

BAB V : LANDASAN TEORI

5.1 Pendekatan Teori Tapak dan Masa Bangunan Pusat Pengembangan UMKM Di Kabupaten Grobogan

5.1.1 Pengolahan Tapak

Pengolahan tapak adalah tata cara untuk membuat tatanan lingkungan (mikro) dengan alami atau buatan manusia dengan tujuan untuk menunjang pemecahan masalah dalam desain.

Pengolahan tapak di bagi menjadi dua unsur yaitu unsur buatan meliputi bentuk fisik masa, penataan ruang, zonasi, lingkungan sosial, dan budaya dan juga unsur alam yaitu meliputi kondisi alam topografi, iklim, air, udara, tanah, dan juga vegetasi.

Hamid Shirvani (1985) mengklasifikasikan elemen urban desain atau kawasan dalam delapan kategori sebagai berikut :

1. Tata Guna Lahan (Land Use)

Land Use atau tata guna lahan merupakan sebuah program pengolahan lahan guna mengidentifikasi lahan untuk difungsikan sesuai dengan kebutuhan maka dengan metode ini dapat menjelaskan dan menggambarkan bagaimana pembagian lahan tersebut dapat dimanfaatkan sebagaimana fungsinya.

Land use berguna buat pengembangan sekaligus pengendalian investasi pembangunan. Pada skala makro, land use lebih ke arah multifungsi/ mixed use.

Sebagian keuntungan serta kelemahan dalam penyusunan land use memakai pendekatan fungsional diantaranya :

- a. Menjamin keamanan dan kenyamanan atas dampak negatif karena saling pengaruh antar zona.
- b. Pengelompokan aktivitas, guna serta kepribadian tertentu pada masing- masing zona yang terpisah memudahkan penyusunan serta perencanaan land use mikro (horizontal ataupun vertikal).
- c. Mempermudah implementasi serta kontrol.
- d. Terpisahnya tiap- tiap zona menjadikan jarak antar bermacam aktivitas jauh, diperlukan fasilitas transportasi yang lebih mencukupi buat mengestimasi terbentuknya kepadatan lalu- lintas yang besar pada jam- jam berangkat- pulang kerja.
- e. Terjalin kesenjangan keramahan kawasan, menimbulkan perbandingan yang besar pada harga lahan.
- f. Kepadatan zona tidak seimbang, pemanfaatan lahan tidak maksimal.

2. Massa Bangunan serta bentuk bangunan (Building Form And Massing)

Wujud serta masa bangunan tidak sekedar diditetapkan oleh ketinggian ataupun besarnya bangunan, penampilan ataupun konfigurasi dari masa bangunannya, hendak namun diditetapkan pula oleh:

- a. Besaran Ruang Bangunan
- b. Intensitas bangunan : BCR dan FAR.
- c. Ketinggian bangunan.
- d. Sempadan Bangunan
- e. Ragam - Fasade
- f. Skala

g. Material

h. Tekstur, dan

i. warna

3. Sirkulasi serta Parkir (Circulation And Parking)

Permasalahan sirkulasi kota ialah perkara yang memerlukan pemikiran mendasar, antara prasarana jalur yang ada, wujud struktur kota, sarana pelayanan universal serta jumlah kendaraan bermotor yang terus menjadi bertambah. Dibutuhkan sesuatu manajemen transportasi yang merata terpaut dengan aspek- aspek tersebut.

Di sebagian besar negeri maju telah dicanangkan ataupun digencarkan pemakaian moda transportasi universal(mass transport) serta kurangi pemakaian kendaraan individu. Tidak hanya penghematan BBM.

