

## BAB II

### TINJAUAN OBYEK PERANCANGAN

#### 2.1. Tinjauan Umum

Tinjauan umum terhadap obyek rancangan ini berisi tentang hal - hal yang berkaitan dengan obyek rancang secara umum. Dimana tinjauan umum obyek rancangan nantinya merupakan gambaran secara umum dari obyek yang akan dirancang.

##### 2.1.1. Pengertian Judul

Dari judul yang diajukan dalam proyek Tugas Akhir ini yaitu yang berjudul “Agrowisata Songgoriti di Batu” dapat diuraikan dengan definisi sebagai berikut.

##### Pengertian Agrowisata

- Agrowisata adalah suatu bentuk kegiatan pariwisata yang memanfaatkan usaha agro sebagai obyek wisata dengan tujuan untuk memperluas pengetahuan, pengalaman, rekreasi dan hubungan usaha di bidang pertanian. (Surat Keputusan bersama Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, dan Menteri Pertanian No. KM.47/PW.DOW/MPPT-89 dan Nomor 204/KPTS/HK/0504/1989).
- Menurut Arifin (1992) agrowisata adalah salah satu bentuk kegiatan wisata yang dilakukan dikawasan pertanian yang menyajikan suguhan pemandangan alam kawasan pertanian (*farmland view*) dan aktivitas didalamnya seperti persiapan lahan, penanaman, pemeliharaan, pemanenan, pengolahan hasil panen sampai dalam bentuk siap dipasarkan dan bahkan wisatawan dapat membeli produk pertanian tersebut sebagai oleh-oleh. Agrowisata tersebut ikut melibatkan wisatawan dalam kegiatan-kegiatan pertanian.

### Pengertian Kopi Songgoriti

Kopi Songgoriti terletak di kebun kopi yang bernama kebun kopi ceret ireng, kebun ini berada di Kawasan Songgoriti tepatnya di kelurahan Songgokerto. Kopi ini memiliki rasa yang tak kalah enak dengan kopi-kopi yang lain.

### Pengertian Kota Batu

Kota Batu merupakan sebuah kota Batu sudah terkenal dengan agrobisnisnya. Selain itu Kota Batu juga juga banyak dikunjungi wisatawan karena terdapat banyak destinasi wisata di kota ini. Salah satunya yaitu kebun kopi ceret ireng yang terletak di Songgoriti, dimana disinilah ditanami kopi Songgoriti yang menjadi kopi khas kota ini.

### Pengertian Agrowisata Kopi Songgoriti di Kota Batu

Agrowisata Kopi Songgoriti di Kota Batu merupakan tempat wisata untuk berekreasi bersama keluarga atau teman dan juga untuk memperluas pengetahuan yang berhubungan dengan perkebunan kopi untuk melihat hasil buah kopi serta dapat pula memetik dan melihat proses pengolahan kopi, dan juga dapat membeli hasil produksi kopinya. Tempat wisata ini terletak di daerah Songgoriti, Batu.

## **2.1.2. Studi Literatur**

Studi Literatur digunakan sebagai studi pengenalan masalah untuk memperjelas pemahaman serta digunakan untuk melengkapi data atau masukan dalam proses perencanaan yang berhubungan dengan agrowisata dan kebun kopi. Adapun studi literatur yang dapat memberikan penjelasan mengenai obyek rancangam dalam hal ini mengenai Agrowisata antara lain :

### **2.1.2.1. Jenis-Jenis Agrowisata**

- Agrowisata Hortikultura adalah kegiatan wisata di daerah pertanian tanaman hortikultura dan tanaman hias yang dapat berupa kunjungan ke kebun buah - buahan atau kebun bunga. Wisatawam dapat menikmati buah - buahan dengan cara memetik sendiri, dan juga dapat melihat secara langsung berbagai teknologi

pengolahan yang ada. Hal serupa juga dapat dilakukan pada taman bunga dengan pemandangan yang indah.

- Agrowisata Tanaman Pangan adalah kegiatan wisata yang berada di lahan pertanian yang kering maupun basah. Dimana komoditas yang dihasilkan di lahan kering adalah jagung, kedelai, kol, wortel, dll. Sedangkan pada lahan basah yaitu padi.

- Agrowisata Perikanan, potensi agrowisata perikanan dimulai dari penangkapan komoditas perikanan yang dilanjutkan pengolahan hingga penyajiannya sebagai sebuah hidangan untuk para wisatawan tersebut.

- Agrowisata Peternakan, kegiatan wisata yang mempelajari cara berternak secara modern maupun tradisional. Agrowisata jenis ini lebih banyak tercakup dalam farm-tourism yang antara lain meliputi aktivitas berburu binatang, berkuda, dan suguhan yang lainnya.

- Agrowisata Perhutanan, agrowisata jenis ini umumnya terkait dengan hutan produksi ataupun hasil tanaman hutan seperti Mahoni, Jati, Pinus, dll disamping itu, aktivitas - aktivitas rekreasi yang hanya bisa dilakukan di hutan juga merupakan daya tarik agrowisata ini, antara lain melihat dan berburu binatang, petik jamur dan berry, orientasi alam maupun studi alam (Font and Tribe, 1999)

- Agrowisata Perkebunan

Agrowisata Kebun Kopi Songgoriti di Batu ini merupakan jenis agrowisata perkebunan. Menurut Gumelar S, Sastrayuda 2010, Agrowisata perkebunan adalah sebagai berikut:

Beberapa daya tarik perkebunan sebagai obyek wisata adalah:

1. Daya tarik historis bagi wisatawan yang berkaitan dengan unsur nostalgia seperti wisatawan Belanda, Inggris yang sejak dulu memiliki lahan perkebunan yang sangat luas di Indonesia.

2. Pemandangan alam yang indah dan berhawa sejuk.

3. Cara tradisional dalam penanaman, pemeliharaan dan pengelolaan.

4. Jenis tanaman langka (agro forestry) untuk menciptakan agrowisata perkebunan ini, unsur-unsur yang harus diperhatikan dalam agrowisata perkebunan ada 2 yakni:

- Budi daya tanaman perkebunan

Budi daya tanaman perkebunan umumnya mencakup kegiatan- kegiatan: pengelolaan tanah dan persiapan tanam, pembibitan, penanaman, dan pemeliharaan.

- Penataan kebun

Penataan kebun agrowisata, perkebunan tidak hanya diperuntukkan bagi kenyamanan pengunjung, tapi juga harus memperhatikan segi-segi kelestarian lingkungan (konservasi lahan) dan menjaga kemungkinan tanaman rusak, oleh ulah pengunjung yang tidak tanggung jawab. Untuk itu penataan kebun harus memperhatikan penataan zonasi dan peletakan fasilitas yang dibutuhkan bagi pengunjung/wisatawan, serta dapat dikembangkan pola kelompok jenis tanaman.

#### **2.1.2.2. Kriteria Kawasan Agrowisata**

Menurut BAPPENAS 2014, kawasan agrowisata merupakan suatu kawasan yang memiliki kriteria sebagai berikut :

a. Memiliki potensi atau basis kawasan di sektor agro baik pertanian, hortikultura, perikanan maupun peternakan, misalnya:

- Sub sistem usaha pertanian primer (on farm) yang antara lain terdiri dari pertanian tanaman pangan dan hortikultura, perkebunan, perikanan, peternakan dan kehutanan.

- Sub sistem industri pertanian yang antara lain terdiri industri pengolahan, kerajinan, pengemasan, dan pemasaran baik lokal maupun ekspor.

