

**BAB V**  
**PENDEKATAN KONSEP DASAR**  
**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

**A. Dasar Pertimbangan**

Pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan merupakan pemecahan masalah atau pengembangan dari apa yang telah dibahas untuk mewujudkan suatu pemusatan informasi, promosi dan produksi Industri Kerajinan Kulit di Magetan, yang berdasarkan pada program, tuntutan-tuntutan, karakter maupun kebutuhan dan persyaratan-persyaratan.

**B. Pendekatan Konsep Dasar Perencanaan Lokasi**

**1. Dasar Pertimbangan**

Pemusatan informasi, promosi dan produksi industri kerajinan kulit berfungsi sebagai fasilitas pelayanan umum untuk memenuhi kebutuhan informasi dan mendapatkan produk kerajinan kulit yang ada di Magetan, maka menuntut perletakan lokasi dengan pertimbangan :

- Kemudahan fasilitas sarana dan prasarana transportasi umum.
- Interaksi terhadap lingkungan sekitar dan unsur pendukung.
- Kemudahan fasilitas jaringan prasarana kota : air, listrik, telepon dan lain-lain.

- Kemungkinan perletakan yang sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah tentang pengembangan fisik ruang kota dan peruntukannya.
- Potensi lokasi.

## 2. Pendekatan Penentuan Lokasi

### a. Alternatif lokasi

Berdasarkan dasar pertimbangan yang telah diberikan dan dikaitkan dengan kondisi dan pengembangan kota Magetan, maka kriteria lokasi yang tepat adalah :

- Lokasi terletak di jalan arteri yang dilalui sarana transportasi umum dan tersedia jaringan fasilitas utilitas maupun komunikasi.
- Lokasi pada daerah yang terdapat kegiatan ekonomi, sosial dan budaya yang tumbuh dan berkembang.
- Lokasi harus saling mendukung terhadap lingkungan sekitar baik secara teknis maupun non teknis.
- Lokasi sesuai dengan tata ruang kota dan mengingat fasilitas ini harus dekat sentra industri kerajinan kulit dan penyediaan bahan baku, maka diusahakan mendekati kawasan industri.

Berdasarkan pada kriteria lokasi di atas, maka ditentukan alternatif lokasi sebagai berikut:

Alternatif I :

Lokasi di desa Selosari, Kecamatan Magetan, Kabupaten Magetan.

Alternatif II :

Lokasi di depan Taman Hiburan Ria Manunggal Jl. Pahlawan, Kecamatan Magetan, Kabupaten Magetan.

Alternatif III :

Lokasi di desa Ringin Agung, Kecamatan Magetan, Kabupaten Magetan.

b. Penilaian dan penentuan lokasi

Penilaian alternatif lokasi berdasarkan pada potensi-potensi alternatif lokasi yang dapat mendukung fungsi kegiatan pada fasilitas pelayanan ini.



KELURAHAN SELOSARI KECAMATAN MAGETAN

Kec. Panekan

Desa  
Kalang

Kel.  
Tawanganom

U

Desa  
Candirejo

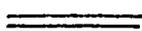
KE MAGETAN

Desa  
Kepolorejo

KE  
PLASAN

Ds. Ringinagung

KETERANGAN :



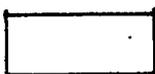
Jalan



Gang



Lokasi sentra  
Barang-barang kulit  
AREA PENATAAN  
LINGKUNGAN



ALTERNATIF  
FASILITAS  
PENGELOLAAN

### C. Pendekatan Konsep Dasar Lansekap

#### 1. Pendekatan Pola Pencapaian

Untuk menentukan pola pencapaian perlu diperhatikan motivasi pengunjung dan keinginan pengrajin.

