

BAB VI

PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

6.1. KONSEP DASAR

Konsep yang diaplikasikan pada Rekreasi Air di Situ Cikaret, Cibinong, Bogor yaitu area wisata publik di area danau Situ Cikaret yang menggunakan prinsip ekowisata. Ekowisata harus memiliki 5 prinsip, yakni:

1. Pelestarian, melestarikan alam dan budaya lingkungan setempat dan juga meminimalisasi dampak terhadap lingkungan sekitar;
2. Pendidikan, membangun kesadaran dan kepedulian terhadap budaya dan lingkungan serta dapat menyelami budaya lokal sekaligus menghormati lingkungan setempat mereka berada;
3. Pariwisata, dapat memberi pengalaman positif kepada para wisatawan dengan menyediakan berbagai rekreasi atau fasilitas yang memadai dan menarik untuk dinikmati para wisatawan yang datang berkunjung;
4. Ekonomi, memberikan keuntungan finansial serta meningkatkan pendapatan ekonomi lokal seperti menggunakan sumber daya lokal pada akomodasi, pemandu, transportasi, pegawai, dan lain sebagainya;
5. Partisipasi masyarakat setempat, dengan adanya kecintaan dan rasa memiliki wisatawan dan penduduk setempat terhadap kawasan wisata yang ada, di harapkan wisatawan dan penduduk setempat ikut berpartisipasi dalam menjaga dan mengawasi berlangsungnya kegiatan wisata tersebut.

Aktivitas yang akan meramaikan dan memberi ciri khas adalah festival kebudayaan, kesenian, dan taman wisata masyarakat. Aktivitas yang dominan adalah aktivitas rekreasi. Aktivitas pada Rekreasi Air Situ Cikaret, Cibinong, Bogor ini akan memperhatikan hal-hal yang menjadikan lokasi ini menarik untuk dikunjungi yaitu; sesuatu yang dapat dilihat (*something to see*), artinya di tempat tersebut harus memiliki daya tarik tersendiri yang dapat berupa atraksi wisata yang berbeda dengan apa yang telah ada di daerah lain; sesuatu yang dapat dikerjakan (*something to do*), artinya di tempat tersebut selain banyak yang dapat disaksikan, harus disediakan pula fasilitas rekreasi yang menjadi kegiatan bagi para wisatawan sehingga wisatawan betah tinggal lebih lama di tempat itu; dan sesuatu yang dapat dibeli (*something to buy*), artinya di tempat tersebut harus ada fasilitas untuk berbelanja, selayaknya barang-barang souvenir dan kerajinan tangan rakyat sebagai oleh-oleh dibawa pulang.

6.2. PROGRAM DASAR PERENCANAAN

6.2.1. PROGRAM RUANG

Tabel 6.1. Rekapitulasi Program Ruang Kelompok Aktivitas Utama

KELOMPOK KEGIATAN UTAMA		
RUANG	INDOOR	OUTDOOR
Wisata Air dan Bermain		
Plaza		120 m ²
Sitting Group		100 m ²
A. Pos Penyewaan Perahu Layar		
Dermaga		216 m ²
Deck		100 m ²
Loket Penyewaan Perahu	4 m ²	
B. Pos Penyewaan Sepeda Air		
Area Bermain Sepeda Air		135 m ²
Loket Penyewaan Sepeda Air	4 m ²	
C. Pos Penyewaan Hamster Ball		
Area Bermain Hamster Ball		90 m ²
Loket Penyewaan Hamster Ball	4 m ²	
D. Bermain di Arena Playground		
Area Bermain atau <i>playground</i>		371,6 m ²
Sirkulasi (50%)	6 m ²	566,3 m ²
Wisata Kuliner & Oleh-oleh		
UKM Center	100 m ²	
Restoran:		
Ruang Makan Indoor	117 m ²	32,5 m ²
Ruang Makan Outdoor		
Saung Apung		60 m ²
Dapur Restoran	60 m ²	
Gudang	9 m ²	
Kasir	6 m ²	
Sirkulasi (50%)	146 m ²	46,25 m ²
Wisata Seni, Tradisi dan Budaya		
Ruang Workshop	80 m ²	
Live Stage		100 m ²
Sirkulasi (50%)	40 m ²	50 m ²
Transit dan Informasi		
Ruang tunggu	60 m ²	
Ruang Resepsionis Informasi	8 m ²	