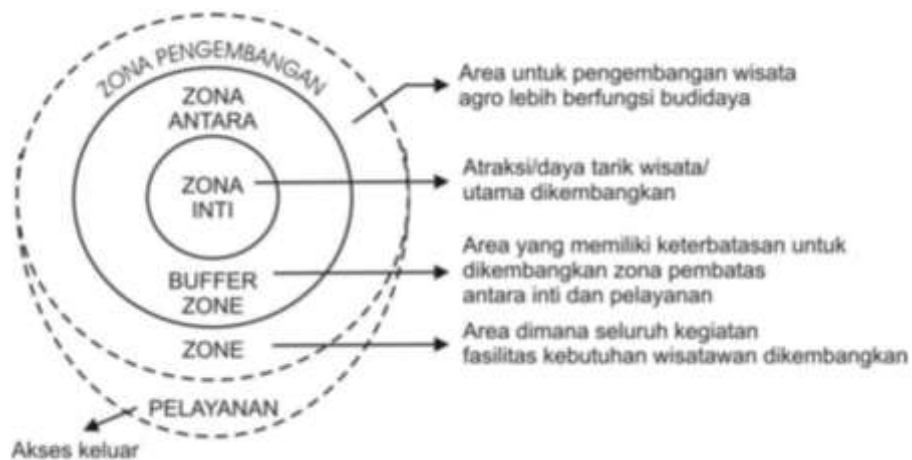
- Sub sistem pelayanan yang menunjang kesinambungan dan daya neba dukung kawasan baik terhadap industri & layanan wisata maupun sektor agro, misalnya transportasi dan akomodasi, penelitian dan pengembangan, perbankan dan asuransi, fasilitas telekomunikasi dan infrastruktur.

b. Adanya kegiatan masyarakat yang didominasi oleh kegiatan pertanian dan wisata dengan keterkaitan dan ketergantungan yang cukup tinggi. Kegiatan pertanian yang mendorong tumbuhnya industri pariwisata, dan sebaliknya kegiatan pariwisata yang memacu berkembangnya sektor agro.

c. Adanya interaksi yang intensif dan saling mendukung bagi kegiatan agro dengan kegiatan pariwisata dalam kesatuan kawasan. Berbagai kegiatan dan produk wisata dapat dikembangkan secara berkelanjutan.

### 2.1.2.3. Zonasi Kawasan Agrowisata

Dalam peletakan dan penataan zonasi yang berkaitan dengan pengembangan OTDW (Obyek Daya Tarik Wisata) agrowisata, penzonasian perlu dilaksanakan dengan mengkombinasikan keindahan sumberdaya alam sebagai OTDW dengan sumberdaya pertanian sebagai ODTW agro. Untuk memperoleh kesan dan pengalaman wisawatan penataan zonasi sangatlah penting sebagaimana dikemukakan oleh Wallace (1995) dalam Gumelar S. Sastrayuda (2010) suatu sistem zonasi yang terencana dengan baik akan memberikan kualitas yang tinggi terhadap pengalamam pengunjung dan memberikan lebih banyak pilihan yang akan mempermudah pengelola untuk beradaptasi terhadap perubahan pasar.



Gambar 2. 1 Pembagian Zona pada Agrowisata

Sumber : (<https://www.google.com/>)

(i) Dalam zona inti dapat dikembangkan berbagai kegiatan atraksi yang saling berkaitan dengan potensi sumber daya pertanian sebagai daya tarik agrowisata. Area ini memiliki keunikan tersendiri.

(ii) Zona penyangga lebih menitik beratkan atau mefokuskan kepada penyangga yang dapat memperkuat kesan hijau, nyaman, dan memiliki nilai konservasi yang tinggi.

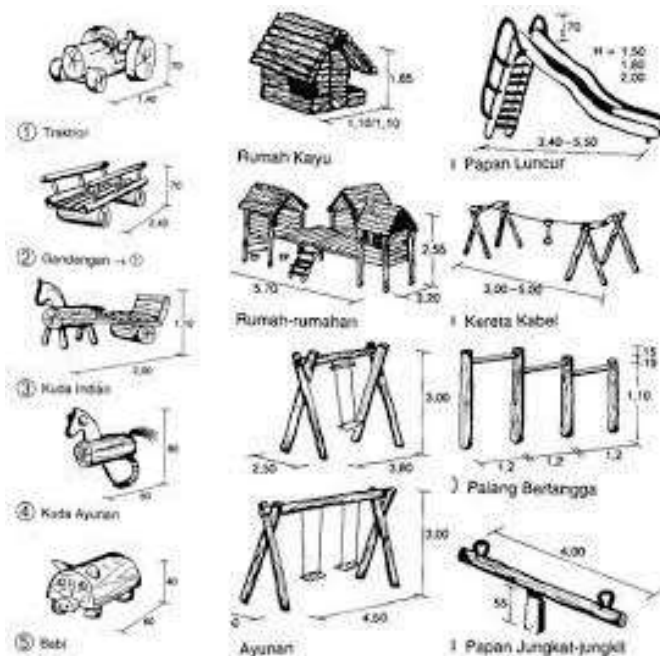
(iii) Zona pelayanan merupakan zona semua kegiatan dan penyediaan fasilitas yang dibutuhkan seperti restoran atau tempat informasi.

(iv) Zona pengembangan menitik beratkan pada kegiatan penelitian pengembangan/budidaya dari masing-masing komoditi.

### 2.1.2.4 Taman Bermain/*Playground*

Outbound adalah suatu bentuk dari pembelajaran segala ilmu terapan yang disulasikan dan dilakukan di alam terbuka dengan bentuk permainan yang efektif, yang menggabungkan antara intelegensia, fisik, dan mental.

Taman bermain/playground adalah fasilitas yang berada di ruang terbuka yang menyediakan permainan dengan berbagai jenjang umur. Fasilitas Outbound/playground merupakan fasilitas penunjang pada agrowisata. Fasilitas ini dirancang sesuai standart dalam buku Data Arsitek Ernest Neufert.



Gambar 2. 2 Alat Bermain di Playground

Sumber : Data Arsitek, Ernest Neufert, Jilid 2

### **2.1.2.5. Pedoman Penanaman Kopi**

Secara umum kopi menghendaki tanah gembur yang kaya bahan organik. Untuk menambah kesuburan berikan pupuk organik dan penyubur tanah di sekitar area tanaman. Arabika akan tumbuh baik pada keasaman tanah 5-6,5 pH, sedangkan robusta pada tingkat keasaman 4,5-6,5 pH.

Hal yang harus disiapkan sebelum memulai budidaya kopi adalah menanam pohon peneduh. Guna pohon peneduh untuk mengatur intensitas cahaya matahari yang masuk. Tanaman kopi termasuk tumbuhan yang menghendaki intensitas cahaya matahari tidak penuh. Jenis pohon peneduh yang sering digunakan dalam budidaya kopi adalah dadap, lamtoro dan sengon. Pilih pohon pelindung yang tidak membutuhkan banyak perawatan dan daunnya bisa menjadi sumber pupuk hijau.

Pohon peneduh dan bibit sudah siap, langkah selanjutnya adalah memindahkan bibit dari polybag ke lubang tanam di areal kebun. Jarak tanam budidaya kopi yang dianjurkan adalah 2,75×2,75 meter untuk robusta dan 2,5×2,5 meter untuk arabika. Jarak tanam ini divariasikan dengan ketinggian lahan. Semakin tinggi lahan semakin jarang dan semakin rendah semakin rapat jarak tanamnya.

### **2.1.2.6. Proses Pengolahan Kopi**

#### **- Penyimpanan buah kopi**

Buah kopi yang sudah dipetik disimpan di ruang penyimpanan kopi.

#### **- Sortasi Kopi**

Sortasi kopi. Sortasi atau pemilihan buah kopi dimaksudkan untuk memisahkan buah kopi yang masak dan bagus serta seragam dari buah yang cacat/pecah, kurang seragam dan terserang hama serta penyakit.

#### **- Pencucian buah kopi**

Pencucian buah kopi dilakukan di bak kambangan.

- Pengelupasan kulit kopi

Selanjutnya dilakukan pengelupasan atau pemisahan biji kopi dari buah dan kulitnya dengan menggunakan mesin. .

- Pengeringan biji kopi

Pengeringan biji kopi dilakukan dengan suhu antara 45 – 50 °C sampai tercapai kadar air biji maksimal sekitar 12,5%. Pengeringan ini dilakukan di bawah sinar matahari.

- Penyangraian biji kopi

Selanjutnya dilakukan penyangraian dengan menggunakan mesin penyangrai.

- Penggilingan

Penggilingan kopi. Biji kopi kering digiling dengan mesin huller untuk mendapatkan biji kopi pasar atau kopi beras (Puslitkoka, 2006). Penggilingan kopi diperlukan untuk memperoleh kopi bubuk dan meningkatkan luas permukaan kopi.

- Pengemasan

Langkah terakhir yaitu dilakukan pengemasan bubuk kopi yang siap dinikmati dan diedarkan.

