

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Rancangan

Berisi tentang studi pustaka untuk mengkaji aspek apa saja yang berkaitan dengan Agrowisata Kebun Teh dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi di Blitar. Selain itu juga terdapat analisis studi kasus objek yang memiliki kesamaan dengan objek rancang untuk dijadikan acuan dalam proses mendesain.

2.1.1 Pengertian Judul

Agrowisata adalah bentuk pariwisata pedesaan yang mana melibatkan penduduk setempat dalam merencanakan dan mengelola kawasan agrowisata dengan menyediakan kegiatan pertanian sebagai daya tarik wisata. Agrowisata dapat meningkatkan manfaat bagi masyarakat dan memberikan potensi sumber pendapatan. Pengunjung agrowisata dapat berinteraksi langsung dengan para pekebun sehingga secara tidak langsung mendukung dalam meningkatkan produk-produk pertanian. Partisipasi masyarakat dalam perencanaan merupakan salah satu prinsip pengembangan agrowisata yang berkelanjutan. Masyarakat sekitar, khususnya penduduk asli yang bermukim di kawasan wisata, merupakan salah satu pemain penting dalam pariwisata karena mereka memasok sebagian besar atraksi dan menentukan standar kualitas barang yang dijual kepada wisatawan (Damanik dan Weber, 2006). Dalam upaya untuk melestarikan keutuhan alam dan lingkungan dan sebagai menjaga keutuhan alam dan sebagai alternatif dalam merespon tuntutan dan urgensi pengembangan pariwisata yang berkelanjutan, maka keterlibatan masyarakat sangatlah penting.

Dipilihnya kebun teh, karena salah satu komoditas perkebunan yang memainkan peran penting dalam kegiatan ekonomi Indonesia adalah teh.

Setelah minyak dan gas, teh merupakan komoditi ekspor penting bagi Indonesia dan sebagai sumber devisa negara (Radius, 2005). Berdasar pada data Badan Pusat Statistik (BPS) 2019, mayoritas hasil produksi teh lokal dijual ke luar negara terutama pada Benua Asia, Afrika, Australia, Amerika dan Eropa dan hanya sebagian kecil yang dijual di pasar dalam negeri. Sebagian besar produksi teh Indonesia dipasarkan ke mancanegara dan hanya sebagian kecil saja yang dipasarkan di dalam negeri. Hingga pada tahun 2018 Indonesia telah memiliki 67 negara tujuan ekspor teh lokal. Lokasi yang diambil berada di Perkebunan Teh Sirah Kencong. Kawasan ini merupakan kawasan yang dikembangkan untuk area perkebunan dan area rekreasi. Perancangan Agrowisata Kebun Teh ini nantinya akan menggunakan Pendekatan Arsitektur Ekologi. Pendekatan Arsitektur Ekologi merupakan pendekatan yang mengutamakan keselarasan dengan alam, dengan menggunakan metode bangunan yang bersifat melestarikan alam dan mengurangi kerusakan pada alam.

Dari uraian diatas, pengertian Agrowisata Kebun Teh dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi di Blitar adalah tempat yang berfungsi sebagai pusat kegiatan rekreasi alam yang berlokasi di Perkebunan Teh Sirah Kencong yang terletak di Desa Ngadirenggo, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, Jawa Timur, yang menggunakan metode pendekatan Arsitektur Ekologi dengan mengutamakan keselarasan alam dan meminimalisir kerusakan pada alam. Sehingga diharapkan dapat menciptakan rancangan bangunan yang nyaman dan aman bagi manusia dan lingkungan sekitarnya.

2.1.2 Studi Literatur

2.1.2.1 Agrowisata

Agrowisata adalah serangkaian kegiatan pariwisata yang memanfaatkan potensi pertanian sebagai tujuan wisata. Potensi ini meliputi pemandangan alam kawasan pertanian, kekhasan dan keanekaragaman aktivitas pertanian, teknologi pertanian, kegiatan produksi, dan budaya

masyarakat petani. Tujuan agrowisata adalah guna memperluas wawasan pengetahuan, pengalaman berwisata dan hubungan usaha di bidang pertanian meliputi tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, perikanan dan peternakan. Tentunya, perhutanan dan sumber daya pertanian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari agrowisata. Apabila dikelola dengan baik, kombinasi antara kehidupan masyarakat pedesaan, pemandangan alam yang indah, dan potensi pertanian dapat menjadi daya tarik bagi wisatawan. Berkembangnya agrowisata di suatu daerah destinasi wisata akan membantu perekonomian masyarakat lokal dan pemerintah dengan mendatangkan lebih banyak pendapatan, dengan kata lain fungsi pariwisata dapat dilakukan dengan fungsi budidaya pertanian dan pemukiman pedesaan yang sekaligus dengan fungsi konservasi (Gumelar S. Sastrayuda, 2010).

Agrowisata dapat dikelompokkan ke dalam wisata ekologi (*ecotourism*) yakni pariwisata yang tidak merusak dan mencemari alam dengan tujuan untuk mengagumi dan menikmati keindahan alam, hewan atau tumbuhan liar di lingkungan alaminya serta sebagai sarana pendidikan, hal ini dinyatakan oleh Pusat Data dan Informasi (Rima Windasari, 2006).

2.1.2.2 Prinsip Dasar Agrowisata

Ekowisata dan agrowisata mempunyai prinsip yang sama. Berdasarkan pendapat Wood yang dinyatakan dalam Pitana (2002), pada prinsipnya terdapat aspek-aspek yang wajib dipertimbangkan dalam proses pengembangan agrowisata, yakni:

- a. Mengurangi dampak buruk terhadap lingkungan dan budaya yang dapat merusak tempat-tempat wisata.
- b. Mengedukasi pengunjung tentang nilai pelestarian.
- c. Menekankan pentingnya praktik bisnis yang beretika yang bekerja sama dengan pemerintah setempat dan anggota masyarakat untuk mendukung upaya pelestarian dan memenuhi kebutuhan penduduk setempat.

