

BAB IV

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1 Lokasi Pembangunan Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan

Lokasi pembangunan Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan tepatnya berada di lokasi perkantoran KUD Makaryo Mino Kotamadya Pekalongan dimana terdapat di jalan WR. Supratman.

4.2 Site sebagai Pembangunan Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan

Lokasi ini meliputi area pusat belanja hasil olahan ikan yaitu rumah makan, kios-kios sowenir, pusat oleh-oleh dan area wisata pendukung seperti tempat pemancingan dan taman bermain anak.

Site pembangunan pusat belanja hasil olahan ikan ditetapkan di sebelah utara TPI, di mana bertujuan agar pemasukan devisa yang diperoleh lebih besar dari yang sudah ada dan juga dapat memberikan daya tarik pengunjung wisata untuk dapat melakukan aktivitas kegiatannya di dua tempat tersebut.

Site memiliki view ke arah timur yaitu kawasan Tirta Sari ke sebelah utara yaitu Pantai Pasir Kencana, sehingga mempengaruhi orientasi bangunan yang ada.

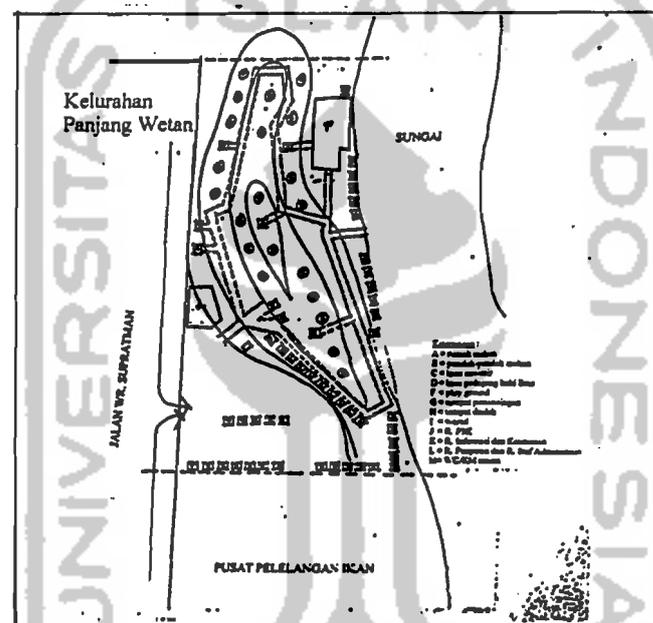


Gambar 4.1 Konsep Site

4.3 Pencapaian ke Lokasi Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan

Pencapaian dari luar ke site, dicapai melalui 2 jalur dari arah yang berlainan dari Kelurahan Panjang Wetan atau kawasan Pemukiman Nelayan dan dari jalan WR. Supratman.

Pengunjung datang ke lokasi secara langsung masuk pintu parkir lokasi Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan, setelah melewati tempat parkir pengunjung akan menggunakan sirkulasi manusia yaitu pedestrian, setelah itu pengunjung akan menuju yang diinginkan.



Gambar 4.2 Konsep Pencapaian

4.4 Sirkulasi

A. Sirkulasi Kendaraan

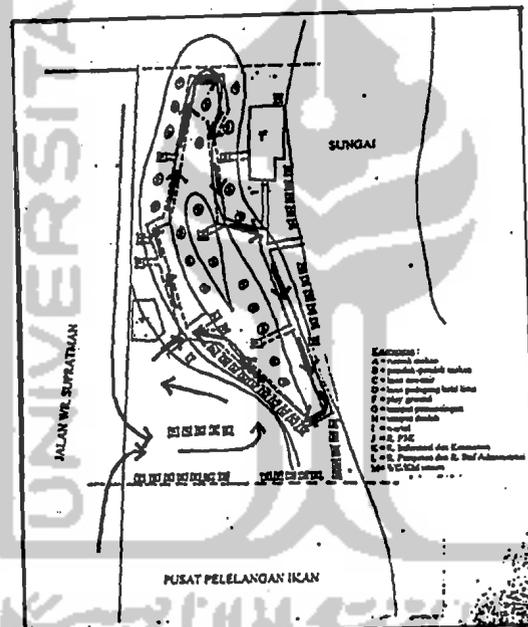
Dalam menentukan sirkulasi untuk kendaraan, mempertimbangkan beberapa hal, seperti:

1. Perlu adanya pemanfaatan elemen-elemen pendukung, dalam hal ini untuk sirkulasi kendaraan digunakan beberapa *street furniture* (untuk sirkulasi kendaraan darat).
2. Perletakan antara sirkulasi kendaraan dan sirkulasi manusia (pejalan kaki) diusahakan agar tidak saling mengganggu dengan cara dipisahkan, sehingga kenyamanan dalam berkunjung pada kawasan ini akan terwujud.

B. Sirkulasi Manusia

Dalam menentukan sirkulasi manusia (pejalan kaki), perlu mempertimbangkan beberapa hal, seperti:

1. Kemungkinan penikmatan kegiatan wisata yang rekreatif, tidak membingungkan, nyaman dan tenang.
2. Sirkulasi disesuaikan dengan keadaan topografi, pola berjalan dan juga vegetasi.
3. Sirkulasi menggunakan material baik alam maupun buatan.
4. Penempatan alur sirkulasi diusahakan melalui obyek-obyek yang menarik, sehingga tidak membosankan.

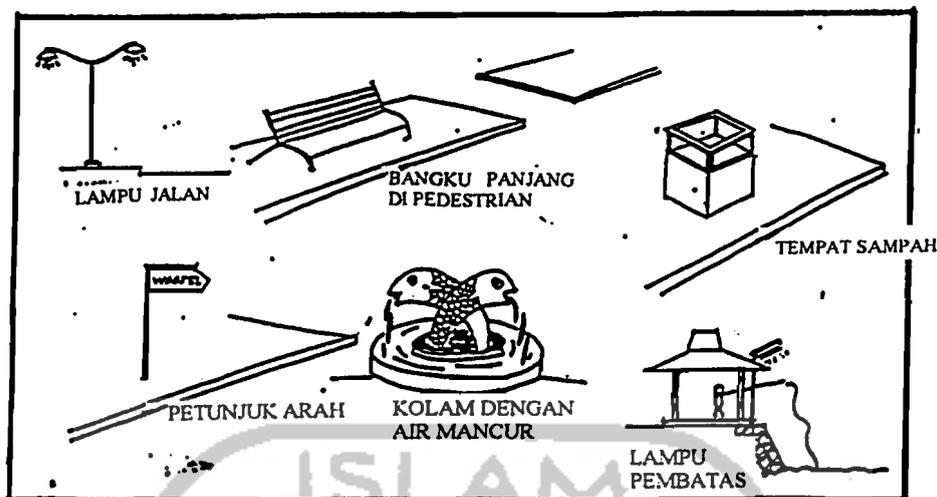


Gambar 4.3 Konsep Sirkulasi Kendaraan dan Sirkulasi Manusia

4.5 Street Furniture

Street Furniture yang digunakan pada fasilitas Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan ini adalah lampu jalan, bangku-bangku memanjang bagi pedestrian, tempat sampah, papan petunjuk arah, kolam kecil.

