

Bab IV

Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan

Pada bab ini merupakan pembahasan mengenai konsep dasar perencanaan dan perancangan fasilitas. Pada bab ini dijabarkan tentang konsep yang akan diterapkan dalam proses perencanaan dan perancangan fasilitas yang dimaksud. Konsep yang digunakan meliputi konsep dasar fisik tapak, konsep dasar fisik ruang dan konsep dasar fisik bangunan. selain itu juga disertakan konsep integritas dengan lingkungan sekitarnya. Konsep ini merupakan alternatif-alternatif yang bisa diterapkan di area perencanaan dengan berdasarkan analisa site.

4.1. Konsep Dasar.

4.1.1. Skala Pelayanan.

Dalam skala pelayanan untuk kawasan wisata pantai Lemo-Lemo yang perlu ditinjau yakni kebutuhan masyarakat baik masyarakat lokal maupun masyarakat sebagai wistawan. Pada bab III didalam sub citra kawasan pantai tabel 3.1 fungsi dan peran kawasan pantai dalam skala pemakai direncanakan pada skala pelayanan internasional. Target pemasaran untuk para wiraswasta, pengusaha serta untuk kepentingan yang bersifat kesegaran atau mencari suasana yang jauh dari rutinitas.

4.1.2. Citra Kawasan Pantai Lemo-Lemo.

Perencanaan konsep pengembangan ‘ fasilitas wisata pantai ‘ adalah upaya menampilkan sosok suatu kawasan wisata pantai Lemo-Lemo sebagai wisata pantai yang dukung oleh budaya tradisional. Agar memiliki ‘ citra ‘ yang bernuasa lokal sesuai dengan aspirasi masyarakat sehingga membedakan dengan kawasan wisata lain.

Sebagai dasar konsepsi desain melalui pendekatan alam , budaya lokal, dan arsitektur tradisional yang diterapkan kedalam kawasan perencanaan bahwa:

1. Alam , bentuk keseluruhan tapak analog dari karakter alam yaitu pada kondisi kontur diciptakan suasana dinamis dengan memperlihatkan tinggi rendahnya kontur jika terdapat tata massa.
2. Budaya, merupakan interaksi tata massa dan perkampungan melalui penzonongan. Memberikan ruang bagi aktivitas dan tradisi masyarakat setempat secara alami juga adanya fasilitas pertunjukan seni dan pembuatan perahu Phinisi.
3. Arsitektur tradisional, merupakan transformasi kedalam desain fisik bangunan.

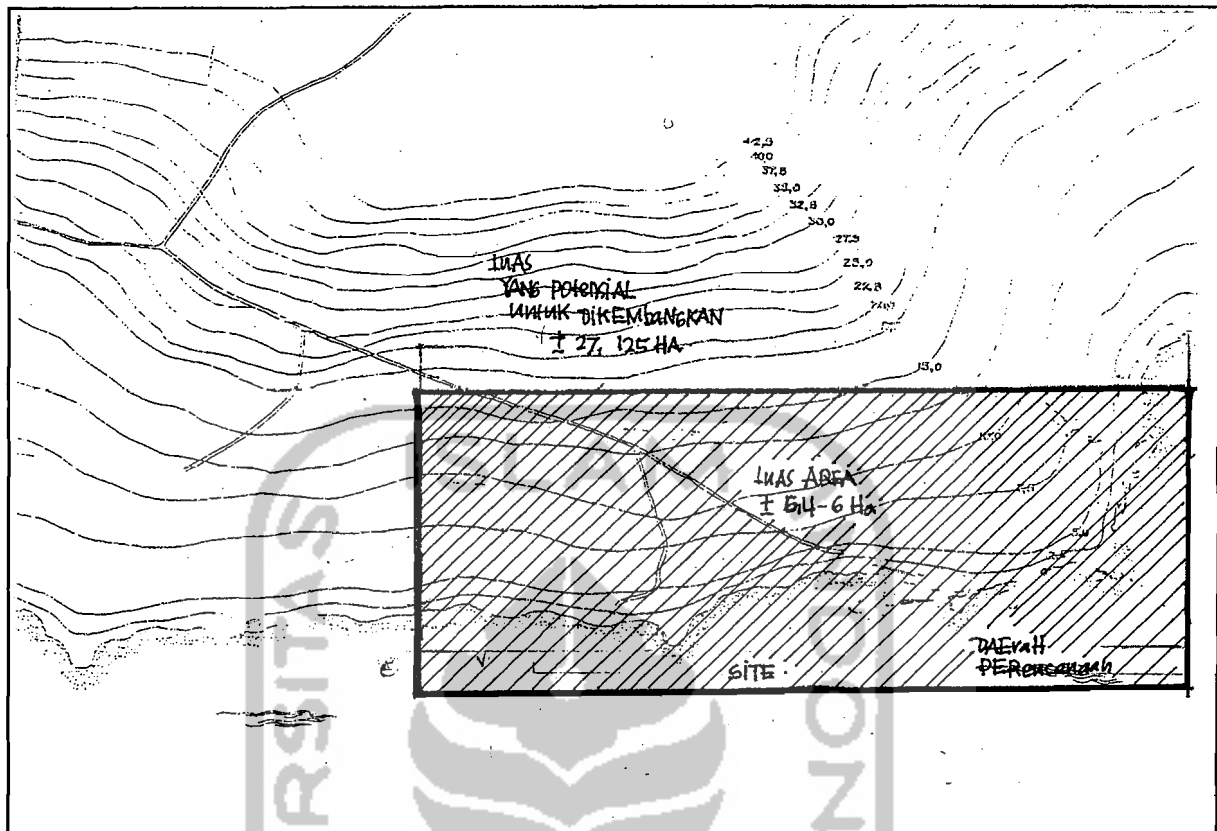
4.2.Konsep perencanaan ruang kawasan.

4.2.1. L o k a s i.

Sesuai dengan judul dan uraian dibab terdahulu, site terpilih adalah kawasan pantai Lemo-Lemo tanjung Bira. Dengan kondisi site:

1. Kondisi lahan site, dengan kontur relatif datar dan landai. Upaya permainan bentuk kontur variatif dicapai melalui olahan lahan pada tat lansekap.
2. Kondisi alam site, melalui tata lansekap semaksimal mungkin diolah sehingga komunikatif, akrab dan kontak dengan tata massa terbangun.
3. Kondisi lingkungan, hadirnya perkampungan tradisional dengan aktivitas pembuatan perahu dan upacara adat, perencanaan mempertimbangkan komunitas dan privasi mereka.

Luasan pantai Lemo-lemo dan sekitarnya merupakan lahan seluas 100 ha. Pada peta dibawah ini menunjukkan lahan pantai Lemo-lemo yang yang potensial untuk dikembangkan sebanyak $\pm 27,125$ Ha. Sedangkan perencanaan untuk pengadaan fasilitasnya seluas $\pm 5,4$ Ha-6 Ha.



Gambar 4.1. Lokasi/ site Kawasan pantai Lemo-lemo.
Skala 1: 5000
Sumber : Dinas Pariwisata Daerah kab. Bulukumba.

4.2.2. Pengolahan Tapak.

Dalam mengolah site didasarkan pada:

1. Lingkungan.

Guna menciptakan kesatuan dengan lingkungan sekitarnya, maka fasilitas yang direncanakan mengacu pada kondisi yang sudah ada, baik dari segi fungsionalnya maupun tata lingkungan. Hal ini dimaksudkan untuk menciptakan keselarasan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan baru yang tercipta. Dengan demikian, diharapkan nantinya kedua lingkungan saling mengisi dan memberi keuntungan, baik ditinjau dari sudut kepariwisataan, masyarakat setempat, baik secara langsung maupun tidak.

Tuntutan kegiatan didalam fasilitas wisata yaitu menciptakan privacy (aspek ketenangan dan kesegaran) dalam lingkungan penginapan.

2. Potensi site.

Potensi site dalam hubungannya dengan elemen alam untuk mencapai lansekap:

- a. Memanfaatkan elemen alam yaitu vegetasi, topografi, tanah/ buatan. Dan elemen non alam/ buatan manusia yaitu unsur-unsur arsitektural yang berupa elemen pembentukan dan pengisi ruang.
- b. Memanfaatkan potensi alam yang dapat ditata/ lansekap sebagai unsur transisi ruang antar ruang dan kegiatan.
- c. View/ pemandangan alam pantai yang alamiah dan indah menjadi pusat orientasi.

3. Arah pencapaian.

Direncanakan melalui 2 jalur yakni jalur darat dan jalur laut. Sedangkan jalur darat dapat melalui jalan sekunder/ jalan aspal menuju kawasan dan jalur melalui pesisir pantai serta yang dari perairan. (lihat gambar 4.2)

4.2.3. Tata ruang Luar.

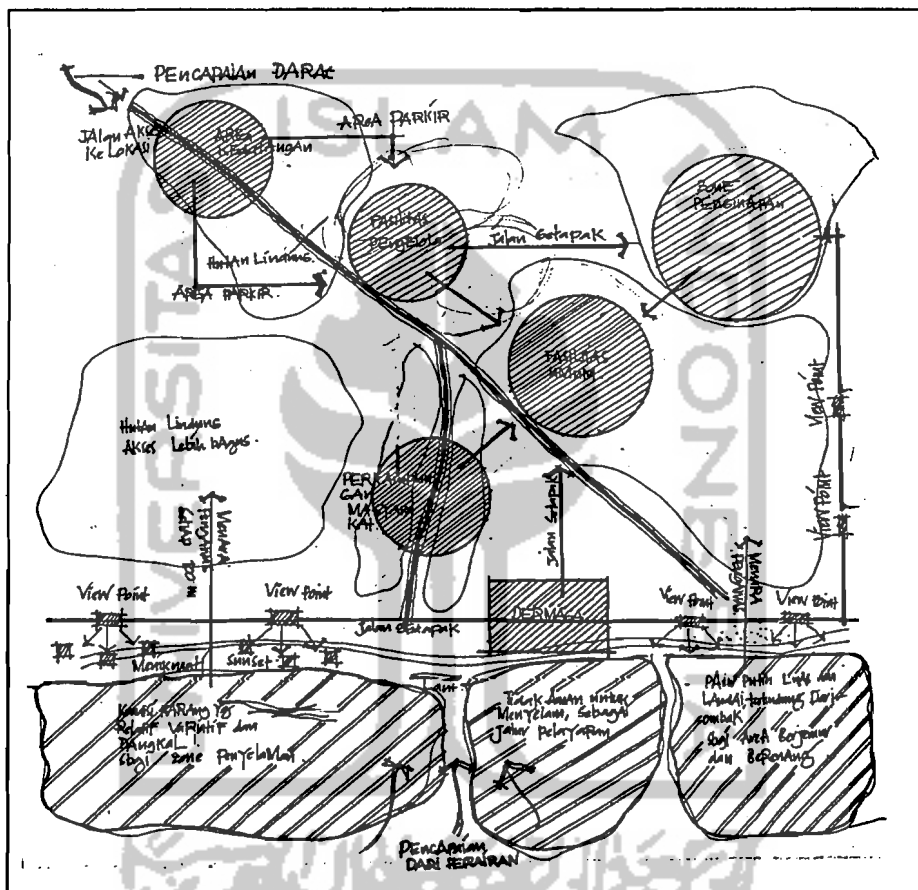
1. Pola zoning.

Penetapan zoning disusun dengan memperhatikan potensi yang sudah ada pada tapak, efisiensi penggunaan lahan dan atraksi-atraksi wisata serta kepentingan pelayanan yang perlu dipenuhi. Untuk mendapatkan hasil rancangan yang komunikatif dan kontak langsung dengan alam, aspek-aspek yang harus diperhatikan dalam pola zoning:

- a. Potensi site.
- b. Potensi lingkungan sekitar site, yaitu kulturalnya dipertahankan sesedikit mungkin mengubah pola lingkungan yang ada, untuk mengakomodasi kegiatan-kegiatan yang sifatnya rutin dan kolektif. Terdiri dari atraksi budaya diatas panggung, pembuatan perahu pada pemukiman penduduk.
- c. Jenis dan sifat kegiatan, yaitu adanya transisi antar sifat kegiatan publik, semi publik dan privat.

