

BAB IV

ANALISA DAN PEMEROGRAMAN

4.1 DATA PROYEK DAN TAPAK

Judul Proyek : Museum Biota Laut Kenjeran

Lokasi Proyek : Jl. Dukuh Sutorejo ,Sukolilo
Kenjeran.

Tata Guna Lahan : Fasilitas Umum

Luas Lahan : ± 2,2 hektar

KDB : 50%

KLB : 120%

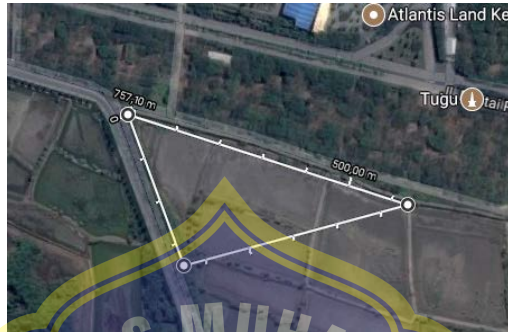
Batasan Wilayah : Utara, Area Wisata Kenpark

Timur, Pantai Laut

Selatan, Lahan Tambak

Barat, Lahan kosong dan Rumah

Penduduk



Gambar 4.2.1. Peta Lokasi
(Sumber : Google Map)



A



B

Gambar 4.2.2. Gambar lahan dari arah utara

Gambar 4.2.3. Gambar lahan dari arah barat



C

Gambar 4.2.4. Gambar lahan dari arah Timur

4.2 ANALISA TAPAK

Lokasi tapak berada di Jl. Dukuh Sutorejo , Sukolilo Kenjeran., tepatnya dekat pantai laut kenjeran, sebelah barat rumah penduduk dan dekat area tambak. Menurut data RTRW Kota Surabaya – Perda No. 12 Tahun 2014, kawasan tersebut merupakan kawasan yang diperuntukkan untuk area komersil sehingga sangat tepat untuk didirikan sebuah failitas pameran yang bersifat umum. Selain wilayah yang strategis, lokasi tersebut juga dekat dengan wisata pantai ria kenjeran, lokasi juga dekat dengan pantai.

Pemilihan lokasi untuk museum biota laut ini berdasarkan beberapa pertimbangan. Kedekatan lokasi dengan wilayah laut adalah alasan yang utama. Dimana hal ini dimaksudkan untuk menghadirkan suasana laut kepada para pengunjung dan memudahkan kegiatan rutin yang berhubungan dengan biota laut. Di samping itu juga untuk memperhatikan masalah akses, baik akses dari dalam kota maupun luar kota mengingat sasaran pengunjung adalah warga kota Surabaya dan kota-kota di

luar Surabaya. Selain itu tapak juga dituntut untuk memiliki tingkat polusi yang rendah karena mengingat bangunan berkaitan dengan makhluk hidup.

4.2.1 ANALISA TAUTAN LINGKUNGAN

Memperhatikan unsur-unsur dalam tapak :

- Kondisi Alami dan Buatan
- Iklim, Cuaca, dan Suhu
- Kenyamanan
- Peraturan Daerah
- Lingkungan Sekitar

Tautan Lingkungan yang menggambarkan secara keseluruhan lingkungan di sekitar tapak adalah

- Arah Utara, seperti terlihat pada gambar 4.2.2 adalah Wisata Pantai Kenjeran
- Arah Timur, seperti terlihat pada gambar 4.2.4 adalah Lahan tambak menuju laut
- Arah Barat, seperti terlihat pada gambar 4.2.3 adalah area pertambakan dan ruang terbuka hijau

4.2.2 ALASAN PEMILIHAN LAHAN

a. Aspek Luas Lahan

Lokasi lahan merupakan bekas tambak yang lama tidak terpakai lagi dimana fungsi dari lahan tersebut adalah fasilitas umum dengan luas lahan $\pm 22.521 \text{ m}^2$. Dan dengan luas lahan tersebut cukup ideal untuk melakukan perencanaan dan perancangan museum biota laut.

b. Aspek Perkembangan Wilayah

Dalam hal aspek perkembangan wilayah cukup pesat dikarenakan area lahan berada di dekat perkampungan dan berdekatan langsung dengan wisata Pantai Ria Kenjeran Surabaya.

c. Aspek Pencapaian

Pada aspek pencapaian dapat dengan mudah di capai baik itu dari pusat kota Surabaya (sekitar 30 menit). Dengan di dukung adanya kualitas akses yang cukup lebar dan telah di aspal.

d. Aspek Aktifitas Penunjang

Dikarenakan area lahan berdekatan dengan pantai ria kenjeran maka pengunjung dapat menikmati suasana laut secara langsung. Area lahan juga

