BAB IV

DATA DAN ANALISIS

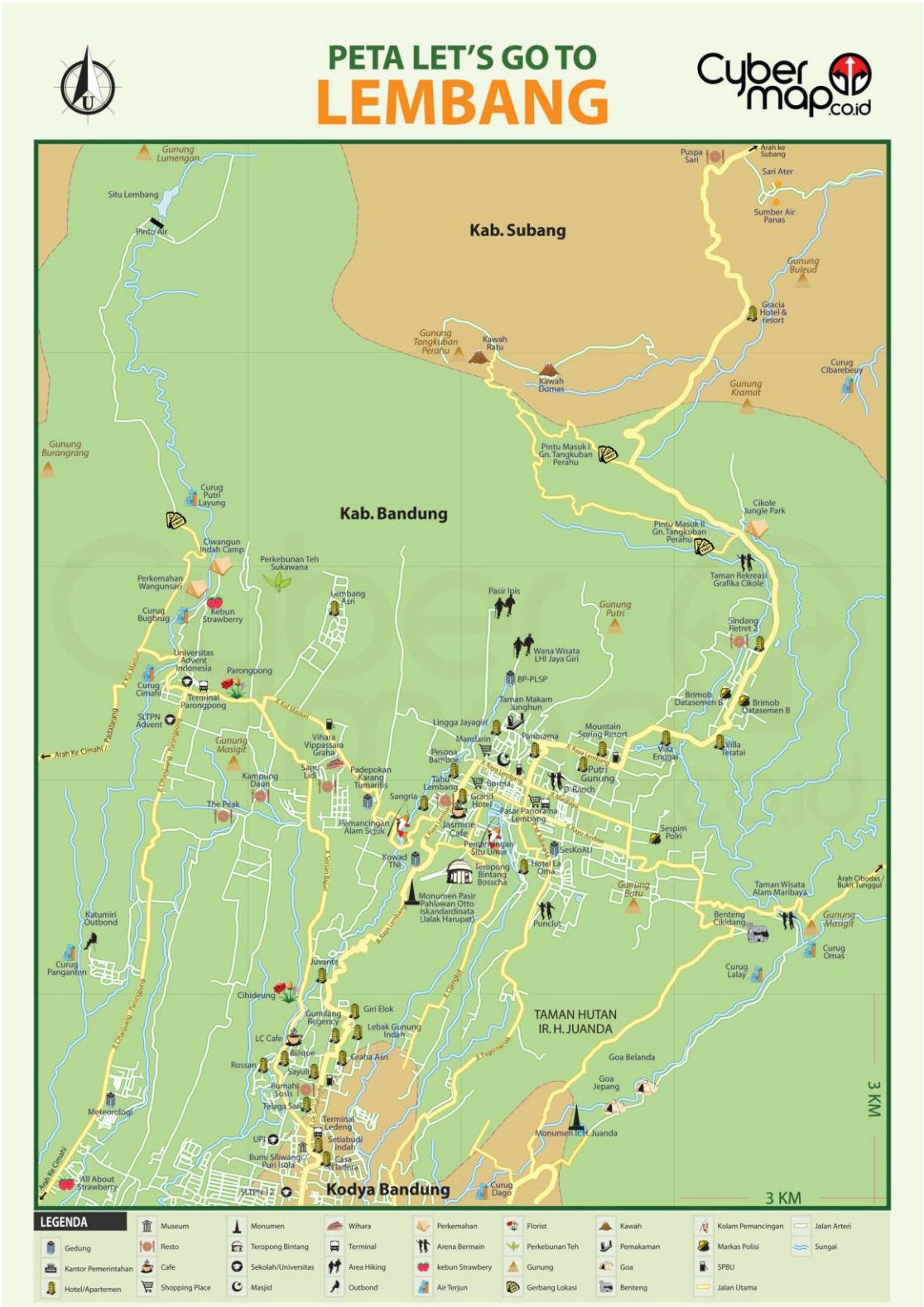
4.1 Analisis Kawasan

4.1.1 Kesesuaian Kawasan dengan yang sudah ada di Kota Bandung dan Kabupaten Bandung

Pemilihan lahan mempertimbangakan banyak hal salah satu yang paling utama adalah mengenai kepadatan aktivitas. Kota Bandung sendiri sudah cukup padat dengan banyaknya aktivitas dan jalan-jalan yang mulai macet karena begitu banyaknya *destinasi* atau tujuan wisata. Sehingga dengan mempertimbangkan hal tersebut pilihan yang tersisa adalah mengarah ke Kabupaten Bandung dan sekitarnya. Survei yang pertama dilakukan adalah ke bagian Kabupaten Bandung Utara. Namun karena konteksnya *revitalisasi* dan erat hubungannya dengan konservasi alam belum didapatkan satu tempat yang memenuhi persyaratan.

