

## **BAB IV**

### **PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN**

Pendekatan konsep perencanaan ditentukan untuk bahan pertimbangan dalam menentukan konsep perencanaan.

#### **IV.1. Pendekatan Penempatan Unit Fasilitas Wisata.**

##### **IV.1.1. Penempatan Unit Fasilitas.**

Dalam menentukan penempatan unit – unit wisata berdasarkan pertimbangan seperti dijelaskan pada analisa Bab III dasar pertimbangan tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

1. Arah pandang fasilitas wisata ( view ).
2. Sarana wisata yang telah ada.
3. Kondisi lingkungan.

Pendekatan penempatan fasilitas wisata :

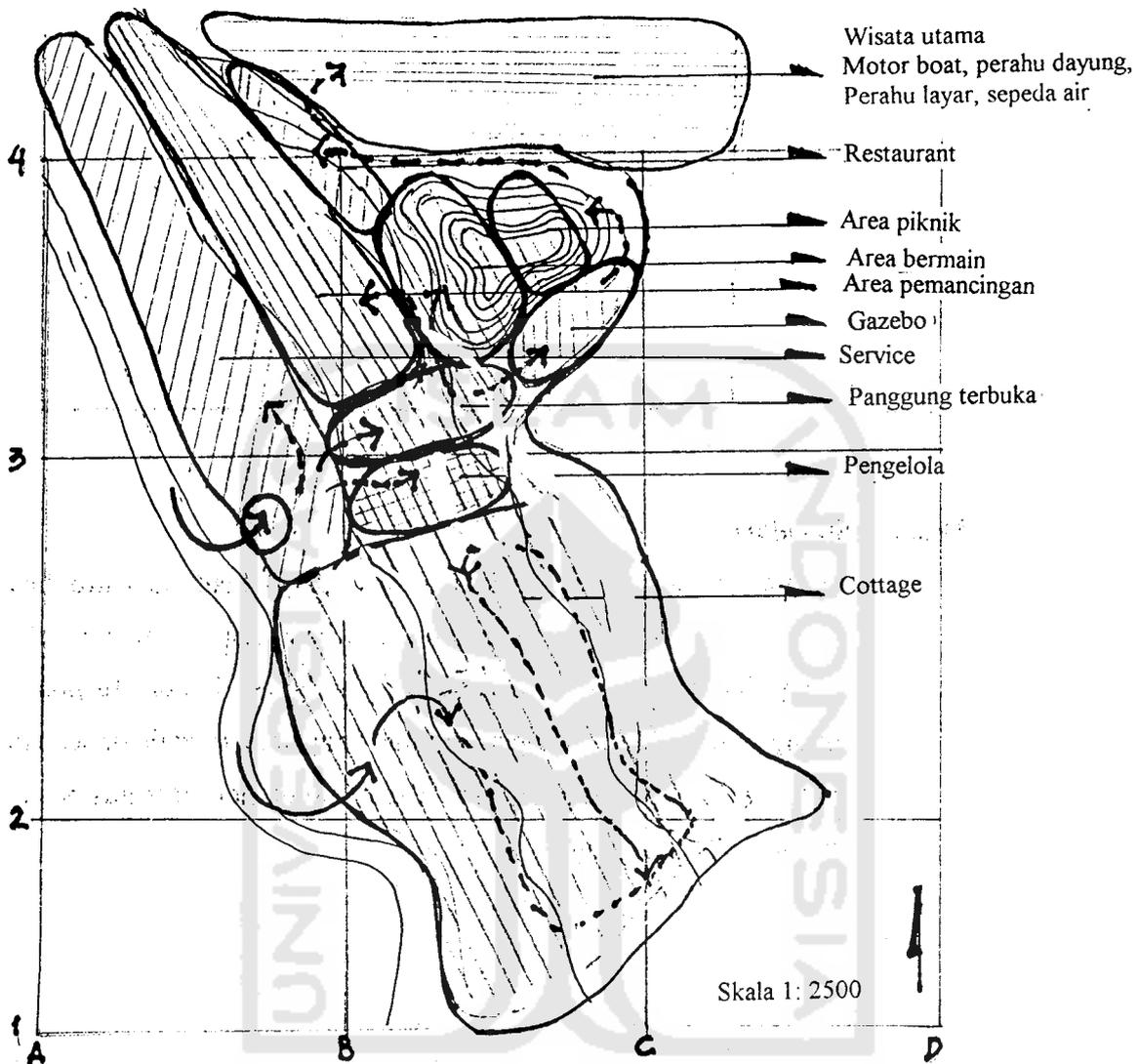
- a. Fasilitas wisata yang berupa fasilitas service terdiri dari parkir, pintu gerbang , berdekatan dengan jalan masuk utama.
- b. Fasilitas wisata penunjang yang berupa cottage ,pada area yang memiliki view yang menarik .
- c. Fasilitas penunjang yang berupa taman, area bermain ,pada area yang teduh dengan memanfaatkan fasilitas yang telah ada. Arah pandang kearah telaga rawa pening dengan dilatar belakangi oleh hamparan perbukitan.
- d. Fasilitas penunjang yang berupa area piknik pada area yang teduh , dan berkontur dengan arah air telaga.
- e. Fasilitas penunjang yang berupa area pemancingan pada area yang mudah dicapai dan dekat dengan telaga untuk mempermudah pemanfaatan air telaga .
- f. Fasilitas wisata utama yang memiliki sarana dermaga yang telah ada, dan kondisi air yang tidak bergulma.

Pertimbangan pencapaian dari masing-masing fasilitas wisata adalah sebagai berikut:

- a. Fasilitas service yang berupa parkir diletakkan pada area yang dekat dengan jalan utama , sehingga pencapaiannya mudah dan sirkulasi masuk kearea wisata diperjelas dengan adanya pintu gerbang.
- b. Fasilitas service yang berupa restaurant dan mushola diletakkan diantara fasilitas wisata sehingga pencapaiannya lebih mudah.
- c. Fasilitas cottage diletakkan dekat pintu gerbang utama dan areanya secara tidak langsung terpisah dari fasilitas wisata, sehingga pencapaiannya menjadi mudah dan lebih terarah karena tidak menyatu secara langsung dengan fasilitas wisata lainnya.
- d. Unit pengelola diletakkan dekat pintu masuk utama dan dekat dengan fasilitas wisata, sehingga kegiatan pengelolaannya menjadi lebih mudah serta pencapaian kefasilitas wisata lain juga lebih dekat dan mudah.
- e. Fasilitas panggung terbuka diletakkan dekat pintu masuk sehingga dapat menarik pengunjung untuk melihat atraksi yang ditawarkan sebelum menuju ke fasilitas wisata lainnya.
- f. Fasilitas taman dan area bermain diletakkan pada area yang sedikit berbukit sehingga pencapaiannya sedikit memutar untuk memperlihatkan pemandangan lingkungan sekitar kepada pengunjung.
- g. Pada area piknik yang juga diletakkan pada area yang sedikit berbukit dimana pencapaian areanya dekat dengan air telaga sehingga pengunjung dapat menikmati pemandangan tepi telaga sebelum kearea piknik.
- h. Area pemancingan diletakkan pada area yang dekat dengan telaga untuk mempermudah pemanfaatan air telaga kedalam kolam pemancingan, pencapaian kearea pemancingan itu sendiri diperjelas dengan adanya gerbang masuk kedalam area.
- i. Fasilitas wisata utama yang berupa dermaga perahu diletakkan pada area perairan yang tidak bergulma disamping itu kondisi air telaganya bening dan tenang pencapaian ke fasilitas wisata utama diarahkan dengan menyusuri tepian telaga sehingga pengunjung menjadi dekat dengan alam telaga.

Berdasarkan pertimbangan pencapaian seperti diatas maka pola pencapaian dari masing – masing fasilitas dan penzoningan area wisata adalah sebagai berikut :

**Gambar 4.1 Pencapaian Fasilitas Wisata.**

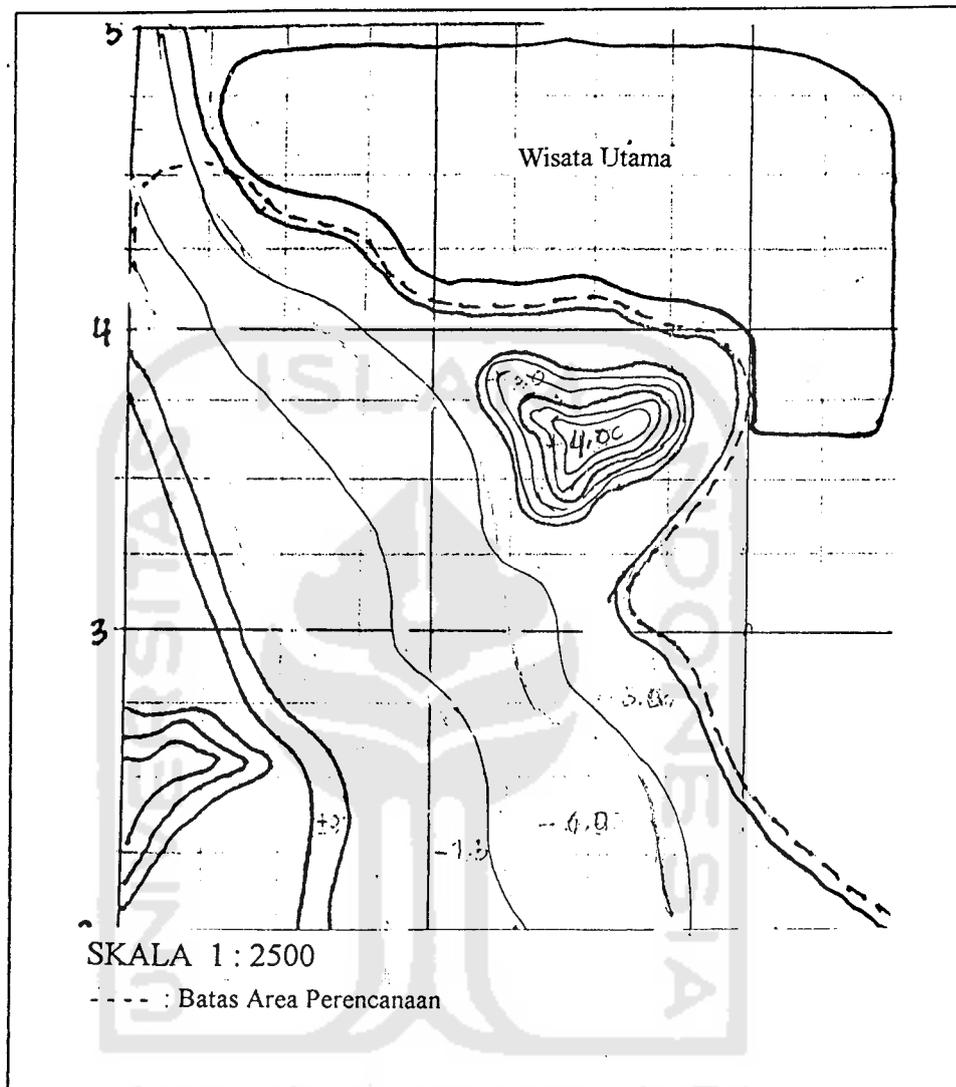


#### IV.1.2. Tata Letak Fasilitas Wisata Utama.

Dasar pertimbangan dalam menempatkan fasilitas wisata utama adalah sebagai berikut :

1. Yang memiliki kondisi air yang tidak bergulma.
2. Pemandangan kearah air telaga yang luas.
3. Terdapat sarana yang berupa dermaga perahu.

**Gambar 4.2**  
**Penempatan Fasilitas Wisata Utama**



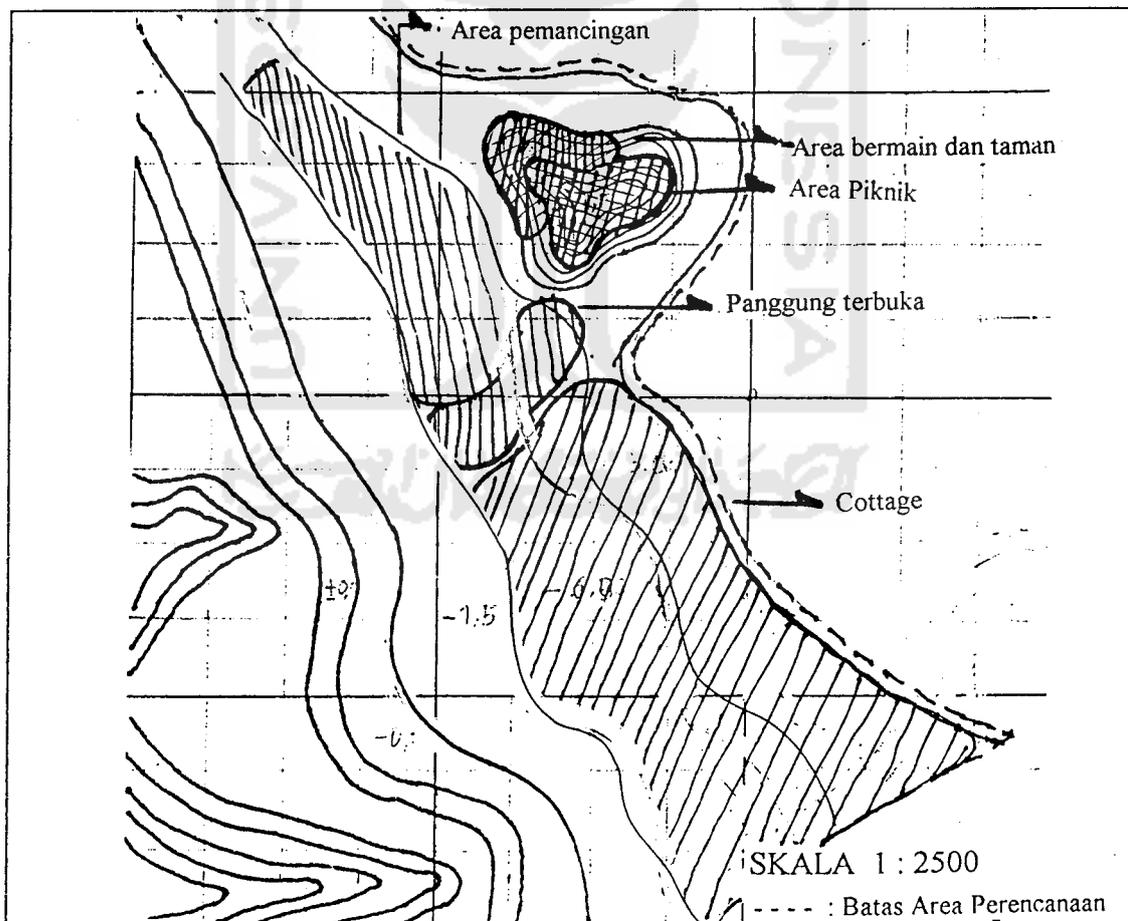
#### **IV.1.3. Tata Letak Fasilitas Wisata Penunjang.**

Dasar pertimbangan dalam menempatkan fasilitas wisata penunjang adalah sebagai berikut :

1. Fasilitas cottage.
  - a. Memiliki kondisi tanah yang berkontur.
  - b. Pemandangan kearah air telaga, dan dapat melihat matahari terbit secara bebas.
  - c. Bangunan disatukan dengan pola vegetasi, sebagai pendukung landsekap.
2. Fasilitas taman dan area bermain.

