

BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI & GAGASAN

3.1 Gambaran Umum Wilayah

3.1.1 Tinjauan Umum Kabupaten Grobogan

Kabupaten Grobogan adalah salah satu wilayah administratif di Jawa Tengah dengan pusat pemerintahan berada di Kecamatan Purwodadi. Karakteristik fisik wilayah ini cukup unik karena bentuknya yang menyerupai lembah, di mana areanya terletak di antara dua rangkaian pegunungan besar, yakni Pegunungan Kendeng di sisi selatan dan Pegunungan Kapur Utara di sisi utara.

1. Karakteristik Geografis

Secara geografis, Grobogan menempati posisi strategis di jalur tengah bagian timur Jawa Tengah. Koordinat wilayahnya berada pada rentang 110°15' BT – 111°25' BT dan 7° LS - 7°30'LS.



*Gambar 16. Peta Kabupaten Grobogan
(Sumber: Bappeda, 2013)*

Adapun batas-batas wilayahnya meliputi:

- a. Sebelah Barat : Kabupaten Semarang dan Demak.
- b. Sebelah Utara : Kabupaten Kudus, Pati dan Blora.

- c. Sebelah Timur : Kabupaten Blora.
- d. Sebelah Selatan : Kabupaten Ngawi, Sragen, Boyolali, dan Semarang.

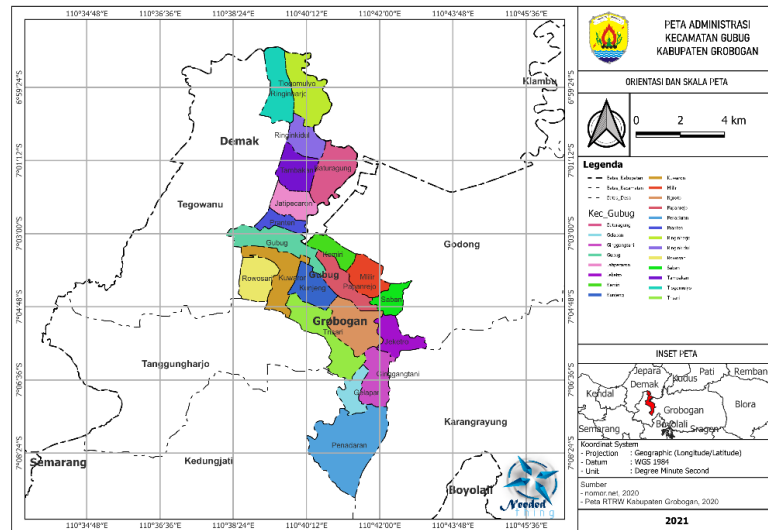
2. Luas Wilayah dan Administrasi

Dengan total luas mencapai 1.975,86 km², Grobogan memegang predikat sebagai kabupaten terluas kedua di Provinsi Jawa Tengah. Secara dimensi, wilayah ini memiliki bentang panjang sekitar 83 km (barat ke timur) dan lebar sekitar 37 km (utara ke selatan). Untuk urusan birokrasi dan pelayanan publik, Kabupaten Grobogan terbagi ke dalam:

- a. 19 Kecamatan
- b. 273 Desa
- c. 7 Kelurahan

3.1.2 Tinjauan Umum Kecamatan Gubug

Kecamatan Gubug merupakan salah satu wilayah strategis di bagian barat Kabupaten Grobogan. Berjarak kurang lebih 30 km dari pusat pemerintahan di Purwodadi, kecamatan ini memiliki pusat administrasi yang terletak di Desa Gubug. Kecamatan Gubug menjadi gerbang masuk utama dari arah Kabupaten Demak dan Kota Semarang. Secara administratif, Kecamatan Gubug terdiri dari 21 desa, termasuk Desa Kuwaron yang menjadi lokasi perencanaan.



Gambar 17. Peta Administrasi Kecamatan Gubug
(Sumber: Bappeda Kab Grobogan 2021)

1. Batas-batas administratif

Wilayah Kecamatan Gubug berbatasan langsung dengan beberapa titik berikut:

- Utara: Kabupaten Demak.
- Timur: Kecamatan Godong, Kecamatan Karangrayung, dan Kabupaten Demak.
- Selatan: Kecamatan Kedungjati dan Kecamatan Tanggunharjo.
- Barat: Kecamatan Tanggunharjo dan Kecamatan Tegowanu.

2. Wilayah

Kecamatan ini memiliki luas sekitar $\pm 71,11 \text{ km}^2$, mencakup sekitar 21 desa dengan tata guna lahan yang bervariasi, meliputi:

- Kawasan Pemukiman: Area hunian bagi penduduk setempat.
- Lahan Pertanian: Sektor pendukung pangan di wilayah tersebut.
- Zona Perdagangan dan Jasa: Pusat aktivitas bisnis masyarakat.

3.1.3 Kebijakan Tata Ruang (RTRW)

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 12 Tahun 2021 tentang RTRW Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041,

pengembangan Balai Kemasyarakatan di Desa Kuwaron, Kecamatan Gubug, dapat diselaraskan dengan beberapa poin kebijakan strategis berikut:

1. Kedudukan Desa Kuwaron dalam Struktur Ruang

Kecamatan Gubug sebagai Wilayah Perencanaan: Desa Kuwaron merupakan salah satu dari 21 desa yang berada di wilayah administratif Kecamatan Gubug.

Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL): Strategi penataan ruang daerah diarahkan untuk meningkatkan dan mengembangkan jangkauan pelayanan PPL, yang berfungsi melayani kegiatan skala antardesa. Balai Kemasyarakatan dapat berfungsi sebagai titik simpul pelayanan ini.

Koridor Kedungsepur: Kecamatan Gubug merupakan bagian dari koridor pengembangan strategis nasional Kedungsepur (Kendal, Demak, Ungaran, Salatiga, Semarang, dan Purwodadi). Pengembangan fasilitas publik di wilayah ini mendukung penguatan ekonomi di jalur strategis tersebut.

