

2 PERANCANGAN TAPAK

2.1 Pemilihan lokasi site

Ditinjau dari judulnya “ Pusat Pengembangan Pengetahuan dan Teknologi Industri Ukir Kayu Jepara di Jepara “, maka proyek ini mengambil lingkup lokasi di Jepara. Lokasi yang direncanakan dipilih dekat dengan pusat perdagangan ukir kayu, merupakan daerah penyebaran industri ukir kayu, memiliki aksesibilitas yang tinggi dan prospek pengembangan yang baik. Hal ini karena berkaitan dengan besaran aktivitas dan jenis aktivitas yang terjadi. Aktivitas cenderung memilih lokasi agak jauh dari permukiman penduduk, dekat dengan daerah pembuatan dan mudah dijangkau konsumen.

2.1.1 Alternatif lokasi site

Beberapa alternatif lokasi site yang dipertimbangkan :

- Lokasi di Jl. Sunan Mantingan Pesajen. (alternatif 1)
- Lokasi di Jl. Raya Bangsri Jepara-Demeling, Jepara. (alternatif 2)
- Lokasi di Jl. Sunan Mantingan Teluk Awur. (alternatif 3)

Kriteria pemilihan lokasi meliputi faktor-faktor sebagai berikut:

- Pencapaian; kemudahan pencapaian bagi pengunjung, dan pengelola serta pemasok bahan baku termasuk kepadatan lalu lintas/kemacetan, daya tampung jalan terhadap kendaraan, akses masuk kendaraan ke lokasi, dan kemudahan sirkulasi lalu lintas.
- Pemilihan jalan; terletak di jalan arteri atau jalan protokol agar memiliki sifat internasional dan mudah ditangkap dari sudut pandang jalan.

- Kondisi lingkungan; dekat dengan pusat perdagangan hasil produksi dan fasilitas yang mendukung proyek ini.
- *Land use*; penggunaan lahan sesuai dengan RDTRK dan diusahakan lahan kosong.
- Infra struktur; penyediaan fasilitas-fasilitas infra struktur seperti jaringan air bersih, listrik, telepon dan lain-lain.
- Harga Tanah, diusahakan menghemat modal dengan mencari di daerah yang masih relatif murah harga tanah/m².

Tabel 2.1 Pemilihan lokasi site

KRITERIA	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
a. Pencapaian	3	3	3
b. Pemilihan Jalan	3	3	3
c. Land use	3	2	3
d. Kondisi Lingkungan	2	1	3
e. Infra struktur	3	3	3
f. Harga Tanah	2	1	3
Jumlah	16	13	18

