

## BAB III

### PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

#### 3.1. Analisa Fungsional

##### 3.1.1. Studi Aktivitas

###### A. Pengelompokan Kegiatan

Di dalam Taman Kartini terdapat dua kelompok kegiatan yaitu kelompok kegiatan pengunjung dan kelompok kegiatan pengelola.

###### 1. Kelompok Kegiatan Pengunjung

Pengunjung terbagi menjadi pengunjung umum dan pengunjung instansi. Pengunjung umum terdiri dari pengunjung semua umur, yaitu anak-anak, remaja, dan dewasa. Pengunjung instansi merupakan pengunjung yang datang dari satu kelompok tertentu, seperti: sekolah, universitas, maupun komunitas masyarakat. Pada hari biasa TRP Kartini didominasi oleh pengunjung usia sekolah atau pelajar, sedangkan hari libur, didominasi oleh masyarakat umum. Alur kegiatan pengunjung adalah sebagai berikut :

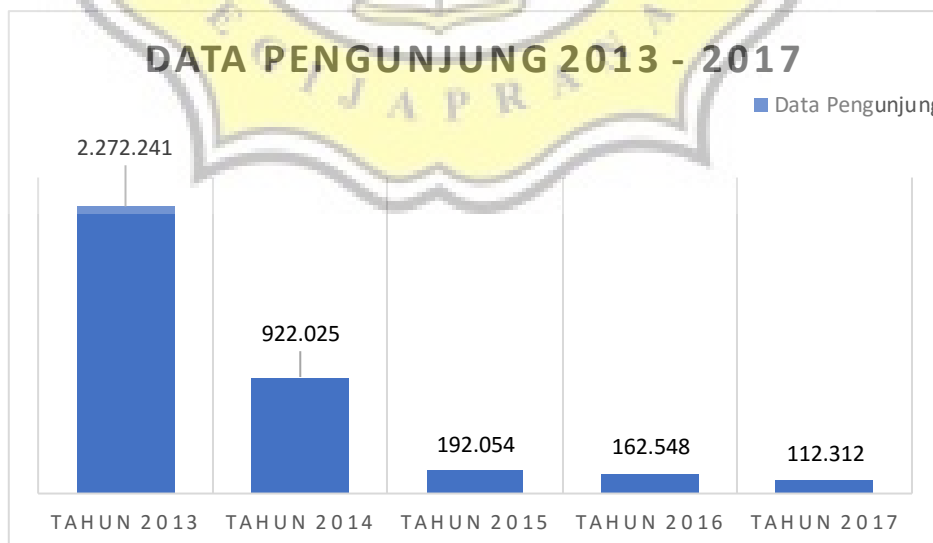
- a. Berwisata dan berekreasi
- b. Menikmati Panorama pantai
- c. Menikmati aneka makanan seafood di restaurant apung tepi pantai

- d. Menikmati semua wahana permainan (playground, outbond, berenang)
- e. Melihat keanekaragaman binatang laut di Taman Biota Laut
- f. Observasi untuk Tugas / Penelitian
- g. Membeli cinderamata di toko souvenir
- h. Istirahat & makan di Foodcourt

Rata-rata waktu untuk kunjungan kegiatan wisata adalah 2-3 jam. Sedangkan rata-rata waktu kunjungan dari instansi adalah 2 jam.

#### **Pendekatan Jumlah Pengunjung**

Berikut adalah data jumlah pengunjung yang berkunjung ke TRP Kartini Rembang pada tahun 2013-2017 yang dijadikan acuan sebagai prediksi terhadap pengunjung TRP Kartini 20 tahun kedepan :



**Gambar 20 Grafik Data Jumlah Pengunjung (2013-2017)**  
 Sumber : Disbudpanpora Kab. Rembang)

Dari grafik diatas, dapat dilihat bahwa ada penurunan yang sangat besar terhadap jumlah pengunjung dari tahun ke tahun. Maka didapat ratio jumlah pengunjung TRP Kartini dengan rumus sebagai berikut :

$$TAHUN = \frac{TA - TB}{TB} \times 100\%$$

Keterangan :

TA = Tamu Tahun Pertama

TB = Tamu Tahun Kedua

**(a) Rasio Tahun 2013-2014**

$$\begin{aligned} TAHUN &= \frac{TB - TA}{TA} \times 100\% \\ 2013 - 2014 &= \frac{922.025 - 2.272.241}{2.272.241} \times 100\% \\ &= \frac{-1.350.216}{2.272.241} \times 100\% \\ &= -59\% \end{aligned}$$

**(b) Rasio Tahun 2014-2015**

$$\begin{aligned} TAHUN &= \frac{TB - TA}{TA} \times 100\% \\ 2014 - 2015 &= \frac{192.064 - 922.025}{922.025} \times 100\% \\ &= \frac{-729.961}{922.025} \times 100\% \\ &= -79\% \end{aligned}$$

**(c) Rasio Tahun 2015-2016**

$$\begin{aligned} TAHUN &= \frac{TB - TA}{TA} \times 100\% \\ 2015 - 2016 &= \frac{162.548 - 192.064}{192.064} \times 100\% \end{aligned}$$

$$= \frac{-29.516}{192.064} \times 100\%$$

$$= -15\%$$

**(d) Rasio Tahun 2016-2017**

$$TAHUN = \frac{TB - TA}{TA} \times 100\%$$

$$2016 - 2017 = \frac{112.312 - 162.548}{162.548} \times 100\%$$

$$= \frac{-50.236}{162.548} \times 100\%$$

$$= -31\%$$

**(e) Rata-rata jumlah pengunjung dari Tahun 2013-2017**

$$\frac{2.272.241 + 922.025 + 192.054 + 162.548 + 112.312}{5}$$

$$= 732.236$$

**(f) Rasio rata-rata**

$$\frac{-30\% + (-59\%)}{2} = -44,5\%$$

Selanjutnya, jumlah rata-rata ini akan diproyeksikan kedalam rumus untuk memprediksi tamu Obyek Wisata Taman Kartini Rembang rata-rata dalam setiap tahunnya selama 20 tahun kedepan. Berikut adalah rumus yang akan digunakan :

$$Tp = To (1 + R) a$$

Keterangan :

Tp = Tahun prediksi

To = Rata-rata jumlah pengunjung

R = Rasio rata-rata tiap tahun

A = Jarak tahun prediksi dan tahun dasar

Berikut adalah perhitungannya :

$$T_p = T_o (1 + R)^a$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2038} &= 732.236 (1 + (-0,445))^{20} \\ &= 732.236 (0,555)^{20} \\ &= 732.236 \times 11 \\ &= 8.054.596 \text{ pengunjung} \end{aligned}$$

Jadi, selama 20 tahun ke depan (2018 – 2038) jumlah wisatawan baik lokal maupun mancanegara yang datang ke TRP Kartini ini, adalah sebanyak 1.314.050 pengunjung. Berarti pengunjung yang datang ke TRP Kartini Rembang :

- (i) Dalam setiap **tahunnya**  
 $8.054.596 / 20 \text{ tahun} = 402.729 \text{ pengunjung}$
- (ii) Dalam setiap **harinya**  
 $402.729 / 365 \text{ hari} = 1.103 \text{ pengunjung}$

## 2. Kelompok Kegiatan Pengelola

Pengelola TRP Kartini dibagi menjadi tiga bidang yang dipimpin oleh Direktur Utama. Ketiga bidang tersebut adalah Direktur Keuangan, Direktur Usaha, dan Direktur Umum

Tabel 4 Daftar Pengelola TRP Kartini

PELAKU	TUGAS	JUMLAH
Direktur Utama	Memimpin pengelolaan TRP Kartini	1
Direktur Keuangan	Mengawasi pengelolaan diatas kegiatan administrasi TRP Kartini	1

Financial Control	Mengawasi kegiatan administrasi di TRP Kartini	1
Kadiv Keuangan	Mengelola Keuangan TRP Kartini	1
Administrasi	Mengelola kegiatan administrasi TRP Kartini	1
Bendahara	Membuat pembukuan dan mengatur keuangan TRP Kartini	1
Koor Loket	Menyetor uang hasil pengunjung/hari	1
Direktur Usaha	Menyampaikan laporan kepada pemegang saham dan direktur utama atas kinerja perusahaan	1
Perencanaan dan Pengembangan	Membuat perencanaan dan rencana pengembangan TRP Kartini (Bangunan & Lansekap)	3
Manager	Memimpin setiap divisi	1
Kadiv Pemasaran	Memonitoring dan mengarahkan proses-proses divisi pemasaran	1
Administrasi	Mengelola keuangan bagian pemasaran	1
Koor Promosi	Bertanggung jawab untuk mempromosikan TRP Kartini	1
Koor Humas/Pelayanan	Bertanggung jawab atas kegiatan pemasaran	1
Kadiv Operasional	Bertanggung jawab atas segala kegiatan di TRP Kartini	1
Administrasi	Mengelola keuangan untuk pemasukan dan pengeluaran bidang rekreasi	1
Direktur Umum	Mengawasi kinerja para karyawan	1
HRD	Bertanggung jawab atas rekrutmen karyawan baru	1
Bid. Ticketing	Mengelola penjualan ticket	4
Bid. Cendera mata	Mengelola dan mengawasi bagian souvenir shop	2
Bid. Resto	Mengelola kegiatan penjualan di Foodcourt	3
Bid. Mekanikal Elektrikal	Mengelola bagian mekanikal dan elektrikal	2
Bid. Wahana	Mengelola bagian wahana dan rekreasi	6
Bid. Perdagangan	Mengelola bagian Retail	2
Bid. K3	Bertanggung jawab atas keamanan, kesehatan, dan keselamatan kerja pegawai dan pengunjung	2

Bid. Kolam Renang	Mengelola kegiatan di area kolam renang	3
Bid. galeri	Mengelola kegiatan di Galeri	2
Petugas Kebersihan	Pemeliharaan kebersihan di TRP Kartini	10
Petugas Keamanan	Menjaga keamanan dan lingkungan di TRP Kartini	5
<b>TOTAL JUMLAH PENGELOLA &amp; STAFF</b>		<b>61</b>

Sumber : Analisa Pribadi

### B. Operasional TRP Kartini

- TRP Kartini buka setiap hari Senin-Jumat pukul 07.30 – 17.30
- Hari Sabtu – Minggu 08.00 – 21.00
- Kegiatan administrasi (pengelolaan) setiap hari Senin-Sabtu pukul 08.00-16.30, dengan jam istirahat pukul 12.00-13.00
- Kegiatan kebersihan dilakukan selama jam operasional TRP Kartini, sedangkan kegiatan keamanan dilakukan setiap hari selama 24 jam dengan dua kali shift (pagi dan malam).

### C. Kategorisasi Kegiatan

Kegiatan di TRP Kartini dibagi menjadi empat kategori, yaitu kegiatan utama, kegiatan penunjang, kegiatan servis, dan kegiatan pengelolaan.

**Tabel 5 Kategorisasi Kegiatan**

Kategori Kegiatan	Aktivitas	Fasilitas	Sifat Ruang
Utama (Rekreasi)	Menikmati makanan di Restaurant "Seaside"	Resto Seafood Tepi Laut	Publik
	Jelajah ke beberapa pulau terdekat	Dermaga Penyeberangan	Publik

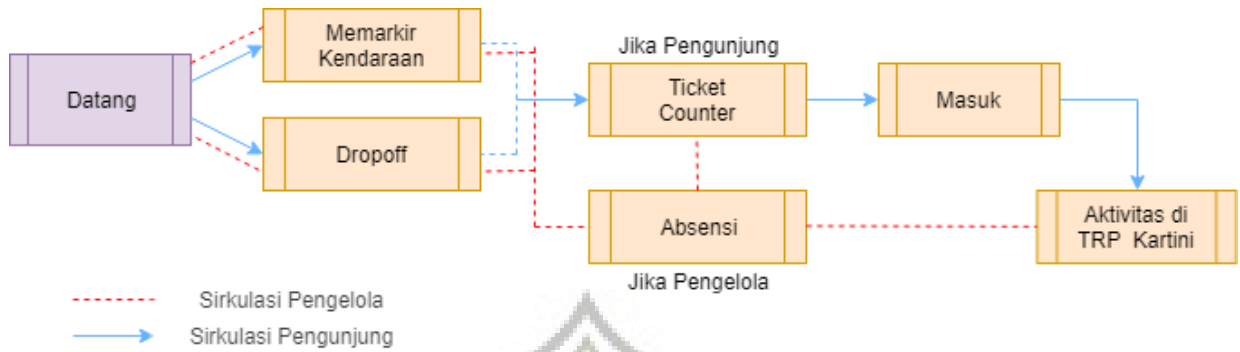
	Menikmati wahana rekreasi	Playground Kolam Renang Taman Biota laut Galeri Kapal & Kerang	Publik
Penunjang	Jual beli tiket  Menikmati Panorama Pantai  Mencari informasi Membaca peta wisata  Parkir kendaraan  Jual-beli Makan / minum  Jual-beli souvenir	Tiket Counter  Shelter (Gazebo Tepi Pantai)  Papan informasi Peta Wisata & penunjuk jalan  Halaman Parkir  Kios Pedagang makanan/minuman, Minimarket  Souvenir shop	Publik
Servis	Buang Air Bilas setelah renang Kebersihan Manintenance  Keamanan	Toilet Kamar mandi Janitor R.ME, R.Genset, R.Pompa Pos Jaga, R.CCTV	Service
Pengelolaan	Bekerja Rapat Menerima tamu Istirahat Melakukan promosi Melakukan rencana pengembangan kawasan	Ruang Kerja Ruang rapat Ruang tamu  Kantor marketing Kantor Direktur Usaha	Privat

