

REVITALISASI KAWASAN WISATA KOLAM RENANG DESA JATISOBO DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BIOFILIK SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN PEREKONOMIAN MASYARAKAT

Bakti Nusantara¹, Muhammad Kholif Lir Widyoputro², Muhammad Imron Efendi³
^{1,2,3}Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia
Surel: kholif@uii.ac.id

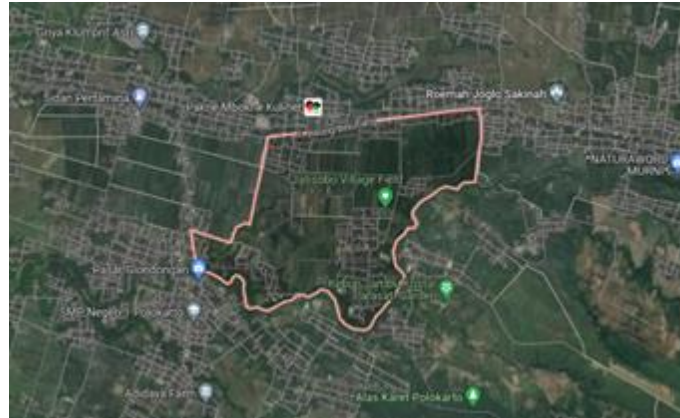
ABSTRAK: *Desa Jatisobo merupakan salah satu desa maju di Sukoharjo, sehingga pada tahun 2020 pemerintah Desa Jatisobo membangun objek wisata baru berupa kolam renang yang diharapkan dapat membantu meningkatkan perekonomian masyarakat setempat. Namun semuanya berjalan tidak sesuai harapan, proses pembangunan yang baru berjalan 70% terpaksa berhenti dikarenakan kendala biaya. Pemerintah Desa Jatisobo tetap mengoperasikan kolam renang tersebut walaupun dengan kondisi seadanya dikarenakan tingginya antusias dari masyarakat terutama anak-anak, namun sesuai dugaan hal tersebut hanya bertahan beberapa bulan saja. Jumlah pengunjung yang terus mengalami penurunan yang pada akhirnya resmi ditutup pada awal tahun 2021, sehingga dari hal ini kolam renang Desa Jatisobo memiliki potensi untuk dilakukan revitalisasi. Maka dari itu, perancangan ini bertujuan untuk menghidupkan kembali kawasan kolam renang Desa Jatisobo, dengan pengaplikasian pendekatan arsitektur biofilik untuk meningkatkan kualitas dan fasilitas pendukung dari kawasan tersebut, sehingga terciptanya pengalaman yang lebih baik bagi pengguna. Perancangan ini menggunakan metode kuantitatif, diawali dengan identifikasi permasalahan, menemukan solusi, hingga dikembangkan menjadi sebuah konsep rancangan. Pendekatan arsitektur biofilik dengan tetap mempertahankan fasilitas yang telah terbangun dipilih, bertujuan agar tidak terjadi kesenjangan dengan bangunan lain di sekitarnya dan agar dapat menyatu dengan lingkungan pedesaan.*

Kata Kunci: arsitektur biofilik, desa jatisobo, kolam renang, peningkatan ekonomi, revitalisasi

PENDAHULUAN

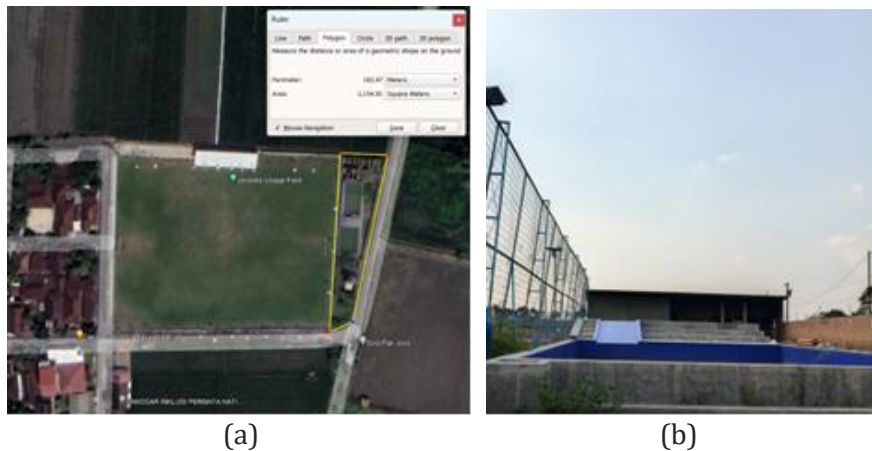
A. Latar Belakang

Desa Jatisobo merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah. Kata Jatisobo, merupakan nama yang berasal dari berbagai narasi dan cerita-cerita legenda atau sejarah yang diceritakan secara turun-temurun, baik tertulis maupun verbal. Menurut masyarakat setempat, menceritakan bahwa kata Jatisobo berawal dari kisah adanya pohon jati yang ukurannya begitu besar dan tinggi, sehingga terlihat bayang-bayang pohon ketika terkena sinar matahari yang dapat menjangkau lokasi sangat jauh bahkan sampai ke wilayah keraton Surakarta. Desa Jatisobo memiliki banyak potensi alam seperti hamparan persawahan yang luas, jejeran pohon jati di sepanjang jalan, aliran sungai dengan air jernih, dan sendang sebagai sumber pengairan perkebunan masyarakat. Maka dari itu, dengan semua hal tersebut Desa Jatisobo memiliki potensi besar untuk dijadikan sebagai desa wisata, namun sangat disayangkan sekali hal itu lah yang menjadi permasalahan utama masyarakat dengan tidak tersedianya objek wisata yang memiliki akses dan fasilitas memadai. Hal tersebut cukup berdampak terhadap perkembangan desa dan perekonomian masyarakat setempat, karena dengan tidak adanya objek wisata mengakibatkan minimnya masyarakat luar yang berkunjung (Sistem Informasi Desa Jatisobo, 2023).