Untuk area perairan, menggunakan "water street furniture", seperti lampu sebagai tonggak-tonggak pembatas.

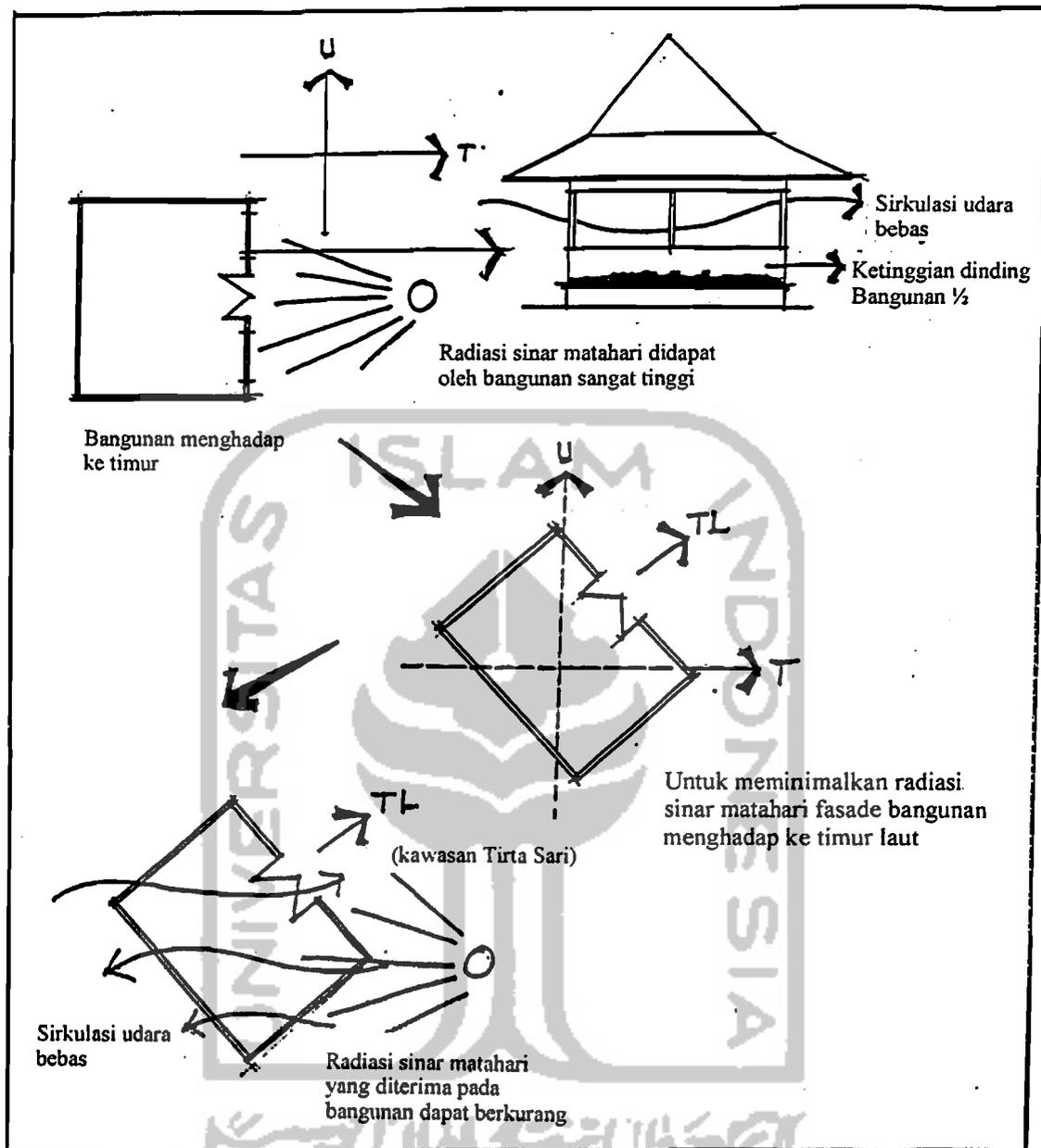


Gambar 4.4 Konsep Street Furniture dan Water Street Furniture

4.6. Konsep Ruang

4.6.1. Orientasi Bangunan

Lokasi pembangunan Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan terletak di kawasan pantai Pasir Kencana, tepatnya berada di $6^{\circ} 15'$ LS yang dekat dengan garis katulistiwa. Pada daerah tersebut termasuk dalam iklim tropika basah yang memiliki sudut jatuh sinar matahari tegak lurus terhadap permukaan bumi sangat panas, apalagi pada musim kemarau. Pada bangunan-bangunan di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan memiliki view ke arah timur laut yaitu kawasan Tirta Sari dan utara (Pantai Pasir Kencana). Hal ini dimungkinkan agar kenyamanan visual yang di dapat oleh pengguna dapat terpenuhi. Namun di dalam kawasan yang memiliki iklim tropika bangunan yang menghadap timur radiasi sinar matahari yang diterima sangat tinggi, sehingga suhu yang ada didalam ruangan terasa sangat panas. Untuk dapat meminimalkan radiasi yang diterima pada siang hari orientasi bangunan di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan khususnya rumah makan dan pondok makan dapat diarahkan ke timur laut (Pantai Pasir Kencana). Selain itu bangunan dibuat dengan desain langit-langit yang tinggi untuk sirkulasi udara yang nyaman bagi pengguna (kenyamanan termal).



