

BAB III

ANALISIS DAN RANCANGAN SKEMATIK

3.1 Analisis Fungsi

3.1.1 Analisis Fungsi Bangunan

Perancangan *Rest Area* di Jalan Lintas Selatan Parangtritis ini bertujuan untuk menyediakan tempat beristirahat bagi pengendara kendaraan bermotor, khususnya pengendara yang melintasi Jalan Lintas Selatan. Dengan adanya rest area ini pengendara yang berkunjung untuk beristirahat akan merasakan pengalaman relaksasi dan dapat mengisi ulang tenaganya untuk kemudian dapat melakukan perjalanan kembali dengan lebih “*fit*”, sehingga para pengendara tersebut dapat sampai tujuan dengan selamat dan tidak mengalami kecelakaan akibat kelelahan. Selain untuk beristirahat, rest area ini memiliki beberapa fungsi lainnya. Fungsi-fungsi tersebut dibagi menjadi tiga pengelompokan, di antaranya:

- **Fungsi Utama**

Fungsi utama dari sebuah rest area adalah sebagai tempat beristirahat bagi pengendara yang melakukan perjalanan di suatu jalan, sehingga fungsi utama dari *Rest Area* di Parangtritis ini adalah sebagai tempat istirahat bagi pengendara, baik pengendara yang melintasi Jalan Lintas Selatan untuk menuju ke suatu daerah, maupun wisatawan yang singgah sebelum atau sesudah berwisata ke destinasi wisata yang dituju. Area istirahat dan tempat parkir merupakan salah satu contoh fasilitas yang memiliki fungsi utama pada *rest area*.

- **Fungsi Penunjang**

Fungsi penunjang merupakan fungsi yang menunjang berlangsungnya kegiatan beristirahat para pengunjung *rest area*. Dengan kata lain, fungsi penunjang ini adalah fungsi yang memberikan pelayanan terhadap pengunjung berupa fasilitas-fasilitas seperti toilet umum, tempat ibadah, toko oleh-oleh dan lain-lain.

- **Fungsi Operasional**

Fungsi operasional adalah fungsi dari *rest area* untuk menjalankan fungsi utama dan fungsi penunjang. Fungsi operasional mencakup penyediaan fasilitas dan pelayanan, perawatan bangunan dan semua kegiatan yang ada di *rest area* tersebut.

3.1.2 Analisis Fasilitas *Rest Area*

Dalam analisis yang dipaparkan pada sub bab sebelumnya, *Rest Area* di Jalan Lintas Selatan Parangtritis ini memiliki tiga pengelompokan fungsi, yakni fungsi utama fungsi, penunjang dan fungsi operasional. Setiap fungsi tersebut memiliki fasilitas-fasilitas yang menunjang untuk memberikan pelayanan yang baik kepada pengunjung *rest area* dalam beristirahat.
















Kemudian untuk standarnya, *rest area* menurut Keputusan Direktorat Jenderal Bina Marga memiliki 3 tipe menurut kebutuhannya, yaitu Tipe A, Tipe B dan Tipe C. Perbedaan dari ketiga tipe *rest area* tersebut adalah dari kelengkapan fasilitasnya. Setelah melihat kondisi *site* dan permasalahannya, maka ditentukan perancangan *rest area* ini menggunakan persyaratan *rest area* tipe B. Adapun persyaratan minimum dari *rest area* tipe B adalah sebagai berikut:”

Tabel 3.1 Persyaratan Minimum Rest Area

| TIPE | B |
|-----------------------------------|------------------------|
| Fasilitas minimum yang disediakan | Kamar Mandi |
| | Papan Informasi Wisata |
| | Taman |
| | Tempat Parkir |
| | Mushola |
| | Warung/Rumah Makan |
| | Telepon |
| | Meja Piknik |
| Fasilitas Penunjang | Kios |
| | Pompa Bensin |

(Sumber: Direktorat Jenderal Bina Marga)

Pada tabel di atas terdapat fasilitas penunjang berupa kios dan pom bensin, maksudnya fasilitas tersebut tidak wajib untuk dibangun pada *rest area* tipe B. Kemudian karena luasan *site* yang masih memadai, penulis menambahkan fasilitas tempat pijat, mini market dan ATM Center.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|--|---|---|
| FASILITAS Fungsi Utama |  Area Istirahat <i>Indoor & Outdoor</i> |  Area Parkir <i>Pribadi, Bus & Truk</i> | | |
| |  Masjid |  Restoran |  Coffee Shop |  Toko Oleh-oleh |
| FASILITAS Fungsi Penunjang |  Toilet |  ATM Center |  Mini Market |  Telepon Umum |
| |  Pusat Informasi |  Tempat Pijat | | |
| FASILITAS Operasional |  Kantor Operasional <i>Pengelola & Pegawai</i> |  Loading Dock |  Area Parkir <i>Pengelola & Pegawai</i> | |

Gambar 3.1 Analisis Fasilitas Rest Area
(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

3.1.3 Analisis Fungsi dan Aktivitas

Tabel 3.2 Analisis Fungsi dan Aktivitas

| Jenis Fungsi | Fasilitas | Aktivitas |
|--------------|--------------------------|----------------------------|
| Utama | Area Istirahat (Indoor) | Beristirahat |
| | Area Istirahat (Outdoor) | Beristirahat |
| | Area Parkir | Memarkir kendaraan |
| Penunjang | Masjid | Sholat |
| | Restoran | Makan & Minum |
| | Coffee Shop | Minum |
| | Toko Oleh-oleh | Belanja oleh-oleh |
| | Toilet | Buang air |
| | ATM Center | Mengambil & transfer uang |
| | Mini Market | Belanja |
| | Tempat Pijat | Pijat memijat |
| Operasional | Pusat Informasi | Memberi informasi |
| | Kantor Operasional | Mengelola <i>rest area</i> |
| | Loading Dock | Drop barang |
| | Area Parkir Pengelola | Memarkir kendaraan |