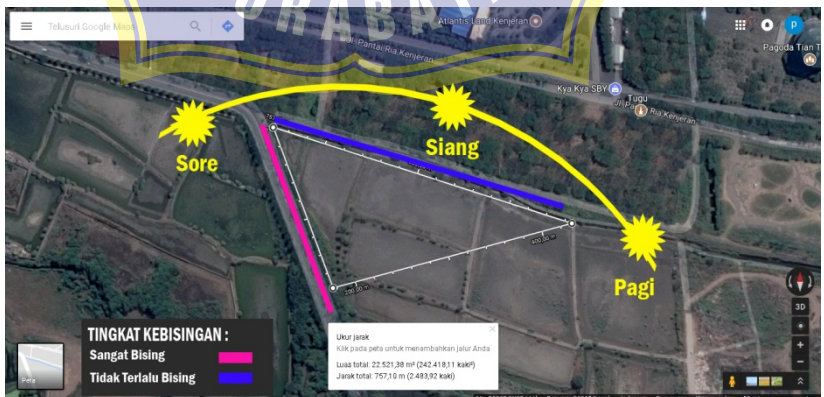
berdekatan dengan perumahan laguna Pakuwon city.

e.Aspek Sarana Prasarana

Dalam aspek sarana dan prsarana baik itu listrik,PDAM,telepon maupun jaringan internet cukup memadai mengingat lahan terletak pada ‘ ibukota Jawa Timur.

4.2.2 ANALISA KONDISI LAHAN

Dalam perencanaan dan perancangan Museum Biota Laut perlu adanya beberapa analisa di antaranya analisa kebisingan, analisa arah matahari.



Gambar. analisa kondisi lahan

4.3 PENGARUH BANGUNAN TERHADAP LINGKUNGAN SEKITAR

Bangunan “Museum Biota” Laut ini nantinya diharapkan mampu menaikkan nilai dari Surabaya Timur. Diharapkan dengan dibangunnya suatu fasilitas yang mencerminkan daerah Surabaya Timur sebagai kawasan rekreasi dan mampu merangsang pertumbuhan fasilitas-fasilitas lainnya dengan demikian maka bisa membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat di sekitar area tersebut yang nantinya akan mengurangi pengangguran. Dengan berkurangnya pengangguran maka keamanan serta kualitas hidup daerah tersebut lebih terjamin.

Di samping itu pada daerah di sekitar tapak terdapat perumahan laguna kawasan mulyosari, serta dekat dengan komplek Pantai Ria Kenjeran. Saat ini

kawasan tersebut cukup ramai oleh warga Surabaya tetapi cenderung kurangnya pengelolaan, dengan dibangunnya “Museum Biota Laut” maka otomatis akan menarik warga Surabaya dan kota-kota lainnya dengan demikian maka daerah tersebut akan menjadi lebih hidup serta lebih memperhatikan tampilan, akses, serta fasilitas-fasilitas bagi pejalan kaki.

Dengan adanya pembangunan “Museum Biota Laut” diharapkan mampu mengimbangi perkembangan pada daerah Surabaya Barat karena sesungguhnya Surabaya Timur juga memiliki potensi yang layak jual.

4.4 PENGELOMPOKAN PENGGUNA

Kelompok pengguna dari gedung Museum Biota Laut ini di bagi menjadi 2 yaitu pengunjung dan pengelola. Untuk para pemakai setiap kelompok adalah:

- A. Pengunjung → Yaitu masyarakat umum maupun pelajar yang

mengunjungi gedung Museum Biota
Laut

B. Pengelola → Yaitu para pengelola
gedung Museum Biota Laut
diantaranya: manager, karyawan
divisi, karyawan administrasi,
keamanan dan maintenance.

4.5 PENZONINGAN RUANG

Sebelum melakukan pembuatan denah di
dahului penzoningan/organisir ruang yang
berfungsi agar antara ruang 1 dengan ruang yang
lainnya terorganisasi secara maksimal, dan
organisasi ruang tersebut adalah

SERVIS

- 1. Ruang Genset**
- 2. Ruang Trafo**
- 3. Ruang Panel**
- 4. Ruang Janitor**
- 5. Ruang Pompa air bersih**
- 6. Ruang Karyawan**
- 7. Ruang Loker Karyawan**
- 8. Ruang Film control**
- 9. Gudang**

PRIVATE

- 1. Ruang Manager**
- 2. Ruang Sekretaris**
- 3. Ruang Marketing**
- 4. Ruang Operasional**
- 5. Ruang Bagian Keuangan**
- 6. Ruang Arsip / administrasi**
- 7. Ruang Rapat**
- 8. Ruang Karyawan**
- 9. Ruang cctv**
- 10. Ruang Toilet pengelola**
- 11. Ruang Mussholla pengelola**
- 12. Gudang Pengelola**