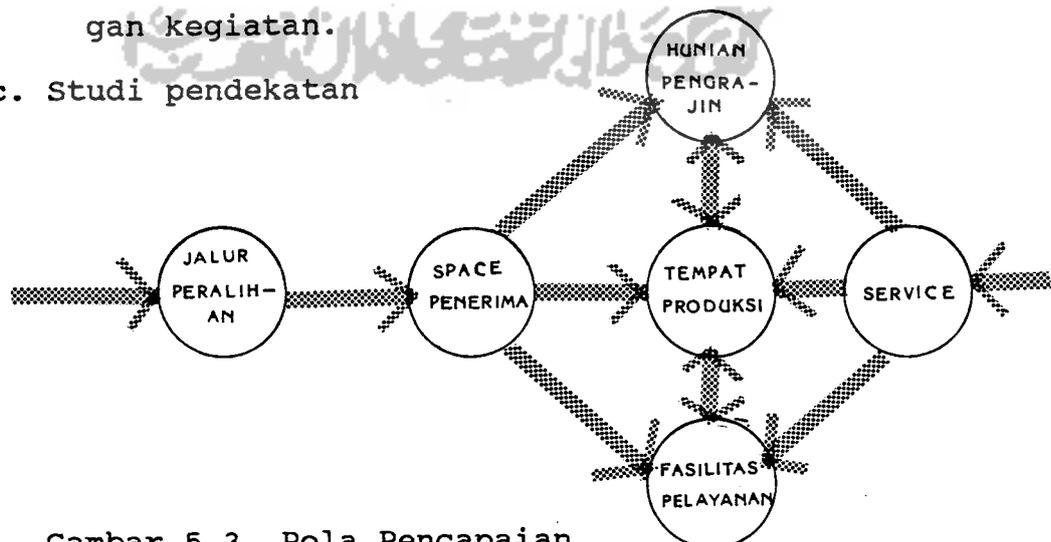
##### a. Dasar pertimbangan

- motivasi/keinginan pelaku kegiatan
- pemerataan pencapaian
- pola kegiatan
- kemudahan pencapaian

##### b. Kriteria penentuan

- pencapaian dari luar ke dalam tapak diusahakan mudah, cepat dan tidak mengganggu sirkulasi sekitar.
- pola pencapaian diusahakan tidak membingungkan dan menerapkan variasi yang tepat antara kelompok kegiatan baik untuk pihak pengunjung, pengelola maupun pengrajin.
- pola pencapaian disesuaikan dengan pola hubungan kegiatan.

##### c. Studi pendekatan



Gambar 5.3. Pola Pencapaian

## 2. Pendekatan Orientasi

### a. Dasar pertimbangan

- situasi/kondisi lokasi
- lingkungan sekitar
- kemudahan dan keamanan pencapaian

### b. Kriteria penentuan

#### - Makro :

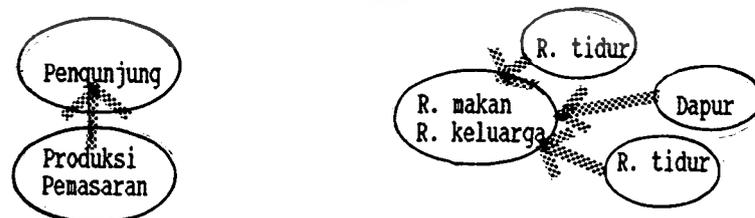
kegiatan utama adalah produksi dan pemasaran maka pengunjung maupun konsumen merupakan orientasi utama, sedangkan pelayanan berorientasi pada pihak yang dilayani.

#### - Mikro :

kegiatan didalam masyarakat pengrajin, yaitu :

- Kegiatan hunian yang berorientasi pada ruang makan dan keluarga. Sedangkan kegiatan antar pengrajin berorientasi pada halaman yang berfungsi sebagai tempat bertemu antar pengrajin.
- Kegiatan produksi dan pemasaran berorientasi pada pengunjung maupun konsumen.

### c. Studi pendekatan



Gambar 5.4. Pola Orientasi

### 3. Pendekatan Pemanfaatan Unsur Vegetasi

#### a. Dasar pertimbangan

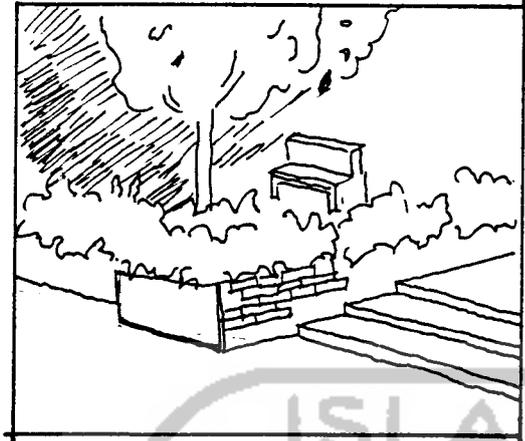
- fungsi vegetasi
- tuntutan kegiatan
- potensi lingkungan