### **2.1.2.7. Pendekatan Ekologi**

Pendekatan arsitektur yang digunakan adalah pendekatan Ekologi. Pada pendekatan arsitektur ekologi, terdapat prinsip berupa memelihara sumber daya alam dimana didalam perancangan nantinya menciptakan sebuah bangunan yang memelihara tapak tersebut dan dapat memanfaatkan potensi pada tapak dengan baik. Salah satu penerapan yang dapat dilakukan dengan tetap mempertahankan beberapa area hijau untuk tetap ada pada sekitar tapak. Metode Perencanaan yang dilakukan terlebih dahulu adalah dengan memilih teori arsitektur ekologis yang paling tepat yang akan digunakan pada proyek. Teori yang dipilih adalah milik Frick (2007), Widigdo (2008) dan Metallinaou (2006) tentang Arsitektur



Ekologis. Para ahli tersebut menyebutkan bahwa pendekatan arsitektur ekologis pada intinya mengarah ke :

- a. Memelihara sumber daya alam
- b. Mengelola tanah, air, dan udara
- c. Menggunakan sistem-sistem bangunan hemat energi
- d. Menggunakan material lokal
- e. Meminimalkan dampak negatif pada alam
- f. Meningkatkan penyerapan gas buang
- g. Menggunakan teknologi yang mempertimbangan nilai-nilai ekologi

#### **2.1.2.8. *Green Building***

Metode perancangan yang digunakan dalam Agrowisata Kopi Songoriti di Batu adalah *Green Building*. Dimana *Green Building* sendiri lebih menekankan pada konsumsi energi pada bangunan. Adapun prinsip *Green Building* antara lain:

1. *Passive solar desain*
2. Efisiensi energi
3. Efisiensi air
4. Memaksimalkan kualitas udara *indoor*
5. Pengaruh terhadap lingkungan

#### **2.1.3. Studi Kasus Obyek Perancangan**

Merupakan sebuah analisa pengumpulan data dari bangunan yang memiliki fungsi sejenis dengan proyek yang akan dirancang. Pada studi kasus ini penulis memilih 2 obyek bangunan untuk mendapatkan informasi tentang standart - standart dan kebutuhan ruang yang diperlukan dalam proyek nantinya.

##### **1. Studi Kasus 1 (Kusuma Agrowisata)**

Kusuma Agrowisata merupakan tempat agrowisata yang terletak di jalan Abdul Ghani, Kota Batu, Jawa Timur, yang berada di kawasan wisata dan pertanian yang memiliki luas kurang lebih 70 Ha, yang terdiri dari berbagai

fasilitas yang berada di dalam perkebunan. Agrowisata ini terkenal dengan wisata petik buah apel yang luas dan bisa dipetik sendiri. Namun, disini tidak hanya dapat memetik buah apel saja tetapi ada jenis buah lain seperti, buah apel, jeruk, jambu merah, buah naga, stroberi dan sayuran hidroponik.

**- Data Obyek**

- Nama obyek : Kusuma Agrowisata
- Lokasi : Jl. Abdul Ghani Atas No. 12 Ngaglik Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur
- Luas lahan : 70 Hektar
- Pengelola : PT. Kusuma Dinasari Wisatajaya Batu
- Potensi : Kebun apel, jeruk, jambu merah, buah naga, view gunung panderman, dan persawahan warga.

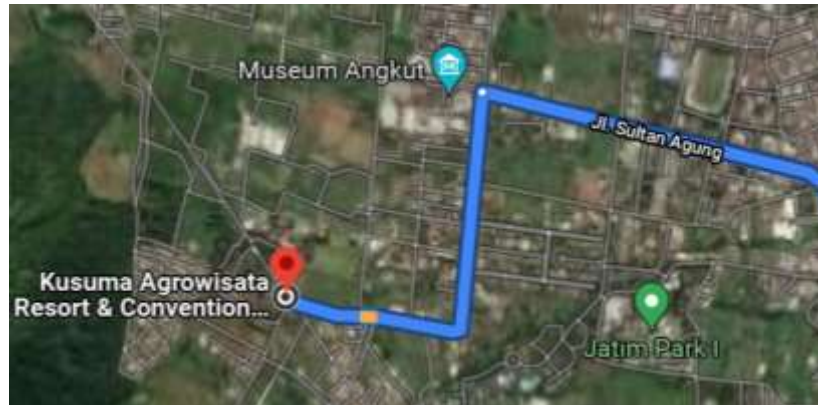
**- Lokasi**

Kusuma Agrowisata terletak di jl. Abdul Ghani yang berada di ketinggian 900-1000 m dpl, lokasinya sekitar 19 km dari kota Malang. Kondisi jalan pada lokasi tergolong cukup bagus, material pada jalannya menggunakan aspal dengan lebar jalan sekitar 10 m yang cukup dilalui 2 jalur kendaraan dari arah yang berlawanan. Situasi jalan Abdul Ghani memiliki kepadatan lalu lintas yang cukup renggang dan akses menuju lokasi di dominasi oleh kendaraan roda dua dan mobil pribadi dikarenakan berada diatas pegunungan.

Gambar 2. 3 Peta lokasi Kusuma Agrowisata dari Alun-Alun Batu

Sumber : Google maps, 2021

Dari arah alun - alun batu dapat diakses melalui jalan utama yaitu jalan Abdul Ghani.



Gambar 2. 4 Peta Lokasi Kusuma Agrowisata dari Kota Surabaya

Sumber : Google maps, 2021

Dari arah Kota Surabaya dapat diakses melalui jalan utama yaitu jalan Sultan Agung. Selain itu Kusumua Agrowisata ini juga berdekatan dengan tempat wisata lainnya yaitu Jatimpark I, Jatimpark II, dan Museum Angkut.

#### - Fasilitas

##### - Fasilitas utama

Wisata edukasi : kebun apel, kebun hidroponik, green house, kebun jeruk, kebun jambu, kebun stroberi, kebun buah naga, kebun kopi, dan pabrik.



Gambar 2. 5 Kebun Apel Kusuma Agrowisata

Sumber : <https://kabarmalang.com/>



Gambar 2. 6 Kebun Sayuran Hidroponik Kusuma Agrowisata

Sumber : <https://docplayer.info/58630543-Bab-iv-hasil-dan-pembahasan-a-kondisi-umun-perusahaan-1-profil-perusahaan-kusuma-agrowisata.html>

1. Wisata rekreasi : *softgun area, outbound area, mini cross, mini zoo, waterpark.*



Gambar 2. 7 Waterpark Kusuma Agrowisata

Sumber : <https://travelspromo.com/htm-wisata/kusuma-waterpark-batu/>

- Fasilitas penunjang

Diantaranya adalah villa, hotel kusuma (deluxe dan utama), restoran, toko souvenir, *fitness center*, SPA.



