

## 2. PERANCANGAN TAPAK

Dalam bab perancangan tapak ini akan dibahas beberapa topik pembahasan diantaranya ialah :

- a. Pengaruh lingkungan sekitar terhadap tapak.
- b. Pengaruh bangunan yang dirancang terhadap lingkungan.
- c. Konsep perancangan tapak.
- d. Pencapaian tapak.
- e. Sistem sirkulasi dalam tapak.

### 2.1. Pengaruh Lingkungan Sekitar Terhadap Tapak

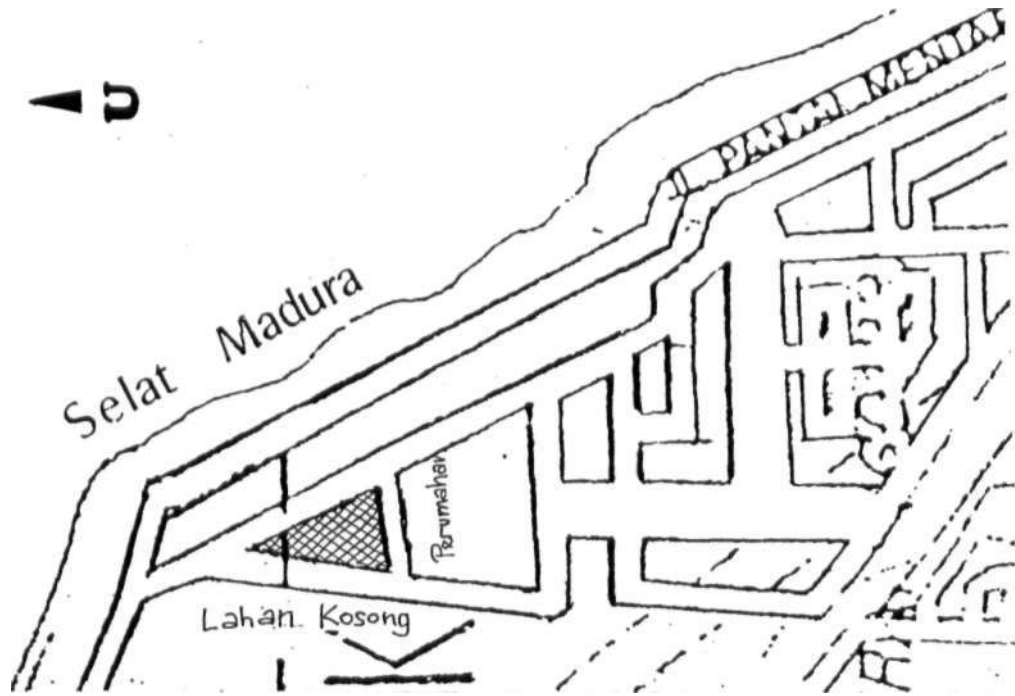
Tapak yang dipilih dalam perancangan Aquarium Pantai Mentari Surabaya terletak di kota Surabaya bagian utara, kecamatan Bulak, kelurahan Kenjeran, kompleks perumahan Pantai Mentari.

Tapak yang dipilih ini merupakan pengembangan tahap akhir dari kompleks perumahan Pantai Mentari sehingga letaknya di bagian belakang kompleks perumahan atau di bagian ujung dari kompleks perumahan Pantai Mentari.

Tapak yang dipilih untuk perancangan sarana rekreasi Aquarim Pantai Mentari Surabaya ini berbentuk segitiga dengan pemandangan laut pada salah satu sisinya. Tapak memiliki 3 batas fisik, yaitu:

- a. Batas Utara dan Timur: Pantai Timur Surabaya (Selat Madura).

- b. Batas Selatan: Kompleks Perumahan Pantai Mentan.
- c. Batas Barat: Lahan kosong.



Gambar 2.1. Lokasi dan Keadaan Tapak

Disekitar tapak terdapat 3 jalan yang mengelilinginya, yaitu:

- a. Jalan di Sebelah Timur Tapak

Jalan ini merupakan jalan utama agar dapat mencapai tapak dari jalan di luar kompleks perumahan Pantai Mentari dengan lebar jalan 12 meter. Jalan ini terletak di tepi pantai sehingga pemandangannya paling bagus. Selain itu, jalan ini nantinya dapat menjadi jalan alternatif menuju jembatan Surabaya-Madura.