Sumber : Analisis Pribadi



# 1. Pelaku – Pola Kegiatan – Sifat Kegiatan

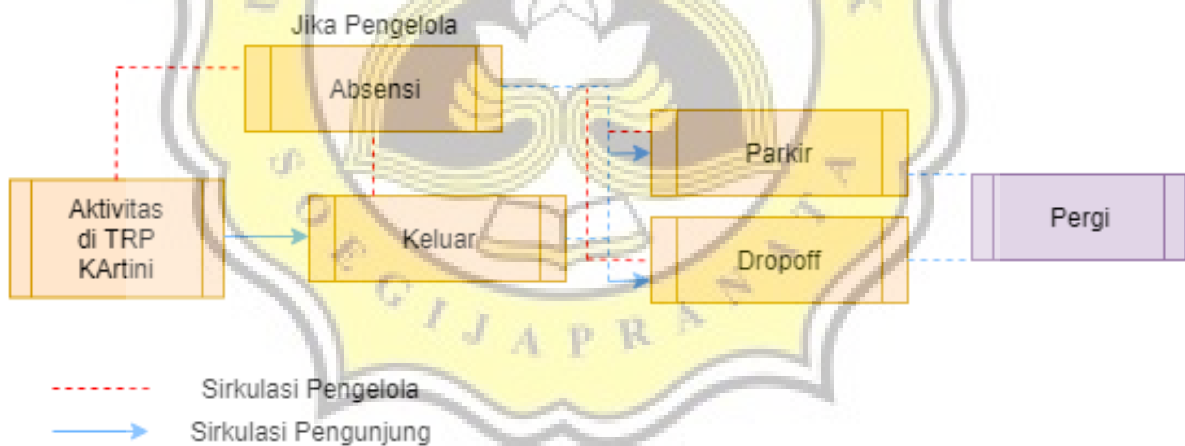
## a. Pola Aktivitas Kedatangan (secara umum)



**Bagan 2 Pola Aktivitas Kedatangan secara umum**

Sumber : Analisa Pribadi

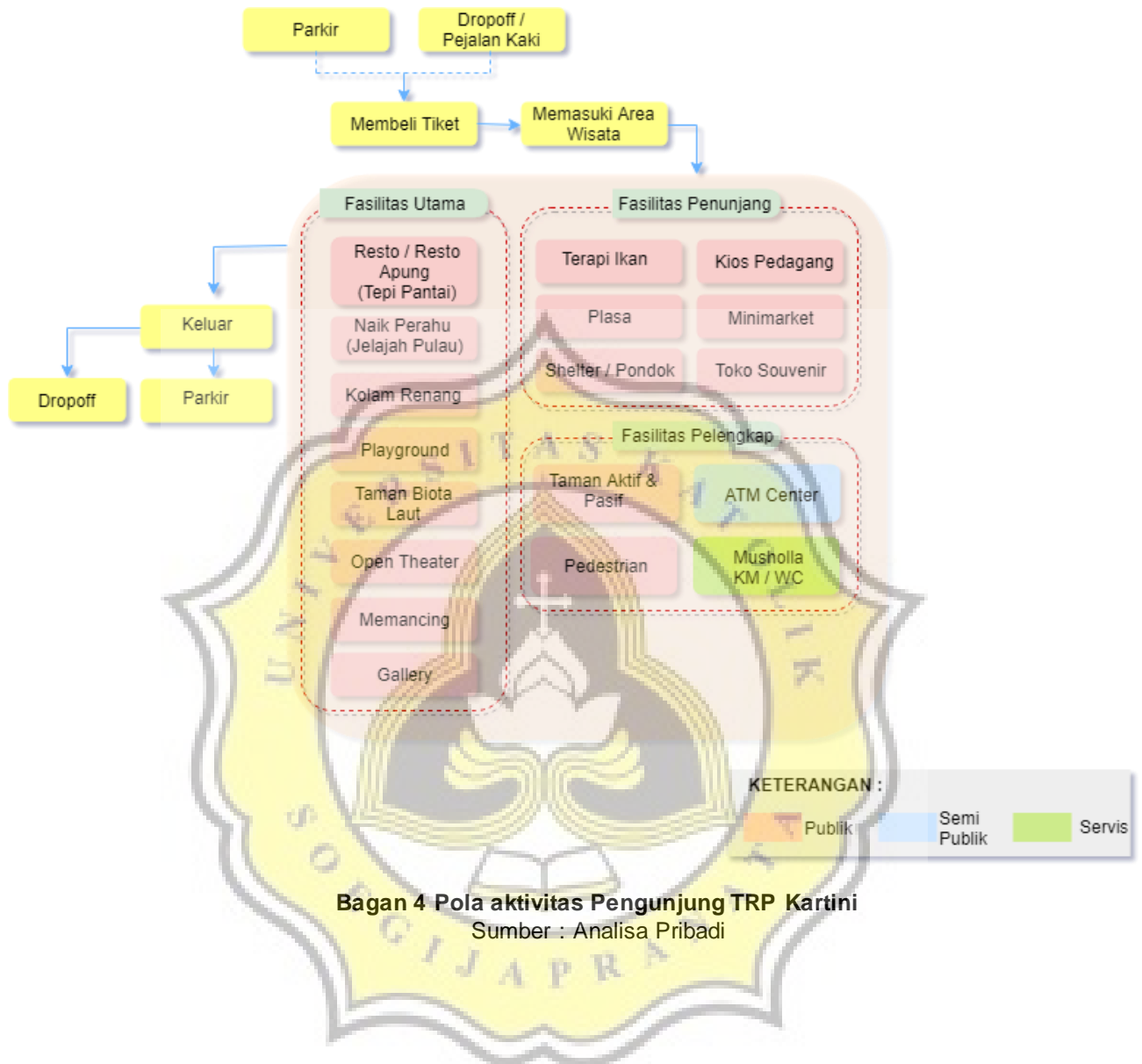
## b. Pola Aktivitas Kepergian (secara umum)



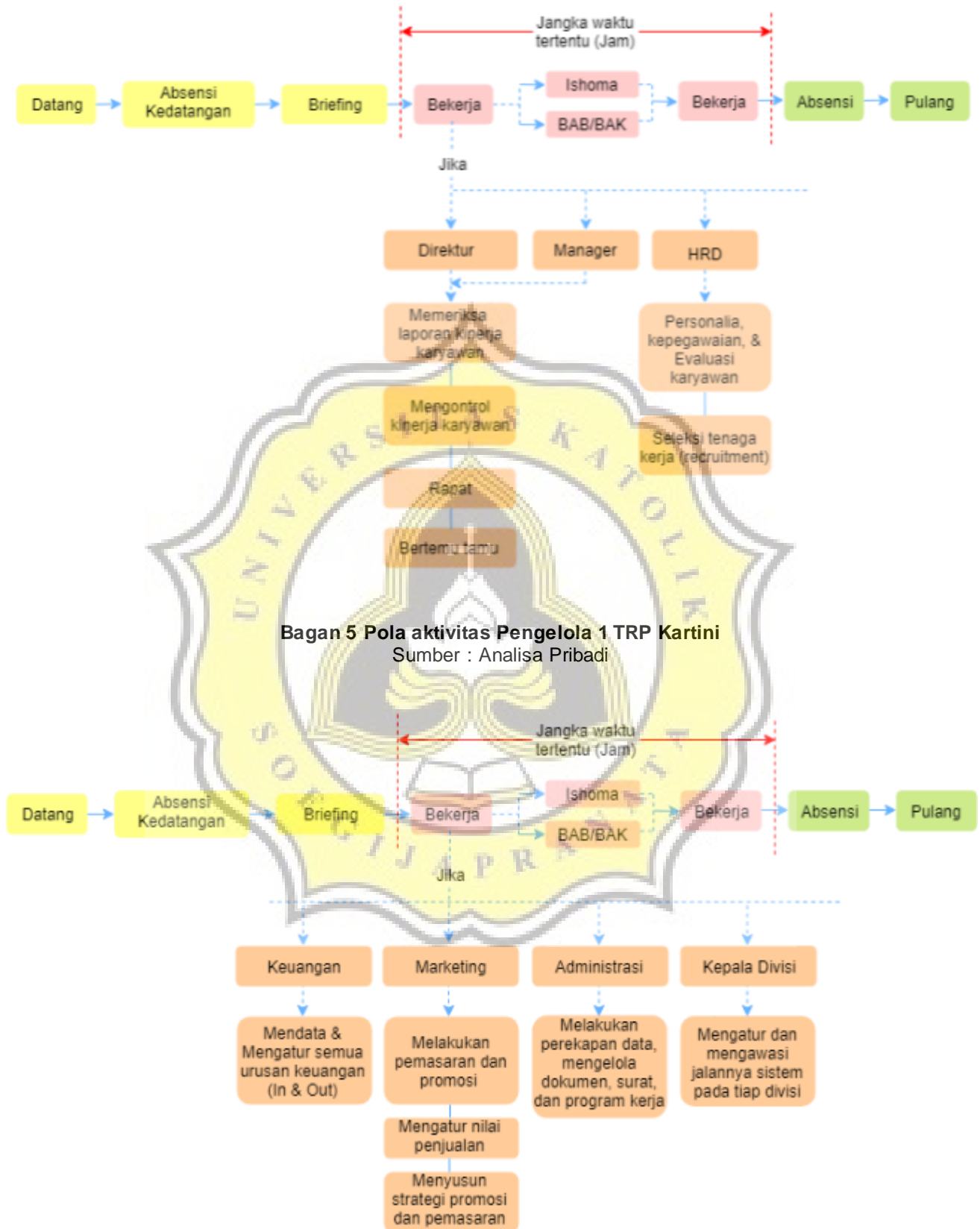
**Bagan 3 Pola Aktivitas Kepergian secara umum**

Sumber : Analisa Pribadi

c. Pola Aktivitas Pengunjung TRP Kartini Rembang (secara umum)

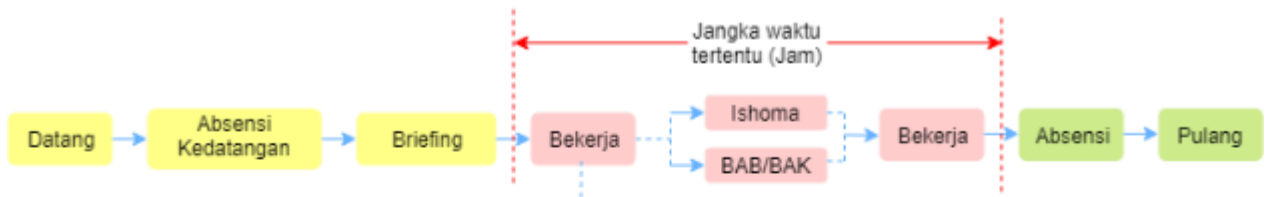


d. Pola Kegiatan Pengelola TRP Kartini Rembang

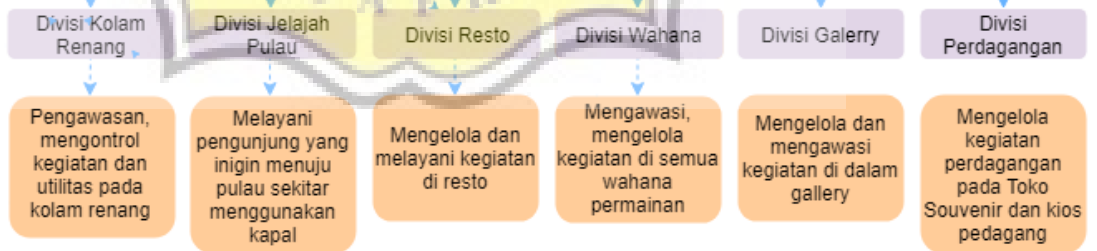
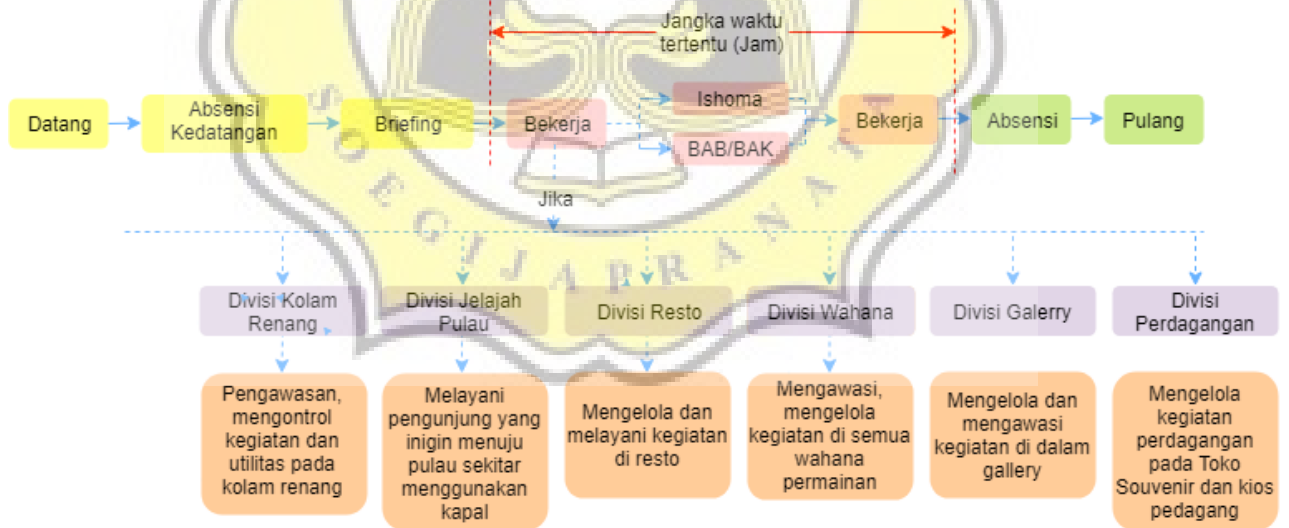


