BAB IV ANALISIS

4.1 Ruang Lingkup Lokasi Perancangan

Lokasi perancangan Fasilitas wisata agro di Ciwidey di kec. Patengan, kawasan tersebut merupakan zona parawisata, dengan informasi sebagai berikut::

Lokasi : Jalan Babakan jampang - Cibuni

KDB : 20 %

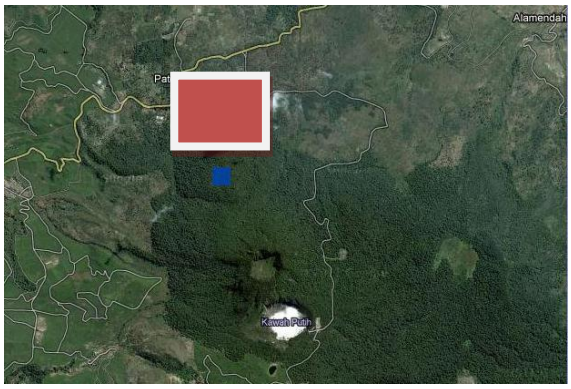
KLB : 2

GSB : 6 Meter

Luas : luas rekreasi 2.5 HA dan Arboretrum 5HA

Tofografi : Berkontur

Kabupaten : Bandung

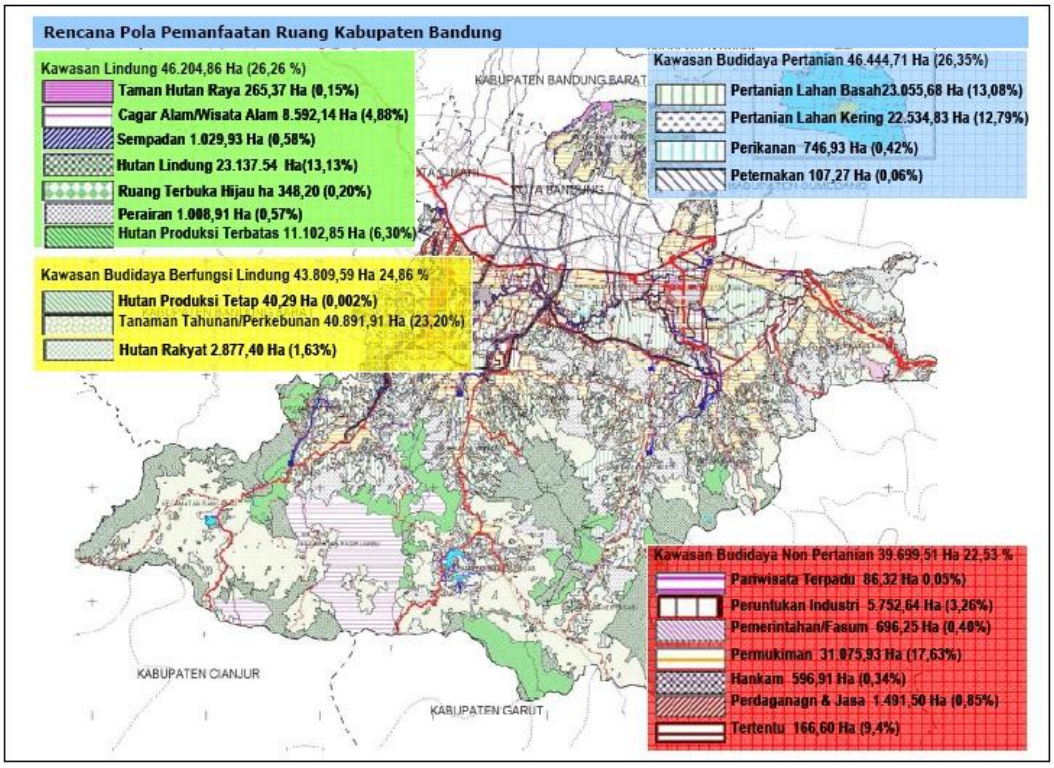


Gambar 4.1 Peta Lokasi Perencanaan

Keterangan :

Lokasi perencanaan Wisata agro Ciwidey

4.2 Peruntukan Lahan



Gambar 4.2 Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Kabupaten Bandung