Gambar 1 Batas Wilayah Desa Jatisobo
Sumber: *Google Maps*, 2023

Pemerintah Desa Jatisobo di awal tahun 2020 membangun objek wisata baru berupa kolam renang yang akan menjadi tempat bermain air dan olahraga bagi anak-anak maupun orang dewasa. Kolam renang ini berlokasi tepat di sisi timur lapangan dan memiliki lahan seluas kurang lebih 1.150 m^2 , sudah mulai difungsikan pada pertengahan tahun 2020 walaupun pembangunannya baru berjalan 70% dikarenakan terkendala biaya dan desain (Sistem Informasi Desa Jatisobo, 2023). Ketika awal dibuka sangat tinggi antusias masyarakat terutama anak-anak untuk berenang dan bermain air, namun sangat disayangkan hal tersebut hanya bertahan beberapa bulan saja dikarenakan fasilitas yang kurang memadai dan tempat yang kurang layak. Pada akhirnya karena semakin minim minat pengunjung, di awal tahun 2021 kolam renang ini resmi ditutup dan kondisinya terbengkalai hingga saat ini.



Gambar 2 (a) Lokasi Kolam Renang Desa Jatisobo ; (b) Kondisi Kawasan Kolam Renang Desa Jatisobo

Sumber: (a) *Google Earth*, 2023 ; (b) Dokumentasi Pribadi, 2023

Revitalisasi dilakukan bertujuan untuk memvitalize kembali kawasan kolam renang Desa Jatisobo yang dulunya pernah hidup dan mengalami kemunduran, tentunya akan mewujudkan fasilitas dan kondisi yang lebih mendukung untuk keberlangsungan operasional kolam renang kedepannya. Perancangan kawasan ini akan menggunakan pendekatan arsitektur biofilik, bertujuan agar tidak terjadi kesenjangan dengan bangunan lain di sekitarnya, agar dapat menyatu dengan lingkungan pedesaan, dan menciptakan keharmonisan antara alam, manusia, dan arsitektur. Selain itu dengan di revitalisasinya kawasan kolam renang ini dapat menciptakan lahan pekerjaan baru terutama UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah) sehingga meningkatkan perekonomian masyarakat

setempat. Walaupun tidak dapat menampung banyak UMKM karena lahannya yang terbatas dengan adanya kolam renang ini tentunya dapat meningkatkan penjualan UMKM di sekitarnya.

B. Rumusan Masalah

Dalam perancangan ini perlu dilakukan analisis SWOT, merupakan sebuah metode untuk mengevaluasi kekuatan (strength), kelemahan (weakness), peluang (opportunity), dan ancaman (threats). Analisis ini dilakukan guna untuk menentukan strategi dan arah sebuah bisnis di masa depan serta melakukan perencanaan strategis sebelum menjalankan aktivitas bisnis (Greatnusa, 2023).

- **Kekuatan (strength):** ditentukan berdasarkan faktor internal yang membuat sebuah bisnis lebih unggul dari kompetitor.
- **Kelemahan (weakness):** ditentukan dari faktor internal yang membuat bisnis kurang unggul daripada pesaingnya.
- **Peluang (opportunity):** Ditentukan dari faktor eksternal yang dapat diambil sebuah bisnis untuk meningkatkan kinerjanya.
- **Ancaman (threats):** ditentukan berdasarkan faktor eksternal yang dapat mengancam kinerja bisnis.

Tabel 1 Analisis SWOT

<p>Eksternal/Internal</p>	<p>Strength (S)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perancangan kolam renang yang mempertimbangkan kondisi dan keadaan lingkungan sekitar • Menyediakan berbagai macam layanan agar dapat menarik minat pengunjung • Terdapat program keanggotaan • Manajemen yang baik untuk keberlangsungan bisnis kolam renang kedepannya • Kemampuan melakukan promosi yang kreatif dan efektif 	<p>Weakness (W)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki area yang tidak begitu luas • Pengolahan dan operasional kolam renang memerlukan biaya yang tinggi • Bisnis kolam renang yang cenderung bergantung pada cuaca dan musim • Jika kolam renang hanya menawarkan pengalaman berenang biasa tanpa adanya kegiatan atau fasilitas tambahan, hal ini dapat membatasi daya tariknya. • Keterbatasan fasilitas pendukung yang dapat menjadi sebuah kelemahan
<p>Opportunities (O)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adanya kesempatan untuk melakukan revitalisasi agar dapat menawarkan pengalaman yang lebih menarik • Berlokasi di tengah permukiman padat penduduk • Memiliki akses jalan yang bagus, baik untuk kendaraan bermotor maupun mobil • Meningkatnya minat masyarakat terhadap gaya hidup sehat dan kegiatan rekreasi • Dapat melakukan kerja sama dengan pihak luar untuk meningkatkan minat pengunjung 	<p>Strategi (SO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan kerja sama dengan agen perjalanan, hotel, resort, dan tempat wisata terdekat untuk mempromosikan usaha kolam renang kepada wisatawan • Karena berlokasi di tengah permukiman dengan akses jalan yang bagus, sehingga kolam ini berpotensi disewakan untuk acara khusus, seperti pesta ulang tahun, resepsi pernikahan, maupun acara perusahaan. • Melalkukan manajemen yang baik seperti, fasilitas dan lingkungan yang terawat, pelayanan yang ramah, dan reservasi yang dapat dilakukan secara online. 	<p>Strategi (WO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Walaupun memiliki area yang tidak begitu luas, tetap menyediakan kolam renang untuk anak-anak dan dewasa, bertujuan agar dapat diakses oleh segala usia • Menyediakan fasilitas yang memadai seperti, mushalla, pedagang makanan, penjual perlengkapan renang, parkir, toilet pria dan wanita, serta area tempat duduk • Selain itu, agar dapat lebih menarik minat pengunjung, kolam renang ini menyediakan jasa pelatih renang dan olahraga air lainnya
<p>Threats (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terletak di pedesaan yang cukup jauh dari pusat kota • Terdapatnya kolam renang atau tempat bermain air lain disekitar area yang dapat menjadi pesaing kuat • Kondisi ekonomi yang tidak stabil dapat mempengaruhi jumlah pengunjung • Kemajuan teknologi yang tidak dapat diikuti dapat membuat kolam renang terlihat ketinggalan zaman 	<p>Strategi (ST)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Merancang kolam renang yang memiliki keunggulan dari tempat lain, baik dari segi fasilitas, pelayanan, maupun konsep • Menawarkan program keanggotaan (membership) dengan berbagai kelebihan • Merancang kolam renang dengan pendekatan arsitektur biofilik yang berkaitan dengan lingkungan sehingga tidak ketinggalan zaman untuk jangka panjang 	<p>Strategi (WT)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memberikan diskon pada hari-hari tertentu agar jumlah pengunjung tetap stabil setiap harinya