- d. Hubungan antar kegiatan, yaitu adanya transisi antar fungsi rekreasi alam, rekreasi budaya dan rekreasi penunjang.
- e. Gubahan massa, yaitu orientasi utara-selatan sebagai tanggapan garis edar matahari orientasi utama kearah perairan serta orientasi massa kearah plaza.
- f. Pertimbangan konservasi.

Penzoningan dibagi berdasarkan:



Gambar 4.2. Zoning pada ruang tapak.

Skala 1: 5000

Sumber : Dinas Pariwisata Daerah

2. Gubahan Massa dan Jumlah Massa.

a. Gubahan Massa.

Dengan kondisi lahan yang luas, gubahan direncanakan sedemikian rupa berinteraksi dengan alam. Perletakan bangunan dikonsentrasikan pada suatu area khusus agar lebih

mampu menampilkan kekayaan yang ada. Pola hubungan antar massa didasarkan pola zoning yang ada.

Berdasarkan analisa pada bab III, pola gubahan massa yang sesuai untuk diterapkan pada site adalah perpaduan pola linier dengan pola radial dimana terdapat satu pengikat. Hal ini dilakukan dengan beberapa pertimbangan, yakni:

- 1) Fungsi rekreatif membutuhkan kedinamisan dan kebebasan.
- 2) Fungsi bangunan yang membutuhkan orientasi yang jelas pada kawasan.
- 3) Massa-massa dalam gubahannya mencerminkan sifat dinamis, intim, informal, privacy dan alamiah.
- 4) Bentuk daerah pantai yang memanjang dengan view yang memanjang pula.

b. Jumlah Massa.

Dalam menentukan jumlah massa, perlu dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Jumlah fasilitas yang akan disediakan.
- 2) Tuntutan kegiatan.
- 3) Tuntutan skala massa agar dapat beradaptasi sehingga terlihat harmonis dengan alam.

Bangunan mungil yang tersebar lebih memungkinkan kontak dengan alam. Jumlah massa adalah massa jamak murni pada cottage. Serta memanfaatkan potensi alam dengan adanya bangunan diatas pohon/ tree house. Penggabungan fungsi dalam satu massa didasarkan keterkaitan ruang.

4.3. Konsep wadah Kegiatan.

4.3.1. Pengelompokan Ruang.

Pengelompokan ruang-ruang dalam site dibuat berdasarkan karakteristik kegiatan-kegiatan yang diwadahi serta memungkinkan overlapping (penggabungan) beberapa area.

Hal ini didasarkan atas:

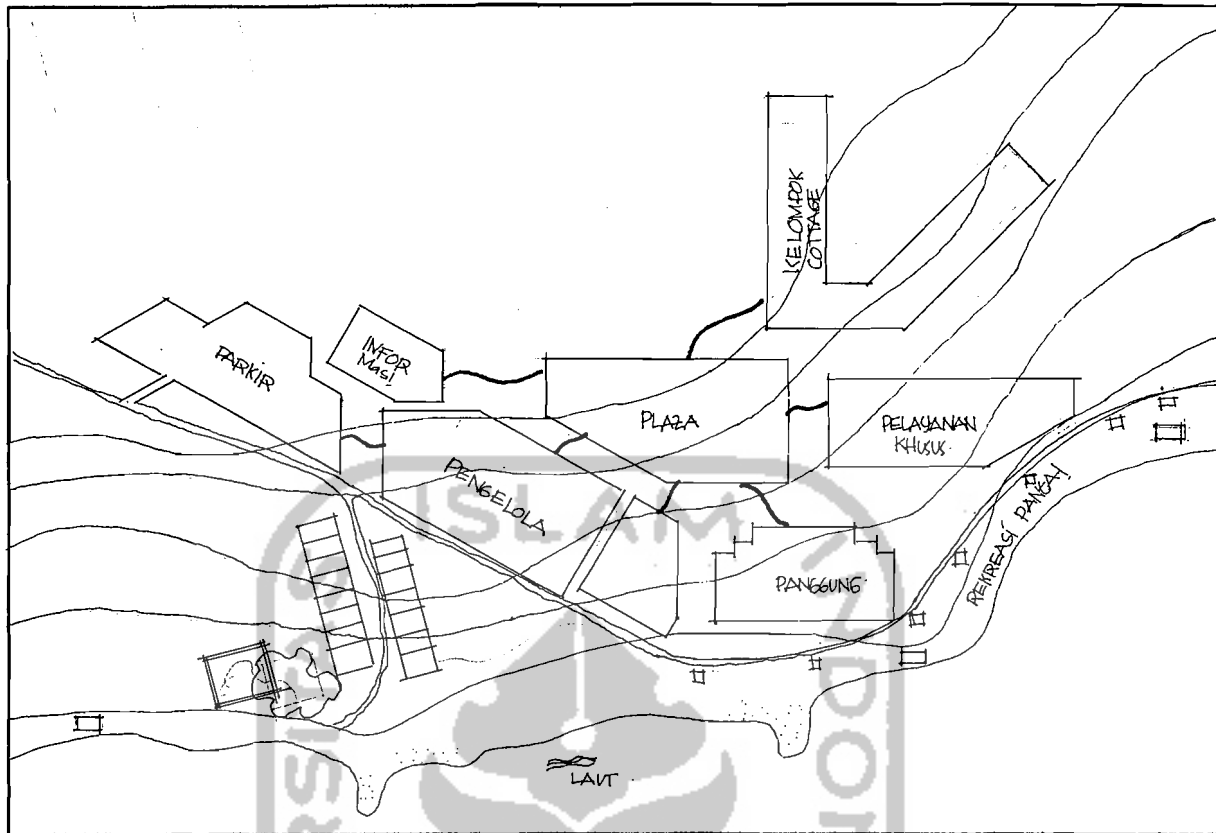
- 1) Pengelompokan aktivitas,
- 2) Tingkat keamatan hubungan antar ruang dan unit.
- 3) Pertimbangan kenyamanan.

Selain itu, perlu juga adanya suatu ruang tertentu sebagai pengikat ruang. Konsep ini nantinya akan menjadi acuan untuk melihat hubungan dan sirkulasi antar ruang yang sesuai. Sesuai dengan zoning yang telah kita bahas sebelumnya maka pengelompokan jenis-jenis kegiatan utama yang ada pada fasilitas wisata ini adalah:

- 1) Kelompok pelayanan terdiri dari pelayanan umum dan pelayanan khusus.
- 2) Kelompok unit pengelola yang mengoordinir seluruh kegiatan yang ada dikawasan wisata untuk itu peletakkannya yang mudah dicapai disegala kelompok.
- 3) Kelompok rekreasi out door yakni berupa fasilitas berupa shelter, gardu pandang, serta area untuk berjemur.
- 4) Kelompok rekreasi in door yakni berupa restoran serta penginapan.
- 5) Perkampungan tradisional.

Keterkaitan/ hubungan antar kelompok kegiatan terlihat pada matrik hubungan ruang pada matriks 4.1.

Sedangkan untuk menara pengawas *tidak masuk kedalam pengelompokan ruang* karena berfungsi sebagai sarana pengamanan pantai termasuk pertolongan pertama pada kecelakaan, tidak tercatat sebagai salah satu kebutuhan pada salah satu zona diatas, karena diisyaratkan letaknya berada didaerah pantai (diluar batas zona-zona yang telah dijelaskan sebelumnya), dan titik-titik penempatannya disebar sekeliling pesisir pantai dimana diperlukan.



Gambar 4.3. Pengelompokan ruang/ konsep desain pada tapak.
Skala 1: 5000

Dilihat dari jumlah pengunjung dari tahun 1993-1997 (tabel. 3.6) perkembangan wisatawan yang meningkat, dengan tingkat pertumbuhan 10,45% tiap tahun. Perbandingan antara wisatawan mancanegara dibandingkan wisatawan nusantara, terlihat wisatawan nusantara cenderung lebih tinggi.

Fasilitas penginapan untuk wisatawan yang berkunjung ke kawasan wisata pantai Lemo-lemo sampai saat ini belum ada, hanya tersedia di kota kabupaten dan wisata bahari Tanjung Bira. Perhitungan antara kebutuhan kamar penginapan didasarkan pada asumsi, sebagai berikut:

1. Lama menginap rata-rata 2-3 hari yaitu 2,5 hari.
2. Prosentase tingkat penghunian. 50%.
3. Struktur wisatawan yang datang diasumsikan 80% pasangan dan 20% sendiri.
4. Proyeksi kebutuhan kamar didasarkan pada data banyaknya wisatawan yang menginap tahun 1993-1997.
5. Laju pertumbuhan 1993-1997 adalah 5%.

Perhitungan.

$$P_n = P_o (I+r)t$$

1. Lama menginap rata-rata 2,5, hari (80% pasangan, 20% sendiri),
 $2,5 \times (80\% \times 0,5) + (20\% \times 1) = 1,5$ hari/ tamu/ kamar.
2. Perhitungan bed nights:
 Tingkat penghunian 50% per tahun:
 $50\% \times 365 : 1,5 = 121,67$ tamu/ kamar/ tahun.
3. Berdasarkan data 1993-1997, maka jumlah wisatawan yang menginap pada tahun 2010 dapat diproyeksikan $P_{2010} = 3633 (1 + 0,1)^{17} = 18.362$ wisatawan.
4. Kebutuhan kamar tahun 2010 yaitu $18.362 : 121,67 = 150$ kamar.
 Sedangkan pada bab III pada sub jumlah kebutuhan fasilitas wisata disitu disebutkan bahwa kebutuhan ruang penginapan untuk tahun 2010 keseluruhan adalah 127 kamar dengan 85 orang untuk single bed room dan 42 kamar untuk double room.
 Jumlah kamar cottage yang direncanakan $127 + 23 = 150$ kamar ; dengan asumsi 50% kebutuhan kamar ditanggung investor lain. Jadi, $150 \times 50\% = 75$ kamar yang akan dibangun.
 - a. $80\% \times 75$ kamar = 60 (double bedroom).
 - b. $20\% \times 75$ kamar = 15 (single bedroom)

4.3.2. Tuntunan Ruang.

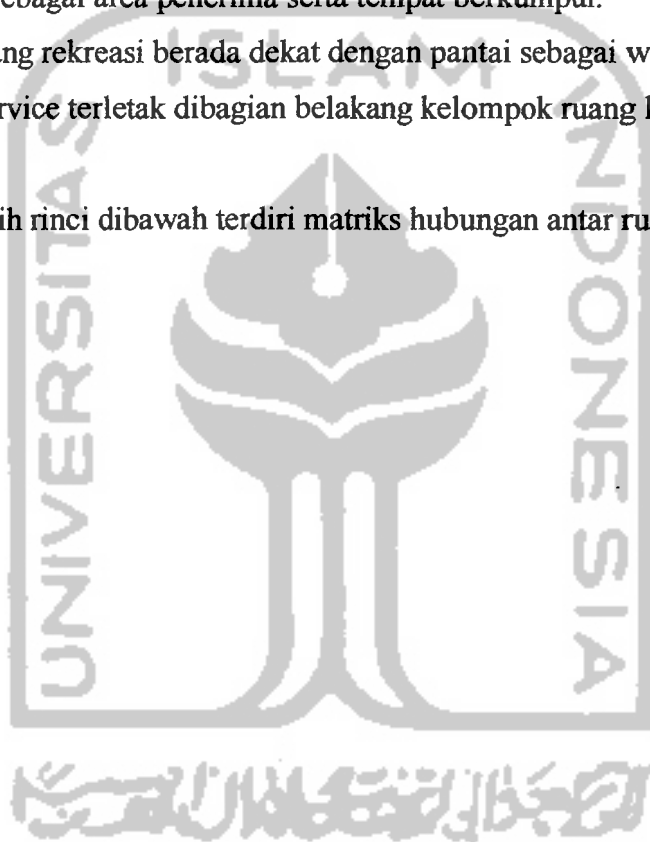
Tuntutan ruang disini merupakan tuntutan ruang secara fungsional yaitu kebutuhan suasana yang mendukung macam kegiatan wisata yaitu pada ruang utama yang berfungsi sebagai ruang peristirahatan menuntut adanya suasana yang tenang dan segar, tuntutan keamanan serta jarak pencapaian dengan fasilitas lain dan pemanfaatan elemen-elemen alam kawasan, sebagai upaya integrasi dengan ruang luar. (lihat tabel 3.18)

4.3.3. Tata Hubungan Ruang.

Hubungan antar ruang dapat berupa akses pencapaian secara langsung, hubungan visual atau berupa hubungan kegiatan. Konsep dasar terhadap pertimbangan untuk tata hubungan ruang yaitu:

1. Kelompok ruang peristirahatan/ penginapan diletakkan pada daerah yang mempunyai privacy tinggi, memanfaatkan view serta mudah dicapai dari segala penjuru.
2. Kelompok pengelolaan mempunyai fungsi sebagai koordinasi dari seluruh kelompok ruang lainnya.
3. Space/ Plaza sebagai area penerima serta tempat berkumpul.
4. Kelompok ruang rekreasi berada dekat dengan pantai sebagai wadah kegiatan rekreasi.
5. Kelompok service terletak dibagian belakang kelompok ruang lainnya.

