

BAB V
KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

V.1. Konsep Perencanaan Wilayah.

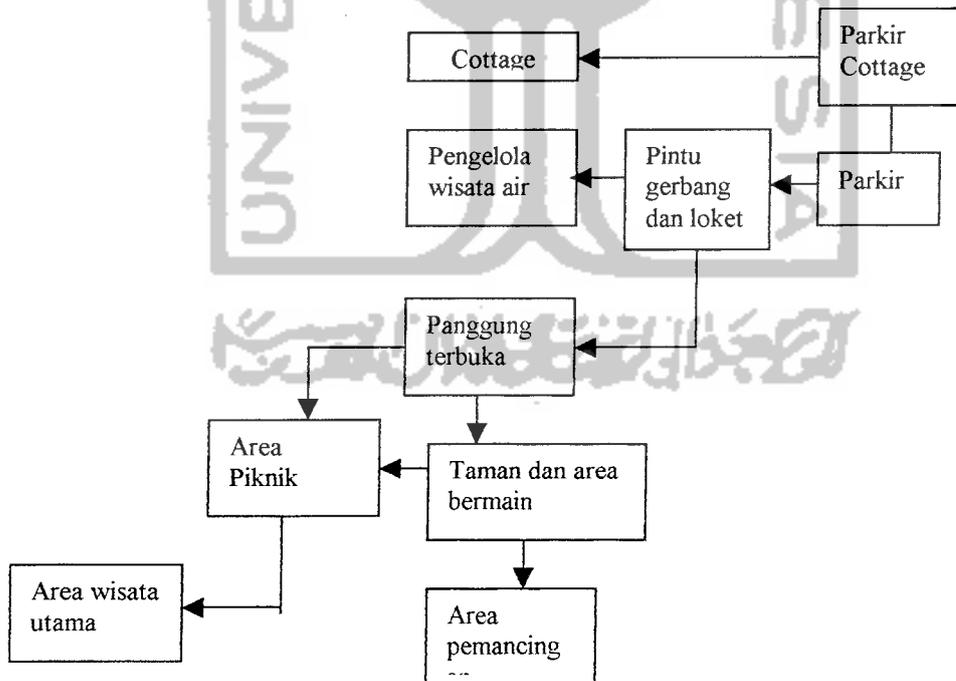
V.1.1. Luas lahan perencanaan.

Wilayah perencanaan secara keseluruhan ± 47746 m², yang meliputi luas daratan ± 34000 m² dan luas perairan ± 13746 m². Batas area perencanaan adalah sebagai berikut :

- a. Batas Utara : Telaga Rawa Pening.
- b. Batas Selatan : Kawasan Muncul.
- c. Batas Timur : Kawasan Muncul.
- d. Batas Barat : Kawasan Banyu Biru.

V.1.2. Konsep Penataan Fasilitas Wisata.

Pola penataan fasilitas wisata air , disesuaikan dengan sirkulasi pengunjung. Berikut ini gambar pola hubungan ruang antar fasilitas wisata.



V.2. Konsep Program Ruang.

V.2.1. Konsep Besaran ruang.

1. Fasilitas wisata utama.

a. Dermaga perahu dayung.

1). Loket 2 buah, @ 3 m ²	= 6 m ²
2). Ruang tunggu	= 47 m ²
3). Ruang penitipan barang	= 9 m ²
4). Lavatory	= 9 m ²
5). Dermaga perahu dayung	= 197 m ²
Total	= 268 m ²

b. Dermaga motor boat.

1). Loket 2 buah, @ 3 m ²	= 6 m ²
2). Ruang penitipan barang	= 9 m ²
3). Ruang tunggu	= 47 m ²
4). Lavatory	= 9 m ²
5). Dermaga motor boat	= 283 m ²
6). Ruang pengawas /tim SAR	= 18 m ²
7). Bengkel perbaikan	= 100 m ²
8). Gudang	= 100 m ²
9). Ruang peralatan	= 25 m ²
Total	= 598 m ²

c. Dermaga kapal ferry.

1). Loket 2 buah, @ 3 m ²	= 6 m ²
2). Ruang tunggu	= 47 m ²
3). Ruang penitipan barang	= 9 m ²
4). Dermaga Kapal fery	= 720 m ²
5). Lavatory	= 9 m ²
Total	= 782 m ²

e. Dermaga sepeda air.

