

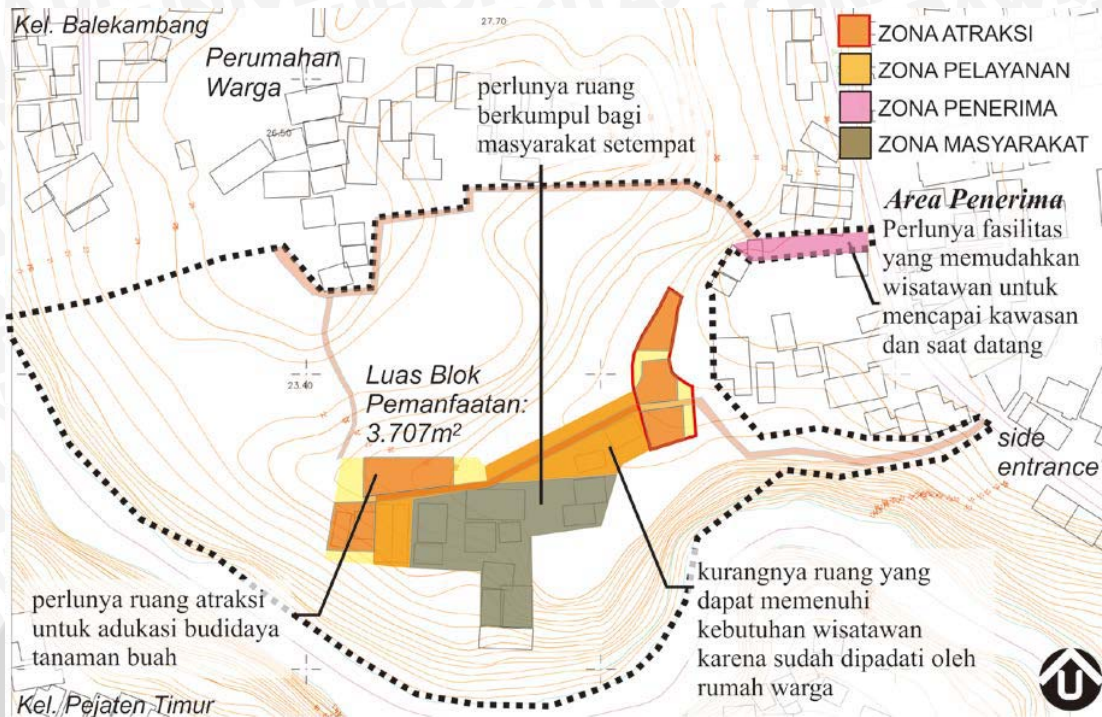
Gambar 4. 61 Sintesis Fasilitas Skybridge

Disediakan pula area istirahat untuk pengguna baik anak-anak, lansia maupun remaja saat menikmati kawasan melalui sirkulasi panggung atau skybridge.



Gambar 4. 62 Area Istirahat Pengguna Skybridge

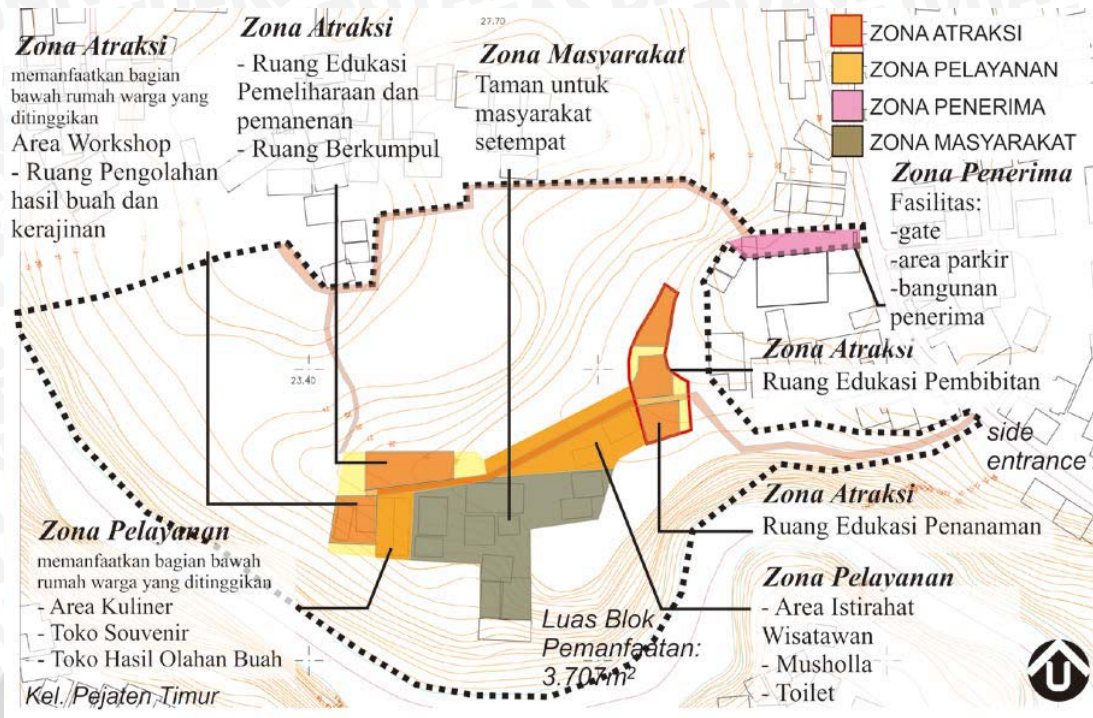
3. Blok Pemanfaatan



Gambar 4. 63 Analisis Fasilitas pada Blok Pemanfaatan

Fasilitas tersedia untuk memenuhi kebutuhan pengguna dalam melakukan aktivitas. Zona penerima berbatasan langsung dengan Jalan Kayu Manis yang merupakan jalan utama menuju Lahan Buah Condet. Kondisi area penerima saat ini terdiri dari pagar pembatas, aula/ruang pertemuan, dan pintu masuk. Pintu masuk tanpa gerbang sehingga tidak ada penanda kawasan yang dapat mempermudah masyarakat sekitar maupun wisatawan mengetahui keberadaan Lahan Buah Condet. Tidak ditemukan area parkir yang dapat menampung banyaknya kendaraan pengunjung karena terbatasnya lahan. Aula pada area penerima kondisinya saat ini tidak terawat dan tidak digunakan karena tidak adanya pengelola kawasan sehingga aula tidak dimanfaatkan untuk kegiatan tertentu.

Pada area permukiman, hanya terdapat permukiman warga dengan tampilan bangunan yang kurang terawat akibat bencana banjir yang sering memasuki kawasan. Khususnya pada rumah yang terletak paling barat, saat ini tidak berpenghuni karena sering terendam banjir.



Gambar 4. 64 Sintesis Fasilitas pada Blok Pemanfaatan

Pada zona penerima, pintu masuk yang tidak memiliki gerbang sebagai penanda kawasan sehingga pada pintu masuk *main entrance* khususnya dibutuhkan penanda kawasan berupa gerbang sehingga masyarakat sekitar dan wisatawan dapat mengetahui keberadaan Lahan Buah Condet dengan mudah. Pengunjung yang membawa kendaraan membutuhkan tempat untuk memarkirkan kendaraan namun karena pintu masuk yang sempit dan dalam kawasan tidak memungkinkan dibuat area parkir maka area parkir tidak berada di dalam area penerima Lahan Buah Condet. Alternatif lokasi area parkir yaitu dengan memanfaatkan lahan kosong yang berada di sebelah area penerima atau memanfaatkan bahu jalan. Bangunan penerima yang menyambut wisatawan, menggunakan bangunan aula yang ada dengan menambah fasilitas berupa loket tiket masuk kawasan dan galeri informasi mengenai tanaman buah khas maupun kawasan Lahan Buah Condet. Tampilan bangunan penerima didesain ulang dengan tema bangunan Betawi.



Gambar 4. 65 Tampilan Bangunan Penerima

Zona atraksi pada blok pemanfaatan, terdiri dari dua sub-zona yaitu sub-zona tanaman buah dan sub-zona pengolahan. Pada sub-zona tanaman buah berisi empat kegiatan agrowisata aktif berupa budidaya tanaman buah yaitu pembibitan, penanaman, pemeliharaan dan pemanenan. Pada zona ini di edukasi dapat berupa display, miniatur ataupun tanaman buah langsung. Sedangkan, pada sub-zona pengolahan berisi kegiatan pengamatan atau pelatihan pengolahan hasil komoditas tanaman buah maupun kerajinan yang berasal dari sisa kulit salak. Sedangkan, pada ruang bersama multifungsi dapat digunakan untuk tempat berkumpul, istirahat maupun untuk edukasi melalui pot tanaman. Luas lahan kosong adalah sekitar 100 m². Semua lahan kosong di bangun dengan menerapkan material alami lokal. Agar tidak mengganggu terjadinya penyerapan air pada tanah, *baseplane* sirkulasi tambahan diterapkan dengan menggunakan bebatuan.

Blok pemafaatan juga terdapat zona pelayanan yang merupakan area peristirahatan sementara bagi wisatawan setelah mengelilingi kawasan Lahan Buah Condet. Pada zona pelayanan tersedia fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan wisatawan saat mengunjungi objek wisata seperti toko souvenir dan toko yang menjual hasil olahan tanaman buah khas Condet. Untuk melengkapi fasilitas zona pelayanan dalam memenuhi kebutuhan wisatawan yang menunjang kegiatan wisata, dapat disediakan fasilitas kuliner khas betawi sehingga wisatawan dapat sekaligus berwisata kuliner. Adanya fasilitas kuliner tersebut dapat menjadi daya tarik yang mengundang wisatawan untuk berkunjung. Karena pembangunan yang dilakukan terbatas, maka alternatif lokasi untuk wisata kuliner berupa orang berjualan dan

area makan berada di bawah rumah warga, khususnya rumah warga yang sering terkena banjir pada bagian barat tapak sehingga rumah warga dibuat panggung dan bagian bawah dirumah untuk wisata kuliner.

