PERANCANGAN GUEST HOUSE

Dengan Penekanan Pada Pengembangan Potensi Alam Desa Wisata Gerabah Karanganyar, Borobudur

Pandega Sastra Sakti
17512140
Hanif Budiman, Ph.D., Ir., MT

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
DEPARTMENT of ARCHITECTURE

Guest House Design

With Emphasis On Developing Natural Potency Of Karanganyar Pottery Turism Village, Borobudur.

Pandega Sastra Sakti
17512140
Hanif Budiman, Ph.D., Ir., MT

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

UNDERGRADUATE PROGRAM IN ARCHITECTURE

DEPARTMENT of ARCHITECTURE

KA AB

한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board

CANBERRA ACCORD

BAN-PT

Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA)2021

PERANCANGAN *GUEST HOUSE*

DENGAN PENEKANAN PADA PENGEMBANGAN POTENSI ALAM DESA WISATA GERABAH KARANGANYAR, BOROBUDUR

Di Susun Oleh

Pandega Sastra Sakti

17512140

Dosen Pembimbing
Hanif Budiman, Ph.D., Ir. MT

Penguji
Arif Budi Sholihah S.T., M.Sc., Ph.D.
Ir. Ahmad Saifudin Muttaqi, MT., IAI., AA.

Departement Of Architecture Faculty
of Civil Enginering and Planning
Universitas Islam Indonesia
2021

Studio Akhir Desain Arsitektur 2021

Pandega Sastra S

LEMBAR PENGESAHAN

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul :
Final Architectural Design Studio

Perancangan Guest House Dengan Penekanan Pada Pengembangan Potensi Alami Desa Wisata Gerabah Karanganyar, Borobudur.

Guest House Design With Emphasis On Developing Natural Potency Of Karanganyar Pottery Turism Village, Borobudur.

Nama Mahasiswa : **Pandega Sastra Sakti**
Student's Full Name

Nomor Induk Mahasiswa : **17512140**
Student's ■■■■■■■■ Number

Telah di Uji dan disetujui Pada : **Yogyakarta, 13 Juli 2021**
Has been evaluated and agreed on Yogyakarta, July 13th 2021

Pembimbing Supervisor	**Penguji 1** Jury	**Penguji 2** Jury
Hanif Budiman, Ph.D., Ir. MT	**Ir. Ahmad Saifudin Muttaqi, MT., IAI., AA.**	**Arif Budi Sholihah, ST., M.Sc., Ph.**

Diketahui oleh :
Acknowledged by :

Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur
Head of Undergraduated Program in Architecture

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN YOGYAKARTA

(Dr. Yulianto P. Prihatmaji, S.T., M.T., IPM. IAI.)

CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Penilaian Buku Laporan Tugas Akhir :
Bachelor Final project report book assessment

perancangan Guest House Dengan Penekanan Pada Pengembangan Potensi Alami Desa Wisata Gerabah Karanganyar, Borobudur.

Guest House Design With Emphasis On Developing Natural Potency Of Karanganyar Pottery Turism Village, Borobudur.

Nama Mahasiswa : **Pandega Sastra Sakti**
Student's Full Name

Nomor Induk Mahasiswa : **17512140**
Student's Identification Number

Kualitas pada buku laporan akhir :
Sedang, Baik, Baik Sekali *) mohon dilingkari

Sehingga,
Direkomendasikan / tidak direkomendasikan *) mohon dilingkari
Untuk menjadi acuan produk tugas akhir.

Yogyakarta, 13 Juli 2021
Yogyakarata, 13th July 2021

Pembimbing
Supervisor

Hanif Budiman, Ph.D., Ir. MT

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian karya ini adalah karya sendiri kecuali karya yang disebut referensinyadan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada jurusan Arsitektur Universitan Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, 13 Juli 2021



Pandega Sastra Sakti

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat ALLAH SWT ,Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Proyek Akhir Sarjana yang berjudul “Perancanaan Guest House Untuk Pengembangan Desa Gerabah Karanganyar Borobudur ” Tak lupa shalawat serta salam penulis panjatkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW. Penulisan Proyek Akhir Sarjana ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh derajat Kesarjanaan Strata-1 (S1) pada program studi Arsitektur, di Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia. Dalam proses pembelajaran dan penyusunan Studio Akhir Desain Arsitektur ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan dan bantuan oleh banyak pihak. Oleh sebab itu, tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1.Keluarga tercinta yang selalu mendukung, mendoakan, memberi semangat.
2. Bapak Hanif Budiman, Ir., MT selaku dosen pembimbing yang selalu sabar memberi bimbingan dan masukan untuk menyelesaikan tugas akhir ini hingga selesai.
3. Bapak Ahmad Saifudin Muttaqi, Ir., MT., IAI, AA dan Ibu Arif Budi Sholihah, ST., M.Sc., Ph.d selaku dosen penguji yang selalu memberikan ide baru pada desain dan kritikannya disetiap evaluasi hingga tugas akhir selesai.
4. Bapak dan Ibu dosen Arsitektur UII, terimakasih ilmu dan bimbingannya selama masa perkuliahan di arsitektur. Semoga ilmu yang diberikan dapat selalu bermanfaaat.
5. Sahabat-sahabat dan orang orang terdekat saya, Rona, Faruk, Loy, Salwa, Nadifa, Halim, Rikha, Dini dan orang spesial yang selalu membantu, mendukung, menjadi tempat berbagi, tempat penghilang penat, dan pemberi motivasi selama ini, terimakasih untuk waktunya dan dukungannya, semoga kita selalu diberikan kesuksesan.
6. Teman arsitek UII angkatan 2017 dan adek serta kakak angkatan yang sudah mau mendukung dan memberikan kenangan di masa perkuliahan.
7. Semua pihak yang terlibat baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan proyek akhir sarjana ini yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Studio Akhir Desain Arsitektur ini dapat bermanfaat dan menjadi suatu pembelajaran yang berguna bagi penulis dan pembaca. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan penelitian ini. Oleh karena itu, penyusun sangat terbuka menerima kritik dan saran yang membangun untuk dijadikan sebagai bahan evaluasi. Akhir kata, semoga karya ini mampu dijadikan sebagai referensi untuk penelitian yang akan datang.Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

PERANCANGAN GUEST HOUSE
DENGAN PENEKANAN PADA PENGEMBANGAN POTENSI ALAMI
DESA WISATA GERABAH KARANGANYAR, BOROBUDUR

Disusun oleh:
Pandega Sastra Sakti - 17512140
Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil Dan perancangan
Surel: 17512140@students.uii.ac.id

ABSTRAK

Pariwisata Magelang merupakan salah satu tujuan wisatawan setiap tahunnya. Banyak potensi wisata terdapat di Magelang, terutama di kawasan Borobudur. Beragam wisata ada Kawasan Borobudur, salah satunya Desa Wisata Gerabah Karanganyar. Adanya potensi besar dan kurangnya fasiliats umum sebagai pendukung kegiatan wisata terlebih penginapan menjadi dasar dari perancangan ini. Melalui pariwisata dan potensi alam didalamnya, Kawasan ini dapat dijadikan berbagai fungsi seperti rekreasi, hiburan, wisata alam, dan sebagainya. Tujuan dari perancangan ini yaitu mengintegrasi guest house dengan lingkungan sekitarnya dalam konsep ekowisata yang berada dalam satu kawasan. Stategi tipologi bangunan menyesuaikan bangunan sekitarnya agar selaras dan menyatu dengan alam sekitarnya. Co desain digunakan untuk menganalisis kebutuhan apa saja yang dibutuhkan di kawasan tersebut. Hasil dari pembahasan ini diharapkan menjadi kawasan yang dapat menjadi roda kehidupan bagi warga sekitarnya dan memenuhi fasilitas umum untuk para wisatawan.

Kata kunci: Guest house, restaurant, ekowisata

GUEST HOUSE DESIGN
WITH EMPHASIS ON DEVELOPING NATURAL POTENCY OF KARANGANYAR POTTERY TURISM VILLAGE, BOROBUDUR

Arraged By:
Pandega Sastra Sakti - 17512140
Departement of Architecture, Faculty of Civil Engineering and Planning,
Islamic University of Indonesia
Surel: 17512140@students.uii.ac.id

ABSTRACT

Magelang tourism is one of the tourist destinations every year. There is a lot of tourism potential in Magelang, especially in the Borobudur area. There are various tours in the Borobudur area, one of which is the Karanganyar Pottery Tourism Village. The existence of great potential and the lack of general facilities to support tourism activities, especially lodging, are the basis of this design. Through tourism and the natural potential in it, this area can be used for various functions such as recreation, entertainment, natural tourism, and so on. The purpose of this design is to integrate the guest house with the surrounding environment in the concept of ecotourism in one area. The typology strategy of the building adjusts the surrounding buildings so that they are in harmony and blend with the natural surroundings. Co design is used to analyze what needs are needed in the area. The results of this discussion are expected to become an area that can become the wheel of life for the surrounding residents and fulfill public facilities for tourists.

Key words: Guest house, restaurant, ecotourism

DAFTAR ISI

COVER 1
SUB COVER 2
LEMBAR PENGESAHAN 4
CATATAN DOSEN PEMBIMBING. 5
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA 6
KATA PENGANTAR 7
ABSTRAK 8
ABCTRACT 9
DAFTAR ISI 10
DAFTAR GAMBAR 12
DAFTAR TABEL 15

BAB I PENDAHULUAN

1.1 JUDUL PERANCANGAN 17
1.1.1 Premis Perancangan 18
1.2 LATAR BELAKANG 20
1.2.1 Latar Belakang fungsi 20
1.2.2 Latar Belakang Lokasi 28
1.2.3 Latar Belakang Permasalahan 31
1.3 RUMUSAN MASALAH 34
1.3.1 Permasalahan Umum 34
1.3.2 Permasalahan Khusus 34
1.4 TUJUAN 34
1.5 SASARAN 35
1.6 LINGKUP BATASAN 35
1.7 PETA KONFLIK PERSOALAN 36
1.7 KERANGKA BERPIKIR 37

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 ORIGINALITAS 39
2.2 STUDI LITERATUR 42
2.2.1 Guest House 42
2.2.2 Prinsip Merancang Penginapan 44
2.3 STUDI PRESEDEN 46

BAB III PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN

3.1 KONTEKS SITE 51
3.1.1 Tapak 51
3.1.2 Batas Site 53
3.1.3 Sirkulasi 54
3.1.4 VIsta 55
3.1.5 View 56
3.1.6 Matahari 57
3.1.7 Angin 58
3.2 KONTEKS PENGGUNA 59
3.2.1 Aktifitas Keadaan 59
3.2.2 Aspirasi Pemilik 61
3.2.3 Analisis Modul Ruang dan Bangunan 62
3.2.4 Analisis Eksisting 64
3.2.5 Aktifitas Pelaku 65
3.2.6 Aktifitas Alur Kegiatan Pengguna 66
3.2.7 Kebutuhan Ruang Kegiatan Pengguna 68
3.2.8 Keterkaitan Ruang 69
3.2.9 Analisis Site 70
3.2.10 Analisis Kebutuhan Ruang, Pengguna, dan Aktivitas 71
3.2.11 Fungsi Bangunan 73
3.2.12 Standar Besaran Ruang 75
3.3 KONSEP PERANCANGAN 79
3.3.1 Lokasi 79

3.3.2 Site 81
3.3.3 Bangunan 83
3.3.4 Ekspresi dan Penampilan 84

BAB IV SKEMATIK RANCANGAN

4.1 DESKRIPSI RANCANGAN 86
4.2 HASIL RANCANGAN 88
4.3 SITUASI 90
4.4 RANCANGAN BANGUNAN 92
4.5 RANCANGAN DETAIL PERANCANGAN 104
4.6 RANCANGA N SISTEM UTILITAS 109

BAB V EVALUASI RANCANGAN

DESKRIPSI HASIL EVALUASI RANCANGAN 86
RESPON PERMASALAHAN 88
DAFTAR PUSTAKA 90

BAB VI LAMPIRAN

LAMPIRAN 91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Salah Satu Kerajinan Yang Terdapat di Desa Karanganyar 10
Gambar 1. 2 pemandangan dari salah satu sisi Desa Karanganyar 11
Gambar 1. 3 Grafik jumlah pengunjung Candi Borobudur 13
Gambar 1. 4 Presentasi Hotel menurut klasifikasinya 15
Gambar 1. 5 tingkat penghuni kamar menurut klasifikasinya 15
Gambar 1. 6 Rata rata lama menginap tamu menurutklasifikasinya 16
Gambar 1. 7 Rata rata lama menginap tamu lokal menurutklasifikasinya..... 18
Gambar 1. 8 Rata rata lama menginap tamu asing menurutklasifikasinya 18
Gambar 1. 9 Peta kawasan Desa Karanganyar 19
Gambar 1. 10 Aneka Kerajinan gerabah yang terdapat 19
Gambar 1. 11 Salah satu Guest House bantuan Pemerintah..... 20
Gambar 1. 12 Pemandangan pegunungan menoreh dan 20
Gambar 1. 13 Keterikatan Co-desain..... 21
Gambar 1. 14 Peta lokasi Kawasan Borobudur 22
Gambar 1. 15 Peta Kawasan yang mencakup Dusun Klipoh 22
Gambar 1. 16 Lokasi site terpilih..... 23
Gambar 1. 17 Lokasi site terpilih..... 23
Gambar 1. 18 Peta status tanah..... 24
Gambar 1. 19 View Barat..... 24
Gambar 1. 20 View Utara..... 29
Gambar 1. 21 View Selatan 29
Gambar 1. 22 View Timur 24
Gambar 1. 23 Perbandingan angka kemiskinan Kab.Magelang, Jawa Tengah dan Nasional. 26
Gambar 1. 24 Tabel peta persoalan..... 30
Gambar 1. 25 Tabel kerangka berpikir..... 31

Gambar 2. 1 Guest House di Desa Karanganyar 36
Gambar 2. 2 Balkondes Borobudur 46
Gambar 2. 3 Balkondes Borobudur 40
Gambar 2. 4 Balkondes Borobudur 40
Gambar 2. 5 Poco Poco Club House 47
Gambar 2. 6 Poco Poco Club House 41
Gambar 2. 7 Poco Poco Club House 41
Gambar 2. 8 COCO Art Villa 48
Gambar 2. 9 COCO Art Villa 42
Gambar 2. 10 COCO Art Villa 42
Gambar 2. 11 Roukh Kiri Khao Yai Hotel 43
Gambar 2. 12 Roukh Kiri Khao Yai Hotel 49
Gambar 2. 13 Roukh Kiri Khao Yai Hotel 43

Gambar 3. 1 View pada site terpilih 45
Gambar 3. 2 Ukuran Site Terpilih 46
Gambar 3. 3 Peta Batas Site 47
Gambar 3. 4 Sirkulasi Pada Sekitar Site 48
Gambar 3. 5 Vista Site 49
Gambar 3. 6 Foto Vista site 49
Gambar 3. 7 View Site 50
Gambar 3. 8 Analisis Matahari 51
Gambar 3. 9 Analisis Angin 52
Gambar 3. 10 Site terpilih 53
Gambar 3. 11 Site terpilih 54
Gambar 3. 12 Site terpilih 54
Gambar 3. 13 Konsep Modul Guesthouse 56
Gambar 3. 14 Kondisi Eksisting Luar Pendopo 62
Gambar 3. 15 Kondisi Eksisting Dalam Pendopo 57
Gambar 3. 16 Denah Eksisting 58
Gambar 3. 17 Buble Diagram Alur Kegiatan Pengguna 64

Gambar 3. 18 Analisis Site 65
Gambar 3. 19 Lokasi Site 76
Gambar 3. 20 Analisis Site 78
Gambar 3. 21 skema rumah sederhana 80
Gambar 3. 22 skema rumah sederhana 80
Gambar 3. 23 perspektif rencanaguest house 81
Gambar 3. 24 skema tampak guesthouse 81
Gambar 3. 25skema tampak kawasan 81

Gambar 4. 1 Lokasi dan luasan Site 84
Gambar 4. 2 Situasi kawasan 90
Gambar 4. 3 siteplan 91
Gambar 4. 4 Denah guest house 1 94
Gambar 4. 5 Denah Guest house 2 92
Gambar 4. 6 Denah Restaurant 93
Gambar 4. 7 Denah Restaurant 94
Gambar 4. 8 Denah rumah pemilik dan ruang display 95
Gambar 4. 9 Tampak Utara 96
Gambar 4. 10 Tampak Timur 96
Gambar 4. 11 Tampak Barat 96
Gambar 4. 12 Tampak Selatan 96
Gambar 4. 13 Tampak Selatan 97
Gambar 4. 14 Tampak Utara 97
Gambar 4. 15 Tampak Timur 97
Gambar 4. 16 Tampak Barat 97
Gambar 4. 17 Potongan Guest House 1 AA 98
Gambar 4. 18 Potongan Guest House 1 AB 98
Gambar 4. 19 Potongan Guest House 2 AA 99
Gambar 4. 20 Potongan Guest House 2 AB 99
Gambar 4. 21 Tampak Utara 100
Gambar 4. 22 Tampak Timur 100
Gambar 4. 23 Tampak Selatan 100

Gambar 4. 24 Tampak Barat 100
Gambar 4. 25 Potongan Restaurant AA.....101
Gambar 4. 26 Potongan Restaurant AB.....101
Gambar 4. 27 Tampak Kawasan Barat.....102
Gambar 4. 28 Tampak kawasan Utara.....102
Gambar 4. 29 Tampak Kawasan Timur 102
Gambar 4. 30 Tampak Kawasan Timur 102
Gambar 4. 31 Potongan Kawasan AA.....103
Gambar 4. 32 Tampak Kawasan AB 103
Gambar 4. 33 Detail Roster 104
Gambar 4. 34 Detail Kuda Kuda KAyu 105
Gambar 4. 35 Detail Pondasi Batu Kali 106
Gambar 4. 36 Detail Pedestrian 107
Gambar 4. 37 Detail Pagar Batu dan Pot Pohon.....108
Gambar 4. 38 Skema Sistem Elektrikal 109
Gambar 4. 39 Skema Sistem Plumbing 110
Gambar 4. 40 Skema Penghawaan dan Pencahayaan Guest House.....111
Gambar 4. 41 Skema Penghawaan dan Pencahayaan Guest House.....112
Gambar 4. 42 Skema Rancangan Keselamatan dan Barrier Free.....113

Gambar 5. 1 tampak sisi selatan dan tampak pegunungan menoreh … 117
Gambar 5. 2 sisi depan resto dan parkiran …….....116
Gambar 5. 3 Sisi depan parkiran yang menghadap langsung ruang display ….. 117
Gambar 5. 4 sisi belakang salah satu guest house …… 116
Gambar 5. 5 view dari pagi hari ….. 117
Gambar 5. 6 view dari sore hari …… 116
Gambar 5. 7 view malam hari parkiran …….....118
Gambar 5. 8 View malam hari tampak depan rumah pemilik.....117
Gambar 5. 9 view samping restaurant dan beberapa gerabah ….. 118
Gambar 5. 10 ruang pembuatan gerabah …….....117
Gambar 5. 11 kamar dalam guest house tampak dari dalam …......118
Gambar 5. 12 kamar guest house dari luar …….....117

Gambar 5. 13 ruang display gerabah ……..119
Gambar 5. 14 ruang pembuatan gerabah 118
Gambar 5. 15 suasana bagian depan restaurant …… 119
Gambar 5.16 suasana bagian depan ruang display gerabah 118
Gambar 5. 17 suasa ruang dalam restaurant …... 119
Gambar 5. 18 suasana ruang luar restaurant …. 118

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Tingkatan dan Persyaratan penginapan..... 37

Tabel 3. 1 kebutuhan Ruang KEgiatan Pengguna..... 63
Tabel 3. 2 Tabel Analisis kebutuhan ruang, pengguna, dan aktivitas..... 66
Tabel 3. 3Tabel Analisis kebutuhan ruang, pengguna, dan aktivitas 68
Tabel 3. 4 Fungsi Bangunan 69
Tabel 3. 5 Standar Besaran Ruang 71
Tabel 3. 6 Standar Besaran Ruang 72
Tabel 3. 7 Standar Besaran Ruang 73
Tabel 3. 8 Standar Besaran Ruang 74

tabel 4. 1 Besaran ruang..... 85
tabel 4. 2 besaran ruang parkir..... 86
tabel 4. 3 Estimasi Biaya 87
tabel 4. 4 Rincian perhitungan kas..... 88
tabel 4. 5 Perhitungan tahun pengembalian investasi 89

Tabel 5. 1 Estimasi Biaya 119
Tabel 5. 2 Rincian perhitungan kas 120
Tabel 5. 3 Perhitungan tahun pengembalian investasi.....121

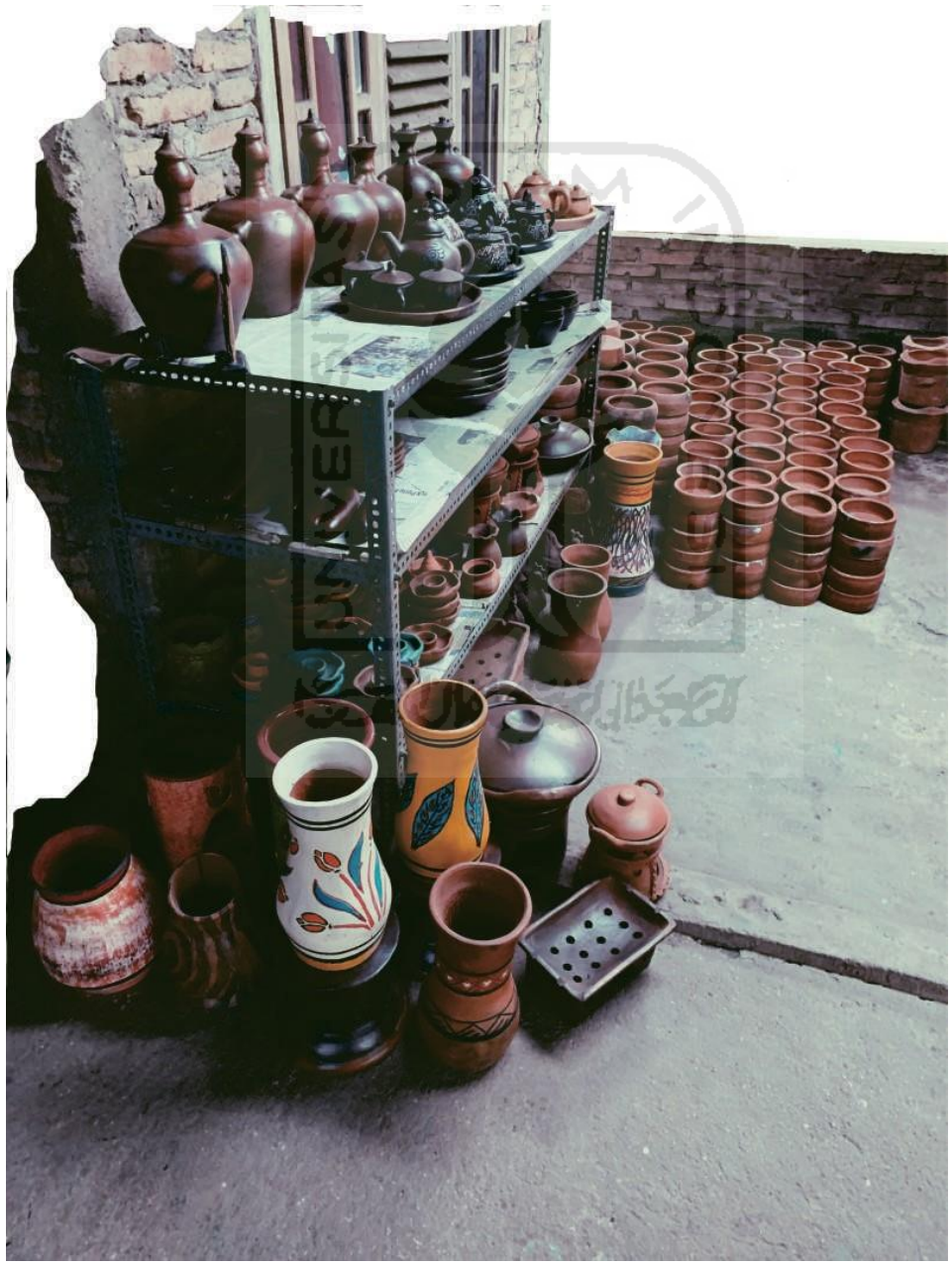
01

PENDAHULUAN

1.1 JUDUL PERANCANGAN

PERANCANGAN *GUEST HOUSE*

DENGAN PENEKANAN PADA PENGEMBANGAN POTENSI ALAM DESA WISATA GERABAH KARANGANYAR, BOROBUDUR



Gambar 1.1 Salah Satu Kerajinan Yang Terdapat di Desa Karanganyar
Sumber: Penulis, 2021

1.1.1 PREMIS PERANCANGAN



Gambar 1. 2 pemandangan dari salah satu sisi Desa Karanganyar
Sumber: Penulis, 2021

Terdapat banyak potensi wisata Kawasan Borobudur khususnya dalam ekowisata seperti memanfaatkan potensi alamnya, sawah sawah yang masih alami, pegunungan menoreh, sungai yang masih jernih dan berbagai industri kerajinan. Melalui pariwisata dan potensi alam didalamnya Kawasan ini dapat dijadikan berbagai fungsi seperti rekreasi, hiburan, wisata alam, dan sebagainya. Terdapat beberapa desa di kawasan ini yang memiliki industri rumah tangga dan industri kerajinan. Salah satu desayang memiliki industri rumah tangga dan industri kerajinan adalah Desa Karanganyar. Desa Karanganyar memproduksi berbagai kerajinan gerabah yang berasal dari tanah liat. Adanya potensi ini namun tidak diimbangi dengan adanya fasilitas bagi pengunjung untuk sekedar berkunjung atau menginap menjadikan salah satu tujuan perencanaan ini dibuat.

Industri rumah tangga juga bertujuan untuk menambah daya tarik wisatawan untuk berkunjung ke Kawasan tersebut. Diharapkan dalam pembinaan ini mampu menarik wisatawan untuk berkunjung atau sekedar melihat maupun membeli hasil kerajinan disana. Terdapat industri kerajinan yang memanfaatkan potensi alam yang ada disana, yaitu kerajinan gerabah.

Dengan adanya potensi wisata dan meningkatkan kualitas sumber daya Kawasan tersebut serta upaya meningkatkan minat, potensi dan fasilitas akomodasi pariwisata di Desa Karanganyar maka dibutuhkan juga penginapan yang memadahi agar para wisatawan merasa nyaman.

Konsep proyek rancangan yang diajukan yaitu guesthouse berkonsep ekowisata, sehingga diharapkan para wisatawan dapat lebih mengenal lebih jauh Kawasan Borobudur bukan hanya sekedar berkunjung atau hanya tahuCandi Borobudur saja. Diharapkan hal ini mampu menjadi sarana wisata juga penginapan bagi para wisatawan yangberkunjung ke Kawasan Borobudur. Selain itu juga mampu meningkatkan ekonomi masyarakat di daerah sekitar Borobudur.

1.2 LATAR BELAKANG

1.2.1 Latar Belakang Fungsi

1. Kunjungan wisatawan ke Kabupaten Magelang

Jawa Tengah merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang memiliki beragam destinasi wisata, salah satunya adalah CandiBorobudur yang merupakan candi Buddha terbesar di Indonesia terletak di Borobudur, Magelang, Jawa Tengah. Selain sebagai tempat ibadah umat Buddha, Candi Borobudur juga merupakan salah satu destinasi wisata di Indonesia yang cukup ramai akan wisatawan.

Kabupaten Magelang mencatat 4.511.917 pengunjung Candi Borobudur secara keseluruhan pada 2017. Mayoritas adalah wisatawan domestik(4.265.252) dan sisanya (246.665) adalah wisatawan mancanegara. Tujuan paling populer di Kabupaten Magela (Archdaily, 2020) (Archdaily, 2020) (Archdaily, 2020) (Archdaily, 2020) (Archdaily, 2020) (Archdaily, 2020) (Archdaily, 2020) (Archdaily, 2020) (Archdaily, 2020) (Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2020) (Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2020) (Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2020) (Azizah, 2004) (Azizah, 2004)ng adalah Candi Borobudur. Destinasi lain di sekitar Borobudur seperti Candi Mendut, CandiPawon, Punthuk Setumbu, danBukit Rhema (juga dikenal sebagai Gereja Ayam) dikunjungi oleh kurang dari 500.000 wisatawan secara keseluruhan. Perbandingan wisatawan domestic dan mancanegara dengan tujuan Kabupaten Magelang digambarkan pada tabel di bawah ini

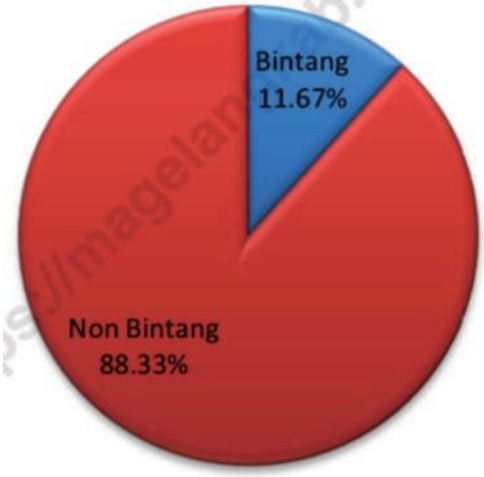
Bulan	Pengunjung Candi Borobudur					
	Domestik			Mancanegara		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Januari	400191	321893	341685	13463	11732	13402
Februari	197361	235303	247731	12785	14088	16869
Maret	261872	291425	262877	14701	15292	16949
April	325315	323325	357108	16078	14555	17693
Mei	339867	237315	111921	16722	13265	15325
Juni	272389	440194	565032	11529	9031	14332
Juli	359235	291732	330191	29879	27470	34347
Agustus	164358	176248	186159	35400	30166	39300
September	175155	198782	169998	24292	20943	27163
Oktober	206957	204249	236847	20506	14280	21290
November	202795	250412	274059	13982	10811	14665
Desember	645831	692176	664149	15136	10598	10747
Kabupaten Magelang	3551326	3663054	3747757	224473	192231	242082

Gambar 1. 3 Grafik jumlah pengunjung Candi Borobudur
Sumber: Magelangkab.bps.go.id

Meningkatnya jumlah wisatawan dari tahun ke tahun tersebut menjadikan Candi Borobudur Salah satu destinasi wisata ikonik yang terkenal hingga mancanegara. Selain itu, peningkatan jumlah wisatawan akan memengaruhi pembangunan fasilitas sektor pariwisata salah satunya adalah penginapan.

2. Fasilitas Pendukung Pariwisata

Dari hasil pendaftaran lengkap (listing) yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Magelang dengan dokumen VHT-L, kondisi usaha akomodasi akhir tahun 2017 berjumlah 60 yang terdiri dari 7 hotel bintang dan 53 hotel non bintang di Kabupaten Magelang. Persentase hotel bintang dan hotel non bintang di Kabupaten Magelang tahun 2017.



Gambar 1. 4 Presentasi Hotel menurut klasifikasinya
Sumber: Magelangkab.bps.go.id

Bulan	Klasifikasi Hotel	
	Bintang	Non Bintang
(1)	(2)	(3)
Januari	29.57	23.81
Februari	27.65	27.98
Maret	29.16	24.47
April	48.92	27.21
Mei	41.40	25.25
Juni	40.70	20.77
Juli	50.19	27.88
Agustus	54.28	27.34
September	43.93	27.94
Oktober	34.64	26.56
November	27.44	25.70
Desember	42.85	26.87
2017	39.23	25.98

Gambar 1. 5 tingkat penghuni kamar menurut klasifikasinya
Sumber: Magelangkab.bps.go.id

Hotel bintang pada tahun 2017 di Kabupaten Magelang terdiri dari hotel hotel bintang 3 sebanyak 3 hotel , hotel bintang 4 sebanyak 3 hotel, dan hotel bintang 5 sebanyak 1 hotel. Hotel bintang 3 dan hotel bintang 4 adalah hotel dengan persentase terbanyak di Kabupaten Magelang. Hal ini sejalan dengan permintaan konsumen yang menginginkan harga tidak terlalu mahal namun bisa mendapatkan fasilitas yang memadai. Hotel Bintang 5 cenderung mempunyai fasilitas yang lengkap, tarif kamar yang cukup mahal, dan berlokasi di kota-kota besar yang mempunyai infrastruktur serta daya tarik ekonomi yang lebih menjanjikan.

- Tingkat Penghunian Kamar

Tingkat Penghunian Kamar menggambarkan persentase kamar hotel yang dipakai oleh tamu. Nilai TPK untuk seluruh hotel di Kabupaten Magelang selama tahun 2017 sebesar 30,40 persen. TPK hotel bintang sebesar 39,23 persen, lebih tinggi jika dibandingkan dengan TPK hotel non bintang yang nilainya sebesar 25,98 persen.

TPK menurut klasifikasi hotel disajikan pada tabel 1. Untuk hotel Bintang, TPK tertinggi terjadi pada bulan Agustus yang mencapai angka 54,28 persen dan terendah pada bulan November sebesar 27,44 persen. Untuk hotel non bintang, TPK tertinggi terjadi pada bulan Februari sebesar 27,98 persen dan terendah terjadi pada bulan Juni sebesar 20,77 persen.

Tingginya TPK pada bulan Agustus ditengarai oleh adanya Festival Rampak Buto di Candi Borobudur sebagai upaya pelestarian kesenian dan budaya di tengah masyarakat. Selain itu, adanya Festival Kuliner Prambanan dan Prambanan Jazz di Candi Prambanan Yogyakarta disinyalir ikut mendorong banyaknya jumlah wisatawan mancanegara untuk berkunjung ke Magelang yang terkenal akan Candi Borobudur. Adanya berbagai macam objek wisata ternyata mampu mendorong tingginya tingkat penghunian kamar di Kabupaten Magelang.

- Rata rata tamu menginap

Suatu asumsi mengatakan bahwa semakin lama wisatawan tinggal di suatu wilayah maka semakin banyak pula uang yang dibelanjakan oleh wisatawan tersebut. Salah satu pendekatan untuk memperkirakan lamanya tinggal wisatawan biasanya digunakan rata-rata lama menginap pada jasa akomodasi.

Penghitungan rata-rata lama menginap (RLM), dibedakan menjadi RLM tamu asing dan RLM tamu Indonesia. Penghitungan RLM tamu asing dimaksudkan untuk pendekatan perhitungan rata- rata lama tinggal wisatawan mancanegara (wisman), yang pada gilirannyaakan dapat digunakan sebagai salah satu ukuran penghitungan pemasukan devisa sektor pariwisata.Selama tahun 2017, rata-rata lamamenginap tamu asing sebesar 1,89 malam. Rata-rata lama menginap tamu asing hotel bintang sebesar 2,31 malam, lebih tinggi jika dibandingkan rata-rata lama menginap tamu asing hotel non bintang yaitu sebesar 1,34 malam.

Bulan	Klasifikasi Hotel	
	Bintang	Non Bintang
(1)	(2)	(3)
Januari	2.07	1.52
Februari	2.27	1.47
Maret	1.92	1.58
April	2.21	1.09
Mei	2.53	1.38
Juni	2.76	1.17
Juli	2.45	1.45
Agustus	2.24	1.50
September	2.13	1.20
Oktober	2.20	1.10
November	2.01	1.33
Desember	2.89	1.20
2017	2.31	1.34

Gambar 1. 6 Rata rata lama menginap tamu menurutklasifikasinya
Sumber: Magelangkab.bps.go.id, diolah VHT-S

Rata-rata lama menginap tamu asing untuk hotel bintang tertinggi pada bulan Desember sebesar 2,89 malam dan terendah di bulan Maret sebesar 1,92 malam. Sementara untuk hotel non bintang, rata-rata lama menginap tamu asing tertinggi pada bulanMaret sebesar 1,58 malam dan terendah di bulan Oktober yaitu sebesar 1,10 malam

Selama tahun 2017, rata-rata lama menginap tamuIndonesia sebesar 1,35 malam. Rata-rata lama menginap tamu Indonesia untuk hotel bintang selama tahun 2017 sebesar 1,96 malam lebih besar dibandingkan dengan hotel non bintang yaitu 1,06 malam.

Rata-rata lama menginap tamu Indonesia untuk hotel bintang tertinggi pada bulan September sebesar 2,51 malam danterendah di bulan Juli dan Desember sebesar 1,52 malam. Sementara untuk hotel non bintang, rata-rata lama menginap tamu Indonesia tertinggi pada bulan Maret sebesar 1,16 malam dan terendah di bulan April, Juli, dan Desember yaitu 1,02 malam.

Bulan	Klasifikasi Hotel	
	Bintang	Non Bintang
(1)	(2)	(3)
Januari	2.01	1.06
Februari	1.67	1.09
Maret	1.82	1.16
April	1.76	1.02
Mei	2.13	1.06
Juni	2.04	1.06
Juli	1.52	1.02
Agustus	2.30	1.05
September	2.51	1.06
Oktober	2.06	1.07
November	2.10	1.04
Desember	1.52	1.02
2016	1.96	1.06

Gambar 1. 7 Rata rata lama menginap tamu lokal menurut klasifikasinya
Sumber: Magelangkab.bps.go.id, diolah VHT-S

Bulan	Klasifikasi Hotel	
	Bintang	Non Bintang
(1)	(2)	(3)
Januari	1.89	1.10
Februari	1.97	1.13
Maret	1.79	1.14
April	1.86	1.05
Mei	2.23	1.11
Juni	2.24	1.08
Juli	1.99	1.08
Agustus	1.96	1.15
September	2.03	1.11
Oktober	1.74	1.09
November	1.74	1.06
Desember	1.94	1.04
2017	1.95	1.10

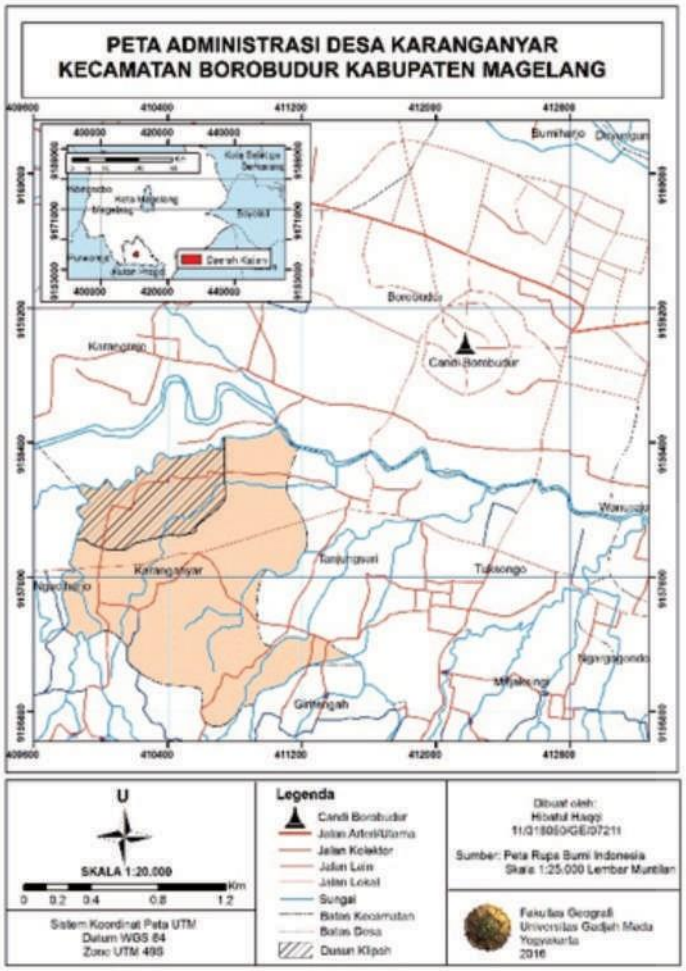
Gambar 1. 8 Rata rata lama menginap tamu asing menurut klasifikasinya
Sumber: Magelangkab.bps.go.id, diolah VHT-S

Dari uraian di atas terlihat pola rata-rata lama menginap baik tamu asing maupun Indonesia pada hotel bintang dan non bintang selama tahun 2017. Rata-rata lama menginap hotel bintang menunjukan nilai yang lebih tinggi daripada rata-rata lama menginap hotel non bintang, hal ini menunjukan bahwa tamu yang menginap dihotel bintang lebih lama dan tentunya biaya yang dikeluarkan lebih banyak.

