

Universitas Islam Indonesia

1998-1999



B A B I V

Konsep Perencanaan Dan Perancangan

4.1. Konsep Perencanaan

Konsep Dasar pengembangan Desa Wisata Pampang menjadi obyek wisata

- Desa Pampang akan dikembangkan menjadi desa obyek wisata. Dengan mengimplemmentasikan program pengembangan fasilitas wisata beserta pelayanannya di dalam dan di dekat area pemukiman, dengan lingkup pemukiman sebagai basis pengembangan bagi atraksi dan fasilitas yang ada disekitar pemukiman.
- Fasilitas-fasilitas yang dikembangkan merupakan suatu yang baru sama sekali merupakan usaha “infill development” dalam kawasan wisata desa.

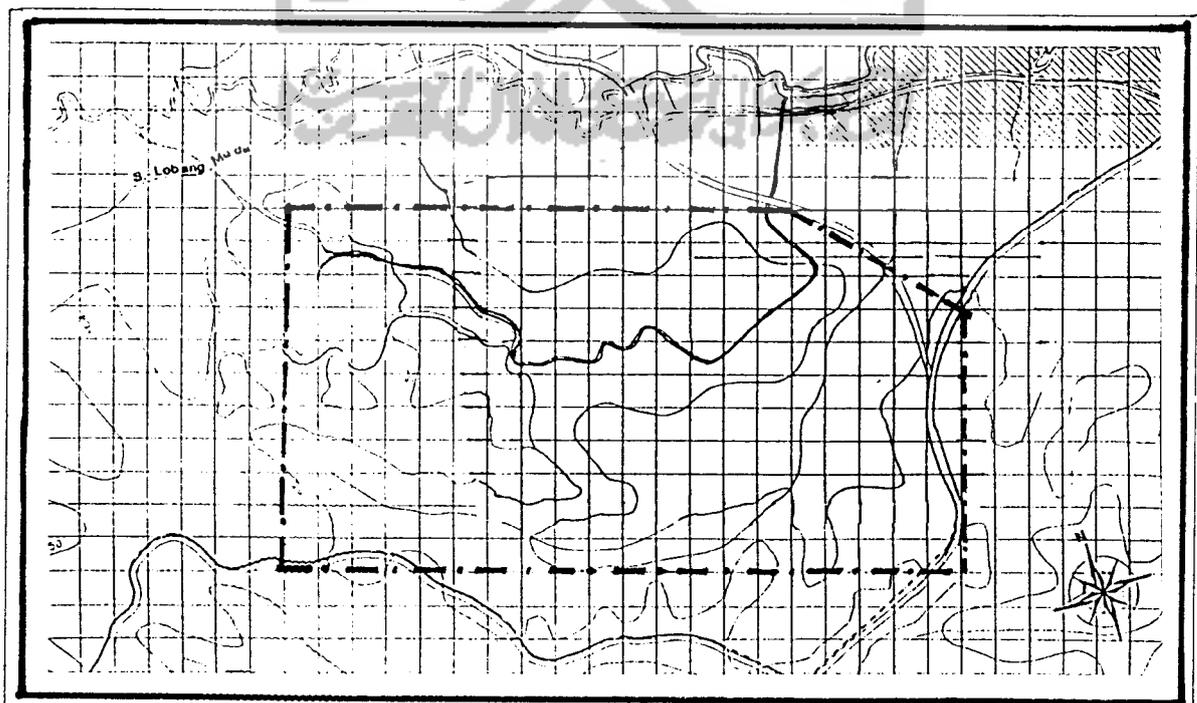
4.1.1. Lingkup besaran wilayah perencanaan.

Lingkup wilayah yang ditangani harus ditegaskan agar didalam perancangannya mencakup seluruh aspek-aspek yang terkait dengan usaha pengembangan.

Desa yang dikembangkan merupakan desa teradisional yang termasuk didalam wilayah desa Lempake Kotamadya Dati II Samarinda dalam pengembangannya difokuskan lingkungan pengembangan sedangkan lingkungan sekitarnya seperti obyek wisata lainnya, air terjun Tanah Merah, taman flora dan fauna, sungai, hutan sebagai kawasan pendukung.

Gambar 4.1.

Lingkup Wilayah Perencanaan



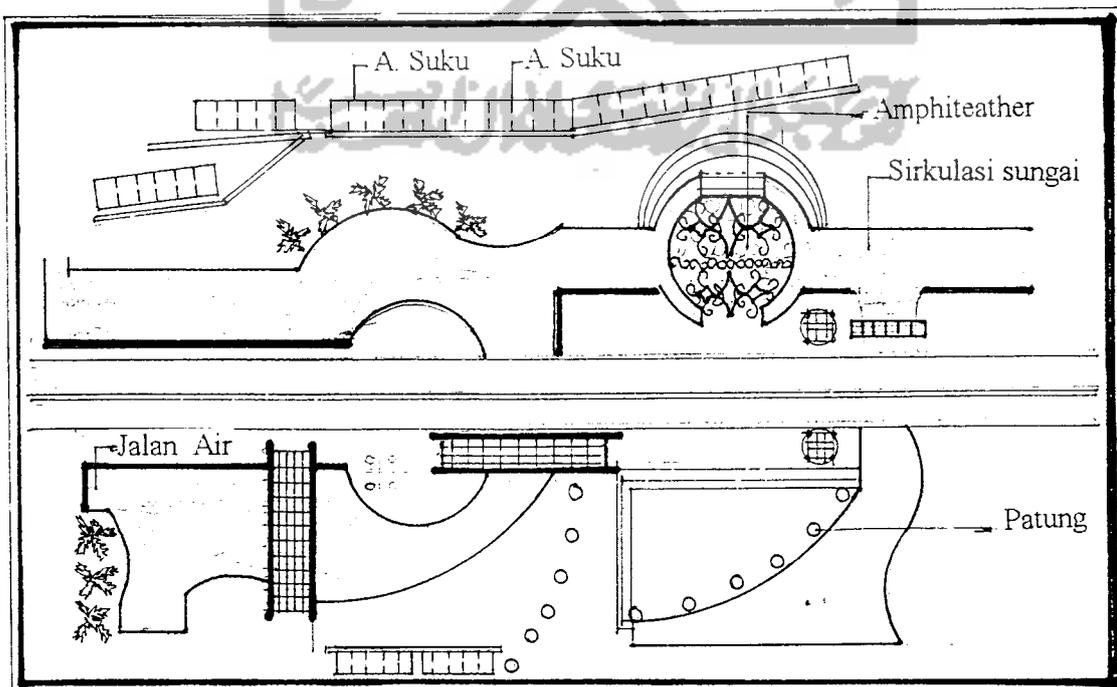
4.2. Konsep Perancangan Ruang Kawasan

Dalam perencanaan pengembangan kawasan Desa Pampang di pertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- Pertimbangan tata letak yang dipengaruhi oleh tuntutan pola orientasi ruang kawasan.
- Unsur kemudahan sirkulasi dan pencapaian baik dalam kawasan maupun daerah sekitar kawasan.
- Sistem pengelompokan runag berdasarkan fungsi, sifat kegiatan dan keterkaitan antara kegiatan satu dengan kegiatan lainnya.
- Ekpresi visual elemen fisik sebagai upaya penampilan sosok kawasan yang menampung kegiatan desa dan budaya.

