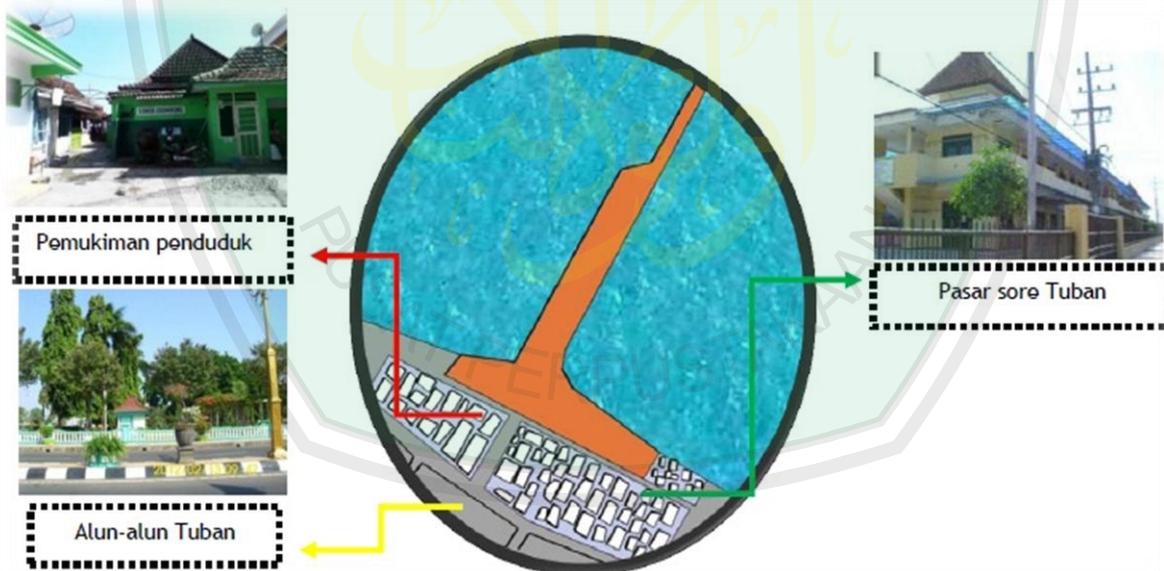


## BAB IV

### ANALISIS PERANCANGAN

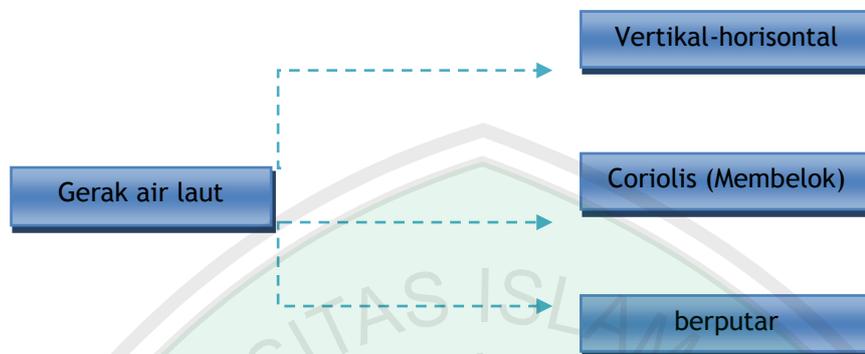
#### 4.1. Analisis Tema

Pada setiap perancangan memiliki tema tersendiri yang diaplikasikan pada bangunan maupun penataan pada tapak. Dalam memilih tema, sebelumnya harus menganalisis dari bentuk site dan keadaan yang ada di sekitar tapak. Pada Pengembangan Kawasan Wisata Pantai Boom ini, menggunakan tema analogy pergerakan air laut karena site berada di bibir pantai dimana obyek dan tema sangat berpadu yang nantinya dikreasikan dan diselaraskan menjadi sebuah perwujudan bangunan.



**Gambar 4.1 Bentuk site**  
(Sumber: Google Earth, 2013)

Pergerakan air laut adalah pergerakan massa air secara vertikal dan horisontal sehingga menuju keseimbangannya. Pergerakan air laut memiliki karakteristik sendiri, antara lain:



#### 4.1.2. Analisis Tapak

proses perancangan tapak di lakukan dengan pendekatan melalui data dasar berkaitan khusus dengan kondisi tapak yang sebenarnya.

#### 4.1.3. Lokasi Tapak

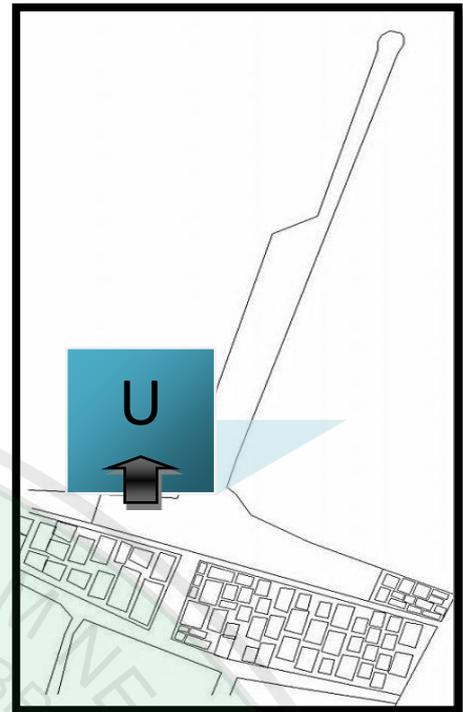
Berdasarkan latar belakang maka tapak yang dipilih adalah Pantai Boom Tuban. Pantai Boom Tuban merupakan salah satu pantai wisata kota Tuban yang belum diolah secara maksimal. Dimana lokasi tapak Pantai Boom Tuban ini berada di pusat kota Tuban, yakni tepat disebelah utara Alun-alun kota Tuban, dan merupakan jalur pantai Utara. Menurut Rencana Tata Ruang Pantai kota Tuban, kawasan Pantai Boom Tuban merupakan kawasan yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai pengembangan kawasan perdagangan dan pariwisata.



**Gambar 4.2 Peta Jawa Timur**  
(Sumber: [www.google.com/image](http://www.google.com/image))



**Gambar 4.3 Peta Kabupaten Tuban**  
(Sumber: Bappeda Tuban, 2013)

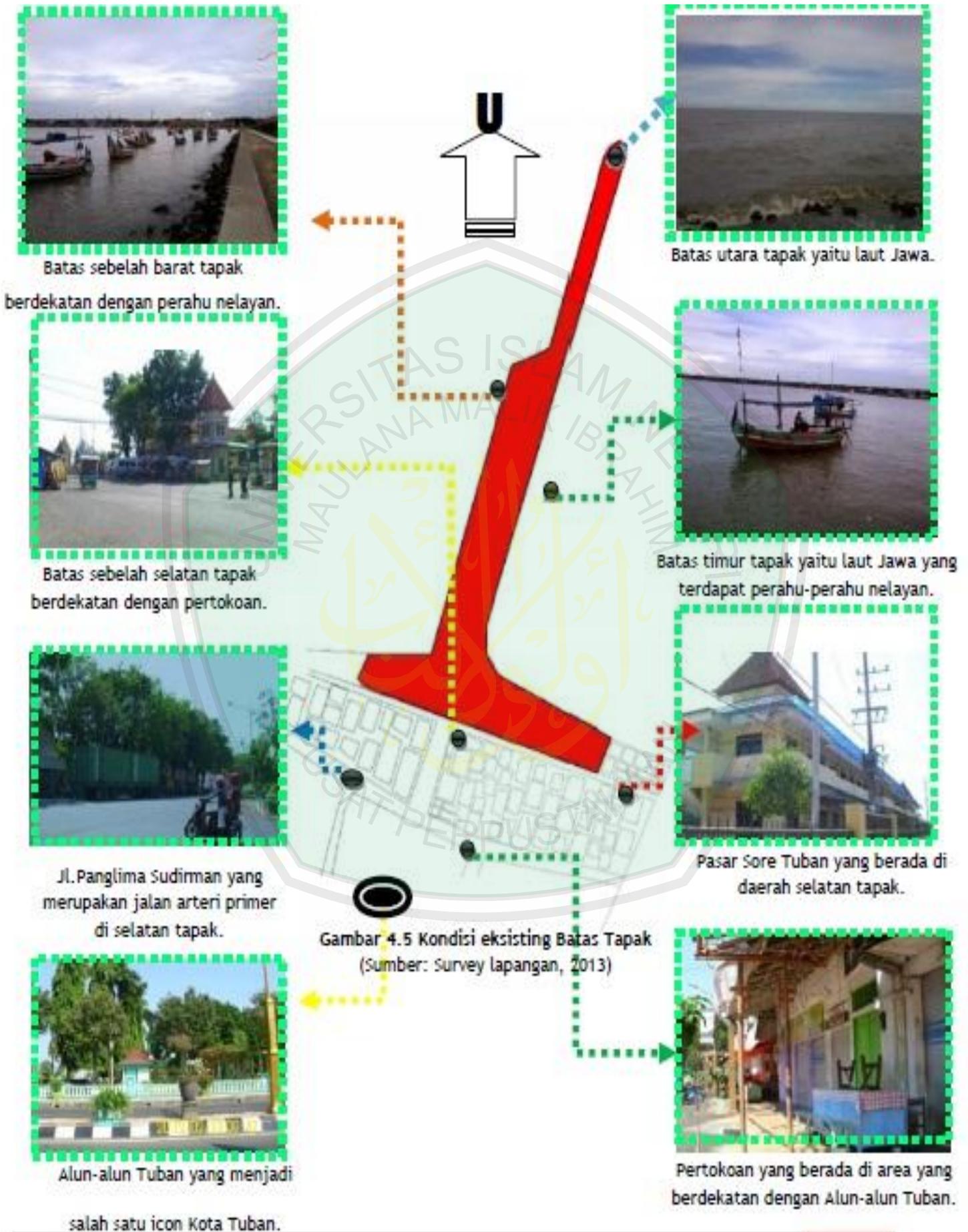


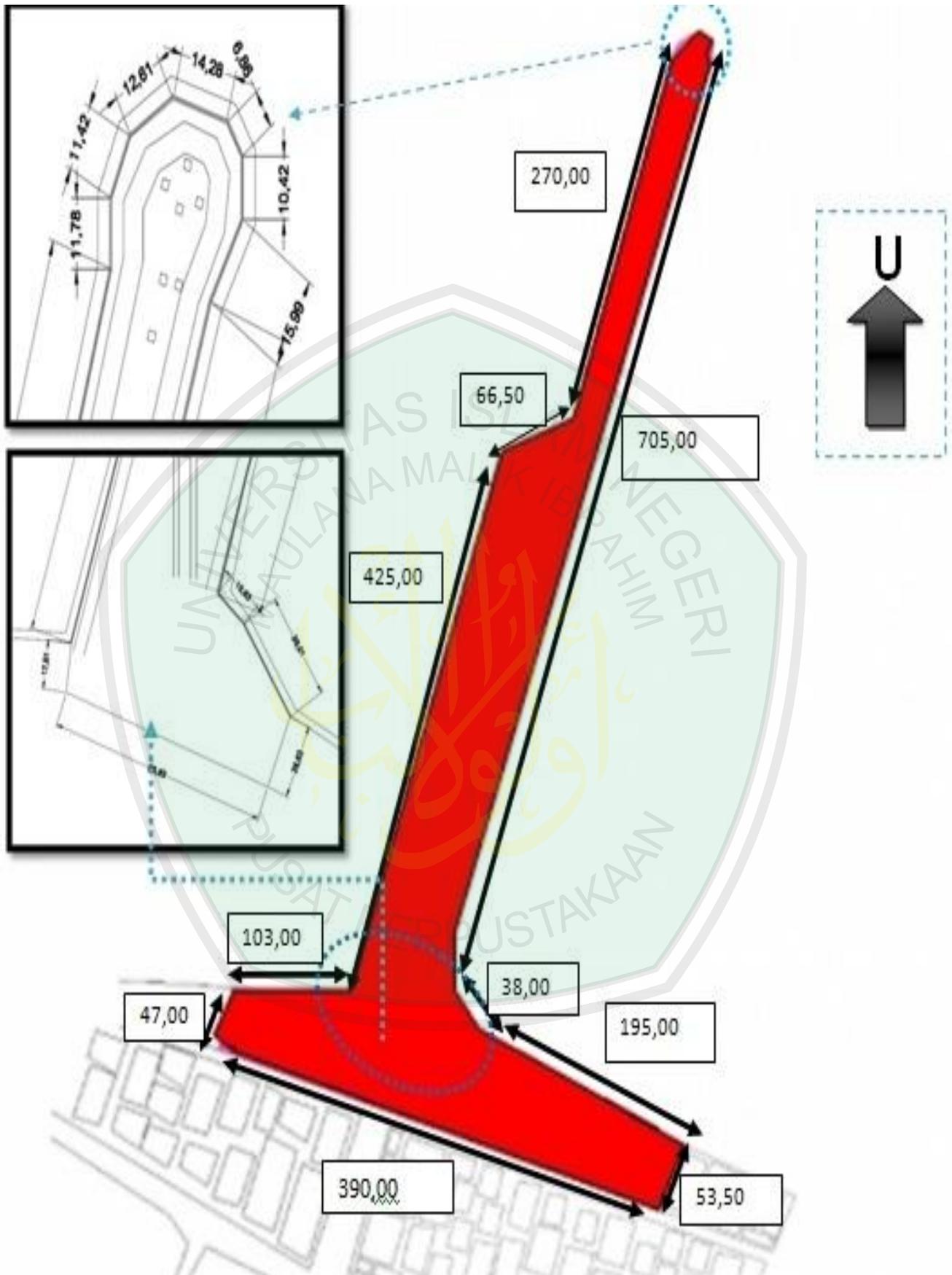
**Gambar 4.4 Tapak Pantai Boom**  
(Sumber: Google Earth, 2013)

#### 4.1.4. Analisis Batas dan Bentuk Tapak

Lokasi tapak berada di kawasan pesisir Pantai Utara kota Tuban, yaitu di Jl. Panglima Sudirman, tapak memanjang ke utara dengan luas 6,3 hektar dengan batas-batas tapak sebagai berikut:

- a. Sebelah Barat : Jl.Sumur Serumbang, Pertokoan, Permukiman penduduk.
- b. Sebelah Timur : Permukiman penduduk, Pertokoan.
- c. Sebelah Utara : Laut Jawa.
- d. Sebelah Selatan : Jl.Panglima Sudirman, Alun-alun kota Tuban, Pertokoan.

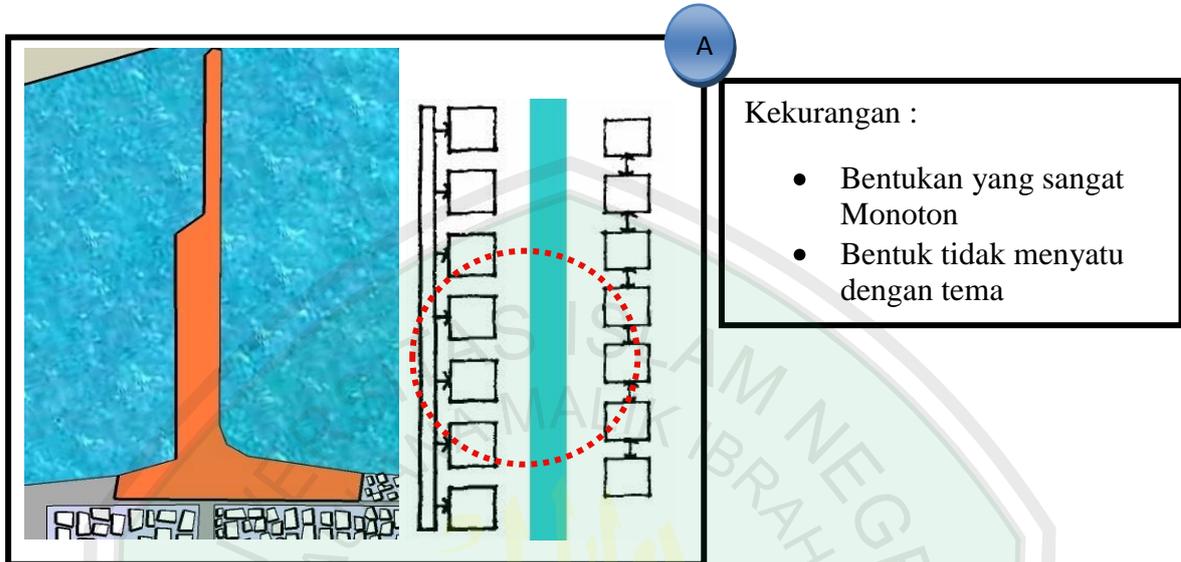




**Gambar 4.6 Ukuran luasan tapak**  
(Sumber: Survey lapangan, 2013)

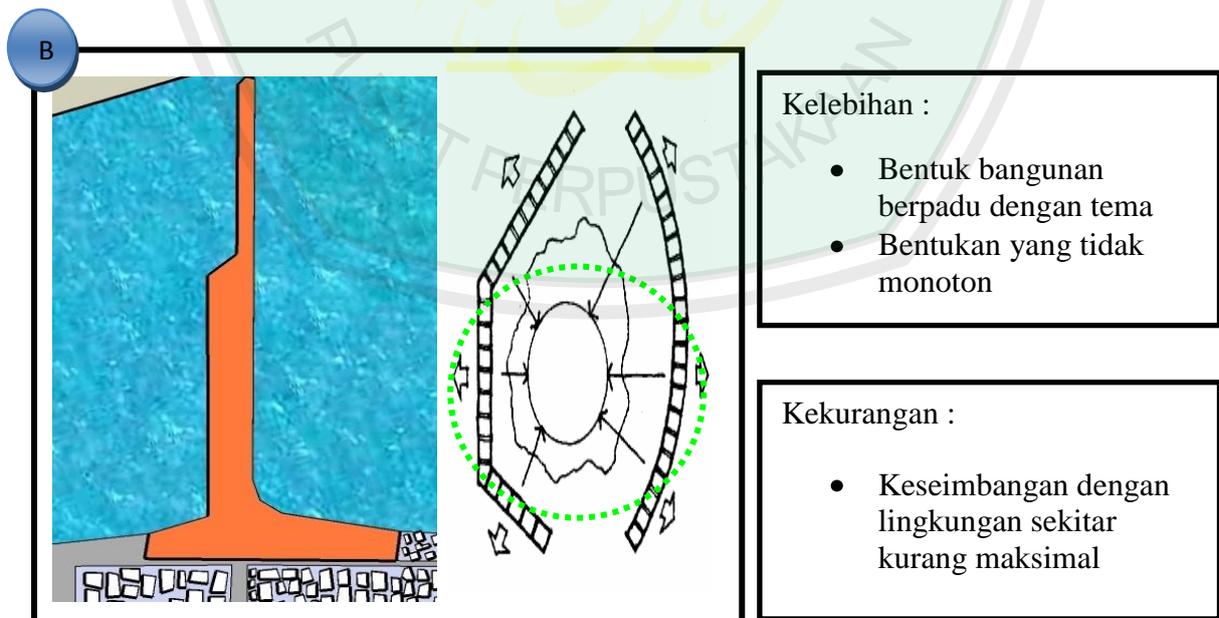
### ✚ Alternatif 1 Bentuk dan Perletakan Bangunan

Alternatif 1 tentang bentuk dan perletakan bangunan diambil dari pola linier untuk menyesuaikan tapak yang berbentuk memanjang



### ✚ Alternatif 2 Bentuk dan Perletakan Bangunan

Alternatif 2 tentang bentuk dan perletakan bangunan diambil dari pola berkelompok sepanjang alur gerak yang menyesuaikan dengan tema pergerakan air laut.