Langkah ini hendak menolong pengurangan pencemaran hawa kota berbentuk partikel beracun(CO₂ misalnya) ataupun kebisingan serta bahaya kemudian lintas yang lain. Kebijakan ini menuju terciptanya sesuatu area kota mengarah keadaan minimalis transportasi(zero transportation

Tidak hanya kebutuhan ruang buat bergerak, moda transport pula memerlukan tempat buat menyudahi(parkir). Kebutuhan parkir terus menjadi meingkat paling utama di pusat- pusat aktivitas kota(CBD). Fasilitas pergerakan, ataupun perputaran, ialah media untuk manusia dalam melaksanakan aktivitas buat penuhi kebutuhannya. Oleh karenanya, keberadaan fasilitas pergerakan pada sesuatu ruang kota- jalur jalur serta system pergerakan tidak terlepas dari tata bangunan serta ruang ruang terbuka, dan keadaan masyarakatnya

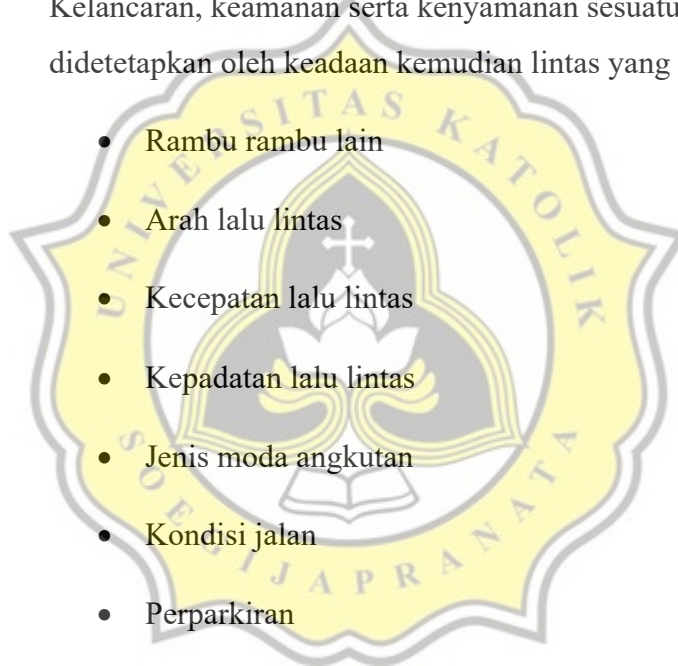
Elemen perputaran dalam urban design ialah perlengkapan yang sangat memastikan struktur area urban, sebab bisa membentuk, memusatkan serta mengendalikan pola kegiatan dalam kota. Metode perancangannya meliputi 3 prinsip utama:

- Jalan harus berperan sebagai elemen ruang terbuka visual yang positif
- Jalan harus mampu memberikan orientasi kepada pengemudi secara informatif.
- Sektor publik serta privat harus terjalin ikatan dalam menggapai target ini.

B. Aspek Lalu Lintas

Kelancaran, keamanan serta kenyamanan sesuatu jalan jalur sangat ditentukan oleh keadaan kemudian lintas yang menyangkut:

- Rambu rambu lain
- Arah lalu lintas
- Kecepatan lalu lintas
- Kepadatan lalu lintas
- Jenis moda angkutan
- Kondisi jalan
- Perparkiran



C. Perparkiran

Perparkiran ialah faktor pendukung system perputaran kota, yang memastikan hidup tidaknya sesuatu kawasan(kawasan komersial, kawasan pusat kota, dll). Perencanaan tempat parkir bagi Irvine(Shirvani, 1981), wajib penuhi persyaratan selaku berikut:

- Keberadaan strukturnya tidak mengusik kegiatan di sekitarnya, menunjang aktivitas street tingkat serta menaikkan mutu visual lingkungan

- Pendekatan program pemakaian berganda(time sharing
- Pengadaan tempat parkir spesial untuk sesuatu industri ataupun lembaga yang sebagian besar karyawannya berkendara.
- Parkir progresif(terus menjadi lama parkira, terus menjadi mahal pula bayaran parkir)

Posisi kantong parkir seyoganya ditempatkan pada jarak jangkauan yang layak untuk para pejalan kaki. Sistem perletakan parkir diharapkan bisa secara optimal mempersingkat jarak jalur kaki mengarah jalan pedestrian.

Permasalahan perpajakan mempunyai 2 pengaruh langsung terhadap mutu area diantaranya:

- Kelangsungan hidup aktivitas komersial.
- Dampak visual terhadap bentuk fisik kota.

