BANTUAN TEKNIS PERENCANAAN DETAIL DESAIN PUJASERA DESA KALISONGO, KECAMATAN DAU, KABUPATEN MALANG

Breeze Maringka
Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
e-mail: breezemaringka@lecturer.itn.ac.id

Gaguk Sukowiyono
Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
e-mail: gaguksukowiyono@yahoo.com

Debby Budi Susanti
Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
e-mail: budisusantidebby@gmail.com

ABSTRAK

Desa Kalisongo adalah salah satu desa di Kecamatan Dau, Kabupaten Malang yang terkenal sebagai kawasan industry wisata perkebunan. Keberadaan wisata perkebunan ini berdampak pada ketersediaan fasilitas penunjangnya. Salah satu fasilitas yang dibutuhkan oleh wisatawan petik buah adalah tempat parkir kendaraan yang sekaligus menjadi tempat istirahat (rest area) bagi wisatawan yang akan menuju Kota Batu sebagai kota wisata. Untuk pengembangan rest area tersebut, sudah tersedia dokumen pra rancang yang salah satunya berisi tentang pra rancang pujasera (Maringka et al 2021), yang sekarang ini akan di bangun. Untuk merealisasi pembangunan pujasera, dilakukan pengumpulan data tentang lokasi dan lingkungan sekitarnya dengan cara survey lapangan kembali bersama-sama antara pimpinan desa dengan tim pengabdian kepada masyarakat Institut Teknologi Nasional Malang, selanjutnya data-data yang sudah diperoleh tersebut dianalisa dan disesuaikan dengan dokumen pra rancang sebelumnya untuk menjadi dasar pengembangan rancangan detail desain pujasera. Hasil bantuan teknis detail desain ini adalah; gambar-gambar untuk pelaksanaan pembangunan, rencana kerja dan syarat-syarat serta rencana anggaran biaya bangunan.

Kata kunci : detail desain, pujasera, perencanaan teknis

ABSTRACT

Kalisongo Village is one of the villages in Dau District, Malang Regency which is famous as a plantation tourism industry area. The existence of plantation tourism has an impact on the availability of supporting facilities. One of the facilities needed by fruit picking tourists is a vehicle parking area which is also a rest area for tourists who will go to Batu City as a tourist city. For the development of the rest area, pre-design documents are available, one of which contains the pre-design of the food court (Maringka et al 2021), which will now be built. To realize the development of food courts, data collection on the location and surrounding environment was carried out by means of a field survey together between village leaders and the community service team of

the Institut Teknologi Nasional Malang, then the data that had been obtained were analyzed and adjusted to the previous pre-designed documents, to be the basis for developing a detailed design of the food court design. The results of this detailed design technical assistance are; drawings for the implementation of development, work plans and requirements and budget plans for building costs.

Keywords : detail design, food court, detailed plan

A. PENDAHULUAN

Desa Kalisongo adalah salah satu desa di Kecamatan Dau, Kabupaten Malang yang terkenal sebagai kawasan industry wisata perkebunan. Keberadaan wisata perkebunan ini berdampak pada ketersediaan fasilitas penunjangnya. Salah satu fasilitas yang dibutuhkan oleh wisatawan petik buah adalah tempat parkir kendaraan yang sekaligus menjadi tempat istirahat (rest area) bagi wisatawan yang akan menuju Kota Batu sebagai kota wisata.

Untuk pengembangan rest area tersebut, sudah tersedia dokumen pra rancang yang salah satunya berisi tentang pra rancang pujasera (Maringka et al 2021), yang sekarang ini akan di bangun. Dalam merealisasi pembangunan pujasera, dilakukan pengumpulan data tentang lokasi dan lingkungan sekitarnya dengan cara survey lapangan kembali bersama-sama antara pimpinan desa dengan tim pengabdian kepada masyarakat Institut Teknologi Nasional Malang, selanjutnya data-data yang sudah diperoleh tersebut dianalisa dan disesuaikan dengan dokumen pra rancang sebelumnya untuk menjadi dasar pengembangan rancangan detail desain pujasera.

Hasil bantuan teknis detail desain ini adalah; gambar-gambar untuk pelaksanaan pembangunan, rencana kerja dan syarat-syarat serta rencana anggaran biaya bangunan.

B. TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka dalam hal ini lebih mengarah pada kajian pustaka tentang; *site plan*, *landscaping*, *rest area*, pujasera dan kinerja Arsitek, sebagai berikut:

1. *Site Plan*

Site plan adalah rancangan tapak bangunan yang memiliki keterkaitan dengan denah perletakan ruang- ruang lantai dasar bangunan (Laksito 2014). Selain mengaitkan dengan denah dasar bangunan pada tapak, tinjauan serta analisis terhadap tapak berperan penting untuk menghasilkan siteplan yang menyatu dengan desain bangunan. Tinjauan kontekstual merupakan tinjauan yang berhubungan dengan tapak dan lingkungan, eksisting bangunan sekitar, masyarakat, budaya serta material daerah setempat. bertujuan untuk mengarahkan hasil desain bangunan kedalam perancangan. Alternatif

pemilihan tapak (*site selection*) penting dalam menentukan lokasi bangunan, tujuannya untuk memilih kualitas tapak yang cocok pada suatu lokasi yang ditentukan. Setelah tapak terpilih tahap selanjutnya adalah melakukan analisis tapak dengan mempertimbangkan beberapa aspek diantaranya adalah kondisi tapak dan di sekitar tapak baik yang memiliki potensi maupun yang merupakan kendaa atau hambatan dalam perancangan tapak. Proses dalam analisis tapak perlu dilakukan, seperti:

2.1.1. Fisik site (tapak)

Meliputi kondisi eksisting tapak (lokasi, sirkulasi lingkungan, kontur, mata angin), mencapaian akses dari luar tapak (pejalan kaki, kendaraan), kebisingan, iklim, dan lingkungan.