Keterangan : Nilai 3 : baik

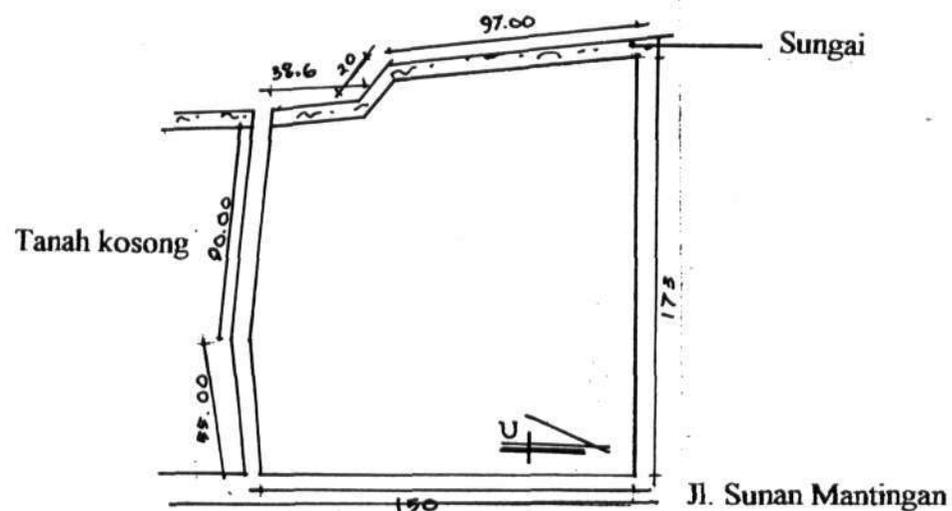
Nilai 2 : cukup

Nilai 1 : kurang

Berdasarkan kriteria pemilihan, pilihan jatuh pada alternatif 3 untuk site proyek ini. Lokasi dipilih pada pertemuan jalan ke Galeri Joglo Putu Inten dengan jalan Sunan Mantingan Teluk Awur. Lokasi termasuk dalam Desa Teluk Awur yang juga berada satu areal dengan lokasi Universitas Diponegoro Fakultas Kelautan (kira-kira 2 Km sedangkan jarak ke pasar Ukir dan jarak ke Jepara kota sama yaitu kurang lebih 3 Km).

Batasan Fisik lokasi :

- Sebelah Utara site : Tanah kosong.
- Sebelah Selatan site : Areal Galeri Putu Inten dan Pantai Teluk Awur.
- Sebelah Timur : Ladang/tanah kosong.
- Sebelah Barat : Penggergajian kayu.



Gambar 2.1 Site terpilih

2.1 2 Peraturan site dan bangunan

Berdasarkan RUTRK Kabupaten Dati II Jepara 1996-1997/2003-2004 dan Rencana Rinci Kawasan Industri Tahunan Jepara 1994-1995/2003-2004.

Desa Teluk Awur, Kecamatan Tahunan diperuntukan daerah perluasan kawasan industri ukir kayu.

Bangunan campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan, dan bangunan permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari pasangan bata, beton, baja, dan umur bangunan lebih dari 15 tahun.

2.1.2.1 KDB : Koefisien Dasar Bangunan : 40%-60%

Jadi luas lantai dasar yang diijinkan :

$$\text{KDB} = \frac{\text{jumlah luas lantai dasar}}{\text{luas tapak}}$$

$$50 \% = \frac{n}{24500}$$

$$n = 12.250 \text{ m}^2$$

2.1.2.2 KLB : Koefisien Luas Bangunan : 0,6-1,8

Jadi luas lantai bangunan (total) yang diijinkan :

$$\text{KLB} = \frac{\text{jumlah luas lantai bangunan}}{\text{luas tapak}}$$

$$1,5 = \frac{x}{24500}$$

$$= 36.750 \text{ m}^2$$

2.1.2.3 GSB : Garis Sempadan Bangunan

- GSB depan (terhadap Jl. Sunan Mantingan), site bagian timur.

Berdasarkan penggal jalan = $\frac{1}{2}$ lebar ROW penggal jalan

$$= \frac{1}{2} \times 12 = 6 \text{ meter}$$

- GSB belakang, site bagian barat

Terhadap sungai dengan talud = 5 meter

- GSB samping, site bagian selatan.

Berdasarkan penggal jalan = $\frac{1}{2}$ lebar ROW penggal jalan

$$= \frac{1}{2} \times 7$$

$$= 3,5 \text{ meter}$$

- GSB samping, site bagian utara.

Berdasarkan *Perencanaan Bangunan dan Lingkungan Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Rumah dan Gedung*.

Tinggi bangunan 8-14 mter, jarak minimum 3-6 meter.

$$L_x = l_0 + \frac{(t_x - t_0)(l_l - l_0)}{(t_l - t_0)}$$

$$= 3 + \frac{(14 - 8)(6 - 3)}{(14 - 8)} = 6 \text{ meter}$$

2.2 Zoning

Untuk memulai perancangan baik tapak maupun bangunan dilakukan analisa site yang berpengaruh untuk pembagian pendaerahan/zoning. (analisa site lihat lampiran 8). Kesimpulan dari analisa site yang dilakukan adalah:

- Drainase

Air buangan dan air hujan dialirkan ke arah sungai.

- Angin

Untuk memaksimalkan pembukaan ventilasi ke arah barat dan selatan untuk mendapatkan penghawaan alami.