Gambar 4.5. Orientasi Sinar Matahari terhadap Arah Bangunan

4.6.2. Bukaannya

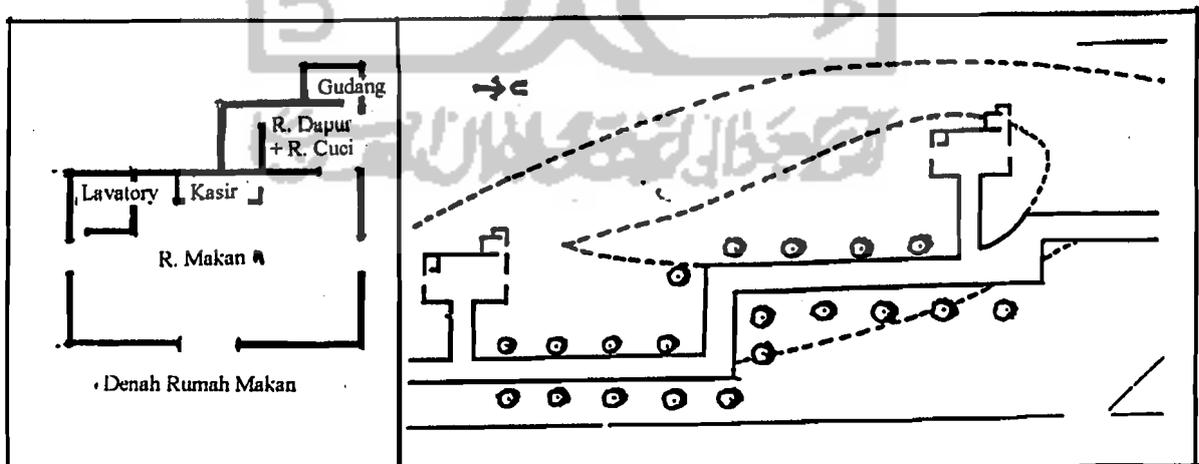
Penempatan jendela dan pintu di daerah tropis memiliki fungsi yang lebih luas dibandingkan di daerah beriklim sedang, karena sangat menunjang pengendalian iklim-iklim di dalam bangunan.

Dasar pertimbangan untuk bukaan pada bangunan terutama ruang-ruang yang berhubungan dengan kenyamanan pengguna serta menginginkan suasana yang alami adalah sebagai berikut :

- a. Orientasi bukaan
- b. Kedudukan bukaan
- c. Dimensi bukaan
- d. Hasil analisa tentang sinar matahari dan orientasi bangunan
- e. Hasil analisa tentang kenyamanan visual

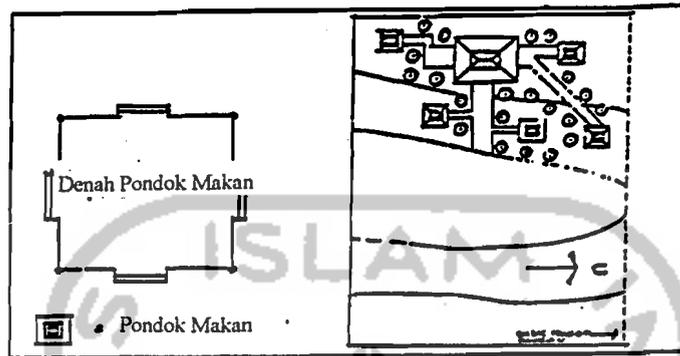
Konsep perencanaan dan perancangan untuk bukaan pada bangunan, adalah sebagai berikut :

1. Orientasi bukaan pada bangunan harus sedemikian rupa meminimalkan eksposing terhadap matahari tetapi view mengarah ke tempat yang nyaman.
2. Untuk orientasi bangunan di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan diarahkan pada arah timur laut dan utara. Di mana difungsikan untuk meminimalkan eksposing radiasi sinar matahari dan kenyamanan termal, visual bagi pengunjung. Untuk kenyamanan visual pengunjung dapat melihat pada keindahan Pantai Pasir Kencana dan keindahan alam kawasan Tirta Sari.



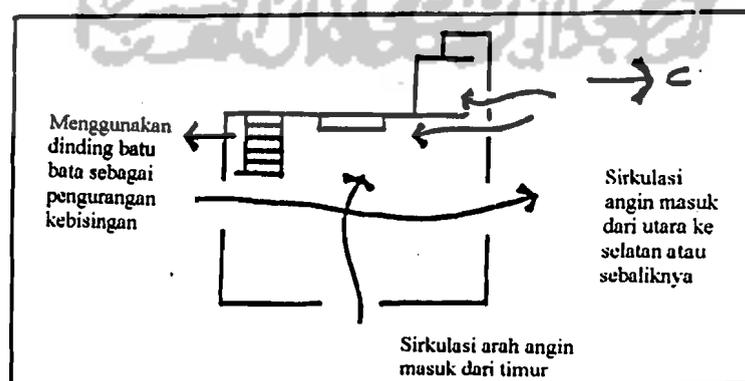
Gambar 4.6. Bukaan pada Rumah Makan Unit-unit Rumah Makan

3. Pada unit-unit bangunan pendukung menghadap timur dan barat dengan orientasi bukaan mengarah ke semua arah.

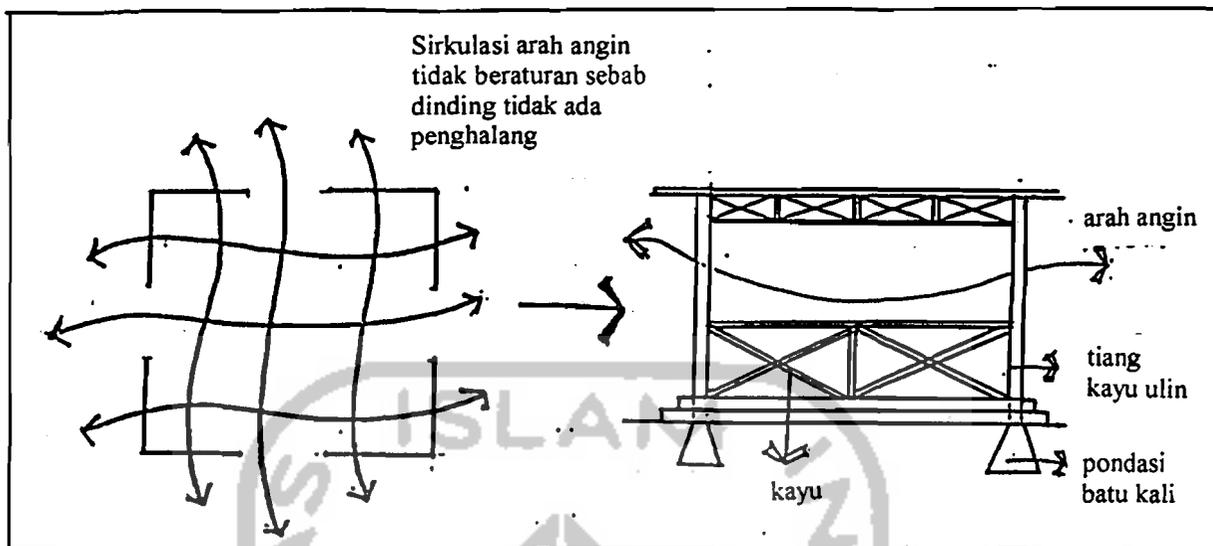


Gambar 4.7. Bukaan pada Pondok-pondok Makan yang menyebar

4. Cahaya matahari yang masuk lewat jendela diatur dengan pengolahan shading yaitu dengan rumus : $X = Y / \text{Tg } \alpha n$
 Keterangan : X = panjang shading
 Y = tinggi jendela
 $\text{Tg } \alpha n$ = sudut matahari
5. Pengaturan aliran angin pada tiap ruang-ruang bangunan dan diusahakan dengan jendela dan pintu.