- a. Memiliki suasana yang teduh .
- b. Kondisi vegetasi yang tinggi dan rindang.
- c. Terdapat sarana untuk bermain dan taman.
3. Fasilitas piknik.
- a. Memiliki kondisi tanah yang berkontur.
- b. Suasana yang teduh dan memiliki vegetasi yang tinggi dan rindang.
4. Fasilitas Pemancingan.
- a. Dekat dengan telaga.
- b. Mudah dicapai.
- c. Kemudahan memanfaatkan air.
5. Fasilitas panggung terbuka.
- a. Mudah dicapai.
- b. Penempatan antara fasilitas cottage dan fasilitas penunjang lain.

**Gambar 4.3 Penempatan Fasilitas Wisata Penunjang**

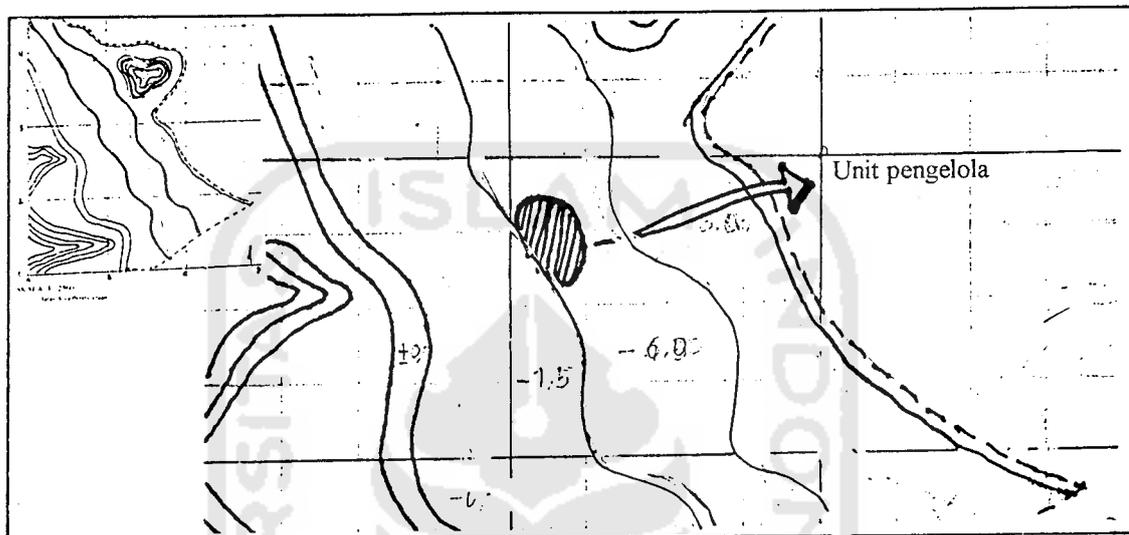


#### **IV.1.4. Tata Letak Unit Pengelola**

Dasar pertimbangan dalam menempatkan unit pengelola adalah sebagai berikut :

1. Mudah dalam pencapaian.
2. Dekat dengan fasilitas wisata.

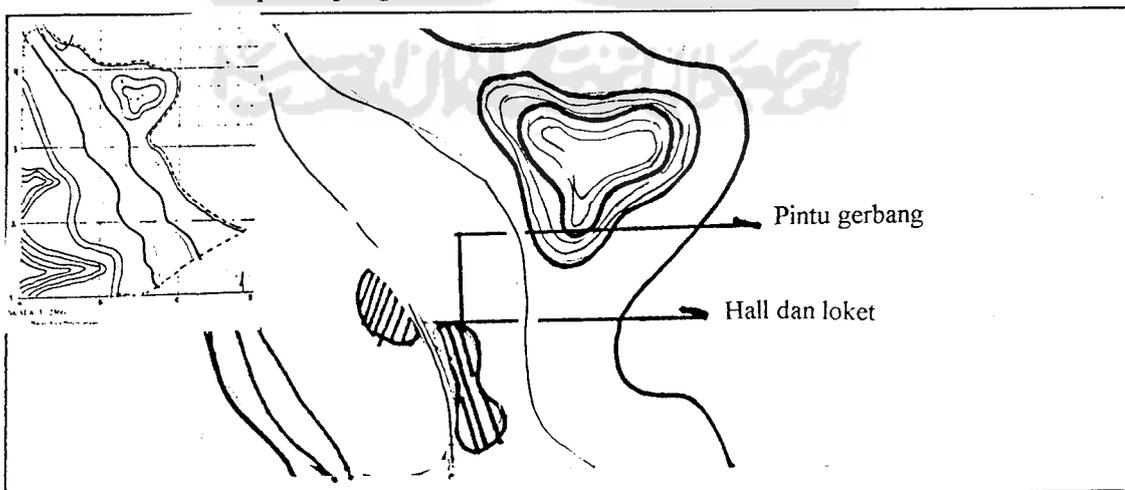
**Gambar 4.4 Penempatan Unit Pengelola**



#### **IV.1.5. Tata Letak Fasilitas Service**

Dasar pertimbangan dalam menempatkan fasilitas service yang dalam hal ini area parkir, restaurant dan mushola adalah sebagai berikut:

1. Dekat dengan akses masuk dari jalan utama (parkir, hall, pintu gerbang).
2. Mudah dicapai .
3. Dekat fasilitas penunjang dan fasilitas wisata utama.



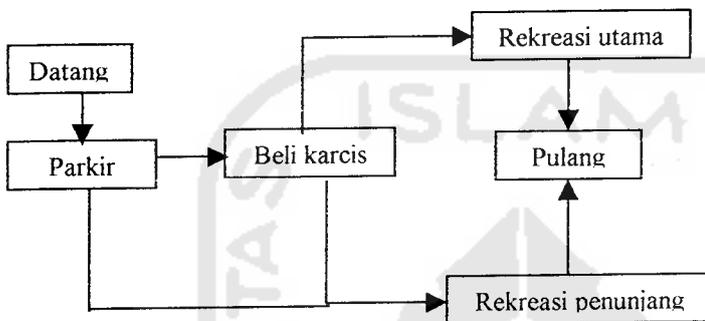
**Gambar 4.5 Penempatan fasilitas service.**

## IV.2. Sirkulasi

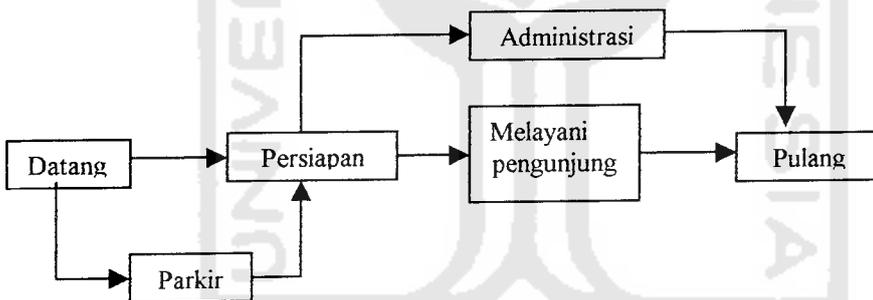
### IV.2.1 Sirkulasi Kegiatan

Pemakai obyek wisata yang dalam hal ini obyek wisata air dibagi menjadi 3 yaitu ; pengunjung, pengelola, pedagang, pemain kesenian. Untuk lebih jelasnya masing-masing kegiatan tersebut adalah sebagai berikut :

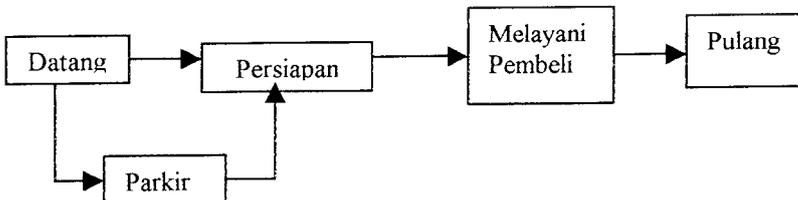
1. **Pengunjung** : Datang, parkir, beli karcis atau tiket, berekreasi, istirahat, pulang.



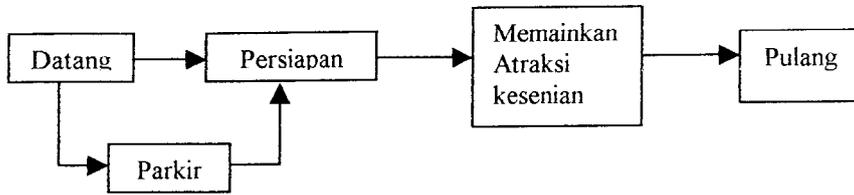
2. **Pengelola** : Datang, parkir, kerja, istirahat, pulang.



3. **Pengelola restaurant** : Datang, melakukan persiapan, melayani pembeli, selesai, pulang.

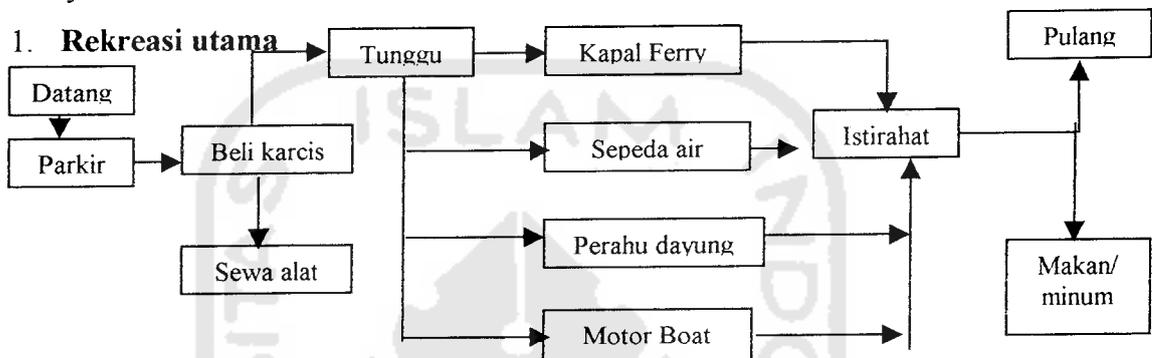


4. **Pemain kesenian** : datang, persiapan, memainkan atraksi kesenian, pulang.

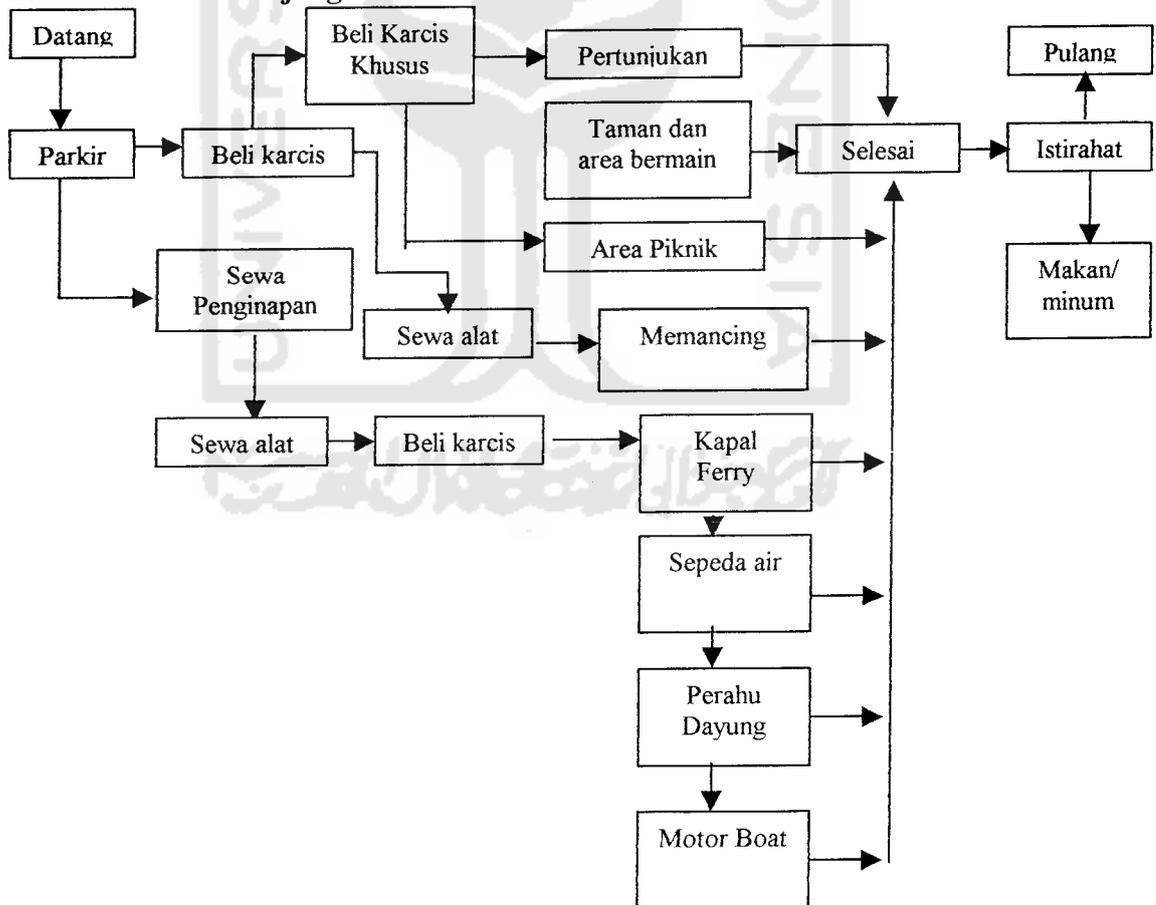


Berdasarkan kegiatan pemakai fasilitas wisata diatas maka kegiatan dibagi menjadi dua yaitu :