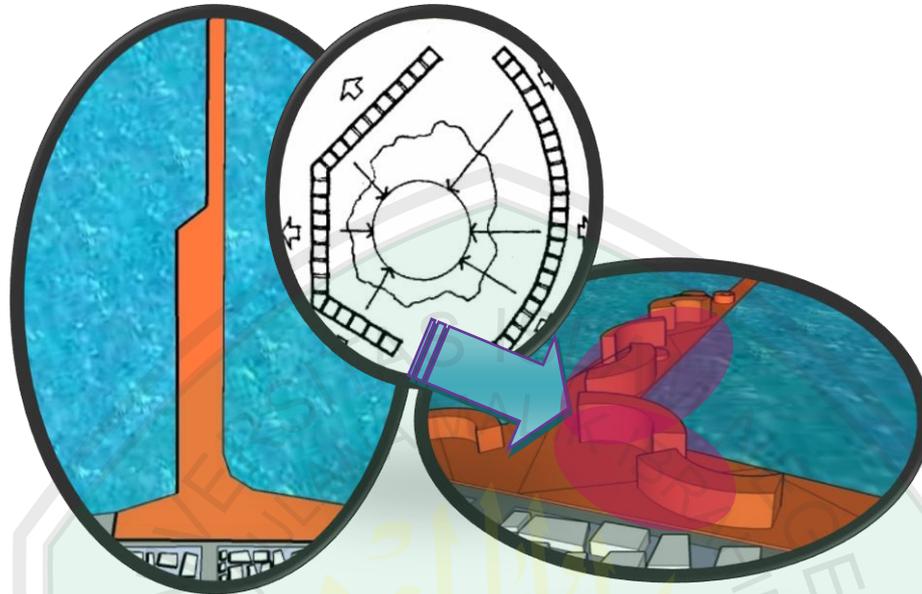


**Gambar 4.7 Alternatif Bentuk dan perletakan bangunan**

(Sumber: hasil analisis, 2013)

- **Keputusan Desain**

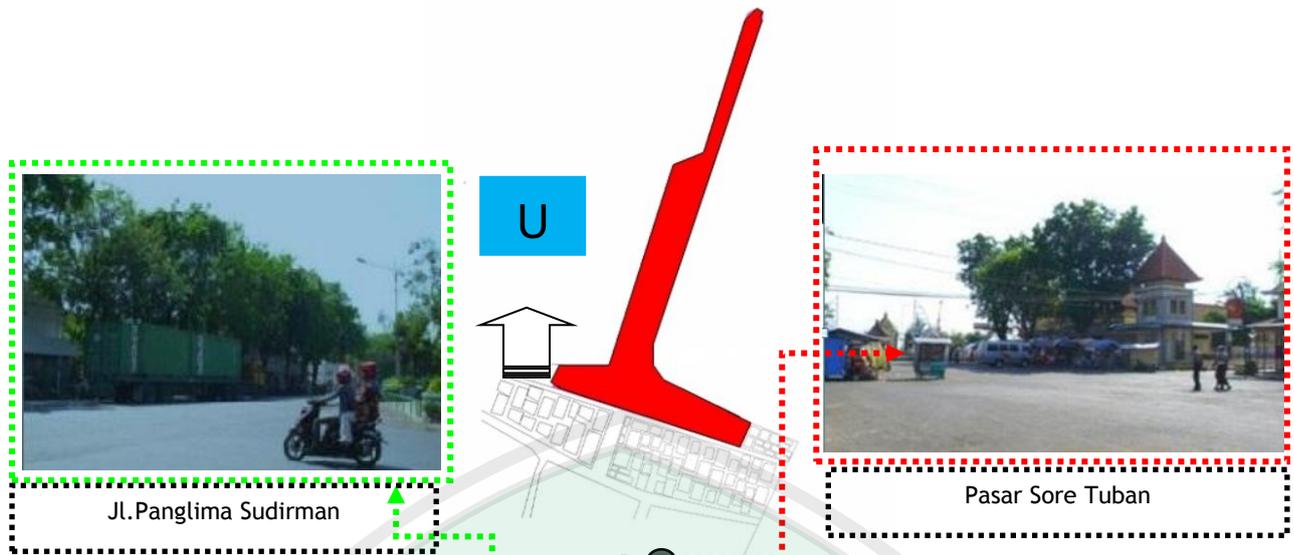
bentuk dan perletakan bangunan mengambil dari bentuk karakteristik gerak air laut yakni membelok vertical dan horizontal sepanjang alur gerak pada alternatif 2.



**Gambar 4.8 Solusi Bentuk dan perletakan bangunan**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

#### **4.1.5. Analisis Aksesibilitas**

Aksesibilitas pencapaian menuju ke tapak cukup strategis, karena tapak berada di jalur arteri primer pantai Utara. Lokasi tapak ini berada di Jl.Panglima Sudirman yang merupakan jalan yang dilalui oleh semua jenis kendaraan umum maupun pribadi. Sedangkan adapun pencapaian menuju ke lokasi ini ada 3 akses. Yaitu dari Jl.Panglima Sudirman, Jl.Sumur Serumbung dan Jl.Pasar Sore.

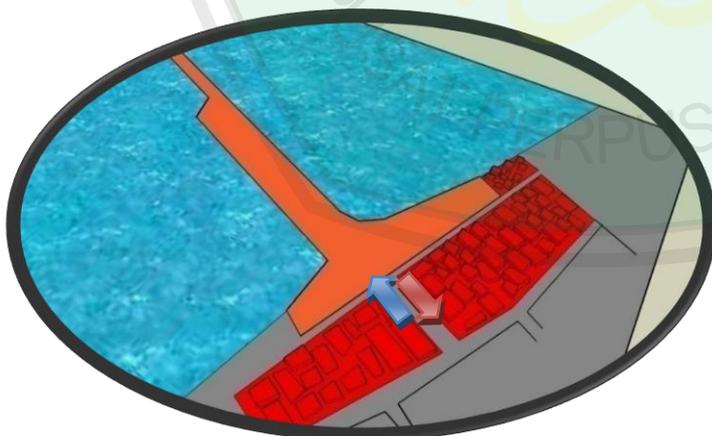


**Gambar 4.9 Kondisi aksesibilitas tapak**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

Dari kondisi eksisting mengenai aksesibilitas di tapak, maka terdapat beberapa alternatif aksesibilitas untuk kenyamanan dan alur sirkulasi pengunjung maupun masyarakat sekitar yang disesuaikan dengan Pengembangan Wisata Pantai dan tema *Analogy Pergerakan Air Laut*.

**Alternatif 1 analisis aksesibilitas**

A



Entrance dan pintu keluar dipusatkan pada 1 titik disebelah selatan yaitu di Jl.Panglima Sudirman saja.

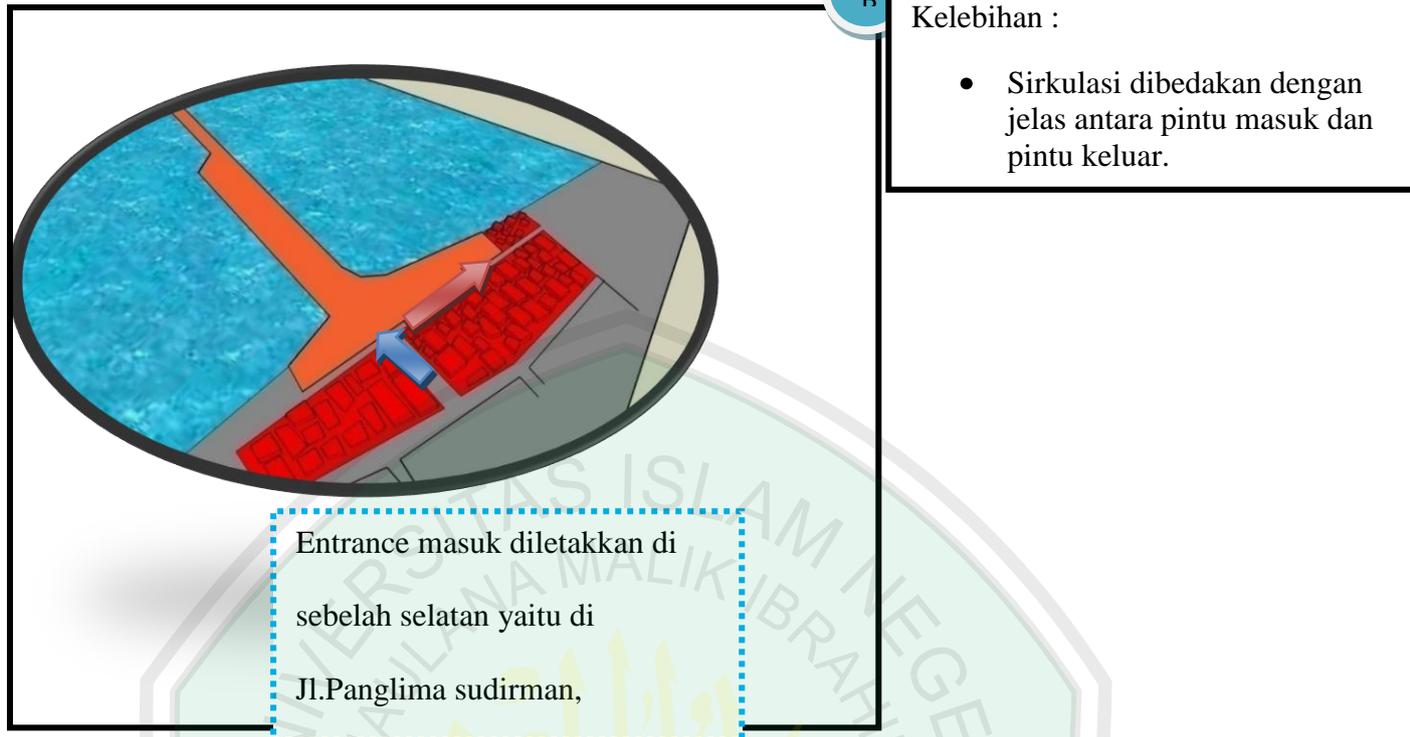
**Kelebihan :**

- Pengunjung banyak datang dari arah Jl.Panglima Sudirman karena merupakan jalan arteri primer sehingga mudah dituju.

**Kekurangan :**

- Berada di arus lalu lintas padat.

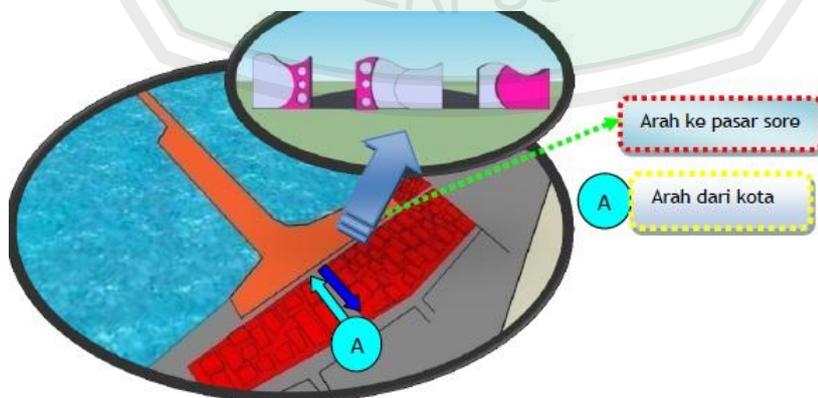
## Alternatif 2 analisis aksesibilitas



**Gambar 4.10 alternatif aksesibilitas**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

### Keputusan desain

Dari berbagai alternatif di atas mengenai aksesibilitas dapat di putuskan sebuah desain dimana akses masuk dan keluar di pusatkan pada satu titik di sebelah selatan Jl.Panglima sudirman dimana di sebelah timur jalannya terlalu sempit dan berdekatan dengan pemukiman penduduk.



**Gambar 4.11 Solusi Aksesibilitas**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

#### 4.1.6. Analisis Kebisingan

Kondisi kebisingan pada lokasi Pantai Boom Tuban ini terdapat dua macam, yaitu kebisingan dari arah laut yang antara lain berupa ombak dan kebisingan dari arah daratan yang berupa arus lalu lintas, pemukiman dan pertokoan.

Laut dari Pantai Boom Tuban merupakan pantai Utara yang memiliki tingkat kebisingan yang rendah, karena memiliki arus ombak pasang paling tinggi 2 meter. Sedangkan kebisingan dari arah daratan memiliki tingkat kebisingan yang tinggi, karena batas sebelah selatan dari tapak adalah kawasan pertokoan dan pusat kota.



**Gambar 4.12 Kondisi eksisting kebisingan**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

Keterangan:

 : Kebisingan Rendah (dari lautan)

 : Kebisingan Tinggi (dari daratan)

### ✚ Alternatif 1 analisis kebisingan



Kelebihan :

- Menunjukkan kesan kokoh dan berpola seimbang dan berpadu dengan Tema.
- Kebisingan teratasi

Kekurangan :

- View menuju keluar sedikit berkurang.

### ✚ Alternatif 2 analisis kebisingan



Kelebihan :

- Kebisingan akan berkurang
- Menjadikan estetika

Kekurangan :

- Butuh lahan yang luas
- Terkesan tinggi

### ✚ Alternatif 3 analisis kebisingan



Kelebihan :

- Kebisingan berkurang
- Bisa dijadikan view / pandangan keluar menuju kelaut.

kekurangan :

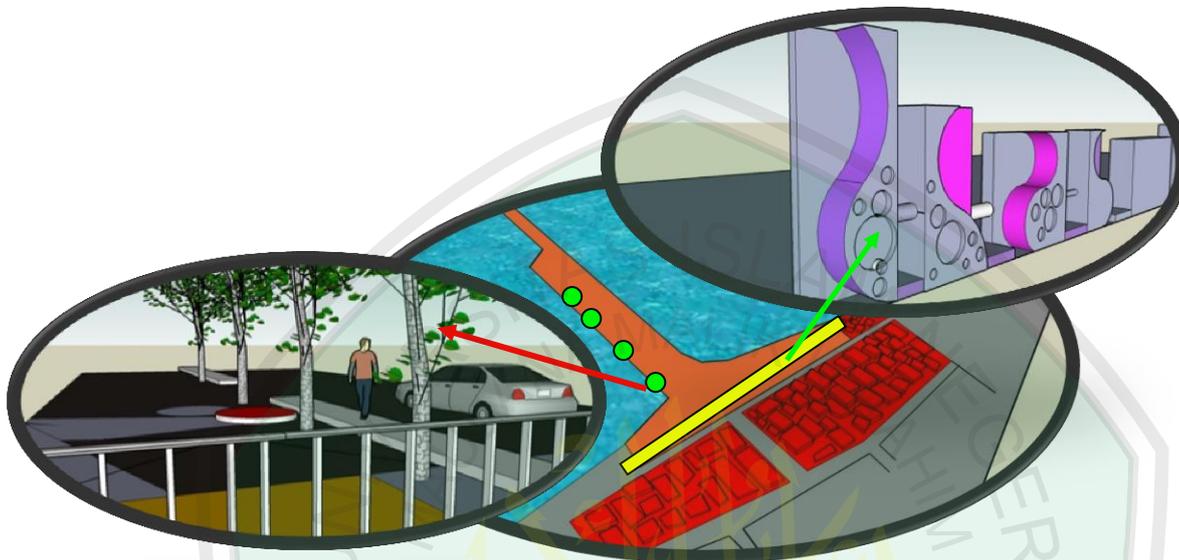
- Kebisingan tidak bisa hilang karena ada suara ombak laut.

**Gambar 4.13 alternatif kebisingan**

(Sumber: hasil analisis, 2013)

- **Keputusan desain**

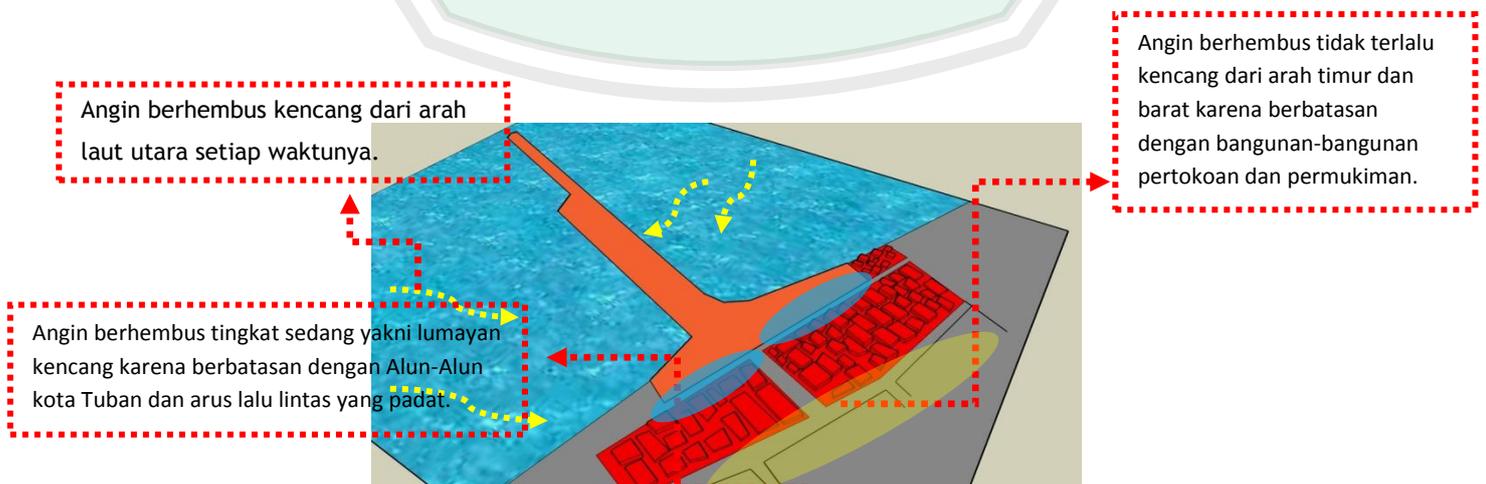
Berdasarkan beberapa alternatif kebisingan maka dapat di tentukan solusi yang sesuai dengan tapak tersebut yakni alternatif 1 dan 2 sebagai pembatas bangunan berupa pagar dan vegetasi berupa tanaman cemara laut dengan mengatur massa tanaman secara sejajar.



