STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR

LOKASAJI

Agrowisata Alpukat dan Kelapa

Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi

Disusun oleh:
Bakti Nusantara | 20512243

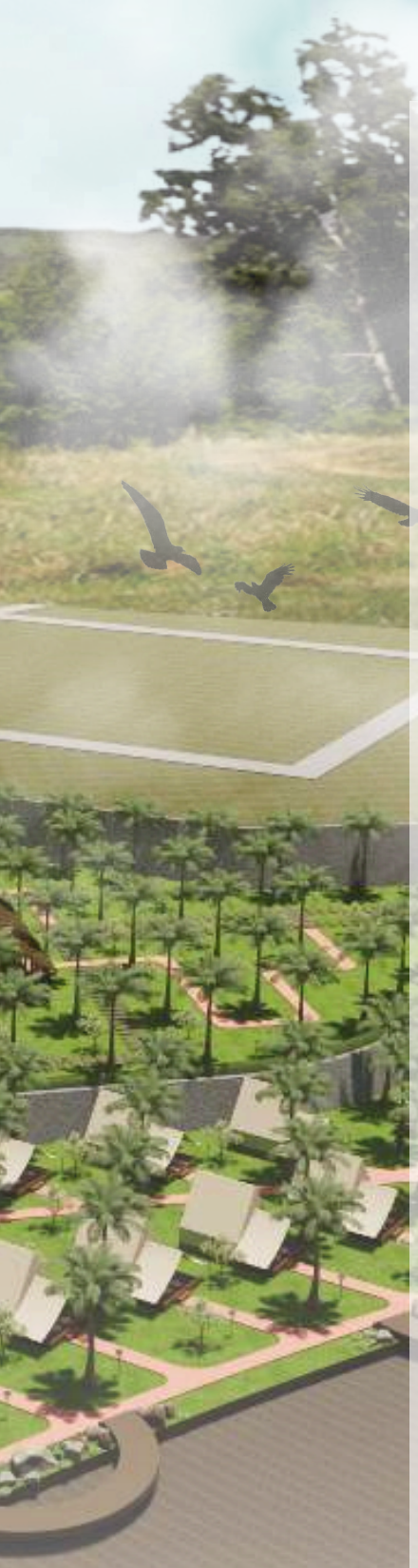
Dosen Pembimbing:
Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR





Studio Akhir Desain Arsitektur
2024/2025

Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi

Design of Agrotourism for Avocado and Coconut Plantations in Jatisobo *Village with an Ecological Architecture Approach*

Mahasiswa

Bakti Nusantara
20512243

Dosen Pembimbing

Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc,

Dosen Penguji

Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc
Dr. Ir. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI, GP

Laboratorium

LKBA
LABORATORIUM KOMUNIKASI DAN BISNIS ARSITEKTUR

LEMBAR PENGESAHAN

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul:
Final Architecture Design Studio Entitled

Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi

Design of Agrotourism for Avocado and Coconut Plantations in Jatisobo *Village with an Ecological Architecture Approach*

Nama Lengkap Mahasiswa : **Bakti Nusantara**
Students Full Name

Nomor Mahasiswa : **20512243**
Students Identification

Telah Diuji dan Disetujui pada : **29 November 2024**
Has Been Evaluated and Agreed on

Pembimbing *Supervisor*	Penguji 1 *Examiner 1*	Penguji 2 *Examiner 2*
Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc,	**Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc**	**Dr. Ir. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI, GP**

Diketahui oleh
Acknowledge by
Ketua Program Studi S1 Arsitektur
Head of Undergraduate Program in Architecture

Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph.D

CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Penilaian Buku Studio Akhir Desain Arsitektur
Final Architecture Design Studio Book Assessment

Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi

Design of Agrotourism for Avocado and Coconut Plantations in Jatisobo *Village with an Ecological Architecture Approach*

Nama Lengkap Mahasiswa : **Bakti Nusantara**
Students Full Name

Nomor Mahasiswa : **20512243**
Students Identification

Kualitas buku laporan Studio Akhir Desain Arsitektur
~~**Kurang / Sedang / Baik**~~ **/ Baik Sekali *)**

Sehingga,
Direkomendasikan / ~~**Tidak Direkomendasikan *)**~~
Untuk menjadi acuan produk Studio Akhir Desain Arsitektur

Yogyakarta, 16 Desember 2024
Yogyakarta, *December 16th 2024*

Pembimbing
Supervisor

Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc,

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, karunia, dan atas izin-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) dengan judul **"Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi"**. Tidak lupa shalawat serta salam tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari alam jahiliah ke alam yang penuh ilmu pengetahuan seperti yang kita rasakan saat ini.

Penulis menyadari dalam penyusunan tugas akhir sarjana ini terdapat banyak rintangan dan halangan. Namun, tidak sedikit juga penulis mendapatkan banyak bantuan, dukungan, bimbingan, serta masukan dari berbagai pihak. Maka dari itu, dengan kesempatan kali ini, penulis dengan tulus mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga diberikan kemudahan, keberkahan, dan ketenangan hati serta pikiran disetiap proses penyusunan tugas akhir ini.
2. Papa, Ibu, dan Adik yang selalu memberikan do'a, arahan, semangat, kasih sayang, dan dukungan baik secara material dan non material yang tidak terhingga.
3. Bapak Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc, selaku dosen pembimbing Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) yang selalu memberikan arahan, ilmu, dan dorongan dalam setiap pembelajarannya, sehingga penulis dapat menyelesaikan dan mendapatkan pembelajaran yang bermanfaat.
4. Bapak Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc., dan Bapak Dr. Ir. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI, GP, selaku selaku dosen penguji yang selalu memberikan saran, masukan, dan kritik yang dapat membangun dalam penyelesaian tugas akhir mulai dari kajian hingga penulisan rancangan agar menjadi lebih baik lagi.
5. Bapak Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph.D, selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan izin atas penelitian ini, beserta seluruh dosen dan staf serta panitia Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) yang telah membimbing kami dalam setiap prosesnya.
6. Seluruh teman seperjuangan bimbingan Aldo, Amay, dan Ulfah yang sudah berjuang bersama dengan tetap saling membantu, menyemangati, dan berdiskusi satu sama lain.
7. Teman-teman Arsitektur Angkatan 2020 Universitas Islam Indonesia yang telah saling mendukung dan saling berbagi ilmu, cerita, dan pengalaman dalam menghadapi Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA).
8. Teman-teman Expetica dan Halu Family yang sampai sekarang masih saling mendukung, mendoakan, dan berbagi cerita sehingga penulis tidak merasa sendiri dan tetap di jalan yang benar.

Atas segala dedikasi dan bantuan yang telah diberikan semoga mendapatkan balasan dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa perancangan ini jauh dari kata sempurna. Namun, penulis berharap hasil dari perancangan Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) ini dapat bermanfaat dan dikembangkan sebagai pendekatan rancangan dalam konteks serupa.

Yogyakarta, 13 Desember 2024

Penulis,



Bakti Nusantara

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Bakti Nusantara
NIM	:	20512243
Program Studi	:	Arsitektur
Fakultas	:	Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas	:	Universitas Islam Indonesia
Judul Perancangan	:	

Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi

Design of Agrotourism for Avocado and Coconut Plantations in Jatisobo *Village with an Ecological Architecture Approach*

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian dari karya ini adalah karya sendiri kecuali karya yang disebutkan referensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, 13 Desember 204

Penulis,



Bakti Nusantara

ABSTRAK

Pemerintah Kabupaten Sukoharjo memiliki program budidaya kelapa genjah yang tersebar di seluruh kecamatan di Sukoharjo, yang telah memperoleh penghargaan *Golden Certificate Award* pada tahun 2022 dari Kementerian Pertanian Republik Indonesia atas keberhasilannya sebagai pemerintah daerah dengan pengembangan kelapa genjah terbaik. Selain itu, salah satu kecamatan di Sukoharjo yaitu Kecamatan Polokarto memiliki program budidaya alpukat yang tersebar di seluruh desa di Polokarto. Semua ini merupakan sebagai langkah awal meningkatkan pendapatan desa, berdampak pada kesejahteraan masyarakat dan ketahanan pangan nasional. Melihat potensi besar, dirancang kawasan agrowisata alpukat dan kelapa di Desa Jatisobo, Kecamatan Polokarto, Sukoharjo, yang fokus pada agribisnis untuk mendukung rencana pemerintah dan meningkatkan ekonomi masyarakat. Lokasi ini dipilih karena telah menjadi lahan budidaya alpukat dan kelapa, serta berada di pedesaan yang cocok untuk agrowisata. Perancangan ini akan dilengkapi berbagai fasilitas menarik yang bersifat agribisnis dengan menerapkan pendekatan arsitektur ekologi, bertujuan untuk meminimalkan dampak lingkungan dengan integrasi ke alam.

Kata Kunci: Agrowisata Perkebunan, Desa Jatisobo, Arsitektur Ekologi

ABSTRACT

The Sukoharjo Regency Government has a dwarf coconut cultivation program spread across all districts in Sukoharjo, which received the Golden Certificate Award in 2022 from the Ministry of Agriculture of the Republic of Indonesia for its success as the best local government in developing dwarf coconuts. Additionally, one of the districts in Sukoharjo, Polokarto Subdistrict, has an avocado cultivation program implemented across all villages in Polokarto. These initiatives serve as initial steps to increase village income, positively impacting community welfare and national food security. Recognizing its significant potential, an avocado and coconut agrotourism area is being designed in Jatisobo Village, Polokarto Subdistrict, Sukoharjo, focusing on agribusiness to support government plans and boost the local economy. This location was chosen because it is already a cultivation area for avocados and coconuts and is situated in a rural area ideal for agrotourism. The design will include various attractive agribusiness-related facilities with an ecological architectural approach, aiming to minimize environmental impact through integration with nature.

Keywords: Plantation Agrotourism, Jatisobo Village, Ecological Architecture

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL
LEMBAR PENGESAHAN
CATATAN DOSEM PEMBIMBING
KATA PENGANTAR
PERNYATAAN KEASLIAN
ABSTRAK
DAFTAR ISI
DAFTAR GAMBAR
DAFTAR TABEL

01
PENDAHULUAN
Judul Perancangan
Premis Desain
Latar Belakang
Pernyataan Persoalan Perancangan
Peta Persoalan Perancangan
Metode Perancangan
Kerangka Berfikir
State Of The Art

02
PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN
Kajian Konteks Site
Kajian Tema Perancangan
Kajian Tipologi Perancangan
Kajian Preseden

03
PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN
Eksplorasi Konsep Konteks Site
Eksplorasi Konsep Tema Perancangan
Eksplorasi Konsep Fungsi dan Aktivitas
Konsep *Figurative* Rancangan
Business Model Canvas
Estimasi Biaya Konstruksi
Kelayakan Investasi Bisnis

04

SKEMATIK RANCANGAN

Kawasan
Pusat Oleh-oleh
Cafe & Resto
Lobby Glamping
Glamping
Gudang Hasil Panen & Bibit
Gudang Hasil Panen
Pengolahan Pupuk Kompos
Pos Keamanan
Loket Parkir
Detail Arsitektural
Perspektif Suasana
Infrastruktur
Hasil Pembuktian Rancangan

05

EVALUASI PERANCANGAN

Perubahan Konsep Tata Ruang pada Bangunan Pusat Oleh-oleh
Penambahan Fungsi Ruang yang Bersifat Agrowisata
Perhitungan Ulang *Property Size*
Zoning Aktivitas Edukasi Bersifat Agrowisata
Perhitungan Ulang Kelayakan Investasi Bisnis

REFERENSI

LAMPIRAN

Surat Keterangan Hasil Cek Plagiasi
Architectural Presentation Board
Detailed Enggineering Drawing
Maket

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Site Perancangan
Gambar 2: Sungai yang berbatasan Langsung dengan Site
Gambar 3: Sendang Guritno
Gambar 4: Gunung Sepikul
Gambar 5: Penanaman Bibit Kelapa Genjah Oleh Presiden Jokowi di Kabupaten Sukoharjo
Gambar 6: Penerimaan Penghargaan sebagai Pemerintah Daerah dengan Pengembangan Kelapa Genjah Terbaik Oleh Bupati Sukoharjo
Gambar 7: Penerimaan secara Simbolis Bibit Alpukat oleh Camat Polokarto dari Bhumi Wilis Indonesia
Gambar 8: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 Peruntukan sebagai Lahan Pertanian
Gambar 9: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kecamatan Polokarto Tahun 2011-2031 Peruntukan sebagai Lahan Pertanian
Gambar 10: Site Perancangan dilihat dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kecamatan Polokarto Tahun 2011-2031 Peruntukan sebagai Lahan Pertanian
Gambar 11: Perkebunan Alpukat Miki dan Kelapa Genjah di Sukoharjo
Gambar 12: Panen Buah Alpukat Miki
Gambar 13: Buah Alpukat Miki Siap Panen
Gambar 14: Kantor Kepala Desa Jatisobo
Gambar 15: Lapangan Sepak Bola Jatisobo
Gambar 16: Lokasi Perancangan
Gambar 17: Peta Kabupaten Sukoharjo yang Menunjukkan Lokasi Perancangan
Gambar 18: Jarak Site ke Jalan Utama
Gambar 19: Jarak Kota Sukoharjo ke Desa Jatisobo
Gambar 20: Jarak Kota Surakarta ke Desa Jatisobo
Gambar 21: Jarak Kota Karanganyar ke Desa Jatisobo
Gambar 22: Sungai yang Berbatasan Langsung dengan Site
Gambar 23: Kondisi Sendang
Gambar 24: Kondisi Topografi Tapak
Gambar 25: Klasifikasi Setiap Bagian Site
Gambar 26: Klasifikasi *Prime Area*
Gambar 27: Diagram Rata-rata Suhu di Desa Jatisobo
Gambar 28: Diagram Suhu Maksimum di Desa Jatisobo
Gambar 29: Diagram Besaran Curah Hujan di Desa Jatisobo
Gambar 30: Diagram Kondisi Iklim di Desa Jatisobo
Gambar 31: Diagram Kecepatan Angin di Desa Jatisobo

Gambar 32: Diagram Arah Angin di Desa Jatisobo
Gambar 33: Data Posisi Matahari
Gambar 34: Konsep Arsitektur Ekologis Holistik
Gambar 35: Penerapan Arsitektur Ekologis
Gambar 36: Usaha Agribisnis
Gambar 37: Produk Makanan
Gambar 38: Produk Minuman
Gambar 39: Agrowisata *Strawberry*, Ciwidey
Gambar 40: Memetik *Strawberry*
Gambar 41: Perkebunan *Strawberry*
Gambar 42: *Seating Area Sasmaka Dining & Cafe*
Gambar 43: Sasmaka *Dining & Cafe*
Gambar 44: Pusat Oleh-oleh Khas Yogyakarta di YIA
Gambar 45: Pusat Produksi Bakpia Juwara Satoe
Gambar 46: *Almond Zuccini Cooking Studio*
Gambar 47: *The Heaven Glamping & Resto*, Wonosobo
Gambar 48: Bentuk Bangunan *Glamping* Menyebar
Gambar 49: Bentuk Bangunan *Glamping* Kombinasi
Gambar 50: Tenda *GlampingThe Heaven*
Gambar 51: Kondisi Tenda *The Heaven*
Gambar 52: *The Heaven Resto*
Gambar 53: *Public Space The Heaven Glamping*
Gambar 54: Memetik Biji Kopi di Perkebunan Kopi Banaran
Gambar 55: Fasilitas dan Aktifitas di Kampung Kopi Banaran
Gambar 56: *Glamping*
Gambar 57: *Resort*
Gambar 58: Peta Kawasan Kampoeng Kopi Banaran
Gambar 59: Ruang Rapat *Type* Arabica
Gambar 60: *Villa*
Gambar 61: Rumah Atsiri Indonesia’
Gambar 62: *Marigold Plaza* dan Museum Rumah Atsiri
Gambar 63: Green House
Gambar 64: Rumah Atsiri Resto yang dikelilingi Marigold Plaza
Gambar 65: Laboratorium Sains (Lantai 1) dan Merchandise Shop (Lantai 2)
Gambar 66: Aksonometri Tata Letak Massa Rumah Atsiri
Gambar 67: School Trips
Gambar 68: Atsiri Glamping

Gambar 69: *Therapies and Massages*
Gambar 70: *Aromatic Shops*
Gambar 71: Restoran
Gambar 72: Rumah Atsiri Resto
Gambar 73: Museum Atsiri
Gambar 74: *Classes and Workshop*
Gambar 75: Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Gambar 76: Fasilitas dan Aktivitas di Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Gambar 77: *Rafting* di Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Gambar 78: *BBQ* di Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Gambar 79: Suasana Malam Hari di Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Gambar 80: Suasana Pagi Hari di Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Gambar 81: Pembagian Site Perancangan Berdasarkan Kontur Tanah
Gambar 82: *View* dari Site Ketinggian Pertama
Gambar 83: Site Pertama dengan Elevasi Tertinggi
Gambar 84: Akses Jalan Menuju Site Ketinggian Kedua dan Ketiga
Gambar 85: Akses Masuk Menuju Site Ketinggian Kedua dan Ketiga
Gambar 86: Site Ketinggian Kedua
Gambar 87: Pinggiran Sungai
Gambar 88: Site Ketiga dengan Ketinggian Terendah
Gambar 89: Peruntukan Lahan pada Site
Gambar 90: Respons Berdasarkan *Prime Area*
Gambar 91: Kondisi *Seatback* di Site
Gambar 92: *Seatback Response in Design*
Gambar 93: Kondisi *Drainage* di Site
Gambar 94: *Drainage Response in Design*
Gambar 95: Kondisi *Neigborhood* di Site
Gambar 96: *Neighborhood Response in Design*
Gambar 97: *View* dari Site
Gambar 98: *View Response in Design*
Gambar 99: Kondisi Angin di Site
Gambar 100: *Wind Response in Design*
Gambar 101: Kondisi Matahari di Site
Gambar 102: Sun Response in Design
Gambar 103: Kondisi Lalu Lintas di Site
Gambar 104: Traffic Response in Design
Gambar 105: Kondisi Kebisingan di Site

Gambar 106: *Noise Response in Design*
Gambar 107: Dasar Pemilihan Tapak Bangunan
Gambar 108: Perencanaan Lansekap
Gambar 109: *Gallery of Mutu Loka Cafe*
Gambar 110: *Interior Gallery of Mutu Loka Cafe*
Gambar 111: *Eksterior Gallery of Mutu Loka Cafe*
Gambar 112: *Srasadesa Restaurant*
Gambar 113: *Interior Srasadesa Restaurant*
Gambar 114: *Eksterior Srasadesa Restaurant*
Gambar 115: Plafon dari Sabut Kelapa
Gambar 116: *Wall Tile* dari Tempurung Kelapa
Gambar 117: Plafon Anyaman Bambu
Gambar 118: *Solar Panel*
Gambar 119: Cara Kerja *Solar Panel* Pembangkit Tenaga Listrik
Gambar 120: *Before* dan *After* Pupuk Kompos
Gambar 121: Diagram Proses Pembuatan Pupuk Kompos
Gambar 122: *Paving Block* Berlubang
Gambar 123: Jalur Sirkulasi dengan Material Batu Bata
Gambar 124: Jalur Sirkulasi dengan Material Kayu
Gambar 125: Desain *Ramp* Organik
Gambar 126: Observasi Pengolahan Produk Makanan
Gambar 127: Keripik Alpukat
Gambar 128: Lapis Kukus Alpukat
Gambar 129: Wingko babat
Gambar 130: Kue Akar Kelapa
Gambar 131: LuxCamp Riverside By Horison, Bandung
Gambar 132: BBQ di Tepian Sungai
Gambar 133: Bersepeda di Lingkungan Pedesaan
Gambar 134: Rafting
Gambar 135: River Tubing
Gambar 136: Memancing
Gambar 137: Workshop Memasak
Gambar 138: Belajar Cara Memetik, Menanam, Hingga Merawat Tanaman Alpukat dan Kelapa
Gambar 139: Pusat Oleh-oleh
Gambar 140: Aneka makanan dan minuman dari olahan alpukat dan kelapa
Gambar 141: Analisis Program Ruang

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Angka Kemiskinan Kabupaten Sukoharjo
Tabel 2: Data Keaslian dan Originalitas
Tabel 3: Analisis Kebutuhan Ruang
Tabel 4: *Property Size* Pusat Oleh-oleh
Tabel 5: *Property Size Cafe & Resto*
Tabel 6: *Property Size* Tenda *Glamping*
Tabel 7: *Property Size Lobby Glamping*
Tabel 8: *Property Size* Bangunan Pendukung
Tabel 9: Perkiraan Jumlah Wisatawan
Tabel 10: Perkiraan Jumlah Pekerja
Tabel 11: Kebutuhan Ruang Parkir
Tabel 12: *Property Size* Fasilitas Pendukung Non-Bangunan
Tabel 13: Total Luas Koefisien Dasar Bangunan
Tabel 14: Total Luas Koefisien Lantai Bangunan
Tabel 15: Total Luas Area Publik dan Fasilitas Umum
Tabel 16: Total Luas Lahan Kegiatan Pariwisata Argo
Tabel 17: Estimasi Biaya Konstruksi
Tabel 18: Kelayakan Investasi Bisnis
Tabel 19: Perhitungan Ulang *Property Size* Pusat Oleh-oleh
Tabel 20: Perhitungan Ulang *Property Size Cafe & Resto*
Tabel 21: Perhitungan Ulang Kelayakan Investasi Bisnis

01 PENDAHULUAN

JUDUL PERANCANGAN

Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi

- **Agrowisata**

Agrowisata merupakan area wisata yang memanfaatkan lahan perkebunan sebagai daya tarik utama bagi wisatawan (Kemenpar, 2014).

- **Desa Jatisobo**

Perancangan berlokasi di Desa Jatisobo yang merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah.

- **Arsitektur Ekologi**

Arsitektur ekologi merupakan pendekatan perancangan yang menghubungkan antara manusia dengan lingkungan alam setempat (Frick dan Suskiyanto, 2007).

PREMIS DESAIN

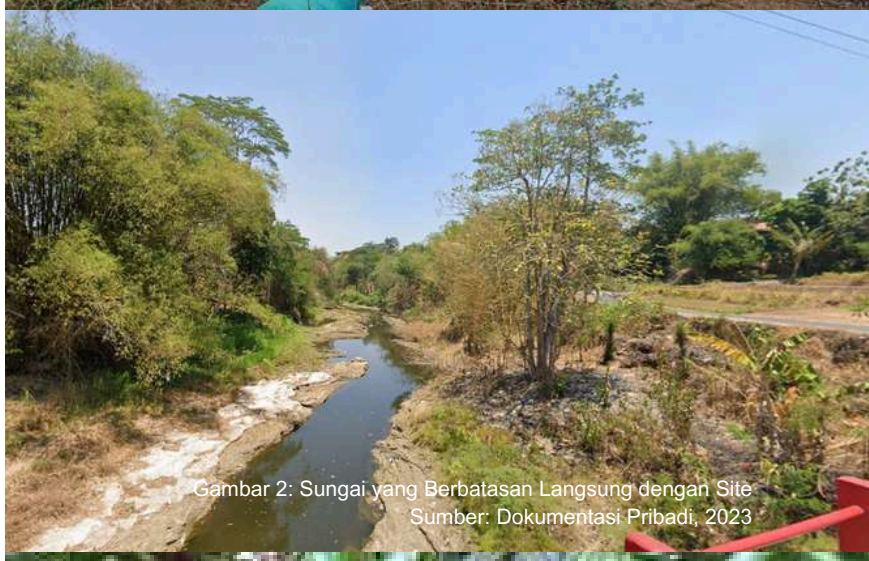
Perancangan agrowisata perkebunan alpukat dan kelapa akan berfokus pada bangunan agribisnis, sehingga tetap sejalan dengan rencana pemerintah dan akan berdampak terhadap peningkatan perekonomian masyarakat. Perancangan ini berlokasi di Desa Jatisobo, merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Polokarto, Sukoharjo. Site ini menjadi pilihan karena memang diperuntukan sebagai lahan budidaya yang berada di dalam kawasan pengembangan budidaya alpukat dan kelapa Kabupaten Sukoharjo, sehingga sebagian dari lahan ini telah ditanami pohon alpukat dan kelapa. Selain itu, site dipilih karena berlokasi di lingkungan pedesaan sehingga cocok untuk perancangan agrowisata, dekat dengan jalan utama sehingga mudah diakses, tidak jauh dari kota Sukoharjo, Surakarta, dan Karanganyar sehingga dapat menjadi peluang besar, terdapat sendang yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber pengairan bagi perkebunan dan fasilitas lainnya, serta berbatasan langsung dengan sungai yang dapat menjadi daya tarik wisatawan.

Perancangan ini akan dilengkapi berbagai fasilitas menarik tentunya yang bersifat agribisnis untuk memikat wisatawan, seperti pusat oleh-oleh dan *souvenir* yang menjual berbagai produk dari olahan alpukat dan kelapa, *cafe & resto* yang menjual berbagai macam makanan dan minuman dengan bahan dasar alpukat dan kelapa, serta *glamping* dengan *view* sungai. Terdapat juga kegiatan yang bersifat rekreasi seperti bersepeda di lingkungan pedesaan, *rafting, river tubing,* memancing, *BBQ*, dan yang bersifat edukasi seperti *workshop,* observasi cara pengolahan produk, dan belajar cara memetik, menanam, hingga merawat tanaman alpukat dan kelapa. Selain itu, semua fasilitas akan dibangun di tengah lingkungan perkebunan baik yang bersifat eksisting maupun tambahan, namun tetap diupayakan untuk seminimalisir mungkin tidak merusak lingkungan perkebunan yang ada.

Pendekatan arsitektur ekologi akan digunakan dalam perancangan ini, bertujuan untuk meminimalisir dampak kerusakan alam dengan cara berintegrasi dengan lingkungan. Mengedepankan aspek ekologi sehingga mengunakan material lokal sebagai material utama dalam perancang, pemilihan tapak bangunan yang sesuai, menciptakan area hijau, memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan alami, menggunakan energi terbarukan, penataan ruang dalam maupun luar yang mempertimbangkan kenyamanan pengguna, dan menjamin bahwa bangunan tidak menimbulkan permasalahan lingkungan.



Gambar 1: Site Perancangan
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023



Gambar 2: Sungai yang Berbatasan Langsung dengan Site
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023



Gambar 3: Sendang Guritnol
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023

LATAR BELAKANG

Kondisi Perekonomian Masyarakat di Kabupaten Sukoharjo yang tidak Merata

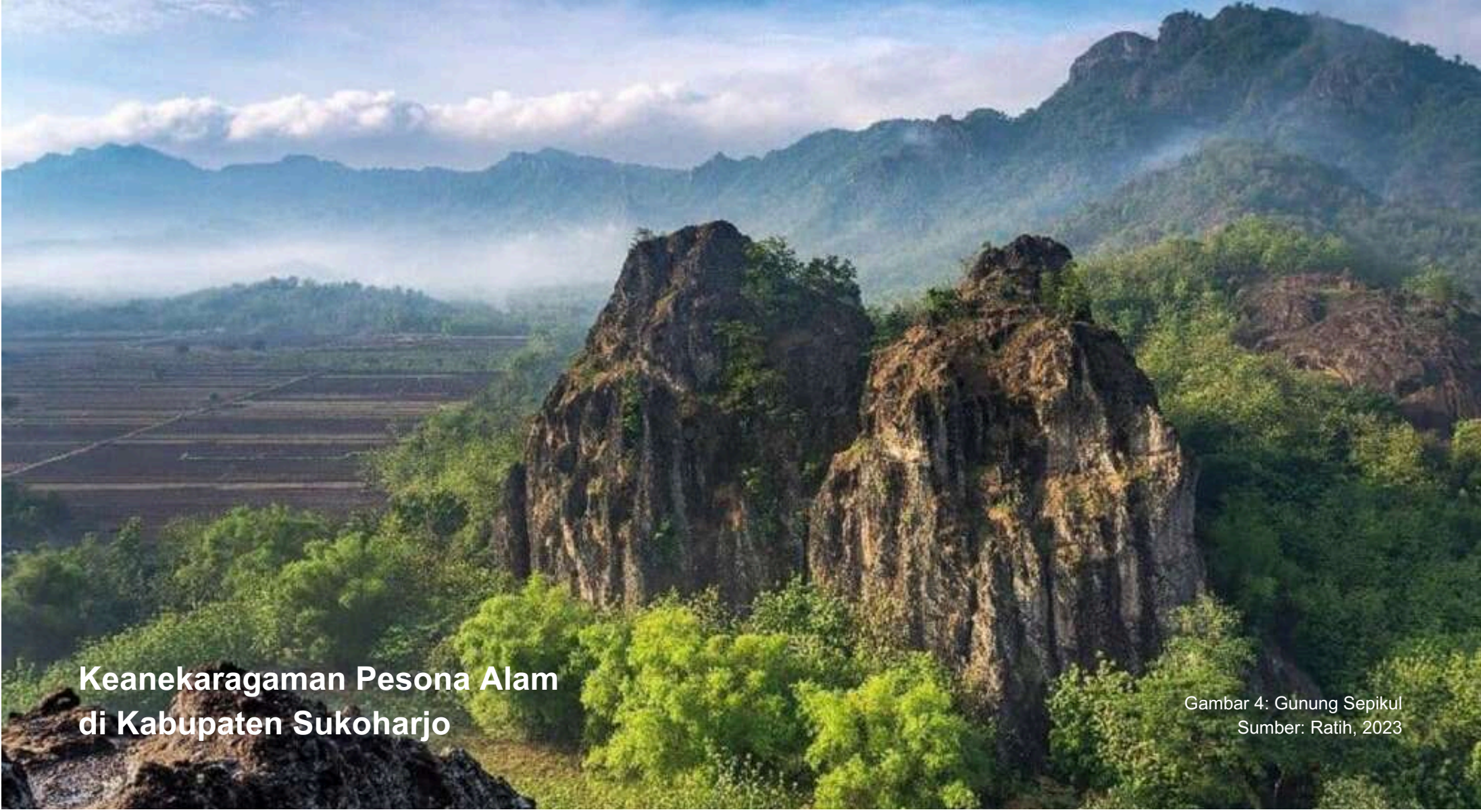
Di tahun 2022 angka kemiskinan di Kabupaten Sukoharjo sebesar 7,61% dan kemiskinan ekstrem 0,36% yang merupakan angka terendah kedua di Jawa Tengah. Apabila dilihat dari presentase 3 tahun terakhir, angka kemiskinan di Kabupaten Sukoharjo mengalami penurunan setiap tahunnya. Selain itu, Kabupaten Sukoharjo memperoleh Indeks Pembangunan Manusia (IPM) tertinggi se Jawa Tengah sebesar 77,68 (BPS Sukoharjo, 2023). Tingkat kemiskinan tersebut diukur berdasarkan pengeluaran individu untuk memenuhi kebutuhan dasar, baik kebutuhan makanan maupun nonmakanan. Selain itu juga diukur dari data indeks kemiskinan geografi dari Badan Pusat Statistik (BPS) dan dari data Pensasaran Percepatan Penghapusan Kemiskinan (P3KE).

Kemiskinan	Kemiskinan Kabupaten Sukoharjo		
	2021	2022	2023
Penduduk Miskin (000 jiwa)	73,84	68,72	68,79
Persentase Penduduk Miskin (P0)	8,23	7,61	7,58
Kedalaman Kemiskinan (P1)	0,91	0,87	1,17
Keparahan Kemiskinan (P2)	0,21	0,14	0,31
Garis Kemiskinan (Rp/kapita/Bulan)	410 273,00	434 318,00	476 675,00

Tabel 1: Angka Kemiskinan Kabupaten Sukoharjo
Sumber: Badan Pusat Statistik Sukoharjo, 2023

P3KE mencatat terdapat sekitar 91.002 keluarga dengan jumlah individu mencapai 364.761 jiwa yang masuk dalam kategori miskin di Kabupaten Sukoharjo. Jumlah tersebut tersebar di 25 desa dalam 8 kecamatan di Kabupaten Sukoharjo dan menjadi prioritas penanganan kemiskinan bagi pemerintah, termasuk didalamnya Desa Jatisobo di Kecamatan Polokarto (Putri dan Ashshidiqy, 2023). Dari hal ini dapat terlihat jelas bahwa kondisi perekonomian masyarakat di Kabupaten Sukoharjo tidak merata terutama di pedesaan.

Pemerintah Sukoharjo tentunya memiliki strategi untuk menanggulangi permasalahan kemiskinan ini melalui program peningkatan pendapatan, seperti bantuan modal bagi UMKM, bantuan Kelompok usaha bersama, penyaluran gerobak angkringan gratis, bantuan alat pertanian, hingga pelatihan keahlian bagi masyarakat (Putri dan Ashshidiqy, 2023). **Maka dari itu, perancangan argowisata di Desa Jatisobo ini akan sejalan dengan program pemerintah, selain menciptakan lapangan pekerjaan baru, juga dapat meningkatkan pendapatan masyarakat dengan banyaknya mobilitas wisatawan dan menambah keahlian bagi masyarakat melalui *workshop* yang tersedia.**



Keanekaragaman Pesona Alam di Kabupaten Sukoharjo

Gambar 4: Gunung Sepikul
Sumber: Ratih, 2023

Dikenal dengan keindahan alamnya yang menakjubkan, Sukoharjo menawarkan berbagai pesona alam yang memikat. Salah satu destinasi favorit di Sukoharjo yaitu Gunung Sepikul yang menjadi magnet bagi para wisatawan pencinta alam. Selain wisata alam, di Sukoharjo juga terdapat situs budaya dan sejarah, seperti Museum Pesanggrahan Langenharjo. Bukan sekedar tempat peninggalan sejarah saja, melainkan juga terdapat pemandian air panas alami yang terletak di kawasan hijau yang cukup luas dengan udara sejuk sehingga menjadi nilai tambah untuk menarik minat wisatawan (Henry, 2022).

Destinasi wisata di Sukoharjo sangat beranekaragam seperti, masjid agung baiturrahmah, telaga biru, petilasan keraton kartasura, dam colo, gunung pegat, air terjun curug krajan, transformers park, dan masih banyak lagi (Henry, 2022). Banyaknya objek wisata menjadikan sukoharjo sebagai pilihan untuk menghabiskan liburan bersama keluarga. **Maka dari itu dengan banyaknya pilihan objek wisata akan menarik minat wisatawan untuk berkunjung ke Sukoharjo, sehingga hal ini akan memperbesar kemungkinan wisatawan untuk berkunjung ke agrowisata di Desa Jatisobo yang akan dirancang. Terlebih lagi belum terdapat agrowisata perkebunan alpukat dan kelapa dengan fasilitas dan konsep yang sama di Sukoharjo.**



Gambar 5: Penanaman Bibit Kelapa Genjah Oleh Presiden Jokowi di Kabupaten Sukoharjo
Sumber: Aris, 2022



Gambar 6: Penerimaan Penghargaan sebagai Pemerintah Daerah dengan Pengembangan Kelapa Genjah Terbaik Oleh Bupati Sukoharjo
Sumber: Aris, 2022

Keberhasilan Pemerintah Kabupaten Sukoharjo Dalam Budidaya Kelapa Genjah

Program ini awalnya merupakan gerakan Presiden Jokowi berupa penanaman 1 juta bibit kelapa genjah yang dilakukan secara nasional. Penanaman awal dilaksanakan di Solo Raya, yaitu di Sukoharjo, Karanganyar, dan Boyolali, dengan target 200 ribu batang kelapa genjah yang akan ditanam secara bertahap di ketiga kabupaten tersebut. Boyolali mendapatkan 46 ribu batang, Karanganyar 44 ribu batang, dan **Sukoharjo mendapatkan 110 ribu batang kelapa genjah**. Presiden Jokowi berharap agar masyarakat di setiap desa menanam kelapa genjah di pekarangan, kebun, atau lahan kosong mereka untuk meningkatkan pendapatan (Portal Sukoharjo, 2022).

Pemerintah Kabupaten Sukoharjo dapat dikatakan cukup berhasil dalam mengeksekusi program dari Presiden Jokowi ini, sehingga Bupati Sukoharjo menerima penghargaan *Golden Certificate Award* dari Kementerian Pertanian Republik Indonesia atas keberhasilannya sebagai pemerintah daerah dengan pengembangan kelapa genjah terbaik. Hal ini dapat diperoleh karena **pemerintah Kabupaten Sukoharjo berhasil menyediakan lahan seluas 1.000 hektar yang tersebar di seluruh kecamatan (12 kecamatan) di Sukoharjo untuk pengembangan kelapa genjah** (Potral Jawa Tengah, 2022). Setiap pohon kelapa genjah akan menghasilkan ± 100 buah kelapa pertahunnya. Apabila ditotal secara keseluruhan **budidaya kelapa genjah di Sukoharjo menghasilkan ± 11 juta buah kelapa pertahunnya**. Selain itu juga **terdapat 20 unit pengolahan kelapa genjah yang tersebar di seluruh kecamatan di Sukoharjo**. Setiap 10.000 batang kelapa genjah akan mendapat 1 unit pengolahan. Setiap kecamatan akan mendapatkan 1 unit, dan untuk kecamatan dengan populasi kelapa genjah yang tinggi, akan ditambah 1 unit lagi. Budidaya kelapa genjah ini tentunya **dikelola oleh kelompok tani setempat** yang di *monitoring* dan dievaluasi langsung oleh pemerintah. Selain itu, para petani juga akan melakukan penanaman tanaman sela di antara pohon kelapa genjah tersebut, seperti alpukat, jagung, dan kedelai, agar lahan termanfaatkan dengan optimal (Bram, 2022). **Maka dari itu, karena perancangan agrowisata perkebunan alpukat dan kelapa di Desa Jatisobo ini berfokus pada bangunan agribisnis. Perlu melakukan kerja sama dengan petani kelapa yang total lahannya 1.000 hektar di Sukoharjo tersebut, sebagai pemasok kelapa untuk memenuhi kebutuhan apabila terjadi kekurangan dari hasil panen yang ada di perkebunan agrowisata.**



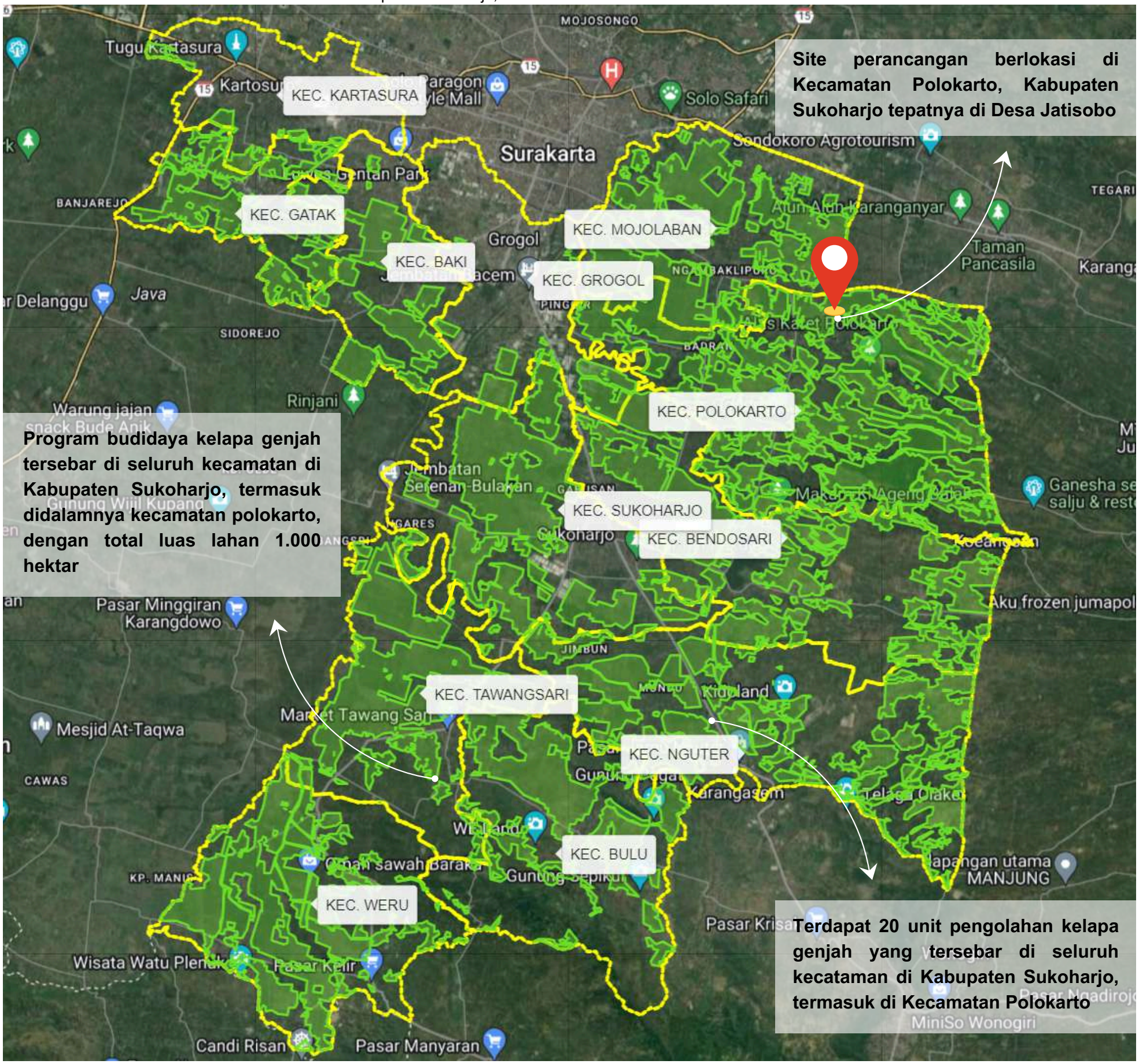
Pemerintah Kecamatan Polokarto Telah Menggerakkan Program Budidaya Alpukat

Gambar 7: Penerimaan secara Simbolis Bibit Alpukat oleh Camat Polokarto dari Bhumi Wilis Indonesia
Sumber: Puryono, 2023

Camat Polokarto, Heri Mulyadi, menyatakan bahwa **pohon alpukat ditanam di 17 desa (seluruh desa) yang ada di Kecamatan Polokarto**. Upaya ini dilakukan sebagai tahap awal program peningkatan pendapatan desa yang akan berdampak kepada masyarakat dan ketahanan pangan nasional. **Penanaman alpukat jenis miki tersebut ditanam di lahan dengan luas total 25 hektar. Sementara jumlah total pohon yang ditanam mencapai 10.600 batang**. Di setiap hektar terdapat sekitar 400 bibit yang ditanam dengan jarak antar pohon sebesar 5 meter. Ribuan pohon alpukat tersebut **dikelola oleh pemerintah masing- masing desa** melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dan akan memberdayakan masyarakat melalui kelompok Wanita Tani (KWT), kelompok tani, Ibu-Ibu PKK (Pemberdayaan Kesejahteraan Keluarga), dan kelompok lainnya (Puryono, 2023). Setiap pohon alpukat miki akan menghasilkan ± 50 kg buah alpukat permasa berbuah, dalam setahun pohon alpukat dapat 2-3 kali berbuah. Apabila ditotal secara keseluruhan **budidaya alpukat miki di Kecamatan Polokarto menghasilkan ± 5.300 kuintal buah alpukat permasa berbuah**.

Selain itu, juga diberikan pendampingan oleh Bhumi Wilis Indonesia agar hasil dari tanaman alpukat dapat dirasakan oleh masyarakat dan untuk ikut memantau pelaksanaan masa tanam, pertumbuhan hingga masa panen. Selain itu, ketua Bhumi Wilis Indonesia, Aris Buntara mengatakan memberikan pelatihan kepada masyarakat di setiap desa terkait budidaya alpukat (Puryono, 2023). Bhumi Wilis Indonesia merupakan sebuah organisasi multistakeholder yang berbasis di Jawa Tengah, yang fokus pada pengembangan sosial ekonomi masyarakat menuju kemandirian, dengan berlandaskan pada prinsip Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia (Bhumiwilis, 2023). **Maka dari itu, perlu juga melakukan kerja sama dengan petani alpukat yang total lahannya 25 hektar di Kecamatan Polokarto tersebut, sebagai pemasok alpukat untuk memenuhi kebutuhan apabila terjadi kekurangan dari hasil panen yang ada di perkebunan agrowisata. Nantinya hasil panel ini akan diolah menjadi berbagai macam produk untuk ditawarkan kepada wisatawan. Selain itu, dengan adanya kerja sama ini dapat membantu para petani dalam menyalurkan hasil panennya.**

Gambar 8: **Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 Peruntukan sebagai Lahan Pertanian**
Sumber: Sistem Informasi Pertanahan dan Lahan Kabupaten Sukoharjo, 2018



Arsiran yang berwarna hijau diperuntukan sebagai lahan pertanian di Kabupaten Sukoharjo, sehingga diantaranya difungsikan sebagai lahan pengembangan budidaya kelapa dan alpukat.

Gambar 9: **Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kecamatan Polokarto Tahun 2011-2031 Peruntukan sebagai Lahan Pertanian**
Sumber: Sistem Informasi Pertanahan dan Lahan Kabupaten Sukoharjo, 2018



Gambar 10: **Site Perancangan dilihat dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kecamatan Polokarto Tahun 2011-2031 Peruntukan sebagai Lahan Pertanian**
Sumber: Sistem Informasi Pertanahan dan Lahan Kabupaten Sukoharjo, 2018



Salah Satu Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Kabupaten Sukoharjo

Gambar 11: Perkebunan Alpukat Miki dan Kelapa Genjah di Sukoharjo
Sumber: *Youtube* Jaring Usaha, 2024

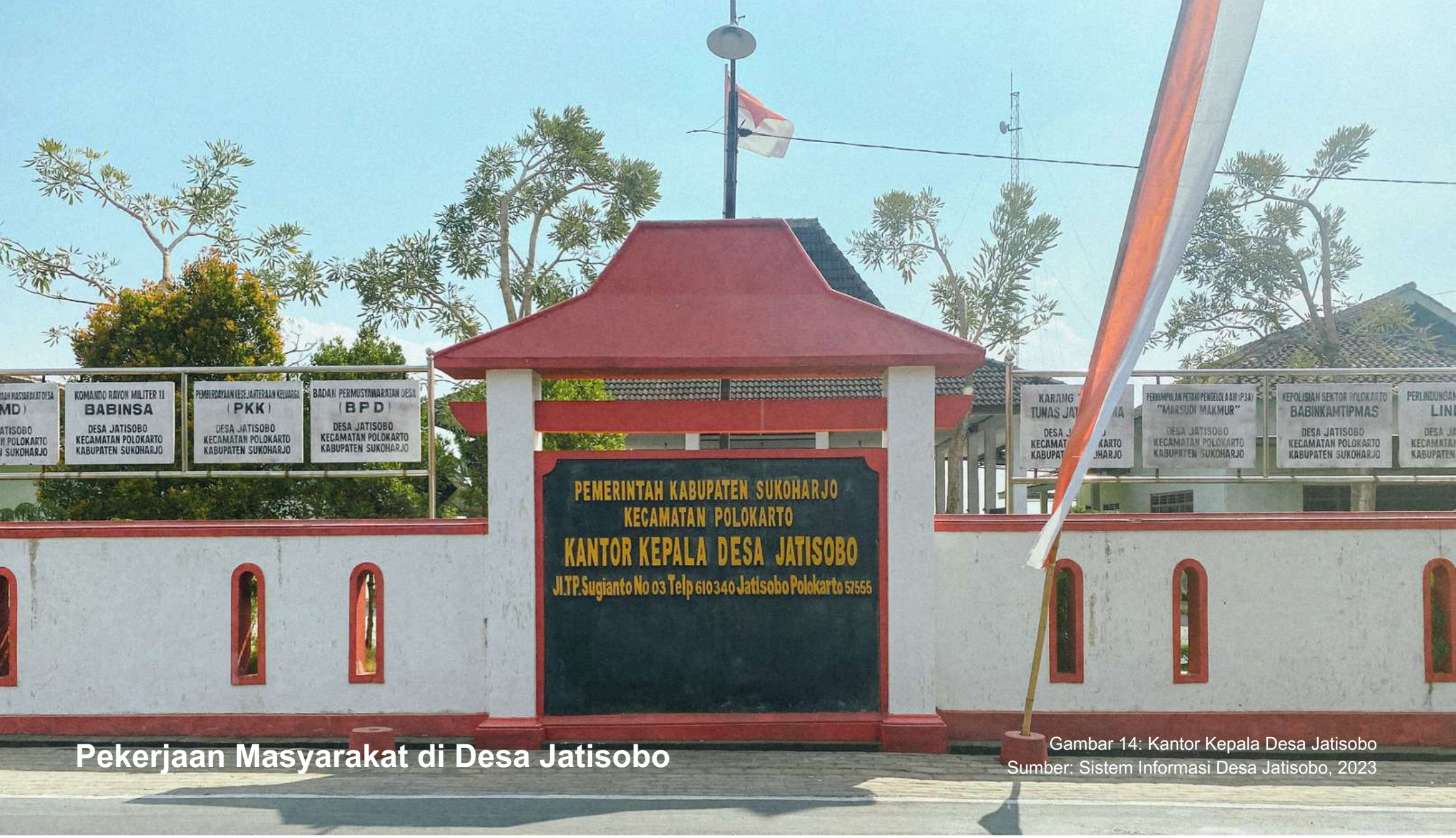
Di Perkebunan ini Alpukat Miki dan Kelapa Genjah Ditanam Saling Berdampingan



Gambar 12: Panen Buah Alpukat Miki
Sumber: *Youtube* Jaring Usaha, 2024



Gambar 13: Buah Alpukat Miki Siap Panen
Sumber: *Youtube* Jaring Usaha, 2024



Gambar 14: Kantor Kepala Desa Jatisobo
Sumber: Sistem Informasi Desa Jatisobo, 2023

Pekerjaan Masyarakat di Desa Jatisobo

Desa Jatisobo merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah. Berdasarkan data monografi jumlah penduduk di Desa Jatisobo berkisar 5.399 jiwa yang masuk ke dalam 1.677 keluarga. Sebagian besar penduduk bekerja di lingkup Desa Jatisobo, seperti petani, budidaya ikan tawar, berternak hewan, dan merintis usaha, hanya sebagian kecil dari penduduk yang bekerja di luar Desa Jatisobo (Sistem Informasi Desa Jatisobo, 2023). Hal ini terjadi karena jenjang pendidikan yang dimiliki masyarakat berada dibawah standar yaitu untuk saat ini minimal lulusan SMA/sederajat, sehingga sulit untuk mencari pekerjaan yang layak dan menjadikan Desa Jatisobo masuk ke dalam prioritas penanganan kemiskinan bagi pemerintah.

Kebanyakan dari masyarakat sudah mulai merintis usaha seperti, warung sembako, angkringan, warung makan, produksi tempe, tahu, telur asin, roti, dan kue tradisional (Sistem Informasi Desa Jatisobo, 2023). Namun semua usaha tersebut belum tentu akan berjalan sesuai harapan. Bukan hal mudah untuk sebuah produk dikenal luas apalagi berlokasi di pedesaan. **Hal ini dapat menjadi peluang besar untuk merancang agrowisata di Desa Jatisobo, dengan adanya peningkatan mobiltas manusia yang secara tidak langsung dapat meningkatkan penjualan produk masyarakat setempat dan membuatnya dikenal oleh masyarakat hingga di luar Sukoharjo. Selain itu, juga akan menciptakan banyak lapangan pekerjaan baru yang tentunya tidak memandang jenjang pendidikan.**

Potensi Desa Jatisobo



Gambar 15: Lapangan Sepak Bola Desa Jatisobo
Sumber: Sistem Informasi Desa Jatisobo, 2023

Desa Jatisobo memiliki banyak potensi alam seperti hamparan persawahan yang luas, jejeran pohon jati di sepanjang jalan, aliran sungai yang tenang dengan air jernih, dan sendang. Selain itu juga terdapat lapangan yang sering digunakan untuk pertandingan sepak bola tingkat desa maupun kecamatan, saat ini hal tersebut yang menjadi pendukung usaha masyarakat setempat dalam meningkatkan pendapatan dikarenakan adanya mobilitas wisatawan saat menonton pertandingan (Sistem Informasi Desa Jatisobo, 2023). Namun sangat disayangkan hal tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan, karena pertandingan hanya ada di bulan tertentu saja. Tidak tersedianya fasilitas yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung menjadi permasalahan utama masyarakat di Desa Jatisobo, yang cukup berdampak terhadap perkembangan desa maupun daerah dan perekonomian masyarakat setempat.

Maka dari itu, perancangan agrowisata ini akan menjadi objek wisata yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung, sehingga menjadikan Desa Jatisobo lebih berkembang dengan meningkatnya mobilitas wisatawan dan perekonomian masyarakat. Harapannya perancangan ini tidak hanya akan berdampak terhadap masyarakat Desa Jatisobo saja, melainkan juga akan berdampak terhadap perekonomian seluruh masyarakat di Kabupaten Sukoharjo.

PERNYATAAN PERSOALAN PERANCANGAN

- **Isu Permasalahan**

Isu Non Arsitektural

1. Kondisi perekonomian masyarakat di Kabupaten Sukoharjo yang tidak merata.
2. Sulitnya mencari pekerjaan layak dikarenakan rendahnya jenjang pendidikan kebanyakan masyarakat pedesaan seperti di Desa Jatisobo, sehingga berdampak terhadap perekonomian dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari.
3. Kurangnya mobilitas wisatawan (masyarakat luar) di daerah pedesaan seperti di Desa Jatisobo.
4. Sulitnya produk usaha masyarakat setempat untuk dikenal luas, karena berlokasi di pedesaan.

Isu Arsitektural

1. Tidak tersedianya fasilitas berupa objek wisata yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung ke Desa Jatisobo.
2. Perlunya fasilitas yang berdampak terhadap peningkatan perekonomian masyarakat.

- **Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah di dapat sehingga diperoleh permasalahan dalam perancangan agrowisata perkebunan alpukat dan kelapa di Desa Jatisobo sebagai berikut:

Permasalahan Umum

Bagaimana merancang agrowisata di Desa Jatisobo yang mampu meningkatkan nilai jual hasil perkebunan alpukat dan kelapa dengan menerapkan pendekatan arsitektur ekologi untuk meminimalisir dampak lingkungan?

Permasalahan Khusus

1. Bagaimana pemilihan tapak yang sesuai untuk perancangan agrowisata?
2. Bagaimana menciptakan area hijau diantara kawasan bangunan?
3. Bagaimana rancangan dapat menggunakan bahan bangunan buatan lokal?
4. Bagaimana lapisan langit-langit ruangan yang mampu mengalirkan uap air?
5. Bagaimana merancang bangunan yang memanfaatkan sinar matahari sebagai pencahayaan alami dan angin sebagai penghawaan alami?
6. Bagaimana merancang bangunan yang menggunakan energi terbarukan?
7. Bagaimana menjamin bahwa bangunan yang dirancang tidak menimbulkan permasalahan lingkungan?
8. Bagaimana setiap bangunan atau fasilitas dapat diakses dengan mudah oleh semua kalangan usia?

• Tujuan Perancangan

Tujuan Umum

Merancang agrowisata di Desa Jatisobo yang mampu meningkatkan nilai jual hasil perkebunan alpukat dan kelapa dengan menerapkan pendekatan arsitektur ekologi untuk meminimalisir dampak lingkungan.

Tujuan Khusus

1. Tapak yang sesuai untuk perancangan agrowisata
2. Menciptakan area hijau diantara kawasan bangunan
3. Menggunakan bahan bangunan buatan lokal
4. Material langit-langit ruangan yang mampu mengalirkan uap air
5. Bangunan memanfaatkan sinar matahari sebagai pencahayaan alami dan angin sebagai penghawaan alami
6. Menggunakan energi terbarukan
7. Menjamin bahwa bangunan yang dirancang tidak menimbulkan permasalahan lingkungan
8. Bangunan atau fasilitas dapat diakses dengan mudah oleh semua kalangan usia.

• Sasaran

1. Meningkatkan nilai jual hasil perkebunan alpukat dan kelapa agar dapat membantu meningkatkan perekonomian masyarakat, dengan menyediakan sarana bagi masyarakat untuk menyalurkan produk olahan dari alpukat dan kelapa.
2. Menyediakan lapangan pekerjaan tambahan bagi masyarakat sekitar tanpa memandang latar belakang pendidikannya.
3. Mengedukasi masyarakat sekitar terutama generasi mudah terkait pengolahan bahan pangan dan peningkatan nilai jual sebuah produk.
4. Meningkatkan mobilitas wisatawan yang secara tidak langsung akan berdampak terhadap peningkatan kondisi ekonomi dan sosial masyarakat setempat.

• Batasan Perancangan

Batasan permasalahan pada perancangan agrowisata perkebunan alpukat dan kelapa di Desa Jatisobo dengan pendekatan arsitektur ekologi yaitu:

1. Mengolah massa bangunan, tata ruang, dan lansekap pada tapak menggunakan pendekatan desain arsitektur ekologi dengan memanfaatkan potensi alam sekitar guna menjaga keseimbangan alam.
2. Mengolah rancangan dengan menyesuaikan terhadap lingkungan alam setempat, seperti menerapkan pasif desain pada rancangan sebagai cara untuk memanfaatkan potensi iklim.
3. Penyelesaian masalah rancangan berdasar pada aspek arsitektural dari rumusan masalah.

PETA PERSOALAN PERANCANGAN

Isu Pariwisata
Tidak tersedianya fasilitas berupa objek wisata yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung ke Desa Jatisobo

Isu Ekonomi
Kurangnya mobilitas wisatawan di daerah pedesaan seperti di Desa Jatisobo yang berdampak terhadap perkembangan desa maupun daerah dan perekonomian masyarakat

Isu Pendidikan
Rendahnya jenjang pendidikan kebanyakan masyarakat pedesaan seperti di Desa Jatisobo, sehingga mengakibatkan sulitnya mendapatkan pekerjaan yang layak

Pemerintah Kabupaten Sukoharjo yang telah berhasil membudidayakan **alpukat dan kelapa**

Fasilitas wisata yang mampu meningkatkan nilai jual hasil perkebunan alpukat dan kelapa sehingga dapat meningkatkan perekonomian masyarakat

Perancangan **agrowisata** perkebunan alpukat dan kelapa yang berfokus pada **bangunan agribisnis** dengan pendekatan arsitektur ekologi

Pusat Oleh-oleh

Sebagai tempat untuk menjual berbagai macam produk olahan dari alpukat dan kelapa, baik dalam bentuk makanan, minuman, maupun *souvenir*. Sebagian besar dari produk tersebut merupakan hasil olahan dari masyarakat setempat.

Kegiatan Rekreasi dan Edukasi

Kegiatan rekreasi seperti *rafting*, *river tubing,* memancing, bersepeda, dan *BBQ*. Sedangkan edukasi seperti *workshop,* observasi cara pengolahan produk, dan belajar cara memetik, menanam, hingga merawat tanaman alpukat dan kelapa secara langsung di perkebunan.

Perkebunan

Hasil panen dari perkebunan akan dijual langsung kepada wisatawan. Selain itu juga melakukan kerja sama dengan petani alpukat dan kelapa di Kabupaten Sukoharjo, sebagai pemasok alpukat dan kelapa untuk memenuhi kebutuhan apabila terjadi kekurangan.

Cafe & Resto

Memberikan lapangan pekerjaan bagi masyarakat dan menjadi salah satu daya tarik bagi wisatawan karena menjual berbagai macam olahan makanan dan minuman dari hasil perkebunan.

Pusat Produksi

Sebagai tempat pengolahan hasil kebun yang nantinya akan dijual kepada wisatawan sebagai oleh-oleh. Selain itu, pusat produksi ini juga akan menjadi media bagi wisatawan untuk melihat proses pembuatan produk makanan dari alpukat dan kelapa.

Glamping

Memberikan pengalaman tinggal di lingkungan perkebunan alpukat dan kelapa yang dilengkapi berbagai fasilitas pendukung kepada wisatawan.

METODE PERANCANGAN

Menurut Lawson (2005) peta proses desain menggambarkan interaksi antara permasalahan dan penyelesaiannya, yang dipahami sebagai hasil dari analisis, sintesis, dan evaluasi. Namun, dalam peta tersebut tidak disebutkan titik awal atau akhir, atau arah aliran antara satu kegiatan dengan kegiatan lainnya.



• Pengumpulan Data

1.Data Primer

Metode yang dilakukan dengan cara mencari data secara langsung dari sumbernya dengan melakukan observasi dan wawancara kepada narasumber. Observasi dilakukan dengan 2 cara yaitu secara online dan survei langsung. Observasi online dilakukan melalui internet (*google earth* & *google maps*) untuk memperoleh data mengenai kondisi tapak dan lokasi yang akan dijadikan sebagai pedoman dalam merancang, untuk data iklim dapat diperoleh melalui *web* resmi BMKG, *weather*, dan *meteoblue*. Sedangkan survei lokasi dilakukan untuk memperoleh data kondisi sekitar lokasi dalam bentuk dokumentasi. Wawancara dilakukan kepada kepala Desa Jatisobo yaitu Bapak Darmanto, data yang diperoleh yaitu terkait potensi desa, mayoritas pekerjaan masyarakat, dan permasalahan yang terjadi di masyarakat.

2.Data Sekunder

Berupa studi literatur atau studi pustaka yang bersumber dari e-jurnal, skripsi, e-book, dan lain sebagainya. Studi literatur dilakukan untuk mendapatkan kajian mengenai konsep perancangan, tipologi bangunan, dan preseden.

• Analisis Data

Analisis desain dilakukan untuk mempermudah dalam menemukan ide-ide perancangan yang sesuai dengan tema dan konteks kawasan. Terdapat beberapa analisis desain yang diperlukan, yaitu: analisis konsep fungsi bangunan, analisis pengguna dan alur pengguna, analisis program ruang, analisis hubungan ruang, eksplorasi konsep konteks site, dan eksplorasi konsep tema perancangan.

• Konsep Desain

Hasil dari analisis yang menjadi strategi dasar yang dilakukan sebagai pemecahan permasalahan dan rekomendasi perancangan yang berupa deskripsi, sketsa, maupun skema yang dapat dipahami dan mendukung deskripsi yang telah dijabarkan.

• Pengembangan Desain

Tahap dari proses perancangan yang dapat menjawab permasalahan, data, analisis dan konsep. Pengembangan desain yaitu DED yang terdiri dari denah, tampak, potongan, dan rencana dalam bentuk skematik desain.

KERANGKA BERFIKIR

Isu Non Arsitektural

- Kondisi perekonomian masyarakat di Kabupaten Sukoharjo yang tidak merata
- Sulitnya mencari pekerjaan layak dikarenakan rendahnya jenjang pendidikan kebanyakan masyarakat pedesaan seperti di Desa Jatisobo, sehingga berdampak terhadap perekonomian dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari.
- Kurangnya mobilitas wisatawan (masyarakat luar) di daerah pedesaan seperti di Desa Jatisobo.
- Sulitnya produk usaha masyarakat setempat untuk dikenal luas, karena berlokasi di pedesaan.

Isu Arsitektural

- Tidak tersedianya fasilitas berupa objek wisata yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung ke Desa Jatisobo.
- Perlunya fasilitas yang berdampak terhadap perkembangan daerah dan peningkatan perekonomian masyarakat.

Rumusan Masalah Umum

Bagaimana merancang agrowisata di Desa Jatisobo yang mampu meningkatkan nilai jual hasil perkebunan alpukat dan kelapa dengan menerapkan pendekatan arsitektur ekologi untuk meminimalisir dampak lingkungan?

Rumusan Masalah Khusus

- Bagaimana pemilihan tapak yang sesuai untuk perancangan agrowisata?
- Bagaimana menciptakan area hijau diantara kawasan bangunan?
- Bagaimana rancangan dapat menggunakan bahan bangunan buatan lokal?
- Bagaimana lapisan langit-langit ruangan yang mampu mengalirkan uap air?
- Bagaimana merancang bangunan yang memanfaatkan sinar matahari sebagai pencahayaan alami dan angin sebagai penghawaan alami?
- Bagaimana merancang bangunan yang menggunakan energi terbarukan?
- Bagaimana menjamin bahwa bangunan yang dirancang tidak menimbulkan permasalahan lingkungan?
- Bagaimana setiap bangunan atau fasilitas dapat diakses dengan mudah oleh semua kalangan usia?

Kajian Konteks

- Data lokasi perancangan
- Dasar pemilihan site
- Kondisi topografi tapak
- Peruntukan dan kondisi site
- Prime area
- Regulasi
- Data klimatologis tapak

Kajian Tipologi

- Agribisnis
- Agrowisata
- *Cafe & Resto*
- Pusat Oleh-oleh
- Pusat Produksi
- *Workshop*
- *Glamping*

Kajian Pendekatan

- Konsep arsitektur ekologi
- Tujuan arsitektur ekologi
- Prinsip arsitektur ekologi
- Kriteria bangunan arsitektur ekologi

Analisis

Konsep

Skematik Desain

Evaluasi

Pengembangan Desain

STATE OF THE ART

Nama Penulis	Instansi	Judul Perancangan	Persamaan	Perbedaan
Nisrina Nur Baiti, 2023	Universitas Islam Indonesia	Perancangan Wisata Edukasi Piyungan *Eco Cycle* dengan Pendekatan Arsitektur Ekologis	Pendekatan arsitektur ekologi	Tipologi dan lokasi perancangan
Desva Ramadha Sholeha, 2024	Universitas Islam Indonesia	Perancangan Pondok Edukasi Teh Bukit Ngisis Kulon Progo dengan Pendekatan Ekologi Arsitektur	Pendekatan arsitektur ekologi	Tipologi dan lokasi perancangan
Hanung Bagaskara, 2023	Universitas Islam Indonesia	Perancangan *Beach Club* di Gunung Kidul sebagai Penunjang Pariwisata dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi	Pendekatan arsitektur ekologi	Tipologi dan lokasi perancangan
Adianto Cahyo Hugroho, 2021	Universitas Islam Indonesia	Agrowisata *Cottage*: Kawasan Wisata Waduk Sermo Kulon Progo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi	Pendekatan arsitektur ekologi dan tipologi bangunan namun dengan fokus yang berbeda	Lokasi perancangan

Tabel 2: Data Keaslian dan Originalitas
Sumber: Data Penulis, 2024

02

PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN

KAJIAN KONTEKS SITE

Data Lokasi Perancangan



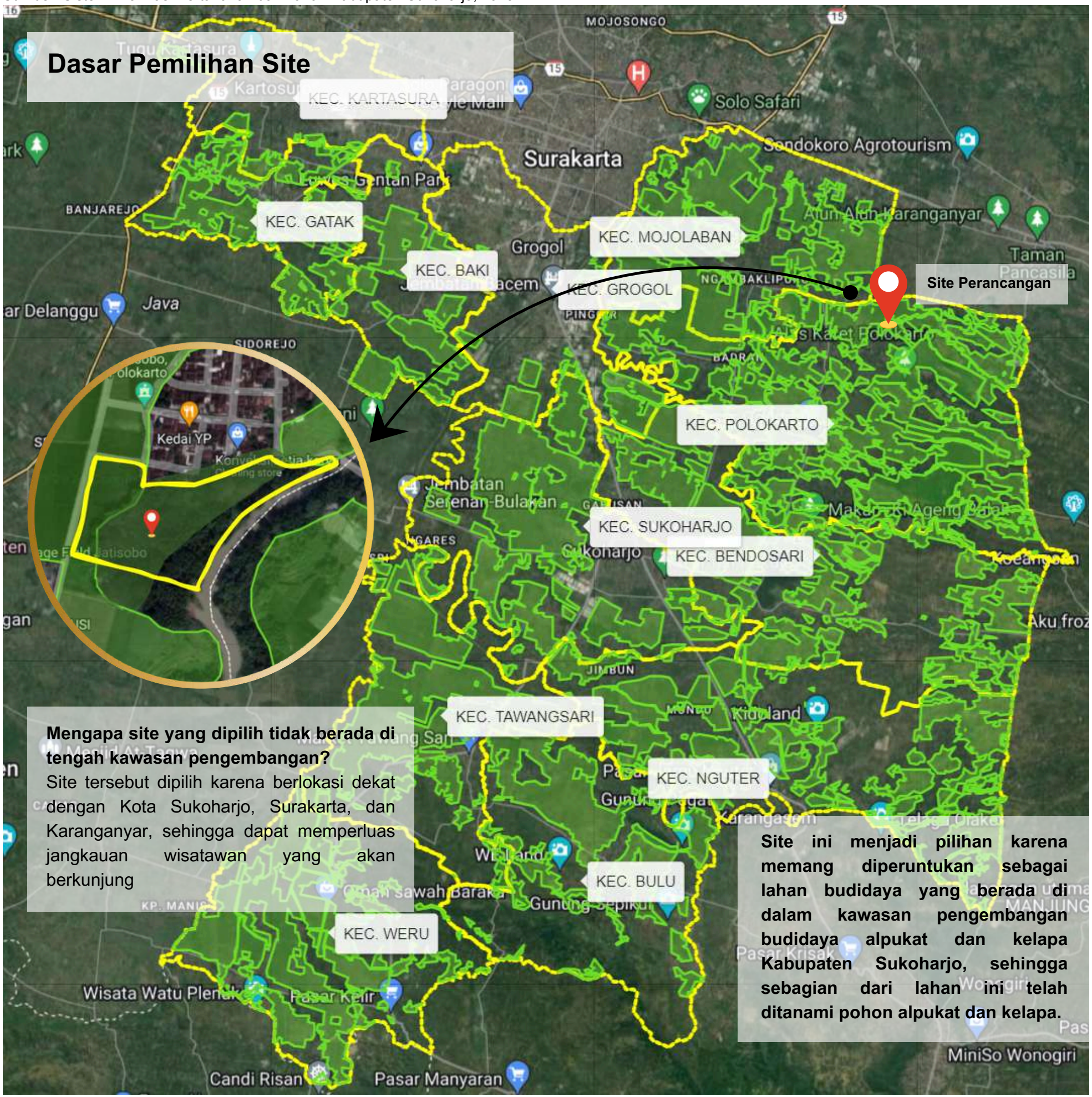
Gambar 16: Lokasi Perancangan
Sumber: *Google Earth*, 2024

Lokasi perancangan berada di Desa Jatisobo, Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah

Site memiliki **luas ± 28.000 m²** yang berlokasi dipinggir sungai. Sebagian dari lahan tersebut saat ini telah ditanam pohon alpukat dan kelapa, selain itu juga terdapat sendang yang dulunya dijadikan sebagai sumber pengairan permukiman dan perkebunan masyarakat.

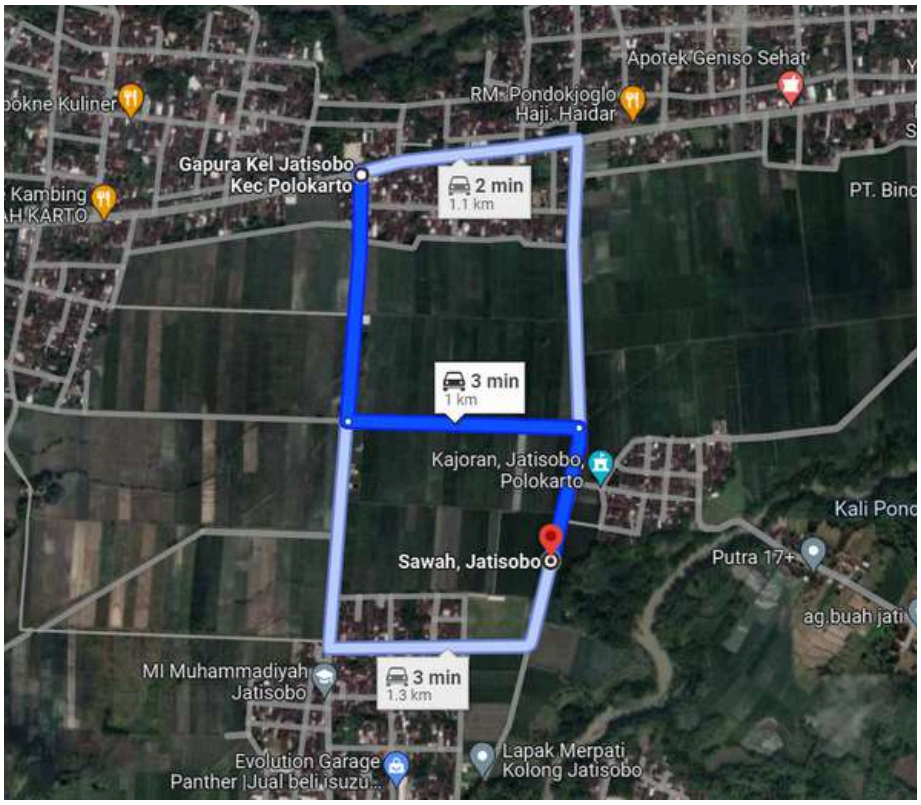
Batas Site
Utara: Permukiman penduduk
Selatan: Persawahan
Timur: Sungai
Barat: Jalan permukiman

Gambar 17: **Peta Kabupaten Sukoharjo yang Menunjukkan Lokasi Perancangan**
Sumber: Sistem Informasi Pertanahan dan Lahan Kabupaten Sukoharjo, 2018



- **Berada di Area Strategis**

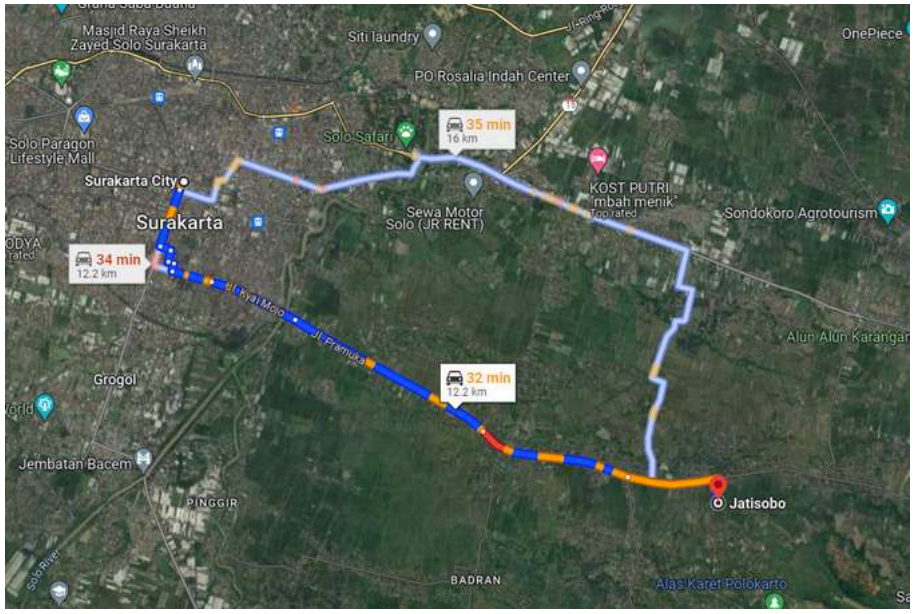
  Site berada di lokasi yang dekat dengan jalan utama sehingga mudah diakses oleh kendaraan wisatawan, seperti mobil pribadi maupun bus pariwisata. Selain itu site berada tidak jauh dari Kota Sukoharjo, Surakarta, dan Karanganyar.



