

## BAB III

### TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 3.1 Latar Belakang Lokasi

Berdasarkan oleh perencanaan fungsi yang akan diangkat yaitu perancangan *resort* yang memiliki kedekatan dengan alam, maka dipilih lokasi yang memiliki serupa hutan rimbun dan memanfaatkan perairan alami yang tersedia di lokasi dengan cuaca yang relatif dingin. Setelah mempertimbangkan lokasi di daerah wilayah Bandung, Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat ditetapkan menjadi alternatif lokasi perancangan.

Fungsi utama perancangan adalah berupa wisata alam yang tetap membudidayakan alam tanpa melakukan perubahan terlalu banyak. Hal ini selaras dengan misi Kabupaten Bandung dalam meningkatkan pengelolaan wilayah dengan kearifan lokal dan berwawasan lingkungan. Selain itu, maksud tersebut selaras dengan misi Kabupaten Bandung 2018 – 2023 yaitu mengoptimalkan potensi sumber daya alam dan budaya untuk mengembangkan pariwisata ramah lingkungan. Selain itu, Kabupaten Bandung ingin meningkatkan ilmu pengetahuan dan teknologi di bidang unggul kabupaten seperti pertanian, peternakan, dan industri.



**Gambar 3. 1 Peta Indonesia, Kabupaten Bandung, dan Kabupaten Bandung Barat**

**(Sumber: Google dan dokumentasi pribadi, 2023)**

#### 3.2 Penetapan Lokasi

Setelah pemilihan lokasi di Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat, terdapat tiga tapak yang dianggap konsisten dan cocok dengan fungsi perancangan. Tapak yang dipilih sesuai dengan RTRW Kabupaten Bandung tahun 2016 – 2036 dan RTRW Kabupaten Bandung Barat tahun 2009 – 2029 terkait Perencanaan Fisik dan

Tata Ruang. Pemilihan tapak disesuaikan dengan lampiran mengenai tata ruang wilayah Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat, yaitu (*Lampiran 3.1*):

1. Peta Rencana Pola Ruang.
2. Peta Jaringan Prasarana Wilayah.
3. Peta Struktur Ruang.
4. Peta Kawasan Strategis Kabupaten.
5. Peta Kawasan Rawan Bencana.

Berdasarkan lampiran gambar peta kawasan rencana tata ruang Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat, ditentukan tiga lokasi di Kecamatan Lembang, Kecamatan Rancabali, dan Kecamatan Pangalengan. Dari ketiga Kecamatan tersebut, tapak kembali diolah melalui scoring *site* yang terdiri dari:

1. Gambar *site*.
2. Lokasi *site*.
3. Ketentuan RTRW Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat:
  - a. Peta Rencana Pola Ruang.
  - b. Peta Jaringan Prasarana Wilayah.
  - c. Peta Struktur Ruang.
  - d. Peta Kawasan Strategis Kabupaten.
  - e. Peta Kawasan Rawan Bencana.
4. Aksesibilitas.
5. Standar *Resort*:
  - a. Tanah rata atau tidak memiliki kemiringan ekstrim.
  - b. Tanah berumput.
  - c. Jarak dengan sumber air.
  - d. Terdapat sinar matahari.
  - e. Tidak terlalu dekat dengan kampung dan jalan raya.
6. Potensi Alam Sekitar
7. Potensi Tempat Wisata Sekitar.
8. Persaingan Fungsi Sejenis.

**Tabel 3. 1 Penilaian untuk Penetapan Lokasi**

KRITERIA	SITE 1	SITE 2	SITE 3
Gambar site dan kecamatan	 	 	 
Lokasi site.	Cikole, Kec. Lembang.	Patengan, Kec. Rancabali.	Margaluyu, Kec. Pangalengan.
Ketentuan berdasarkan RTRW Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat			
Peta Rencana Pola Ruang.	Wisata Alam, Cagar Alam, Budidaya Pertanian, Kawasan Hutan Lindung.	Taman Hutan Raya, Taman Wisata Alam.	Kawasan Pemukiman Pariwisata, Kawasan Peruntukan Industri.
Peta Jaringan Prasarana Wilayah.	Kolektor Primer 2.	Rencana Jalan Kolektor.	Rencana Jalan Kolektor.
Peta Struktur Ruang.	WP Lembang – Pusat Kegiatan Lokal Promosi.	WP Soreang – PPL (Pusat Pelayanan Lingkungan)	WP Banjaran – PPK (Pusat Pelayanan Kawasan).
Peta Kawasan Strategis Kabupaten.	KSK Agribisnis.	KBK Agropolitan Ciwidey.	KBK Agropolitan Pangalengan.

Peta Kawasan Rawan Bencana.	Rawan Gerakan Tanah Rendah – Menengah. Daerah Rawan Gempa.	Rawan Gerakan Tanah Rendah – Daerah Rawan Gempa.	Rawan Gerakan Tanah Rendah – Daerah Rawan Gempa.
Aksesibilitas.	Jalan Aspal (lebar 4 m).	Jalan 1 – Bebatuan (lebar 4 m). Jalan 2 – Aspal (lebar 8 m).	Jalan Tanah (lebar 4 m).
<i>Standar Resort</i>			
Tanah rata atau tidak memiliki kemiringan ekstrim.	Tanah berkontur.	Tanah berkontur.	Tanah berkontur.
Tanah berumput.	Lebat.	Lebat.	Lebat.
Jarak dengan sumber air.	Terdapat Curug Kadaka berjarak 1.22 km.	Terdapat Situ Patenggang berjarak 0 km.	Terdapat Situ Cipanunjang berjarak 0 km.
Terdapat sinar matahari.	Dapat Langsung.	Dapat Langsung.	Dapat Langsung.
Tidak terlalu dekat dengan kampung dan jalan raya.	Jauh dari perkampungan dan jalan raya besar.	Tidak terlalu dekat dari perumahan dan jalan raya besar.	Dekat dengan perumahan namun tidak dekat dengan jalan raya besar.
Potensi Alam Sekitar	Terdapat pepohonan rimbun seperti di hutan.	Terdapat pepohonan rimbun seperti di hutan.	Tidak terlalu ada pepohonan rimbun.
Potensi Tempat Wisata Sekitar.	Perkebunan anggrek, outbound, tempat sepeda, tempat-tempat makan.	Tempat berenang, memancing ikan, warung-warung makan.	Terdapat beberapa warung-warung makan.

