BAB 3

ANALISIS PERANCANGAN

3.1 Analisis Fungsi

3.1.1 Kegiatan Retret

Kegiatan yang berlangsung dalam rumah retret dapat dikelompokkan berdasarkan jenis-jenis kegiatan, yaitu:

1. Kegiatan *Spiritual*

Kegiatan *spiritual* memiliki unsur sakral karena kegiatan ini membutuhkan fokus atau evaluasi batin dalam pelaksanaannya sehingga ruang untuk kegiatan s*piritual* ini memiliki tingkat rekonsiliasi tertinggi. Kegiatan-kegiatan dalam kelompok kerohanian ini yaitu:

a. Doa

Doa adalah waktu khusus manusia berkomunikasi dan bertemu secara intim dengan Tuhan, manusia bersentuhan secara batin dengan Tuhan dan merendahkan diri di hadapan Tuhan. Dalam retret, doa dapat bersifat khusus secara individu atau kelompok. Doa juga dapat menjadi bagian dari acara lainnya seperti ibadah, khotbah serta momen khusuk untuk memulai atau mengakhiri suatu acara.

b. Meditasi

Meditasi berarti memfokuskan pikiran dan perasaan umat untuk mencapai sesuatu. Meditasi dapat dilakukan secara individu maupun kelompok di ruang terbuka atau tertutup. Selain kegiatan meditasi pada retret, momen ini membantu peserta menemukan ketenangan dan lebih mudah mencapai tujuan dari kegiatan retret.

c. Refleksi

Refleksi adalah kegiatan untuk merenungkan dan menganalisis perilaku dan kehidupan kita sehari-hari, untuk memperbaiki perilaku suatu individu dan kemudian menjalani hidup dengan lebih baik sesuai dengan ajaran Tuhan. Refleksi

dapat dilakukan dimanapun maupun area kecil atau besar. Media yang dapat digunakan untuk refleksi dapat berupa kitab suci, lagu, film, buku rohani, dll.

d. Ibadah

Ibadah adalah kegiatan doa yang dilakukan sebagai bentuk terimakasih serta ucapan syukur dan bentuk kesetiaan dengan memuliakan dan memuji Tuhan. Ibadah ini dapat berupa perayaan Ekaristi. Ibadah ini dilakukan secara bersama-sama oleh seluruh umat maupun pembimbing dalam kapel atau ruang doa.

e. Sharing

Sharing merupakan kegiatan untuk mengevaluasi hasil dari refleksi dan setiap peserta dapat mengetahui baik tidaknya hasil dari refleksi itu. Percakapan ini biasanya dilakukan setelah penilaian kelompok kecil ataupun kelompok besar dengan *pembimbing.*

f. Pengakuan Dosa

Pengakuan dosa adalah tindakan pertobatan untuk mengakui segala kesalahan dan dosa yang telah diperbuat. Pengakuan dosa ini umumnya dilakukan setelah kegiatan meditasi yang dilakukan oleh semua peserta. Kegiatan pengakuan dosa ini dilakukan di dalam ruang pengakuan dosa yang tertutup agar tetap terjaga privasinya dengan para umat yang datang. Pengakuan dosa ini dapat juga dilakukan secara bersama – sama oleh semua peserta dan pembimbing secara bersama-sama di dalam kapel.

2. Kegiatan Pendidikan

Dalam kegiatan pendidikan ini, peserta retret akan mendapatkan visi kehidupan sehari-hari yang memiliki keterkaitan dengan hubungan spiritual. Kegiatan-kegiatan yang termasuk dalam kelompok pendidikan ini yaitu:

a. Seminar

Penyampaian materi adalah kegiatan sosialisasi untuk menyampaikan materi retret yang sesuai tema serta orientasi retret. Hal ini dimaksudkan untuk membantu peserta memahami materi yang diberikan sebagai bekal kehidupan. Penyampaian materi ini diberikan diawal rangkaian kegiatan dengan memperkenalkan pembicara yang memberikan materi serta kegiatan ini dilakukan secara bersama-sama di ruang pertemuan atau aula.

b. Diskusi

Diskusi merupakan kegiatan untuk membahas materi retret. Diskusi ini dimaksudkan untuk membantu peserta memahami maksud dan tujuan dari materi yang telah dibawakan. Diskusi ini biasanya berlangsung setelah publikasi materi dan berlangsung di alam atau di area luar bangunan secara berkelompok oleh peserta retret.

3. Kegiatan Permukiman

Kegiatan permukiman ini dilakukan oleh seluruh pengguna retret, termasuk peserta, pengawas, dan staf. Kegiatan yang termasuk dalam kegiatan ini antara lain tidur, minum, makan, dan aktivitas personal lainnya.

4. Kegiatan Kesekretariatan

Kegiatan ini dilaksanakan oleh pengelola retret sekretariat dan mendukung rangkaian kegiatan retret yang tertib dan fleksibel, seperti kegiatan pendaftaran, penerimaan rombongan peserta, perencanaan, pengelolaan, dan penyampaian informasi.

