup>2</sup> - Pengguna: 1,6 m <sup>2</sup> x 5 = 8 m <sup>2</sup>  <b>Total: 23,5 m<sup>2</sup></b>	- Wanita: 5 orang - Pria: 5 orang	- 2 wanita - 2 pria	10%	<b>103,5 m<sup>2</sup></b>
Janitor	Standar ruang gerak: 1.6 m <sup>2</sup> /orang	3 orang	2	10%	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
<i>Loading Dock</i>	- Ruang Gerak: 2 m <sup>2</sup> /orang: 20 m <sup>2</sup> - Muatan: 3 x 8 m = 24 m <sup>2</sup>  <b>Total: 44 m<sup>2</sup></b>	10 orang	1	100%	<b>88 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas Ruang Dalam</b>					<b>2.817 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas Ruang Dalam + Sirkulasi 30%</b>					<b>3.662,1 m<sup>2</sup></b>

b. Sifat Ruang

Ruang-ruang pada Pusat Kebudayaan Tionghoa ini memiliki 4 sifat ruang, yaitu:

- Publik: merupakan ruang-ruang yang bisa diakses semua orang, terutama pengunjung
- Semi Privat: merupakan ruang-ruang yang hanya bisa diakses oleh orang-orang tertentu yang memiliki kepentingan
- Privat: merupakan ruang-ruang yang hanya bisa diakses oleh pengelola
- Servis: merupakan ruang-ruang penunjang bangunan Pusat Kebudayaan Tionghoa



c. Persyaratan Ruang

Persyaratan ruang pada Pusat Kebudayaan ini untuk setiap ruangan berbeda-beda, tergantung dengan kebutuhan masing-masing ruang. Untuk ruang-ruang khusus pada Pusat Kebudayaan ini, penjabarannya adalah sebagai berikut:

- Perpustakaan

Perpustakaan berguna untuk menampung buku maupun video mengenai peran sejarah dan kebudayaan etnis Tionghoa. Karena itu, area perpustakaan pada Pusat Kebudayaan ini akan dibagi menjadi 3 area, yaitu area baca, rak buku, dan area komputer yang dapat diakses oleh pengunjung. Ketiga area ini memerlukan keamanan terutama terhadap kebakaran karena berisikan benda-benda mudah terbakar dan rawan terjadi korsleting listrik. Perpustakaan memerlukan ruangan yang tenang dan bersih untuk meningkatkan fokus pengunjung dalam hal membaca maupun belajar. Perpustakaan memerlukan area yang tenang untuk meningkatkan fokus membaca pengunjung.

- Ruang Multifungsi

Ruang multifungsi akan digunakan untuk menampung berbagai aktifitas yang berbeda. Mulai dari *workshop*, pengobatan akupuntur, hingga seminar. Karena itu, ruang multifungsi memiliki tingkat pergerakan yang cukup tinggi, baik itu pergerakan manusia, maupun pergerakan barang. Untuk itu, kemudahan pergerakan harus diperhatikan.

Galeri yang ada di galeri berfungsi untuk memamerkan warisan-warisan budaya etnis Tionghoa. Di dalam galeri, akan dibagi menjadi beberapa sektor, yaitu area sejarah dan tradisi, agama dan kepercayaan, arsitektur, busana, dan kesenian. Untuk menarik minat pengunjung, terutama generasi muda, galeri ini menggunakan teknologi *Hologram Projector* untuk menampilkan beberapa benda pameran dan media informasi mengenai kebudayaan yang ditampilkan. Di tiap sektor, terdapat paling tidak 1 *Hologram Projector* untuk mengakses informasi mengenai sektor tersebut.

Pengunjung harus dapat bergerak dengan leluasa tanpa takut mengenai objek pameran. Diperlukan juga arah sirkulasi yang jelas dalam galeri agar pergerakan pengunjung efisien.

- *Plaza Outdoor*

Selain sebagai *courtyard* pada bangunan, *Plaza Outdoor* juga digunakan untuk melakukan kursus tari, *taichi*, festival, serta pertunjukan seni. Karena itu, penataan vegetasi harus diperhatikan agar tidak mengganggu kegiatan yang terjadi pada plaza, tetapi tetap ada peneduh sehingga tidak panas. Kemudahan pergerakan juga harus diperhatikan karena tingginya mobilisasi pada area tersebut.