Adapun untuk seluruh tamu, tanpa membedakan tamu asing dan tamu Indonesia, selama tahun 2017 rata-rata lama menginap sebesar 1,38 malam. Rata-rata lama menginap tamu hotel bintang selama tahun 2017 sebesar 1,95 malam lebih tinggi dibandingkan hotel non bintang sebesar 1,10 malam. Rata-rata lama menginap tamu hotel bintang tertinggi pada bulan Juni sebesar 2,24 malam dan terendah di bulan Oktober dan November sebesar 1,74 malam. Untuk hotel non bintang, rata- rata lama menginap tamu tertinggi pada bulanMaret sebesar 1,14 malam dan terendah di bulan Desember sebesar1,04 malam.

Ada kecenderungan bahwa tamu asing menginap dihotel lebih lama dibandingkan tamu Indonesia, baik pada hotel bintang dan non bintang, sedangkan untuk tamu Indonesia lebih lama menginap di hotel bintang daripada menginap di hotel non bintang.

Secara keseluruhan, rata-rata lama menginap tamu asing sebesar 1,95 malam dan rata-rata lama menginap tamu Indonesia sebesar 1,10 malam. Dari beberapa sumber tersebut perancanaan guest house untuk pengembangan desa gerabah karanganyar merupakan sebuah solusi. Perancangan ini berada pada desa karanganyar karena masih sedikit penginapan disana. Dalam rancangan guest house biasanya terdiri lebih dari satu ruangan dan ada tempat khusus bagi pemilik guest house tersebut.



Gambar 1. 9 Peta kawasan Desa Karanganyar
Sumber: Magelangkab.bps.go.id, diolah VHT-S



Gambar 1. 10 Aneka Kerajinan gerabah yang terdapat pada salah satu rumah penduduk Desa Karanganyar
Sumber: penulis, 2021

Dusun Klipoh Karanganyar merupakan salah satu desa di Kawasan Borobudur. Dusun Klipoh terletak 5 kilometer dari Kecamatan Borobudur. Dusun ini memiliki daya tarik tersendiri sebagai destinasi wisata yang berada di Desa Karanganyar. Daya tarik yang disuguhkan didalamnya adalah gerabah yang berasal dari tanah liat. Seperti halnya gerabah pada umumnya, berbagai potensi dapat dikembangkan apabila dibina dengan baik. Di era seperti ini ditambah pandemic covid-19 yang masih belum tentu berakhirnya kapan, industri gerabah lambat laun semakin berkurang dilihat dari hasil kerajinan yang dinilai sudah ketinggalan zaman. Perlu adanya strategi strategi dalam pengembangannya agar tetap terjaga dan tidak luntur oleh zaman.

Desa karanganyar ditetapkan sebagai desa wisata pada tahun 2003 dengan gerabah sebagai daya tarik yang berada di Dusun Klipoh. Potensi ini tentu akan meningkatkan perekonomian masyarakat Dusun Klipoh. Wisatawan dapat mengamati dan praktik membuat gerabah secara langsung disana. Selain itu wisatawan juga dapat membeli produk produk yang sudah jadi. Beberapa contoh produk yang dihasilkan antara lain tempat lilin, asbak, cangkir dan teko, celengan, berbagai macam patung, kendi dan lain sebagainya.

Masyarakat Dusun Klipoh yang bekerja di sector kerajinan gerabah. Sebagian besar menjadikan kerajinan gerabah sebagai pekerjaan utamanya dan bekerja secara sendir maupun berkelompok. Sebagian peranjin gerabah di Dusun Klipoh masih menggunakan teknologi sederhana namun tetap ada beberapa yang menggunakan teknologi modern. Dalam proses produksi gerabah tidak setiap bulan sama dimana ada waktu produksi gerabah yang tidak maksimal. Hal ini disebabkan perubahan musim hujan, saat musim hujan jumlah produksi akan berkurang karena panas matahari tidak maksimal seperti musim kemarau.



Gambar 1. 11 Salah satu Guest House bantuan Pemerintah
Sumber: Penulis 2021



Gambar 1. 12 Pemandangan pegunungan menoreh dan sawah Desa Karanganyar
Sumber: penulis, 2021

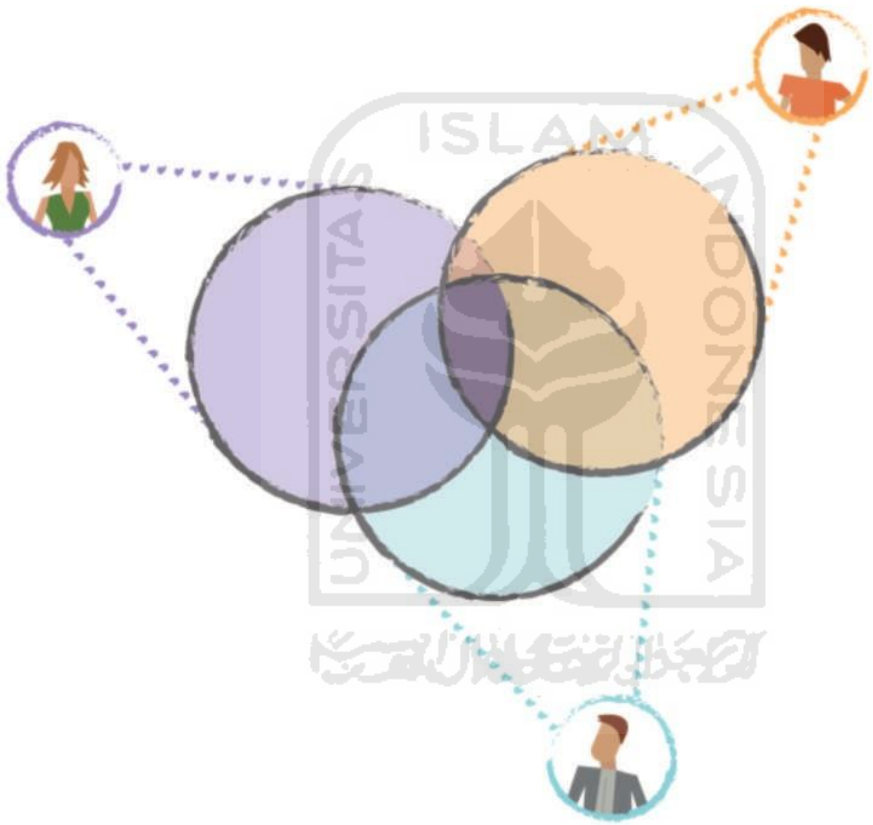
Dari segi perekonomian, banyak perajin gerabah yang berada pad akelas menengah bawah dan kelas bawah yang berpenghasilan kurang dari 1 juta. Namun ada juga masyarakat yang sudah memiliki penghasilan diatas 2 juta. Dari penghasilan tersebut ada kecenderungan para perajin gerabah yaitu dari produksi yang dikerjakan sehingga perlu adanya akomodasi lebih untuk menaikkan penghasilan di Dusun Klipoh.

Dari wawancara dengan warga lokal antara penulis dengan Ibu Ani (57), beliau menyebutkan sepinya Desa Karanganyar semenjak 2020 dan turunnya perekonomian daerah tersebut. Hal ini disebabkan karena perekonomian Desa Karanganyar sebagianbesar bergantung pada wisatawan yang datang untuk membeli ataupun belajar tentang gerabah. Beliau juga mengatakan sebuah penginapan dibutuhkan dalam desa tersebut yang nantinya akan menfasilitasi wisatawan yang berkunjung ke dusun klipoh. Hal ini dapat meningkatkan jumlah pengunjung wisatawan ke Desa Klipoh Kawanganyar. Setidaknya terdapat 3 guest house yang sudah ada di Desa Karanganyar. Guest house tersebut merupakan bantuan dari pemerintah dengan rincian 75 juta sebagai bahan material dan 25 juta untuk upah tukang.

Dari segi pemandangan Desa Karanganyar juga tak kalah menarik. Pemandangan gunung Merapi, pegunungan menorah dan sawah yang luas menambah keindahan dari desa ini. Namun ini tidak berpengaruh banyak bagi ekonomi Warga Desa Karanganyar. Pasalnya sawah yang mengelilingi Desa Karanganyar tersebut sebagian besar bukan dimiliki oleh warga Desa Karanganyar. Sebagian besar Warga Desa Karanganyar berprofesi sebagai pengrajin gerabah dan sisanya sebagai pedagang di area candi Borobudur. karena panas matahari tidak maksimal seperti musim kemarau.

3. Co-Desain

Co-desain adalah suatu upaya atau tindakan dalam mendesain dan menciptakan suatu proyek dengan client secara khusus dalam proses pengembangan desain untuk memastikan hasil memenuhi kebutuhan mereka dan dapat digunakan secara maksimal. Terlalu banyak tantangan besar dalam sebuah projek jika ditangani oleh satu orang desainer saja. Maka dalam sebuah projek Co-desain dibutuhkan jugaclient yang aktif agar dalam projek ini berjalan lancer dan sesuai dengan sang client. Biasanya co-desiain melibatkan lebih dari 2 orang yang minimalnya seorang desainer dan seorang client.



Gambar 1. 13 Keterikatan Co-desain
Sumber: (Stratos Innovation Group, 2016)

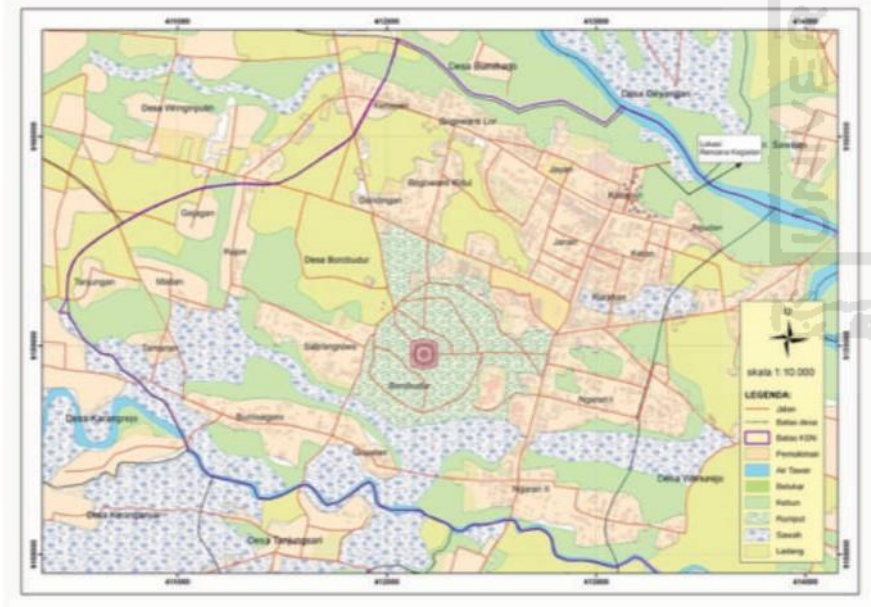
Desainer bertujuan untuk menjadi pemandu atau fasilitator dalam proses desain. Pada desainer memanfaatkan keahlian desain danpenelitiannya, tetapu bukan berarti hasil dari projek merupakan ide dari para desainer itu sendiri. Dalam pengembangannya desainer membantu untuk mengembangkan dan meningkatkan kesetiaan ide client. Dalam mendesain dapat dilakukan kapan saja dengan selalu melibatkan sang client. Sehingga dalam merangcang dapat membantu menentukan ruang masalah yang sebenarnya sejak awal dan mengarah ke hasil yang lebih baik.

1.2.2 Latar Belakang Lokasi

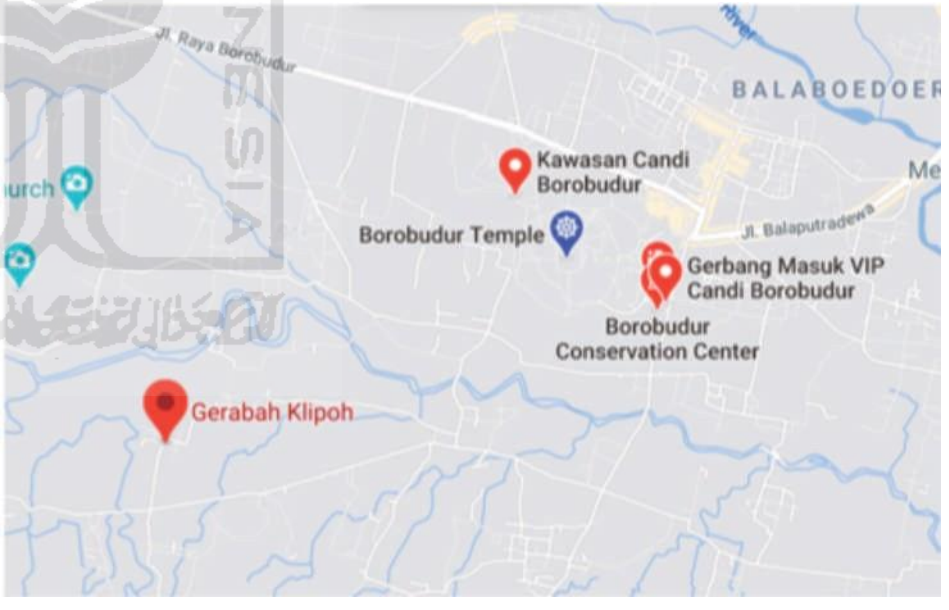
1. Lokasi makro

Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki daerah lautan yang lebih luas dari daratan. Sebagai negara kepulauan maka Indonesia memiliki beragam sumber daya alam dan keindahan alam yang sangat menawan, sehingga akan memiliki potensiwisata yang baik dan beragam.

Pulau Jawa memiliki bentuk memanjang dan memiliki orientasi yang relative kearah timur-barat sehingga pada sisi utara dan selatan terbentang pantai yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi kawasan pariwisata. Tak terkecuali dengan Jawa Tengah, dengan luas wilayahnya yang mencapai 32.800,69 km^2 provinsi ini memiliki segudang potensi wisata. Salah satunya Kawasan Borobudur yang memiliki Candi Buddha terbesar yang telah diakui UNESCO. Selain itu wisata yang masih cukup alami juga terdapat pada salah satu Desa Karanganyar yang terletak tidak jauh dari Candi Borobudur. Kerajinan gerabah merupakan salah satu produk keunggulan dari desa ini. Sebagai salah satu daerah pengembangan Kawasan Borobudur-Dieng maka diharapkan potensi di Desa Karanganyar ini semakin maju dan popular, karena selama ini wisatawan lebih mengenal Candi Borobudur saja, padahal terdapat potensi lain pada Desa Karanganyar ini.



Gambar 1. 14 Peta lokasi Kawasan Borobudur
Sumber: (Fatimah, 2012)



Gambar 1. 15 Peta Kawasan yang mencakup Dusun Klipoh dan Kawasan Candi Borobudur
Sumber: (google, 2021)

2. Lokasi mikro

Berdasarkan letak lokasinya, site berada di Kawasan wisata yaitu disekitar Kawasan Borobudur. Letak site menuju pusat KotaMungkid sekitar 4,8 km, site menuju Candi Borobudur sekitar 2,5 km. Secara geografis lokasi site memiliki view yang menarik, tidak hanya sawah yang luas namun juga terlihat hamparan pegunungan menorah dan gunung Merapi. Lokasi perancangan berada di Dusun Klipoh, Karanganyar, kecamatan Borobudur. Lokasinya yang masih asri menjadikan desa ini sebagai pilihan bagi orang orang yang ingin menikmati kesejukan alam. Selain bisa bermain main dengan gerabah, pawa wisatawan juga dapat menyewa jeep, andong ataupun sepeda untuk mengelilingi Kawasan Borobudur.

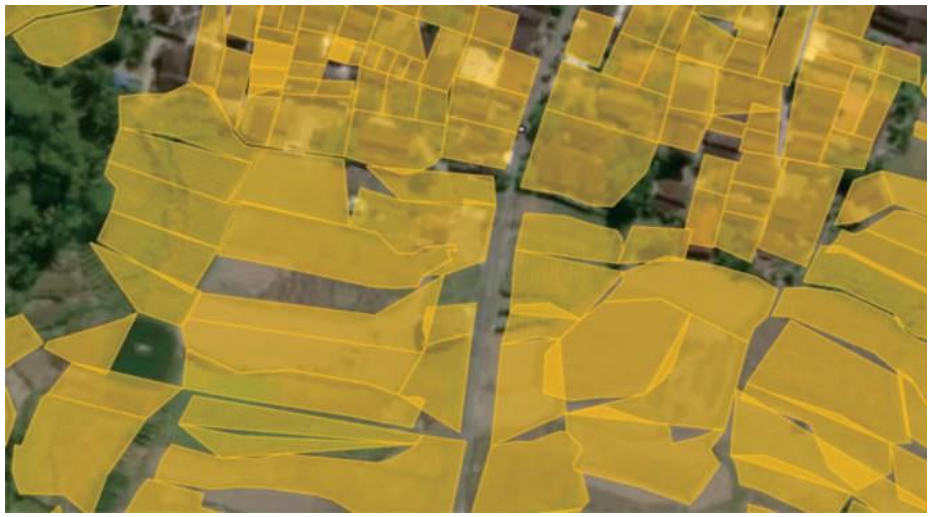


Gambar 1. 16 Lokasi site terpilih
Sumber: (google, 2021)

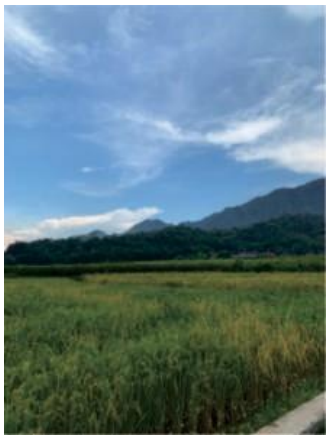


Gambar 1. 17 Lokasi site terpilih
Sumber: penulis, 2021

Status tanah pada lokasi yaitu hak milik (Perare, 2021). Posisi site berada tepat di jalan masuk menuju Dusun Klipoh, sehingga mendapatkan akses yang mudah diakses.



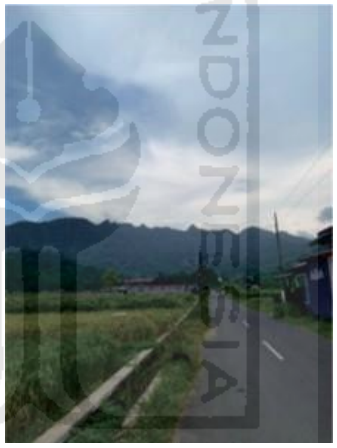
Gambar 1. 18 Peta status tanah
Sumber: (Perare, 2021)



Gambar 1. 19 View Barat
Sumber: Penulis, 2021



Gambar 1. 20 View Utara
Sumber: Penulis, 2021



Gambar 1. 21 View Selatan
Sumber : Penulis, 2021



Gambar 1. 22 View Timur
Sumber : Penulis, 2021

Site berada pada pinggir Dusun Klipoh kararanganyar. Sebelumnya site merupakan lahan merupakan sawah namun berubah menjadi pekarangan yang kurang termanfaatkan. Potensi yang ada ini dapat dimanfaatkan secara lestari dengan tetapmemperhatikan potensi potensi yang menjadi pertimbangan dalam perencanaan guest house. Luas site sekitar 5.500 m2

1.2.3 Latar Belakang Permasalahan

Desa wisata klipoh adalah objek wisata kerajinan pembuatan gerabah secara tradisional. Klipoh merupakan nama dusun yang terletak di Desa Karanganyar, kecamatan Borobudur, Kab. Magelang, Jawa Tengah. Kegiatan dan proses pembuatan gerabah ini diwariskan secara turun temurun. Sejak tahun 2000 Dusun Klipoh mulai dikunjungi wisatawan, wisatawan dapat mengikuti kegiatan melihat proses pembuatan dan mencoba sendiri membuat gerabah. Proses pembuatan gerabah di Dusun Klipoh menggunakan Teknik yang masih sederhana berdasarkan pengetahuan yang di wariskan secara turun temurun. Pembuatan gerabah memulai berbagai proses antara lain pembentukan gerabah dengan manual, pengeringan dengan bantuan sinar matahari dengan cara dijemur, dan proses pembakaran. Sekitar 80% penduduk Dusun Klipoh berprofesi sebagai pengrajin gerabah. (Kompas.com, 2019)

Dengan adanya wabah covid-19 ini menjadikan para warga dengan mata pencaharian pedagang harus kehilangan mata pencahariannya. Dalam wawancara penulis dengan warga lokal, kini para warga yang sebelumnya menjadi pedagang di Kawasan Candi Borobudur kini alih profesi menjadi pengrajin gerabah. Sehingga para pengrajin di desa tersebut bertambah banyak yang artinya semakin banyak pesaing dalam pembuatan gerabah.

Dibandingkan dengan tingkat kemiskinan Provinsi Jawa Tengah dan nasional, Kabupaten Magelang berada di bawah Provinsi Jawa Tengah. Namun, jika dibandingkan dengan tingkat kemiskinan nasional, posisi Kabupaten Magelang masih berada di atas tingkat kemiskinan nasional. Belum optimalnya pelaksanaan program-program daerah untuk menanggulangi kemiskinan di Kabupaten Magelang disebabkan salah satunya oleh ketersediaan basis data kemiskinan yang belum lengkap dan akurat. Terbatasnya ketersediaan data menyebabkan penetapan sasaran program tidak tepat dan tidak mampu memenuhi target yang diharapkan. Sementara itu, inovasi dan integrasi program pengentasan kemiskinan juga masih kurang dan cenderung hanya melanjutkan program sebelumnya. (Pemerintah Daerah Kota Magelang, 2016)

Pengentasan kemiskinan hingga kini tidak hanya menjadi isu di daerah saja, melainkan juga menjadi salah satu agenda pembangunan dunia, salah satunya menjadi tujuan pertama dalam Sustainable Development Goals yang diharapkan tercapai hingga tahun 2030. Kabupaten Magelang hingga tahun 2018 juga masih berada di peringkat ke-18 tertinggi untuk angka kemiskinan Kabupaten/kota se-Jawa Tengah, yakni 11,23%. (Pemerintah Daerah Kota Magelang, 2016)

Dalam rangka mengatasi kemiskinan, Kabupaten Magelang telah melakukan beberapa upaya, salah satunya menyusun rencana program penanggulangan kemiskinan daerah. Meski kebijakan dan program terkait penanggulangan kemiskinan telah disusun, hal tersebut masih belum mampu menurunkan angka kemiskinan dengan optimal. Penurunan angka kemiskinan di Kabupaten Magelang selama periode lima tahun rata-rata kurang dari 1 persen per tahun. (Pemerintah Daerah Kota Magelang, 2016)

Belum optimalnya pelaksanaan program-program daerah untuk menanggulangi kemiskinan di Kabupaten Magelang disebabkan salah satunya oleh ketersediaan basis data kemiskinan yang belum lengkap dan akurat. Terbatasnya ketersediaan data menyebabkan penetapan sasaran program tidaktepat dan tidak mampu memenuhi target yang diharapkan. Sementara itu, inovasi dan integrasi program pengentasan kemiskinan juga masih kurang dancenderung hanya melanjutkan program sebelumnya. Salah satu upaya untuk penanggulangan kemiskinan adalah melalui pengurangan pengeluaran, terutama pada pemenuhan kebutuhan dasar di antaranya kebutuhan rumah tinggal. Penyediaan Rumah Tinggal Layak Huni diarahkan untuk mengurangi beban pengeluaran masyarakat dengan tujuan akhir menurunkan angka kemiskinan. (Pemerintah Daerah Kota Magelang, 2016)

Faktor penghambat belum tercapainya indikator kinerja persentase penduduk miskin adalah (Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2020):

a. kebijakan penanggulangan kemiskinan di Kabupaten Magelang belum berjalan secara optimal;
b. penanggulangan kemiskinan belum memaksimalkan integrasi berbagai sektor dan stakeholder yang terkait, sehingga hasil yang diperoleh kurangmaksimal; dan
c. kenaikan biaya hidup masyarakat, seperti kenaikan BBM, listrik, pajak, tidak diimbangi dengan kenaikan pendapatan masyarakat, khususnya kaum petani yang merupakan masyarakat penyumbang penduduk miskin terbesar di Kabupaten Magelang.



Gambar 1. 23 Perbandingan angka kemiskinan Kab.Magelang, Jawa Tengah dan Nasional.
Sumber: BPS Kab. Magelang

Berdasarkan peraturan Gubernur Daerah Provinsi Jawa Tengah, Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Provinsi Jawa tengah 2012-2025 (Gubernur Jawa Tengah, 2012), maka Desa Karanganyar termasuk pengembangan pariwisata Kawasan Borobudur-Dieng.

Permasalah pembangunan daerah dalam bidang pariwisata berdasar rancangan awal RKPD KabupatenMagelang tahun 2020 yaitu:

1. kunjungan wisata

   pariwisata merupakan salah satu sector penting yang mempengaruhi perekonomian wilayah. Eksistensinya mampu menjadi generator sector lain seperti perdagangan, jasa, dan penyedia akomidasi. Indicator yang digunakan untuk menunjukan bahwa sector pariwisata turutberkontribusi terhadap perkembangan perekonomian wilayah adalah melalui jumlah kunjungan wisatawan, serta kontribusinya terhadap PDRB.

2. Kontribusi sector pariwisata terhadap PDRB

   Kontribusi sector pariwisata hingga saat ini belum secara tersurat masuk kedalam salah satu katagori lapangan usaha lain yang merepresentasikan kontribusi wisata, yaitu sector penyedia akomodasi dan makan minum. Sector ini kemudian dibagi menjadi dua subsector, yaitu penyedia akomodasi mencakup kegiatan penyediaan akomodasi jangka pendek seperti hotel dan penginapan lainnya. Sedangkan subsector penyedia makan minum meliputi pelayanan makan minum untuk konsumsi segera seperti restoran.

3. Lama tinggal wisatawan

   Lama tinggal wisatawan menjadi salah satu indicator utama sector pariwisata. Lama tinggal wisatawan mempengaruhi besarnya belanja wisatawan disuatu wilayah sehingga menggerakkan sector ekonomi riil. Lama tinggal wisatawan di Kabupaten Magelang cenderung meningkat dengan nilai tidak terlalu signifikan. Lambatnya tingkat kenaikan rata rata lama tinggal wisatawan disebabkan masih lemahnya dukungan atraksi malam hari, tempat penginapan, terbatasnya daya tarik wisata dan paket wisata yang cenderung menjadikan daya tarik wisatawan bukansebagai tujuan utama wisata.

1.3 RUMUSAN MASALAH

1.3.1 Permasalahan Umum

Bagaimana rancangan *guest house* yang tepat dan mempunyai fasilitas yang memadahi untuk pengembangan Desa Gerabah Karanganyar dengan pendekatan *Co-desain* untuk mengoptimalkan kebutuhan *user* dan *client* sehingga mendapatkan hasil yang maksimal dalam perencanaan yang akan berlangsung.

1.3.2 Permasalahan Khusus

1. Bagaimana rancangan site yang tepat dalam perancangan *guest house* dengan fasilitas yang memadahi yang memanfaatkan potensi Kawasan tersebut?
2. Bagaimana rancangan *guest house* yang fungsional dan dapat meningkatkan ekonomi masyarakat Desa karanganyar?
3. Bagaimana rancangan *guest house* yang dapat mengikuti potensi site yang ada?
4. Bagaimana identifikasi kebutuhan ruang antara pemilik dan penyewa *guest house* yang tepat dan fungsional?

1.4 TUJUAN

Merancang *guest house* yang tepat dan mempunyai fasilitas yang memadahi untuk pengembangan Desa gerabah karanganyar dengan pendekatan *Co-desain* untuk mengoptimalkan kebutuhan *user* dan *client* sehingga mendapatkan hasil yang maksimal dalam perencanaan yang akan berlangsung.sebagai kawasan wisata dan memajukan ekonomi masyarakat sekitar.

1.5 SASARAN

1. Mampu merancang bangunan guest house dengan pendekatan potensi alam Kawasan tersebut yang masih asri untuk memajukan daerah sekitar.
2. Mampu merancang bangunan penginapan guesthouse yang tepat sehingga dapat memajukan ekonomi dan menjadikan Desa Karanganyar lebih maju.
3. Analisis potensi yang berada pada Dusun Klipoh Karanganyar
4. Analisis model bangunan antara pemilik dan penyewa guest house yang tepat dang fungsional.

1.6 LINGKUP BATASAN

Bangunan *guest house* terkait dengan penataan site, sirkulasi, tata masa, tata ruang, landscape, dan lain lainnya, sehingga akan terciptanya tata luar yang terintegrasi. Selain itu, Bangunan penginapan *guest house* ini juga mewadahi kebutuhan seperti rekreasi dan area komersial. Rancangan Bangunan penginapan *guest house* akan tetap memperhatikan aspek *universal design* sehingga kaum difabel juga dapat menikmati dengan nyaman, yaitu dengan merancang fasilitas khusus difabel seperti ramp, Wc difabel, guiding block dan lain lain.

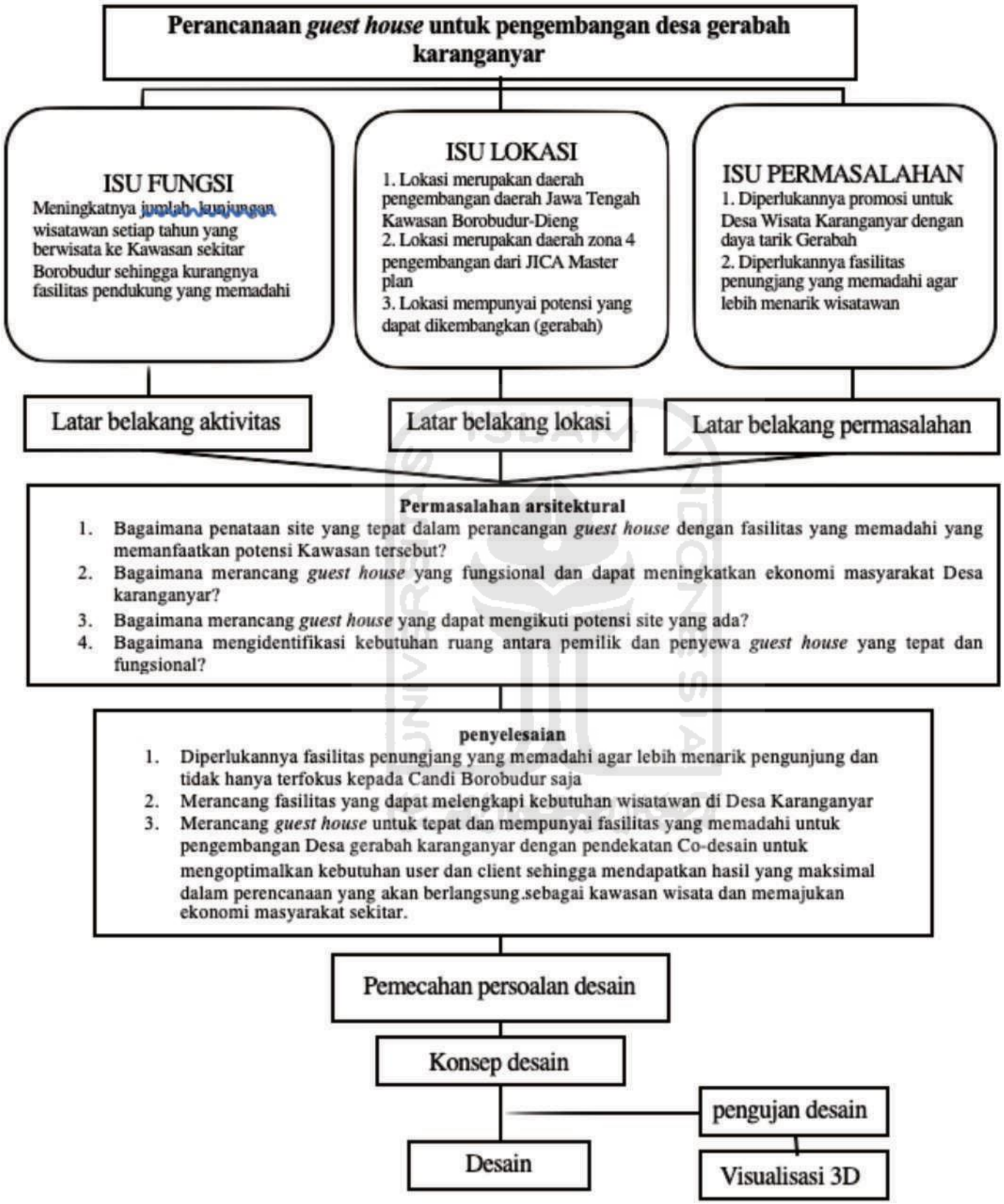
1.7 PETA KONFLIK

Peta Persoalan

objek	**Perancanaan *guest house* untuk pengembangan desa gerabah karanganyar**			
kajian	Bangunan penginapan		Perencanaan guest house	
Aspek	Gaya bangunan	Material dan komponen dalama bangunan	Penampilan bangunan	Tata letak dan kapasitas ruang
kriteria	Pemilihan material serta gaya bangunan menggunakan material setempat agar dapat menyatu dengan alam daerah tersebut		Tata letak bangunan disesuaikan dengan kebutuhan ruang antara pemilik dan penyewa guest house dengan tetap mempedulikan penampilan bangunan	
persoalan	Bagaimana perencanaan guest house dengan pertimbangan material alami agar dapat memberikan kesan menyatu dengan alam.		Bagaimana identifikasi tata letak ruang yang tepat agar dapat memenuhi kebutuhan pemilik dan penyewa guest house dengan nyaman.	
konsep	Guest house dengan pendekatan ekowisata yang dapat menyatu dengan alam		Guest house yang menyediakan kebutuhan penyewa dan pemiliknya	

Gambar 1. 24 Tabel peta persoalan
Sumber: Penulis, 202

1.8 KERANGKA BERPIKIR



Gambar 1. 25 Tabel kerangka berpikir
Sumber: Penulis, 2021

02

KAJIAN PUSTAKA

2.1 ORIGINALITAS (Irawan, 2006)

COTTAGE DI PULAU TIKUS BENGKULU Arsitektur Tradisional Suku Rejang sebagai Preseden Rancangan denganPemanfaatan Potensi Alam, (Irawan, 2006)

Bengkulu terletak pada pantai barat sumatera dengan mempunyai beberapa obyek dan daya tarik wisata yang menarik dan beragam tersebar diKabupaten I Kota antara lain : Wisata Alam. Wisata Budaya dan Sejarah. Pulau tikus merupakan salah satu wisata alam yang memiliki potensi alam yangindah. Oleh karena itu Pulau tikus memerlukan sarana dan prasarana pariwisata yaitu Cottage.

Perancangan cottage mengarah pada arsitektur tradisional suku Rejang yang memiliki daya tarik tersendiri. Semua material rumah suku rejangterbuat dari kayu tanpa tersentuh modernisasi. Dengan kealamlan rumah suku rejang menimbulkan eksotis tersendiri pada cottage. Bentukan setiapmasa terwujud dari bentukan rumah rejang yang memillki pola baik secara vertikal maupun horisontal. Pola ini diterapkan juga pada sebagian ruangluar.

Ruang luar menyatu dengan alam dengan pedetrian pejalan kaki yang mengikuti site dan gubahan masa. Disepanjang pedestrian menggunakanvegetasi yang sesuai dengan karakter alam pulau tikus yaitu kelapa. pinus pantai serta tanaman perdu sehingga menimbulkan suasana yang alaml dansejuk.Perbedaan terdapat pada penekanannya arsitektur tadisional suku Rejang dan berada di pinggir pantai sedangkan dalam perancangan ini penekan pada ekowisata dan berlokasi di pedesaan.

RESORT DAN TRAINING ADVENTURE di Geosite Wisata Goa Kalisuci Konsep Arsitektur Ekologis dengan Merespon Sitedan Material Lokal (Dani Sulistio Heri Purnomo, (Purnomo, 2016)

Potensi wisata di geosite gua Kalisuci berupa gua, sungai, perbukitan dan hutan alami. Setiap tahun jumlah pengunjung bertambah namun kurang fasilitas akomodasi dan rekreasi. Pemanfaatan potensi alam dan lingkungan alami diperlukan penerapan arsitektur ekologis. Tujuan merancang resort petualangan untuk memberikan aspek tantangan dengan merespon site. Sasarannya menciptakan rancangan resort yang mengoptimalkan potensisite dengan material lokal, metode pasif desain dan konservasi vegetasi. Metoda perancangan dengan metode primer dan metoda sekunder. Metoda primer berupa kondisi aktual existing dan kondisi kontekstual site. Metode sekunder dengan kajian-kajian teori dan preseden bangunan. Hasil variabelpetualangan yaitu tantangan dan aktivitas petualangan. Indikator tantangan yaitu kecuraman, system konstruksi, dimensi bangunan, dan elevasi. Aktivitas petualangan yang memanfaatkan potensi alam terdiri hard adventure dan soft adventure. Variabel ekologi dengan metoda pasif desain melaluiorientasi tata massa terhadap iklim site, bentuk massa, ukuran dan posisi bukaan, panjang penghalang matahari dan air hujan dengan overhang atap, danpemanfaatan vegetasi. Penggunaan material lokal pada bangunan penginapan dengan sistem panggung, sedangkan bangunan pelayanan dan pengeloladengan struktur bangunan rangka. Tipologi

struktur dihubungkan dengan plat baja dan baut. Konsep bangunan dengan memposisikan fungsi ruang disesuaikan dengan potensi alam. Fasilitas hard adventure dengan pembuatan permainan meluncur, melayang, memanjat, dan menjelajah. Pembuatanfasilitas soft adventure dengan menginap di alam, berkumpul, menelusuri, dan pengamatan. Aktivitas soft adventure xv berupa cottage dan rumah pohon dengan penempatan massa bangunan dengan tingkat kecuraman site 15-40%. Kontur dan vegetasi dipertahankan dengan sistem struktur panggung dan cantilever dari material lokal yang dihubungkan plat baja serta baut. Sirkulasi mengikuti kontur alami dengan material batu kapur, tanahdan jembatan gantung. Konsep orientasi tata massa yang terpisah-pisah untuk mengoptimalkan akses view, cahaya matahari, angin, adaptasi dengan kontur dan konservasi vegetasi. View terbaik pada arah barat untuk merespon cahaya matahari dibuat overhang atap, memaju mundurkan fasad dan balkon. Meningkatkan kelembapan dengan kolam dan bentuk peletakkan vegetasi.

Perbedaan terdapat pada lokasi yang berada di Geowista Goa Kalisuci Kulon Progo sedangkan pada perancangan ini terdapat di Desa Borobudur. Selain itu penekanan Konsep Arsitektur Ekologis dengan Merespon Site dan Material Lokal yang menekankan desain berdasarkan perilaku reptile berbeda dengan perancangan ini yang penekankan konsep ekowisata.

COTTAGE DCOTTAGE DI PANTAI ALAM INDAH KOTA TEGAL Pemanfaatan Potensi Alam Pantai dengan Pendekatan Eko-Arsitektur sebagai Dasar Perancangan, (Azizah, 2004)

Tegal sebagai kota bahari, dimana memilki kawasan pantai yang pada saat ini dijadikan obyek wisata yang terkenal dengan wisata Pantai Alam Indah (PA l). Pemanfaatan kekayaan alam oleh obyek wisata pal ini tidak dikembangkan secara maksimal. Dengan melihat perkembangan wisata pal ini, selain dari faktor jumlah pengunjungnya yang semakin meningkat dan pemanfaatan potensi alam, maka untuk menunjang fasilitas-fasilitas marina, perlu juga diwadahi oleh fasilitas akomodasi salah satunya perencanaan sebuah kawasan cottage. Dimana perancangan cottage ini dapat mendukung pengembangan obyek wisata pal ini. Dengan tetap memiliki nilai ekologis terhadap lingkungan disekitamya.