**Gambar 4.14 Solusi kebisingan**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

#### 4.1.7. Analisis Angin dan Sirkulasi Udara

Lokasi tapak berada dijalur Pantai Utara. Yaitu di pusat kota Tuban dan di pesisir pantai. Angin yang datang banyak berasal dari arah utara (pantai), oleh karena itu butuh penanganan lebih karena kondisi angin yang kencang setiap harinya.



**Gambar 4.15 Kondisi angin di tapak**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

### ✚ Alternatif 1 Angin dan sirkulasi udara



Kelebihan :

- Sebagai pembatas visual
- Menjadikan estetika

Kekurangan :

- View terhalangi apabila terlalu rapat.
- Berkesan tinggi

### ✚ Alternatif 2 angin dan sirkulasi udara



Kelebihan :

- Mengurangi angin yang berhembus kencang menuju bangunan.
- Menjadikan estetika

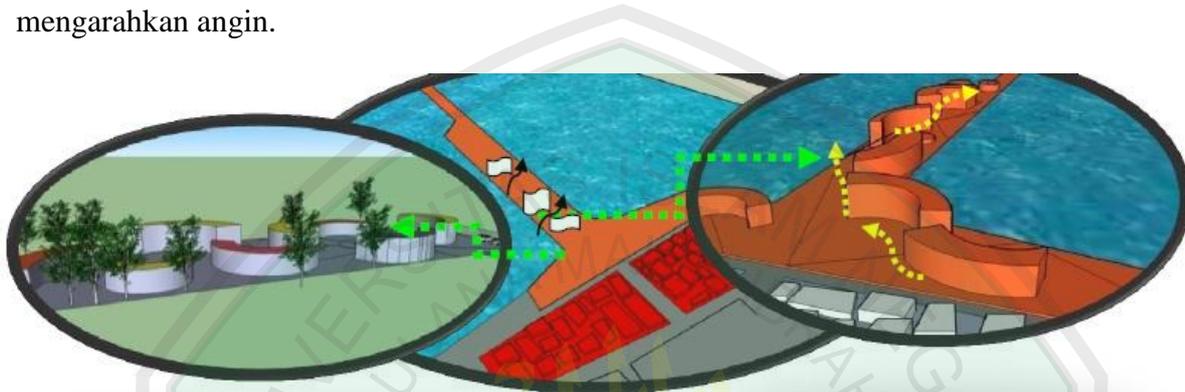
Kekurangan :

- Butuh lahan yang luas

**Gambar 4.16 Alternatif Angin**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

- **Keputusan desain**

Dari alternatif angin diatas dapat diambil keputusan desain penataan vegetasi sebagai pengendali angin dengan tatanan massa sepanjang alur gerak dengan ketinggian 3 m dan mengatur penataan massa bangunan dengan pola membelok dan melingkar yang bisa mengarahkan angin.



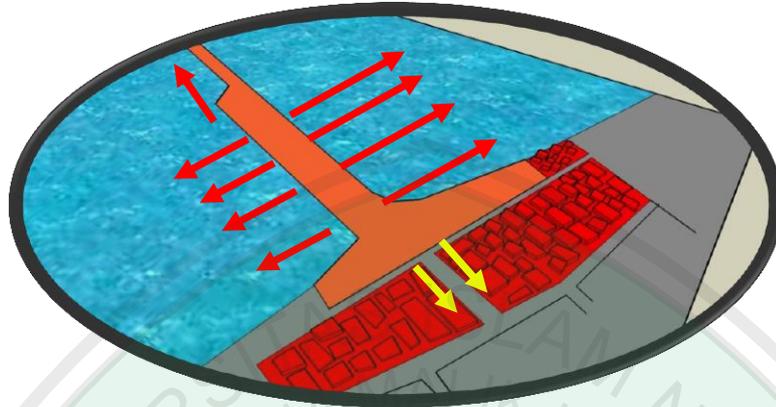
**Gambar 4.17 Solusi Angin**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

#### 4.1.8 Analisis View/Pandangan

View/pandangan merupakan aspek yang cukup penting bagi bangunan, karena mempengaruhi kenyamanan para pengunjung, sehingga dibutuhkan view/pandangan yang bagus untuk kenyamanan para pengunjung. Terdapat beberapa view/pandangan disekitar lokasi, adapun batas pandangan/view dari tapak adalah sebagai berikut:

1. Barat : Laut Utara
2. Timur : Laut Utara
3. Selatan : Permukiman dan Pertokoan Pasar Sore
4. Utara : Laut Utara

Dari beberapa view yang ada disekitar tapak terdapat satu view yang menjadi potensi besar yaitu pandangan dari Laut yang hampir mengelilingi tapak sehingga menjadi pandangan utama, sehingga bisa dijadikan view bagus dengan maksimal



**Gambar 4.18 kondisi eksisting view**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

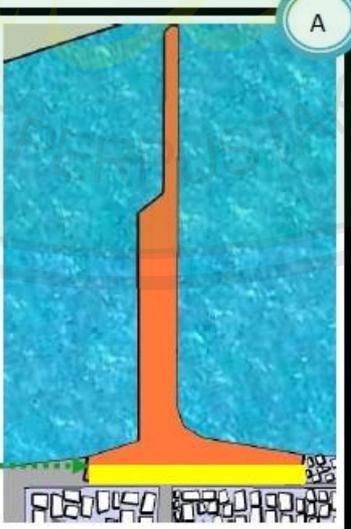
Keterangan :

 : View bagus dan maksimal

 : View kurang bagus dan kurang maksimal

#### Alternatif 1 View/Pandangan

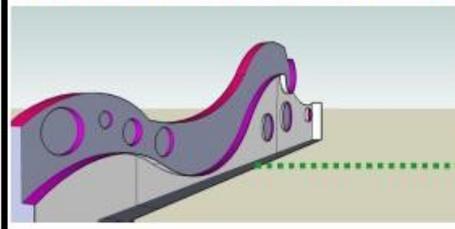
Memberikan pagar kombinasi masif dengan permainan gaya pergerakan air laut dengan ketinggian yang tidak melebihi tinggi bangunan sebagai *vocal point* wisata.



A

Kelebihan :

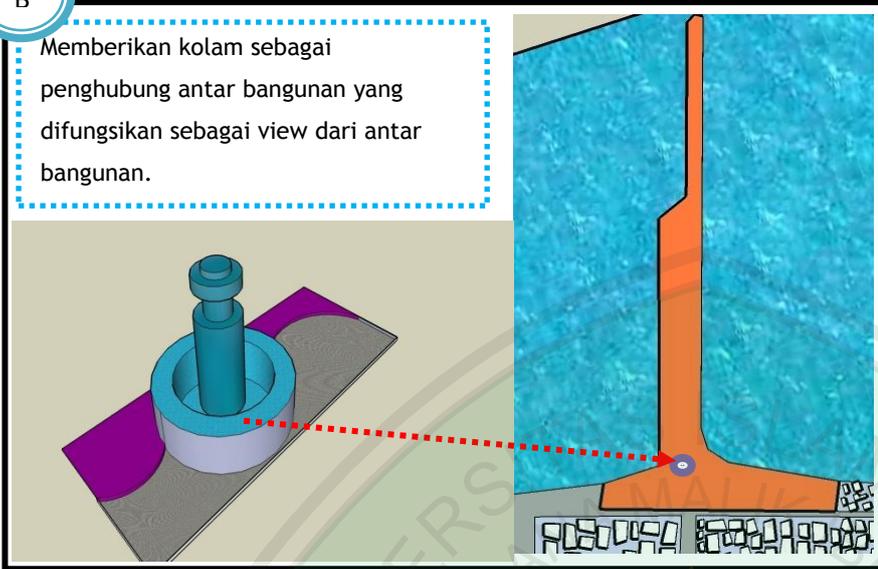
- Menjadi penanda dari objek wisata.
- View yang bagus dan bisa menarik orang yang sedang lewat untuk berkunjung di wisata.
- Menjadikan estetika.



### Alternatif 2 View/Pandangan

B

Memberikan kolam sebagai penghubung antar bangunan yang difungsikan sebagai view dari antar bangunan.



Kelebihan :

- Visualisasi lansekap

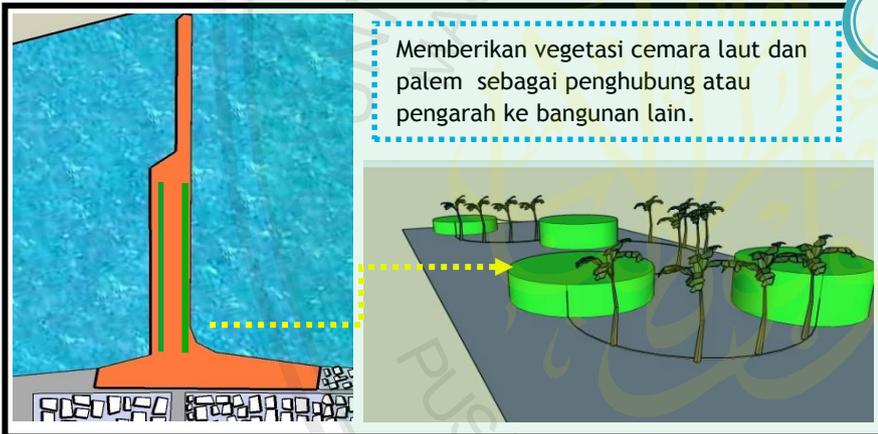
Kekurangan :

- Bisa menjadi area yang kotor jika kurang dalam perawatannya.

### Alternatif 3 View/Pandangan

C

Memberikan vegetasi cemara laut dan palem sebagai penghubung atau pengarah ke bangunan lain.



Kelebihan :

- Vegetasi menjadi multifungsi yaitu sebagai view dan pengarah.

### Alternatif 4 View/Pandangan

D

Memberikan bukaan pada bangunan dan di bukaan selasar pejalan kaki yang membingkai pemandangan laut sepanjang alur gerak.



Kelebihan :

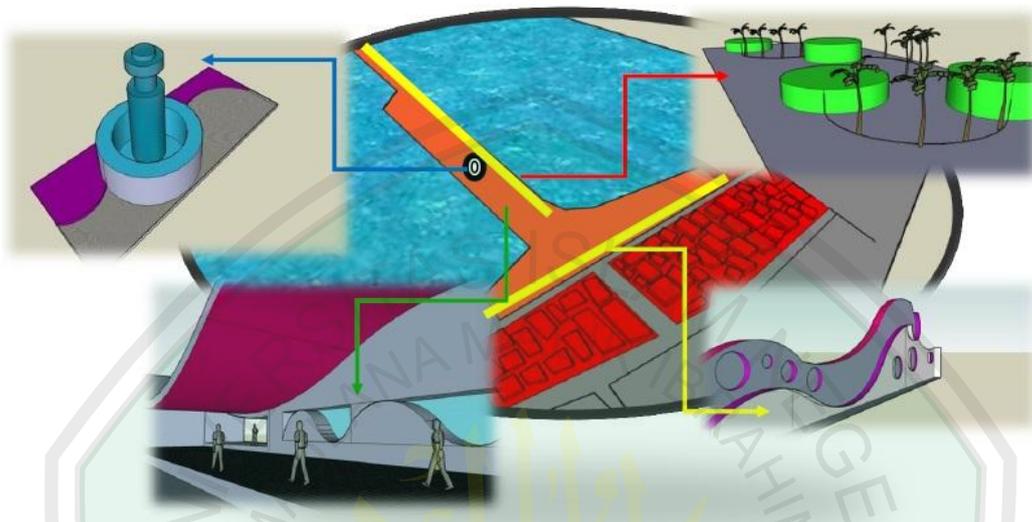
- Menghasilkan view yang bagus
- Tidak menimbulkan kebosanan bagi pengunjung yang berjalan.

Gambar 4.19 Alternatif View/Pandangan

(Sumber: hasil analisis, 2013)

- **Keputusan desain**

Dari keseluruhan alternatif di gabungkan semua menjadi sebuah rancangan View/Pandangan dalam dan ke luar tapak berupa pagar masif, kolam air, vegetasi pengarah, serta bukaan pada jendela sebagai Vocal Point.

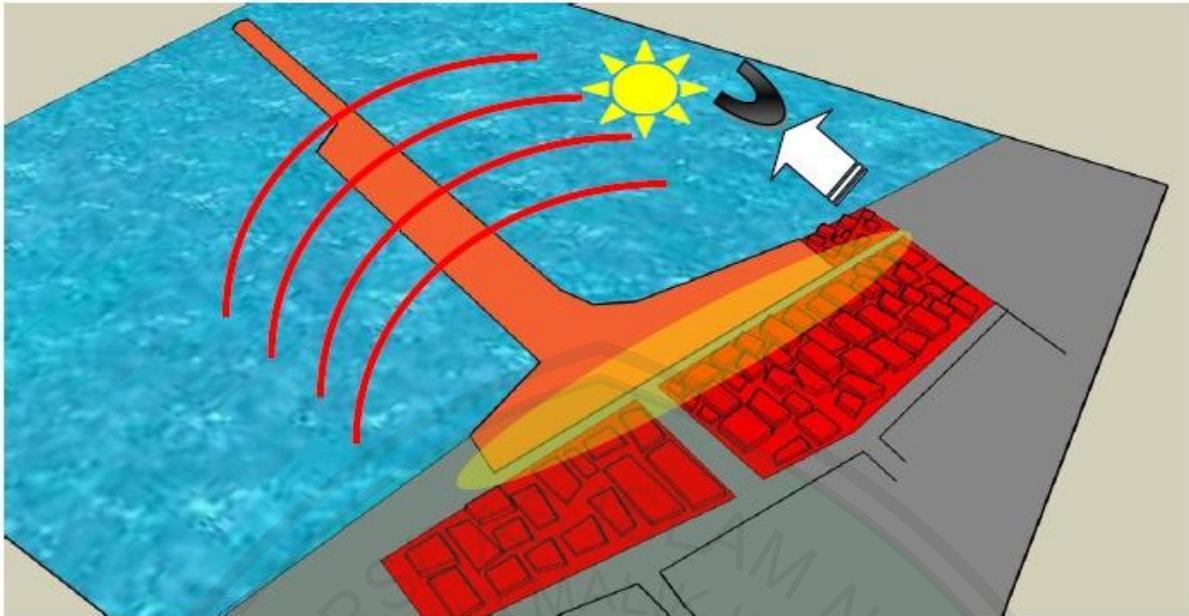


**Gambar 4.20 Solusi Desain View/Pandangan**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

#### **4.1.9. Analisis Matahari**

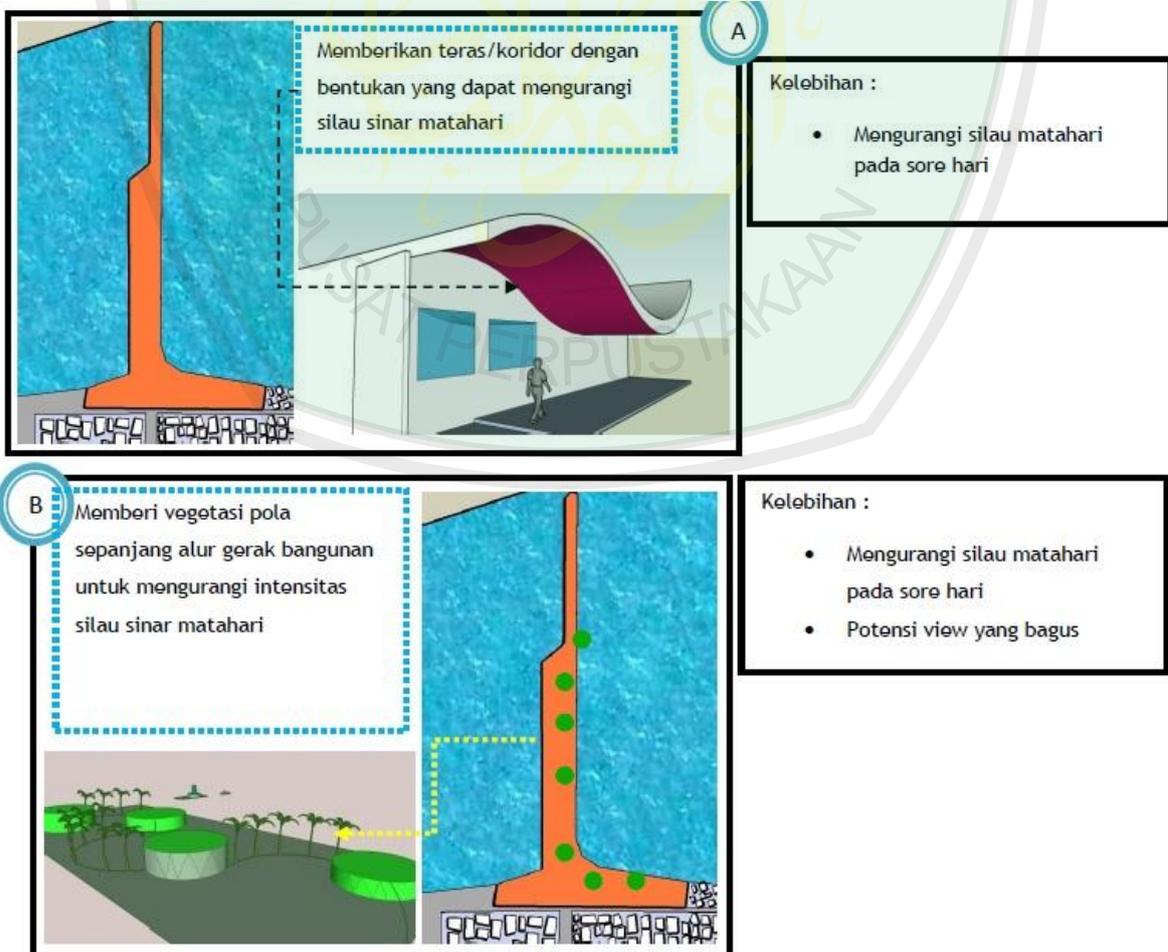
Adanya sinar matahari penting dan sangat mempengaruhi kenyamanan bangunan. Oleh karena itu diperlukan menganalisa arah datang dan titik yang terkena maupun yang tidak terkena sinar matahari pada setiap waktunya. Adapun kondisi sinar matahari di lokasi Pantai Boom Tuban sebagai berikut:

- Tapak sangat terbuka pada bagian utara, yakni tidak terbatas apapun sehingga sinar matahari langsung masuk dalam tapak.
- Untuk tapak yang sebelah selatan dibatasi oleh area permukiman dan jalan, sehingga sinar matahari untuk yang sebelah barat terkena sinar matahari pada pukul 09.00-11.00, sedangkan yang sebelah timur terkena sinar matahari pada pukul 12.00-14.00.

