

BAB V

PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1 Program Arsitektur

a. Klasifikasi Kegiatan

Aktivitas Pengunjung

Aktivitas yang banyak dilakukan oleh pengunjung rest area seperti berkegiatan di fungsi utama, dan ada pelaku pendukung.

Aktivitas Perkantoran

Segala aktivitas yang dilakukan oleh semua pengelola rest area mulai dari general manager hingga staff. Aktivitas ini tergolong aktivitas pengelola.

Aktivitas Penunjang

Aktivitas yang dilakukan dengan memfasilitasi pengunjung/pengelola dari rest area dan terminal barang.

b. Rekapitulasi Luas Bangunan

Rest Area (pertipenya)

No	Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
1	Unit Kegiatan Utama	3.122,55 m ²
2	Unit Kegiatan Penunjang	1.774,34 m ²
3	Unit Kegiatan Servis	150,23 m ²
4	Area Parkir	5.066 m ²
Total Luas Bangunan		10.113 m ²

Terminal Barang

No	Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
1	Unit Kegiatan Utama	10.712 m ²
2	Unit Kegiatan Penunjang	395,5 m ²
Total Luas Bangunan		11.107,5m ²

Total

No	Bangunan	Luas (m ²)
1	Rest Area	10.113 m ²
2	Terminal Barang	11.107,5 m ²

Total Luas Bangunan	21.220 m²
----------------------------	-----------------------------

Tabel 4. 1 Rekapitulasi Luas Rest Area dan Terminal Barang

Perhitungan Luasan Tapak Minimal

Karena data tentang RDTRK Kabupaten Boyolali tidak bisa didapatkan selama survey online dikala pandemic ini sehingga dalam penentuan peraturan bangunan penulis mencoba metode studi banding di wilayah kabupaten sekitar yang terdapat RDTRK. Mengacu pada 3 Peraturan Bangunan Gedung yang didapat dengan metode studi banding dapat disimpulkan dari ke 3 PERDA tersebut memiliki kesamaan peraturan pada bangunan perdagangan dan jasa.

Diketahui data peraturan sekitar sebagai berikut :

- GSB = 10-20 meter,
- KDB = 0,6,
- KLB = 1,8 – 2,
- TLB = 1- 3 lantai dan
- RTH 40%.

- **Luas Lahan Minimal**

$$\begin{aligned}
 &= \text{Luas Bangunan} \div \text{KLB} + \text{Luas Area Parkir} \\
 &= (6.561 \text{ m}^2 \div 2) + 8.044 \text{ m}^2 = 3.280,5 \text{ m}^2 + 8.044 \text{ m}^2 \\
 &= 11.324,5 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

- **Luas Lantai Dasar**

$$\begin{aligned}
 &= \text{KDB} \times \text{Luas Lahan} \\
 &= 60\% \times 11.324,5 \text{ m}^2 \\
 &= 6.794,7 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

- **Luas Ruang Terbuka**

$$\begin{aligned}
 &= \text{Luas Lahan} - \text{Luas Lantai Dasar} \\
 &= 11.324,5 \text{ m}^2 - 6.794,7 \text{ m}^2 \\
 &= 4.529,8 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

- **Luas Ruang Terbuka Hijau (40%)**

$$\begin{aligned}
 &= 4/6 \times \text{Luas Lahan} \\
 &= 7.549,67 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