5. Kegiatan Service

Kegiatan ini dilakukan oleh pengelola rumah retret pada bagian pelayanan. Kegiatan ini meliputi kebutuhan peserta retret dan fasilitasnya, seperti penyediaan makan dan air minum, air, listrik,

perabotan, perlengkapan pendukung yang menunjang kegiatan retret, kebutuhan, kebersihan, serta keamanan area rumah retret.

3.1.2 Analisis Ruang

Bedasarkan jenis aktivitas yang diadakan pada area kawasan Rumah Retret yaitu memberikan sarana dan prasarana untuk Administratif dan informasi, Peribadatan, ruang istirahat serta Area Penunjang. Berdasarkan aktivitas bangunan ini memiliki fungsi sebagai berikut :

1. Ruang Administrasi dan Informasi

a. Ruang Resepsionis

Area ini merupakan ruang yang berada di Gedung Utama yang merupakan area publik pada kawasan Rumah Retret sebagai sarana untuk mendapatkan informasi mengenai keadaan, tempat pendaftaran sebagai pengunjung ataupun informasi sarana kegiatan serta fasilitas yang ada di kawasan Rumah Retret dan area interaksi antara karyawan serta pengunjung rumah retret selama jam kerja berlangsung dan dilayani oleh 2 orang resepsionis yang ada di area gedung utama.

b. Lobby

Terletak pada gedung utama serta merupakan area publik yang digunakan sebagai tempat santai sejenak untuk umat pengunjung atau tempat tamu saling berbincang dengan pihak suster ataupun staff yang ada dikawasan Rumah Retreat. Area ini terkoneksi juga secara langsung dengan ruang baca, area penjualan makanan olahan dan aksesoris peribadatan dengan kapasitas 50 orang.

2. Ruang Peribadatan

Ruang Peribadatan pada kawasan Rumah Retret tidaklah terlepas dari kegiatan di area bangunan saja tetapi seluruh kawasan bisa menjadi area untuk berdoa,beribadah ataupun bermeditasi. Beberapa area tersebut ialah :

a. Kapel

Kapel merupakan area peribadatan utama yaitu kegiatan misa,berdoa ataupun hari – hari besar seperti natal ataupun Paskah atau kegiatan-kegiatan lainnya yang sudah dijadwalkan atau diatur dan sewaktu – waktu juga bisa digunakan sebagai sarana pemberkatan pernikahan umat, terdapat 2 kapel pada kawasan Rumah Retret yaitu Kapel utama dan kapel asrama biarawati. Kapel utama biasa digunakan untuk peribadatan pengunjung dan bisa digunakan sewaktu – waktu untuk kegiatan pemberkatan pernikahan dengan jumlah maksimal 150 orang saja. Ruang lain yang terdapat pada bangunan tersebut ialah ruang pengakuan dosa serta ruang sakristi. Ruang pengakuan dosa menjadi area interaksi untuk mengakui dosa dosa yang telah dilakukan dan meminta nasehat serta arahan kepada romo. Ruang sakristi menjadi area transisi untuk para romo dan putra putri misdinar untuk melakukan persiapan sebelum ibadah. Pada kapel asrama biarawati yang berkapasitas 30 orang untuk para suster Rumah Retret serta suster kongregasi yang berkunjung ke area tersebut dan melakukan sebagian besar kegiatan berdoa dan beribadah secara terpisah sebagai bentuk privasi untuk para suster.

b. Taman Maria

Ruang luar yang bersifat publik ini bisa digunakan oleh umat pengunjung ataupun peziarah dari luar kawasan yang ingin berdoa ataupun bermeditasi. Area berdoa bisa dibuat seperti area Goa Maria ataupun Taman Maria sebagai pusat untuk memanjatkan doa dan ucapan syukur. Area dibuat diluar diharapkan agar suasana alam disekitar menjadi asri dan sejuk, hening serta mampu mendukung kegiatan doa menjadi lebih hikmat. Area ini cukup luas dan bisa menampung sekitar 100 orang.

c. Taman Tokoh Suci

Ruang luar yang terdapat pada satu area dengan area Taman Maria dan bisa digunakan oleh pengunjung Rumah Retret ataupun peziarah untuk berdoa meminta rezeki ataupun karunia serta rahmat melalui doa pribadi, doa Bapa Kami ataupun Novena Rosario. Tokoh suci tersebut ialah Santo Kateyanus dan Santo Antonius.

d. Ruang Meditasi

Ruang Meditasi dibuat juga di beberapa area kawasan dan terdapat area meditasi kelompok dan individu. Area meditasi individu dibuat dengan kapasitas untuk 1 – 2 orang sehingga lebih privasi secara personal dan berjumlah 8 bangunan serta pada area meditasi kelompok berkapasitas 15 orang dan berjumlah 6 bangunan.

e. Gedung Serbaguna

Gedung serbaguna yang digunakan untuk beberapa kegiatan seperti seminar, bakti sosial ataupun ibadah. Gedung serbaguna juga dirancang di area semi publik ataupun area depan lahan sehingga kebisingan yang ada tidak menganggu area pusat kawasan lainnya. Gedung tersebut juga dapat digunakan untuk kegiatan yang melibatkan warga sekitar, seperti pembagian sembako, donor darah, dan kegiatan skala besar lainnya.

f. Area Outbond

Pada area ini terdapat Amphiteater serta gazebo dan lapangan rumput yang bisa digunakan sebagai sarana *fun games* yang dilakukan oleh para remaja , *sharing session*, serta ibadah di luar ruangan.