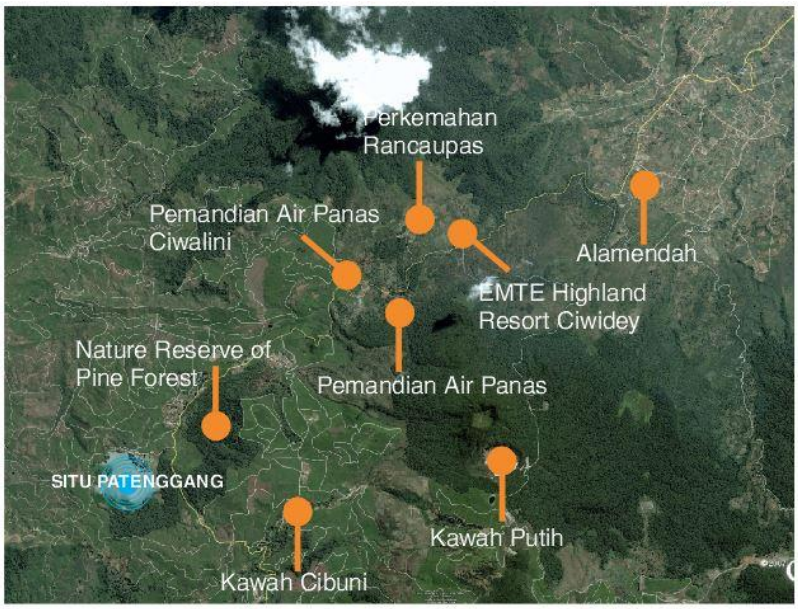


Gambar 4.1
Gambar Satelit Kabupaten Bandung Utara daerah Cimahi



Gambar 4.2
Gambar Peta Wisata Lembang
Sumber : Cybermap.co.id

Pada akhirnya karena meninjau Kabupaten Bandung Utara tidak memiliki kriteria yang diinginkan studi lebih dicondongkan pada wilayah Kabupaten Bandung Selatan. Pada Kabupaten Bandung selatan terdapat beberapa objek wisata yang sesuai dengan kriteria. Pemilihan objek wisata Situ Patenggang adalah merupakan wujud *revitalisasi* kawasan yang dulunya menjadi objek wisata yang vital sekarang lambat laun telah mengalami penurunan.

