

2. PERANCANGAN TAPAK

2.1. Lokasi Tapak

Tapak terletak di propinsi Jawa Timur yang secara geografis terletak pada $07^{\circ}12'' - 07^{\circ}21''$ LS dan $112^{\circ}36'' - 112^{\circ}54''$ yang dibatasi oleh:

- Di sebelah Utara : Selat Madura dan Kabupaten Bangkalan
- Di sebelah Timur : Selat Madura
- Di sebelah Selatan : Kabupaten Sidoarjo
- Di sebelah Barat : Kabupaten Gresik

Lokasi tapak untuk proyek ini dipilih di kota Surabaya dengan pertimbangan bahwa Surabaya merupakan ibukota propinsi Jawa Timur, yang juga merupakan kota terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta, memerlukan fasilitas dan sarana yang dapat menunjang olah raga tenis dalam, upaya meningkatkan prestasi atlet tenis. Dasar pertimbangan pemilihan lokasi di Surabaya antara lain:

- Kurangnya fasilitas olahraga yang memadai di Surabaya dalam hal ini tenis
- Dengan adanya fasilitas ini diharapkan dapat memacu prestasi atlet tenis Surabaya pada khususnya, dan Jawa Timur pada umumnya.

Secara administratif Surabaya dibagi atas 5 wilayah kerja pembantu walikota, 24 kecamatan, 163 kelurahan, 1224 RW, 7710 RT dengan luas wilayah sekitar $291,78 \text{ km}^2$ terletak di dataran rendah dengan ketinggian rata-rata 3m – 6m dari permukaan air laut, sedangkan sebelah Selatan membujur dari Barat ke Timur dua buah bukit landai, yaitu bukit Lidah dan bukit Gayungan, dengan ketinggian antara 25m – 50m diatas permukaan air laut. Curah hujan tertinggi terdapat pada bulan Januari – Februari, dan arah mata angin berasal dari Tenggara menuju Barat Laut dengan kecepatan rata-rata pada musim kemarau 10 knots dan 12 knots pada musim hujan (Sumber: Master Plan Surabaya 2000)

Surabaya mengalami perkembangan fisik yang pesat di segala sektor. Berdasarkan pola penggunaan lahan, perkembangan kota Surabaya dapat digambarkan sebagai berikut:

- Daerah Industri berkembang ke arah Barat dari Tenggara.

- Daerah pendidikan dan olahraga berkembang ke arah Timur
- Daerah bisnis dan perdagangan berkembang ke arah tengah kota.
- Daerah perumahan berkembang ke arah Barat
- Daerah wisata dan hiburan berkembang di tengah kota

Untuk pemilihan alternatif lokasi maka kriteria yang digunakan sebagai dasar penentuan adalah:

- Aspek tata kota
Aspek tata kota menjadi pertimbangan yang penting karena proyek yang dibangun sesuai dengan MPS 2000 dan didasarkan atas RTRW 2005. sehingga pada masa yang akan datang tercapai sasaran dan tujuan pengembangan kota yang terpadu.
- Aspek sarana dan prasarana
Ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai, seperti jaringan listrik, telepon, air, serta jaringan infrastruktur (jalan) sangat dibutuhkan untuk mendukung pelaksanaan dan operasional proyek.

Penentuan lokasi bagi proyek pusat pelatihan tenis lapangan ini dikaitkan dengan fungsi dan karakteristik lahan dimana kriteria pemilihan lahan yang perlu diperhatikan adalah :

- Lokasi memiliki keterkaitan dengan fasilitas-fasilitas umum masyarakat dan pusat hunian yang berpotensi dalam menunjang keberhasilan dan keberadaan proyek agar dapat menarik publik pengunjung.
- Lokasi memiliki pencapaian yang mudah dengan menggabungkan berbagai macam fasilitas transpor pribadi maupun umum dan tidak terletak pada daerah dengan kepadatan lalu lintas tinggi.
- Lokasi tapak berada di daerah yang strategis.
- Lokasi tapak berada pada daerah pinggir pusat kota.