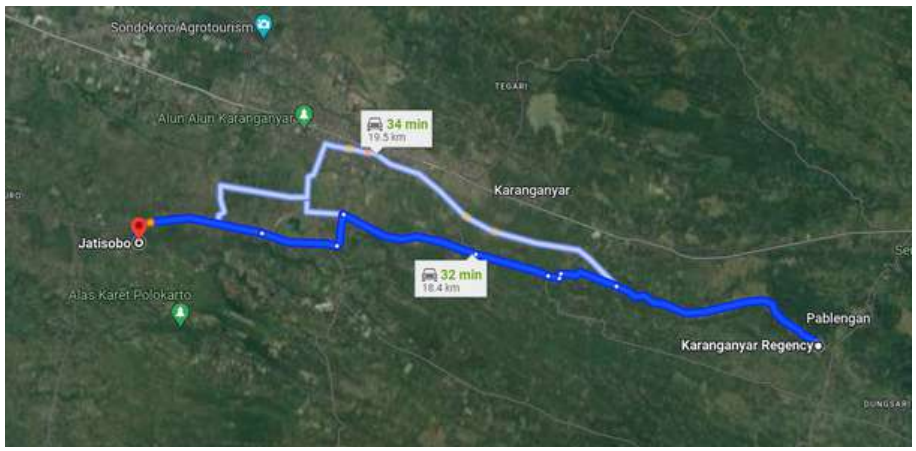
Gambar 18: Jarak Site ke Jalan Utama
Sumber: *Google Maps*, 2024



Gambar 19: Jarak Kota Sukoharjo ke Desa Jatisobo
Sumber: *Google Maps*, 2024



Gambar 20: Jarak Kota Surakarta ke Desa Jatisobo
Sumber: *Google Maps*, 2024



Gambar 21: Jarak Kota Karanganyar ke Desa Jatisobo
Sumber: *Google Maps*, 2024

- **Berlokasi di Pedesaan**

  Site berlokasi di lingkungan pedesaan dengan suasana yang masih sejuk dan asri sehingga cocok untuk perancangan agrowisata.

- **Sejalan dengan Program Pemerintah**

  Dikarenakan site memang diperuntukan sebagai lahan budidaya alpukat dan kelapa, sehingga perancangan ini tetap sejalan dengan program pemerintah.

- **Memiliki Potensi Menarik**

Sisi timur site **berbatasan langsung dengan sungai** yang memiliki air jernih dan deras namun tidak terlalu dalam, sehingga menjadi keunggulan bagi kawasan agrowisata.



Gambar 22: Sungai yang Berbatasan Langsung dengan Site
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023

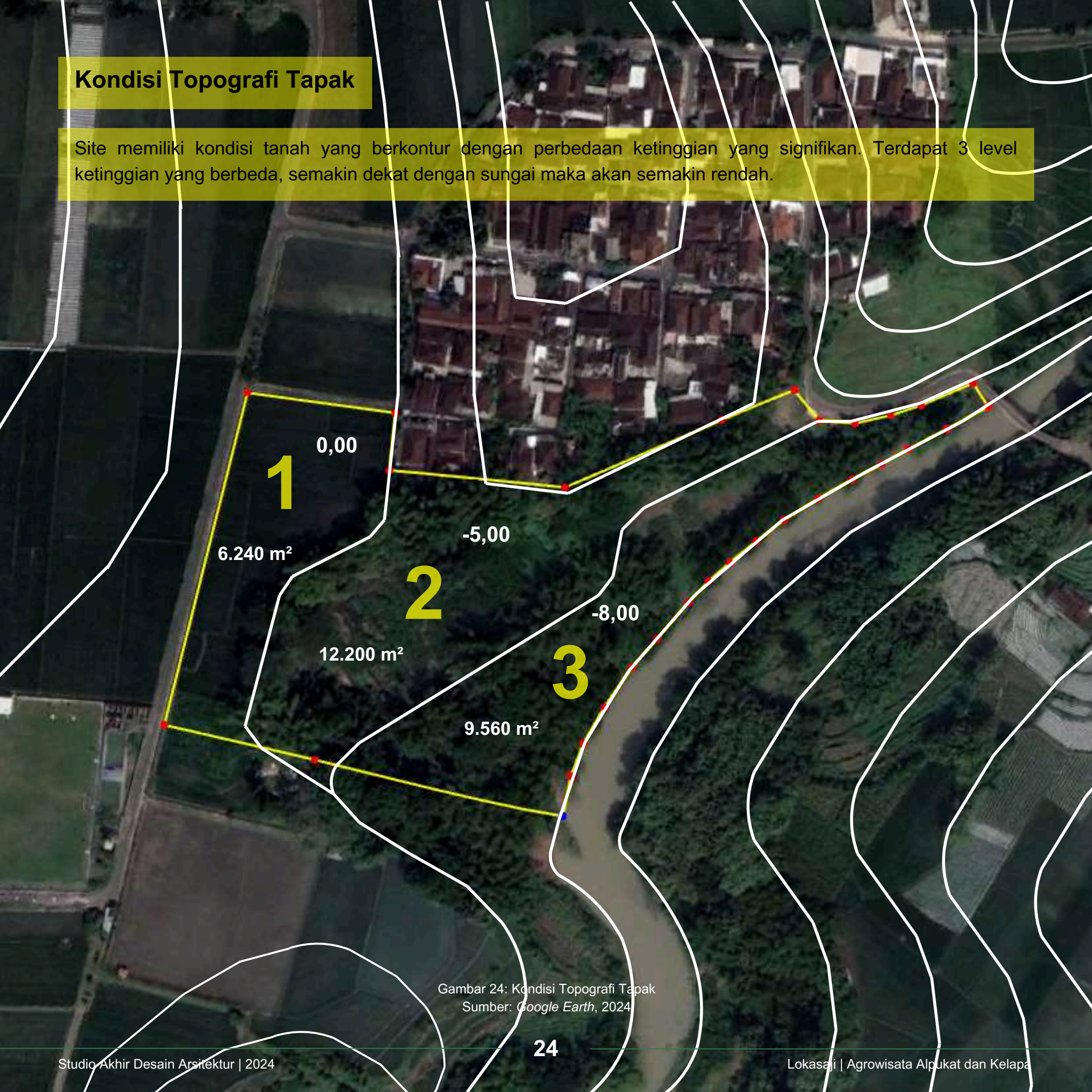
Selain itu, **terdapat sendang** yang sudah tidak terpakai dan menurut masyarakat setempat mata air di sendang ini tidak pernah mengalami kekeringan walaupun dimusim kemarau, sehingga dapat dimanfaatkan kembali sebagai sumber pengairan bagi perkebunan dan fasilitas lainnya di kawasan agrowisata.



Gambar 23: Kondisi Sendang
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023

Kondisi Topografi Tapak

Site memiliki kondisi tanah yang berkontur dengan perbedaan ketinggian yang signifikan. Terdapat 3 level ketinggian yang berbeda, semakin dekat dengan sungai maka akan semakin rendah.



Gambar 24: Kondisi Topografi Tapak
Sumber: *Google Earth*, 2024

Peruntukan dan Kondisi Site

Site memiliki kondisi tanah yang berkontur dengan 3 level perbedaan ketinggian yang signifikan. Setiap lahan memiliki kondisi yang berbeda-beda.

Lahan 1 direncanakan untuk budidaya alpukat dan kelapa, tetapi sampai saat ini belum terealisasi. Pemilihan lahan 1 sebagai site perancangan bertujuan agar memudahkan untuk mengakses lahan 2 dan 3.

1

6.240 m²

2

12.200 m²

3

9.560 m²

Lahan 2 merupakan lahan yang direncanakan untuk budidaya alpukat dan kelapa, sehingga saat ini telah ditanami pohon alpukat dan kelapa.

Sedangkan lahan 3 belum jelas peruntukannya, saat ini lahan tersebut dalam kondisi semak belukar namun dengan tanah yang subur karena terletak di pinggir sungai. Melihat potensi tersebut, maka lahan 3 dipilih untuk site perancangan yang bertujuan untuk memperluas kebun dan menggantikan lahan produktif (lahan 1 dan 2) yang nantinya sedikit terpakai untuk pembangunan.

Gambar 25: Klasifikasi Setiap Bagian Site
Sumber: *Google Earth*, 2024

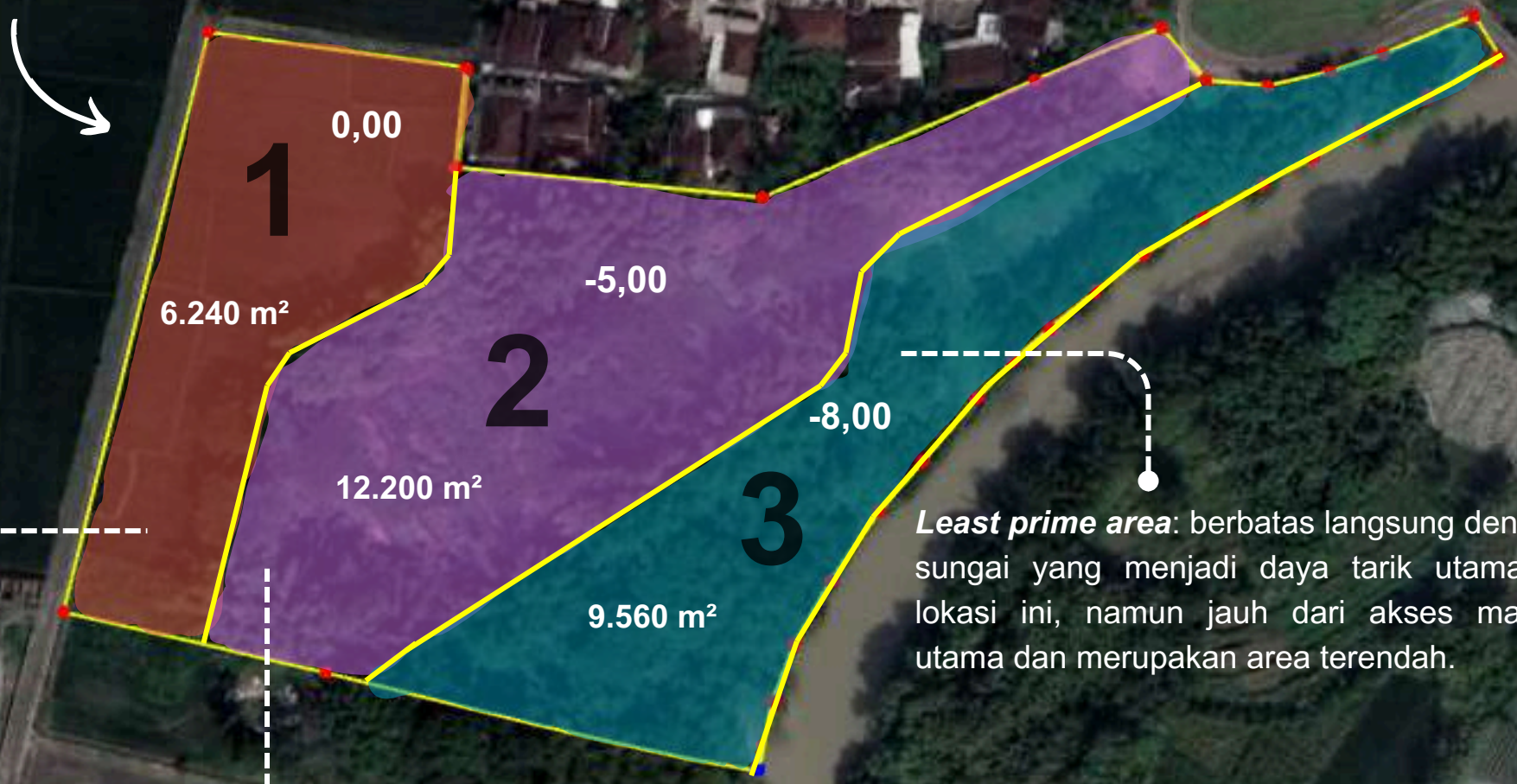
Prime Area

Prime area merupakan istilah yang digunakan untuk menggambarkan sebuah lokasi atau area yang sangat dicari atau memiliki nilai tinggi, hal ini dapat dilihat dari keunggulan dalam faktor aksesibilitas, kualitas lingkungan, fasilitas, dan terletak di area strategis (Ying, 2024).

Prime area terbagi menjadi 2 yaitu:

1. *Most Prime Area*: mengacu pada area yang paling bergengsi dan bernilai tinggi di lokasi tersebut.
2. *Least Prime Area*: masih termasuk dalam kategori "*prime area*" tetapi tidak se-eksklusif "*most prime*"

Di lokasi perancangan ini semua area bersifat *prime*
karena memiliki keunggulannya masing-masing, namun ada area yang bersifat *most prime* dan *least prime.*



Least prime area: berbatas langsung dengan sungai yang menjadi daya tarik utama di lokasi ini, namun jauh dari akses masuk utama dan merupakan area terendah.

Most prime area: terletak ditengah sehingga menjadikannya area paling strategis, tidak terlalu jauh dari *view* utama (sungai), dan memiliki level ketinggian yang berada diantara kedua area lainnya sehingga pandangan tidak akan terhalang.

Least prime area: berbatasan langsung dengan jalan yang menjadi akses masuk utama, namun menjadi area paling jauh dari sungai (*view* utama) sehingga akan sedikit tidak terlihat walapun merupakan area tertinggi.

Gambar 26: Klasifikasi *Prime Area*
Sumber: *Google Earth*, 2024

Regulasi

Berikut merupakan regulasi perancangan bangunan sesuai Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Sukoharjo Nomor 9 Tahun 2010 tentang bangunan gedung, dan Nomor 2 Tahun 2016 tentang garis sempadan di Kabupaten Sukoharjo:

- **Garis Sempadan**

  Berikut merupakan peraturan Garis Sempadan Jalan (GSJ), Garis Sempadan Bangunan (GSB), dan Garis Sempadan Sungai (GSS):

  1. Garis sempadan jalan lingkungan paling sedikit 2,5 meter dari as jalan.
  2. Garis sempadan bangunan terhadap Jalan Lingkungan ditentukan paling sedikit 4 meter dari as jalan. Atau jarak garis sempadan bangunan terhadap jalan lingkungan paling sedikit 1,5 meter dari garis sempadan pagar.
  3. Garis sempadan sungai tidak bertanggul paling sedikit berjarak 10 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 meter.

- **Koefisien Dasar Hijau (KDH)**

  KDH untuk bangunan publik ditentukan paling sedikit 20%, sedangkan untuk bangunan privat ditentukan paling sedikit 15 %.

- **Koefisien Dasar Bangunan (KDB) & Koefisien Lantai Bangunan (KLB)**

  Kepadatan bangunan diatur dengan penetapan KDB dan KLB sebagai berikut:

  1. **Kawasan permukiman memiliki kepadatan rendah sampai sedang yaitu KDB = 40%, KLB = 1 sampai dengan KDB = 60%, KLB = 1,5.**
  2. Kawasan perdagangan memiliki kepadatan tinggi yaitu KDB = 80%, KLB = 2.
  3. Kawasan campuran memiliki kepadatan rendah sampai tinggi yaitu KDB = 40%, KLB=I sampai dengan KDB = 80%, KLB = 2.

- **Ketinggian Bangunan**

  Ketinggian bangunan gedung di tiap-tiap Bagian Wilayah Kota (BWK) pengaturan adalah sebagai berikut:

  1. **Kawasan pemukiman dengan maksimal ketinggian 3 lantai atau 18 meter.**
  2. Kawasan komersial dengan ketinggian maksimal 8 lantai atau 40 meter sesuai dengan batas maksimal keselamatan penerbangan.
  3. Kawasan campuran dengan ketinggian maksimal 3 lantai atau 18 meter.

Garis Sempadan

GSJ 2,5 Meter
GSB 4 Meter
GSS 10 Meter

KDH

KDH = 20%
= 20% x 28.000
= 5.600 m²

KDB & KLB

KDB = 60%
= 60% x 28.000
= 16.800 m²

KLB = 1,5
= 1,5 x 28.000
= 42.000 m²

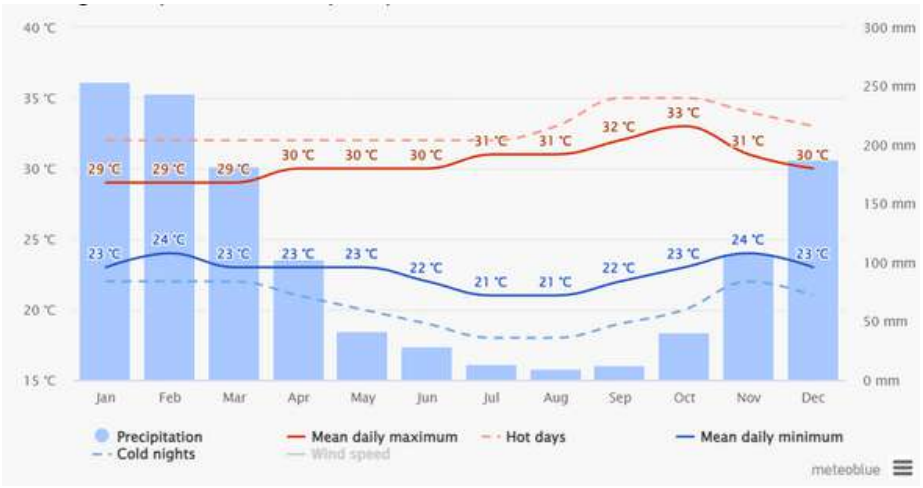
Ketinggian Bangunan

3 Lantai / 18 Meter

Data Klimatologis Tapak

- ***Average Temperatures Precipitation***

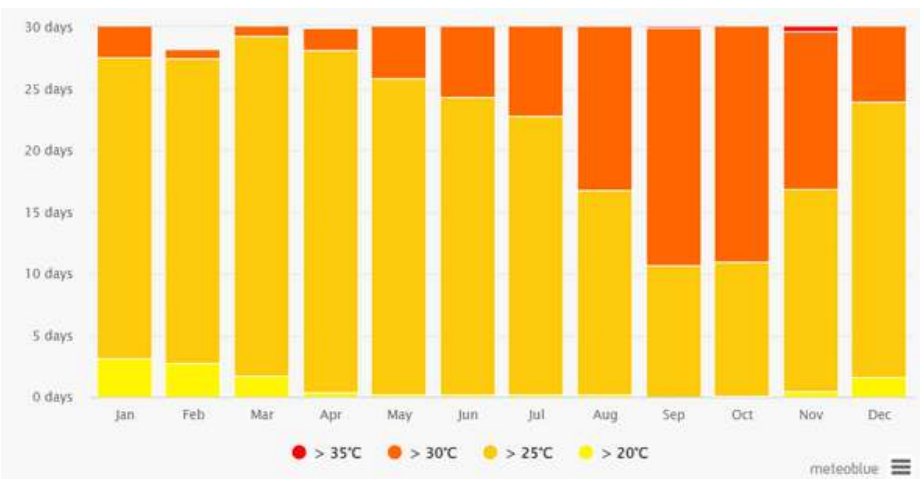
  Berdasarkan data dari meteoblue.com (diakses pada 7 April 2024), nilai rata-rata suhu tertinggi pada siang hari di Desa Jatisobo yaitu 33 °C pada bulan Oktober dan terendah sebesar 29 °C pada bulan Januari hingga Maret. Sedangkan Suhu tertinggi pada malam hari yaitu sebesar 24 °C pada bulan Februari dan November, suhu terendah 21 °C pada bulan Juli hingga Agustus.



Gambar 27: Diagram Rata-rata Suhu di Desa Jatisobo
Sumber: Meteoblue, 2024

- ***Maximum Temperatures***

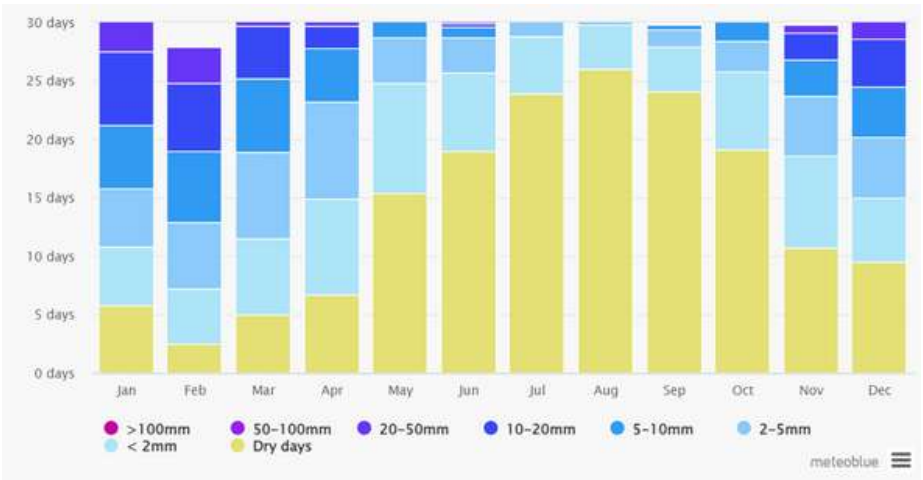
  Berdasarkan data dari meteoblue.com (diakses pada 7 April 2024), nilai suhu maksimum di Desa Jatisobo yaitu 30 °C hingga 35 °C.



Gambar 28: Diagram Suhu Maksimum di Desa Jatisobo
Sumber: Meteoblue, 2024

- ***Precipitation Amounts***

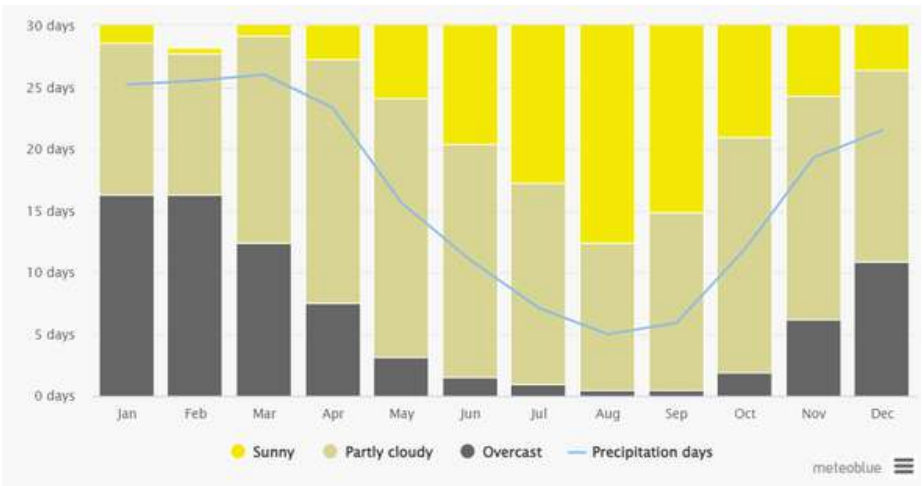
  Berdasarkan data dari meteoblue.com (diakses pada 7 April 2024), jumlah rata-rata tertinggi curah hujan di Desa Jatisobo yaitu 50-100 mm dan hanya terjadi pada bulan November hingga April.



Gambar 29: Diagram Besaran Curah Hujan di Desa Jatisobo
Sumber: Meteoblue, 2024

- ***Cloudy, Sunny, and Precipitation Days***

  Berdasarkan data dari meteoblue.com (diakses pada 7 April 2024), terletak di daerah dengan iklim tropis membuat kondisi iklim di Desa Jatisobo cukup stabil setiap bulannya, terdapat hari cerah, berawan, dan mendung atau hujan.



Gambar 30: Diagram Kondisi Iklim di Desa Jatisobo
Sumber: Meteoblue, 2024

- ***Wind Speed***

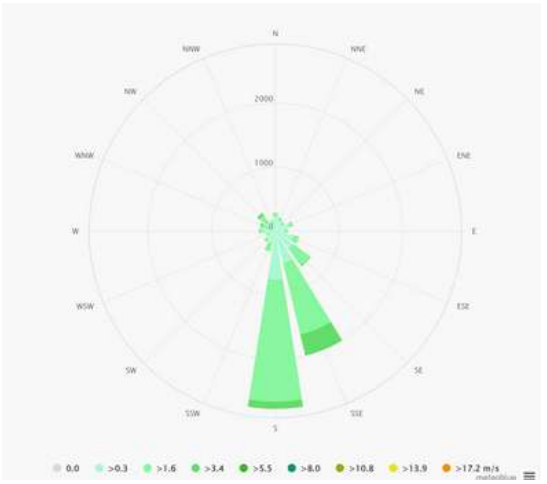
  Berdasarkan data dari meteoblue.com (diakses pada 7 April 2024), kecepatan angin terkuat di Desa Jatisobo yaitu 5,5 m/s.



Gambar 31: Diagram Kecepatan Angin di Desa Jatisobo
Sumber: Meteoblue, 2024

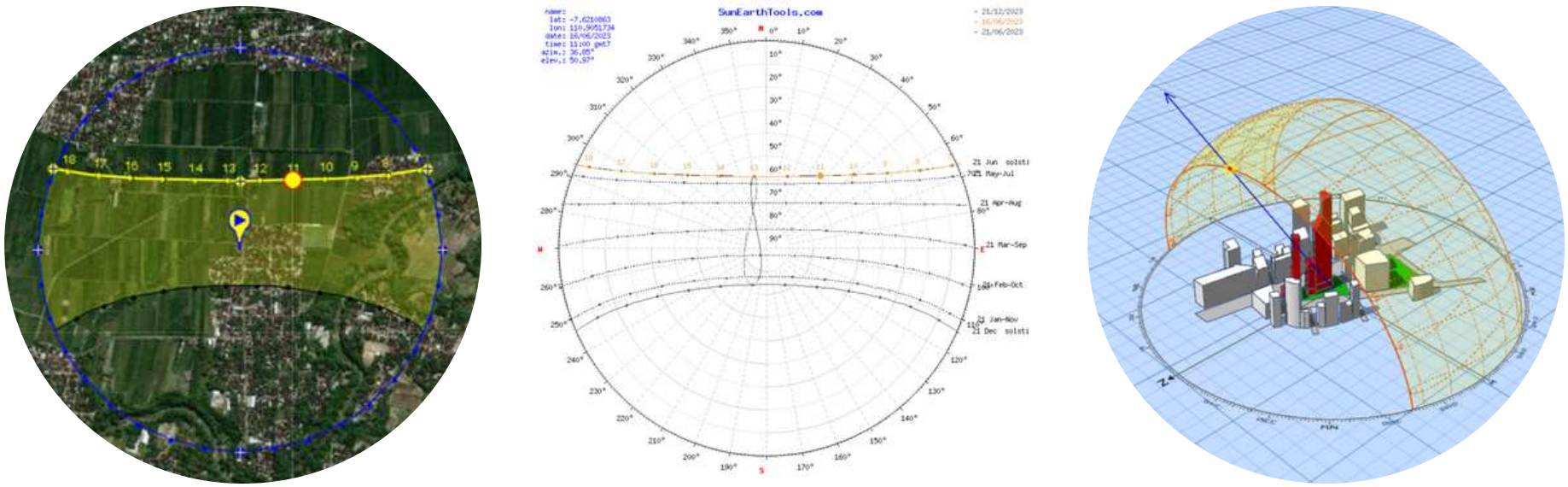
- ***Wind Rose***

  Berdasarkan data dari meteoblue.com (diakses pada 7 April 2024), angin di Desa Jatisobo berasal dari arah selatan.



Gambar 32: Diagram Arah Angin di Desa Jatisobo
Sumber: Meteoblue, 2024

- **Matahari**



Gambar 33: Data Posisi Matahari
Sumber: https://www.sunearthtools.com ; https://andrewmarsh.com/apps, 2024

Data diambil pada tanggal kritis yaitu 16 Juni 2023 yang didapatkan hasil yaitu pergerakan matahari lebih condong ke arah utara. *Sunpath* atau arah matahari akan berpengaruh dalam menentukan zoning ruang, bentuk, dan posisi fasad pada rancangan.

KAJIAN TEMA PERANCANGAN

Konsep Arsitektur Ekologi

Arsitektur ekologi dapat didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari tentang hubungan timbal balik antara makhluk hidup dan lingkungannya. Arsitektur ekologi tidak menentukan apa yang seharusnya terjadi dalam arsitektur, karena tidak ada sifat khas yang mengikat sebagai standar atau ukuran baku, namun lebih menekankan keselarasan antara manusia dan alam. Arsitektur ekologi juga mengandung dimensi waktu, alam, sosiokultural, ruang dan teknik bangunan. Oleh karena itu arsitektur ekologi adalah istilah holistik yang sangat luas dan mengandung semua bidang (Frick, 1998).

Arsitektur ekologi dapat dimaknai sebagai pembangunan lingkungan binaan sebagai kebutuhan hidup manusia sambil mempertimbangkan hubungan timbal balik dengan lingkungan alamnya serta memperhatikan keberadaan dan kelestarian alam, disamping konsep-konsep arsitektur itu sendiri H. Arsitektur ekologi merupakan suatu desain yang mengintegrasikan hubungan antara manusia dan lingkungan alam di sekitarnya. Konsep desain arsitektur ekologi antara lain yaitu, arsitektur biologis, arsitektur surya, arsitektur alternatif, bahan serta kontruksi yang berkelanjutan, dan bionik struktur ilmiah (Frick dan Suskiyatno, 2007).



Gambar 34: Konsep Arsitektur Ekologis Holistik
Sumber: Frick dan Suskiyanto, 2007

Tujuan Arsitektur Ekologi

Arsitektur ekologi bertujuan untuk mengintegrasikan bangunan dan lingkungan alami dengan cara yang harmonis, efisien, dan berkelanjutan. Fokus utamanya adalah meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan melalui penggunaan bahan ramah lingkungan, optimalisasi penggunaan energi, pengelolaan air secara efisien, dan pengurangan limbah. Selain itu, arsitektur ekologi berupaya meningkatkan kualitas hidup manusia dengan menyediakan ruang yang sehat, nyaman, dan estetik (Frick, 2007).

Prinsip Arsitektur Ekologi

Menurut teori milik Frick (2007), Widigdo (2008), dan Metallinaou (2006) dalam Utami, et al (2017), terdapat beberapa prinsip bangunan ekologi antara lain yaitu:

1.Memelihara sumber daya alam

Dapat dicapai dengan menghadirkan banyak ruang terbuka untuk mempertahankan keberadaan pohon. Hal yang perlu diperhatikan dalam menghadirkan banyak ruang terbuka yaitu penataan komposisi massa. Penataan massa yang terpecah akan memberikan ruang terbuka yang lebih banyak sehingga semakin banyak tumbuhan yang dapat dipertahankan dari tapak asli, semakin luas lahan yang dapat digunakan untuk budidaya tanaman, dan semakin besar kesempatan air hujan masuk ke dalam tanah.

2.Mengelola tanah, air, dan udara

Memisahkan sampah menjadi organik dan anorganik untuk menjaga kesehatan tanah. Penggunaan material perkerasan berlubang pada jalan setapak, seperti grass block, memastikan akses air langsung ke tanah. Untuk menjaga kualitas udara, peningkatan ruang terbuka memungkinkan peningkatan penyediaan udara segar dengan pertumbuhan lebih banyak pohon.

3.Menggunakan sistem bangunan hemat energi

Mengoptimalkan penggunaan sumber daya alam seperti sinar matahari dan angin untuk memenuhi kebutuhan pencahayaan dan penghawaan bangunan.

4.Menggunakan material lokal

Menggunakan material bangunan yang mudah diperoleh dari lingkungan sekitar dan dampak penggunaannya tidak berbahaya bagi lingkungan.

5.Meminimalkan dampak negatif dari alam

Sesuatu yang berpotensi mencemari lingkungan sebisa mungkin diolah secara mandiri pada bangunan agar dampak buruknya tidak mencemari lingkungan lingkungan luar. Salah satu contoh dari penerapan ini yaitu mengolah sampah dedaunan menjadi menjadi pupuk kompos.

6.Meningkatkan penyerapan gas buang

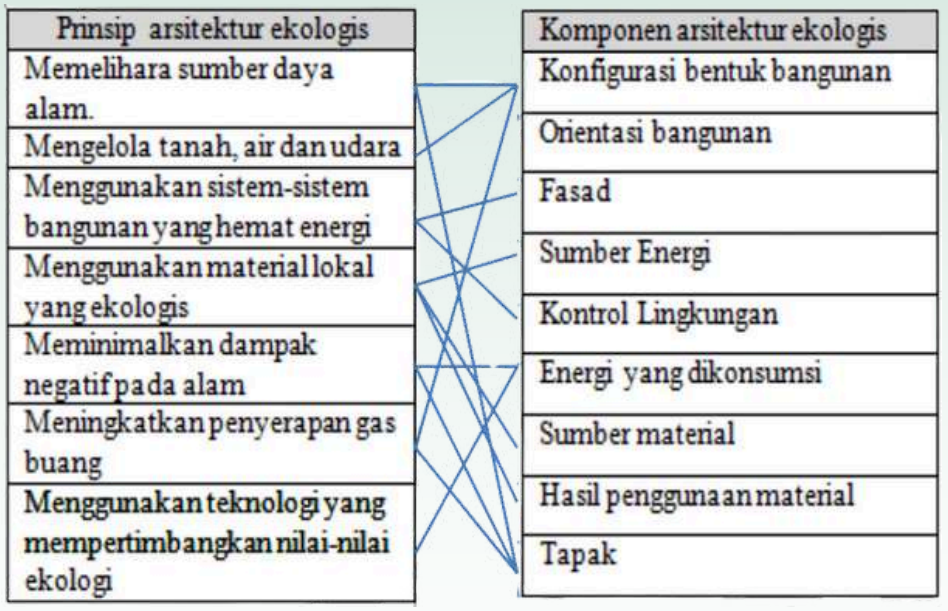
Emisi gas buang bisa diserap oleh pohon sebagai komponen alami. Dengan adanya lebih banyak ruang terbuka, akan ada lebih banyak pohon yang bisa dijaga dan dilestarikan. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan ruang terbuka sebagai habitat bagi pohon-pohon tersebut.

7.Menggunakan teknologi yang mempertimbangkan nilai-nilai ekologi

Tujuan dari penggunaan teknologi tersebut untuk meminimalkan dampak negatif dari alam dan untuk menghemat energi.

Menurut Yeang (1999) dalam Utami, et al (2017), terdapat **beberapa komponen yang perlu diperhatikan dalam menerapkan arsitektur ekologi** antara lain: tapak, konfigurasi bentuk bangunan, orientasi bangunan, fasad bangunan, material lokal, sumber material, kontrol lingkungan, energi yang dikonsumsi, sumber energi.

Penerapan prinsip arsitektur ekologi terhadap komponen bangunan:



Gambar 35: Penerapan Arsitektur Ekologis
Sumber: Utami, et al, 2017

Kriteria Bangunan Arsitektur Ekologi

Berikut merupakan kriteria bangunan dengan pendekatan arsitektur ekologi berdasarkan buku dasar-dasar arsitektur ekologi versi Heinz Frick (1998) sebagai berikut:

1. Pemilihan tapak bangunan yang sesuai
2. Menciptakan area hijau diantara kawasan bangunan
3. Menggunakan bahan bangunan buatan lokal
4. Pemilihan lapisan langit-langit ruangan yang mampu mengalirkan uap air
5. Bangunan memanfaatkan pencahayaan dan penghawaan alami
6. Menggunakan energi terbarukan
7. Menjamin bahwa bangunan tidak menimbulkan permasalahan lingkungan
8. Bangunan dapat diakses dengan mudah

KAJIAN TIPOLOGI PERANCANGAN

Agribisnis



Gambar 36: Usaha Agribisnis
Sumber: Amalia, 2019

- **Definisi Agribisnis**

  Agribisnis adalah konsep yang mengacu pada aktivitas ekonomi yang berkaitan dengan pertanian. Kata "Agri" berasal dari Agrikultur yang mengacu pada pertanian, sementara "bisnis" merujuk pada usaha. Dengan demikian, agribisnis dapat dijelaskan sebagai kegiatan usaha yang terfokus pada sektor pertanian, khususnya dalam hal produksi dan penyediaan pangan (Husna, 2023).

- **Fungsi Agribisnis**

  Karakteristik agribisnis berbeda dari bidang bisnis lainnya karena tidak hanya terfokus pada produksi pertanian, tetapi juga mencakup budidaya, pengolahan, pemasaran, pengadaan, dan distribusi produk. Dari fungsi-fungsi tersebut, dapat dibentuk sistem manajemen yang terdiri dari beberapa sub-sistem (Husna, 2023).

- **Manfaat Agribisnis**

  Agribisnis merupakan salah satu bentuk bisnis yang menarik perhatian saat ini. Berikut beberapa keuntungan yang dapat diperoleh dengan memulai usaha di bidang agribisnis (Fikriansyah, 2022):

  1. Berbisnis sambil melestarikan alam, jadi tidak hanya sekadar mencabut hasil alam namun juga turut menjaganya dengan baik.
  2. Membantu memberdayakan masyarakat menengah ke bawah, khususnya di sejumlah desa terpencil yang masyarakatnya hidup belum sejahtera.
  3. Berpotensi mendapatkan keuntungan jangka panjang, karena produk-produk alam seperti sayuran dan daging merupakan kebutuhan pokok yang selalu dibutuhkan oleh masyarakat.
  4. Banyak pilihan bisnis yang bisa dijalankan, tidak hanya dalam pertanian, tetapi juga di sektor lain seperti budidaya ikan atau peternakan ayam.

- **Subsistem Agribisnis**

  Agribisnis adalah sistem kegiatan pertanian dengan tujuan menghasilkan produk yang ramah lingkungan, berkelanjutan, dan menguntungkan. Menurut Fikriansyah (2022), subsistem dari agribisnis sebagai berikut:

  1.Subsistem Agribisnis Hulu (*Upstream Agribusiness*)

  Sistem ini merupakan bagian awal dari proses produksi dalam sektor agribisnis yang mencakup akuisisi serta pemasokan peralatan dan bahan baku, seperti bibit, pupuk, peralatan, dan mesin yang diperlukan dalam industri pertanian.

  2.Subsistem Usaha Tani (*On Farm Agribusiness*)

  Subsistem ini merupakan bagian dari aktivitas ekonomi yang memanfaatkan fasilitas produksi yang dihasilkan oleh sistem agribisnis hulu untuk menghasilkan produk pertanian primer. Bisnis yang termasuk dalam subsistem usaha pertanian adalah yang bergerak dibidang tanaman pangan, perkebunan, hortikultura, tanaman obat-obatan, perikanan, peternakan, dan kehutanan.

  3.Subsistem Agribisnis Hilir (*Downstream Agribusiness*)

  Dalam sistem ini, aktivitas bisnis yang memproses hasil pertanian primer menjadi produk olahan, meliputi produk siap masak atau digunakan, serta produk siap konsumsi. Proses ini juga melibatkan kegiatan perdagangan di pasar lokal maupun global. Contoh: produk makanan dan minuman, industri serat alam, dan **industri agrowisata**.

  4.Subsistem *Supporting Institution*

  Sub-sistem ini merupakan layanan pendukung bagi agribisnis. Lembaga ini mencakup pemerintah, organisasi non-pemerintah (LSM), lembaga pertanian dan pendidikan. Setiap lembaga terkait akan mendukung kegiatan penyuluhan, konsultasi, keuangan, dan penelitian dalam bidang agribisnis. Contoh: pendistribusian barang, promosi produk, dan informasi pasar.

- **Prospek Agribisnis di Masa Depan**

  Prospek agribisnis di Indonesia terbilang menjanjikan karena kondisi geografisnya yang mendukung, seperti tanah subur, curah hujan yang mencukupi, iklim yang mendukung, energi matahari melimpah, dan tersedianya sarana irigasi. Kemajuan teknologi juga meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam produktivitas pertanian (OCBC, 2023).



Gambar 37: Produk Makanan
Sumber: Kurapika, 2023



Gambar 38: Produk Minuman
Sumber: Valencia, 2023

Agrowisata



Gambar 39. Agrowisata *Strawberry*, Ciwidey
Sumber: Yudha, 2023

- **Definisi Agrowisata**

  Agrowisata dalam bahasa inggris bearti *agrotourism*. Kata "*Agro*" merujuk pada pertanian, sementara "*tourism*" mengacu pada pariwisata. Menurut Arifin (1992), agrowisata adalah jenis kegiatan pariwisata yang dilakukan di kawasan pertanian untuk menampilkan pemandangan alam pertanian serta berbagai kegiatan di dalamnya, seperti persiapan lahan, penanaman, pemeliharaan, pemanenan, dan pengolahan hasil panen. Agrowisata yang merupakan bagian dari destinasi wisata, merujuk pada kegiatan yang menggunakan industri pertanian sebagai objek wisata dengan maksud untuk meningkatkan pengetahuan, memberikan pengalaman rekreasi, dan memperluas hubungan dalam bidang pertanian.

- **Lansekap Agrowisata**

  Lansekap agrowisata mencakup lahan pertanian yang telah diadaptasi untuk meningkatkan aspek ekonomi dan rekreasi, serta memanfaatkan pemandangan alam dengan memperhatikan kelestarian lingkungan. Obyek-obyek lansekap alami yang menjadi fokus agrowisata meliputi berbagai jenis lahan pertanian seperti sawah, kebun, pertanian sayuran, kebun bunga, taman koleksi, tempat pembibitan, peternakan, perikanan, dan sebagainya (Pitana, 2002).

  Terdapat beberapa syarat lansekap agrowisata menurut Khairul (1997), yaitu: tertata dengan indah, dilengkapi fasilitas pendukung yang memadai, memperhatikan lingkungan, terdapat kebun pembibitan, berproduksi tinggi, dan memperhatikan keselamatan.

- **Klasifikasi Jenis Agrowisata**

  Terdapat beberapa jenis agrowisata (Riadi, 2023), sebagai berikut:

  1.Agrowisata Hortikultura

  Agrowisata hortikultura berfokus pada pertanian tanaman-tanaman hortikultura, seperti sayuran, buah-buahan kecil (seperti strawberry dan anggur), bunga, dan tanaman hias. Wisatawan dapat merasakan pengalaman memetik buah sendiri dan menyaksikan berbagai teknologi pengolahan secara langsung.

  2.Agrowisata Perkebunan

  (menjadi fokus dalam perancangan ini)

  Agrowisata perkebunan lebih berfokus pada pertanian tanaman besar yang ditanam dalam skala luas, seperti kopi, teh, dan sebagainya. Kegiatan agrowisata perkebunan meliputi wisata perkebunan, edukasi proses penanaman, pemeliharaan, dan pemanenan tanaman.

  3.Agrowisata Tanaman Pangan

  Pertanian tanaman pangan mencakup pertanian pangan di lahan basah dan lahan kering. Padi adalah hasil utama dari lahan basah, sementara jagung, kedelai, kacang tanah, serta berbagai sayuran seperti kol, lobak, daun bawang, dan wortel adalah komoditas utama yang ditanam di lahan kering.

- **Manfaat Agrowisata**

  Berikut merupakan manfaat dari agrowisata menurut Tirtawinata dan Fachruddin (1996), sebagai berikut:

  1. Meningkatkan konservasi lingkungan
  2. Meningkatkan nilai estetika dan keindahan alam
  3. Meningkatkan kegiatan ilmiah dan pengembangan ilmu pengetahuan
  4. Memberikan nilai rekreasi
  5. Memberikan keuntungan ekonomi

- **Aspek-aspek Agrowisata**

  Menurut Riadi (2023), dalam pengembangan agrowisata di suatu wilayah, terdapat beberapa aspek yang harus diperhatikan, yakni: kelangkaan, kealamiahan, keunikan, adanya keterlibatan tenaga kerja, optimalisasi penggunaan lahan, adanya penataan kawasan, dan keadilan serta pertimbangan pemerataan.

- **Prinsip Agrowisata**

  Menurut Pitana (2002) antara wisata ekologi dan agrowisata berpegang dalam prinsp yang sama, sebagai berikut:

  1. Mengurangi sebanyak mungkin dampak negatif terhadap lingkungan dan kebudayaan yang bisa merusak daerah sekitar destinasi wisata.
  2. Memberikan edukasi kepada wisatawan tentang pentingnya pelestarian lingkungan.
  3. Menekankan pentingnya bisnis yang bertanggung jawab serta berkolaborasi dengan pemerintah dan komunitas lokal untuk memenuhi kebutuhan penduduk lokal serta mendukung upaya pelestarian.
  4. Mengarahkan keuntungan ekonomi secara langsung untuk mendukung pelestarian lingkungan, manajemen sumber daya alam, dan wilayah yang dilindungi.
  5. Memberikan penekanan pada kebutuhan zona pariwisata regional serta penataan dan pengelolaan tanaman-tanaman untuk tujuan wisata.
  6. Memberikan studi berbasis lingkungan serta sosial, dan program-program jangka panjang untuk mengevaluasi dan mengurangi dampak negatif pariwisata terhadap lingkungan.
  7. Mendorong usaha peningkatan perekonomian untuk negara serta masyarakat lokal, terutama penduduk yang tinggal pada kawasan wisata.
  8. Pemanfaatan sumber tenaga, melestarikan tumbuhan serta hewan liar, dan menyesuaikan lingkungan alam serta budaya.

- **Komponen Agrowisata**

  Dalam upaya mengubah suatu wilayah menjadi destinasi agrowisata yang menarik, terdapat beberapa unsur atau komponen yang harus ada sebagai faktor pendukung atau daya tarik kawasan agrowisata (Riadi, 2023), yakni sebagai berikut:

  1.Atraksi

  Atraksi pariwisata adalah objek atau kegiatan yang dapat diamati atau dinikmati oleh para pengunjung melalui pertunjukan yang secara khusus disiapkan untuk wisatawan.

  2.Amenitas

  Amenitas merupakan fasilitas pendukung yang dapat memenuhi kebutuhan pengunjung. Amenitas ini dapat menyesuaikan kebutuhan wisata berdasarkan pengguna dan peraturan yang relevan dengan tempat wisata.

  3.Aksesibilitas

  Aksesibilitas merupakan sarana dan infrastruktur untuk menuju tempat wisata yang meliputi transportasi dan pedestrian.

  4.Ancilliary

  Ancilliary merupakan ketersediaan organisasi dalam suatu tempat wisata. Hal ini diperlukan agar tempat wisata tidak terbengkalai dan bisa berkembang.

- **Faktor Penunjang Pengambangan Destinasi Wisata**

  Menurut Yoeti (1985) konsep kegiatan wisata dapat didefinisikan dengan tiga faktor, yaitu:

  1. ***Something to see***, berkaitan dengan atraksi di tempat wisata. Sebuah tempat wisata harus memiliki atraksi yang menarik perhatian wisatawan, sehingga membuat mereka tertarik untuk datang dan melihatnya.
  2. ***Something to do***, berkaitan dengan aktivitas wisatawan di tempat wisata. Agar wisatawan yang berkunjung merasa senang dan nyaman, tentunya diperlukan fasilitas rekreasi maupun edukasi sehingga mampu membuat wisatawan betah berlama-lama di tempat wisata tersebut.
  3. **Something to buy**, berkaitan dengan oleh-oleh atau souvenir yang dapat dibeli oleh wisatawan ketika berada di tempat wisata. Berupa fasilitas bagi wisatawan untuk berbelanja produk khas dari tempat wisata tersebut.



Gambar 40: Memetik *Strawberry*
Sumber: Arsya, 2023



Gambar 41: Perkebunan *Strawberry*, Ciwidey
Sumber: Yudha, 2023

- **Kriteria Lokasi Agrowisata**

  Menurut Kementerian Pertanian Republik Indonesia tahun 2012, lokasi agrowisata yang dapat dikembangkan memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

  1. Terdapat potensi sumber daya alam untuk pengembangan sektor pertanian dan pariwisata secara bersamaan, termasuk lahan cocok pertanian, produk unggulan, keunikan alam dan budaya lokal, fasilitas akomodasi, penyewaan peralatan rekreasi, dan layanan wisatawan.
  2. Di area tersebut, kegiatan utamanya adalah pertanian, termasuk pengolahan dan pemasaran hasil, serta penyediaan modal untuk pertanian. Kegiatan ini berhubungan harmonis dengan agrowisata, yang saling mendukung dan mempercepat perkembangan satu sama lain.
  3. Karakteristik sosial budaya masyarakat kondusif bagi pengembangan usaha pertanian dan pariwisata.

- **Penentuan Kawasan Agrowisata**

  Batasan kawasan agrowisata tidak bergantung pada batasan administratif pemerintahan seperti Desa, Kecamatan, atau Kabupaten, tetapi lebih ditentukan oleh kondisi aktual dan potensi pengembangan agribisnis, termasuk aspek *off farm* dan *on farm*, serta daya tarik wisata (potensi alam, budaya, buatan/ artificial, event, dan sebagainya). Pertimbangan juga mencakup fasilitas agrowisata, aksesibilitas transportasi, dan ketersediaan fasilitas umum seperti listrik, air bersih, dan layanan kesehatan (Kementrian Pertanian Republik Indonesia, 2012).

- **Standar Usaha Agrowisata**

  Berikut merupakan standar usaha agrowisata menurut peraturan Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (kemenparekraf) Republik Indonesia nomor 4 tahun 2021 tentang standar kegiatan usaha:

  Persyaratan Produk Usaha

  1. Salah satu atau lebih daerah pertanian yang mencakup tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, peternakan, dan/atau perikanan di darat
  2. Minimal 60% dari total luas lahan dialokasikan untuk kegiatan pariwisata agro
  3. Maksimal 40% dari total luas lahan digunakan untuk area publik dan fasilitas umum
  4. Topografi lahan di area pariwisata agro harus stabil, aman, dan sesuai dengan standar keamanan
  5. Pengaturan dan panduan untuk kegiatan pariwisata agro
  6. Keadaan lingkungan yang aman, bersih, dan terjaga dengan baik.

  Sarana minimum usaha wisata agro yang harus dimiliki meliputi antara lain:

  1. Area administrasi yang dilengkapi dengan peralatan dan perlengkapan
  2. Ruang karyawan yang terjaga kebersihannya, termasuk fasilitas penyimpanan barang
  3. Fasilitas tangga landai untuk aksesibilitas bagi individu dengan keterbatasan fisik
  4. Tempat sampah tertutup yang terbagi untuk sampah organik dan non-organik
  5. Instalasi listrik yang terpasang dengan aman dan memenuhi standar keamanan
  6. Instalasi air bersih yang memenuhi standar kebersihan dan sanitasi
  7. Fasilitas komunikasi seperti telepon, email, dan/atau akses internet
  8. Tempat penampungan sementara untuk sampah organik dan non-organik
  9. Gudang untuk penyimpanan barang.

  Fasilitas minimum sebagai penunjang kegiatan usaha wisata agro antara lain sebagai berikut:

  1. Area parkir yang terjaga kebersihannya, mudah diakses, dan terawat
  2. Ruang penerima pengunjung dilengkapi dengan meja dan kursi yang bersih dan terawat
  3. Loket penjualan tiket masuk untuk pengunjung
  4. Peta dan tanda petunjuk arah yang jelas
  5. Pusat informasi pengunjung ditempatkan di lokasi strategis yang mudah dijangkau oleh pengunjung
  6. Ruang interpretasi tentang produk dan layanan wisata agro
  7. Fasilitas penjualan makanan dan minuman serta area makan yang memenuhi standar kebersihan dan sanitasi
  8. Peralatan pemadam api ringan (APAR) dan pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K)
  9. Area ibadah yang terjaga kebersihannya dan dilengkapi dengan perlengkapan yang dibutuhkan
  10. Toilet yang terawat terpisah antara pria dan wanita, dilengkapi dengan fasilitas penyandang disabilitas
  11. Akses khusus darurat yang terlihat dengan jelas melalui tanda petunjuk yang terang
  12. Papan nama dengan tulisan yang terbaca dan terlihat jelas
  13. Petunjuk arah untuk semua fasilitas pengunjung.

  Kondisi Lingkungan

  1. Kolaborasi dan/atau partisipasi masyarakat lokal
  2. Program kontrol hama
  3. Informasi terkait dokter, rumah sakit, atau klinik terdekat yang terdokumentasikan
  4. Fasilitas sementara untuk menyimpan sampah organik dan non-organik
  5. Manajemen limbah cair
  6. Upaya pencegahan dan penanggulangan kebakaran atau keadaan darurat lainnya
  7. Implementasi program kebersihan dan perawatan bangunan serta lingkungan operasional.

Agribisnis dan Agrowisata

- **Keterkaitan Antara Agribisnis dan Agrowisata**

  Kedua sektor ini saling mendukung, di mana agribisnis menyediakan produk pertanian yang menjadi daya tarik utama dalam agrowisata, sementara agrowisata dapat menjadi saluran pemasaran alternatif bagi produk-produk pertanian lokal. Dengan demikian, hubungan sinergis antara agribisnis dan agrowisata tidak hanya meningkatkan pendapatan dan lapangan kerja di daerah pedesaan, tetapi juga memperkuat kesadaran masyarakat akan pentingnya pertanian dalam keberlanjutan ekonomi dan lingkungan (Fikriansyah, 2022).

- **Persamaan Agribisnis dan Agrowisata**

  Terdapat beberapa persamaan antara agribisnis dan agrowisata (Fikriansyah, 2022), yaitu:

  1. Agribisnis dan agrowisata memiliki hubungan yang erat dengan sektor pertanian karena keduanya menggunakan sumber daya alam seperti tanah, air, dan fauna untuk menciptakan produk dan layanan yang terkait dengan pertanian.
  2. Agribisnis maupun agrowisata memiliki tujuan ekonomi. gribisnis bertujuan untuk menghasilkan produk pertanian dengan efisiensi dan keuntungan maksimal, sedangkan agrowisata berusaha untuk mendapatkan pendapatan melalui layanan wisata yang terkait dengan pertanian.
  3. Kedua sektor ini terlibat dalam pemasaran produk pertanian. Agribisnis fokus pada pemasaran langsung kepada konsumen atau melalui distribusi, sementara agrowisata memfasilitasi pemasaran langsung kepada pengunjung.
  4. Kedua sektor ini memainkan peran penting dalam pembangunan ekonomi terutama di lingkungan pedesaan. Agribisnis menciptakan peluang kerja, meningkatkan pendapatan petani, dan menyediakan produk pertanian untuk masyarakat, sementara agrowisata meningkatkan pendapatan daerah melalui pariwisata pertanian dan menarik investasi pariwisata.

- **Perbedaan Agribisnis dan Agrowisata**

  Terdapat beberapa perbedaan antara agribisnis dan agrowisata (Fikriansyah, 2022), yaitu:

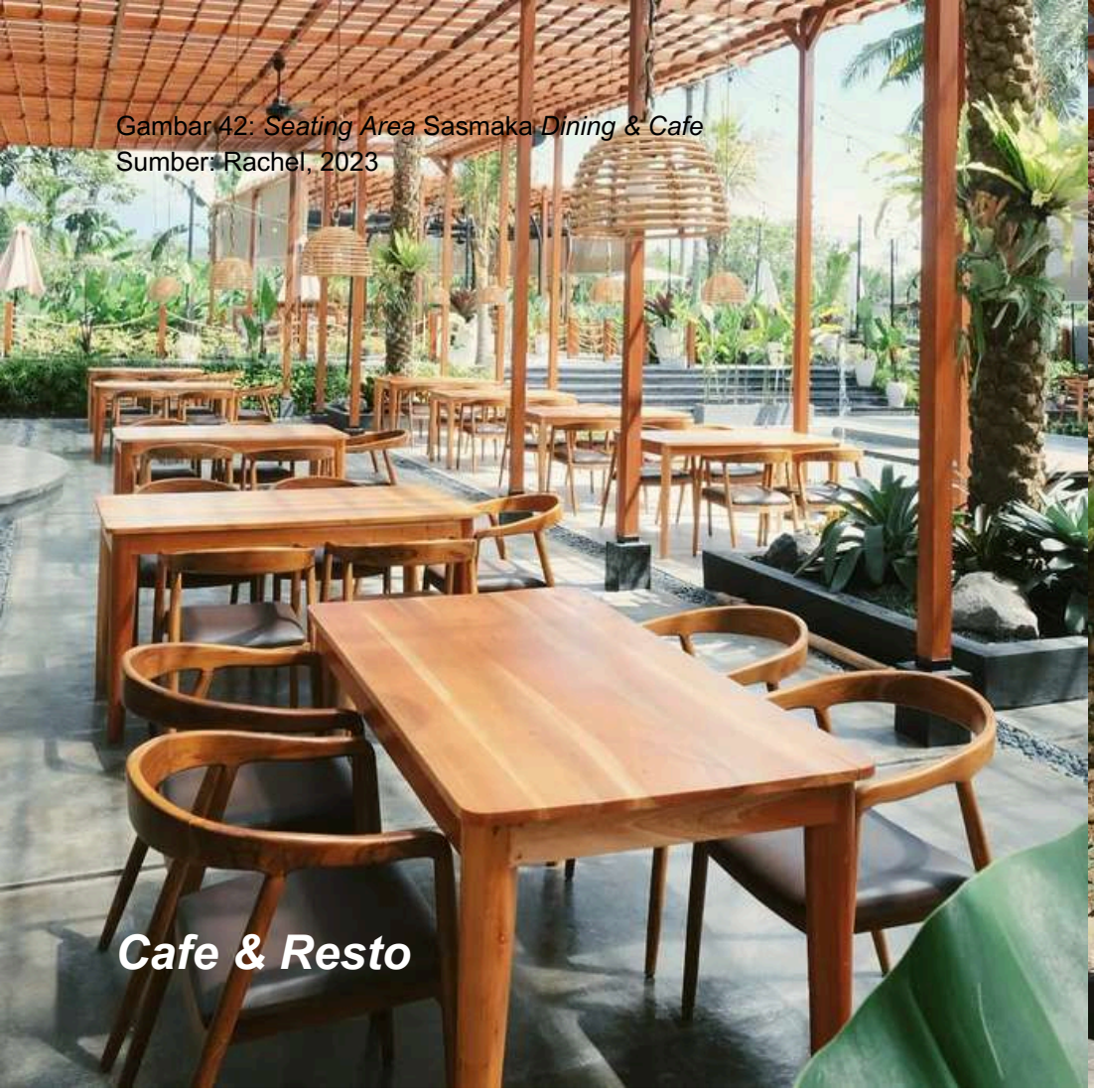
  1. **Fokus Utama**
  - Agribisnis: Berfokus pada produksi, pengolahan, dan pemasaran produk pertanian dengan tujuan ekonomis untuk hasil yang efisien dan menguntungkan.
  - Agrowisata: Berfokus untuk memberikan pengalaman wisata pertanian, seperti memetik buah, menanam bibit, dan tur perkebunan, lebih menekankan rekreasi dan edukasi bagi pengunjung.

  2. **Tujuan Bisnis**
  - Agribisnis: Bertujuan untuk menghasilkan dan memasarkan produk pertanian secara efisien dan menguntungkan.
  - Agrowisata: Bertujuan untuk menghasilkan pendapatan melalui layanan wisata yang berkaitan dengan pertanian.

  3. **Pemasaran dan Distribusi**
  - Agribisnis: Lebih berfokus pada pemasaran dan distribusi produk-produk pertanian.
  - Agrowisata: Lebih berfokus pada pemasaran pengalaman wisata pertanian kepada pengunjung.

  4. **Sumber Pendapatan**
  - Agribisnis: Sumber pendapatan utamanya berasal dari penjualan produk-produk pertanian.
  - Agrowisata: Sumber pendapatannya berasal dari penjualan tiket masuk, layanan wisata, penjualan produk kerajinan atau makanan, dan layanan lainnya.

  5. **Pengalaman Pengunjung**
  - Agribisnis: Fokus pada produksi dan penjualan produk pertanian, tanpa banyak interaksi dengan pengunjung.
  - Agrowisata: Memberikan pengalaman interaktif kepada pengunjung yang menekankan pada aspek rekreasi, edukasi, dan interaksi langsung dengan lingkungan pertanian.



Gambar 42: *Seating Area* Sasmaka *Dining & Cafe*
Sumber: Rachel, 2023



Gambar 43: Sasmaka *Dining & Cafe*
Sumber: Rachel, 2023

Cafe & Resto

- **Definisi *Cafe***

  Cafe atau kedai kopi adalah tempat yang menyajikan kopi dan makanan ringan. Seiring dengan perkembangan waktu, kedai kopi juga menyediakan berbagai macam makanan, baik makanan ringan maupun makanan berat. Secara terminologis, istilah "*café*" berasal dari bahasa Perancis, yakni "*coffee*", yang berarti kopi (Oldenburg, 1989).

  Karakteristik *Cafe*

  Cafe adalah tempat di mana pengunjung dapat menikmati makanan dan minuman sambil bersantai, berbincang, dan melepas penat dengan suasana yang nyaman dan tidak resmi. *Cafe* sering kali menyediakan suasana baik di luar ruangan (Outdoor) maupun di dalam ruangan (indoor) (Hugroho, 2021).

- **Definisi Restoran**

  Restoran merupakan suatu bisnis komersial yang menawarkan layanan makanan dan minuman kepada semua orang yang berkunjung dan dijalankan secara profesional (Lawson, 1973).

  Karakteristik Restoran

  Menurut Lawson (1973), karakteristik resto dibagi menjadi 3 jenis, yaitu:

  1. ***Formal Restaurant***, industri layanan makanan dan minuman yang dijalankan secara komersial dan profesional, dengan pelayanan yang eksklusif.
  2. ***Informal Restaurant***, lebih menekankan pada kecepatan dan kepraktisan dalam layanan karena tingginya pergantian pelanggan.
  3. ***Specialist Restaurant***, berfokus pada makanan khas dengan sistem penyajian yang khas dari suatu daerah tertentu.



Pusat Oleh-oleh

Gambar 44: Pusat Oleh-oleh Khas Yogyakarta di YIA
Sumber: Magneto, 2023

- **Definisi Pusat Oleh-oleh**

  Oleh-oleh adalah suatu barang yang dibawa oleh seseorang dari perjalanannya, dengan tujuan untuk kenang-kenangan pribadi maupun diberikan kepada orang lain. Oleh-oleh dapat berupa produk kerajinan dan makanan khas dari daerah setempat yang umumnya merupakan produk UMKM dari masyarakat setempat. Jadi, pusat oleh-oleh adalah tempat di mana berbagai macam oleh-oleh atau produk khas dari suatu daerah tersedia sebagai pilihan sebagai buah tangan atau kenang-kenangan untuk dibawa pulang.

Karakteristik Pusat Oleh-oleh

Berikut beberapa karakteristik yang umum ditemui di pusat oleh-oleh:

1. **Keanekaragaman Produk**, menawarkan berbagai produk lokal atau khas dari daerah tersebut, seperti makanan tradisional, kerajinan tangan, tekstil, souvenir, dan lainnya.
2. **Lokasi Strategis**, ditempatkan di lokasi wisata, pusat perbelanjaan, atau daerah ramai lainnya untuk memudahkan akses bagi pengunjung.
3. **Kualitas Produk**, menawarkan produk berkualitas tinggi yang mencerminkan keunggulan lokal.
4. **Harga Bersaing**, menawarkan produk dengan harga yang bervariasi, sehingga memungkinkan pembeli dari segala kalangan.
5. **Pelayanan Pelanggan**, Staf ramah dan informatif membantu pengunjung memilih produk, memberikan informasi tentang budaya lokal, serta memberikan rekomendasi.
6. **Representasi Budaya Lokal**, merepresentasikan identitas lokal melalui produk yang ditawarkan.



Gambar 45: Pusat Produksi Bakpia Juwara Satoe
Sumber: Andry, 2023

- **Definisi Pusat Produksi**

  Pusat produksi makanan merupakan tempat di mana bahan baku makanan diproses, dibuat, dan dikemas menjadi produk siap jual. Fasilitas ini bisa berupa pabrik, dapur komersial, atau unit pengolahan khusus yang digunakan untuk mengolah berbagai jenis makanan (Rosyda, 2024).

- **Tujuan Produksi**

  Terdapat beberapa tujuan dari proses produksi (Rosyda, 2024), yaitu:

  1. Memberikan *value* terhadap barang atau jasa
  2. Mendapatkan keuntungan sehingga berdampak pada kelangsungan bisnis
  3. Memenuhi kebutuhan konsumen
  4. Menjaga keberlangsungan bisnis agar tetap *survive*
  5. Mengurangi angka pengangguran dengan banyaknya tenaga yang dibutuhkan

- **Faktor yang Mempengaruhi Produksi**

  Kualitas produksi dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor (Rosyda, 2024), yaitu:

  1. Sumber Daya Alam (SDA): ketersediaan bahan baku menjadi hal yang paling mempengaruhi proses produksi.
  2. Sumber Daya Manusia (SDM): kegiatan produksi tentunya didukung oleh SDM yang memiliki *skill*.
  3. Sumber daya modal: modal menjadi hal mutlak yang harus dimiliki oleh produsen.
  4. Keahlian: untuk memastikan kelancaran produksi, seseorang perlu memiliki keterampilan yang memadai. Setidaknya, perusahaan yang akan melaksanakan proses produksi harus menguasai keahlian dalam hal perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan.



Workshop

Gambar 46: *Almond Zucchini Cooking Studio*
Sumber: Flokq, 2020

- **Definisi *Workshop***

  Workshop merupakan bentuk pembelajaran yang menitikberatkan pada interaksi langsung antara peserta dengan instruktur atau fasilitator. Peserta secara aktif terlibat dalam kegiatan belajar yang praktis dan interaktif, seperti diskusi kelompok, latihan, studi kasus, dan simulasi (Chairunisa, 2022).

- **Tujuan *Workshop***

  Tujuan utama *workshop* adalah memberikan pengetahuan dan keterampilan baru kepada peserta sambil meningkatkan kemampuan yang sudah ada. Umumnya, *workshop* dilaksanakan dalam jangka waktu yang singkat, dari beberapa jam hingga beberapa hari, dan diikuti oleh sejumlah peserta yang memiliki minat serta tujuan belajar serupa (Chairunisa, 2022).

- **Manfaat *Workshop***

  Berikut manfaat mengikuti *workshop* menurut Juwita (2022), yaitu:

  1. Menambah wawasan dan *skill*
  2. Bertemu dengan pakar yang profesional dibidangnya
  3. Ajang *networking* yang baik
  4. Mencoba bidang baru
  5. Menambah ilmu sebelum pindah jalur karier
  6. Membuka kesempatan usaha baru
  7. Menghasilkan cara berfikir baru
  8. Motivasi kerja meningkat

- **Kegiatan *Workshop***

  Kegiatan *workshop* dapat berkaitan dengan berbagai bidang, seperti *workshop* keterampilan,pengembangan produk, desain produk, pengembangan karir, dan lain sebagainya (Ningrum, 2023).



Glamping

Gambar 47: *The Heaven Glamping & Resto*, Wonosobo
Sumber: *The Heaven*, 2023

- **Definisi *Glamping***

  Glamping adalah singkatan dari *glamorous camping*. Berbeda dengan camping konvensional, *glamping* menawarkan tenda dengan fasilitas seperti hotel berbintang. *Glamping* biasanya terletak di sekitar pantai, danau, sungai, gunung, dan sebagainya. Dengan kata lain, *glamping* merupakan fasilitas akomodasi komersial yang menawarkan kamar-kamar lengkap dengan fasilitas untuk kebutuhan perorangan maupun keluarga (O'shannesy, 2001).

  Glamping dapat diinterpretasikan sebagai layanan pariwisata yang mencakup akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, hiburan, penjualan berbagai produk, dan fasilitas rekreasi (O'shannesy, 2001). Oleh karena itu, *glamping* tidak hanya menawarkan layanan akomodasi tetapi juga menyediakan layanan lain yang memfasilitasi berbagai kegiatan bagi para wisatawan di dalamnya.

- **Karakteristik *Glamping***

  Glamping adalah tipe akomodasi yang memiliki ciri khas yang berbeda dengan jenis akomodasi lainnya, baik dalam hal tata letak ruangan maupun layanan yang diberikan kepada tamu (Chuck, 1988). Karakteristik *glamping* sebagai berikut:

  1.Karakteristik Lokasi

  Glamping terletak di lokasi yang menawarkan pemandangan alam yang indah, seperti pegunungan, pantai, pinggiran kota, tepi sungai, atau danau, yang tidak terpengaruh oleh keramaian kota, lalu lintas yang ramai, kebisingan, atau polusi. *Glamping* juga mengoptimalkan sumber daya alam terbuka dengan memperhatikan tata guna lahan, aksesibilitas, kondisi lingkungan, dan infrastruktur utilitas.

2.Karakteristik Wisatawan

Glamping menjadi pilihan akomodasi bagi para wisatawan yang memerlukan tempat menginap, karena melakukan perjalanan dari tempat tinggal mereka ke lokasi lain untuk berlibur.

3.Karakteristik Arsitektur dan Suasana

Para tamu yang memilih untuk menginap di *glamping* biasanya mencari akomodasi yang menawarkan arsitektur dan suasana yang alami dan asri. Penataan ruang dan desain interior harus diprioritaskan untuk menciptakan lingkungan yang nyaman bagi penghuni.

4.Karakteristik Fasilitas *Glamping*

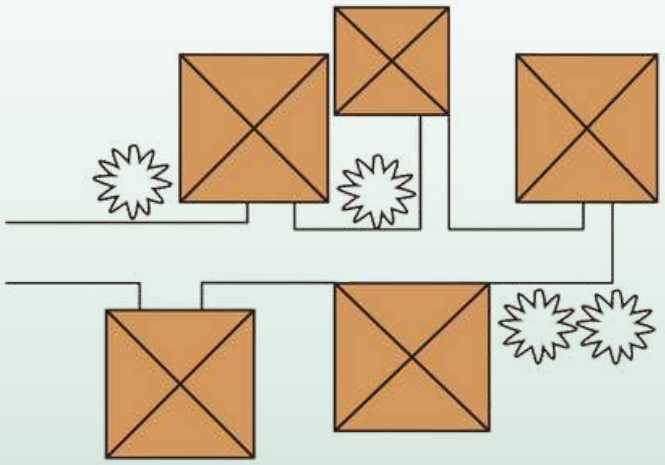
Agar tamu merasa nyaman dan senang tinggal di *glamping* selama menginap, pengelola harus memperhatikan fasilitas yang terbagi menjadi dua jenis: fasilitas utama dan fasilitas rekreasi.

- **Bentuk Bangunan *Glamping***

Menurut Wattrel (1962) dalam Nugroho (2021) bentuk bangunan *glamping* dapat dibedakan menjadi 2, sebagai berikut:

1.Bentuk Bangunan *Glamping* Menyebar

Terdiri dari beberapa unit kamar/hunian yang berdiri sendiri, dengan bangunan berukuran rendah (satu lantai).

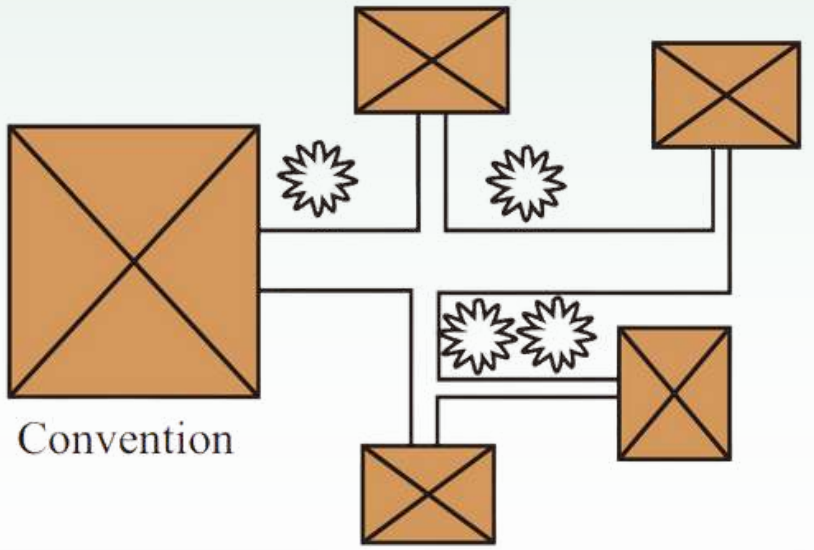


Gambar 48: Bentuk Bangunan *Glamping* Menyebar
Sumber: Nugroho, 2021

Di pusat unit bangunan, terdapat bangunan tambahan yang berperan sebagai fasilitas pelayanan dan pengelola untuk unit-unit kamar. Sebagai hasilnya, tata letak ruangan dan aktivitas dilakukan secara horizontal atau sejajar.

2.Bentuk Kombinasi *Convetion* dan *Glamping*

Menggabungkan antara unit-unit publik (*convention*) dan *glamping*.



Gambar 49: Bentuk Bangunan *Glamping* Kombinasi
Sumber: Nugroho, 2021

Akibatnya, sistem manajemen dan pelayanan untuk unit kamar dilakukan di bangunan *convention*, dengan adanya penataan bangunan secara horizontal dan vertikal.

