

BAB III

KASUS STUDI

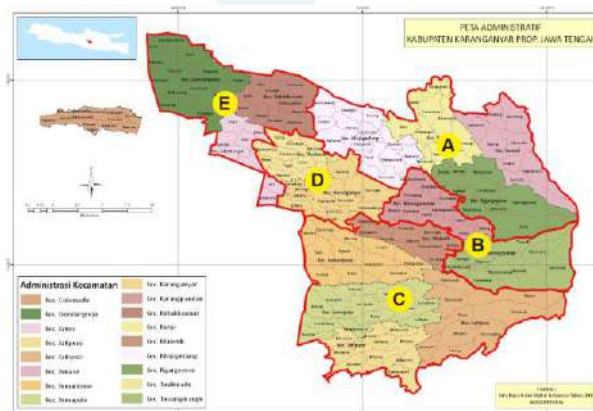
3.1. Tinjauan Umum Lokasi

Lokasi *Wellness Therapy Retreat* berada di kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia. Kabupaten Karanganyar sendiri terdiri dari 17 kecamatan dan 177 desa/kelurahan. Menurut Disparpora Karanganyar, Tawangmangu Karanganyar dijadikan tujuan utama *wellness tourism* oleh Kementerian Pariwisata Indonesia pada pertemuan bersama pemerintahan kepariwisataan di Solo Raya pada tahun 2021. Hingga saat ini telah banyak fasilitas *wellness retreat* di Kabupaten Karanganyar, namun fasilitas tersebut masih berupa religius yang diadakan oleh kepercayaan masing-masing, akan tetapi Karanganyar, khususnya daerah Tawangmangu memiliki potensi yang besar terkait adanya *Wellness Therapy Retreat* (Disparpora Karanganyar, 2022).

3.2. Pemilihan Tapak

3.2.1. Pemetaan Lokasi

Kabupaten Karanganyar terdiri dari 5 bagian, yakni Karanganyar Utara (Gambar 3.2, A), Karanganyar Timur (Gambar 3.2, B), Karanganyar Selatan (Gambar 3.2, C), Karanganyar Tengah (Gambar 3.2, D), dan Karanganyar Barat (Gambar 3.2, E). Pembagian potensi wisata dan daya tarik wisatawan dapat ditinjau melalui analisis di bawah ini.



Gambar 3. 3 Pemetaan Lokasi Kabupaten Karanganyar
Sumber : Penulis, 2022

Tabel 3. 1 Tabel Pemetaan Daya Tarik Wisatawan

Karanganyar Utara (A)	Karanganyar Timur (B)
Air Terjun Jumog Air Terjun Parang Ijo Lembah Katresnan Bukit Ganduman Wisata Alam Grojogan Goa Sari Kebun Teh Kemuning Tenggir Park Lembah Sumilir Goa Cokro Kembang Goa Tlorong Dll.	Air Terjun Grojogan Sewu Puncak Lawu The Lawu Park Lawu Camp Bukit Mongkrang Gunung Gamping Kedung Sriti Dll.
Karanganyar Selatan (C)	Karanganyar Tengah (D)
Rumah Pohon Banyu Anyep Bukit Hope Monumen Tanah Kritis Agro Rumpun Ijo Dll.	Sondokoro (Agro) Edupark Intanpari Situs Perjanjian Giyanti Wana Wisata Gunung Bromo Dll.
Karanganyar Barat (E)	
Museum Dayu De Tjolomadoe Sumur Mas Museum Keris Brojobuwono Dll.	

Sumber : RIPP Disparpora Karanganyar

3.2.2. Kriteria Pemilihan Tapak

Pemilihan tapak berdasarkan aktivitas utama dalam Wellness Therapy Retreat dan berdasarkan pemetaan RIPP Kabupaten Karanganyar.

- 1) Tapak terletak di Kabupaten Karanganyar bagian Utara
- 2) Luas lahan
- 3) Suhu udara yang sejuk
- 4) Kestabilan kontur tapak
- 5) Kondisi dan pemandangan alam sekitar
- 6) Kualitas udara yang memadai
- 7) Konteks lingkungan tapak
- 8) Tingkat keheningan site
- 9) Tingkat topografi tapak
- 10) Kemudahan aksesibilitas tapak

3.2.3. Alternatif Tapak

Berdasarkan kriteria pemilihan tapak, terdapat 3 alternatif tapak yang memerlukan adanya penilaian untuk menentukan lokasi terbaik untuk aktivitas utama Wellness Therapy Retreat.



