

## 2. PERANCANGAN TAPAK

### 2.1 Lokasi Proyek

#### 2.1.1 Tinjauan Terhadap Taman Dayu

Taman Dayu merupakan suatu kawasan Perkampungan Serbaguna, yang pada mulanya berupa desa-desa kecil yang kemudian dibeli oleh seorang investor (dalam hal ini PT. Sampoema) untuk dikembangkan menjadi suatu kawasan yang prima lengkap dengan sarana dan prasarananya.

Letak lokasi Taman Dayu berada dalam kesatuan areal beberapa desa yaitu desa Dayurejo, desa Kekaniireng Prigen, dan desa Sukorejo Pandaan, seluas  $\pm 600$  Ha (lihat lampiran 1).

#### 2.1.2 Data Lokasi

Pemilihan lokasi di Taman Dayu selain memenuhi kriteria yang diperlukan juga memiliki alasan sebagai berikut:

- A. Keberadaan Taman Dayu sebagai pusat pengembangan pariwisata dalam "Kawasan Segitiga Pariwisata" di Kabupaten Pasuruan mengakibatkan pembangunan di bidang rekreasi amat dibutuhkan di sana. Untuk menunjang sarana rekreasi yang ada dibutuhkan pula adanya sarana akomodasi yang sesuai dengan proyek ini.
- B. Dari konsep Perkampungan Serbaguna Taman Dayu, dapat dilihat fungsi kawasan tersebut sebagai berikut:
  - o Sarana rekreasi, merupakan fungsi utama dari kawasan ini, dimana bentuk pelayanannya dilakukan dengan penyediaan berbagai fasilitas baik berupa sarana ruang tertutup maupun sarana ruang terbuka (taman, hutan lindung, dan sebagainya). Selain sebagai fungsi rekreasi, maka hutan lindung juga berfungsi sebagai areal konservasi alam.
  - o Perumahan yang bersifat pemukiman *resort* sebagai pemenuhan kebutuhan bagi sarana pemukiman eksklusif terutama untuk kalangan menengah ke atas.

### C. Rencana penggunaan tanah kawasan

- o Daerah perumahan
- o Daerah sarana pelayanan umum, yang terbagi menjadi dua yaitu sarana pelayanan umum komersial; antara lain restoran dan sarana pelayanan umum non komersial
- o Daerah hijau

#### 2.1.3 Letak Geografis

Secara geografis, kawasan Taman Dayu terletak di antara dua kota pusat pengembangan wilayah yaitu: 40 km dari Surabaya dan 45 km dari kota Malang serta 2 km dari jalur arteri jalan Surabaya-Malang atau 20 km dari jalur Surabaya-Banyuwangi (lihat lampiran 2). Lebih tepatnya di sebelah selatan kota Pandaan sebagai pusat pengembangan wilayah pariwisata Kabupaten Pasuruan.

Posisi astronomi Taman Dayu:  $112^{\circ} 30' - 113^{\circ} 30'$  BT

$7^{\circ} 30' - 8^{\circ} 30'$  LS

#### 2.1.4 Kondisi Fisik

##### 2.1.4.1 Kondisi Topografi

Daerah pegunungan, di kaki Gunung Welirang dengan ketinggian lokasi 300-800 m di atas permukaan laut dengan kemiringan 15-40%.

##### 2.1.4.2 Kondisi Geologi

- o Hasil gunung api kuartar muda
- o Hasil gunung api kuartar tua

##### 2.1.4.3 Jenis Tanah

- o Latosol
- o Regosol
- o Tekstur tanah halus/sedang, kedalaman efektif 30-90 cm
- o Sifat tanah porous
- o Tingkat erosi: sedang

#### 2.1.4.4 Kondisi Hidrologi dan Klimatologi

- o Kawasan Taman Dayu dilalui beberapa aliran sungai; antara lain sungai Kali Tengah
- o Sumber air yang ada: Kesemek, Ledung, Kejar, Kemitir, Gambir, Sigaran, Gedangan dan Badut.

Iklim tropis dengan curah hujan rata-rata 2500 mm<sup>2</sup> per tahun dan suhu udara rata-rata 18°C-24°C

## 2.2 Pendaerahan (*Zoning*)

Bangunan ini terbagi menjadi tiga daerah (*zoning*), yang meliputi:

### 2.2.1 Daerah Publik

- o Selasar Utama
- o Galeri
- o Restoran
- o Toko-toko
- o Teater Tertutup
- o Teater Terbuka
- o Ruang Edukasi
- o Perpustakaan
- o Taman Bermain
- o Fasilitas Kamar Mandi

### 2.2.2 Daerah Semi Publik

- o Wisma Seniman
- o Teater Kecil
- o Dapur
- o Gudang
- o Ruang Belakang Panggung
- o Fasilitas Servis