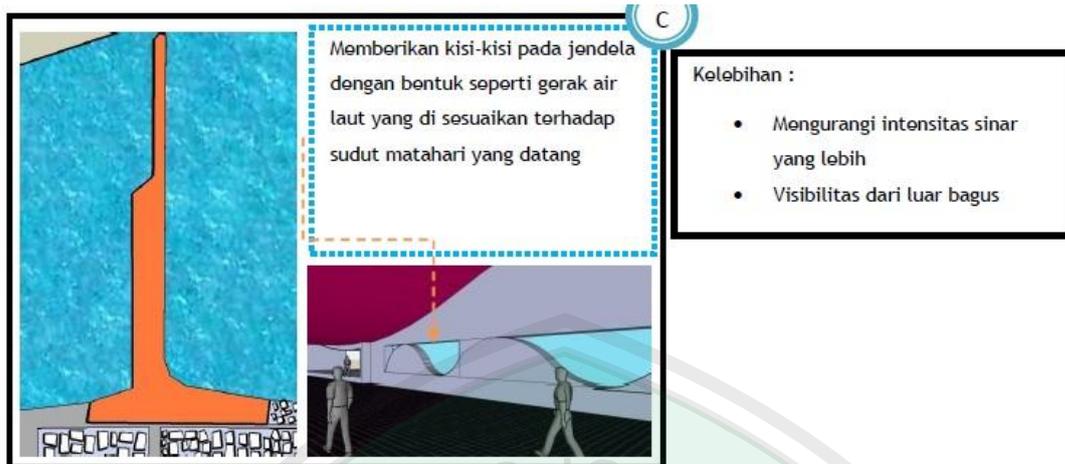


**Gambar 4.21 Kondisi eksisting matahari**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

✚ Alternatif 1 Analisis Matahari



### Alternatif 3 Analisis Matahari

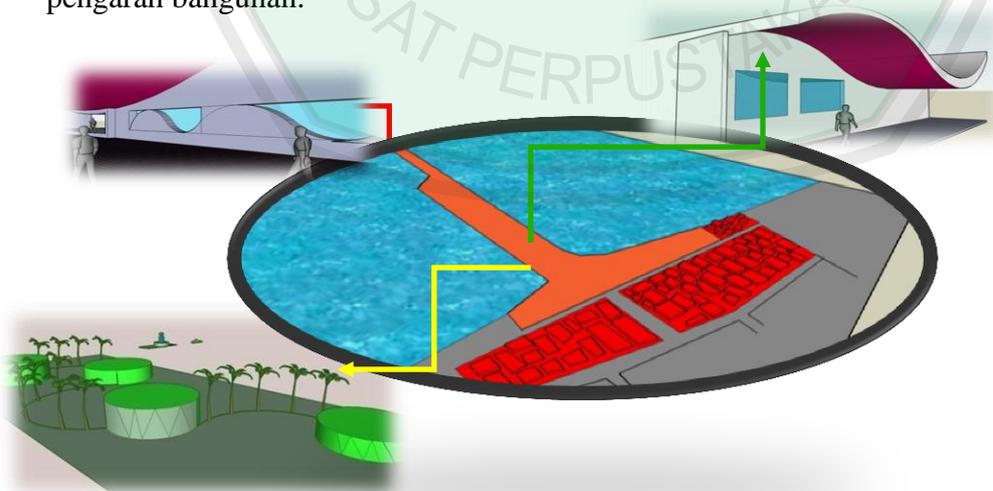


**Gambar 4.22 Alternatif Sinar Matahari**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

#### Keputusan desain

Dari beberapa alternatif diatas maka dapat disimpulkan solusi antara lain :

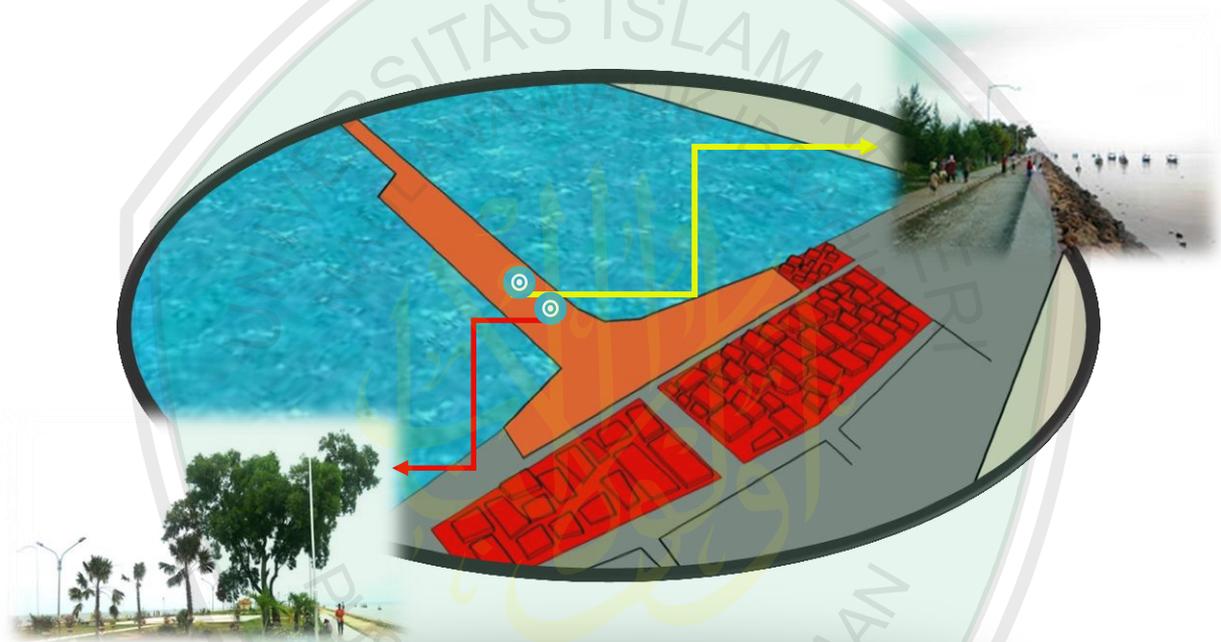
1. Memberikan kisi-kisi pada jendela yang gunanya untuk mengurangi intensitas cahaya yang masuk kedalam ruangan.
2. Memberikan teras atau koridor pada luar bangunan yang berfungsi mengurangi cahaya sinar matahari yang masuk.
3. Mengatur peletakan vegetasi dengan sepanjang alur gerak sebagai penghubung dan pengarah bangunan.



**Gambar 4.23 Solusi Sinar Matahari**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

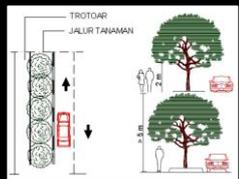
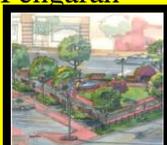
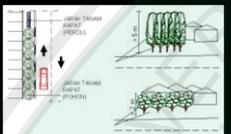
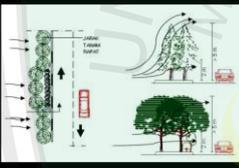
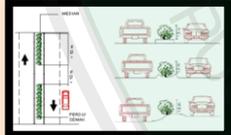
#### 4.1.10. Analisis Vegetasi

Penataan vegetasi dan jenis vegetasi merupakan hal yang mampu menjadi bagian dari ruang luar yang bisa berguna, misalnya seperti digunakan sebagai peneduh, pengarah, ruang santai, ruang bermain, dan lain-lain. Oleh karena itu perlu dilakukan penataan pada ruang luar (landscape) yang baik. Dikarenakan lokasi berada di daerah pantai, maka diperlukan pemilihan vegetasi yang sesuai untuk daerah pantai, karena kondisi tapak yang cenderung lebih sering terkena sinar matahari dan memiliki tingkat aliran angin yang tinggi.



**Gambar 4.24 Vegetasi pada tapak**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

**Tabel 4.1 Alternatif Vegetasi Area Pantai**

No	Jenis Tanaman	Ciri-ciri	Alternatif Tanaman
1	<p><b>Peneduh</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Percabangan mendatar</li> <li>- Daun lebat</li> <li>- Tidak mudah rontok, 3 macam (pekat, sedang, transparan)</li> </ul>	 <p>Cemara laut</p>
2	<p><b>Pengarah</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanaman tinggi</li> <li>- Sedikit/tidak bercabang</li> <li>- Tajuk bagus</li> <li>- Penuntun pandang</li> </ul>	 <p>Glodokan tiang</p>
3	<p><b>Penyerap kebisingan</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terdiri dari pohon, perdu/semak</li> <li>- Bermassa daun rapat</li> </ul>	 <p>Perdu/semak</p>
4	<p><b>Pemecah angin</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanaman tinggi,</li> <li>- Bermassa daun padat</li> <li>- Ditanam berbasis atau membentuk massa</li> <li>- Jarak tanaman rapat kurang dari 3m</li> </ul>	 <p>Cemara laut</p>
5	<p><b>Pembatas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cemara laut</li> <li>- Palem raja</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tinggi 1-2m</li> <li>- Pembentuk bidang dinding</li> <li>- Pembatas pandang</li> <li>- Penyekat pemandangan buruk</li> <li>- Jenis semak atau rambat</li> </ul>	 <p>Palem raja</p>

▪ **Keputusan Vegetasi**

Berdasarkan tabel vegetasi diatas maka dapat ditentukan jenis pohon adalah sebagai berikut:

a. Sirkulasi pejalan kaki

Pengarah dan pembatas pandangan: Palem raja, Perdu/semak, Glodokan tiang

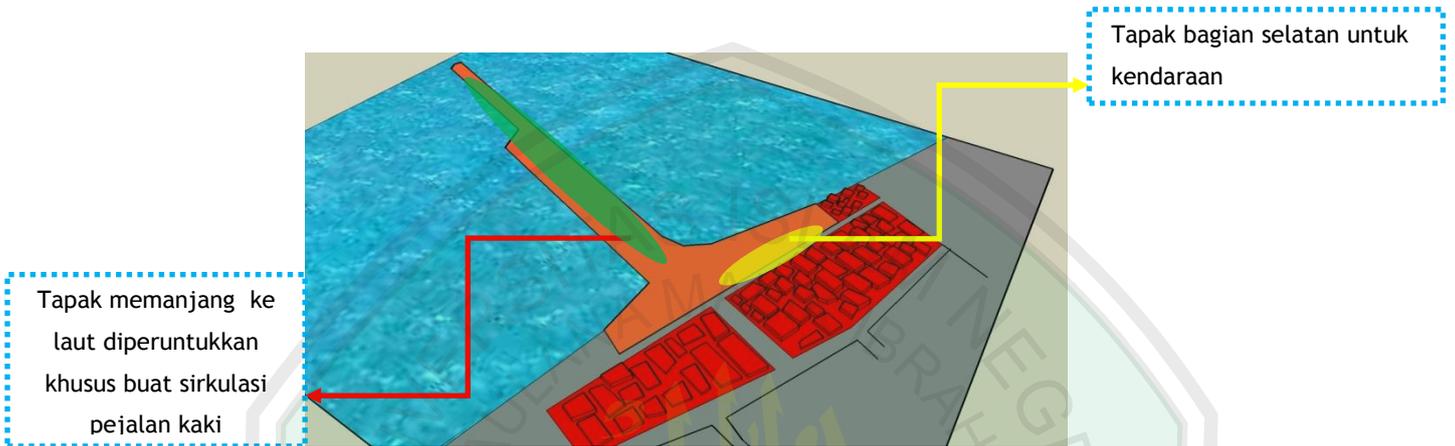
b. Sirkulasi kendaraan

Pengarah dan penyerap bising: Palem raja, Kelapa

c. Area terbuka hijau Peneduh dan taman: Cemara laut, tanaman penghias atau berderet.

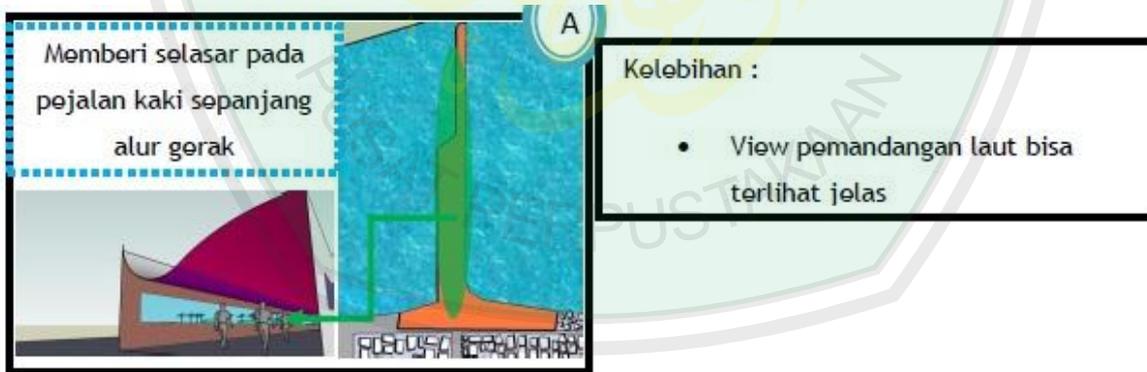
#### 4.1.11. Analisis Sirkulasi

Analisis sirkulasi di tapak ada 2 macam, yaitu sirkulasi untuk pejalan kaki dan sirkulasi untuk kendaraan. Pada bagian tapak yang memanjang ke laut sirkulasi hanya untuk pejalan kaki sedangkan pada bagian tapak bagian selatan dibuat kendaraan.



**Gambar 4.25 Sirkulasi pada tapak**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

#### ✚ Alternatif 1 sirkulasi

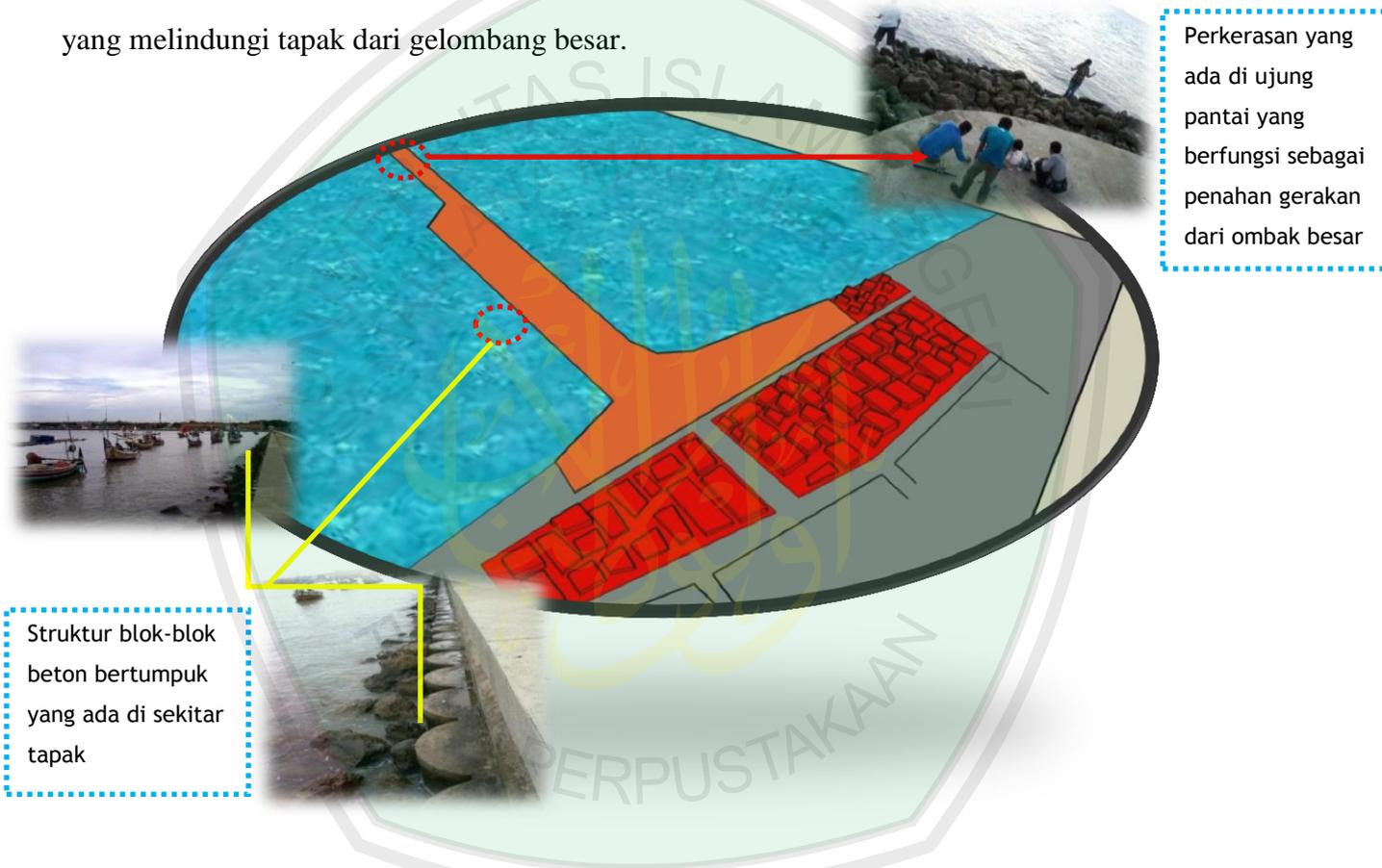




#### 4.1.12. Analisis Struktur

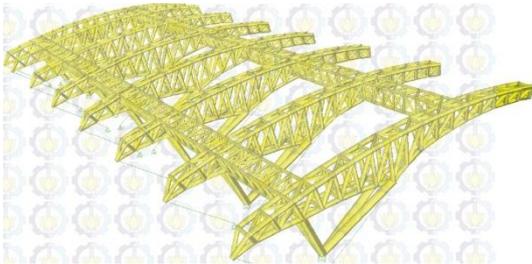
Kondisi angin laut yang mengalir cukup kencang dari arah utara menuju ke selatan setiap waktu terutama pada sore hingga malam hari. Pantai Boom Tuban berada pada kawasan tanah yang memiliki kandungan kapur tinggi menjadikan tanah cukup lunak.

Didalam tapak terdapat struktur yang kuat untuk gelombang air laut jika pasang surut, yaitu berupa blok-blok beton yang ditumpuk disekeliling tapak dan perkerasan-perkerasan yang melindungi tapak dari gelombang besar.



**Gambar 4.28 Kondisi Struktur pada tapak**  
(Sumber: survey lapangan, 2013)

### ✚ Alternatif 1 Struktur



Memakai Struktur space frame karena memiliki bentuk yang fleksibel sebagai keindahan visual dan kesederhanaan yang mengesankan dari struktur space frame.

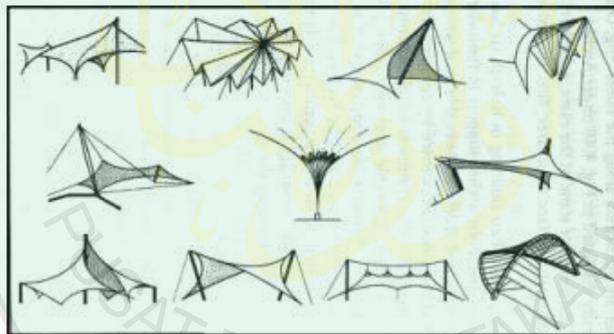


Struktur space frame juga memungkinkan fleksibilitas yang lebih besar dalam tata letak dan posisi kolom.

