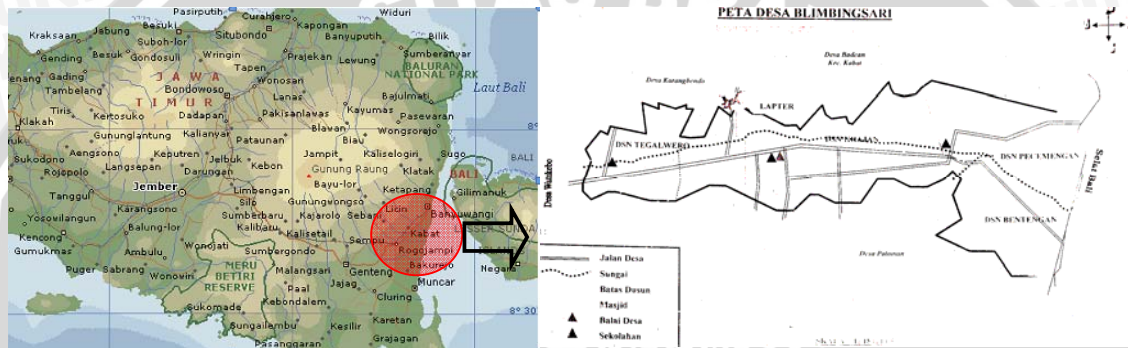


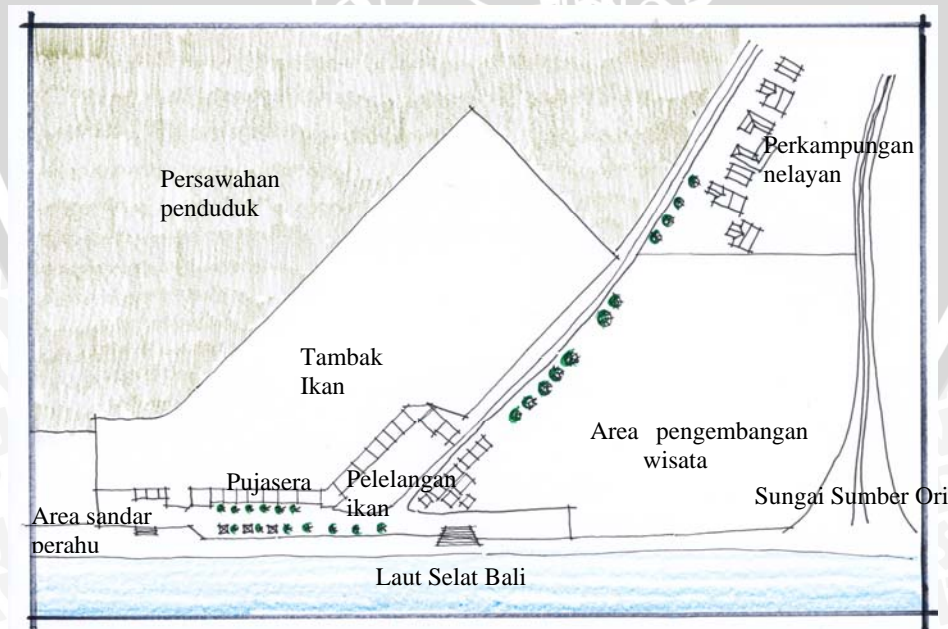
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Tinjauan Lokasi

Pantai Blimbingsari merupakan pantai dengan panorama indah berhawa sejuk dan nyaman untuk beristirahat terutama pada siang hari. Lokasi obyek wisata ini terletak di desa Blimbingsari kecamatan Rogojampi kabupaten Banyuwangi berjarak 23 km dari kota Banyuwangi.



Gambar. 4.1 Peta desa Blimbingsari
Sumber. Dokumen Balai Desa Blimbingsari

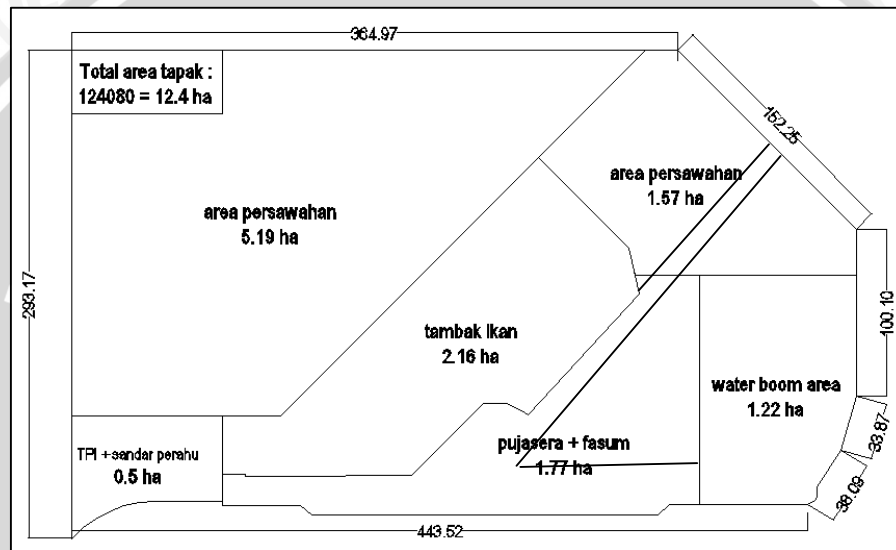


Gambar. 4.2 Sketsa pantai Blimbingsari

Tapak yang terletak di desa Blimbingsari memiliki batas-batas langsung yang berhubungan yaitu:

- Sebelah timur : Laut Selat Bali
- Sebelah Barat : Perkampungan warga Blimbingsari
- Sebelah utara : Sungai Sumber Ori
- Sebelah Selatan : Area Persawahan dan Pantai Blimbingsari

Tapak yang ada memiliki luas area sebesar 12,4 hektar dengan dimensi tapak sebagai berikut:

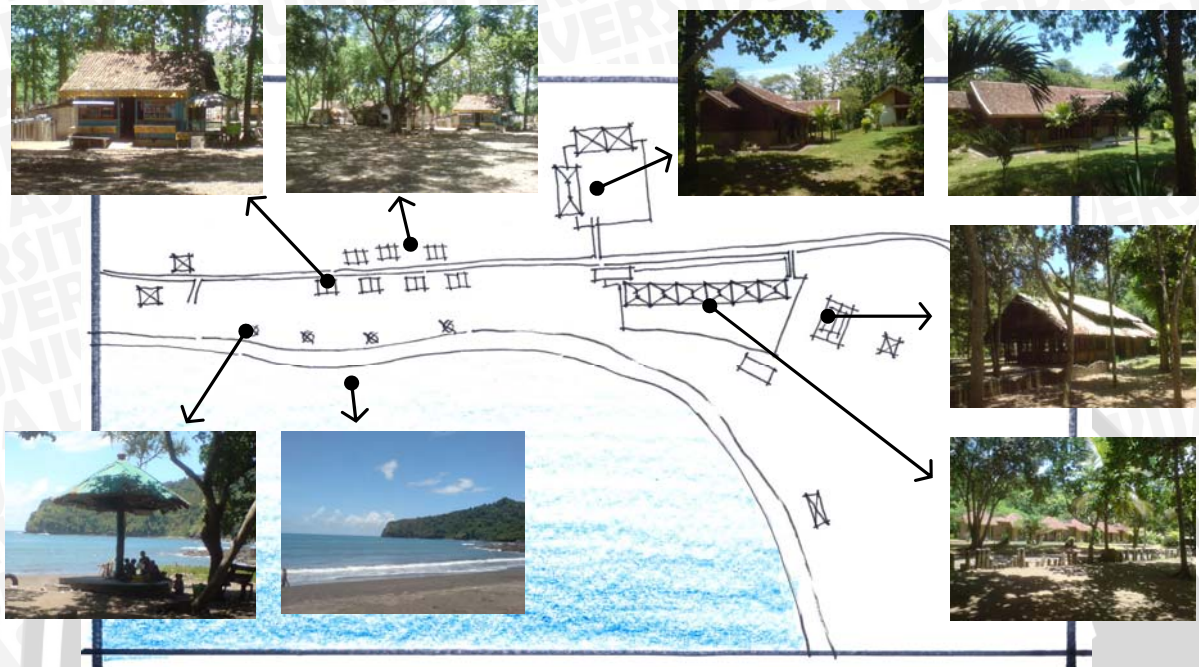


Gambar. 4.3 Bentuk dan dimensi tapak

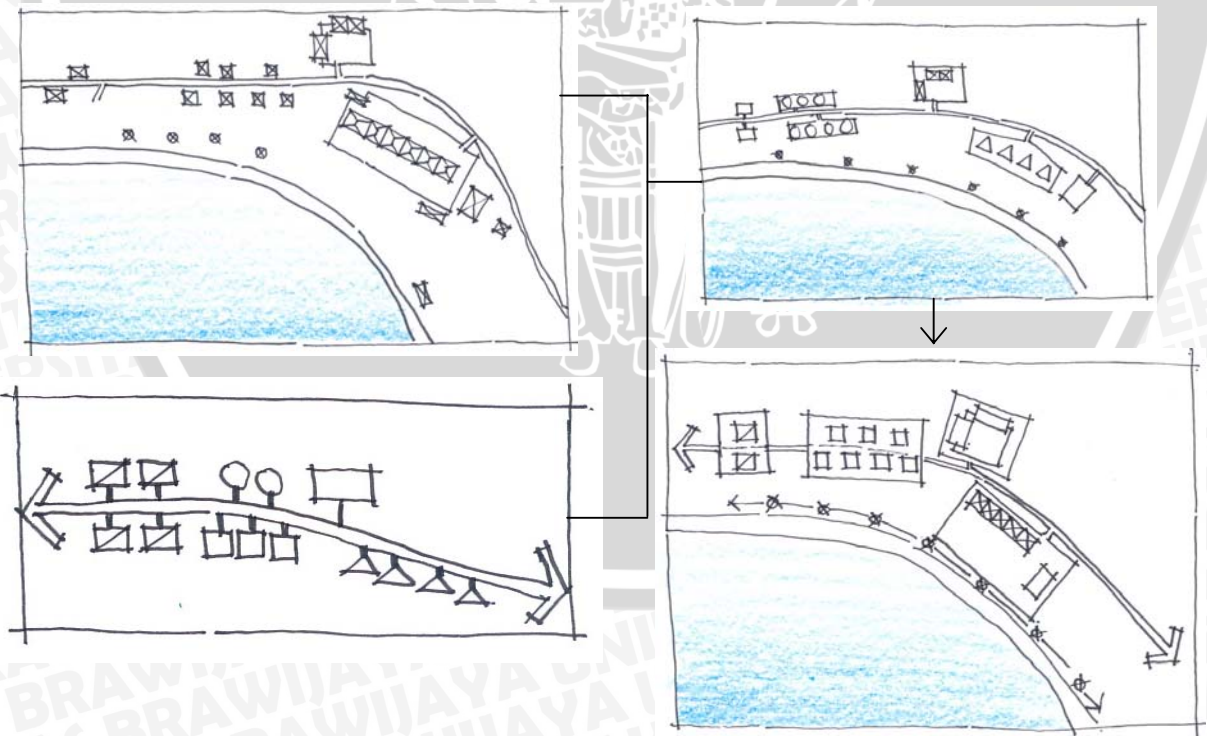
4.2 Studi Komparasi Tata Massa Kawasan Pantai

4.2.1 Pantai wisata Grajagan

Pantai grajagan merupakan salah satu pantai wisata di kabupaten Banyuwangi wilayah selatan selain itu Pantai Grajagan masih memiliki kondisi alam yang alami. Sehingga aktifitas wisata yang ditonjolkan adalah wisata lintas alam dengan panorama indah perpaduan laut selatan, bukit dan hutan produktif. Fungsi yang ada pada kawasan wisata padantai grajagan ini adalah fungsi penginapan, playground, wisata pantai, dan bumi perkemahan.

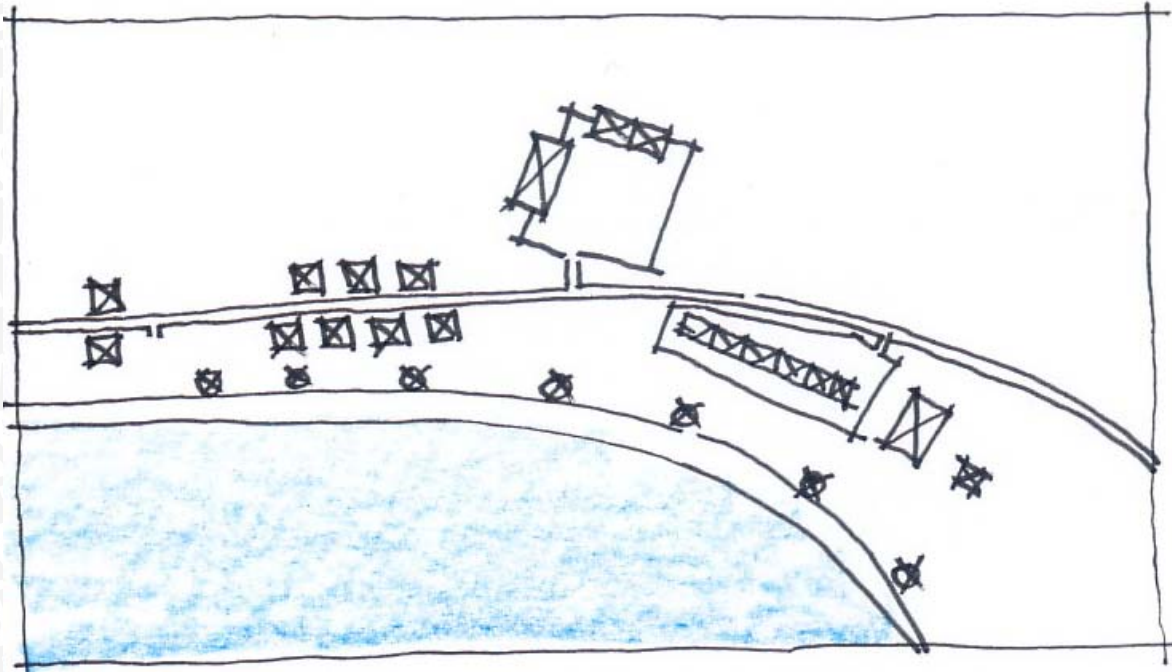


Gambar. 4.4 Kondisi eksisting tata massa dan lingkungan pantai wisata Grajagan



Gambar. 4.5 Tata massa kawasan pantai wisata Grajagan

Dari hasil transformasi diatas didapatkan satu bentuk tipologi tata massa pada pantai Grajagan.



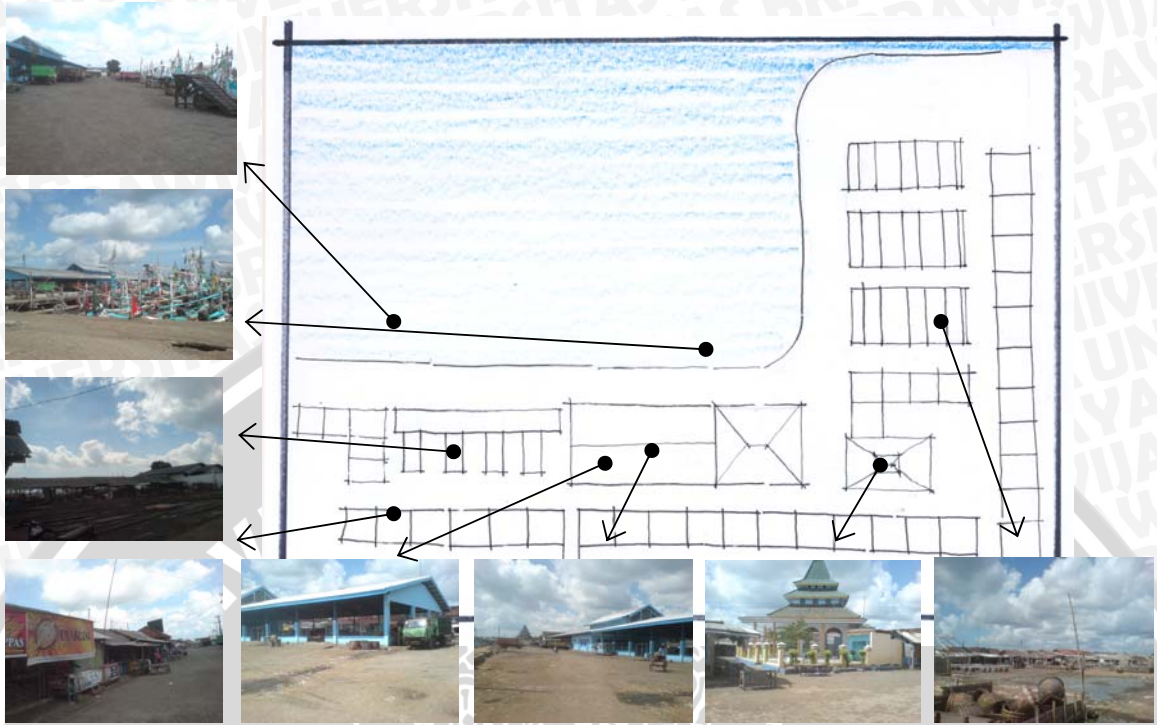
Gambar 4.6 Tipologi tata massa pantai wisata Grajagan

Pada pantai Grajagan jarak antara garis pantai dengan bangunan terdekat antara 50-75 meter. Sedangkan menurut peraturan setidaknya untuk kawasan konservasi jarak minimum sempadan pantai adalah 100 meter dari garis pantai terluar tetapi harus memiliki proporsi yang seimbang dengan bentuk pantai.

Sedangkan untuk pola tata massa yang terbentuk mengikuti pola organik pantai. kondisi alami tetap dipertahankan dengan pola tata massa linier yang membentuk beberapa cluster tanpa ada satu massa utama yang menjadi pusat. Dan pencapaiannya membelah beberapa fungsi massa sehingga efektifitas gerak pengunjung menjadi maksimal, tetapi tidak terdapat sirkulasi untuk pedestrian.

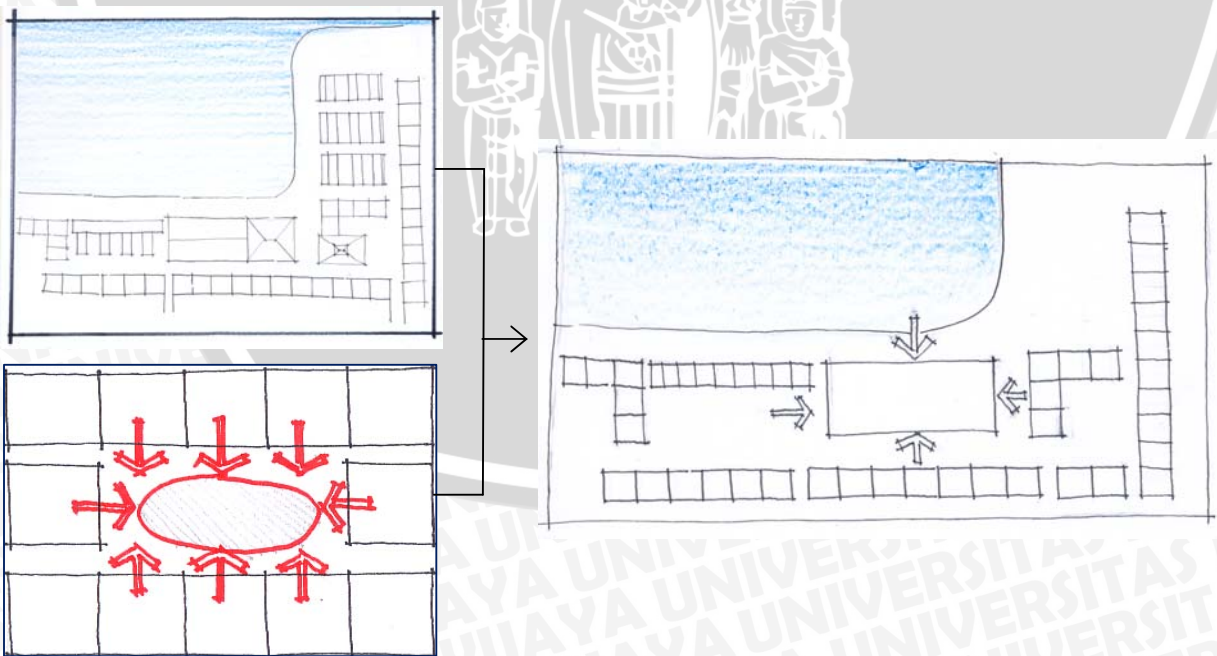
4.2.2 Pantai Muncar

Muncar merupakan pelabuhan ikan terbesar di Indonesia disamping keindahan alamnya yang menjadi daya tarik wisatawan untuk rekreasi. Daya tarik utama pantai Muncar adalah aktifitas perikananannya yang merupakan aktifitas perikanan terbesar di Indonesia.



Gambar. 4.7 Kondisi eksisting tata massa pantai Muncar

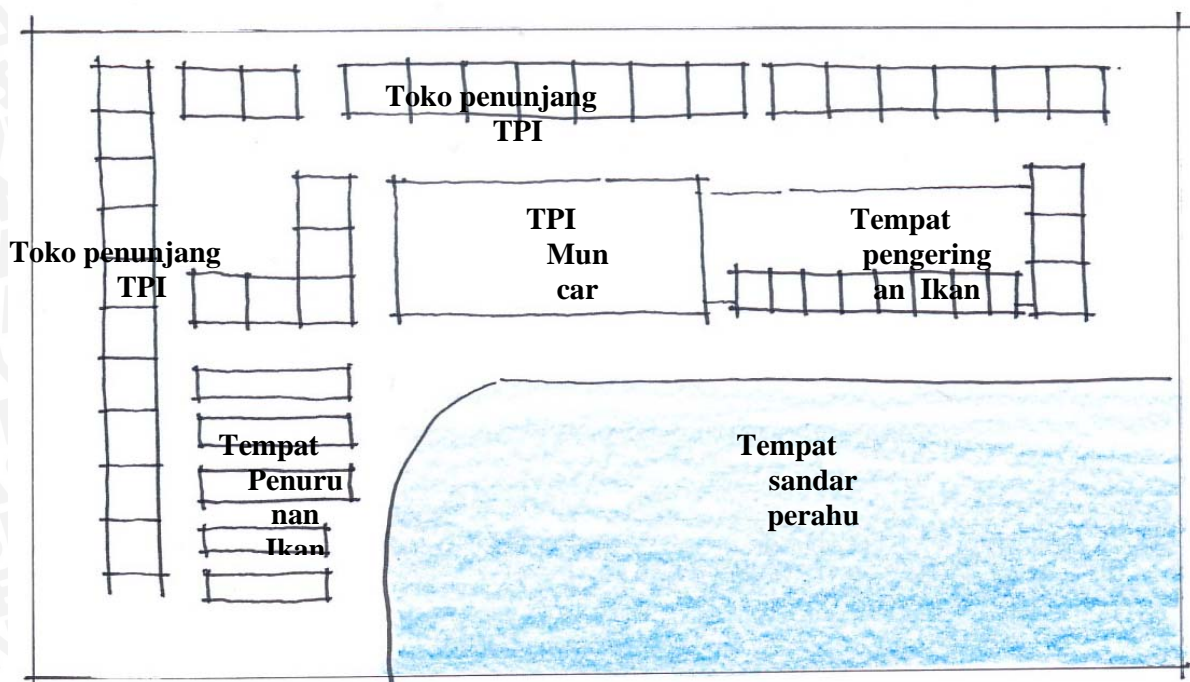
Dari kondisi eksisting tersebut dapat digambarkan pola tata massa pada pantai muncar sebagai pantai penghasil ikan adalah sebagai berikut :



Gambar. 4.8 Sketsa pola tata massa sentral di pantai Muncar

pada pantai muncar jarak sempadan pantai dengan bangunan terdekat (tempat pelelangan ikan) hanya berjarak kira-kira 10 – 15 meter. Hal ini dikarenakan fungsinya yang sebagai tempat pelelangan ikan, sehingga diupayakan dekat dengan area sandar perahu nelayan sehingga tidak memakan waktu dan jarak tempot panjang untuk mendistribusikan hasil tangkapan.

Untuk pola tata massa kawasan pantai muncar membentuk pola sentral dimana pusat tatanan adalah bangunan pelelangan ikan. Bangunan sekitar hanya sebagai pendukung fungsi utama sehingga penataan massanya mengelilingi bangunan utama. Untuk sirkulasi hanya terdapat sirkulasi kedaraan dimana difungsikan untuk kendaraan mengangkut hasil lelang untuk didistribusikan. Untuk sirkulasi pedestrian tidak ada sehingga semua sirkulasi bercampur menjadi satu dengan sirkulasi kendaraan. Untuk sirkulasi kendaraan dimensinya antara 5-10 meter namun kurang efektif karena dilalui oleh kendaraan besar.



Gambar. 4.9 Pola tata massa pantai Muncar

4.3 Kondisi Eksisting Tapak

Terdapat beberapa fungsi wisata yang ada dan dikembangkan oleh kelompok masyarakat yaitu, wisata kuliner (pujasera ikan bakar), tempat pelelangan ikan dan tempat sandar perahu nelayan tradisional. Kondisi eksisting tersebut diatas mempunyai

potensi yang besar sebagai tempat wisata yang mengutamakan hasil laut sebagai tujuan utama pariwisata.

Tetapi potensi wisata tersebut tidak seimbang dengan kondisi pantai Blimbingsari yang semakin lama semakin habis karena abrasi air laut dan mungkin karena pengrusakan lingkungan oleh manusia sehingga untuk mengantisipasi semakin besar dampak dari tingginya ombak laut, sekitar 1 tahun ini pemerintah daerah membangun dinding penahan ombak dengan ketinggian sekitar 3 meter dari permukaan pantai sesuai dengan rencana pengembangan yang direncanakan oleh instansi pemerintahan terkait pengembangan daerah. Jarak antara dinding penahan ombak dengan bangunan fungsional terdekat yaitu fasilitas wisata kuliner pujasera ikan bakar sekitar 16 meter.

Fungsi wisata kuliner mulai berkembang di pantai Blimbingsari kurang lebih selama 10 tahun. Potensi hasil laut yang melimpah dioptimalkan untuk menarik wisatawan untuk mengunjungi pantai wisata Blimbingsari dengan menyuguhkan wisata kuliner pujasera ikan bakar sehingga sektor pariwisata pantai Blimbingsari dapat terpromosikan.

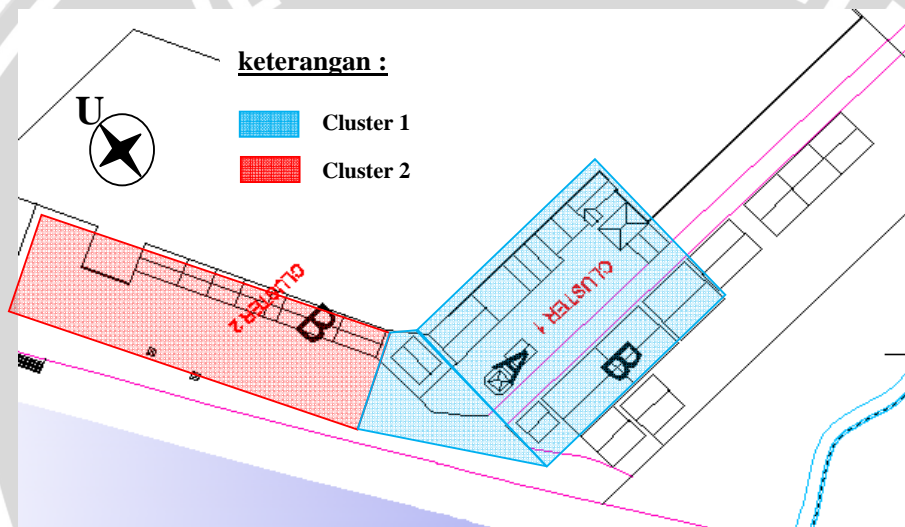


Gambar. 4.10 Kondisi eksisting pantai dan bangunan sekitarnya

Wisata kuliner pujasera ikan bakar merupakan pusat aktifitas dari pariwisata pantai Blimbingsari saat ini yang dikelola oleh kelompok masyarakat. sebagai fungsi

sentral pada kompleks wisata pantai Blimbingsari bangunan wisata kuliner yang ada kurang memperhatikan kualitas visual bangunan wisata. yang menjadi bahasan utama adalah pola penataan massa wisata kuliner pujasera ikan bakar. Terdapat 24 bangunan yang berada pada kawasan wisata kuliner pujasera ikan bakar.