Gambar 2. 8 Hotel Kusuma Agrowisata

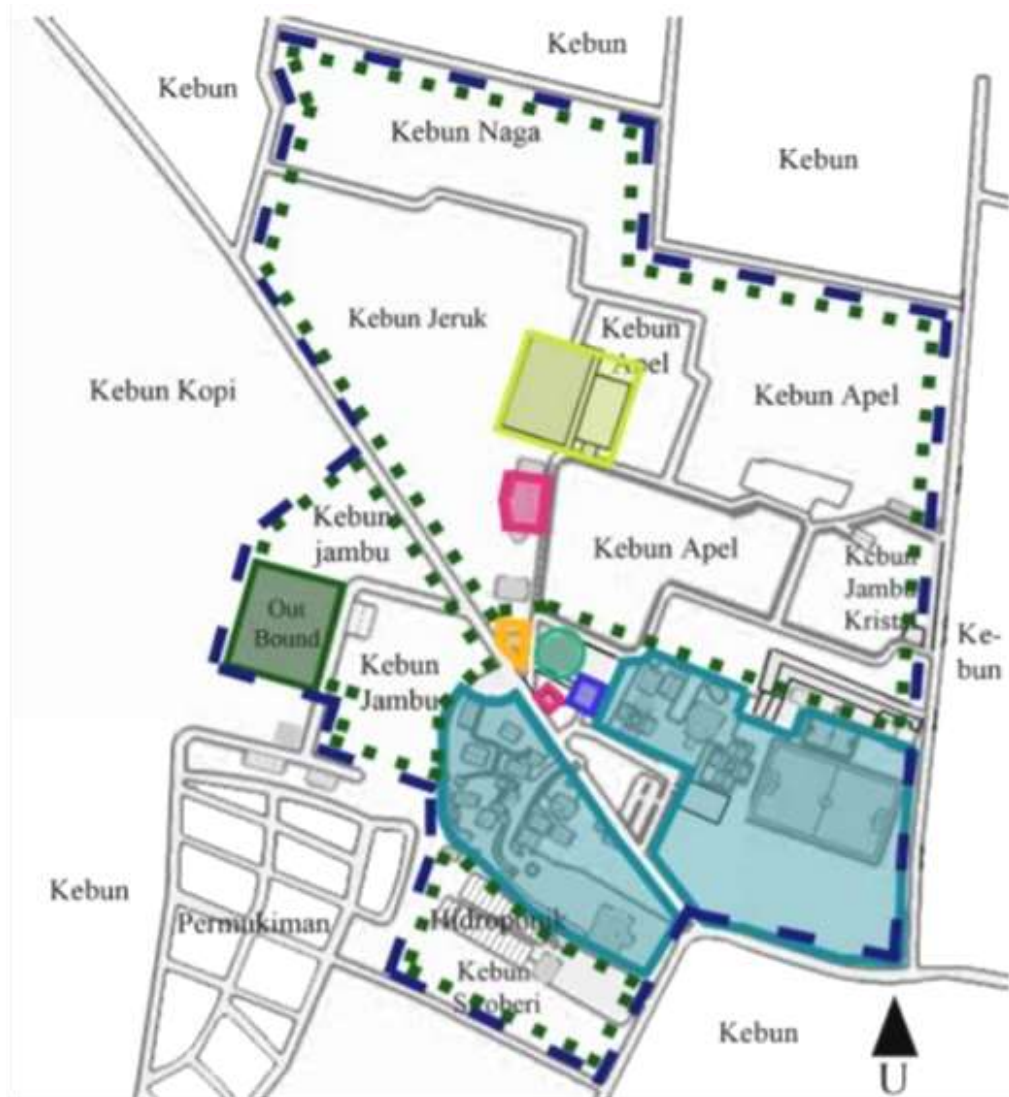
Sumber : <https://www.tripadvisor.com>

- Fasilitas service

Diantaranya yaitu parkir wisata dan parkir pengelola.

**- Pola Tatanan Massa**

Ruang pada Kusuma Agrowisata membentuk massa dan ruang luar yang membentuk *cluster* terhubung oleh sirkulasi. Ruang - ruang terdiri dari penerimaan, wisata rekreasi, wisata edukasi, penjualan, penginapan, dan pabrik serta tempat penelitian membentuk pola *cluster* dalam kawasan, jarak antar ruangnya yang dibatasi dengan sirkulasi atau pembatas ruang itu sendiri. Perkebunan yang merupakan ruang luar yang dibatasi dengan dinding transparan berupa pepohonan dan sirkulasi (perbedaan ketinggian lantai) dengan ruang lain atau antar kebun, sedangkan ruang - ruang lainnya merupakan ruang yang menunjang aktivitas wisata baik yang berbentuk ruang luar dan berbentuk massa yang membatasi secara fisik namun tetap memberikan penerusan visual terhadap ruang lainnya dan juga ke perkebunan sehingga terkesan menyatu dengan perkebunan.



Gambar 2. 9 Pola Tatanan Massa Kusuma Agrowisata

Sumber : Analisa penulis, 2021

Legenda :

- |  |   |
|--|---|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #00A0C0; border: 1px solid black;"></span> : Penginapan | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> : Wisata Edukasi                             |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></span> : Penerimaan | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #4F81BD; border: 1px solid black;"></span> : Wisata Rekreasi |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black;"></span> : Restoran   | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #00B050; border: 1px solid black;"></span> : Pabrik          |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #FF0066; border: 1px solid black;"></span> : Penjualan  |   |

### - Tampilan Bangunan

Kusuma Agrowisata memiliki bangunan dengan jumlah massa yang banyak. Setiap massa bangunan tersebut memiliki bentuk dan fungsi yang berbeda-beda. Oleh karena itu menyebabkan tampilan pada massa bangunan juga ikut berbeda. Berikut ini merupakan tampilan bangunan Kusuma Agrowisata :

#### - Hotel

Hotel ini merupakan hotel bintang 4. Kelas pada kamar yang disediakan ada 5 type yaitu : deluxe cottage, royal cottage, superior cottage, president suites, dan superior room. Tampilan bangunannya mengadopsi dari bangunan tradisional jawa. Bentuk atapnya yang baik untuk menyerap panas dan meredam panas matahari tropis dengan overstek khas bangunan tropis dan koridor yang membungkus bangunan membuat suasana bangunan menjadi semakin teduh.



Gambar 2. 10 Hotel Kusuma Agrowisata

Sumber : [https://www.nusatrip.com/id/hotel/indonesia/jawa\\_timur/batu/kusuma\\_agrowisata](https://www.nusatrip.com/id/hotel/indonesia/jawa_timur/batu/kusuma_agrowisata)



Gambar 2. 11 Deluxe Cottage Kusuma Agrowisata

Sumber : <https://www.google.com/>

Tampilan bangunan cottage yang fasadnya menggunakan material dari kayu, hal ini bertujuan untuk agar tercipta suasana yang alami dan tradisional.

- Green House

Green house pada Kusuma Agrowisata terdapat tanaman stroberi dan sayuran hidroponik. Tanaman ini ditanam di green house untuk menghindari paparan sinar matahari langsung dan menghindari bahaya hama dan serangga. Konsep tampilan pada green house yaitu memiliki atap lengkung dengan fasad polos tanpa bukaan selain bukaan pintu.



Gambar 2.11 Green House Kusuma Agrowisata

Sumber : (<https://www.google.com/>)

- Villa

Villa pada Kusuma Agrowisata terdiri dari 2 lantai dengan bentuk bangunan yang memiliki desain arsitektur modern.



Gambar 2. 12 Villa Kusuma Agrowisata

Sumber : <https://www.google.com/>



### - Ruang Dalam

Interior pada lobby hotel memiliki gaya campuran modern dan tradisional yang dipadukan dengan relief ukiran khas jawa. Lantai keramiknya berwarna coklat memberikan suasana yang alami dan hangat.



Gambar 2. 13 Interior Lobby Hotel

Sumber : <https://www.google.com/>

Pada Interior restoran hotel mengangkat tema tradisional jawa, hal ini terlihat dari furniture dan pernik pernik dan juga plafond yang mengekspos material kayu untuk memunculkan kesan tradisional



Gambar 2. 14 Restaurant Kusuma Agrowisata

Sumber : <https://www.google.com/>

Pada interior kamar hotel dengan nuansa tradisional yang sangat kental dengan mengekspose material kayu yang memberikan kesan natural, selain itu penggunaan warna coklat pada lantai dan plafond memberikan suasana yang hangat. Untuk pencahayaan menggunakan pencahayaan alami pada siang hari dengan memanfaatkan bukaan yang besar pada jendela kamar.



Gambar 2. 15 Interior Kamar Hotel Kusuma Agrowisata

Sumber : <https://www.google.com/>

### - Ruang Luar

Ruang luar pada Kusuma Agrowisata difungsikan sebagai area perkebunan, wahana/wisata, dan tatanan landscape (taman).



Gambar 2. 16 Ruang Luar Kusuma Agrowisata

Sumber : <https://www.google.com/>

### **- Struktur dan Material**

Struktur utama semua massa bangunan menggunakan struktur rangka kolom dan balok. Sedangkan untuk penggunaan materialnya didominasi oleh material dinding batu bata, kayu, penutup atap genteng, dan lantai keramik.