Dua hal penting yang wajib dicermati dalam urban design merupakan akses terhadap wilayah kepunyaan individu serta zona parkir.

Penyediaan zona parkir yang mencukupi dengan akibat visual terkecil sangat berarti dalam keberhasilan urban design. Sebagian metode mengatasinya merupakan:

- Penyediaan posisi parkir disuatu zona yang secara struktur tidak didesain buat penyediaan zona parkir. Dalam perihal ini butuh terdapatnya regulasi yang menetapkan keharusan buat merancang zona parkir dalam bagian dari perencanaan struktur yang baru.
- Multiple use program, ialah mengoptimalkan pemakaian parkir yang sudah terdapat dengan metode membuat program yang membolehkan bermacam

pemakaian serta menarik orang- orang berbeda pada dikala yang berlainan.

- Packege plan parking ialah suatu bisnis besar ataupun sebagian bisnis bisa bergabung buat membentuk districts perparkiran ataupun sediakan sebagian blok terpisah buat zona parkir sejauh hari.
- Urban edge parking ialah zona parkir yang terbuat di tepi sesuatu daerah kota.

Prinsip utama dalam mendesain jaringan transportasi(jalur raya) selaku bagian urban ruang merupakan kalau jalur sepatutnya didesain jadi ruang terbuka yang mempunyai panorama alam yang lebih baik antara lain:

- Bersih serta elemen lansekap yang menarik.
- Persyaratan ketinggian serta garis sempadan bangunan yang bersebelahan dengan jalur.
- Pengaturan parkir dipinggir jalur serta tumbuhan yang berperan selaku penyekat jalur.
- Meningkatkan area natural yang nampak dari jalur.

4. Ruang Terbuka (Open Space)

Ruang terbuka dapat menyangkut lansekap; elemen keras(hardscape yang meliputi: jalur, trotoar dsb) dan elemen lunak(softscape) berbentuk halaman serta ruang tamasya dikawasan kota. Elemen- elemen terbuka pula menyangkut lapangan hijau, ruang hijau kota, pohon- pohonan, pagar, tanam- tanaman air, penerangan, paving, kios- kios, tempat- tempat sampah, air minum, sculpture, jam dsb.

5. Zona Pedestrian (Pedestrian area)

Sistem pedestrian yang baik hendak kurangi keterikatan terhadap kendaraan dikawasan pusat kota, mempertinggi mutu area lewat sistem perancangan yang manusiawi, menghasilkan aktivitas orang dagang kaki limayang lebih banyak serta kesimpulannya hendak menolong mutu hawa di kawasan tersebut.

6. Tanda (signage)

Tanda- ciri petunjuk jalur, arah kesuatu kawasan tertentu pada jalur tol ataupun di jalur kawasan pusat kotasemakin membuat semarak atmosfir area kotatersebut. Peraturan yang mengendalikan tentang isyarat tersebut sebagian kota Indonesia masih belum seluruhnya diatur sampai pada permasalahan teknis. Dampaknya pertumbuhan papan- papan reklame paling utama, hadapi persaingan yang kelewatan, baik dalam penempatan titik- titiknya, ukuran ataupun dimensi billboardnya, kecocokan wujud, serta pengaruh visual terhadap area kota.

Rambu- rambu yang terdesain dengan baik ikut menunjang kepribadian dari impresi gedung sekalian menghidupkan jalanan, tidak hanya membagikan data benda serta jasa bisnis individu (Long Beach dalam Arifiani, 2001).

7. Pendukung Kegiatan (activity support)

Pendukung aktivitas merupakan seluruh guna bangunan serta kegiatan- kegiatan yang menunjang ruang publik sesuatu kawasan kota. Wujud, posisi serta kepribadian sesuatu kawasan yang mempunyai karakteristik spesial hendak mempengaruhi terhadap guna, pemakaian lahan serta kegiatan- kegiatannya. Pendukung aktivitas tidak cuma sediakan jalur, pedestrian ataupun plaza, namun pula wajib memikirkan guna utama serta pemakaian elemen- elemen

kota yang bisa menggerakkan kegiatan, misalnya: pusat perbelanjaan, halaman tamasya, pusat perkantoran, bibliotek, zona PKL, dsb.

