

BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

V.1. Konsep Perencanaan Site.

Lokasi perencanaan Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat terpilih, terletak pada kawasan bekas pelabuhan laut Ampenan dan sekitarnya. Kawasan ini merupakan kawasan pengembangan kota untuk kegiatan wisata berupa rekreasi pantai.

Potensi pantai, lautnya tenang dengan pantainya yang relatif datar. Kedalaman pantai 1-3 m pada batasan 20 m. Pasang surut pantainya mencapai limit 3 m dengan gelombang rata-rata 1 m sepanjang musim.

A. Kondisi Eksisting Site.

Site terpilih terletak di wilayah kampung Pondok Perasi bagian utara. Luas site yang digunakan sebagai lahan perencanaan dan perancangan ± 3,8 ha, arah memanjang menuju pantai dan dekat dengan sungai. Jarak dari garis pantai 50 m ke perkerasan atau bangunan permanen dan sempadan sungai 20 meter. Dasar pertimbangan :

- Untuk memperoleh orientasi view yang lebih menarik ke segala arah (pantai dan sungai).
- Dekat dengan jalan utama untuk kemudahan pencapaian ke lokasi site.

Batas site adalah sebagai berikut :

- Bagian Selatan : Perkebunan/tanah kosong.
- Bagian Utara : Sungai
- Bagian Barat : Pantai
- Bagian Timur : Jalan Raya

Dalam site dan sekitarnya, terdapat keistimewaan-keistimewaan site yang akan mempengaruhi pengolahan site. Keistimewaan tersebut antara lain :

A. Keistimewaan dalam site.

A.1. Kondisi site yang berkontur hampir rata, akan mempermudah dalam pengolahan site.

A.2. Adanya elemen-elemen vegetasi (pohon kelapa) yang dapat dimanfaatkan sebagai elemen arsitektural.

B. Keistimewaan sekitar site.

B.1. Adanya jalan utama.

B.2. Adanya sungai.

B.3. Adanya pantai.

B.4. Adanya vegetasi dan elemen pantai lainnya, seperti pasir dan batu karang.



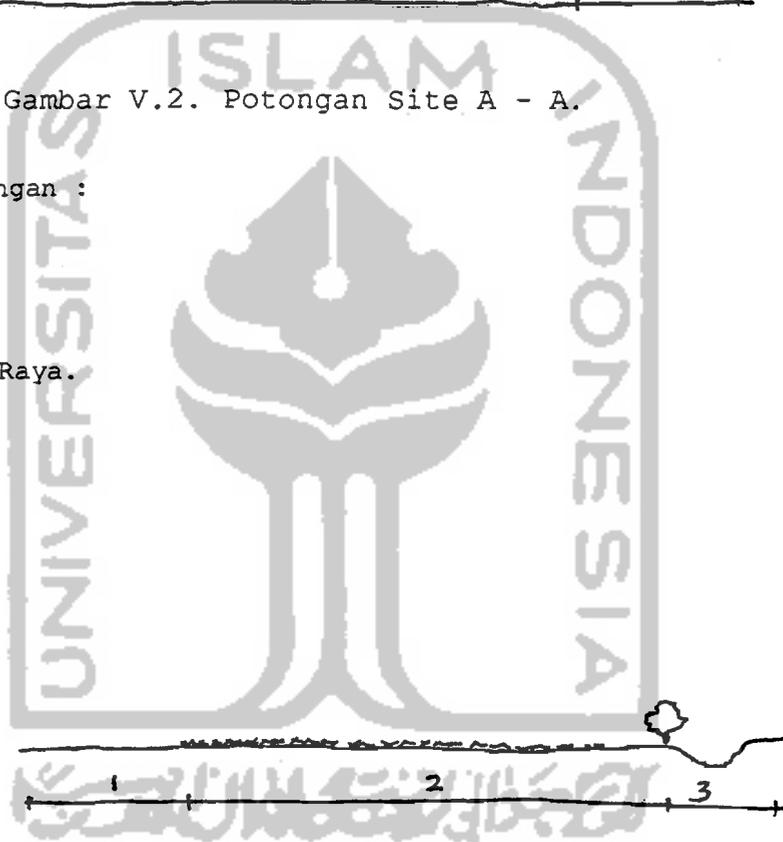
Gambar V.1. Keistimewaan Site dan Sekitarnya



Gambar V.2. Potongan Site A - A.

Keterangan :

1. Laut.
2. Pasir.
3. SITE.
4. Jalan Raya.



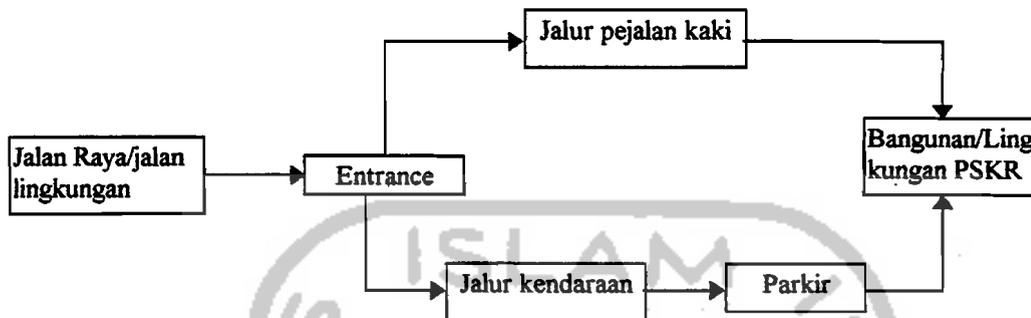
Gambar V.3. Potongan Site B - B.

Keterangan :

1. Pemukiman dan perkebunan.
2. SITE.
3. Sungai.

B. Pencapaian dan Pola Sirkulasi.

Perencanaan pencapaian menuju site berdasarkan pemisahan dengan mempertegas antara jalur kendaraan dengan jalur pejalan kaki.



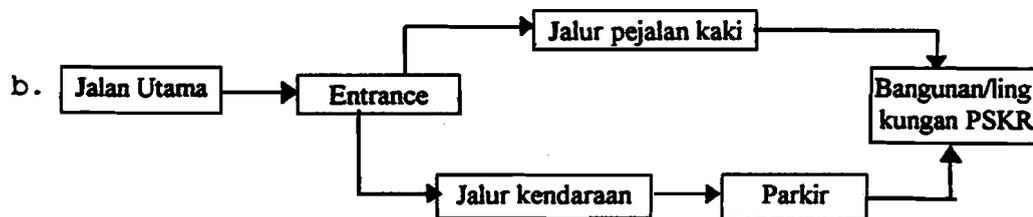
Pencapaian ke site dengan memanfaatkan 2 (dua) jalan/entrance, sehingga memungkinkan pengunjung memasuki area Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat dari dua arah, yaitu dari arah pantai, khusus untuk pejalan kaki dan jalan raya/utama. Pola sirkulasi yang dipergunakan adalah langsung, menyebar dan linier.

Dasar pertimbangan :

- Tingkat aksesibilitas.
- Faktor kemudahan. Letak entrance, jelas dan mudah di kenal.
- Keadaan eksisting site.

1. Pola sirkulasi ekstern merupakan sirkulasi manusia dan kendaraan bermotor dengan pencapaian langsung dari luar site ke dalam site. Pintu masuk dari arah jalan utama menggunakan pintu gerbang yang mudah dilihat para pemakai kendaraan bermotor maupun pejalan kaki, sekaligus berfungsi sebagai sign.





