

2. PERANCANGAN TAPAK

2.1. Penentuan Lokasi Tapak

Surabaya sebagai kota terbesar kedua di Indonesia, merupakan tempat yang strategis untuk mengembangkan **Fasilitas Pelayanan dan Pelatihan Anjing** ini. Karena selain mencakup daerah Jawa Timur, di Surabaya dan sekitarnya masih belum ada suatu wadah yang mampu menampung semua fasilitas yang dibutuhkan anjing.

Lokasi fasilitas pelayanan dan pelatihan anjing yang terletak di kawasan Surabaya Barat berkaitan dengan perkembangan kota Surabaya yang cenderung mengarah ke barat. Hal tersebut dapat dilihat dengan adanya bukti semakin banyaknya konsep perumahan mewah yang berkembang di kawasan tersebut. Bukti lain yang dapat dijumpai dengan adanya konsep kota mandiri, dimana aktivitas-aktivitas perdagangan, perkantoran dan lain sebagainya dapat dijumpai di sekitar Jalan Mayjend Sungkono sampai dengan kawasan Jalan HR Muhammad.

Fasilitas Pelayanan dan Pelatihan Anjing di Surabaya merupakan tempat untuk melayani segala kebutuhan anjing sehingga mempermudah masyarakat pecinta dan pemilik anjing untuk mendapatkannya. Selain itu, fasilitas ini merupakan fasilitas umum dimana masyarakat bisa belajar secara informal mengenai anjing, sehingga bisa memanfaatkan keuntungan dari sifat anjing dan terbiasa dengan keberadaan anjing bukan hanya sebagai hewan peliharaan, namun juga sebagai sahabat di kala suka dan duka. Maka dapat dikatakan bahwa keberadaan proyek ini mampu memberikan keseimbangan atas fasilitas-fasilitas umum lainnya yang berupa pusat-pusat perbelanjaan yang semakin berkembang pesat di kawasan tersebut (Pakuwon Trade center, Sungkono Trade Center, Golden Hill Plaza dan lain sebagainya).

Site yang dibutuhkan adalah site yang memiliki tingkat privasi tinggi dan mudah dijangkau serta memiliki prospek masa depan yang jelas, dimana di masa depan diharapkan daerah yang dipilih dapat berkembang menjadi daerah

yang ramai dan berkembang selain sebagai pemukiman. Oleh karena itulah terpilih site blok TC2 yang berada di lokasi perumahan Citra Raya dan letaknya dikelilingi danau buatan.

2.2. Spesifikasi Lokasi Proyek

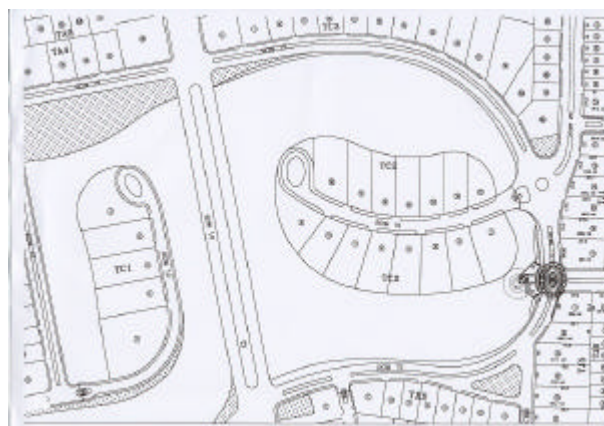


Gambar 2.1 Tampak blok TC2 dari utara



Gambar 2.2 Tampak blok TC2 dari timur

Komplek : Citra Raya
 Blok : TC2
 Pengembang : PT Ciputra Surya
 Kelurahan : Sambikerep
 Kecamatan : Lidah Wetan
 Kotamadya : Surabaya
 Propinsi : Jawa Timur



Gambar 2.3 Tampak atas situasi lokasi blok TC2

✎ site terpilih, blok
 TC2, Citra Raya

Luas Site : ? 20.704 M2

KDB maksimum : 50%

KLB maksimum : 100%

GSB Utara : Danau, 10 M

GSB Selatan: Danau, 10 M

GSB Barat : Danau, 10 M

GSB Timur : 15 M

Batas fisik site:

- ✍ Utara: danau buatan, perumahan blok TC3
- ✍ Selatan : danau buatan, perumahan blok TH2
- ✍ Barat: danau buatan, Jalan International Lakarsantri
- ✍ Timur : jalan masuk TC2, perumahan blok TJ1

Land use : fasilitas perumahan dan pendidikan

Ketinggian : 1-3 lantai

Topografi : daerah bukit, tidak subur dan terdapat kemungkinan genangan atau banjir bila tidak ada pengaturan atau penataan sistem drainase yang baik.

Klimatologi

- ✍ Suhu : 26.2-31.3° Celcius
- ✍ Kelembaban udara rata-rata : 64-85%
- ✍ Kecepatan angin rata-rata : 00.7 km/jam
- ✍ Rata-rata curah hujan : 117.67 mm

Sumber data : Rencana Teknik Ruang Kota Unit Distrik Lidah Wetan Surabaya
Tahun Anggaran 2002.

2.3. Infrastruktur Sekitar Site Terpilih

- ✍ Transportasi : pencapaian ke tapak dapat ditempuh dengan kendaraan umum maupun kendaraan pribadi, yaitu melalui jalan Citra Raya Boulevard dari sebelah timur dan jalan Telaga Mas Rd di sebelah utara. Untuk kendaraan pribadi dapat melalui kedua jalan tersebut.
- ✍ Air bersih : didapatkan air bersih melalui saluran Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) yang ada di jalan utama.

- ✍ Listrik : kebutuhan listrik di lokasi ini sudah terpenuhi dengan cukup baik, mengingat lokasi site berada di daerah perumahan Citra Raya.
- ✍ Drainase : saluran pembuangannya berada di sekeliling site, dikumpulkan di bak kontrol, kemudian dialirkan menuju danau yang berada di sekitarnya yang menjadi drainase utama.
- ✍ Persampahan : sampah dikumpulkan secara terpusat di area loading dock, dimana jalan masuk dan keluar site hanya melalui satu jalan.

2.4. Zoning Bangunan

Permasalahan yang timbul pada waktu analisa zoning bangunan :

- ✍ Fungsi bangunan yang satu dengan yang lain mengalami kontradiksi, terutama sehubungan dengan keberadaan klinik anjing yang dapat menerima anjing dengan penyakit menular maupun tidak menular.
- ✍ Masalah lahan pemakaman yang ternyata apabila dibuat sebagai area sendiri malah membuang lahan, karena harga tanah yang mahal. Terdapat kemungkinan untuk meniadakan fasilitas ini.

Pemecahan :

- ✍ Untuk permasalahan fungsi bangunan yang berbeda, akhirnya dibuat bangunan dengan massa banyak. Pada bagian dekat entrance, dibuat area publik, yakni *entrance hall*, klinik dan museum anjing. Sedangkan pada area semi privat, dibuat bangunan untuk salon *grooming* dan toko perlengkapan anjing. Pada area paling jauh dari entrance yakni area privat, dibuat area olah raga dan lapangan anjing untuk trah *All Breed* dan Anjing Gembala Jerman (AGJ). Hal ini disebabkan kebutuhan akan privasi dalam usaha perlombaan dan melatih anjing agar tidak mengurangi konsentrasi anjing dan pemiliknya.
- ✍ Masalah lahan pemakaman akhirnya diambil jalan tengah. Lahan pemakaman tetap ada, namun dalam realisasinya diletakkan pada jalan keluar dari museum, atau dengan kata lain digunakan sebagai salah satu area pameran dari museum.

2.5. Pengaruh Lingkungan Sekitar Terhadap Site Terpilih

2.5.1. Matahari

Lokasi site berada di daerah khatulistiwa, maka orientasi bangunan menghindari arah timur dan barat agar dapat menghindari kelebihan radiasi matahari. Namun karena site telah berorientasi memanjang timur – barat, maka otomatis bentuk bangunan juga mengikuti arah memanjang site. Hal ini mengakibatkan pembukaan dibutuhkan untuk dapat memasukkan pencahayaan, agar dapat memasukkan pencahayaan alami sebanyak mungkin karena anjing menyukai panas matahari.

