

BAB V
LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
DESA WISATA DI KAWASAN KLENTING KUNING

5.1 Program Perencanaan Arsitektur

6.1.1 Aspek Fungsional

A. Kelompok Pelaku

Pelaku desa wisata Kemawi terdiri dari :

1. Wisatawan, meliputi anak-anak, remaja, dewasa dan orang tua.
2. Pengelola, meliputi manager, sekretaris, bendahara, ketua bagian, staff, tenaga teknis dan tenaga *cleaning service*.

B. Kelompok Aktivitas

Berdasarkan kelompok aktivitas, aktivitas desa wisata di Kawasan Klenting Kuning adalah sebagai berikut:

1. Aktivitas penerima, meliputi masuk, memarkirkan kendaraan, mencari informasi tentang rawapening sampai memasuki kawasan wisata.
2. Aktivitas wisata alam dan permainan, meliputi menikmati pemandangan di Klenting Kuning, berkemah dan *outbound*.
3. Aktivitas wisata agro, meliputi mengelilingi kebun alpukat dan kopi, berkebun, memetik buah alpukat dan pengolahan buah alpukat.
4. Aktivitas wisata edukasi, meliputi melihat dan mempelajari atraksi budaya setempat.
5. Aktivitas penunjang, meliputi makan di restoran, mengelilingi klenting kuning dengan gondola, penjualan cinderamata khas Klenting Kuning, menginap, kegiatan pelatihan, pameran dan seminar.
6. Aktivitas pengelola, meliputi kegiatan administrasi sampai dengan pelayanan.
7. Aktivitas servis, meliputi kegiatan pengaturan, penjagaan dan perbaikan peralatan.

C. Kelompok Fasilitas

Berikut ini adalah kelompok fasilitas yang ada di desa wisata Bejalen:

1. Aktivitas penerima, meliputi gerbang, pos jaga, plasa penerima, loket tiket, parkir pengunjung dan parkir pengelola.
2. Aktivitas wisata alam dan permainan, meliputi pendopo, *camp area*, penyewaan tenda dan peralatan, gardu pandang dan area *outbound*.
3. Aktivitas wisata agro, meliputi plasa, kebun alpukat, kebun kopi, area pembibitan dan sentra pengolahan alpukat.
4. Aktivitas wisata edukasi, meliputi plasa, stage, sanggar seni dan galeri.
5. Aktivitas penunjang, meliputi *sitting group*, gondola, restoran, cottage, ruang serba guna, toko souvenir, musholla dan *ATM Center*.
6. Aktivitas pengelola, meliputi ruang pengelola (manager, sekretaris, bendahara, dan staff), ruang rapat, ruang tamu dan *pantry*.
7. Aktivitas servis, meliputi ruang LVMPD, ruang genset, ruang travo, ruang panel, ruang pompa, ruang PABX dan bengkel.

D. Jumlah Pengunjung dan Kapasitas

Jumlah pengunjung adalah jumlah wisatawan sesuai daya dukung fisik lahan di kawasan Klenting Kuning. Kapasitas pengunjung dipengaruhi oleh faktor-faktor fisik kawasan, diantaranya keadaan klimatologis, keadaan flora dan fauna, kondisi tanah, kondisi air, kondisi geologi dan kondisi geomorfologi. Ambang batas pengunjung yang dapat ditampung di kawasan Klenting Kuning, yaitu **682 wisatawan**.

E. Program Ruang

1. Kelompok Kegiatan Penerima

Ruang	Kapasitas	Luasan
Gerbang utama	1 unit	8 m ²
Pos jaga	1 unit	4 m ²
Plasa penerima	682 orang	545,6 m ²
Loket tiket	3 unit	27 m ²
Sirkulasi 30 %		175,38 m ²
Total		759,98 m ²
Parkir Pengunjung	3 bus	126 m ²
	35 mobil	525 m ²
	188 motor	376 m ²
Sirkulasi 100 %		1.027 m ²
Total		2.054 m ²
Parkir Pengelola	2 mobil	30 m ²
	27 motor	54 m ²
Sirkulasi 100 %		84 m ²
Total		168 m ²
Total Kegiatan Penerima		2.981,98 m²

