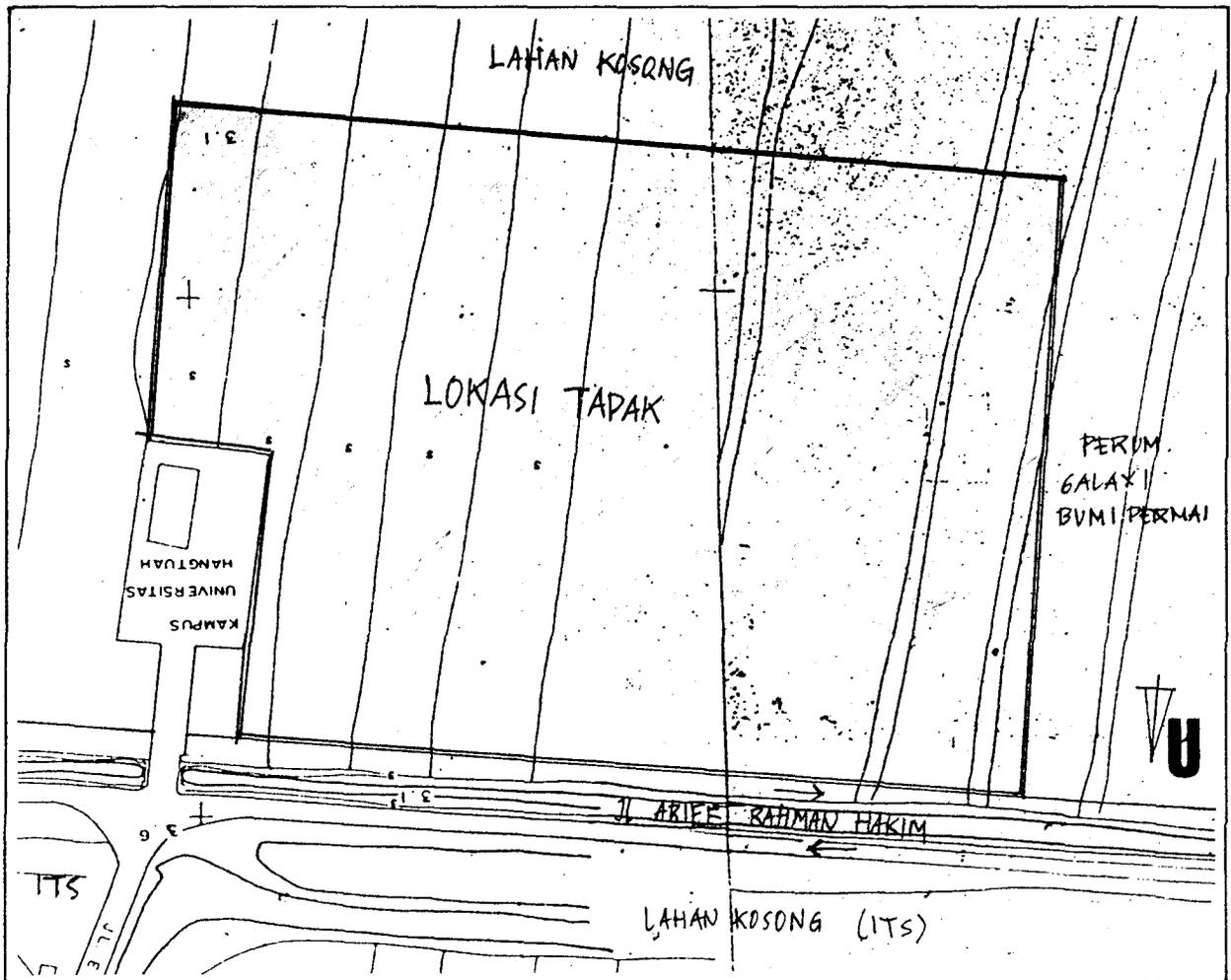


2 PERENCANAAN TAPAK

2.1 Lokasi tapak

Lokasi tapak berada di Jalan Arief Rahman Hakim di Kecamatan Sukolilo, Surabaya Timur dengan batas-batas lokasi sebagai berikut:

- Batas utara : Jalan Arief Rahman Hakim
- Batas timur : Universitas Hang Tuah dan lahan kosong
- Batas selatan : lahan kosong
- Batas barat : Perumahan Galaxi Bumi Permai



Gambar 2.1 Lokasi tapak

2.2 Pendaerahan (*zoning*)

Dari hasil analisis tapak, maka pendaerahan pada tapak dibagi menjadi:

- Bagian depan (sejajarjalan utama)

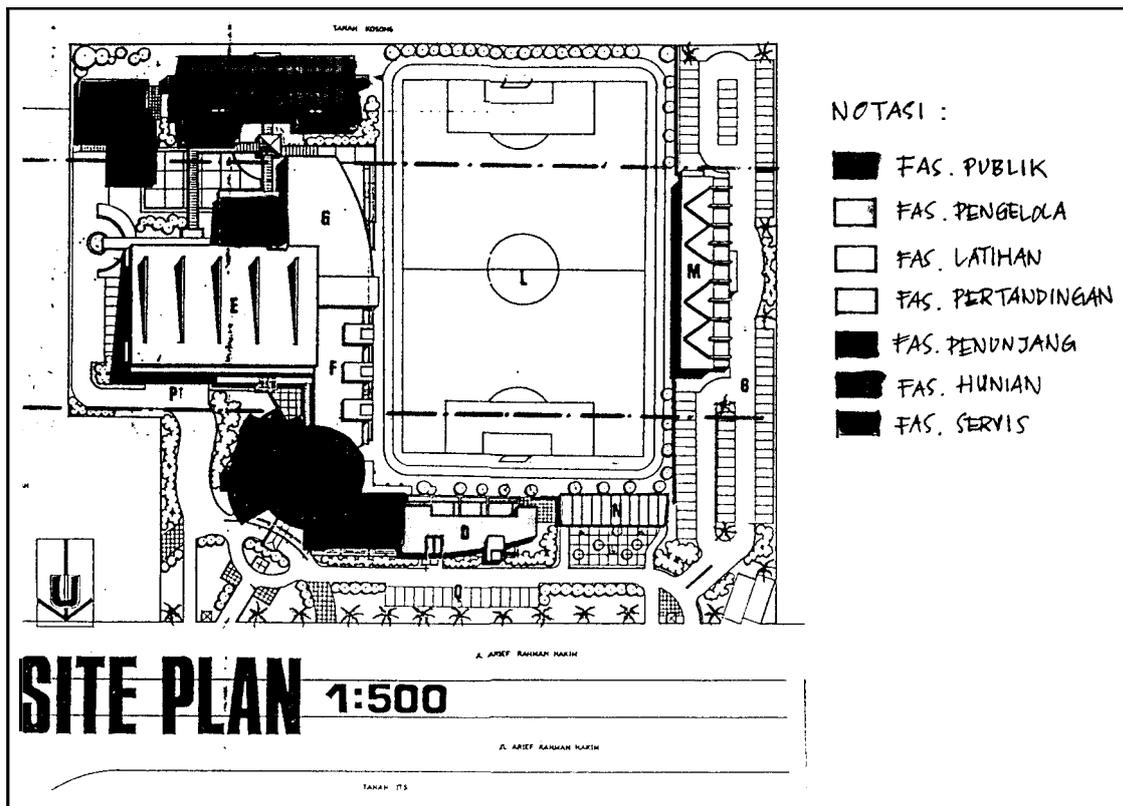
Digunakan sebagai fasilitas pengelola dan fasilitas publik (*hall*). Hal ini sesuai dengan sifat aktifitas yang ada yang banyak berhubungan dengan masyarakat luar.

- Bagian tengah

Digunakan sebagai fasilitas utama, yaitu fasilitas latihan, fasilitas pendidikan, fasilitas pertandingan dan fasilitas penunjang.