### **2. Studi Kasus 2 (Kampoeng Kopi Banaran)**

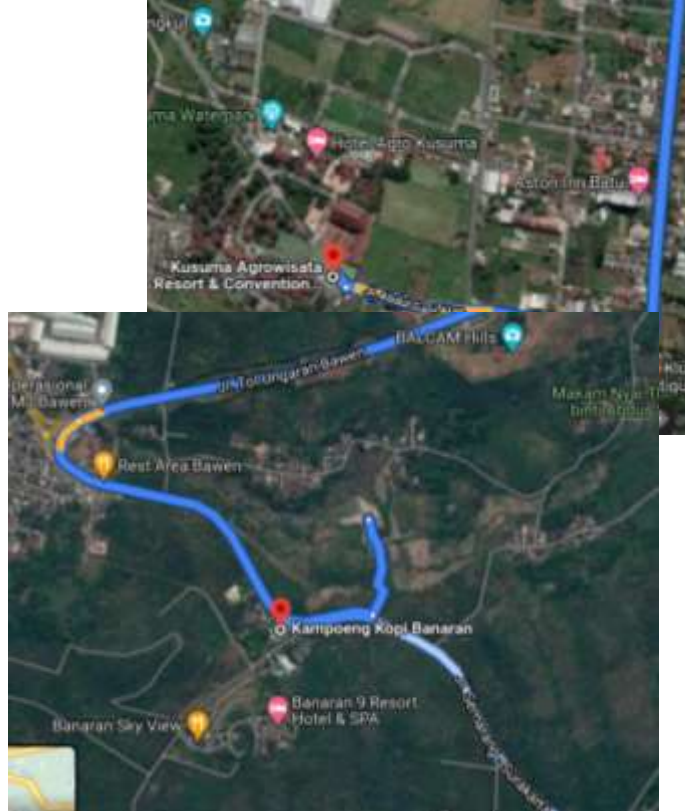
Kampoeng Kopi Banaran merupakan salah satu agrowisata di Jawa Tengah yang memiliki konsep pengembangan agribisnis berbasis wisata edukasi. Kampoeng Kopi Banaran ini terletak di Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang. Agrowisata ini memiliki potensi yang menarik untuk dikembangkan. Hamaran kebun kopi yang menghijau yang dilatar belakangi oleh indahnya panaroma alam Rawapening menjadikan Kampoeng Kopi Banaran memiliki keindahan dan kesejukan suasana alam yang mampu membawa pengunjung wisatawan untuk kembali ke alam (*back to nature*).

### **- Data Obyek**

- Nama obyek : Kampoeng Kopi Banaran
- Lokasi : Jalan Raya Semarang - Solo KM 35, Bawen, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah
- Luas lahan : 360 Ha ( 40 ha untuk wahana wisata dan 1122 m<sup>2</sup> untuk resort)
- Pengelola : PT. Perkebunan Nusantara IX
- Potensi : View Rawapening ambarawa, kebun kopi, kebun buah, view Gunung Telomoyo dan Merbabu

### **- Lokasi**



Kampoeng Kopi Banaran ini terletak di Jalan raya Semarang - Solo KM 35, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang. Lokasi ini berada di ketinggian 480 - 600 mdpl. Lokasi ini sangat strategis dan mudah diakses kendaraan umum maupun kendaraan pribadi karena dekat dengan tol dan terminal bus. Kondisi jalan pada lokasi tergolong cukup bagus, material pada jalan menuju lokasi menggunakan aspal dengan lebar jalan sekitar 10 m yang cukup dilalui 2 jalur kendaraan dari arah yang berlawanan.



Gambar 2. 17 Akses Menuju Lokasi Kampoeng Kopi Banaran

Sumber : <https://www.googlemaps.com/>

Dapat diakses melalui 2 arah :

-  : Akses pencapaian dari arah Tol Unggaran-Bawen
-  : Akses pencapaian dari arah Jl. Semarang-Surakarta

**- Fasilitas**

- Fasilitas utama

1. Wisata edukasi : Petik buah, taman kupu - kupu, proses pembuatan gula aren, proses memetik dan mengolah kopi.



Gambar 2. 18 Taman Kupu-Kupu Kampoeng Kopi Banaran

Sumber : <https://nasional.kompas.com/read/2014/12/25/103952727/NaN>



Gambar 2. 19 Proses Memetik Kopi

Sumber : <https://www.google.com/>

2. Wisata petualangan : *coffee walk* (berkeliling kebun kopi dengan menaiki kereta wisata) dan berkuda.



Gambar 2. 20 *Coffee Walk* Kampoeng Kopi Banaran

Sumber : <https://www.google.com>

3. Wisata outbound : *flying fox, play ground area, ATV.*



Gambar 2. 21 Playground Area

Sumber : <https://www.google.com>



Gambar 2. 22 Fasilitas ATV

Sumber : <https://www.google.com>

### 3. Wisata kuliner dan souvenir



Gambar 2. 23 Fasilitas Wisata Kuliner

Sumber : (<https://teamtouring.net/kampoeng-kopi-banaran-semarang.html>)

#### - Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang yang disediakan oleh Kampoeng Kopi Banaran yaitu fasilitas olahraga (tennis, mini golf, kolam renang), convention hall, SPA, dan penginapan. Untuk fasilitas penginapannya disediakan 4 type resort dengan kelas bintang 3 :

#### ✓ 4 type *executive suite villa*

Cottage berukuran 9m x 10m, executive suit villa menyuguhkan pemandangan Rawa pening ambarawa. Fasilitas yang disediakan double bed dan

single bed, air conditioner, ruang tamu, ruang keluarga, back terrace, kamar mandi, dan pantry.



Gambar 2. 24 Kamar Resort Type *Excecutive Suite Villa*

Sumber : <https://teamtouring.net/kampoeng-kopi-banaran-semarang.html>

✓ 1 type *junior suite villa*

Cottage berukuran 9m x 10m, fasilitas yang disediakan adalah single bed, ruang keluarga, air conditioner, kamar mandi, dan back terrace.



Gambar 2. 25 Kamar Resort Type *Junior Suite Room*

Sumber : <https://www.google.com>

✓ *5 grand deluxe room*

Cottage berukuran 4m x 8m, fasilitas yang disediakan adalah single bed dan double bed, air conditioner, kamar mandi.

✓ *5 deluxe room*

Cottage berukuran 3,6m x 8m, fasilitas yang disediakan adalah single bed, air conditioner, kamar mandi.



Gambar 2. 26 Villa *Type Deluxe Room*

Sumber : <https://www.google.com>



## - Pola Tatanan Massa



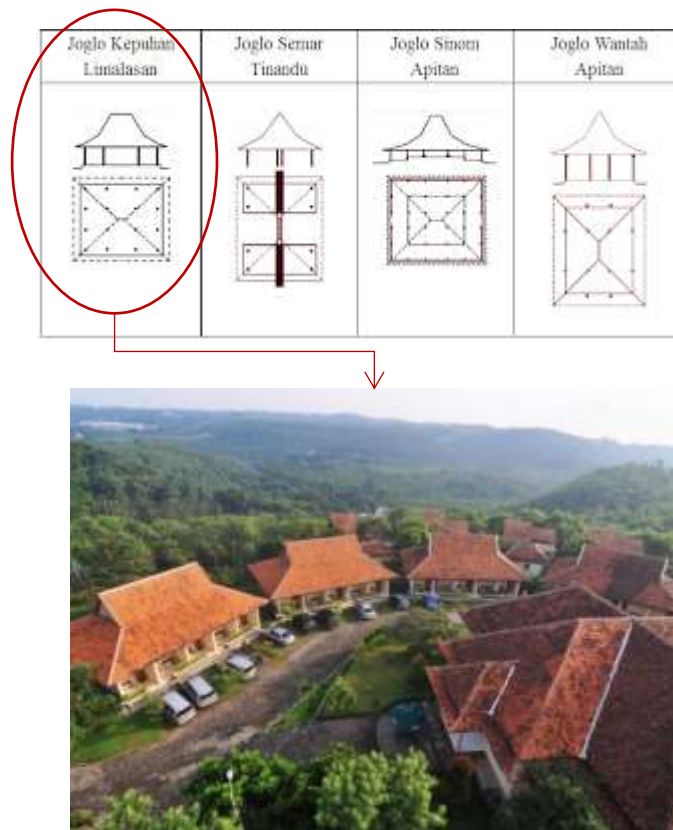
Gambar 2. 27 Tatanan Massa Kampoeng Kopi Banaran

Sumber : <https://popongopi.wordpress.com/2018/08/12/kampoeng-kopi-banaran-wisata-agro-dan-sejarah-kopi/>

Tatanan massa pada Kampoeng Kopi Banaran berpola sirkulasi grid dengan perletakan bangunan menurut jenis kelompok bangunannya, dikelilingi dengan fasilitas penginapan dan convention hall.

## - Tampilan Bangunan

Tampilan bangunan pada Kampoeng Kopi Banaran yaitu mengadopsi dari gaya arsitektur tradisional Jawa dan menyesuaikan dengan lingkungan disekitarnya. Yang menjadi ciri khas dari bangunannya yaitu dari bentuk atapnya yang mengadopsi dari bentuk atap rumah joglo yang memberi kesan tradisional.