2.5.2. Angin

Lokasi site berada di tengah danau yang mengakibatkan *sky line* bangunan cenderung membuat hembusan angin menjadi keras tanpa adanya penghalang bangunan lain. Hal ini mempengaruhi bentukan bangunan yang tertutup ke arah luar. Sedangkan pada daerah tengah site dibuat *open space* dimana dapat terjadi *cross ventilation* dan menambah kelegaan di dalam site.

2.5.3. Tipologi Bangunan

Secara umum bangunan di sekitar site merupakan bangunan perumahan Citra Raya, dimana memiliki bentukan dan tampak yang tipikal. Keberadaan patung singa Merlion lambang Negara Singapura membuat kesan bangunan di sekitarnya bernuansa luar negeri. Oleh karena itulah desain bangunan dibuat tidak terlihat berat, melainkan masih memiliki kesan ringan, yakni dengan pemakaian material baja, baik dalam struktur maupun penutup atap.

2.5.4. Vegetasi

Vegetasi yang tumbuh di sekitar daerah site berwarna hijau. Namun pada saat ini, kebanyakan vegetasi yang tumbuh masih muda dan belum bisa mencukupi kebutuhan akan vegetasi peneduh. Selain itu, kebanyakan tanaman peneduh yang ditanam di daerah site adalah pohon palem. Di keseluruhan daerah perumahan Citra Raya tersebar pohon palem sebagai vegetasi.

Vegetasi yang berada di dalam site diatur sedemikian rupa sehingga dapat berfungsi sebagai peneduh dan penetralisir polusi yang dibutuhkan dalam proyek ini. Di dalam *open space* diberi vegetasi yang cukup banyak, sehingga memberi kenyamanan pada orang-orang yang berjalan di area *open space* bersama anjingnya.



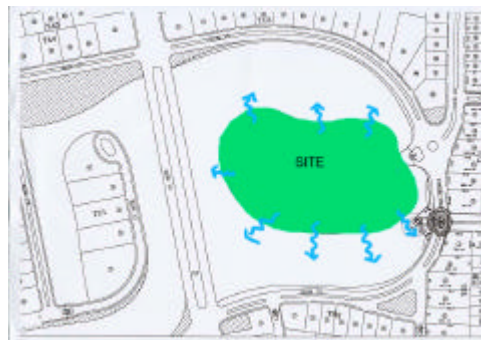
Gambar 2.4 Danau Yang Menjadi Lokasi Wisata



Gambar 2.5 Pohon Sekitar Danau Yang Masih Muda.

2.5.5. Drainase

Lokasi tapak berada di tengah danau, yang memungkinkan pembuangan air hujan ke dalam danau. Berhubung tanah di dalam site lurus dan mengalami penurunan di seluruh pinggir site yang berbatasan dengan danau, maka mempermudah pembuangan air hujan melalui bak kontrol kemudian diarahkan ke danau.



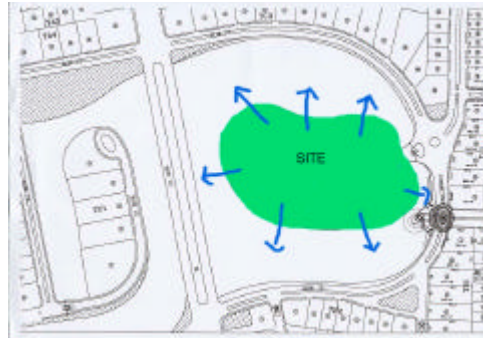
Gambar 2.6 Jalur Pembuangan Air Hujan

2.5.6. View Ke Arah Site

View kearah site adalah di semua sisi, mengingat site berada di tengah danau yang dikelilingi jalan di semua sisinya. Diusahakan agar tetap bisa selaras

dengan daerah sekeliling site yang merupakan daerah perumahan namun tidak lupa memberikan nuansa baru dalam kawasan tersebut.

