

Program Ruang Kawasan dan Zonasi

Perencanaan Tapak

Hal yang perlu diperhatikan :

- 1. Analisa kebutuhan ruang**
 - 2. Teknik buble diagram dan matrik hubungan ruang**
 - 3. Matrik analisis hubungan antar ruang**
-

Analisa Kebutuhan Ruang

Analisis kebutuhan ruang dapat dibagi **menjadi 3 tahapan:**

1) Analisis Jenis Ruang/ Kegiatan:

Dipergunakan untuk menentukan, memilih, atau memberikan prioritas ruang/kegiatan yang layak (*feasible*) dikembangkan pada tapak.

ACTION:

Menciptakan kriteria untuk menilai kegiatan/ruang yang sangat perlu dikembangkan/diadakan, layak dikembangkan, dapat dikembangkan dengan persyaratan khusus, dan tidak layak dikembangkan.

Analisa Kebutuhan Ruang

2) Identifikasi persyaratan ruang/ kegiatan:

Penentuan persyaratan-persyaratan ruang/kegiatan yang terpilih: lokasi yang tepat, tingkat privasi, tingkat kemudahan pencapaian, kualitas pemandangan, keamanan dari kriminal atau bencana alam, kebutuhan ventilasi, sinar matahari dan berbagai persyaratan khusus lainnya.

3) Analisis hubungan antar ruang:

Penentuan dilakukan untuk mendapatkan keterkaitan antara ruang/kegiatan satu dengan lainnya.

Apa yang dibutuhkan untuk konsep ruang pada tapak ?

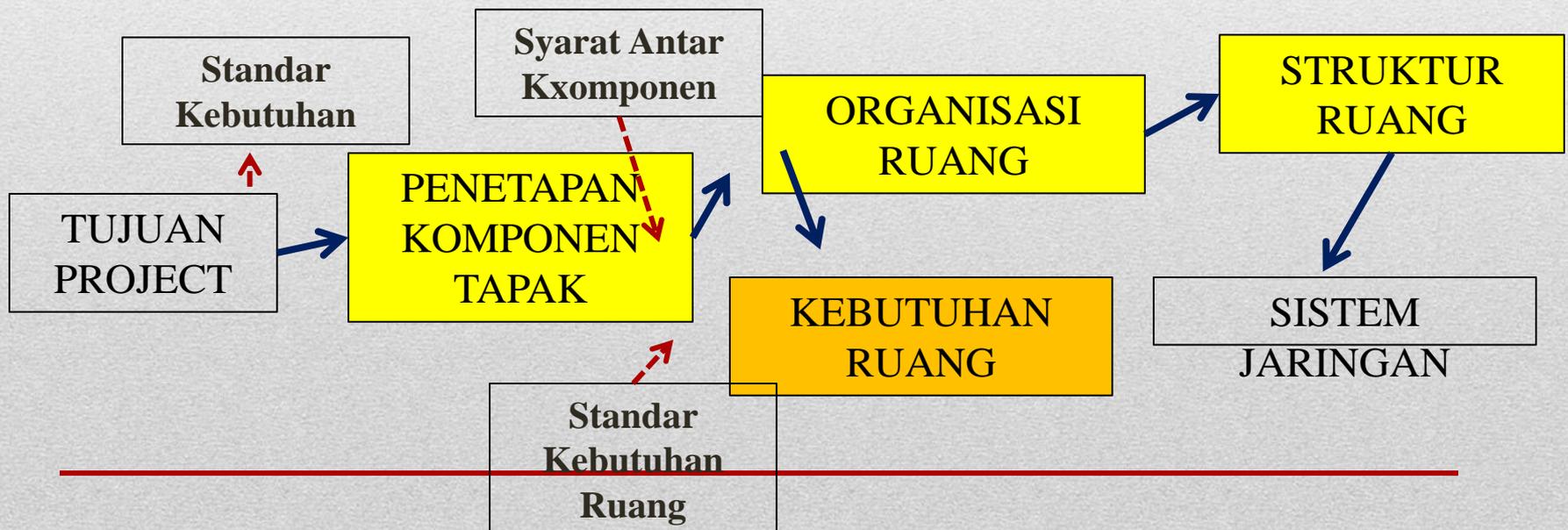
Hasil Analisa Tapak

Pengetahuan tentang **sifat, struktur, potensi** dan **kekurangan** sebuah Tapak

1. Menetapkan keunggulan dan keterbatasan tapak ?
 2. Apakah tapak tersebut sesuai dengan kegunaan yang direncanakan?
 3. Penentuan daerah yang terbaik untuk lokasi suatu bangunan/aktivitas
 4. Penentuan daerah yang harus dihindari
 5. Penentuan daerah yang harus dipertahankan
 6. Penentuan Orientasi dan Tata Letak Bangunan
-

Apa yang dibutuhkan untuk konsep ruang pada tapak ?