Wujud, posisi serta kepribadian zona khusus hendak menarik guna, pemakaian serta kegiatan yang khusus pula, sehingga sesuatu kegiatan cenderung berlokasi ditempat yang sangat cocok dengannya.

8. Konservasi (Conservation) - Perlindungan

Konservasi sesuatu individual bangunan wajib senantiasa berhubungan dengan totalitas kota. Konsep tentang konservasi kota mencermati aspek: bangunan- bangunan tunggal, struktur serta style arsitektur, perihal yang berkaitan dengan khasiat, usia bangunan ataupun kelayakan bangunan.

Beberapa kategori konservasi :

a. Preservasi (Preservation) - Pelestarian

Melindungi serta melestarikan bangunan kuno dari kehancuran, pembongkaran serta pergantian apapun. Dalam preservasi tidak boleh mengubah elemen aslinya dengan yang lain.

b. Konservasi (Conservation)

Sesuatu strategi ataupun aktivitas menanggulangi secara preventif terhadap kehancuran bangunan kuno. Memperbaikinya supaya bisa bertahan lebih lama dengan mengubah sebagian elemen yang telah rusak dengan elemen baru semacam aslinya.

c. Rehabilitasi (Rehabilitation)

Mengembalikan bangunan- bangunan kuno yang tidak berperan jadi lebih berperan dengan merestorasi utilitas yang dibutuhkan serta tingkatkan esensi kegunaanya.

d. Revitalisasi (Revitalitation)

Ialah bagian konservasi lewat pengembangan guna. Secara raga bangunan di konservasi namun guna yang dibesarkan biasanya berbeda dengan guna aslinya.

e. Pengembangan (Improvement)

Aktivitas yang bisa tingkatkan nilai, penampilan, tingkatan kenyamanan, utilitas yang penuh standar teknis, serta tingkatan efisiensi baik secara raga, sosial budaya, nilai ekonomi bangunan ataupun kawasan kota.

Tidak hanya ke 8 elemen rancang kota di atas, ada sebagian elemen lain yang berarti dicermati dalam perancangan kota. Kevin Lynch menyatakan kalau image kota dibangun oleh 5 elemen pembuat wajah kota, ialah:

1) Paths

Paths merupakan sesuatu garis penghubung yang membolehkan orang bergerak dengan gampang. Paths berbentuk jalan, jalan pejalan kaki, kanal, rel kereta api, serta yang yang lain.

2) Edges - Pembatas

Edges erupakan elemen yang berbentuk jalan memanjang namun tidak berbentuk paths yang ialah batasan antara 2 tipe fase aktivitas. Edges berupa bilik, tepi laut, hutan kota, serta lain- lain.

3) Districts - Kawasan

Districts cuma dapat dialami kala orang memasukinya, ataupun dapat dialami dari luar apabila mempunyai kesan visual. Maksudnya districts dapat dikenali sebab terdapatnya sesuatu ciri aktivitas dalam sesuatu daerah.

4) Nodes – Simpul – Pertemuan / simpang lalu-lintas

Nodes atau simpul merupakan berbentuk titik dimana orang mempunyai opsi buat merambah districts yang berbeda. Suatu titik konsentrasi dimana transportasi memecah, paths menyebar serta tempat mengumpulnya kepribadian raga.

5) Landmark – tetenger / tugu

Merupakan titik pedoman obyek raga. Berbentuk raga alami ialah gunung, bukit serta raga buatan semacam tower, gedung, sculpture, kubah serta lain- lain sehingga orang dapat dengan gampang mengorientasikan diri di dalam sesuatu kota ataupun kawasan.