(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

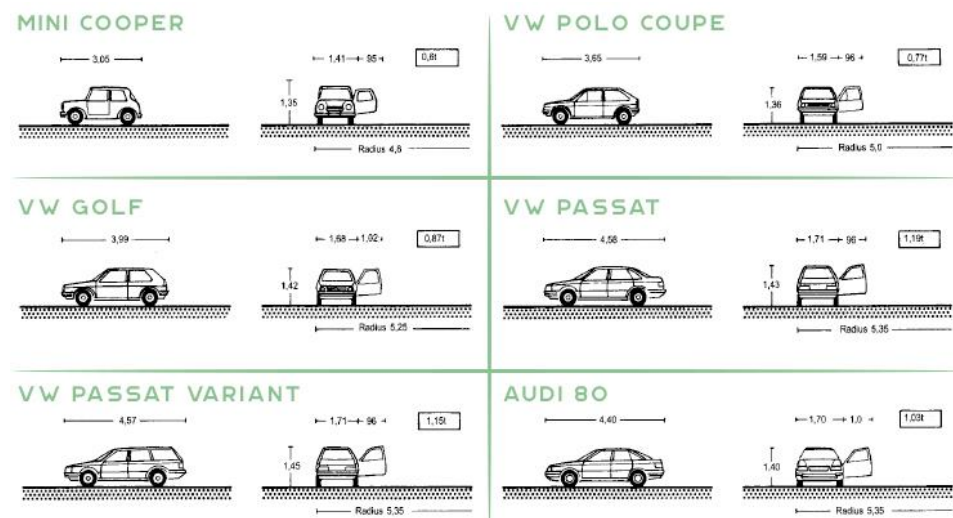
3.1.4 Analisis Ruang Terkait Kenyamanan Gerak dan Pergerakan

a. Klasifikasi Kendaraan yang Transit di *Rest Area*

Rest area merupakan fasilitas untuk beristirahat yang disediakan bagi pengendara jalan raya maupun jalan tol. Para pengendara tersebut terdiri dari banyak kalangan dan berbagai tujuan, dengan kata lain kendaraan yang mereka naiki memiliki banyak jenis sesuai dengan kebutuhannya. Untuk itu perlu adanya analisis terhadap jenis dan ukuran berbagai kendaraan yang masuk klasifikasi kendaran yang boleh melintasi Jalan Lintas Selatan. Analisis ini perlu dilakukan sebagai acuan untuk merancang sirkulasi dan tempat parkir kendaraan pada *rest area*. Berikut merupakan berbagai jenis kendaraan yang diasumsikan dikendarai para pengendara yang melintasi Jalan Lintas Selatan:

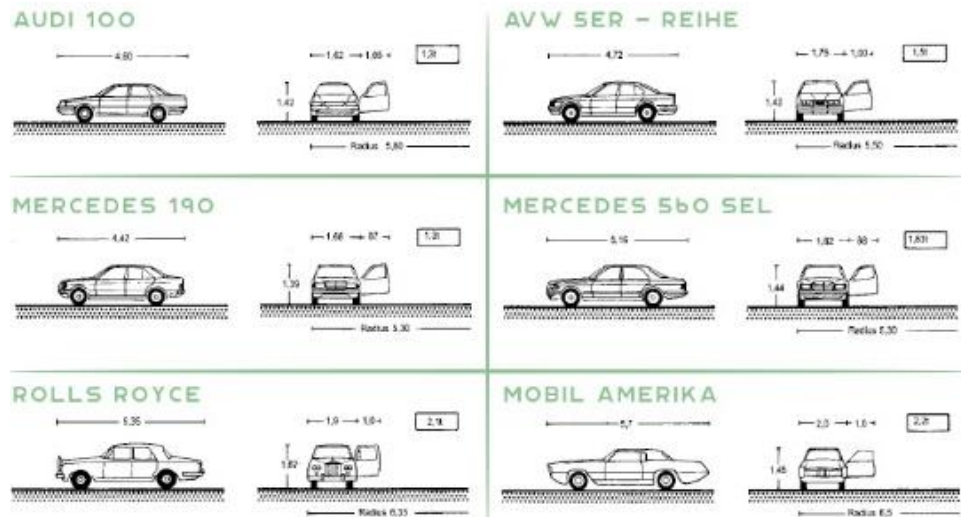
1. Kendaraan Pribadi (Roda Empat)

Salah satu tujuan dibangunnya Jalan Lintas Selatan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Pulau Jawa di wilayah selatan, sehingga dapat mengurangi kesenjangan dengan wilayah utara –yang memiliki akses antar wilayah begitu mudah dengan Jalur Panturanya. Namun, Jalur Pantura yang selama ini ramai dilintasi pengendara untuk berbagai tujuan, seperti mudik dan distribusi barang antar wilayah cukup banyak menimbulkan masalah, di antaranya adalah kondisi jalan dan kemacetan pada saat mudik lebaran karena banyaknya kendaraan yang melewati jalan tersebut.



Gambar 3.2 Macam Kendaraan Pribadi 1
(Sumber: Neufert Jilid 2, 2002, 100)

Salah satu jenis kendaraan yang banyak melintasi Jalur Pantura adalah kendaraan pribadi. Jalur Pantura dirasa jalan yang paling efisien untuk mudik. Dengan adanya pembangunan Jalan Lintas Selatan ini diharapkan akan ada pergeseran jalur mudik sehingga permasalahan seperti macet dan kondisi jalan yang rusak karena padatnya kendaraan yang melintas Jalur Pantura akan berkurang.



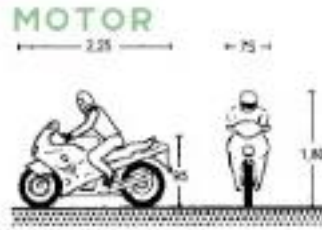
Gambar 3.3 Macam Kendaraan Pribadi 2
(Sumber: Neufert Jilid 2, 2002, 100)



Gambar 3.4 Macam Kendaraan 3
(Sumber: Neufert Jilid 2, 2002, 100)

2. Kendaraan Pribadi (Roda Dua)

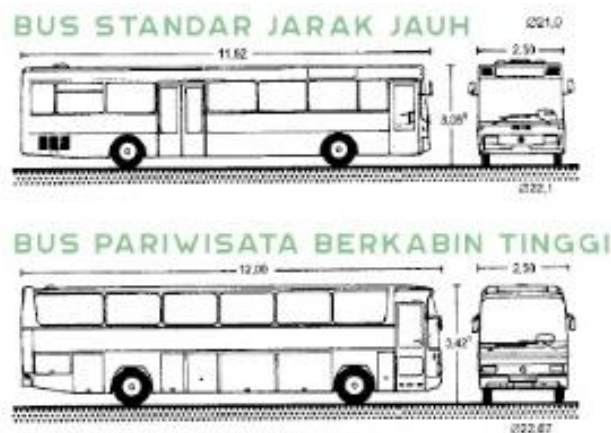
Jalan Lintas Selatan masuk ke dalam kategori jalan nasional, sehingga tidak seperti jalan tol/jalan bebas hambatan yang hanya boleh dilintasi oleh kendaraan roda empat, namun kendaraan roda dua yaitu motor juga diperbolehkan untuk melintasi Jalan Lintas Selatan. Area parkir motor perlu disediakan untuk menghindari pengendara motor yang parkir sembarangan.



