

BAB VI

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN GLAMPING BARU BOLANG

Perencanaan dan perancangan Kawasan *Glamor Camping* di Baru Bolang bertujuan untuk mewujudkan suatu rancangan fasilitas penginapan dan mampu memwadhahi kegiatan-kegiatan rekreasi, serta mengenalkan kebudayaan Banten kepada para pengunjung sehingga perlu diperhatikan seluruh aspek baik tapak maupun bangunan. Lokasi kawasan *glamor camping* ini berada di Baru Bolang, Kabupaten Bogor yang masih termasuk kawasan Taman Nasional Gunung Gede Pangrango PTN Wilayah Cisarua.

6.1 Konsep Dasar Perencanaan

6.1.1 Program Ruang

ZONA PENGUNJUNG		
ZONA PENGUNJUNG – AREA KEDATANGAN		
JENIS RUANG	UNIT	LUAS
Drop Off	1 unit	254 m ²
Plasa penerima	1 unit	160 m ²
Resepsionis	1 unit	9,3 m ²
Lounge seating	1 unit	5,4 m ²
Lavatory	1 unit	5 m ²
Jumlah		433,7 m ²
Sirkulasi 40%		173,48m ²
TOTAL LUAS AREA KEDATANGAN		605 m²

ZONA PENGUNJUNG – AREA MENGINAP		
JENIS RUANG	UNIT	LUAS
<i>Glamping tents</i> kapasitas 2 orang	3 unit	100 m ²
<i>Glamping tents</i> kapasitas 4 orang	13 unit	500 m ²
<i>Glamping tents</i> kapasitas 6 orang	2 unit	90 m ²
<i>Glamping tents</i> kapasitas 8 orang	2 unit	100 m ²
<i>Glamping Pod</i> kapasitas 2 orang	3 unit	100 m ²
<i>Glamping Pod</i> kapasitas 4 orang	5 unit	192,5 m ²
Jumlah		1082 m ²

Sirkulasi 100%	1082 m ²
TOTAL LUAS AREA MENGINAP	2164 m²

ZONA PENGUNJUNG – AREA REKREASI		
JENIS RUANG	UNIT	LUAS
Picnic area	1 unit	2000 m ²
Kids playground	1 unit	40 m ²
Amphiteatre	1 unit	200 m ²
Skywalk & Gardu pandang	1 unit	1200m ²
Jumlah		3.440m ²
Sirkulasi 70%		2408 m ²
TOTAL LUAS AREA REKREASI		5848m²

ZONA PENGUNJUNG – AREA MAKAN MINUM		
JENIS RUANG	UNIT	LUAS
Restoran	1 unit	320 m ²
Reservasi dan kasir	1 unit	6 m ²
Food and Beverages	1 unit	80 m ²
Dapur	1 unit	20 m ²
Outdoor Food Truck	5 unit	245 m ²
Lavatory	2 unit	6 m ²
- Pria (wc+urinoir+wastafel)	2 unit	6 m ²
- Wanita (wc +wastafel)		
- Difabel		
Jumlah		686 m ²
Sirkulasi 40%		274 m ²
TOTAL LUAS AREA MAKAN MINUM		960 m²

ZONA PENGUNJUNG – AREA PENUNJANG		
JENIS RUANG	UNIT	LUAS
Retail shop	3 unit	60 m ²
Klinik	1 unit	30 m ²
Musholla	1 unit	20 m ²
Jumlah		110 m ²
Sirkulasi 40%		44 m ²
TOTAL LUAS AREA PENUNJANG		154 m²

ZONA PENGELOLA		
ZONA PENGELOLA – AREA PENGELOLA		
JENIS RUANG	UNIT	LUAS
Kantor GM	1 unit	13,5m ²
Kantor manager dan staff	1 unit	36 m ²
Meeting room	1 unit	14 m ²
Ruang makan	1 unit	24 m ²
Musholla	1 unit	14 m ²
Lavatory	2 unit	6 m ²
- Pria (wc+urinoir+wastafel)		
- Wanita (wc +wastafel)	2 unit	6 m ²
Jumlah		113,5m ²
Sirkulasi 40%		45,4m ²
TOTAL LUAS AREA PENGELOLA		160 m²