- **Persyaratan *Glamping***

Secara teknis, *glamping* memiliki spesifikasi dalam perencanaan ruang yang dibagi menjadi empat bagian (Nugroho, 2021), yaitu:

1. **Area Privat**: 72% (ruang tiduk, teras, ruang duduk, toilet)
2. **Area Publik**: 12% (taman, gardu pandang)
3. **Administrasi**: 3% (ruang manager, administrasi, pengawasan/keamanan, pemeliharaan, informasi)
4. **Service**: 13% (parkiran, mushalla, cafe, tempat hiburan, dan lainnya)

- **Faktor Pertimbangan Perancangan *Glamping***

  Menurut Doswell (1970), dalam merencanakan *Glamping* sebagai fasilitas komersial, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi keberhasilannya, yaitu:

  1. **Lokasi**, dihubungkan dengan sarana transportasi, jarak, dan lingkungan sekitar lokasi.
  2. **Fasilitas**, segala sesuatu yang dapat digunakan dan diakses oleh pengunjung.
  3. **Pelayanan**, sistem pelayanan yang diberikan setiap staff yang berkaitan dengan kecepatan dan keramahan.
  4. **Kesan**, bagaimana sebuah glamping dapat memperlihatkan citranya kepada masyarakat, yang tercermin melalui tampilan fisik bangunan fasad.
  5. **Tarif**, biaya yang dibayarkan oleh pengunjung sejalan dengan tingkat kepuasan mereka terhadap fasilitas yang diberikan, sehingga pihak pengelola mendapatkan keuntungan yang wajar dari investasinya.

- **Fungsi dan Kebutuhan Ruang *Glamping***

  Berikut merupakan pengelompokan fungsi ruang pada perancangan *glamping* (Pradana, 2018), yaitu:

  1. **Fungsi Primer**, mencakup fungsi utama dari glamping, yaitu akomodasi menginap dan layanan kepada tamu. Ini terwujud dalam bentuk kamar-kamar sebagai tempat menginap dan lobby sebagai ruang pelayanan.
  2. **Fungsi Sekunder**, merupakan fungsi yang mendukung fungsi utama, seperti cafe, mushalla, tempat hiburan, dan sebagainya.
  3. **Fungsi Penunjang**, Merupakan penunjang bagi fungsi primer dan sekunder. Fungsi penunjang ini tergolong dalam kategori fungsi umum yang digunakan oleh semua orang, seperti ATM, minimarket, dan area parkir.



Gambar 50: Tenda *GlampingThe Heaven*
Sumber: *The Heaven*, 2023



Gambar 51: Kondisi Tenda *The Heaven*
Sumber: *The Heaven*, 2023



Gambar 52: *The Heaven Resto*
Sumber: *The Heaven*, 2023



Gambar 53: *Public Space The Heaven Glamping*
Sumber: *The Heaven*, 2023

Agrowisata Perkebunan: Kampoeng Kopi Banaran



Gambar 54: Memetik Biji Kopi di Perkebunan Kopi Banaran
Sumber: Kampoeng Kopi Banaran, 2023

Detail Proyek

Lokasi: Jl. Semarang-Solo km 1,5 Desa Asinan, Kec. Bawen, Kab. Semarang
Tahun: 2002
Luas Lahan Perkebunan: 15 hektar
Luas Lahan Fasilitas: 2 hektar
Luas Bangunan: 9.492 m²

Kampoeng Kopi Banaran menjadi salah satu destinasi wisata agro yang dimiliki serta dijalankan secara independen oleh PT. Perkebunan Nusantara IX. Hal ini merupakan langkah pengembangan dari fokus utama bisnis perusahaan, yakni komoditas perkebunan. Kawasan ini memiliki area perkebunan seluas sekitar 15 hektar, sementara untuk kegiatan wisata, restoran, dan resort mencakup sekitar 2 hektar dengan luas bangunan mencapai 9.492 m² (Kampoeng Kopi Banaran, 2023).

Kampoeng Kopi Banaran menawarkan beragam fasilitas seperti wisata edukasi di perkebunan kopi, area bermain anak, *jogging track*, kegiatan *outbound*, kolam renang, gazebo, *resort & hotel*, *glamping*, musholla, ruang pertemuan, *ballroom*, acara *family gathering*, serta tur ke kebun dengan ATV, *Off Road*, dan kereta wisata. Selain itu juga dapat menikmati momen kebersamaan sambil menikmati panorama perkebunan kopi, rawa pening, dan pemandangan pegunungan (Kampoeng Kopi Banaran, 2023).

Fasilitas dan Aktivitas
Di Kampoeng Kopi Banaran

Destinasi pariwisata dan edukasi dengan nuansa alami perkebunan kopi

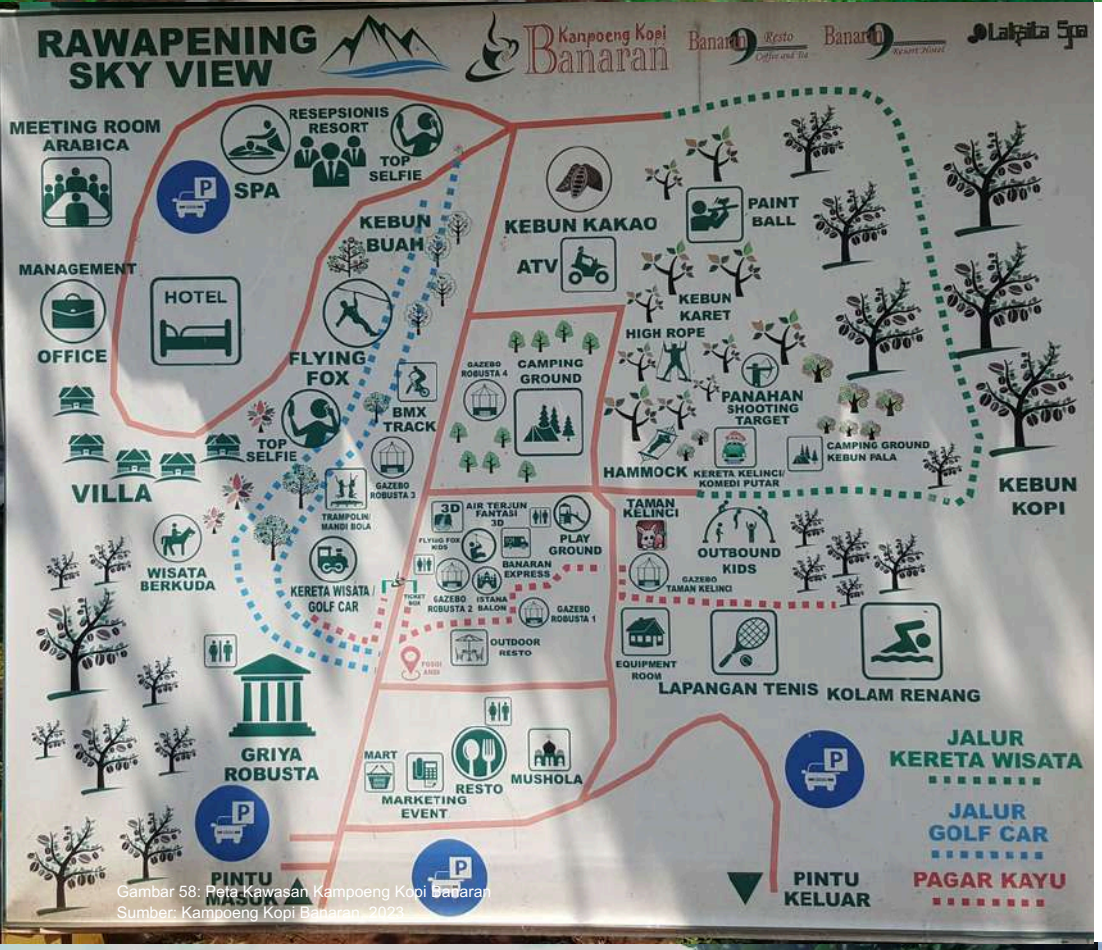
Gambar 55: Fasilitas dan Aktifitas di Kampung Kopi Banaran
Sumber: Kampoeng Kopi Banaran, 2023



Gambar 56: *Glamping*
Sumber: Kampoeng Kopi Banaran, 2023



Gambar 57: *Resort*
Sumber: Kampoeng Kopi Banaran, 2023



Gambar 58: Peta Kawasan Kampoeng Kopi Banaran
Sumber: Kampoeng Kopi Banaran, 2023

Lesson Learnt

01 Menjadikan lahan perkebunan sebagai daya tarik utama bagi wisatawan dengan berbagai macam dengan berbagai macam kegiatan rekreasi dan edukasi.

02 Memberikan pengalaman yang unik dan menarik bagi pengunjung, termasuk aktivitas yang melibatkan interaksi langsung dengan lingkungan, seperti memetik buah, menanam bibit, dan merawat tanaman di lahan perkebunan.

03 Hasil dari perkebunan akan diolah dan dipasarkan langsung di kawasan agrowisata, agar dapat meningkatkan harga jual dan masa ketahanan suatu produk.

04 Melibatkan masyarakat lokal di kawasan agrowisata agar dapat membantu meningkatkan perekonomian.



Gambar 59: Ruang Rapat *Type Arabica*
Sumber: Kampoeng Kopi Banaran, 2023



Gambar 60: *Villa*
Sumber: Kampoeng Kopi Banaran, 2023



Agrowisata: Rumah Atsiri Indonesia

Gambar 61: Rumah Atsiri Indonesia
Sumber: Construction, 2019

Detail Proyek

Lokasi: Jl. Watusambang, Plumbon, Tawangmangu, Kabupaten Karangayar, Jawa Tengah
Arsitek: Timtiga dan Studio-Kita
Tahun: 2018 (tahap 1), 2020 (tahap 2)
Luas Lahan: 2,3 hektar
Luas Bangunan: 9.745 m² (tahap 1), 8.910 m² (tahap 2)

Rumah Atsiri terletak di daerah dataran tinggi yang dingin di Desa Plumbon, Tawangmangu. Ini adalah tempat wisata edukasi yang menyatu dengan rekreasi, fokus pada tema minyak atsiri. Minyak atsiri, bahan dasar untuk wewangian dan minyak, sudah cukup familiar bagi masyarakat umum. Bangunan ini berdiri di atas lahan seluas 2,3 hektar. Awalnya, tempat ini adalah pabrik minyak atsiri bernama Citronella, yang dibangun pada tahun 1963 (Construction, 2019).

Rumah Atsiri menunjukkan usahanya dalam memelihara bangunannya dari generasi ke generasi. Selain itu, keberadaannya juga bertujuan untuk senantiasa berkolaborasi dan berinteraksi secara harmonis dengan komunitas di desa. Atsiri menyajikan beragam kegiatan di mana pengunjung dapat mengeksplorasi segala hal tentang minyak esensial. Tata letak Rumah Atsiri menunjukkan penggunaan adaptif pabrik (kini berfungsi sebagai museum) sebagai pusat daya tarik dan fasilitas lain seperti *workshop*, restoran, toko suvenir, *therapies and massages*, hingga *glamping* sebagai fasilitas terbaru (Construction, 2019).



Gambar 62: *Marigold Plaza* dan Museum Rumah Atsiri
Sumber: Construction, 2019



Gambar 63: *Green House*
Sumber: Construction, 2019



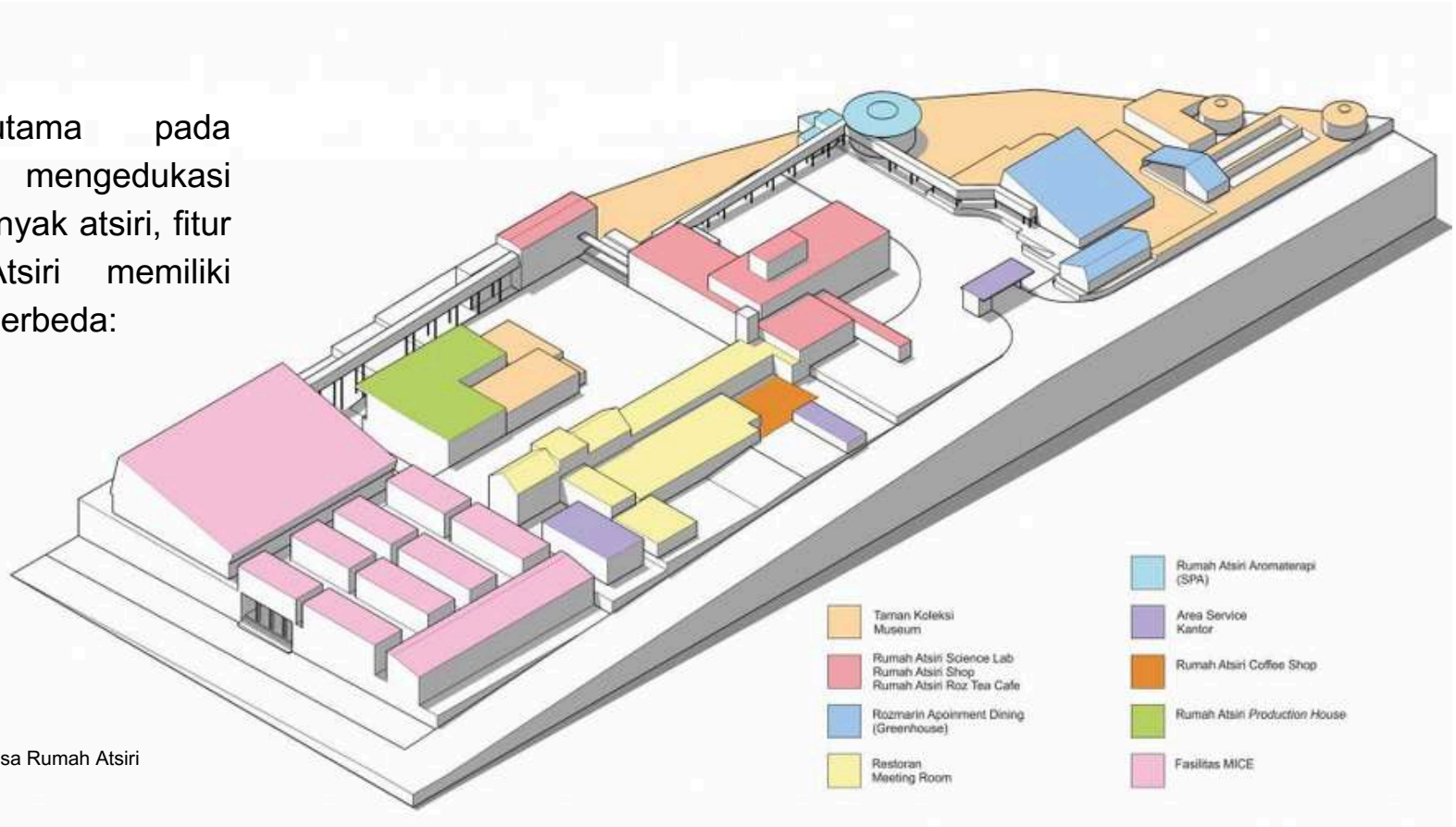
Gambar 64: Rumah Atsiri Resto yang dikelilingi *Marigold Plaza*
Sumber: Construction, 2019



Gambar 65: *Laboratorium Sains* (Lantai 1) dan *Merchandise Shop* (Lantai 2)
Sumber: Construction, 2019

Tipologi Fungsi

Dengan fokus utama pada memperkenalkan dan mengedukasi pengunjung tentang minyak atsiri, fitur unggulan Rumah Atsiri memiliki beberapa fungsi yang berbeda:



Gambar 66: Aksonometri Tata Letak Massa Rumah Atsiri
Sumber: Construction, 2019



Gambar 67: *School Trips*
Sumber: Rumah Atsiri Indonesia, 2023



Gambar 68: Atsiri *Glamping*
Sumber: Rumah Atsiri Indonesia, 2023



Gambar 69: *Therapies and Massages*
Sumber: Rumah Atsiri Indonesia, 2023



Gambar 70: *Aromatic Shops*
Sumber: Rumah Atsiri Indonesia, 2023



Gambar 71: Restoran
Sumber: Rumah Atsiri Indonesia, 2023

Lesson Learnt

01 Merancang agrowisata yang tidak hanya kawasan perkebunan saja, melainkan dilengkapi berbagai macam fasilitas agar menarik minat dan meningkatkan *value* bagi wisatawan.

02 Merancang kawasan agrowisata yang hanya berfokus pada beberapa jenis tanaman saja, sehingga terciptanya kualitas dan indentitas.

03 Menawarkan kepada wisatawan pengalaman yang beragam dengan banyaknya kegiatan yang dapat dilakukan, baik yang bersifat edukasi seperti *workshop*, kegiatan di perkebunan, observasi cara pengolahan produk, dan museum, maupun rekreasi seperti kegiatan *outbound.*

04 Menjual produk olahan dari hasil perkebunan, selain dapat menjadi oleh-oleh bagi wisatawan hal ini juga dapat meningkatkan pendapatan.

05 Dengan adanya *glamping* dapat memberikan pengalaman menginap di lingkungan agrowisata dengan suasana pedesaan yang tentunya jauh dari hiruk pikuk perkotaan.

06 Merancang *cafe & resto* dengan konsep *garden*, agar dapat berintegrasi dengan lingkungan alam disekitarnya.

07 Merancang *cafe & resto* dengan *seating area indoor*, *semi outdoor*, dan *outdoor*, sehingga wisatawan dapat memilih sesuai kenyamanannya.



Gambar 72: Rumah Atsiri Resto
Sumber: Rumah Atsiri Indonesia, 2023



Gambar 73: Museum Atsiri
Sumber: Rumah Atsiri Indonesia, 2023



Gambar 74: *Classes and Workshop*
Sumber: Rumah Atsiri Indonesia, 2023



Glamping: Pineus Tilu *Riverside*

Gambar 75: Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Sumber: Samudra, 2022

Detail Proyek

Lokasi: Desa Pulosari, Kecamatan Pangalengan, Kabupaten Bandung, Jawa Barat.
Tahun: 2021

Pineus Tilu Glamping berlokasi di tepian sungai palayangan dan berada di dalam kawasan agrowisata hutan pinus rahong. Menurut Bambang sebagai *owner*, mengatakan bahwa perkemahan tersebut memiliki konsep kembali ke alam, sehingga fasilitas yang disediakan sebisa mungkin tak mengubah kondisi sekitar (Septiyani dan Widyanti, 2021). Di area perkemahan, pengunjung tidak perlu repot membawa serta memasang tenda sendiri. Pihak pengelola telah menyiapkan tenda-tenda yang nyaman dan dilengkapi dengan fasilitas lengkap, termasuk sumber listrik di setiap tenda. Tersedia beberapa opsi paket camping yang disediakan. Seperti halnya penginapan hotel, tarif menginap ditentukan berdasarkan tipe tenda dan durasi menginap (Samudra, 2022).

Selain berkemah, ada banyak kegiatan yang bisa dinikmati oleh wisatawan di sini. Pada malam hari, mereka dapat menikmati *BBQ*. Pagi hari menyediakan kesempatan untuk menjelajahi hutan pinus dan kebun teh yang berdekatan. Tidak ketinggalan dengan kegiatan di sungainya, wisatawan bisa melakukan rafting, berenang hingga memancing (Samudra, 2022).

Gambar 76: Fasilitas dan Aktivitas di Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Sumber: Azka, 2023













Fasilitas dan Aktivitas Di Pineus Tilu *Riverside Glamping*





Glamping **dengan lingkungan alami di tengah hutan pinus dan desiran air sungai**



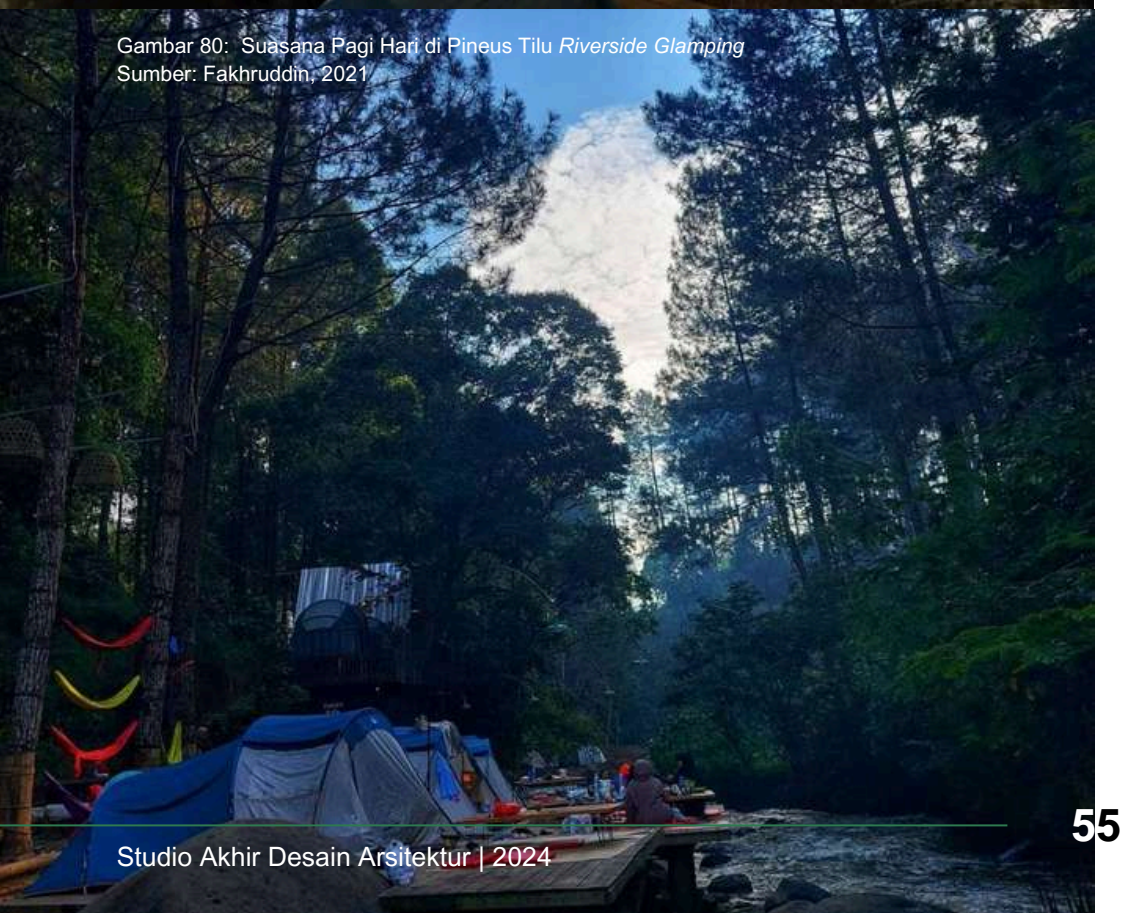
Gambar 77: *Rafting* di Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Sumber: Fakhruddin, 2021



Gambar 78: *BBQ* di Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Sumber: Septiyani, 2021



Gambar 79: Suasana Malam Hari di Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Sumber: Fakhruddin, 2021



Gambar 80: Suasana Pagi Hari di Pineus Tilu *Riverside Glamping*
Sumber: Fakhruddin, 2021

Lesson Learnt

01 Merancang kawasan *glamping* yang tetap mempertahankan dan menjaga kealamian lingkungan sekitar,

02 Merancang tenda yang menghadap ke arah view, agar pengguna dapat menikmati alam sekitar.

03 Menawarkan *glamping* dengan beberapa tipe tenda, agar wisatawan dapat memilih sesuai kebutuhan.

04 Merancang tenda dengan fasilitas lengkap dan nyaman layaknya hotel seperti ranjang, kamar mandi dalam, dan tempat piknik.

05 Merancang *glamping* dengan fasilitas pendukung yang beragam, seperti restoran, *BBQ*, *public space*, *rafting*, *outbound*, dan lainnya

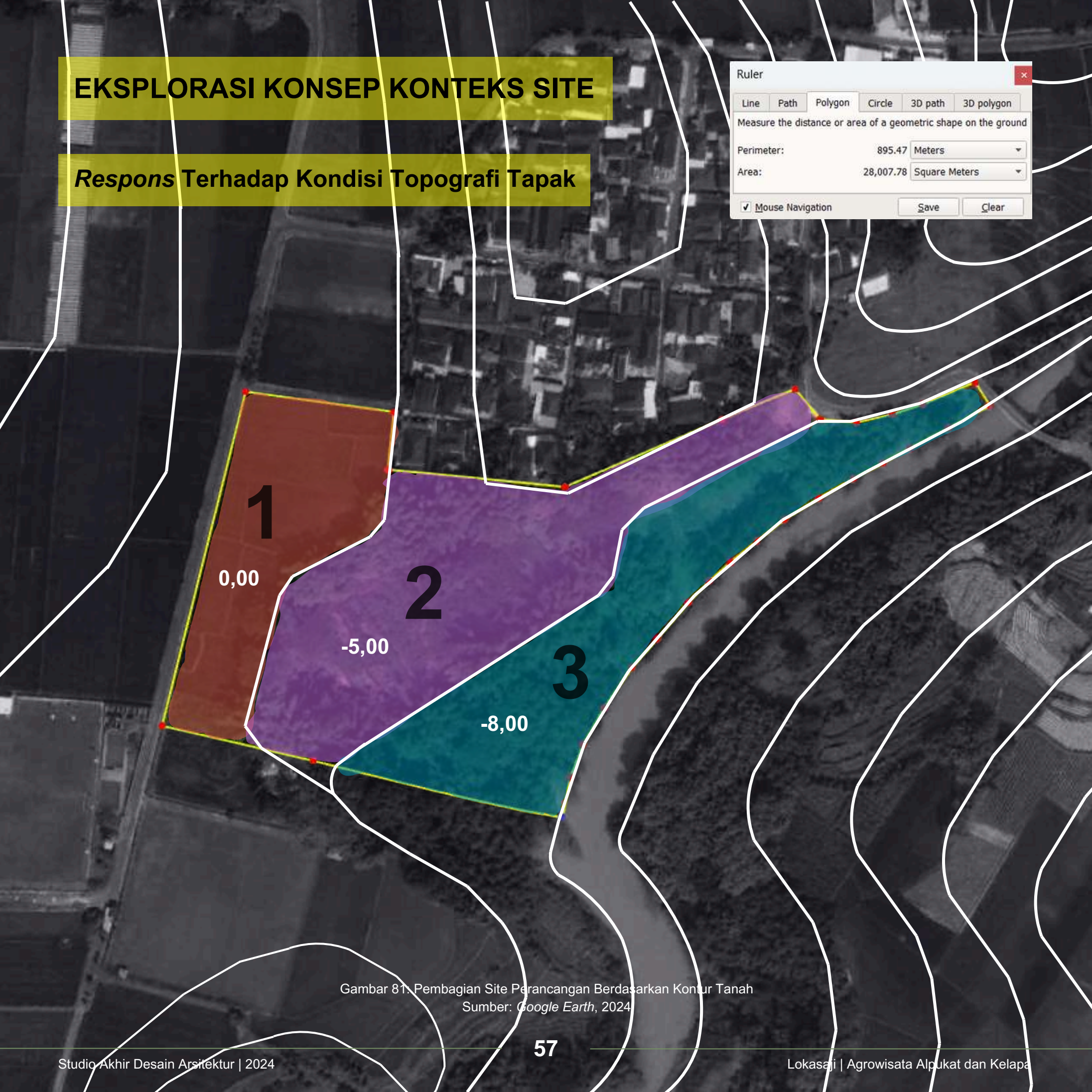
06 Memanfaatkan pinggiran sungai untuk diolah menjadi tempat untuk *BBQ*, memancing, bermain, atau tempat sekedar untuk bersantai menikmatii lingkungan sekitar.

03

PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN

EKSPLORASI KONSEP KONTEKS SITE

Respons Terhadap Kondisi Topografi Tapak



Gambar 81. Pembagian Site Perancangan Berdasarkan Kontur Tanah
Sumber: *Google Earth*, 2024



Gambar 82: *View* dari Site Ketinggian Pertama
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024



Gambar 83: Site Pertama dengan Elevasi Tertinggi
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024



Gambar 84: Akses Jalan Menuju Site Ketinggian Kedua dan Ketiga
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024

Site perancangan agrowisata di Desa Jatisobo memiliki tiga ketinggian lahan yang berbeda dari yang tertinggi hingga terendah. **Lahan pertama** karena menjadi bagian terluar yang mudah diakses oleh semua jenis kendaraan sehingga akan difungsikan sebagai akses masuk utama bagi wisatawan. **Lahan kedua** karena merupakan bagian terluas sehingga akan difungsikan sebagai pusat bisnis yang paling utama. Sedangkan **lahan ketiga** karena terletak di pinggir sungai sehingga akan difungsikan sebagai *glamping area.*



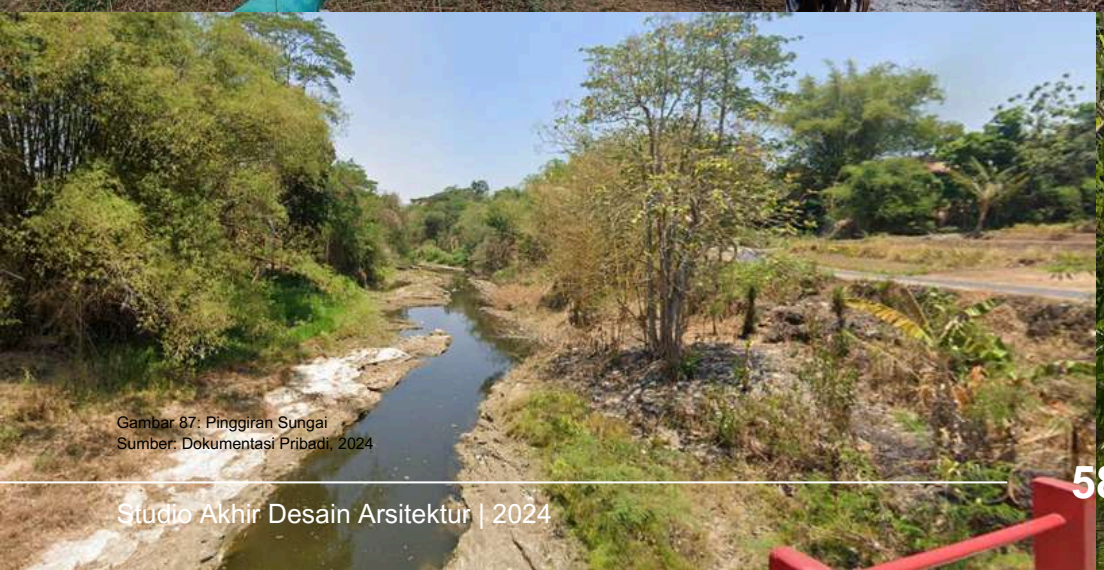
Gambar 85: Akses Masuk Menuju Site Ketinggian Kedua dan Ketiga
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024



Gambar 86: Site Ketinggian Kedua
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024







Gambar 87: Pinggiran Sungai
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024



Gambar 88: Site Ketiga dengan Ketinggian Terendah
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2024

Respons Berdasarkan Peruntukan dan Kondisi Lahan

Perancangan ini dikembangkan di tengah lahan perkebunan yang tidak/kurang produktif, apabila membangun di atas lahan produktif lahan tersebut akan digantikan di tempat lain. Setiap lahan pada site akan memiliki peruntukan yang berbeda-beda, disesuaikan dengan program pemerintah dan potensi setiap lahan.

Karena lahan 1 merupakan lahan budidaya yang belum terealisasikan, sehingga akan difungsikan sebagai parkiran, pusat oleh-oleh, gudang bahan baku, kantor, tempat pembelian karcis, dan pusat informasi. Langkah ini diambil untuk menghindari kerusakan pada perkebunan yang ada, karena fungsi-fungsi tersebut memerlukan lahan yang cukup luas menyesuaikan kebutuhan. Perancangan di lahan 1 ini sudah akan terlihat eksistensinya sebagai agrowisata perkebunan dengan menanam pohon alpukat dan kelapa mendampingi fungsi tersebut.



Mempertahankan pohon alpukat dan kelapa yang terdapat di kawasan tersebut, sehingga fasilitas agrowisata seperti *cafe & resto, pusat produksi, workshop*, dan fasilitas pendukung lainnya akan dirancang di tengah lingkungan perkebunan. Selain itu, pembangunan di lahan 2 ini diupayakan untuk seminimalisir mungkin tidak merusak lingkungan perkebunan.

Lahan 3 dikarenakan belum ada peruntukan yang jelas sehingga akan dimanfaatkan sebagai perkebunan alpukat dan kelapa, bertujuan untuk memperluas kebun dan menggantikan lahan produktif (lahan 1 dan 2) yang sedikit terpakai untuk pembangunan. Selain itu di lahan ini juga akan difungsikan sebagai *glamping area* yang dirancang di tengah lingkungan perkebunan.

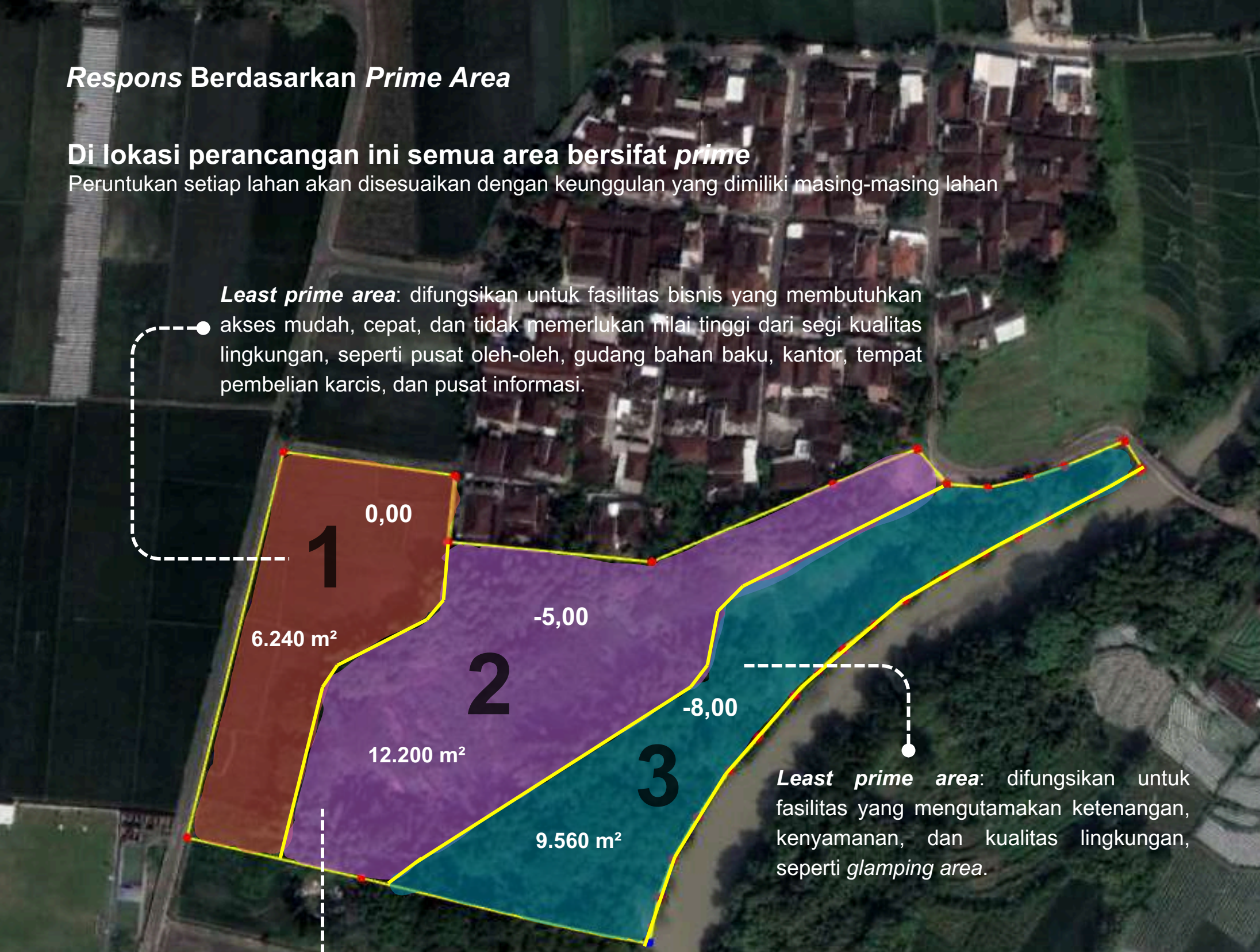
Gambar 89: Peruntukan Lahan pada Site
Sumber: *Google Earth*, 2024

Respons Berdasarkan *Prime Area*

Di lokasi perancangan ini semua area bersifat *prime*

Peruntukan setiap lahan akan disesuaikan dengan keunggulan yang dimiliki masing-masing lahan

Least prime area: difungsikan untuk fasilitas bisnis yang membutuhkan akses mudah, cepat, dan tidak memerlukan nilai tinggi dari segi kualitas lingkungan, seperti pusat oleh-oleh, gudang bahan baku, kantor, tempat pembelian karcis, dan pusat informasi.



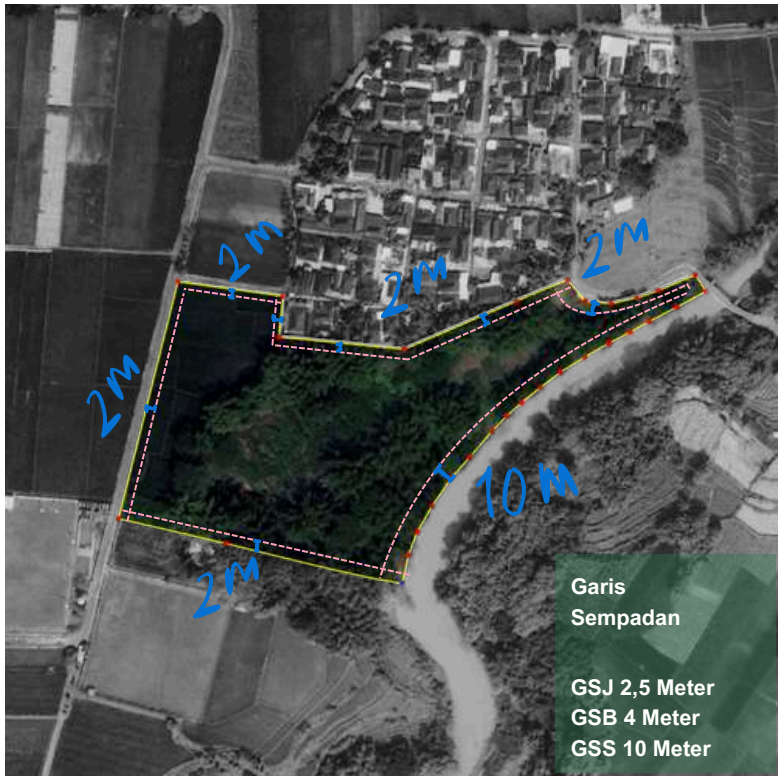
Least prime area: difungsikan untuk fasilitas yang mengutamakan ketenangan, kenyamanan, dan kualitas lingkungan, seperti *glamping area*.

Most prime area: difungsikan sebagai area pusat bisnis yang paling utama seperti *cafe &* ***resto***, pusat produksi, dan *workshop*. Selain itu, semua kegiatan edukasi agrowisata akan berlangsung di area ini.

Gambar 90: Respons Berdasarkan *Prime Area*
Sumber: *Google Earth*, 2024

Site Conditions

Seatback



Gambar 91: Kondisi *Seatback* di Site
Sumber: Data Pribadi, 2024

Design Response



Gambar 92: *Seatback Response in Design*
Sumber: Data Pribadi, 2024

Site Conditions

Drainage



Gambar 93: Kondisi *Drainage* di Site
Sumber: Data Pribadi, 2024

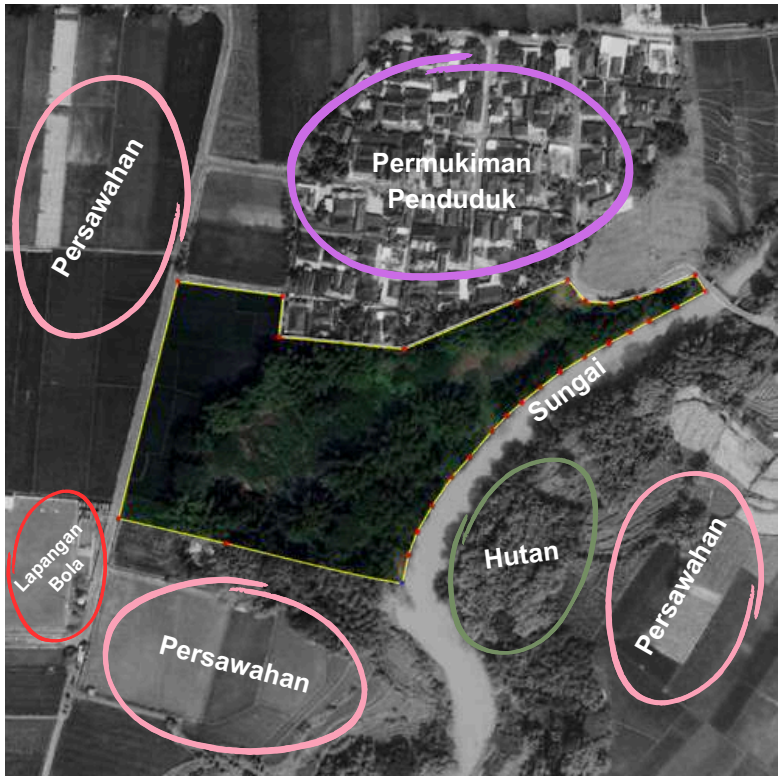
Design Response



Gambar 94: *Drainage Response in Design*
Sumber: Data Pribadi, 2024

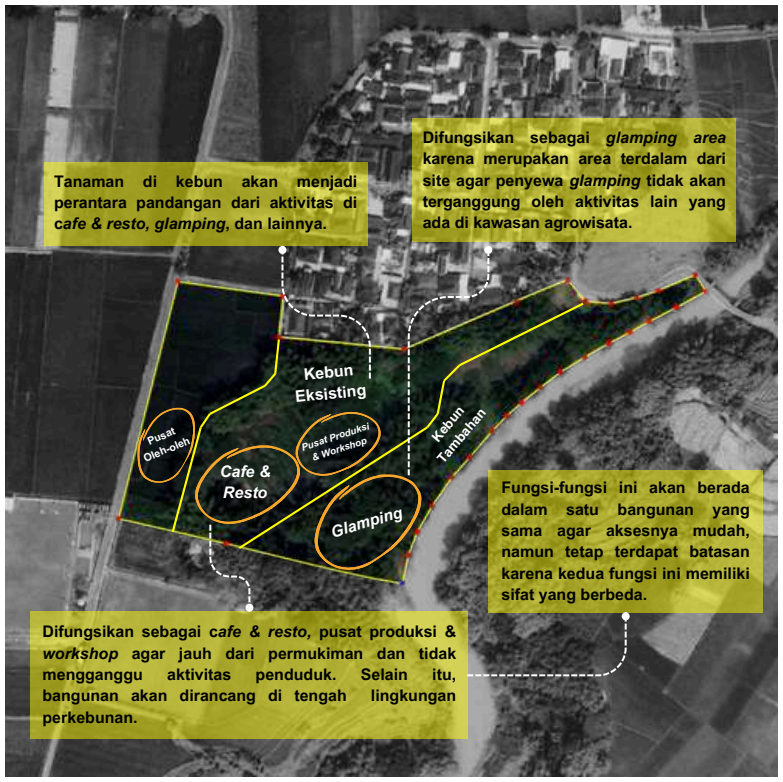
Site Conditions

Neighborhood



Gambar 95: Kondisi *Neigborhood* di Site
Sumber: Data Pribadi, 2024

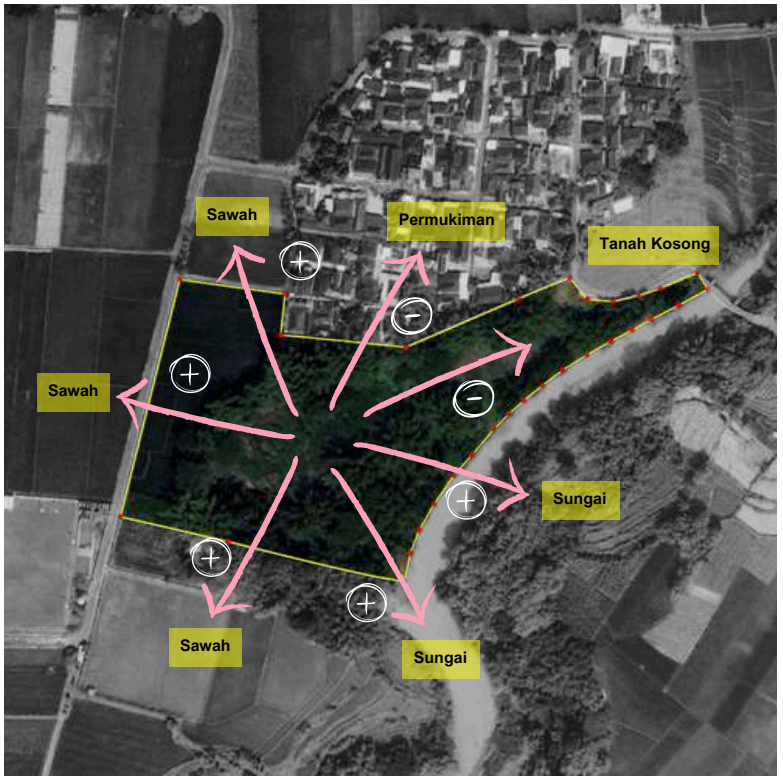
Design Response



Gambar 96: *Neighborhood Response in Design*
Sumber: Data Pribadi, 2024

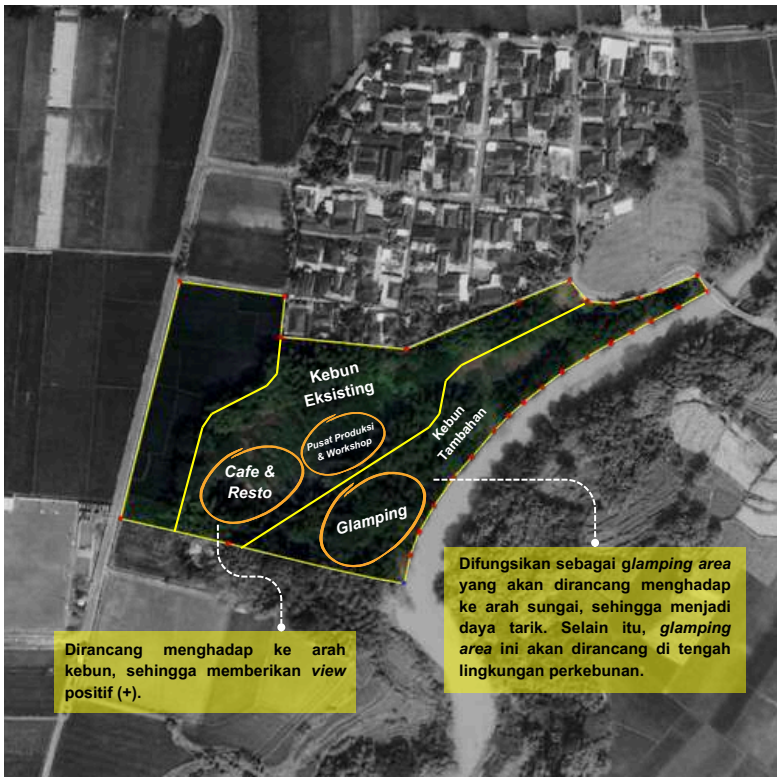
Site Conditions

View



Gambar 97: *View* dari Site
Sumber: Data Pribadi, 2024

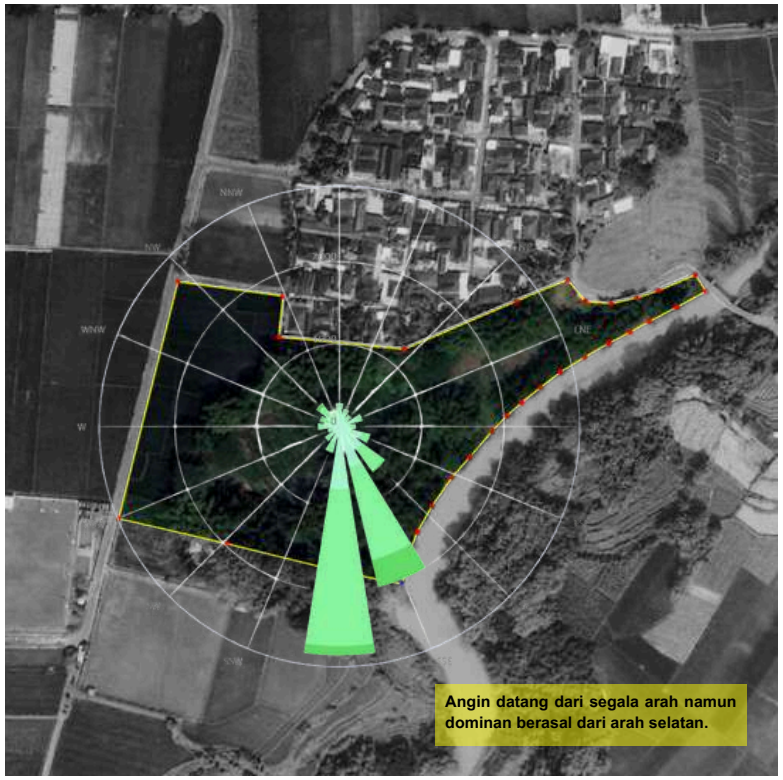
Design Response



Gambar 98: *View* Response in Design
Sumber: Data Pribadi, 2024

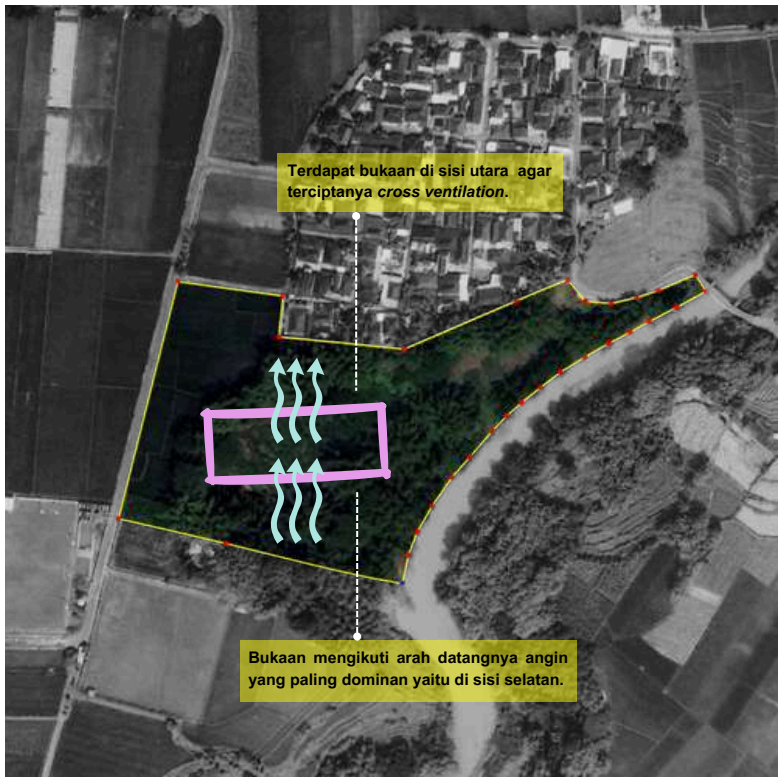
Angin

Site Conditions



Gambar 99: Kondisi Angin di Site
Sumber: Data Pribadi, 2024

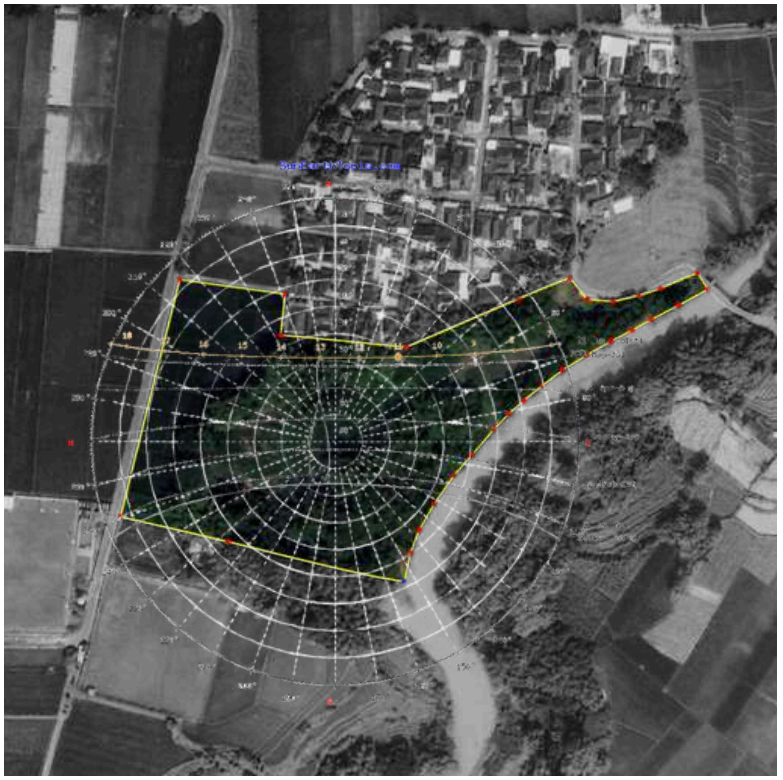
Design Response



Gambar 100: *Wind Response in Design*
Sumber: Data Pribadi, 2024

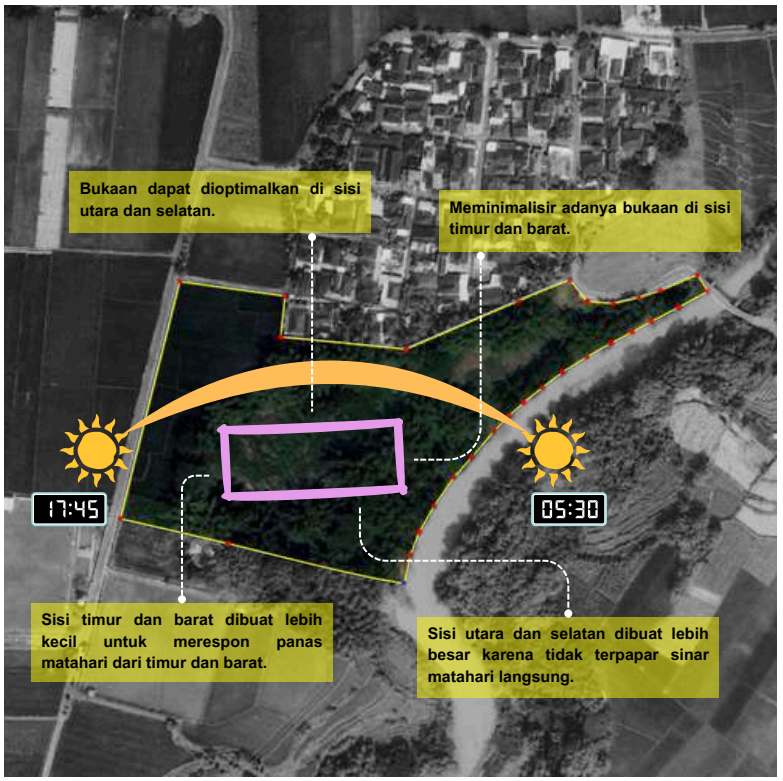
Matahari

Site Conditions



Gambar 101: Kondisi Matahari di Site
Sumber: Data Pribadi, 2024

Design Response



Gambar 102: Sun Response in Design
Sumber: Data Pribadi, 2024

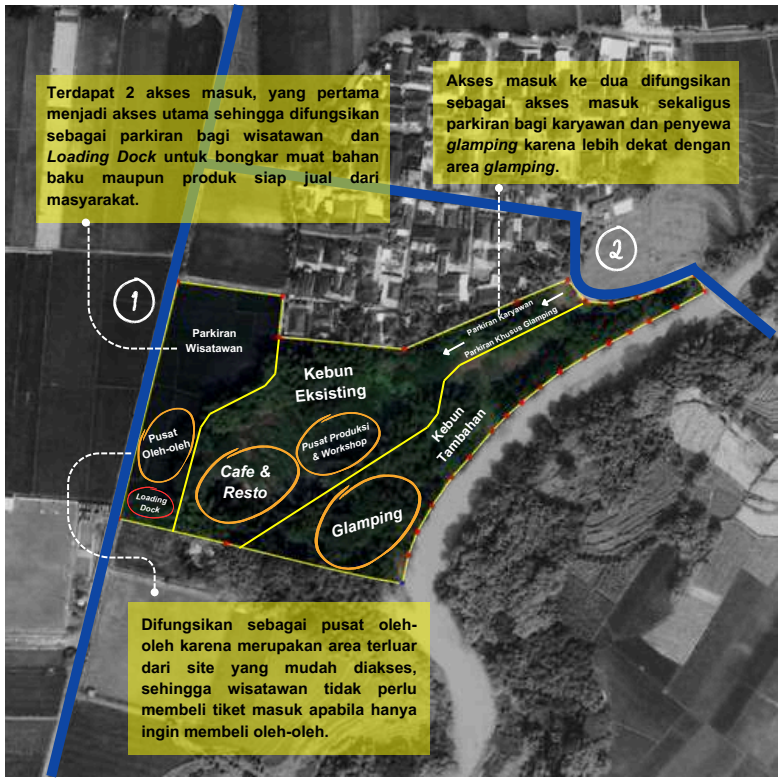
Lalu Lintas

Site Conditions



Gambar 103: Kondisi Lalu Lintas di Site
Sumber: Data Pribadi, 2024

Design Response



Gambar 104: *Traffic Response in Design*
Sumber: Data Pribadi, 2024

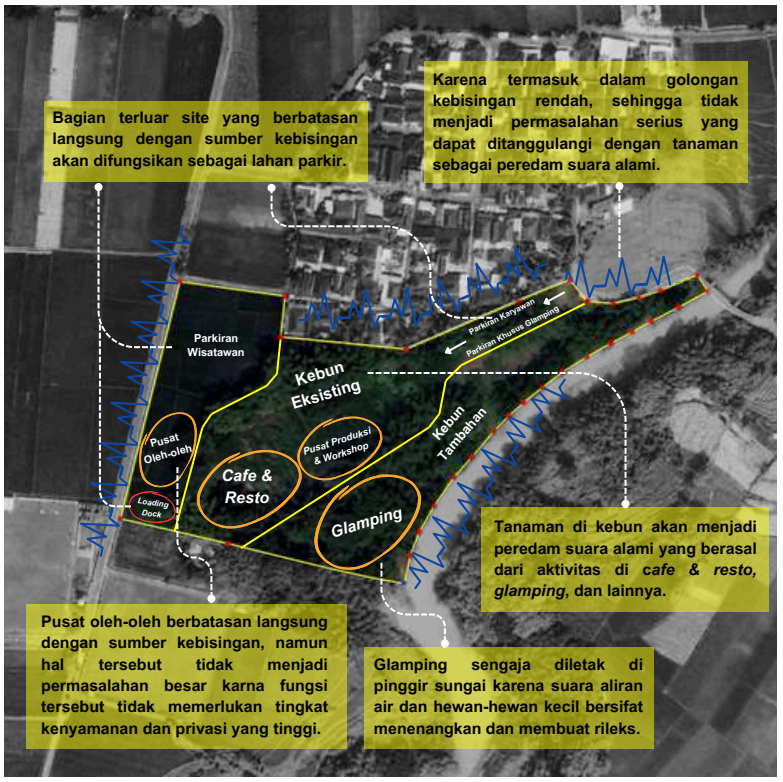
Kebisingan

Site Conditions



Gambar 105: Kondisi Kebisingan di Site
Sumber: Data Pribadi, 2024

Design Response



Gambar 106: *Noise Response in Design*
Sumber: Data Pribadi, 2024

EKSPLORASI KONSEP TEMA PERANCANGAN

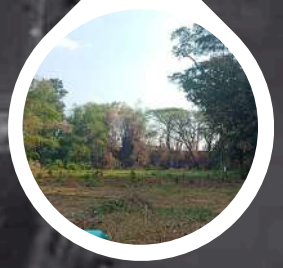
Eksplorasi ini dilakukan sesuai dengan kriteria bangunan arsitektur ekologi yang menjadi tema perancangan, menurut Heinz Frick (1998):

Pemilihan Tapak Bangunan yang Sesuai

Lokasi perancangan berada di Desa Jatisobo, Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah

Site ini menjadi pilihan yang tepat karena **berlokasi di lingkungan pedesaan** dengan suasana yang masih sejuk dan asri sehingga cocok untuk perancangan agrowisata. Site berada di lokasi yang **dekat dengan jalan utama sehingga mudah diakses** oleh kendaraan wisatawan, seperti mobil pribadi maupun bus pariwisata. Selain itu lokasi site berada **tidak jauh dari Kota Sukoharjo, Surakarta, dan Karanganyar**, sehingga hal ini dapat menjadi peluang besar.





Merupakan site yang **diperuntukan sebagai lahan budidaya alpukat dan kelapa**. Selain itu site juga terletak di dalam kawasan pengembangan budidaya alpukat dan kelapa di Kabupaten Sukoharjo, sehingga sebagian dari lahan ini telah ditanami pohon alpukat dan kelapa.

Terdapat **sendang** yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber pengairan bagi perkebunan dan fasilitas lainnya di kawasan agrowisata.



Sisi timur site **berbatasan langsung dengan sungai** yang memiliki air jernih dan deras namun tidak terlalu dalam, sehingga menjadi keunggulan bagi kawasan agrowisata.

Gambar 107: Dasar Pemilihan Tapak Bangunan
Sumber: Data Pribadi, 2024

Menciptakan Area Hijau diantara Kawasan Bangunan

Konsep penataan lansekap berkaitan dengan konsep penempatan posisi kebun (diluar dari kebun eksisting), taman, dan vegetasi. Dimana standar agrowisata menurut peraturan Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (kemenparekraf) Republik Indonesia nomor 4 tahun 2021 dapat dicapai dengan **minimal 60% dari total luas lahan dialokasikan untuk kegiatan pariwisata agro**, dan **maksimal 40% dari total luas lahan digunakan untuk area publik dan fasilitas umum.**



Gambar 108: Perencanaan Lansekap
Sumber: Data Pribadi, 2024

Perencanaan lansekap berupa *hardscape* dan *softscape* dengan **konsep kombinasi menyebar dan memusat**, agar potensi lahan termanfaatkan secara maksimal. Perancangan lansekap ini juga akan menerapkan 3 elemen lansekap, yaitu **elemen keras** meliputi jalur sirkulasi dan ramp. **Elemen lunak** meliputi berbagai jenis tanaman, dan **elemen pendukung** meliputi tempat sampah, lampu taman, tempat duduk, dan tempat bermain anak.

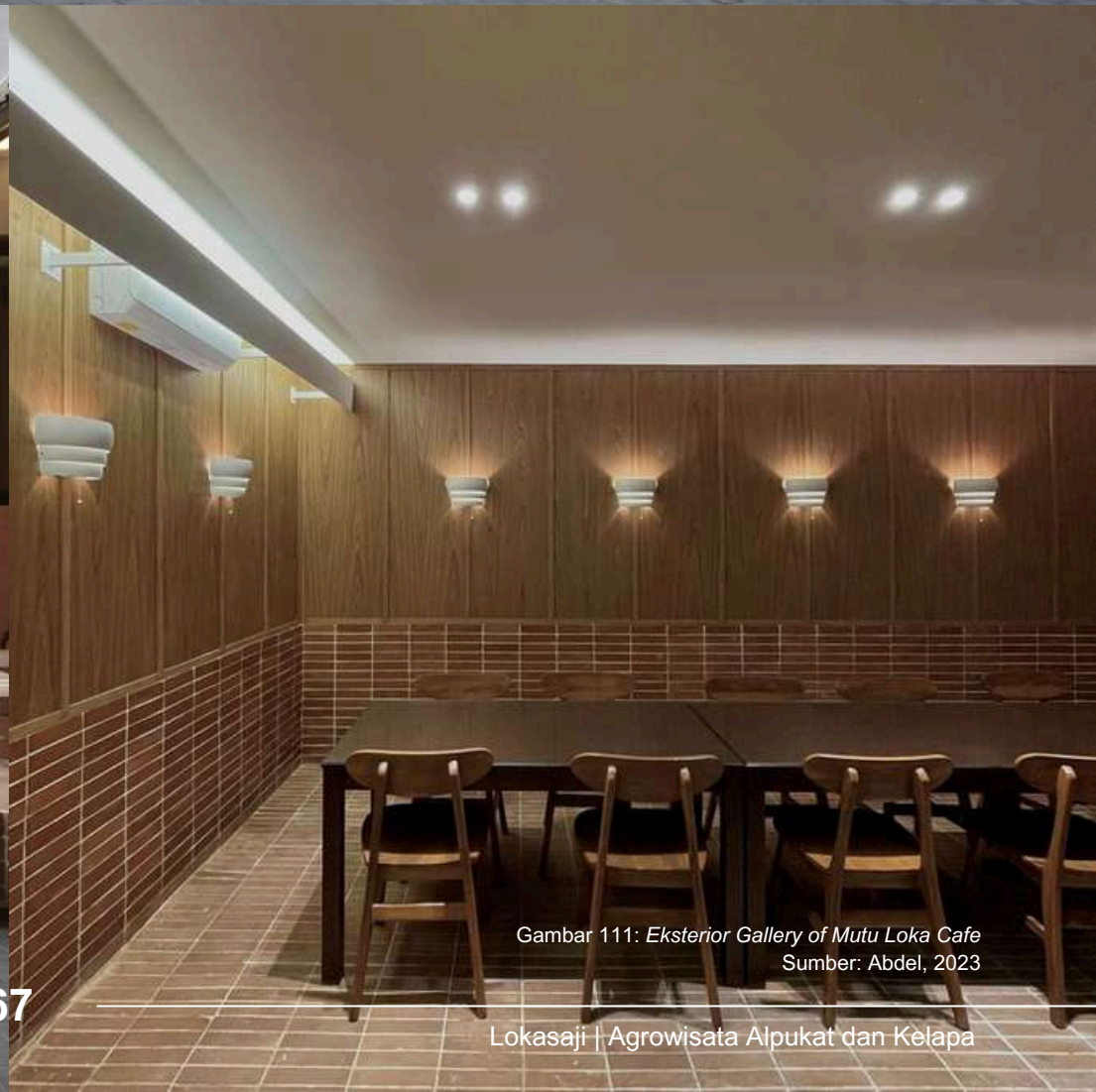
Gambar 109: *Gallery of Mutu Loka Cafe*
Sumber: Abdel, 2023

Bahan Bangunan Buatan Lokal

Sebagian masyarakat di Sukoharjo memiliki mata pencaharian sebagai pengerajin batu bata yang terbuat dari tanah liat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, maka dari itu untuk mendukung hal tersebut bangunan agribisnis dan fasilitas pendukung yang ada di kawasan agrowisata akan menggunakan **batu bata sebagai material utama**.



Gambar 110: *Interior Gallery of Mutu Loka Cafe*
Sumber: Abdel, 2023



Gambar 111: *Eksterior Gallery of Mutu Loka Cafe*
Sumber: Abdel, 2023

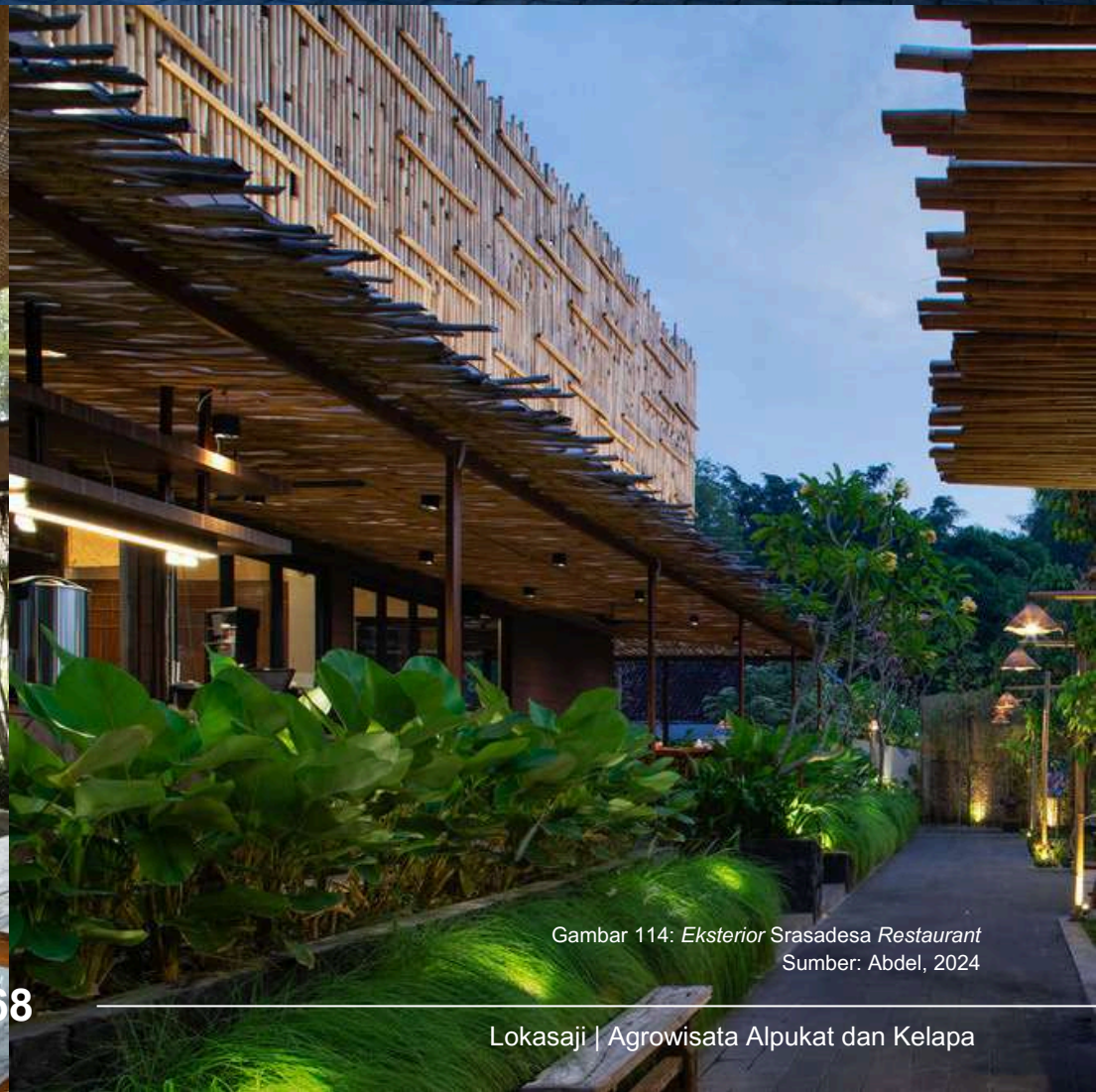


Gambar 112: Srasadesa *Restaurant*
Sumber: Abdel, 2024

Selain itu juga akan **dikombinasikan dengan kayu dan bambu sebagai elemen interior maupun eksterior**, hal ini lakukan karena terdapat juga sebagian masyarakat yang berprofesi sebagai pengerajin interior yang terbuat dari kayu dan bambu.