Bagan 5 Pola aktivitas Pengelola 1 TRP Kartini  
Sumber : Analisa Pribadi

Bagan 6 Pola aktivitas pengelola 2 TRP Kartini  
Sumber : Analisa Pribadi



**Bagan 7 Pola aktivitas pengelola 3 TRP Kartini**  
 Sumber : Analisa Pribadi



**Bagan 8 Pola Aktivitas pengelola 4 TRP Kartini**  
 Sumber : Analisa Pribadi

### 3.1.2. Studi Fasilitas

#### A. Kebutuhan Fasilitas Ruang Indoor dan Outdoor

- Kebutuhan Fasilitas Ruang

Tabel 3. Kebutuhan Fasilitas Ruang

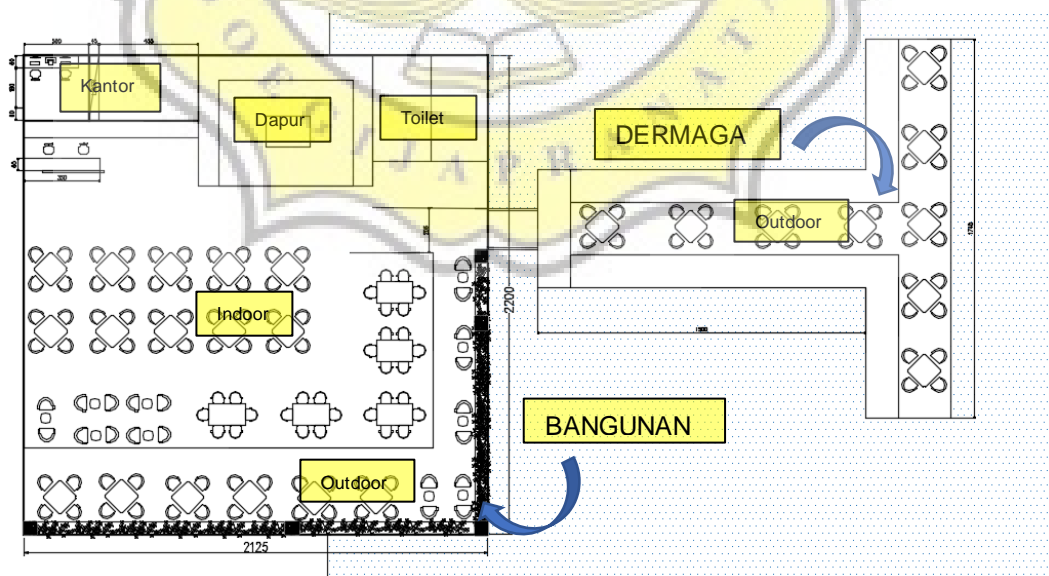
Pelaku	Fasilitas	Jumlah	Indoor/Outdoor
Pengunjung	Halaman Parkir		Outdoor
	Entrance	1	Outdoor
	Ticket Counter	5	Indoor
	R.Penitipan barang	1	Indoor
	Galeri	1	Indoor
	Souvenir Shop	6 stall	Indoor
	Playground indoor	1	Indoor
	Playground outdoor	1	Outdoor
	Shelter (Gardu Pandang)	4	Semi Outdoor
	Taman Biota Laut	1	Indoor
	Bioskop 3D mini	1	Indoor
	Foodcourt	1	Semi Outdoor
	Cafetaria	1	Indoor
	Kebun binatang mini	1	Indoor
	Kolam renang	2 (anak & Dewasa)	Outdoor
	Open teater	1	Outdoor
	Plasa	1	Outdoor
	Toilet	4 (@ 5 bilik)	Indoor
	Kamar Mandi Bilas	2 (laki-laki & perempuan)	Indoor
	Sitting Group	10	Outdoor
Minimarket	1	Indoor	
Musholla	1	Indoor	
Pengelola	Halaman parkir		Outdoor
	Entrance	1	Outdoor
	Lobby Kantor	1	Indoor
	R. Direktur (Utama, Usaha, Umum)	3	Indoor
	R. Staff Pengembang & Perencana	1	Indoor
	R. Manager	1	Indoor
	R. Marketing	1	Indoor

	R. Operasional	1	Indoor
	R. Staff	1	Indoor
	Ruang rapat	1	Indoor
	Ruang tamu	1	Indoor
	R. Petugas Kebersihan	1	Indoor
	Toilet	2 (laki-laki & perempuan)	Indoor
	Pantry	1	Indoor
Servis	Janitor	1	Indoor
	Ruang ME	1	Indoor
	Ruang Genset	1	Indoor
	Ruang pompa	1	Indoor
	Gudang	1	Indoor

## 2. Studi Ruang Khusus

Melihat fungsi proyek yang dikategorikan dalam wisata dan rekreasi pantai, maka studi ruang khusus yang akan diambil adalah area Restoran tepi laut (*seaside*) dan Children Playground

### a. Restoran Tepi laut



**Gambar 21 Besaran Ruang Resto tepi laut**

Sumber : Analisa Pribadi

## A. Persyaratan Ruang Restoran

Menurut Soekresno, ruang atau area yang ada dalam suatu restora dibagi ke dalam dua bagian yang memiliki fungsi dan kegunaan yang berbeda-beda, yaitu:

### 1) Ruang Depan (*Front Area*)

Ruangan depan yang dimaksud disini adalah ruangan-ruangan yang mempunyai fungsi dan kegunaan diperuntukkan bagi pelanggan restoran sebagai daerah pelayanan.

Persyaratan ruang restoran:

- a) Luas area memenuhi standar.
- b) Penyekat antara restoran dan dapur harus tahan terhadap api.
- c) Selalu terpasang alat deteksi kebakaran.
- d) Sirkulasi udara memadai dan tersedia pengatur suhu udara.
- e) Bersih, rapi dan sanitasi (memenuhi syarat kesehatan).
- f) Mudah untuk dibersihkan dan dirawat.

### 2) Ruang Belakang (*Back Area*)

Yang dimaksud dengan ruang belakang adalah ruangan-ruangan yang mempunyai fungsi dan kegunaan sebagai area penyimpanan, persiapan, pengolahan produk makanan dan minuman yang mana sebagai tempat aktivitas kerja bagi karyawan restoran dan sebagai daerah terlarang bagi para pelanggan untuk masuk di dalamnya, seperti dapur, gudang, tempat penumpukan sampah, *steward area* dan lain sebagainya.

**Syarat-syarat *back area*:**

- a) Cukup penerangan.
- b) Gudang penyimpanan bahan makanan terpisah sesuai dengan jenisnya.
- c) Lantai tidak licin dan dibuatkan selokan-selokan saluran pembuangan air yang memadahi dan lancar.
- d) Terpasang alat penghisap dan saluran pembuangan asap dapur.
- e) Saluran air bersih cukup lancar dan mencukupi

**3) Pedoman Luas Area Restoran**

Luas area yang ada pada restoran dibagi dalam dua kelompok besar yaitu area restoran dan area dapur yang dijelaskan sebagai berikut:

a) Pedoman Luas Restoran

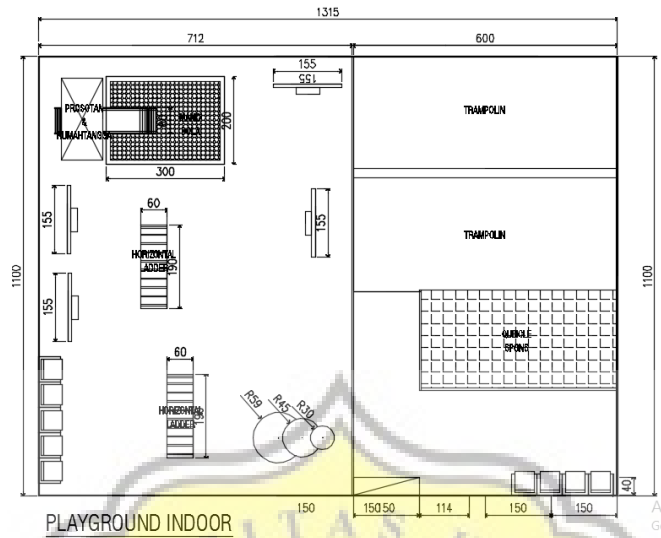
Luas restoran (tidak termasuk dapur restoran) yaitu 1,6 m<sup>2</sup>/orang.

b) Pedoman Luas Dapur

Luas dapur (termasuk tempat penyimpanan makanan panas, ruang penyimpanan masakan dingin, tempat cuci dan *chef office*) yaitu 1,4 m<sup>2</sup> x jumlah pelanggan.



## b. Playground Indoor



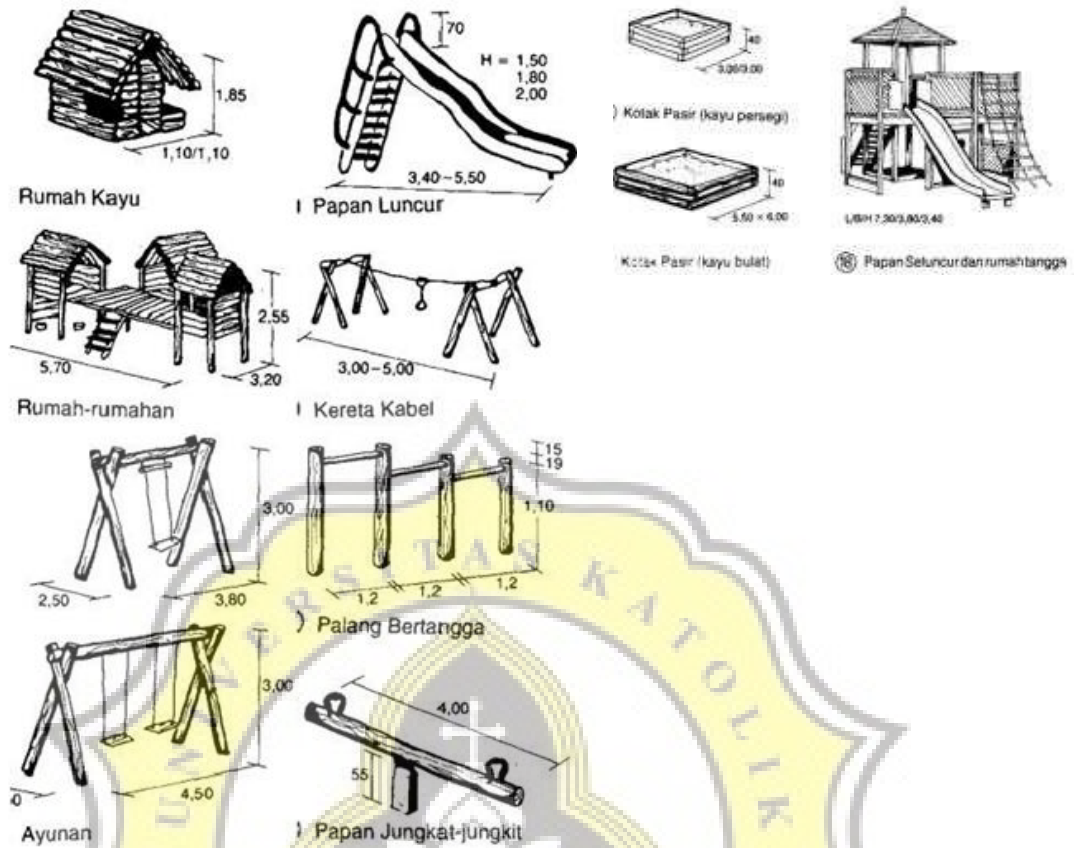
**Gambar 22 Besaran Ruang Playground Indoor**  
Sumber : Analisa pribadi

**Tabel 6 Kriteria dan Indikator perancangan Taman Bermain Anak**

Kriteria	Indikator
Keselamatan	Kondisi fisik pada fasilitas permainan anak tidak menimbulkan kecelakaan pada saat digunakan untuk bermain
Kesehatan	Bebas terhadap segala hal yang menyebabkan terganggunya kesehatan pada jangka panjang maupun jangka pendek
Kenyamanan	Kenyamanan Fisik : Adanya kebebasan dalam penggunaan fasilitas bermain, sehingga tidak terganggu dalam melakukan aktivitas
Kemudahan	Semua pada fasilitas permainan anak dapat digunakan dengan mudah, serta mudah dijangkau oleh anak-anak
Keamanan	Bebas kejahatan maupun vandalisme
Keindahan	Secara visual harus menarik , dan memiliki ciri khas atau identitas sebagai taman bermain anak.