SEMI PUBLIK

- 1. Perpustakaan**
- 2. Ruang Film**
- 3. Ruang Workshop**
- 4. ATM**
- 5. Ruang Informasi**
- 6. Musholla**

PUBLIK

- 1. Pameran Biota Laut Hidup**
- 2. Pameran Biota Laut Mati**
- 3. Gallery Biota Laut**
- 4. Musholla**
- 5. Lobby**
- 6. Resepsionist**
- 7. Aquarium Biota Laut**
- 8. Kolam Biota Laut**
- 9. Ruang edukasi**
- 10. Restoran Food**
- 11. Toko Biota Laut**
- 12. Ruang Tiket**

4.6 UKURAN DAN LUASAN RUANG

Setelah melakukan pengelompokan pengguna barulah dapat di ketahui kebutuhan ruang dan luasan ruang gedung Museum Biota Laut

a. Area Publik

No	Ruang	Ukuran	Jml	Luas/ M ²
1.	Pameran Biota Laut Hidup	110x55m	1	6,050m ²
2.	Pameran Biota Laut Mati	80x50m	1	4,000m ²
3.	Gallery Biota Laut	40x31m	1	1,240m ²
4.	Musholla	7x7m	1	49m ²
5.	Lobby	15x20m	1	300m ²
6.	Resepsionist	2x4m	1	6m ²
7.	Aquarium Biota Laut	2x1.8m	50	3,6m ²
8.	Kolam Biota Laut	2,5x7m	50	17,5m ²
9.	Musholla	7x7m	1	49m ²
10.	Restoran Sea Food	30x25m	1	750m ²
11.	Toko Biota Laut	40x40m	1	1,600m ²

12.	Ruang Tiket	1,5x1,5m	4	2,25m ²
Total Luas Keseluruhan				14,067m
Luas Total + Sirkulasi 30%				

b. Area Semi Publik

No.	Ruang	Ukuran	Jumlah	Luas/M ²
1.	Perpustakaan	20x20m	1	400m ²
2.	Ruang Film	15x30m	1	450m ²
3.	Ruang Workshop	40x40m	1	160m ²
4.	ATM	2x1,8m	4	3,6m ²
5.	Ruang Informasi	3x2m	1	6m ²
6.	Musholla	7x7m	1	49m ²
Total Luas Keseluruhan				1,068m
Luas Total + Sirkulasi 30%				

c. Area Privat

No	Ruang	Ukuran	Jml	Luas/ M ²
1.	Ruang Manager	4x4m	1	16m ²

2.	Ruang Sekretaris	4x3m	1	12m ²
3.	Ruang Marketing	5x5m	1	25m ²
4.	Ruang Operasional	5x4m	1	20m ²
5.	Ruang Bagian Keuangan	4x4m	1	16m ²
6.	Ruang Arsip / adminstrasi	5x6m	1	30m ²
7.	Ruang Rapat	6x6m	1	36m ²
8.	Ruang Karyawan	20x30m	1	600m ²
9.	Ruang cctv	3x4m	1	12m ²
10.	Ruang Toilet pengelola	2x1,5m	8	3m ²
11.	Ruang Musholla pengelola	7x7m	1	49m ²
12.	Gudang Pengelola	10x4m	3	40m ²
Total Luas Keseluruhan				1,023m
Luas Total + Sirkulasi 30%				

d. Area Servis

No.	Ruang	Ukuran	Jumlah	Luas/M ²
1.	Ruang Genset	2x1m	1	2m

2.	Ruang Trafo	3x3m	1	9m
3.	Ruang Panel	3x3m	1	9m
4.	Ruang Janitor	2x4m	1	8m
5.	Ruang Pompa air bersih	5x3m	2	15m ²
6.	Ruang Karyawan	7x6m	1	42m ²
7.	Ruang Film control	6x6m	1	36m ²
8.	Gudang	5x5m	3	25m ²
9.	Ruang Fire Alarm	2x3m	1	6m ²
Total Luas Keseluruhan				152m
Luas Total + Sirkulasi 30%				

Untuk luas area yang boleh di bangun di lahan yang tersedia adalah 60% dari luas total lahan keseluruhan, sedangkan sisa dari area lahan tersebut di pergunkan untuk area parkir dan lanscape/RTH (Ruang Terbuka Hijau).

Luas Lahan	21.958,60 M ²
Area Yang Boleh Dibangun (60%)	13.175,16 M ²

Sedangkan untuk area sempadan (jarak dari garis terpinggir lahan ke dalam area lahan) yang boleh di dirikan bangunan ialah

Sempadan Depan	10 M
Sempadan Belakang	6 M
Sempadan Samping Kanan	6 M
Sempadan Samping Kiri	6 M

Hubungan antar ruang yang terjadi adalah