Sirkulasi (50%)	34 m ²	
Total	678 m²	1.987,65 m²
Sirkulasi Aktivitas Utama (30%)	203,4 m²	596,3 m²
Total Kelompok Kegiatan Utama	821,4 m²	2.583,95 m²

Sumber: (Analisa Penulis, 2017)

Tabel 6.2. Rekapitulasi Program Ruang Kelompok Aktivitas Penunjang

Kelompok Aktivitas Penunjang		
RUANG	INDOOR	OUTDOOR
ATM Center	20 m ²	
Sirkulasi (30%)	6 m ²	
A. Ruang Serbaguna		
R. Utama	200 m ²	
R. Stage	50 m ²	
R. Penunjang	20 m ²	
Sirkulasi (30%)	81 m ²	
B. Area Parkir		
Area Parkir Motor Penegunjung		176 m ²
Area Parkir Mobil Penegunjung		600 m ²
Area Parkir Bus		85 m ²
Area Parkir Mobil Pengelola		75 m ²
Area Parkir Motor Pengelola		60 m ²
Area Parkir 2 <i>Shuttle Bus</i>		30 m ²
Sirkulasi (100%)		1.026 m ²
C. Musholla		
R. Sholat	48 m ²	
R. Wudhu	20 m ²	
Sirkulasi (30%)	20,4 m ²	
D. Lavatory		
Lavatory	125,4 m ²	
Sirkulasi (30%)	37,62 m ²	
Pos keamanan	12 m ²	
Total	640,42 m²	2.052 m²
Sirkulasi Aktivitas Penunjang (20%)	128,08 m²	410,4 m²
Total Kelompok Aktivitas Penunjang	768,5 m²	2.462,4 m²

Sumber: (Analisa Penulis, 2017)

Tabel 6.3. Rekapitulasi Program Ruang Kelompok Aktivitas Pengelola

Kelompok Aktivitas Pengelola		
RUANG	INDOOR	OUTDOOR
Ruang kerja kepala penglola	15 m ²	
Ruang kerja sekretaris	7 m ²	
Ruang kerja staf administrasi & keuangan	15,2 m ²	
Ruang kerja staf SDM	19 m ²	

Ruang kerja staf operasional, sarana & prasarana	15,2 m ²	
Ruang kerja staf pengembangan & pemeliharaan	7,6 m ²	
Ruang kerja staf pelayanan dan pengelolaan	53,2 m ²	
Ruang kerja staf humas	15,2 m ²	
Ruang tamu	10 m ²	
Ruang rapat	70 m ²	
Pantry & ruang istirahat	20 m ²	
Gudang	25 m ²	
Total	272,4 m²	
Sirkulasi (30%)	81,72 m²	
Total Kelompok Aktivitas Pengelola	354,12 m²	

Sumber: (Analisa Penulis, 2017)

Tabel 6.4: Rekapitulasi Program Ruang Kelompok Aktivitas Servis

Kelompok Aktivitas Servis		
RUANG	INDOOR	OUTDOOR
Ruang panel	20 m ²	
Ruang trafo	20 m ²	
Ruang genset	20 m ²	
Ruang pompa	20 m ²	
Gudang peralatan	25 m ²	
Ruang control keamanan	20 m ²	
Ruang janitor	2 m ²	
TPS	6 m ²	
Total	133 m²	
Sirkulasi aktivitas servis (30%)	39,9 m²	
Total Kelompok Aktivitas Servis	172,9 m²	

Sumber: (Analisa Penulis, 2017)