2. Rencana Pengembangan Kawasan Permukiman

- a) Kawasan Permukiman Perkotaan: Kecamatan Gubug ditetapkan sebagai salah satu lokasi pengembangan Kawasan Permukiman Perkotaan.
- b) Penyediaan Fasilitas Sosial: Arahkan perwujudan kawasan permukiman perkotaan mencakup:
- c) Penyediaan berbagai fasilitas sosial ekonomi yang mampu mendorong perkembangan kawasan.
- d) Penyediaan dan pengembangan fasilitas ruang publik dan Ruang Terbuka Hijau (RTH).
- e) Wadah Komunitas Lokal: Balai Kemasyarakatan secara teknis memenuhi kriteria sebagai fasilitas sosial dan ruang publik

yang harus disediakan untuk menjamin lingkungan hunian yang nyaman dan layak huni.

3. Fungsi Mitigasi dan Ketahanan

Tempat Evakuasi Bencana (TEB): RTRW mengamanatkan bahwa bangunan fasilitas sosial dapat difungsikan sebagai Tempat Evakuasi Bencana. Pengembangan Balai Kemasyarakatan di Desa Kuwaron sebaiknya dirancang dengan standar teknis yang memungkinkan gedung tersebut menjadi lokasi pengungsian saat terjadi bencana (misalnya banjir, mengingat Gubug memiliki riwayat kerawanan bencana).

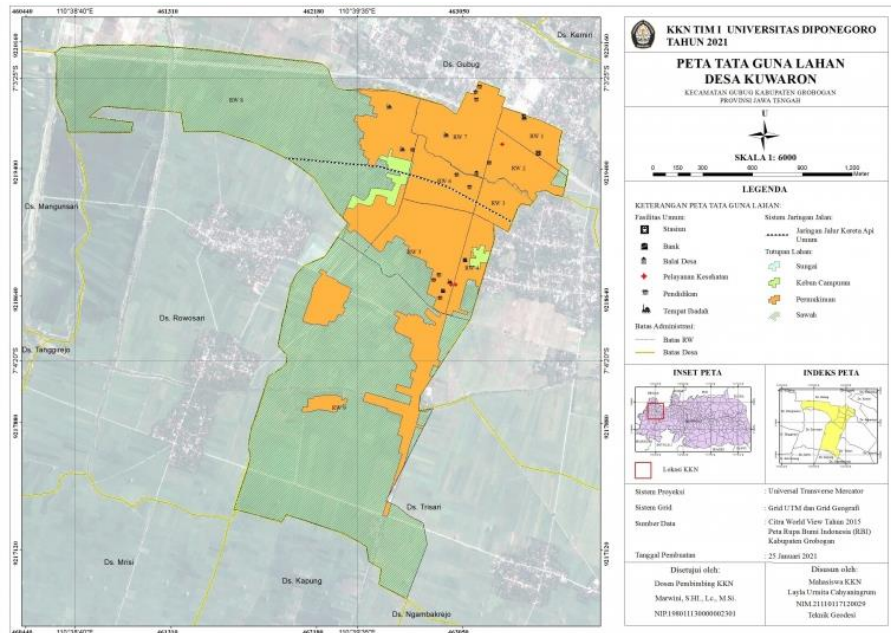
4. Peran dan Hak Masyarakat

- a. Partisipasi Masyarakat: RTRW menjamin hak setiap orang untuk menikmati pertambahan nilai ruang dan berpartisipasi dalam pemanfaatan ruang.
- b. Kearifan Lokal: Pengembangan wadah komunitas ini dapat menerapkan kaidah atau aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun-temurun, selama tetap memperhatikan daya dukung lingkungan dan estetika

3.2 Gambaran Umum Desa Kuwaron

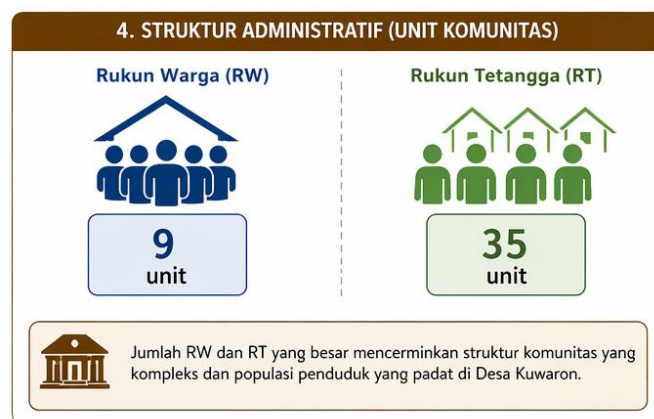
3.2.1 Data Fisik Desa Kuwaron

Desa Kuwaron memiliki topografi yang relatif datar. Secara administratif, desa ini berbatasan langsung dengan akses jalur regional. Sebagai area permukiman yang padat, kondisi fisik desa menuntut adanya ruang terbuka yang fungsional di tengah keterbatasan lahan.



Gambar 18. Peta Tata Guna Lahan Desa Kuwaron
(Sumber: Layla Urmita, Kompasiana 2021)

1. Kondisi Geografis: Desa Kuwaron memiliki luas wilayah sebesar 4,80 km². Luas ini setara dengan 6,75% dari total luas wilayah Kecamatan Gubug.
2. Administratif: Desa ini secara administratif terbagi menjadi 9 Rukun Warga (RW) dan 35 Rukun Tetangga (RT).



Gambar 19. Jumlah RT & RW Desa Kuwaron
(Sumber: BPS Kecamatan Gubug 2025)

3. Aksesibilitas: Desa Kuwaron berjarak 2,0 km dari Ibukota Kecamatan Gubug dan 34,0 km dari Ibukota Kabupaten Grobogan yaitu Kecamatan Purwodadi.