Pada perencanaan cottage ini mempunyai tujuan untuk memfasilitasi di bidang akomodasi bagi wisatawan pal ini, sehingga diharapkan dapat meningkatkan wisatawan untuk berkunjung ke wisata pantai ini dengan waktu yang lebih lama. Rancangan cottage dengan memanfaatkan potensi alam pantai sebagai dasar perancangan.yang berkonsep Eko-Arsitektur.

Konsep Eko-Arsitektur itu berkaitan dengan arsitektur biologis, dimana bangunan itu sebagai kesatuan dari system udara, system energi, system bahan dan system air yang kemudian dari sistem ini diterapkan dalam merencanakan bangunan. Pada Eko-Arsitektur ini mempunyai style yang beragam, tetapi pada perencanaan cottage ini hanya menekankan pada arsitektur vernacular dan arsitektur bioklimatik.

Dalam perancangan cottage yang melalui pendekatan Eko-Arsitektur, untuk konsep arsitektur vernacular

ditransformasikan ke dalam bentuk tipologi atap arsitektur local dari rumah syarakat Tegal, yang pooa umumnya atapnya berbentuk limasan dan pelana, sedangkan pada onsep bioklimatik yaitu mengarah pada perancangan cottage yang memiliki kesatuan dengan alam, ldimana faktor eksternal juga perlu diperhatikan yaitu mengenai pengendalian udara, pengendalian suhu, pengendalian angin, yang dapat dilakukan dengan cara pengolahan orientasi bangunan, tata guna lahan, vegetasi. Dari perencanaan cottage ini peran alam menjooipenting, karena dari alam ini Perbedaan terdapat pada lokasi yang berada di Kota tegal sedangkan pada perancangan ini terdapat di Desa Borobudur. Selain itu penekanan Pemanfaatan Potensi Alam Pantai dengan Pendekatan Eko-Arsitektur sebagai Dasar Perancangan berbeda dengan perancangan ini yang penekankan konsep ekowisata.

COTTAGE DAN RUANG PERTUNJUKAN SENI Di Telaga Sarangan Dengan Pendekatan Konsep Arsitektur Hijau, (Prambudi, 2007)

Sebuah tempat wisata alam yang dikunjungi banyak wisatawan, termasuk wisata Lokal dan para pendatang, Telaga Sarangan, Magetan, Jawa Timur. Adalah sebuah telaga yang terjadi secara alami yang dapat menarik pengunjung, hingga jumlah pendatang dan akomodasi tidak seimbang. Ada juga sebuah sesuatu yang menarik dari warga untuk pengunjung, yaitu sebuah pertunjukkan yang sudah menjadi budaya bahwa disana telah sering diadakannya semua event, namun event tersebut tidak terkemas secara baik. Oleh sebab itu kawasan Telaga Sarangan membutuhkan sesuatu yang berbau wadah untuk para warga dan pengunjung tersebut. Namun pada perancangan kali ini pertimbangan yang digunakan adalah lingkungan, karena bangunan akan berdiri di tanah berkontur pegunungan dan hutan, yang sangat mempunyai pengaruh terhadap dampak lingkungan sekitar bagi pengguna lainnya, maka bangunan harus dibuat ramah lingkungan, dengan menjaga dan merawat juga mengembangkan, bermanfaat bagi lingkungan, dan yang sangat diperhatikan adalah masalah energi. Penggunaan energi dalam sebuah tempat menginap (cottage) yang akan digunakan harus diperhatikan penggunaannya, suapaya bangunan tidak mengeluarkan emisi dan tentunya lingkungan akan tetap terjaga keasriannya. Dengan upaya yang sedemikian rupa, diharapkan bangunan mampu menjadi solusi bagi penghematan energi yang ada dan lingkungan sekitar terutama satwa tetap terjaga dan tidak terganggu dengan adanya cottage ini.

Perbedaan terdapat pada lokasi yang berada di Telaga Sarangan sedangkan pada perancangan ini terdapat di kawsan desa Borobudur, selain itu konsep pendekatan arsitektur hijau juga berbeda dengan perancangan ini yaitu penekanan pada konsep ekowisata

2.2 STUDY LITERATUR

2.2.1 Guest House

Guest House adalah sebuah tempat yang di bangun untuk penginapan. Perbedaan yang mendasar dengan hotel adalah disini biasanya para pengelola menawarkan untuk sewa kamar harian dan bulanan. Konsep hampir seperti tempat kost pada umumnya tetapi ada petugas kebersihannya dan mempunyai fasilitas lengkap seperti hotel dengan harga yang relatif murah. Yang intinya guest house sangat cocok untuk transit atau tempat singgah bila ada sanak keluarga yang mempunyai acara. Griya Bougenville, (Bougenville Guest House, 2010). Sebuah gedung yang digunakan untuk tamu (seperti di perkebunan), terutama: menjalankan rumah sebagai penginapan atau tempat tidur dan sarapan, (Merriam-Webster, 2020). Rumah pribadi atau rumah yang menawarkan akomodasi asrama, untuk pelancong, (Collinsdictionary, 2021) *Guest House* adalah Rumah milik pribadi atau rumah yang menawarkan akomodasi sarana penginapan bagi para tamu yang transit atau singgah yang mempunyai kegiatan atau acara, yang fasilitas lengkap seperti hotel.



Gambar 2. 1 Guest House di Desa Karanganyar
Sumber : Penulis, 2021

Berdasarkan kutipan dalam Direktorat Jenderal Pariwisata, pos, dan Telekomunikasi No-22/U/VI/1978 menyatakan bahwa Hotel, Resort danpenginapan sebagainya berdasarkan tingkatannya dibedakan menjadi:

Tabel 2. 1 Tingkatan dan Persyaratan Penginapan

KELAS	PERSYARATAN
Bintang Satu	• Jumlah kamar standar minimal 15 kamar dengan kamar mandi di dalam • Luas kamar standar minimal 20m²
Bintang Dua	• Jumlah kamar standar minimal 20 kamar dengan kamar mandi di dalam • Kamar suite minimal 1 kamar • Luas kamar standar minimal 22 m² dan luas kamar suite minimal 44 m² • Minimal memiliki 1 sarana olahraga
Bintang Tiga	• Jumlah kamar standar minimal 30 kamar dengan kamar mandi di dalam • Kamar suite minimal 2 kamar • Luas kamar standar minimal 24 m² dan luas kamar suite minimal 48 m² • Minimal memiliki fasilitas drugstore, bank, money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon, poliklinik, paramedis dan valet parking • Memiliki minimal 1 sarana rekreasi • Memiliki kolam renang dewasa dan kolam renang anak
Bintang Empat	• Jumlah kamar standar minimal 50 kamar dengan kamar mandi di dalam • Kamar suite minimal 3 kamar • Luas kamar standar minimal 24 m² dan luas kamar suite minimal 48 m² • Minimal memiliki fasilitas drugstore, bank, money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon, poliklinik, paramedis dan valet parking • Memiliki minimal 2 sarana rekreasi • Memiliki kolam renang dewasa dan kolam renang anak
Bintang Lima	• Jumlah kamar standar minimal 100 kamar dengan kamar mandi di dalam • Kamar suite minimal 4 kamar • Luas kamar standar minimal 26 m² dan luas kamar suite minimal 52 m² • Minimal memiliki fasilitas drugstore, bank, money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon, poliklinik, poliklinik, paramedis dan valet parking • Memiliki minimal 2 sarana rekreasi • Memiliki kolam renang dewasa dan kolam renang anak.

Sumber: (Direktorat Jendral Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi, 1978)

2.2.2 Prinsip merancang penginapan

Menurut Lawson, prinsip perancangan penginapan merupakan tahap awal untuk menyatukan fasilitas standar dengan kondisi alam disekitar penginapan.

Prinsip perancangan penginapan antara lain (Lawson, 1995) :

Tingkat Privasi

Tingkat privasi dalam implementasi desain dapat diwujudkan dalam pola tata ruang dalam dan luar yaitu :

1. Lokasi - memanfaatkan potensi alam untuk penataan ruang. Potensi alam di area penginapan merupakan hal yang dapat dijual kepada pengunjung.
2. Pencapaian - terdapat 2 jenis pola pencapaian yaitu langsung dan tidak langsung. Pola pencapaian langsung bertujuan untuk memberikan citra keadaan penginapan dan menghindari area privat tamu. Pola pencapaian tidak langsung memiliki tujuan untuk memberi kesan tegas bentuk penginapan kepada pengunjung.
3. Sirkulasi - perancangan sirkulasi akan memberikan kesan dinamis dan rekreatif tanpa mengganggu privasi antar pengunjung.
4. Tata lanskap - dengan memanfaatkan elemen disekitar site akan memberikan citra pada penginapan dan berkesan alami. Dengan penataan lanskap yang baik maka akan meingkatkan privasi pengunjung.
5. Tata massa bangunan-jarak antar massa pada bangunan akan menciptakan privasi antar ruang.
6. Teritori - unit terkecil yang harus diperhatikan dalam merancang setiap ruang karena akan berdampak pada tata massa dan tata ruang luar penginapan.
7. Orientasi bangunan-orientasi massa akan mempengaruhi kenyamanan dalam Penginapan.

Respon dengan Alam

Cara - cara yang dapat dilakukan agar penginapan memiliki kesan merespon alam sekitarnya antara lain :

1. Memasukkan elemen alam yang ada disekitar kedalam bangunan
2. Memasukkan unsur alam seperti vegetasi, air, tanah, dan lain sebagainya ke dalam bangunan
3. Memperhatikan derajat keterbukaan ruang. Semakin besar derajat keterbukaan ruang, maka semakin banyak bangunan melakukan kontak dengan alam
4. Penempatan bukaan yang tepat akan memberikan rasa dekat dengan alam

5. Bukaan yang lebar dan menghadap ke alam

Menciptakan Pengalaman

Dengan memberikan pengalaman yang menarik bagi pengunjung berupa fasilitas yang disediakan oleh penginapan, suasana, dan pelayanan yang baik maka diharapkan akan memberikan pengalaman yang unik bagi pengunjung.

Image

Image bangunan dan kawasan yang ditampilkan harus mencerminkan dengan apa yang akan ditawarkan resort kepada pengunjung. Ide, keyakinan, persepsi, kesan, dan perasaan yang dilihat oleh pengunjung terhadap penginapan akan menjadi indikator penilaian sukses atau tidaknya sebuah penginapan.

2.3 Preseden

2.3.1 Balkondes Borobudur

Terdapat banyak potensi wisata Kawasan Borobudur kususnya dalam ekowisata seperti memanfaatkan potensi alamnya, sawah sawah yang masih alami, pegunungan menoreh, sungai yang masih jernih dan berbagai industri kerajinan. Melalui pariwisata dan potensi alam didalamnya Kawasan ini dapat dijadikan berbagai fungsi seperti rekreasi, hiburan dan lain sebagainya. Terdapat banyak potensi wisata Kawasan Borobudur kususnya dalam ekowisata seperti memanfaatkan potensi alamnya, sawah sawah yang masih alami, pegunungan menoreh, sungai yang masih jernih dan berbagai industri kerajinan. Melalui pariwisata dan potensi alam didalamnya Kawasan ini dapat dijadikan berbagai fungsi seperti rekreasi, hiburan.



Gambar 2. 2 Balkondes Borobudur
Sumber: (Balkondes Borobudur, 2017)



Gambar 2. 3 Balkondes Borobudur
Sumber: (Balkondes Borobudur, 2017)



Gambar 2. 4 Balkondes Borobudur
Sumber: (Balkondes Borobudur, 2017)

2.3.2 Poko Poko Club House

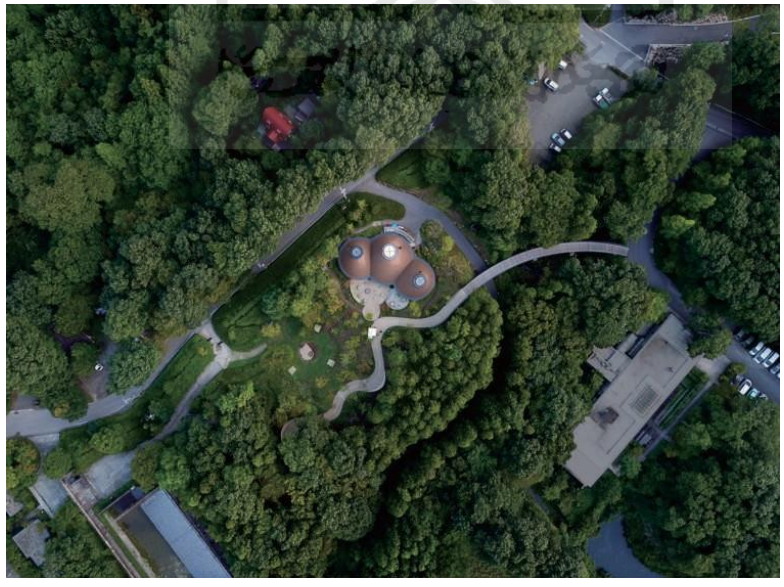
Desain ini diarsiteki oleh Klein Dytham Architecture. Proyek ini dimulai pada 2020 dan didirikan di lahan seluas 300 m2. PokoPoko lahir dari keinginank l ien untuk menghubungkan duabangunan hotel di lokasi saat ini. Visi tersebut mencakup perluasan danrenovasi baik gedung maupun kamar, wisma asli yang lebih kecil dari tahun 1986dan penambahannya di kemudian hari, sehingga jumlah total kamar di lokasi menjadi 40.



Gambar 2. 5 Poco Poco Club House
Sumber: (Archdaily, 2021)



Gambar 2. 6 Poco Poco Club House
Sumber: (Archdaily, 2021)



Gambar 2. 7 Poco Poco Club House
Sumber : (Archdaily, 2021)

2.3.3 COCO Art Villas Kosta Rika / ARCHWERK + Formafatal

Desain ini diarsiteki oleh ARCHWERK, Formafatal. Proyek ini dimulai pada 2020 dandidirikan di lahan seluas 244 m2.Di atas Pantai Hermosa, dekat kota Kosta Rika, Uvita, di lereng hutan tropis seluas 2,5 hektar yang curam - ada resor Art Villas yang tersembunyi. COCO merupakan bagian dari kompleks dan mewakili contoh unik dari arsitektur tropis yang menyenangkan, glamping, berkelanjutan, dan modern. Ketika investor mendekati arsitek, dia ingin menciptakan tempat di mana pengunjung menyatu dengan alam sekitarnya, menjernihkan pikiran mereka,dan merasakan kemewahan dan petualangan pada saat yang bersamaan. Diaingin menciptakan tempat yang menggali jauh ke dalam hati setiap orane,



Gambar 2. 8 COCO Art Villa
Sumber: (Archdaily, 2020)



Gambar 2. 9 COCO Art Villa
Sumber: (Archdaily, 2020)



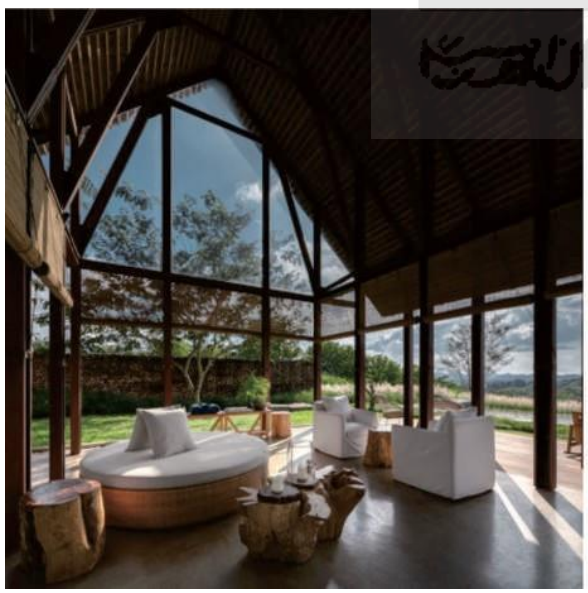
Gambar 2. 10 COCO Art Villa
Sumber: (Archdaily, 2020)

2.3.4 Roukh Kiri Khao Yai Hotel / Onion



Gambar 2. 11 Roukh Kiri Khao Yai Hotel
Sumber: (Archdaily, 2020)

Desain ini diarsiteki oleh Onion. Proyekini dimulai pada 2020 dan didirikan di lahan seluas 2355 m2. Lokasi proyek berada di tambon Nong Nam Daeng, Thailand Roukh Kiri Khao Yai adalah hotel dan rumah peristirahatan pemilik. Terletak di sebelah Taman Nasional Khao Yai, situs ini memiliki pemandangan pegunungan yang indah. Cuacanya bagus dan terkadang dingin, yang sangat spesial untuk Thailand. Pemilik ingin melarikan diri dari polusi perkotaan dan untukbersantai di lingkungan Khao Yai yang sehat di dalam kebun buah dan sayuran organik yang akan disajikan kepada para tamu hotel. Hal yang dapat dipelajari dari bangunan bangunan ini yaitu tipologi dan perencanaan Kawasan dari preseden preseden tersebut.Area landscape yang ditata sangan baik akanmemberikan karakteristik pada Kawasan.



Gambar 2. 12 Roukh Kiri Khao Yai Hotel
Sumber: (Archdaily, 2020)



Gambar 2. 13 Roukh Kiri Khao Yai Hotel
Sumber: (Archdaily, 2020)

03

PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN

3.1 KONTEKS SITE

3.1.1 Tapak

Secara makro lokasi tempat perencanaan *guest house* berada di Dusun Klipoh, Desa karanganyar, Borobudur, Jawa Tengah. Secara umum letak geografisnya berada pada titik koordinat 7°37'02.9"S 110°11'03.1"E-7.617472, 110.184196. Site perencanaan sebelumnya merupakan tempat kerajinan gerabah yang cukup terkenal di Dusun tersebut. Status hak tanah pada lokasi perencanaan merupakah status tanah hak milik.

Kondisi eksisting yang digunakan sebagai lokasi perancangan sebesar 6.034, 5 m2, dengan bentuk yang tidak rata karena mengikuti peta hak tanah pada kawasan tersebut. Site berada di kawasan jalur keluar masuk Dusun Klipoh sehingga cukup strategis dan gampang di akses. Dengan luasan site yang ada pengembangan rancangan akan berfokus kepada pengembangan desa wisata salah satunya dengan perencanaan *guest house*. Site berada di Kawasan wisata yaitu disekitar Kawasan Borobudur. Letak site menuju pusat Kota Mungkid sekitar 4,8 km, site menuju Candi Borobudur sekitar 2,5 km. Secara geografis lokasi site memiliki view yang menarik, tidak hanya sawah yang luas namun juga terlihat hamparan pegunungan menorah dan gunung Merapi. Lokasi perancangan berada di Dusun Klipoh, Karanganyar, kecamatan Borobudur. Lokasinya yang masih asri menjadikan desa ini sebagai pilihan bagi orang orang yang ingin menikmati kesejukan alam. Selain bisa bermain main dengan gerabah, pawa wisatawan juga dapat menyewa jeep, andong ataupun sepeda untuk mengelilingi Kawasan Borobudur.



Gambar 3. 1 View pada site terpilih
Sumber: (Penulis, 2021)

Peraturan dan Ukuran pada site

KDB

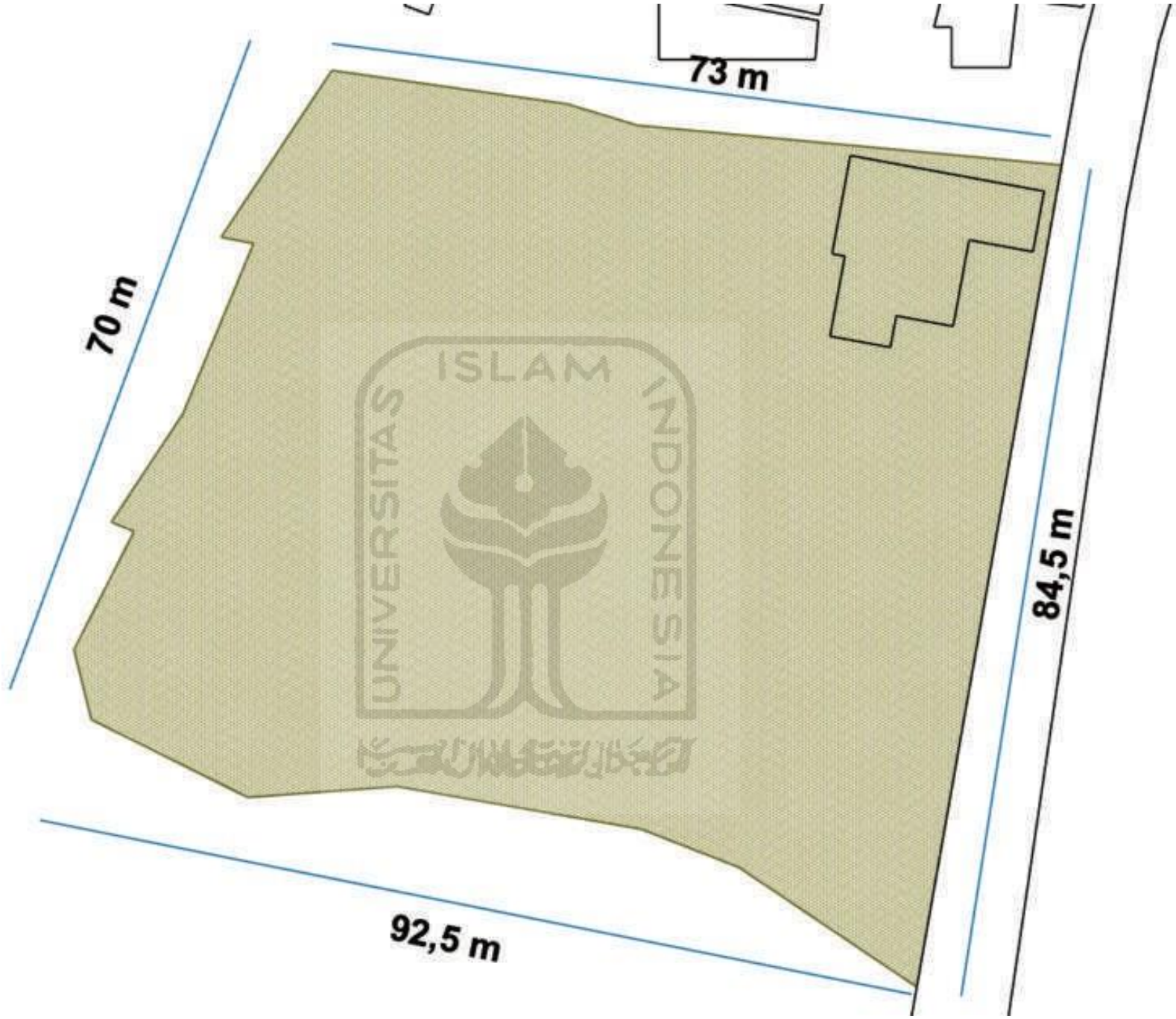
50%

KLB

2x KDB

KTB

11 L



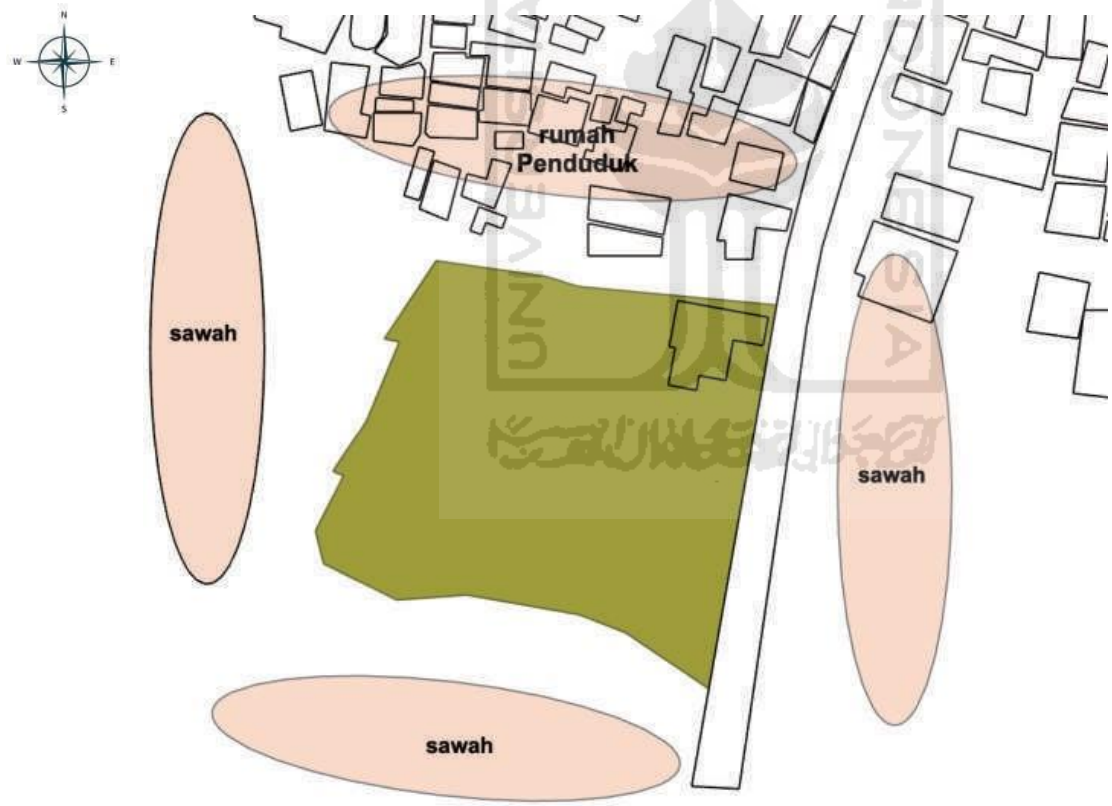
Gambar 3. 2 Ukuran Site Terpilih
Sumber: (Penulis, 2021)

3.1.2 Batas Site

Secara umum batasan site pada perencanaan guest house yakni:

- Pada sisi bagian timur site langsung bersinggungan dengan jalan(akses utama masuk menuju site) dan didepannya terdapat sawah yang cukup luas
- Pada sisi bagian selatan site langsung bersinggunag dengan sawah
- Pada sisi bagian barat site bersinggungan dengan lahan milik wargayang ditanami pohon sengon
- Pada sisi bagian utara site berbatasan langsung dengan rumah penduduk Dusun Klipoh Desa Karanganyar.

Pada site terpilih yang akan dirancang, lahan yang digunakan secaraumum direlokasikan dengan mempertahankan sanggar gerabah Arum Art Borobudur dan rumah pemilik sebagai kondisi eksisting yang tetap ada dalam tapak perancangan.



Gambar 3. 3 Peta Batas Site
Sumber: (penulis, 2021)

3.1.3 Sirkulasi

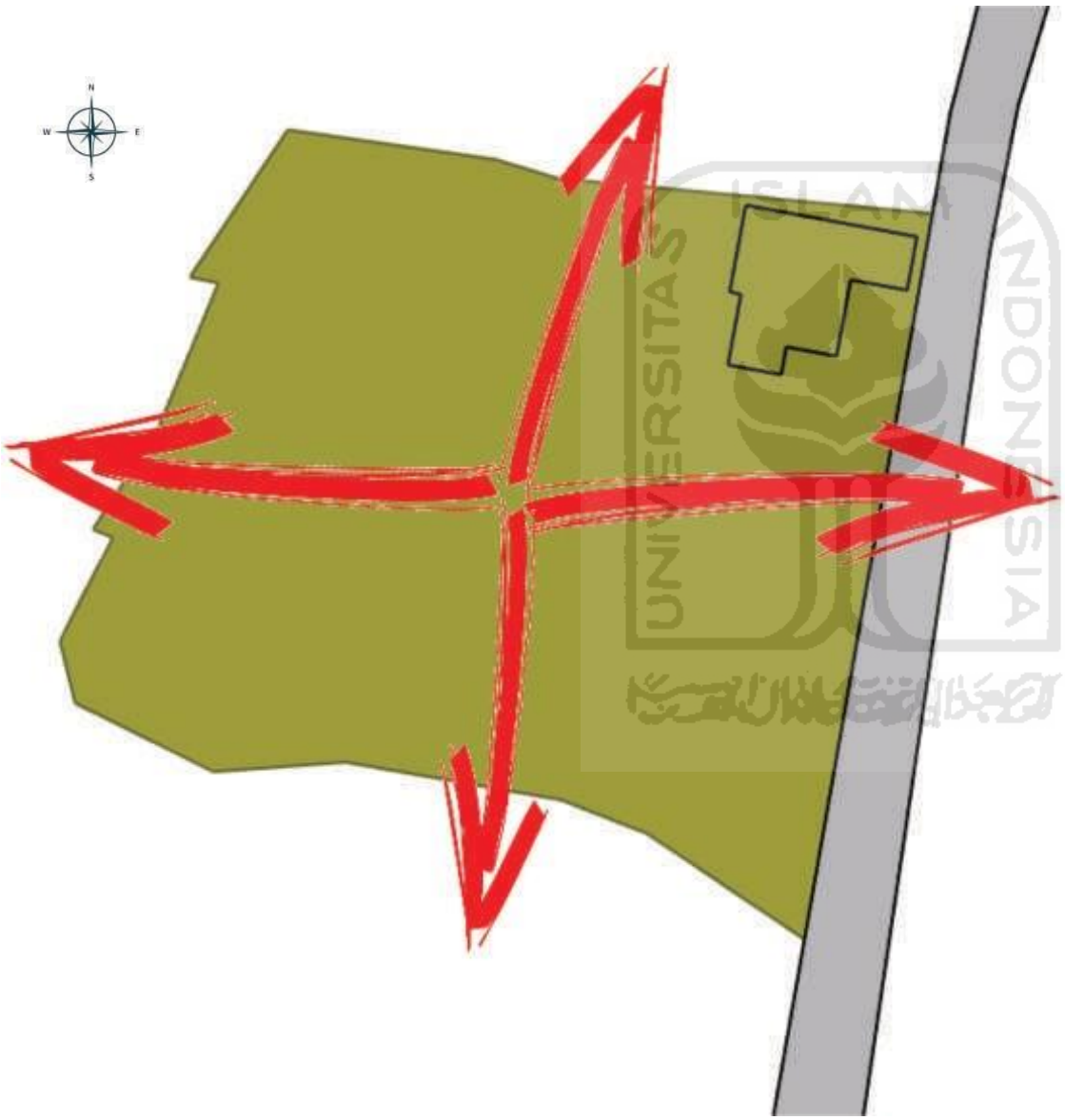
sirkulasi utama pada kawasan site bersinggungan langsung dengan site terpilih sehingga memudahkan dalam akses menuju kedalamnya. Jalan utama pada Kawasan site merupakan jalan lokal sekunder yang menghubungkan antar desa dengan lebar sekitar 7 meter dan merupakan jalan dua arah.



Gambar 3. 4 Sirkulasi Pada Sekitar Site
Sumber: (Penulis, 2021)

3.1.4 Vista

Vista menjadi salah satu pertimbangan dalam perancangan yang dapat dinikmati. Sisi timur, selatan, dan barat memiliki vista yang indah dengan pemandangan sawah dan pegunungan menoreh sehingga harus dimanfaatkan dengan tepat dan dapat dimaksimalkan dengan tampilan selubung bangunan yang lebih terbuka.



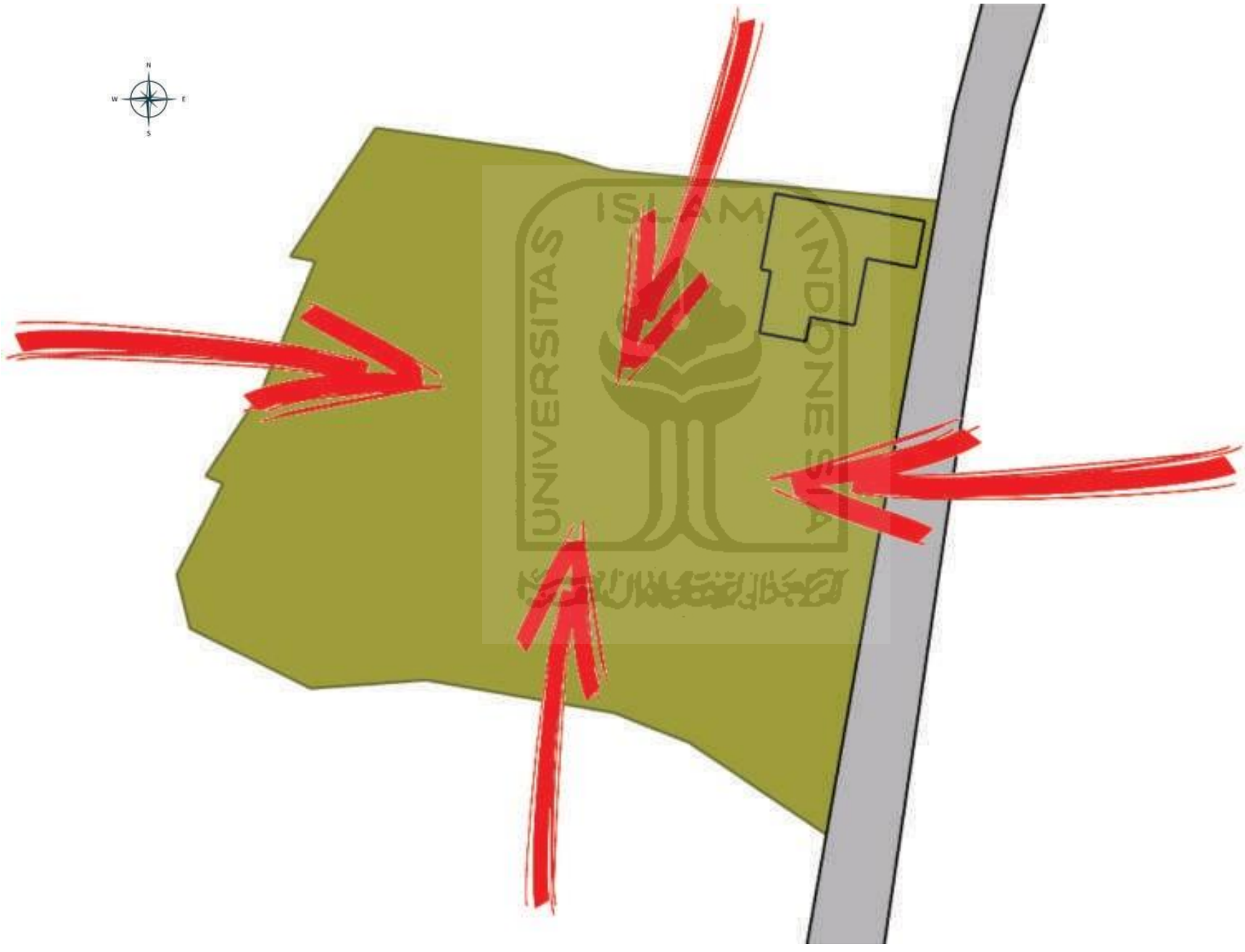
Gambar 3. 5 Vista Site
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 3. 6 Foto Vista site
Sumber: (Penulis, 2021)

3.1.5 View

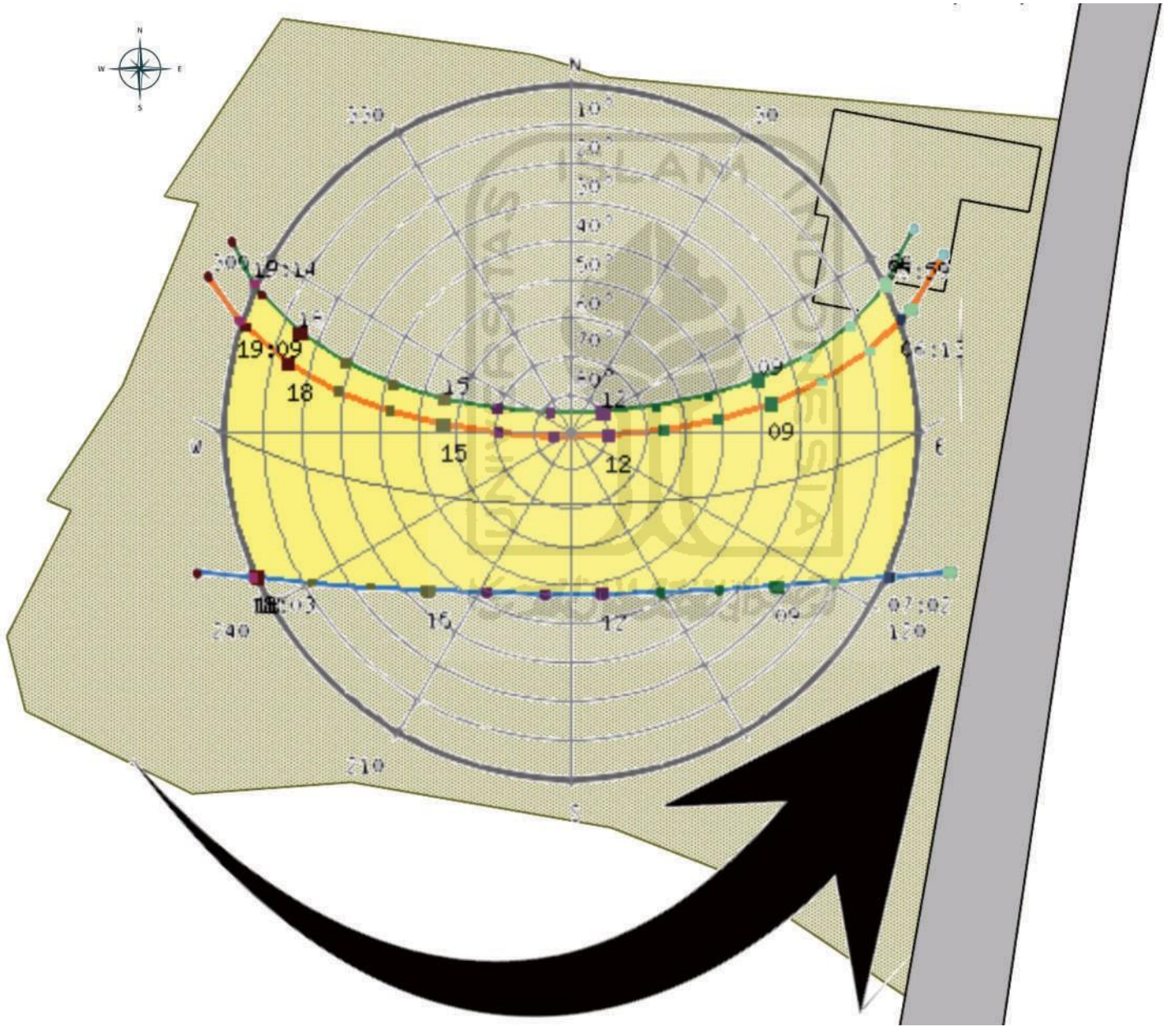
View, dengan potensi orientasi visual dari bangunan yang akan dirancang. Hal yang menjadi bagian dari kelebihan dalam rancangan ini adalah adanya sentra gerabah di dalamnya yang menjadikan menariknya dari perancangan ini.



