

## BAB 3

### ANALISIS DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

#### 3.1 Analisis dan Program Fungsi Bangunan

##### 3.1.1 Kapasitas dan Karakteristik Pengguna

###### 1) Pengelompokan Kegiatan Pengguna

###### a. Kegiatan Utama

Kegiatan Penjualan,

- Pengelolaan Penjualan
- Menjual dan menerima pembayaran
- Menyimpan bahan dan peralatan

Kegiatan Seminar atau workshop

- Mempelajari dan memahami keberagaman pengembangan batik

Kegiatan Pameran

- Memamerkan karya
- Mempromosikan batik

Kegiatan pperpustakaan

- Membaca dan meminjam buku

###### b. Kegiatan Penunjang

Kegiatan kuliner

- Bersantai, makan, minum

###### c. Kegiatan Pengelola dan Karyawan

- Mengelola perusahaan

###### d. Kegiatan Servis

- Maintenance Gedung
- Parkir

## 2) Prediksi Kapasitas Pengguna

### a. Tenaga kerja :

- Pramuniaga = 5 orang
- Administrasi = 2 orang
- Kebersihan = 12 orang
- Dapur = 6 orang
- Cafeteria = 6 orang
- Dokter = 1 orang
- Resepsionis = 2 orang
- Sopir = 4 orang
- Buruh angkut = 5 orang
- Staff perpustakaan = 3 orang
- Tour guide = 5 orang
- Pelatih Workshop = 5 orang
- Asisten pelatih = 5 orang
- Asumsi perkiraan pelaku UMKM = 70 orang

Maka total tenaga kerja sebesar = **131 orang**

### b. Pengelola :

- Direksi
  - ✓ Direktur = 1 orang
  - ✓ Sekretaris = 1 orang
- Logistik, Administrasi dan Pemasaran
  - ✓ Manager = 1 orang
  - ✓ Administrasi = 1 orang
  - ✓ Logistik = 1 orang
  - ✓ Bagian Gudang = 1 orang
  - ✓ Bagian Promosi = 1 orang
- Pengawasan Pengembangan
  - ✓ Manager = 1 orang
  - ✓ Pengawasan = 2 orang
  - ✓ Bagian desain = 1 orang
  - ✓ Bagian quality control = 1 orang

- ✓ Bagian pembinaan = 1 orang
- Kelompok umum
  - ✓ General Manager = 1 orang
  - ✓ Personalia = 1 orang
  - ✓ Bagian pemeliharaan = 2 orang
  - ✓ Inventarisasi = 2 orang

Maka rekapitulasi pengelola sebagai berikut :

- Direksi = 2 orang
- Logistik, Administrasi dan Pemasaran = 5 orang
- Pengawasan Pengembangan = 6 orang
- Kelompok umum = 6 orang +

---

**Total : 26 orang**

c. Pengunjung :

Untuk mengetahui jumlah pengunjung dalam hal ini menggunakan pendekatan analisis rata-rata pada bangunan serupa yakni IBC (international Batik Center) di Pekalongan. Melalui data yang ditemukan, terdapat data rata-rata tiap tahun sebagai berikut :

Tahun	Rata-rata Jumlah Pengunjung per hari
2012	400 orang
2013	500 orang
2015	200 orang
2018	100 orang

Tabel 3. Rata-rata Pengunjung IBC per Tahun

Sumber <https://www.facebook.com/IBCInternationalBatikCenterPekalongan>

Maka rata-rata pengunjung ialah sebesar

$$\frac{(400 + 500 + 200 + 100) \text{ orang}}{4} = 300 \text{ orang}$$

Berdasarkan perhitungan yang ada maka ;

### **Prediksi kapasitas pengunjung dan pengelola bangunan**

Tenaga kerja = 131 orang

Pengelola = 26 orang

Pengunjung = 300 orang

Jumlah pengguna total di dalam bangunan per hari yakni adalah sebesar

**457 orang**

### **3.1.2 Aktivitas / Kegiatan**

#### **A. Kategorisasi Kegiatan**

##### **1. Aktivitas Kegiatan Utama**

<b>Aktivitas Kegiatan Utama</b>			
<b>Kategorisasi Kegiatan</b>	<b>Pola Kegiatan</b>	<b>Pengguna</b>	<b>Fasilitas</b>
Pusat Perbelanjaan Batik	Melihat display produk Mencoba produk BAB/BAK	Pengunjung	Kios Tipe AC dan Non AC Kasir ATM Center Lounge Toilet
	Menata display produk Melayani pembayaran Mengecek stok produk BAB/BAK	Pengelola	Kios Tipe AC dan Non AC Gudang Kasir Toilet
Workshop Batik	Melakukan riset serta	Pengelola Workshop	R. Riset

	pengembangan motif batik baru		
	Workshop Batik	Peserta Workshop	R. Informasi R. Serbaguna
		Pengelola Workshop	R. Kontrol suara R. Informasi R. Serbaguna
Pameran dan Galeri Batik	Melakukan dokumentasi Melihat galeri batik	Pengunjung	Ruang Pameran dan Galeri Batik
	Menata display ruang pameran dan galeri	Pengelola Galeri	Ruang Pameran dan Galeri Batik
Edukasi	Membaca buku dan mencari informasi terkait dengan batik	Pengunjung	Museum kecil Perpustakaan
	Menata rak buku Melakukan pengecekan Melayani Pengunjung	Pengelola	Museum kecil Perpustakaan Ruang Informasi Gudang

Tabel 4. Aktivitas Kegiatan Utama

Sumber : Analisis Penulis

## 2. Aktivitas Kegiatan Penunjang

Aktivitas Kegiatan Penunjang			
Kategorisasi Kegiatan	Pola Kegiatan	Pengguna	Fasilitas
Kuliner	Membeli makan dan Minum	Pengunjung	Café Minimarket

	Makan dan Minum Membayar makanan/minuman BAB/BAK		Toilet
	Melayani pembayaran Mengantar makanan Membersihkan meja Mengecek stok BAB/BAK	Pengelola	Café Minimarket Gudang Kasir Toilet
Ruang Luar	Duduk Bersantai Berfoto	Pengunjung	<i>Open Space</i> Ruang Komunal Taman

Tabel 5. Aktivitas Kegiatan Penunjang  
Sumber : Analisis Penulis

### 3. Aktivitas Kegiatan Pengelola

Aktivitas Kegiatan Pengelola			
Kategorisasi Kegiatan	Pola Kegiatan	Pengguna	Fasilitas
Direksi dan Manajemen	Bekerja Rapat Istirahat Menerima tamu	Pimpinan / Direktur	R. Direktur R. Rapat R. tamu
	Bekerja Rapat Istirahat Menerima tamu	Manajer	R. Manajer R. Rapat R. Tamu
Sekretariat	Bekerja Menyimpan Berkas	Sekretaris	R. Sekretariat R. Rapat R. Tamu

	Rapat Istirahat Menerima tamu		
Administrasi dan Personalia	Bekerja Mengolah data masuk/keluar Rapat Istifahat	Staff administrasi / personalia	R. Rapat R. Admin

Tabel 6. Aktivitas Kegiatan Pengelola

Sumber : Analisis Penulis

#### 4. Aktivitas Kegiatan Servis

<b>Aktivitas Kegiatan Servis</b>			
<b>Kategorisasi Kegiatan</b>	<b>Pola Kegiatan</b>	<b>Pengguna</b>	<b>Fasilitas</b>
Operasional Bangunan	Pengecekan, perawatan, dan perbaikan sarana dan prasarana Pengecekan, perawatan dan perbaikan utilitas dan MEE	Teknisi Plumbing dan MEE Staff kebersihan Staff sarana prasarana	R.MEE R. Staff Sarana Prasarana R. Teknisi Janitor
Kemanan Bangunan	Penjagaan pos Pengecekan kamera pengawas Penjagaan pos	Bagian Kemanan <i>Security</i>	Pos keamanan R. CCTV Seluruh bangunan Loket parkir



Ibadah	Sholat Wudhu	Pengunjung Pengelola	R. Wudhu R. Sholat Janitor
Sanitasi	BAB/BAK Cuci Tangan	Pengunjung Pengelola	Toilet R.Cuci

Tabel 7. Aktivitas Kegiatan Servis

Sumber : Analisis Penulis

## B. Kategorisasi Pengguna

No.	Pengguna	Kegiatan	Pola	Kebutuhan Ruang
1.	Pengunjung	- Datang - Parkir - Kegiatan Komersial - Pelatihan batik - Seminar - Membeli Souvenir - Makan/minum - BAB/BAK - Pulang	- Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Berkala - Rutin	- Entrance - Parkiran - Showroom - Studio - Batik - Ruang Workshop - Toko - Café - KM/WC - Parkiran
2.	Pengelola Area Komersial	- Datang - Parkir - Persiapan - Melayani Pengunjung	- Rutin - Rutin - Rutin - Rutin	- Entrance - Parkiran - Tempat Loker - Showroom



		- Makan/minum - BAK/BAB - Pulang	- Rutin - Berkala - Rutin	- Café - KM/WC - Parkiran
<b>3.</b>	Teknisi	- Datang - Parkir - Persiapan - Mengontrol keadaan kinerja bangunan - Melakukan pengecekan - Makan/minum - BAB/BAK - Pulang	- Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Berkala - Rutin	- Entrance - Parkiran - Tempat Loker - Ruang MEE - Ruang Genset - Cafe - KM/WC - Parkiran
<b>4.</b>	Pengelola Workshop Batik	- Datang - Parkir - Persiapan - Mendata bahan - Melatih - Seminar - Rapat - Melakukan pengecekan - Makan/minum - BAB/BAK - Pulang	- Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Rutin - Berkala - Rutin	- Entrance - Parkiran - Tempat Loker - Tempat Loker - R. - Workshop - R. - Workshop - R. Rapat - Café - KM/WC - Parkiran
<b>5.</b>	Bagian Keamanan	- Datang - Parkir	- Rutin - Rutin	- Entrance - Parkiran