Tabel 5.1 – Kelompok kegiatan penerima
Sumber: Analisa Pribadi

2. Kelompok Kegiatan Wisata Alam dan Permainan

Ruang	Kapasitas	Luasan
Wisata Alam		
Pendopo	55 orang	44 m ²
Camp area	1 unit	300 m ²
Penyewaan tenda & peralatan	1 unit	9 m ²
Gardu pandang	55 orang	60,5 m ²
Wisata Permainan		
Loket tiket	1 unit	9 m ²
Area flying fox	1 unit	300 m ²
Area marine bridge	1 unit	300 m ²
Area outbound	1 unit	80 m ²
Ruang tunggu	24 orang	19,2 m ²
Ruang pemandu	7 orang	5,6 m ²
Gudang	1 unit	9 m ²
Lavatory	7 unit	24,36 m ²
Sirkulasi 30 %		348,198 m ²
Total		1.508,858 m ²

Tabel 5.2 – Kelompok kegiatan wisata alam dan permainan
Sumber: Analisa Pribadi

3. Kelompok Kegiatan Wisata Agro

Ruang	Kapasitas	Luasan
Plasa	64 orang	51,2 m ²
Kebun Alpukat	1 unit	1.200 m ²
Kebun Kopi	1 unit	1.200 m ²
Area pembibitan	1 unit	100 m ²
Sentra pengolahan alpukat	1 unit	20 m ²
Ruang pemandu	4 orang	3,2 m ²
Rumah istirahat petani	1 unit	3 m ²
Gudang	1 unit	9 m ²
Saung/gazebo	13 unit	81,25 m ²
Lavatory	4 unit	13,92 m ²
Sirkulasi 50 %		1.340,785 m ²
Total		4.022,355 m ²

Tabel 5.3 – Kelompok kegiatan wisata agro
Sumber: Analisa Pribadi

4. Kelompok Kegiatan Wisata Edukasi

Ruang	Kapasitas	Luasan
Edukasi Seni dan Budaya		
Loket tiket	1 unit	5 m ²
Pintu masuk	1 unit	15 m ²
Plasa	64 orang	51,2 m ²
Stage	20 orang	61,2 m ²
Ruang persiapan	23 orang	41,4 m ²
Area penonton	64 orang	34,54 m ²
Sanggar seni	40 orang	122,4 m ²
Galeri	1 unit	300 m ²
Ruang pemandu	4 orang	3,2 m ²
Gudang	1 unit	9 m ²
Lavatory	4 unit	13,92 m ²
Sirkulasi 30 %		197,058 m ²
Total		853,918 m ²

Tabel 5.4 – Kelompok kegiatan wisata edukasi
Sumber: Analisa Pribadi

5. Kelompok Kegiatan Penunjang

Ruang	Kapasitas	Luasan
Sitting Group		
Gazebo	9 unit	56,25 m ²
Jumlah		56,25 m ²
Sirkulasi 20 %		11,25 m ²
Total		67,5 m ²
Gondola/Skylift		
Loket tiket	1 unit	5 m ²
Pos jaga	1 unit	4 m ²
Ruang tunggu	15 orang	12 m ²
Tempat parkir gondola	6 unit	36 m ²
Gudang	1 unit	9 m ²
Lintasan kereta	Menyesuaikan	

