

PENGABDIAN MASYARAKAT
PERENCANAAN EDU WISATA KAMPUNG SEJUTA ANGGREK PASAR REBO
OLEH PRODI ARSITEKTUR UNKRIS



Disusun Oleh :

Ayu Octaviani, S.Ars, M.Si

Astria Melanira, ST, M.Si

Nazaruddin Khuluk, ST, M.Si

Tuntun Rahayu, ST.MT

Zulkarnain Marzuki, ST,MT

PRODI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KRISNADWIPAYANA
JAKARTA

2022

LEMBAR PENGESAHAN

Nama Tim Dosen dan Mahasiswa

Prodi Arsitektur

No	NAMA	NIDN/NIM	PRODI	KETERANGAN
1.	Ayu Octaviani, S.Ars, M.Si	0321108602	Arsitektur	Dosen
2.	Astria Melanira, ST, M.Si	0323127601	Arsitektur	Dosen
3.	Nazaruddin Khuluk, ST, M.Si	0328077603	Arsitektur	Dosen
4.	Tuntun Rahayu, ST.MT	0320076205	Arsitektur	Dosen
5.	Zulkarnain Marzuki, ST,MT	0327027605	Arsitektur	Dosen
6.	Alvin Fachrudin	2070121018	Arsitektur	Mahasiswa
7.	Farah Fairuz	2070121005	Arsitektur	Mahasiswa
8.	Agata Eka Putri	2070121006	Arsitektur	Mahasiswa
9.	M.Rizky Fadillah	2070121020	Arsitektur	Mahasiswa
10.	Farhan Fadila	1970121023	Arsitektur	Mahasiswa

LEMBAR PENGESAHAN
PENGABDIAN MASYARAKAT

Judul Pengabdian : Perencanaan Edu Wisata Kampung Sejuta Anggrek Pasar Rebo
Oleh Prodi Arsitektur Unkris

Anggota Tim Pelaksana : Terlampir

Jakarta, 09 Februari 2023

Kaprodi Arsitektur



Astria Melanira, ST,M.Si
NIDN : 0323127601

Ketua Pengusul



Ayu Octaviani, S.Ais, M.Si
NIDN : 0321108602

Mengetahui,

Ketua Pengmas
FT UNKRIS



Ir. Sutaryo, M.Si
NIDN : 0321126001

Menyetujui,

Dekan FT UNKRIS



Dr. Harjono Padmono Putro, ST. M.Kom
NIDN : 0329067102

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada kami Tim Dosen dan Mahasiswa Prodi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana untuk melaksanakan pengabdian masyarakat di Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur.

Adapun judul kegiatan ini adalah **“PERENCANAAN EDU WISATA KAMPUNG SEJUTA ANGGREK PASAR REBO OLEH PRODI ARSITEKTUR UNKRIS”** sebagai salah satu bentuk pelaksanaan Tridharma Perguruan Tinggi. Secara garis besar muatan laporan akhir kegiatan pengabdian masyarakat ini mencakup sebagai berikut: pendahuluan, tinjauan pustaka, kebijakan Tata Ruang DKI Jakarta dan gambaran umum Kecamatan Pasar Rebo, analisis Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Kecamatan Pasar Rebo, Kesimpulan dan Rekomendasi.

Kegiatan Pengabdian Masyarakat tersebut dapat terlaksana dengan baik berkat dukungan dari berbagai pihak –pihak terkait, yang dalam kesempatan ini perkenankanlah kami menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Krisnadwipayana;
2. Dekan Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana;
3. Pimpinan Lembaga Pengabdian pada Masyarakat (LPM) Universitas Krisnadwipayana;
4. Pusat Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (P2M) Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana;
5. Ketua Prodi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana;
6. Berbagai pihak-pihak terkait yang telah membantu terlaksananya kegiatan Pengabdian Masyarakat ini.

Laporan pengabdian masyarakat ini masih belum sempurna dan mencapai target ideal semoga dapat memenuhi harapan yang bermanfaat bagi semua pihak-pihak terkait.

Jakarta, 09 Februari 2023

Tim Pengabdian Masyarakat

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	3
KATA PENGANTAR	4
DAFTAR ISI	5
BAB I	7
1.1 Latar Belakang	7
1.2 Tujuan dan Sasaran Kegiatan	8
1.2.1 Tujuan.....	8
1.2.2 Sasaran	8
1.3 Manfaat Kegiatan	8
1.4 Target dan Luaran.....	9
1.4.1 Target	9
1.4.2 Luaran.....	9
1.5 Ruang Lingkup Kegiatan	9
1.5.1 Wilayah Penelitian.....	9
1.5.2 Ruang Lingkup Substansi	10
1.6 Sistematika Pembahasan.....	10
BAB II	11
TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Pasar Rebo	11
BAB III	16
ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	16
3.1 Analisis Perencanaan.....	16
3.1.1 Data Intensitas Tanah.....	16
3.1.2 GSB Terhadap GSJ.....	17
3.1.3 Informasi Rencana Kota.....	18
3.2 Perancangan.....	19
3.2.1 Konsep Perancangan Green Building	19
3.2.2 Penerapan Green Building.....	19
3.2.3 Kebutuhan Ruang	20
3.2.4 Site Plan	21
3.2.5 Hasil Desain	21
BAB IV	26
PENUTUP	26

4.1 Kesimpulan	26
DAFTAR PUSTAKA	27

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Anggrek merupakan tanaman hias yang mempunyai nilai estetika tinggi. Bentuk dan warna bunga serta karakteristik lainnya yang unik menjadi daya tarik tersendiri dari spesies tanaman hias ini sehingga banyak diminati oleh konsumen, baik dalam maupun luar negeri.