Adanya berbagai macam aktifitas yang terjadi pada *Plaza Outdoor* dapat meningkatkan potensi kebisingan dalam tapak yang dapat mengganggu ruangan lainnya, terutama ruangan yang memiliki persyaratan terhadap ketenangan.

*Plaza Outdoor* juga berfungsi sebagai penghubung antar bangunan yang terdapat pada Pusat Kebudayaan Tionghoa ini sehingga pada area ini akan terdapat banyak orang. Keamanan pada area ini harus diperhatikan untuk meminimalisir terjadinya tindak kriminal.

- Gedung Kursus Bahasa

Dalam gedung kursus Bahasa terdapat beberapa ruangan kursus yang memerlukan ketenangan agar dapat meningkatkan fokus peserta kursus.

- *Emporium*

*Emporium* berisikan kios makanan/minuman, dan souvenir. Kios yang menjual makanan dan minuman akan dikelompokkan pada satu area yang sama untuk efisiensi dan kemudahan bagi pengunjung. Begitu juga dengan kios yang menjual souvenir. Kios-kios tersebut juga sebaiknya ditata membentuk huruf U agar tidak ada ruang didalam ruang. Tingginya pergerakan manusia pada area emporium menyebabkan penataan dan sirkulasi pada area tersebut harus efisien.

### 3.1.4. Struktur Ruang

#### a. Pengelompokan Ruang

Ruang-ruang yang ada pada Pusat Kebudayaan Tionghoa ini selanjutnya akan dikelompokkan berdasarkan pelaku kegiatannya, yaitu pengunjung, pengelola, dan penunjang (servis). Kelompok ruang tersebut yaitu:

- Kelompok Ruang Pengunjung

Meliputi loket tiket, perpustakaan, galeri, ruang multifungsi, gedung kursus bahasa, *Plaza Outdoor*, dan *emporium*.

- Kelompok Ruang Pengelola

Merupakan ruang yang dikhususkan untuk pengelola, baik direktur, maupun staff di setiap divisi. Kelompok ruang pengelola meliputi ruang direktur dan wakil direktur, ruang staff per divisi, kantoradministrasi, *lounge*, ruang rapat, dan ruang CCTV.

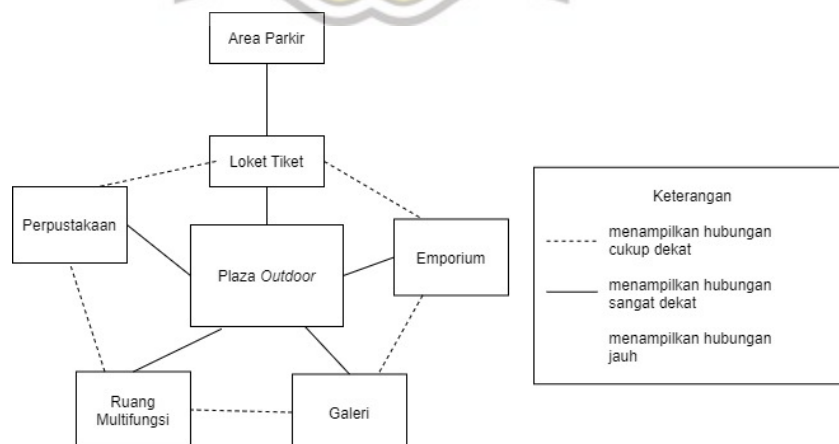
- Kelompok Ruang Penunjang

Adalah kelompok ruang yang digunakan untuk menunjang aktifitas bangunan, dari segi utilitas, keamanan, maupun efisiensi pergerakan. Kelompok ruang penunjang meliputi area parkir kendaraan umum dan barang, pos satpam, ruang MEP, toilet, janitor, dan *loading dock*

#### b. Organisasi Ruang

- Organisasi Kelompok Ruang Pengunjung

Ruang-ruang yang ada pada kelompok ruang pengunjung dihubungkan oleh *Plaza Outdoor* (Gambar 58).