Sirkulasi 20 %		13,2 m ²
Total		79,2 m ²
Restoran		
Ruang makan indoor & outdoor	533 orang	1.012,7 m ²
Dapur	3 unit	75 m ²
Pantry	2 unit	12,58 m ²
Ruang karyawan	25 orang	45 m ²
Kasir	3 unit	12 m ²
Ruang pengelola	1 unit	9 m ²
Lavatory	15 unit	52,2 m ²
Gudang makanan	1 unit	12 m ²
Gudang peralatan	1 unit	10 m ²
Ruang cuci	1 unit	6 m ²
Sirkulasi 30 %		373,944 m ²
Total		1620,424 m ²
Akomodasi		
Cottage	11 unit	660 m ²
Ruang serba guna	55 orang	44 m ²
Ruang karyawan	6 orang	10,8 m ²
Gudang	1 unit	9 m ²
Lavatory	2 unit	6,96 m ²
Sirkulasi 30%		219,228 m ²
Total		949,988 m ²
Toko Souvenir		
Plasa	55 orang	44 m ²
Kios (kasir, r. display, gudang)	6 unit	72 m ²
Lavatory	3 unit	10,44 m ²
Sirkulasi 20 %		25,288 m ²
Total		151,728 m ²
Musholla		
Ruang Shalat	69 orang	58,65 m ²
Ruang <i>Mihrab</i>	1 unit	2 m ²
Tempat wudhu	8 orang	5,6 m ²
Lavatory	3 unit	10,44 m ²
Sirkulasi 30 %		23,007 m ²
Total		99,697 m ²
Penunjang Lainnya		
Ruang informasi & administrasi	1 unit	9 m ²
ATM center	5 unit	10 m ²
Pos satpam	1 unit	6 m ²
Sirkulasi 30 %		7,5 m ²
Total		32,5 m ²
Total Kegiatan Penunjang		3.001,307 m²

Tabel 5.5 – Kelompok kegiatan penunjang
Sumber: Analisa Pribadi

6. Kelompok Kegiatan Pengelola

Ruang	Kapasitas	Luasan
Ruang kepala	3 orang	27,9 m ²
Ruang wakil kepala	3 orang	20,1 m ²

Ruang sekretaris	4 orang	26,8 m ²
Ruang karyawan administrasi	5 orang	22,5 m ²
Ruang karyawan humas	5 orang	22,5 m ²
Ruang karyawan PSDM	5 orang	22,5 m ²
Ruang karyawan atraksi wisata	5 orang	22,5 m ²
Ruang karyawan pemasaran	5 orang	22,5 m ²
Hall & receptionist	10 orang	37,8 m ²
Pos keamanan	1 unit	6 m ²
Ruang rapat	40 orang	55 m ²
Ruang tamu	10 orang	12 m ²
Ruang OB	20 orang	24 m ²
Musholla	14 orang	11,9 m ²
Tempat wudhu	4 orang	2,8 m ²
Pantry	1 unit	3,5 m ²
Gudang	1 unit	9 m ²
Lavatory	3 unit	10,44 m ²
Sirkulasi 30 %		107,922 m ²
Total		467,662 m²

Tabel 5.6 – Kelompok kegiatan pengelola
Sumber: Analisa Pribadi

7. Kelompok Kegiatan Servis

Ruang	Kapasitas	Luasan
Ruang <i>cleaning service</i>	1 unit	9 m ²
Ruang LVMPD	1 unit	8 m ²
Ruang genset	1 unit	15 m ²
Ruang panel	1 unit	20 m ²
Ruang pompa	1 unit	15 m ²
Ruang <i>water treatment</i>	1 unit	50 m ²
Ruang PABX	1 unit	9 m ²
Bengkel	1 unit	50 m ²
Gudang	1 unit	9 m ²
Lavatory	1 unit	3,48 m ²
Sirkulasi 30 %		56,544 m ²
Total		245,024 m²

Tabel 5.7 – Kelompok kegiatan servis
Sumber: Analisa Pribadi

Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
Kelompok kegiatan penerima	2.981,98
Kelompok kegiatan wisata alam & permainan	1.508,858
Kelompok kegiatan wisata agro	4.022,355
Kelompok kegiatan wisata edukasi	853,918
Kelompok kegiatan penunjang	3.001,307
Kelompok kegiatan pengelola	467,662
Kelompok kegiatan servis	245,024
Total	13.081,099
Luas lahan	62.000