1. **Rekreasi utama**



2. **Rekreasi Penunjang**



#### **IV.2.2 Pola Sirkulasi**

Berikut ini merupakan dasar pertimbangan dalam menentukan pola sirkulasi

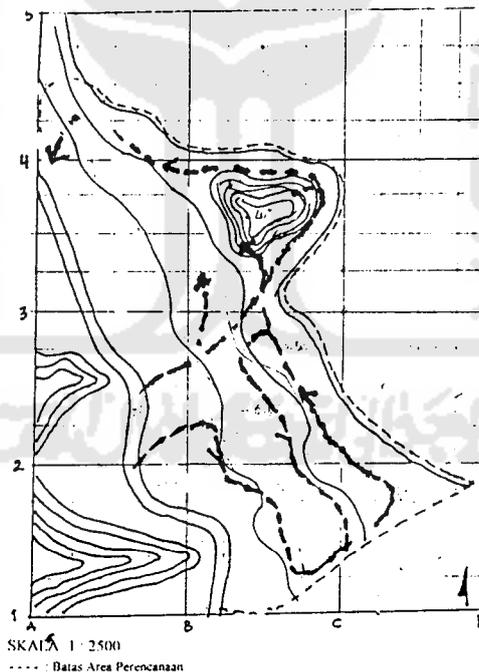
##### **1. Pola pejalan kaki.**

- a. Sirkulasi pejalan kaki diharapkan dapat menikmati semua fasilitas wisata yang ada tanpa merasa dipaksa.
- b. Sirkulasi pejalan kaki sebaiknya dapat memberikan kemudahan dalam mencapai obyek wisata yang ada.
- c. Pola sirkulasi bagi pejalan kaki cenderung berbentuk langsung dan linier .
- d. Pola sirkulasi langsung dapat mengarahkan pengunjung kelokasi obyek wisata.

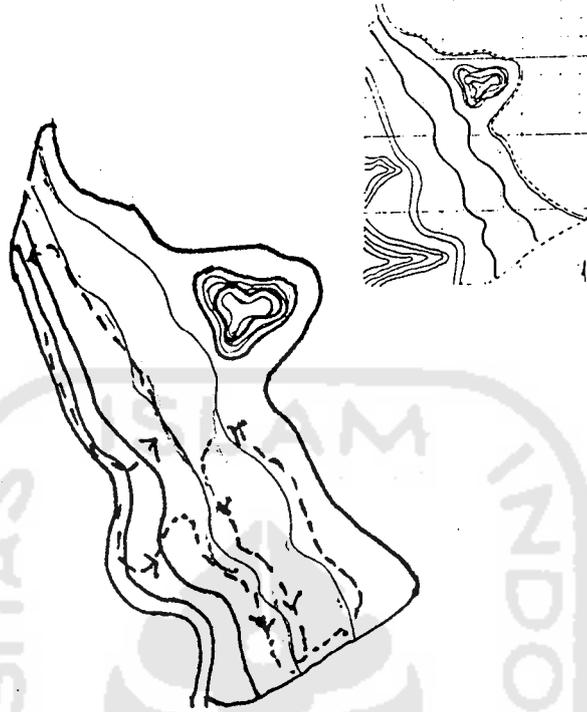
##### **2. Pola kendaraan bermotor.**

- a. Mempunyai pola yang jelas dari masuk sampai keluar.
- b. Ruang parkir mempunyai batas yang jelas dengan pintu gerbang dan jalur pejalan kaki.

**Gambar 4.6 Pola sirkulasi Pejalan Kaki**



**Gambar 4.7 Pola Sirkulasi Kendaraan Bermotor**



### **IV.3. Program Ruang**

#### **IV.3.1. Kebutuhan Ruang**

Berdasarkan aktivitas kegiatan masing – masing pemakai diatas maka kebutuhan ruang obyek wisata air adalah sebagai berikut :

1. Wisata utama .
  - a. Dermaga motor boat : loket, ruang penitipan barang, lavatory, ruang tunggu, ruang pengawas, ruang tim SAR, gudang, bengkel perbaikan, ruang peralatan, dermaga.
  - b. Dermaga perahu layar : loket, ruang penitipan barang, lavatory, ruang tunggu, dermaga.
  - c. Dermaga kapal ferry : loket, ruang penitipan barang, lavatory, ruang tunggu, dermaga.
  - d. Dermaga Sepeda air : loket, ruang penitipan barang, lavatory, ruang tunggu, dermaga.

2. Wisata penunjang .
  - a. Cottage : hall, resepsionist, lobby, ruang direktur, ruang sekretaris, ruang meeting, lavatory, ruang tata usaha, ruang karyawan, dapur, storage, cleaning service, ruang pertemuan, ruang MEE, loker karyawan, gudang, ruang peralatan, restaurant, unit cottage.
  - b. Panggung terbuka : loket, ruang menonton / tempat duduk penonton, panggung / stage, ruang ganti, ruang rias, ruang persiapan, lavatory.
  - c. Area pemancingan : gerbang, hall, dapur, storage, gudang, ruang pegawai, ruang ganti pegawai, ruang pengelola, gazebo pemancingan, kolam pemancingan, ruang persewaan alat, lavatory, kolam pembibitan , kolam pembesaran.
  - d. Area bermain dan taman : area bermain, gazebo, lavatory, kafetaria.
  - e. Area piknik : gardu pemandangan / shelter, lavatory.
3. Fasilitas pengelola : ruang kepala, ruang sekretaris, ruang kepala seksi, ruang staff, ruang meeting, kafetaria, gudang, lavatory, MEE, ruang karyawan, loker karyawan, cleaning service.
4. Fasilitas service : pintu gerbang, hall, parkir, loket, restaurant, mushola.

#### **IV.3.2. Hubungan Ruang**

Berdasarkan dari ruang yang dibutuhkan diatas maka dapat ditentukan hubungan fasilitas satu dengan fasilitas lainnya .

Gambar 4.8

Diagram Hubungan Ruang Wisata Air

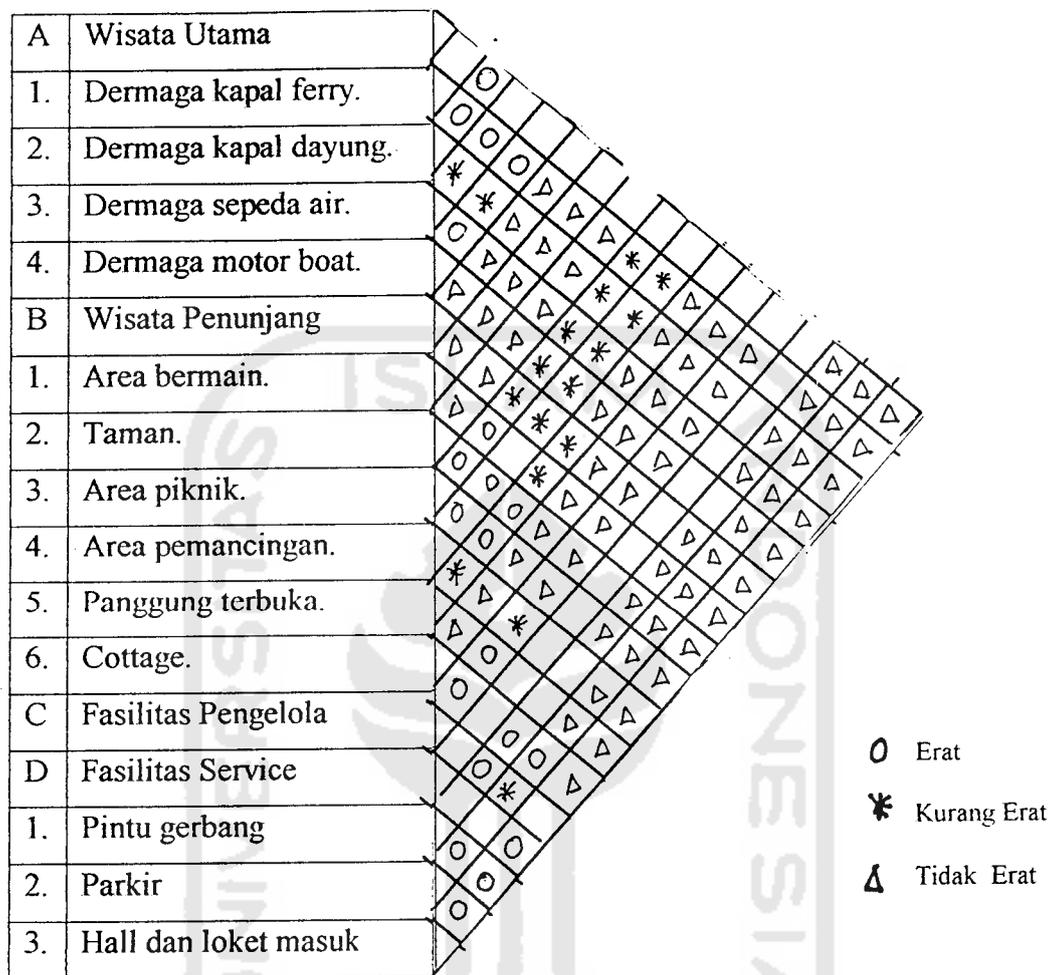
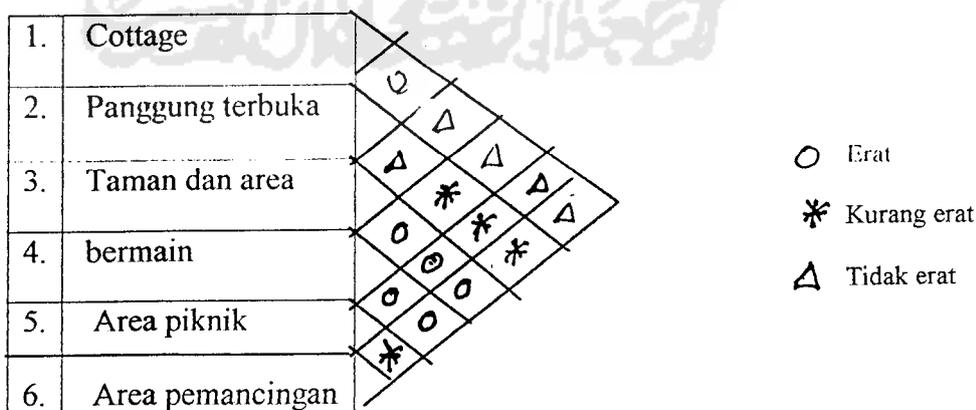
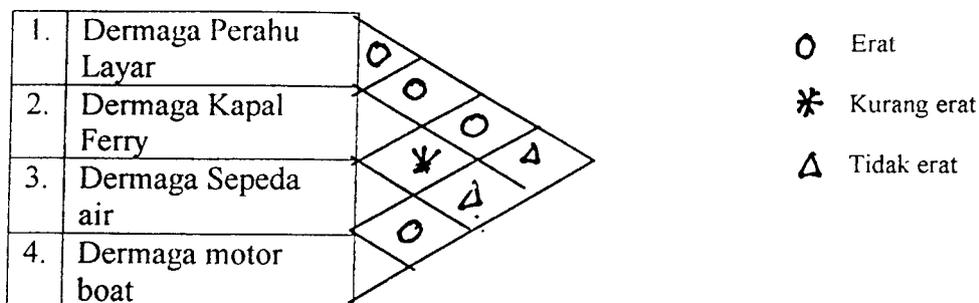


Diagram Hubungan Ruang Fasilitas Wisata Penunjang.



