



TUGAS AKHIR

**KAMPUNG WISATA NELAYAN DI TAMBAK LOROK SEMARANG
Dengan Penekanan Desain Eco Friendly**

Landasan Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai
Gelar Sarjana Arsitektur S1

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Oleh :

Nama : Mohammad Ridwan
NIM : 5112410020

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
2015**

HALAMAN PERSETUJUAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul "Kampung Wisata Nelayan Di Tambak Lorok Semarang Dengan Pendekatan Eco Friendly" ini yang disusun oleh Mohammad Ridwan dengan NIM 5112410020 telah disetujui oleh pembimbing untuk diajukan ke Sidang Ujian Tugas Akhir pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 25 November 2015

Dosen Pembimbing I

Ir. Didik Nopianto Agung Nugradi, M.T

NIP. 196611041998031001

Dosen Pembimbing II

Lulut Indrianingrum, S.T., M.T.

NIP. 198107122005012003

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik
Universitas Negeri Semarang

Drs. Sucipto, M. T. MARANAS

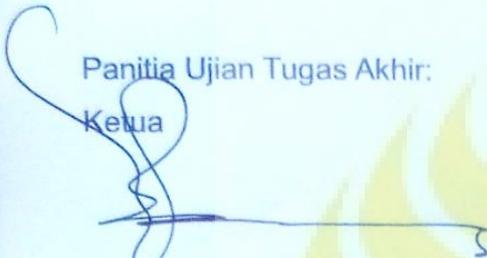
NIP 19630101 199102 1 001

HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul "Kampung Wisata Nelayan Di Tambak Lorok Semarang Dengan Pendekatan Eco Friendly" ini telah dipertahankan oleh oleh Mohammad Ridwan dengan NIM 5112410020 di hadapan Panitia Ujian Tugas Akhir Program Studi S1 Arsitektur, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Semarang pada Kamis, tanggal 10 Desember 2015

Panitia Ujian Tugas Akhir:

Ketua


Drs. Sucipto, M.T

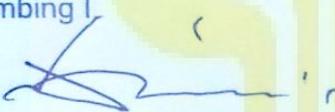
NIP 19630101 199102 1 001

Sekretaris


Ir. Bambang Setyohadi, M.T

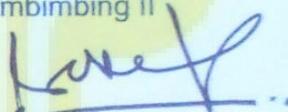
NIP 19670509200112 1 001

Pembimbing I


Ir. Didik Nopianto Agung Nugradi, M.T

NIP. 19780718200501 1 002

Pembimbing II


Lulut Indrianingrum, S.T, M.T

NIP. 198107122005012003

UNNES

Penguji

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG


Ir. Bambang Setyohadi, M.T

NIP. 19670509200112 1 001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Universitas Negeri Semarang




Dr. Nur Qudus, M.T

NIP. 19691130199403 1 001

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.



Semarang, Desember 2015

Mohammed Ridwan

NIM. 5112410020

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT dan mengharapkan ridho yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan perancangan Arsitektur (LP3A) yang berjudul Kampung Wisata Nelayan Di Tambak Lorok Semarang Dengan Pendekatan Eco Friendly. Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu persyaratan meraih gelar Sarjana pada Program Studi Teknik Arsitektur S1 Universitas Negeri Semarang. Tugas akhir ini mempunyai bobot sebesar Delapan Satuan Kredit Semester (8 SKS).

Dalam penulisan LP3A Kampung Wisata Nelayan ini tidak lupa penulis untuk mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing sehingga penulisan LP3A Batik Center ini dapat terselesaikan dengan baik antara lain :

1. Allah SWT, yang telah memberikan kesehatan, kekuatan, dan kemudahan sehingga dapat menyelesaikannya dengan baik
2. Dr. Nur Qudus, MT, Dekan Fakultas Teknik Universitas Negeri Semarang
3. Drs. Sucipto, MT, selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Universitas Negeri Semarang
4. Ir. Bambang Bambang Setyohadi K.P, MT, selaku Kepala Program Studi Teknik Arsitektur S1 Universitas Negeri Semarang dan penguji yang memberikan arahan dalam program Tugas Akhir ini sehingga memperlancar proses penulisan LP3A Kampung Wisata Nelayan ini
5. Ir. Didik Nopianto.A.N, MT, selaku pembimbing I dan Lulut Indrianingrum, ST, MT selaku pembimbing II yang memberikan arahan, bimbingan, masukan dan persetujuan dalam penyusunan LP3A Kampung Wisata Nelayan ini dengan penuh keikhlasan dalam membantu memperlancar Tugas Akhir
6. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Arsitektur UNNES yang memberikan bantuan arahan dalam penyusunan LP3A Kampung Wisata Nelayan ini
7. Bapak RW dan Ibu RT kampung Tambak Lorok selaku pembimbing lapangan saat studi di Kampung Tambak Lorok Semarang yang telah memberikan ilmunya tentang bahan studi LP3A Kampung Wisata Nelayan ini sehingga melengkapi dengan baik
8. Kedua orang tua, dan saudara-saudara saya, dan Rindy Putri Margeritha Terimakasih untuk semua perhatian dan kesabarannya dalam menyikapi

semua tingkah laku penulis selama pengerjaan LP3A Kampung Wisata Nelayan ini

9. Semua teman-teman Arsitektur UNNES 2010-2013 yang telah memberikan dukungan

Ucapan terimakasih ini penulis haturkan kepada semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan dan motivasi. Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan, maka segala saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi sempurnanya penulisan LP3A Kampung Wisata Nelayan ini. Semoga penulisan ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan pada umumnya.

Semarang, Desember 2015

Penulis



ABSTRAKSI

Indonesia merupakan salah satu Negara kepulauan terbesar di dunia, dengan jumlah pulau mencapai kurang lebih 17.504 pulau dan di kenal sebagai salah satu negara yang memiliki keanekaragaman hayati terbesar, dengan kekayaan ragam flora dan faunanya, termasuk didalamnya endemik. Sebagai negara kepulauan, tidaklah mengherankan jika lebih kurang dua pertiga dari luas keseluruhan teritorial negara kesatuan yang berbentuk republik ini merupakan perairan. Sudah barang tentu dengan luas perairan, panjang garis pantai dan jumlah pulau yang demikian besar, secara alami Indonesia mewarisi kekayaan sumberdaya alam yang melimpah. Sehingga banyak masyarakatnya yang memanfaatkan wilayah pesisir sebagai mata pencaharian utama. Namun, dengan kondisi sumber daya laut yang melimpah di kawasan pesisir nyatanya belum mampu mensejahterakan masyarakatnya.

Kawasan Tambak Lorok merupakan salah satu kawasan pesisir yang terletak di Kelurahan Tanjungmas Semarang yang sebagian besar masyarakatnya bermata pencaharian sebagai nelayan. Dan adanya kesempatan bagi suatu daerah untuk menggali dan mengembangkan potensi yang dimiliki pada tiap-tiap daerah dalam hal sumber daya alam maupun sumber daya manusia yang ada pada daerah tersebut. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan pendapatan atau taraf hidup masyarakat yang mendiami daerah tersebut demi kelangsungan perkembangan pembangunan pada daerah itu sendiri. Dengan adanya gagasan konsep Kampung Wisata Nelayan maka di perlukannya pendekatan desain yang selaras dengan alam. Salah satu upaya pendekatan rancangan Arsitektur yang selaras dan ramah terhadap alam yaitu melalui Eco Friendly Architecture.

Kata Kunci : Kampung Wisata, Wisata, Eco Friendly, Nelayan, Tambak Lorok

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
LEMBAR MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	Xii
DAFTAR GAMBAR	Xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan dan Sasaran	
1.3.1. Tujuan	3
1.3.2. Sasaran.....	3
1.4. Manfaat	4
1.5. Lingkup Pembahasan	
1.5.1. Ruang Lingkup Substansial	4
1.5.2. Ruang Lingkup Spasial	4
1.6. Metode Pembahasan	5
1.7. Keaslian Penulisan	7
1.8. Sistematika Pembahasan	8
1.9. Alur Pikir	9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Kampung	
2.1.1. Definisi Kampung	10
2.1.2. Konsep Pemukiman	10
2.1.2.1. Pemukiman Memanjang (Linear)	11

2.2. Tinjauan Waterfront	
2.2.1. Aspek Perencanaan Waterfront	15
2.2.2. Pengembangan Fungsi Kawasan	17
2.2.3. Elemen – Elemen Perencanaan Waterfront	18
2.3. Tinjauan Kampung Wisata	
2.3.1. Definisi Kampung Wisata	19
2.3.2. Komponen Kampung Wisata	20
2.3.3. Pendekatan Pemasaran Pengembangan Kampung Wisata	20
2.3.4. Pendekatan Fisik Pengembangan Kampung Wisata	22
2.3.5. Tipe Kampung Wisata	22
2.3.6. Karakter Kampung Wisata	23
2.4. Karakteristik Kehidupan Nelayan	
2.4.1. Ketergantungan Pada Kondisi Lingkungan	26
2.4.2. Ketergantungan Pada Musim	27
2.4.3. Ketergantungan Pada Pasar	28
2.4.4. Kehidupan Sosial Ekonomi	29
2.4.5. Kehidupan Sosial Budaya	30
2.4.6. Peran Tata Niaga Terhadap Nelayan	31
2.5. Eco-Friendly	
2.5.1. Pendekatan Eco-Friendly	33
2.5.2. Prinsip Eco-Friendly	34
2.5.2.1. Prinsip Eco-Friendly Arsitektur	35
2.5.2.2. Beberapa Hal Yang Perlu Dipertimbangkan Dalam Eco-Friendly	35
2.5.3. Penerapan Eco-Friendly	35
2.6. Studi Kasus	
2.6.1. Kampung Nelayan Muara Angke	37
2.6.2. Taman Wisata Alam Angke Kapuk	40
2.6.3. Kampung Wisata Bontang Koala	47

BAB III TINJAUAN LOKASI

3.1. Kawasan Pesisir Pantai Kota Semarang	53
3.2. Tinjauan Tambak Lorok	
3.2.1. Lokasi	53
3.2.2. Peraturan Bangunan di BWK III	54
3.2.2.1. Rencana Pengembangan Kawasan Potensial BWK III	54

3.2.2.2. Fungsi dan Peran BWK III	55
3.3. Kondisi Fisik Lokasi Perancangan Tambak Lorok	56
3.4. Potensi Tambak Lorok Terhadap Site	60
3.5. Kegiatan Produksi	63
3.6. Tapak	67

BAB IV PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1. Dasar Pendekatan	69
4.2. Pendekatan Fungsional	
4.2.1. Pendekatan Perancangan	69
4.2.1.1. Pengelolaan Kampung Wisata Nelayan	69
4.2.1.2. Pendekatan Pelaku Kegiatan	70
4.2.1.3. Pendekatan Aktifitas Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	71
4.2.2. Pendekatan Pola Sirkulasi dan Aktifitas	76
4.2.3. Pendekatan Analisa Lokasi Tapak	79
4.2.4. Pendekatan Besaran Ruang	81
4.3. Pendekatan Arsitektural	
4.3.1. Pendekatan Eco-Friendly	86
4.3.2. Pendekatan Interior Ruang	87
4.4. Konsep Tata Ruang Luar	
4.4.1. Vegetasi	91
4.4.2. Vegetasi Sebagai Peneduh	92
4.4.3. Vegetasi Sebagai Penggerak	92
4.4.4. Vegetasi Pembentuk Ruang	93
4.4.5. Street Furniture	93
4.5. Pendekatan Aspek Teknis	
4.5.1. Penerapan Struktur	96
4.5.2. Sistem Penghawaan	99
4.5.3. Sistem Pencahayaan	100
4.5.4. Sistem Elektrikal	101
4.5.5. Sistem Sanitasi	101
4.5.6. Sistem Pemadam Kebakaran	102
4.5.7. Sistem Security	103

BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAMPUNG WISATA NELAYAN DI TAMBAK LOROK SEMARANG

5.1. Site Terpilih	104
5.2. Konsep Program Perancangan	
5.2.1. Konsep Aspek Arsitektural	105
5.2.1.1. Pendektan Arsitektural	105
5.2.1.2. Penataan Zoning Ruang	105
5.2.2. Konsep Tata Masa	107
5.2.2.1. Tata Massa Bangunan	107
5.2.3. Konsep Peruangan	109
5.2.3.1. Kebutuhan Ruang	109
5.2.3.2. Program Ruang	111
5.3. Konsep Sistem Pada Bangunan	
5.3.1. Sistem Modul	113
5.3.2. Sistem Struktur	113
5.3.3. Sistem Penghawaan	115
5.3.4. Sistem Pencahayaan	116
5.3.5. Sistem Elektrikal	117
5.3.6. Sistem Audio – Video	118
5.3.7. Sistem Sanitasi	118
5.3.8. Sistem Perlindungan Bahaya Kebakaran	119
5.3.9. Sistem Security / Pengamanan	120
5.3.10. Sistem Komunikasi	120



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1	Analisa studi banding 52
3.1	Jumlah nelayan, armada, dan bakul 64
3.2	Alur nelayan 66
3.3	Alur pedagang 66
3.4	Proses ikan asin 66
3.5	Proses terasi 67
3.6	Proses pengasapan ikan 67
4.1	Aktifitas dan kebutuhan ruang masyarakat di Kampung Tambak Lorok 74
4.2	Aktifitas dan kebutuhan ruang Kampung Wisata Nelayan 75
4.3	Alur pengunjung 77
4.4	Alur nelayan 77
4.5	Alur masyarakat non nelayan 78
4.6	Alur petani tambak 78
4.7	Alur pedagang 78
4.8	Alur pekerja home industri 79
4.9	Besaran dan kebutuhan ruang masyarakat di Kampung Wisata Nelayan .. 84
5.1	Aktifitas dan kebutuhan ruang masyarakat di Kampung Wisata Nelayan ... 109
5.2	Aktifitas dan kebutuhan ruang masyarakat di Kampung Wisata Nelayan ... 110
5.3	Besaran 111
5.4	Sistem distribusi elektrikal 117
5.5	Jaringan sistem audio – video 118
5.6	Sistem distribusi air bersih 118
5.7	Sistem distribusi air kotor 119
5.8	Sistem pemadam kebakaran 119
5.9	Sistem komunikasi 120

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1	Pemukiman penduduk memanjang 11
2.2	Pola pemukiman mengikuti jalan 12
2.3	Pola pemukiman mengikuti jalan atau rel kereta api 12
2.4	Pola pemukiman mengikuti alur sungai 13
2.5	Pola pemukiman mengikuti garis pantai 13
2.6	Lokasi Kampung Muara Angke 37
2.7	Gerbang kampung 38
2.8	Rumah penduduk 38
2.9	Dermaga nelayan 39
2.10	Pembuatan terasi 39
2.11	TPI Muara Angke 39
2.12	Pasar ikan 40
2.13	Pusat kuliner 40
2.14	Lokasi Taman Wisata Alam Angke Kapuk 40
2.15	Resort mangrove di Taman Wisata Alam Angke Kapuk 41
2.16	Kamar camping ground 42
2.17	Kamar 42
2.18	Penginapan untuk keluarga 43
2.19	Tempat tidur villa 43
2.20	Ruang makan villa 43
2.21	Restaurant 44
2.22	Ruang komunal 44
2.23	Menara pandang 46
2.24	Fasilitas wisata air 46
2.25	Panggung pertunjukkan 47
2.26	Balai ajar 47
2.27	Area konservasi 47
2.28	Peta lokasi 48
2.29	Perkampungan Bontang Koala 49
2.30	Masjid Bontang Koala 49
2.31	Jalan Bontang Koala 50
2.32	Dermaga Bontang Koala 50

2.33	Ruang Komunal Bontang Koala	50
2.34	Foodcourt Bontang Koala	51
3.1	Provinsi Jawa Tengah terhadap Kota Semarang	53
3.2	Peta BWK III th. 2011 – 2031 Kota Semarang	54
3.3	Kondisi fisik site	57
3.4	Kondisi fisik jalan site	58
3.5	Kondisi fisik sanitasi	58
3.6	Kondisi fisik	59
3.7	Kondisi fisik dermaga	60
3.8	Kondisi fisik fasilitas	60
3.9	Kondisi fisik secara keseluruhan	61
3.10	Kondisi fisik fasilitas	62
3.11	Site	68
4.1	Foto pengajian	72
4.2	Aktifitas warga	72
4.3	Perzoningan site	80
4.4	Sirkulasi kamar tidur	88
4.5	Sirkulasi meja makan	88
4.6	Sirkulasi kamar mandi	88
4.7	Sirkulasi ruang cuci dan setrika	89
4.8	Ruang makan restoran	90
4.9	Kemiringan ram maksimal	90
4.10	Sirkulasi toilet untuk disable	91
4.11	Sirkulasi parkir untuk disable	91
4.12	Vegetasi peneduh	92
4.13	Vegetasi penggerak	93
4.14	Vegetasi pembentuk ruang	93
4.15	Tempat duduk	94
4.16	Tempat sampah	94
4.17	Playground	95
4.18	Lampu jalan	95
4.19	Pedestrian	96
4.20	Pondasi tiang pancang, foot plat, dan pondasi langsung	98
4.21	Desain pola pemukiman vertikal	99
4.22	Macam pencahayaan alami	101

5.1	Site Kampung Wisata Nelayan	104
5.2	Perzoningan Kampung Wisata Nelayan	106
5.3	Perzoningan Kampung Wisata Nelayan	108
5.4	Pondasi minipile	114
5.5	Desain pola pemukiman hybrid	114
5.6	Penghawaan dengan sistem ventilasi silang	115
5.7	Konstruksi pelindung alami melindungi gedung dari panas matahari ..	115
5.8	Konstruksi atap kampung luar melindungi dari panas matahari	115
5.9	Konstruksi atap yang tinggi melindungi rumah panggung dari sinar matahari	115
5.10	Konstruksi atap lengkung luar melindungi inti gedung dari panas	115
5.11	Konstruksi atap datar luar melindungi inti gedung dari sinar panas	115
5.12	Pepohonan melindungi bangunan dari sinar matahari	115
5.13	Roof garden atau taman pada atap bisa mengurangi panas matahari	116
5.14	Kolam air pada atap datar dapat mengurangi panas matahari	116
5.15	Macam pencahayaan alami	116
5.16	Sistem elektrikal	117



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Indonesia merupakan salah satu Negara kepulauan terbesar di dunia, dengan jumlah pulau mencapai kurang lebih 17.504 pulau dan di kenal sebagai salah satu negara yang memiliki keanekaragaman hayati terbesar, dengan kekayaan ragam flora dan faunanya, termasuk didalamnya endemik. Sebagai negara kepulauan, tidaklah mengherankan jika lebih kurang dua pertiga dari luas keseluruhan territorial negara kesatuan yang berbentuk republic ini merupakan perairan, dengan luas kurang lebih 5,8 juta km² . Selain itu, Indonesia juga merupakan salah satu negara yang memiliki garis pantai terpanjang di dunia setelah Kanada, yang mencapai kurang lebih 104.000 km². Dan sudah barang tentu dengan luas perairan, panjang garis pantai dan jumlah pulau yang demikian besar, secara alami Indonesia mewarisi kekayaan sumberdaya alam yang melimpah. Sehingga banyak masyarakatnya yang memanfaatkan wilayah pesisir sebagai mata pencaharian utama. Namun, dengan kondisi sumber daya laut yang melimpah di kawasan pesisir nyatanya belum mampu mensejahterakan masyarakatnya.

Kawasan Tambak Lorok merupakan salah satu kawasan pesisir yang terletak di Kelurahan Tanjungmas Semarang yang sebagian besar masyarakatnya bermata pencaharian sebagai nelayan. Para nelayan yang tinggal di Tambak Lorok sebagian besar merupakan nelayan tradisional yang masih menggunakan alat - alat sederhana dalam bekerja dan sangat tergantung pada cuaca yang mengakibatkan pendapatan nelayan tergantung pada kondisi alam dan musim, sebab itu kehidupan nelayan di Tambak Lorok memiliki kegiatan selain bernelayan dengan juga sebagai penjual ikan. Hasil tangkapan ikan juga diolah seperti pengeringan ikan dengan bantuan sinar

matahari menjadi ikan asin. Selain itu ikan juga diolah dengan cara pengasapan sehingga menjadi produk yang lebih tahan lama. Hasil olahan lainnya adalah hasil tangkapan udang kecil diolah menjadi trasi dengan teknologi dan dibentuk balok – balok. Penduduk juga mempunyai aktifitas lain yaitu membudidaya ikan dengan membuat tambak – tambak pembudidayaan ikan bandeng.

Adanya kesempatan bagi suatu daerah untuk menggali dan mengembangkan potensi yang dimiliki pada tiap-tiap daerah dalam hal sumber daya alam maupun sumber daya manusia yang ada pada daerah tersebut. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan pendapatan atau taraf hidup masyarakat yang mendiami daerah tersebut demi kelangsungan perkembangan pembangunan pada daerah itu sendiri. Dengan adanya penerapan otonomi daerah tersebut wilayah Tambak Lorok seharusnya memiliki kesempatan untuk mengembangkan segala potensi yang ada di dalamnya karena dilihat dari lokasi yang cukup strategis serta wilayah Tambak Lorok berada di dalam perputaran kegiatan perekonomian kota Semarang khususnya pada sektor kelautan. Adanya potensi – potensi pada kampung Tambak Lorok memberi gagasan untuk mewadahi dan mengembangkan perkampungan Tambak Lorok untuk bisa menjadi salah satu destinasi baru di kota Semarang. Upaya untuk mewadahi kegiatan tersebut dengan membuat sebuah kawasan yang menarik dan bersih berupa Kampung Wisata Nelayan Tambak Lorok Semarang.

Dengan adanya gagasan konsep Kampung Wisata Nelayan maka di perlukannya pendekatan desain yang selaras dengan alam. Salah satu upaya pendekatan rancangan Arsitektur yang selaras dan ramah terhadap alam yaitu melalui Eo Friendly Architecture. Dalam prinsipnya, pembangunan akan dirancang secara holistik atau memiliki hubungan dengan ekosistem secara keseluruhan. Selain itu melalui pendekatan ini diharapkan dapat menghasilkan konsep-konsep perancangan Arsitektur tidak banyak memakai penggunaan-

penggunaan alat seperti penyejuk ruangan dan pemakaian lampu yang terlalu banyak, memaksimalkan bukaan-bukaan pada bangunan dan memanfaatkan sumberdaya yang hemat energi, dan ikut menjaga kelangsungan ekosistem, memanfaatkan sumber daya alam yang dapat dan tidak dapat diperbarui secara efisien dan daur ulang.

1.2. RUMUSAN MASALAH

Dalam upaya untuk melestarikan dan memperkenalkan ilmu pengetahuan dan budaya bahari kepada generasi muda. Dari latar belakang diatas muncul berbagai permasalahan sebagai berikut:

- a. Bagaimana merancang kampung tambak lorok sebagai kampung wisata?
- b. Bagaimana mengembangkan daya dukung masyarakat akan kampung Tambak Lorok sebagai tempat kampung wisata ?
- c. Dengan menggunakan penekanan arsitektur Eko Friendly, bagaimana cara menyelaraskan alam dengan bangunan-bangunan di Tambak Lorok ?

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. TUJUAN

Merancang kawasan Tambak Lorok sebagai kampung wisata, dengan pedekatan arsitektur Eko Friendly. Dan melakukan usaha pengembangan dan penataan lingkungan untuk kemudian dilakukan analisa dan kemudian dipecahkan melalui sebuah desain yang meliputi perubahan massa dan tata

letak bangunan. Dan proses ini tidak akan jauh dari konsep Kampung Wisata Nelayan.

1.3.2. SASARAN

- a. Meningkatkan minat wisatawan untuk berkunjung di permukiman nelayan
- b. Mengidentifikasi zoning-zoning aktifitas
- c. Menciptakan tata kota/kawasan yang serasi, menarik, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- d. Meningkatkan SDA di kampung Tambak Lorok Semarang sebagai area wisata baru di Kota Semarang.

1.4. MANFAAT

Pembangunan Kampung Wisata Nelayan yang berada di kawasan Tambak Lorok Semarang diharapkan dapat memberikan fasilitas yang layak dan meningkatkan daya dukung masyarakat untuk pariwisata sekaligus memperbaiki penataan tata ruang kota di sekitar wilayah Tambak Lorok.

1.5. LINGKUP PEMBAHASAN

1.5.1. RUANG LINGKUP SUBSTANSIAL

Kampung adalah suatu tempat permukiman tetap kesatuan social yang jumlah anggotanya relative tidak besar. Mereka saling mengenal dan bergaul, dengan latar belakang budaya yang bersifat homogeny. Dan Kampung Wisata Nelayan merupakan perkampungan yang yang bisa memanfaatkan daya dukung lingkungan yang bisa memaksimalkan air sebagai area yang lebih produktif dengan menerapkan konsep waterfront dan diharapkan dapat memenuhi kebutuhan permukiman penduduk dan fasilitas, sarana, dan prasarana pada kehidupan masyarakat nelayan dan bisa memenuhi sarana

prasarana wisata. Dari pengertian di atas maka perlunya analisa pembagian zoning yang menjadi zoning Revitalisasi, zoning Eksisting dan Zoning Pengembangan, yang nantinya keseluruhan zoning terbagi beberapa massa untuk memenuhi kebutuhan ruang dan kegiatan di Kampung Wisata Nelayan. Dari beberapa zoning tercipta beberapa massa hunian, home industri, rekreasi, dan ruang komunal pembentukan massa didasari kebutuhan aktifitas untuk membentuk pola tata ruang pada setiap massa yang mempunyai fungsi yang berbeda.

1.5.2. RUANG LINGKUP SPASIAL

Daerah perencanaan Kampung Wisata nelayan ini terletak di kawasan Tambak Lorok Semarang.

Tambak Lorok terletak di Kelurahan Tanjung Emas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang. Batas – batas Tambak Lorok :

- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Barat : Kel. Bandar Harjo
- Sebelah Selatan : Kel. Purwodinatan
- Sebelah Timur : Kel. Kemijen

1.6 METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan program dasar perencanaan dan konsep perancangan arsitektur dengan judul Kampung Wisata Nelayan ini adalah metode deskriptif. Metode ini memaparkan, menguraikan, dan menjelaskan mengenai *design requirement* (persyaratan desain) dan *design determinant* (ketentuan desain) terhadap perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan.

Berdasarkan *design requirement* dan *design determinant* inilah nantinya akan ditelusuri data yang diperlukan. Data yang terkumpul kemudian akan

dianalisa lebih mendalam sesuai dengan kriteria yang akan dibahas. Dari hasil penganalisaan inilah nantinya akan didapat suatu kesimpulan, batasan dan juga anggapan secara jelas mengenai perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang.

Hasil kesimpulan keseluruhan nantinya merupakan konsep dasar yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang sebagai landasan dalam Desain Grafis Arsitektur.

Dalam pengumpulan data, akan diperoleh data yang kemudian akan dikelompokkan ke dalam 2 kategori yaitu:

a. Data Primer

- Observasi Lapangan

Dilakukan dengan cara pengamatan langsung di wilayah lokasi dan tapak perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang.

- Wawancara

Wawancara yang dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait dalam perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang, baik pihak pemerintah Kota Semarang, instansi, atau dinas terkait.

b. Data Sekunder

Studi literatur melalui buku dan sumber-sumber tertulis mengenai perencanaan dan perancangan Pemukiman dan Kota Semarang, serta peraturan-peraturan yang berkaitan dengan studi kasus perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang.

Berikut ini akan dibahas *design requirement* dan *design determinant* yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan:

(a) PEMILIHAN LOKASI DAN TAPAK

Pembahasan mengenai pemilihan lokasi dan tapak, dilakukan dengan terlebih dahulu mengumpulkan data yang dibutuhkan dalam penentuan suatu lokasi dan tapak yang layak sebagai perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang, adapun data yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a) Data tata guna lahan/peruntukan lahan pada wilayah perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang.
- b) Data potensi fisik geografis, topografi, iklim, persyaratan bangunan yang dimiliki oleh lokasi dan tapak itu sendiri dan juga terhadap lingkungan sekitarnya yang menunjang terhadap perencanaan dan perancangan sebuah Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang.