Gambar 3.5 Dimensi Kendaraan Pribadi Roda Dua
(Sumber: Neufert Jilid 2, 2002, 100)

3. Kendaraan Umum

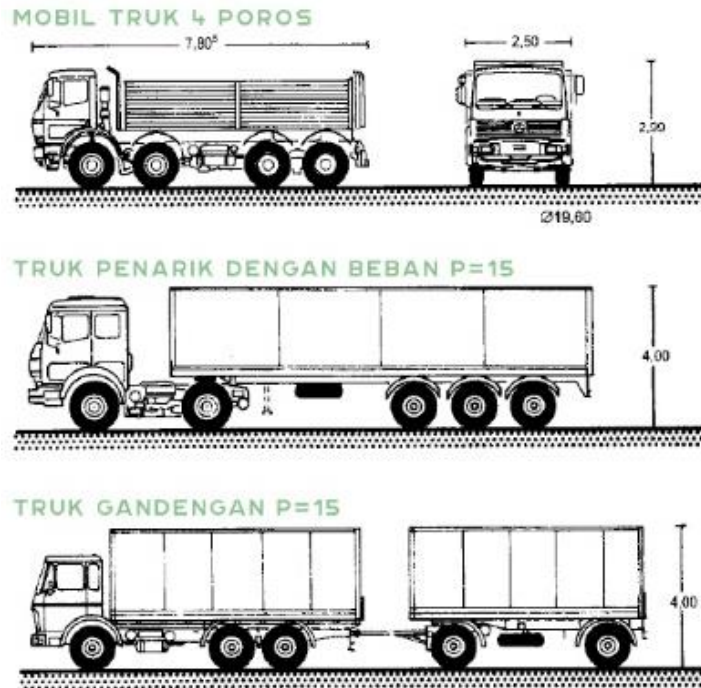
Daerah selatan Pulau Jawa merupakan daerah yang memiliki banyak potensi di sektor pariwisata, deretan pantai-pantai eksotis berjejer cantik di pesisir selatan. Dengan adanya pembangunan Jalan Lintas Selatan yang memudahkan akses jalan di wilayah selatan ini diharapkan akan menunjang perkembangan wisata pesisir. Hal ini diperkirakan akan membuat banyak bus berpenumpang wisatawan yang melintasi Jalan Lintas Selatan.



Gambar 3.6 Macam Jenis Bus
(Sumber: Neufert Jilid 2, 2002, 101)

4. Kendaraan Muat Barang

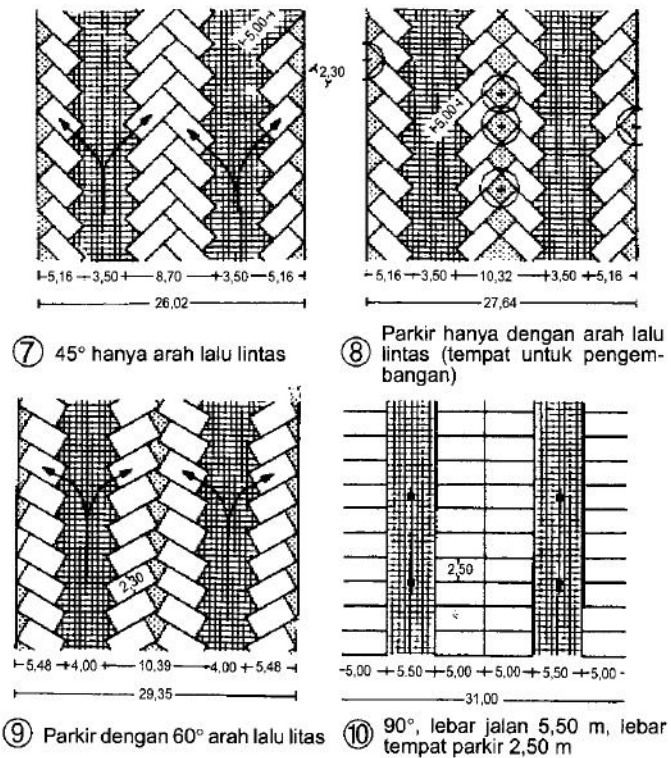
Jalan Lintas Selatan akan menjadi salah satu jalan nasional yang strategis untuk distribusi barang antar wilayah. Hal ini diperkirakan akan ada banyaknya kendaraan muat barang yang melintas. Sehingga tempat parkir maupun sirkulasi pada *rest area* perlu diperhatikan dengan baik, mengingat dimensi dari kendaraan-kendaraan muat barang yang cukup besar.



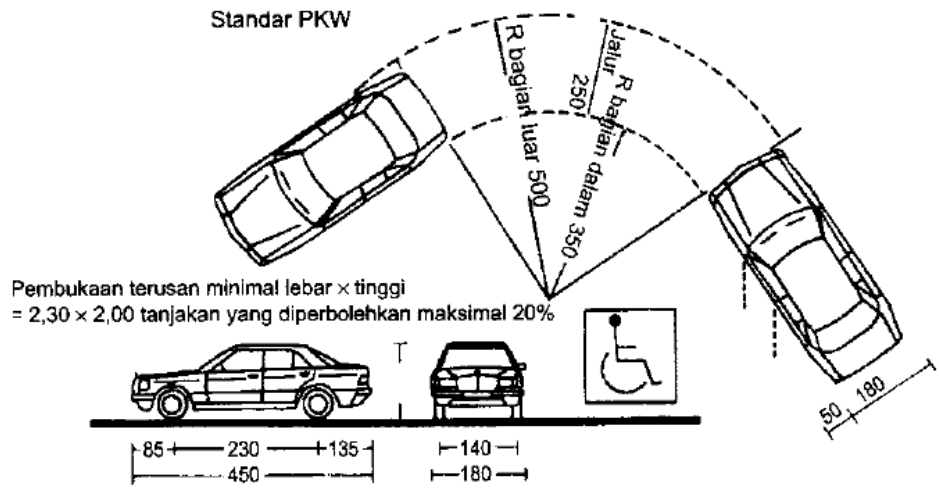
Gambar 3.7 Macam Jenis Kendaraan Muat Barang
(Sumber: Neufert Jilid 2, 2002, 101)

