

## BAB IV

### ANALISIS

#### 4.1. Analisis Kondisi Lingkungan



LOKASI  
Sumber Gambar:  
Kantor BAPPEDA  
Kab. Cianjur

Berdasarkan data dari Kantor BAPPEDA Kabupaten Cianjur, wilayah Kabupaten Cianjur ini seperti kota – kota besar lainnya yang sudah cukup banyak mempunyai kategori rencana pola ruang. Karena Cianjur merupakan kabupaten yang sedang melakukan perkembangan kawasan untuk dapat

bersaing dengan kota – kota lainnya. Lokasi perancangan berada dalam kategori wilayah kawasan budidaya dan tergolong kedalam kawasan permukiman perkotaan. Dengan kondisi tersebut sangat memberi keuntungan sebab semua pondok pesantren tidak lepas dari interaksi bersama

masyarakat luar, ditambah lokasi berada di tengah kota yang pencapaian lokasi akan sangat mudah diakses serta sangat relevan dengan isu yang diangkat dalam perancangan ini yaitu memunculkan kembali simbol kabupaten Cianjur sebagai Kota Santri dan meningkatkan produk asli kawasan, sehingga eksistensi kota dapat terangkat termasuk kualitas ekonomi pengguna keluarganya, dan masyarakat.

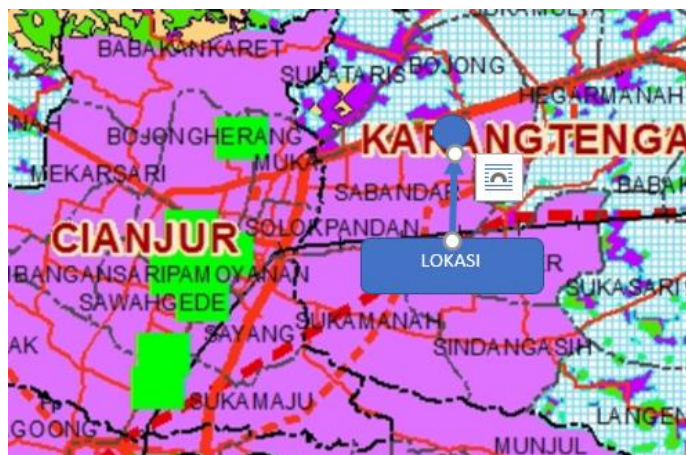
Isu perkembangan Kota:

- Menyamarkan pendidikan ke semua masyarakat untuk meningkatkan angka melek huruf dan rata – rata lama sekolah.
- Meningkatkan kembali semangat keagamaan.

Meningkatkan daya beli, rata – rata pendapatan rumah tangga dan pertumbuhan ekonomi.

#### 4.1.1. Studi Kelayakan Tapak

Strenghts (Kekuatan), Lokasi:

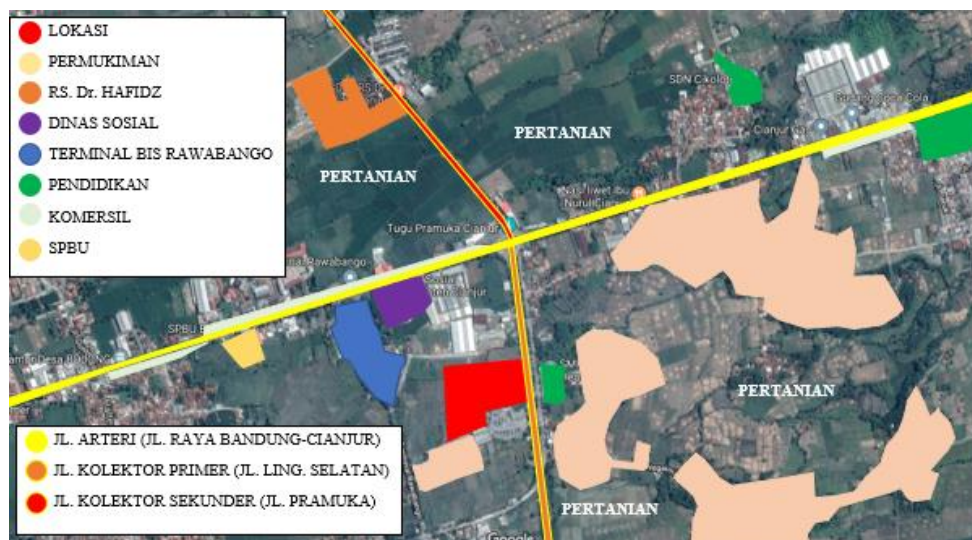


Gambar 4.2: peta lokasi

Sumber: BAPPEDA Kabupaten Cianjur

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur terdiri dari 29 kecamatan yang terbagi menjadi 3 bagian wilayah yaitu wilayah Pembangunan Selatan yang mencakup 7 Kecamatan antara lain Cidaun, naringgul, Cikadu, Sindangbarang, Agrabinta, Leles dan Cibinong. Untuk wilayah pembangunan tengah mencakup 8 kecamatan antara lain Cijati, tanggeung, kadupandak, Pagelaran, Sukanagara, Takokak, Campaka dan Campakamulya. Sedangkan untuk Wilayah pembangunan Utara mencakup 15 kecamatan antara lain Cilaku, Cibeber, Cianjur, Gekbrong, Warungkondang, Cugenang, Ciranjang, Karangtengah, Cikalongkulon, Mandé, Sukaluyu, Pacet, Cipanas, Bojongpicung dan Sukaesmi. Dari ketigawub wilayah pembangunan Kabupaten Cianjur ini, Wilayah Pembangunan Utara merupakan wilayah yang sudah lebih berkembang dibandingkan dengan kedua wilayah pembangunan lainnya, karena WP Utara ini merupakan kawasan pusat kota Cianjur dan merupakan WP yang menjadi kawasan lintas Provinsi utama. Lokasi Pemilihan tapak berada di kawasan Kecamatan Karangtengah, karena

kecamatan tersebut berada paling dekat dengan jalur lintas provinsi, berdekatan dengan fasilitas penunjang seperti Ruamh Sakit, terminal dan area perkantroran dan yang paling diunggulkan dari lokasi perancangan ini selain potensi yang sudah disebutkan diatas adalah kemungkinan kemacetan lalu lintas sangat sedikit. Berdasarkan rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Cianjur, lokasi berada pada kategori wilayah permukiman perkotaan yang dapat ditempuh dari kawasan pemerintahan daerah Cianjur selama  $\pm 15$  menit. Dengan demikian lokasi perancangan ini sangat strategis dan dapat diakses dengan mudah. Selain itu lokasi berdampingan dengan ruas Jl. Kolektor primer yang berdekatan dengan ruas jalan lintas provinsi, sehingga lokasi perancangan ini dapat dilalui oleh berbagai jenis kendaraan seperti angkutan umum termasuk bis antar kota dan antar provinsi, kendaraan pribadi serta dapat dilalui juga oleh kendaraan berat. Sehingga lokasi sangat cocok didirikan sebuah bangunan yang dapat mengidentitaskan karakter kawasan Kabupaten Cianjur.



Gambar 4.3: Fasilitas Penunjang

Sumber: Google maps & data pribadi

Lokasi berdekatan dengan fasilitas yang cukup kompleks, seperti dekat dengan fasilitas pendidikan SDN Cikolok, SMPN 1 Karangtengah, SMK Kesehatan Bhakti Medika dan SMK Kesehatan Bunga Persada,