(b) PROGRAM RUANG

Pembahasan mengenai program ruang dilakukan dengan terlebih dahulu mengumpulkan data yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang, yaitu dilakukan dengan pengumpulan data mengenai pelaku ruang itu sendiri beserta kegiatannya, dilakukan dengan observasi lapangan baik studi kasus, serta dengan standar atau literatur perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan.

Persyaratan ruang yang didapat melalui studi Literatur dengan standar perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan, sehingga dari hasil analisa terhadap kebutuhan dan persyaratan ruang akan diperoleh program ruang yang akan digunakan pada perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang.

(c) PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR

Pembahasan mengenai penekanan desain arsitektur dilakukan dengan observasi lapangan melalui studi banding pada lokasi yang hampir sama dan serta standar atau literatur mengenai perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan kaitannya dengan persyaratan bangunan tersebut.

Adapun data yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a) Aspek konstektual pada lokasi dan tapak terpilih dengan pertimbangan keberadaan bangunan disekitarnya.
- b) Literatur atau standar perencanaan dan perancangan pemukiman.

Setelah memperoleh data tersebut, kemudian menganalisa antara data yang diperoleh dari studi banding dengan standar perencanaan dan perancangan Hunian/pemukiman sehingga akan diperoleh pendekatan arsitektural yang akan digunakan pada perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan di Tambak Lorok Semarang.

1.7 KEASLIAN PENULISAN

Belum ada penulisan atau perancangan tentang desain Kampung wisata Nelayan yang mencakup kegiatan pesisir dan wisata. Sebelumnya penulisan atau perancangan mengenai Kampung Wisata Nelayan hanya mencakup sebagian dari maksud judul penulisan ini.

1.8 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Secara garis besar, sistematika dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Kampung Wisata Nelayan di kawasan Tambak Lorok Semarang adalah:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, serta alur bahasan dan alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas tinjauan mengenai Hunian/Pemukiman, kaitannya dengan sejarah, perkembangan, pengertian, peraturan perundangan, klasifikasi, sistem pengelolaan, dan persyaratan teknis. Selain itu, juga membahas tentang tinjauan *lifestyle*, *culture*, dan studi banding.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Membahas tentang gambaran umum kawasan Tambak Lorok Semarang berupa data fisik dan non fisik kawasan Tambak Lorok Semarang, potensi dan kebijakan tata ruang Kota Semarang, gambaran khusus di berupa data tentang batas wilayah, karakteristik, , serta gambaran umum Pemukiman di Kota Semarang dan tapak terpilih.

BAB IV PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan tentang uraian dasar-dasar pendekatan konsep perencanaan dan perancangan awal dan analisis mengenai pendekatan fungsional, pelaku dan aktivitasnya, kebutuhan jenis ruang, hubungan kelompok ruang, sirkulasi, pendekatan kebutuhan Hunian/Pemukiman, pendekatan kontekstual, optimalisasi lahan, pendekatan tipe ruang pamer, pendekatan besaran ruang, serta analisa pendekatan konsep perancangan secara kinerja, teknis dan arsitektural.

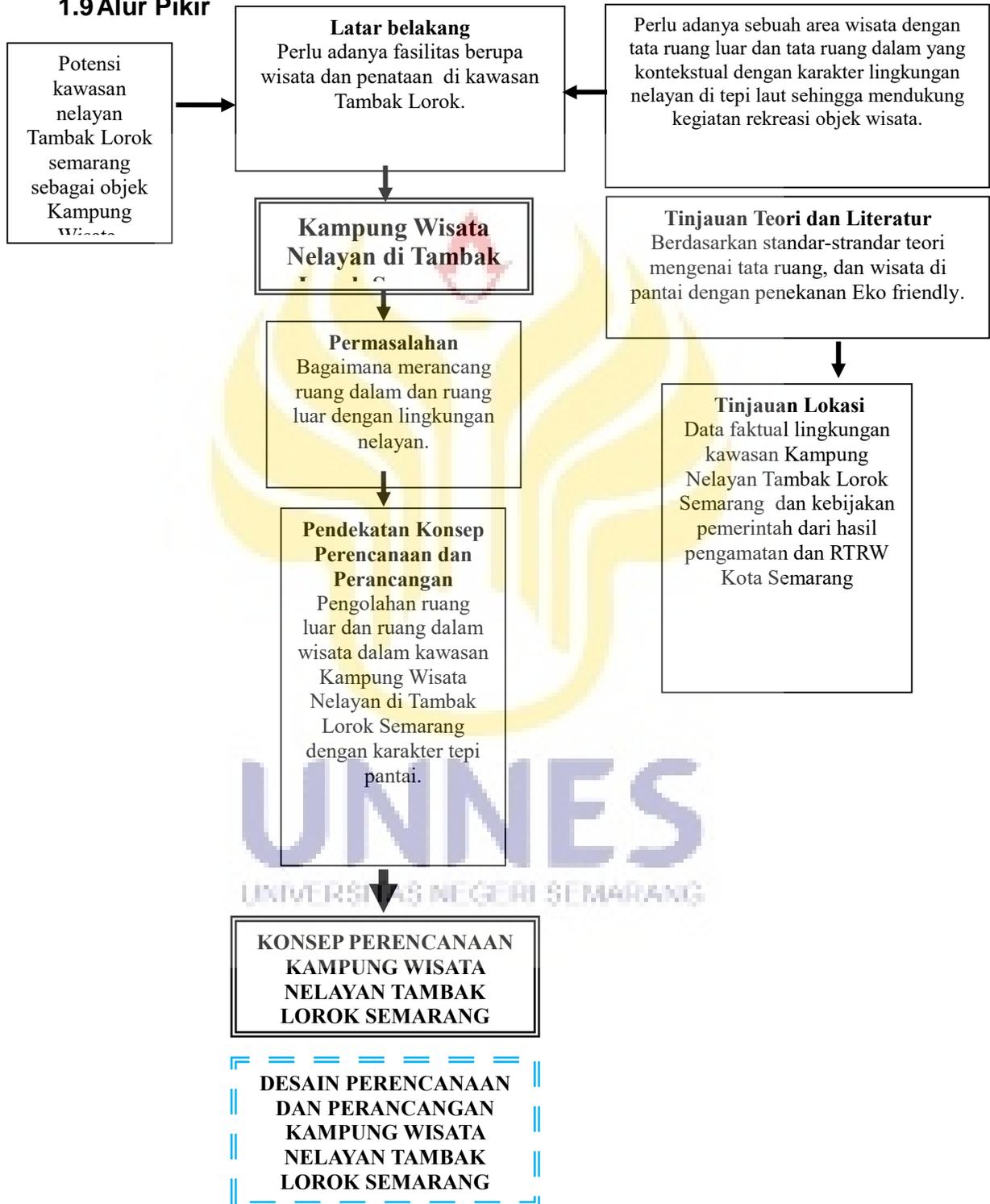
BAB V KONSEP PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang konsep kampung Wisata Nelayan ditinjau dengan konsep analisa nonfisik dan analisa fisik terhadap aspek arsitektur, struktur, dan utilitas.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1.9 Alur Pikir



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 TINJAUAN KAMPUNG

2.1.1 DEFINISI KAMPUNG

Pengetian Kampung suatu tempat permukiman tetap kesatuan social yang jumlah anggotanya relative tidak besar. Mereka saling mengenal dan bergaul, dengan latar belakang budaya yang bersifat homogeny. Latar belakang budaya itu menyebabkan terwujudnya suatu pola perkampungan tertentu.

2.1.2 KONSEP PERMUKIMAN

Pengertian dasar permukiman dalam Undang-Undang No.1 tahun 2011 adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Menurut Koestoer (1995) batasan permukiman adalah terkait erat dengan konsep lingkungan hidup dan penataan ruang. Permukiman adalah area tanah yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan. Parwata (2004) menyatakan bahwa permukiman adalah suatu tempat bermukim manusia yang telah disiapkan secara matang dan menunjukkan suatu tujuan yang jelas, sehingga memberikan kenyamanan kepada penghuninya.

Permukiman (Settlement) merupakan suatu proses seseorang mencapai dan menetap pada suatu daerah (Van der Zee 1986). Kegunaan dari sebuah permukiman adalah tidak hanya untuk menyediakan tempat tinggal dan melindungi tempat bekerja tetapi juga menyediakan fasilitas untuk

pelayanan, komunikasi, pendidikan dan rekreasi. Menurut Parwata (2004) permukiman terdiri dari: (1) isi, yaitu manusia sendiri maupun masyarakat; dan (2) wadah, yaitu fisik hunian yang terdiri dari alam dan elemen-elemen buatan manusia. Dua elemen permukiman tersebut, selanjutnya dapat dibagi ke dalam lima elemen yaitu: (1) alam yang meliputi: topografi, geologi, tanah, air, tumbuh-tumbuhan, hewan, dan iklim; (2) manusia yang meliputi: kebutuhan biologi (ruang, udara, temperatur, dsb), perasaan dan persepsi, kebutuhan emosional, dan nilai moral; (3) masyarakat yang meliputi: kepadatan dan komposisi penduduk, kelompok sosial, kebudayaan, pengembangan ekonomi, pendidikan, hukum dan administrasi; (4) fisik bangunan yang meliputi: rumah, pelayanan masyarakat (sekolah, rumah sakit, dsb), fasilitas rekreasi, pusat perbelanjaan dan pemerintahan, industri, kesehatan, hukum dan administrasi; dan (5) jaringan (network) yang meliputi: sistem jaringan air bersih, sistem jaringan listrik, sistem transportasi, sistem komunikasi, sistem manajemen kepemilikan, drainase dan air kotor, dan tata letak fisik.²

2.1.2.1 PERMUKIMAN MEMANJANG (Linear)

Pola permukiman memanjang memiliki ciri permukiman berupa deretan memanjang karena mengikuti jalan, sungai, rel kereta api atau pantai.



Gambar 2.1 : Permukiman penduduk memanjang
Sumber : <http://sumberbelajar.belajar.kemdikbud.go.id>

a) Mengikuti Jalan

Pada daerah ini permukiman berada di sebelah kanan kiri jalan. Umumnya pola permukiman seperti ini banyak terdapat di dataran rendah yang morfologinya landai sehingga memudahkan pembangunan jalan-jalan di permukiman. Namun pola ini sebenarnya terbentuk secara alami untuk mendekati sarana transportasi.



Gambar 2.2 : Pola permukiman mengikuti jalan
Sumber : <http://sumberbelajar.belajar.kemdikbud.go.id>

b) Mengikuti Rel Kereta Api

Pada daerah ini permukiman berada di sebelah kanan kiri rel kereta api. Umumnya pola permukiman seperti ini banyak terdapat di daerah perkotaan



terutama di DKI Jakarta dan atau daerah padat penduduknya yang dilalui rel kereta api.

c) Mengikuti Alur Sungai

Pada daerah ini permukiman terbentuk memanjang mengikuti aliran sungai. Biasanya pola permukiman ini terdapat di daerah pedalaman yang memiliki sungai-sungai besar. Sungai-sungai tersebut memiliki fungsi yang sangat penting bagi kehidupan penduduk.

Sumber : <http://sumberbelajar.belajar.kemdikbud.go.id>



Gambar 2.4 : Pola permukiman mengikuti alur sungai
Sumber : <http://sumberbelajar.belajar.kemdikbud.go.id>

d) Mengikuti Garis Pantai

Daerah pantai pada umumnya merupakan permukiman penduduk yang bermata pencaharian nelayan. Pada daerah ini permukiman terbentuk memanjang mengikuti garis pantai. Hal itu untuk memudahkan penduduk dalam melakukan kegiatan ekonomi yaitu mencari ikan ke laut.



Gambar 2.5 : Pola permukiman mengikuti garis pantai
Sumber : <http://sumberbelajar.belajar.kemdikbud.go.id>

Perkampungan Tambak Lorok sendiri mengikuti pola permukiman yang mengikuti alur sungai karena permukiman yang berdiri berbatasan dengan beberapa aliran sungai besar Semarang yang mengarah langsung ke laut.

2.2. TINJAUAN WATERFRONT

Kawasan tepi air (waterfront) merupakan suatu area atau kawasan yang berbatasan dengan air yang memiliki kontak fisik dan visual dengan air laut, danau, sungai atau badan air lainnya. Menurut Ann Breen dan Dick Rigby (1994), waterfront merupakan suatu area yang dinamis dari suatu kota, tempat bertemunya daratan dan air. Dimana badan air dapat berupa lautan, sungai, danau, teluk, creek, maupun kanal.

Istilah Waterfront Development sebenarnya sudah lama di pakai untuk pengembangan beberapa kawasan perkotaan yang berada di dekat tepi air. Konsep pengembangan ini sudah di pakai oleh beberapa negara maju dan berkembang antara lain : Amerika Serikat, Dubai, dan beberapa negara Eropa dan Asia lainnya. Pengembangan kawasan tepi air ini sebenarnya sudah mulai di kembangkan sejak tahun 1980 dan bermula di wilayah negara Amerika.

Kini di Indonesia sendiri sedang dikembangkan pula Waterfront Development. Beberapa daerah sudah mulai mengembangkan daerahnya

dengan konsep Waterfront Development antara lain : Manado, Makasar, serta beberapa daerah lain yang memiliki daerah tepian air. Melihat kondisi Indonesia sendiri yang notabennya adalah negara kepulauan maka pantas jika daerah – daerah yang dekat dengan tepian air mengembangkan wilayahnya dengan acuan Waterfront Development karena selain mngoptimalkan lahan juga dapat menjadi area bisnis serta rekreasi tersendiri. Dengan begitu maka pemasukan daerah pun akan tetap terpenuhi.

Berdasarkan tipe daerah dan kawasannya waterfront juga terbagi dari beberapa jenis antara lain :

a. Konservasi

Penataan waterfront kuno atau lama yang masih ada sampai saat ini dan menjaganya agar tetap dinikmati masyarakat.

b. Redevelopment

Upaya menghidupkan kembali fungsi-fungsi waterfront lama yang sampai saat ini masih digunakan untuk kepentingan masyarakat dengan mengubah dan membangun kembali fasilitas-fasilitas yang ada.

c. Development

Usaha menciptakan waterfront yang memenuhi kebutuhan kota saat ini dan masa depan dengan cara mereklamasi pantai berdasarkan fungsinya.

Berdasarkan jenis yang sudah ada waterfront juga memiliki beberapa fungsi yang mendasar untuk meningkatkan daya dukung lokasi, adapun fungsi waterfront dibedakan menjadi 4 yaitu :

- **Mixed Used Waterfront** Adalah waterfront yang merupakan kombinasi dari perumahan, perkantoran, restoran, pasar, rumah sakit, dan/atau tempat-tempat kebudayaan.
- **Recreational Waterfront** Adalah adalah semua kawasan waterfront yang menyediakan sarana-sarana dan prasarana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan, dan fasilitas untuk kapal pesiar.
- **Residential Waterfront** Adalah perumahan, apartemen, dan resort yang dibangun di pinggir perairan
- **Working Waterfront** Adalah tempat-tempat penangkapan ikan komersial, reparasi kapal pesiar, industri berat, dan fungsi-fungsi pelabuhan.

2.2.1. ASPEK PERENCANAAN WATERFRONT

Pada perancangan kawasan tepian air, ada dua aspek penting yang mendasari keputusan - keputusan rancangan yang dihasilkan. Kedua aspek tersebut adalah faktor geografis serta konteks perkotaan (Wren, 1983 dan Toree, 1989).

- a. **Faktor Geografis** Merupakan faktor yang menyangkut geografis kawasan dan akan menentukan jenis serta pola penggunaannya. Termasuk di dalam hal ini adalah Kondisi perairan, yaitu dari segi jenis (laut, sungai, dst), dimensi dan konfigurasi, pasang-surut, serta kualitas airnya.
 - Kondisi lahan, yaitu ukuran, konfigurasi, daya dukung tanah, serta kepemilikannya.
 - Iklim, yaitu menyangkut jenis musim, temperatur, angin, serta curah hujan.

b. Konteks perkotaan (Urban Context) Adalah merupakan faktor-faktor yang nantinya akan memberikan ciri khas tersendiri bagi kota yang bersangkutan serta menentukan hubungan antara kawasan waterfront yang dikembangkan dengan bagian kota yang terkait. Termasuk dalam aspek ini adalah:

- Pemakai, yaitu mereka yang tinggal, bekerja atau berwisata di kawasan waterfront, atau sekedar merasa "memiliki" kawasan tersebut sebagai sarana publik.
- Khasanah sejarah dan budaya, yaitu situs atau bangunan bersejarah yang perlu ditentukan arah pengembangannya (misalnya restorasi, renovasi atau penggunaan adaptif) serta bagian tradisi yang perlu dilestarikan.
- Pencapaian dan sirkulasi, yaitu akses dari dan menuju tapak serta pengaturan sirkulasi didalamnya.
- Karakter visual, yaitu hal-hal yang akan memberi ciri yang membedakan satu kawasan waterfront dengan lainnya.

2.2.2. PENGEMBANGAN FUNGSI KAWASAN

Di dalam Waterfront Development ada beberapa fungsi yang dapat diterapkan sehingga pengembangannya dapat berfungsi secara ekonomis dan efektif. Antara lain:

- Sebagai Kawasan Bisnis

Di dalam "Waterfront Development" dapat dikembangkan sebagai kawasan bisnis sebagai contoh di Canary Wharf salah satu bagian kawasan "London

Docklands”. Di daerah tersebut terlihat di tepian air banyak gedung - gedung perkantoran serta kondominium. Kawasan tersebut dapat menjadi pusat bisnis.

- Sebagai Kawasan Hunian

Di dalam “Waterfront Development” dapat diterapkan pengembangan kawasan hunian di tepi air. Pengembangan hunian di tepi air tentunya harus melihat kondisi airnya tersebut pastinya airnya tidak berbau dan kotor karena jika terbangun hunian di lokasi tersebut dengan kondisi air yang buruk maka produk huniannya akan sulit terjual ataupun terhuni. Dalam pengembangan hunian di tepi air dapat di bangun produk rumah ataupun kondominium. Penerapan kawasan hunian di tepi air dapat dilihat di daerah Port Grimoud - Prancis. Di sepanjang aliran sungainya banyak terbangun hunian bertingkat.

- Sebagai Kawasan Komersial dan Hiburan

Di dalam “Waterfront Development” dapat pula dikembangkan sebagai kawasan komersial ataupun hiburan. Dengan kondisi air yang baik dan tidak berbau maka kawasan tersebut terjamin akan banyak di singgahi pengunjung. Selain itu pula dapat juga dibangun area terbuka (plaza) di kawasan tersebut. Waterfront dengan konsep sebagai kawasan komersial dan hiburan ini pastinya akan sangat digemari oleh masyarakat perkotaan.

2.2.3. ELEMEN-ELEMEN PERENCANAAN WATERFRONT

Perencanaan waterfront meliputi proses pembentukan zona, pengaturan zona-zona fungsi, akses transportasi/sirkulasi, pengolahan ruang publik (public space), tatanan massabangunan, dan pengolahan limbah (sanitasi). Pola penyusunan dan perkembangan tata letak yang merupakan proses pembentukan suatu area waterfront sebagai berikut (Wrenn, 1983):

- Awalnya berkembang dari arah perairan, yaitu dengan dibangunnya beberapa sarana yang menunjang fungsi utama dari area waterfront.

- Ketika area waterfront mulai ramai dikunjungi dan ditempati orang maka terjadilah perluasan lokasi dan penyebaran ke arah daratan.
- Pertambahan penduduk yang tinggal mendorong munculnya beberapa sarana penunjang lainnya, seperti dermaga kecil, jalur sirkulasi tambahan, dan sebagainya.
- Seiring pertambahan penduduk dan aktivitas yang semakin banyak maka dibuatlah beberapa saluran kanal di area waterfront. Hal ini bertujuan untuk tetap mempertahankan ikatan visual dan karakter pada area waterfront dan membuat pemisah buatan yang memisahkan secara jelas fungsi- fungsi yang ada pada site.

Mengembangkan Waterfront tidak lepas dari konsep Zerowaste. untuk menjaga sustainable dari sebuah waterfront diperlukan suatu manajemen pengolahan sampah yang baik. kenyamanan suatu tempat wisata yang atau apapun itu yg paling utama adalah kebersihan, kebersihan erat kaitannya dalam bagaimana cara mengolah sampah, mengolah sampah yang didasari dengan konsep zerowaste akan dapat menciptakan sustainable dalam berbagai sendi kehidupan masyarakat.

2.3. TINJAUAN KAMPUNG WISATA

2.3.1. DEFINISI KAMPUNG WISATA

Kampung Wisata adalah salah satu ungkapan kehidupan manusia yang menyuguhkan tujuan wisata perkampungan. Dalam perwujudannya, kampung wisata hendaknya dapat memenuhi tuntutan- tuntutan yang ada baik yang menyangkut fasilitas wisata, sirkulasi, dan pengolahan ruang luar yang memiliki banyak keanekaragaman.

Daerah tujuan wisata adalah kawasan atau daerah tertentu yang memiliki potensi seperti atraksi dan objek-objek wisata yang ditunjang oleh

hubungan lalu lintas, fasilitas kepariwisataan dan usaha-usaha pariwisata serta masyarakat menjadi kebutuhan wisatawan. Tujuan wisatawan adalah untuk :

- Rekreasi/berlibur.
- Keperluan pengetahuan dan kebudayaan.
- Keperluan tugas dll.

Objek wisata budaya yang luas diseluruh Indonesia merupakan kekayaan budaya yang memiliki potensi untuk dikembangkan dan dimanfaatkan sebagai penunjang peningkatan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat.

Dalam UU No 9 tahun 1990 pasal 19 menyarankan bahwa pengusahaan objek dan daya tarik wisata budaya merupakan usaha pemanfaatan seni budaya bangsa untuk dijadikan sasaran wisata. Merupakan peninjauan atas terhadap kelayakan fasilitas pelayanan dan penciptaan kepuasan kepada pengunjung.

2.3.2 KOMPONEN KAMPUNG WISATA

Terdapat dua konsep yang utama dalam komponen Kampung wisata :

- [Akomodasi](#) : sebagian dari tempat tinggal para penduduk setempat dan atau unit-unit yang berkembang atas konsep tempat tinggal penduduk.
- [Atraksi](#) : seluruh kehidupan keseharian penduduk setempat beserta setting fisik lokasi desa yang memungkinkan berintegrasinya wisatawan sebagai partisipasi aktif seperti : kursus tari, [baha sa](#) dan lain-lain yang spesifik.

Sedangkan Edward Inskeep, dalam *Tourism Planning An Integrated and Sustainable Development Approach*, hal. 166 memberikan Wisata perkampungan dimana sekelompok kecil wisatawan berwisata dalam atau dekat dengan suasana

tradisional, sering di perkampungan yang unik dan belajar tentang kehidupan kampung dan lingkungan setempat.

2.3.3 PENDEKATAN PEMASARAN PENGEMBANGANKAMPUNG WISATA

- **Interaksi tidak langsung**

Model pengembangan didekati dengan cara bahwa kampung mendapat manfaat tanpa interaksi langsung dengan wisatawan. Bentuk kegiatan yang terjadi semisal : penulisan buku-buku tentang kampung yang berkembang, kehidupan kampung, seni dan budaya lokal, arsitektur tradisional, latar belakang sejarah, pembuatan kartu pos dan sebagainya.

- **Interaksi setengah langsung**

Bentuk-bentuk one day trip yang dilakukan oleh wisatawan, kegiatan-kegiatan meliputi makan dan berkegiatan bersama penduduk dan kemudian wisatawan dapat kembali ke tempat akomodasinya. Prinsip model tipe ini adalah bahwa wisatawan hanya singgah dan tidak tinggal bersama dengan penduduk.

- **Interaksi Langsung**

Wisatawan dimungkinkan untuk tinggal/bermalam dalam akomodasi yang dimiliki oleh kampung tersebut. Dampak yang terjadi dapat dikontrol dengan berbagai pertimbangan yaitu daya dukung dan potensi masyarakat setempat. Alternatif lain dari model ini adalah penggabungan dari model pertama dan kedua.

- **Kriteria kampung Wisata**

Pada pendekatan ini diperlukan beberapa kriteria yaitu :

1. Atraksi wisata; yaitu semua yang mencakup alam, budaya dan hasil ciptaan manusia. Atraksi yang dipilih adalah yang paling menarik dan atraktif di kampung.

2. Jarak Tempuh; adalah jarak tempuh dari kawasan wisata terutama tempat tinggal wisatawan dan juga jarak tempuh dari ibukota provinsi dan jarak dari ibukota kabupaten.
3. Besaran kampung; menyangkut masalah-masalah jumlah rumah, jumlah penduduk, karakteristik dan luas wilayah kampung. Kriteria ini berkaitan dengan daya dukung kepariwisataan pada suatu perkampungan.
4. Sistem Kepercayaan dan kemasyarakatan; merupakan aspek penting mengingat adanya aturan-aturan yang khusus pada komunitas sebuah perkampungan. Perlu dipertimbangkan adalah agama yang menjadi mayoritas dan sistem kemasyarakatan yang ada.
5. Ketersediaan infrastruktur; meliputi fasilitas dan pelayanan transportasi, fasilitas listrik, air bersih, drainase, telepon dan sebagainya.

Masing-masing kriteria digunakan untuk melihat karakteristik utama suatu kampung untuk kemudian menentukan apakah suatu kampung akan menjadi perkampungan dengan tipe berhenti *sejenak*, tipe *one day trip* atau tipe tinggal inap.

2.3.4 PENDEKATAN FISIK PENGEMBANGAN KAMPUNG WISATA

Pendekatan ini merupakan solusi yang umum dalam mengembangkan sebuah kampung melalui sektor pariwisata dengan menggunakan standar-standar khusus dalam mengontrol perkembangan dan menerapkan aktivitas konservasi.

1. Mengonservasi sejumlah rumah yang memiliki nilai budaya dan arsitektur yang tinggi dan mengubah fungsi rumah tinggal menjadi sebuah museum kampung untuk menghasilkan biaya untuk perawatan dari rumah tersebut.

2. Mengonservasi keseluruhan kampung dan menyediakan lahan baru untuk menampung perkembangan penduduk tersebut dan sekaligus mengembangkan lahan tersebut sebagai area pariwisata dengan fasilitas-fasilitas wisata. Contoh pendekatan pengembangan kampung wisata jenis ini adalah kampung Wisata Sade, di Lombok.
3. Mengembangkan bentuk-bentuk akomodasi di dalam wilayah kampung tersebut yang dioperasikan oleh penduduk desa tersebut sebagai industri skala kecil.

2.3.5 TIPE KAMPUNG WISATA

Menurut pola, proses dan tipe pengelolanya desa atau kampung wisata di Indonesia sendiri, terbagi dalam dua bentuk yaitu tipe terstruktur dan tipe terbuka.

- Tipe terstruktur (*enclave*)

Tipe terstruktur ditandai dengan karakter-karakter sebagai berikut :

1. Lahan terbatas yang dilengkapi dengan infrastruktur yang spesifik untuk kawasan tersebut. Tipe ini mempunyai kelebihan dalam citra yang ditumbuhkannya sehingga mampu menembus pasar internasional.
2. Lokasi pada umumnya terpisah dari masyarakat atau penduduk lokal, sehingga dampak negatif yang ditimbulkannya diharapkan terkontrol. Selain itu pencemaran sosial budaya yang ditimbulkan akan terdeteksi sejak dini.
3. Lahan tidak terlalu besar dan masih dalam tingkat kemampuan perencanaan yang integratif dan terkoordinasi, sehingga diharapkan akan tampil menjadi semacam agen untuk mendapatkan dana-dana internasional sebagai unsur utama untuk “menangkap” servis-servis dari hotel-hotel berbintang lima.