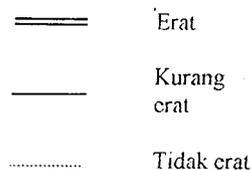
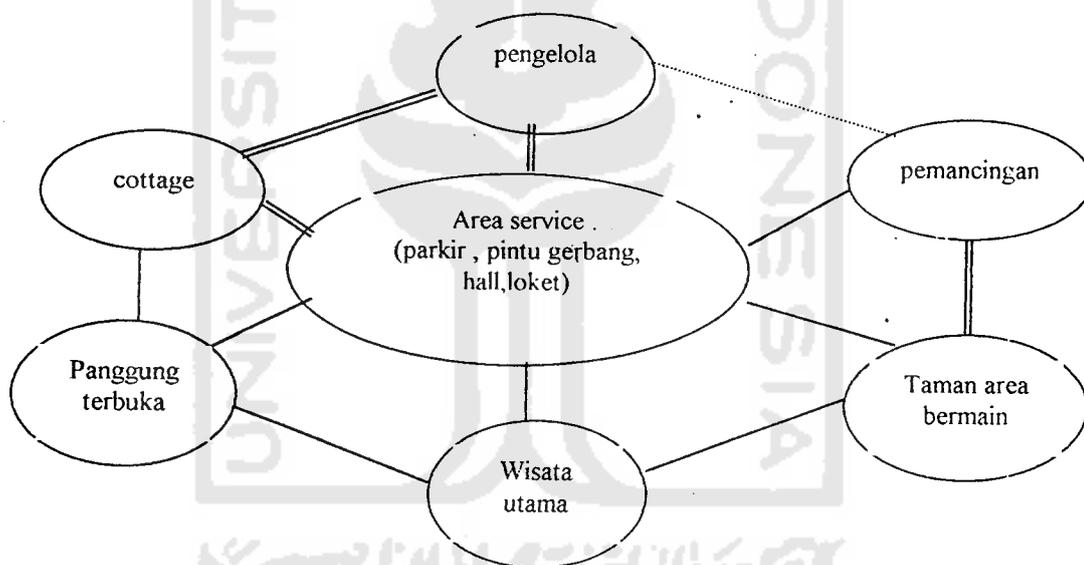
**Diagram Hubungan Ruang Fasilitas Wisata Utama**



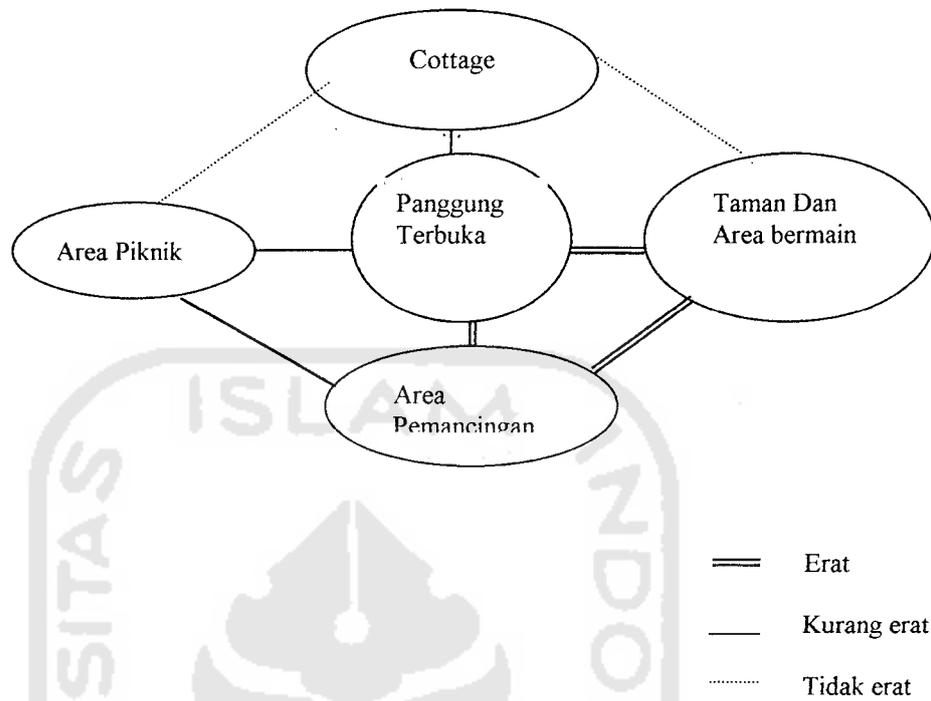
**IV.3.3. Organisasi Ruang**

Berdasarkan diagram hubungan ruang seperti diatas maka dapat ditentukan diagram hubungan organisasi ruang seperti dibawah ini :

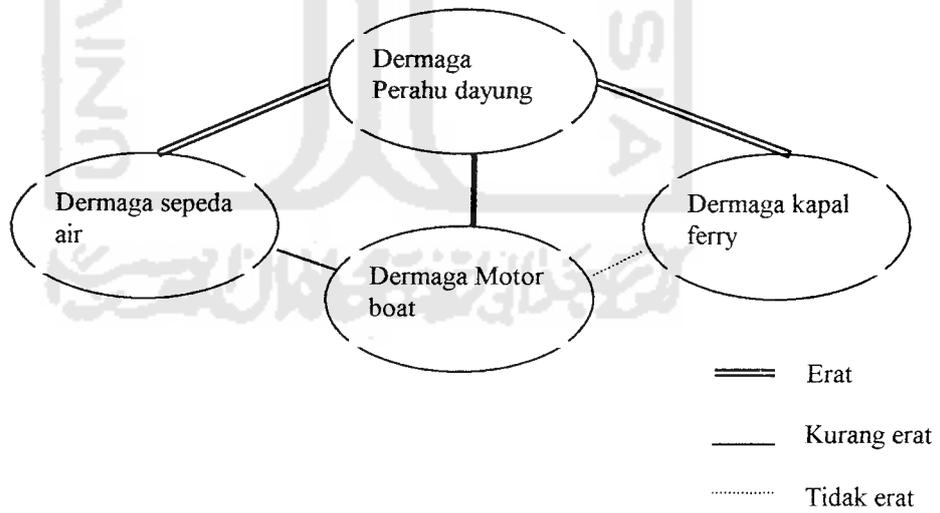
**Diagram Hubungan Organisasi Ruang Fasilitas Wisata Air**



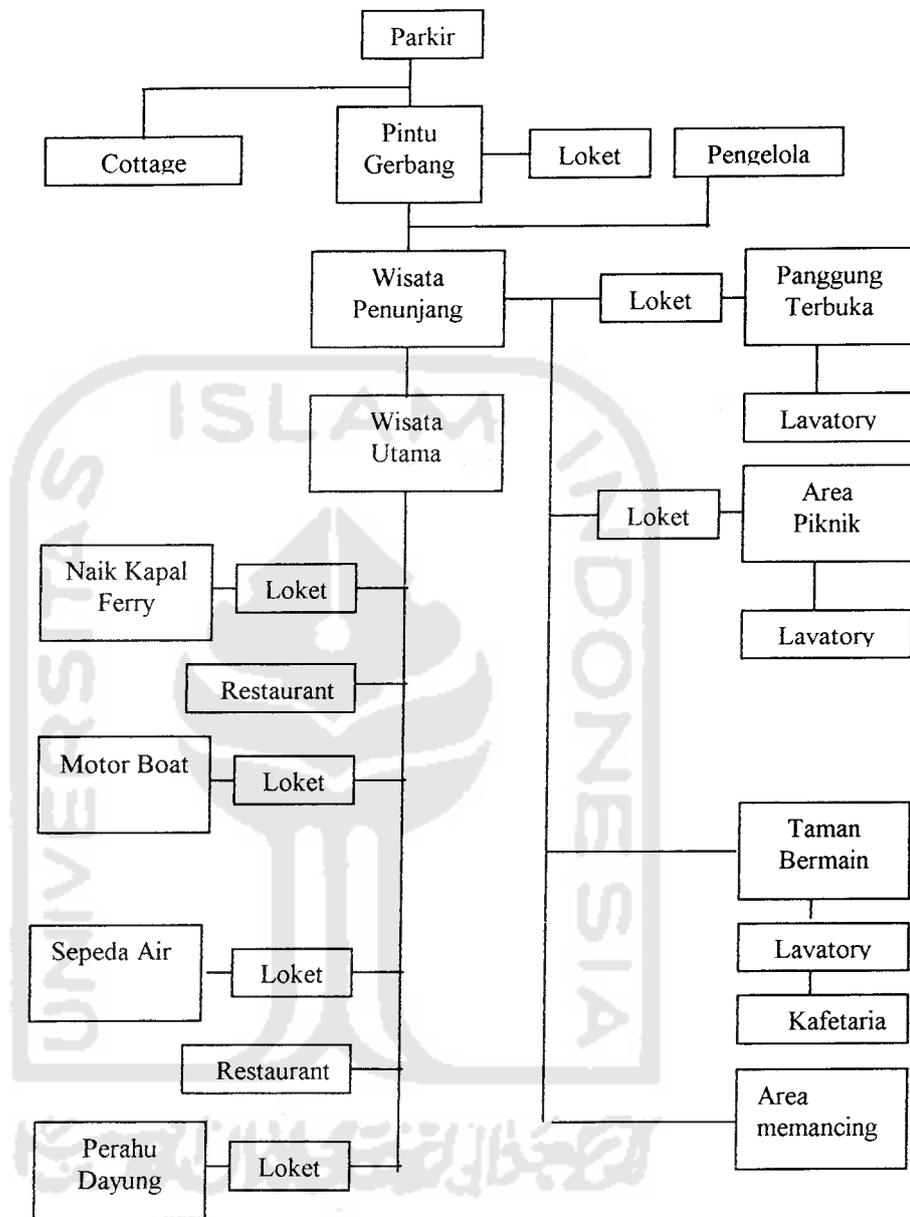
**Diagram Hubungan Organisasi Ruang Wisata Penunjang**



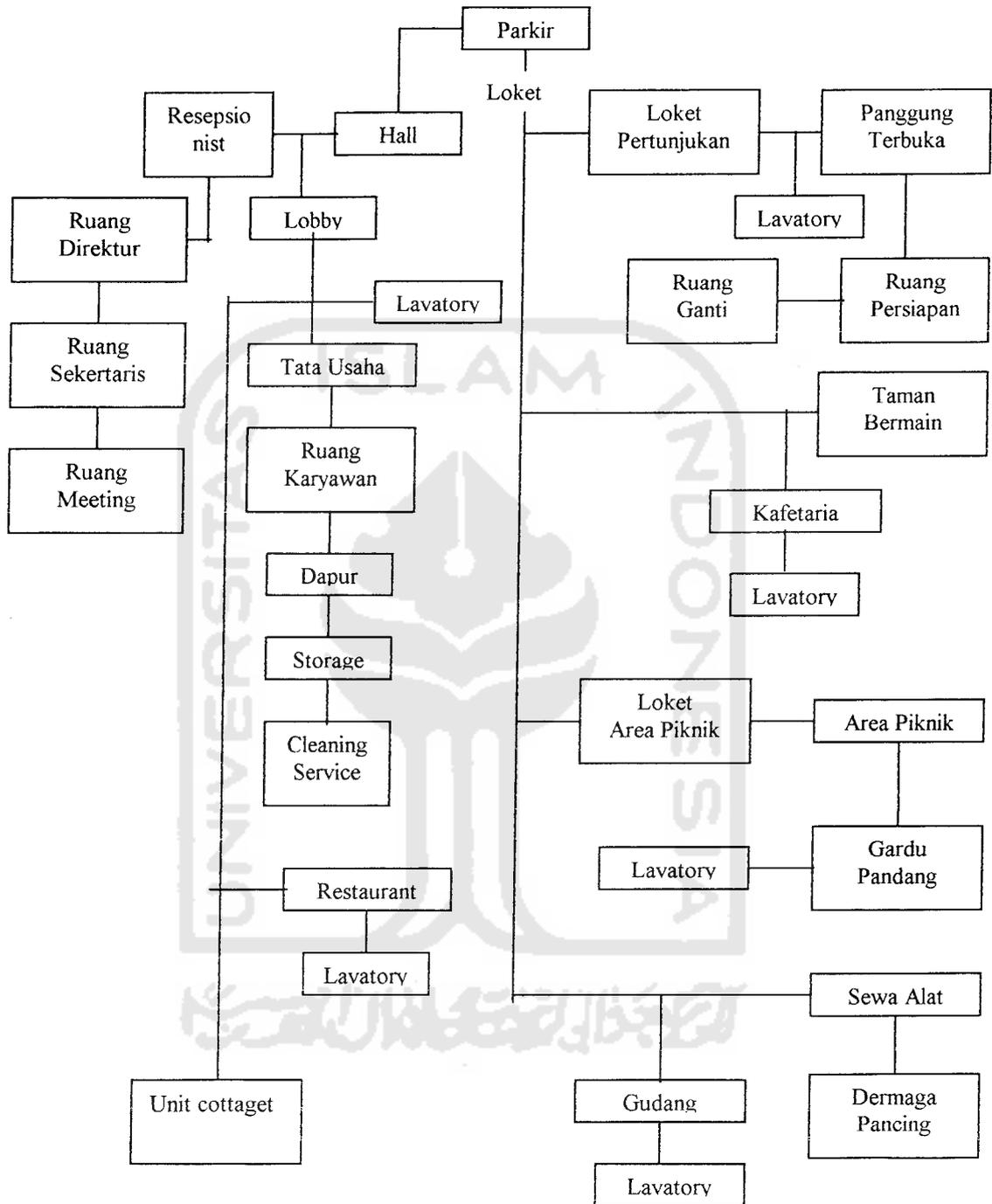
**Diagram Hubungan Organisasi Ruang Wisata Utama**



