

# PASAR IKAN KABUPATEN KENDAL

Oleh : Enggar Kartika Sari, Bambang Suprijadi, Wijayanti

Pasar yang merupakan salah satu fasilitas ekonomi dan perdagangan pada suatu kota, memiliki peranan penting dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, menggerakkan roda perekonomian dan meningkatkan pendapatan asli daerah.

Sebagai kota pesisir yang berada di bagian utara Provinsi Jawa Tengah, Kota Kendal merupakan kota yang mempunyai banyak potensi yang dapat dikembangkan, salah satu potensi tersebut adalah hasil lautnya. Dengan adanya produksi hasil laut tersebut maka akan mempengaruhi pada peningkatan sektor ekonomi Kota Kendal. Namun dengan adanya potensi yang cukup besar pada hasil laut tersebut, tidak cukup menarik para wisatawan dari kota lain untuk berkunjung atau berwisata ke Kota Kendal.

Di Kabupaten Kendal, TPI masih sebagai gedung yang merupakan pusat penjualan ikan yang sering dikunjungi oleh penggemar ikan untuk membeli ikan yang masih segar yang didapatkan dari nelayan secara langsung.

Untuk memanfaatkan potensi hasil laut di Kendal tersebut, maka dibutuhkan suatu gagasan yang dapat mengembangkan potensi perikanan. Yaitu dengan membuat fasilitas publik atau gedung yang menjadi pusat pemasaran perikanan dari seluruh TPI yang tersebar di Kendal. Dengan kebutuhan fasilitas tersebut maka dapat disimpulkan bahwa kota Kendal membutuhkan tempat atau pusat berupa sebuah pasar ikan yaitu Pasar Ikan kabupaten Kendal yang di dalamnya harus memiliki berbagai macam fasilitas yang memadai untuk menunjang pemasaran hasil laut berupa seafood dari daerah Kendal.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian pasar, jenis-jenis pasar dan Berisi mengenai tinjauan tentang pasar dan Kebijakan Dinas terkait di Kabupaten Kendal. Selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis, dan kontekstual. Pendekatan perancangan arsitektural dilakukan dengan konsep arsitektural neo-vernakular. Pemilihan tapak dilakukan pada 3 alternatif lokasi dengan menggunakan matriks pembobotan.

Sebagai kesimpulan, luaran program ruang yang diperlukan, serta gambar-gambar 2 dimensi dan 3 dimensi sebagai ilustrasi desain.

## 1. LATAR BELAKANG

Seiring dengan perkembangan zaman dan bertambahnya jumlah penduduk pada suatu kota, maka menuntut untuk diadakannya penambahan atau perbaikan fungsi fasilitas ekonomi dan perdagangan pada kota tersebut. Pasar yang merupakan salah satu fasilitas ekonomi dan perdagangan pada suatu kota, memiliki peranan penting dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, menggerakkan roda perekonomian dan meningkatkan pendapatan asli daerah.

Sebagai kota pesisir yang berada di bagian utara Provinsi Jawa Tengah, Kota Kendal merupakan kota yang mempunyai banyak potensi yang dapat dikembangkan,

salah satu potensi tersebut adalah hasil lautnya. Dengan adanya produksi hasil laut tersebut maka akan mempengaruhi pada peningkatan sektor ekonomi Kota Kendal.

Namun dengan adanya potensi yang cukup besar pada hasil laut tersebut, tidak cukup menarik para wisatawan dari kota lain untuk berkunjung atau berwisata ke Kota Kendal. Itu dikarenakan sumber hasil laut tersebut tidak dimanfaatkan secara maksimal, yaitu hanya dipasarkan mulai dari TPI (tempat pelelangan ikan) setempat yang kemudian disalurkan ke tengkulak atau pedagang untuk dijual di pasar-pasar tradisional di seluruh wilayah Kabupaten Kendal.