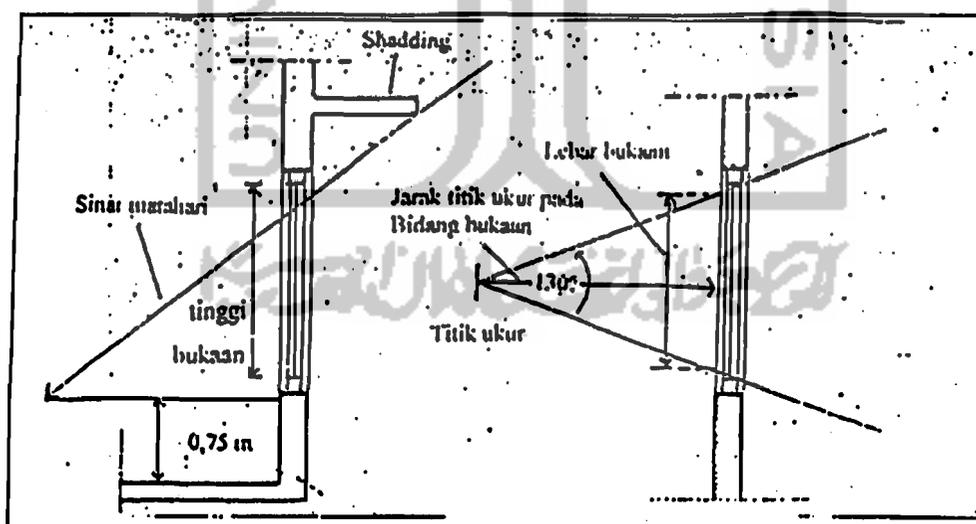


Gambar 4.8. Aliran Angin pada Rumah Makan



Gambar 4.9. Aliran Angin pada Pondok-pondok Makan

6. View ke sesuatu yang menarik jangan sampai terhalangi
7. Dimensi bukaan



Gambar 4.10. Dimensi bukaan pada rumah makan
(Sumber : Pemikiran)

4.7. Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan

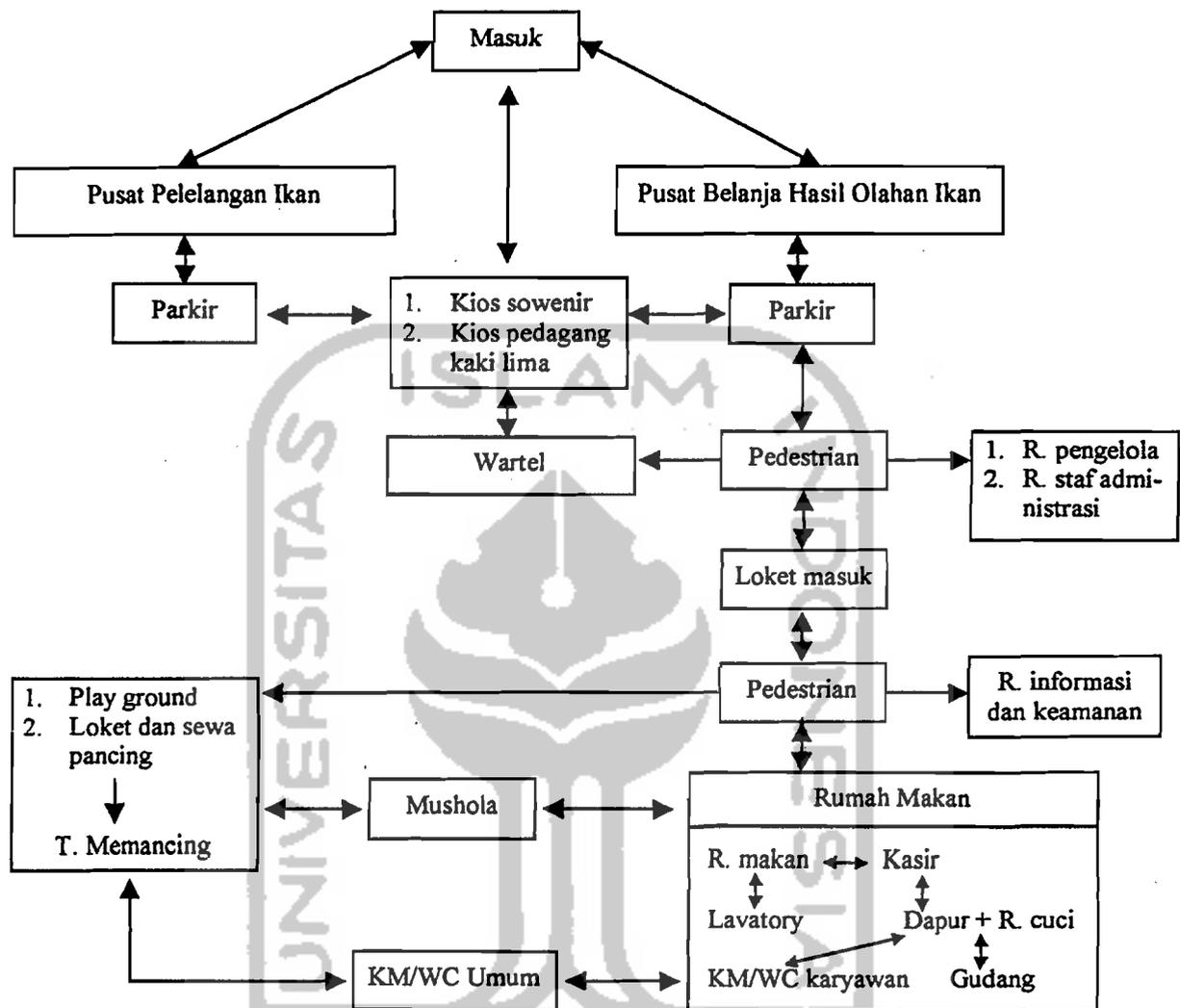
| Kelompok kegiatan | Jenis kegiatan | Kebutuhan ruang | Besaran ruang |
|--------------------|---|---|---|
| Kegiatan Utama | 1. Makan dan minum | a. Ruang makan b. Dapur dan ruang cuci c. Kasir d. Gudang dan droping e. Lavatory f. KM/WC karyawan | 729,6 m ² 512 m ² 20 m ² 36 m ² 90 m ² 9 m ² |
| | 2. Makan, minum, santai dan menikmati pemandangan alam | a. Pondok makan | 364,8 m ² |
| | 3. Membeli oleh-oleh atau membeli kebutuhan yang diperlukan | a. Kios sowenir b. Kios pedagang kaki lima | 720 m ² 96 m ² |
| Kegiatan Pendukung | 1. Tempat bermain anak | a. Play ground | 768 m ² |
| | 2. Memancing | a. Loket dan sewa pancing b. Tempat memancing | 30 m ² 304 m ² |
| | 3. Beribadah | a. Mushola b. Tempat wudhu c. KM/WC | 39,6 m ² 6 m ² 6 m ² |
| | 4. Jasa komunikasi | a. Wartel | 10,8 m ² |
| | 5. Parkir pengunjung | a. Area parkir pengunjung | 2480 m ² |
| | 6. Parkir pengelola | a. Area parkir pengelola | 263,2 m ² |
| | 7. Lavatory | a. KM/WC umum | 1,6 m ² |
| Kegiatan pengelola | 1. Kegiatan mengelola mengatur dan memelihara. | a. Ruang tiket b. R. informasi dan keamanan c. R. pimpinan d. R. staf administrasi e. P 3 K f. KM/WC pengelola | 5,6 m ² 19,2 m ² 24 m ² 76,8 m ² 83,2 m ² 12 m ² |