Gambar 3. 7 View Site
Sumber: (Penulis,2021)

3.1.6 Matahari

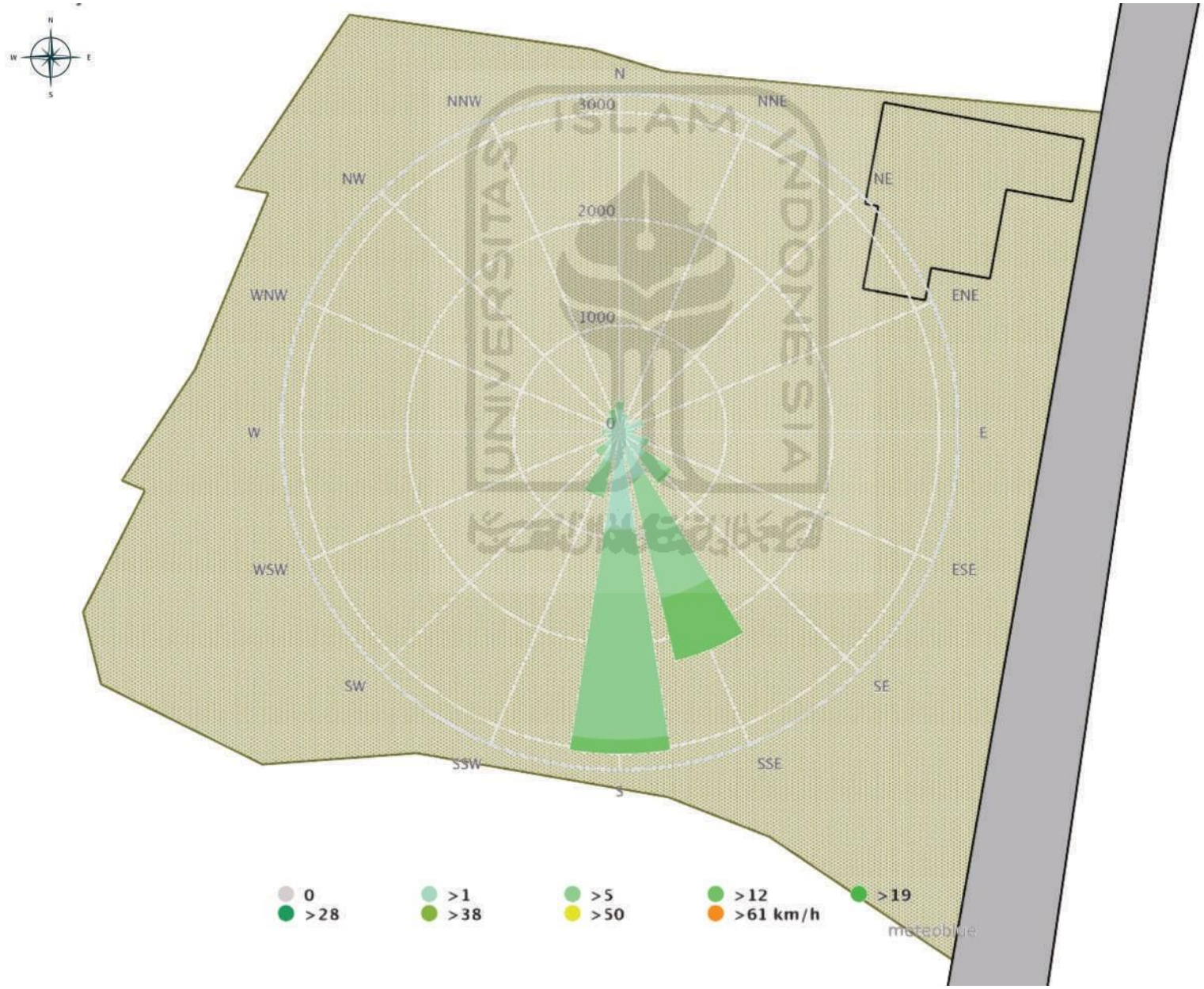
Matahari, persoalan rancangan terkait orientasi matahari yakni pertimbangan untuk menentukan tata dan bentuk masa, program lansekap untuk meminimalkan dan memaksimalkan cahaya matahari pada ruang ruang tertentu. Dilihat dari orientasi matahari muka bangunan akan menghadap ketimur dan memiliki dua bukaan lebar pada sisi timur dan barat untuk memaksimalkan cahaya matahari pagi dan cahaya matahari sore.



Gambar 3. 8 Analisis Matahari
Sumber: (Penulis, 2021)

3.1.7 Angin

Angin, Orientasi angin dipertimbangkan untuk peletakan area vegetasi yang dapat mereduksi perpindahan panas dari luar ke dalam bangunan. sehingga dalam bangunan tetap terasa sejuk dan tidak panas. Selain itu peletakan pohon dapat menjadi penentuan bentuk masa. Dari hasil analisis terhadap kondisi lokasi terhadap tapak, sirkulasi, view, vista, matahari dan angin, pengompimalan pada tata masa dengan persoalan yang kemudian di pertimbangkan yakni pada paparan matahari pasa sisi timur dan barat yang merupakan sisi yang penting pada bangunan.



Gambar 3. 9 Analisis Angin
Sumber: (Meteoblue Weather, 2021)

3.2 KONTEKS PENGGUNA

3.2.1 Aktifitas Keadaan

Aktifitas proses kegiatan pada rumah gerabah Arum Art borobudur berlansung secara tradisional. Pembuatan gerabah berlangsung secara bertahap dan dilakukan dengan proses yang panjang. secara umum mula mula pengrajin memilah tanah liat yang akan digunakan dan akan dijadikan gerabah. Lalu tanah liat dibuat dengan alat putar sehingga mendapatkan bentuk yang diinginkan. Setelah menjadi bentuk yang diinginkan, gerabah diangin anginkan supaya kering dan siap untuk dibakar jika gerabah sudah benar benar kering. proses pembakaran biasanya dilakukan ketika matahari terik dan memerlukan suatu tempat khusus untuk pembakarannya. Biasanya pembakaran dilakukan di pekarangan rumah dikarenakan masih menggunakan pembakaran manual. Setelah dibakar gerabah dibersihkan dan siap untuk jual.

Dalam proses penjualan biasanya gerabah hanya diletakkan begitu saja di depan rumah dan tidak tertata secara rapi. Gerabah hanya diletakkan di tanah dan dibiarkan sampai ada pembeli. Dari hal ini dan berprinsip co-desain permasalahan yang dihadapi adalah kurang nya space dan penataan yang kurang rapi sehingga dirasa kurang menarik dan menyita ruang gerak, client membutuhkan ruang galeri yang layak untuk display gerabah karya karyanya.



Gambar 3. 10 Site terpilih
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 3. 11 Site terpilih
Sumber: (Penulis,2021)



Gambar 3. 12 Site terpilih
Sumber: (Penulis, 2021)

3.2.2 Aspirasi Pemilik

Pemilik merupakan sebuah keluarga kecil yang memiliki seorang anak kecil, keluarga ini menekuni dalam pembuatan gerabah sebagai pekerjaan utamanya. gerabah yang dibuat berbahan dasar tanah liat.

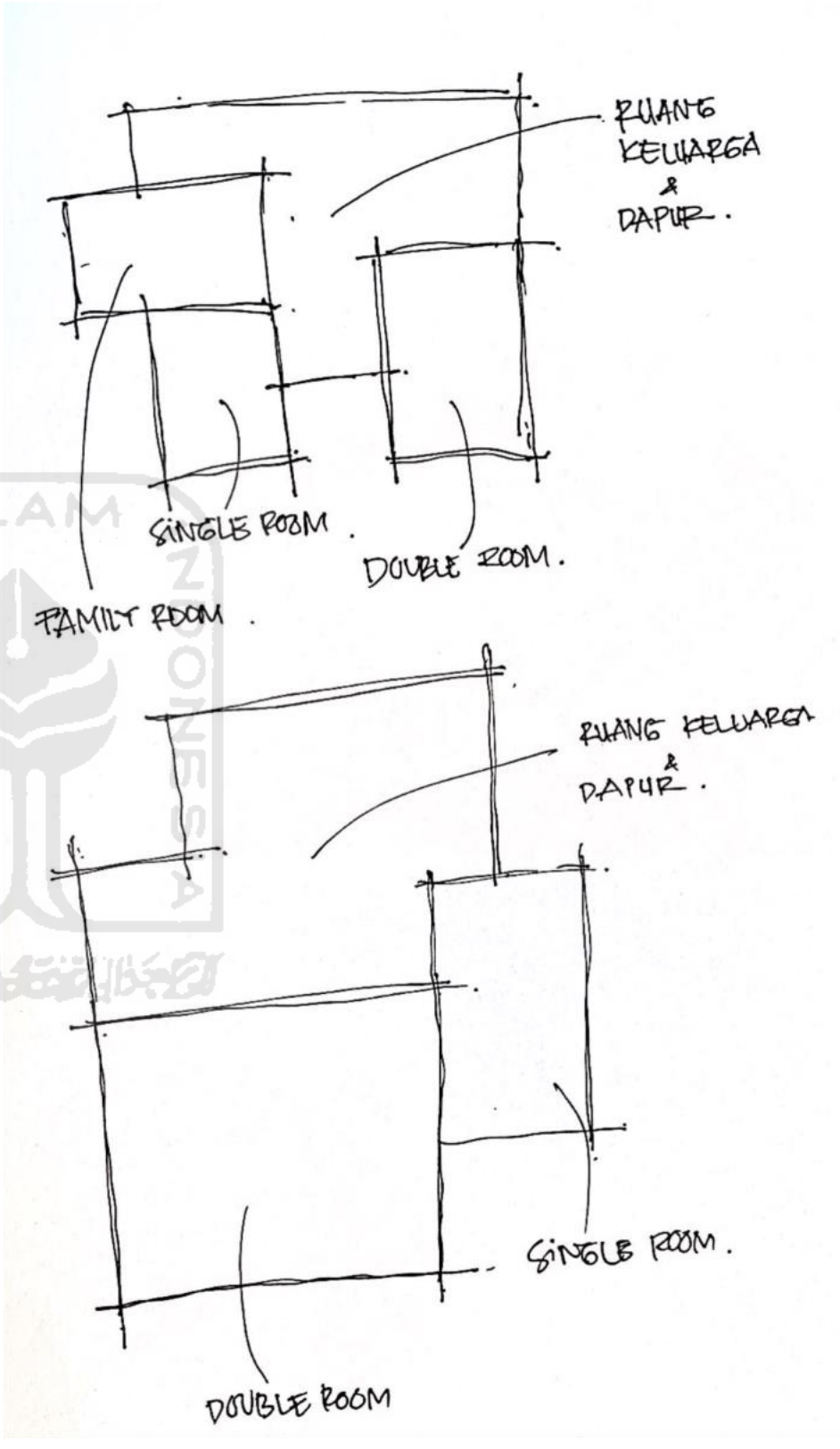
Dalam kondisi eksistingnya terdapat 3 massa utama, yaitu rumah pemilik, pendopo dan tempat pembakaran gerabah. Rumah pemilik terdapat 4 ruang utama yaitu 2 kamar tidur, saturuang tamu dan satu dapur. pendopo digunakan sebagai tempat pelatihan atau tempat pembuatan gerabah yang dilakukan oleh pemilik maupun wisatawan.

Dalam wawancara penulis dengan Ibu Khiton (30) selaku pemilik Arum Art beliau memikili angan angan jika ingin memiliki **penginapan** yang bisa menampung lebih dari satu keluarga, pada kondisi sekarang rumah beliau hanya dapatmenampung maksimal satu keluarga kecil. Selain ingin menambah ruang penginapan beliau juga memiliki angan angansuatu saat ingin membangun **restaurant** sebagai fasilitas akomodasi bagi para wisatawan yang datang ke sanggar miliknya sehingga memudahkan para wisatawan.

Dalam eksistingnya hasil dari gerabah yang sudah jadi hanya diletakkan secara sembarangan pada pendopo dan rumah pemilik sehingga kurang rapi dan kurang menarik minat para pembeli. pada bagian depan rumah pemilik sebenarnya terdapat suatu ruang untuk display gerabah tetapi ruangan kurang dimaksimalkan sehingga perlu adanya re desain dari **ruang display** tersebut.

3.2.3 Analisis Modul Ruang Dan Bangunan

Kebutuhan ruang yang diperoleh pada perancangan ini dari aspirasi pemilik Arum Art dengan pendekatak co-desain. Pemilik memiliki beberapa usulan terkait kebutuhan ruang dan bangunan apa saja yang dia inginkan terkait perancangan Guest House ini. Pada perancangan ini diperoleh beberapa aspirasi dari pemilik Arum Art diantaranya berupa keinginan pemilik Arum Art memiliki fasilitas umum bagi wisatawan seperti penginapan, restauran dan ruang display. Ruang ruang pada perancangan ini mengacu pada standar ruang (Neufert, 2002). Selain itu, dalam penentuan modul unit guest house juga melibatkan aspirasi dari pemilik Arum Art yang menghasilkan beberapa tipe kamar hunian yaitu single room, Double room dan Family room. Dari ketiga tipe tersebut jika diketahui secara jumlah 10 ruang dengan pembagian family room 4 ruang, double room 2 ruang dan single room 4 ruang. Dari ruang ruang ini dibagi menjadi 2 tipe bangunan Guest House yaitu tipe standart dan tipe family. Pada Guest House terdapat fasilitas seperti pada gambar disamping, dapur dan ruang keluarga tidak diberi pembatas dengan tujuan memberikan kesan luas dan nyaman. selain itu, guest house ini diperuntukkan bagi wisatawan kalangan keluarga kecil yang sedang menikmati wisata dikawasan Borobudur, sehingga tipe guest house ini maksimal diisi oleh 5 orang.



Gambar 3. 13 Konsep Modul Guesthouse
Sumber: (Penulis, 2021)

Selain konsep guest house pada perancangan ini juga terdapat perancangan pendopo restauran dan rumah baru pemilik Arum Art. Pendopo sebagai ruang untuk pelatihan dan pembuatan gerabah sengaja dibuat open space agar dapat dengan leluasa dalam pembuatan gerabah yang dimaksut. Ide ini juga merupakan Inspirasi dari pemilik jika ruang pembuatan gerabag yang pemilik inginkan berbentuk pendopo yang terinspirasi dari bangunan eksisting sebelumnya yang merupakan sebuah pendopo juga. konsep dari pendopo ini seperti aula dengan space yang cukup luas. Nantinya pendopo dapat digunakan mulai dari penjelasan apa itu gerabah oleh pemilik sampai dengan pembentukan gerabah yang dapat para wisatawan buat langsung. Gambar diatas merupakan kondisi eksisting dari Pendopo Arum Art yang menjadi inspirasi pembuatan pendopo baru yang lebih luas dan dapat menampung lebih banyak wisatawan. Konsep restauran juga tidak jauh berbeda dengan pendopo sebagai tempat pelatihan gerabah yang mengusung konsep open space dan masih berbentuk pendopo dengan tujuan selaras dengan bangunan lain di site maupun disekitarnya.

konsep rumah baru untuk pemilik disesuaikan dengan keluarganya yang merupakan sebuah keluarga kecil yang memiliki seorang anak kecil, dan sang istri memiliki adik yang tinggal bersama dengan keluarga kecil pemilik Arum Art ini. Pemilik Arum Art juga memiliki keinginan mempunyai kamar tamu jika sewaktu waktu ada tamu pribadi atau sekedar kerabat jika ingin menginap di rumahnya. Sehingga kebutuhan rumah pemilik berupa, kamar utama, kamar adik sang istri, kamar anak, kamar tamu, toilet, ruang keluarga, ruang tamu dan dapur.



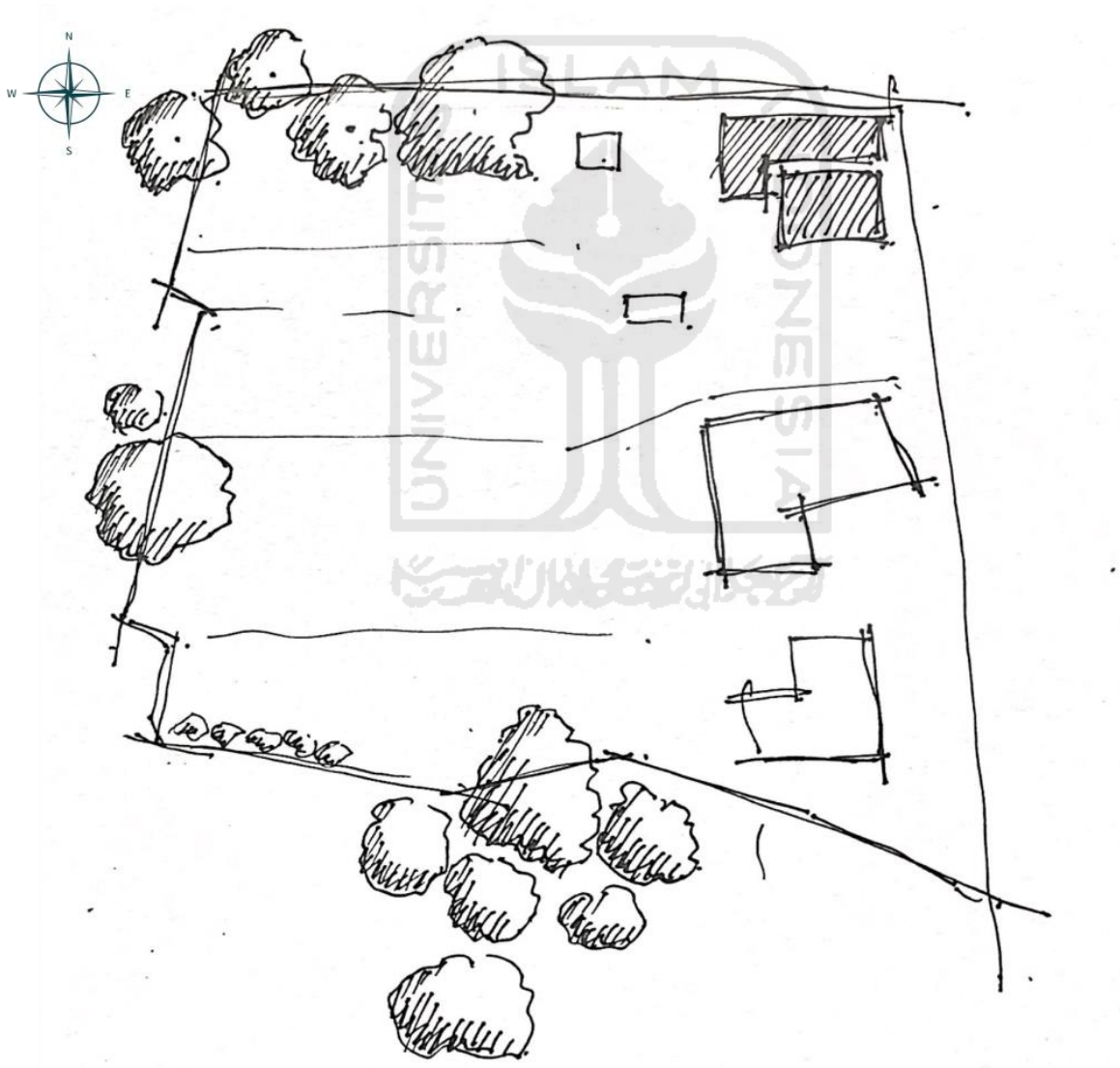
Gambar 3. 14 Kondisi Eksisting Luar Pendopo
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 3. 15 Kondisi Eksisting Dalam Pendopo
Sumber: (Penulis, 2021)

3.2.4 Analisis Eksisting

Site eksisting merupakan lahan pemukiman dan pekarangan yang kurang terawat. sebagian site dulunya merupakan sebuah pekarangan yang digunakan untuk membakar gerabah dan sekarang ditinggalkan sehingga tidak terawat. Terdapat beberapa gubahan massa dalam site seperti Arum Art yang masih beroperasi dan beberapa gubahan bangunan yang tidak terpakai. Pada perancangan ini tidak sepenuhnya pembangunan baru namun ada juga dalam mempertahankan bangunan eksisting. Salah satunya mempertahankan bangunan Arum Art yang hingga kini masih beroperasi, Rencana awal arum art akan dialih fungsikan yang semula merupakan rumah pemilik menjadi ruang display gerabah Arum Art. Arum Art pada gambar ditunjukkan dengan gubahan yang di arsir. gubahan tanpa arsiran merupakan rumah tak terpakai dan area pembakaran yang sudah ditinggalkan seningga pada perancangan ini akan dihilangkan.

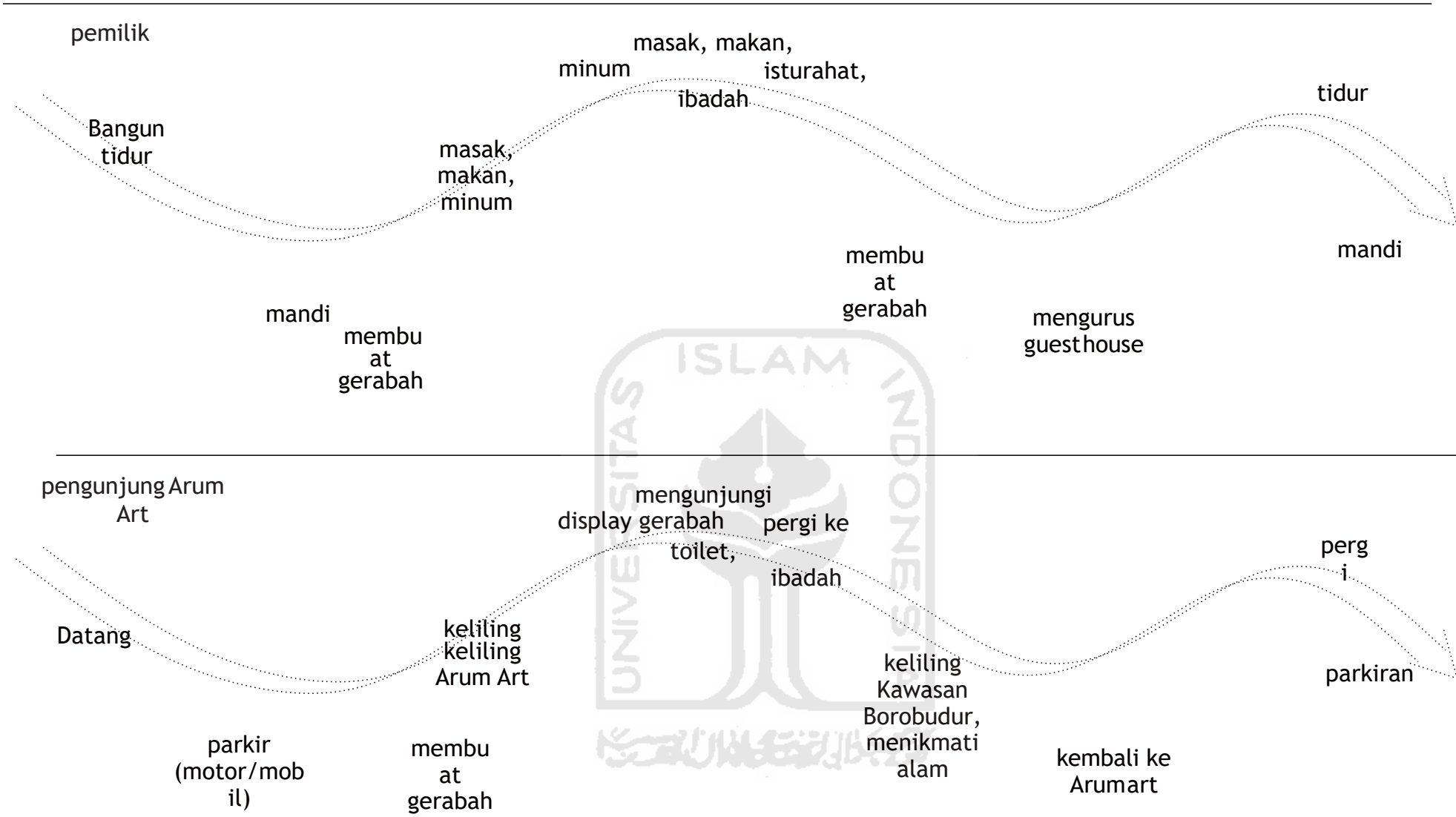


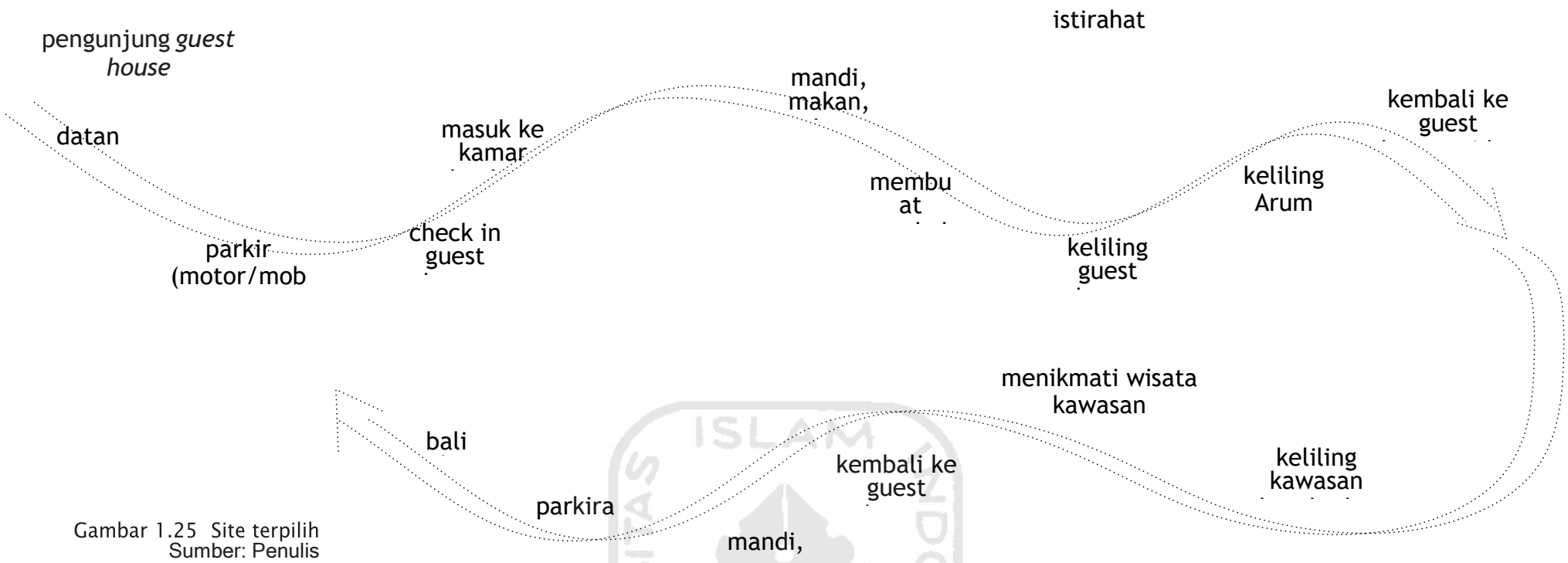
Gambar 3. 16 Denah Eksisting
Sumber: (Penulis, 2021)

3.2.5 Aktifitas Pelaku

Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan ruang
pemilik minum,	tidur, mandi, makan, masak, menerima tamu, beribadah, membuat gerabah, menjual gerabah, mengajari wisatawan membuat gerabah.	kamar mandi, kamar tidur, ruang makan, dapur, ruang tamu, ruang ibadah, ruang display, tempat pembuatan gerabah, tempat pembakaran gerabah.
pengunjung Arum Art	buang air, makan, minum, beribadah, membuat gerabah, membeli gerabah, belajar membuatgerabah.	kamar mandi, ruang ibadah, ruang display, tempat pembuatan gerabah, tempat pembakaran gerabah.
pengunjung *guest house*	tidur, mandi, makan, minum, masak, menerima tamu, beribadah, membuat gerabah, menjual gerabah, mengajari wisatawan membuat gerabah, berwisata keliling kawasan borobudur.	kamar mandi, kamar tidur, ruang makan, dapur, ruang tamu, ruang ibadah, ruang display, tempat pembuatan gerabah, tempat pembakaran gerabah.

3.2.6 Aktifitas Alur kegiatan pengguna





Gambar 1.25 Site terpilih
Sumber: Penulis

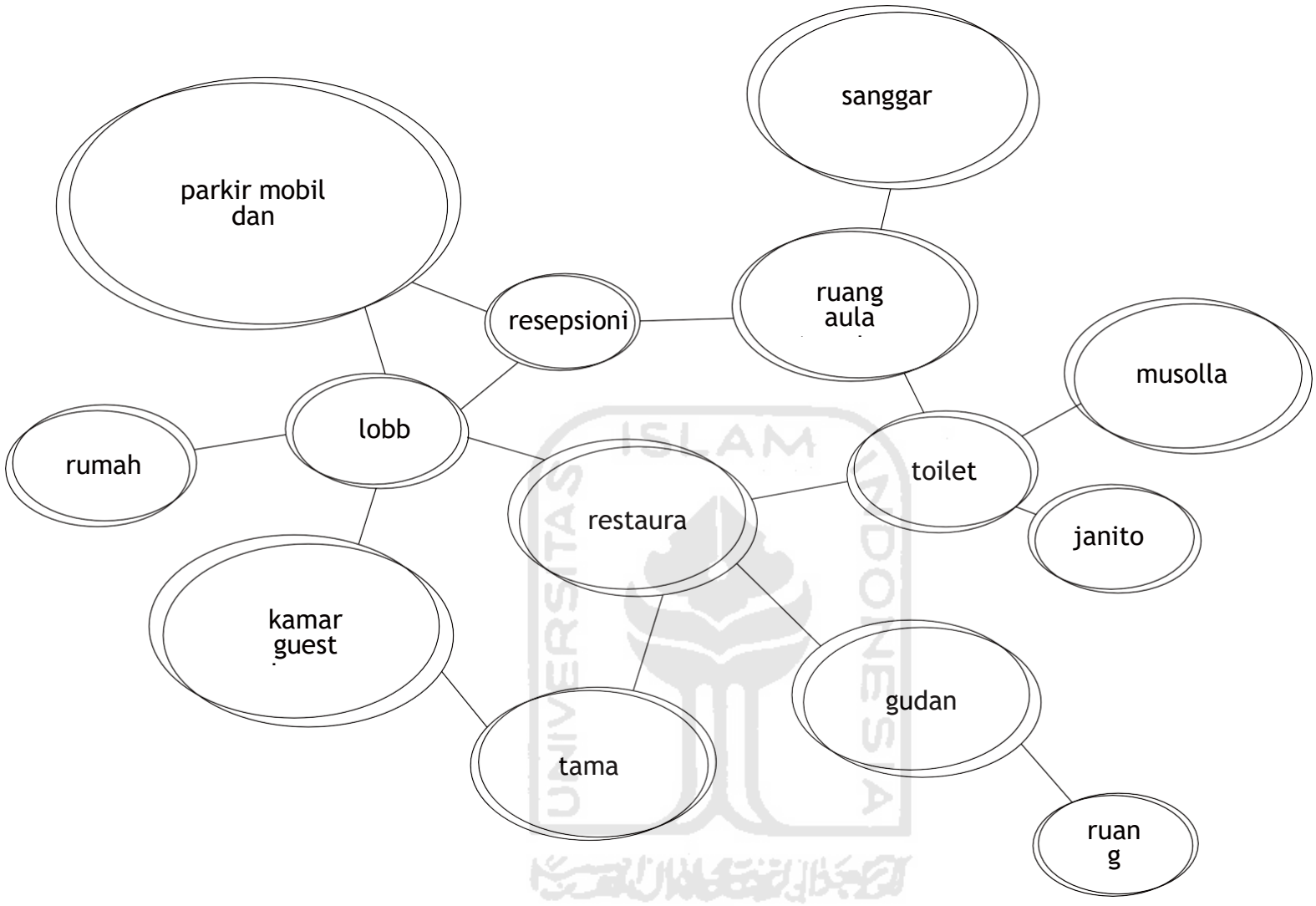
3.2.7 Kebutuhan ruang kegiatan pengguna

Tabel 3. 1 kebutuhan Ruang KEgiatan Pengguna

	jumlah	jenis kegiatan	sifat ruang	Kebutuhan ruang
pemilik	pemilik	tidur	privat	kamar tidur
	pemilik	mandi, buang air	privat	kamar mandi
	pemilik	makan, minum	privat	ruang makan
	pemilik	masak	privat	dapur
	pemilik	beribadah	privat	musolla
	pemilik	istirahat	privat	ruang santai
	pemilik	membuat gerabah	privat	ruang pembuatan
	pemilik	membakar gerabah	privat	tempat pembakaran
	pemilik	membakar gerabah	privat	tempat pembakaran
	pemilik	menata gerabah jadi	privat	ruang display
	pemilik	mengurus guest house	privat	guest house
pengunjung Arum Art	pemilik	parkir	publik	parkiran mobil/motor
	pemilik	registrasi	publik	resepsionis
	pemilik	melihat pembuatan gerabah	privat	tempat pembuatan
	pemilik	membeli gerabah	privat	ruang display
	pemilik	buang air	privat	kamar mandi
	pemilik	ibadah	privat	musolla
	pemilik	istirahat	privat	tempat santai pengunjung
	pemilik	istirahat	privat	tempat santai pengunjung
pengunjung *guest house*	pemilik	parkir	publik	parkiran mobil/motor
	pemilik	registrasi	publik	resepsionis
	pemilik	melihat pembuatan gerabah	privat	tempat pembuatan
	pemilik	membeli gerabah	privat	ruang display
	pemilik	buang air	privat	kamar mandi
	pemilik	ibadah	privat	musolla
	pemilik	istirahat	privat	tempat santai pengunjung
	pemilik	check in guest house	privat	resepsionis
	pemilik	meletakkan barang pribadi	publik	kamar guest house
	pemilik	makan minum	privat	restaurant
	pemilik	istirahat, tidur	privat	kamar guest house
	pemilik	keliling kawasan borobudur	privat	angkutan yg disediakan
	pemilik	check out guest house	publik	resepsionis
	pemilik	balik	publik	parkiran

Sumber: (Penulis,2021)

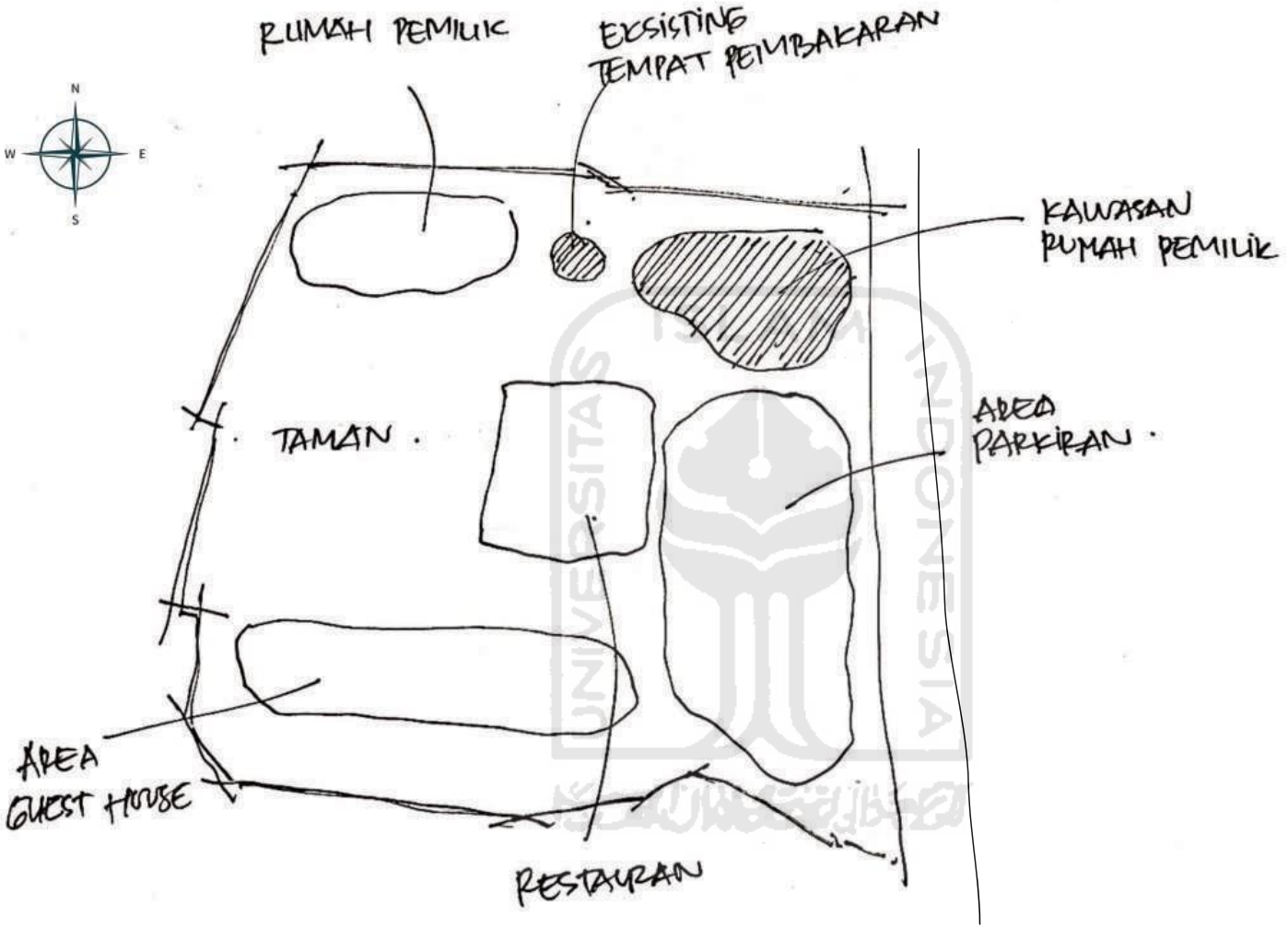
3.2.8 Keterkaitan Ruang



Gambar 3. 17 Buble Diagram Alur Kegiatan Pengguna
Sumber: (Penulis, 2021)

Konsep dari organisasi dan hubungan ruang pada perancangan ini satu lantai. Dari parkiran penginjung dan wisatawan dapat langsung menuju lobby untuk mengakses kamar guest house untuk mereka yang menginap. Untuk penginjung dan wisatawan yang hanya singgah mereka dapat menuju resepsionis lalu menuju pendopo untuk mendapatkan pengarahan dalam pembuatan gerabah dan sebagainya. terdapat taman pada bagian belakang site yang dapat diakses untuk umum. Beberapa fasilitas umum lain seperti restauran, toilet, tempatibadah juga terdapat dalam perancangan ini

3.2.9 *Analisis Site*



Gambar 3. 18 Analisis Site
Sumber: (penulis, 2021)

Area parkir terdapat di area paling dekat dengan jalan yang berada di depan site. pada area tengah site terdapat restoran yang dapat dijangkau dari segala arah. area guest house berada di bagian selatan yang mendapatkan view pegunungan menoreh sehingga para wisatawan yang menginap akan merasakan keindahan pegunungan menoreh, pada bagian barat akan dibuat taman dan area pembuatan gerabah dengan pemandandangan pegunungan menoreh juga

3.2.10 Analisis kebutuhan ruang, pengguna, dan aktivitas

Tabel 3. 2 Tabel Analisis kebutuhan ruang, pengguna, dan aktivitas

FASILITAS	PENGGUNA	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG	JENIS RUANG
area serbaguna	• tamu • pemilik	• area pertemuan/rapat • area penyuluhan • area penyimpanan • sanitasi	• aula serbaguna • gudang • toilet	semi publik
area bersantai	• tamu • pemilik	• area rekreasi dan bersantai • area makan minum • sanitasi • area pembuatan gerabah	• restoran • taman • toilet • area pembuatan gerabah	semi publik
persiapan dan pelayanan	• pemilik • tamu	• persiapan makanan dan minumam • memasak • penyajian makanan	• dapur • ruang saji • ruang service • dapur kering (untukguest house)	privat
area parkir	• pemilik • tamu	• memarkirkan kendaraan pemilik maupun wisatawan	• area parkir roda 4 • area parkir roda 2	publik
kamar *guest house*	• tamu	• bersantai dan istirahat • mandi/buang air • makan minum	• kamar *guset house* • toilet • ruang santai	publik

makanan dan minumam	• tamu • pemilik	• makan minum • bersantai • menyediakan dan melayani para tamu ketika makan • membersihkan tempat seusai digunakan	• resturan • sanitasi	publik

Sumber: (Penulis,2021)

Tabel 3. 3Tabel Analisis kebutuhan ruang, pengguna, dan aktivitas

FASILITAS	PENGGUNA	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG	JENIS RUANG
lobby	• tamu • pemilik	• akses keluar masukguest house • check in/check out • menerima dan menunggu tamu lain • mencari informasi • memberi info kepadatamu • melayani tamu	• resepsionis • louge/tempat duduk • entrance hall	publik
kantor	• pemilik	• pengelolaan guest house • pengelolaan sanggarArum art • merekap kebutuhan • pengelolaan keamanan	• kantor • ruang keamanandan CCTV • ruang genset	privat
house keeping dankebersihan	• pemilik	• membersihkan dan merapikan seluruh fasilitas pada lingkunganguesthouse • mengambil, mencuci, menyetrika, pakaian	• janitor • ruang laundry	privat

Sumber: (Penulis,2021)