#### b. Kriteria penentuan

Vegetasi diharapkan akan berfungsi sebagai:

- Kontrol visual
  - Menahan silau yang ditimbulkan matahari, lampu dan pantulan sinar.
  - Pemakaian tanaman sebagai dinding, atap dan lantai.
  - Membentuk kesan privacy.
  - Tanaman sebagai penghalang pandangan terhadap sampah dan sebagainya.
- Pembatas fisik
  - Tanaman sebagai penghalang gerakan manusia dan hewan, selain berfungsi untuk mengarahkan.
- Pengendalian iklim
  - Kontrol terhadap radiasi matahari dan suhu.
  - Pengendalian angin.
  - Pengendalian kelembaban.
  - Pengendali suara.
  - Tanaman sebagai filter/penyaring.
- Pencegah erosi
- Pembentuk nilai estetis
  - memberi keindahan melalui komposisi, ukuran, warna dan jenis tumbuhan sebagai unsur.

## c. Studi pendekatan



Gambar 5.5. Pemanfaatan Unsur Vegetasi

Penentuan jenis tanaman :

- Tanaman dasar sebagai penutup dan meningkatkan kualitas ruang (rumput-rumputan)
- Tanaman perdu sebagai pembatas, memperjelas arah, isolasi terhadap debu, udara dan bunyi (teh-tehan)
- Tanaman tinggi sebagai bidang penutup vertikal, peneduh, pembentuk ruang . (kelapa, buah-buahan, bambu)

## D. Pendekatan Konsep Dasar Peruangan

## 1. Pendekatan Kebutuhan Ruang

## a. Dasar pertimbangan

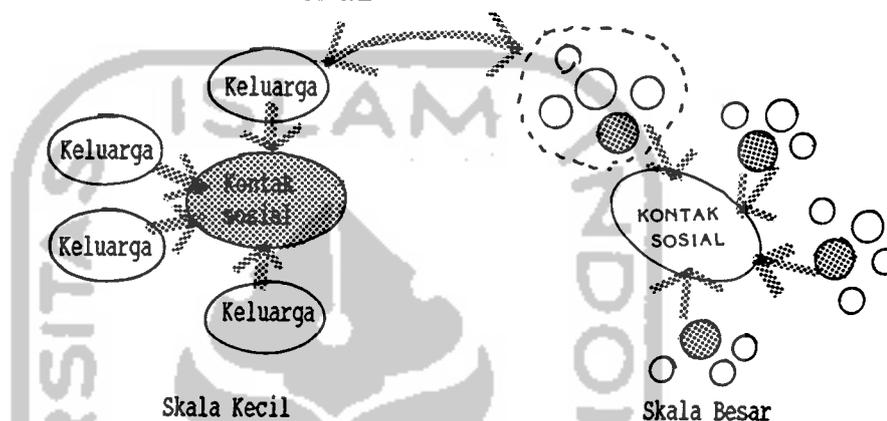
Dalam menentukan kebutuhan ruang perlu diperhatikan akan pewadahan aktivitas atau kegiatan, yang ditinjau pada :

- jenis kegiatan
- pola kegiatan
- karakter kegiatan

## b. Penentuan kebutuhan ruang

- Kegiatan rutin sosial kemasyarakatan
  - Kegiatan hunian/rumah tangga
    - Menerima tamu
    - K. keluarga; duduk-duduk; ngobrol
    - R. belajar
    - Tidur
    - Makan

- Memasak
- Mandi, cuci dan kakus (MCK)
- Simpan barang
- Kegiatan sosial hubungan masyarakat
  - Ngobrol dan kumpul-kumpul
  - Pertemuan formal