- d. Mengarahkan keuntungan finansial langsung untuk kawasan lindung, konservasi, dan pengelolaan sumber daya.
- e. Menekankan pada kebutuhan zona pariwisata regional, penataan serta pengelolaan tanaman-tanaman untuk tujuan wisata di kawasan-kawasan yang ditetapkan untuk tujuan wisata tersebut.
- f. Menekankan perlunya studi dan program jangka panjang berbasis lingkungan dan sosial, untuk mengevaluasi dan mengurangi dampak negatif pariwisata terhadap lingkungan.
- g. Mendorong usaha peningkatan manfaat ekonomi untuk Negara, pengusaha, dan masyarakat sekitar, khususnya mereka yang tinggal di kawasan lindung.
- h. Melakukan upaya untuk memastikan bahwa pembangunan tetap berada dalam batas-batas sosial dan lingkungan yang diakui, sebagaimana ditetapkan oleh para peneliti yang telah bekerja sama dengan masyarakat sekitar.
- i. Memastikan sumber energi digunakan dengan baik, menjaga tumbuhan dan hewan liar, serta menyesuaikan diri dengan alam dan budaya sekitar.

Untuk mencapai tahap pengembangan pariwisata yang berkelanjutan (*Sustainable of Tourism Development*), pengembangan agrowisata harus mengarah pada realisasi prinsip-prinsip berikut: pengelolaan aset dan sumber daya yang berkelanjutan dalam jangka panjang dan tidak merusak baik dari sisi sosial, budaya, maupun ekonomi; pengembangan pariwisata harus mampu menumbuhkan apresiasi yang lebih peka bagi masyarakat; dan pengembangan yang didasarkan pada keseimbangan aspek-aspek pembangunan yang berorientasi pada masa depan (jangka panjang) dengan tetap memperhatikan nilai manfaat yang besar bagi masyarakat lokal. Tujuan utama pengembangan agrowisata adalah untuk menarik lebih banyak pengunjung untuk menjamin kesejahteraan masyarakat lokal dan pengelola. Tirtawinata dan Fachruddin

(2007) berpendapat bahwa agrowisata dapat memberikan manfaat diantaranya sebagai berikut :

- a. Meningkatkan konservasi lingkungan.
- b. Meningkatkan nilai estetika dan keindahan alam
- c. Memberikan nilai rekreasi.
- d. Meningkatkan kegiatan ilmiah dan pengembangan ilmu pengetahuan.
- e. Mendapatkan keuntungan ekonomi.

Berdasarkan prinsipnya, agrowisata adalah kegiatan usaha yang mengharuskan wisatawan datang langsung ke lokasi wisata yang direncanakan. Keaslian, kekhasan, kenyamanan, dan keindahan pemandangan adalah pesona utama bagi para wisatawan. Oleh karena itu, faktor kualitas lingkungan menjadi hal yang sangat penting dan perlu disediakan, terutama di tempat-tempat yang menjadi wilayah jelajah wisatawan. Menyadari pentingnya kualitas lingkungan, maka perlu adanya ajakan kepada masyarakat sekitar dan petani untuk menjaga keaslian, kenyamanan, dan kelestarian lingkungan.

2.1.2.3 Kriteria Agrowisata

Berdasarkan pernyataan Bappenas (2004) setidaknya terdapat kualifikasi tertentu kawasan agrowisata sebagai berikut :

- a. Mempunyai potensi berbasis kawasan di sektor agro baik pertanian, hortikultura, perikanan maupun peternakan, misalnya :
 - Subsistem usaha pertanian primer (*on farm*) yang diantara lain terdiri dari pertanian tanaman pangan dan hortikultura, perkebunan, perikanan, peternakan dan kehutanan.
 - Subsistem industri pertanian yang antara lain terdiri industri pengolahan, kerajinan, pengemasan dan pemasaran baik lokal maupun ekspor.

- Subsistem pelayanan yang menunjang kesinambungan dan daya dukung kawasan baik terhadap industri dan layanan wisata maupun sektor agro, misalnya transportasi dan akomodasi, penelitian dan pengembangan, perbankan dan asuransi, fasilitas telekomunikasi dan infrastruktur.
- b. Kegiatan masyarakat sekitar mayoritas kegiatan pertanian dan memiliki keterkaitan dengan wisata yang tinggi diantaranya seperti kegiatan pertanian yang mendorong tumbuhnya industri pariwisata, maupun sebaliknya seperti kegiatan pariwisata yang memacu berkembangnya sektor pertanian.
 - c. Memiliki interaksi yang intensif, saling mendukung, dan ketergantungan antara kegiatan pertanian dengan pariwisata dalam satu kawasan dengan berbagai produk wisata yang dapat dikembangkan secara lanjut.

2.1.2.4 Ruang Lingkup dan Potensi Agrowisata

Penentuan klasifikasi agrowisata didasari oleh konsepsi dan tujuan pengembangan agrowisata, jenis-jenis obyek agrowisata beserta daya tarik obyek tersebut. Pengkategorian berbagai bentuk agrowisata diawali dengan sebuah konsep ide dan tujuan pengembangan agrowisata, jenis agrowisata yang tersedia, dan daya tariknya. Komoditas agrowisata, sistem sosial ekonomi dan budaya, teknologi dan sistem budidaya, budaya pertanian, budaya masyarakat, tatanan alam, dan peluang investasi pada agrowisata merupakan suatu komponen daya tarik utama agrowisata. Team Menteeeri Rakornas Wisata pada tahun 1992 pada Betrianis 1996 menjelaskan bahwa ruang lingkup dan potensi agrowisata terdiri atas:

- a. Tanaman Pangan
 - Meliputi komoditas tanaman padi, palawija dan komoditas tanaman hortikultura.
 - Meliputi kegiatan usaha tani tanaman pangan (padi, palawija, hortikultura) yang terdiri dari berbagai proses

kegiatan pra panen, pasca panen/pengelolaan hasil sampai pemasarannya.

b. Perkebunan

Daya tarik perkebunan sebagai sumberdaya wisata antara lain sebagai berikut :

- Pesona sejarah wisata alam
- Lokasi perkebunan
- Budaya tradisional dalam pola tanam, pemeliharaan, pengelolaan

Adapun klasifikasi bidang usaha perkebunan meliputi:

- Perkebunan tanaman keras dan tanaman lainnya yang dilakukan oleh perusahaan swasta atau BUMN
- Berbagai kegiatan obyek usaha perkebunan yang berupa pembibitan, produksi, pengolahan dan pemasaran produk.