Dari keadaan yang telah dijelaskan sebelumnya maka pada perancangan jalan di sebelah timur tapak ini diletakkan *enterance* utama ke dalam tapak.

b. Jalan di Sebelah Barat Tapak

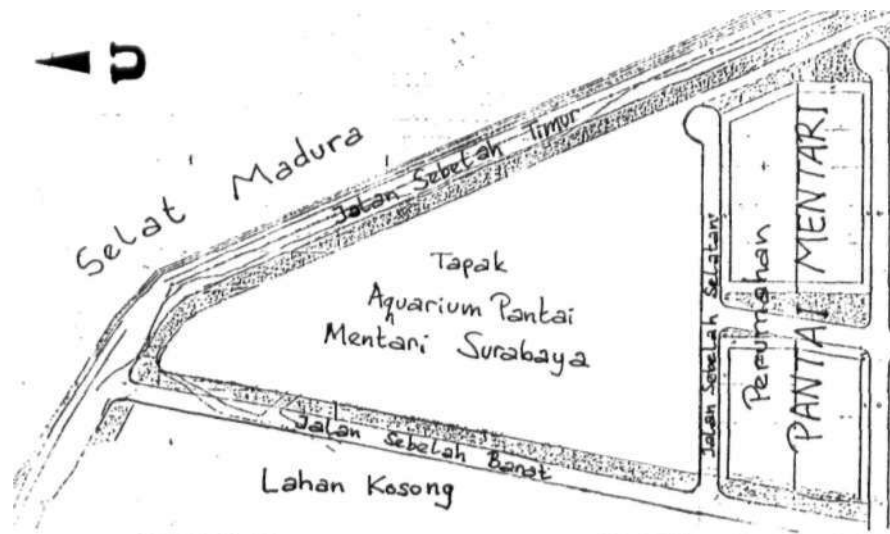
Jalan ini merupakan jalan lanjutan dari dalam kompleks perumahan Pantai Mentari dengan lebar jalan 10 meter. Pada ujung jalan, akan bertemu dengan jalan di sebelah timur tapak membentuk jalan pertigaan. Jalan ini terletak di tepi lahan kosong sehingga pemandangannya kurang bagus.

Sesuai dengan pertimbangan keadaan di atas, pada perancangan jalan ini dijadikan jalan keluar dari tapak dengan memberikan pemutusan pada jalan sebatas kompleks perumahan agar tidak mengganggu ketenangan di dalam kompleks perumahan.

c. Jalan di Sebelah Selatan Tapak

Jalan ini merupakan jalan lanjutan dari dalam kompleks perumahan Pantai Mentari dengan lebar jalan 10 meter dan merupakan jalan kuldesak.

Sesuai dengan keadaan di atas, pada perancangan jalan ini tidak digunakan untuk pencapaian ke dalam tapak karena jalan ini berhubungan langsung dengan kompleks perumahan Pantai Mentari. Untuk menghindari terganggunya ketenangan di dalam kompleks perumahan maka jalan ini hanya diperuntukkan bagi penghuni kompleks perumahan, tanpa ada jalan tembus ke area Aquarium Pantai Mentari.



Gambar 2.2. Sirkulasi di Luar Tapak

Luas tapak yang digunakan dalam perancangan Aquarium Pantai Mentari Surabaya ini sebesar  $\pm 3$  hektar dengan peraturan daerah sebagai berikut:

- Koefisien dasar bangunan yang diijinkan ialah 20 % dari luas tapak.
- Ketinggian bangunan yang diijinkan ialah sebanyak 3 lantai.
- Garis sempadan bangunan minimal 9 m dari as jalan.

Dengan adanya peraturan-peraturan tersebut di atas maka perancangan sarana rekreasi ini memiliki batasan-batasan seperti luas lahan yang dapat didirikan bangunan hanya 6000 m saja sedangkan sisanya digunakan untuk *landscaping*.

Tapak memiliki ketinggian tanah 1-3,5 meter di atas permukaan laut, kemiringan tanah 0-3% dengan suhu berkisar 26,2-30,3°C. Kelembaban udara berkisar 59%-86%, curah hujan pada musim penghujan 100 milimeter per bulan sedangkan pada musim panas lebih kecil dari 60 milimeter per bulan. Kecepatan angin tiap bulan rata-rata 7,2-12,6 kilometer per jam dengan arah barat-timur 59%, arah barat laut-tenggara 27%, dan arah utara-selatan 3%.

## **2.2. Pengaruh Bangunan yang Dirancang Terhadap Lingkungan**

Lingkungan di sekitar tapak merupakan lingkungan yang jarang dilalui kendaraan kecuali kendaraan milik penduduk setempat dan beberapa angkutan kota khususnya bemo. Dengan adanya sarana rekreasi Aquarium Pantai Mentari Surabaya ini, lingkungan di sekitarnya sedikit banyak pasti akan terpengaruh dan berubah menjadi lebih ramai serta berkembang dibandingkan dengan keadaan semula yang sepi dan masih banyak lahan yang kosong.

