

## BAB IV

### KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 4.1. Konsep Perencanaan

##### 4.1.1 Penentuan Lokasi Dan Site

Berdasarkan analisa lokasi pengembangan untuk kawasan wisata berada pada bagian wilayah kota Sabang Barat tepatnya di daerah kelurahan / desa Iboih, yaitu pantai Iboih dan pulau Rubiah.

Kondisi eksisting yang ada sekarang dengan luasan kawasan  $\pm 2$  Ha ini, sesuai dijadikan sebagai suatu pusat wisata bahari yang berwawasan eco-tourism dengan menjadikan luasan sebesar 8 Ha sebagai daerah terbangun dan 12 Ha untuk penataan lanscape.

Untuk site lokasi yang terpilih berdasarkan analisa adalah seperti pada gambar, dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan pantai Gapang.
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan arteri menuju Monumen

Kilometer Nol.

- Sebelah barat berbatasan dengan Bumi perkemahan .
- Sebelah utara berhadapan dengan pulau Rubiah, sebelah utara ini tidak dijadikan sebagai pembatas melainkan termasuk dalam perencanaan & perancangan pusat wisata bahari.

Dengan luas kebutuhan bangunan sesuai dalam analisa perhitungan adalah sebagai berikut :

**Tabel 8 : Luas kebutuhan fasilitas**

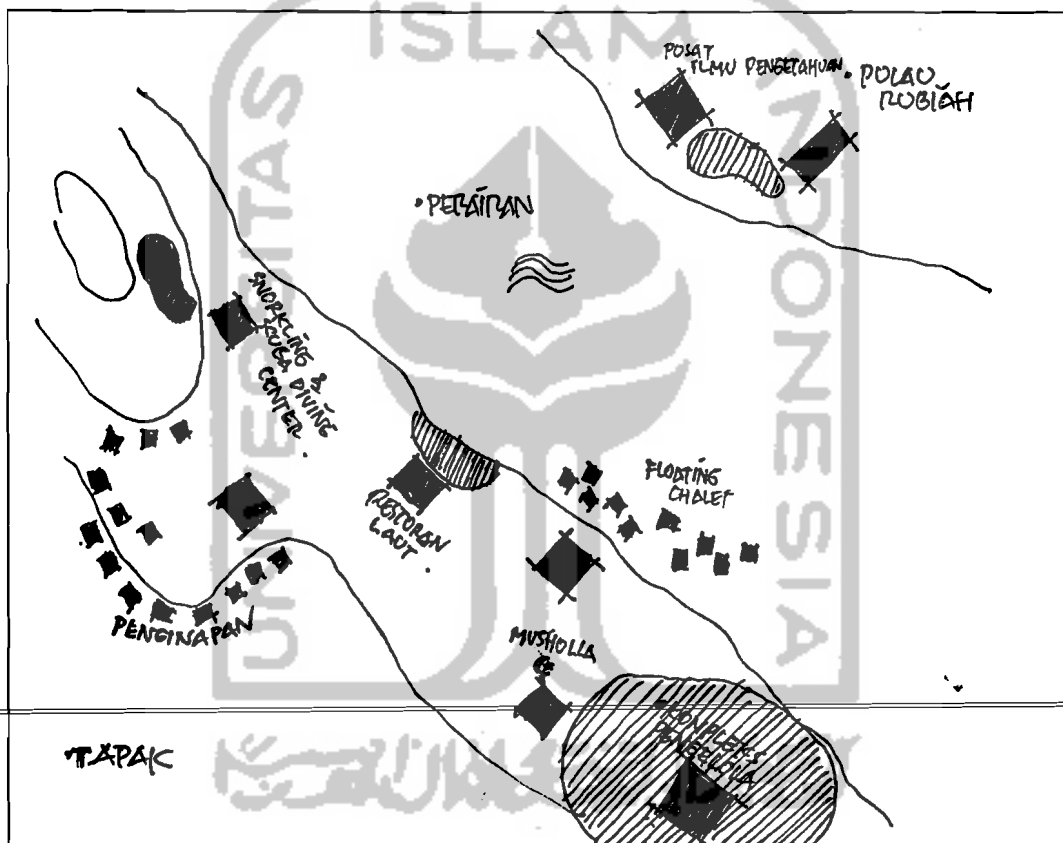
No	FASILITAS	LUAS KEBUTUHAN
1.	Restoran laut	555 m <sup>2</sup>
2.	Areal bermain/taman pantai	10.000 m <sup>2</sup>
3.	Coffee Shop	199,5 m <sup>2</sup>
4.	Snorkling dan Scuba diving center	545 m <sup>2</sup>
5.	Taman dan play ground pondok/gazebo	10.000 m <sup>2</sup>
6.	Pusat Ilmu Pengetahuan	20.000 m <sup>2</sup>
7.	Pondok penginapan	15.000 m <sup>2</sup>
8.	Floating Chalet	320 m <sup>2</sup>
9.	Bangunan pengelola	500 m <sup>2</sup>
10.	Fasilitas penunjang :	
	- Mushola	125 m <sup>2</sup>
	- Kantor Lifeguard	100 m <sup>2</sup>
	- Menara pemantau	90 m <sup>2</sup> (3 tempat)
	- Pusat informasi, Toko kelontong dan souvenir	200 m <sup>2</sup>
	- Loket Retribusi, Pos satpam dan shelter.	47 m <sup>2</sup>
	<b>Total luas kebutuhan fasilitas</b>	<b>87.581,5 m<sup>2</sup></b>