Gambar 113: *Interior* Srasadesa *Restaurant*
Sumber: Abdel, 2024



Gambar 114: *Eksterior* Srasadesa *Restaurant*
Sumber: Abdel, 2024

Pemanfaatan Sabut Kelapa Sebagai Material Utama Pembuatan Plafon

Serat sabut kelapa bisa menggantikan gypsum untuk plafon dengan tambahan semen agar sesuai standar di Indonesia. Inovasi ini menawarkan material alami yang ramah lingkungan. Plafon serat sabut kelapa memiliki kekuatan tarik yang baik dan sifat keras yang lebih baik daripada gypsum. Plafon ini juga tahan air, cocok untuk ruangan lembap (Christanti, 2023). **Plafon sabut kelapa ini akan diaplikasikan disetiap ruangan agar memberikan estetika yang natural dan ciri khas pada perancangan ini.**



Gambar 115: Plafon dari Sabut Kelapa
Sumber: Babe, 2021



Gambar 116: *Wall Tile* dari Tempurung Kelapa
Sumber: *Villohome*, 2023

Pemanfaatan Tempurung Kelapa Sebagai *Wall tile*

Wall tile tempurung kelapa adalah material alami yang ramah lingkungan, terbuat dari limbah tempurung kelapa yang kuat, tahan lembab, dan memiliki pola unik. Selain itu, penggunaan tempurung kelapa sebagai bahan baku mendukung pengurangan limbah dan pemanfaatan sumber daya berkelanjutan, cocok untuk bangunan yang mengutamakan prinsip ekologi dan keberlanjutan. ***Wall tile* tempurung kelapa ini akan dimanfaatkan sebagai elemen *interior* ruangan, terutama pada ruangan yang dapat diakses oleh wisatawan.**

Material langit-langit ruangan yang mampu mengalirkan uap air: plafon anyaman bambu

Plafon anyaman bambu mampu mengalirkan uap air, sehingga efektif mengontrol kelembaban dan mengurangi risiko kondensasi. Anyamannya yang berpori menjaga suhu ruangan stabil melalui ventilasi alami, sambil menawarkan estetika tradisional, menjadikannya ideal untuk bangunan tropis dan desain yang mengutamakan sirkulasi udara. Selain itu, pemilihan material bambu didukung dengan banyaknya masyarakat sekitar yang berprofesi sebagai pengerajin interior yang terbuat dari bambu. **Penggunaan plafon anyaman bambu akan lebih diutamakan pada ruangan yang tertutup, serta akan dikombinasikan dengan plafon sabut kelapa dikarenakan memiliki karakteristik yang hampir sama.**



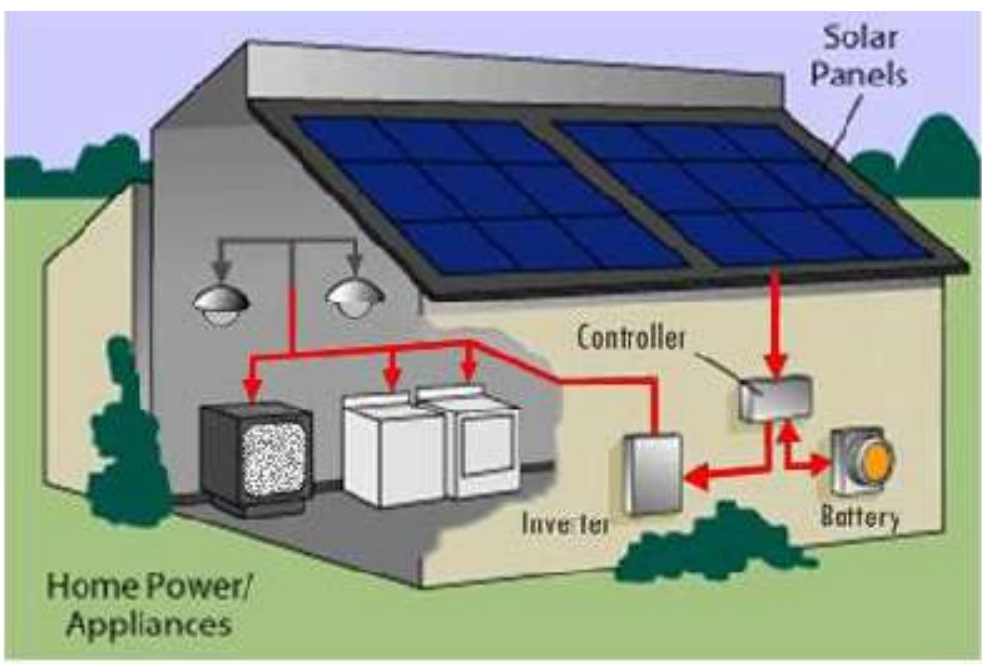


Gambar 117: Plafon Anyaman Bambu
Sumber: Rumahku Unik, 2024

Gambar 118: *Solar Panel*
Sumber: *Sunspower*, 2020

Menggunakan Energi Terbarukan: *Solar Panel*

Solar panel merupakan sebuah komponen teknologi yang dapat mengubah energi cahaya matahari menjadi energi listrik. Manfaat penggunaan *solar panel* mampu membantu menghemat pengeluaran tagihan listrik, mengurangi pemanasan global, dan mengurangi ketergantungan pada listrik konvensional. Panel surya juga mudah dipasang dan tidak memerlukan lahan luas. **Di perancangan ini *solar panel* akan dipasang di atap bangunan pusat oleh-oleh dan *cafe & resto, solar panel* akan dipasang menghadap arah pergerakan matahari yaitu barat dan timur agar radiasi matahari dapat terserap secara maksimal.**



Gambar 119: Cara Kerja *Solar Panel* Pembangkit Tenaga Listrik
Sumber: MobnasEsemka, 2020

Adapun cara kerja *solar panel* secara sederhana / prinsip kerja panel surya adalah sebagai berikut:

- *Solar panel* mengkonversi energi dari matahari menjadi listrik
- Inverter merubah listrik yang dihasilkan oleh *solar panel* dari arus searah (DC) menjadi arus bolak-balik (AC)
- Energi digunakan untuk memberi daya pada peralatan listrik

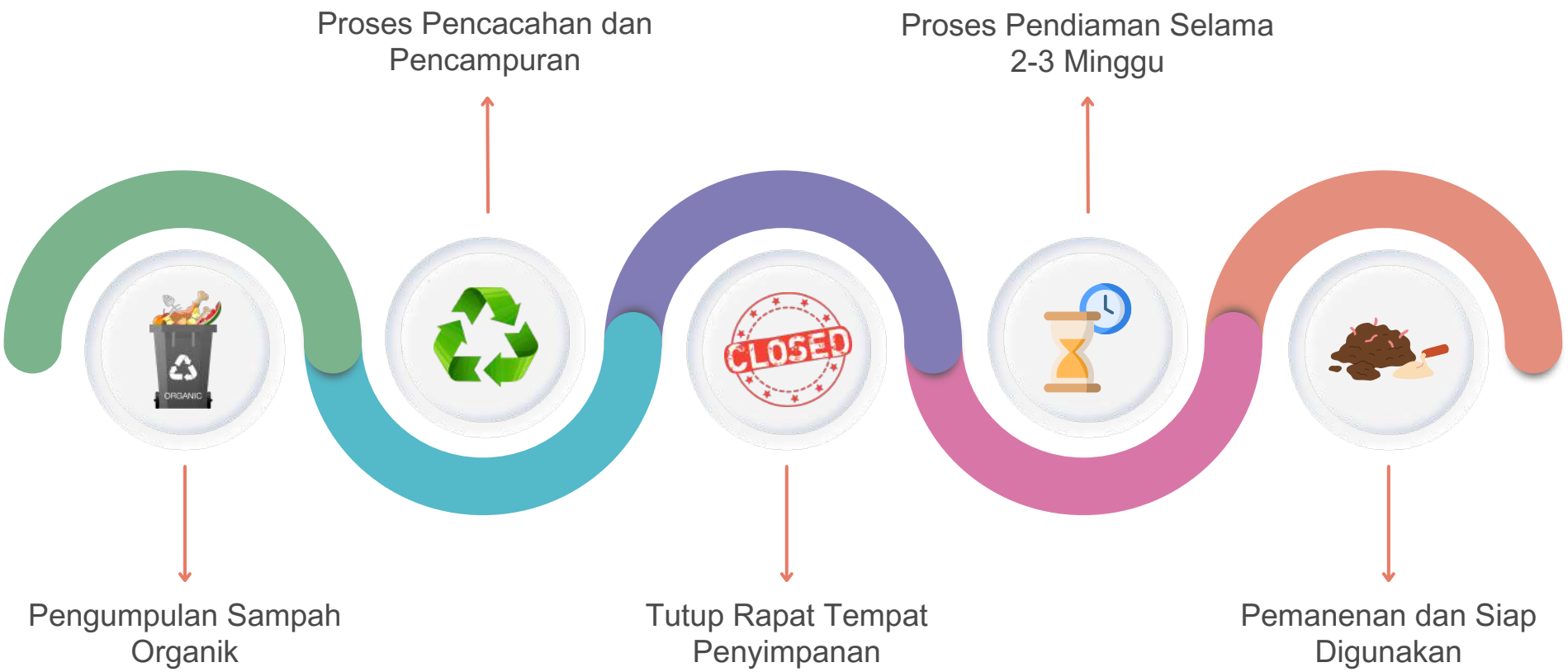
Bangunan Tidak Menimbulkan Permasalahan Lingkungan: Pengolahan Sampah Organik Menjadi Pupuk Kompos

Terdapat tempat pengolahan sampah organik menjadi pupuk kompos sebagai upaya untuk meminimalisir permasalahan lingkungan yang ditimbulkan oleh bangunan. Pupuk kompos merupakan campuran bahan organik seperti rumput, dedaunan, ranting, dan sampah rumah tangga, bahan-bahan organik ini akan terurai secara alami berkat mikroorganisme yang tumbuh subur di lingkungan lembap.

Sampah organik dari pusat produksi, sampah dapur dari *cafe & resto*, serta sampah dedaunan dan ranting yang berasal dari kebun, taman, dan vegetasi di kawasan agrowisata akan dimasukkan ke dalam bak penampungan untuk diolah menjadi pupuk kompos. Hal ini dapat meminimalisir adanya pembakaran sampah ataupun hal lain yang dapat mencemari lingkungan, serta dapat menjadi media edukasi bagi wisatawan. Pupuk ini nantinya dapat digunakan untuk meningkatkan kesuburan semua tanaman yang ada di kawasan agrowisata.



Gambar 120. *Before* dan *After* Pupuk Kompos
Sumber: Maulana, 2022



Gambar 121: Diagram Proses Pembuatan Pupuk Kompos
Sumber: Data Pribadi, 2024

Bangunan dapat diakses dengan Mudah

Site memiliki kondisi tanah yang berkontur sehingga diperlukannya pengaplikasian jalur sirkulasi, tangga, maupun *ramp*, agar dapat mempermudah wisatawan untuk mengakses seluruh fasilitas dan aktivitas yang ada di kawasan agrowisata. Selain itu juga meminimalisir adanya perubahan elevasi lantai bangunan yang signifikan.

Konsep jalur sirkulasi (perkerasan) dan tangga penghubung antar *elevasi* tanah:



Gambar 122: *Paving Block* Berlubang
Sumber: Mahadi, 2021

Perkerasan pada area parkir akan menggunakan *paving block* yang memiliki lubang, agar tanah tidak tertutup secara keseluruhan dan tetap dapat menyerap air hujan dengan optimal untuk mengairi pepohonan disekitarnya.



Gambar 123: Jalur Sirkulasi dengan Material Batu Batu
Sumber: Sakinah, 2023

Jalur sirkulasi yang ada di kawasan agrowisata akan menggunakan batu batu, karena dapat memberikan estetika yang natural, tahan lama, perbaikan mudah, dan dapat didaur ulang.



Gambar 124: Jalur Sirkulasi dengan Material Kayu
Sumber: Mira, 2022

Penggunaan batu batu pada jalur sirkulasi di perkebunan juga akan dikombinasikan dengan kayu, agar memberikan kesan natural yang menyatu dengan lingkungan perkebunan.



Gambar 125: Desain *Ramp* Organik
Sumber: Sweco, 2023

Ramp menjadi penghubung antara setiap elevasi tanah akan memiliki desain yang organik sehingga dapat menyatu dengan lingkungan sekitarnya.

EKSPLORASI KONSEP FUNGSI DAN AKTIVITAS

Program Aktivitas di Agrowisata

Perancangan program aktivitas di kawasan agrowisata yang berfokus pada bangunan agribisnis ini didasarkan dengan teori yang didefinisikan oleh Yoeti (1985), terkait faktor yang menunjang pengembangan destinasi wisata, yaitu *Something To See, Something To Do,* dan *Something To Buy*.

- ***Something To See*** **(Atraksi)**

  Observasi Pengolahan Produk Dari Alpukat dan kelapa

  Wisatawan dapat menyaksikan secara langsung proses pembuatan produk berbahan dasar alpukat dan kelapa yang nantinya akan dijual di pusat oleh-oleh. Kegiatan ini dilakukan dengan cara mengamati namun tetap ada batasan, bertujuan agar tidak mengganggu keberlangsungan proses produksi dan tentunya akan dipandu oleh pemandu wisata.



Gambar 126: Observasi Pengolahan Produk Makanan
Sumber: InfoSumut, 2022



Wisatawan dapat menyaksikan secara langsung proses pembuatan **keripik alpukat, lapis kukus alpukat, wingko babat, dan kue akar kelapa** mulai dari proses awal hingga pengemasan. Kedua produk ini akan menjadi oleh-oleh khas lokasaji yang akan terdiri dari beberapa varian dengan kemasan menarik.



Gambar 127: Keripik Alpukat
Sumber: Andini, 2021



Gambar 128: Lapis Kukus Alpukat
Sumber: Kunang-Kunang, 2022



Gambar 129: Wingko Babat
Sumber: Wingkowae, 2023



Gambar 130: Kue Akar Kelapa
Sumber: Mpok Nini, 2023

- ***Something To Do*** **(Aktivitas Rekreasi)**

Glamping



Gambar 131: *LuxCamp Riverside By* Horison, Bandung
Sumber: Wati, 2023

Wisatawan dapat merasakan sensasi tinggal di lingkungan perkebunan namun tetap nyaman karena dilengkapi fasilitas memadai seperti menginap di hotel, dengan menyewa tenda *glamping* yang memiliki beberapa tipe sehingga dapat memilih sesuai kebutuhan.

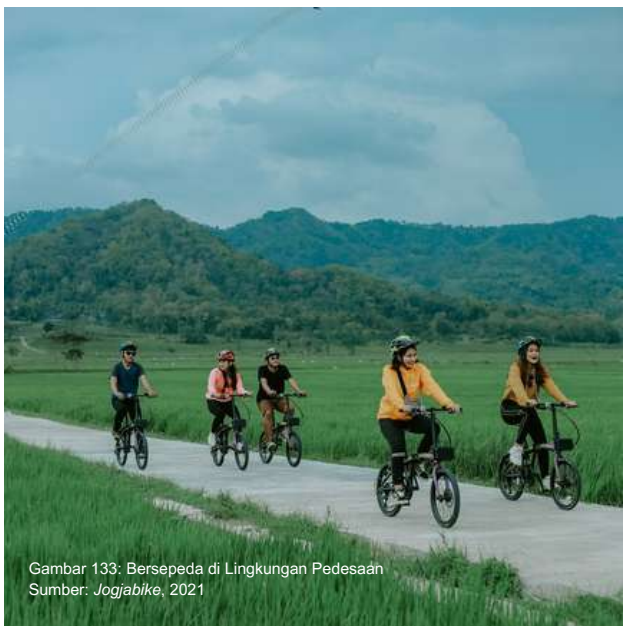
BBQ



Gambar 132: *BBQ* di Tepian Sungai
Sumber: Fakhruddin, 2021

BBQ menjadi salah satu pilihan aktivitas bagi wisatawan yang menyewa tenda *glamping*, hal ini dapat dilakukan dengan membawa alat dan bahan pribadi maupun dengan membeli bahan dan menyewa alat yang tersedia di lokasi agrowisata.

Bersepeda



Gambar 133: Bersepeda di Lingkungan Pedesaan
Sumber: *Jogjabike*, 2021

Wisatawan dapat menyewa sepeda yang telah disediakan di lokasi agrowisata, yang dapat digunakan untuk berkeliling di lingkungan pedesaan sekitar agrowisata dengan *view* persawahan dan pepohonan yang rindang.

Rafting



Gambar 134: *Rafting*
Sumber: Keliling Nusantara, 2017

River Tubing



Gambar 135: *River Tubing*
Sumber: *SuperLive*, 2022

Rafting dan *river tubing* menjadi salah satu aktivitas yang menarik bagi wisatawan. Hal ini dapat didukung karena site berlokasi di pinggir sungai dengan air jernih dan deras namun tidak terlalu dalam, tentunya akan dilengkapi dengan alat pengaman seperti jaket pelampung, pelindung siku dan lutut, serta helm.

Memancing



Gambar 136: Memancing
Sumber: *LovePik*, 2022

Wisatawan dapat memancing di sungai yang masuk ke dalam kawasan agrowisata dengan membawa peralatan pancing pribadi atau menyewa di lokasi.

- ***Something To Do*** **(Aktivitas Edukasi)**

Workshop



Gambar 137: *Workshop* Memasak
Sumber: Winata, 2023

Wisatawan dapat menambah *skills* terkait pengolahan alpukat dan kelapa, dengan mengikuti workshop dengan mendaftar dahulu yang tentunya dikenakan biaya.

Belajar Memetik, Menanam, dan Merawat Tanaman Alpukat dan Kelapa



Gambar 138: Belajar Cara Memetik, Menanam, Hingga Merawat Tanaman Alpukat dan Kelapa
Sumber: Wardani, 2021 ; Rahmad, 2021 ; Darmayanti, 2023

Wisatawan dapat membayar tarif untuk mengikuti kegiatan di perkebunan, seperti belajar cara memetik, menanam, hingga merawat tanaman alpukat dan kelapa. Selain itu buah alpukat dan kelapa yang telah dipetik dapat dibawah pulang untuk dijadikan sebagai oleh-oleh, setelah alpukat ditimbang dan dihitung perbuah untuk kelapa.

- ***Something To Buy*** **(Belanja)**

Tiket masuk kawasan agrowisata sekaligus difungsikan sebagai *voucher* makanan dan minuman yang dapat ditukarkan di *cafe & resto*, sehingga dengan adanya sistem seperti ini semua wisatawan akan berkunjung ke *cafe & resto* untuk menukarkan *vouche*mya dan duduk di tempat duduk yang tersedia untuk menikmati makanan maupun minumannya.

Pusat Oleh-oleh



Gambar 139: Pusat Oleh-oleh
Sumber: Hoiriyah, 2023

Wisatawan dapat membeli oleh-oleh berbagai macam produk olahan dari alpukat dan kelapa, seperti makanan, minuman, hingga *souvenir*.

Cafe & Resto



Gambar 140: Aneka makanan dan minuman dari olahan alpukat dan kelapa
Sumber: *Pinterest*, 2023

Wisatawan dapat membeli dan menikmati berbagai macam makanan dan minuman nusantara yang terbuat dari olahan alpukat dan kelapa di *cafe & resto*.

Aktivitas perkebunan yang ada di kawasan agrowisata akan tetap berlangsung sebagaimana semestinya, baik ketika ramai maupun sepi wisatawan. Sehingga dengan hal ini wisatawan dapat menyaksikan secara langsung semua aktivitas para petani.

Analisis Pengguna dan Alur Pengguna

Berikut merupakan pengguna dalam perancangan agrowisata ini beserta alur aktivitasnya:

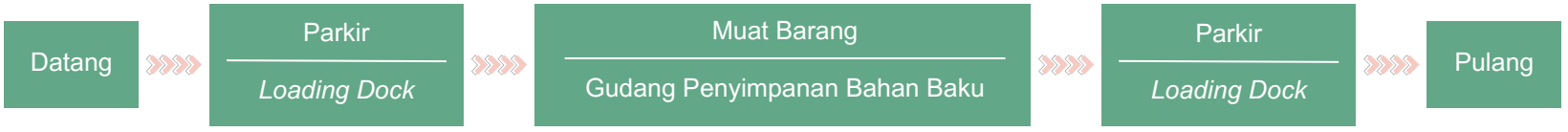
- **Pemasok Alpukat dan Kelapa**

  Pihak agrowisata akan bekerja sama dengan petani alpukat di Kecamatan Polokarto dan petani kelapa di Kabupaten Sukoharjo sebagai pemasok. Alpukat dan kelapa tersebut akan diolah menjadi produk untuk dijual kepada wisatawan atau diolah menjadi makanan dan minuman di *cafe* & *resto*, Hal ini dilakukan apabila hasil kebun di agrowisata tidak mencukupi.

- **Pemasok Bahan Baku Pangan dan Perlengkapan**

  Pemasok bahan baku akan mendistribusikan masakan yang akan diolah bersama alpukat dan kelapa serta bahan untuk *BBQ*. Pemasok perlengkapan akan menyediakan kebutuhan pertanian, *glamping*, *workshop*, *cafe* & *resto*, pusat oleh-oleh, serta perlengkapan aktivitas wisata yang rusak atau perlu *upgrade*.

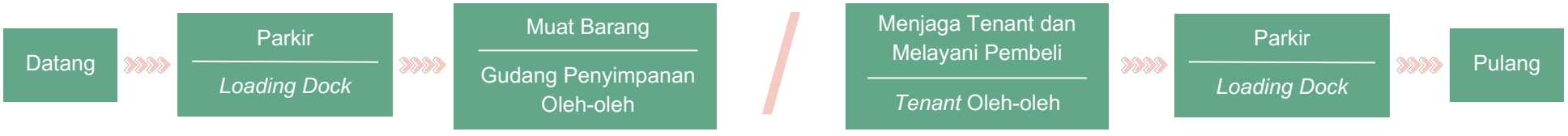
Alur Aktivitas / Ruang



- **Masyarakat**

  Masyarakat yang tinggal di Kabupaten Sukoharjo dapat **berperan sebagai pemasok produk siap jual** dari alpukat dan kelapa yang diproduksi di rumah masing-masing. Pihak agrowisata akan mengambil keuntungan dari penjualan produk tersebut. Selain itu, masyarakat juga dapat memasarkan secara langsung produk olahannya kepada wisatawan agar lebih dikenal dengan cara **menyewa *tenant* yang tersedia pusat oleh-oleh**. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan menambah variasi produk di pusat oleh-oleh.

Alur Aktivitas / Ruang



- **Karyawan**

  Karyawan yang berekerja di Kawasan agrowisata ini merupakan masyarakat sekitar yang tinggal di Kabupaten Sukoharjo. Penerimaan karyawan tentunya tidak akan memandang latar bekalang pendidikannya, karena perancangan ini bertujuan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat. Setiap masyarakat yang telah cukup umur untuk bekerja dapat memilih pekerjaan yang diminatinya sesuai ketersediaan lowongan di agrowisata.
  Setiap karyawan tentunya akan memiliki alur aktivitas yang berbeda-beda tergantung pekerjaannya.

Alur Aktivitas / Ruang



- **Mentor *Workshop***

  Mentor merupakan seseorang yang memiliki keahlian dibidang tertentu. Dalam hal ini mentor akan mengajarkan kepada wisatawan yang mengikuti *workshop* terkait cara mengelola alpukat dan kelapa menjadi berbagai macam produk untuk meningkatkan nilai jual dan memperpanjang masa ketahanan. Mentor yang bertugas tentunya akan berbeda-beda tergantung topik *workshop* yang diselenggarakan.

Alur Aktivitas / Ruang



- **Barista dan *Chef***

  Barista bertanggung jawab dalam menyiapkan dan menyajikan minuman, sedangkan *chef* bertanggung jawab untuk merencanakan, menyiapkan, dan memasak makanan. Selain itu, *chef* juga harus mengelola tim dapur, melatih staf baru, serta berkoordinasi dengan *manager cafe & resto* untuk memastikan operasional dapur berjalan lancar.

Alur Aktivitas / Ruang



- **Petani Alpukat dan Kelapa**

  Pekerjaan petani alpukat dan kelapa mencakup berbagai tugas penting untuk memastikan hasil panen berkualitas. Petani alpukat merawat pohon melalui penyiraman, pemangkasan, dan pemupukan, serta mengendalikan hama. Sementara itu, petani kelapa menjaga kebersihan kebun dan memanen buah pada waktu yang tepat.

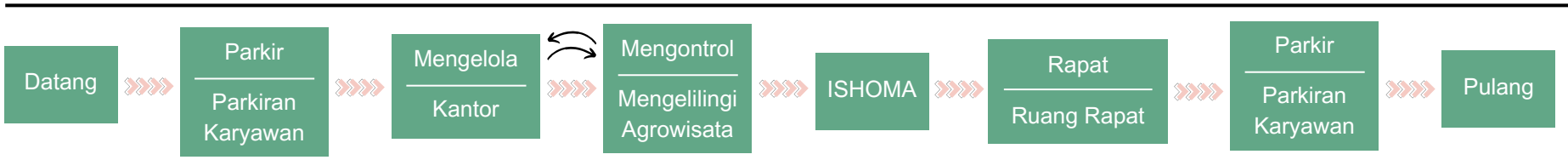
  Alur Aktivitas / Ruang



- ***Owner, Manager and Team***

  Owner dan *Manager* merupakan individu yang akan bertanggung jawab atas pengelolaan dan operasional seluruh fasilitas agribisnis dan aktivitas rekreasi maupun edukasi yang ada di kawasan agrowisata. Keduanya memiliki karakteristik aktivitas yang hampir sama, bedanya *owner* memiliki hak kepemilikan penuh atas agrowisata.

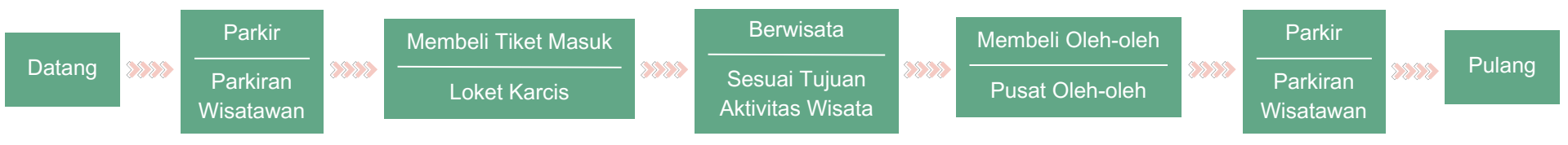
  Alur Aktivitas / Ruang



- **Wisatawan**

  Objek wisata ini dirancang agar dapat dinikmati dan dirasakan oleh semua kalangan, seperti pasutri, keluarga besar, pacaran, komunitas, mahasiswa, dan siswa sekolah.
  Setiap wisatawan tentunya akan memiliki alur aktivitas yang beragam, karena kawasan agrowisata ini memiliki banyak fasilitas dan aktivitas menarik.

  Alur Aktivitas / Ruang



Karakteristik Wisatawan

Berikut merupakan karakteristik wisatawan yang menjadi target dalam perancangan agrowisata ini:

- **Pasutri**



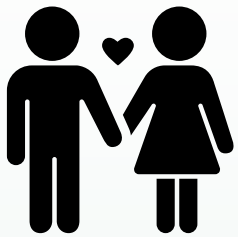
Pasangan suami istri yang kebanyakan baru memiliki satu anak usia balita atau bahkan belum mempunyai anak.

- **Keluarga Besar**



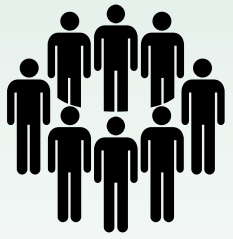
Terdiri dari pasangan suami istri yang memiliki beberapa orang anak, dan terdapat anggota keluarga lainnya seperti kakek, nenek, atau saudara.

- **Pacaran**



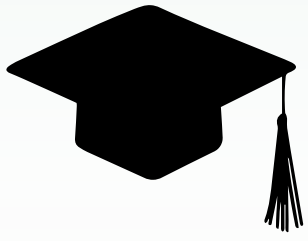
Hubungan antara dua orang (laki-laki dan perempuan) yang saling tertarik dan seringkali melibatkan romantisme, perhatian, dan komitmen satu sama lain.

- **Komunitas**



Sekelompok orang yang saling terhubung melalui kepentingan, identitas, atau tujuan bersama.

- **Mahasiswa**



Individu yang sedang menempuh pendidikan di perguruan tinggi (universitas).

- **Siswa Sekolah**



Individu yang sedang belajar di sebuah institusi pendidikan seperti sekolah dasar, menengah, atau tinggi.

Saran Alur Aktivitas Wisatawan di Agrowisata

Berikut merupakan saran aktivitas yang dapat menjadi pilihan dan referensi bagi wisatawan:

- **Paket Wisata Rekreasi**

Alur Aktivitas / Ruang

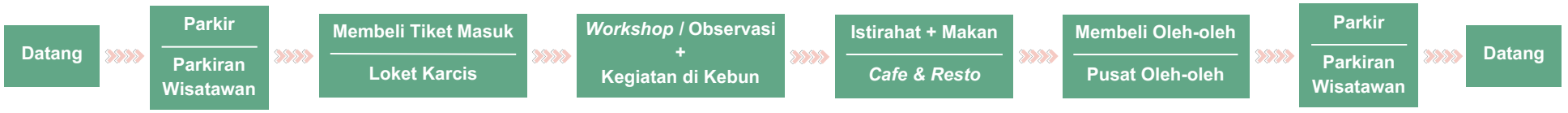
Paket wisata ini berisikan program pengalaman rekreasi di lingkungan alam. Semua kalangan dapat merasakan pengalaman ini asalkan telah cukup umur dan didampingi oleh orang dewasa bagi anak-anak.



- **Paket Wisata Edukasi**

Alur Aktivitas / Ruang

Paket wisata ini berisikan program pembelajaran yang berkaitan dengan alpukat dan kelapa, karena bersifat edukasi tentunya paket wisata ini diperuntukan bagi semua kalangan terutama generasi muda.



- **Paket *Glamping***

Alur Aktivitas / Ruang

Paket wisata ini memberikan pengalaman menginap di lingkungan alam yang masih asri, dengan target wisatawan yaitu pasutri, keluarga besar, dan komunitas.



- **Paket Lengkap**

Alur Aktivitas / Ruang

Paket wisata ini memberikan pengalaman yang lengkap mulai dari menginap di lingkungan alam, wisata rekreasi, hingga edukasi. Target wisatawan yaitu pasutri, keluarga besar, dan komunitas.



Analisis Kebutuhan Ruang

Berikut merupakan tabel kebutuhan ruang berdasarkan pengguna dan kegiatannya:

Fasilitas & Aktivitas	Kegiatan	Pengguna	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Catatan
Pusat Oleh-oleh	Muat barang	Pemasok & Masyarakat	Gudang Penyimpanan Bahan Baku	Privat	Terletak saling berdekatan dan memiliki akses mudah
			Gudang Penyimpanan Oleh-oleh	Privat	
	Berjualan	Karyawan & Wisatawan	*Showroom* Oleh-oleh	Semi Publik	Berada dalam satu ruang yang sama
	Berjualan	Penyewa *Tenant* & Wisatawan	*Tenant* Oleh-oleh	Semi Publik	-
	Mengelola agrowisata	*Owner, Manager & Team*	Kantor	Privat	Terletak saling berdekatan dan terletak dekat dengan gudang penyimpanan bahan baku maupun oleh-oleh
	Rapat	*Owner*, *Manager*, Team & Karyawan	Ruang Rapat	Privat	
	Menunjang operasional	Karyawan	Gudang	Privat	-
	BAB / BAK	Karyawan & Wisatawan	Toilet Karyawan & Toilet Wisatawan	Privat	Memisahkan antara toilet karyawan dan toilet wisatawan
	Sholat		Musholla	Publik	Musholla karyawan dan wisatawan digabung
	Solar panel	Teknisi	Ruang Sistem *Solar Panel*	Privat	Listrik yang dihasilkan oleh *solar panel* ini khusus untuk bangunan pusat oleh-oleh

Fasilitas & Aktivitas	Kegiatan	Pengguna	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Catatan
Cafe & Resto	Muat barang	Chef & Karyawan	Ruang Penyimpanan Bahan baku Pangan	Privat	Terletak saling berdekatan dan memiliki akses mudah
			Ruang Penyimpanan Alat & Perlengakapan	Privat	
	Memasak makanan	*Chef* & Karyawan	Dapur	Privat	
	Membuat minuman	Barista	*Counter* Minuman	Semi Publik	Terletak di area yang sama
	Transaksi	Karyawan	Kasir	Semi Publik	
	Makan & Minum	Wisatawan	*Seating Area*	Publik	Terdapat *Seating area indoor, outdoor, semi outdoor*
	Menunjang operasional	Karyawan	Gudang	Privat	-
	BAB / BAK	Karyawan & Wisatawan	Toilet Karyawan & Toilet Wisatawan	Privat	Memisahkan antara toilet karyawan dan toilet wisatawan
	Sholat	Karyawan & Wisatawan	Musholla	Publik	Musholla karyawan dan wisatawan digabung. Selain itu, musholla juga akan digunakan oleh penyewa *glamping*
	Solar panel	Teknisi	Ruang Sistem *Solar Panel*	Privat	Listrik yang dihasilkan oleh *solar panel* ini khusus untuk bangunan *cafe & resto*
	Menyalakan genset ketika mati listrik	Karyawan	Ruang Genset	Privat	Genset ini akan mengakomodasi semua kebetubuhan listrik yang ada di kawasan agrowisata
Glamping	Menerima tamu	Karyawan & Wisatawan	*Lobby*	Publik	Terletak saling berdekatan dan berada di kawasan *glamping*
	Menunjang operasional	Karyawan	Ruang *Amenities*	Privat	
	Menginap	Wisatawan	Tenda G*lamping*	Privat	Terdapat 3 tipe tenda yang telah *include* dengan toilet dan tempat *picnik* pribadi
	BBQ	Wisatawan *Glamping*	Tempat *BBQ*	Privat	Sudah tersedia di setiap tenda
			Ruang Penyewaan Alat *BBQ* dan Pembelian Bahan-bahan *BBQ*	Semi Publik	Akan dijadikan satu dengan *resepsionis lobby*

Fasilitas & Aktivitas	Kegiatan	Pengguna	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Catatan
Aktivitas Rekreasi	*Rafting & River Tubing*	Karyawan & Wisatawan	Ruang Penyimpanan Perlengkapan *Rafting & River Tubing*	Semi Publik	Terletak di area yang sama
			Briefing Area	Publik	
			Start Point	Publik	
	Bersepeda	Wisatawan	Parkiran Sepeda	Publik	-
	Memancing	Wisatawan	*Spot* Memancing	Publik	-
	Reservasi aktivitas rekreasi	Karyawan & Wisatawan	Ruang Reservasi	Publik	Ruang reservasi aktivitas rekreasi akan digabung dengan aktivitas edukasi
Aktivitas Edukasi	Belajar memetik, menanam, dan merawat tanaman alpukat dan kelapa	Petani, Karyawan, & Wisatawan	Kebun Alpukat dan Kelapa	Publik	Alpukat dan kelapa di tanam saling berdampingan
	Workshop	Mentor, Karyawan, & Wisatawan	*Ruang Workshop*	Semi Publik	-
	Mengolah alpukat dan kelapa, serta observasi proses pengolahan produk bagi wisatawan	*Chef*, Karyawan, & Wisatawan	*Ruang Produksi*	Semi Publik	Memisahkan antara ruang produksi alpukat dengan ruang produksi kelapa
	Reservasi aktivitas edukasi	Karyawan & Wisatawan	Ruang Reservasi	Publik	Ruang reservasi aktivitas edukasi akan digabung dengan aktivitas rekreasi

Fasilitas & Aktivitas	Kegiatan	Pengguna	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Catatan
Fasilitas Pendukung Agrowisata	Parkir kendaraan	Pemasok	*Loading Dock*	Publik	Parkiran mobil box dan motor
		Wisatawan	Parkiran Wisatawan	Publik	Parkiran bus, mobil, dan motor
		Karyawan & Mentor	Parkiran Karyawan	Publik	Parkiran motor
		Wisatawan *Glamping*	Parkiran Wisatawan *Glamping*	Publik	Parkiran mobil dan motor
		Owner, Manager & Team	Parkiran *Owner, Manager & Team*	Publik	Parkiran mobil dan motor
	Pembelian tiket masuk	Karyawan & Wisatawan	Loket Karcis	Semi Publik	Terletak saling berdekatan
	Menanyakan informais	Karyawan & Wisatawan	Pusat Informasi	Semi Publik	
	Pengamanan agrowisata	Karyawan	Pos Keamanan	Semi Publik	-
	Menjaga parkiran	Karyawan	Loket Parkir	Semi Publik	Terletak di setiap pintu keluar parkiran
	Menyimpan hasil panen alpukat dan kelapa	Karyawan & Wisatawan	Gudang Penyimpanan Hasil Panen Alpukat dan Kelapa	Semi Publik	Terletak saling berdekatan dan gudang ini sekaligus menjadi tempat bagi wisatawan yang ingin membeli buah alpukat dan kelapa maupun bibitnya.
	Menyimpan bibit alpukat dan kelapa		Ruang Penyimpanan Bibit Alpukat dan Kelapa	Semi Publik	
	Menyimpan alat dan perlengkapan pertanian setelah digunakan	Karyawan	Ruang Penyimpanan Alat & Perlengkapan Pertanian	Privat	-
	Mengolah pupuk kompos	Karyawan	Ruang Pengolahan Pupuk Kompos	Semi Publik	Terletak saling berdampingan dan terletak jauh dari bangunan lainnya agar bau pupuk tidak mengganggu penciuman wisatawan.
	Menyimpan pupuk kompos	Karyawan	Ruang Penyimpanan Pupuk Kompos	Semi Publik	
	Mandi / BAB / BAK	Semua Pengguna	Toilet Umum	Privat	Bagi yang sedang melakukan aktivitas *outdoor (rafting, river tubing,* bersepeda, memancing, dan lainnya*)*
	Duduk & Bersantai	Wisatawan	*Seating Area*	Publik	Terletak di lingkungan perkebunan
	Bermain	Wisatawan	Taman Bermain	Publik	-

Tabel 3: Analisis Kebutuhan Ruang
Sumber: Data Pribadi, 2024

Analisis Hubungan Massa Bangunan

Keterangan:

: Ruang Publik

: Ruang Semi Publik

: Ruang Privat



Analisis Hubungan Ruang

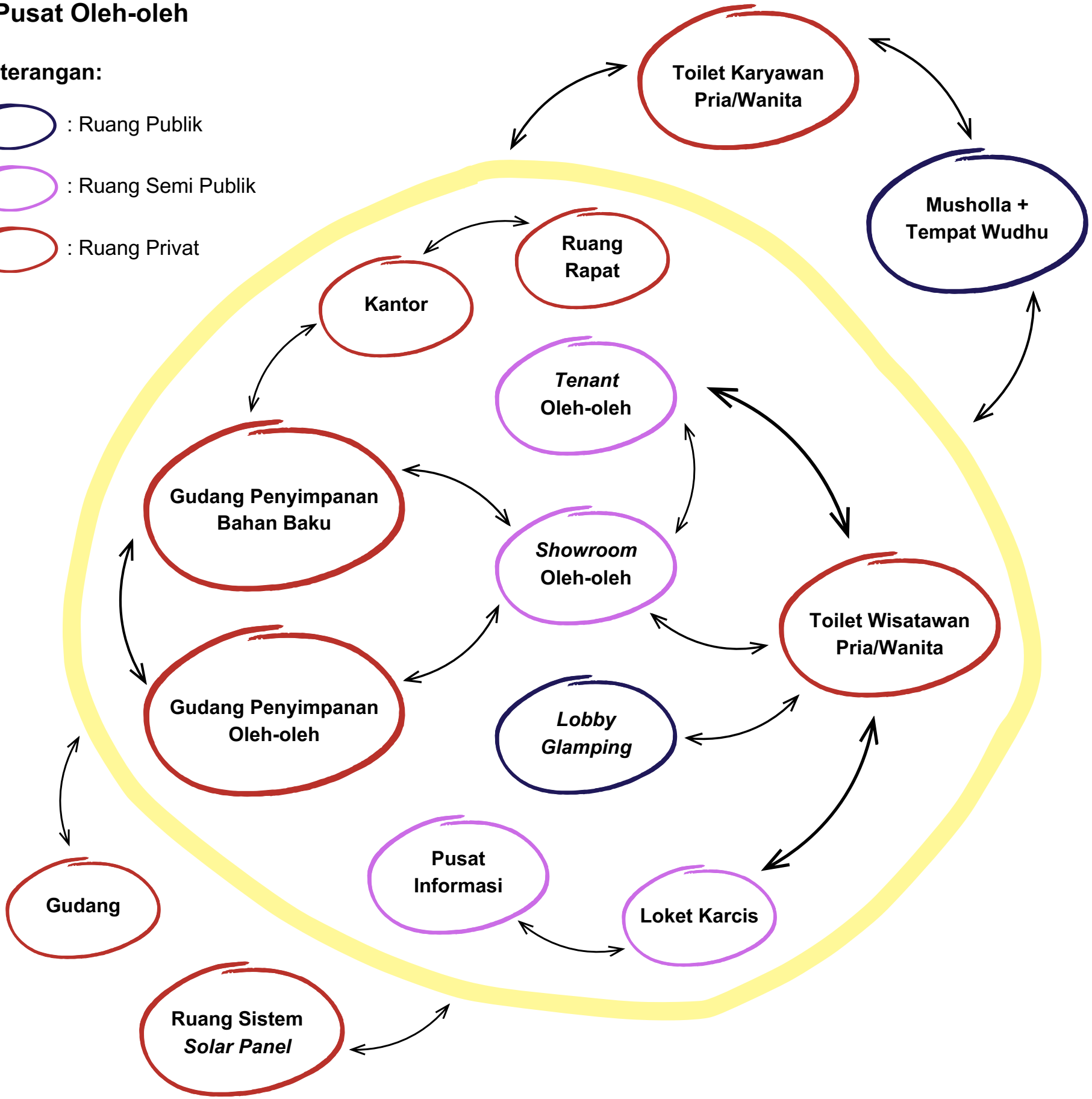
- **Pusat Oleh-oleh**

Keterangan:

: Ruang Publik

: Ruang Semi Publik

: Ruang Privat



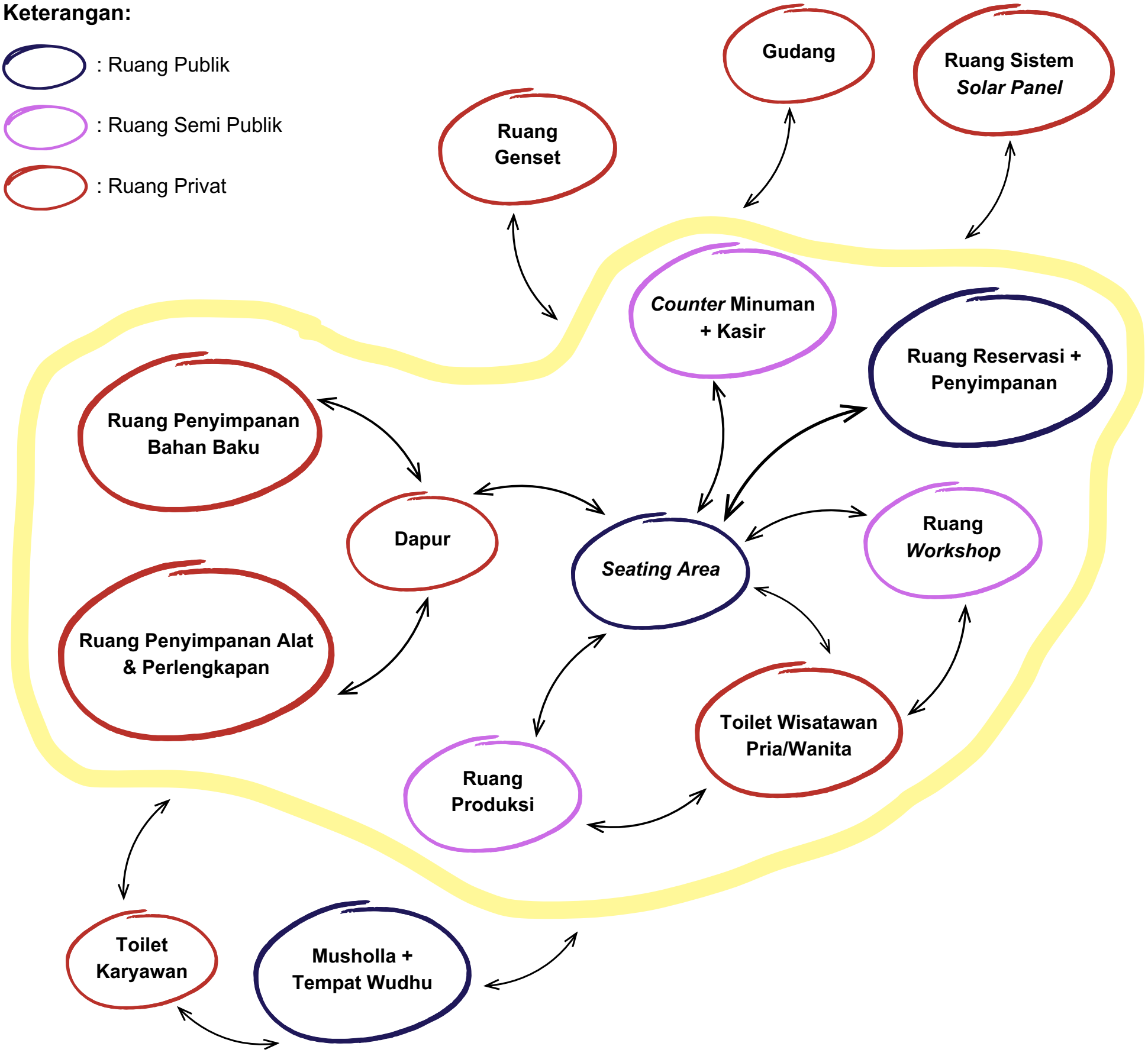
- ***Cafe & Resto***

Keterangan:

: Ruang Publik

: Ruang Semi Publik

: Ruang Privat



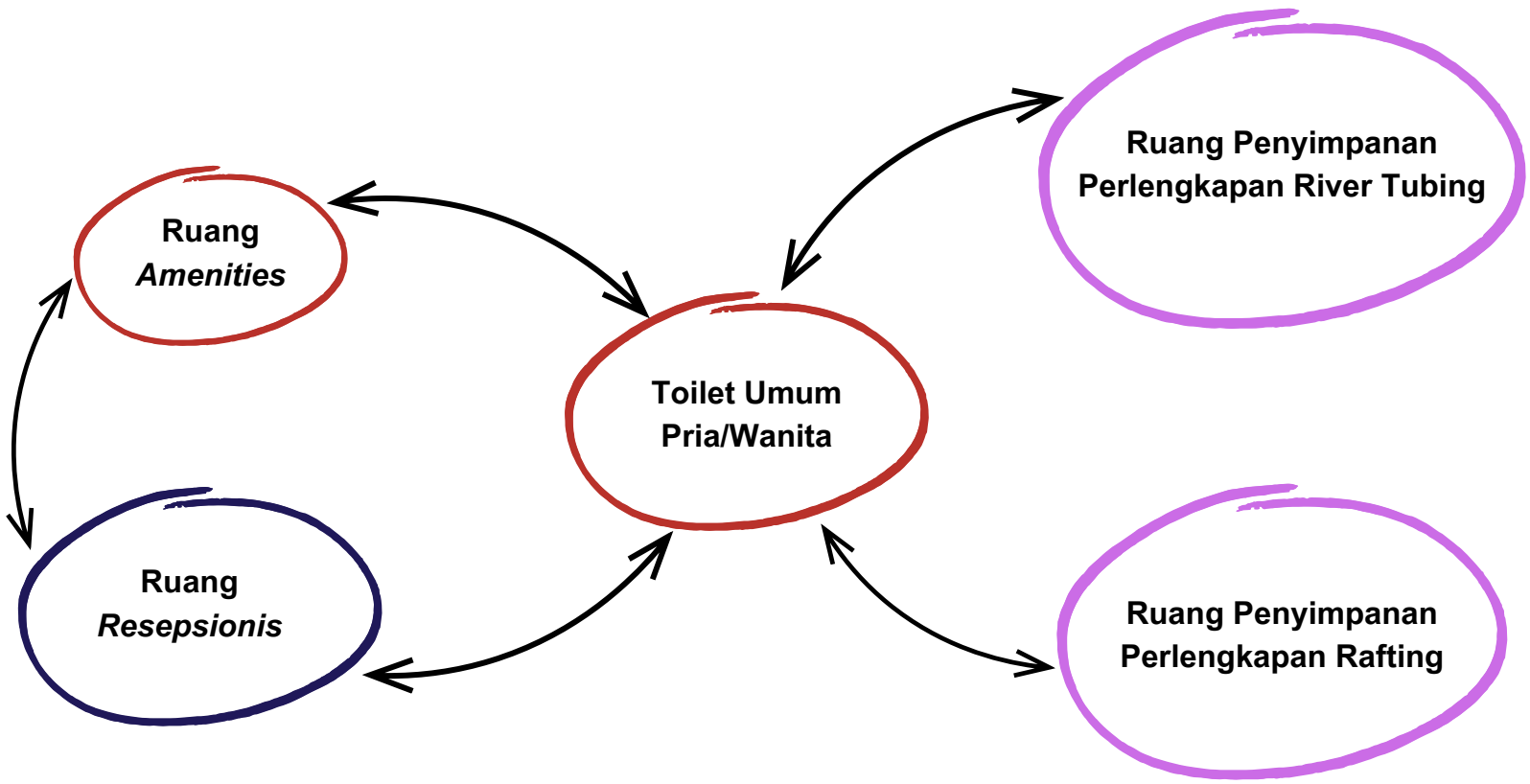
- ***Lobby Glamping***

Keterangan:

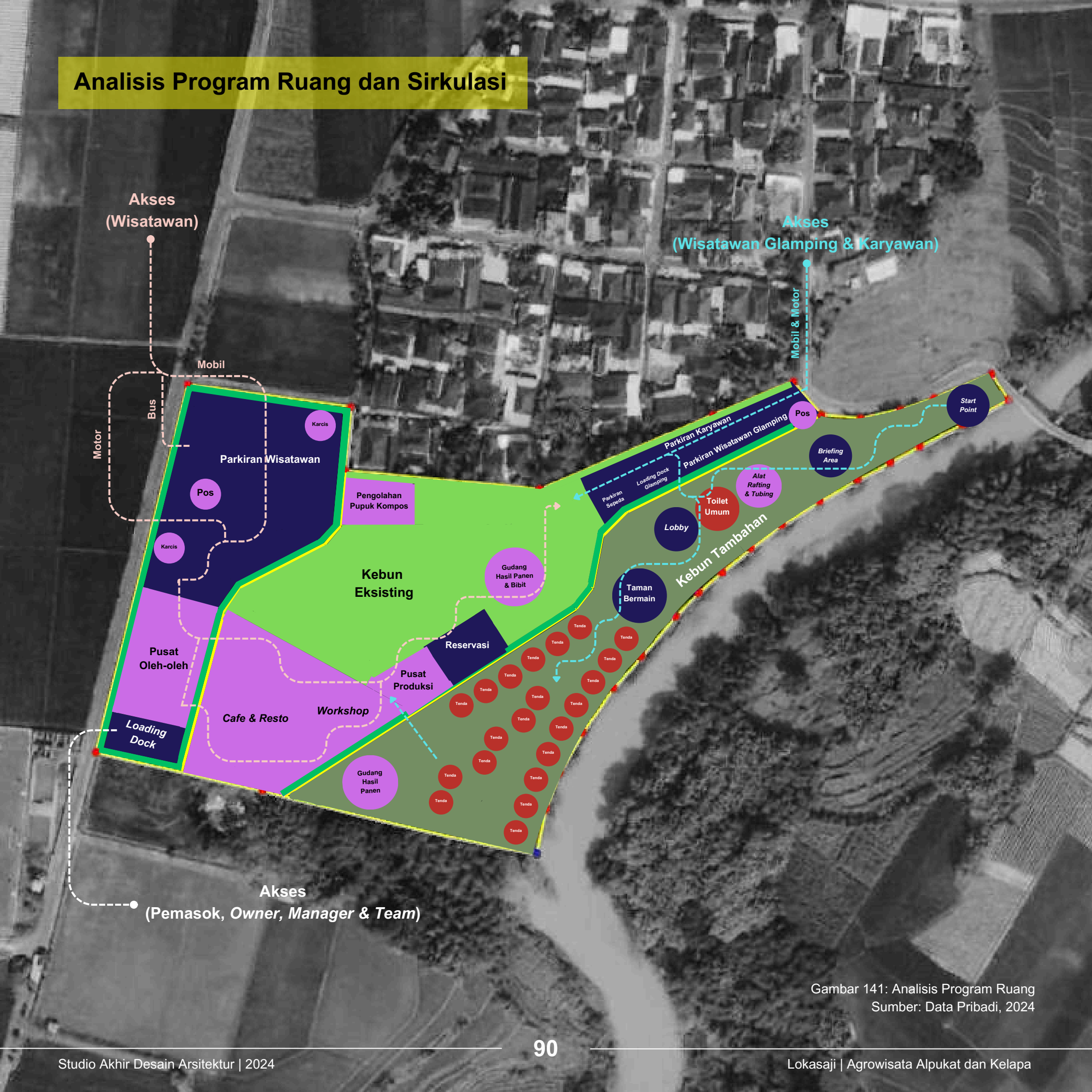
: Ruang Publik

: Ruang Semi Publik

: Ruang Privat



Analisis Program Ruang dan Sirkulasi



Gambar 141: Analisis Program Ruang
Sumber: Data Pribadi, 2024

Property Size

- **Pusat Oleh-oleh**

No.	Nama Ruang	Ukuran	Kapasitas (orang/unit)	Sirkulasi (*Include*)	Luas
1.	*Showroom* Oleh-oleh	16 x 8 meter	40 orang	30%	128 m²
2.	*Tenant* Oleh-oleh	4 x 4 meter (x4)	5 orang/unit	30%	64 m²
		8 x 4 meter (x3)	10 orang/unit	30%	96 m²
3.	Loket Karcis	4 x 4 meter	2 orang	20%	16 m²
4.	Pusat Informasi	4 x 4 meter	2 orang	20%	16 m²
5.	*Lobby (Glamping)*	8 x 4 meter	10 orang	30%	32 m²
6.	Kantor		6 orang	20%	48 m²
7.	Ruang Rapat	4 x 4 meter	8 orang	20%	16 m²
8.	Gudang Penyimpanan Bahan Baku	16 x 8 meter	6 orang	30%	128 m²
9.	*Basemanet* (Gudang Penyimpanan Bahan Baku)		8 orang	30%	168 m²
10.	Gudang Penyimpanan Oleh-oleh	8 x 8 meter	4 orang	20%	64 m²
11.	Toilet Wisatawan Pria	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
12.	Toilet Wisatawan Wanita	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
13.	Toilet Karyawan Pria	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
14.	Toilet Karyawan Wanita	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
15.	Musholla + Tempat Wudhu	4 x 8 meter	10 orang	20%	32 m²
16.	Ruang Sistem Solar Panel	4 x 4 meter	2 orang	30%	16 m²
17.	Gudang	4 x 4 meter	2 orang	30%	16 m²
18.	Sirkulasi di luar ruangan (sebagian dimanfaatkan sebagai *seating area*)				716 m²
Koefisien Lantai Bangunan (KLB)					**1.620 m²**
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)					**1.452 m²**

Tabel 4: *Property Size* Pusat Oleh-oleh
Sumber: Data Pribadi, 2024

- ***Cafe & Resto***

No.	Nama Ruang	Ukuran	Kapasitas (orang/unit)	Sirkulasi (*Include*)	Luas
1.	Ruang Penyimpanan Bahan Baku		2 orang	30%	14 m²
2.	Ruang Penyimpanan Alat & Perlengkapan		2 orang	30%	14 m²
3.	Dapur		10 orang	30%	97 m²
4.	*Counter* Minuman + Kasir		4 orang	30%	76 m²
5.	*Seating Area*		100 orang	30%	575 m²
6.	*Seating Area* (Lantai 2)		120 orang	30%	879 m²
7.	Toilet Karyawan		5 orang	20%	14 m²
8.	Gudang		2 orang	30%	14 m²
9.	Ruang Produksi	12 x 16 meter (x2)	20 orang/unit	30%	384 m²
10.	Ruang *Workshop*	8 x 8 meter (x2)	10 orang/unit	30%	128 m²
11.	Toilet Wisatawan Pria	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
12.	Toilet Wisatawan Wanita	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
13.	Musholla + Tempat Wudhu	8 x 12 meter	20 orang	20%	96 m²
14.	Ruang Reservasi + Penyimpanan	4 x 8 meter	10 orang	20%	32 m²
15.	Ruang Sistem Solar Panel	4 x 4 meter	2 orang	30%	16 m²
16.	Ruang Genset	4 x 4 meter	2 orang	30%	16 m²
17.	Sirkulasi di luar ruangan				739 m²
Koefisien Lantai Bangunan (KLB)					**3.126 m²**
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)					**2.247 m²**

Tabel 5: *Property Size Cafe & Resto*
Sumber: Data Pribadi, 2024

- **Tenda *Glamping***

No.	Nama Ruang	Ukuran	Kapasitas (orang/unit)	Sirkulasi (*Include*)	Luas
1.	Tenda *Standard*	4,5 x 3 meter (x7)	2 orang/unit	30%	94,5 m²
2.	Tenda *Deluxe*	6,5 x 4 meter (x7)	3 orang/unit	30%	182 m²
3.	Tenda *Superior*	6,5 x 4 meter (x8)	4 orang/unit	30%	208 m²
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) & Koefisien Lantai Bangunan (KLB)					**484,5 m² → 485 m²**

Tabel 6: *Property Size* Tenda *Glamping*
Sumber: Data Pribadi, 2024

- ***Lobby Glamping***

No.	Nama Ruang	Ukuran	Kapasitas (orang/unit)	Sirkulasi (*Include*)	Luas
1.	Ruang *Resepsionis*	4 x 4 meter	2 orang	20%	16 m²
2.	Ruang *Amenities*	4 x 4 meter	2 orang	30%	16 m²
3.	Toilet Umum Pria	4 x 8 meter	10 orang	20%	32 m²
4.	Toilet Umum Wanita	4 x 8 meter	8 orang	20%	32 m²
5.	Ruang Penyimpanan Perlengkapan *Rafting*	4 x 8 meter	8 orang	30%	32 m²
6.	Ruang Penyimpanan Perlengkapan *River Tubing*	4 x 8 meter	8 orang	30%	32 m²
7.	Sirkulasi di luar ruangan (sebagian dimanfaatkan sebagai *seating area*)				224 m²
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) & Koefisien Lantai Bangunan (KLB)					**384 m²**

Tabel 7: *Property Size Lobby Glamping*
Sumber: Data Pribadi, 2024

- **Bangunan Pendukung**

No.	Nama Bangunan	Ukuran	Kapasitas (orang/unit)	Sirkulasi (*Include*)	Luas
1.	Gudang Hasil Panen & Bibit	12 x 16 meter	15 orang	30%	192 m²
2.	Gudang Hasil Panen	12 x 8 meter	6 orang	30%	96 m²
3.	Pengolahan Pupuk Kompos	16 x 8 meter	8 orang	30%	128 m²
4.	Pos Keamanan	3 x 3 meter (x2)	2 orang/unit	20%	18 m²
5.	Loket Parkir	2 x 2 meter (x2)	1 orang/unit	20%	8 m²
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) & Koefisien Lantai Bangunan (KLB)					**442 m²**

Tabel 8: *Property Size* Bangunan Pendukung
Sumber: Data Pribadi, 2024

Perhitungan Kebutuhan Ruang Parkir

Berikut merupakan perkiraan jumlah wisatawan dalam satu waktu, sebagai berikut:

No.	Jenis Fasilitas	Jumlah Wisatawan
1.	Pusat Oleh-oleh	100
2.	*Cafe & Resto*	220
3.	*Glamping*	67
4.	*Aktivitas Edukasi*	80
5.	Aktivitas Rekreasi	80
Total Wisatawan		**547**

Tabel 9: Perkiraan Jumlah Wisatawan
Sumber: Data Pribadi, 2024

Berikut merupakan perkiraan jumlah pekerja sebagai berikut:

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah Pekerja
1.	Pusat Oleh-oleh	15
2.	*Cafe & Resto*	20
3.	*Glamping*	4
4.	*Aktivitas Edukasi*	5
5.	Aktivitas Rekreasi	5
6.	Petani Alpukat dan Kelapa	10
7.	Tim Produksi	20
8.	*Mentor Workshop*	2
9.	Petugas Keamanan + Parkir	6
Total Pekerja		**87**

Tabel 10: Perkiraan Jumlah Pekerja
Sumber: Data Pribadi, 2024

Berikut merupakan perkiraan kebutuhan ruang parkir berdasarkan jumlah pengguna yang dibagi menjadi beberapa jenis kendaraan, sebagai berikut:

No.	Jenis Pengguna	Jumlah Orang	Jenis Kendaraan			
			Mobil (4 orang/unit)	**Motor** (1 orang/unit)	**Mobil Box** (1 orang/unit)	***Big Bus*** (60 *seat*/unit)
1.	Wisatawan	557	**45**	**187**	**-**	**3**
2.	Karyawan	87	**-**	**87**	**-**	**-**
3.	Pemasok	16	**-**	**10**	**6**	**-**
4.	*Owner, Manager & Team*	6	**3**	**3**	**-**	**-**

Tabel 11: Kebutuhan Ruang Parkir
Sumber: Data Pribadi, 2024

• Fasilitas Pendukung Non-Bangunan

Terdapat penambahan jumlah parkiran wisatawan dan karyawan dikarenakan perlu dilakukan penyesuaian terhadap site dan kendaraan yang digunakan setiap wisatawan tidak dapat diprediksi, serta jumlah karyawan yang sewaktu-waktu dapat bertambah.

No.	Nama Ruang		Ukuran	Kapasitas (orang/unit)	Sirkulasi (Sudah *Include*)	Luas
1.	*Loading Dock*	Mobil Box	3 x 7 meter	6 unit	30%	126 m²
		Motor	0,8 x 2 meter	10 unit	30%	16 m²
2.	Parkiran Wisatawan	Bus	4 x 13 meter	5 unit	30%	260 m²
		Mobil	3 x 6 meter	34 unit	30%	612 m²
		Motor	0,8 x 2 meter	162 unit	30%	259,2 m²
3.	Parkiran Karyawan	Motor	0,8 x 2 meter	90 unit	30%	144 m²
4.	Parkiran Wisatawan *Glamping*	Mobil	3 x 6 meter	10 unit	30%	180 m²
		Motor	0,8 x 2 meter	20 unit	30%	32 m²
5.	Parkiran *Owner, Manager & team*	Mobil	3 x 6 meter	3 unit	30%	54 m²
		Motor	0,8 x 2 meter	4 unit	30%	6,4 m²
6.	Parkiran Sepeda		0,5 x 2 meter	15 unit	30%	15 m²
7.	*Breafing Area Rafting & River Tubing*		10 x 10 meter	16 orang	30%	100 m²
8.	*Start Point Rafting & River Tubing*		10 x 5 meter	16 orang	30%	50 m²
10.	Taman Bermain			25 orang	30%	243 m²
Luas Total						**2.097,6 m² → 2.098 m²**

Tabel 12: *Property Size* Fasilitas Pendukung Non-Bangunan
Sumber: Data Pribadi, 2024

Perhitungan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) & Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

- **Koefisien Dasar Bangunan (KDB)**

Kawasan permukiman memiliki kepadatan rendah sampai sedang yaitu KDB 40% sampai dengan 60%.

KDB = 60% x Luas Lahan
= 60% x 28.000
= **16.800 m²**

No.	Nama Bangunan	KDB
1.	Pusat Oleh-oleh	1.452 m²
2.	*Cafe & Resto*	2.247 m²
3.	Tenda *Glamping*	485 m²
4.	*Lobby Glamping*	384 m²
5.	Bangunan Pendukung	442 m²
Total Luas KDB		**5.010 m² < 16.800 m²**

Tabel 13: Total Luas Koefisien Dasar Bangunan
Sumber: Data Pribadi, 2024

COMPLETE

- **Koefisien Lantai Bangunan (KLB)**

Kawasan permukiman memiliki kepadatan rendah sampai sedang yaitu KLB 1 sampai dengan 1,5.

KLB = 1,5 x Luas Lahan
= 1,5 x 28.000
= **42.000 m²**

No.	Nama Bangunan	KLB
1.	Pusat Oleh-oleh	1.620 m²
2.	*Cafe & Resto*	3.126 m²
3.	Tenda *Glamping*	485 m²
4.	*Lobby Glamping*	384 m²
5.	Bangunan Pendukung	442 m²
Total Luas KLB		**6.057 m² < 42.000 m²**

Tabel 14: Total Luas Koefisien Lantai Bangunan
Sumber: Data Pribadi, 2024

COMPLETE

Perhitungan Standar Agrowisata

Berdasarkan standar usaha agrowisata menurut peraturan Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (kemenparekraf) Republik Indonesia nomor 4 tahun 2021:

- **Total Luas Area Publik dan Fasilitas Umum**

  Maksimal **40%** dari total luas lahan digunakan untuk area publik dan fasilitas umum.
  40% dari 28.000 m² (luas lahan) yaitu 11.200 m²

No.	Fasilitas	Luas
1.	Pusat Oleh-oleh	1.452 m²
2.	*Cafe & Resto*	2.247 m²
3.	*Tenda Glamping*	485 m²
4.	Lobby Glamping	384 m²
5.	Bangunan Pendukung	442 m²
6.	Fasilitas Pendukung Non-Bangunan	2.098 m²
Total Luas Keseluruhan		**7.108 m² < 11.200 m² (40%)**

Tabel 15: Total Luas Area Publik dan Fasilitas Umum
Sumber: Data Pribadi, 2024



- **Total Luas Lahan Kegiatan Pariwisata Agro**

  Minimal **60%** dari total luas lahan dialokasikan untuk kegiatan pariwisata agro.
  60% dari 28.000 m² (luas lahan) yaitu 16.800 m²

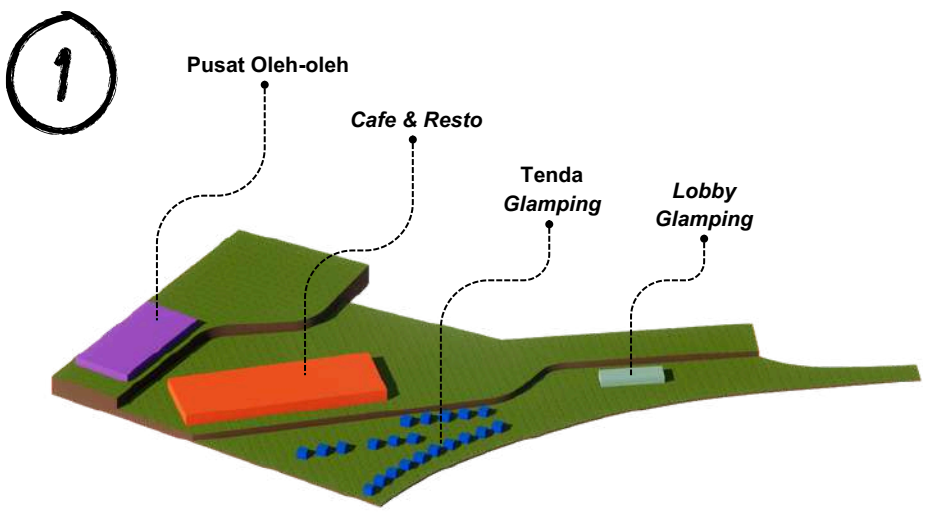
No.	Luas Lahan	Luas Faslitas	Luas Lahan Kegiatan Agrowisata
1.	28.000 m²	7.108 m²	**20.892 m² > 16.800 m² (60%)**

Tabel 16: Total Luas Lahan Kegiatan Pariwisata Argo
Sumber: Data Pribadi, 2024

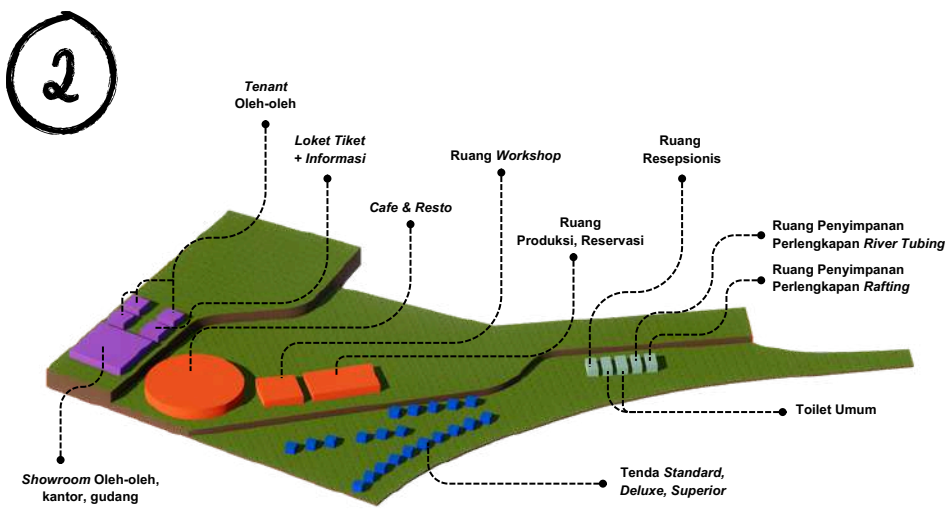


KONSEP *FIGURATIVE* RANCANGAN

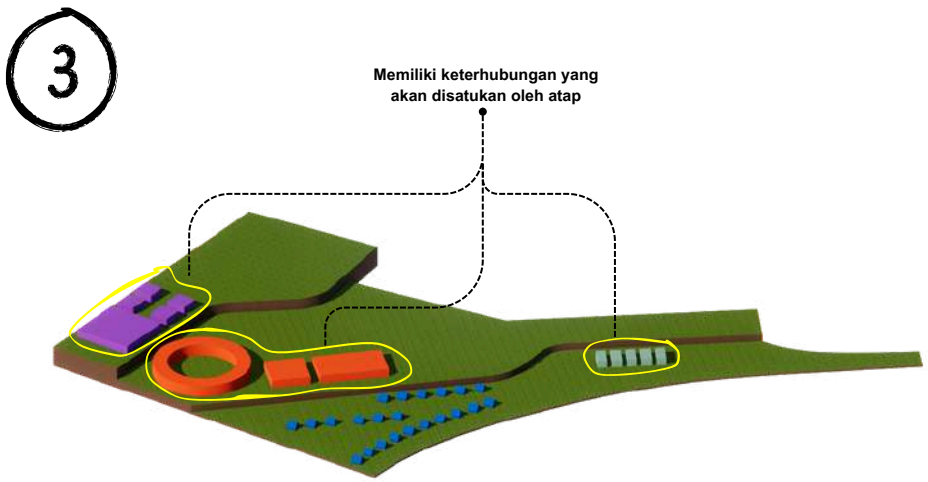
Gubahan Massa Bangunan



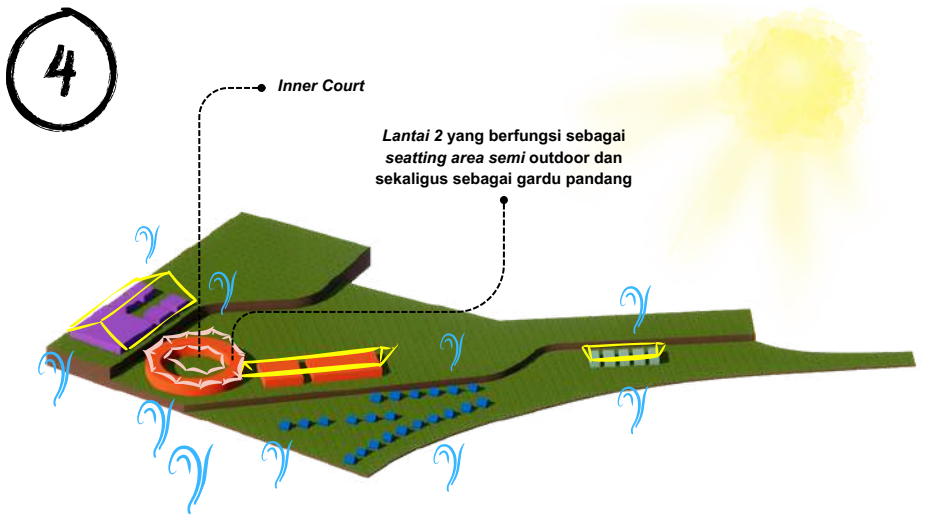
Pembagian massa bangunan sesuai dengan fungsi utama yaitu pusat oleh-oleh, *cafe & resto*, *lobby glamping*, dan tenda *glamping*. *Zoning* bangunan disesuaikan dengan kebutuhan berdasarkan keunggulan setiap area.



Membagi massa bangunan untuk menambah fungsi yang berdampingan dengan fungsi bangunan utama. Sedangkan tenda *glamping* terdiri dari beberapa type yaitu *standard*, *deluxe*, dan *superior*.



Setiap massa bangunan akan memiliki keterhubungan dan menjadi satu kesatuan, hal ini dilakukan agar mempermudah wisatawan dalam mengakses setiap fungsinya.

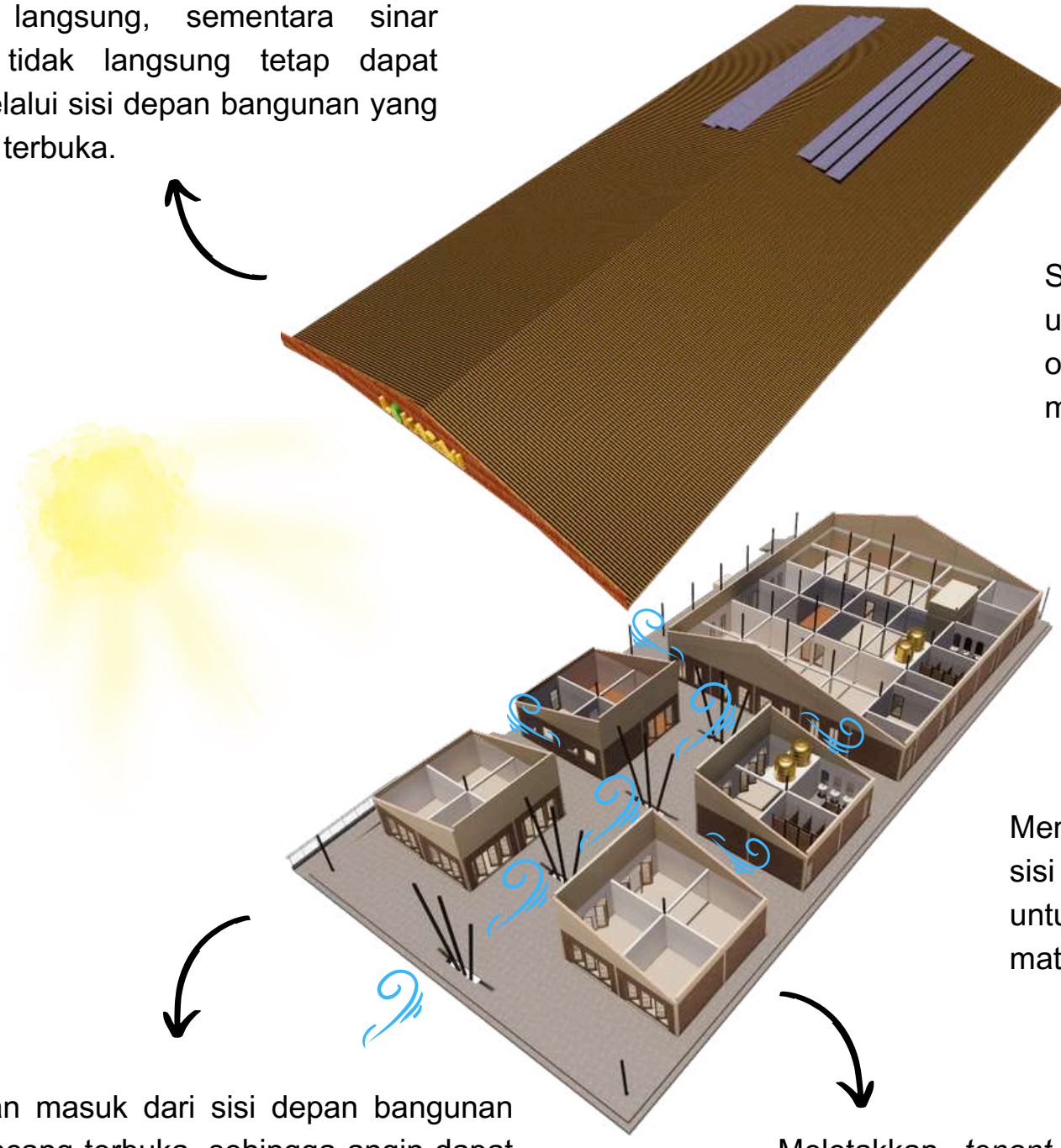


Penambahan atap untuk merespons iklim dan *inner court* pada bangunan *cafe & resto* untuk mengoptimalkan pencahayaan dan penghawaan alami. Selain itu bukaan didominasi pada sisi selatan dan utara agar terciptanya cross ventilation, karena angin dominan datang dari arah selatan dan agar tidak terpapar sinar matahari langsung.