Pada saat ini Kecamatan Pasar Rebo sebagai bagian dari wilayah administrasi Kota Jakarta Timur Provinsi DKI Jakarta bermaksud untuk mewujudkan “Kampung Sejuta Anggrek” untuk mengelola lahan perkotaan yang tidak dimanfaatkan, mengatasi semakin menipisnya lahan untuk pertanian dan pemberdayaan bagi masyarakat dalam melakukan budidaya bunga anggrek. Beberapa dukungan dari OPD (Organisasi Perangkat Daerah) dalam mendukung konsep rencana penataan kampung sejuta anggrek diantaranya Suku Dinas Ketahanan Pangan, Kelautan dan Pertanian Kota Administrasi Jakarta Timur, Suku Dinas.

Anggrek yang dibudidayakan di Pasar rebo adalah bunga anggrek jenis dendrobium dikarenakan anggrek jenis inilah yang sesuai dengan iklim Jakarta terutama Jakarta Timur. Sedangkan jenis anggrek bulan hanya bisa dibudidayakan di kawasan Puncak. Anggrek juga merupakan tanaman hias yang nilai jualnya tinggi dan dapat meningkatkan ekonomi masyarakat.

Perindustrian Perdagangan Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (PPKUKM) Kota Jakarta Timur. Program kampung sejuta anggrek dapat meningkatkan ekonomi masyarakat di wilayah Pasar Rebo, eduwisata, dan agrowisata hingga agrobisnis tercipta di wilayah Kecamatan Pasar Rebo sekaligus membuat percontohan anggrek terbesar di Jakarta berskala nasional maupun internasional.

Penggunaan lahan kecamatan Pasar Rebo sebesar 40% merupakan kawasan pertahanan keamanan nasional angkatan darat yang tersebar merata sekitar 17 kesatuan kompleks militer, dan 60% merupakan kawasan perumahan dan permukiman. Ini merupakan alasan mengapa dinamakan “ Kampung Sejuta Anggrek”. Kampung sendiri difokuskan di wilayah atau ruang dengan salah satu sasaran petani lahan sempit sehingga luasnya tidak harus 10 hektare dalam

satu hampan saja. Sedangkan anggrek akan dijadikan sebagai ciri khas dari Kecamatan Pasar Rebo.

Pada kegiatan pengabdian masyarakat kali ini yang dilakukan oleh tim dosen dan mahasiswa Prodi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana yaitu *“PERENCANAAN EDU WISATA KAMPUNG SEJUTA ANGGREK PASAR REBO OLEH PRODI ARSITEKTUR UNKRIS”*. Kegiatan ini dilakukan secara bersinergi dengan prodi Teknik Sipil dan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota UNKRIS. Perencanaan ini diharapkan sebagai salah satu bentuk kontribusi akademi Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana.

1.2 Tujuan dan Sasaran Kegiatan

1.2.1 Tujuan

Adapun tujuan dari kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah melakukan Perencanaan Kampung Sejuta Anggrek Di Kecamatan Pasar Rebo dengan kegiatan Budidaya, Eduwisata, dan Pemasaran.

1.2.2 Sasaran

Sasaran yang harus dipenuhi dalam mencapai tujuan dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini yaitu : pelaku pembibitan Anggrek yang ada di wilayah Pasar Rebo.

1.3 Manfaat Kegiatan

Dengan adanya Kampung Sejuta Anggrek yang terdiri dari 3 kegiatan pembibitan, eduwisata dan pemasaran dapat menambah pendapatan bagi warga dan pemda setempat.

1.4 Target dan Luaran

1.4.1 Target

Target dari kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah memberikan masukan dan rekomendasi perencanaan Kampung Sejuta Anggrek Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur.

1.4.2 Luaran

Dari kegiatan pengabdian masyarakat ini dapat dihasilkan luaran berupa:

1. Meningkatkan peran perguruan tinggi dalam memberikan arahan dan rekomendasi konsep dalam penataan Kampung Sejuta Anggrek di Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur;
2. Produk pengabdian yang dapat dimanfaatkan masyarakat dan perangkat Kelurahan untuk jangka panjang berupa:
 - a. Konsep perencanaan dan perancangan kawasan Kampung Sejuta Anggrek Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur;
 - b. Satu artikel P2M yang dipublikasikan melalui Jurnal ver ISSN;
 - c. Laporan penggunaan dana.

1.5 Ruang Lingkup Kegiatan

1.5.1 Wilayah Penelitian

Ruang lingkup wilayah kajian adalah lahan milik pemerintah kecamatan Pasar Rebo yaitu jalan Guru Serih 1 Kel. Kalisari Kec. Pasar Rebo



Gambar I Peta Administrasi Kecamatan Pasar Rebo

Sumber : Hasil olah tim 2022

1.5.2 Ruang Lingkup Substansi

Sesuai dengan tujuan dan sasaran tersebut diatas, maka ruang lingkup substansi sebagaimana berikut ini:

- a. Site analisis yaitu menjadikan regulasi tentang intensitas ruang sebagai Batasan perencanaan
- b. Analisis matahari untuk menentukan orientasi bangunan
- c. Konsep pendekatan Green Building.
- d. Kebutuhan ruang disesuaikan dengan kegiatan Budidaya, Eduwisata, dan pemasaran.