Kebutuhan umum berupa musholla dan toilet juga merupakan fasilitas yang harus ada dalam sebuah kawasan wisata. Musholla dan toilet yang dibangun posisinya menyesuaikan dengan permukiman warga yang ada. Khususnya untuk musholla, orientasi bangunan menyesuaikan dengan arah kiblat.

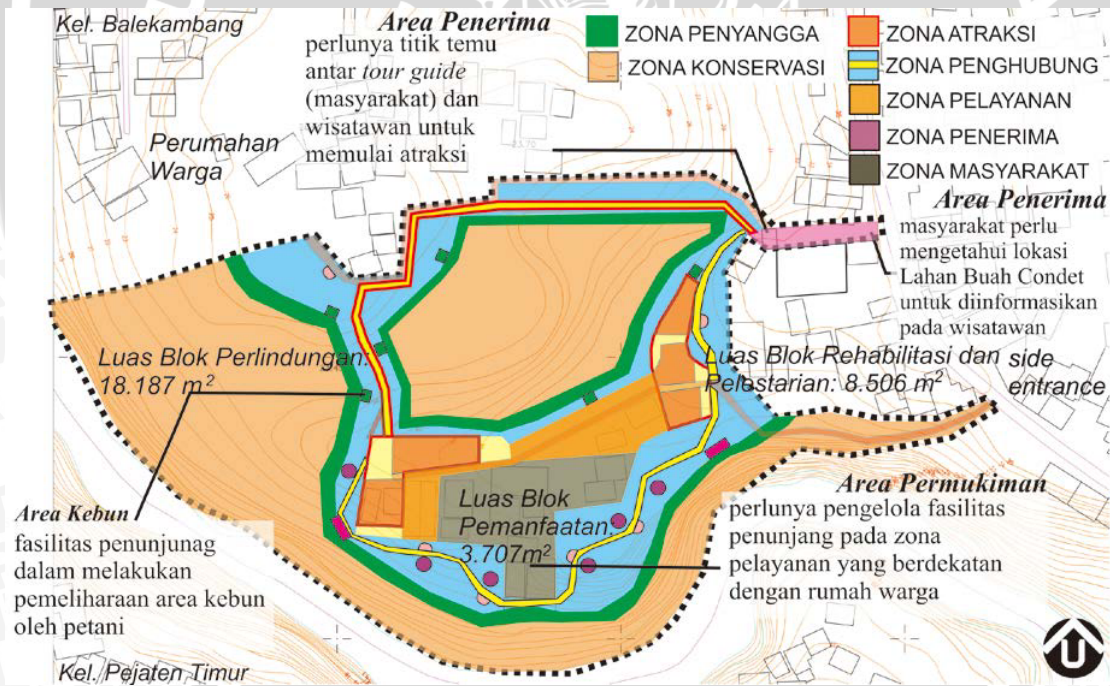
Tabel 4. 19 Luas Fasilitas yang Terbangun pada Tiap Zona

Zona	Luas	Atraksi	Fasilitas	Luas yang Terbangun pada zona
Zona Penerima	257 m ²	Pengelola/Masyarakat	• Info center	• 5,4 m ²
		Wisatawan	• Lobby+Galeri Informasi	• 35 m ²
Zona Penghubung	8.506 m ²	Pengelola/Masyarakat	• Shelter Istirahat + Gudang Pupuk, pengolahan sampah organik	• 55,2 m ²
		Wisatawan	• Spot Istirahat dan fotografi	• 90,4 m ²
			• Gazebo semi permanen	• 54 m ²
			• Skybridge	• 437,46 m ²
Zona Atraksi	1.022 m ²	Pengelola/Masyarakat	• Ruang pengenalan kawasan	• 14,22 m ²
			• Teras Skybridge	• 94, 11 m ²
			• Ruang Sub Zona tanaman buah	• 146 m ²
			• Ruang Multifungsi	• 109,72m ²
		• Ruang Sub Zona Pengolahan (<i>Workshop*</i>)	• 120 m ²	
		Pengelola/Masyarakat		

Zona Pelayanan	977 m ²	• Beristirahat	• Kantor	• 60,99 m ²
		• Menikmati hasil agrowisata	• Pengelola*	• 20 m ²
		• Penjual Buah	• MEE	• 1,5 m ²
		• Pengolah buah	• TPS	
Wisatawan				
		• Beristirahat	• Musholla	• 51,6 m ²
		• Fotografi	• Toilet/WC	• 10,8 m ²
		• Menikmati hasil agrowisata	• Toko	• 6,1 m ²
		• Mengamati kegiatan pengolahan buah/kerajinan	• Souvenir*	• 6,1 m ²
			• Kios Buah*	• 204,5 m ²
			• <i>Food Court</i> *	
Zona Masyarakat	1.451 m ²	Pengelola/Masyarakat		
		• Berkegiatan sehari-hari	• Teras	• 63 m ²
		• Berkumpul	• Perumahan warga*	• 80,68 m ²
			• Taman	

Keterangan: *) memanfaatkan area yang sudah terbangun (sudah ada)

B. Pada Peran Masyarakat



Gambar 4. 66 Analisis Peran Masyarakat terhadap Fasilitas

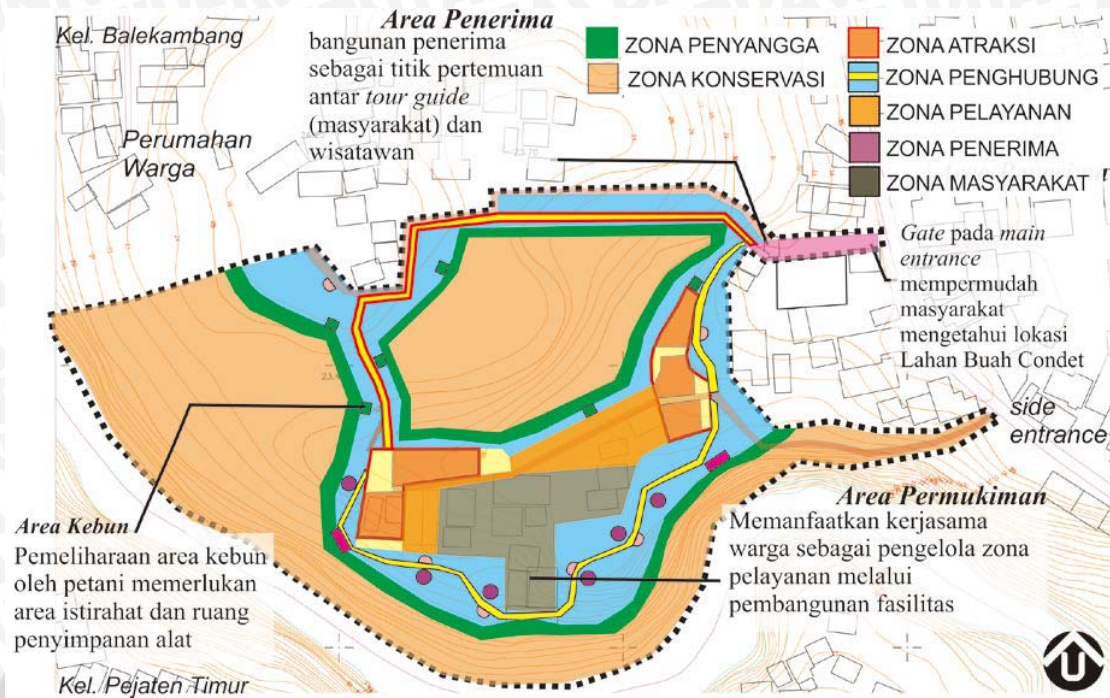
Peran masyarakat terhadap fasilitas dilihat dari kebutuhan yang diperlukan oleh masyarakat. Dengan luas area lahan yang memiliki banyak pepohonan dengan titik pohon yang tidak teratur, dibutuhkan adanya akses utama dalam area kebun untuk mengarahkan masyarakat sebagai pengelola saat didalam kebun. Masyarakat sebagai *tour guide* memerlukan adanya titik temu yang mempermudah wisatawan untuk memulai atraksi

mengelilingi kawasan. Bangunan aula yang ada dapat berfungsi sebagai titik pertemuan karena lokasinya yang juga berdekatan dengan *main entrance*.

Dalam mengenal kawasan, masyarakat sekitar harus mengetahui lokasi lahan. Selain memiliki *entrance* yang mudah dicapai, adanya gate sebagai penanda kawasan juga diperlukan sehingga tidak hanya masyarakat sekitar yang mengetahui keberadaan Lahan Buah Condet namun masyarakat luas khususnya bagi masyarakat yang melewati Jalan Kayu Manis yang berbatasan langsung dengan tapak.

Peran serta masyarakat dalam pengelolaan Lahan Buah Condet dengan menerapkan konsep agrowisata yaitu melalui kegiatan pemberdayaan masyarakat dengan melibatkan tenaga kerja masyarakat setempat dalam mengelola perkebunan dari penanaman, pemeliharaan hingga pengolahan hasil komoditi. Perlu adanya fasilitas penunjang untuk mendukung kegiatan petani dalam mengelola kebun. Dalam area kebun, disediakan fasilitas pelengkap berupa shelter istirahat dan tempat penyimpanan alat.