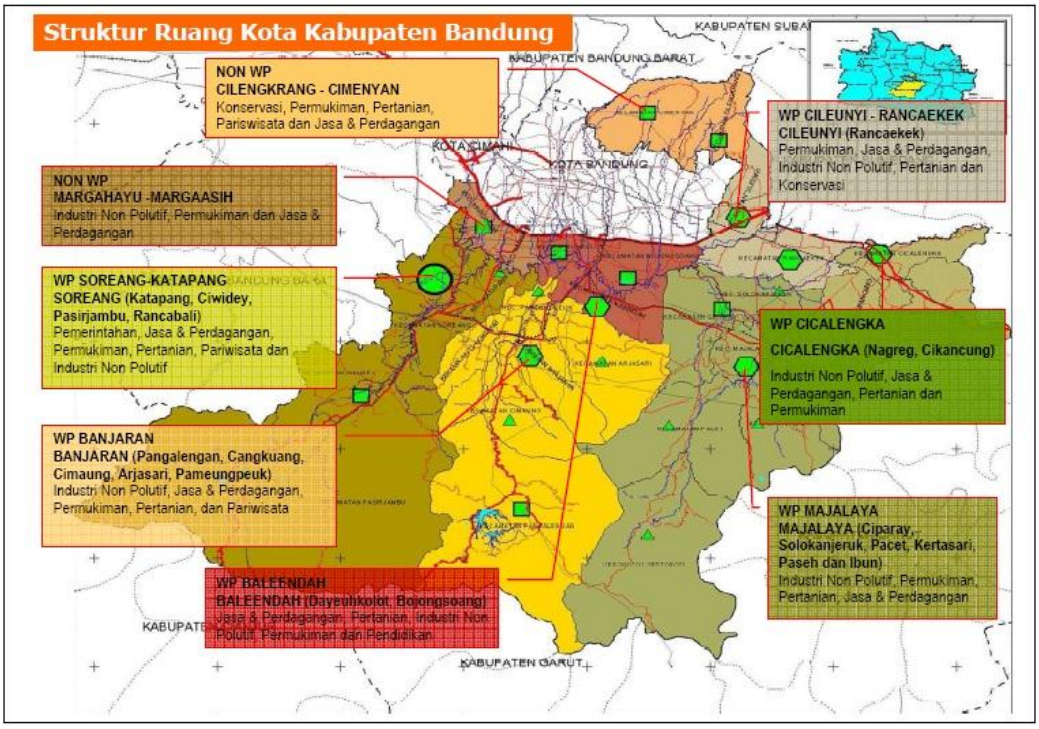
Dalam peta rencana pola pemanfaatan ruang kabupaten Bandung, dibagi menjadi empat pola pemanfaatan ruang, yakni yang pertama kawasan hutan lindung dengan luas 46. 204,86 Ha atau sekitar 26,26 %, dengan meliputi taman hutan raya sebesar 265,37 Ha atau sekitar (0,15%), cagar alam/ wisata alam 8.592,14 Ha dengan presentase 4,88 %, sempadan dengan luas 1.029,93 Ha atau sekitar (0,58%), hutan lindung 23, 137, 54 ha dengan presentase 13,13%, Ruang terbuka hijau 348,20 atau sekitar (0,20%), perairan sebanyak 1.008,91 Ha sekitar (57%), dan hutan produksi terbatas dengan 11.102,85 Ha, atau sekitar 6,30%.

Untuk yang kedua ialah pola pemanfaatan ruang dengan fungsi kawasan budidaya berfungsi lindung sebesar 43.809,59 Ha, dengan presentase 24.86%, terbagi menjadi tiga peruntukan, yaitu hutan produksi tetap sebesar 40,29 Ha sekitar 0,02%, tanaman tahunan/ perkebunan sebesar 40.891,91 Ha sekitar 23,20%, dan hutan rakyat sebesar 2.877,40 Ha atau dengan presentase 6,30%.

Pola pemanfaatan ruang yang ke tiga yaitu kawasan budidaya pertanian 46.444,71 Ha atau sekitar 26,35 %, terbagi menjadi fungsi pertanian lahan basah dengan alokasi 23.055,68 Ha dengan presentase 13,08 %, pertanian lahan kering sebesar 22.534,83 Ha atau sekitar 12,79%, perikanan 746,93 Ha atau sekitar 0,42%, peternakan sekitar 107,27 Ha atau sekitar 0,06 %.

Pola pemanfaatan ruang yang keempat meliputi kawasan budidaya non pertanian sebesar 39.669,51 Ha atau 22,53%, terbagi menjadi parawisata terpadu 86,32 Ha atau 0,05%, peruntukan industri 5.572,64 Ha atau 3,26 %, pemerintahan sebesar 696,25 Ha atau 0,40%, pemukiman 31.075,93 Ha sekita 17,63 %, hankam 596, 91 Ha atau sekitar 0,34 %, perdagangan dan jasa 1.491,50 Ha atau sekitar 0,85 %, tertentu sekitar 166,60 Ha atau sekitar 9,4%.

Kabupaten Bandung mengalokasikan lahan untuk pengembangan wisata alam 8.592,14 Ha (4,88%), termasuk di daerah Ciwidey yang menjadi program pemerintah Kabupaten Bandung dalam pengembangan Agropolitan Ciwidey.