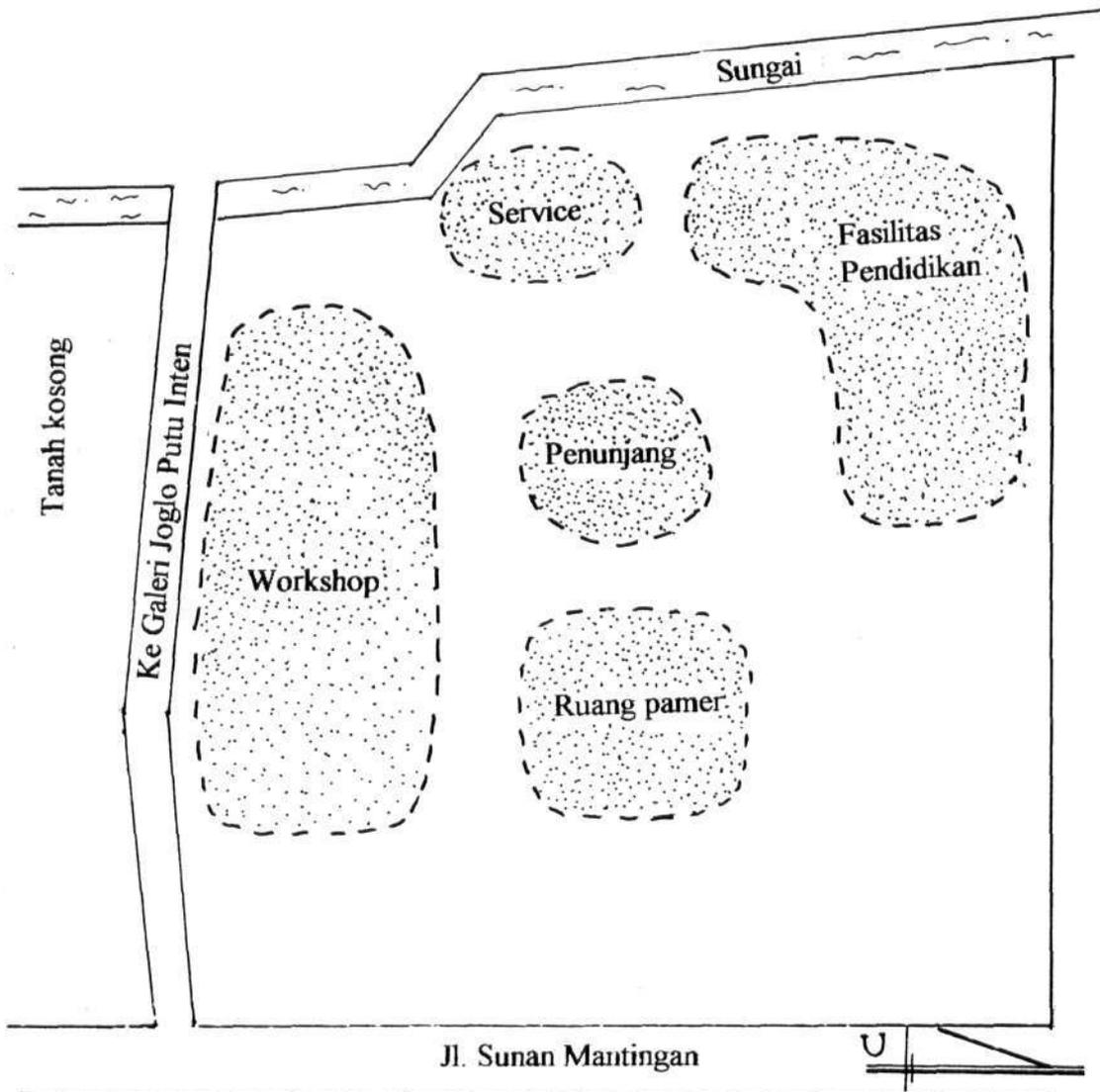
- *View*

Bangunan sebagai obyek *view* dari sekeliling bangunan dan dari bangunan view yang dapat dimanfaatkan adalah ke arah pantai.

- Sirkulasi

Main entrance pada jalan utama yaitu Jl. Sunan Mantingan.

Side entrance pada jalan sekunder yaitu jalan menuju ke galeri Joglo Putu Inten. Mengusulkan pelebaran jalan untuk jalan Sunan Mantingan yang semula 6 meter menjadi 12 meter dan untuk jalan menuju ke galeri Joglo Putu Inten yang semula 3 meter menjadi 7 meter.