Karena lokasi berada di Surabaya, seperti judul proyek maka dicari lokasi yang sesuai dengan tata ruang kota atau kebijakan pemerintah daerah yang sedang berlaku.

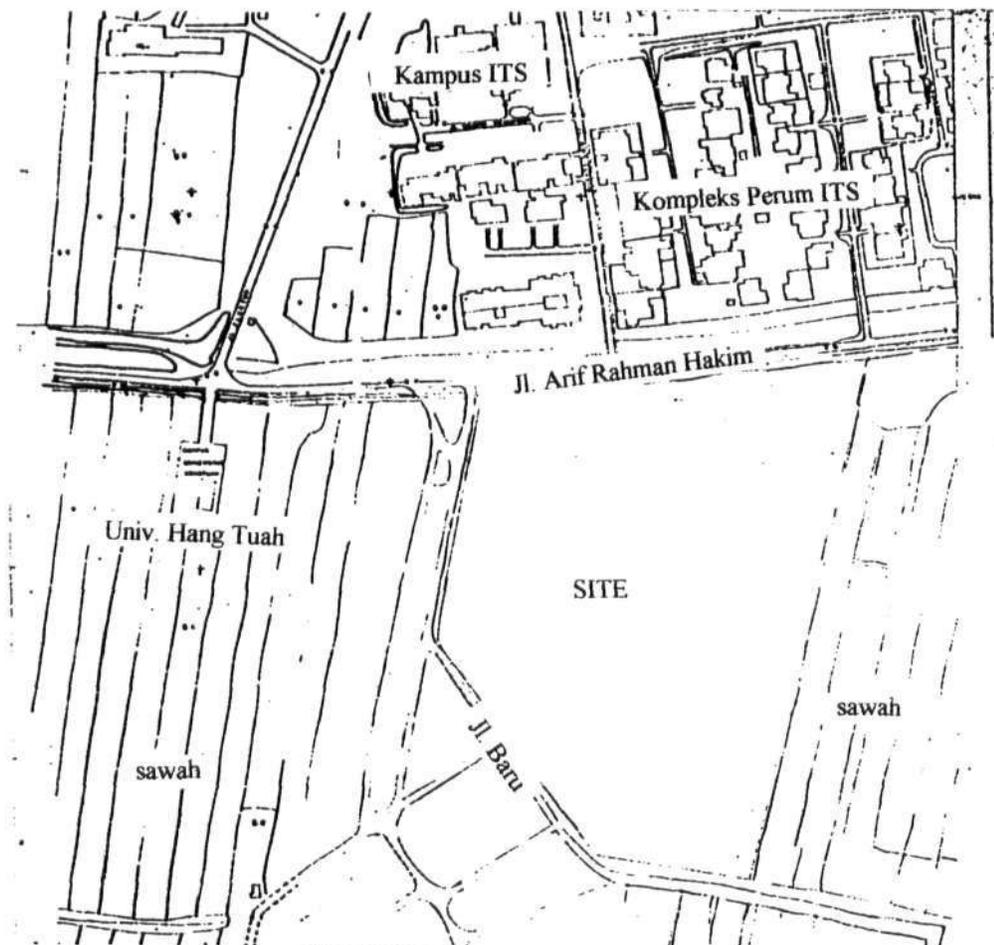
Adapun lokasi yang dipilih pada pembangunan proyek pusat pelatihan tenis ini adalah:

- Jalan Arif Rahman Hakim yang berada dekat dengan pantai timur Surabaya, dengan alasan:
 - Berada di kawasan Surabaya Timur, tepatnya di jalan Arif rahman Hakim yang merupakan jalan utama menurut RDTRK.
 - Kemudahan pencapaian dari segala penjuru kota karena merupakan jalur angkutan umum, untuk mempermudah pencapaian.
 - Terdapat potensi site yang mendukung arah perkembangan kota Surabaya kearah timur sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi segi estetika karena pemanfaatan tanah menjadi suatu kompleks yang terpadu maupun dari segi penanggulangan terhadap kemacetan serta kerawanan pada saat ada kegiatan olahraga yang terpusat di kota
 - Terdapat prasarana yang mendukung terlaksananya proyek tersebut, seperti: PDAM, PLN dan lain-lain
 - Sesuai rencana peruntukan lahan unit pengembangan Semolowaru Surabaya.
 - Pada daerah tersebut perkembangan sangat baik karena ditunjukkan dengan pembukaan perumahan-perumahan baru dan peningkatan taraf penghidupan masyarakat daerah itu.