1.6 Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan laporan pengabdian masyarakat ini, sistematika pembahasan terbagi menjadi beberapa bab, yaitu sebagai berikut:

- **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini berisi latar belakang, tujuan dan sasaran kegiatan, manfaat kegiatan, target dan luaran, ruang lingkup dan sistematika pembahasan.

- **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini menjelaskan tentang wilayah administrasi dan kondisi penggunaan lahan serta data-data detail luasan pada site.

- **BAB III ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Dalam bab ini berisi konsep perencanaan dan Analisa-analisa yang diperlukan berkaitan dengan perancangan Ruang Terbuka Hijau di Kecamatan Pasar Rebo

- **BAB IV PENUTUP**

Bab ini merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan dan rekomendasi dari penyusunan laporan pengabdian masyarakat ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Pasar Rebo

2.1.1. Wilayah Administrasi

Kecamatan Pasar Rebo merupakan salah satu kecamatan di Kota Administrasi Jakarta Timur yang terletak antara 106049'35" Bujur Timur dan 06010'37" Lintang Selatan, memiliki luas wilayah 12,98 Km². Luas wilayah itu merupakan 6,90 persen luas wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur yang sebesar 188,03 Km², terdiri atas 5 kelurahan, 54 Rukun Warga (RW) dan 525 Rukun Tetangga (RT) dengan jumlah penduduk 221.158 jiwa (Proyeksi Penduduk 2010, BPS).

Luas wilayah kecamatan ini seluas 12,98 km² (6,88 persen dari luas wilayah Kota Jakarta Timur) yang terbagi dalam 5 kelurahan, 53 RW dan 524 RT. Persentase penggunaan lahan di kecamatan ini yang tertinggi adalah peruntukan pemukiman (71,85%) dan yang terkecil adalah peruntukan tanah pemakaman (0,45%) dan industri (5,33%).

Tabel 3 Luas Wilayah, Jumlah RT dan RW di Kecamatan Pasar Rebo Tahun 2020

Kelurahan	Luas (Ha)	RW	RT
Pekayon	318	10	116
Kalisari	290	11	103
Baru	189	10	79
Cijantung	238	11	110
Gedong	263	12	117
Kec. Pasar Rebo	1.298	54	525

Sumber : Pasar Rebo dalam angka Tahun 2020

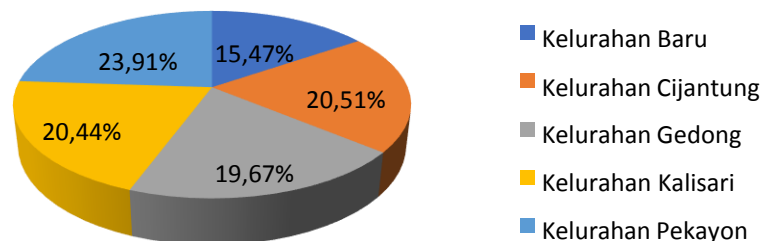
2.1.2. Kondisi Fisik

a) Topografi dan Kelerengan

Tabel 4 Luasan kemiringan Lereng di Kecamatan Pasar Rebo

Kemiringan (%)	Klasifikasi	Luas (Ha)	Persentase (%)
0-8	Datar	0,0044	1
8-15	Landai	425,916	33
15-25	Agak Curam	308,564	24
25-45	Curam	307,731	24
>45	Sangat Curam	230,728	18
	Total	1.272,943	100

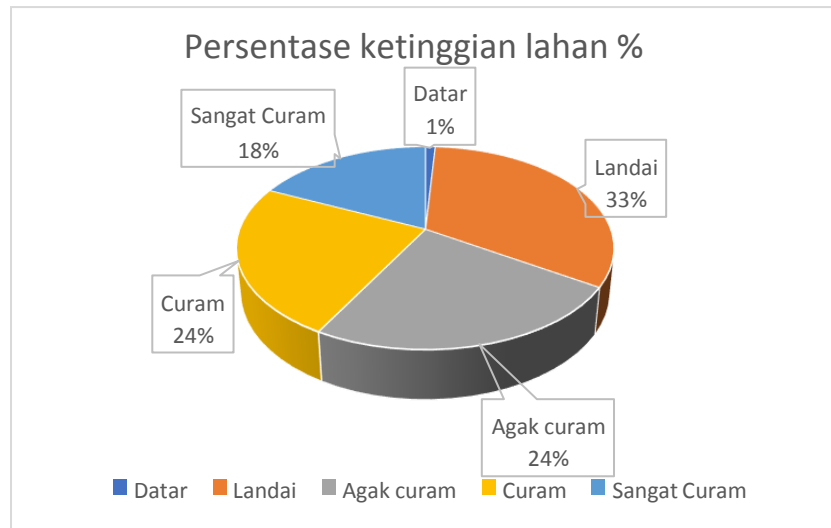
Luas Wilayah Administrasi Tiap Kelurahan di Kecamatan Pasar Rebo



Sumber : Hasil Analisis Tahun 2022

Bedasarkan tabel luasan ketinggian di atas, bisa disimpulkan bahwa ketinggian di Kecamatan Pasar Rebo bervariasi. Untuk klasifikasi datar di ketinggian 0-8% mempunyai luas sebesar 0,0044 Ha, lalu diklasifikasi landai pada ketinggian 8-15% mempunyai luas yang cukup besar yakni 425,916598 Ha, selanjutnya pada klasifikasi agak curam di ketinggian 15-25% mempunyai luas 308,564421 Ha, di klasifikasi curam pada ketinggian 25-45% mempunyai luas sebesar 307,731983 yang selisih sedikit dengan klasifikasi agak curam, dan yang

terakhir pada klasifikasi sangat curam pada ketinggian >45% mempunyai luas 230,728186 Ha.