Di Kabupaten Kendal, TPI masih sebagai gedung yang merupakan pusat penjualan ikan yang sering dikunjungi oleh penggemar ikan untuk membeli ikan yang masih segar yang didapatkan dari nelayan secara langsung. Namun selain dari segi perawatan, terdapat permasalahan pada fasilitas pendukung dan pengelolaan gedung TPI yang tidak diperhatikan seperti tidak adanya manajemen parkir, program ruang, serta kurangnya perhatian pada sistem kebersihan seperti sanitasi membuat TPI tidak menarik untuk dikunjungi. Hal tersebut menunjukkan Pemerintah Kota Kendal kurang memperhatikan sektor perikanan untuk menarik wisatawan berkunjung ke Kota Kendal. Padahal jika dikembangkan dengan baik, potensi tersebut tidak hanya dapat meningkatkan sektor kelautan dan perikanan saja, melainkan dapat meningkatkan sektor pariwisata Kota Kendal. Sehingga dengan meningkatkannya sektor tersebut maka akan meningkatkan sektor ekonomi pula.

Selain itu, jika memperhatikan keadaan di atas, gagasan untuk peningkatan pemasaran hasil perikanan adalah dengan memerhatikan tren yang terjadi selama ini, yaitu dengan melakukan tindakan meningkatkan mutu termasuk inovasi pengolahan agar menjadi produk perikanan

## **2. RUMUSAN MASALAH**

- Kendal memiliki potensi yang cukup besar pada hasil lautnya.
- Namun dengan adanya potensi yang cukup besar pada hasil lautnya, tidak cukup menarik para wisatawan kota lain untuk berkunjung atau berwisata ke Kota Kendal.
- Sumber hasil laut tersebut tidak dimanfaatkan secara maksimal, yaitu hanya dipasarkan mulai dari TPI (tempat pelelangan ikan) setempat ke pasar-pasar tradisional.
- Adanya potensi hasil laut yang besar kurang mempengaruhi potensi pariwisata di kabupaten Kendal
- Maka dibutuhkan suatu gagasan yang dapat mengembangkan potensi hasil laut Kabupaten Kendal, yaitu dengan membuat fasilitas publik atau gedung yang menjadi

yang praktis, aman dikonsumsi, bergizi, bersih, menarik, dan harga terjangkau, diimbangi dengan perbaikan gerai dan layanan di lokasi penjualan.

Untuk memanfaatkan potensi hasil laut di Kendal tersebut, maka dibutuhkan suatu gagasan yang dapat mengembangkan potensi perikanan. Yaitu dengan membuat fasilitas publik atau gedung yang menjadi pusat pemasaran perikanan dari seluruh TPI yang tersebar di Kendal. Dengan kebutuhan fasilitas tersebut maka dapat disimpulkan bahwa kota Kendal membutuhkan tempat atau pusat berupa sebuah pasar ikan yaitu Pasar Ikan kabupaten Kendal yang di dalamnya harus memiliki berbagai macam fasilitas yang memadai untuk menunjang pemasaran hasil laut berupa seafood dari daerah Kendal.

Seperti fasilitas untuk transaksi jual beli dari hasil laut, parkir yang luas, serta resto seafood, kolam pembenihan untuk tujuan pendidikan anak sebagai fasilitas penunjangnya.

Dengan adanya Pasar Ikan kabupaten Kendal diharapkan akan menunjang pengembangan potensi hasil laut di Kendal sehingga dapat meningkatkan sektor kelautan dan perikanan, pariwisata dan ekonomi serta pendidikan di Kabupaten Kendal.

pusat pemasaran hasil laut dari seluruh TPI yang tersebar di Kendal.

## **3. METODOLOGI**

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian pasar, jenis-jenis pasar dan Berisi mengenai tinjauan tentang pasar dan Kebijakan Dinas terkait di Kabupaten Kendal. Selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis, dan kontekstual. Pendekatan perancangan arsitektural dilakukan dengan konsep arsitektural neo-vernakular. Pemilihan tapak dilakukan pada 3 alternatif lokasi dengan menggunakan matriks pembobotan.

## **4. KAJIAN PUSATAKA**

### **4.1 Tinjauan Pasar**

Pasar adalah tempat dimana pembeli dan penjual bertemu dan berfungsi, barang atau jasa tersedia untuk dijual, dan terjadi perpindahan hak milik.

Pasar adalah jumlah seluruh permintaan barang atau jasa oleh pembeli-pembeli (sering dikaitkan dengan istilah demand permintaan).