Batas-batas tapak proyek adalah:

- Batas Utara : Jl. Arief Rahman Hakim dan kompleks ITS
- Batas Selatan : Rencana kompleks perumahan TNI AL
- Batas Timur : Perumahan penduduk
- Batas Barat: Universitas Hang Tuah

Peta lokasi tapak proyek dapat dilihat pada gambar 2.1.1.



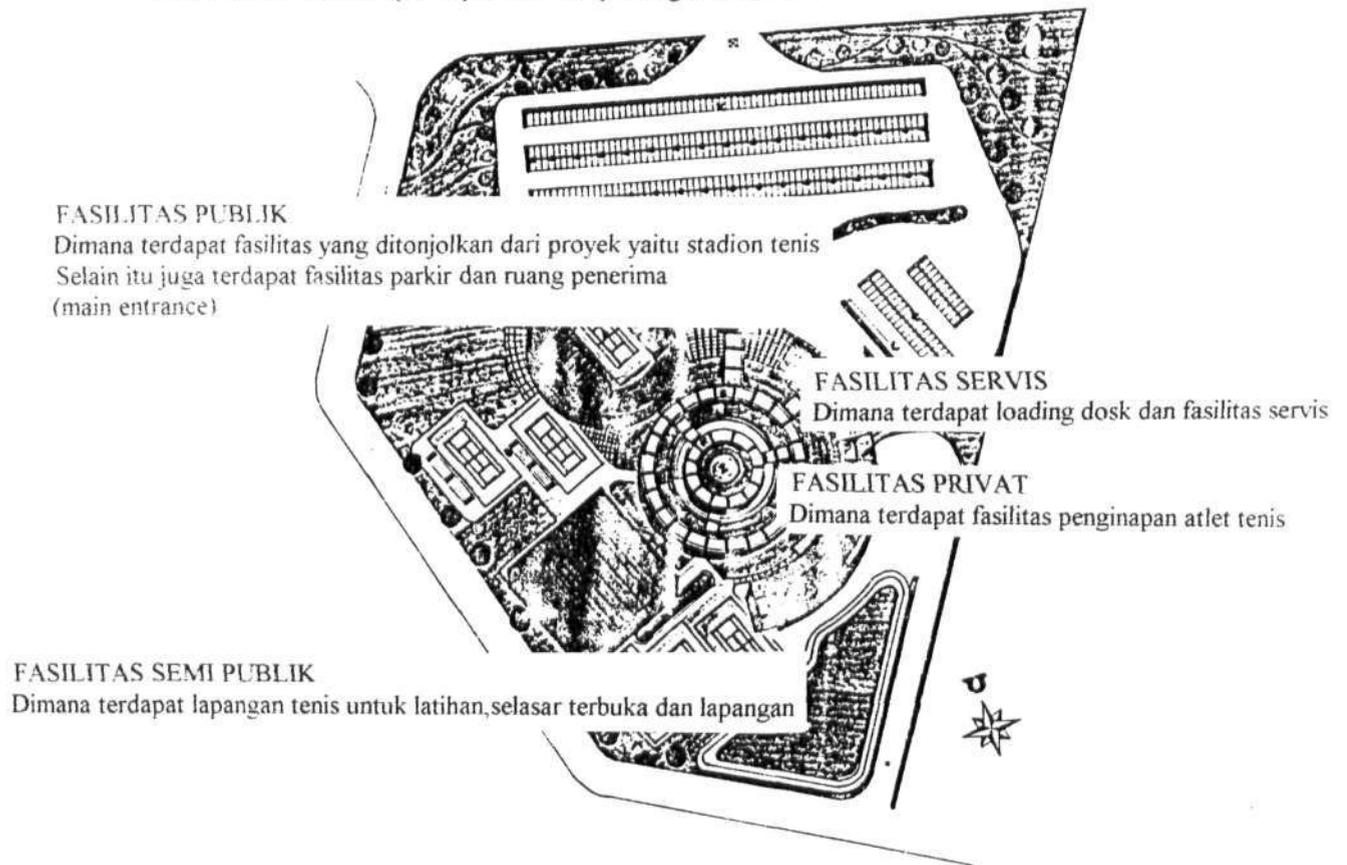
Gambar 2.1.1. Peta lokasi tapak

2.2. Pendaerahan (Zoning)

Pendaerahan dibagi atas keadaan tapak serta fungsi dan aktivitas dari fasilitas yang ada. Pendaerahan pada tapak dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Bagian utara yang merupakan persimpangan antara jl. Arif rahman Hakim dan jalan baru merupakan titik penangkap yang digunakan untuk fasilitas publik, seperti stadion sebagai bangunan utama, parkir pengunjung, dan lain-lain.
- Bagian Timur dari tapak digunakan sebagai fasilitas privat seperti akomodasi, juga fasilitas service yang terletak di bawah fasilitas akomodasi.
- Bagian barat dari tapak digunakan untuk lapangan tenis tempat berlatih para atlet, baik lapangan indoor maupun outdoor.
- Bagian tengah dari tapak digunakan untuk selasar dan cafetaria terbuka yang berfungsi untuk menghubungkan fasilitas-fasilitas yang ada, juga dapat disebut sebagai pendistribusi fasilitas-fasilitas tersebut.

Pendaerahan (*zoning*) dapat dilihat pada gambar 2.2



Gambar 2.2.1. Pendaerahan (zoning)

2.3. Pengaruh Lingkungan Sekitar Terhadap Tapak dan Pengaruh Perancangan Tapak Terhadap Lingkungan Sekitar

2.3.1. Pengaruh lingkungan sekitar terhadap tapak

Kondisi lingkungan yang mempengaruhi perancangan antara lain:

- Tapak berada di daerah pertigaan sehingga jalan masuk utama dalam tapak tidak diletakkan terlalu dekat dengan perempatan agar tidak menambah kemacetan.
- Tapak berada pada persimpangan dua buah jalan, sehingga arah pencapaian tapak harus jelas, untuk itu perlu direncanakan ruang penerima (titik penangkap) dalam tapak.