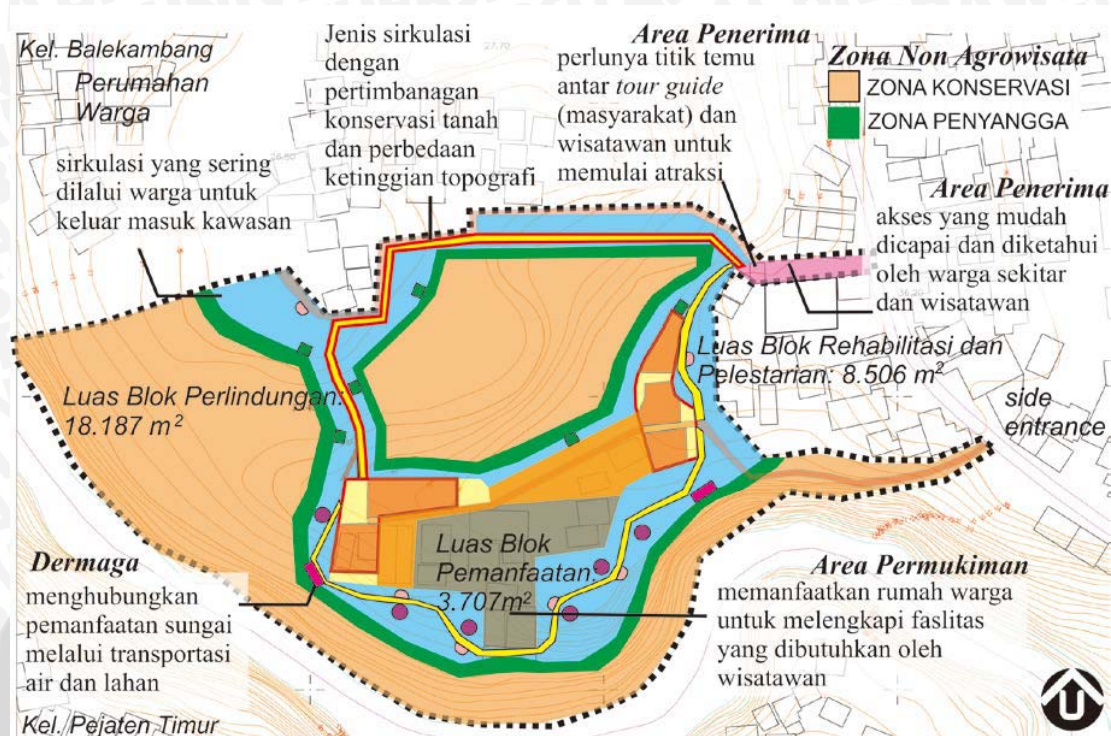
Baik tenaga pikiran dan saran masyarakat digunakan agar dapat dimanfaatkan. Dalam mendukung peran masyarakat, dibutuhkan fasilitas yang memadai untuk mempermudah masyarakat dalam mengelola kawasan. Masyarakat setempat sebagai pengguna lahan yang lebih mengenal lahan juga dapat berperan sebagai pengelola zona agrowisata dalam blok pemanfaatan. Semua pengguna tapak, bertanggung jawab untuk menjaga dan melestarikan semua jenis tanaman maupun fasilitas yang ada dalam Lahan Buah Condet. Adanya *gate* sebagai penanda kawasan mempermudah masyarakat untuk mengetahui lokasi Lahan Buah Condet karena lokasi perkebunan yang terletak dibelakang permukiman warga.



Gambar 4. 67 Sintesis Peran Masyarakat terhadap Fasilitas

Peran masyarakat pada zona pelayanan dan zona atraksi sangat penting karena memanfaatkan kerjasama warga untuk berperan sebagai pengelola zona. Dalam menunjang pengelolaan zona pelayanan dan zona atraksi, dilakukan beberapa pembangunan fasilitas untuk melengkapi aktivitas dalam zona. Fasilitas tersebut antara lain berupa sirkulasi penghubung antar fasilitas maupun rumah warga, pergola pada beberapa titik untuk menunjang aktivitas jual-beli, area kuliner khas berawi yang memanfaatkan bagian bawah rumah warga setelah dibuat panggung.

C. Pada Pemanfaatan Kawasan



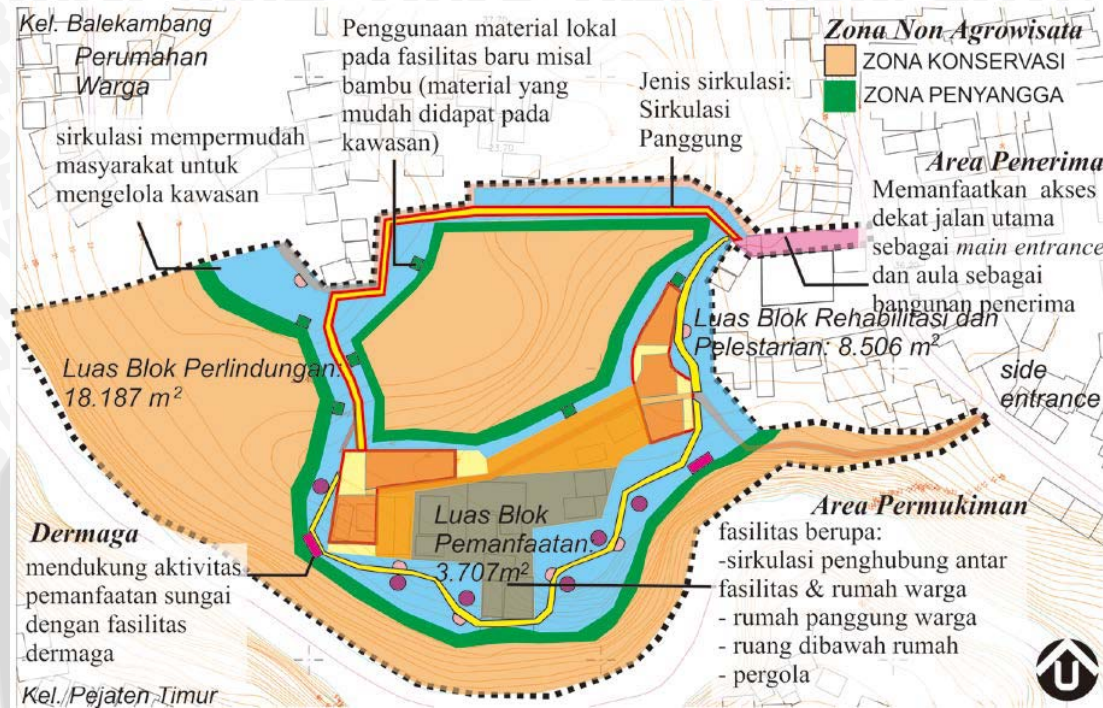
Gambar 4. 68 Analisis Fasilitas terhadap Pemanfaatan Kawasan

Zona penerima memanfaatkan akses yang berbatasan langsung dengan jalan utama yaitu Jalan Kayu Manis sebagai *main entrance* menuju kawasan Lahan Buah Condet. Adanya bangunan aula difungsikan kembali menjadi bangunan penerima dengan mengubah tampilan bangunan dengan tema budaya betawi sebagai bentuk karakter kawasan budaya betawi Condet.

Area permukiman warga memanfaatkan rumah-rumah warga untuk terlibat dalam pembangunan fasilitas zona pelayanan dan zona atraksi karena peran masyarakat lebih mendominasi untuk mengelola zona. Blok Pemanfaatan merupakan area yang memiliki beberapa deretan bangunan berupa permukiman warga sehingga dapat mempermudah pengelolaan zona dan fasilitas untuk memenuhi kebutuhan wisatawan. Rumah panggung warga merupakan alternatif pemanfaatan ruang yang tidak menambah luas area untuk pembangunan fasilitas dalam zona atraksi dan zona pelayanan.

Sirkulasi merupakan salah satu fasilitas yang ada sehingga memanfaatkan sirkulasi yang sering dilalui merupakan salah satu bentuk pemanfaatan kawasan yang dapat mempermudah masyarakat dalam mengakses kawasan. Pemanfaatan sungai Ciliwung melalui transportasi air membutuhkan adanya dermaga sebagai pelabuhan kecil untuk kawasan Lahan Buah Condet. Sirkulasi yang menghubungkan permukiman warga diluar

kawasan dengan Lahan Buah Condet dapat mempermudah akses masyarakat setempat untuk berperan dalam mengelola kawasan. Pada pembangunan beberapa fasilitas baru yang memungkinkan, digunakan material alami lokal yang mudah ditemukan sekitar kawasan seperti material bambu.