Contoh dari kawasan atau perkampungan wisata jenis ini adalah kawasan Nusa Dua, Bali dan beberapa kawasan wisata di Lombok. Pedesaan tersebut diakui sebagai suatu pendekatan yang tidak saja berhasil secara nasional, melainkan juga pada tingkat internasional. Pemerintah Indonesia mengharapkan beberapa tempat di Indonesia yang tepat dapat dirancang dengan konsep yang serupa.

- Tipe Terbuka (*spontaneus*)

Tipe ini ditandai dengan karakter-karakter yaitu tumbuh menyatunya kawasan dengan struktur kehidupan, baik ruang maupun pola dengan masyarakat lokal. Distribusi pendapatan yang didapat dari wisatawan dapat langsung dinikmati oleh penduduk lokal, akan tetapi dampak negatifnya cepat menjalar menjadi satu ke dalam penduduk lokal, sehingga sulit dikendalikan. Contoh dari tipe perkampungan wisata jenis ini adalah kawasan Prawirotaman, Yogyakarta.

2.3.6 KARAKTER KAMPUNG WISATA

Kampung wisata merupakan sebuah potensi pariwisata yang dapat menunjang perekonomian suatu daerah tertentu. Kampung wisata dapat dikatakan sebagai suatu daerah yang berpotensi wisata jika mempunyai suatu keunikan di daerah tersebut berupa kehidupan keseharian masyarakat setempat, adat istiadat, kebudayaan setempat yang menjadi daya tarik bagi wisatawan. Beberapa karakter yang mendukung keberhasilan suatu kampung wisata sebagai berikut:

- Sasaran wisatawan Semakin banyak wisatawan yang datang, semakin informasi tentang daerah wisata berkembang keseluruh penjuru dunia
- Lokasi Lokasi yang memiliki potensi wisata yang menarik bisa menjadi daya tarik bagi para wisatawan.

- Fasilitas wisata Fasilitas menjadi pelengkap bagi para wisatawan yang dapat dinikmati dan menjadi objek wisata yang menimbulkan atraksi wisata.
- Arsitektur atau suasana harus memiliki sesuatu yang istimewa sesuai dengan karakter pariwisata daerah setempat.
- Citra Sebuah kampung wisata merupakan gambaran karakter dari kampung itu yang membentuk identitas unik dan khas dapat dibentuk dengan menghadirkan nuansa pedesaan dan budaya setempat serta tradisi lokal kedalam kampung wisata.

Kampung wisata akan berkembang dengan baik jika didukung beberapa masyarakat yang memang mengenal dan mendukung berkembangnya suatu daerah. Yang ditempati selain itu perlu juga beberapa factor pendukung keberhasilan kampung wisata yaitu sebagai berikut :

- Keanekaragaman fasilitas rekreasi.
- Akomodasi yang bersih dan nyaman.
- Lokasi yang menarik dan terjangkau.
- Nilai budaya yang terkandung.
- Suasana lingkungan dan fasilitas objek yang beranekaragam.

Pengembangan konsep Kampung wisata dinilai sangat efektif dalam rangka mengenalkan serta memberi peluang sebesar – besarnya kepada masyarakat perkampungan untuk memahami esensi dunia pariwisata serta menikmati hasil dari kepariwisataan tersebut. Bagi daerah-daerah yang memiliki karakteristik dan keunikan terutama di keseharian masyarakat perkampungan maka pengembangan konsep ini sangat direkomendasikan. Ada dua keuntungan yang utama dalam pengaplikasian konsep ini pada suatu daerah yaitu;

- Dengan adanya kampung wisata maka pengelola harus menggali dan mempertahankan nilai adat budaya yang telah berlangsung selama puluhan tahun di kampung tersebut. Lestarinya nilai- nilai budaya merupakan daya tarik utama bagi wisatawan.
- Masyarakat kampung yang notabene memiliki kemampuan ekonomi yang kurang dapat berperan aktif dalam kelangsungan kampung wisata. Akhir dari konsep ini tentu saja agar peningkatan taraf hidup dan perekonomian masyarakat akan lebih termaksimalkan.

2.4. KARAKTERISTIK KEHIDUPAN NELAYAN

Masyarakat Nelayan pada umumnya telah menjadi bagian masyarakat yang plurastik tapi masih tetap memiliki jiwa kebersamaan. Artinya bahwa struktur masyarakat pesisir rata-rata merupakan gabungan karakteristik masyarakat perkotaan dan perdesaan. Karena, struktur masyarakat nelayan sangat plular, sehingga mampu membentuk system dan nilai budaya yang merupakan akulturasi budaya dari masing-masing komponen yang membentuk struktur masyarakatnya.

Hal menarik adalah bahwa bagi masyarakat nelayan, hidup di dekat pantai merupakan hal yang paling diinginkan, mengingat segenap aspek kemudahan dapat mereka peroleh dalam berbagai aktivitas kesehariannya. Contoh sederhana dari kemudahan-kemudahan tersebut diantaranya, bahwa kemudahan aksesibilitas dari dan ke sumber mata pencaharian lebih terjamin, mengingat sebagian masyarakat nelayan mengagantungkan kehidupannya pada pemanfaatan potensi perikanan dan laut yang terdapat di sekitarnya, seperti penangkapan ikan, pengumpulan atau budidaya ikan dan rumput laut dan lain sebagainya.

2.4.1. KETERGANTUNGAN PADA KONDISI LINGKUNGAN

Nilai dan arti penting pesisir dan laut bagi bangsa Indonesia dapat dilihat dari dua aspek, yaitu :

- Pertama, secara sosial ekonomi wilayah pesisir dan laut memiliki arti penting karena (a) sekitar 140 juta (60 %) penduduk Indonesia hidup di wilayah pesisir (dengan pertumbuhan rata-rata 2 % per tahun), (b) sebagian besar kota, baik propinsi dan kabupaten) terletak di kawasan pesisir, (c) kontribusi sektor kelautan terhadap PDB nasional sekitar 20,06 % pada tahun 1998, (d) industri kelautan (coastal industries) menyerap lebih dari 16 juta tenaga kerja secara langsung.
- Kedua, secara biofisik, wilayah pesisir dan laut Indonesia memiliki arti penting karena (a) Indonesia memiliki garis pantai terpanjang di dunia setelah Kanada, yaitu sekitar 81.000 km (13,9 % dari panjang pantai dunia) dan ; (b) sekitar 75 % dari wilayahnya merupakan wilayah perairan (sekitar 5,8 juta km² termasuk ZEEI; (c) Indonesia merupakan negara kepulauan terbesar di dunia dengan jumlah pulau sekitar 17.508 pulau dan (d) Dalam wilayah tersebut terkandung potensi kekayaan dan keanekaragaman sumberdaya alamnya yang terdiri atas potensi sumberdaya alam pulih (renewable resources) seperti perikanan, ekosistem mangrove, ekosistem terumbu karang) maupun potensi sumberdaya alam tidak pulih (non renewable resources) seperti migas, mineral atau bahan tambang lainnya serta jasa-jasa lingkungan (environmental services), seperti pariwisata bahari, industri maritim dan jasa transportasi.

Sumberdaya alam dan lingkungan merupakan modal pembangunan yang dapat dikelola untuk menyediakan barang dan jasa (goods & services) bagi kemakmuran masyarakat dan bangsa. Dilihat dari potensi dan kemungkinan

pengembangannya, wilayah pesisir memiliki peranan penting dalam pembangunan nasional, apalagi bangsa Indonesia saat sekarang sedang mengalami krisis ekonomi. Peranan tersebut tidak hanya dalam penciptaan pertumbuhan ekonomi (growth), tetapi juga dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat (social welfare) dan pemerataan kesejahteraan (equity). Namun demikian, peranan tersebut tidak akan tercapai dengan baik apabila mengabaikan aspek kelestarian lingkungan (environmental sustainability) dan kesatuan bangsa (unity).

Salah satu sifat usaha perikanan yang sangat menonjol adalah bahwa keberlanjutan usaha tersebut sangat bergantung pada kondisi lingkungan. Keadaan ini mempunyai implikasi yang sangat penting bagi kondisi kehidupan sosial-ekonomi masyarakat pesisir, terutama di Indonesia. Kondisi masyarakat pesisir itu menjadi sangat bergantung pada kondisi lingkungan sekaligus sangat rentan terhadap kerusakan lingkungan, khususnya pencemaran, karena limbah-limbah industri maupun domestik dapat mengguncang sendi-sendi kehidupan sosial-ekonomi masyarakat pesisir

2.4.2. KETERGANTUNGAN PADA MUSIM

Karakteristik lain yang sangat menyolok di kalangan masyarakat, khususnya masyarakat nelayan, adalah ketergantungan mereka pada musim. Ketergantungan pada musim ini semakin besar bagi para nelayan kecil. Pada musim penangkapan para nelayan sangat sibuk melaut. Sebaliknya, pada musim panceklik kegiatan melaut menjadi berkurang sehingga banyak nelayan yang terpaksa menganggur.

Kondisi ini mempunyai implikasi besar pula terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat pantai secara umum dan kaum nelayan pada khususnya. Mereka mungkin mampu membeli barang-barang yang mahal seperti

kursi,meja,lemari, dan sebagainya. Sebaliknya, pada musim paceklik pendapatan mereka menurun drastis, sehingga kehidupan mereka juga semakin buruk.

Pendapatan nelayan sangat tidak nentu dari hari ke hari. Pada suatu hari mungkin mendapat tangkapan yang sangat tinggi, tapi pada hari lainnya bisa saja tidak mendapat tangkapan sama sekali. Kondisi ini turut mendorong munculnya pola hubungan tertentu yang sangat umum dijumpai di kalangan nelayan dan juga petani tambak, karena keadaan ekonomi yang buruk, maka para nelayan kecil, buruh nelayan, petani tambak kecil, dan buruh tambak seringkali terpaksa meminjam uang dan barang-barang kebutuhan hidup sehari-hari dari para juragan atau para pedagang pengumpul.

Strafikasi sosial yang sangat menonjol pada masyarakat nelayan dan petani tambak adalah stratifikasi yang berdasarkan penguasaan alat produksi.

Pada masyarakat nelayan, umumnya terdapat tiga strata kelompok yaitu :

- Strata pertama yang memiliki kapal motor dan perlengkapan melaut dan biasanya tidak ikut melaut tetapi menyewakan atau mempekerjakan orang lain.
- Strata kedua yang memiliki kapal motor dan perlengkapan tetapi ikut juga melaut.
- Strata ketiga buruh nelayan, nelayan kecil yang sering berlaut menggunakan kapal tak bermotor, tetapi juga merangkap sebagai pembantu pemilik kapal bermotor.

Pada masyarakat petani tambak, umumnya terdapat tiga strata kelompok yaitu :

- Strata pertama yang menguasai tambak yang luas dan banyak, biasanya hanya mempekerjakan orang lain untuk mengurus tambak-tambaknya.
- Strata kedua yang memiliki tambak kecil dan juga merangkap merawat tambak.
- Strata ketiga para buruh yang merawat tambak.

2.4.3 KETERGANTUNGAN PADA PASAR

Karakteristik lain dari usaha perikanan yang dilakukan oleh masyarakat nelayan ini adalah ketergantungan pada pasar. Tidak seperti petani padi, para nelayan dan petani tambak ini sangat tergantung pada keadaan pasar. Hal ini disebabkan karena komoditas yang di hasilkan oleh para nelayan harus di jual baru bisa digunakan untuk memenuhi keperluan harian. Jika petani padi yang bersifat tradisional bisa hidup tanpa menjual produknya atau hanya menjual sedikit saja, maka nelayan dan petani tambak harus menjual sebagian besar hasilnya. Setradisional atau sekecil apapun nelayandan petani tambak tersebut, mereka harus menjual sebagian besar hasilnya demi memenuhi kebutuhan hidup.

2.4.4. KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI

Afriza, Zaira. 2013. *Karakteristik Masyarakat Pesisir*. [http:// http://zafiraafrika.blogspot.com](http://http://zafiraafrika.blogspot.com) . Diakses tanggal 23/04/2015

Potensi Sosial Ekonomi Nelayan hal utama yang tidak bisa diabaikan begitu saja dalam pengembangan suatu masyarakat adalah keadaan sumberdaya manusianya dan keadaan lingkungan tempat masyarakat itu berada. Dua hal ini penting, sebab dengan potensi lingkungan yang berbeda, maka teknologi yang digunakan untuk mengolahnya juga berbeda. Begitu pula dengan perbedaan kualitas sumberdaya manusianya, selain akan berbeda cara mereka memperlakukan lingkungannya, juga pendekatan terhadap mereka perlu dilakukan dengan cara yang berbeda-beda pula.

Upaya nelayan mengatasi ketidakberdayaan dalam menghadapi ketidakpastian lingkungan laut, berbagai usaha dilakukan oleh nelayan untuk beradaptasi. Usaha yang dilakukan bisa saja sesuai dengan yang diharapkan, namun bisa juga gagal. Adapun usaha yang dilakukan untuk “menaklukkan” lingkungan, pada dasarnya dapat digolongkan ;

- Diversifikasi, yaitu perluasan alternatif pilihan mata pencaharian.
- Intensifikasi, yaitu strategi untuk melakukan investasi pada teknologi penangkapan yang lebih eksploitatif, agar produksi ikan yang diperoleh bisa lebih banyak.

Program Intervensi ; Ada suatu pandangan yang menyatakan bahwa suatu masyarakat sangat sulit untuk keluar dari kemiskinan apabila tanpa uluran tangan dari pihak lain. Ini terjadi karena mereka sudah terjebak dalam suatu lingkaran, yang hanya bisa diterobos melalui bantuan pihak lain.

Hal ini terjadi juga pada masyarakat nelayan, walaupun sebagian dari mereka tidak bisa dikatakan miskin, namun untuk bisa meningkatkan lebih baik lagi tidak mungkin dapat dilakukan tanpa ada peraturan pemerintah yang mendukungnya ataupun campur tangan langsung dari pihak luar. Oleh karena itulah maka bicara tentang program-program intervensi dalam masyarakat nelayan itu dapat digolongkan menjadi dua, yaitu :

- Intervensi langsung, adalah bantuan langsung yang diberikan oleh lembaga di luar komunitas nelayan, yang dimaksudkan untuk meningkatkan kesejahteraan para nelayan.
- Intervensi tidak langsung, adalah peraturan-peraturan pemerintah yang secara tidak langsung ikut membantu kesejahteraan masyarakat.

2.4.5. KEHIDUPAN SOSIAL BUDAYA

Berdasarkan uraian tentang pandangan atas berbagai hal serta kehidupan masyarakat di dimensi-dimensi yang dianalisis, maka dapat

disimpulkan bahwa pada beberapa dimensi atau kondisi sosial budaya yang dikaitkan dengan upaya pemberdayaan masyarakat nelayan laut di Indonesia, tampaknya masih memiliki ciri-ciri umum masyarakat pedesaan. Namun demikian, sebagian kondisi sosial budaya juga telah terjadi proses transisi dari masyarakat yang berkarakter masyarakat pedesaan menjadi masyarakat dengan karakter masyarakat *urban* (perkotaan). Karakter masyarakat pedesaan di antaranya adalah tingkat konflik dan persaingan yang tinggi, kegiatan bekerja merupakan syarat penting untuk dapat bertahan hidup, masih kentalnya sistem tolong menolong dan jiwa gotong-royong serta masih berjalannya sistem musyawarah yang diteladani oleh tokoh-tokoh masyarakat. Sebaliknya, masyarakat perkotaan pada umumnya tidak lagi memiliki karakter masyarakat pedesaan sebagaimana yang dimaksud. Adapun ciri-ciri umum yang didapat dari masyarakat nelayan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- Pada dimensi kesehatan, budaya hidup sehat belum tercipta dalam kehidupan sosial budaya masyarakat nelayan, terlihat dari sanitasi rumah dan lingkungan juga merupakan cerminan kondisi sosial budaya masyarakat tersebut.
- Pada dimensi ekonomi, kehidupan masyarakat nelayan di dalam memenuhi kebutuhan hidupnya masih sangat dicirikan oleh aktivitas ekonomi dengan teknologi (alat tangkap) sederhana dan minimnya ketersediaan mata pencaharian alternatif.

Hasil penggalian kondisi ekonomi dari segi gotong royong dan kekayaan juga mendapatkan suatu ciri umum masyarakat nelayan yang diteliti. Dari sisi pandangan dan kebiasaan melakukan kegiatan gotong royong, tampak bahwa masyarakat nelayan sedang mengalami transisi dari masyarakat pedesaan menuju masyarakat urban. Sedangkan pandangan tentang kekayaan

menunjukkan ciri umum masyarakat pedesaan di Indonesia, bahwa orang yang bisa bekerja keras dan akhirnya berhasil seminimal mungkin mendapat bantuan dari orang lain sangat dinilai tinggi dalam masyarakat.

2.4.6. PERAN TATA NIAGA TERHADAP NELAYAN

Tataniaga merupakan salah satu cabang aspek pemasaran yang menekankan bagaimana suatu produksi dapat sampai ke tangan konsumen (distribusi). Tataniaga dapat dikatakan efisien apabila mampu menyampaikan hasil produksi kepada konsumen dengan biaya semurah-murahnya dan mampu mengadakan pembagian keuntungan yang adil dari keseluruhan harga yang dibayar konsumen kepada semua pihak yang ikut serta dalam kegiatan produksi dan tataniaga. (Rahardi, 2000).

Definisi tataniaga di atas didasarkan pada konsep inti tata niaga sebagai berikut:

- Kebutuhan, keinginan, dan permintaan
- Produk
- Utilitas, nilai dan kepuasan
- Pertukaran, transaksi, dan hubungan
- Pasar
- Pemasaran.

Produktivitas hasil kelautan selalu mengalami fluktuasi, sedangkan harga hasil Nelayan ditingkat produsen cenderung mengalami peningkatan yang cukup berarti, hal ini diduga berkaitan dengan rendahnya produktivitas dari hasil kelautan.

Singh dalam Sahara (2001) mengatakan bahwa fluktuasi harga yang tinggi di sektor kelautan merupakan suatu fenomena yang umum akibat ke tidak stabilan (inherent instability) pada sisi penawaran. Hal ini berarti harga hasil

kelautan disebabkan oleh sifat alami dari tingkat pendapatan nelayan, yaitu dalam jangka pendek tidak dapat merespon tambahan permintaan. Keadaan ini dapat menyebabkan nelayan menderita kerugian dalam jangka pendek sehingga menimbulkan kurangnya keinginan untuk melakukan investasi di sektor kelautan atau nelayan akan beralih ke komoditas yang memiliki harga jual yang lebih tinggi.

Persoalan mutu dan harga hasil kelautan merupakan bagian dari masalah tataniaga hasil kelautan yang tidak dapat dipisahkan karena mempunyai dampak langsung terhadap pihak-pihak yang terkait dalam perdagangan hasil kelautan. Selain itu keberadaan lokasi kawasan nelayan yang jauh dari pusat perekonomian yang mengarah pada terbentuknya rantai tataniaga yang panjang karena adanya peran hierarki dari pedagang perantara yang cenderung menambah kompleksitas upaya perbaikan mutu hasil tangkapan nelayan.

Analisis margin pemasaran digunakan untuk mengetahui distribusi biaya dari setiap aktivitas pemasaran dan keuntungan dari setiap lembaga perantara serta bagian harga yang diterima nelayan. Atau dengan kata lain analisis margin pemasaran dilakukan untuk mengetahui tingkat kompetensi dari para pelaku pemasaran yang terlibat dalam pemasaran/distribusi (Tomeck and Robinson, 1990; Sudiyono, 2001).

2.5. EKO FRIENDLY

Pengertian Istilah ekologi pertama kali diperkenalkan oleh Ernest Haeckel, ahli ilmu hewan pada tahun 1869. Berasal dari bahasa Yunani, oikos adalah rumah tangga atau cara bertempat tinggal dan logos bersifat ilmu atau ilmiah. Jadi, Eco atau dalam bahasa Indonesia eko atau ekologi dapat didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara makhluk dan lingkungannya. Ekologi juga merupakan ilmu pengetahuan

mengenai hubungan antara sesama makhluk hidup serta antara makhluk hidup dengan lingkungannya. Kajian prinsip Eco Friendly Architecture yaitu suatu dasar-dasar kajian (penelitian) pengembangan Arsitektur (ilmu bangunan dan perencanaan) yang sejalan dan selaras dengan alam, dengan kata lain, hadir melalui pertimbangan perencanaan bangunan secara holistik atau memiliki hubungan yang ramah dengan lingkungan alam atau dengan sistem secara keseluruhan. Artinya: penyesuaian perencanaan bangunan dengan tetap menjaga dan ikut melestarikan lingkungan alam.

2.5.1. PENDEKATAN EKO FRIENDLY

Pendekatan Ekologi dalam Arsitektur Berbagai cara dapat dilakukan melalui pendekatan ekologi pada perancangan Arsitektur. Kenneth Yeang mendefinisikannya sebagai: Ecological Design, Bioclimatic Design, Design with the Climate of the Locality dan Low Energy Design. Yeang, menekankan integrasi tersebut dapat tercapai dengan mulus dan ramah, melalui; integrasi fisik dengan karakter ekologi setempat, integrasi sistem- sistem dengan proses alam dan integrasi penggunaan sumber daya alam yang berkelanjutan. Pendekatan ekologi pada rancangan Arsitektur merupakan konsep rancangan bangunan yang menekankan kesadaran dan keberanian untuk memutuskan konsep rancangan bangunan yang menghargai pentingnya keberlangsungan ekosistem di alam. Sedangkan menurut Heinz Frick, hal ini tidak menentukan apa yang seharusnya terjadi dalam Arsitektur, karena tidak ada sifat khas yang mengikat sebagai standar atau ukuran baku, namun mencakup keselarasan antara manusia dan alam. Termasuk juga dimensi waktu, alam, sosio-kultural, ruang dan teknik bangunan. Ini menunjukkan bahwa eko Arsitektur bersifat kompleks, padat dan vital. Oleh karena itu Eco Architecture merupakan istilah holistik yang sangat luas dan mencakup semua bidang. Keselarasan dengan perilaku lingkungan alam dapat dicapai dengan konsep yang kontekstual, yaitu

pengolahan perancangan tapak dan bangunan harus sesuai dengan potensi lingkungan setempat. Selain itu jeli dalam melihat potensi bahan material yang dipilih (lokal), mempertimbangkan penghematan energi, ramah lingkungan dan memungkinkan adanya siklus daur ulang. Selain itu harus menjaga kelestarian alam, dengan memperluas area hijau yang di harapkan dapat meningkatkan penyerapan CO² yang dihasilkan kegiatan manusia.

2.5.2. PRINSIP EKO FRIENDLY

Prinsip Eko Friendly Architecture Untuk mendapatkan hasil rancangan yang selaras dengan perilaku alam, maka semua keputusan dari konsep perancangan harus melalui analisis secara teknis dan ilmiah. Pemikiran holistik yang sangat kompleks dan mencakup berbagai macam keilmuan sangat dibutuhkan pada perancangan Arsitektur. Bangunan sebagai perlindungan (kulit) manusia yang ketiga harus nyaman bagi penghuni, efisien dan ramah dalam pemanfaatan sumber daya alam, terutama dalam penggunaan energi dan pembuangan limbah. Pada pendekatan ekologi ada berbagai macam sudut pandang dan penekanan, namun semua mempunyai arah dan tujuan yang sama, yaitu prinsip konsep perancangan Eco Friendly.

2.5.2.1. PRINSIP EKO FRIENDLY ARSITEKTUR

- Mengupayakan terpeliharanya SDA dan mengurangi dampak yang lebih parah dari pemanasan global melalui pemahaman perilaku alam.
- Mengelola tanah, air dan udara untuk menjamin kelestarian ekosistem melalui sikap ramah terhadap alam dengan pemikiran secara holistik dan kontekstual.

- Perancangan dilakukan secara teknis dan ilmiah untuk menciptakan kenyamanan bagi penghuni secara fisik, sosial dan ekonomi melalui sistem dalam bangunan.
- Penggunaan sistem pasif (alamiah) yang selaras dengan iklim setempat.
- Penggunaan material yang ekologis, setempat, sesuai iklim, menggunakan energi yang hemat mulai pengambilan dari alam sampai pada penggunaan pada bangunan dan kemungkinan daur ulang.
- Meminimalkan dampak negatif pada alam (limbah) dan meningkatkan penyerapan gas buang dengan menggunakan teknologi yang ramah.
- Menuju pada suatu perancangan bangunan yang berkelanjutan (sustainable).

2.5.2.2 Beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam Eko Friendly

- Penyesuaian lingkungan alam setempat (memerhatikan orientasi terhadap matahari, angin, perubahan suhu serta penggunaan tumbuhan dan air sebagai pengatur iklim).
- Menghemat sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dan efisiensi penggunaan energi dengan meminimalisasi penggunaan energi untuk AC, optimalisasi pada penggunaan sumber daya energi alternatif dan energi surya.
- Memelihara lingkungan (udara, tanah dan air) dan siklus peredaran alam. Contohnya dalam kegiatan penggunaan bahan bangunan harus memperhatikan rantai pembentuk bahannya (sebaiknya daur ulang).

- Mengurangi ketergantungan pada sistem pusat energi (listrik, air) dan limbah (air limbah, sampah) dan pemakai bangunan ikut dalam pemeliharaan bangunan.
- Memilih lokasi yang strategis. Hal ini dimaksudkan agar akses atau pencapaian bisa dilakukan dengan berjalan kaki atau bersepeda sehingga mampu mengurangi emisi atau gas buangan yang terlalu banyak dari kendaraan bermotor.

2.5.3. PENERAPAN EKO FRIENDLY

Strategi Ramah Lingkungan Suatu bangunan belum bisa dianggap sebagai bangunan berkonsep eco apabila bangunan tersebut tidak bersifat ramah lingkungan. Maksudnya, selain meminimalisir dampak dalam merusakkan lingkungan. Namun juga memerhatikan masalah pemakaian energi dan bahan baku. Salah satu standar dunia termasuk yang juga diadopsi Indonesia untuk dapat mengkategorikan suatu bangunan ke dalam Eco Friendly Building yaitu melalui LEED (The Leadership in Energy and Environmental Design). LEED merupakan sistem yang dikeluarkan oleh U.S Eco-Green Building Council yang meliputi rancangan, konstruksi dan operasional bangunan. Di Indonesia namanya Green Building Council of Indonesia. Tujuannya yaitu membuat pedoman desain yang dapat menunjang kenyamanan manusia di dalamnya, menjaga kestabilan kualitas lingkungan dan mengurangi biaya operasional dengan atau tanpa menggunakan teknologi. Prinsip-prinsip Eco Building yang diterapkan dalam sistem LEED yaitu:

- Innovation and Design Process
- Sustainable Site
- Water Efficiency
- Energy and Atmosphere

- Materials and Resources
- Indoor Environmental Quality

Dalam preseden Arsitektur, salah satu bangunan yang mendapatkan sertifikat platinum (tertinggi) dari LEED dengan kategori Eco Building yaitu Sidwell Friends Middle School di Washington, DC United State yang merupakan karya Arsitek Kieran Timberlake.

2.6 STUDI KASUS

Observasi yang penulis lakukan adalah dengan tinjauan lokasi yang berkaitan dengan Kampung Wisata nelayan. Beberapa obyek seperti Kampung Muara Angke, Taman Wisata Alam Angek Kapuk, dan Kampung Bontang Koala Latar belakang memilih lokasi ini karena memiliki daya Tarik yang bisa di kembangkan di Kampung Wisata Nelayan.

2.6.1 KAMPUNG NELAYAN MUARA ANGKE

Kampung nelayan muara angke terletak di utara Jakarta, perkampungan ini adalah pelabuhan kapal ikan atau nelayan di Jakarta.