2.1.2.5 Konsep Arsitektur Ekologi

Ekologi berasal dari bahasa Yunani '*oikos*' dan '*logos*'. *Oikos* berarti rumah tangga atau cara bertempat tinggal, dan *logos* berarti ilmu atau bersifat ilmiah. Ekologi didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari mengenai hubungan timbal balik antara makhluk hidup dengan lingkungannya.

Arsitektur ekologis mencerminkan adanya perhatian terhadap lingkungan alam dan sumber alam yang terbatas. Arsitektur ekologis dapat diartikan sebagai penciptaan lingkungan yang lebih sedikit mengkonsumsi dan lebih banyak menghasilkan kekayaan alam. Arsitektur tidak dapat menghindari dari tindakan perusakan lingkungan, namun arsitektur ekologis dapat digambarkan sebagai arsitektur yang hendak merusak lingkungan sekecil mungkin. Guna mencapai kondisi tersebut, desain diolah dengan mempertimbangkan aspek iklim, rantai bahan, dan masa pakai material bangunan. Adapun yang menjadi dasar utama

arsitektur ekologis adalah menghasilkan keselarasan antara lingkungan alam dan manusia.

Menurut Heinz Frick dalam (Sukawi, 2008), berikut ini yang menjadi standar pola perencanaan Arsitektur Ekologis suatu bangunan dan selalu memanfaatkan sirkulasi alam:

- a. Penciptaan ruang hijau sebagai “paru-paru hijau” di sela-sela zona pembangunan.
- b. Intensitas energi yang minim harus dimasukkan ke dalam bahan bangunan dan yang digunakan dalam konstruksi, serta penggunaan bahan bangunan alami.
- c. Struktur bangunan sebaiknya berorientasi timur-barat sehingga cahaya alami dapat mengalir bebas ke utara dan selatan tanpa menimbulkan silau.
- d. Kulit (dinding dan atap) sebuah bangunan sesuai dengan fungsinya, harus melindungi dirinya dari panas, angin dan hujan. Dinding bangunan juga harus berfungsi sebagai penghalang terhadap panas, dan ketebalan serta kapasitasnya dalam menyerap panas harus sesuai dengan keperluan iklim ruang interior.
- e. Mendorong sistem konstruksi bangunan kering dan menghindari kelembapan tanah naik kedalam konstruksi bangunan.
- f. Memastikan kesinambungan struktur sebagai penghubung antara keutuhan struktur bangunan dengan umur pelayanannya.
- g. Memperhatikan bentuk dan proporsi ruang berdasarkan aturan harmonikal.
- h. Memastikan bangunan yang direncanakan menggunakan energi paling sedikit dan tidak membahayakan lingkungan.
- i. Menciptakan bangunan bebas hambatan sehingga gedung dapat dimanfaatkan oleh semua penghuni termasuk anak-anak, orang tua serta penyandang disabilitas.

2.1.2.6 Prinsip dan Penerapan Desain Arsitektur Ekologi

Desain ekologis menciptakan bangunan hijau yang menurut Brenda dan Robert Vale (2002), akan memiliki prinsip-prinsip sebagai berikut:

a. Hemat energi

Menciptakan bangunan yang seminimal mungkin mengeluarkan energi yang dapat merusak alam dan mengganti energi yang dapat diperbaharukan.

b. Memanfaatkan kondisi dan sumber energi alami

Melalui pendekatan Green architecture dan Bioclimatic design, bangunan mampu memaksimalkan kondisi alam sekitar baik berupa energi, material dan potensi alam sekitar

c. Menanggapi keadaan tapak pada bangunan

Tanggap terhadap tapak, dimana keseluruhan bangunan tidak digunakan untuk bangunan, melainkan dimanfaatkan sebagai lingkungan alami hijau buatan.

d. Memperhatikan pengguna bangunan

Merancang bangunan yang memperhatikan keseluruhan pengguna bangunan dan memenuhi kebutuhan, kesehatan dan kenyamanan pengguna.

e. Meminimalkan sumber daya baru

Mengurangi penggunaan material baru yang mengancam ekosistem dengan memaksimalkan potensi material sekitar tanpa merusak alam, dimana pada akhir umur bangunan dapat digunakan kembali untuk membentuk tatanan arsitektur lain.

f. Holistik

Bangunan harus memiliki pemikiran yang menyatakan bahwa sistem alam semesta, baik yang bersifat fisik, kimiawi, hayati, sosial, ekonomi, mentalpsikis dan kebahasaan serta segala kelengkapannya

harus dipandang sebagai sesuatu yang utuh dan bukan merupakan kesatuan dari bagianbagian yang terpisah.

2.1.3 Studi Kasus Objek

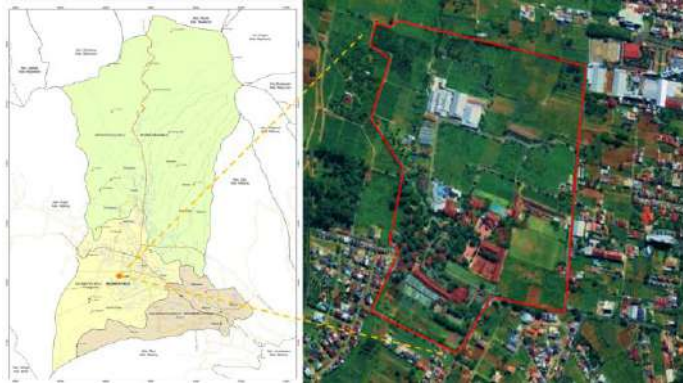
Studi kasus objek ini mengambil dua objek bangunan berbeda. Objek bangunan yang dianalisis adalah Kusuma Agrowisata berupa Agrowisata yang berfokus pada budidaya buah di Malang dan Malini Agropark berupa Agrowisata yang berfokus pada budidaya sayur di Bali. Berikut merupakan uraian lebih detail tentang analisis objek Kusuma Agrowisata dan Malini Agropark.