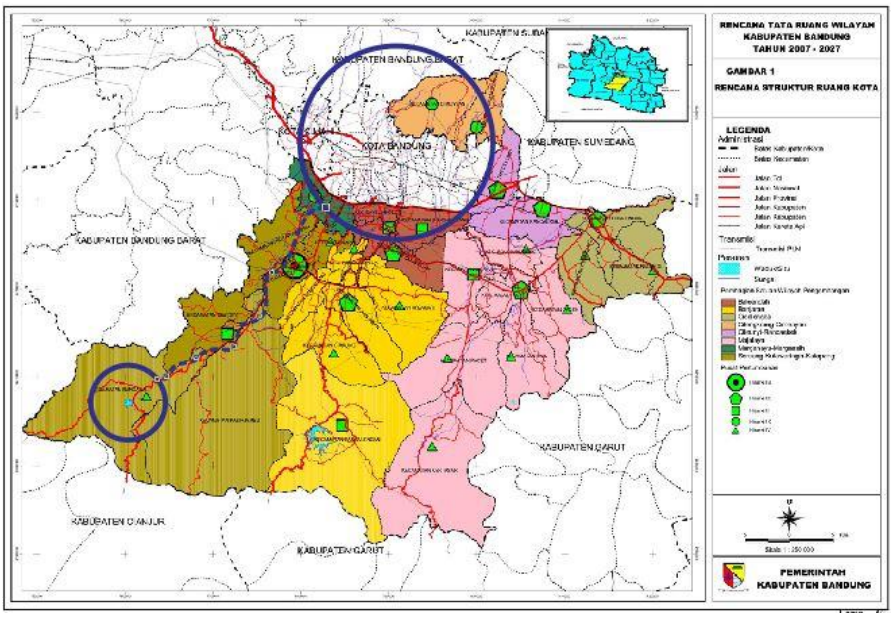


Gambar 4.3
Gambar Satelit Objek Wisata pada Kabupaten Bandung
Sumber : google earth

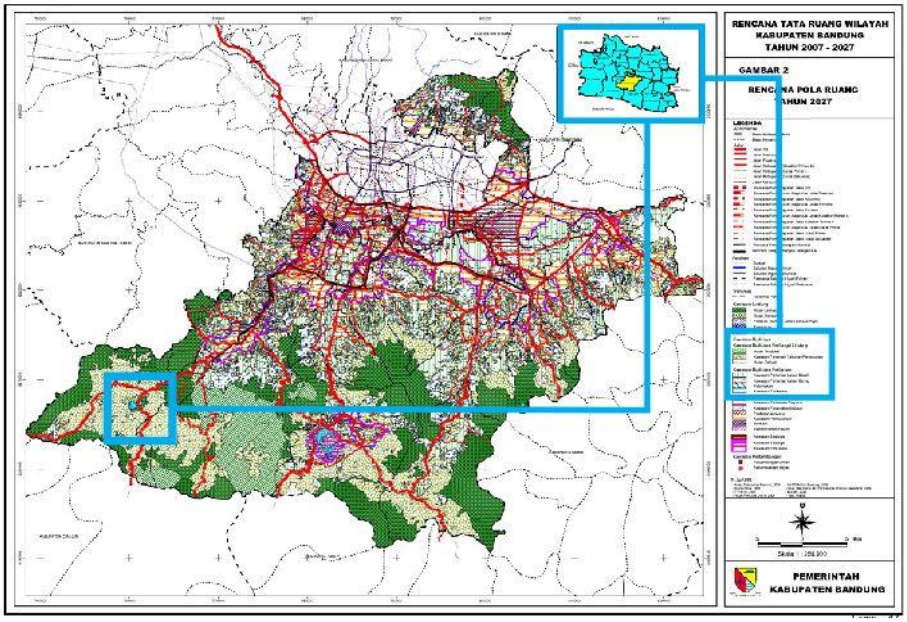
4.1.2 Kesesuaian Kawasan dengan aturan yang ada.

Menurut perda RTRW kota bandung kawasan Situ Patenggang terletak pada Hirarki IV adalah Hirarki fungsional kota sebagai hinterland/daerah belakang dari Hirarki III dan IIB.Pasal 1 (64). Kawasan agropolitan adalah kawasan yang terdiri dari atas satu atau lebih pusat

kegiatan pada wilayah pedesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hirarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.Pasal 1(50). Kawasan sekitar Waduk dan situ adalah kawasan disekeliling waduk dan situ yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsinya.Pasal 1(38).



Gambar 4.4
Gambar Peta Rencana Struktur Ruang Kota
Sumber : Pemerintah Kabupaten Bandung



Gambar 4.5
Gambar Rencana Pola Ruang
Sumber : Pemerintah Kabupaten Bandung

4.1.3 Analisis Tapak



Gambar 4.6
Gambar Peta Kontur dan Site
Sumber : Pemerintah Kabupaten Bandung

Berdasarkan informasi yang tertera di lokasi wisata, situ Patenggang berasal dari bahasa Sunda, pateangan-teangan (saling mencari). Mengisahkan cinta Putra Prabu dan Putri titisan Dewi yang besar bersama alam, yaitu ki Santang dan Dewi Rengganis. Mereka berpisah untuk sekian lamanya. Karena cintanya yang begitu mendalam, mereka saling mencari dan akhirnya bertemu di sebuah tempat yang sampai sekarang dinamakan "Batu Cinta". Dewi Rengganispun minta dibuatkan danau dan sebuah perahu untuk berlayar bersama. Perahu inilah yang sampai sekarang menjadi sebuah pulau yang berbentuk hati (Pulau Asmara /Pulau Sasaka). Menurut cerita ini, yang singgah di batu cinta dan mengelilingi pulau asmara, senantiasa mendapat cinta yang abadi seperti mereka.