Persebaran bangunan wisata kuliner ikan bakar tidak terakumulasi dalam satu tempat, melainkan menyebar. Pola tatanan bangunan wisata kuliner pujasera ikan bakar ini terdiri dari 2 pola tata massa. Untuk mempermudah pengelompokan pola pada fasilitas wisata kuliner, dibagi menurut pola yang terbentuk menjadi cluster tatanan massa. Dengan 2 pola tata massa yang terbentuk sehingga pengelompokan tatanan fasilitas wisata kuliner dibagi kedalam cluster 1 dan cluster 2 untuk mempermudah proses analisa.



Gambar. 4.11 Pembagian cluster pada tapak pantai Blimbingsari

4.3.1 Cluster 1

Pada cluster ini (sudah berdiri sejak kurang lebih 10 tahun) pola tata massa yang terbentuk adalah sentral dengan titik pusat merupakan tempat pelelangan ikan (saat ini tidak digunakan dan tidak terawat) dan area terbuka.



Gambar. 4.12 Kondisi eksisting tata massa Cluster 1

Pada cluster 1 terdapat total 18 bangunan yang membentuk pola sentral dengan 2 massa di tengah tatanan yang berfungsi sebagai bangunan pelelangan ikan yang sudah tidak terawat dan tidak digunakan (transaksi jual beli ikan dilakukan di tepi pantai). Perkembangan massa pada cluster ini berawal dari bangunan pelelangan ikan yang kemudian berkembang dengan dikelilingi oleh bangunan pujasera ikan bakar yang sampai sekarang sebanyak 15 massa dan 1 massa tempat drop off hasil ikan para nelayan sebelum dilelang (fungsi awalnya yang saat ini tidak terpakai).



Gambar. 4.13 Kondisi eksisting cluster 1 bagian selatan

Pola penataan massa yang sudah terbentuk tidak diperkuat dengan orientasi bangunan yang masih kurang tertata karena dibangun hanya untuk memenuhi fungsi tanpa memperhatikan kualitas visual dan eksisting lingkungan. Secara orientasi bangunan mengarah pada pusat cluster (bangunan pelelangan ikan) tetapi secara bentuk dan konstruksi masih beragam ada yang sejajar dan tegak lurus dengan pantai (11 bangunan orientasi kuda-kuda tegak lurus pantai, 5 bangunan sejajar pantai dan 2 bangunan dengan konstruksi atap perisai). Perbedaan bentuk dan konstruksi tersebut kurang memberikan fokus tatanan massa kearah sentral karena masing-masing massa saling menonjolkan bentuknya.



Gambar. 4.14 Kondisi eksisting cluster 1 bagian utara

Organisasi terpusat pada umumnya berbentuk teratur dan ukurannya cukup besar untuk menggabungkan sejumlah ruang sekunder di sekelilingnya (Ching,2000). Jika pada pusat orientasi cluster 1 berupa bangunan pelelangan ikan yang berbentuk stabil (persegi berukuran 2mx3m) dengan area kosong yang luas disekelilingnya sehingga untuk memperkuat pusat orientasi selain perbedaan bentuk bangunan pusat orientasi tatanan juga akan lebih maksimal jika massa-massa sekunder yang mengelilingi bangunan inti memiliki orientasi yang seragam sehingga visual secara otomatis terpusat pada inti yang luas dan berbeda.



Gambar. 4.15 Kondisi eksisting cluster 1 bagian barat

Material pembentuk konstruksi bangunan :

1. Pondasi menerus batu kali, modul konstruksi yang digunakan 3m x 3m.
2. Dinding menggunakan material pasangan batu bata dan anyaman bambu/welit/kaca/kawat kisi-kisi (1/2 dinding).
3. Ketinggian lantai dengan balok kuda-kuda(karena tanpa plafond) sekitar 3m.
4. Konstruksi atap pelana sebanyak 16 massa bangunan dan 2 massa dengan konstruksi atap perisai. 11 massa dengan konstruksi atap pelana orientasi kuda-kuda tegak lurus dengan pantai 5 sisanya sejajar dengan pantai.
5. Sudut atap bangunan 15-45 derajat (mayoritas/kuda-kuda utama sudutnya 30-45 derajat)



Gambar. 4.16 Kondisi eksisting material dinding bangunan



Gambar. 4.17 Kondisi eksisting material rangka atap bangunan



Gambar. 4.18 Kondisi eksisting material Penutup atap

Selain terdapat area pujasera ikan bakar, pada cluster 1 juga terdapat Tempat Pelelangan Ikan yang digunakan oleh nelayan tradisional bertransaksi dengan pembeli.



Gambar. 4.19 Kondisi eksisting bangunan pelelangan ikan

Pada awalnya bangunan pelelangan ikan merupakan fungsi utama pada kawasan pantai Blimbingsari. Tetapi karena sekarang fungsi tersebut tidak berjalan karena kurangnya perawatan dan rencana pembangunan kawasan pantai Blimbingsari mulai menenggelamkan fungsinya. Sebagai fungsi utama sebenarnya bangunan ini kurang memenuhi standart kualitas dan kuantitas bangunan.

4.3.2 Cluster 2



Gambar. 4.20 Kondisi eksisting tata massa cluster 2

Pada cluster ini (sudah berdiri sekitar 1 tahun) pola tata massa yang terbentuk adalah linear dengan orientasi view bangunan kearah pantai. Terdapat 8 massa bangunan dengan luasan yang berbeda-beda tiap massanya. Organisasi linier terdiri dari ruang atau massa yang berulang, serupa dalam hal ukuran, bentuk dan fungsi (Ching,2000). Sedangkan pada cluster 2, 8 massa bangunan memiliki fungsi yang sama tetapi untuk bentuk dan ukuran tidak seragam. Hal tersebut akan mengakibatkan saling menonjolkan bentuk pada tiap unit massa sehingga menimbulkan terlalu banyak variasi yang tidak terkonsep dengan baik yang pada akhirnya akan menimbulkan kekacauan tatanan. Apalagi organisasi secara linier seharusnya memiliki sifat teratur dan ritmik.



Gambar. 4.21 Kondisi eksisting unit massa cluster 2

Material pembentuk konstruksi bangunan :

1. Pondasi menggunakan pondasi menerus batu kali dengan modul 3m x 3m. tetapi tiap bangunan memiliki jumlah modul yang berbeda-beda.
2. Dinding menggunakan material batu bata dengan anyaman bambu/kawat kisi-kisi/kaca (1/2 dinding)
3. Ketinggian antara lantai dengan balok kuda-kuda sekitar 2.75m tanpa plafond. Lantai bangunan dinaikkan dari muka tanah dasar sekitar 30cm.
4. Orientasi konstruksi atap sejajar dengan pantai, kemiringan atap pada cluster 2 termasuk rendah sekitar 10-30 derajat.



Gambar. 4.22 Kondisi eksisting material kayu sebagai rangka atap



Gambar. 4.23 Kondisi eksisting material penutup atap asbes



Gambar. 4.24 Kondisi eksisting material penyusun dinding



Gambar. 4.25 Kondisi eksisting bangunan pelelangan ikan

Pada cluster 2 ini terdapat terdapat aktifitas nelayan setempat yang membutuhkan tempat untuk menyandarkan perahu mereka di daerah pantai. Aktifitas para nelayan dilakukan antara dini hari sampai dengan menjelang siang. Tempat sandar perahu nelayan tradisional akan menjadi sebuah point yang menarik jika dirancang dengan baik dan menjadi satu kesatuan tatanan dengan pujasera ikan bakar.



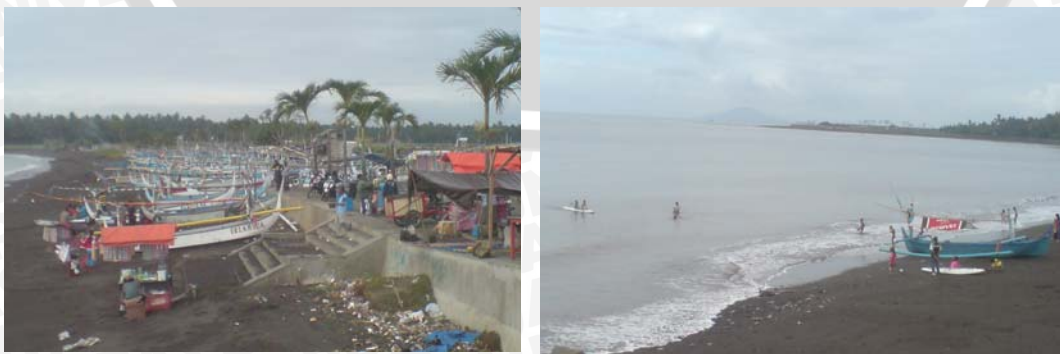
Gambar. 4.26 Kondisi eksisting area sandar perahu nelayan

Disekitar area sandar perahu terdapat beberapa bangunan non permanen dan gerobak dagangan baik di pantai maupun di tepi dinding penahan ombak.



Gambar. 4.27 Aktifitas pejualan ikan di area sandar perahu

Area sandar perahu secara fungsi memiliki hubungan yang langsung dengan aktifitas pejualan ikan, karena aktifitas pemindahan ikan yang dilakukan secara manual oleh nelayan dari perahu harusnya dekat dengan area distribusi pejualannya. Sehingga aktifitas pejualan ikan secara tidak langsung berpindah tempat di sekitar area sandar perahu. Hal tersebut menimbulkan penumpukan aktifitas yang cukup ramai pada pagi hari. Sebaiknya tempat pejualan ikan ditempatkan pada area sandar perahu untuk efektifitas organisasi dan fungsi.



Gambar. 4.28 Aktifitas wisata pada area sandar perahu nelayan

Selain dekat hubungannya dengan tempat pelelangan ikan, area sandar perahu juga mampu menarik minat pengunjung sebagai salah satu objek wisata. penyewaan perahu sebagai salah satu wahana wisata pantai sering terjadi di kawasan ini tetapi kurang terkelola dengan baik. Sehingga masih saling bertabrakan dengan fungsi yang lain, yaitu dengan area sandar perahu itu sendiri dan tempat pelelangan ikan dadakan.

Fasilitas yang terakhir pada cluster 2 adalah bangunan pendukung wisata pantai Blimbingsari yang berjarak sekitar 3 meter dari dinding penahan ombak di bangun gazebo sebagai fasilitas untuk menikmati pantai Blimbingsari.



Gambar. 4.29 Kondisi eksisting gazebo

bangunan dengan modul dimensi 2m x 2m, jarak antar gazebo sekitar 10 meter dengan repetisi bentuk dan susunan pada gazebo. Pada saat ini masih terbangun 3 gazebo dengan bentuk dan dimensi yang sama. Pola tatanan massa gazebo tersebut akan terus berkembang ke depannya sebagai fasilitas pendukung wisata ikan. Susunan tata massa fasilitas gazebo ini akan lebih baik jika membentuk tata massa linier untuk memperkuat susunan tata massa linier pada cluster 2.



Gambar. 4.30 Kondisi eksisting konstruksi penutup atap dan rangka atap gazebo

4.4 Analisa

4.4.1 Analisa fungsi

Pada kawasan wisata pantai Blimbingsari terdapat beberapa fungsi wisata. fokus pembahasan melakukan penataan massa fungsi pujasera sebagai fungsi utama tetapi fungsi yang lain juga menjadi satu kesatuan tatanan kawasan. Fungsi-fungsi tersebut seperti ada pada tabel.

Tabel 4.1 Fungsi kawasan pantai Blimbingsari

Fungsi eksisting	Fungsi tambahan
<ul style="list-style-type: none"> • Pujasera ikan bakar • Tempat pelelangan ikan • Tambak ikan • Wisata pantai • Area sandar perahu 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Water park</i> • <i>Gift shop</i> • Gazebo • Toilet umum • Kolam pemancingan

Dari fungsi - fungsi tersebut terbagi menjadi dua jenis aktifitas fungsi yang memiliki kebutuhan persyaratan arsitektural yang berbeda. Jenis fungsi yang dimaksud adalah fungsi wisata yang meliputi fungsi pujasera, *water park*, *gift shop*, wisata pantai dan kolam pemancingan. Jenis fungsi kedua adalah fungsi distribusi ikan yang meliputi tempat pelelangan ikan, sandar perahu dan tambak ikan. Dimana keduanya dibedakan oleh jumlah aktifitas dan kebutuhan kebersihan ketika aktifitas berlangsung.

Untuk fungsi *water park* merupakan satu fungsi yang direncanakan oleh pemerintah daerah sehingga untuk desain dari *water park* merupakan aplikasi langsung dari detil perencanaan pemerintah.

4.4.2 Analisa pelaku, aktifitas dan fasilitas

Secara umum pelaku pada pantai Blimbingsari sangat beragam. Terdapat beberapa jenis pelaku yang ada pada fasilitas wisata kuliner pujasera ikan bakar ini yaitu : Pengelola pujasera, pengunjung pujasera, pembeli ikan, pengunjung pantai dan nelayan tradisional.

Berikut adalah tabel analisa pelaku, aktifitas, macam fasilitas dan jenis aktifitas:

Tabel 4.2 Pelaku dan aktifitas pengguna

Pelaku	Aktifitas	Fasilitas	Timeline	Kebutuhan fungsi
Wisatawan	Makan dan minum	Pujasera	9.00-20.00	
pujasera	Bermain	Pantai, Water Park	4.00-17.00	<i>All day activity</i>
	Istirahat	Gazebo	4.00-20.00	
	Membeli souvenir	Gift shop	9.00-20.00	
Pengelola	Loading bahan	Pujasera	8.00-9.00	
pujasera	Mengelola pujasera	Pujasera	9.00-20.00	<i>All day activity</i>
	Beli ikan	TPI	4.00-8.00	
Wisatawan	Bermain	Pantai,water park	9.00-17.00	<i>All day activity</i>
bermain	Istirahat	Gazebo,foodcourt	4.00-20.00	
	Makan minum	Pujasera	9.00-20.00	
Nelayan	Berlayar	Pantai/laut	22.00-4.00	<i>Morning activity</i>
tradisional	Loading hasil laut	Sandarperahu,TPI	3.00-5.00	
	Pelelangan ikan	TPI	4.00-8.00	
Wisatawan	Membeli ikan	TPI	4.00-8.00	<i>Morning activity</i>
hasil laut	Bermain	Pantai	4.00-17.00	
	Istirahat	Gazebo	4.00-20.00	
Distribusi	Pengangkutan hasil	TPI	4.00-8.00	<i>All day activity</i>
hasil laut	laut			
Wisatawan	Bermain	Water park,pantai	9.00-17.00	
waterpark	Makan dan minum	Foodcourt,pujasera	9.00-20.00	<i>All day activity</i>
	Istirahat	Gazebo	4.00-20.00	
	Membeli souvenir	Gift shop	9.00-20.00	

4.4.3 Analisa besaran ruang

Analisa fungsi dan aktifitas di atas untuk mengetahui jenis ruang dan alokasi waktu aktifitas. Sedangkan untuk mengetahui besaran ruang atau massa pada fasilitas pujasera di pantai Blimbingsari dan beberapa fungsi wisata yang lain melalui asumsi rata-rata pengunjung tiap hari adalah sebagai berikut.

Diasumsikan pengunjung fasilitas pujasera di pantai Blimbingsari tiap harinya untuk satu pujasera adalah 20-40 orang (diambil angka tengah 30 orang/hari). Pada eksisting pantai Blimbingsari terdapat 16 unit pujasera, sehingga dapat diasumsikan per

hari pengunjung pujasera di pantai Blimbingsari. Sedangkan Pada hari libur pengunjung mengalami kenaikan jumlah sampai dengan 100 %. Sehingga diasumsikan tiap hari adalah hari libur.

$$30 \text{ orang} \times 16 \text{ unit pujasera} = 480 \text{ orang}$$

$$100 \% \times 480 = 480$$

$$480+480= 960 \text{ orang/hari}$$

Pengunjung yang datang terdiri dari beberapa kelompok orang, dan hal tersebut akan berpengaruh terhadap luasan pujasera. Sehingga untuk mengantisipasi hal tersebut jenis pujasera dibagi menjadi 3 jenis menurut jumlah kelompok orang yang datang.

$$\text{Tipe sedang (Tipe I) : } 20 \% \times 960 = 192 \text{ orang}$$

$$\text{Tipe kecil (Tipe II) : } 50\% \times 960 = 480 \text{ orang}$$

$$\text{Tipe besar (Tipe III) : } 30\% \times 960 = 288 \text{ orang}$$

Untuk kolam pemancingan ikan diasumsikan memiliki kapasitas pengunjung 50% dari total pengunjung dan untuk gift shop diasumsikan 10% dari total pengunjung yang secara serempak memasuki gift shop dengan kapasitas maksimal gift shop 15-20 orang. Tempat pelelangan ikan diasumsikan mampu menampung kapasitas sebanyak 100 orang.

Untuk area parkir terbagi menjadi 2 yaitu parkir area wisata untuk pengunjung wisata dan pengelola, yang kedua area parkir untuk fungsi distribusi ikan yang difungsikan untuk parkir kendaraan besar.

1. Parkir wisata

Asumsi rata – rata jumlah pengunjung adalah 960orang.

60% mengendarai mobil (1 mobil diasumsikan 5 orang)

$$60\% \times 960 : 5 = 115 \text{ mobil}$$

40% mengendarai motor (1 motor diasumsikan 2 orang)

$$40\% \times 960 : 2 = 192 \text{ motor}$$

2. Parkir distribusi ikan

Asumsi kendaraan besar yang datang tiap hari adalah 5 dengan asumsi pengunjung 5% dari total pengunjung.

$$5\% \times 960 = 58 \text{ orang.}$$

20% mengendarai mobil (1 mobil diasumsikan 4 orang)

$$20\% \times 58 : 4 = 2.5 = 3 \text{ mobil}$$

80% diasumsikan mengendarai motor (1 motor diasumsikan 2 orang)

$$80\% \times 58 : 2 = 23.2 = 23 \text{ motor}$$

Pembebasan lahan fasilitas *water park* direncanakan oleh pemerintah daerah menempati lahan seluas kurang lebih 1 ha dengan beberapa unit fungsi di dalamnya. Dilakukan analisa untuk mengetahui besaran ruang yang ada pada *water park*. Yang diasumsikan memiliki kapasitas 900 orang.

Desa Blimbingsari mengikuti administrasi peraturan kecamatan Rogojampi. Peraturan KDB di kecamatan Rogojampi, untuk fasilitas umum, memiliki prosentase koefisien 40% – 65%.



Tabel 4.3 Analisa kuantitatif

NAMA RUANG	MANUSIA			PERABOT				SIRKULASI (asumsi)	LUASAN (M ²)
	KAPASITAS	BESARAN (M ²)	TOTAL (M ²)	JENIS	KAPASITAS	BESARAN (M ²)	TOTAL (M ²)		
Pujasera tipe 1									
Dapur	3	0.83	2.49	Meja dapur	1	0.8 x 1.5	1.20	30% x 8.59	11.2
				Lemari es	1	0.6 x 0.6	0.36		
				Lemari	1	0.8 x 1	0.8		
				Rak	2	0.6 x 1.5	1.8		
				Bak cuci piring	2	0.6 x 1.2	1.44		
				kompor	2	0.5 x 0.5	0.5		
R. Makan	40	0.83	33.2	Meja	10	0.8 x 1.25	10	30% x 61.2	79.6
				Kursi	16	0.5 x 0.5	4		
				Wastafel	2	0.38 x 0.61	0.5		
				Area lesehan	6	1.5 x 1.5	13.5		
Kasir	1	0.83	0.83	Meja kasir	1	0.8 x 0.7	0.56	30% x 1.74	2.36
				kursi	1	0.5 x 0.5	0.25		
Toilet pria	1	1.3	1.3	wastafel	1	0.55 x 1.6	0.88	40 % x 2.64	3.6
				closet	1	0.55 x 0.8	0.44		
Toilet wanita	1	1.3	1.3	wastafel	1	0.55 x 1.6	0.88	40 % x 2.64	3.6

				closet	1	0.55 x 0.8	0.44		
R.pembakaran ikan	2	0.83	1.66	tmpt. Pembakaran	1	0.3 x 1.50	0.45	30% x 3.1	4
				meja	1	0.7 x 1.5	1.05		
R.pemilihan ikan	1	0.83	0.83	box pendingin	1	0.8 x 1.5	1.2	60% x 2.5	4
Total									113
<hr/>									
Pujasera tipe 2	3	0.83	2.49	Meja dapur	1	0.8 x 1.5	1.20		
Dapur				Lemari es	1	0.6 x 0.6	0.36		
				Lemari	1	0.8 x 1	0.8	30% x 8.59	11.2
				Rak	2	0.6 x 1.5	1.8		
				Bak cuci piring	2	0.6 x 1.2	1.44		
				kompore	2	0.5 x 0.5	0.5		
R. Makan	32	0.83	26.5	Meja	8	0.8 x 1.25	8		
				kursi	16	0.5 x 0.5	4	30% x 50.3	65.3
				Wastafel	1	0.55 x 1.6	0.8		
				Area lesehan	4	1.5 x 1.5	11.5		
Kasir	1	0.83	0.83	Meja kasir	1	0.8 x 0.7	0.56	30% x 2.11	2.74

				kursi	1	0.5 x 0.5	0.25		
Toilet pria	1	1.3	1.3	wastafel	1	0.55 x 1.6	0.88	40 % x 2.64	3.6
Toilet wanita				closet	1	0.55 x 0.8	0.44		
	1	1.3	1.3	wastafel	1	0.55 x 1.6	0.88	40 % x 2.64	3.6
				closet	1	0.55 x 0.8	0.44		
R.pembakaran ikan	1	0.83	0.83	tmpt. Pembakaran	1	0.3 x 1.50	0.45	30% x 2.33	3.1
				meja	1	0.7 x 1.5	1.05		
R.pemilihan ikan	1	0.83	0.83	box pendingin	1	0.8 x 1.5	1.2	60% x 2.03	3.0
total									92.5
Pujasera Tipe III									
Dapur	10	0.83	8.3	Meja dapur	4	0.8 x 1.5	4.8		
				Lemari es	4	0.6 x 0.6	1.5		
				Lemari	6	0.8 x 1	4.8	30% x 27.4	35.6
				Rak	4	0.6 x 1.5	3.6		
				Bak cuci piring	4	0.6 x 1.2	2.9		
				kompur	6	0.5 x 0.5	1.5		

R. Makan	300	0.83	249	Meja	40	1.2 x 1.6	76.8		
				Kursi	100	0.5 x 0.5	25	30% x 432	553
				Wastafel	6	0.38 x 0.61	1.5		
				Area lesehan	20	2 x 2	80		
Kasir	4	0.83	3.32	Meja kasir	4	0.8 x 0.7	2.24	30% x 6.56	8.6
				kursi	4	0.5 x 0.5	1		
Toilet pria	5	1.3	6.5	Wastafel	2	0.5 x 1.6	1.6		15.2
				Kloset duduk	5	0.55 x 0.8	2.2	30% x 11.7	
				Urinoir	3	1 x 0.45	1.35		
Toilet wanita	5	1.3	6.5	wastafel	2	0.5 x 1.6	1.6	30% x 10.3	14
				closet	5	0.55 x 0.8	2.2		
Total									626.6
Toilet umum pria	5	1.3	6.5	Wastafel	2	0.5 x 1.6	1.6		15.2
				Kloset duduk	5	0.55 x 0.8	2.2	30 % x	
				urinoir	3	1 x 0.45	1.35	11.65	
Toilet umum wanita	5	1.3	6.5	Wastafel+lemari	2	0.5 x 1.6	1.6		14
				Kloset duduk	5	0.55 x 0.8	2.2	30% x 10.3	

Tempat Pelelangan Ikan	100	0.83	83	Area Timbang	2	1 x 2	4	60 % x 87	139.2
Tempat pemancingan	50% pengunjung = 480	1.3	624	Bangku	20	0.4 x 2	16	30% x 640	816
Ghift shop	15	0.83	12.4	Etalase 1 Etalase 2 Meja	2 4 2	0.6 x 1.5 0.6 x 0.6 0.6 x 1.2	1.8 1.4 1.4	40% x 17	27
Water park									
Water boom	500	1.3	650					40%	910
4 Food court	100	1.3	130	r.makan				30%	169
	20	1.3	26	dapur				30%	33.8
									202.8x4=811.2
2 Ruang ganti	10	1.3	13	shower				30%	17
	10	1.3	13	kamar ganti				30%	17
									34x2= 68
20 Gazebo	6	1.3	7.8					30%	10x20= 200

									1989 m ²
Parkir mobil	100			Mobil	50	4 x 5	2000	100%x2000	4000
Parkir motor	200			Motor	100	1 x 1.5	300	100% x 300	600
3 Kolam pemancingan	480								1440
Luas Total Kawasan Blimbingsari									124.080m ²

Tabel 4.4 Rekapitulasi luasan

Fasilitas	Jumlah	Luasan	Total
Pujasera tipe 1	8	108	904
Pujasera tipe 2	15	90	1350
Pujasera tipe 3	1	628	<u>628</u>
			2842m²
Tempat pelelangan ikan	1	140	140 m²
<i>Water park</i>			
<i>Food court</i>	4	203	812
Ruang ganti	2	34	68

Gazebo	20	10	<u>200</u>
			1080m2
Gift shop	6	27	162 m2
Tempat pemancingan	3	816	816 m2
Gazebo Pujasera	25	10	250 m2
Fasilitas ruang luar			
Parkir			4600
Kolam pancing	3	480	1440
Water boom	1		<u>910</u>
			6950 m2
Total Luas Bangunan			5290 m2
Total Luas Ruang Luar			6950 m2
Total Luas Tapak			124.080 m2

Luas total tapak adalah 124.080 m2 dengan jumlah luasan 67.600 m2 sebagai areal persawahan, sehingga luasan tapak yang digunakan untuk pengembangan seluas 56.480 m2. Dengan perhitungan KDB adalah sebagai berikut :

Total prosentase KDB = total area terbangun/total luas tapak

$$= 5290/56.480$$

$$= 10\%$$

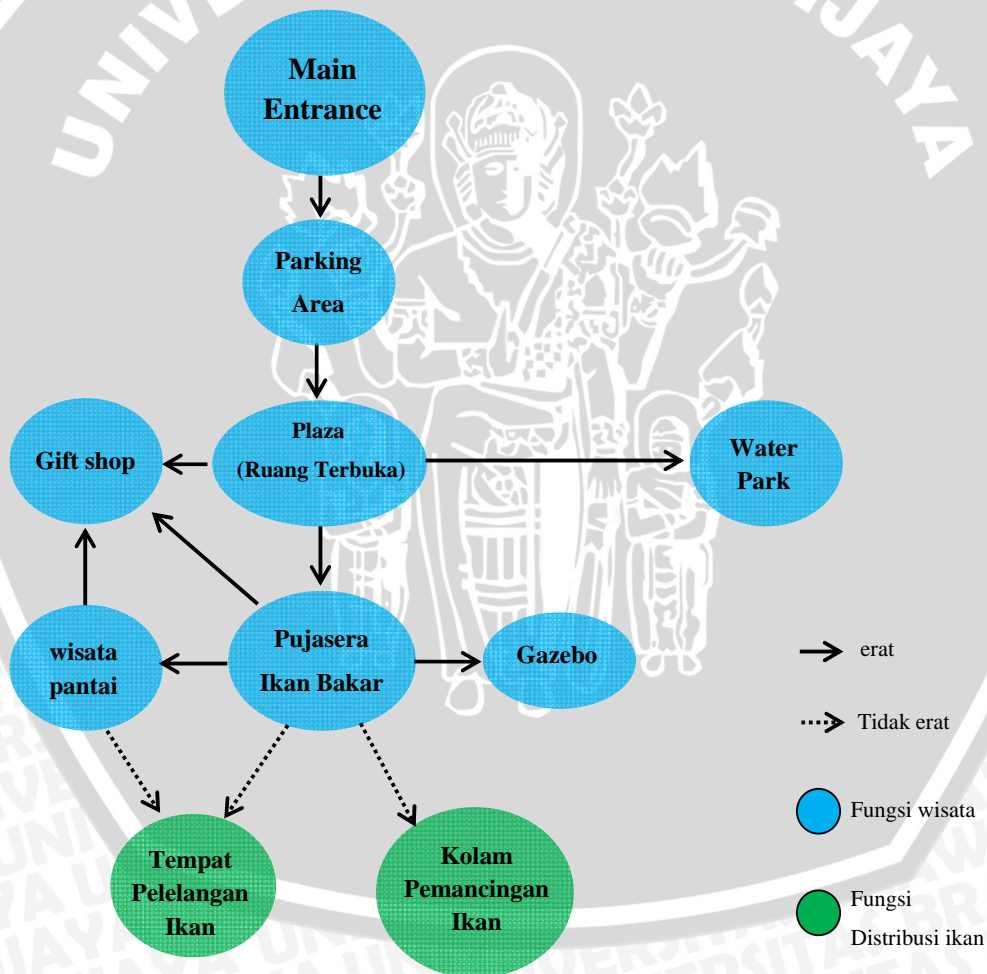
Koefisien Dasar Bangunan kecamatan Rogojampi untuk fasilitas umum sebesar 40%-65% sehingga prosentase KDB berada di bawah prosentase minimal KDB peraturan pemerintah tentang standart kepadatan bangunan.