Gambar 2. 28 Bangunan Kampong Kopi Banaran

Sumber : <https://www.google.com>

### - Ruang Dalam

Pada interior resort Kampong Kopi Banaran menggunakan material dari kayu yang memberikan kesan natural dan hangat. Selain itu konsep resort ini mengusung konsep arsitektur tropis.

Pada area kamar tidur juga mengadopsi tema tradisional dimana hal ini terlihat pada ornamen lukisan batik di dinding dan corak pada tempat tidur menambah kesan tradisional. Penggunaan warna pada area kamar tidur juga menggunakan warna yang natural seperti coklat, putih, dan krem. Pada siang hari menggunakan penghawaan dan pencahayaan alami dengan memanfaatkan jendela besar.



Gambar 2. 29 Interior Kamar Tidur

Sumber : <https://www.google.com>

Pada area ruang tamu resort banyak menggunakan warna natural seperti warna putih pada finishing tembok, warna coklat pada jendela dan beberapa furniture, dan warna krem pada furniture. Hal ini membuat ruangan terkesan natural dan hangat.



Gambar 2. 30 Interior Ruang Tamu

Sumber : <https://www.google.com>

## - Sistem Struktur



Gambar 2. 31 Atap Bangunan  
Sumber : <https://www.google.com>

Struktur atap pada bangunan Kampong Kopi Banaran menggunakan rangka kayu dan dindingnya menggunakan dinding batu bata.

### 2.1.4. Analisa Hasil Studi

Berdasarkan pemilihan obyek kasus diatas yaitu perbandingan Kusuma Agrowisata dan Kampong Kopi Banaran, maka dapat dianalisa dan diuraikan dalam tabel dibawah ini :

Tabel 2. 1 Analisa Hasil Studi

NO	ASPEK	KUSUMA AGROWISATA BATU	KAMPOENG KOPI BANARAN SEMARANG	KESIMPULAN
1.	Lokasi	Kusuma Agrowisata terletak di jl. Abdul Ghani yang berada di ketinggian 900-1000 m dpl, lokasinya sekitar 19 km dari kota Malang. berada di kawasan wisata dan pertanian yang memiliki luas kurang lebih 70 Ha.	Kampong Kopi Banaran ini terletak di Jalan raya Semarang - Solo KM 35, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang. Lokasi ini berada di ketinggian 480 - 600 mdpl.	Dari kedua studi yang diambil keduanya berada di lokasi pegunungan.

NO	ASPEK	KUSUMA AGROWISATA BATU	KAMPOENG KOPI BANARAN SEMARANG	KESIMPULAN
2.	Pencapaian	Mudah dicapai karena lokasinya juga berdekatan dengan lokasi wisata - wisata lain seperti Jatipark I, Jatipark II, dan Museum Angkut.	Mudah dicapai karena lokasinya juga berdekatan dengan tol dan terminal bus.	Keduanya merupakan lokasi yang mudah dicapai dan mudah diakses oleh pengunjung.
3.	Fasilitas			
	- Fasilitas Utama	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wisata edukasi : kebun apel, kebun hidroponik, green house, kebun jeruk, kebun jambu, kebun stroberi, kebun buah naga, kebun kopi, dan pabrik.</li> <li>- Wisata rekreasi : <i>softgun area, outbound area, mini cross, mini zoo, waterpark.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wisata edukasi : Petik buah, taman kupu - kupu, proses pembuatan gula aren, proses memetik dan mengolah kopi.</li> <li>- Wisata petualangan : <i>coffee walk</i> (berkeliling kebun kopi dengan menaiki kereta wisata) dan berkuda.</li> <li>- Wisata outbound : <i>flying fox, play ground area, ATV.</i></li> <li>- Wisata kuliner dan souvenir</li> </ul>	Keduanya memiliki fasilitas yang sama yaitu perkebunan, namun pada Kampong Kopi Banaran cenderung ke perkebunan kopi. Keduanya juga memiliki fasilitas penginapan.
	- Fasilitas penunjang	villa, hotel kusuma (deluxe dan utama), restoran, toko souvenir, <i>fitness center, SPA.</i>	- Fasilitas olahraga (tennis, mini golf, kolam renang), convention hall, SPA, dan penginapan.	
4.	Tatanan Massa	Ruang pada Kusuma Agrowisata membentuk massa dan ruang luar yang membentuk <i>cluster</i> terhubung oleh sirkulasi. Ruang - ruang terdiri dari penerimaan, wisata rekreasi, wisata edukasi, penjualan, penginapan, dan pabrik serta tempat penelitian membentuk pola <i>cluster</i> dalam kawasan.	Tatanan massa pada Kampong Kopi Banaran berpola sirkulasi grid dengan perletakan bangunan menurut jenis kelompok bangunannya, dikelilingi dengan fasilitas penginapan.	Keduanya memiliki tatanan massa yang berbeda, pada Kusuma Agrowisata memiliki tatanan massa yang membentuk <i>cluster</i> , namun pada Kampong Kopi Banaran memiliki tatanan massa yang membentuk grid.
5.	Penekanan Rancang	Massa banyak	Massa banyak	Keduanya memiliki massa bayak

NO	ASPEK	KUSUMA AGROWISATA BATU	KAMPOENG KOPI BANARAN SEMARANG	KESIMPULAN
6.	<b>Tampilan Bangunan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk tampilan bangunannya mengadopsi dari bangunan tradisional jawa dengan menyesuaikan budaya dan arsitektur setempat, namun pada bangunan villa nya dikemas dengan arsitektur modern.</li> <li>- Untuk bentukan atapnya mengambil bentuk ciri khas dari rumah tradisional jawa yang memberikan kesan tradisional.</li> </ul>	<p>Tampilan bangunan pada Kampong Kopi Banaran yaitu mengadopsi dari gaya arsitektur tradisional jawa dan menyesuaikan dengan lingkungan disekitarnya. Yang menjadi ciri khas dari bangunannya yaitu dari bentuk atapnya yang mengadopsi dari bentukan atap rumah joglo yang memberi kesan tradisional.</p>	<p>Tampilan bangunan pada kedua studi kasus ini memiliki tampilan bangunan yang sama yaitu mengadopsi dari gaya arsitektur tradisional Jawa. Namun pada villa Kusuma Agrowisata dikemas dengan sentuhan arsitektur modern.</p>
7.	<b>Ruang Dalam (Interior)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interior pada restoran dan penginapan pada bangunan Kusuma Agrowisata cenderung mengambil tema tradisional dengan menggunakan warna - warna yang alami seperti coklat, krem, dan putih. Dengan furniture dan beberapa dekorasi tradisional dapat menambahkan kesan tradisional yang kental.</li> <li>- Namun interior pada lobby hotel memiliki gaya campuran modern dan tradisional yang dipadukan dengan relief ukiran khas jawa</li> </ul>	<p>Interior pada area kamar tidur mengadopsi tema tradisional dimana hal ini terlihat pada ornamen lukisan batik di dinding dan corak pada tempat tidur menambah kesan tradisional. Penggunaan warna pada area kamar tidur juga menggunakan warna yang natural seperti coklat, putih, dan krem. Pada siang hari menggunakan penghawaan dan pencahayaan alami dengan memanfaatkan jendela besar.</p>	<p>Interior pada kedua kasus ini memiliki tema yang sama yaitu mengambil tema tradisional dengan menggunakan warna - warna alami, seperti coklat, krem, putih.</p>
8.	<b>Sistem Struktur</b>	<p>Sistem struktur pada rangka atap menggunakan rangka atap kayu dan pada dinding menggunakan material dari batu bata.</p>	<p>Sistem struktur pada rangka atap menggunakan rangka atap kayu dan pada dinding menggunakan material dari batu bata.</p>	<p>Sistem struktur pada kedua studi kasus ini memiliki sistem struktur rangka atap yang sama yaitu menggunakan rangka atap kayu.</p>

## **2.2. Tinjauan Khusus Perancangan**

Tinjauan khusus terhadap objek rancangan ini adalah membahas secara detail objek rancangan. Dimana pembahasannya mencakup kegiatan yang terjadi dalam objek rancangan beserta fasilitas - fasilitas yang akan disediakan.

### **2.2.1. Penekanan Perancangan**

Pada perancangan proyek Agrowisata Kopi Songgoriti di Batu lebih difokuskan pada pemataan bangunan banyak massa. Dalam hal ini diutamakan pada konsep penataan massa, pola sirkulasi, dan zoning dari bangunan yang meliputi fungsi dan aktifitas di dalam bangunan nantinya.