ZONA SERVIS		
JENIS RUANG	UNIT	LUAS
Ruang Laundry	1 unit	15 m ²
Ruang Linen	1 unit	15 m ²
Ruang Karyawan	1 unit	16 m ²
Service Station	2 unit	18 m ²
Lavatory	2 unit	6 m ²
- Pria (wc+urinoir+wastafel)		
- Wanita (wc +wastafel)	2 unit	6 m ²
Pos Security	2 unit	12 m ²
Ruang Genset	1 unit	25 m ²
Ruang Panel Listrik	1 unit	9 m ²
Ruang Pompa Air	1 unit	25 m ²
Ruang Instalasi CCTV	1 unit	9 m ²
Gudang Umum	1 unit	25 m ²
Jumlah		181 m ²
Sirkulasi 40%		72 m ²
TOTAL LUAS AREA SERVIS		253 m²

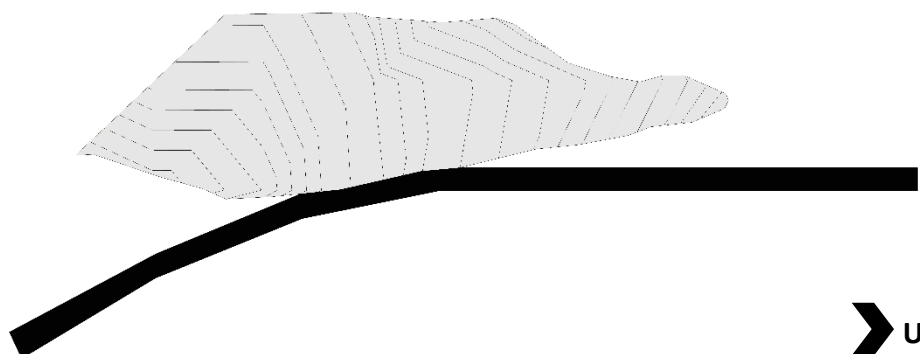
ZONA PARKIR		
JENIS RUANG	UNIT	LUAS
Parkir mobil pengunjung menginap	25 unit	375 m ²
Parkir motor pengunjung menginap	24 unit	50 m ²
Parkir pengunjung difabel	2 unit	36 m ²
Parkir mobil pengelola	3 unit	37.5 m ²
Parkir motor pengelola	31 unit	62 m ²
Parkir servis	2 unit	24 m ²
Jumlah		584 m ²
Sirkulasi 100%		584 m ²
TOTAL LUAS AREA PARKIR		1.168 m ²

Tabel 6. 1 Program Ruang

REKAPITULASI LUAS KEBUTUHAN LAHAN

Luas Zona Pengunjung	= 9731 m ²
Luas Zona Pengelola	= 160 m ²
Luas Zona Servis	= 253 m ²
Luas Zona Parkir	= 1.168 m ²
Total kebutuhan lahan	= 11.312 m²

6.1.2 Tapak terpilih

Gambar 6. 1 Tapak terpilih
Sumber : Dokumen Pribadi

Luas lantai dasar terbangun

$$= \text{luas area glamping} + \text{luas lantai fasilitas penunjang}$$

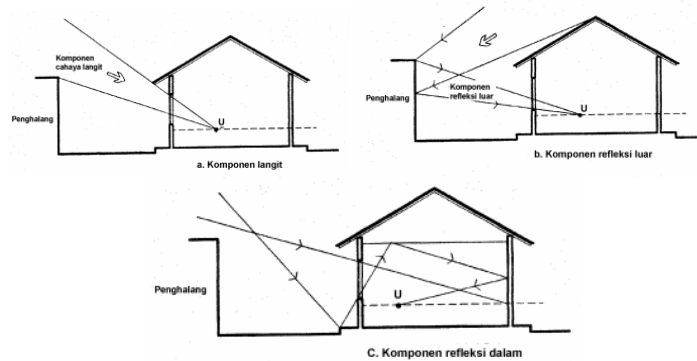
$$= 11.312 \text{ m}^2 \text{ dari } 35.107 \text{ m}^2 \text{ lahan yang tersedia}$$

6.2 Konsep Dasar Perancangan

6.2.1 Aspek Kinerja

a. Sistem Penerangan

- Sistem penerangan alami dengan mengoptimalkan pemanfaatan terang langit pada siang hari.



