

## **BAB II**

### **DESKRIPSI PROJEK DAN ANALISA**

#### **2.1 Deskripsi Umum Projek**

Projek perancangan Agrowisata Kampung Kopi adalah wisata kawasan yang berdasarkan pertanian masyarakat setempat yang mayoritas berprofesi sebagai petani kopi yang dipadukan dengan ilmu pengetahuan teknologi pertanian terbaru. Perancangan projek ini mengusung edukasi seputar pertanian, perkebunan, dan perternakan yang dikemas dengan rekreasi yang menyenangkan, interaktif, dengan perancangan kawasan yang ramah anak, lansia maupun disabilitas.

#### **2.1.1 Perancangan Agrowisata Kampung Kopi Sarana Edukasi Rekreasi Kabupaten Bandung**

##### **2.1.1.1 Pengertian Agrowisata**

Agrowisata merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu, Agrotourism. Agro berarti pertanian dan Tourism yang berarti kepariwisataan / wisata. Agrowisata menurut beberapa ahli;

Agrowisata adalah kegiatan yang berupaya mengembangkan potensi sumber daya sebuah daerah di dalam bidang pertanian sebagai objek wisata. Dengan mengoptimalkan potensi letak geografis, lingkungan alam sekitar, komoditas dan jenis produk pertanian masyarakat setempat, serta sarana dan prasarana yang (Sumarwoto, 1990)

Agrowisata adalah wisata pertanian yang didalamnya tidak hanya mencakup soal teknologi pertanian masyarakat melainkan juga perkebunan, perikanan, maupun perternakan ( Sudiasa, 2005).

Agrowisata merupakan wisata dengan dasar pertanian dengan sistem pertanian maupun perkebunan sebagai objek yang sifatnya khas yang telah dibudidayakan sedemikian rupa sehingga berbagai aspek yang terkait dengan jenis tumbuhan yang telah berhasil.

### 2.1.1.2 Klasifikasi Agrowisata

Klasifikasi Agrowisata dipecah menjadi 6 tipe (Institut Pertanian Bogor,2013) :

- Agrowisata Perkebunan

Kegiatan dalam wisata ini meliputi kegiatan pembibitan, pemeliharaan, dan pasca produksi, di mana perkebunan menjadi objek wisata dengan daya tarik antarlain; nilai sejarah nuansa wisata alam, teknologi yang diterapkan dalam perkebunan yang digunakan masyarakat setempat, dan jenis tanaman yang menjadi lokalitas daerah setempat.

- Agrowisata Holkitura

Kegiatan wisata yang memprioritaskan pertanian jenis tanaman hias, buah-buahan,dan kebun bunga. Wisatawan diajak untuk mengolah hingga memanen dan menikmati hasil dari kebun secara langsung dengan meggunakan penerapan teknologi yang terdapat didalam kebun tersebut. Keindahan bunga maupun tanaman hias menjadi potensi daya tarik wisatawan.

- Agrowisata Perikanan

Kegiatan edukasi sekaligus rekreasi bagi wisatawan yang mengarahkan tentang pengelolaan ternak ikan dari mulai pembibitan hingga penyediaan ikan menjadi bahan pangan.

- Agrowisata Perternakan

Jenis kegiatan yang didalamnya memuat edukasi teknik bertenak secara tradisional maupun modern dengan hewan ternak besar ataupun kecil.

- Agrowisata Pangan

Pertanian tanaman pangan merupakan pertanian di lahan atau tanah berair (Padi) dan di lahan kering (Jagung, Singkong). Umumnya agrowisata tanaman pangan dikombinasikan dengan wisata lain didalamnya sebagai daya tarik wisatawan (Che, 2005).

- Agrowisata Hutan

Agrowisata yang merupakan produksi tanaman hutan seperti Jati, Mahoni, Rasamala, Pinus, Damar, Karet dan Rimba. Umumnya terdapat di daerah yang mempunyai kawasan hutan lindung yang ditujukan secara khusus kepada wisata ilmiah yang berfungsi sebagai edukasi karena terdapat banyak flora maupun fauna yang terdapat didalam kawasannya.

### **2.1.1.3 Prinsip-prinsip Agrowisata**

Menurut Laboratorium Komunikasi dan Pembangunan Masyarakat, 2016 terdapat 5 prinsip dalam terbentuknya agrowisata, yaitu ;

#### 1. Alam Sebagai Fokus Utama

Kegiatan didalamnya berfokus pada pendekatan pengelolaan alam dan sumber daya di dalamnya seperti pertanian, perkebunan, perhutanan, perternakan dan perikanan.