3.2.11 Fungsi bangunan

Tabel 3. 4 Fungsi Bangunan

	FUNGSI KEGIATAN	JENIS KEGIATAN	
	• FUNGSI UTAMA Perancangan ini memiliki fungsi utama yaitu untukMerancang *guest house* yang tepat dan mempunyai fasilitas yang memadahi untuk pengembangan Desa gerabah karanganyar dengan pendekatan *Co-desain* untuk mengoptimalkan kebutuhan *user* dan *client* sehingga mendapatkan hasil yang maksimal dalam perencanaan yang akan berlangsung.sebagai kawasan wisata dan memajukan ekonomi masyarakat sekitar.	kegiatan menginap dan rekreasi dalam pengembangan desa wisata gerabah Karanganyar dan meningkatkan kualitas ekonomi masyarakat sekitar.	
	• FUNGSI PENDUKUNG Selain sebagai fungsi utama perancangan ini juga memilik berbagai fungsi pendukung dari fungsi kegiatan utama	• pengadaan acara suatu acara yang bertujuan untuk memberikan penyuluhan kepada wisatawan dapat di adakan pada ruang pendopo sebagai ruang serbaguna • kegiatan makan dan minum dalam perancangan ini juga diadakan restauran sebagai penunjang kegiatan inti dan memudahkan para wisatawan • kegiatan bersantai kegiatan bersantai juga tidak dilupakan dalam perancangan ini, terdapat taman dan reastauran sebagai ruang dukung dalam bersantai	

	• FUNGSI PENUNJANG Dalam perrancangan ini selain terdapat fungsi utama dan fungsi pendukung terdapat juga fingsi penunjang	• service kegiatan ini bertujuan untuk menjaga kebersihan bagunan dan sekitarnya termasuk taman dan restauran • keamanan kegiatan ini bertujuan untuk menjaga keamana secara keseluruhan • maintenance kegiatan ini bertujuan untuk merawat dan menjaga bangunan secara keseluruhan	

Sumber: (Penulis, 2021

3.2.12 *Standar besaran ruang*

Tabel 3. 5 Standar Besaran Ruang

JENIS KEGIATAN	NAMA RUANG	STANDAR RUANG/RUANG GERAK PER ORANG	SUMBER	JUMLAH KAPASITAS RUANG	KEBUTUHAN RUANG	LUASAN RUANG
akomodasi	• single bed (standar room)	• 24 m2	NAD	4	24 x 4 = 96 m2	246 m2
	• double bed (deluxe room)	• 30 m2	NAD	2	30 x 2 = 60 m2	
	• family bed room	• 45 m2	A	2	45 x 2 = 90 m2	
ruang penunjang	• ruang meeting	• 1,8 m2/ orang	Hotel, Motel& Condominium A	40 orang (30% dari 130 orang total keseluruhan)	1,8 x 40 = 72 m2	586,8 m2
	• toilet umum	• 1,2 m2/ orang		8 ruang/ 8 orang	1,2 x 8 = 9,6 m2	
	• westafel	• 0,48 m2/ orang	NAD	10 westafel	0,48 x 10 = 4,8 m2	
	• gudang	• 50 m2/ orang	A	1 ruang	50 x 1 = 50 m2	
	• musolla umum	• 0,96 m2/ orang	NAD	40 orang	0,96 x 40 = 38,4 m2	
	• tempat wudhu	• 0,7 m2/ orang	NAD	10 ruang	0,7 x 10 = 7 m2	
	• sanggar gerabah	• 4,05 m2/ orang	NAD	100 ruang	4,05 x 100 = 405 m2	

Sumber: (Penulis, 2021)

Tabel 3. 6 Standar Besaran Ruang

JENIS KEGIATAN	NAMA RUANG	STANDAR RUANG/RUANG GERAK PER ORANG	SUMBER	JUMLAH KAPASITAS RUANG	KEBUTUHAN RUANG	LUASAN RUANG
ruang publik	• lobby	• 1,2 m2	Hotel, Motel& Condominium	4 (50% dari jumlah 8kamar total)	1,2 x 4 = 4,8 m2	14,12 m2
	• resepsionis	• 9 m2	NAD	1	9 x 1 = 9 m2	
	• kasir restauran	• 0,04 m2	Hotel, Motel & Condominium	8	0,04 x 8 = 0,32 m2	
ruang binatudan house keeping	• ruang binatu	• 0,5 m2/ orang	TS	8 kamar	0,5 x 8 = 4 m2	7,04 m2
	• ruang housekeeping	• 0,08 m2/ orang	Hotel, Motel & Condominium	8 kamar	0,08 x 8 = 0,64 m2	
	• ruang penyimpanan perabot	• 0,3 m2/ orang	NAD	8 kamar	0,3 x 8 = 2,4 m2	
makanan dan minuman	• restaurant	• 4,05 m2/ 4orang	NAD	100 ruang	4,05 x 100 = 405 m2	599 m2
	• gudang peralatan makanan	• 0,3 m2/ ruang	TS	60 orang	0,3 x 60 = 18 m2	
	• gudang makanan	• 0,1 m2/ ruang	NAD	100 ruang	0,7 x 10 = 70 m2	
	• gudang minuman	• 0,18 m2/ ruang	NAD	100 ruang	0,18 x 100 = 18 m2	

Sumber: (Penulis, 2021)

Tabel 3. 7 Standar Besaran Ruang

JENIS KEGIATAN	NAMA RUANG	STANDAR RUANG/RUANG GERAK PER ORANG	SUMBER	JUMLAH KAPASITAS RUANG	KEBUTUHAN RUANG	LUASAN RUANG
	• gudang bahan	• 0,12 m2/ ruang	NAD	100 ruang	0,12 x 100 = 12 m2	
	• ruang sampah	• 0,12 m2/ ruang	Hotel, Motel & Condominium	100 ruang	0,12 x 100 = 12 m2	
	• ruang pelayan	• 16 m2/ kamar	NAD	4	16 x 4 = 64 m2	
area hiburan	• area taman dalamvoid banguan	• 12 x 20 m2/orang	NAD	2	240 x 2 = 480 m2	480 m2
mekanikal elektrikal	• ruang janitor	• 4 m2/ ruang	A	2	4 x 2 = 8 m2	20 m2
	• ruang genset	• 12 m2/ ruang	A	1	12 x 1 = 12 m2	
					jumlah	1952,96 m2
					sirkulasi 30%	585,888 m2
					total	2538,848 m2

Sumber: (Penulis, 2021)

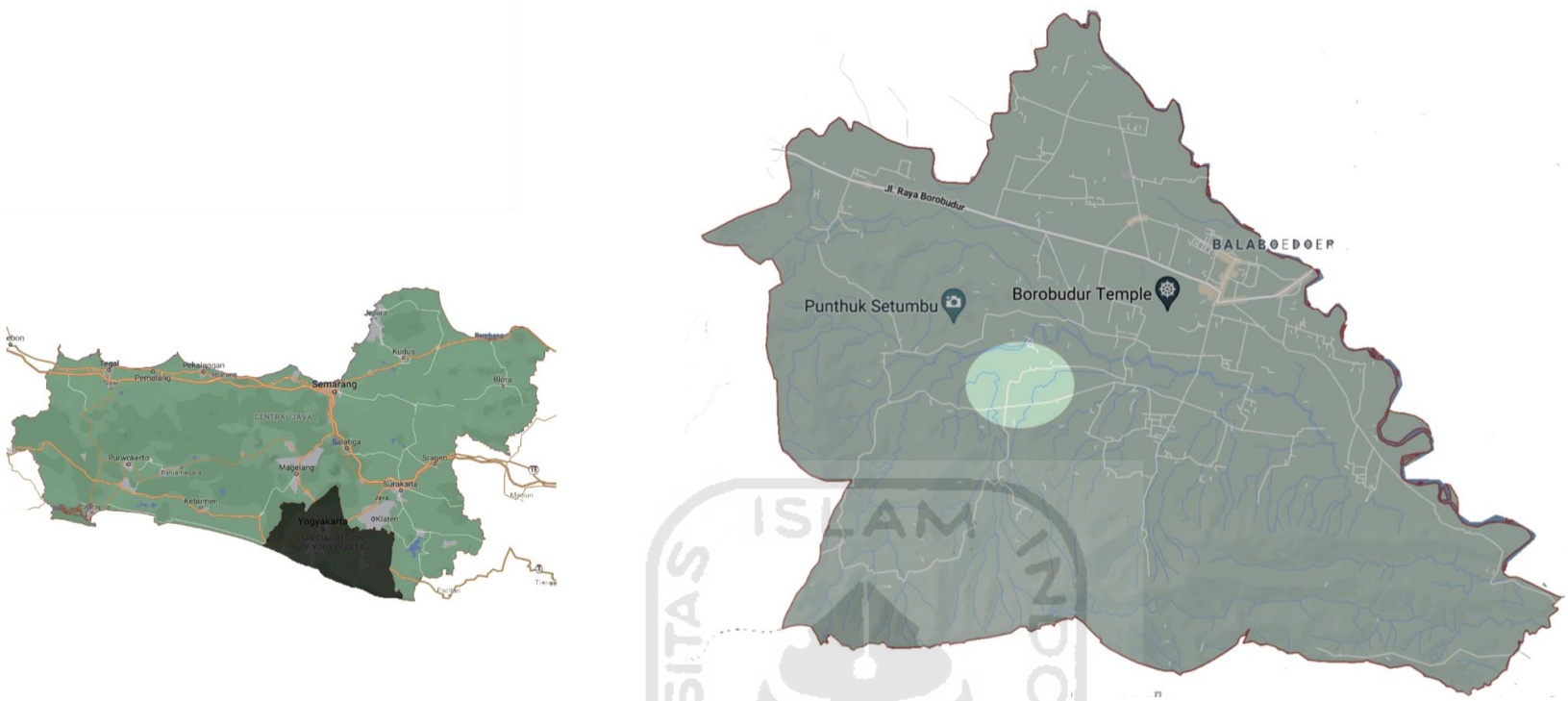
Tabel 3. 8 Standar Besaran Ruang

JENIS KEGIATAN	NAMA RUANG	STANDAR RUANG/RUANG GERAK PER ORANG	SUMBER	JUMLAH KAPASITAS RUANG	KEBUTUHAN RUANG	LUASAN RUANG
area parkir	• area parkir mobil	• 15 m2/ ruang	A	30 mobil	15 x 30 = 450 m2	540 m2
	• area parkir motor	• 1,5 m2/ ruang	SRP	60 ruang	1,5 x 60 = 90 m2	
					jumlah	540 m2
					sirkulasi 70%	378 m2
					total	918 m2
					total keseluruhan	**3456,848** m2

Sumber: (Penulis, 2021)

3.3 KONSEP PERANCANGAN

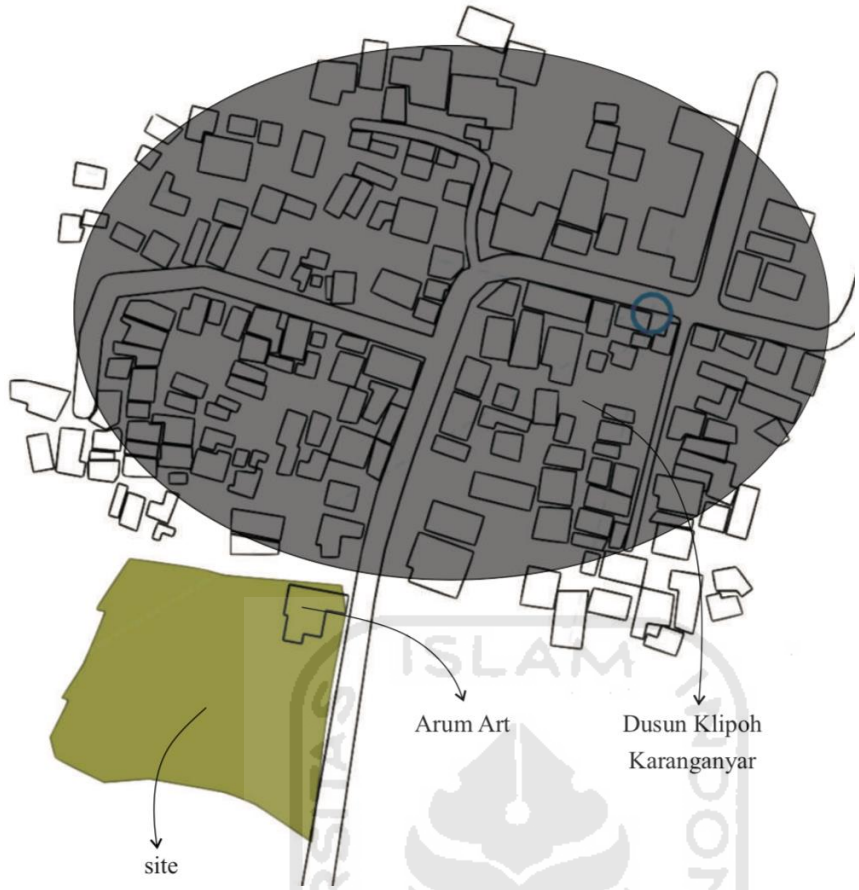
3.3.1 Lokasi



Gambar 3. 19 Lokasi Perancangan
Sumber: (Penulis, 2021)

Lokasi perancangan proyek ini berada di dusun Klipoh Desa Karanganyar, Borobudur Kab. Magelang dengan luasan 6042 m2 yang bertepat di jalur masuk dusun Klipoh yang merupakan Desa wisata gerabah yang cukup terkenal Di daerah tersebut. Sebagai pusat Kerajinan gerabah pada Daerah borobudur, desa ini cukup banyak dikunjungi oleh wisatawan yang ingin belajar dan berwisata alam di Daerah Borobudur.

Usulan perancangan ini merupakan respon dari isu permasalahan yang ada di wilayah tersebut seperti kurangnya fasilitas akomodasi di Desa Karanganyar dan upaya pelestarian kerajinan gerabah yang ada di Dusun Klipoh terutama pada Arum Art melalui pendekatan Co desain dengan pemilik Arum Art sehingga dalam perancangan ini berdasarkan aspirasi dari sang client.



Gambar 3. 20 Lokasi Site
Sumber: (Penulis, 2021)

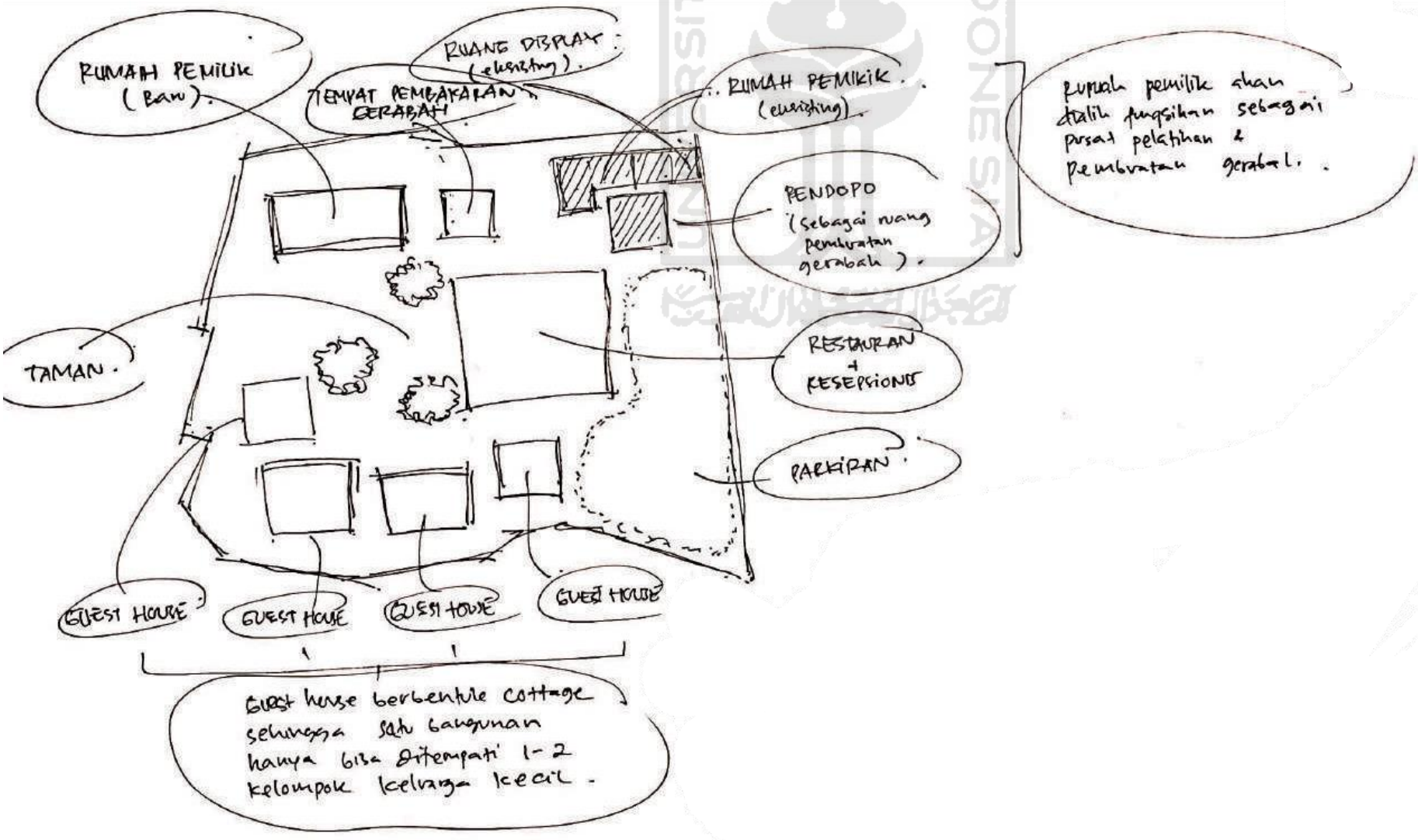
Adanya wabah covid-19 ini menjadikan para warga dengan mata pencaharian pedagang harus kehilangan mata pencahariannya. Dalam wawancara penulis dengan Ibu Khiton (30), kini para warga yang sebelumnya menjadi pedagang di Kawasan Candi Borobudur kini alih profesi menjadi pengrajin gerabah. Sehingga para pengrajin di desa tersebut bertambah banyak yang artinya semakin banyak pesaing dalam pembuatan gerabah.

Desa Karanganyar memiliki potensi menarik yang dapat dikembangkan, yaitu kerajinan kerajinan gerabah tanah liat yang dihasilkan oleh masyarakat disana. Dalam wawancara penulis dengan Ibu Khiton (30), semenjak terjadinya wabah Covid-19 pendapatannya kini turun drastis karena sepinya pengunjung dan mengakibatkan para pengrajin banyak yang mengaggur. Sehingga perlu diadakannya suatu pembangunan yang dapat menjadi solusi bagi masyarakat sekitar. Selain potensi gerabah, Desa Karanganyar juga memiliki pemandangan yang tak kalah menarik, seperti view bukit menoreh, sawah sawah, dan pemandangan alam lainnya yang dapat dimanfaatkan sebagai ekowisata.

3.3.2 Site

Site perancangan memiliki luas 6.034 m2 yang memiliki bangunan eksisting Arum Art. Peraturan pembanguan dengan KDB 50% sehingga maksimal lahan yang dapat dibangun sekiat 3.017 m2. Pada perancangan ini site tidak akan diolah seutuhnya menjadi bangunan. Kealamian dari site juga perlu diperhatikan dan disayangkan jika perancangan ini justru merusak keasrian dalam site tersebut. Perancangan ini lebih menonjolkan dalam pengolahan site dan menggali serta memunculkan potensi yang ada. Potensi seperti pembuatan gerabah yang masih minim fasilitas dan perlunya penambahan menjadi tujuan penting dalam perancangan ini.

Guest house yang dirancang ditujukan untuk keluarga kecil yang ingin bersinggah sementara sehingga tidak perlu bangunan bangunan besar. Rencananya guest house yang akan dibangun hanya cukup menampung kurang dari 10 keluarga kecil. Guest house memiliki konsep banguan bangunan cottage kecil.



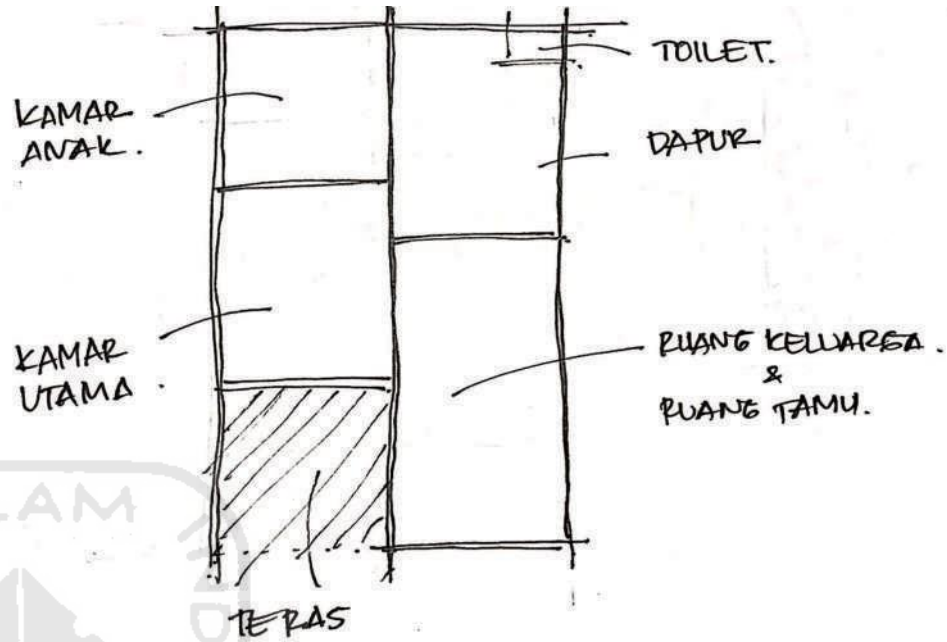
Gambar 3. 21 Analisis Site
Sumber: (Penulis, 2021)

Rencana awal perancangan ini adalah menjadikan rumah pemilik (eksisting) menjadi ruang display gerabah dan membuat rumah baru pemilik Arum Art pada bagian belakang rumah pemilik (eksisting). Terdapat restauran pada bagian depan bertujuan untuk menarik wisatawan yang lewat. Guest house berada pada bagian selatan site yang langsung berhadapan dengan Pegunungan Menoreh.

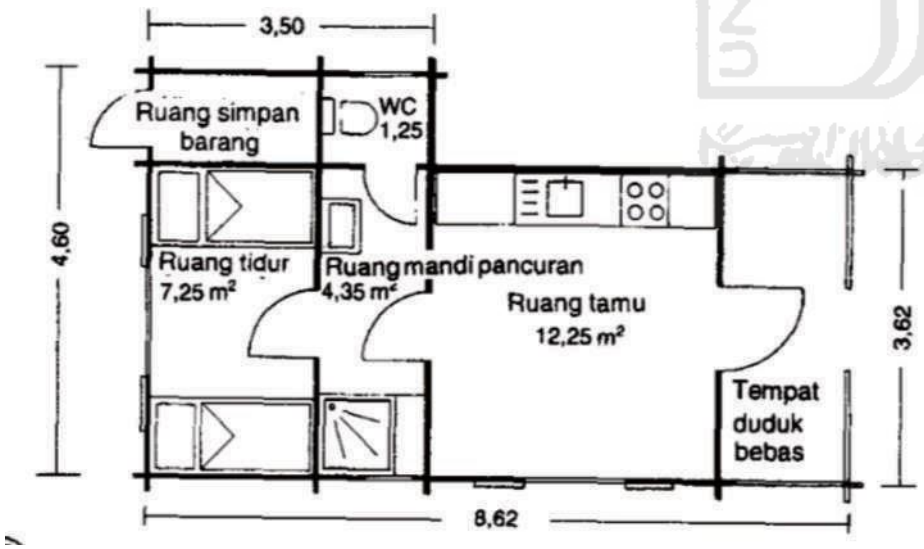
3.3.3 Bangunan

Konsep guest house pada perancangan ini adalah bangunan kecil dengan massa terpisah antar satu sama lain (cottage). Guest house pada dasarnya merupakan bangunan sederhana agar dapat menyatu dengan bangunan sekitarnya dan tidak kontras. konsep bangunan ini memanfaatkan potensi potensi lokal baik dalam bentuk alami maupun dalam bentuk suasana ekspresi kehidupan masyarakat yang mendasari dalam olahan bentuk dantampilan.

Gaya arsitektur yang akan dirancang berdasarkan kebutuhan lokal, ketersediaan bahan bangunan dan tradisilokalnya.



Gambar 3. 22 skema rumah sederhana
Sumber: (Penulis, 2021)

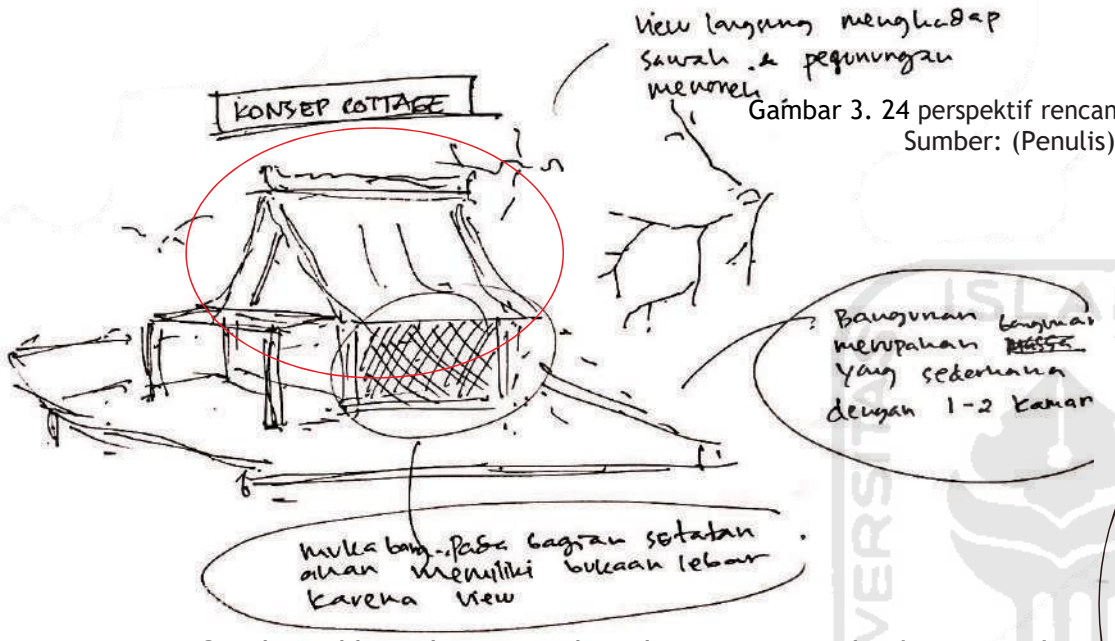


Gambar 3. 23 skema rumah sederhana
Sumber: (Tjahjadi, 1996)

Dengan prinsip fungsional dan berdasarkan kebutuhan ruang para wisatawan yang singgah sesaat, maka bangunan ini cenderung mengutamakan ruang ruang pentingnya. Seperti kamar, dapur, toilet dan ruang santai untuk keluarga. prinsip perancangan rumah yang baik adalah sebuah denah yang dirancang dengan memperhatikan hubungan antar ruang yang baik. Sebagai contoh, denah rumah yang baik akan memposisikan kamar atau ruang keluarga yang terhubung dan bisa diakses pada rumah Anda.

3.3.4 Ekspreksi dan penampilan

pada bagian selatan dan barat view langsung menghadap ke pegunungan Menoreh, muka bangunan yang menghadap ke bagian tersebut dibuat memiliki bukaan yang lebar bertujuan untuk memanfaatkan view tersebut. Atap bangunan sengaja menggunakan atap kampung atau limasan dan atap pelana, dimaksudkan agar bangunan selaras dengan bangunan sekitarnya sehingga dapat memberi kesan yang masih asri pada pedesaan



Gambar 3. 24 perspektif rencanaguest house
Sumber: (Penulis)

Gambar dibawah merupakan konsep tampak skematis dari guest house dengan view selatan-barat, pohon yang berada di belakang guest house merupakan pohon sengon yang sengaja di pertahankan dalam perancangan ini.



Gambar 3. 25 skema tampak guesthouse
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 3. 26skema tampak kawasan guest house
Sumber: (penulis, 2021)

04

DISKRIPSI HASIL RANCANGAN

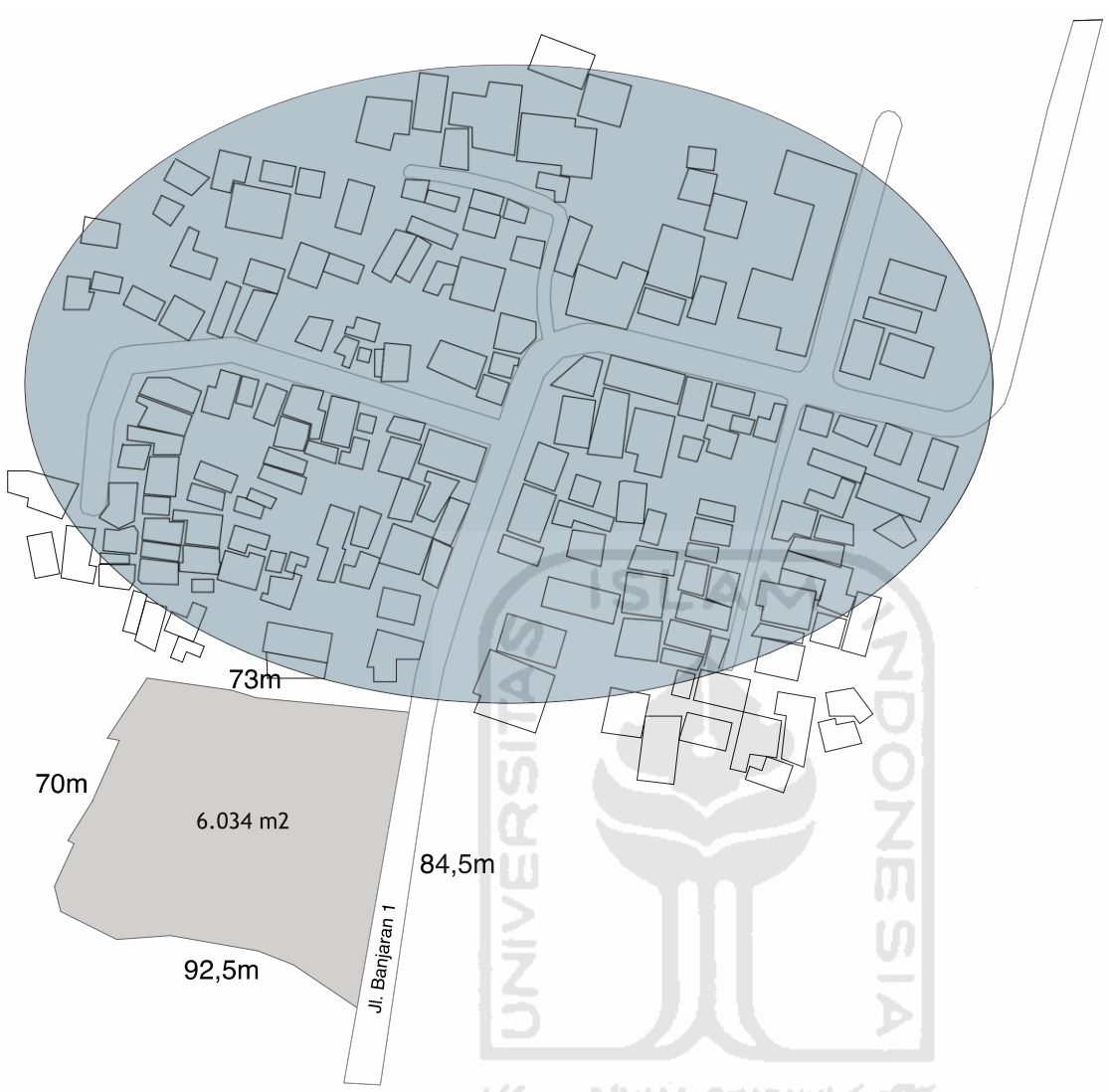
4.1 DISKRIPSI RANCANGAN

PRASAJA dirancang unruk memenuhi kebutuhan wisatawan yang datang ke Desa Karanganyar yang ada di Magelang, Jawa Tengah dengan metode co-desain yang berfungsi untuk meningkatkan ekonomi pemilik dan warga sekitarnya. Selain itu pada perancangan ini juga menekankan potensi alam Desa Karanganyar seperti gerabah dan keindahan alamnya



Gambar 4. 1 Rancangan Akhir
Sumber: (penulis, 2021)

Deskripsi Konteks



Gambar 4. 2 Lokasi dan luasan Site
Sumber: (penulis, 2021)

Perancangan ini berada di Jalan Banjaran 1, Dusun Klipoh Desa Karanganyar, Borobudur, Kabupaten Magelang, Jawa tengah. Tepatnya berada di jalan masuk Menuju dusun Klipoh. Perancangan ini memiliki luasan site sebesar 6.034 m2 dengan bentang terpanjang 92,5 m2 dan terpendek 70 m2.

KTB	KLB	KDB
11 L	2x KDB	50%

4.2 HASIL RANCANGAN

Properti Size

Lahan	KDB	KLB
6034 m2	3017 m2	6034 m2

tabel 4. 1 Besaran ruang

NO	AREA	RUANG	BESARAN
1.	Area menginap (guest house)	kamar	207,22 m2
		toilet	80,04 m2
		ruang keluarga	85,50 m2
		dapur	73,98 m2
2.	Area pengelola	Ruang laundry	14,40 m2
		satpam	8,64 m2
		gudang	62,84 m2
		Ruang pelayan	20,16 m2
		Gudang makanan	11,53 m2
3.	Area pendukung	musolla	60,26 m2
		Sanggar gerabah	315,77 m2
		Area display gerabah	55,95 m2
		restaurant	380,16 m2
		SIRKULASI 30%	818,98 m2
		TOTAL	1396,61 m2

Sumber: (Penulis, 2021)

tabel 4. 2 besaran ruang parkir

NO	AREA	RUANG	BESARAN
1.	Parkir	mobil	900,94 m2
		motor	230,18 m2
		SIRKULASI 70%	791,78 m2
		TOTAL	1131,12 m2
		TOTAL KESELURUHAN	2500,73 m2

Sumber: (Penulis, 2021)

4.3 PENGHITUNGAN BIAYA

4.3.1 Estimasi Biaya

Perhitungan biaya dilakukan dengan estimasi biaya awal konstruksi bangunan sebagai berikut. Dengan estimasi ini, maka nilai bangunan dapat diketahui.

tabel 4. 3 Estimasi Biaya

No	Pekerjaan	Volume	Harga satuan	Biaya pekerjaan
A	Biaya Lahan	m2	(Rp)	(Rp)
1	Akuisisi Lahan (sewa lahan 15 tahun)	4638	35.000.000	525.000.000
2	Pengembangan Lahan	1396	1.250.000	1.745.000.000
3	Perencanaan Tapak Lahan (lanskap)	4638	750.000	3.478.500.000
	Sub-Jumlah			5.748.500.000
B	Biaya Infrastruktur dan Utilitas			
1	Konstruksi Infrastruktur	300 m2	1.500.000	450.000.000
2	Instalasi Utilitas	7 unit	1.350.000	9.450.000
				459.450.000
C	Biaya Konstruksi Bangunan	m2		
1	Bangunan Layanan/Fasilitas	315	3.500.000	1.102.500.000
2	Bangunan Komersial/Properti	5719	4.000.000	22.876.000.000
	Sub-Jumlah			23.978.500.000
D	Biaya Perijinan *)	m2		
1	Perijinan Lahan & Lingkungan	4638	100.000	463.800.000
2	Perijinan Membangun Bangunan	1396	150.000	209.400.000
	Sub-Jumlah			673.200.000
E	Biaya Pemasaran			
1	Manajemen Pemasaran	1,50%	24.437.950.000	366.569.250
2	Keagenan Penjualan	0,50%	24.437.950.000	122.189.750
	Sub-Jumlah			488.759.000
	NILAI INVESTASI KESELURUHAN			31.348.409.000
	NILAI PROPERTI PER METER PERSEGI	6034	31.348.409.000	5.195.295

Sumber: (penulis, 2021)

Berdasarkan perhitungan diatas, maka diketahui nilai bangunan yang dihasilkan pada perancangan ini sebesar Rp. 31.348.409.000 dengan biaya per meter perseginya Rp. 5.195.295 kedua nilai ini berperan dalam menentukan besarnya investasi dalam bangunan.

4.3.2 Perhitungan Cash Flow

tabel 4. 4 Rincian perhitungan kas

Cash Inflow						
Pendapatan Sewa	10 unit	Rp	4.400.000	1 bulan	Rp	1.100.000.000
restaurant	2000 orang	Rp	50.000	1 bulan	Rp	100.000.000
Penjual gerabag	100 unit	Rp	70.000	1 bulan	Rp	7.000.000
Pendapatan Gerabah	2000 orang	Rp	15.000	1 bulan	Rp	30.000.000
Total per bulan					Rp	137.000.000
Total per tahun					Rp	2.744.000.000
Cash Outflow						
Pemeliharaan	10 unit	Rp	50.000	12 bulan	Rp	6.000.000
pembelian bahan gerabah	120 karung	Rp	70.000	12 bulan	Rp	8.400.000
Pemasaran	1 unit	Rp	4.500.000	12 bulan	Rp	4.500.000
Listrik Non Hunian	4638 m2	Rp	500.000	12 bulan	Rp	6.000.000
Cadangan Perbaikan	1 unit	Rp	5.000.000	12 bulan	Rp	5.000.000
				Total	Rp	29.900.000
Pajak	0,02%	Rp	49.148.759.000	1 tahun	Rp	7.547.892
Asuransi Bangunan	0,05%	Rp	49.148.759.000	1 tahun	Rp	18.869.730
Pengelola	0,50%	Rp	858.000.000	1 tahun	Rp	4.290.000
				Total	Rp	30.707.622
Total CashOutflow					Rp	60.607.622

Sumber: (penulis, 2021)

Perhitungan cash flow digunakan untuk mengetahui besarnya investasi, pemasukan/pendapatan dan pengeluaran. Dengan adanya perhitungan cash flow ini maka perhitungan terhadap tahun pengembalian investasi dapat diketahui.