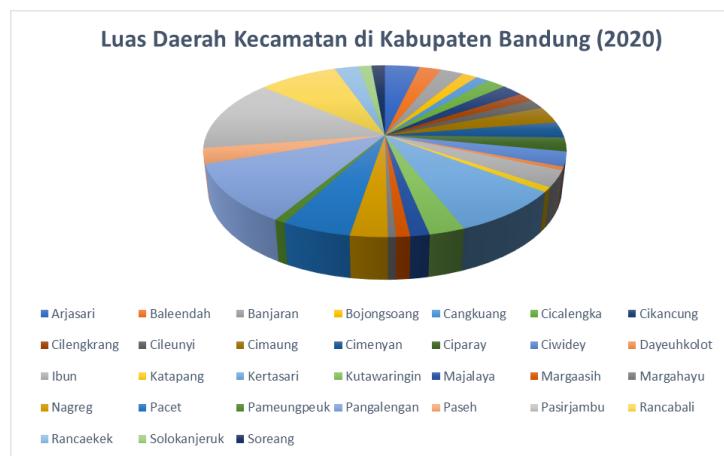
Persaingan Fungsi Sejenis	Terdapat beberapa bumi perkemahan dan villa.	Terdapat beberapa villa dan glamping.	Tidak ada.
---------------------------	--	---------------------------------------	------------

(Sumber: dokumentasi pribadi, 2023)

Kesimpulan dari *skoring site*, maka tapak yang ditetapkan adalah *site 2* berlokasi di Patengan, Kecamatan Rancabali dikarenakan suasana tapak sekitar masih asri dan banyak pepohonan yang rimbun seperti hutan, terdapat tempat wisata sekitar sehingga akses jalan kendaraan memiliki kemungkinan keamanan lebih tinggi karena banyak dilalui juga terdapat 2 jalur yang umum dilalui kendaraan. Persaingan di *site* pun menipis karena tidak banyak fungsi *resort*.

### 3.3 Kondisi Fisik Lokasi

Kabupaten Bandung adalah wilayah dataran yang terletak pada  $107^{\circ}14'$  –  $107^{\circ}56'$  Bujur Timur dan  $6^{\circ}49'$  –  $7^{\circ}18'$  Lintang Selatan. Ketinggian wilayah ini berada di 500 m sampai 1800 m dpl dengan kemiringan lereng sekitar 0-8%, 8-15%, dan di atas 45%. Luas Kabupaten Bandung adalah 176.238 ha. Kabupaten Bandung memiliki 31 kecamatan dengan pusat ibu kota yaitu Kecamatan Soreang.



**Gambar 3. 2 Diagram Jumlah Kecamatan dan Luas Daerah di Kabupaten Bandung**

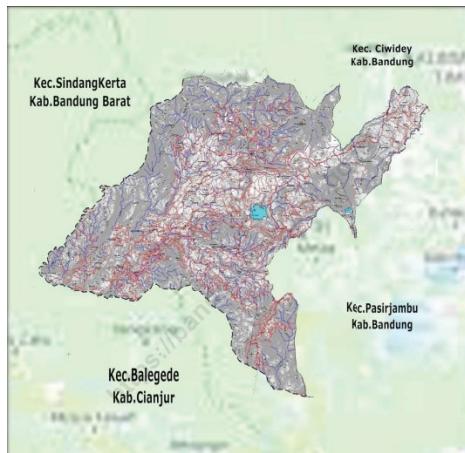
(Sumber: Badan Pusat Statistika dan dokumentasi pribadi, 2023)

Demi mewujudkan pengelolaan wilayah yang mandiri dan efektif secara merata, maka Kabupaten Bandung membagi wilayah-wilayahnya menjadi 8 wilayah pengembangan (WP), yaitu:

**Tabel 3. 2 Wilayah Pengembangan Kabupaten Bandung Tahun 2016 - 2036**

No.	Wilayah Pengembangan	Pusat Kota
1	WP Soreang – Kutawaringin - Katapang	Soreang
2	WP Baleendah	Baleendah
3	WP Banjaran	Banjaran
4	WP Majalaya	Majalaya
5	WP Cicalengka	Cicalengka
6	WP Cileunyi – Rancaekek	Cileunyi
7	WP Margahayu – Margaasih	
8	WP Cimenyan – Cilengkrang	

*(Sumber: UU Nomor 27 Tahun 2016)*



**Gambar 3. 3 Peta Wilayah Kecamatan Rancabali**

*(Sumber: Badan Pusat Statistik, 2020)*

Site yang dipilih untuk dijadikan lokasi perancangan wisata *cottage* dengan perkebunan terletak di Kecamatan Rancabali. Luas kecamatan adalah 148.37 km<sup>2</sup>. Kecamatan ini membagi wilayah administrasi menjadi 5 desa, yaitu Desa Cipelah, Desa Sukaresmi, Desa Indragiri, Desa Patengan, dan Desa Alamendah. Berdasarkan

data Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk Kecamatan Rancabali pada tahun 2019 terdiri dari 26.713 jiwa laki-laki dan 25.364 jiwa perempuan.