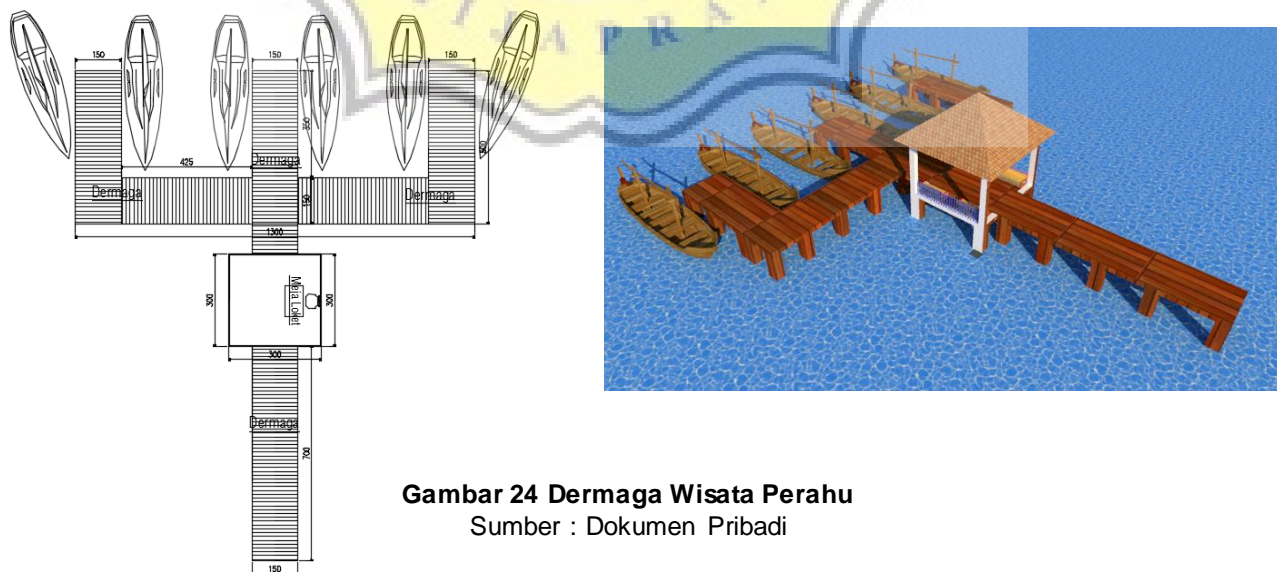
Sumber : Jurnal Lanskap Indonesia Vol. 3 No.1, 2011

## Persyaratan Besaran Ruang Playground



Gambar 23 Standar Children Playground  
Sumber : Neufert Architect Data

### c. Dermaga (Wisata Perahu)

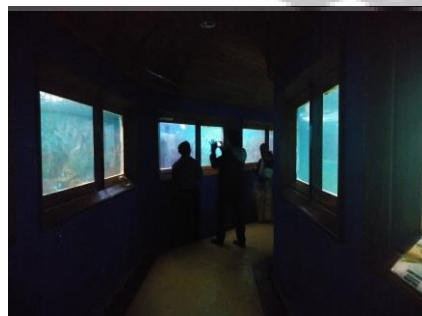
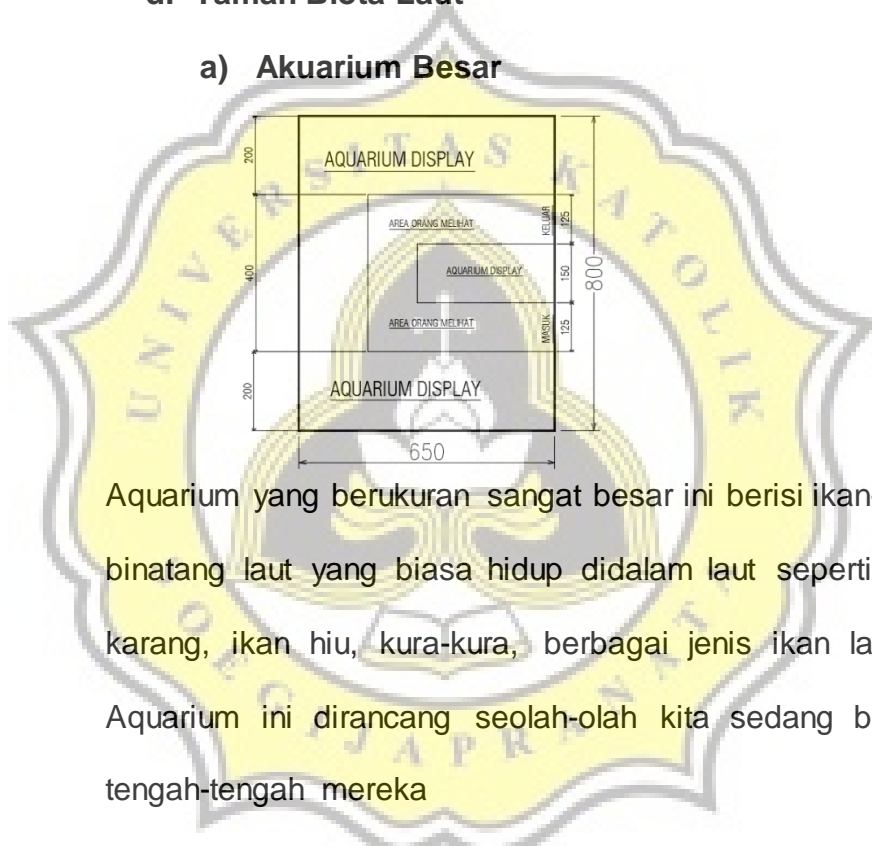


Gambar 24 Dermaga Wisata Perahu  
Sumber : Dokumen Pribadi

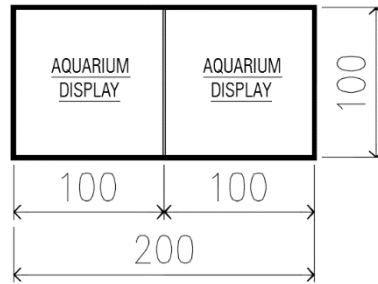
Salah satu sarana rekreasi di TRP Kartini yaitu adanya wisata jelajah pulau menuju pulau-pulau kecil di sekitar TRP Kartini, salah satu fasilitas yang menunjang kegiatan tersebut adalah adanya dermaga yang berfungsi sebagai tempat bersandar dan menambatkan perahu, selain itu juga sebagai aksesibilitas para penumpang perahu yang ingin menikmati wisata tersebut.

#### d. Taman Biota Laut

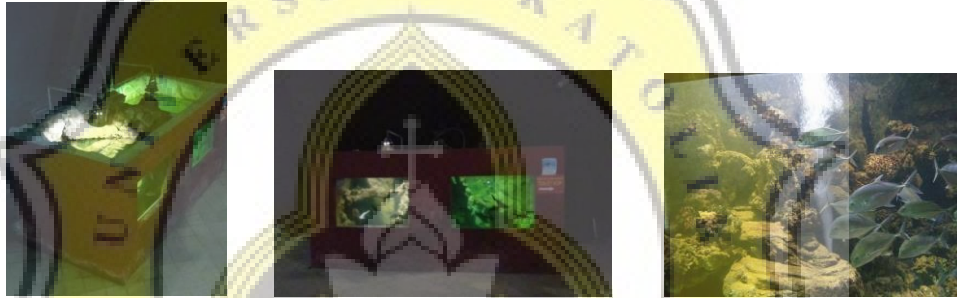
##### a) Akuarium Besar



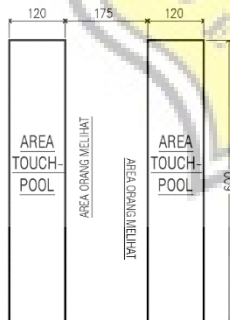
### b) Aquarium Kecil



Aquarium kecil ini berisi ikan-ikan atau binatang laut yang dengan spesies langka dan ikan-ikan yang senang berkelompok



### c) Touchpool



Area ini merupakan area bebas menyentuh beberapa spesies biota laut yang dipamerkan seperti berbagai macam jenis kerang laut, bintang laut, kuda laut, anemon laut, dll.



### 3.1.3. Studi Luasan Bangunan dan Lahan Parkir

#### A. Studi Luasan Bangunan

Besaran ruang yang terdapat di Obyek Wisata Taman Kartini

Rembang berdasarkan standart dan analisa sebagai berikut :

- NAD : Neufert Architect Data
- TSS : Time Saver Standart
- SB : Studi Banding
- AS : Asumsi Pribadi berdasarkan studi analisis

Dalam perhitungan program ruang perhitungan mengenai sirkulasi/flow dibuat berdasarkan tingkat kenyamanan sbb :

5-10%: Standar minimal

20% : Kebutuhan keleluasaan dalam sirkulasi

30% : Kebutuhan kenyamanan secara fisik

40% : Kebutuhan kenyamanan secara psikologis

50% : Kebutuhan kegiatan secara spesifik

>70% : Pertimbangan keterkaitan antar banyak kegiatan

(Sumber : Time Saver Standard of Building Type, 2<sup>th</sup> Edition)

Berikut merupakan kebutuhan besaran ruang yang dibagi berdasarkan kegiatan utamanya yaitu :

**Tabel 7 Kebutuhan Luas Ruang Kegiatan Utama**

Fasilitas Utama					
Ruang	Perabot + Manusia	Perhitungan	Sumber	Luas	Luas Total (m <sup>2</sup> )
<b>Wisata Perahu</b>	• Dermaga	50 org - (1,5m x 1,5 m) x 50 = 112,5 m <sup>2</sup>	AS + OB	112,5 m <sup>2</sup> + 100% sirk.	<b>225 m<sup>2</sup></b>
	• Loket tiket	Meja (1) Kursi (1)	AS	1,21 m <sup>2</sup> + 20% sirk.	
<b>Playground</b>	• Indoor	- Papan seluncur dan rumahtangga(1) - Horizontal Ladder (2) - Ayunan (4) - Boulder Trampolin		1,8 m <sup>2</sup> 2,28 m <sup>2</sup> 3,04m <sup>2</sup> 66 m <sup>2</sup>	<b>167,48 m<sup>2</sup></b>
	• Outdoor	- Papan Jungkat- jungkait (2) - Bianglala  - Komedi Putar	AS + OB	45 m <sup>2</sup> 7 m <sup>2</sup> x 60% = 11,2 m <sup>2</sup>  63,6 x 60% = 38,16	
<b>Taman Biota Laut</b>	- Aquarium besar (Raksasa)  - Aquarium Kecil (10)  - Toucpool (2)	- 6,5m x 8m = 52 m <sup>2</sup>  - (1 m x 2m) x 10 = 20 m <sup>2</sup>  - (1,2m x 6m)x2 = 14,4 m <sup>2</sup>	SB	- 52 m <sup>2</sup> x 20% sirk = 62,4 m <sup>2</sup> - 20 m <sup>2</sup> x 20% sirk. = 24 m <sup>2</sup> - 14,4 m <sup>2</sup> x 20% sirk. =17,28 m <sup>2</sup>	<b>94,08 m<sup>2</sup></b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bioskop 3D (kehidupan bawah laut)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asumsi Kursi penonton (100 buah)</li> <li>- Layar</li> <li>- Ruang Proyektor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>0,3 \text{ m}^2 \times 100 = 30 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>6,4\text{m} \times 3,8\text{m} = 24,32 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>6,4\text{m} \times 3\text{m} = 19,2 \text{ m}^2</math></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>30 \text{ m}^2 \times 60\% \text{ sirk} = 48 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>24,32 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>19,2 \text{ m}^2</math></li> </ul>	<b>91,52 m<sup>2</sup></b>
<p><b>Resto Tepi Air</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dermaga Tempat Makan (Outdoor)</li> <li>• Resto Tepi air (Indoor + Outdoor)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dermaga + 9 meja ( 4 seat kursi)</li> <li>- Asumsi jumlah orang = 36 org</li> <li>- Asumsi jumlah orang = 114 org</li> <li>- Perabot meja dan kursi kapasitas 2 orang</li> <li>- Perabot meja dan kursi kapasitas 4 orang</li> <li>- Perabot meja dan kursi kapasitas 6 orang</li> <li>- Kasir</li> <li>- Wastafel</li> <li>- Toilet</li> <li>- Dapur</li> </ul>	<p>Asumsi Panjang Dermaga = 30m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebar = 2,4 m</li> <li><math>30 \text{ m} \times 2,4 \text{ m} = 72 \text{ m}^2</math></li> </ul> <p>Standar ukuran meja =</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>(0,8 \text{ m} \times 0,8 \text{ m}) = 0,64 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>0,64 \text{ m}^2 \times 10 = 6,4 \text{ m}^2</math></li> </ul> <p>Space duduk per orang = 1,4 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>(1,4 \text{ m}^2 \times 36) = 50,4 \text{ m}^2</math></li> </ul> <p>Space duduk per orang = 1,4 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>(1,4 \text{ m}^2 \times 114) = 159,6 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>(2,20 \times 1,20)\text{m} = 2,64 \text{ m}^2 \times 10 \text{ meja} = 26,4 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>(2,20 \times 2,20)\text{m} = 4,84 \text{ m}^2 \times 16 \text{ meja} = 77,44 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>(2,20 \times 3,20)\text{m} = 7,04 \text{ m}^2 \times 5 \text{ meja} = 35,2 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>(0,5\text{m} \times 0,5\text{m}) \times 2 = 0,5 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>(2,5\text{m} \times 2,5\text{m}) \times 2 = 10 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>(5\text{m} \times 7\text{m}) = 35 \text{ m}^2</math></li> <li>- <math>(6\text{m} \times 8\text{m}) = 48 \text{ m}^2</math></li> </ul>	<p>TSS</p> <p>SB</p>	<p>72 m<sup>2</sup></p> <p><math>(6,4 \text{ m}^2 + 50,4 \text{ m}^2) = 56,8 \text{ m}^2 \times 75\% \text{ sirk} = 42,6 \text{ m}^2</math></p> <p><math>395,83 \text{ m}^2 + 200\% \text{ sirk} = 791,66 \text{ m}^2</math></p>	<p><b>114,6 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>791,66 m<sup>2</sup></b></p>