- Bagian belakang

Digunakan sebagai fasilitas hunian ,karyawan dan servis.



Gambar 2.2 Pendaerahan pada tapak

2.3 Potensi tapak

Tapak berlokasi pada daerah pendidikan yang berada di daerah Surabaya Timur. Banyaknya fasilitas pendidikan yang ada seperti Universitas Hang Tuah, Universitas Narotama, Institut Teknologi Adhia Tama Surabaya, Institut Teknologi Surabaya, dan lain-lain membuat kawasan dimana lokasi tapak berada berpeluang menjadi sebuah distrik pendidikan di masa yang akan datang. Hal ini membuat lokasi tapak sesuai dengan karakteristik proyek yang akan dibangun.

Adanya akses dari arah barat atau dari pusat kota yaitu sepanjang koridor Arief Rahman Hakim serta dari arah timur yaitu jalan lingkar luar timur yang direncanakan, membuat lokasi tapak mudah dicapai.

Potensi lain adalah letak yang dekat dengan *Surabaya Sport Centre* yang direncanakan terletak di Surabaya Timur, membuat proyek yang direncanakan dapat berfungsi sebagai penunjang bagi keberadaan *Surabaya Sport Centre*.

2.4 Pencapaian secara umum

Dilihat dari kondisi jalan yang ada pada saat ini dan rencana jalan yang sesuai dengan Master Plan Surabaya 2000 maka terdapat jalan utama yang dapat dimanfaatkan yaitu Jalan Arief Rahman Hakim yang terletak di depan tapak. Jalan ini merupakan akses dari pusat kota menuju arah timur, yaitu menuju jalan lingkar luar timur yang direncanakan.

Pintu masuk utama menuju bangunan berada di bagian depan tapak, yaitu pada jalan Arief Rahman Hakim. Pintu servis juga berada pada jalan ini, karena jalan Arief Rahman Hakim ini merupakan jalan utama dan satu-satunya yang ada

pada tapak. Perletakan pintu masuk utama dan pintu servis dibedakan berdasarkan fungsi dan intensitas kegunaan.

Sedangkan pencapaian menuju *tribune* melalui *side entrance* yang terletak di depan daerah parkir untuk lapangan *outdoor*.

2.5 Pengaruh lingkungan sekitar terhadap tapak dan pengaruh perancangan tapak terhadap lingkungan sekitar

2.5.1 Pengaruh lingkungan sekitar terhadap tapak

Lingkungan sekitar tapak memiliki pengaruh besar terhadap perancangan tapak, dimana hal ini terlihat pada:

- Sirkulasi kendaraan di luar tapak bagian depan yaitu Jalan Arief Rahman Hakim yang menurut rencana dibuat dua jalur-membuat jalur yang ada di depan tapak memiliki arah pergerakan kendaraan dari timur menuju barat. Hal ini membuat perletakan pintu masuk dan pintu keluar tapak dipisah, namun tetap berada pada satu jalan. Pintu masuk terletak di sebelah timur dari pintu keluar dengan jarak kurang lebih 120 meter. Hal ini membuat arah pergerakan kendaraan di dalam tapak searah dengan di jalan, yaitu dari **arah** timur menuju ke barat. Adanya jarak yang cukup panjang antara pintu masuk dan pintu **keluar** membuat *space* yang ada juga cukup panjang, sehingga resiko kemacetan dapat diminimalkan
- Banyaknya bangunan berupa **fasilitas** pendidikan di sekitar tapak dapat membuat bangunan kita tidak memiliki keistimewaan dalam segi fungsi, apalagi menurut Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) wilayah ini tidak

memiliki sesuatu yang dapat berfungsi sebagai '*landmark*'. Hal tersebut membuat perencanaan tapak dibuat mendukung perencanaan bangunan untuk dapat mewujudkan fungsi bangunan sebagai *landmark* dari kawasan. Salah satu cara yang digunakan dalam perencanaan adalah dengan permainan tinggi rendah tanah.

