

BAB III

TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

3.1. Latar Belakang Lokasi

Objek pariwisata sedang dikembangkan di wilayah Kabupaten Kuningan, dengan memanfaatkan pemandangan alam yang masih asri yang sudah dikenal oleh para wisatawan yang berkunjung. Dari tahun ketahun tempat wisata di Kabupaten Kuningan mengalami kenaikan, begitupun tempat objek wisata yang terus bertambah sesuai dengan fungsi dan kebutuhan yang diperlukan.

Jumlah pengunjung wisatawan yang datang ke tempat wisata Kuningan Jawa Barat terus meningkat, tercatat pada tahun 2021 jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kuningan berjumlah 2.215.621 orang. Peningkatan itu terus terjadi hingga tahun 2022 dengan daerah Kuningan yang terus meningkatkan objek wisata baru sebagai daya tarik wisatawan. Tempat Pariwisata di Kuningan Jawa Barat yang dikenal oleh banyak masyarakat yaitu di daerah Palutungan, selain pemandangan alam yang indah, akses jalan yang sudah mendukung dan terdapat banyak tempat wisata seperti tempat penginapan, cafe, wisata alam dan lain sebagainya.

Menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Kuningan jumlah masyarakat di Kecamatan Jalaksana yang terdiri dari laki-laki dan perempuan berjumlah 48.960 penduduk. Pekerjaan masyarakat Jalaksana mayoritas bekerja sebagai petani, peternak dan buruh. Karena di Kecamatan Jalaksana masih terdapat banyak daerah persawahan, perkebunan dan perbukitan. Hingga saat ini hal itu masih dijaga oleh masyarakat sekitar meskipun daerah wisata masih berkembang.

Perancangan Resort di Kabupaten Kuningan sangat berpotensi untuk mendukung tempat objek wisata dengan adanya tempat penginapan yang digunakan saat berkunjung ke Kuningan terkhusus untuk wisatawan dari luar kota bahkan dari mancanegara. Dengan menerapkan tema arsitektur biofilik dengan pendekatan konsep Eco-Architecture yaitu mengangkat tentang pendekatan alam cocok digunakan pada wilayah Kuningan yang masih memiliki kekayaan alam yang sangat luas di tiap daerahnya.

3.2. Penetapan Lokasi

Lokasi perancangan berada di Kecamatan Jalaksana, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat merupakan kawasan wisata dengan memanfaatkan kondisi alamnya yang masih asri dan pemandangan yang mengarah langsung ke gunung Ciremai menjadi daya tarik agar wisatawan berkunjung ke Kabupaten Kuningan. Jumlah wisatawan yang berkunjung setiap tahunnya mengalami peningkatan yang memajukan daerah wisata yang tersebar ke berbagai daerah di Kuningan.

Terdapat berbagai jenis tempat wisata dan yang menjadi ikonik yaitu seperti tempat wisata alam untuk refreshing dari berbagai kegiatan yang telah dilakukan di kota besar. Lokasi ini bersebelahan dengan wisata alam Sidomba yang dapat menjadi daya tarik wisatawan yang berkunjung, suasananya yang masih asri dan jauh dari keramaian kota cocok sebagai tempat untuk healing/refreshing.

Setelah melakukan survei lokasi, terdapat 3 lokasi yang menjadi opsi pilihan sebagai perancangan mountain resort di Kuningan. lokasi pertama berada di Kecamatan Cigugur dan 2 lokasi lainnya berada di Kecamatan Jalaksana. Pada tabel dibawah ini akan dijelaskan opsi pilihan lahan tersebut.

Tabel III. 1 Pemilihan Lahan *Mountain Resort*

Data Lokasi	Lokasi 1	Lokasi 2	Lokasi 3
Peta	 Sumber : Google Maps	 Sumber : Google Maps	 Sumber : Google Maps
Alamat	Desa Cisantana, Kec Cigugur, Kabupaten Kuningan	Manislor, Kec. Jalaksana, Kabupaten Kuningan	Desa Peusing Kec. Jalaksana, Kecamatan Kuningan
Luas Tapak	32,201 m ² (3,2 ha)	35,349 m ² (3,5 ha)	42,077 m ² (4,2 ha)
Kondisi tapak	Relatif datar dan sedikit berkontur	Tanah datar	Tanah berkontur cenderung menurun