- Aksesbilitas : Aksesbilitas menuju kawasan Situ Patenggang dapat ditempuh dengan kendaraan umum ataupun pribadi. Untuk mencapai lokasi CA dan TWA Telaga Patenggang dapat ditempuh melalui rute : Bandung – Ciwidey – CA/TWA Telaga Patenggang sejauh ± 47 Km. Jika rute dari Jakarta adalah Jakarta – Cipularang – keluar di Tol Kopo atau melewati jalur Jakarta – Cipularang Tol Buah Batu menuju Banjaran – Soreang – Ciwidey. Dapat juga menggunakan jalur Jakarta – Leuwi Gajah – Soreang – Ciwidey.

- Kemiringan Kontur dan Kecuraman

  Ketingggian dan kecuraman kontur terbagi menjadi beberapa kategori. Dari hasil pengamatan terdapat terdapat kemiringan kontur dengan sudut 60^o,45^o,30^o, dan 15^o. Semakin mengarah ke situ maka permukaan dari tanah juga semakin landai.

- Hidrologi dan Vegetasi

  Hidrologi aliran air yang terdapat dikawasan seluruhnya mengalir menuju Situ Patenggang. Karena aliran air selalu mengarah ke daerah lebih tinggi ke daerahyanglebih rendah. Selain itu karena kawasan ini merupakan kawasan hutan lindung sehingga

- Kebisingan dan Orientasi

  Kebisingan yang ada didalam kawasan hanya berasal dari jalan raya yang besar serta area masuk yang nantinya akan dijadikan parker untuk Bus, Mobil dan kendaraan yang lainnya. Dalam hal orientasi tentu saa di arahkan kepada objek utama yaitu Situ Patenggang.

- Cahaya Matahari

  Orientasi Kawasan terhadap Situ Patenggang adalah mengarah keselatan. Sehingga tidak mempengaruhi bukaan yang nantinya akan banyak mengarah keselatan karena sisi negatif dari cahaya matahari terhadap arsitektur tropis adalah dari sisi barat dan timur.

4.1.4 Analisis Lingkungan

- Lahan

  Tanah yang ada disekitar kawasan yang dipilih cukup stabil dan cukup landai. Selain itu juga tanahnya cukup padat hanya saja untuk sekitar 10 m dari pinggir Situ tanahnya masih belum sepenuhnya padat bahkan masih terlihat lunak .

- Aktivitas Masyarakat.

  Akivitas Masyarakat yang ada dikawasan secara keseluruhan masih mengandalkan sektor perkebunan untuk dapat membiayai hidup. Selain itu terlihat juga kualitas SDM yang kurang dan sebagian masih dibawah standart. Karena tidak bisa berkebun dan tidak bisa mencari pekerjaan selain menjaga perahu untuk dipinjamkan.

- Kondisi Sekitar

  Kondisi sekitar adalah merupakan Hutan Lindung dibawah pengawasan P.T.P Nusantara. Sehinngga banyak terdiri dari Pohon-Pohon pada hutan lindung. Ekosistem yang ada juga sebagian masih alami dan belum ada unsur campur tangan manusia.

4.1.5 Analisis Fasilitas Eksisting

Fasilitas pendukung yang terdapat didalam kawasan tidak banyak memberikan peran penting. Karena fasilitas masih sangat minim di dalam kawasan. Untuk itu perlunya fasilitas pendukung yang lebih baik dan lebih rapi. Perencanaanya didapat dengan cara merenovasi atau memugar dan membangun yang baru.