3. Ruang Istirahat

Area bangunan ini sebagai penunjang kegiatan berdoa dan beribadah sehingga para pengunjung yang telah melakukan kegiatan berdoa atau meditasi serta suster ataupun karyawan yang bertugas bisa langsung beristirahat. Beberapa bangunan tersebut ialah :

a. Bangunan Penginapan pengunjung

Pada bangunan ini difungsikan sebagai tempat menginap bagi pengunjung yang ingin reklasasi atau meditasi lebih dari satu hari ataupun digunakan pengunjung yang datang dari luar kota dengan rata – rata lama menginap ialah sekitar 3 hari 2 malam sehingga membutuhkan area beristirahat. Bangunan dibagi menjadi 3 yaitu penginapan pria, penginapan wanita, dan penginapan keluarga. Pada penginapan pria dan wanita perkamar maksimal bisa menampung 4 orang dengan total jumlah kamar pada masing masing bangunan ialah 14 kamar dan terdiri dari 2 lantai sedangkan pada penginapan keluarga perkamar bisa digunakan oleh 5 orang dengan kapasitas kamar berjumlah 10 kamar terdiri dari 2 lantai.

b. Gedung Makan

Gedung Makan terletak pada kawasan gedung utama yang diletakkan dekat dengan area penginapan serta asrama biarawati agar memudahkan para suster biarawati mengontrol para pengunjung untuk makan setelah melakukan kegiatan di area kapel atau taman maria dan sekitarnya, Dengan kapasitas area ini ialah 150 orang. Ruang yang terdapat pada gedung ini ialah ruang makan, dapur bersih dan kotor, ruang penyimpanan, kamar mandi, area wastafel untuk mencuci tangan.

c. Asrama Biarawati

Bangunan ini merupakan area yang disediakan khusus untuk para suster yang bertugas dikawasan Rumah Retret tersebut

dengan jumlah kamar yang ada ialah 30 kamar dengan pembagian 15 kamar untuk 15 suster kawasan Rumah Retret serta 15 kamar lainnya disediakan khusus untuk para suster kongregasi yaitu suster dari perkumpulan Biarawati ataupun biarawati dari daerah lainnya dengan fasilitas yang ada ialah Kapel khusus para suster untuk beribadah dan berdoa, ruang tamu, ruang makan, dapur dan area cuci serta terdapat juga area taman biarawati yang bisa digunakan sebagai area *publik space* sesama suster.

d. Perumahan Karyawan

Perumahan karyawan dikhususkan untuk para pekerja wanita agar bisa menetap diarea tersebut dan bangunan tersebut memiliki 8 kamar dengan kapasitas perkamar yaitu 2 orang dilengkapi kamar mandi serta terdapat area dapur umum serta ruang cuci.

4. Area Penunjang

Area pendukung pada lahan kawasan Rumah Retret yang menunjang beberapa kegiatan. Beberapa bangunan tersebut ialah :

a. Toilet Umum

Area Bangunan yang dibuat untuk para pengunjung atau penziarah yang berada disekitaran area taman kawasan Rumah Retret dengan jumlah toilet untuk pria dan wanita masing masing 3 kubikal dan untuk penyandang disabilitas 1 kubikal.

b. Ruang Genset

Ruang yang dirancang untuk meletakkan genset cadangan yang dapat digunakan sewaktu – waktu jika dibutuhkan dan terdapat 4 ruang genset.

c. Pos Keamanan

Bangunan ini dirancang sebagai area pengawas masuk – keluarnya pengunjung dan sarana komunikasi awal dengan pihak penjaga dan pengarah para pengunjung menuju kawasan Rumah Retret. Terdapat juga Kamar yang dapat digunakan untuk para supir bus yang membawa jemaat atau rombongan dari luar kota sehingga bisa beristirahat sementara di area tersebut.

d. Parkiran

Area Parkiran yang ada disediakan untuk kendaraan bis, mobil dan untuk motor dengan kapasitas untuk bis yaitu 6 unit, mobil dengan kapasitas 34 unit serta untuk kendaraan motor yaitu 60 unit.

e. Taman peristirahatan

Area yang tersedia disepanjang jalur jalan penziarah, area meditasi kelompok dan area jalan Salib yang tersebar diempat area sampai ke akses akhir yaitu Taman Maria.