**Gambar 4.29 Struktur Space Frame**

(Sumber: hasil analisis, 2013)

### ✚ Alternatif 2 Struktur



Memakai struktur tenda karena sifatnya sangat elastis, tenda perlu ditunjang oleh tiang atau jaringan kabel sebagai pengkaku, sehingga tenda menjadi lebih kaku dan memiliki bentuk pada gambar diatas ditujukan berbagai perlakuan terhadap tenda sehingga memberikan berbagai bentuk.

**Gambar 4.30 Struktur Tenda**

(Sumber: hasil analisis, 2013)

### Alternatif 3 Struktur



Menggunakan blok-blok beton yang diletakkan disekeliling tapak untuk mengantisipasi terjadinya gelombang pasang.

**Gambar 4.31 Struktur pondasi blok beton**

(Sumber: hasil analisis, 2013)

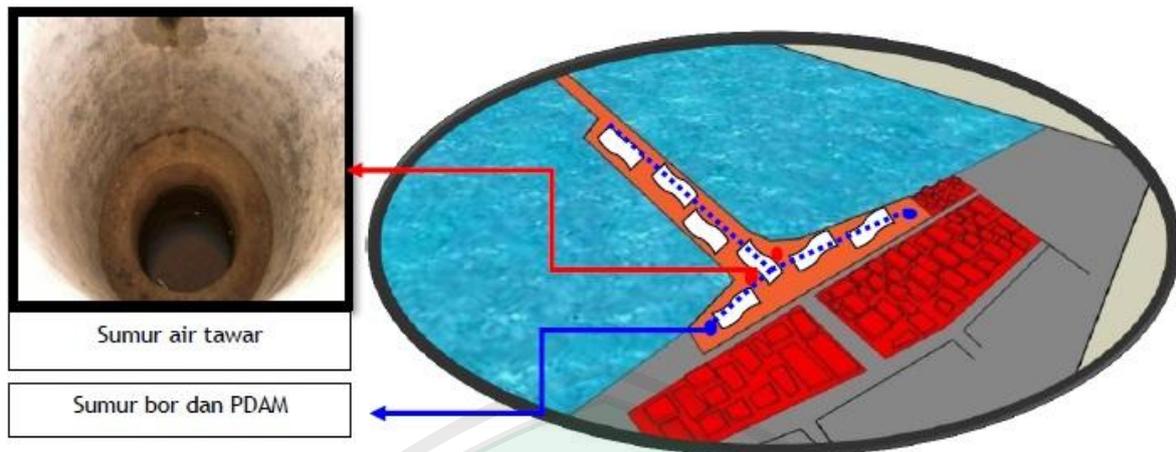
#### 4.1.13. Analisis Utilitas

Analisis utilitas merupakan salah satu aspek yang menjadi pertimbangan pada sirkulasi sistem bangunan, dimana utilitas ini bisa membawa dampak bagi permukiman yang berada disekitar tapak dan perkembangan kota. Adapun penggunaan sistem utilitas pada tapak adalah sebagai berikut:

##### A. SPAB (Sistem Penyediaan Air Bersih)

Beberapa alternatif pada penyediaan air bersih adalah sebagai berikut:

1. Kebutuhan air bersih pada kawasan wisata Pantai Boom ini diperoleh dari PDAM sebagai saluran utama air bersih.
2. Sumber air bersih yang lain adalah sumur bor yang kegunaannya sebagai pengisian kolam renang, kebakaran, menyirami tanaman, dan mengurangi kadar air garam karena letak tapak berada dipinggir laut.
3. Memanfaatkan sumur air tawar yang berada ditapak sebagai kelebihan dalam tapak.

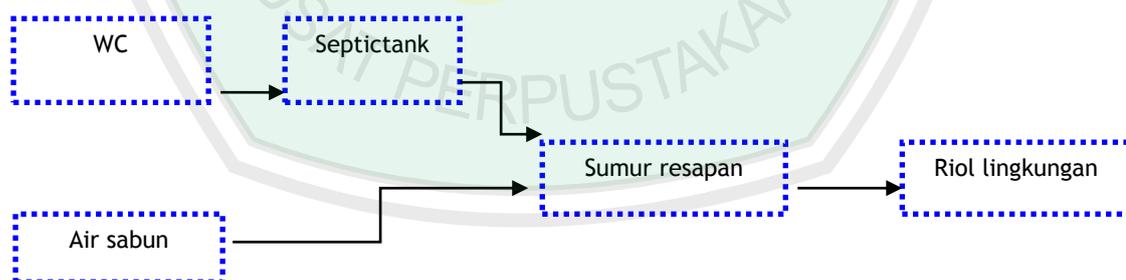


**Gambar 4.32 Utilitas air bersih dalam tapak**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

### B. SPAK (Sistem Pembuangan Air Kotor)

Sistem pembuangan air kotor pada kawasan wisata pantai Boom ini yaitu:

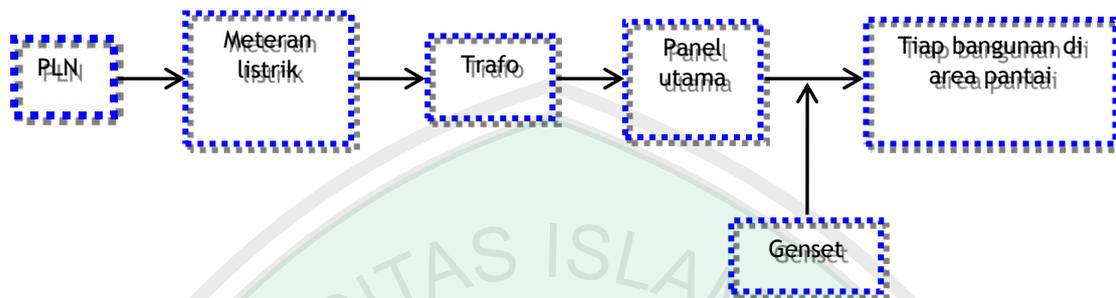
1. berasal dari WC dengan menyalurkan kotoran ke septictank kemudian air buangnya dialirkan ke sumur resapan.
2. berasal dari limbah air sabun pada ruang ganti dan restoran di kawasan dengan mengalirkan ke sumur resapan lalu dialirkan ke riol lingkungan



**Bagan 4.1 Utilitas air kotor dalam tapak**  
(Sumber: hasil analisis, 2013)

### C. Sistem instalasi listrik

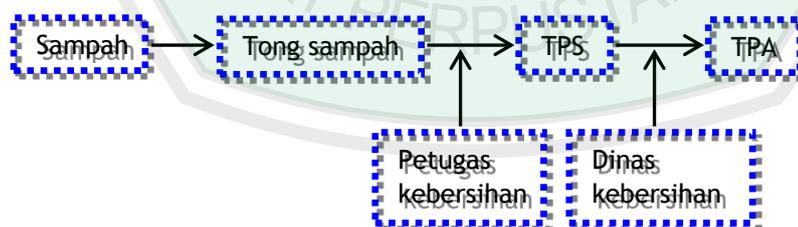
Kebutuhan listrik pada kawasan wisata Pantai Boom ini menggunakan jaringan listrik PLN dan adanya genset. Genset digunakan untuk mengantisipasi apabila terjadi putusnya aliran listrik dari PLN.



**Bagan 4.2 Utilitas instalasi listrik**  
(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

### D. Sistem pembuangan sampah

Penanganan sampah pada kawasan wisata Pantai Boom Tuban ini dikelola oleh pemerintah kota setempat. Tong sampah nantinya akan ditempatkan pada tiap-tiap titik yang sering dipakai untuk sirkulasi pengunjung, dan pembuangan sampah dilakukan setiap hari. Kemudian semua sampah akan dikumpulkan disatu titik dimana sebagai tempat pembuangan sampah sementara sebelum diangkut oleh dinas kebersihan ke tempat pembuangan akhir.



**Bagan 4.3 Utilitas pembuangan sampah**  
(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

### E. Sistem komunikasi

Sistem komunikasi yang ada pada kawasan wisata Pantai Boom Tuban ini menggunakan dua sistem komunikasi, yaitu sistem komunikasi keluar dan ke dalam. Sistem

komunikasi keluar menggunakan jaringan TELKOM yang berada di sekitar lokasi tapak, sedangkan sistem komunikasi ke dalam menggunakan sistem pengeras suara yang diarahkan ke semua fasilitas zona rekreasi pantai.

#### 4.1.14. Analisis Bahan Material

Material-material yang digunakan pada bangunan pengembangan kawasan wisata pantai Boom mempunyai material khusus karena kondisi yang berada di kawasan pantai yang bersuhu panas serta memiliki arus angin yang tinggi. Adapun alternatif material-material yang digunakan adalah material lokal yang dikombinasikan dengan material modern, yaitu sebagai berikut:

**Tabel 4.2 Alternatif penggunaan material bangunan**

No	Bahan	Perletakan pada bangunan	Analisis
1	Keramik 40x40cm	Penutup lantai ruang-ruang bangunan	Pemilihan warna lantai dengan warna yang terang, tidak licin sehingga terkesan luas dan bersih
2	Keramik 30x30cm	Penutup lantai kamar mandi	Pemilihan warna cerah dan tidak licin
3	Konstruksi baja ringan	Pada atap bangunan	Kuat, tahan lama, praktis
4	Kaca	Penutup facade dan bukan bangunan	Memberikan kesan luas dan mudah dalam perawatannya
5	fiberglass	Penutup atap koridor dan area parkir	Warna terang berfungsi sebagai pemanfaatan skylight
6	Rangka kayu	Konstruksi pendukung bangunan	Pemilihan rangka kayu karena cukup kuat terhadap angin laut
7	Beton	Konstruksi utama bangunan	Beton dipilih karena kekuatan maksimal serta tahan lama
8	Bata merah	Dinding seluruh bangunan	Kuat dan tahan lama
9	Batu alam	Ornamen pada bangunan	Sebagai estetika pada bangunan
10	Paving block	Penutup lantai halaman dan area parkir	Mudah dalam pengerjaannya dan dapat mereduksi panas matahari

11	Gypsum	Pembatas ruangan kantor pengelola	Ringan dan mudah dalam pemasangannya
12	Roster	Sebagai pencahayaan alami	Mudah dalam pemasangannya
13	Eternit	Penutup plafon	Mereduksi kebisingan dan mudah dalam perawatannya

**Sumber: hasil analisis, 2013**

## 4.2. Analisis Fungsi

Berdasarkan aktivitas yang akan diwadahi dalam pengembangan kawasan wisata Pantai Boom Tuban, maka fasilitas yang ada di kawasan wisata tersebut memberikan tiga kebutuhan bagi wisatawan, yaitu kebutuhan primer, sekunder dan penunjang. Dari kebutuhan tersebut, memberikan fungsi-fungsi yang akan mewadahi kebutuhan dalam wisata pantai yaitu sebagai berikut:

### 4.2.1. Fungsi Primer

Sesuai dengan kriteria merancang suatu wisata pantai, dalam wisata Pantai Boom ini mempunyai fungsi utama dimana fungsi tersebut memberikan kepuasan tersendiri dalam berwisata pantai bagi wisatawan, yaitu:

- Sebagai tempat olahraga pantai (berenang, menyelam, volly pantai dan motorboat)
- Sebagai tempat rekreasi pantai (memancing, berlayar, menikmati pemandangan laut, dan bermain bagi anak-anak)

Fungsi-fungsi tersebut menjadi sasaran utama bagi para wisatawan dalam berwisata pantai dengan menikmati fasilitas untuk rekreasi dan olahraga pantai yang ada di kawasan wisata Pantai Boom Tuban.

### 4.2.2. Fungsi Sekunder

Fungsi Sekunder merupakan fungsi yang muncul karena adanya aktivitas yang mendukung fungsi utama dalam pengembangan wisata Pantai Boom ini, diantaranya:

- **Pengelolaan**

Adanya kantor pengelolaan sebagai fungsi pengelolaan kawasan wisata pantai secara menyeluruh, baik dari mengelola fasilitas maupun mengelola dalam administrasi.

- **Menginap**

Adanya tempat untuk menginap diperuntukkan bagi wisatawan yang ingin bermalam di kawasan wisata, seperti adanya penginapan atau resort.

- **Restoran/kafe**

Adanya restoran/kafe di kawasan wisata pantai ini dapat memenuhi kebutuhan pangan bagi semua pengguna di kawasan pantai, baik pengelola maupun wisatawan.

#### **4.2.3. Fungsi Penunjang**

Fungsi Penunjang merupakan fungsi yang mendukung semua aktivitas yang ada di kawasan, baik utama maupun sekunder, diantaranya:

- **Souvenir khas Tuban**

Adanya Souvenir oleh-oleh yaitu untuk mempromosikan sesuatu yang khas dari kawasan wisata tersebut kepada wisatawan, baik berupa barang maupun makanan.

- **Pelayanan servis**

Adanya layanan servis dalam kawasan wisata pantai difungsikan untuk menunjang pelayanan dalam fasilitas yang di sediakan dan aktivitas yang ada. Seperti adanya musholla, toilet, pos keamanan, area parkir, gudang.

#### **4.3. Analisis Pengguna**

Berdasarkan analisis fungsi di atas, pengguna pada kawasan wisata Pantai Boom ini adalah dari semua kalangan umur, yaitu dari anak-anak sampai lanjut usia pun dapat menikmati apa yang disuguhkan dalam wisata pantai ini. Adapun spesifikasi pengguna sebagai berikut:

## A. Pengunjung

Dari pengunjung yang datang di wisata Pantai Boom ini, dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- Pengunjung yang berolahraga pantai

Yaitu pengunjung yang datang dengan tujuan utama untuk melakukan olahraga pantai yang mereka senangi atau yang sesuai hobi mereka masing-masing.

- Pengunjung yang berekreasi pantai

Yaitu pengunjung yang datang dengan tujuan utama untuk melakukan rekreasi pantai.

- Pengunjung menginap

Yaitu pengunjung yang datang dengan tujuan untuk menikmati fasilitas yang ada di kawasan pantai selama dua hari atau lebih dengan melakukan kegiatan-kegiatan pantai yang disuguhkan.

- Pengunjung penikmat pantai

Yaitu pengunjung yang datang hanya untuk menikmati pemandangan yang ada di kawasan pantai dengan tujuan sekedar *refresh* otak.

- Pengunjung penikmat fasilitas hiburan

Yaitu pengunjung yang datang hanya untuk menikmati sajian hiburan yang ada di kawasan pantai, seperti: adanya pentas seni dan kesenian budaya Tuban.

## B. Pengelola

Adanya pengelola di kawasan wisata pantai Boom agar dapat menjaga dan merawat kawasan pantai dengan baik. Adapun dikelompokkan bagi pengelola yang ada di kawasan pantai, yaitu:

- Pengelola kawasan Pantai (kepala pantai, sekretaris, bendahara, pemasaran, administrasi dan lain-lain) Adanya pengelola di kawasan pantai yaitu untuk mengelola semua fasilitas utama yang ada di kawasan pantai.

- Pengelola penginapan / resort (direktur, manager, kepala divisi, petugas penginapan, dan lain-lain) Adanya pengelola penginapan di kawasan pantai yaitu untuk mengelola fasilitas yang terdapat di kawasan pantai. Hal tersebut dilakukan agar pengelolaan semua fasilitas dapat berjalan dengan baik.

### C. Penjual

- Penjual di restoran

Adanya penjual di restoran yang ada di kawasan wisata pantai dapat memberikan pelayanan dalam pangan kepada semua pengguna wisata pantai.

- Penjual souvenir khas kawasan wisata Pantai Boom

Adanya penjual souvenir khas kawasan wisata dapat melayani pembeli yang ada di kawasan wisata pantai.

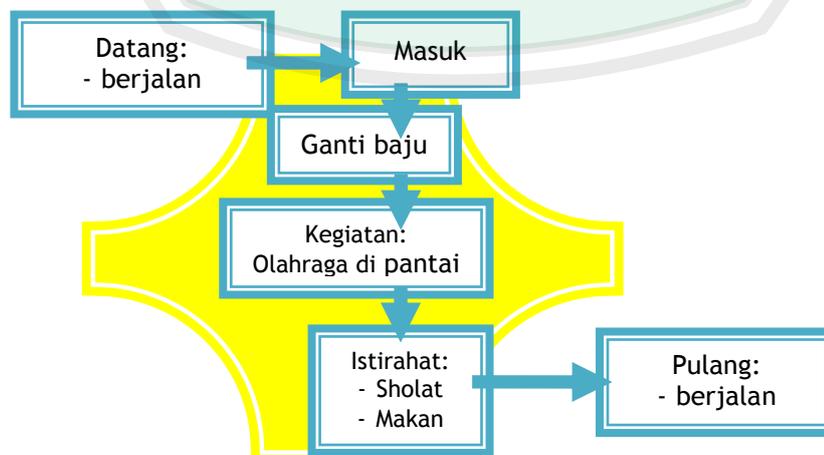
#### 4.4. Analisis Aktivitas dan Intensitas Waktu Pengguna

Analisis aktivitas sangat menentukan kebutuhan ruang yang akan diperlukan dalam suatu rancangan nantinya, maka harus diketahui dahulu aktivitas-aktivitas yang terdapat di kawasan Pantai Boom Tuban ini melalui pengguna.