#### 2. Ekologi yang Berkelanjutan

Agrowisata mengembangkan segi kualitas produksi dari segi pertanian yang dikemas dalam bentuk edukasi dengan fasilitas budidaya yang terdapat didalamnya tanpa memberi dampak negatif bagi lingkungan alam yang bertujuan untuk mengembangkan potensi daerah setempat.

#### 3. Edukasi Melalui Lingkungan

Memberikan wawasan dan pengetahuan mengenai budidaya hewan ataupun tumbuhan menggunakan teknologi yang berkembang dengan tujuan menanamkan kepedulian terhadap wisatawan khususnya anak-anak

#### 4. Memajukan Potensi Lokal

Memberikan dampak positif terhadap relasi komoditas tani dan masyarakat yang terlibat didalam agrowisata setempat.

#### 5. Kenyamanan Rekreasi

Memberikan rasa aman dan nyaman kepada wisatawan dengan menyediakan fasilitas didalam kawasan terutama fasilitas yang menunjang keamanan anak, lansia dan disabilitas.

#### **2.1.1.4 Karakteristik Agrowisata**

Terdapat 2 jenis Agrowisata secara terbuka, yaitu (Pamulardi B, 2006) ;

##### **1. Agrowisata Ruang Terbuka Alami**

Masyarakat mengelola langsung setiap aktivitas yang terdapat di pertanian ruang terbuka alami didalam agrowisata dengan penyesuaian pola dan keseharian hidup masyarakat setempat. Budaya lokal setempat merupakan aktivitas yang disajikan kepada wisatawan sebagai daya tarik.

##### **2. Agrowisata Ruang Terbuka Buatan**

Agrowisata buatan dibangun di kawasan tertentu dan belum terpengaruh oleh budaya masyarakat adat. Teknologi lokal menjadi terapan teknologi yang digunakan oleh masyarakat setempat. Fasilitas sarana dan prasarana yang disediakan menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat modern, namun tetap memperhatikan keseimbangan ekosistem.

#### **2.1.1.5 Prinsip Perancangan Agrowisata**

Sirkulasi dalam site merupakan salah satu nilai faktor kenyamanan wisatawan selama berada di kawasan, kelayakan fisik sirkulasi, jarak tempuh, kemiringan sirkulasi, dan material pada sirkulasi berpengaruh bagi kenyamanan pengunjung, dan minat berjalan kaki (Tri Widiанти Natalia, 2017.). Selain itu, kepuasan pengunjung dapat diwujudkan melalui fisik, material yang digunakan, system utilitas, estetika, keamanan, tapak, kenyamanan, ruang sosial, lingkungan yang berkualitas disekitarnya, serta sirkulasi (Rohmawati, Tatik; Tri Widiанти. 2018). Keteduhan pengaruhi tingkat kenyamanan pejalan kaki. Penggunaan pergola dan penataan vegetasi pada sirkulasi di dalam kawasan mampu memberikan efek teduh bagi pengunjung. Kemampuan tumbuhan dalam menyerap energi matahari berbeda-beda. Tumbuhan dapat menjadi media perantara antara radiasi matahari dan tanah, sehingga permukaan tanah berkurang panasnya. Contohnya hutan memiliki suhu rendah, hal ini dikarenakan pencapaian radiasi matahari terhadap tanah yang terhalang oleh tumbuh-tumbuhan (Sri Astuti, 2006). Perancangan kawasan memperhatikan ruang komunal sebagai zona sosial budaya. Ruang komunal merupakan tempat yang mencakup kegiatan bersama sekelompok orang dalam satu wilayah atau komunitas (Wanita Abiosso S, Triadi S, 2018).

### 2.1.1.6 Aspek Perancangan Agrowisata

Aspek-aspek dalam pedoman perancangan agrowisata adalah sebagai berikut ;  
(Gkoltsiou K., Papadimitiriou E., 2013) aktivitas disajikan.