***Tabel 3. 3 Data Jumlah Luas Tegal atau Kebun di Desa-desa Kecamatan Rancabali***

No.	Nama Desa	Tegal/Kebun (ha)
1	Cipelah	735,12
2	Sukaresmi	3.433,65
3	Indragiri	1.732,00
4	Patengan	2.416,00
5	Alamendah	174,70

*(Sumber: Badan Pusat Statistik, 2020)*

***Tabel 3. 4 Data-data Hasil Tanaman Berdasarkan Luas Panen dan Jumlah Hasil Produksi***

No.	Jenis Tanaman	Luas Panen				Jumlah Hasil Produksi			
		2018		2019		2018		2019	
1	Bawang Daun	213	ha	88	ha	3.093,70	ton	959	ton
2	Bawang Merah	70	ha	81	ha	853,60	ton	991,60	ton
3	Bawang Putih	62	ha	125	ha	735,50	ton	1.458,90	ton
4	Buncis	29	ha	21	ha	718,50	ton	341,50	ton
5	Cabai Besar	116	ha	113	ha	2.728,40	ton	1.845,50	ton
6	Cabai Rawit	115	ha	104	ha	2.544,20	ton	1.890,40	ton
7	Jamur	0	ha	100000	ha	0	ton	15.812,90	ton
8	Kembang Kol	53	ha	39	ha	1.095,50	ton	806,40	ton
9	Kentang	40	ha	46	ha	815,10	ton	931,50	ton
10	Kubis	46	ha	43	ha	1.064,40	ton	934,60	ton
11	Sawi	107	ha	64	ha	2.252,10	ton	1.139,60	ton
12	Tomat	42	ha	39	ha	2.259,10	ton	1.548,90	ton

13	Wortel	108	ha	92	ha	2.494,60	ton	2.125,10	ton
14	Stroberi	142	ha	146	ha	2.705,70	ton	2.432,10	ton
15	Alpukat					738,70	ton	0	ton
16	Belimbing					0	ton	6,50	ton
17	Jambu Air					27,30	ton	34,40	ton
18	Jambu Biji					14,60	ton	15,60	ton
19	Jeruk Besar					38	ton	39,20	ton
20	Jeruk Siam					24,70	ton	39,20	ton
21	Mangga					33,10	ton	34	ton
22	Nangka					85	ton	79,20	ton
23	Pepaya					9,60	ton	0	ton
24	Pisang					1.198,80	ton	1.257,60	ton
25	Jahe	23	m <sup>2</sup>	37	m <sup>2</sup>	229	kg	345	kg
26	Anggrek	2138	m <sup>2</sup>	1343	m <sup>2</sup>	5852	pcs	2630	pcs

*(Sumber: Badan Pusat Statistik, 2020)*

Kesimpulan penghasilan terbesar hasil *agriculture* tahun 2019 Kecamatan Rancabali adalah:

1. Hasil sayuran: jamur, wortel, bawang putih, cabai besar, dan cabai rawit.
2. Hasil buah-buahan: stroberi, pisang, nangka, jeruk besar, dan jeruk siam.
3. Hasil tanaman biofarmaka: jahe.
4. Hasil tanaman hias: anggrek.

Pada bidang pariwisata unggulan di Desa Patengan terdapat 45 akomodasi, 1 fungsi restoran, serta panjang jalan menurut kewenangan pemerintahan adalah 31 km.

Pada akhirnya, Desa Patengan menjadi lokasi perancangan. Berdasarkan UU No. 27 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036, terdapat beberapa kesimpulan, di antaranya:

- a. Termasuk dalam PKL Soreang – Kutawaringin – Katapang, yang terdiri dari pengembangan bidang-bidang pusat pemerintahan Kabupaten Bandung, perdagangan dan jasa regional, perumahan pemukiman, industri, pariwisata, dan pertanian.

- b. PKL Soreang – Kutawaringin – Katapang dibagi kembali menjadi 4 pusat, yaitu:
  - 1. Pusat kegiatan lokal (PKL) Soreang – Kutawaringin – Katapang.
  - 2. Pusat pelayanan kawasan (PPK) Ciwidey.
  - 3. Pusat pelayanan kawasan (PPK) Pasirjambu.
  - 4. Pusat pelayanan lingkungan (PKL) Rancabali.
- c. PKL Rancabali, fokus mengembangkan bidang perumahan pemukiman, pariwisata, perkebunan, transpor alam, agroindustri, kehutanan, dan konservasi.
- d. Perairan di Kecamatan Rancabali terdapat Situ Patengan, Situ Nyonya, dan Situ Bayongbong yang dikemudian hari direncanakan sebagai pengembangan desa mandiri energi dan sistem pelayanan air minum sinumbra.
- e. Wilayah hijau Kecamatan Rancabali, difokuskan kepada:
  - 1. Hutan produksi terbatas.
  - 2. Kawasan pertanian lahan basah sebagai sumber pangan berkelanjutan.
  - 3. Kawasan pertanian hortikultura dengan penghasilan utama buah stroberi, teh, kina, sayuran, dan tanaman herbal.
- f. Berdasarkan peta-peta kawasan, maka didapatkan informasi mengenai Desa Patengan:
  - 1. Peta penggunaan lahan: ladang, perkebunan.
  - 2. Peta topografi: 1400-1650 mdpl.
  - 3. Peta rawan gempa bumi: tinggi.
  - 4. Peta rawan gerakan tanah: rendah.
  - 5. Peta kawasan resapan air: merupakan salah satu kawasan resapan air.
  - 6. Peta persebaran penduduk: 0-2500 jiwa/km<sup>2</sup>.
  - 7. Peta rencana struktur ruang: rencana jalan kolektor.
  - 8. Peta rencana pola ruang: taman hutan raya, taman wisata alam.
  - 9. Peta kawasan strategis: KBK Agropolitan Ciwidey.