b) Penggunaan Lahan

Wilayah kecamatan Pasar Rebo 60% merupakan kompleks militer, dan 40% merupakan permukiman, perdagangan dan jasa, pendidikan. Persentase penggunaan lahan di kecamatan ini yang tertinggi adalah peruntukan pemukiman (71,85%) dan yang terkecil adalah peruntukan tanah pemakaman (0,45%) dan industri (5,33%). Jenis penggunaan lahan untuk pusat-pusat kegiatan ekonomi telah berkembang pada cluster-cluster lingkungan permukiman disetiap kelurahan berupa kedai/kafe.kost-kosan maupun kegiatan ekonomi lainnya (perdagangan dan jasa). Perkembangan ini juga didukung dengan beberapa sarana pendukung yang telah tersedia disetiap lingkungan permukiman.

Permasalahan jenis penggunaan lahan pemakaman yang ada ditiap kelurahan hanya bersifat tumpang dan sudah penuh, sehingga mencari pemakaman baru diarahkan ke pondok rangon. Pola sebaran kegiatan zona industri terjadi di koridor jalan raya Bogor, namun sebagian besar sudah relokasi ke Kabupaten Bogor mengingat perluasan kawasan industri di Kecamatan Pasar Rebo sudah tidak memungkinkan sesuai arahan dalam RDTR DKI Jakarta. Untuk distribusi penggunaan lahan dan konsentrasi penggunaan lahan dapat dilihat pada tabel dan peta penggunaan lahan sebagai berikut.

Tabel 5 Penggunaan Lahan Kelurahan Baru Tahun 2022

No.	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persen (%)
1.	Hutan Kota		
2.	Taman Kota	0,673	0,58
3.	Kebun		
4.	Hijau Lainnya	8,815	7,64
5.	Lahan Kosong	0,304	0,26
6.	Pemukaman	0,001	-
7.	Permukiman	105,763	91,52
8.	Danau		
Total		115,557	100

Sumber Data : RDTR DKI Jakarta 2022

Tabel 6 Penggunaan Lahan Kelurahan Cijantung Tahun 2022

No.	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persen (%)
1.	Hutan Kota		
2.	Taman Kota		
3.	Kebun		
4.	Hijau Lainnya	5,344	3,26
5.	Lahan Kosong	16,144	9,89
6.	Pemukaman	2,040	1,27
7.	Permukiman	139,688	85,58
8.	Danau		
Total		163,217	100

Sumber Data : RDTR DKI Jakarta 2022

Tabel 8 Penggunaan Lahan Kelurahan Kalisari Tahun 2022

No.	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persen (%)
1.	Hutan Kota		
2.	Taman Kota		
3.	Kebun		
4.	Hijau Lainnya	4,058	1,84
5.	Lahan Kosong	44,212	20,05
6.	Pemukaman	3,363	1,52
7.	Permukiman	168,919	76,59
8.	Danau		
Total		220,553	100

Sumber Data : RDTR DKI Jakarta 2022

Tabel 9 Penggunaan Lahan Keluarahan Pekayon Tahun 2022

No.	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persen (%)
1.	Hutan Kota		
2.	Taman Kota		
3.	Kebun	0,002	-
4.	Hijau Lainnya	31,268	17,20
5.	Lahan Kosong	19,921	11
6.	Pemukaman		
7.	Permukiman	130,498	71,77
8.	Danau	0,14122	0,03
	Total	181,831	100