Berdasarkan pertimbangan perencanaan diatas, maka peruangan yang ada adalah sebagai berikut:

- Kawasan tepi sungai sebagai pusat orientasi dengan memperhatikan keberadaan unsur fisik yang ada sebagai daerah inti.
- Kawasan penyangga daerah ini berorientasi kepada pengembangan wisata budaya dengan memperhatikan keberadaan fasilitas pendukung wisata dan pola pelayanan yang ada untuk aspek pencapaian.
- Berbagai fasilitas yang ada diletakkan untuk dapat memanfaatkan potensi alam ada dengan pengaturan pola gubahan masa untuk memaksimalkan potensi alam.

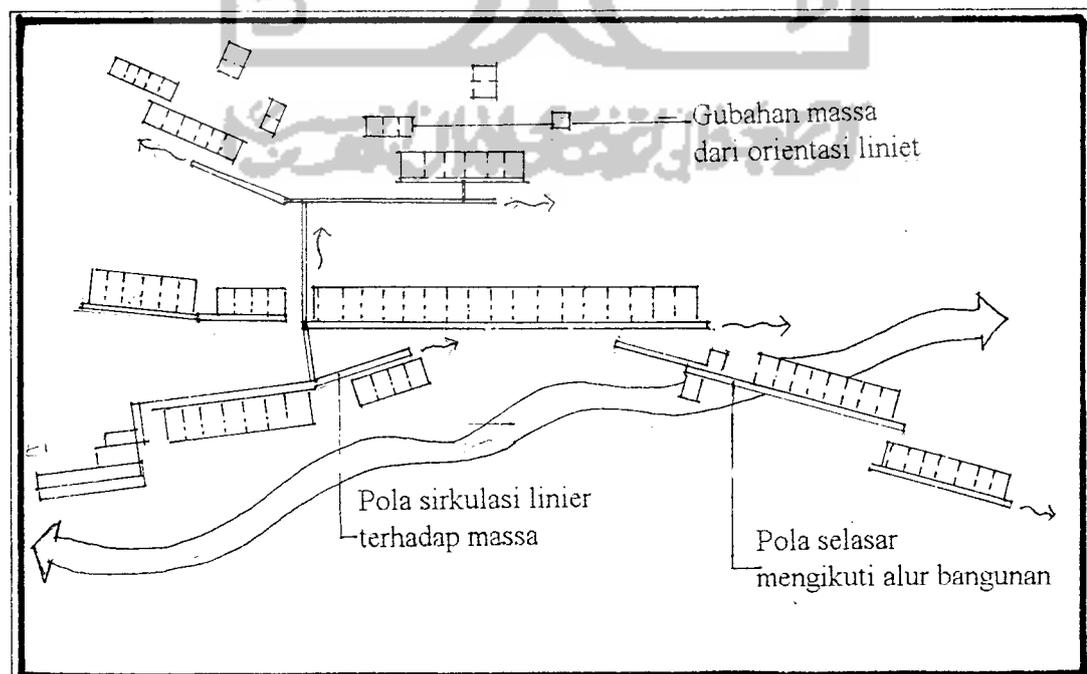


4.3 Konsep wadah kegiatan

Hal penting yang menjadi pertimbangan dalam pengorganisasian kelompok fasilitas kegiatan adalah adanya tuntutan kegiatan pelestarian dan pengembangan yang berkaitan dengan karakter kawasan yang ingin dikembangkan sebagai desa wisata dan budaya. Lebih lanjut mempertimbangkan sirkulasi yang efisien serta adanya interaksi sosial dalam bentuk komunikasi antar pelaku kegiatan juga merupakan hal penting untuk direncanakan.

Penyusunan ruang massa dan fasilitas adalah sebagai berikut :

- Massa bangunan diatur dengan pola gubahan massa linier dan cluster . Hal ini disesuaikan dengan arah orientasi visual dan pengelompokan ruang untuk kegiatan wisata budaya.
- Keberadaan kondisi fisik kawasan yang berkontur landai ikut menentukan pemilihan pola peruangan / gubahan massa
- Didapat dari keseimbangan dan kesesuaian bentuk karakter visual kawasan, yang mencakup karakter alam, tata vegetasi dan kesesuaian fisik bangunan
- Karakter kegiatan untuk menentukan karakter peruangan
- Adanya gerak serta alur sirkulasi
- Pengaturan alur bangunan tetap mencerminkan kesatuan komposisi yang serasi antara dua karakter, wisata desa dan budaya.



Dalam penyusunan ruang dan massa fasilitas adalah sebagai berikut :

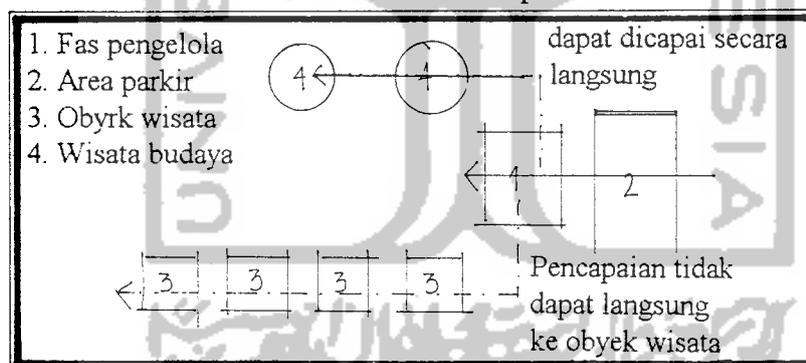
- Massa bangunannya diatur dengan pola gubahan massa Linier dan Cluster, hal ini disesuaikan dengan arah orientasi visual dan pengelompokan ruang untuk kegiatan wisata budaya.
- Keberadaan kondisi fisik kawasan yang berkontur landai ikut menentukan pemilihan pola peruangan/ gubahan massa.
- Didapati dari keseimbangan dan kesesuaian bentuk karakter visual kawasan, yang mencakup karakter alam, tata vegetasi dan kesesuaian fisik bangunan
- Ada gerak dan alur sirkulasi.
- Pengatiran alur bangunan tetap mencerminkan kesatuan komposisi yang serasi antara dua karakter, wisata desa dan budaya.