### 2.2.3 DaerahPrivat

- o Kantor Pengelola
- o Ruang Mekanikal Elektrikal

## **2.3 Pengaruh Lingkungan Sekitar Terhadap Tapak Dan Pengaruh Perencanaan TapakTerhadap Lingkungan Luar**

### 2.3.1 Pengaruh Lingkungan Sekitar Terhadap Tapak

Lingkungan banyak membawa dampak bagi perencanaan tapak, salah satunya adalah pintu masuk ke dalam bangunan. Karena tapak terletak di dalam kawasan perumahan Taman Dayu, yang mana intensitas kendaraan yang melalui kawasan tersebut tidak terlalu tinggi, dan lagi lokasi tapak yang merupakan jalan *cul de sac*, maka pintu masuk bangunan diletakkan di bagian timur tapak, sehingga lebih mudah dicapai oleh pengunjung.

Pada sekitar tapak terdapat fasilitas rekreasi kolam renang yang cukup besar yang telah menjadi *landmark* mayor (pengarah utama) bagi kawasan sekitar tapak. Dengan adanya proyek ini diharapkan dapat menjadi sebuah *landmark* baru bagi kawasan di sekitar tapak.

### 2.3.2 Pengaruh Tapak Terhadap Lingkungan Luar

Adanya bangunan pada tapak yang direncanakan akan menghidupkan aktivitas pada daerah sekitarnya. Daerah pada sekitar tapak saat ini merupakan daerah perumahan yang tidak terlalu padat yang akan dikembangkan menjadi daerah kawasan wisata sehingga keberadaan proyek sesuai dengan sasarannya untuk mendukung terapat wisata.

## **2.4 Pencapaian Tapak**

Tapak terletak diantara dua kota pusat pengembangan wilayah yaitu : 40 km dari Surabaya dan 45 km dari kota Malang serta 2 km dari jalur arteri jalan Surabaya-Malang atau 20 km dari jalur Surabaya-Banyuwangi (lihat lampiran 2). Lebih tepatnya di sebelah selatan kota Pandaan sebagai pusat pengembangan wilayah pariwisata Kabupaten Pasuruan.

Setelah memasuki kawasan Taman Dayu maka tapak dapat dicapai melalui jalan arteri primer dalam kawasan sehingga pintu masuk diletakkan pada daerah

### **2.5 Sistem Sirkulasi Di Dalam Tapak**

Mobil pengunjung mempunyai jalur masuk melalui pintu masuk utama yang berada di Jalan Halimun Fajar. Jalur masuk tersebut terbagi menjadi dua arah yaitu yang menuju ke arah pintu masuk utama dan yang menuju ke arah restoran. Sedangkan jalur yang digunakan untuk *service* dan para pemain terletak di sebelah timur pintu masuk utama Ouga digunakan untuk menuju ke arah restoran).

### **2.6 Sistem Parkir Pada Tapak**

Kendaraan pengunjung baik mobil maupun bus dapat diparkirkan pada halaman luar yang telah tersedia. Untuk parkir pengunjung disediakan tempat kurang lebih 250 buah mobil dan 3 buah bus, sedangkan untuk parkir pengelola dan karyawan disediakan 15 buah mobil dan 50 buah sepeda motor.

### **2.7 Pola Penataan Ruang Luar**

Pintu masuk utama bangunan digunakan sebagai *focal point* pada bangunan. Hal ini dimaksudkan agar pengunjung mudah menemukan pintu masuk bangunan. Sedangkan untuk *space* penangkap dari bangunan adalah deretan kolom-kolom pada bagian depan.

Pola penataan ruang luar disesuaikan dengan kondisi kontur di dalam tapak dan keadaan *view* di sekitar tapak sehingga ruang luar yang terbentuk pun memiliki aksis-aksis yang mendukung konsep yang ada.

### **2.8 Pengolahan Bentuk Lahan**

Lahan tapak yang digunakan merupakan lahan kontur yang berbentuk segi lima dengan bagian yang menghadap ke arah jalan tidak berbentuk linier. Bentuk massa bangunan didesain disesuaikan dengan kondisi kontur yang ada. Bentuk massa bangunan terpecah-pecah untuk melambangkan tingkatan-tingkatan dalam

arsitektur rumah Jawa dan menunjukkan adanya pergerakan tetapi tetap mengikuti bentuk lahan dan arah kontur.

Penggunaan banyak massa dalam bangunan **ini** untuk menunjukkan bahwa ini merupakan tempat rekreasi yang bebas namun tetap pada suatu tujuan yang jelas.

## **2.9 Detail Lansekap**

Bangunan ini memakai detail lansekap pada beberapa sudut tapak untuk tempat beristirahat sejenak bagi para pengunjung yang berjalan-jalan, mengingat kondisi kontur yang semakin naik ke atas **dan** luasnya lahan bangunan ini. Detail lansekap yang ada berupa taman bunga dengan tempat duduk disekitarnya dan gasebo-gasebo yang tersebar di beberapa sudut.