Rencana aktivitas kawasan, alokasi biaya dan waktu, peraturan/ kebijakan terkait, target pasar/konsumen, kebutuhan/ fasilitas yang diperlukan (fisik maupun non fisik) – KOMPONEN TAPAK



Perencanaan Tapak :

- 1) List Komponen Tapak Berdasarkan **Standar Kebutuhan Ruang** (SNI)
 - 2) List Komponen Tapak Berdasarkan **Kebutuhan Spesifik "Karakter Pengguna"**
 - 3) Kategorikan Komponen berdasarkan **"Skala Pelayanan"** (Regional, Kota, Kawasan, Lingkungan)
Jumlah kategori tergantung dari 'eksistensi kawasan tapak' baik **saat ini** atau **yang akan direncanakan**
 - 4) List Semua Komponen dan buat **diagram organisasi ruang**
 - 5) Rumuskan **struktur ruang kawasan tapak** berdasarkan tingkat keeratan hubungan antar ruang/aktivitas
-

Matrik Usulan Kegiatan/ Fasilitas

MATRIK USULAN KEGIATAN/FASILITAS

Digunakan untuk memilih jenis kegiatan yang cocok dikembangkan pada tapak

KEGUNAAN/FASILITAS YANG DIUSULKAN	KRITERIA EVALUASI	KECOCOKAN DENGAN LAHAN	RASIO PERSEDIAAN & PERMINTAAN	TINGKAT KEINGINAN	BIAYA RELATIF UNTUK IMPLEMENTASI	BIAYA RELATIF UNTUK PERAWATAN	POTENSI PENINGKATAN PEMASUKAN	NILAI KESELURUHAN	KEGUNAAN/FASI LITAS TERPILIH
DIISI DENGAN KEGIATAN/FASILITAS YANG DIUSULKAN									

Penilaian dilakukan dengan teknik *scoring*, yaitu dengan memberikan nilai tinggi (positif) jika mengarah sesuai, dan rendah atau negatif jika mengarah tidak sesuai. Skoring dapat mengarah ke tingkat sangat dianjurkan, diperbolehkan, hingga disarankan untuk tidak

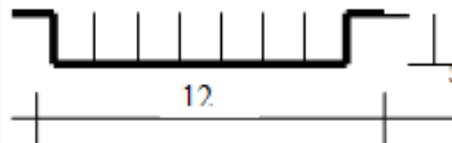
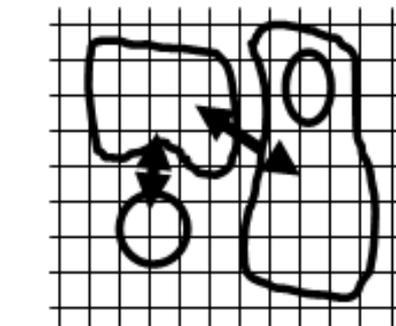
Matrik Usulan Kegiatan/ Fasilitas

MATRIK IDENTIFIKASI PERSYARATAN RUANG/KEGIATAN

JENIS KEGIATAN/RUANG	Persyaratan						
	Pencapaian	Privasi	Keamanan	Pemandangan	Kebutuhan Sinar	Ventilasi	Lain-lain
			DIISI DENGAN SKALA (misalnya 1 hingga 5)				