	- R. Div. Resto	- 12 org staff/m2 (12x1,2)m = 14,4 m <sup>2</sup> - Kursi panjang 2(2,4x0,5)m = 2,4 m <sup>2</sup> 2 loker 2(0,9x0,4x1,8)= 1,29 m <sup>2</sup>			
<b>Galeri Kapal &amp; Kerang</b>	Asumsi 75 orang	<b>Eksisting</b>		<b>Eksisting</b>	<b>314 m<sup>2</sup></b>
<b>Kolam Renang (Dewasa)</b>	<b>30 orang</b>			175 m <sup>2</sup>	<b>550 m<sup>2</sup></b>
<b>Infinity pool</b>	<b>50 orang</b>			150 m <sup>2</sup>	
<b>Kolam renang anak</b>	<b>50 orang</b>			150 m <sup>2</sup>	
<b>Kolam Terapi Ikan</b>	<b>25 orang</b>			75 m <sup>2</sup>	
Luas Total Area Rekreasi					<b>2.349,79m<sup>2</sup></b>
<b>Luas Total Fasilitas Utama (+10% flow area)</b>					<b>2.584,76 m<sup>2</sup></b>

Fasilitas Pendukung - Pengelola					
Ruang	Perabot + Manusia	Perhitungan	Sumber	Luas	Luas Total (m <sup>2</sup> )
<b>R. Direktur Utama</b>	5 orang - Meja (1) + kursi (3) - 2 sofa - 1 meja tamu - 1 dispenser - 1 rak buku	- 1 direktur + 4 tamu = 7,5 m <sup>2</sup> - Area kerja meja + kursi = 5 m <sup>2</sup> - (1,6 m x 0,7 m) x 2 = 2,24 m <sup>2</sup> - 0,5m x 1,2m = 0,6 m <sup>2</sup> - 0,4m x 0,4m = 0,16 m <sup>2</sup> - 0,3m x 1m = 0,3 m <sup>2</sup>	SB	15,8 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 23,7 m <sup>2</sup>	<b>23,7 m<sup>2</sup></b>
<b>R. Direktur Keuangan</b>	3 orang - Meja (1) + kursi (3) - 2 sofa - 1 meja tamu	- 1 direktur + 2 tamu = 5 m <sup>2</sup> - Area kerja meja + kursi = 5 m <sup>2</sup> - (1,6 m x 0,7 m) x 2 = 2,24 m <sup>2</sup>	SB	13,3 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 19,95 m <sup>2</sup>	<b>19,95 m<sup>2</sup></b>



	- 1 dispenser 1 rak buku	- 0,5m x 1,2m = 0,6 m <sup>2</sup> - 0,4m x 0,4m = 0,16 m <sup>2</sup> - 0,3m x 1m = 0,3 m <sup>2</sup>			
<b>R. Direktur Usaha</b>	3 orang  - Meja (1) + kursi (3) - 2 sofa  - 1 meja tamu  - 1 dispenser 1 rak buku	- 1 direktur + 2 tamu = 5 m <sup>2</sup> - Area kerja meja + kursi = 5 m <sup>2</sup> - (1,6 m x 0,7 m) x 2 = 2,24 m <sup>2</sup> - 0,5m x 1,2m = 0,6 m <sup>2</sup> - 0,4m x 0,4m = 0,16 m <sup>2</sup> 0,3m x 1m = 0,3 m <sup>2</sup>	SB	13,3 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 19,95 m <sup>2</sup>	<b>19,95 m<sup>2</sup></b>
<b>R. Direktur Umum</b>	3 orang  - Meja (1) + kursi (3) - 2 sofa  - 1 meja tamu  - 1 dispenser - 1 rak buku	- 1 direktur + 2 tamu = 5 m <sup>2</sup> - Area kerja meja + kursi = 5 m <sup>2</sup> - (1,6 m x 0,7 m) x 2 = 2,24 m <sup>2</sup> - 0,5m x 1,2m = 0,6 m <sup>2</sup> - 0,4m x 0,4m = 0,16 m <sup>2</sup> - 0,3m x 1m = 0,3 m <sup>2</sup>	SB	13,3 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 19,95 m <sup>2</sup>	<b>19,95 m<sup>2</sup></b>
<b>R. Financial Control</b>	3 orang  - Meja (1) + kursi (3) - 1 lemari - 1 rak buku	- 1 FC + 2 tamu = 4,5 m <sup>2</sup> - Area kerja meja + kursi = 5 m <sup>2</sup> - (0,5 m x 1m) = 0,5 m <sup>2</sup> - 0,3m x 1m = 0,3 m <sup>2</sup>	SB	10,3 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 15,5 m <sup>2</sup>	<b>15,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Kadiv Keuangan, Administrasi, Bendahara</b>	3 orang  - Meja (3) + kursi (3) - 2 lemari  - 3 rak buku	- 1 K. Keu + 1 Adm + 1 Bdhr = 4,5 m <sup>2</sup> - Area kerja meja + kursi = 5 m <sup>2</sup> - (0,5 m x 1m) x 2 = 1 m <sup>2</sup> - (0,3m x 1m) x 3 = 0,9 m <sup>2</sup>	SB	11,4 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 17 m <sup>2</sup>	<b>17 m<sup>2</sup></b>
<b>R. Perenc. &amp; Pengembangan</b>	3 orang	- 3 pegawai = 4,5 m <sup>2</sup>	SB	10,3 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 15,5 m <sup>2</sup>	<b>15,5 m<sup>2</sup></b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meja (3) + kursi (3)</li> <li>- 1 rak buku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Area kerja meja + kursi = 5 m<sup>2</sup></li> <li>- 0,3m x 1m = 0,3 m<sup>2</sup></li> </ul>			
<b>R. Manager</b>	3 orang  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meja (1) + kursi (3)</li> <li>- 1 sofa</li> <li>- 1 meja tamu</li> <li>- 1 lemari</li> <li>- 1 rak buku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Manager + 2 tamu = 4,5 m<sup>2</sup></li> <li>- Area kerja meja + kursi = 5 m<sup>2</sup></li> <li>- 1,6m x 0,7m = 1,12 m<sup>2</sup></li> <li>- 0,5m x 1,2m = 0,6 m<sup>2</sup></li> <li>- (0,5 m x 1m) = 0,5 m<sup>2</sup></li> <li>- 0,3m x 1m = 0,3 m<sup>2</sup></li> </ul>	SB	12,02 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 15,5 m <sup>2</sup>	<b>18 m<sup>2</sup></b>
<b>Kadiv Pemasaran, Administrasi, Koor Promosi, Koor Humas</b>	4 orang  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meja (4) + kursi (4)</li> <li>- 2 rak buku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Ka.Pem + 1 Adm + 1 Koor Promosi + 1 Humas = 6 m<sup>2</sup></li> <li>- Area kerja meja + kursi = 8 m<sup>2</sup></li> <li>- (0,3m x 1m) x 2 = 0,6 m<sup>2</sup></li> </ul>	SB	14,6 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 21,9 m <sup>2</sup>	<b>21,9 m<sup>2</sup></b>
<b>HRD</b>	3 orang  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meja (1) + kursi (3)</li> <li>- 1 sofa</li> <li>- 1 meja tamu</li> <li>- 1 lemari</li> <li>- 1 rak buku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 HRDr + 2 tamu = 4,5 m<sup>2</sup></li> <li>- Area kerja meja + kursi = 5 m<sup>2</sup></li> <li>- 1,6m x 0,7m = 1,12 m<sup>2</sup></li> <li>- 0,5m x 1,2m = 0,6 m<sup>2</sup></li> <li>- (0,5 m x 1m) = 0,5 m<sup>2</sup></li> <li>- 0,3m x 1m = 0,3 m<sup>2</sup></li> </ul>	SB	12,02 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 15,5 m <sup>2</sup>	<b>18 m<sup>2</sup></b>
<b>Kadiv Operasional, Administrasi,</b>	2 orang  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meja (2) + kursi (2)</li> <li>- 2 lemari</li> <li>- 2 rak buku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 K. Opr + 1 Adm = 3 m<sup>2</sup></li> <li>- Area kerja meja + kursi = 5 m<sup>2</sup></li> <li>- (0,5 m x 1m) x 2 = 1 m<sup>2</sup></li> <li>- (0,3m x 1m) x 2 = 0,6 m<sup>2</sup></li> </ul>	SB	9,6 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 17 m <sup>2</sup>	<b>14,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Bid.ME, Bid. Wahana, Bid. Perdagangan, Bid. K3</b>	4 orang  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meja (4) + kursi (4)</li> <li>- 2 rak buku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 Staff = 6 m<sup>2</sup></li> <li>- Area kerja meja + kursi = 8 m<sup>2</sup></li> <li>- (0,3m x 1m) x 2 = 0,6 m<sup>2</sup></li> </ul>	SB	14,6 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 21,9 m <sup>2</sup>	<b>21,9 m<sup>2</sup></b>

<b>Ruang Rapat</b>	10 orang - Meja (1) - Kursi (10)	- 1 m x 10 m = 10 m <sup>2</sup> - 1,5 m x 4 m = 6 m <sup>2</sup> - (0,5 x 0,5m) x 10 = 2,5 m <sup>2</sup>	SB	18,5 m <sup>2</sup> x 100% sirk. = 37 m <sup>2</sup>	<b>37 m<sup>2</sup></b>
<b>R. Istirahat Pegawai</b>	30 orang - Sofa (5) - Meja (2)	- (0,85 m x 10 m) x 30 = 22,96 m <sup>2</sup> - (1,8m x 0,7m) x 5 = 6,3 m <sup>2</sup> - (1,2m x 0,6m) x 2 = 1,44 m <sup>2</sup>	NAD	30,7 m <sup>2</sup> x 100% sirk. = 61,4 m <sup>2</sup>	<b>61,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Petugas Kebersihan</b>	10 orang	- 10 pegawai = 1,75 x 10 = 17,5 m <sup>2</sup>	NAD	17,5 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 26,25 m <sup>2</sup>	<b>26,25 m<sup>2</sup></b>
<b>R. Keamanan &amp; CCTV</b>	5 orang - Meja monitor (1) - Sofa (1)	- 5 pegawai = 7,5 m <sup>2</sup> - 3,6 m <sup>2</sup> - 0,6 x 2 = 1,2 m <sup>2</sup>	SB	12,3 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 18,45 m <sup>2</sup>	<b>18,45 m<sup>2</sup></b>
<b>R. SAR (Pengawas Pantai)</b>	- Meja (2) - Sofa (4)	- 2,70m x 1,3m x 2 = 7,02 m <sup>2</sup>	NAD	7,20 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 10,71	<b>10,71 m<sup>2</sup></b>
Luas Total Area Pengelola					<b>379,56 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas Total Fasilitas Pengelola (+10% flow area)</b>					<b>417, 51m<sup>2</sup></b>