Pada Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat disediakan dua kantong parkir. Yang pertama sebagai fasilitas pengunjung Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat dan yang kedua sebagai area parkir pengelola dan pamakai Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat.



Gambar V.4. Pintu Masuk (entrance) ke Site.

Keterangan :

- A. Arah jalan masuk (Jalan Utama dan Pantai).
- B. Pintu masuk utama.
- C. Kantong/area parkir.

2. Pola sirkulasi intern merupakan sirkulasi manusia di dalam site, terdiri dari sirkulasi menyebar dan linier.

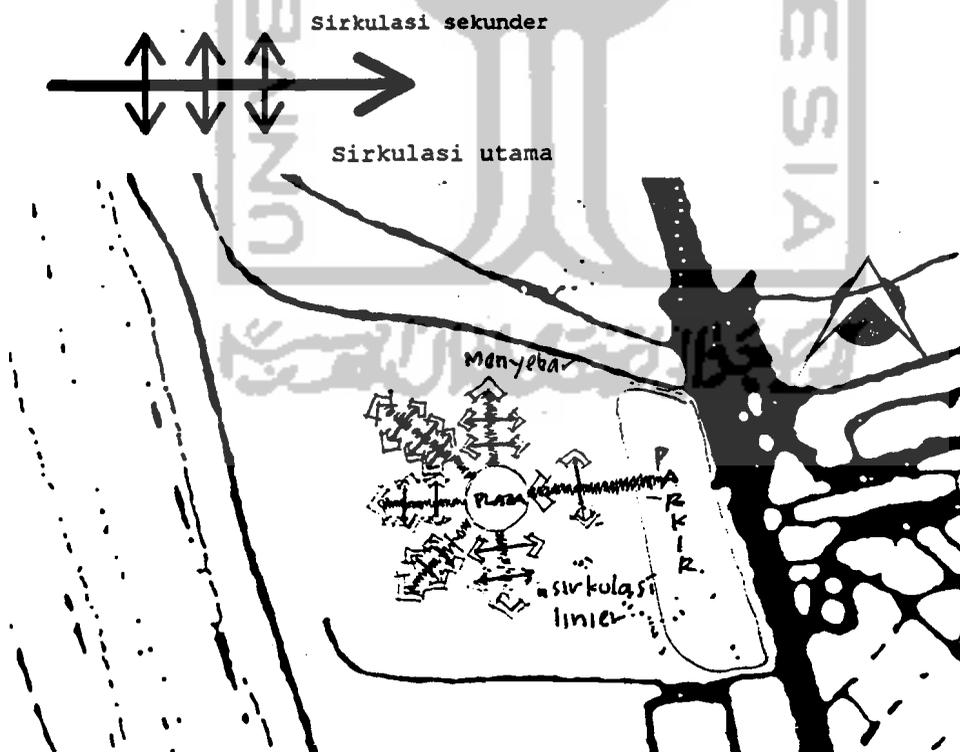
- Pola sirkulasi menyebar.

Merupakan arah pergerakan yang utama menuju plaza sebagai space penerima dan pengikat kelompok massa bangunan. Dari sini, kemudian sirkulasi menyebar menuju ke fasilitas kegiatan yang ada di Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat.



- Pola sirkulasi linier.

Merupakan arah pergerakan yang menghubungkan fasilitas-fasilitas kegiatan yang ada di Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat secara linier.



Gambar V.5. Pola Sirkulasi Manusia.

Sumber : Analisis Pemikiran.

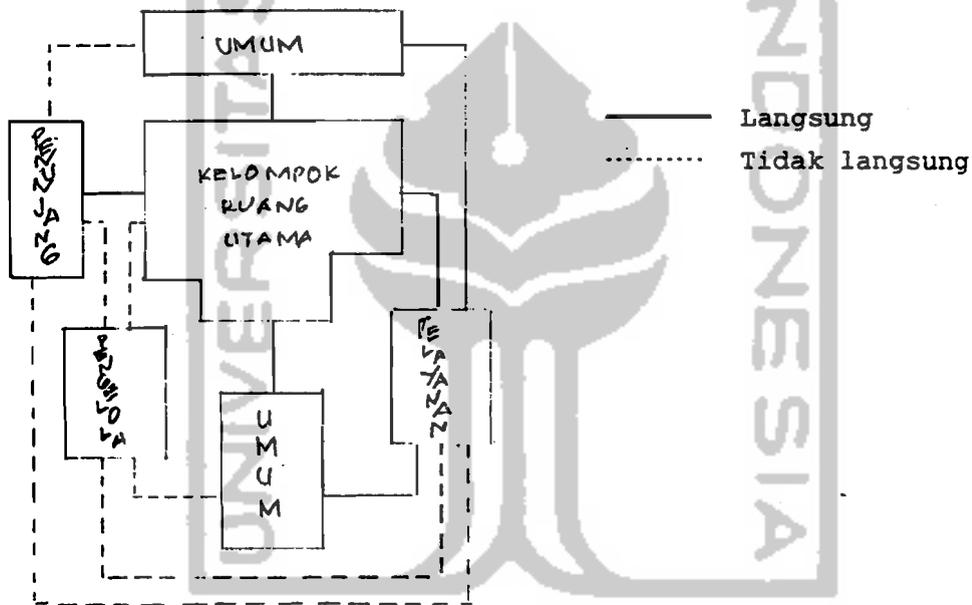
V.1. Konsep Dasar Perancangan.

V.2.1. Konsep Dasar Perancangan Ruang.

1. Pola Hubungan Ruang.

Konsep peruangan pada site didasarkan pada pengaturan pola hubungan ruang yang saling berkaitan dalam menunjang kemudahan dan kelancaran kegiatan.

Dasar pertimbangan dalam penentuan pola hubungan ruang pada site adalah pengelompokkan ruang dan tuntutan fungsional ruang. Pola hubungan ruang pada site sebagai berikut :

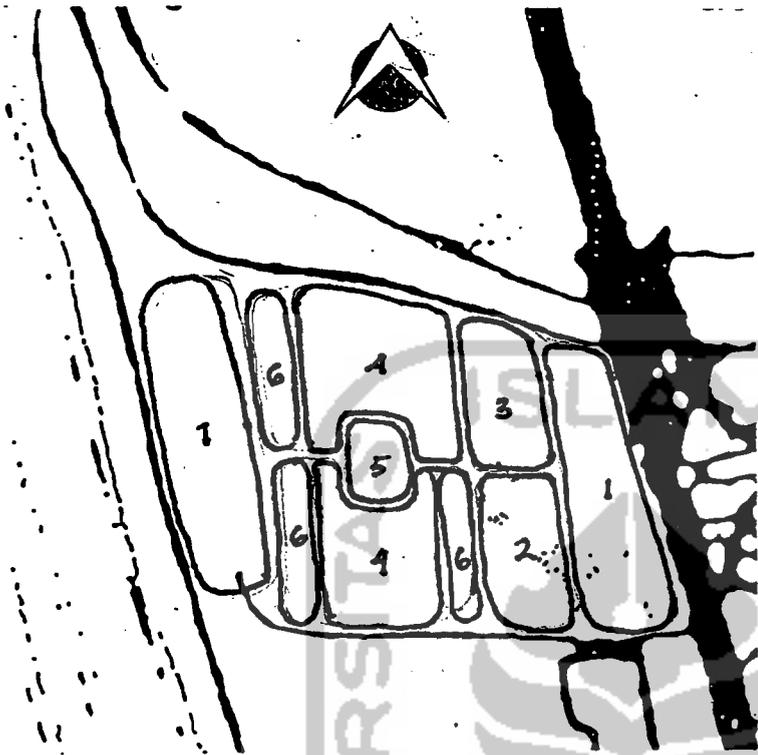


2. Penzonangan Site.

Dasar pertimbangan dalam penzonangan site untuk kegiatan dalam Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat adalah :

- Pengelompokkan kegiatan.
- Sifat kegiatan.
- Kondisi site.