Alternatif 1



Alternatif 2



Alternatif 3

Tabel 3. 2 *Skoring* Pemilihan Tapak

No	Kriteria Pemilihan Tapak	Tapak 1	Tapak 2	Tapak 3	Keterangan
1.	Terletak di Kabupaten Karanganyar Utara	10	10	10	Ketiganya terletak di Kabupaten Karanganyar Utara, Jawa Tengah
2.	Luas Lahan (min. 4.500 m ²)	9	10	9	Luas Tapak 1 : 5.000 m ² Luas Tapak 2 : 7.400 m ² Luas Tapak 3 : 6.000 m ²
3.	Suhu Udara yang Sejuk	10	8	9	Tapak 1 : 22 – 32°C Tapak 2 : 24 – 32°C Tapak 3 : 23 – 32 °C
4.	Kestabilan Kontur Tapak	10	10	8	Tapak 1 dan tapak 2 memiliki kontur tanah yang stabil/rata. Sedangkan tapak 3 memiliki kontur tanah yang
5.	Kondisi dan Pemandangan Alam Sekitar	10	10	7	Tapak 1 dikelilingi oleh area penghijauan dan drainase dengan suara air deras mengalir dari air terjun Jumog. Tapak 2 memiliki pemandangan alam perkebunan teh Kemuning. Tapak 3 memiliki pemandangan alam area permukiman sehingga kurang berpotensi untuk <i>view</i> .
6.	Kualitas Udara	10	10	9	Rata-rata kualitas udara (AQI) per tahun : Tapak 1 : 45 AQI Tapak 2 : 45 AQI Tapak 3 : 46 AQI
7.	Konteks Lingkungan Tapak	9	10	8	Tapak 1 : berada di kawasan wisata air terjun Tapak 2 : berada di kawasan perkebunan teh Kemuning Tapak 3 : berada di kawasan wisata buatan
8.	Tingkat Keheningan Tapak	10	7	7	Tapak 1 memiliki tingkat keheningan paling tinggi karena jalan Jumog bukan jalan utama dan jarang dilewati kendaraan bermotor. Tapak 2 berada di kawasan wisata agrowisata sehingga sering dilalui oleh jeep yang menyebabkan kebisingan Tapak 3 berada di jalan utama dan terdapat 2 jalan sehingga menyebabkan kebisingan
9.	Tingkat Topografi Tapak (mdpl)	10	10	8	Tapak 1 : ±1.500 mdpl Tapak 2 : ±1.500 mdpl Tapak 3 : ±1.400 mdpl

10.	Kemudahan Aksesibilitas Tapak	8	10	10	Tapak 1 berjarak 400 meter dari jalan utama Tapak 2 dan 3 berbatasan dengan jalan utama sehingga lebih mudah diakses
JUMLAH SCORE		96	95	85	

Sesuai dengan tabel penilaian tapak di atas, maka tapak yang terpilih ialah tapak 1, dengan berbagai kriteria pemilihan sebagai berikut.

1) Lokasi Tapak di Desa Berjo, Nargoyoso, Karanganyar Utara



Gambar 3. 4, Site Terpilih
Sumber : Google maps

Tapak berlokasi di Jalan Jumog, Berjo, Nargoyoso, kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah. Dengan titik koordinat -7.622602, 111.117539. Tapak berbatasan langsung dengan sawah-sawah dan berjarak ± 1 km dari tempat wisata Air Terjun Jumog. Tapak memiliki luas lahan 5000 m² dengan batasan tapak seagai berikut :

- Batas Timur : Jalan Jumog dan lahan sawah
- Batas Selatan : Sawah
- Batas Barat : Persawahan
- Batas Utara : Permukiman dan Kafe

2) Konteks Lingkungan Tapak

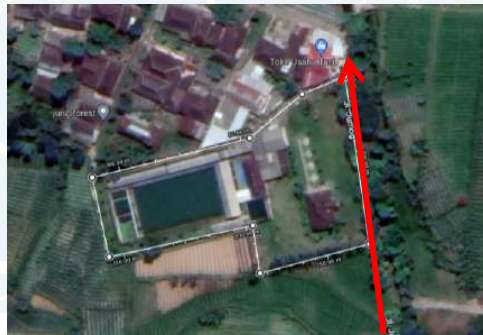
Kecamatan Nargoyoso sendiri memiliki luas lahan 88 Ha untuk sektor pariwisata, dan terdapat sejumlah objek wisata, seperti : Candi Suku, Air Terjun Jumog, Air Terjun Parang Ijo, Lembah Katresnan, The Lawu Fresh, Goa Sari River Tubing, Kampung Karet, Kabun Teh Kemuning, dan lain-lain.

- Tapak berjarak 1,3 km dari Air Terjun Jumog
- Tapak berjarak 2,8 km dari Air Terjun Parang Ijo

- Tapak berjarak 2,8 km dari Candi Suku
- Tapak berjarak 4 km dari Telaga Madirda
- Tapak berjarak 5,7 km dari Kebun Teh Kemuning
- Tapak berjarak 2,1 km dari Kampung Karet
- Tapak berjarak 6,4 km dari Lembah Katresnan

3) Kebisingan

Kebisingan pada site paling besar ialah suara air yang gemericik mengalir pada saluran drainase yang terletak di depan (sebelah timur) tapak seperti pada gambar di bawah ini. Saluran drainase disertai suara air yang deras mengalir ke tempat yang lebih rendah, sehingga terdengar oleh bagian depan site.