<b>Fasilitas Penunjang</b>					
<b>Ruang</b>	<b>Perabot + Manusia</b>	<b>Perhitungan</b>	<b>Sumber</b>	<b>Luas</b>	<b>Luas Total (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Open teater</b>	100 orang	1,5 m <sup>2</sup> x 100 = 150 m <sup>2</sup>	AS	150 m <sup>2</sup> x 200% sirk. = 450 m <sup>2</sup>	<b>450 m<sup>2</sup></b>
<b>Taman Aktif</b>	50 orang - Sitting group	- (1,75m x 1,75m) x 50 = 153,12 m <sup>2</sup> - (0,6m x 1,2m) x 20 = 14,4	AS	167,5 m <sup>2</sup> x 100% sirk. = 335 m <sup>2</sup>	<b>335 m<sup>2</sup></b>
<b>Loket Tiketing</b>	4 orang - Meja (4) - Kursi (4)	- 4 pegawai = 6m <sup>2</sup> - (0,9 m x 0,5 m) x 4 = 1,8 m <sup>2</sup> - (0,5 x 0,5m) x 4 = 1 m <sup>2</sup>	SB	8,8 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 13,2 m <sup>2</sup>	<b>13,2 m<sup>2</sup></b>
<b>ATM Center</b>	6 orang	- (1,75m x 1,75m) x 6 = 18,4 m <sup>2</sup>	SB	23,26 m <sup>2</sup> x 30%	<b>30,2 m<sup>2</sup></b>

	- Mesin ATM	- (0,9m x 0,9m) x 6 = 4,86 m <sup>2</sup>		sirk. = 30,2 m <sup>2</sup>	
<b>Kios Pedagang (jajan / snack)</b>	10 tenan	- (1,5m x 1,75m) x 10 = 26,25 m <sup>2</sup>	SB	26,25 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 52,5 m <sup>2</sup>	<b>39,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Minimarket</b>	20 orang  - Rak retail (6)  - Kasir  - Gudang	- (1,75m x 1,75m) x 15 = 46 m <sup>2</sup> - (0,6m x 1,8m) x 6 = 6,48m <sup>2</sup> - (1,27m x 1,8m) x 2 = 4,57 m <sup>2</sup> - 2m x 2m = 4 m <sup>2</sup>	NAD  AS	61 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 135,46 m <sup>2</sup>	<b>91,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Toko Souvenir</b>	30 orang Lemari Panjang (15)	- (1,85m x 1,125m) x 30 = 62,4 m <sup>2</sup>	NAD	62,4 m <sup>2</sup> x 20% sirk. = 74,9 m <sup>2</sup>	<b>74,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Shelter (Gazebo Tepi Pantai)</b>	15 gazebo	- (2,2m x 2,2m) x 15 = 72 m <sup>2</sup>	AS	72 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 108 m <sup>2</sup>	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Luas Total Area Penunjang					<b>1,142 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas Total Fasilitas Penunjang (+10% flow area)</b>					<b>1.256,2 m<sup>2</sup></b>

Fasilitas Servis					
Ruang	Perabot + Manusia	Perhitungan	Sumber	Luas	Luas Total (m <sup>2</sup> )
Toilet (Pria & Wanita)	2 ruang	- 12 bilik (1m x 1,8m) x 12 = 21,6 m <sup>2</sup> - 21,6 m <sup>2</sup> x 2 ruang = 43,2 m <sup>2</sup> - Wastafel = (0,8m x 0,3) x 4 = 0,96 m <sup>2</sup> x 2 ruang = 1,92 m <sup>2</sup> - Toilet difabel = (2m x 2m) x 2 = 8 m <sup>2</sup>	NAD	74,7 m <sup>2</sup> x 30% sirk. = 97 m <sup>2</sup>	<b>97 m<sup>2</sup></b>
R. Bilas (Pria & Wanita)	2 ruang	- 12 bilik x 2 ruang = (1,2m x 1,5m) x 12 =	AS	43,2 m <sup>2</sup> x 30 % sirk.	<b>56,16 m<sup>2</sup></b>

		21,6 m <sup>2</sup> x 2 ruang = 43,2 m <sup>2</sup>		= 56,16 m <sup>2</sup>	
Loker (Pria & Wanita)	50 / ruang (2 ruang)	- Loker = (0,5m x 0,5 m ) x 100 = 25 m <sup>2</sup> - 100 org = 1m x 100m = 100 m <sup>2</sup>	SB	125 m <sup>2</sup> x 30% sirk. = 162,5 m <sup>2</sup>	<b>162,5 m<sup>2</sup></b>
Nursery Room	3 orang	- (1,5m x 2m) x 3 = 9 m <sup>2</sup>	AS	9 m <sup>2</sup> x 30% sirk. = 11,7 m <sup>2</sup>	<b>11,7 m<sup>2</sup></b>
Musholla	20 orang Tempat Wudhu (pria & wanita)	- (1m x 0,6m) x 20 = 12 m <sup>2</sup> - (0,6m x 1,75m) x 2 = 2,1 m <sup>2</sup>	SB	14,1 m <sup>2</sup> x 50% sirk. = 21,15 m <sup>2</sup>	<b>21,15 m<sup>2</sup></b>
Janitor	3 ruang	- (2 m x 2 m) x 3 = 12 m <sup>2</sup>	AS	12 m <sup>2</sup> x 20 % sirk. = 14,4 m <sup>2</sup>	<b>14,4 m<sup>2</sup></b>
Ruang ME	2	- 3m x 5m = 15 m <sup>2</sup>	AS	-	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Ruang Genset	3	- 4m x 5m = 20 m <sup>2</sup>	AS	-	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Ruang MDP	4	- 5m x 6m = 30 m <sup>2</sup>	AS	-	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Ruang Kontrol air	2	- 6m x 6m = 36 m <sup>2</sup>	AS	-	<b>36 m<sup>2</sup></b>
Gudang	5	- 4m x 5m = 20 m <sup>2</sup>	AS	-	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Ground Tank	-	- 4m x 6m = 24 m <sup>2</sup>	AS	-	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Penampungan Sampah (sementara)	-	- 3m x 3m = 9 m <sup>2</sup>	AS	-	<b>9 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas Total Area Servis</b>					<b>517, 26 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas Total Fasilitas Servis (+10% flow area)</b>					<b>569 m<sup>2</sup></b>

Sumber : AnalisaPribadi

## Rekapitulasi Studi Luas Bangunan

Tabel 8 Rekapitulasi Kebutuhan Ruang

NO.	FASILITAS	LUASAN
1.	Utama	2.584,76 m <sup>2</sup>
2.	Pengelola	417,51 m <sup>2</sup>
3.	Penunjang	1.256,2 m <sup>2</sup>
4.	Servis	569 m <sup>2</sup>
Total Luas Bangunan		4.827,47 m <sup>2</sup>
Total Luas Bangunan + 10 % (per area)		5.310,21 m <sup>2</sup>

Sumber : Analisis Pribadi

### B. Perhitungan Kebutuhan Parkir

#### 1. Pengelola

Jumlah Pengelola : 61 staff (2 – 3 kali shift)

Diasumsikan pengguna mobil hanya oleh petinggi pengelola

Tabel 9 Jumlah Pengelola pengguna mobil pribadi

Jabatan	Jumlah Mobil
Direktur Utama	1
Direktur Usaha	1
Direktur Umum	1
Direktur Keuangan	1
<b>Jumlah Mobil Pribadi</b>	<b>4</b>

Sumber : Analisa Pribadi

Pengguna Mobil : 20 % x 61 = 12

: 12 ÷ 3 org/mobil = 4 mobil

Pengguna Motor : 75 % x 61 = 46 orang

: 46 ÷ 2 orang/motor = 23 motor

Transportasi Umum : 5% x 61 = 3 orang

## 2. Pengunjung

Asumsi perhitungan pengunjung pada waktu puncak 1.103/hari.

Pengguna Mobil :  $40\% \times 1.103 = 441$  pengunjung

:  $441 \div 6 = 73,5$  dibulatkan 74 mobil

Pengguna Motor :  $25\% \times 1.103 = 275,75$  dibulatkan 276

:  $276 \div 2 = 138$  motor

Bus Pariwisata :  $35\% \times 1.103 = 386$  pengunjung

:  $386 \div 43 = 8,97$  dibulatkan 9 bus pariwisata

Tabel 10 Total Kebutuhan Parkir

Jenis Kendaraan	Jumlah Total (Pengunjung+Pengelola)	Luas / Kendaraan	Luas
Mobil	78	10 m <sup>2</sup>	780 m <sup>2</sup>
Motor	161	2 m <sup>2</sup>	322 m <sup>2</sup>
Bus	9	36 m <sup>2</sup>	324 m <sup>2</sup>
<b>JUMLAH</b>			<b>1.426 m<sup>2</sup></b>
<b>SIRKULASI 100 %</b>			<b>1.426 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL KEBUTUHAN PARKIR</b>			<b>2.852 m<sup>2</sup></b>

Sumber: Analisis Pribadi

## C. Perhitungan Luas Lahan

Data mengacu berdasarkan regulasi jalan arteri primer di Kabupaten Rembang

### Analisa Perhitungan Lahan :

- a. KDB (Koefisien Dasar Bangunan) = 60%
- b. KLB (Koefisien Lantai Bangunan) = 1,2 (2lt)
- c. Ruang Terbuka Hijau = 40 %

d. Luas Kebutuhan Tapak :