Total besaran ruang = 3162,6 m²

Open space, area kios sowenir dan area pedagang kaki lima = 11837,4 m²

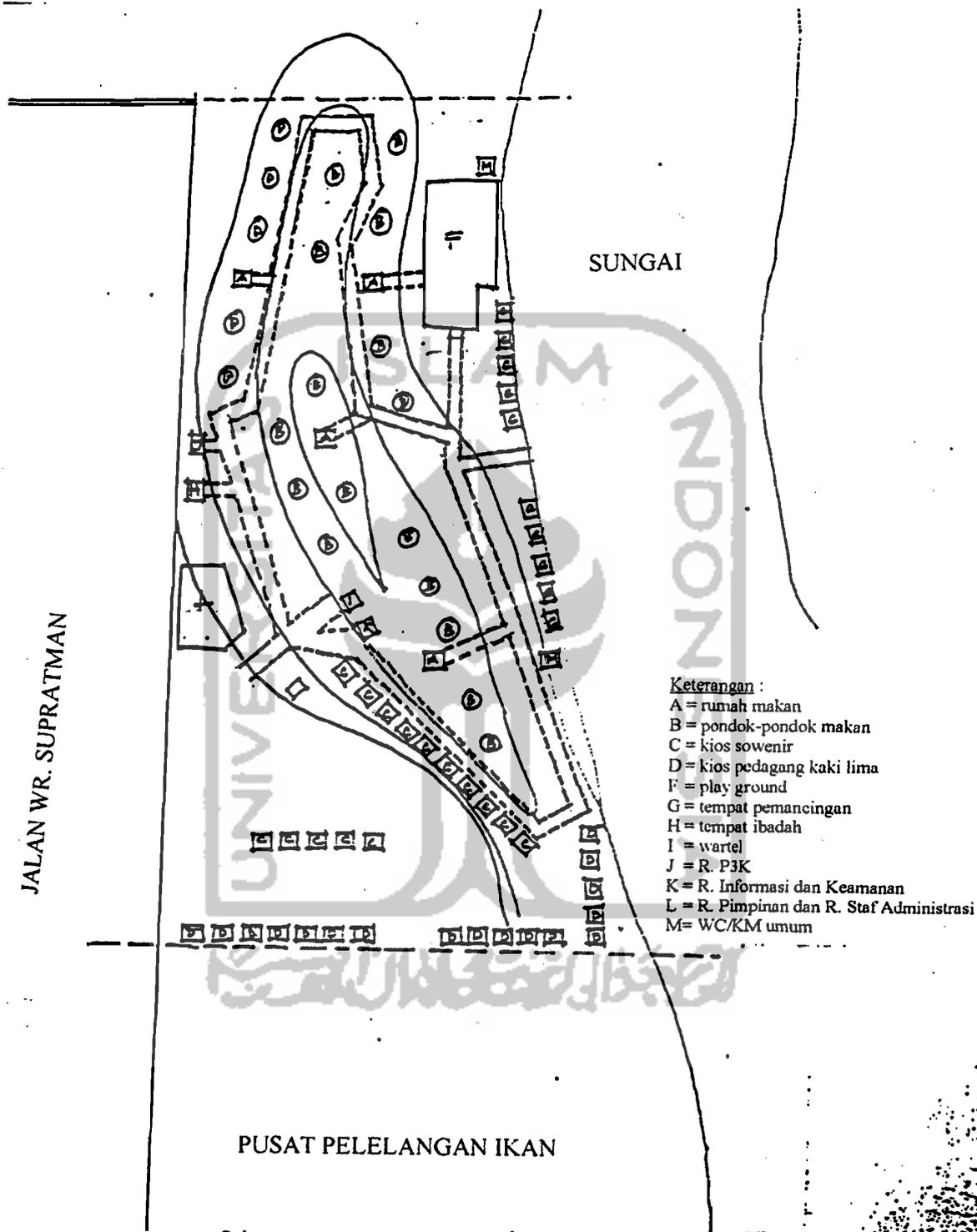
Tabel IV.1. Kebutuhan ruang dan besaran ruang di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan

4.8. Organisasi Ruang



Gambar 4.11. Konsep organisasi ruang

4.9. Tata Massa Bangunan Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan



Gambar 4.12. Penataan Massa Bangunan

4.10. Bentuk dan Penampilan Bangunan

4.10.1. Skala

Skala merupakan kesan yang ditimbulkan bangunan mengenai ukuran besarnya. Skala ini diharapkan dapat dirasakan pengguna secara nyaman/akrab, sehingga pengguna dapat merasakan keberadaannya dalam ruangan. Skala yang dapat diterapkan ruang dalam adalah :

Skala normal : yaitu skala manusia. Manusia sebagai penghuni bangunan mempunyai skala yaitu skala yang proporsional dengan ketinggian manusia rata-rata. Dengan pemilihan skala bagi manusia, maka dapat diterapkan dalam bangunan-bangunan di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan, seperti rumah makan, ruang pengelola, wartel, R P3K dan mushola.

Suasana akrab dapat diciptakan melalui tekstur dan warna. Tekstur akan memberikan kesan yang dapat mempertegas dan menggabungkan dengan suasana ruang, sedangkan warna dapat memberikan pancaran tertentu yang dapat ditangkap oleh mata.

Untuk bangunan-bangunan di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan khususnya dinding bangunannya menggunakan tekstur.

4.10.2. Tekstur dan Warna

Suasana akrab dapat diciptakan melalui tekstur dan warna, karena permukaan juga dapat dirasakan dan berpengaruh pada penghuninya.

Tekstur merupakan sifat permukaan suatu bangunan, tekstur mempunyai kesan bagi orang yang melihatnya. Setiap tekstur memberikan kesan yang berbeda-beda sesuai dengan sifatnya, yaitu.

Tabel IV.2.