*Tabel 1. 1 Aspek Perancangan Agrowisata*

No	Aspek	Keterangan
1	Land Use ( Tata Guna Lahan)	
	Kapasitas Pengguna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah karyawan</li> <li>• Jumlah pengelola</li> <li>• Jumlah rata-rata pengunjung</li> <li>• Jumlah Hewan, ternak</li> <li>• Jumlah lahan perkebunan, perternakan, persawahan</li> <li>• Menghindari gangguan aktivitas didalam tapak.</li> </ul>
	Area Pertanian	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area edukasi dan demonstrasi pertanian</li> <li>• Area produksi</li> <li>• Area service, pembuangan dan pengolahan limbah kebun.</li> </ul>
	Zona Budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area penunjang aktivitas seni dan budaya seperti ; Ampitheatre, Balai, Gudang Serbaguna.</li> </ul>
	Konservasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area tanaman endemik lokal di kawasan</li> <li>• Area penggunaan dan pengolahan pupuk</li> <li>• Pengendalian hama biologis</li> <li>• Pengolahan pupuk hewan ternak yang terdapat pada kawasan</li> </ul>
2	Elemen Tapak	
	Lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lahan yang memadai kapasitas pengunjung, massa gubahan, vegetasi dan furniture lansekap.</li> <li>• Luas dan hasil dari lahan pertanian yang memadai.</li> </ul>
	Integrasi tapak terhadap desain yang sederhana.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penerapan Tema dan Konsep pada desain tapak</li> <li>• Area komunal di ruang terbuka teduh terhadap cahaya matahari</li> </ul>

Dampak terhadap lingkungan sekitar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengolahan saluran drainase limbah.</li> <li>• Penggunaan material yang ramah lingkungan</li> </ul>
3	Fasilitas dan Service
Titik pencapaian	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zoning berdasarkan kedekatan ruang.</li> <li>• Hubungan antar kegiatan wisata dan edukasi yang saling berkaitan.</li> </ul>
Kapasitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masa di dalam tapak membuat aktif pengunjung selama berada di kawasan.</li> </ul>
Material	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menggunakan material yang ramah lingkungan.</li> <li>• Mengedepankan penggunaan material lokal.</li> </ul>
Integrasi tapak terhadap desain yang sederhana.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penerapan Tema dan Konsep pada desain tapak.</li> <li>• Penerapan Hierarki berdasarkan elevasi tapak.</li> </ul>
Edukasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area komunal di ruang terbuka sebagai sarana edukasi seminar ataupun penyuluhan.</li> <li>• Ruang yang menunjang kegiatan seminar ataupun seni budaya.</li> <li>• Area demonstrasi dan workshop.</li> <li>• Mini Galeri sebagai wadah sejarah ataupun kesenian lokal.</li> </ul>
Wisata untuk Anak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desain yang ramah untuk aktivitas anak.</li> <li>• Fasilitas outbond dan playground.</li> <li>• Workshop anak.</li> </ul>
Wisata untuk Lansia dan Disabilitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyesuaian ramp terhadap elevasi kontur sebagai pencapaian.</li> <li>• Penyediaan area-area duduk di sirkulasi.</li> <li>• Jarak tempuh terhadap ruang-ruang yang mewadahi aktivitas utama dalam tapak.</li> </ul>
Durasi wisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembagian zona kawasan terhadap durasi wisata.</li> </ul>
4	Aksesibilitas
Titik Pencapaian	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hubungan tapak dengan kawasan-kawasan yang mejadi daya tarik wisata lainnya.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mudah diakses menggunakan kendaraan.</li> </ul>
Sirkulasi		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sirkulasi dapat diakses menggunakan kendaraan keluarga ataupun pariwisata.</li> <li>• Perkerasan permukaan tanah yang memadai untuk akses kendaraan, dan aman dilalui.</li> </ul>
Penandaan		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penandaan yang informatif kepada masyarakat</li> <li>• Penandaan yang memberikan gambaran karakteristik didalam tapak.</li> </ul>
5	Keamanan	
Rambu dan Batasan		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penempatan rambu larangan dan himbauan pada area tapak</li> <li>• Pengolahan Hardscape dan Softscape sebagai pembatas atau pengarah aktivitas.</li> </ul>
Area Aktivitas		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengurangi resiko-resiko berbahaya dengan pemeliharaan dan maintenance fasilitas didalam tapak</li> <li>• Memberikan fungsi pemantauan terhadap area-area aktivitas anak</li> <li>• Menempatkan beberapa titik pos keamanan dan pos kesehatan.</li> </ul>
Softscape		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menghindari penggunaan vegetasi berduri ataupun beracun pada tapak</li> <li>• Menggunakan vegetasi buffer sebagai pembatas.</li> <li>• Penggunaan rerumputan sebagai penutup permukaan tanah.</li> </ul>
Hardscape		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menggunakan material dengan permukaan bertekstur dan ramah lingkungan.</li> <li>• Penyesuaian ramp terhadap tapak yang berkontur.</li> <li>• Menggunakan material yang mengoptimalkan resapan air kedalam tanah.</li> </ul>
6	Kepedulian terhadap Lingkungan	
7	Estetika Pertanian	