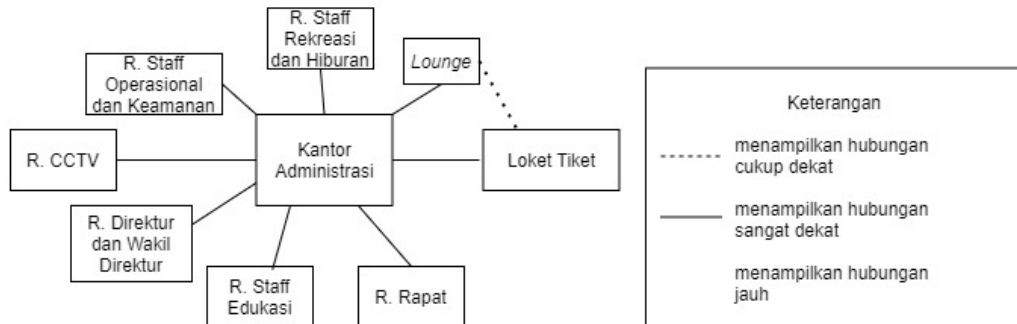


Gambar 58. Hubungan Antar Kelompok Ruang Pengunjung

Sumber: Analisa Pribadi

- Organisasi Kelompok Ruang Pengelola

Ruang-ruang pengelola diletakkan di dekat loket tiket. Ruangan pengelola dapat diakses melalui kantor administrasi (Gambar 59).

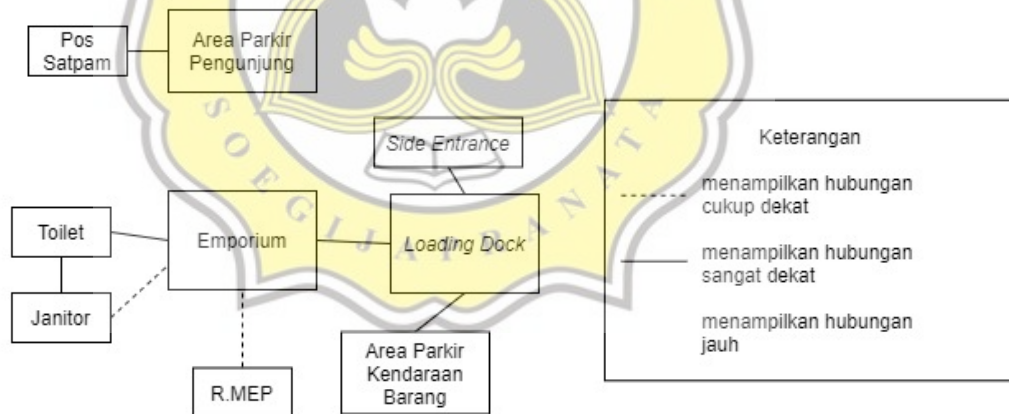


Gambar 59. Hubungan Antar Kelompok Ruang Pengelola

Sumber: Analisa Pribadi

- Organisasi Kelompok Ruang Penunjang

Kelompok ruang penunjang berorientasi pada *emporium*, dimana *emporium* dapat menghubungkan ruang-ruang penunjang lainnya, terutama untuk area *loading dock* (Gambar 60).

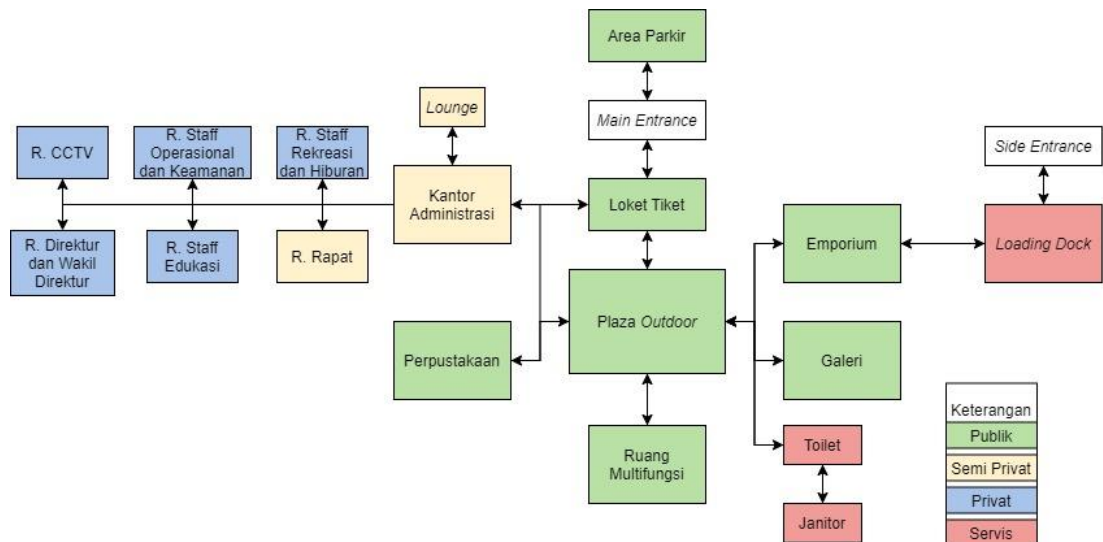


Gambar 60. Hubungan Antar Kelompok Ruang Penunjang

Sumber: Analisa Pribadi

- Hubungan Antar Ruang

Dari organisasi ruang tersebut, didapatkan hubungan antar ruang seperti pada gambar 61 dibawah ini.