#### 4.1.2 Penataan Fasilitas Pada Kawasan

Penataan fasilitas pada kawasan berdasarkan analisa mengacu kepada bentuk gubahan massa dalam perencanaan dan perancangan.

Fasilitas-fasilitas diletakkan pada tapak dengan membentuk suatu pola linear secara keseluruhan, namun untuk unit fasilitas merupakan kumpulan berbentuk cluster disesuaikan terhadap orientasi masing-masing unit.

Dengan pertimbangan-pertimbangan baik itu konteks eco-tourism maupun hubungan fungsional fasilitas diharapkan terwujudnya satu kesatuan yang saling keterkaitan fungsi dengan sirkulasi sebagai sistem perhubungan.

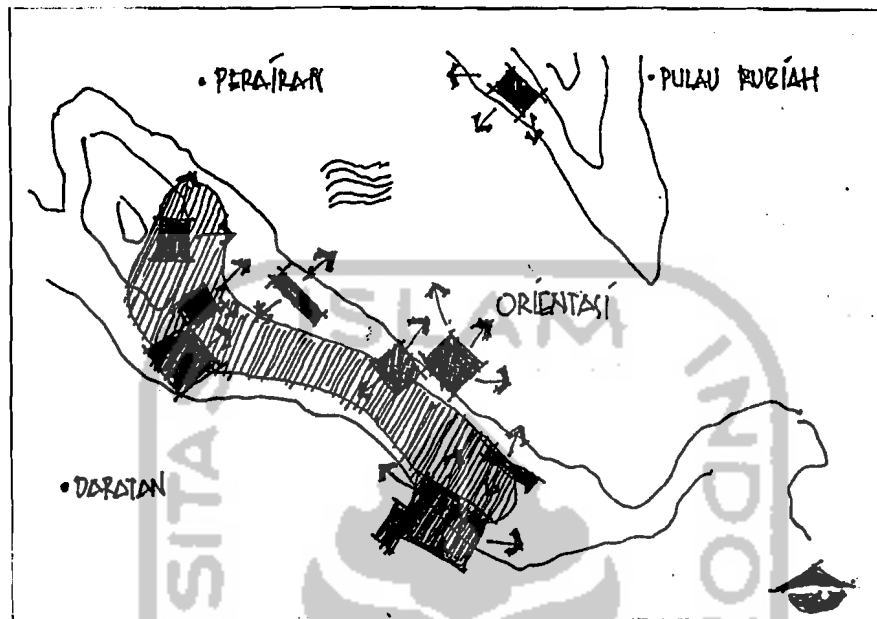


Gambar 27 : Penataan fasilitas pada tapak

#### 4.1.3 Orientasi Fasilitas

Orientasi masing-masing fasilitas berdasarkan fungsional kegiatan dan view yang baik sesuai kondisi alam pusat wisata bahari. Oleh karena aktivitas utama mengarah ke perairan dan kondisi alam pantai yang indah maka orientasi

menuju arah perairan dan Pulau Rubiah dan sebaliknya untuk masing-masing fasilitas yang ada di Pulau Rubiah.