Jenis jenis pasar antara lain

- Jenis Pasar Menurut Klasifikasinya yaitu pasar tradisional pasar modern
- Jenis Pasar Menurut Luas Jangkauannya yaitu Pasar Daerah pasar lokal, pasar nasional, pasar internasional
- Jenis Pasar Menurut Waktu Penyelenggaraan yaitu Pasar Harian, Pasar Mingguan, Pasar Bulanan, Pasar Tahunan

#### 4.2 Tinjauan Perikanan

##### a. Jenis-jenis ikan

###### 1. Berdasarkan pengolahan

- Ikan segar  
Adalah ikan yang masih dalam keadaan segar, yang belum diolah, baik yang baru ditangkap maupun ikan yang didinginkan.
- Ikan pengawetan  
Adalah ikan yang susah mengalamipengolahan untuk penyimpanan dengan waktutertentu. Diantaranya dengan diasap, atau diasinkan.

Ikan konsumsi adalah jenis-jenis ikan yang lazim dikonsumsi sebagai pangan oleh manusia. Ikan konsumsi dapat dikelompokkan berdasarkan habitat hidup jenis-jenis ikan yaitu dari laut dan dari perairan di darat. Ikan konsumsi juga dapat dikelompokkan berdasarkan upaya memperoleh ikan tersebut seperti penangkapan langsung dari alam dan hasil pembudidayaan.

##### b. Pengangkutan ikan

Banyak hal yang harus diperhatikan dan dipertimbangkan dalam perjalanan membawa ikan. Pengangkutan tersebut haruslah menjadi pemikiran tersendiri agar kondisi ikan lebih terjaga kualitasnya hingga sampai tujuan. Adapun beberapa

kriteria pemilihan dalam pengangkutan ikan yang harus diperhatikan, antara lain :

- Pengangkutan jalan darat
- Pengangkutan lewat air
- Pengangkutan lewat udara
- Pengangkutan ikan hidup tanpa air
- Wadah (container) dalam pengangkutan

## 5. STUDI BANDING

### 5.1 Pasar Ikan Higienis Ungaran Semarang

Pasar Ikan di Ungaran adalah pasar ikan Higienis yang terletak di Jl. Erlangga, Langensari Ungaran Barat yang buka mulai pukul 09.00 - 17.00 WIB (Hari Sabtu, Minggu Dan Hari Besar Buka Sampai Jam: 20.00 WIB). Di pasar ini menyediakan ikan segar, ikan olahan maupun ikan hias. Pasar ini memiliki 2 kegiatan yang masih aktif berjalan yaitu :

#### 1. Kegiatan jual beli ikan Hias

Sistem pasar ikan hias ini dikelola oleh swasta yang kepemilikannya dipegang oleh 1 orang. pasar ini menjual berbagai macam jenis ikan hias diantaranya ada ikan arwana, ikan koi crocodile fish dan lain-lain. Ikan-ikan tersebut ditempatkan di dalam display yang berbentuk aquarium dengan ukuran yang berbeda sesuai jenis dan ukuran ikan. Adapun tipe-tipe ukuran aquarium tersebut adalah sebagai berikut;

- a. Aquarium tipe kecil  
Panjang : 80 cm  
Tinggi : 45 cm  
Lebar : 50 cm
- b. Aquarium tipe sedang  
Panjang : 120 cm  
Tinggi : 50 cm  
Lebar : 60 cm
- c. Aquarium tipe besar  
Panjang : 200 cm  
Tinggi : 70 cm  
Lebar : 70 cm

Selain ukuran aquarium di atas, dijual pula aquarium tipe mini yang hanya memiliki volume 2 liter air. Sedangkan untuk ikan koi, di letakkan di drum besar

berisi air tawar. Berikut ini adalah foto-foto dari pasar ikan hias PIH Ungaran:



Gambar 2.6.3.2 Foto akuarium ukuran besar, sedang dan tipe mini Pasar Ikan Higienis Ungaran Sumber : Dokumen pribadi



Gambar 2.6.3.3 Foto tong ukuran besar untuk ikan koi Pasar Ikan Higienis Ungaran Sumber : Dokumen pribadi

## 2. Kegiatan Jual beli ikan segar dan ikan olahan

Kegiatan jual beli ikan segar di PIH Ungaran ini masih jalan namun dengan sistem pre order dan delivery. PIH Ungaran sudah memiliki langganan dari konsumen yang sering memesan ikan. Ikan yang di jual adalah ikan laut maupun ikan tambak yang sudah di olah maupun masih segar