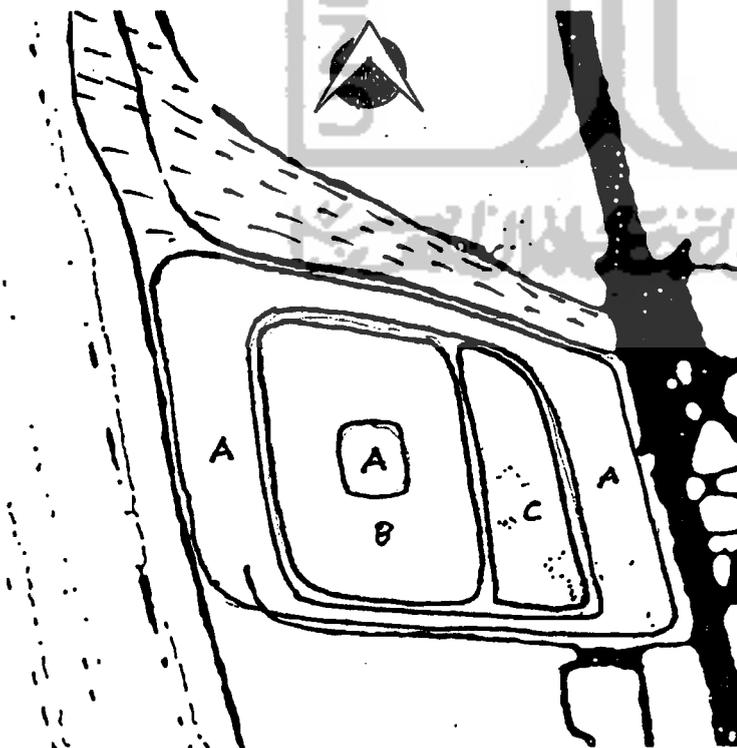
a. Penzoningan berdasarkan pengelompokan kegiatan.



Keterangan.

1. Zone umum/Ruang terbuka (parkiran dan taman).
2. Zone Pengelola.
3. Zone Pelayanan.
4. Zone Penjualan, peragaan dan pameran.
5. Plaza.
6. Zone Penunjang.

b. Penzoningan berdasarkan sifat kegiatan.



Keterangan.

- A. Publik.
- B. Semi Privat.
- C. Privat.

Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat di Kotamadya Mataram

Adapun besaran kebutuhan ruang dan perkiraan jumlah massa bangunan yang ada berdasarkan kelompok ruang adalah :

• **Kelompok ruang umum.**

No	Macam Ruang	Besaran	Jumlah Massa
1	Area Parkir		
	• Motor	225 m ² .	-
	• Mobil	422,4 m ²	-
	• Bis	330 m ²	-
2	Plaza	400 m ²	-
3	Tempat istirahat dan gazebo	80 m ²	20
Jumlah		1457,4 m ²	20

• **Kelompok ruang utama.**

No	Macam Ruang	Besaran	Jumlah Massa
1	• Unit penjualan karya seni dan kerajinan.	420 m ² .	15
	• Unit Penjualan karya seni dan peragaan	540 m ²	45
	• Unit penjualan kerajinan dan peragaan	675 m ²	42
2	Ruang Pameran	351 m ²	3
3	Ruang Informasi	6 m ²	-
Jumlah		1992 m ²	102

• **Kelompok ruang pengelola.**

No	Macam Ruang	Besaran	Jumlah Massa
1	Ruang Pimpinan	15 m ²	-
2	Ruang Sekretaris	12 m ²	-
3	Ruang Bagian Administrasi	24 m ²	-
4	Ruang Bagian Pemasaran	24 m ²	-
5	Ruang Bagian Umum	32 m ²	-
6	Ruang Layanan Informasi PSKR	8 m ²	-
7	Ruang Rapat	36 m ²	-
8	Ruang Tamu	23,18 m ²	-
9	Ruang Tunggu/Lobby	30 m ²	-
Jumlah		204,18 m ²	-

- **Kelompok ruang pelayanan.**

No	Macam Ruang	Besaran	Jumlah Massa
1	Ruang P3K	24 m ²	-
2	Ruang Perlengkapan Teknis Bangunan	25 m ²	-
3	Ruang Keamanan dan Pemeliharaan	24 m ²	-
4	Gardu jaga	36 m ²	6
5	Gudang	30 m ²	-
6	Lavatori	8 m ²	-
7	Ruang Genset	16 m ²	1
8	Ruang Pompa	9 m ²	1
Jumlah		199	8

- **Kelompok ruang penunjang.**

No	Macam Ruang	Besaran	Jumlah Massa
1	Musholla	79 m ²	3
2	Lavatori umum	72 m ²	4
3	Kafetaria/restoran	240 m ²	6
4	Telepon Umum	24 m ²	4
5	Bank/money changer	80 m ²	2
Jumlah		495 m ²	19

Jumlah kebutuhan besaran ruang untuk seluruh bangunan pada Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat adalah :

- Jumlah luasan ruang = 4347,58 m².
- Ditambah 30% untuk sirkulasi dan servis.

Jadi jumlah totalnya untuk besaran ruang yang dibutuhkan adalah 5651,854 m²

Luasan Site = 3,8 ha atau 38.000 m².

Sisa luasan site 38.000 - 5651,854 = 32.348,146 m².

Sisa luasan site dimanfaatkan untuk ruang terbuka, yaitu area sirkulasi dan pertamanan dalam lingkungan Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat.

KDB = 40%.

KLB = 60%.

3. Persyaratan Ruang.

Konsep persyaratan ruang pada perancangan Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat meliputi pencahayaan dan penghawaan.

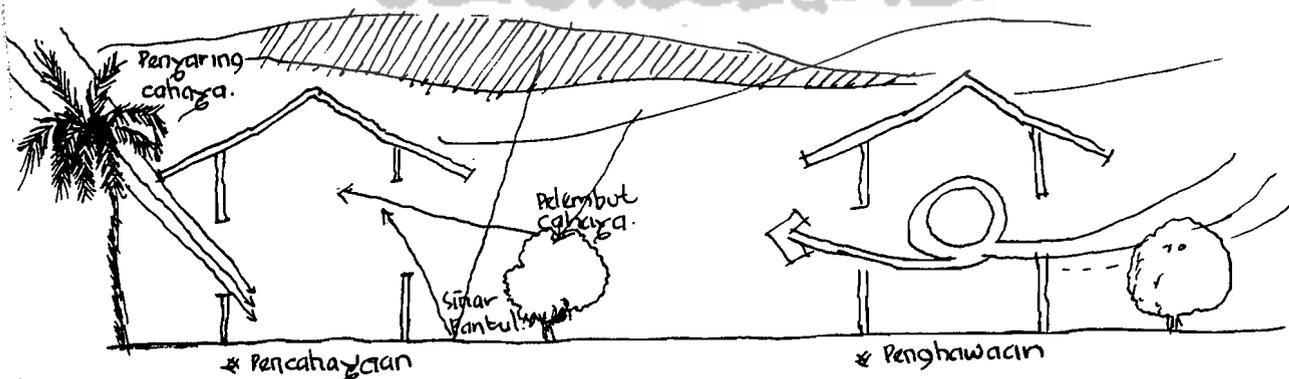
- Pencahayaan.