1). Loket 2 buah, @ 3 m ²	= 6 m ²
2). Ruang tunggu	= 47 m ²

3). Ruang penitipan barang	= 9 m ²
4). Dermaga sepeda air	= 65 m ²
5). Lavatory	<u>= 9 m²</u>
Total	= 127 m ²

2. Fasilitas wisata penunjang.

a. Fasilitas cottage.

1). Hall	= 12 m ²
2). Resepsionist	= 6 m ²
3). Ruang direktur	= 15 m ²
4). Ruang karyawan	= 35 m ²
5). Ruang meeting	= 36 m ²
6). Dapur	= 8 m ²
7). Storage	= 12 m ²
8). Tata usaha	= 42 m ²
9). Cleaning service	= 7 m ²
10). Lavatory	= 18 m ²
11). Keamanan	= 4 m ²
12). MEE	= 15 m ²
13). Unit Cottage	
Tipe Standar	
a). Teras	= 15 m ²
b). Ruang tamu	= 9 m ²
c). Ruang santai	= 18 m ²
d). Ruang makan	= 8 m ²
e). Kamar tidur	= 12 m ²
f). Dapur	= 6 m ²
g). Kamar mandi	<u>= 4 m²</u>

Total = 72 m² / unit standar.

Jumlah unit standart 7 buah.

Total luas lahan $72 \times 7 = 504 \text{ m}^2$

Type Family

a). Teras	= 15 m ²
b). Ruang tamu	= 9 m ²
c). Ruang santai	= 18 m ²
d). Ruang makan	= 8 m ²
e). Kamar tidur utama	= 12 m ²
f). Kamar tidur	= 8 m ²
f). Dapur	= 6 m ²
g). Kamar mandi	= 4 m ²

Total = 80 m² / unit family

Jumlah unit family 5 buah

Total luas lahan = 80 x 5 = 400 m²

16). Area Parkir	= 270 m ²
17). Lobby	= 12 m ²
18). Restaurant	= 168 m ² / unit
19). Loker karyawan	= 15 m ²
<hr/>	
Total	= 2432 m ²

b). Panggung terbuka.

1). Area penonton	= 100 m ²
2). Stage	= 30 m ²
3). Ruang ganti	= 35 m ²
4). Ruang rias	= 25 m ²
5). Ruang persiapan	= 10 m ²
6). Lavatory	= 10 m ²
7). Loket	= 5 m ²

Total = 140 m²

c). Taman dan area bermain.

1). Area bermain anak	= 303 m ²
2). Lavatory	= 13,77 m ²
3). Kafetaria	= 12 m ²

4). Area taman	= 200 m ²
Total	= 529 m ²

d). Area piknik

1). Area piknik	= 625 m ²
2). Shelter / gardu pandang 10 buah, @ 4 m ²	= 40 m ²
3). Lavatory	= 13,77 m ²
Total	= 679 m ²

e). Area pemancingan

1). Gerbang dan hall	= 75 m ²
2). Dapur	= 25 m ²
3). Storage	= 10 m ²
4). Ruang pegawai	= 20 m ²
5). Ruang ganti pegawai	= 15 m ²
6). Ruang pengelola	= 15 m ²
7). Gazebo pemancingan 8 buah @ 8 m ²	= 64 m ²
8). Lavatory	= 13,77 m ²
9). Ruang persewaan alat	= 12 m ²
11). Kolam pemancingan	= 2200 m ²
12). Kolam pembibitan	= 200 m ²
13). Kolam pembesaran	= 250 m ²
Total	= 2935 m ²

3. Fasilitas pengelola

1). Ruang Kepala	= 16 m ²
2). Ruang sekretaris	= 8 m ²
3). Ruang kepala seksi	= 20 m ²
4). Ruang staff	= 24 m ²
5). Ruang meeting	= 54 m ²
6). Kafeteria	= 18 m ²
7). Gudang	= 8 m ²

8). Lavatory	= 12 m ²
9). MEE	= 18 m ²
10). Cleaning service	= 12 m ²
11). Ruang karyawan	= 14 m ²
	<hr/>
Total	= 204 m ²