Secara lebih rinci dibawah terdiri matriks hubungan antar ruang:



Matriks 4.1. Matriks hubungan antar ruang.

Kelompok Pelayanan	U m u m	Pintu Gerbang.		
		Area parkir.		
		Plaza.		
		Hall.		
		Information.		
		Penjualan tiket.		
		Ruang mekanikal-elektrikal.		
		Musholla.		
		Toko souvenir.		
		Lavatory umum.		
		Warpostel		
		Mini market.		
		K h u s u s		Penyewaan peralatan.
				Klinik.
Pemandu wisata.				
Tour travel.				
Tim SAR.				
Lavatory.				
Unit Pengelolaan		Parkir pengelola.		
		Lobby.		
		Resepsionis.		
		Ruang tamu.		
		Ruang pertemuan/ rapat.		
		Ruang pimpinan.		
		Ruang sekretaris.		
		Ruang bagian keuangan.		
		Ruang bagian personalia.		
		Bag. Pemeliharaan - keamanan.		
		Bag. Rekreasi- akomodasi.		
		Pantry.		
		Gudang.		
		Kafetaria.		
	Ruang jaga.			
	Lavatory.			
Rekreasi out door		Area Rekreasi Pantai		
		Memancing.		
		Lap. Bola Volly Pantai.		
	Olah Raga Air	Dermaga.		
		Ruang tiket transportasi air.		
		Ruang pelayanan.		
		Ruang tunggu/ kafetaria.		
		Laundry/ ruang cuci.		
	Panggung	Panggung.		
		Area penonton.		
Ruang rias/ peralatan				
Ruang persiapan pemain.				
Rekreasi In- door.	Restauran	Lobby.		
		Ruang makan.		
		Counter.		
		Lavatori.		
		Pantry.		
		Dapur.		
		Ruang cuci.		
	Gudang.			
	Akomodasi	Lobby.		
		Ruang tunggu.		
Ruang ganti karyawan.				
	Ruang istirahat karyawan.			
	Km/ wc.			
	Ruang duduk / santai.			
	Kamar tidur.			

KEPERANGAN:
 (●) : Hubungan ERG
 (○) : Hubungan DEKAT
 (○) : Ada Hubungan

Hubungan antar ruang dapat dijabarkan berdasarkan fungsinya masing-masing, yaitu:

1. Fasilitas rekreasi secara umum.
 - a. Mempunyai hubungan langsung antar ruang.
 - b. Mempunyai ruang sebagai pusat aktivitas dan pengikat.
2. Fasilitas rekreasi olah raga air.
Masing-masing ruang mempunyai hubungan langsung.
3. Fasilitas pengelola.
 - a. Mempunyai akses kesegala area rekreasi, baik rekreasi didarat maupun rekreasi perairan.
 - b. Hubungan terhadap ruang-ruang lainnya, dapat sekedar visual.

4.3.4. Kebutuhan Besaran Ruang.

1. Kelompok Ruang utama / Penginapan.

a. Single Bed Room = 15 kamar.

No.	Jenis Ruang	Sumber	Standar	Perhitungan	Kebutuhan
1.	Ruang Tidur	5	6,25 m ²	6,25 m ²	6,25 m ²
2.	Km/ wc				4,84 m ²
3.	Teras				3,00 m ²
4.	R. istirahat				12,00 m ²
	J u m l a h				26,09 m ²
	J u m l a h total = 15 x 26,09				391,35m ²

b. Double Bedroom = 60 kamar.

No.	Jenis Ruang	Sumber	Standar	Perhitungan	Kebutuhan
1.	Ruang Tidur	5	12,96 m ²	12,96 m ²	12,96 m ²
2.	Km/ wc				4,84 m ²
3.	Teras				6,00 m ²
4.	R. istirahat				20,00 m ²
	J u m l a h				43,80 m ²
	J u m l a h total = 60x 43,80				2628 m ²

c. Untuk menciptakan kenyamanan baik dari kebisingan dan keamanan memerlukan BC 40 % dari luas seluruhnya.

$$(60 \% : 40 \% \times 3015,35) + 3015,35 \dots\dots\dots = 7538,375 \text{ m}^2.$$

2. Kelompok Ruang Rekreasi.

a. Ruang Rekreasi Terbuka.

1) Panggung seni terbuka.

No.	Jenis Ruang	Sumber	Standar	Perhitungan	Kebutuhan
1.	Panggung	4	0,8m ² /org	40 org x 0,8	32 m ²
2.	R. ganti			2 bh x 9m ²	18 m ² .
3.	R.penonton				58 m ²
Jumlah					108 m ²
Sirkulasi 30 %					32,4 m ²
Jumlah total =					140,4 m ²

2) Lap. Bola volly pantai. = 250 m².

3) Pemancingan..... = 200 m².

Jumlah luas ruang rekreasi terbuka.....= 590,4 m².

b. Ruang Rekreasi Tertutup.

1) Restorant.

No.	Jenis Ruang	Sumber	Standar	Perhitungan	Kebutuhan
1.	Restoran	4	1,33m ² /org	100 x 1,33	133 m ²
2.	Pengelola	5	7,50m ² / org		7,50 m ²
3.	Dapur+cuci	4	60 %	60% x 133	79,8 m ²
4.	R.makan terbuka	4	1,33m ² /org	50% x 1,33 x 50 orang	33,25 m ²
Jumlah					253,55 m ²
Sirkulasi 30 %					76,065 m ²
Jumlah total =					329,61 m ²

2) Gardu pandang. Luas area yang diperlukan 100 x 400 : 1000= 40 m².

Jumlah luas ruang rekreasi tertutup369,61 m².

3. Kelompok Ruang Pengelola.

No.	Jenis Ruang	Sumber	Standar	Perhitungan	Kebutuhan
1.	Lobby				15 m ² .
2.	R.Pimpinan	6	9-18 m ² .	3 org x 9 m ² .	27 m ² .
3.	R.Tata Usaha	6	9-18m ² .	8 org x 9 m ² .	72 m ² .
4.	R.Administrasi	6	9-18 m ² .	4 org x 9 m ² .	36 m ² .

5.	R. Rapat	6	0,17-0,9 m ² / org	10 org x 0,9	9 m ² .
6.	Gudang				12 m ² .
7.	Pantry				12 m ² .
8.	Km/ wc			2 bh x 3,5 m ² .	7 m ² .
9.	Gardu jaga			6 bh x 4 m ² .	24 m ² .
10.	R. ist. Pegawai	6	0,17-0,9	5 org x 6,5 m ² .	31,25 m ² .
J u m l a h					245,25 m².
Sirkulasi 30 %					73,575 m².
J u m l a h total =					318,8 m².

4. Kelompok Ruang Umum.

a. Area Parkir.

No.	Jenis Ruang	Sumber	Standar	Perhitungan	Kebutuhan
1.	Mobil Pribadi.	1	15 m ² / mobil	50% x 40 mbl x 15 m ² .	300 m ² .
2.	Mini bus.	2	42 m ² / bus	35% x 10 bus x 42	147 m ² .
3.	Motor.	2	1 m ² / motor	15% x 50 x 1	7,5 m ² .
J u m l a h					454,5 m².
Sirkulasi 30 %					131,3 m².
J u m l a h =					585,8 m².
Untuk traffik x 60%					351,4 m².
J u m l a h total =					937,2 m².

b. Plaza.

Merupakan sirkulasi perantara sebelum masuk = 500 m².

c. Hall penerima.

1) Ruang umum/ lobby = 90 m².

2) Ruang informasi = 6 m².

3) R. Pesan tempat = 4 m².

Jumlah luas hall = 100 m².

d. Dermaga. (standar pasang surut air).

Kapasitas 4 buah boat, 4 perahu, 2 buah kapal penumpang

Kapasitas 30 orang x 76 m² = 1609,31 m².

Jumlah luas kelompok ruang umum = 3145,6 m².

5. Kelompok penunjang.

a. Warpostel .

No	Jenis Ruang	Sumber	Standar	Pernitungan	Kebutuhan
1.	R. Telepon		1,5 m ² / org	3 box x 1,5	4,5 m ² .
2.	Pengelola				6 m ² .
3.	R. Tunggu		1,2 m ² / org	1,2 x 9 org	10,8 m ² .
Jumlah total					21,3 m ² .

b. Souvenir shoup. (standar 1m² / orang).

20 % x 46 penginap x 1 = 9,2 m² x 6 buah = 55,2 m².

c. Mini market.

50 % x 46 penginap x 2,1 m²/ orang = 48,3 m².

d. Money changer.....

= 12 m².

e. Coffee house. (standar 2,1- 2,4 m² / orang).

46 x 2,2 m² / org = 101,2 m².

f. Promosi wisata

= 32 m².

g. Poliklinik

= 18 m².

Jumlah luas kelompok penunjang = 288 m².

6. Kelompok ruang pelayanan / service.

a. Musholla.

Digunakan untuk pengunjung dan pegawai sejumlah 50 orang.

50 x 0,25 m²/ orang = 12,5 m².

b. House keeping

= 100,8 m².

c. Laundry dan dry cleaning

= 25 m².

d. Ruang ME

= 9 m².

e. Km / r. bilas 4 buah x 2m²

= 8 m².

f. Wc 4 buah x 1m².....

= 4 m².

Jumlah luas kelompok service = 159,3 m².

Dari perhitungan diatas, dapat dirangkum sebagai berikut:

1. Luas kelompok R. utama = 7538,375 m².
2. Luas kelompok rekreasi = 960,01 m².
3. Luas kelompok pengelola = 318,8 m².
4. Luas kelompok umum = 3145,6 m².
5. Luas kelompok penunjang = 288 m².
6. Luas kelompok service = 159,3 m².

Luas total seluruhnya = 12.410,085 m².

4.3.5. Pendaerahan.

Pendaerahan diatas dibuat berdasarkan pengelompokan ruang, tuntutan fungsional ruang, pola hubungan ruang dan kondisi tapak.

4.4.Konsep Tata Massa.

4.4.1. Pencapaian.

Konsep pencapaian yang dipakai adalah pencapaian secara langsung untuk lebih mempertegas orientasi bangunan. Pencapaian secara langsung ini bisa diolah sedemikian rupa sehingga tidak memberikan kesan formal, dengan jalan memberikan elemen-elemen rekreatif pada jalur pencapaian yang ada. Untuk mempertegas orientasi bangunan maka diperlukan tata hijau.