Gambar 5.6. Hubungan Kegiatan Hunian Masyarakat

- Kegiatan produksi kerajinan
  - Penyiapan bahan baku rotan
  - Pengolahan bahan baku menjadi kerajinan (sepatu, tas)
  - Finishing = pewarnaan (semir) + pengeringan pengepakan
- Kegiatan pemasaran
  - Kegiatan promosi
    - Menentukan barang kerajinan agar menarik pengunjung.
  - Kegiatan transaksi jual-beli
    - Kegiatan melihat-lihat
    - Memilih barang
    - Transaksi jual beli

Maka ruang yang dibutuhkan adalah :

- Tempat kerja pengrajin
- Tempat jual
- Kegiatan rekreasi pengunjung
  - Kegiatan pelayanan = - Kantin
    - R. Peragaan
    - R. Informasi
- Kegiatan kursus pembinaan
  - Sanggar kerja (fasilitas pelayanan bersama)
  - Tempat kursus
- Kegiatan fasilitas pelayanan masyarakat
  - Parkir area
  - Plaza penerima
  - Tempat pertemuan (serbaguna)
  - R. Informasi
  - R. Pameran
  - R. Adminstrasi
  - BLK
  - KUD
  - Taman
  - Kantin
  - Lavatory

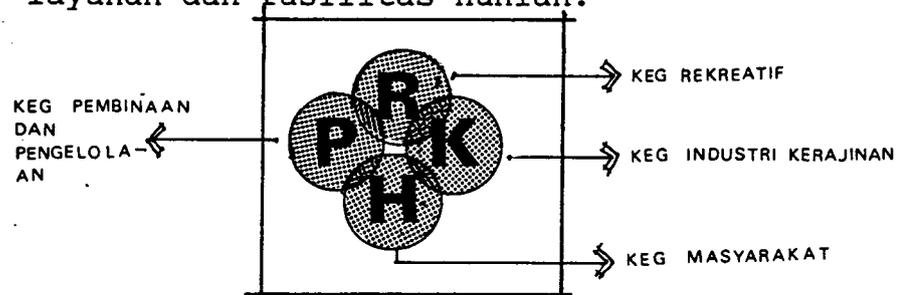
## 2. Pendekatan pola pendaerahan

### a. Dasar pertimbangan

- Kesesuaian fungsi peruntukan lahan
- Pola pendaerahan yang sesuai dengan

- Karakter masing-masing kelompok
  - Sifat kegiatan : publik, semi publik, privat, dan servis
  - Kemudahan aksesibilitas
  - Pertimbangan terhadap dampak lingkungan
    - Pencemaran udara
    - Pengaruh bunyi yang menyebabkan kebisingan.
- b. Penentuan pola pendaerahan
- Kegiatan rutin kemasyarakatan
    - merupakan kegiatan sehari-hari
    - zone privat : fasilitas untuk hunian
    - zone publik : fasilitas pelayanan untuk kegiatan kemasyarakatan.
  - Kegiatan industri
    - Merupakan kegiatan utama pengrajin
    - Kegiatan industri termasuk dalam zone semi publik, yaitu :  
Kegiatan hunian pengrajin yang bersifat privat
    - Kegiatan industri yang banyak terdapat interaksi dengan pengunjung.
    - Pencegahan pencemaran udara dan bau dengan menggunakan penataan letak dan vegetasi
    - Pembuatan zone untuk kegiatan pengunjung dengan kegiatan hunian yang mempunyai tingkat privacy tinggi.

- Kegiatan pengelolaan, administrasi dan pembinaan
  - Merupakan kegiatan untuk mengelola dan mengkoordinir semua kegiatan, meliputi :
    - kegiatan pengelola dan administrasi
    - kegiatan promosi dan pemasaran
    - kegiatan pembinaan dan latihan
  - Kegiatan pengelolaan termasuk dalam zone semi produk
  - Tata letak bangunan sesuai dengan sifat kegiatan yaitu semi publik (peralihan dari zone privat ke zone publik.
  - Kemudahan hubungan ruang dan fasilitas lain.
- Kegiatan pengunjung
  - Merupakan kegiatan umum wisatawan
  - Kegiatan pengunjung merupakan kegiatan yang bersifat publik.
  - Tata letak pelayanan umum dengan mempertimbangkan kemudahan pencapaian, hubungan dengan zone pengelolaan dan zone industri.
  - Menghindari hubungan langsung antara zone pelayanan dan fasilitas hunian.