Seny Nurlianti Insyira, 2025

PERANCANGAN MOUNTAIN RESORT DENGAN PENDEKATAN ECO-ARCHITECTURE DI KABUPATEN KUNINGAN JAWABARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repositori.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Data Lokasi	Lokasi 1	Lokasi 2	Lokasi 3
Kelebihan	-Dekat dengan tempat wisata -Udara sejuk dan asri -Berbatasan langsung dengan batas jalan -Terdapat banyak coffee shop	-Akses jalan utama besar -Dekat dengan pusat kota -Dikelilingi tempat wisata -Berbatasan langsung dengan batas jalan utama -Mendapatkan pemandangan yang bagus	-Bersebelahan dengan tempat wisata alam -Suasana masih asri dan udara sejuk -Akses jalan khusus tidak berbatasan langsung dengan jalan utama -Lokasi cukup dari perkotaan
Kekurangan	-Akses jalan utama yang tidak begitu besar -Cukup ramai karena dekat dengan lokasi wisata	-Kontur tanah datar -Bersebelahan dengan SPBU -Sumber suara cukup ramai karena berada di jalan utama	-Tanah cukup menurun -Tidak ada drainase di sekitar site

Sumber : Analisis Pribadi 2025

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bagaimana kondisi setiap alternatif lokasi, setiap lokasi memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing yang menjadi pertimbangan lokasi mana yang lebih cocok sebagai perancangan Mountain Resort di Kabupaten Kuningan. Kondisi tapak mulai dari yang datar, sedikit datar dan sedikit berkontur, dan berkontur. Untuk mountain resort sendiri sangat disarankan untuk memiliki kondisi tanah yang berkontur agar terlihat alami serta memaksimalkan pemandangan disekitar site.

Terdapat tabel penilaian kriteria lahan, ditentukan berdasarkan kriteria bangunan, aksesibilitas, fasilitas lingkungan terkait objek dan kenyamanan lokasi site yang dikumulasikan menggunakan point angka, angka yang terbanyak yang akan dipilih menjadi lokasi site mountain berikut tabelnya

Tabel III. 2 Penilaian Kriteria Lahan

Kriteria Lahan	Nilai Lokasi Site		
	Lok 1	Lok 2	Lok 3
Berdasarkan kriteria bangunan			
- Berada di jalan utama	2	3	2
- Peruntukan lahan	1	2	3
- Kepadatan lahan	1	1	3
Aksesibilitas / Pencapaian			
- Kemudahan pencapaian dari pusat kota	2	3	2
- Sarana transportasi umum	1	2	1
- Mudah ditemukan	3	3	2
Fasilitas lingkungan terkait objek			
- Perumahan warga	1	1	3
- Fasilitas penginapan	2	2	2
- Fasilitas perdagangan terdekat	3	3	2
Kenyamanan lokasi site			
- Tidak berada di pusat kota	2	1	3
- Lingkungan masih asri	2	2	3
- Kondisi tanah relatif berkontur	1	1	3
Jumlah	20	24	29

Sumber : Analisis Penulis, 2023

3.3. Kondisi Fisik Lokasi

Berdasarkan peta geologi Kabupaten Kuningan Tahun 2003, wilayah Kuningan sebagian besar terdiri atas batuan vulkanik hasil letusan gunung berapi. Sedangkan jenis tanah yang mempengaruhi wilayah ini adalah golongan andosol yang terdapat di bagian Barat dan golongan Alluvial di bagian Timur (Bappeda Kab. Kuningan, 2003). Kedalam tanah sekitar 30 cm-50 cm dan tekstur tanah termasuk ke dalam tekstur sedang dan tekstur halus.

Keadaan iklim di Kecamatan Jalaksana, Kuningan dipengaruhi oleh angin muson dan iklim tropis, dengan temperature 18 °C - 32 °C., ketinggian curah hujan antara 2.00 - 2.500 mm/tahun. Di Kecamatan Jalaksana juga memiliki pergantian musim mulai dari bulan November - Mei merupakan musim hujan sedangkan antara bulan Juni - Oktober merupakan musim kemarau. Sebagian besar penduduk di Kabupaten Jalaksana berprofesi sebagai petani, karena masih memiliki banyak perkebunan di sekitar. Jarak dari Kecamatan Jalaksana menuju pusat Kota Kuningan kurang lebih 12 km.