3.1.3 Pengguna Kawasan Rumah Retret

Dalam proses kegiatan retret terdapat tiga kelompok pelaku yang berperan serta sehingga retret dapat berlangsung dengan baik. Para pelaku tersebut yaitu:

1. Peserta Retret

Peserta retret terbagi dalam dua kategori:

a. Peserta Residensi

Peserta residensi biasanya adalah peserta yang menjadwalkan berbagai kegiatan retret, seperti kegiatan doa, saat teduh, studi Alkitab, diskusi antar peserta, dll. Selain kegiatan *Spiritual* atau kerohanian, pengunjung menginap juga melakukan kegiatan permukiman seperti tidur, makan, mandi, serta aktivitas pribadi lainnya.

b. Peziarah

Penziarah merupakan peserta yang tidak menginap karena peserta tersebut hanya melakukan kegiatan selama satu hari dan tidak menetap dalam jangka waktu lama. Peziarah hanya bertujuan untuk berziarah ke gua maria untuk bermeditasi dan berdoa.

2. Pembimbing Retret

Pembimbing retret adalah pembimbing *spiritual* mendampingi peserta saat kegiatan retret berlangsung. Jumlah mentor biasanya ditentukan oleh jumlah peserta yang mengikuti retret. Pembimbing retret dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Dari kalangan pengajar, seperti guru dan Pembimbing.

b. Dari kalangan rohaniwan/I, seperti Biarawati dan pastor.

3. Pengelola Rumah Retret

Pengelola rumah retret merupakan orang yang bertanggung jawab untuk memelihara, menjaga tempat retret dan memberikan pelayanan fasilitas pada peserta retret. Pengelola rumah retret dibagi menjadi tiga, yaitu:

a. Pimpinan

b. Bagian Manajemen

c. Staf/karyawan yaitu resepsionis, informasi, penjaga keamanan, cleaning service, pekerja kebun, dan pekerja dapur.

Berikut ini adalah data pengguna yang berada di kawasan Rumah Retret,yaitu :

Tabel 1. 1 Data Pengguna

No.	Pengguna	Kapasitas
1.	Biarawati	15 orang
2.	Pengunjung Residensi	± 150 orang
3.	Pengunjung/ Peziarah dari Pringsewu dan sekitarnya	± 100 orang
4.	Resepsionis	± 2 orang
5.	Petugas kebersihan bangunan	± 6 orang
6.	Petugas kebersihan taman	± 6 orang
7.	Petugas keamanan	± 6 orang
8.	Pengurus dapur	± 4 orang
9.	Petugas Cuci	± 4 orang
8.	Supir bus dari luar kota	± 2 orang

3.2 Analisis Lahan

3.2.1 Lokasi

Lahan ini akan berfungsi sebagai Rumah Retret seluas 6,7 Ha yang berlokasi di Jalan Sinar Baru, Hurun, Padang Cermin, Kab. Pesawaran. Dengan koordinat: -5.4081216,105.0945336 tepat di sebelah Taman Hutan Raya Wan Abdul Rachman dan berbatasan langsung dengan:

a. Utara : Perkebunan dan Taman Hutan Raya Wan Abdul Rachman
b. Timur : Perkebunan dan kawasan sawah penduduk
c. Barat : Pasar Tahura, Air Terjun Wan Abdul Rachman, dan Taman Hutan Ray Wan Abdul Rachman
d. Selatan : Jalan Sinar Baru, Perumahan Penduduk, dan Taman Hutan Raya Wan Abdul Rachman

Gambar 3. 1 Peta Situasi Lahan

Sumber : google.earth.com tahun 2020

Gambar 3. 2 Lahan Proyek Rumah Retret

Sumber : google.earth.com tahun 2020

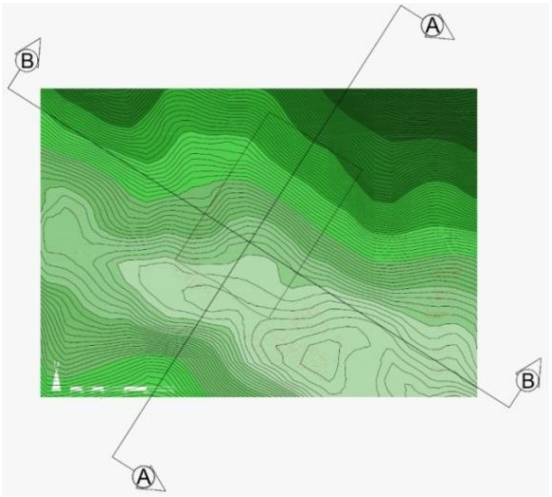
Lokasi proyek Rumah Retret Katolik berada di sebelah Taman Hutan Raya Wan Abdul Rachman ini sangat strategis karena dapat diakses melalui Jalan Raya Way Ratay dan dekat dengan Taman Hutan Raya Wan Abdul Rachman. Adapun variasi medan pada kontur yang terdapat di lahan proyek Rumah Retret Katolik ini yaitu keadaan medan yang datar sampai dengan lahan yang umumnya berbukit sampai bergunung – gunung.