b. Pola Parkir dan Sirkulasi

1. Kendaraan Pribadi

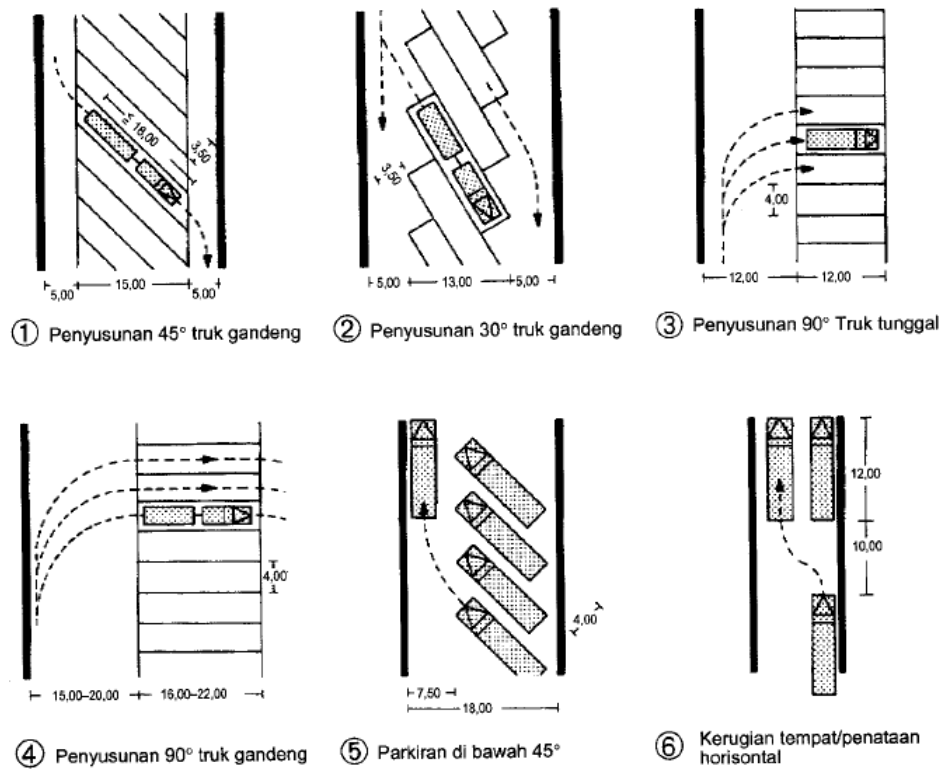


Gambar 3.8 Contoh Pola Parkir Kendaraan Pribadi
(Sumber: Neufert Jilid 2, 2002, 105)

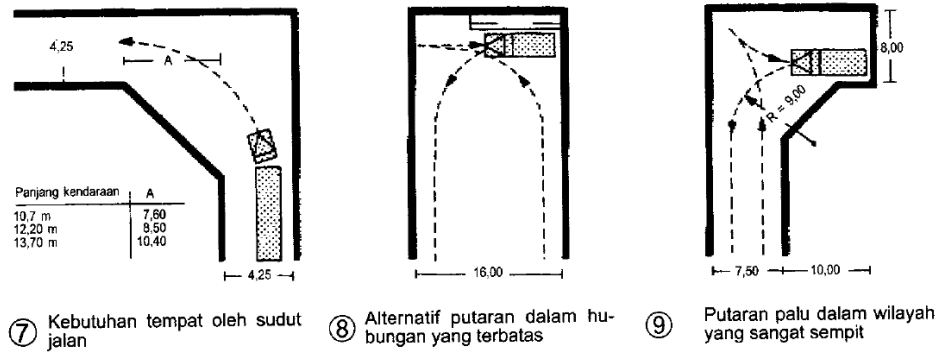


Gambar 3.9 Putaran Kendaraan Pribadi
(Sumber: Neufert Jilid 2, 2002, 104)

2. Kendaraan Muat Barang



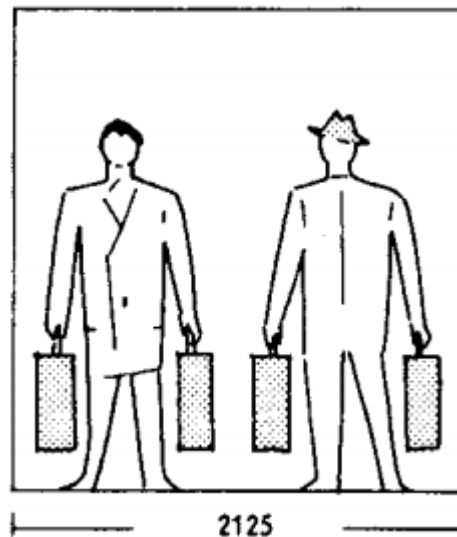
Gambar 3.10 Contoh Pola Parkir Kendaraan Muat Barang
(Sumber: Neufert Jilid 2, 2002, 106)



Gambar 3.11 Putaran Kendaraan Muat Barang
(Sumber: Neufert Jilid 2, 2002, 106)

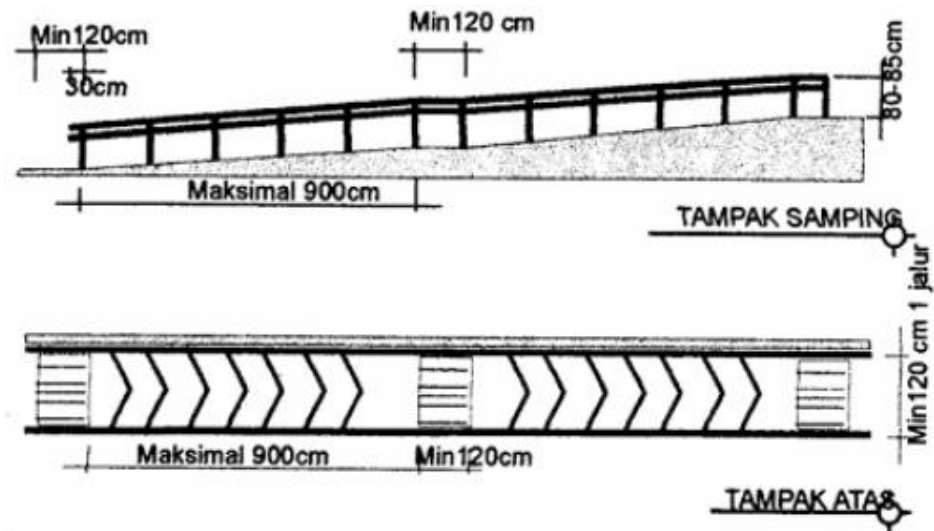
c. Sirkulasi

Koridor merupakan bagian yang cukup vital dalam sebuah bangunan. Koridor memberikan ruang gerak bagi pengguna bangunan sebagai sirkulasi yang menghubungkan setiap ruang yang ada pada bangunan tersebut. Rata-rata lebar manusia adalah 60 cm, sedangkan standar untuk koridor menurut Data Arsitek adalah 1,2 meter dan 2,125 meter untuk dua orang.