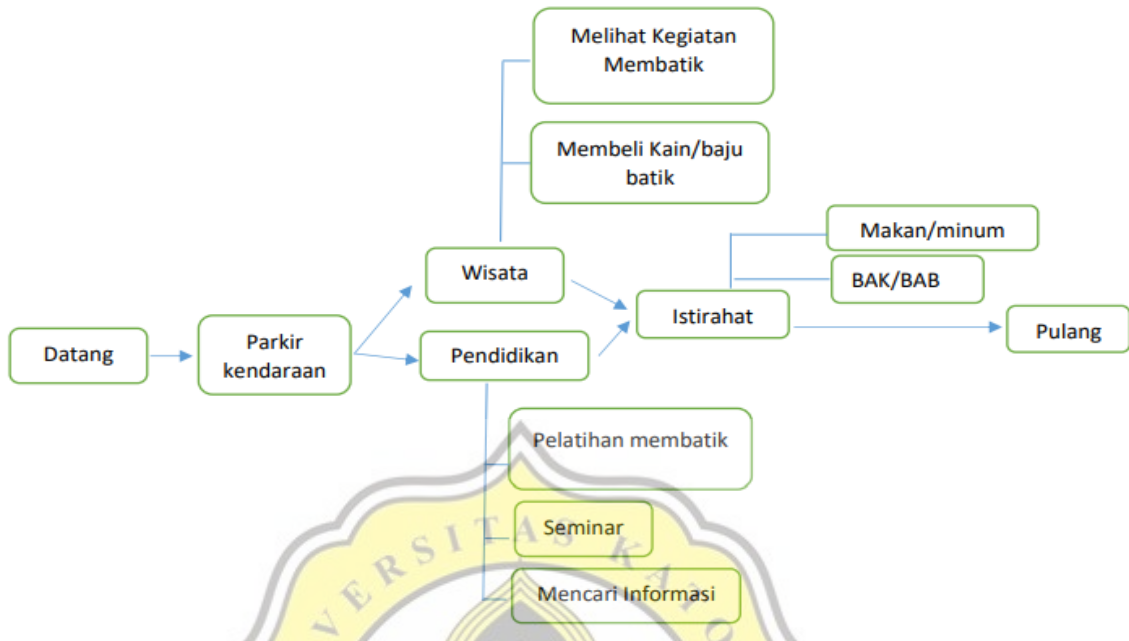
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persiapan</li> <li>- Melakukan pengecekan</li> <li>- Mengawasi bangunan dan lingkungan</li> <li>- Makan/minum</li> <li>- BAB/BAK</li> <li>- Pulang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rutin</li> <li>- Rutin</li> <li>- Rutin</li> <li>- Rutin</li> <li>- Berkala</li> <li>- Rutin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempat Loker</li> <li>- Ruang Petugas</li> <li>- Seluruh Gedung</li> <li>- Café</li> <li>- KM/WC</li> <li>- Parkiran</li> </ul>
<b>6.</b>	Bagian Kebersihan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Parkir</li> <li>- Persiapan</li> <li>- Melakukan pengecekan</li> <li>- Menjaga kebersihan bangunan dan lingkungan</li> <li>- Makan/minum</li> <li>- BAB/BAK</li> <li>- Pulang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rutin</li> <li>- Rutin</li> <li>- Rutin</li> <li>- Rutin</li> <li>- Rutin</li> <li>- Berkala</li> <li>- Rutin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrance</li> <li>- Parkiran</li> <li>- Tempat Loker</li> <li>- Ruang Petugas</li> <li>- Seluruh Gedung</li> <li>- Café/Kantin</li> <li>- KM/WC</li> <li>- Parkiran</li> </ul>

Tabel 8. Kategorisasi Kegiatan

Sumber : Analisis Penulis

## C. Pola aktivitas Pengguna

### 1. Pengunjung



Gambar 17. Skema Pola Aktivitas Pengunjung

Sumber : Analisis Penulis

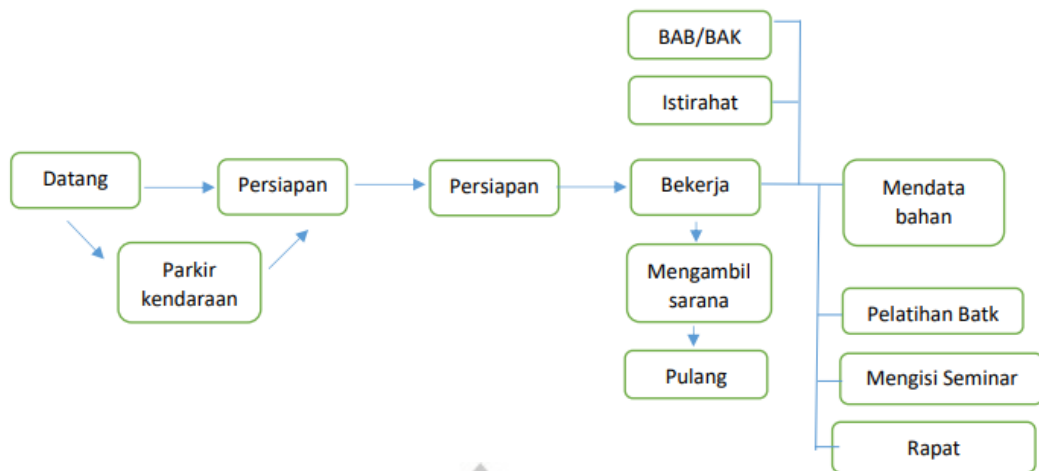
### 2. Pengelola



Gambar 18. Skema Pola Aktivitas Pengelola

Sumber : Analisis Penulis

### 3. Pengelola Workshop



Gambar 19. Skema Pola Aktivitas Pelatih Workshop

Sumber : Analisis Penulis

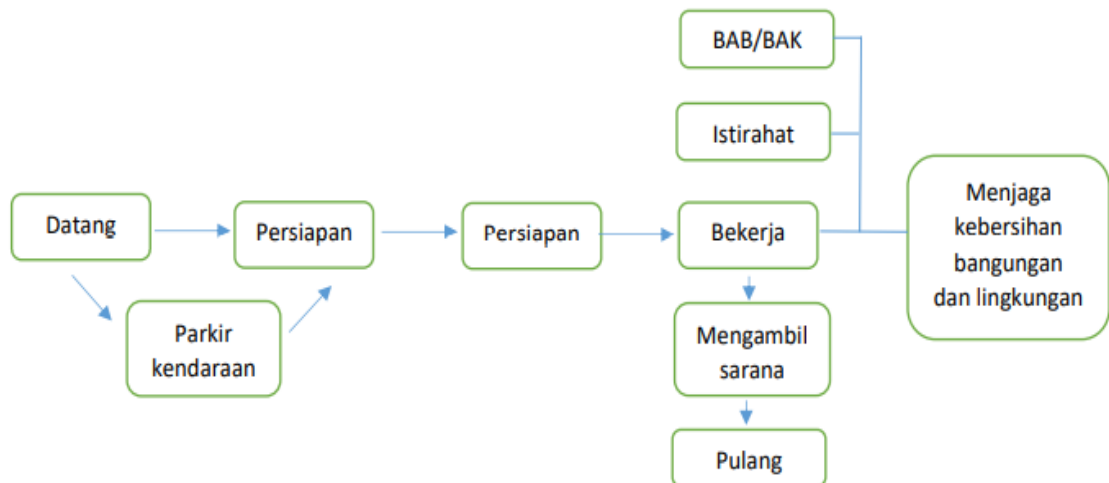
### 4. Bagian Keamanan



Gambar 20. Skema Pola Aktivitas Bagian Keamanan

Sumber : Analisis Penulis

## 5. Bagian Kebersihan



Gambar 21. Skema Pola Aktivitas Bagian Kebersihan

Sumber : Analisis Penulis

## D. Waktu Operasional Bangunan

Berikut ini adalah waktu operasional berdasarkan kategori kegiatan dalam jangka waktu 7 hari.