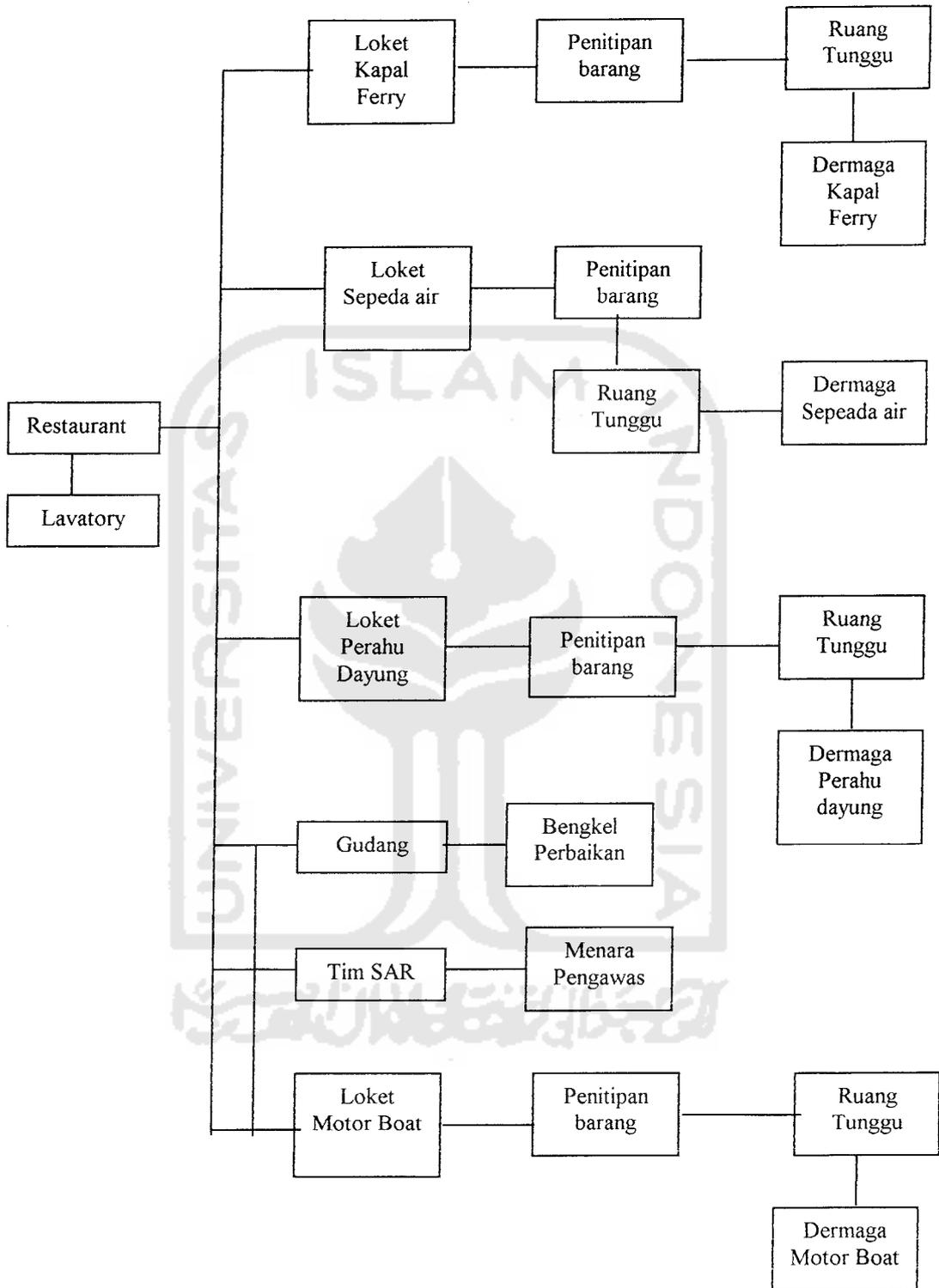
**Organisasi Ruang Wisata Air Di Kawasan Bukit Cinta**



### Organisasi Ruang Wisata Penunjang



**Organisasi Ruang Wisata Utama**



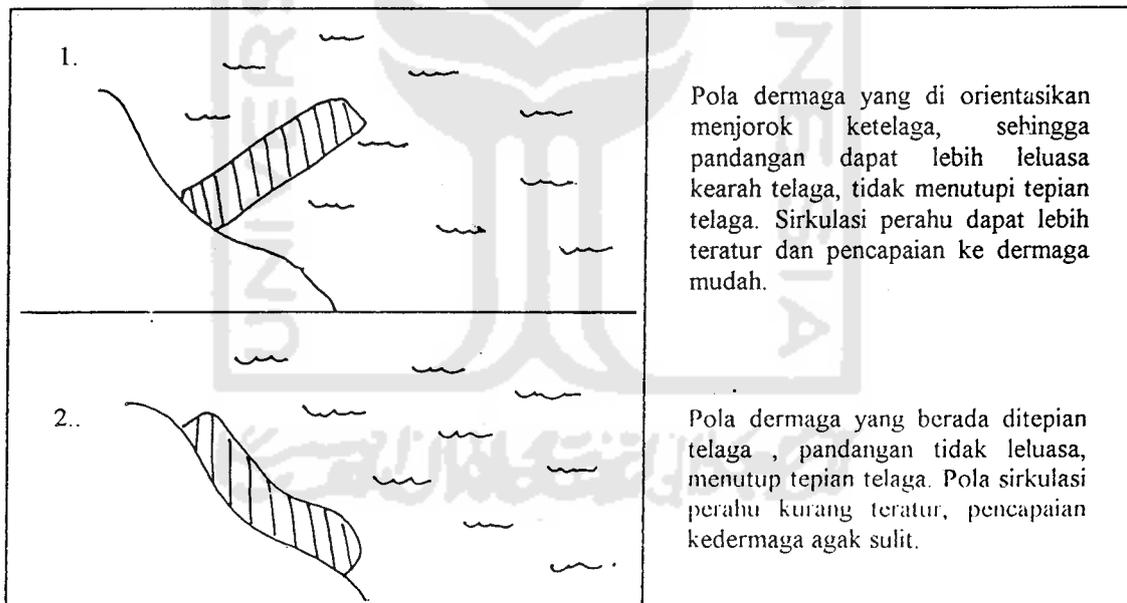
#### IV.4. Pendekatan Terhadap Fasilitas Wisata Yang Spesifik Dengan Wisata Air.

##### IV.4.1. Pendekatan Fasilitas Dermaga.

Pendekatan fasilitas wisata yang berkaitan erat dengan wisata air disini meliputi wisata air yang berupa dermaga , pendekatan ini untuk menentukan luasan dari masing- masing wisata utama.

1. Dasar pertimbangan dalam menentukan pola dan luasan dari area wisata utama adalah :
  - a. Pola layout dermaga.
  - b. Arah orientasi / view.
  - c. Besaran ruang.
  - d. Sirkulasi perahu.

**Gambar 4.9**  
**Pola layout Dermaga**



Berdasarkan pertimbangan pola dermaga seperti diatas, maka pola layout dermaga yang dipilih adalah pola 1, Karen sesuai dengan kondisi area perencanaan.

Besaran ruang fasilitas wisata utama yang berupa dermaga perahu adalah sebagai berikut: 1. Dermaga perahu dayung.

a. Ruang tunggu.	= 47 m <sup>2</sup>
b. Ruang penitipan barang.	= 9 m <sup>2</sup>
c. Loket.	= 6 m <sup>2</sup>
d. Dermaga perahu layar.	= 197 m <sup>2</sup>
e. Lavatory	= 9 m <sup>2</sup>
Total	= 268 m <sup>2</sup>

2. Dermaga motor boat.

a. Loket.	= 6 m <sup>2</sup>
b. Lavatory	= 9 m <sup>2</sup>
c. Ruang penitipan barang	= 10 m <sup>2</sup>
e. Ruang tunggu	= 47 m <sup>2</sup>
f. Dermaga motor boat.	= 283 m <sup>2</sup>
g. Ruang pengawas/tim SAR	= 18 m <sup>2</sup>
h. Bengkel perbaikan.	= 100 m <sup>2</sup>
i. Gudang.	= 100 m <sup>2</sup>
j. Ruang peralatan.	= 25 m <sup>2</sup>
Total	= 598 m <sup>2</sup>

3. Dermaga kapal ferry.

a. Loket.	= 6 m <sup>2</sup>
b. Ruang penitipan barang.	= 9 m <sup>2</sup>
c. Ruang tunggu.	= 47 m <sup>2</sup>
d. Dermaga kapal ferry	= 720 m <sup>2</sup>
Total	= 782 m <sup>2</sup>

4. Dermaga sepeda air.

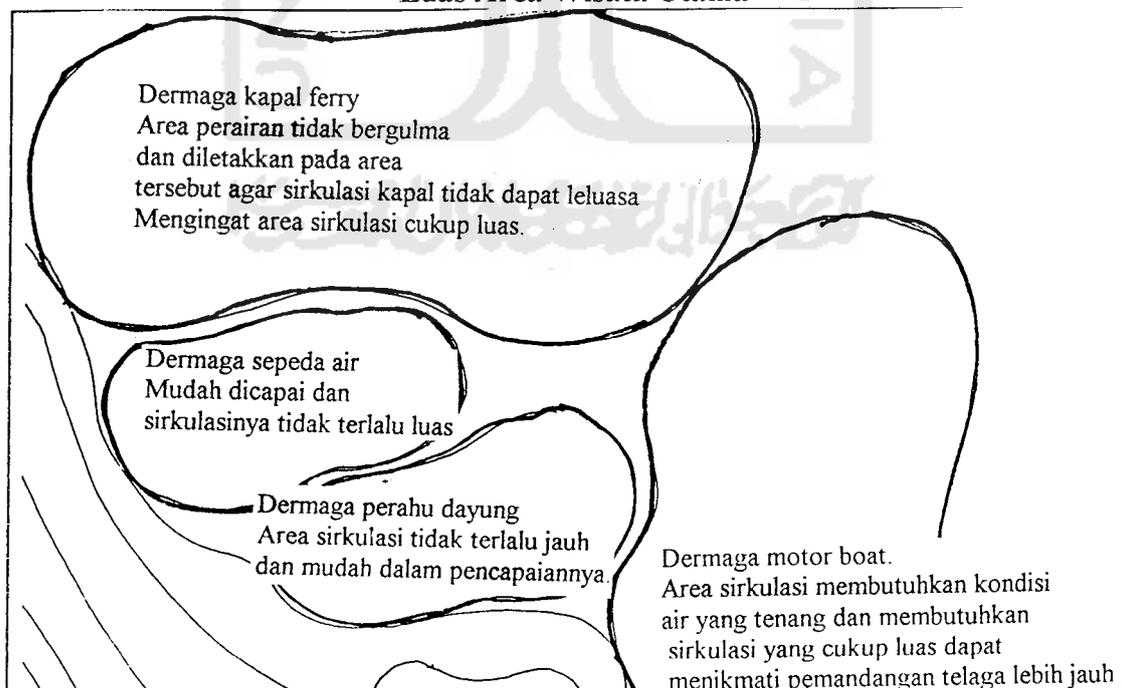
a. Loket.	= 6 m <sup>2</sup>
b. Ruang penitipan barang.	= 9 m <sup>2</sup>
c. Ruang tunggu.	= 47 m <sup>2</sup>
d. Dermaga Sepeda air.	= 65 m <sup>2</sup>
Total	= 127 m <sup>2</sup>

Pola sirkulasi perahu ditentukan dari jumlah putaran dan kecepatan perahu.

1. Perahu dayung
  - a. Kecepatan perahu = 70-80 m / 5 menit.
  - b. Jumlah putaran 1 kali., dengan waktu 45 menit.
  - c. Total luas area sirkulasi perahu = 720 m<sup>2</sup>
2. Motor boat.
  - a. Kecepatan perahu = 400 m / 2 menit.
  - b. Jumlah putaran 2 kali , dengan waktu 45 menit.
  - c. Total luas area sirkulasi motor boat = 9000 m<sup>2</sup>
3. Kapal ferry.
  - a. Kecepatan perahu = 1000 m / 2 menit.
  - b. Jumlah putaran 1 kali, dengan waktu 35 menit.
  - c. Total luas area sirkulasi = 17500 m<sup>2</sup>
5. Sepeda air.
  - a. Kecepatan sepeda air = 10 m / 3 menit.
  - b. Jumlah putaran 1 kali, dengan waktu 60 menit.
  - c. Total luas area sirkulasi = 600 m<sup>2</sup>.

**Gambar 4.10**

**Luas Area Wisata Utama**



#### **IV.4.2. Pendekatan Fasilitas Cottage.**

Fasilitas cottage merupakan fasilitas yang spesifik dari wisata air , berikut ini dasar pertimbangan dalam menentukan pola penataan fasilitasnya :

1. Arah orientasi dari massa bangunan.
2. Kemudahan dalam pencapaian.
3. Pola sirkulasi yang langsung mengarahkan pengunjung kefasilitas penginapan.

Berikut ini kegiatan yang ada pada fasilitas cottage.

1. Kegiatan pengunjung: datang, parkir, pesan kamar, menginap, makan, menikmati pemandangan, menikmati fasilitas wisata penunjang lainnya dan fasilitas wisata utama, istirahat, pulang .
2. Kegiatan pengelola : datang, parkir, bekerja ( membersihkan fasilitas, mengurus administrasi, memimpin pengelolaan ), rapat, istirahat dan pulang.

Berdasarkan kegiatan diatas maka fasilitas yang dibutuhkan pada unit cottage adalah : Hall, ruang resepsionist, lobby, ruang direktur, ruang sekretaris, ruang meeting, restaurant, ruang karyawan, ruang tata usaha, dapur, storage, cleaning service, lavatory, gudang, ruang MEE, ruang peralatan, loker karyawan, unit cottage terdiri dari ; kamar tidur, teras, kamar mandi, ruang tamu, ruang makan, ruang santai, dapur.