Tabel 5.8 – Tabel rekapitulasi ruang
Sumber: Analisa Pribadi

5.2 Program Perancangan Arsitektur

5.2.1 Pendekatan Kontekstual

A. Peraturan Setempat

Menurut Rencana Tata Ruang Rinci Kecamatan Sumowono oleh Dinas Cipta Karya, berikut ini adalah ketentuan tata bangunan di kawasan Klenting Kuning sebagai fungsi pariwisata:

- 1) KDB : 40%
- 2) KLB : 1-2
- 3) KDH : 60%
- 4) GSB : 9 m
- 5) Garis sepadan sungai ditetapkan minimal 3 meter pada sungai yang bertanggung dan 10 meter pada sungai yang tidak bertanggung dihitung dari tepi sungai, dengan adanya jalur hijau pada tepi sungai dan jalan inspeksi sebelum diletakkan suatu bangunan.

B. Tapak

Lokasi tapak berada di desa wisata Kemawi, Kecamatan Sumowono dengan luas desa 147,888 ha dan luas lahan yang dibutuhkan adalah sekitar \pm 6,2 ha. Lokasi tapak berada di lahan kosong di bagian timur desa, di mana aktivitas pariwisata berlangsung, dengan batas-batas tertentu yang diperkirakan tidak mengganggu keadaan setempat.



Gambar 5.1 – Lokasi tapak
Sumber: <http://maps.google.co.id>, 2015

5.2.2 Pendekatan Kinerja

A. Sistem Jaringan Listrik

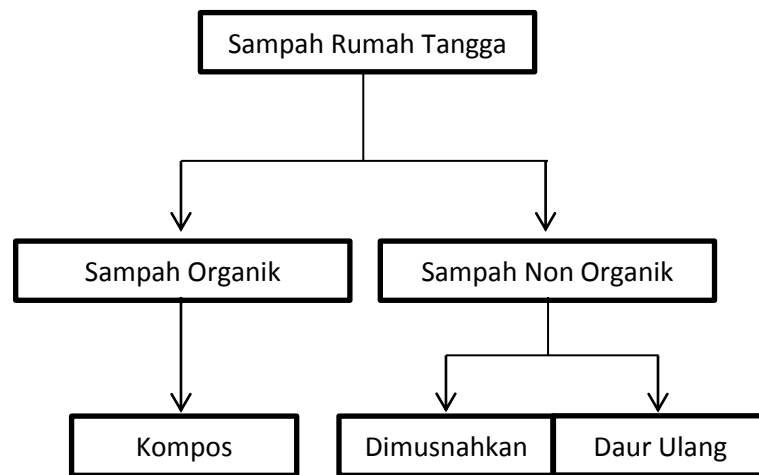
Sumber penyediaan listrik pada bangunan tersebut berasal dari sumber utama dari PLN dan cadangan penyediaan listrik dari genset, apabila aliran listrik dari PLN terputus. Listrik PLN diterima trafo untuk penstabilan tegangan, diteruskan ke *Main Distribution Panel* (MDP), diteruskan ke *Secondary Distribution Panel* (SDP) untuk kemudian diterima oleh peralatan listrik.

B. Sistem Air Bersih, Air Kotor dan Air Hujan

Sistem air bersih telah dicukupi oleh PDAM dan sumur tambahan. Sistem arah air hujan dibuat dengan kemiringan 1% dengan maksud mempermudah aliran hujan menuju drainase kawasan, dengan demikian tidak terjadi genangan pada site. Pada kawasan wisata air hujan di tampung untuk menyirami tanaman. Sistem pengolahan air kotor pada kawasan dilengkapi dengan sumur resapan dengan tujuan limbah air kotor tidak mencemari lingkungan.

C. Sistem Pengelolaan Sampah

Sistem pembuangan sampah pada kawasan wisata akan menggunakan sistem 3R (*reuse, reduce, recycle*) dengan dibedakan menjadi dua jenis sampah, yaitu sampah organik dan non organik. Untuk sampah organik akan di olah menjadi kompos, sedangkan sampah non organik akan di daur ulang atau dimusnahkan. Untuk sampah yang akan di musnahkan dikumpulkan ke TPS terdekat, yang nantinya akan di angkut oleh truk sampah ke TPA.