<i>Fasilitas</i>	<b>Kegiatan</b>	<b>Waktu Operasional</b>	
<i>R. Informasi</i>	Memberikan pelayanan informasi	Senin - Minggu	09.00 - 21.00
<i>Loket</i>	Memberikan pelayanan transaksi tiket	Senin - Minggu	09.00 - 17.00
<i>Lobby</i>	Menunggu	Senin - Minggu	09.00 - 21.00
<i>Workshop batik</i>	Melakukan workshop	Senin - Minggu	10.00 - 16.00

	pengembangan batik baru		
<i>R. Galeri</i>	Melakukan kegiatan pameran	Senin - Minggu	09.00 - 20.30
<i>Area Komersial</i>	Melakukan kegiatan jual beli produk batik dan sebagainya	Senin - Minggu	09.00 - 21.00
<i>Cafe area</i>	Menjual dan membeli makanan / minuman	Senin - Minggu	09.00 - 20.00
<i>Kantor Pengelola</i>	Melakukan pengelolaan bangunan	Senin - Minggu	08.00 - 17.00
<i>Security</i>	Menjaga keamanan dan ketertiban	Senin - Minggu	06.00 - 14.00 14.00 - 22.00 22.00 - 06.00
<i>Area Parkir</i>	Kegiatan parkir kendaraan roda 4, roda 2 maupun bus	Senin - Minggu	08.0 - 21.30

Tabel 9. Waktu Operasional Bangunan

Sumber : Analisis Penulis

## E. Persyaratan Ruang

### 1. Ruang Pengelola

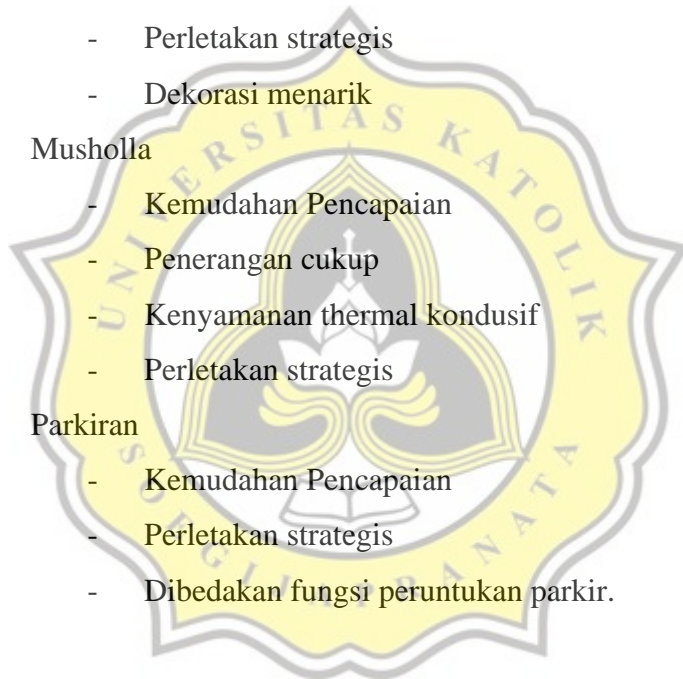
- Ruang Kepala
  - Kemudahan Pencapaian
  - Privasi Tinggi
  - Penerangan cukup
  - Kenyamanan thermal kondusif
- Ruang Sekretaris
  - Kemudahan Pencapaian
  - Privasi Tinggi
  - Penerangan cukup
  - Kenyamanan thermal kondusif
- Ruang Staff
  - Kemudahan Pencapaian
  - Privasi Tinggi
  - Penerangan cukup
  - Kenyamanan thermal kondusif

### 2. Ruang Pengunjung

- Workshop Batik
  - Ruang Workshop
  - Kemudahan Pencapaian
  - Penerangan cukup
  - Letak dekat dengan Ruang pembagian warna
  - Kenyamanan thermal kondusif
  - Perletakan strategis
  - Ruang Riset dan Pengembangan
  - Kemudahan Pencapaian
  - Pembuangan limbah
  - Bersih
  - Sirkulasi angin cukup/banyak
  - Bersih
  - Privasi/Aman
  - Bersih



- Ruang Showroom / Galeri
  - Kemudahan Pencapaian
  - Penerangan cukup
  - Kenyamanan thermal kondusif
  - Perletakan strategis
  - Dekorasi menarik
- Cafe
  - Kemudahan Pencapaian
  - Penerangan cukup
  - Kenyamanan thermal kondusif
  - Perletakan strategis
  - Dekorasi menarik
- Musholla
  - Kemudahan Pencapaian
  - Penerangan cukup
  - Kenyamanan thermal kondusif
  - Perletakan strategis
- Parkiran
  - Kemudahan Pencapaian
  - Perletakan strategis
  - Dibedakan fungsi peruntukan parkir.



## F. Studi Ruang Khusus

### Ruang Workshop :

- Ruang Riset Zat Pewarna Alami

Ruang ini merupakan bagian dari area workshop batik di mana digunakan untuk melakukan riset warna sesuai dengan indikator warna yang telah ditetapkan dan tentunya sesuai dengan kaidah daripada motif khas batik Bakaran. Ruang ini memiliki kapasitas 3 orang. Analisis ruang yang digunakan yakni  $4 \times 3 = 12 \text{ m}^2$

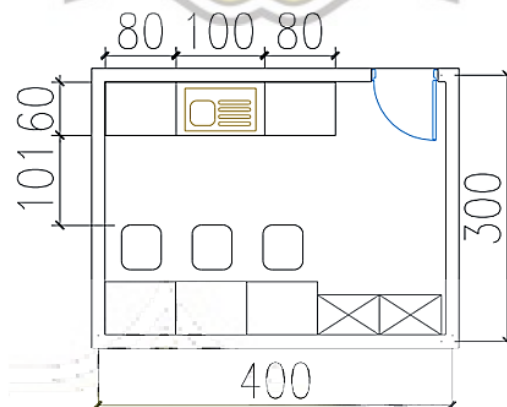
Dimensi untuk perabot di dalam ruang ini meliputi sebagai berikut :

- Kursi :  $0.45 \times 0.55\text{m} \times 3 = 1,5 \text{ m}^2$
- Lemari :  $0.45 \times 0.7\text{m} \times 2 = 0,95 \text{ m}^2$
- Meja :  $0.6 \times 0.8\text{m} \times 3 = 1,44 \text{ m}^2$
- Meja Laboratorium :  $0.6 \times 0.8\text{m} \times 2 = 0,96 \text{ m}^2$
- Sirkulasi :  $1,25 \times 3 = 3,75 \text{ m}^2$

Maka totalnya adalah  $7,53 \text{ m}^2$

$$\text{Sirkulasi} : \frac{\text{Luas ruang}-\text{luas perabot}}{\text{Jumlah keseluruhan kebutuhan}} \times 100\%$$

$$: \frac{4,47}{7,53} \times 100\% = 59\%$$



Tabel 10. Ruang Riset Zat Pewarna Alami

Sumber : Analisis Penulis

- Ruang Riset Pengembangan Motif

Ruang ini digunakan sebagai kegiatan pengembangan motif batik yang lebih inovatif. Kegiatan ini dilakukan oleh desain grafis yang ahli dan memiliki tugas untuk menggambar pola motif batik. Ruang ini berkapsitas 4 orang dengan terdapat mesin untuk mencetak pola.

Analisis Ruang yang digunakan yakni  $5,5 \times 3,5 = 19,25 \text{ m}^2$

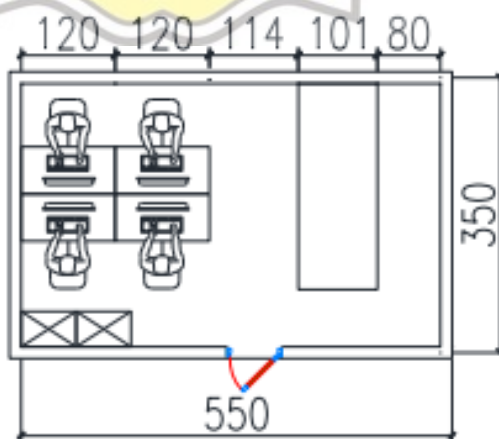
Dimensi untuk perabot di dalam ruang ini meliputi sebagai berikut :

- Kursi :  $0.45 \times 0.55 \times 4 = 1 \text{ m}^2$
- Kabinet :  $0.45 \times 0.7 \times 2 = 0.63 \text{ m}^2$
- Meja Komputer :  $0.9 \times 0.6 \times 4 = 2.16 \text{ m}^2$
- Printer :  $2.62 \times 1.01 \times 1 = 2.65 \text{ m}^2$
- Sirkulasi :  $1,25 \times 4 = 5 \text{ m}^2$

Maka totalnya adalah  $11,44 \text{ m}^2$

Sirkulasi :  $\frac{\text{Luas ruang}-\text{luas perabot}}{\text{Jumlah keseluruhan kebutuhan}} \times 100\%$

$$: \frac{7,81}{11,44} \times 100\% = 68 \%$$



Gambar 22. Ruang Riset Pengembangan Motif

Sumber : Analisis Penulis

- Ruang Serbaguna

Ruang serbaguna ini merupakan ruang untuk kegiatan sosialisasi ataupun seminar terkait dengan motif batik yang baru.

Analisis luas ruang ini mencapai 217 m<sup>2</sup>.

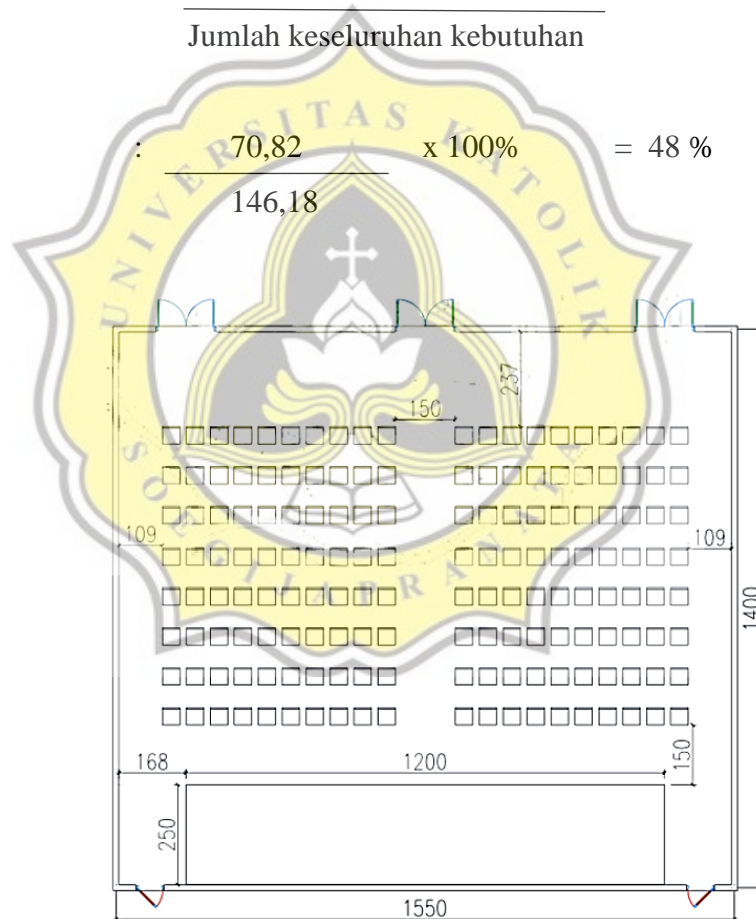
Dimensi untuk perabot di dalam ruang ini meliputi sebagai berikut :