4. Fasilitas service.

1) Pintu gerbang	= 136 m ²
2) Loket utama 12 loket, @ 4 m ²	= 48 m ²
3) Hall	= 50 m ²
4) Parkir	= 1651 m ²
5) Restaurant 3 buah @ 168 m ²	= 504 m ²
6) Mushola. 3 buah @ 70 m ²	= 210 m ²
	<hr/>
Total	= 2395 m ²

V.3. Konsep Tata Ruang Luar

V.3.1. Sirkulasi

Sirkulasi pada area perencanaan dibagi menjadi dua yaitu :

1. Sirkulasi pejalan kaki.

Sirkulasi pejalan kaki berbentuk linier sehingga dapat mengarahkan pengunjung untuk menikmati fasilitas wisata secara bebas dan terarah. Pola jalur sirkulasi ditentukan dari pola kontur tanah sehingga pengunjung dapat lebih merasakan kesan alami dari site area perencanaan. Jalur sirkulasi pejalan kaki dibatasi oleh vegetasi. Vegetasi disamping sebagai pembatas juga sebagai pengarah jalur sirkulasi pengunjung.

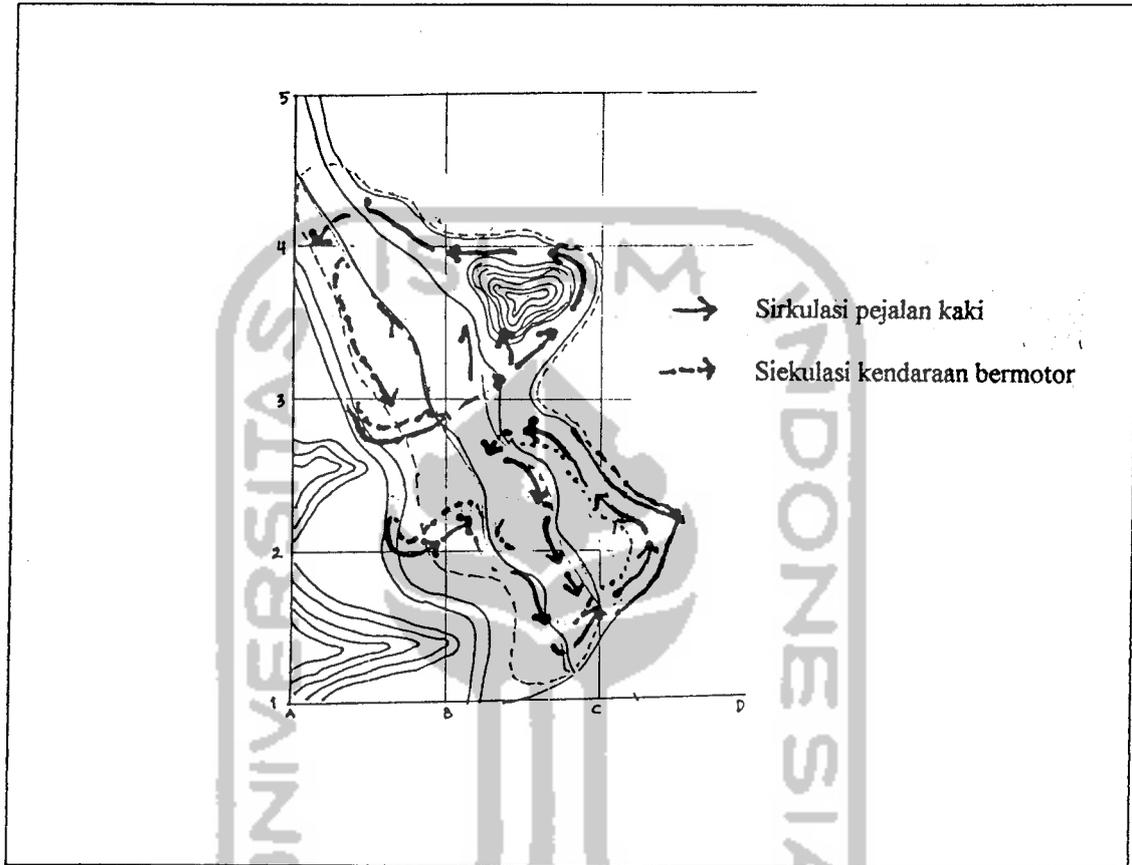
2. Sirkulasi kendaraan bermotor.