Gambar 4.11

Diagram Hubungan Ruang Pada Fasilitas Cottage

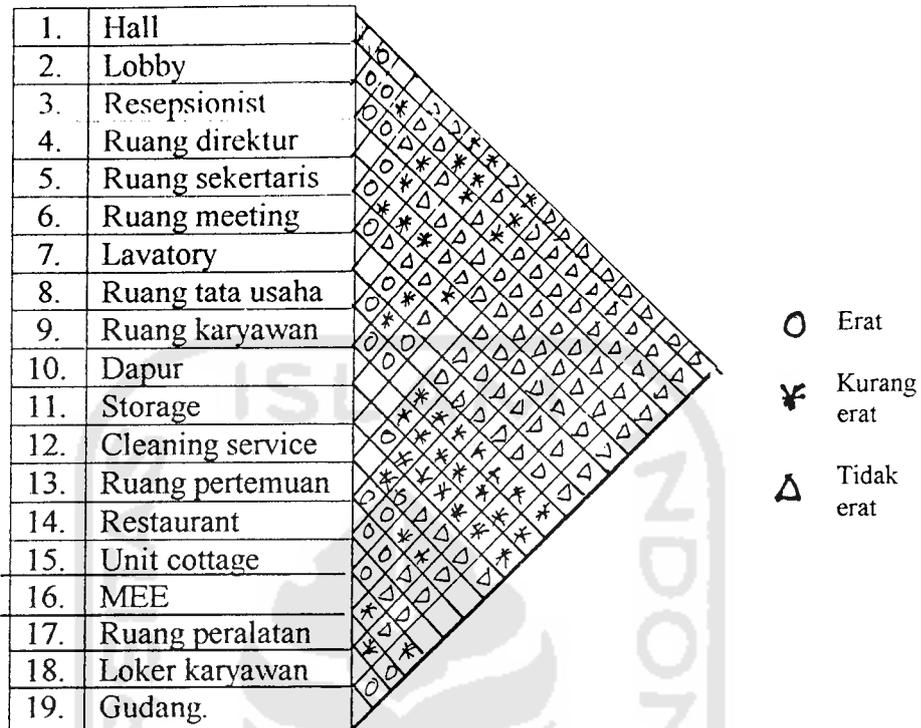
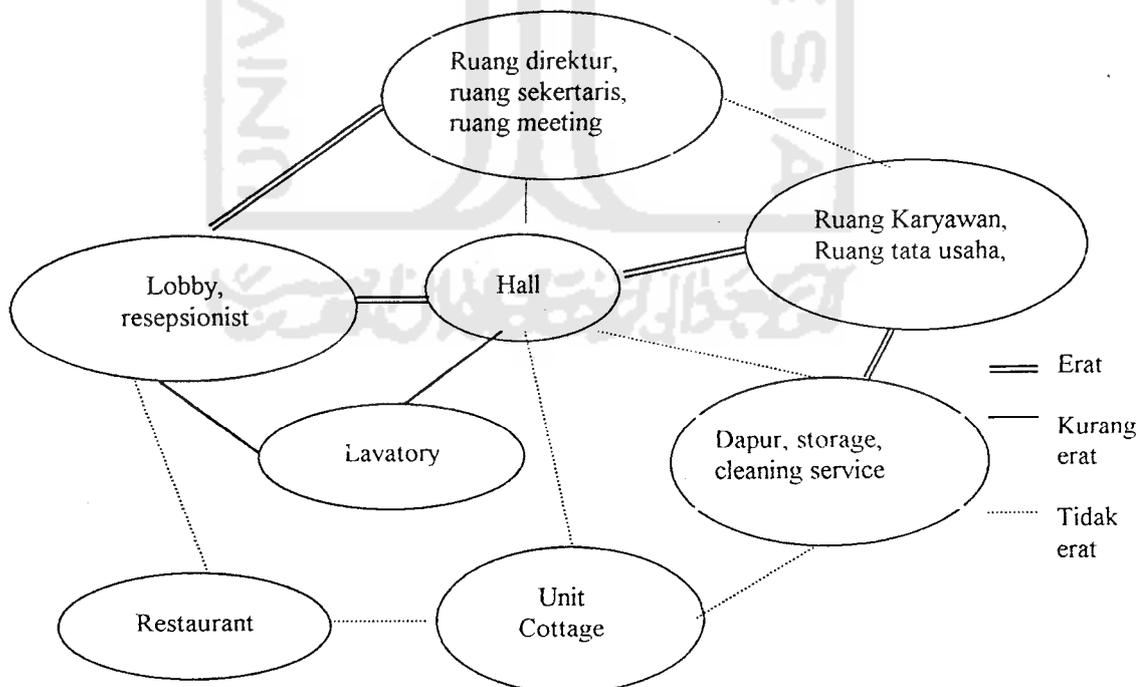
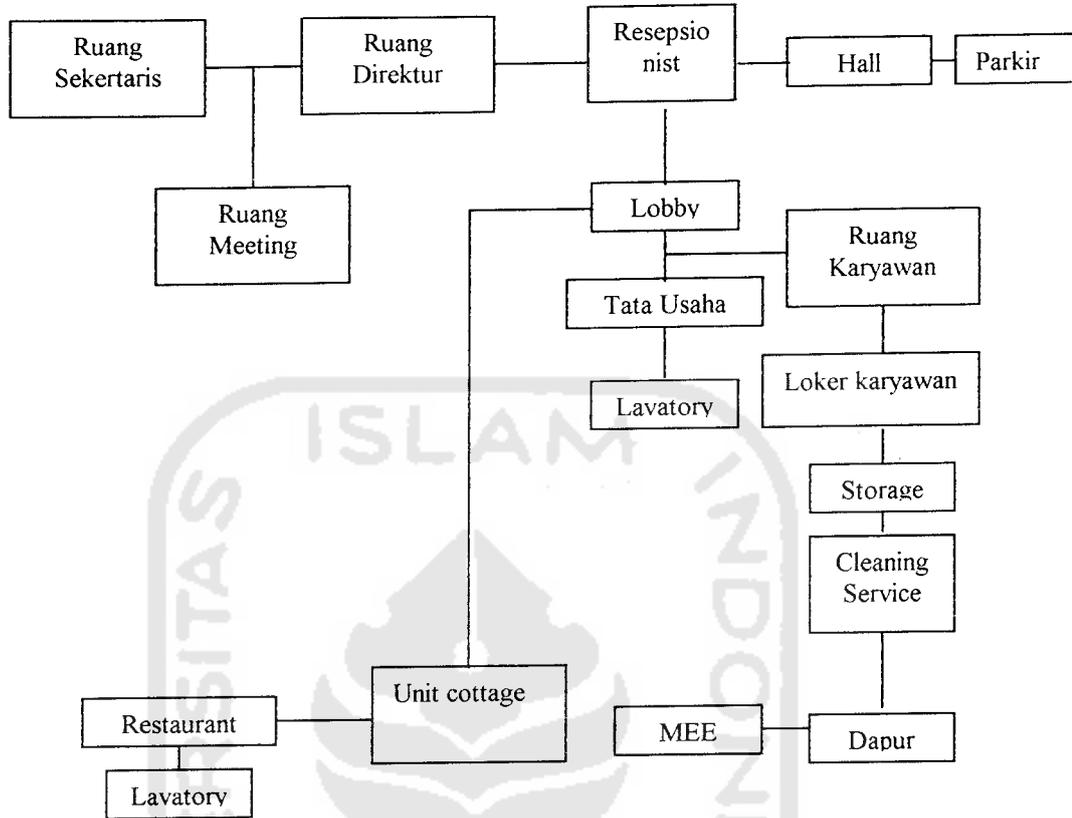


Diagram Hubungan Organisasi Ruang Fasilitas Cottage



**Program Ruang Fasilitas Cottage**



**IV.5. Pendekatan Besaran Ruang Dan Luas Area.**

**IV.5.1. Besaran Ruang Tiap Fasilitas.**

No	Jenis Fasilitas	Unit fasilitas	Luas total area
1.	Fasilitas wisata utama	1. Unit dermaga perahu dayung.	268 m <sup>2</sup>
		2. Unit dermaga motor boat.	598 m <sup>2</sup>
		3. Unit dermaga kapal ferry.	782 m <sup>2</sup>
		4. Unit dermaga sepeda air.	127 m <sup>2</sup>
2.	Fasilitas wisata	1. Unit cottage	1635 m <sup>2</sup>
		2. Unit panggung	115 m <sup>2</sup>

	penunjang	terbuka. 3. Unit taman dan area bermain. 4. Unit area piknik. 5. Unit Pemancingan.	529 m <sup>2</sup> 679 m <sup>2</sup> 2944 m <sup>2</sup>
3.	Fasilitas service dan pengelola	1. Unit fasilitas service. a. Unit restaurant. b. Area parkir. c. Unit pintu gerbang dan loket. 2. Unit fasilitas pengelola.	504 m <sup>2</sup> 1651 m <sup>2</sup> 184 m <sup>2</sup> 204 m <sup>2</sup>

#### **IV.5.2. Pendekatan Pengolahan Area Perencanaan.**

Area perencanaan merupakan area yang kondisi tanahnya berkontur sehingga terdapat kemungkinan terjadinya erosi, untuk itu fasilitas wisata yang direncanakan juga memperhitungkan kemungkinan dampak terjadinya erosi tanah tersebut. Untuk menanggulangi terjadinya erosi tanah dengan pemanfaatan vegetasi . Disamping itu juga dengan pengolahan permukaan tanah, dalam hal ini permukaan tanah tidak semuanya di perkeras sehingga dengan kondisi permukaan tanah yang tidak tertutup lapisan perkerasan maka air dapat lebih mudah menyerap kedalam tanah. Permukaan tanah yang diperkeras hanya pada area sirkulasi.

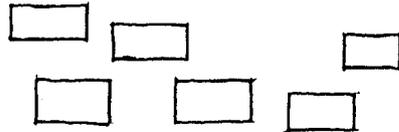
#### **IV. 6. Pendekatan Tapak**

##### **IV.6.1. Pendekatan Gubahan Massa.**

Pola dasar massa bangunan ditentukan agar bangunan dapat mengikuti site area perencanaan dengan mengutamakan arah orientasi massa bangunan kearah telaga. Bentuk massa bangunan dipertimbangkan bentuk yang luwes dan tidak berasal dari bentuk geometri yang kaku , sehingga dapat mengikuti bentuk site dan arah

orientasi. Pola gubahan massa yang ditempatkan pada area perencanaan adalah bentuk cluster dengan satu massa sebagai space pengikat yang dalam hal ini adalah massa air telaga

**Gambar 4.13 Pola Gubahan Massa**



#### IV.6.2 Pendekatan Vegetasi

Pendekatan vegetasi dengan mempertimbangkan fungsi dari vegetasi yang ditempatkan pada area perencanaan. Dasar pertimbangan dalam menentukan vegetasi pada area perencanaan adalah :

1. Sebagai pelindung bangunan dari hembusan angin yang kencang.
2. Sebagai pelindung tanah dari erosi.
3. Sebagai pembatas dan pengarah kegiatan.
4. Sebagai pendukung nilai estetis lingkungan.

Berdasarkan pertimbangan diatas berikut ini jenis tanaman yang ditempatkan pada area perencanaan.

**Gambar 4.13**

#### **Jenis Vegetasi Pendukung Pola Landsekap**

<b>1. Tanaman Yang ada di area perencanaan</b>	<b>Fungsi tanaman</b>	<b>Jenis tanaman</b>
Memiliki Daun yang rindang	Untuk mengalirkan angin sepoi- sepoi dari arah telaga.	Pohon kelapa
<b>2. Tanaman baru</b>	<b>Fungsi tanaman</b>	<b>Jenis tanaman</b>
Tahan terhadap penyakit, setelah dewasa dapat sesuai	Tanaman pelindung tanah dari erosi, Untuk	Flamboyan, Akasia.

dengan ruang yang ada, dapat menahan air, umumnya panjang.	menahan angin yang kuat.	
Cepat tumbuh, dan mempunyai umur yang panjang, bentuknya indah, tahan terhadap penyakit, setelah besar dapat sesuai dengan ruang yang ada, dapat menahan becek.	Untuk tanaman pendukung estetis , tanaman dapat digunakan sebagai pembatas, tanaman dapat menutup tanah.	Cemara jepang, Palembang ( sebagai tanaman pendukung estetis ) Palur raja, Cemara ( sebagai tanaman pembatas ) Rumput,

#### **IV.7. Pendekatan Sistem Utilitas**

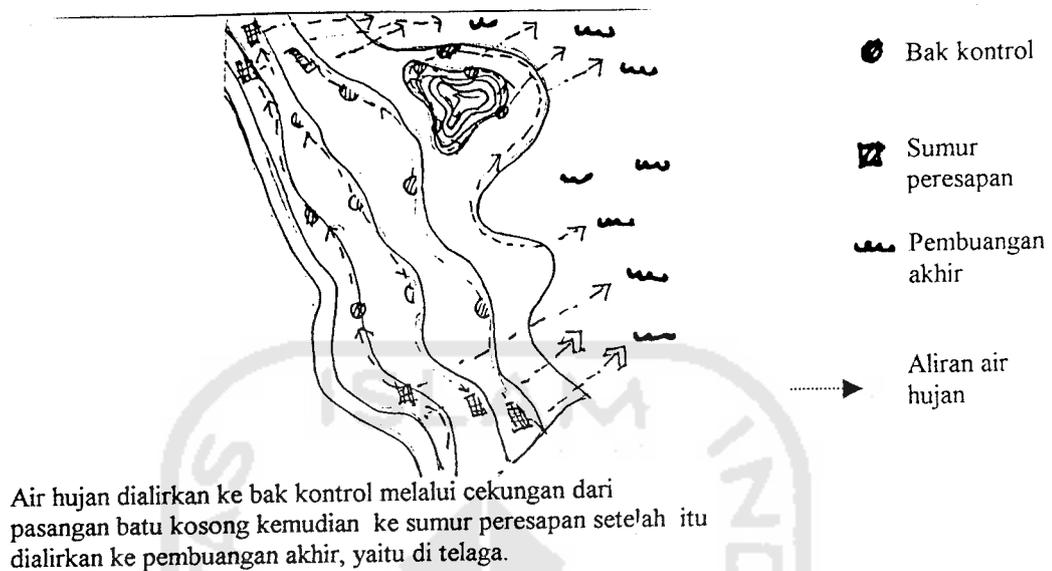
##### **IV.7.1 Pendekatan Sistem Air Bersih**

Dalam menentukan system air bersih yang dipakai , dasar pertimbangannya adalah penggunaan air telaga sebagai sumber air bersih , dengan pengolahan air terlebih dahulu kemudian disalurkan ke unit-unit bangunan. Disamping memafaatkan air telaga, air bersih juga berasal dari PAM.

##### **IV.7.2 Pendekatan Sistem Air Kotor**

Dalam pengolahan air kotor dasar pertimbangannya adalah kemudahan dan kecepatan air ke pembuangan akhir yaitu sungai sehingga air kotor tersebut tidak menyebabkan atau tidak memberikan dampak erosi pada area perencanaan. Pendekatan pembuangan air hujan dengan membuat cekungan pada jalur sirkulasi yang terbuat dari pasangan batu kosong untuk mempermudah peresapan air. Pembuangan air hujan disamping menggunakan cekungan pada sepanjang jalur sirkulasi, juga mempertimbangkan adanya sumur peresapan pada beberapa tempat tertentu untuk mengatasi limpahan air ketika musim hujan.