Meningkatkan tipologi tapak dan Meminimalisir ruang-ruang mati.	
Pemanfaatan hasil agro sebagai elemen desain tapak	
Pengembangan desain secara berkala	

## 2.2 Pengertian Kampung

Kampung adalah suatu pemukiman dengan mayoritas penduduk didalamnya yang memiliki tingkat pendidikan dan ekonomi yang rendah, akan tetapi tidak menutup kemungkinan bagi masyarakat dengan nilai penghasilan ekonomi dan tingkat pendidikan menengah keatas untuk berada didalam kampung tersebut (Khudori, 2002).

Kampung merupakan unit sosial dan teritorial paling kecil di dalam administrasi dan segi sosial masyarakat Indonesia dengan adanya kelompok-kelompok sosial yang dibentuk oleh masyarakat setempat untuk mengatur tatanan-tananan sosial, ekonomi, pendidikan di kawasan tersebut.

### 2.2.1 Karakteristik Kampung

Masyarakat atau penduduk kampung memiliki beberapa karakteristik menurut (Rahardjo,1999) antara lain;

- a. Tingkat kelompok masyarakat dengan hubungan interaksi sosial yang tinggi (kelompok primer).
- b. Kelompok masyarakat dengan mayoritas dengan ras, etnis, agama, dan budaya yang sama.
- c. Arus mobilitas sosial yang rendah.
- d. Kelompok sosial ataupun asosiasi terbentuk berdasarkan letak geografis.
- e. Penekanan fungsi keluarga sebagai nilai ekonomi.

### 2.2.2 Elemen Pembentuk Kampung

#### 1. Daerah/Kawasan

Kawasan dalam kampung merupakan suatu lokasi geografis dengan luasan dan batasan administratif negara dan dijadikan tempat tinggal untuk menunjang produktivitas masyarakat didalamnya.



## 2. Penduduk

Kelompok masyarakat yang menempati dan beraktivitas di lokasi geografis kampung dengan atau tanpa batas waktu tertentu.

## 3. Pola Hidup

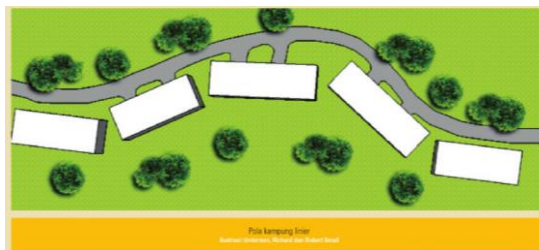
Pola hidup merupakan aktivitas dan ikatan-ikatan interaksi sosial masyarakat yang menjadi rutinitas di dalam kampung.

### 2.2.3 Pola Kampung

Berdasarkan pola penyebaran terbentuknya suatu kampung menjadi 3 pola (Anwar, Hendi & Hafizh A. Nugraha, 2013) yaitu ;

#### 1. Pola Memanjang atau Linear

Pola memanjang atau linier merupakan kelompok pemukiman dengan bentuk pemukiman yang berdiri sejajar lurus antar rumah. Bentuk ini bersifat dinamis karena mengadaptasi berbagai macam keadaan, seperti : Faktor Alam, Ketinggian dan kontur tanah juga system yang dibentuk oleh masyarakat itu sendiri.

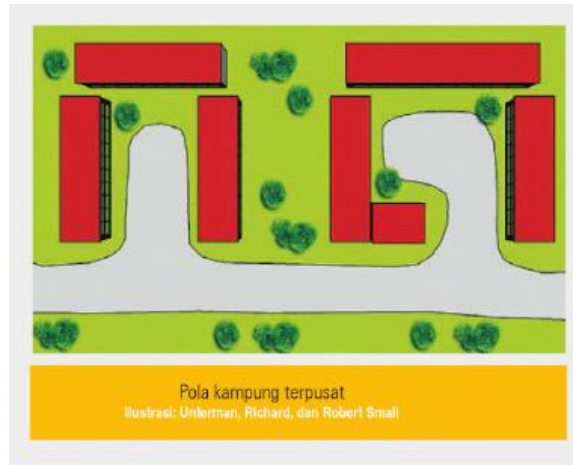


*Gambar 2. 1 Pola Pemukiman Linear*

*Sumber : Anwar, Hendi & Hafizh A. Nugraha. 2013. Rumah Etnik Sunda. 6.*

#### 2. Pola Terpusat

Bentuk dengan pola di sekitar lapangan atau alun-alun terbuka, yaitu bentuk kampung dengan pemukiman dan fasilitas penunjang lain didalam kampung tersebut antara lain (bale kampung, mesjid, sekolah) membentuk kelompok pemukiman yang mengelilingi alun-alun ataupun lapangan terbuka sebagai pusatnya. Bentuk pola kampung terpusat sering diadaptasi sebagai terbentuknya kota-kabupaten atau kota kecamatan.