Gambar 2.6 : Lokasi kampung Muara Angke
Sumber: google earth

Ditandai dengan dioperasikannya penunjang kebutuhan nelayan seperti pelelangan ikan (struktur dan fasilitasnya) selain kelaziman sebuah bandar yang dikelola seorang syahbandar. Secara administratif pemerintahan, Muara Angke terletak di Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya

Jakarta Utara. Lokasinya berdekatan dengan Muara Karang. Dan kampung muara angke juga terkenal oleh warga Jakarta sebagai tempat makan ikan bakar, namun Muara Angke menyimpan potensi lain. daerah ini, terdapat Suaka Margasatwa Muara Angke, kawasan hutan bakau seluas 25,02 hektare yang dihuni tak kurang dari 90 spesies burung.



Di

Gambar 2.7 : Gerbang Kampung
Sumber : Hasil Survey

Pemerintahan Jokowi-JK yang ingin memperbaiki dari hulu hingga hilir kehidupan nelayan. Hal yang disasar pertama adalah pembenahan permukiman nelayan. Pemerintahan Jokowi-JK akan

rumah
sesuai



memperbarui
nelayan agar
dengan segi
kesehatan dan
lingkungan

sosial.

Gambar 2.8 : Rumah penduduk

Kedua, hal yang disasar untuk dipbenahi adalah fasilitas penunjang kerja nelayan, yakni kapal, tempat penyimpanan hasil tangkapan, infrastruktur penjualan ikan di kampung itu sekaligus melatih nelayan soal manajemen perdagangan hasil laut. Kampung nelayan di sana akan menjadi prototype di setiap kampung yang selanjutnya akan

dibenahi. Taraf kehidupan mereka akanmeningkat.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Gambar 2.9 : Dermaga Nelayan
Sumber : Hasil Survey

Dan beberapa kegiatan yang ada di muara angke yang membuat pemerintah tertarik untuk mengembangkan sebagai area wisata baru.



Gambar 2.10 : Pembuatan terasi
Sumber : Hasil Survey

- Pembuatan trasi adalah salah satu komoditi yang unggul di muara angke



Gambar 2.11 : TPI muara angke
Sumber : Hasil Survey

- TPI (Tempat Pelelangan Ikan) salah satu tempat dimana para nelayan menjual ikan dan pedagang dan masyarakat bisa mencari ikan segar yang baru di dapatkan nelayan.



Gambar 2.12: Pasar ikan
Sumber : Hasil Survey

- Pasar ikan yang berada diluar pasar dan TPI muara angke



Gambar 2.13: pusat kuliner
Sumber : Hasil Survey

- Pusat Kuliner di muara angke yang membedakan dari tempat-tempat lain di perkampungan nelayan.

2.6.2 TAMAN WISATA ALAM ANGKE KAPUK

Taman wisata alam Angke Kapuk ini terletak di Jl. Kamal Muara, Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara, Indonesia. Taman Wisata Alam Angke Kapuk memiliki luas 99,82 HA.



Gambar 2.14 : Lokasi Taman Wisata Alam Angke Kapuk
Sumber: wikimaps

Kawasan ini didominasi lahan basah (danau) dengan vegetasi utama mangrove. Kawasan ini dulunya tambak dan telah direhabilitasi tanaman mangrove seluas 40%. Mangrove yang ditanam di Taman Wisata Alam Angke Kapuk antara lain:

- a. Bakau besar (*Rhizophora mucronata Lam.*),
- b. Bakau merah/slindur (*Rhizophora stylosa*),
- c. Tancang (*Bruguiera gymnorhiza*), serta
- d. Api-api/sia-sia (*Avicennia alba*).

Fasilitas yang ada di taman wisata alam angke kapuk ini antara lain :

- a. Resort (Jakarta Mangrove Resort)

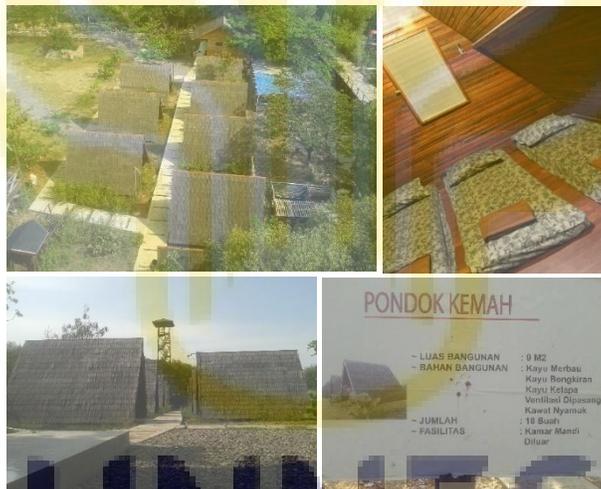
Jakarta Mangrove Resort ini juga menyediakan penginapan dan rekreasi keluarga. Terdapat pondok terbuat dari kayu yang berbentuk prisma seperti tenda berjejer. Diujung jajaran kamar menginap berbentuk tenda terdapat aula yang dapat dipergunakan untuk kegiatan umum.

Terdapat tiga jenis penginapan di resort mangrove ini, yaitu:



Gambar 2.15 : Resort Mangrove di Taman Wisata Alam Angke Kapuk
Sumber : Hasil Survey

- 1) Rumah Tenda (camping ground) di atas tanah, pondok tenda mungil ini muat untuk dua orang dengan lokasi kamar mandi di luar. Luas kamar ini 3 x 3 m² dilengkapi dengan kipas angin.



Gambar 2.16 : Kamar Camping Ground
Sumber: Hasil Survey

2) Rumah Tenda diatas air



Gambar 2.17 : kamar
Sumber: Hasil Survey

Merupakan kamar-kamar diatas air. Bangunannya merupakan bangunan apung dengan struktur panggung. Fasilitas kamar ini tidak jauh berbeda dengan camping ground yang di atas tanah.

3) Villa

Villa ini untuk keluarga, dengan berbagai fasilitas seperti tempat tidur, ruang tamu, ruang makan, dan mini bar.



Gambar 2.18 : Penginapan untuk Keluarga
Sumber: Hasil Survey



Gambar 2.19:Tempat Tidur Villa
Sumber: Hasil Survey



Gambar 2.20 : Ruang Makan Villa
Sumber: Hasil Survey

b. Restaurant

Restaurant yang terletak di area mangrove, sehingga bisa menikmati makanan serambi menikmati area mangrove.



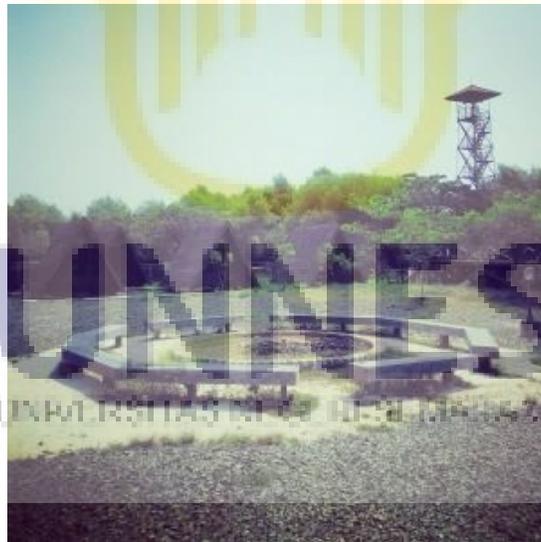
Gambar 2.21 : Restaurant
Sumber: Hasil Survey

c. Fasilitas Pendukung

Fasilitas pendukung di Taman Wisata Angke Kapuk antara lain :

1) Ruang Komunal

Terdapat lapangan yang bisa digunakan untuk api unggun.



Gambar 2.22 : Ruang Komunal
Sumber: Hasil Survey

2) Menara Pandang

Terdapat menara yang digunakan untuk aktivitas *bird watching*.



Gambar 2.23 : Menara Pandang
Sumber: Hasil Survey

3) Wisata Air

Terdapat fasilitas perahu yang disewakan untuk berkeliling menikmati pemandangan dan melihat-lihat mangrove lebih dekat.



Gambar 2.24: Fasilitas Wisata Air
Sumber: Hasil Survey

4) Panggung Pertunjukan

Terdapat dua panggung pertunjukan. Terletak di darat dan di air.



Gambar 2.25 : Panggung Pertunjukan
Sumber: Hasil Survey

5) Balai Ajar

Terdapat balai ajar untuk memberikan informasi atau pendidikan tentang mangrove.



Gambar 2.26 : Balai Ajar
Sumber: Hasil Survey

6) Area konservasi

Di area konservasi pengunjung diajak untuk menanam mangrove, sehingga lebih paham mengenai konservasi mangrove.

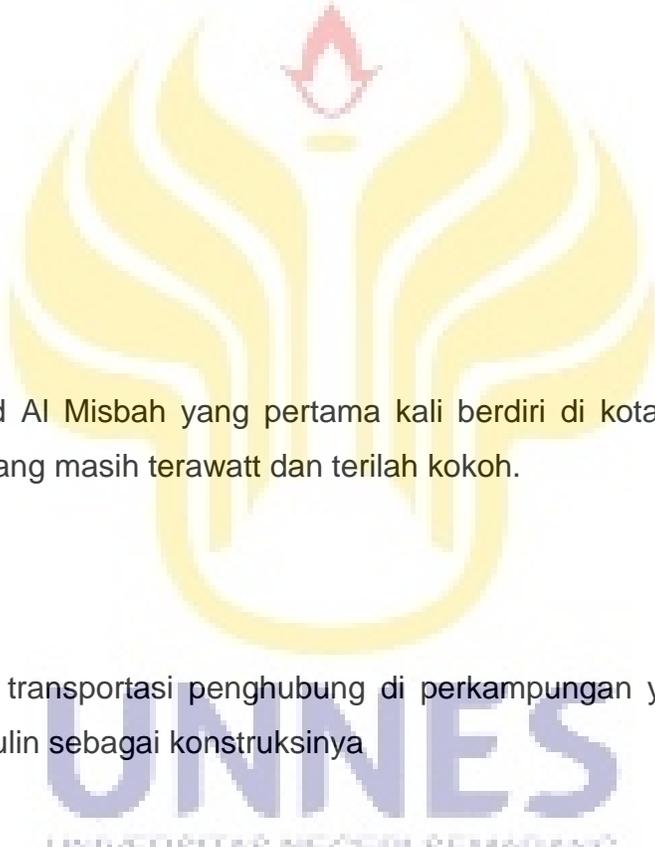
2.6.3 KAMPUNG WISATA BONTANG KOALA

Bontang Kuala merupakan perkampungan yang masyarakatnya berdomisili atau membangun rumah diatas permukaan air laut. Sarana jalan umum, jalan gang, atau jalan yang menghubungkan rumah satu dengan yang lainnya adalah jembatan yang terbuat dari kayu ulin/ besi. Jembatan ini kondisinya mampu dilewati oleh kendaraan roda dua atau roda empat. Mayoritas penduduk Bontang Kuala bermata pencaharian sebagai nelayan tradisional, selain itu ada pula yang berusaha sebagai pedagang, pengrajin tradisional, pengrajin rumah tangga (home industry), swasta, buruh/ tukang bangunan dan pegawai negeri. Menurut riwayat sejarah desa tersebut merupakan perkampungan pertama yang ditemukan oleh Aji Pao kerabat Sultan dan kerajaan Kutai Kartanegara, dari sinilah cikal bakal berdirinya Kota Bontang yang saat ini yang sedang pesat-pesatnya membangun.



Rumah yang berdiri diatas permukaan air laut di sokong pondasi kayu ulin/ trembesi yang kokoh betahan puluhan tahun, di

perkampungan ini derdapat berbagai fasilitas penunjang lainnya seperti :

- 
- Masjid Al Misbah yang pertama kali berdiri di kota bontang sampek sekarang masih terawatt dan terilah kokoh.
 - Jalan transportasi penghubung di perkampungan yang menggunakan kayu ulin sebagai konstruksinya
 - Dermaga sebagai sarana penting bagi penduduk nelayan di kawasan terse but
 - uang komunal yang berada di tepi laut yang dekat dengan area food court, juga sering di gunakan ssebagai area bermainan dan berkumpul oleh warga kampung

- Rumah makan sebagai tujuan utama bagi para wisatawan selain menikmati suasana perkampungan, dan sebagai pembantu ekonomi bagi warga kampung.



2.10 PENDEKATAN PERANCANGAN DENGAN PENDEKATAN STUDI KASUS

No	Aspek pembanding	Kampung muara angke	Taman Wisata Alam Angke Kapuk	Kampung Bontang Koala	Kampung Wisata Nelayan Tambak Lorok
1	Lokasi	Berada di kawasan yang cukup strategis dan mudah di akses dari arah mana saja	Berada di tepi laut dan dekat dengan area muara angke dan mudah di akses	Mudah di akses dekat dengan laut membuat suatu ciri sendiri di kota bontang	Terletak di tepi laut yang dekat dengan home industry, TPI, Pasar ikan yang sangat mudah di akses dari jalan arteri semarang
2	Bentuk bangunan	Kawasan	Kawasan	Kawasan	Kawasan
3	Fasilitas	<ul style="list-style-type: none"> • Permukiman • Dermaga • Pasar • TPI • Area makan • Parkir 	<ul style="list-style-type: none"> • Penginapan • Menara pandang • Wisata air • Balai ajar • Area konservasi • Restoran • Parkir 	<ul style="list-style-type: none"> • Permukiman • Fasilitas ibadah • Area makan • Ruang komunal • Dermaga • Parkir 	<ul style="list-style-type: none"> • Permukiman • Fasilitas ibadah • Area makan • Area konservasi • Dermaga • Area makan • Area mancing
4	Kapasitas area wisata	450 ora	2500 orang	-	Di ambil antara kapasitas pengunjung muara angke dan angke kapuk yang bisa di jadikan patokan sekitar 650 orang

- Sebelah Timur : Kel. Kemijen

Luas wilayah meliputi 323,763 Ha terdiri atas pemukiman, perkantoran, tambak, untuk permukiman di Tambak Lorok meliputi 286 Ha terletak di BWK III Kota Semarang.

3.2.2 PERATURAN BANGUNAN DI BWK III

3.2.2.1 RENCANA PENGEMBANGAN KAWASAN POTENSIAL BWK III

Berdasarkan arahan RTRW tahun 2011 – 2031 / Perda 14/2011 Kota Semarang, dari segi geografis BWK III dibatasi oleh wilayah administrasi, yaitu:

- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Selatan: Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Gajah Mungkur, Kecamatan Semarang Selatan dan Kecamatan Ngaliyan.
- Sebelah Barat : Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Tugu.
- Sebelah Timur : Kecamatan Semarang Timur dan Kecamatan Genuk.



Gambar 3.2. Peta BWK III th.2011-2031 Kota Semarang

Sumber : Pemerintah Kota Semarang

Adapun potensi dari BWK III ini antara lain:

- Merupakan kawasan rekreasi dan permukiman yang sedang memungkinkan sebagai perumahan.
- Kondisi tanah yang baik untuk digunakan sebagai daerah terbangun.
- Terdapatnya sarana transportasi udara, darat, dan laut yang dekat dengan site

3.2.2.2 FUNGSI DAN PERAN BWK III

Secara detail, di BWK III ada beberapa fungsi utama, yaitu fungsi pergudangan, fungsi perdagangan dan jasa, fungsi permukiman sedang, fungsi transportasi dan fungsi campuran., sehingga secara otomatis di dalam struktur tingkat pelayanan kota, BWK III menjadi kawasan rekreasi. Pembagian lahan yang ada

Peruntukan lahan di BWK III dengan luas 3.521,748 Ha. Hal ini terbagi atas wilayah terbangun seluas 2.521,748 Ha, yang terdiri atas perumahan, perkantoran, perdagangan dan jasa serta fasilitas umum.

Pengembangan kawasan potensial BWK III akan dikaitkan dengan nilai ekonomi ruang yang tinggi dan pencapaiannya. Pengembangan kawasan potensial akan lebih mendukung fungsi kawasan yang sudah ada saat ini, yaitu kawasan perdagangan jasa dan rekreasi.

Selain kawasan perdagangan jasa dan rekreasi, pengembangan kawasan lebih ditekankan nilai ekonomi(ruang dan lahan) di BWK III.

Garis Sempadan Bangunan(GSB) didasarkan pada rencana penggunaan bangunan dan fungsi jalan (aktifitas, sistem jaringan jalan, dan tata guna lahan). Garis sempadan BWK III diukur dari as jalan dapat diuraikan berdasarkan fungsi jalan.

Rencana kepadatan bangunan digambarkan dengan menetapkan Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan. Koefisien Dasar

Bangunan (KDB) adalah angka banding antara luas lantai bangunan dengan luas petak atau persil. Dalam hal ini ditentukan angka KDB dan KLB adalah rumusan maksimal, dengan perbandingan adalah sebagai berikut:

$$\text{KDB} = \frac{\text{Luas Lantai Dasar Bangunan}}{\text{Luas Petak}}$$
$$\text{KLB} = \frac{\text{Luas Total Lantai Bangunan}}{\text{Luas Petak}}$$

Dasar penentuan KDB dan KLB antara lain :

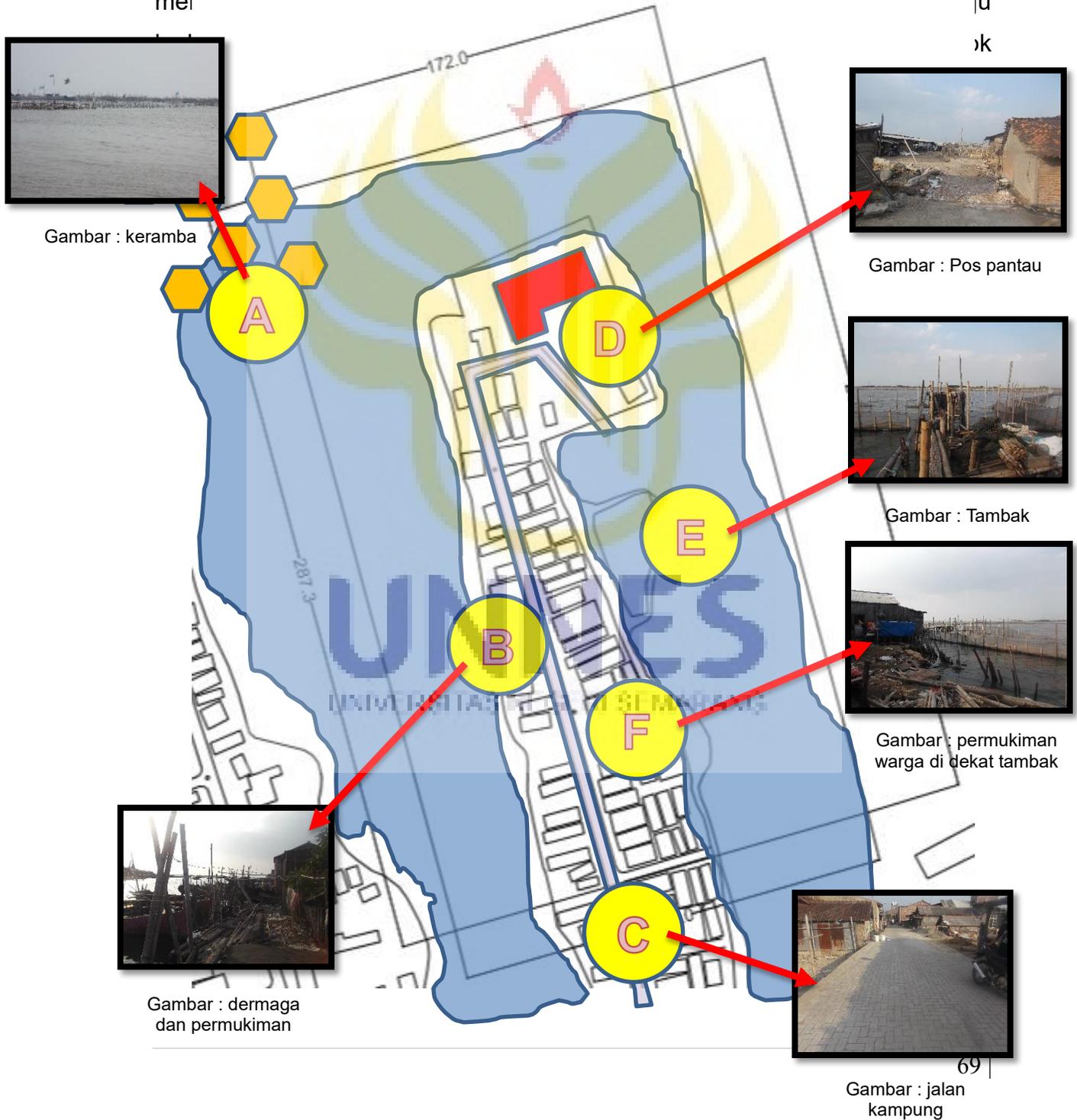
- ❖ Arahan kepadatan bangunan yang direncanakan.
- ❖ Arahan kepadatan penduduk.
- ❖ Fungsi bangunan.
- ❖ Fungsi jalan.

KDB pada BWK III dengan jenis bangunan perkantoran, perdagangan dan jasa, fasilitas umum, dan perumahan adalah 50%-60%. Sedangkan KLB pada BWK III adalah 0,6–3,2. Ketinggian bangunan yang ditetapkan pada BWK III bervariasi yaitu 1-12 lantai. Kriteria yang mempengaruhi penentuan ketinggian bangunan antara lain:

- ❖ Daya dukung tanah.
- ❖ Sudut bayangan matahari.
- ❖ Fungsi jalan.
- ❖ Fungsi bangunan.
- ❖ Keamanan dan estetika.
- ❖ Kepadatan jalan.

3.3 KONDISI FISIK LOKASI PERANCANGAN TAMBAK LOROK

Kondisi permukiman Tambak Lorok ada beberapa yang baik dan beberapa kurang terawat, beberapa tempat masih dilanda banjir karena salah me



Jalan di permukiman berpaving karena seringnya penurunan tanah membuat ada beberapa yang ambal dan muka level rumah mulai terbenam karena jalan. Seperti tampak pada gambar berikut :



- Sanitasi

Saluran pembuangan bagian belakang rumah langsung di alirkan ke laut dan beberapa ke tambak ikan tetapi saluran pembuangan yang berada di depan rumah mengalami kemacetan karena kurang terawat dan ada yang tidak mempunyai sama sekali. Seperti tampak pada gambar berikut :



Gambar 3.5 : Kondisi fisik sanitasi
Sumber : Data Survey

- Air Bersih

Kebutuhan air bersih masyarakat nelayan berasal dari sumbu... kebutuhan hidup sehari-hari.

- Listrik

Kebutuhan listrik yang di perlukan masyarakat nelayan bersumber dari PLN saja, belum bisa memanfaatkan alam.

- Ruang terbuka hijau

Tidak tersedianya ruang terbuka hijau yang berada pada lokasi mengakibatkan, tidak adanya ruang bagi warga untuk berkumpul dan anak-anak untuk bermain. Yang akhir nya jalan sebagai ruang komunal. Seperti tampak pada gambar berikut :



: Kondisi fis
Data Survey

- Dermaga

Sarana dermaga, berada di belakang rumah masyarakat nelayan, dan masih kurang tertata kapal-kapal yang bersandar, karena masih kurangnya penataan yang bisa meningkatkan kesadaran masyarakat. Seperti tampak pada gambar berikut :



Gambar 3.7 : Kondisi fis

Sumber : Data Survey

- Fasilitas

Sarana di Tambak Lorok, meliputi peribadatan, TPI(Tempat Pelelangan Ikan), Pasar Ikan, Pengisian Bahan Bakar Kapal yang menunjang lokasi Tambak Lorok. Seperti tampak pada gambar berikut :

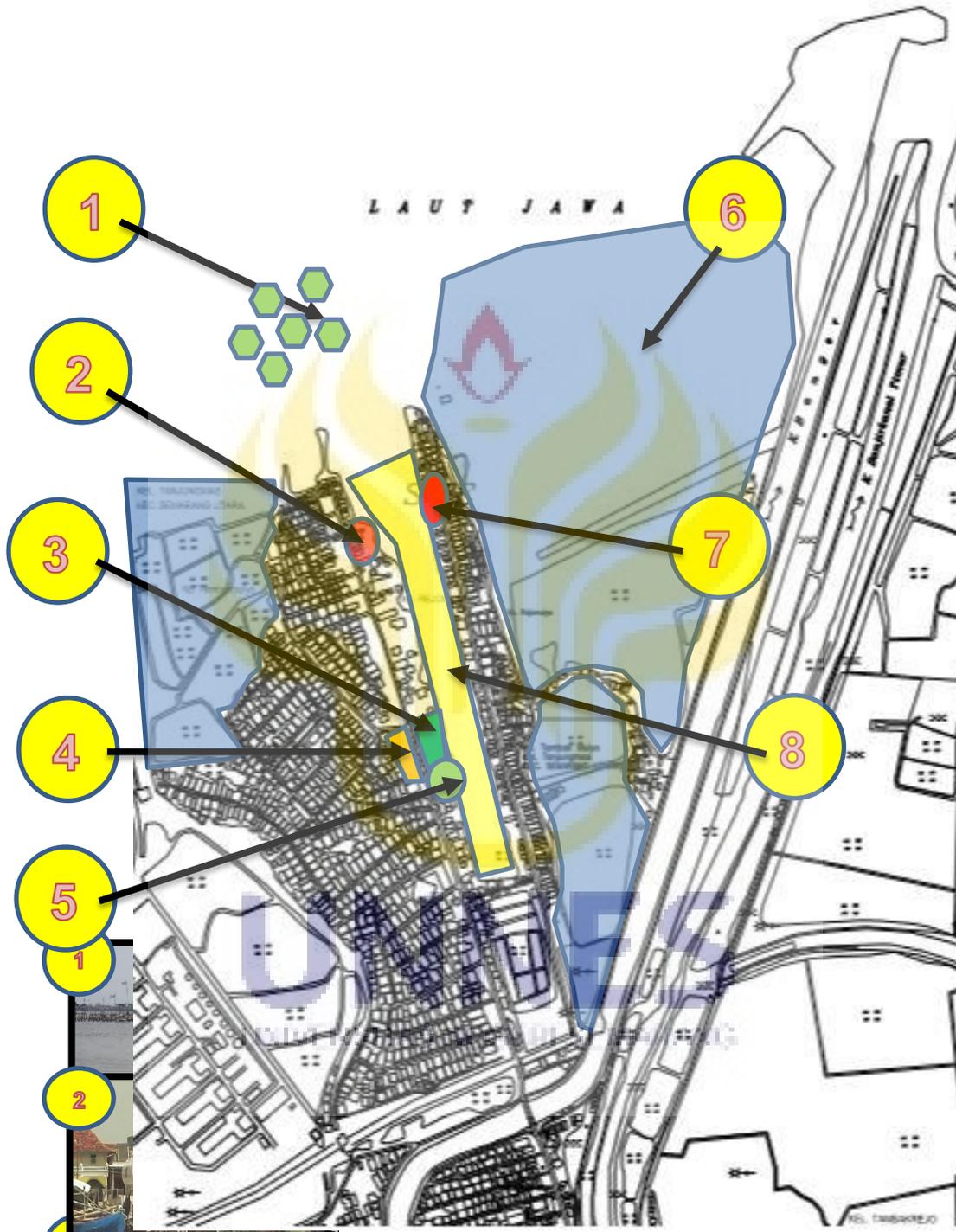


Gambar 3.8 : Kondisi fisik fasilitas
Sumber : Data Survey

3.4 POTENSI TAMBAK LOROK TERHADAP SITE

Berikut ini adalah gambar potensi-potensi Tambak Lorok Secara Keseluruhan terhadap Site perancangan, gambar dibawah menunjukkan fasilitas-fasilitas yang berada diluar site perancangan , namun masih memiliki kolerasi secara keruangan, fungsi dengan site perancangan.





para masyarakat menjual hasil tangkapan dan berfungsi sebagai tempat lelang bagi warga dan pedangan ikan. Potensi TPI ini bisa menyokong daya dukung Kampung Wisata Nelayan jarak yang tidak jauh dari lokasi