Dengan adanya sarana rekreasi ini diharapkan dapat meningkatkan kehidupan masyarakat di sekitarnya karena adanya lapangan kerja baru bagi penduduk sekitar yang sebagian besar masih bermatapencaharian sebagai nelayan dan memelihara ikan di tambak. Karena hal tersebut, mata pencaharian penduduk setempat akan lebih bervariasi. Mata pencaharian yang mungkin muncul diantaranya ialah pedagang dan pengrajin karena untuk melengkapi keberadaan sarana rekreasi ini maka penduduk akan berusaha membuat souvenir-souvenir dan berusaha menjualnya untuk pengunjung Aquarium Pantai Mentari.

## **2.3. Konsep Perancangan Tapak**

Aquarium Pantai Mentari Surabaya merupakan sebuah sarana rekreasi, pendidikan, dan konservasi. Sebagai sarana rekreasi yang dikomersilkan, bangunan ini secara visual harus dapat menarik dan mengundang perhatian masyarakat banyak untuk berkeinginan mengunjunginya. Sebagai sarana pendidikan dan konservasi, bangunan ini harus memiliki dan memenuhi syarat teknis dan standar yang telah ditentukan sehingga dapat berfungsi optimal sesuai

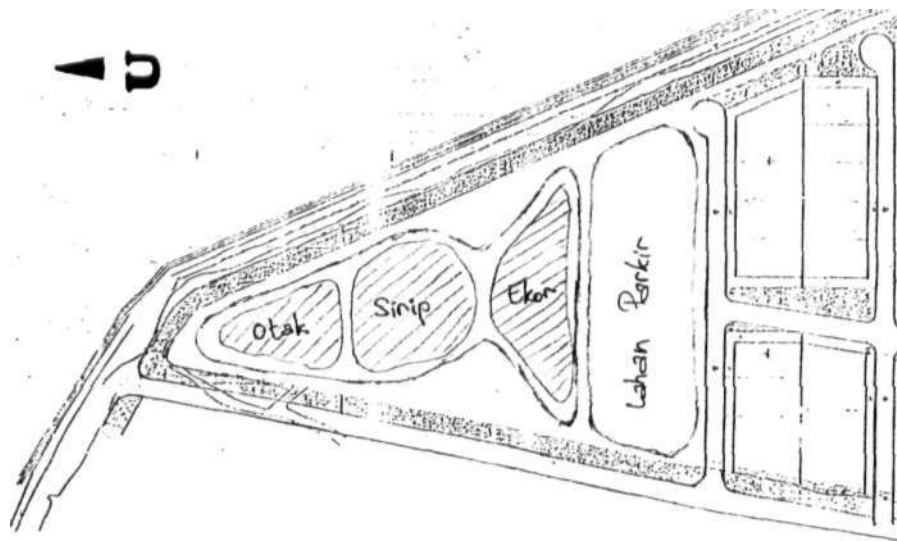
dengan tujuan dan maksud yang ingin dicapai.

Untuk mendukung dan menampilkan tema Aquarium Pantai Mentari Surabaya ke dalam tampilan visual, maka dalam perancangan tapak ini digunakan konsep perancangan metafora dari kehidupan di laut khususnya ikan. Penggunaan konsep perancangan metafora ini dikarenakan keunikannya untuk menyampaikan pesan atau tanda kepada masyarakat banyak yang diharapkan menjadi pengunjungnya.

Berdasarkan konsep perancangan tersebut, tapak dibagi menjadi beberapa zona yang merupakan bagian dari ikan. Pertama-tama pengunjung diajak untuk berjalan melalui kolam-kolam jamah yang terdapat di sebuah taman yang merupakan metafora dari ekor ikan. Setelah itu pengunjung diajak untuk memasuki fasilitas utama setelah melewati sungai. Fasilitas utama dari sarana rekreasi ini merupakan bangunan 3 lantai dengan aquarium didalamnya beserta fasilitas penunjang lainnya seperti *souvenir shop*, pujasera, museum, dan perpustakaan. Bangunan ini merupakan metafora dari pergerakan sirip ikan.

Pada zona selanjutnya pengunjung dapat menyaksikan atraksi lumba-lumba dan berenang bersama lumba-lumba di kolam atraksi yang merupakan metafora dari otak ikan.