4.2 Analisis Fungsional

Analisis fungsional ini meliputi organisai ruang, pemintakatanm progam ruang dan persyaratan teknis. Beberapa analisis tentang progam ruang menggunakan diagram matriks dan pengelompokan ruang bedasarkan *hiraki.*

4.2.1 Program Ruang

Kebutuhan ruang yang dibutuhkan dalam perancangan kawasan. Pembagian menurut derajat kepentingannya dan indikator pengguna terhadapa setiap ruang yang ada. Karena terdapat kebutuhan ruang yang hanya bisa di akses oleh beberapa dan jenis kelamin tertentu. Ruang yang dibutuhkan meliputi kebutuhan dari bangunan Utama, bangunan *Glass House*, Tempat Penginapan, Gedung Aula dan Outdoor Activity. Luas seluruh area adalah 51.488 m^2 dan KDB di kawasan sebesar 20%. Sehingga Luas Lantai Dasar seluas maksimal 10.297,6 m^2. Namun dengan Konsep Revitalisasi pengadaan bangunn lama dan pembaharuan

bangunan ygn maish berguna sangat di anjurkan dalam proses perancangan ini. Berikut data dari kawasan dan rencana pengembangan *Revitalisasi* :

Tabel 3.1 Tabel Rencana Pemugaran dan Renovasi Bangunan di dalam Kawasan.

NO	BANGUNAN LAMA	
	Rencana	Pelaksanaan
1.	Bangunan Permanen Berupa Toko atau Warung Makan Berjumlah 43 Buah	
	Bongkar 23 (Karena Hampir setenganya tutup, supaya efektif)	20 Renovasi dengan desain yang baru dan pengelompokan pada kawasan secara baik.
2.	Warung Kecil (Pedagang Asongan dan Bangunan Liar) jumlah 36 Buah	
	Bongkar semua karena dirasa membangun pada daerah sepadan yang rawan longsor dan berbahaya serta banyak menggunakan material bekas.	Bangun Kembali 20 Buah secara terpisah dan tersebar diseluruh kawasan.
3.	Kios atau pondok bongkar pasang berumlah 10 Buah	
	Bongkar semua karena membangun pada jalan dan menghalangi sirkulasi.	Meberikan tempat yang baru dan membangun 10 buah yang baru dengan desain menarik didalam kawasan.
4.	Gazebo terdapat 13 Buah didalam kawasan.	
	Tetap dipertahankan karena desainnya yang unik dan masih tergolog bangunan baru.	Menambah 2 buah pada kawasan sekitar luar untuk tempat beristarahat pada area parker.
5.	Bangunan Pengelola 2 Buah	
	Harus dibongkar karena terlihat kumuh serta tempatnya berada di dekat akses jalan masuk ke kawasan.	Membangun baru serta memberikan tempat tinggal yang layak.

6.	Toilet 2 Buah dan Posko 1 Buah	
	Toilet dan Posko harus dibongkar karena tidak dirawat dengan baik dan kurang fasilitas yang layak.	Membangun sesuai kebutuhan yang ada toilet umum 4 Buah dan 1 buah Posko bantuan.
7	Tempat Ibadah (Mushola) 1 Buah	
	Masih Harus dipertahankan karena bangunannya yang masih layak.	Direnovasi karena ada beberapa bagian yang sudah mulai rusak dan memerlukan renovasi.

Namun melihat fungsi-fungsi bangunan diatas dan beberapa dirasa memiliki fungsi yang sama oleh karena itu muncul usulan baru untuk menambahkan fungsi yang berbeda dengan memaksimalkan potensi lahan yang ada. Fungsi-fungsi tersebut antara lain adalah penginapan, taman bermain, dan wisata edukasi bagi para pengunjung. Berikut rincian bangunan baru yang diusulkan untuk memenuhi kkebutuhan yang baru di dalam perancangan *revitalisasi* kawasan Situ Patenggang .