Sumber: Data Penulis, 2023

Dalam perancangan ini, untuk mengkaji terkait revitalisasi wisata kolam renang Desa Jatisobo dibutuhkan rumusan permasalahan yang menjadi dasar dalam pengkajian ini yaitu:

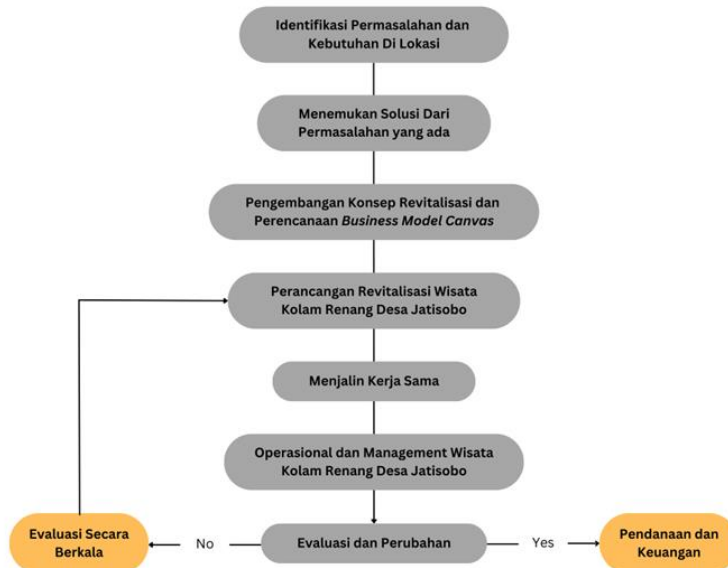
1. Bagaimana strategi revitalisasi agar dapat menghidupkan kembali kawasan kolam renang Desa Jatisobo?
2. Apa saja fasilitas yang dapat mendukung kegiatan pengguna di kolam renang Desa Jatisobo?

C. Tujuan dan Sasaran Perancangan

Dari identifikasi dan permasalahan di atas maka perancangan ini memiliki tujuan untuk berupaya menghidupkan kembali kawasan kolam renang Desa Jatisobo yang saat ini terbengkalai. Tentunya dengan pengaplikasian pendekatan arsitektur untuk meningkatkan kualitas dan fasilitas pendukung dari kawasan tersebut, sehingga terciptanya pengalaman yang lebih baik bagi pengguna. Revitalisasi kolam renang ini diharapkan dapat menjadi tempat rekreasi dan olahraga air yang lebih modern, aman, dan berkelanjutan bagi masyarakat setempat maupun wisatawan luar. Selain itu, dengan hal ini dapat menciptakan sumber mata pencaharian baru dalam berbagai bidang dan meningkat perekonomian masyarakat setempat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

METODE PERANCANGAN

Metode yang digunakan dalam perancangan ini yaitu metode kuantitatif. Dalam perancangan bangunan metode kuantitatif merupakan pendekatan yang menggunakan data numerik dan analisis matematis untuk mengambil keputusan terkait dengan desain, konstruksi, dan management bangunan. Dalam proses ini, penggunaan angka, pengukuran, dan statistik digunakan untuk menemukan solusi terbaik, mengevaluasi perkiraan biaya, mengukur performa struktural, dan menganalisis berbagai aspek teknis proyek bangunan. Workflow dari perancangan revitalisasi wisata kolam renang Desa Jatisobo adalah sebagai berikut:



Gambar 3 *Workflow*

Sumber: Data Penulis, 2023

STUDI PUSTAKA

A. Revitalisasi Wisata

Revitalisasi merupakan tindakan untuk menghidupkan kembali kawasan yang tidak berkembang dan mengembangkan kawasan tersebut guna mendeteksi potensi yang ada, dengan tujuan meningkatkan mutu lingkungan perkotaan atau pedesaan sehingga akhirnya memberikan dampak positif terhadap kualitas penduduknya (Danisworo dan

Martokusumo, 2002). Revitalisasi wisata merupakan upaya untuk menghidupkan kembali atau memperbaiki destinasi wisata yang sudah ada agar lebih menarik, berkelanjutan, dan memberikan manfaat ekonomi serta sosial yang lebih besar bagi masyarakat setempat dan pengunjung. Hal ini juga dapat mendukung agar objek wisata tetap lestari untuk generasi mendatang. Proses revitalisasi wisata mencakup beberapa aspek sebagai berikut:

1. Perbaikan Infrastruktur: Melakukan pemeliharaan dan perbaikan pada infrastruktur yang ada, seperti jalan raya, bandara, pelabuhan, sarana transportasi, serta fasilitas umum lainnya.
2. Peningkatan Kualitas Fasilitas: Meningkatkan kualitas akomodasi, restoran, tempat wisata, dan fasilitas lainnya yang menjadi daya tarik wisatawan.
3. Pelestarian Alam dan Budaya: Melindungi dan melestarikan lingkungan alam, budaya, serta warisan sejarah yang ada di destinasi wisata.
4. Pengembangan Produk Wisata: Mengembangkan beragam produk wisata yang menarik dan relevan dengan minat wisatawan, seperti wisata kuliner, wisata budaya, wisata alam, atau wisata petualangan.
5. Pemasaran dan Promosi: Meningkatkan upaya pemasaran dan promosi destinasi wisata agar lebih dikenal oleh wisatawan potensial.
6. Pelibatan Komunitas Lokal: Melibatkan masyarakat lokal dalam pengelolaan dan pengembangan wisata untuk menciptakan manfaat ekonomi dan sosial yang berkelanjutan bagi mereka.

B. Adaptive Reuse

Adaptive reuse merupakan bentuk dari keberlanjutan untuk memperpanjang umur bangunan (Abdulameer dan Abbas, 2020). Pada umumnya *adaptive reuse* digunakan pada bangunan-bangunan lama atau bersejarah untuk memperpanjang atau meningkatkan nilai budaya, sosial, dan ekonomi dari bangunan atau lingkungan di sekitarnya. Secara garis besar, *adaptive reuse* adalah proses merenovasi bangunan tua untuk memelihara peninggalan sejarah dan budaya dengan menciptakan atau memperbaiki terkait fungsi sebagai pemenuhan kebutuhan di masa sekarang. Konsep ini tidak sekedar mengembalikan tampilan fisik arsitektur semata melainkan berusaha menghormati dan menghargai nilai sejarah yang tersirat di dalamnya, langgam arsitekturnya dengan mengalihkan fungsi baru yang lebih tepat dan bermanfaat. Hal ini akan memberikan dampak positif terhadap kawasan itu sendiri dan pemerintah setempat.