Jadi dapat disimpulkan konsep perancangan tapak ini menggunakan pendekatan analogi seekor ikan dengan bagian-bagian dari tubuhnya.



Gambar 2.3. Konsep Awal Zoning

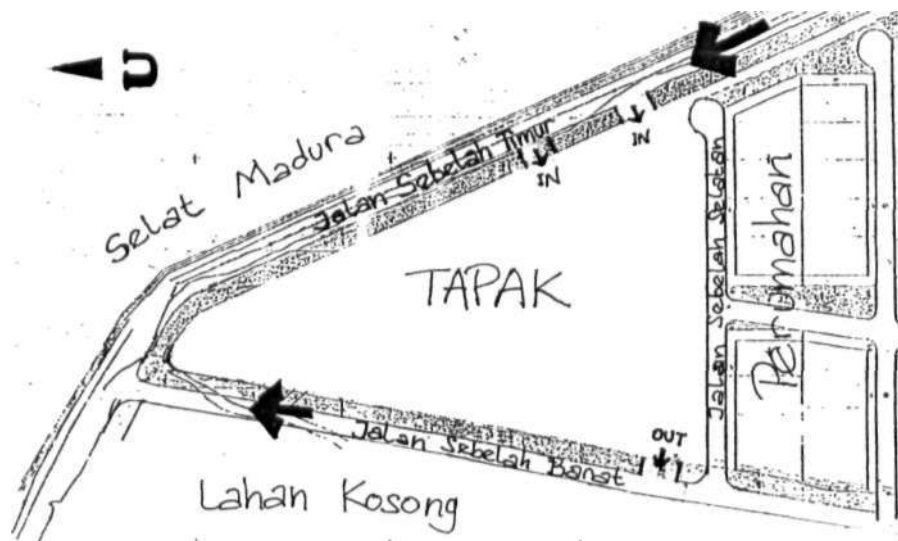
#### 2.4. Pencapaian Tapak

Seperti telah dijelaskan sebelumnya bahwa terdapat 3 jalan yang mengelilingi tapak, jalan di sebelah timur tapak merupakan jalan utama untuk mencapai tapak sehingga jalan ini digunakan sebagai jalan masuk utama atau *main entrance* ke dalam tapak bagi pengunjung baik perorangan dengan kendaraan pribadi maupun bagi pengunjung rombongan dengan bus. Pintu masuk utama ini terbagi menjadi 2 bagian yaitu pintu masuk utama bagi kendaraan pribadi dan pintu masuk utama bagi bus rombongan.

Pencapaian ke dalam tapak bagi servis melalui jalan di sebelah timur tapak yaitu melalui pintu masuk utama. Seperti halnya pintu masuk pengunjung, pintu masuk servis juga dibagi menjadi 2 bagian, pencapaian servis untuk pugasera, *souvenir shop*, perpustakaan, dan museum melalui pintu masuk untuk kendaraan pribadi, sedangkan pencapaian servis untuk aquarium melalui pintu masuk rombongan.

Pencapaian ke tapak bagi kendaraan pemadam kebakaran melalui jalan yang sama dengan pencapaian ke tapak bagi pengunjung dan servis. Pintu masuk bagi kendaraan pemadam kebakaran sama seperti pintu masuk servis yang dibagi menjadi 2 bagian, yaitu pintu masuk ke area pujasera, *souvenir shop*, perpustakaan, dan museum, serta pintu masuk ke area aquarium.

Pada dasarnya seluruh pencapaian ke dalam tapak baik menggunakan kendaraan pribadi, kendaraan umum, maupun rombongan melalui satu jalan utama yaitu jalan di sebelah timur tapak yang menghubungkan jalan di luar kompleks perumahan Pantai Mentari dengan tapak. Untuk pencapaian ke dalam tapak, terdapat 2 pintu masuk utama atau *main entrance* yang membagi antara pencapaian kendaraan pribadi dan rombongan. Kedua pintu utama itu juga membagi pencapaian ke dalam tapak untuk fasilitas utama.



Gambar 2.4. Sirkulasi Pencapaian Tapak

## 2.S. Sistem Sirkulasi dalam Tapak

Pada umumnya di dalam perancangan tapak terdapat dua sistem

sirkulasi yang sangat penting dan perlu diperhatikan, tapi di dalam perancangan tapak sarana rekreasi Aquarium Pantai Mentari Surabaya ini terdapat tiga macam sistem sirkulasi, yaitu:

- a. Sistem Sirkulasi Kendaraan
- b. Sistem Sirkulasi Pejalan Kaki
- c. Sistem Sirkulasi Perahu atau Kapal.