sehingga apabila perancangan Pesantren Kreatif ini telah selesai dan berfungsi dapat mengadakan sebuah acara dengan sekolah – sekolah lain untuk berbagi ilmu pengetahuan keduanya. Kemudian lokasi berdekatan dengan area permukiman warga, karena sebuah pendidikan pesantren tidak lepas dari interaksi sosial dengan masyarakat sekitar, sehingga dapat meningkatkan kekeluargaan dan sebagai konseksi pesantren untuk mempublikasikan produk- produk kreatif yang dihasilkan. Kemudian lokasi berdekatan dengan area pertanian, sehingga dalam aktivitasnya para pengguna / santri dapat memanfaatkan kekayaan alam sekitar untuk dihasilkan sebuah produk yang bernilai jual. Selanjutnya jarak lokasi ke fasilitas pelayanankesehatan yaitu Rumah sakit hanya membutuhkan waktu 5 menit saja, sehingga apabila terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan / kecelakaan di dalam kawasan pesantren, maka akses / jalur evakuasi menuju Rumah Sakit tidak memakan banyak waktu dan mempercepat proses penanganan. Lokasi berdekatan dengan Ruas jalan lintas provinsi yang hampir disetiap pinggir jalannya merupakan pertokoan baik makanan maupun produk lainnya. Sehingga dengan keadaan tersebut produk – produk yang dihasilkan oleh para santri dapat di komersilkan tidak jauh dari tempat produksinya (pesantren), dengan begitu dapat mempermudah proses distribusi barang. Kemudian lokasi berdekatan dengan Dinas Sosial Kabupaten Cianjur, sehingga apabila terdapat anak – anak atau remaja terlantar / terdapat tidak menempuh pendidikan oleh Dinas Sosial, dapat disalurkan ke Pondok Pesantren Kreatif ini yang mana akan menyediakan fasilitas pesantren bagi anak dari keluarga yang kurang mampu. Tidak hanya itu, lokasi perancangan Pesantren Kreatif ini juga tidak jauh dari Terminal Rawabango, sehingga sangat memudahkan akses apabila terdapat santri dari luar kota atau dari dalam kota yang menggunakan fasilitas angkutan umum dan memudahkan bagi para orang tua yang datang menjenguk anaknya dengan menggunakan kendaraan pribadi atau para pengelola karean lokasi tidak jauh dari SPBU.

#### **Weakness (Kelemahan), penduduk:**

Berdasarkan data Subbid pengolahan data, bidang pengolahan data dan penyajian data (PUSLITFO BNP2TKI), Kabupaten Cianjur menyumbangkan penduduknya untuk menjadi Tenaga Kerja Indonesia (TKI) sebanyak 392 jiwa pada periode bulan Januari 2016. Jumlah tersebut terbilang cukup banyak dan sangat ironis bagi wilayah yang mempunyai produk – produk pangan asli seperti Kabupaten Cianjur, ditambah letak Kabupaten Cianjur yang tidak jauh dengan Ibu Kota Negara dan Ibu Kota Jawa Barat yang notabene merupakan wilayah paling besar didatangi masyarakat untuk mencari pekerjaan, malah mencari penghasilan ke negara lain sebagai TKI.

Berawal dari permasalahan tersebut, tentunya akan berdampak kepada anak – anak / remaja yang orang tuanya bekerja sebagai TKI apalagi jika ibunya. Dari segi keuangan mungkin sangat tidak menjadi masalah, karena pastinya seorang TKI / TKW akan mengirimkan uang rutin untuk keluarganya dan biaya pendidikan anak – anaknya, namun dalam kasus ini permasalahannya adalah anak – anak / remaja yang ditinggal kerja oleh salah satu orang tuanya (Ibunya) bekerja keluar negeri, akan mengalami perubahan kehidupan karena kurang perhatian dan kasih sayang secara langsung. Sehingga lama – kelamaan anak akan mencari rasa nyamannya ke pergaulan diluar dan dampaknya adalah anak – anak terjerumus ke pergaulan bebas. Berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Dinas Pendidikan Kabupaten Cianjur periode 2011, tingkatan putus sekolah mencapai 700 anak usia sekolah. Jumlah anak putus Sekolah Dasar sebanyak 135 orang, tingkat SMP 322 Orang dan tingkat SMA sebanyak 240 orang. Kemudian untuk data tingkat kekerasan pada anak dan perempuan berdasarkan data yang dikeluarkan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat 2016, dalam kurun waktu 6 tahun telah terjadi tindak kekerasan sebanyak 464 kali.

### **Weakness (Kelemahan), sumber pangan:**

Kabupaten Cianjur selain pernah terkenal dengan simbol sebagai Kota Santri juga mempunyai sumber pangan / produk – produk asli dan sudah cukup banyak beredar seperti Beras Pandan Wangi, Tauco, Manisan, Kuliner, Cinderamata (Lampu gantung, Kerajinan miniatur kecapi, produk dari bambu) serta Kabupaten Cianjur dikenal dengan eladiri Pencak Silat yang menghasilkan berbagai aliran terkenal antara lain aliran Cikalongan, Mande dan Sabandar. Namun sayangnya semua produk – produk asli Cianjur ini semakin kehilangan pamornya yang apabila ditelusuri dampaknya dari perkembangan teknologi yang semakin canggih. Anak – anak dan remaja termasuk penulis sendiri sudah ketergantungan dengan produk – produk modern seperti penggunaan gadget, makanan cepat saji / instan, membeli produk – produk modern dengan cara online dan imbasnya produk – produk asli semakin kehilangan pamor dan semakin kurang dilestarikan.