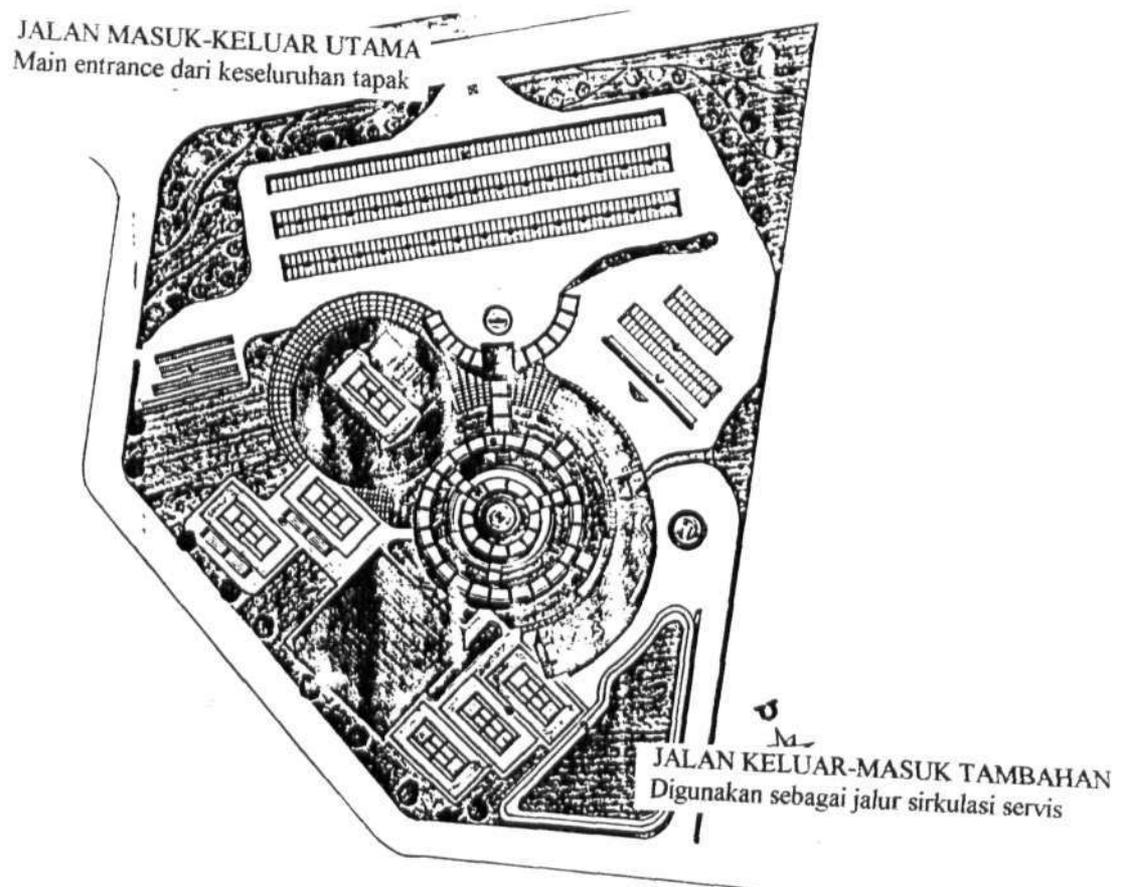
2.3.2. Pengaruh Perancangan Tapak Terhadap Lingkungan Sekitar

Perancangan tapak akan memberi dampak pada lingkungan sekitarnya, antara lain:

- Keberadaan proyek akan menjadi *landmark* baru bagi kawasan tersebut.
- Keberadaan proyek akan menjadi pusat aktivitas (*nodes*) yang akan melengkapi, menghidupkan, dan meramaikan kawasan.
- Penyediaan halte pada trotoar dapat membantu menertibkan pemberhentian kendaraan umum yang melewati jalan tersebut.

2.4. Pencapaian ke tapak

Kondisi yang ada pada jalan sekitar tapak adalah tapak terletak di sudut antara jalan Arif Rahman Hakim, sebagai jalan utama, dan jalan baru. Maka jalan masuk utama (*main entrance*) yang dipilih adalah melalui jalan utama yaitu jalan Arif Rahman Hakim, sedangkan jalan masuk dan keluar untuk servis berada pada jalan baru. Jalur pencapaian ke tapak dapat dilihat pada gambar 2.4.1.



Gambar 2.4.1. Jalur pencapaian ke tapak

2.5. Sistem sirkulasi dalam tapak

Sistem sirkulasi dalam tapak dibagi sebagai berikut:

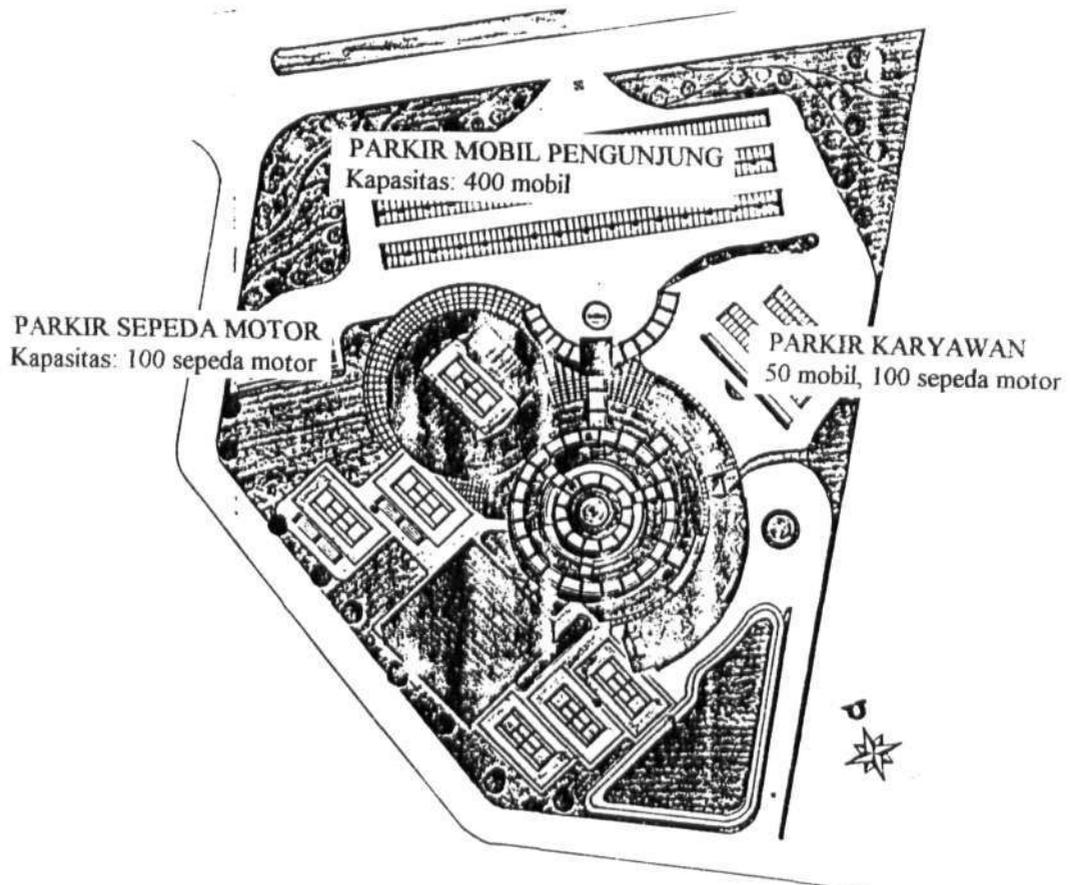
- Untuk pejalan kaki disediakan pedestrian pada sepanjang sisi tapak dinaungi pepohonan
- Untuk kendaraan umum disediakan halte di depan kampus ITS
- Arus kendaraan bermotor masuk dan keluar lewat jalan utama yaitu jalan Arif Rahman Hakim
- Jalur kendaraan servis keluar masuk lewat jalan baru.

2.6. Sistem parkir dalam tapak

Sistem parkir yang digunakan dalam proyek ini adalah sebagai berikut:

- Parkir mobil dan sepeda motor diletakkan secara terpisah di depan tapak.
- Parkir kendaraan pengunjung dipisahkan dengan parkir karyawan dan pengelola.

Sistem parkir dalam tapak dapat dilihat pada gambar 2.6.1.