2.1.2. Biologis site tapak

Meliputi ekologi, vegetasi, dan habitat disekitar tapak.

2.1.3. Budaya pada site tapak

Meliputi tata guna lahan, ruang terbuka, dan peraturan bangunan setempat.

2. *Landscaping*

Sebuah rancangan arsitektur haruslah memperhatikan kondisi alam sekitar, elemen-elemen alam seperti topografi, vegetasi dan margasatwa, iklim, tanah dan air haruslah di perhatikan dalam perencanaan sebuah tapak (Catanese 1996). Pengertian lansekap yang banyak di persepsikan oleh para ahli perancang dan para ahli kebun ialah kenampakan asli dan aspek estektika (Naveh and Lieberman 1994). (Kier 1979) mengartikan lansekap sebagai hubungan antara komponen biotik dan abiotik, termasuk komponen yang berpengaruh terhadap manusia, yang terdapat di dalam suatu sistem yang menyeluruh dan membutuhkan analisa dan konsep yang terpadu. (Neef 1967) memberi pengertian lanskap adalah keharmonisan stuktur dan proses yang di tandai dari sifat karakter sebagian permukaan bumi.

Menurut (Suharto 1994), lansekap mencakup semua elemen pada wajak/karakter tapak, baik elemen alami (natural landscape), elemen buatan (artificial landscape) dan penghuni atau makhluk hidup yang ada di dalamnya (termasuk manusia). Berarti juga sebidang lahan berpagar yang di gunakan untuk mendapatkan kesenangan, kegembiraan, dan kenyamanan. Dari pengertian – pengertian beberapa ahli diatas dapat di katakan bahwa lansekap merupakan suatu perencanaan antara manusia dan lingkungan yang mencakup semua elemen alam, baik yang buatan maupun yang alamiah, dengan memperhatikan aspek estetika untuk mendapatkan kesenangan dan kenyamanan.

3. *Rest Area*

Rest Area atau Tempat Istirahat dan Pelayanan yang selanjutnya disebut TIP (Sekretariat PUPR 2018) adalah suatu tempat istirahat yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas umum bagi pengguna Jalan Tol, sehingga baik bagi pengemudi, penumpang, maupun kendaraannya dapat beristirahat untuk sementara. Pengusahaan Tempat Istirahat dan Pelayanan adalah

kegiatan yang meliputi pendanaan, perencanaan teknis, pelaksanaan kontruksi, pengoperasian, dan pemeliharaan. TIP dikelompokkan ke dalam 3 (tiga) tipe yaitu TIP tipe A, TIP tipe B, dan TIP tipe C. TIP tipe A dilengkapi dengan fasilitas umum meliputi Pusat Anjungan Tunai Mandiri dengan fasilitas isi ulang kartu tol, toilet, klinik kesehatan, bengkel, warung atau kios, minimarket, mushola, stasiun pengisian bahan bakar umum (SPBU), restoran, ruang terbuka hijau, dan sarana tempat parkir. TIP tipe B dengan fasilitas umum meliputi Pusat Anjungan Tunai Mandiri dengan fasilitas isi ulang kartu tol, toilet, warung atau kios, minimarket, mushola, restoran, ruang terbuka hijau, dan sarana tempat parkir. TIP tipe C dilengkapi dengan fasilitas umum meliputi toilet, warung atau kios, mushola, dan sarana tempat parkir yang bersifat sementara. TIP tipe C hanya beroperasikan pada masa libur panjang, libur lebaran/natal, dan tahun baru.

4. Pujasera

Pujasera secara harfiah merupakan akronim yang dilafalkan sebagai kata dari pusat jajanan serba ada (Inggris: *food court*, atau Asia Pasifik: *food hall*). Terdapat beberapa definisi pujasera menurut (Sutedja 2006) sebagai berikut:

2.4.1. Pujasera adalah akronim dari pusat jajan serba ada.

2.4.2. Pujasera merupakan tempat yang menyediakan beragam makanan dan minuman.

2.4.3. Pujasera merupakan tempat makan yang terdiri dari gerai-gerai atau kios-kios jajanan yang dikelompokkan menjadi satu bangunan maupun dalam berbagai bangunan dalam satu area yang terkoordinasi.

2.4.4. Pujasera merupakan tempat untuk makan atau *sitting area* dari berbagai tingkatan, tempat makan umum (*comunal eating area*) yang disediakan oleh masing-masing gerai-gerai atau kios-kios jajajan.