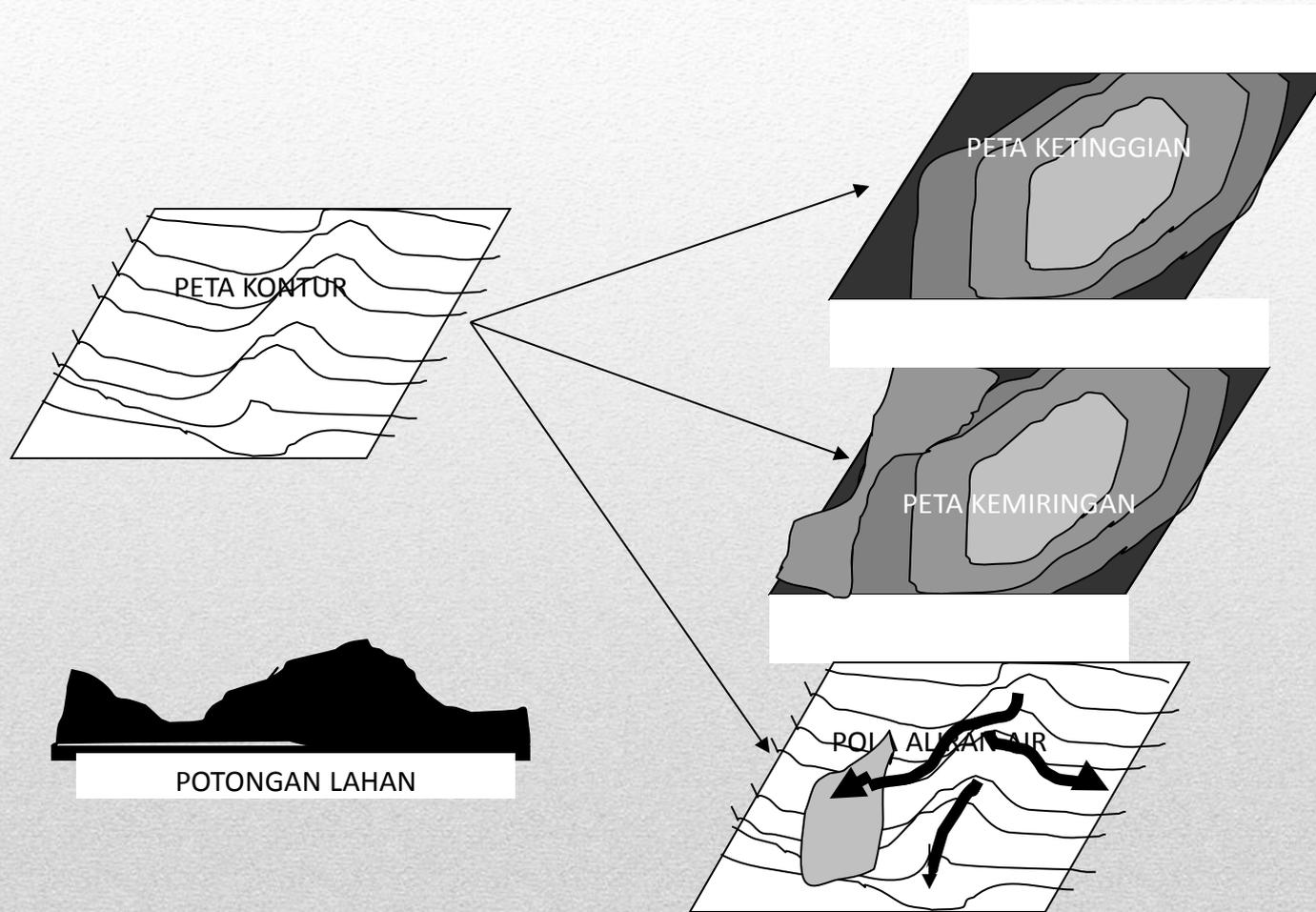
Teknik Penggambaran Bubble Diagram

Teknik ini dilakukan untuk menempatkan ruang-ruang yang akan di ciptakan dengan mempertimbangkan posisi, hubungan dan perkiraan luasan pada bagian-bagian lahan yang sesuai dengan persyaratannya



1. Area untuk fungsi tertentu dapat digambarkan dengan suatu bentuk gelembung. Dimensinya harus mendekati skala dan proporsi sebenarnya. Karenanya sebelum dilakukan perlu di buat grid-grid pembantu.
2. Bentuk gelembung harus mudah ditangkap mata dan memberi peluang pengembangan berbagai bentuk.
3. Garis sederhana dapat menyimbulkan koridor/arah pergerakan. Garis dpt dibedakan skala atau bentuknya untuk membedakan alur utama (mayor) atau minor.
4. Bintang atau bentuk *cross* dapat merepresentasikan focal point, simpulan aktivitas, lokasi potensial konflik/*crowded*, atau kasus lain yang memiliki signifikansi tinggi.
5. Garis-garis artikulatif dapat menggambarkan elemen vertikal linear seperti tembok, *screen*, *barrier*, atau tanggul.

Analisa Kondisi Fisik Tapak



INTERPRESTASI & ANALISA DILAKUKAN JUGA TERHADAP ASPEK LAIN
SEPERTI AKSESIBILITAS, VIEW, KEBISINGAN, VEGETASI DLL.