Gambar 4. 69 Sintesis Fasilitas terhadap Pemanfaatan Kawasan

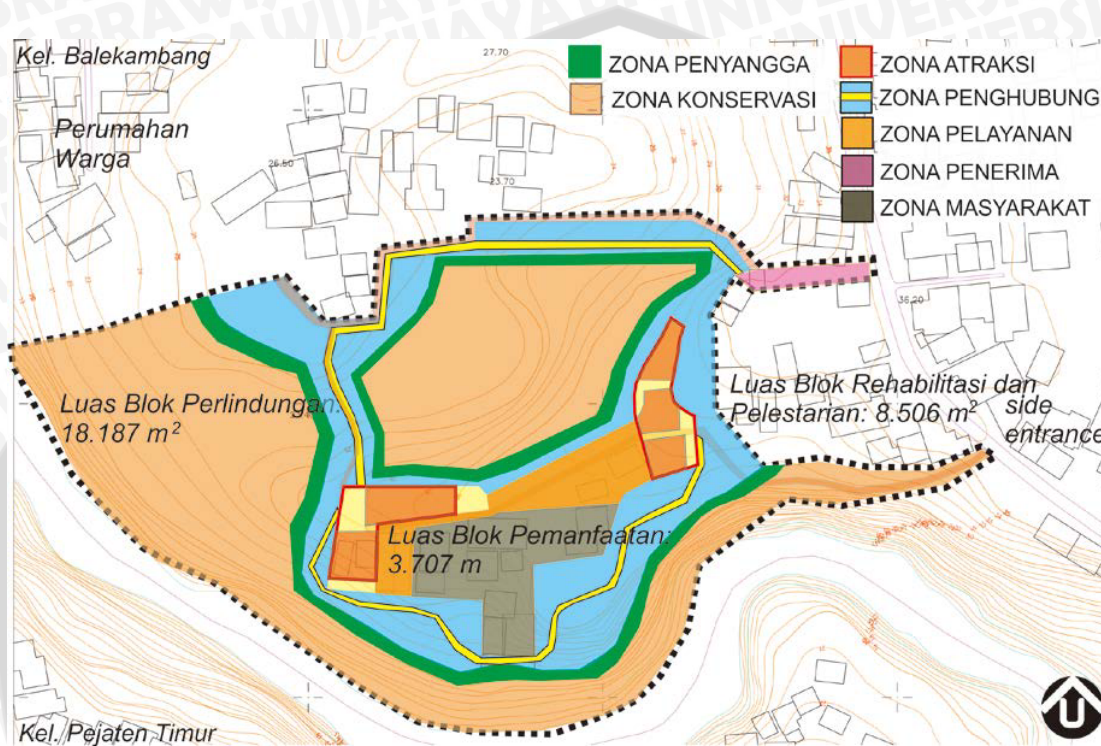
4.3 Sintesis Agrowisata

4.3.1 Sintesis Zonasi

Tabel 4. 20 Sintesis Zonasi Lahan Buah Condet

Konsep Zonasi Kawasan		Penjelasan
Zona Agrowisata	Blok Konservasi	
Atraksi (Sub-zona tanaman buah dan Sub-zona pengolahan)	Sebagian Blok Pemanfaatan	<ul style="list-style-type: none"> • Sub-Zona Tanaman Buah, wisatawan melakukan aktivitas agrowisata aktif (Budidaya) • Sub-Zona Pengolahan, pengolahan hasil buah dan aktivitas jual-beli hasil olahan.
Penerima	Sebagian Blok Pemanfaatan	Sebagai area yang lokasinya paling strategis untuk menerima wisatawan yang berkunjung
Pelayanan	Sebagian Blok Pemanfaatan	Zona pelayanan memenuhi kebutuhan umum wisatawan, lokasinya tidak jauh dari zona agrowisata lainnya
Penghubung	Sebagian Blok Rehabilitasi dan Pelestarian	Untuk aktivitas agrowisata pasif dan sebagai penghubung antar zona atau sub zona
Masyarakat	Sebagian Blok Pemanfaatan	Untuk fasilitas warga yang berada didalam Blok Pemanfaatan

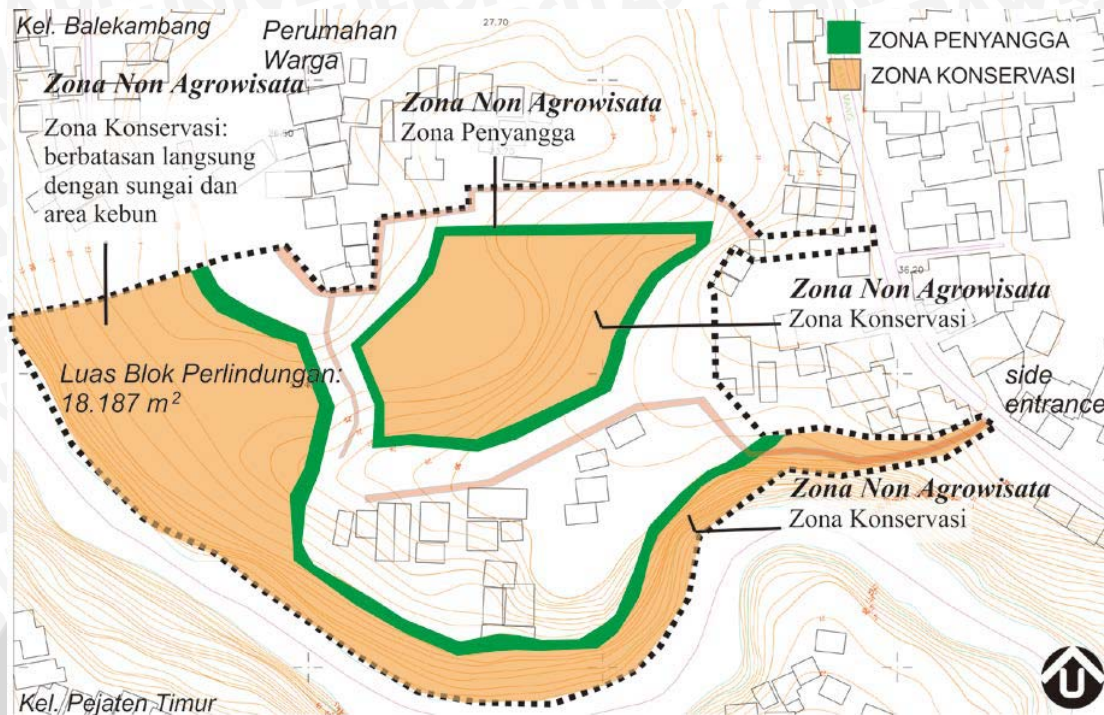
Zona Non Agrowisata	Blok Konservasi	Penjelasan
Zona Penyangga	Sebagian Blok Perlindungan	Yang berbatasan langsung dengan blok rehabilitasi dan pelestarian
Zona Konservasi	Blok Perlindungan	Sebagian besar area kebun dan seluruh area yang merupakan sempadan sungai



Gambar 4. 70 Sintesis Zonasi Lahan Buah Condet



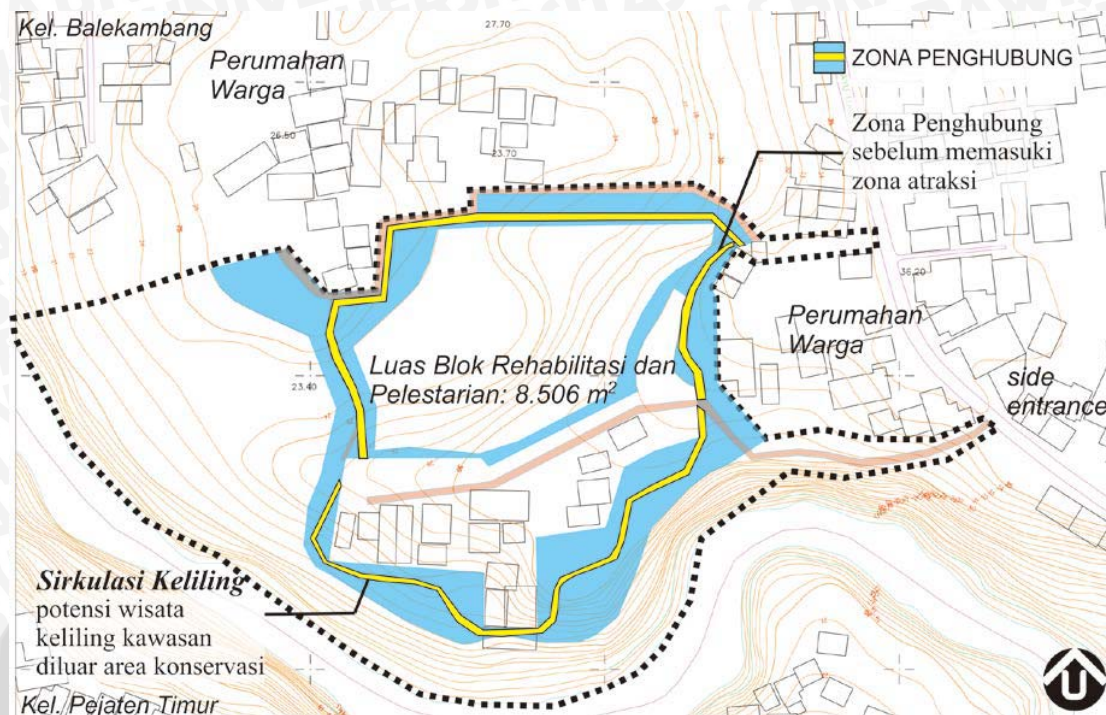
A. Blok Perlindungan



Gambar 4. 71 Zonasi Agrowisata pada Blok Perlindungan

Blok perlindungan pada Lahan Buah Condet merupakan keseluruhan zona non agrowisata yang terdiri dari zona konservasi dan zona penyangga. Zona konservasi terdiri dari tanaman buah khas yang dilindungi dan sekaligus merupakan daya tarik utama pada Lahan Buah Condet sehingga sebagian dari luas zona konservasi yang berbatasan dengan blok rehabilitasi dan pelestarian merupakan zona penyangga yang menjadi penghubung antar zona agrowisata dan zona konservasi.

B. Blok Rehabilitasi dan Pelestarian

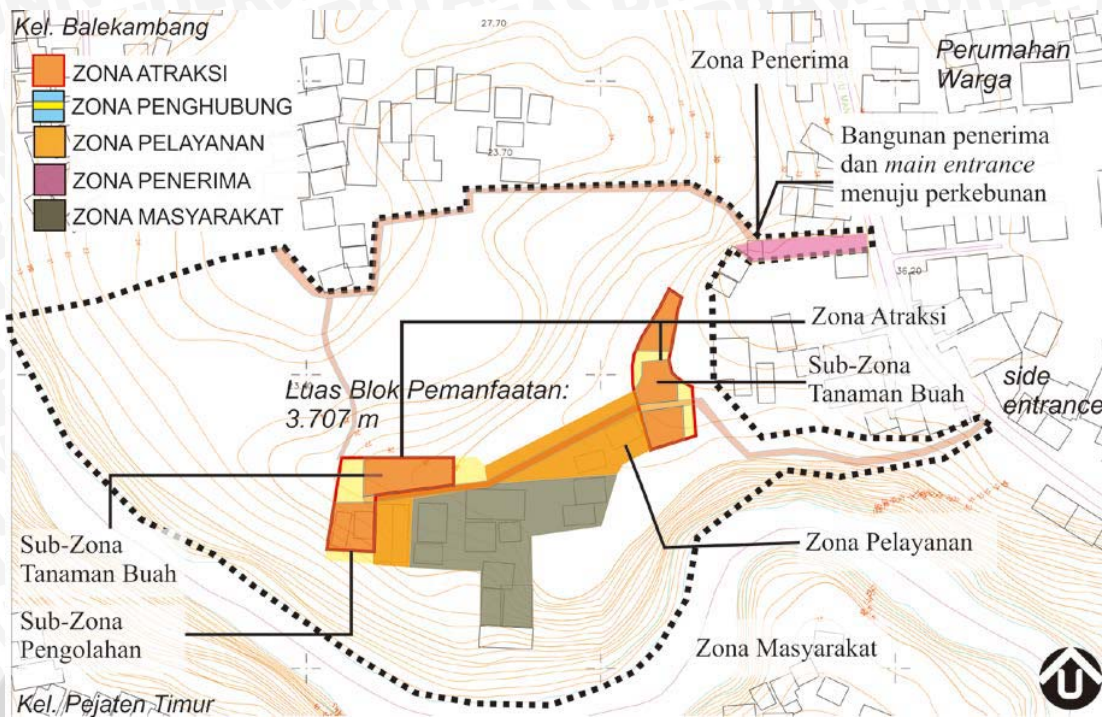


Gambar 4. 72 Zonasi Agrowisata pada Blok Rehabilitasi dan Pelestarian

Dominasi kegiatan pada blok ini adalah aktivitas agrowisata pasif berupa atraksi yang mengelilingi kawasan juga berlaku pada blok rehabilitasi dan pelestarian. Zona agrowisata yang berada salam blok ini adalah zona penghubung yang berfungsi sebagai zona transisi sebelum memasuki zona atraksi. Selibhnya, pada blok ini dapat dibangun beberapa fasilitas yang melengkapi kegiatan atraksi dalam mengelilingi kawasan maupun untuk pemanfaatan sungai.