##### 4.4.1. Aktivitas Pengguna

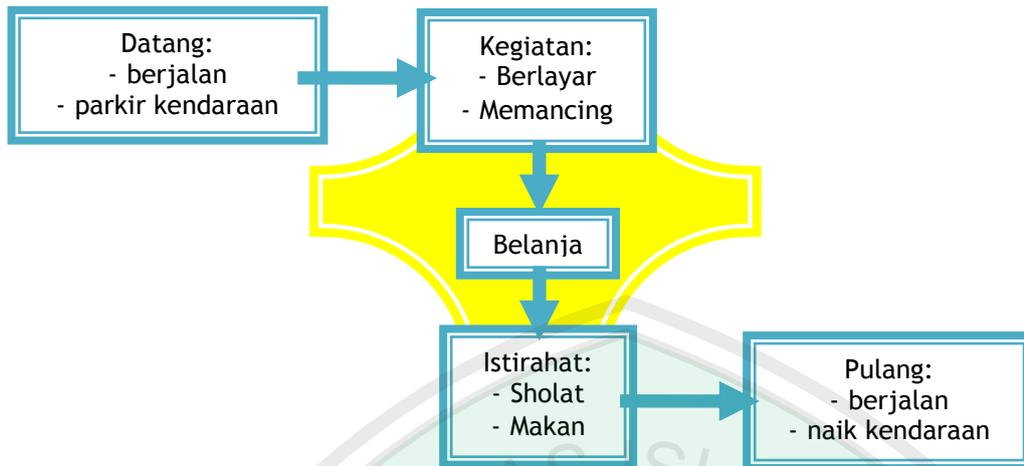
###### ❖ Aktivitas Pengunjung

- Pengunjung yang berolahraga pantai



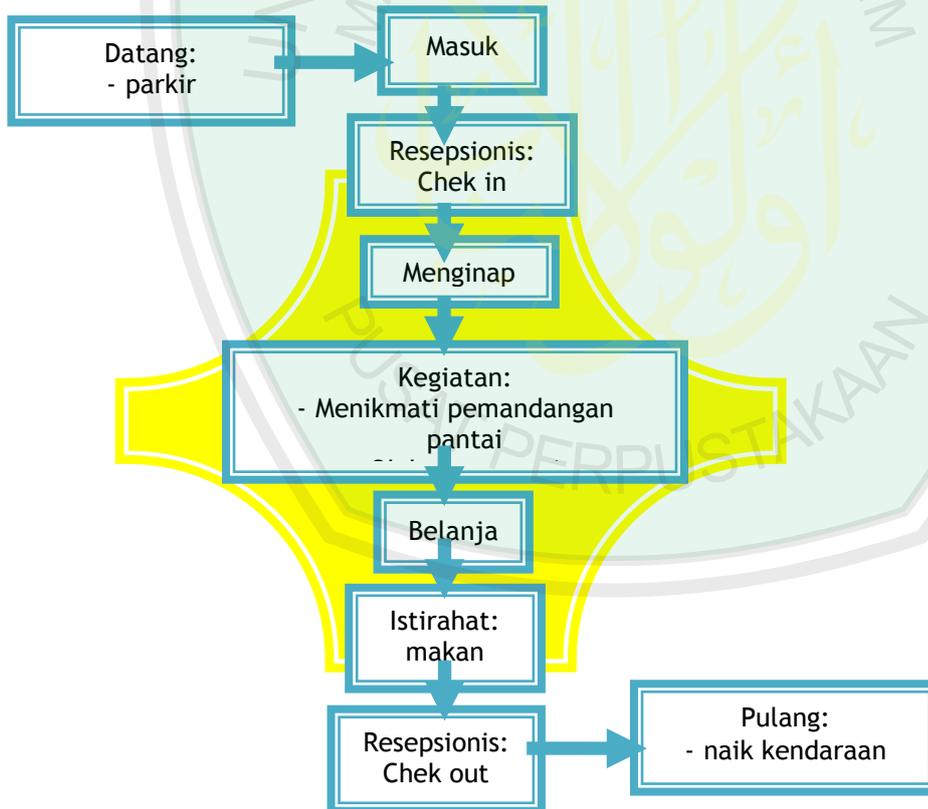
**Bagan 4.4 Alur aktivitas pengunjung olahraga pantai**  
(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

- Pengunjung yang berekreasi pantai



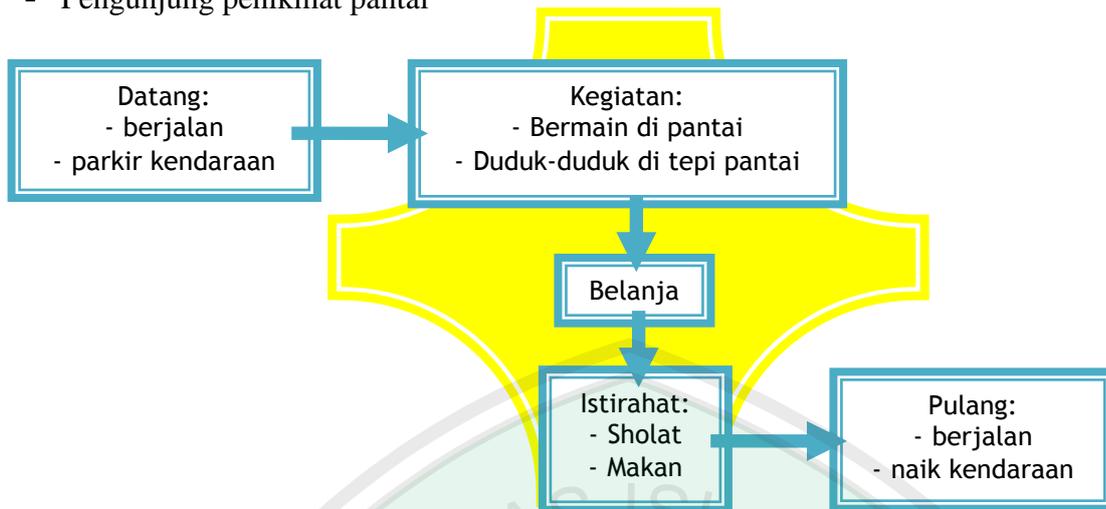
**Bagan 4.5 Alur aktivitas pengunjung rekreasi pantai**  
(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

- Pengunjung menginap



**Bagan 4.6 Alur aktivitas pengunjung menginap**  
(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

- Pengunjung penikmat pantai



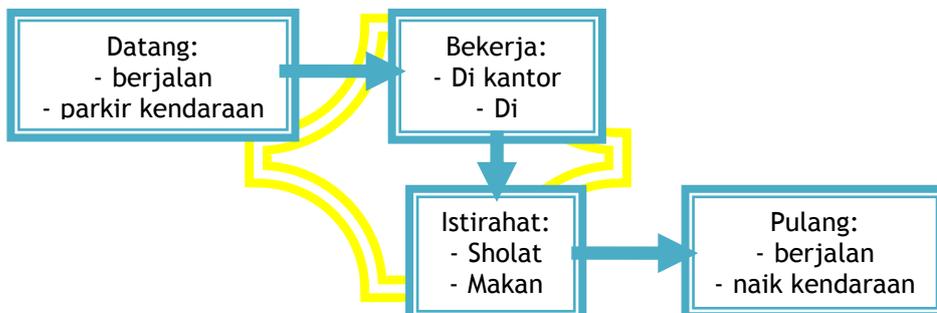
**Bagan 4.7 Alur aktivitas pengunjung penikmat pantai**  
(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

- Pengunjung penikmat fasilitas hiburan



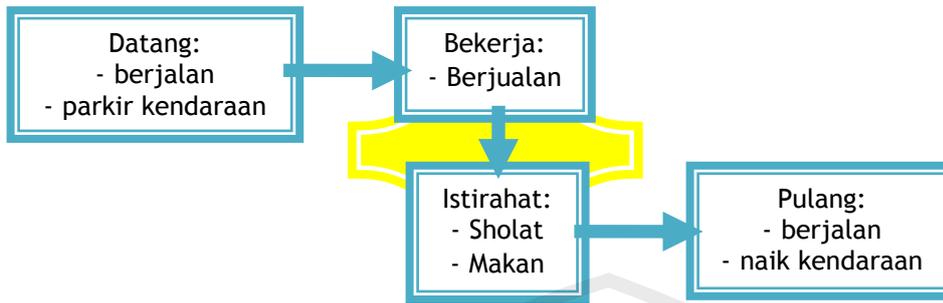
**Bagan 4.8 Alur aktivitas pengunjung fasilitas hiburan**  
(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

- ❖ **Aktivitas Pengelola**



**Bagan 4.9 Alur aktivitas pengelola**  
(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

## ❖ Aktivitas Penjual



**Bagan 4.10 Alur aktivitas penjual**  
(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

### 4.4.2. Intensitas Waktu Pengguna

Dalam setiap aktivitas yang dilakukan oleh pengguna di kawasan pantai Boom Tuban, memiliki intensitas waktu sendiri seperti berikut:

**Tabel 4.3 Aktivitas dan intensitas waktu pengguna**

Kelompok Pengguna	Pengguna	Aktivitas	Waktu	Intensitas Kebutuhan
<b>Pengunjung</b>	Pengunjung yang berolahraga pantai	- Berenang	08.00-17.00	Setiap hari
		- Menyelam	08.00-16.00	
		- Volly pantai	08.00-20.00	
		- Motorboat	09.00-17.00	
	Pengunjung yang rekreasi pantai	- Memancing	09.00-17.00	Setiap hari
- Berlayar	09.00-16.00			
- Menikmati pemandangan laut	09.00-20.00			
Pengunjung menginap	- Menikmati fasilitas di pantai	- Bermain	09.00-17.00	Setiap ada penginap
		- Bermalam	24 jam	
Pengunjung penikmat pantai	Menikmati fasilitas dan pemandangan di pantai		08.00-20.00	Setiap hari
Pengunjung penikmat fasilitas hiburan	Menikmati hiburan yang diadakan di kawasan pantai (pentas seni, lomba berlayar,		09.00-20.00	Ketika ada acara tertentu

		dan acara kebudayaan)		
<b>Pengelola</b>	Pengelola pantai	Mengelola seluruh fasilitas kegiatan di pantai	07.00-21.00	Setiap hari
	Pengelola penginapan	Mengelola fasilitas di penginapan	- Bagi kantor pengelola penginapan dari pkl 07.00-21.00 - Untuk pelayanan 24 jam	Setiap hari
<b>Penjual</b>	Penjual di kios oleh-oleh	Menjual barang atau makanan khas daerah pantai	08.00-20.00	Setiap hari
	Penjual di restoran	Menjual makanan di restoran kawasan pantai	08.00-20.00	Setiap hari

Sumber: Hasil Analisis, 2013

#### 4.5. Analisis Ruang

Dari analisis aktivitas di atas muncul kebutuhan ruang sebagai fasilitas yang diperlukan di kawasan wisata Pantai Boom ini, dengan spesifikasi aktivitas dan pengelompokan fasilitas sebagai berikut:

##### A. Fasilitas Utama

**Tabel 4.4 Kebutuhan ruang fasilitas utama**

Fasilitas	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
<b>Olahraga pantai</b>	Pengunjung yang berenang	- Datang - Parkir (yang membawa kendaraan) - Sewa perlengkapan renang (yang belum memiliki) - Ganti baju - Berenang - Bilas - Istirahat:	Area parkir Ruang penyewaan perlengkapan Ruang ganti Di laut dengan batas aman Ruang bilas Musholla

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- sholat</li> <li>- makan</li> <li>- Pulang</li> </ul>	Restoran
	Pengunjung yang menyelam	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Parkir (yang membawa kendaraan)</li> <li>- Sewa perlengkapan menyelam (yang belum memiliki)</li> <li>- Ganti baju</li> <li>- Menyelam</li> <li>- Bilas</li> <li>- Istirahat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sholat</li> <li>- makan</li> </ul> </li> <li>- Pulang</li> </ul>	<p>Area parkir</p> <p>Ruang penyewaan perlengkapan</p> <p>Ruang ganti Di laut dengan batas aman</p> <p>Ruang bilas</p> <p>Musholla</p> <p>Restoran</p>
	Pengunjung yang volly pantai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Parkir (yang membawa kendaraan)</li> <li>- Sewa perlengkapan volly (yang belum memiliki)</li> <li>- Ganti baju</li> <li>- Bermain volly</li> <li>- Bilas</li> <li>- Istirahat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sholat</li> <li>- makan</li> </ul> </li> <li>- Pulang</li> </ul>	<p>Area parkir</p> <p>Ruang penyewaan perlengkapan</p> <p>Ruang ganti Di tepi pantai yang berpasir</p> <p>Ruang bilas</p> <p>Musholla</p> <p>Restoran</p>
	Pengunjung yang motorboat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Parkir (yang membawa kendaraan)</li> <li>- Menuju area motorboat</li> <li>- Sewa perlengkapan motorboat</li> <li>- Ganti baju</li> <li>- Bermain motorboat</li> <li>- Istirahat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sholat</li> <li>- makan</li> </ul> </li> <li>- Pulang</li> </ul>	<p>Area parkir</p> <p>Dermaga motorboat</p> <p>Ruang penyewaan perlengkapan</p> <p>Ruang ganti Di laut dengan batas aman</p> <p>Musholla</p> <p>Restoran</p>
<b>Rekreasi pantai</b>	Pengunjung yang memancing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Parkir (yang membawa kendaraan)</li> <li>- Menuju area memancing</li> <li>- Sewa perlengkapan pancing (yang belum memiliki)</li> </ul>	<p>Area parkir</p> <p>Area memancing</p> <p>Ruang penyewaan perlengkapan</p> <p>Di tepi laut</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Memancing</li> <li>- Istirahat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sholat</li> <li>- makan</li> </ul> </li> <li>- Pulang</li> </ul>	Musholla Restoran
	Pengunjung yang berlayar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Parkir (yang membawa kendaraan)</li> <li>- Menuju area berlayar</li> <li>- Sewa perahu</li> <li>- Berlayar</li> <li>- Istirahat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sholat</li> <li>- makan</li> </ul> </li> <li>- Pulang</li> </ul>	Area parkir  Dermaga berlayar Ruang penyewaan Di laut dengan batas aman  Musholla Restoran
	Pengunjung yang bermain dan santai di tepi pantai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Parkir (yang membawa kendaraan)</li> <li>- Kegiatan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bermain</li> <li>- Santai</li> </ul> </li> <li>- Istirahat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sholat</li> <li>- makan</li> </ul> </li> <li>- Belanja</li> <li>- Pulang</li> </ul>	Area parkir  Di tepi laut dgn batas aman Gazebo tepi pantai  Musholla Restoran Kios oleh-oleh
	Pengunjung yang bermain di area bermain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Parkir (yang membawa kendaraan)</li> <li>- Menuju area bermain</li> <li>- Bermain dan santai</li> <li>- Istirahat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sholat</li> <li>- makan</li> </ul> </li> <li>- Belanja</li> <li>- Pulang</li> </ul>	Area parkir  Playground Playground dan gazebo di area playground  Musholla Restoran Kios oleh-oleh

Sumber: Hasil Analisis, 2013

## B. Fasilitas Sekunder

**Tabel 4.5 Kebutuhan ruang fasilitas sekunder**

Fasilitas	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
<b>Penginapan/Resort</b>	Pengelola	- Datang	Parkir
		- Bekerja	R.pimpinan
		- Rapat	<i>Meeting room</i>
		- Istrahat	Kafe-Toilet
		- Pulang	
	- Pimpinan	- Datang	Parkir
		- Bekerja	R.sekretaris
		- Rapat	<i>Meeting room</i>
		- Istrahat	Kafe-Toilet
		- Pulang	
	- Sekretaris	- Datang	Parkir
		- Bekerja	R.administrasi
- Menyimpan berkas		Ruang berkas	
- Rapat		<i>Meeting room</i>	
- Istrahat		Kafe-Toilet	
- Pulang			
- Datang		Parkir	
- Administrasi	- Bekerja	R.personalia	
	- Menyimpan	Ruang berkas	
	- Pulang		
- Personalia	- Datang	Parkir	
	- Bekerja	R.personalia	
	- Menyimpan	Ruang berkas	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>berkas</li> <li>- Rapat</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul>	<p><i>Meeting room</i></p> <p>Kafe-Toilet</p>
	- Staf tiap devisi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Bekerja</li> <li>- Menyimpan</li> </ul>	<p>Parkir</p> <p>R.staf</p> <p>Ruang berkas</p>
	- Karyawan:	<ul style="list-style-type: none"> <li>berkas</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul>	<p>Kafe-Toilet</p>
	- Pelayan		
	- OB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Melayani tamu</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul>	<p>Parkir</p> <p>Resepsionis</p> <p>Kafe-Toilet</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Melayani tiap devisi dan tamu</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul>	<p>Parkir</p> <p>Pantry-semua ruang di penginapan</p> <p>Kafe-Toilet</p>
	Pengunjung yang menginap	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Chek in</li> <li>- Menunggu</li> </ul>	<p>Parkir-pintu masuk penginapan</p> <p>Resepsionis</p> <p>Lobby</p> <p>Kamar</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menginap</li> <li>- Makan</li> <li>- Pulang</li> </ul>	Kafe
	Kafe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Makan-minum</li> <li>- Bayar</li> <li>- Pulang</li> </ul>	Ruang makan Kasir
	Mini market	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Beli</li> <li>- Bayar</li> <li>- Pulang</li> </ul>	Ruang barang jual Kasir
	Meeting room	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Sewa</li> <li>- Rapat</li> <li>- Pulang</li> </ul>	Bagian administrasi <i>Meeting room</i>
	Servis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Bekerja</li> <li>- Pulang</li> </ul>	Loundry-pantry
<b>Restoran</b>	Pengelola restoran: - Kepala Restoran	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> </ul>	Parkir
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bekerja</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul>	Ruang kepala rest. Pantry-toilet
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> </ul>	Parkir

	- Chef	- Memasak - Istirahat - Pulang	Dapur Pantry-toilet
	- Pelayan	- Datang - Melayani pembeli - Istirahat - Pulang	Parkir Resepsionis-dapur-ruang makan Pantry-toilet
	Pengunjung yang makan	- Datang - Makan - Bayar - Pulang	Parkir Ruang makan Kasir
<b>Kantor pengelola utama pantai</b>	Pengelola pantai: - Pimpinan dan Sekretariat	- Datang - Bekerja - Rapat - Istirahat - Pulang	Parkir R.pimpinan-ruang sekretaris <i>Meeting room</i> Kafe-Toilet
	- Marketing	- Datang - Bekerja - Rapat - Pemasaran - Istirahat	Parkir R.marketing <i>Meeting room</i> Ruang informasi Kafe-Toilet

		- Pulang	
	- Administrasi	- Datang	Parkir
		- Bekerja	R.administrasi
		- Rapat	<i>Meeting room</i>
		- Menyimpan berkas	Ruang berkas
		- Istirahat	Kafe-Toilet
	- Staf tiap devisi	- Pulang	
		- Datang	Parkir
		- Bekerja	R.staf per devisi
		- Menyimpan berkas	Ruang berkas
	- OB	- Istirahat	Kafe-Toilet
		- Pulang	
		- Datang	Parkir
		- Bekerja	Pantry
		- Istirahat	Pantry-toilet
		- Pulang	

Sumber: Hasil Analisis, 2013

### C. Fasilitas Penunjang

**Tabel 4.6 Kebutuhan ruang fasilitas penunjang**

Fasilitas	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
<b>Musholla</b>	- Orang sholat	- Datang - Wudhu - Sholat - Pulang	Tempat wudhu-toilet Ruang sholat
<b>Kios oleh-oleh</b>	- Penjual	- Datang - Menjual - Istirahat - Pulang	Kios Sholat-toilet
	- Pembeli	- Datang - Membeli - Pulang	Kios
<b>Area servis</b>	- Pengurus utilitas	- Datang - Mengecek utilitas - Pulang	Ruang utilitas
	- Pengurus keamanan	- Datang - Menjaga kawasan pantai - Pulang	Ruang keamanan
	- Pengurus kebersihan	- Datang - Membersihkan kawasan pantai - Istirahat - Pulang	Area kawasan pantai Ruang kebersihan-toilet

Sumber: Hasil Analisis, 2013

#### 4.5.1. Kebutuhan dan Luasan Tiap-tiap Ruang

Setelah menganalisis aktivitas pengguna yang ada di kawasan wisata Pantai Boom Tuban, dapat diketahui kebutuhan ruang yang diperlukan di kawasan ini.