2.1.3.1 Kusuma Agrowisata

Kusuma Agrowisata adalah salah satu bentuk wisata yang menonjolkan usaha pertanian sebagai ciri yang kuat sekaligus dapat mendukung fungsinya sebagai tempat wisata. Dengan mengandalkan teknologi konservasi maka hamparan tersebut menjadi produktif dengan menanam pohon apel seluas 10 hektar dan pohon jeruk seluas 2,8 hektar. Pada tanggal 21 Mei 1992 dibukalah Kusuma Agrowisata sebagai objek wisata yang dapat menyediakan buah segar yaitu kawasan wisata petik apel dan jeruk untuk masyarakat umum.

a. Konteks Lingkungan

Kusuma Agrowisata berada di Jl. Abdul Gani, Ngaglik, Kec. Batu, Kota Batu, Jawa Timur. Agrowisata ini berada di dalam area kaki gunung kawi. Lokasi ini berada di ketinggian \pm 1000 meter diatas permukaan laut sehingga suhu dilokasi ini relatif sejuk yang menjadikannya cocok untuk pertumbuhan buah buahan.



Gambar 2.1 Lokasi Kusuma Agrowisata
Sumber: google.earth, 2024

b. Jenis Pengguna dan Aktifitas

Pengguna dari bangunan ini terdiri dari dua, yaitu pengunjung dan staff. Fokus bangunan ini adalah sebagai tempat wisata agrowisata dan produksi hasil olahan buah. Sehingga aktifitas yang diperuntukkan bagi pengunjung hanya terdapat dua aktifitas yaitu memetik buah dan menginap. Sedangkan aktifitas bagi staff adalah melakukan controlling terhadap kondisi tumbuhan yang dikembangkan, melakukan produksi olahan buah, dan

c. Eksplorasi Bentuk

Kusuma Agrowisata didominasi oleh area outdoor, sedangkan pada bentuk massanya menerapkan konsep arsitektur ekologi dengan penggunaan atap limasan yang menyesuaikan iklim tropis, penerapan bukaan yang besar, dan penerapan material alami berupa kayu di beberapa komponennya. Kusuma Agrowisata memiliki konsep dimana manusia dapat menikmati alam sekitarnya.



Gambar 2.2 Bentuk Bangunan Dari Luar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2024

d. Eksplorasi Tampilan

- **Langgam**

Langgam pada Kusuma Agrowisata merupakan langgam dengan pendekatan ekologi arsitektur. Konsep perancangan bentuk, tampilan dan interior menerapkan prinsip-prinsip dari arsitektur ekologi. Secara fisik, Kusuma Agrowisata ini terlihat menyelaraskan bentuknya dengan bangunan disekitarnya dengan menerapkan bentuk persegi panjang sederhana dengan atap limasan.

- **Material dan ornamen fasad**

Karena letaknya yang berada pada perbukitan dan dikelilingi oleh hutan pinus, maka material yang digunakan pada bangunan ini adalah material yang menyatu dengan alam. Pada bangunan ini didominasi dengan material kayu. Sesuai dengan pendekatannya yaitu pendekatan Arsitektur Ekologi, maka material yang digunakan merupakan material yang ramah lingkungan dan material alami yang menyatu dengan alam.

e. Ruang dan Interior

- Area Makan

Area ini digunakan para pengunjung untuk menikmati hasil olahan dari Kusuma Agrowisata. Area ini didesain dengan nuansa yang cukup mewah dengan perpaduan material keramik dan kayu sehingga menimbulkan kesan yang berkelas.



Gambar 2.3 Area Makan Kusuma Agrowisata
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2024

- Lobby

Area ini merupakan area yang menerima pengunjung Kusuma Agrowisata yang akan menginap. Area ini didesain dengan nuansa yang cukup mewah dengan menerapkan material *tile* dengan lebar yang cukup besar dan dikombinasikan dengan ukiran kayu sebagai pemanis.



Gambar 2.4 Area Lobby Kusuma Agrowisata
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2024

f. Struktur

Bangunan ini menggunakan struktur berupa *rigrid frame*. Struktur ini memiliki bentang 5m x 5m. Struktur *rigrid frame* dipakai karena dinilai memiliki efisiensi yang cukup baik untuk memaksimalkan pemanfaatan ruang yang ada.

2.1.3.2 Malini Agropark

Malini Agropark adalah wisata berbasis pertanian yang berlokasi di Uluwatu, Jimbaran Bali. Di Malini Agropark terdapat pelatihan atau penyuluhan tentang becocok tanam di lahan yang tandus dengan metode yang tepat untuk menghasilkan produktifitas yang tinggi dengan berbagai sistem dan strategi pengolahan lahan dan perbaikan tanah. Malini Agropark memiliki lokasi yang strategis dan merupakan tempat yang menyajikan pemandangan berupa lautan dan perkebunan.

a. Konteks Lingkungan

Malini Agropark terletak di kawasan Pura Uluwatu, Bali. Didaerah sekitar di dominasi oleh jajaran tebing kapur yang menghadap ke arah pantai dan area perkebunan sayuran yang dikembangkan diarea sekitar. Malini Agro Park Pecatu adalah salah satu tempat wisata yang memanfaatkan keindahan pemandangan di wilayahnya. Disini, wisatawan dapat secara langsung menikmati birunya laut indah sekaligus bisa berkeliling kebun dengan keragaman tanaman.



Gambar 2.5 Kawasan Malini Agropark
Sumber : Kintamani.id

b. Jenis Pengguna dan Aktifitas

Pengguna dari bangunan ini terdiri dari dua, yaitu pengunjung dan staff. Fokus bangunan ini adalah sebagai tempat wisata rekreasi agrowisata dan produksi hasil olahan sayur sayuran. Sehingga aktifitas yang diperuntukkan bagi pengunjung hanya terdapat dua aktifitas yaitu rekreasi untuk menikmati pemandangan alam dan memetik sayur sayuran. Sedangkan aktifitas bagi staff adalah melakukan controlling terhadap kondisi tumbuhan yang dikembangkan, melakukan produksi olahan buah.