Tabel 3.2 Tabel Kebutuhan Ruang Pengadaan Fungsi Baru

PROGAM RUANG					
NO	NAMA RUANG	JUMLAH RUANG	LUAS RUANG(m^2)	LUAS TOTAL (m^2)	PENGGUNA
BANGUNAN UTAMA (BANGUNAN A)					
1	*Atrium*	1	500	500	Anak-anak s/d Dewasa
2	Galeri	1	60	60	Anak-anak s/d Dewasa
3	*Workshop*	2	50	100	Anak-anak s/d Dewasa
4	Perpustakaan	1	125	125	Anak-anak s/d Dewasa
5	Pasar Buah	1	70	70	Anak-anak s/d Dewasa
6	*Food Court*	1	250	250	Anak-anak s/d Dewasa
7	*Indoor Garden*	1	100	100	Anak-anak s/d Dewasa
8	*Souvenir Center*	1	50	50	Anak-anak s/d Dewasa
9	Pusat Informasi	1	40	40	Remaja s/d Dewasa
10	Kantor Pengelola	1	50	50	Dewasa

11	Ruang Karyawan	1	25	25	Dewasa
12	Ruang Loket	1	15	15	Dewasa
13	Ruang Pengawasan	1	16	16	Dewasa
14	Ruang Pemasaran	1	25	25	Dewasa
15	*Pantry*	1	16	16	Dewasa
16	Kamar Mandi	4	20	80	Anak-anak s/d Dewasa
17	Tempat Ibadah	1	20	20	Anak-anak s/d Dewasa
18	Tempat Menyusui	1	12	12	Anak dan Dewasa(Ibu)
19	Gudang Penyimpanan	1	100	100	Dewasa
20	Labotarium	1	60	60	Dewasa
	Luas Keseluruhan			**1714**	
	Sirkulasi 20 %			**342.8**	
	Total			**2056.8**	

BANGUNAN GLASS HOUSE					
1	*Indoor Farming*	10	100	1000	Anak-anak s/d Dewasa
2	Laboratorium Mini	10	12	120	Dewasa
3	Kamar Mandi	10	4	40	Anak-anak s/d Dewasa
	Luas Keseluruhan			1160	
	Sirkulasi 20 %			232	
	Total			**1392**	

Tempat Penginapan(Villa)					
Tipe 50 (Jumlah 10 Buah)					
1	Ruang Keluarga	1	9	9	Anak-anak s/d Dewasa
2	Kamar Tidur	2	12	24	Anak-anak s/d Dewasa
3	Kamar mandi	2	4	8	Anak-anak s/d Dewasa
4	Pantry	1	4	4	Dewasa
	Luas Keseluruhan			**45**	
	Sirkulasi 20 %			**9**	
	Total (Jumlah 10 Buah)			**540**	
Tipe 100 (Jumlah 5 Buah 2 Lantai)					
1	Ruang Keluarga	1	9	9	Anak-anak s/d Dewasa
2	Kamar Tidur	4	12	48	Anak-anak s/d Dewasa
3	Kamar mandi	3	4	12	Anak-anak s/d Dewasa
4	Pantry	1	6	6	Dewasa
5	Balkon dan Teras	1	10	10	Anak-anak s/d Dewasa
	Luas Keseluruhan			**85**	
	Sirkulasi 20 %			**17**	
	Total (Jumlah 5 Buah)			**510**	

Bangunan Aula					
1	Aula	2	100	200	Anak-anak s/d Dewasa
2	Ruang Makan	1	100	100	Anak-anak s/d Dewasa
3	Dapur	1	50	50	Dewasa
4	Kamar Mandi	1	40	40	Anak-anak s/d Dewasa
	Luas Keseluruhan			390	
	Sirkulasi 20 %			78	
	Total			468	

Outdoor Activity					
1	Outbound	1	100	100	Anak-anak s/d Dewasa
2	Camp Ground	1	200	200	Anak-anak s/d Dewasa
3	Amphitheater	1	50	50	Anak-anak s/d Dewasa
4	Water Zone	1	50	50	Anak-anak s/d Dewasa
5	Rest Area	1	100	100	Anak-anak s/d Dewasa
6	Outdoor Farming	1	100		Anak-anak s/d Dewasa
7	Kolam pemancingan	1	100	100	Anak-anak s/d Dewasa
8	Smoking Area	1	10	10	Dewasa
	Luas Keseluruhan			260	
	Sirkulasi 20 %			52	
	Total			312	

Total Luas Lantai Dasar Keseluruhan	5278.8
Sirkulasi 20 %	1055.76
Parkir	1269.04
TOTAL	7603.6