Pencahayaan alami dimanfaatkan seoptimal mungkin pada siang hari dengan memperhatikan orientasi matahari, pembatasan sinar dan pantulan sinar. Pemanfaatan pencahayaan alami ini diatur agar tidak terjadi silau dengan meletakkan lebih banyak bukaan di sebelah utara atau selatan untuk menghindari sinar langsung. Bukaan di sebelah timur atau barat diharapkan dapat menyaring atau membatasi sinar yang masuk dengan tumbuhan atau melebarkan tritisan.

Sedangkan pencahayaan buatan dimanfaatkan pada waktu tertentu, apabila pencahayaan alami tidak mampu lagi. Pada malam hari, pencahayaan buatan lebih banyak digunakan pada penataan penerangan ruang luar.

- Penghawaan.

Pada penghawaan, dimanfaatkan potensi alam seoptimal mungkin. Pada bangunan dapat dilakukan dengan cara memperbanyak pembukaan ruang, berupa jendela/ventilasi maupun ruang terbuka/teras disekitarnya. Faktor penghawaan alami ini diatur agar udara dalam ruang dapat mengalir dengan baik atau tidak terjadi *cross ventilation*. Sedangkan penghawaan buatan seperti penggunaan AC, dimanfaatkan pada ruang-ruang tertentu, misalnya pada ruang pimpinan dan ruang rapat.



Gambar V.6. Pencahayaan dan Penghawaan

Sumber : analisis pemikiran

V.2.2. Konsep Dasar Fisik Bangunan.

Perancangan ungkapan fisik bangunan yang ada pada Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat mempertimbangkan beberapa aspek, yaitu :

- Kesesuaian dengan corak dan ciri khas arsitektur tradisional Lombok, terutama yang berkaitan dengan penerapan bentuk atap dan bahan atap yang digunakan pada tiap bangunan.
- Bangunan diharapkan dapat menimbulkan kesan tradisional daerah Lombok dengan mengaplikasikan bentuk massa, orientasi dan tata letak bangunan.

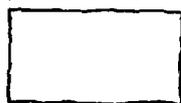
A. Bentuk Massa Bangunan.

Bentuk dasar ruang menggunakan bentuk dasar segiempat yang diaplikasikan dari bentuk denah bangunan tradisional. Bentuk ini dapat dimodifikasi dengan pengurangan dan penambahan untuk mendapatkan variasi bentuk yang disesuaikan dengan fungsi ruang, misalnya pada bangunan pengelola dan kelompok bangunan pelayanan. Hal terpenting adalah esensi dan identitas bentuk dasar bangunan tradisional tidak hilang, yaitu bentuk persegiempat.

Bentuk Dasar Denah
Bangunan Tradisional



Bujur Sangkar.

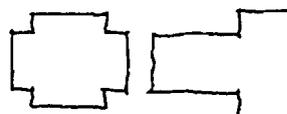


Persegiempat

Variasi Bentuk Denah
Bangunan PSKR
Sesuai Bentuk Asli.



Modifikasi Bentuk
Denah



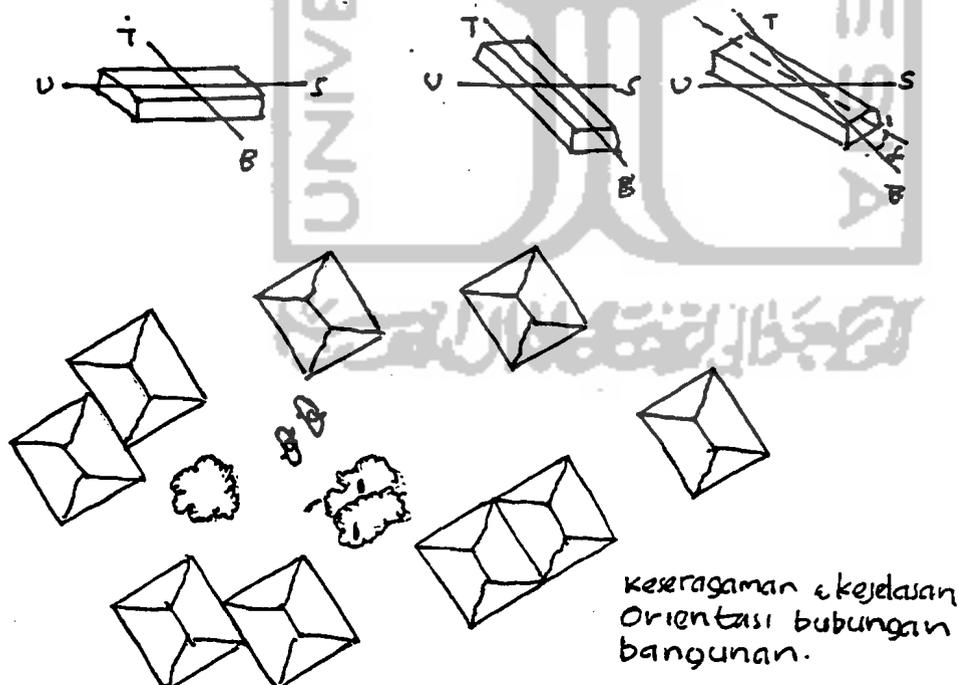
Gambar V.7. Bentuk Dasar Bangunan.

Sumber. Analisis pemikiran.

B. Orientasi dan Tata Letak Bangunan.

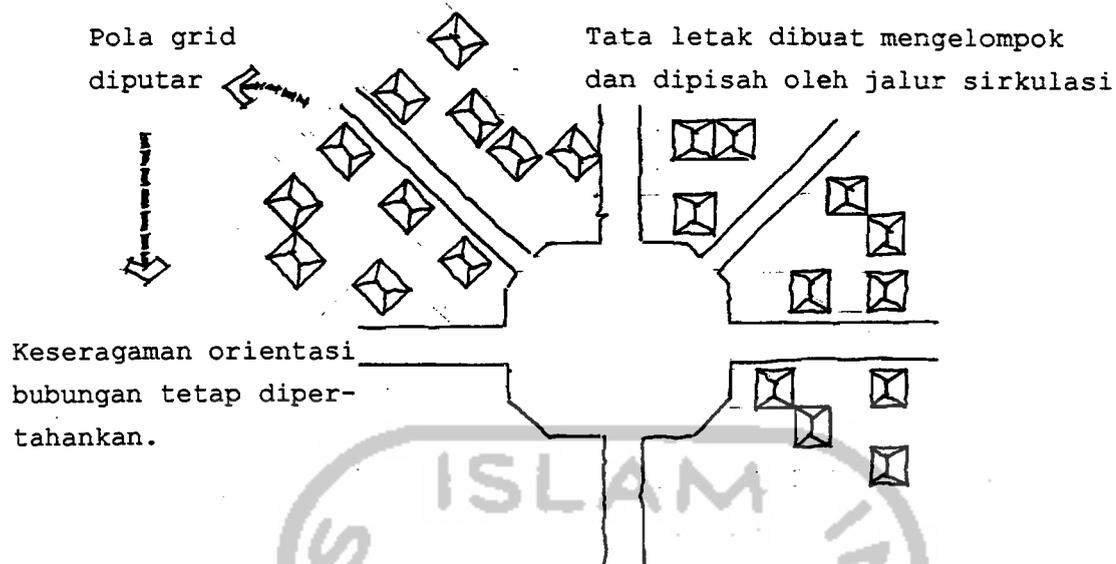
Orientasi bangunan pada Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat ditransformasikan dari orientasi pada pemukiman tradisional, dilakukan sesuai orientasi asli maupun dimodifikasi untuk menciptakan orientasi yang dinamis. Penekanan keseragaman orientasi bubungan ini, diterapkan terutama pada kelompok ruang utama seperti pada unit-unit penjualan dan peragaan serta pameran. Dasar pertimbangannya, jumlah massa bangunan yang banyak. Hal ini juga tidak menutup kemungkinan untuk diterapkan pada unit kelompok bangunan yang lain.