Bangunan fasilitas wisata ini diusahakan mempunyai hubungan visual lingkungan disekitarnya, baik didaratan ke perairan. Konsep pencapaian yang dipakai adalah pencapaian secara langsung untuk lebih mempertegas orientasi bangunan. Entrance bangunan juga harus memberikan kesan menerima kepada pengunjung yang datang ke obyek wisata ini.

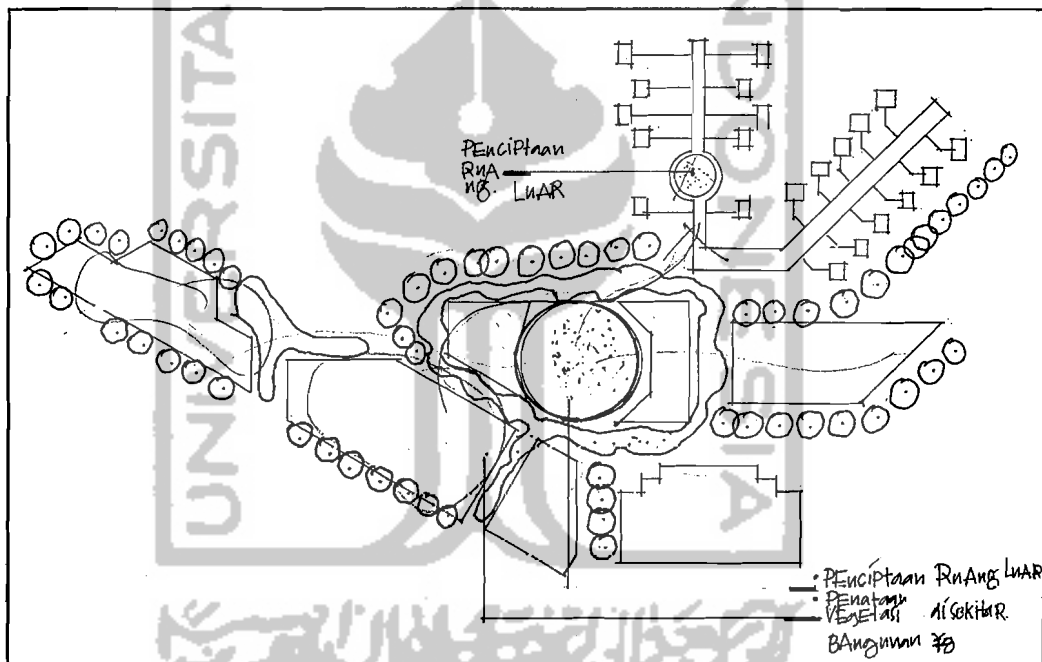
4.4.2. Sirkulasi.

Pola sirkulasi yang digunakan disesuaikan dengan pola gubahan massa dan pola tata ruang luar yang dipakai. Sirkulasi harus dapat menampung dan melayani semua

kebutuhan yang ada pada fasilitas serta dapat dilengkapi dengan tata hijau sesuai dengan karakter dan fungsi masing-masing untuk menegaskan alur pergerakan.

Sirkulasi ini ditekankan pada sirkulasi ruang terbuka, dengan pertimbangan :

1. Pemanfaatan unsur alam semaksimal mungkin.
2. Sirkulasi diarahkan ke space yang dibentuk oleh kontur, vegetasi dan material alam.
3. Pada dasarnya diarahkan dengan material alam berupa batu, rumput atau perkerasan.
4. Sifat sirkulasi dinamis, santai, informal.
5. Pola sirkulasi diarahkan secara informal.



Gambar 4.4. Konsep Sirkulasi untuk ruang terbuka.

Sumber : Analisis

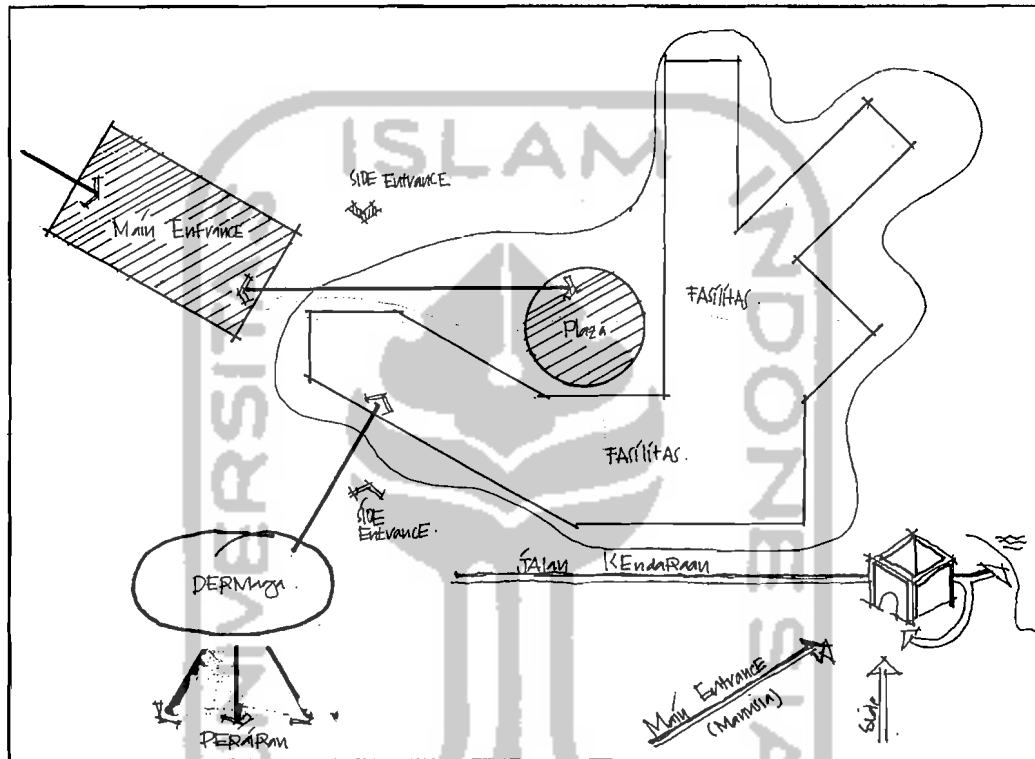
Sedangkan sirkulasi untuk kendaraan dan manusia pada site terlihat pada gambar 4.5 dengan dasar pertimbangan:

Untuk sirkulasi kendaraan:

1. kemudahan dalam mencapai obyek.
2. Adanya kantong parkir untuk mengurangi kepadatan serta memudahkan pencapaian kearea tertentu.

Untuk sirkulasi manusia:

1. Adanya jalur pedestrian dengan beberapa shalter penunjang pada titik-titik tertentu,
2. Adanya tata hijau sebagai pelengkap sarana prasarana,
3. Jenis kegiatan yang dilakukan oleh si pelaku kegiatan, misalnya kegiatan penunjang dan kegiatan pengelola.



Gambar 4.5. Konsep Sirkulasi kendaraan dan manusia..

Sumber : Analisis

4.5. Konsep Bentuk Bangunan dan Tata Ruang Luar.

4.5.1. Bentuk Bangunan.

Dalam pendekatan ini bertitik tolak dasar bahwa fasilitas yang akan dihadirkan akan menjadi fasilitas yang akan dihadirkan akan menjadi elemen baru di lingkungan alam, untuk itu diperlukan keharmonisan lingkungan. Konsep perancangan menghadirkan nuansa lokal, alamiah dan tradisional.

Bentuk suatu bangunan secara tidak langsung akan mencirikan fungsi yang diwadahi oleh bangunan tersebut. Faktor-faktor yang dapat dijadikan pertimbangan dalam pemilihan bentuk bangunan selain melalui aspirasi dari masyarakat yang secara arsitektural yaitu:

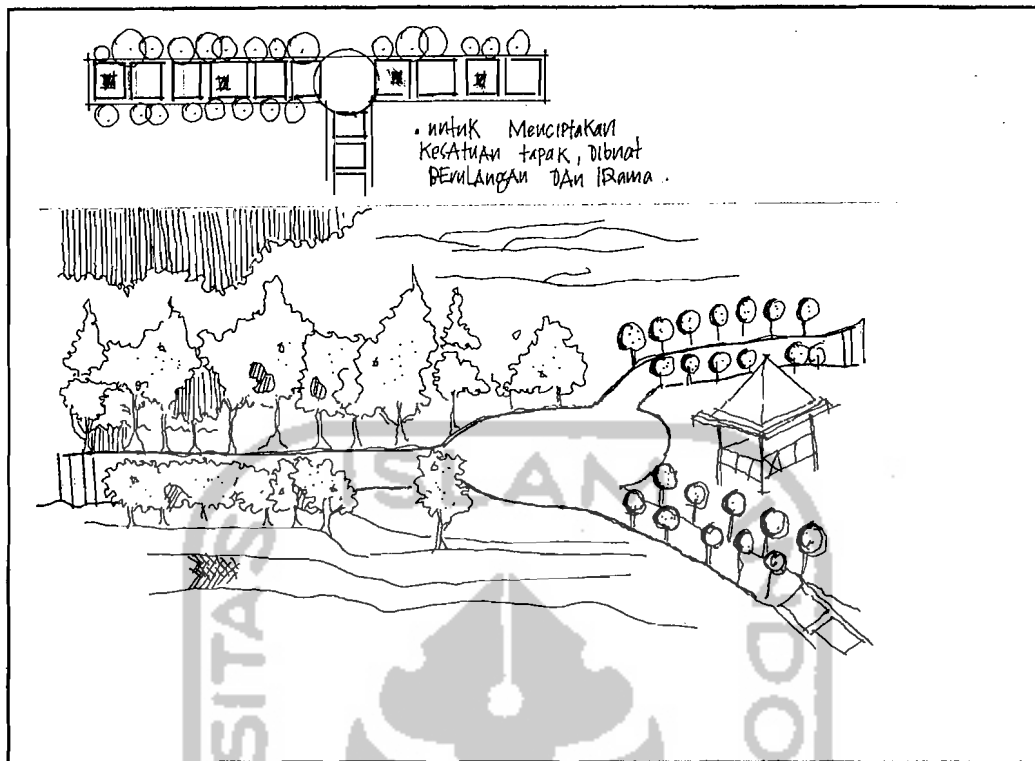
1. Mempunyai kesan rekreatif, karena fungsi utama yang diwadahi juga bersifat rekreatif.
2. Mempunyai skala yang jelas dan tegas, sehingga mendukung arah orientasi dalam suatu kawasan.
3. Bentuk bangunan disesuaikan kondisi lingkungan dengan mengambil preseden dari elemen-elemen baik dari alam atau arsitektur tradisional.
4. Pemakaian bahan bangunan dengan menciptakan tekstur yang sesuai kondisi yang ada.
5. Bentuk mempunyai nilai tradisional, sehingga citra lokasi tercapai.
6. Lebih mudah memasukkan elemen dan bahan alam.

4.5.2. Tata Ruang Luar.

Konsep tata ruang luar ditekankan pada penataan elemen-elemennya yaitu:

1. Vegetasi, untuk menciptakan integritas dan harmonisasi antar bangunan fasilitas rekreasi dengan latar belakang dalam kawasan pantai Lemo-lemo.
2. Ruang terbuka,
3. Perencanaan parkir.
4. Plaza, untuk memudahkan pencapaian dari berbagai tempat.

Penataan ruang luar untuk memberikan kesan menerima bagi para pengunjung. Hal ini dapat ditempuh dengan cara membuat suasana akrab pada ruang luar tersebut. Jarak ruang terbuka dari bangunan direncanakan selebar 2 kali tinggi bangunan, sesuai persyaratan pandangan normal mata manusia. Sedangkan penataan vegetasi bertujuan untuk menciptakan integritas dan harmonisasi antar bangunan fasilitas rekreasi dengan latar belakang dalam kawasan pantai Lemo-lemo.