3.2.2 Topografi

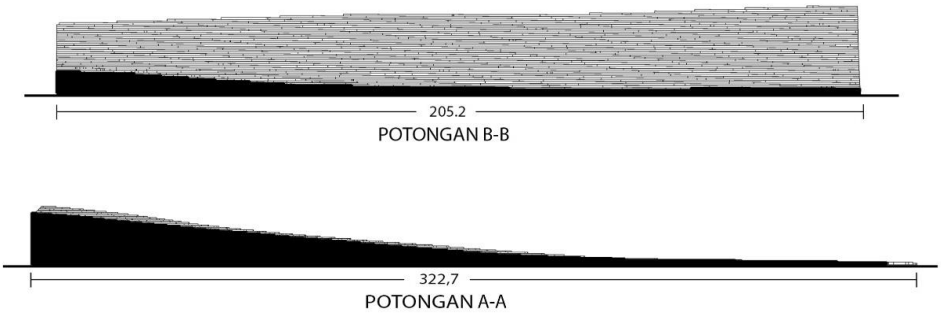
area lahan rumah retret ini cukup terjal dengan jarak yang cukup lebar pada setiap intervalnya yaitu sekitar 50 centimeter, dengan ketinggian lahan dari pintu masuk lahan ialah 27.4 meter dari permukaan laut.

memiliki kontur lebih tinggi. lokasi topografi akan dibangun mengikuti kontur lahan yang cenderung berbukit dan bergunung. Penggunaan kontur untuk menunjang kesan sakral, sekaligus untuk membantu merencanakan bangunan dan tampilan massa serta dapat menggunakan kontur untuk mendapatkan sudut pandang terbaik atau view kawasan. Maka beberapa bagian lahan akan membutuhkan *cut and fill. Cut and fill* dilakukan di area tertentu seperti publik, semi publik, dan privat, tergantung pada fungsi

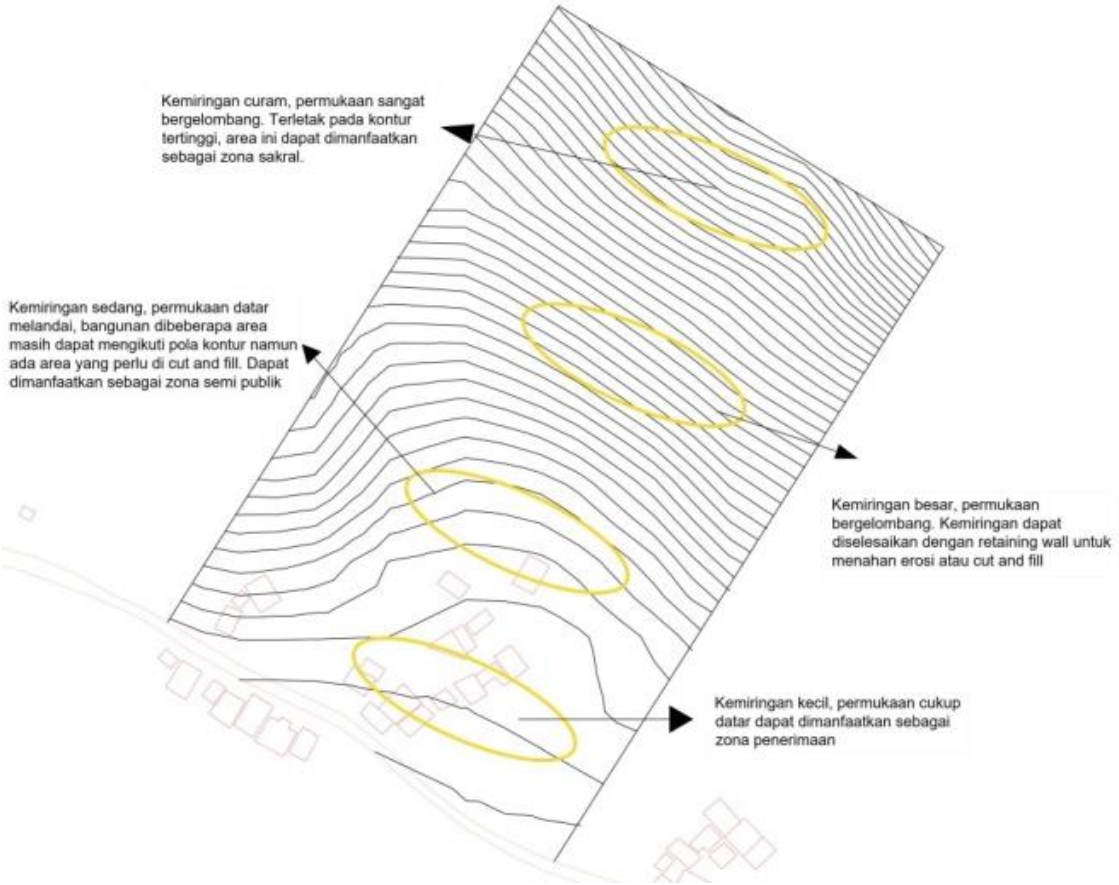
bangunan. Namun beberapa area pada lahan akan tetap dipertahankan tanpa adanya *cut and fill.*