$$= \text{Luas Total Bangunan} : \text{KLB}$$

$$= 5.310,21 : 1,2$$

$$= 4.425,17 \text{ m}^2$$

$$= 4.425 \text{ m}^2 \text{ (dibulatkan)}$$

e. Luas Lantai Dasar

$$\text{KDB} = \text{KDB} \times \text{Luas Kebutuhan Tapak}$$

$$= 60\% \times 4.425$$

$$= 2.655 \text{ m}^2$$

f. Luas Ruang Terbuka

$$= \text{Luas Kebutuhan tapak} - \text{Luas lantai dasar}$$

$$= 4.425 - 2.655$$

$$= 1.770 \text{ m}^2$$

g. Luas Ruang terbuka hijau

$$= 40\% \times \text{Luas ruang terbuka}$$

$$= 40\% \times 1.770$$

$$= 708 \text{ m}^2$$

h. Luas Total Tapak = Luas kebutuhan tapak + luas parkir

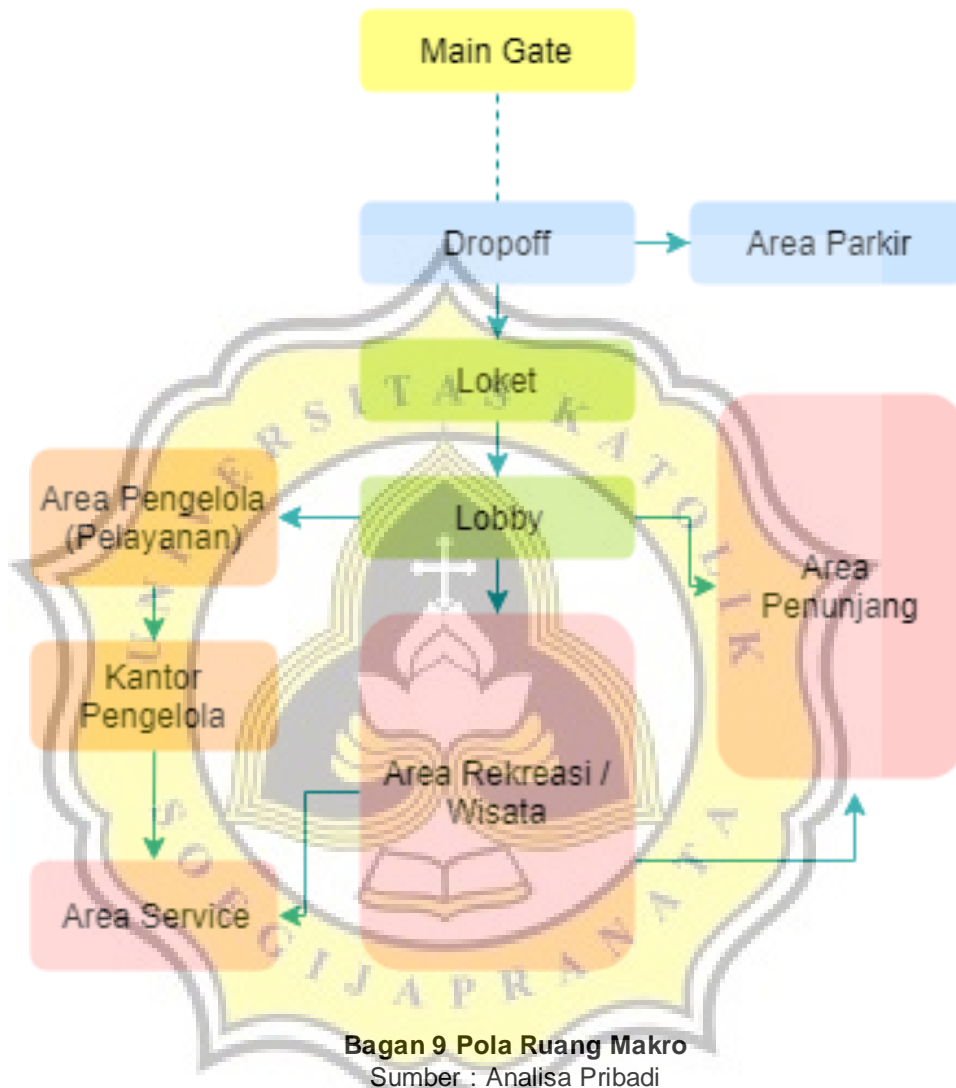
$$= 4.425 + 2.852$$

$$= 7.277 \text{ m}^2$$

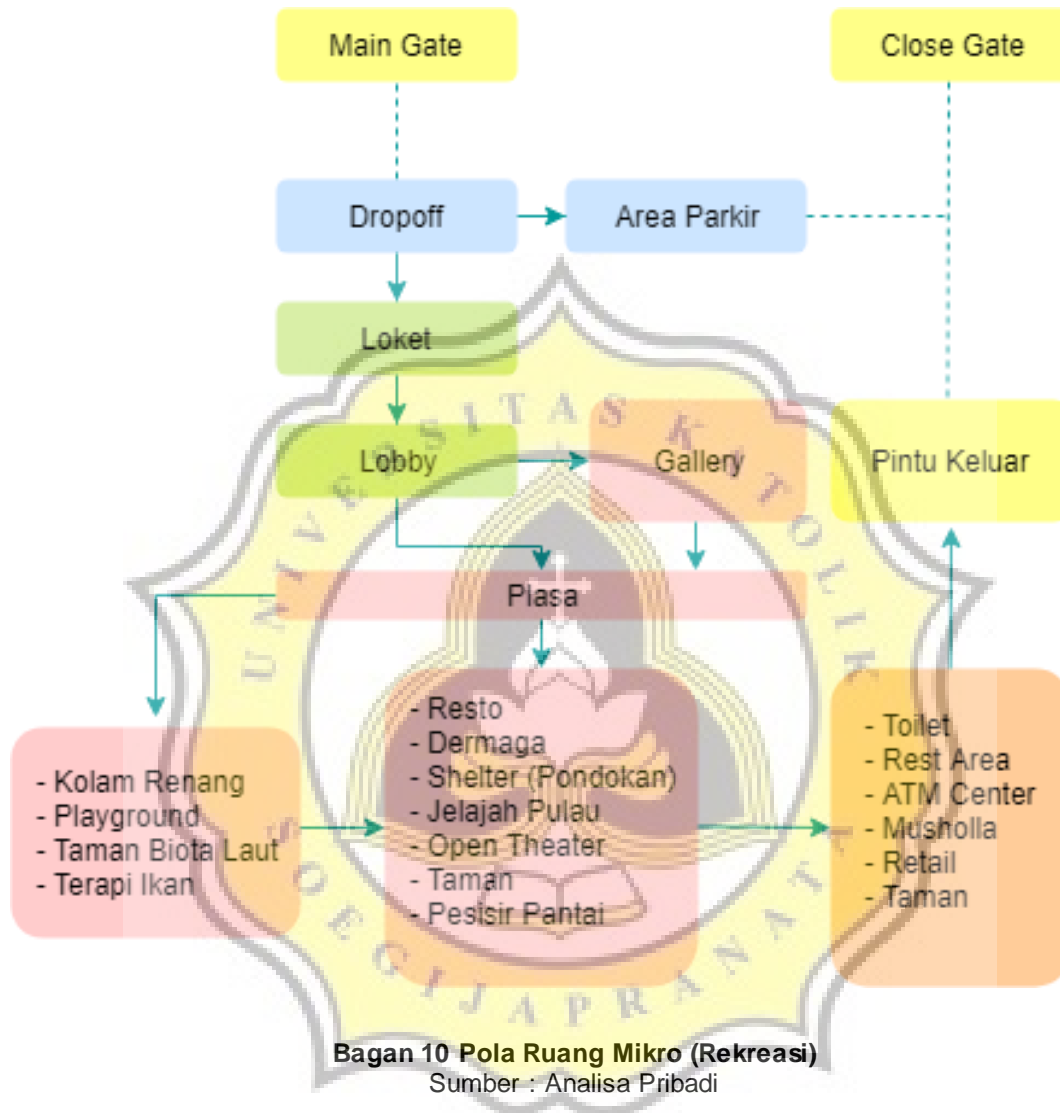


### 3.1.4. Pola Sirkulasi Ruang

#### 1. Pola Ruang Makro



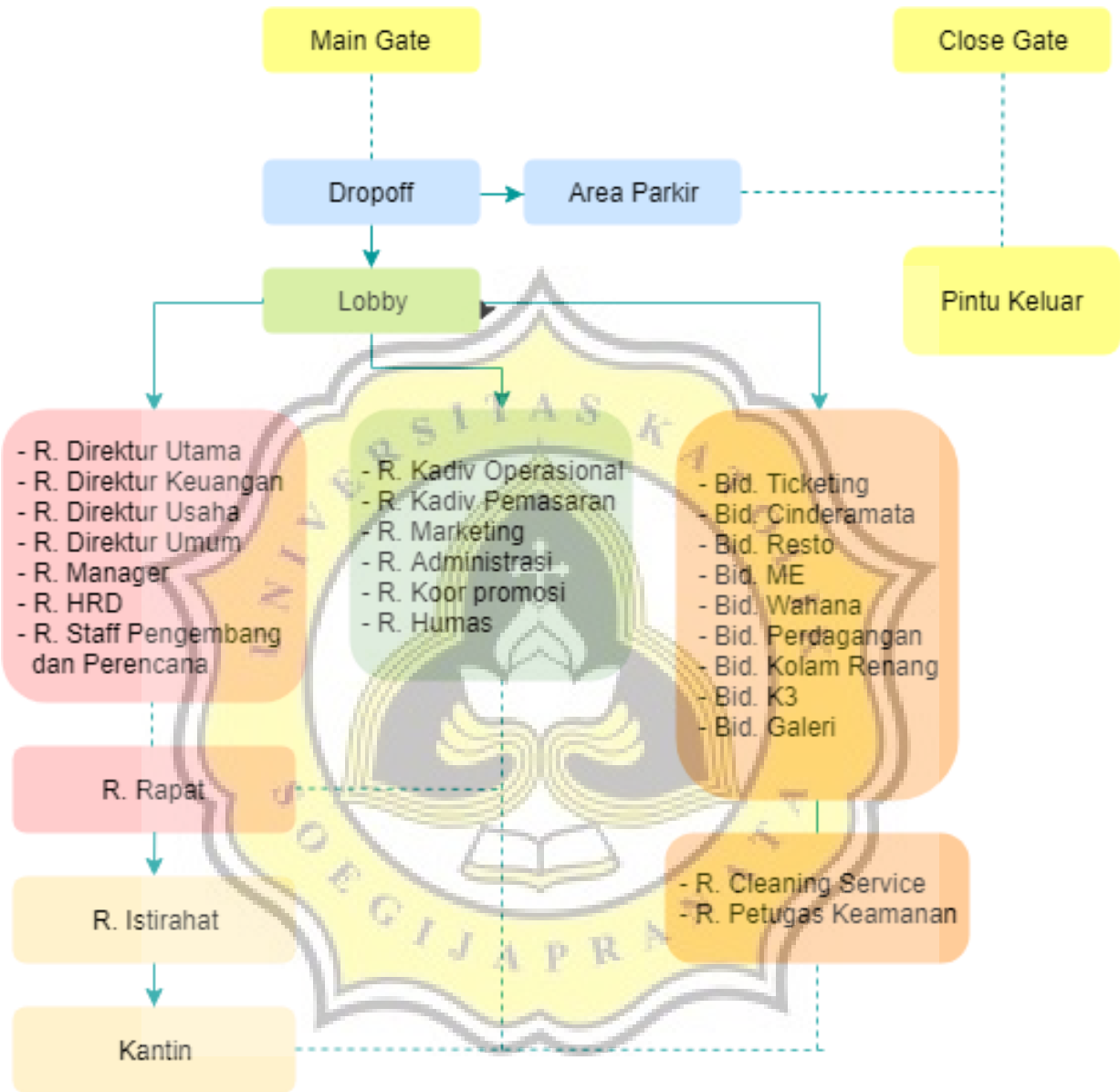
- Pola Ruang Mikro (Area Rekreasi)



**Bagan 10 Pola Ruang Mikro (Rekreasi)**

Sumber : Analisa Pribadi

- Pola Ruang Makro (Pengelola)



Bagan 11 Pola Ruang Makro (pengelola)  
Sumber: Analisa Pribadi

### 3.1.5. Persyaratan Ruang

Tabel 11 Persyaratan Ruang

No	Nama Ruang	Aspek											Polusi	Kesehatan				
		Akustik		Pencahayaayan		Penghawaan		Keamanan						Kelembapan				
		Normal	Tenang	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Kebakaran			Keamanan			T	N	R		
								T	N	R	T	N					R	
Facilities Utama - Rekreasi																		
1	Resto Tepi laut																	
2	Playground Indoor																	
3	Playground Outdoor																	
4	Dermaga																	
5	Penyewaan Kapal																	
6	Kolam Renang																	
7	Taman Biota lut																	
8	Gallery Kapal & Kerang																	
Facilities Penunjang																		
9	Souvenir Shop																	
10	Minimarket																	
11	OpenTheater																	
12	Plasa																	
13	ATM Center																	
14	Pos Jaga																	
15	Pos Jaga Pantai																	
16	Sitting Group																	
17	Taman aktif																	
18	Taman Pasif																	
19	Kios Pedagang																	
20	Tiket Box																	
Facilities Pengelola																		
21	Ruang Direktur Utama																	
22	Ruang Direktur Keuangan																	
23	Ruang Direktur Usaha																	
24	Ruang Direktur Umum																	
25	Ruang Manager Utama																	



### 3.2. Studi Preseden

#### 1) Wisata Bahari Lamongan



**Gambar 23 Denah Kawasan Wisata Bahari Lamongan**  
Sumber : Google Image

#### a) Deskripsi Bangunan

Wisata Bahari Lamongan merupakan wisata bahari (pantai/laut) dengan menggabungkan berbagai jenis permainan dan hiburan. Letak WBL sendiri berada di pesisir pantai Lamongan. Wisata Bahari Lamongan sendiri terhubung dengan Tanjung Kodok, Maharani Zoo, dan Goa Maharani.

Lokasi : Jalan Raya Paciran, Kota Lamongan, Provinsi Jawa Timur

Luas Lahan : 17 Ha

Fasilitas Indoor :

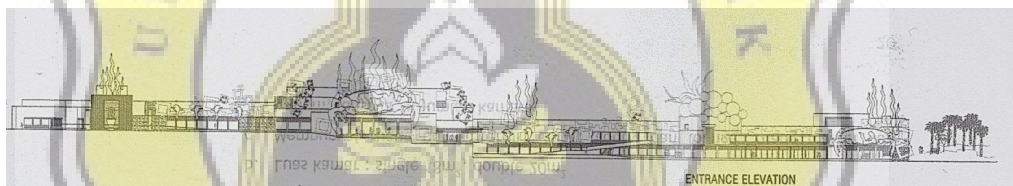
#### 1) Pengelola

- a. Kantor Personalia
- b. Kantor Marketing
- c. Ruang Informasi
- d. Menara Pengawas