Gambar 4.6. Konsep tata ruang luar.

Sumber : Analisis

4.6. Konsep Penampilan Bangunan.

4.6.1. Penampilan Massa dan Ruang.

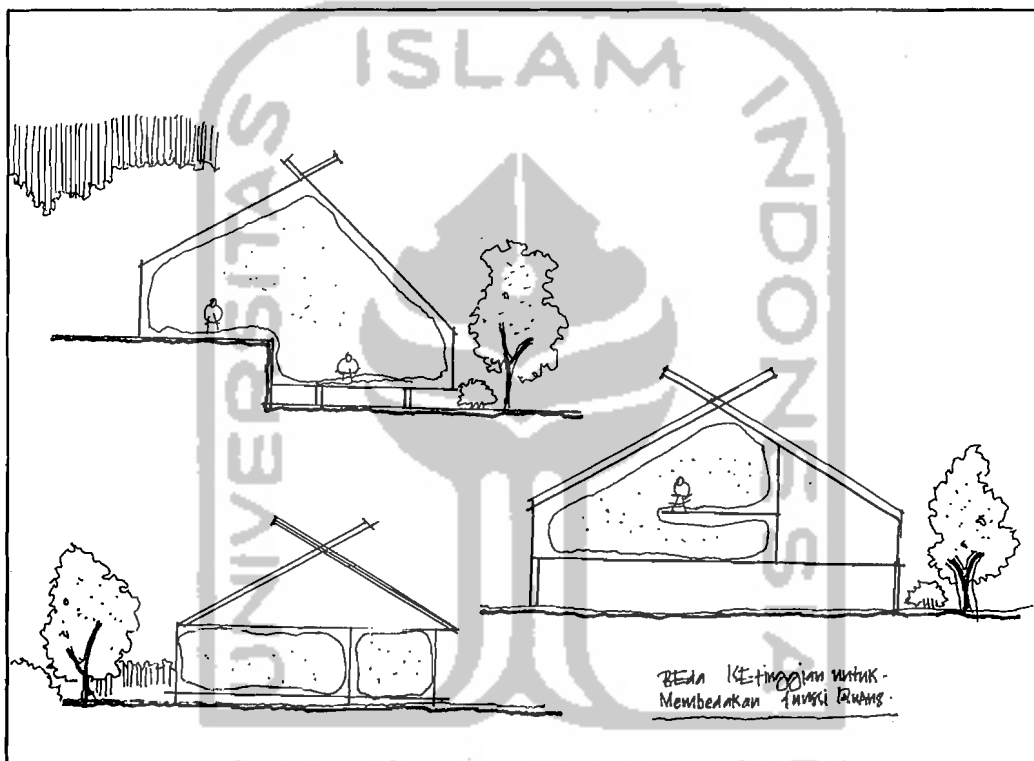
Penampilan ruang dipengaruhi oleh warna dan tekstur bidang-bidang pembentuk ruang. Warna yang dipakai sesuai dengan tuntutan suasana. Untuk ruang formal dipakai warna netral dan terang, sedangkan untuk ruang-ruang rekreasi dapat digunakan warna-warna yang cerah.

Adapun elemen tata ruang dalam / pembentuk ruang yang perlu diperhatikan, antara lain:

1. Bidang lantai, meliputi tinggi rendah permukaan untuk penciptaan suasana dan pemanfaatan pola lantai disesuaikan dengan fungsi ruang.
2. Bidang vertikal/ dinding, meliputi jenis yang sesuai dengan tuntutan fungsi, baik masif, transparan serta pemakaian kolom, dinding partisi dan dinding masif.

3. Bidang vertikal/ dinding juga dimainkan dengan memberikan permukaan yang berprofil atau bertekstur serta memasukka ornamen tradisional.
4. Bidang langit-langit, merupakan skala ruang dan memanfaatkan kondisi alam yang ada untuk bahan penutupnya.

Selain hal-hal tersebut, suasana ruang juga ditentukan oleh pencahayaan dan penghawaan yang merupakan elemen yang tidak boleh dilupakan dalam merancang. Penampilan massa bangunan penginapan dan bangunan rekreasi secara fisik diciptakan sedemikian rupa sehingga dapat mencerminkan citra lokal kawasan.

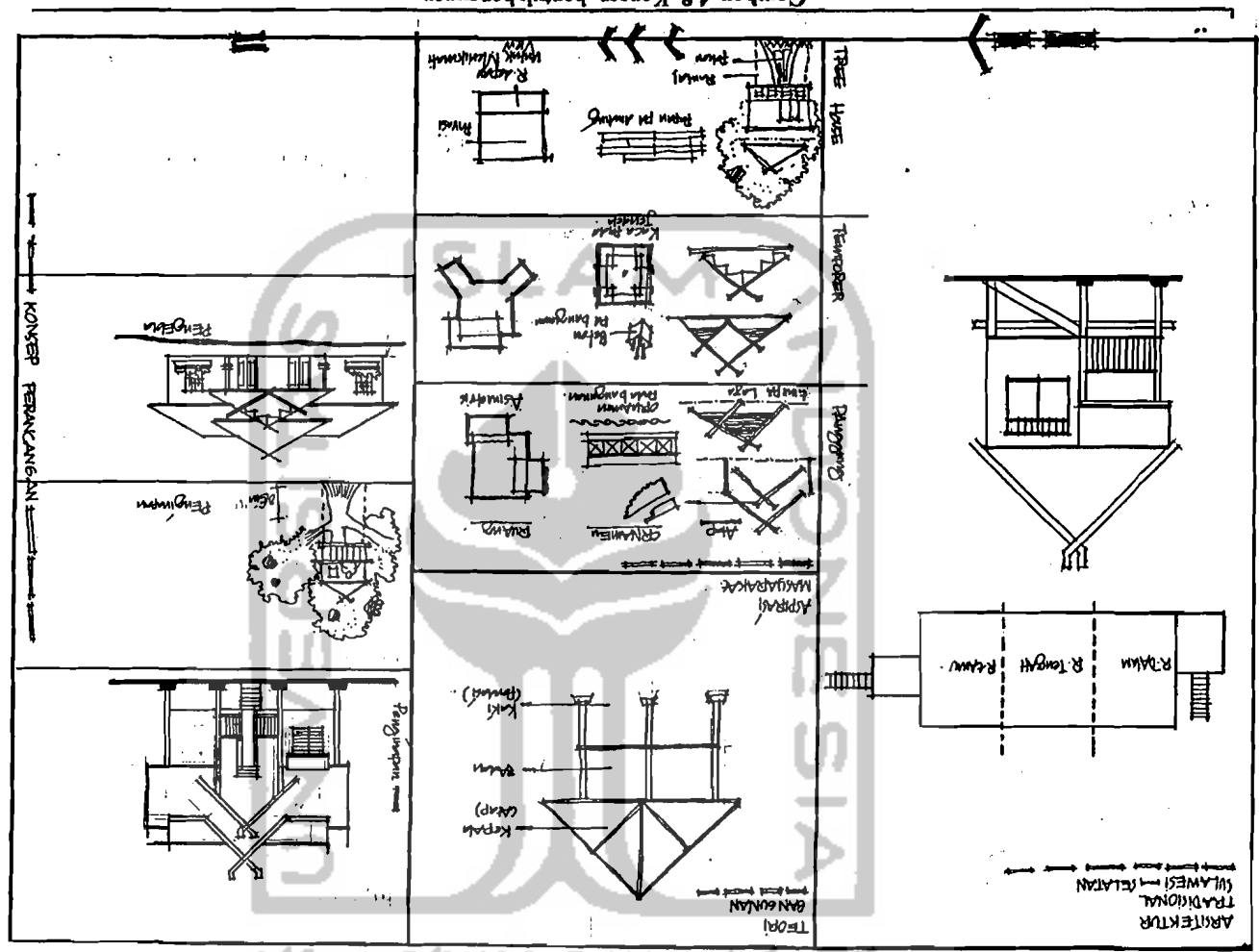
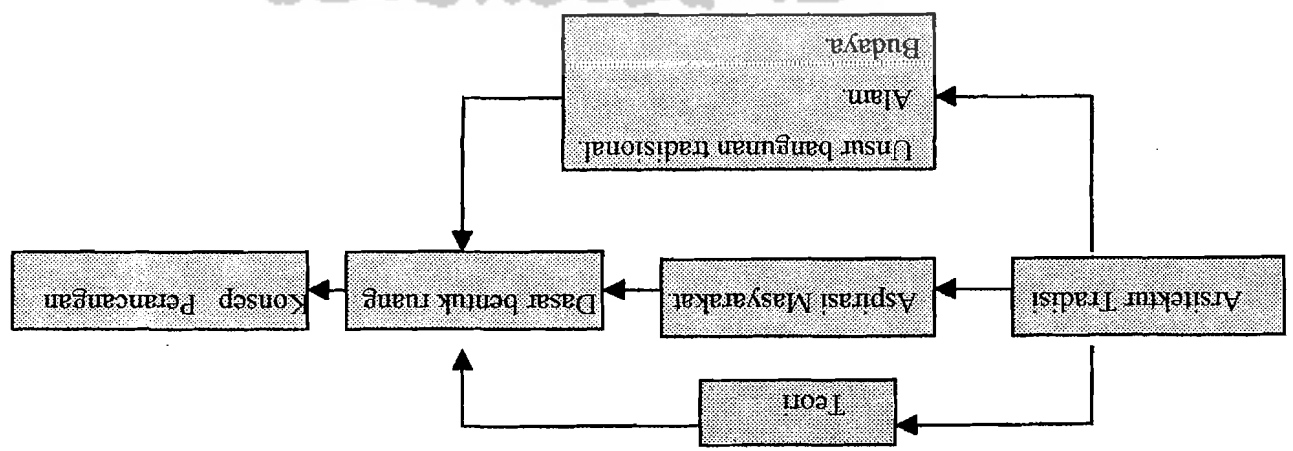


Gambar 47. Konsep penampilan massa dan tata ruang bangunan.

Sumber : Analisis

4.6.2. Bentuk Bangunan.

Bentuk bangunan disini merupakan hasil dari studi bentuk akomodasi yang dilakukan pada Bab III yang menampilkan bangunan yang diinginkan masyarakat serta transformasi desain.



Gambar. 4.8. Konsep bentuk bangunan.

Sumber : Analisis.

4.6.3. Sistem Struktur dan Bahan.

1. Sistem struktur.

Struktur bangunan adalah komponen yang penting dalam arsitektur. Sistem struktur yang dipilih harus memenuhi persyaratan bahwa:

- a. Mampu mendukung dan mewujudkan ungkapan bentuk yang diinginkan, yaitu bentuk fisik yang dinamis dan jauh dari suasana formal. Untuk itu pemanfaatan kontur rendah. Dalam buku Edwart T. white ada beberapa kutipan yang dapat diambil bahwa kontur pada kawasan dipakai sebagai untuk menghidupkan suasana lingkungan sehingga biarkan apa adanya dan tata massa diletakkan pada kontur.



Gambar. 4.9. Wujud bangunan pada konteks alam.
Sumber : Analisis.

Sedangkan untuk kontur yang ada dikawasan ini maksimal kemiringan tanahnya 35° . Untuk kontur yang tidak sesuai dengan jenis penggunaannya menggunakan teori cut dan fill. Menurut teori tentang kemiringan tanah dalam buku Pedoman Perencanaan Tapak dan Lingkungan yaitu:

Tabel 4.1 Penggunaan kemiringan tanah.