- Kursi : 0,44 x 0,44 x 160 = 30,98 m<sup>2</sup>
- Sirkulasi : 1,25 x 160 = 115,2 m<sup>2</sup>

Maka totalnya adalah 11,44 m<sup>2</sup>

$$\text{Sirkulasi} : \frac{\text{Luas ruang}-\text{luas perabot}}{\text{Jumlah keseluruhan kebutuhan}} \times 100\%$$

$$: \frac{70,82}{146,18} \times 100\% = 48 \%$$



Gambar 23. Ruang Serbaguna

Sumber : Analisis Penulis

### 3.1.3 Program Ruang

#### a. Kelompok Ruang Pengelola

RUANG	KEBUTUHAN PERABOT	JUMLAH	LUAS PERABOT (M)	SUMBER	LUAS RUANGAN (M2)
<b>RUANG KERJA DIREKTUR UTAMA 1 ORANG</b>	Meja Kerja	1	0,98	NAD	0,98
	Kursi	3	0,59	NAD	1,78
	Lemari Arsip	1	0,61	NAD	0,61
	Sofa	1	1,60	NAD	1,60
	Meja Tamu	1	0,90	NAD	0,90
	Total Jumlah Sirkulasi 100% Luas (m2)				5,78 11,74 <b>17,61</b>
<b>R. STAFF 20 ORANG</b>	Meja Kerja	15	0,98	NAD	14,7
	Kursi	30	0,59	NAD	17,7
	Lemari Arsip	3	0,6	NAD	1,8
	Total Jumlah Sirkulasi 200% Luas (m2)				34,2 68,4 <b>102,6</b>
<b>R. SEKRETARIS 1 ORANG</b>	Meja Kerja	1	2,31	DMRI	2,31
	Kursi	1	0,49	DMRI	0,49
	Lemari Arsip	1	0,61	DMRI	0,61
	Kursi biasa	3	0,42	DMRI	1,26
	Meja Tamu	1	2,8	DMRI	2,8
	Total Jumlah Sirkulasi 50% Luas (m2)				6,85 3,43 <b>10,28</b>

<b>RESEPSIONIS 2 ORANG</b>	Meja Resepsionis	1	2,25	DMRI	0,54
	Kursi	2	0,59	NAD	1,19
	Total Jumlah Sirkulasi 100% Luas (m2)				1,73 1,73 <b>3,46</b>
<b>R. RAPAT 20 ORANG</b>	Meja	12	0,74	NAD	8,88
	Kursi	20	0,54	NAD	10,8
	Rak LCD	1	0,34	DMRI	0,34
	Papan Tulis	1			
	Total Jumlah Sirkulasi 200% Luas (m2)				20,02 40,04 <b>60,06</b>
<b>R. ARSIP 20 ORANG</b>	Rak Kabinet	5	0,5	NAD	2,5
	Total Jumlah Sirkulasi 100% Luas (m2)				20,2 40,04 <b>60,06</b>
<b>KM/WC 2 UNIT</b>	Wastafel	1	0,24	NAD	0,24
	Monoblock	1	0,35	NAD	0,35
	Bak Air	1	0,64	AP	0,64
	Total Jumlah Sirkulasi 75% Luas (m2) x 2				1,17 0,87 <b>4,08</b>
<b>TEMPAT MAKAN 40 ORANG</b>	Meja/Kursi 4 Orang	10	2,6	NAD	2,6
	Total Jumlah Sirkulasi 150% Luas (m2)				26 39 <b>65</b>
	<b>TOTAL LUASAN (M2)</b>				<b>323,15</b>

Tabel 11. Program Ruang Pengelola

Sumber : Analisis Penulis

b. Kelompok Ruang Perpustakaan

RUANG	KEBUTUHAN PERABOT	JUMLAH	LUAS PERABOT (M)	SUMBER	LUAS RUANGAN (M2)
<b>PERPUSTAKAN 50 ORANG</b>	Rak Buku	40	0,64	NAD	25,16
	Meja/kursi	50	1,4	NAD	70
	Total Jumlah				96,16
	Sirkulasi 150%				144,24
	Luas (m2)				<b>240,4</b>
<b>KM/WC 2 UNIT</b>	Wastafel	1	0,24	NAD	0,24
	Monoblock	1	0,35	NAD	0,35
	Bak Air	1	0,64	AP	0,64
	Total Jumlah				1,17
	Sirkulasi 75%				0,87
	Luas (m2) x 2				<b>4,08</b>
<b>R. PETUGAS 4 ORANG</b>	Kursi	4	0,96	DMRI	3,84
	Meja	2	0,84	DMRI	1,68
	Lemari Arsip	1	1,2	NAD	1,2
	Total Jumlah				6,72
	Sirkulasi 50%				3,36
	Luas (m2)				<b>4,5</b>
<b>GUDANG PENYIMPAN- AN</b>	Lemari	5	0,6	NAD	3
	Rak buku	5	0,6	NAD	3
	Total Jumlah				6
	Sirkulasi 75%				4,5
	Luas (m2)				<b>10,5</b>
<b>TOTAL LUASAN (M2)</b>					<b>248,98</b>

Tabel 12. Program Ruang Perpustakaan

Sumber : Analisis Penulis



c. Showroom/Ruang Pameran

RUANG	KEBUTUHAN PERABOT	JUMLAH	LUAS PERABOT (M)	SUMBER	LUAS RUANGAN (M2)
<b>R. PAMERAN TETAP 500 ORANG</b>	Rak Display	150	1,22	AP	183
	Gawangan	100	0,45	AP	45
	Total Jumlah				228
	Sirkulasi 100% Luas (m2)				228 <b>456</b>
<b>R. PAMERAN TEMPORARY 500 ORANG</b>	Rak Display	100	1,22	AP	122
	Gawangan	50	0,45	AP	22,5
	Total Jumlah				144,5
	Sirkulasi 100% Luas (m2)				144,5 <b>289</b>
<b>R. PETUGAS 4 ORANG</b>	Kursi	4	0,96	DMRI	3,84
	Meja	2	0,84	DMRI	1,68
	Lemari Arsip	1	1,2	NAD	1,2
	Total Jumlah				6,72
	Sirkulasi 50% Luas (m2)				3,36 <b>4,5</b>
<b>RECEPTIO NIS 2 ORANG</b>	Meja	1	2,25	DMRI	0,54
	Kursi	2	0,59	NAD	1,19
	Total Jumlah				1,73
	Sirkulasi 100% Luas (m2)				1,73 <b>3,46</b>
<b>KM/WC 4 UNIT</b>	Wastafel	1	0,24	NAD	0,24
	Monoblock	1	0,35	NAD	0,35
	Bak Air	1	0,64	AP	0,64
	Total Jumlah				1,17
	Sirkulasi 75%				0,87

	Luas (m2) x 4				<b>20,4</b>
<b>GUDANG PENYIMPAN-AN</b>	Lemari	5	0,6	NAD	3
	Rak	5	0,6	NAD	3
	Total Jumlah				6
	Sirkulasi 75%				4,5
	Luas (m2)				<b>10,5</b>
<b>TOTAL LUASAN (M2)</b>					<b>783,86</b>

Tabel 13. Program Ruang Showroom

Sumber : Analisis Penulis

d. Musholla

RUANG	KEBUTUHAN PERABOT	JUMLAH	LUAS PERABOT (M)	SUMBER	LUAS RUANGAN (M2)
<b>MUSHOLLA</b>	-	-	-	AP	30
	Total Jumlah				30
	Sirkulasi 50%				15
	Luas (m2)				<b>45</b>

Tabel 14. Program Ruang Musholla

Sumber : Analisis Penulis

e. Ruang ATM

RUANG	KEBUTUHAN PERABOT	JUMLAH	LUAS PERABOT (M)	SUMBER	LUAS RUANGAN (M2)
<b>TEMPAT ATM</b>	Rak Mesin ATM	6	1,44	AP	8,64
	Tempat Sampah	5	0,16	AP	10,8
	CCTV	2	0,4	AP	0,8
	Total Jumlah				20,24
	Sirkulasi 100%				20,24
	Luas (m2)				<b>40,48</b>

Tabel 15. Program Ruang ATM

Sumber : Analisis Penulis

f. Ruang Komersial

RUANG	KEBUTUHAN PERABOT	JUMLAH	LUAS PERABOT (M)	SUMBER	LUAS RUANGAN (M2)
<b>TOKO SOUVENIR</b>	Rak	20	0,9	DMRI	18
	Gawangan	10	0,45	AP	4,5
	Tempat untuk Souvenir	5	1,56	DMRI	7,8
	Total Jumlah				30,3
	Sirkulasi 200%				60,
	Luas (m2)				<b>90,9</b>
<b>AUCTION / KIOS-KIOS TYPE AC</b>	-	-	-	AP	15
	Total Jumlah x 20 unit				300
	Sirkulasi 30%				90
	Luas (m2)				<b>390</b>
<b>AUCTION / KIOS-KIOS TYPE NON AC</b>	-	-	-	AP	9
	Total Jumlah x 50 unit				450
	Sirkulasi 30%				135
	Luas (m2)				<b>585</b>
<b>GUDANG PENYIMPANAN</b>	Sirkulasi gerak	6	1,25	NAD	7,5
	Total Jumlah				7,5
	Sirkulasi 5%				0,4
	Luas (m2)				<b>7,9</b>
<b>MINIMARKET</b>	-	-	-	AP	60
	Total Jumlah				60
	Sirkulasi 100%				60
	Luas (m2)				<b>120</b>
<b>RUANG INFORMASI</b>	Meja	1	0,9	NAD	0,9
	Kursi	2	0,3	NAD	0,6