*Gambar 20. Aksesibilitas Geografis Desa Kuwaron
(Sumber: BPS Kecamatan Gubug 2025)*

4. Kepadatan Bangunan & Lahan: Kepadatan penduduk di desa ini mencapai 1.925,00 jiwa/km². Angka ini jauh di atas rata-rata kepadatan penduduk Kecamatan Gubug yang sebesar 1.245,00 jiwa/km², mengindikasikan penggunaan lahan untuk pemukiman yang sangat intensif dan bangunan yang cukup rapat.

3.2.2 Data Non-Fisik

1. Sejarah Desa Kuwaron:

Desa Kuwaron berawal dari masa kerja paksa (rodi) pada pembangunan Jalan Daendels sekitar tahun 1808–1809. Banyak warga melarikan diri untuk menghindari kerja paksa, salah satunya rombongan Mbah Dermo dari Kendal yang kemudian membuka hutan dan menetap di suatu tempat yang dianggap aman.

Selanjutnya, datang rombongan lain yang dipimpin Mbah Lebai dari Indramayu dengan tujuan yang sama, lalu bersama-sama membangun permukiman melalui kegiatan bercocok tanam dan kehidupan sederhana. Seiring waktu, permukiman tersebut berkembang menjadi pedukuhan yang lebih ramai.

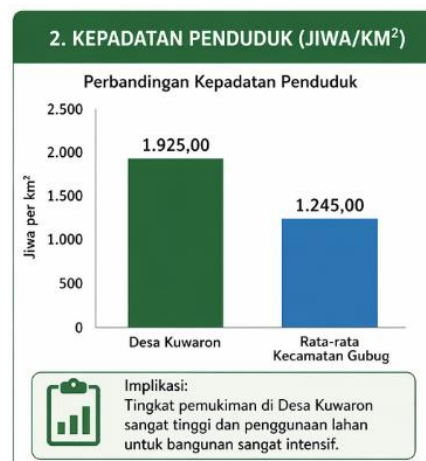
Melalui musyawarah, Mbah Dermo dipilih sebagai pemimpin, dan wilayah tersebut diberi nama Kuwaron, yang diyakini berasal dari kata yang berkaitan dengan aktivitas pandai besi atau memiliki makna sebagai tempat yang baik.

2. Kependudukan:

- a. Total Penduduk: Berdasarkan data Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, jumlah penduduk Desa Kuwaron adalah 9.240 jiwa.

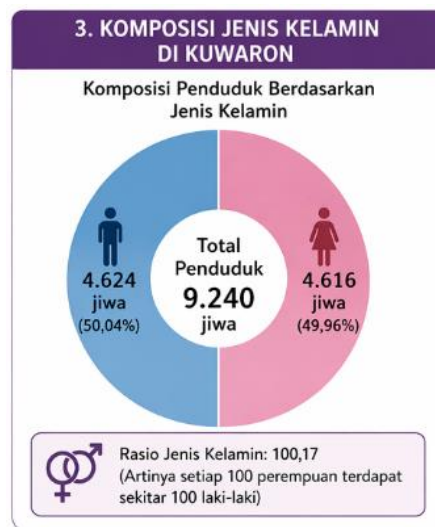


Gambar 21. Perbandingan Populasi dengan Desa lain
(Sumber: BPS Kecamatan Gubug 2025)



Gambar 22. Kepadatan Penduduk Desa Kuwaron
(Sumber: BPS Kecamatan Gubug 2025)

- b. Kontribusi Populasi: Penduduk Desa Kuwaron menyumbang 10,44% dari total populasi di Kecamatan Gubug, menjadikannya desa dengan kontribusi penduduk terbesar kedua setelah Desa Gubug.
- c. Komposisi: Terdiri dari 4.624 laki-laki dan 4.616 perempuan.



Gambar 23. Komposisi Jenis Kelamin Desa Kuwaron
(Sumber: BPS Kecamatan Gubug 2025)

- d. Rasio Jenis Kelamin: Rasio jenis kelamin penduduk Desa Kuwaron adalah 100,17, yang berarti kondisi demografi antara laki-laki dan perempuan sangat seimbang.

2. Komunitas Lokal:

Desa Kuwaron memiliki dinamika sosial yang aktif, ditandai dengan keberadaan berbagai kelompok warga yang secara rutin melakukan aktivitas bersama. Kelompok-kelompok ini tidak seluruhnya terbentuk sebagai organisasi formal berstatus hukum, melainkan berkembang secara organik dari kesamaan hobi dan kedekatan sosial antar warga. Meskipun demikian, intensitas kegiatan dan keikutsertaan mereka dalam berbagai turnamen yang difasilitasi desa menunjukkan adanya ikatan sosial yang kuat — atau yang oleh Widiyanto dan Setyaningsih (2021) disebut sebagai *sentimen*

komunitas, yakni perasaan saling memerlukan dan kebiasaan berkumpul yang menjadi pengikat kelompok lokal.

Minimnya pendataan formal terhadap kelompok-kelompok ini justru mencerminkan lemahnya sistem dokumentasi desa saat ini, dan menjadi salah satu urgensi kehadiran Balai Kemasyarakatan sebagai pusat koordinasi dan pemberdayaan komunitas yang terstruktur.

Berdasarkan hasil wawancara lapangan (2026), aktivitas komunitas di Desa Kuwaron dapat dipetakan sebagai berikut:

Tabel 3. Peta Aktivitas Komunitas Olahraga Desa Kuwaron

Jenis Aktivitas	Peserta Rutin	Peserta Saat Turnamen	Jadwal Rutin	Lokasi Saat Ini	Keterangan
Bola Voli	±20 orang	±100 orang (9 RW × 10 orang/tim)	Jum'at–Sabtu malam, pk. 20.00–22.00	Lapangan pribadi Kepala Desa	Turnamen: Kuwaron Cup (tingkat provinsi, sejak 2021) & Halal Bihalal Cup (tahunan)
Bulu Tangkis	±10 orang	±120 orang	Akhir pekan (malam & pagi)	GOR desa lain	Turnamen: Megas Cup (sejak 2022), diselenggarakan oleh Org. Pemuda Kuwaron Cinta Olahraga
Tenis Meja	±6 orang	±10 peserta tunggal, 6 tim ganda	Tidak menentu, malam hari	Dalam Balai Desa	Turnamen: 17-an (tahunan, diselenggarakan desa)

(Sumber: Wawancara Lapangan, 2026)

Data pada tabel di atas diperoleh melalui wawancara langsung dengan pemain rutin, perangkat desa, dan penonton (2026). Kelompok olahraga tersebut tidak memiliki struktur keanggotaan formal yang terdokumentasi di administrasi desa. Data yang disajikan merupakan estimasi berbasis pengakuan informan dan observasi kegiatan di lapangan, sehingga angka yang tertera bersifat representatif, bukan data keanggotaan resmi.