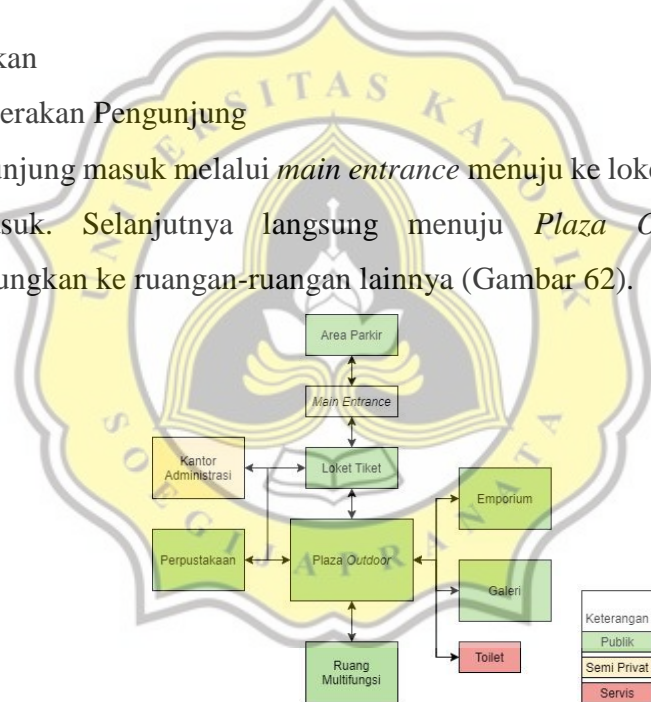


Gambar 61. Hubungan Antar Ruang  
Sumber: Analisa Pribadi

c. Alur Pergerakan

- Alur Pergerakan Pengunjung

Pengunjung masuk melalui *main entrance* menuju ke loket tiket untuk membeli tiket masuk. Selanjutnya langsung menuju *Plaza Outdoor* yang dapat menghubungkan ke ruangan-ruangan lainnya (Gambar 62).

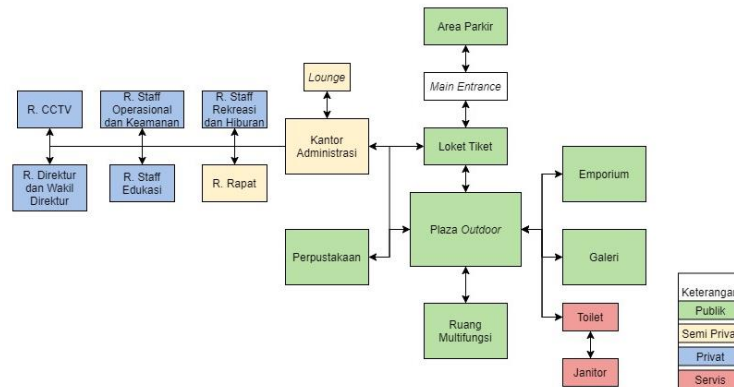


Gambar 62. Pola Sirkulasi Ruang Kelompok Pengunjung  
Sumber: Dokumen Pribadi

- Alur Pergerakan Pengelola

Kelompok kegiatan pengelola berfokus pada area pengelola yang terletak di dekat loket tiket (Gambar 63). Pengelola masuk melalui *main entrance*, lalu menuju ke ruangan per divisi melalui kantor administrasi. Pengelola juga berada di