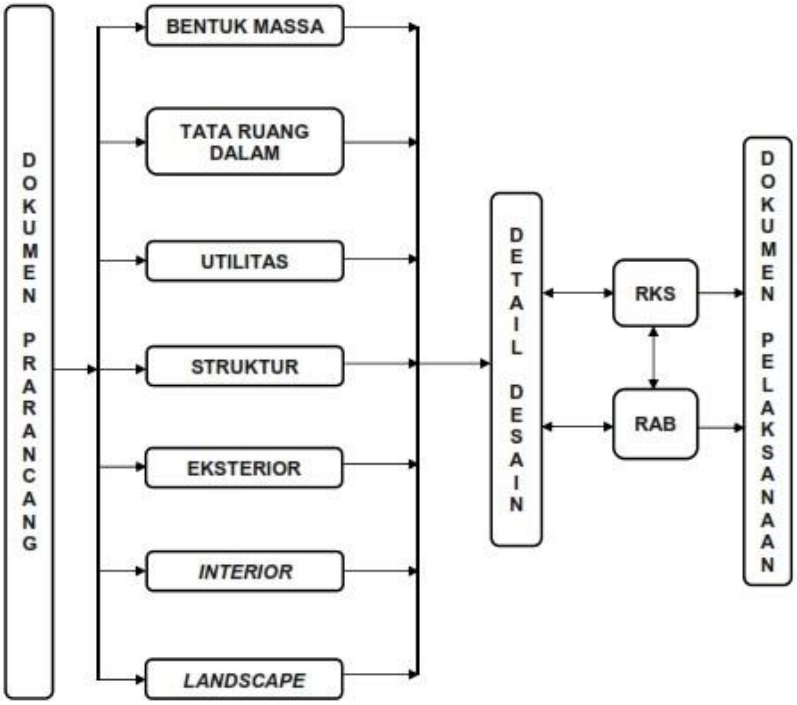
5. Kinerja Arsitek

Kinerja Arsitek dalam hal ini adalah hasil karya Arsitek berupa dokumen rancang sesuai dengan Undang-undang Arsitek No. 6 Tahun 2017 (PUPR 2017), yaitu: Gambar-gambar, Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (RKS), Rencana Anggaran Biaya (RAB), daftar volume (bill of quantity) dan laporan-laporan lainnya.

C. METODE PERANCANGAN

Metode perancangan pada detail desain ini adalah menerjemahkan hasil dokumen pra rancang yang sudah ada. Bila sebelumnya gambar-gambar, spesifikasi teknis dan anggaran masih secara garis besar saja sehingga sulit implementasi untuk pelaksanaan pembangunan, maka dengan adanya detail

desain ini pembangunan menjadi lancar. Berikut adalah gambar alur pikir dalam proses perancangan detail desain:



Gambar 1. Alur Pikir Perancangan Detail Desain Pujasera Kalisongo
Sumber: Data Primer, 2021.

Alur pikir perancangan detail desain ini menjelaskan tentang metode rancang detail desain yang dilakukan oleh Arsitek/Tim Pelaksana Pengabdian Kepada Masyarakat, yaitu; melanjutkan pra rancang *rest area* yang sudah ada dari dokumen sebelumnya, berpikir analitis dan membuat rancangan parsial bentuk massa bangunan, tata ruang, utiitas, struktur, eksterior, *interior* dan *landscape* Pujasera.

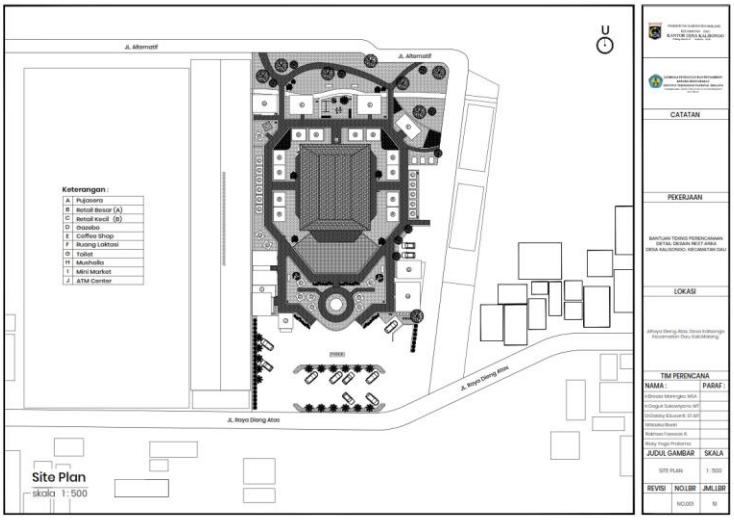
Selanjutnya dari gambar-gambar parsial tersebut kemudian di satukan dan menjadi gambar detail desain pujasera serta gambar-gembar detail yang di lengkapi dengan rencana kerja dan syarat serta rencana anggaran bangunan yang sekaligus menjadi dokumen pelaksanaan pembangunan.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

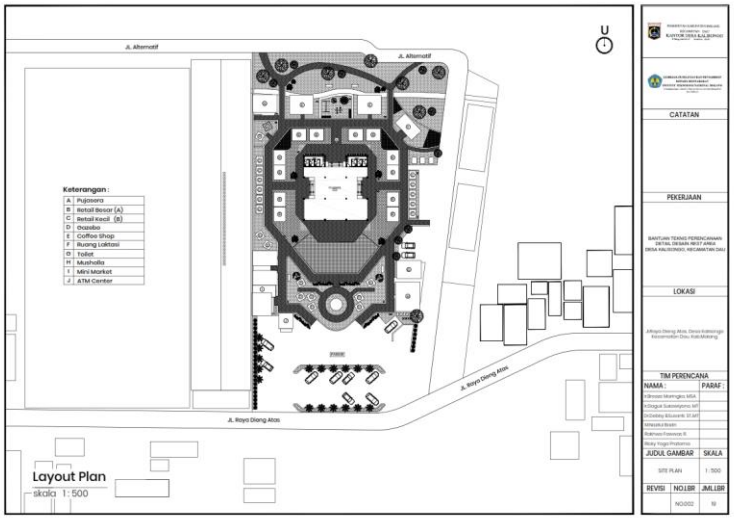
Hasil dan pembahasan terdiri dari gambar-gambar, rencana kerja dan syarat-syarat serta rencana anggaran biaya untuk pembangunan pujasera, sebagai berikut:

1. Gambar-gambar

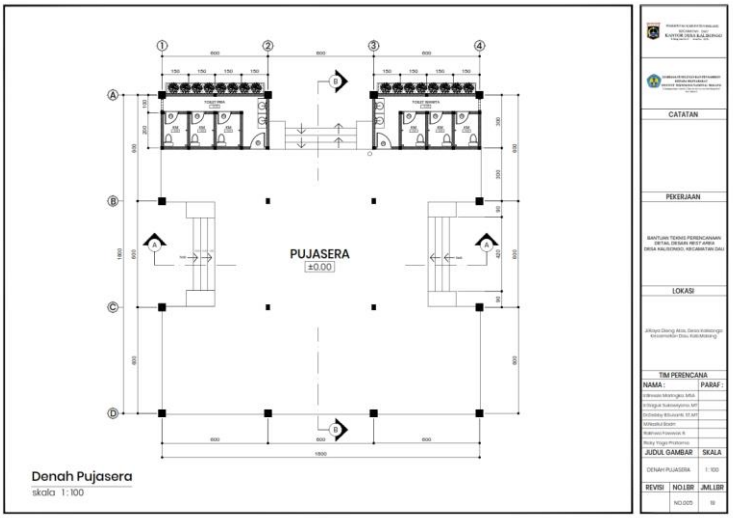
Gambar-gambar hasil detail desain meliputi: gambar site plan, gambar lay out plan, gambar denah, gambar tampak, gambar potongan, gambar detail, sebagai berikut:



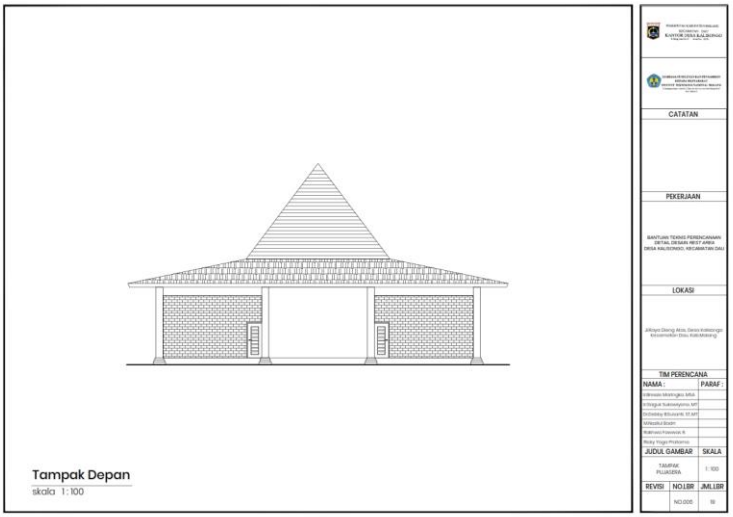
a. Gambar *Site Plan*



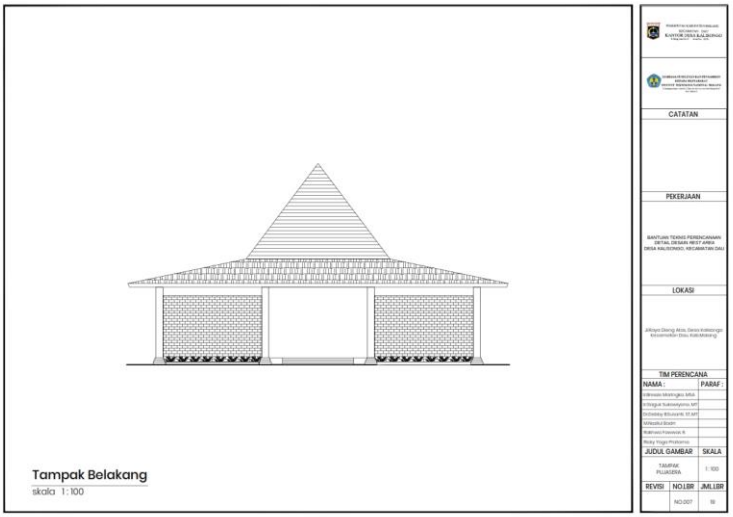
b. Gambar *Lay out plan*



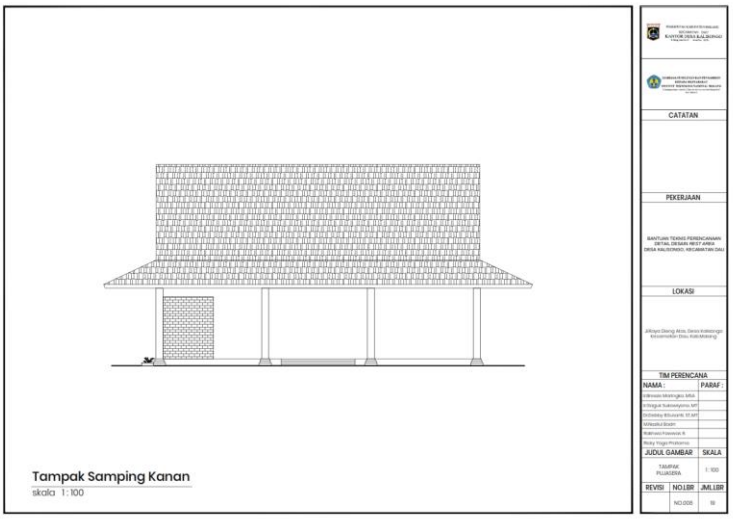
c. Gambar Denah



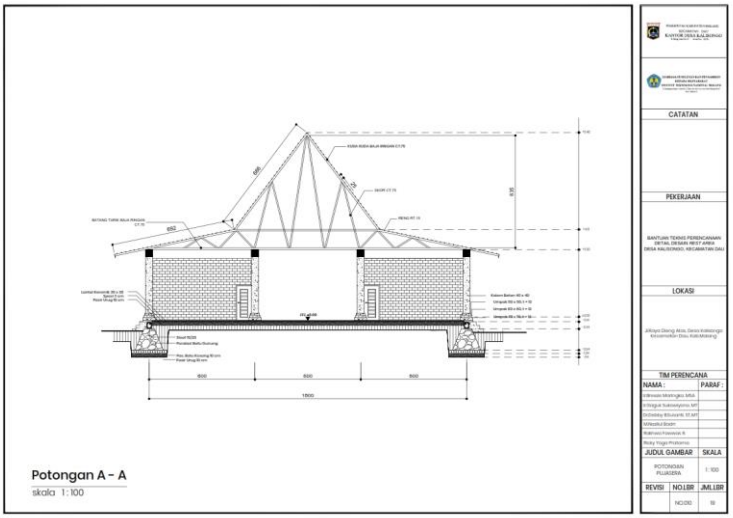
d. Gambar Tampak Depan



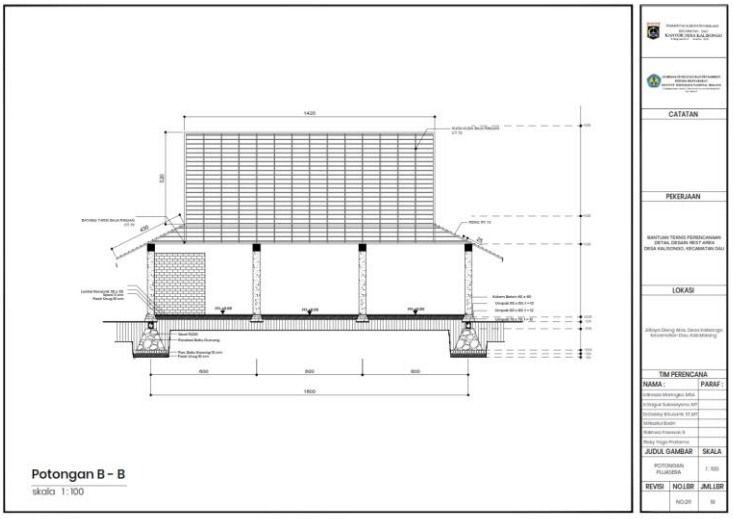
e. Gambar Tampak Belakang



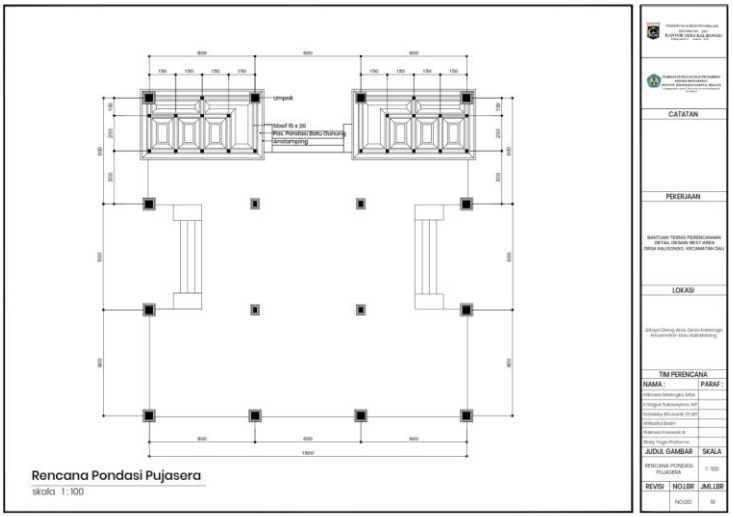
f. Gambar Tampak Samping Kanan



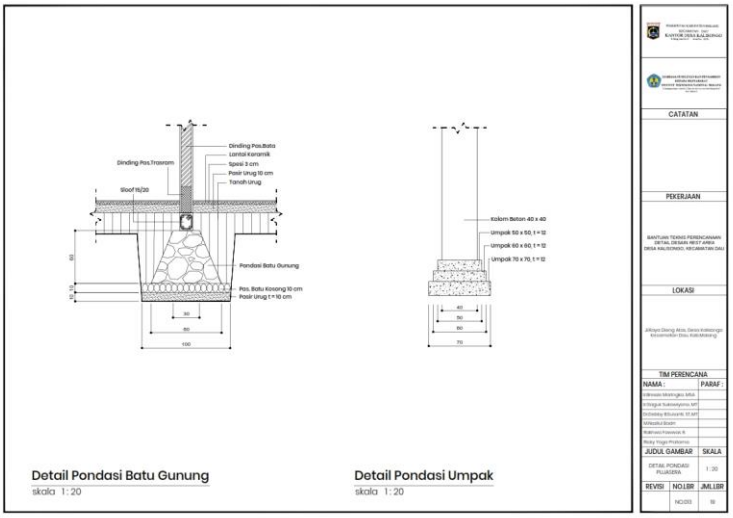
g. Gambar Potongan Melintang A-A



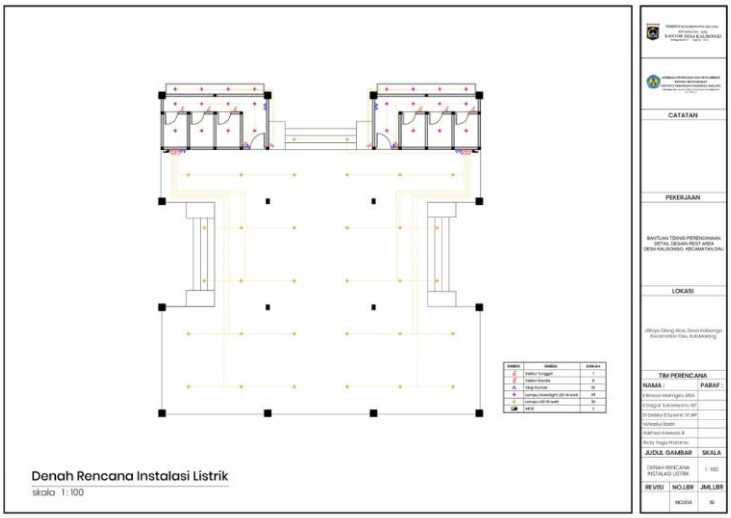
h. Gambar Potongan Memanjang B-B



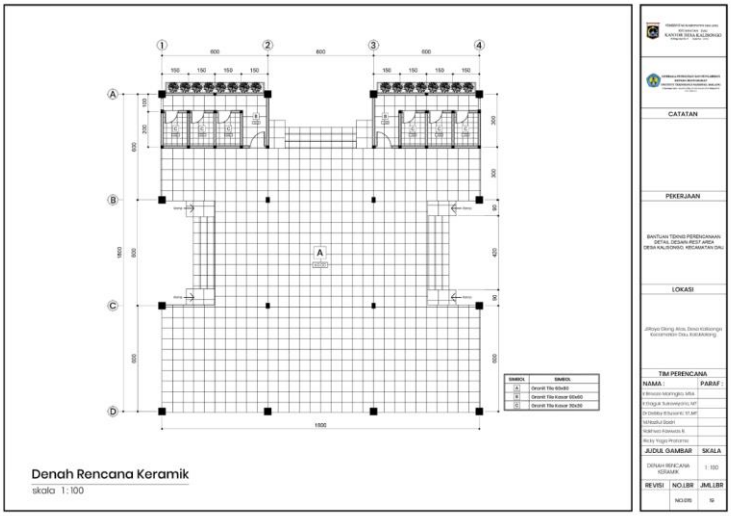
i. Gambar Rencana Pondasi



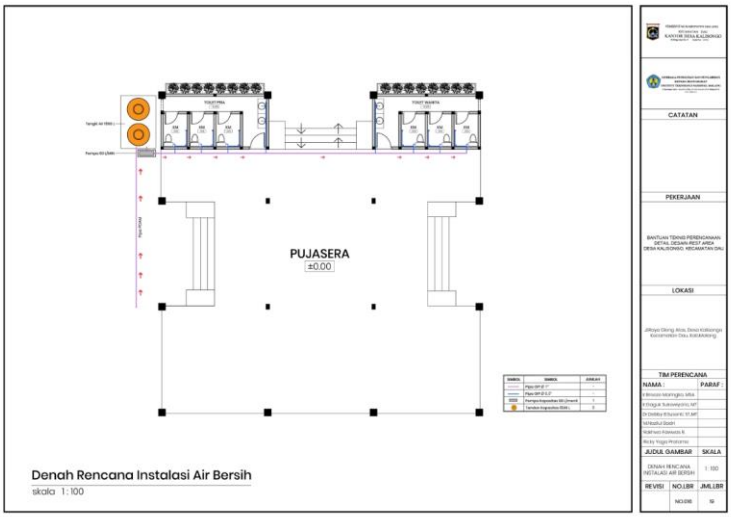
j. Gambar Detail Pondasi