Konsep Massa Bangunan Pusat Oleh-oleh

Bangunan dirancang menghadap ke arah utara untuk menghindari paparan sinar matahari langsung, sementara sinar matahari tidak langsung tetap dapat masuk melalui sisi depan bangunan yang dirancang terbuka.

Bentuk atap yang menyesuaikan kondisi iklim tropis.



Sirkulasi wisatawan dirancang untuk masuk ke bangunan pusat oleh-oleh saat kedatangan maupun kepulangan.

Meminimalisir adanya bukaan di sisi timur dan barat, bertujuan untuk menghindari paparan sinar matahari langsung.

Angin akan masuk dari sisi depan bangunan yang dirancang terbuka, sehingga angin dapat masuk dengan optimal dan menyebar ke setiap sisi ruangan.

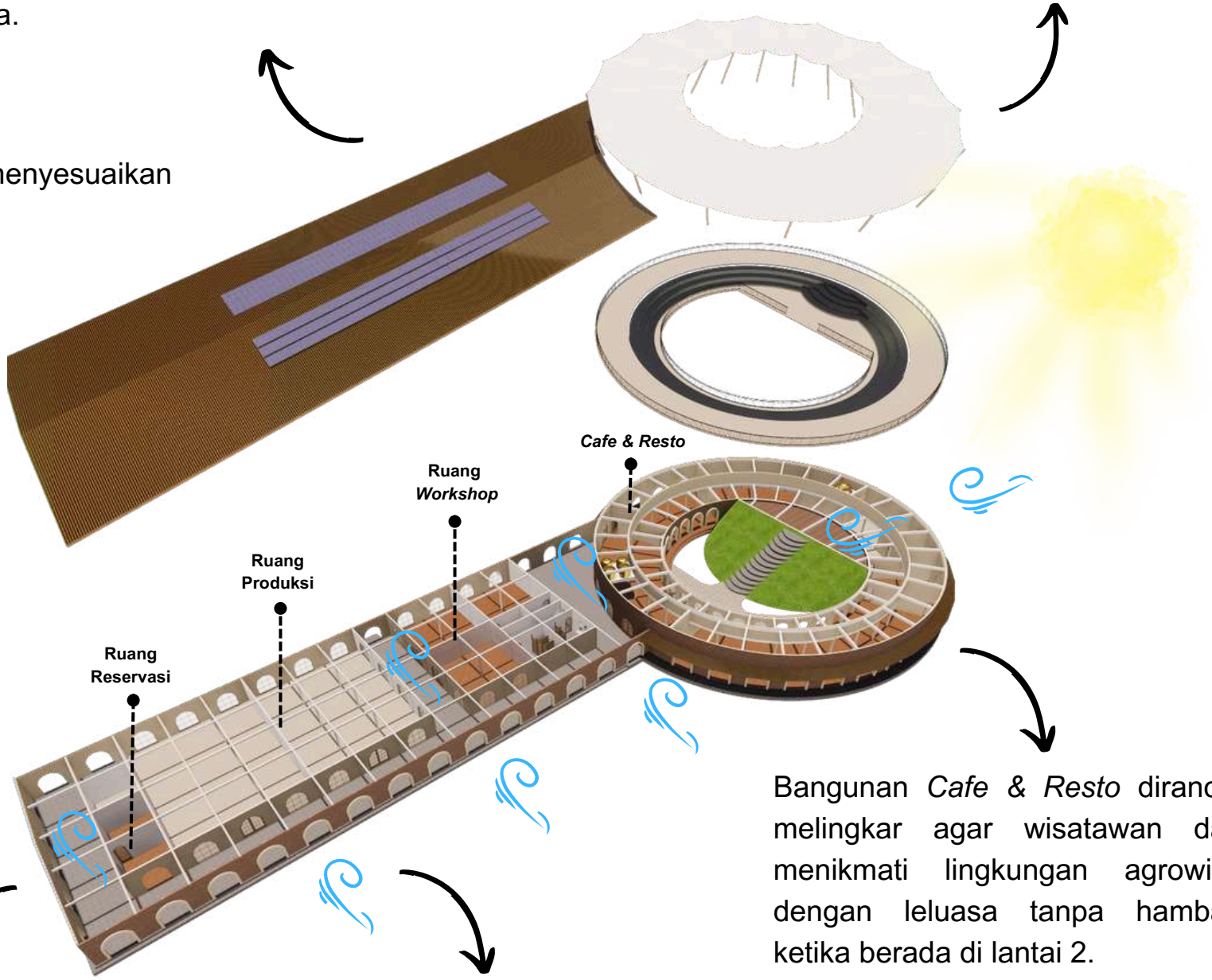
Meletakkan *tenant* oleh-oleh di sisi terdepat bangunan agar dapat menarik perhatian wisatawan.

Konsep Massa Bangunan *Cafe & Resto*

Area *cafe & resto* terletak terpisah dengan ruang lainnya sepeti ruang *workshop*, ruang produksi, dan ruang reservasi, namun tetap berada dalam satu massa bangunan. Bertujuan agar setiap wisatawan merasa nyaman walaupun sedang melakukan kegiatan yang berbeda.

Terdapat *inner court* untuk mengoptimalkan pencahayaan dan penghawaan alami pada bangunan yang berbentuk lingkaran.

Bentuk atap yang menyesuaikan kondisi iklim tropis.



Bangunan *Cafe & Resto* dirancang melingkar agar wisatawan dapat menikmati lingkungan agrowisata dengan leluasa tanpa hambatan ketika berada di lantai 2.

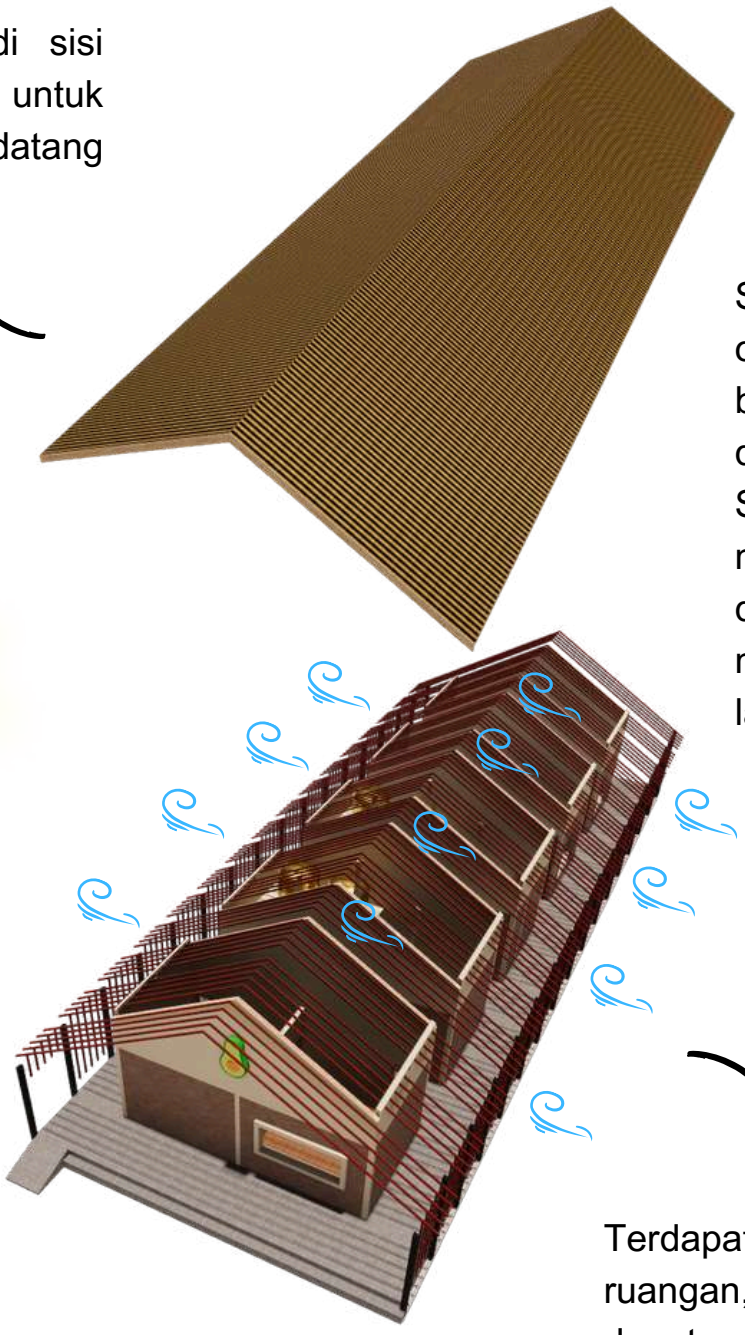
Massa bangunan lebih lebar di sisi selatan dan utara bertujuan untuk merespon angin yang dominan datang arah setalan. Selain itu, agar dapat meminimalisir sisi bangunan yang terpapar sinar matahari langsung.

Angin akan masuk dari sisi selatan lalu melewati setiap ruangan dan keluar di sisi utara, sehingga adanya *cross ventilation*.

Konsep Massa Bangunan *Lobby Glamping*

Bentuk atap yang menyesuaikan kondisi iklim tropis.

Massa bangunan lebih lebar di sisi selatan dan utara bertujuan untuk merespon angin yang dominan datang dari arah setalan.



Sisi selatan dan utara full ditutupi oleh partisi kayu, sehingga aktivitas bersifat privat yang berlangsung di dapat tidak terselihat jelas dari luar.
Selain itu, partisi ini dirancang menerus ke atas menjadi kesatuan dengan rangka atap, sehingga memberikan kesan natural pada langit-langit ruangan.

Sisi timur dan barat dibuat lebih kecil untuk merespon sinar matahari langsung.

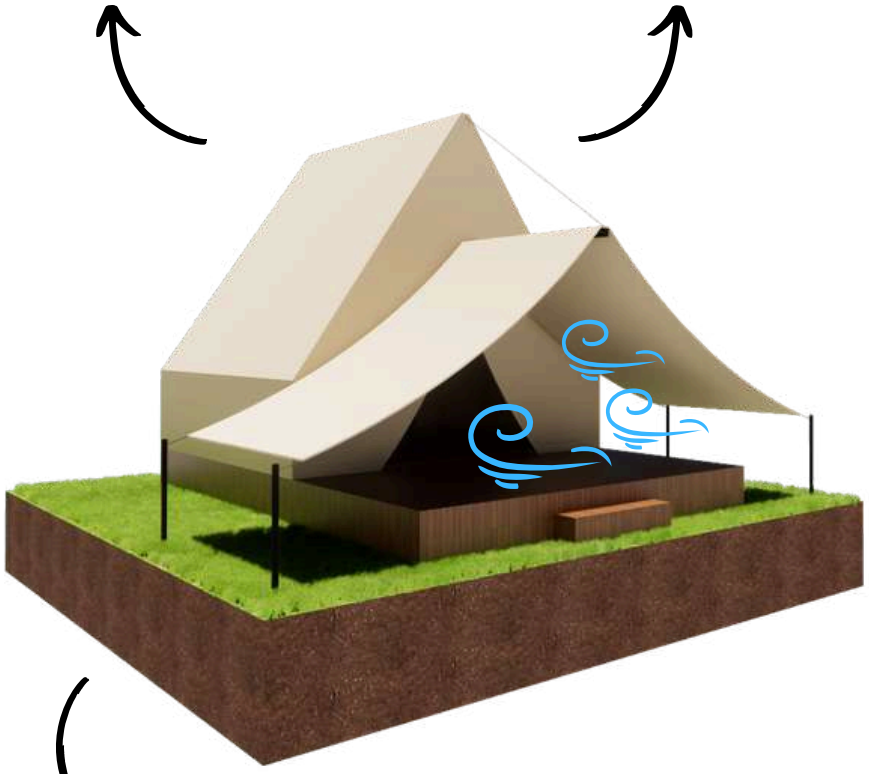
Terdapat lorong diantara setiap ruangan, bertujuan agar angin dapat masuk dari sisi selatan lalu melewati setiap ruangan dan keluar di sisi utara, sehingga adanya *cross ventilation*.

Konsep Tenda *Glamping*

Setiap tenda dirancang menghadap ke arah view yaitu sungai.

Bentuk atap yang menyesuaikan kondisi iklim tropis.

Jendela yang ada di sisi atas tenda bagian belakang ini juga sekaligus berfungsi sebagai sumber pencahayaan alami.





Terdapat teras yang difungsikan sebagai tempat piknik maupun bersantai sambil menikmati *view*, dilengkapi juga dengan kanopi agar tetap nyaman dan terlindung dari kondisi iklim.

Angin yang masuk dari sisi depan tenda akan keluar melalui jendela di sisi atas tenda bagian belakang, bertujuan agar angin yang masuk tidak langsung keluar namun berputar di dalam tenda terlebih dahulu baru keluar.

BUSINESS MODEL CANVAS

Key Partners

- Pemasok alpukat dan kelapa (pusat oleh-oleh, *cafe & resto*)
- Pemasok peralatan pertanian, pupuk, benih, dan bahan pertanian lainnya (kebun)
- Masyarakat sekitar (pemasok produk siap jual di pusat oleh-oleh)
- Pemasok bahan baku pangan (pusat oleh-oleh, BBQ, *cafe & resto*)
- Pemasok perlengkapan untuk kegiatan rekreasi dan edukasi
- Pelatih atau mentor yang ahli dibidangnya (*workshop*)
- Barista dan chef (*cafe & resto*)
- Agen perjalanan wisata lokal, membantu memasarkan dan mempromosikan agrowisata kepada wisatawan
- Melakukan kerja sama dengan hotel, *resort*, dan objek wisata terdekat untuk mempromosikan agrowisata kepada tamu mereka
- Agensi periklanan dan pemasaran.
- Teknisi *Solar Panel*

Key Activities

- Berkebun
- Panen hasil perkebunan
- Produksi produk olahan dari alpukat dan kelapa
- Menjual oleh-oleh
- Membuat makanan dan minuman
- Menjual makanan dan minuman di *cafe & resto*
- *Glamping*
- *Workshop*
- Wisata rekreasi dan edukasi
- Pembersihan dan perawatan kawasan agrowisata beserta seluruh fasilitasnya

Key Resources

- Kebun alpukat dan kelapa
- Peralatan pertanian
- Perlengkapan kegiatan wisata rekreasi dan edukasi
- Store oleh-oleh beserta ruang dan peralatan produksi
- *Cafe & Resto*
- Ruang *Workshop*
- Tenda glamping beserta fasilitas pendukungnya
- Kantor dan Ruang Rapat
- Karyawan
- Komputer/laptop
- Listrik

Value Propositions

- Terdapat wisata edukasi berupa belajar memetik, menanam, dan merawat tanaman alpukat dan kelapa
- Terdapat *cafe & resto* yang menjual berbagai macam olahan makanan dan minuman dari alpukat dan kelapa
- Terdapat *glamping* dengan *view* sungai dan suasana lingkungan pedesaan
- Terdapat fasilitas *workshop* dengan mentor yang ahli dibidangnya, mengajarkan terkait pengolahan alpukat dan kelapa serta upaya peningkatan nilai jual sebuah produk
- Terdapat pusat oleh-oleh yang menjual produk olahan dari alpukat dan kelapa
- Wisatawan dapat melihat secara langsung proses pembuatan beberapa produk olahan dari alpukat dan kelapa
- Terdapat berbagai kegiatan rekreasi seperti *rafting, river tubing,* bersepeda, memancing, dan *BBQ.*

Customer relationships

- Pelayanan yang ramah kepada setiap pengunjung
- Reservasi yang dapat dilakukan secara *online*
- Menciptakan pengalaman positif kepada wisatawan dengan memastikan kawasan agrowisata dan seluruh fasilitasnya tetap terawat dan terjaga
- Mengutamakan kebersihan, keamanan, dan kenyamanan wisatawan.

Channels

- *Social Media*
- Spanduk
- Brosur
- Mengikuti bazar produk dalam sebuah *event*
- Mendirikan *tenant* di pusat keramaian

Customer segments

- Pasutri
- Keluarga Besar
- Pacaran
- Komunitas
- Mahasiswa
- Siswa Sekolah

Cost Structure

- **Biaya operasional**, terdiri dari gaji karyawan untuk mengelola, membersihkan, dan menjaga kawasan agrowisata, serta biaya utilitas seperti listrik, air, dan gas.
- **Biaya perawatan**, terdiri dari pengeluaran untuk perawatan dan perbaikan seluruh kawasan agrowisata termasuk fasilitas pendukungnya.
- **Biaya pemasaran**, terdiri dari biaya strategi pemasaran dan promosi untuk menarik pelanggan, serta biaya distribusi brosur, spanduk, dan material promosi lainnya.

Revenue Streams

- Penjualan tiket masuk
- Penjualan makanan dan minuman di *cafe* & *resto*
- Penjualan hasil dan produk olahan dari alpukat dan kelapa di pusat oleh-oleh
- Biaya mengikuti *workshop*
- Penyewaan *glamping*
- Penyewaan *tenant* oleh-oleh
- Biaya mengikuti kegiatan wisata rekreasi dan edukasi di kawasan agrowisata
- Parkiran

ESTIMASI BIAYA KONSTRUKSI

Berikut merupakan perkiraan biaya yang akan dikeluarkan dalam pembangunan agrowisata lokasaji:

ESTIMASI BIAYA KONSTRUKSI					
NO.	PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN	HARGA JUMLAH
A	**PEKERJAAN PERSIAPAN**				
1.	Pekerjaan Persiapan	5.010	m²	Rp. 150.000	Rp. 751.500.000
2.	Perencanaan *Landscape*	2.098	m²	Rp. 800.000	Rp. 1.678.400.000
				Sub Jumlah	**Rp. 2.429.900.000**
B	**BIAYA KONSTRUKSI BANGUNAN**				
1.	Pekerjaan Arsitektur (50%)	3.028	m²	Rp. 5.000.000	Rp. 15.140.000.000
2.	Pekerjaan Struktur (40%)	2.423	m²	Rp. 5.000.000	Rp. 12.115.000.000
				Sub Jumlah	**Rp. 27.255.000.000**
C	**BIAYA INFRASTRUKTUR & UTILITAS**				
1.	Pekerjaan MEP (10%)	606	m²	Rp. 2.500.000	Rp. 1.515.000.000
				Sub Jumlah	**Rp. 1.515.000.000**
D	**BIAYA PERIZINAN**				
1.	Perizinan Lahan	28.000	m²	Rp. 50.000	Rp. 1.400.000.000
2.	Perizinan Membangun Bangunan	6.057	m²	Rp. 100.000	Rp. 605.700.000
				Sub Jumlah	**Rp. 2.005.700.000**
	TOTAL ESTIMASI BIAYA KONSTRUKSI				**Rp. 33.205.600.000**
E	**BIAYA PAJAK**				
1.	Pajak Bangunan	11	%	Rp. 33.205.600.000	Rp. 3.652.616.000
				Sub Jumlah	**Rp. 3.652.616.000**
	TOTAL ESTIMASI BIAYA KONSTRUKSI SETELAH PAJAK (INVESTASI)				**Rp. 37.396.760.000**
	Biaya Per m² (Rp/m²)	6.057	m²	Rp. 37.396.760.000	Rp. 6.174.139

Tabel 17: Estimasi Biaya Konstruksi
Sumber: Data Pribadi, 2024

KELAYAKAN INVESTASI BISNIS

Berikut merupakan perkiraan keuntungan yang akan diperoleh dari bisnis agrowisata lokasaji:

KELAYAKAN INVESTASI BISNIS							
NO		SATUAN		HARGA	PERBULAN	PERTAHUN	SUB JUMLAH
A	**PENDAPATAN**						
1.	Penjualan Oleh-oleh	100	Orang	Rp. 100.000	Rp. 300.000.000	Rp. 3.600.000.000	Rp. 3.600.000.000
2.	Penyewaan *Tenant Size* Kecil	4	Unit	Rp. 10.000.000	-	Rp. 10.000.000	Rp. 40.000.000
3.	*Penyewaan Tenant Size* Besar	3	Unit	Rp. 15.000.000	-	Rp. 15.000.000	Rp. 45.000.000
4.	Penjualan Tiket Masuk	557	Orang	Rp. 30.000	Rp. 501.300.000	Rp. 6.015.600.000	Rp. 6.015.600.000
5.	Penjualan di *Cafe & Resto*	220	Orang	Rp. 50.000	Rp. 330.000.000	Rp. 3.960.000.000	Rp. 3.960.000.000
6.	Registrasi *Workshop*	20	Orang	Rp. 300.000	Rp. 180.000.000	Rp. 2.160.000.000	Rp. 2.160.000.000
7.	Registrasi Wisata Edukasi	80	Orang	Rp. 50.000	Rp. 120.000.000	Rp. 1.440.000.000	Rp. 1.440.000.000
8.	Registrasi Wisata Rekreasi	80	Orang	Rp. 50.000	Rp. 120.000.000	Rp. 1.440.000.000	Rp. 1.440.000.000
9.	Penyewaan *Glamping Standard*	7	Unit	Rp. 300.000	Rp. 63.000.000	Rp. 756.000.000	Rp. 756.000.000
10.	Penyewaan *Glamping Deluxe*	7	Unit	Rp. 450.000	Rp. 94.500.000	Rp. 1.134.000.000	Rp. 1.134.000.000
11.	Penyewaan *Glamping Superior*	8	Unit	Rp. 600.000	Rp. 144.000.000	Rp. 1.728.000.000	Rp. 1.728.000.000
12.	Penjualan Buah Alpukat	50	Orang	Rp. 40.000	Rp. 60.000.000	Rp. 720.000.000	Rp. 720.000.000
13.	Penjualan Buah Kelapa	50	Orang	RP. 5.000	Rp. 7.500.000	Rp. 90.000.000	Rp. 90.000.000
14.	Penjualan Bibit Alpukat	50	Orang	Rp. 30.000	Rp. 45.000.000	Rp. 540.000.000	Rp. 540.000.000
15.	Penjualan Bibit Kelapa	50	Orang	Rp. 10.000	Rp. 15.000.000	Rp. 180.000.000	Rp. 180.000.000
16.	Parkir Bus	5	Unit	RP. 10.000	Rp. 1.500.000	Rp. 18.000.000	Rp. 18.000.000
17.	Parkir Mobil	34	Unit	RP. 5.000	Rp. 5.100.000	Rp. 61.200.000	Rp. 61.200.000
18.	Parkir Motor	162	Unit	Rp. 2.000	Rp. 9.720.000	Rp. 116.640.000	Rp. 116.640.000
B	**TOTAL PENDAPATAN PERTAHUN**						**Rp. 24.044.440.000**
1.	Biaya Pengolahan Properti	6.057	m^2	-	Rp. 50.000	Rp. 600.000	Rp. 3.634.200.000
C	**PENDAPATAN KOTOR**						**Rp. 20.410.240.000**
1.	Biaya Manajemen	-	-	-	-	Rp. 40.000.000	Rp. 40.000.000
2.	Biaya Energi & Air	5	%	-	-	Rp. 1.020.512.000	Rp. 1.020.512.000
D	**KEUNTUNGAN KOTOR**						**Rp. 19.349.728.000**
1.	Asuransi	0,10	%	-	-	Rp. 19.349.728	Rp. 19.349.728
2.	Pajak	11	%	-	-	Rp. 2.128.470.080	Rp. 2.128.470.080
3.	Pengelola	0,50	%	-	-	Rp. 96.748.640	Rp. 96.748.640
E	**KEUNTUNGAN SETELAH PAJAK**						**Rp. 17.105.159.552**
TOTAL INVESTASI							**Rp. 37.396.760.000**
ROI (Return On Invesment)							**2,18**

Tabel 18: Kelayakan Investasi Bisnis. Sumber: Data Pribadi, 2024

04 HASIL RANCANGAN

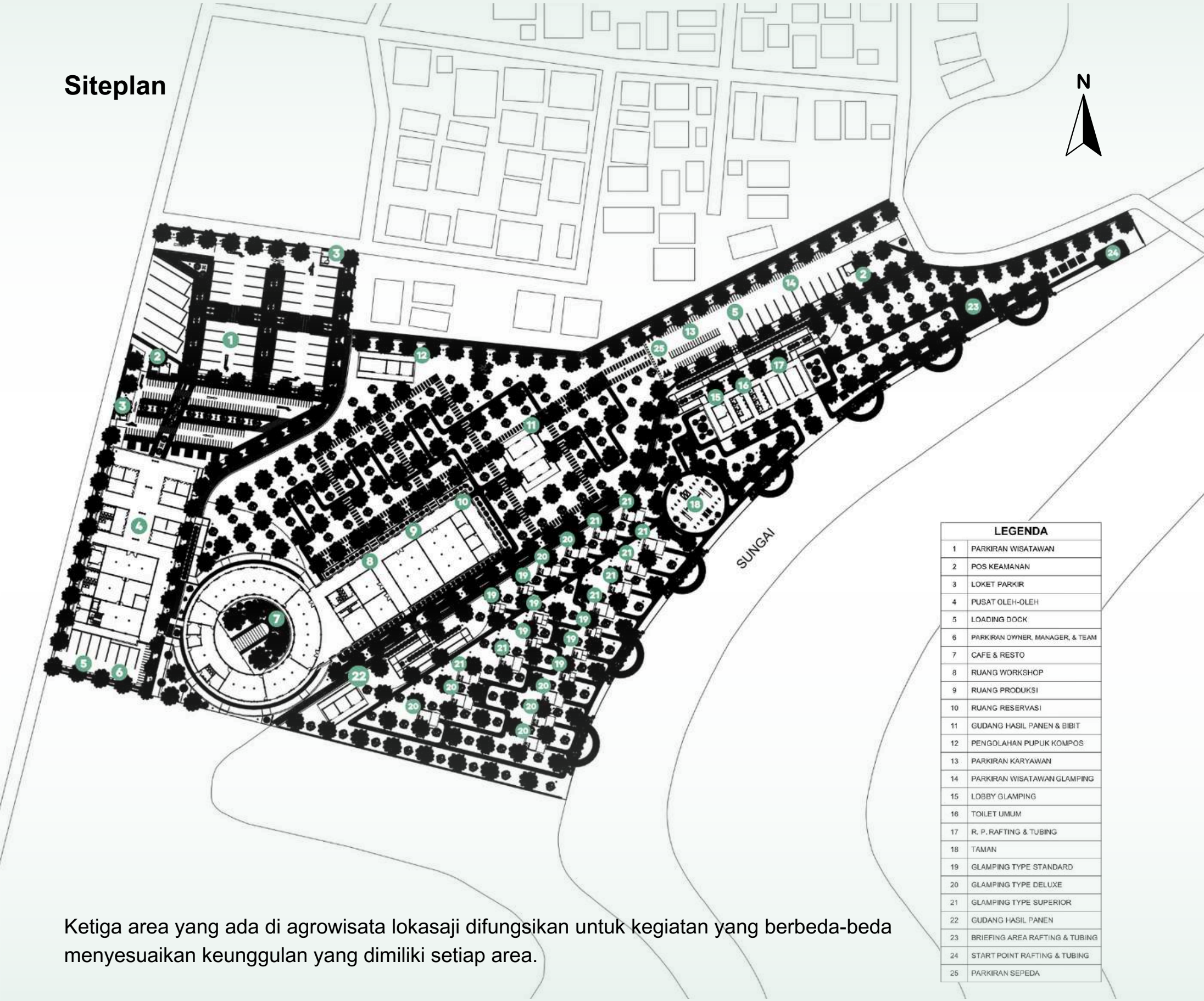
KAWASAN

Situasi



Agrowisata Lokasaji terbagi menjadi tiga area yang disesuaikan dengan kontur tanahnya. Area pertama, yang berbatasan langsung dengan jalan, difungsikan sebagai akses masuk utama. Area kedua, terletak di tengah kawasan, menjadi area bisnis utama (*most prime area*). Sementara itu, area ketiga berbatasan langsung dengan sungai.

Siteplan



LEGENDA	
1	PARKIRAN WISATAWAN
2	POS KEAMANAN
3	LOKET PARKIR
4	PUSAT OLEH-OLEH
5	LOADING DOCK
6	PARKIRAN OWNER, MANAGER, & TEAM
7	CAFE & RESTO
8	RUANG WORKSHOP
9	RUANG PRODUKSI
10	RUANG RESERVASI
11	GUDANG HASIL PANEN & BIBIT
12	PENGOLAHAN PUPUK KOMPOS
13	PARKIRAN KARYAWAN
14	PARKIRAN WISATAWAN GLAMPING
15	LOBBY GLAMPING
16	TOILET UMUM
17	R. P. RAFTING & TUBING
18	TAMAN
19	GLAMPING TYPE STANDARD
20	GLAMPING TYPE DELUXE
21	GLAMPING TYPE SUPERIOR
22	GUDANG HASIL PANEN
23	BRIEFING AREA RAFTING & TUBING
24	START POINT RAFTING & TUBING
25	PARKIRAN SEPEDA

Ketiga area yang ada di agrowisata lokasaji difungsikan untuk kegiatan yang berbeda-beda menyesuaikan keunggulan yang dimiliki setiap area.

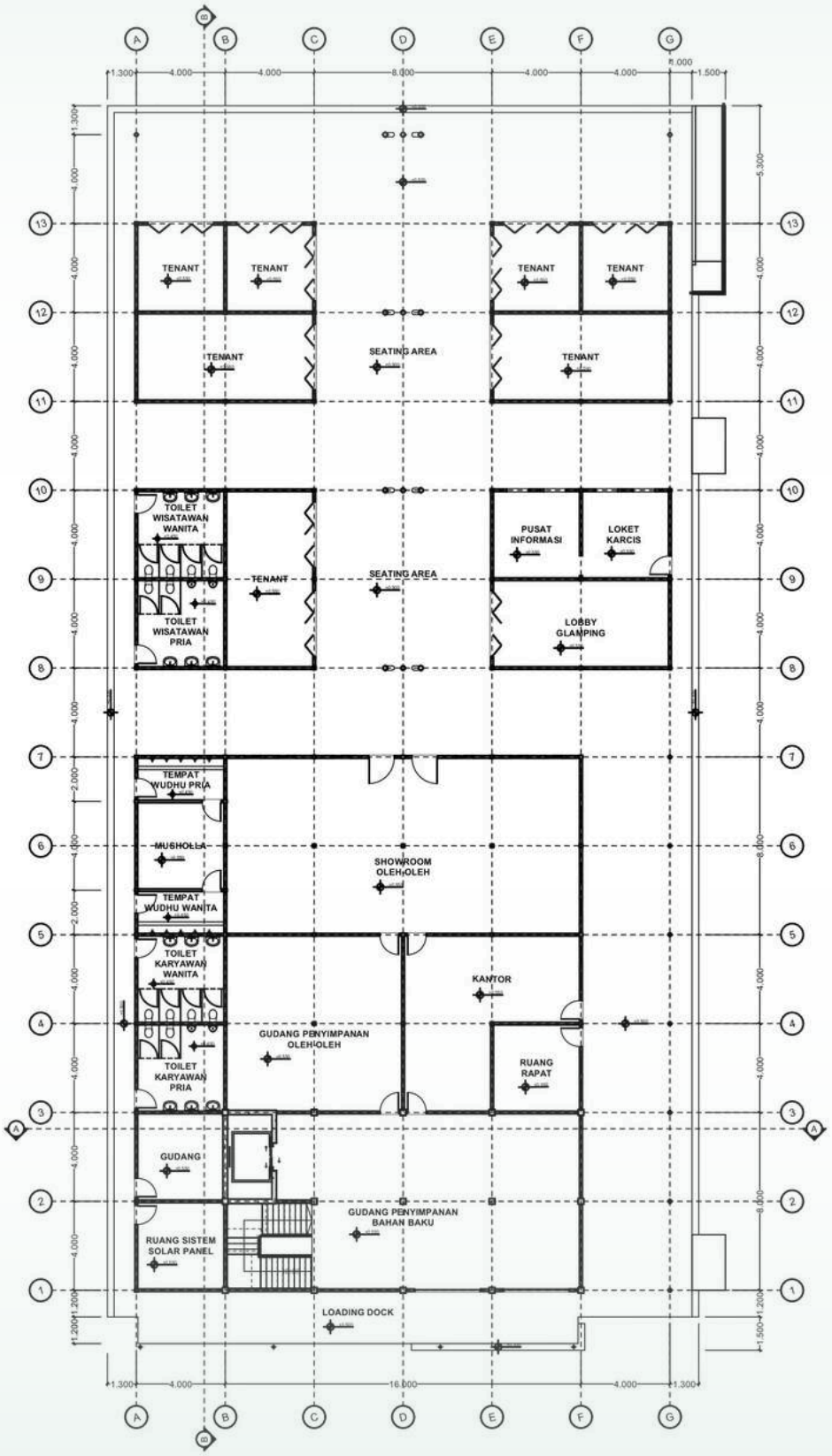
Fungsi

Di kawasan agrowisata ini terdapat 2 bangunan utama yaitu: bangunan pusat oleh-oleh, *cafe & resto.* Sedangkan bangunan pendukung terdapat gudang hasil panen & bibit, pengolahan pupuk kompos, *Lobby glamping*, tenda *glamping*, pos keamanan, dan loket parkir.



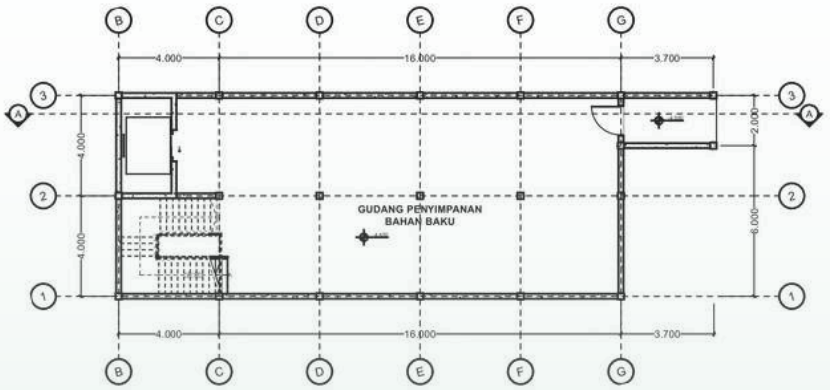
PUSAT OLEH-OLEH

Denah



Denah Lantai 1

Ruang yang bersifat publik atau dapat diakses oleh wisatawan diletakan pada bagian terdepan seperti *tenant*, pusat informasi, loket karcis, *lobby*, *showroom* oleh-oleh, dan toilet wisatawan. Sedangkan untuk ruang yang bersifat privat diletakan di bagian belakang, seperti kantor, ruang rapat, dan gudang.

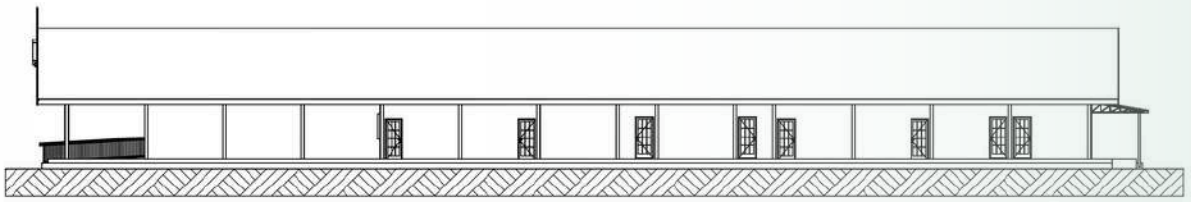


Denah Basement

Tampak



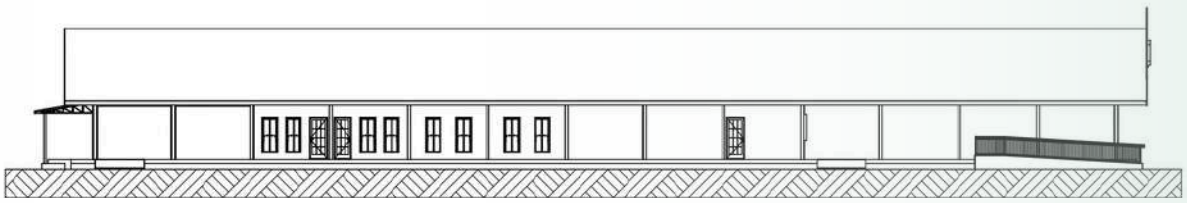
Tampak Utara



Tampak Barat

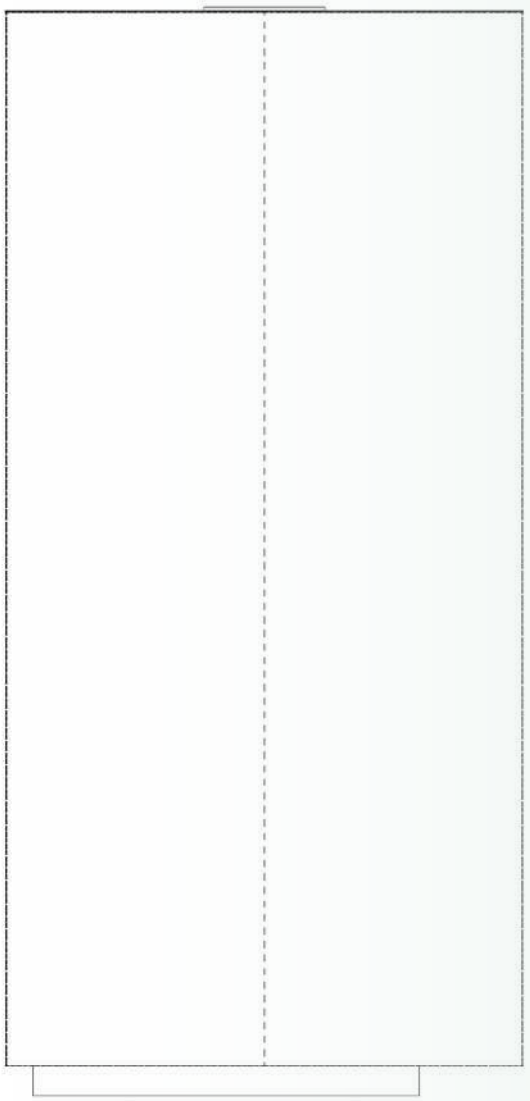


Tampak Selatan



Tampak Timur

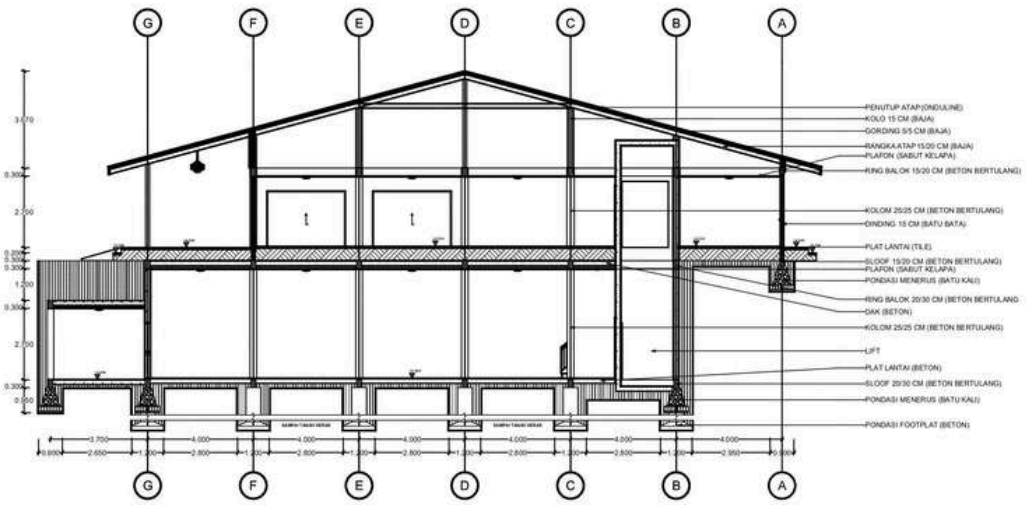
Bangunan pusat oleh-oleh dirancang menghadap ke sisi utara agar tidak terpapar sinar matahari langsung, serta meminimalisir bukaan di sisi timur dan barat. Selain itu, tampak utara (depan) dirancang terbuka agar angin dapat masuk ke setiap ruangan dan keluar dengan bebas.



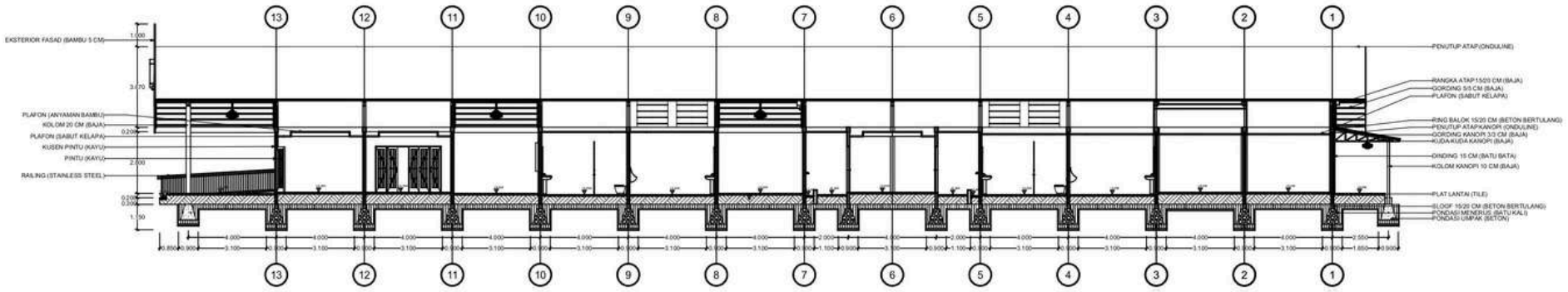
Tampak Atas

Potongan

Di bangunan ini terdapat *basement* yang difungsikan sebagai gudang penyimpanan alpukat dan kelapa ataupun bahan baku lainnya. Tujuan adanya *basement* ini yaitu untuk mempermudah *loading* bahan baku ke *cafe & resto* mengingat perbedaan *elevasi* yang tinggi, maka dari itu *basement* ini terhubung langsung dengan gudang bahan baku di bangunan *cafe & resto*. Untuk mempermudah aksesibilitas *basement* dilengkapi dengan lift barang dan tangga.

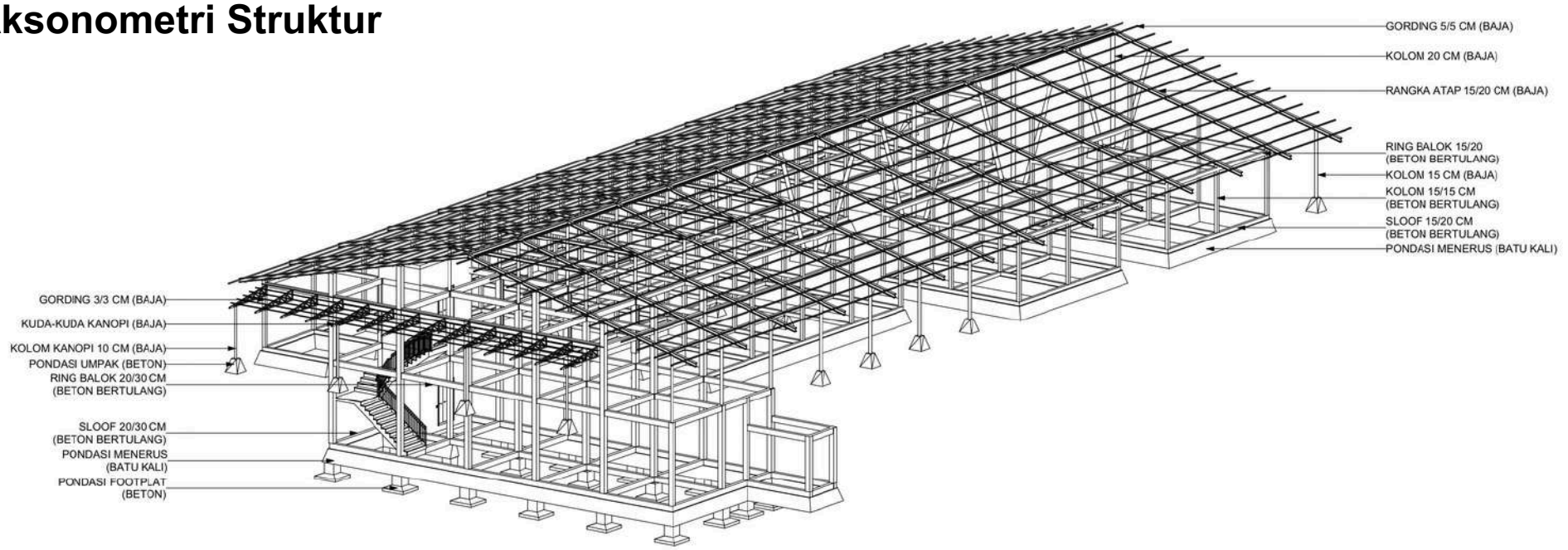


Potongan A-A

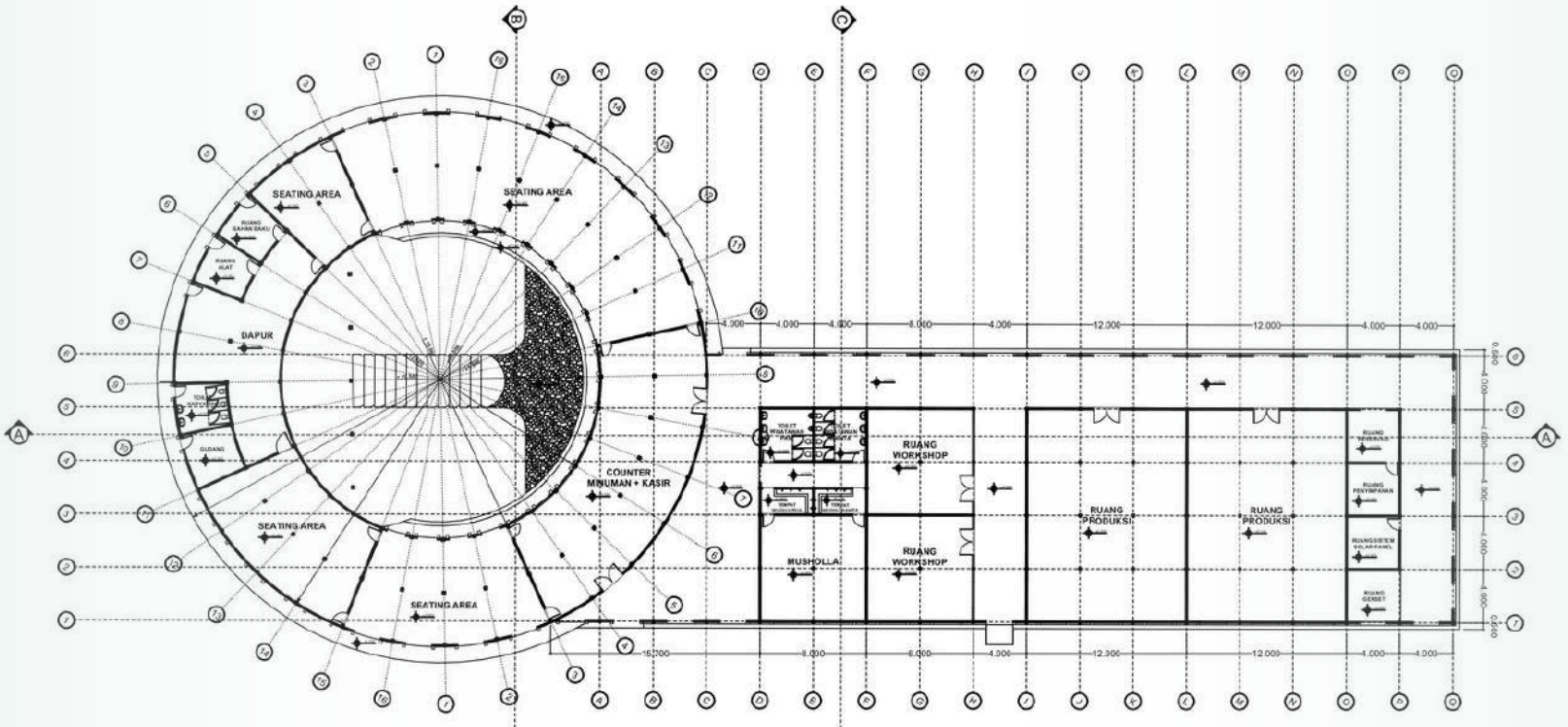


Potongan B-B

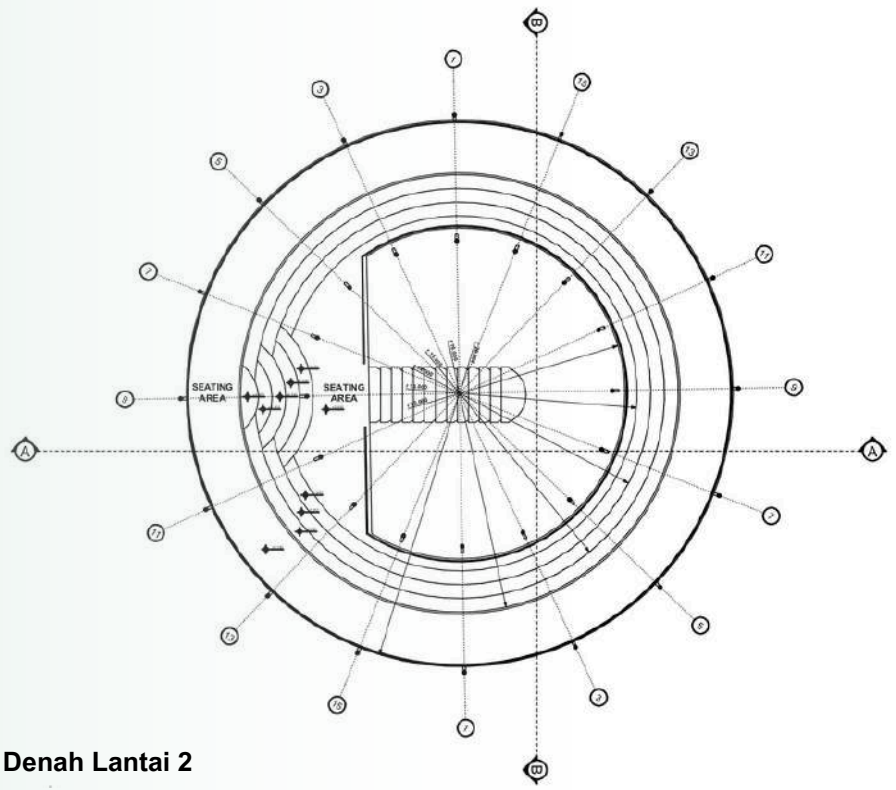
Aksonometri Struktur



Denah



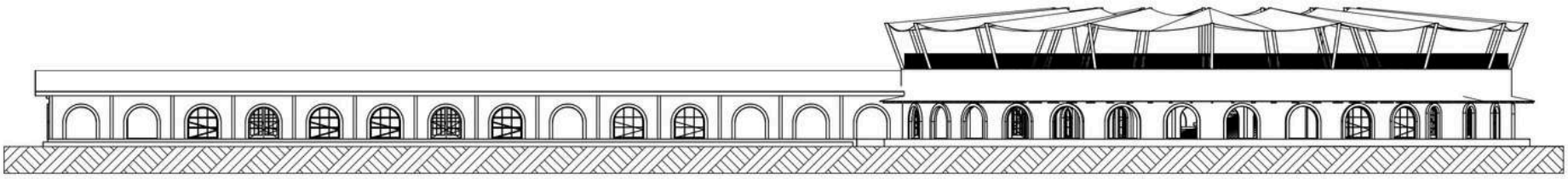
Denah Lantai 1



Denah Lantai 2

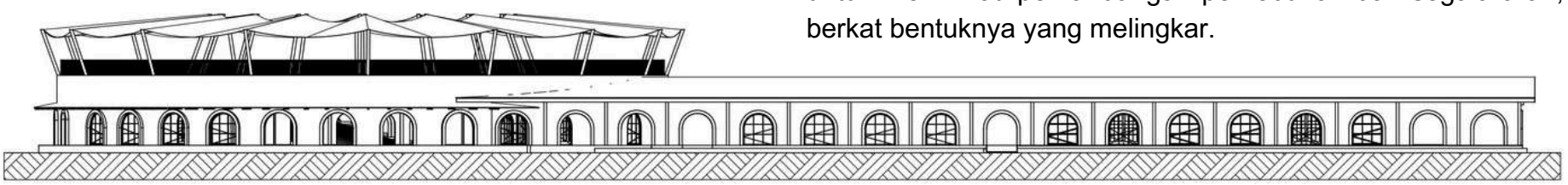
Bangunan ini memiliki dua jenis kegiatan dengan sifat berbeda: kegiatan *cafe & resto* yang bersifat santai, serta kegiatan *workshop* atau produksi yang lebih fokus. Oleh karena itu, *zoning* ruang kedua kegiatan tersebut dipisahkan. Bangunan berbentuk lingkaran difungsikan sebagai *cafe & resto*, sedangkan bangunan berbentuk persegi panjang digunakan untuk ruang *workshop*, produksi, dan fungsi lainnya. Meskipun demikian, semuanya tetap berada dalam satu massa bangunan

Tampak

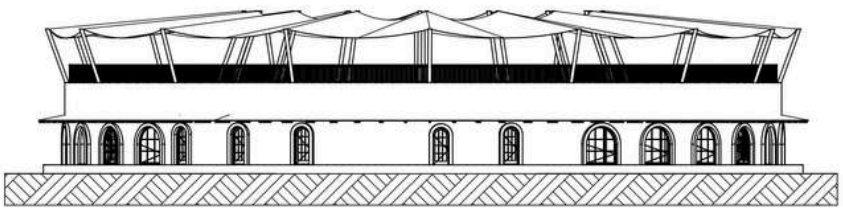


Tampak Utara

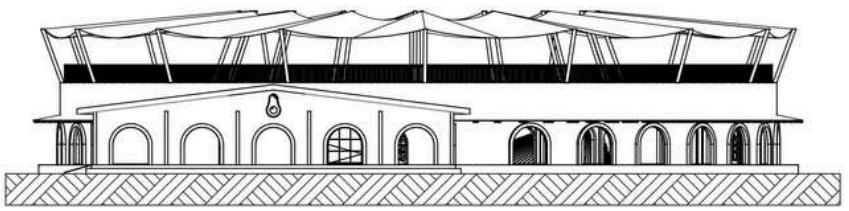
Lantai 2 bangunan *cafe & resto*, selain berfungsi sebagai *seating area*, juga dapat digunakan sebagai gardu pandang untuk menikmati pemandangan perkebunan dari segala arah, berkat bentuknya yang melingkar.



Tampak Selatan

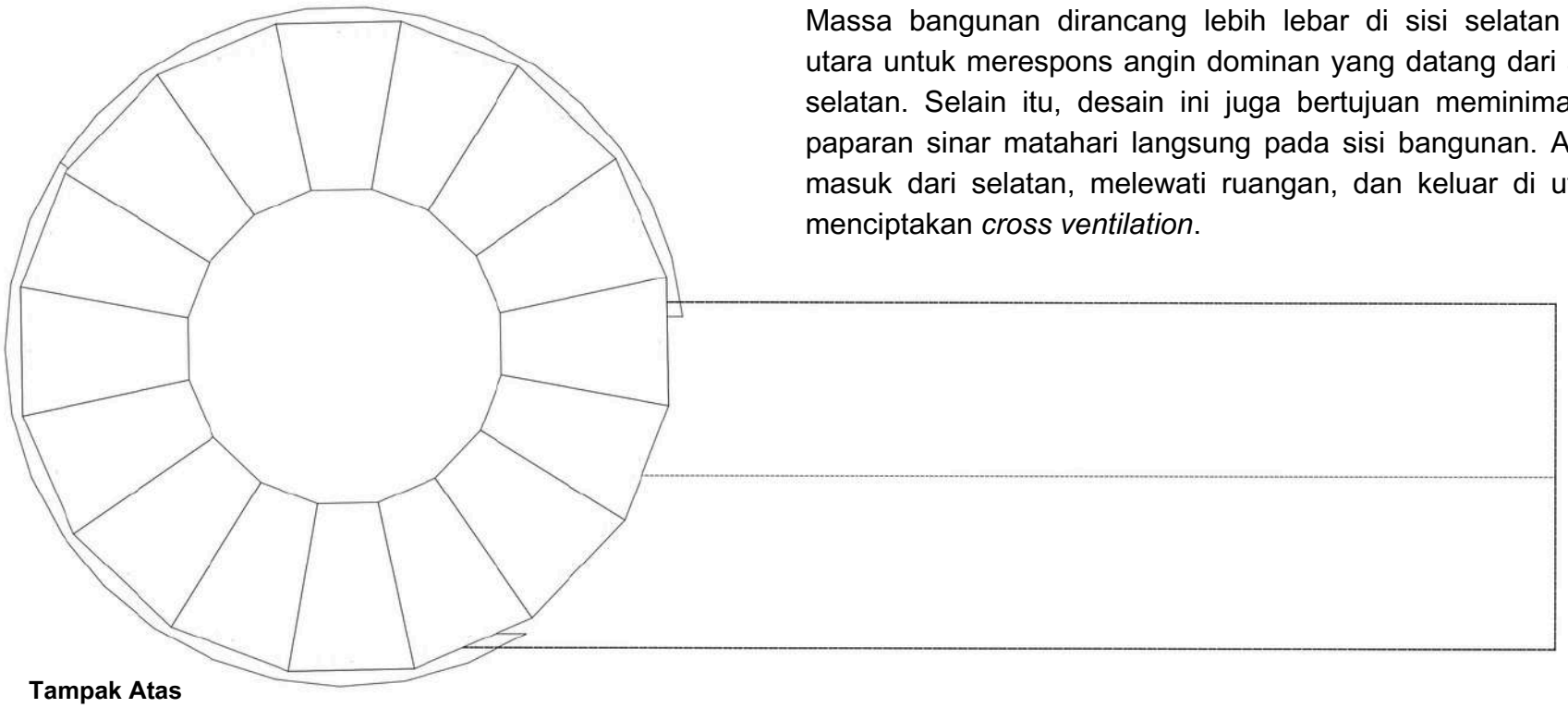


Tampak Barat



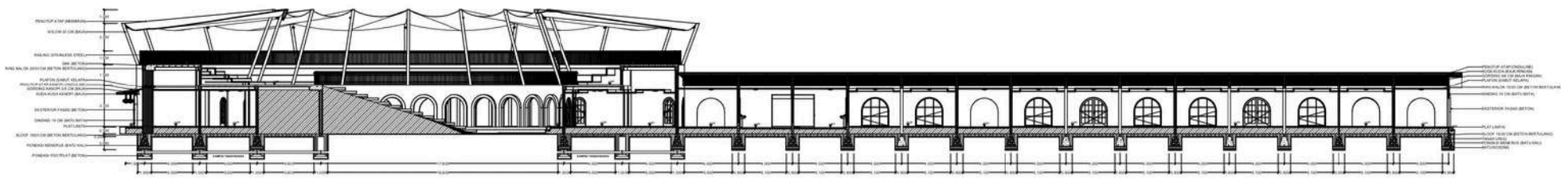
Tampak Timur

Massa bangunan dirancang lebih lebar di sisi selatan dan utara untuk merespons angin dominan yang datang dari arah selatan. Selain itu, desain ini juga bertujuan meminimalkan paparan sinar matahari langsung pada sisi bangunan. Angin masuk dari selatan, melewati ruangan, dan keluar di utara, menciptakan *cross ventilation*.

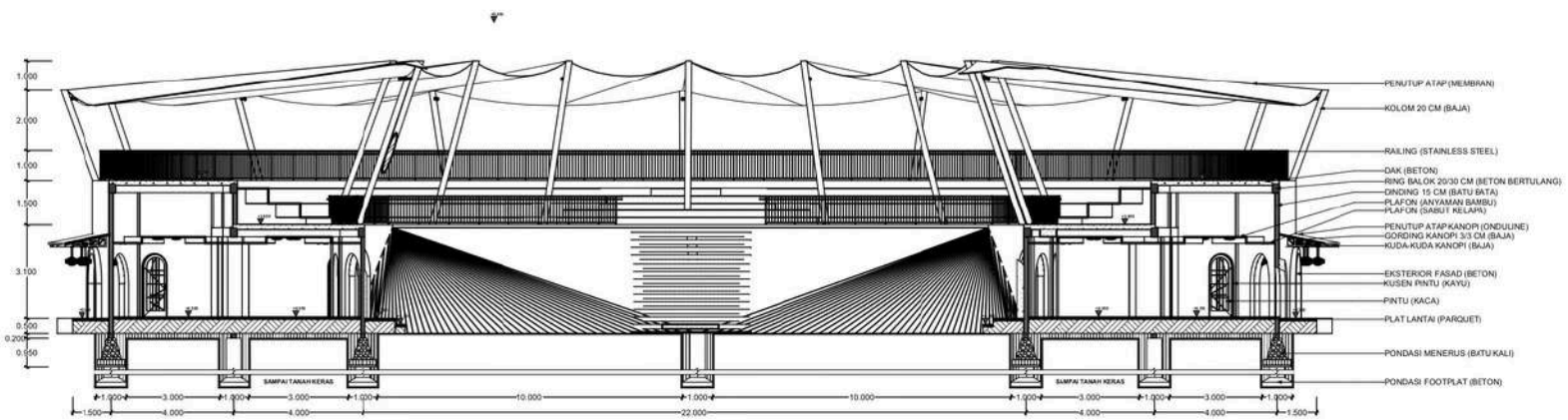


Tampak Atas

Potongan

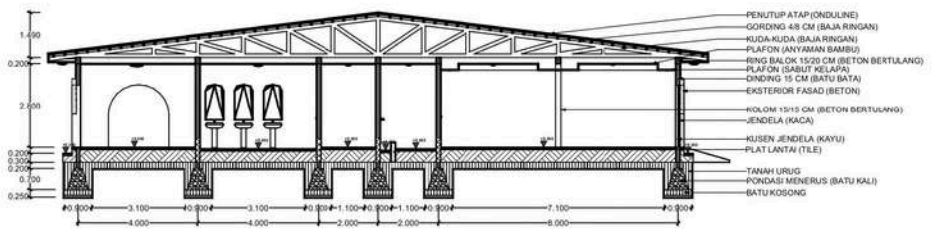


Potongan A-A



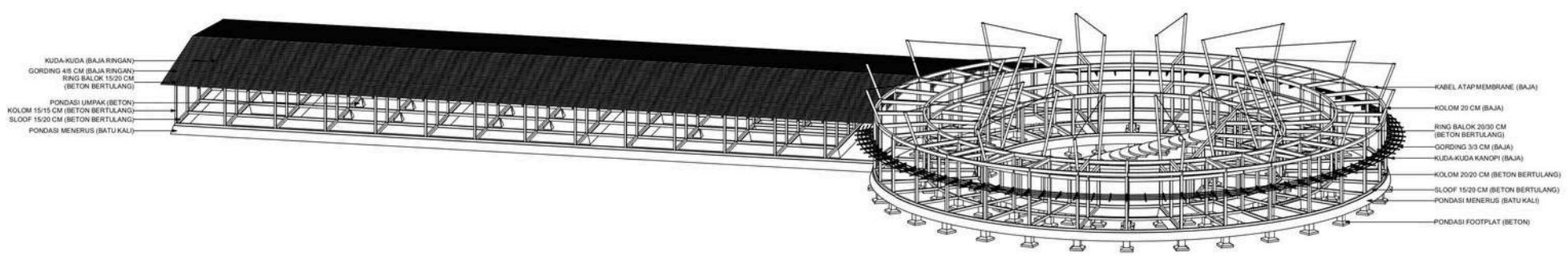
Potongan B-B

Terdapat *inner court* yang dirancang untuk mengoptimalkan pencahayaan dan penghawaan alami pada bangunan berbentuk lingkaran, sekaligus menciptakan lingkungan asri di dalamnya.



Potongan C-C

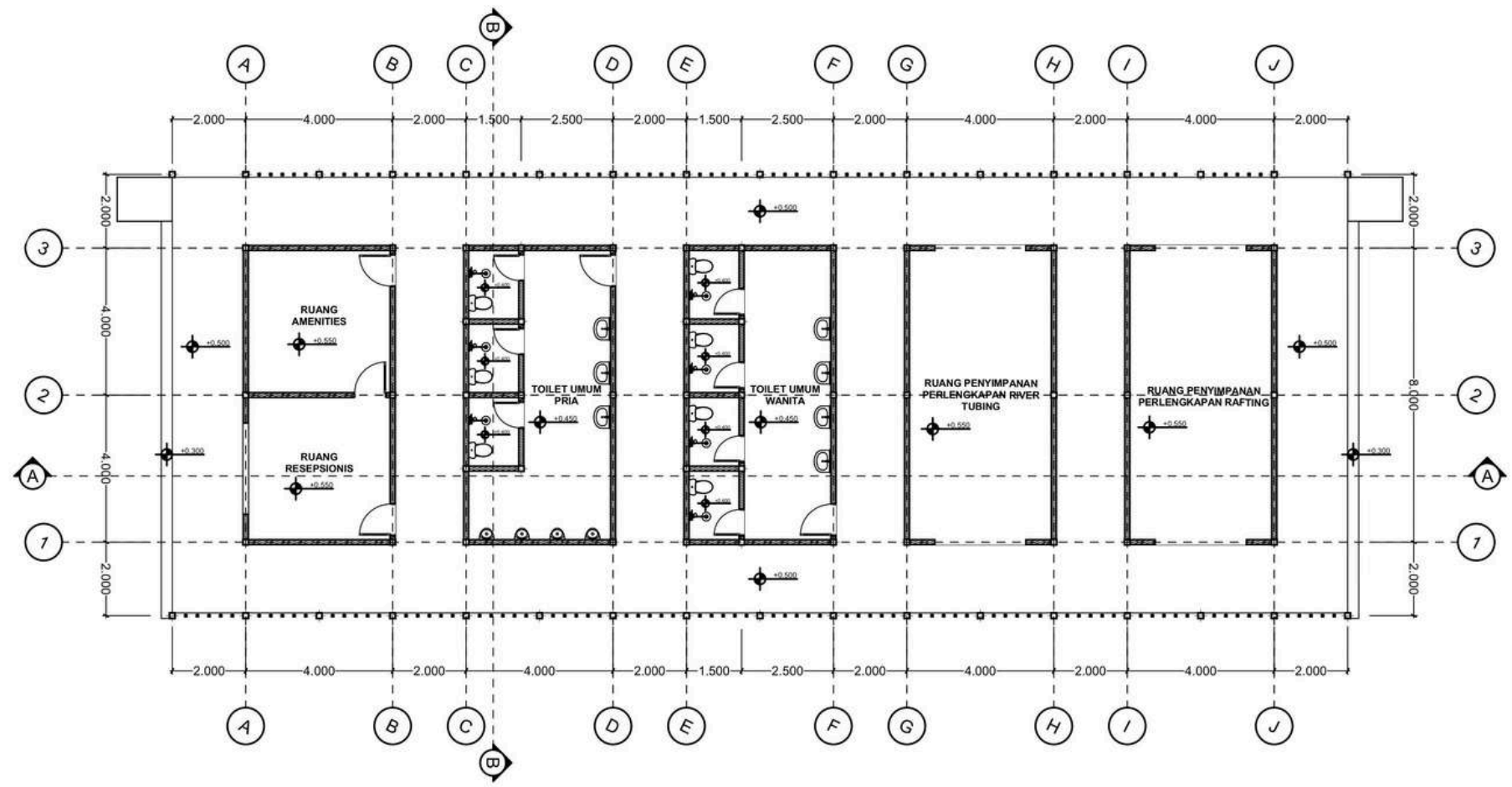
Aksonometri Struktur



LOBBY GLAMPING

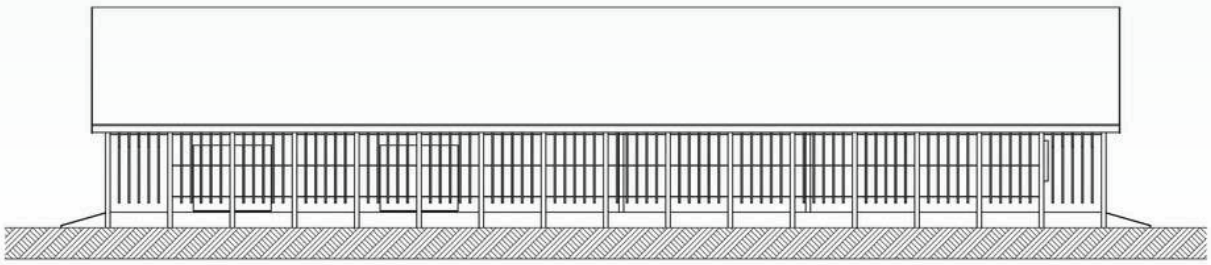
Denah

Bangunan *lobby* ini menjadi fasilitas pendukung dari aktivitas *glamping* yang ada di agrowisata lokasaji. Di bangunan ini terdapat beberapa ruangan selain ruang resepsionis, yaitu toilet umum dan ruang penyimpanan perlengkapan *rafting* dan *river tubing*.

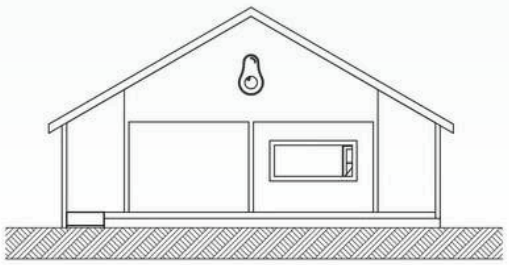


Tampak

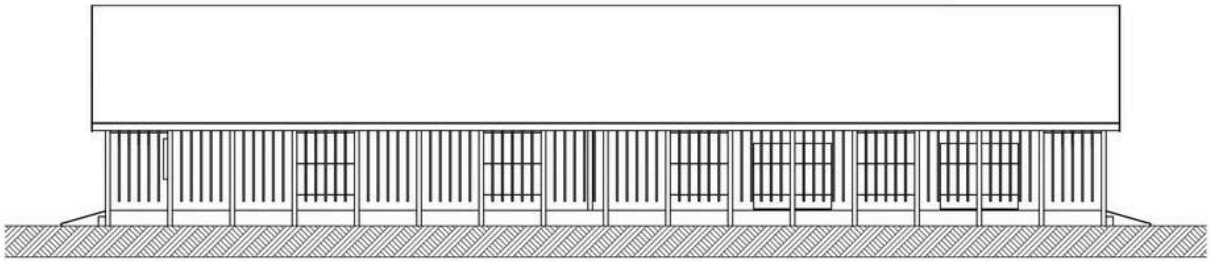
Sisi timur dan barat bangunan didesain lebih kecil dibanding sisi utara dan selatan untuk meminimalkan paparan sinar matahari langsung. Selain itu, sisi utara dan selatan sepenuhnya ditutupi partisi kayu, yang tidak hanya menambah nilai estetika tetapi juga berfungsi menutupi aktivitas bersifat privat agar tidak terlihat jelas dari luar.