	Sirkulasi gerak	2	1,25	NAD	2,5
	Total Jumlah				4
	Sirkulasi 5%				0,2
	Luas (m2)				<b>4,2</b>
<b>KM/WC 10 UNIT</b>	Wastafel	1	0,24	NAD	0,24
	Monoblock	1	0,35	NAD	0,35
	Bak Air	1	0,64	AP	0,64
	Total Jumlah				1,17
	Sirkulasi 75%				0,87
	Luas (m2) x 10				<b>20,4</b>
<b>KASIR 2 ORANG</b>	Meja	1	2,25	DMRI	0,54
	Kursi	2	0,59	NAD	1,19
	Total Jumlah				1,73
	Sirkulasi 100%				1,73
	Luas (m2) x 4				<b>13,9</b>
<b>GUDANG PENYIMPANAN</b>	Lemari	5	0,6	NAD	3
	Rak	5	0,6	NAD	3
	Total Jumlah				6
	Sirkulasi 75%				4,5
	Luas (m2) x 5 ruang				<b>52,5</b>
<b>R. DISPLAY</b>	Meja	4	0,4	NAD	1,6
	Rak	12	0,4	NAD	4,8
	Sirkulasi gerak	10	1,25	NAD	12,5
	Total Jumlah				19
	Sirkulasi 26%				5
	Luas (m2)				<b>24</b>
<b>AREA LOADING DOCK</b>	Mobil	2	15	NAD	30
	Sirkulasi gerak	4	1,25	NAD	5

	Total Jumlah	35
	Sirkulasi 37%	13
	Luas (m2)	<b>48</b>
<b>TOTAL LUASAN (M2)</b>		<b>1357</b>

Tabel 16. Program Ruang Komersial

Sumber : Analisis Penulis

g. Café

RUANG	KEBUTUHAN PERABOT	JUMLAH	LUAS PERABOT (M)	SUMBER	LUAS RUANGAN (M2)
<b>TEMPAT MAKAN/ MINUM 250 ORANG</b>	Meja/Kursi 4 Orang	60	2,6	NAD	156
	Total Jumlah				156
	Sirkulasi 100%				156
	Luas (m2)				<b>312</b>
<b>KM/WC 4 UNIT</b>	Wastafel	1	0,24	NAD	0,24
	Monoblock	1	0,35	NAD	0,35
	Bak Air	1	0,64	AP	0,64
	Total Jumlah				1,17
<b>KASIR 2 ORANG</b>	Sirkulasi 75%				0,87
	Luas (m2) x 4				<b>20,4</b>
	Meja	1	2,25	DMRI	0,54
	Kursi	2	0,59	NAD	1,19
<b>DAPUR</b>	Total Jumlah				1,73
	Sirkulasi 100%				1,73
	Luas (m2)				<b>3,46</b>
	Kompore	2	0,72	NAD	1,44
	Meja	4	1,08	NAD	4,32

	Total Jumlah				5,76
	Sirkulasi 75%				4,35
	Luas (m2)				<b>10,11</b>
<b>GUDANG PENYIMP ANAN</b>	Lemari	5	0,6	NAD	1,78
	Kulkas	2	0,6	NAD	1,2
	Total Jumlah				2,8
	Sirkulasi 75%				2,1
	Luas (m2)				<b>4,9</b>
<b>TOTAL LUASAN (M2)</b>					<b>350,87</b>

Tabel 17. Program Ruang Cafe

Sumber : Analisis Penulis

h. Ruang MEE

RUANG	KEBUTUHAN PERABOT	JUMLAH	LUAS PERABOT (M)	SUMBER	LUAS RUANGAN (M2)
<b>RUANG GENSET</b>	Mesin	1	10	Inet	10
	Tempat kontrol	2	0,25	AP	0,5
	Total Jumlah				10,5
	Sirkulasi 100%				10,5
	Luas (m2)				<b>21</b>
<b>RUANG POMPA</b>	Mesin Pompa	1	12	Inet	12
	Total Jumlah				12
	Sirkulasi 100%				12
	Luas (m2)				<b>24</b>
<b>RUANG PANEL</b>	Mesin Panel	6	1,44	AP	8,64
	Total Jumlah				8,64
	Sirkulasi 100%				8,64
	Luas (m2)				<b>17,28</b>
<b>RUANG AHU</b>	Mesin AHU	3	20	AP	60
	Total Jumlah				60
	Sirkulasi 100%				60
	Luas (m2)				<b>120</b>
<b>R. LIMBAH</b>	-	1	6	Inet	6
	Total Jumlah				6



	Sirkulasi - Luas (m2)				<b>6</b>
<b>R. CHILLER</b>	Mesin <i>Chiller</i>	2	1,4	Inet	2,8
	Sirkulasi Gerak	1	1,25	NAD	1,25
	Total Jumlah				4
	Sirkulasi 100%				4
	Luas (m2)				<b>8</b>
<b>R. CCTV</b>	Meja	1	0,84	AP	0,84
	Sirkulasi Gerak	4	1,25	NAD	5
	Kursi	2	0,2	NAD	0,4
	Total Jumlah				6,3
	Sirkulasi 100%				6,3
	Luas (m2)				<b>12,9</b>
<b>TOTAL LUASAN (M2)</b>					<b>203,2</b>

Tabel 18. Program Ruang MEE

Sumber : Analisis Penulis

i. Ruang Workshop

RUANG	KEBUTUHAN PERABOT	JUMLAH	LUAS PERABOT (M2)	SUMBER	LUAS RUANGAN (M2)
<b>RUANG RISET MOTIF</b>	Kursi	4	0,25	NAD	1
	Meja Komputer	4	0,54	NAD	2,17
	Sirkulasi Gerak	4	1,25	NAD	5
	Kabinet	2	0,32	AP	0,64
	Total Jumlah				11,44
	Sirkulasi 68%				7,8
	Luas (m2)				<b>19,25</b>
<b>RUANG RISET PEWARNA</b>	Kursi	3	0,25	NAD	1
	Meja	4	0,54	NAD	2,17
	Sirkulasi Gerak	4	1,25	NAD	5
	Kabinet	2	0,32	AP	0,64
	Total Jumlah				11,44



	Sirkulasi 68%				7,8
	Luas (m2)				<b>19,25</b>
<b>GUDANG PENYIMPANAN</b>	Lemari	5		0,6	NAD 3
	Rak	5		0,6	NAD 3
	Total Jumlah				6
	Sirkulasi 75%				4,5
	Luas (m2)				<b>10,5</b>
<b>R. KONTROL SUARA</b>	Mixer	1	0,72	NAD	0,72
	Sound control	1	0,25	NAD	0,25
	Sirkulasi Gerak	3	1,25	NAD	1,25
	Total Jumlah				4,7
	Sirkulasi 12%				0,3
	Luas (m2)				<b>5</b>
<b>KM/WC 4 UNIT</b>	Wastafel	1		0,24	NAD 0,24
	Monoblock	1		0,35	NAD 0,35
	Bak Air	1		0,64	AP 0,64
	Total Jumlah				1,17
	Sirkulasi 75%				0,87
	Luas (m2) x 4				<b>20,4</b>
<b>R. SERBAGUNA</b>	Kursi	160	31	SRK	30,08
	Sirkulasi Gerak	160	0,72	SRK	115,2
	Total Jumlah				145
	Sirkulasi 48%				72
	Luas (m2)				<b>217</b>
<b>TOTAL LUASAN (M2)</b>					<b>292</b>

Tabel 19. Program Ruang Workshop

Sumber : Analisis Penulis

**Keterangan :**

- NAD : Neufert Architects Data
- DMRI : Dimensi Manusia dan Ruang Interior
- AP : Analisis Penulis/pribadi
- Inet : Sumber Internet
- SRK : Studi Ruang Khusus

Maka Total luasan Ruang :

No	Fasilitas Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> )
1	Ruang Pengelola	323,15
2	Perpustakaan	248,98
3	Showroom / Ruang Pameran	783,86
4	Musholla	45
5	Ruang ATM	40,48
6	Ruang Komersial	1357
7	Café	350,87
8	Ruang MEE	203,2
9	Ruang Pelatihan Batik / Workshop	292
	<b>Total</b>	<b>3645</b>

Tabel 20. Luas Ruang

Sumber : Analisis Penulis

Total Luas Bangunan Keseluruhan :

$$\begin{aligned}
 3584,7 \text{ m}^2 + \text{sirkulasi } 20\% &= 3645 \text{ m}^2 + 729 \\
 &= 4364,4 \text{ m}^2 \\
 &= \text{dibulatkan menjadi } 4375 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