Tabel 4. Data Kelompok PKK Desa Kuwaron

No	Nama Komunitas	Basis Keberadaan	Jumlah Unit	Jumlah Anggota/Unit	Total Anggota
3	PKK RW	RW	9	Tetap: 48 Umum: 18 Khusus: 10	76 orang
4	PKK RT	RT	35		
5	Dasa Wisma	RT/KK	35		

(Sumber: Laporan Tahunan PKK Kecamatan Gubug, 2020)

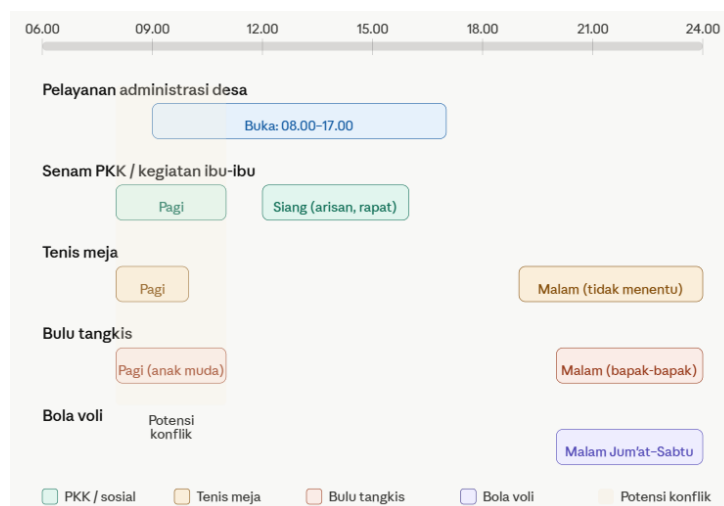
Tabel 5. Data Karang Taruna Desa Kuwaron

No	Nama Unit	Basis	Keterangan
1.	Karang Taruna RW 1 s.d. RW 9	Per-RW	Data jumlah anggota belum terdokumentasi secara formal di administrasi desa. Keberadaan Karang Taruna dikonfirmasi oleh perangkat desa, namun pencatatan keanggotaan per-RW belum dilakukan secara sistematis.

(Sumber: Wawancara Perangkat Desa, 2026)

Ketiadaan data kuantitatif Karang Taruna bukan berarti organisasi ini tidak aktif — melainkan mencerminkan keterbatasan sistem pendataan desa yang ada saat ini. Kondisi ini menjadi salah satu dasar pertimbangan pentingnya pengembangan Balai Kemasyarakatan sebagai pusat administrasi dan koordinasi komunitas yang lebih terstruktur.

3.2.3 Pola Aktivitas Masyarakat



Gambar 24. Pola Aktivitas Masyarakat Desa Kuwaron
Sumber: Penulis, 2026

1. Pola Aktivitas Administratif

Pelayanan administrasi desa berlangsung hari kerja pukul 08.00–17.00, mencakup surat-menyurat, rapat perangkat, dan penerimaan tamu dinas. Kunjungan warga relatif stabil pagi–siang, dengan puncak pukul 09.00–11.00. Di waktu yang sama, kegiatan sosial seperti PKK dan Posyandu juga berlangsung. PKK RW diikuti total 76 orang (48 anggota tetap, 18 umum, 10 khusus) dengan agenda arisan, pelatihan, dan kerja bakti. Posyandu dan senam dilakukan pagi hari, sementara rapat dan arisan cenderung siang hari.

2. Pola Aktivitas Olahraga

Kegiatan olahraga dominan sore–malam di luar jam kantor. Voli rutin Jumat–Sabtu malam (± 20 orang), dan saat turnamen bisa mencapai ± 100 peserta dengan ± 200 penonton. Bulu tangkis berlangsung akhir pekan (pagi & malam), ± 10 orang per sesi, namun masih memanfaatkan GOR desa lain; turnamen mencapai ± 120 peserta. Tenis meja bersifat fleksibel (± 6 orang/sesi) dan sudah di Balai Desa, tetapi ruangnya belum memadai; turnamen tahunan melibatkan 10 peserta tunggal, 6 tim ganda, dan ± 70 penonton.

3. Potensi Konflik Aktivitas

Terdapat potensi tumpang tindih, terutama antara kegiatan PKK/senam pagi dengan pelayanan administrasi. Tenis meja juga sering mengganggu rapat karena tidak ada ruang khusus. Hal ini menunjukkan perlunya zonasi tegas antara area administratif dan komunitas, serta penyediaan ruang olahraga mandiri agar konflik fungsi dapat dihindari.

3.3 Tinjauan Tapak

3.3.1 Balai Desa Kuwaron

Balai Desa Kuwaron merupakan fasilitas pemerintahan yang berada di Desa Kuwaron, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan, Jawa Tengah. Bangunan ini berfungsi sebagai pusat administrasi dan pelayanan publik desa, sekaligus sebagai tempat berlangsungnya berbagai kegiatan pemerintahan dan kemasyarakatan seperti musyawarah desa, rapat warga, dan aktivitas organisasi masyarakat. Kondisi Lingkungan Sekitar:



*Gambar 25. Lokasi Balai Desa Kuwaron
(Sumber: Google Earth, 2026)*

3.3.2 Eksisting Tapak

1. Batas Tapak:

Tapak terletak di lahan Balai Desa Kuwaron saat ini. Pemilihan tapak ini didasarkan pada kepemilikan aset desa dan nilai strategis lokasi yang berada di jantung pemukiman.