Selain itu, karena terlihat dari semua sisi, maka ketinggian bangunan dibuat berbeda. Hal ini untuk membuat perbedaan tampak pada sisi yang satu dengan yang lain. Sedangkan *point of view* tetap berada pada area publik dimana dibuat lebih tinggi dari bangunan semi privat dan privat.



Gambar 2.7 View Yang Terlihat Di Semua Sisi Site

2.6. Pencapaian Tapak

2.6.1. Sirkulasi Kendaraan Bermotor

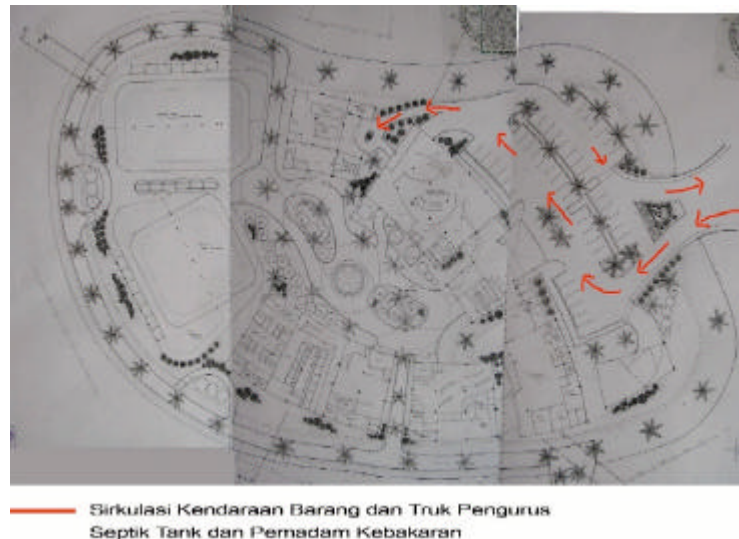
Kendaraan bermotor, baik kendaraan pribadi maupun umum, dapat melintasi jalan Telaga Mas RD yang melewati antara dua danau (blok TC1 dan TC2). Dari arah timur dapat melalui jalan Citra Raya Boulevard, salah satu penandanya adalah melewati *fountain of wealth*.



Gambar 2.8 Sirkulasi Pengunjung Pejalan Kaki

2.6.2. Sirkulasi Kendaraan Yang Akan Menurunkan Barang

Pada dasarnya sirkulasi untuk semua kendaraan melewati jalan yang sama, namun setelah masuk ke dalam site, baru terdapat pembagian yang jelas jalan masuk pengunjung dan kendaraan yang akan menurunkan barang. Sirkulasi yang sama juga berlaku untuk kendaraan penguras septik tank.



Gambar 2.9 Sirkulasi Kendaraan Servis

2.6.3. Sirkulasi Pejalan Kaki

Di daerah ini, sirkulasi pejalan kaki tetap melewati pedestrian. Namun pada saat masuk ke dalam site, maka pedestrian ways akan menjadi prioritas kedua, sedangkan prioritas pertamanya adalah jalan untuk kendaraan bermotor. Untuk gambar, lihat gambar 3.8.

2.7. Lansekap Ruang Luar

Dalam hal ini, pemberian lansekap di dalam site lebih ditekankan sebagai peneduh dan penghijauan. Pada *jogging area* terdapat penempatan pohon palem di tengah-tengahnya yang berfungsi membagi *jogging area* menjadi dua jalur. Ruang luar juga dirancang terbuka dengan banyak pepohonan rindang yang memungkinkan pemilik dan anjingnya beristirahat di bawah pohon.

Peletakan vegetasi juga terkait dengan kesamaan elemen di daerah sekitar site yang ditumbuhi dengan pohon palem di pinggir jalan. Selain itu, vegetasi juga menjadi penanda untuk mengarahkan pengunjung ke arah site.



Gambar 2.10 Vegetasi Dari Arah Jl. Telaga Mas RD



Gambar 2.11 Vegetasi Dari Citra Raya Boulevard