4.4.4 Analisa organisasi fungsi

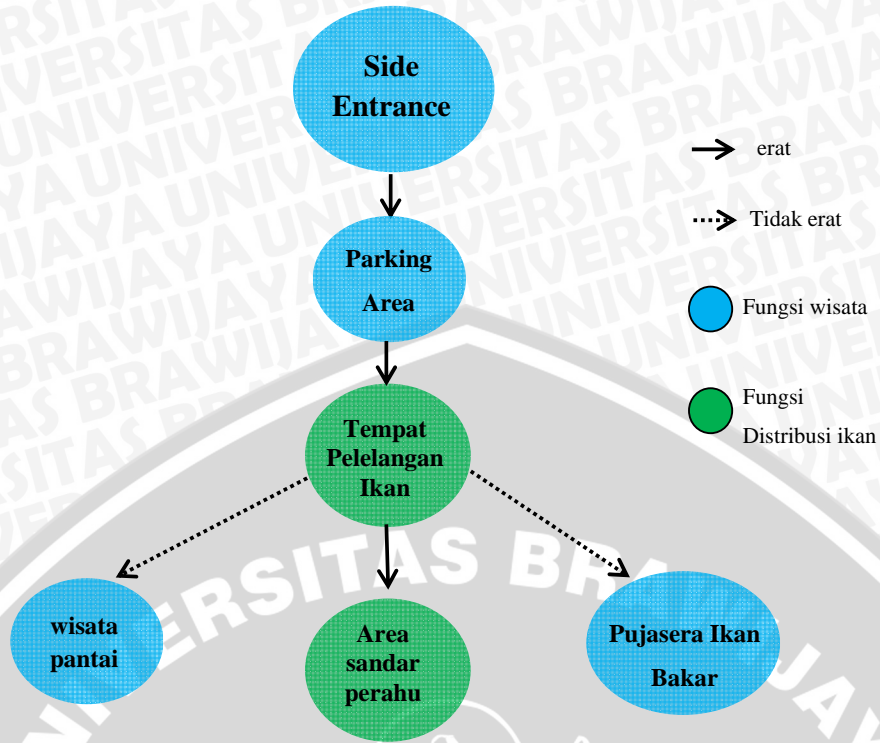
Dari analisa fungsi, aktifitas, pelaku dan ruang yang disesuaikan dengan kondisi eksisting tapak dapat dilakukan analisa hubungan antar fungsi untuk mengelompokkan kedekatan secara fungsi atau fisik antara fungsi yang satu dengan yang lain.

Terdapat dua jenis kegiatan yang dapat dikelompokkan ke dalam dua organisasi fungsi. organisasi yang diterapkan pada kawasan wisata ikan pantai Blimbingsari yaitu organisasi tatanan sebagai fungsi wisata untuk kegiatan rekreasi dan sebagai area distribusi hasil laut (ikan) kepada masyarakat yang menimbulkan dampak penumpukan aktifitas pada satu titik dan menimbulkan bau dan noise yang tinggi (non higienis).

Organisasi fungsi sebagai berikut:



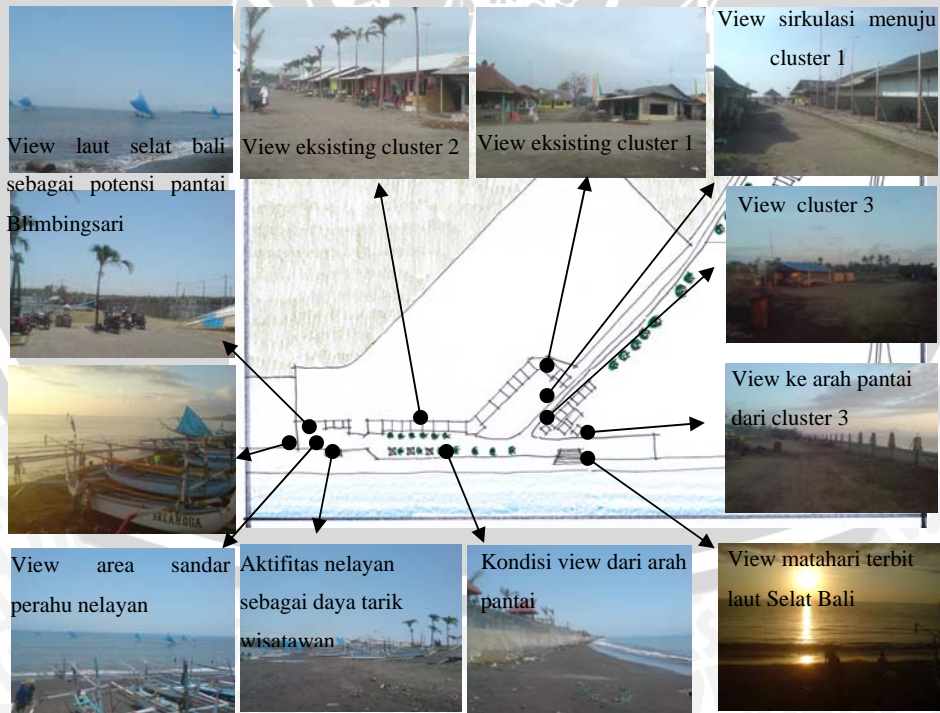
Gambar. 4.31 Diagram hubungan fungsi wisata



Gambar. 4.32 Diagram hubungan fungsi distribusi

4.4.5 Analisa tapak

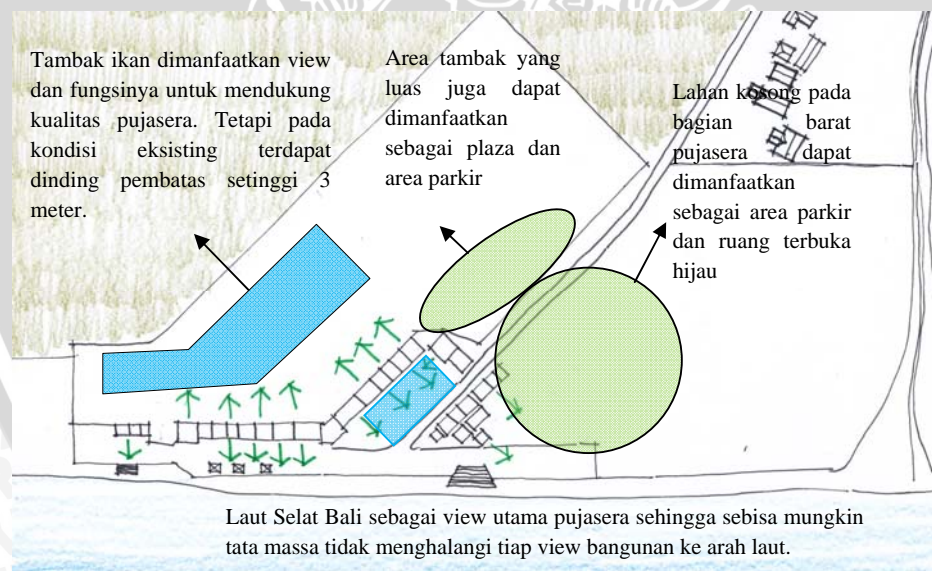
1. Analisa view



Gambar. 4.33 Potensi view pada tapak

Pantai Blimbingsari merupakan pantai dengan pemandangan matahari terbit yang indah. Pada pantai Blimbingsari terdapat beberapa view yang berpotensi untuk dijadikan orientasi pada tapak untuk mendapatkan view yang optimal. View utama yang menjadi potensi adalah laut Blimbingsari, view yang lain adalah area tambak ikan yang pada eksisting dibatasi oleh tembok pembatas tetapi dapat dikembangkan menjadi area kolam pemancingan ikan yang akan langsung berhubungan dengan area pujasera ikan bakar dan area terbuka hijau (areal persawahan dan lansekap ruang terbuka) yang dapat diolah menjadi ruang terbuka hijau didalam fungsi wisata atau playground.

Selain itu untuk jarak pandang antar massa bangunan pujasera sebaiknya diberikan barrier view berupa pengolahan lansekap dengan vegetasi sehingga dapat memaksimalkan view dari dalam pujasera keluar. Sehingga untuk memaksimalkan view ke dalam pujasera harus didukung dengan penataan massa yang terhubung secara visual langsung ke arah kolam pemancingan sebagai back view dan pantai Blimbingsari sebagai *front view* dan terdapat vegetasi untuk membatasi view antar bangunan pujasera.



Gambar. 4.34 Analisa potensi view pada tapak

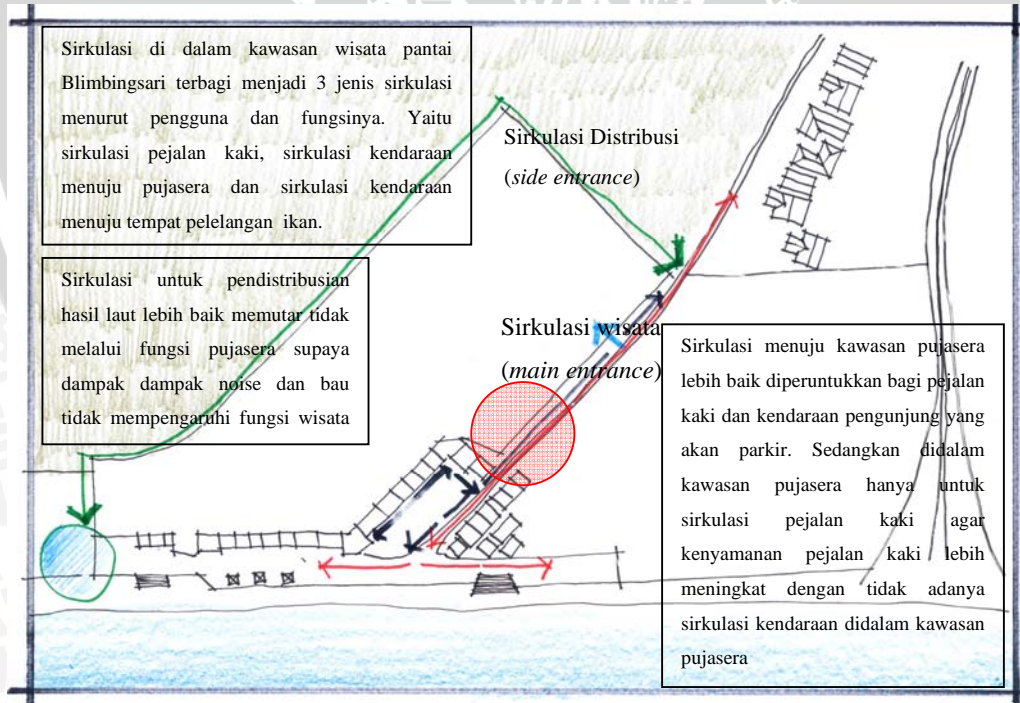
2. Analisa sirkulasi

Sirkulasi menuju pantai Blimbingsari hanya melalui jalur darat dari kota kecamatan Rogojampi dengan satu jalur kendaraan. Pada tapak terdapat 2 jenis fungsi seperti yang dibahas pada analisa organisasi yaitu fungsi wisata dan

distribusi. Sehingga akan berdampak pada sirkulasi di dalam tapak pantai Blimbingsari, yaitu sirkulasi utama (*main entrance*) untuk fungsi wisata dan sirkulasi servis (*side entrance*) untuk fungsi distribusi hasil laut dan sirkulasi untuk pedestrian.



Gambar. 4.35 Kondisi sirkulasi pada tapak



Gambar. 4.36 Analisa sirkulasi pada tapak

Pada kondisi eksisting main entrance sedang dalam proses pelebaran dimensi jalan dari 5 m dilakukan pelebaran menjadi 8 m sehingga dapat meningkatkan efektifitas sirkulasi menuju pantai Blimbingsari. tetapi untuk area sirkulasi pejalan kaki tidak terdapat trotoar sehingga mengurangi kenyamanan dan keamanan pejalan kaki pada pantai wisata Blimbingsari.

3. Analisa vegetasi dan lansekap

Kondisi alam pantai Blimbingsari cenderung kering dan panas dengan angin yang cukup kencang, sehingga membutuhkan vegetasi untuk mengurangi kondisi cuaca yang panas dan mengurangi kekuatan angin di dalam tapak dengan pengaliran udara secara merata. vegetasi pada pantai Blimbingsari sangat minim, hanya terdapat 2 jenis yaitu pohon kelapa dan pohon kersen.



Gambar. 4.37 Vegetasi pada pantai Blimbingsari

Jenis vegetasi yang dibutuhkan pada pantai Blimbingsari merupakan vegetasi peneduh, vegetasi pengarah untuk sirkulasi dan pengarah aliran angin pada pantai. Sedangkan jenis vegetasi yang ada merupakan jenis pohon kersen sebagai peneduh dan pohon kelapa (palem) sebagai vegetasi pemecah aliran angin, pembatas dan pengarah.



Gambar 4.38 Pohon kersen sebagai peneduh

Vegetasi yang berpotensi diaplikasikan pada tapakuntuk jenis pohon peneduh adalah: pohon kersen (vegetasi eksisting) sebagai vegetasi peneduh pada area pedestrian dan pohon ketapang sebagai vegetasi peneduh pada area parkir kendaraan. Karena vegetasi ini memiliki dimensi ranting yang luas sehingga memiliki daerah pembayangan yang luas.



Gambar 4.39 Pohon ketapang sebagai peneduh area parkir

Kemudian untuk vegetasi pengarah dan pembatas menggunakan jenis palem yang memiliki batang tinggi tetapi tidak berbuah untuk menghindari buah yang jatuh pada derah sirkulasi dan pohon kelapa untuk pembatas dan pemecah angin.

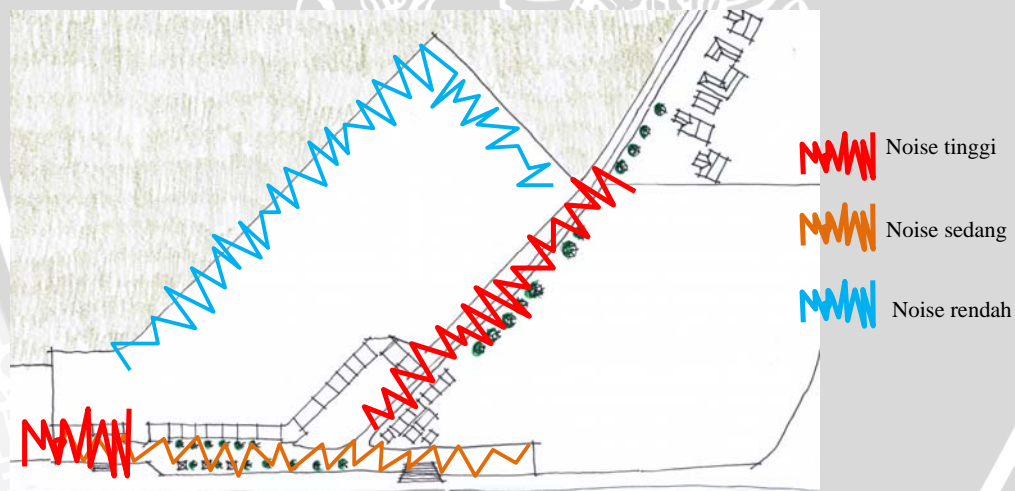


Gambar 4.40 Pohon jenis palem sebagai pengarah dan pembatas

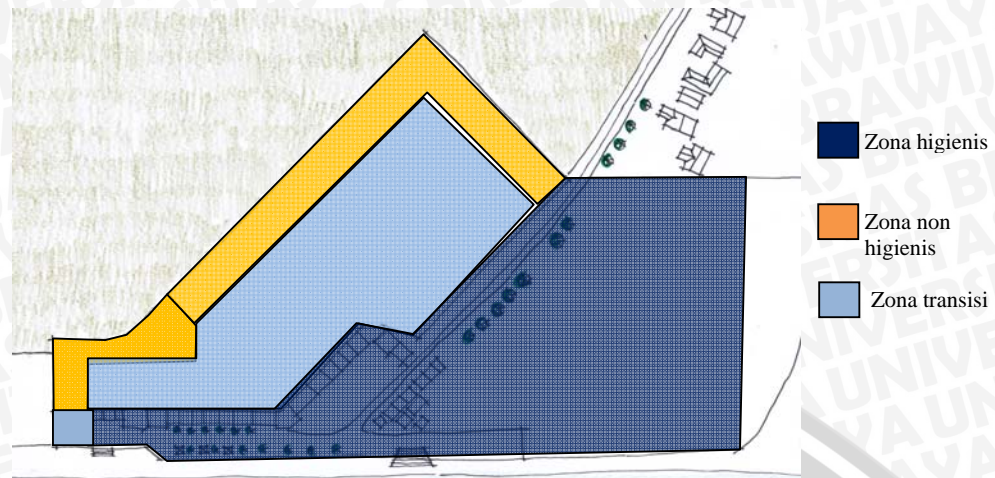
Vegetasi yang ada pada tapak adalah vegetasi peneduh dan palempaleman. Tetapi kondisi eksisting menunjukkan kurang ada penataan untuk mendukung kualitas visual dan tatanan pantai Blimbingsari. Sehingga dibutuhkan penempatan titik-titik vegetasi yang baru.

4.4.6 Analisa zonasi

Pada tapak terdapat beberapa fungsi yang berbeda yang membutuhkan beberapa kepentingan yang berbeda, perbedaan kebutuhan tersebut dijadikan kriteria untuk meletakkan zonasi pada tapak. Untuk jenis aktifitas di pantai Blimbingsari terbagi menjadi 2 jenis sesuai analisa organisasi fungsi yaitu aktifitas wisata dan aktifitas distribusi ikan. Dari jenis aktifitas tersebut pembentukan zonasi pada tapak sesuai dengan aktifitasnya yaitu zona higienis untuk area wisata dan non higienis (noise, bau ikan dan penumpukan aktifitas) untuk area distribusi ikan dan zona transisi untuk area pertemuan fungsi tersebut. Selain itu pembagian zona dipengaruhi oleh jenis sirkulasi, tingkat kebisingan, dan jenis aktifitas.

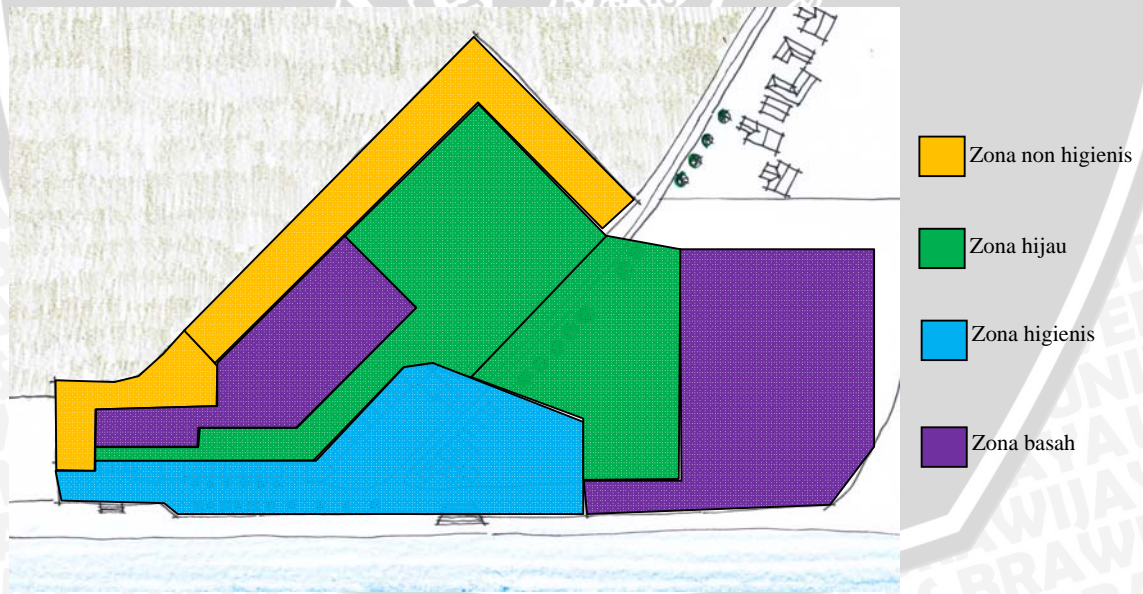


Gambar 4. 41Analisa noise pada tapak



Gambar. 4.42 Pembagian zona pada tapak

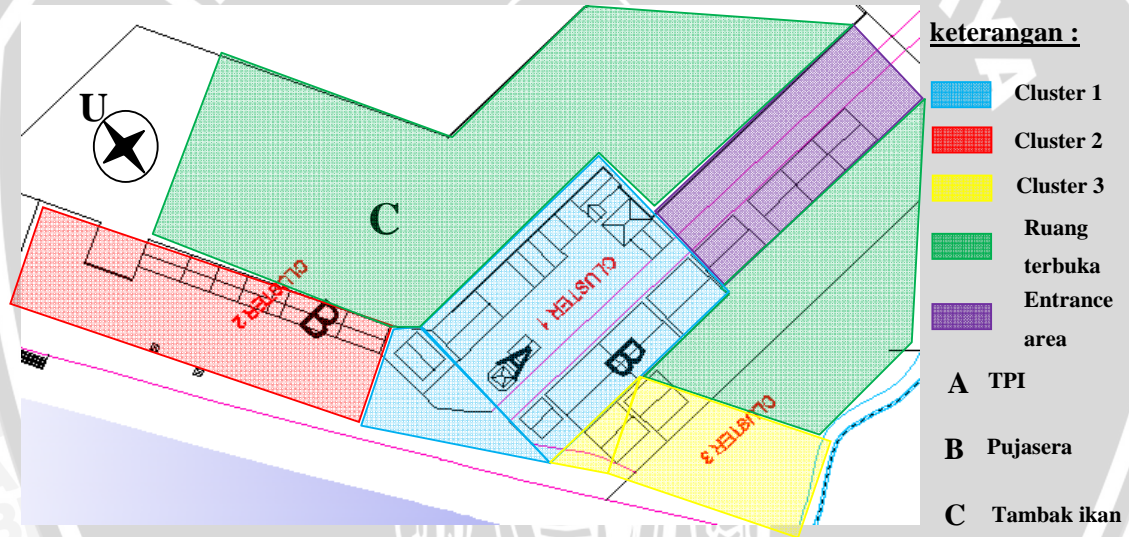
Selain zonasi untuk jenis kebutuhan juga terdapat pembagian zonasi untuk kebutuhan tiap fungsi yang ada. Untuk pembagian zonasi sesuai kebutuhan fungsi terbagi menjadi beberapa zona yaitu, zona basah (berhubungan dengan kegiatan air) untuk fungsi kolam pemancingan dan waterboom, zona higienis untuk daerah yang membutuhkan lingkungan yang higienis untuk fungsi pugasera, zona hijau untuk area terbuka (lansekap) dan zona non higienis untuk area aktifitas yang berhubungan dengan ikan.



Gambar. 4.43 Analisa zonasi

4.4.7 Analisa tata massa pujasera

Di kawasan wisata pantai Blimbingsari terdapat beberapa pembagian area sesuai dengan fungsinya. Terdapat 6 fungsi pada tapak yang didalamnya terdapat bangunan yang saling berintegrasi satu sama lain. Yaitu, bangunan pelelangan ikan, tempat sandar perahu nelayan tradisional, bangunan wisata kuliner (pujasera) ikan, *water park*, *gift shop* dan fasilitas budidaya ikan (tambak ikan). Pada kawasan wisata pantai blimbingsari terbagi menjadi 3 cluster massa bangunan yang tiap cluster memiliki pola tata massa yang berbeda tetapi saling terorganisasi satu sama lainnya. Dalam eksisting cluster 1 terdapat bangunan tempat pelelangan ikan dan bangunan wisata kuliner ikan, cluster 2 terdapat bangunan wisata ikan dan tempat budidaya hasil laut, sedangkan cluster 3 merupakan area pengembangan pujasera ikan bakar dan fasilitas lainnya.



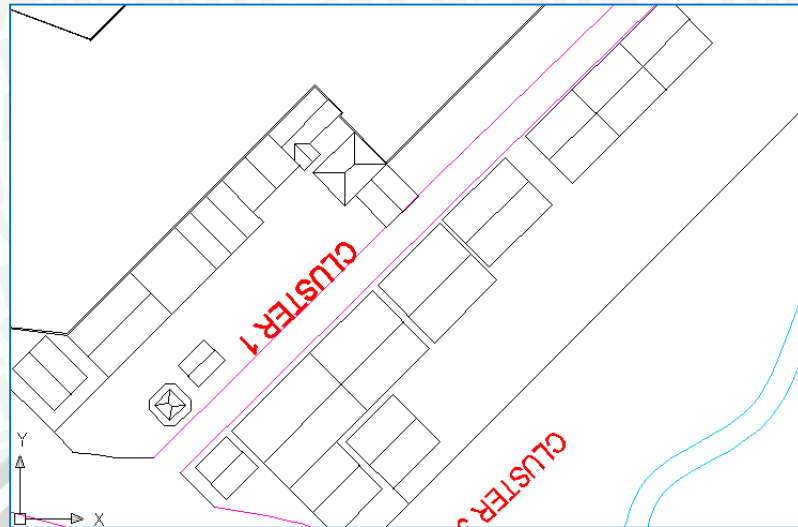
Gambar. 4.44 Pembagian cluster pada tapak pantai Blimbingsari



Gambar. 4.45 Eksisting kawasan wisata pantai Blimbingsari

1. Cluster 1

Pada pengorganisasian massa di pantai Blimbingsari terbagi dalam 2 pola tata massa. Pola tata massa berawal dari beberapa fungsi yang terdapat pada kawasan wisata pantai Blimbingsari, diawali dengan bangunan pelelangan ikan yang kemudian berkembang menyebar/mengelilingi dengan pusat orientasi tata massa berupa tempat pelelangan. Namun seiring perkembangannya, bangunan yang berkembang pada cluster 1 (bagian awal perkembangan tata massa) semakin banyak dengan bertambahnya kebutuhan yang mengakibatkan pola tata massa central yang berlaku pada awal pembentukan tatanan menjadi bias. Susunan bangunan yang baru mengikuti kebiasaan membangun masyarakat setempat tanpa melalui suatu tinjauan secara arsitektural.