4.4. Konsep Tata Massa

4.4.1. Pencapaian

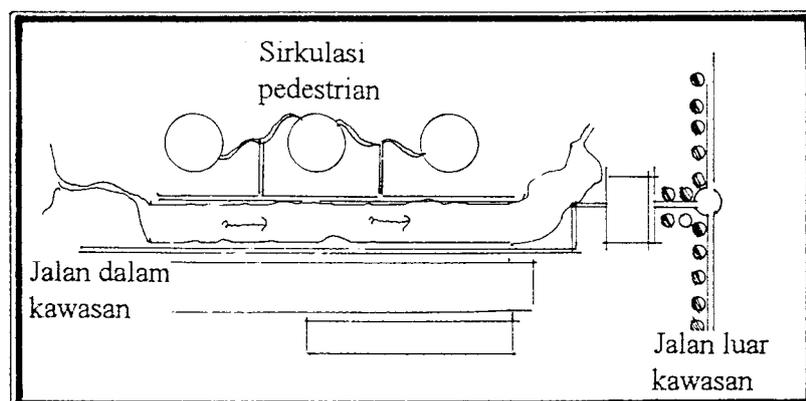
Terdapat dua arah pencapaian untuk dua kegiatan, yaitu pencapaian ke fasilitas pengelola dan pencapaian ke obyek wisata

Gambar 4.2. Pencapaian

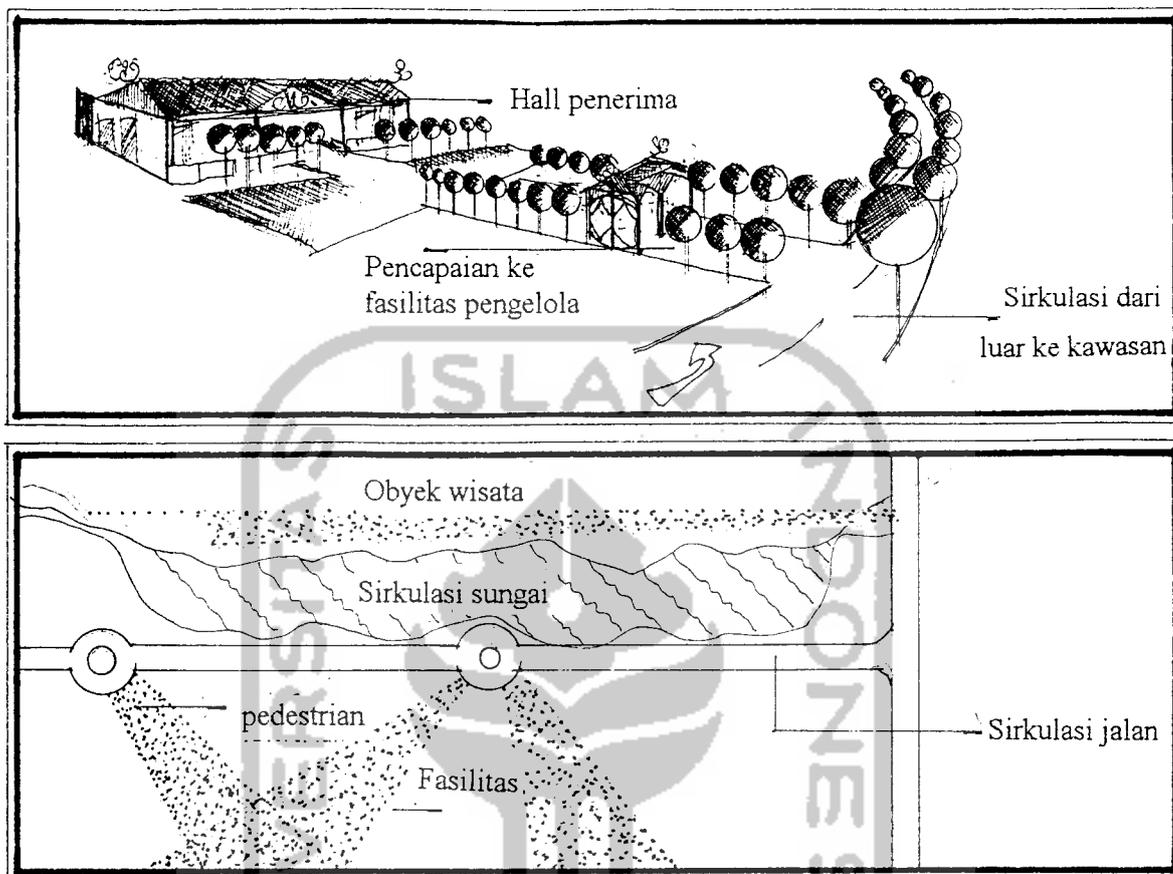


4.4.2. Sirkulasi

Sirkulasi kawasan terbagi dua macam sirkulasi, yaitu sirkulasi disekitar obyek wisata dan sirkulasi di dalam kawasan obyek wisata.



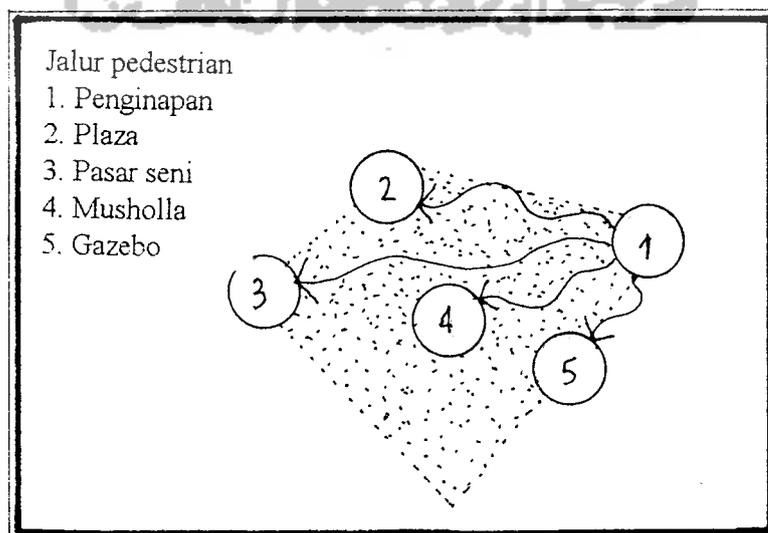
Gambar 4.3.
Sirkulasi Di sekitar Obyek Wisata