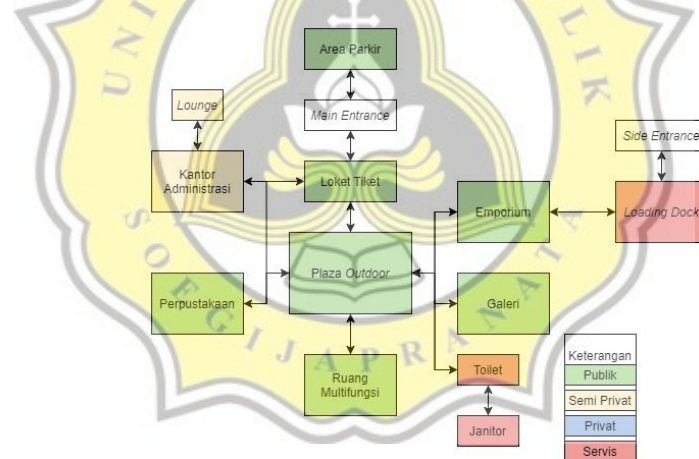
perpustakaan, ruang multifungsi, galeri, dan *emporium* untuk menjalankan tugas masing-masing.



Gambar 63. Pola Sirkulasi Ruang Kelompok Pengelola  
Sumber: Dokumen Pribadi

- Alur Pergerakan Penyewa

Kegiatan yang dilakukan oleh penyewa berada di area *emporium* (Gambar 64). Penyewa bisa masuk melalui *main entrance*, maupun *side entrance* untuk membongkar muat barang dagangan mereka.



Gambar 64. Pola Sirkulasi Ruang Kelompok Penyewa  
Sumber: Dokumen Pribadi

### 3.2. Analisa dan Program Tapak

#### 3.2.1. Jenis Ruang Luar

Ruang luar pada bangunan Pusat Kebudayaan Tionghoa ini berupa area parkir pengunjung, area parkir kendaraan barang, dan ruang terbuka hijau. *Plaza Outdoor* tidak termasuk dalam ruang luar karena masih berada di dalam bangunan.

##### a. Area Parkir Pengunjung

Kapasitas pengunjung Pusat Kebudayaan Tionghoa ini adalah 250 orang. Berdasarkan gambaran fungsi bangunan, target utama pengunjung merupakan wisatawan umum dan pelajar. Pengunjung dari kegiatan *study tour* merupakan pengunjung tidak tetap, sehingga diasumsikan pengunjung lebih banyak membawa kendaraan pribadi daripada menggunakan bis pariwisata. Berdasarkan jenis kendaraan yang digunakan oleh pengunjung, diasumsikan pengguna sepeda motor sebanyak 35% dari jumlah total pengunjung, sedangkan pengguna mobil sebanyak 35% dari jumlah total pengunjung, dan bus pariwisata 30% dari jumlah total pengunjung. Perhitungan area parkir yang diperlukan adalah sebagai berikut:

- Dimensi:

- Motor : 1 m x 2 m = 2 m<sup>2</sup>
- Mobil : 2,5 m x 5 m = 13,75 m<sup>2</sup>
- Bis : 3 m x 8 m = 24 m<sup>2</sup>

- Kapasitas:

- Motor : 35% x 250 orang = 87,5 orang, dibulatkan menjadi 88 orang  
1 unit motor berisikan 2 orang: 88 orang dibagi 2 = 44 unit motor
- Mobil : 35% x 250 orang = 87,5 orang, dibulatkan menjadi 88 orang  
1 unit mobil berisikan 2 orang: 88 dibagi 2 = 44 unit mobil
- Bis : 30% x 250 orang = 75 orang  
1 unit bis pariwisata berisikan 50 orang, sehingga dapat menampung 1,5 unit bis besar, dibulatkan menjadi 2 unit bis pariwisata.

- Luas:

- Motor: 2 m<sup>2</sup> x 44 unit = 88 m<sup>2</sup>
- Mobil: 13,75 m<sup>2</sup> x 44 unit = 605 m<sup>2</sup>
- Bis: 24 m<sup>2</sup> x 2 unit = 48 m<sup>2</sup>
- Sirkulasi kendaraan 200%

Sehingga perhitungan luas total area parkir adalah:

$$\begin{aligned}
 L_{\text{total}} &= (88 \text{ m}^2 + 605 \text{ m}^2 + 48 \text{ m}^2) + ((88 \text{ m}^2 + 605 \text{ m}^2 + 48 \text{ m}^2) \times 200\%) \\
 &= 741 \text{ m}^2 + 1.482 \text{ m}^2 \\
 &= \mathbf{2.223 \text{ m}^2}
 \end{aligned}$$

b. Area Parkir Pengelola

Total pengelola pada Pusat Kebudayaan Tionghoa ini adalah 28 orang. Berdasarkan jenis kendaraannya, diasumsikan sebanyak 60% pengelola mengendarai sepeda motor, dan 40% mengendarai mobil. Perhitungan area parkir yang dibutuhkan adalah:

- Kapasitas

Motor :  $60\% \times 28 \text{ orang} = 16 \text{ orang}$ , masing-masing orang mengendarai motor sendiri = 16 unit motor

Mobil :  $40\% \times 28 \text{ orang} = 12 \text{ orang}$ , masing-masing orang mengendarai mobil sendiri = 12 unit mobil

- Luas

Motor :  $2 \text{ m}^2 \times 16 \text{ unit} = 32 \text{ m}^2$

Mobil :  $13,75 \text{ m}^2 \times 12 \text{ unit} = 165 \text{ m}^2$

Sirkulasi kendaraan 200%

$$\begin{aligned} L_{\text{total}} &= (32 \text{ m}^2 + 165 \text{ m}^2) + ((32 \text{ m}^2 + 165 \text{ m}^2) \times 200\%) \\ &= 197 \text{ m}^2 + 394 \text{ m}^2 \\ &= \mathbf{591 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

c. Area Parkir Kendaraan Barang

- Dimensi mobil box:  $2,5 \text{ m} \times 6,5 \text{ m} = 16,25 \text{ m}^2$

- Kapasitas untuk 3 mobil box

- Sirkulasi kendaraan 200%

Sehingga luas area parkir kendaraan barang adalah:

- $L_{\text{total}} = (16,25 \text{ m}^2 \times 3 \text{ unit}) + ((16,25 \text{ m}^2 \times 3 \text{ unit}) \times 200\%)$   
 $= 48,75 \text{ m}^2 + 97,5 \text{ m}^2$   
 $= \mathbf{146,25 \text{ m}^2}$

d. Plaza Outdoor

Plaza outdoor pada bangunan ini merupakan sebuah lapangan terbuka yang digunakan untuk berbagai aktifitas. Plaza outdoor ini juga merupakan interpretasi dari courtyard yang ada pada arsitektur Tionghoa. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

- Standar Ruang berdasarkan Analisis:  $504 \text{ m}^2$



- Sirkulasi 100%
- Luas =  $504 \text{ m}^2 \times 100\%$   
= **1.008 m<sup>2</sup>**

Berdasarkan ketiga perhitungan diatas, luas total ruang luar yang digunakan adalah 3.968,25 m<sup>2</sup> kemudian ditambahkan sirkulasi antar bangunan sebesar 30% sehingga menjadi **5.158,725 m<sup>2</sup>**.

### 3.2.2. Luas Lahan Efektif

Berdasarkan RDTRK Kota Semarang, regulasi yang berlaku pada BWK III adalah sebagai berikut:

- KDB 50%
- KLB 1,5, maksimal 3 lantai.
- Total kebutuhan luas bangunan (tanpa basement): 3.662,1 m<sup>2</sup>

Data tersebut selanjutnya akan digunakan untuk menghitung luas lahan efektif untuk proyek ini. Penjabarannya adalah sebagai berikut:

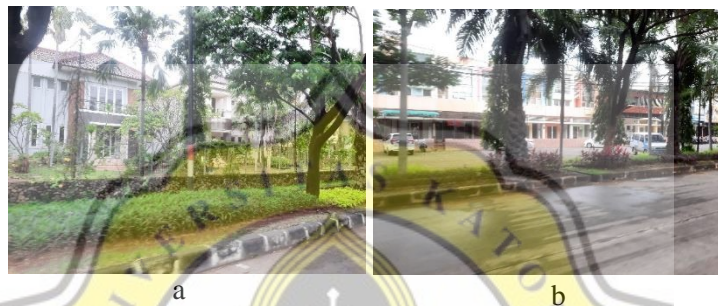
- Luas Lantai Dasar  
Luas Lantai Dasar = Luas Total Bangunan : KLB  
=  $3.662,1 \text{ m}^2 : 1$   
= **3.662,1 m<sup>2</sup>**

- Luas Lahan  
Kebutuhan luas lahan = Luas Lantai Dasar x  $\frac{1}{\text{KDB}}$   
=  $3.662,1 \text{ m}^2 \times \frac{1}{40\%}$   
=  $3.662,1 \text{ m}^2 \times \frac{100}{40}$   
= **9.155,25 m<sup>2</sup>**