Gambar 3.12 Standar Lebar Koridor
(Sumber: Neufert Jilid 3)

d. Akses Difabel



Gambar 3.13 Standar Ram Difabel
(Sumber: Neufert Jilid 3)

Lebar ram difabel menurut DaTek adalah 120 cm. Ram difabel ini terdapat pada semua massa bangunan, kecuali pada pom bensin. Tujuan dari tersedianya ram pada setiap massa bangunan adalah untuk memudahkan penyandang difabel mengakses setiap ruang dan fasilitas pada *rest area*.

3.1.5 Pola Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Kegiatan di dalam *rest area* dibagi menjadi dua pengelompokan, yakni kegiatan yang dilakukan oleh pengelola *rest area* dan kegiatan yang dilakukan oleh pengunjung. Pengelola *rest area* mencakup semua orang yang memiliki andil dalam pengelolaan *rest area*, seperti Kepala *rest area*, staf pengelola *rest area*, petugas kebersihan dan pemberi informasi. Sedangkan penyedia jasa dan pelaku usaha terdiri dari pengelola toko oleh-oleh dan pengelola restoran. Pola aktivitas dan kebutuhan ruang pengguna *rest area* akan dijabarkan dalam dua tabel berikut:

a. Pola Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola

Tabel 3.3 Pola Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Kantor Pengelola

| Pengguna | Keterangan Pengguna | Pola Aktifitas | Kebutuhan Ruang |
|-----------------------------|--|---|--|
| Manager <i>rest area</i> | Mengontrol semua kegiatan <i>rest area</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju kantor • Rapat • Beribadah • Makan dan minum • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir pengelola • Kantor kepala <i>rest area</i> • Ruang rapat • Musholla |
| Staf Operasional | Mengontrol dan mendata semua kegiatan operasional <i>rest area</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju kantor • Rapat • Berkeliling dan mengawasi <i>rest area</i> • Beribadah • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir pengelola • Kantor kepala seksi • Ruang rapat • Ruang arsip • Musholla |
| Petugas Kebersihan | Bertanggung jawab membersihkan lingkungan <i>rest area</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju Kantor • Menuju ruang peralatan kebersihan • Membersihkan lingkungan <i>rest area</i> • Beribadah • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir pengelola • Ruang petugas kebersihan • Ruang peralatan kebersihan • Musholla |
| Petugas Keamanan | Bertanggung jawab mengontrol keamanan <i>rest area</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju kantor • Mengontrol keamanan <i>rest area</i> melalui monitor • Patroli • Beribadah • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir pengelola • Ruang petugas keamanan • Ruang pusat kontrol monitor • Musholla |

| Pengguna | Keterangan Pengguna | Pola Aktifitas | Kebutuhan Ruang |
|----------------------------------|--|--|--|
| Petugas Mekanikal dan Elektrikal | Bertanggung jawab mengontrol sistem utilitas <i>rest area</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju kantor • Menuju ruang peralatan mekanikal dan elektrikal • Memperbaiki kerusakan utilitas bangunan • Beribadah • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • T. Parkir Pengelola • Kantor petugas M.E • R.Peralatan M.E • Musholla |
| Petugas Informasi | Bertugas memberikan informasi kepada pengunjung <i>rest area</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju ruang informasi • Memberikan informasi kepada pengunjung • Beribadah • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir pengelola • Ruang informasi • Musholla |
| Semua pengelola | Fasilitas untuk pengelola | <ul style="list-style-type: none"> • Membersihkan diri dan buang air | <ul style="list-style-type: none"> • Toilet Pria • Toilet Wanita |

(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

b. Pola Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pelaku Usaha dan Jasa

Tabel 3.4 Pola Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pelaku Usaa dan Jasa

| Pengguna | Keterangan Pengguna | Polas Aktifitas | Kebutuhan Ruang |
|----------------------|---|---|---|
| <i>Chef</i> Restoran | Bertugas memasak masakan bagi pengelola dan pengunjung <i>rest area</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju dapur restoran • Memasak makanan • Beribadah • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir pengelola • Dapur restoran • Musholla |

| Pengguna | Keterangan Pengguna | Polas Aktifitas | Kebutuhan Ruang |
|------------------------|--|---|---|
| Pelayan Restoran | Bertugas menyajikan makanan kepada pengunjung restoran | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju dapur restoran • Menyajikan makanan ke pengunjung restoran • Beribadah • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir pengelola • Dapur restoran • Musholla |
| Kasir Toko Oleh-oleh | Bertugas melakukan transaksi jual-beli dengan pembeli oleh-oleh | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju toko oleh-oleh • Melakukan transaksi jual-beli dengan pengunjung • Beribadah • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir pengelola • Toko oleh-oleh • Musholla |
| Pelayan Toko Oleh-oleh | Bertugas memberikan pelayanan dan informasi kepada calon pembeli oleh-oleh | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju toko oleh-oleh • Memberikan pelayanan dan informasi kepada calon pembeli oleh-oleh • Beribadah • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir pengelola • Toko oleh-oleh • Musholla |
| Terapis Pijat | Bertugas menyediakan jasa pijat kepada pengunjung yang merasa kelelahan | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Menuju ruang pijat • Memijat pengunjung • Beribadah • Pulang | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir pengelola • Ruang pijat • Musholla |

c. Pola Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung

Tabel 3.5 Pola Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung

| Pengguna | Keterangan Pengguna | Polas Aktifitas | Kebutuhan Ruang |
|---------------------------------|---|---|--|
| Pengendara Jalan Lintas Selatan | Pengendara yang melintasi Jalan Lintas Selatan dan ingin beristirahat, pengendara di sini mencakup pengemudi dan penumpangnya | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Istirahat • Beribadah • Makan & Minum • Buang air • Membeli oleh-oleh • Kembali melakukan perjalanan | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir • Restoran • <i>Coffee Shop</i> • Toilet • Musholla |
| Wisatawan | Wisatawan yang beristirahat dan melakukan transit di <i>rest area</i> sebelum/sesudah melakukan destinasi wisata yang dituju | <ul style="list-style-type: none"> • Datang • Memarkir kendaraan • Istirahat • Makan & minum • Mencari informasi • Buang air • Membeli oleh-oleh • Kembali melakukan perjalanan | <ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir • Restoran • <i>Coffee Shop</i> • Toilet • Ruang informasi • Musholla |