Tabel 6.5: Rekapitulasi Perhitungan Program Ruang

No	Kelompok Ruang	Indoor	Outdoor
1.	Kelompok Aktivitas Utama	821,4 m ²	2.583,95 m ²
2.	Kelompok Aktivitas Penunjang	768,5 m ²	2.564,4 m ²
3.	Kelompok Aktivitas Pengelola	354,12 m ²	
4.	Kelompok Aktivitas Servis	172,9 m ²	
Jumlah		2.116,92 m²	5.148,35 m²
Total		7.265,27 m²	

Sumber: (Analisa Penulis, 2017)

Menurut Rencana Tata Ruang Kabupaten Bogor 2016-2036, berikut ini adalah ketentuan tata bangunan kawasan Kecamatan Cibinong sebagai fungsi pariwisata:

- a. KDB : 30%
- b. KLB : 1-2
- c. KDH : 40%

- d. GSB : Pada jalan arteri primer 20 meter, lokal primer 12 meter, lokal sekunder 11 meter, jalan antar lingkungan 8 meter, jalan lingkungan 6 meter dari as jalan.

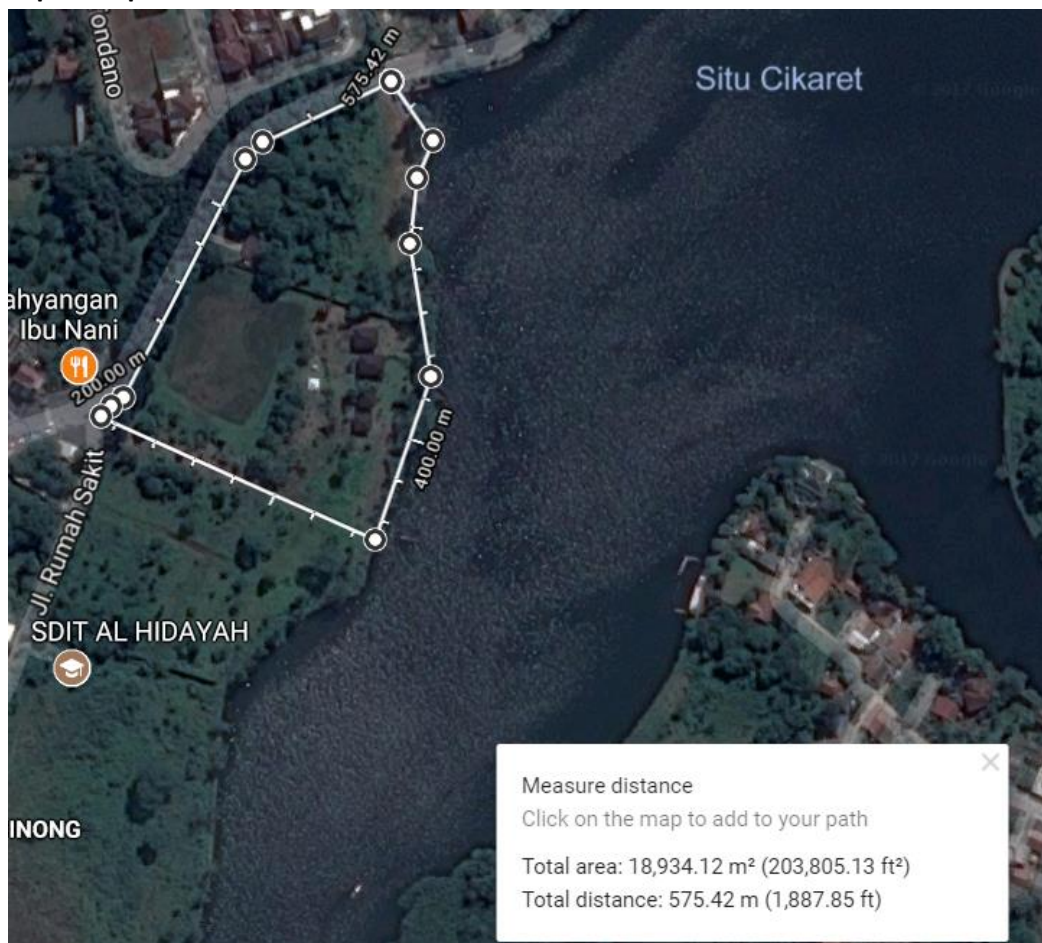
Luas Tapak yang Dibutuhkan:

- Perhitungan KDB untuk luas indoor terhitung 100%
 $2.116,92 \text{ m}^2 \times 100 \% = 2.116,92 \text{ m}^2$
- Perhitungan KDB untuk luas outdoor terhitung 50%
 $5.148,35 \text{ m}^2 \times 50 \% = 2.574,18 \text{ m}^2$
- Total Terbangun sesuai peraturan KDB
 $2.116,92 \text{ m}^2 + 2.574,18 \text{ m}^2 = 4.691,1 \text{ m}^2$

Oleh karena itu, lahan yang dibutuhkan sesuai dengan peraturan adalah
 $5.681,37 \text{ m}^2 : 30 \% = 18.937,9 \text{ m}^2$

6.2.2. ASPEK KONTEKSTUAL

Tapak Terpilih



Gambar 6.1: Lokasi Tapak Terpilih di Danau Situ Cikaret
 Sumber: (Google Earth)

Terletak di Area Danau Situ Cikaret, Cibinong, Kabupaten Bogor, tepatnya pada Jalan Raya Setu Cikaret dan Jalan Raya Setu Cikaret, yang dapat dilihat pada Gambar 6.1. Merupakan areal pertanahan dan perairan milik Pemerintah Daerah, dengan luas $\pm 20.029,58 \text{ m}^2$.

Batas-Batas Tapak

- Utara : Danau Situ Cikaret dan Jalan Raya Setu Cikaret
- Barat : Jalan Raya Setu Cikaret
- Selatan : Danau Situ Cikaret dan Lahan Terpakai
- Timur : Danau Situ Cikaret

- a. **Potensi Daya Tarik Wisata**
Tapak memiliki potensi view yang cukup bagus, yaitu pemandangan perairan Danau Situ Cikaret dan hutan kecil yang terletak di tengah danau Situ Cikaret.
- b. **Kesesuaian dengan Konsep**
Tapak sesuai dengan konsep *waterfront* dan terapung karena berada di tepi serta perairan danau. Tapak berdekatan dengan lingkungan permukiman warga sekitar yang menjadi potensi daya dukung masyarakat.
- c. **Aksesibilitas**
Terdapat akses menuju tapak yaitu dari Jalan Raya Setu Cikaret. Lokasi tapak dapat diakses langsung dari jalan raya dan lebar jalan cukup untuk dilalui oleh bus.
- d. **Luas Lahan**
Luas lahan pada alternatif tapak 1 ini adalah kurang lebih $19.110,70 \text{ m}^2$. Lahan perairan yang berlebih dapat digunakan sebagai area permainan air dan perahu layar untuk para pengunjung atau wisatawan yang datang.
- e. **Kesesuaian dengan Tata Guna Lahan**
Tapak sesuai peruntukannya, yakni untuk kegiatan atau area pariwisata.

6.3. PROGRAM DASAR PERANCANGAN

6.3.1. ASPEK KINERJA

Aspek kinerja yang akan diterapkan pada area Rekreasi Air di Situ Cikaret, Cibinong, Bogor dapat dilihat pada Tabel 6.6.

Tabel 6.6. Aspek Kinerja

NO	Aspek Kinerja	Kemungkinan Penggunaan pada Fasilitas Kawasan Wisata
1	Jaringan air	Menggunakan sistem downfeed untuk air bersih penggunaan septictank untuk air kotor.
2	Sistem penanggulangan bahaya kebakaran	-hydrant - <i>fire extinguisher</i>
3	Sistem penghawaan	Penghawaan alami
4	Sistem pencahayaan	Pencahayaan alami dan pencahayaan buatan
5	Distribusi listrik	Listrik berasal dari PLN dan terdapat genset

Sumber: (Analisa Penulis, 2017)

6.3.2. PENDEKATAN ASPEK ARSITEKTURAL

Aspek arsitektural yang akan diterapkan pada area Rekreasi Air di Situ Cikaret, Cibinong, Bogor dapat dilihat pada Tabel 6.7.