#### 2.5.1. Sistem Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi kendaraan di dalam sarana rekreasi ini hanya dibatasi sebatas area parkir dan *loading dock* saja untuk menghindari terjadinya polusi udara yang berlebihan di dalam area rekreasi karena asap kendaraan bermotor.

Untuk kendaraan pribadi baik itu mobil atau sepeda motor setelah masuk ke area Aquarium Pantai Mentari melalui jalan di sebelah timur tapak dan inombeli karcis parkir di gerbang utama, kendaraan dapat menyusuri seluruh area parkir untuk mencari tempat parkir. Setelah itu jika ingin keluar dari area parkir, kendaraan dapat melalui jalan di sebelah barat tapak.

Untuk kendaraan rombongan seperti bus disediakan pintu masuk tersendiri agar tidak terjadi kemacetan di gerbang utama tempat pembelian karcis parkir. Jalan keluar dari area parkir bus melalui pintu yang sama dengan pintu dimana bus tersebut masuk, keluar ke jalan di sebelah timur tapak.

Untuk kendaraan yang ingin ke kantor pengelola, tamu atau staf kantor pengelola disediakan tempat parkir tersendiri. Untuk mencapai tempat parkir itu, kendaraan masuk melalui gerbang utama kemudian belok ke jalan dimana lempal

parkir itu berada. Untuk keluar dari are parkir itu, melalui jalan yang sama dengan jalan masuknya tetapi untuk keluar dari keseluruhan area parkir melalui jalan yang sama dengan kendaraan pribadi yaitu melalui pintu keluar ke jalan di sebelah barat tapak.

Untuk kendaraan staf atau karyawan fasilitas utama dan penunjang serta *loading dock* disediakan tempat parkir tersendiri yaitu di sebelah timur dan barat taman kolam jamah. Untuk staf dan *loading dock* bagian pemeliharaan ikan masuk melalui pintu masuk untuk kendaraan rombongan dan keluar dari pintu yang sama. Untuk staf dan *loading dock* bagian pujasera masuk melalui pintu gerbang utama dan keluar melalui pintu keluar kendaraan pribadi.

#### 2.5.2. Sistem Sirkulasi Pejalan Kaki

Sirkulasi pejalan kaki di dalam tapak disediakan jalan tersendiri di tepi-tepi taman dan diberi atap agar pejalan kaki tidak merasa kepanasan atau terkena matahari langsung. Sirkulasi pejalan kaki ini dibagi menjadi dua bagian, yaitu pejalan kaki dari luar tapak dan pejalan kaik dari area parkir.

Pejalan kaki dari luar tapak dapat masuk ke dalam area Aquarium Pantai Mentari melalui pintu-pintu masuk yang ada kemudian berjalan menuju ke loket karcis atau kantor pengelola melalui jalan yang telah disediakan.

Pejalan kaki dari area parkir dapat menuju ke loket karcis atau kantor pengelola melalui jalan yang telah disediakan yang dalam perancangan diibaratkan sebagai tentakel dari gurita yang akan dijadikan maskot pada Aquarium Pantai Mentari ini. Tentakel itu tersebar di sela-sela lahan parkir untuk

mempermudah pemilik kendaraan mengingat dimana ia memarkirkan kendaraannya karena luasnya lahan parkir yang tersedia.

#### 2.5.3. Sistem Sirkulasi Perahu atau Kapal

Sistem sirkulasi perahu atau kapal ini merupakan sistem sirkulasi tambahan yang digunakan sebagai fasilitas penunjang dalam berekreasi di Aquarium Pantai Mentari Surabaya.

Sirkulasi perahu ini dimulai dari dermaga kecil tempat penumpang naik yang terletak setelah taman dimana terdapat kolam-kolam jamah, perahu akan berjalan mengelilingi bagian tepi dari tapak atau bagian tepi dari seluruh fasilitas yang ada di sarana rekreasi ini. Perahu akan berhenti di dermaga kecil yang lain khusus untuk penurunan penumpang yang terletak di bagian lain dari taman.

Sistem sirkulasi perahu yang mengelilingi seluruh tapak bertujuan agar semua fasilitas yang ada di dalam sarana rekreasi ini dapat di lihat oleh para pengunjung. Adanya pemisahan dermaga kecil tempat penumpang naik dan turun bertujuan agar para pengunjung tidak bejubel atau berkerumun di salah satu bagian dari sarana rekreasi ini melainkan tersebar ke seluruh fasilitas yang ada.