#### ❖ Fasilitas Utama

**Tabel 4.7 Kebutuhan dan luasan tiap-tiap ruang fasilitas utama**

#### Olahraga Pantai

Jenis Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standar Luasan Tiap Ruang	Luas
<b>Berenang</b>	Area laut khusus berenang	250 orang		
<b>Menyelam</b>	Area laut khusus menyelam	8 orang		
<b>Volly pantai</b>	Area khusus	1 unit	l = 9 m ; p= 18 m	162 m <sup>2</sup>

	untuk volly pantai	2 org	(NAD) $L = p \times l = 18 \times 9 = 162 \text{ m}^2$	
<b>Ruang ganti</b>		1 unit 30 org	$p = 1,2 \text{ m} ; l = 1,2 \text{ m}$ (NAD) $L = p \times l = 1,2 \times 1,2 = 1,44 \text{ m}^2$ @ laki2 = $1,44 \times 15 \text{ org} = 21,6 \text{ m}^2$ Sirkulasi 20% = $26 \text{ m}^2$ @ wnt = $1,44 \times 15 \text{ org} = 21,6 \text{ m}^2$ Sirkulasi 20% = $26 \text{ m}^2$ Luas semua unit : $26 + 26 = 52 \text{ m}^2$	52 m <sup>2</sup>
<b>Ruang bilas</b>				
<b>Ruang penitipan barang</b>		1 unit 50 orang	$p = 1 \text{ m} ; l = 1 \text{ m}$ (NAD) $L = 1 \text{ m}^2$ @ laki2 = $1 \times 25 \text{ org} = 25 \text{ m}^2$ 5 wastafel $\times 0,2 \text{ m}^2 = 1 \text{ m}^2$ $25 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2 = 26 \text{ m}^2$ Sirkulasi 20% = $31,5 \text{ m}^2$ @ wnt = $1 \times 25 \text{ org} = 36 \text{ m}^2$ 5 wastafel Sirkulasi 20% = $31,5 \text{ m}^2$ Luas semua unit : $31,5 + 31,5 = 63 \text{ m}^2$	63 m <sup>2</sup>
<b>Ruang penyewaan perlengkapan</b>		2 unit @200 loker	@loker = $p = 0,5 \text{ m} ; l = 0,5 \text{ m} ; t = 0,5 \text{ m}$ @loker: $L = p \times l \times t = 0,5 \times 0,5 \times 0,5 = 0,125 \text{ m}^2$ Luas @unit : $100 \times 0,125 \text{ m}^2 = 12,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi 20% = $15 \text{ m}^2$ Luas semua unit : $15 \text{ m}^2 \times 2 = 30 \text{ m}^2$	30 m <sup>2</sup>
		1 unit	Perlengkapan	

			renang : Ban renang = 100 ban Perlengkapan nyelam : Pelampung	
<b>Motorboat</b>	- Loket	1 unit; 3 org	2,5 m×3 m = 7,5 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>
	- Dermaga motorboat	10 unit motorboat	Kecil : 3,6 m×1,6 m = 5,76 m <sup>2</sup> 6×5,76 m <sup>2</sup> = 34,56 m <sup>2</sup> Besar : 4,73 m×1,9 m = 9 m <sup>2</sup> 4×9 m <sup>2</sup> = 36 m <sup>2</sup> L dermaga motorboat: 34,56+36 = 70,5 m <sup>2</sup>	70,5 m <sup>2</sup>
	- Dermaga bananaboat	10 unit bananaboat	@bananaboat: 2,4 m×0,5 m×0,4 m = 0,48 m <sup>2</sup> 10×0,48 m <sup>2</sup> = 4,8 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>
	- Penyewaan perlengkapan	1 unit	100 pelampung 3 m×3 m = 9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
	- Ruang guide pantai	1 unit	30 guide 7 m×5 m = 35 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>
	- Ruang P3K	1 unit	10 m <sup>2</sup> -12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
	- Penitipan barang	1 unit 100 loker	Luas @loker = 0,125 m <sup>2</sup> 100×0,125 m <sup>2</sup> = 12,5 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
	Luas seluruhnya = 467,8 m <sup>2</sup>			

Sumber: Hasil Analisis, 2013

### Rekreasi Pantai

Jenis Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standar Luasan Tiap Ruang	Luas
- Memancing	Area mancing	20 orang		
- Berlayar	- Dermaga perahu	10 unit perahu	@perahu: 2,5 m×5 m = 12,5 m <sup>2</sup> 10×12,5 m <sup>2</sup> = 125 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>
- Santai di tepi pantai	- Gazebo	20 unit @5-8 orang	@gazebo: 2 m×2 m = 4 m <sup>2</sup> 20×4 m <sup>2</sup> = 80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>

- Playground	- Gazebo	5 unit @5-8 orang	@gazebo: 2 m×2 m = 4 m <sup>2</sup> 5×4 m <sup>2</sup> = 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
- Panggung hiburan	- Arena bermain	1 unit 20-40 anak <sup>2</sup>		
	Area panggung hiburan			
Luas seluruhnya = 225 m <sup>2</sup>				

Sumber: Hasil Analisis, 2013

#### ❖ Fasilitas Sekunder

Tabel 4.8 Kebutuhan dan luasan tiap-tiap ruang fasilitas sekunder

#### Penginapan/Resort

Jenis Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standar Luasan Tiap Ruang	Luas
- Menunggu	Lobby	15 orang	@1,6 m <sup>2</sup> (NAD) 15×1,6 m <sup>2</sup> = 24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
- Menerima tamu	Resepsionis	2 orang	10% dari lobby (NAD)	15 m <sup>2</sup>
- Bekerja: - Pimpinan	Ruang pimpinan	2 unit @2 orang	@10 m <sup>2</sup> (NAD) 2×10 m <sup>2</sup> = 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
- Administrasi keuangan	Ruang administrasi keuangan	1 unit 3 orang	@2,5 m <sup>2</sup> (NAD) 3×2,5 m <sup>2</sup> = 7,5 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
- Administrasi umum	Ruang administrasi umum	1 unit 3 orang	@2,5 m <sup>2</sup> (NAD) 3×2,5 m <sup>2</sup> = 7,5 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
- Marketing	- Staf	1 unit 7 orang	@2,5 m <sup>2</sup> (NAD) 7×2,5 m <sup>2</sup> = 17,5 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>
- Karyawan	- Ruang kepala marketing	1 unit 2 orang	@2,5 m <sup>2</sup> (NAD) 2×2,5 m <sup>2</sup> = 5 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
- Rapat	- Staf	1 unit 8 orang	@2,5 m <sup>2</sup> (NAD) 8×2,5 m <sup>2</sup> = 20 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
- Istirahat	Ruang karyawan	1 unit 20 orang	@2 m <sup>2</sup> (NAD) 20×2 m <sup>2</sup> = 40 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>

			Sirkulasi 20% = 48 m <sup>2</sup>	
	Meeting room	1 unit 5-8 orang	@2 m <sup>2</sup> (NAD) 8×2 m <sup>2</sup> = 16 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 19,2 m <sup>2</sup>	19,2 m <sup>2</sup>
	Toilet	2 unit @2 orang	p = 1,5 m ; l = 1,5 m L = p×l = 1,5×1,5 = 3 m <sup>2</sup> @laki2 = 3 m <sup>2</sup> ×2 KM = 6 m <sup>2</sup> 3 urinoir = 3×0,4 = 1,2 m <sup>2</sup> 2 wastafel×0,2 m <sup>2</sup> = 0,4 m <sup>2</sup> 6 m <sup>2</sup> +1,2+0,4 m <sup>2</sup> = 7,6 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 9,12 m <sup>2</sup> @wnt = 3 m <sup>2</sup> ×2 KM = 6 m <sup>2</sup> 2 wastafel×0,2 m <sup>2</sup> = 0,4 m <sup>2</sup> 6 m <sup>2</sup> +0,4 m <sup>2</sup> = 6,4 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 7,68 m <sup>2</sup> Luas semua unit: 9,12 m <sup>2</sup> +7,68 m <sup>2</sup> = 16,8 m <sup>2</sup>	16,8 m <sup>2</sup>
<b>Penginapan:</b>				
- Suites room	- Ruang tamu	2-4 orang	L = 3 m×2 m = 6 m <sup>2</sup> (NAD)	6 m <sup>2</sup>
	- Kamar tidur	Single bed Double bed	3×5 m = 15 m <sup>2</sup> (NAD) 3×6 m = 18 m <sup>2</sup> (NAD)	15 m <sup>2</sup> 18 m <sup>2</sup>
- Standart room	8 kamar		Single: 4×15 m <sup>2</sup> = 60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup> +6 m <sup>2</sup> = 66 m <sup>2</sup> Double: 4×18 m <sup>2</sup> = 72 m <sup>2</sup> 72 m <sup>2</sup> +6 m <sup>2</sup> = 78 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>

	Kamar tidur	Single bed Double bed	3×5 m = 15 m <sup>2</sup> (NAD) 3×6 m = 18 m <sup>2</sup> (NAD)	15 m <sup>2</sup> 18 m <sup>2</sup>
	10 kamar		Single: 5×15 m <sup>2</sup> = 75 m <sup>2</sup> Double: 5×18 m <sup>2</sup> = 90 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>
<b>Meeting room</b>		10-15 Orang	@2 m <sup>2</sup> (NAD) 15×2 m <sup>2</sup> = 30 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
<b>Kafe</b>	- Ruang makan	20-30 orang	4 bangku: (NAD) @1,5 m×1,8 m = 2,7 m <sup>2</sup> 5×2,7 m <sup>2</sup> = 13,5 m <sup>2</sup> 2 bangku: (NAD) @1,5 m×1 m = 1,5 m <sup>2</sup> 8×1,5 m <sup>2</sup> = 12 m <sup>2</sup> 13,5 m <sup>2</sup> +12 m <sup>2</sup> = 25,5 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
	- Dapur	5 orang	Luas: (NAD) 3 m×5 m = 15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
	- Ruang karyawan	10 orang	Luas: 3 m×5 m = 15 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
	- Kasir	1 orang	@kasir: 1 m×1,2 m = 1,2 m <sup>2</sup>	1,2 m <sup>2</sup>
	- Toilet	2 unit @2 orang	@laki2 = 3 m <sup>2</sup> ×2 KM = 6 m <sup>2</sup> 2 urinoir = 2×0,4 = 0,8 m <sup>2</sup> 2 wastafel×0,2 m <sup>2</sup> = 0,4 m <sup>2</sup> 6 m <sup>2</sup> +0,8+0,4 m <sup>2</sup> = 7,2 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 8 m <sup>2</sup> @wnt = 3 m <sup>2</sup> ×2 KM = 6 m <sup>2</sup> 2 wastafel×0,2 m <sup>2</sup> = 0,4 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>

			$6 \text{ m}^2 + 0,4 \text{ m}^2 = 6,4 \text{ m}^2$ Sirkulasi 20% = $7,68 \text{ m}^2$ Luas semua unit: $8 \text{ m}^2 + 7,68 \text{ m}^2 = 16 \text{ m}^2$	
<b>Mini market</b>		20 orang	Luas: $1,2 \text{ m}^2$ (NAD) $20 \times 1,2 \text{ m}^2 = 24 \text{ m}^2$	24 m <sup>2</sup>
<b>Servis:</b>				12 m <sup>2</sup>
- <b>Pantry</b>	Dapur kantor	5 orang	Luas: (NAD) $3 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 12 \text{ m}^2$	
- <b>Laundry</b>	Loundry and dry cleaning	8 orang 4 mesin cuci	@mesin cuci: $0,3 \text{ m}^2$ (NAD) $4 \times 0,3 \text{ m}^2 = 1,2 \text{ m}^2$ @r.setrika: $1,2 \text{ m}^2$ (NAD) $4 \times 1,2 \text{ m}^2 = 4,8 \text{ m}^2$ Luas semua: $1,2 \text{ m}^2 + 4,8 \text{ m}^2 = 6 \text{ m}^2$	6 m <sup>2</sup>
- <b>Gudang</b>				
- <b>Toilet</b>				
	Gudang umum		Luas: $3 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 15 \text{ m}^2$	15 m <sup>2</sup>
	Toilet area servis	2 unit @2 orang	@laki: $9,6 \text{ m}^2$ @wnt: $7,68 \text{ m}^2$ Luas semua unit: $9,6 \text{ m}^2 + 7,68 \text{ m}^2 = 17,28 \text{ m}^2$	17,28 m <sup>2</sup>
Luas seluruhnya = 717 m <sup>2</sup>				

Sumber: Hasil Analisis, 2013

### Restoran

Jenis Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standar Luasan Tiap Ruang	Luas
- Makan	Ruang makan	100-300 org	6 bangku: (NAD) @ $2,4 \text{ m} \times 2,4 \text{ m} = 5,76 \text{ m}^2$ $20 \times 5,76 \text{ m}^2 = 115,2 \text{ m}^2$ 4 bangku: (NAD) @ $1,3 \text{ m} \times 1,3 \text{ m} = 1,69 \text{ m}^2$ $25 \times 1,69 \text{ m}^2 = 42,25 \text{ m}^2$ 2 bangku: (NAD) @ $1,6 \text{ m} \times 0,6 \text{ m} = 0,96 \text{ m}^2$ $15 \times 0,96 \text{ m}^2 = 14,4 \text{ m}^2$ $115,2 \text{ m}^2 + 42,25 \text{ m}^2 + 14,4$	206 m <sup>2</sup>

- Bayar			$m^2 = 171,85m^2$ Sirkulasi 20% = 206 m <sup>2</sup>	
	Kasir	5 orang	@kasir: $1 m \times 1,2 m = 1,2 m^2$ $1,2 m^2 \times 5 = 6 m^2$	6 m <sup>2</sup>
Servis: - Masak	Dapur	5 unit @4 orang	@Luas: (NAD) $3 m \times 5 m = 15 m^2$ $5 \times 15 m^2 = 75 m^2$	75 m <sup>2</sup>
- Pantry	Meja saji	5 unit	@Luas: $1 m \times 0,5 m = 0,5 m^2$ $5 \times 0,5 = 2,5 m^2$	2,5 m <sup>2</sup>
- Toilet	Toilet	2 unit @2 orang	@laki2: 9,6 m <sup>2</sup> @wnt: 7,68 m <sup>2</sup> Luas semua unit: $9,6 m^2 + 7,68 m^2 = 17,28 m^2$	17,28 m <sup>2</sup>
- Gudang makanan	- Ruang penyimpanan makanan	1 unit 3 orang	Luas: $2 m \times 3 m = 6 m^2$	6 m <sup>2</sup>
	- Ruang penyimpanan alat	1 unit 3 orang	Luas: $2 m \times 2 m = 4 m^2$	4 m <sup>2</sup>
Toilet		2 unit @5 KM	@laki2 = $3 m^2 \times 2 KM = 6 m^2$ 8 urinoir = $8 \times 0,4 = 3,2 m^2$ 2 wastafel $\times 0,2 m^2 = 0,4 m^2$ $6 m^2 + 3,2 m^2 + 0,4 m^2 = 9,6 m^2$ Sirkulasi 20% = 11,5 m <sup>2</sup> @wnt = $3 m^2 \times 4 KM = 12 m^2$ 2 wastafel $\times 0,2 m^2 = 0,4 m^2$ $12 m^2 + 0,4 m^2 = 12,4 m^2$ Sirkulasi 20% = 15 m <sup>2</sup> Luas semua unit: $11,5 m^2 + 15 m^2 = 26,5 m^2$	26,5 m <sup>2</sup>
Luas seluruhnya = 343 m <sup>2</sup>				

Sumber: Hasil Analisis, 2013

## Kantor pengelola pantai

Jenis Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standar Luasan Tiap Ruang	Luas
Kantor pengelola pantai	- Lobby	5 orang	@ 1,6 m <sup>2</sup> (NAD) 5×1,6 m <sup>2</sup> = 8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
	- Ruang informasi	2 orang	10% dari lobby (NAD) 10%×8 m <sup>2</sup> = 0,8 m <sup>2</sup> 2×0,8 m <sup>2</sup> = 1,6 m <sup>2</sup>	1,6 m <sup>2</sup>
	- Kantor pengelola: - Pimpinan	2 unit @2 orang	@ 10 m <sup>2</sup> (NAD) 2×10 m <sup>2</sup> = 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
	- Sekretaris	2 unit @2 orang	@ 10 m <sup>2</sup> (NAD) 2×10 m <sup>2</sup> = 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
	- Bendahara	2 unit @2 orang	@ 10 m <sup>2</sup> (NAD) 2×10 m <sup>2</sup> = 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
	- Marketing - Staf	2 unit @2 orang	@ 10 m <sup>2</sup> (NAD) 2×10 m <sup>2</sup> = 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
	- Akomodasi - Staf	1 unit; 2 org 8 orang	20 m <sup>2</sup> Staf: 4 m <sup>2</sup> /org (NAD) 4 m <sup>2</sup> ×8 org = 32 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup> +32 m <sup>2</sup> = 52 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>
	- Personalia - Staf	1 unit; 2 org 10 orang	20 m <sup>2</sup> Staf: 4 m <sup>2</sup> /org (NAD) 4 m <sup>2</sup> ×10 org = 40 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup> +40 m <sup>2</sup> = 60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
	- Ruang arsip	1 unit; 2 org 10 orang	20 m <sup>2</sup> Staf: 4 m <sup>2</sup> /org (NAD) 4 m <sup>2</sup> ×10 org = 40 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup> +40 m <sup>2</sup> = 60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
			1 unit	6 m <sup>2</sup> (NAD)
Rapat	<i>Meeting room</i>	10-15 orang	@ 2 m <sup>2</sup> (NAD) 15×2 m <sup>2</sup> = 30 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
Gudang			Luas: 3 m×5 m = 15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Toilet		2 unit @2	@ laki: 9,6 m <sup>2</sup> @ wnt: 7,68 m <sup>2</sup>	17,28 m <sup>2</sup>

	orang	Luas semua unit: $9,6 \text{ m}^2 + 7,68 \text{ m}^2 = 17,28 \text{ m}^2$	
Pantry	1 unit 4 orang	Luas: (NAD) $3 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 12 \text{ m}^2$	12 m <sup>2</sup>
Luas seluruhnya = 327,6 m <sup>2</sup>			

Sumber: Hasil Analisis, 2013

❖ Kios Oleh-oleh

Tabel 4.9 Kebutuhan dan luasan kios oleh-oleh

Jenis Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standar Luasan Tiap Ruang	Luas
<b>Menjual oleh-oleh</b>	Kios oleh-oleh: - <i>Display room</i> - Ruang menyimpan barang	3 orang	Luas: $4 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 12 \text{ m}^2$	750 m <sup>2</sup>
		1 orang	Luas: $2 \text{ m} \times 1,5 \text{ m} = 3 \text{ m}^2$	
		50 kios	$15 \times 50 = 750 \text{ m}^2$	
Luas kios = 750 m <sup>2</sup>				