Gambar 2.2 Zoning

2.3 Pengaruh lingkungan sekitar terhadap tapak dan pengaruh bangunan yang dirancang terhadap lingkungan

Dengan berkembangnya sentra industri kerajinan ukir kayu maka diperlukan daerah baru yang diatur dan ditata sesuai dengan rencana perkembangannya dengan tidak meninggalkan adat istiadat dan budaya setempat. Daerah perluasan industri ukir kayu Jepara ini berada di kawasan desa Teluk Awur yang merupakan daerah lingkup pusat sentra industri ukir kayu yang lama yaitu kecamatan Tahunan Jepara.

Berdasarkan pertimbangan terhadap adat istiadat dan budaya yang ada yaitu budaya Jawa karena lokasi proyek berada di Jawa Tengah dimana budaya Jawa mempunyai nilai-nilai budaya tersendiri yang mempengaruhi kehidupan bermasyarakat, semuanya itu berhubungan dengan perancangan tapak yang akan dilakukan sehingga tidak mengganggu pola kehidupan yang sudah berlaku tetapi memperkaya komponen lingkungan yang dapat berinteraksi.

2.3.1 Pengaruh lingkungan sekitar terhadap tapak

Lingkungan mempunyai peran besar bagi tapak karena tuntutan perkembangan lingkungan mendukung dan didukung oleh potensi tapak yang ada. Hal ini merupakan akibat dari interaksi antara komponen lingkungan yang lain dengan kegiatan pembangunan tapak. Pengaruh yang mungkin timbul antara lain :

- Mendukung aktivitas industri karena merupakan daerah perluasan industri.
- Pencapaian ke lokasi mudah dengan adanya pantai teluk awur sebagai landmark kawasan.

- Adanya Galeri Joglo Putu Inten dapat juga digunakan sebagai rekan untuk menarik pengunjung maupun konsumen.

Analisa urban menurut Hamid Shirvani: (lihat lampiran 7)

- *Building form and massing*

Bangunan sekitar site adalah bangunan pengolahan kayu dengan jarak radius 200 meter, selain itu juga masih banyak lahan kosong.

Sebagian besar massa tidak tunggal dan bentuk atap pelana, tetapi pada bangunan Galeri Joglo Putu Inten menggunakan atap joglo.

Kontribusi site: mengadaptasi bentukan lokal dengan menyatukan dengan budaya setempat yaitu budaya tradisional Jawa Tengah.

- *Preservasi*

Tidak ada bangunan yang dapat dipreservasi.

- *Sirkulasi dan parkir*

Parkir di bahu jalan, belum ada sarana parkir khusus dan sirkulasi tidak padat.

Kontribusi site: Menyediakan sarana parkir sendiri dan mengatur sirkulasi pengelola, pengunjung, truk untuk bahan baku, truk untuk barang jadi supaya tidak terjadi sirkulasi silang yang dapat menyebabkan kemacetan.

- *Pedestrian*

Pedestrian belum ditata dan belum ada *pedestrian way* karena merupakan lingkungan yang sedang berkembang.

Kontribusi site: Menata jalur pedestrian dengan pengaturan lanskap yang sesuai dengan konsep dan mengadakan *pedestrian way* yang digunakan sebagai sirkulasi pejalan kaki, baik pengunjung maupun karyawan.

- *Support activity*

Bangunan di sekeliling adalah bangunan pengolahan kayu dan penggergajian kayu.

Kontribusi site: Sebagai rekan dalam peningkatan industri kayu.

Analisa urban menurut Kevin Lynch: (lihat lampiran 7)

- *Landmark*

Pantai Teluk Awur merupakan landmark kawasan sebagai potensi wisata.

Kontribusi: Landmark dapat dipertahankan dan dikembangkan untuk mendukung potensi yang ada dalam site.

- *Distrik*

Site terletak pada distrik perluasan industri.

- *Pathways*

Site berada di tepi dua jalan yaitu Jl. Sunan Mantingan dan jalan menuju ke galeri Joglo Putu Inten. Jalan Sunan Mantingan merupakan arah pergerakan dari dan ke kota (jalan kolektor).

Kontibusi: Orientasi bangunan menghadap ke Jl. Sunan Mantingan sekaligus sebagai main entrance dan side entrance menggunakan jalan yang menuju ke galeri Joglo Putu Inten.