## 5.2 Pasar ikan Rejomulyo Semarang



Berdasarkan data yang diperoleh

Gambar 2.6.4.1 Foto Suasana Pasar Ikan Rejomulyo Semarang (pasar Kobong) Sumber : <http://www.farmingbusinessindonesia.com>

dari Kepala Dinas Pasar Ikan rejomulyo Semarang, Pasar Ikan Rejomulyo merupakan pasar ikan yang terletak di Jalan pengapon. Pasar ini dibangun diatas lahan seluas  $\pm 22,883 \text{ m}^2$ . Pasar ini merupakan sumber pemasok ikan di Jawa Tengah, pasar ini pula yang menjadi tumpuan para pedagang ikan konsumsi yang berada di Pasar Ikan Higienis Mina Rejomulyo

Pasar ini memiliki kapasitas yang cukup memadai, memiliki 90 petak toko, dan 1003 petak los. Luasan los juga sangat bervariasi, mulai dari  $6 \text{ m}^2$ ,  $18 \text{ m}^2$ , hingga  $30 \text{ m}^2$ . Pasar yang dibangun pada tahun 1977 ini sangatlah terkenal jika dilihat dari pasokan ikannya. Pasar ini mampu memasok ikan hingga ke luar Semarang, bahkan ke luar Jawa Tengah.

### 5.3 Ngrembel Asri Semarang



Gambar 2.6.5.1 Foto gerbang masuk Ngrembel Asri Semarang Sumber : [mediasemarang.blogspot.com](http://mediasemarang.blogspot.com)

Ngrembel Asri merupakan salah satu tempat Rekreasi/wisata keluarga Semarang yang berada di jalan Manyaran-Gunung Pati-Semarang dengan area wisata seluas 3 hektar. Di lokawisata Ngrembel Asri Semarang memiliki berbagai fasilitas wisata yang disajikan. Diantaranya adalah wisata pemancingan ikan serta wisata rekreasi untuk keluarga.

#### 1. Fasilitas pemancingan

- Gazebo (pondok makan) ukuran kecil untuk 4 orang hingga ukuran besar untuk lebih dari 20 orang.
- Kolam pemancingan ikan sebanyak 4 kolam  
Pemancingan yang luas tersebut berisikan berbagai jenis ikan seperti Ikan Mas (Karper), Bawal, Gurame, Mujair, dan Patin.
- Kolam pembesaran ikan sebanyak 5 kolam
- Musholla
- Dan taman bermain untuk anak-anak

#### 2. Fasilitas rekreasi

Dengan area seluas 3 hektar Ngrembel Asri menyediakan fasilitas - fasilitas rekreasi yaitu

- Taman Dino dan Paint Ball  
Taman Dino ialah areal rekreasi yang dihiasi oleh patung - patung Dinosaurius. Fasilitas yang ditawarkan di taman dino antara lain ATV, Target Shooting, Tangkap Miliki, Taman Sesat, Paint Ball, Out Bound, Mini Boat, Mini Bonbin, Kolam Renang, Berkuda, Bungee

Trampolin, Canopy, Climbing Wall, Floating Ball,

#### 3. Fasilitas field trip

Field Trip merupakan suatu kegiatan wisata kreatif yang bertujuan membawa pesertanya untuk mengenal lebih dekat mengenai alam. Melalui Field Trip diharapkan akan tumbuh rasa menghargai, memperluas pengetahuan akan alam dan meningkatkan kreativitas.

##### a. Ngrembel Asri panen buah

##### b. Edukasi

Dalam rangka pengenalan lingkungan, penggalian kreativitas, dan karyawisata untuk anak usia dini, kami menyediakan paket Field trip yang terdiri dari :

##### 1. Tour :

- Melihat cara penangkapan ikan
- Memberi makan ikan di kolam pembesaran
- Mengetahui lebih dekat tentang Kijang
- Mengetahui lebih dekat tentang Kuda
- Mengetahui lebih dekat tentang Buaya
- Mengetahui lebih dekat tentang Ular

### 6. KAJIAN LOKASI

#### 6.1 Tinjauan Umum Kabupaten Kendal

Kabupaten Kendal adalah sebuah kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang Ibukotanya adalah Kendal.