Kesan Tekstur

| Tekstur | Kesan |
|---------|--------------------------------|
| Halus | Tenang, lembut, bersih |
| Kasar | Energik, kasar, keras, ancaman |

Sumber : Dipl. Ing. Suwondo B. Sutedjo, 1985

Warna membangkitkan perasaan lewat indera penglihatan. Melalui warna jiwa manusia dapat merasakan keakraban dalam ruangan. Warna akan memberikan pengaruh jiwa manusia. Warna terang memberikan kesan bahagia, hangat, panas dan berani. Warna gelap memberikan kesan duka, dingin, suram dan gelap. Warna muda memberikan kesan lembut dan menyenangkan¹. Dengan demikian kesan-kesan yang ditimbulkan dari warna berbeda-beda sesuai dengan sifatnya yaitu.

Tabel IV.3.

Kesan Warna

| Warna | Kesan |
|--------|---|
| Merah | Peperangan, perjuangan, darah, api hangat |
| Kuning | Gembira, peringatan pertama dan lepas |
| Orange | Cerah dan panas, kesombongan, ambisi |
| Violet | Sedih, misteri |
| Hijau | Cerah, dingin, suka ria, terkendali |
| Biru | Dingin, tenang, benar, suci |

Sumber : Francis, Geck MFA, 1974

Bangunan di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan menuntut adanya tekstur dan warna yang dapat memberikan kesan akrab karena keadaan ini dapat membantu memberikan daya tarik untuk pengunjung datang dan menikmati suasana alam wisata Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan yang akrab dengan pengunjung. Untuk tekstur dibuat halus dan kasar, sedangkan warna adalah warna yang dapat memberikan kesan tenang, suka ria, gembira dan ambisi pengunjung untuk dapat menikmati hidangan-hidangan yang disajikan.

3.10.3. Bahan

Suasana ruang dapat di ekspresikan melalui bahan yang digunakan pada bangunan. Setiap bahan mempunyai kesan tersendiri di dalam tampilannya dalam bangunan. Kesan yang diberikan bahan untuk masing-masing bahan adalah sebagai berikut.

¹ Suwondo B. Sutedjo, Peran Kesan dan Bentuk-bentuk Arsitektur, Djembatan, Jakarta, 1985, hlm. 59.

Tabel IV.4.
Kesan Bahan

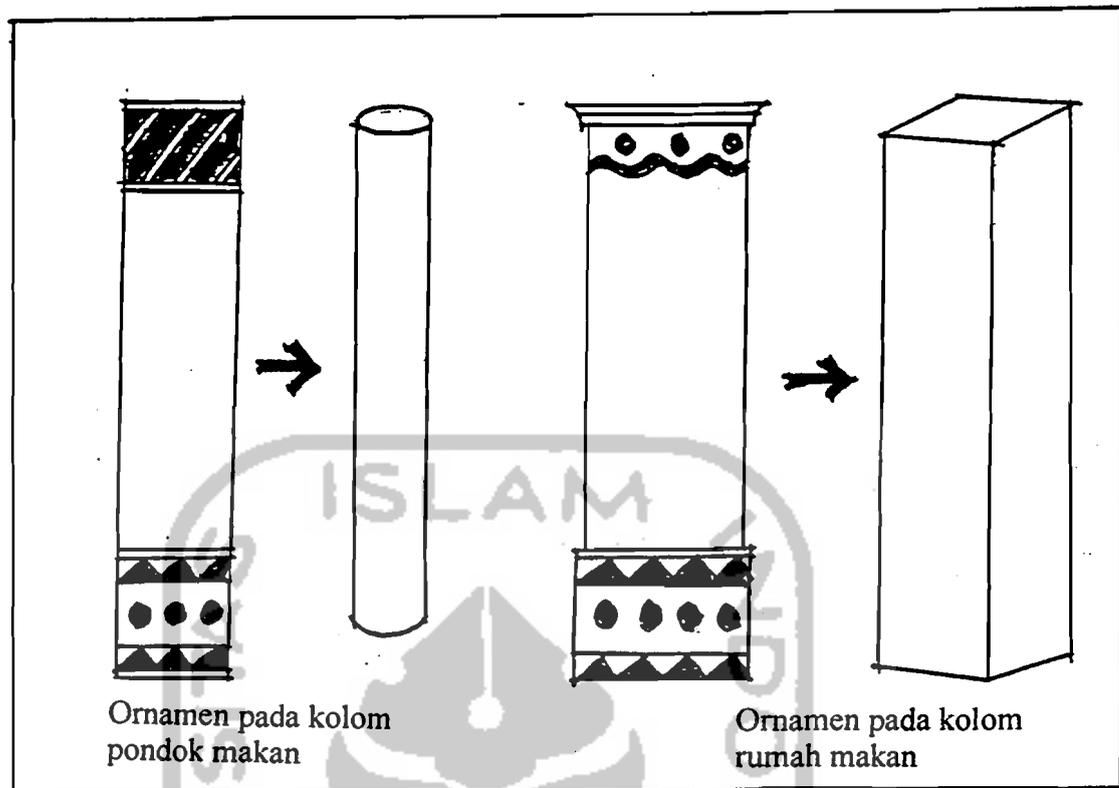
| Warna | Kesan |
|------------|---|
| Kayu | Hangat, lunak, alamiah, menyegarkan |
| Batu bata | Praktis |
| Semen | Dekoratif |
| Batu alam | Berat, kasar, alamiah, sederhana, informal |
| Batu kapur | Sederhana, kuat (jika digabung dengan bahan lain) |
| Marmer | Mewah, kuat, formil, agung |
| Beton | Formal, keras kaku, kokoh |
| Baja | Keras, kokoh, kasar |
| Metal | Ringan, dingin |
| Kaca | Ringkih, dingin, dinamis |
| Plastik | Ringan, dinamis, informil |

Sumber : Suwondo B. Sutedjo, 1985

Bangunan-bangunan di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan menuntut adanya suasana yang alamiah, akrab, terbuka dan dinamis. Untuk mewujudkan suasana yang demikian, maka bahan yang dapat dipakai adalah kayu, batu bata dan bahan pelengkap lainnya seperti kaca. Tetapi tidak menutup kemungkinan bahan lain yang sesuai dengan kebutuhannya.

3.10.4. Ornamen

Ornamen merupakan salah satu ragam hias yang menunjukkan maksud tertentu. Ornamen di sini merupakan ornamen yang dapat mempengaruhi si pengunjung sehingga dapat membantu keakraban dengan alam dan ciri khas daerah yang memproduksi bermacam-macam perikanan laut.