C. Blok Pemanfaatan

Blok pemanfaatan terdiri dari zona-zona agrowisata yaitu zona atraksi, zona pelayanan dan zona masyarakat. Zona atraksi berada pada sisi barat dan timur pada blok karena luas area yang memungkinkan untuk dilakukan aktivitas agrowisata aktif berupa edukasi budidaya tanaman buah khas Lahan Buah Condet. Zona pelayanan berisi fasilitas-fasilitas untuk memenuhi kebutuhan umum pengunjung seperti area makan (*food court*), toko souvenir, area istirahat, musholla, dan toilet. Sedangkan pada zona masyarakat, mewadahi aktivitas dan pola hidup masyarakat setempat dan memisahkannya dengan zona atraksi. Zona ini disusun oleh rangkaian pemukiman dan lingkungan disekitarnya termasuk taman untuk berkumpul bagi masyarakat.



Gambar 4. 73 Zonasi Agrowisata pada Blok Pemanfaatan

4.3.2 Sintesis Atraksi

Atraksi pada lahan konservasi didominasi pada blok rehabilitasi dan pelestarian serta blok pemanfaatan. Sedangkan, kegiatan atraksi pada blok perlindungan didominasi oleh kegiatan petani maupun pengelola dalam mengolah dan memelihara lahan. Pada saat panen, wisatawan dapat memasuki area kebun dengan rute yang sama dengan petani dan aktivitas didalamnya terbatas untuk meminimalisir kerusakan terhadap tanaman pohon.

Tabel 4. 21 Atraksi Blok Perlindungan Pada Musim Panen

Atraksi Agrowisata pada Blok Perlindungan saat musim panen	Komoditi		Objek/ Aktivitas Wisata		
			<i>Something to see</i>	<i>Something to do</i>	<i>Something to buy</i>
Tanaman Buah	Salak, Condet	Duku	Kebun kegiatan memetik buah	Buah, Pengamatan	-

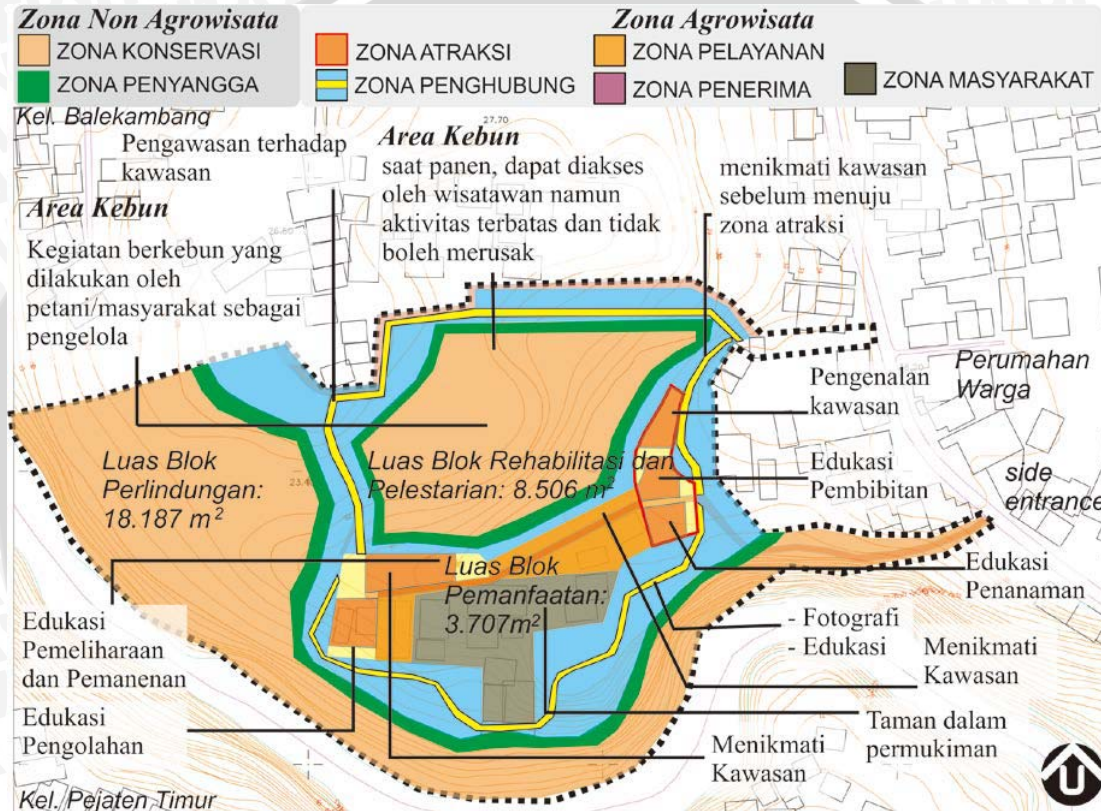
Atraksi agrowisata saat tidak musim panen dapat dinikmati melalui sirkulasi diluar area kebun yang mengelilingi kawasan. Wisatawan dapat merasakan suasana rindang dan nyaman pada kawasan dan dapat mengamati Sungai Ciliwung yang membelah kota Jakarta. Edukasi pada saat tidak panen, berupa edukasi pada zona atraksi dalam blok pemanfaatan.

Tabel 4. 22 Atraksi pada Blok Rehabilitasi dan Pelestarian

Atraksi Agrowisata pada Blok Rehabilitasi dan Pelestarian	Komoditi		Objek/ Aktivitas Wisata		
			<i>Something to see</i>	<i>Something to do</i>	<i>Something to buy</i>

Tanaman Buah	Salak, Condet	Duku	Kebun buah	Buah pertanian	Pengamatan, Fotografi, menikmati kawasan	-
---------------------	---------------	------	------------	----------------	--	---

Atraksi agrowisata aktif didominasi pada blok pemanfaatan, karena terdapat zona atraksi yang berisi kegiatan edukasi budidaya tanaman buah khas Lahan Buah Condet dengan serangkaian kegiatan budidaya yaitu pembibitan, penanaman, pemeliharaan dan pemanenan. Kegiatan edukasi dapat melalui display, miniatur ataupun secara langsung dengan tanaman asli jika memungkinkan.



Gambar 4. 74 Sintesis Atraksi Lahan Buah Condet

4.3.3 Sintesis Aksesibilitas

Konsep aksesibilitas menggunakan jenis sirkulasi yang mengelilingi kawasan. Bentuk dan skala suatu ruang sirkulasi harus dapat menampung gerak manusia saat berkeliling, beristirahat atau menikmati pemandangan sekitar perkebunan sepanjang jalannya. Ruang sirkulasi yang dipilih berbentuk terbuka pada kedua sisinya. Elemen pembentuk ruang sirkulasi berdasarkan spatial strata yang dipilih antara lain:

1. *Overhead*
 - a. kanopi yang terbentuk dari pepohonan
 - b. dengan pepohonan yang terbuka karena titik pohon besar yang tersebar.

2. *Edges*

deretan pepohonan, pengolahan elemen pembatasan ruang sirkulasi secara alami atau secara natural melalui *edges* yang diterapkan antara lain:

- a. Deretan pepohonan terbuka dan renggang
- b. Pagar pembatas sirkulasi yang disertai papan informasi mengenai apa yang diamati
- c. Adanya titik pemberhentian untuk istirahat dan mengamati lingkungan dan papan informasi untuk edukasi