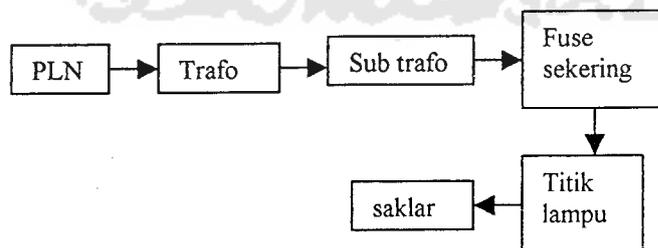
Gambar 4. 14 Sistem Pembuangan Air Hujan



Pembuangan air kotor dari kamar mandi (WC) ditampung pada septictank, kemudian disalurkan ke sumur peresapan. Untuk limbah dari dapur disalurkan ke bak penangkap lemak kemudian dilirkan ke bak kontrol setelah itu kesumur peresapan.

#### IV.7.3. Sistem Jaringan Listrik.

Jaringan listrik dalam area perencanaan menggunakan penerangan dari buatan. Sumber tenaga listrik berasal dari PLN.



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

**V.1. Konsep Perencanaan Wilayah.**

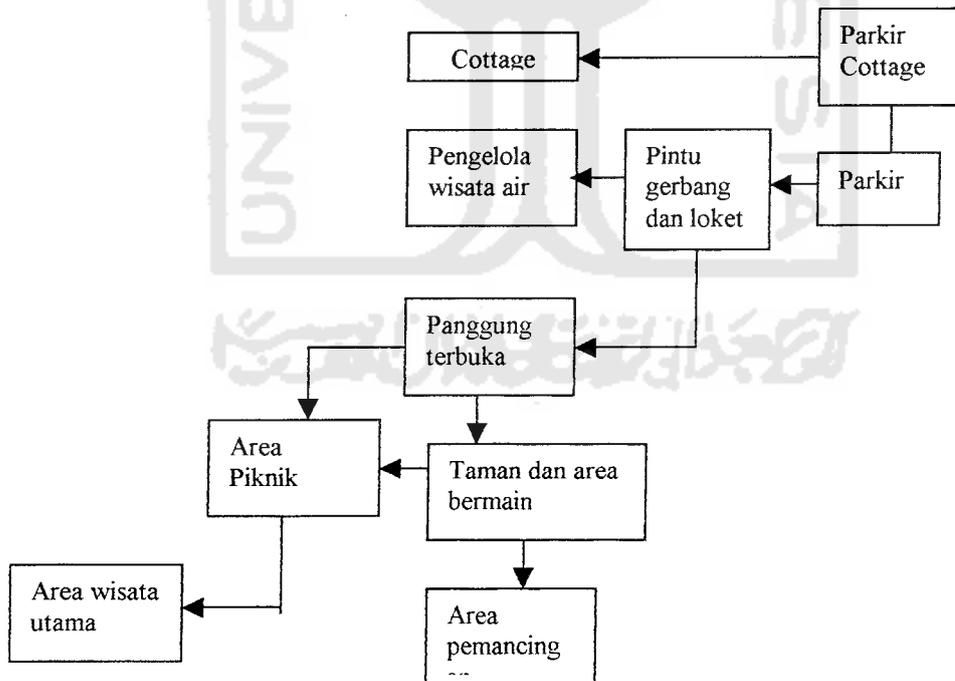
**V.1.1. Luas lahan perencanaan.**

Wilayah perencanaan secara keseluruhan  $\pm 47746$  m<sup>2</sup>, yang meliputi luas daratan  $\pm 34000$  m<sup>2</sup> dan luas perairan  $\pm 13746$  m<sup>2</sup>. Batas area perencanaan adalah sebagai berikut :

- a. Batas Utara : Telaga Rawa Pening.
- b. Batas Selatan : Kawasan Muncul.
- c. Batas Timur : Kawasan Muncul.
- d. Batas Barat : Kawasan Banyu Biru.

**V.1.2. Konsep Penataan Fasilitas Wisata.**

Pola penataan fasilitas wisata air , disesuaikan dengan sirkulasi pengunjung. Berikut ini gambar pola hubungan ruang antar fasilitas wisata.



**V.2. Konsep Program Ruang.**

**V.2.1. Konsep Besaran ruang.**

1. Fasilitas wisata utama.

a. Dermaga perahu dayung.

1). Loket 2 buah, @ 3 m <sup>2</sup>	= 6 m <sup>2</sup>
2). Ruang tunggu	= 47 m <sup>2</sup>
3). Ruang penitipan barang	= 9 m <sup>2</sup>
4). Lavatory	= 9 m <sup>2</sup>
5). Dermaga perahu dayung	= 197 m <sup>2</sup>
Total	= 268 m <sup>2</sup>

b. Dermaga motor boat.

1). Loket 2 buah, @ 3 m <sup>2</sup>	= 6 m <sup>2</sup>
2). Ruang penitipan barang	= 9 m <sup>2</sup>
3). Ruang tunggu	= 47 m <sup>2</sup>
4). Lavatory	= 9 m <sup>2</sup>
5). Dermaga motor boat	= 283 m <sup>2</sup>
6). Ruang pengawas /tim SAR	= 18 m <sup>2</sup>
7). Bengkel perbaikan	= 100 m <sup>2</sup>
8). Gudang	= 100 m <sup>2</sup>
9). Ruang peralatan	= 25 m <sup>2</sup>
Total	= 598 m <sup>2</sup>

c. Dermaga kapal ferry.

1). Loket 2 buah, @ 3 m <sup>2</sup>	= 6 m <sup>2</sup>
2). Ruang tunggu	= 47 m <sup>2</sup>
3). Ruang penitipan barang	= 9 m <sup>2</sup>
4). Dermaga Kapal fery	= 720 m <sup>2</sup>
5). Lavatory	= 9 m <sup>2</sup>
Total	= 782 m <sup>2</sup>

e. Dermaga sepeda air.

1). Loket 2 buah, @ 3 m <sup>2</sup>	= 6 m <sup>2</sup>
2). Ruang tunggu	= 47 m <sup>2</sup>

3). Ruang penitipan barang	= 9 m <sup>2</sup>
4). Dermaga sepeda air	= 65 m <sup>2</sup>
5). Lavatory	<u>= 9 m<sup>2</sup></u>
Total	= 127 m <sup>2</sup>

2. Fasilitas wisata penunjang.

a. Fasilitas cottage.

1). Hall	= 12 m <sup>2</sup>
2). Resepsionist	= 6 m <sup>2</sup>
3). Ruang direktur	= 15 m <sup>2</sup>
4). Ruang karyawan	= 35 m <sup>2</sup>
5). Ruang meeting	= 36 m <sup>2</sup>
6). Dapur	= 8 m <sup>2</sup>
7). Storage	= 12 m <sup>2</sup>
8). Tata usaha	= 42 m <sup>2</sup>
9). Cleaning service	= 7 m <sup>2</sup>
10). Lavatory	= 18 m <sup>2</sup>
11). Keamanan	= 4 m <sup>2</sup>
12). MEE	= 15 m <sup>2</sup>
13). Unit Cottage	
Tipe Standar	
a). Teras	= 15 m <sup>2</sup>
b). Ruang tamu	= 9 m <sup>2</sup>
c). Ruang santai	= 18 m <sup>2</sup>
d). Ruang makan	= 8 m <sup>2</sup>
e). Kamar tidur	= 12 m <sup>2</sup>
f). Dapur	= 6 m <sup>2</sup>
g). Kamar mandi	<u>= 4 m<sup>2</sup></u>

Total = 72 m<sup>2</sup> / unit standar.

Jumlah unit standart 7 buah.

Total luas lahan  $72 \times 7 = 504 \text{ m}^2$

Type Family

a). Teras	= 15 m <sup>2</sup>
b). Ruang tamu	= 9 m <sup>2</sup>
c). Ruang santai	= 18 m <sup>2</sup>
d). Ruang makan	= 8 m <sup>2</sup>
e). Kamar tidur utama	= 12 m <sup>2</sup>
f). Kamar tidur	= 8 m <sup>2</sup>
f). Dapur	= 6 m <sup>2</sup>
g). Kamar mandi	= 4 m <sup>2</sup>

Total = 80 m<sup>2</sup> / unit family

Jumlah unit family 5 buah

Total luas lahan 80 x 5 = 400 m<sup>2</sup>

16). Area Parkir	= 270 m <sup>2</sup>
17). Lobby	= 12 m <sup>2</sup>
18). Restaurant	= 168 m <sup>2</sup> / unit
19). Loker karyawan	= 15 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Total	= 2432 m <sup>2</sup>

b). Panggung terbuka.

1). Area penonton	= 100 m <sup>2</sup>
2). Stage	= 30 m <sup>2</sup>
3). Ruang ganti	= 35 m <sup>2</sup>
4). Ruang rias	= 25 m <sup>2</sup>
5). Ruang persiapan	= 10 m <sup>2</sup>
6). Lavatory	= 10 m <sup>2</sup>
7). Loket	= 5 m <sup>2</sup>

---

Total = 140 m<sup>2</sup>

c). Taman dan area bermain.

1). Area bermain anak	= 303 m <sup>2</sup>
2). Lavatory	= 13,77 m <sup>2</sup>
3). Kafetaria	= 12 m <sup>2</sup>

Wisata Air Di Kawasan Telaga Rawa Pening

4). Area taman	= 200 m <sup>2</sup>
Total	= 529 m <sup>2</sup>

d). Area piknik

1). Area piknik	= 625 m <sup>2</sup>
2). Shelter / gardu pandang 10 buah, @ 4 m <sup>2</sup>	= 40 m <sup>2</sup>
3). Lavatory	= 13,77 m <sup>2</sup>
Total	= 679 m <sup>2</sup>

e). Area pemancingan

1). Gerbang dan hall	= 75 m <sup>2</sup>
2). Dapur	= 25 m <sup>2</sup>
3). Storage	= 10 m <sup>2</sup>
4). Ruang pegawai	= 20 m <sup>2</sup>
5). Ruang ganti pegawai	= 15 m <sup>2</sup>
6). Ruang pengelola	= 15 m <sup>2</sup>
7). Gazebo pemancingan 8 buah @ 8 m <sup>2</sup>	= 64 m <sup>2</sup>
8). Lavatory	= 13,77 m <sup>2</sup>
9). Ruang persewaan alat	= 12 m <sup>2</sup>
11). Kolam pemancingan	= 2200 m <sup>2</sup>
12). Kolam pembibitan	= 200 m <sup>2</sup>
13). Kolam pembesaran	= 250 m <sup>2</sup>
Total	= 2935 m <sup>2</sup>

3. Fasilitas pengelola

1). Ruang Kepala	= 16 m <sup>2</sup>
2). Ruang sekretaris	= 8 m <sup>2</sup>
3). Ruang kepala seksi	= 20 m <sup>2</sup>
4). Ruang staff	= 24 m <sup>2</sup>
5). Ruang meeting	= 54 m <sup>2</sup>
6). Kafeteria	= 18 m <sup>2</sup>
7). Gudang	= 8 m <sup>2</sup>

8). Lavatory	= 12 m <sup>2</sup>
9). MEE	= 18 m <sup>2</sup>
10). Cleaning service	= 12 m <sup>2</sup>
11). Ruang karyawan	= 14 m <sup>2</sup>
	<hr/>
Total	= 204 m <sup>2</sup>

4. Fasilitas service.

1) Pintu gerbang	= 136 m <sup>2</sup>
2) Loket utama 12 loket, @ 4 m <sup>2</sup>	= 48 m <sup>2</sup>
3) Hall	= 50 m <sup>2</sup>
4) Parkir	= 1651 m <sup>2</sup>
5) Restaurant 3 buah @ 168 m <sup>2</sup>	= 504 m <sup>2</sup>
6) Mushola. 3 buah @ 70 m <sup>2</sup>	= 210 m <sup>2</sup>
	<hr/>
Total	= 2395 m <sup>2</sup>

**V.3. Konsep Tata Ruang Luar**

**V.3.1. Sirkulasi**

Sirkulasi pada area perencanaan dibagi menjadi dua yaitu :

1. Sirkulasi pejalan kaki.

Sirkulasi pejalan kaki berbentuk linier sehingga dapat mengarahkan pengunjung untuk menikmati fasilitas wisata secara bebas dan terarah. Pola jalur sirkulasi ditentukan dari pola kontur tanah sehingga pengunjung dapat lebih merasakan kesan alami dari site area perencanaan. Jalur sirkulasi pejalan kaki dibatasi oleh vegetasi. Vegetasi disamping sebagai pembatas juga sebagai pengarah jalur sirkulasi pengunjung.

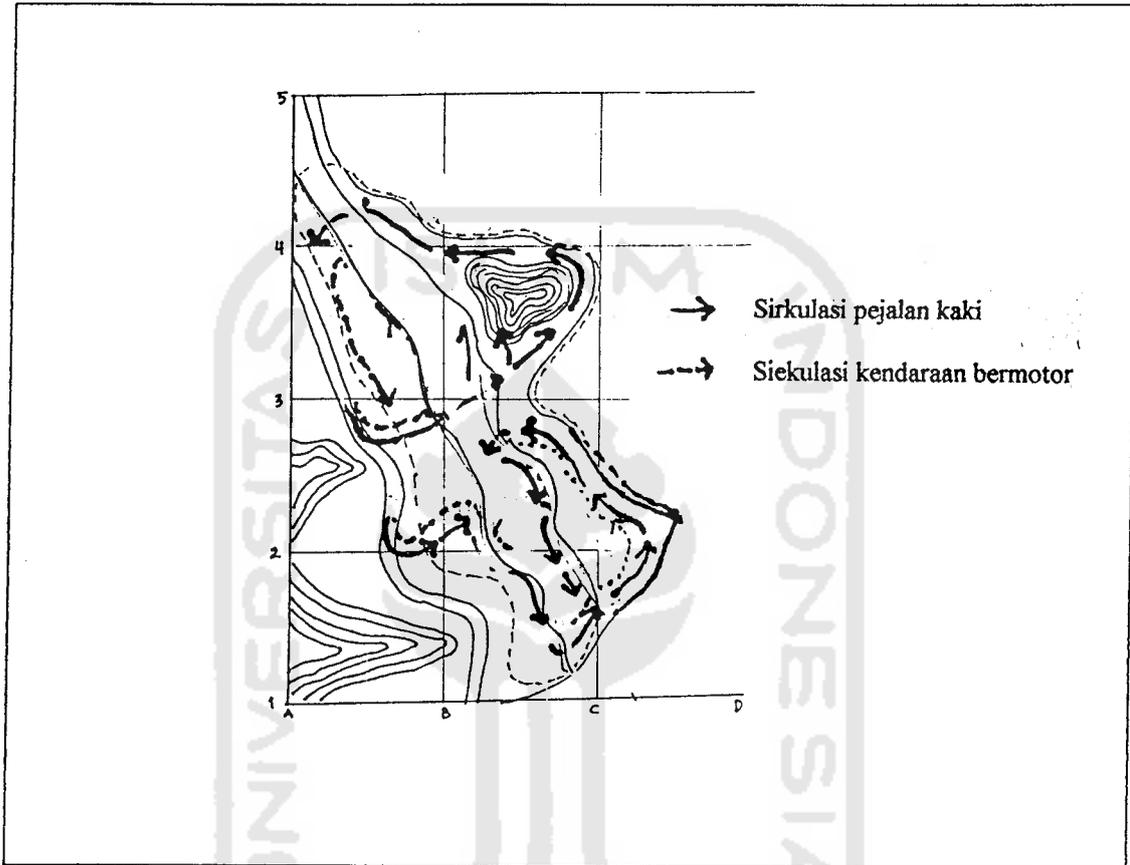
2. Sirkulasi kendaraan bermotor.