Pembangunan *adaptive reuse* diharapkan dapat memberikan manfaat bagi lingkungan di sekitarnya. Manfaat terkait lingkungan tersebut yaitu dengan menawarkan identitas, kenyamanan, dan juga pemandangan visual pada lingkungan di sekitar bangunan. Selain manfaat bagi lingkungan, *adaptive reuse* juga memberikan manfaat bagi kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat di sekitar bangunan. Selain itu, *adaptive reuse* juga dapat dijadikan ajang sebagai penemuan inovasi teknologi bagi para perancang dan arsitek untuk menemukan solusi yang inovatif dari permasalahan yang terjadi di bangunan eksisting.

C. Pengembangan Wisata Desa

Pengembangan desa wisata adalah upaya untuk mengubah desa-desa yang ada menjadi tujuan wisata yang menarik bagi wisatawan. Tujuan dari pengembangan desa wisata adalah untuk meningkatkan pendapatan masyarakat setempat, melestarikan budaya dan lingkungan, serta memberikan pengalaman wisata yang berarti bagi pengunjung. Pengembangan desa wisata dapat memberikan manfaat ekonomi yang signifikan bagi masyarakat setempat sambil mempromosikan pelestarian budaya dan lingkungan. Namun, pengembangan ini harus dilakukan dengan bijak dan memperhatikan kebutuhan dan aspirasi masyarakat lokal agar dapat mencapai kesuksesan jangka panjang (Wibowo, Kasyoko, dan Damai, 2019).

D. Arsitektur Biofilik

Arsitektur Biofilik atau *Biophilic Design*, berasal dari kata *biophilia* yang berarti kecenderungan manusia yang melekat untuk menyatu dengan alam. Arsitektur biofilik adalah konsep desain yang mengeksplorasi teori dan prinsip-prinsip yang bertujuan untuk menciptakan hubungan harmonis antara manusia, alam, dan arsitektur. Tujuannya adalah meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan fisik maupun mental penggunanya dengan menggabungkan unsur alam ke dalam desain, baik melalui pemilihan bahan material maupun penggunaan bentuk-bentuk alami (Rayadi dan Soewarno, 2023).

Menerapkan prinsip desain biofilik membawa berbagai manfaat, termasuk meningkatkan daya kreasi dan kejernihan berpikir pengguna, mengurangi tingkat stres, meningkatkan kesejahteraan, mendorong interaksi harmonis antara manusia dan alam, menjaga ekosistem lokal, serta merawat dan memelihara aspek sejarah dan budaya di wilayah tersebut. Arsitektur biofilik memiliki tujuan utama untuk menciptakan lingkungan yang mendukung kesejahteraan, kesehatan, dan kebugaran manusia dalam konteks lingkungan perkotaan modern (Purnawarman, 2020).

E. Preseden

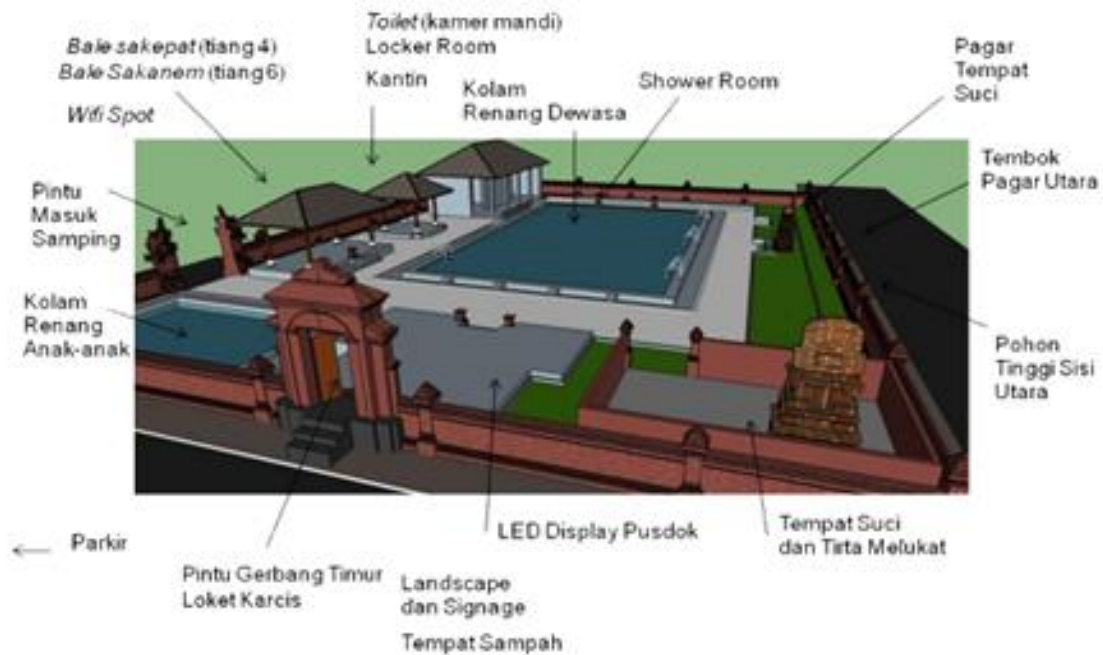
Berikut merupakan beberapa preseden revitalisasi yang kasusnya kurang lebih sama dengan kawasan wisata kolam renang Desa Jatisobo, yaitu Revitalisasi Kolam Lila Arsana Sebagai Alternatif Wisata Olahraga Air Di Klungkung.