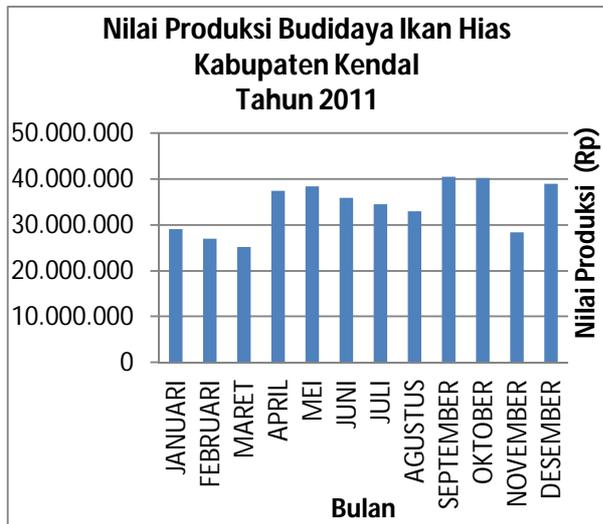
Kabupaten Kendal terletak pada 109°40' - 110°18' Bujur Timur dan 6°32' - 7°24' Lintang Selatan. Batas wilayah administrasi Kabupaten Kendal meliputi :

- Utara : Laut Jawa
- Timur : Kota Semarang
- Selatan : Kabupaten Semarang dan Kabupaten Temanggung
- Barat : Kabupaten Batang

Kabupaten Kendal dan terletak 25 km di sebelah barat Kota Semarang Kendal dilalui jalan Pantura (jalan negara) yang menghubungkan Jakarta-Semarang-

Surabaya. Kabupaten Kendal memiliki luas 1.002,23 Km<sup>2</sup> yang terdiri dari 20 kecamatan, 285 desa, 1.078 dukuh, 1.495 RW, 6.177 RT serta wilayah lautan sepanjang 4 mill.

## 6.2 Data Produksi Perairan Kabupaten



### Kendal



Diagram 3.3.2.1 Nilai Pproduksi Budidaya Ikan Hias Kabupaten Kendal. Sumber : Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Kendal

## 7. PENDEKATAN ARSITEKTURAL

Pendekatan aspek arsitektural pada Pasar Ikan Kabupaten Kendal adalah dengan penekanan desain arsitektur neo-vernakular. Satu paham atau aliran yang berkembang pada era Post Modern yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an. Arsitektur

Neo-vernakular, tidak hanya menerapkan elemen-elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern tapi juga elemen non fisik seperti budaya, pola pikir, kepercayaan, tata letak, religi dan lain-lain.

## 8. KESIMPULAN PERANCANGAN

### 8.1 Program Ruang

#### 1. Kelompok Ruang Aktivitas Pengelola

Tabel 8.1. Tabel Kelompok Ruang Aktivitas Pengelola

Jenis Ruang	Jumlah unit	Luas (m <sup>2</sup> )
R. Kepala Dinas	1	9
R. Rapat	1	40
R. TU	1	14
R. bagian Wisata Ikan	1	30
R. bagian Sarana Prasarana	1	22
R. bagian Keamanan dan Kebersihan	1	30
R. Bagian Keuangan	1	14
R. Tamu	1	20
Pantry	1	12
Gudang	1	9
Sub Jumlah		212
Sirkulasi 40%		84,4
<b>Jumlah</b>		<b>297</b>
Lavatory	2	27
<b>Jumlah</b>		<b>324</b>

#### 2. Kelompok Ruang Aktivitas Jual Beli

Tabel 8.2 Tabel Kelompok Ruang Aktivitas Jual

Jenis Ruang	Jumlah unit	Luas (m <sup>2</sup> )
Pedagang Ikan	133	986,23
Pedagang pendukung	15	111,41
Gudang Penyimpanan	4	54,04
Sub jumlah		1152,02
Sirkulasi 40%		480,80
Jumlah		1613
Lavatory		48
Jumlah		1661

### 3. Kelompok Ruang Aktivitas Wisata Ikan

Tabel 8.3 Tabel Kelompok Ruang Aktivitas Wisata Ikan

Jenis Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )
Wisata Kuliner	1044,57
Wisata Edukasi	519
Ruang Penerima	28,5
Sub jumlah	1592,07
Sirkulasi 500%	796,03
<b>Jumlah</b>	<b>2388,10</b>
Lavatory	48
<b>Jumlah</b>	<b>2436</b>