5.1.2 Definisi Pengolahan Tapak Pada Organisasi Massa Bangunan

a. Tatahan Masa

Wujud ataupun tatahan mas merupakan ialah elemen yang pengaruhi dalam melaksanakan pengolahan tapak, masa pada site terdiri dari sebagian masa baik dari bangunan maupun dari vegetasi. Buat pengolahan masa pada site bangunan bersumber pada masa bangunan merupakan penyusunan masa bangunan yang terletak di dalam tapak bersumber pada dengan zonasi yang di tentukan.

b. Konfigurasi Masa

Macam- macam konfigurasi masa di kelompokan menajadi sebagian guna di antara lain:

1. Bentuk Terpusat

Wujud wujud terpusat terdapatnya dominasi secara visual dalam keteraturan geometris, wujud yang wajib ditempatkan terpusat, misalnya semacam bola, kerucut, maupun silinder. Oleh sebab sifatnya yang terpusat wujud wujud ini mempunyai cirri- ciri memuaskan didi semacam titik serta bundaran. Wujud tersebut sangat sempurna selaku struktur yang berdiri sendiri serta mendominasi suatu titik didalam ruang, ataupun menempati sesuatu bidang tertentu yang jadi symbol tempattempat yang suci ataupun penuh penghormatan ataupun buat mengenang kebesaran seorang ataupun sesuatu kejadian.



Gambar 5. 1 Konfigurasi Masa Terpusat
Sumber : <http://www.popodanes.com/>

2. Bentuk Linier

Wujud garis lurus ataupun linier bisa diperoleh dari pergantian secara sepadan dalam ukuran sesuatu wujud sejauh garis. Wujud garis lurus bisa dipotong- potong ataupun dibelokan selaku penyesuaian terhadap keadaan setempat semacam tipografi, panorama alam tumbuhtumbuhan, ataupun keadaan lain yang terdapat didalam tapak. Wujud garis lurus bisa diletakan di muka ataupun membuktikan sesuatu sisi ruang luar ataupun membentuk bidang masuk ke sesuatu ruang dibelakangnya. Wujud linier bisa ditunjukkan secara vertical selaku sesuatu unsure tower buat menghasilkan suatu titik

didalam ruang Wujud linier berperan selaku unsure pengatur selaku beragam unsure lain bisa ditempatkan disana.



Gambar 5. 2 Konfigurasi Masa Linier
Sumber : <http://www.popodanes.com/>

3. Bentuk Radial

Sesuatu wujud radial terdiri atas bentuk- bentuk linier yang tumbuh dari sesuatu unsure inti terpusat kearah luar bagi jari- jarinya. Wujud ini mencampurkan aspek- aspek pusat serta linier jadi satu komposisi. Wujud radial bisa berkembang jadi suatu jaringan serta pusat pusat yang dihubungkan oleh lengan- lengan linier. Organisasi wujud radial bisa dilihat serta dimengerti dengan sempurna dari sesuatu titik pandang di hawa. Apabila di amati dari muka tanah mungkin besar unsure pusatnya tidak hendak tamapk dengan jelas da pola penyebaran lenga- lengan linier jadi kabur ataupun menyimpang akibat pemikiran perspektif.



Sumber : <http://www.popodanes.com/>

Gambar 5. 3 Konfigurasi Masa Linier

4. Bentuk Cluster

Bila organisasi terpusat mempunyai dasar geometris yang kokoh dalam penatan bentukbentuknya, hingga organisasi kelompok dibangun bersumber pada persyaratan fungsional semacam dimensi bentuk ataupun jarak letak. Bersumber pada fleksibelitasnya, organisasi kelompok wujud wujud bisa diorganisir dengan bermacam metode selaku berikut ini:

- Dapat berhubungan anggota bonus terhadap sesuatu wujud ataupun ruang induk yang lebih besar.
- Dapat dihubungkan dengan mendekatkn diri buat menegaskan serta mengekspresikan volumenya selaku sesuatu kesatuan orang.
- Dapat menghubungkan volume- volumenya serta bergabung jadi sesuatu wujud tunggal yang mempunyai sesuatu variasai nampak 22 Sesuatu organisasi kelompok bisa pula terdiri dari bentuk- bentuk yang biasanya setara dalam dimensi bentuk serta guna, bentuk- bentuk ini secara visual disusun jadi suatu yang koheren, organisasi nonhirarki, tidak cuma lewat jarak yang silih bersebelahan tetapi pula kesamaan watak visual yang dimilikinya. Contoh wujud kelompok wilayah wilayah bisa diganti jadi wujud modular, komposisi- komposisi yang tersusun

secara geometris, yang mana sangat menyerupai bentuk-bentuk organisasi grid.