#### **Oportunity ( Peluang ), penduduk:**

Dengan demikian perancangan Creative Islamic Boarding School ini dapat menjadi solusi tepat untuk tinggal bagi anak – anak yang ditinggal orang tuanya bekerja keluar kota atau keluar negeri agar mendapatkan kehidupan yang lebih terprogram, sehingga anak – anak meskipun ditinggal bekerja oleh orang tuanya akan tetap mendapat pembelajaran hidup yang positif. Serta memberikan fasilitas bagi anak – anak yang berasal dari keluarga tidak mampu berupa program membuat sebuah produk – produk yang mempunyai harga jual. Sehingga ketika anak – anak / para santri tuntas melaksanakan pembelajaran di pesantren, mereka di bekali juga kemampuan untuk menjadi seorang “pemilik” dari sebuah usaha yang dikerjakan.

Tidak hanya itu, peluang juga datang dari sisi negatif yang tidak kalah besar. Perkembangan teknologi mengantarkan anak – anak lebih dekat dengan peredaran Narkoba, apabila hal tersebut sudah terjadi, penyebarannya sangat cepat namun langkah penyembuhan akan sangat lama dan sulit.

### Oportunity ( Peluang), sumber pangan:

Produk – Produk asli Kabupaten Cianjur dapat ditingkatkan kembali eksistensinya dengan menanamkan kepada para pengguna / santri semangat berinovasi dan kemandirian. Sehingga apabila pemahaman dasar sudah diterapkan kepada anak – anak / para santri, seiring berjalannya waktu dengan program kreatifitas mengangkat kekayaan alam sekitar maka kawasan / Kabupaten Cianjur pun akan terangkat kembali eksistensi produk - produk khasnya serta dikarenakan yang mengolahnya berasal dari lembaga pendidikan pesantren diharapkan dapat mengangkat kembali simbol kota yang itu yaitu Cianjur sebagai Kota Santri.

### Thereats (Ancaman), Lokasi:



Gambar 4.3: peta lokasi - fasilitas penunjang

Sumber: Google Maps & data pribadi

Meskipun lokasi perancangan Creative Islamic Boarding School ini berada di area permukiman perkotaan dan cukup banyak di kelilingi oleh lahan pertanian, namun untuk vegetasi pohon – pohon besar yang rindang keberadaannya sangat sedikit sekali, sehingga muncul dampak negatif terhadap tapak dari segi polusi udara, suhu kota dan kebisingan. Oleh karena itu perancangan Creative Islamic Boarding School ini tidak hanya memberikan edukasi tentang ilmu pengetahuan umum, pengetahuan

keagamaan dan pengetahuan tentang berfikir kreatif tetapi juga memberikan keilmuan bagaimana cara kita untuk mencintai alam sebagai tentang kita hidup yaitu setidaknya dengan menanam vegetasi cukup banyak. Sehingga meskipun lokasi berada di pusat kota namun akan tetap terasa sejuk akibat keberadaan dari vegetasi.

#### 4.1.2. Analisa Lokasi

##### 4.1.2.1. Lokasi



Gambar 4.3: peta lokasi

Sumber: Google Maps & data pribadi

Lokasi perancangan berdampingan langsung dengan ruas jalan kolektor primer yaitu Jl. Lingkar Selatan yang menghubungkan arus kendaraan dari arah Bandung menuju Cianjur selatan, Sukabumi dan Jakarta. Setiap harinya ruas jalan lingkar selatan ini selalu ramai dilalui oleh berbagai jenis kendaraan termasuk kendaraan berat, sehingga dengan kondisi tersebut lokasi mudah di akses dan lebih mudah dicapai oleh masyarakat.