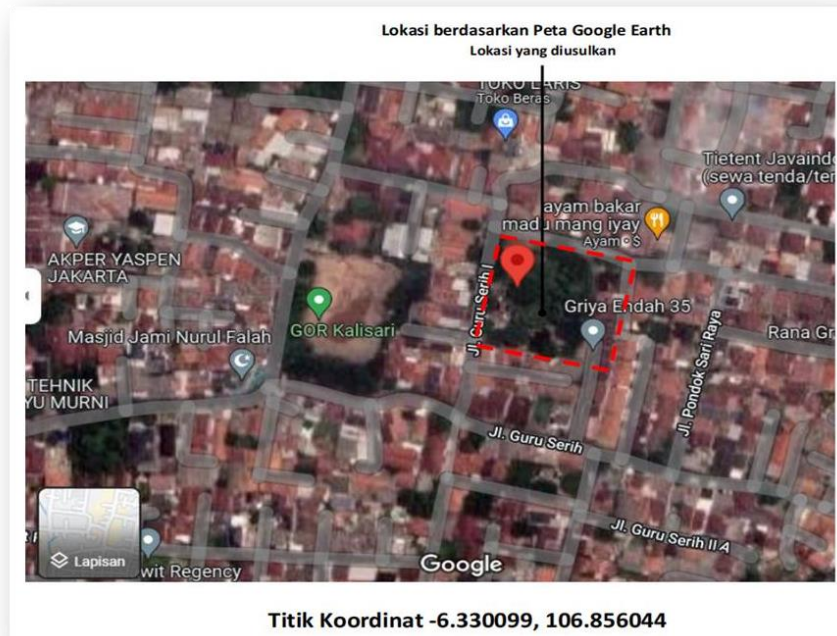
Sumber Data : RDTR DKI Jakarta 2022

BAB III

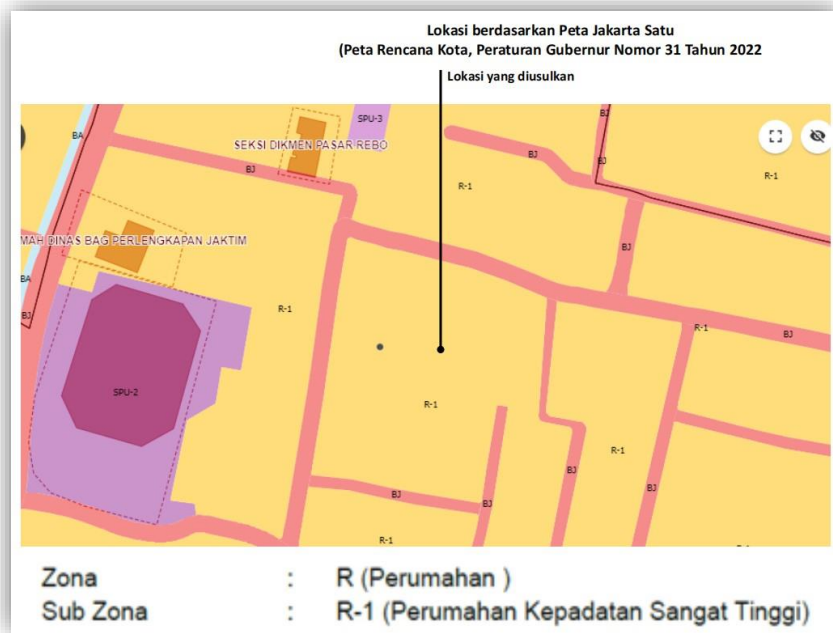
ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

3.1 Analisis Perencanaan

3.1.1 Data Intensitas Tanah



- Lokasi : Jl. Guru Serih 1 RT. 11 / RW. 10 Kel. Kalisari, Kec. Pasar Rebo Jakarta Timur.
- Luas Lahan : 4.787 M²
- Tujuan : Menjadikan Kecamatan Pasar Rebo sebagai salah satu Taman Sejuta Anggrek.
- Kegiatan Utama :
 1. Budidaya
 2. Eduwisata
 3. Pemasaran