Sirkulasi kendaraan bermotor diperjelas oleh adanya vegetasi sebagai pembatas, jalur sirkulasinya juga diarahkan oleh pola vegetasi, sehingga hal ini dapat lebih mempermudah alur sirkulasi . Pola sirkulasi para pejalan kaki dengan sirkulasi kendaraan bermotor dipisahkan dengan pola vegetasi serta terdapat jalur khusus untuk pejalan kaki berupa trotoar disepanjang jalur sirkulasi didalam area perencanaan. Alur masuk ke area wisata dipertegas dengan adanya pintu gerbang

yang orientasinya kearah jalan utama. Kendaraan bermotor didalam area perencanaan berfungsi sebagai penunjang pencapaian menuju fasilitas wisata.

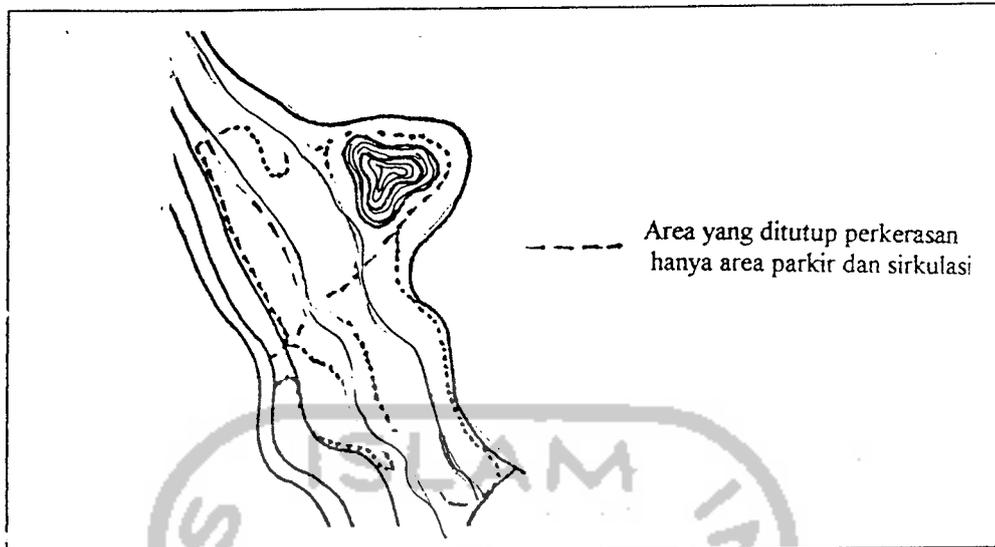
Gambar 5.1

Konsep Pola Sirkulasi



V.3.2. Konsep Pengolahan Permukaan Lahan.

Pengolahan lahan pada area perencanaan memperhatikan faktor pencegahan erosi tanah, mengingat lahan perencanaan merupakan area yang berkontur. Sehingga lahan pada area perencanaan tidak semuanya di tutup dengan perkerasan melainkan hanya pada jalur sirkulasi.



Gambar 5.2 Pengolahan Permukaan Tanah

V.3.3. Konsep Pemanfaatan Vegetasi.

Berdasarkan pertimbangan tentang fungsi vegetasi sebagai pelindung tanah dari kemungkinan terjadi erosi, maka konsep vegetasi yang ditempatkan pada area perencanaan adalah sebagai berikut :