4		<p>Terdapat Pasar Tradisional yang lokasinya berdekatan dengan TPI Tambak Lorok disana para pedagang menjual semua olahan dan hasil tangkapan. Potensi Pasar yang baik untuk membantu Kampung Wisata Nelayan.</p>
4		<p>Terdapat Home industri pengasapan ikan yang menjadi salah satu produk unggulan di Tambak Lorok. Potensi ikan asap ini bisa di jadikan produk unggulan di Kampung Wisata Nelayan.</p>
		<p>banyak, karena sebagian penduduk bekerja untuk merawat tambak. Potensi tambak ini bisa di kembangkan sebagai salah satu sarana di Kampung Wisata Nelayan.</p>
7		<p>Produksi terasi menjadi salah satu komoditas di tambak lorok, potensi terasi ini bisa di kembangkan di dalam Kampung Wisata Nelayan</p>
8		<p>Terdapat Dermaga nelayan yang berada di sekitaran permukiman nelayan, potensi dermaga yang bisa dikembangkan untuk Kampung Wisata Nelayan</p>

Sumber : Data Survey

3.5. KEGIATAN PRODUKSI

Kegiatan pada masyarakat yang tinggal di Tambak Lorok sebagian besar merupakan nelayan tradisional yang masih menggunakan alat - alat sederhana dalam bekerja dan sangat tergantung pada cuaca yang mengakibatkan pendapatan nelayan tergantung pada kondisi alam dan musim, sebab itu kehidupan nelayan di Tambak Lorok memiliki kegiatan selain bernelayan dengan juga sebagai penjual ikan. Hasil tangkapan ikan juga diolah seperti pengeringan ikan dengan bantuan sinar matahari menjadi ikan asin. Selain itu ikan juga diolah dengan cara pengasapan sehingga menjadi produk yang lebih

tahan lama. Hasil olahan lainnya adalah hasil tangkapan udang kecil diolah menjadi trasi dengan teknologi dan dibentuk balok – balok. Penduduk juga mempunyai aktifitas lain yaitu membudidaya ikan dengan membuat tambak – tambak pembudidayaan ikan bandeng. Dari itu perlunya pedataan kegiatan dan pelaku untuk mendukung pengolahan data, sebagai analisa pengembangan desain Kampung Wisata Nelayan. Berikut jumlah nelayan dan penjual ikan yang ada di Tambak Lorok menurut data dari hasil survey:

No	Kegiatan di TPI	Jumlah(unit/orang)
1.	Jumlah Nelayan	
	A. Juragan	15 orang
	B. Nelayan	135 orang
	Jumlah	150 orang
2.	Jumlah Tambak Ikan Bandeng	
	A. Juragan	15 orang
	B. Petani	95 orang
	C. Jumlah tambak	63 tambak
3.	Bakul Ikan	25 orang
4.	Jumlah Armada Perikanan	
	A. Perahu Tanpa Motor	35 unit
	B. Perahu Bermotor	65 unit
	Jumlah	100 unit

Tabel 3.1 Jumlah Nelayan, Armada, Bakul
Hasil : Data Survey Pribadi

Beberapa kegiatan yang terjadi di Kawasan Tambak :

- Kegiatan pagi dan siang hari

Kegiatan pagi hari didominasi oleh kapal-kapal yang menggunakan alat penangkapan yang menghasilkan produksi hasil laut tinggi. Penangkapan hasil laut dilaksanakan pada waktu berangkat sore hari atau malam hari. Kegiatan siang hari didominasi oleh kapal-kapal yang menggunakan alat penangkapan cantrang. Kegiatan meliputi :

1. Pembongkaran hasil tangkapan
2. Penyortiran ikan
3. Pencucian ikan
4. Penimbangan ikan
5. Pengepakan ikan
6. Pengangkutan ikan

- Kegiatan Pemasaran

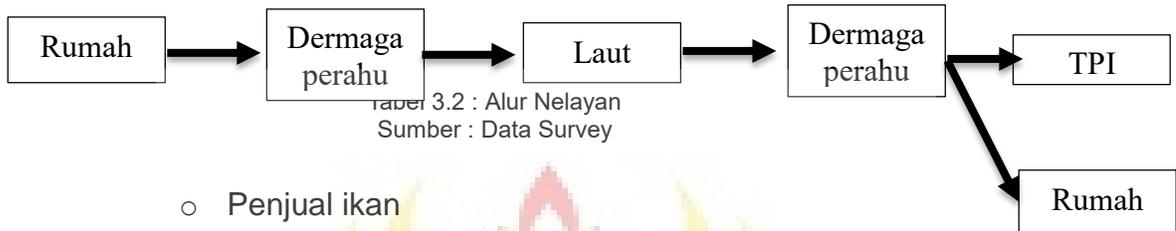
Ada beberapa kegiatan untuk memasarkan atau menjual hasil tangkapan dan budidaya ikan tambak, yaitu :

- a. Dijual di bakul, produsen melalui pelelangan di TPI(Tempat Pelelangan Ikan)
- b. Dijual langsung ke bakul atau masyarakat tanpa melalui TPI. Selanjutnya dikonsumsi sendiri atau didistribusikan ke pasar baik setempat maupun keluar lokasi.
- c. Dijual sendiri langsung ke pasar setempat.

- Alur / Aktivitas

- Nelayan

Nelayan melakukan kegiatan melaut untuk mendapatkan hasil tangkapan ikan yang nantinya sebagai komoditi jual dan konsumsi



Tabel 3.2 : Alur Nelayan
Sumber : Data Survey

o Penjual ikan

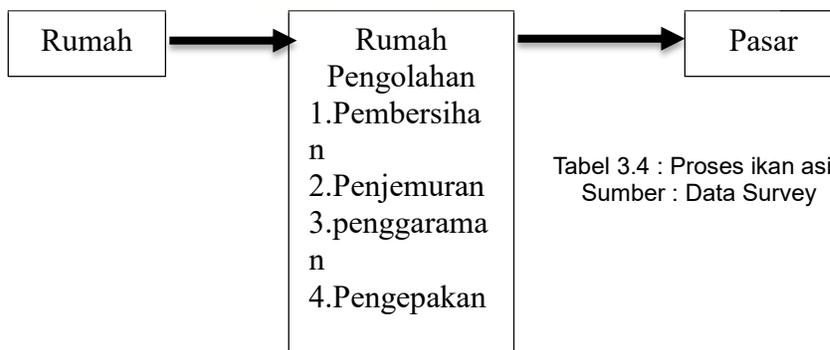
Pedagang merupakan komoditi pembeli skala besar, metode pembelian skala besar yang kemudian di distribusikan ke pasar yang berada di dalam dan di luar lingkungan Permukiman Nelayan.



Tabel 3.3 : Alur Pedagang
Sumber : Data Survey

o Pengeringan Ikan (Ikan Asin)

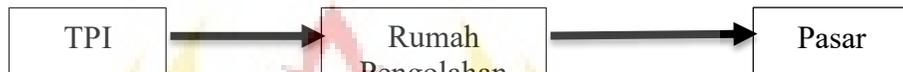
Potensi Produksi pengeingan ikan atau ikan asin ini sebagian besar bahan bakunya di peroleh dari hasil tangkapan ikan setempat. Jenis tangkapan untuk bahan bakunya adalah jenis banyar dan layang, pengolahan yang tradisional hanya memanfaatkan potensi alam seperti sinar matahari dan ruang terbuka.



Tabel 3.4 : Proses ikan asin
Sumber : Data Survey

- o Pembuatan Terasi

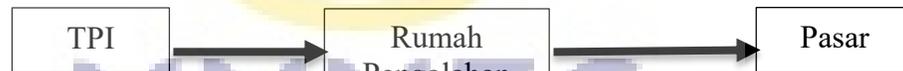
Terasi adalah produk yang diolah dari hasil tangkapan udang kecil (rebon) dengan teknologi yang sederhana warga mengolah mejadi salah satu bumbu perlengkapan masakan. Usaha ini dilakukan temporer yaitu pada musiman dan bersifat home industri.



Tabel 3.5 : Proses Terasi
Sumber : Data Survey

1. Pembersihan
2. Penjemuran
3. penumbukan
4. Pengemasan

- o Pemanggangan Ikan / Ikan panggang adalah dari ikan laut seperti ikan cakalang atau ikan pari dengan teknologi sederhana menggunakan kayu bakar untuk di ambil asap panasnya di suhu tertentu yang menjadikan ikan menjadi tahan lama. Tempat pemanggangan biasanya menjadi satu dengan rumah.



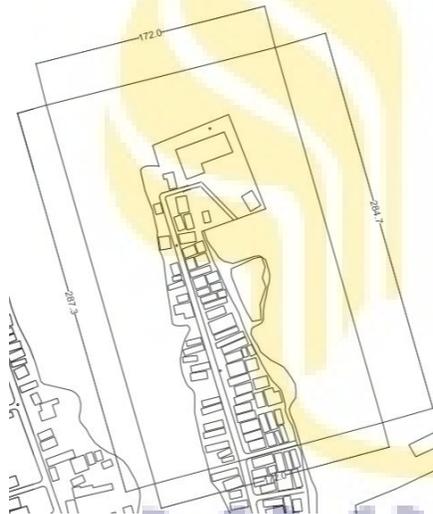
Tabel 3.6 : Proses Pengasapan ikan
Sumber : Data Survey

1. Pembersihan
2. Penjemuran
3. Penumbukan
4. Pengasapan
5. Pengemasan

3.6. TAPAK

Site tersebut merupakan kawasan berkembang di daerah Tambak Lorok Semarang, di Kampung Tambak Rejo, RW/RT 16/04 Kelurahan Tanjung Emas, Kecamatan Semarang Utara dengan batas-batas tapak sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Barat : Kampung Tambak Mulyo
- Sebelah Selatan : Kampung Tambak Lorok
- Sebelah Timur : Kampung Tambak Rejo



Gambar 3.11 : Site
Sumber: Data Pribadi

Tata gunalahan : BWK III

Aksesibilitas : Sistem pencapaian pada tapak sangat tinggi karena berada pada jalur jalan arteri sekunder. Dilalui \pm 5 jalur angkutan umum secara langsung.

Kondisi Lingkungan : Kondisi pemanfaatan lahan di sekitar tapak sebagian besar berupa area perdagangan dan jasa, pemukiman penduduk, perkantoran, pendidikan dan rekreasi.

Luas Tapak : memiliki luas \pm 49.415,6 m²

BAB IV

PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1 DASAR PENDEKATAN

Metode pendekatan ditunjukkan sebagai acuan dalam penyusunan landasan perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan Tambak Lorok Semarang. Dengan metode pendekatan diharapkan akan mencapai hasil optimal dalam memenuhi fungsi persyaratan ruang dan estetika dalam tampilan arsitektur dalam keseluruhan. Dasar-dasar pendekatan yang akan di bahas meliputi : pendekatan fungsional, konstekstual, arsitektural, teknis, dan pendekatan utilitas bangunan.

4.2 PENDEKATAN FUNGSIONAL

4.2.1 PENDEKATAN PERANCANGAN

Dasar pendekatan perancangan berkailan dengan pelaku kegiatan, jenis aktivitas, proses aktivitas, jenis fasilitas, kapasitas dan besaran ruang serta besaran spesifik ruang yang ada dalam Kampung Wisata Nelayan Tambak Lorok Semarang, antara lain sebagai berikut :

4.2.1.1 PENGELOLAAN KAMPUNG WISATA NELAYAN

Pengelolaan Kampung berdasarkan sistim rukun warga. Yang langsung di kelola oleh masyarakat Tambak Lorok sistim ini untuk menjaga pengawasan pengelolaan Kampung Wisata Nelayan.

Pengelolaan dibagi menjadi 2 divisi, antra lain :

1. Divisi manajemen

Divisi manajemen mengelola dan mengatur bagian administrasi dan teknis kerja disini di jabat adalah RT setempat.

2. Divisi pemasaran

Divisi pemasaran mengelola periklanan, merencanakan dan mempromosikan kegiatan dan acara di Kampung Wisata Nelayan untuk menarik minat wisatawan.

4.2.1.2 PENDEKATAN PELAKU KEGIATAN

Analisa pendekatan pelaku kegiatan digunakan untuk memperoleh macam kegiatan yang direncanakan berdasarkan aktifitas manusia yang berlangsung di dalam Kampung Wisata, diantaranya adalah:

a. Pengunjung (Wisatawan)

Wisatawan merupakan orang yang melakukan wisata, selain itu pengertian wisatawan adalah orang yang berkunjung ke tempat lain untuk menikmati perjalanan dalam kunjungan itu. Pembagian pengunjung menurut kelompok umur :

- Anak-anak : cenderung menyukai permainan, memiliki sifat ingin tahu yang tinggi dan ingin bergerak bebas dan leluasa.
- Remaja : memiliki karakteristik suka berfikir dan bersifat rasional, romantic dan kurang menyukai hal formal

- Dewasa : mempunyai sifat ingin tahu dan frekuensi gerak yang mulai berkurang, cenderung lebih menikmati pemandangan dan bersantai
- Orang tua ; cenderung lebih banyak melakukan hal-hal yang tidak terlalu melelahkan atau tidak banyak menggunakan tenaga dan menikmati suasana.

b. Masyarakat

Masyarakat adalah orang yang tinggal dan bermukim atau melakukan kegiatan di suatu permukiman. Ada beberapa masyarakat di lokasi Tambak Lorok, diantaranya adalah :

- Masyarakat non nelayan : mereka tinggal dan beraktifitas di dalam permukiman Tambak Lorok tetapi memiliki pekerjaan diluar lokasi.
- Masyarakat nelayan : mereka tinggal dan beraktifitas di dalam permukiman dan bekerja di Tambak Lorok sebagai nelayan, petani tambak, pekerja home industry seperti pengasapan ikan, pengasinan ikan, pembuatan terasi yang dihasilkan dari Tambak Lorok.
- Pedagang : dalam hal ini merupakan perorangan atau kelompok kegiatan dari dan luar masyarakat Tambak Lorok untuk menjual dan memasarkan produk-produk hasil nelayan dan home industri yang ada di Tambak Lorok kepada masyarakat di dalam dan diluar lokasi

4.2.1.3 Pendekatan Aktifitas Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

Pendekatan pelaku kegiatan didasarkan dari kegiatan yang ada dilokasi yaitu :

- a. Kelompok kegiatan Nelayan : kegiatan masyarakat yang beraktifitas sebagai nelayan yang menghasilkan hasil laut yang di olah dan di jual sebagai pengasilan mereka sendiri.
- b. Kelompok kegiatan Petani Tambak : kegiatan masyarakat yang beraktifitas sebagai pengolah atau perawat tambak ikan yang ada di Tambak Lorok untuk di budidaya dan menghasikan untuk bisa di jual.
- c. Kelompok kegiatan pekerja Home Industri : kegiatan masyarakat yang beraktifitas sebagai pemilik atau pekerja dalam mengolah hasil produk-produk Tambak Lorok seperti ikan asap, ikan asin, terasi.
- d. Kelompok kegiatan Pedagang : kegiatan masyarakat yang beraktifitas di dalam lokasi untun menjual dan mendistribusikan hasil olahan produk-produk yang ada di Tambak Lorok untuk di jual di dalam dan di luar lokasi.
- e. Kelompok kegiatan pengunjung : kegiatan wisatawan yang berkunjung untuk menikmati suasana yang di suguhkan di Kampung Wisata Nelayan Tambak Lorok

❖ Dasar pertimbangan aktivitas kampung

Kebiasaan Masyarakat kampung yang notabennya memiliki social bermasyarakat yang tinggi membuat kebutuhan akan perancangan yang humanis dengan aspek ini maka perlunya pendekatan arsitektur eco friendly yang selaras dengan kaidah green.

❖ Analisa

Pola perilaku warga masyarakat

1) Interaksi kelompok

- Beribadah bersama
- Mereyakan perayaan keagamaan bersama
- Pengajian ibu-ibu/bapak-bapak/anak-anak
- Posyandu
- Arisan

2) Interaksi di warung

- Melakukan jual beli
- Mengobrol

3) Interaksi depan rumah

- Duduk-duduk
- Bermain
- Ngobrol
- Membaca
- Menyiapkan masakan (mengupas, memotong bahan masakan dll)

4) Kebiasaan yang sering dilakukan

- Menjemur pakaian di railing balkon, pagar rumah atau ditritisan atap.
- Memarkir motor pinggir jalan
- Bila membuka usaha maka memasang tanda berupa papan atau spanduk di depan hunian

- Pedagang keliling yang berhenti dipinggir jalan

- Menanam tanaman di dalam pot di depan rumah yang nantinya diletakkan saja atau digantung

- Mengeringkan hasil tangkapan di area jalan



Gambar 4.1 foto pengajian
Sumber : data pribadi 2014



Gambar 4.2 foto aktifitas warga
Sumber : data pribadi 2014

❖ Out put

Dari analisa tersebut dapat disimpulkan bahwa Kampung Wisata Nelayan membutuhkan ruang-ruang kampung seperti berikut:

- 1) Prototipe hunian vertikal.
- 2) jalan kampung dan tangga bersama.
- 3) ruang komunal / ruang publik.
- 4) warung/ruang usaha rumah tangga.
- 5) ruang main + belajar anak-anak.
- 6) tempat jemuran.
- 7) tempat bercocok tanam.
- 8) ruang ibadah bersama.
- 9) bale serbaguna warga.
- 10) menara penampungan air bersama.
- 11) pengolahan air bekas rumah tangga bersama.
- 12) pengolahan dan pemilahan sampah bersama.

Kebutuhan Ruang didasarkan pada jenis aktivitas yang sudah di analisa dari kebiasaan warga. Kebutuhan ruang Kampung Wisata Nelayan dapat dikelompokan sebagai berikut:

Tabel 4.1. Aktivitas dan kebutuhan ruang masyarakat di Kampung Tambak Lorok

Hasil : Data Pribadi

No	Aktivitas	Pelaku	Ruang
1	Berumah tangga	- Masyarakat non nelayan - Nelayan - Petani tambak - Pedagang	Hunian
2	Berkumpul (sholat, arisan, pengajian, dll)	- Masyarakat non nelayan - Nelayan - Petani tambak - Pedagang	Balai desa, mushola / masjid
3	Bermain	- Masyarakat non nelayan - Nelayan - Petani tambak - Pedagang	Ruang komunal
4	Merawat perlengkapan melaut	Nelayan	Area gudang
5	Melabuhan kapal		Dermaga
6	Menjual hasil tangkapan		TPI/PPI(Tempat Penjualan Ikan
7	Mengasinkan ikan		Area pengasinan
8	Merawat tambak	Petani tambak	Tambak
9	Menyiapkan makanan ikan		Gudang
10	Mengambil hasil tambak		Tambak
14	Membeli ikan	Pedagang	TPI
15	Menjual ikan		Kios, pasar

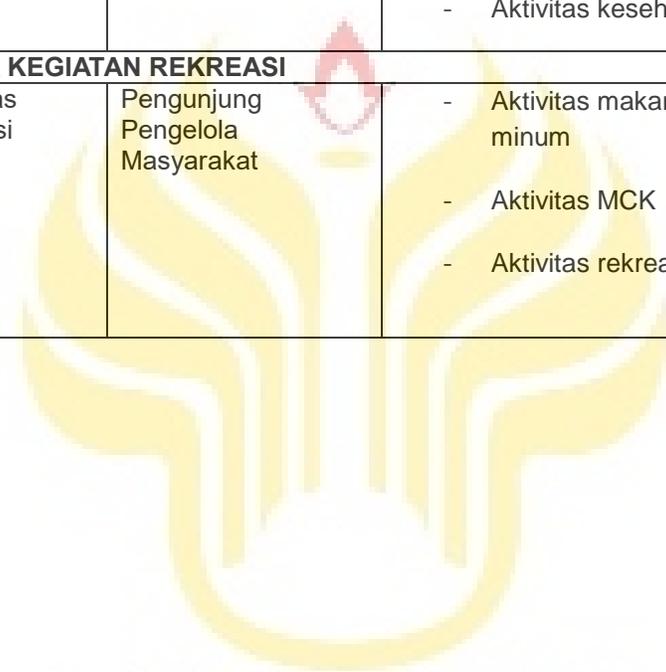
Tabel 4.2. Aktifitas dan kebutuhan ruang Kampung Wisata Nelayan

Hasil : Data Pribadi

	Kelompok dan Jenis Aktifitas	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
KELOMPOK KEGIATAN PENERIMA				

	Kegiatan masyarakat	Nelayan, Petani tambak, Pedagang, pekerja home industri	<ul style="list-style-type: none"> - Mengatur parkir kendaraan dan kapal - Memberikan karcis - Menjaga keamanan 	<ul style="list-style-type: none"> • Plaza • Area parkir • Locket • Lavatory
	Kegiatan pengunjung	Pengunjung,	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir kendaraan - Memarkir kendaraan 	
KELOMPOK KEGIATAN UTAMA				
	Kegiatan nelayan	Nelayan, Juragan Kapal	<ul style="list-style-type: none"> - Menuju dermaga - Menyiapkan peralatan - Menjual hasil tangkapan 	<ul style="list-style-type: none"> • Dermaga • TPI/PPI • Gudang • Home • Kios • Penangkaran ikan • Lavatory
	Kegiatan Tambak ikan	Petani tambak, Juragan tambak ikan	<ul style="list-style-type: none"> - Menuju tambak - Menyiapkan peralatan dan pakan ikan - Menjual hasil tangkapan 	
	Kegiatan pedagan ikan	Pedagang ikan	<ul style="list-style-type: none"> - Menuju TPI/PPI - Menjual hasil dangangan 	
	Kegiatan Home industri	<ul style="list-style-type: none"> - Industri ikan asap - Industri ikan asin - Industri terasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Menuju home industri - Mengolah produk 	
	Kegiatan pengunjung	Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Memancing - Menikmati wisata - Berjalan-jalan - Belajar - Makan - Membeli hasil laut 	<ul style="list-style-type: none"> • Penangkaran ikan • Restoran dan saung • Mushola • Lavatory • Kios • TPI/PPI

KELOMPOK KEGIATAN PENUNJANG / PELENGKAP				
	Aktivitas pelengkap	Pengunjung Pengelola Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> - Aktivitas makan dan minum - Aktivitas beribadah - Aktivitas MCK - Aktivitas rekreasi - Aktivitas kesehatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Mushola • Klinik • Lavatory • Restoran • Loket
KELOMPOK KEGIATAN REKREASI				
	Aktivitas rekreasi	Pengunjung Pengelola Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> - Aktivitas makan dan minum - Aktivitas MCK - Aktivitas rekreasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Playground • Restoran • Lavatory • Tambak ikan

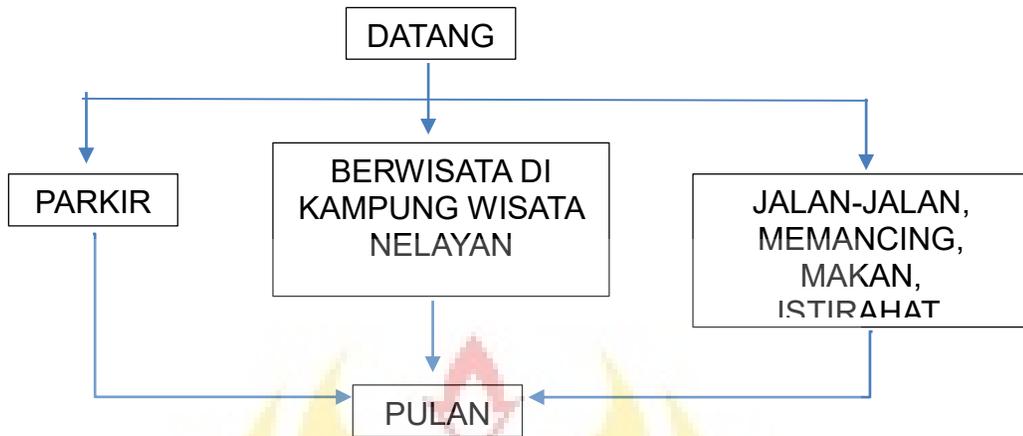


UNNES

4.2.2 PENDEKATAN POLA SIRKULASI DAN AKTIFITAS

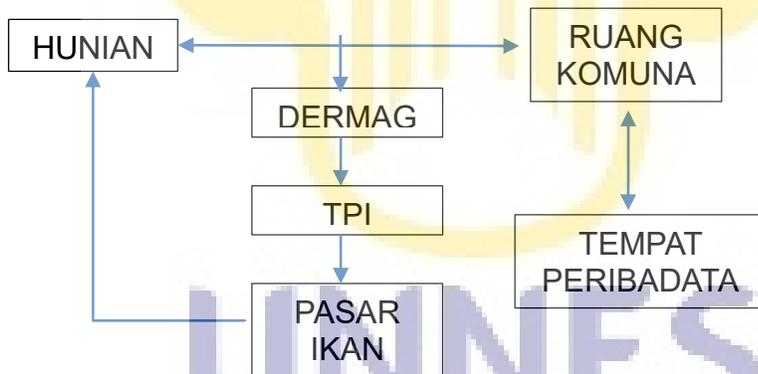
Berikut ini adalah sirkulasi dan aktivitas yang terjadi di Kampung Wisata Nelayan

- PENGUNJUNG



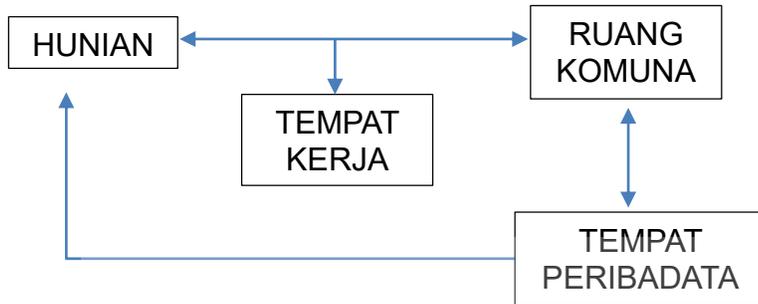
Tabel 4.3 : Alur Pengunjung
 Sumber : Data Analisa