Gambar 28 : Orientasi fasilitas secara keseluruhan

#### 4.1.4 Gubahan massa

Berdasarkan konsep eco-tourism yang menggunakan elemen alam sebagai penentu untuk gubahan massa, yaitu :

1. Pemanfaatan topografi
2. Pandangan/view
3. Cahaya matahari yang memungkinkan gubahan massa tidak menghalangi kebutuhan bagi tanaman sekitar
4. Kondisi fisik lingkungan yang relatif tidak terganggu

Maka gubahan massa yang terpilih adalah dengan konfigurasi linear, sehingga bentuk gubahan mengikuti keadaan kontur untuk mencapai

keharmonisan dengan bentuk elemen-elemen alam. Dengan orientasi massa-massa terarah ke perairan dan pusat kegiatan wisata sekitar pesisir pantai.

#### **4.1.5 Sirkulasi Pada Tapak**

Sirkulasi pada tapak mengikuti arah gerak aktivitas menyesuaikan pada penekanan hubungan antar fasilitas bangunan yang satu dengan lainnya sehingga terpilih sistem sirkulasi dengan konfigurasi network sebagai bentuk yang berlawanan dari gubahan massa yang cenderung menghasilkan sistem sirkulasi yang monoton, artinya mengikuti gerak konfigurasi linear gubahan massa, sementara obyek yang ditampilkan pada kawasan cukup beraneka ragam dan sangat dihindarkan sekali terjadinya pengrusakan lingkungan sebagai akibat dari sirkulasi yang tidak tertata, oleh karena itu dengan konfigurasi network ini diharapkan pelaku leluasa dalam melakukan aktivitasnya tanpa harus melakukan pengulangan-pengulangan dalam perjalanannya saat melakukan aktivitasnya.

Untuk sirkulasi kendaraan mempunyai kemudahan dalam pencapaian parkir maupun saat meninggalkan parkir, diusahakan dengan memberi sirkulasi melingkar pada kebutuhan parkir sehingga mempermudah pencapaian dan kelancaran kendaraan.

Semua jalur sirkulasi yang ada dilengkapi dengan tata hijau sesuai berdasarkan karakteristik dan peruntukannya.

## **4.2 Konsep Perancangan**

### **4.2.1 Konsep Tata Ruang Dalam**

Berdasarkan analisa (bab 3.4.7 hal 77) ditentukan pola dasar bangunan dengan mengambil bentuk dasar **bujur sangkar**. Maka konsep untuk menentukan pola penataan ruang-ruang mengikuti bentuk dasar tersebut.

Dengan memodifikasi bentuk ruang berdasarkan konsep eco-tourism sehingga membentuk satu kesatuan dengan alam. Penataan ruang-ruang dilakukan dengan mengutamakan faktor lingkungan baik itu penghawaan, pencahayaan maupun interaksi antara ruang dalam dengan ruang luar. Memberikan ruang-ruang terbuka diantara ruang lainnya sebagai nuansa alami didalam ruang menjadikan suatu kondisi yang menyatu dengan lingkungan.

Penataan ruang-ruang juga berdasarkan tingkat fungsional aktivitas sebagai kemudahan dalam pergerakan. Dalam penataannya berurutan dimulai dengan ruang utama pelayanan kemudian sirkulasi sebagai orientasi aktivitas menuju ruang-ruang pendukung lainnya.

Penataan ruang dalam untuk fasilitas-fasilitas sebagai fungsi bangunan induk dan fungsi bangunan unit, diwujudkan dalam bidang/elemen pembatas ruang yang berperan sebagai pencipta ekspresi/suasana psikologis disamping perannya dalam pemenuhan fungsi.

Elemen pembatas ruang dalam ini lebih ditekankan pada penggunaan elemen pembatas permanen untuk ruang-ruang dengan kebutuhan privacy yang kuat dan elemen pembatas partisi/transparan untuk ruang yang tidak mempunyai tuntutan fungsional khusus agar terjadi hubungan visual yang erat, seperti