Tata letak yang mempunyai keseragaman fungsi pada grid-grid tertentu yang terpisah dan mengelompok yang mencerminkan gubuk, ditransformasikan pada Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat dimodifikasi dengan pengaturan pola grid, baik dengan pengurangan dan penambahan maupun dibuat terpisah dan diputar untuk menciptakan tata letak yang lebih dinamis dan rekreatif dengan tetap mempertahankan keseragaman dan kejelasan orientasi. Dalam hal ini keseragaman orientasi bubungan atap.



Gambar V.8. Variasi Orientasi Massa Bangunan.

Sumber : Analisa Pemikiran.



Gambar V.9. Tata Letak Massa Bangunan.

Sumber : Analisis Pemikiran.

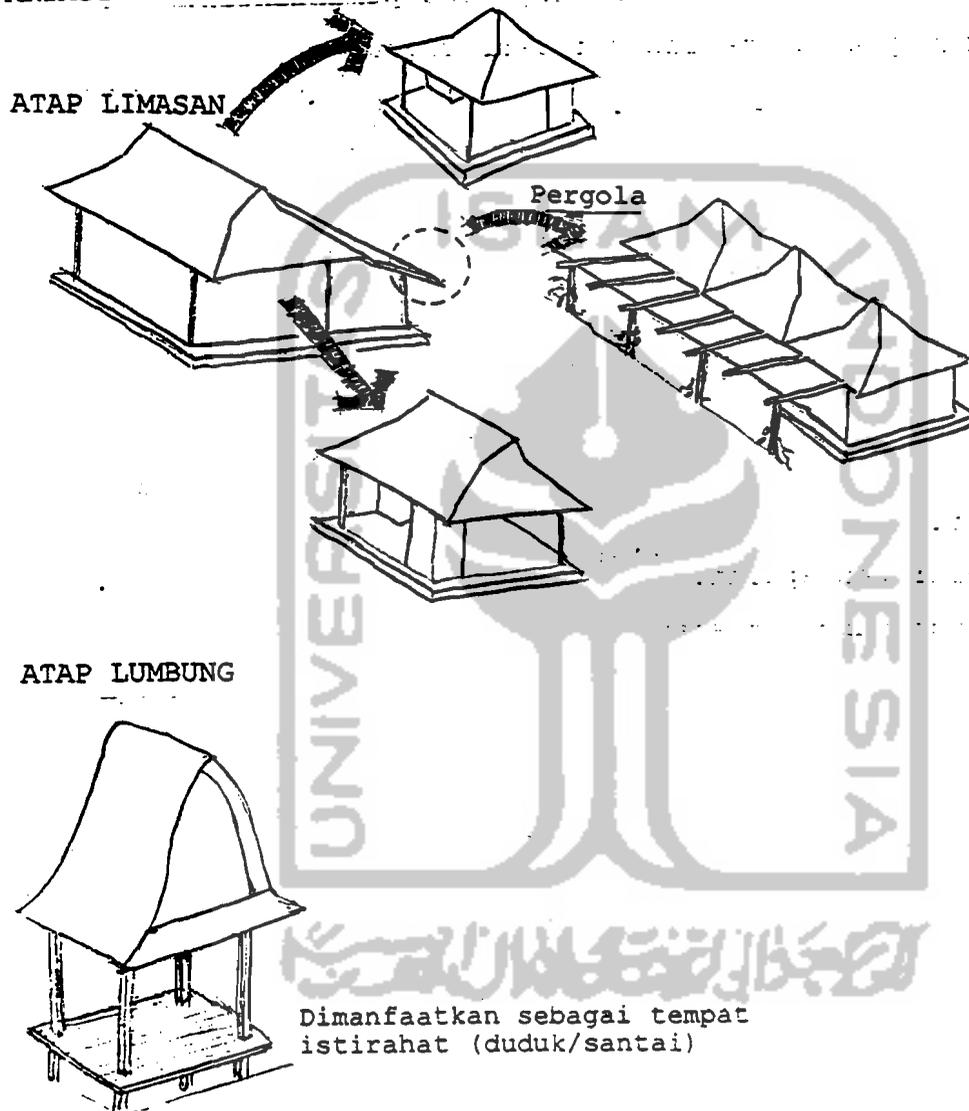
C. Ungkapan Fisik Bangunan.

Ungkapan fisik atau penampilan bangunan diaplikasikan dari bentuk atap bangunan tradisional yang disesuaikan dengan fungsinya. Bahan atap disesuaikan dengan bahan aslinya dari alang-alang yang dikombinasikan dengan plastik atau aluminium foil sebagai pelapis untuk menghindari bocor sehingga tetap tercermin kesan tradisional pada bangunan sebagai pemberi citra visual.

- Atap limasan diaplikasikan pada unit/kelompok kegiatan utama seperti unit/toko peragaan dan penjualan, kelompok kegiatan pelayanan serta gazebo dengan pertimbangan kemudahan struktur dan pengembangan dan merupakan bentuk dominan dalam pemukiman tradisional.
- Atap lumbung diaplikasikan pada kelompok kegiatan penunjang seperti tempat istirahat dengan pertimbangan bahwa lumbung selain sebagai tempat penyimpanan, dibagian bawah juga difungsikan sebagai tempat istirahat (berugak).
- Atap tajug diaplikasikan pada musholla karena kesamaan fungsi sebagai tempat ibadah.

- Atap kombinasi antara atap limasan dengan atap kodong diaplikasikan pada kelompok bangunan pengelola dan penunjang serta kegiatan utama pada ruang pameran untuk mendapatkan variasi bentuk.

VARIASI TAMPILAN ATAP



Gambar V.10. Variasi Bentuk Atap Bangunan.

Sumber : Analisi pemikiran.

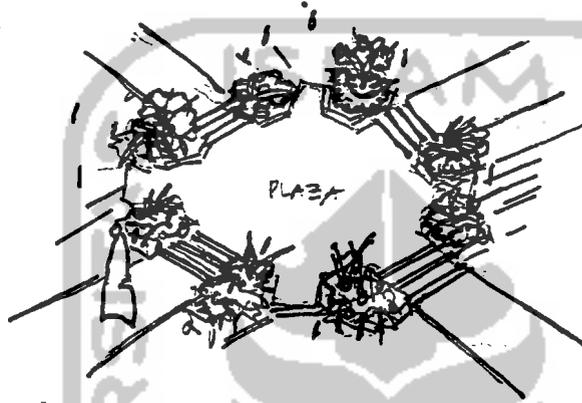
D. Pola Ruang Luar

Guna menciptakan lingkungan fisik yang berhasil dalam menunjang kegiatan yang ada, maka dibutuhkan pola ruang pengikat dalam tapak sebagai pendukung penampilan bangunan.