Gambar. 4.46 Site plan massa eksisting cluster 1

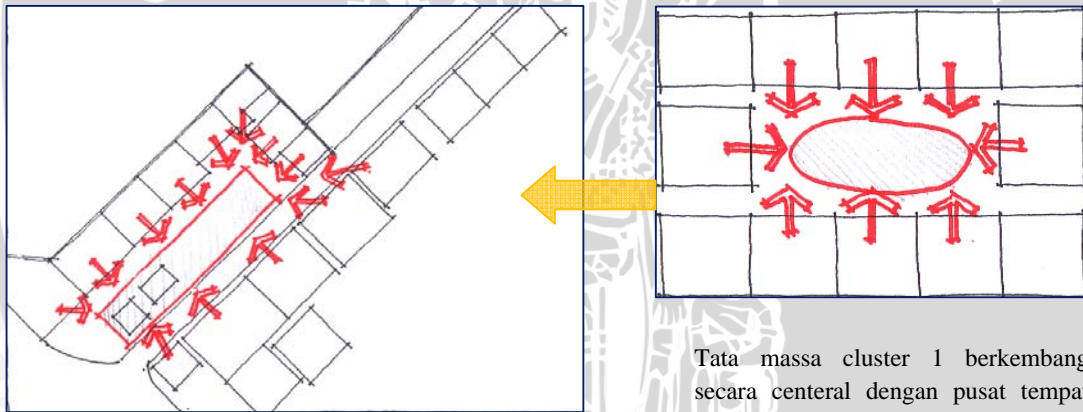
Namun disini juga terdapat proses alami sebuah tradisi penataan masyarakat setempat yang sangat erat kaitannya dengan pelestarian lingkungan tempatnya tinggal. Sehingga disini terjadi sebuah komunikasi dan berbagai penyesuaian tatanan massa secara central dengan tatanan massa tradisi masyarakat yang memunculkan sebuah permasalahan baru dalam tata massa kawasan pantai Blimbingsari. sehingga tidak dapat lagi tata massa pada cluster 1 merupakan tata massa secara central karena banyak kaidah-kaidah tata massa central yang tidak terdapat pada tatanan cluster 1.

Terdapat beberapa indikator yang menunjukkan pola central yang sudah mulai tidak terlihat adalah :

- a. Secara organisasi fungsi, Bangunan yang menjadi pusat orientasi tata massa yaitu tempat pelelangan ikan sudah tidak terpakai secara fungsional karena berseberangan dengan fungsi wisata kuliner ikan yang semakin berkembang yang membutuhkan kondisi lingkungan yang bersih, sedangkan tempat pelelangan ikan cenderung menimbulkan gangguan bau saat fungsinya berjalan. Bangunan Tempat Pelelangan Ikan secara fungsi tidak berjalan, secara fisik tempat pelelangan ikan juga tidak terawat dan bisa dibilang rusak. Banyak bagian-bagian konstruksi yang mulai rusak.

- b. sekunder (bangunan wisata kuliner ikan) memiliki besaran yang lebih dibandingkan pusat orientasinya, seharusnya tatanan menghirarki dari Bangunan Wisata Kuliner Ikan ke arah Tempat Pelelangan Ikan sebagai pusat orientasi tata massa
- c. Bangunan Tempat Pelelangan Ikan secara bentuk dan orientasi bangunan kurang mendapatkan porsi yang berbeda dengan bangunan sekundernya. Sehingga dengan beberapa permasalahan yang muncul tersebut melemahkan kaidah-kaidah tata massa central yang pada awalnya diberlakukan pada cluster 1.

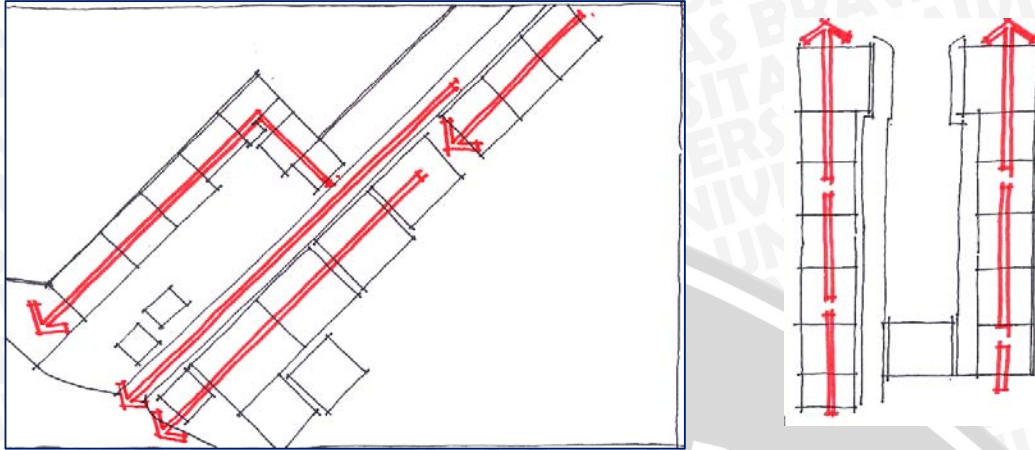
Untuk cluster 1 masih memungkinkan menggunakan tata massa secara cluster atau linier. Permasalahan yang didapatkan dari pola tata massa pada Cluster 1 adalah permasalahan organisasi fungsi, karakter bentuk bangunan pusat, dan hirarki fungsi.



Orientasi pusat baru untuk mengembalikan pola tata massa central dengan pembentukan ruang terbuka bersama yang terbentuk dari tata massa bangunan sekunder.

Tata massa cluster 1 berkembang secara central dengan pusat tempat pelelangan ikan tetapi semakin lama semakin tidak jelas karena pelemahan-pelemahan syarat tatanannya.

Gambar. 4.47 proses analisa tipologi tata massa sentral pada cluster 1



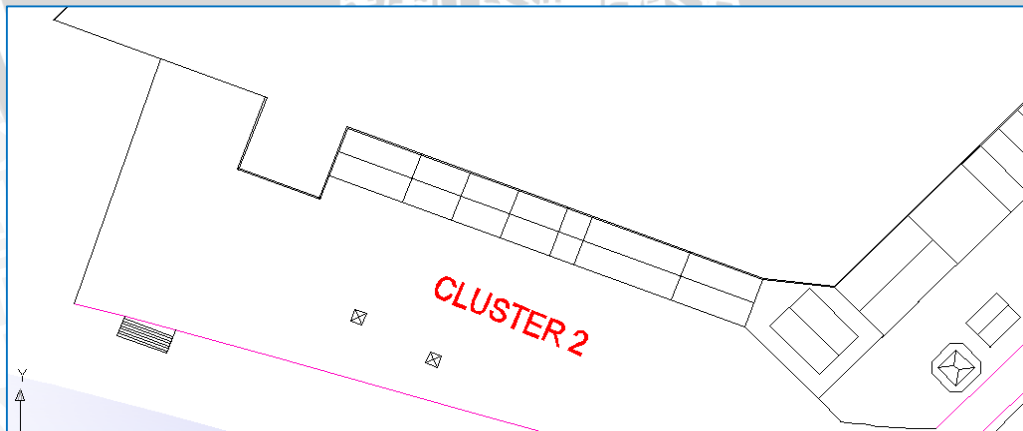
Pada perkembangannya, pola tatanan central tidak lagi berkembang dengan benar. Kebiasaan membangun masyarakat yang sudah terbentuk membuat pola tata massa bergeser ke arah linier. Suatu tata massa secara linier merupakan suatu repetisi bentuk dan ruang dan akan berakhir dengan suatu penghentian secara hirarki

Meskipun secara pergerakan perkembangan mengarah ke bentuk tata massa linier, tetapi secara orientasi massa masih tetap memenuhi beberapa kaidah tata massa central.

Gambar. 4.48 proses analisa tipologi tata massa linier pada cluster 1

Pada cluster 1 terdapat 2 alternatif tipologi yang dapat dikembangkan. Sehingga dilakukan transformasi pada kedua alternatif tersebut untuk mendapatkan satu tipologi tata massa pada cluster 1.

2. Cluster 2



Gambar. 4.49 Site plan massa eksisting cluster 2

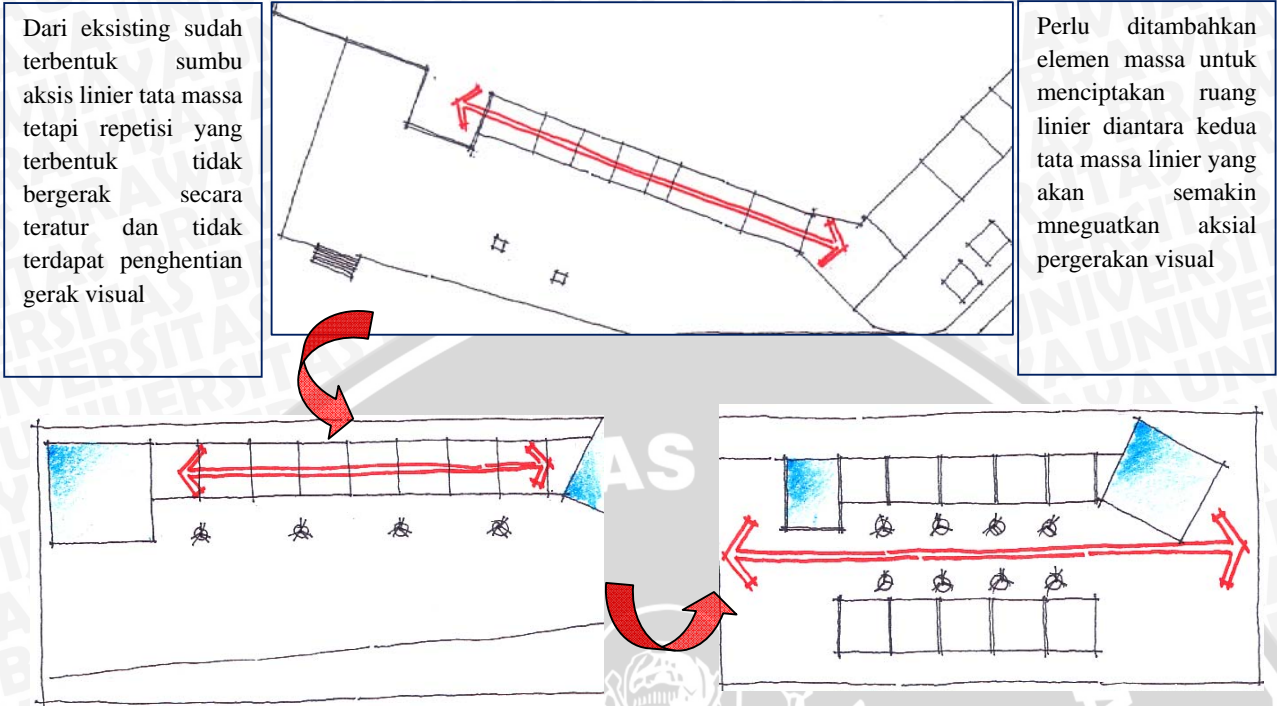
Seiring perkembangannya, daya tarik wisata kuliner ikan pantai Blimbingsari semakin bertambah peminatnya. Sehingga jumlah fungsi wisata

kuliner pada cluster 1 tidak mampu mencukupi permintaan pengunjung. Dengan isu perkembangan tersebut, dibuka cluster baru berupa cluster 2 dengan fungsi wisata kuliner ikan pada area tersebut. Terdapat 8 massa yang memiliki fungsi yang sama dengan susunan antar massa yang saling berjajar membentuk pola tata massa linier. Tetapi terdapat beberapa kaidah arsitektural tentang tata massa linier yang tidak tercakup dalam tatanan massa cluster 2.

Beberapa indikator kurang maksimalnya tata massa secara linier dapat mengganggu tatanan itu sendiri adalah :

- a. Massa bangunan pada cluster 2 memiliki modul struktural dalam pembentukan massanya yang membentuk garis memanjang sejajar dengan pantai. Tata massa linier biasanya terdiri dari ruang atau massa yang berulang. Serupa dalam hal ukuran, bentuk dan fungsi. Meskipun secara fungsi memiliki fungsi yang sama tetapi pada cluster 2 ukuran antar massa berbeda-beda jumlah modulnya.
- b. Secara bentuk harusnya membentuk ritme visual yang sama pada setiap massanya. tetapi bentukan pada 8 massa yang terdapat pada cluster 2 tidak seragam tetapi sudah menunjukkan satu pola bentuk yang serupa, yaitu bentukan rumah tradisional masyarakat Banyuwangi.
- c. Karena panjang karakternya, organisasi linier menunjukkan suatu arah, dan menggambarkan gerak, perluasan dan pertumbuhan. Untuk membatasi pertumbuhannya, organisasi linier dapat dihentikan oleh suatu bentuk atau ruang yang dominan. Sedangkan pada cluster 2 tidak terdapat penanda penghentian gerak secara bentukan massa. Terutama perpindahan tatanan dari cluster 1 ke cluster 2. Seharusnya terdapat massa yang dapat menghentikan pergerakan linier dan menghubungkan perpindahan pola antar cluster sehingga menyatu.

Cluster 2 merupakan cluster dengan pola organisasi linier. Beberapa permasalahan yang didapat dari pola tatanan cluster 2 adalah hirarki fungsi untuk membatasi pergerakan visual pola tata massa linier dan organisasi fungsi cluster 2 dengan cluster 1 sehingga perpindahan area tata massa dapat dibedakan secara visual.



Gambar. 4.50 Proses analisa tipologi tata massa central pada cluster 2

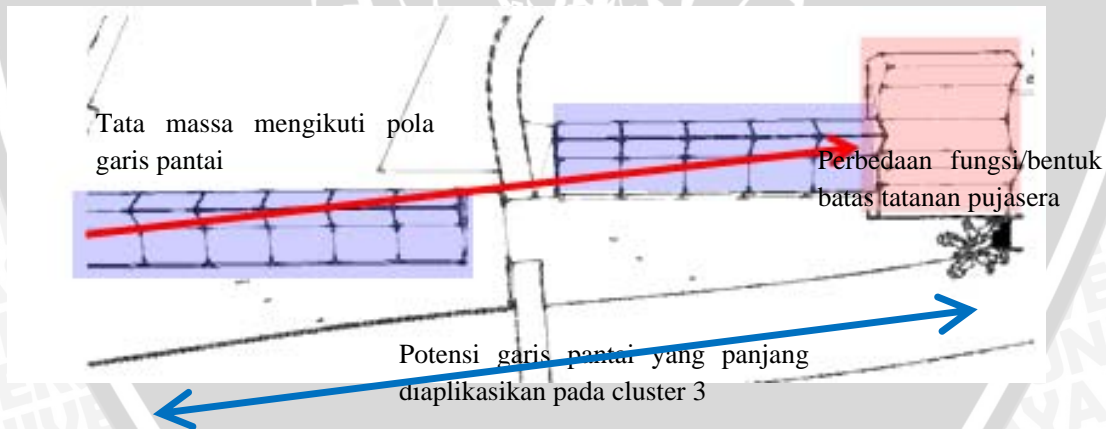
3. Cluster 3

Cluster 3 merupakan area pengembangan wisata pantai Blimbingsari. Bentuk pantai Blimbingsari yang memanjang memiliki potensi untuk mengembangkan area pujasera secara linier, pengembangan untuk mengakomodasi jumlah pengunjung yang semakin meningkat.

Pada cluster 3 terdapat beberapa bangunan *non permanent* yang berfungsi sebagai warung. Cluster 3 juga dapat digunakan sebagai satu kesatuan visual tata massa dengan cluster 2 karena berada pada satu garis pantai yang memanjang.

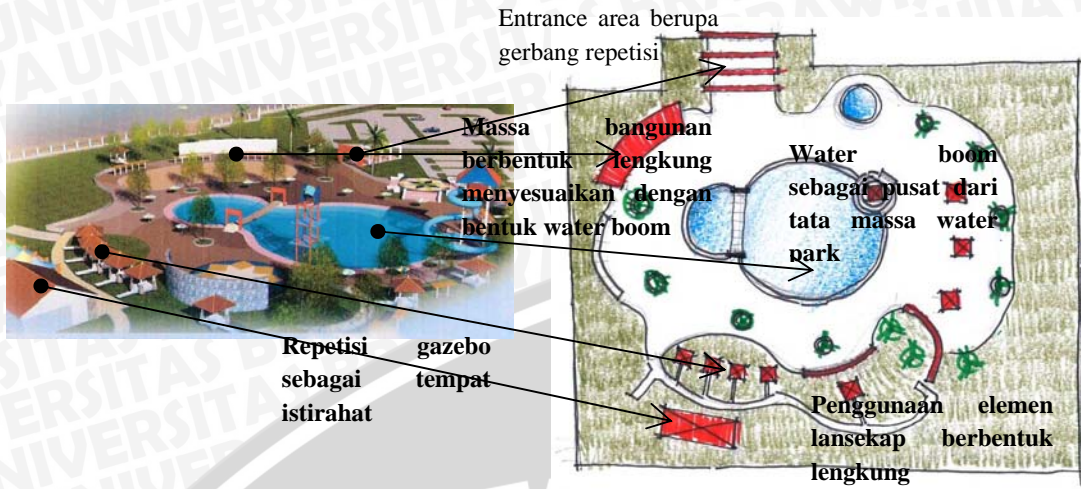


Gambar. 4.51 Analisa cluster 3



Gambar. 4.52 Analisa tata massa cluster 3

Pada cluster 3 ini pemerintah merencanakan pengembangan water park, sehingga zonasi untuk water park ada di area cluster 3. Dan untuk desain tata massa fasilitas *water park* menggunakan desain dari rencana pemerintah daerah seperti yang ada pada tinjauan literatur.



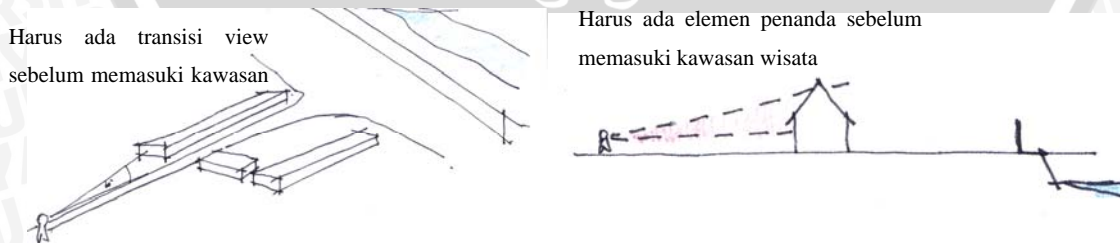
Gambar. 4.53 Analisa tata massa water park

4.4.8 Analisa ruang luar

Salah satu fokus yang tidak dapat dipisahkan dari penataan massa dalam perancangan adalah ruang luar dimana hal ini berhubungan dengan pengolahan lansekap, sirkulasi pejalan kaki (*pedestrian*) dan sirkulasi kendaraan. Salah satu elemen pembentuk ruang luar adalah lansekap yang terdiri dari vegetasi-vegetasi alami dan vegetasi yang ditambahkan untuk fungsi tertentu.

Selain itu terdapat sirkulasi kendaraan di dalam tapak, dalam hal ini harus dipertimbangkan kemungkinan alternatif pemecahan rancangan yang harmonis dan dapat memenuhi fungsi maupun estetika. Hal yang perlu diperhatikan dalam perancangan sirkulasi kendaraan adalah sebagai berikut :

1. View menuju tapak atau penanda menuju tapak harus terlihat jauh sebelum memasuki kawasan untuk menandakan adanya kawasan tersebut dan tidak menyulitkan pengendara.



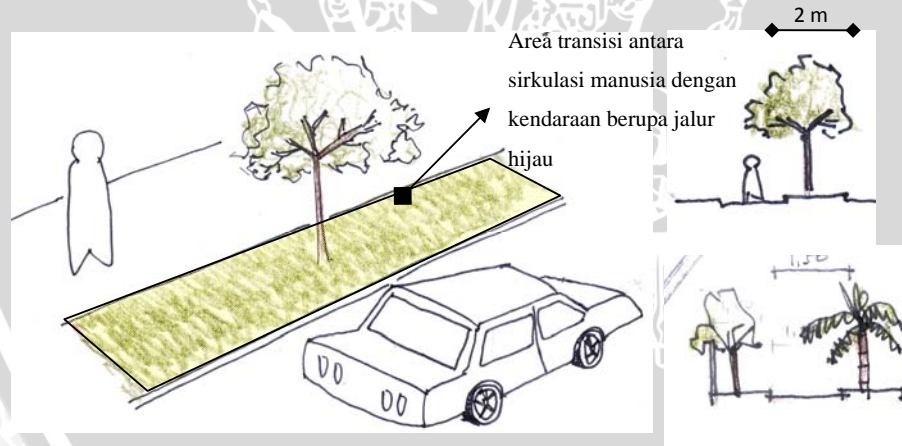
Gambar 4.54 Analisa view sirkulasi sebelum memasuki kawasan wisata

2. Jalur lintasan sirkulasi sebisa mungkin mengikuti bentuk topografi atau bentuk sirkulasi yang sudah terbentuk untuk mengurangi mengubah bentuk alami tapak.
3. Untuk dimensi sirkulasi kendaraan diasumsikan untuk 2 ruas jalan yang dilalui kendaraan besar, sehingga lebar total jalan kurang lebih antara 10-15 m.



Gambar 4.55 Analisa sirkulasi kendaraan utama

4. Untuk Jarak minimum antara perkerasan dengan vegetasi eksisting minimum 1-2 meter. Namun karena pada tapak hanya terdapat sedikit vegetasi sehingga banyak penambahan yang aturan lebarnya disesuaikan dengan dimensi vegetasi.



Gambar 4.56 Analisa jarak sirkulasi

Pada kawasan wisata pantai Blimbingsari yang memiliki banyak massa sirkulasi pedestrian sangat penting untuk menunjang kenyamanan pengunjung pantai Blimbingsari. karena Sirkulasi pedestrian merupakan penghubung yang penting dalam menghubungkan berbagai kegiatan di dalam suatu tapak bahkan dapat menjadi elemen utama pembentuk pola dasar (tata massa) suatu tapak. Terdiri dari jalur pedestrian dan

plaza yang menjadi tempat bertemunya jalur sirkulasi dan menyebarnya aktivitas-aktivitas.

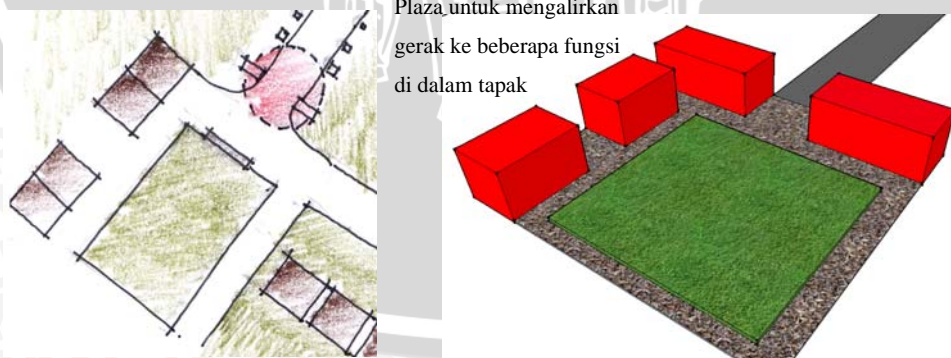
Pada suatu sistem sirkulasi pedestrian, lebar jalan kaki atau plaza tergantung pada daya tampung, skala dan hubungannya dengan elemen-elemen lainnya. Hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan sirkulasi pedestrian adalah sebagai berikut :

1. Dimensi lebar rata-rata untuk jalur pejalan kaki (*pedestrian*) pada kawasan wisata pantai Blimbingsari rata-rata 1.50 – 2.00 m.
2. Pada plaza utama yang luas, perkerasan lantainya dapat mencapai lebar sampai 20 meter atau lebih untuk menampung lalu lalangnya pedestrian dan bahkan kendaraan.
3. Penggunaan bentuk atau elemen-elemen tertentu yang berbeda untuk penanda perbedaan fungsi area. Serta penggunaan bentuk-bentuk alami dapat menghasilkan penyelesaian yang estetik.

Penataan ruang luar dan elemen lansekap terkait dengan tata massa bangunan. Ruang luar pada pantai Blimbingsari untuk menunjang tata massa pugasera yang terbagi menjadi tiga cluster.

1. Ruang luar cluster 1

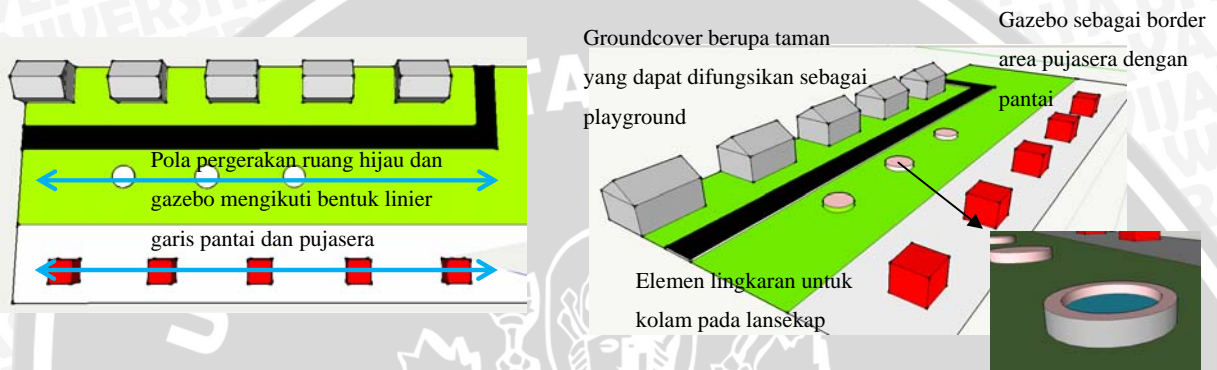
Tata massa cluster 1 membentuk tatanan sentral, sehingga untuk ruang luar harus terdapat ruang terbuka sebagai pusat tatanan massa tersebut sebagai orientasi view dari tiap – tiap massa pada cluster 1.



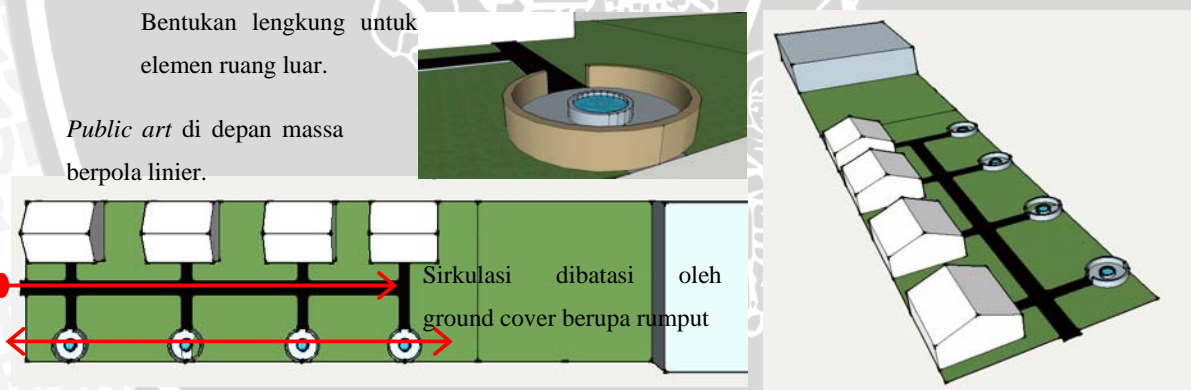
Gambar 4.57 Analisa plaza sebagai pusat gerak

2. Ruang luar cluster 2 dan 3

Cluster 2 merupakan tata massa pujasera dengan pola linier mengikuti bentuk garis pantai. Sehingga untuk memperjelas tatanan linier untuk ruang luar bentuk ruang terbuka hijau ke arah linier dengan beberapa elemen kolam air dengan bentuk dasar lingkaran akan mempertegas tatanan linier pada cluster 2 dan 3. Penataan gazebo pada pinggir pantai untuk batas antara cluster 2 dan 3 dengan daerah pantai dan gazebo juga dapat dimanfaatkan untuk bersantai.