Gambar 4.3 Struktur Ruang Kota Kabupaten Bandung

Dalam struktur ruang kota kabupaten Bandung, pemerintah kabupaten Bandung membagi wilayah sesuai peruntukan lahan, yaitu wilayah Cilengkrang-Cimenyan merupakan daerah konservasi, pemukiman, pertanian parawisata dan jasa, juga perdagangan, wilayah Margahayu - Margaasih merupakan wilayah industri non prolutif, pemukiman dan jasa, juga perdagangan, wilayah Soreang – Katapang, Soreang (Katapang, Ciwidey, Pasir jambu, Rancabali) merupakan wilayah pemerintahan, jasa dan perdagangan,pemukiman, pertanian, parawisata, dan industri non polutif. Banjaran (Pangalengan, Cangkuang, Cimaung, Arjasari, pameungpeuk) merupakan wilayah industri non polutif, jasa dan perdagangan, pemukiman, pertanian, dan parawisata. Baleendah (Dayeuhkolot, bojongsoang) merupakan wilayah jasa dan perdagangan, pertanian, industri non polutif, pemukiman dan pendidikan. Cileunyi-Rancaekek merupakan wilayah jasa dan perdagangan,

industri non polutif, pertanian, dan konservasi. Cicalengka (Nagreg-Cikancung) industri non polutif, jasa dan perdagangan, pemukiman, dan pertanian. Majalaya (Ciparay, Pacet, Solokanjeruk, Kertasari, Paseh dan Ibun) merupakan wilayah industri non polutif, pemukiman, pertanian, jasa, dan perdagangan.

4.3 Rencana Pengembangan Kawasan Lingkungan (Kawasan Agro Ciwidey)

Menurut Badan Perencanaan Daerah (2007) ada Kawasan Agro Ciwidey, fungsi pariwisata dapat dilakukan sejalan dengan fungsi budi daya pertanian dan permukiman perdesaan sekaligus fungsi konservasi. Adapun perwujudan kawasan wisata agro didukung atara lain:

A. Fisik

Tanah dikawasan wisata agro Ciwidey cukup subur dan memiliki banyak sumber air disekelilingnya serta iklim yang cukup nyaman. Adapun keluasan lahan pertanian yang pada dasarnya dapat dimanfaatkan sebagai wisata agro di daerah Bandung Selatan khususnya di Kecamatan Ciwidey. Secara fisik kawasan wisata agro Ciwidey memiliki keanekaragaman hasil pertanian perkebunan dan kehutanan.

B. Tipologis

Kawasan wisata agro Ciwidey memiliki tipologis yang sangat bervariasi oleh karena didukung keanekaragaman hasil pertanian seperti sayur mayur, kebun strawberry, kebun buah, dan hasil perkebunan teh.

C. Sosial dan Biotis

Penduduk yang berada pada kawasan wisata agro Ciwidey pada umumnya bermata pencaharian sebagai petani yang mengolah kebun sayur, kebun buah strawberry, pemetik teh dan mengolah hasil hutan mendorong terciptanya suasana wisata agro pedesaan.

D. Tata Ruang

Tata ruang kawasan wisata Ciwidey termasuk kedalam kawasan pangan basah, kawasan pangan lahan kering, kawasan hutan produksi, kawasan tanaman tahunan perkebunan sebagaimana diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung.

E. Topografi

Topografi lahan merupakan daerah dengan topografi relatif bergelombang dan sedikit datar. Daerah ini terletak pada ketinggian kurang lebih 1100 meter di atas permukaan air laut.