### **2.2.2. Lingkup Pelayanan**

Lingkup pelayanan dari obyek perancangan Agrowisata Kopi Songgoriti di Kota Batu adalah :

- Lingkup pelayanan Agrowisata Kebun Kopi Songgoriti di Kota Batu diperuntukkan bagi wisatawan domestik yang ingin menikmati suasana agrowisata serta ingin mengetahui dan mengenal tentang kopi dan hasil pengolahannya.
- Skala pelayanan ini mencakup skala regional, sehingga dibutuhkan sebuah agrowisata yang representatif dan memenuhi kebutuhan sarana rekreasi dan edukasi bagi pengunjung.
- Pemakai pada Agrowisata Kopi Songgoriti di Kota Batu antara lain :
  - a. Tamu / Pengunjung
    - Pengunjung atau wisatawan yang datang untuk berekreasi dan mempelajari tentang cara pengolahan kopi. Kegiatan ini cenderung dalam kurun waktu yang lebih lama.
    - Pengunjung atau wisatawan yang datang hanya untuk melihat - lihat dan menikmati olahan kopi.
  - b. Pengelola

Pengelola dalam agrowisata yang terdiri dari staf - staf yang aktifitasnya mengatur terselenggaranya mekanisme kerja di dalam agrowisata ini.

c. Karyawan Service

Karyawan yang melakukan aktivitas untuk melayani dan memenuhi kebutuhan pengunjung dalam ruang lingkup agrowisata ini.

d. Petani

Petani kopi melakukan aktivitas untuk memetik dan memilah kopi.

### 2.2.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Berdasarkan aktivitas yang terjadi, ruang - ruang dikelompokkan menjadi beberapa kelompok berdasarkan pemakai, aktivitas, fasilitas, kelompok fasilitas dan karakteristik ruang, yaitu :

Tabel 2. 2 Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

No.	Pengguna Bangunan	Kegiatan/Aktivitas	Fasilitas yang dibutuhkan	Sifat Ruang	Kelompok Fasilitas
1.	Pengunjung/ Tamu	Memarkir kendaraan	Tempat parkir pengunjung	Publik	Fasilitas servis
		Ticketing	Loket area	Publik	Fasilitas penunjang
		Registrasi/informasi	Bangunan Penerima	Publik	Fasilitas penunjang
		Menunggu, duduk, menikmati suasana	Lounge/Lobby	Publik	Fasilitas penunjang
		Tarik tunai	ATM center	Publik	Fasilitas penunjang
		- Menikmati makanan dan minuman - Menikmati makanan dan minuman produk hasil olahan kopi	Restaurant	Publik	Fasilitas penunjang
		- Mengetahui tata cara budidaya kopi - Menikmati minuman kopi	Perkebunan kopi	Publik	Fasilitas utama
		Bermain dengan berbagai wahana	Playground area	Publik	Fasilitas utama



No.	Pengguna Bangunan	Kegiatan/Aktivitas	Fasilitas yang dibutuhkan	Sifat Ruang	Kelompok Fasilitas
		Mengetahui tata cara pengolahan kopi mulai dari biji hingga siap dikonsumsi dan menampilkan panel tentang kopi	<i>Mini Factory Coffee</i> dan <i>Coffee Class</i>	Publik	Fasilitas utama
		Menjual produk hasil olahan berupa kopi dan produk lainnya	Toko oleh - oleh	Publik	Fasilitas penunjang
		Istirahat dan beribadah	Mushollah	Publik	Fasilitas penunjang
		Buang air	Toilet	Privat	Fasilitas servis
2.	Pengunjung/ Tamu sebagai penginap	Istirahat/tidur	Cottage	Privat	Fasilitas Penunjang
3.	Pengelola	Memarkir kendaraan	Tempat parkir	Publik	Fasilitas servis
		Melayani registrasi dan informasi	Receptionist	Publik	Fasilitas penunjang
		Checklock	Front office	Private	Fasilitas pengelola
		Memimpin dan mengatur seluruh manajemen Agrowisata	Ruang <i>Manager</i>	Privat	Fasilitas pengelola
		Mengatur permasalahan dan fasilitas dalam Agrowisata	Ruang Staff	Privat	Fasilitas pengelola
		Mengatur perkembangan Agrowisata	Ruang Staff	Privat	Fasilitas pengelola
		Mengatur masalah keuangan dalam Agrowisata	Ruang Staff	Privat	Fasilitas pengelola
		Mengatur seluruh kegiatan sehari – hari	Ruang Staff	Privat	Fasilitas pengelola
		Berdiskusi dan mengevaluasi kegiatan sehari – hari	<i>Meeting Room</i>	Privat	Fasilitas pengelola
		Tempat penyimpanan	Gudang	Semi Privat	Fasilitas servis
		Memasak / membuat makanan dan minuman	<i>Main Kitchen</i>	Semi Privat	Fasilitas servis
		Bongkar muat	<i>Loading dock</i>	Semi Privat	Fasilitas servis
		Buang air	Toilet staff	Privat	Fasilitas servis

No.	Pengguna Bangunan	Kegiatan/Aktivitas	Fasilitas yang dibutuhkan	Sifat Ruang	Kelompok Fasilitas
4.	Karyawan	Memarkir kendaraan	Tempat parkir	Publik	Fasilitas servis
		Mengontrol lingkungan agrowisata	Ruang sraff	Privat	Fasilitas pengelola
		Melayani tamu	- Receptionist - Mini Coffee Factory - Coffee Class - Restaurant - Toko oleh - oleh	Publik	Fasilitas pengelola
		Memberi materi edukasi kopi dan outbound	- Perkebunan kopi - Mini Coffee Factory - Coffee Class - Workshop Area	Publik	Fasilitas utama
		Buang air	Toilet	Privat	Fasilitas servis
		Memarkir kendaraan	Tempat parkir	Publik	Fasilitas servis
		Membersihkan dan melayani kebutuhan cottage	Housekeeping	Privat	Fasilitas Pengelola
5.	Petani	Memetik, Memilah	Kebun Kopi	Publik	Fasilitas Utama
6.	Keamanan	Checklock	Front office	Private	Fasilitas pengelola
		Menjaga keamanan	Pos jaga keamanan	Publik	Fasilitas servis

Dari tabel kebutuhan ruang diatas, maka dapat disimpulkan bahwa dalam perancangan Agrowisata Kopi Songgoriti di Kota Batu, terdapat beberapa jenis ruang dan fasilitas yang dibutuhkan, antara lain :

- ◆ Fasilitas Utama
  - Perkebunan kopi

- *Mini Factory Coffee*

- *Coffee Class*

◆ Fasilitas Penunjang

- Locket area

- Lobby

- Bangunan Penerima

- *Restaurant*

- *Outdoor Restaurant*

- ATM center

- Toko oleh - oleh

- Mushola

- Toilet

- *Cottage*

- *Laundry room*

◆ Fasilitas Pengelola

- Ruang *general manager*

- *Meeting room*

- Ruang staff

- Front office

◆ Fasilitas Servis

- Tempat parkir

- Loading dock

- Pos keamanan

- Gudang

- Toilet

- Main kitchen

## 2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang

Berdasarkan kegiatan yang terjadi, kebutuhan luasan ruang pada Agrowisata Kopi Songgoriti di Kota Batu ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini dengan perhitungan kebutuhan luas ruang berdasarkan sebagai berikut :

No	Kelompok Kebutuhan Ruang	Nama Fasilitas	Jumlah/Kapasitas	Standart/Besaran Ruang	Luasan Ruang	Sumber
1.	Fasilitas Utama	Perkebunan kopi	1 lahan	3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	ANS
		<i>Mini Coffee Factory</i>	1 unit	-Ruang penyimpanan buah kopi 4 m x 4 m = 16 m <sup>2</sup> - Alat mesin sortasi 2 m x 1,3 m = 2,6 m <sup>2</sup> - Bak kambangan 2 m x 2 m = 4 m <sup>2</sup> -Tempat pengeringan kopi 6 m x 12 m = 72 m <sup>2</sup> - Alat pengelupasan kulit (Huller) 1,1 m x 0,7 m = 0,77 m <sup>2</sup> -Ruang penyimpanan biji kopi 4 m x 4 m = 16 m <sup>2</sup> -Alat penyangraian 1,4 m x 0,85 m = 1,19 m <sup>2</sup> - Alat penggilingan 0,76 m x 0,48 m = 0,364 m <sup>2</sup> -Tempat pengemasan 6 m x 8 m = 48 m <sup>2</sup> - Sirkulasi 40 %	369,29 m <sup>2</sup>	ANS
		<i>Coffee Class</i>	1 Unit	20 m x 15 m	300 m <sup>2</sup>	ANS
		Area Outdoor	1 unit	- Skywalk 300 m <sup>2</sup> - Area permainan : - 2 rumah kayu 5,7m x 3,2m - 2 ayunan 2,5m x	800 m <sup>2</sup>	ANS, NAD