Gambar III. 1 Lokasi Site

Sumber : Google maps

3.4. Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat

Berdasarkan RTRW Kabupaten Kuningan, berikut peraturan-peraturan setempat yang ada di kawasan :

- 1) Lokasi : Peusing, Kecamatan Jalaksana, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat
- 2) Tata Guna Lahan : Tempat akomodasi pariwisata
 - Luas Lahan : 36.676 m²
 - KDB : 70%
 - KDH : 30%
 - KLB : Maksimal 3 lantai
 - GSB : Depan bangunan (7-12 m)
 - Sisi dan belakang bangunan (4-8 m) $\frac{1}{2}$ x lebar jalan
 - Luas bangunan maks : KLB x Luas tapak
 $= 3 \times 36.676 \text{ m}^2$
 $= 110.028 \text{ m}^2$
 - Luas Lantai dasar maks : KDB x Luas tapak
 $= 70\% \times 36.676 \text{ m}^2$
 $= 25.673 \text{ m}^2$

3.5. Tanggapan Fungsi

Fungsi lokasi ini digunakan untuk perancangan Mountain Resort, lokasinya yang berada dibawah kaki Gunung Ciremai menjadi daya tarik dan sesuai dengan perancangan yang dipilih. Menurut Rencana Tata ruang Kabupaten Kuningan lahan lokasi yang dipilih merupakan kawasan rawan letusan gunung berapi, sehingga lahan masih dapat di manfaatkan oleh tempat wisata dengan mempertimbangkan resiko yang terjadi akibat lokasi dekat dengan gunung berapi.

3.6. Tanggapan Lokasi

1) Kondisi Eksisting Tapak

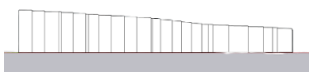
Pada kondisi tapak yang akan dijadikan lokasi perancangan mountain resort berada di bawah kaki Gunung Ciremai, ada beberapa faktor yang mempengaruhi diantaranya seperti tabel dibawah ini :

Seny Nurlianti Insyira, 2025

PERANCANGAN MOUNTAIN RESORT DENGAN PENDEKATAN ECO-ARCHITECTURE DI KABUPATEN KUNINGAN JAWABARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repositori.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Tabel III. 3 Kondisi Eksisting Tapak

Faktor	Kondisi Eksisting	Penjelasan
Aksesibilitas		Akses jalan pada tapak memiliki luas jalan 6 m, dimana dapat dilalui oleh kendaraan roda empat pada dua arah berlawanan
Vegetasi		Disekitar area tapak terdapat banyak pepohonan
Kontur		Kontur yang terdapat pada tapak cenderung menurun karena berada dibawah kaki gunung ciremai, dengan jarak kontur tingginya tidak melebihi 2 meter

Sumber : Analisis Penulis 2025

2) Analisis Site

a) Ukuran dan Regulasi



Gambar III. 2 Ukuran dan regulasi

Sumber : Analisis Pribadi

Analisis :

Tapak berlokasi di Desa Peusing Kecamatan Jalaksana Kabupaten Kuningan Jawa Barat, dengan tata guna lahan sebagai tempat akomodasi pariwisata. Luas lahan 36.676 m², KDB 70%, KDH 30%, KLB maksimal 3 lantai dan GSB depan bangunan (7-12 m)

Sintesis :

Lahan memiliki KDB seluas 14.670 m², KDH seluas 25.673 m², KLB maksimal 3 lantai, GSB selebar 3,25 m. Daerah yang terkena garis sepadan bangunan dapat dijadikan lahan parkir atau area penghijauan.

b) Sirkulasi

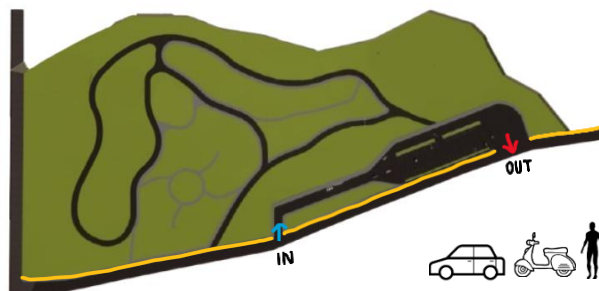


Gambar III. 3 Analisis Sirkulasi

Sumber : Analisis Pribadi

Analisis :