4.4 Batasan Tapak

Sebelah Utara	Jalan arteri Babakan Jampang – Cibuni dan Resort



Gambar 4.4 Batasan utara

Sebelah Timur	Gate Entrance wisata Kawah Putih



Gambar 4.5 Batasan timur

Sebelah Barat	Lahan garapan pertanian



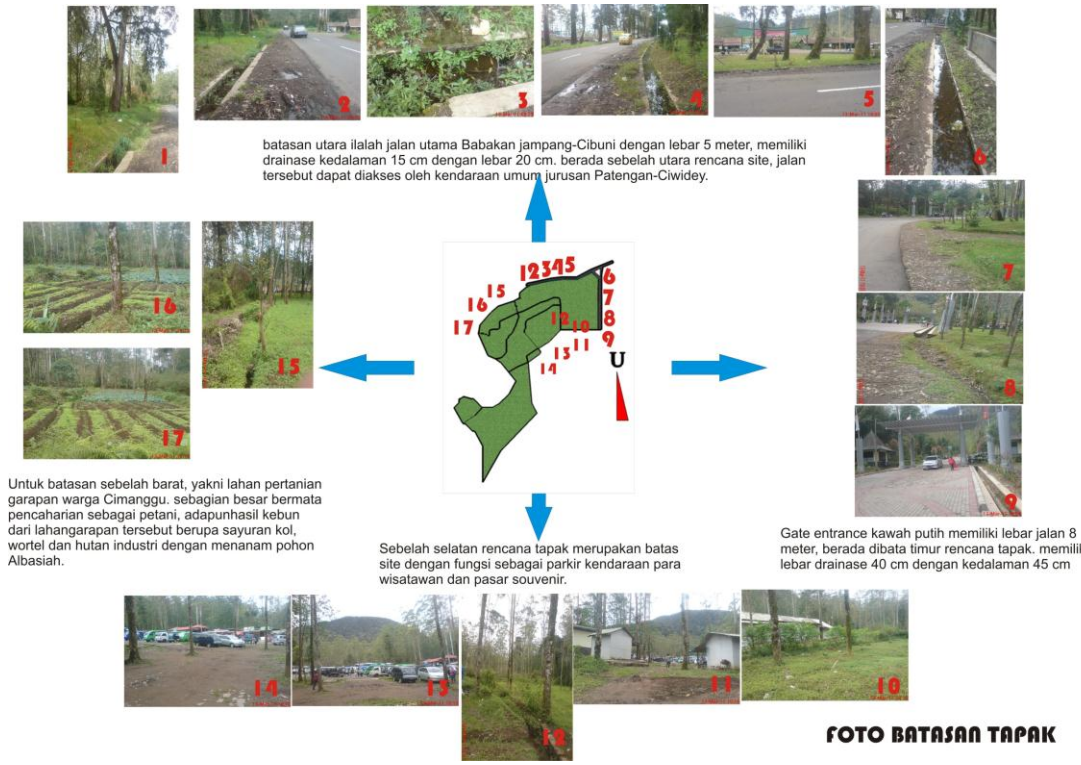
Gambar 4.6 Batasan barat

Sebelah Selatan	Area parkir bus dan pasar wisata kawah putih



Gambar 4.7 batasan selatan

Adapun gambaran batasan tapak adalah seperti pada gambar 4.8.



Gambar 4.8 Foto batasan tapak

Dari foto analisa batasan tapak dapat disimpulkan, yaitu batasan utara tapak merupakan jalan utama Babakan Jampang- Cibuni, dengan lebar jalan 5 meter, memiliki drainase dengan kedalaman 15 cm, dan lebar 20 cm. Sebelah Timur merupakan akses utama menuju kawasan wisata kawah putih, dengan lebar jalan 8 meter, drainase memiliki lebar 40 cm dengan kedalaman 45 cm. Batasan sebelah barat merupakan lahan pertanian warga Cimanggu, yang sebagian besar bermatapencaharian sebagai petani sayuran, adapun hasil kebun antara lain kol, kubis, wortel, dan hutan industri dengan menanam pohon albasiah. Batasan sebelah selatan dalam tapak, yakni merupakan pasar souvenir dan parkir bawah untuk wisata kawah putih.

4.5 Faktor-faktor sebagai pertimbangan proses perancangan , antara lain :

Linkage kawasan, yakni kawasan pariwisata dengan banyak macam wisata disekitar site, antara lain **:** Kawah Putih**,** Kolam air panas Cimanggu**,** Kolam air panas Walini**,** Bumi perkemahan ranca upas**,** Situ Patengan. Hai ini merupakan adanya keterikatan fungsi antara projek dan fungsi lain yang berada disekitar tapak.



Gambar 4.9 kawah putih



Gambar 4.10 Rancaupas



Gambar 4.11 Cimanggu

4.6 Akses Pencapaian Kendaraan

Akses pencapaian ke site perancangan adalah sebagai berukut::

Untuk wisatawan luar kota meliputi Jabodetabek melalui via tol kopo, Fasilitas Wisata Agro memiliki jarak tempuh 22 km, atau sekitar satu jam perjalanan, tergantung kemacetan di daerah Kopo bihbul dan katapang yang merupakan daerah komersil dan juga industri, selain itu Fasilitas Wisata Agro dapat diakses melalui via tol Purbaleunyi bagi wisatawan yang berasal dari Priangan timur, seperti Tasik, ciamis, kuningan, dan kota lainnya. Jarak tempuh dari tol Purbaleunyi menuju Fasilitas Wisata Agro sekitar 28 km, atau memakan waktu kurang lebih satu jam empat puluh menit perjalanan dan dapat melalui jalan alternatif Cibaduyut, akan tetapi apabila melalui jalan tersebut pada hari libur akan terjadi kemacetan, sama halnya dengan jalan kopo bihbul, yakni Cibaduyut merupakan kawasan komersil.

- **Tabel jumlah kendaraan (Unit) Per Jenis**

Tabel 4.1 Jumlah kendaraan

No	Ruas	Sepeda Motor	Mobil Penumpang	Bus	Angkot	Truk	Pick Up	Sepeda	Delman	TOTAL
1	Soreang-Pasirjambu	13.499	2.136	103	760	528	1.025	175	824	19050
3	Ciwidey-Patenggang	10.206	920	134	695	325	708	0	0	12988

Sumber: Dinas Perhubungan, 2006

Menurut survai yang dilakukan oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Bandung (2006), untuk mencapai wanawisata yang berada di Ciwidey - Patengan pada tahun 2006 sepeda motor masih mendominasi dengan 10.206 unit, sedangkan pengguna roda empat hanya 920 unit, mobil pick 708 unit, angkutan pedesaan 695, dan truk 325. Sedangkan bus yang masuk ke wanawisata yang berada di daerah Ciwidey- Patengan hanya 132 unit kendaraan, hal ini menyangkut akses menuju ke wanawisata yang berada di Ciwidey-Patengan memiliki lebar jalan yang kurang lebar, dan banyak tanjakan yang menyulitkan bagi kendaraan, terutama kendaraan besar.