Tabel 6.7. Aspek Arsitektural

NO	Aspek Arsitektural	Kemungkinan Penggunaan pada Fasilitas Kawasan Wisata
1	Penekanan Desain dan Konsep Desain	Konsep desain wisata tepian danau dan pada perairan danau dengan orientasi ke arah danau dengan memanfaatkan potensi-potensi yang ada di sekitar. Konsep perancangan mempertimbangkan konsep visual <i>waterfront</i> dan bangunan terapung yang disesuaikan dengan kaidah ekowisata dengan memanfaatkan kearifan lokal di daerah tersebut dan juga ramah terhadap lingkungan.

Sumber: (Analisa Penulis, 2017)

6.3.3. PENDEKATAN ASPEK TEKNIS

Aspek teknis yang akan diterapkan pada area Rekreasi Air di Situ Cikaret, Cibinong, Bogor dapat dilihat pada Tabel 6.8.

Tabel 6.8. Aspek Teknis

NO	Aspek Teknis	Kemungkinan Penggunaan pada Fasilitas Kawasan Wisata
1	Pola Lansekap	<ul style="list-style-type: none">- berkaitan dengan sistem penataan tata hijau, pengolahan visual, serta perpaduan elemen lunak dan elemen keras.- Sirkulasi Pejalan kaki yang digunakan adalah pola natural- fasilitas pedestrian direncanakan dengan mengutamakan kenyamanan.- kendaraan bermotor tidak diperbolehkan masuk ke dalam hanya sampai pada ruang parkir saja.- Penataan Vegetasi berfungsi sebagai pengarah, pembatas, penjelas ruang, pengalas, peneduh, elemen estetik, dan pencipta ruang. Diprioritaskan tanaman lokal- Elemen Air. Air berfungsi sebagai identitas kawasan serta elemen penyejuk kawasan.- Elemen lain<ul style="list-style-type: none">• Bangku taman. Diletakkan pada lokasi yang memungkinkan orang untuk membutuhkan tempat duduk untuk menikmati pemandangan dengan spot terbaik.• Lampu taman. Jenis lampu yang digunakan ialah lampu pijar kuning dengan intensitas cahaya 10 footcandle, sesuai dengan penerangan luar ruangan (Chiara, 1990).• Pagar pembatas. Pagar dapat berupa tanaman, pagar besi, atau kombinasi keduanya.

		<ul style="list-style-type: none"> • Perkerasan jalan. Perkerasan jalan tetap memperhitungkan kelestarian lingkungan, sehingga material yang dipilih adalah material ramah lingkungan • Tempat sampah. Diletakan pada lokasi yang mudah dikenali dan dijangkau. Dekat dengan area istirahat. Tempat sampah didesain dengan pemisahan jenis sampah. • Papan penunjuk/informasi. Diletakkan di lokasi yang memungkinkan orang untuk mencari informasi mengenai suatu hal. Misalnya mengenai peraturan atau cara ingin melakukan penyewaan perahu wisata. • Shelter dan sculpture
2	Sistem Struktur	sistem struktur harus memikirkan lingkungan agar tidak merusak danau dan tidak mencemari air
3	Bahan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Pemilihan bahan atau material lokal yang ramah lingkungan. <p>Bahan yang akan dijadikan unsur dominan adalah material olahan dari enceng gondok</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kekuatan dan kemudahan perawatan bahan bangunan yang digunakan. • Memiliki rencana pemeliharaan yang <i>sustainable</i>, dan juga <i>low cost maintenance</i>.

Sumber: (Analisa Penulis, 2017)