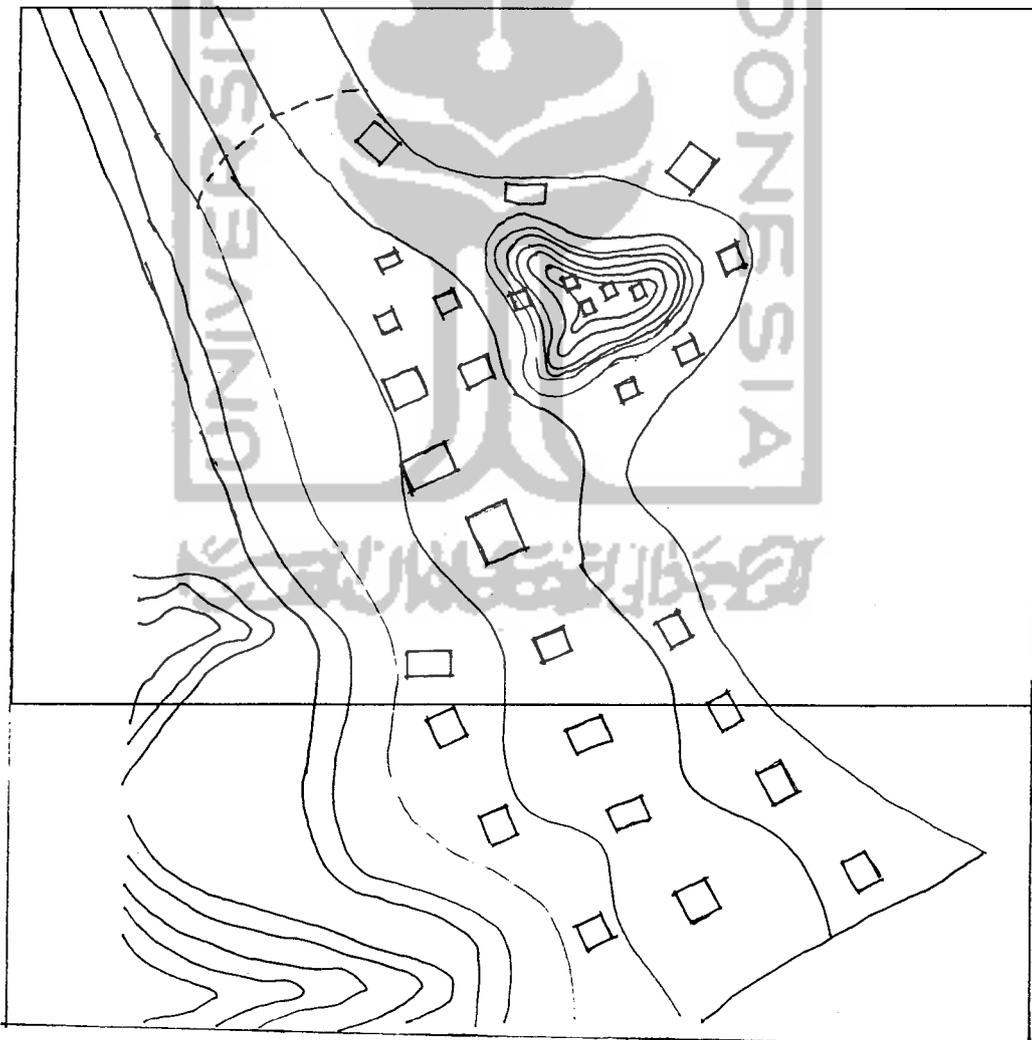
1. Tanaman penahan angin berupa pohon kelapa (memanfaatkan vegetasi yang sudah ada) dan pohon akasia digunakan pada area sekitar unit bangunan, terutama pada area cottage.
2. Tanaman peneduh berupa pohon trembesi (memanfaatkan vegetasi yang ada) dan pohon flamboyant digunakan pada area taman, area bermain anak serta area piknik dan area pemancingan. Disamping itu juga diletakkan pada area disekitar unit bangunan.
3. Tanaman pelindung (untuk memperkecil terjadinya erosi) tanaman yang digunakan adalah pohon merbau pantai (memanfaatkan vegetasi yang sudah ada) dan pohon akasia. Tanaman tersebut digunakan pada sepanjang area penurunan tanah serta area sekitar unit bangunan disamping sebagai pelindung juga berfungsi sebagai pembatas antar unit bangunan.
4. Tanaman estetis berupa pohon cemara dan bougenvilla, serta palem yang digunakan untuk taman disekitar bangunan juga untuk tanaman hias pada taman disekitar area perencanaan.

5. Tanaman Pembatas berupa pohon cemara dan palur raja yang digunakan untuk pembatas pada jalur sirkulasi juga untuk pengarah jalur sirkulasi di area perencanaan.
6. Tanaman penutup tanah berupa rumput – rumputan dan talas-talasan serta tanaman lili pari, krokot untuk menutup tanah pada taman-taman disekitar bangunan juga pada area perencanaan.

V.4. Konsep Gubahan Massa

Konsep gubahan massa pada area perencanaan menggunakan pengembangan bentuk cluster . Bentuk cluster dapat mengikuti pola yang mewadahnya, sehingga sangat tepat untuk ditempatkan pada area perencanaan.