2.3.2 Pengaruh perancangan tapak terhadap lingkungan sekitar

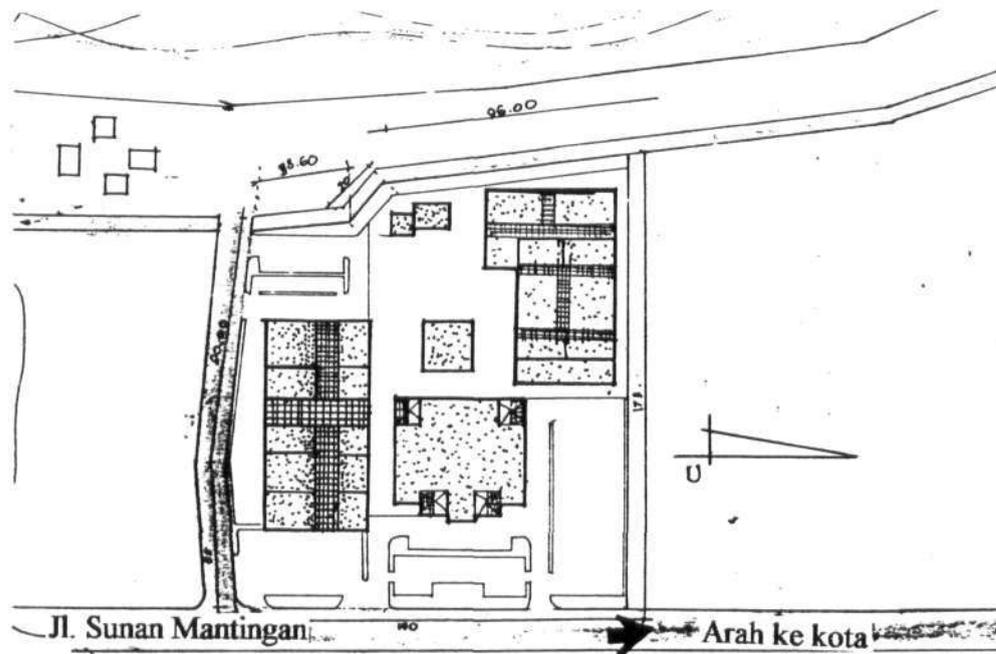
Dengan perancangan tapak yang ada maka pengaruh yang mungkin terjadi antara lain :

- Mengisi daerah perluasan industri.

- Turut serta dalam persaingan kualitas dan kuantitas produk.
- Mendukung sektor pariwisata kawasan.
- Meningkatkan lapangan pekerjaan dan pendapatan masyarakat sekitar.
- Menjadi pusat perkembangan kemampuan dan pusat perhatian dengan menghadirkannya dalam perwujudan estetika yang lain dibanding dengan yang ada di kawasan sekaligus daerah