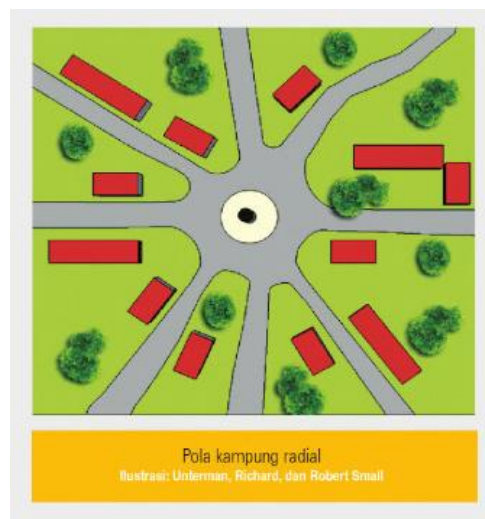


*Gambar 2. 2 Pola Pemukiman Terpusat*

*Sumber : Anwar, Hendi & Hafizh A. Nugraha. 2013. Rumah Etnik Sunda. 6.*

### 3. Pola Radial

Pola Radial adalah penggabungan dari pola kampung linear dengan pola kampung memusat.



*Gambar 2. 3 Pola Pemukiman Radial*

*Sumber : Anwar, Hendi & Hafizh A. Nugraha. 2013. Rumah Etnik Sunda. 6.*

#### **2.2.4 Batas-batas Kampung**

**Batas Fisik** pada kampung berasal dari bentukan alam yang terdapat di lingkungansekitar kawasan tersebut, *Nix dalam Danumihardja (1987:66)* menjelaskan, bahwa batas kampung dapat terbentuk dari lingkungan disekitar permukiman, seperti gunung, bukit, aliran sungai, selokan, kebun, sawah, pagar dan lain-lain. Kondisi alam tersebut mempengaruhi hubungan pada batas yang terdapat antara kedua kampung

**Batas Non-Fisik** merupakan sebuah keyakinan ataupun kepercayaan warga terhadap segala hal yang tidak tampak. Batas non fisik tersebut sukar dibuktikan, dikarenakan hal tersebut merupakan hubungan keyakinan warga setempat. Lokasi maupun area yang jarang atau bahkan dilarang untuk dimasuki oleh masyarakat diyakini memiliki kekuatan negatif, seperti leuweung karomah ataupun leuwung teteupan, sebuah makam karomah atau leluhur setempat dan juga pepohonan besar.(Nuryanto, 2006).

### **2.2.5 Tipologi Kampung**

Saparin (1977) dalam Rahardjo (1999) menjelaskan beberapa tipe dan jenis kampung yang terdapat di Indonesia antarlain:

- a. Kampung Nelayan yang penyebaran pemukiman penduduknya mengikuti garis pantai dengan mata pencaharian penduduk didalamnya adalah sebagai nelayan
- b. Kampung Pelabuhan di mana penyebaran pola pemukimannya berorientasi terhadap suatu titik pelabuhan.
- c. Kampung Pertanian dengan kegiatan aktivitas pokok masyarakat didalamnya adalah pertanian, perkebunan, peternakan, pertambangan, industri kerajinan dan lainnya.
- d. Kampung Pariwisata terbentuk karena adanya objek wisata yang memiliki potensi objek budaya seperti peninggalan sejarah, seni budaya dan adat istiadat dalam masyarakat yang dipertahankan, dan daya tarik keindahan alam di lingkungan kampung dan sebagainya.