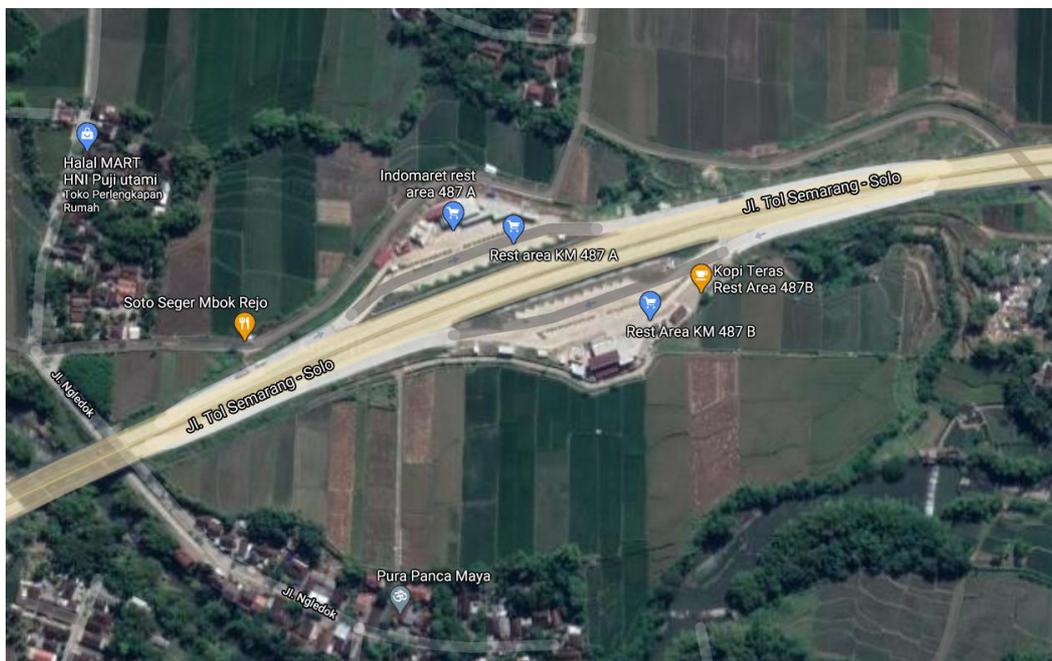
- **Luas Kebutuhan Lahan**

$$\begin{aligned}
&= \text{Luas Lantai dasar} + \text{Ruang Terbuka} + \text{RTH} \\
&= 6.794,7 \text{ m}^2 + 4.529,8 + 7.549,67 \text{ m}^2 \\
&= \mathbf{18.874,17 \text{ m}^2}
\end{aligned}$$

Perancangan dan Perencanaan rest area ini merupakan suatu kawasan tempat istirahat dengan tipe B yang memberikan fasilitas umum lengkap bagi pengendara mobil khususnya di tol Semarang - Solo. Pencitraan arsitektural pada kawasan bangunan ini harus menunjukkan fungsi dan kegunaannya sebagai TI (Tempat Istirahat) yang bersifat pelayanan yang dimana citra wujud dapat dilihat dari citra fungsi utama.

5.2 Program Lokasi Tapak

Lokasi : Jl. Tol Semarang - Solo, Dusun III, Gumukrejo, Kec. Teras, Kabupaten Boyolali, Jawa Tengah 57372 (Rest Area Tipe B KM 487)



Gambar 5. 1 Gambar Citra Satelit Tapak

<https://www.google.co.id/maps/@-7.5233175,110.6673047,580m/data=!3m1!1e3>

Luas total ±20.307 m²



Luas perluasan ±23.265 m²

Lokasi tapak berada di persawahan yang diapit oleh permukiman penduduk yang tinggal di daerah desa Gunungsari dan Ngledok kecamatan teras, kabupaten boyolali. Orientasi tapak membentang mengikuti jalan tol dengan sisi panjang menghadap utara dan selatan. Dilihat dari citra satelit tahun 2020 kondisi lahan cukup subur dapat dilihat dari vegetasi yang terlihat di sekitar lokasi tapak perancangan arsitektur.

Batas Tapak

Utara	Jalan Tol Semarang-Solo, Persawahan Gunung Sari
Timur	Persawahan, Makam Puriloyo
Selatan	Persawahan, Perkampungan Ngledok
Barat	Persawahan, Perkampungan Ngledok



Gambar 5. 2 Perkampungan Ngedok



Gambar 5. 3 Persawahan Gunung Sari



Gambar 5. 4 Perkampungan Gunung Sari



Gambar 5. 5 Persawahan Ngedok

Kondisi Alam Tapak	
Iklm	Beriklim tropis suhu rata-rata berkisar antara 25°C - 34°C
Topografi	Sebagian besar tanah persawahan dengan tekstur tanah Lempung, Lempung liat berpasir, Liat dengan kemiringan relative datar sekitar 0 - 5%
Vegetasi	Tanah yang subur baik untuk di tanami tanaman tahunan maupun tanaman hias dan lain-lain dan banyak terdapat tanaman
Keadaan Lingkungan	Tapak berada di sepanjang jalan bebas hambatan (jalan tol) Semarang-Solo, terdapat permukiman warga yaitu di Desa , Boyolali.
View	View from site : yang terlihat adalah jalan tol View to site : yang terlihat adalah beberapa permukiman warga setempat dan persawahan
Air	Curah hujan 2000 – 2500 mm, kondisi drainase baik
Citra Arsitektural	Terdapat permukiman warga sekitar dengan langgam arsitektur modern Indonesia utama arsitektur jawa
Peraturan Sekitar Tapak	
Peraturan Pemerintah	Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali nomor 13 tahun 2018 dan PERDA Kab. Boyolali nomor 9 tahun 2011 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Boyolali tahun 2011
Regulasi	KDB : 50% - 100%, KLB : 2, GSB Jalan Tol : 10-20 meter, RTH : 40%, Tinggi Maks : 1-4 Lantai
Fungsi dan Hirarki	- Perdagangan dan jasa - Pusat pelayanan umum di jalan tol

Tabel 5. 1 Kondisi Eksisting Tapak