Gambar 26. Site Eksisting Balai Desa Kuwaron
(Sumber: Penulis, 2026)

Lokasi: Pusat Desa Kuwaron, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan.

Luas: 4350 m²

Batas Tapak:

Tabel 6. Batas Tapak

No	Arah Batas	Keterangan	Gambar
1	Utara	Rumah Warga	 Gambar 27. Batas Utara (Sumber: Penulis, 2026)
2	Selatan	Anak Sungai Kuwaron	 Gambar 28. Batas Selatan (Sumber: Penulis, 2026)

No	Arah Batas	Keterangan	Gambar
3	Timur	Jalan utama desa / Permukiman.	 <i>Gambar 29. Batas Timur (Sumber: Penulis, 2026)</i>
4	Barat	Lahan Kebun warga	 <i>Gambar 30. Batas Barat (Sumber: Penulis, 2026)</i>

(Sumber: Penulis, 2026)

2. Kondisi Eksisting Tapak

Tabel 7. Kondisi Eksisting Tapak

No	Eksisting	Gambar
1	Balai Desa Kuwaron	 <i>Gambar 31. Eksisting Balai Desa Kuwaron (Sumber: Penulis, 2026)</i>

No	Eksisting	Gambar
2	GOR mangkrak	 <i>Gambar 32. Eksisting GOR (Sumber: Penulis, 2026)</i>
3	Halaman Depan Balai Desa dan Gapura	 <i>Gambar 33. Eksisting Halaman Depan & Gapura (Sumber: Penulis, 2026)</i>
4	Gazebo dan Taman	 <i>Gambar 34. Eksisting Gazebo & Taman (Sumber: Penulis, 2026)</i>

No	Eksisting	Gambar
5	Akses Samping Balai ke arah GOR	

*Gambar 35. Eksisting Jalan samping
(Sumber: Penulis, 2026)*

(Sumber: Penulis, 2026)

3. RTBL

Wilayah Desa Kuwaron termasuk dalam kawasan peruntukan permukiman dengan kepadatan sedang dan bangunan publik dengan fungsi sosial budaya, Adapun ketentuan berdasarkan Perda Kabupaten Grobogan No. 4 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung sebagai berikut:

- a. KDB maksimal 60% (enam puluh persen);
- b. KLB maksimal 2.0
- c. Tinggi bangunan maksimal 4 lantai.
- d. KDH minimal 30%

3.3.3 Evaluasi Purna Huni (EPH)

Evaluasi purna huni pada Balai Desa Kuwaron dilakukan untuk menilai kinerja bangunan setelah digunakan sebagai pusat pelayanan dan kegiatan masyarakat. Melalui evaluasi ini, dapat mengidentifikasi berbagai permasalahan yang muncul selama pemanfaatan bangunan sebagai dasar dalam merumuskan upaya perbaikan dan pengembangan ke depan. Hasil pengamatan Evaluasi Purna Huni (EPH) terhadap aspek lapangan, fungsi, dan kualitas bangunan dirangkum pada tabel berikut.

Tabel 8. Rekapitulasi Evaluasi Purna Huni (EPH): Pengamatan Lapangan, Fungsi, dan Kualitas

Pengamatan	Ruang	Dokumentasi	Analisis	Rekomendasi	Narasumber
Lapangan	GOR		Terbengkalai, struktur baja berkarat	Demolisi, dibangun ulang	Kepala Desa
Lapangan	Area Pendopo		Cat dinding banyak mengelupas, kabel banyak menjuntai, pendingin bekerja dengan baik, pencahayaan dan penghawaan buatan oke nyaman, cukup untuk menerima tamu-tamu.	Pencahayaan dan Penghawaan nyaman untuk bekerja, luas ruangan cukup, perlu tambahan rak untuk storage surat-surat.	Perangkat Desa
Lapangan	R. Pelayanan Terpadu		Penghawaan oke, pencahayaan buatan kurang terang, ruangan terasa sempit, kursi tunggu hanya untuk 4 orang, letak ruang terencil dipojok.	Pendingin bekerja dengan baik, terkesan sempit, apabila banyak pengunjung terpaksa harus menunggu di area pendopo.	Masyarakat

Pengamatan	Ruang	Dokumentasi	Analisis	Rekomendasi	Narasumber
Lapangan	Ruang Tamu		Meskipun sebagai area tunggu apabila ada urusan dengan Kepala Desa maupun perangkat yang lain, tidak tersedia kursi atau sofa untuk duduk, penempatan furniture terkesan berantakan, cat dinding kusam dan banyak mengelupas, gelap	Gelap, terkesan kotor, banyak barang, tidak ada kursi tunggu.	Masyarakat
Lapangan	R. Kepala Desa		Cat dinding banyak mengelupas, kabel banyak menjuntai, pendingin bekerja dengan baik, pencahayaan dan penghawaan buatan oke nyaman, cukup untuk menerima tamu-tamu.	Pencahayaan dan Penghawaan nyaman untuk bekerja, luas ruangan cukup, perlu tambahan rak untuk storage surat-surat.	Kepala Desa
Lapangan	R. Perangkat Desa		Terkesan sempit, luasan kurang nyaman untuk flow sirkulasi, layout furniture kurang rapi, cat dinding kusam banyak mengelupas, pencahayaan buatan kurang (gelap), banyak kabel menjuntai.	Seharusnya ruang sekretaris desa (carik) dipisah dengan perangkat lainnya, ruang diharapkan lebih luas, cat dinding banyak mengelupas, terkesan kumuh.	Perangkat Desa