##### 4.1.2.2. Akses





Gambar 4.4: Akses

Sumber: Google Maps & data pribadi

Berdasarkan data dari BAPPEDA Kabupaten Cianjur, lokasi perancangan ini berada dalam kawasan permukiman perkotaan dan berada dalam kawasan perkotaan Cianjur yang saat ini sedang melakukan perkembangan yang cukup tinggi dalam berbagai bidang. Dengan kondisi lokasi berada di tengah kota, maka lokasi mudah diakses oleh berbagai jenis kendaraan, sehingga lokasi menjadi lebih mudah terekspos oleh masyarakat baik dalam kota maupun masyarakat luar kota yang sedang melintas, sangat cocok sekali dengan isu kota yang diangkat yaitu memunculkan kembali symbol Kota yaitu Cianjur Kota santri.

#### 4.1.2.3 Vegetasi

Lokasi berada dalam lingkungan permukiman perkotaan dan disekitarnya cukup banyak terdapat area pesawahan masyarakat, sementara untuk vegetasi jenis pohon tidak cukup banyak keberadaannya. Sehingga apabila kondisi cuaca sedang panas, lokasi akan terasa sangat panas dan tidak cukup banyak tempat untuk berteduh kecuali bangunan.



Gambar 4.5: Vegetasi

Sumber: Google Maps & data pribadi

#### 4.1.2.4 Kebisingan

Polusi suara paling tinggi yaitu berada di ruas jalan lingkaran selatan yang merupakan akses masuk ke lokasi perancangan. Tingkat kebisingan pada area ini cukup tinggi dikarenakan Jl. Lingkar Selatan ini merupakan jalan kolektor primer, setiap harinya dilalui kendaraan dari berbagai jenis termasuk kendaraan berat. Sehingga kebisingan yang dihasilkan akan terasa ke lokasi perancangan.



Gambar 4.6: Kebisingan

Sumber: Google Maps & data pribadi

#### 4.1.2.5 Eksisting

Bagian timur lokasi terdapat fasilitas pendidikan yaitu sekolah menengah kejuruan kesehatan Bhaktimedika Cianjur, setelah utara merupakan area pesawahaan yang dipinggir ruas jalannya terdapat warung – warung dan pedagang kaki lima, pada bagian selatan lokasi terdapat bangunan tempat pembuatan batako dan pada bagian barat lokasi terdapat area pesawahan cukup luas yang bersebrangan dengan terminal bis rawabango.

#### 4.1.2.6 Orientasi Matahari

Berdasarkan poin vegetasi yang telah dibahas di atas, bahwa jumlah vegetasi pepohonan rimbun jumlahnya tidak cukup banyak, maka site yang menghadap ke ruas jalan yang notabene merupakan rencana bagian depan dari perancangan ini akan mengalami kelebihan cahaya matahari yang masuk, sehingga apabila siang hari berada dalam kondisi cuaca cukup terik, maka radiasi matahari akan masuk berlebih ke ruang dalam dari pondok pesantren kreatif yang akan dirancang ini.



Gambar 4.7: Orientasi Matahari

Sumber: Google Maps & data pribadi

#### 4.1.2.7 Topografi

Kabupaten cianjur merupakan Kawasan yang didominasi bukit dan dataran tinggi, lokasi tersebut dapat memberikan potensi view lebih besar jika dibandingkan dengan Kawasan pusat kota. Namun dikareanakan isu yang diambil dalam perancangan ini memunculkan simbol yang pernah melekat di Kabupaten Cianjur, maka lokasi perancangan ditempatkan di pusat kota namun tetap berada pada Kawasan yang strategis, sehingga lokasi menjadi mudah di akses. Kondisi lokasi merupakan lahan pesawahan yang bearda pada Kawasan permukiman perkotaan, mempunyai perbedaan ketinggian tidak lebih dari 2 meter dengan permukaan Jl utama. Sehingga dalam perancangannya tidak akan menggunkan system cut and fill.