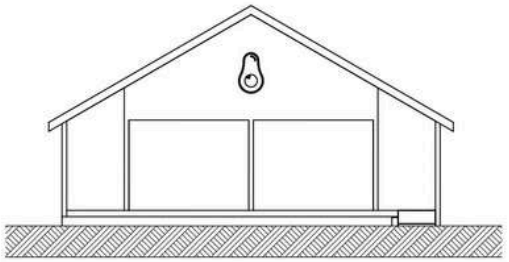
Tampak Utara



Tampak Barat



Tampak Selatan

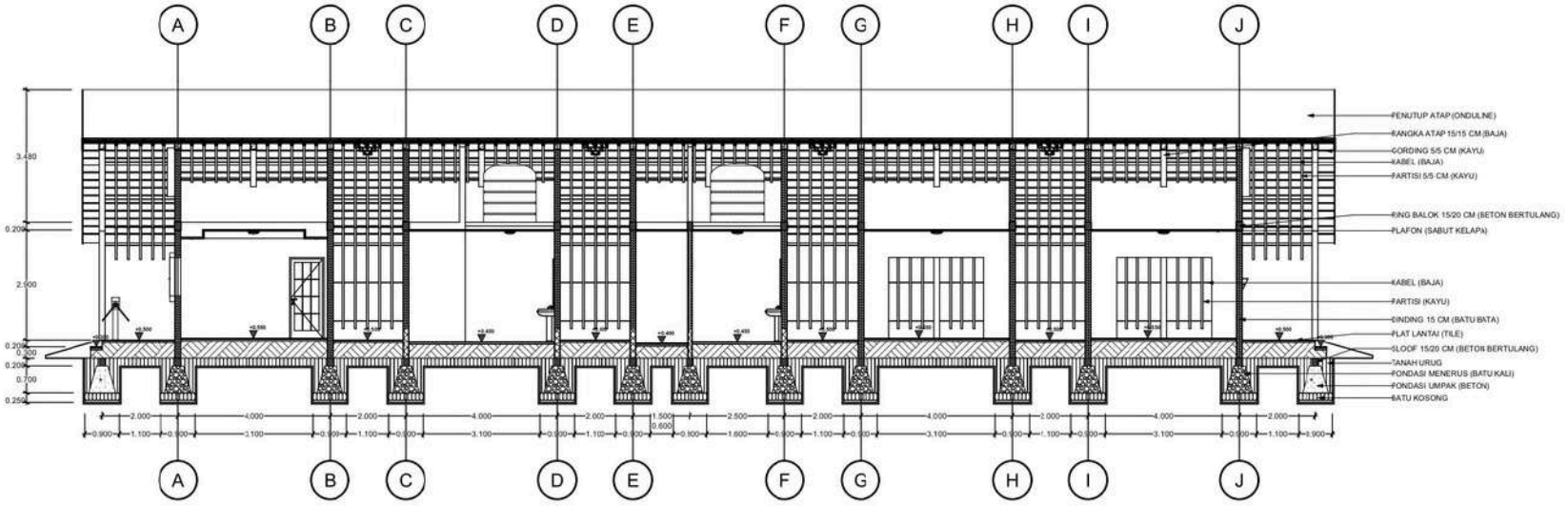


Tampak Timur

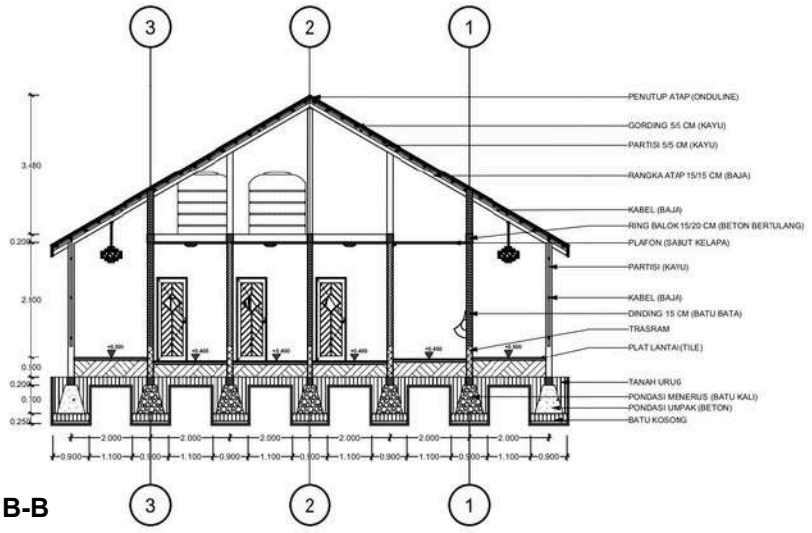


Tampak Atas

Potongan



Potongan A-A

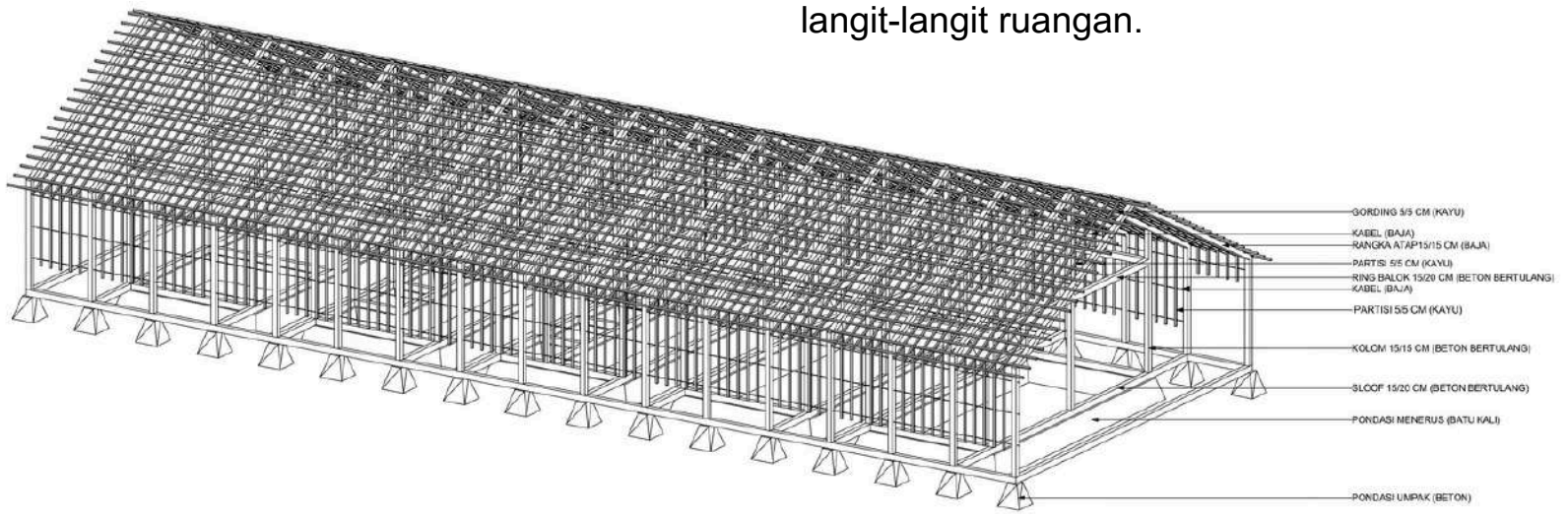


Potongan B-B

Terdapat lorong di antara setiap ruangan yang dirancang untuk memungkinkan angin masuk dari sisi selatan, melewati setiap ruangan, dan keluar di sisi utara, menciptakan *cross ventilation*.

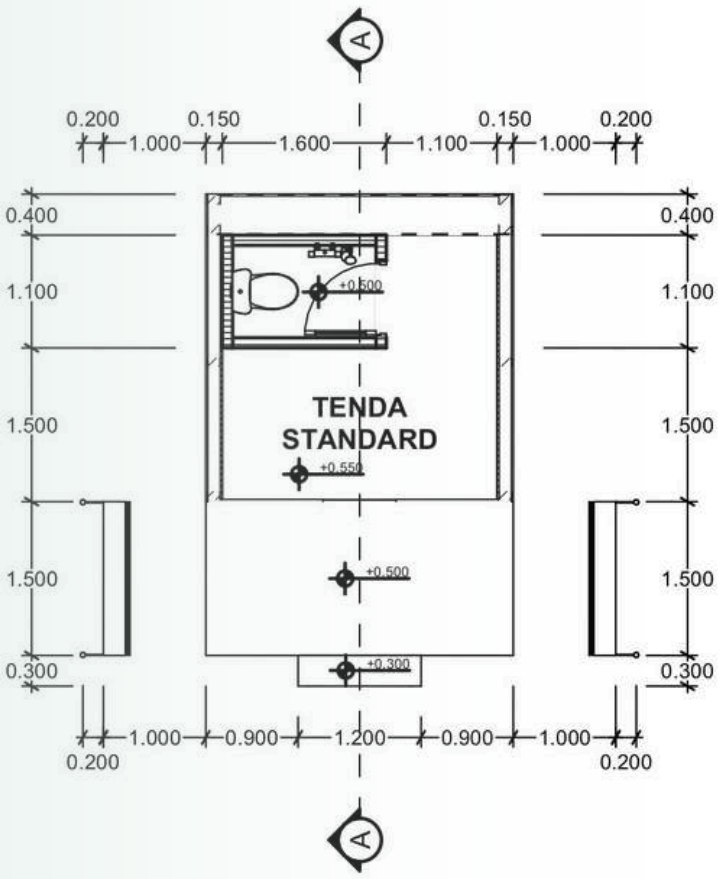
Aksonometri Struktur

Partisi dengan material kayu tersebut dirancang menerus ke atas menjadi kesatuan dengan rangka atap, sehingga memberikan kesan natural pada langit-langit ruangan.



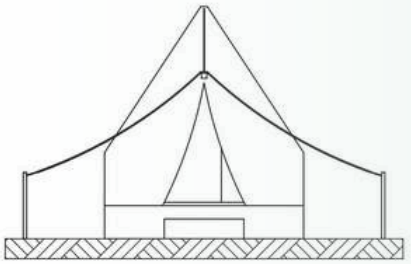
GLAMPING TYPE STANDARD

Tenda *glamping type standard* memiliki kapasitas 2 orang, dilengkapi dengan toilet dan teras pribadi. Teras tersebut dapat digunakan untuk berbagai macam kegiatan, seperti *BBQ* dan bersantai sambil menikmati lingkungan sekitar.

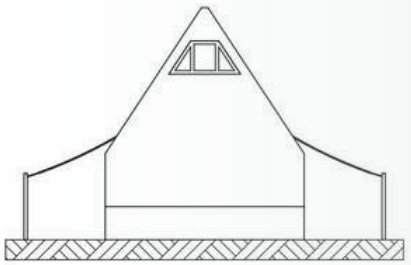


Denah

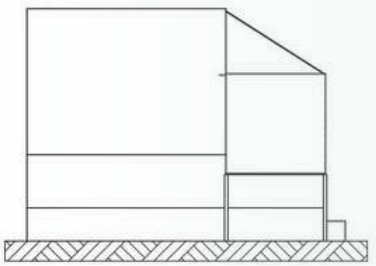
Setiap type tenda memiliki desain sama, hal yang membedakannya hanyalah ukuran menyesuaikan kapasitas. Desain yang sederhana menyesuaikan lingkungan pedesaan disekitar site, tentunya mengutamakan kenyamanan pengguna dan menyesuaikan kondisi iklim.



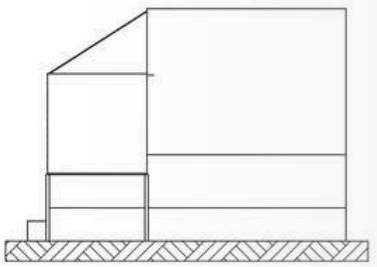
Tampak Depan



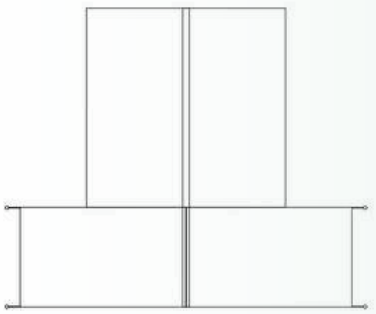
Tampak Belakang



Tampak Samping Kanan

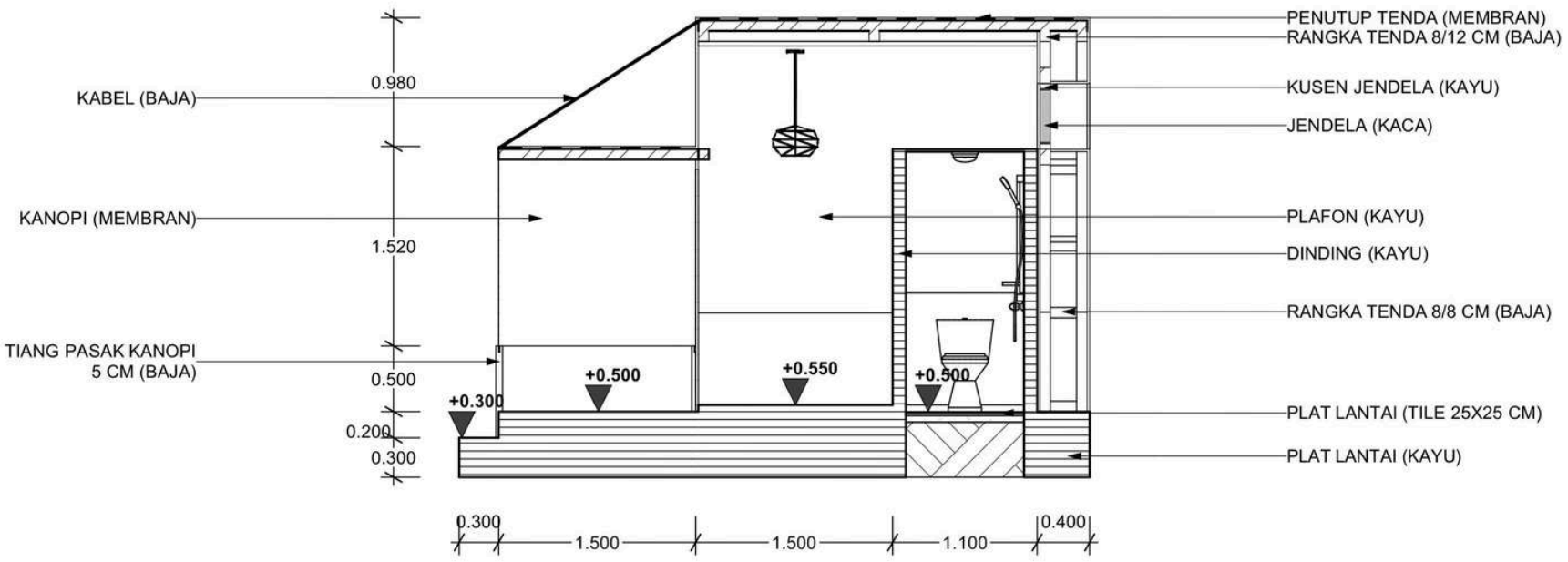


Tampak Samping Kiri

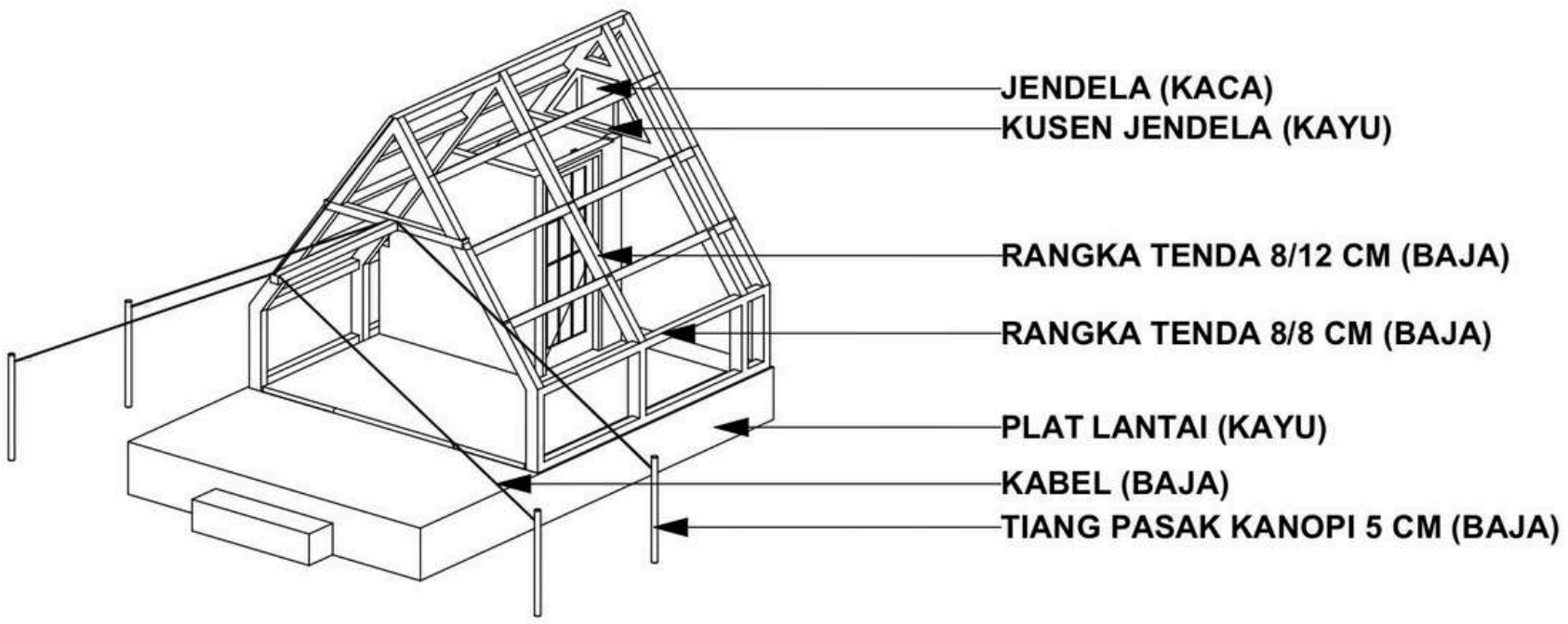


Tampak Depan

Potongan

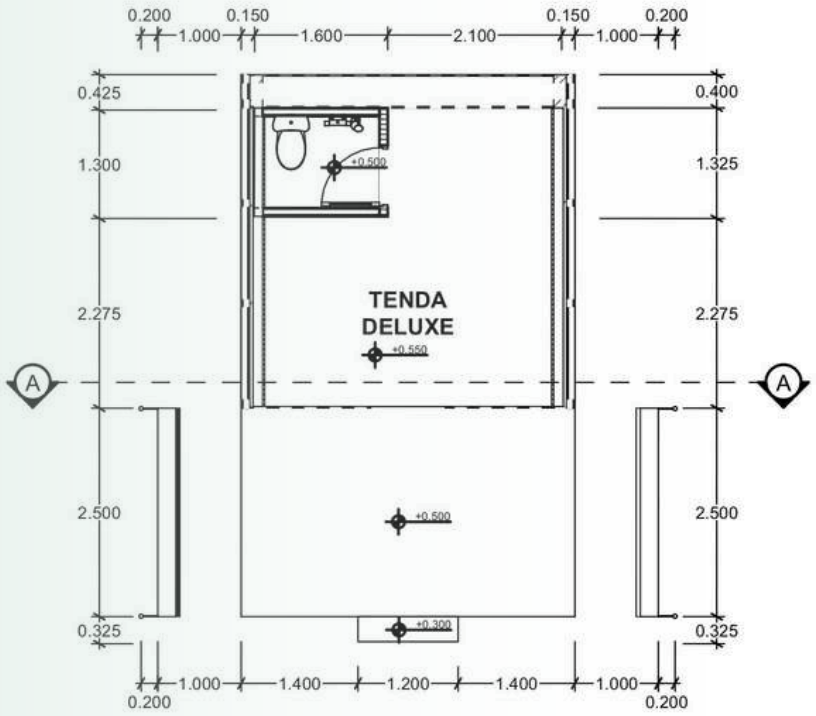


Aksonometri Struktur

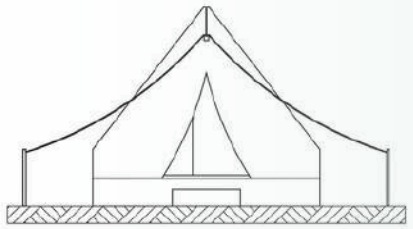


GLAMPING TYPE DELUXE

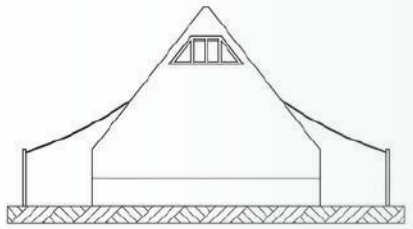
Tenda *glamping type deluxe* memiliki kapasitas 3 orang, dilengkapi dengan toilet dan teras pribadi. Tenda *type* ini memiliki ukuran yang lebih luas dari tenda *type standard* menyesuaikan kapasitas.



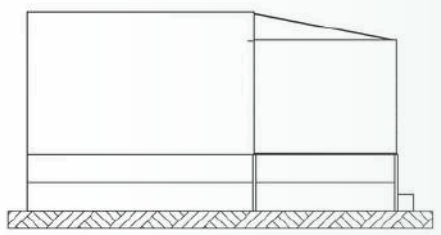
Denah



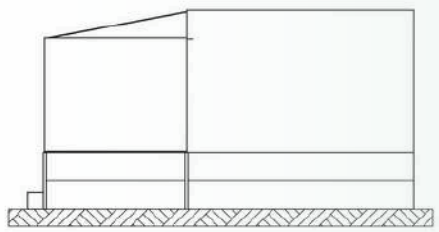
Tampak Depan



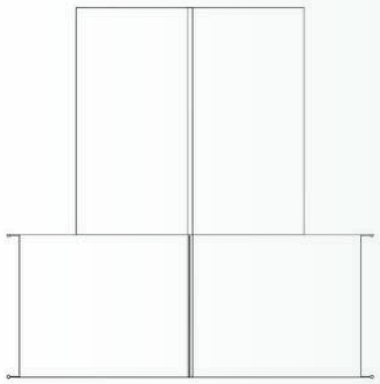
Tampak Belakang



Tampak Samping Kanan

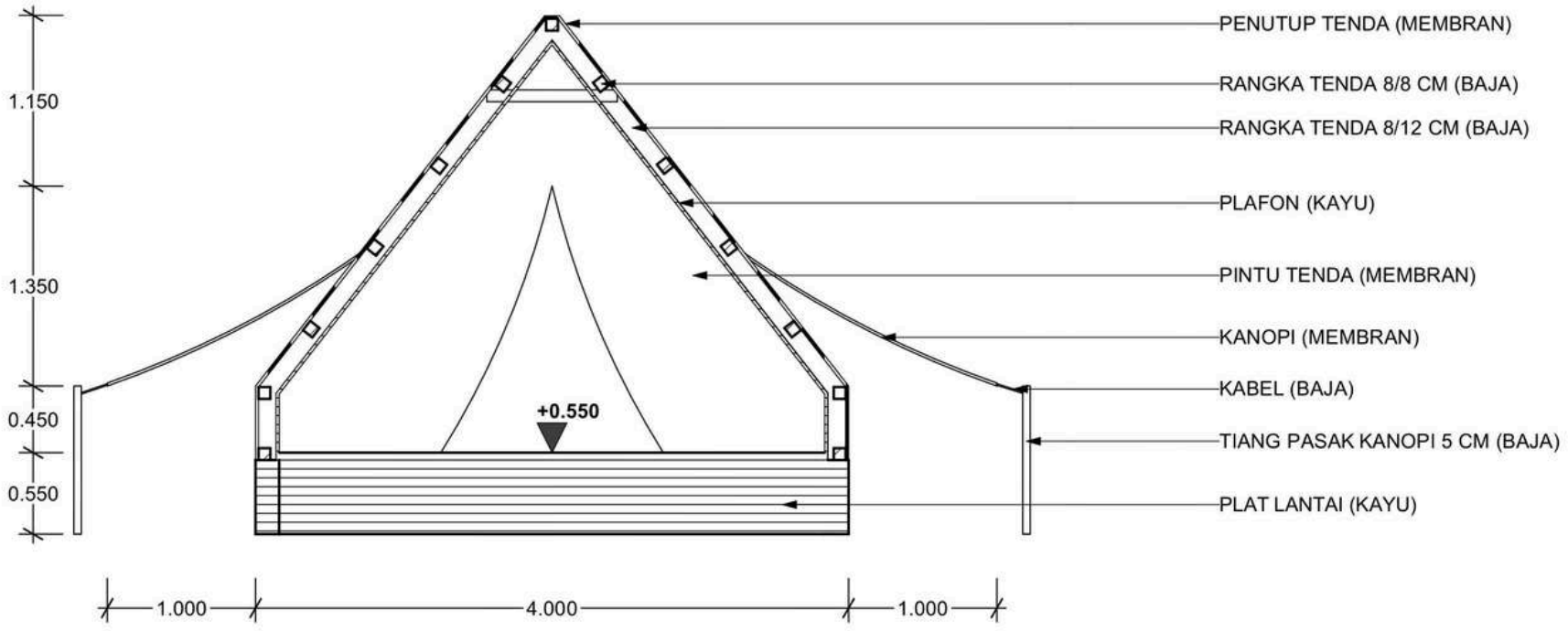


Tampak Samping Kiri

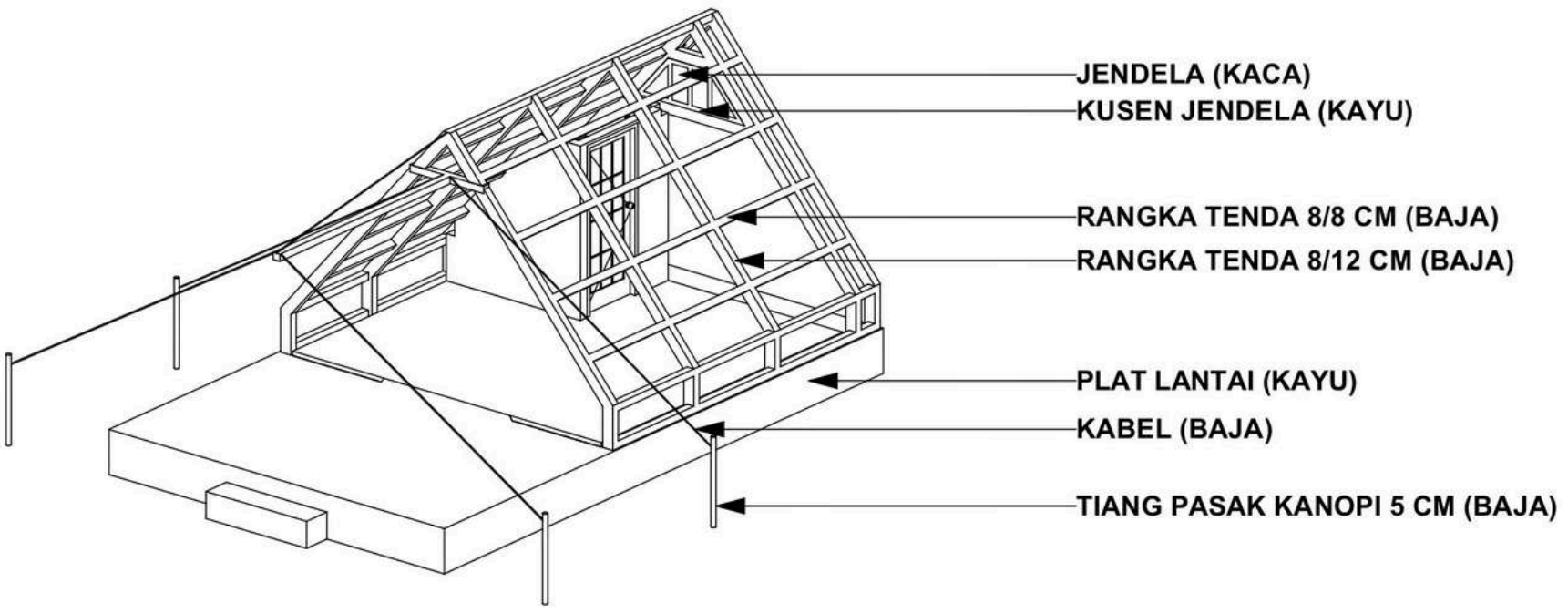


Tampak Depan

Potongan

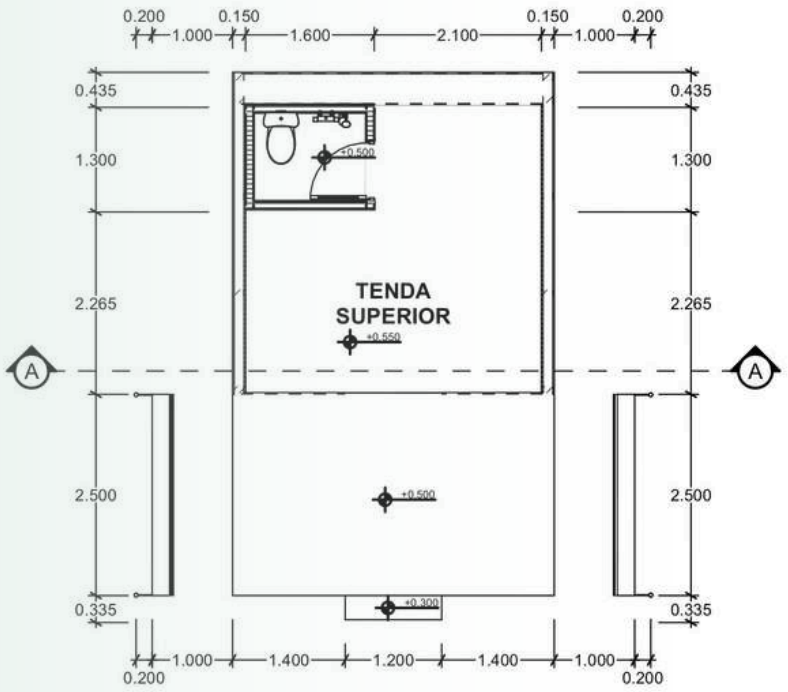


Aksonometri Struktur

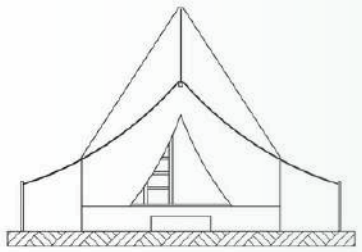


GLAMPING TYPE SUPERIOR

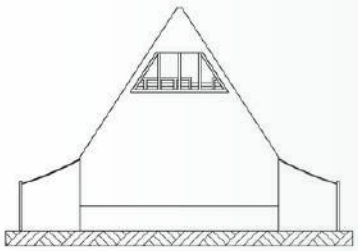
Tenda *glamping type superior* memiliki kapasitas 4 orang dengan ukuran yang paling luas dilengkapi dengan toilet dan teras pribadi.



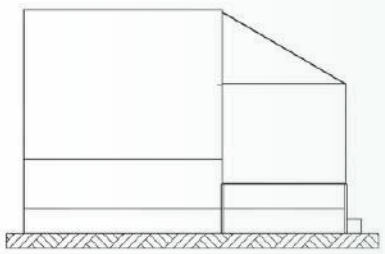
Denah



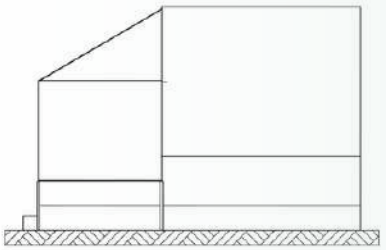
Tampak Depan



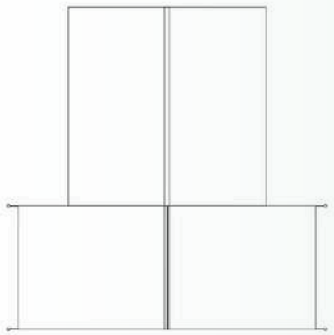
Tampak Belakang



Tampak Samping Kanan



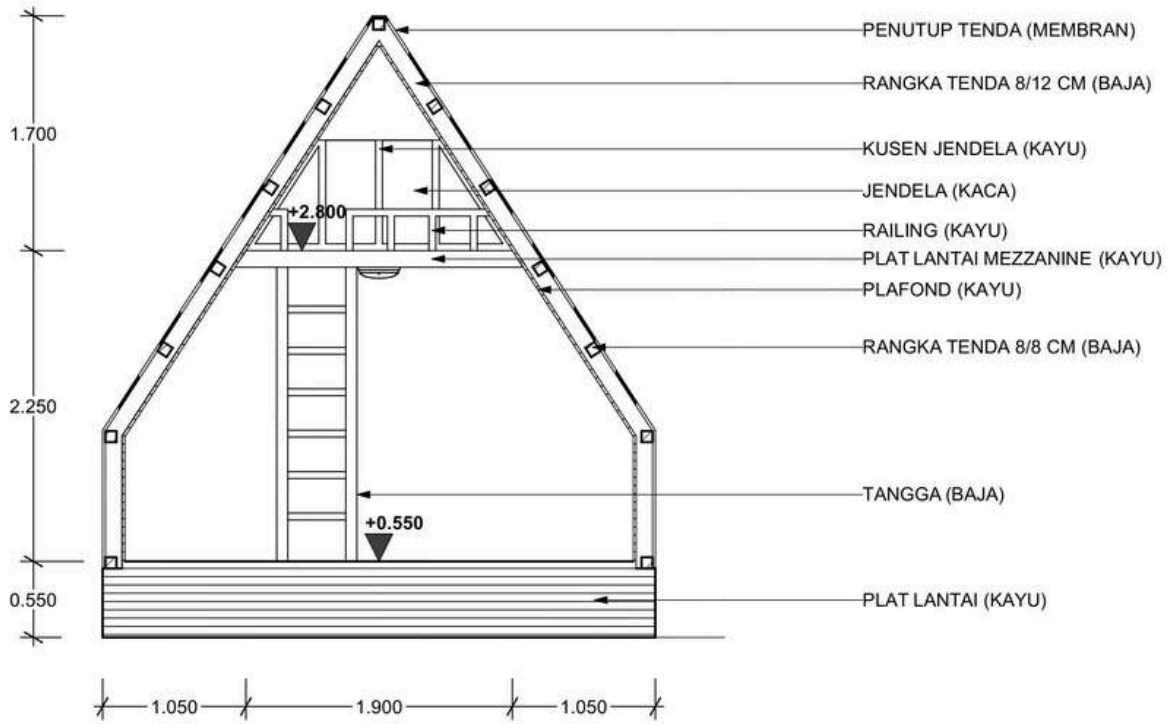
Tampak Samping Kiri



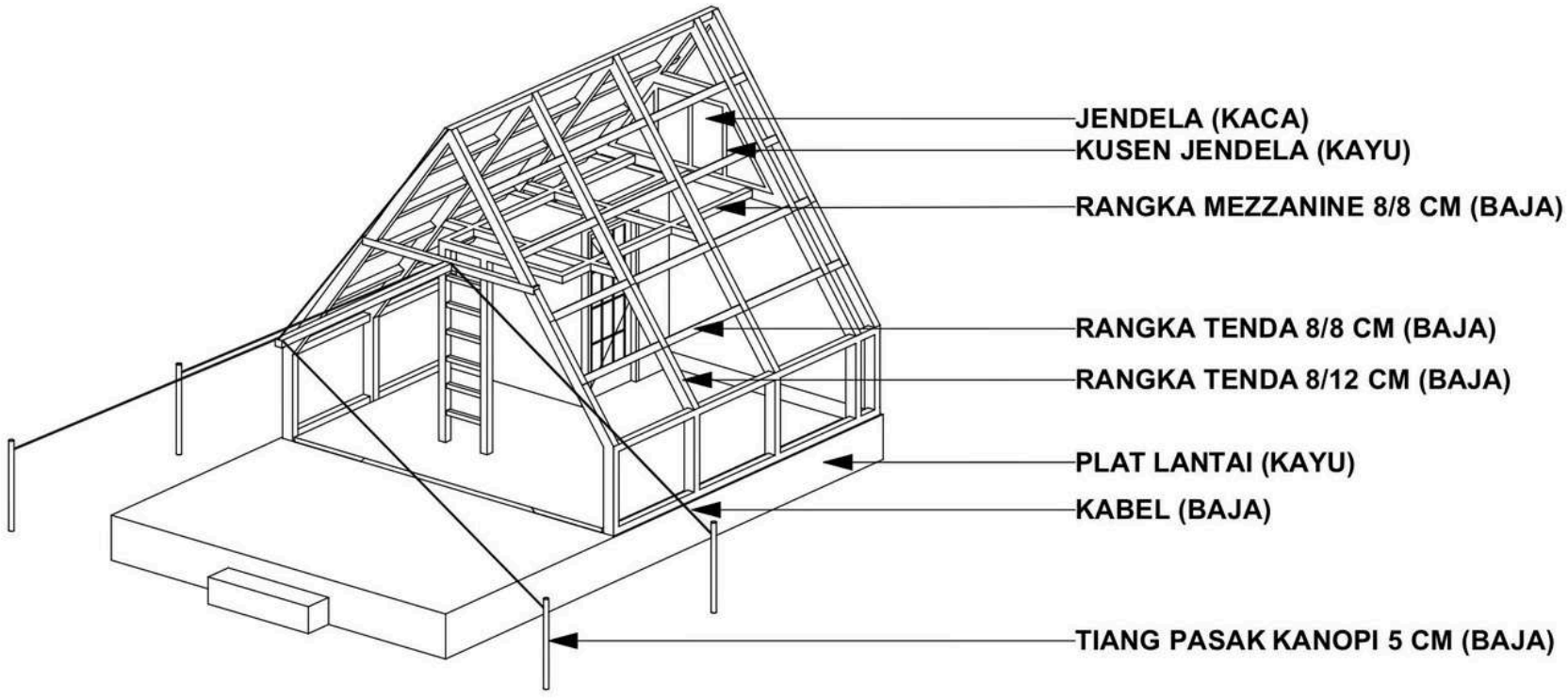
Tampak Depan

Potongan

Tenda *type* ini menjadi satu-satunya tenda yang memiliki *mezzanine* dikarenakan kapasitasnya yang 4 orang. Jadi, nantinya 2 orang tidur di bawah dan 2 orangnya lagi tidur di *mezzanine*.

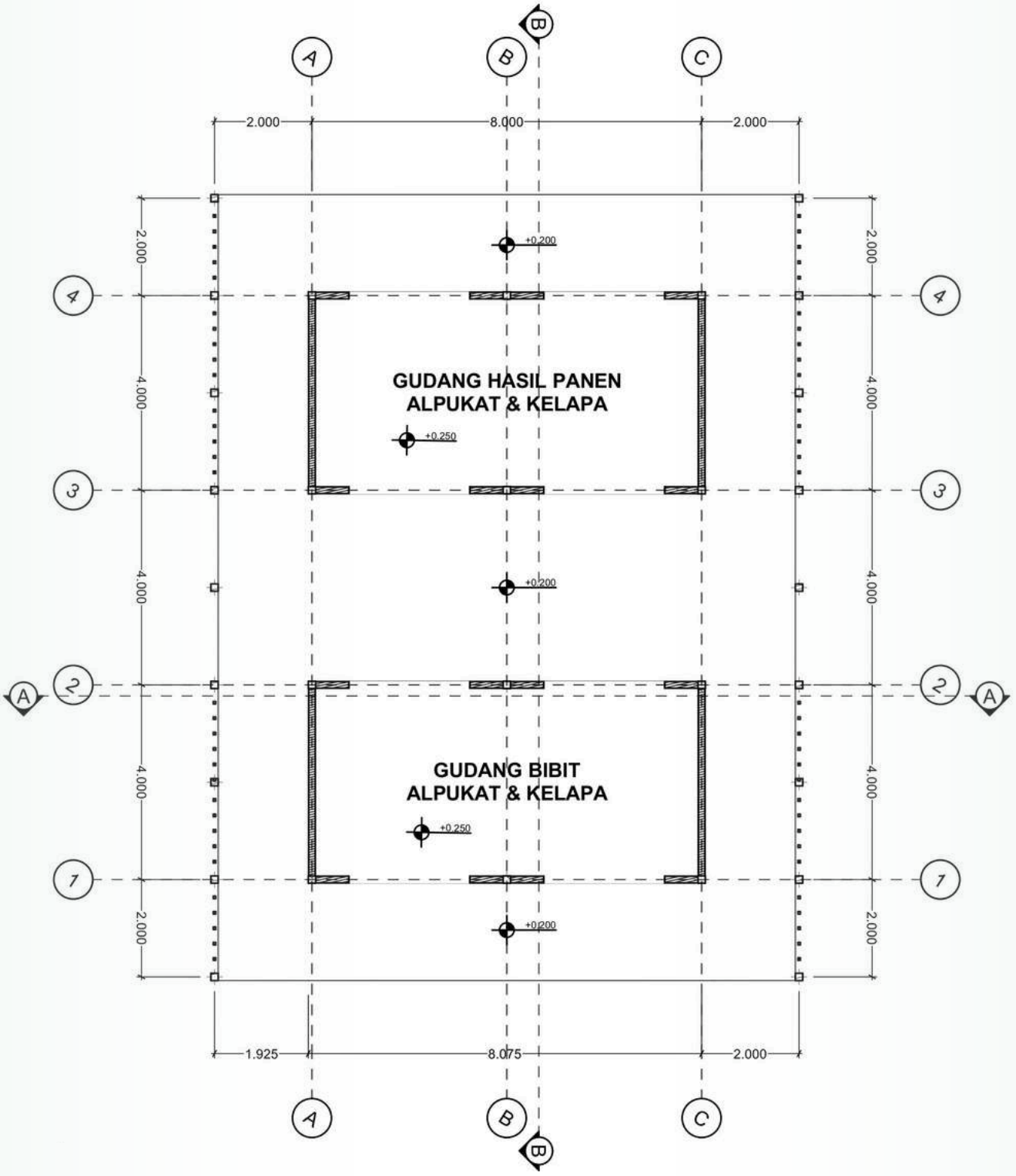


Aksonometri Struktur



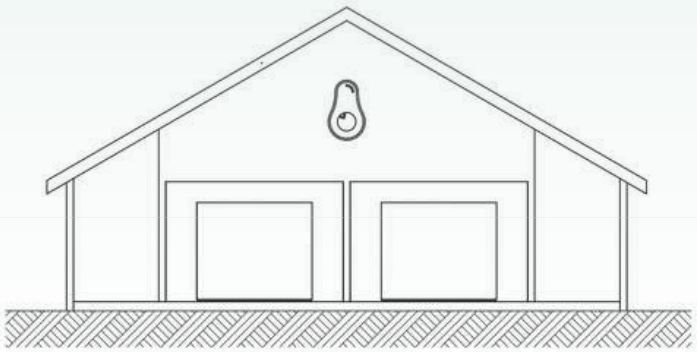
GUDANG HASIL PANEN & BIBIT

Denah

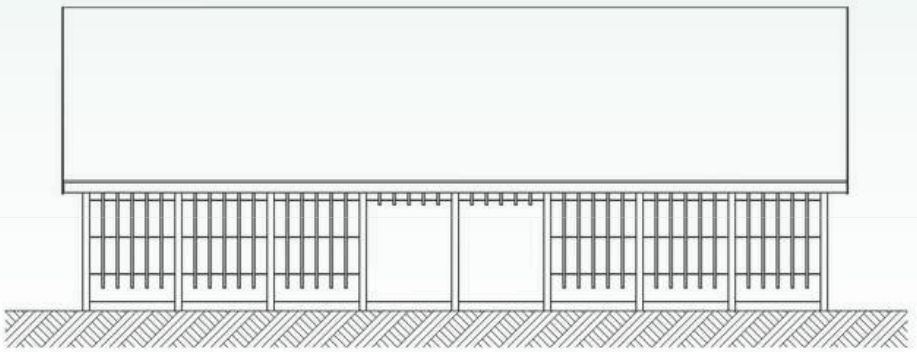


Bangunan ini menjadi gudang penyimpanan hasil panen dan bibit alpukat maupun kelapa, gudang ini terletak di most prime area yang dapat diakses oleh wisatawan ketika ingin membeli buah atau bibit alpukat dan kelapa untuk dibawak pulang sebagai oleh-oleh.

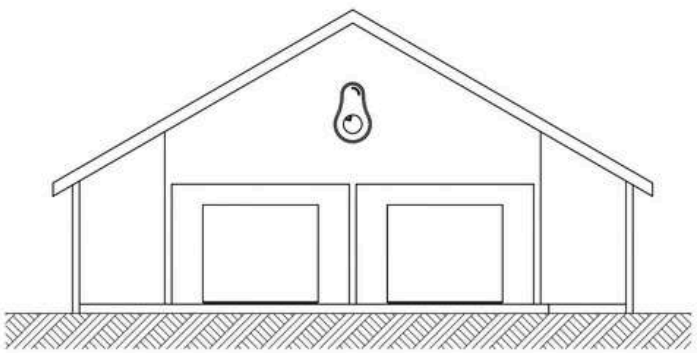
Tampak



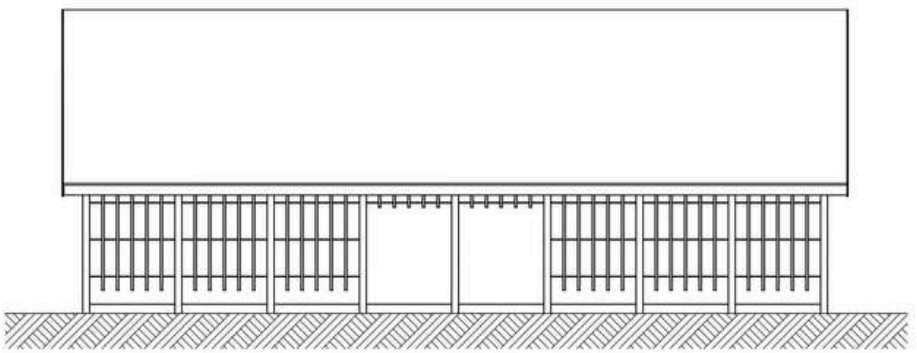
Tampak Utara



Tampak Barat



Tampak Selatan



Tampak Timur

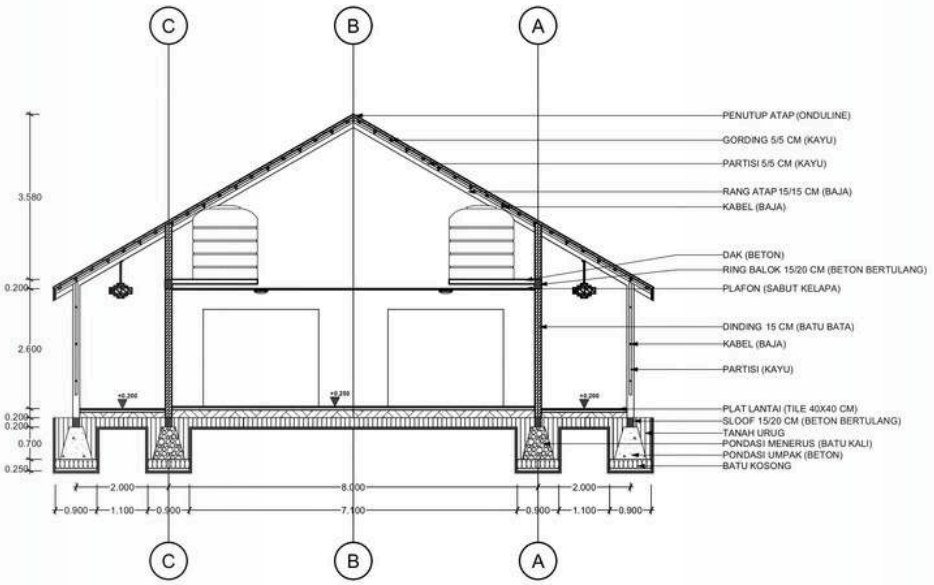
Gudang hasil panen & bibit memiliki desain yang *typical* dengan bangunan *lobby glamping*. Hal yang membedakannya selain fungsi yaitu ukuran yang menyesuaikan kebutuhan.

Bangunan yang dirancang terbuka dengan bukaan disetiap sisi bertujuan agar tidak lembab sehingga hasil panen tidak busuk. Maka dari itu penggunaan partisi kayu pada sisi barat dan timur di bangunan ini untuk menciptakan adanya batasan namun tidak masif.

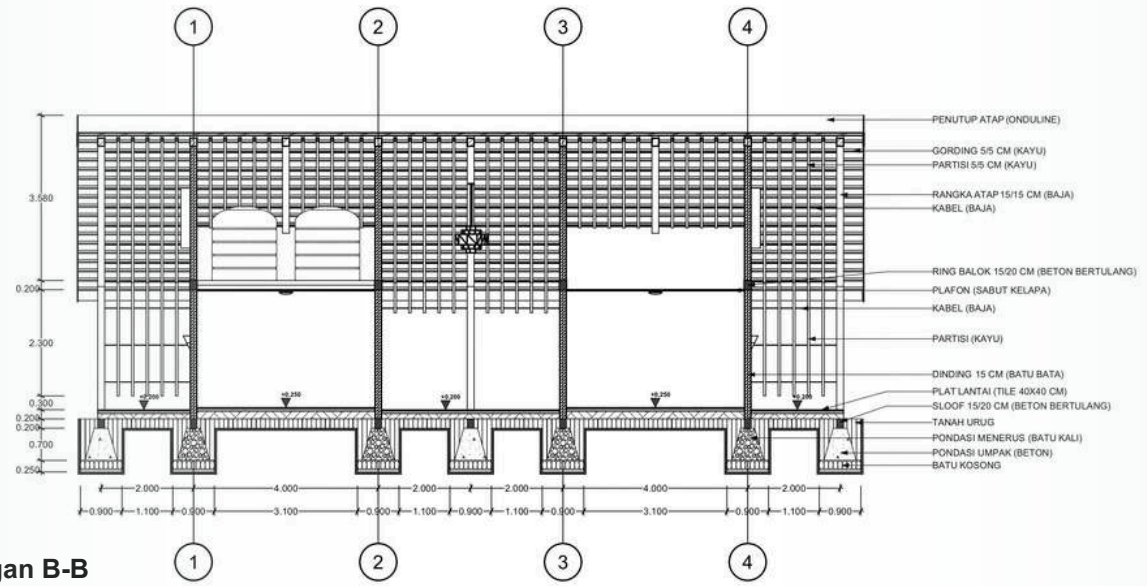


Tampak Atas

Potongan

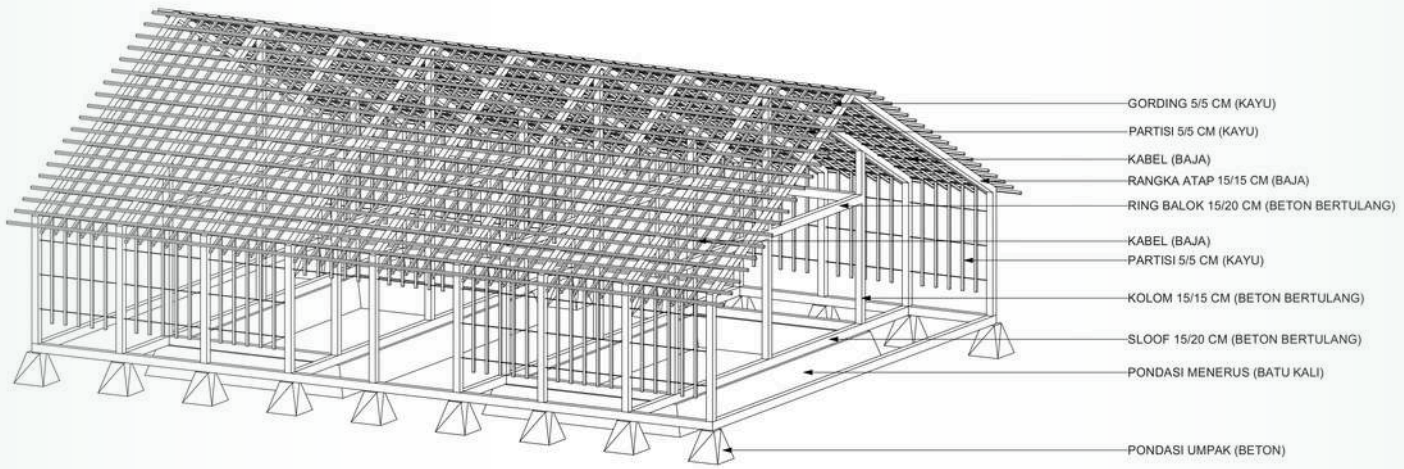


Potongan A-A



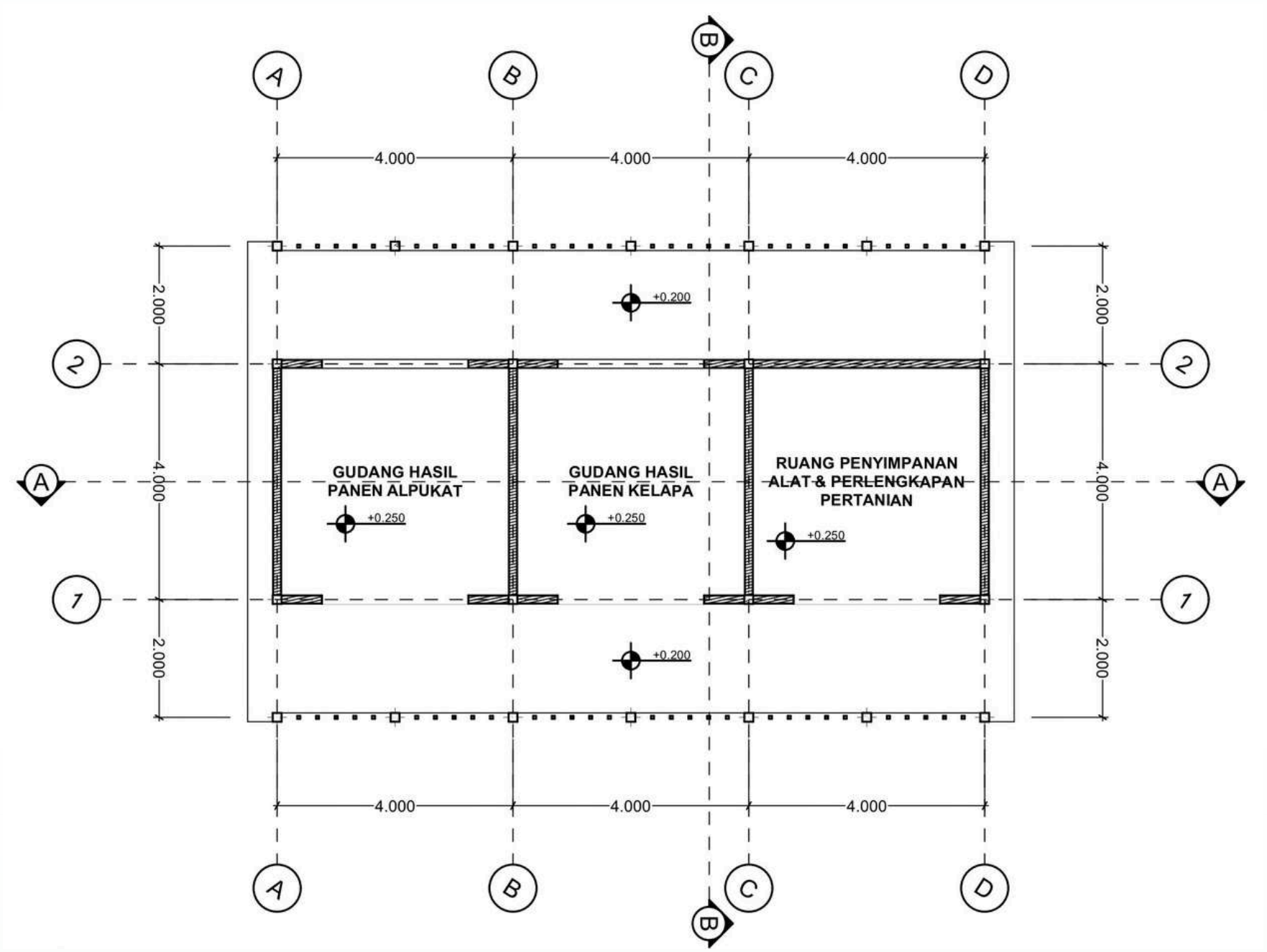
Potongan B-B

Aksonometri Struktur



GUDANG HASIL PANEN

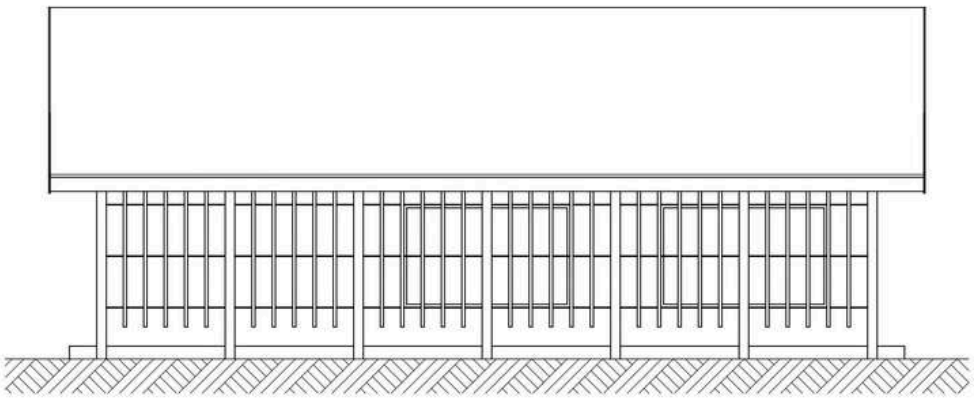
Denah



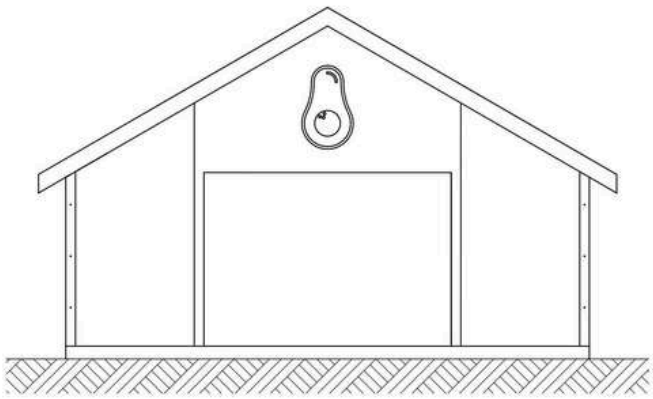
Kawasan agrowisata yang luas sehingga satu gudang hasil panen tidak akan cukup untuk mengakomodasi semuanya. Gudang ini memiliki luas yang lebih kecil dan terletak pada area berbeda dengan gudang sebelumnya.

Tampak

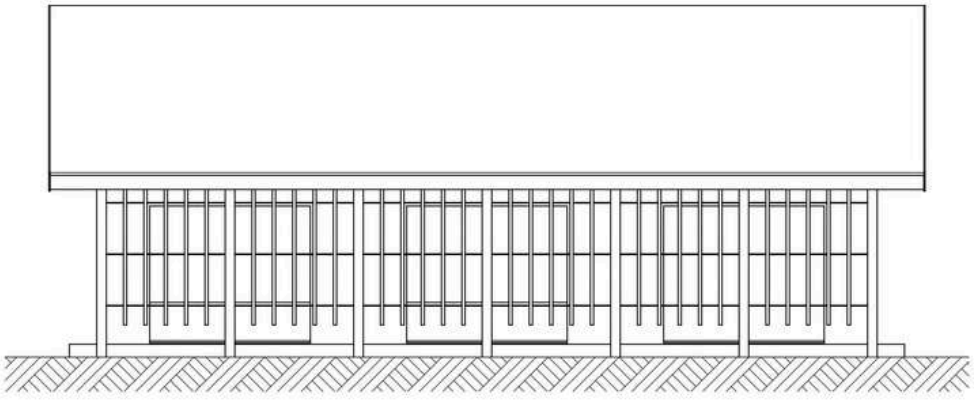
Gudang hasil panen memiliki desain yang *typical* dengan bangunan *lobby glamping*. Hal yang membedakannya selain fungsi yaitu ukuran yang menyesuaikan kebutuhan.



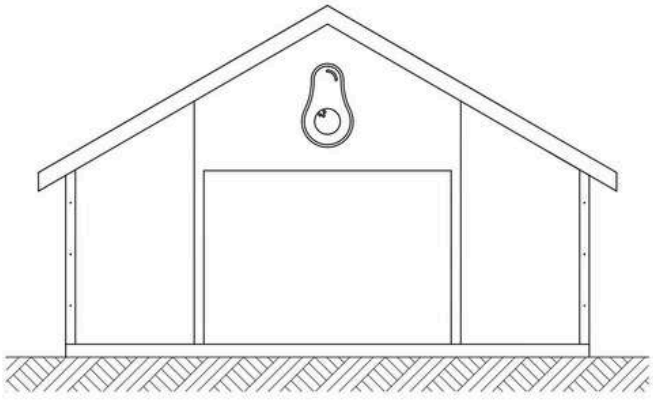
Tampak Utara



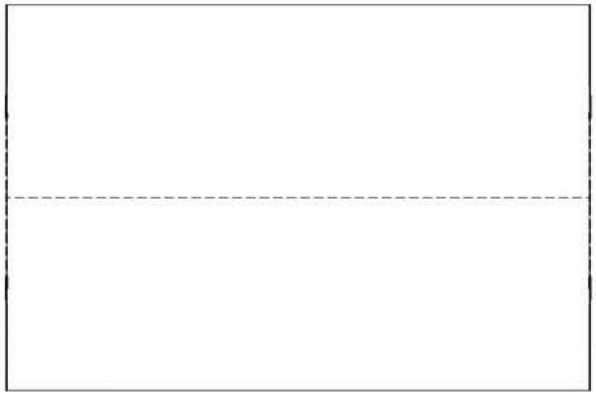
Tampak Barat



Tampak Selatan



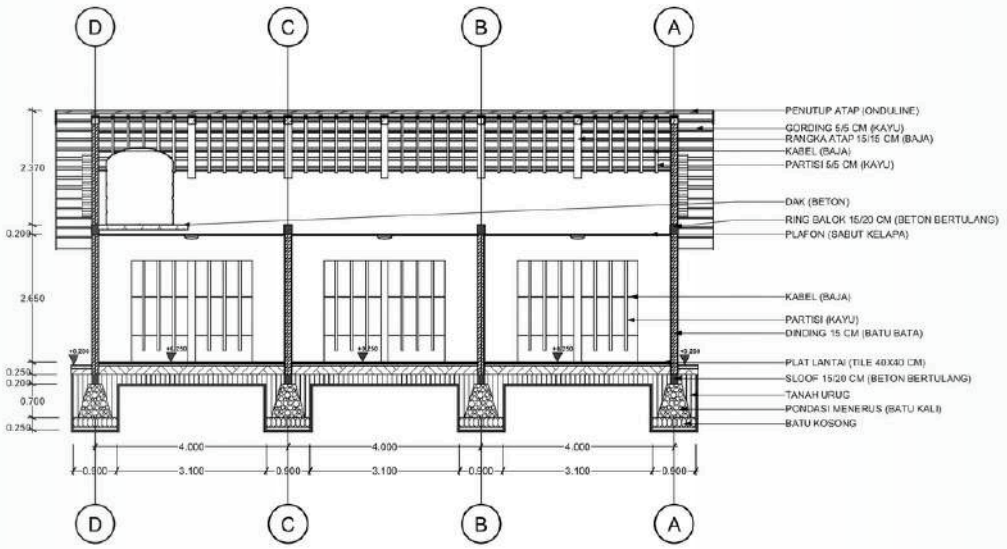
Tampak Timur



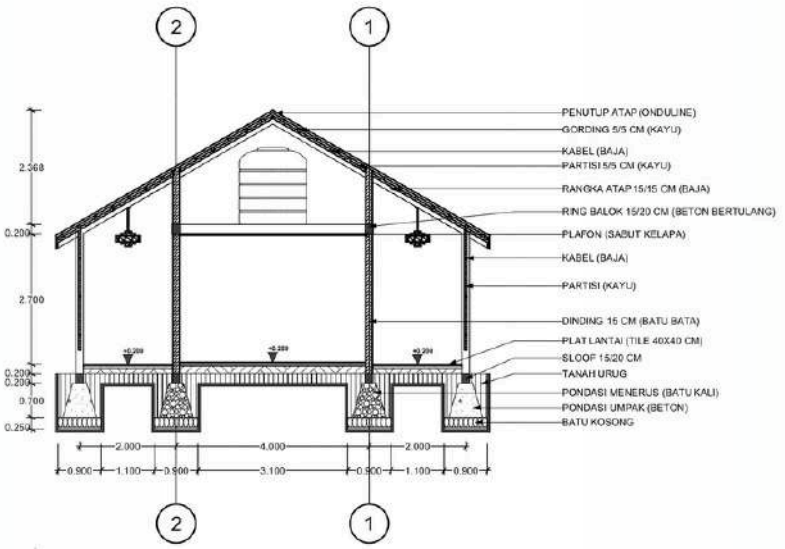
Tampak Atas

Sama halnya dengan gudang sebelumnya, pengaplikasian partisi kayu di gudang ini juga bertujuan untuk menciptakan adanya batasan namun tidak masif dikarenakan ruangan yang memiliki banyak bukaan.

Potongan

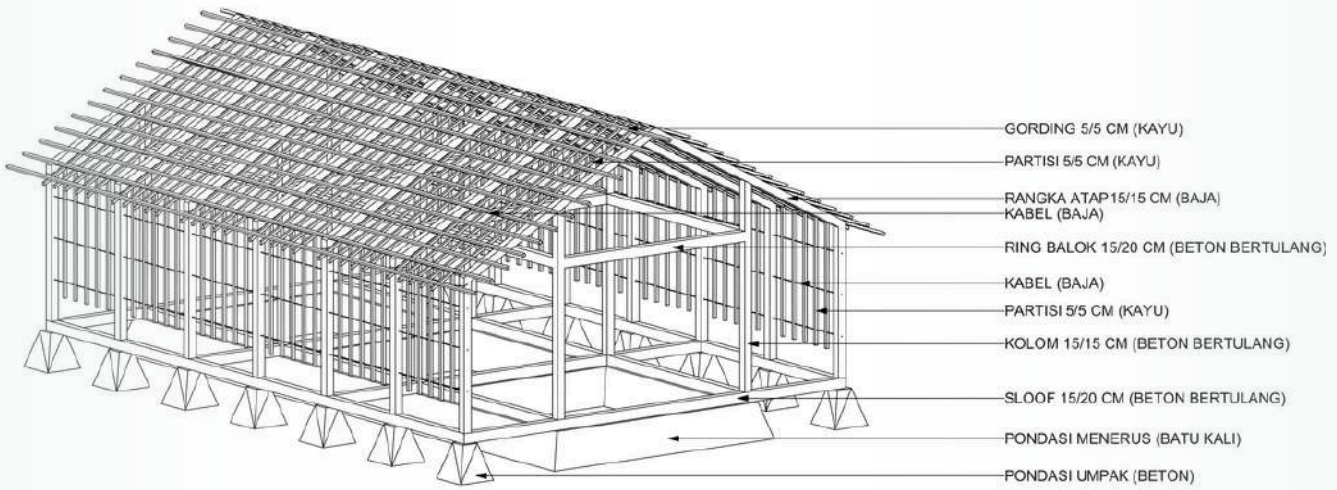


Potongan A-A



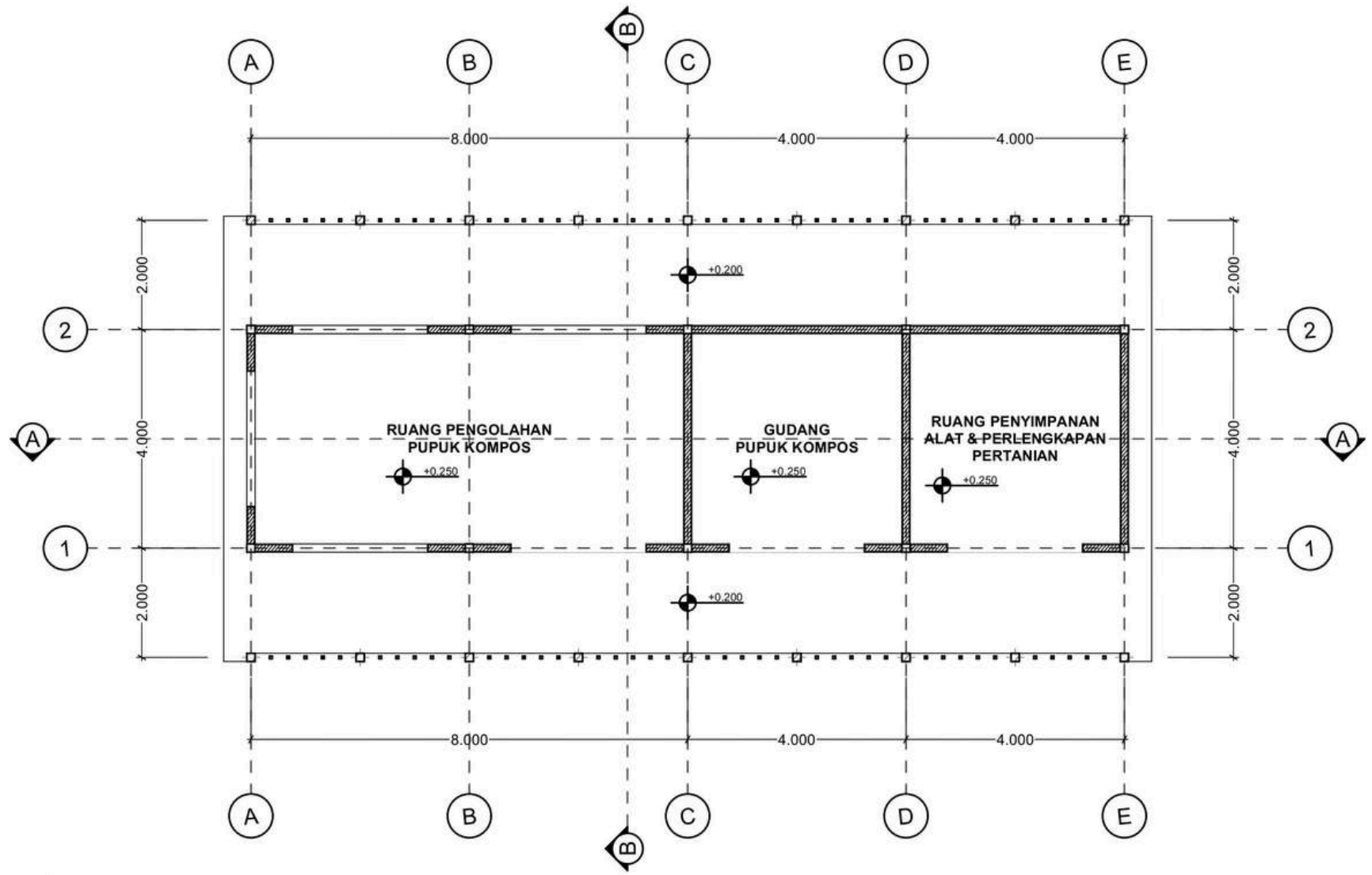
Potongan B-B

Aksonometri Struktur



PENGOLAHAN PUPUK KOMPOS

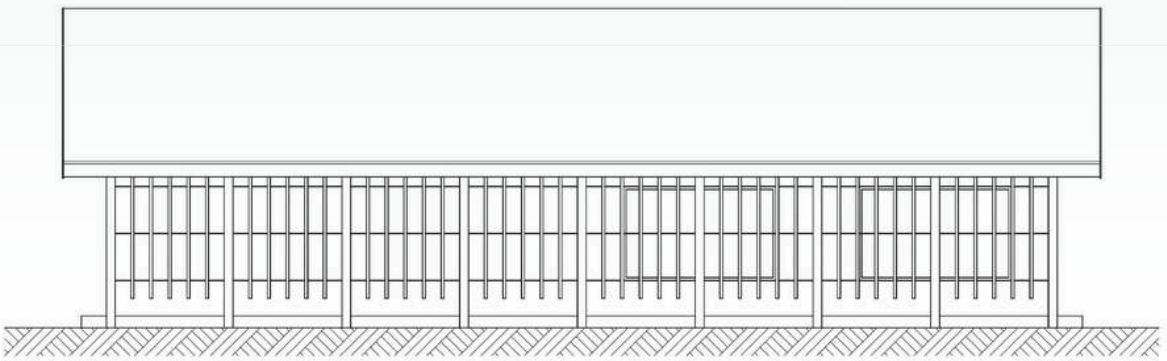
Denah



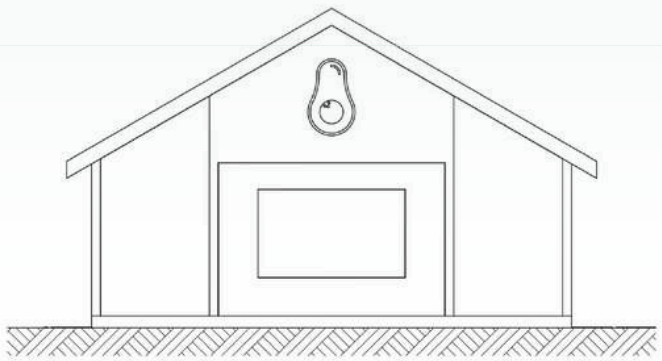
Penyediaan bangunan pengolahan pupuk kompos ini menjadi salah satu upaya memenuhi kriteria arsitektur ekologi yaitu bangunan tidak menimbulkan permasalahan lingkungan. Jadi nantinya semua sampah organik yang ada di agrowisata akan diolah menjadi pupuk kompos di bangunan ini, selanjutnya pupuk tersebut akan digunakan untuk menjaga kesuburan tanah semua tanaman yang ada di agrowisata lokasaji.

Tampak

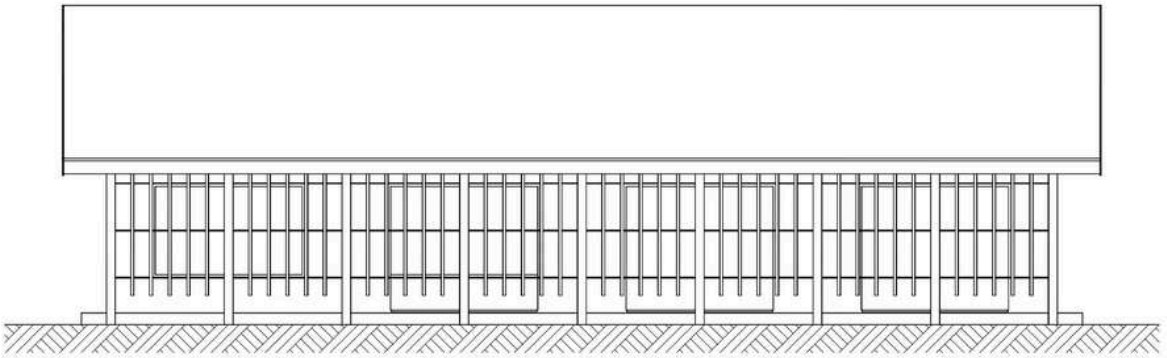
Bangunan pengolahan pupuk kompos memiliki desain yang *typical* dengan bangunan *lobby glamping*. Hal yang membedakannya selain fungsi yaitu ukuran yang menyesuaikan kebutuhan. Kesamaan semua desain bangunan pendukung ini bertujuan untuk menciptakan keselarasan dan identitas.