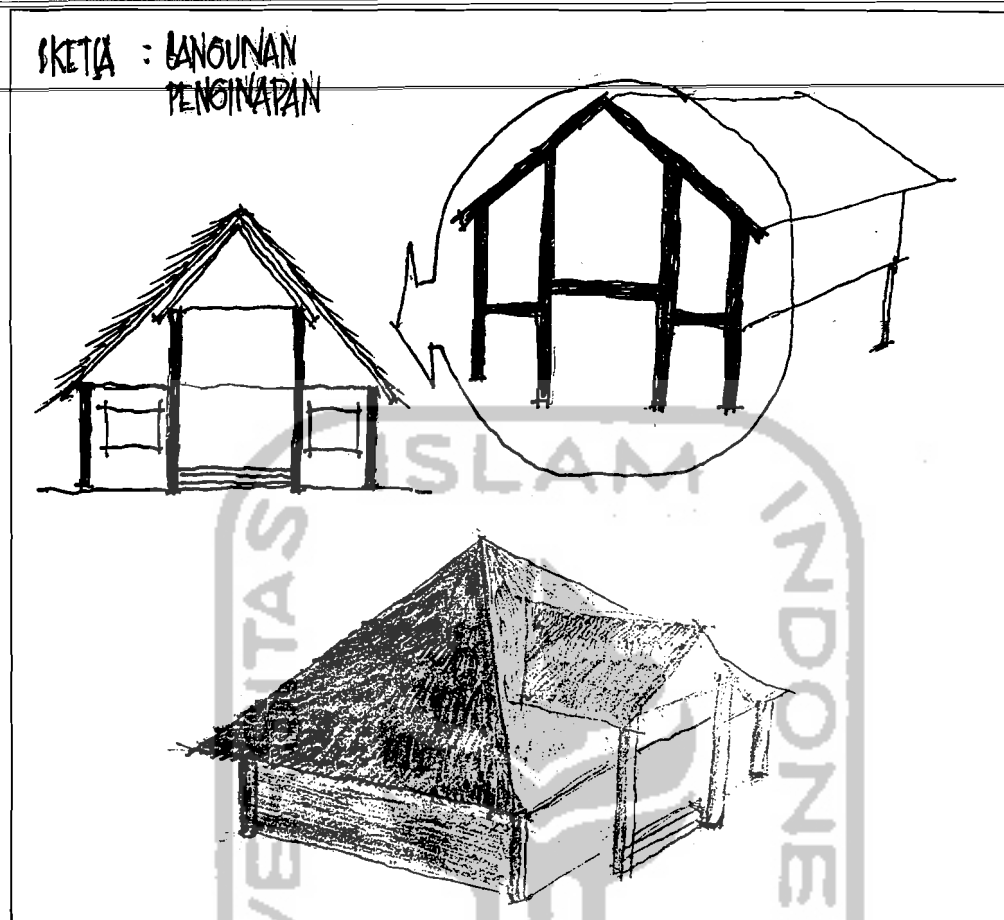
penggunaan elemen kolom-kolom, partisi, warna, bidang lantai dengan modifikasi penaikan dan penurunan memanfaatkan kontur alam, bidang langit-langit sebagai pemberi skala ruang serta penataan lampu yang menyesuaikan.

#### **4.2.2 Konsep Penampilan Bangunan Fasilitas**

Ini merupakan hasil analisa mengenai wujud fisik bangunan fasilitas (bab 3.6.1 hal 87) Wujud fisik ini mengacu pada bentuk dasar bujur sangkar dan konsep eco-tourism yang meninjau budaya lokal terwujud dalam bangunan tradisionalnya serta interaksi elemen-elemen alam yang memberikan kesan menyatu dengan alam sebagai fokus konsep eco-tourism.

Maka wujud fisik ini terbentuk dari :

- Modifikasi bentuk dasar bujur sangkar yang dapat dilakukan dengan pengurangan dan penambahan dari bentuk dasar tersebut serta kontemporer dari bentuk dasar lainnya.
- Memanfaatkan sebagian elemen bangunan tradisional budaya lokal sebagai citra/identifikasi kawasan.
- Konsep eco-tourism yang mengkehendaki munculnya suatu keserasian antara hadirnya bangunan fasilitas dengan lingkungan sekitar. Sehingga tidak terlihat sebagai fenomena lingkungan alam yang asli rusak oleh karena berdirinya suatu bangunan fasilitas tersebut.