Sirkulasi kendaraan bermotor diperjelas oleh adanya vegetasi sebagai pembatas, jalur sirkulasinya juga diarahkan oleh pola vegetasi, sehingga hal ini dapat lebih mempermudah alur sirkulasi . Pola sirkulasi para pejalan kaki dengan sirkulasi kendaraan bermotor dipisahkan dengan pola vegetasi serta terdapat jalur khusus untuk pejalan kaki berupa trotoar disepanjang jalur sirkulasi didalam area perencanaan. Alur masuk ke area wisata dipertegas dengan adanya pintu gerbang

yang orientasinya kearah jalan utama. Kendaraan bermotor didalam area perencanaan berfungsi sebagai penunjang pencapaian menuju fasilitas wisata.

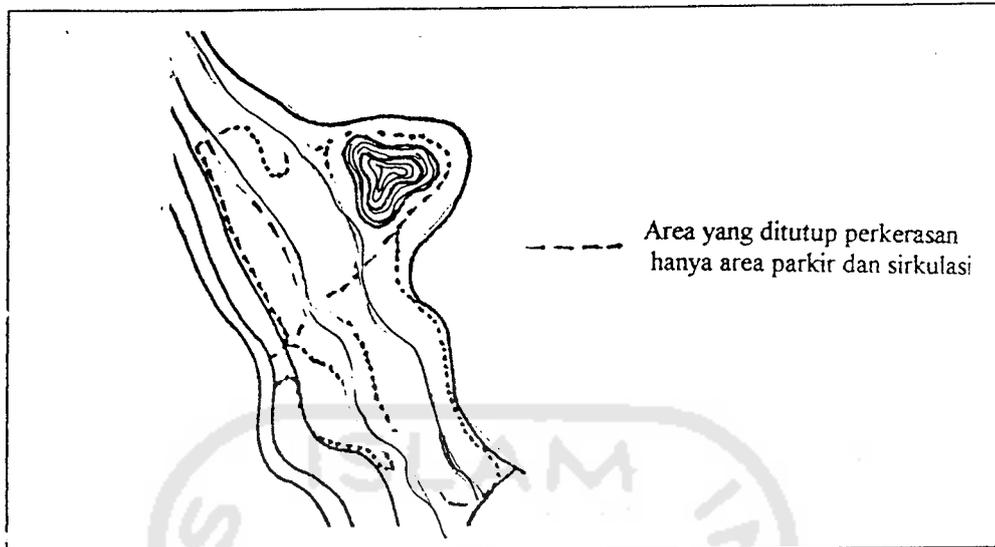
**Gambar 5.1**

**Konsep Pola Sirkulasi**



**V.3.2. Konsep Pengolahan Permukaan Lahan.**

Pengolahan lahan pada area perencanaan memperhatikan faktor pencegahan erosi tanah, mengingat lahan perencanaan merupakan area yang berkontur. Sehingga lahan pada area perencanaan tidak semuanya di tutup dengan perkerasan melainkan hanya pada jalur sirkulasi.



**Gambar 5.2 Pengolahan Permukaan Tanah**

### **V.3.3. Konsep Pemanfaatan Vegetasi.**

Berdasarkan pertimbangan tentang fungsi vegetasi sebagai pelindung tanah dari kemungkinan terjadi erosi, maka konsep vegetasi yang ditempatkan pada area perencanaan adalah sebagai berikut :

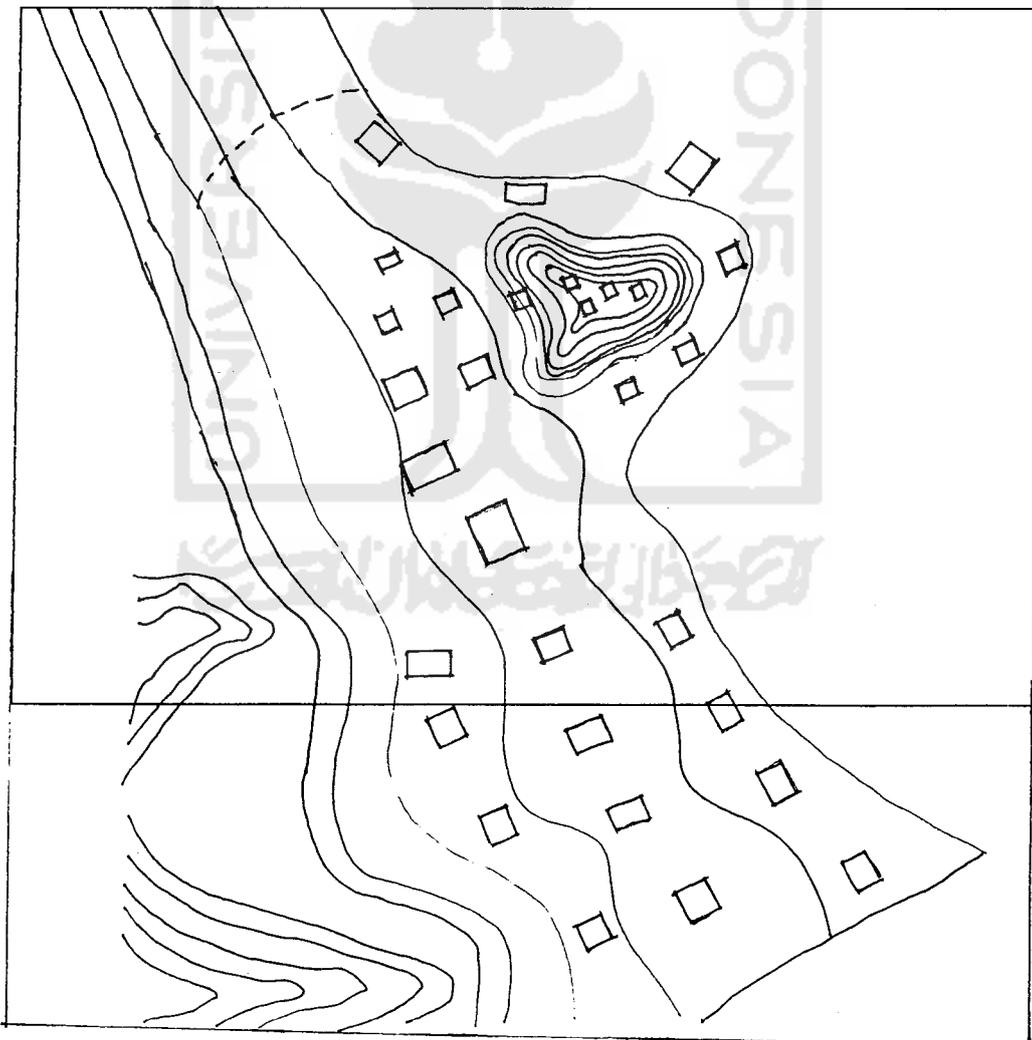
1. Tanaman penahan angin berupa pohon kelapa (memanfaatkan vegetasi yang sudah ada) dan pohon akasia digunakan pada area sekitar unit bangunan, terutama pada area cottage.
2. Tanaman peneduh berupa pohon trembesi (memanfaatkan vegetasi yang ada) dan pohon flamboyant digunakan pada area taman, area bermain anak serta area piknik dan area pemancingan. Disamping itu juga diletakkan pada area disekitar unit bangunan.
3. Tanaman pelindung (untuk memperkecil terjadinya erosi) tanaman yang digunakan adalah pohon merbau pantai (memanfaatkan vegetasi yang sudah ada) dan pohon akasia. Tanaman tersebut digunakan pada sepanjang area penurunan tanah serta area sekitar unit bangunan disamping sebagai pelindung juga berfungsi sebagai pembatas antar unit bangunan.
4. Tanaman estetis berupa pohon cemara dan bougenvilla, serta palem yang digunakan untuk taman disekitar bangunan juga untuk tanaman hias pada taman disekitar area perencanaan.

5. Tanaman Pembatas berupa pohon cemara dan palur raja yang digunakan untuk pembatas pada jalur sirkulasi juga untuk pengarah jalur sirkulasi di area perencanaan.
6. Tanaman penutup tanah berupa rumput – rumputan dan talas-talasan serta tanaman lili pari, krokot untuk menutup tanah pada taman-taman disekitar bangunan juga pada area perencanaan.

#### **V.4. Konsep Gubahan Massa**

Konsep gubahan massa pada area perencanaan menggunakan pengembangan bentuk cluster . Bentuk cluster dapat mengikuti pola yang mewadahnya, sehingga sangat tepat untuk ditempatkan pada area perencanaan.

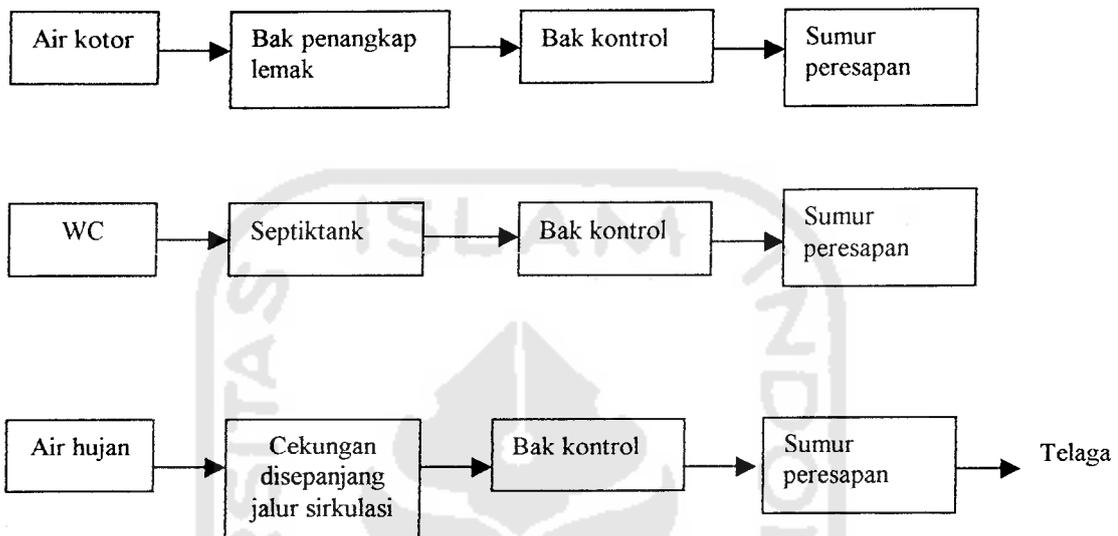
**Gambar 5.3**  
**Pola Gubahan Massa**



**V.5. Konsep Utilitas**

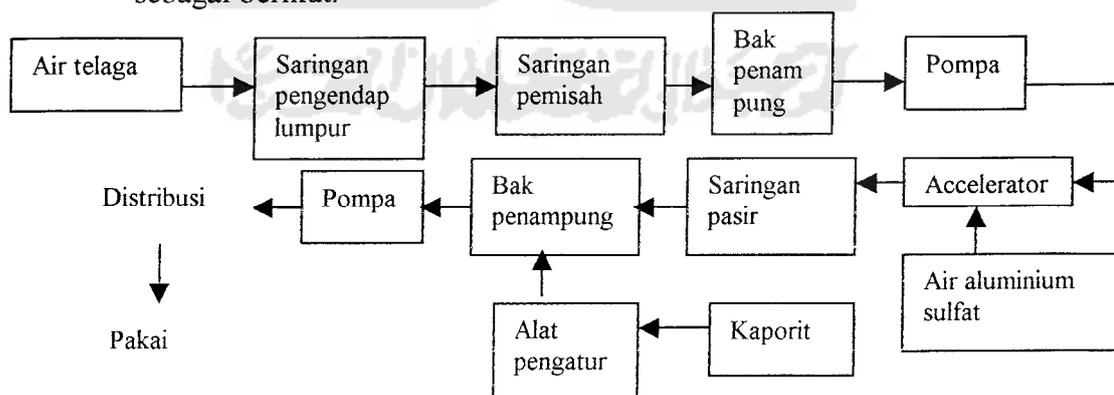
**V.5.1. Konsep Jaringan Air Kotor.**

Jaringan air kotor dengan mempertimbangkan kecepatan pengaliran air ke pembuangan akhir, sehingga system jaringan air kotor adalah sebagai berikut:



**V.5.2. Konsep Jaringan Air Bersih.**

Jaringan air bersih dengan mempertimbangkan pemanfaatan air telaga untuk sumber air bersih, melalui proses penjernihan terlebih dahulu. Berdasarkan pertimbangan diatas maka jaringan air bersih pada area perencanaan adalah sebagai berikut.



**V.5.3. Konsep Jaringan Listrik.**

Jaringan listrik pada area perencanaan berasal dari sumber buatan yaitu dari PLN.