- MASYARAKAT NELAYAN

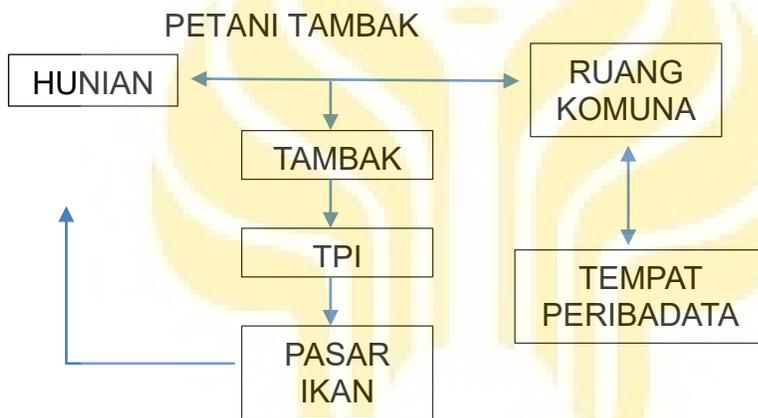


Tabel 4.4 : Alur Nelayan
 Sumber : Data Analisa

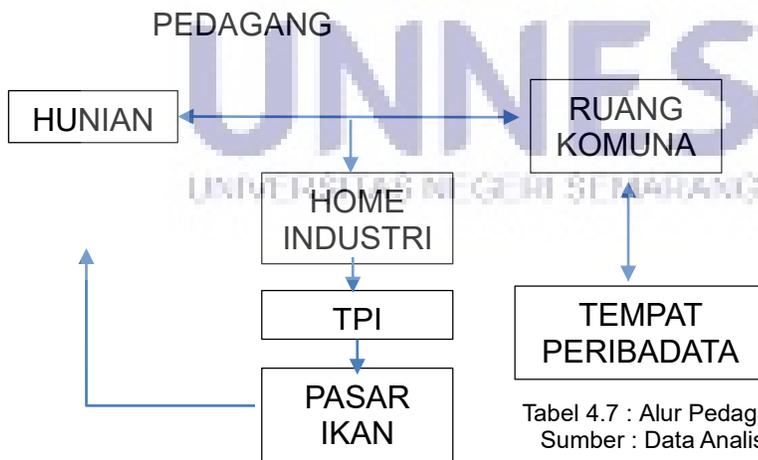
MASYARAKAT NON NELAYAN



Tabel 4.5 : Alur Masyarakat Non Nelayan
 Sumber : Data Analisa

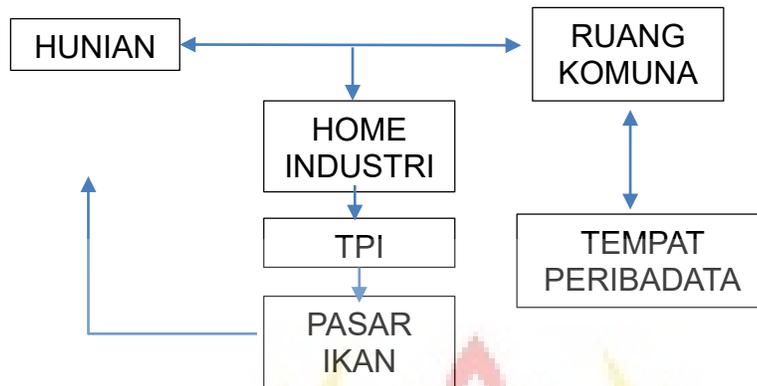


Tabel 4.6 : Alur Petani Tambak
 Sumber : Data Analisa



Tabel 4.7 : Alur Pedagang
 Sumber : Data Analisa

PEKERJA HOME INDUSTRI



Tabel 4.8 : Alur Pekerja Home Industri
Sumber : Data Analisa

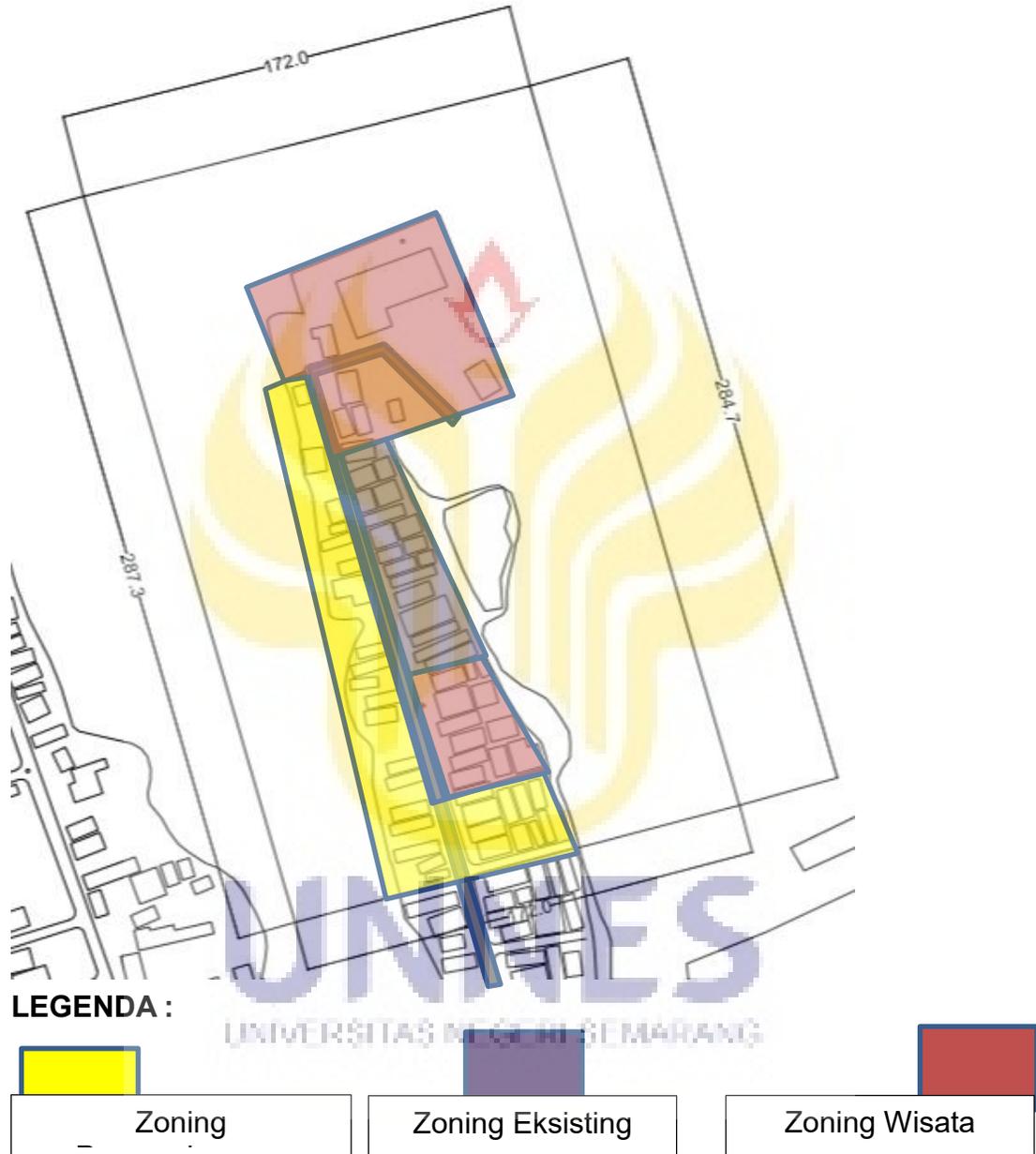
4.2.3 PENDEKATAN ANALISA LOKASI TAPAK

Pendekatan analisa Lokasi Kampung Wisata Nelayan di dasarkan kegiatan dan kebutuhan. Maka dari itu perlunya untuk menata kawasan kampung wisata dari yunit hunian, fasilitas pendukung, dan area wisata di bagi dari beberapa zoning, untuk memudahkan penataan dan pembagian aktivitas yang akhirnya di bagi 3 zoning yaitu:

- Zoning Penembangan :suatu zona dimana kawasan tersebut menjadi area pemugaran dari beberapa bangunan 95 % dan relokasi dari aktifitas area pengembangan.
- Zoning Eksisting :suatu zona dimana kawasan tersebut di selaraskan dengan pengembangan.
- Zoning wisata :suatu zona dimana kawasan tersebut di kembangkan untuk fungsi pengembangan area wisata, pada area ini aktifitas eksisting di pindahkan ke zona pengembangan.

Dari 3 zoning yang di bagi menjadi zoning Pengembangan, zoning Eksisting dan Zoning Wisata, keseluruhan zoning terbagi beberapa massa untuk memenuhi kebutuhan ruang dan kegiatan di Kampung Wisata Nelayan.

Dari zoning tersebut diklasifikasikan menjadi :



Gambar 4.3 perzoningan site
Sumber : data pribadi 2014

- Zoning Pengembangan : zona ini mempunyai massa sebagai area hunian dan parkir karena kebutuhan parkir untuk penunjang

wisata dan hunian di karenakan di area ini sangat cocok sebagai area waterfront dekat dengan dermaga. Zona ini memiliki luasan $\pm 5850.62\text{m}^2$ dan terdapat 35 hunian.

- Zoning eksisting : zona ini dibiarkan menjadi tapak asli perkampungan Tambak Lorok, dan area ini nantinya bisa mengikuti konsep zona revitalisasi di karenakan penyesuaian kondisi lingkungan. Zona ini memiliki luasan $\pm 1718.72 \text{ m}^2$ dan terdapat 15 hunian.

- Zoning Wisata : di zona pengembangan ini akan dijadikan sebagai area penunjang Kampung Wisata Nelayan untuk zona rekreasi dan area public bagi warga Tambak Lorok. Zona ini memiliki luasan $\pm 12.225.76 \text{ m}^2$ dan terdapat 17 hunian.

4.2.4 PENDEKATAN BESARAN RUANG

Besaran dibagi 3 faktor perencanaan yaitu kebutuhan ruang eksisting, revalitasi, dan pengembangan, karena pembagian dilakukan akan kebutuhan ruang yang ada di perencanaan Kampung Wisata Nelayan.

Besaran ruang yang direncanakan dihitung berdasarkan pada studi ruang dan studi literature antara lain :

- NAD : Neufert Architect Data
- SB : Studi Banding
- A : Asumsi
- DMI : Dimensi Manusia dan Ruang Interior
- TS : Joseph de Chandra, Time Saver Standards for Building Types

Sirkulasi / flow dibuat berdasarkan tingkat kenyamanan

- 5 – 10 % : Standar minimum

- 20 % : Kebutuhan keluasaan sirkulasi
- 30 % : Kebutuhan kenyamanan fisik

Perhitungan kapasitas ruang pada setiap kelompok kegiatan berdasarkan studi banding sebagai berikut :

a. Kelompok kegiatan penerima

Fasilitas : loket, plaza

- Pada pintu masuk utama terdapat 2 loket
1 loket : mobil
1 loket : motor
- Kapasitas plaza diasumsikan 50% dari jumlah pengunjung
 $50\% \times 650 = 325$ orang

b. Kelompok kegiatan utama

Fasilitas area penerima, area makan, area penunjang

- Area makan
Kapasitas pengunjung = 650 orang, di peruntukan tempat makan dengan kapasitas 6 – 10 orang, kapasitas 20 – 30 orang, kapasitas 50 – 150 orang dan area outdoor.

Untuk menentukan jumlah tempat makan dengan melakukan studi banding dan diperoleh data sebagai berikut :

- Kapasitas 6 – 10 orang = $15\% \times 650 = 15$ tempat makan
- Kapasitas 20 – 30 orang = $15\% \times 650 = 6$ tempat makan
- Kapasiats 50 – 150 orang = $15\% \times 650 = 2$ tempat makan

- Area makan outdoor = 15% x 650 = 98 orang

c. Kelompok kegiatan penunjang

Fasilitas kios penjual / area oleh-oleh, Ruang pertemuan/convention hall

- Kios / area oleh-oleh

Diasumsikan bahwa 15% dari jumlah pengunjung akan mengunjungi kios perkiraan $15\% \times 650 = 98$ orang 1 kios dapat melayani 5-7 orang, sehingga jumlah kios yang dibutuhkan 7 kios.

- Mushola

Di asumsikan 30% dari jumlah pengunjung akan menggunakan mushola.

- Kegiatan rekreasi

Fasilitas : gazebo, playground, memancing

- Gazebo

Diasumsikan 25% dari kapasitas pengunjung, maka didapatkan $25\% \times 650 = 163$ orang 1 gazebo bisa menampung 10 orang, maka diperlukan 17 gazebo.

- Playground

Diasumsikan 10% dari kapasitas pengunjung menggunakan area playground

- Memancing

Diasumsikan 35% pengunjung memanfaatkan area memancing.

Tabel 4.9. Besaran dan kebutuhan ruang masyarakat di Kampung Wisata Nelayan
 Hasil : Data Pribadi

Jenis Ruang	Sumber	Standar	Kapasitas	Perhitungan(m ²)	Luas m ²
Kelompok Ruang Revitalisasi					
Hunian					
R.keluarga dan tamu	A	9 m ² /unit	1	3 x 3	9
R.makan	A	6.6 m ² /unit	1	3 x 2.2	6.5
R.tidur	A	9 m ² /unit	2	3 x 3	18
Dapur	A	4 m ² /unit	1	2 x 2	4
KM/WC	NAD	2.5 m ² /unit	1	1.25 x 2	2.5
T.cuci, jemur	A	2 m ² /unit	1	2 x 1	2
Gudang	A	3 m ² /unit	1	1.5 x 2	3
R.penjemuran	SB	10 m ² /unit	4	2 x 5	40
Jumlah					85
Sirkulasi 50%					42.5
Jumlah					127.5
Kelompok Ruang Pengembangan					
Home Industri Ikan Asin					
R.pemilahan ikan	SB	8 m ² /unit	4	2 x 4	32
R.pencucian ikan	SB	9 m ² /unit	4	3 x 3	36

R.penjemuran	SB	10 m ² /unit	4	2 x 5	40
Home Industri Ikan Asap					
R.pemilahan ikan	SB	8 m ² /unit	4	2 x 4	32
R.pencucian dan penumbukan ikan	SB	9 m ² /unit	4	3 x 3	36
R.penjemuran	SB	10 m ² /unit	4	2 x 5	40
R.pengasapan	SB	10 m ² /unit	4	2 x 5	40
Home Industri Terasi					
R.pemilahan udang	SB	8 m ² /unit	2	2 x 4	16
R.pencucian dan penumbukan ikan	SB	9 m ² /unit	4	3 x 3	36
Jumlah					308
Sirkulasi 30%					92.4
Jumlah					400.4
Area rekreasi					
Area makan					
Kapasitas 6 – 10 orang	SB	20 m ² /saung	15	4 x 5	300
Kapasitas 20 – 30 orang	SB	40 m ² /saung	6	8 x 5	240
Kios dan dapur	SB	20 m ² /kios	7	4 x 5	140
Setting group	A	4 m ² /unit	25	4 x 1	100
Lavatory					
Pria					
KM/WC	NAD	2,5 m ² /unit	6	2.5 x 6	15
Urinoir	NAD	0.8 m ² /unit	10	0.8 x 10	8
Wastafel	NAD	1.2 m ² /unit	4	1.2 x 4	4.8
Wanita					
KM/WC	NAD	2,5 m ² /unit	10	2,5 x 10	25
Wastafel	NAD	1,2 m ² /unit	4	1.2 x 4	4.8
Diffabel					
KM/WC	NAD	4 m ² /unit	2	4 x 2	8

R.Nursery					
Nursery	A	4 m ² /unit	1	4 x 1	4
Tempat memancing	A	6 m ² /unit	10	6 x 10	60
R. cuci	A	4 m ² / unit	2	4 x 2	8
Tempat sewa alat	A	10 m ² /unit	1	10 x 1	10
Kasir	A	3 m ² /unit	1	3 x 1	3
Jumlah					930.6
Sirkulasi 50 %					465.3
Jumlah					1395.9
Kelompok kegiatan parkir					
Mobil pengunjung	NAD	10.35 m ² /mobil	40		414
Motor pengunjung	NAD	1.5 m ²	75		112.5
Jumlah					526.5
Sirkulasi 30 %					157.95
Jumlah					684.45

4.3 PENDEKATAN ARSITEKTURAL

4.3.1 PENDEKATAN EKO FRIENDLY

a) Ide Dasar

Pendekatan arsitektural ini mempunyai ciri khusus yakni

Ecological Design, Bioclimatic Design, Design with the Climate of the Locality dan Low Energy Design. Yang, menekankan integrasi tersebut dapat tercapai dengan mulus dan ramah, melalui; integrasi fisik dengan karakter ekologi setempat, integrasi sistem- sistem dengan proses alam dan integrasi penggunaan sumber daya alam yang berkelanjutan.

Dasar Pertimbangan

1. Site berada di pesisir Kota Semarang

2. Konsep umum rancangan Kampung Wisata Nelayan tanpa menghilangkan karakter lokal dan kekayaan alam sekitar, warna, material, volume, potensi ekonomi, kreatifitas warga, dll. Kekayaan alam serta kreativitas warga merupakan sumber daya utama bagi pengelolaan dan pengembangan Kampung Wisata Nelayan. Kehidupan ala kampung dipertahankan, dengan memasukan unsur-unsur wisata.
3. Kawasan air yang sangat strategis sangat mendukung untuk di kembangkan sebagai area Waterfront kegiatan Kampung Wisata Nelaya.

b) Analisa

Prinsip Eco Friendly Architecture

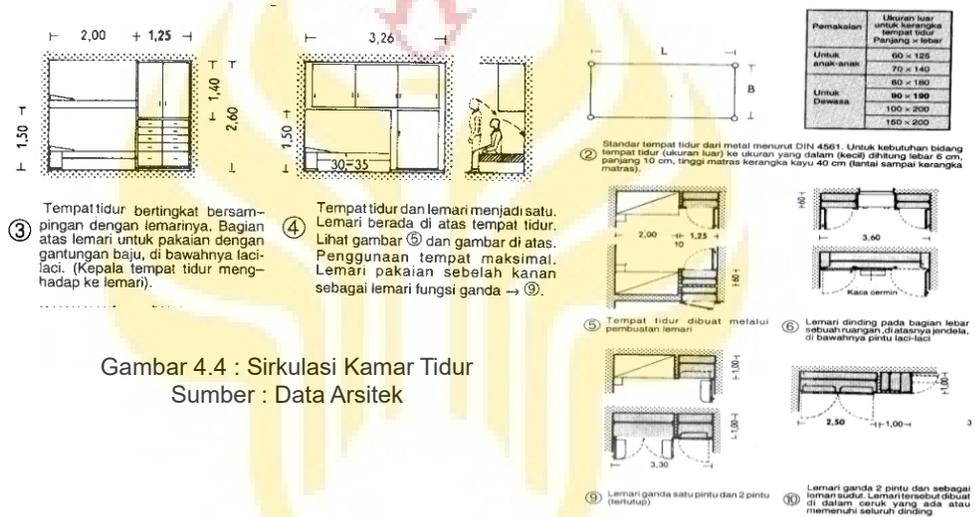
1. Mengupayakan terpeliharanya SDA dan mengurangi dampak yang lebih parah dari pemanasan global melalui pemahaman perilaku alam.
2. Mengelola tanah, air dan udara untuk menjamin kelestarian ekosistem melalui sikap ramah terhadap alam dengan pemikiran secara holistik dan kontekstual.
3. Perancangan dilakukan secara teknis dan ilmiah untuk menciptakan kenyamanan bagi penghuni secara fisik, sosial dan ekonomi melalui sistem dalam bangunan.
4. Penggunaan sistem pasif (alamiah) yang selaras dengan iklim setempat.
5. Penggunaan material yang ekologis, setempat, sesuai iklim, menggunakan energi yang hemat mulai pengambilan dari alam sampai pada penggunaan pada bangunan dan kemungkinan daur ulang.
6. Meminimalkan dampak negatif pada alam (limbah) dan meningkatkan penyerapan gas buang dengan menggunakan teknologi yang ramah.

- 7. Menuju pada suatu perancangan bangunan yang berkelanjutan (sustainable).

4.3.2 PENDEKATAN INTERIOR RUANG

- Kamar tidur

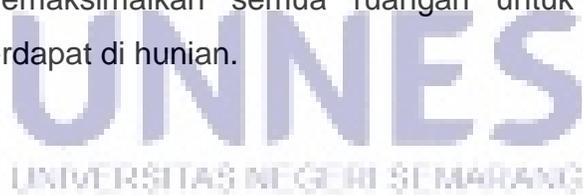
Untuk memaksimalkan bangunan yang sustainable dan fungsional maka perlunya modifikasi pada area ini.

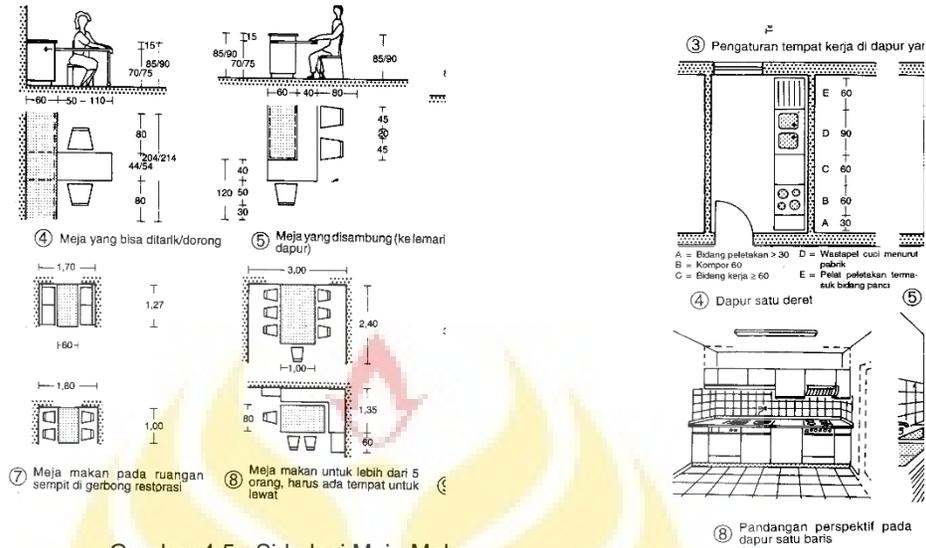


Gambar 4.4 : Sirkulasi Kamar Tidur
Sumber : Data Arsitek

- Ruang makan

Memaksimalkan semua ruangan untuk area makan yang terdapat di hunian.

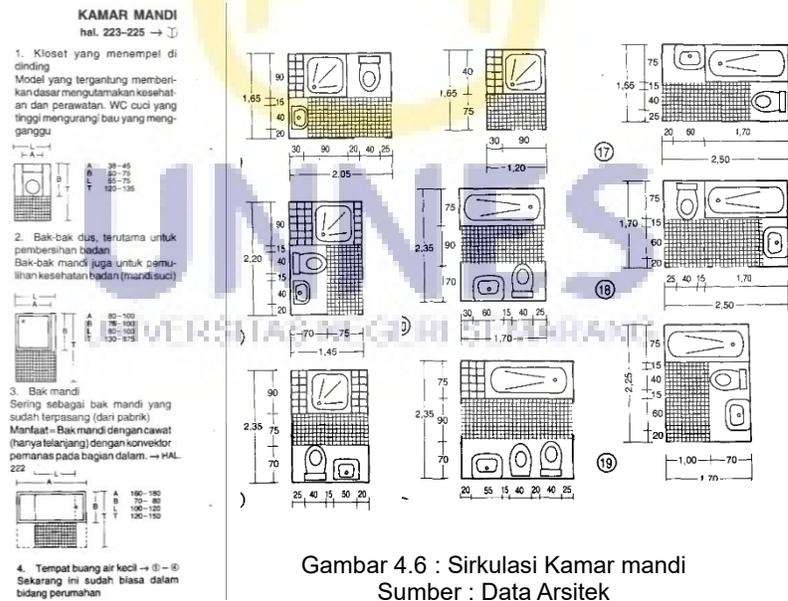




Gambar 4.5 : Sirkulasi Meja Makan
Sumber : Data Arsitek

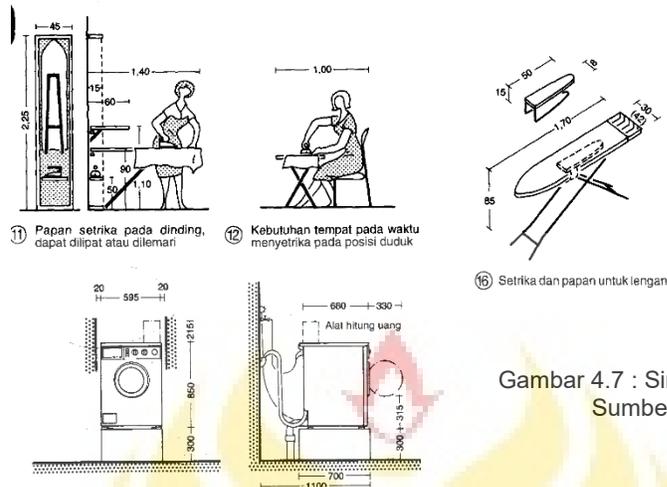
- Kamar mandi

Untuk memberi kenyamanan pada setiap hunian yang di desain maka perlu nya standar yang khusus



Gambar 4.6 : Sirkulasi Kamar mandi
Sumber : Data Arsitek

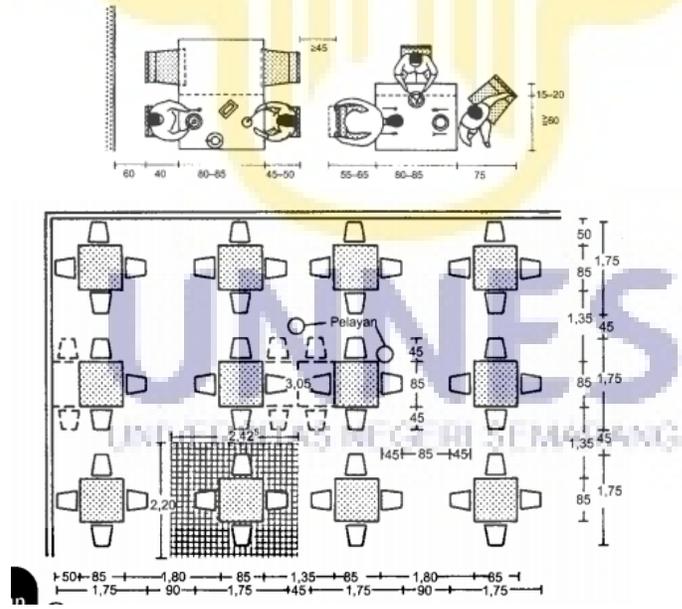
- Ruang cuci dan strika



Gambar 4.7 : Sirkulasi R.cuci dan strika
 Sumber : Data Arsitek

• Restoran

Untuk dapat makan dengan nyaman lebar minimal meja yaitu 60 cm dengan ketinggian 40cm.

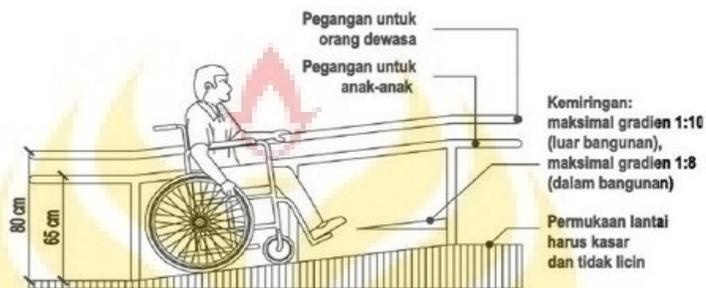


Gambar 4.7 : Ruang makan restoran
 Sumber : Data Arsitek

- Fasilitas Difable

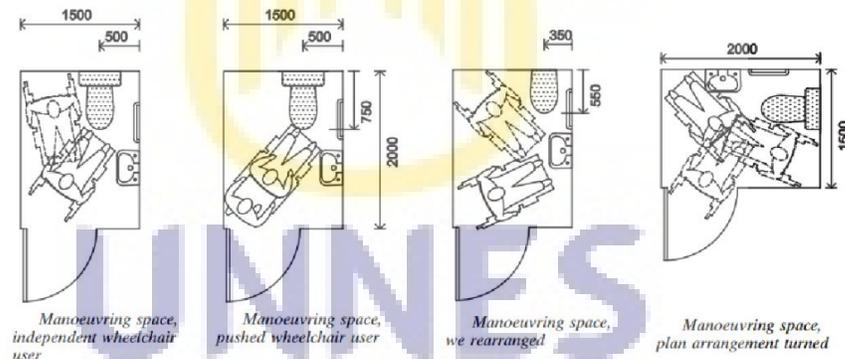
Terdapat persyaratan teknis mengenai sirkulasi dalam bangunan untuk kaum disable yaitu orang yang memiliki keterbatasan fisik tertentu dengan mempertimbangkan desain sebagai berikut:

1) Kemiringan ram maksimal 1:12



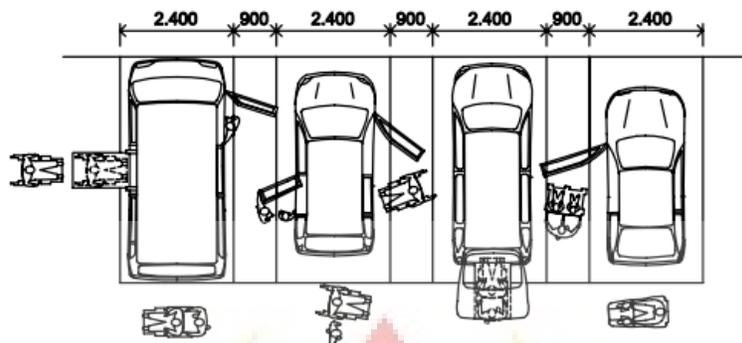
Gambar 4.9 : Kemiringan Ram Maksimal
Sumber : Pedoman Fasilitas Difable

2) Sirkulasi dalam toilet dapat menerapkan perhitungan desain berikut.