Pengamatan	Ruang	Dokumentasi	Analisis	Rekomendasi	Narasumber
Lapangan	Mushola		Sempit, luasan kurang (hanya cukup untuk 2 orang), cat dinding kusam banyak mengelupas, pencahayaan buatan kurang (gelap), lembab.	Sempit, cat dinding kusam banyak mengelupas, gelap, lembab, kurang nyaman untuk ibadah.	Perangkat Desa
Lapangan	Dapur		Sempit, pencahayaan buatan kurang (gelap), lembab, kotor, banyak barang berantakan.	Sempit, gelap, lembab, kotor, tidak nyaman.	Perangkat Desa
Lapangan	Toilet 1		Sempit, pencahayaan buatan kurang (gelap), lembab, kotor,	Sempit, gelap, lembab, kotor, kurang nyaman.	Perangkat Desa

Pengamatan	Ruang	Dokumentasi	Analisis	Rekomendasi	Narasumber
Lapangan	Toilet 2 + Tempat Wudhu		Suplai air bersih aman, kotor, kurang terawat	Kotor, kurang terawat	Perangkat Desa
Lapangan	Lorong		Beralih fungsi menjadi gudang, kotor, berantakan, mendapat pencahayaan alami dari jendela kaca, luas untuk sirkulasi sesuai.	Banyak barang, kotor, berantakan.	Perangkat Desa
Fungsi	Fungsi Sosial- Kemasyarakatan		Penerapan tipologi pendopo berkonsep <i>open plan</i> berkapasitas ±150 orang sudah memadai untuk aktivitas sosial warga, tetapi pemisahan antara fungsi komunal dan pelayanan administratif masih belum optimal.	Perlu penyediaan ruang serbaguna (multi-purpose hall) yang terpisah dari area pelayanan untuk meningkatkan kapasitas dan kualitas kegiatan sosial kemasyarakatan.	Tokoh masyarakat, anggota PKK, anggota Karang Taruna
Fungsi	Fungsi Administratif		Meski kapasitasnya memadai, penataan ruang administrasi dan area pelayanan sejajar pintu masuk ini masih memicu kebingungan orientasi pengguna akibat tata letak furnitur dan <i>wayfinding</i> yang kurang terstruktur.	Perlu penataan ulang area pelayanan, termasuk zona tunggu yang representatif, papan informasi, serta sistem signage yang jelas dan informatif.	Perangkat desa dan Kepala Desa

Pengamatan	Ruang	Dokumentasi	Analisis	Rekomendasi	Narasumber
Fungsi	Fungsi Representatif		Penerapan tipologi pendopo berhasil mencerminkan citra dan identitas lokal bangunan pelayanan publik secara memadai, meski penguatan karakter representatifnya masih perlu didukung penataan interior yang lebih optimal.	Perlu penataan ulang area pelayanan, termasuk zona tunggu yang representatif, papan informasi, serta sistem signage yang jelas dan informatif.	Kepala Desa
Kualitas	Kondisi Dinding & Buka		Dinding mengalami pelapukan (cat mengelupas, lembab), kusen kayu mulai lapuk, kaca buram. Bukaannya masih berfungsi sebagai pencahayaan dan ventilasi alami. Terjadi degradasi akibat kelembaban tinggi dan kemungkinan dampak banjir.	Gunakan material tahan lembab (plester semen + cat waterproof), ganti kusen dengan aluminium/kayu olahan tahan cuaca.	Masyarakat
Kualitas	Struktur & Atap		Atap genteng mengalami penuaan, potensi kebocoran, struktur kayu terlihat tua. Masih melindungi ruang, namun kurang optimal saat hujan. Risiko kerusakan meningkat jika tidak direhabilitasi.	Perkuatan struktur atap, penggantian rangka dengan baja ringan, perbaikan sistem talang.	Kepala Desa
Kualitas	Lantai		Lantai keramik relatif masih baik, namun berpotensi licin dan lembab. Digunakan untuk berbagai aktivitas (rapat, kegiatan warga). Lantai belum sepenuhnya mendukung aktivitas multifungsi (olahraga, dll.).	Gunakan material lantai anti-slip dan fleksibel (vinyl/epoxy untuk area serbaguna).	Masyarakat
Kualitas	Tata Ruang Dalam		Banyak kolom di tengah ruang, mengganggu fleksibilitas. Ruang utama digunakan untuk rapat dan kegiatan sosial. Tata ruang kurang fleksibel dan tidak optimal untuk multi-aktivitas.	Redesain ruang dengan bentang lebar (minim kolom), zoning jelas (publik, semi publik, privat).	Perangkat Desa

Pengamatan	Ruang	Dokumentasi	Analisis	Rekomendasi	Narasumber
Kualitas	Cahaya & Ventilasi		Mengandalkan bukaan alami, pencahayaan belum merata. Siang hari cukup terang, namun kurang optimal di beberapa area Sistem pencahayaan belum terdistribusi merata	Tambahkan skylight / ventilasi atas, optimalkan cross ventilation	Perangkat Desa
Kualitas	Perabot & Fasilitas		Kursi plastik tidak tertata permanen, fasilitas minim Digunakan fleksibel sesuai kebutuhan acara Menunjukkan kebutuhan ruang multifungsi	Sediakan furniture modular / stackable + gudang penyimpanan	Perangkat Desa
Kualitas	Ruang Teras / Transisi		Teras cukup luas dengan kolom pendukung, namun finishing mulai rusak Digunakan sebagai ruang tunggu dan interaksi informal Area ini berpotensi besar sebagai ruang komunal	Revitalisasi teras menjadi ruang semi publik aktif (waiting area + ruang interaksi)	Masyarakat
Kualitas	Identitas Arsitektur		Bentuk pendopo Mewakili karakter bangunan desa di Jawa Potensi kuat sebagai identitas lokal	Pertahankan bentuk pendopo	Masyarakat

Sumber: Penulis, 2026

Kesimpulan

Berdasarkan hasil Evaluasi Purna Huni (EPH) terhadap kondisi eksisting Balai Desa Kuwaron, ditemukan bahwa beberapa ruang mengalami penurunan kualitas mencakup aspek struktural bangunan serta kenyamanan pengguna. Oleh karena itu, diusulkan tindakan berupa:

1. Pembongkaran (demolisi) pada area kantor desa dan GOR
 2. Pendopo direkomendasikan untuk direvitalisasi dan dipertahankan.
- Rekomendasi ini mempertimbangkan arahan Kepala Desa serta upaya menjaga nilai historis dan identitas lokal bangunan.