2.4 Pencapaian Tapak

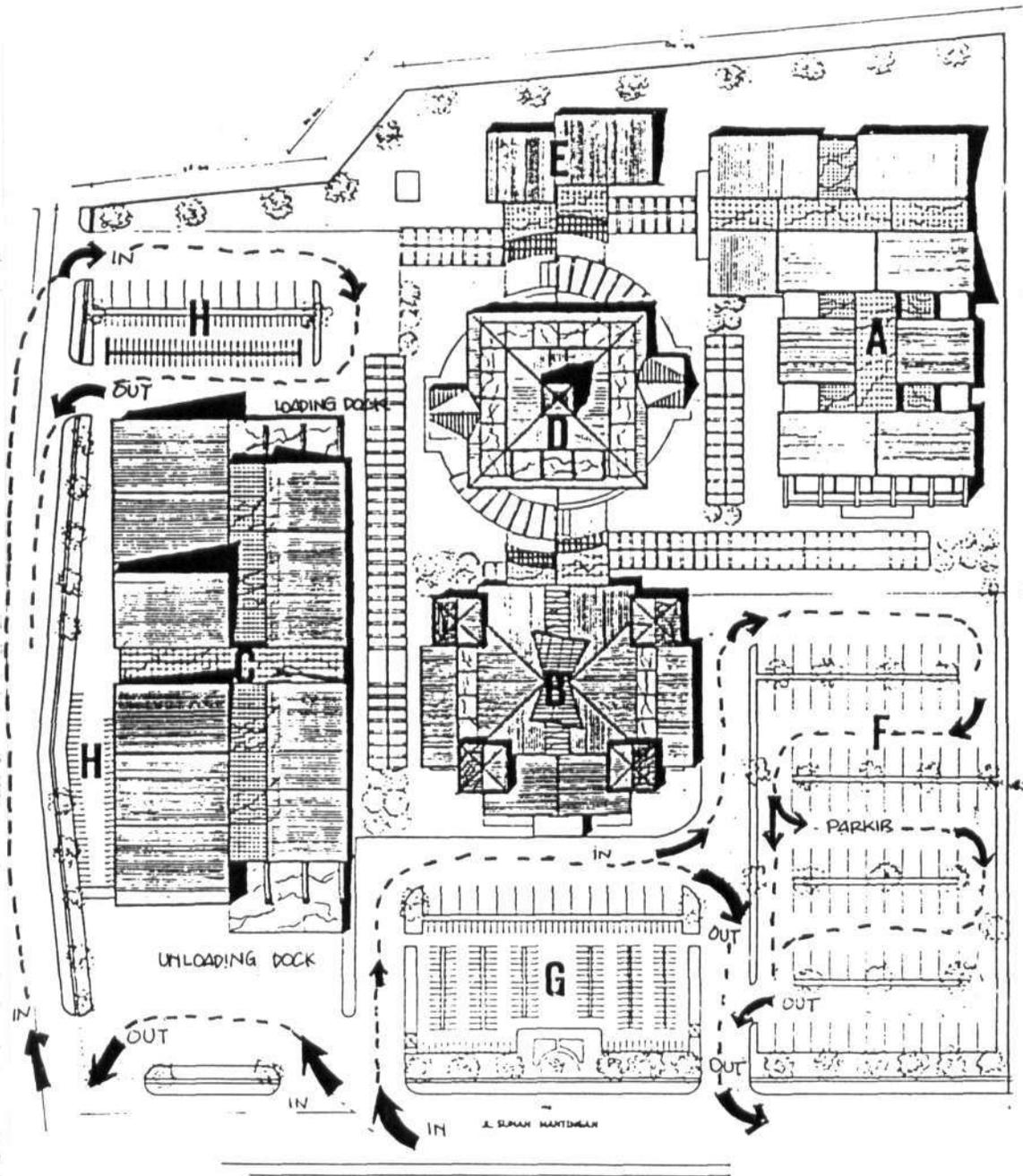
Pencapaian ke tapak yang ada di kawasan perencanaan mempunyai pola linier, yaitu jalan Sunan Mantingan Teluk Awur dan jalan masuk ke Galeri Joglo Putu Inten. Apabila menggunakan kendaraan pribadi bisa dicapai dengan jarak ± 1 Km dari kecamatan Jepara kota yang merupakan pusat perekonomian, tetapi bila menggunakan kendaraan umum harus dari terminal dalam kota kemudian menuju ke tapak dengan angkutan desa jurusan Semat.