Gambar 4.58 Analisa ruang luar pada cluster 2



Gambar 4.59 Analisa ruang luar pada cluster 3

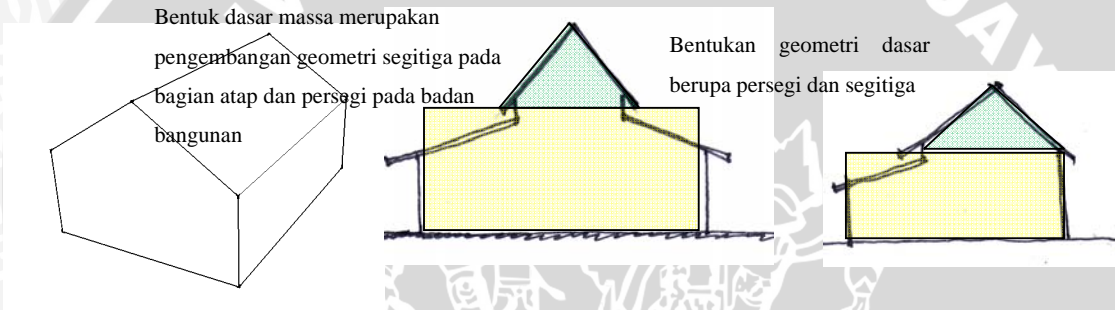
4.4.9 Analisa bentuk bangunan dan konstruksi

Bentuk bangunan yang ada pada pantai Blimbingsari memiliki keragaman bentuk. Terdapat sekitar 7 jenis bentuk dan konstruksi bangunan yang memiliki karakter tidak jauh berbeda, sehingga dapat di ambil beberapa karakter bentuk yang dapat mewakili bentuk bangunan pada kawasan pantai Blimbingsari.



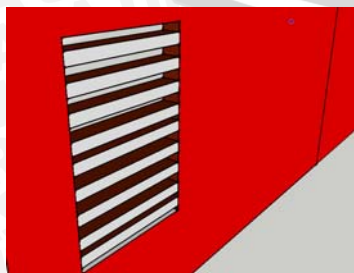
Gambar 4.60 Tipe bentuk bangunan pada pantai Blimbingsari

Untuk bentuk bangunan terbentuk dari bentuk-bentuk geometri yang sederhana seperti kotak dan segitiga untuk bentuk geometri dasarnya.

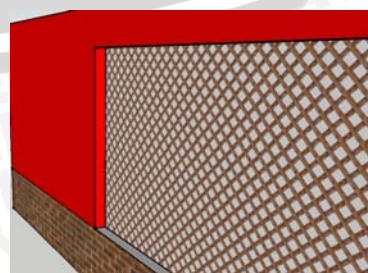


Gambar 4.61 Analisa bentuk dasar massa bangunan pada pantai Blimbingsari

Tidak terdapat bentukan lengkung pada massa bangunan eksisting. Bangunan pada pantai Blimbingsari cenderung masif bukaan berupa jendela dengan kisi-kisi yang mengesankan ketertutupan.



Bukaan pada bangunan berupa bentukan geometris pada kisi-kisi dan anyaman bambu.



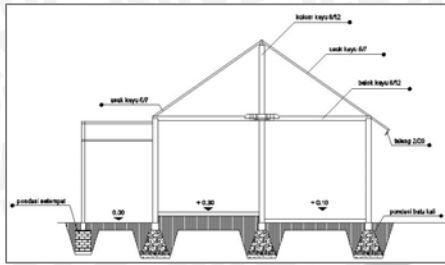
Gambar 4.62 Analisa bukaan massa bangunan

Untuk bentuk konstruksi bangunan di pantai Blimbingsari dijelaskan pada tabel berikut :

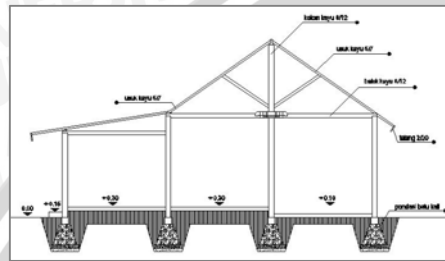
Tabel. 4.5 Potensi tipe konstruksi di pantai Blimbingsari

No	Bentuk Konstruksi	Potensi Konstruksi
1.		<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat 1 type konstruksi ini dengan dimensi terbesar dibandingkan sekitarnya (16 modul 1 modul = 3mx3m) • Kuda-kuda berupa balok gantung, balok bubungan, dan balok dinding tanpa menggunakan ikatan angin kaki kuda-kuda serta kasau 5/7 dan reng 3/5 untuk meletakkan genteng asbes • Dinding batu bata dengan bukaan jendela kaca dan kisi-kisi sebagai ventilasi udara.
2.		<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat 3 type konstruksi ini dengan dimensi 12 modul (1 modul = 3mx3m) • Kuda-kuda berupa balok gantung, balok bubungan, dan balok dinding tanpa menggunakan ikatan angin kaki kuda-kuda serta kasau 5/7 dan reng 3/5 untuk meletakkan genteng asbes • Dinding 1/2 dengan material batu bata, dengan tambahan bukaan jendela gedheg/tripleks.
3.		<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat 1 type konstruksi ini dengan dimensi 9 modul (1 modul = 3mx3m) • Kuda-kuda tradisional berupa balok gantung, balok bubungan, dan balok dinding tanpa menggunakan ikatan angin kaki kuda-kuda serta kasau 5/7 dan reng 3/5 untuk meletakkan genteng asbes dengan ditambahkan 3 modul 2mx3m di depan sebagai area pembakaran ikan. • Dinding dengan kombinasi material penutup tripleks dan gedheg

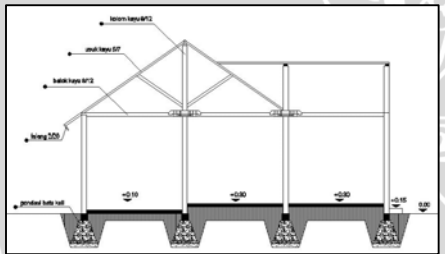
4.



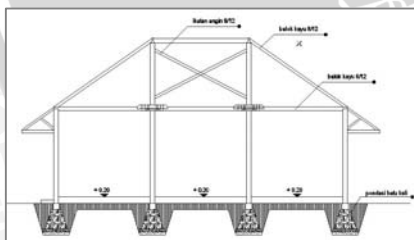
5.



6.

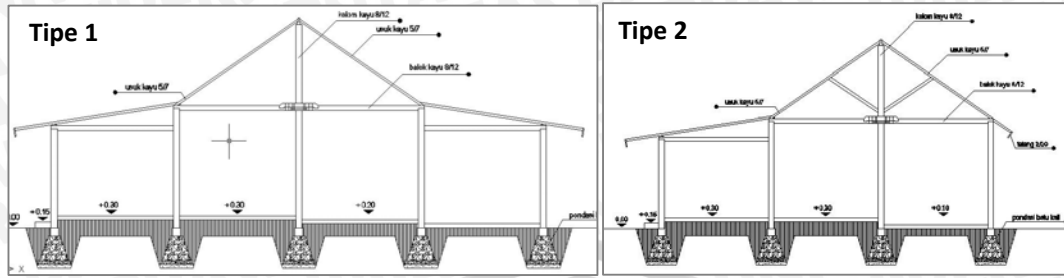


7.



- Terdapat 2 type konstruksi ini dengan dimensi 4 modul (1 modul = 3mx3m)
- Kuda-kuda tradisional berupa balok gantung, balok bubungan, dan balok dinding tanpa menggunakan ikatan angin dan kaki kuda-kuda serta kasau 5/7 dan reng 3/5 untuk meletakkan genteng asbes dengan ditambahkan 2 modul 2mx3m di depan sebagai teras
- Dinding 1/2 dengan material batu bata, dengan tambahan bukaan kisi-kisi kawat
- Terdapat 12 type konstruksi ini dengan dimensi beragam tetapi tetap menggunakan system modular 3mx3m
- Kuda-kuda standart rumah sederhana (balok gantung, balok sokong, kaki kuda-kuda dan terdapat ikatan angin pada panjang modul konstruksi)
- Dinding 1/2 dengan material batu bata, dengan tambahan bukaan jendela gedheg/tripleks.
- Terdapat 1 type konstruksi ini dengan dimensi 9 modul (1 modul = 3mx3m)
- Kuda-kuda standart rumah sederhana (balok gantung, balok sokong, kaki kuda-kuda dan terdapat ikatan angin pada panjang modul konstruksi)
- Dinding 1/2 dengan material batu bata, dengan tambahan bukaan jendela gedheg/tripleks.
- Terdapat 1 type konstruksi ini dengan dimensi 9 modul (1 modul = 3mx3m)
- Konstruksi khas bangunan kolonial. Kolom pasangan bata 30/30 dengan konstruksi atap perisai dengan elemen rangka atap yang lengkap
- Tanpa material penutup pada dinding hanya dibatasi oleh kolom-kolom konstruksi









Dari pengelompokan tipe konstruksi yang ada pada eksisting pantai Blimbingsari didapatkan 2 tipe yang dominan secara bentuk konstruksi yaitu tipe konstruksi 2 dan tipe konstruksi 5. Sehingga untuk tipologi bangunan eksisting pantai Blimbingsari didapatkan 2 tipe. 2 tipe konstruksi tersebut adalah :






Gambar. 4.63 Karakter konstruksi dominan di pantai Blimbingsari

Selain bentuk konstruksi, material yang digunakan untuk konstruksi juga dibutuhkan karena kondisi eksisting kawasan yang memerlukan perlakuan berbeda. Material konstruksi pada bangunan di pantai Blimbingsari memiliki keragaman jenis sehingga perlu dikelompokkan untuk mempermudah identifikasi material yang dominan digunakan untuk penutup atap, konstruksi rangka atap dan dinding pada bangunan.

Tabel. 4.6 Material eksisting bangunan cluster 1

Bagian Konstruksi	Material	Gambar
Penutup atap	• Asbes	
	• Genteng	
Rangka atap	• Kayu	
		
Dinding	• Pasangan bata	
	• Anyaman Bambu/Gedheg	
	• Tripleks	
		

Tabel. 4.7 Material konstruksi pada tatanan cluster 2

Bagian Konstruksi	Material	Gambar
Penutup atap	<ul style="list-style-type: none"> • Asbes 	
Rangka atap	<ul style="list-style-type: none"> • Kayu 	
Dinding	<ul style="list-style-type: none"> • Pasangan bata • Tripleks 	

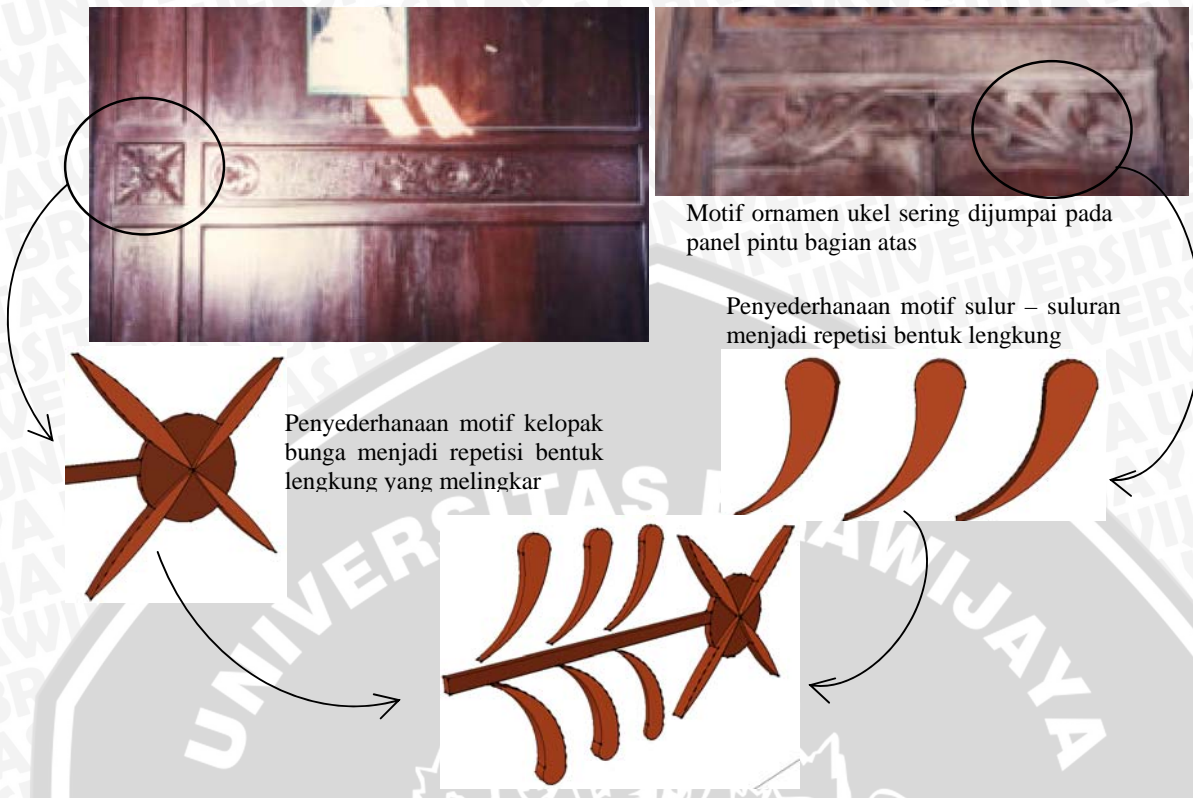
Tabel. 4.8 Potensi material yang diaplikasikan pada bangunan di pantai Blimbingsari

Material Konstruksi	Kekurangan	Kelebihan
Atap Asbes	<ul style="list-style-type: none"> • Berat material yang ringan dengan dimensi permukaan luas mudah lepas jika beban angin yang datang cukup besar • Pada kurun waktu tertentu dapat mengganggu kesehatan manusia yang tinggal di bawahnya. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mudah pemasangan dilapangan dan bentang penutupan luas sehingga kuantitas material dapat diminimalisir • Mudah didapatkan dengan nilai ekonomis yang rendah.
Genteng	<ul style="list-style-type: none"> • Dalam pemasangannya membutuhkan rangka atap yang lengkap. Sehingga biaya semakin besar dalam pemasangannya. 	<ul style="list-style-type: none"> • Material berat dengan dimensi tiap unit genteng relatif kecil sehingga kuat menahan beban angin yang cukup besar ketika menumbuk permukaan material • Mudah didapatkan disekitar kawasan Pantai Blimbingsari dan mudah diaplikasikan dilapangan

Rangka Atap Kayu	<ul style="list-style-type: none"> • Kekuatan menahan beban menjadi lebih kecil jika penampang kayu dicoak, semakin banyak semakin kecil kekuatan konstruksinya. • Fleksibilitas aplikasi cukup tinggi sehingga mampu mengatasi bentuk-bentuk konstruksi yang dinamis • Mudah didapatkan, diaplikasikan dan tahan terhadap korosi
Dinding bata	<ul style="list-style-type: none"> • Nilai ekonomis yang cukup tinggi dalam pemasangannya. Membutuhkan finishing dalam aplikasinya • Tidak dapat meneruskan aliran angin ke dalam bangunan sehingga membutuhkan bukaan • Kuat secara struktural dalam menahan beban angin daerah pantai karena bersifat kaku dan bisa juga ditambahkan kolom praktis
Dinding Gedheg	<ul style="list-style-type: none"> • Mudah rusak/lapuk terhadap kelembaban jika tidak difinish khusus/pemeliharaan berkala • Tidak dapat berfungsi sebagai penguat konstruksi pada dinding • Sirkulasi udara lancar, melalui celah-celah anyaman udara dapat terdistribusi ke dalam dengan maksimal • Salah satu material yang digunakan untuk bangunan tradisional lokal
Dinding Triplek	<ul style="list-style-type: none"> • Dimensi yang luas dengan ketebalan material yang tipis, tidak kuat menahan beban angin yang cukup besar • Mudah rusak/lapuk terhadap kelembaban jika tidak difinish khusus/pemeliharaan berkala • Ekonomis, mudah diaplikasikan, bersifat fleksibel karena mudah dipindahkan/sebatas pembatas visual dengan ruang lain

4.4.10 Analisa ornamen

Untuk bentukan ornamen massa bangunan menggunakan bentukan dasar ornamen rumah Osing. Ornamen – ornamen rumah Osing yang sering dijumpai adalah ornamen *ukel* dan *slimpet*. Ornamen *ukel* merupakan ornament dengan bentuk dasar garis lengkung yang merupakan stilisasi dari sulur – suluran, sehingga untuk diaplikasikan pada bagian - bagian bangunan perlu penyederhanaan bentuk dengan bentuk dasar ornamen perulangan garis lengkung.



Motif ornamen ukel sering dijumpai pada panel pintu bagian atas

Penyederhanaan motif sulur – suluran menjadi repetisi bentuk lengkung

Penyederhanaan motif kelopak bunga menjadi repetisi bentuk lengkung yang melingkar

Gambar 4.64. Analisa motif ornamen ukel

Ornamen slimpet merupakan ornamen geometris yang sederhana, sesuai dengan karakter rumah osing yang merupakan penyederhanaan bentuk rumah jawa. Pada bangunan di pantai Blimbingsari banyak terdapat bukaan – bukaan dengan menggunakan kisi – kisi kayu berornamen geometris.

Pengulangan bentuk garis horizontal sebagai kisi – kisi jendela

Bentuk ornamentasi bangunan eksisting pada bukaan berupa perulangan bentuk geometris



Ornamen slimpet disederhanakan menjadi pengulangan bentuk geometris kotak untuk



Gambar 4.65 Analisa ornamentasi slimpet

4.5 Konsep Desain

Konsep desain ditujukan untuk menunjang beberapa kriteria tata massa pada pujasera yang meliputi organisasi tata massa, kontinuitas gerak visual dan hirarki tatanan.

4.5.1 Konsep fungsi, aktifitas dan ruang

Pada proses analisa terbentuk kondisi lapangan dan potensi – potensi yang dapat dikembangkan. Sehingga untuk konsep fungsi, aktifitas dan ruang menjadi satu rangkaian kesatuan yang ada karena yang lainnya. Setelah disesuaikan dengan kondisi tapak sehingga dihasilkan kelompok fungsi dengan aktifitas wisata dan distribusi (pembagian zona) sehingga menciptakan sebuah ruang aktifitas yang terkelompok sesuai dengan fungsinya.

Tabel 4.9 Konsep fungsi, aktifitas dan ruang

Fungsi	Aktifitas	Ruang	Zona
pujasera	Makan	r. makan	Wisata
	Minum	r. makan	
	Istirahat	r. makan, gazebo	
	Transaksi	r.kasir, dapur, r. pemilihan ikan	
Tempat pelelangan ikan	Pelelangan ikan gudang penyimpanan alat	r. lelang gudang	Distribusi
Kolam pemancingan	Memancing Makan dan minum	Kolam pemancingan pujasera	Wisata dan distribusi
Water park	Bermain	Water boom,playground	Wisata
		Makan dan minum	
	Istirahat	Gazebo	Wisata
	Beli souvenir	Gift shop	
Gift shop	Transaksi jual beli	r. display, kasir	Wisata

Sandar perahu	Tempat sandar perahu	Pantai	Distribusi dan wisata
Gazebo	Tempat istirahat	Gazebo	Wisata
Plaza	parkir, RTH	Plaza	Wisata

4.5.2 Konsep besaran ruang

Setelah pada analisa sebelumnya besaran ruang mencukupi peraturan daerah tentang peraturan membangun untuk fungsi fasilitas umum 40-65% Sehingga kemudian disesuaikan dengan kondisi tapak dan menghasilkan besaran ruang yang digunakan pada perancangan.

Tabel 4.10 Konsep besaran ruang

fungsi	Ruang	Besaran	Total
Pujasera tipe 1	Ruang makan	80 m ²	108m ² x8= 864 m²
	Dapur	10 m ²	
	Toilet	7 m ²	
	Kasir	2.5m ²	
	R. pemilihan ikan	4 m ²	
	R. pembakaran ikan	4 m ²	
	Pujasera tipe 2	Ruang makan	
Dapur	10 m ²		
Toilet	7 m ²		
Kasir	3 m ²		
R. pemilihan ikan	3 m ²		
R. pembakaran ikan	3 m ²		
Pujasera tipe 3	Ruang makan	550m ²	628 m²
Dapur	40m ²		
Toilet	30m ²		
Kasir	8m ²		

Tempat pevelangan ikan	Ruang pevelangan	100 m ²	140 m²
	gudang	40 m ²	
Water park	4 Food court	812m ²	
	2 Ruang ganti	68m ²	1080 m²
	20 Gazebo	200m ²	
Kolam pemancingan	3 Tempat pemancingan	816m ²	816 m²
Gift shop	6 Ruang display	24m ²	162m²
	6 Ruang kasir	3m ²	
Gazebo	25 gazebo	10m ² x25	250m²
Plaza			
Parkir mobil			4000m²
Parkir motor			600m²
Kolam pemancingan	3	1440	1440 m²
Water boom			910 m²
Total Bangunan			5290 m²
Total Ruang Luar			6950 m²
Luas Tapak			56.480 m²
Pengembangan			

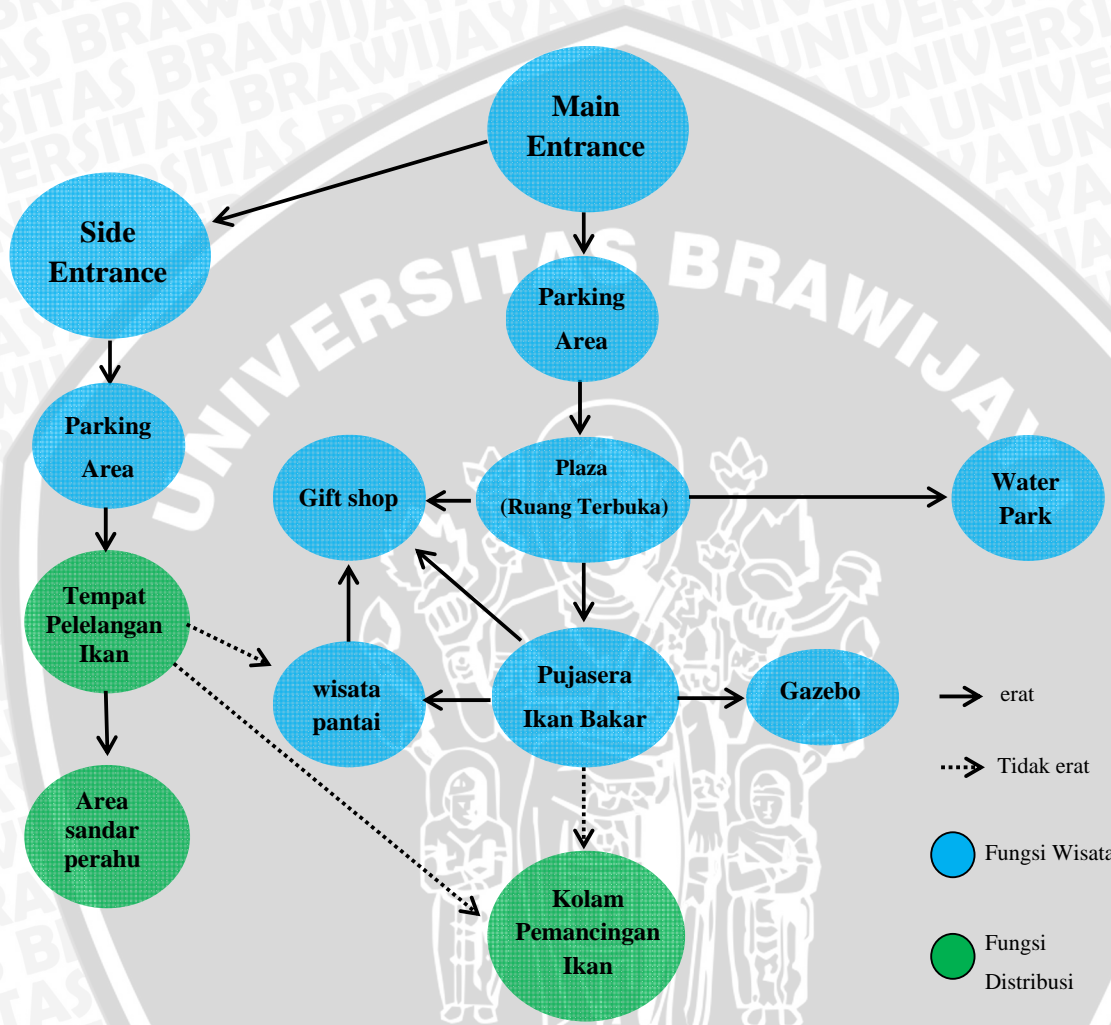
Tabel 4.11 Prosentase luasan terhadap total tapak terbangun

Luasan	Prosentase
Luasan Terbangun	5290/56480 = 10%
Luasan Ruang Terbuka	6950/56480 = 12%

4.5.3 Konsep organisasi fungsi

Pada analisa organisasi fungsi pantai Blimbingsari terbagi menjadi dua jenis organisasi yang disesuaikan dengan kebutuhan fungsinya yaitu fungsi wisata dan

distribusi. Untuk menciptakan kontinuitas gerak tatanan fungsi secara visual kedua fungsi harus terhubung. Untuk menghindari percampuran sirkulasi, maka untuk sirkulasi dibedakan menjadi dua yaitu *main entrance* (sirkulasi wisata) dan *side entrance* (sirkulasi distribusi).

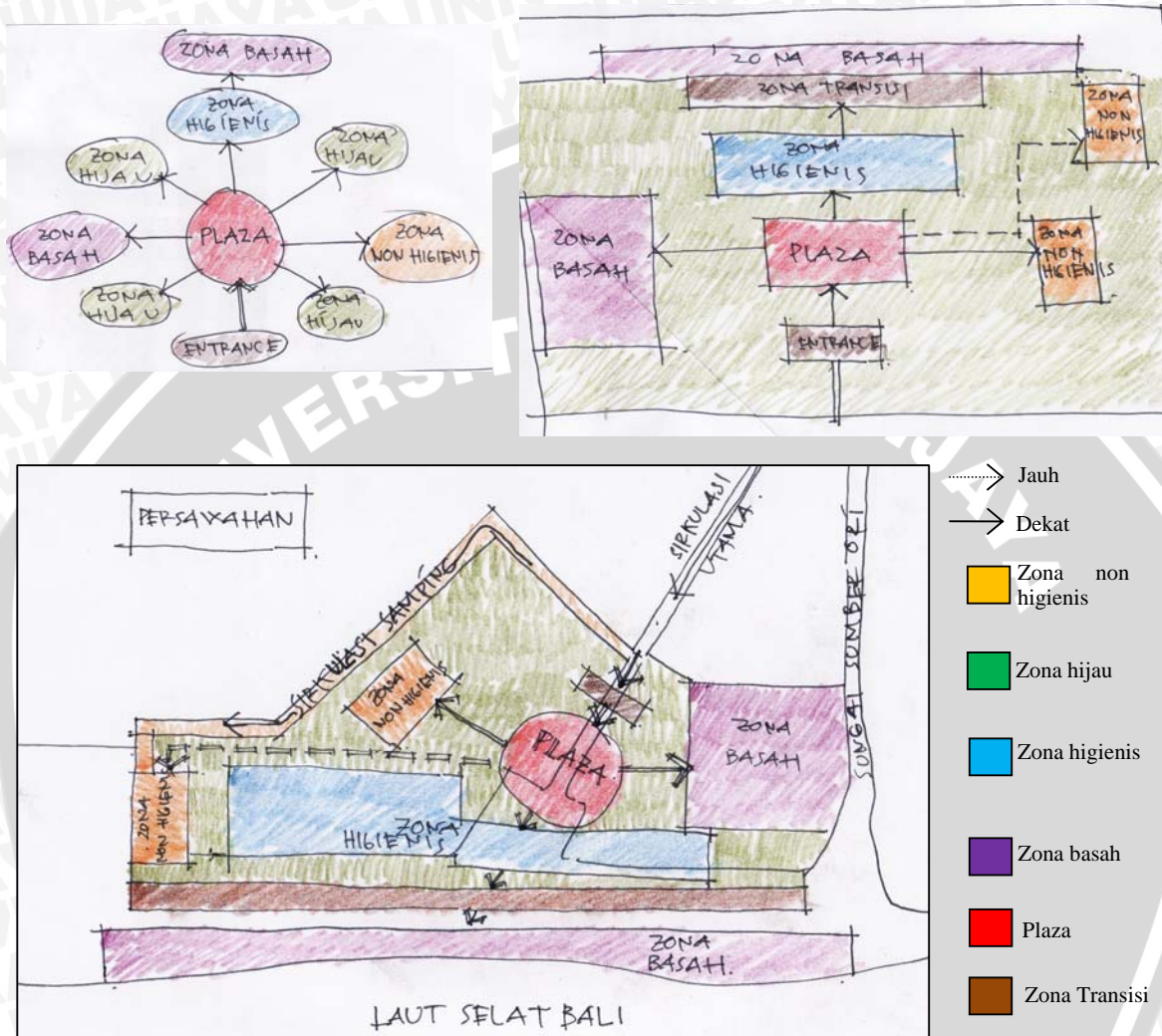


Gambar. 4.66 Diagram konsep hubungan ruang

4.5.4 Konsep zonasi

Dalam pembagian zona dengan banyak fungsi yang berbeda akan sangat efektif jika terdapat satu bagian yang berfungsi sebagai central untuk mengikat beberapa zona tersebut agar menyatu. Yang dijadikan sebagai pengikat adalah plaza, karena memiliki fleksibilitas hubungan dengan zona – zona yang berbeda. Dari banyak fungsi yang ada dikelompokkan ke dalam beberapa zona dengan jenis kegiatan atau kebutuhan yang

sejenis, zona – zona tersebut adalah : zona higienis, zona non higienis, zona basah, zona hijau dan zona transisi.