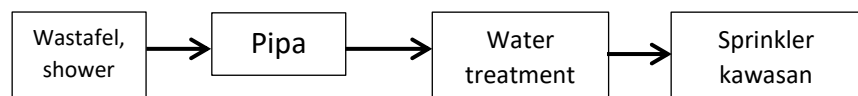
Gambar 6.2 Skema pemanfaatan terang langit

Sumber : (Dinas, 2001)

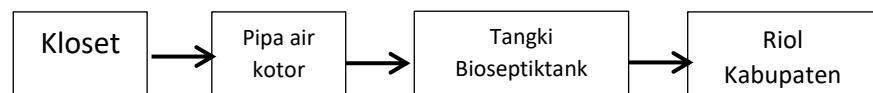
- Sistem penerangan buatan dengan menggunakan lampu TL, dan dengan penambahan armature untuk meminimalisir adanya *discomfort glare*.
- #### b. Sistem Pengkondisian Udara
- Penghawaan alami disediakan terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu, atau sarana lain yang dapat dibuka, dengan jumlah bukaan ventilasi tidak kurang dari 5% terhadap luas lantai ruangan yang membutuhkan ventilasi.
 - Penghawaan buatan disediakan jika penghawaan alami yang memenuhi syarat tidak memadai. Penghawaan buatan menggunakan AC (*Air Conditioner*).
- #### c. Sistem Jaringan Listrik
- Listrik bersumber dari PLN sebagai pemasok listrik utama dan *generator set* dengan *automatic switch system* yang secara otomatis (dalam waktu kurang dari 5 detik) akan langsung menggantikan daya listrik dari sumber utama PLN yang terputus. Generator set mempunyai kekuatan 75% dari keadaan normal. Listrik disalurkan menggunakan kabel listrik bawah tanah untuk menghindari penggunaan tiang listrik yang dapat merusak nilai estetis kawasan.
- #### d. Sistem Jaringan Air
- Air Bersih menggunakan distribusi sumur artesis yang kemudian di salurkan ke unit-unit *glamping*. Konsep *Rain Water Harvesting* dapat diterapkan pada kawasan *glamping* dengan menampung air hujan lalu di saring menggunakan filter air untuk kemudian dipergunakan kembali untuk air bersih.

e. Sistem Jaringan Air Kotor

- Dalam menyalurkan air hujan berlebih yang mengalir dari seluruh kawasan Baru Bolang, terdapat 3 kolam retensi air hujan bawah tanah yang fungsinya untuk menampung air hujan berlebih. Kolam ini akan di letakkan di titik tertinggi, titik tengah, dan titik terendah tapak. Pada titik tengah, kolam akan dibuat terbuka (di atas tanah) dan dapat digunakan untuk fungsi rekreasi. Terdapat tambahan pompa pada kolam retensi guna menambah pasokan air untuk memadamkan kebakaran. Konsep *Rain Water Harvesting* juga diterapkan pada setiap unit *glamping*.
- Sistem air bekas, dengan skema sebagai berikut:



- Sistem air kotor, dengan skema sebagai berikut:



Untuk mendukung skema diatas dibutuhkan IPAL.

f. Sistem Pembuangan Sampah

Sistem Pembuangan Sampah menggunakan cara manual dengan mengadakan tempat sampah disetiap unit hunian, dan terdapat tempat sampah di beberapa titik rekreasi. Tiap sampah kemudian dikumpulkan oleh karyawan bagian persampahan yang selanjutnya ditampung di TPS dan dipisah terlebih dahulu menurut pembagiannya sebelum akhirnya diangkut ke TPA.

g. Sistem Pencegahan Bahaya Kebakaran

Sistem Pencegahan Bahaya Kebakaran menggunakan alat sesuai dengan penempatannya. Untuk area hijau menggunakan sprinkler dan *pole hydrant*. *Smoke detector*, *flame detector*, dan *hydrant box*.

h. Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi menggunakan alat komunikasi internal yaitu dengan menggunakan PABX untuk komunikasi antar ruang dan eksternal berupa faximili ataupun telepon.

6.2.1 Aspek Teknis

a. Bentuk dan Massa Bangunan

Tipologi bangunan di kawasan *glamping* adalah tipe menyebar, yaitu penggabungan berupa unit-unit hunian tidak bertingkat yang perletakkannya secara menyebar. Penataan Massa bangunan secara keseluruhan dilakukan secara menyebar (dari satu titik ke segala arah) dengan tujuan memberikan kesan luas dan dapat langsung menuju tempat yang akan dituju. Main *Entrance* dan *Lobby* merupakan ruang transisi (titik temu).