- Sirkulasi diluar tapak ukuran jalan dengan lebar 6 m, dapat dilalui oleh 2 mobil dengan arah jalur yang berlawanan
- Tidak dapat pendestrian disekitar tapak
- Terdapat kendaraan mobil, motor dan pejalan kaki yang melewati jalan ini



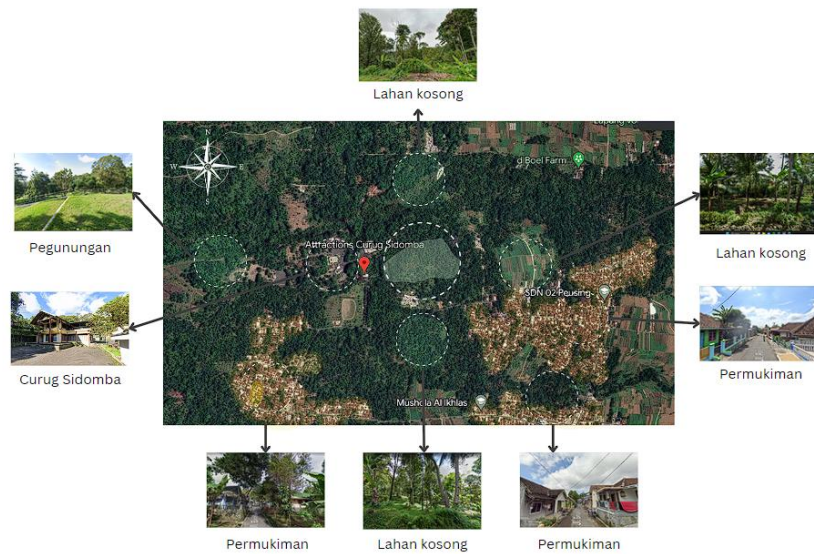
Gambar III. 4 Sintesis Sirkulasi

Sumber : Analisis Pribadi

Sintesis :

Mempertimbangkan jalan entrance pada tapak yang berada di sebelah timur tapak dan jalur keluar sebelah barat tapak yang berbatasan langsung dengan jalan tama untuk mempermudah akses pengunjung. Untuk jalur servis dan pemadam kebakaran memiliki jalur yang berbeda, selain itu terdapat pendestrian untuk akomodasi pejalan kaki.

c) View



Gambar III. 5 View Site

Sumber : Analisis Pribadi

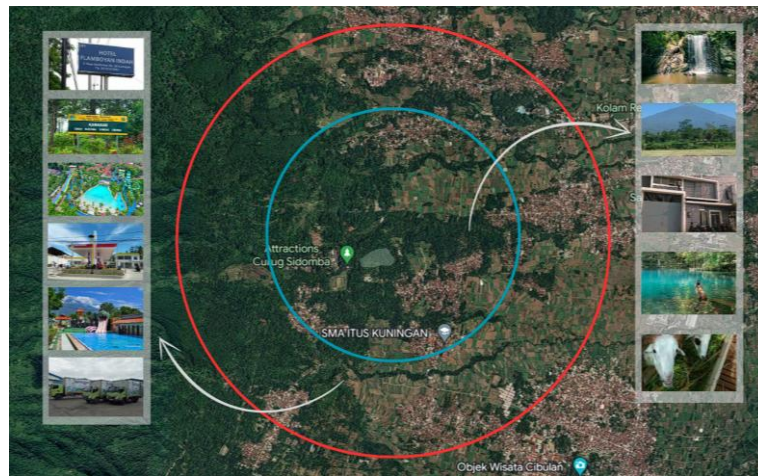
Analisis :

- View terbaik terdapat pada sisi Barat
- Sisi utara terdapat lahan kosong
- Sisi Selatan dan Timur terdapat permukiman dan lahan kosong
- Sisi Barat terdapat Curug Sidomba dan Gunung Ciremai

Sintesis :