(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

3.1.6 Analisis Kebutuhan dan Besaran Ruang

D. Kebutuhan dan Besaran Ruang Kantor Pengelola

Tabel 3. 6 Kebutuhan dan Besaran Ruang Kantor Pengelola

| Kebutuhan Ruang | Besar Luasan | | |
|-------------------------|------------------------|-------|-----------|
| | Luas (m ²) | Acuan | Kapasitas |
| MASSA A | | | |
| <i>Ground Floor</i> | | | |
| <i>Kantor Pengelola</i> | | | |

| Kebutuhan Ruang | Besar Luasan | | | |
|--------------------------------|------------------------|---------|------------|----|
| | Luas (m ²) | Acuan | Kapasitas | |
| Ruang Manager <i>Rest Area</i> | 27 | Uniland | 1 | |
| Lobby | 24 | Asumsi | - | |
| Ruang Staf Operasional | Teknikal | 23 | Uniland | 2 |
| | Administrasi | 25 | DaTek | 10 |
| Ruang Arsip | 16 | Asumsi | - | |
| Ruang Rapat | 80 | Uniland | 8 | |
| Ruang Petugas Keamanan | Monitoring | 14 | Asumsi | 3 |
| Pantry | 5 | Asumsi | 2 | |
| Pusat Informasi | 30 | Asumsi | - | |
| Gudang | 105 | Asumsi | - | |
| Janitor | 2,5 | Asumsi | - | |
| Toilet | Kloset | | DaTek | 4 |
| | Wastafel | 12 | DaTek | 4 |
| | Urinoir | | DaTek | 2 |
| TOTAL | | | 378 | |

(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

E. Kebutuhan dan Besaran Ruang Fasilitas Pelayanan

Tabel 3.7 Kebutuhan dan Besaran Ruang Fasilitas Pelayanan

| Kebutuhan Ruang | Besar Luasan | | | |
|------------------------------------|------------------------|--------|----------------------------|----|
| | Luas (m ²) | Acuan | Kapasitas | |
| Area Istirahat (Kendaraan Pribadi) | 300 | Asumsi | 300 | |
| Area Istirahat (Kendaraan Umum) | 600 | Asumsi | 300 | |
| Restoran | 520 | Asumsi | 10 | |
| Tenant (McD + Starbucks) | 470 | | | |
| Toko Oleh-oleh | 375 | Asumsi | - | |
| Toilet | Kloset | | Asumsi | 14 |
| | Wastafel | 90 | Asumsi | 8 |
| | Urinoir | | Asumsi | 10 |
| ATM Center | 96 | DaTek | 8 | |
| Pom Bensin | 1400 | Asumsi | | |
| Masjid | 600 | Asumsi | 100 | |
| Total | | | 2.576 m² | |

(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

F. Kebutuhan dan Besaran Ruang Area Parkir

Tabel 3. 8 Kebutuhan dan Besaran Ruang Area Parkir

| Kebutuhan Ruang | Besar Luasan | | |
|--------------------------------|------------------------|--------|------------------------------|
| | Luas (m ²) | Acuan | Kapasitas |
| Area Parkir Pengelola | 62,5 | DaTek | 5 |
| | 20 | Asumsi | 10 |
| Area Parkir Truk | 320 | DaTek | 5 |
| Area Parkir Bus/Bus Pariwisata | 320 | DaTek | 5 |
| Area Parkir Kendaraan Pribadi | 375 | DaTek | 30 |
| Area Parkir Motor | 100 | Asumsi | 50 |
| Total | | | 1.302,5 m² |

(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

G. Total Asumsi Besaran Ruang

Tabel 3. 9 Kebutuhan dan Besaran Ruang Kantor Pengelola

| Kebutuhan Ruang | Besar Luasan | | |
|--------------------------------|------------------------|---------|--------------------------|
| | Luas (m ²) | Acuan | Kapasitas |
| Ruang Manager <i>Rest Area</i> | 27 | Uniland | 1 |
| Ruang Staf Operasional | Teknikal | 15 | Uniland |
| | Administrasi | 25 | DaTek |
| Ruang Petugas Keamanan | Monitoring | 12 | Asumsi |
| Pantry | 4 | Asumsi | 2 |
| Ruang Arsip | 10 | Asumsi | - |
| Ruang Rapat | 22 | Asumsi | 13 |
| Janitor | | 3 | Asumsi |
| | Kloset | | Analisis |
| Toilet | Wastafel | 15 | Analisis |
| | Urinoir | | Analisis |
| Total | | | 133 m² |
| Area Istirahat (Indoor) | 600 | Asumsi | 300 |
| Area Istirahat (Outdoor/Taman) | 600 | Asumsi | 300 |
| Pusat Informasi | 9 | Asumsi | 3 |
| Dapur Restoran | 80 | Asumsi | 10 |

| Kebutuhan Ruang | Besarnya Luasan | | |
|--|------------------------|--------|------------------------------|
| | Luas (m ²) | Acuan | Kapasitas |
| Tempat Makan Restoran | 600 | Asumsi | 300 |
| Toko Oleh-oleh | 375 | Asumsi | - |
| Toilet | Kloset | Asumsi | 14 |
| | Wastafel | Asumsi | 8 |
| | Urinoir | Asumsi | 10 |
| ATM Center | 12 | DaTek | 8 |
| Pom Bensin | 1400 | Asumsi | - |
| Masjid | 600 | Asumsi | 100 |
| Total | | | 2.576 m² |
| Area Parkir Pengelola | 125 | DaTek | 10 |
| Area Parkir Truk | 320 | DaTek | 5 |
| Area Parkir Bus/Bus Pariwisata | 320 | DaTek | 5 |
| Area Parkir Kendaraan Pribadi | 375 | DaTek | 30 |
| Area Parkir Motor | 72 | DaTek | 36 |
| Total | | | 1.302,5 m² |
| Total Asumsi Luas Ruang | | | 4.011,5 m² |
| Total Asumsi Luas Ruang + 10% Sirkulasi | | | 4.964 m² |