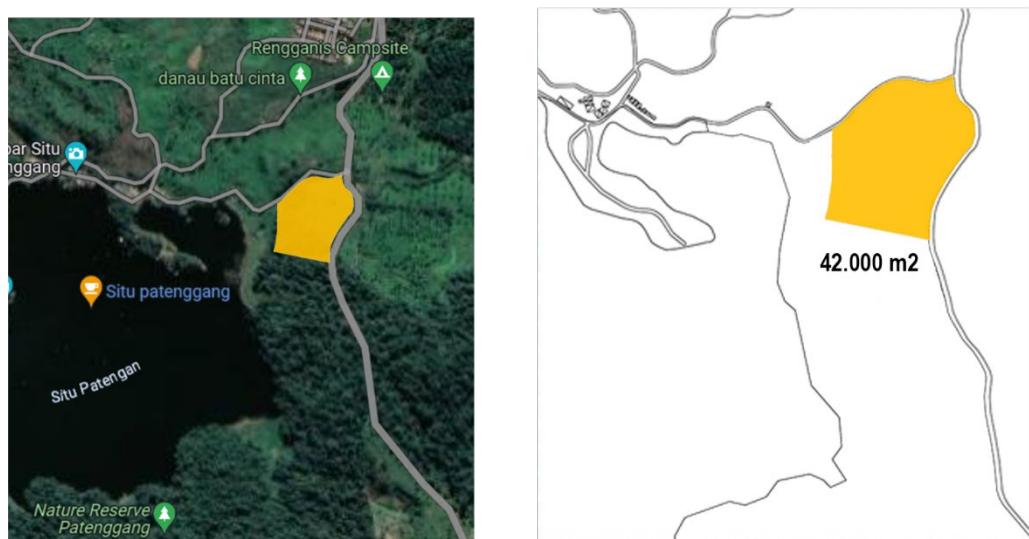
Beberapa aksesibilitas dimulai dari tapak menuju beberapa tempat, seperti:

- a. Akses tapak menuju pos kesehatan:
  - Rumah Sakit Max I Salhuteru – berjarak 5,3 km – ditempuh dalam waktu 16 menit berkendara dan 1 jam 13 menit berjalan kaki.

- Klinik Cibuni Estate – berjarak 11,4 km – ditempuh dalam waktu 25 menit berkendara dan 1 jam 57 menit berjalan kaki.
  - Posyandu Anggelia – berjarak 13,7 km – ditempuh dalam waktu 33 menit berkendara dan 1 jam 46 menit berjalan kaki.
- b. Akses tapak menuju pasar dan pusat perbelanjaan:
- Barokah Tirta Puspa – berjarak 5,8 km – ditempuh dalam waktu 15 menit berkendara dan 1 jam 5 menit berjalan kaki.
  - Alfamart Patengan – berjarak 10,3 km – ditempuh dalam waktu 25 menit berkendara dan 2 jam 9 menit berjalan kaki.
  - Indomaret Patengan 801 – berjarak 11,6 km – ditempuh dalam waktu 29 menit berkendara dan 2 jam 25 menit berjalan kaki.
- c. Akses tapak menuju pos pelayanan, perumahan, tempat souvenir, dan lainnya:
- Polsek Lembang – berjarak 7,0 km – ditempuh dalam waktu 18 menit berkendara dan 1 jam 20 menit berjalan kaki.
  - Warung-warung wisata – berjarak 290-600 m – ditempuh dalam waktu 1-2 menit berkendara dan 3-8 menit berjalan kaki.
  - Kompleks Apartemen Patengan Baru – berjarak 1,2 km – ditempuh dalam waktu 4 menit berkendara dan 14 menit berjalan kaki.

### 3.4 Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat





**Gambar 3. 4 Lokasi Site**

(Sumber: Google Maps dan Analisis Pribadi, 2020)

Alamat : Jalan Raya Patengan, Desa Patengan.  
 Kecamatan : Rancabali.  
 Wilayah : Kabupaten Bandung, Jawa Barat, Indonesia.  
 Luas Lahan : 42.000 m<sup>2</sup>

Regulasi site:

- KDB Maksimal : 20%
- KLB Maksimal : 0.4
- KDH Minimal : 25%
- GSS : 50 m
- Average Kemiringan Lahan : 14% – 15%
- Tata Guna Lahan : Taman Hutan Raya, Taman Wisata Alam.

Hasil perhitungan regulasi site:

- KDB Maks :  $20\% \times 42.000 \text{ m}^2 = 8.400 \text{ m}^2$
- KLB Maks :  $0.4 \times 42.000 \text{ m}^2 / 8.400 \text{ m}^2 = 2 \text{ lantai}$
- KDH Min :  $25\% \times 42.000 \text{ m}^2 = 12.500 \text{ m}^2$
- GSB :  $(1/2 \times 8) + 1 = 5 \text{ m}$

### 3.5 Tanggapan Fungsi

#### 3.5.1 Pewadahan Aktivitas

- Target grup

Sasaran pasar wisatawan dari area *resort* dan fasilitasnya adalah masyarakat kalangan menengah ke atas.

- Lingkup pelayanan

Proyek perancangan *resort* ini mengusung tema Arsitektur Organik. Alasan pemilihan *resort* ini dikarenakan *site* memiliki udara yang masih bersih, hutan-hutan yang lebat, dan danau. *Site* yang dipilih berukuran 42.000 m<sup>2</sup> dengan pembagian fungsi bangunan menjadi 3, yaitu bangunan utama dan pelayanan, bangunan fasilitas hiburan, dan bangunan penginapan.

#### 3.5.2 Total Kebutuhan Ruang

Perhitungan kebutuhan ruang masih secara garis besar sesuai standar ukuran yang telah dianalisis dan dicari sebelumnya. Pembagian fungsi *site* dari 100% KDB dibagi menjadi 4 fungsi sesuai standar.