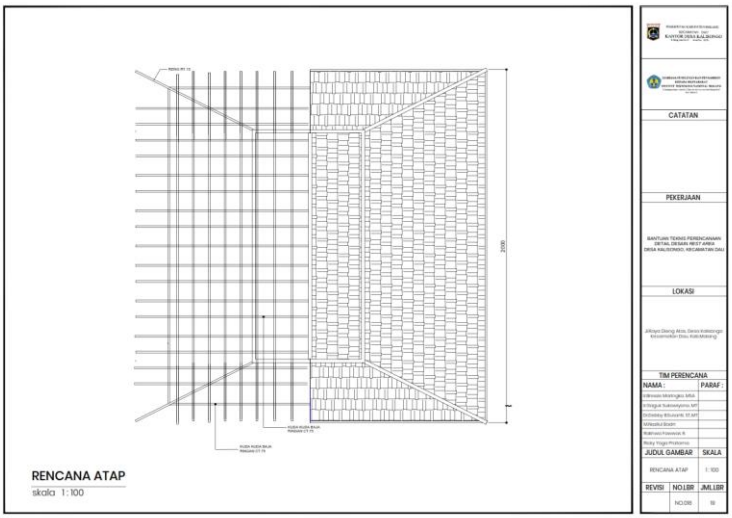
k. Gambar Rencana Instalasi Listrik



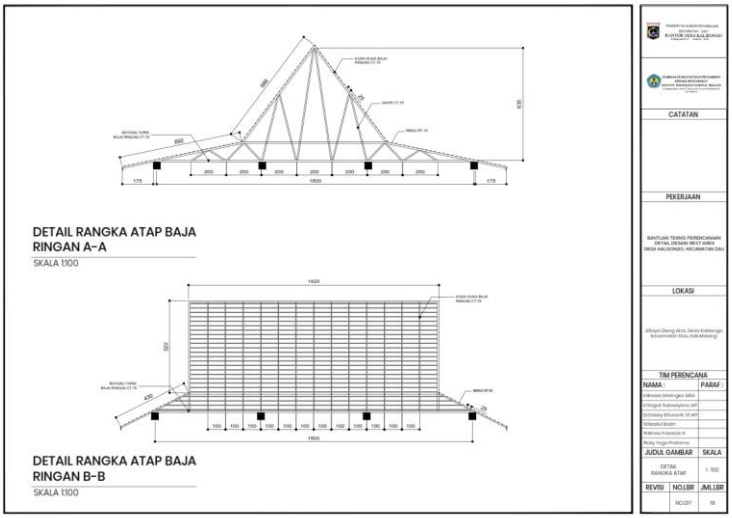
l. Gambar Rencana Pola Lantai



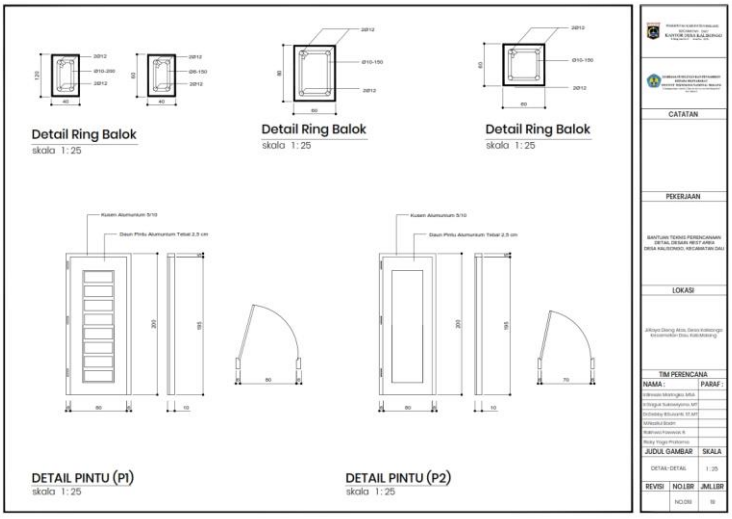
m. Gambar Instalasi Air Bersih



n. Gambar Rencana Atap



o. Gambar Detail Atap



p. Gambar Detail Beton dan Kusen Pintu, Jendela

2. Rencana Kerja dan Syarat

Rencana kerja dan syarat-syarat pekerjaan (spesifikasi teknis) ini terdiri atas:

a. Syarat-syarat umum
1). Pasal 1. Nama pekerjaan
2). Pasal 2. Lingkup pekerjaan
3). Pasal 3. Rencana kerja dan pelaksanaan pekerjaan
4). Pasal 4. Penyediaan bahan bangunan
5). Pasal 5. Pembuatan *shop drawing*
6). Pasal 6. Pembuatan *as built drawing*
7). Pasal 7. Pembenahan/perbaikan kembali
8). Pasal 8. Peraturan/persyaratan teknis yang mengikat
9). Pasal 9. Penjelasan RKS dan RAB

b. Pekerjaan Utama
1). Pasal 10. Pekerjaan persiapan
2). Pasal 11. Pekerjaan tanah dan urugan
3). Pasal 12. Pekerjaan pasangan
4). Pasal 13. Pekerjaan beton
5). Pasal 14. Pekerjaan dinding
6). Pasal 15. Pekerjaan lantai
7). Pasal 16. Pekerjaan kuda-kuda
8). Pasal 17. Pekerjaan plafon
9). Pasal 18. Pekerjaan instalasi listrik
10). Pasal 19. Pekerjaan kusen
11). Pasal 20. Pekerjaan penggantung, pengunci dan kaca
12). Pasal 21. Pekerjaan penutup atap
13). Pasal 22. Pekerjaan pengecatan
14). Pasal 23. Pekerjaan drainase dan *landscape*
15). Pasal 24. Pekerjaan tambah dan kurang
16). Pasal 25. Penutup