Gambar 36. Eksisting & Kesimpulan EPH
Sumber: Penulis, 2026

3. Adapun bangunan GOR yang pembangunannya terhenti dan saat ini hanya tersisa elemen struktur kolom dan rangka atap, menunjukkan kondisi yang tidak optimal akibat penghentian konstruksi dalam jangka waktu lama (lebih dari 5 tahun). Berdasarkan kondisi tersebut, diusulkan demolisi penggantian dengan bangunan baru yang memiliki sistem struktur lebih kuat dan andal, serta direncanakan dilengkapi dengan basement guna mendukung kebutuhan ruang secara lebih optimal.

3.4 Gagasan Perancangan

1. Dasar Gagasan: Perancangan ini menggunakan pendekatan Community-Based Design (CBD) untuk menjamin setiap keputusan desain lahir dari kebutuhan riil warga. Berdasarkan hasil EPH dan data lapangan, ditemukan adanya *mismatch* struktural antara aktivitas sosial dengan konfigurasi ruang eksisting. Solusi desain difokuskan pada sinkronisasi ruang dengan pola hidup dan kebutuhan nyata pengguna di Desa Kuwaron.
2. Lima Prinsip CBD sebagai Kerangka Gagasan:

Penerapan *Community-Based Design* (CBD) diwujudkan melalui lima prinsip yang mengonversi data lapangan menjadi keputusan desain konkret:

Community-Based Design sebagai kerangka gagasan perancangan Balai Kemasyarakatan Desa Kuwaron		
Prinsip CBD	Temuan lapangan	Keputusan desain
Identifikasi tujuan & dampak Prinsip 1	Warga butuh GOR yang bisa dipakai latihan rutin sekaligus turnamen	Ruang olahraga fleksibel (voli + bulu tangkis + tenis meja + hajatan)
Internalisasi identitas lokal Prinsip 2	Warga ingin pendopo dipertahankan; atap limasan = identitas desa	Pendopo direvitalisasi; atap limasan diadopsi ke bangunan GOR baru
Distribusi peran pengguna Prinsip 3	Perangkat desa, pemain voli, PKK, penonton — kebutuhan berbeda	Zonasi 3 area: admin, komunitas/olahraga, ruang transisi bersama
Pendekatan kontekstual Prinsip 4	Tenis meja tergusur rapat; bulu tangkis terpaksa ke GOR desa lain	Zona olahraga mandiri terpisah dari zona admin; GOR dalam kompleks desa
Aksi kolektif partisipatif Prinsip 5	Wawancara pemain, perangkat, PKK, penonton; observasi EPH	Semua keputusan program ruang berbasis temuan lapangan, bukan asumsi

Gambar 37. Prinsip CBD sebagai Kerangka Gagasan Perancangan
Sumber: Penulis, 2026

3. Konsep Empat Zona: Sebagai sintesis prinsip CBD dan hasil sinkronisasi EPH, kawasan diorganisasikan ke dalam empat zona utama:
 - a) Zona Administratif: Revitalisasi pendopo eksisting untuk pelayanan terpadu yang lebih aksesibel dan tertata, beroperasi pada jam kerja formal.
 - b) Zona Olahraga (GOR): Bangunan baru (Gedung Serbaguna Olahraga) berstandar turnamen yang aktif pada sore hingga malam hari agar tidak mengganggu operasional administratif.
 - c) Zona Transisi (Ruang Bersama): Area terbuka penghubung yang berfungsi sebagai ruang komunal inklusif, ruang santai, maupun area penonton *outdoor*.
 - d) Zona Publik & Basement: Open space dan halaman depan sebagai ruang komunal *outdoor* serta sirkulasi penonton saat

event/turnamen, dilengkapi basement parkir motor yang terintegrasi di bawah GOR.

Tabel 9. Sintesis Gagasan terhadap Rumusan Masalah

Rumusan Masalah	Prinsip CBD	Respons Gagasan
Bagaimana mengakomodasi kebutuhan dan aktivitas komunitas lokal secara inklusif?	Prinsip 1, 3, 5	GOR serbaguna fleksibel; zonasi berdasarkan kelompok pengguna; program ruang berbasis data lapangan
Bagaimana mengintegrasikan fungsi administrasi dan ruang sosial tanpa saling mengganggu?	Prinsip 3, 4	Zonasi tiga area dengan ruang transisi; perbedaan jam operasional sebagai strategi fungsional

Sumber: Penulis, 2026

4. Sinkronisasi Hasil CBD, EPH, dan Transformasi Desain: Sebagai rincian lebih lanjut dari konsep empat zona di atas, tabel berikut menyandingkan temuan Evaluasi Purna Huni (EPH) dan aspirasi masyarakat (CBD) pada tiap ruang/elemen dengan transformasi desain yang diterapkan.