3.1.2 GSB Terhadap GSJ



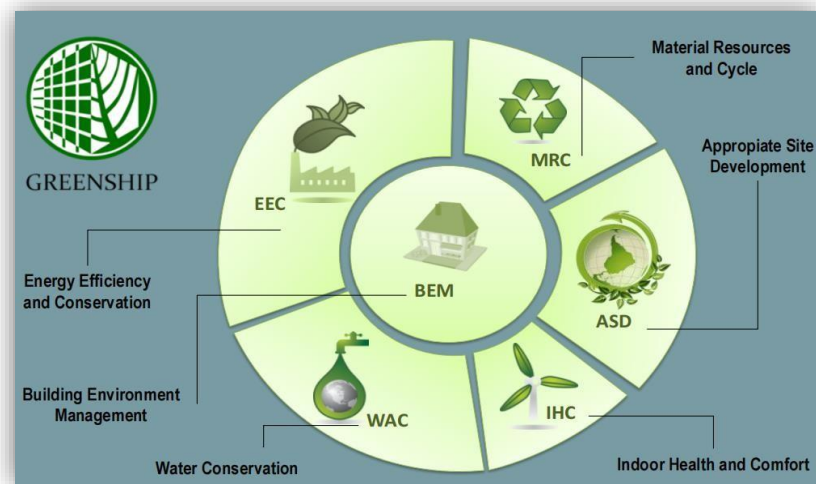
3.1.3 Informasi Rencana Kota

Zona	:	R (Perumahan)
Sub Zona	:	R-1 (Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi)
KDB	:	- Luas LP kurang dari 60 m2 : Alternatif 1 : 100, Alternatif 2 : 90, - Luas LP 60 m2 - 120 m2 : Alternatif 1 : 90, Alternatif 2 : 80, - Luas LP lebih dari 120 m2 - 240 m2: Alternatif 1 : 80, Alternatif 2 : 60, - Luas LP lebih dari 240 - 400 m2 : Alternatif 1 : 60, Alternatif 2 : 50, - Luas LP lebih dari 400 m2 : Alternatif 1 : 60, Alternatif 2 : 40
KLB	:	- Luas LP kurang dari 60 m2 : Alternatif 1 : 1.2, Alternatif 2 : 3.6, - Luas LP 60 m2 - 120 m2 : Alternatif 1 : 0.9, Alternatif 2 : 3.2, - Luas LP lebih dari 120 m2 - 240 m2: Alternatif 1 : 0.8, Alternatif 2 : 2.4, - Luas LP lebih dari 240 - 400 m2: Alternatif 1 : 0.6, Alternatif 2 : 2, - Luas LP lebih dari 400 m2: Alternatif 1 : 0.6, Alternatif 2 : 1.6
KDH	:	- Luas LP kurang dari 60 m2 : Alternatif 1 : 0, Alternatif 2 : 0, - Luas LP 60 m2 - 120 m2 : Alternatif 1 : 0, Alternatif 2 : 10, - Luas LP lebih dari 120 m2 - 240 m2: Alternatif 1 : 10, Alternatif 2 : 20, - Luas LP lebih dari 240 - 400 m2 : Alternatif 1 : 20, Alternatif 2 : 20, - Luas LP lebih dari 400 m2 : Alternatif 1 : 20, Alternatif 2 : 20
KTB	:	- Luas LP kurang dari 60 m2 : Alternatif 1 : 100, Alternatif 2 : 90, - Luas LP 60 m2 - 120 m2 : Alternatif 1 : 0, Alternatif 2 : 80, - Luas LP lebih dari 120 m2 - 240 m2: Alternatif 1 : 80, Alternatif 2 : 60, - Luas LP lebih dari 240 - 400 m2 : Alternatif 1 : 60, Alternatif 2 : 50, - Luas LP lebih dari 400 m2 : Alternatif 1 : 60, Alternatif 2 : 40
Diizinkan	:	ATM Drive-Thru, Balai Warga, Bangunan Analisis dan Uji Teknis, Bangunan Instalasi Energi, Bangunan Penelitian dan Pengembangan Ilmu, Bangunan Pengolahan Air Bersih, Bangunan Pengolahan Air Limbah, Bangunan Pengolahan Air Limbah B3, Bangunan Peternakan, Bangunan Saringan Sampah, Bank Sampah, Binatu / Laundry, Budidaya Perikanan Air Tawar, Bumi Perkemahan / Taman Karavan, Daur Ulang, Dermaga Penyeberangan, Drainase, Fasilitas Pemadam Kebakaran, Fasilitas Pengolahan Sampah Antara (FPSA), Gereja, Hutan Kota, Industri Mikro, Jalan, Jaringan Perpipaan, Jaringan Serat Optik, Jembatan, Kelenteng, Kolam Retensi / Waduk / Situ / Embung / Danau, Koperasi, Lapangan Olahraga, Masjid, Mercusuar, Musholla, Parkir Kendaraan Bermotor, Parkir Sepeda, Patung Dan / Atau Tugu, Pemakaman, Perkantoran Pemerintahan , Perkantoran Perwakilan Negara Asing, Pertanian / Perkebunan , Pintu Air, Pos Penjagaan Keamanan, Pos Polisi, Pura, Pusat Transmisi dan Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Rel, Rumah Dinas, Rumah Flat, Rumah Pompa, Rumah Tapak, SKTT, SKTM, SKTR, SPKLU dan SPBKLU, Sektor Usaha Informal Makanan dan Minuman, Sektor Usaha Informal Selain Makanan dan Minuman, Stasiun Pemantau Kualitas Udara Ambien, Sumur, Taman, Tanggul, Tempat Penampungan Sementara (TPS), Tempat Penampungan Sementara B3 (TPS B3), Tempat Pengolahan Sampah Dengan Prinsip Reduce, Reuse, Recycle (TPS-3R), Terowongan / Gorong-Gorong / Tunnel, Toko Eceran Makanan/Bahan Makanan dan Minuman, Vihara, Warung Makan
Bersyarat	:	Agen Gas Elpiji, Apotek, Bangunan Agen Kurir, Bangunan Industri Kecil, Bangunan Jasa Penerbitan, Bangunan Katering, Bangunan Kurir / Pos, Bangunan Pelayanan Penunjang Kesehatan, Bangunan Pencucian dan Salon Kendaraan Bermotor, Bangunan Pendidikan Anak Usia Dini, Bangunan Pendidikan Dasar dan Menengah, Bangunan Pendidikan Tinggi, Bangunan Pengobatan Alternatif / Tradisional, Bangunan Penitipan Anak (Daycare), Bangunan Penitipan Hewan (Pet Shop), Bangunan Penyediaan Jasa Perorangan Untuk Kebugaran Bukan Olahraga, Bangunan Untuk Aktivitas Pertambangan, Bengkel, Budidaya Perikanan Air Laut, Fasilitas Gelanggang / Arena, Game Center, Gedung Olahraga, Gedung Serba Guna, Gelanggang Renang, Guest House / Rumah Kos, Homestay, Jasa Pemakaman, Kafe / Kedai Minuman, Kantor Lembaga Keuangan, Kantor Yayasan/Organisasi Kemasyarakatan, Kantor dan Bisnis Profesional, Kedai Obat Tradisional / Jamu, Klinik Hewan, Klinik Pratama, Klinik Utama, Kolam Pemancingan, Laboratorium Kesehatan, Minimarket, Multifungsi (Mixed-Use), Museum, Pangkalan Penjualan BBM dan Gas Elpiji, Panti Sosial, Pasar Rakyat, Pendidikan Pelatihan / Kursus, Perpustakaan dan Arsip, Pertokoan, Pesantren, Pondok Wisata / Cottage, Pool Kendaraan Ringan, Praktek Dokter (Umum, Gigi, Spesialis) / Bidan, Pusat Jajan, Pusat Kebugaran / Fitness Center, Pusat Kegiatan Keagamaan, Puskesmas, Reklame, Restoran, Ruang Pamer / Exhibition, Rumah Sakit, Rumah Sakit / Pusat Kesehatan Hewan, Rumah Susun Khusus, Rumah Susun Komersial, Rumah Susun Negara, Rumah Susun Umum, Stasiun, Studio Keterampilan, Taman Budaya / Teater Terbuka, Taman Hiburan Atau Taman Rekreasi, Terminal, Toko Eceran Selain Makanan dan Minuman, Toko Swalayan, Transport Shuttle, Vila, Warung Internet dan Warung Telekomunikasi

3.2 Perancangan

3.2.1 Konsep Perancangan Green Building

Sebuah konsep dimana bangunan yang dalam desain, konstruksi, dan operasinya bisa mengurangi dampak negative bagi lingkungan. Konsep ini juga mengharuskan supaya bangunan bisa memberikan dampak yang positif bagi lingkungan dan alam.