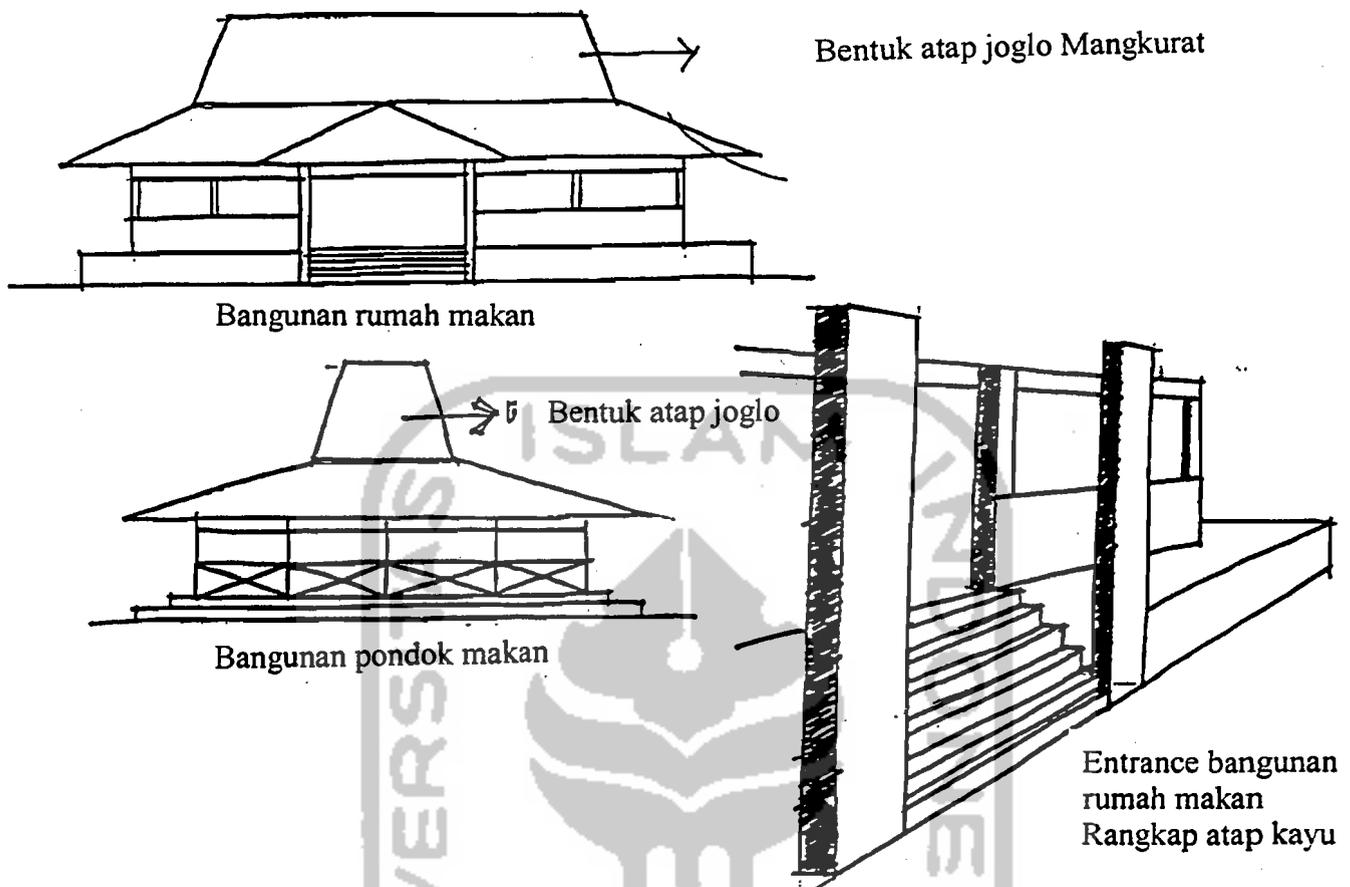
Gambar 4.13. Ornamen di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan

3.10.5. Fasade

Untuk penampilan bentuk yang di tonjolkan di bangunan-bangunan Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan adalah bangunan dengan desain atap joglo, dimana terdiri atas bentuk atap yang memiliki dua trap atau dua susunan atap. Desain atap tersebut juga dapat memberikan karakter yang akrab dengan keadaan lingkungan setempat.

3.10.6. Detail

Detail bangunan yang ditonjolkan, antara lain :