Tabel 10. Sinkronisasi Hasil CBD dan EPH terhadap Transformasi Desain

No	Ruang / Elemen	Temuan EPH & Aspirasi CBD (Masyarakat)	Transformasi Desain (Sinkronisasi Denah/Tampak/3D)	Bukti Gambar (Kode Lembar)
ZONA ADMINISTRATIF				
1	R. Pelayanan Terpadu	EPH: ruang pelayanan terlalu sempit, hanya tersedia 4 kursi tunggu; pencahayaan buatan kurang terang; posisi ruang terpencil di pojok bangunan.	Diposisikan sejajar pintu masuk utama sebagai front office (Lobby), dengan area tunggu yang diperluas dan lebih representatif.	Denah Lantai 1 – Lobby / R. Pelayanan Terpadu
2	R. Kepala Desa	EPH: luasan sudah cukup nyaman untuk menerima tamu; perlu tambahan rak/storage untuk surat-surat.	Dipertahankan sebagai ruang privat, ditambah area storage terintegrasi pada layout ruang.	Denah Lantai 1 – R. Kepala Desa
3	R. Sekretaris Desa (Sekdes)	Wawancara: Sekdes meminta ruang dipisah dari perangkat desa lainnya.	Dipisahkan menjadi ruang tersendiri (R. Sekdes), berdampingan dengan R. Kepala Desa.	Denah Lantai 1 – R. Sekdes
4	R. Perangkat Desa	EPH: ruang terkesan sempit, layout furniture kurang rapi, mengganggu flow sirkulasi kerja; dinding kusam.	Diberi luasan baru dengan tata letak mengikuti alur kerja perangkat desa.	Denah Lantai 1 – R. Perangkat Desa
5	R. Rapat	Kebutuhan rapat internal tanpa mengorbankan fungsi aula/pendopo.	Disediakan ruang rapat tersendiri berdekatan	Denah Lantai 1 – R. Rapat

No	Ruang / Elemen	Temuan EPH & Aspirasi CBD (Masyarakat)	Transformasi Desain (Sinkronisasi Denah/Tampak/3D)	Bukti Gambar (Kode Lembar)
			dengan zona administratif.	
6	KM & Wudhu Pria/Wanita	EPH: toilet kotor, sempit, kurang terawat; suplai air bersih sebenarnya aman.	KM Pria dan KM Wanita dipisah, masing-masing dilengkapi ruang wudhu pria dan wudhu wanita tersendiri.	Denah Lantai 1 – KM & Wudhu Pria/Wanita
7	Mushola	EPH: sempit (hanya cukup ±2 orang), lembab, pencahayaan buatan kurang.	Diperluas dan ditempatkan berdekatan langsung dengan area wudhu pria/wanita terpisah.	Denah Lantai 1 – Mushola
8	Dapur / Pantry	EPH: sempit, gelap, lembab, kotor, banyak barang berantakan.	Digantikan dengan pantry baru yang lebih higienis, pencahayaan dan penghawaan diperbaiki.	Denah Lantai 1 – Pantry
ZONA TRANSISI				
9	Pendopo / R. Sarasehan	Aspirasi warga & Kepala Desa: bentuk pendopo dipertahankan sebagai identitas arsitektur lokal; kapasitas ±150 orang dinilai sudah memadai.	Bentuk atap joglo/pendopo dipertahankan sebagai elemen fasad utama dan ruang sarasehan/penyambutan.	Tampak Timur & Selatan; Lembar Denah Tampak Potongan Joglo
10	Teras & Area Duduk Luar	Wawancara: warga membutuhkan ruang santai/interaksi informal setelah kegiatan olahraga.	Disediakan selasar/teras sebagai ruang transisi semi-publik antara pendopo dan GOR.	Site Plan; Tampak Utara
ZONA OLAHRAGA (GOR)				
11	Lapangan Voli	Wawancara: kebutuhan utama warga; saat ini masih menggunakan lapangan pribadi Kepala Desa untuk latihan & turnamen (Kuwaron Cup).	GOR indoor dengan marka lapangan voli sesuai standar FIVB (18×9 m + clearance).	Denah GOR – Area Olahraga
12	Lapangan Bulu Tangkis	Wawancara: warga terpaksa bermain/bertanding di GOR desa lain.	Marka lapangan bulu tangkis ganda sesuai standar BWF pada lantai GOR yang sama (fungsi multiguna).	Denah GOR – Area Olahraga
13	Area Tennis Meja	Wawancara: kegiatan sering tergusur oleh agenda rapat, membutuhkan ruang tersendiri.	Disediakan area tenis meja tersendiri (standar ITTF) di dalam GOR.	Denah GOR
14	Tribun Penonton	Wawancara: penonton turnamen (±200 orang saat Kuwaron Cup) selama ini berdiri tanpa tempat duduk.	Disediakan tribun/area duduk penonton pada tepi lapangan GOR.	Denah GOR; Potongan GOR
15	R. Ganti & Loker Pria/Wanita	Wawancara pemain: tidak tersedia fasilitas ganti di lokasi latihan/tanding saat ini.	R. Ganti Pria dan R. Ganti Wanita disediakan terpisah, masing-masing dilengkapi KM.	Denah GOR – R. Ganti Pria/Wanita

No	Ruang / Elemen	Temuan EPH & Aspirasi CBD (Masyarakat)	Transformasi Desain (Sinkronisasi Denah/Tampak/3D)	Bukti Gambar (Kode Lembar)
16	Gudang Peralatan Olahraga	Wawancara: peralatan olahraga selama ini disimpan di rumah warga secara pribadi.	Disediakan gudang khusus peralatan olahraga pada area GOR.	Denah GOR – Gudang
17	Toilet GOR Pria/Wanita	Standar fasilitas olahraga publik yang belum tersedia pada kondisi eksisting.	KM Pria dan KM Wanita disediakan pada area GOR, terpisah dari toilet zona administratif.	Denah GOR – KM Pria/Wanita
ZONA PUBLIK & BASEMENT				
18	Open Space / Halaman Depan	Kebutuhan ruang komunal outdoor dan sirkulasi penonton yang tertata saat event/turnamen.	Drop off Pendopo & Balai Desa dipisah dari drop off GOR, dilengkapi jalur pejalan kaki tersendiri.	Site Plan; Blok Plan
19	Basement – Parkir	EPH & wawancara: area parkir tidak tertata, semrawut saat ada event/turnamen besar.	Basement parkir dengan jalur masuk dan keluar terpisah, termasuk jalur turn over mobil Damkar.	Denah Basement
20	R. MEP & Utilitas	Kebutuhan teknis pendukung: genset, pompa air, panel listrik.	Disediakan ruang MEP/utilitas pada basement, terpisah dari jalur sirkulasi kendaraan.	Denah Basement

(Sumber: Sinkronisasi CBD & EPH, Penulis 2026)