3. *Base Plane*

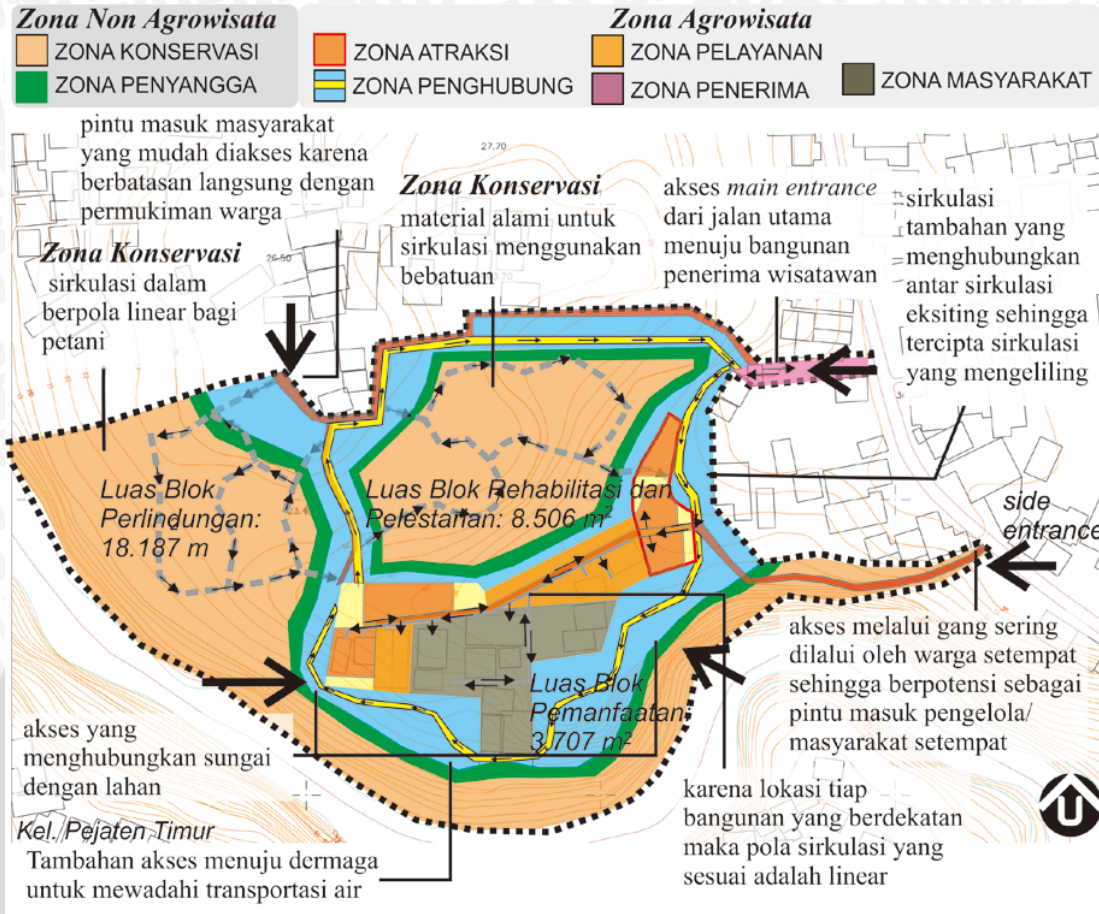
Pembentukan sirkulasi yang tepat merupakan elemen yang penting pada lahan konservasi. *Baseplan* yang tidak mengganggu proses ekologis yang terjadi dibawahnya adalah dengan menggunakan desain sirkulasi sebagai berikut:

- a. Diangkat dari permukaan tanah, untuk mengurangi interupsi terhadap pelestarian tanaman buah yang langka. *Baseplan* yang dibentuk mengikuti pepohonan yang ada sehingga tidak mengganggu pertumbuhan pepohonan atau tanaman buah.
- b. Material *baseplan* terbuat dari lubang-lubang yang dapat meneruskan air hujan, debu, dan dedaunan ke tanah untuk keberlanjutan sistem ekologi. Misalnya, pembusukan pada dedaunan. Kesamaan material sehingga pengunjung tetap berada di jalur yang disediakan.
- c. Untuk penambahan sirkulasi dalam blok perlindungan, digunakan material alami atau *reuse* yang masih dapat ditumbuhi oleh tanaman hijau berupa beton tumbuk dan genteng tumbuk.

Tidak semua blok menggunakan sirkulasi panggung, sirkulasi jenis panggung hanya terdapat pada blok rehabilitasi dan pelestarian sebagai rute terakhir menuju keluar kawasan. Jenis sirkulasi lainnya adalah sirkulasi yang menutup tanah menggunakan material alam dan tidak masif seperti susunan bebatuan ataupun jalur alami (*nature trail*).

Terkait dengan karakter Lahan Buah Condet yang sulit diakses karena lokasi kawasan yang masuk ke dalam, dibutuhkan *Gate* atau gerbang sebagai penanda kawasan dan perencanaan pintu masuk sesuai dengan kategori pengguna lahan agar tidak terjadi persinggungan. Penerapan sirkulasi yang mengelilingi kawasan memanfaatkan ruang *void* area perkebunan agar tidak mengganggu pertumbuhan tanaman buah.

Aksesibilitas menuju dan di dalam menggunakan sirkulasi yang menerapkan material alami tidak panggung karena keterbatasan lahan pada blok terpilih. Pemanfaatan ruang *solid* dan *void* disesuaikan dengan keadaan atau kondisi eksisting pada tapak yang terdapat permukiman warga dalam kawasan.



Gambar 4. 75 Sintesis Aksesibilitas Lahan Buah Condet

4.3.4 Sintesis Fasilitas

Tidak ada fasilitas yang dibangun pada zona konservasi dan zona penyangga, untuk mempertahankan fungsi area sebagai daerah resapan air dan berkaitan dengan fungsinya untuk konservasi tanah. Pembangunan di area ini dapat mengganggu kestabilan kawasan secara keseluruhan. Aktivitas yang dikembangkan adalah aktivitas pasif yang minimal dan terbatas. Diantaranya jalan-jalan dan menikmati pemandangan, itupun dilakukan pada *nature trail* atau jalur alami.

Tabel 4. 23 Fasilitas yang dibutuhkan pada Zona Penyangga

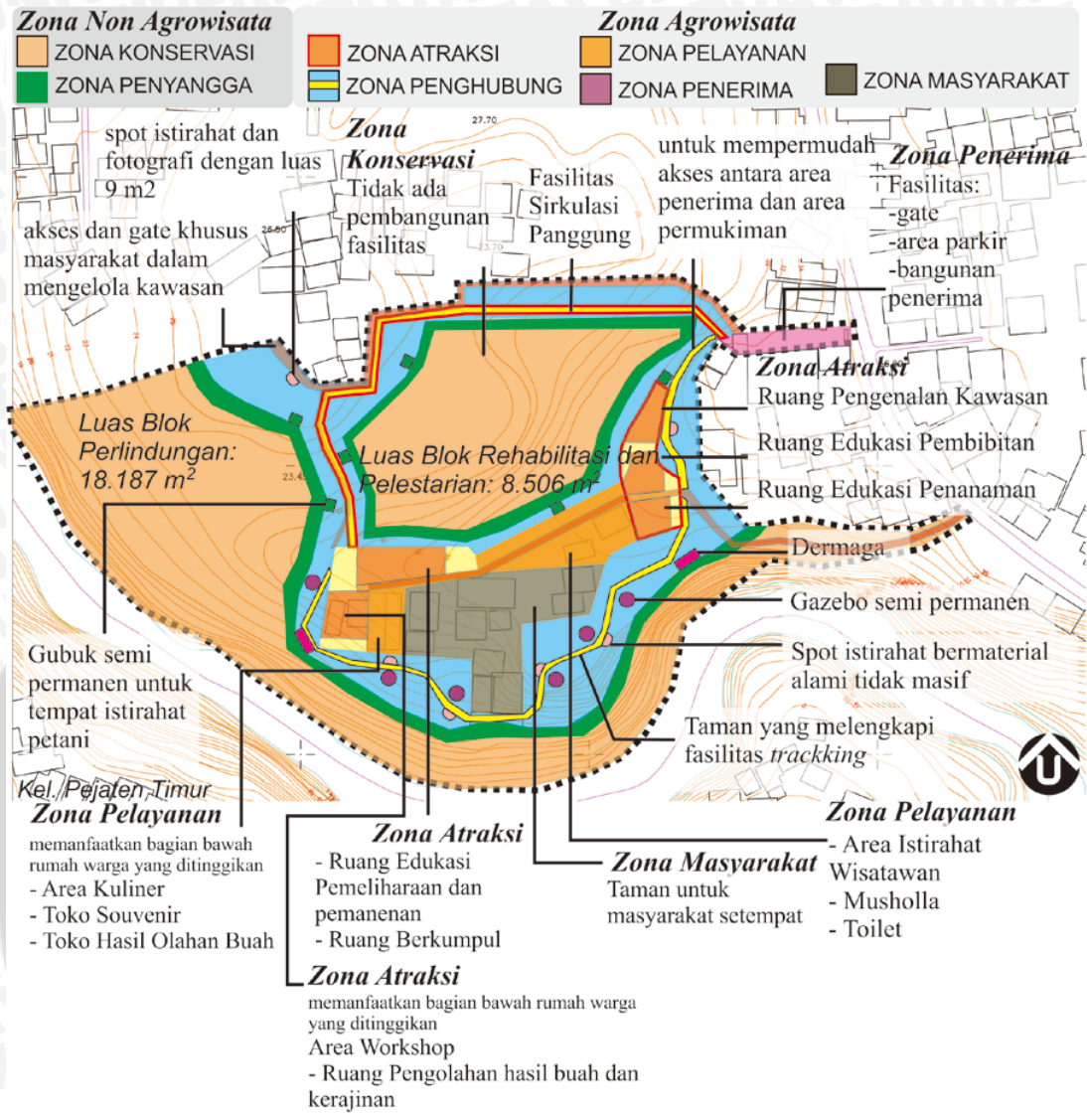
Fasilitas yang dibutuhkan	
Blok Rehabilitasi dan Pelestarian	Zona Penghubung
<ul style="list-style-type: none"> • Ruang pengamatan • Ruang edukasi berupa ruang luar dengan adanya rak pot-pot sebagai media tanam • Area istirahat untuk menikmati buah • Spot istirahat & fotografi 	<ul style="list-style-type: none"> • Sirkulasi yang mengelilingi kebun • <i>Skybridge</i> • Sirkulasi pada tepi kebun • Spot istirahat & fotografi • Pergola sebagai <i>shelter</i>

Fasilitas banyak diposisikan pada zona penghubung karena fungsi zona yang diperuntukkan untuk memenuhi kebutuhan pengguna lahan dalam mengelilingi kawasan.