Gambar 5.7. Pola Pendaerahan

## E. Pendekatan Konsep Dasar Penampilan Bentuk Visual Bangunan

Bentuk visual bangunan yang ada harus sesuai dengan jenis bangunan dan karakter kegiatan dengan memperhatikan kegiatan didalamnya dan lingkungannya

### 1. Pendekatan Bentuk Dasar dan Ruang

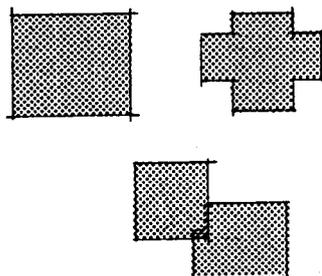
#### a. Dasar pertimbangan

- karakter kegiatan yang diwadahi
- tuntutan kegiatan pelakunya
- tuntutan efisiensi penggunaan site

#### b. Kriteria penentuan :

- Pada dasarnya karakter kegiatan yang diwadahi adalah komunikasi visual antara pengunjung dengan produk kerajinan kulit, karakter ruang yang mendukung adalah karakter netral yang tidak mengalahkan ekspresi dan bentuk obyek yang dikomunikasikan.
- Kegiatan ini menuntut adanya bentuk wadah dengan tingkat efisiensi dan fleksibilitas yang tinggi.
- Bentuk dasar ruang yang memungkinkan pemanfaatan site yang seefisien mungkin.

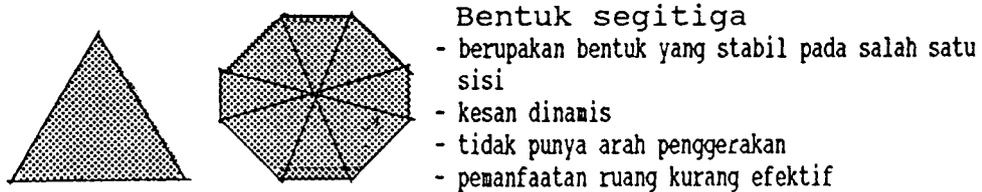
#### c. Alternatif bentuk



#### Bentuk segi empat

- kesan sederhana
- efektif dalam pemanfaatan ruang
- dapat dikembangkan ke bentuk lain
- tidak ada orientasi arah pergerakan





Gambar 5.8. Gambar Alternatif Bentuk

Berdasarkan sifat-sifat alternatif bentuk ruang dan tuntutan penggunaannya maka alternatif terpilih adalah Alternatif I : lebih efektif, fleksibel, kemudahan pelaksanaan dan dapat dikembangkan.

## 2. Pendekatan Tata Massa Bangunan

### a Dasar pertimbangan

- karakter kegiatan
- tingkat kekomplekan kegiatan
- kemudahan pelaksanaan dan pengendalian kegiatan

### b Kriteria Penentuan

- Kegiatan yang akan ditampung merupakan kegiatan majemuk dan masing-masing kelompok menuntut persyaratan tersendiri jenis massa yang ada harus mampu mengatasinya.
- Jenis massa yang diterapkan harus mendukung kemudahan pelaksanaan kegiatan oleh masing-masing pelaku dengan cara membedakan tingkat kelompok aktivitas.

### c Studi pendekatan

- Jenis massa yang mendukung pengelompokan dengan tuntutannya adalah jenis massa majemuk dengan pola cluster.

- Massa majemuk memungkinkan melakukan pengelompokan sehingga mempermudah pengunjung.

### 3. Pendekatan Ungkapan Fisik Bangunan

#### a. Dasar pertimbangan

- fungsi/kegunaan bangunan
- karakter dan kondisi lingkungan
- faktor klimatologi
- tuntutan kegiatan

#### b. Kriteria penentuan

- Bentuk fisik bangunan secara keseluruhan bersifat menarik pengunjung.
- Bentuk bangunan mencerminkan kegiatan yang diwadahi dengan bentuk pelayanan rekreatif.
- Ungkapan bentuk bangunan diselaraskan dengan bentuk karakter lingkungan sekitar.
- Bentuk bangunan harus memperhatikan kondisi klimatologis yaitu tropik.
- Bentuk bangunan juga memperhitungkan terhadap kelayakan bangunan maupun kelayakan biaya.