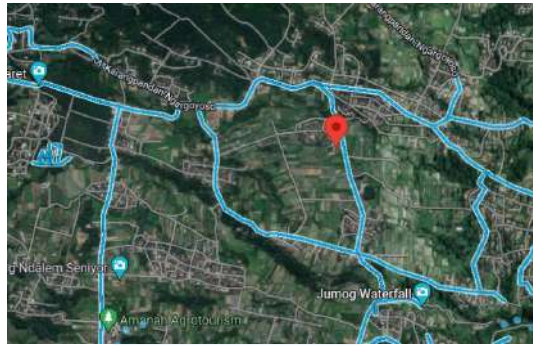
*Gambar 3. 5 Saluran Drainase pada Tampak Atas
Sumber : Google Maps, Analisis Penulis*

4) Peta Topografi

Lokasi tapak ditandai oleh titik berwarna hitam pada gambar di bawah. Tapak berada pada ketinggian berkisar 500-1000 mdpl, sehingga memiliki suhu udara yang relatif dingin. (Hartono, 2020)

5) Aksesibilitas Menuju Tapak

Tapak memiliki kemudahan akses dengan jalan depan site selebar 4 meter yang dapat dilalui 1 mobil dan 1 motor. Sedangkan jalan utama, yakni jalan Karangpandan-Nargoyoso memiliki lebar sekitar 5,8 meter dan cukup luas untuk diakses 2 jalur mobil.



Gambar 3. 6, Peta Akses Jalan Tapak
Sumber : Google Maps



Gambar 3. 7, Kondisi Jalan
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022

3.3. Regulasi Tapak

Sesuai peraturan yang berasal dari Pemerintah Kabupaten Karanganyar, dalam pembangunan suatu bangunan seperti peraturan RTRW Kabupaten Karanganyar, peraturan KDB, KLB, dan Garis Sempadan untuk fasilitas umum ialah sebagai berikut. (Rismawati, 2019)

1. KDB : 70%
2. KLB : 2,4
3. Garis Sempadan : 12,5 m dari as jalan

Dengan luas lahan 4.800 m², maka didapatkan hasil sebagai berikut.

1. $KDB \times 4.800 \text{ m}^2 = 70\% \times 4.800 \text{ m}^2 = 3.360 \text{ m}^2$
2. Garis Sempadan – as jalan = 12,5 – 3 = 9.5 m

3.4. Kajian Atraksi

3.4.1. Atraksi Utama

- 1) Wellness Body Therapy

Atraksi *wellness body therapy* terdiri dari terapi air untuk berendam air panas (hydrotherapy), SPA, pijat refleksi, dan aromatherapy menggunakan bahan ramuan spa yang berasal dari macam-macam teh.

2) Face Therapy

Atraksi *face therapy* juga dapat meningkatkan kondisi well-being manusia dengan menjaga kesehatan kulit. Face therapy berupa facial dari bahan teh hijau yang sehat untuk kulit, terutama wajah.

3) Meditasi Samatha

Meditasi ini berfokus pada penenangan pikiran dan “formasi” nya untuk menumbuhkan dan mengembangkan nilai cinta kasih, karunia, kemoralan, kedermawanan dalam diri. Tujuannya ialah untuk mencapai ketenangan batin. Atraksi meditasi Samatha dipadukan dengan aromatherapy dari beberapa jenis teh dengan aroma yang menenangkan.

4) Healing Garden

Selain dengan beberapa aktivitas wellness dalam bangunan, wisatawan juga dapat merasakan pengalaman di luar ruangan seperti healing garden yang terdiri dari tanaman-tanaman herbal yang bagus untuk kesehatan luar dan dalam.

3.4.2. Atraksi Pendukung

1) Mini Kebun Teh

Mini kebun teh merepresentasikan keunikan site berdasarkan potensi lokal yang terdapat pada lokasi objek proyek yakni kebun teh. Mini kebun teh memuat beberapa jenis daun teh yang dapat dijadikan bahan herbal untuk fasilitas *wellness therapy*.

2) Tea House

Tea house berupa restaurant yang menyediakan berbagai jenis teh yang dapat dikonsumsi yang baik untuk kesehatan dan kecantikan. Selain itu juga terdapat menu makanan yang sehat untuk tubuh.

3) Fasilitas Akomodasi

Akomodasi menjadi fasilitas pendukung yang berfungsi untuk sarana istirahat dan meremajakan tubuh dan pikiran secara private. Akomodasi berkonsep wellness dengan berbagai jenis akomodasi.