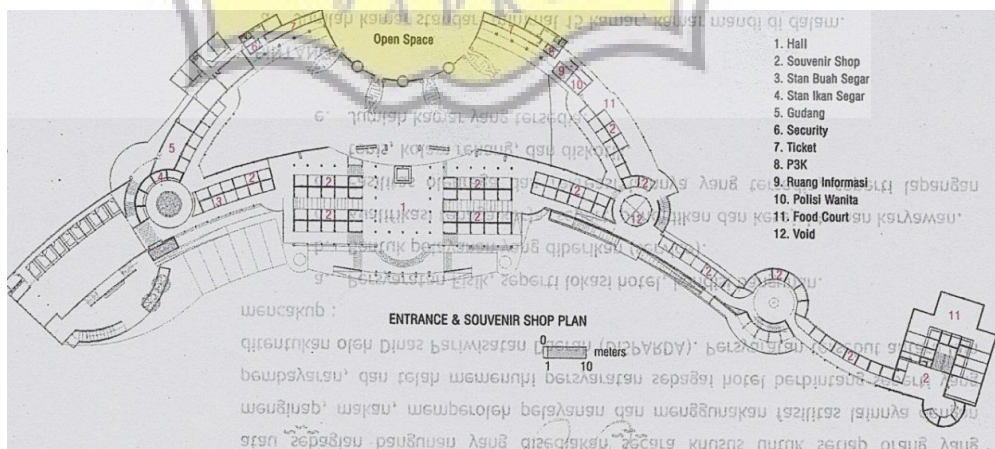
2) Pengunjung

Masjid	Bioskop 3D
Klinik	Sarang bajak laut
Cafe dan resto	Islamic art museum
Foodcourt	Planet kaca
Area Souvenir	Bumper car
3D art trick	3D Art Trick
Istana boneka	Rumah kucing
Istana bawah laut	Rumah sakit hantu

b) Analisis

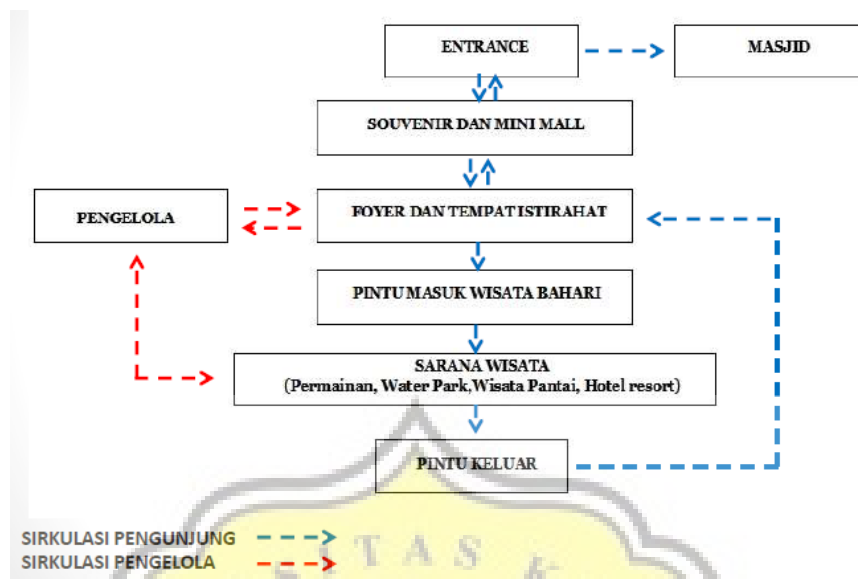


**Gambar 24 Potongan Tampak Luar WBL**  
Sumber : Google Image



**Gambar 25 Denah Main Entrance WBL**  
Sumber : Google Image

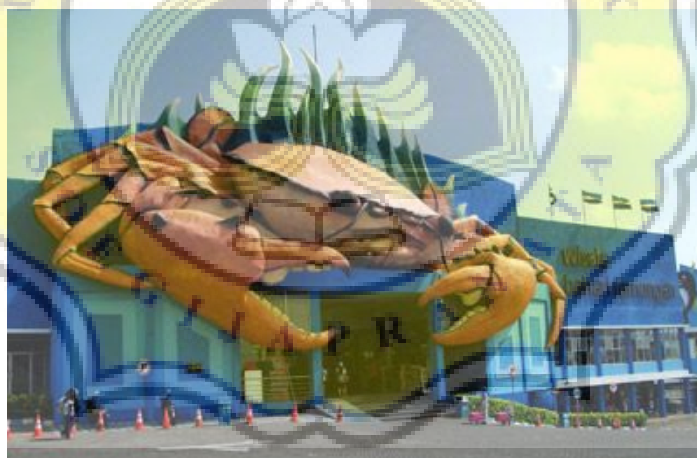
## Sirkulasi Pengelola dan Pengunjung



Gambar 26 Akses Sirkulasi WBL

Sumber : Google Image

### 1. Entrance WBL



Gambar 27 Main Entrance WBL

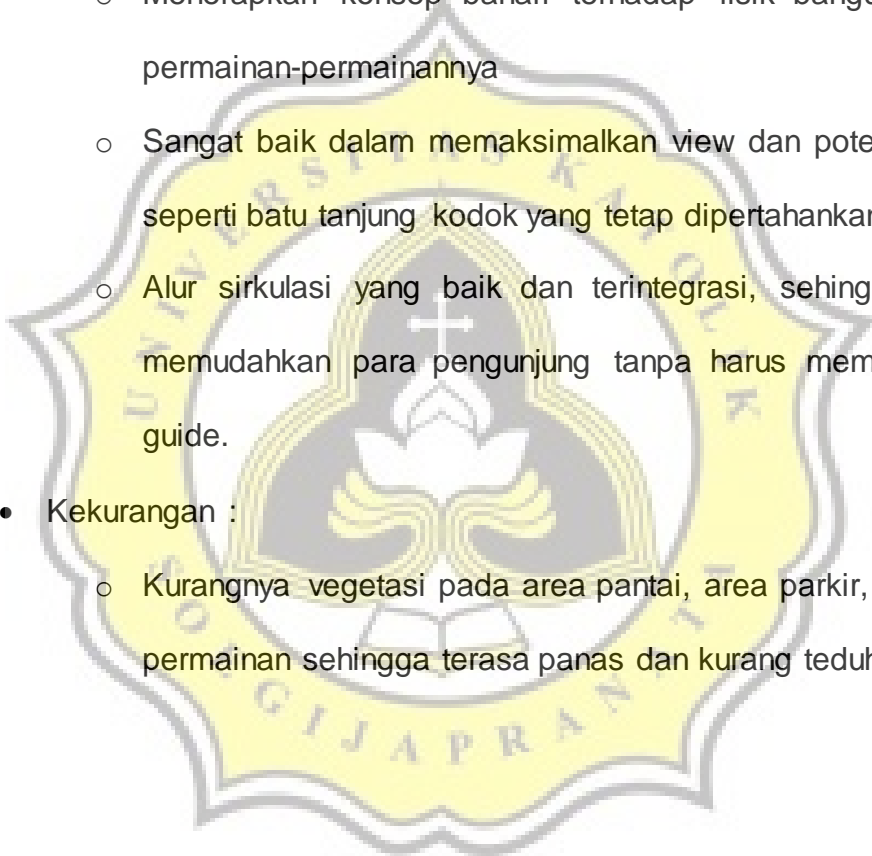
Sumber : Dokumen Pribadi

Mempunyai sebuah aye-catcher yang sangat menonjol dan menarik, hal ini ditunjukkan pada sebuah gambar kepiting raksasa yang diletakkan di atas pintu main entrance yang sangat unik dan menandakan sebuah identitas WBL yaitu Wisata Bahari.



Bangunan dan fasilitas di Wisata Bahari Lamongan ini kebanyakan mengadopsi bentukan yang berhubungan dengan laut, karena lokasi nya sendiri yang sangat dekat dengan laut.

- Kelebihan :
  - Pengelompokkan zona ruang sudah cukup baik, antara pengelompokkan area publik, semi publik, dan privat
  - Menerapkan konsep bahari terhadap fisik bangunan dan permainan-permainannya
  - Sangat baik dalam memaksimalkan view dan potensi tapak seperti batu tanjung kodok yang tetap dipertahankan
  - Alur sirkulasi yang baik dan terintegrasi, sehingga dapat memudahkan para pengunjung tanpa harus membutuhkan guide.
- Kekurangan :
  - Kurangnya vegetasi pada area pantai, area parkir, dan area permainan sehingga terasa panas dan kurang teduh.



## 2. Pantai Bandengan Jepara



**Gambar 28 Citra Kawasan Pantai Bandengan**  
Sumber : Google Earth

### a. Deskripsi Kawasan

Lokasi : Desa Bandengan, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah

Pantai Bandengan terletak  $\pm$  7 km di sebelah utara dari pusat kota Jepara, Jawa Tengah. Di Pantai Bandengan ini memiliki struktur pantai yang landai dan air yang jernih dan bersih. Di pantai ini pengunjung bisa menikmati berbagai macam wahana permainan air yang sangat menyenangkan mulai dari menaiki perahu, bermain air dengan menggunakan bantuan pelampung atau ban, dan juga bermain permainan watersport lainnya. Disini juga dapat menikmati panorama laut yang indah .



**Gambar 29 Pantai Bandengan Jepara**  
Sumber : Google Image

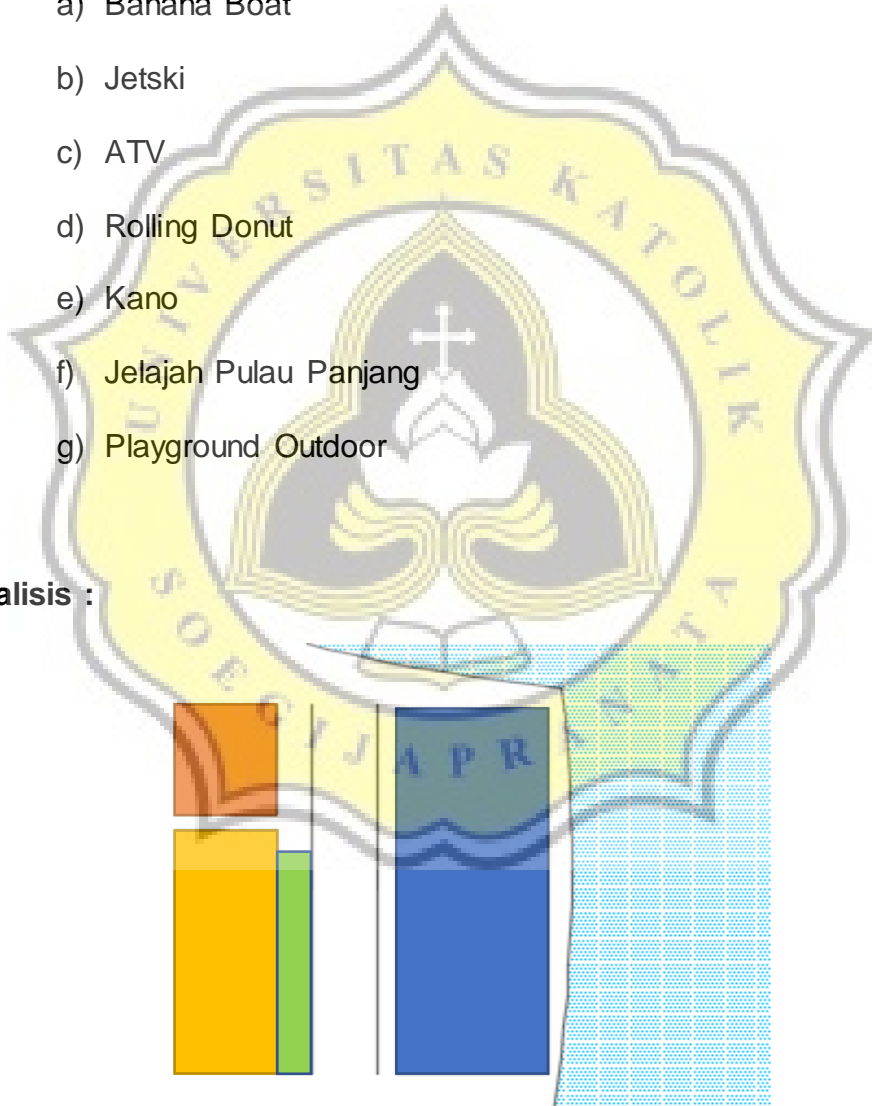
**Fasilitas :**

- (b) Mushola
- (c) Warung makan
- (d) Tempat Parkir
- (e) Penjualan Cenderamata

**Wahana Permainan di Pantai Bandengan**





- a) Banana Boat
- b) Jetski
- c) ATV
- d) Rolling Donut
- e) Kano
- f) Jelajah Pulau Panjang
- g) Playground Outdoor

**Analisis :**

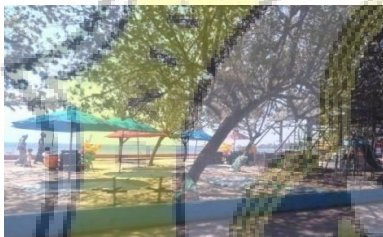


**Gambar 30 Zonasi Ruang Pantai Bandengan**  
Sumber : Analisa Pribadi

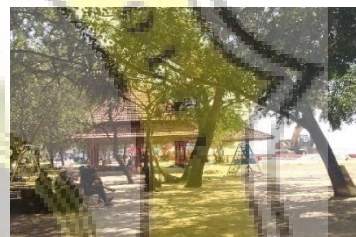
Keterangan :

-  Area Resto dan Souvenir
-  Area Bermain (Playground, Watersport, Pantai)
-  Area Parkir Bus dan Mobil
-  Area Parkir Motor

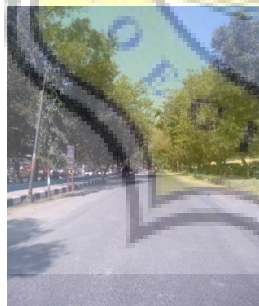
Zoning pada pantai bandengan ini dibagi menjadi 4 area yaitu area bermain / area pantai, area resto dan souvenir, area parkir bus & mobil dan area parkir motor. Sehingga orang-orang yang datang dibagi menjadi 3 kegiatan, yaitu datang langsung menuju resto, datang menuju pantai, atau datang menuju pantai dan resto.



**Gambar 35 Area Bermain**  
Sumber : Dokumentasi Pribadi



**Gambar 32 Entrance Pantai Bandengan**  
Sumber: Dokumentasi Pribadi



**Gambar 33 Jalan Pada area Pantai Bandengan**  
Sumber: Dokumentasi Pribadi



**Gambar 31 Area parkir motor**  
Sumber : Dokumentasi Pribadi



**Gambar 34 Resto di Pantai Bandengan**  
Sumber : Dokumentasi Pribadi