Persebaran dilakukan dengan menyesuaikan ke bentuk tapak dengan memperhatikan sumbu, orientasi, posisi, dan hirarki bangunan dengan perpaduan atau gabungan beberapa ruang sebagai sarana maupun pendukung fasilitas.

b. Sirkulasi

Sirkulasi terbagi menjadi 3 bagian, yaitu :

- Pedestrian

Pada jalur pejalan kaki, area atau ruang yang diberikan harus memberikan kenyamanan, sehingga dibutuhkan suatu area yang bersifat peneduh. Untuk itu pada tepi dari setiap area pejalan kaki diberi pepohonan sebagai barrier. Kesanggupan orang berjalan maksimal adalah sejauh 30 - 45 m sehingga setiap jarak tersebut disediakan ruang terbuka (bisa berupa sitting group) untuk beristirahat. Apabila terdapat perbedaan ketinggian yang signifikan pada pedestrian maka akan dibuat tangga beserta ramp sebagai transportasi vertikal.

Untuk penyandang tuna daksa dengan alat bantu tongkat memiliki jangkauan ke samping min 95 cm dan ke depan min 120 cm, kemampuan daya jangkau penyandang tuna daksa dengan alat bantu kursi roda yaitu ke samping min 160 cm dan ke depan maks 130cm, dan kemampuan manuver berbalik sebesar 360o adalah minimal 152,5 cm. Sehingga untuk ukuran lebar pedestrian harus disesuaikan

- Parkir

Untuk pengunjung umum, akses kendaraan pribadi dibatasi hanya pada *drop off lobby* atau kendaraan pribadi dapat diparkir dibagian parkir sehingga untuk masuk ke dalam kawasan menggunakan mobil *tour*, berjalan kaki, atau dengan bersepeda. Sementara untuk pengunjung menginap, disediakan area parkir di dekat kawasan *glamping*.

c. Signage

Signage atau rambu merupakan alat penanda atau alat penunjuk jalan yang diletakkan di area-area tertentu guna membantu aktivitas manusia.

Penggunaan rambu terutama dibutuhkan pada:

- Arah dan tujuan jalur pedestrian;
- KM/WC umum, telpon umum;

- Parkir khusus penyandang cacat;
- Nama fasilitas dan tempat;
- Telepon dan ATM.

Persyaratan Rambu yang digunakan:

- Rambu huruf timbul atau huruf Braille yang dapat dibaca oleh tuna netra dan penyandang cacat lain;
- Rambu yang berupa gambar dan simbol sebaiknya dengan sistem cetak timbul,
- sehingga yang mudah dan cepat ditafsirkan artinya;
- Rambu yang berupa tanda dan simbol internasional;
- Rambu yang menerapkan metode khusus (misal: perbedaan perkerasan tanah, warna kontras, dll) (Permen PU, 2006)

6.2.2 Aspek Visual Arsitektur

1. Aspek visual kawasan *glamor camping* dapat terbentuk dari respon terhadap tapak sehingga bangunan yang mendekati pendekatan selaras dengan alam dapat dicapai.
2. Kontur tidak akan diubah secara drastis melainkan diberi pengaman untuk kontur dengan kategori curam atau berbahaya. Kontur landai nantinya akan diperuntukkan untuk lokasi penempatan bangunan ataupun pedestrian di kawasan *glamor camping*.
3. Desain bangunan yang di kombinasikan dengan bangunan panggung dengan tipe bangunan semi terbuka ydapat mengoptimalkan penghawaan alami serta pencahayaan alami dari lingkungan sekitar yang berupa lingkungan pegunungan.
4. Macam tipe *glamor camping*. yang akan di terapkan di kawasan *glamor camping* antara lain:
 - a. *Glamping tents*
Menggunakan struktur tenda dan kain sebagai bahan utamanya. Bahan yang sama dengan tenda perkemahan pada umumnya namun yang membedakannya ialah interior dan fasilitas kamar mandi serta *water heater*.
 - b. *Glamping pod*
Menggunakan sistem struktur self supporting dengan bahan utama kayu dan baja, membuat pengerjaannya *glamping pod* terbilang cukup mudah dibongkar dan dipasang.