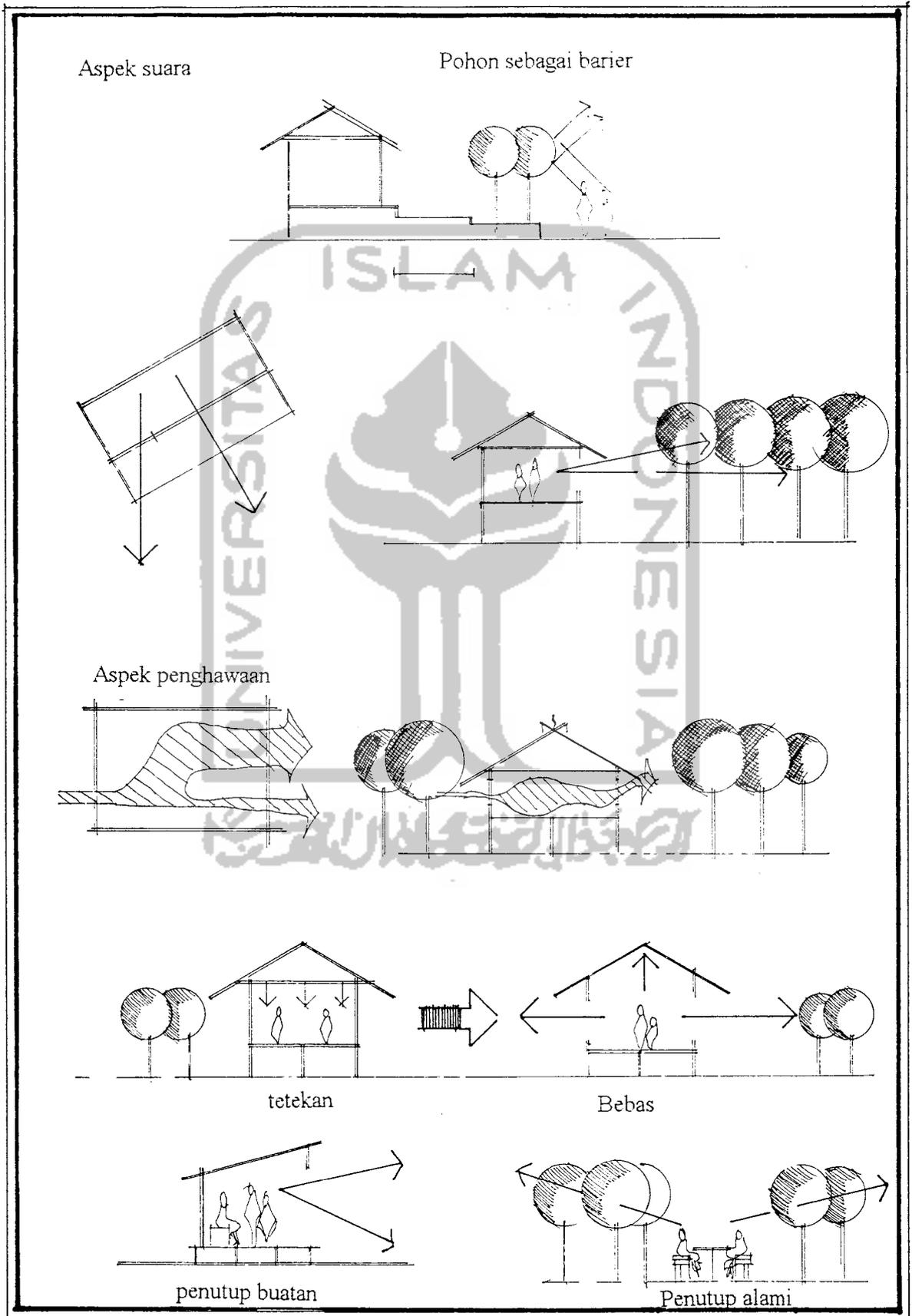
Sirkulasi di dalam obyek wisata. Berintikan sirkulasi berupa jalur pedestrian publik yang merangkum semua titik-titik semua obyek wisata

Gambar 4.4.

Sirkulasi Didalam Obyek Wisata



Gambar 4.5.
Konsep Tata Ruang



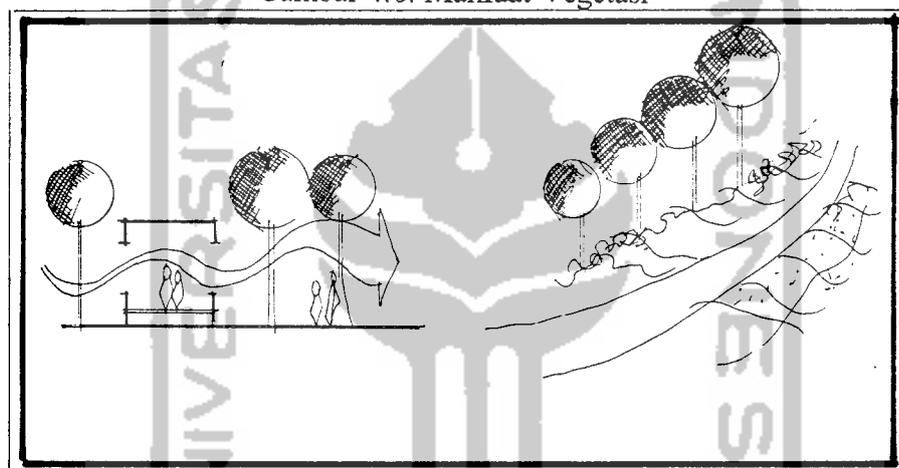
4.5.2. Tata Ruang Luar Vegetasi

Secara umum vegetasi ini berfungsi sebagai pengarah dan pengendali alur gerak pengunjung di lokasi. Di samping aspek estetis juga memberikan variasi visual lingkungan dan suasana yang menyenangkan.

- Area Desa

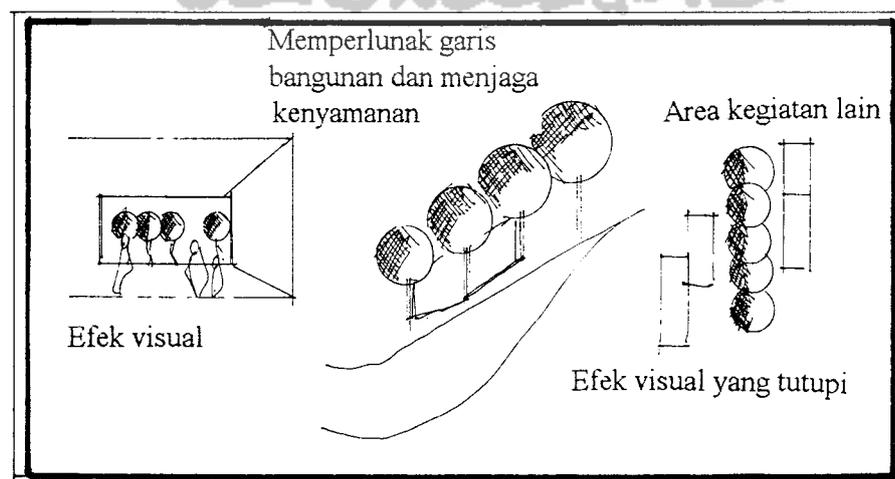
Disamping untuk menjaga kualitas suhu udara dipedesaan, fungsi vegetasi pada area ini juga untuk mempertahankan tanah dari pengikisan terhadap air sungai.