- **Tabel presentase kendaraan (%) per jenis**

Tabel 4.2 Presentase kendaraan

No	Ruas	Sepeda Motor	Mobil Penumpang	Bus	Angkot	Truk	Pick Up	Sepeda	Delman	TOTAL
1	Soreang-Pasirjambu	70,86	11,21	0,54	3,99	2,77	5,38	0,92	4,33	100
3	Ciwidey-Patenggang	78,58	7,08	1,03	5,35	2,50	5,45	0	0	100

Sumber: Dinas Perhubungan, 2006

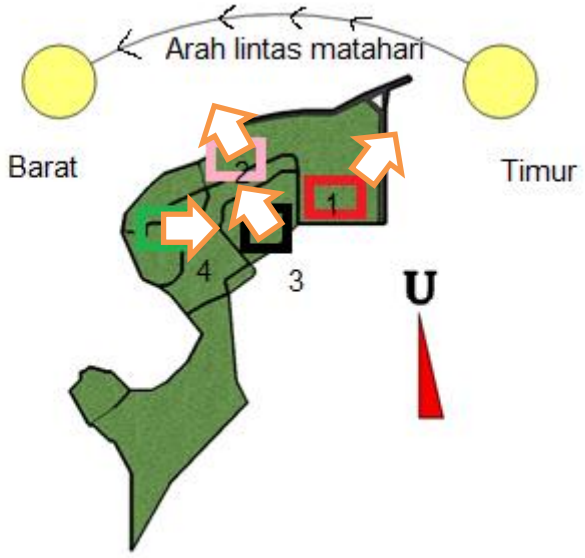
Masih berdasarkan analisa yang dilakukan oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Bandung (2006), apabila kendaraan yang melalui wanawisata Ciwidey-Patengan dapat dipresentasekan sebagai berikut : kendaraan roda dua sekitar 78,58 %, mobil penumpang sekitar 7,08 %, untuk bus sekitar 1,03 %, truk sekitar 2,59 % dan mobil Pick Up 5,45%.

Faslitas Wisata Agro juga dapat dicapai dengan kendaraan umum, apabila dari terminal Leuwi Panjang dapat menggunakan kendaraan umum Bandung-Ciwidey, setelah mencapai terminal Ciwidey, dapat meneruskan perjalanan menggunakan angkutan pedesaan jurusan Ciwidey-Patengan dengan jarak tempuh kira-kira memakan waktu 30 menit.

4.7 Analisis Tapak

4.7.1 Analisis Orientasi Matahari

Analisis ini dilakukan untuk menghindari bangunan dari silau cahaya matahari dengan tidak menempatkan bukaan arah barat – timur, karena merupakan arah lintas matahari, akan tetapi dalam desain pada bangunan pusat informasi yang terdapat dalam gambar adalah nomor 1 memiliki banyak bukaan ke arah timur tenggara, hal ini dilakukan untuk menyikapi gate entrance masuk ke kawasan wisata agro Ciwidey, arah timur laut memiliki intensitas cahaya masuk lebih bayak pada bukaan bangunan, permasalahan tersebut dapat diatasi dengan dibloknya cahaya matahari langsung oleh vegetasi pembatas yang terdapat di tapat, yakni pohon rasamala yang memiliki tinggi mencapai 14 meter dan memiliki dedaunan yang sangat lebat.

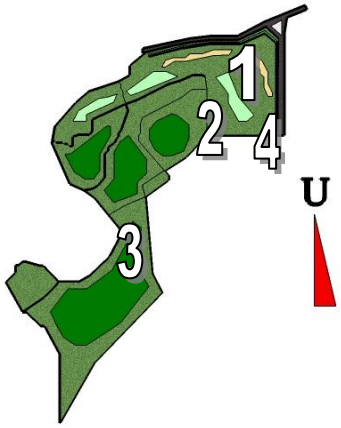


Gambar 4.12 Analisis Orientasi Matahari

Begitu pula dengan poin nomor 2 dan 4, bangunan yang memiliki fungsi sebagai aula dan riset & galeri Botani menyikapi tapak, yaitu pada bagunan aula yang fasade bangunannya cenderung menghadap muka jalan utama, dimana arah tersebut merupakan arah lintas matahari, yakni barat laut. Dan bangunan riset & galeri tanaman lebih cenderung menghadap bukaan timur, dimana arah tersebut untuk menyikapi alur kedatangan dari pengunjung. Untuk mengatasi masuknya cahaya langsung dalam bangunan, disetiap depan fasade bangunan sudah tumbuh pohon, untuk bangunan aula yang menyikapi jalan utama pada batasan tapak telah tumbuh pohon rasamala. Dan didepan fasade bangunan riset & galeri botani banyak ditumbuhi pohon-pohon akasia, walau pohon tersebut tidak setinggi dan berdaun lebat seperti rasamala, tetapi pohon akasia memiliki karakter pohon yang hidup berkelompok.