- Adanya peraturan-peraturan daerah yang berlaku sangat mempengaruhi perencanaan tapak, antara lain :
 - Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : 50 – 60%
 - Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : 0,5 – 1,8 $\frac{m^2}{m^2}$
 - Garis Sempadan Bangunan (GSB) : 10 meter
 - Ketinggian maksimal yang diijinkan : 3 lantai

2.5.2 Pengaruh perancangan tapak terhadap lingkungan sekitar

Perancangan tapak diusahakan tidak memiliki dampak negatif terhadap lingkungan sekitar, walaupun kondisi lingkungan sekitar pada saat ini masih berupa tanah kosong. Hal ini terlihat pada:

- Untuk lalu lintas, penetapan area parkir yang ada disesuaikan dengan jumlah manusia yang beraktifitas sehingga tidak terjadi kekurangan parkir. Hal ini membuat jalan di depan tapak bebas dan kendaraan yang parkir yang dapat menyebabkan kemacetan lalu lintas.
- Untuk kebisingan, pada bagian sekitar *tribune* penonton diberi *barrier* berupa pepohonan untuk meredam kebisingan yang mungkin terjadi akibat suara penonton

- KDB sebesar 50% - 60 % benar-benar dipatuhi sehingga daerah resapan air hujan yang ada betul-betul mencukupi untuk luas lahan yang ada.
- Untuk *drainase*, air hujan sebelum dibuang ke saluran kota ditampung dahulu dalam sumur resapan. Hal ini untuk mengurangi peluapan pada saluran kota, sehingga dapat mengurangi resiko banjir.

2.6 Sistem sirkulasi dalam tapak

Sistem sirkulasi dalam tapak terbagi atas sirkulasi manusia dan sirkulasi kendaraan, dimana keduanya memiliki pembagian tersendiri berdasarkan aktifitas.

Adapun sistem sirkulasi manusia masih terbagi lagi menjadi:

- Sirkulasi pemain
Main entrance → *hull* → ruang-ruang latihan
- Sirkulasi pengelola
Side entrance → ruang pengelola
- Sirkulasi pengunjung
Main entrance → *hall* → ruang tunggu dan ruang pengelola
- Sirkulasi penonton lapangan *indoor*
Parkir *semi basement* → lapangan *indoor*
- Sirkulasi penonton lapangan *outdoor*
Parkir → *tribune* penonton → lapangan *outdoor*

Sedangkan untuk sirkulasi kendaraan dibagi menjadi :

- Sirkulasi menuju lapangan *outdoor*
Main entrance dan *side entrance* → parkir lapangan *outdoor*

- Sirkulasi menuju lapangan *indoor*
Main entrance → parkir *semi basement*
- Sirkulasi servis
Servis entrance → *loading dock* dan ruang karyawan

2.7 Sistem parkir dalam tapak

Sistem parkir yang digunakan dalam tapak terpisah menurut jenis aktifitas, dengan pertimbangan luas lahan. Adapun pembagian yang ada adalah :

2.7.1 Area parkir *semi basement*

Digunakan untuk penonton lapangan *indoor* dan untuk karyawan. Terletak di bawah lapangan *indoor* sehingga pencapaian ke lapangan menjadi mudah dan dekat. Sistem *semi basement* ini digunakan dengan pertimbangan minimnya lahan untuk parkir di daerah lapangan *indoor* dan memungkinkannya sistem penghawaan alami tetap dapat diterapkan. Area parkir ini digunakan untuk kendaraan roda dua dan roda empat.