Gambar 4.6. Manfaat Vegetasi



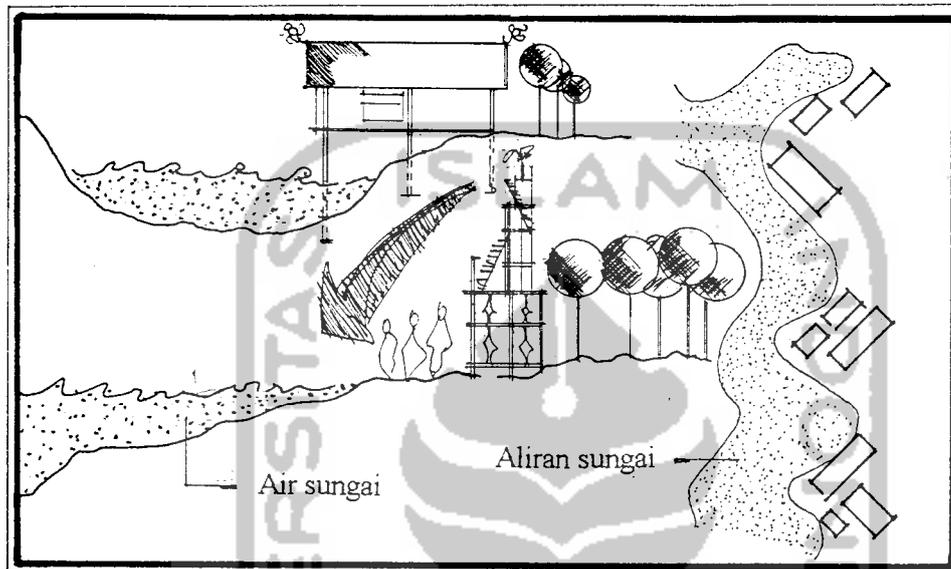
- Area Fasilitas

Berfungsi mempercantik suasana, menjaga kenyamanan iklim/temperatur, aspek estetis sebagai pelunak garis bangunan serta pembatas bangunan fisik



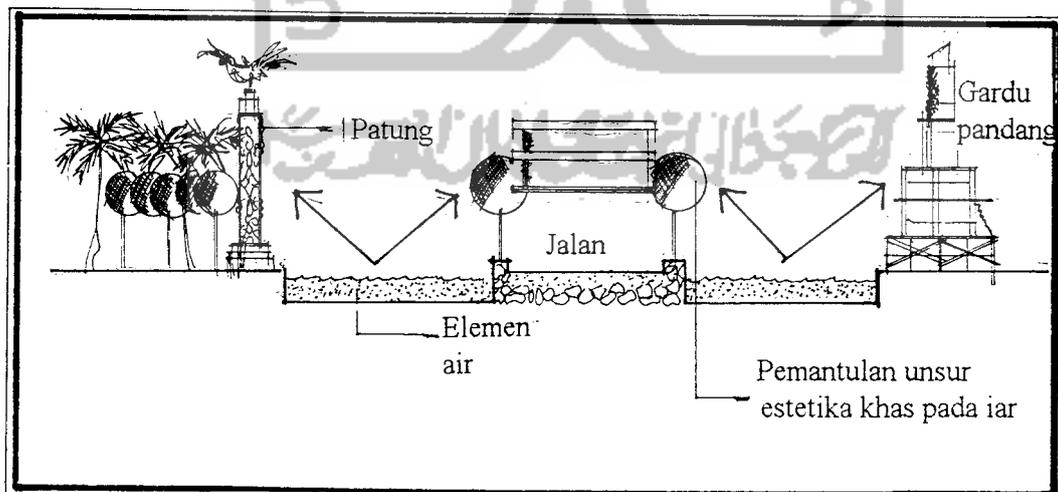
4.5.3. Tata Ruang Luar Terhadap Air

air sebagai elemen fisik dapat digunakan sebagai elemen suatu lingkungan (estetis) disamping itu juga memberikan kesenangan, rekreasi dan pembentuk suasana. Dengan meningkatkan sarana dan prasarana yang menunjang kegiatan wisata dengan manfaat elemen air sebagai dasar perancangan



Area Fasilitas

Dalam perancangan manfaat elemen air berfungsi sebagai unsur estetika yang khas dengan memperhatikan pada karakteristik air dalam konteks disain dan kondisi air pada tapak