Sumber : <http://www.popodanes.com/>

Gambar 5. 4 Konfigurasi Masa Cluster

5. Massa Grid

Grid merupakan sesuatu system perpotongsn 2 garis- garis sejajar ataupun lebih yang berjarak tertib, grid membentuk sesuatu pola geometris dari titik- titik jarak yang tertib pada perpotongan garis- garis serta bidang- bidang beraturan yang dibangun oleh garis garis grid itu sendiri. Grid yang sangat universal merupakan yang bersumber pada wujud geometri bujur sangkar, sebab kesamaan ukuran an watak simetris 2 arah, grid bujur sangkat bisa digumakan sabagai skala yang membagi sesuatu permukaan jadi unit- unit yang bisa dihitung serta memberikannya sesuatu texture tertentu. Grid bujur sangkar, apabila diproyeksikan kepada ukuran ketiga hendak memunculkan sesuatu jaringan ruang dari titik- titik serta garis- garis rujukan.



Gambar 5. 5 Konfigurasi Masa Grid
 Sumber : <http://www.popodanes.com/>

5.2 Pendekatan Teori Arsitektur Neo Vernakular

5.2.1 Arsitektur Neo Vernakular

Arsitektur Neo Vernakular merupakan gerakan terhadap atensi area sosial lokalitas, dimana menyegarkan kembali langgam arsitektur wilayah dengan perpaduan modern. Neo Vernacular disini di angkat berdasar kepada citra area, yang mana membentuk citra yang sama dengan area dekat serta jadi suatu bukti diri wilayah.

Juga mengacu kepada kecenderungan warga wilayah yang terbiasa dengan bangunan yang mereka sering alami sehingga dengan pendekatan ini guna menarik atensi dari warga buat menikmati sarana Pusat Pengembangan UMKM Di Kabupaten Grobogan tersebut.

5.2 Konsep Arsitektur Neo Vernakular

Arsitektur Neo Vernakular di gagas dengan harapan berikan atensi terhadap alam serta area dekat dari kesetaraan sebuah citra visual area.

Antara lain harapan yang di perhatikan pada konsep arsitektur Neo Vernakular sebagai berikut:

- Memngangkat kearifan langgam bangunan tradisional yang di padukan dengan modernitas.
- Mengurangi kesenjangan sosial.
- Menjadi sebuah bangunan yang menginterpretasikan lokalitas dan sosial masyarakat serta budaya.

Berikut merupakan perbandingan arsitektur tradisional, vernakular, dan neo vernakular :

No	Perbandingan	Tradisional	Vernakular	Neo Vernakular
1	Ideologi	Merupakan sebuah tradisi yang di turunkan secara turun temurun	Merupakan sebuah tradisi yang di turunkan secara turun temurun yang di pengaruhi oleh fisik maupun non-fisik, bentuk improvisasi dari budaya bangunan tradisional	Merupakan improvisasi arsitektur tradisional menjadi arsitektur yang memiliki sentuhan modern
2	Prinsip	Memegang teguh kekayaan warisan luhur yang enggan untuk mengikuti perkembangan zaman	Mengikuti perkembangan zaman guna merefleksikan lingkungan sekitar, budaya, dan sejarah serta mulai bertransformasi dari homogen menjadi heterogen	Membuat sebuah arsitektur yang terbarukan atau modern dengan mengangkat unsur budaya lokalitas empat bangunan berdiri