Gambar 5.2 – Bagan Sistem Pengelolaan Sampah
Sumber: Study Bandung, 2015

D. Sistem Pemadam Kebakaran

Sistem pemadam kebakaran yang dapat digunakan pada bangunan Desa Wisata ini berupa (i) *Hydrant* kebakaran dan (ii) *Fire Extenghuiser*. Hidran kebakaran adalah suatu alat untuk memadamkan kebakaran yang sudah terjadi dengan menggunakan alat baku air. Sedangkan *Fire Extenghuiser* berupa tabung yang berisi zat kimia.

E. Sistem Penangkal Petir

Sistem penghantar petir yang digunakan adalah sistem *Franklin* yang berupa tongkat panjang terbuat dari logam berupa tiang-tiang kecil setinggi 50 cm yang dipasang di atap sebagai penangkap petir. Kemudian dihubungkan dengan kabel-kabel timah yang telah diberi isolator dialirkan ke bumi.

F. Sistem Komunikasi dan *Sound System*

Untuk kelancaran komunikasi dan menunjang aktivitas di dalam kawasan Desa Wisata, maka bangunan dilengkapi dengan alat komunikasi, seperti telepon, internet dan *faximile*. Sedangkan untuk komunikasi di dalam antar bangunan digunakan interkom. Untuk sound system menggunakan speaker dilengkapi amplifler, tape deck, dan sebagainya untuk mendukung back sound, dan effect sound.

G. Sistem Transportasi dalam Bangunan

Sistem transportasi dalam bangunan ada dua macam yaitu transportasi (i) vertikal dan (ii) horisontal. Transportasi vertikal memiliki alternatif yaitu menggunakan tangga. Karena bangunan-bangunan yang berada di Desa Wisata termasuk lowrise maka penggunaan tangga menjadi penting. Penggunaan aspek tangga ini lebih condong digunakan untuk pencapaian tempat atau area yang memiliki perbedaan ketinggian peil lantai ataupun kontur tanah.

Untuk sirkulasi horizontal dalam suatu lantai bangunan digunakan koridor atau hall. Koridor dapat memanjang di tengah bangunan (*central corridor system*), mengelilingi core (*point block system*) atau memanjang di sisi luar bangunan (*exterior atau outside corridor system*).

H. Sistem Penghawaan

Sistem penghawaan pada fasilitas wisata pada desa Kemawi nantinya menggunakan sistem penghawaan pasif, dimana sirkulasi udara dapat berlangsung dengan baik dan memberi kenyamanan suhu bagi penggunanya. Sistem penghawaan pasif adalah seperti ventilasi satu sisi, stack ventilation, dll.

I. Sistem Penerangan

Sistem penerangan yang digunakan ada dua macam, yaitu:

- Penerangan alami
- Penerangan buatan

J. Sistem Keamanan Kawasan Wisata

Sistem keamanan yang diterapkan adalah dengan menggunakan jasa security yang sewaktu – waktu mengadakan kontrol baik di dalam maupun di luar ruang. Selain itu juga menggunakan alat bantu berupa kamera CCTV dan alarm.

5.3.3 Pendekatan Teknis

A. Sistem Struktur

Sistem struktur bangunan yang direncanakan harus memiliki kemampuan untuk mengatasi kondisi alam yang ada disesuaikan dengan topografi lahan, iklim, dan jenis bangunan yang direncanakan. Mengingat ukuran-ukuran ruangnya tidak begitu besar, kemungkinan bentuk massa bangunannya tidak terlalu rumit, maka struktur yang dapat atau mampu mendukung yaitu sistem rangka dan pondasi setempat.

B. Bahan Bangunan

Pemilihan bahan bangunan dalam perancangan dilakukan dengan pertimbangan sebagai berikut (i) sesuai dengan system struktur, modul dan konstruksi bangunan, (ii) kesan bangunan atau ruang yang ditampilkan dengan permainan tekstur dan warna serta (iii) kekuatan dan kemudahan perawatan bahan bangunan yang digunakan.