Kolam Renang Lila Arsana berlokasi di Jl. Gn. Rinjani No.8, Semarapura Kelod Kangin, Kec. Klungkung, Kab. Klungkung, Bali. Kawasan ini menjadi salah satu warisan sejarah peninggalan Kerajaan Klungkung yang dibangun pada era Belanda tahun 1930, merupakan wisata heritage sebagai tempat olahraga dan bermain air, bertujuan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat setempat. Revitalisasi di kawasan ini dilakukan karena kondisi dan fasilitas yang kurang memadai, seperti tidak tersedianya area parkir dan loket karcis, beberapa sisi tembok pagar yang roboh akibat akar pohon-pohon besar, kolam renang yang tidak memenuhi standar, kamar mandi yang kurang layak, dan sebagainya (Putra dan Wicaksana, 2018). Berikut merupakan gambaran kolam renang lila arsana sebelum dilakukan revitalisasi.



Gambar 4 Kondisi Eksisting Kolam Renang Lila Arsana Sebelum Direvitalisasi
Sumber: Putra dan Wicaksana, 2018

Perancangan revitalisasi Kolam Renang Lila Arsana akan tetap mempertahankan pintu gerbang timur yang menjadi peninggalan dari masa penjajahan Belanda, karena memiliki nilai sejarah yang tinggi dan jarang ditemukan di tempat lain. Perubahan hanya akan dilakukan pada bagian-bagian tertentu yang telah mengalami kerusakan, dengan tetap menggunakan material yang sama. Terkait bentuk, desain fasad, dan proporsi ukuran juga akan tetap dijaga sesuai aslinya dengan mengaplikasikan desain arsitektur tradisional Bali (Putra dan Wicaksana, 2018).



Gambar 5 Perencanaan Fasilitas pada Perancangan Revitalisasi Kolam Renang Lila Arsana
Sumber: Putra dan Wicaksana, 2018

Upaya untuk menghidupkan kembali kawasan Kolam Renang Lila Arsana yang telah mengalami penurunan mutu sangat penting untuk dilakukan. Proses revitalisasi yang mencakup fisik dan lingkungan bangunan ini akan menarik minat wisatawan, sehingga tercipta penggunaan yang produktif dan terbentuknya sistem perawatan dan pengendalian yang berkesinambungan untuk keberlangsungan jangka panjang. Selain itu hal ini juga akan berdampak terhadap perekonomian masyarakat setempat dan kelestarian budaya.

F. Regulasi Perancangan

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sesuai peraturan pemerintah nomor 16 tahun 2021 yang diklasifikasikan berdasarkan lokasi yaitu:

1. **Lokasi Padat:** lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60 % (enam puluh persen);
2. **Lokasi Sedang:** lokasi sedang pada umumnya terletak di [daerah permukiman](#) dan/atau kawasan dengan KDB antara 40 % (empat puluh persen) hingga 60 % (enam puluh persen);
3. **Lokasi Renggang:** lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40 % (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Berdasarkan data di lokasi perancangan kolam renang Desa Jatisobo masuk ke dalam kategori lokasi sedang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Data Bangunan Eksisting

Fasilitas yang telah terbangun selain kolam renang untuk anak-anak dan dewasa yaitu toilet yang dipisahkan antara pria dan wanita, mushalla, dan stand pedagang, yang semuanya berada dalam 1 massa bangunan. Saat ini kondisi kawasan kolam renang Desa Jatisobo bisa dibilang cukup memprihatinkan, telah ditumbuhi banyak tanaman liar dan bahan sisa bangunan yang berserakkan. Selain itu, Keadaan kolam yang telah dipenuhi dengan sampah

plastik dan dedaunan, mushalla yang kotor, serta terdapat beberapa fasilitas toilet yang sudah rusak seperti keran yang patah dan kloset yang tersumbat.



Gambar 6 Kondisi Bangunan Eksisting
Sumber: Data Penulis, 2023

B. Business Model Canvas

Berikut merupakan *Business Model Canvas* (BMC) dalam perancangan revitalisasi kolam renang Desa Jatisobo dengan pendekatan arsitektur biofilik:

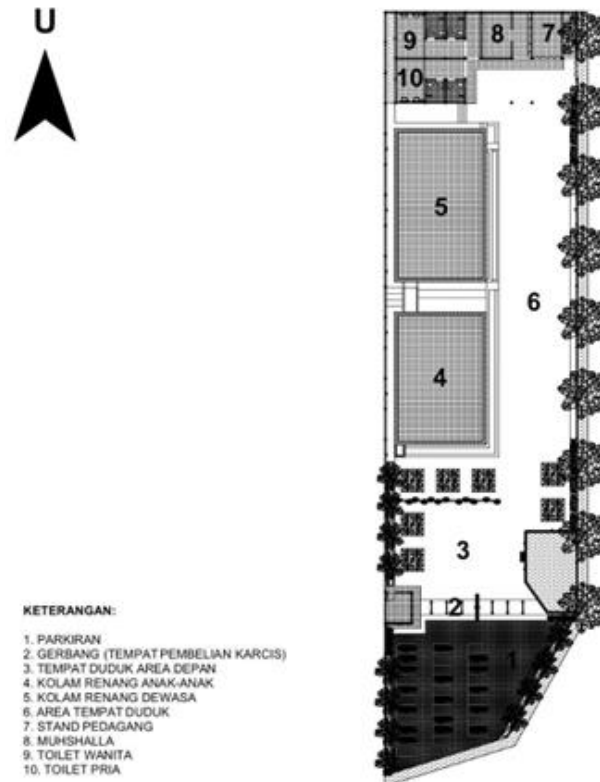
Tabel 2 Business Model Canvas

Key Partners	Key Activities	Value Propositions	Customer Relationship	Customer Segments
<ul style="list-style-type: none"> Pemasok peralatan dan perlengkapan renang, seperti pakaian renang, pelampung, kaca mata renang dan lainnya Agen perjalanan dan agen wisata lokal, membantu memasarkan dan mempromosikan usaha kolam renang kepada wisatawan Hotel, resort, atau tempat wisata terdekat, dengan membantu mempromosikan wisata kolam renang kepada tamu mereka Instruktur dan pelatih renang Pemasok makanan instan, snack, dan minuman kemasan Jasa perawatan kolam renang Agensi periklanan dan pemasaran 	<ul style="list-style-type: none"> Berenang dan olahraga air lainnya Belajar berenang Penjualan makanan dan minuman Penjualan perlengkapan renang Pembersihan dan perawatan kolam renang beserta fasilitas pendukungnya Acara khusus (ketika disewakan) seperti pesta ulang tahun dan resepsi pernikahan 	<ul style="list-style-type: none"> Kondisi kolam renang dan fasilitas pendukung yang selalu bersih dan terawat Terdapat pelatih renang berpengalaman Menjual berbagai macam makanan dan minuman Menjual berbagai macam peralatan renang untuk anak-anak, remaja, hingga orang dewasa Area kolam renang yang dapat disewakan untuk acara dan kegiatan tertentu 	<ul style="list-style-type: none"> Pelayanan yang ramah kepada setiap pengunjung Menawarkan program keanggotaan yang memberikan manfaat eksklusif, seperti diskon dan akses prioritas Reservasi kunjungan ke kolam renang secara online Menciptakan pengalaman positif bagi pelanggan dengan memastikan kualitas air yang baik, kebersihan, keamanan, dan kenyamanan fasilitas kolam renang 	Semua kalangan mulai dari anak-anak remaja, hingga orang tua
	<p>Key Resources</p> <ul style="list-style-type: none"> Kolam renang untuk anak-anak dan dewasa Listrik Fasilitas pendukung (Toilet, musholla, stand pedagang, parkir, gerbang karcis, dan area tempat duduk) Karyawan 		<p>Channel</p> <ul style="list-style-type: none"> Social Media Spanduk Brosur 	
<p>Cost Structure</p> <ul style="list-style-type: none"> Biaya operasional, terdiri dari gaji karyawan untuk mengelola, membersihkan, dan menjaga kolam renang, pengeluaran untuk bahan kimia dan peralatan pembersih, serta biaya utilitas seperti listrik, air, dan gas. Biaya perawatan, terdiri dari pengeluaran untuk perawatan dan perbaikan fasilitas kolam renang Biaya pemasaran, terdiri dari biaya strategi pemasaran dan promosi untuk menarik pelanggan, serta biaya distribusi brosur, spanduk, dan material promosi lainnya. 		<p>Revenue Stream</p> <ul style="list-style-type: none"> Biaya masuk atau pendaftaran Paket keanggotaan (membership) Penyediaan pelatihan renang dan kursus olahraga air lainnya Penjualan perlengkapan renang Penjualan makanan dan minuman Penyewaan area kolam renang untuk acara khusus, seperti pesta ulang tahun, resepsi pernikahan, dan acara perusahaan. 		

Sumber: Data Penulis, 2023

C. Gagasan Desain

Proses perancangan berawal dengan menentukan elemen mana saja yang akan dipertahankan, diperbaiki dan ditambahkan di lokasi tersebut. Setelah melihat kondisinya saat ini, semua elemen yang telah terbangun akan tetap dipertahankan yaitu kolam renang, pagar pembatas, dan bangunan fasilitas pendukung yang di dalamnya terdapat toilet, mushalla, dan stand pedagang. Hal ini dilakukan karena kondisinya yang memang masih bagus hanya dibutuhkan renovasi saja. Sedangkan elemen yang akan ditambahkan yaitu gerbang sebagai tempat pembelian karcis, kanopi, parkir, perkerasan di seluruh area kolam renang, dan perencanaan lingkungan yang lebih tertata.



Gambar 7 Site Plan Perancangan Revitalisasi Kolam Renang Desa Jatisobo
Sumber: Data Penulis, 2023

Pendekatan arsitektur biofilik menjadi pilihan untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi dan agar tidak muncul permasalahan baru, yaitu menghindari adanya kesenjangan antara bangunan hasil rancangan dengan bangunan lain disekitarnya karena berlokasi di lingkungan perdesaan. Perancangan ini terbagi dalam tiga area, yaitu area pintu masuk, kolam renang, dan fasilitas pendukung. Di area pintu masuk ini semuanya di bangun dari awal yang terdapat parkir, gerbang sebagai akses masuk utama dan tempat pembelian karcis, serta tempat duduk pengunjung bagian depan. Pengaplikasian pendekatan arsitektur biofilik sudah terlihat mulai dari awal masuk dengan desain gerbang yang menggunakan material bambu dan parkir yang ditanam pepohonan rindang sehingga terlihat asri dan sejuk seperti suasana di lingkungan perdesaan.



Gambar 8 (a) Parkiran ; (b) Gerbang ; (c) & (d) Tempat Duduk
Sumber: Data Penulis, 2023

Kolam renang anak-anak dan dewasa menjadi elemen utama di area ini, kedua kolam tersebut menjadi elemen yang dipertahankan karena kondisinya masih layak bahkan tidak bocor. Penambahan kanopi menjadi elemen penting, sebagai tempat berlindung dari panas maupun hujan. Namun karena keterbatasan lahan, struktur kanopi menjadi satu dengan pagar agar tidak terlihat sempit dan tetap berfungsi dengan baik. Area ini juga dikelilingi dengan pepohonan rindang dan tanaman pot maupun gantung. Selain itu juga terdapat penambahan pagar pembatas yang terbuat dari bata ekspos, sebagai pemisah antara area pintu masuk dengan kolam renang yang bertujuan untuk menjaga kenyamanan privasi pengunjung.



Gambar 9 (a) ; (b) ; (c) & (d) Area Kolam Renang
Sumber: Data Penulis, 2023

Area yang terakhir yaitu bangunan fasilitas pendukung yang di dalamnya terdapat toilet yang dipisahkan antara pria dan wanita, mushalla, stand pedagang, dan gudang. Pada area ini tidak terdapat perubahan yang signifikan. Renovasi yang dilakukan hanya pengecatan karena sebelumnya hanya diplaster, penambahan plafond, mengganti beberapa pintu dan kran air yang rusak, dan penambahan fasilitas berupa tempat wudhu yang terletak didepan pintu masuk muhalla.



(a) (b)
Gambar 10 (a) & (b) Bangunan Fasilitas Pendukung
 Sumber: Data Penulis, 2023

D. Perhitungan Biaya

1. Kebutuhan investasi

Agar wisata kolam renang Desa Jatisobo dapat beroperasi kembali, diperlukan biaya anggaran investasi sebagai modal awal untuk pembangunan gerbang, renovasi fasilitas pendukung dan pagar, serta lansekap. Total biaya yang dibutuhkan yaitu sebesar Rp.469.900.000 dengan rincian biaya sebagai berikut.