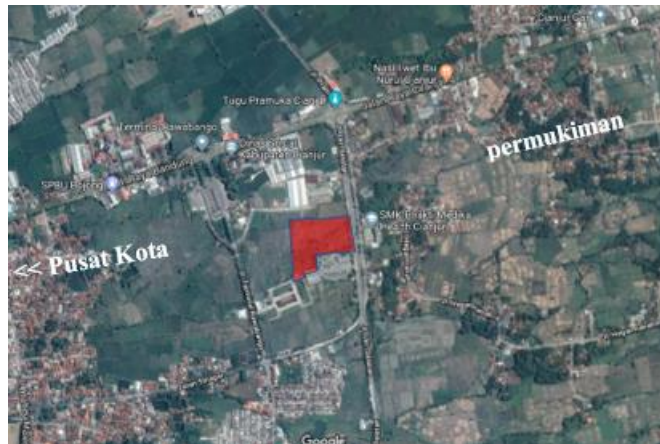


*Gambar 4.8: Topografi*

*Sumber: Google Maps & data pribadi*

#### 4.1.2.8 Hirarki

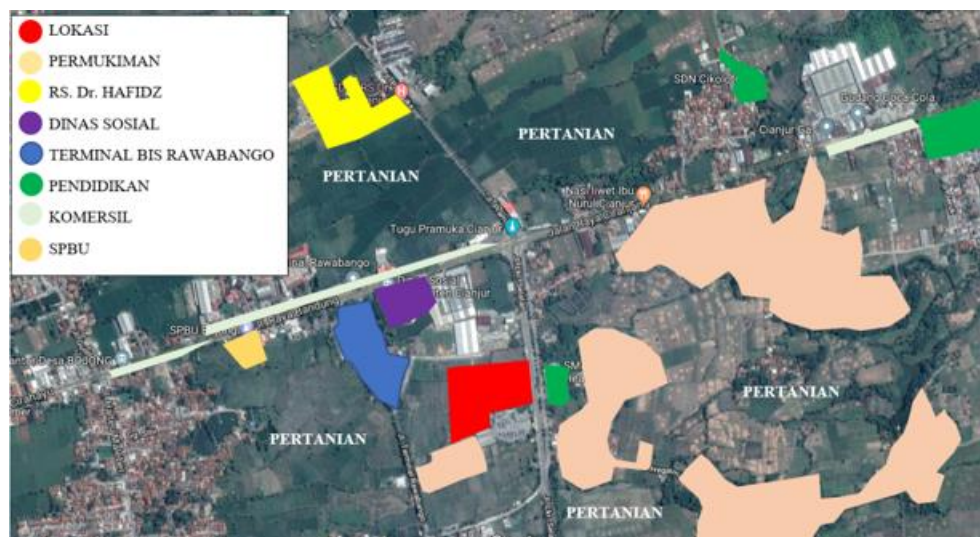
Seperti yang terlihat pada gambar, lokasi perancangan merupakan kawasan / pintu masuknya ke area cianjur kota. Sehingga lokasi perancangan ini mempunyai hirarki paling tinggi untuk menyambut kedatangan masyarakat yang akan memasuki kawasan Cianjur kota dari arah bandung. Oleh sebab itu perancangan pesantren kreatif ini diharapkan dapat mengangkat kembali karakter dari Kabupaten cianjur



Gambar 4.9: Hlrraki

Sumber: Google Maps & data pribadi

#### 4.1.2.9 Fasilitas Penunjang



Gambar 4.10: Fasilitas Penunjang

Sumber: Google Maps & data pribadi

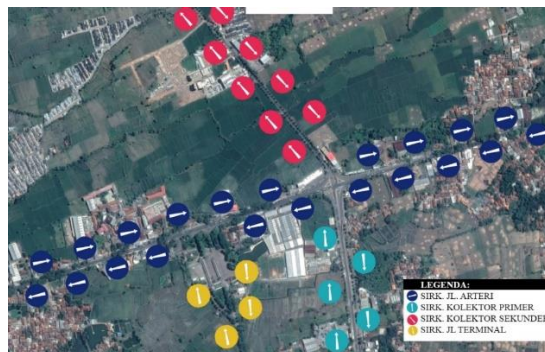
Lokasi berdekatan dengan fasilitas yang cukup kompleks, seperti dekat dengan fasilitas pendidikan SDN Cikolok, SMPN 1 Karangtengah, SMK Kesehatan Bhakti Medika dan SMK Kesehatan Bunga Persada, sehingga apabila perancangan Pesantren Kreatif ini telah selesai dan berfungsi dapat mengadakan sebuah acara dengan sekolah – sekolah lain untuk berbagi ilmu pengetahuan keduanya. Kemudian lokasi berdekatan dengan area permukiman warga, karena sebuah pendidikan pesantren