Gambar 4.10 : Sirkulasi Toilet untuk Difable
Sumber : Pedoman Fasilitas Difable

3) Memberi ruang gerak antara mobil dalam tempat parkir yaitu minimal 3,3 meter.



Gambar 4.11 :Sirkulasi Parkir untuk Difable
Sumber : Data Arsitek

4.1 Konsep Tata Ruang Luar

4.3.1 Vegetasi

Vegetasi sangat dibutuhkan di kawasan Kampung Wisata Nelayan, karena kondisi eksisting sangat gersang tidak terdapat tanaman peneduh untuk menurunkan suhu panas pada daerah tersebut. Vegetasi yang terdapat pada area eksisting sementara ini hanyalah tanaman mangrove yang terdapat pada area tambak untuk mencegah abrasi air laut.

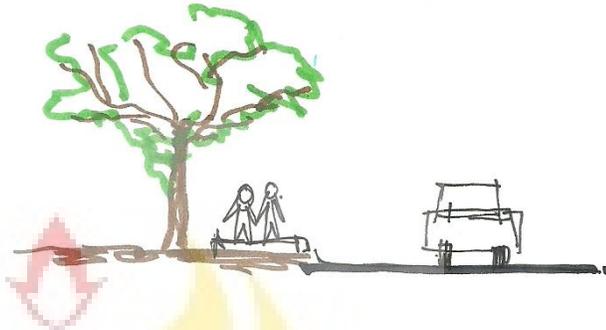
Konsep vegetasi pada Kampung Wisata Nelayan ini adalah sebagai berikut :

- ❖ Perlunya vegetasi sebagai peneduh sekaligus sebagai pembatas
- ❖ Perlunya vegetasi sebagai peran untuk pengarah
- ❖ Perlunya vegetasi sebagai barier area Home Industri untuk mengurai polusi.

4.3.2 Vegetasi Sebagai Peneduh

Vegetasi menggunakan jenis pohon besar dan rindang. Contoh : Pohon Tanjung, Mahoni, Bringin, dsb berfungsi untuk

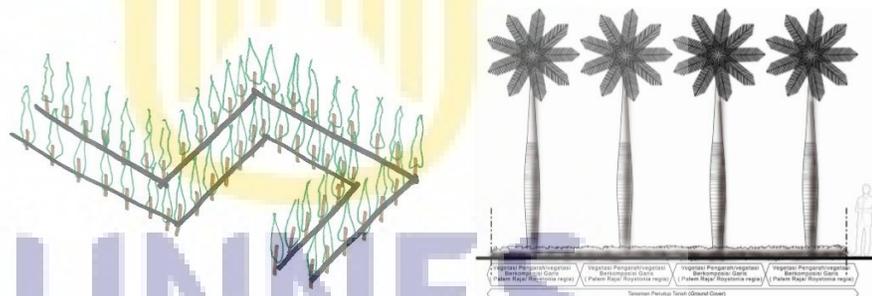
memberikan keteduhan untuk tempak beristirahat sementara agar terhindar dari panasnya sinar matahari.



Gambar 2.07 : Vegetasi Peneduh
Sumber : Analisa

4.3.3 Vegetasi Sebagai Penggerak

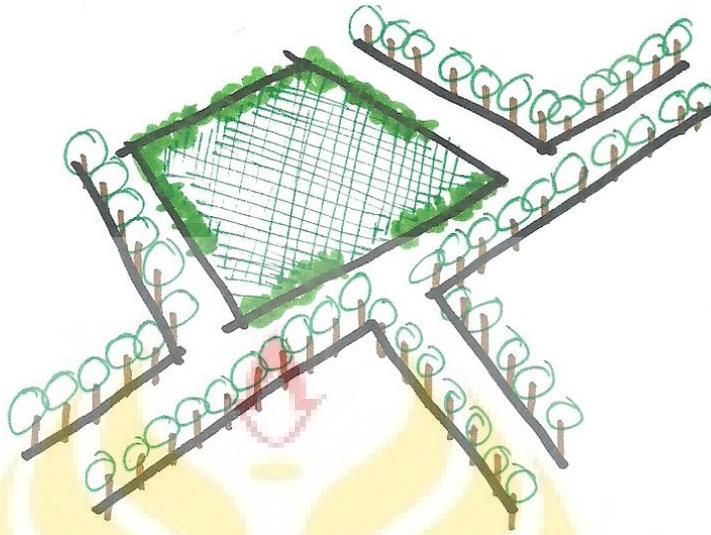
Vegetasi menggunakan jenis pohon yang tinggi sejajar sejenis cemara dan pohon kelapa yang berfungsi sebagai vegetasi pengarah jalur sirkulasi.



Gambar 2.08 : Vegetasi Penggerak
Sumber : Analisa

4.3.4 Vegetasi Pembentuk Ruang

Vegetasi menggunakan tanaman semak/perdu sebagai pembatas untuk ruang luar. Fungsi lainnya sebagai orientasi ruang dalam terhadap ruang luar yang berbentuk taman atau ruang terbuka hijau.



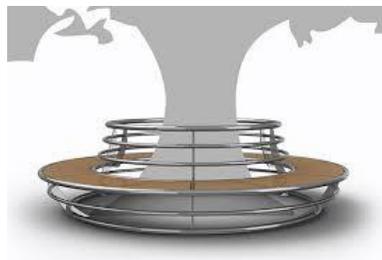
Gambar 2.09 : Vegetasi Pembentuk Ruang
 Sumber : Analisa

4.3.4 Street furniture

Street furniture sangat dibutuhkan di kawasan Kampung Wisata Nelayan, karena untuk menunjang kegiatan yang ada di kawasan tersebut. Street furniture yang dibutuhkan di area kawasan kampung wisata seperti kursi, tempat sampah, playground dan lampu untuk menyokong kenyamanan wisata dan kebutuhan tempat wisata.

a) Tempat duduk

Mendukung supaya para wisatawan bisa beristirahat dan bersantai, tempat duduk juga di manfaatkan sebagai penghias kawasan.



b) Tempat sampah

Tempat sampah sangat dibutuhkan di kawasan wisata karena tempat pembuangan barang-barang yang tak digunakan pengunjung dan masyarakat. Tempat sampah juga dapat mendukung proses pemilahan untuk menunjang kawasan yang bersih dan ecologi.



Sumber : Data Pribadi

c) Playground

Pendukung area wisata sebagai tempat bermain anak-anak.



Gambar 2.12 : Playground

Sumber : Data Pribadi

d) Lampu jalan

Sebagai penerang dan penghias area wisata, lampu jalan juga berfungsi sebagai penerang di area-area yang jauh dari permukiman.



Gambar 2.13 : Lampu Jalan

Sumber : Data Pribadi

e) Pendestrian

Area ini sangat menunjang fungsi area wisata karena memberi fungsi ganda sebagai batas dan area pejalan kaki, pendestrian juga sebagai penghias dan pembentuk kawasan wisata.



UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Gambar 2.14 : Pendestrian

Sumber : Data Pribadi

4.4 PENDEKATAN ASPEK TEKNIS

4.4.1 PENERAPAN STRUKTUR

Kondisi lingkungan sekitar tempat bangunan didirikan menjadi pertimbangan utama baik pertimbangan teknis maupun non-teknis. Kampung Wisata Nelayan ini terletak di lahan tepi laut dan area mangrove, sehingga ada sebagian lahan yang terkena air pasang. Maka untuk bangunan-bangunan yang terletak di area tersebut menggunakan struktur panggung. Struktur panggung adalah sistem konstruksi yang mempunyai bidang lantai yang terangkat dari permukaan tanah, dengan tiang-tiang pada penopangnya.

Dalam pendekatan konsep struktur untuk perencanaan dan perancangan Kampung Wisata Nelayan, penulis membuat dasar pertimbangan untuk menganalisa yang akan muncul hasil penerapan konsep strukturnya. Secara bertahap struktur yang akan ada mulai dari struktur kaki / pondasi, struktur badan, struktur kepala / atap, dan struktur-struktur khusus jika diperlukan. Berikut pendekatan konsep struktur Kampung Wisata Nelayan.

a. Dasar pertimbangan

1. Bangunan dirancang menggunakan konsep vertikal yaitu tumbuh ke atas untuk menyiasati kebutuhan ruang dan pemanfaatan lahan.

2. Daya dukung tanah dan kondisi hidrologis, dimana daya dukung tanah dan kondisi ketinggian air tanahnya tidak normal (sering rob / banjir)

b. Analisa

Sistem struktur dibagi menjadi 3, sub struktur, super struktur dan upper struktur

1. Sub struktur (Pondasi)

Sub struktur merupakan struktur bangunan yang paling bawah dan berfungsi meneruskan beban di atasnya ke tanah. Pondasi yang digunakan di pilih berdasarkan struktur lapisan tanah :

- Footplat

Mampu mendukung bangunan berlantai banyak cocok untuk jenis tanah yang tidak terlalu keras, dimensi yang besar dan banyak membuang tanah galian.

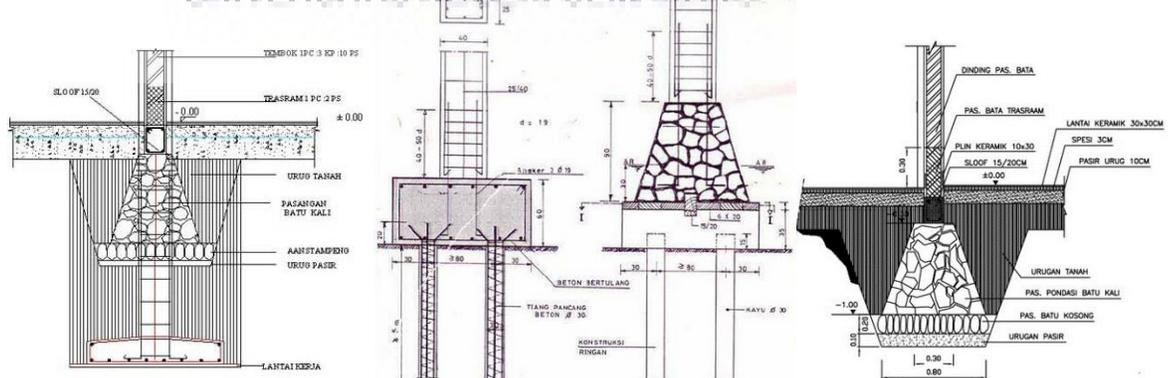
- Sumuran

Mendukung bangunan berlantai banyak, dapat digunakan pada berbagai jenis tanah, dimensi yang besar, banyak membuang tanah galian, namun tidak mengganggu bangunan sekitar ketika pemasangan.

- Tiang pancang

Mendukung bangunan berlantai banyak, cocok untuk tanah yang cukup keras dan bisa mengatasi tanah yang sedikit labil seperti di daerah pesisir.

Dari hasil analisa pemilihan struktur, alternatif pondasi yang digunakan tiang pancang yang memiliki daya



dukung struktur yang sesuai dengan kondisi tanah dan desain bangunan yang vertikal.

Gambar 4.15 : Pondasi tiang pancang, foot plat & pondasi langsung
Sumber : Struktur Konstruksi 3

2. Super struktur (balok, kolom dan dinding)

Super struktur merupakan struktur yang ada di atas sub struktur, terdiri dari balok, kolom, dan dinding. Balok dan kolom sebagai pemikul beban merupakan struktur badan yang menggunakan bahan baja, dan dinding menggunakan material yang ringan seperti bata ringan dan partisi.

3. Upper struktur (rangka atap)

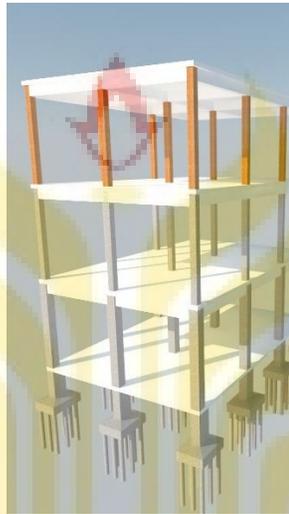
Atap adalah bagian paling atas dari bangunan, yang melindungi bangunan secara fisik maupun merafisik.

Ada beberapa alternative struktur, yaitu :

- Struktur rangka baja
Bentang lebar, kemungkinan bentuk variasi kecil
- Struktur beton bertulang
Bentang lebar dan kemungkinan bentuk variasi luas
- Struktur kabel
Dapat menahan atap dengan bentang luas
- Space frame

Bentang relatif lebar, kemungkinan variasi atap sangat luas

Dari hasil analisa pemilihan struktur, alternatifif struktur rangka baja dan beton bertulang memungkinkan pencapai desain sustainable.



Gambar 4.16 : desain pola permukiman vertikal
Sumber : analisa pribadi

4.4.2 SISTIM PENGHAWAAN

Sistim penghawaan yang direncanakan atas:

Penghawaan alami

Sistim penghawaan jenis ini mengoptimalkan sirkulasi udara dengan bukaan-bukaan pada dinding dan atap. Pengaturan suhu dari tingkat kenyamanan yang ideal berkisar $25-27^{\circ}\text{C}$ dengan kelembaban 40-70 % dan pergerakan udara $0,1-1,5 \text{ m/s}$

Ruang-ruang khusus

Maksud ruang-ruang khusus dalam hal ini adalah ruang-ruang yang memerlukan penanganan khusus dalam sirkulasi udaranya, seperti: dapur, *pantry* dan *Home Industri* . Dalam ruang ini

diupayakan aroma-aroma yang tidak diinginkan tidak mengganggu pengunjung area wisata dan ruang-ruang di dekatnya seperti restoran dan sebagainya. Untuk menghindari hal tersebut dipasang alat yang membantu mengeluarkan udara tersebut sehingga suasana ruangan menjadi segar. Alat tersebut bisa berupa *vocal fan* (penukar udara dari dan kedalam ruangan) dan penghisap asap.

4.4.3 SISTIM PENCAHAYAAN

Sistim pencahayaan yang digunakan terbagi atas:

a. Pencahayaan alami

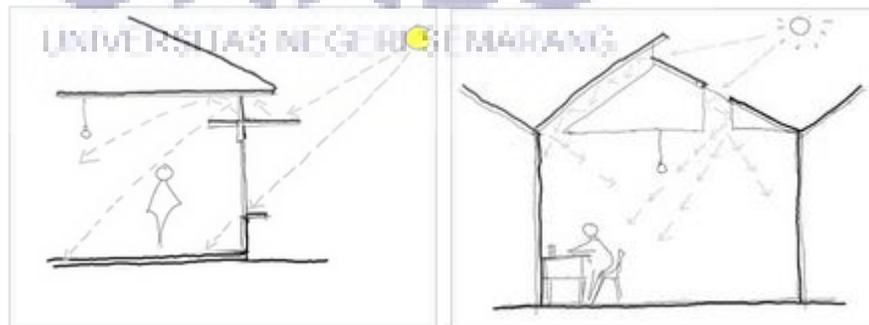
Pencahayaan alami merupakan bentuk pencahayaan pada suatu bangunan yang diperoleh langsung dari sinar matahari. Cahaya alami dibagi menjadi 2, yaitu :

1) Cahaya langsung

Memasukkan sumber cahaya alami secara langsung, dengan pengaturan elemen arsitektur agar cahaya masuk maksimal tetapi meminimalkan efek lain.

2) Cahaya yang dipantulkan

Mengoptimalkan pantulan cahaya untuk mengurangi radiasi sinar matahari secara langsung yang akan memberikan efek silau.



Gambar 4.17 : Macam Pencahayaan Alami
Sumber : Data Pribadi

Pengaturan kapasitas cahaya terang langit dapat diatur dengan pemberin bukaan pada dinding, selain itu dapat melalui pengaturan ketinggian ketinggian bukaan, dan pemberian tritisan. Dengan begitu jumlah pembayangan kedalam bangunan dapat diatur. Keuntungan dari pencahayaan alami antara lain :

- 1) Pembayangan dapat menambah kesan keruangan
- 2) Hemat energi dan biaya.

Kerugiannya yaitu:

- 1) Fleksibilitas penerangan terbatas.
- 2) Intensitas cahaya tidak dapat konsisten.

b. Pencahayaan Buatan

Pencahayaan buatan merupakan bentuk pencahayaan pada suatu ruangan atau bangunan dengan cara memberikan penerangan lampu yang dialiri listrik, pencahayaan buatan kebanyakan dilakukan pada malam hari namun terkadang dilakukan pada siang hari juga, sebagai elemen pendukung.

4.4.4 SISTIM ELEKTRIKAL

Sumber utama berasal dari PLN. Jaringan listrik akan melayani beban penerangan, pompa dan peralatan listrik lainnya.

4.4.5 SISTIM SANITASI

Terbagi atas suplai air bersih dan pembuangan limbah.

a. Suplai air bersih

Kebutuhan air bersih dapat diambil dari saluran air yang bersumber dari sumur artesis dan PDAM. Air dari sumur artesis dan PDAM akan digunakan untuk kebutuhan air minum, air mandi, air pengisi alat pemadam kebakaran, kebutuhan penyiraman tanaman pada *landscape*, air pencuci mobil dan sebagainya. Dalam Sistem

distribusi air PDAM akan digunakan tangki penampung (*ground resevoir*) dengan menganut Sistem *up-feed system*. Untuk *ground resevoir*, air yang ada di dalam dihubungkan dengan 2 macam pompa: pompa untuk menaikkan air keatas bangunan dan pompa khusus *hydrant pillar* yang hanya bekerja kala kran *hydrant pillar* dibuka saat terjadi bahaya kebakaran.

b. Pembuangan Limbah

Sistem pembuangan limbah cair atau air kotor yang berasal dari WC, binatu, dapur dan *lavatory* akan langsung dibuang ke bak kontrol untuk menyaring material yang masih bersifat padatan (seperti: plastik, pembalut wanita dan sebagainya) untuk kemudian dialirkan ke dalam STS (*Sewage Treatdment System*) dengan bahan kimia yang bersifat menghancurkan dan mengencerkan limbah. Setelah melewati STS, limbah dianggap sudah layak untuk dibuang ke *riol* kawasan yang kemudian berlanjut ke *riol* kota karena dianggap sudah tidak banyak mengandung bahan kimiawi yang membahayakan lingkungan.

4.4.6SISTIM PEMADAM KEBAKARAN

Dalam penyelamatan agar tidak terjadi korban jiwa dan rusaknya bangunan karena api, maka diperlukan penghawaan Sistem yang mencakup pemadam api dan penyelamatan pengguna bangunan.

a. Pemadaman api

Untuk langkah pemadaman diperlukan perangkat sebagai berikut:

- 1) *Hydrant Pillar*, alat ini terletak dibagian luar bangunan, berfungsi sebagai tempat penyambungan antara selang air dengan *ground resevoir* untuk memadamkan api di bagian luar bangunan.

2) *Fire Extinguisher*, alat pemadam kebakaran yang menggunakan bahan kimia tertentu yang berfungsi memadamkan api secara langsung. Bentuknya berupa tabung dengan ukuran tertentu. Diletakkan minimal satu pada tiap lantai bangunan bersama *hydrant box*.

3) Penyelamatan

Upaya penyelamatan dilakukan dengan penempatan:

Tangga darurat, tangga darurat dalam hal ini juga merupakan kompartemen sehingga dilengkapi dengan *pressure-fan* atau *stair pressurection* yang berfungsi menghisap asap kemudian dialirkan ke *vent-duct* yang dalam hal ini merupakan *shaft* asap. Disamping itu *pressure fan* juga berfungsi sebagai pemberi tekanan agar tekanan udara di dalam tangga darurat lebih tinggi daripada tekanan di luar tangga darurat sehingga asap tidak dapat masuk ke dalam ruangan tangga darurat.

4.4.7 SISTIM SECURITY / KEAMANAN

Menerapkan teknologi sumber daya manusia yaitu dengan mengadakan pos jaga/ronda.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

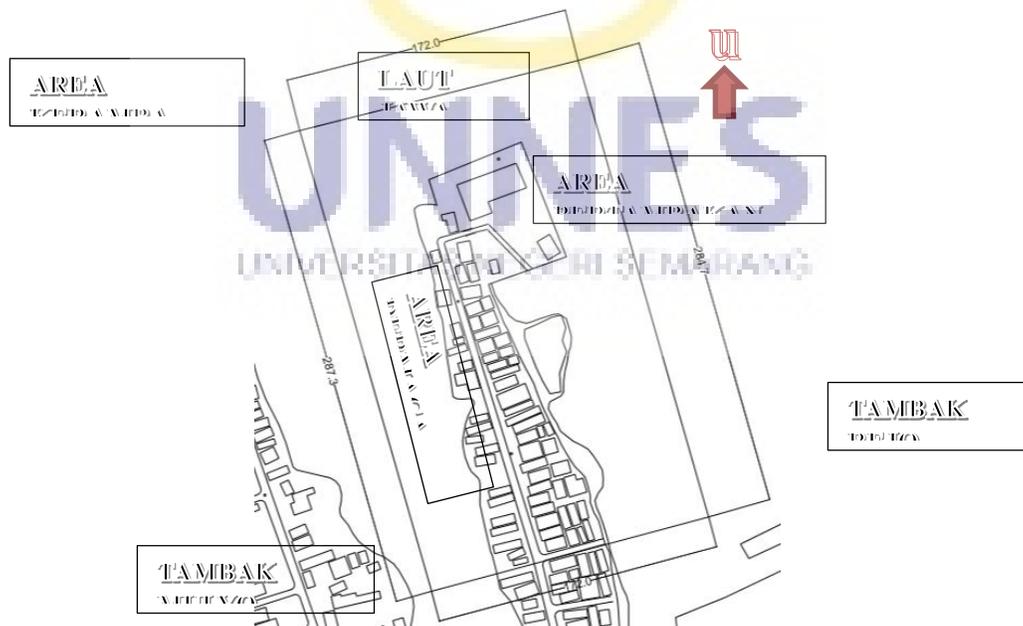
BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAMPUNG WISATA NELAYAN DI TAMBAK LOROK SEMARANG

5.1 SITE TERPILIH

Site merupakan kawasan berkembang di daerah Tambak Lorok Semarang, di Kampung Tambak Rejo, RW/RT 16/04 Kelurahan Tanjung Emas, Kecamatan Semarang Utara dengan batas-batas tapak sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Barat : Kampung Tambak Mulyo
- Sebelah Selatan : Kampung Tambak Lorok
- Sebelah Timur : Kampung Tambak Rejo



Gambar 5.1 : Site Kampung Wisata Nelayan
Sumber: Data Pribadi

Tata gunalahan : BWK III

Aksesibilitas : Sistem pencapaian pada tapak sangat tinggi karena berada pada jalur jalan arteri sekunder. Dilalui \pm 5 jalur angkutan umum secara langsung.

Kondisi Lingkungan : Kondisi pemanfaatan lahan di sekitar tapak sebagian besar berupa area perdagangan dan jasa, pemukiman penduduk, perkantoran, pendidikan dan rekreasi.

Luas Tapak : memiliki luas \pm 49.415,6 m²

5.2 KONSEP PROGRAM PERANCANGAN

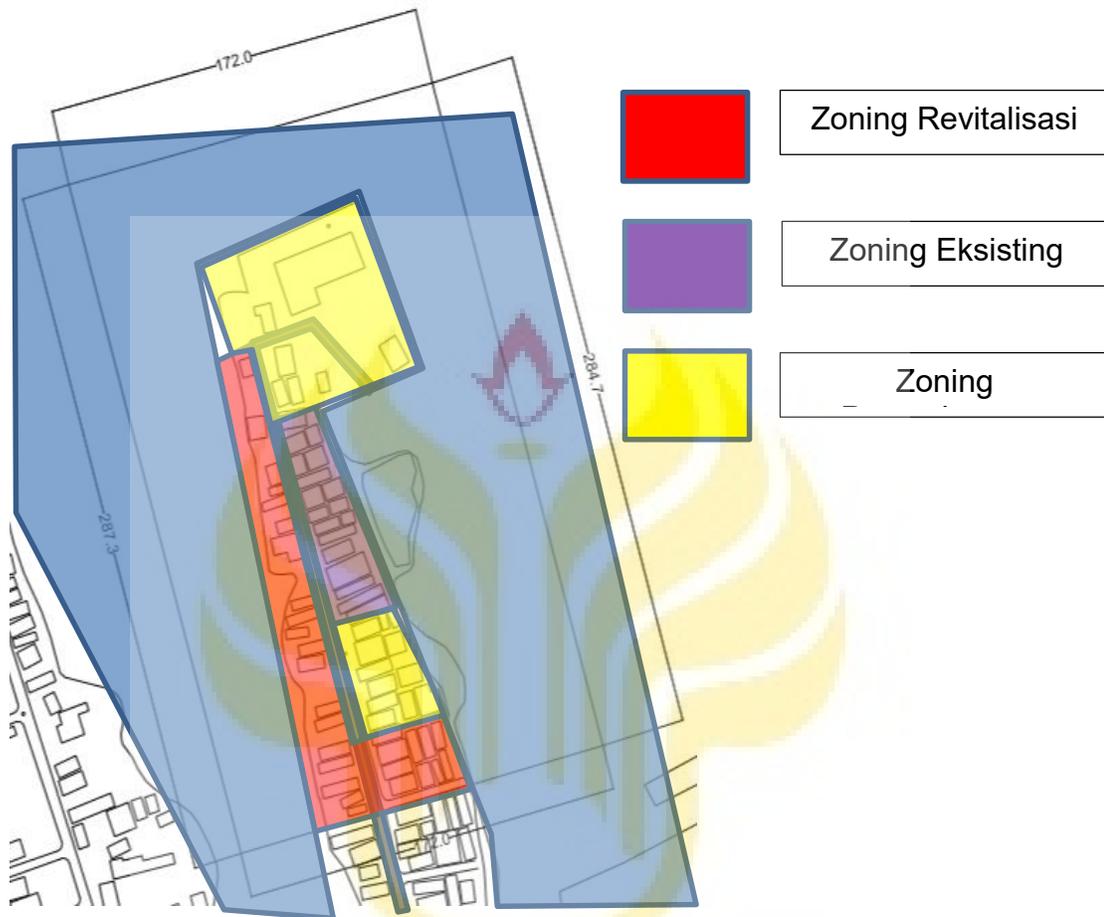
5.2.1 KONSEP ASPEK ARSITEKTURAL

5.2.1.1 PENDEKATAN ARSITEKTURAL

Pendekatan arsitektural Eko Friendly mempunyai ciri khusus yakni *Ecological Design, Bioclimatic Design, Design with the Climate of the Locality dan Low Energy Design*. Yang, menekankan integrasi tersebut dapat tercapai dengan mulus dan ramah, melalui; integrasi fisik dengan karakter ekologi setempat, integrasi sistem- sistem dengan proses alam dan integrasi penggunaan sumber daya alam yang berkelanjutan. Sebagai reponsif terhadap kawasan Tambak Lorok yang gersang dan panas dan perlu nya memaksimalkan keunggulan air dengan konsep Waterfront pada perancangan kawasan.

5.2.1.2 PENATAAN ZONING RUANG

Penzonangan pada Pendekatan analisa Lokasi Tapak di dasarkan kebutuhan yang ada di Kampung Wisata Nelayan Karena beberapa aktivitas di kelompokkan dan di letakan sesuai dengan zoningnya.



Gambar 5.2 : Perzoningan Kampung Wisata Nelayan
 Sumber: analisa

Dari 3 zoning diatas yang di bagi menjadi zoning Revitalisasi, zoning Eksisting dan Zoning Pengembangan, keseluruhan zoning terbagi beberapa massa untuk memenuhi kebutuhan ruang dan kegiatan di Kampung Wisata Nelayan.