### 3.1.4 Struktur Ruang

#### a. Pengelompokan Ruang

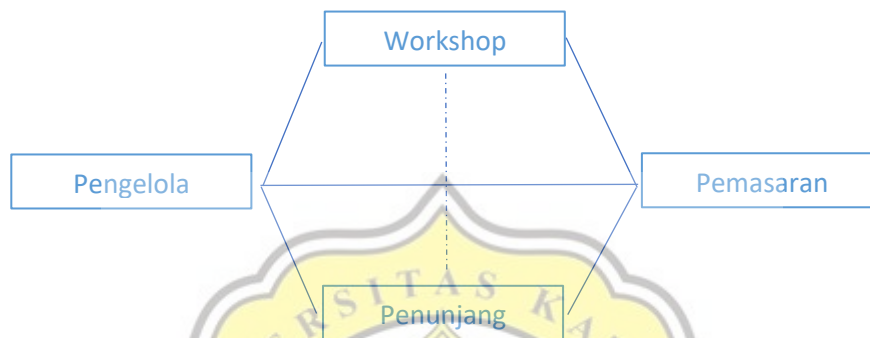
Ruang Utama Bangunan	Ruang Penunjang Bangunan	Ruang Pengelola Bangunan	Service
Lobby/Hall	R. Workshop	Kelompok Direksi	Pos Penjagaan
R. Resepsionis	Showroom	R. Kepala Umum	Mushola
Ruang Komersial Batik: - Toko Souvenir - Auction / kios type AC - Auction / kios type non AC - Minimarket	R. Seminar	R. Staff	KM/WC
	Cafe	R. Rapat	Kantin
	R. Perpustakaan	R. Tamu	Gudang
	Pantry	Kelompok Administrasi :	R. Istirahat
	Kelompok Pelatihan Batik : R. Resepsionis Studio	R. Admin	R. CCTV
		R. Manager Pemasaran	R. Genset
			R. MEE
		R. General Manager	R. Pembuangan
	R. Quality Control		
	R. Pembinaan		
Showroom : - R. Display		Kelompok Umum	
		R, Maintenance	

- Ruang ganti - Kasir		R. Inventaris	
Gudang Batik			

Tabel 21. Kelompok Ruang

Sumber : Analisis Penulis

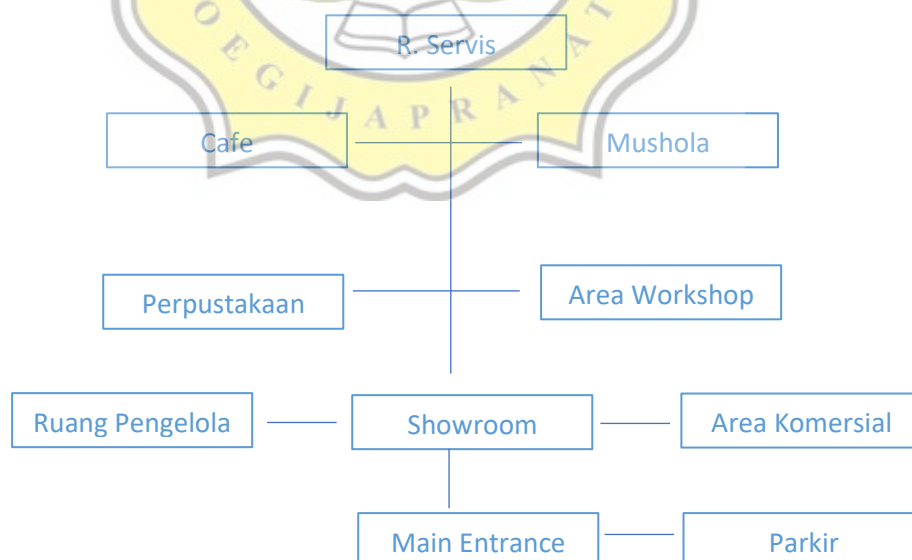
b. Struktur Ruang Makro



Gambar 24. Struktur Ruang Makro

Sumber : Analisis Penulis

c. Struktur Ruang Mikro



Gambar 25. Struktur Ruang Mikro

Sumber : Analisis Penulis

## 3.2 Analisis dan Program Tapak

### 3.2.1 Rancangan Ruang Luar

<b>Ruang</b>
Ruang Terbuka Hijau
Gazebo
Kolam dan Taman
Parkiran

Tabel 22. Rancangan Ruang Luar

Sumber : Analisis Penulis

Prediksi Kapasitas parkir

Asumsi Total Pengguna 457 Orang	Jumlah Orang	Keterangan	Jumlah
15% dengan Kendaraan Umum	73 orang	-	-
14% menggunakan bus Pariwisata	80 orang	1 bus 20 orang	4 bus
30% menggunakan mobil	180 orang	1 mobil 4 orang	45 mobil
60% menggunakan motor	270 orang	1 motor 2 orang	135 motor
1 % berjalan kaki	6 orang	-	-
2% menggunakan sepeda	9 orang	1 sepeda 1 orang	12 sepeda

Tabel 23. Rancangan Ruang Luar

Sumber : Analisis Penulis

Luas Parkiran

Jenis	Standart	Jumlah	Sirkulasi	Luas (m2)
Motor	2,25x1	135	100%	275
Mobil	5x3	45	100%	675
Bus Pariwisata	12x5	4	300%	960
Sepeda	6,54x2,37	12	50%	92
	Jumlah			2002
	Sirkulasi 20%			400.4
	Total			<b>2402,4</b>

Tabel 24. Luas Parkir

Sumber : Analisis Penulis

Maka luas ruang luar parkir sebesar 2402,4 m<sup>2</sup>

### Luas *Open Space*

Open space yang dirancang yakni meliputi taman yang di dalamnya terdapat kolam dan gazebo. Analisis kapasitas *open space* diasumsikan dapat menampung  $\pm$  150 orang. Berikut ini adalah perhitungan luas ruang *open space* :

RUANG	KEBUTUHAN	JUMLAH	LUAS PERABOT (M2)	SUMBER	LUAS RUANGAN (M2)
<b>OPEN SPACE</b>	Gazebo	1	-	AP	25
	Kolam	4	0,54	AP	30
	Sirkulasi Gerak Taman	150	1,25	NAD	187,5
	Total Jumlah Sirkulasi 50% Luas (m2)				242,5 121,25 <b>363,75</b>

Tabel 25. Perhitungan Luas Open Space

Sumber : Analisis Penulis

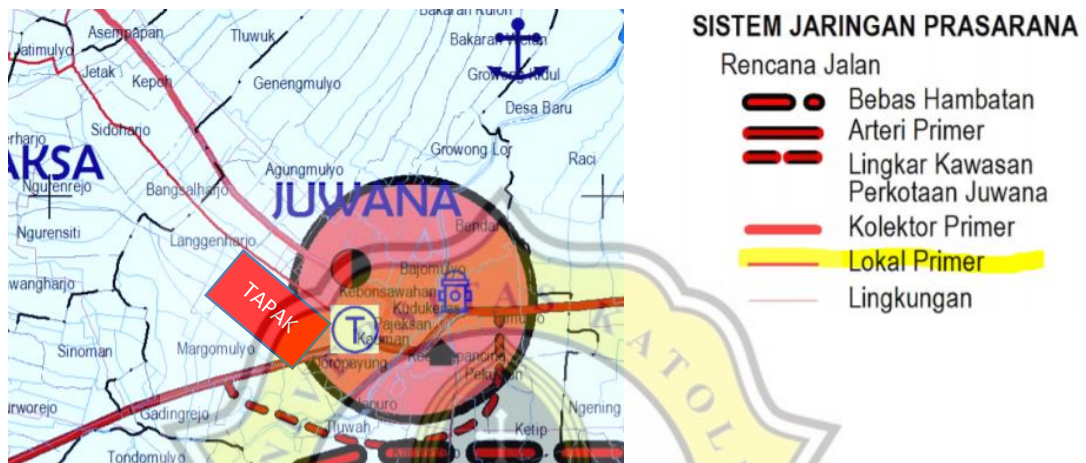
Maka luas Open Space yakni sebesar **363,75 m<sup>2</sup>** ( Tidak termasuk RTH dan Luas Parkir)



### 3.2.2 Kebijakan Tata Ruang Tapak

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati tahun 2010- 2030, struktur tata ruang wilayah Kabupaten Pati dibagi menjadi 6 (enam) Satuan Wilayah Pembangunan (SWP) dan Juwana sendiri termasuk ke dalam SWP IV.

#### Tapak berada di jalan Lokal Primer



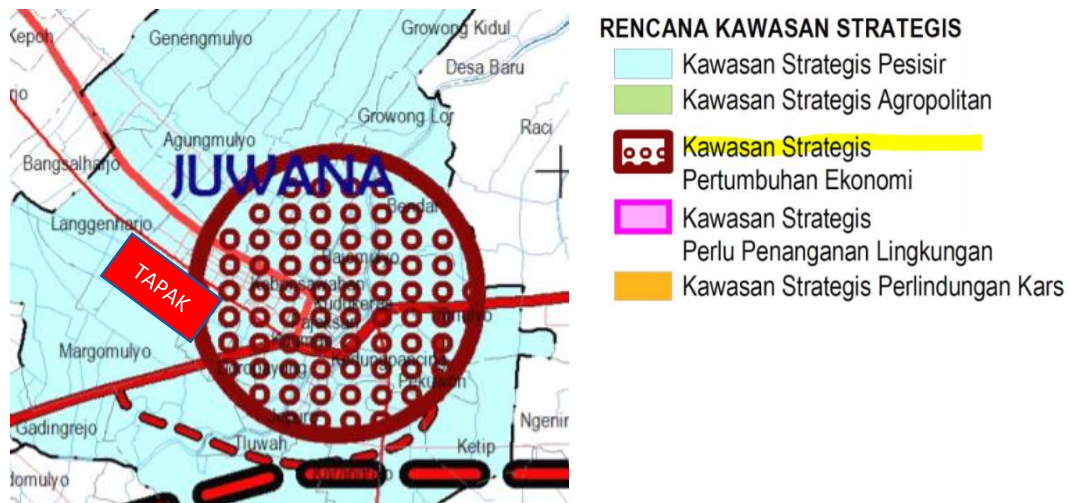
Gambar 26. Regulasi Lokasi

Sumber [https://file.dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM/1539938070BAB\\_2\\_Profil\\_Kab\\_Pati-3.pdf](https://file.dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM/1539938070BAB_2_Profil_Kab_Pati-3.pdf)

Berdasar dari regulasi pada Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), tapak memiliki regulasi :

- KDB : 60%
- KLB : 1,6
- Koefisien Dasar Hijau (KDH), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d minimal 20% dari keseluruhan luas lahan. Koefisien tapak dari besmen diperhitungkan oleh bangunan perdagangan jasa, gedung parkir dan perkantoran di mana menyediakan besmen guna sebagai perluasan lahan serta nilainya sama dengan nilai KDB dengan juga tetap memperhatikan konstruksi bangunan diatas
- GSB perdagangan jasa, perkantoran, perumahan, fasilitas umum di jalan lokal Primer minimal 15 meter diukur dari as jalan.