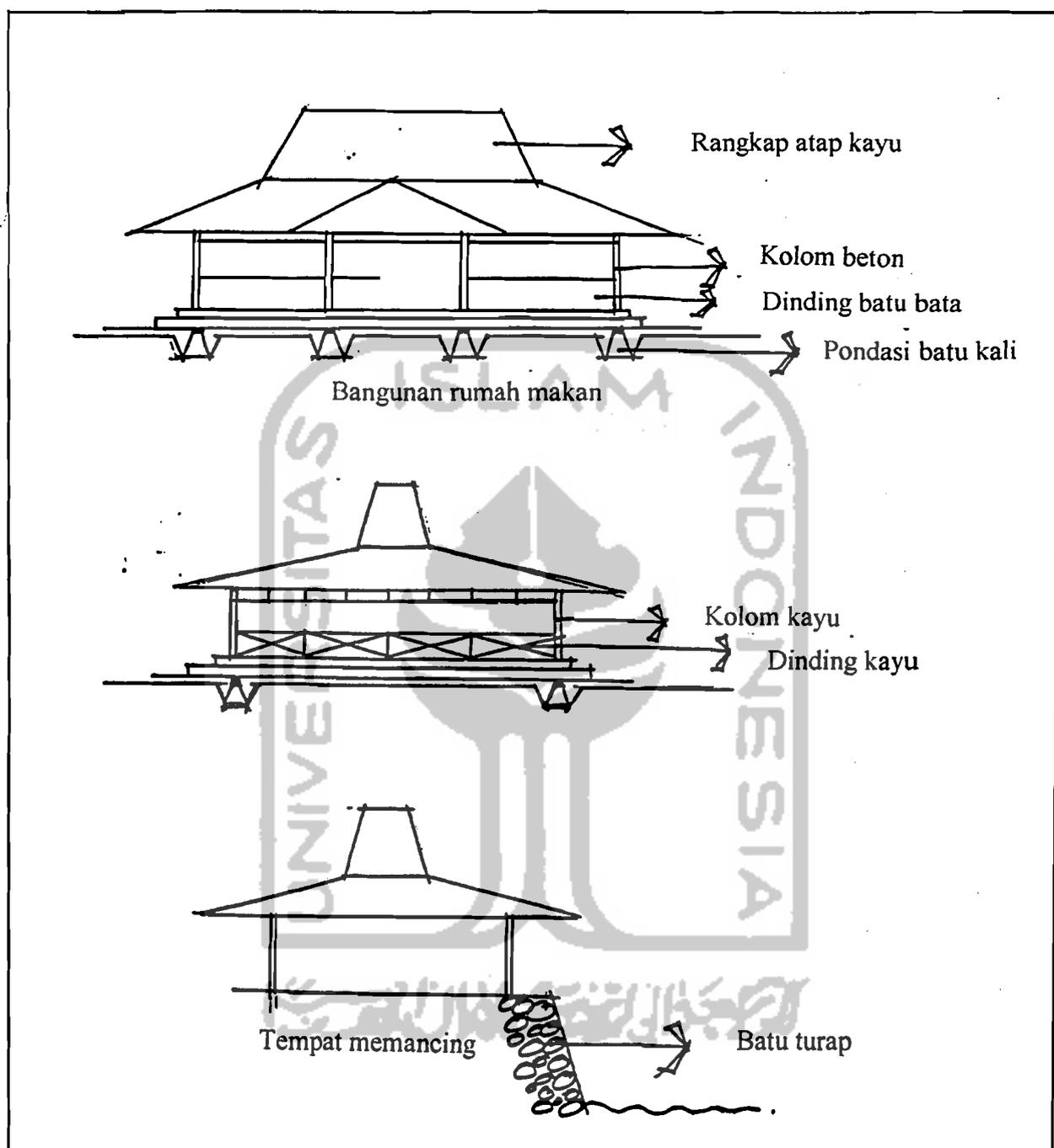


Gambar 4.14. Detail bangunan

4.11. Sistem Struktur Bangunan Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan

Untuk pemilihan sistem struktur perlu memperhatikan kemampuan struktur dalam mengkonstruksikan bangunan yang dikehendakinya, kaitan dengan bentuk dan jenis kegiatan. Selain kekuatan dan kekakuan struktur, fleksibilitas struktur harus tinggi guna memenuhi bentuk, suasana yang diharapkan dan ditampilkan yang menarik, dan kondisi tapak.

Bangunan utama di Pusat Belanja Hasil Olahan Ikan seperti rumah makan, pondok makan, kios-kios sowenir dan wartel menggunakan struktur dari batu bata dengan bentuk kerangka atap joglo dari kayu, sedangkan pondasi yang digunakan pondasi batu kali. Untuk pembatas antara daratan dan perairan menggunakan pondasi beton dari turap, sehingga dapat juga menghalanginya adanya pengikisan pada tanah.



Gambar 4.15. Sistem Struktur Bangunan

4.12. Elemen Bangunan

4.12.1. Bahan Bangunan

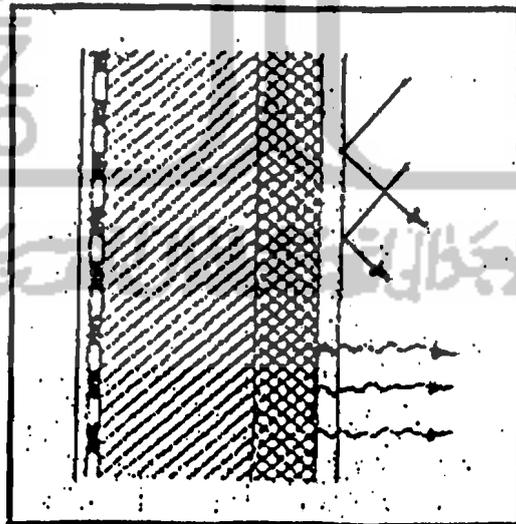
Penggunaan bahan bangunan untuk suatu daerah tropis tidak hanya ditentukan oleh iklim tetapi juga kemungkinan pengolahannya baik secara manual maupun dengan mesin.

Dasar pertimbangan untuk penggunaan bahan pada bangunan adalah sebagai berikut :

- a) Proses pembuatan dan pemeliharaan bangunan
- b) Tersedianya bahan serta biaya yang rendah.
- c) Penyesuaian terhadap iklim yang cocok serta sifat termal material

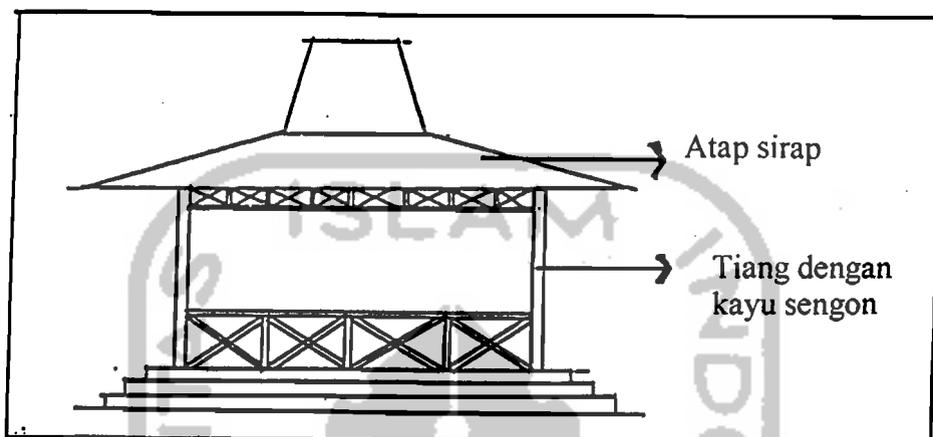
Konsep dasar perencanaan dan perancangan untuk penggunaan bahan pada bangunan adalah sebagai berikut:

- 1) Pada daerah tropik yang kaya akan hujan dapat dilawan dengan pemberian overstek/tritisan.
- 2) Lapisan dinding dari batu yang memungkinkan terjadinya kelembaban dari luar, dilawan dengan plesteran yang memungkinkan pemapasan.



Gambar 4.16. Susunan Dinding Berlapis
(Sumber : Dipl. Ing. YB Mangunwijaya)

- 3) Bahan kayu sengon sebagai penutup atap (sirap) untuk seluruh bangunan, kusen-kusen pintu/jendela pada dinding (unit menyebar dan restoran) serta pada tiang/kolom penyangga bangunan yang diukir sebagai ciri khas ornamen bangunan setempat. Sangat cocok diterapkan terutama pada ruang lobby/hall.
- 4) Penggunaan bahan kayu sengon juga diterapkan pada gazebo-gazebo dan shelter



Gambar 4.17. Kayu Sengon untuk Pondok-pondok Makan, Tempat Pemancingan, Gardu Pandang

4.12.2. Elemen Alam pada Bangunan

Dasar pertimbangan untuk pemanfaatan elemen alam adalah sebagai berikut :

- a) Analisis tentang kenyamanan visual
- b) Analisis tentang kenyamanan suara

Dari pertimbangan tersebut di atas, didapat konsep perancangan sebagai berikut :

- 1) Konsep perencanaan dan perancangan untuk kenyamanan visual adalah arah pandangan dari bangunan diarahkan ke sungai serta pada ruang-ruang terbuka yang ada di sekitar bangunan melalui pandangan vista.
- 2) Konsep perencanaan dan perancangan untuk kenyamanan suara adalah dengan pembuatan kolam air sebagai bunyi-bunyian alam serta penataan taman di sekitar ruang.