### 4. Kelompok Ruang Aktivitas Pelayanan

Tabel 8.4 Tabel Kelompok Ruang Aktivitas Pelayanan

Jenis Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )
Musholla	85
Sitting Group	20
Sub jumlah	105
Sirkulasi 50%	31,5
<b>Jumlah</b>	<b>136,5</b>
Lavatory Umum	48
<b>Jumlah</b>	<b>185</b>

### 5. Kelompok Ruang Aktivitas Pendukung

Tabel 8.5 Tabel Kelompok Ruang Aktivitas Pendukung

Jenis Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )
R. Operator Sistem Bangunan	30
Gudang	30
Loading Dock	100
R. Keamanan	8
R. AHU	12
Bak Sampah	48
R. ME	250
Sub jumlah	478
Sirkulasi 20%	96
<b>Jumlah</b>	<b>574</b>

### 6. Kelompok Ruang Aktivitas Parkir

Tabel 8.6 Tabel Kelompok Ruang Aktivitas

Jenis Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )
<b>Pedagang</b>	1590
<b>Pengunjung</b>	1667
<b>Pengelola</b>	146
Sub jumlah	3403
Sirkulasi 100%	3403
<b>Jumlah</b>	<b>6806</b>

### 7. Rekapitulasi

Tabel 8.7 Tabel rekapitulasi

Rekapitulasi Besaran Ruang		
No.	JENIS RUANG	LUAS RUANG (Dibulatkan)
1.	Kelompok Ruang Aktivitas Pengelola	324 m <sup>2</sup>
2.	Kelompok Ruang Aktivitas Pedagang	1661 m <sup>2</sup>
3.	Kelompok Ruang Aktivitas Wisata Ikan	2436 m <sup>2</sup>
4.	Kelompok Ruang Aktivitas Pelayanan	185m <sup>2</sup>
5.	Kelompok Ruang Aktivitas Pendukung	574m <sup>2</sup>
6.	Kelompok Ruang Aktivitas Parkir	6806 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>±11986 m<sup>2</sup></b>

## 8.2 Tapak Terpilih

Berdasarkan pembobotan dan penilaian

Kriteria	Bobot	Alternate tapak 1		
		Kriteria	N	B x N
Tata Guna Lahan	30%	Merupakan kawasan daerah perdagangan	3	0,9
Aksesibilitas	25%	Terletak di jalan raya utama weleri	3	0,75
Jarak dengan sumber hasil laut	20%	Jarak lokasi dengan sumber hasil laut sekitar 3,5 km	3	0,6
Fasilitas Pendukung	15%	Terdapat fasilitas pendukung seperti transportasi, kawasan perdagangan dan pasar kota dan bank	3	0,45
Jaringan Utilitas	20%	Jaringan utilitas cukup lengkap seperti air, listrik, dan sistem komunikasi	3	0,6
<b>Jumlah</b>				<b>3,3</b>

Berdasarkan pembobotan dan penilaian tapak pada pembahasan sebelumnya, tapak yang memiliki nilai tertinggi adalah tapak 2 sehingga tapak yang terpilih untuk dibangun pasar ikan kabupaten Kendal adalah tapak 2. Berikut ini adalah penjelasan mengenai tapak 2 beserta perhitungan KDB dan KLB pada tapak tersebut.

### 1. Lokasi Tapak 2



Gambar 5.2.1.1 Peta google alternatif tapak 2 Sumber : [www.wikimapia.com](http://www.wikimapia.com)

Tapak 2 ini terletak di Desa Weleri, kecamatan Weleri. Luas lahan pada tapak ini kurang lebih sebesar 1,4 ha atau 14000 m<sup>2</sup>. Adapun batas-batas dari alternative tapak 2 ini adalah :

### 2. Perhitungan KDB dan KLB Tapak

Berdasarkan peraturan RDTRK Pemerintah Kota Semarang Penentuan koefisien dasar bangunan (KDB) dan ketinggian bangunan serta KLB ditetapkan untuk di arteri primer adalah sebagai berikut

- Untuk perdagangan dan Jasa khususnya Pasar KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus).
- Untuk perdagangan dan Jasa khususnya Pasar adalah maksimal 3 lantai dan KLB 1,8