Gambar 2.6 Aktifitas Edukasi Menanam Sayur
Sumber : majalahbali.com

c. Eksplorasi Bentuk

Bentuk pada Malini Agropark menggabungkan konsep budaya Bali dengan kondisi lingkungan sekitar. Sebagian besar Malini Agropark merupakan area outdoor sehingga memberikan kesan menyatu dengan alam sekitar. Bentuk bangunan utama pada Malini Agropark merupakan morfologi dari bentuk kuncup bunga, yang mana hal tersebut sesuai dengan salah satu fungsinya yaitu sebagai area perkebunan sayur.



Gambar 2.7 Bangunan Malini Agropark
Sumber : majalahbali.com

d. Eksplorasi Tampilan

- Langgam

Langgam pada Malini Agropark ini merupakan langgam Arsitektur Ekologi, dimana mereka berusaha mengkoneksikan antara alam dan manusia dengan mengkombinasikan material alam dan buatan.



Gambar 2.8 Bentuk Bangunan Malini Agropark
Sumber : Kintamani.id

- **Material dan Ornamen Fasad**

Material yang digunakan pada Malini Agropark adalah menggunakan material organik. Hal ini dipengaruhi dengan lokasi Malini Agropark yang berada di pinggir pantai sehingga material yang digunakan harus bersifat tahan terhadap korosi dan terpaan angin dari arah laut. Pada bangunan ini didominasi dengan material bambu dan kayu laminasi. Sesuai dengan pendekatannya, yaitu pendekatan Arsitektur Ekologi, maka material yang digunakan merupakan material yang ramah lingkungan dan material alami yang menyatu dengan alam.



Gambar 2.9 Dominasi Material Kayu dan Bambu
Sumber : Kintamani.id

e. Ruang dan Interior

- *Shading House*

Area ini merupakan tempat untuk menanam berbagai tanaman sayur mayur seperti pokchoy, sawi, bayam dan area untuk tanaman buah seperti melon, semangka, murbei dan lain lain. Perkebunan berbasis organik dari segala proses mulai dari pembibitan, pemeliharaan, perawatan, panen hingga pengolahan yang nantinya langsung disajikan kepada wisatawan, sehingga diolah dalam keadaan segar.



Gambar 2.10 Bagian Dalam *Shading House*
Sumber : Kintamani.id

- *Deck view*

Area ini merupakan area yang dapat digunakan bagi pengunjung untuk menikmati produk dari Malini Agropark sambil menikmati pemandangan laut dari atas tebing. Menggunakan material alami berupa bambu pada struktur peneduh.



Gambar 2.11 Deck View pada Malini Agropark
Sumber : Kintamani.id

- Area Makan

Area ini merupakan area disebelah area *Deck View*, di area ini terdapat perabot meja dan kursi yang ditata secara berkelompok. Area ini merupakan area berkumpul yang juga difungsikan sebagai area menikmati hidangan dari Malini Agropark.



Gambar 2.12 Area Makan Malini Agropark
Sumber : Kintamani.id

f. Struktur

Malini Agropark menerapkan struktur dengan material kayu dan bambu yang digunakan pada kolom, dinding, dan rangka atap. Struktur ini digunakan sebagai salah satu respon desain terhadap kesinambungan dengan alam sekitarnya. Struktur ini dinilai ramah lingkungan, sustainable dan mudah didapatkan. Sedangkan pondasi dari Malini Agropark menggunakan pondasi batu kali.



Gambar 2.13 Struktur Bambu Malini Agropark
Sumber : Kintamani.id

2.1.4 Analisa Hasil Studi

Berdasarkan data analisis pada studi kasus, dapat disimpulkan berupa hasil studi dengan membandingkan analisis kedua objek antara Kusuma Agrowisata dan Malini Agropark, perbandingan ini nantinya dapat membantu dalam merancang objek untuk merumuskan dan menentukan tiap aspeknya. Berikut merupakan kesimpulan yang disajikan dalam bentuk tabel.

Tabel 2.1 Analisa Studi

Aspek Arsitektural	Objek		
	Kusuma Agrowisata	Malini Agropark	Kesimpulan
Lokasi dan Land Use	Berada di daerah perbukitan di tengah kota Batu, area yang bersih dari polusi dan kebisingan	Berada diatas tebing pada kawasan pesisir pantai, dengan topografi lahan yang berkapur	Agrowisata harus berada pada daerah yang sesuai dengan tumbuhan yang akan ditanam.
Jenis Pengguna dan Aktivitas	Pengguna prioritas bangunan adalah anak anak dan pelaku pendidikan. Sehingga aktifitas didalamnya lebih banyak tentang edukasi	Pengguna prioritas bangunan adalah wisatawan. Sehingga aktifitas didalamnya adalah rekreasi.	Memperhitungkan siapa prioritas pengguna bangunan tersebut. Sehingga dapat diambil aktifitas apa saja yang mungkin akan dilakukan pengguna dan kebutuhan ruang apa saja yang berkaitan
Eksplorasi Bentuk	Bangunan terbentuk dari adaptasi pada lingkungan dan iklim di sekitar. Sehingga menerapkan prinsip arsitektur ekologi pada bangunannya.	Bangunan terbentuk dari adaptasi budaya di sekitarnya sehingga unsur unsur budaya bali sangat kental pada bentuk bangunannya.	Bentuk bangunan menonjolkan identitas baik dari segi budaya, sejarah maupun arsitektural bangunan sekitar. Sehingga dapat menonjolkan karakter yang akan diangkat.
Eksplorasi Tampilan	Menggunakan pendekatan arsitektur ekologi. Material didominasi oleh kayu yang tahan terhadap paparan cuaca.	Menggunakan pendekatan arsitektur ekologi. Bangunan ini terlihat menyatu dengan alam sekitarnya dengan menerapkan material yang	Bangunan menerapkan material yang peka terhadap kondisi alam dan terlihat menyatu dengan kondisi alam disekitarnya. Sehingga bangunan dapat