4.7.2 Analisis Vegetasi

Pada projek Wisata Agro Ciwidey yang berada di jalan Babakan Jampang-Cibuni, banyak tanaman yang tumbuh dalam tapak perencanaan, terutama pohon yang memiliki karakteristik tumbuh disuhu 18 derajat celsius dan berada diketinggian 1200 meter diatas permukaan laut, karena site masih merupakan termasuk daerah hutan campuran, maka ada beberapa jenis pohon, antara lain: Ecalyptus (Kayu Putih), adapula pohon dengan fungsi sebagai vegetasi pembatas pada site, pohon akasia, dan pohon arboretum sejenis pohon pinus merkusi



Gambar 4.13 Analisis vegetasi

Pada point nomor satu dalam tapak merupakan banyak ditumbuhi pohon kayu putih/ *ecalyptus* dengan memiliki karakteristik pertumbuhan pohon ini sangat cepat dan hanya dapat tumbuh didataran tinggi atau 1000 meter diatas permukaan laut.



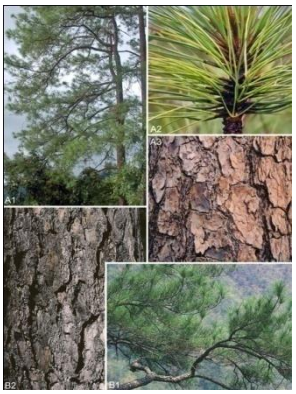
Gambar 4.14 Pohon kayu putih

Poin nomor dua pada tapak banyak ditumbuhi oleh pohon rasamala, memiliki karakteristik umumnya sama dengan pohon yang tumbuh didataran tinggi, yakni hanya tumbuh didataran tinggi atau 1200 sampai dengan 1700 diatas permukaan laut, pohon rasamala hanya tumbuh di Jawa barat dan Banten, pohon ini menghasilkan air sebanyak 16 liter perhari dan memiliki diameter 200 cm.



Gambar 4.15 Pohon rasamala

Poin nomor tiga ialah pohon pinus merkusi, pohon ini memiliki karakteristik dapat tumbuh diberbagai dataran, baik dataran tinggi maupun rendah. Pohon tersebut apabila mencapai umur 11-12 tahun cenderung menghasilkan banyak getah.



Gambar 4.16 Pohon pinus merkusi

Pada poin keempat pada tapak bayak ditumbuhi pohon akasia, pohon ini tidak hanya tumbuh diberbagai dataran, akan tetapi pohon akasia juga tumbuh diberbagai dunia, baik benua asia maupun eropa. Pohon akasia memiliki karakteristik lebih cenderung hidup berkelompok.

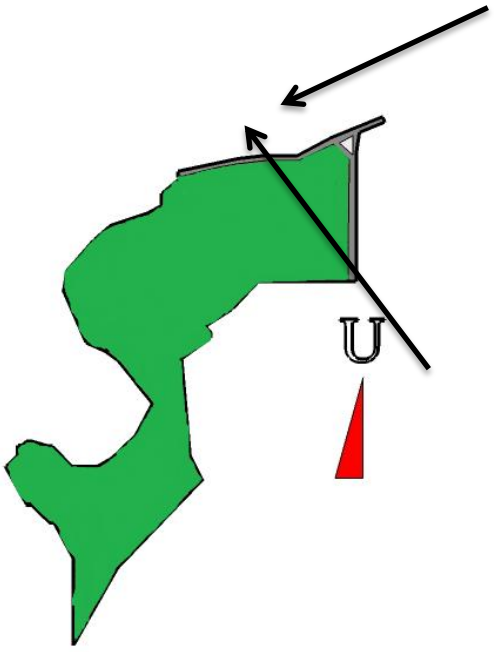


Gambar 4.17 Pohon Akasia

4.7.3 Analisis Kebisingan

Lokasi perencanan tapak yang merupakan daerah parawisata, tentunya dapat menyedot animo pengunjung untuk berlibur di kawasan tersebut, guna kenyamanan bangunan dari kebisingan yang dihasilkan oleh kendaraan bermotor, maka perlu dianalisis tingkat kebisingan dari arah mana saja yang memiliki tingkat kebisingan yang paling tinggi.