				4,5m - flying fox 15 m - Gazebo 2,5m x 2,5 m (sirkulasi 100%)		
Total					4.169,29 m <sup>2</sup>	
2.	Fasilitas Penunjang	Locket area	- 2 orang - 2 unit	2 m <sup>2</sup> /orang Sirkulasi 30%	10,4 m <sup>2</sup>	SK 1
		Lobby	100 orang	1,2 m <sup>2</sup> / orang Sirkulasi 40%	168 m <sup>2</sup>	NAD
		Receptionist	4 orang	- 0,36 m <sup>2</sup> /orang - 1 set meja 2m x 0,6m x 0,8m = 0,96 m <sup>2</sup> Sirkulasi 30%	3,12 m <sup>2</sup>	ANS
		Restaurant	120 orang	- Meja 0,6 x 0,4 = 0,24 m <sup>2</sup> x 35 meja = 3,6m <sup>2</sup> - Kursi 0,8 x 0,45 = 0,36 m <sup>2</sup> x 120 kursi= 21,6m <sup>2</sup> - Dapur utama 60 m <sup>2</sup> - Sirkulasi 40%	169,28 m <sup>2</sup>	ANS
		ATM center	4 unit	2m <sup>2</sup> /unit Sirkulasi 20%	9,6 m <sup>2</sup>	NAD
		Toko Oleh-oleh	1 unit	- Meja kasir 2,1m x 0,6m = 1,26 m <sup>2</sup> - Gudang 4m x 4m = 16 m <sup>2</sup> - 10 rak (@rak 2m x 0,6m = 1,2 m <sup>2</sup> ) = 12 m <sup>2</sup> - Sirkulasi 40%	40 m <sup>2</sup>	ANS
		Musholah	50 orang	2 m <sup>2</sup> /orang	100 m <sup>2</sup>	ANS, NAD
	2 Tempat wudhu	@Tempat wudhu 9 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>			
		Cottage	6 unit	@10m x 10 m	600 m <sup>2</sup>	ANS
		Laundry Room	15 unit mesin cuci	15m x 10m	150 m <sup>2</sup>	NAD
		Total				
3.	Fasilitas Pengelola	- Parkir pengelola	8 mobil	@3m x 5m	120 m <sup>2</sup>	NAD

				Sirkulasi 35%	243 m <sup>2</sup>	
		- Ruang <i>manager office</i>	1 unit	18,22 m <sup>2</sup>	18,22 m <sup>2</sup>	NAD
		- Ruang <i>marketing</i>	1 unit	30,2 m <sup>2</sup>	30,2 m <sup>2</sup>	NAD
		- Ruang Staff	4 orang	- Ruang staff = 4,46 m <sup>2</sup> /orang	4,68 m <sup>2</sup>	NAD
		- <i>Meeting room</i>	1 unit	4 m x 6 m	24 m <sup>2</sup>	ANS
		Sirkulasi 30%	120,234 m <sup>2</sup>			
		Total			521,014 m <sup>2</sup>	
4.	Fasilitas Servis	- Loading dock	2 truk	- truk sedang 3,5 m x 6,5m -Ruang perantara 6 m x 4 m - Sirkulasi 100%	139 m <sup>2</sup>	NAD, ANS
		- Tempat parkir	- 60 mobil - 40 motor	- @3 m x 5 m - @1,2 m x 2,5 m - @4 m x 6 m Sirkulasi 30%	1957,8 m <sup>2</sup>	NAD
		- Pos keamanan	3 unit	Setiap unit 2m x 2m = 4 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	NAD
		- Gudang	2 unit	6m x 4m = 24 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	ANS
		- Toilet	36 unit	- 18 unit toilet pria @1,5m x 2m - 18 unit toilet wanita @1,5m x 2m	108 m <sup>2</sup>	STUI
		- Main kitchen	1 unit	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	NAD
		2.313,8 m <sup>2</sup>				
	Total					
Luas Keseluruhan					6.302 m <sup>2</sup>	

Tabel 2. 3 Analisa Tabel Perhitungan Luas

Sumber : Analisa penulis ,2021

Hasil analisa studi kasus, menunjukkan perhitungan ruang yang dibutuhkan dari sebuah agrowisata. Kebutuhan ruang yang ada antara lain meliputi fasilitas utama yang mencapai 2.313 m<sup>2</sup>, fasilitas penunjang agrowisata 1.154,64 m<sup>2</sup>, fasilitas khusus pengelola 521, 014 m<sup>2</sup>, dan servis 2.313,8 m<sup>2</sup>.

### 2.2.5. Program Ruang

Program ruang yang meliputi kebutuhan ruang, fasilitas ruang dan luasan ruang yang dibutuhkan. Dalam hal ini mencakup apa saja yang dibutuhkan dalam perancangan Agrowisata Kopi Songgoriti di Kota Batu nantinya. Program ruang secara jelas diuraikan dan dihitung dalam tabel berikut.

Tabel 2. 4 Analisa Program Ruang

No.	Kelompok Kebutuhan Ruang	Nama Fasilitas	Luasan Ruang
1.	Fasilitas Utama	Perkebunan kopi	3000 m <sup>2</sup>
		<i>Mini Coffee Factory</i>	225,29 m <sup>2</sup>
		<i>Workshop Area</i>	144 m <sup>2</sup>
		Outdoor area	800 m <sup>2</sup>
			4.169,29 m <sup>2</sup>
No.	Kelompok Kebutuhan Ruang	Nama Fasilitas	Luasan Ruang
2.	Fasilitas Penunjang	Locket area	10,4 m <sup>2</sup>
		Lobby	168 m <sup>2</sup>
		Receptionist	3,12 m <sup>2</sup>
		Restaurant	119,28 m <sup>2</sup>
		ATM center	9,6 m <sup>2</sup>
		Toko Oleh-oleh	40 m <sup>2</sup>
		Mushollah	118 m <sup>2</sup>
		Cottage	600 m <sup>2</sup>
		Laundry room	150 m <sup>2</sup>
			1.154,64 m <sup>2</sup>
No.	Kelompok Kebutuhan Ruang	Nama Fasilitas	Luasan Ruang
3.	Fasilitas Pengelola	- Parkir pengelola	243 m <sup>2</sup>

		- Ruang <i>manager</i> office	18,22 m <sup>2</sup>
		- Ruang <i>marketing</i>	30,2 m <sup>2</sup>
		- Ruang <i>staff</i>	4,68 m <sup>2</sup>
		- <i>Meeting room</i>	24 m <sup>2</sup>
		- <i>Housekeeping</i>	24 m <sup>2</sup>
		Sirkulasi 30%	120,234 m <sup>2</sup>
			521, 014 m <sup>2</sup>
4.	Fasilitas Servis	- Tempat parkir	1957,8 m <sup>2</sup>
		- Loading dock	139 m <sup>2</sup>
		- Pos keamanan	12 m <sup>2</sup>
		- Gudang	48 m <sup>2</sup>
		- Toilet	108 m <sup>2</sup>
		- Main kitchen	15 m <sup>2</sup>
			2.313,8 m <sup>2</sup>
Luas Keseluruhan			8.158 m <sup>2</sup>

Tabel 2. 5 Analisa Perhitungan Luas Sesuai Kelompok Fasilitas

No.	Kelompok Fasilitas	Luas
1.	Fasilitas utama	4.169,29 m <sup>2</sup>
2.	Fasilitas penunjang	1.154,64 m <sup>2</sup>
3.	Fasilitas pengelola	521, 014 m <sup>2</sup>
4.	Fasilitas servis	2.313,8 m <sup>2</sup>
Total		8.158 m <sup>2</sup>