		didominasi oleh bambu dan kayu.	bertahan dengan lama.
Ruang dan Interior	Ruang pada bangunan ini sebagian besar berorientasi pada kegiatan edukasi. Dan interior didalamnya, berisi dengan informasi informasi terkait berbagai macam tumbuhan yang dikembangkan di tempat tersebut.	Ruang pada bangunan ini sebagian besar berorientasi pada kegiatan rekreasi. Sehingga setiap ruang yang ada memiliki sudut view terhadap pemandangan laut disekitarnya.	Ruang dan interior pada bangunan menyesuaikan dengan siapa pengguna prioritas pada bangunan dan apa saja kegiatan yang dibutuhkan.
Struktur	Menggunakan struktur pondasi beton dengan kolom kayu. Dinding dan rangka atap menggunakan kayu	Menggunakan struktur pondasi berupa batu kali dan kolom kayu, truktur dinding dan atap menggunakan material bambu	Menghindari struktur yang dapat mencemari lingkungan sekitar dan menggunakan struktur yang sustain dan menyatu dengan lingkungan sekitar

Sumber : Analisa Penulis (2024)

Kesimpulan dari perbandingan kedua objek pada analisa hasil studi tersebut adalah kedua objek memiliki perbedaan pada prioritas fungsi bangunan, dimana terdapat fungsi edukasi dan juga fungsi rekreasi. Untuk wujud arsitekturalnya memiliki persamaan yaitu semi outdoor.

2.2 Tinjauan Khusus Perancangan

2.2.1 Penekanan Perancangan

Dalam perancangan Agrowisata kebun teh ini nantinya akan berupa bermassa banyak untuk memisahkan antara kebutuhan produksi dan kebutuhan pengunjung. Penekanan perancangan ini lebih menekankan pada pembagian dan penataan massa menyesuaikan dengan pengelompokkan kebutuhan ruang akan aktivitas masing-masing.

2.2.2 Lingkup Pelayanan

Lingkup Pelayanan yang difokuskan pada perancangan Agrowisata Kebun Teh ini adalah untuk pelajar dan juga para Wisatawan lokal terutama dari Kabupaten Blitar dan sekitarnya, dengan dititik-beratkan bagi wisatawan bersifat keluarga.

2.2.3 Aktifitas Kebutuhan Ruang

Aktivitas yang direncanakan berdasarkan dengan studi kasus, studi literatur dan penyesuaian kebutuhan ruang dengan objek perancangan. Sehingga dapat diperoleh kebutuhan ruang yang dibutuhkan oleh setiap pelaku yang melakukan kegiatan di Agrowisata Kebun Teh ini. Berikut merupakan tabel pengelompokkan pelaku, aktivitas, kebutuhan ruang dan fasilitas yang dibutuhkan untuk objek rancang Agrowisata Kebun Teh guna menunjang sarana dan prasarana yang memadai dan layak.

Tabel 2.2 Aktifitas, Kebutuhan Ruang dan Sifat Ruang Untuk Wisatawan

Pengguna	Aktifitas	Kebutuhan Ruang	Fasilitas
Wisatawan (Keluarga, Anak anak, Remaja, Dewasa),	Datang dan Pulang	Entrance Masuk dan Keluar	Main Gate
	Menurunkan penumpang	Drop Off Area	Drop Off Gedung Penerima

bertujuan untuk wisata edukasi	Memarkirkan kendaraan	Area Parkir	Area Parkir
	Membeli tiket masuk	Loket Tiket dan Ruang Antrian	Gedung Penerima
	Mencari informasi	Ruang Informasi Wisata	Gedung Penerima
	Ruang tunggu	Lobby	Gedung Penerima
	Keperluan transaksi keuangan	ATM Center	Gedung Penerima
	Membeli souvenir	Toko Souvenir	Shopping and Welcoming Area
	Membeli minuman dan snack	Mini Café (Take Away)	Food and Beverage Area
	Membeli keperluan	Minimarket	Shopping and Welcoming Area
	Mempelajari tanaman teh	Galeri	Gedung Galeri
	Menonton tayangan tentang teh	Amphitheater	Gedung Galeri
	Membeli makanan berat (makan siang)	Restoran	Food and Beverage Area
	Berkeliling area kebun teh	Skywalk Ways/Koridor	Area Kebun Teh

	Menginap	Kamar	Cottage
	MCK	Toilet pengunjung	Shopping and Welcoming Area

Sumber: Analisa Penulis (2024)

Tabel 2.3 Aktivitas, Kebutuhan Ruang dan Sifat Ruang Untuk Pengelola Utama

Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
Kepala Direktur	Mengatur dan mengontrol agrowisata, menerima kunjungan tamu/lembaga	Ruang direktur (fasilitas: ruang kerja dan ruang tamu, toilet dalam)	Gedung Penerima
Wakil Kepala Direktur	Membantu kerja kepala direktur, menerima laporan kunjungan tamu / lembaga	Ruang wakil direktur (fasilitas : ruang kerja, ruang tamu dan toilet dalam)	Gedung Penerima
Manager	Mengatur dan mengontrol kinerja sub divisi	Ruang manajer (fasilitas: ruang kerja dan toilet dalam)	Gedung Penerima
HRD	Melakukan pelatihan dan rekrutmen pada calon pegawai/staff	Ruang HRD (Fasilitas: Ruang Kerja dan Toilet Dalam)	Gedung Penerima

Sumber: Analisa Penulis (2024)

Tabel 2.4 Aktivitas, Kebutuhan Ruang dan Sifat Untuk Personalia dan Staff/Karyawan

Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
Administrasi	Mengurus Data Administrasi Perusahaan	Ruang Administrasi (Fasilitas: Ruang Kerja dan Ruang Arsip)	Gedung Penerima
Fasilitator	Bertanggung Jawab dalam mengadakan peralatan produksi teh	Ruang Staff Fasilitator (Fasilitas : Ruang kerja, Gudang)	Gedung Penerima
Marketing dan Promosi	Mempromosikan Agrowisata Kebun Teh	Ruang Staff Marketing dan Promosi	Gedung Penerima
Staff Keuangan	Mendata Keuangan Perusahaan	Ruang Staff Keuangan	Gedung Penerima
Humas	Mengelola, Mendesain dan menginformasikan tentang Agrowisata Kebun Teh	Ruang Humas (Fasilitas: Ruang Kerja dan Gudang Berkas)	Gedung Penerima
Kerani Tanaman	Penanggung jawab pelaksanaan pekerjaan kebun	Ruang Staff Kerani	Gedung Produksi
Kerani Pabrik	Mencatat dan memberikan laporan mengenai	Ruang Staff Kerani	Gedung Produksi

	data pengolahan kebun secara keseluruhan kepada administrasi		
Kepala Bagian Teknik	Menangani, merawat, dan mengontrol mesin / peralatan yang digunakan untuk pengolahan	Ruang Mandor	Gedung Produksi
Kepala Bagian Gudang	Mengatur efisiensi keluar masuknya material	Ruang Mandor	Gedung Produksi
Mandor Panen	Mengawasi pemetikan teh selama panen	Ruang Mandor	Gedung Produksi
Mandor Rawat	Mengawasi bagian perawatan kebun mulai dari pembibitan, pemangkasan, pemupukan dan penyemprotan	Ruang Mandor	Gedung Produksi
Mandor Olah	Mengawasi pekerjaan bagian pengolahan dan mengawasi penimbangan	Ruang Mandor	Gedung Produksi

Mandor Sortasi	Mengawasi bagian sortasi, baik sortasi manual maupun sortasi mesin	Ruang Mandor	Gedung Produksi
Mandor Mekanik	Mengontrol peralatan dan pemakaian bahan bakar	Ruang Mandor	Gedung Produksi
Ruang Tambahan	Keperluan MCK Luar dan Rapat Besar, Area Parkir	Toilet Luar dan Ruang Meeting Besar, Area Parkir	Gedung Penerima

Sumber: Analisa Penulis (2024)

Tabel 2.5 Aktifitas, Kebutuhan Ruang dan Sifat Ruang Untuk Service Staff

Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
Cleaning Service	Membersihkan area outdoor dan indoor	Ruang Cleaning Service, Janitor, Ruang istirahat	Gedung Penerima
Tour Guide,s	Berjaga dan Memberikan Arahan pada pengunjung	Ruang briefing, Ruang ganti	Gedung Penerima
Teknisi	Berjaga dan Mengawasi ME	Ruang ME, Ruang Istirahat	Gedung Penerima
Ruang Tambahan	Parkir	Area Parkir	Area Parkir
Keamanan	Mengawasi aktivitas di dalam dan di luar	Ruang Keamanan dan CCTV (Fasilitas: Ruang Kerja, Ruang	Gedung Penerima

	Agrowisata Kebun Teh	CCTV, Toilet dalam)	
--	----------------------	---------------------	--

Sumber: Analisa Penulis (2024)

2.2.4 Perhitungan Luasan Ruang

Dasar pedoman besaran ruang dari Agrowisata Kebun Teh ini berpedoman pada standar besaran ruang berdasarkan kebutuhan untuk produksi teh dan wisatawan, yang dimana pedoman tersebut meliputi standar teori yang telah ditulis, studi standar ukuran ruang gerak beserta perabotnya dan juga asumsi. Berikut merupakan cara penulisan pedoman pada perhitungan luasan ruang:

NAD = Neufert, Architect Data

TSS = Times Saver Standard

MF = Management Food and Beverage, service hotel

SRP = Standar Ruang Parkir

Asumsi = Asumsi Penulis

Berikut merupakan hasil Analisa Perhitungan Luasan Ruang yang disajikan berupa tabel mengenai nama ruang, kapasitas (Unit atau orang), ukuran standar ruang, sumber dan luas total.

Tabel 2.6 Ukuran dan Kapasitas Ruang Untuk Gedung Penerima

Nama Ruang	Kapasitas (Unit/Orang)	Ukuran	Sumber	Luas (m ²)
AREA PARKIR				
Parkir Mobil Pengunjung	25 Mobil	1 Mobil = 12,5 m ²	NAD dan SRP	837 m ²
		25 Mobil x 12,5 m ² = 312,5 m ²		
		Sirkulasi 100 % x 312,5 m ² = 312,5 m ²		
Parkir Motor Pengunjung	53 Motor	1 Motor = 2 m ²		
		53 Motor x 2 m ² = 106 m ²		
		Sirkulasi 100% x 106 m ² = 106 m ²		
GEDUNG PENERIMA				

Informasi Wisata	4 Orang	4 Kursi = $0,25 \text{ m}^2 \times 4 = 1 \text{ m}^2$	Asumsi dan NAD	13,2 m^2
		1 Meja = $2,5 \times 0,8 = 2 \text{ m}^2$		
		4 Orang = $2 \text{ m}^2 \times 4 = 8 \text{ m}^2$		
		Sirkulasi 20% x 11 $\text{m}^2 = 2,2 \text{ m}^2$		
Lobby	150 Orang	Standart Ruang Gerak (Buffer Zone Area) = $0,65 \text{ m}^2$	NAD	126,75 m^2
		$150 \times 0,65 \text{ m}^2 = 97,5 \text{ m}^2$		
		Sirkulasi 30% x $97,5 \text{ m}^2 = 29,25 \text{ m}^2$		
ATM Center	4 Unit	1 Unit ATM = $1,5 \text{ m}^2$	Asumsi	6,2 m^2
		$1,5 \text{ m}^2 \times 4 \text{ Unit} = 6 \text{ m}^2$		
		$20\% \times 6 \text{ m}^2 = 0,2 \text{ m}^2$		
Toko Oleh-Oleh	25 Rak dan 100 Orang	Rak = $2 \text{ m} \times 0,4 \text{ m} = 0,8 \text{ m}^2/\text{rak} \times 25 = 20 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	225 m^2
		$1,5 \text{ m}^2/\text{orang} \times 100 = 150 \text{ m}^2$		
		Kasir = $2,5 \text{ m}^2/\text{Orang} \times 4 = 5 \text{ m}^2$		
		Sirkulasi 50% x $100 \text{ m}^2 = 50 \text{ m}^2$		
Toilet Pria	4 Toilet	24 m^2	NAD dan Asumsi	24 m^2
	2 Urinal			
	2 Wastafel			
	2 Unit			
Toilet Wanita	4 Toilet	24 m^2	NAD dan Asumsi	24 m^2
	2 Wastafel			
	2 Unit			
Aula	50 Orang	$50 \text{ Kursi} = 0,25 \text{ m}^2 \times 50 = 12,5 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	40 m^2
		$50 \text{ Meja} = 0,4 \times 50 = 20 \text{ m}^2$		
		Sirkulasi 20% x $32,5 \text{ m}^2 = 6,5 \text{ m}^2$		
Direktur	1 Orang	$9 \text{ m}^2 \times 1 \text{ Orang}$		