Gambar 3. 3 Topografi Lahan Proyek



Gambar 3. 4 Potongan Lahan



Gambar 3. 5 Solusi Kontur

3.2.3 Iklim Lokal

Lahan proyek ini berbatasan dengan hutan lindung dan menghadap ke pantai. Tanahnya merupakan daerah pegunungan dengan iklim tropis lembap. Iklim tropis ini adalah wilayah antara *isotherm* bumi, bagian utara dan selatan atau wilayah yang ditemukan di lintang utara dan lintang selatan. Pada dasarnya, wilayah yang membentuk iklim tropis dapat dibagi menjadi tropis kering dan lembab. Iklim tropis memiliki dua musim, yaitu musim kemarau dan juga musim penghujan.

Menurut data dari Stasiun Klimatologi Pesawaran, suhu rata-rata dari wilayah pesawaran berkisar antara 21°C hingga 34.6°C, dengan kelembapan rata – rata 85 %. Curah hujan di wilayah pesawaran adalah 2.422 mm/ tahun. Dengan kecepatan angin rata – rata 1 m/s.

Sebagian besar arah angin datang dari arah tenggara. Data diperoleh dari bmkg.go.id pada bulan Januari 2020 hingga bulan Desember 2020.

Oleh karena itu, karena lokasinya merupakan daerah pegunungan maka perlu memperhatikan arah dan kekuatan angin. Angin gunung pada malam hari cukup kuat untuk bertiup dari gunung ke lembah dan cukup dingin. Tanaman digunakan untuk menyaringnya, serta harus berhati – hati dalam penerapan bukaan ventilasi bangunan untuk mencegah masuknya udara yang dingin. Sedangkan udara di lembah yang bertiup pada siang hari memberikan udara yang cukup hangat dari selatan sehingga pada area tersebut penerapan bukaan dapat dikelola secara maksimal.

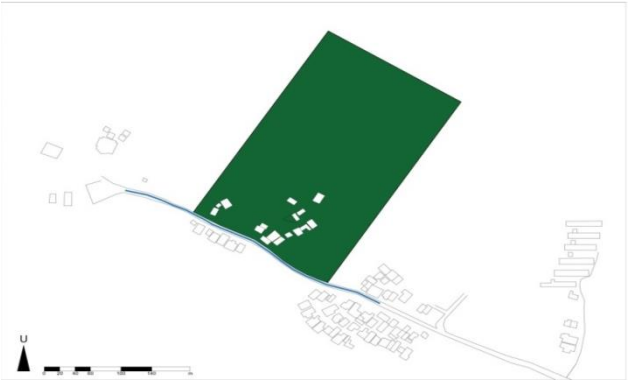
3.2.4 Bangunan Eksisting dan rencana ke depan

Gambar 3. 6 Bangunan Eksisting dan Rencana Kedepan

Bangunan yang terdapat pada lahan adalah sebuah rumah kayu non permanen di utara yang digunakan sebagai tempat nyaman untuk beristirahat setelah kegiatan berkebun. Ada juga rumah-rumah penduduk di selatan dan barat daya lahan itu. Terdapat sebuah sungai buatan di dekat lahan tersebut yang digunakan sebagai saluran irigasi untuk perkebunan.

Untuk rumah kayu non permanen tersebut dapat dibongkar atau dipindahkan karena letaknya yang sembarang dan semata-mata difungsikan sebagai tempat beristirahat setelah berkebun. Namun untuk rumah-rumah warga akan dialokasikan.

3.2.5 Sarana



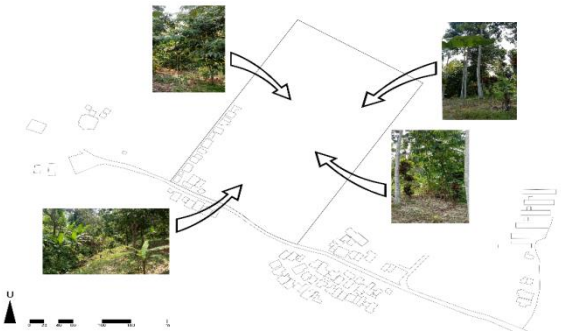
Gambar 3. 7 Sarana

Kawasan proyek berbatasan langsung dengan jalan di barat daya lahan, khususnya jalan sinar baru. Jalan ini adalah satu-satunya jalan di sekitar lahan untuk mengakses lokasi. Maka, jalan ini merupakan pintu masuk mencapai area rumah retret. Saluran drainase pada area terbuka. Sehingga dengan atau tanpa drainase dari bawah tanah dapat langsung menuju sistem drainase utama di jalan tersebut. Saluran air ini dapat diolah dengan pelebaran saluran dan pengerukan untuk menambah kedalaman saluran air, sehingga terjadinya banjir di area lahan dapat diprediksi dan menjadi nilai tambah untuk lahan.