Gambar 2.6.1. Sistem parkir dalam tapak

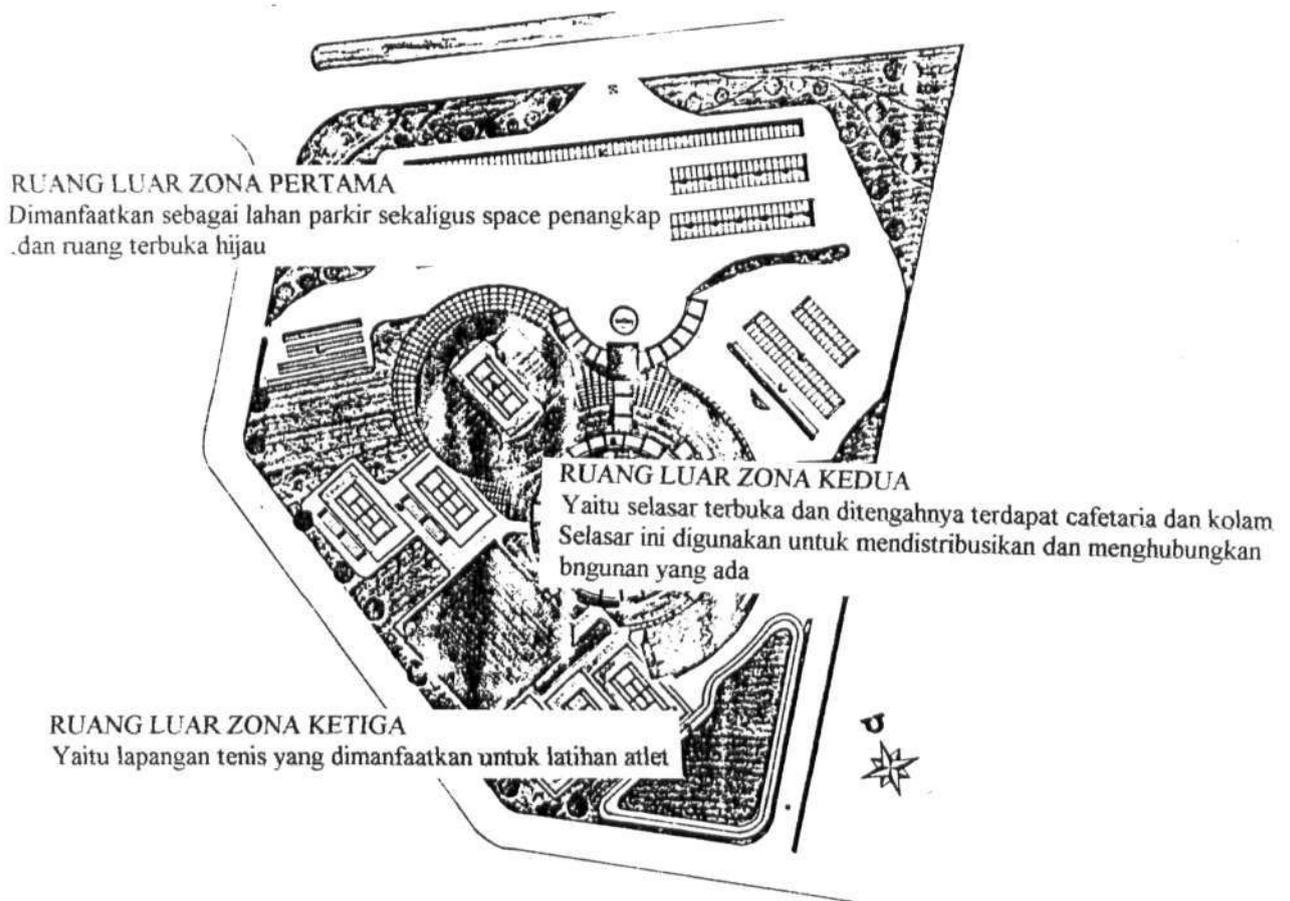
2.7. Pola penataan ruang luar

Ruang luar dalam tapak secara umum terbagi atas tiga bagian, yaitu ruang luar zona pertama yang secara umum dimanfaatkan sebagai area parkir dan taman (lahan hijau) yang mengelilingi tapak.

Ruang luar zona kedua berada dibagian tengah tapak dan dimanfaatkan sebagai elemen penyatu dari beberapa massa bangunan dalam kompleks ini. Ruang luar berupa selasar, taman juga kafetaria terbuka.

Ruang luar zona ketiga berupa lapangan tenis yang dimanfaatkan untuk latihan bagi para atlet.

Pola penataan ruang luar dapat dilihat pada gambar 2.7.1.



Gambar 2.7.1. Pola penataan ruang luar