Jenis Penggunaan	Kemiringan Yang diinginkan	
	Maksimum	Minimum
Jalan	8%	0,50%
Tempat parkir	5%	0,50%
Daerah service	5%	0,50%
Jalan setapak utama menuju bangunan	5%	0,50%
Hall masuk bangunan	4%	1%
Jalan setapak kolektor	2%	1%
Ramps	8%	1%
Tempat duduk	2%	1%

Lapangan untuk rekreasi	2%	1%
Alur air hujan, lekukan	10%	2%
Lereng yang tidak dipotong	Slope 2:1	

Sumber: Harvey M. Rubenstein, A Guide to site and enviromental planning.

- b. Mampu mendukung sifat keterbukaan bangunan terhadap lingkungan.
- c. Sistem struktur yang digunakan adalah yang sesuai fungsi peruntukannya dan memanfaatkan kondisi lingkungan alam dengan menggunakan bahan kayu pada rumah panggung yang diekspose dengan finishing vernis, sehingga kesan kayu masih terlihat.

Horatio Greenough dalam bukunya *Form and function*, mengemukakan pendapatnya hubungan erat antara bentuk, fungsi dan alam. Teori yang dikemukakan oleh *form follows function*, berarti bentuk mengikuti fungsi. Prinsip ini membawa dua ketentuan, yaitu:

1. Bentuk akan berubah bila fungsinya berubah.
2. Fungsi baru tidak mungkin diikuti oleh bentuk lama.

Sehingga sistem struktur yang digunakan adalah yang sesuai dengan fungsi peruntukannya dan memperhatikan kondisi lingkungan tapak serta kondisi fisik setempat. Konstruksi bangunan utama sebagian besar menggunakan konstruksi kayu sedangkan pada beberapa bangunan tertentu dapat dipakai sistem struktur lain sebagai pendukung misalnya beton bertulang.

2. Pemilihan bahan.

Dalam pemilihan bahan diusahakan menggunakan bahan-bahan alami, sehingga fasilitas yang tercipta akan menunjukkan karakter kawasan tersebut. Sehingga dalam pemilihan bahan yaitu:

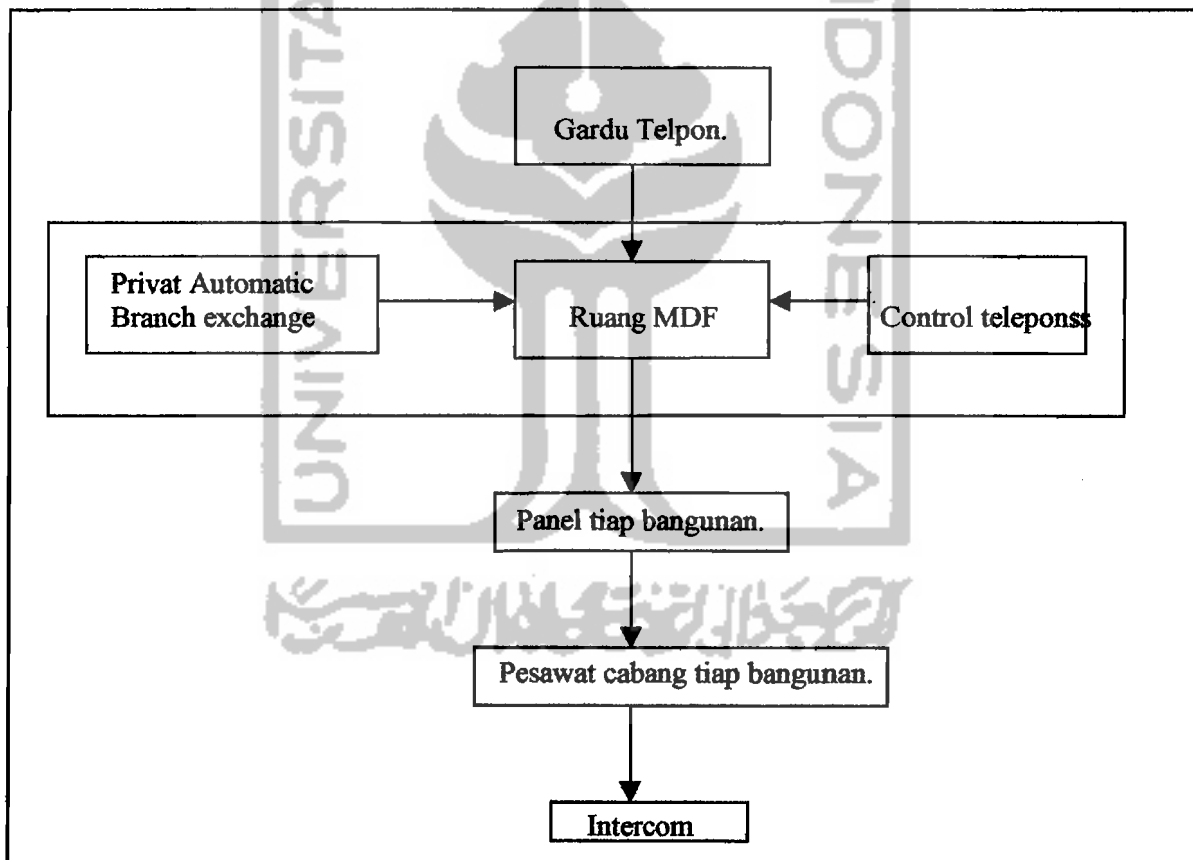
- a. Bahan harus tahan terhadap pengaruh alam yang merusak seperti uap air yang mengandung garam, kelembaban tinggi, serta ekstrim terhadap cuaca.
- b. Penggunaan bahan alami.
- c. Pengerjaanya mudah.
- d. Bahan tidak menimbulkan silau, karena kondisi pantai beserta elemen-elemennya cenderung mengakibatkan silau.

4.7. Konsep Utilitas.

Penyelesaian masalah utilitas dapat dilakukan dengan jalan penanganan secara langsung terhadap aspek-aspek yang berhubungan dengan utilitas bangunan. Untuk dikawasan pantai Lemo-lemo semua jaringan utilitas yang masuk kekawasan menggunakan jaringan dari jalan aspal / jaringan primer.

4.7.1. Sistem Telepon.

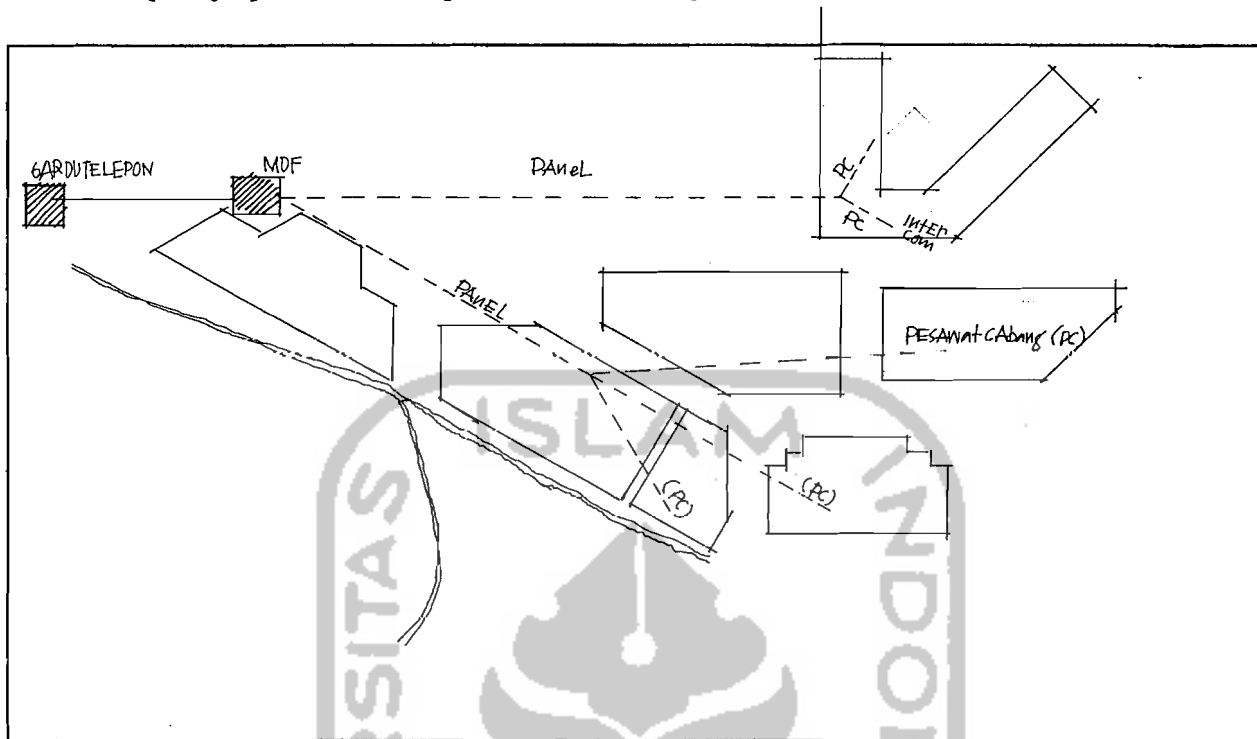
Untuk melancarkan dan meudahkan komunikasi dalam pengontrolan, pengawasan dan koordinasi pengelolaan, digunakan sistem komunikasi didalam lingkungan dan keluar lingkungan. Untuk komunikasi didalam lingkungan, dipakai jaringan air phone, sedangkan untuk hubungan keluar dipakai jaringan telepon yang sudah masuk lokasi.



Gambar 4.10 Diagram Sistem komunikasi telepon.

Sumber : Analisis

Penerapannya pada kawasan pantai Lemo-lemo yaitu :

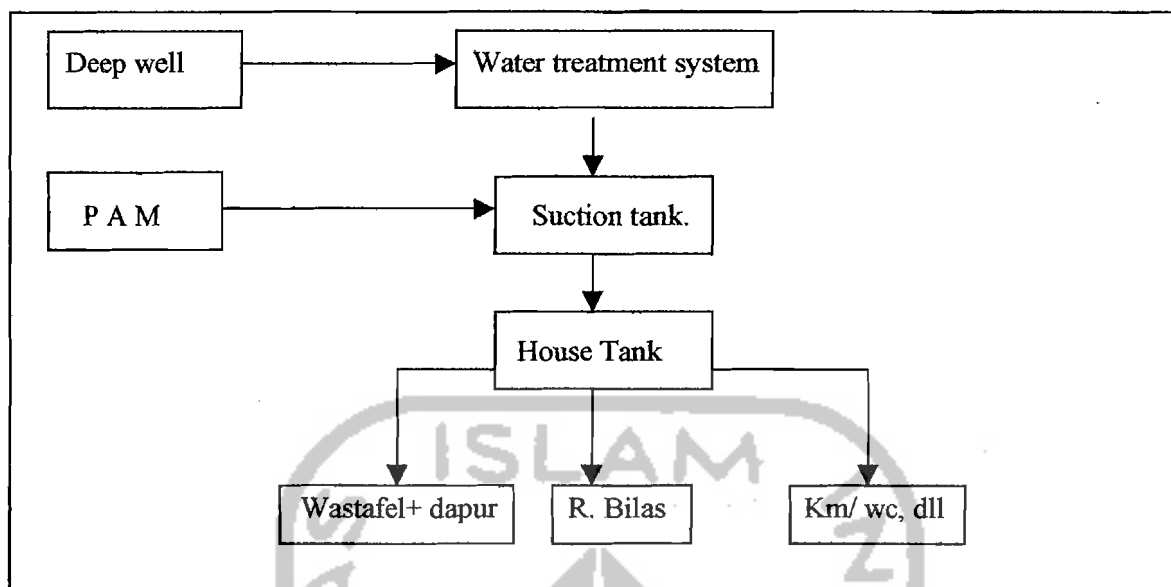


Gambar 4.10 jaringan telepon pada kawasan pantai Lemo-lemo.

Sumber : Analisis.

4.7.2. Sistem Air Bersih.

Untuk kebutuhan air bersih menggunakan jaringan PDAM yang berasal dari jalan aspal yang disalurkan ke lokasi serra pelayanan sendiri melalui sumur bor melalui pipa distribusu air bersih. Hal ini juga mengingat kedalaman air tanah lokasi antara 7-12 meter dari permukaan tanah dengan kadar ketawarannya yang cukup tinggi.