**Tabel 3. 5 Pembagian Kebutuhan Ruang Berdasarkan Standar dari Jumlah KDB**

100% KDB				8.400 m <sup>2</sup>	
NO.	PEMBAGIAN FUNGSI	(%)	LUAS (m <sup>2</sup> )		TOTAL (m <sup>2</sup> )
			AREA	SIRKULASI	
A	Area <i>Cottage</i>	72.20	6.064,80	1.212,96	7.277,76
B	Area Fasilitas Hiburan	12.00	1.008,00	201,60	1.209,60
C	Area Pengelola	2.30	193,20	38,64	231,84
D	Area Penunjang	13.50	1.134,00	226,80	1.360,80
AREA A					
NO.	NAMA BANGUNAN	LUAS PER	SIRKULASI (30%)	JUMLAH UNIT	TOTAL LUAS (m <sup>2</sup> )

		UNIT (m <sup>2</sup> )			
1	Hotel <i>Resort</i> <i>Standard Room</i> <i>Suite Room</i>			2 54 6	1800
2	Cottage A	40	12	10	520
3	Cottage B	80	24	10	1040
Total Luas Area				3360	

#### KETERANGAN FUNGSI AREA LAIN

AREA	FUNGSI DALAM SITE	TOTAL LUAS (m <sup>2</sup> )		KETERANGAN
		HASIL	KURANG	
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tempat olahraga <i>indoor</i> (yoga, tenis, biliar)</li> <li>Tempat <i>massage</i> &amp; <i>spa</i></li> <li>Area kolam renang</li> <li>Tempat pertemuan</li> </ul>			
C	Kantor pengelola berdasarkan jumlah orang ±81 orang dianggap 3.5 m <sup>2</sup> /orang			
D	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Lobby</i></li> <li>Restoran</li> <li>Toko souvenir</li> <li>Ruang ibadah</li> <li>WC umum</li> <li>Janitor</li> <li>Gudang</li> <li>CCTV &amp; panel</li> </ul>			

	• Mekanikal Elektrikal			
--	------------------------	--	--	--

*(Sumber: Analisis Pribadi, 2023)*

Pembagian area *cottage* dan *resort* tidak digunakan seutuhnya dikarenakan pertimbangan pengunjung yang mungkin tidak menginap dan hanya ingin menggunakan fasilitas untuk 1 hari saja. Jadi, area *cottage* dan *resort* dapat menampung pengunjung sekitar 150-200 orang.

### 3.6 Tanggapan Lokasi

#### 3.6.1 *Strength, Weakness, Opportunity, and Threat*

##### A. Data dan Analisis

###### 1. *Strength*

- Lahan berukuran sangat luas.
- Interaksi antara suasana dan pemandangan dengan alam terasa erat.
- Terdapat pepohonan rindang berjumlah banyak di area tapak sehingga udara akan terasa lebih segar.
- Berlokasi cukup dekat dengan tempat usaha wisata lokal.
- Akses jalan besar dua arah dan beraspal untuk kendaraan mesin.

###### 2. *Weakness*

- Ketinggian dan jarak antar kontur cukup besar.
- Saat musim hujan, air dari Situ Patenggang akan naik dan masuk ke dalam batas area tapak.
- Akses jalan kecil satu arah dan berbatu, tetapi terjadi lawan arahwisata lokal.

###### 3. *Opportunity*

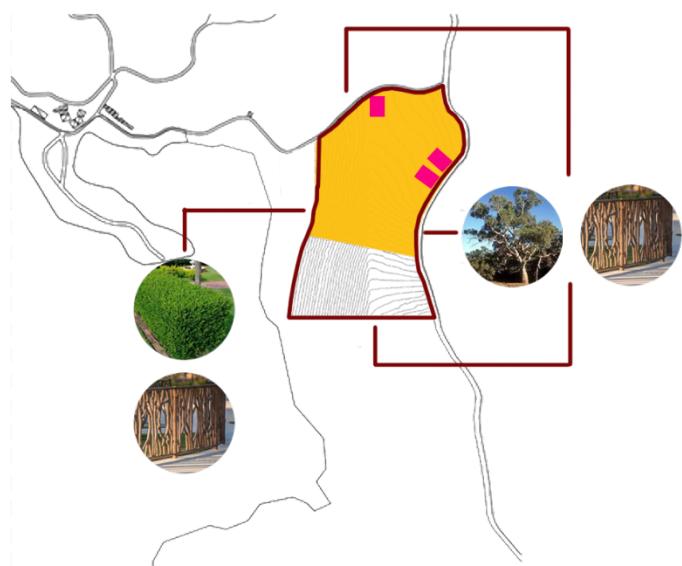
- Berdasarkan orientasi tapak, terdapat tiga pemandangan alam menarik, yaitu Utara (kebun teh), Selatan (hutan), dan Barat (Situ Patenggang).
- Ketinggian kontur yang besar dapat membantu peletakan massa bangunan agar setiap bangunan mendapat pemandangan dan sirkulasi yang baik juga berbeda.

###### 4. *Threat*

- Persaingan antara tempat usaha wisata warga lokal dan tempat penginapan kecil.
- Tapak cukup sepi karena berupa hutan sehingga jarang dilalui oleh kendaraan.
- Kontur pada sisi Timur cukup tinggi sehingga arah pandang terhalang ke arah jalan utama.

## B. Sintesis

- Diperlukan pos jaga/informasi dan titik kumpul untuk menjaga keamanan di beberapa tempat.
- Meminimalisir perubahan atau rekayasa kontur karena kontur membantu setiap bangunan mendapatkan pemandangan dan sirkulasi yang baik.
- Membuat beberapa batasan antara daerah dalam dan luar tapak serta batasan untuk ke arah perairan untuk menjaga privasi dan keamanan. Batasan berupa pagar dan pepohonan atau semak-semak.