Konsep yang digunakan adalah dengan pengadaan ruang terbuka dalam tapak yang dimanfaatkan sebagai plaza, pertamanan dan area sirkulasi dengan pemanfaatan unsur-unsur alami dan buatan sebagai pencipta suasana rekreatif dalam lingkungan Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat.

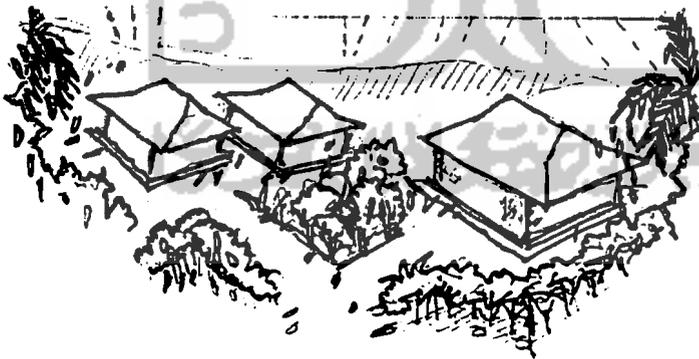
a. Plaza, merupakan ruang terbuka yang berfungsi sebagai :

- Space penerima.
- Space pengikat massa bangunan.



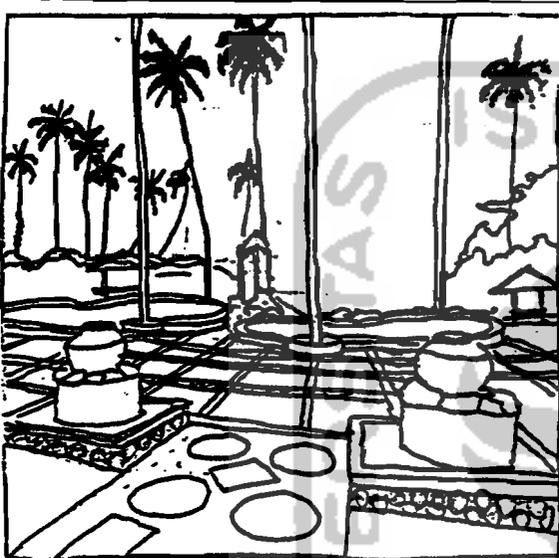
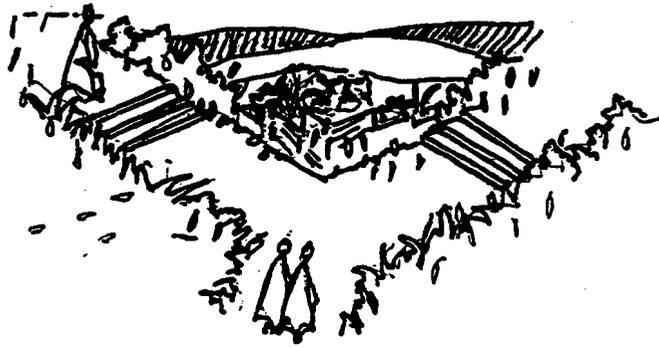
b. Pertamanan.

- Memberi suasana keindahan dan kenyamanan pemandangan.
- Sebagai penyejuk dan melindungi dari cuaca.



c. Area sirkulasi.

- Sebagai jalur pencapaian.
- Sebagai penghubung kegiatan.

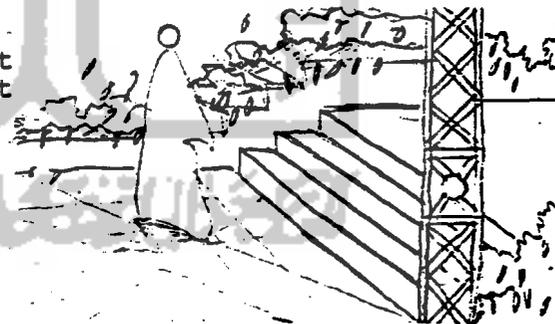
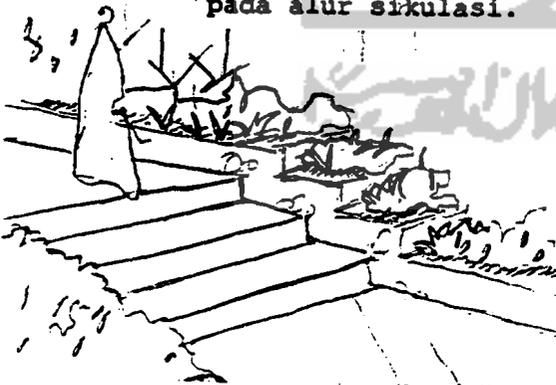


Memasukkan unsur alami ;
tumbuhan, batuan (batu karang
dan pasir) dan air untuk
menciptakan suasana rekreatif

Memasukkan unsur buatan ;
Berupa hasil karya seni dan
kerajinan seperti gerabah dan
patung sebagai hiasan taman.

Perbedaan tekstur sebagai variasi
arah pergerakan.

Perbedaan ketinggian untuk
menghindari kesan monoton
pada alur sirkulasi.



Merangsang pergerakan
menuju suatu tempat.

Adanya hubungan visual
antara ruang yang satu
dengan lainnya.

- Adanya hierarki ruang
- Kesan lapang dan intim

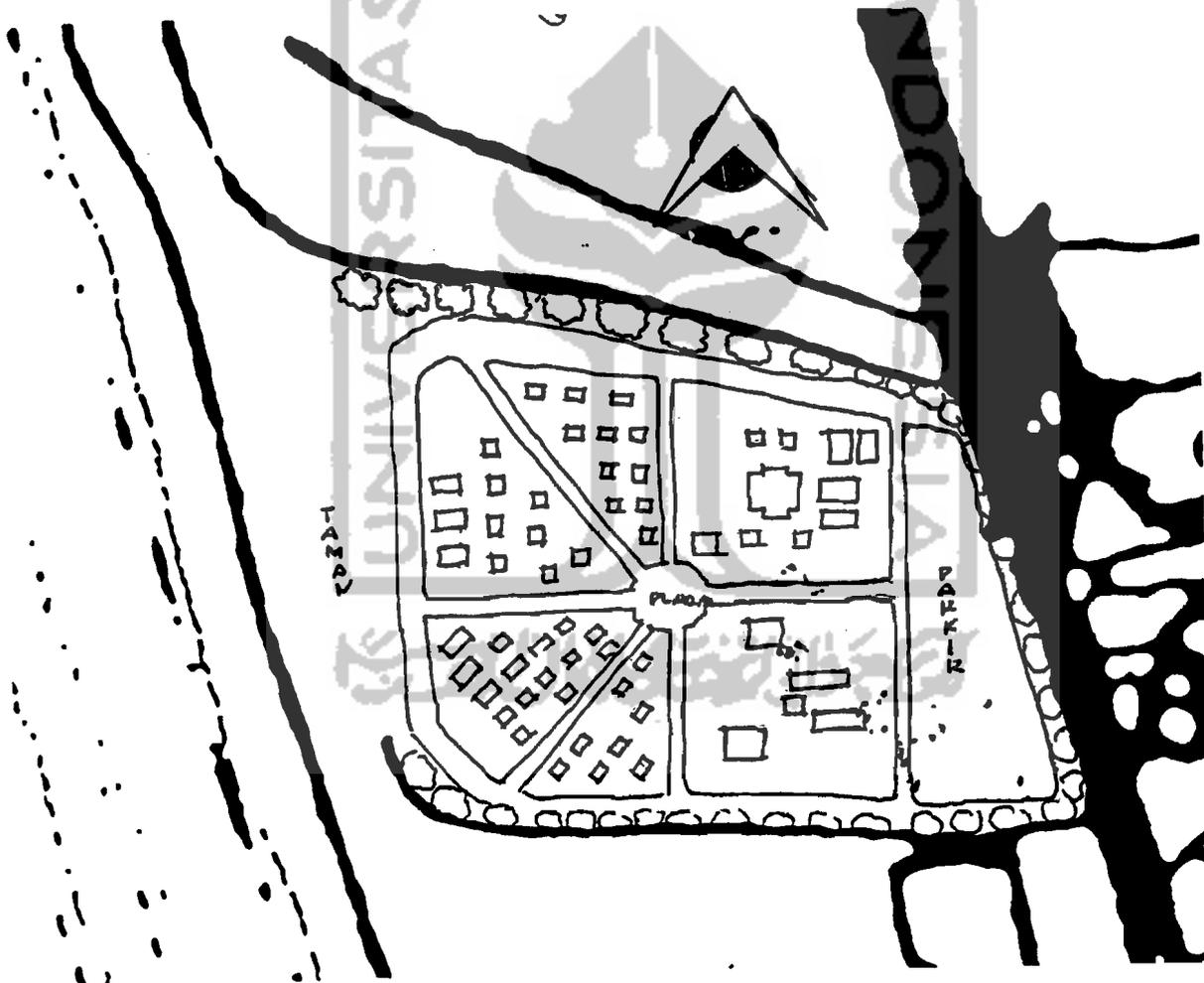
Gambar V.11. Pemanfaatan Unsur Alami dan Buatan pada Tapak.