#### c. Studi pendekatan

Langkah pertama adalah mempelajari tuntutan fungsi bangunan yang dikaitkan dengan tuntutan lingkungan baik fisik maupun non fisik kemudian ditentukan pendekatan bentuknya.

## F. Pendekatan Konsep Dasar Teknis

### 1. Sistem Struktur dan Konstruksi

#### a. Dasar pertimbangan

Pemilihan struktur dan konstruksi akan menentukan bentuk, penampilan visual dan kekuatan bangunan.

#### b. Kriteria pemilihan

- Sistem struktur dengan bentuk bangunan dan mendukung fungsi dan karakter bangunan.
- Memenuhi persyaratan konstruktif, yaitu : awet terhadap pengaruh panas, hujan maupun kelembaban udara.
- Dapat dikerjakan dengan teknologi dan tenaga setempat.

#### c. Pemilihan bahan bangunan

- Kuat mendukung beban, awet terhadap pengaruh alam, panas, hujan maupun kelembaban udara.
- Bahan bangunan mudah didapatkan.
- Mendukung keselarasan dengan ungkapan bangunan yang ingin ditampilkan.

### 2. Sistem sanitasi dan Drainasi

#### a. Dasar pertimbangan

- Rencana space dan penataan massa bangunan
- Tata dan arah jalur sirkulasi
- Topografi kawasan atau kemiringan lahan

#### b. Kriteria pemilihan

- Sistem yang digunakan disesuaikan dengan tuntutan bangunan.
- Sistem diusahakan mempunyai tingkat kemudahan baik dalam pemasangan maupun operasionalnya

sehingga efisien dalam hal biaya dapat dicapai.

- Kapasitas yang digunakan disesuaikan dengan persyaratan standar baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

c. Perencanaan sistem

- Membuat saluran-saluran pembuangan air kotor baik air hujan maupun limbah rumah tangga.
- Sistem drainasi dengan pola menyebar melalui beberapa saluran khusus yang melintasi kontur dan bangunan pada jalan utama saluran drainasi bersifat terbuka dan tertutup yang diarahkan ke sungai.
- Sistem sanitasi untuk pembuangan limbah padat dari tiap-tiap rumah atau kelompok rumah dibuat septic tank dan peresapan.
- Penyediaan air bersih diusahakan oleh masing-masing pengrajin yaitu dari sumur perorangan atau sumur milik umum.

3. Pengkondisian Ruang

a. Pencahayaan

- Dasar pertimbangan
    - Jenis ruang
    - Sifat kegiatan
    - Kenyamanan ruang
  - Penerapan sistem pencahayaan
    - Pencahayaan alami
- Persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi adalah :

- Menghindari sinar langsung dan silau terhadap sinar matahari.
- Distribusi cahaya yang cukup merata.
- Pereduksian sinar ultra violet.

Ungkapan fisik dari sistem pengendalian sinar alami ini melalui upaya :

- Pengaturan orientasi bangunan
- Pengaturan jarak antar massa
- Penggunaan sistem tritisan
- Pemanfaatan pohon sebagai barier terhadap sinar matahari.

#### • Pencahayaan buatan

Sistem pencahayaan ini dipergunakan terutama pada malam hari atau bila keadaan sinar matahari tidak efektif. Sistem ini berlandaskan pada tuntutan suasana/efek psikologis yang akan dicapai dan karakteristik dari lampu yang digunakan kebutuhan akan sinar :

- Untuk ruang gambar : 300 LUX
- Untuk ruang pembinaan/kerja : 150 LUX
- Untuk ruang hunian : 125 LUX

#### Penghawaan

Sistem penghawaan yang digunakan adalah penghawaan alami. Penghawaan alami ini penting karena didalam lingkungan industri ini terdapat fungsi hunian yang memerlukan sistem penghawaan yang baik. Upaya yang dilakukan adalah perletakan bidang bukaan yang memungkinkan ventilasi silang.