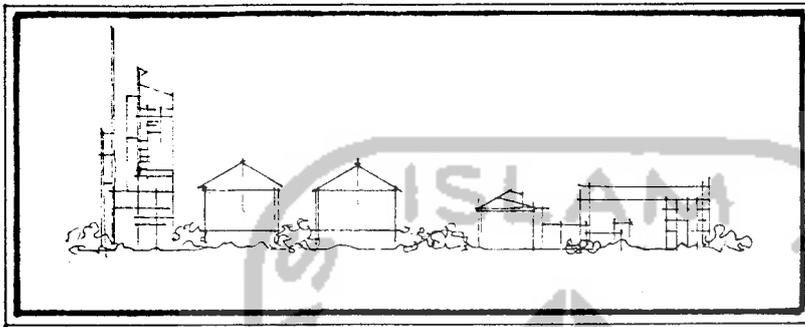


4.6. Konsep Penampilan Bangunan

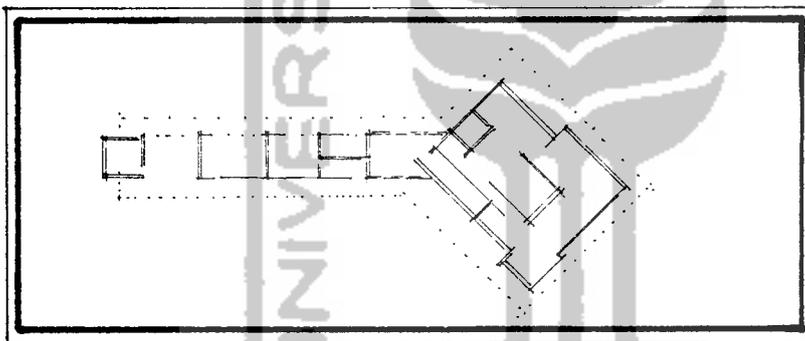
4.6.1. Penyusunan Massa Dan Ruang

Gambar 4.7. Tata Massa

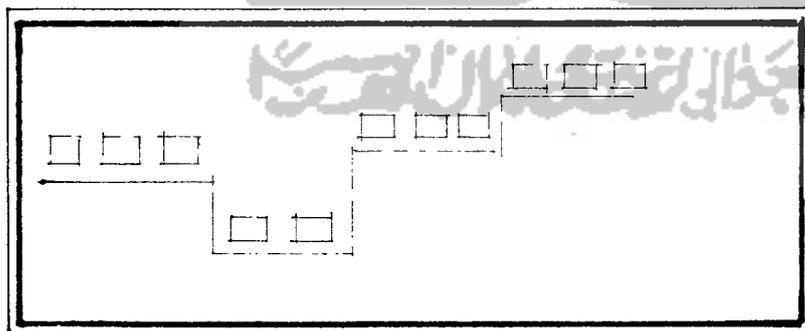
- Simetri, tercipta oleh komposisi ruang massa yang secara visual seimbang.



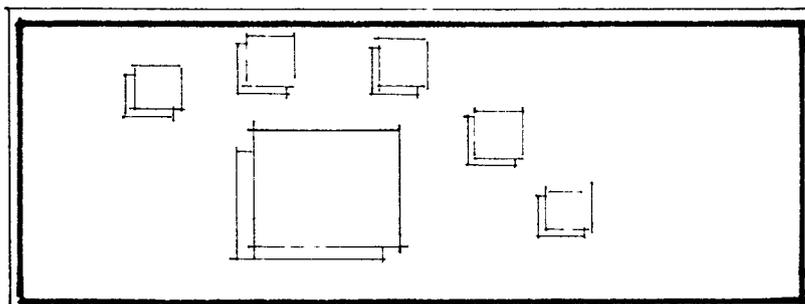
- Hirarki, tercipta dari derajat kepentingan didasarkan pada perspektif makna dan karakter kegiatan.



- Irama, diciptakan untuk mendapatkan suasana dinamis dan kesatuan massa yang serasi

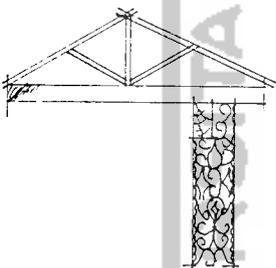
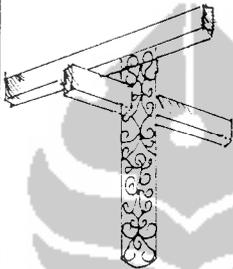


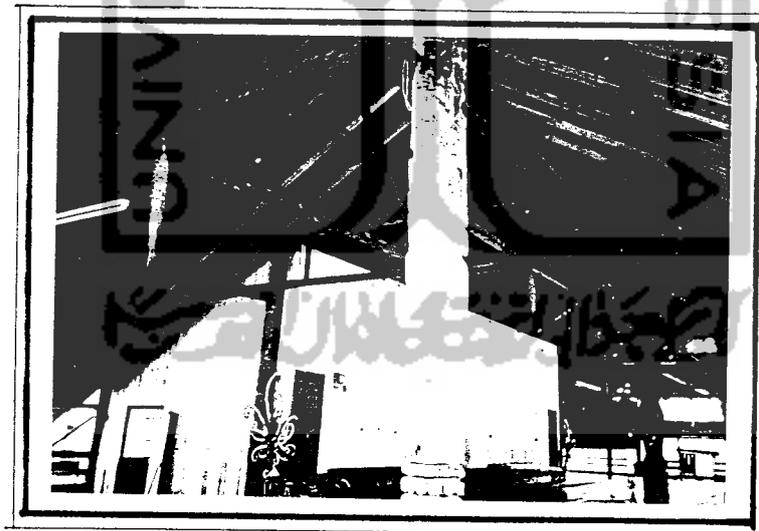
- Datum, pola dasar yang digunakan sebagai pengikat kesatuan massa



4.6.2. Kontruksi Bentuk Bangunan

- Mencerminkan ungkapan harmonis bentuk arsitektur lokal yang dikembangkan kedalam bentuk arsitektur baru yang sesuai dengan kondisi alam desa. Pengolahan bangunan terutama pada bentuk atap, sistim kontruksi, pemanfaatan elemen material alam , diupayakan sebagai pendekatan untuk mencapai ekspresi visual yang padu dan selaras dengan lingkungan alam setempat.
- Bentuk dasar yang diambil adalah segi empat, merupakan preseden arsitektur tradisional Kalimantan.

Bentuk kuda-kuda	Kontruksi	Bahan kontruksi
		Kolom : Kayu besi Ring balk : Kayu meranti Kasou : Kayu bengkirai Atap : Kayu besi (Sirap)