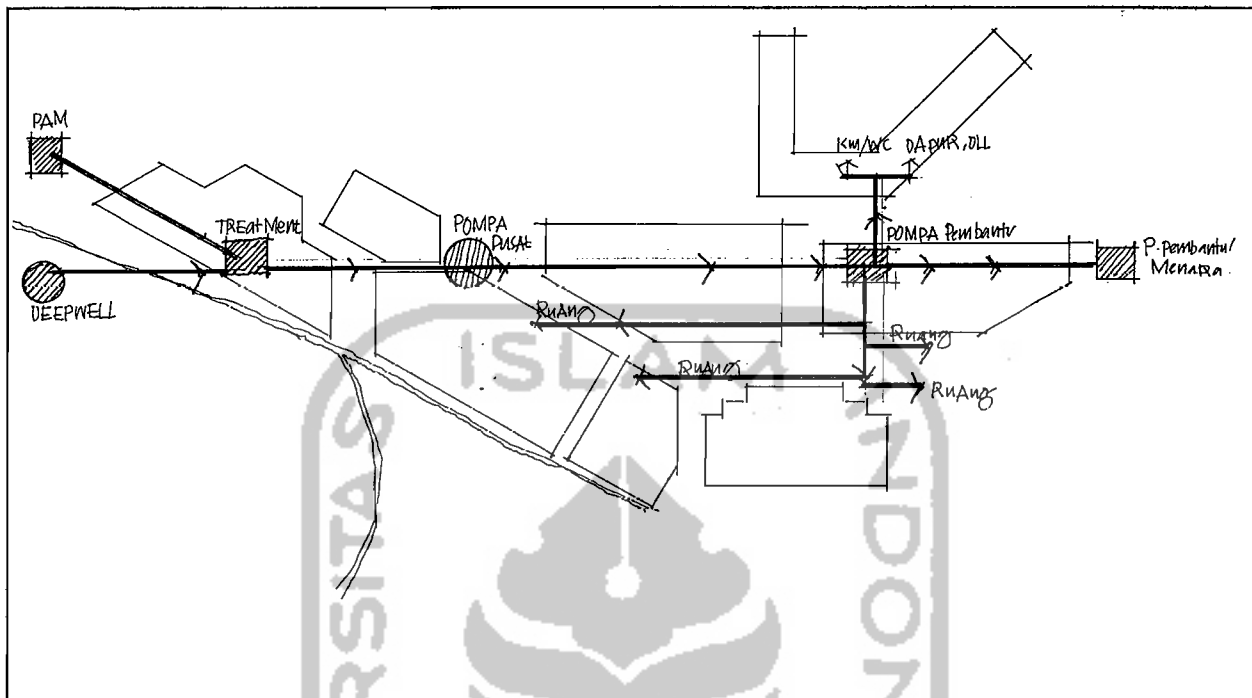


Gambar 4.12 Diagram Sistem jaringan air bersih (down feed system).

Sumber : Analisis.

Penerapannya pada kawasan pantai Lemo-lemo, yaitu penyediaan air bersih diatur dengan sistem sentralisasi yang disalurkan dari jaringan sekunder dengan menggunakan satu jaringan menuju kawasan yang terlebih dahulu ditampung pada bak induk sebelum disebar keseluruh fasilitas yang siap untuk digunakan.

Bak induk terdiri dari satu bagian yang berfungsi untuk menampung air, dengan kapasitas diperkirakan 1500 m³. penetapan daya tampung didasarkan jumlah pengunjung. Untuk menyuplai air ke tiap sarana menggunakan tower dengan 1 pompa pusat dan 2 menara/ pompa air pembantu yang ditempatkan di tiga lokasi sesuai pembagian penanganan berdasarkan zonasinya.

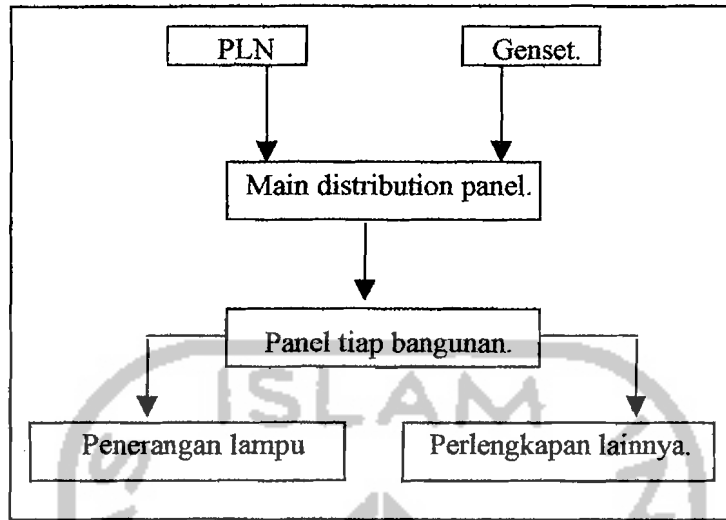


Gambar 4.13 Konsep pendistribusian air bersih.

Sumber : Analisis.

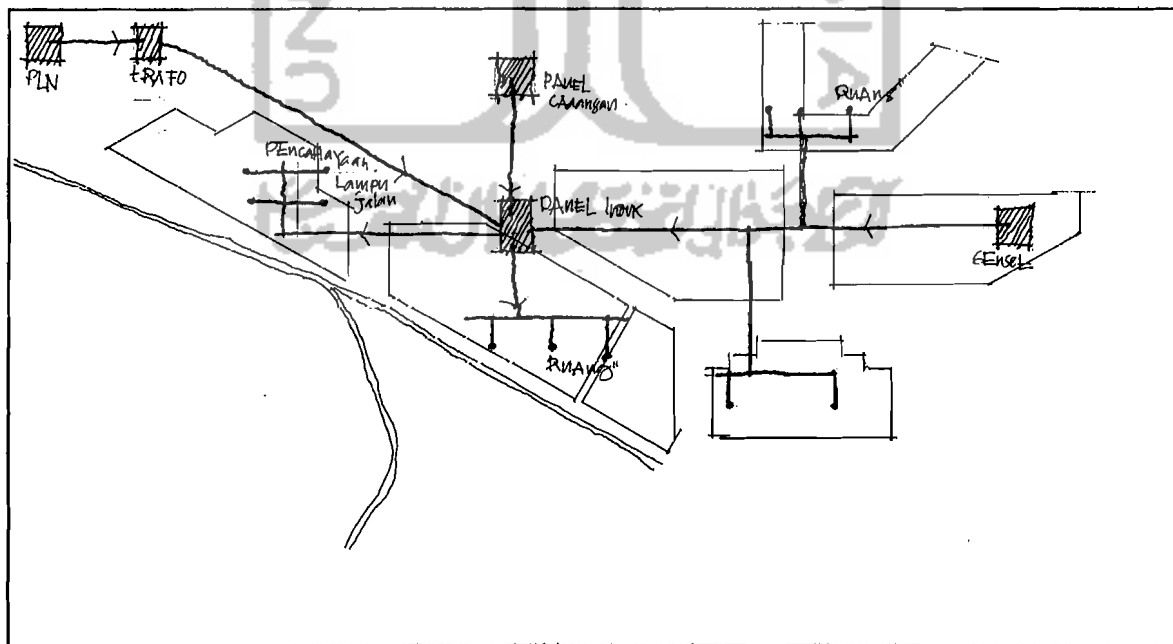
4.7.3. Sistem jaringan Listrik dan Penerangan.

Suplai kebutuhan listrik menggunakan sumber listrik dari PLN dan sebagai cadangan disediakan generator. Untuk tetap menjaga penampilan bangunan yang alamiah secara keseluruhan, maka jaringan kabel listrik dipasang didalam tanah.



Gambar 4.13. Diagram jaringan listrik.
 Sumber : analisis.

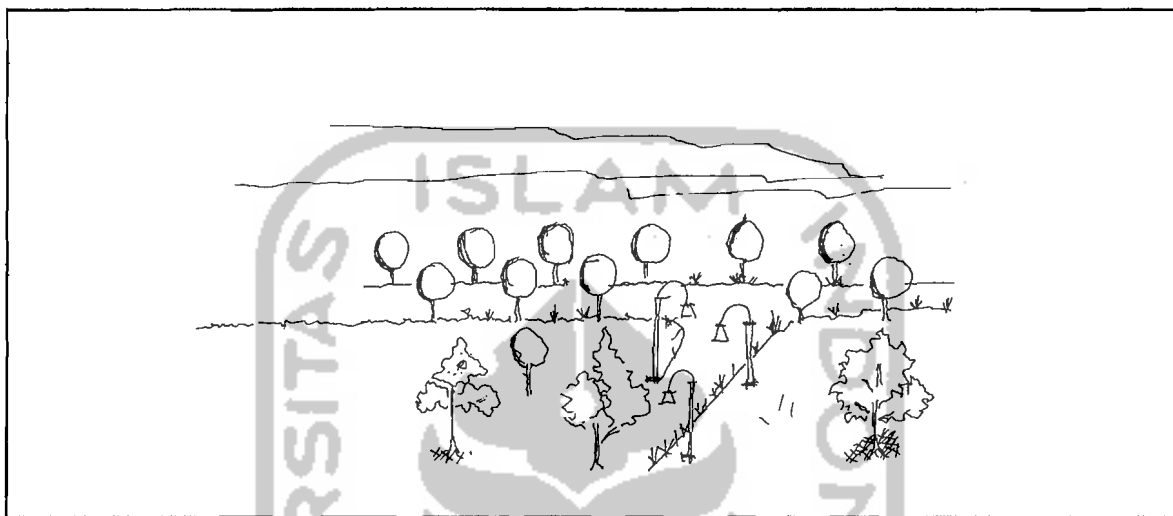
Penerapannya pada kawasan pantai Lemo-lemo, yaitu Pengadaan tenaga listrik yang diterapkan adalah dengan penyambungan jaringan yang sudah ada pada jaringan sekunder yang berada di jalan aspal. Aplikasi ini bertujuan mewujudkan kemudahan pengoperasian ke setiap zone.



Gambar 4.14. konsep sistem JARINGAN LISTRIK.

Sumber : analisis.

Sedangkan untuk penerangan, pengaturan lampu penerangan untuk meningkatkan citra kawasan dan menjadi faktor penentu berlangsungnya aktivitas pada malam hari. Untuk itu pengaturan titik lampu diatur agar secara efektif mendukung aktivitas pada kawasan baik fungsional maupun estetis.

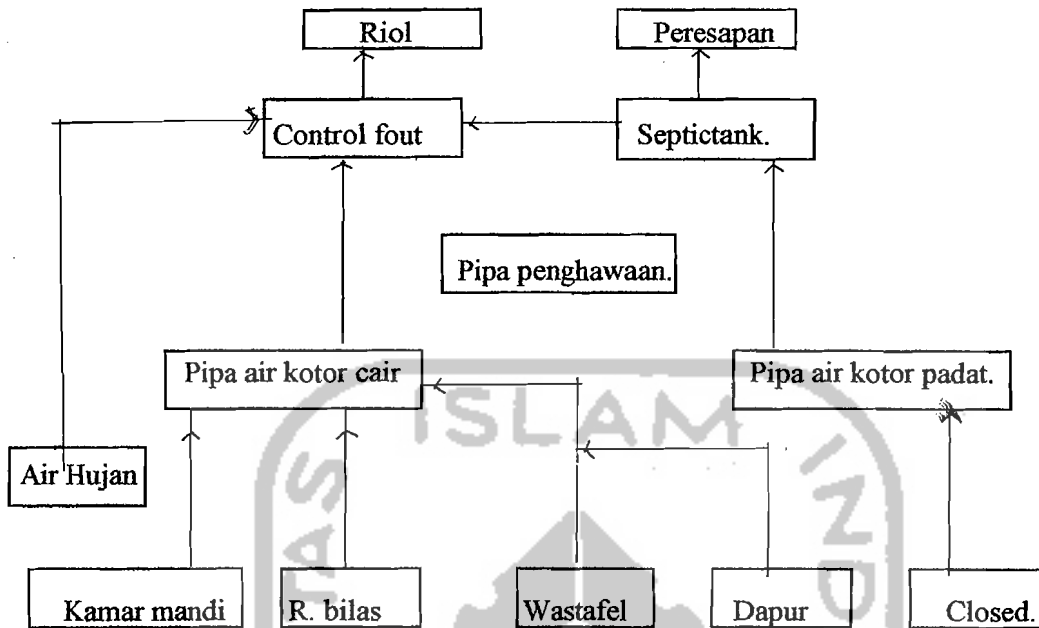


Gambar 4.15. Konsep pengaturan penerangan pada tata ruang luar..