- Bangunan utama berada dibagian selatan menghadap ke arah utara
- Bangunan villa/cottage berada disebelah timur dan menghadap ke barat karena memanfaatkan bentuk kontur

d) Tautan Lingkungan



Gambar III. 6 Tautan Lingkungan

Sumber : Analisis Pribadi

Analisis :

- **Radius dekat :**

- Attractions Curug Sidomba (400 m)
- Desa Bandorasa Kulon (1.0 km)
- Komplek Peusing regency (1.0 km)
- Objek Wisata Cikoang (1.5 km)
- D'Boel Farm (2.7 km)

- **Radius Jauh :**

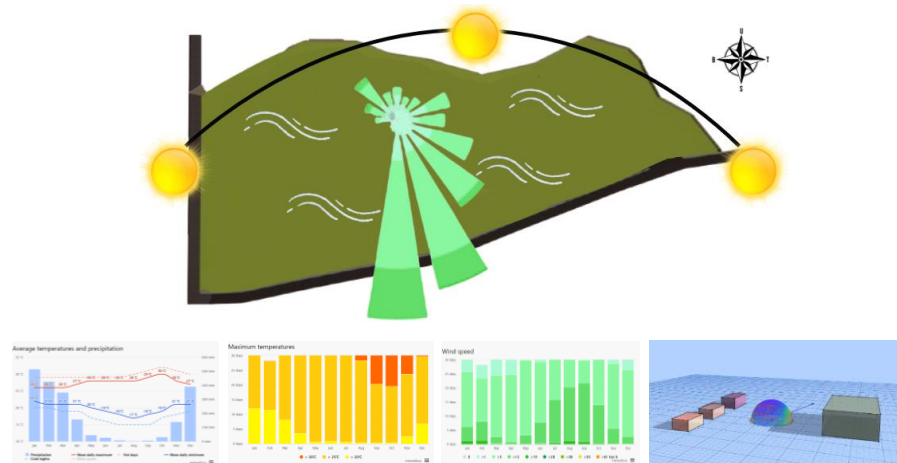
- Hotel Flamboyan Indah (3.6 km)
- Taman Balai Nasional gunung Ciremai (3.8 km)
- Kolam Renang J&J (3.9 km)
- SPBU Manislur (3.9 km)
- Sangkan Resort Aqua Park (4.0 km)

Sintesis

- Bangunan di sekitar site terdapat banyak tempat akomodasi wisata, persawahan dan pemukiman. Pemanfaatan lahan berupa persawahan dapat dimanfaatkan

- Lahan berada dilokasi yang tidak begitu ramai sehingga dijadikan tempat akomodasi sangat tepat untuk memberikan kenyamanan kepada para pengunjung yang akan beristirahat

e) Iklim dan Cuaca



Gambar III. 7 Iklim dan Cuaca

Sumber : Analisis Pribadi

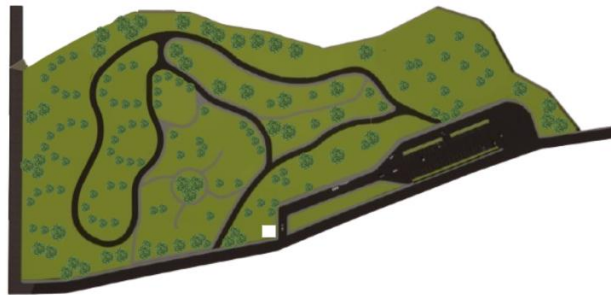
Analisis :

- Untuk suhu maksimum paling tinggi mencapai 30°C yang terjadi pada bulan Oktober sedangkan pada suhu minimum paling rendah 17°C yang terjadi di bulan Agustus. Sehingga berlibur cocok untuk datang disaat suhu rata rata dengan suhu maksimal 26 °C-18 °C.
- Tingkat curah hujan tertinggi terjadi dibulan januari dengan dengan rata-rata curah hujan 275 milimeter
- Arah matahari yang menyinari bangunan akan menghasilkan bayangan pada belakang bangunan, sehingga disitulah arah bukaan pada bangunan bisa diatur.
- Kecepatan angin yang terjadi di Kuningan, Kuningan merupakan daerah dataran tinggi yang menghasilkan angin cukup kencang, pada bulan Desember-April angin kencang sedangkan pada bulan Juni-Oktober angin tenang.