Tingkat kebisingan yang paling tinggi dihasilkan oleh kendaraan bermotor dari jalan utama Jalan Babakan jampang-Cibuni, dimana jalan tersebut merupakan akses utama menuju berbagai wisata yang berada di Ciwidey, selain itu disetiap akhir pekan volume kendaraan wisatawan luar kota banyak mendominasi dan melintasi jalan Babakan Jampang-Cibuni



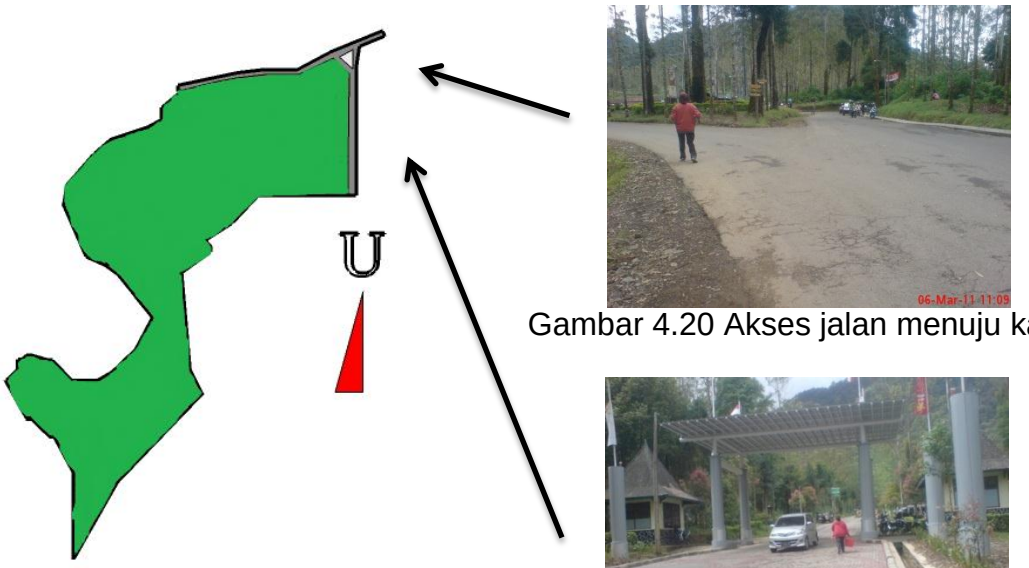


Gambar 4.18 Suasana jalan Babakan Jampang –Cibuni pada saat akhir pekan



Gambar 4.19 Suasana jalan Babakan Jampang –Cibuni pada saat hari biasa

Tingkat kebisingan sedang berada di jalan masuk menuju kawasan wisata kawah putih, dengan luas jalan 8 meter dengan intensitas volume kendaraan yang melalui jalan tersebut tidak seramai jalan utama Babakan jampang-Cibuni, dan dengan ditunjang dengan sistem drainase yang cukup baik, sehingga dipertimbangkan untuk menjadi akses utama masuk ke wisata agro Ciwidey.



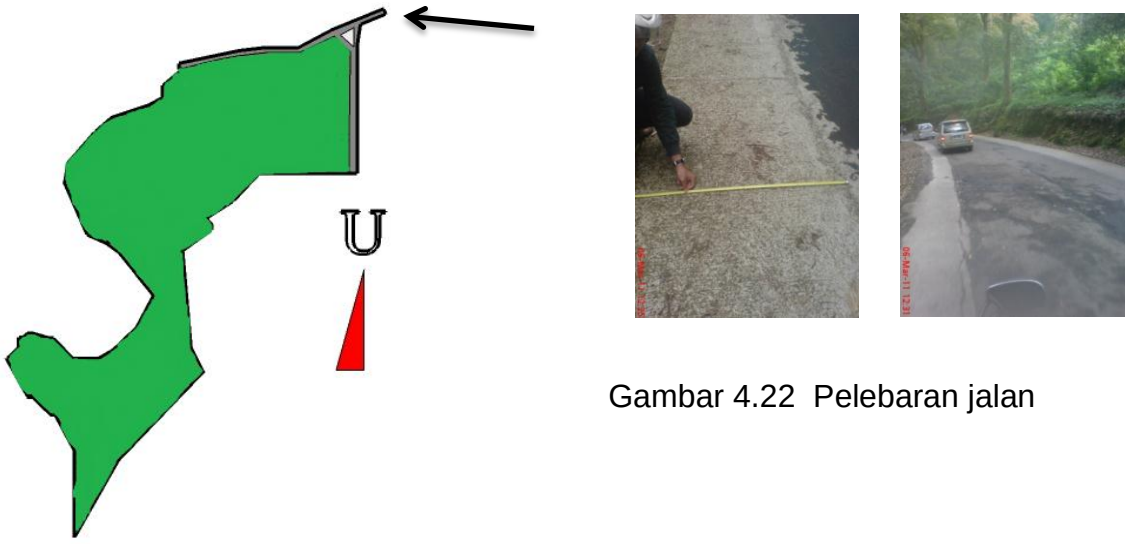
Gambar 4.20 Akses jalan menuju kawah putih

Gambar 4.21 Akses masuk gate entrance kawah putih

4.7.4 Analisis Jalan

Jalan merupakan akses poin yang paling penting dalam pencapaian sebuah tempat wisata, hal ini diperlukan karena dengan banyaknya animo wisatawan yang ingin menghabiskan liburannya di kawasan tersebut, maka volume kendaraan yang semakin tinggi harus diimbangi oleh infrastruktur jalan yang baik pula.