3	Ide Desain	Lebih kepada penonjolan fasad dan bentuk bangunan termasuk atap	Memiliki ornamen pelengkap yang bisa di fungsikan	Memiliki bentuk desain yang lebih <i>attractive</i> dan terbaru
---	------------	---	---	---

Tabel 5. 1 Perbandingan Arsitektur Tradisional, Vernakular, dan Neo Vernakular
 Sumber : Sonny Susanto, Joko Triyono, Yulianto Sumalyo, diakses 19/04/15
 4.26PM dari <http://arsitektur-neo-vernakular-fazil.blogspot.com/>

5.3 Pengolahan Site Terhadap Lingkungan Sekitar

Fasilitas Pusat Pengembangan UMKM Di Kabupaten Grobogan merupakan sebuah wadah untuk berkreasi bagi warga daerah, di harapkan bangunan ini mampu menyatu dengan sosial sekitar sehingga tidak ada kesenjangan antara masyarakat dengan bangunan fasilitas ini. Maka dengan demikian menciptakan citra visual bangunan yang selaras dengan sekitar harus di pikirkan melalui beberapa aspek arsitektural, salah satunya site yang dirancang mengikuti keadaan perkampungan sekitar. Masing masing fungsi akan memiliki bangunan yang berbeda. Dan karena lahan sangat memungkinkan maka fasilitas ini di rencanakan akan berkembang secara horizontal.

5.4 Pengolahan Air Limbah

Mengingat bangunan ini berada di kawasan yang berpotensi kekeringan maka manajemen air harus di pikirkan termasuk adalah mengolah kembali air limbah dan air hujan.

Proses pengolahan air limbah dan air hujan dapat menggunakan biofilter yaitu *Aerob* dan *Anaerob* yang dapat mengolah air menjadi berkualitas baik untuk kebutuhan sehari – hari.

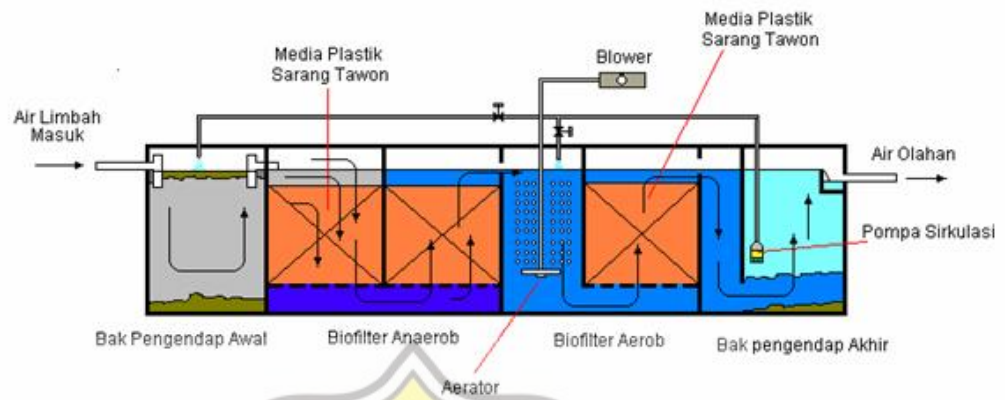
Manfaat yang di dapat dari pengolahan air hujan dan limbah adalah sebagai berikut :

- Mengurangi ketergantungan air dari PDAM dan air tanah
- Menghemat biaya air bersih
- Melestarikan air tanah dan melestarikan lingkungan

Keuntungan menggunakan filtrasi biofilter *Araob* dan *Anaerob* adalah sebagai berikut :

- Sistem pengolahan mudah
- Tidak memerlukan lahan yang luas
- Hemat biaya operasional
- Tidak banyak mengandung lumpur
- Dapat di gunakan untuk limbah berat
- Aliran udara pada sistem aerasi sangat kecil

Proses pengolahan air limbah dengan sistem *Araob* dan *Anaerob* di jelaskan dengan ilustrasi sebagai berikut :



Gambar 5. 6 Skema Filtrasi Sistem Araob dan Anaerob
Sumber : <http://www.kelair.bppt.go.id/Berita/Data/14072010.htm>