3.2.2 Penerapan Green Building

- 1. Memanfaatkan sinar matahari sebagai pencahayaan alami secara maksimal**
Identifikasi ruang yang membutuhkan sinar matahari cukup, yaitu ruang green house dengan atap transparan dan menghadap arah lintasan matahari.
- 2. Memaksimalkan system ventilasi udara untuk penghawaan alami**
Identifikasi ruang yang membutuhkan ventilasi cukup seperti kantor pengelola, toilet umum, green house, gallery dan kantin.
- 3. Mengoptimalkan sejumlah area untuk penghijauan dan pengairan**
Menentukan posisi zona pohon peneduh dan pohon hiasan disesuaikan dengan fungsi kebutuhan.
- 4. Memanfaatkan energi terbarukan**
Menggunakan panel surya sebagai energi listrik alternatif
- 5. Memanfaatkan sisa material bangunan dengan efektif**
Identifikasi material sisa yang bisa digunakan dan memanfaatkan kayu dari pohon yang ditebang
- 6. Memaksimalkan pengelolaan limbah dan reuse air hujan**
Penerapan sumur resapan dan zero run off

3.2.3 Kebutuhan Ruang

KEBUTUHAN RUANG

A. KEGIATAN BUDIDAYA (TOTAL LUAS = 311,5 m²)

1. Ruang Persiapan	=	17,7 m ² (3,1 m x 5,7 m)
2. Ruang Penanaman	=	18,8 m ² (3,3 m x 5,7 m)
3. Ruang Inkubasi	=	33,6 m ² (5,9 m x 5,7 m)
4. Ruang Transisi	=	11,4 m ² (2 m x 5,7 m)
5. Ruang Green House	=	230 m ² (23,7 m x 9,7 m)

B. KEGIATAN EDUWISATA & PEMASARAN (TOTAL LUAS = 517,9 m²)

1. Roof Garden 1	=	194,8 m ²
2. Roof Garden 2	=	124 m ²
3. Ruang Pemasaran	=	48,6 m ² (8,1 m x 6 m)
4. Ruang Gallery	=	150,5 m ²

C. SARANA PENUNJANG (TOTAL LUAS = 1.592,8 m²)

1. Ruang Pengelola	=	40,8 m ² (7,7 m x 5,3 m)
2. Kantin	=	72,6 m ² (12,1 m x 6 m)
3. Toilet Pria	=	22,9 m ² (4,1 m x 5,6 m)
4. Toilet Wanita	=	22,6 m ² (4,2 m x 5,4 m)
5. Gudang	=	20,5 m ² (3,8 m x 5,4 m)
6. Playground	=	84 m ² (14 m x 6 m)
7. Pos Jaga	=	6 m ² (3 m x 2 m)
8. Parkir Dalam	=	748,4 m ²
9. Parkir Luar	=	575 m ²

TOTAL LUAS KEBUTUHAN RUANG = 2.422,4 m²

TABEL PERHITUNGAN INTENSITAS BANGUNAN

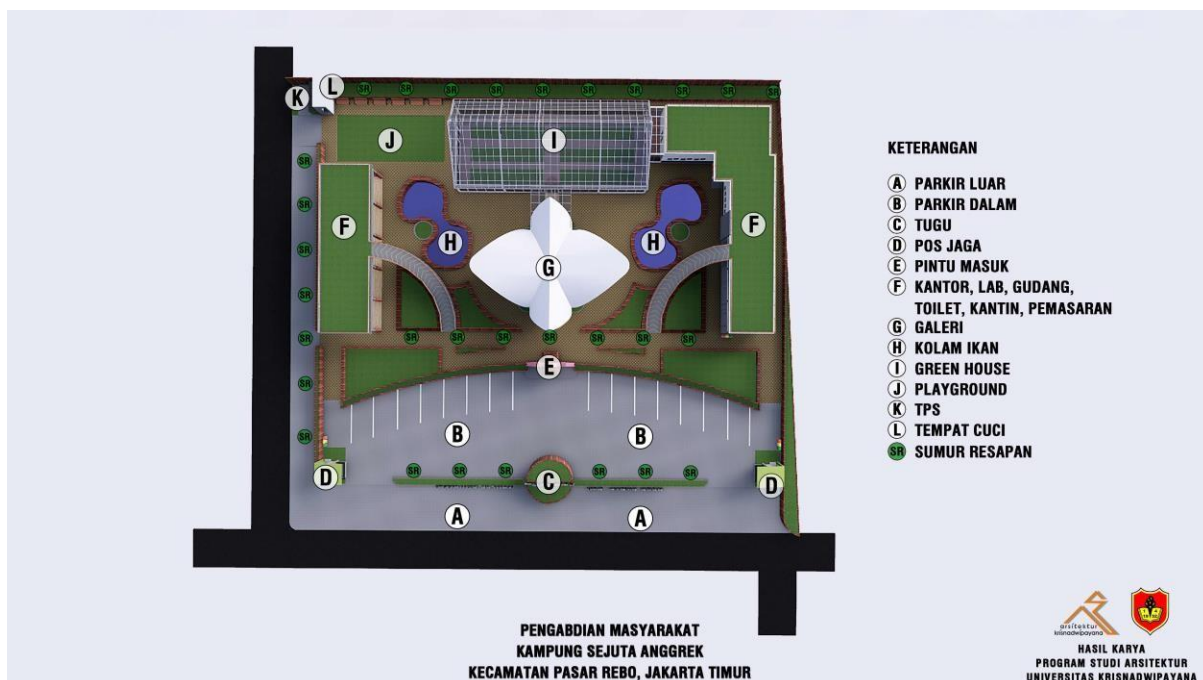
(LUAS LAHAN 4.787 m²)