Aliran air dari mata air di kawasan hutan berarti air yang mengalir adalah air bersih. Sehingga terdapat sumber air yang cukup untuk kebutuhan lahan tersebut. Terdapat juga aliran listrik yang terhubung ke permukiman penduduk dan mudah untuk melakukan penambahan aliran listrik. Namun perlunya penambahan aliran listrik pada sepanjang jalan menuju lahan dan penambahan listrik didalam lahan.

Lahan berada di daerah pemukiman warga dengan kepadatan rendah. Sumber kebisingan terutama berasal dari lalu lintas jalan raya way ratay yang cukup jauh dari lahan. Hal ini membuat lahan menjadi strategis karena jauh dari kebisingan.

3.2.6 Vegetasi



Gambar 3. 8 Vegetasi

Hampir semua tanah ditumbuhi vegetasi. Sebagian besar vegetasi yang terdapat pada lahan mayoritas tanaman penduduk sekitar yang mempunyai lahan dekat perbatasan dengan Taman Hutan Raya Wan Abdul Rachman. Biasanya tanaman yang paling sering di tanam adalah umbi-umbian seperti pisang, singkong, tebu,

Selain tanaman umbi - umbian terdapat pohon besar yaitu pohon durian, duku, kelapa dan pala. Di bagian selatan juga terdapat hutan lindung yang merupakan kawasan yang dilindungi.

Fungsi vegetasi meliputi :

a. Meningkatkan penampilan ruang dan bangunan
b. Memberikan kenyamanan sekitar kawasan
c. Mengarahkan arah sirkulasi lahan

Perlunya pengolahan vegetasi yaitu pemilihan vegetasi mana yang akan dibuang maupun yang dipertahankan. Jenis-jenis pengolahan vegetasi pada tiap area dalam fasilitas yaitu:

1. Ruang Bersama/ Ruang terbuka

   Ruang terbuka dalam fasilitas ini berfungsi sebagai area terkoneksi dan arah orientasi ke dalam lahan.

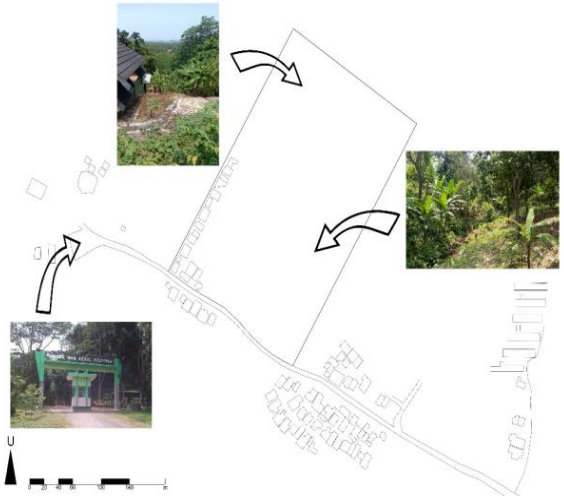
2. Ruang bermain atau ruang aktivitas

   Standar vegetasi yang ditanam di ruang ini adalah dapat berfungsi sebagai area bermain di luar ruangan, menciptakan perlindungan, dan berfungsi sebagai perimeter *enclosure* (melingkupi).

3. Jalur sirkulasi

   Fungsi tanaman yang ada pada jalur masuk dan jalan sebagai pengarah, pelindung dan sebagai pemisah antar area.

3.2.7 Aspek Visual



Gambar 3. 9 Analisis Aspek Visual Dari dan Ke

Gambar 3. 10 Aspek Visual dari dan ke Tapak

Pemandangan dari tapak ke utara dan timur menghadirkan pemandangan alam yang indah dengan potensi besar untuk dikembangkan. lahan yang menghadap ke timur menunjukkan Pantai Padang Cermin, Permukiman Penduduk dan Jalan Raya Way Ratay. Sedangkan dikarenakan lokasi dataran rendah dari pemandangan utara lahan dapat memperlihatkan perkebunan dan Taman Hutan Raya Wan Abdul Rachman. View dari arah barat memperlihatkan Pasar Tahura, air Terjun Wan Abdul Rachman, dan Taman Hutan Raya Wan Abdul Rachman. View dari lahan ke arah selatan memperlihatkan Jalan Sinar Baru, Permukiman Penduduk, dan Taman Hutan Raya Wan Abdul Rachman.

Bukaan yang besar memungkinkan untuk memanfaatkan sepenuhnya kondisi dan potensi alam yang ada. Pemandangan dari dalam tapak merupakan paparan dari bangunan di tapak itu sendiri. Pada bangunan dalam tapak yang berada di tempat yang potensial. Lahan yang terletak di area perbukitan yang lebih tinggi dari jalan dan terlihat dengan jelas dari jalan. View ke dalam tapak dapat dimaksimalkan dari jalan raya sebagai arah kedatangan pengunjung.