Sintesis :

- Orientasi bangunan tidak menghadap ke arah angin kencang atau menggunakan *buffer* pemecah angin.
- Menggunakan barrier berupa pepohonan dengan jarak rapat atau tanaman rambat untuk mengurangi bangunan terpapar sinar matahari langsung dengan menambahkan *secondary skin* dan membuat bukaan yang lebar sebagai sirkulasi udara
- Air hujan dapat dimanfaatkan kembali setelah diolah. Site bisa menggunakan sistem *rain water harvesting* dengan kolam retensi atau *rain garden*

f) Vegetasi dan Kebisingan

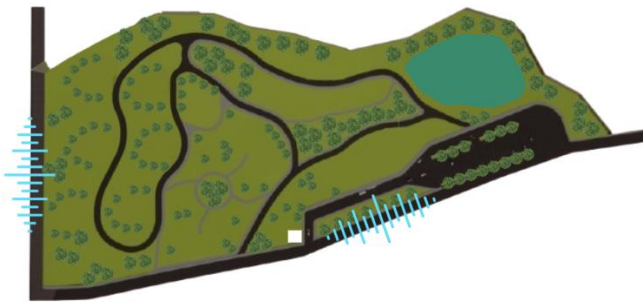


Gambar III. 8 Analisis Kebisingan

Sumber : Analisis Pribadi

Analisis :

- Pada tapak terdapat banyak pohon dengan jarak yang sedikit rapat antara satu pohon dan pohon lainnya, dan pohon tersebut tumbuh secara alami disekitar tapak
- Kebisingan pada tapak berada pada sisi timur dan barat karena terdapat area permukiman dan tempat wisata
- Banyak pohon yang diolah kembali secara efektif



Gambar III. 9 Sintesis Kebisingan

Sumber : Analisis Pribadi

Sintesis :

- Vegetasi yang ditempatkan lebih banyak pada sisi timur dan barat sebagai peredam kebisingan tertinggi selain itu juga vegetasi bisa sebagai batas teritori dan tempat menyerap polusi
- Memaksimalkan KDH untuk vegetasi, diusahakan vegetasi tidak ditebang dengan cara direkolasikan atau dipindahkan

3.7. Tanggapan Tampilan Bentuk Bangunan

Fasad bangunan memiliki kesan alami karena dominan menggunakan material kayu dan batu alam dengan bentuk fasad dinamis. Bentuk atap. Bagian interior bangunan menggunakan material alami juga seperti kayu, bambu, batu dengan cat dinding warna putih memberikan kesan netral serta pencahayaan alami

Pencahayaan bangunan banyak menggunakan pencahayaan alami melalui bukaan yang lebar pada bangunan. Bukaan yang lebar dapat menjadi media penghawaan alami. Adanya danau dan kolam di dalam tapak dapat memberikan energi positif seperti mengurangi stress, memberi perasaan damai, dan meningkatkan konsentrasi melalui suara gemericik angin. Adanya suara burung juga dapat memberikan kesan dekat dengan alam

3.8. Tanggapan Struktur Bangunan

Struktur bangunan yang digunakan banyak menggunakan material organik atau yang berasal dari alam. Bangunan yang berada di dalam tapak terdiri dari beberapa jenis dan jumlah lantai bangunan terbanyak ada 2 lantai. Sehingga struktur

Seny Nurlianti Insyira, 2025

PERANCANGAN MOUNTAIN RESORT DENGAN PENDEKATAN ECO-ARCHITECTURE DI KABUPATEN KUNINGAN JAWABARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

yang digunakan pada bangunan menggunakan pondasi footplat, kolom, balok, plat lantai dan beton bertulang

3.9. Tanggapan Kelengkapan Bangunan

Bangunan memiliki area utilitas dan dilengkapi dengan jalur utilitas. Untuk bangunan sekolah, area utilitas lebih baik berada di depan dengan alasan keamanan murid-muridnya. Jalur pemadam kebakaran di dalam tapak dibuat sebagian dapat digunakan sebagai jalur pedestrian yang dalam keadaan darurat dapat digunakan sebagai jalur masuk kendaraan.