*Gambar 3. 5 Analisis dan Sintesis SWOT*

*(Sumber: Pinterest, Google Maps, Analisis Pribadi, 2023)*

### 3.6.2 Tautan Lingkungan

## A. Data dan Analisis

- Berada dekat dengan usaha wisata lokal dan tempat persediaan sehingga memudahkan untuk mencari barang kebutuhan.
- Kemungkinan terjadi persaingan dengan tempat penginapan lain.
- Bangunan-bangunan di sekitar tapak masih banyak menggunakan material kayu dan terlihat seperti bangunan lokal.
- Terdapat tempat penginapan yang paling terkenal di sekitar *site* yaitu *Glamping Lakeside Rancabali* dikarenakan restoran pinisi yang berbentuk kapal.

## B. Sintesis

- Merancang desain bangunan yang unik namun tetap menyisipkan unsur lokal.
- Merencanakan bangunan titik kumpul dan fasilitas penginapan yang unik baik dari desain maupun fungsi sehingga mampu menjadi gaya tarik.



**Gambar 3. 6 Analisis dan Sintesis Tautan Lingkungan**

**(Sumber: Google Maps, Analisis Pribadi, 2023)**

### 3.6.3 Keistimewaan Alam dan Buatan

#### 1. Kontur

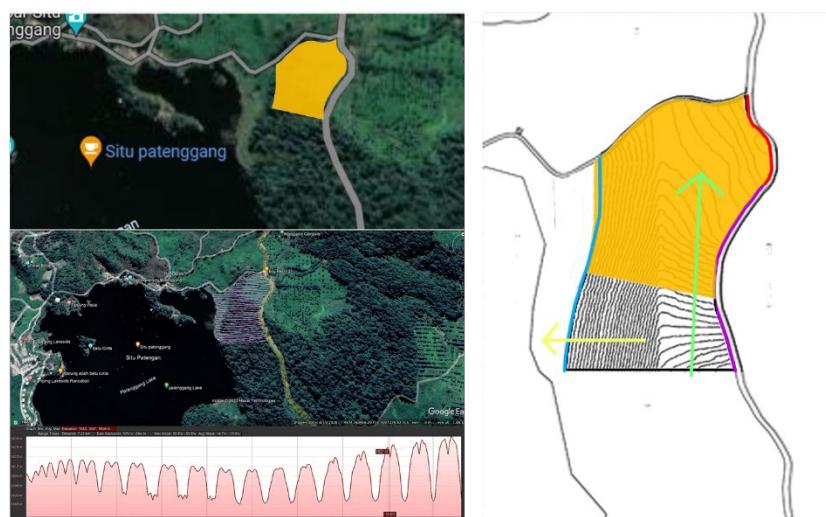
##### A. Data dan Analisis

- Kontur paling rendah pada tapak adalah 1605 mdpl ke arah danau. ([biru](#))
- Kontur perbatasan adalah 1610 mdpl. ([merah](#))

- Kontur perlahan akan naik dari arah Utara ke arah Selatan dengan kontur paling tinggi adalah 1638 mdpl. (ungu)
- Jarak antara kontur rata-rata adalah 4.5 m dengan kenaikan 1 m di mulai dari ketinggian 1615 mdpl hingga 1634 mdpl dari arah Barat ke Timur.
- Jarak antara kontur rata-rata adalah 9.0 m dengan kenaikan 1 m pada puncak di mulai dari ketinggian 1615 mdpl hingga 1638 mdpl dari arah Utara ke Selatan.

## B. Sintesis

- Kontur akan digunakan semaksimal mungkin.
- Rekayasa kontur hanya dilakukan pada bangunan-bangunan dan jalan-jalan.
- Akses jalan untuk perbedaan kontur menggunakan tangga batu atau ramp.
- Peletakan setiap beberapa bangunan penginapan akan diletakan di jalur kontur yang sama dengan jarak cukup jauh untuk privasi, sementara yang lain akan diletakan dengan perbedaan kontur 2-3 level untuk mendapatkan pemandangan yang baik.



**Gambar 3. 7 Analisis dan Sintesis Kontur**

(Sumber: Pinterest, Google Maps, Analisis Pribadi, 2023)