- Luas Ruang Terbuka  
Luas Ruang Terbuka = Luas Lahan – Luas Lantai Dasar  
=  $9.155,25 \text{ m}^2 - 3662,1 \text{ m}^2$   
= **5.493,15 m<sup>2</sup>**

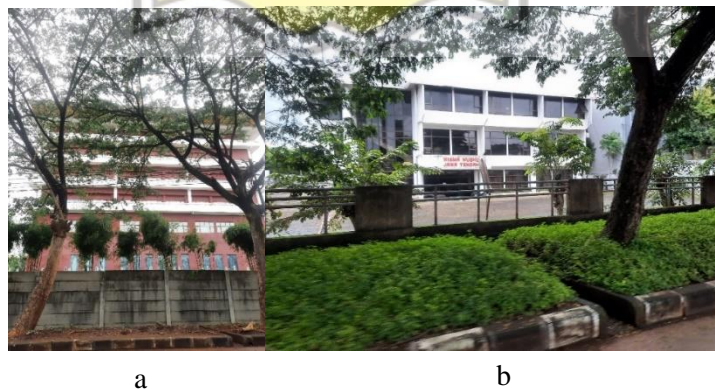
### 3.3. Analisa Lingkungan Buatan

Pusat Kebudayaan Tionghoa ini terletak didalam kawasan yang digunakan sebagai area perumahan. Akan tetapi, pemerintah mengembangkan kawasan tersebut sebagai kawasan pariwisata sehingga sangat mendukung fungsi dari Pusat Kebudayaan Tionghoa ini. Pada kawasan juga terdapat beberapa objek wisata seperti Kolam Renang Marina, Pantai Marina, dan lain-lain. Bangunan disekitar tapak, baik perumahan maupun pertokoan yang ada, menampilkan citra minimalis modern (Gambar 59). Adanya Pusat Kebudayaan ini akan memberikan citra yang cukup kontras dengan bangunan disekitarnya karena akan menekankan pada penerapan nilai-nilai budaya Tionghoa pada desainnya.



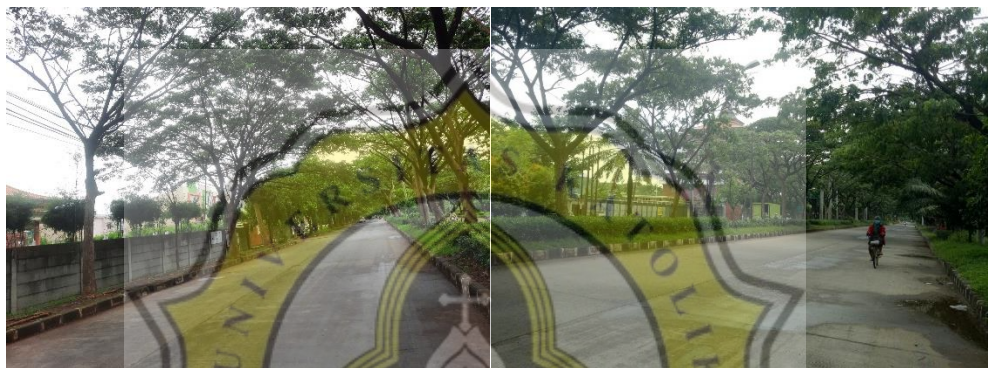
Gambar 65. Bangunan di Sekitar Tapak  
(a) Perumahan Royal Family, (b) Pertokoan  
Sumber: Dokumen Pribadi

Di samping tapak terdapat 2 objek yang memiliki unsur kebudayaan Tionghoa, yaitu Vihara Mahavira Graha dan Wisma Wushu (Gambar 60). Akan tetapi, kedua objek tersebut kurang memberikan citra kebudayaan Tionghoa pada kawasan sehingga dengan adanya Pusat Kebudayaan ini diharapkan dapat memperkuat citra Kebudayaan Tionghoa pada kawasan tersebut.



Gambar 66. Bangunan di Seamping Tapak  
(a) Vihara Mahavira Graha, (b) Wisma Wushu  
Sumber: Dokumen Pribadi

Jalan didepan tapak memiliki lebar  $\pm 12$  meter dengan 2 jalur kendaraan dan 2 lajur kendaraan (Gambar 61). Kedua jalur kendaraan dipisahkan oleh pembatas jalan selebar  $\pm 1$  meter. Pencapaian menuju tapak cenderung mudah karena jalan yang cukup lebar dalam kondisi tidak berlubang sehingga mudah untuk dilalui oleh kendaraan pribadi dan juga angkutan umum. Jalan tersebut juga dapat dilalui oleh bis pariwisata sehingga dapat meningkatkan potensi wisatawan datang ke Pusat Kebudayaan Tionghoa ini. *View* menuju tapak tidak terhalang apapun sehingga memudahkan pengunjung untuk menemukan bangunan. Akan tetapi, saat malam hari, jalanan tersebut kurang penerangan jalan sehingga menyebabkan area tersebut cukup gelap jika dibandingkan dengan area lainnya.