Peninjauan view dari dalam lahan bertujuan untuk memanfaatkan potensi fisik lingkungan dilihat dari dalam tapak agar setiap bangunan bisa mendapatkan view terbaik dengan pemanfaatan ketinggian kontur yang berbeda-beda. View keluar lahan dilakukan dengan memperhatikan arah datangnya sinar matahari. Bukaan timur dan barat diberikan tritisan, area balkon, atau area transisi untuk mengurangi panas.

3.2.8 Peraturan Setempat

a. Koefisien Dasar Bangunan

Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Bab III Pasal 22 ayat 4 berbunyi:

(4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60%.

b. Koefisien Dasar Hijau

Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Bab III Pasal 24 ayat 3 berbunyi:

Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum 30%

c. Garis Sempadan Bangunan

Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran tentang RTRW Bab 4 Pasal 29 ayat 4 berbunyi:

Kawasan sekitar mata air sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf c meliputi mata air Batu Patu di Taman Hutan Rakyat Wan Abdul Rachman ditetapkan dengan radius 200 (dua ratus) meter di sekeliling mata air.

d. Ruang Terbuka Hijau

Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran tentang RTRW Bab 4 Pasal 29 ayat 5 berbunyi:

Kawasan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf D berada di seluruh kawasan perkotaan meliputi:

- RTH publik berupa taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai dengan luas kurang lebih 7.373 (tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh tiga) hektar atau kurang lebih 25 (dua puluh lima) persen dari luas kawasan perkotaan;
- RTH privat berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan dengan luas kurang lebih 2.949,2 (dua ribu sembilan ratus empat puluh sembilan koma dua) hektar atau kurang lebih 10 (sepuluh) persen dari luas kawasan perkotaan; dan Ketentuan lebih lanjut

mengenai RTH Perkotaan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang.

Tabel 1. 2 Peraturan Terkait

Peraturan terkait	Persyaratan Peraturan	Hasil perhitungan lahan
Luas lahan		**67.000 m2**
KDH	30 % luas lahan	30 % x 67.000 = 20.100 m2
KDB	60 % luas lahan	60 % x 67.000 = 40.200 m2

e. Peraturan Persyaratan Bangunan

Ibadah Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri tentang bangunan ibadat pada bab IV berisi:

- Pasal 13:
    1. Pendirian rumah ibadat berdasarkan pada keperluan nyata dan sungguh-sungguh berdasarkan komposisi jumlah penduduk bagi pelayanan umat beragama yang bersangkutan di wilayah kelurahan/desa
    2. Pendirian rumah ibadat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tetap menjaga kerukunan umat beragama, tidak mengganggu ketentraman dan ketertiban umum, serta mematuhi peraturan perundang-undangan
    3. Dalam hal keperluan nyata bagi pelayanan umat beragama di wilayah kelurahan/desa sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak terpenuhi, pertimbangan komposisi jumlah penduduk digunakan batas wilayah kecamatan atau kabupaten/kota atau provinsi

- Pasal 14 :
    1. Pendirian rumah ibadat harus memenuhi persyaratan teknis bangunan Gedung

3.2.9 Isu Terkait Tapak

Isu terkait tapak ini berkaitan dengan isu/permasalahan yang sangat membutuhkan perhatian selama proses perancangan proyek. Isu-isu terkait tapak proyek rumah retret adalah kontur utama dan jalan masuk utama. Pada area depan lahan berbatasan langsung dengan jalan kolektor yaitu Jalan Sinar Baru yang merupakan akses satu-satunya menuju kawasan dan jalan di sekitar lahan. Potensi pintu masuk ke dalam lahan paling besar berada di bagian depan lahan yaitu di arah barat lahan, karena hanya jalan ini yang merupakan satu-satunya jalan yang bisa diakses di sekitar lahan ini.

Hal-hal yang perlu dipertimbangkan pada kontur tapak:

1. Membuat struktur tanah yang kuat untuk mencegah longsor sewaktu hujan
2. Menyesuaikan peletakkan drainase air hujan
3. Penggunaan dan pengelolaan kontur untuk membuat tata massa dan bentuk massa bangunan yang menunjang kesan sakral pada lahan
4. Pengelolaan kontur secara optimal untuk mendapatkan dan memberi perolehan view yang indah pada lahan

Dalam hal ini dilakukan beberapa hal untuk mengatasi permasalahan kontur yaitu *cut grading* yang merupakan pemotongan pada area kontur yang kurang sesuai dengan perancangan bentuk yang dibutuhkan. Serta *fill grading* adalah peningkatan atau pemberian tanah pada tapak dengan kontur yang dianggap kurang sesuai.

Kondisi tapak yang lebih tinggi dari jalan memberi menunjang kesan agung (sakral) dan mempermudah untuk mengarahkan aliran drainase untuk air hujan dan air kotor. Pada kontur tersebut juga berfungsi untuk memberi nilai estetiska tambahan pada perencanaan

fasilitas rumah retret ini sebagai pemecah angin, mengurangi kebisingan di lahan, memberi view yang optimal serta mendukung bentuk tata dan sirkulasi pada lingkungan lahan.