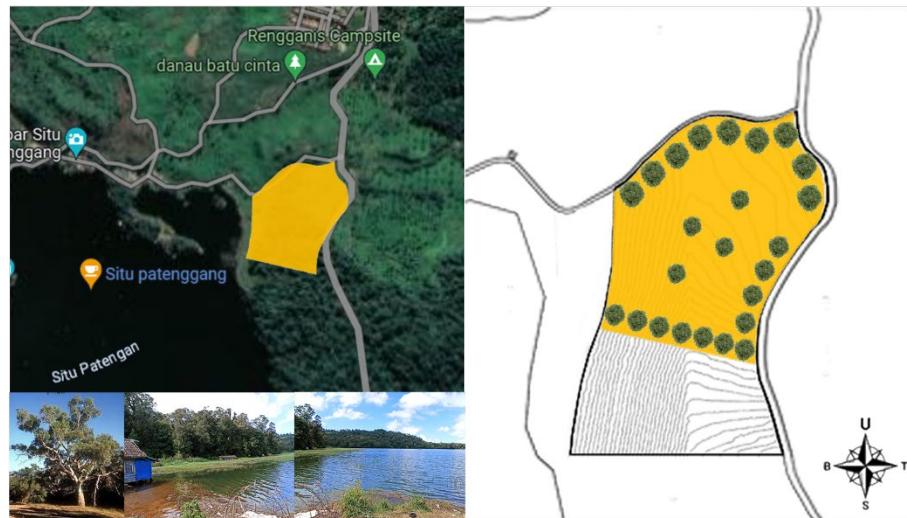
## 2. Vegetasi

### A. Data dan Analisis

- Pada tapak, terdapat banyak pohon yang tumbuh di bagian tengah hingga ke arah Selatan.
- Keberadaan pepohonan dalam jumlah banyak akan membantu dari segi kesejukan udara (penghasil oksigen dan pelindung dari panas mentari), memperlambat laju air, dan memperkuat daya tahan tanah.
- Terdapat 2 macam jenis tanaman di tapak, yaitu:
  - Rumput-rumputan.
  - Pohon *Eucalyptus Camaldulensis*.
    - Tinggi maksimal pertumbuhan pohon sekitar 20-30 m.
    - Bunga berwarna putih kekuningan berukuran 2-10 mm.
    - Perawatan mudah, cocok di iklim panas, dan mampu bertahan di suhu 7°C.
    - Dapat hidup di tanah berpasir, lempung, liat, asam, netral, dan sedikit basa.
    - Tumbuh secara berkelompok dan penyebaran mudah melalui penaburan benih.

## B. Sintesis

- Pepohonan akan dipindahkan posisi dan digunakan kembali dikarenakan perawatan yang mudah dan dapat membantu kesejukan udara juga memperkuat daya tahan tanah.
- Posisi pohon akan dialihfungsikan menjadi pembatas area juga peneduh tempat terbuka.



**Gambar 3. 8 Analisis dan Sintesis Vegetasi**

**(Sumber: Google Maps, Analisis Pribadi, 2023)**

### 3.6.4 Sirkulasi dan Aksesibilitas

#### 1. Sirkulasi

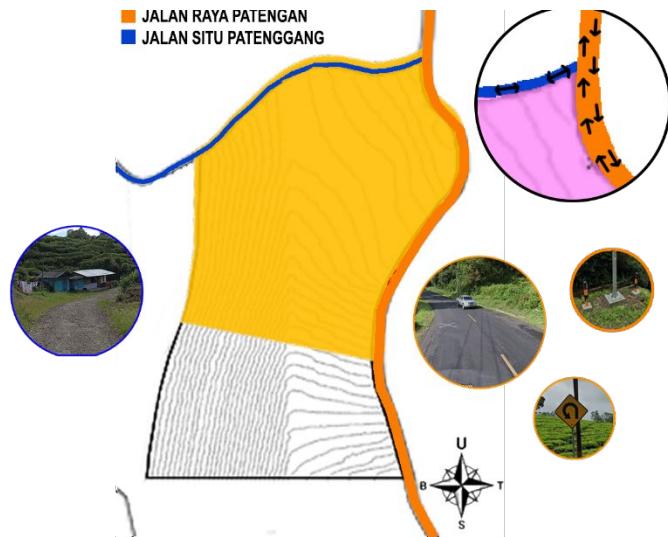
##### A. Data dan Analisis

- Jalan kolektor yaitu Jalan Raya Patengan dengan lebar  $\pm 8$  m.
  - Jalan beraspal dan terdapat tanda-tanda lalu lintas.
  - Lebar jalan cukup untuk arus bolak-balik dua buah kendaraan mobil.
  - Terdapat pembatas jalan.
  - Tidak ada jalur pedestrian khusus.
- Jalan lokal yaitu Jalan Situ Patenggang dengan lebar  $\pm 4$  m.
  - Jalan ini masih berbatu dan tidak ada tanda-tanda lalu lintas.
  - Lebar jalan cukup untuk satu kendaraan mobil dan dua kendaraan motor namun tidak ada jalur yang jelas.
  - Tidak ada pembatas jalan.
  - Biasa digunakan sebagai jalur pedestrian dan kendaraan bermotor.

##### B. Sintesis

- Membuat jalur masuk dan keluar yang berbeda dengan mengikuti alur kendaraan di Jalan Raya Patengan.

- Membuat parkiran di bagian atas di kontur yang dapat memudahkan pengunjung untuk keluar dan masuk.



**Gambar 3. 9 Analisis dan Sintesis Sirkulasi**  
*(Sumber: Google Maps, Analisis Pribadi, 2023)*

## 2. Aksesibilitas

- Akses menuju Kantor Kecamatan Rancabali: 2.2 km
- Akses menuju Bupati Bandung : 31.1 km
- Akses menuju Walikota Bandung : 56.6 km

### 3.6.5 Penginderaan

#### 1. View

##### A. Data dan Analisis

- Utara : Perkebunan teh.
- Barat : Situ Patenggang dan dataran kecil.
- Selatan : Hutan.
- Timur : Jalan raya dan perkebunan teh.

##### B. Sintesis

- *View* seluruh bangunan akan mengarah ke arah Utara, Barat, dan Selatan karena dinilai menjadi poin positif.

- *View* Timur dianggap *view* negatif karena akan terhalang oleh kontur yang semakin tinggi dari arah Barat ke Timur.



**Gambar 3. 10 Analisis dan Sintesis View**  
**(Sumber: Google Maps, Analisis Pribadi, 2023)**

## 2. Kebisingan

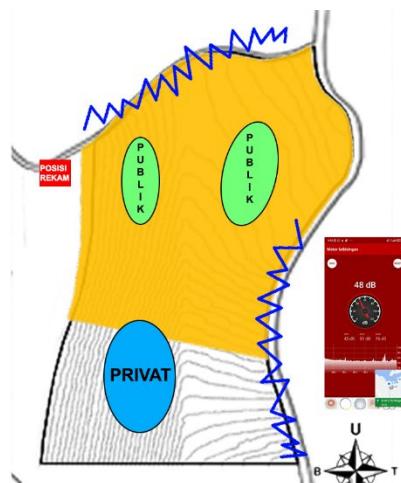
### A. Data dan Analisis

Rekaman kebisingan didapatkan dari dokumentasi pribadi yang dilakukan pada tanggal 11 Maret 2023 selama  $\pm 2$  menit pada pukul 09.52, dengan hasil:

- Suara maksimal adalah 76 dB yang didapatkan ketika ada orang berbincang dan kendaraan motor lewat.
- Suara minimal adalah 43 dB yang didapatkan dari suara air, kodok, jangkrik, burung, dan gemicik daun.
- Suara average adalah 51 dB dan dinilai cukup karena standar kebisingan tempat wisata adalah 70 dB.