4.3.3 Payback period

Perhitungan Payback period atau tahun pengembalian modal investasi dapat menjadi indicator dalam melihat kelayakan suatu proyek. Pada perancangan ini, syarat payback period yang ditentukan adalah 20 tahun.

tabel 4. 5 Perhitungan tahun pengembalian investasi

Tahun	Investasi Awal	Cash Out Flow	Cash In Flow	Total CF	Kumulatif CF	Profit/bulan
0	Rp 31.866.059.000,00			-Rp 31.866.059.000,00	-Rp 31.866.059.000,00	
1		Rp 60.607.622	2.744.000.000	Rp 2.683.392.378,00	-Rp 29.182.666.622,00	Rp 223.616.031,50
2		Rp 61.213.698,22	Rp 2.798.880.000,00	Rp 2.737.666.301,78	-Rp 26.445.000.320,22	Rp 228.138.858,48
3		Rp 61.825.835,20	Rp 2.854.857.600,00	Rp 2.793.031.764,80	-Rp 23.651.968.555,42	Rp 232.752.647,07
4		Rp 62.444.093,55	Rp 2.911.954.752,00	Rp 2.849.510.658,45	-Rp 20.802.457.896,98	Rp 237.459.221,54
5		Rp 63.068.534,49	Rp 2.970.193.847,04	Rp 2.907.125.312,55	-Rp 17.895.332.584,43	Rp 242.260.442,71
6		Rp 63.699.219,83	Rp 3.029.597.723,98	Rp 2.965.898.504,15	-Rp 14.929.434.080,28	Rp 247.158.208,68
7		Rp 64.336.212,03	Rp 3.090.189.678,46	Rp 3.025.853.466,43	-Rp 11.903.580.613,85	Rp 252.154.455,54
8		Rp 64.979.574,15	Rp 3.151.993.472,03	Rp 3.087.013.897,88	-Rp 8.816.566.715,98	Rp 257.251.158,16
9		Rp 65.629.369,89	Rp 3.215.033.341,47	Rp 3.149.403.971,58	-Rp 5.667.162.744,40	Rp 262.450.330,96
10		Rp 66.285.663,59	Rp 3.279.334.008,30	Rp 3.213.048.344,71	-Rp 2.454.114.399,70	Rp 267.754.028,73
11		Rp 66.948.520,23	Rp 3.344.920.688,47	Rp 3.277.972.168,24	Rp 823.857.768,54	Rp 273.164.347,35
12		Rp 67.618.005,43	Rp 3.411.819.102,23	Rp 3.344.201.096,80	Rp 4.168.058.865,34	Rp 278.683.424,73
13		Rp 68.294.185,49	Rp 3.480.055.484,28	Rp 3.411.761.298,79	Rp 7.579.820.164,14	Rp 284.313.441,57
14		Rp 68.977.127,34	Rp 3.549.656.593,97	Rp 3.480.679.466,62	Rp 11.060.499.630,76	Rp 290.056.622,22
15		Rp 69.666.898,61	Rp 3.620.649.725,84	Rp 3.550.982.827,23	Rp 14.611.482.457,99	Rp 295.915.235,60
16		Rp 70.363.567,60	Rp 3.693.062.720,36	Rp 3.622.699.152,76	Rp 18.234.181.610,75	Rp 301.891.596,06
17		Rp 71.067.203,28	Rp 3.766.923.974,77	Rp 3.695.856.771,49	Rp 21.930.038.382,24	Rp 307.988.064,29
18		Rp 71.777.875,31	Rp 3.842.262.454,26	Rp 3.770.484.578,95	Rp 25.700.522.961,20	Rp 314.207.048,25
19		Rp 72.495.654,06	Rp 3.919.107.703,35	Rp 3.846.612.049,29	Rp 29.547.135.010,48	Rp 320.551.004,11
20		Rp 73.220.610,60	Rp 3.997.489.857,42	Rp 3.924.269.246,81	Rp 33.471.404.257,30	Rp 327.022.437,23
			PP	11,47		

Sumber: (penulis, 2021)

Berdasarkan perhitungan payback period diatas, maka dapat diketahui bahwa tahun pengembalian berada pada tahun ke 11,47 yang berarti pada tahun ke 12 dan seterusnya penghasilan yang masuk bukan merupakan payback period.

4.4 RANCANGAN BANGUNAN

SITUASI



Gambar 4. 3 Situasi kawasan
Sumber: (Penulis, 2021)

Lokasi perancangan guest house dengan penekanan pada pengembangan potensi alam desa wisata gerabah berada pada jalan utama dusun Klipoh Karanganyar. Batas site pada sisi utara merupakan bangunan rumah warga dusun Klipoh, Karanganyar, Pada sisi timur site langsung berhadapan dengan jalan utama dusun Klipoh dan didepannya terdapat sawah dan beberapa rumah warga. Batas site sisi selatan terdapat beberapa rumah warga dan sawah dengan pemandangan Pegunungan menorah dan sisi barat merupakan hambaran sawah luas. Dalam perancangan guest house dengan penekana pada potensi alam desa wisata ini memanfaatkan bangunan sanggar gerabah yang telah ada sebagai pendekatan Co-desain dengan pemiliknya sehingga aspirasi pemilik sanggar ini menjadi poin poin penting.

SITEPLAN

Pada perancangan guest house dengan penekanan pada pengembangan potensi alam desa wisata gerabah ini terdapat 7 massa bangunan, dimana 4 bangunan merupakan guest house, 1 restaurant, 1 ruang pembuatan gerabah dan 1 rumah pemilik dengan ruang display untuk gerabah.



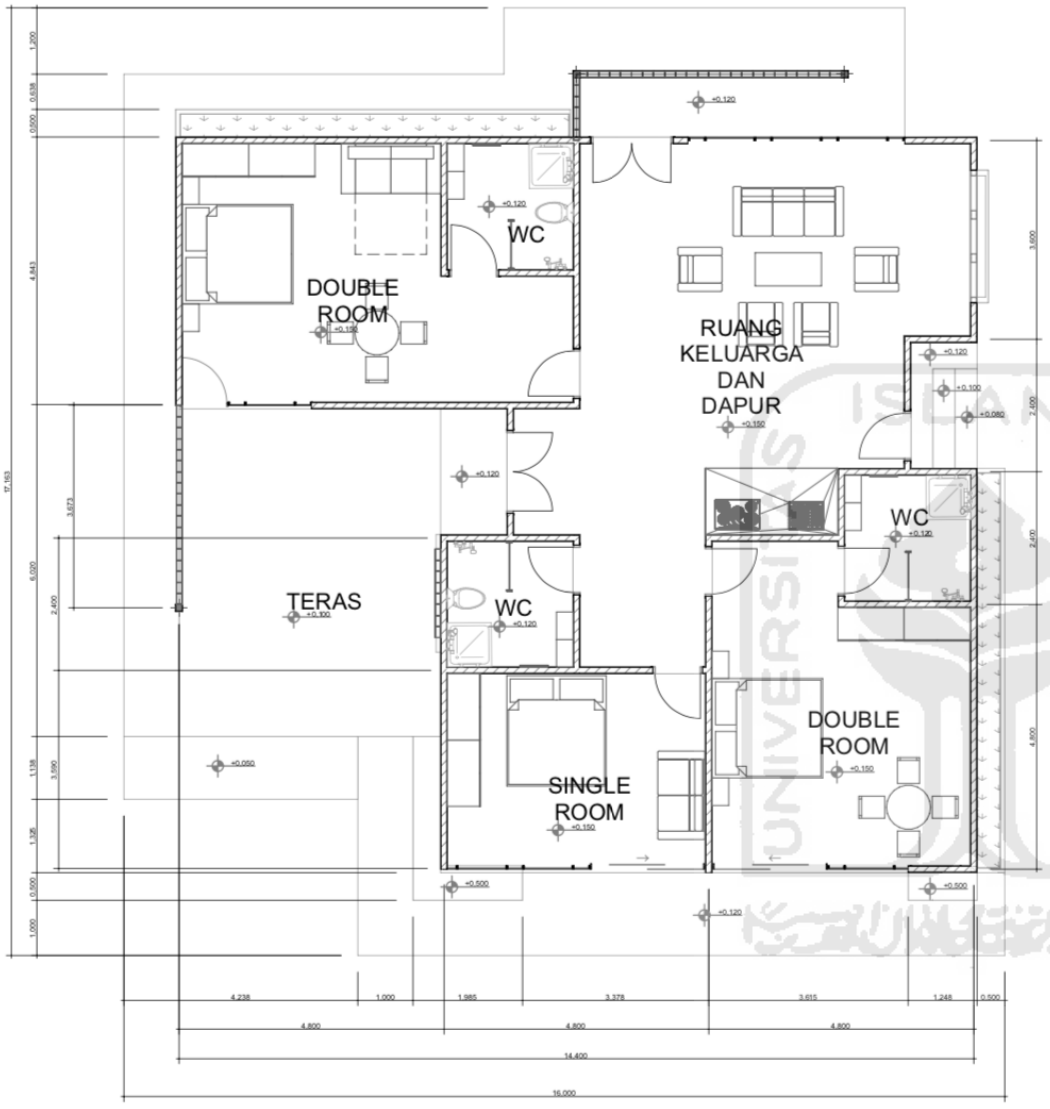
Gambar 4. 4 siteplan
Sumber: (Penulis, 2021)

Landsacpe diolah semaksimal mungkin agar mendapatkan kesan natural dan menyatu dengan alam sekitarnya. Vegetasi pada site juga menggunakan pohon dari lingkungan sekitarnya sehingga memberikan kesan alami, pohon yang dipilih antara lain pohon kelapa, sengon dan tabebuia. Pengolahan landscape berbasis pendekatan dengan alam sengaja dibuat semimimal mungkin merombak landsape dan mempertahankan bangunan eksisting.

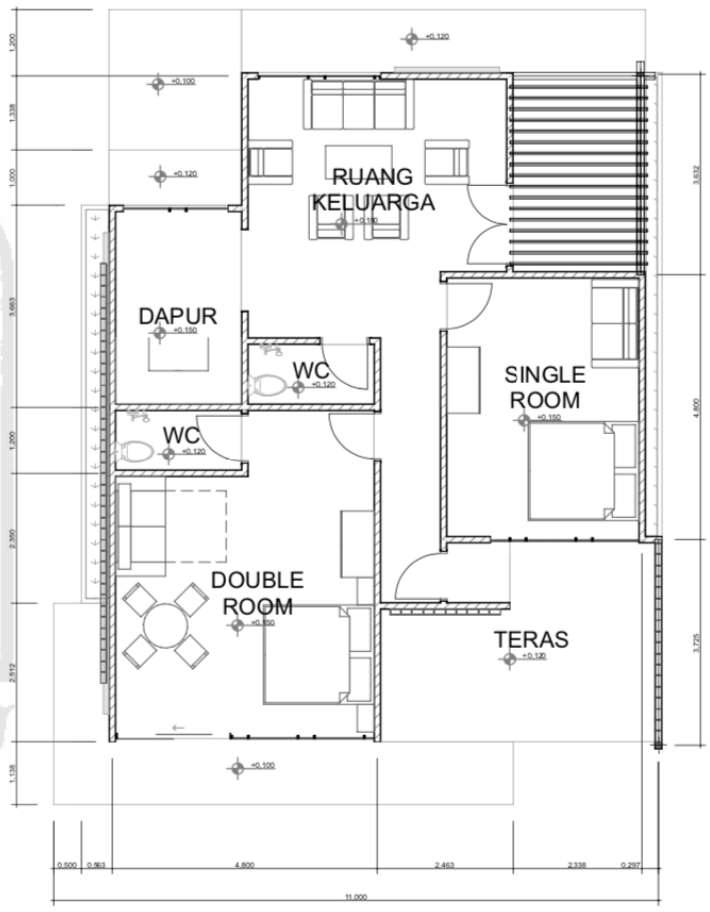
Pada area selatan terdapat guest house yang langsung menghadap ke Pegunungan Menoreh sehingga wisatawan dapat menikmati Pegunungan Menoreh selama mereka berada di Prasaja ini. Penataan massa pada landscape pada site mengikuti bentuk tanah dan memusat ke tengah dengan dihubungkan dengan jalur pedestrian.

DENAH, TAMPAK, POTONGAN MASSA

4.4.1 Denah Guest House



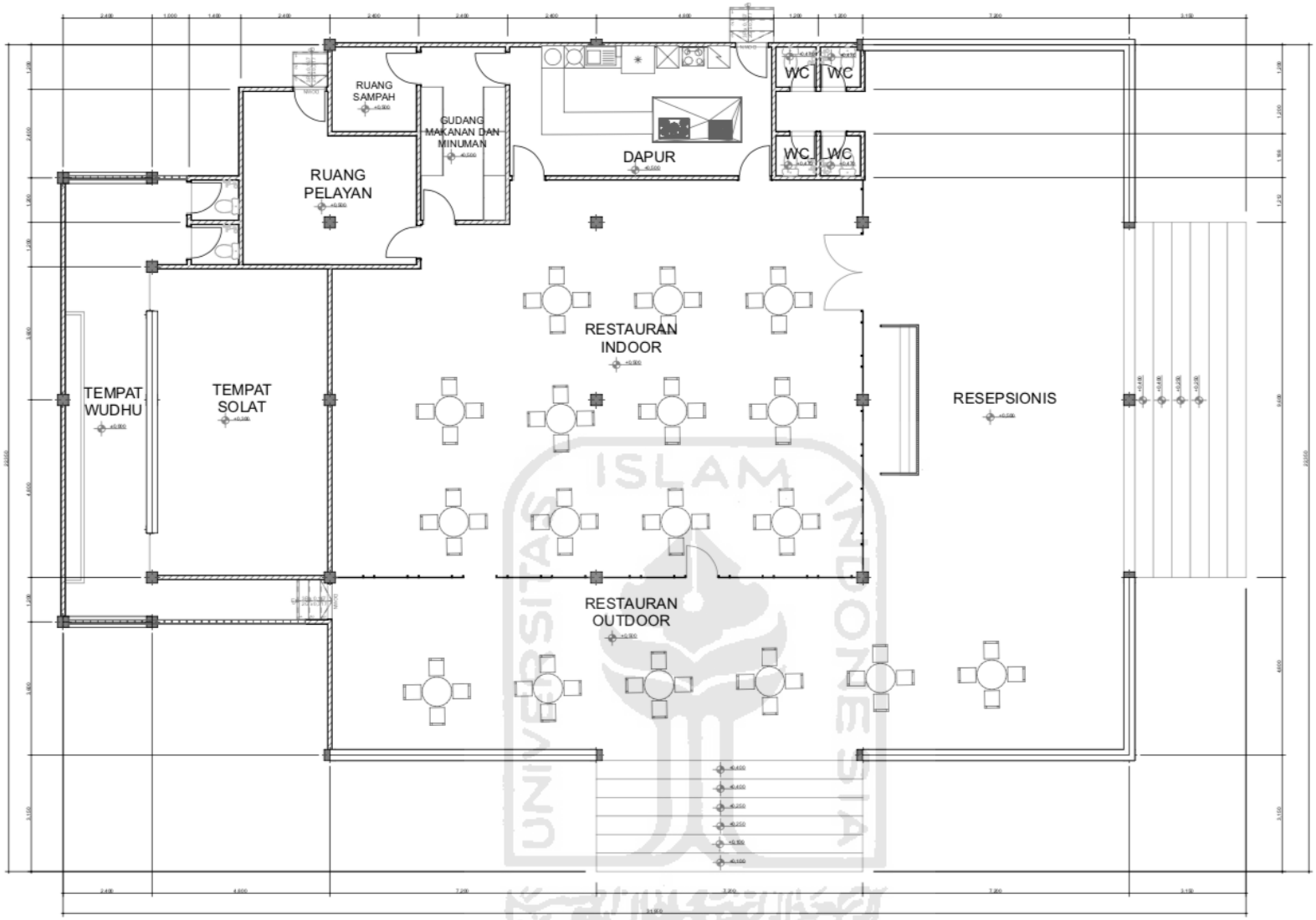
Gambar 4. 5 Denah guest house 1
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 6 Denah Guest house 2
Sumber: (Penulis, 2021)

Terdapat dua tipe Guest house pada perancangan ini, tipe pertama memiliki 3 kamar tidur dengan dua double room dan satu single room, tipe kedua memiliki satu double room dan satu single room, terdapat sekat pemisah diantara guest house dengan tujuan tiap tiap guest house memiliki privasi yang lebih.

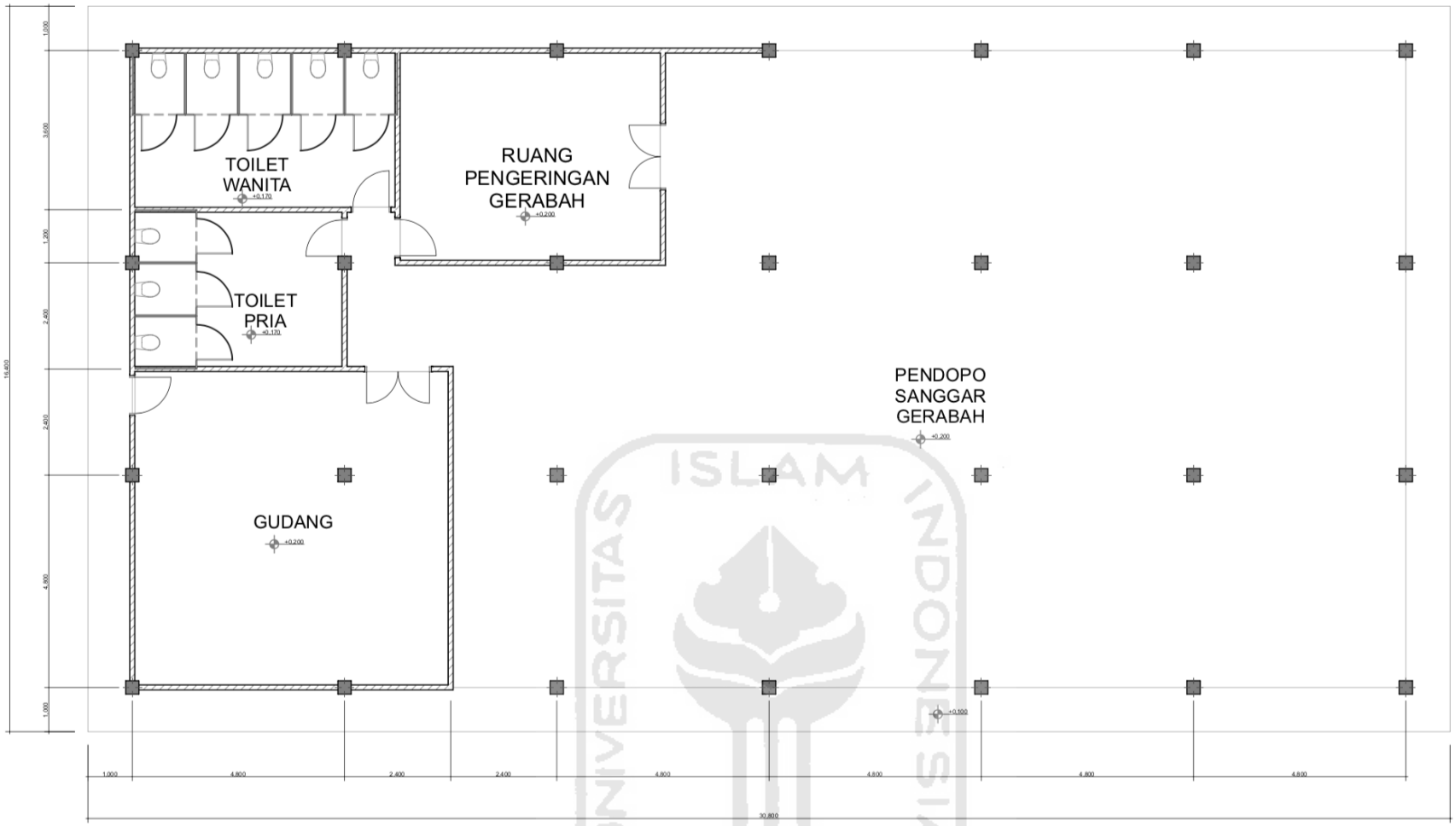
4.4.2 RESTAURANT



Gambar 4. 7 Denah Restaurant
Sumber: (Penulis, 2021)

Resto dibuat semi outdoor dan indoor bertujuan untuk memberikan 2 suasana yang berbeda namun tetap mendapatkan view yang sama ketika kita berada di resto tersebut. Seka tantara outdoor dan Indoor merupakan curtain wall kaca sehingga para wisatawan dapat leluasa menjangkau dan melihat alam sekitarnya.

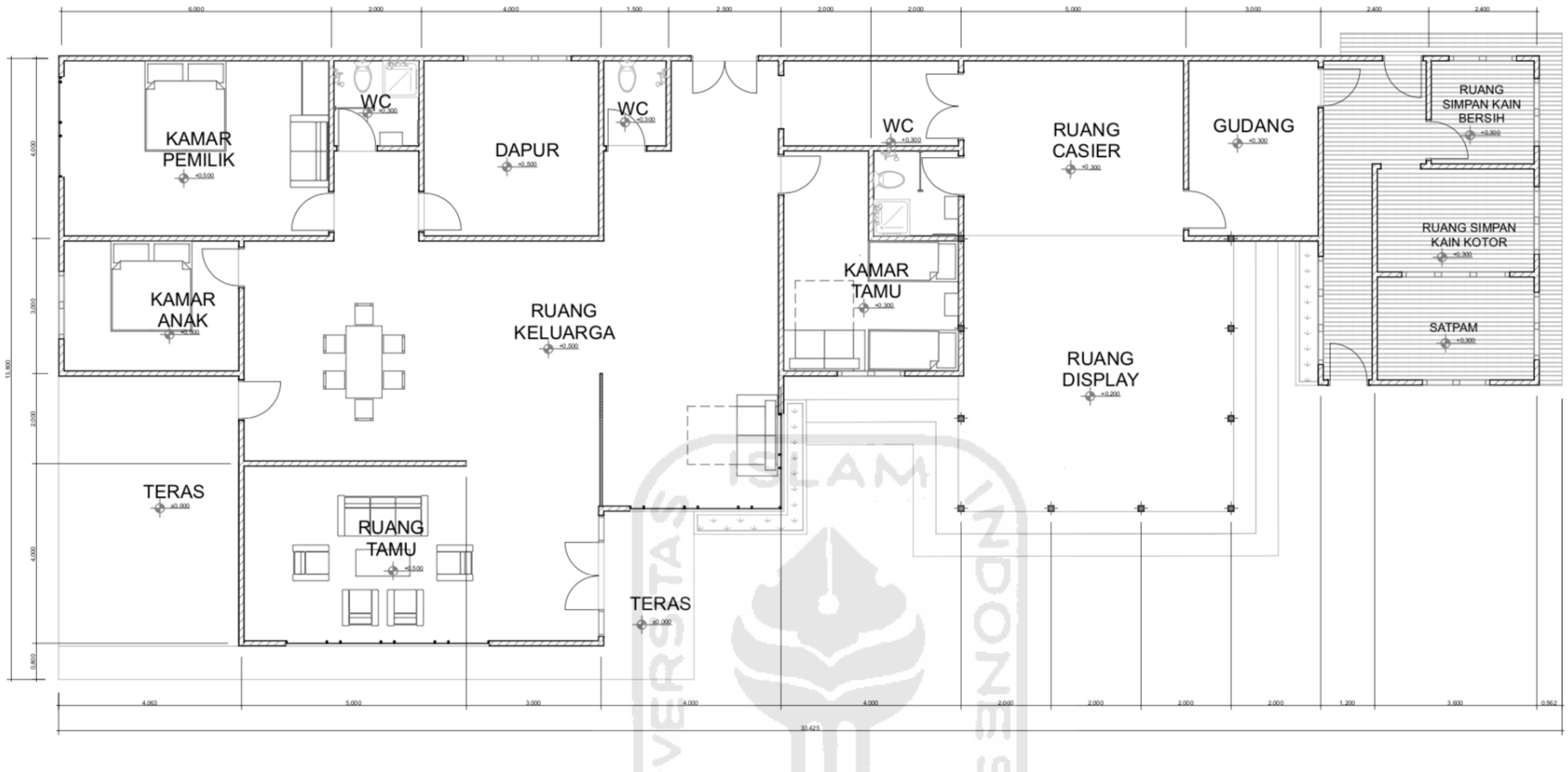
4.4.3 RESTAURANT



Gambar 4. 8 Denah Restaurant
Sumber: (Penulis, 2021)

Pendopo sanggar gerabah berkonsep open space untuk memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan ketika para wisatawan dan pengrajin membuat gerabah sehingga tidak menimbulkan rasa sempit dan padat ketika pendopo sanggar gerabah sedang padat oleh para wisatawan.

4.4.4 Rumah Pemilik dan Ruang display



Gambar 4. 9 Denah rumah pemilik dan ruang display
Sumber: (Penulis, 2021)

Rumah pemilik menjadi satu dengan ruang display sekaligus ruang servis seperti laundry dan pos satpam. Ruang kasir, Gudang, ruang display dan kamar tamu merupakan bangunan eksisting yang sebelumnya merupakan sebuah rumah pemilik sanggar. Pada perancangan ini ruang ruang tersebut dialih fungsikan menjadi ruang ruang tersebut lalu rumah pemilik berada di sampingnya dengan konsep bangunan baru.

4.4.5 Tampak Guest House 1



Gambar 4. 10 Tampak Utara
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 11 Tampak Timur
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 12 Tampak Barat
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 13 Tampak Selatan
Sumber: (Penulis, 2021)

Pada guest house sisi selatan sengaja Ditempatkan kamar dan memiliki bukaan bukaan yang lebar dengan tujuan agar wisatawan dapat menikmati Pegunungan Menoreh ketika mereka berada di kamarnya, selain itu terdapat beberapa tempat duduk pada tipe guest house satu sebagai penunjang fasilitas jika wisatawan ingin menikmati suasana di luar guest house.

4.4.6 Tampak Guest House 2



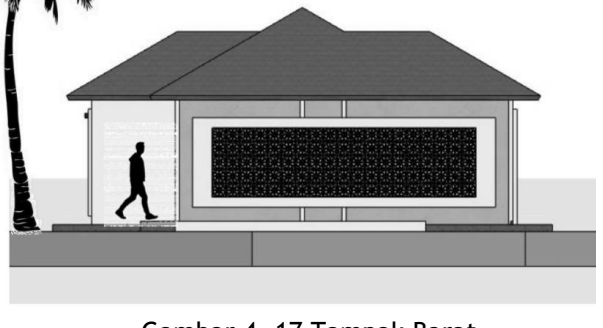
Gambar 4. 14 Tampak Selatan
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 15 Tampak Utara
Sumber: (Penulis, 2021)

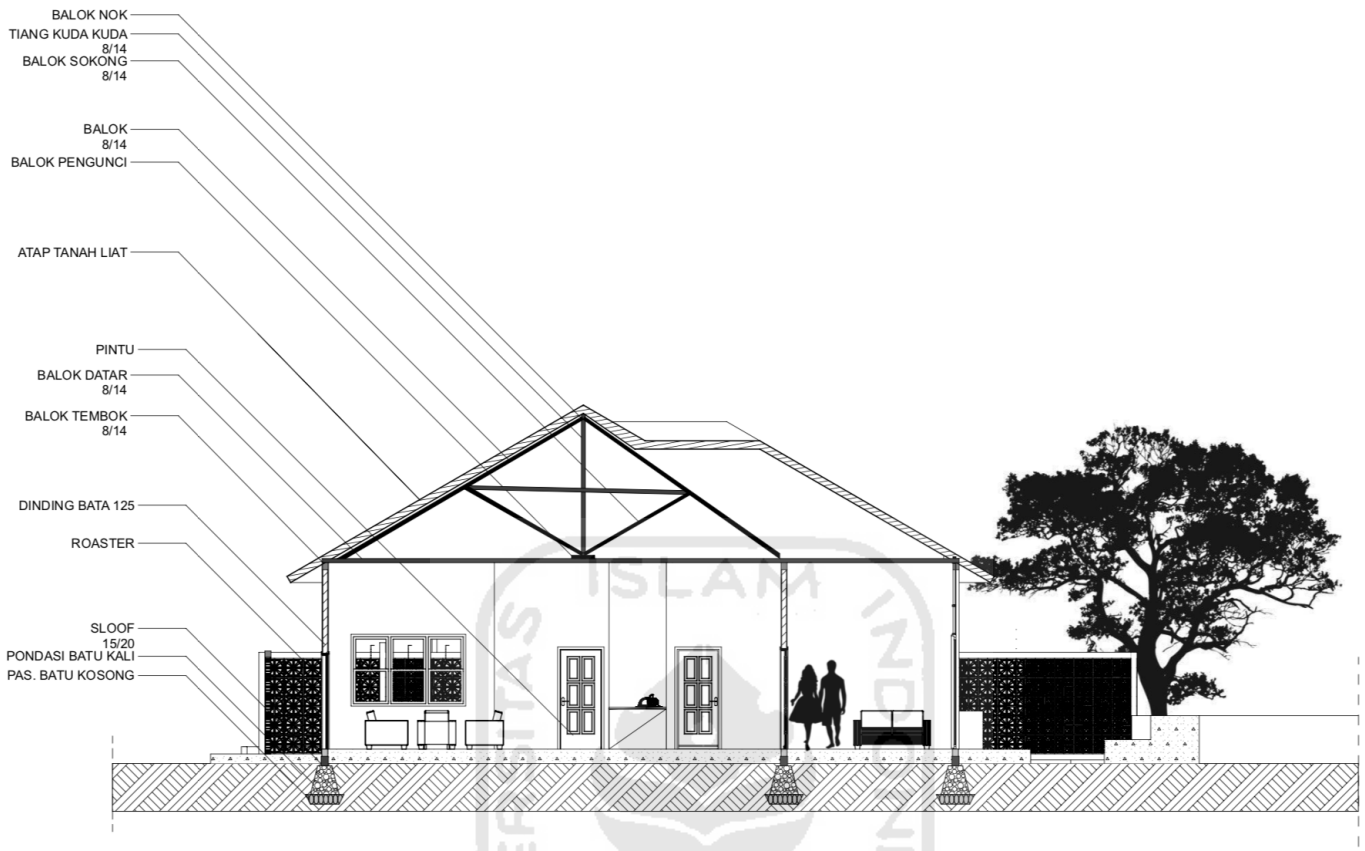


Gambar 4. 16 Tampak Timur
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 17 Tampak Barat
Sumber: (Penulis, 2021)

4.4.7 Potongan Guest House 1

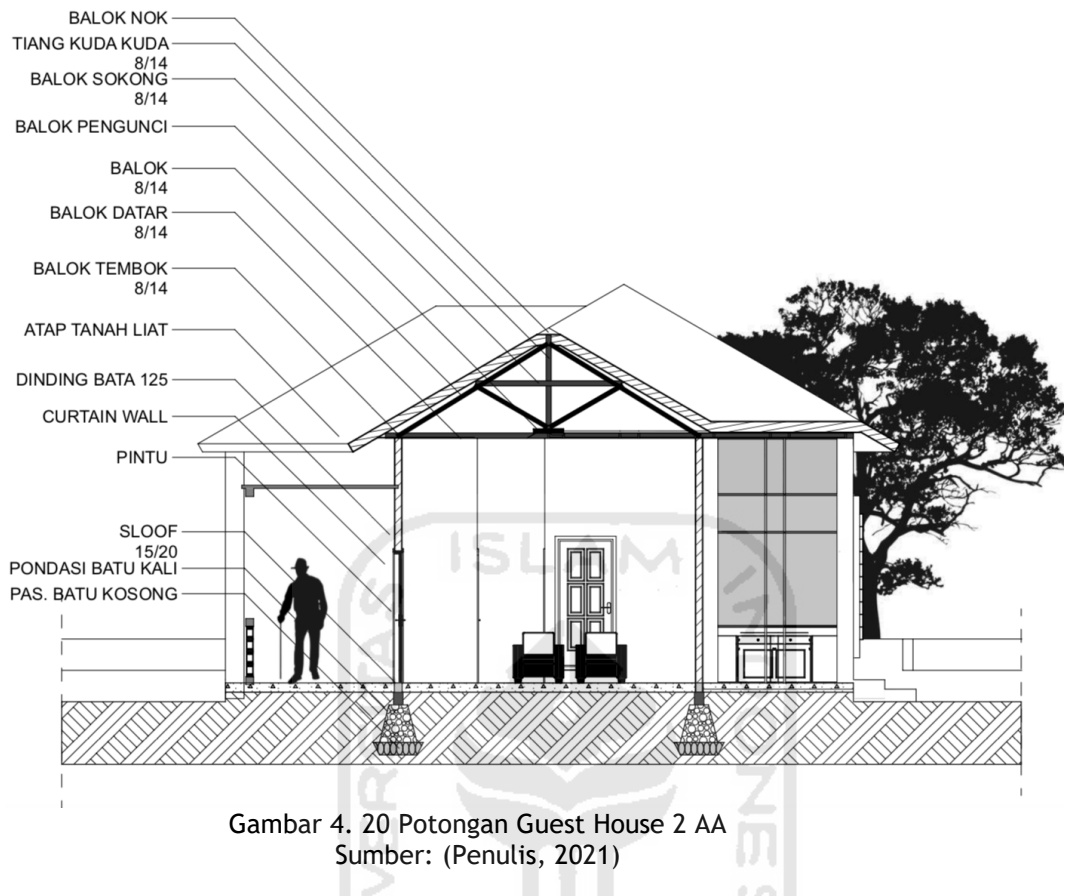


Gambar 4. 18 Potongan Guest House 1 AA
Sumber: (Penulis, 2021)

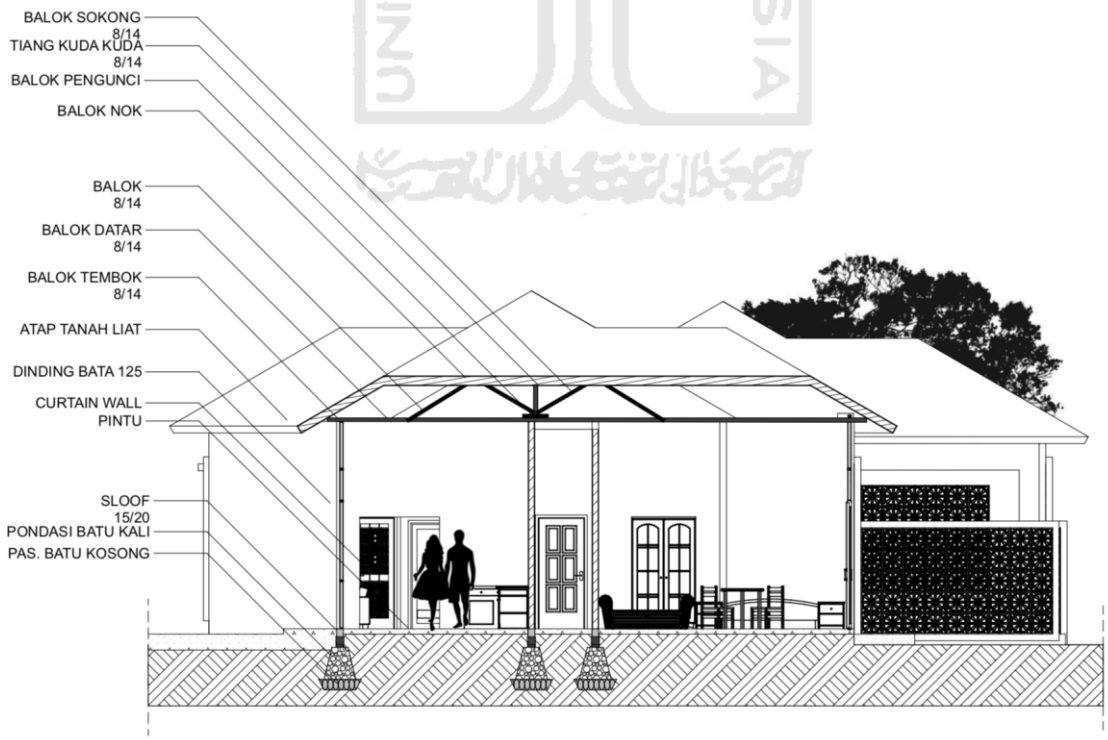


Gambar 4. 19 Potongan Guest House 1 AB
Sumber: (Penulis, 2021)

4.4.8 Potongan guest house 2



Gambar 4. 20 Potongan Guest House 2 AA
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 21 Potongan Guest House 2 AB
Sumber: (Penulis, 2021)

4.4.9 Tampak restaurant



Gambar 4. 22 Tampak Utara
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 23 Tampak Timur
Sumber: (Penulis, 2021)



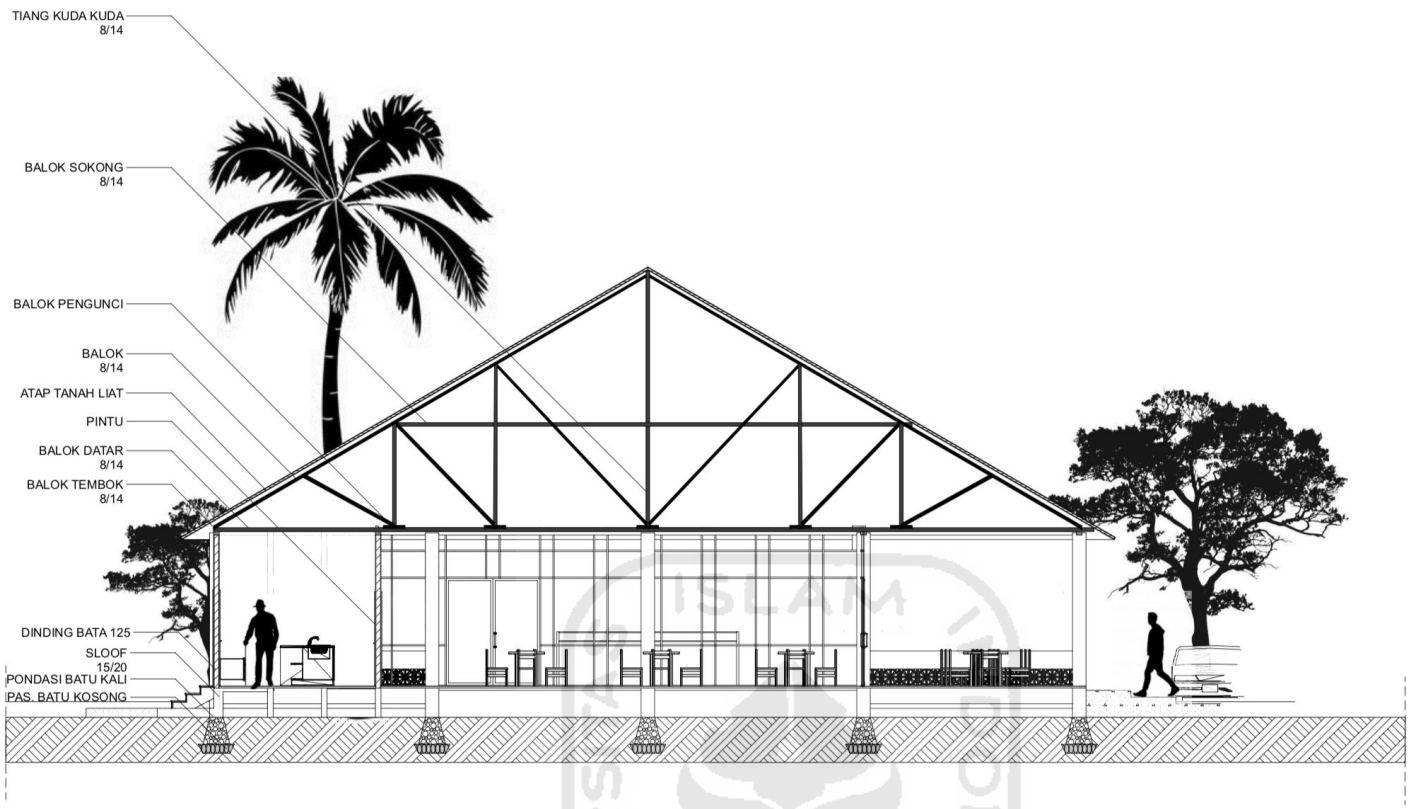
Gambar 4. 24 Tampak Selatan
Sumber: (Penulis, 2021)



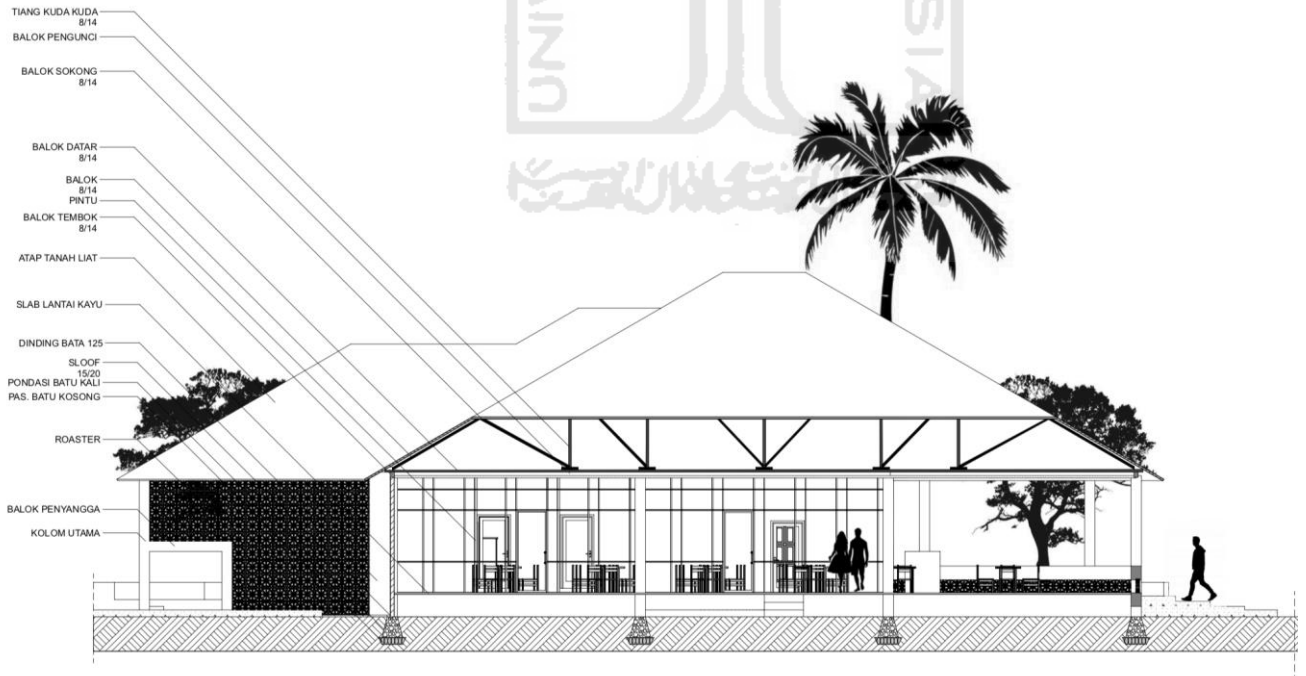
Gambar 4. 25 Tampak Barat
Sumber: (Penulis, 2021)

Restaurant berkonsep semi joglo, bagian depan berfungsi sebagai resepsionis dan restaurant. Terdapat ramp dan toilet difabel pada bagian kanan restaurant. Pada bagian belakang resto difungsikan sebagai musolla sebagai tempat solat dengan akses dari samping kiri dan kanan bangunan.