kolom dan ring balk terhadap tumpuan kuda-kuda

4.6.3. Sistem Utilitas

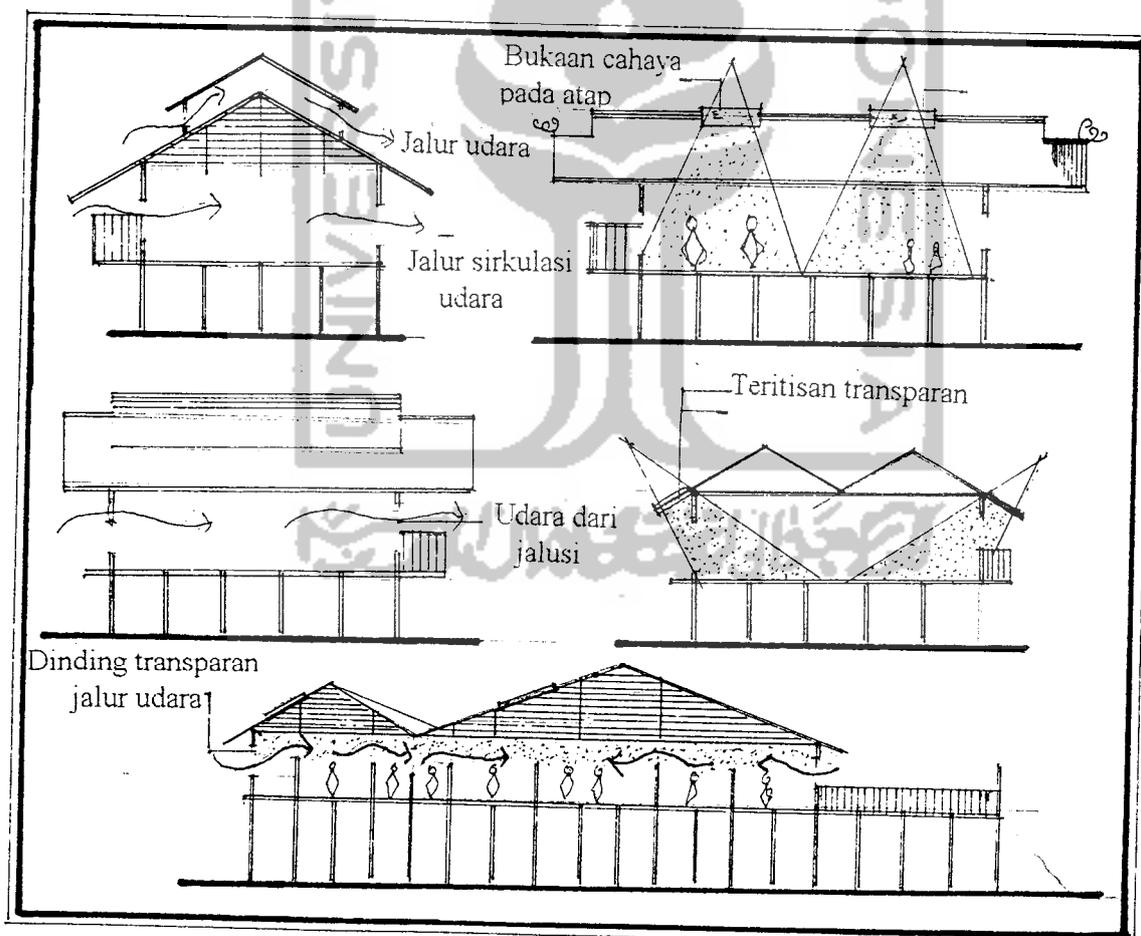
- Pencahayaan

Menggunakan sistem pencahayaan yang ada (PLN), serta pencahayaan alami yang didapat dengan memperbesar bukaan pada dinding bangunan. Pencahayaan ruang luar dibutuhkan untuk dapat menghidupkan suasana desa pada malam hari dengan menempatkan titik-titik penerangan pada tempat yang diperlukan.

- Penghawaan

Dengan penghawaan yang alami memanfaatkan kebersihan lingkungan dengan cara memberi bukaan sirkulasi udara secara optimal. Bukaan ditempatkan sedemikian rupa agar tidak terbentuk kantong udara didalam ruang yang dapat menyebabkan sirkulasi udara tidak berputar dengan baik. Bukaan diletakkan diatas pintu dan jendela.

Untuk bangunan tertentu menggunakan AC unit sebagai sistem pendingin buatan/ tambahan.



4.7. Program Ruang

Sejalan dengan keberadaan desa wisata, peran serta masyarakat dalam menunjang peningkatan kepariwisataan di desa sangat tinggi dilihat dari adanya kegiata-kegiatan yang ditimbulkan. Namun kondisi ini pun masih berada dalam taraf yang sangat minim. Untuk di dalam pengembangannya masyarakat diikutsertakan dalam penentuan kebutuhan-kebutuhan di desa. Adapun hal tersebut antara lain adalah :

No	Progran Ruang
1.	Akses Masuk
2.	Area Parkir
3.	Pintu Gerbang/Loket *
4.	Area Penerima
5.	Penginapan
6.	Pasar Seni
7.	Pasar Agrowisata
8.	Taman Patung *
9.	Taman Hias
10.	Taman Bermain Anak (Play Ground)
11.	Teater Terbuka (Amphitheater) *
12.	Restauran (Food Court)
13.	Plaza
14.	Kolam Pemancingan (Fhising Area)
15.	Perkemahan
16.	Danau buatan
17.	Anjungan Suku *
18.	Dermaga
19.	Tempat Duduk/Gazebo
20.	Gardu Pandang
21.	Ruang Genset
22.	Pos keamanan
23.	Musholla

Keterangan : * Fasilitas yang sudah ada

4.7.1. Pola Hubungan Ruang

Gambar 4.8.

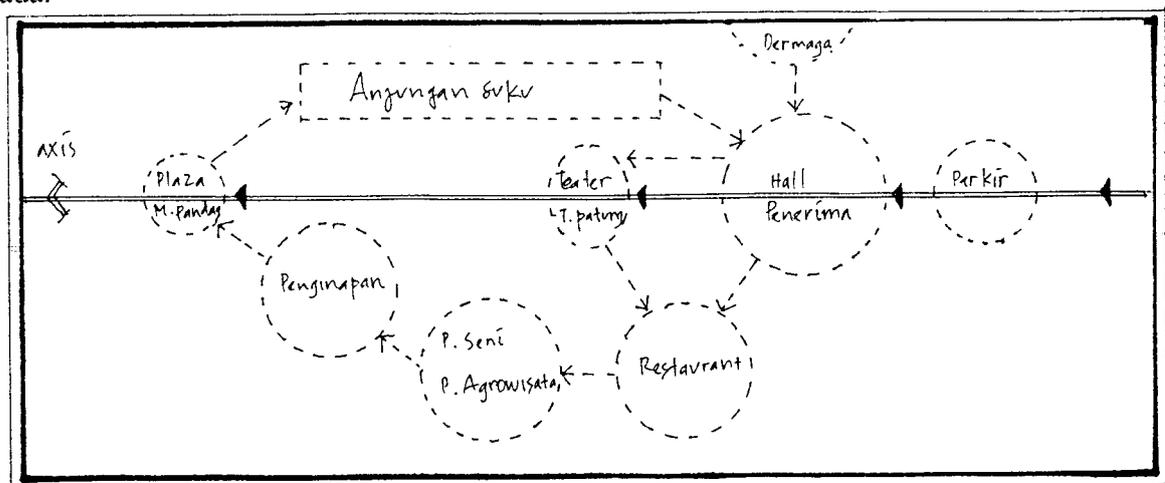
Matrik Hubungan Ruang

No.	Program Ruang	
1.	Akses Masuk	
2.	Area Parkir	
3.	Pintu Gerbang/Loket	
4.	Area Penerima	
5.	Penginapan	
6.	Pasar Seni	
7.	Pasar Agrowisata	
8.	Taman Patung	
9.	Taman Hias	
10.	Taman Bermain Anak (Play Ground)	
11.	Teater Terbuka (Amphitheatre)	
12.	Restauran (Food Court)	
13.	Plaza	
14.	Kolam Pemancingan (Fishing Area)	
15.	Perkemahan	
16.	Danau Buatan	
17.	Anjungan Suku	
18.	Dermaga	
19.	Tempat duduk/Gazebo	
20.	Gardu Pandang	
21.	Ruang Genset	
22.	Pos Keamanan	
23.	Musholla	

Keterangan : ● Hubungan Sangat Erat
 ○ Hubungan Erat
 ○ Hubungan kurang erat

4.7.2. Organisasi Ruang

Organisasi ruang didasarkan pada pola hubungan ruang dan pengelompokan ruang yang ada.