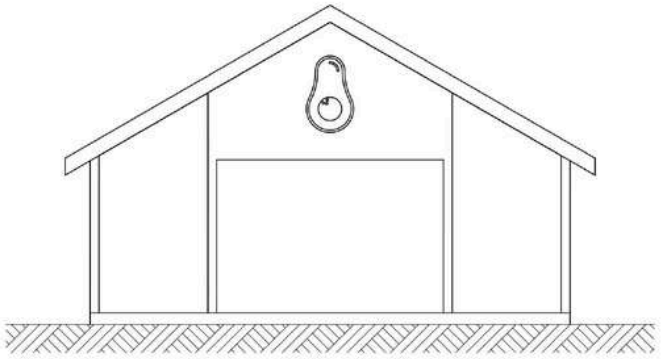
Tampak Utara



Tampak Barat



Tampak Selatan



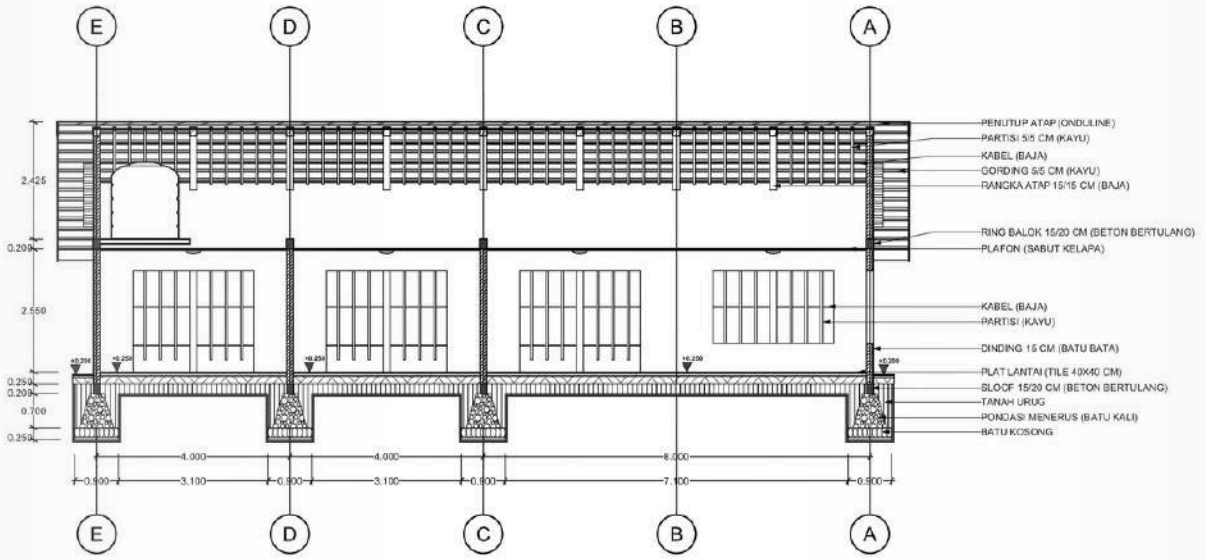
Tampak Timur



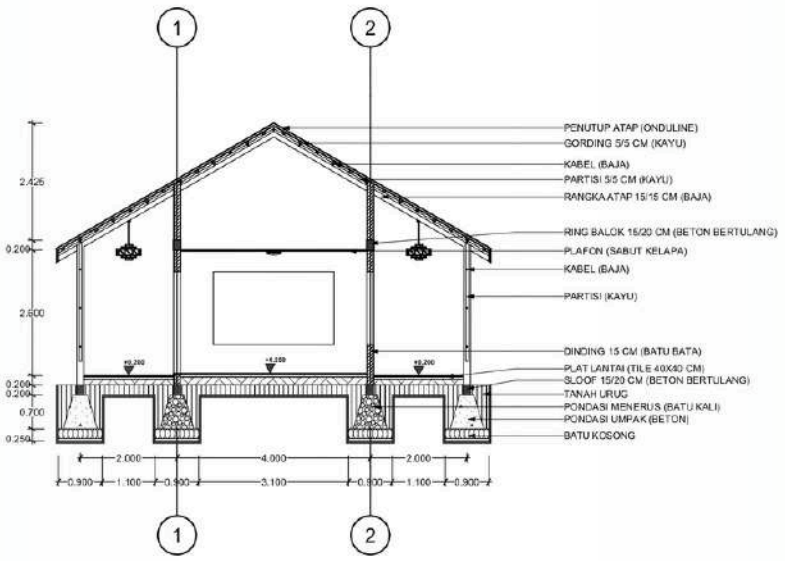
Tampak Atas

Pengaplikasian partisi kayu di sisi utara dan selatan bangunan pengolahan pupuk kompos ini agar kegiatan di dalam bangunan tidak terlihat jelas dari luar, dikarenakan ruangan memiliki bukaan di segala sisi untuk memastikan bau sampah organik tidak terperangkap.

Potongan

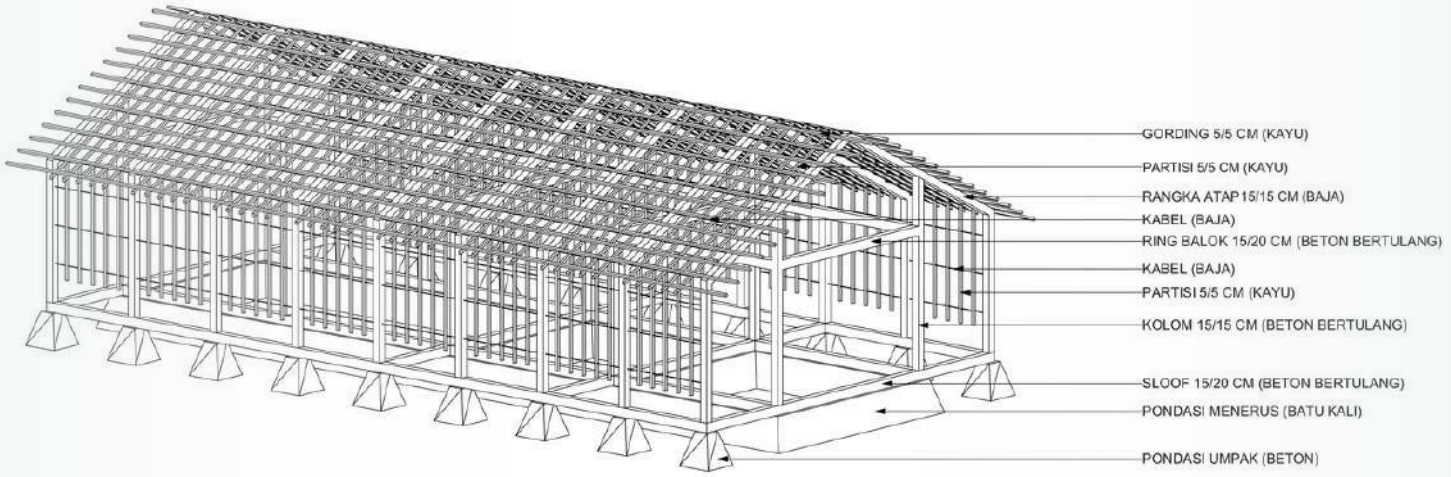


Potongan A-A



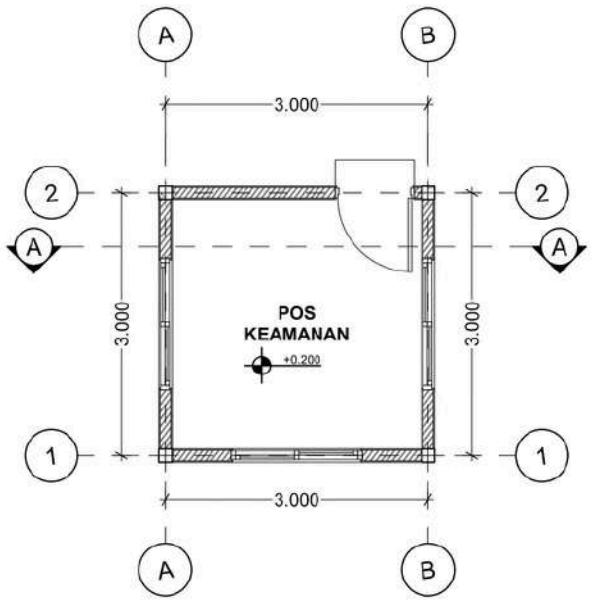
Potongan B-B

Aksonometri Struktur

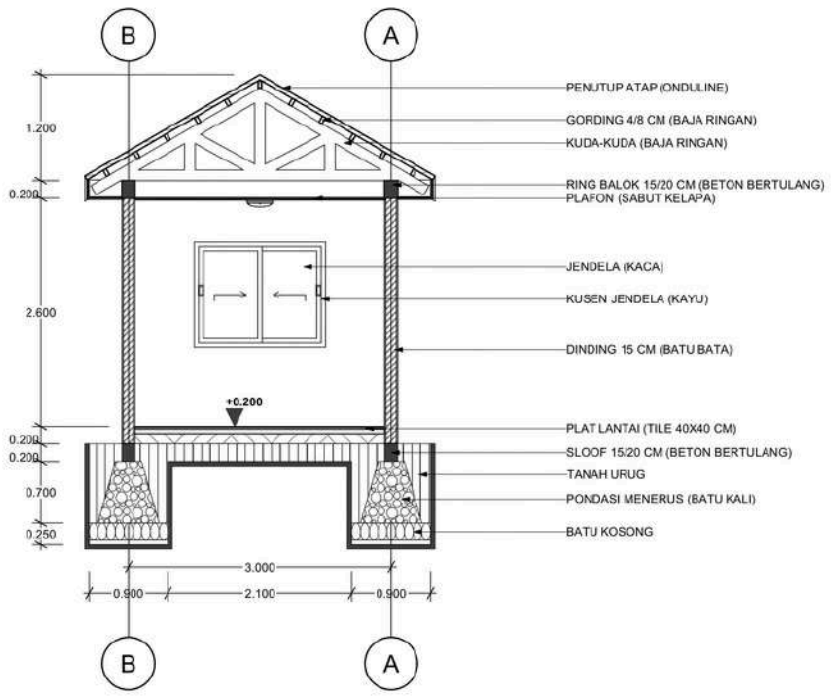


POS KEAMANAN

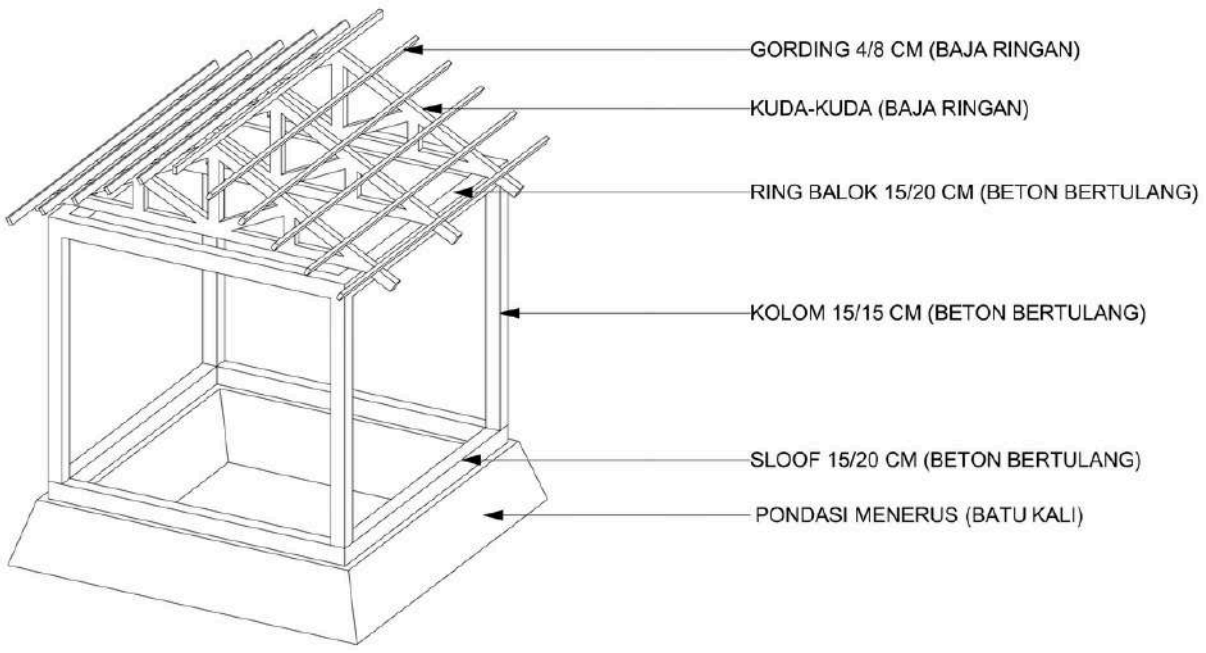
Di kawasan agrowisata ini terdapat 2 pos keamanan, hal tersebut menyesuaikan jumlah akses masuk dan agar dapat menjangkau semua sisi untuk menjamin keamanannya.



Denah



Potongan



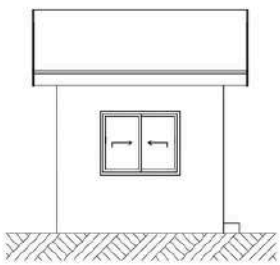
Aksonometri Struktur



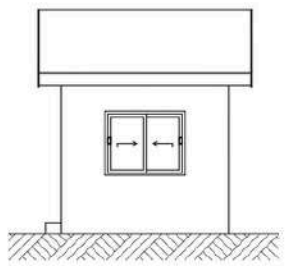
Tampak Depan



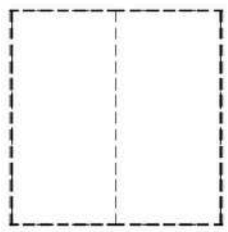
Tampak Belakang



Tampak Samping Kanan



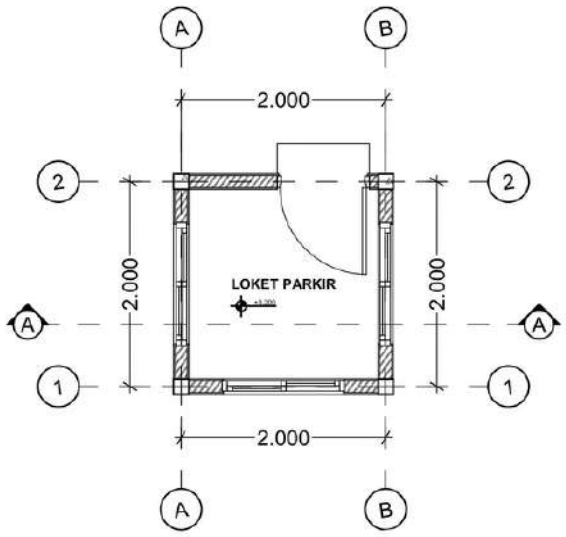
Tampak Samping Kiri



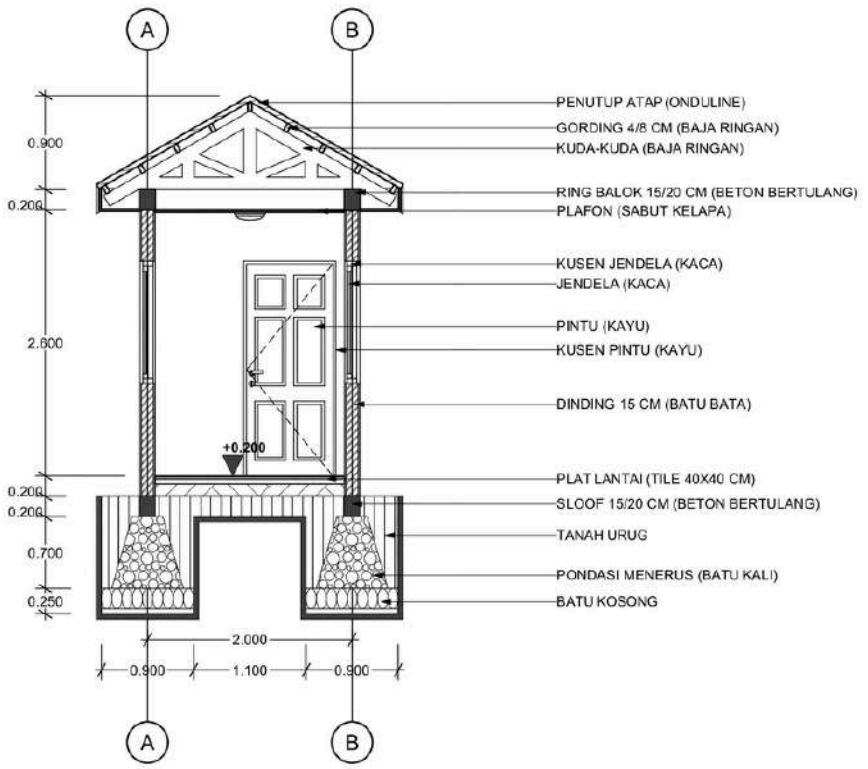
Tampak Atas

LOKET PARKIR

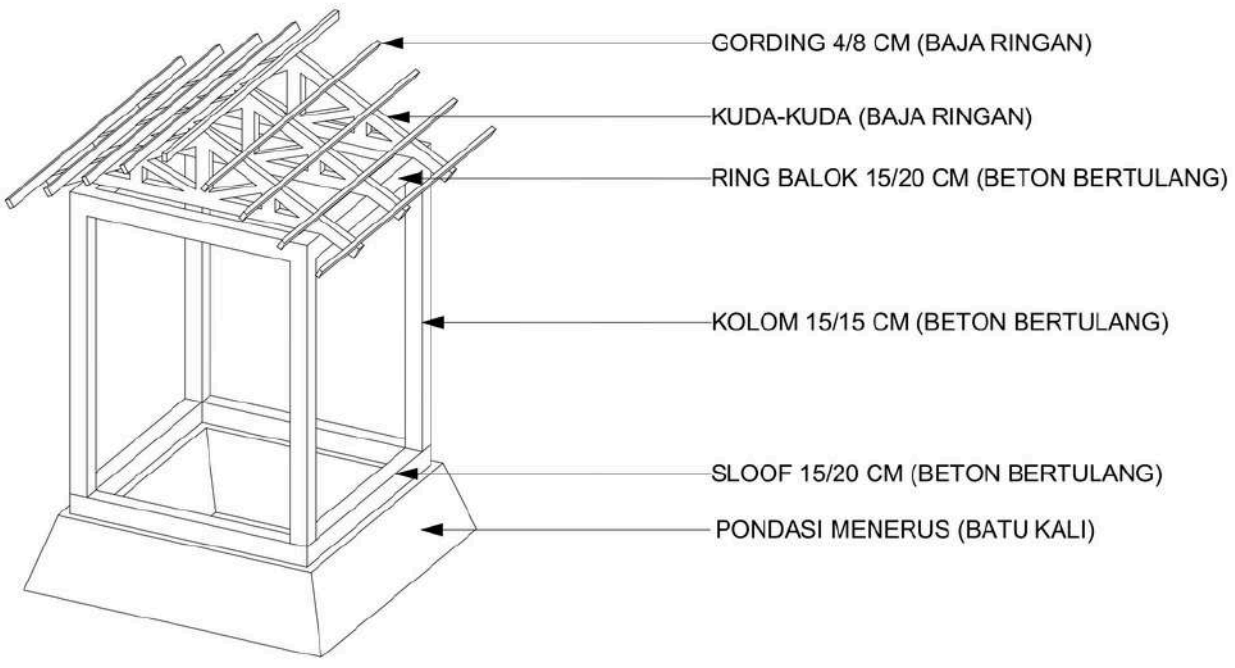
Penyediaan loket parkir dikhususkan untuk parkiran mobil dan motor wisatawan, agar mempermudah pembayaran parkir serta memastikan kelancaran pengelolaan area parkir.



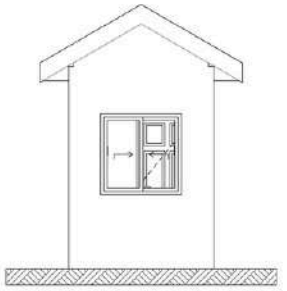
Denah



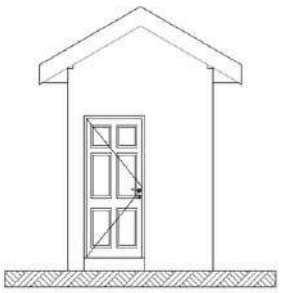
Potongan



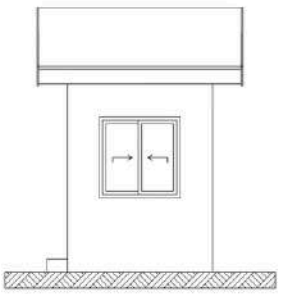
Aksonometri Struktur



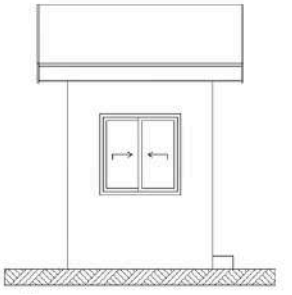
Tampak Depan



Tampak Belakang



Tampak Samping Kanan



Tampak Samping Kiri

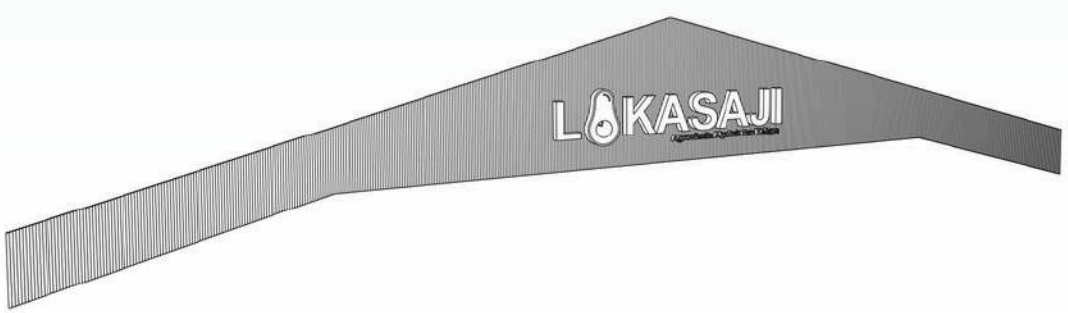


Tampak Atas

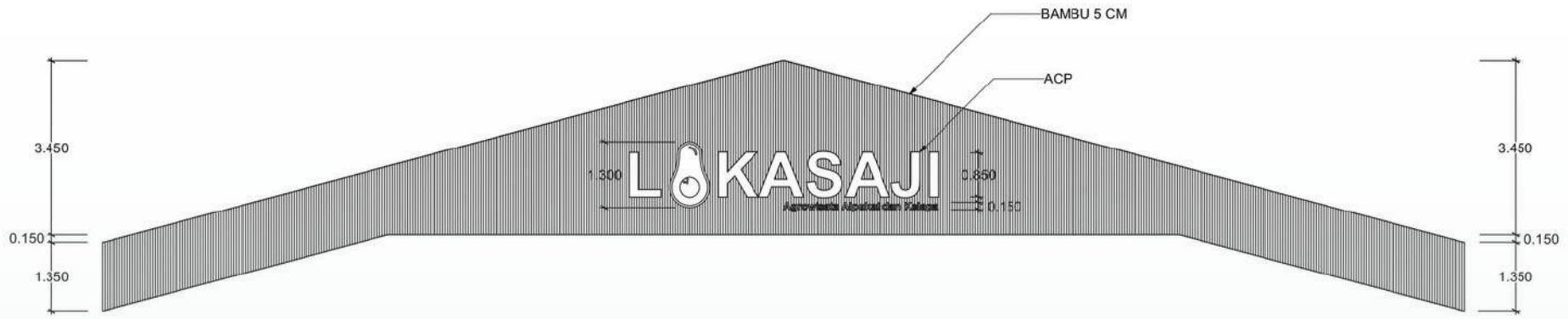
DETAIL ARSITEKTURAL

Detail Fasad Pusat Oleh-oleh

Desain fasad dengan ukuran cukup besar yang bertuliskan lokasaji ini menjadi *vocal point* yang menarik perhatian wisatawan dari kejauhan.



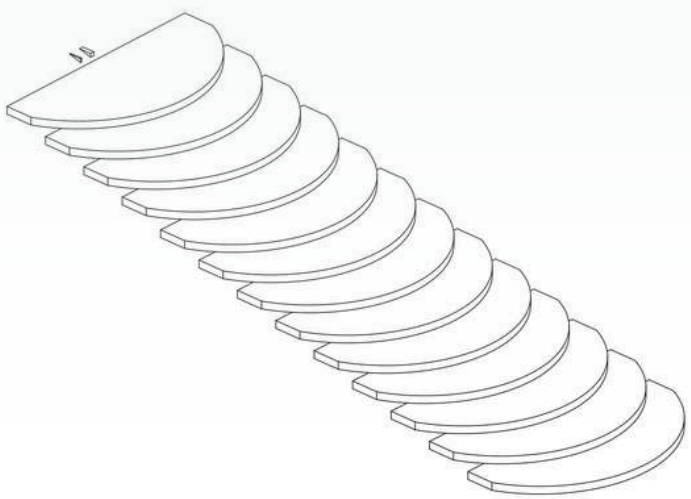
Perspektif



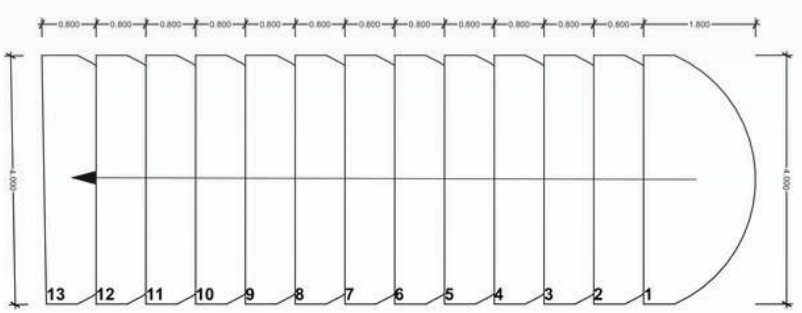
Tampak Depan

Detail Tangga *Inner Court Cafe & Resto*

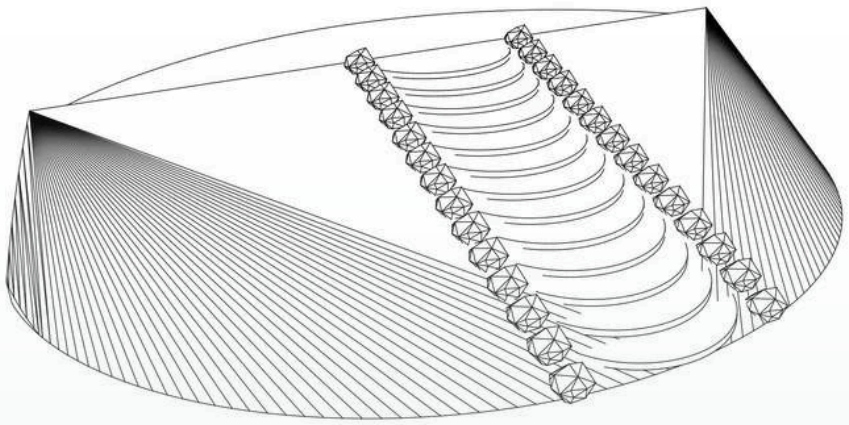
Tangga ini terletak di tengah inner court yang menjadi satu-satunya akses menuju lantai 2.



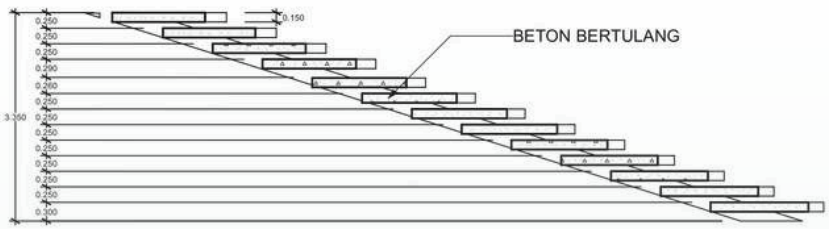
Aksonometri



Denah



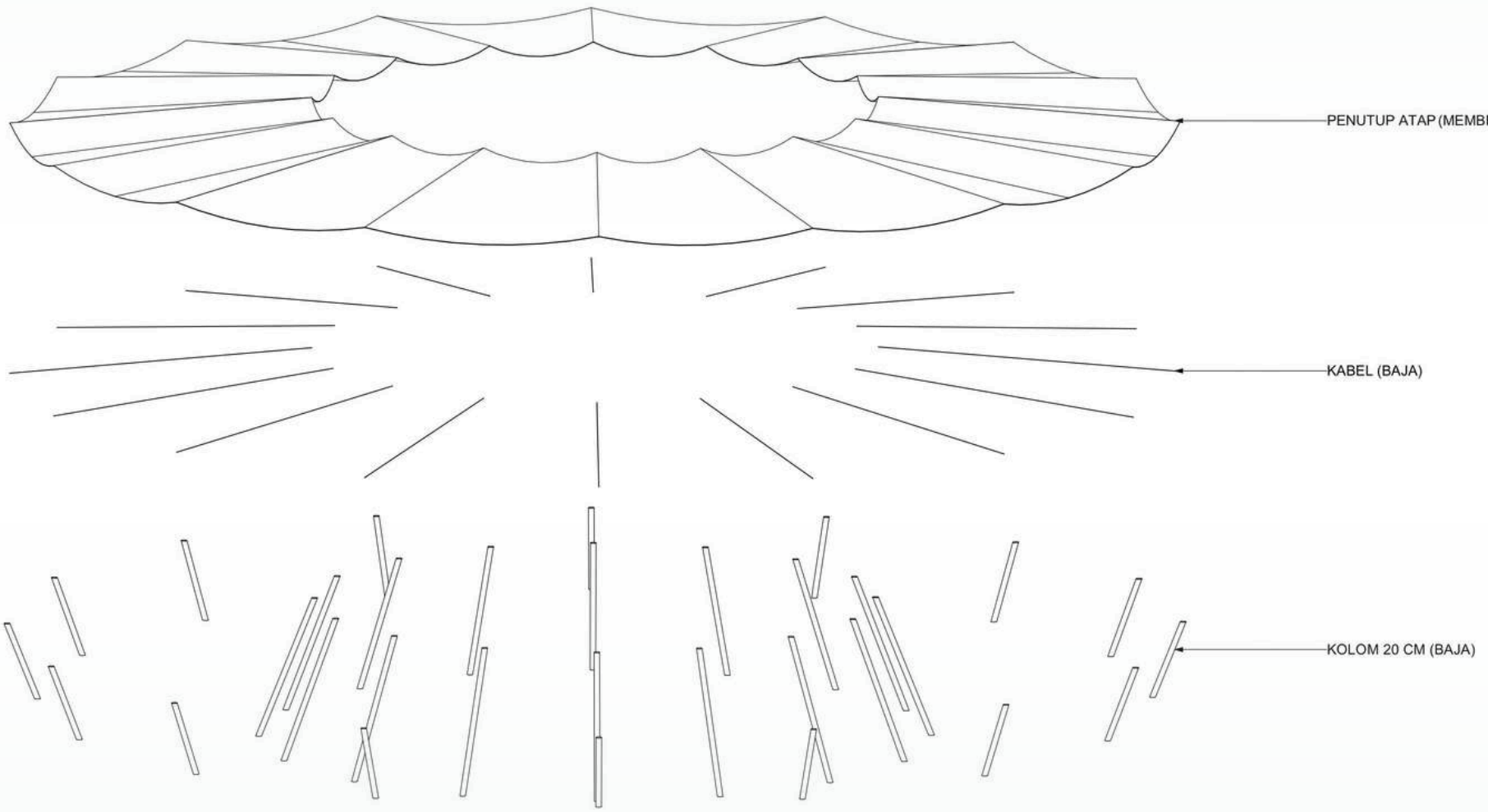
Perspektif



Potongan

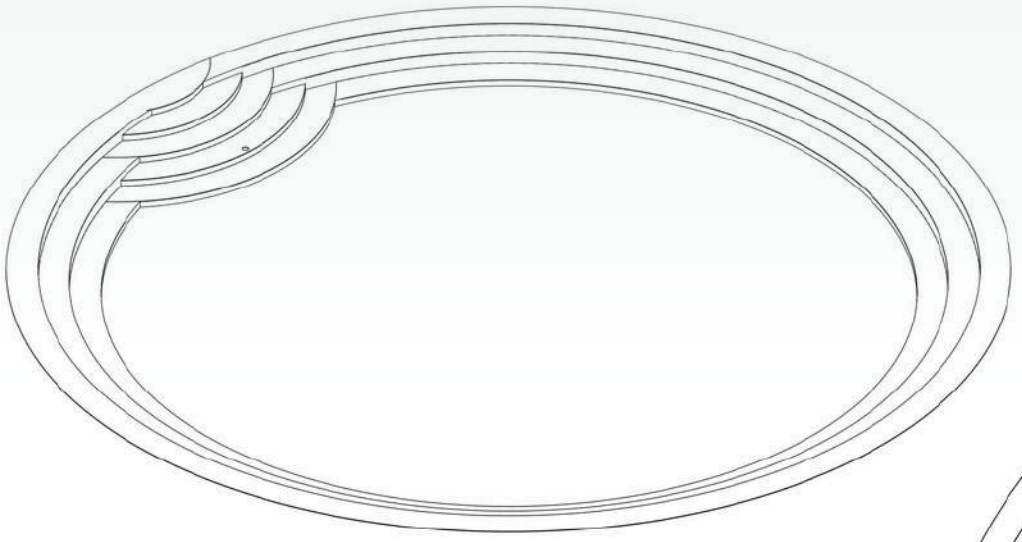
Detail Selubung Membran *Cafe & Resto*

Desain selubung bangunan ini menyesuaikan bentuk bangunan *cafe & resto* yaitu lingkaran. Desain yang memiliki lubang ditengah menyerupai donat agar udara dan sinar matahari tetap dapat masuk melalui *inner court* ke dalam bangunan.

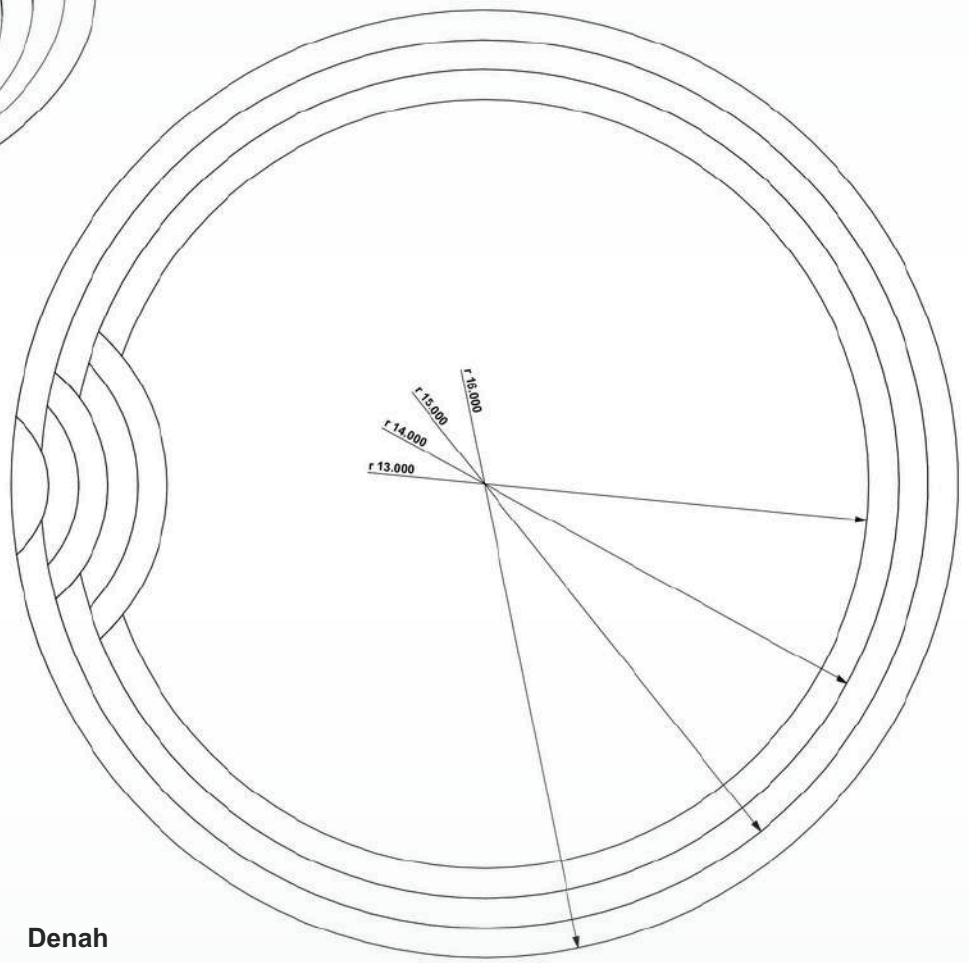


Detail *Interior* Tempat Duduk *Cafe & Resto*

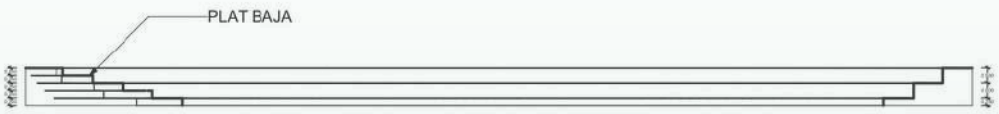
Perancangan *interior* tempat duduk yang menyesuaikan bentuk bangunan *cafe & resto* yaitu lingkaran. Selain itu, tempat duduk ini dirancang menghadap ke arah *inner court*.



Aksonometri



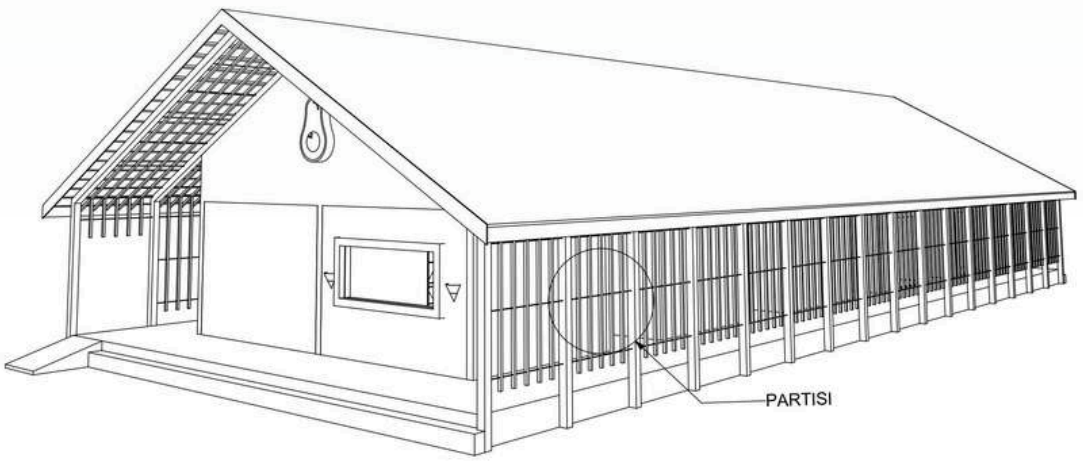
Denah



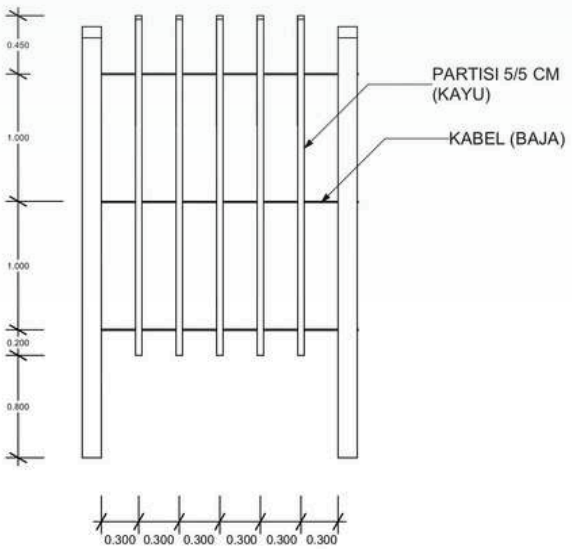
Potongan

Detail Fasad Partisi *Lobby Glamping*

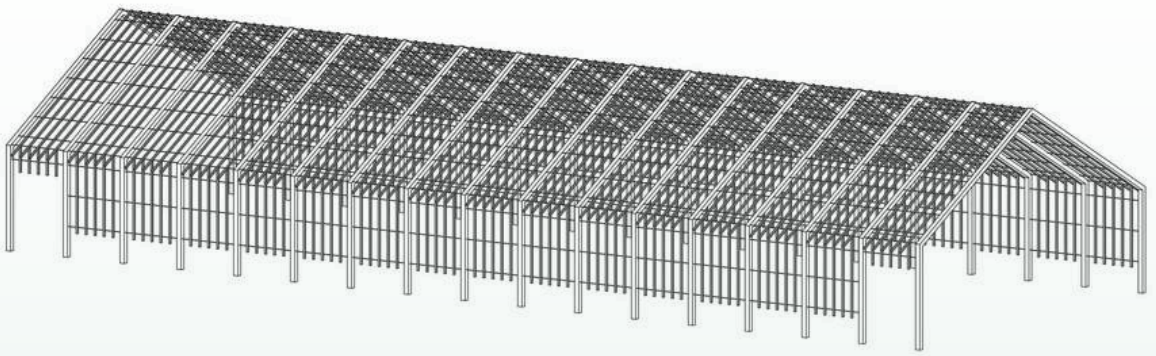
Desain partisi ini juga terdapat pada bangunan pendukung lainnya, yaitu gudang hasil panen & bibit, gudang hasil panen, dan bangunan pengolahan pupuk kompos. Partisi kayu ini dirancang menerus ke atas menjadi kesatuan dengan rangka atap, sehingga dapat terlihat dan memberikan kesan natural pada langit-langit ruangan.



Perspektif

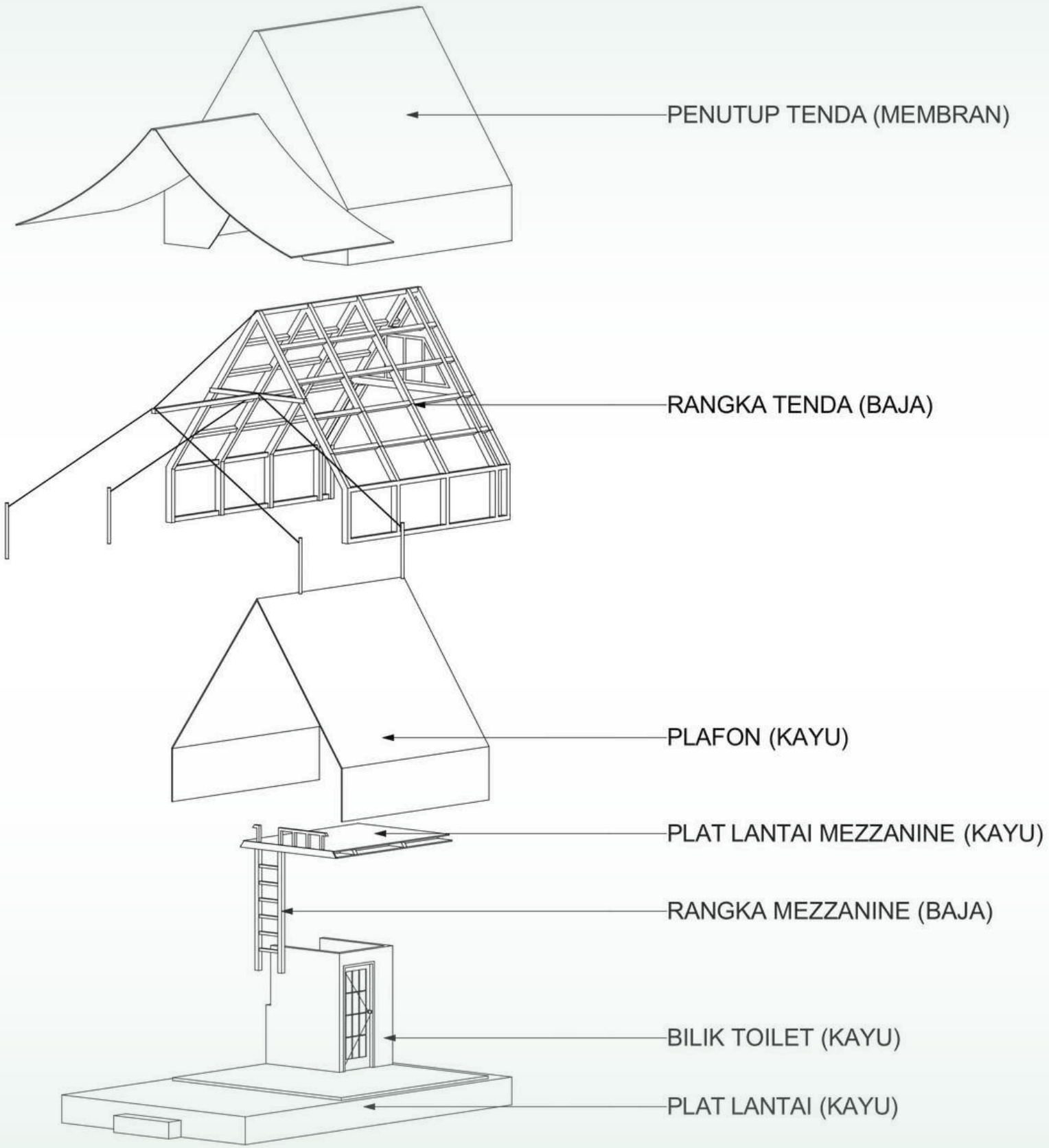


Tampak



Aksonometri

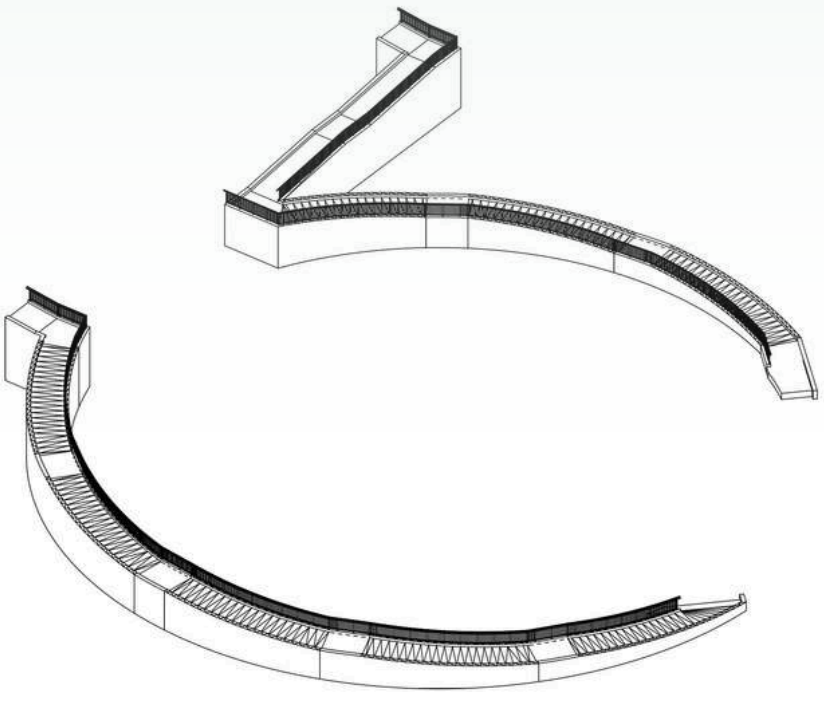
Detail Tenda *Glamping*



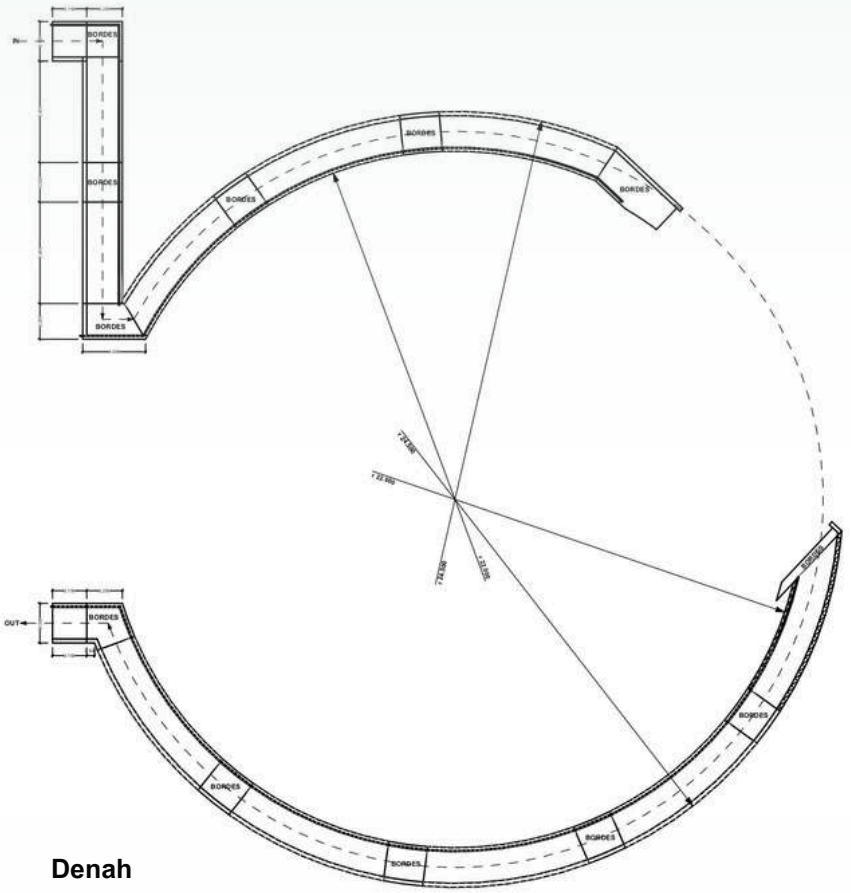
Tenda glamping dirancang memiliki struktur yang kokoh agar memberikan rasa aman kepada penggunanya.

Detail Ramp Radial

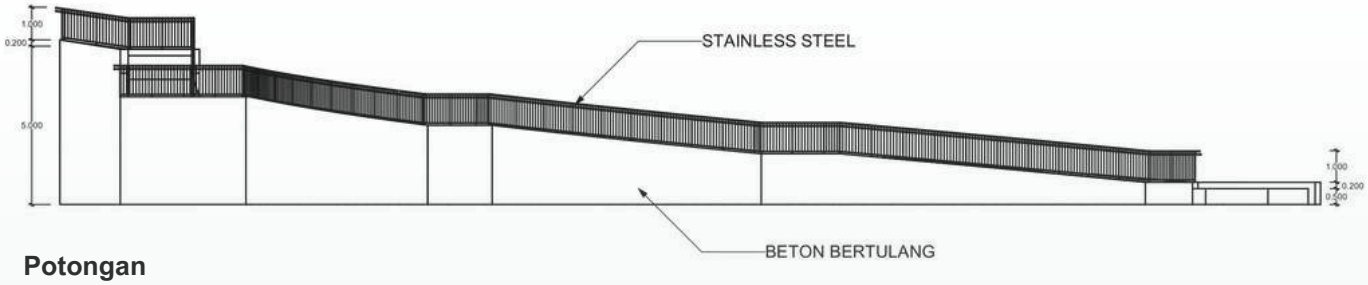
Selain berperan untuk mempermudah aksesibilitas, *ramp* ini juga menjadi penghubung utama antara bangunan pusat oleh-oleh dengan *cafe & resto*.



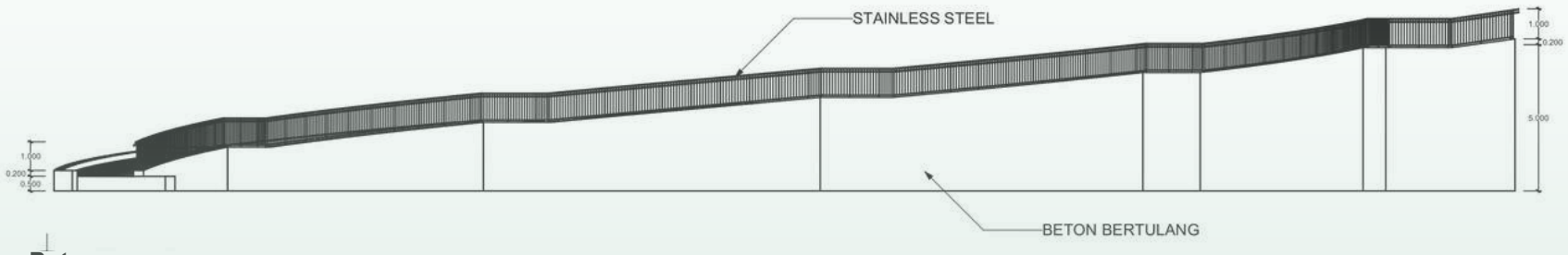
Aksonometri



Denah



Potongan



Potongan

PERSPEKTIF SUASANA

Perspektif Kawasan Lokasaji













Eksterior Pusat Oleh-oleh

















Interior Pusat Oleh-oleh



Showroom Oleh-oleh



Tenant Oleh-oleh



Tenant Oleh-oleh



Lobby Glamping



Pusat Informasi



Loket Karcis



Kantor



Ruang Rapat

Eksterior Cafe & Resto










Interior Cafe & Resto



Counter Minuman + Kasir



Seating Area Lantai 1



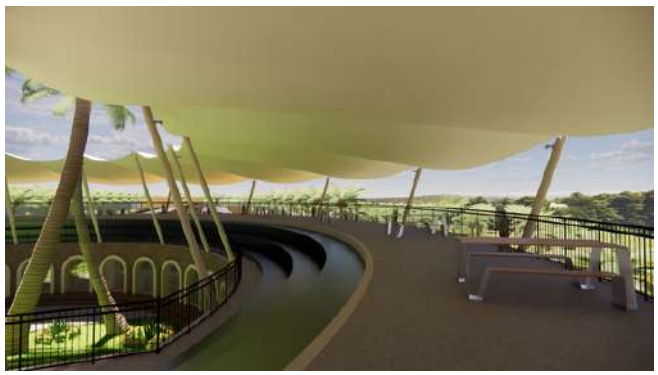
Tempat Cuci Tangan



Seating Area Lantai 2



Ruang *Workshop*



Seating Area Lantai 2



Ruang Produksi



Ruang Reservasi

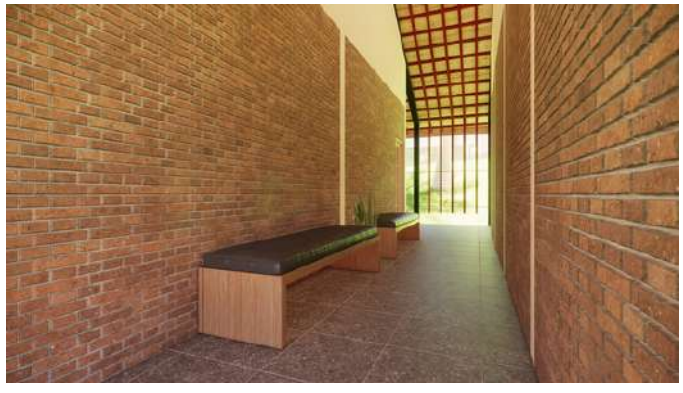
Eksterior & Interior Lobby Glamping

Eksterior









Interior



Ruang Resepsionis



Ruang *Amenities*



Toilet Umum



Ruang Penyimpanan Perlengkapan *Rafting & Tubing*

Eksterior & Interior Glamping

Eksterior



Glamping Type Standard



Glamping Type Deluxe



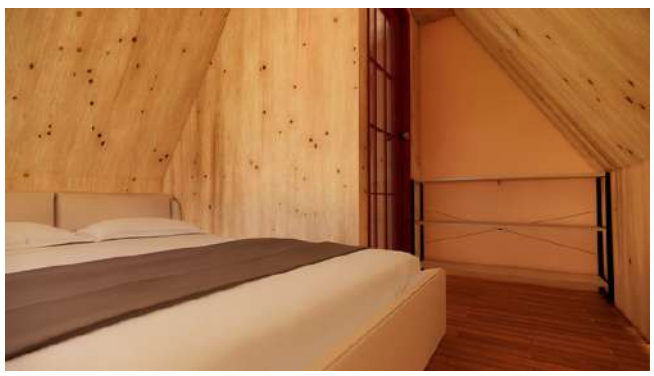
Glamping Type Superior







Interior



Glamping Type Standard



Glamping Type Deluxe



Glamping Type Superior

Eksterior & *Interior* Fasilitas Pendukung


Parkiran Mobil Wisatawan


Parkiran Bus Wisatawan


Parkiran Motor Wisatawan


Loket Parkir


Pos Keamanan


Loading Dock


Parkiran *Owner, Manager & Team*


Parkiran Karyawan


Parkiran Wisatawan *Glamping*


Perkebunan Alpukat & Kelapa


Eksterior Gudang Hasil Panen & Bibit


Interior Gudang Hasil Panen & Bibit


Eksterior Pengolahan Pupuk Kompos


Interior Pengolahan Pupuk Kompos


Eksterior Gudang Hasil Panen


Interior Gudang Hasil Panen

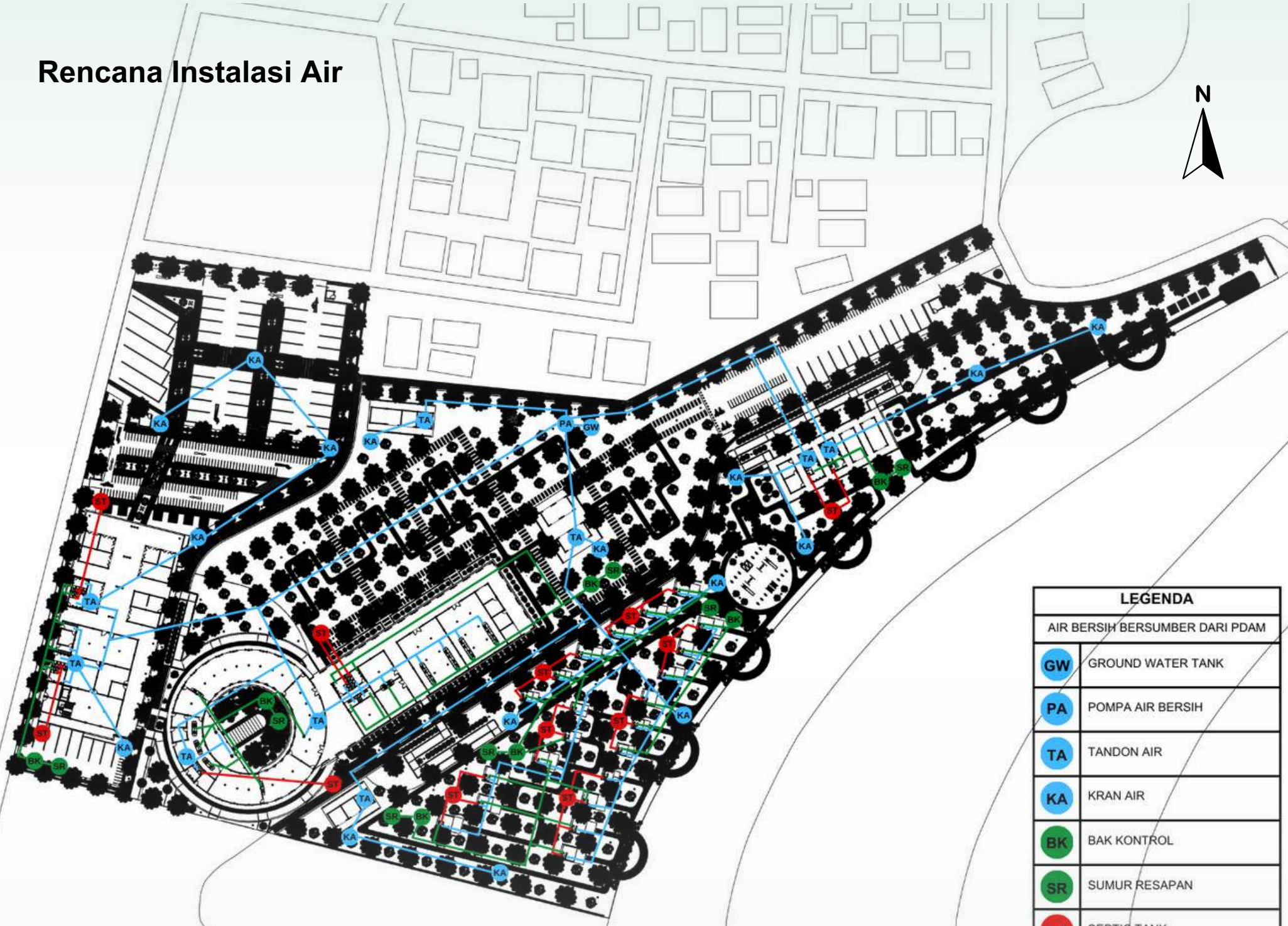

Seating Area Outdoor


Gate Glamping


Taman

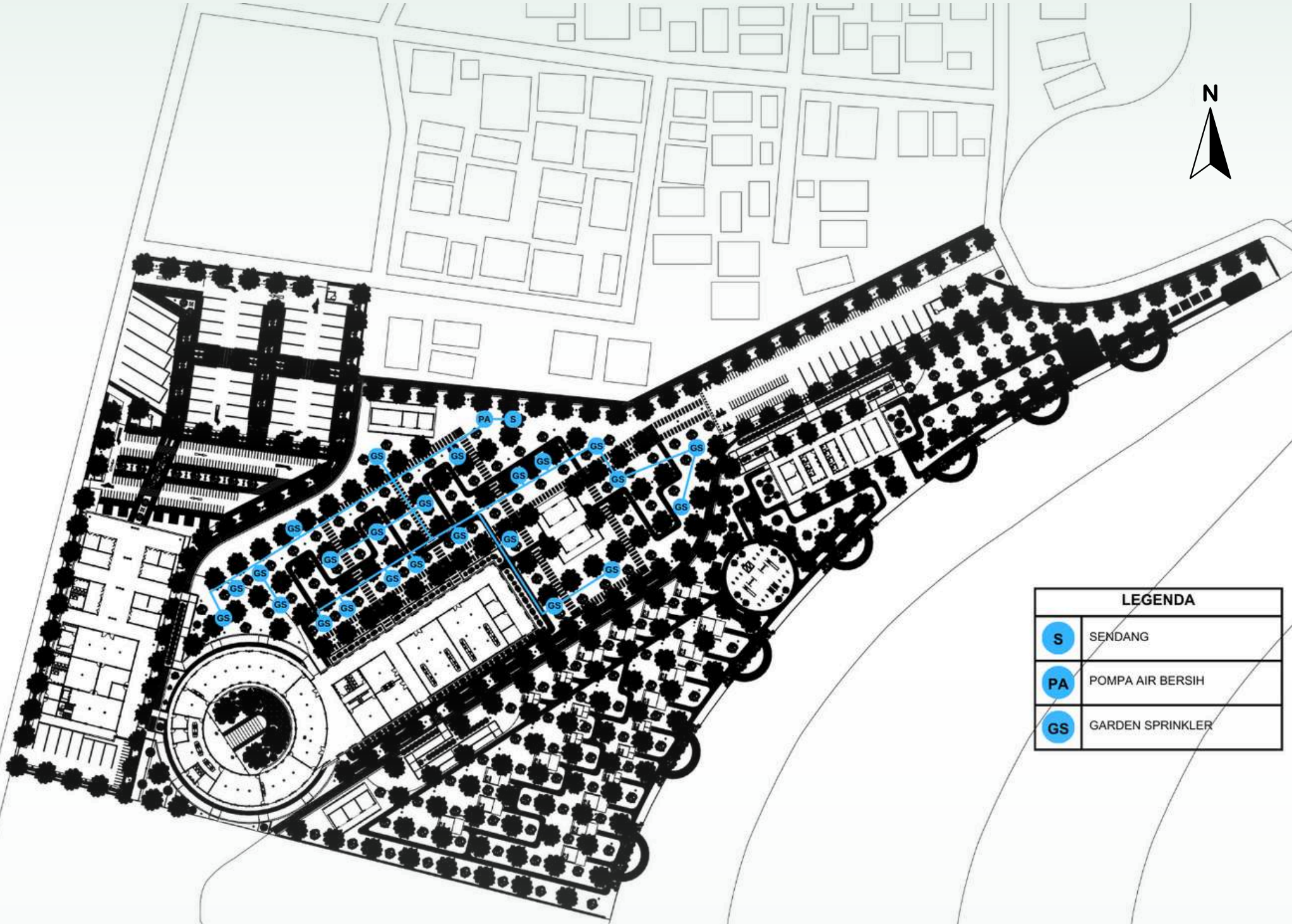

Spot Memancing

Rencana Instalasi Air



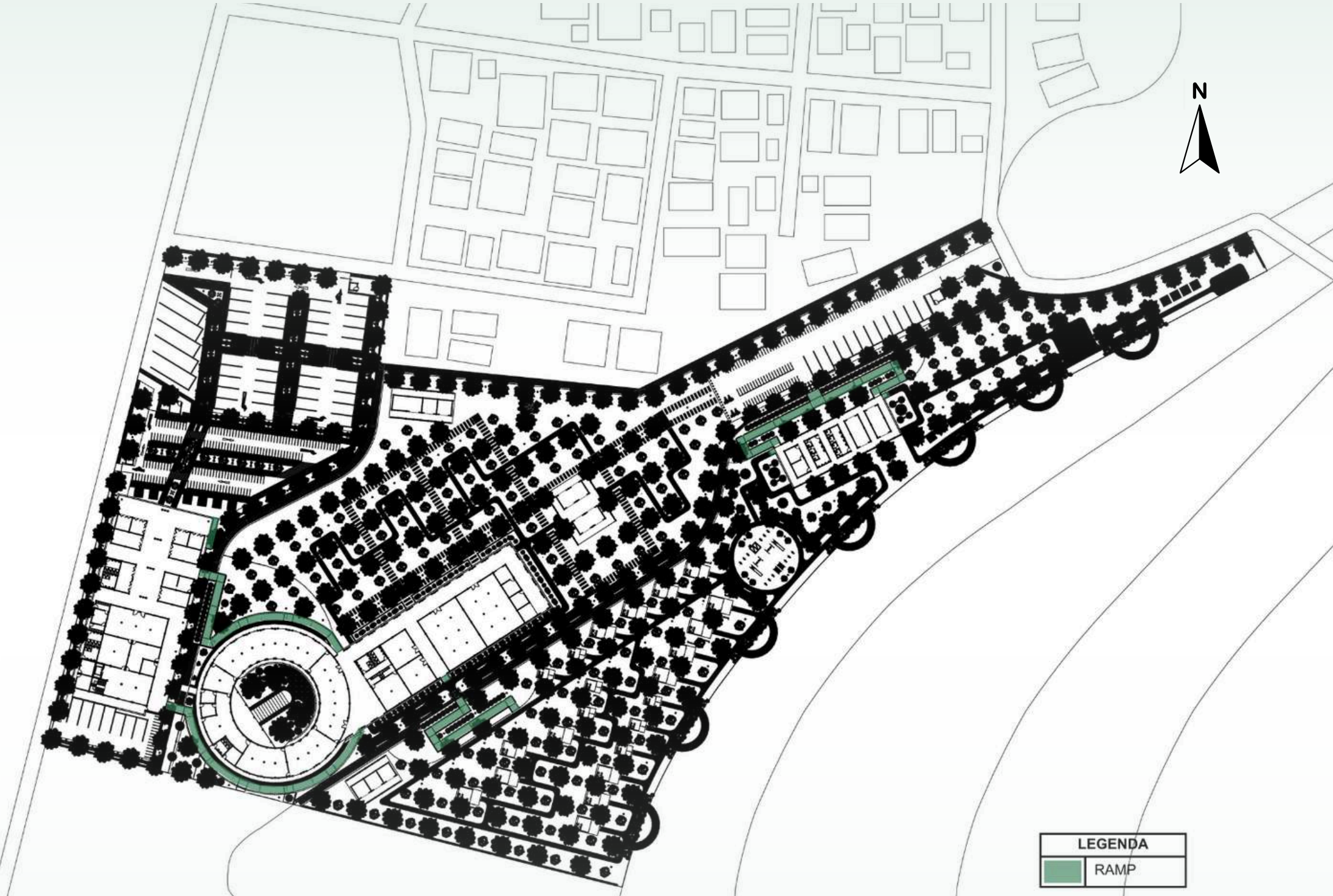
Air bersih di kawasan agrowisata lokasaji bersumber dari PDAM yang ditampung terlebih dahulu di *ground water tank* yang nantiknya akan didistribusikan ke tandon air yang ada disetiap bangunan menggunakan pompa.

Rencana Instalasi Air Perkebunan



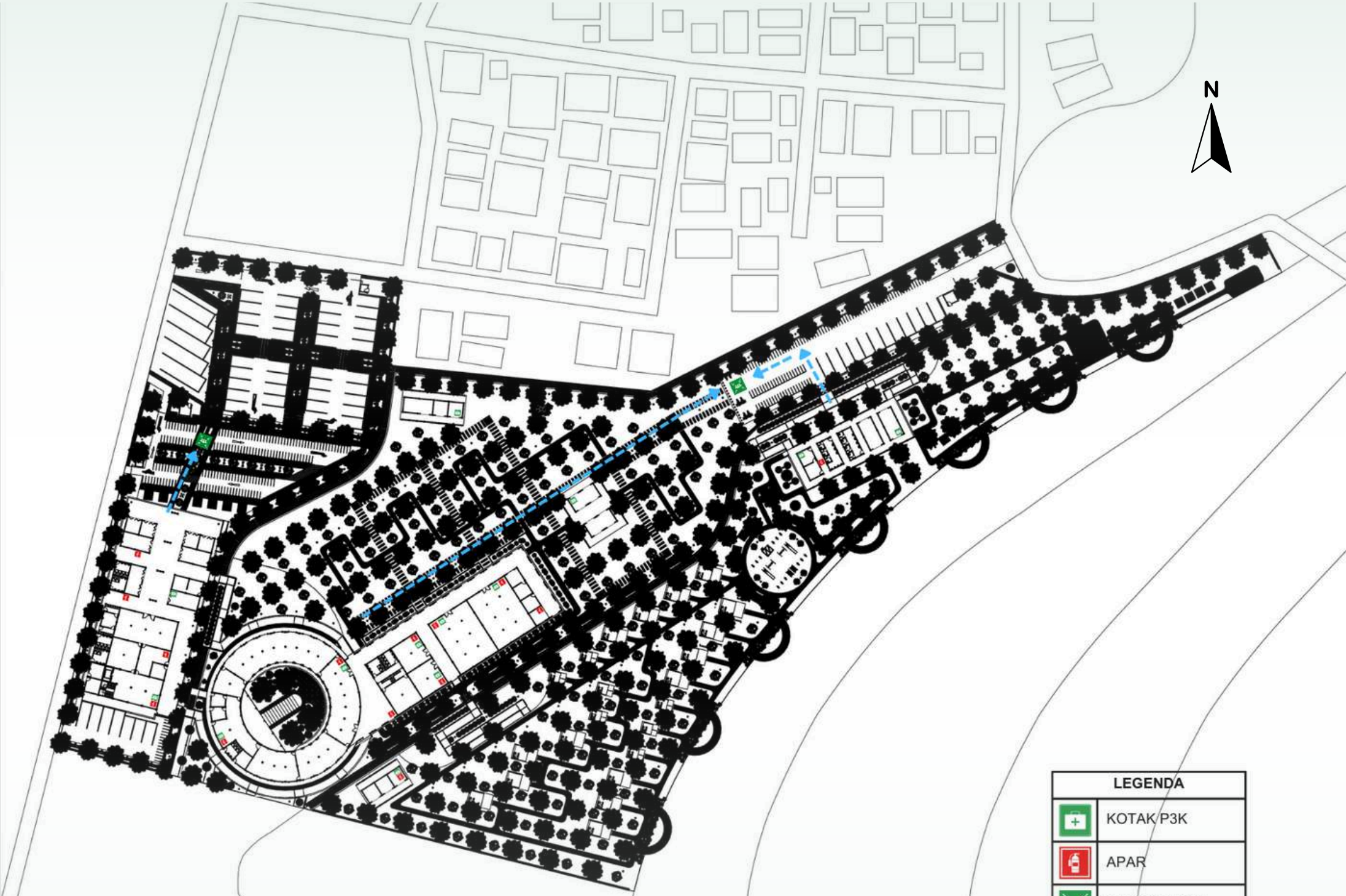
Sendang agrowisata ini dimanfaatkan sebagai sumber pengairan bagi perkebunan. Air dipompa dan disalurkan secara otomatis menggunakan *garden sprinkler* yang terpasang diantara pohon alpukat dan kelapa.

Rencana *Barrier Free*



Ramp sangat berperan penting dalam perancangan agrowisata ini untuk mempermudah aksesibilitas, dikarenakan kondisi tanah yang berkontur dengan perbedaan level ketinggian yang cukup signifikan.

Rencana Keselamatan Bangunan



APAR dan kotak P3K diletakan pada ruangan yang memiliki potensi kebakaran, seperti dapur, ruang *workshop*, dan ruang produksi, serta ruang yang menjadi aset penting seperti kantor dan ruang resepsionis. Selain itu, terdapat 2 titik kumpul menyesuaikan kondisi lahan yang luas dan berkontur.