Gambar 29 : Penampilan bangunan fasilitas

#### 4.2.3 Konsep Sistem Struktur Dan Konstruksi

##### 1. Sub Struktur

Berdasarkan bentuk karakter bangunan, maka penggunaan sistem sub struktur terdiri dari pondasi setempat, beban konstruksi menerus pada dinding dengan sistem struktur bidang atau melalui kolom dengan sistem rangkanya menuju ke pondas, digunakan pondasi menerus konstruksi pasangan batu kali.



## **2. Super Struktur**

Untuk bangunan fasilitas dengan menggunakan bentuk rumah panggung, menggunakan dinding konstruksi pasangan rangka rangkap dengan pola pasangan. Pola vertikal untuk dinding luar dan pola horizontal pada pasangan untuk dinding bagian dalam. Lantai menggunakan konstruksi pasangan papan dengan pola searah memanjang bangunan yang dipaku ke balok lantai (berupa konstruksi kayu) yang dipasang dengan jarak 30 – 40 cm. Atap menggunakan sistem struktur rangka, bahan baja untuk bentang lebar dan bahan dari kayu untuk bentang kecil. Penutup atap menggunakan bahan rumbia dari pahon nipah atau ijuk pohon palm, pemilihan bahan ini lebih ditentukan oleh kondisi cuaca, dimana pada daerah pantai penggunaan bahan non baja sangat baik untuk menghindari korosi akibat angin yang banyak mengandung garam.

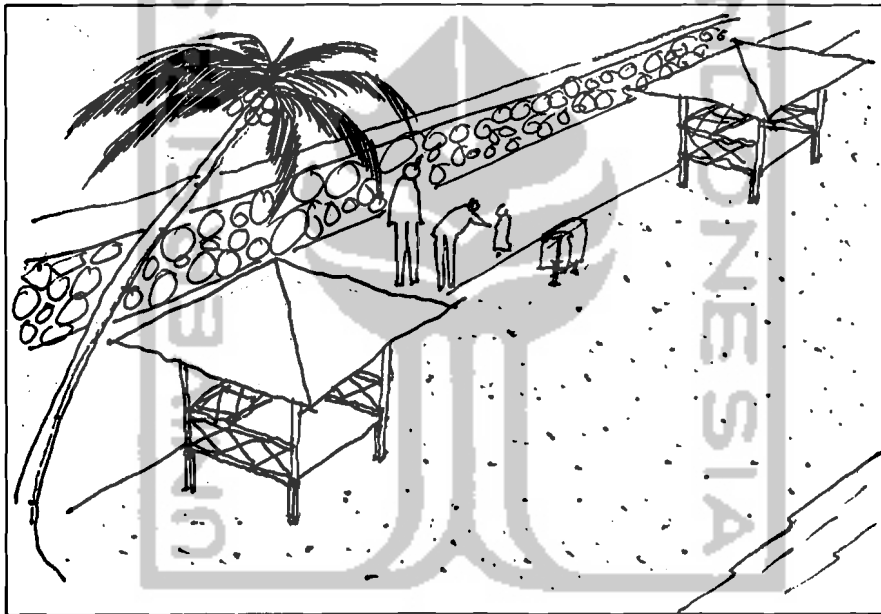
### **4.2.4 Konsep Tata Ruang Luar**

Tata ruang luar ini didasari oleh penataan fasilitas massa dan konsep eco-tourism yang dalam hal ini memanfaatkan lingkungan alami sebagai pembentuk tata ruang luar pusat wisata bahari ini.

Maka tata ruang luar ini dapat dilakukan dengan :

- Menciptakan suatu pola sirkulasi utama (konfigurasi network) yang dominan dan ditandai oleh elemen-elemen khusus yang memperkuat.

- Orientasi secara keseluruhan diarahkan pada perairan, dan secara unit tidak menunjukkan orientasi tetapi jika dipandang secara kesatuan fasilitas menciptakan orientasi ke arah perairan.
- Pencapaian, untuk pencapaian utama diberi penekanan untuk menciptakan kesan yang spesifik, yaitu dengan menata tata hijau yang sesuai dengan tuntutan dan spesifikasinya. Pencapaian ke unit fasilitas dengan kemudahan aktivitas yang ada.



Gambar 30 : Suasana tata ruang luar

#### **4.2.5 Konsep Utilitas**

Konsep utilitas pada tapak sangat mengacu pada konsep eco-tourism sehingga jangan sampai membahayakan keutuhan lingkungan. Hal ini meliputi beberapa fasilitas sebagai berikut :