Dari beberapa zoning tercipta beberapa massa hunian, home industri, rekreasi, dan ruang komunal pembentukan massa didasari kebutuhan aktifitas untuk membentuk pola tata ruang pada setiap massa yang mempunyai fungsi yang berbeda.

- Zoning revitalisasi : zona ini mempunyai massa sebagai area hunian dan parkir karena kebutuhan parkir untuk penunjang wisata dan hunian di karenakan di area ini sangat cocok sebagai area waterfront dekat dengan dermaga. Zona ini memiliki luasan $\pm 5850.62\text{m}^2$ dan terdapat 35 hunian.
- Zoning eksisting : zona ini dibiarkan menjadi tapak asli perkampungan Tambak Lorok, dan area ini nantinya bisa mengikuti konsep zona revitalisasi di karenakan penyesuaian kondisi lingkungan. Zona ini memiliki luasan $\pm 1718.72 \text{ m}^2$ dan terdapat 15 hunian.
- Zoning pengembangan : di zona pengembangan ini akan dijadikan sebagai area penunjang Kampung Wisata Nelayan untuk zona rekreasi dan area public bagi warga Tambak Lorok. Zona ini memiliki luasan $\pm 12.225.76 \text{ m}^2$ dan terdapat 17 hunian.

5.2.2 KONSEP TATA MASA

5.2.2.1 TATA MASSA BANGUNAN

Penataan massa pada kawasan kampung wisata ini terlebih pada penataan massa bangunan baru yang sangat mengikuti pola eksisting site, massa-massa baru seperti bangunan hunian dan area wisata akan di tata dan di sesuaikan dengan kondisi eksisting site dengan tujuan bisa menyelaraskan pola kampung itu sendiri.



Gambar 5.3 : Perzoningan Kampung Wisata Nelayan
 Sumber: analisa SEMARANG

5.2.3 KONSEP PERUANGAN

5.2.3.1 KEBUTUHAN RUANG

Tabel 5.1. Aktivitas dan kebutuhan ruang masyarakat di Kampung Wisata Nelayan

Hasil : Data Pribadi

No	Aktivitas	Pelaku	Ruang
1	Berumah tangga	- Masyarakat non nelayan - Nelayan - Petani tambak - Pedagang	Hunian
2	Berkumpul (sholat, arisan, pengajian, dll)	- Masyarakat non nelayan - Nelayan - Petani tambak - Pedagang	Balai desa, mushola / masjid
3	Bermain	- Masyarakat non nelayan - Nelayan - Petani tambak - Pedagang	Ruang komunal
4	Merawat perlengkapan melaut	Nelayan	Area gudang
5	Melabuhkan kapal		Dermaga
6	Menjual hasil tangkapan		TPI/PPI(Tempat Penjualan Ikan
7	Mengasinkan ikan		Area pengasinan
8	Merawat tambak	Petani tambak	Tambak
9	Menyiapkan makanan ikan		Gudang
10	Mengambil hasil tambak		Tambak

14	Membeli ikan	Pedagang	TPI
15	Menjual ikan		Kios, pasar

Tabel 5.2. Aktifitas dan kebutuhan ruang Kampung Wisata Nelayan
Hasil : Data Pribadi

	Kelompok dan Jenis Aktifitas	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
KELOMPOK KEGIATAN PENERIMA				
	Kegiatan masyarakat	Nelayan, Petani tambak, Pedagang, pekerja home industri	<ul style="list-style-type: none"> - Mengatur parkir kendaraan dan kapal - Memberikan karcis - Menjaga keamanan 	<ul style="list-style-type: none"> • Plaza • Area parkir • Locket • Lavatory
	Kegiatan pengunjung	Pengunjung,	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir kendaraan - Memarkir kendaraan 	
KELOMPOK KEGIATAN UTAMA				
	Kegiatan nelayan	Nelayan, Juragan Kapal	<ul style="list-style-type: none"> - Menuju dermaga - Menyiapkan peralatan - Menjual hasil tangkapan 	<ul style="list-style-type: none"> • Dermaga • TPI/PPI • Gudang • Home • Kios • Penangkaran ikan • Lavatory
	Kegiatan Tambak ikan	Petani tambak, Juragan tambak ikan	<ul style="list-style-type: none"> - Menuju tambak - Menyiapkan peralatan dan pakan ikan - Menjual hasil tangkapan 	
	Kegiatan pedagan ikan	Pedagang ikan	<ul style="list-style-type: none"> - Menuju TPI/PPI - Menjual hasil dangangan 	
	Kegiatan Home industri	<ul style="list-style-type: none"> - Industri ikan asap - Industri ikan asin - Industri terasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Menuju home industri - Mengolah produk 	

	Kegiatan pengunjung	Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Memancing - Menikmati wisata - Berjalan-jalan - Belajar - Makan - Membeli hasil laut 	<ul style="list-style-type: none"> • Penangkaran ikan • Restoran dan saung • Mushola • Lavatory • Kios • TPI/PPI
KELOMPOK KEGIATAN PENUNJANG / PELENGKAP				
	Aktivitas pelengkap	Pengunjung Pengelola Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> - Aktivitas makan dan minum - Aktivitas beribadah - Aktivitas MCK - Aktivitas rekreasi - Aktivitas kesehatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Mushola • Klinik • Lavatory • Restoran • Locket
KELOMPOK KEGIATAN REKREASI				
	Aktivitas rekreasi	Pengunjung Pengelola Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> - Aktivitas makan dan minum - Aktivitas MCK - Aktivitas rekreasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Playground • Restoran • Lavatory • Tambak ikan

5.2.3.2 PROGRAM RUANG

Tabel 5.3. Besaran

Hasil : Data Pribadi

Jenis Ruang	Sumber	Standar	Kapasitas	Perhitungan(m ²)	Luas m ²
Kelompok Ruang Revitalisasi					
Hunian					
R.keluarga dan tamu	A	9 m ² /unit	1	3 x 3	9

R.makan	A	6.6 m ² /unit	1	3 x 2.2	6.5
R.tidur	A	9 m ² /unit	2	3 x 3	18
Dapur	A	4 m ² /unit	1	2 x 2	4
KM/WC	NAD	2.5 m ² /unit	1	1.25 x 2	2.5
T.cuci, jemur	A	2 m ² /unit	1	2 x 1	2
Gudang	A	3 m ² /unit	1	1.5 x 2	3
Home Industri Ikan Asin					
R.pemilahan ikan	SB	8 m ² /unit	4	2 x 4	32
R.pencucian ikan	SB	9 m ² /unit	4	3 x 3	36
R.penjemuran	SB	10 m ² /unit	4	2 x 5	40
Home Industri Ikan Asap					
R.pemilahan ikan	SB	8 m ² /unit	4	2 x 4	32
R.pencucian dan penumbukan ikan	SB	9 m ² /unit	4	3 x 3	36
R.penjemuran	SB	10 m ² /unit	4	2 x 5	40
R.pengasapan	SB	10 m ² /unit	4	2 x 5	40
Home Industri Terasi					
R.pemilahan udang	SB	8 m ² /unit	2	2 x 4	16
R.pencucian dan penumbukan ikan	SB	9 m ² /unit	4	3 x 3	36
R.penjemuran	SB	10 m ² /unit	4	2 x 5	40
Kelompok Ruang Pengembangan					
Area makan					
Kapasitas 6 – 10 orang	SB	20 m ² /saung	15	4 x 5	300
Kapasitas 20 – 30 orang	SB	40 m ² /saung	6	8 x 5	240
Kios dan dapur	SB	20 m ² /kios	7	4 x 5	140
Setting group	A	4 m ² /unit	25	4 x 1	100
Lavatory					
Pria					
KM/WC	NAD	2,5 m ² /unit	6	2.5 x 6	15
Urinoir	NAD	0.8 m ² /unit	10	0.8 x 10	8

Wastafel	NAD	1.2 m ² /unit	4	1.2 x 4	4.8
Wanita					
KM/WC	NAD	2,5 m ² /unit	10	2,5 x 10	25
Wastafel	NAD	1,2 m ² /unit	4	1.2 x 4	4.8
Diffabel					
KM/WC	NAD	4 m ² /unit	2	4 x 2	8
R.Nursery					
Nursery	A	4 m ² /unit	1	4 x 1	4
Tempat memancing	A	6 m ² /unit	10	6 x 10	60
R. cuci	A	4 m ² / unit	2	4 x 2	8
Tempat sewa alat	A	10 m ² /unit	1	10 x 1	10
Kasir	A	3 m ² /unit	1	3 x 1	3
Kelompok kegiatan parkir					
Mobil pengunjung	NAD	10.35 m ² /mobil	40		414
Motor pengunjung	NAD	1.5 m ²	75		112.5

5.3 KONSEP SISTIM PADA BANGUNAN

5.3.1 SISTIM MODUL

Sistim modul berupa:

- Bentuk modul berupa grid yang disesuaikan dengan bentuk bangunan.
- Jarak lantai ke plafond: 3,30 m
- Jarak plafond dengan lantai di atasnya: 0,20 m
- Rencana lantai bangunan: menyesuaikan kebutuhan masyarakat

e. Jarak minimal bangunan terhadap bibir pantai adalah 5 m

5.3.2 SISTIM STRUKTUR

Pemilihan sistem struktur yang digunakan pada bangunan Kampung Wisata Nelayan nantinya adalah penggunaan pondasi minipile karena daerah Tambak Lorok yang berada di kawasan pesisir, memungkinkan daya dukung waktu pemasangan tidak menimbulkan daya getar yang bisa membuat kondisi tanah menjadi labil dan tidak menimbulkan efek naiknya air ke muka tanah yang dikarenakan muka air tanah yang tinggi.



Gambar 5.4 : Pondasi Minipile
Sumber: Data Pribadi

Dibagian Struktur yang ada di atas sub struktur, terdiri dari Balok dan kolom sebagai pemikul beban merupakan struktur badan yang menggunakan bahan baja, dan dinding menggunakan material yang ringan seperti bata ringan

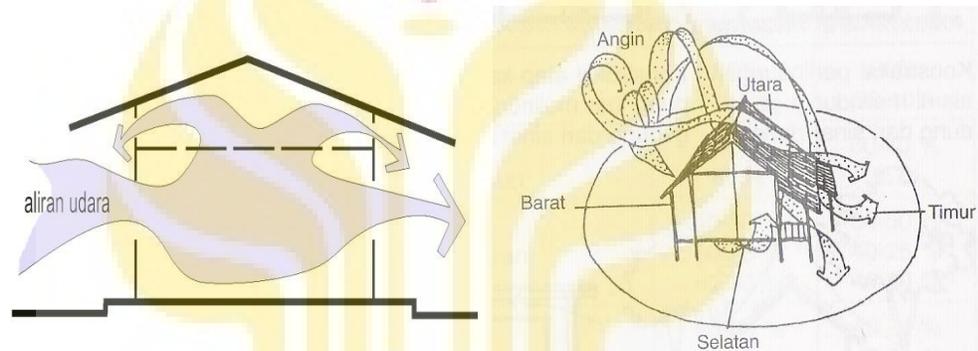


Gambar 5.5 : desain pola permukiman hybrid
Sumber : analisa pribadi

dan partisi. Dikarenakan sebagai bangunan yang diperuntukan bangunan berkembang. Dari pemilihan struktur, alternatif struktur rangka baja dan beton bertulang memungkinkan pencapaian desain sustainable.

5.3.3 SISTIM PENGHAWAAN

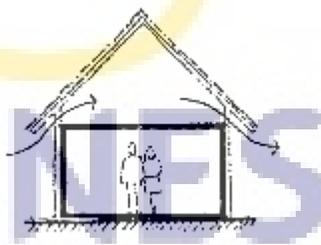
Penghawaan alami menggunakan bukaan-bukaan jendela untuk *cross sicutation* udara dan pemberian perpohonan karena area site yang gersang dan tidak ada nya tumbuhan yang bisa menyejukan.



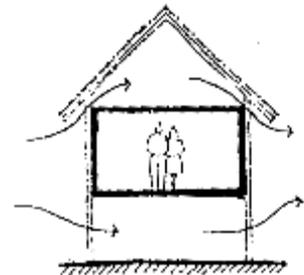
Gambar 5.6: Penghawaan dengan Sistim Ventilasi Silang
Sumber : Fisika Bangunan 1



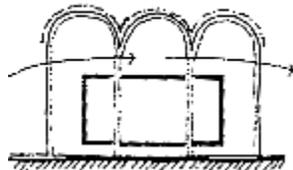
Gambar 5.7 konstruksi pelindung alami melindungi gedung dari panas matahari
Sumber : Heinz Frick, 1998



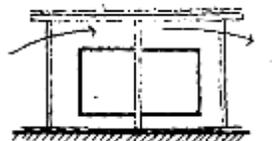
Gambar 5.8 konstruksi atap kampung luar melindungi dari panas matahari
Sumber : Heinz Frick, 1998



Gambar 5.9 konstruksi atap yang tinggi melindungi rumah panggung dari sinar matahari
Sumber : Heinz Frick, 1998



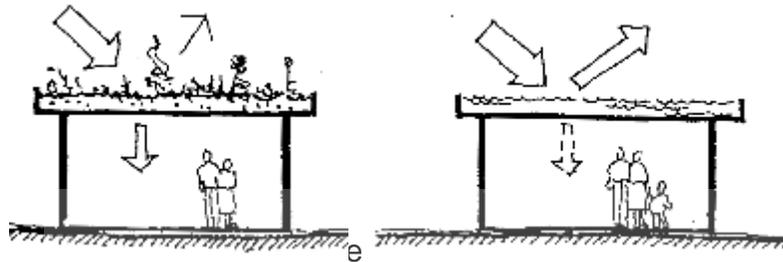
Gambar 5.10 konstruksi atap lengkung luar melindungi inti gedung dari panas
Sumber : Heinz Frick, 1998



Gambar 5.11 konstruksi atap datar luar melindungi inti gedung dari sinar panas
Sumber : Heinz Frick, 1998



Gambar 5.12 pepohonan melindungi bangunan dari sinar matahari
Sumber : Heinz Frick, 1998

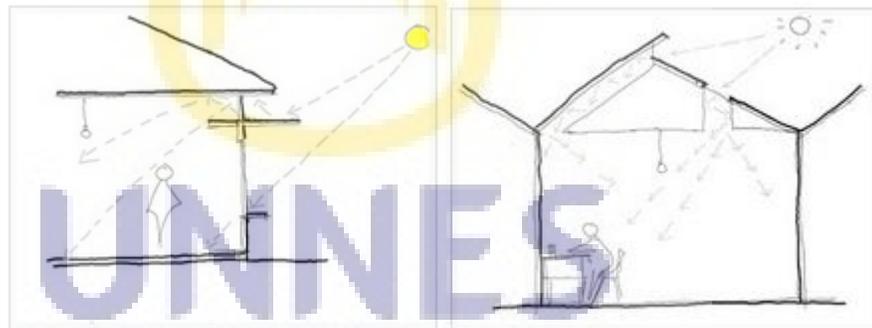


Gambar 5.14 kolam air pada atap datar dapat mengurangi panas matahari
Sumber : Heinz Frick, 1998

Gambar 5.13 roof garden atau Exhaust fan berfungsi untuk penyedotan udara dari dalam ruangan mengurangi panas matahari keluar ruangan seperti KM/WC, Dapur, Home Industri, Ruang Pompa, Ruang Instalasi air.

5.3.4 SISTIM PENCAHAYAAN

Sistim pencahayaan alami dimaksimalkan dengan banyak bukaan-bukaan. Kapasitas cahaya terang langit dapat diatur dengan pengaturan ketinggian, dan pemberian tritisan. Dengan begitu jumlah pembayangan kedalam bangunan dapat diatur.

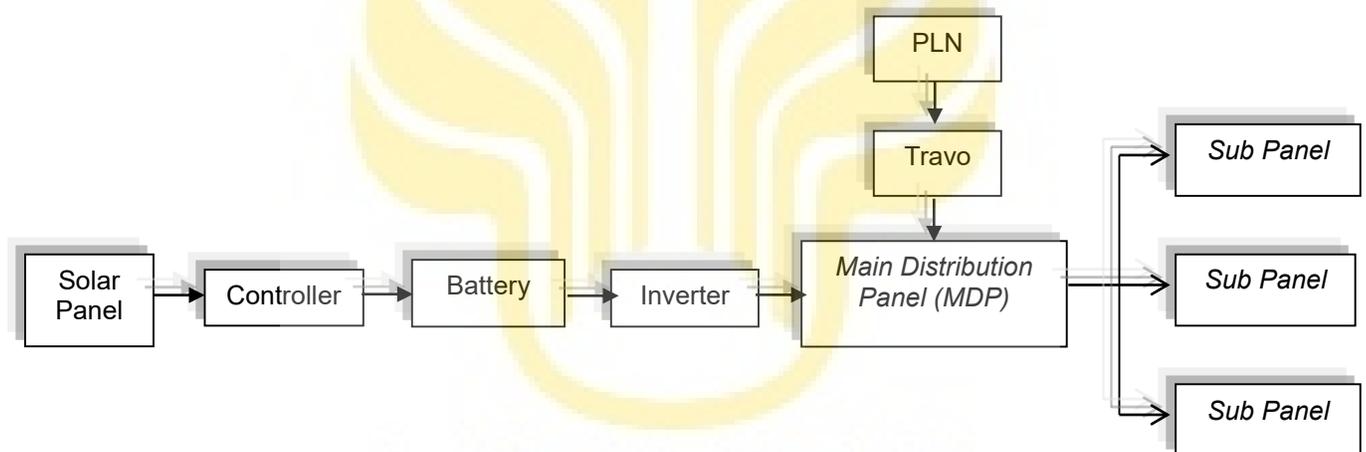


Gambar 5.15 : Macam Pencahayaan Alami
Sumber : Data Pribadi

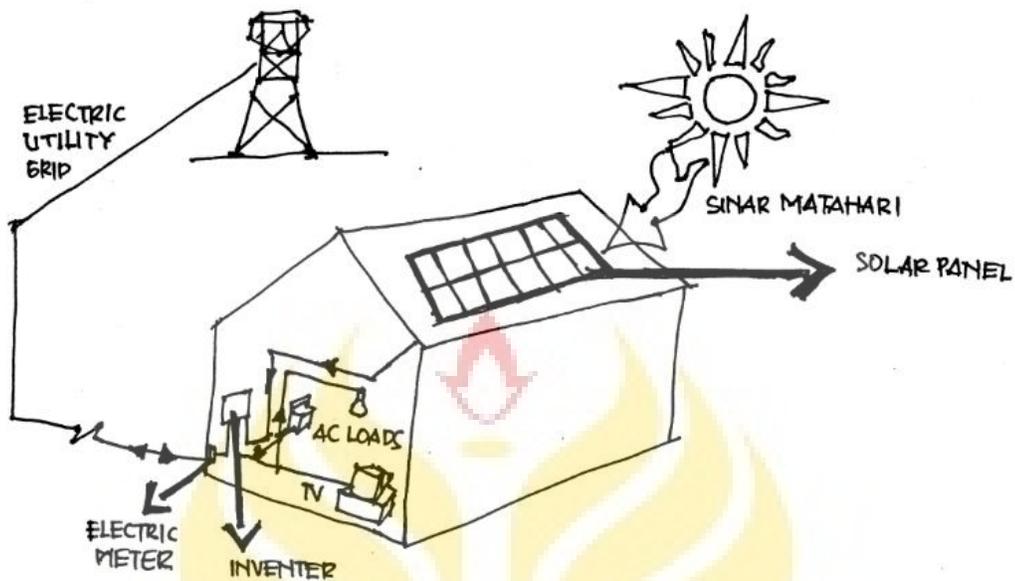
Sistem pencahayaan buatan menggunakan daya listrik dari PLN. Untuk menambah kesan estetis, penerangan buatan juga diberikan pada eksterior kawasan / taman dan kolam.

5.3.5 SISTIM ELEKTRIKAL

Sumber utama listrik untuk Kampung Wisata Nelayan ini melalui PLN dengan menggunakan bantuan Genset (Generator Set), yang dapat bekerja secara otomatis bila aliran listrik dari PLN / listrik padam atau terputus.



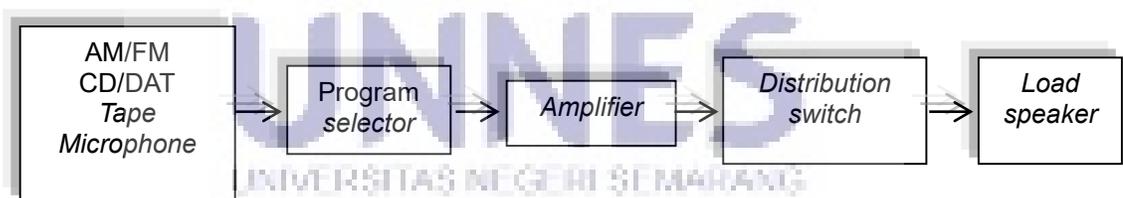
Tabel 5.4: Sistim Distribusi Elektrikal
Sumber : Analisa



Gambar 5.16: Sistim Elektrikal
Sumber : Analisa

5.3.6 SISTIM AUDIO-VIDEO

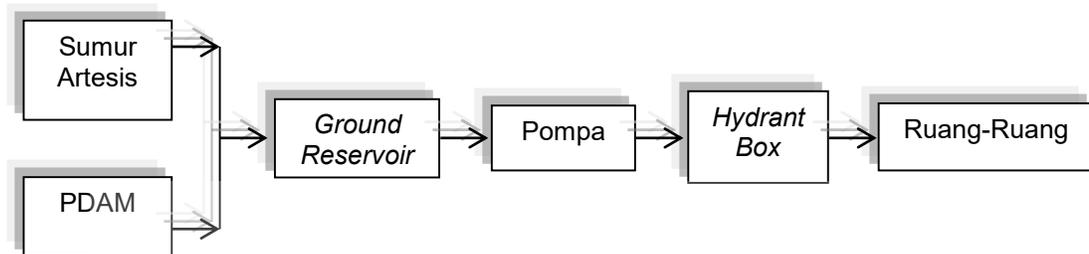
Semua sistim audio-video dikontrol oleh suatu ruang control yang bertanggung jawab terhadap penayangan audio-video pada tiap ruangan.



Tabel 5.5: Jaringan Sistim Audio-Video
Sumber : Analisa

5.3.7 Sistim Sanitasi

Sistim sanitasi terdiri dari jaringan air bersih dan jaringan pembuangan limbah. Jaringan air bersih yang digunakan oleh resort adalah Down Pipe System, yaitu pendistribusian air yang dilakukan melalui pipa yang berasal dari ground tank.

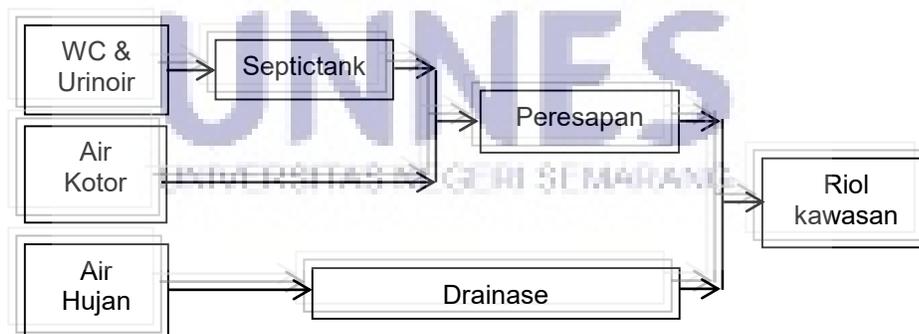


Tabel 5.6: Sistim Distribusi Air Bersih
Sumber : Analisa

Pembuangan limbah dibagi menjadi tiga :

- a. Untuk limbah kamar mandi pembuangan dilakukan melalui septic tank dulu untuk kemudian disalurkan melalui sumur peresapan baru dibuang ke riol kota
- b. Untuk limbah air kotor dari kamar mandi dan dapur pembuangan melalui sumur peresapan dulu baru dibuang ke riol kota.
- c. Untuk Air hujan pembuangan langsung ke drainase resort untuk kemudian diteruskan ke riol kota.

Sistim pembuangan air limbah atau air kotor dapat dilihat pada bagan berikut ini :



Tabel 5.7: Sistim Distribusi Air Kotor
Sumber : Analisa

5.3.9 Sistim Perlindungan Bahaya Kebakaran

Untuk pendeteksian terhadap api menggunakan *heat + smoke detector*.

Untuk pemadaman terhadap api menggunakan sistim *Sprinkler, Hydrant Box, Hydrant Pillar* dan *Fire Extinguisher*.



Tabel 5.10: Sistim Pemadam Kebakaran
Sumber :Analisa

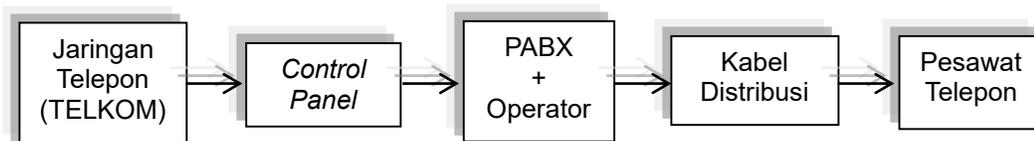
5.3.10 Sistim Security/Pengamanan

Sistim keamanan menggunakan CCTV yang dipantau pos keamanan untuk mengawasi keadaan dan ruangan-ruangan di Jung Para Resort.

5.3.11 Sistim Komunikasi

Sistim telekomunikasi dalam bangunan menggunakan:

- Telepon, penggunaan keluar area resort.
- Internal telepon, penggunaan antar ruangan.
- Bel, dipenggunakan saat darurat.
- Radio, sebagai *back up*.



Tabel 5.11: Sistim Komunikasi
Sumber :Analisa

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-undang Republik Indonesia Nomer. 1 tahun 2011 Tentang Perumahan.* 2011. Jakarta
- Parwata (2004) identifikasi perkampungan bali bali*
- Undang-undang Republik Indonesia Nomer. 9 Tahun 1990 terkait dengan pariwisata.* 1990. Jakarta
- www.tabeatamang.wordpress.com.* 2015. Tamang, Tabae. "Definisi Pariwisata Menurut Beberapa Ahli ". Diunduh 15 April 2015 .
- Undang-undang Republik Indonesia Nomer 9 Tahun 1990 terkait dengan pariwisata.* 1990. Jakarta
- Isabella, Maharani (2010) Kampung Wisata Ledok Macanan di Yogyakarta, Universitas Atmajaya Yogyakarta*
- www.wikipedia.org Kampung_wisata.* 2015. Diunduh 28 april 2015**
- Dahuri, dkk.* 1996. *Pengelolaan Sumberdaya Wilayah Pesisir dan Lautan Secara Terpadu.* Jakarta : PT Pradnya Paramita
- Afriza, Zafira.* 2013. *Karakteristik Masyarakat Pesisir.* <http://http://zafiraafrika.blogspot.com> . Diakses tanggal 23/04/2015
- Wahyudin, Yudi.* *Sistem Sosial Ekonomi dan Budaya Masyarakat Pesisir*
- www.anvinaayunita.blogspot.com Ayunita, Anvina.* 2011. *Karakteristik Masyarakat Pesisir.* Diunduh 15 april 2015**
- Wahyudin, Yudi.* *Sistem Sosial Ekonomi dan Budaya Masyarakat Pesisir*
- www.iswanlasiki.student.ung.ac.id.* Lasiki, Iswan. 2012. *Karakteristik Sosial-Ekonomi Masyarakat Pesisir.* Diunduh 15 april 2015**
- Kesha, Pane, Suryono.* *Kajian Prinsip EkoFriendly Architecture.*
- Garrett Eckbo** (November 28, 1910 – May 14, 2000) was an [American landscape architect](#) notable for his seminal 1950 book [Landscape for Living](#).