Sumber : Analisis Pemikiran.

E. Pola Gubahan Massa.

Konsep pola gubahan massa bangunan Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat didasarkan pada pengelompokan kegiatan yang ada dengan pola massa yang sederhana.

Gubahan massa pada Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat memakai gubahan massa grid dengan mempertimbangkan kesesuaian dengan pola hubungan kegiatan, orientasi dan tata letak massa bangunan pada site dengan KDB 40% dan KLB 60%. Untuk menciptakan kesatuan antar kelompok bangunan diciptakan suatu ruang pengikat berupa plaza sebagai space penerima.



Gambar V.12. Pola Gubahan Massa.

Sumber : Analisis Pemikiran.

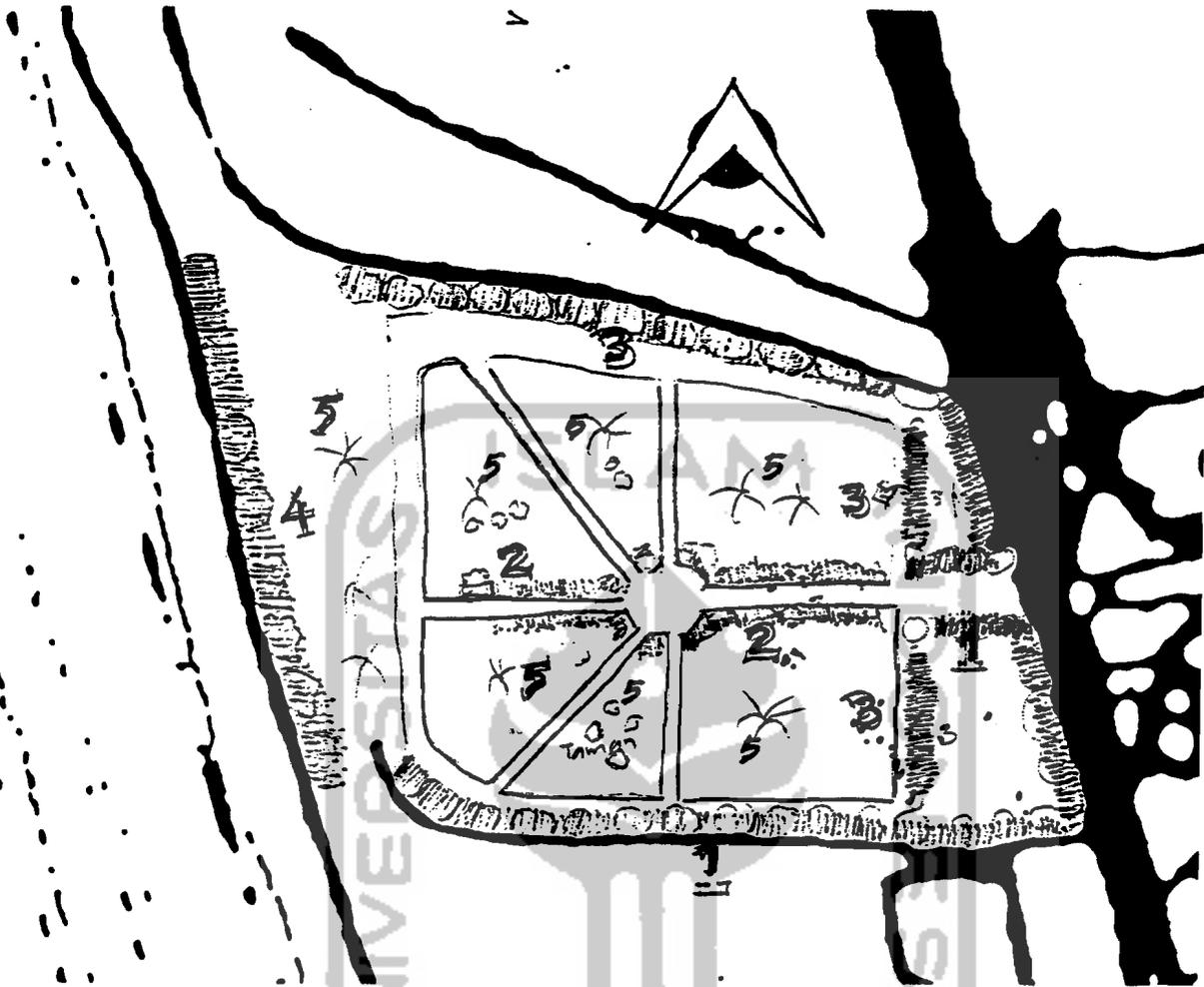
F. Pola Vegetasi

Vegetasi merupakan elemen lingkungan yang terpenting, bukan cuma sebagai elemen estetika saja, melainkan juga sebagai pengarah/orientasi sirkulasi, pelindung dan pembentuk suasana (iklim mikro). Untuk itu konsep perancangan pola vegetasi pada kawasan adalah :

- Menciptakan arah/orientasi sirkulasi dari entrance ke bangunan Pasar Seni dan Kerajinan Rakyat. Vegetasi/pohon yang digunakan adalah cemara pantai. Pohon ini diambil dari luar lokasi. Pertimbangannya, pohon ini mempunyai bentuk yang bagus sebagai pengarah dan pelindung pejalan kaki.
- Mendukung suasana/kegiatan yang ada di dalam kawasan, yaitu peneduh atau pelindung. Vegetasi yang digunakan adalah pohon kelapa. Diletakkan di sekitar taman dan plaza serta diantara unit bangunan.
- Sebagai pelindung bangunan dan menciptakan iklim mikro yang nyaman dari sinar matahari dan angin. Vegetasi yang digunakan adalah pohon yang berdaun rimbun seperti pandan pantai yang diletakkan di sekitar pinggir pantai sebagai barrier angin laut, pohon kelapa sebagai pelindung dari sinar matahari serta pohon waru sebagai pelindung bunyi dan polusi.
- Sebagai hiasan/estetika, memanfaatkan pohon perdu yang ada disekitar lokasi maupun didatangkan dari luar.