(a)

(b)

Gambar 67. Jalan di Depan Tapak  
(a) Jalan Tepat di Depan Tapak, (b) Jalan di Sebrang Tapak  
Sumber: Dokumen Pribadi

Tapak merupakan lahan kosong yang diberi pagar pembatas (Gambar 62). Tapak tampak cukup panas karena vegetasi pada tapak mayoritas merupakan rumput liar dan pohon pisang dan kurang memberikan pembayang pada tapak.

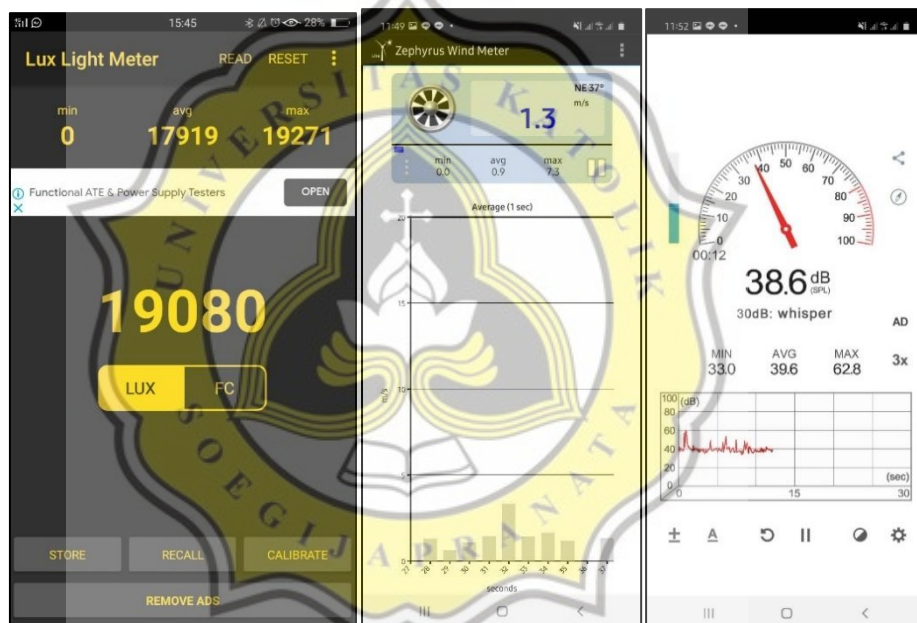


Gambar 68. Tapak  
Sumber: Dokumen Pribadi

Didepan tapak terdapat tiang listrik dan telepon sehingga memudahkan pemasangan jaringan listrik dan telpon pada tapak. Terdapat drainase selebar 1 meter didepan tapak.

### 3.4. Analisa Lingkungan Alami

Suhu pada tapak mencapai  $36^{\circ}\text{C}$ . Pada SNI 03-6572-2001 standar kenyamanan termal dituliskan bahwa suhu nyaman untuk manusia berkisar pada  $25,8^{\circ}\text{C}$  sampai  $27,1^{\circ}\text{C}$  dengan kelembaban udara berkisar 40% hingga 50%. Dengan demikian, diperlukan penanganan khusus untuk mencapai suhu nyaman dalam bangunan. Kecepatan angin pada tapak 1,3m/s dengan kebisingan rata-rata 38,6 dB, dan terang matahari 19080 lux (Gambar 63).



Gambar 69. Data Pengukuran pada Tapak  
(a) Terang Matahari, (b) Kecepatan Angin, (c) Kebisingan  
Sumber: (a) *Lux Light Meter*, (b) *Zephyrus Wind Meter*, (c) *Sound Meter*

Tapak berada di dataran rendah dan dekat dengan pantai, dengan jenis tanah berupa pasir endapan pantai. Berjarak 1.194 meter dari garis pantai yang menyebabkan potensi air tanah sangat rendah dan cukup rawan banjir.