4.7.3. Besaran Ruang

Tabel 4.7.
Standard Besaran Ruang

Jenis Fasilitas	Standard	Sumber
Kelompok Ruang Umum/Parkir		
- Mobil	15 m ² / mobil	1
- Motor	1 m ² / motor	2
- Bis	42 m ² / bis	2
Kelompok Ruang Menginap		
- Rekreasi out door	6 m ² / orang	5
Kolam renang	11 X 23 m	5
Lapangan Tenis	1 m ² / orang	3
Pemancingan	1 m ² / orang	3
Areal duduk santai		
- Rekreasi in door	1,33 m ² / orang	4
Rumah makan	60 % luas rumah makan	4
Dapur	7,5 - 9,5 m ² / orang	4
Ruang pengelolaan rumah makan	400 m ² / 1000 orang	2
- Gardu pandang		
Ruang Kegiatan Pelayanan		
- Musholla	250 m ² / 1000 orang	3
- Warpostel		
- Lav. Umum		
- Toko Souvenir		
- Persewaan pancing		
Kelompok Ruang Menginap		
- Single Bed Room	6,25 m ² / orang	5
- Double Bed Room	12,98 m ² / orang	5
Ruang pengelolaan		
- Ruang Pimpinan	9 - 18 m ² / orang	5
- Ruang Wkll Pimpinan	9 - 18 m ² / orang	5
- Ruang administrasi	9 - 18 m ² / orang	5
- Ruang Urusan pengawasan	9 - 18 m ² / orang	5
- Ruang Urusan Pemeliharaan	9 - 18 m ² / orang	5
- Ruang Rapat	0,7 - 0,9 m ² / orang	5
- Ruang Istirahat Pegawai	0,7 - 0,9 m ² / orang	5

Sumber : Sis, Tesis TGA. JTA UGM. 1990

1. Tourist Development Study of Java and Madura
2. Urban Planing and design criteria copelman and de chiera
3. Architects data, Ernest Neufert
4. Standard Lingkungan Pemukiman, DPBM
5. Time sever standard

Untuk Perhitungan Besaran ruangan adalah sebagai berikut :
(dari data pengamatan penulis)

Kelompok ruang umum

a. Area parkir

Kebutuhan area parkir diasumsikan 75 % membawa mobil pribadi,
20 % membawa sepeda motor dan 5 % membawa bis.

- Parkir mobil 75 % = 50 buah mobil (L. area 50 X 15).....	750,00 m ²
- Parkir motor 20 % = 20 buah motor (L. area 20 X 1).....	20,00 m ²
- Parkir bis 5% = 3 buah bis (L. area 3 X 42).....	26,00 m ²
Luas ruang parkir	896,00 m ²
Traffix 60 %	288,60 m ²
Luas totol area parkir	2,304,44 m ²

b Area penerima	
- Kantor pengelola	25,00 m ²
- Lobby umum	85,00 m ²
- Galeri dengan asumsi jumlah pengunjung 200 orang	
Standart luas 1 orang = 1,5 m ² 200. 1,5 = 300	
Sirkulasi 20 % = 60	360,00 m ²
- Ruang informasi	36,00 m ²
- Ruang keamanan	10,00 m ²
- Retail	50,00 m ²
- Ruang terbuka	225,00 m ²
- Ruang pimpinan	15,00 m ²
- Ruang andminitrasi	15,00 m ²
- Ruang rapat	10,80 m ²
- Ruang istirahat	40,00 m ²
- KM/WC	10,00 m ²
Luas total ruang pemerirna	841,80 m ²
Kelompok ruang menginap	
a. Singel Bed Room	
- Tempat tidur	6,25 m ²
- KM/WC	5,00 m ²
- Ruang istirahat	10,00 m ²
- Teras	4,00 m ²
Diproyeksikan tahun 2005 sejumlah 34 kmr utk waktu	
puncak dari 580 % sejumlah 17 kmr 25,255X17.....	429,25 m ²
b. Doubel Bed Room	
- Tempat tidur	12,96 m ²
- KM/WC	5,00 m ²
- Ruang istirahat	20,00 m ²
- Teras	8,00 m ²
Diproyeksikan pengunjung 34 org pd thn 2005 diambil 50%nya yaitu 45,96 X 17	781,32 m ²
Luas ruang penginapan	1,210,57 m ²
R. penginapan utk ketenangan, kenyamanan dan alami, mk BC nya 100 %	1,210,57 m ²
- Total ruang penginapan	2,241,14 m ²
Kelompok ruang rekreasi	
- Ruang pasar seni / kios penjualan	
- 20.st 12 m ² = 249	
- sirkulasi 20 % = 48	288,00 m ²
- Pasar agrowisata	
- berjumlah 15 . st 12 - 180	
- sirkulasi 20 % = 36	216,00 m ²
- Taman patung 30.20 = 600	
- sirkulasi 29 % = 120	720,00 m ²
- Taman hias 20.20 = 400	
- sirkulasi 20 % = 80	480,00 m ²
- Taman bermain anak asumsi acara besar /event khusus jumlah pengunjung 250 orang	
- standart 1 orang 1,5 m ²	
- 250.1,5 = 375	
- sirkulasi 20 % = 75	450,00 m ²
- Amphiteather	
- Dengan asumsi (12 penari +6 pemusik) = 40,00	
- Ruang ganti = 6,00	
- ruang istirahat = 20,00	
- km/wc = 6,00	72,00 m ²
- Restoran (Food court)	2700,00 m ²

- Gardu pandang	64,00 m ²
- Anjungan suku	1850,00 m ²
- Danau buatan	1211,50 m ²
- Kolam pemancingan	117,00 m ²
- Luas total	1,5542,00 m ²

Kelompok kegiatan pelayanan

a. Musholla untuk 17 orang (3,27X 510,9) 236,52 m²

b. Lavatory umum/ kamar bilas

- KM/ ruang bilas 10 buah 10X2,5 25,00 m²

- WC 4 buah 4 X 1 4,00 m²

Luas ruang lavatory 49,00 m²

- Ruang mekanikal 37,00 m²

- Ruang penyewaan pancing 10,00 m²

- Wartel 36,00 m²

Total luas ruang pelayanan 397,52 m²

Jumlah keseluruhan dari perhitungan diatas