		$= 9 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	$16,5 \text{ m}^2$
		Sirkulasi = $7,5 \text{ m}^2$		
Wakil Direktur	1 Orang	$9 \text{ m}^2 \times 1 \text{ Orang} = 9 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	$16,5 \text{ m}^2$
		Sirkulasi = $7,5 \text{ m}^2$		
Administrasi	5 Orang	$4 \text{ m}^2 \times 5 \text{ Orang} = 20 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	$35,1 \text{ m}^2$
Fasilitator	5 Orang	$4 \text{ m}^2 \times 5 \text{ Orang} = 20 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	$35,1 \text{ m}^2$
Gudang	1 Unit	7 m^2		
		Sirkulasi = $8,1 \text{ m}^2$		
Ruang Rapat	5 Orang	$4 \text{ m}^2 \times 5 \text{ Orang} = 20 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	$45,5 \text{ m}^2$
		Sirkulasi = $8,1 \text{ m}^2$		
Keuangan	5 Orang	$4 \text{ m}^2 \times 5 \text{ Orang} = 20 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	$35,1 \text{ m}^2$
Humas	5 Orang	$4 \text{ m}^2 \times 5 \text{ Orang} = 20 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	$35,1 \text{ m}^2$
Kerani Tanaman	10 Orang	$4 \text{ m}^2 \times 10 \text{ Orang} = 40 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	104 m^2
Kerani Pabrik	10 Orang	$4 \text{ m}^2 \times 10 \text{ Orang} = 40 \text{ m}^2$		
Ruang Mandor	7 Orang	$4 \text{ m}^2 \times 7 \text{ Orang} = 28 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	28 m^2
Ruang Pompa	1 Unit	9 m^2	NAD dan Asumsi	33 m^2
Pompa Trafo dan Genset	1 Unit	15 m^2		
Ruang Kontrol	1 Unit	9 m^2		
Ruang CCTV	3 Orang	Orang = $3,2 \text{ m}^2 \times 3 = 9,6 \text{ m}^2$	NAD dan Asumsi	$12,6 \text{ m}^2$
		Sirkulasi 20% 3 m^2		

Sumber : Analisa Penulis (2024)

Tabel 2.7 Ukuran dan Kapasitas Ruang Untuk Cottage

Nama Ruang	Kapasitas (Unit/Orang)	Ukuran	Sumber	Luas
AREA COTTAGE				
Kamar Tidur	6 Orang	50 m ²	NAD dan Asumsi	50 m ²
Dapur	2 Orang	9 m ²	NAD dan Asumsi	9 m ²
Toilet	1 Orang	4 m ²	NAD dan Asumsi	4 m ²

Sumber : Analisa Penulis (2024)

Tabel 2.8 Ukuran dan Kapasitas Ruang Untuk Area Edukasi

Nama Ruang	Kapasitas (Unit/Orang)	Ukuran	Sumber	Luas
AREA EDUKASI				
Galeri Teh	100 Orang	3,4 m ² /orang	NAD dan Asumsi	513 m ²
		$3,42 \text{ m}^2 \times 100 = 342 \text{ m}^2$		
		$\text{Sirkulasi } 50\% \times 342 \text{ m}^2 = 171 \text{ m}^2$		

Sumber : Analisa Penulis (2024)

Tabel 2.9 Ukuran dan Kapasitas Restaurant.

Nama Ruang	Kapasitas (Unit/Orang)	Ukuran	Sumber	Luas (m²)
Restoran	100 Orang	$\text{Area Makan} = 1,6 \text{ m}^2/\text{orang} \times 100 = 160 \text{ m}^2$	NAD, MF, dan Asumsi	211 m ²
	2 Kasir	$\text{Kasir} = 5 \text{ m}^2/\text{orang} \times 2 = 10 \text{ m}^2$		
	15 Staff	$\text{Dapur} = 1,4 \text{ m}^2/\text{orang} \times 15 = 21 \text{ m}^2$		
		$\text{Sirkulasi } 20\% \times 100 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$		

Sumber : Analisa Penulis (2024)

2.2.5 Program Ruang

Dari analisa perhitungan luasan ruang diatas, sehingga muncul program ruang yang dapat disimpulkan dengan total keseluruhan kebutuhan ruang dan luasannya berdasarkan ruang yang dibutuhkan pengunjung, yang akan dijelaskan dalam tabel berikut ini :

Tabel 2.10 Ringkasan Luasan Kebutuhan Per Fasilitas

NO.	Kelompok Fasilitas	Luas
1	Gedung Penerima	831,65 m ²
2	Area Edukasi	513 m ²
3	Gedung Produksi	640 m ²
4	Cottage	420 m ²
5	Restaurant	328 m ²
6	Gardu Pandang	50 m ²
7	Area Kebun Teh	15.000 m ²
Luas Total		17.782,65 m²

Sumber : Analisa Penulis (2024)

Sehingga dari analisa luasan ruang dan program ruang tersebut, nantinya Agrowisata Kebun Teh ini membutuhkan 6 jenis massa bangunan dan area kebun teh yang bersifat outdoor, dengan luasan yang dibutuhkan minimal sebesar **17.782,65 m²** dan apabila terdapat sisa lahan maka nantinya akan dimanfaatkan untuk sirkulasi dan juga ruang terbuka hijau di sekitar bangunan.