4.4.10 Potongan Restaurant

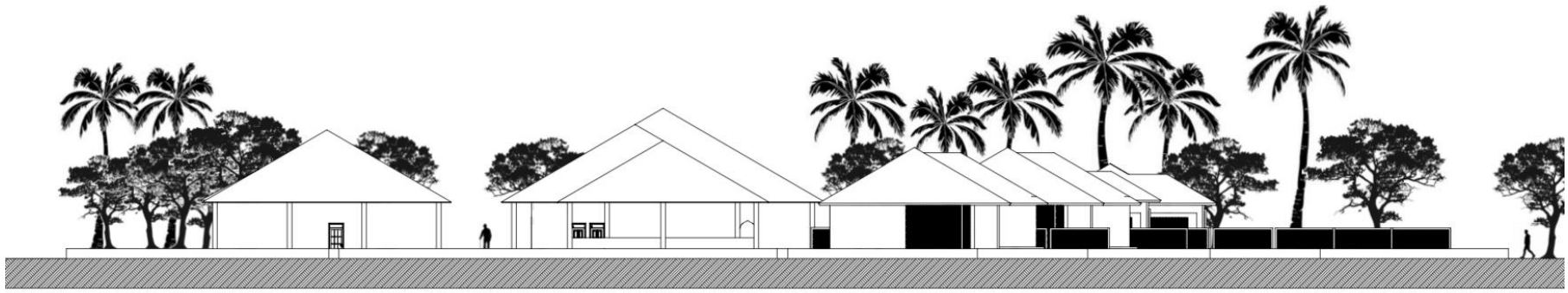


Gambar 4. 26 Potongan Restaurant AA
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 27 Potongan Restaurant AB
Sumber: (Penulis, 2021)

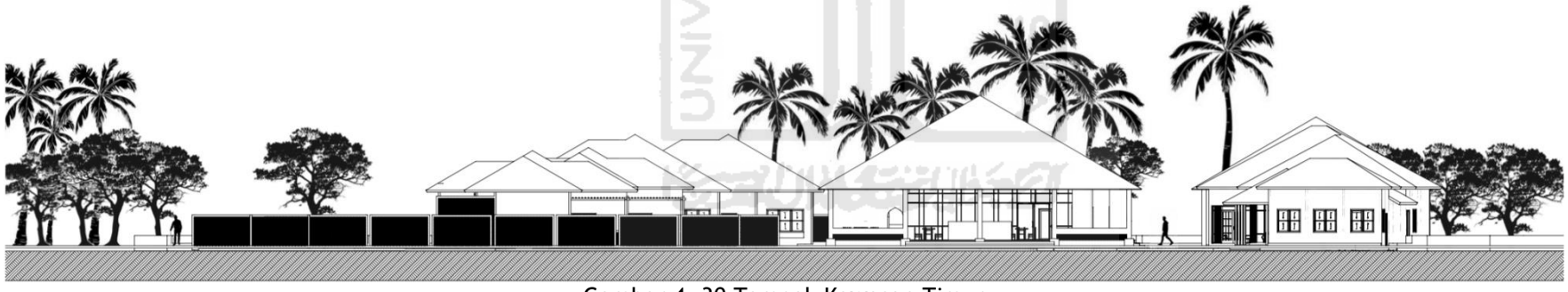
4.4.11 Tampak Kawasan



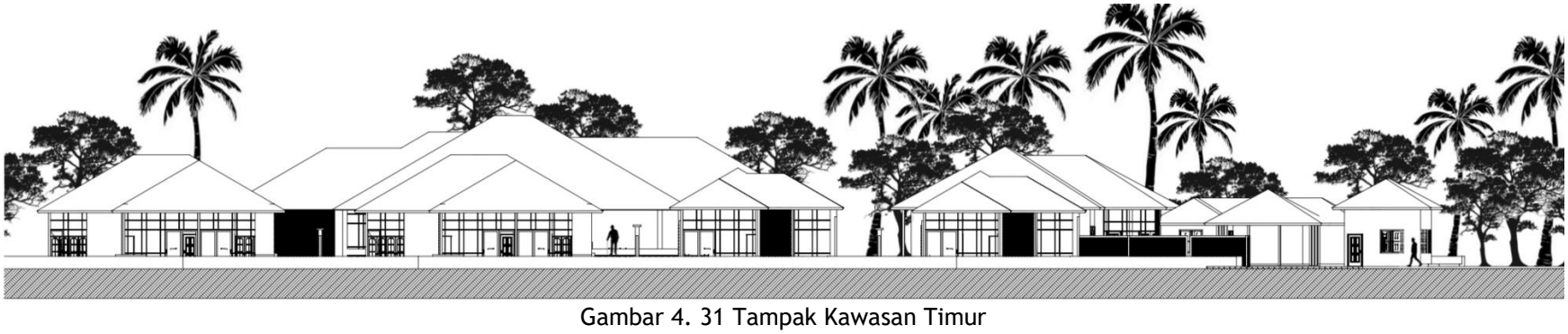
Gambar 4. 28 Tampak Kawasan Barat
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 29 Tampak kawasan Utara
Sumber: (Penulis, 2021)

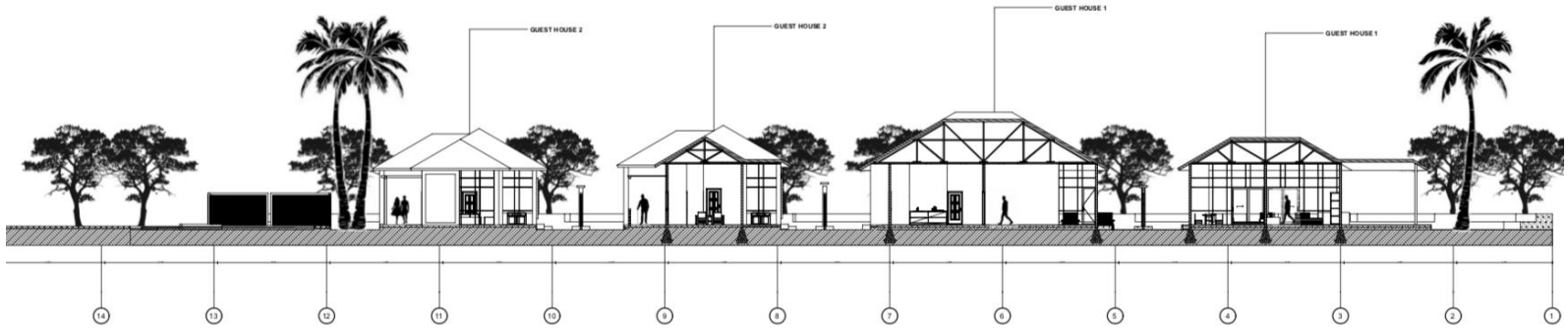


Gambar 4. 30 Tampak Kawasan Timur
Sumber: (Penulis, 2021)

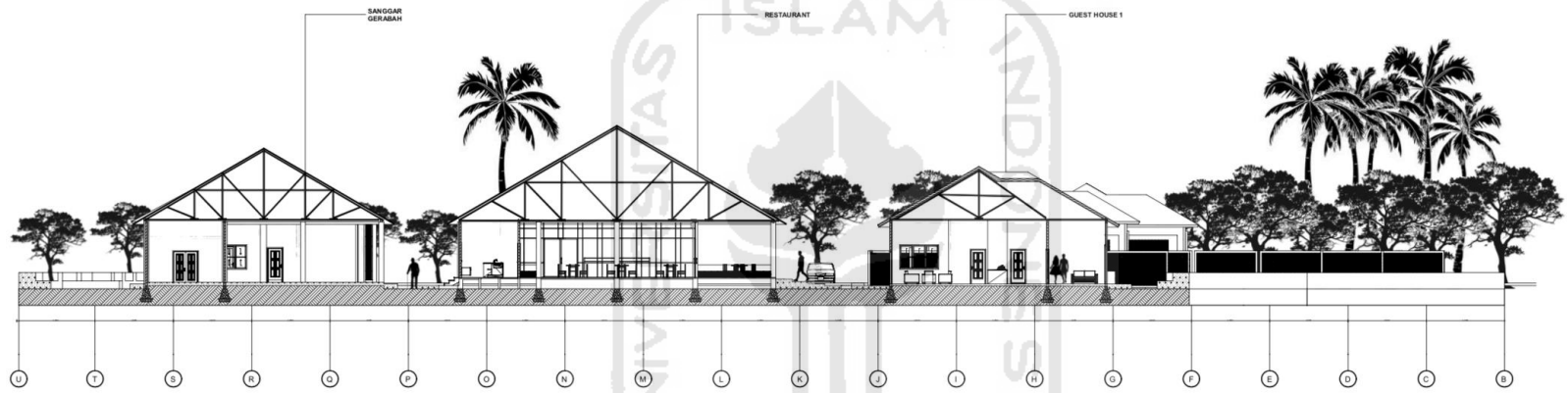


Gambar 4. 31 Tampak Kawasan Timur
Sumber: (Penulis, 2021)

4.4.12 Potongan Kawasan



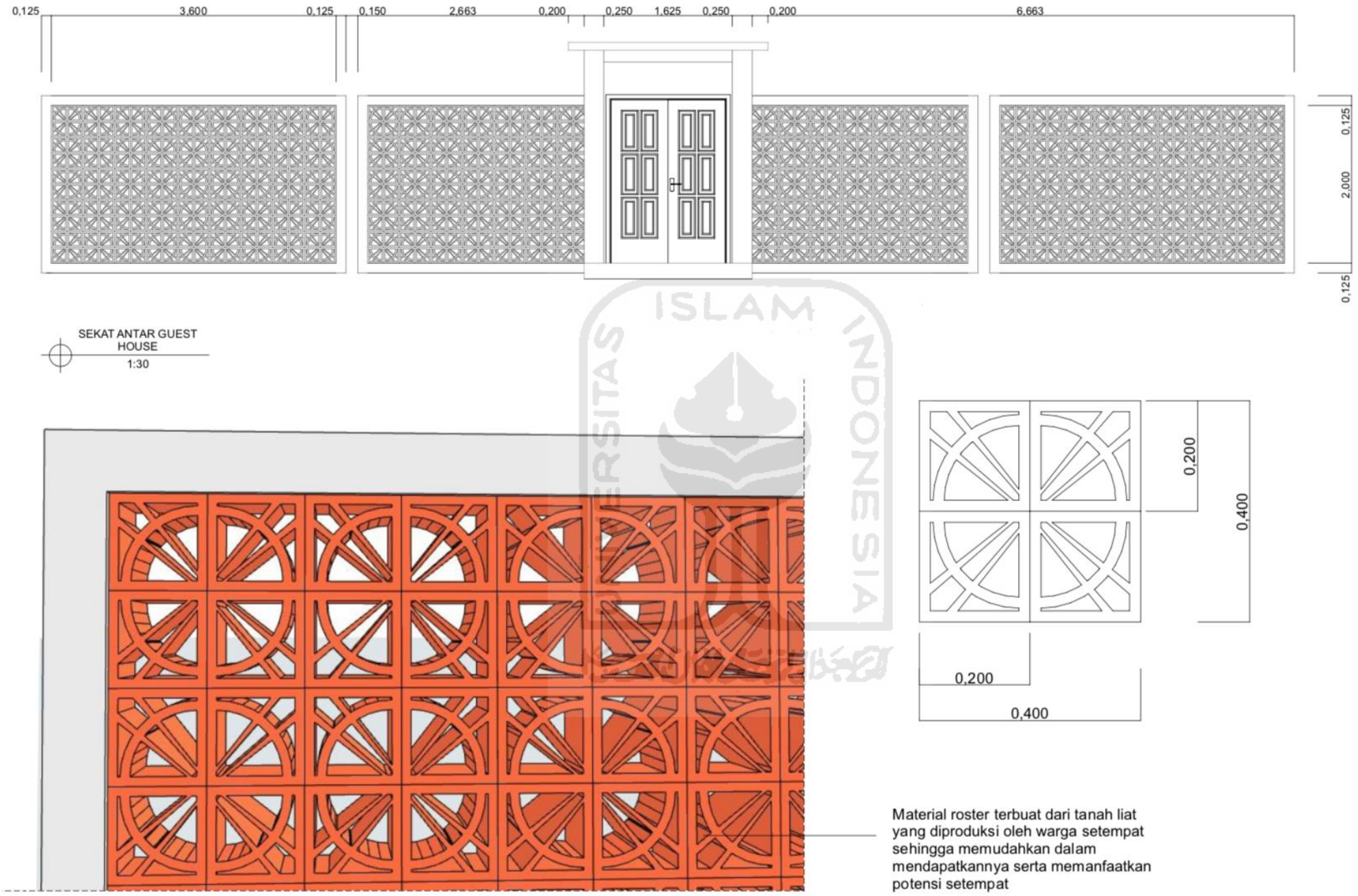
Gambar 4. 32 Potongan Kawasan AA
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 4. 33 Tampak Kawasan AB
Sumber: (Penulis, 2021)

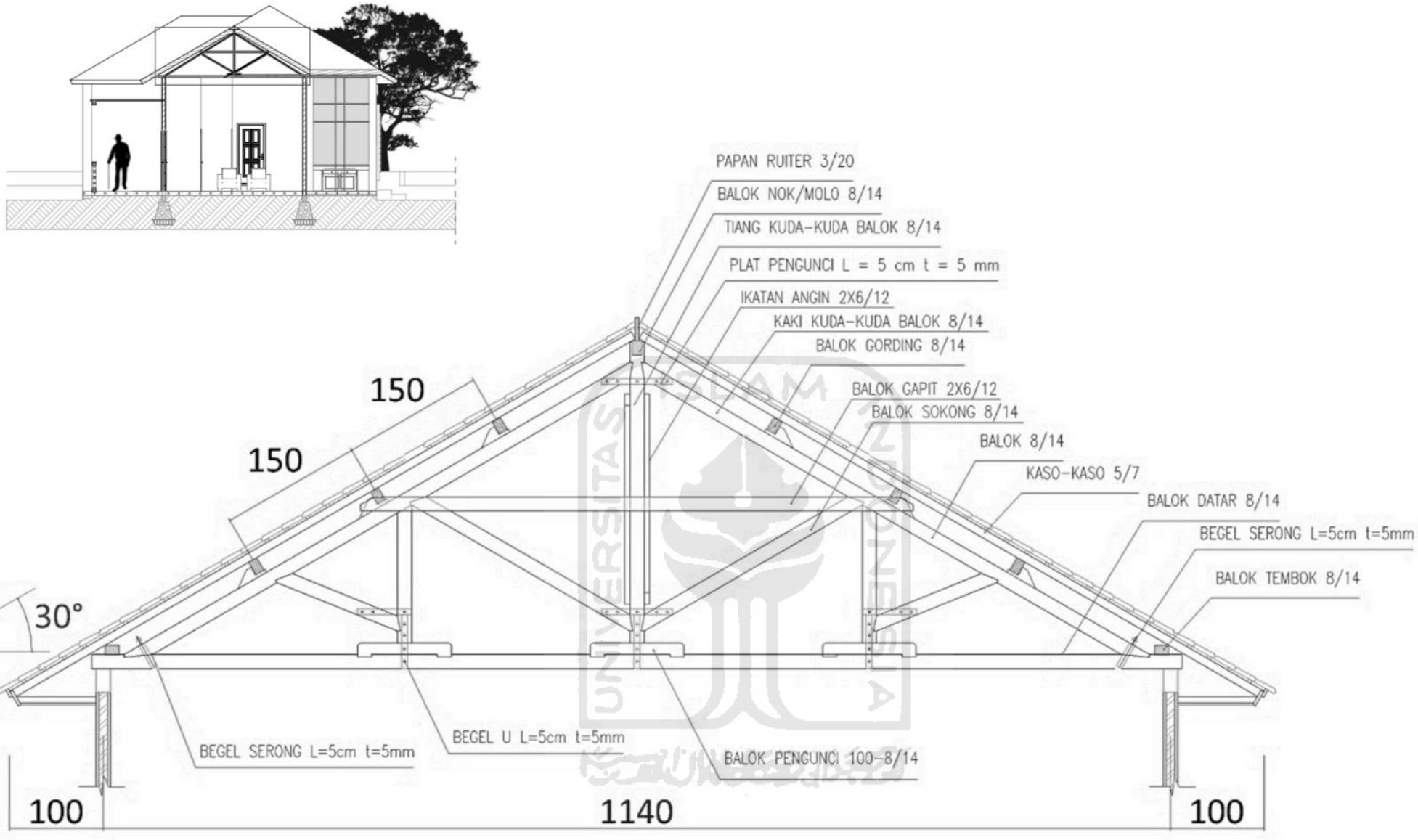
4.5 RANCANGAN DETAIL PERANCANGAN

4.5.1 Detail Roaster



Gambar 4. 34 Detail Roster
Sumber: (Penulis, 2021)

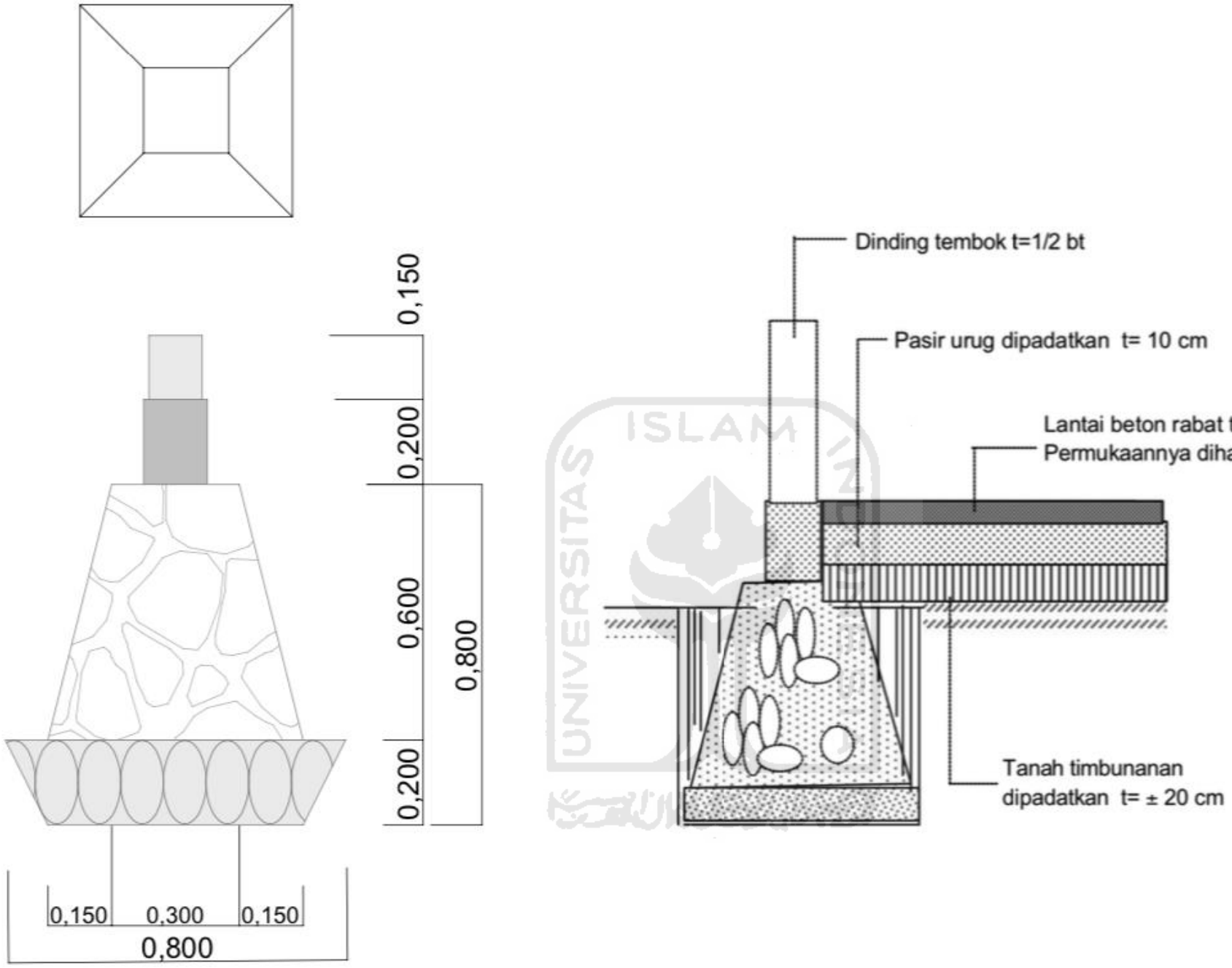
4.5.2 Detail Kuda Kuda Guest House



Gambar 4. 35 Detail Kuda Kuda KAyu
Sumber: (Penulis, 2021)

Struktur Kuda Kuda yang digunakan merupakan guda kuda kayu dengan atap tanah liat (genteng). Tujuan menggunakan atap konvensional ini supaya bangunan pada perancangan ini menyatudan selaras dengan lingkungan bangunan sekitarnya

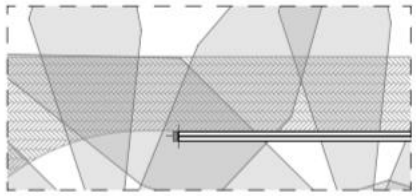
4.5.2 Detail Pondasi



Gambar 4. 36 Detail Pondasi Batu Kali
Sumber: (Penulis, 2021)

Struktur pondasi pada perancangan ini menggunakan pondasi batu kali karena bangunan pada perancangan ini semua berlantai satu sehingga pondasi batu kali sudah cukup kuat dalam menahan struktur bangunan tersebut

4.5.3 Detail Pedestrian

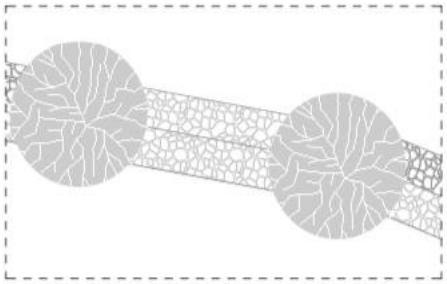


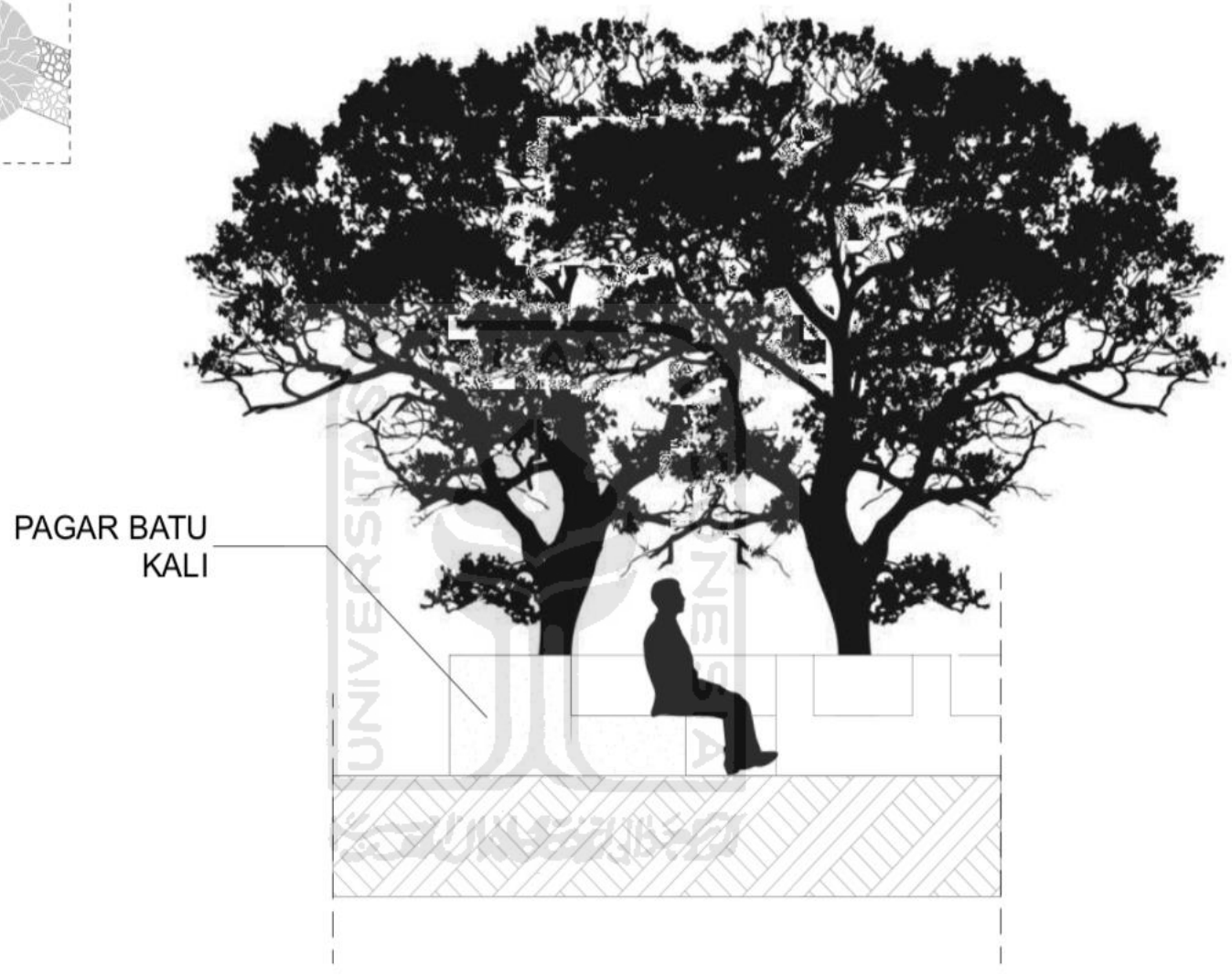


Gambar 4. 37 Detail Pedestrian
Sumber: (Penulis, 2021)

Material yang digunakan pada pedestrian terbuat dari grassblock sehingga pada saat hujan air tetap dapat diserap oleh tanah dan tidak menyebabkan genangan air.

4.5.4 Detail Pagar Batu dan Pot pohon





Gambar 4. 38 Detail Pagar Batu dan Pot Pohon
Sumber: (Penulis, 2021)

Terdapat pagar batu pada sekeliling site yang berfungsi sebagai pot untuk pohon setiap kurang lebih 7 meter. Selain itu pagar dibuat berundak yang berfungsi untuk tempat duduk dan bersantai di sekitar site.

4.6 RANCANGAN SISTEM UTILITAS

4.6.1 Sistem Elektrikal



Gambar 4. 39 Skema Sistem Elektrikal
Sumber: (Penulis, 2021)

Sumber listrik berasal dari PLN dengan sumber cadangan dari Genset. Pada perancangan terdapat ruang servis yang meliputi MEE yang berada pada bangunan rumah pemilik. Aliran listrik dari PLN akan disalurkan ke MDP pada ruang service yang kemudian didistribusikan ke seluruh bangunan di site.

4.6.2 Sistem Plumbing

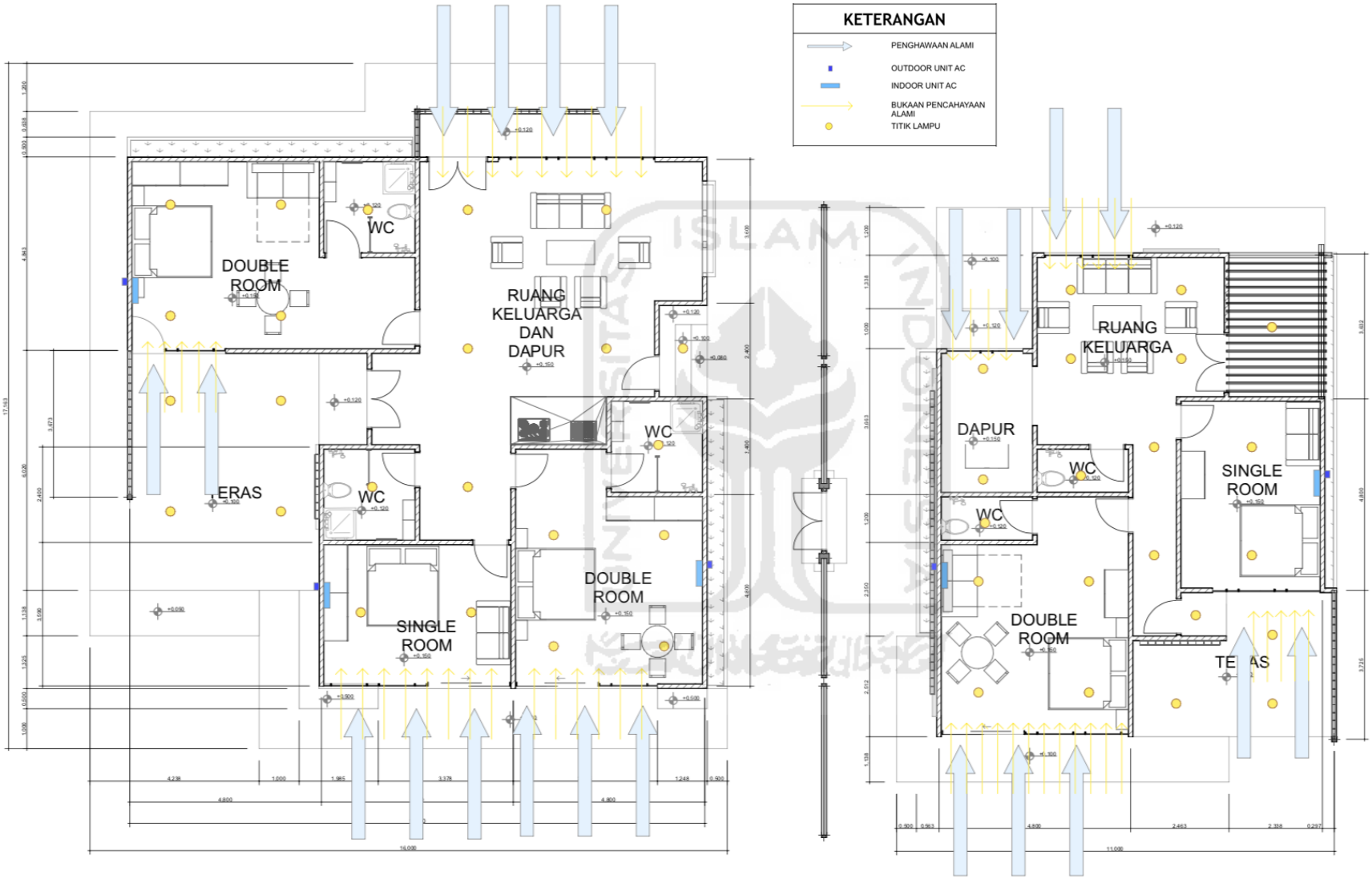


Gambar 4. 40 Skema Sistem Plumbing
Sumber: (Penulis, 2021)

Skema penyediaan air bersih menggunakan system downfeed dengan sumber air berasal dari sumur dan PDAM. Air dari sumur di pompa ke ruang pompa lalu didistribusikan ke beberapa watertank menggunakan pompa booster. Untuk pengelolaan limbah air kotor terdapat septictank pada setiap massa unit hunian.

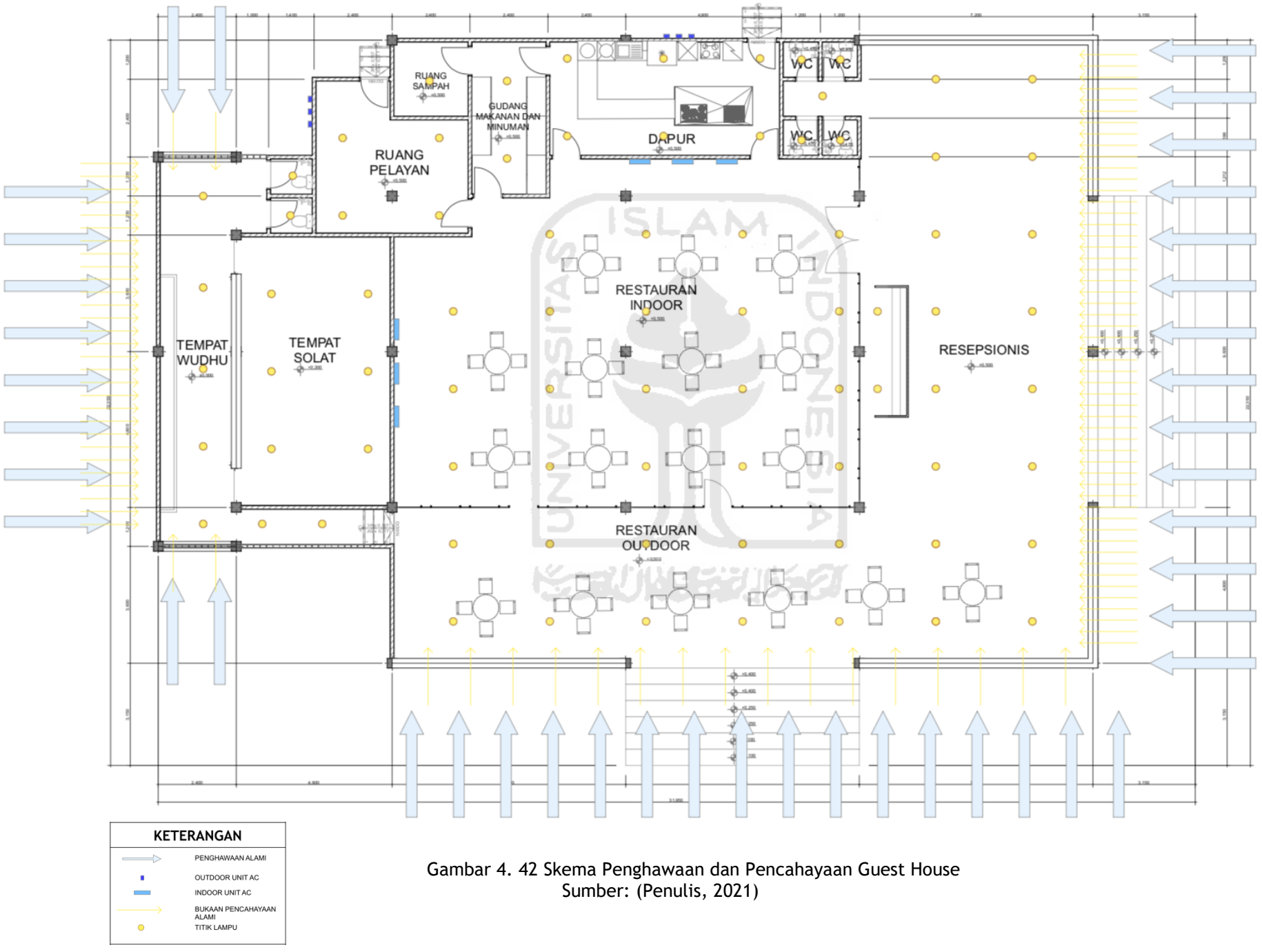
4.6.3 Sistem Penghawaan dan Pencahayaan

Pada bangunan guest house memiliki bukaan yang lebar pada sisi selatan dan utara dikarenakan memiliki view yang bagus serta penghawaan yang baik. Selain itu bukaan yang besar brtujuan untuk menghemat penggunaan listrik pada siang hari karena memanfaatkan pencahayaan alami.



Gambar 4. 41 Skema Penghawaan dan Pencahayaan Guest House
Sumber: (Penulis, 2021)

Pada bangunan restaurant terdapat outdoor dan indoor dengan sekat keseluruhan curtain wall yang berfungsi agar cahaya alami ketika siang hari dapat masuk dengan sempurna sehingga tidak memandaatkan cahaya buatan. Penghawaan pada yang digunakan pada bangunan guest house dan restaurant adalah ac split dan terbatas pada kamar tidur dan area indoor restaurant saja.



Gambar 4. 42 Skema Penghawaan dan Pencahayaan Guest House
Sumber: (Penulis, 2021)

4.6.4 Rancangan Keselamatam dan Barrier free



Gambar 4. 43 Skema Rancangan Keselamatan dan Barrier Free
Sumber: (Penulis, 2021)

Keselamatan pada bahaya kebakaran diantisipasi dengan adanya APAR pada setiap bangunan. Terapat satu titik kumpul evakuasi pada tengah site tepat pada parkiran mobil. Rancangan barrier free ditunjukkan oleh garis garis merah antara lain toilet difabel, ramp dan parkiran difabel yang tepat di depan restaurant.

05

EVALUASI RANCANGAN

DISKRIPSI HASIL EVALUASI RANCANGAN

Setelah melakukan diskusi dan melalusi tahap evaluasi pendadaran didapat beberapa hal yang perlu diperbaiki atau revisi diantaranya adalah sebagai berikut:

Catatan evaluasi

1. pada bagian rumusan masalah yang sebelumnya menggunakan kata “bagaimana merancang” diganti “bagaimana rancangan” karena kita tidak membahas berbagai metode merancang akan tetapi berproses menghasilkan rancangan.
2. penambahan sajian gambar gambar yang lebih presentatif menggambarkan suasana yang kaya akan gerabah sehingga dapat mempertajamnya
3. perlu adanya perkuatan dalam merespon pengrajin gerabah
4. pengupayakan spirit komunitas gerabah yang sekaligus melahirkan arsitektur tersendiri pada ekowisata borobudur yang condong ke masyarakat dan komunitas
5. penguatan detail pada gerabah gerabahnya
6. Kesalahan perhitungan dalam estimasi biaya, cash flow dan payback period

Dengan demikian respon yang diperlukan adalah

1. memperbaiki penulisan pada rumusan masalah

1.8.1 Permasalahan Umum

Bagaimana rancangan *guest house* yang tepat dan mempunyai fasilitas yang memadahi untuk pengembangan Desa Gerabah Karanganyar dengan pendekatan *Co-desain* untuk mengoptimalkan kebutuhan *user* dan *client* sehingga mendapatkan hasil yang maksimal dalam perencanaan yang akan berlangsung.

1.8.2 Permasalahan Khusus

1. Bagaimana rancangan site yang tepat dalam perancangan *guest house* dengan fasilitas yang memadahi yang memanfaatkan potensi Kawasan tersebut?
2. Bagaimana rancangan *guest house* yang fungsional dan dapat meningkatkan ekonomi masyarakat Desa karanganyar?

3. Bagaimana rancangan *guest house* yang dapat mengikuti potensi site yang ada?
4. Bagaimana identifikasi kebutuhan ruang antara pemilik dan penyewa *guest house* yang tepat dan fungsional?