Sumber: Hasil Analisis, 2013

❖ Area Servis

Tabel 4.10 Kebutuhan dan luasan area servis

Jenis Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standar Luasan Tiap Ruang	Luas
<b>MEE</b>	Ruang genset	3 orang	Luas: $4 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 16 \text{ m}^2$ Sirkulasi 20% = $19,2 \text{ m}^2$	19,2 m <sup>2</sup>
	Ruang pompa	2 orang	Luas: $4 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 16 \text{ m}^2$ Sirkulasi 20% = $19,2 \text{ m}^2$	19,2 m <sup>2</sup>
	Water reservoir	3 orang	Luas: $4 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 12 \text{ m}^2$ Sirkulasi 20% = $14,4 \text{ m}^2$	14,4 m <sup>2</sup>
	Electrical	5 orang	Luas: $5 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 20 \text{ m}^2$ Sirkulasi 20% = $24 \text{ m}^2$	24 m <sup>2</sup>
	Tandon		Luas: $3 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 9 \text{ m}^2$ $3 \times 9 \text{ m}^2 = 27 \text{ m}^2$	27 m <sup>2</sup>
<b>Ruang perawatan dan</b>			15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>

<b>pemeliharaan</b>			
<b>Ruang unit keamanan</b>		15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
<b>Ruang unit kebersihan</b>		12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
<b>Pos petugas parkir</b>		9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
<b>Ruang P3K</b>	1 unit 5 orang	R.penyimpanan obat=3 m <sup>2</sup> Ruang tempat tidur : Tempat tidur = 2 m <sup>2</sup> 2×5 = 10 m <sup>2</sup> 10 m <sup>2</sup> +3 m <sup>2</sup> = 13 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 15,6 m <sup>2</sup>	15,6 m <sup>2</sup>
<b>Toilet</b>	3 unit @5 KM	p = 1,5 m ; l = 1,5 m L = p×l = 1,5×1,5 = 3 m <sup>2</sup> @laki2 = 3 m <sup>2</sup> ×3 KM = 15 m <sup>2</sup> 5 urinoir = 5×0,4 = 2 m <sup>2</sup> 3 wastafel×0,2 m <sup>2</sup> = 0,6 m <sup>2</sup> 15 m <sup>2</sup> +2+0,6 m <sup>2</sup> = 17,6 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 21,12 m <sup>2</sup> @wnt = 3 m <sup>2</sup> ×5 KM = 15 m <sup>2</sup> 4 wastafel×0,2 m <sup>2</sup> = 0,8 m <sup>2</sup> 15 m <sup>2</sup> +0,8 m <sup>2</sup> = 15,8 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 18,96 m <sup>2</sup> Luas @unit : 21,12+18,96 = 40,08 m <sup>2</sup> Luas semua unit : 40,08×3 = 120,24 m <sup>2</sup>	120,24 m <sup>2</sup>
<b>Pos keamanan</b>	3 unit	@4 m×4 m = 16 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>

			Luas semua unit : $16 \text{ m}^2 \times 3 = 48 \text{ m}^2$	
Luas seluruhnya = 338 m <sup>2</sup>				
<b>Parkir (± 1500 wisatawan)</b>	Parkir area wisata	- Mobil pribadi: $30\% \times 1500 = 450$ org $\frac{450}{5 \text{ org/mobil}} = 90$ mobil - Motor: $40\% \times 1500 = 600$ org $\frac{600}{2 \text{ org/motor}} = 300$ mot - Bis: $20\% \times 1500 = 300$ org $\frac{300}{50 \text{ org/bis}} = 6$ bis - 10% kendaraan umum	- Mobil: $90 \text{ mobil} \times 12 \text{ m}^2 = 1080 \text{ m}^2$ - Motor: $300 \text{ motor} \times 2 \text{ m}^2 = 600 \text{ m}^2$ - Bis: $6 \text{ bis} \times 48 \text{ m}^2 = 288 \text{ m}^2$ Luas semua: $1080 + 600 + 288 = 1968 \text{ m}^2$	1968 m <sup>2</sup>
	Parkir pengunjung hotel	- Mobil pribadi: $75\% \times 50 = 40$ or $\frac{40}{3 \text{ org/mobil}} = 14$ mobil - Motor: $20\% \times 50 = 10$ or $\frac{10}{2 \text{ org/motor}} = 5$ motor - 5% kendaraan umum	- Mobil: $14 \text{ mobil} \times 12 \text{ m}^2 +$ (sirkulasi 50%) = $252 \text{ m}^2$ - Motor: $5 \text{ motor} \times 2 \text{ m}^2 +$ (sirkulasi 50%) = $15 \text{ m}^2$ Luas semua: $252 \text{ m}^2 + 15 \text{ m}^2 = 267 \text{ m}^2$	267 m <sup>2</sup>
	Parkir pengelola	10 mobil 30 motor	- Mobil: $10 \text{ mobil} \times 12 \text{ m}^2 +$ (sirkulasi 50%) = $180 \text{ m}^2$ - Motor: $30 \text{ motor} \times 2 \text{ m}^2 +$ (sirkulasi 50%) = $90 \text{ m}^2$ Luas semua: $180 \text{ m}^2 + 90 \text{ m}^2 = 270 \text{ m}^2$	270 m <sup>2</sup>
Luas parkir seluruhnya = 2505 m <sup>2</sup>				

Sumber: Hasil Analisis, 2013

Jadi luas seluruh area terbangun:

$$467,8 + 225 + 717 + 343 + 327,6 + 338 + 2505 + 750 = 5673,4 \text{ m}^2$$

#### 4.5.2. Persyaratan Tiap-tiap Ruang

Analisis dilakukan untuk mendapatkan kenyamanan bagi pengguna yang sesuai dengan aktifitas yang dilakukan pengguna di kawasan, khususnya pada analisa ruang. Mengenai kenyamanan dalam kawasan, analisis ruang harus memiliki persyaratan ruang yang sesuai seperti karakteristik tiap-tiap ruang, perlu atau tidaknya pencahayaan alami dan buatan, penghawaan alami dan buatan serta *view* yang mendukung. Persyaratan ruang tersebut nantinya akan mendukung suasana yang ditimbulkan oleh tiap ruangan ataupun area yang sesuai dengan fungsi kawasan pantai sebagai tempat wisata pantai.

**Tabel 4.11 Karakteristik Tiap Ruang Pada Kawasan Wisata Pantai Boom**

Kelompok Fasilitas	Fasilitas	Ruang	Karakteristik ruang	
<b>Olahraga pantai</b>	Berenang	Area laut khusus berenang	sirkulasi rendah, sifat publik	
	Menyelam	Area laut khusus menyelam	sirkulasi rendah, sifat publik	
	Volly pantai	Area khusus untuk volly pantai	sirkulasi rendah, sifat publik	
	Motorboat	Loket		sirkulasi rendah, sifat privat
		Dermaga motorboat		sirkulasi tinggi, sifat publik
		Dermaga bananaboat		sirkulasi tinggi, sifat publik
		Ruang guide pantai		sirkulasi rendah, sifat privat
	Ruang ganti		sirkulasi tinggi, sifat publik	
	Ruang bilas		sirkulasi tinggi, sifat publik	
	Ruang penitipan barang		sirkulasi rendah, sifat privat	
Ruang penyewaan perlengkapan		sirkulasi rendah, sifat privat		
<b>Rekreasi pantai</b>	Memancing	Area mancing	sirkulasi rendah, sifat public	
	Berlayar	Dermaga perahu	sirkulasi tinggi, sifat publik	
	Gazebo		sirkulasi tinggi, sifat publik	
	Area bermain		sirkulasi tinggi, sifat publik	
	Area panggung hiburan		sirkulasi tinggi, sifat publik	
<b>Kantor pengelola pantai</b>	Lobby		sirkulasi rendah, sifat semi privat	
	Ruang Informasi		sirkulasi rendah, sifat semi privat	
	Kantor utama pengelola		sirkulasi rendah, sifat privat	
	<i>Meeting room</i>		sirkulasi rendah, sifat privat	
	Gudang		sirkulasi rendah, sifat privat	
	Toilet		sirkulasi rendah, sifat privat	
	Pantry		sirkulasi rendah, sifat privat	

<b>Penginapan</b>	Lobby	sirkulasi rendah, sifat public
	Resepsionis	sirkulasi rendah, sifat semi public
	Kantor pengelola penginapan	sirkulasi rendah, sifat privat
	Meeting room	sirkulasi rendah, sifat privat
	Kamar penginapan	sirkulasi rendah, sifat privat
	Kafe	sirkulasi tinggi, sifat semi public
	Mini market	sirkulasi rendah, sifat public
	Area servis	sirkulasi rendah, sifat privat
<b>Restoran</b>	Ruang makan	sirkulasi tinggi, sifat publik
	Kasir	sirkulasi rendah, sifat semi privat
	Area servis	sirkulasi rendah, sifat privat
	Toilet	sirkulasi rendah, sifat public
<b>Area kios</b>	Kios oleh-oleh	sirkulasi tinggi, sifat publik
<b>Area servis utama</b>	MEE	sirkulasi rendah, sifat privat
	R.perawatan dan pemeliharaan	sirkulasi rendah, sifat privat
	R.unit keamanan	sirkulasi rendah, sifat privat
	R.unit kebersihan	sirkulasi rendah, sifat privat
	Pos keamanan	sirkulasi rendah, sifat privat
	R.P3K	sirkulasi rendah, sifat semi privat
	Toilet	sirkulasi rendah, sifat public
	Pos petugas parker	sirkulasi rendah, sifat privat
Parkir	sirkulasi tinggi, sifat publik	

Sumber: Hasil Analisis, 2013

Tabel 4.12 Tabel Analisa Persyaratan Ruang

Ruang	Pencahayaan		Pengawasan		View Keluar	Sifat Ruang
	Alami	Buatan	Alami	Buatan		
<b>OLAHRAGA PANTAI</b>						
Area laut khusus berenang						Terbuka
Area laut khusus menyelam						Terbuka
Area khusus untuk volly pantai						Terbuka
Loket						Tertutup
Dermaga motorboat						Terbuka
Dermaga bananaboat						Terbuka
Ruang guide pantai						Tertutup
Ruang ganti						Tertutup
Ruang bilas						Tertutup
Ruang penitipan barang						Tertutup
R.penyewaan perlengkapan						Tertutup

REKREASI PANTAI						
Area mancing						Terbuka
Dermaga perahu						Terbuka
Gazebo						Terbuka
Area bermain						Terbuka
Area panggung hiburan						Terbuka
KANTOR PENGELOLA PANTAI						
Lobby						Terbuka
Ruang Informasi						Terbuka
Kantor utama pengelola						Tertutup
Meeting room						Tertutup
Gudang						Tertutup
Toilet						Tertutup
Pantry						Tertutup
PENGINAPAN/RESORT						
Lobby						Terbuka
Resepsionis						Terbuka
Kantor pengelola resort						Tertutup
Meeting room						Terbuka
Kamar penginapan						Terbuka
Kafe						Terbuka
Mini market						Terbuka
Area servis						Tertutup
RESTORAN						
Ruang makan						Terbuka
Kasir						Terbuka
Area servis						Tertutup
Toilet						Terbuka
AREA KIOS						
Kios oleh-oleh						Terbuka
AREA SERVIS UTAMA						
MEE						Tertutup
R.perawatan dan pemeliharaan						Tertutup
R.unit keamanan						Tertutup
R.unit kebersihan						Tertutup
Pos keamanan						Tertutup
R.P3K						Terbuka
Toilet						Terbuka
Pos petugas parkir						Tertutup
Parkir						Terbuka

Sumber: Hasil Analisis, 2013

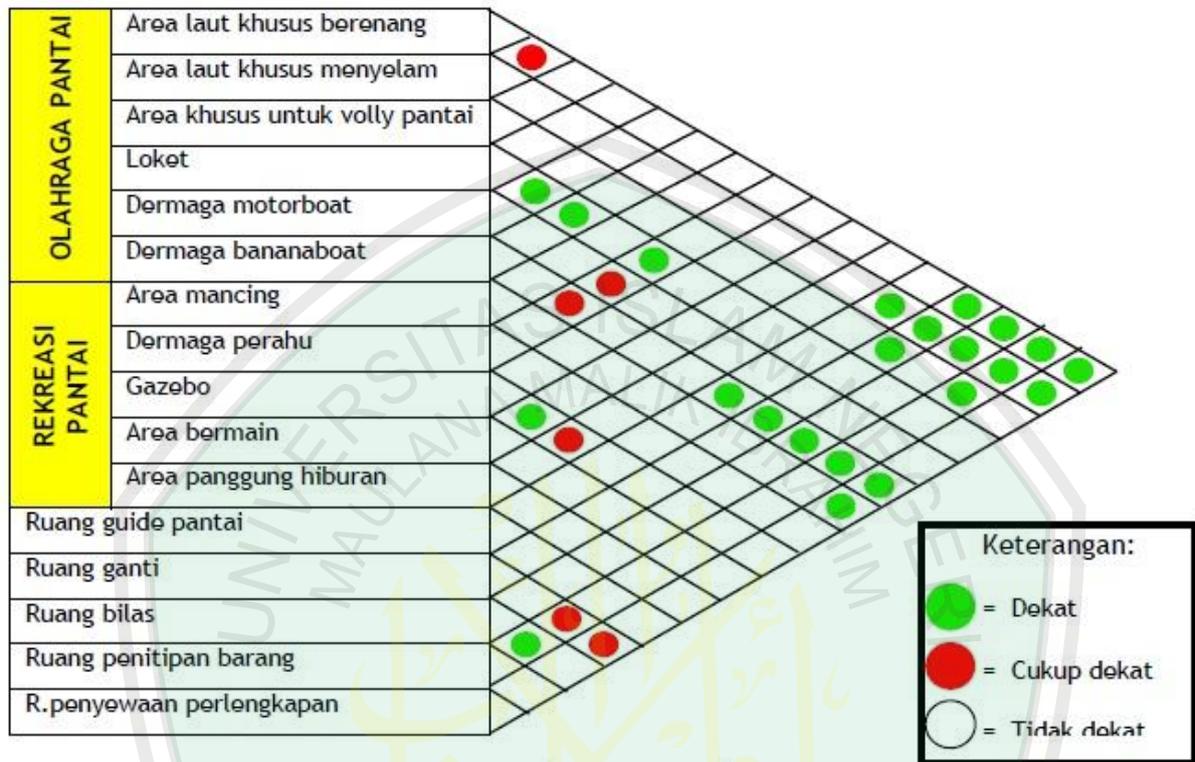
Keterangan:

	= Perlu
	= Cukup
	= Tidak perlu

### 4.5.3 Hubungan Antar Ruang

#### ➤ Diagram matriks

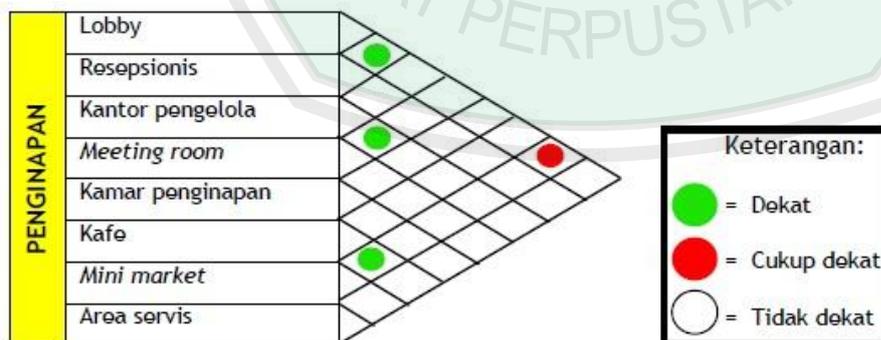
#### ❖ Area Wisata



**Bagan 4.11 Hubungan ruang di area wisata**

(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

#### ❖ Penginapan



**Bagan 4.12 Hubungan ruang di penginapan**

(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

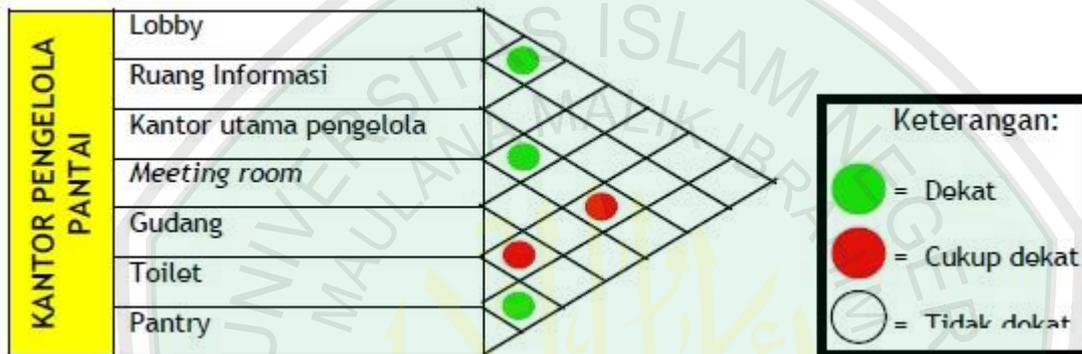
❖ Restoran



**Bagan 4.13 Hubungan ruang di restoran**

(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

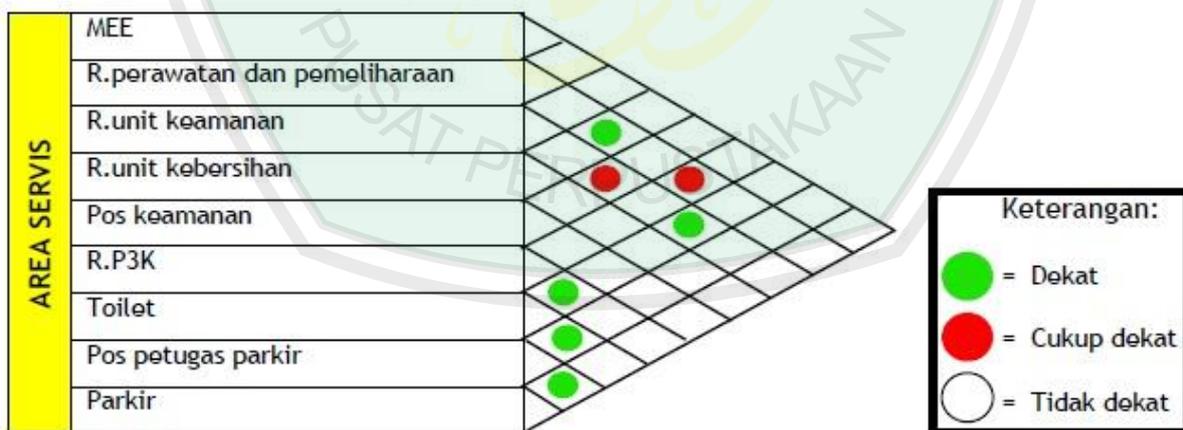
❖ Pengelola Pantai



**Bagan 4.14 Hubungan ruang pengelola pantai**

(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

❖ Area servis



**Bagan 4.15 Hubungan ruang area servis**

(Sumber: Hasil Analisis, 2013)