Tabel 4. 24 Fasilitas pada Blok Pemanfaatan

Fasilitas pada Blok Pemanfaatan	
Wisata Belanja & Boga	Fasilitas (memanfaatkan bagian bawah rumah panggung warga)
<ul style="list-style-type: none"> • Pengolahan hasil komoditi dengan teknologi tradisional • Penjualan hasil komoditi • Penjualan souvenir khas Lahan Buah Condet • Masyarakat sebagai penjual dan pengolah kegiatan perdagangan 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang pengolahan hasil komoditi • Area kuliner khas Betawi • Toko penjualan hasil komoditi • Toko souvenir • Area makan
Wisata Edukasi	Fasilitas
<ul style="list-style-type: none"> • Mengamati informasi perkembangan kawasan kebun buah • Penyuluhan untuk masyarakat mengenai perkembangan dan pemanfaatan Lahan Buah Condet 	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan Penerima <ul style="list-style-type: none"> • Loket • Galeri Informasi • Ruang bersama • Ruang edukasi budidaya
Kebutuhan Umum	Fasilitas
<ul style="list-style-type: none"> • Beribadah • Pengelola dan masyarakat mengelola Lahan Buah Condet • Mandi, Cuci, Kakus (MCK) • Akses menuju Lahan Buah Condet 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang Beribadah • Ruang pengelola • MCK Komunal • Ruang penerima • Dermaga





Gambar 4. 76 Sintesis Fasilitas Lahan Buah Condet

4.4 Rekomendasi

4.4.1 Zonasi



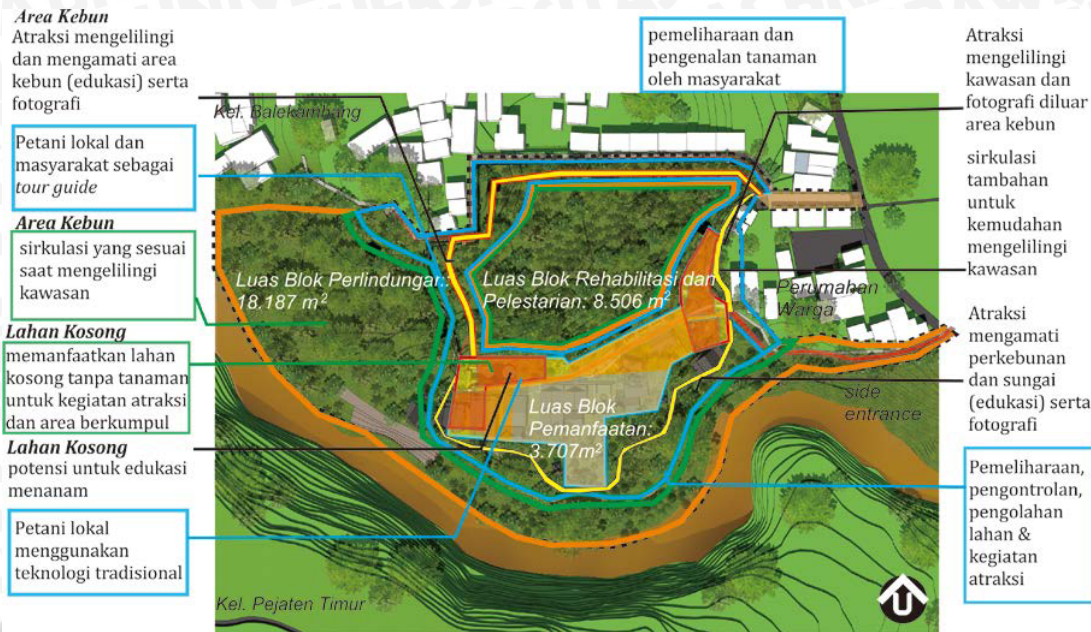
Gambar 4. 77 Rekomendasi Zonasi

Penggabungan sifat zonasi konservasi dan zonasi agrowisata menghasilkan zonasi agrowisata yang sudah mempertimbangkan pengelolaan kawasan konservasi. Zonasi yang dihasilkan bermanfaat untuk menentukan kegiatan-kegiatan agrowisata apa saja yang sesuai jika diterapkan pada kawasan konservasi.



Gambar 4. 78 Perspektif penerapan sistem terasering

4.4.2 Atraksi



Gambar 4. 79 Rekomendasi Atraksi

Atraksi agrowisata dengan kegiatan edukasi mengenai budidaya tanaman buah dan pengolahan hasil tanaman buah ataupun kerajinan, dalam zona penghubung disediakan sirkulasi untuk menikmati kawasan. Selain musim panen, atraksi yang dilakukan hanya mengamati kawasan melalui sirkulasi pada zona penghubung dan wisata edukasi praktek budidaya tanaman salak dan duku pada sub-zona tanaman buah yang merupakan bagian dari blok pemanfaatan.



Gambar 4. 80 Atraksi mengelilingi kawasan melalui Skybridge



Gambar 4. 81 Atraksi mengelilingi kawasan melalui sirkulasi dalam maupun *skybridge*

Rute atraksi dibedakan menjadi dua rute sesuai dengan minat serta ketersediaan waktu yang dimiliki oleh wisatawan. Pada zona penerima dijelaskan rute-rute apa saja yang dapat dipilih oleh wisatawan yaitu antara lain paket edukasi atau menikmati keseluruhan kegiatan wisata. Rute paket edukasi tidak melalui zona penghubung yang terletak dibelakang perumahan warga dengan view berupa perkebunan, sungai Ciliwung serta adanya fasilitas pelengkap untuk menikmati pemandangan. Sedangkan untuk rute lainnya dapat menikmati rute perjalanan pada seluruh zona dengan arahan *tour guide*.

Pengelola Agrowisata Lahan Buah Condet adalah masyarakat setempat yang akan memandu wisatawan melakukan aktivitas mengelilingi kawasan agrowisata. Rute paket wisata tersebut dibagi menjadi 2 yaitu paket observasi dan edukasi. Paket observasi merupakan paket yang berisikan kegiatan yang bersifat rekreatif dan edukatif yang lebih banyak mengalami pengalaman ruang terhadap Lahan Buah Condet dan Sungai Ciliwung. Serangkaian kegiatan pada Paket Observasi, meliputi:

1. Bangunan penerima sebagai titik start sekaligus menikmati Galeri Informasi;
2. Pengenalan kawasan (Area View)
3. Mengelilingi kebun salak sekaligus memetik salak pada saat panen dengan pengawasan pengelola;
4. Edukasi Sesi I (Pembibitan dan Penanaman)
5. Dermaga

6. Tracking dan istirahat dengan sajian makan siang menu tradisional dengan view Sungai Ciliwung
7. Edukasi Sesi II (Pengolahan tanaman buah langka khususnya Salak dan Duku Condet)
8. Pelatihan/Workshop mengolah hasil buah
9. Berbelanja, beristirahat, menikmati pertunjukkan seni
10. Menikmati kawasan melalui Skybridge
11. Kembali ke Area Penerima untuk keluar kawasan



Gambar 4. 82 Rute Paket Observasi

Sedangkan, pada Paket Edukasi merupakan paket yang berfokus pada kegiatan edukasi dalam mempelajari perkebunan dan tanaman buah. Serangkaian kegiatan pada Paket Edukasi meliputi;

1. Bangunan penerima sebagai titik start sekaligus menikmati Galeri Informasi;
2. Pengenalan kawasan (Area View)
3. Mengelilingi kebun salak sekaligus memetik salak pada saat panen dengan pengawasan pengelola;
4. Edukasi pengolahan tanaman buah langka khususnya Salak dan Duku Condet
5. Pelatihan/Workshop mengolah hasil buah
6. Berbelanja, beristirahat, menikmati pertunjukkan seni
7. Menikmati kawasan melalui Skybridge
8. Kembali ke Area Penerima untuk keluar kawasan

Rute Paket Edukasi

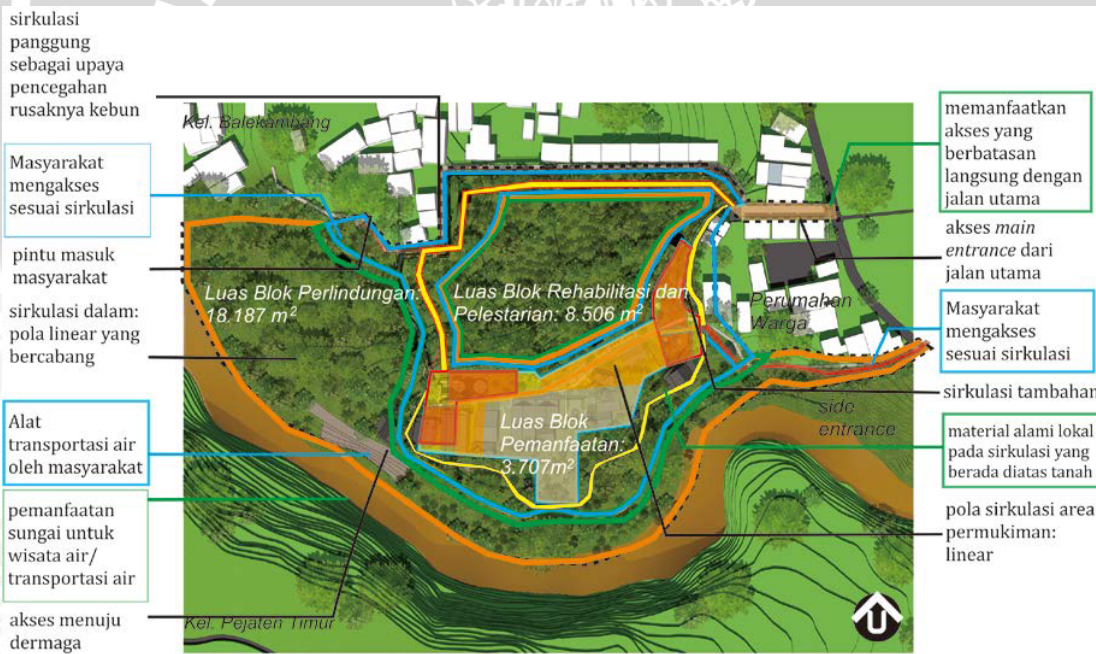
1. Bangunan Penerima dan Galeri Informasi
2. Pengenalan Kawasan
3. Mengelilingi Kawasan
4. Edukasi Pengolahan tanaman buah langka
5. Pelatihan/ Workshop
6. Berbelanja dan Beristirahat
7. Menuju pintu keluar dan Menikmati kawasan melalui Skybridge



6. Berbelanja dan Beristirahat 7. Menuju pintu keluar dan Menikmati kawasan melalui Skybridge

Gambar 4. 83 Rute Paket Edukasi

4.4.3 Aksesibilitas



Gambar 4. 84 Rekomendasi Aksesibilitas

Pembuatan sirkulasi baru yang berada diatas permukaan tanah langsung menggunakan material alam tidak masif seperti bebatuan yang mampu ditumbuhi tanaman hijau sehingga tidak mengganggu proses ekologi dan menjaga penyerapan air ke dalam tanah. Penerapan sirkulasi pada zona penghubung dilakukan aktivitas agrowisata pasif sehingga untuk melengkapi kegiatan atraksi melalui jenis sirkulasi yang berbeda dan menarik yaitu

menggunakan sirkulasi panggung atau *skybridge* pada sebagian sirkulasi. Elemen pembentuk ruang sirkulasi berdasarkan spatial strata yang dipilih antara lain:

1. *Overhead*

- a. Kanopi yang terbentuk dari pepohonan



Gambar 4. 85 Kanopi Pepohonan

- b. Dengan pepohonan yang terbuka karena titik pohon besar yang tersebar.