Gambar 2.3 Pencapaian tapak

2.5 Sistem sirkulasi dalam tapak

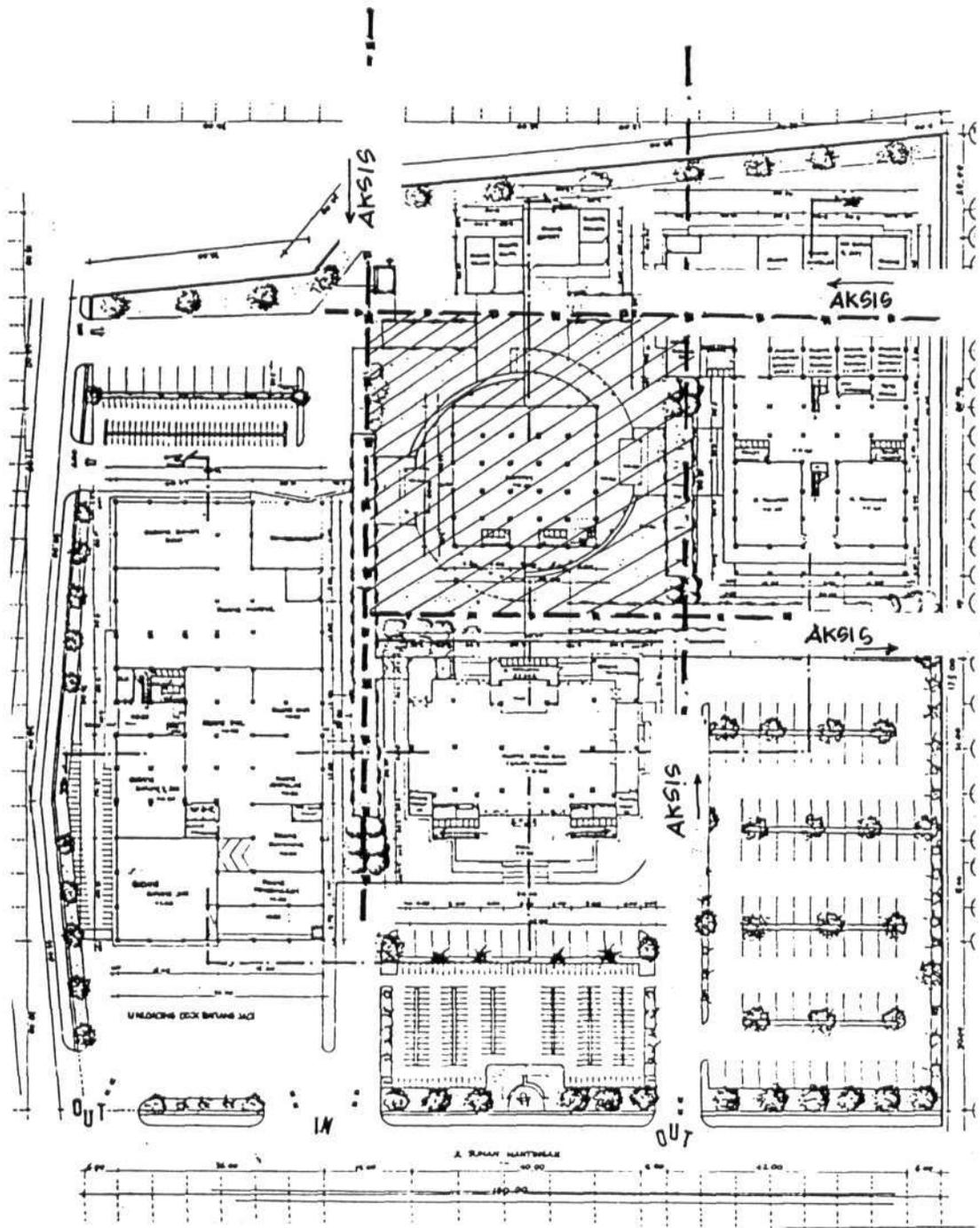
- Sirkulasi dalam tapak mempunyai pola linier dengan penjagaan di pintu masuk dan keluar.
- Sistem sirkulasi kendaraan bermotor dibedakan menjadi dua yaitu untuk bagian workshop dan bagian pendidikan, pengembangan, galeri.
- Loading dock bahan baku berada di area belakang dengan jalan masuk lewat samping site yaitu lewat jalan masuk ke galeri.
- Unloading dock untuk barang jadi berada di depan untuk memudahkan sirkulasi truk peti kemas dengan jalur jalan utama yaitu jalan Sunan Mantingan Teluk awur.



Gambar 2.4 Sistem sirkulasi dalam site

2.4 Landskap

Penataan Landskap disajikan dengan nuansa alami, baik penataannya maupun bahan-bahan yang digunakan untuk finishingnya. Pengaturan tanaman dibagi atas bagian yang mengikuti aksis tertentu dan bagian yang memberikan kesan alami. Jenis tanaman yang digunakan untuk kedua bagian itu tidak sama. Perkerasan jalan dan tempat parkir dalam lahan menggunakan paving stone yang dengan bentuk berlubang sehingga mengurangi pantulan panas dan memberikan kesan alami. Pada bagian taman depan bangunan Kantin/ Mushola memasukkan unsur air yang dihadirkan untuk menyatukan dengan keberadaan lahan yang ada didekat pantai.



Gambar 2.5 Penataan lanskap