HASIL PEMBUKTIAN RANCANGAN

Kriteria Bangunan Arsitektur Ekologi

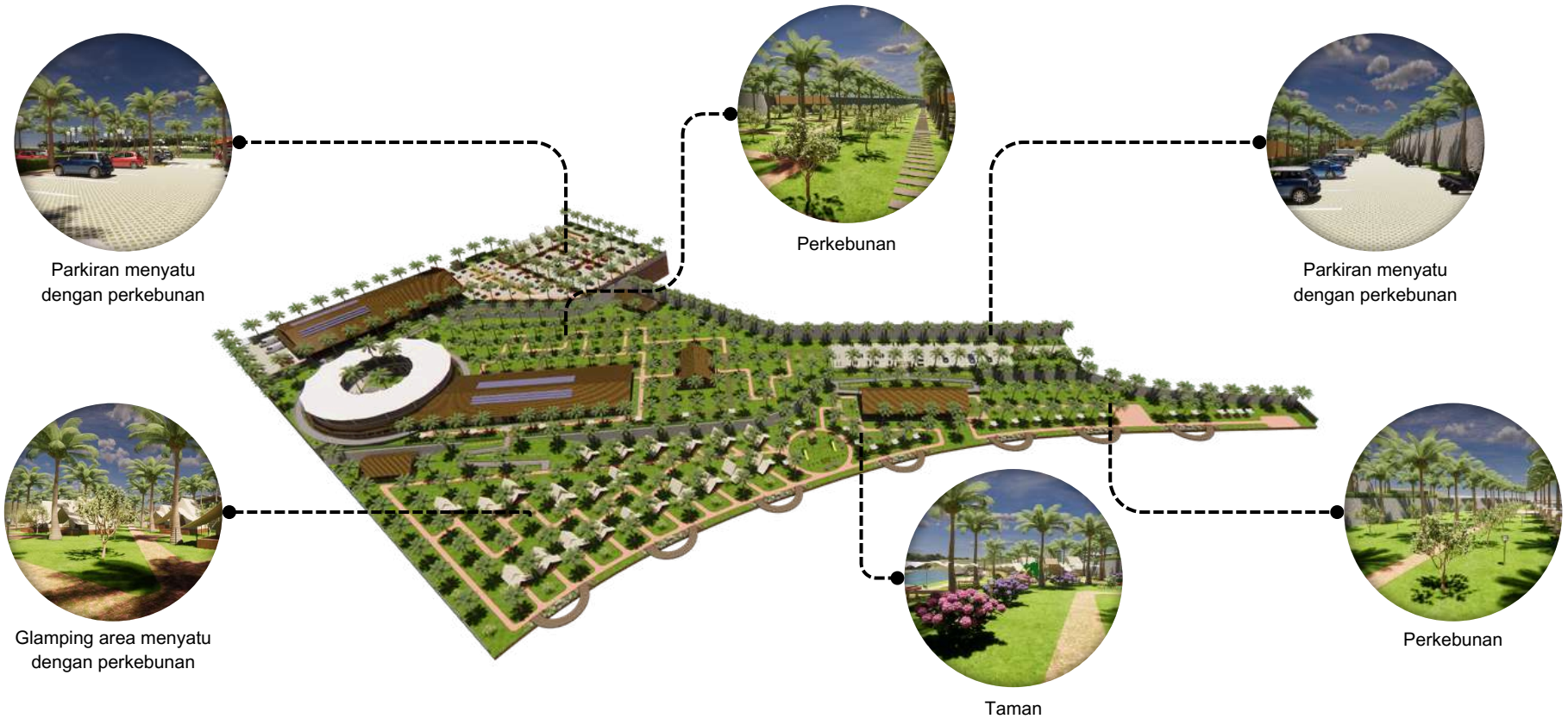
- Heinz Frick (1998) -

Pemilihan tapak bangunan yang sesuai

Site perancangan yang berlokasi di Desa Jatisobo, Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah. Site ini menjadi pilihan yang tepat untuk perancangan agrowisata perkebunan alpukat dan kelapa karena terletak di kawasan budidaya alpukat dan kelapa di Kabupaten Sukoharjo, dengan sebagian lahan sudah ditanami pohon tersebut. Lokasinya di lingkungan pedesaan mendukung perancangan agrowisata, dekat jalan utama untuk akses mudah, dan strategis karena dekat kota Sukoharjo, Surakarta, serta Karanganyar. Selain itu, adanya sendang sebagai sumber pengairan dan sungai di sekitar site menjadi daya tarik wisata (untuk lebih detail telah dijelaskan secara detail di BAB 02 halaman 21-23 yang membahas terkait dasar pemilihan site).

Menciptakan area hijau diantara kawasan bangunan

Area hijau di kawasan perancangan ini terdiri dari **area kebun dengan total luas 20.892 m², taman seluas 243 m², dan vegetasi sebagai pelengkap** (untuk lebih detail telah dijelaskan secara detail di BAB 03 halaman 66 yang membahas terkait *plotting* area hijau).



Menggunakan bahan bangunan buatan lokal

Menggunakan material lokal yang terdapat dilokasi perancangan, seperti **batu bata sebagai material utama, serta kayu dan bambu sebagai material elemen interior maupun eksterior. Selain itu, memanfaatkan limbah tempurung kelapa yang diolah menjadi *wall tile*** (penjelasan yang lebih detail terdapat di BAB 03 halaman 67-69).

Pusat Oleh-oleh



Eksterior



Interior

Penggunaan batu bata ekspos sebagai material dinding, dan bambu sebagai material elemen *eksterior*. Selain itu bagian *interior* dihiasi dengan *wall tile* berbahan tempurung kelapa yang dipasang mengelilingi dinding.

Cafe & Resto



Eksterior



Interior

Penggunaan batu bata ekspos sebagai material dinding. Sedangkan bagian *interior* dihiasi dengan *wall tile* tempurung kelapa yang dipasang mengelilingi dinding, dipadukan dengan *furniture* kayu untuk kesan alami.

Lobby Glamping



Eksterior



Interior

Penggunaan batu bata ekspos sebagai material dinding dan partisi kayu yang disusun sepanjang sisi selatan dan utara bangunan. Sementara itu, bagian interior menggunakan furniture kayu.

Tenda *Glamping*



Eksterior



Interior

Penggunaan kayu sebagai material plat lantai agar memberikan kesan yang *natural*, hal itu juga didukung dengan penggunaan plafon dan *furniture* kayu.

Sedangkan untuk bangunan pendukung memiliki *typical* yang sama dengan bangunan *lobby glamping,* baik dari segi *eksterior* maupun *interior*.

Pemilihan lapisan langit-langit ruangan yang mampu mengalirkan uap air

Menggunakan **plafon terbuat dari anyaman bambu yang dikombinasikan dengan plafon sabut kelapa** terutama pada ruangan yang tertutup, agar uap air dapat mengalir sehingga ruangan menjadi tidak lembab. Selain itu, penggunaan material ini juga memberikan estetika yang natural (penjelasan yang lebih detail ada di BAB 03 halaman 69-70).

Pusat Oleh-oleh







Cafe & Resto







Lobby Glamping



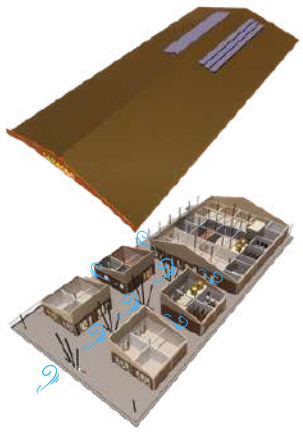


Tidak semua ruangan di bangunan pusat oleh-oleh, *cafe & resto*, dan *lobby glamping* menggunakan plafon anyaman bambu yang dikombinasikan dengan plafon sabut kelapa, hanya pada ruangan yang tertutup dan dapat diakses wisatawan saja. **Sedangkan untuk ruang lainnya menggunakan plafon sabut kelapa saja, sama halnya dengan ruangan di bangunan pendukung.**

Bangunan memanfaatkan pencahayaan dan penghawaan alami

Terkait konsep setiap massa bangunan telah dijelaskan secara detail di BAB 03 halaman 99-102.

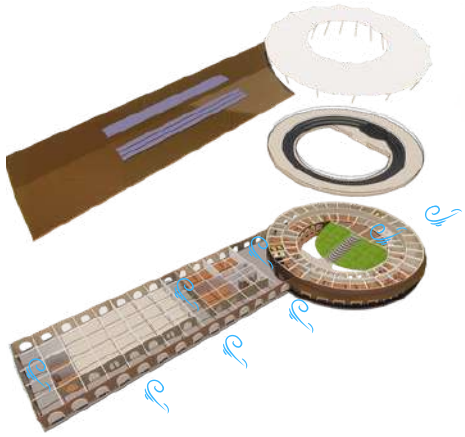
Pusat Oleh-oleh

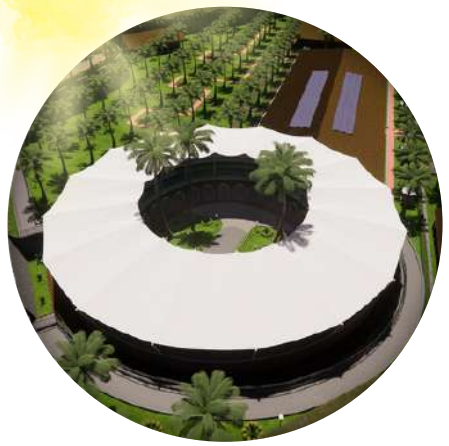




Angin akan masuk dari sisi depan bangunan yang dirancang terbuka, sehingga angin dapat masuk dengan optimal dan menyebar ke setiap sisi ruangan. Bangunan dirancang menghadap ke arah utara agar tidak terpapar sinar matahari langsung.

Cafe & Resto





Banyaknya bukaan pada sisi selatan dan utara menyesuaikan arah datangnya angin, sehingga terciptanya *cross ventilation*. Selain itu, Cahaya matahari dapat masuk melalui *inner court* yang sekaligus memberikan penghawaan alami.

Lobby Glamping





Lorong antar ruang memungkinkan angin dan sinar matahari masuk dari selatan, melewati ruangan, dan keluar di utara, menciptakan *cross ventilation*.

Tenda *Glamping*





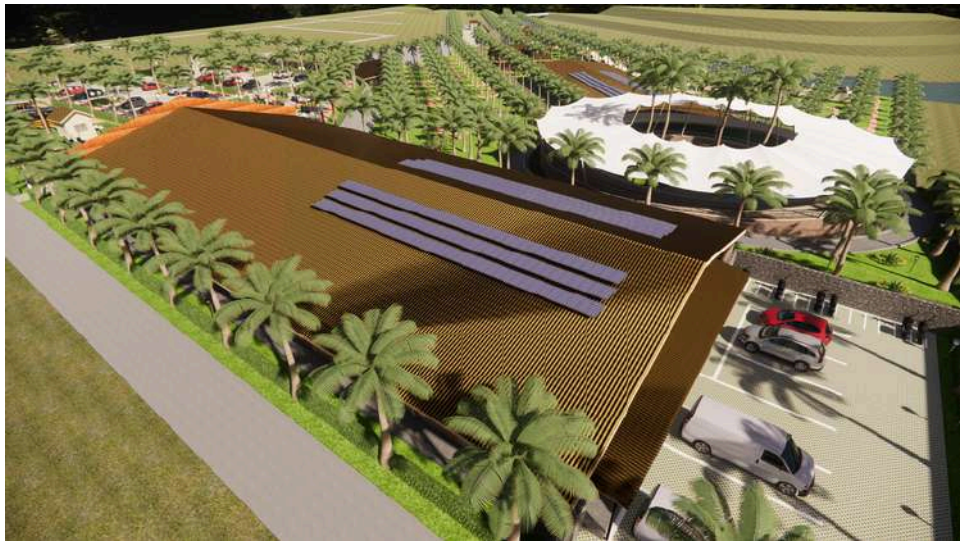
Angin masuk dari depan tenda dan keluar melalui jendela di belakang atas. Jendela tersebut juga sekaligus berfungsi sebagai sumber pencahayaan alami.

Sedangkan untuk bangunan pendukung memiliki *typical* yang sama dengan bangunan *lobby glamping.*

Menggunakan energi terbarukan

Menggunakan **solar panel yang dipasang di atap bangunan pusat oleh-oleh dan *cafe & resto***, solar panel dipasang menghadap arah pergerakan matahari yaitu barat dan timur, agar radiasi matahari terserap secara maksimal.

Pusat Oleh-oleh



Fasilitas perdagangan dan perkantoran membutuhkan suplai energi listrik sesuai standar yaitu 60 Watt/m².

Total Kebutuhan Energi Listrik= KLB X 60 Watt
= 1.620 m² x 60 Watt
= 97.200 Watt

Energi listrik yang dihasilkan PLTS (Pembangkit Listrik Tenaga Surya) tidak dapat digunakan 100% karena selama massa transmisi dari solar panel ke alat elektronik terdapat kurang lebih 20% energi listrik yang hilang. Maka dari itu, perlu adanya penambahan 20% daya listrik dari total daya yang digunakan.

Total Daya= 97.200 Watt + 20% = 116.640 Watt

Di Indonesia proses *photovaltaic* optimalnya hanya berlangsung selama 5 jam setiap harinya.

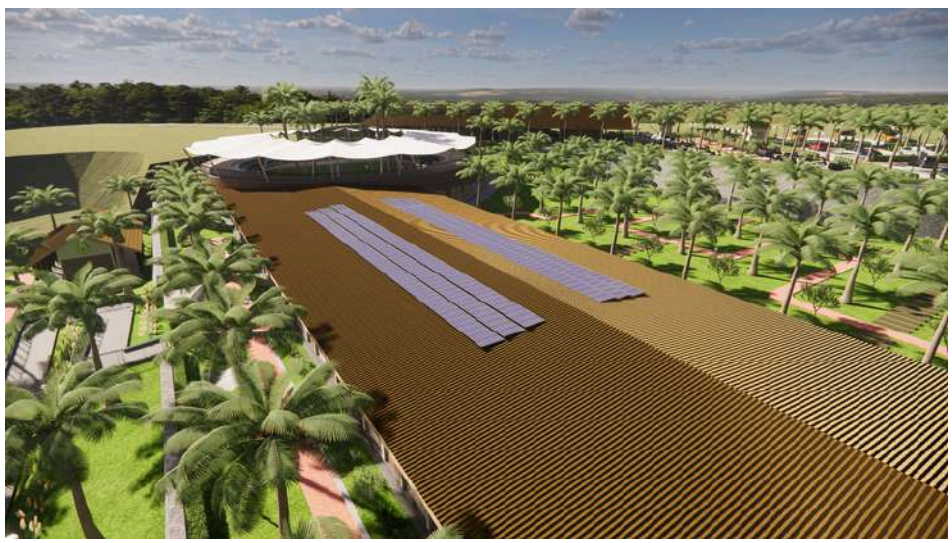
Solar Panel= Total Daya : Waktu Optimal
= 116.640 Watt : 5 Jam
= 23.328 Watt Peak (WP)

Jadi, untuk mendapatkan daya yang diinginkan perlu menggunakan solar panel 23.328 WP. Namun, krena solar panel yang dijual dipasaran umumnya hanya 50 WP dan 100 WP, maka diambil saja yang 100 WP.

23.328 WP : 100 WP= 233,28 pcs
= 234 pcs (dibulatkan)

Jadi, solar panel yang dibuhkan pada bangunan pusat oleh-oleh yaitu 234 pcs.

Cafe & Resto



Total Kebutuhan Energi Listrik= KLB X 60 Watt
= 2.247 m² x 60 Watt
= 134.820 Watt

Total Daya= 134.820 Watt + 20% = 161.784 Watt

Solar Panel= Total Daya : Waktu Optimal
= 161.784 Watt : 5 Jam
= 32.356 Watt Peak (WP)

Jadi, untuk mendapatkan daya yang diinginkan perlu menggunakan solar panel 32.356 WP. Namun, krena solar panel yang dijual dipasaran umumnya hanya 50 WP dan 100 WP, maka diambil saja yang 100 WP.

32.356 WP : 100 WP= 323,568 pcs
= 324 pcs (dibulatkan)

Jadi, solar panel yang dibuhkan pada bangunan *cafe & resto* yaitu 324 pcs.

Menjamin bahwa bangunan tidak menimbulkan permasalahan lingkungan

Bangunan Pengolahan Pupuk Kompos



Eksterior



Interior

Upaya meminimalisir timbulnya permasalahan lingkungan yang disebabkan oleh bangunan dimulai dari hal kecil, yaitu dengan **menyediakan tempat pengolahan sampah organik menjadi pupuk kompos** (telah dijelaskan secara detail di BAB 03 halaman 72 terkait sumber sampah hingga proses pengolahannya menjadi pupuk kompos).

Bangunan dapat diakses dengan mudah

Kawasan agrowisata ini memiliki kondisi tanah yang berkontur, terdapat 3 level ketinggian yang semakin dekat dengan sungai semakin rendah. Maka dari itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan *ramp* disetiap levelnya agar mudah diakses oleh semua kalangan dan mempermudah *loading* barang ke setiap bangunan. **Kemiringan setiap *ramp* dirancang sesuai dengan standar yang berlaku yaitu 7°.**



Menentukan panjang *ramp*
7% = (4,5 m / d) X 100
d = 4,5 m / 0,07
d = 64 m

Realisasi panjang *ramp*
73 meter



Menentukan panjang *ramp*
7% = (4,5 m / d) X 100
d = 4,5 m /0,07
d = 64 m

Realisasi panjang *ramp*
66 meter



Menentukan panjang *ramp*
7% = (3 m / d) X 100
d = 3 m /0,07
d = 43 m

Realisasi panjang *ramp*
54 meter



Menentukan panjang *ramp*
7% = (2,5 m / d) X 100
d = 2,5 m /0,07
d = 36 m

Realisasi panjang *ramp*
45 meter

Penggunaan material perkerasan pada jalur sirkulasi (penjelasan secara detail terdapat di BAB 03 halaman 73).



Paving block berlubang digunakan di area parkir, sementara batu bata untuk jalur sirkulasi.



Penggunaan batu bata yang disusun sebagai jalur sirkulasi diperkebunan.



Jalur sirkulasi di perkebunan dipadukan dengan kayu berjarak untuk memberikan variasi.



Batu bata yang disusun juga digunakan sebagai material sirkulasi di *glamping area*.

Ecology Checklist

- Heinz Frick (1998) -

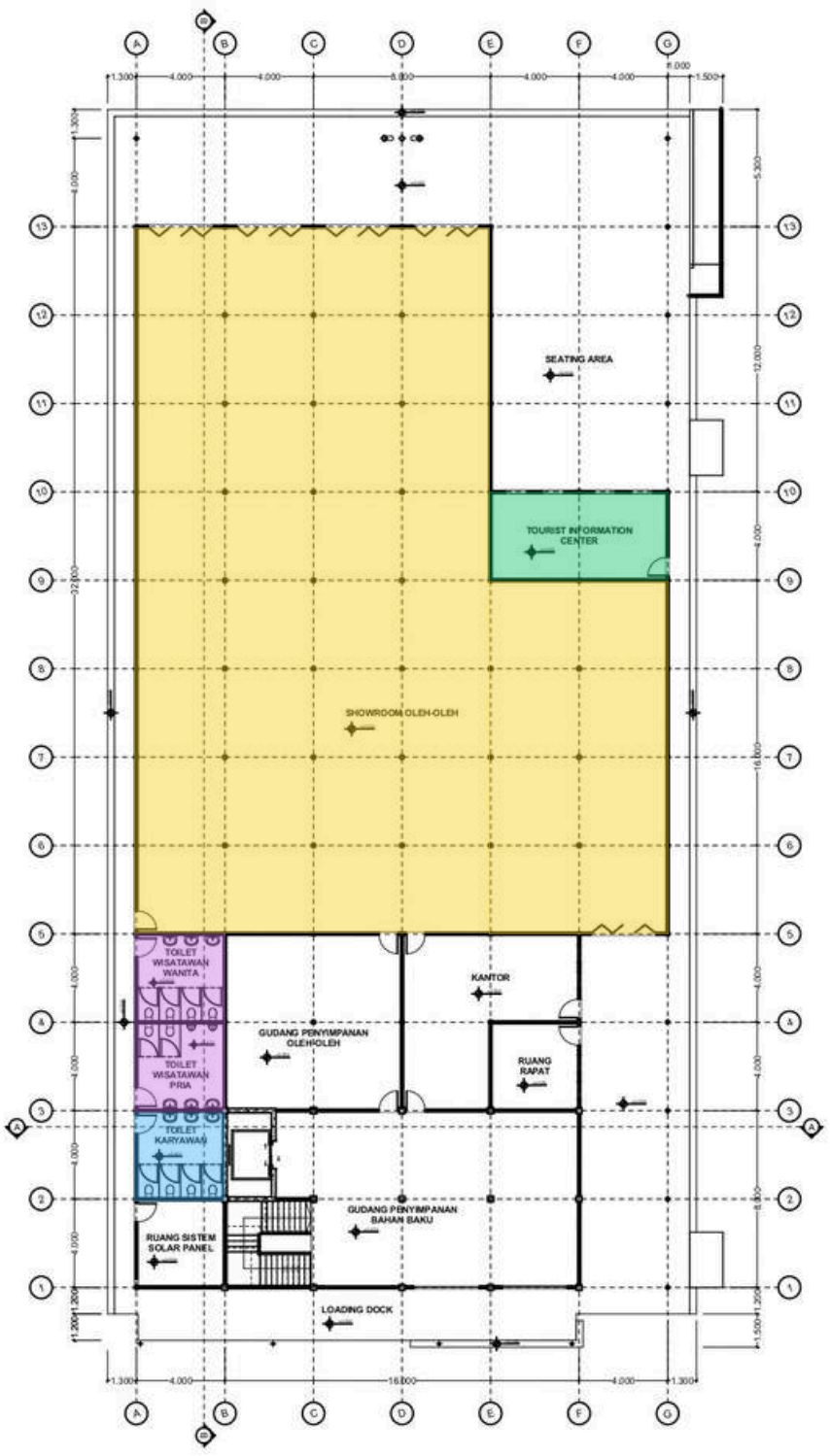
- Pemilihan tapak bangunan yang sesuai
- Menciptakan area hijau diantara kawasan bangunan
- Menggunakan bahan bangunan buatan lokal
- Pemilihan lapisan langit-langit ruangan yang mampu mengalirkan uap air
- Bangunan memanfaatkan pencahayaan dan penghawaan alami
- Menggunakan energi terbarukan
- Menjamin bahwa bangunan tidak menimbulkan permasalahan lingkungan
- Bangunan dapat diakses dengan mudah

COMPLETE

05 EVALUASI PERANCANGAN

Perubahan Konsep Tata Ruang pada Bangunan Pusat Oleh-oleh.

Kali ini ***showroom*** **oleh-oleh dirancang lebih luas dari desain sebelumnya dengan konsep *open space***, sehingga tidak ada tenant khusus yang dapat disewa oleh pemilik UMKM. Semua produk akan ada dalam satu ruangan yang luas dengan satu kasir, sehingga dengan sistem seperti ini pihak agrowisata akan memperoleh keuntungan yang lebih besar.



Denah lantai 1

Keterangan:

- *Tourist Information Center*
- *Showroom* Oleh-oleh
- Toilet Wisatawan
- Toilet Karyawan

Fungsi ruang seperti pusat informasi, loket karcis, dan *lobby glamping* **digabung menjadi ruang *tourist information center*** untuk efisiensi. **Musholla dihilangkan** karena dianggap kurang dibutuhkan, sementara musholla dengan ukuran memadai sudah tersedia di bangunan *cafe & resto*. **Toilet wisatawan dipindahkan ke belakang bangunan** agar lebih efisien dan tidak mengganggu aktivitas utama.

Interior



Showroom Oleh-oleh



Tourist Information Center

Eksterior









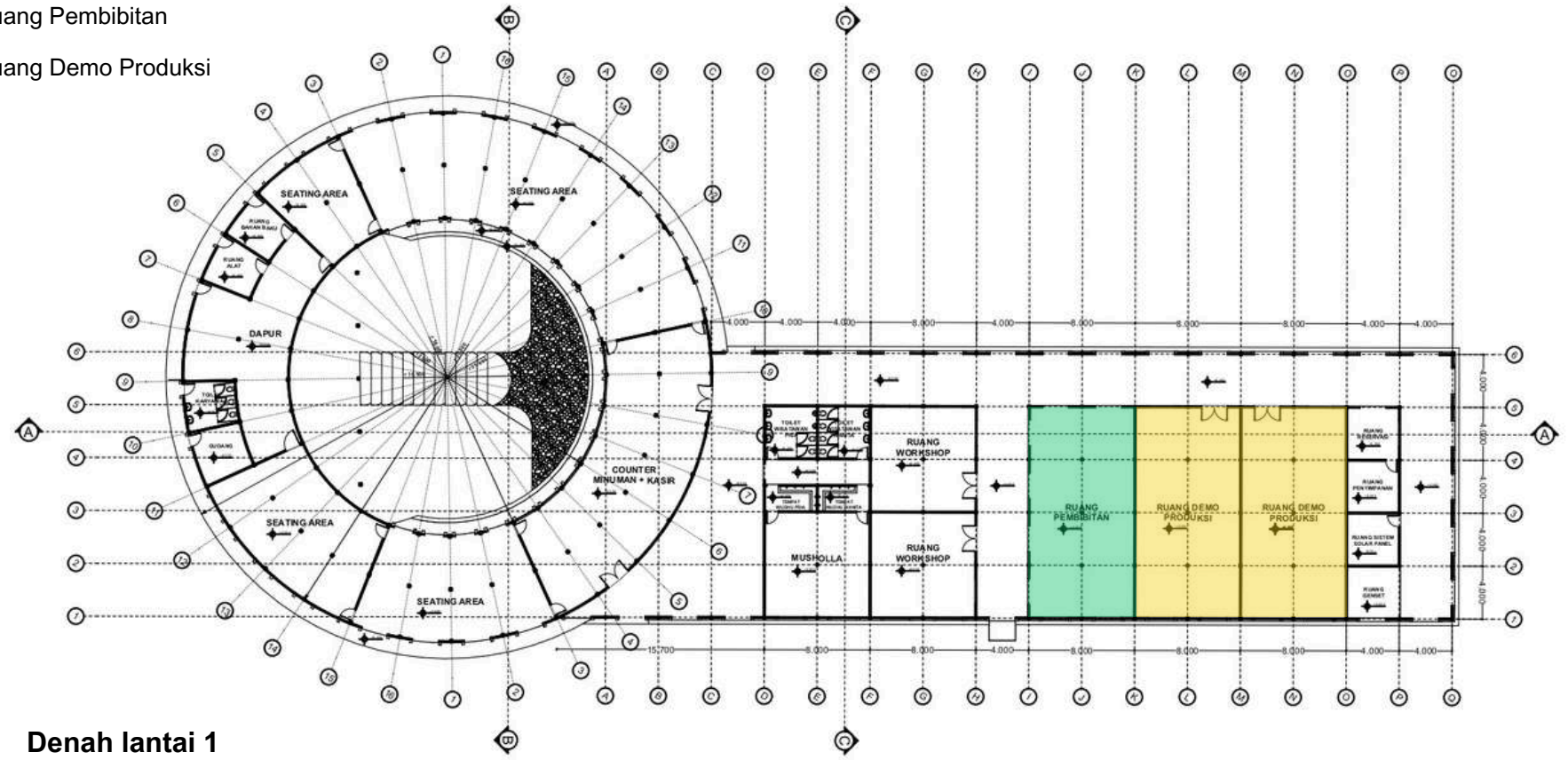
Penambahan Fungsi Ruang yang Bersifat Agrowisata

Penambahan ruang pembibitan yang berfungsi sebagai tempat wisatawan belajar cara menanam dan merawat tanaman alpukat atau kelapa sebelum nantinya turun langsung ke perkebunan. Selain itu, **ruang produksi hanya difungsikan sebatas untuk mendemokan proses pengolahan produk** berbahan dasar dari alpukat dan kelapa kepada wisatawan, sedangkan **produksi produk untuk diperjual belikan hanya dalam skala kecil** karena sebagian besar produk yang dijual di pusat oleh-oleh bersumber dari masyarakat.

Keterangan:

Ruang Pembibitan

Ruang Demo Produksi



Denah lantai 1

Interior



Ruang Pembibitan



Ruang Demo Produksi



Ruang Demo Produksi

Perhitungan Ulang *Property Size*

Dikarenakan terdapat perubahan tata ruang sehingga perhitungan *property size* ikut menyesuaikan, namun tidak mengubah perhitungan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan standar agrowisata.

- **Pusat Oleh-oleh**

No.	Nama Ruang	Ukuran	Kapasitas (orang/unit)	Sirkulasi (*Include*)	Luas
1.	*Showroom* Oleh-oleh		120 orang	30%	640 m²
5.	*Tourist Information Center*	8 x 4 meter	4 orang	30%	32 m²
6.	Kantor		6 orang	20%	48 m²
7.	Ruang Rapat	4 x 4 meter	8 orang	20%	16 m²
8.	Gudang Penyimpanan Bahan Baku	16 x 8 meter	6 orang	30%	128 m²
9.	*Basemanet* (Gudang Penyimpanan Bahan Baku)		8 orang	30%	168 m²
10.	Gudang Penyimpanan Oleh-oleh	8 x 8 meter	4 orang	20%	64 m²
11.	Toilet Wisatawan Pria	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
12.	Toilet Wisatawan Wanita	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
13.	Toilet Karyawan	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
16.	Ruang Sistem Solar Panel	4 x 4 meter	2 orang	30%	16 m²
18.	Sirkulasi di luar ruangan (sebagian dimanfaatkan sebagai *seating area*)				460 m²
Koefisien Lantai Bangunan (KLB)					**1.620 m²**
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)					**1.452 m²**

Tabel 19: Perhitungan Ulang *Property Size* Pusat Oleh-oleh. Sumber: Data Pribadi, 2024

- ***Cafe & Resto***

No.	Nama Ruang	Ukuran	Kapasitas (orang/unit)	Sirkulasi (*Include*)	Luas
1.	Ruang Penyimpanan Bahan Baku		2 orang	30%	14 m²
2.	Ruang Penyimpanan Alat & Perlengkapan		2 orang	30%	14 m²
3.	Dapur		10 orang	30%	97 m²
4.	*Counter* Minuman + Kasir		4 orang	30%	76 m²
5.	*Seating Area*		100 orang	30%	575 m²
6.	*Seating Area* (Lantai 2)		120 orang	30%	879 m²
7.	Toilet Karyawan		5 orang	20%	14 m²
8.	Gudang		2 orang	30%	14 m²
9.	Ruang Demo Produksi	8 x 16 meter (x2)	20 orang/unit	30%	256 m²
10.	Ruang Pembibitan	8 x 16 meter	20 orang/unit	30%	128 m²
11.	Ruang *Workshop*	8 x 8 meter (x2)	10 orang/unit	30%	128 m²
12.	Toilet Wisatawan Pria	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
13.	Toilet Wisatawan Wanita	4 x 4 meter	7 orang	20%	16 m²
14.	Musholla + Tempat Wudhu	8 x 12 meter	20 orang	20%	96 m²
15.	Ruang Reservasi + Penyimpanan	4 x 8 meter	10 orang	20%	32 m²
16.	Ruang Sistem Solar Panel	4 x 4 meter	2 orang	30%	16 m²
17.	Ruang Genset	4 x 4 meter	2 orang	30%	16 m²
18.	Sirkulasi di luar ruangan				739 m²
Koefisien Lantai Bangunan (KLB)					**3.126 m²**
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)					**2.247 m²**

Tabel 20: Perhitungan Ulang *Property Size Cafe & Resto.* Sumber: Data Pribadi, 2024

Zoning Aktivitas Edukasi Bersifat Agrowisata

Aktivitas yang bersifat agrowisata dalam perancangan ini diawali dengan belajar menanam bibit tanaman alpukat dan kelapa langsung di perkebunan hingga belajar cara mengolah buah alpukat dan kelapa menjadi sebuah produk yang memiliki nilai jual tinggi di *workshop* yang tersedia.



Belajar Menanam Bibit → Belajar Merawat Tanaman → Memetik Buah → Observasi Pengolahan Produk → *Workshop* Pengolahan Buah

Semua aktivitas yang bersifat agrowisata (edukasi) berada di area 2 yang terletak di tengah kawasan dan merupakan pusat bisnis.

Perhitungan Ulang Kelayakan Investrasi Bisnis

Dikarenakan terdapat perubahan konsep ruang pada bangunan pusat oleh-oleh sehingga berpengaruh terhadap perkiraan keuntungan yang akan diperoleh dari bisnis agrowisata lokasaji:

KELAYAKAN INVESTASI BISNIS							
NO		SATUAN		HARGA	PERBULAN	PERTAHUN	SUB JUMLAH
A	**PENDAPATAN**						
1.	Penjualan Oleh-oleh	120	Orang	Rp. 100.000	Rp. 360.000.000	Rp. 4.320.000.000	Rp. 4.320.000.000
4.	Penjualan Tiket Masuk	557	Orang	Rp. 30.000	Rp. 501.300.000	Rp. 6.015.600.000	Rp. 6.015.600.000
5.	*Cafe & Resto*	220	Orang	Rp. 50.000	Rp. 330.000.000	Rp. 3.960.000.000	Rp. 3.960.000.000
6.	Registrasi *Workshop*	20	Orang	Rp. 200.000	Rp. 180.000.000	Rp. 2.160.000.000	Rp. 2.160.000.000
7.	Registrasi Wisata Edukasi / Rekreasi	100	Orang	Rp. 50.000	Rp. 150.000.000	Rp. 1.800.000.000	Rp. 1.800.000.000
9.	Penyewaan *Glamping Standard*	7	Unit	Rp. 250.000	Rp. 52.500.000	Rp. 630.000.000	Rp. 630.000.000
10.	Penyewaan *Glamping Deluxe*	7	Unit	Rp. 400.000	Rp. 84.000.000	Rp. 1.008.000.000	Rp. 1.008.000.000
11.	Penyewaan *Glamping Superior*	8	Unit	Rp. 500.000	Rp. 120.000.000	Rp. 1.440.000.000	Rp. 1.440.000.000
12.	Penjualan Buah Alpukat	50	Orang	Rp. 40.000	Rp. 60.000.000	Rp. 720.000.000	Rp. 720.000.000
13.	Penjualan Buah Kelapa	50	Orang	RP. 5.000	Rp. 7.500.000	Rp. 90.000.000	Rp. 90.000.000
14.	Penjualan Bibit Alpukat	50	Orang	Rp. 30.000	Rp. 45.000.000	Rp. 540.000.000	Rp. 540.000.000
15.	Penjualan Bibit Kelapa	50	Orang	Rp. 10.000	Rp. 15.000.000	Rp. 180.000.000	Rp. 180.000.000
16.	Parkir Bus	5	Unit	RP. 10.000	Rp. 1.500.000	Rp. 18.000.000	Rp. 18.000.000
17.	Parkir Mobil	34	Unit	RP. 5.000	Rp. 5.100.000	Rp. 61.200.000	Rp. 61.200.000
18.	Parkir Motor	162	Unit	Rp. 2.000	Rp. 9.720.000	Rp. 116.640.000	Rp. 116.640.000
B	**TOTAL PENDAPATAN PERTAHUN**						**Rp. 22.998.240.000**
1.	Biaya Pengolahan Properti	6.057	m²	-	Rp. 50.000	Rp. 600.000	Rp. 3.634.200.000
C	**PENDAPATAN KOTOR**						**Rp. 19.364.040.000**
1.	Biaya Manajemen	-	-	-	-	Rp. 40.000.000	Rp. 40.000.000
2.	Biaya Energi & Air	5	%	-	-	Rp. 968.202.000	Rp. 968.202.000
D	**KEUNTUNGAN KOTOR**						**Rp. 18.355.838.000**
1.	Asuransi	0,10	%	-	-	Rp. 18.355.838	Rp. 18.355.838
2.	Pajak	11	%	-	-	Rp. 2.019.142.180	Rp. 2.019.142.180
3.	Pengelola	0,50	%	-	-	Rp. 91.779.190	Rp. 91.779.190
E	**KEUNTUNGAN SETELAH PAJAK**						**Rp. 16.226.560.792**
TOTAL INVESTASI							**Rp. 37.396.760.000**
ROI (Return On Invesment)							**2,3**

Tabel 21: Perhitungan Ulang Kelayakan Investasi Bisnis
Sumber: Data Pribadi, 2024

Jumlah satuan didasarkan oleh kapasitas setiap bangunan/ruangan dan jumlah unit yang tersedia. Selain itu, terdapat perubahan harga satuan dari perhitungan sebelumnya yang menyesuaikan terhadap kondisi di lapangan.

REFERENSI

- Arifin. H. S. 1992. Beberapa Pemikiran Pengembangan Agrowisata pada Kawasan Cagar Budaya Betawi di Conde, Jakarta Timur. Makalah Seminar Wisata Agro. IPB. Bogor.
- Badan Pusat Statistik Sukoharjo. 2023. Kemiskinan Kabupaten Sukoharjo 2021-2023. Diakses pada 04 Februari 2024. https://sukoharjokab.bps.go.id/indicator/23/93/1/kemiskinan-kabupaten-sukoharjo.html
- Bhumiwilis. 2023. Tentang Kami. Diakses pada 26 Maret 2023. https://bhumiwilis.id/about#:~:text=Bhumi%20Wilis%20Indonesia%20merupakan%20sebuah,Sosial%20Bagi%20Seluruh%20Rakyat%20Indonesia.
- Bram. D. 2022. Distankan Sukoharjo Petakan Lokasi 20 Unit Pengolahan Kelapa Genjah. Diakses pada 6 April 2024. https://radarsolo.jawapos.com/sukoharjo/841689957/distankan-sukoharjo-petakan-lokasi-20-unit-pengolahan-kelapa-genjah
- Chairunisa. 2022. Workshop Adalah: Definisi, Manfaat, hingga Jenis-Jenisnya. Diakses pada 10 Maret 2024. https://dailysocial.id/post/workshop
- Christanti. V. I. D., Arganata. T. M., & Putra. H. A. 2023. Limbah Sabut Kelapa Sebagai Alternatif Bahan Utama dalam Pembuatan Material Plafon. Selasar, 20 (1), 034-041
- Construction. 2019. Rumah Atsiri Indonesia. Diakses pada 11 Maret 2024. https://www.constructionplusasia.com/id/rumah-atsiri-indonesia/
- Fikriansyah. I. 2022. Agribisnis Adalah: Pengertian, Manfaat, dan Contoh Usaha. Diakses pada 6 April 2024. https://www.detik.com/bali/bisnis/d-6463242/agribisnis-adalah-pengertian-manfaat-dan-contoh-usaha
- Frick. H., & Suskiyanto. B. 2007. Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Semarang: Penerbit Kanisius
- Frick. H., & Suskiyatno. B. 2007. Dasar-dasar *Eco* Arsitektur. Semarang: Penerbit Kanisius
- Frick. H. 1998. Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Yogyakarta: Penerbis Kanisius
- Henry. 2022. 6 Fakta Menarik Sukoharjo. Diakses pada 04 Februari 2024. https://www.liputan6.com/lifestyle/read/4855307/6-fakta-menarik-sukoharjo-tempat-kelahiran-batik-keris-dan-ki-manteb-soedharsono
- Husna. N. 2023. Agribisnis - Pengertian, Fungsi, Sistem dan Contohnya. Diakses pada 6 April 2024. https://ukmindonesia.id/baca-deskripsi-posts/agribisnis-pengertian-fungsi-sistem-dan-contohnya
- Juwita. M. 2022. Workshop: Arti, Manfaat, Jenis-Jenis, Bedanya dengan Training. Diakses pada 10 Maret 2024. https://glints.com/id/lowongan/apa-itu-workshop-adalah/
- Kampoeng Kopi Banaran. 2023. Pariwisata & Eduwisata dengan Nuansa Alami Perkebunan Kopi. Diakses pada 26 Maret 2024. https://www.kampoengkopibanaran.co.id/abouts/
- Kemenparekraf. 2021. Permen 4 Standar Usaha Wisata Agro. Diakses pada 26 Maret 2024. https://sisupar.kemenparekraf.go.id/file/download/PERMEN%204%20STANDAR%20USAHA%20WISATA%20AGRO.pdf
- Kemenpar. 2014. Potensi Agrowisata dalam Meningkatkan Pengembangan Pariwisata. Diakses pada 04 Februari 2024.

- Kementrian Pertanian Republik Indonesia. 2012. Pedoman Umum Agrowisata. Diakses pada 26 Maret 2024. https://lsppariwisata.com/download-skkni/standar-kompetensi-kerja-nasional-indonesia-bidang-wisata-agro/
- Khairul. 1997. Perencanaan Lanskap Agrowisata Cilantung, Parung, Bogor, Jawa Barat. Skripsi. Jurusan Budi Daya Pertanian. Fakultas Pertanian. Bogor : Institut Pertanian Bogor.
- Lawson. B. 2005. *How Designers Think*.
- Lawson. F. 1973. *Restaurant Planning and Design*. Hampshire: *Architecture press* Ltd.
- Metallinou. V. A. 2006. Ecological Propriety and Architecture 86, 15– 22.
- Ningrum. R. 2023. *Workshop*: Pengertian, Tujuan, dan Contohnya. Diakses 11 Maret 2024. https://kerjoo.com/blog/workshop/
- Ningrum. R. 2023. *Workshop*: Pengertian, Tujuan, dan Contohnya. Diakses 11 Maret 2024. https://kerjoo.com/blog/workshop/
- Nugroho. A. C. 2021. Agrowisata *Cottage*: Kawasan Wisata Waduk Sermo Kulon Progo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi.
- Oldenburg. R. 1989. *The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and other Hangouts at The Heart of a Community*. London: *Da Capo Press*
- O'Shannessy. 2001. *Accommodation Services", Hospitality Press* Pangarsa, Galih Wijil, 2006. Merah Putih Arsitektur Nusantara, Yogyakarta: Andi
- Perda Kabupaten Sukoharjo. 2010. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung. Diakses pada 11 Maret 2024. https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/244572/perda-kab-sukoharjo-no-9-tahun-2010
- Perda Kabupaten Sukoharjo. 2016. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Garis Sempadan. Diakses pada 11 Maret 2024. https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/21702
- Pitana. 2002. Prinsip-prinsip *Ecoturism* dan *Agritourism*. PKN. Universitas Pendidikan Indonesia. Bandung
- Pradana. R. R. 2018. Resort di Daerah Wisata Senggigi, Lombok Barat Pendekatan Arsitektur Tropis
- Puryono. E. 2023. Jaga Ketahanan Pangan dan Atasi Stunting, Pemerintah Kecamatan Polokarto Galakkan Tanam Buah Alpokat. Diakses pada 26 Maret 2024. https://www.rri.co.id/daerah/141536/jaga-ketahanan-pangan-dan-atasi-stunting-pemerintah-kecamatan-polokarto-galakkan-tanam-buah-alpokat
- Putri. M. N., & Ashshidiqy. K. H. 2023. Kemiskinan Sukoharjo Turun, 25 Desa Masuk Sasaran Pengetasan. Diakses pada 04 Februari 2024. https://soloraya.solopos.com/kemiskinan-sukoharjo-ke-2-terendah-di-jateng-25-desa-masuk-sasaran-pengentasan-1574086
- Potral Jawa Tengah. 2022. Berhasil Kembangkan Kelapa Genjah, Bupati Sukoharjo Terima *Golden Certificate Award*. Diakses pada 6 April 2024. https://jatengprov.go.id/beritadaerah/berhasil-kembangkan-kelapa-genjah-bupati-sukoharjo-terima-golden-certificate-award/
- Portal Sukoharjo. 2022. Presiden Jokowi Tanam Pohon Kelapa Genjah di Sukoharjo. Diakses pada 6 April 2024. https://portal.sukoharjokab.go.id/2022/08/12/presiden-jokowi-tanam-pohon-kelapa-genjah-di-sukoharjo/
- Redaksi OCBC NISP. 2023. Agribisnis: Pengertian, Prospek Bisnis, & Contohnya. Diakses pada 6 April 2024. https://www.ocbc.id/id/article/2021/07/12/agribisnis-adalah

- Riadi. 2023. Agrowisata - Pengertian, Fungsi, Aspek dan Komponen. Diakses pada 10 Maret 2024. https://www.kajianpustaka.com/2023/08/agrowisata.html
- Rosyda. 2024. Pengertian Produksi: Fungsi, Tujuan, Jenis, Tahapan dan Faktornya. Diakses pada 17 Oktober 2024. https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-produksi/
- Rumah Atsiri Indonesia. 2023. *Aromatic Wellness Destination*. Diakses pada 11 Maret 2024. https://www.rumahatsiri.com/
- Samudra. G. B. 2022. Talaga Pineus *Riverside Camp*, Tempat Camping Anti Ribet. Diakses pada 27 April 2024. https://validnews.id/kultura/talaga-pineus-riverside-camp-tempat-camping-anti-ribet
- Septiyanti. K., & Widyanti. N. N. W. 2021. Pineus Tilu *Riverside Camping* Bandung, Berkemah di Tepi Sungai Palayangan. Diakses pada 27 April 2024. https://travel.kompas.com/read/2021/11/01/093517727/pineus-tilu-riverside-camping-bandung-berkemah-di-tepi-sungai-palayangan?page=all
- Sistem Informasi Desa Jatisobo. 2023. Diakses pada 04 Februari 2024. https://www.jatisobo-sukoharjo.com/
- Tirtawinata. M. Z., & Fachruddin. L. 1996. Daya Tarik dan Pengelolaan Agrowisata. Jakarta: Penebar Swadaya
- Utami. A. D., Yuliani. S., & Mustaqimah, U. 2017. Penerapan Arsitektur Ekolgis pada Strategi Perancangan Sekolah Menengah Kejuruan Pertanian di Sleman. Jurnal UNS Arsitektura, 15(2): 340-348.
- Utami. N. A., Setyaningsih. W., Winarto. Y. 2020. Penerapan Arsitektur Ekologis pada Perancangan Agrowisata Kopi di Desa Serang, Purbalingga. SENTHONG, 3(1): 136-145
- Yeang. K. 1999. *The Green Skyscraper: The Basis for Designing Sustainable Intensive Buildings*. Prestel, United Kingdom.
- Ying. W. L. 2024. *What are Standard, Plus, and Prime HDB Flats*. Diakses pada 17 Oktober 2024. https://www.mynicehome.gov.sg/hdb-how-to/buy-your-flat/what-are-standard-prime-and-plus-hdb-flats/
- Yoeti. O. A. 1985. Pemasaran Pariwisata. Bandung: Angkasa.

LAMPIRAN

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI

Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI
Nomor: 2509840775/Perpus./10/Dir.Perpus/IX/2024

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama	: Bakti Nusantara
Nomor Mahasiswa	: 20512243
Pembimbing	: Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc
Fakultas / Prodi	: Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah	: Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **4 (Empat) %.**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

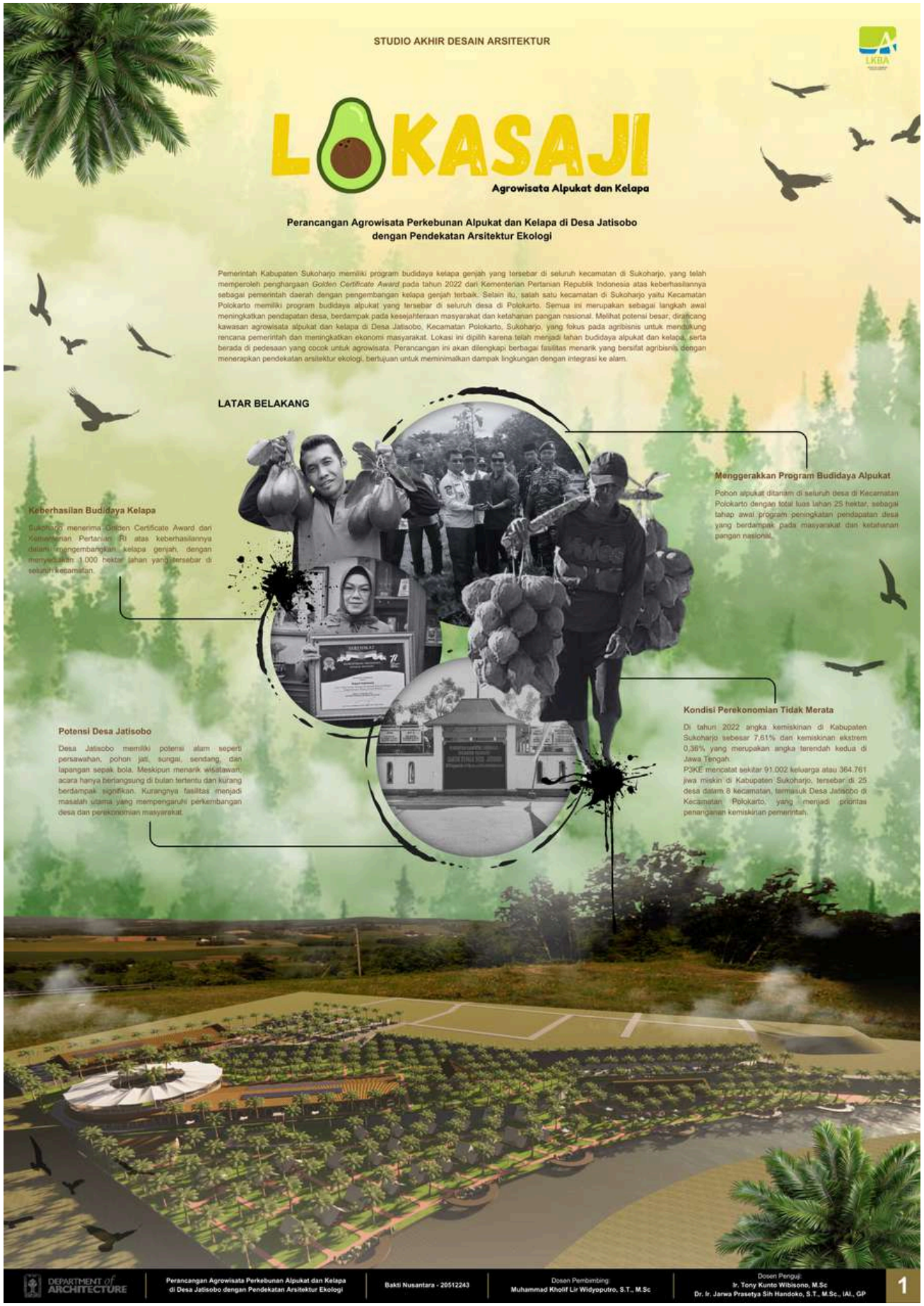
Wassalamualaikum Wr. Wb.

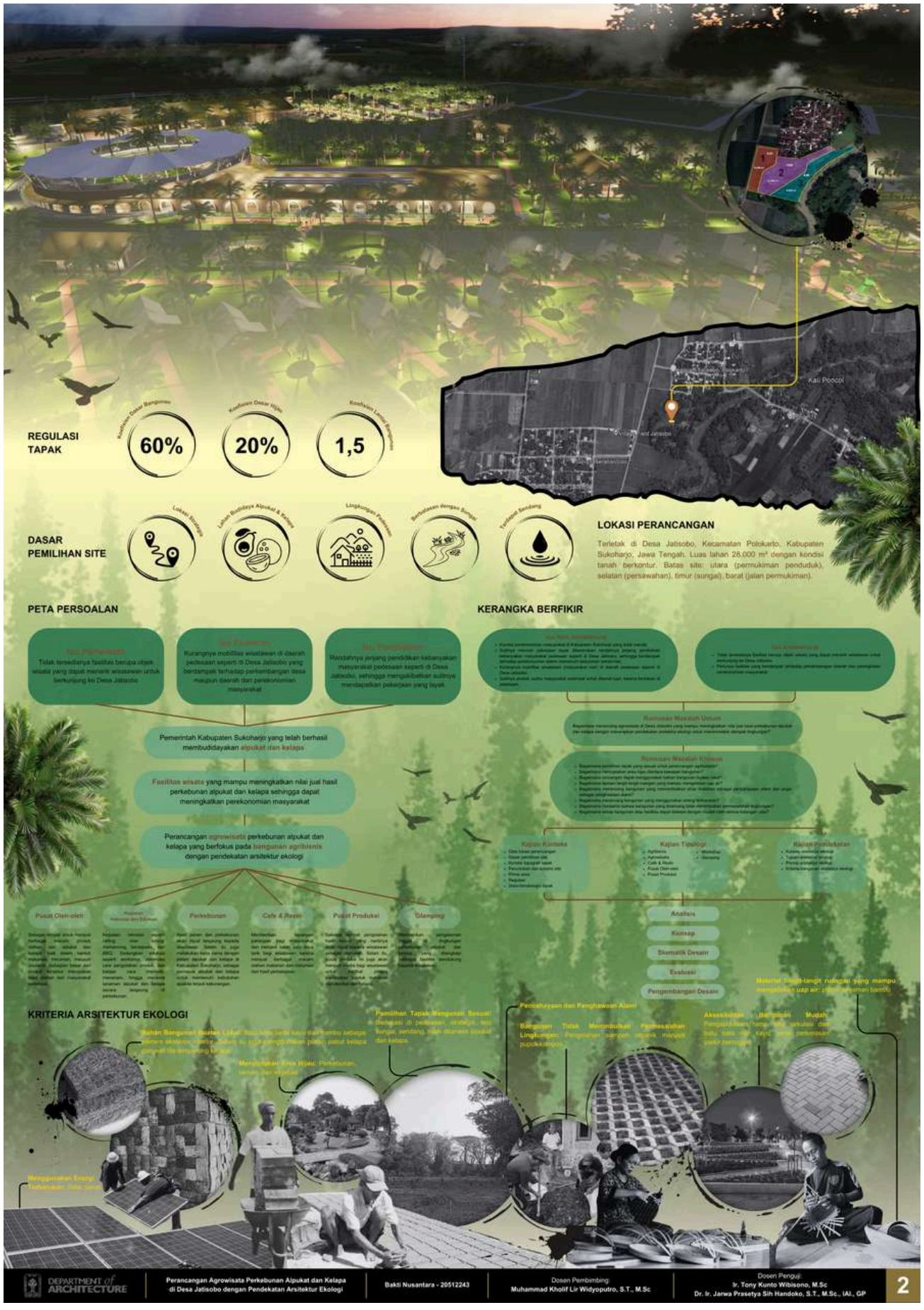
Yogyakarta, 11/6/2024
Direktur

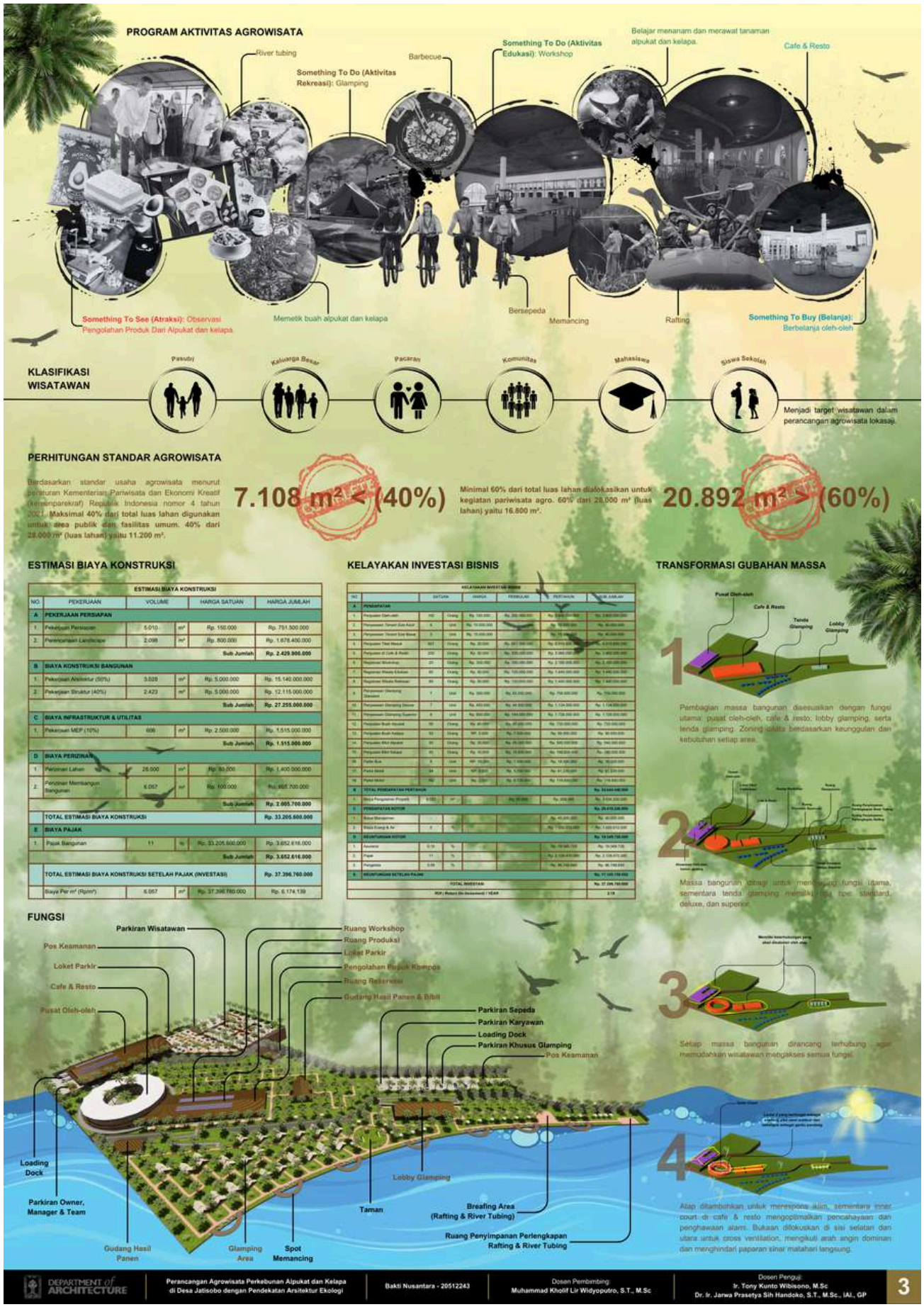
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
DIREKTORAT PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA

Muhammad Jamil, SIP.

ARCHITECTURAL PRESENTATION BOARD




REGULASI TAPAK
Koefisien Dasar Bangunan
60%
Koefisien Dasar Hijau
20%
Koefisien Lantai Bangunan
1,5
DASAR PEMILIHAN SITE
Lokasi Strategis
Lahan Budidaya Alpukat & Kelapa
Lingkungan Potensial
Berbatasan dengan Sungai
Tersedia Sendang
LOKASI PERANCANGAN
Terletak di Desa Jatisobo, Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah. Luas lahan 28.000 m² dengan kondisi tanah berkontur. Batas site: utara (permukiman penduduk), selatan (persawahan), timur (sungai), barat (jalan permukiman).
Kali Pocoh
PETA PERSOALAN
KERANGKA BERFIKIR
Tidak tersedianya fasilitas berupa objek wisata yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung ke Desa Jatisobo
Kurangnya mobilitas wisatawan di daerah pedesaan seperti di Desa Jatisobo yang berdampak terhadap perkembangan desa maupun daerah dan perekonomian masyarakat
Mendalnya jenjang pendidikan kebanyakan masyarakat pedesaan seperti di Desa Jatisobo, sehingga mengakibatkan sulitnya mendapatkan pekerjaan yang layak
Pemerintah Kabupaten Sukoharjo yang telah berhasil membudidayakan alpukat dan kelapa
Fasilitas wisata yang mampu meningkatkan nilai jual hasil perkebunan alpukat dan kelapa sehingga dapat meningkatkan perekonomian masyarakat
Perancangan agrowisata perkebunan alpukat dan kelapa yang berfokus pada bangunan agribisnis dengan pendekatan arsitektur ekologi
Pusat Oleh-oleh
Perkebunan
Cafe & Resto
Pusat Produksi
Glamping
Kajian Kontekstual
Kajian Tipologi
Kajian Pendekatan
Analisis
Konsep
Skematik Desain
Evaluasi
Pengembangan Desain
KRITERIA ARSITEKTUR EKOLOGI
Pemilihan Tapak Bangunan Sesuai: di dataran di perbukitan, rendah, area hutan, pertanian, lahan dikarenakan sesuai dan kelapa.
Pencahayaan dan Penghawaan Alami
Bangunan Tidak Menimbulkan Permasalahan Lingkungan: Pengolahan sampah organik menjadi pupuk kompos.
Aksesibilitas Bangunan Mudah: Pengaksesan yang mudah sirkulasi dan satu kata yang kayu, untuk perkerasan pada bangunan
Menggunakan Energi Terbarukan: Solar panel
DEPARTMENT of ARCHITECTURE
Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi
Bakti Nusantara - 20512243
Dosen Pembimbing:
Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc
Dosen Penguji:
Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc
Dr. Ir. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP
2



ESTIMASI BIAYA KONSTRUKSI

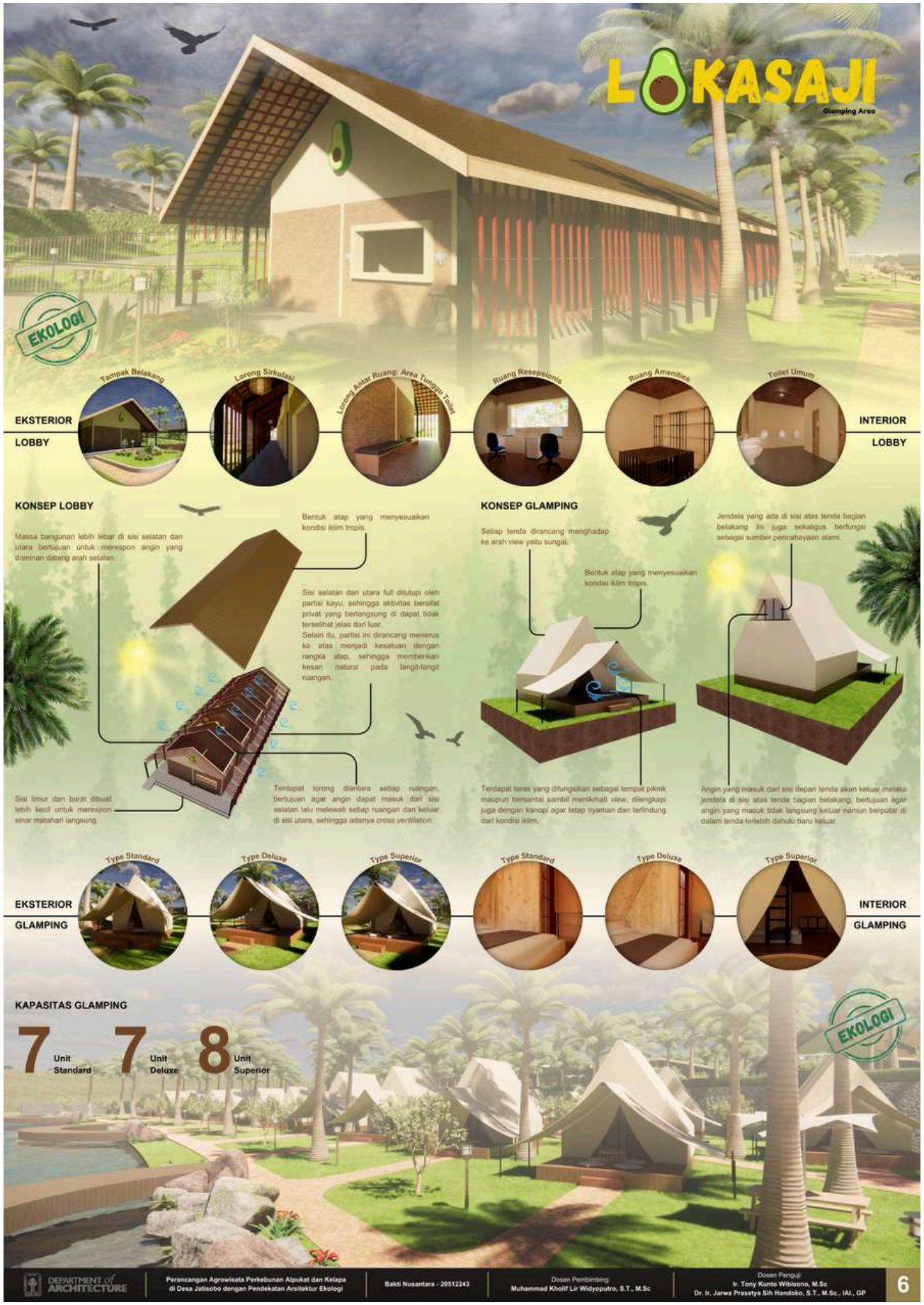
NO.	PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN	HARGA JUMLAH
A	**PEKERJAAN PERSIAPAN**				
1.	Pekerjaan Persiapan	5.010	m²	Rp. 150.000	Rp. 751.500.000
2.	Perencanaan Landscape	2.098	m²	Rp. 800.000	Rp. 1.678.400.000
				Sub Jumlah	**Rp. 2.429.900.000**
B	**BIAYA KONSTRUKSI BANGUNAN**				
1.	Pekerjaan Arsitektur (50%)	3.028	m²	Rp. 5.000.000	Rp. 15.140.000.000
2.	Pekerjaan Struktur (40%)	2.423	m²	Rp. 5.000.000	Rp. 12.115.000.000
				Sub Jumlah	**Rp. 27.255.000.000**
C	**BIAYA INFRASTRUKTUR & UTILITAS**				
1.	Pekerjaan MEP (10%)	606	m²	Rp. 2.500.000	Rp. 1.515.000.000
				Sub Jumlah	**Rp. 1.515.000.000**
D	**BIAYA PERIZINAN**				
1.	Perizinan Lahan	28.000	m²	Rp. 50.000	Rp. 1.400.000.000
2.	Perizinan Membangun Bangunan	6.067	m²	Rp. 100.000	Rp. 605.700.000
				Sub Jumlah	**Rp. 2.005.700.000**
	TOTAL ESTIMASI BIAYA KONSTRUKSI				**Rp. 33.205.600.000**
E	**BIAYA PAJAK**				
1.	Pajak Bangunan	11	%	Rp. 33.205.600.000	Rp. 3.652.616.000
				Sub Jumlah	**Rp. 3.652.616.000**
	TOTAL ESTIMASI BIAYA KONSTRUKSI SETELAH PAJAK (INVESTASI)				**Rp. 37.396.760.000**
	Biaya Per m² (Rp/m²)	6.067	m²	Rp. 37.396.760.000	Rp. 6.174.139

KELAYAKAN INVESTASI BISNIS

NO.		SATUAN	HARGA	PEMBELIAN	PERTAHUN	SUB JUMLAH
A	**PENGHASILAN**					
1.	Penjualan Oleh-oleh	160	Orang	Rp. 125.000	Rp. 250.000.000	Rp. 2.400.000.000
2.	Penyewaan Tenant Zona Kecil	6	Unit	Rp. 10.000.000		Rp. 60.000.000
3.	Penyewaan Tenant Zona Besar	3	Unit	Rp. 15.000.000		Rp. 45.000.000
4.	Penjualan Tiket Masuk	167	Orang	Rp. 30.000	Rp. 5.011.000.000	Rp. 4.510.000.000
5.	Penjualan di Cafe & Resto	230	Orang	Rp. 50.000	Rp. 535.000.000	Rp. 3.940.000.000
6.	Registrasi Workshop	20	Orang	Rp. 100.000	Rp. 700.000.000	Rp. 2.100.000.000
7.	Registrasi Weekly Edukasi	80	Orang	Rp. 50.000	Rp. 120.000.000	Rp. 1.440.000.000
8.	Registrasi Weekly Rekreasi	80	Orang	Rp. 50.000	Rp. 120.000.000	Rp. 1.440.000.000
9.	Penyewaan Glamping Deluxe	7	Unit	Rp. 500.000	Rp. 63.000.000	Rp. 756.000.000
10.	Penyewaan Glamping Deluxe	7	Unit	Rp. 400.000	Rp. 44.000.000	Rp. 1.134.000.000
11.	Penyewaan Glamping Superior	8	Unit	Rp. 500.000	Rp. 144.000.000	Rp. 1.728.000.000
12.	Penjualan Buah Alpukat	50	Orang	Rp. 40.000	Rp. 97.000.000	Rp. 720.000.000
13.	Penjualan Buah Kelapa	50	Orang	Rp. 3.000	Rp. 7.500.000	Rp. 90.000.000
14.	Penjualan Alur dayung	50	Orang	Rp. 30.000	Rp. 75.000.000	Rp. 540.000.000
15.	Penjualan Bibit Kelapa	50	Orang	Rp. 10.000	Rp. 15.000.000	Rp. 180.000.000
16.	Parkir Bus	5	Unit	Rp. 10.000	Rp. 1.000.000	Rp. 30.000.000
17.	Parkir Motor	24	Unit	Rp. 3.000	Rp. 1.000.000	Rp. 81.000.000
18.	Parkir Mobil	50	Unit	Rp. 5.000	Rp. 5.000.000	Rp. 135.000.000
B	**TOTAL PENGHASILAN PERTAHUN**					**Rp. 31.440.000.000**
1.	Biaya Pengelolaan Proyek	6.067	m²		Rp. 50.000	Rp. 3.034.300.000
C	**PENGAPITASI KOTOR**					**Rp. 28.410.336.000**
1.	Biaya Manajemen					Rp. 40.000.000
2.	Biaya Energi & Air	2	%			Rp. 1.020.672.000
D	**KEUNTUNGAN KOTOR**					**Rp. 18.349.728.000**
1.	Asuransi	0,10	%			Rp. 18.349.728
2.	Pajak	11	%			Rp. 2.128.470.080
3.	Pungutan	0,05	%			Rp. 90.748.800
E	**KEUNTUNGAN SETELAH PAJAK**					**Rp. 17.120.159.552**
	TOTAL INVESTASI					**Rp. 37.396.760.000**
	ROI (Return On Investment) / YEAR					**2,19**


LOKASAJI
Pusat Oleh-oleh
LOKASAJI
KAPASITAS TENANT
1 Showroom Utama
3 Tenant Besar
4 Tenant Kecil
EKOLOGI
INTERIOR
EKSTERIOR
EXPLODED AKSONOMETRI
Showroom Oleh-oleh
Tenant Oleh-oleh
Lobby Glamping
Loket Karcis
Pusat Informasi
Ruang Kantor
Ruang Rapat
Bentuk atap yang menyesuaikan kondisi iklim tropis.
Angin akan masuk dari sisi depan bangunan yang dirancang terbuka, sehingga angin dapat masuk dengan optimal dan menyebar ke setiap sisi ruangan.
Meminimalisir adanya bukaan di sisi timur dan barat, bertujuan untuk menghindari paparan sinar matahari langsung.
Meletakkan tenant oleh-oleh di sisi terdepat bangunan agar dapat menarik pengunjung wisatawan.
Sirkulasi wisatawan dirancang untuk masuk ke bangunan pusat oleh-oleh dari kedua sisi bangunan maupun kepulangan.
Bangunan dirancang menghadap ke arah selatan untuk menghindari paparan sinar matahari langsung, sementara sinar matahari tidak langsung tetap dapat masuk melalui sisi depan bangunan yang dirancang terbuka.
Tampak Utara
Tampak Timur
Tampak Selatan
Tampak Barat
DEPARTMENT of ARCHITECTURE
Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi
Bakti Nusantara - 20512243
Dosen Pembimbing:
Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc
Dosen Penguji:
Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc
Dr. Ir. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP
4


LOKASAJI
Cafe & Resto
EKOLOGI
EKSTERIOR
INTERIOR
Counter Minuman + Kasir
Seating Area Lantai 1
Seating Area Lantai 2
Seating Area Lantai 2
Ruang Workshop
Ruang Produksi
Ruang Reservasi
EXPLODED AKSONOMETRI
Bentuk atap yang menyesuaikan kondisi iklim tropis.
Terdapat inner court untuk mengoptimalkan pencahayaan dan penghawaan alami pada bangunan yang berbentuk lingkaran.
Massa bangunan lebih lebar di sisi selatan dan utara bertujuan untuk merespon angin yang dominan datang arah setalan. Selain itu, agar dapat meminimalisir sisi bangunan yang terpapar sinar matahari langsung.
Cafe & Resto
Ruang Workshop
Ruang Produksi
Ruang Reservasi
Bangunan Cafe & Resto dirancang melingkar agar wisatawan dapat menikmati lingkungan agrowisata dengan leluasa tanpa hambatan ketika berada di lantai 2.
Angin akan masuk dari sisi selatan lalu melewati celah ruangan dan keluar di sisi utara, sehingga terjadi cross ventilation.
Area cafe & resto terletak strategis di tengah ruang terbuka, seperti ruang workshop, ruang produksi dan ruang reservasi, agar tetap berada dalam satu massa bangunan. Berbagai aktivitas wisatawan dapat mengisi area tersebut, seperti melakukan kegiatan yang terkait
Tampak Selatan
Tampak Timur
Tampak Barat
Tampak Utara
DEPARTMENT of ARCHITECTURE
Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi
Bakti Nusantara - 20512243
Dosen Pembimbing:
Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc
Dosen Penguji:
Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc
Dr. Ir. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP
5


LOKASAJI
Glamping Area
EKOLOGI
Tampak Belakang
Lorong Sirkulasi
Lorong Antar Ruang: Area Tunggu Toilet
Ruang Resepsionis
Ruang Amenities
Toilet Umum
EKSTERIOR
LOBBY
INTERIOR
LOBBY
KONSEP LOBBY
Massa bangunan lebih lebar di sisi selatan dan utara bertujuan untuk merespon angin yang dominan datang arah selatan.
Bentuk atap yang menyesuaikan kondisi iklim tropis.
Sisi selatan dan utara full ditutupi oleh partisi kayu, sehingga aktivitas bersifat privat yang berlangsung di dapat tidak terselihat jelas dari luar.
Selain itu, partisi ini dirancang menerus ke atas menjadi kesatuan dengan rangka atap, sehingga memberikan kesan natural pada langit-langit ruangan.
Sisi timur dan barat dibuat lebih kecil untuk merespon sinar matahari langsung.
Terdapat lorong diantara setiap ruangan, bertujuan agar angin dapat masuk dari sisi selatan lalu melewati setiap ruangan dan keluar di sisi utara, sehingga adanya cross ventilation.
KONSEP GLAMPING
Setiap tenda dirancang menghadap ke arah view yaitu sungai.
Bentuk atap yang menyesuaikan kondisi iklim tropis.
Terdapat teras yang difungsikan sebagai tempat piknik maupun bersantai sambil menikmati view, dilengkapi juga dengan kanopi agar tetap nyaman dan terlindung dari kondisi iklim.
Jendela yang ada di sisi atas tenda bagian belakang ini juga sekaligus berfungsi sebagai sumber pencahayaan alami.
Angin yang masuk dari sisi depan tenda akan keluar melalui jendela di sisi atas tenda bagian belakang, bertujuan agar angin yang masuk tidak langsung keluar namun berputar di dalam tenda terlebih dahulu baru keluar.
Type Standard
Type Deluxe
Type Superior
Type Standard
Type Deluxe
Type Superior
EKSTERIOR
GLAMPING
INTERIOR
GLAMPING
KAPASITAS GLAMPING
7 Unit Standard
7 Unit Deluxe
8 Unit Superior
EKOLOGI
DEPARTMENT of ARCHITECTURE
Perancangan Agrowisata Perkebunan Alpukat dan Kelapa di Desa Jatisobo dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi
Bakti Nusantara - 20512243
Dosen Pembimbing:
Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc
Dosen Penguji:
Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc
Dr. Ir. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP
6

DETAILED ENGINEERING DRAWING



SCAN ME

MAKET









LOKASAJI

Agrowisata Alpukat dan Kelapa

PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

ARCHITECTURE UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

BOARD OF ARCHITECTS MALAYSIA LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA

RIBA Architecture.com

KAAB 한국건축학교육인증원 Korea Architectural Accrediting Board

CANBERRA ACCORD

75 YEARS 1987-2023

UNGGUL