Untuk jalan utama Babakan jampang – Cibuni memiliki lebar jalan 5 meter, akan tetapi pelebaran jalan hanya dilakukan dibeberapa titik saja, terutama disetiap tikungan, hal ini untuk memudahkan manufer bus parawisata dan kendaraan besar lainnya. Untuk pelebaran jalan menggunakan material beton, memiliki lebar 1.20 meter dikedua samping jalan, sehingga memiliki lebar 7,40 meter.

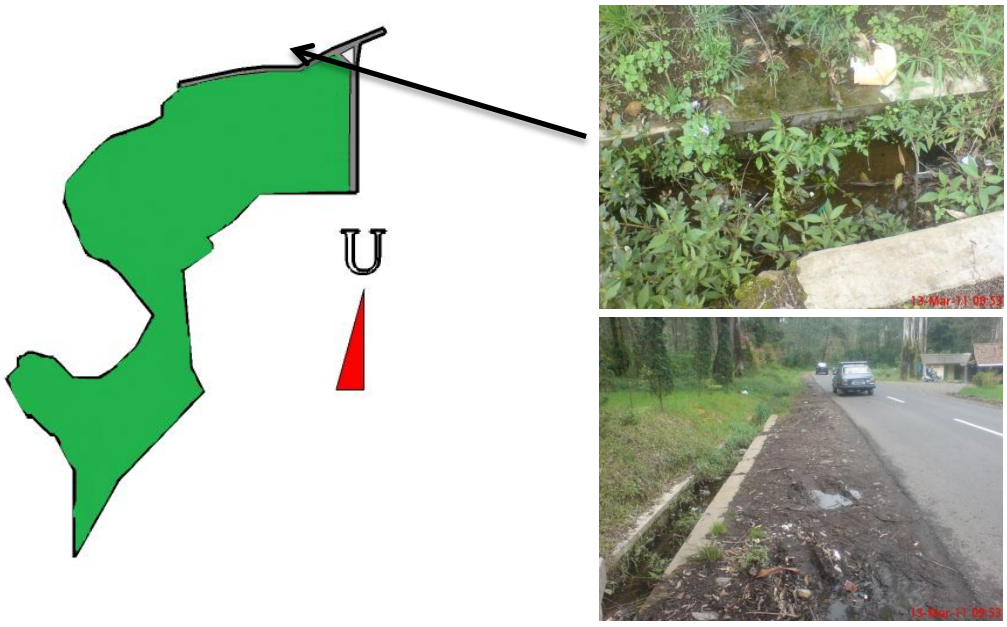


Gambar 4.22 Pelebaran jalan

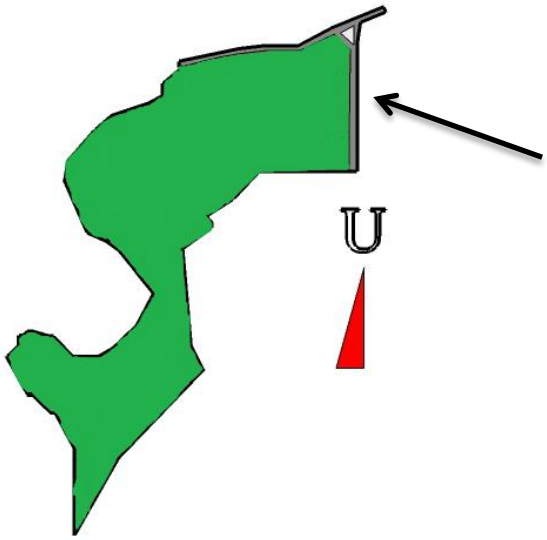
4.7.5 Analisis Alur Drainase

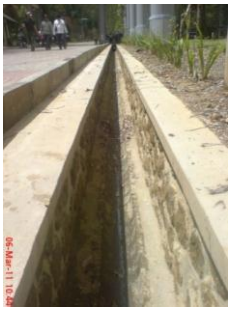
Drainase yang baik merupakan syarat penting dalam membangun sebuah tempat wisata, tak terkecuali pembangunan projek wisata agro, karena drainase yang baik dapat mengalirkan volume debit air pada tapak yang memiliki intensitas curah hujan yang sangat tinggi, terutama daerah dataran tinggi seperti Ciwidey.

Untuk drainase jalan Babakan jampang – Cibuni memiliki kedalaman 15 cm, dan lebar 20 cm, drainase di jalan ini kurang tertata dengan baik, selain itu juga banyak endapan lumpur dan sampah yang menghambat aliran air hujan. Sedangkan akses utama menuju kawasan wisata kawah putih, memiliki drainase dengan lebar 40 cm dengan kedalaman 45 cm. Drainase di jalan tersebut sangat tertata dengan baik.



Gambar 4.23 Drainase di jalan Babakan Jampang - Cibuni







Gambar 4.24 Drainase di akses *gate entrance* kawah putih