Sumber : analisis.

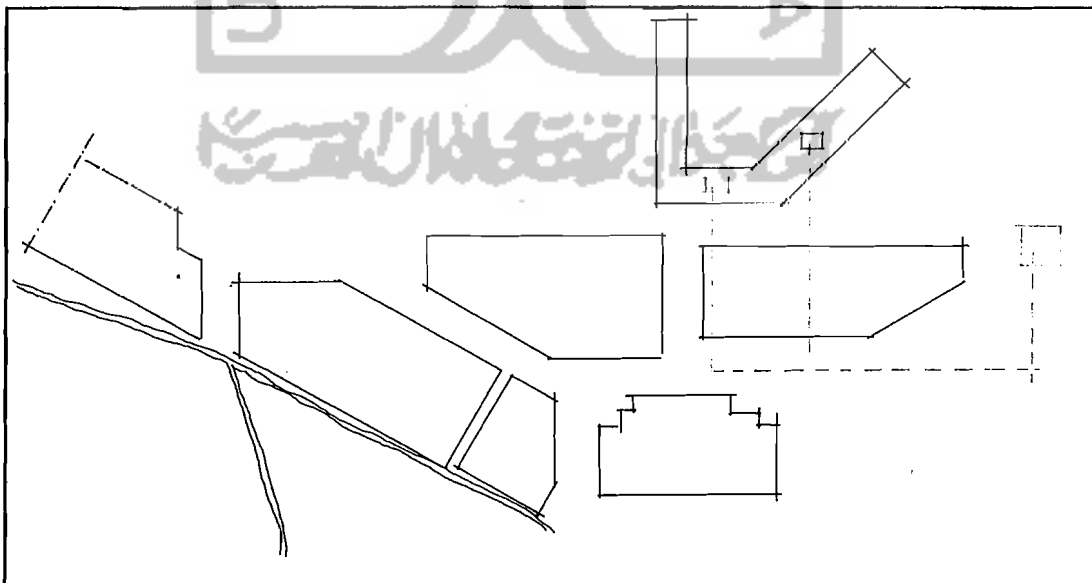
4.7.4. Sistem Drainase.

Sistem pembuangan air kotor/ air limbah dan kotoran manusia menggunakan septick tank, penangkap lemak dan peresapan. Pengaliran air kotor dihindarkan kontak langsung dengan air laut tanpa mendapat perlakuan treatment khusus. Tujuannya agar perairan tetap terjaga kebersihan dan keindahannya.



Gambar 4.16. Diagram sistem drainase.
Sumber : analisis

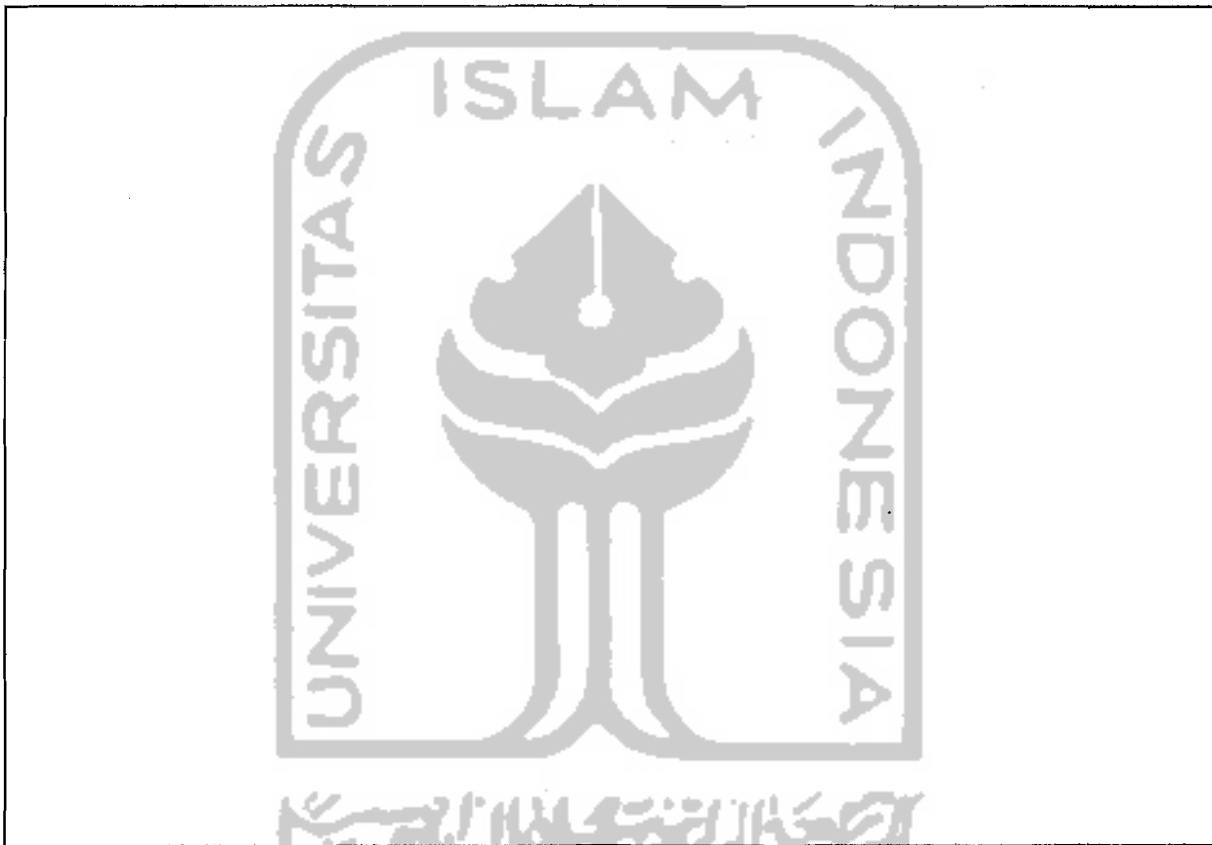
Penerapannya pada kawasan pantai Lemo-lemo, yaitu untuk saluran drainase dialirkan menuju bak-bak peresapan yang jaringannya tertanam dibawah tanah. Sedangkan pengaliran aliran hujan diperlukan saluran-saluran terbuka.



Gambar 4.17. Konsep sistem drainase.
Sumber : Analisis

Sedangkan sistem jaringan pembuangan limbah yaitu:

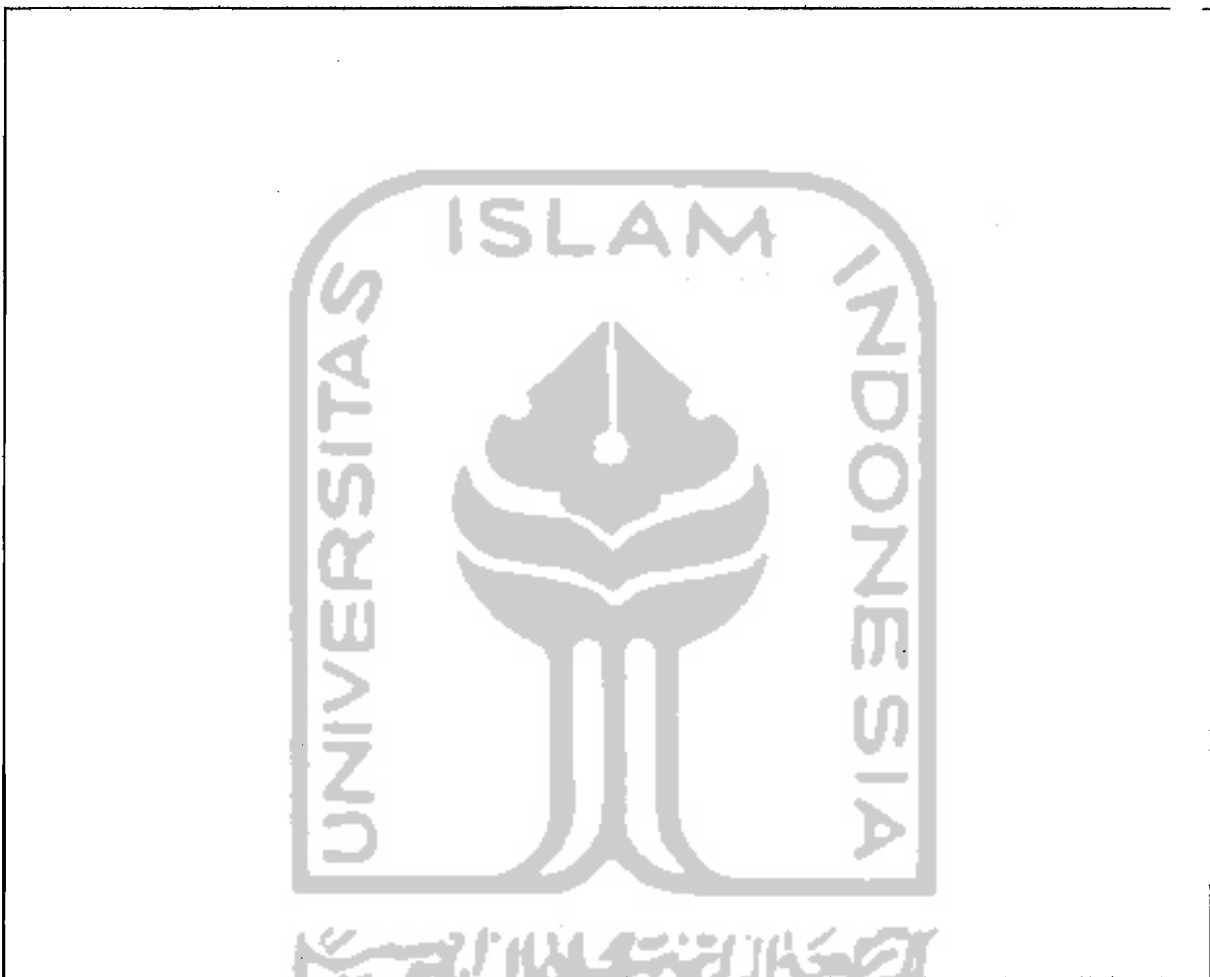
1. Untuk limbah cair, yaitu melalui bak-bak pengolahan limbah untuk dikondisikan (treatment) sebelum dialirkan ke laut. Muara pengaliran ke laut diarahkan ke perairan sebelah Barat yang terbebas dari aktifitas wisata perairan.
2. Untuk limbah padat, dengan sistem septis tank yang kemudian dialirkan kesumur-sumur peresan.



Gambar 4.18 Pengolahan Limbah.
Sumber : Analisis

4.7.5. Sistem Pembuangan Sampah.

Penanganan masalah sampah dilakukan dengan penempatan kotak / tong sampah pada tempat-tempat tertentu. Selain itu, disediakan kontainer untuk menampung sampah-sampah yang selanjutnya dibuang ketempat pembuangan terakhir.



Gambar 4.19 Sistem Pembuangan sampah.
Sumber : Analisis