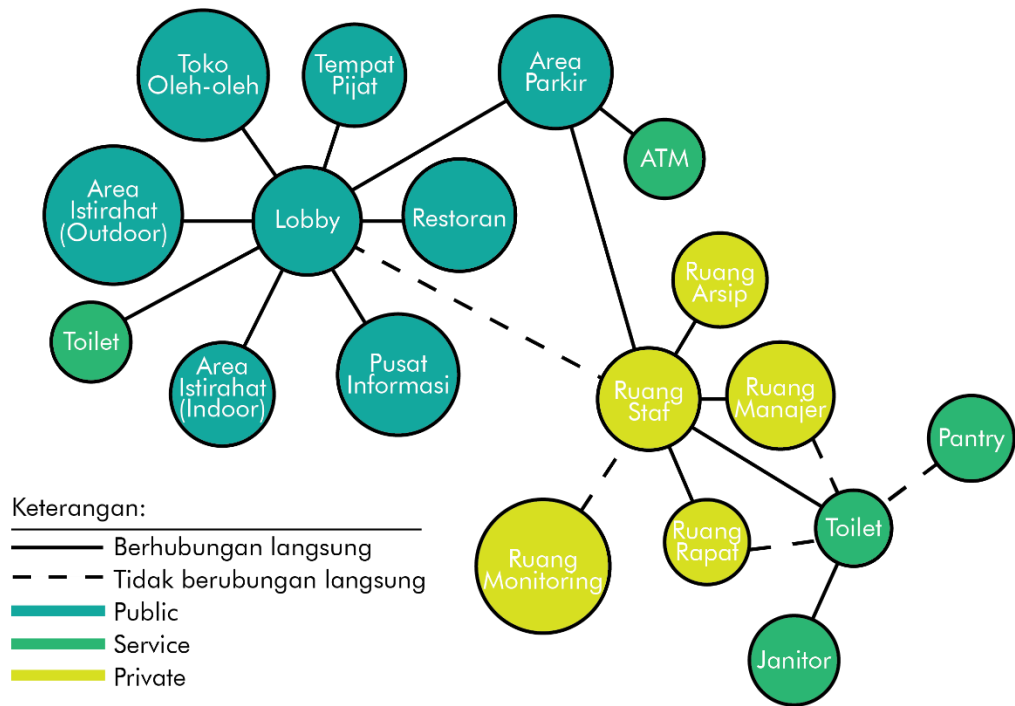
(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

3.1.7 Hubungan Ruang

Hubungan ruang perlu dianalisa mengingat setiap ruang pada massa bangunan biasanya memiliki fungsi yang saling terkait. Ruang-ruang yang fungsinya terkait perlu dirancang saling berdekatan. Sehingga aktivitas pengguna pada tiap ruang tersebut dapat berjalan dengan baik.

1. Hubungan Ruang Kantor Pengelola

3.1.8 Organisasi Ruang



Gambar 3.16 Analisis Organisasi Ruang
(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

3.1.9 Zonasi Ruang

Tabel 3. 10 Zonasi Ruang

| No | Nama Ruang | Zonasi Ruang | Karakter Sirkulasi |
|----|--------------------------------|--------------|--------------------|
| 1 | Ruang Manager <i>Rest Area</i> | Privat | Rendah |
| 2 | Ruang Staf Operasional | Privat | Rendah |
| 3 | Ruang Petugas Keamanan | Privat | Rendah |
| 4 | Pantry | Service | Rendah |
| 5 | Ruang Arsip | Privat | Rendah |
| 6 | Ruang Rapat | Privat | Rendah |

| No | Nama Ruang | Zonasi Ruang | Karakter Sirkulasi |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------------------|
| 7 | Janitor | Service | Rendah |
| 8 | Toilet Kantor | Service | Rendah |
| 9 | Area Istirahat (Indoor) | Publik | Tinggi |
| 10 | Area Istirahat (Outdoor/Taman) | Publik | Tinggi |
| 11 | Pusat Informasi | Publik | Tinggi |
| 12 | Dapur Restoran | Privat | Rendah |
| 13 | Tempat Makan Restoran | Publik | Tinggi |
| 14 | Toko Oleh-oleh | Publik | Tinggi |
| 15 | Toilet Umum | Publik | Tinggi |
| 16 | ATM Center | Publik | Tinggi |
| 17 | Masjid | Publik | Tinggi |
| 18 | Area Parkir Pengelola | Privat | Rendah |
| 19 | Area Parkir Truk | Publik | Tinggi |
| 20 | Area Parkir Bus/Bus Pariwisata | Publik | Tinggi |
| 21 | Area Parkir Kendaraan Pribadi | Publik | Tinggi |

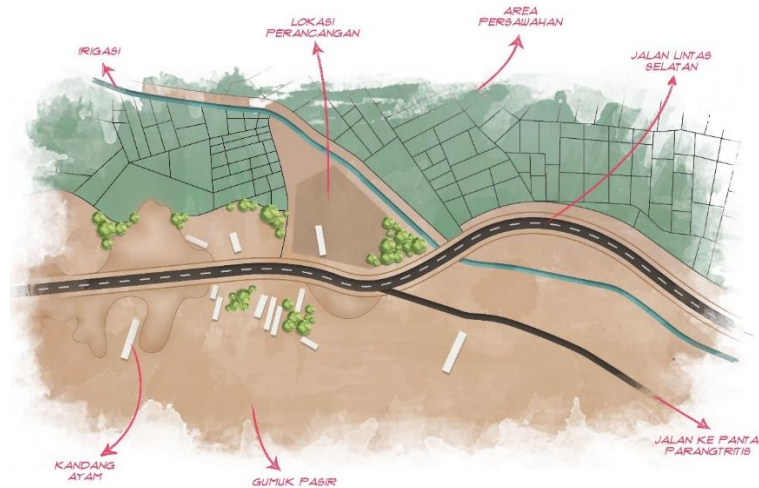
(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

3.2 Analisis Eksisting

3.2.1 Analisis Kondisi Eksisting

Lokasi perancangan berada pada lahan kosong yang banyak ditumbuhi pohon akasia. Pohon akasia tersebut nantinya dimanfaatkan sebagai tumbuhan perindang untuk area istirahat yang berada di luar bangunan.

View utara site merupakan area persawahan yang luas dan dan pegunungan. View sawah dan pegunungan dijadikan sebagai “heler” bagi pengendara yang matanya lelah akibat berkendara yang terlalu lama.



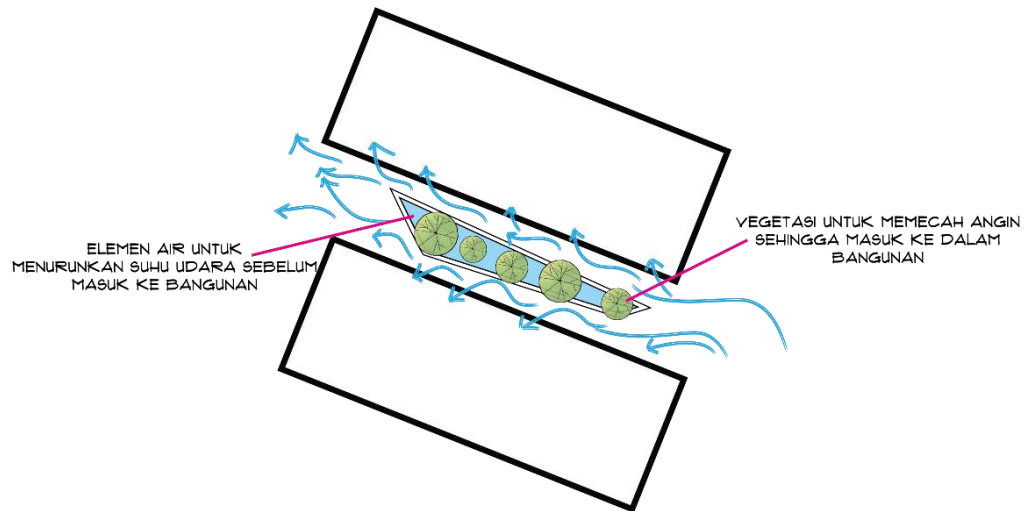
Gambar 3.17 Analisis Kondisi Lingkungan Site
(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