JENIS	BATASAN		RENCANA	
	SATUAN	LUAS	SATUAN	LUAS
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	maks. 40%	4.787 m ²	15,4%	738 m ²
Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	maks. 1,6	7.659 m ²	0,2	1.062 m ²
Koefisien Daerah Hijau (KDH)	min. 20%	957 m ²	24%	1.157,7 m ²
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	4 m	-	-	-
Area Parkir Dalam	-	-	-	748,4 m ²
Area Parkir Luar	-	-	-	572 m ²

TABEL PERHITUNGAN SUMUR RESAPAN AIR HUJAN (SRAH)

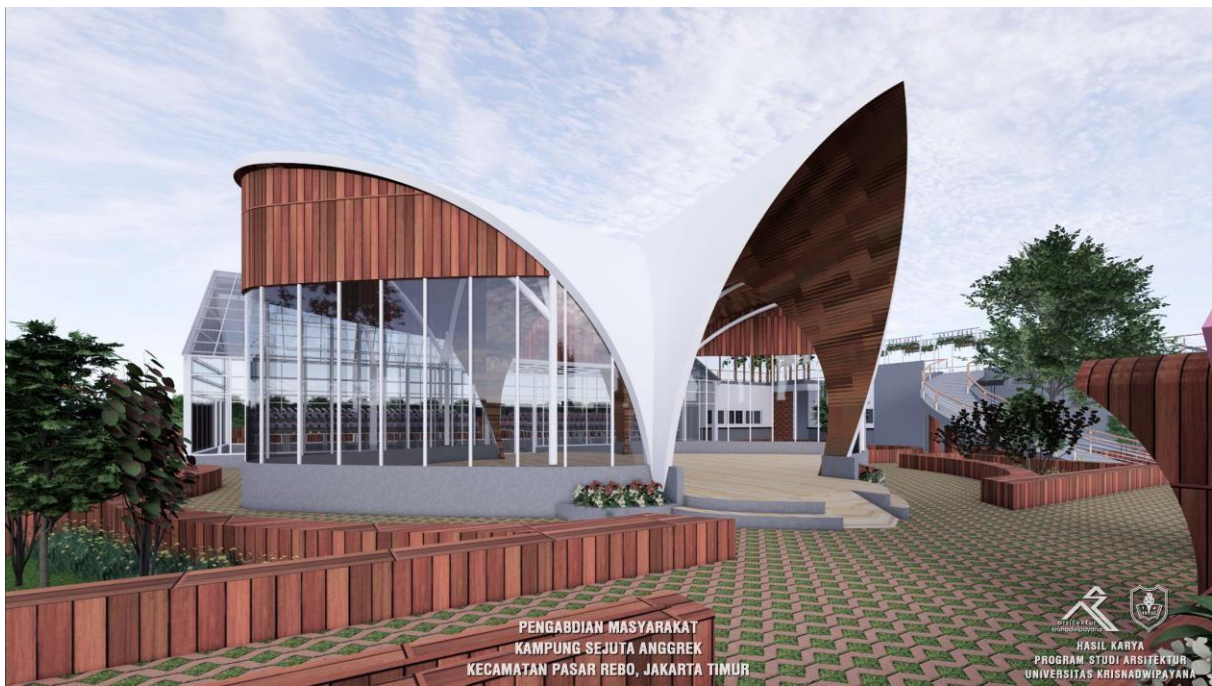
Luas bidang atap	886,5 m ²
Luas bidang perkerasan	1.320 m ²
Luas SRAH	$= \frac{(\text{Luas bidang atap}) + (\text{Luas bidang perkerasan})}{25}$ $= \frac{886,5 \text{ m}^2 + 1.320 \text{ m}^2}{25}$ $= 88,28 \text{ m}^2$
Volume SRAH	1 m x 1,3 m x 3 m = 3,9 m ³
Jumlah unit	$= \frac{\text{Luas SRAH}}{\text{Volume SRAH}}$ $= \frac{88,28 \text{ m}^2}{3,9 \text{ m}^3}$ $= 23 \text{ unit}$

3.2.4 Site Plan



3.2.5 Hasil Desain











BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

- Perencanaan Kampung Sejuta Anggrek di Kecamatan Pasar Rebo dibatasi nilai intensitas pemanfaatan ruang yang berlaku pada site setempat
- Konsep perencanaan dengan pendekatan “Green Building” dari tahapan perencanaan, perancangan, pelaksanaan dan operasional
- Konsep perencanaan kebutuhan ruang disesuaikan berdasarkan kegiatan Budaya, Eduwisata dan Pemasaran

DAFTAR PUSTAKA

<https://pangannews.id/berita/1642819417/kampung-sejuta-anggrek-di-tengah-ibukota>

<https://www.terpantau.com/news/pr-4104606496/kecamatan-pasar-rebo-wujudkan-kampung-sejuta-anggrek-di-tengah-ibukota>

<https://poskota.co/kampus/bantu-pengembangan-pasar-rebo-sebagai-kampung-sejuta-anggrek-unkris-himpun-masukan-dari-akademisi/>