tidak lepas dari interaksi sosial dengan masyarakat sekitar, sehingga dapat meningkatkan kekeluargaan dan sebagai konseksi pesantren untuk mempublikasikan produk- produk kreatif yang dihasilkan. Kemudian lokasi berdekatan dengan area pertanian, sehingga dalam aktivitasnya para pengguna / santri dapat memanfaatkan kekayaan alam sekitar untuk dihasilkan sebuah produk yang bernilai jual. Selanjutnya jarak lokasi ke fasilitas pelayanankesehatan yaitu Rumah sakit hanya membutuhkan waktu 5 menit saja, sehingga apabila terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan / kecelakaan di dalam kawasan pesantren, maka akses / jalur evakuasi menuju Rumah Sakit tidak memakan banyak waktu dan mempercepat proses penanganan. Lokasi berdekatan dengan Ruas jalan lintas provinsi yang hampir disetiap pinggir jalannya merupakan pertokoan baik makanan maupun produk lainnya. Sehingga dengan keadaan tersebut produk – produk yang dihasilkan oleh para santri dapat di komersilkan tidak jauh dari tempat produksinya (pesantren), dengan begitu dapat mempermudah proses distribusi barang. Kemudian lokasi berdekatan dengan Dinas Sosial Kabupaten Cianjur, sehingga apabila terdapat anak – anak atau remaja terlantar / terdapat tidak menempuh pendidikan oleh Dinas Sosial, dapat disalurkan ke Pondok Pesantren Kreatif ini yang mana akan menyediakan fasiliats pesantren bagi anak dari keluarga yang kurang mampu. Tidak hanya itu, lokasi perancangan Pesantren Kreatif ini juga tidak jauh dari Terminal Rawabango, sehingga sangat memudahkan akses apabila terdapat santri dari luar kota atau dari dalam kota yang menggunakan fasilitas angkutan umum dan memudahkan bagi para orang tua yang datang menjenguk anaknya dengan menggunakan kendaraan pribadi atau para pengelola karean lokasi tidak jauh dari SPBU.

#### **4.1.2.10 Sirkulasi Kawasan**

Lokasi perancangan berada di Ruas Jl. Lingkar selatanyang mana jalan tersebut merupakan jalan yang berkategori jalan kolektor, kemudian tidak jauh daari situ, lokasi berdekatan juga dengan perempatan yang menghubungkan ruas jalan arteri, jalan kolektor primer dan jalan kolektor

sekunder. Semua jalan tersebut sirkulasinya dua arah. Sehingga sangat mempermudah akses sirkulasi kendaraan menuju lokasi.



Gambar 4.11: Sirkulasi Kawasan

Sumber: Google Maps & data pribadi

## 4.2. Analisis Fungsional

Dalam perancangan *Boarding School* ini merujuk pada sebuah konsep bagaimana menciptakan sebuah fasilitas yang dapat mempunyai integrasi dengan lingkungannya baik dari segi kebudayaan, memanfaatkan dan meningkatkan Potensi Sumber Daya yang tersedia, mengatasi permasalahan yang sedang terjadi, sehingga perancangan *Boarding School* ini diharapkan dapat memberikan perubahan baik untuk lingkungan maupun untuk sumber daya manusia khususnya di Kabupaten Cianjur dengan cara meningkatkan kualitas kreatifitas dan memberikan pemahaman tentang ekonomi kreatif kepada para generasi penerus dengan landasan cinta terhadap alam dan agama sebagai pedomannya.

*Boarding school* merupakan fasilitas pendidikan yang pada hakikatnya menerapkan sistem – sistem / norma- norma tentang agama Islam, sehingga dalam perancangan Pesantren Kreatif ini selain menerapkan Tema dan prinsip *Eco Creative*, secara teknis akan menerapkan pula kriteria arsitektur islami sehingga akan mempunyai keterkaitan dengan Isu kawasan yang diangkat yaitu mengebalikan simbol kota yang mulai redup yaitu Cianjur Kota Santri.