Gambar 27. Regulasi Kawasan Strategis

Sumber [https://file/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM\\_1539938070BAB\\_2\\_Profil\\_Kab\\_Pati-3.pdf](https://file/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM_1539938070BAB_2_Profil_Kab_Pati-3.pdf)

- Kawasan Strategis Tapak berada di daerah Juwana yang memiliki lokasi sebagai kawasan strategis.

### 3.2.2.1 Latar Belakang Pemilihan Tapak

Sentra Batik Bakaran yang berada di Juwana nantinya akan menjadi solusi bagi perkembangan kebudayaan batik. Alasan dari pemilihan lokasi di Juwana yakni sebagai berikut :

- Daerah Bakaran Juwana merupakan daerah yang menjadi cikal bakal daripada batik Bakaran itu sendiri.
- Daerah Juwana merupakan wilayah yang kaya akan kebudayaan dan sedang berkembang pada saat ini. Dengan adanya sentra batik tentu juga akan membuat daya tarik tersendiri bagi masyarakat lokal maupun luar daerah Juwana.



### 3.2.2.2 Pemilihan Tapak

#### Kriteria Tapak

Sentra batik Bakaran ini akan menjadi salah satu upaya untuk meningkatkan nilai daripada kebudayaan batik di daerah Bakaran sendiri. Maka pemilihan lokasi Sentra batik Bakaran di Juwana perlu memperhatikan beberapa kriteria sebagai berikut :

1. Lokasi Strategis

Lokasi yang dipilih perlu memperhatikan nilai identitas dan nilai historis dari Batik Bakaran.

2. Sarana dan Prasarana yang Mendukung

Fasilitas infrastruktur aksesibilitas yang mencukupi, baik dapat dilalui oleh kendaraan umum maupun pribadi. Selain itu juga memperhatikan lebar jalan yang memadai untuk jalur 2 mobil serta material aspal dan penerangan yang mencukupi. Lokasi mempunyai jaringan utilitas yang dapat mencukupi kebutuhan bangunan, baik itu seperti air bersih, jaringan listrik, jaringan komunikasi, drainase dan juga sistem pengolahan limbah yang baik.

3. Peraturan untuk Tata Guna Lahan

Sentra batik Bakaran ini mengarah kepada kegiatan perdagangan, pariwisata, edukasi dan juga budaya maka lokasi yang dipilih terletak pada zona budaya dan serba guna.

4. Interaksi dengan Potensi sekitar

Perlu memperhatikan potensi bangunan sekitar yang mampu mendukung keberadaan Sentra Batik.

5. Bentuk dan Ukuran Tapak

Bentuk tapak disesuaikan dengan analisis dari perencanaan kontekstual tapaknya. Sedangkan ukuran tapak disesuaikan dengan kebutuhan sesuai persyaratan yang ada.

### o Alternatif Tapak

Berdasarkan beberapa kriteria di atas maka didapatkan beberapa alternatif tapak seperti berikut :



Gambar 28. Lokasi Alternatif Tapak

Sumber : Google Map

Alternatif 1 : Jl. Siswa



Gambar 29. Alternatif Tapak 1

Sumber : Google Map

- Lokasi tidak memiliki nilai historis terkait batik Bakaran selain itu tidak terletak di daerah Bakaran.
- Tersedia aksesibilitas yang kecil. Utilitas lengkap.
- Terletak pada zona serba guna
- Jauh dari keramaian
- Bentuk tapak trapesium dengan luasan cukup memadai, cukup tersedia lahan kosong yang belum terbangun.

## Alternatif 2 : Jl. Mangkudipuro



Gambar 30. Alternatif Tapak 2

Sumber : Google Map

- Lokasi tapak cukup strategis karena daerah tersebut termasuk ke dalam daerah Bakaran Wetan di mana lokasi tersebut merupakan daerah pencetus batik Bakaran. Tapak juga dekat dengan Balai desa Bakaran Wetan di mana balai desa tersebut kini menjadi ikon daripada daerah Bakaran.
- Tersedia aksesibilitas yang cukup lebar. Utilitas lengkap.
- Terletak pada zona serba guna
- Dekat dengan keramaian. Eksisting bangunan sekitar tapak meliputi balai desa dengan di sekitarnya juga terdapat macam-macam tempat ibadah yang berkumpul di sekitarnya.
- Bentuk tapak cenderung kotak dengan luasan memadai. Tapak masih berupa permukiman warga.

### Pembobotan Penilaian Kriteria

1) Lokasi Strategis (1)	bobot = 30
2) Sarana dan Prasarana yang Mendukung (2)	bobot = 20
3) Peraturan untuk Tata Guna Lahan (3)	bobot = 20
4) Interaksi dengan Potensi sekitar (4)	bobot = 40
5) Bentuk dan Ukuran Tapak (5)	bobot = 10

### Penilaian

- ii. Kriteria mendukung **Nilai = 3**
- iii. Kriteria cukup **Nilai = 2**
- iv. Kriteria kurang **Nilai = 1**

Kriteria	Bobot	Nilai	
		Alternatif 1	Alternatif 2
(1)	30	1 = 30	3 = 90
(2)	20	1 = 20	2 = 40
(3)	20	2 = 20	2 = 40
(4)	40	1 = 40	3 = 40
(5)	10	3 = 30	1 = 10
<b>Total Nilai</b>		<b>140</b>	<b>220</b>

Tabel 26. Pembobotan Kriteria Tapak

Sumber : Analisis Penulis

o **Alternatif Tapak Terpilih**

Sesuai dengan pertimbangan pembobotan penilaian kriteria yang ada maka terpilih lokasi tapak pada alternatif 2. Berikut beberapa penjelasan terkait dengan pertimbangan potensi tapak terpilih :

- ✓ Tapak alternatif 2 memiliki ketersediaan aksesibilitas yang lebih lebar dan memadai, sedangkan tapak alternatif 1 memiliki ketersediaan aksesibilitas yang relatif lebih kecil.
- ✓ Tapak alternatif 2 lebih ramai, sedangkan Tapak alternatif 1 cenderung lebih sepi. Hal ini tentu perlu dipertimbangkan mengingat Sentra Batik Bakaran adalah sebagai salah satu sarana umum yang perlu dikenal masyarakat umum dengan mudah.
- ✓ Tapak alternatif 2 berada di daerah Bakaran Wetan di mana daerah tersebut merupakan cikal bakal adanya batik Bakaran itu sendiri, sedangkan tapak alternatif 1 tidak berada di daerah Bakaran sehingga kurang cocok jika dijadikan tapak untuk Sentra Batik Bakaran.



- ✓ Tapak alternatif 2 berada pada kawasan yang memiliki beberapa fasilitas penting terkait dengan keberadaan kebudayaan di Bakaran, Juwana, yakni meliputi Balai desa Bakaran, beberapa rumah batik di sepanjang jalan, serta terdapat beberapa fasilitas ibadah yang berbeda-beda dan berkumpul pada satu kawasan tersebut. Hal ini menambah keunikan dan daya tarik tersendiri.

### 3.2.3 Gambaran Umum Lokasi di Luar Tapak

Berdasarkan fungsi dari perancangan Sentra Batik Bakaran ini adalah sebagai pelestari dan salah satu alat untuk membangun ekonomi masyarakat di wilayah Juwana, maka kriteria pemilihan lokasi ini berada di daerah Bakaran Wetan. Bakaran Wetan sendiri merupakan permukiman yang menjadi sentral daripada kegiatan batik Bakaran. Selain itu juga terdapat area wisata berupa Candi Khemasarano Bakaran dan juga makam leluhur penggawa batik bakaran yakni Nyai Sabirah sehingga dapat menjadi daya tarik tersendiri.

Lokasi ini merupakan kawasan yang berada di daerah pesisir dan dataran rendah dengan tanah berjenis aluvial dan red yelloy mediteran dengan kontur yang relative datar. Karena letaknya yang berada di daerah pesisir tentu juga mempengaruhi suhu yang akan lebih tinggi dan panas. Kota ini juga dilalui oleh sungai Silugonggo di mana telah menjadi daerah aliran sungai waduk Kedungombo yang tiap tahun telah mengakibatkan banjir. Luas daripada wilayah kecamatan Juwana yakni 5.593 ha (55,93 km<sup>2</sup>).