C. Pola Lansekap

1) Sirkulasi Pedestrian

Sirkulasi yang digunakan pada Kawasan Desa Wisata Kemawi adalah:

- a. Sirkulasi menembus ruang, terdapat pada ruang loket, ruang tunggu.
- b. Sirkulasi melewati ruang, terdapat pada hall dimana di sekitar hall terdapat area pertokoan dan foodcourt.

2) Vegetasi

Penataan vegetasi yang akan digunakan yaitu (i) vegetasi sebagai pengarah ruang, (ii) vegetasi sebagai pembatas ruang, (iii) vegetasi sebagai pengalas ruang, (iv) vegetasi sebagai peneduh ruang, (v) vegetasi sebagai estetis , dan (vi) vegetasi sebagai desain.

3) Penataan *Hard Material*

Sarana-sarana seperti tempat sampah, signage, dan pot bunga dirancang dengan bentuk-bentuk yang dapat menyatu dengan lingkungan dan tidak memberikan kesan asing.

4) Penerangan

Jenis lampu untuk penerangan luar yang digunakan pada kawasan ini, yaitu (i) lampu tingkat rendah (ketinggian di bawah mata), (ii) lampu pejalan kaki (ketinggian 4-4,5m), (iii) lampu untuk maksud khusus (ketinggian 6-9m), dan (iv) lampu parkir dan jalan raya (ketinggian 9-15m).

5.3.4 Pendekatan Arsitektural

A. Unsur Pokok dalam Arsitektur

Konsep desain yang diterapkan pada bangunan yang sesuai dengan 7 unsur pokok dalam arsitektur adalah (i) sumbu (*Axis*) berkaitan dengan orientasi, (ii) *place* (*Posisi*) berkaitan dengan hirarki, (iii) skala berkaitan dengan proporsi, (iv) *shape* (*Wujud*) berkaitan dengan geometri, (v) *texture* berkaitan dengan *vocal point*, (vi) warna berkaitan dengan *vocal point*, dan (vii) keseimbangan berkaitan dengan harmoni dan sinergi.

B. Konsep Arsitektur Ekologis

Desain perancangan diharapkan mampu mengekspresikan kegiatan didalamnya yang kegiatan utamanya adalah sebagai kawasan wisata yang bersifat rekreatif edukatif yang menawarkan wisata dengan tema wisata keluarga. Adapun pendekatan desain yang dilakukan menggunakan *Sustainable Architecture* (*Arsitektur Berkelanjutan*) yang mendukung konsep efisiensi penggunaan energi serta efisiensi penggunaan lahan yang sesuai dengan kondisi alam disekitar tapak.

1) Efisiensi penggunaan energi

- Memanfaatkan sinar matahari untuk pencahayaan alami secara maksimal pada siang hari, untuk mengurangi penggunaan energi listrik.
- Memanfaatkan penghawaan alami sebagai ganti pengkondisian udara buatan.
- Menggunakan ventilasi dan bukaan, penghawaan silang.

2) Dalam efisiensi penggunaan lahan:

- Menggunakan seperlunya lahan yang ada, tidak semua lahan harus dijadikan bangunan, sehingga memiliki cukup lahan hijau dan taman. Menggunakan lahan secara efisien, kompak dan terpadu dengan perbandingan lanscape dan ruang terbangun 60% : 40%.
- Potensi hijau tumbuhan dalam lahan dapat digantikan atau dimaksimalkan dengan berbagai inovasi, misalnya pembuatan atap diatas bangunan (*taman atap*), *taman gantung* (dengan menggantung pot-pot tanaman pada sekitar bangunan), pagar tanaman atau yang dapat diisi dengan tanaman, dinding dengan taman pada dinding dan sebagainya.
- Desain terbuka dengan ruang-ruang yang terbuka ke taman (sesuai dengan fleksibilitas buka-tutup yang direncanakan sebelumnya) dapat menjadi inovasi untuk mengintegrasikan luar dan dalam bangunan, memberikan fleksibilitas ruang yang lebih besar.