3. Rencana Anggaran dan Biaya Pembangunan

No.	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume	Satuan (Rp.)	Harga (Rp.)
I	**PEKERJAAN PENDAHULUAN**				
1	Pasangan Bowplank	m'	72	80,000.00	5,760,000.00
				SUB TOTAL	**5,760,000.00**
II	**PEKERJAAN GALIAN / URUGAN**				
1	Galian Tanah Pondasi	m^3	72.00	38,248.75	2,753,910.00
2	Urugan Tanah	m^3	36.00	15,261.00	549,396.00
3	Urugan Tanah Tambahan	m^3	1	15,261.00	15,261.00
4	Urugan Pasir Bawah Pondasi & Sloof t = 5 Cm	m^3	4.32	133,087.50	574,938.00
5	Urugan Pasir Bawah Lantai, t = 10 Cm	m^3	32.4	133,087.50	4,312,035.00
				SUB TOTAL	**8,205,540.00**
III	**PEKERJAAN BETON**				
1	Pekerjaan Cor Lantai Kerja 1 : 3 : 5, t = 5 cm	m^3	5.4	696,995.00	3,763,773.00
2	Pekerjaan Pondasi Batu Kali 1 PC : 3 PS	m^3	54	682,637.00	36,862,398.00
3	Pekerjaan Sloof (20 / 30)	m^3	6.48	4,855,235.00	31,461,922.80
4	Pekerjaan Kolom (30 / 30)	m^3	7.56	6,250,661.00	47,254,997.16
5	Pekerjaan Astamping	m^3	17.28	289,347.00	4,999,916.16
				SUB TOTAL	**124,343,007.12**
IV	**PEKERJAAN DINDING / PLESTERAN**				
1	Pekerjaan Pasangan Batu bata 1 : 2 Trasram	m^3	108	107,643.00	11,625,444.00
2	Pekerjaan Plesteran dinding bata 1 : 2	m^2	216	43,966.00	9,496,656.00
				SUB TOTAL	**21,122,100.00**
V	**PEKERJAAN KAP / ATAP**				
1	Pekerjaan kuda-kuda kayu	m^3	2.44	8,276,693.00	20,195,130.92
2	Pekerjaan Rangka Atap Kayu Bengkirai	m^2	324	124,875.00	40,459,500.00
3	Pekerjaan Bout Angker Kuda - Kuda	ls	1	500,000.00	500,000.00
4	Pasangan Atap Genteng	m^2	324	69,000.00	22,356,000.00
5	Pekerjaan Lisplank papan 3/20 diloter	m'	72	112,000.00	8,064,000.00
				SUB TOTAL	**91,574,630.92**
VI	**PEKERJAAN KUSEN, PINTU,JENDELA,PENGGANTUNG**				
	DAN KUNCI				
1	Kusen pintu almunium 4" (toilet)	m'	5.6	139,000.00	778,400.00
2	Daun pintu rangka solid lapis multiplek 6mm fin. HPL	m^2	2.52	604,354.00	1,522,972.08
3	Pasang engsel pintu	bh	6	42,826.00	256,956.00
4	Pasang kunci tanam toilet	bh	2	133,000.00	266,000.00
				SUB TOTAL	**2,824,328.08**
VII	**PEKERJAAN LANTAI**				
1	Pas. Keramik gramit tile 60 x 60	m^2	270	287,400.00	77,598,000.00
2	Pas. Keramik warna / motif Toilet 40 x 40	m^2	36	214,000.00	7,704,000.00
3	Pas. Keramik warna / motif dinding Toilet40 x 40	m^2	18	214,000.00	3,852,000.00
				SUB TOTAL	**89,154,000.00**
VIII	**PEKERJAAN PENGECATAN**				
1	Pek. Cat dinding Luar (Mowilex Weather Shield)	m^2	108	39,200.00	4,233,600.00
2	Pek. Cat dinding Dalam (Mowilex)	m^2	98	35,600.00	3,488,800.00
3	Pek. Polituran Kayu (Ultran Lazur)	m^2	112	62,194.00	6,965,728.00
4	Pek. Cat Minyak Lisplank	m^2	72	27,511.00	1,980,792.00
				SUB TOTAL	**16,668,920.00**
IX	**PEKERJAAN SANITAIR**				
1	Pasang Kloset Duduk (american standart)	bh	6	1,450,000.00	8,700,000.00
2	Pasang Washtafel (american standart)	bh	4	319,000.00	1,276,000.00
3	Pasang Urinoir (american standart)	bh	4	2,100,000.00	8,400,000.00
3	Pasang Stop Kran 1/2" + instalasi	Bh	6	59,000.00	354,000.00
4	Pasang Stop kran Leher angsa ut Kitchen Zinc + instalasi	Bh	4	350,600.00	1,402,400.00
5	Pembuatan Septic Tank Dan Resapan	Ls	1	2,000,000.00	2,000,000.00
6	Shower untuk Closed Duduk + kran + accessories (Toto)	Bh	6	69,000.00	414,000.00
7	Pasang Floor Drain (Toto)	Bh	8	50,000.00	400,000.00
8	Reservoar /Tangki Air 650 Liter + dudukan	Bh	1	1,750,000.00	1,750,000.00
9	Pasang Pompa Air Dab 125 Watt	Bh	1	750,000.00	750,000.00
				SUB TOTAL	**25,446,400.00**
X	**PEKERJAAN LISTRIK**				
1	Penyambungan daya listrik	Ls	1	2,000,000.00	2,000,000.00
2	Pek. Pasang Stop kontak (Broco) + instalasi (Kabel Eterna)	ttk	6	100,000.00	600,000.00
3	Pek. Titik Lampu Biasa + instalasi	ttk	9	125,000.00	1,125,000.00
4	Pek. Titik Lampu Down Light (Crome)+ Instalasi (Kabel	ttk	6	150,000.00	900,000.00
5	Pek. Pasang Saklar Tunggal dan Ganda	ttk	2	100,000.00	200,000.00
6	Pek. Box + 3 MCB	ttk	1	250,000.00	250,000.00
7	Pek. Instalasi lampu taman (Kabel Eterna)	ttk	2	175,000.00	350,000.00
8	Pek. Instalasi lampu Spotlight (Kabel Eterna)	ttk	2	175,000.00	350,000.00
9	Pek. Instalasi lampu gantung (Kabel Eterna)	ttk	1	150,000.00	150,000.00
				SUB TOTAL	**5,925,000.00**
XI	**PEKERJAAN LAIN - LAIN**				
1	Ornamen, Profil Dinding, Benangan	Ls	1	2,500,000.00	2,500,000.00
2	Box Kwh Meter	Ls	1	1,250,000.00	1,250,000.00
3	Pekerjaan pagar pujasera besi holo 4"	m'	28	265,000.00	74,200,000.00
				SUB TOTAL	**11,170,000,000.00**
				TOTAL HARGA	**11,561,023,926.12**

E. KESIMPULAN

Perencanaan detail desain pujasera *rest area* Kalisongo ini di laksanakan sesua dengan kondisi yang ada dan khusus untuk anggaran, hanya berlaku pada tahun anggaran ini di hitung (2021). Hasil perancangan detail desain adalah sinkronisasi antara gambar, rencana kerja dan rencana anggaran sehingga melancarkan pelaksanaan pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Catanese, Anthony J. 1996. Urban Planning, Urban Policy, City Planning. Jakarta: Erlangga.

Kier, Rob. 1979. Urban Space. London: Academy Edition.

Laksito, Boedhi. 2014. Metode Perencanaan & Perancangan Arsitektur. Jakarta: Griya Kreasi.

Maringka, Breeze, Gaguk Sukowiyono, and Debby Budisusanti. 2021. “Bantuan Teknis Perencanaan Site Plan - Rest Area Desa Kalisongo. Kecamatan Dau, Kabupaten Malang.” Pawon 5 (2): 213–22.

Naveh, Zev, and Arthur S Lieberman. 1994. Landscape Ecology. New York: Springer.

Neef, Ernst. 1967. He Theoretical Foundations of Landscape Study. New York: Columbia University Press.

PUPR, Sekretariat Kementerian. 2017. Undang-Undang No. 6 Tahun 2017 Tentang ArsitekUndang-Undang No. 6 Tahun 2017 Tentang Arsitek. Jakarta.

Sekretariat PUPR. 2018. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2018. Jakarta: Sekretariat PUPR.

Suharto. 1994. Dasar – Dasar Pertamanan. Semarang: Media Wiyata.

Sutedja, Tety. 2006. Ayo Jadi Juragan. Usaha Rumah Makan. Jakarta: Tanda Baca.