Maka perhitungannya adalah sebagai berikut

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 60\% \times \text{Luas keseluruhan} \\ &= 60\% \times 14000 \text{ m}^2 = 8400 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{Luas kebutuhan ruang outdoor} = 1705,2$$

$$\begin{aligned} \text{Luas dasar bangunan} &= 8400 \text{ m}^2 - \text{luas} \\ \text{aktivitas parkir} &= 8400 \text{ m}^2 - 6806 \text{ m}^2 = 1594 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah lantai bangunan} &= (\text{total bangunan} \\ \text{tanpa parkir} - \text{luas bangunan outdoor}) : \\ &1594 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

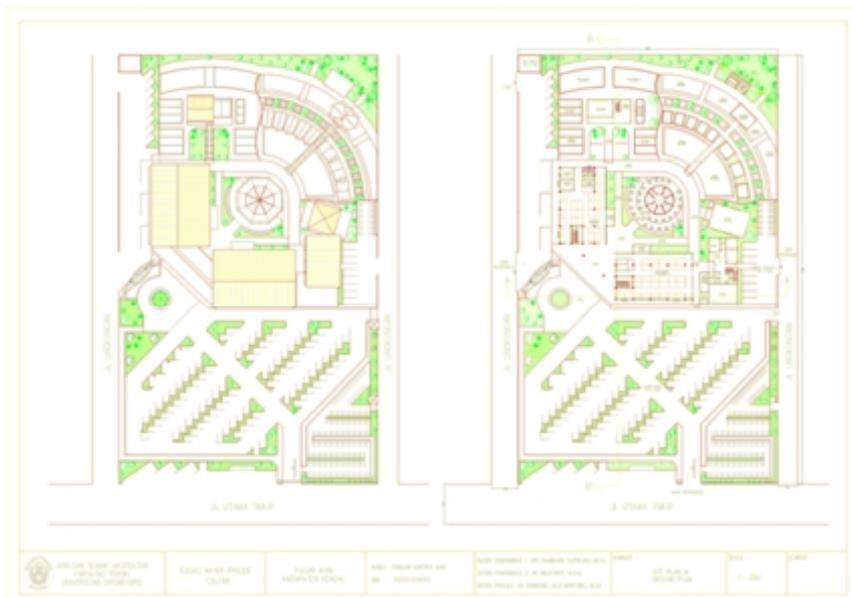
$$= ((11986 - 6806) - 1705,2) : 1594,4 \text{ m}^2$$

$$= (5180 - 1705,2) : 1594$$

$$= 3474,8 : 1594 = 2,17 \sim 2 \text{ lantai}$$

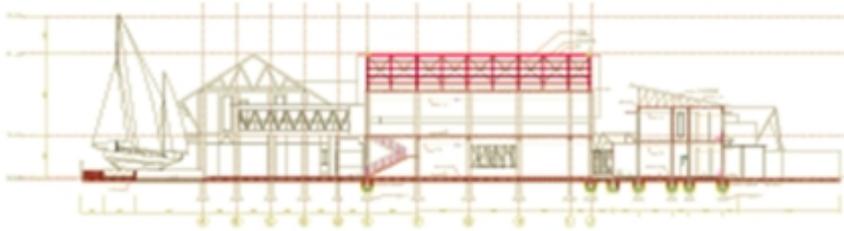
$$\begin{aligned} \text{KLB} &= \text{Luas bangunan keseluruhan} : \text{Luas lahan} \\ &= 11986 : 14000 = 0,8 \end{aligned}$$

### APPENDIX :

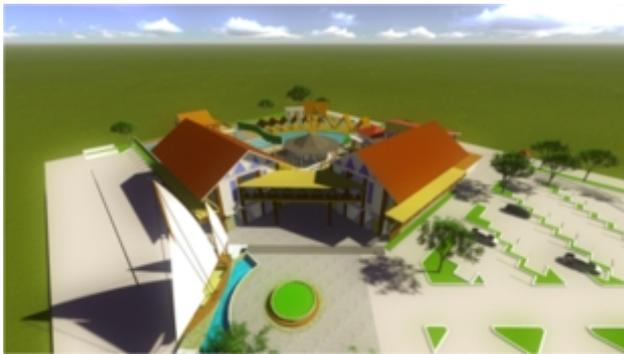




Tampak Kawasan



Potongan A-A



Perspektif Mata Burung



Perspektif Mata Burung



Perspektif Mata Burung



Sequens Hall