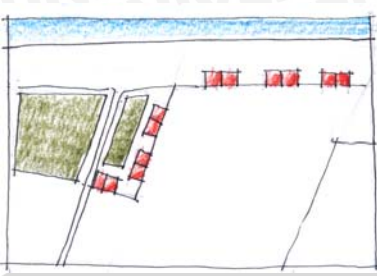
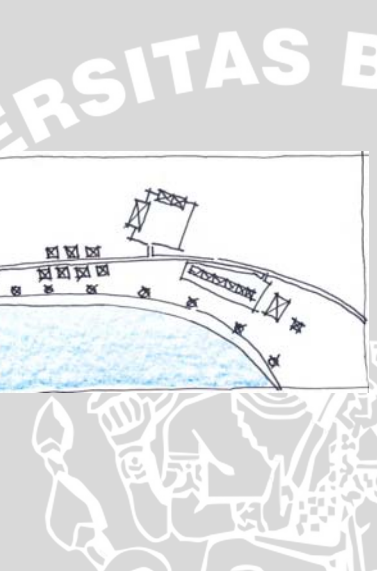
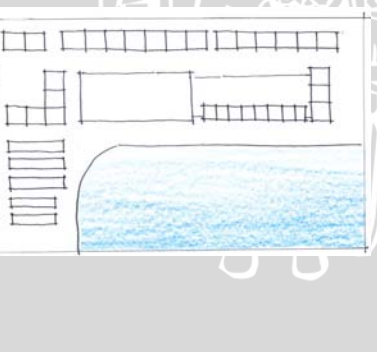
Gambar 4.67 Konsep zonasi

4.5.5 Konsep tata massa

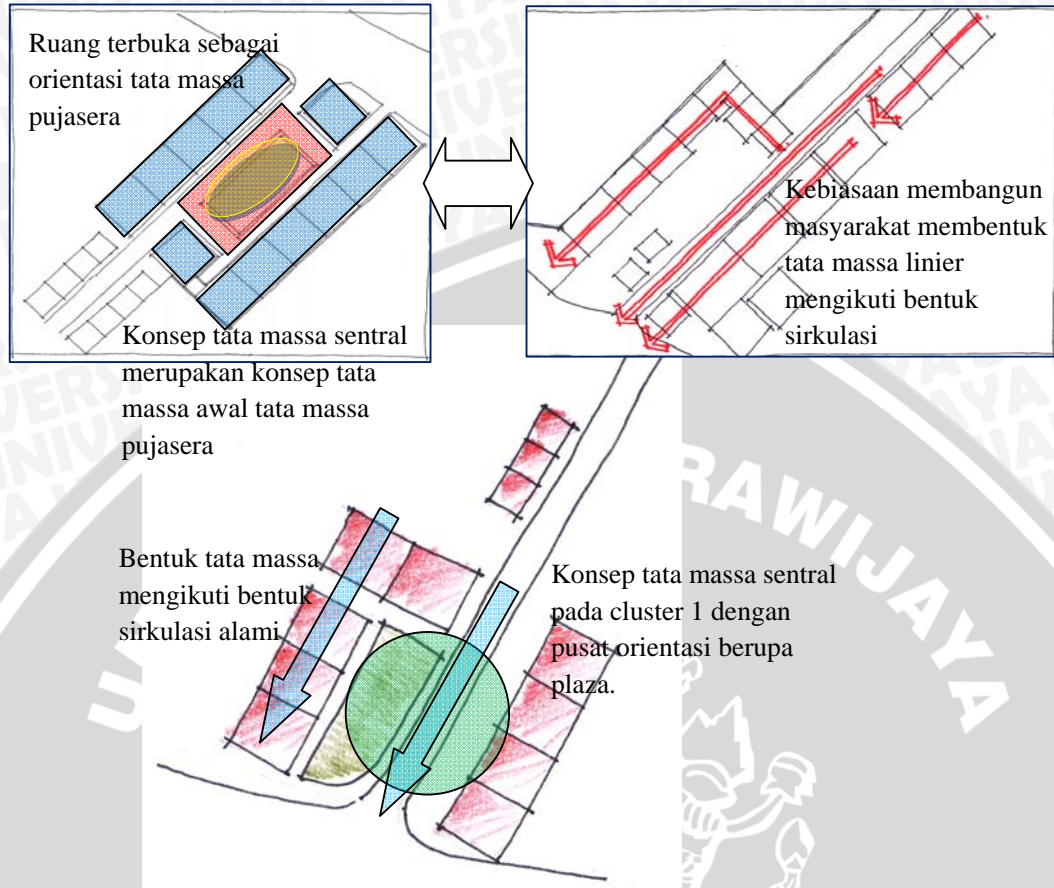
Konsep tata massa pada fasilitas pujasera ikan bakar didapatkan dengan proses transformasi tata massa dengan beberapa kriteria yaitu organisasi massa, hirarki massa dan kontinuitas gerak tatanan. Proses transformasi dilakukan dengan mentransformasi tipologi eksisting tata massa pujasera ikan dengan kriteria diatas yang didapat dari analisa sebelumnya terhadap objek komparasi pantai Grajagan dan Muncar dan rencana daerah.

Adapun beberapa *point* yang didapat dari tiga objek komparasi dijabarkan pada tabel di bawah:

Tabel 4.12 Variabel kriteria tata massa objek komparasi

Lokasi dan fungsi	Bentuk Tata Massa	Kriteria tata massa
<p>Rencana pengembangan Pantai Blimbingsari oleh pemerintah daerah</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pantai wisata 		<ul style="list-style-type: none"> • Organisasi tata massa pada rencana pemda membentuk pola linier tanpa batas tatanan yang jelas. • Hirarki tatanan tidak terbentuk karena bentuk, fungsi dan tatanan yang memiliki repetisi yang stabil. • Kontinuitas gerak terpusat pada plaza dengan pergerakan mengikuti garis organik yang telah terbentuk dari garis pantai dengan sempadan pantai 10-50m dengan akses sirkulasi dan visual dapat menjangkau ke semua tatanan
<p>Pantai Grajagan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pantai Wisata 		<ul style="list-style-type: none"> • Organisasi tata massa yang terbentuk adalah linier dengan beberapa cluster fungsi massa. • Hirarki tatanan tidak terbentuk karena tidak terdapat satu fungsi atau massa yang menonjol pada tatanan kawasan. • kontinuitas tata massa mengikuti pola garis pantai dengan sirkulasi kendaraan di tengah tatanan sehingga kontinuitas gerak terjaga dengan serial vision yang menyambung. Sempadan pantai 40-70 meter.
<p>Pantai Muncar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tempat aktifitas perikanan 		<ul style="list-style-type: none"> • Organisasi tata massa yang terbentuk adalah central dengan tempat pelelangan ikan sebagai pusat. • Hirarki terbentuk dengan baik dengan tempat pelelangan ikan menjadi puncak hirarki tatanan • Kontinuitas gerak optimal karena titik pusat juga merupakan titik sebar pergerakan ke fungsi yang lain. Tetapi sempadan pantai jaraknya dekat yaitu antara 10-15 meter.

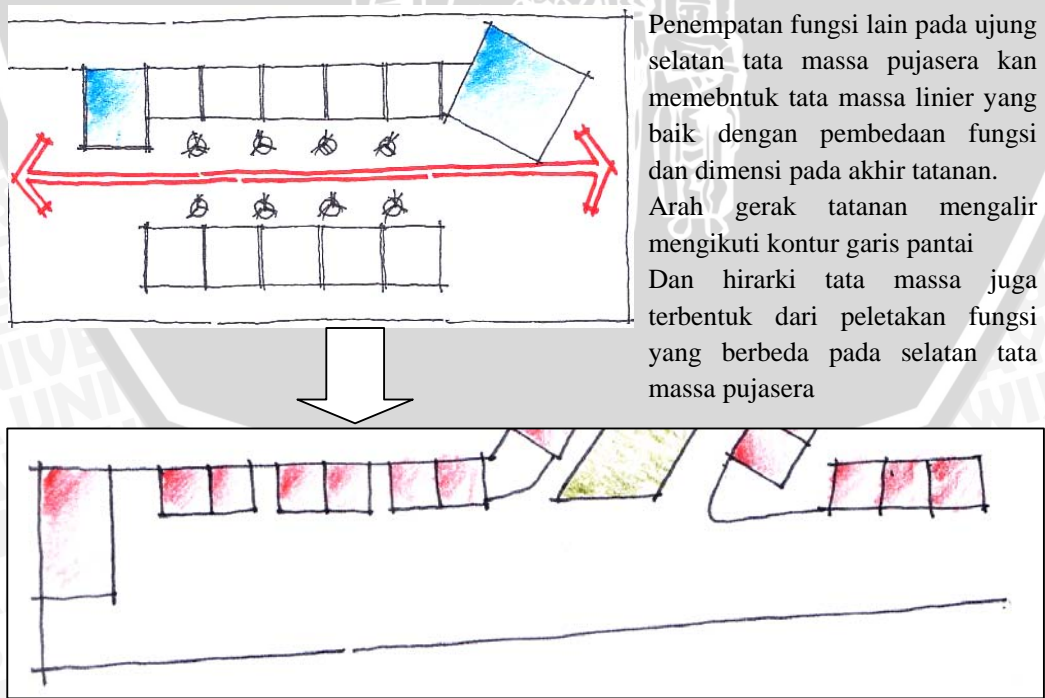
Setelah dilakukan analisa terhadap kriteria-kriteria tata massa dilakukan transformasi tata massa hasil analisa untuk mendapatkan konsep tata massa dengan mendapatkan konsep tipologi tata massa pujasera terlebih dahulu.



Konsep tata massa sentral merupakan konsep tata massa awal tata massa pujasera

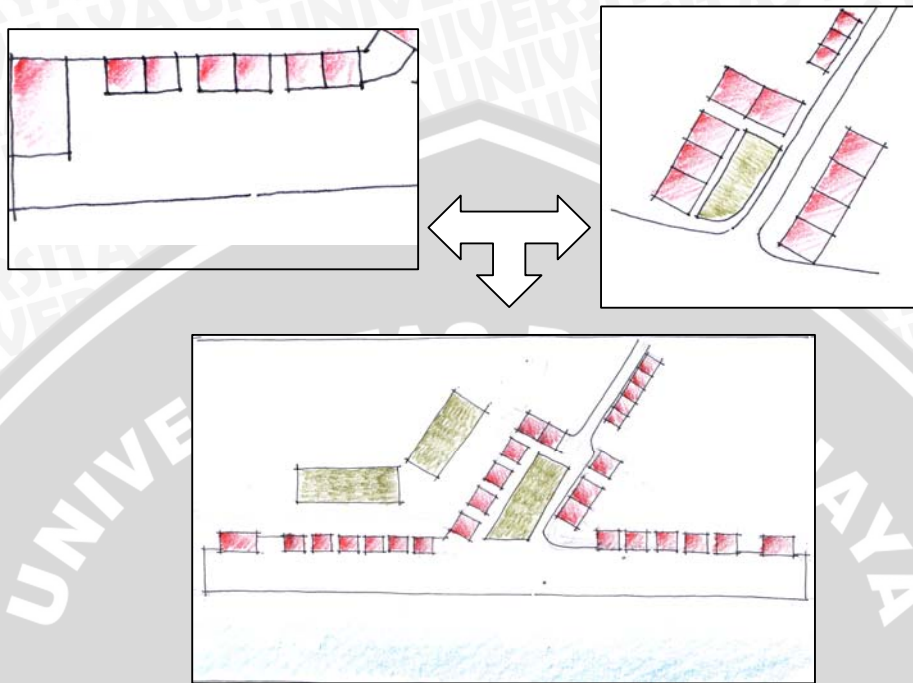
Konsep tata massa sentral pada cluster 1 dengan pusat orientasi berupa plaza.

Gambar. 4.68 Transformasi tata massa cluster 1



Gambar 4.69 Transformasi tata massa cluster 2

Transformasi tipologi tata massa pugasera dengan menggabungkan konsep tata massa pada cluster 1 dan cluster 2 pada tata massa pantai Blimbingsari.

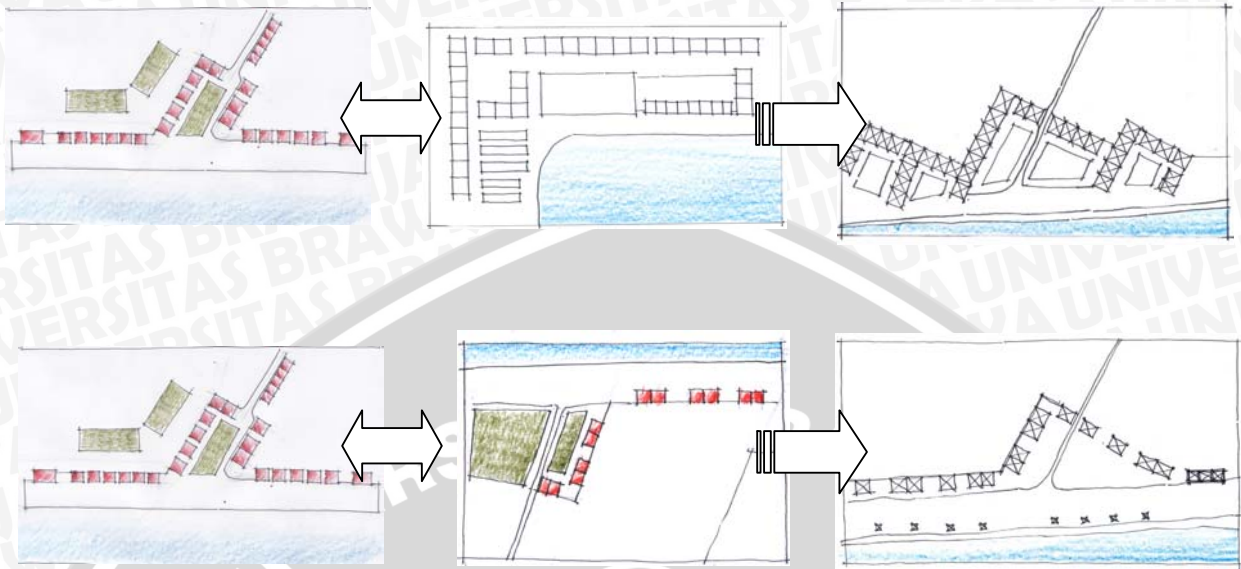


Gambar 4.70 Transformasi tipologi tata massa pugasera

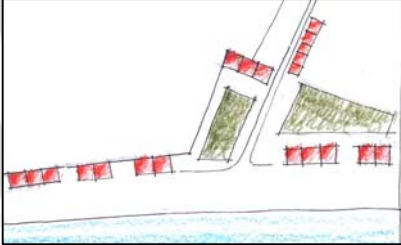
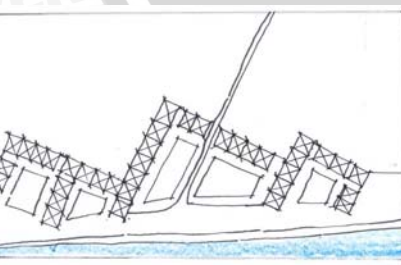
Tipologi tata massa fasilitas pijasera yang sudah terbentuk kemudian ditransformasikan kembali dengan 3 bentuk tipologi tata massa komparasi untuk memasukkan unsur-unsur tata massa kawasan pantai di kawasan Banyuwangi dan memasukkan peraturan daerah terkait tata massa bangunan di pantai.

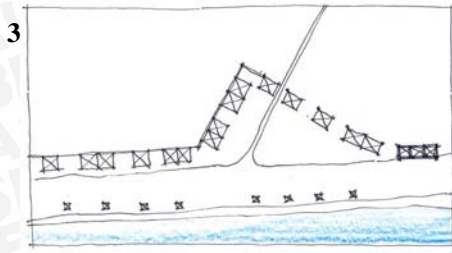
Tabel 4. 13 Transformasi konsep tipologi tata massa pugasera

Variabel bentuk tata massa 1	Variabel bentuk tata massa 2	Hasil Transformasi



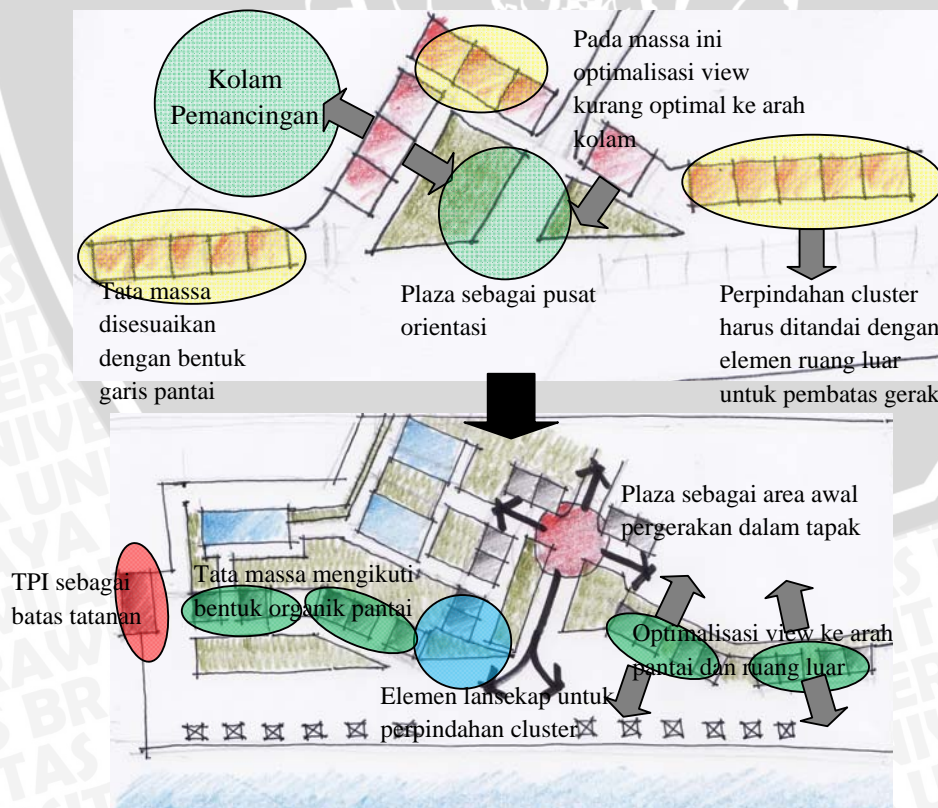
Tabel 4.14 Potensi Alternatif Tata Massa Hasil Transformasi

Konsep Tata Massa	Potensi Tata Massa
<p>1</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Pola tata massa sejajar dengan garis pantai sehingga memaksimalkan bukaan ke arah laut. • Jarak antar massa relatif lebar memungkinkan pengolahan lanskap pada tiap unit massa • Tatanan massa memunculkan bentuk organik pantai • Terlalu banyak space kosong yang terbuang • jumlah massa menjadi jauh berkurang yang mengakibatkan berkurangnya jumlah pedagang di area pujasera • langsung berhadapan dengan pantai tanpa ada area transisi dari bangunan ke pantai.
<p>2</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Pola tata massa dinamis, sejajar dan tegak lurus dengan garis pantai yang menggunakan pola tata massa central • Memaksimalkan jumlah massa yang terbangun • Terdapat area transisi berupa plaza di antara bangunan dan pantai yang juga dapat difungsikan sebagai ruang terbuka hijau atau <i>public space</i> • Memunculkan cluster-cluster tata massa kecil yang dapat berdiri sendiri dan space kosong dapat diolah secara maksimal • Jarak antar massa kecil karena memaksimalkan jumlah bangunan dalam tata massa • Banyak view bangunan ke arah pantai yang saling menghalangi.



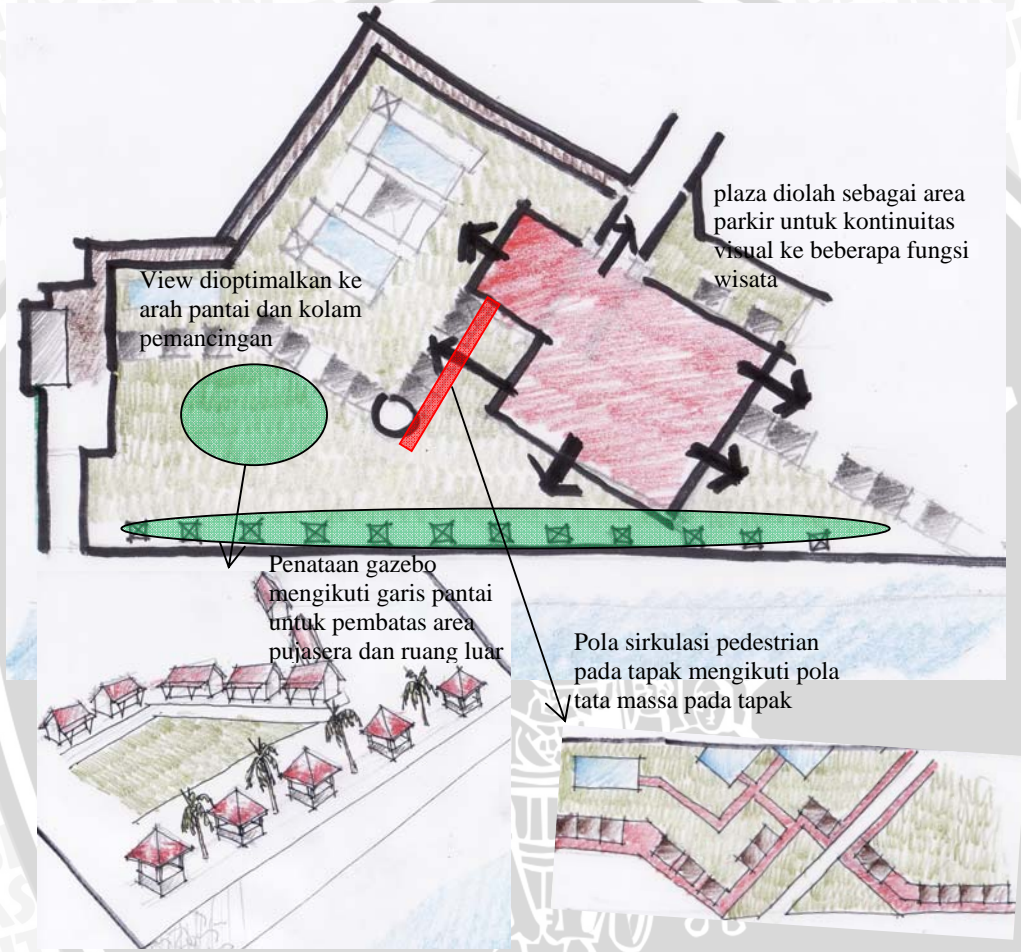
- Pola tata massa sangat dinamis, bentuk tatanan mengikuti pola garis pantai dengan sedikit permainan pada orientasi bangunan dengan kaidah tatanan linier dengan sedikit prinsip tatanan central
- Jarak antar massa relatif lebar dengan memaksimalkan jumlah massa pada pugasera pada sepanjang garis pantai
- Pada beberapa titik tatanan terdapat area transisi antara bangunan dengan pantai
- Dapat berdiri sebagai 3 cluster dengan beberapa perbedaan pola tata massa
- View dapat dimaksimalkan ke dalam bangunan karena setiap unti bangunan berdiri dengan bebas secara visual
- Mengurangi jumlah massa eksisting tetapi masih dalam jumlah yang sedikit
- Masih banyak open space yang bisa diolah lagi dengan memasukkan beberapa unsur-unsur tatanan sentral dan cluster.

Dari ketiga potensi tersebut alternatif konsep tata massa ketiga adalah yang memiliki potensi paling besar untuk diaplikasikan pada fasilitas pugasera. Konsep tata massa tersebut harus disesuaikan lagi dengan pemaksimalan view keluar bangunan dan kondisi ruang luar. Sehingga akan mengalami beberapa penyesuaian tata massa.




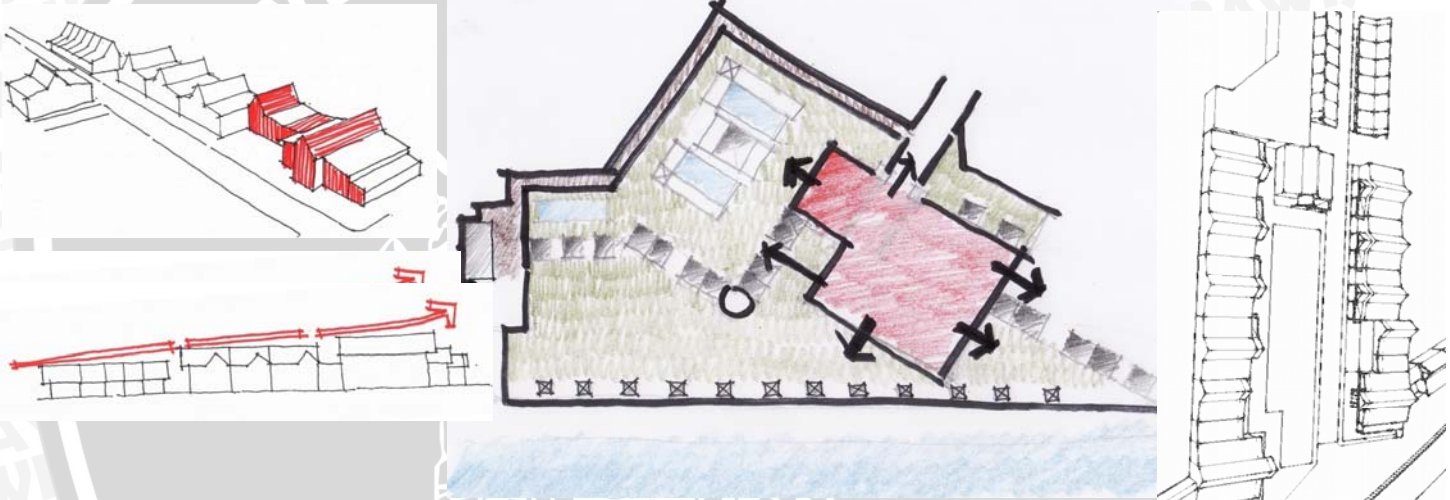
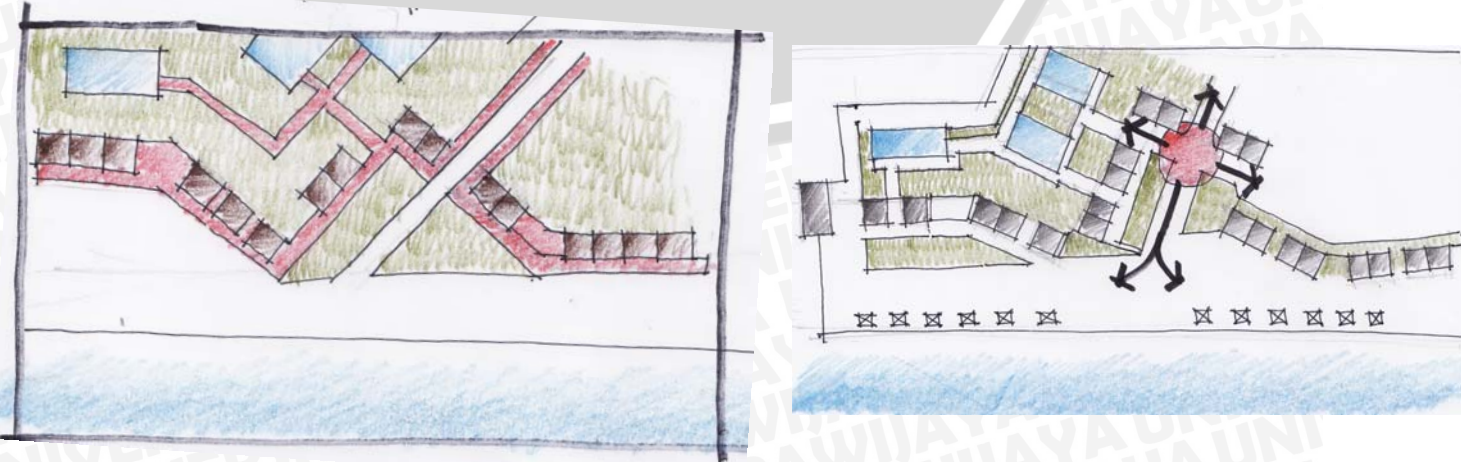
Gambar 4.71 Proses penyesuaian tata massa dengan ruang luar

Namun pada transformasi tersebut terdapat satu kelemahan yaitu tidak terdapat pemisahan yang jelas antara sirkulasi kendaraan dengan sirkulasi manusia. Sebaiknya pusat/titik awal pergerakan ke arah area wisata juga sebagai titik henti bagi sirkulasi kendaraan, sehingga optimalisasi lansekap berupa ruang terbuka hijau dapat terpenuhi untuk fasilitas wisata.