3.2.2 Analisis Arah Angin



Gambar 3.18 Analisis Arah Angin
(Sumber: www.windy.com yang dimodifikasi Penulis, 2018)

Penghawaan merupakan salah satu hal vital dalam perancangan bangunan. Oleh karena itu, analisis arah angin perlu dilakukan untuk mengetahui bagaimana plotting massa yang baik sehingga aliran udara dapat masuk ke dalam bangunan. Angin di desa Parangtritis dominan bergerak dari tenggara ke arah barat, sedikit serong ke barat laut.

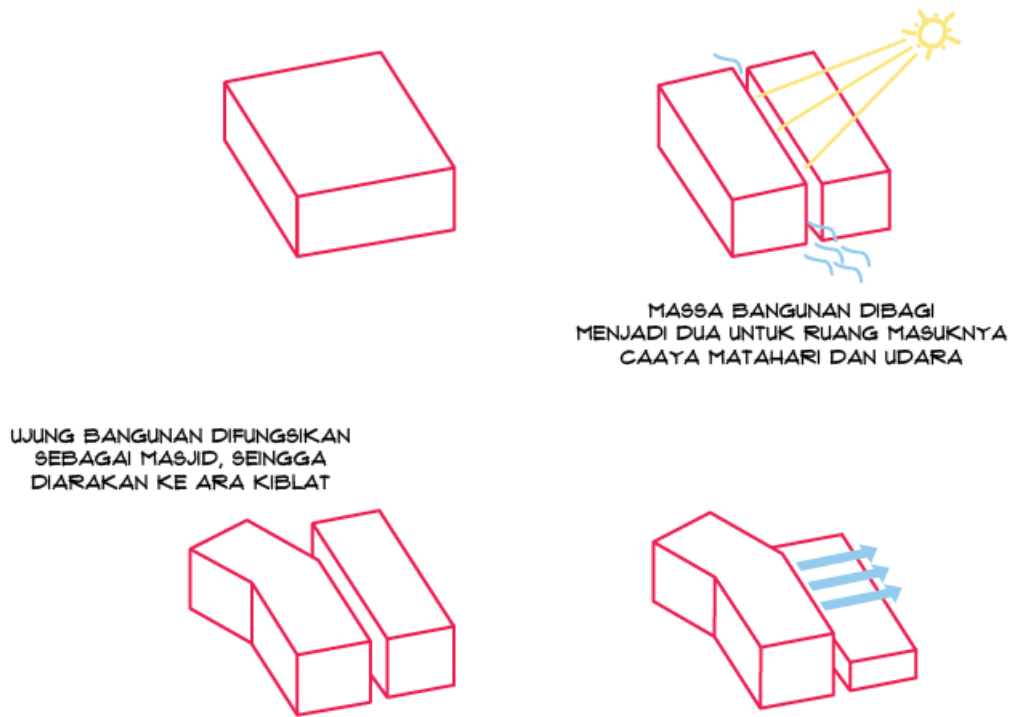


Gambar 3.19 Analisis Sirkulasi Udara
(Sumber: www.windy.com yang dimodifikasi Penulis, 2018)

Dua massa bangunan yang membujur ke barat laut disandingkan kemudian ruang di antara kedua bangunan tersebut diberi elemen air dan vegetasi peneduh. Fungsi dari vegetasi peneduh adalah untuk memecah angin yang datang dari arah tenggara. Sedangkan elemen air bertujuan untuk menurunkan suhu udara sebelum masuk ke dalam bangunan.

3.3 Analisis Bentuk Massa Bangunan

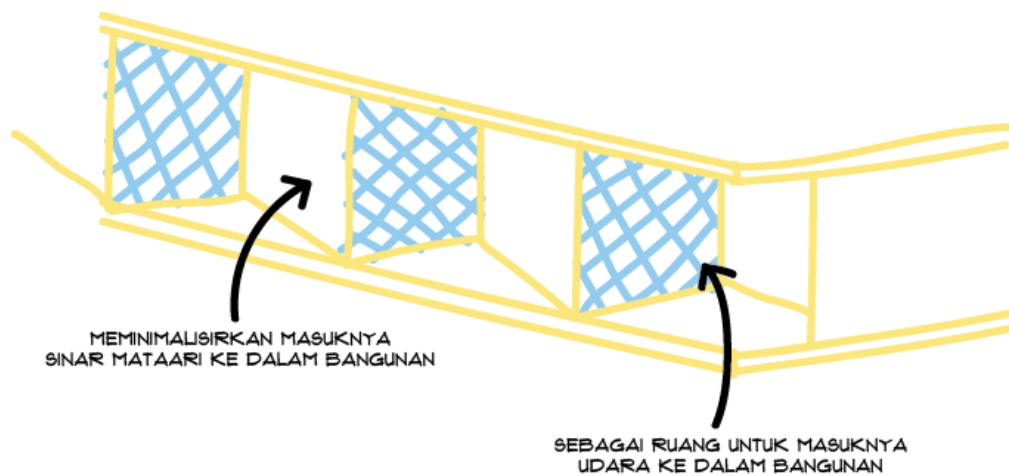
Bentuk massa utama bangunan dirancang menjadi dua massa dengan bentuk persegi panjang yang saling bersandingan. Tujuan dari bentuk tersebut adalah untuk memudahkan masuknya cahaya matahari, sehingga penggunaan pencahayaan buatan pada siang hari dapat diminimalisir. Selain itu, massa yang pipi membuat sirkulasi udara bergerak dengan baik. Penjelasan dari analisis bentuk bangunan ini digambarkan pada sketsa di bawah:



Gambar 3.20 Transformasi Bangunan
(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

3.4 Analisis Selubung Bangunan

Selubung bangunan menggunakan curtain wall. Curtain wall didesain zigzag dengan tujuan untuk masuknya udara ke dalam bangunan sebagai penghawaan alami, dan sekaligus untuk mengurangi panas dari sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan.



Gambar 3.21 Analisis Selubung Bangunan
(Sumber: Analisis Penulis, 2018)