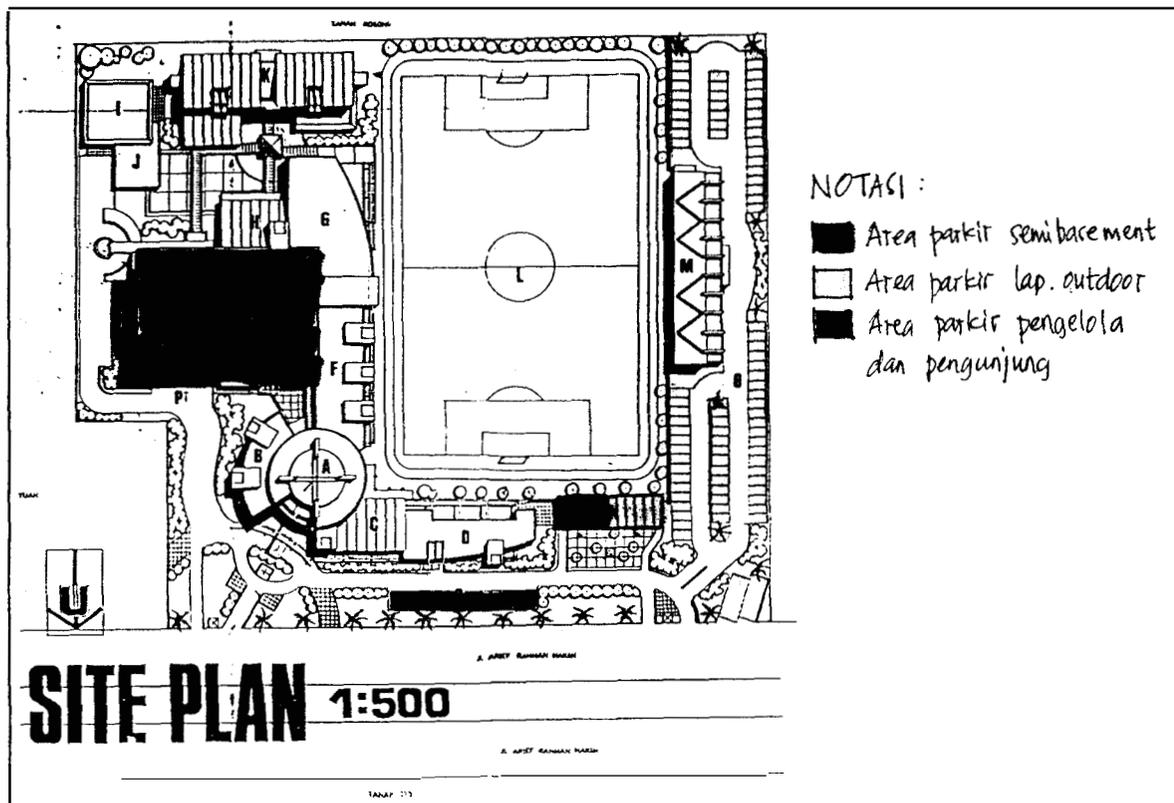
2.7.2 Area parkir lapangan *outdoor*

Digunakan untuk penonton lapangan *outdoor*, yang letaknya dekat dengan *tribune* penonton. Area parkir ini memiliki luas yang paling besar sesuai dengan kapasitas penonton untuk lapangan *outdoor*. Hal tersebut diatas mendasari adanya pintu masuk tersendiri untuk mencapai area parkir ini, selain pintu masuk utama tapak.

Area parkir ini digunakan untuk kendaraan roda empat dan roda dua. Untuk parkir kendaraan roda dua dibuat beratap serta letaknya lebih dekat dengan bangunan utama, dengan pertimbangan agar dapat pula digunakan sebagai parkir roda dua pengunjung. Hal ini dapat terlaksana karena intensitas pertandingan yang **kecil** serta perbedaan waktu antara aktifitas gedung utama dengan aktifitas pertandingan.

2.7.3 Area parkir pengelola dan pengunjung

Digunakan khusus untuk pengelola dan staf pelatih. Letaknya berada di depan **area** pengelola yang memiliki pintu masuk tersendiri. Kapasitasnya dibuat lebih besar dari kapasitas pengelola sehingga memungkinkan juga untuk digunakan bagi para tamu.



Gambar 2.3 Area parkir dalam tapak