Gambar 4.72 Transformasi konsep tata massa

Tabel 4.15 Konsep tata massa

kriteria	Konsep tata massa
<p>Organisasi Tata Massa</p>	<p>Kombinasi pola tata massa central dan linier dapat mempermudah pengorganisasian tata massa pada pujasera ikan bakar. Selain itu perbedaan orientasi pada beberapa titik-titik organisasi akan menjadikan tata massa lebih dinamis. Pematahan jarak antara beberapa kelompok massa dengan yang lain akan memperjelas adanya organisasi massa pada kawasan tersebut dengan penambahan detail ruang luar untuk mempertegas. Sempadan pantai yang digunakan adalah 25-75meter dari pantai, mengacu pada komparasi, rencana pengembangan daerah dan peraturan daerah pada tahap sebelumnya.</p> 
<p>Hirarki tata massa</p>	<p>Untuk mempertegas organisasi tata massa diatas diperlukan suatu elemen arsitektural pada tiap-tiap perpindahan organisasi tata massa. Hal tersebut diperlukan sebagai pembatas atau penanda adanya perpindahan organisasi disamping aspek estetika tata massa. Kemudian perletakan elemen arsitektural yang berbeda juga dapat membentuk titik hirarki pada suatu tatanan bisa berupa sesuatu yang masif atau <i>open space</i>.</p> 
<p>Kontinuitas gerak Tata massa</p>	<p>Kontinuitas merupakan kesinambungan gerak visual dari satu massa/organisasi massa ke mamssa/organisasi massa yang lain. Kontinuitas gerak pada pujaera ikan bakar lebih maksimal jika dimulai pada central tata massa mengalir ke organisasi-organisasi massa dan fungsi yang ada. Sehingga jangkauan viasual ke segala arah pada tapak dapat terjangkau.</p> 

repository.ub.ac.id

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

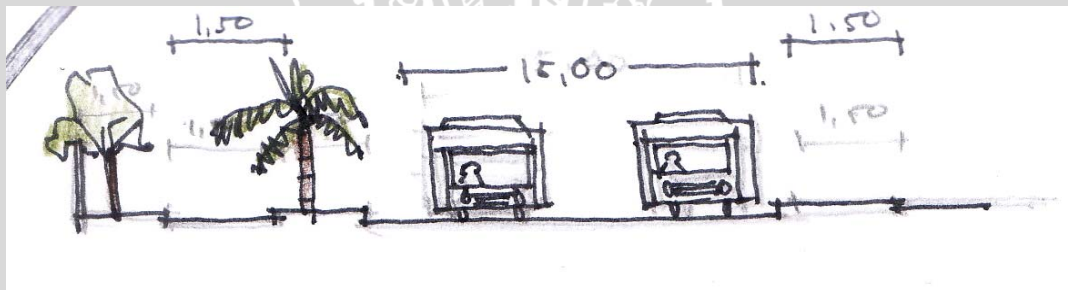


4.5.6 Konsep ruang luar

Untuk mendukung organisasi tata massa tidak dapat dipisahkan dari penataan ruang luar meliputi sirkulasi dan elemen lanskap untuk mendukung pergerakan tata massa dan kontinuitas gerak antar massa bagi pengunjung pantai wisata Blimbingsari, karena fasilitas wisata pujasera juga harus terhubung dengan fungsi yang lain pada kawasan pantai Blimbingsari.

1. Konsep sirkulasi

Terdapat 2 jenis sirkulasi pada kawasan wisata pantai Blimbingsari, yaitu : Sirkulasi kendaraan dan Sirkulasi manusia (pedestrian). Sirkulasi kendaraan dan manusia pada sirkulasi memasuki pintu masuk pantai wisata Blimbingsari dibuat dengan dimensi lebar untuk mengakomodasi minimal 2 lajur kendaraan besar sebesar 15 meter dengan jarak 1,5 meter dari jalur pedestrian yang lebarnya 1,5 meter.



Gambar. 4.73 Konsep dimensi sirkulasi kendaraan

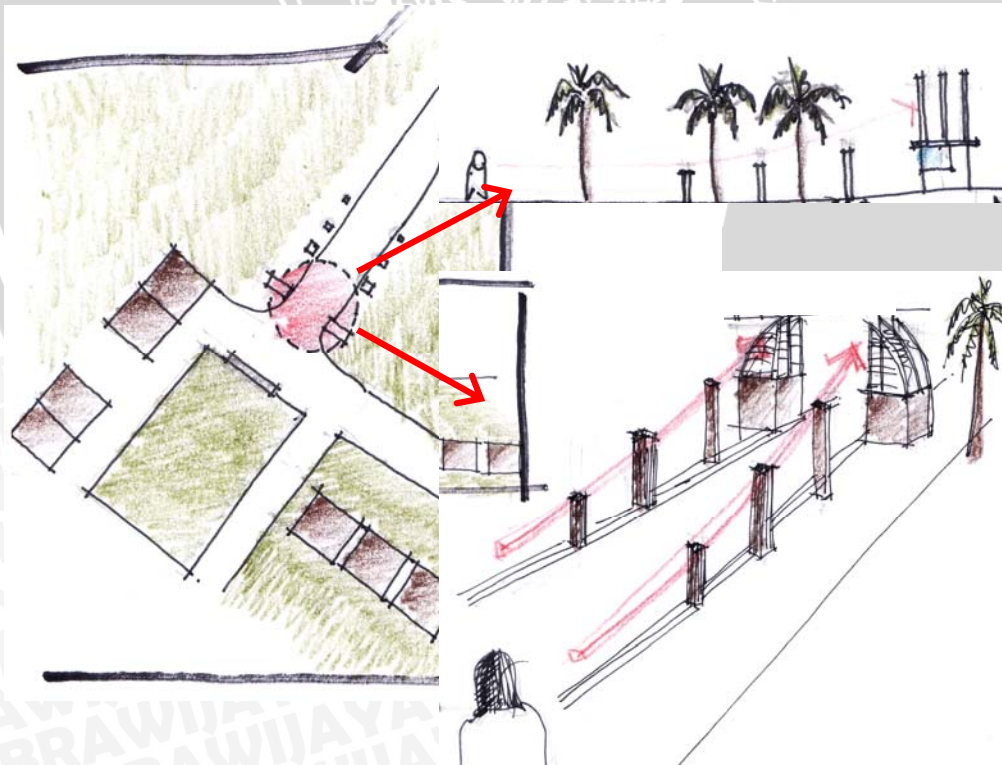
Untuk sirkulasi kendaraan dibedakan menjadi 2 jenis sirkulasi kendaraan terkait perbedaan fungsi yang dituju, yaitu fungsi wisata dan fungsi distribusi hasil laut. Dibedakan jenis sirkulasinya karena terdapat perbedaan waktu aktifitas dan jenis aktifitas yang terjadi. Aktifitas distribusi terjadi pada dini hari – pagi sedangkan fungsi wisata terjadi pada pagi – malam hari.



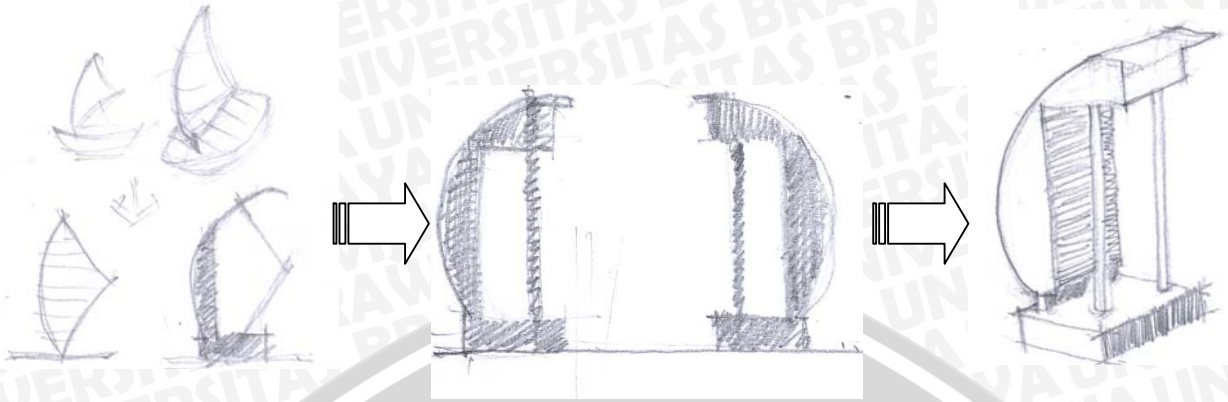
Gambar. 4.74 Konsep sirkulasi pencapaian kendaraan

Pembedaan jenis sirkulasi ini juga untuk membatasi sirkulasi manusia dengan lalu lintas kendaraan, terutama kendaraan besar pengangkut ikan dari tempat pelelangan ikan.

Pada sirkulasi sebelum memasuki fasilitas wisata pantai Blimbingsari harus ada elemen arsitektural untuk menarik view pengunjung sebelum memasuki kawasan wisata.



Gambar. 4.75 Konsep sirkulasi penerima dan elemen arsitektural

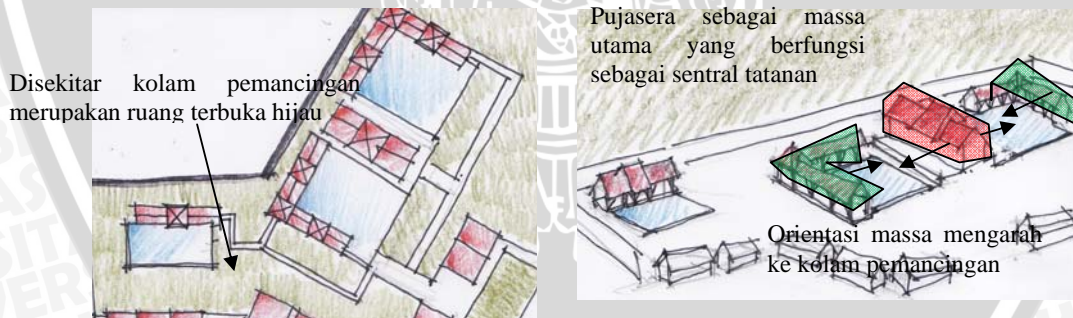


Gambar. 4.76 Konsep bentuk gerbang pada kawasan wisata Blimbingsari

2. Konsep Lansekap

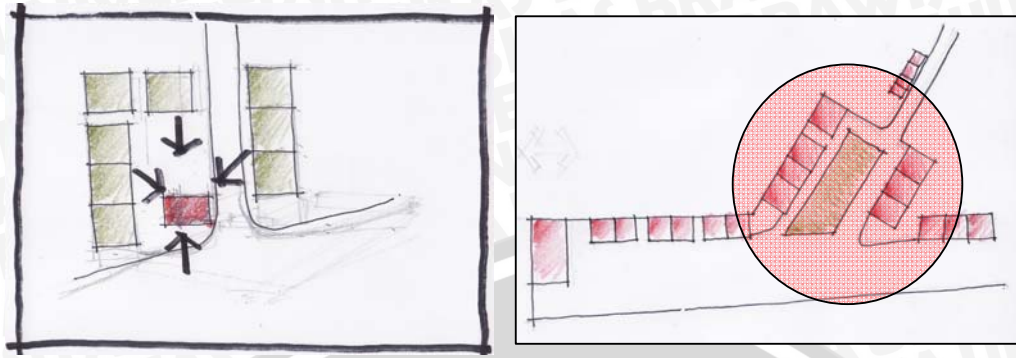
Pengolahan ruang terbuka (lansekap) terkait erat dengan tata massa, karena penataan lansekap dapat memperjelas dan mengoptimalkan pola tata massa fasilitas pujasera ikan bakar. Pengolahan ruang luar yang cukup besar adalah pengolahan area tambak sebagai tempat pemancingan, plaza dan area parkir kendaraan pengunjung.

Pola penataan tambak pemancingan merupakan kombinasi beberapa cluster kolam yang dioptimalkan untuk bukaan dari arah pujasera. Sehingga pujasera mendapatkan view dari arah pantai dan kolam pemancingan.



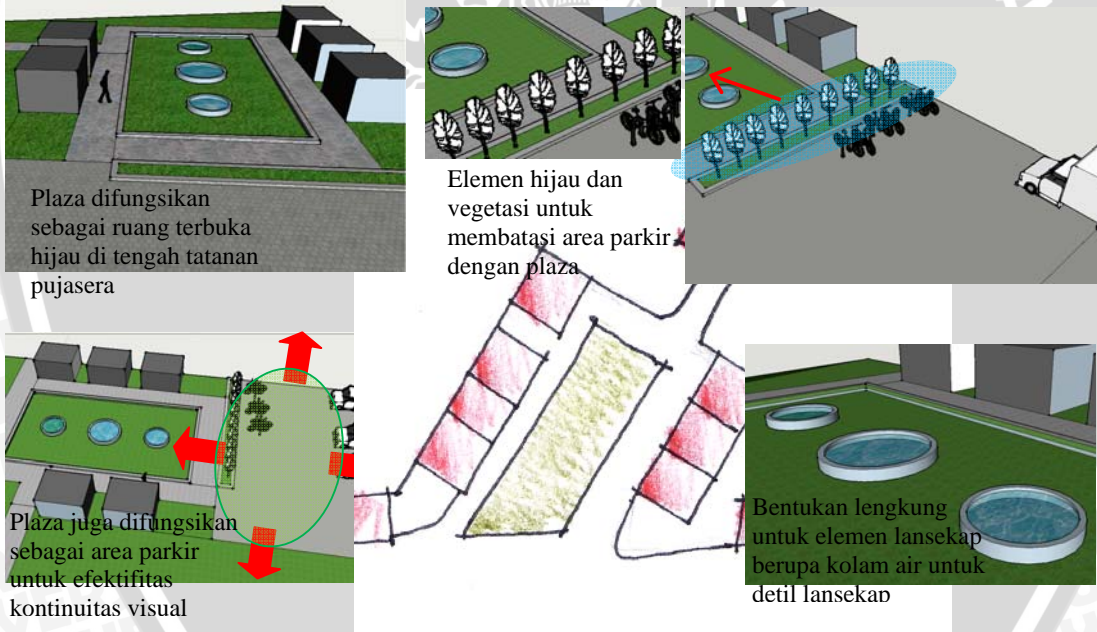
Gambar. 4.77 Konsep ruang luar pada kolam pemancingan

Penggunaan plaza untuk titik pergerakan sirkulasi juga dapat membantu pergerakan tata massa terutama tata massa sentral. Plaza berfungsi juga sebagai titik kontinuitas gerak dan organisasi tata massa. Plaza memiliki dimensi 3 kali lebar pujasera yaitu 30 meter lebih.



Gambar 4.78 Perletakan plaza sebagai elemen lansekap

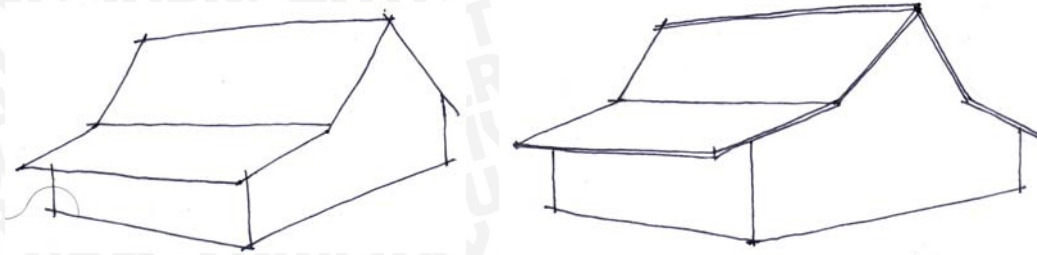
Plaza juga dapat difungsikan sebagai area parkir untuk memfungsikan plaza tersebut sebagai titik awal pergerakan sirkulasi. hal tersebut dapat menjadikan area wisata pujasera dan pantai steril dari kendaraan pengunjung dan hanya difungsikan untuk sirkulasi pedestrian dan lansekap.



Gambar 4.79 konsep plaza sebagai elemen lansekap

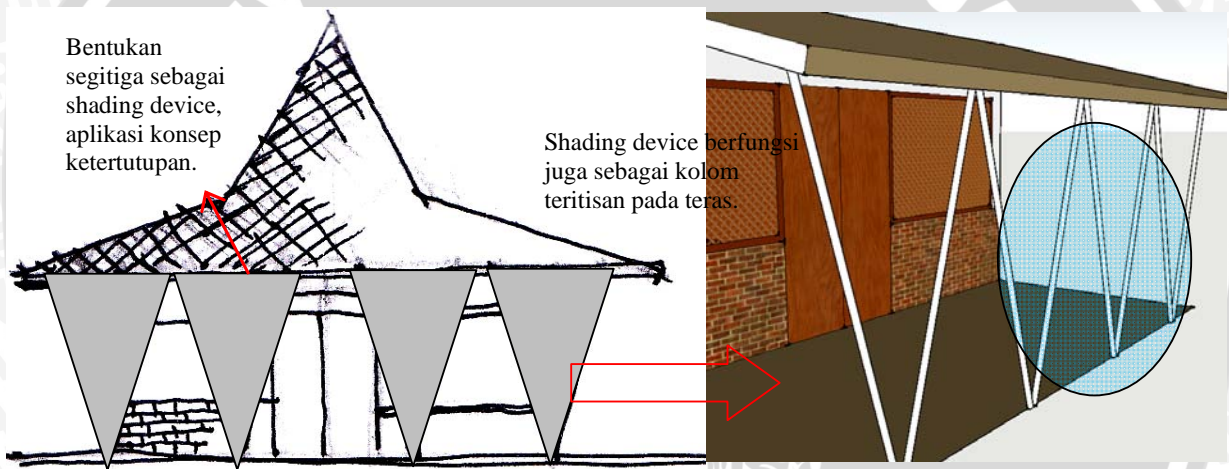
4.5.7 Konsep bentuk dan ornamentasi massa

Konsep bentuk massa mengambil bentuk rumah Osing yang ditransformasikan dengan bentuk geometri dasar bangunan eksisting. Bentuk bangunan eksisting sebenarnya sudah mendekati bentuk dasar rumah osing. Bentuk dasar yang dimaksud seperti pada gambar :



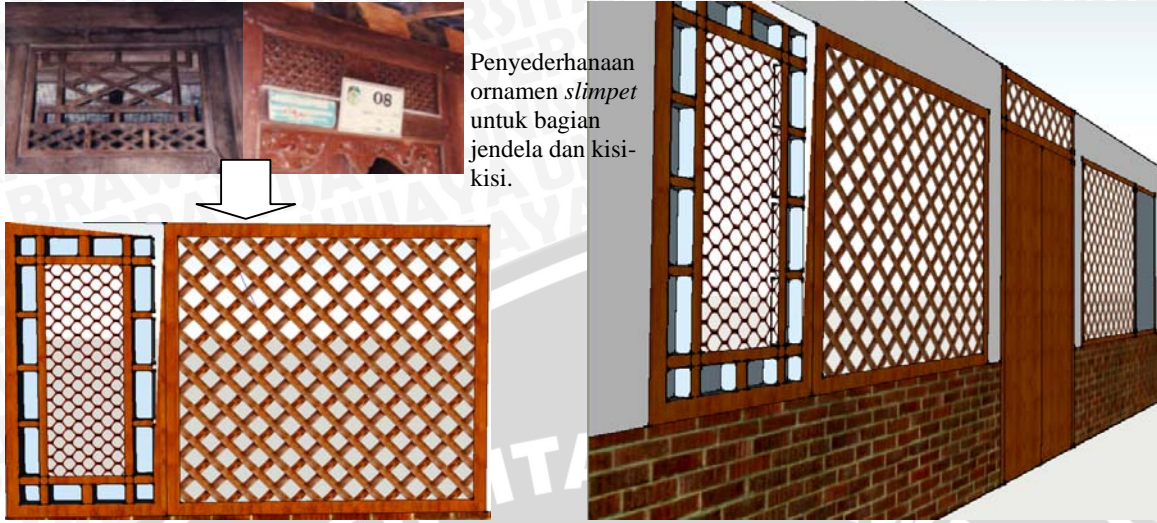
Gambar 4.80 Bentuk geometri dasar bangunan di pantai Blimbingsari

Rumah Osing memiliki fasade cenderung simetris dan berkesan tertutup, sebagai manifestasi sifat tertutup, berhati-hati dan curiga penghuninya sebagai konsep rumah. Konsep tertutup dan hati-hati dipalikasikan berupa shading pada fasade bangunan yaitu berupa bentukan dasar segitiga untuk shading.



Gambar. 4.81 Transformasi konsep ketertutupan pada bentuk bangunan

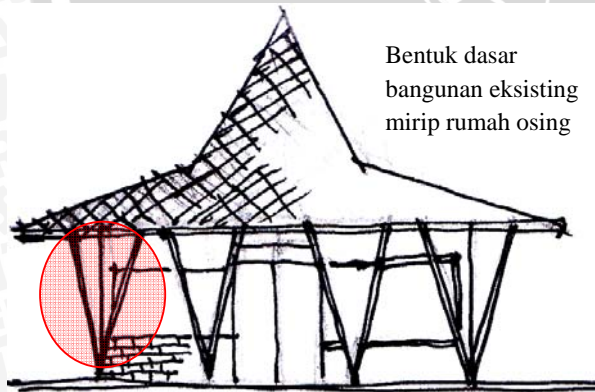
Untuk konsep bukaan mengadaptasi bentuk ornamen-ornamen pada rumah osing yaitu *slimpet* yang merupakan ornament bentuk geometri yang digunakan untuk *bouvenlist* pada rumah osing. Untuk bentukan geometri bukaan pada massa diaplikasikan untuk bentuk bukaan jendela sebagai aliran udara dalam bangunan dan memenuhi konsep tertutup rumah osing.



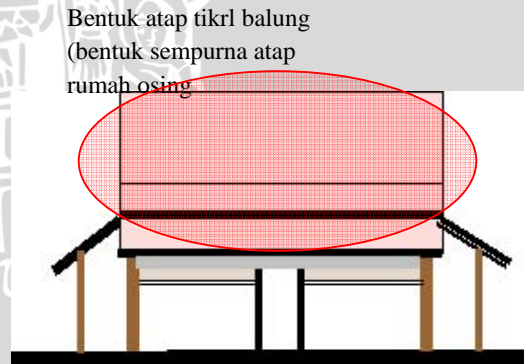
Penyederhanaan ornamen *slimpet* untuk bagian jendela dan kisi-kisi.

Gambar. 4.82 Penyederhanaan ornamen rumah osing sebagai bukaan bangunan.

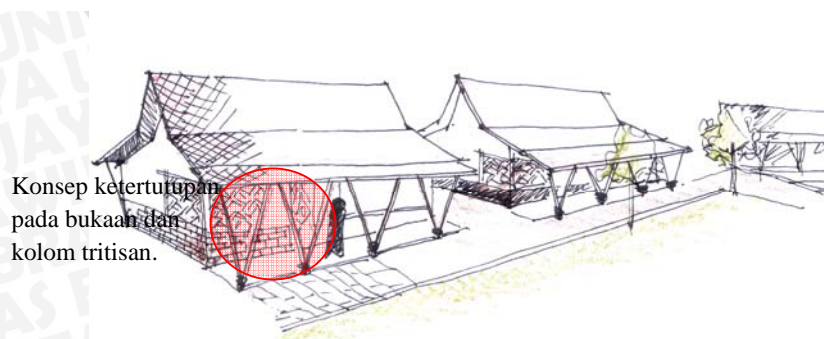
Bentukan dasar bangunan eksisting memiliki kemiripan bentuk dari rumah osing, sehingga untuk mengaplikasikan bentuk rumah osing kedalam bentuk bangunan tidak susah. Dengan beberapa penyesuaian dengan beberapa konsep pada taha sebelumnya didapatkan sebuah konsep bentuk untuk bangunan yang akan diaplikasikan pada tata massa pujasera.



Bentuk dasar bangunan eksisting mirip rumah osing



Bentuk atap tikrl balung (bentuk sempurna atap rumah osing)



Konsep ketertutupan pada bukaan dan kolom tritisan.

Gambar 4. 83 Konsep bentuk massa bangunan pujasera

4.6 Pembahasan Hasil Desain

Secara umum pendekatan perancangan tata massa fasilitas wisata pujasera ikan bakar menggunakan metode perancangan tipologi geometri dengan memanfaatkan tipologi tata massa eksisting dan karakter tipologi kawasan pantai dengan kriteria organisasi tata massa, hirarki tata massa dan kontinuitas aliran gerak tata massa sehingga didapatkan hasil desain yang sesuai standart tata massa dan karakter tata massa bangunan di tepi pantai.

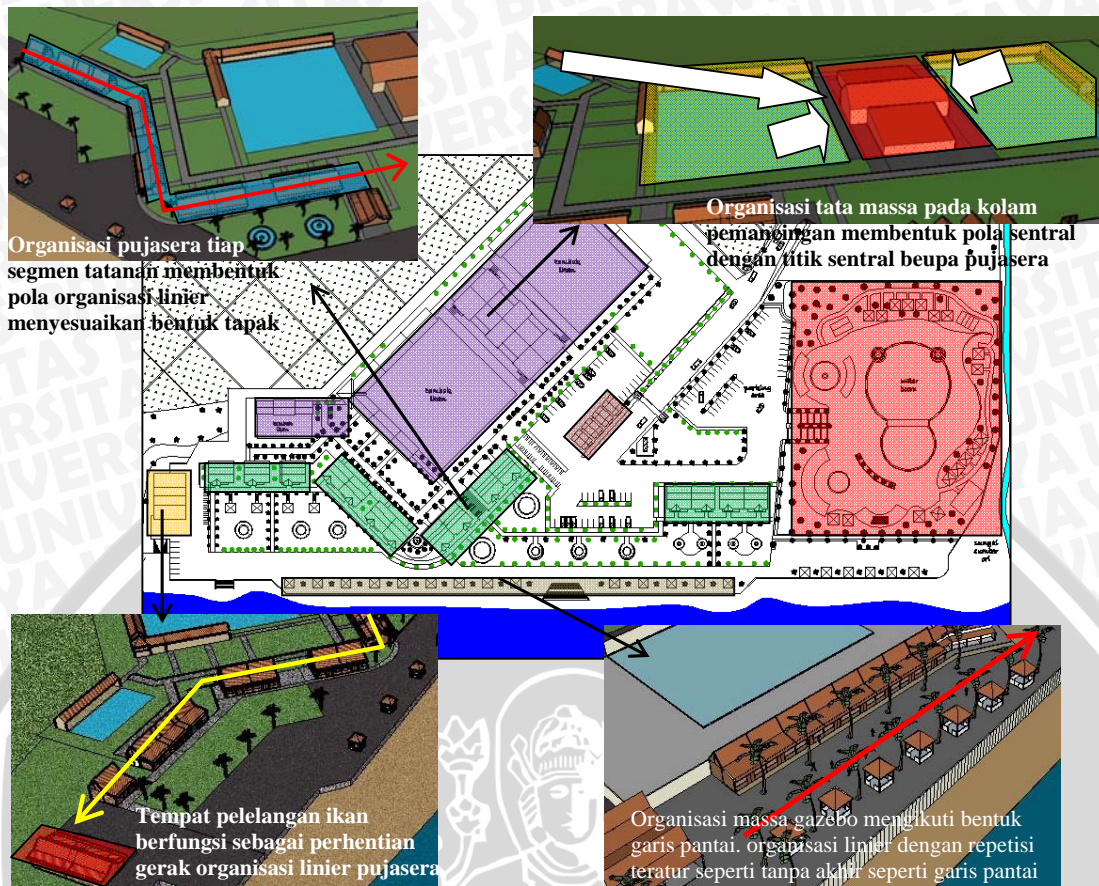
Hasil desain yang muncul merupakan desain tata massa sebagai solusi dari permasalahan tata massa pujasera, yaitu organisasi massa, hirarki tata massa dan kontinuitas gerak massa. Keseluruhan hasil desain tersebut difokuskan pada tata massa pujasera ikan bakar dimana merupakan aliran pergerakan visual pada pujasera, selain itu sebagai fungsi wisata utama pada pantai Blimbingsari. Sedangkan untuk desain *waterpark* merupakan aplikasi dari rencana ilustrasi desain pengembangan pantai Blimbingsari oleh pemerintah daerah.