Tabel 3 Perhitungan Kebutuhan Investasi

NO	URAIAN PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
A Gerbang					
1	Pekerjaan Galan dan Unuk	m ²	10	Rp. 156.000	Rp. 1.560.000
2	Pekerjaan Pondasi	m ²	10	Rp. 795.000	Rp. 7.950.000
3	Pekerjaan Struktur (Kolom, Balok, Plat Lantai)	m ³	77	Rp. 900.000	Rp. 69.300.000
4	Pekerjaan Dinding	m ²	24	Rp. 140.000	Rp. 3.360.000
5	Pekerjaan Pintu dan Jendela	Buah	2	Rp. 700.000	Rp. 1.400.000
6	Pekerjaan Atap	m ²	67	Rp. 800.000	Rp. 53.600.000
7	Pekerjaan Acian	m ²	60	Rp. 35.000	Rp. 2.100.000
8	Pekerjaan Cat Dinding	m ²	60	Rp. 50.000	Rp. 3.000.000
9	Pekerjaan Keramik	m ²	7	Rp. 140.000	Rp. 980.000
10	Pekerjaan Listrik	Buah	1	Rp. 5.100.000	Rp. 5.100.000
11	Pekerjaan Plafond	m ²	7	Rp. 110.000	Rp. 770.000
B Fasilitas Pendukung					
1	Pekerjaan Pintu dan Jendela	Buah	5	Rp. 700.000	Rp. 3.500.000
2	Pekerjaan Cat Dinding	m ²	900	Rp. 50.000	Rp. 45.000.000
3	Pekerjaan Sanitar	Buah	12	Rp. 1.500.000	Rp. 18.000.000
4	Pekerjaan Keramik	m ²	110	Rp. 140.000	Rp. 15.400.000
5	Pekerjaan Plafond	m ²	96	Rp. 110.000	Rp. 10.560.000
C Pagar					
1	Pekerjaan Acian	m ²	688	Rp. 35.000	Rp. 24.080.000
2	Pekerjaan Cat Dinding	m ²	688	Rp. 50.000	Rp. 34.400.000
3	Pekerjaan Relief dan Roster	Buah	19	Rp. 200.000	Rp. 3.800.000
4	Lampu Pagar	Buah	27	Rp. 200.000	Rp. 5.400.000
D Lansekap					
1	Pekerjaan Parkir	m ²	176	Rp. 200.000	Rp. 35.200.000
2	Pekerjaan Perkerasan	m ²	496	Rp. 140.000	Rp. 69.440.000
3	Pekerjaan Vegetasi	m ²	104	Rp. 25.000	Rp. 2.600.000
4	Pekerjaan Kanopi	m ²	178	Rp. 300.000	Rp. 53.400.000
Total					Rp. 469.900.000

Sumber: Data Penulis, 2023

2. Proyeksi Pendapatan

Pembangunan revitalisasi kolam renang Desa Jatisobo dengan penambahan beberapa fasilitas pendukung dan menghadirkan kondisi yang layak dan nyaman akan memperoleh pendapatan per hari berkisar antara Rp.3.300.000 - Rp.4.300.000, per bulan berkisar antara Rp.99.000.000 - Rp.129.000.000, dan per tahun berkisar antara Rp.1.204.500.000 - Rp.1.569.500.000.

Tabel 4 Perhitungan Proyeksi Pendapatan

No.	Sumber Pendapatan	Satuan	Jumlah	Harga	Jumlah Per Hari	Jumlah Per Bulan	Jumlah Per Tahun
1	Biaya masuk	Orang	50	Rp.20.000	Rp.1.000.000	Rp.30.000.000	Rp.365.000.000
2	Membership	Orang	50	Rp.15.000	Rp.750.000	Rp.22.500.000	Rp.273.750.000
3	Pelatihan renang dan kursus olahraga air lainnya	Orang	30	Rp.100.000	Rp.300.000	Rp.9.000.000	Rp.109.500.000
4	Penjualan perlengkapan renang	Buah	10	Rp.50.000 - Rp.100.000	Rp.500.000 - Rp.1.000.000	Rp.15.000.000 - Rp.30.000.000	Rp.182.500.000 - Rp.365.000.000
5	Penjualan makanan dan minuman	Buah	50	Rp.5.000 - Rp.15.000	Rp.250.000 - Rp.750.000	Rp.7.500.000 - Rp.22.500.000	Rp.91.250.000 - Rp.273.750.000
6	Penyewaan area kolam renang untuk acara khusus	Jam	1	Rp.500.000	Rp.500.000	Rp.15.000.000	Rp.182.500.000
Total					Rp.3.300.000 - Rp.4.300.000	Rp.99.000.000 - Rp.129.000.000	Rp.1.204.500.000 - Rp.1.569.500.000

Sumber: Data Penulis, 2023

3. Proyeksi Laba Rugi

Pendapatan di tahun pertama wisata kolam renang Desa Jatisobo berkisar antara Rp.1.204.500.000 - Rp.1.569.500.000, sedangkan perkiraan hingga tahun kelima diasumsikan besar pendapatan akan meningkat sebesar 10% setiap tahunnya. Selain itu, penambahan biaya yang harus dikeluarkan setiap bulannya yaitu biaya tenaga kerja sebesar Rp.2.000.000 bulan/orang, total terdapat 7 pekerja meliputi satpam, marketing, penjaga loket, petugas kebersihan dan perawatan, jadi total biaya tenaga kerja yang dikeluarkan sebesar Rp.14.000.000 per bulan atau Rp.168.000.000 per tahun. Biaya perawatan yang dikeluarkan per bulan sebesar Rp.3.000.000 atau Rp.36.000.000 per tahun, sedangkan untuk biaya utilitas sebesar Rp.5.000.000 per bulan atau Rp.60.000.000 per tahun. Semua biaya ini diasumsikan akan meningkat sebesar 10% per tahun.

Berdasarkan perkiraan pendapatan dan biaya pengeluaran tersebut, maka laba yang diperoleh dari usaha kolam renang ini berkisar antara Rp.940.500.000 - Rp.1.488.000.000 di tahun pertama dan mengalami peningkatan menjadi Rp.1.376.986.050 - Rp.2.178.580.800 di tahun ke lima. Berikut merupakan tabel proyeksi laba rugi usaha kolam renang Desa Jatisobo dengan perkiraan pendapatan hingga tahun kelima yang diasumsikan mengalami kenaikan sebesar 10% setiap tahunnya.