Gambar 4. 86 Kanopi Terbuka

2. *Edges*

Deretan pepohonan, pengolahan elemen pembatasan ruang sirkulasi secara alami atau secara natural melalui *edges* yang diterapkan antara lain:

- a. Deretan pepohonan terbuka dan renggang
- b. Pagar pembatas sirkulasi yang disertai papan informasi mengenai apa yang diamati



Gambar 4. 87 Contoh Pagar Pembatas Sirkulasi

- c. Adanya titik pemberhentian untuk istirahat dan mengamati lingkungan dan papan informasi untuk edukasi



Gambar 4. 88 Contoh Titik Pemberhentian Dan Peristirahatan Pada Sirkulasi

3. Base Plane

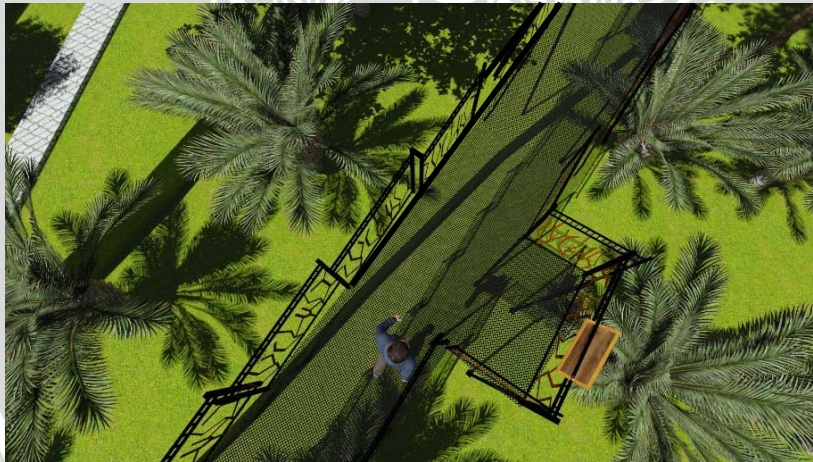
Pembentukan sirkulasi yang tepat merupakan elemen yang penting pada lahan konservasi. *Baseplan* yang tidak mengganggu proses ekologis yang terjadi dibawahnya adalah dengan menggunakan desain sirkulasi sebagai berikut:

- a. Diangkat dari permukaan tanah, untuk mengurangi interupsi terhadap pelestarian tanaman buah yang langka. *Baseplan* yang dibentuk mengikuti pepohonan yang ada sehingga tidak mengganggu pertumbuhan pepohonan atau tanaman buah.



Gambar 4. 89 Contoh Baseplane Yang Diangkat Dari Permukaan Tanah

- b. Material *baseplan* terbuat dari lubang-lubang metal yang dapat meneruskan air hujan, debu, dan dedaunan ke tanah untuk keberlanjutan sistem ekologi. Misalnya, pembusukan pada dedaunan. Kesamaan material sehingga pengunjung tetap berada di jalur yang disediakan.



Gambar 4. 90 Contoh Baseplane Yang Berlubang

- c. Untuk penambahan sirkulasi dalam blok perlindungan, digunakan material alami atau *reuse* yang masih dapat ditumbuhi oleh tanaman hijau berupa beton tumbuk dan genteng tumbuk.



Gambar 4. 91 Penerapan Sirkulasi Pada Tapak

Tidak semua blok menggunakan sirkulasi panggung, sirkulasi yang menutup tanah menggunakan material alam dan tidak masif.

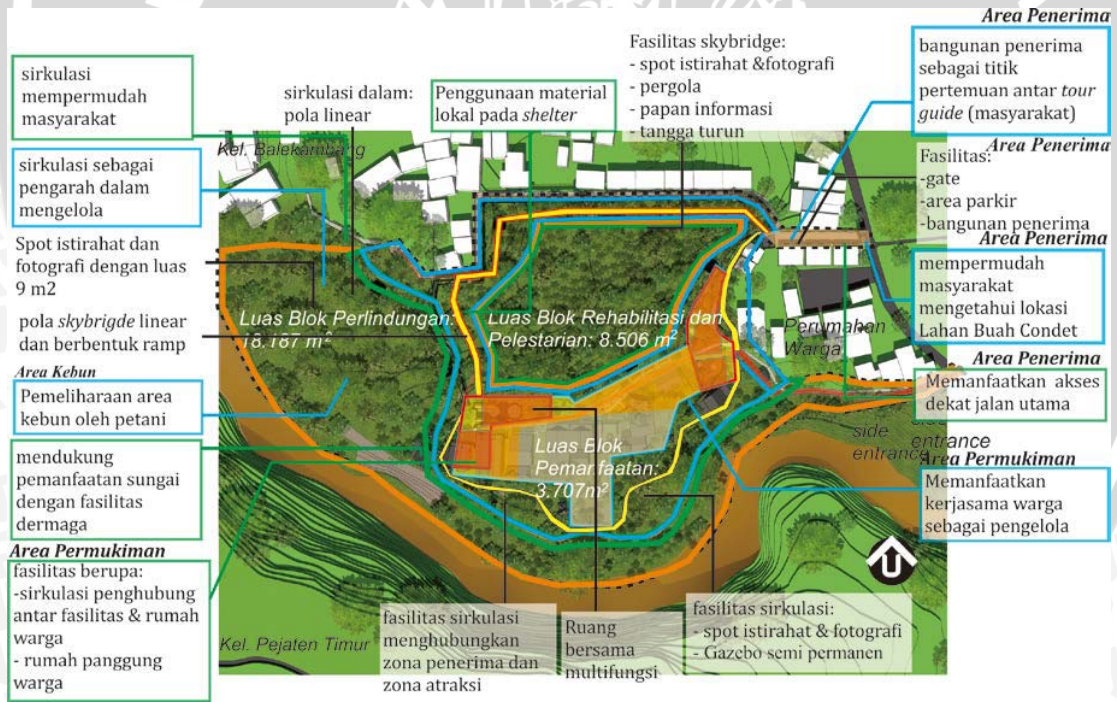


Gambar 4. 92 Potongan Skybridge



Gambar 4. 93 Potongan Sirkulasi Eksisting pada Blok Rehabilitasi dan Pelestarian

4.4.4 Fasilitas



Gambar 4. 94 Rekomendasi Fasilitas

Fasilitas yang melengkapi kebutuhan wisatawan maupun masyarakat lokal saat beraktivitas dalam kawasan diwadahi dalam zona agrowisata. Maksimal luas pembangunan fasilitas adalah 10% dari luas area. Pada zona penerima beberapa fasilitas yang menunjang antara lain area parkir, gate serta bangunan penerima.



Gambar 4. 95 Area Parkir dan Gate pada Main Entrance

Zona pelayanan menyediakan pelayanan berupa fasilitas wisata belanja dan boga serta kebutuhan umum bagi pengguna lahan. Strategi pembangunan yaitu dengan membuat rumah panggung pada bangunan pada sebelah barat yang sering terkena banjir kemudian memanfaatkan bagian bawah rumah untuk melengkapi fasilitas pada zona pelayanan. Melalui strategi tersebut, luas area untuk pembangunan tidak bertambah banyak hanya terjadi pembangunan pada sirkulasi antar fasilitas.



Gambar 4. 96 Memanfaatkan Bagian Bawah Rumah Warga yang Ditingkatkan Untuk Ruang *Workshop* Dan *Food Court*

Fasilitas berupa spot istirahat bagi wisatawan juga disediakan pada zona pelayanan untuk mewedahi kebutuhan wisatawan yang ingin beristirahat setelah melakukan perjalanan berkeliling kawasan sambil menikmati kawasan



Gambar 4. 97 Spot Istirahat Wisatawan

Pembangunan fasilitas baru tetap mengutamakan aspek konservasi dan menerapkan tampilan bangunan dengan tema budaya Betawi sebagai bentuk pelestarian arsitektural bangunan tradisional Betawi.



Gambar 4. 98 Fasilitas Shelter Istirahat dan ruang penyimpanan

Ruang edukasi dan *view point* memanfaatkan ruang yang cukup luas dengan kontur yang datar.



Gambar 4. 99 *View Point*



Gambar 4. 100 Ruang Edukasi Pembibitan dan Penanaman

Pemanfaatan lahan kosong yang terdapat pada bagian depan permukiman warga sebagai ruang edukasi pemeliharaan dan pemanenan serta dapat pula digunakan sebagai area berkumpul sehingga ruang tersebut bersifat multifungsi.



Gambar 4. 101 Fasilitas pada Ruang Multifungsi



Gambar 4. 102 Area Gazebo dan Observasi

Area gazebo menggunakan material alami dan bersifat semi permanen. Dilengkapi oleh beberapa elemen lanskap berupa spot istirahat dan fotografi serta sirkulasi pada sepanjang area.