Untuk memberi suasana yang teduh dan segar, vegetasi diperbanyak disekitar taman, plaza dan sekitar bangunan. Dalam penataan vegetasi tidak menghalangi pemandangan ke arah pantai.





Gambar V.13. Pola Vegetasi.
Sumber : Analisis Pemikiran.

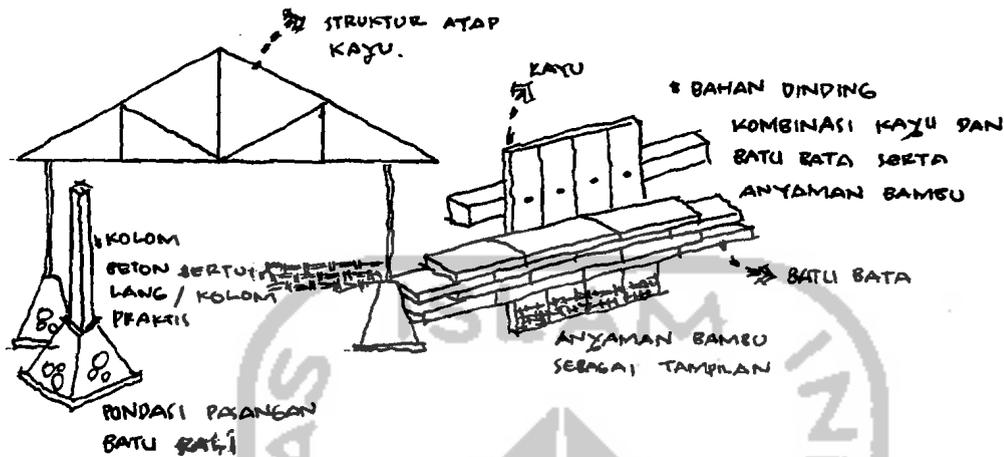
V.3. Konsep Dasar Persyaratan Teknis.

V.3.1. Sistem Struktur.

Sistem struktur bangunan mempertimbangkan kemudahan struktur dan kesesuaian dengan bentuk bangunan.

- Struktur rangka atap menggunakan kayu dengan penutup atap dari alang-alang dan dikombinasi dengan atap genteng atau sirap pada beberapa bangunan lainnya yang disesuaikan dengan persyaratan fungsi ruang.
- Struktur pengisi untuk dinding menggunakan batu bata yang dikombinasi dengan kayu atau anyaman bambu sebagai partisi atau pelapis dinding.

- Pondasi menggunakan pasangan batu kali dengan struktur utama menggunakan beton bertulang atau kolom praktis.



Gambar V.14. Sistem Struktur.

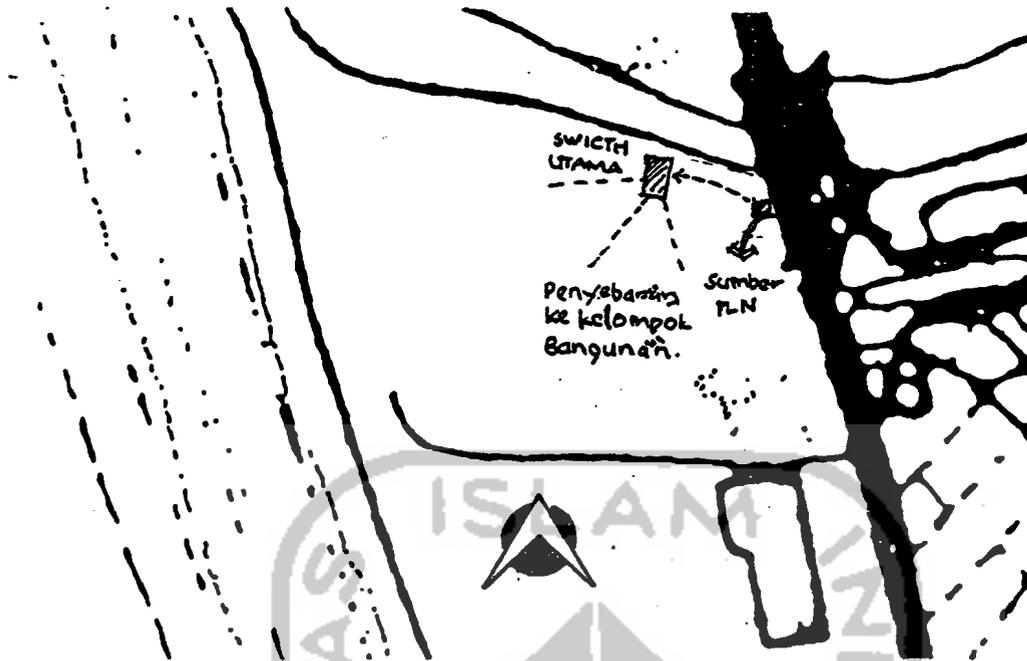
Sumber : Analisis Pemikiran.

V.3.2. Konsep Utilitas Bangunan.

Sistem utilitas seperti jaringan air (air bersih dan air kotor), listrik, sistem komunikasi dan pemadam kebakaran digunakan menurut keperluannya, agar dapat menunjang fungsi bangunan dan kegiatan lainnya.

• Jaringan Listrik

Instalasi listrik penerangan, sumber utama dari PLN dengan genset sebagai cadangannya. Menggunakan automatic transfer switch untuk mentransfer listrik dari genset apabila saluran listrik dari PLN ada pemadaman. Sumber utama dari PLN dan perletakan genset terdapat pada zone pelayanan yang kemudian disebar keseluruh unit kegiatan berdasarkan pengelompokkan massa bangunan.



Gambar V.15. Jaringan Listrik.

Sumber : Analisis pemikiran.

- Jaringan Air Bersih

Jaringan air bersih bersumber utama dari PDAM dan sumur.



Gambar V.16. Jaringan Air Bersih.

Sumber : Analisis Pemikiran.

- Jaringan air kotor dan kotoran
 - a. Air kotor dari dapur dan lavatori dibuang ke sumur peresapan melalui jaringan tertutup, dan pada jarak tertentu diberi bak pengontrol.
 - b. Kotoran dari WC, masuk ke septictank diteruskan ke sumur peresapan dengan jaringan tertutup pada jarak tertentu diberi bak pengontrol.
 - c. Air hujan langsung dibuang ke riol lingkungan atau ke sumur peresapan air hujan.Perletakkan sumur peresapan maupun septictank didasarkan pada pengelompokan massa bangunan untuk menghindari terjadinya saluran yang cukup panjang.
- Jaringan Komunikasi

Untuk komunikasi intern menggunakan intercom yang khusus digunakan pada ruang pengelola untuk hubungan antar pengelola, sedangkan untuk komunikasi ekstern menggunakan fasilitas telepon.
- Jaringan Pembuangan Sampah

Sampah yang terdapat pada tiap-tiap bak sampah yang ada pada setiap unit bangunan dapat dikumpulkan pada bak penampungan sementara untuk kemudian di angkut ke pembuangan akhir oleh dinas kebersihan kota.
- Sistem Proteksi Kebakaran

Menggunakan sistem tabung pemadam api dan sistem hidrant yang diletakkan pada tempat-tempat yang strategis yang dapat menjangkau ke tiap-tiap unit kelompok bangunan.