2. Penambahan gambar gambar yang memperlihatkan detail kondisi dan keadaan yang ada disana sehingga terlihat jelas dan presentative

Eksterior



Gambar 5. 1 tampak sisi selatan dan tampak pegunungan menoreh
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 2 sisi depan resto dan parkiran
Sumber: (Penulis, 2021)



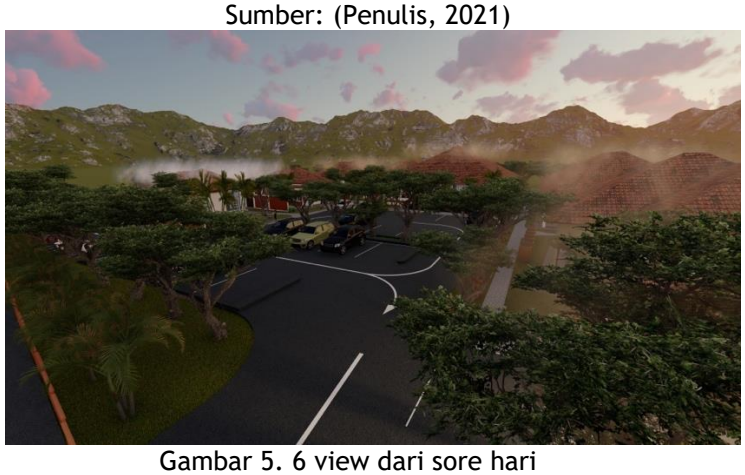
Gambar 5. 3 Sisi depan parkiran yang menghadap langsung ruang display
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 4 sisi belakang salah satu guest house
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 5 view dari pagi hari
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 6 view dari sore hari
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 7 view malam hari parkiran
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 8 View malam hari tampak depan rumah pemilik
Sumber: (Penulis, 2021)

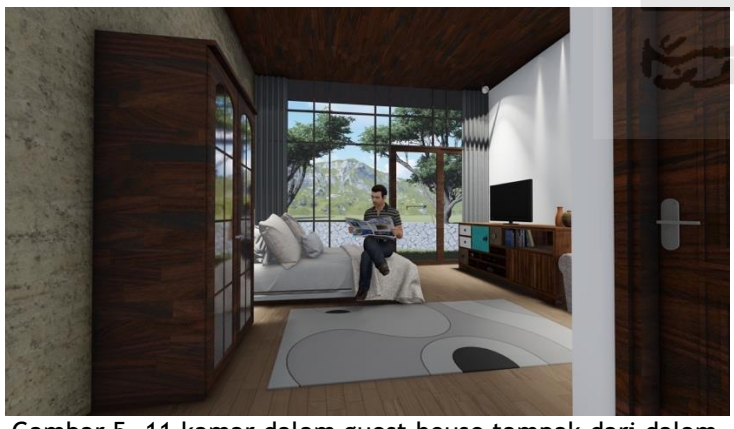


Gambar 5. 9 view samping restaurant dan beberapa gerabah
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 10 ruang pembuatan gerabah
Sumber: (Penulis, 2021)

Interior



Gambar 5. 11 kamar dalam guest house tampak dari dalam
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 12 kamar guest house dari luar
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 13 ruang display gerabah
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 14 ruang pembuatan gerabah
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 15 suasana bagian depan restaurant
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5.16 suasana bagian depan ruang display gerabah
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 17 suasa ruang dalam restaurant
Sumber: (Penulis, 2021)



Gambar 5. 18 suasana ruang luar restaurant
Sumber: (Penulis, 2021)

3. Menghitung kembali perhitungan biaya secara keseluruhan

4.3 PENGHITUNGAN BIAYA

3.3.1 Estimasi Biaya

Perhitungan biaya dilakukan dengan estimasi biaya awal konstruksi bangunan sebagai berikut. Dengan estimasi ini, maka nilai bangunan dapat diketahui.

Tabel 5. 1 Estimasi Biaya

No	Pekerjaan	Volume	Harga satuan	Biaya pekerjaan
A	Biaya Lahan	m2	(Rp)	(Rp)
1	Akuisisi Lahan (sewa lahan 15 tahun)	4638	35.000.000	525.000.000
2	Pengembangan Lahan	1396	1.250.000	1.745.000.000
3	Perencanaan Tapak Lahan (lanskap)	4638	750.000	3.478.500.000
	Sub-Jumlah			5.748.500.000
B	Biaya Infrastruktur dan Utilitas			
1	Konstruksi Infrastruktur	300 m2	1.500.000	450.000.000
2	Instalasi Utilitas	7 unit	1.350.000	9.450.000
				459.450.000
C	Biaya Konstruksi Bangunan	m2		
1	Bangunan Layanan/Fasilitas	315	3.500.000	1.102.500.000
2	Bangunan Komersial/Properti	5719	4.000.000	22.876.000.000
	Sub-Jumlah			23.978.500.000
D	Biaya Perijinan *)	m2		
1	Perijinan Lahan & Lingkungan	4638	100.000	463.800.000
2	Perijinan Membangun Bangunan	1396	150.000	209.400.000
	Sub-Jumlah			673.200.000
E	Biaya Pemasaran			
1	Manajemen Pemasaran	1,50%	24.437.950.000	366.569.250
2	Keagenan Penjualan	0,50%	24.437.950.000	122.189.750
	Sub-Jumlah			488.759.000
	NILAI INVESTASI KESELURUHAN			31.348.409.000
	NILAI PROPERTI PER METER PERSEGI	6034	31.348.409.000	5.195.295

Sumber: (penulis, 2021)

Berdasarkan perhitungan diatas, maka diketahui nilai bangunan yang dihasilkan pada perancangan ini sebesar Rp. 31.348.409.000 dengan biaya per meter perseginya Rp. 5.195.295 kedua nilai ini berperan dalam menentukan besarnya investasi dalam bangunan.

4.3.2 Perhitungan Cash Flow

Tabel 5. 2 Rincian perhitungan kas

Cash Inflow						
Pendapatan Sewa	10 unit	Rp	4.400.000	1 bulan	Rp	1.100.000.000
restaurant	2000 orang	Rp	50.000	1 bulan	Rp	100.000.000
Penjual gerabag	100 unit	Rp	70.000	1 bulan	Rp	7.000.000
Pendapatan Gerabah	2000 orang	Rp	15.000	1 bulan	Rp	30.000.000
Total per bulan					Rp	137.000.000
Total per tahun					Rp	2.744.000.000
Cash Outflow						
Pemeliharaan	10 unit	Rp	50.000	12 bulan	Rp	6.000.000
pembelian bahan gerabah	120 karung	Rp	70.000	12 bulan	Rp	8.400.000
Pemasaran	1 unit	Rp	4.500.000	12 bulan	Rp	4.500.000
Listrik Non Hunian	4638 m2	Rp	500.000	12 bulan	Rp	6.000.000
Cadangan Perbaikan	1 unit	Rp	5.000.000	12 bulan	Rp	5.000.000
				Total	Rp	29.900.000
Pajak	0,02%	Rp	49.148.759.000	1 tahun	Rp	7.547.892
Asuransi Bangunan	0,05%	Rp	49.148.759.000	1 tahun	Rp	18.869.730
Pengelola	0,50%	Rp	858.000.000	1 tahun	Rp	4.290.000
				Total	Rp	30.707.622
Total CashOutflow					Rp	60.607.622

Sumber: (penulis, 2021)

Perhitungan cash flow digunakan untuk mengetahui besarnya investasi, pemasukan/pendapatan dan pengeluaran. Dengan adanya perhitungan cash flow ini maka perhitungan terhadap tahun pengembalian investasi dapat diketahui.

4.3.3 Payback period

Perhitungan Payback period atau tahun pengembalian modal investasi dapat menjadi indicator dalam melihat kelayakan suatu proyek. Pada perancangan ini, syarat payback period yang ditentukan adalah 20 tahun.

Tabel 5. 3 Perhitungan tahun pengembalian investasi

Tahun	Investasi Awal	Cash Out Flow	Cash In Flow	Total CF	Kumulatif CF	Profit/bulan
0	Rp 31.866.059.000,00			-Rp 31.866.059.000,00	-Rp 31.866.059.000,00	
1		Rp 60.607.622	Rp 2.744.000.000	Rp 2.683.392.378,00	-Rp 29.182.666.622,00	Rp 223.616.031,50
2		Rp 61.213.698,22	Rp 2.798.880.000,00	Rp 2.737.666.301,78	-Rp 26.445.000.320,22	Rp 228.138.858,48
3		Rp 61.825.835,20	Rp 2.854.857.600,00	Rp 2.793.031.764,80	-Rp 23.651.968.555,42	Rp 232.752.647,07
4		Rp 62.444.093,55	Rp 2.911.954.752,00	Rp 2.849.510.658,45	-Rp 20.802.457.896,98	Rp 237.459.221,54
5		Rp 63.068.534,49	Rp 2.970.193.847,04	Rp 2.907.125.312,55	-Rp 17.895.332.584,43	Rp 242.260.442,71
6		Rp 63.699.219,83	Rp 3.029.597.723,98	Rp 2.965.898.504,15	-Rp 14.929.434.080,28	Rp 247.158.208,68
7		Rp 64.336.212,03	Rp 3.090.189.678,46	Rp 3.025.853.466,43	-Rp 11.903.580.613,85	Rp 252.154.455,54
8		Rp 64.979.574,15	Rp 3.151.993.472,03	Rp 3.087.013.897,88	-Rp 8.816.566.715,98	Rp 257.251.158,16
9		Rp 65.629.369,89	Rp 3.215.033.341,47	Rp 3.149.403.971,58	-Rp 5.667.162.744,40	Rp 262.450.330,96
10		Rp 66.285.663,59	Rp 3.279.334.008,30	Rp 3.213.048.344,71	-Rp 2.454.114.399,70	Rp 267.754.028,73
11		Rp 66.948.520,23	Rp 3.344.920.688,47	Rp 3.277.972.168,24	Rp 823.857.768,54	Rp 273.164.347,35
12		Rp 67.618.005,43	Rp 3.411.819.102,23	Rp 3.344.201.096,80	Rp 4.168.058.865,34	Rp 278.683.424,73
13		Rp 68.294.185,49	Rp 3.480.055.484,28	Rp 3.411.761.298,79	Rp 7.579.820.164,14	Rp 284.313.441,57
14		Rp 68.977.127,34	Rp 3.549.656.593,97	Rp 3.480.679.466,62	Rp 11.060.499.630,76	Rp 290.056.622,22
15		Rp 69.666.898,61	Rp 3.620.649.725,84	Rp 3.550.982.827,23	Rp 14.611.482.457,99	Rp 295.915.235,60
16		Rp 70.363.567,60	Rp 3.693.062.720,36	Rp 3.622.699.152,76	Rp 18.234.181.610,75	Rp 301.891.596,06
17		Rp 71.067.203,28	Rp 3.766.923.974,77	Rp 3.695.856.771,49	Rp 21.930.038.382,24	Rp 307.988.064,29
18		Rp 71.777.875,31	Rp 3.842.262.454,26	Rp 3.770.484.578,95	Rp 25.700.522.961,20	Rp 314.207.048,25
19		Rp 72.495.654,06	Rp 3.919.107.703,35	Rp 3.846.612.049,29	Rp 29.547.135.010,48	Rp 320.551.004,11
20		Rp 73.220.610,60	Rp 3.997.489.857,42	Rp 3.924.269.246,81	Rp 33.471.404.257,30	Rp 327.022.437,23
PP					11,47	

Sumber: (penulis, 2021)

Berdasarkan perhitungan payback period diatas, maka dapat diketahui bahwa tahun pengembalian berada pada tahun ke 11,47 yang berarti pada tahun ke 12 dan seterusnya penghasilan yang masuk bukan merupakan payback period.

DAFTAR PUSTAKA

Resort dan Training Adventure di Geosite Wisata Goa Kalisuci Konsep Ekologis Dengan Merespon Site dan Material Lokal [Jurnal] / pengar. Purnomo Dani Sulistio Heri. - Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia, 2016.

COTTAGE DAN RUANG PERTUNJUKAN SENI Di Telaga Sarangan Dengan Pendekatan Konsep Arsitektur Hijau [Jurnal] / pengar. Prambudi Yusuf Wicaksono Wahyu. - Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia, 2007.

Neufert Architects' Data third edition [Buku] / pengar. Walliman Bousmaha Baiche dan nicholas. - United Kingdom : Blackwell Science, 1936.

Inspiration 38+ Kuda Kuda Kayu Bentang 9 Meter Minimalist Home Designs [Online] / pengar. Dewi Kata Baca // Home Setup Ideas. - Kata Baca, 22 Maret 2019. - 3 Juli 2021. - https://homesetupideas.blogspot.com/2019/03/inspiration-38-kuda-kuda-kayu-bentang-9.html.

COTTAGE DAN RUANG PERTUNJUKAN SENI DI TELAGA SARANGAN Dengan Pendekatan Konsep Arsitektur Hijau [Jurnal] / pengar. Pambudi Yusuf Wicaksono Wahyu. - Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia, 2016. - 1.

PokoPoko Club House / Klein Dytham architecture [Online] / pengar. architecture Klein Dytham // Archdaily. - Klein Dytham architecture, 2020. - 2021. - https://www.archdaily.com/958285/pokopoko-club-house-klein-dytham-architecture.

A Study on Community-based Cultural Landscape Conservation in Borobudur, Indonesia [Jurnal] / pengar. Fatimah Titin. - Kyoto : [s.n.], 2012.

COTTAGE DI PULAU TIKUS BENGKULU Arsitektur Tradisional Suku Rejang sebagai Preseden Rancangan dengan Pemanfaatan Potensi Alam [Jurnal] / pengar. Irawan Hendra. - Yogyakarta : [s.n.], 2006.

COTTAGE DCOTTAGE DI PANTAI ALAM INDAH KOTA TEGAL Pemanfaatan Potensi Alam Pantai dengan Pendekatan Eko-Arsitektur sebagai Dasar Perancangan [Jurnal] / pengar. Azizah Nur. - Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia, 2004.

Ernst Neufert Edisi 33 jilid 1 [Buku] / pengar. Tjahjadi Sunarto. - Jakarta 13740 : Erlangga, 1996. - Vol. 30 cm.

PERANCANGAN GUEST HOUSE DI KOTAGEDE YOGYAKARTA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR RUMAH KALANG [Jurnal] / pengar. Anna Rovika. - Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia, 2019.

Ernst Neufert Edisi 22 Jilid 2 [Buku] / pengar. Tjahjadi Sunarto. - Jakarta 13740 : Erlangga, 2002. - Vol. 29 cm.

BALKONDES, BUMN UNTUK INDONESIA [Online] / pengar. Indonesia BUMN // BUMN Indonesia. - PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko, 2017. - Maret 2021. - http://balkondesborobudur.com/desa-wisata/desa-karangrejo/.

COTTAGE IN PULAU TIKUS BENGKULU Rejang Traditional Architecture as Design Precedent and The Use of Natural Resources [Jurnal] / pengar. Irawan Hendra. - Yogyakarta : Universitas Islam indonesia, 2006. - 1.

COTTAGE DI PANTAI ALAM INDAB KOTA TEGAL " Pemanfaatan Potensi Alam Pantai Dengan Pendekatan Eko-Arsitektur Sebagai Dasar Perancangan" [Jurnal] / pengar. Azizah Nur. - Jogjakarta : Universitas Islam Indonesia, 2004. - 1.

COCO Art Villas Costa Rica / ARCHWERK + Formafatal [Online] / pengar. ARCHWERK Formafatal // Archdaily. - 2020. - 2021. - https://www.archdaily.com/953529/coco-art-villas-costa-rica-archwerk-plus-formafatal.

Roukh Kiri Khao Yai Hotel / Onion [Online] / pengar. Onion // Archdaily. - 2020. - 2021. - https://www.archdaily.com/948816/roukh-kiri-khao-yai-hotel-onion.

perare [Online] / pengar. Perare // perare.io. - 2021. - 2021. - https://perare.io/map.

Co-design: A Powerful Force for Creativity and Collaboration [Online] / pengar. Stratos Innovation Group // Stratos Innovation Group. - 15 Oktober 2016. - 2 Maret 2021. - https://medium.com/@thestratosgroup/co-design-a-powerful-force-for-creativity-and-collaboration-bed1e0f13d46.

Gerabah Klipoh [Online] / pengar. google // google maps. - 2021. - 12 April 2021. - https://www.google.com/maps/place/Gerabah+Klipoh/@-7.6165759,110.1785919,15z/data=!4m12!1m6!3m5!1s0x2e7a8cf009a7d697:0xdd34334744dc3cb!2sBorobudur+Temple!8m2!3d-7.6078738!4d110.2037513!3m4!1s0x2e7a8d1ef76ded25:0xe67d3731e755ccb0!8m2!3d-7.6165763!4d110.184.

Mengunjungi Desa Pembuat Gerabah di Borobudur Artikel ini telah tayang di Kompas.com dengan judul "Mengunjungi Desa Pembuat Gerabah di Borobudur", Klik untuk baca: https://travel.kompas.com/read/2019/12/06/181600227/mengunjungi-desa-pembuat-gerabah-di-bo [Artikel] / pengar. Kompas.com // Mengunjungi Desa Pembuat Gerabah di Borobudur Artikel ini telah tayang di Kompas.com dengan judul "Mengunjungi Desa Pembuat Gerabah di Borobudur", Klik untuk baca: https://travel.kompas.com/read/2019/12/06/181600227/mengunjungi-desa-pembuat-gerabah-di-bo. - Magelang : Kompas.com, 2019.

Rencana Pembangunan Jangka menengah Daerah Kota Magelang 2016-2021 [Laporan] / pengar. Pemerintah Daerah Kota Magelang. - Magelang : Pemerintah Daerah Kota Magelang, 2016.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang [Online] / pengar. Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang // Profil Kemiskinan Kabupaten Magelang 2020. - 29 Desember 2020. - 17 Maret 2021. - https://magelangkab.bps.go.id/pressrelease/2020/12/29/147/profil-kemiskinan-kabupaten-magelang-2020.html.

RENCANA INDUK PEMBANGUNAN KEPARIWISATAAN PROVINSI JAWA TENGAH TAHUN 2012-2027 [Laporan] / pengar. Gubernur Jawa Tengah. - Jawa Tengah : [s.n.], 2012.

Griya Bougenville [Online] / pengar. Bougenville Guest House // Penginapan yang terletak di kota semarang bagian barat dekat dengan jalan raya pamularsih. - 12 Desember 2010. - 25 Maret 2021. - http://bougenvilleguesthouse.blogspot.com/2009/01/guest.

Merriam-Webster [Online] / pengar. Merriam-Webster // Guesthouse. - Merriam-Webster, 27 April 2020. - 25 Maret 2021. - https://www.merriam-webster.com/dictionary/guesthouse.

Collins [Online] / pengar. Collinsdictionary // Guesthouse. - Collins, 2021. - 25 Maret 2021. - https://www.collinsdictionary.com/dictionary/english/guesthouse.

Keputusan Direktorat Jendral Jendral Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No 22/U/VI/1978 [Laporan] / pengar. Direktorat Jendral Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi. - 1978.

BUMN Indosensia [Online] / pengar. Balkondes Borobudur // BALKONDES. - PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko, 2017. - 23 Maret 2021. - http://balkondesborobudur.com/desa-wisata/desa-wringinputih/.

BUMN Indonesia [Online] / pengar. Balkondes Borobudur // BALKONDES. - PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko, 2017. - 23 Maret 2021. - http://balkondesborobudur.com/desa-wisata/desa-wanurejo/.

PokoPoko Club House / Klein Dytham architecture [Online] / pengar. Archdaily // Archdaily. - Klein Dytham Architecture, 21 Maret 2021. - 2 April 2021. - https://www.archdaily.com/958285/pokopoko-club-house-klein-dytham-architecture.

COCO Art Villas Costa Rica / ARCHWERK + Formafatal [Online] / pengar. Archdaily // Archdaily. - Formafatal ARCHWERK, 18 Desember 2020. - 2 April 2021. - https://www.archdaily.com/953529/coco-art-villas-costa-rica-archwerk-plus-formafatal.

Roukh Kiri Khao Yai Hotel / Onion [Online] / pengar. Archdaily // Archdaily. - Onion Office, 2 Oktober 2020. - 2 April 2021. - https://www.archdaily.com/948816/roukh-kiri-khao-yai-hotel-onion.

Weather [Online] / pengar. Meteoblue Weather // Meteoblue Weather Close to you. - 2021. - 14 April 2021 . -

https://www.meteoblue.com/en/weather/week/-7.618N110.184E268_Asia%2FJakarta.

LINGKUNGAN HIDUP [Online] / pengar. LingkunganHidup.Co // Pengertian Ekowisata, Prinsip, Manfaat dan Sejarahnya. - LingkunganHidup.Co, 2015. - 2021. - https://lingkunganhidup.co/pengertian-ekowisata-dan-kriterianya/.

BADAN PUSAT STATISTIK KABUPATEN MAGELANG [Online] / pengar. BPS-Statistics Of Magelang Regency // Kecamatan Borobudur Dalam Angka 2019. - BADAN PUSAT STATISTIK KABUPATEN MAGELANG, 26 September 2019. - 2021. - https://magelangkab.bps.go.id/publication/2019/09/26/e1d11decaa31313e9de95c91/kecamatan-borobudur-dalam-angka-2019.html.

06

LAMPIRAN

Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI
Nomor: 1611434780/Perpus./10/Dir.Perpus/VI/2021

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama	: PANDEGA SASTRA SAKTI
Nomor Mahasiswa	: 17512140
Pembimbing	: HANIF BUDIMAN, Ir. MSA
Fakultas / Prodi	: Teknik Sipil Dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah	: PERANCANGAN GUEST HOUSE DENGAN PENEKANAN PADA PENGEMBANGAN POTENSI ALAM DESA WISATA GERABAH KARANGANYAR, BOROBUDUR

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **16 (Enam Belas) %.**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 24 Juni 2021
Direktur

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
DIREKTORAT PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA

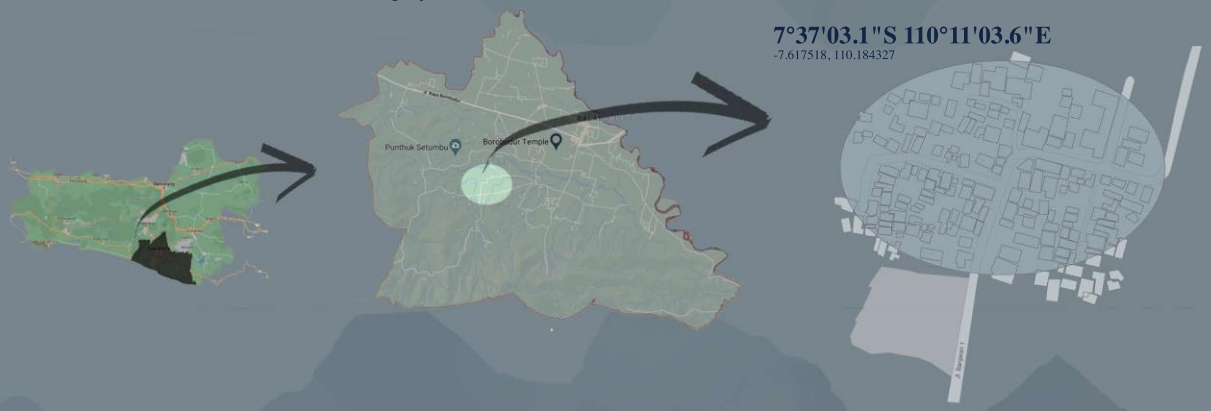
Joko S. Prianto, SIP., M.Hum

PRASAJA

Guest House, Restaurant dan Wisata Gerabah Karanganyar.

Banjaran 1, Dusun Klipoh, Karanganyar, Borobudur, Magelang, Central Java 56553

7°37'03.1"S 110°11'03.6"E
-7.617518, 110.184327



Pariwisata Magelang merupakan salah satu tujuan wisatawan setiap tahunnya. Banyak potensi wisata terdapat di Magelang, terutama di kawasan Borobudur. Beragam wisata ada Kawasan Borobudur, salah satunya Desa Wisata Gerabah Karanganyar. Adanya potensi besar dan kurangnya fasiliats umum sebagai pendukung kegiatan wisata terlebih penginapan menjadi dasar dari perancangan ini. Melalui pariwisata dan potensi alam didalamnya, Kawasan ini dapat dijadikan berbagai fungsi seperti rekreasi, hiburan, wisata alam, dan sebagainya. Tujuan dari perancangan ini yaitu mengintegrasi guest house dengan lingkungan sekitarnya dalam konsep ekowisata yang berada dalam satu kawasan. Stategi tipologi bangunan menyesuaikan bangunan sekitarnya agar selaras dan menyatu dengan alam sekitarnya. Co desain digunakan untuk menganalisis kebutuhan apa saja yang dibutuhkan di kawasan tersebut. Hasil dari pembahasan ini diharapkan menjadi kawasan yang dapat menjadi roda kehidupan bagi warga sekitarnya dan memenuhi fasilitas umum untuk para wisatawan.

Pembuatan kerajinan Gerabah

Wisata Alam di Pedesaan

Guest House untuk Penginapan



Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia

Supervisor
Hanif Budiman, Ph.D., Ir., MT

Jury 1
Ahmad Saifudin muttaqi, Ir., MT., IAI., AA
jury 2
Nensi Golda Yuli., MT., Dr- Ing

Pandega Sastra Sakti | 17512140

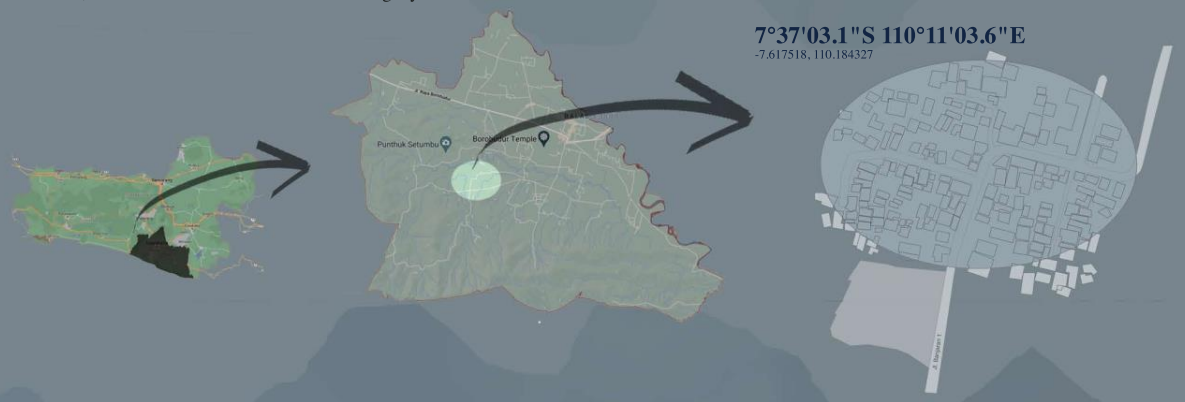
PRASAJA

Guest House, Restaurant dan Wisata Gerabah Karanganyar.

Banjaran 1, Dusun Klipoh, Karanganyar, Borobudur, Magelang, Central Java 56553

7°37'03.1"S 110°11'03.6"E

-7.617518, 110.184327



Pariwisata Magelang merupakan salah satu tujuan wisatawan setiap tahunnya. Banyak potensi wisata terdapat di Magelang, terutama di kawasan Borobudur. Beragam wisata ada Kawasan Borobudur, salah satunya Desa Wisata Gerabah Karanganyar. Adanya potensi besar dan kurangnya fasiliats umum sebagai pendukung kegiatan wisata terlebih penginapan menjadi dasar dari perancangan ini. Melalui pariwisata dan potensi alam didalamnya, Kawasan ini dapat dijadikan berbagai fungsi seperti rekreasi, hiburan, wisata alam, dan sebagainya. Tujuan dari perancangan ini yaitu mengintegrasi guest house dengan lingkungan sekitarnya dalam konsep ekowisata yang berada dalam satu kawasan. Stategi tipologi bangunan menyesuaikan bangunan sekitarnya agar selaras dan menyatu dengan alam sekitarnya. Co desain digunakan untuk menganalisis kebutuhan apa saja yang dibutuhkan di kawasan tersebut. Hasil dari pembahasan ini diharapkan menjadi kawasan yang dapat menjadi roda kehidupan bagi warga sekitarnya dan memenuhi fasilitas umum untuk para wisatawan.

Pembuatan kerajinan Gerabah

Wisata Alam di Pedesaan

Guest House untuk Penginapan



Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia

Supervisor
Hanif Budiman, Ph.D., Ir., MT

Jury 1
Ahmad Saifudin muttaqi, Ir., MT., IAI., AA
jury 2
Nensi Golda Yuli., MT., Dr- Ing

Pandega Sastra Sakti | 17512140

1

Konteks Pengguna

Aktifitas Keadaan

Aktifitas proses kegiatan pada rumah gerabah Arum Art borobudur berlansung secara tradisional. Pembuatan gerabah berlangsung secara bertahap dan dilakukan dengan proses yang panjang. secara umum mula mula pengrajin memilah tanah liat yang akan digunakan dan akan dijadikan gerabah. Lalu tanah liat dibuat dengan alat putar sehingga mendapatkan bentuk yang diinginkan. Setelah menjadi bentuk yang diinginkan, gerabah diangin anginkan supaya kering dan siap untuk **dibakar jika gerabah sudah benar benar kering. proses pembakaran biasanya** dilakukan ketika matahari terik dan memerlukan suatu tempat khusus untuk pembakarannya. Biasanya pembakaran dilakukan di pekarangan rumah dikarenakan masih menggunakan pembakaran manual. Setelah dibakar gerabah dibersihkan dan siap untuk jual.

Dalam proses penjualan biasanya gerabah hanya diletakkan begitu saja di depan rumah dan tidak tertata secara rapi. Gerabah hanya diletakkan di tanah dan **dibiarkan sampai ada pembeli. Dari hal ini dan berprinsip codesain permasalahan** yang dihadapi adalah kurang nya space dan penataan yang kurang rapi sehingga dirasa kurang menarik dan menyita ruang gerak, client membutuhkan ruang galeri yang layak untuk display gerabah karya karyanya





Aspirasi pemilik

Pemilik merupakan sebuah keluarga kecil yang memiliki seorang anak kecil, keluarga ini menekuni dalam pembuatan gerabah sebagai pekerjaan utamanya. Gerabah yang dibuat berbahan dasar tanah liat.

Dalam kondisi eksistingnya terdapat 3 massa utama, yaitu rumah pemilik, pendopo dan tempat pembakaran gerabah. Rumah pemilik terdapat 4 ruang utama yaitu 2 kamar tidur, satu ruang tamu dan satu dapur. pendopo digunakan sebagai tempat pelatihan atau tempat pembuatan gerabah yang dilakukan oleh pemilik maupun wisatawan.

Dalam wawancara penulis dengan Ibu Khiton (30) selaku pemilik Arum Art beliau memiliki angan angan jika ingin memiliki penginapan yang bisa menampung **lebih dari satu keluarga, pada kondisi sekarang rumah beliau hanya dapat menampung maksimal satu keluarga kecil. Selain ingin menambah ruang penginapan** beliau juga memiliki angan angan suatu saat ingin membangun restaurant sebagai fasilitas akomodasi bagi para wisatawan yang datang ke sanggar miliknya sehingga memudahkan para wisatawan.

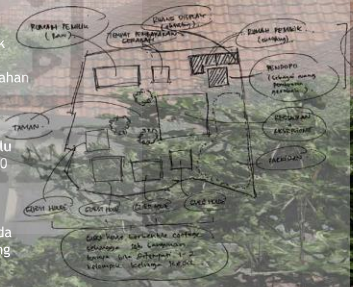
Dalam eksistingnya hasil dari gerabah yang sudah jadi hanya diletakkan secara sembarangan pada pendopo dan rumah pemilik sehingga kurang rapi dan kurang menarik minat para pembeli. pada bagian depan rumah pemilik sebenarnya terdapat suatu ruang untuk display gerabah tetapi ruangan kurang dimaksimalkan **sehingga perlu adanya re desain dari ruang display tersebut.**

Site

Site perancangan memiliki luas 6.034 m2 yang memiliki bangunan eksisting Arum Art. Peraturan pembanguan dengan KDB 50% sehingga maksimal lahan yang dapat dibangun sekiat 3.017 m2. Pada perancangan ini site tidak akan diolah seutuhnya menjadi bangunan. Kealamian dari site juga perlu diperhatikan dan disayangkan jika perancangan ini justru merusak keasrian dalam site tersebut. Perancangan ini lebih menonjolkan dalam pengolahan site dan menggali serta memunculkan potensi yang ada. Potensi seperti pembuatan gerabah yang masih minim fasilitas dan perlunya penambahan menjadi tujuan penting dalam perancangan ini.

Guest house yang dirancang ditujukan untuk keluarga kecil yang ingin **bersinggah sementara sehingga tidak perlu** bangunan bangunan besar. Rencananya guest house yang akan dibangun hanya cukup menampung kurang dari 10 keluarga kecil. Guest house memiliki konsep banguan bangunan cottage kecil.

Rencana awal perancangan ini adalah menjadikan rumah pemilik (eksisting) menjadi ruang display gerabah dan membuat rumah baru pemilik Arum Art pada bagian belakang rumah pemilik (eksisting). Terdapat restauran pada bagian depan bertujuan untuk menarik wisatawan yang lewat. Guest house berada pada bagian selatan site yang langsung berhadapan dengan Pegunungan Menoreh.



Site

pada bagian selatan dan barat view langsung menghadap ke pegunungan Menoreh, muka bangunan yang menghadap ke bagian tersebut dibuat memiliki bukaan yang lebar bertujuan untuk memanfaatkan view tersebut. Atap bangunan sengaja menggunakan atap kampung atau limasan dan atap pelana, dimaksudkan agar bangunan selaras dengan bangunan sekitarnya sehingga dapat memberi kesan yang masih asri pada pedesaan

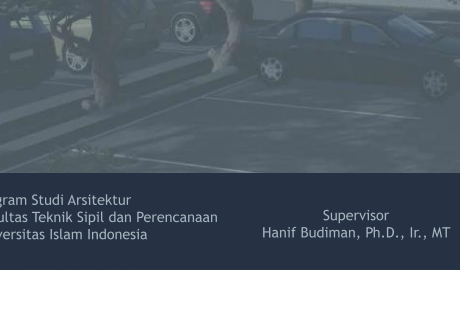


Besaran Ruang

NO	AREA	RUANG	BESARAN
1.	Area menginap (guest house)	kamar	207,22 m2
		toilet	80,04 m2
		ruang keluarga	85,50 m2
		dapur	73,98 m2
2.	Area pengelola	Ruang laundry	14,40 m2
		satpam	8,64 m2
		gudang	62,84 m2
		Ruang pelayan	20,16 m2
		Gudang makanan	11,53 m2
3.	Area pendukung	musolla	60,26 m2
		Sanggar gerabah	315,77 m2
		Area display gerabah	55,95 m2
		restaurant	380,16 m2
		SIRKULASI 30%	818,98 m2
		TOTAL	1396,61 m2

NO	AREA	RUANG	BESARAN
1.	Parkir	mobil	900,94 m2
		motor	230,18 m2
		SIRKULASI 70%	791,78 m2
		TOTAL	1131,12 m2
		TOTAL KESELURUHAN	2500,73 m2

Besaran Ruang



menuju lobby untuk mengakses kamar guest house untuk mereka yang menginap. Untuk penginjung dan wisatawan yang hanya singgah mereka dapat menuju resepsionis lalu menuju pendopo untuk mendapatkan pengarahan dalam pembuatan gerabah dan sebagainya. terdapat taman pada bagian belakang site yang dapat diakses untuk umum. Beberapa fasilitas umum lain seperti restauran, toilet, tempat ibadah juga terdapat dalam perancangan ini

Hasil Rancangan

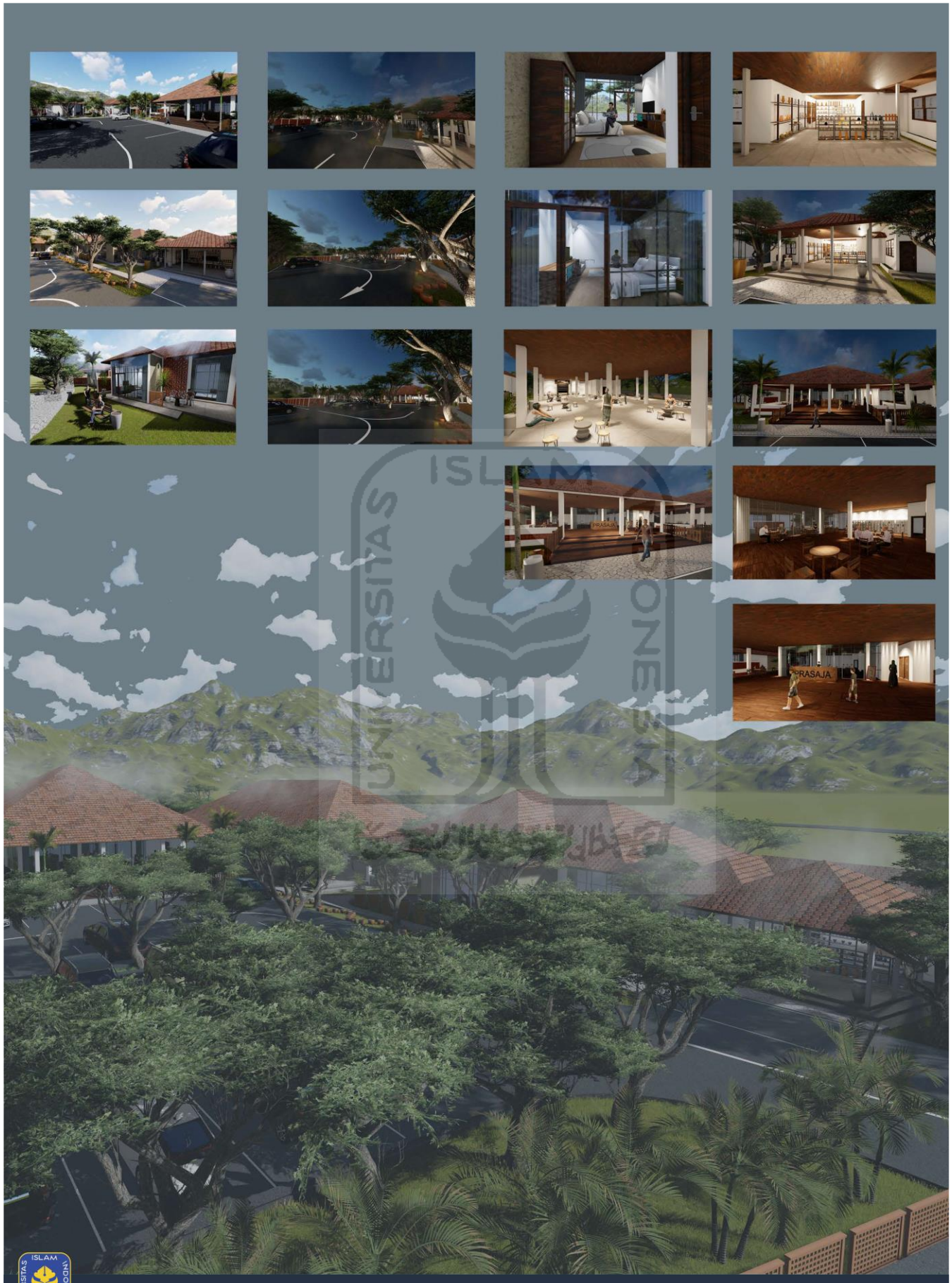
Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia

Supervisor
Hanif Budiman, Ph.D., Ir., MT

Jury 1
Ahmad Saifudin muttaqi, Ir., MT., IAI., AA
jury 2
Nensi Golda Yuli., MT., Dr- Ing

Pandega Sastra Sakti | 17512140

4



Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia

Supervisor
Hanif Budiman, Ph.D., Ir., MT

Jury 1
Ahmad Saifudin muttaqi, Ir., MT., IAI., AA
jury 2
Nensi Golda Yuli., MT., Dr- Ing

Pandega Sastra Sakti | 17512140

5

LABORATORIUM KOMUNIKASI
DAN BISNIS ARSITEKTUR

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

UNDERGRADUATE PROGRAM IN ARCHITECTURE

DEPARTMENT of ARCHITECTURE

한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board

CANBERRA
ACCORD

Guest House Design

With Emphasis On Developing Natural Potency Of Karanganyar Pottery Turism Village, Borobudur.

Pandega Sastra Sakti
17512140

DEPARTMENT of ARCHITECTURE