### B. Sintesis

- Perletakan area privat, akan berada di posisi agak dalam.
- Bangunan publik akan diletakan di posisi agak tengah dan luar.



**Gambar 3. 11 Analisis dan Sintesis Kebisingan**  
**(Sumber: Google Maps, Analisis Pribadi, 2023)**

### 3.6.6 Iklim

#### A. Data dan Analisis

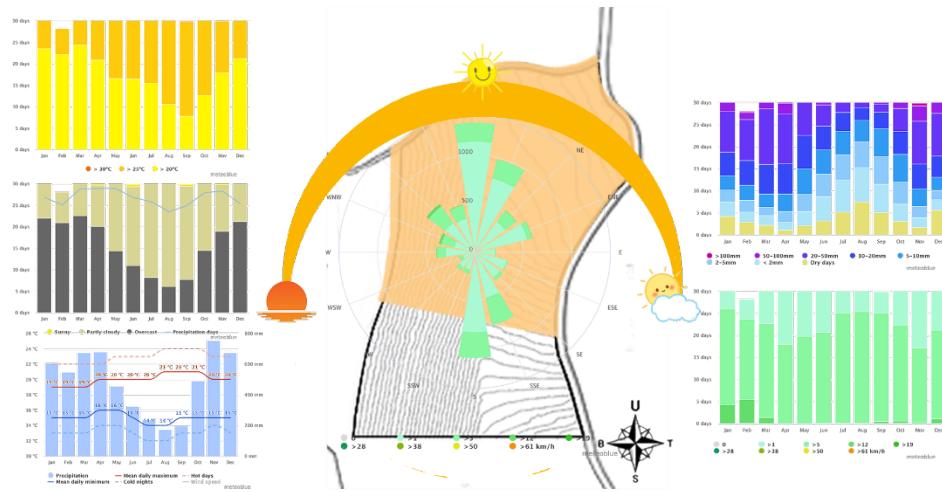
Data iklim didapatkan dari *Meteoblue* selama 30 tahun terakhir di daerah Situ Patenggang.

- Suhu paling panas terdapat pada bulan September.
- Suhu paling dingin terdapat pada bulan Maret.
- Curah hujan paling rendah terdapat pada bulan Agustus dengan kekeringan dibawah 100 mm.
- Curah hujan paling tinggi terdapat pada bulan November dengan kekeringan diatas 100 mm.
- Selama lebih dari 20 hari dalam 1 bulan, cuaca yang didapatkan adalah hujan dan mendung.
- Temperatur paling rendah adalah 14°C - 16°C.
- Temperatur paling tinggi adalah 19°C - 21°C.
- Angin bergerak paling besar yaitu arus bolak-balik antara Utara dan Selatan dengan kisaran 1-12 km/h.

#### B. Sintesis

- Perlu dibangun beberapa tempat titik kumpul sebagai perlindungan atau tempat meneduh di beberapa titik karena sering terjadi hujan.

- Perlu penghangat ruangan jika ada pengunjung tidak kuat udara dingin.
- Bukaan jendela dirancang mengarah dari Utara ke Selatan dan sebaliknya.
- Perbedaan tinggi kontur yang curam akan membuat banyak desain tangga atau ramp sehingga dipilih material anti licin karena sering terjadi hujan.
- Membuat banyak titik-titik lampu di bagian luar bangunan dikarenakan arah terbit sinar matahari akan terhalang di bagian sisi Timur oleh kontur.
- *View* matahari terbenam pada siang hingga sore hari akan menjadi poin tambah untuk arah bangunan mengarah pada sisi Barat.



**Gambar 3. 12 Analisis dan Sintesis Iklim**

(Sumber: Meteoblue, Google Maps, Analisis Pribadi, 2023)

### 3.7 Tanggapan Tampilan Bentuk Bangunan

Penyusunan bangunan-bangunan di area tapak diatur agar menyesuaikan dengan ketinggian kontur sehingga bangunan satu dengan yang lainnya tidak bertabrakan dan tetap mendapat *view* yang bagus. Arah dari bangunan menghadap ke bagian Utara (Perkebunan Teh) dan bagian Barat (Situ Patenggang). Bentuk bangunan diambil dari bentuk-bentuk hewan dan tanaman, serta bentuk geometri. Material yang digunakan dominan kayu juga warna-warna hangat seperti coklat.

### 3.8 Tanggapan Struktur Bangunan

Beberapa bangunan menyesuaikan ketinggian level lantai dengan kontur sehingga terdapat perbedaan sekitar 1 meter walaupun berada di lantai yang sama. Penggunaan dilatasi untuk bangunan *resort* dikarenakan bentuk yang panjang dan

kontur yang tinggi untuk meminimalisir keretakan bangunan jika terjadi bencana gempa.

### **3.9 Tanggapan Kelengkapan Bangunan**

Area parkir dibagi menjadi beberapa bagian tergantung dengan fungsinya masing-masing. Area jalan utama hingga jalur pedestrian dibuat berkelok-kelok untuk menyesuaikan ketinggian kontur agar tidak tegak lurus dan didapatkan *view* yang menarik.