#### Luas Lahan Efektif

Lokasi tapak yang dipilih untuk rancangan Sentra Batik Juwana ini sesuai dengan beberapa pertimbangan yakni

- Keadaan kondusif dan tidak macet
- Letaknya di daerah industry, perdagangan dan juga jasa
- Fasilitas Utilitas yang memenuhi
- Aksesibilitas mudah

Dari pertimbangan di atas, tapak terpilih cukup memenuhi pertimbangan fungsi bangunan di atas yakni tapak yang berada Jalan Mangkudipuro, Juwana Kabupaten Pati, Jawa Tengah



Gambar 31. Rencana Tapak

Sumber : Analisis Penulis

Sedangkan perhitungan lahan efektif adalah sebagai berikut :

### 1. Regulasi Tapak

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati tahun 2010- 2030, struktur tata ruang wilayah Kabupaten Pati dibagi menjadi 6 (enam) Satuan Wilayah Pembangunan (SWP) dan juwana sendiri termasuk ke dalam SWP IV. Berdasar dari regulasi pada Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), tapak memiliki regulasi :

KDB : 60%

KLB : 1,6

Koefisien Dasar Hijau (KDH), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d minimal 20% dari keseluruhan luas lahan. Koefisien tapak besmen diperhitungkan pada bangunan perdagangan jasa, gedung parkir dan perkantoran yang menyediakan besmen untuk perluasan lahan yang nilainya sama dengan nilai KDB dengan tetap memperhatikan konstruksi bangunan diatas

GSB perdagangan jasa, perkantoran, perumahan, fasilitas umum di jalan lokal Primer minimal 15 meter diukur dari as jalan.

### 2. Luas Kebutuhan Lahan

$$\begin{aligned}
 \text{Luas Kebutuhan Lahan} &= \text{Luas Total Bangunan} : \text{KLB} \\
 &= 4375 : 1,6 \\
 &= 2735 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

### 3. Luas Lantai Dasar

$$\begin{aligned}\text{Luas Lantai Dasar} &= \text{KDB} \times \text{Luas Kebutuhan Lahan} \\ &= 60\% \times 2735 \text{ m}^2 \\ &= 1641 \text{ m}^2\end{aligned}$$

### 4. Luas Ruang Luar

$$\begin{aligned}&= \text{Luas Kebutuhan Lahan} - \text{Luas Lantai Dasar} \\ &= 2735 - 1641 \\ &= 1094 \text{ m}^2\end{aligned}$$

### 5. Luas Ruang Terbuka Hijau

$$\begin{aligned}\text{Luas RTH} &= 20\% \times \text{Luas Ruang Luar} \\ &= 20\% \times 1094 \\ &= 219 \text{ m}^2\end{aligned}$$

### 6. Perhitungan Luas Tapak

$$\begin{aligned}\text{Perhitungan Luas Tapak} &= \text{Luas Lantai Dasar} + \text{RTH} + \text{Parkir} + \text{Open Space} \\ &= 1641 + 219 + 2402,4 + 363,75 \\ &= 4626,15 \text{ m}^2\end{aligned}$$

Maka berdasarkan perhitungan yang ada didapatkan total kebutuhan luas lahan sebesar **4626,15 m<sup>2</sup>**

## 3.3 Analisis Lingkungan Buatan

### a. Bangunan sekitar

Berdasarkan fungsi dari perancangan Sentra Batik Bakaran ini adalah sebagai pelestari dan salah satu alat untuk membangun ekonomi masyarakat di wilayah Juwana, maka kriteria pemilihan lokasi ini berada di daerah Bakaran Wetan. Bakaran Wetan sendiri merupakan permukiman yang menjadi sentral daripada kegiatan batik Bakaran. Selain itu juga terdapat area wisata berupa Candi Khemasarano Bakaran dan juga makam leluhur penggawa batik bakaran yakni Nyai Sabirah sehingga dapat menjadi daya tarik tersendiri



## Bangunan Sekitar Tapak



Gambar 32. Eksisting Lingkungan Buatan

Sumber : Analisis Penulis

### Keterangan Bangunan Sekitar Tapak :

1. Mushola Al Hidayah
2. Balai desa Bakaran
3. Vihara dan Candi Khemasarano Bakaran
4. Punden Nyai Ageng
5. Gereja GITJ Bakaran
6. Jalan Mangkudipuro
7. Tapak

### Batas-batas Tapak

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Sebelah Tenggara   | : Permukiman warga                         |
| Sebelah Barat Daya | : Permukiman warga                         |
| Sebelah Barat Laut | : Gereja GITJ Bakaran dan Permukiman warga |
| Sebelah Timur Laut | : Jalan Mangkudipuro                       |

### ***Bangunan Penunjang Fungsi***

Pemilihan lokasi tapak didukung oleh semangat tempat di mana berada pada kawasan yang dikelilingi oleh beberapa bangunan *home industry* batik yang masih berkembang hingga saat ini. Hal ini sangat mendukung pemilihan lokasi tapak sebagai sentra batik.

Pada kawasan Bakaran Wetan ini mereka tidak hanya menjual namun masyarakat sekitar juga masih banyak yang melakukan kegiatan memproduksi batik sendiri di rumah-rumah.

Beberapa rumah yang masih memproduksi batik di kawasan sekitar tapak di antaranya meliputi :

1. Wisata Batik Pati
2. Yuliaty Warno Batik
3. Batik Tulis Bakaran Ninuk Nardi
4. Batik Tulis Tjokro
5. Batik Tulis Arjuna
6. Toko Rajawali Batik
7. Dsb.

### ***Semangat Tempat***



Gambar 33. Analisis Semangat Tempat

Sumber : Analisis Penulis

Dengan ditunjangnya berbagai .. lokasi tapak ini merupakan lokasi yang strategis untuk dijadikan sebagai sentra batik. Hal ini di mana sentra batik merupakan fasilitas untuk pengembangan UMKM batik di sekitarnya.

b. Aksesibilitas dan Utilitas

Tapak dapat dicapai melalui aksesibilitas berupa jalan Mangkudipuro di depan tapak yang cukup lebar selebar 8 meter. Jalan raya cukup padat dengan berbagai jenis transportasi, meliputi : mobil pribadi, angkutan umum, truck, sepeda motor, dll. Material jalan sudah beraspal. Selain itu aksesibilitas ini juga dapat menjadi akses pencapaian yang cukup mudah untuk menuju ke beberapa titik *home industry* batik Bakaran yang ada di sekitarnya.



Jalan Mangkudipuro

Lebar : 8meter

Gambar 34. Aksesibilitas

Sumber : Analisis Penulis

**Kondisi Lingkungan Buatan**

Utilitas di area tapak yakni meliputi tiang-tiang listrik dan penerangan di sepanjang jalan depan tapak. Terdapat Tower sinyal di samping tapak dan juga terdapat pembuangan kota di depan tapak.



Gambar 36. Utilitas Listrik

Sumber : Analisis Penulis



Gambar 35. Drainase Tapak

Sumber : Analisis Penulis

c. Vegetasi

Vegetasi di sekitar tapak masih cukup banyak dan rimbun, meliputi perdu-perduan, pohon-pohon tinggi seperti pohon kelapa, dll





Gambar 37. Vegetasi Tapak

Sumber : Analisis Penulis

d. Perilaku masyarakat sekitar

Karena daerah tapak merupakan daerah pesisir maka sebagian besar masyarakat di area tersebut bermatapencaharian sebagai nelayan dan bermukim mengikuti alur perairan/sungai.

### 3.4 Analisis Lingkungan Alami

a. Orientasi Matahari

Dari analisis pergerakan matahari, maka area dominan sebelah kiri tapak akan menerima panas matahari barat sehingga akan relatif mengurangi kenyamanan.



Gambar 38. Analisis Orientasi Matahari

Sumber : Analisis Penulis

b. Angin

Tapak berada di permukiman warga, sehingga mengakibatkan arah pergerakan angin dapat berkurang. Selain itu pergerakan angin dapat berhembus dari berbagai arah. Dengan daerah tapak merupakan daerah pesisir tentu menimbulkan angin yang relative membawa hawa panas

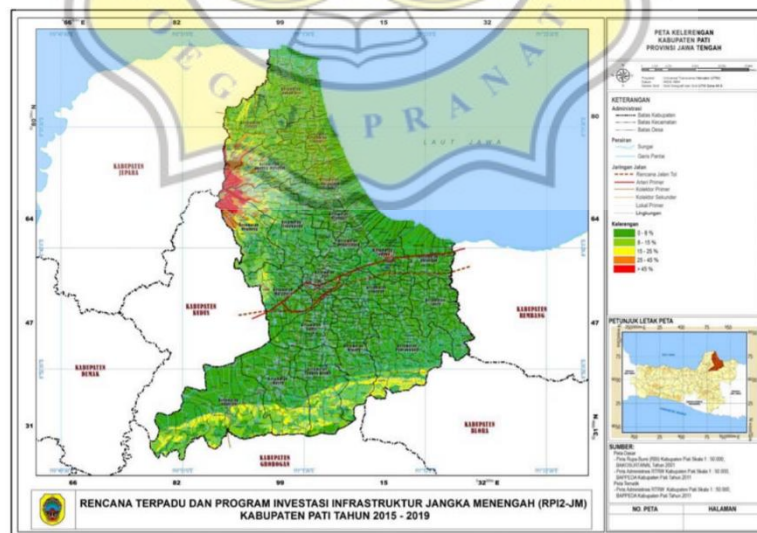


Gambar 39. Analisis Angin

Sumber : Analisis Penulis

c. Topografi

Kondisi topografi daerah Juwana sendiri memiliki ketinggian 0-7 mdpl. Berikut ini adalah regulasi terkait :



Gambar 40. Regulasi Topografi

Sumber :

[https://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa\\_online/ws\\_file/dokumen/rpi2j/m/DOCRPIJM\\_1539938070BAB\\_2\\_Profil](https://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa_online/ws_file/dokumen/rpi2j/m/DOCRPIJM_1539938070BAB_2_Profil)

d. Kondisi Tanah

Kondisi kontur di daerah tapak tergolong relative datar. Wilayah Juwana merupakan daerah pesisir di mana wilayah datarannya dekat dengan pantai/perairan/sungai.



Gambar 41. Kondisi Tanah Tapak

Sumber : Analisis Penulis