Berikut ini merupakan hasil pencapaian desain tata massa fasilitas wisata pujasera ikan bakar di pantai Blimbingsari dengan beberapa kriteria tata massa yaitu organisasi massa, kontinuitas gerak massa dan hirarki tatanan pada kawasan.

1. Tata massa

a. Organisasi massa

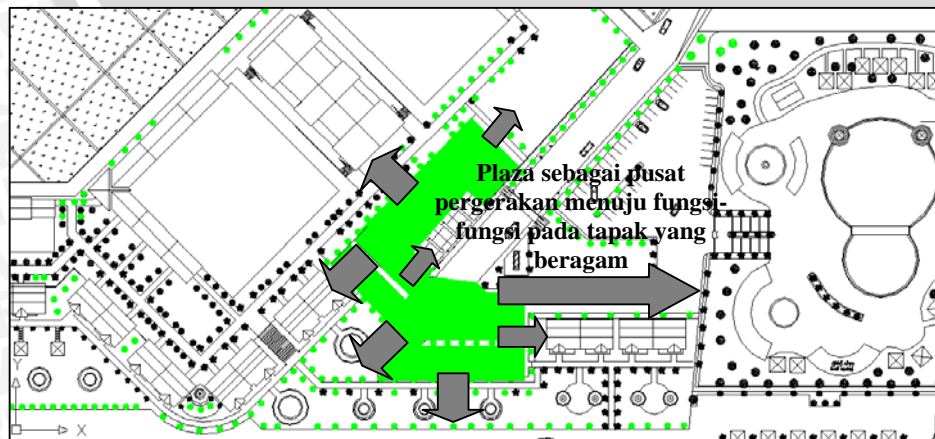
Pada tata massa kawasan pantai Blimbingsari terdapat beberapa tata massa yang terkelompok pada beberapa area. Untuk organisasi massa pujasera terbagi menjadi empat bagian tatanan yang semuanya terkoneksi secara visual dan terdapat elemen ruang luar yang menyatukan organisasi antar segmen secara linier. Organisasi kolam pemancingan membentuk organisasi sentral dengan pusat pujasera kolam pemancingan, organisasi tempat pelelangan ikan sebagai titik perhentian gerak organisasi linier pujasera dan organisasi linier gazebo yang mengikuti bentuk linier garis pantai.



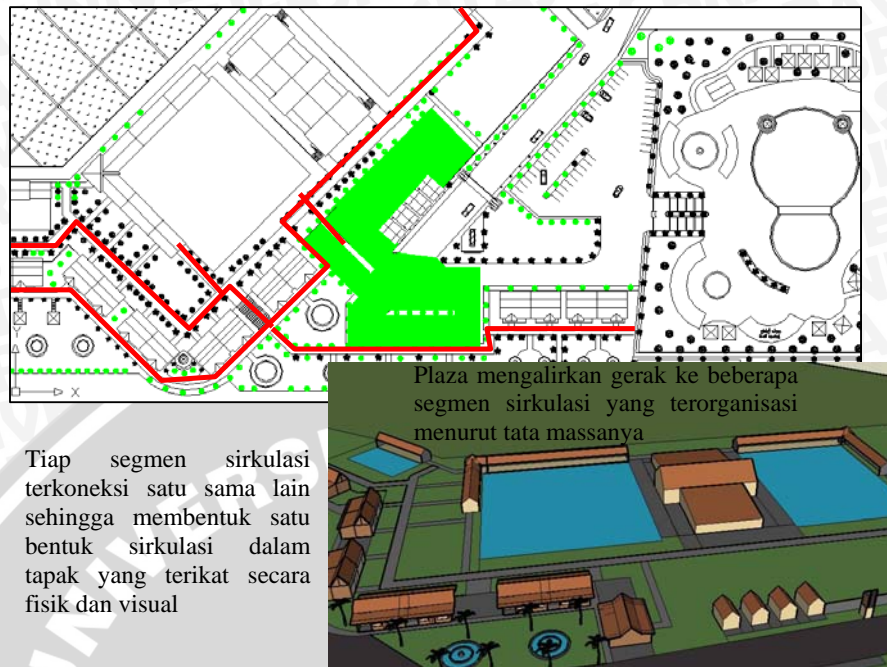
Gambar. 4.84 Pembagian organisasi massa

b. Kontinuitas gerak

Kontinuitas gerak pada tata massa berpusat dari plaza yang juga difungsikan sebagai tempat parkir pengunjung. Setelah pengunjung berhenti dari kendaraan akan langsung dihadapkan pada visualisasi menyeluruh pada kawasan sehingga persebaran fungsi dapat terkomunikasikan kepada pengunjung. Kondisi kontinuitas visual tersebut diteruskan oleh jalur-jalur sirkulasi menuju masing-masing fungsi.



Gambar. 4.85 Plaza sebagai pusat aliran gerak pada tapak



Gambar. 4.86 Kontinuitas gerak sirkulasi pada tapak

c. Hirarki tatanan

Pada tapak terdapat beberapa fungsi, penataan fungsi dapat membentuk satu hirarki yang meletakkan perbedaan fungsi sebagai puncak hirarki tatanan, hirarki fungsi bisa berupa menuju fungsi utama atau sebaliknya, selain itu hirarki pada tapak tercapai pada bentukan tempat pelelangan ikan dengan pujasera ikan bakar dan pujasera ikan bakar dengan bentukan dan fungsi gift shop. Sedangkan untuk kolam pemancingan hirarki berupa perbedaan fungsi dan bentuk yang mencolok antara tempat pemancingan dengan pujasera kolam pemancingan.

Hirarki fungsi atau bentuk tatanan ini membentuk satu dinamika dalam tatanan pada pantai Blimbingsari sebagai tempat wisata.

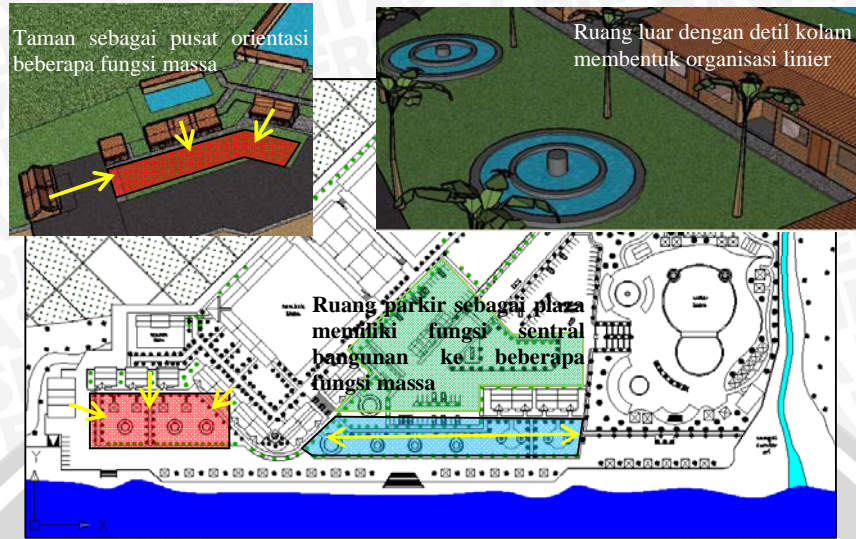


Gambar. 4.87 Hirarki tatanan kawasan wisata Blimbingsari

2. Ruang Luar

a. Organisasi tatanan

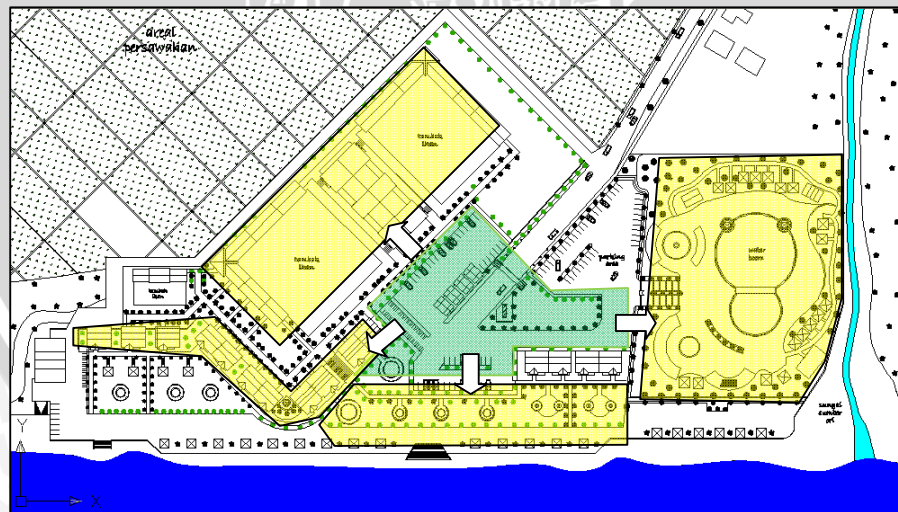
Ruang luar pada tapak tersebar pada fungsi-fungsi yang ada membentuk organisasi cluster yang berorganisasi dengan fungsi yang ditunjangnya. Terdapat beberapa bentuk organisasi ruang luar yaitu organisasi linier pada pengolahan ruang luar penunjang gazebo dengan detil-detil kolam air yang membentuk organisasi linier, ruang luar sebagai sentral visual berada pada plaza kecil didepan pujasera dan tempat pelelangan ikan dengan detil gazebo dan pengolahan taman.



Gambar. 4.88 Organisasi tatanan ruang luar kawasan wisata Blimbingsari

b. Kontinuitas gerak

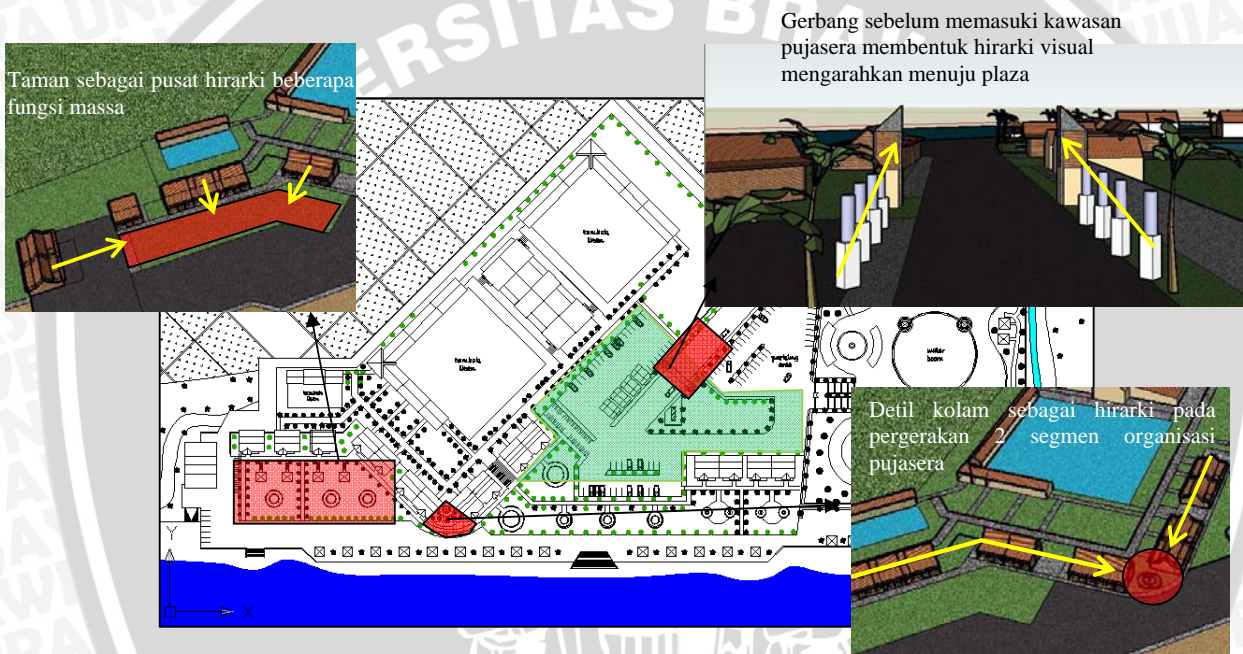
Kontinuitas gerak ruang luar berupa penataan plaza pada sentral tata massa sehingga plaza berfungsi mengalirkan gerak visual dan fisik menuju beberapa fungsi pada tapak seperti pujasera, kolam pemancingan, gift shop, taman gazebo atau water park.



Gambar. 4.89 Plaza sebagai sentral gerak tata massa kawasan wisata Blimbingsari

c. Hirarki tatanan

Terdapat beberapa tatanan pada ruang luar yang membentuk beberapa hirarki tatanan. Yang pertama adalah penataan pada elemen gerbang, elemen di depan gerbang membentuk semacam garis pengantar menuju gerbang sebelumnya memasuki plaza sebagai pusat orientasi sekaligus area parkir. Yang kedua adalah elemen kolam diantara organisasi tatanan pujasera sebagai area berhenti pergerakan tatanan sebelum memasuki organisasi yang selanjutnya dan yang ketiga adalah ruang hijau didepan pujasera dan TPI sebagai hirarki view fungsi tersebut.

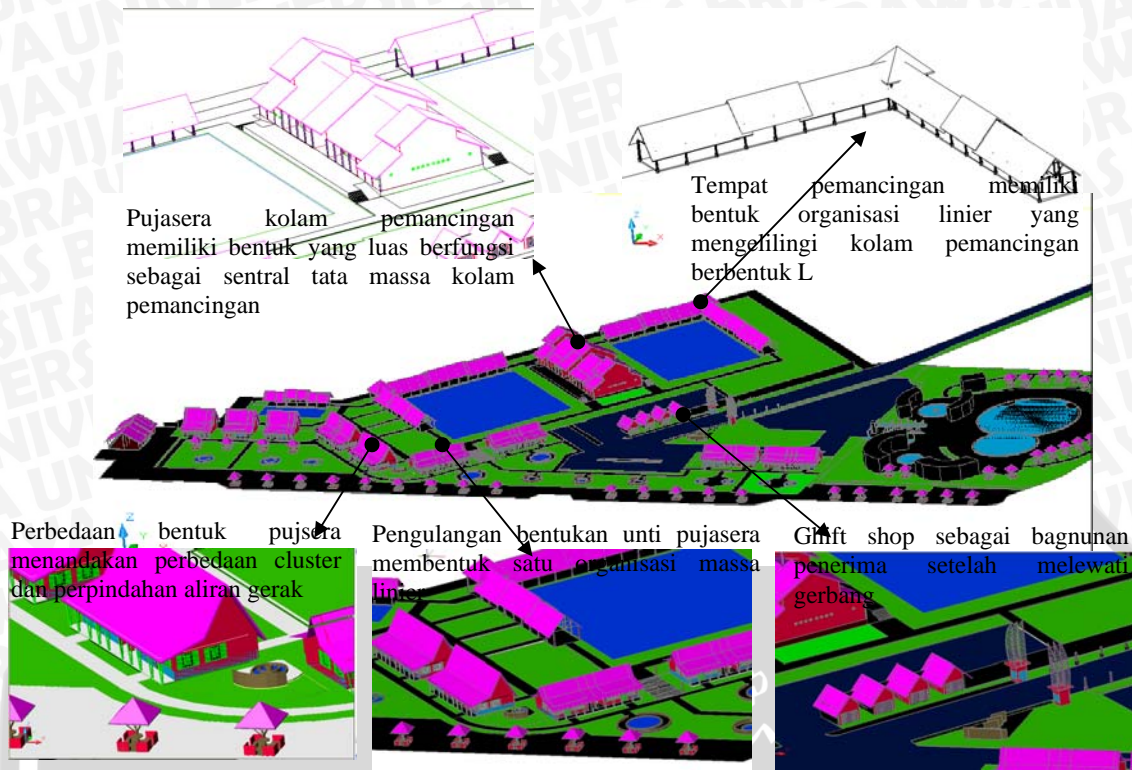


Gambar. 4.90 Hirarki tatanan ruang luar kawasan wisata Blimbingsari

3. Bentuk bangunan dan elemen arsitektural

a. Organisasi massa

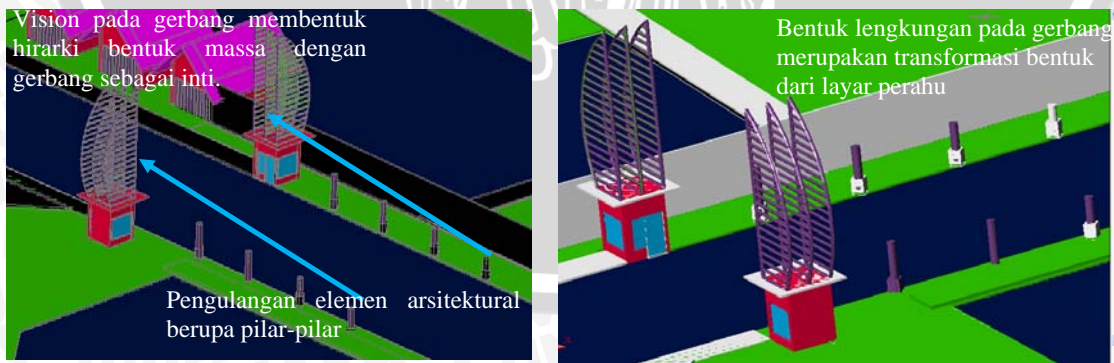
Tata massa merupakan perulangan bentukan bangunan yang membentuk satu pola organisasi massa. Terdapat beberapa bentuk bangunan yang ada pada beberapa fungsi.



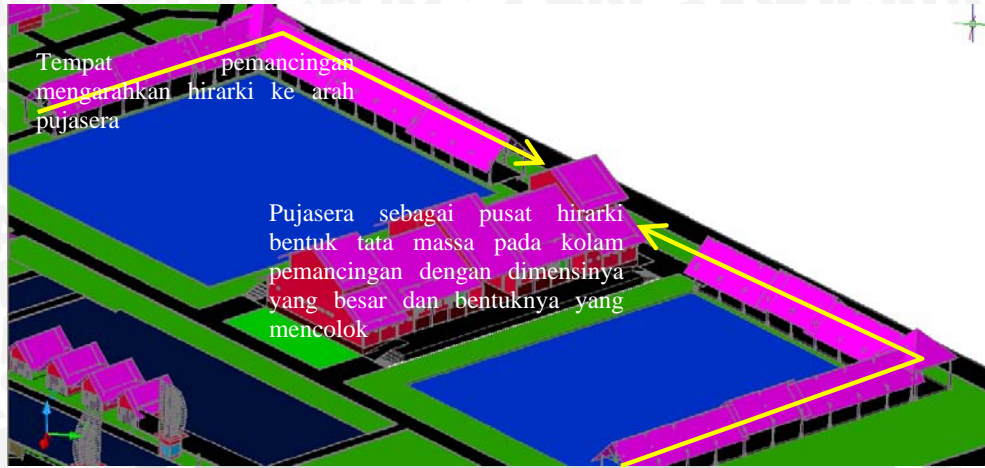
Gambar. 4.91 Organisasi bentuk massa

b. Hirarki massa

Hirarki massa menandakan adanya prioritas fungsi pada tatanan. Bentuk bangunan secara visual langsung dapat dirasakan oleh pengunjung, perubahan bentuk bangunan akan membentuk suatu urutan hirarki bentuk tata massa bangunan kepada visualisasi pengunjung secara tidak langsung.



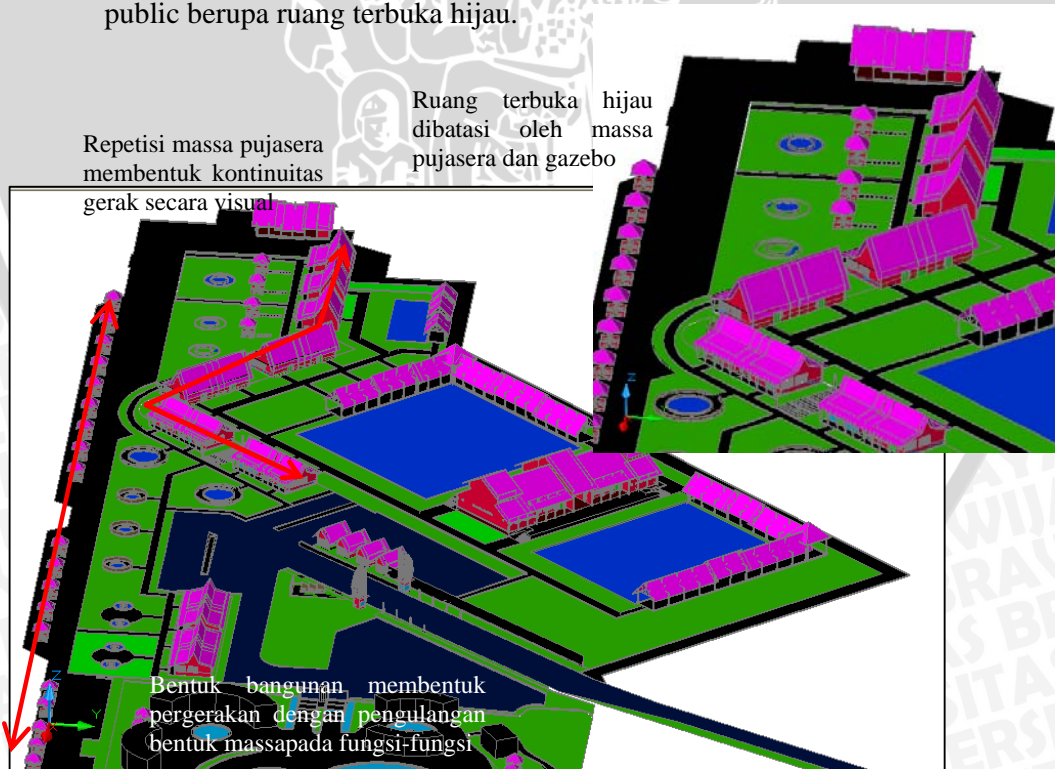
Gambar 4. 92 Hirarki bentuk gerbang penerima



Gambar 4. 93 Hirarki bentuk kolam pemancingan

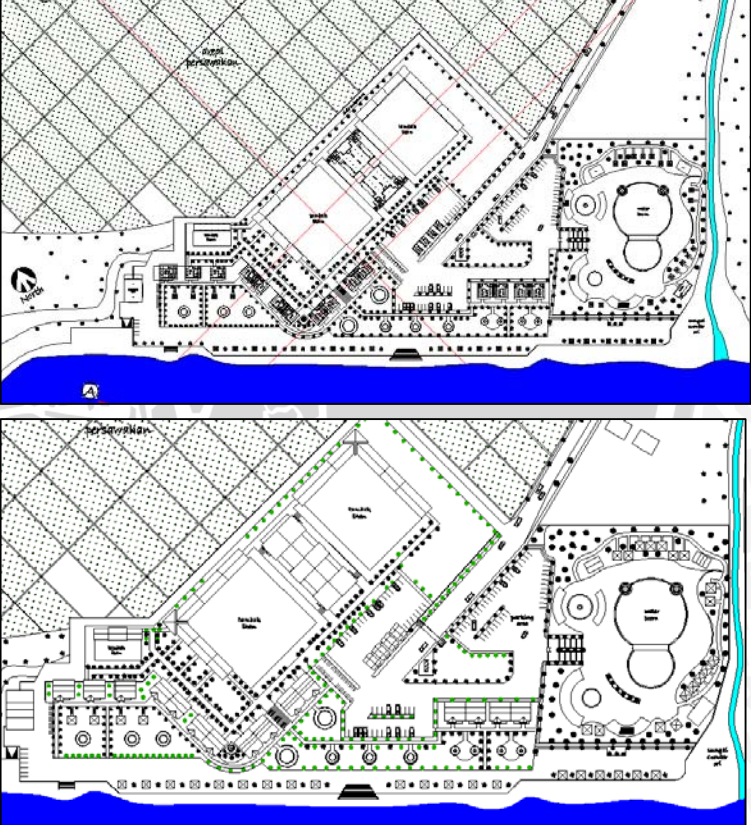
c. Kontinuitas gerak massa

Pada bentuk bangunan yang paling terlihat kontinuitas gerak tata massanya adalah pada massa pujasera dan massa gazebo. Pengunjung akan terbawa secara visual oleh repetisi bentukan massa yang berulang membentuk garis linier mengikuti garis pantai. secara tidak langsung dua bentuk bangunan pujasera dan gazebo akan menjadi *border* sebuah sirkulasi public berupa ruang terbuka hijau.



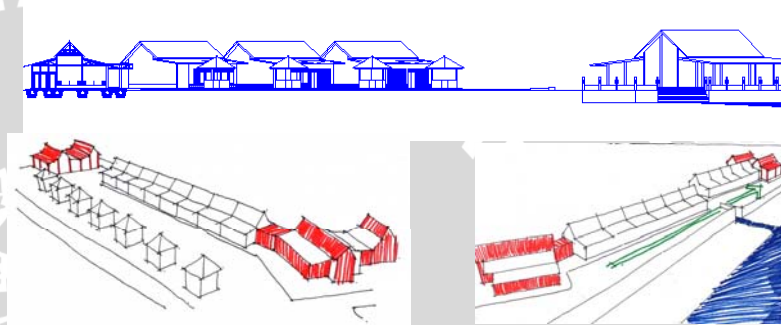
Gambar 4. 94 kontinuitas gerak massa

Tabel 4.14 Pembahasan Hasil Desain

kriteria desain	Konsep	Hasil desain
<p>Organisasi massa</p>	<p>Organisasi massa dibagi menjadi beberapa kelompok dengan adanya jarak dan batas vegetasi untuk pengelompokan pola dan repetisi massa. Terdapat pembelokan atau perubahan orientasi pada beberapa titik organisasi ditujukan untuk mengelompokkan tatanan dan mengikuti pola garis pantai. Secara visual juga meningkatkan kenyamanan pengunjung yang memasuki kawasan wisata pujasera ikan bakar.</p>	

Hirarki tata massa

Hirarki massa untuk menunjukkan fokus dari tatanan baik secara bentuk maupun fungsi. Ditandai dengan adanya perubahan bentuk atau komposisi massa dan *open space*. Dengan adanya hirarki tata massa pola pergerakan visual dapat bergerak dengan dinamis, selain itu hirarki juga dapat berupa perbedaan fungsi untuk menghentikan aliran gerak pada suatu pola tata massa.



Kontinuitas gerak

Kontinuitas gerak dicapai dengan pola tata massa central dengan plaza sebagai pusat orientasi untuk menuju ke beberapa fungsi pada kawasan wisata pantai Blimbingsari. plaza yang lebar secara dimensional tidak mengganggu visual ke dalam tapak.