Tabel 5 Perhitungan Proyeksi Laba Rugi

No.	Lab Rugi	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
1	Pendapatan	Rp.1.204.500.000 - Rp.1.569.500.000	Rp.1.324.950.000 - Rp.1.726.450.000	Rp.1.457.445.000 - Rp.1.899.095.000	Rp.1.603.189.500 - Rp.2.089.004.500	Rp.1.763.508.450 - Rp.2.297.904.950
2	Biaya Tenaga Kerja	Rp.168.000.000	Rp.184.800.000	Rp.203.280.000	Rp.223.608.000	Rp.245.968.800
3	Biaya Perawatan	Rp.36.000.000	Rp.39.600.000	Rp.43.560.000	Rp.47.916.000	Rp.52.707.600
4	Biaya Utilitas	Rp.60.000.000	Rp.66.000.000	Rp.72.600.000	Rp.79.860.000	Rp.87.846.000
Total Pendapatan		Rp.940.500.000 - Rp.1.305.500.000	Rp.1.034.550.000 - Rp.1.436.050.000	Rp.1.138.005.000 - Rp.1.579.655.000	Rp.1.251.805.500 - Rp.1.737.620.500	Rp.1.376.986.050 - Rp.1.911.382.550

Sumber: Data Penulis, 2023

4. Penilaian Investasi

Berdasarkan nilai yang diperoleh dari perhitungan investasi awal, untuk mendapatkan nilai *Payback Period* (PP) perlu membutuhkan nilai arus kas bersih kumulatif. maka nilai PP atau BEP (*Break Even Point*) kurang dari 4 tahun, sehingga merupakan investasi yang layak dan menjanjikan.

Tabel 6 Perhitungan Penilaian Investasi

TAHUN	ARUS KAS	ARUS KAS KOMULATIF
Investasi Awal	Rp.469.900.000	(-) Rp.469.900.000
Tahun 1	Rp.940.500.000 - Rp.1.305.500.000	Rp.470.600.000 - Rp.835.600.000
Tahun 2	Rp.1.034.550.000 - Rp.1.436.050.000	Rp.1.505.150.000 - Rp.2.271.650.000
Tahun 3	Rp.1.138.005.000 - Rp.1.800.480.000	Rp.2.643.155.000 - Rp.4.072.130.000
Tahun 4	Rp.1.251.805.500 - Rp.1.737.620.500	Rp.3.894.960.500 - Rp.5.809.750.500
Tahun 5	Rp.1.376.986.050 - Rp.1.911.382.550	Rp.5.271.946.550 - Rp.7.721.133.050
Payback Period	3,82 - 4,03	

Sumber: Data Penulis, 2023

5. ROE/ROI

Berdasarkan perhitungan investasi dan pendapatan yang telah dilakukan maka didapat nilai ROI (*Return On Investment*) 1 tahun hingga 1,7 tahun, melalui perhitungan (besar pendapatan - investasi) / investasi x 100%, dan nilai ROE (*Return On Equity*) 4,7 tahun hingga 8,3 tahun, melalui perhitungan (besar pendapatan - investasi) / modal awal.

Tabel 7 Perhitungan ROE/ROI

Nilai Investasi	:	Rp.469.900.000
Pendapatan	:	Rp.940.500.000 - Rp.1.305.500.000
ROI/Year	:	1,00 - 1,77
Nilai Investasi	:	Rp.469.900.000
Modal Awal (asumsi)	:	Rp.100.000.000
Pendapatan	:	Rp.940.500.000 - Rp.1.305.500.000
ROE/Year	:	4,70 - 8,35

Sumber: Data Penulis, 2023

KESIMPULAN

Dari hasil perancangan ini dapat disimpulkan, bahwa revitalisasi wisata kolam renang Desa Jatisobo dengan pendekatan arsitektur biofilik dapat menjadi sebuah bisnis yang menjanjikan melihat besarnya peluang karena minimnya pesaing di lokasi tersebut. Selain itu, dengan konsep yang di terapkan dan fasilitas yang ditawarkan memb uat kolam renang ini tidak lekang oleh perkembangan zaman. Namun agar dapat berjalan sesuai harapan harus dengan manajemen operasional yang bagus, baik dari segi pelayanan, kenyamanan, kebersihan, maupun keamanan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulameer, Z. A., & Abbas, S. S. 2020. *Adaptive Reuse as an Approach to Sustainability. IOP Conference Series Materials Science and Engineering*.
- Danisworo., & Martokusumo, W. 2002. Revitalisasi Kawasan Kota: Sebuah Catatan Dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota. *Info URDI*, 13.
- Greatnusa. 2023. Analisa SWOT: Pengertian, Tujuan, dan Manfaatnya Dalam Digital Marketing. <https://greatnusa.com/artikel/analisa-swot-adalah/>
- Mutiari, D., & Gesyari, I. M. P. 2020. Revitalisasi Tirtomoyo Sebagai *Sport and Wellness Center* Di Surakarta dengan Pendekatan Konsep Arsitektur Dekonstruksi. *Jurnal Arsitektur TERRACOTTA*, 2(1): 89-102.
- Peraturan Pemerintah. 2021. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/161846/pp-no-16-tahun-2021>
- Purnawarman, A. M. A. 2020. Penerapan Arsitektur Biofilik pada Taman Wisata Botani di Kota Bandung. *Repository Tugas Akhir Arsitektur Itenas*, 1(3): 1-10.
- Putra, I. W. Y.A., & Wicaksana, G. B. A. 2018. Revitalisasi Kolam Lila Arsana Sebagai Alternatif Wisata Olahraga Air Di Klungkung. *Senada STD Bali*.

Rayadi, D. P., & Soewarno, N. 2023. Pendekatan Arsitektur Biofilik pada Taman Hiburan. *E-Proceeding Institut Teknologi Nasional Bandung*, 3(2): 365-373.

Sistem Informasi Desa Jatisobo. 2023. <https://www.jatisobo-sukoharjo.com/>

Wibowo, T. A., Kaskoyo, H., & Damai, A. A. 2019. Pengembangan Wisata Pantai Mutun Terhadap Dampak Fisik, Sosial dan Ekonomi Masyarakat Desa Sukajaya Lempasing, Kabupaten Pesawaran, Lampung. *Jurnal Pengembangan Kota Universitas Lampung*, 7(1): 83-90.