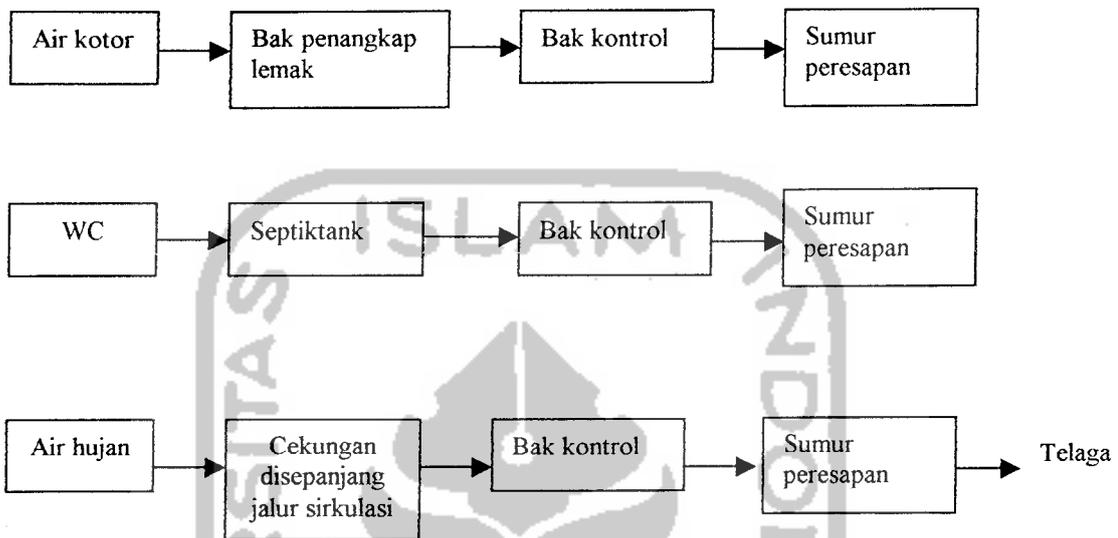
Gambar 5.3
Pola Gubahan Massa



V.5. Konsep Utilitas

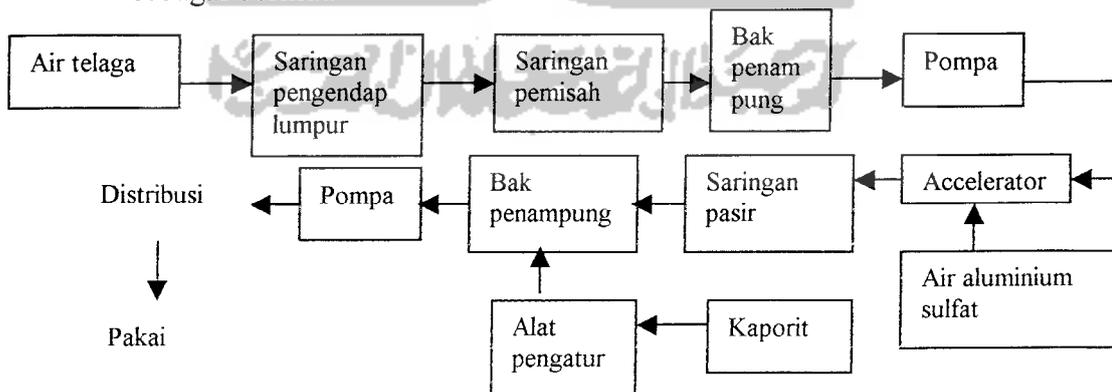
V.5.1. Konsep Jaringan Air Kotor.

Jaringan air kotor dengan mempertimbangkan kecepatan pengaliran air ke pembuangan akhir, sehingga system jaringan air kotor adalah sebagai berikut:



V.5.2. Konsep Jaringan Air Bersih.

Jaringan air bersih dengan mempertimbangkan pemanfaatan air telaga untuk sumber air bersih, melalui proses penjernihan terlebih dahulu. Berdasarkan pertimbangan diatas maka jaringan air bersih pada area perencanaan adalah sebagai berikut.



V.5.3. Konsep Jaringan Listrik.

Jaringan listrik pada area perencanaan berasal dari sumber buatan yaitu dari PLN.