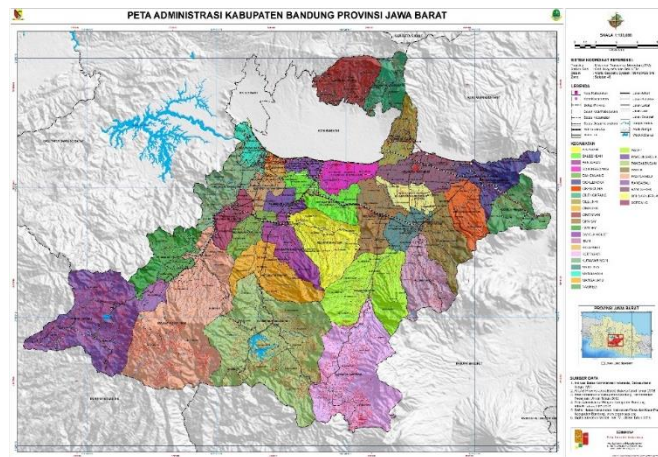
### **2.2.6 Deskripsi Projek**

Projek perancangan Kampung Agrowisata Kopi sebagai usaha untuk meningkatkan budaya, dan komoditas ekonomi masyarakat Desa Cipanjalu yang mayoritas berprofesi sebagai petani, terutama di bidang tani kopi, serta turut terlibat di program pemerintah dalam rangka pemekaran pariwisata daerah Jawa Barat khususnya di sektor pertanian Kabupaten Bandung. Potensi alam dan budaya setempat dalam bidang pertanian, perkebunan dan peternakan dikembangkan dalam perancangan Kampung Agrowisata Kopi sehingga berpotensi sebagai wadah edukasi dan rekreasi yang bermanfaat bagi masyarakat, terutama bagi kehidupan masyarakat di Desa Cipanjalu, Kabupaten Bandung, Jawa Barat dalam memajukan potensi dan karakteristik yang dimiliki desa.

Tabel 2. 1 Deskripsi Projek

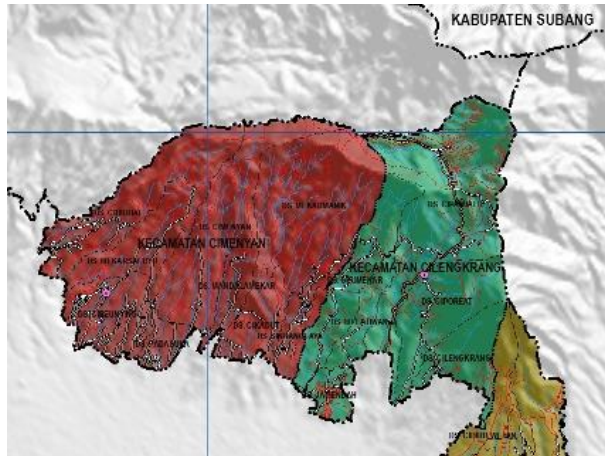
1	Lokasi	Jl. Bukit Tunggul, Dusun/Desa Cipanjalu, Kecamatan Cilengkrang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat.
2	Luas Lahan	± 38.000 m <sup>2</sup>
3	KDB	20 %
4	KLB	0,60
5	GSB	6 m
6	Luas Lantai Dasar	7.600 m <sup>2</sup>
7	Jumlah Lantai	3
8	Pemilik Projek	Swasta, (Lawang Gunung)
9	Sumber Dana	Perorangan.
10	Sifat Projek	Semi-Real
11	Peruntukan Lahan	Hutan lindung, Perkebunan, Pertanian, Perternakan, Pemukiman rendah penduduk.
12	Batas-Batas	Utara ; Jalan Bukit Tunggul. Selatan; Pemakaman. Timur ; Pemukiman Warga. Barat ; Kebun Kopi kelompok Tani.

### 2.2.6.1 Denah Pemilihan Lokasi

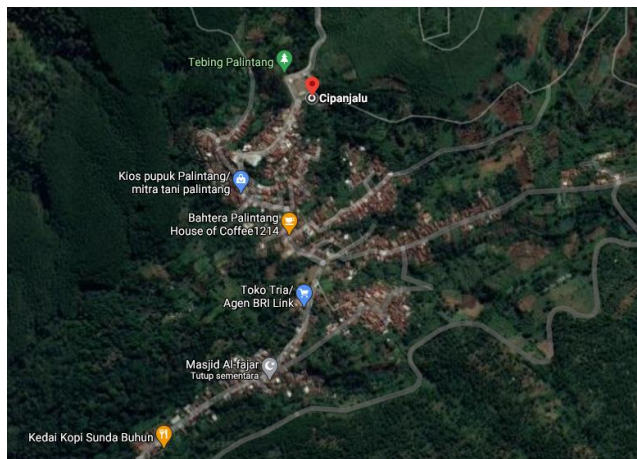


Gambar 2. 4 Peta Administrasi Kabupaten Bandung

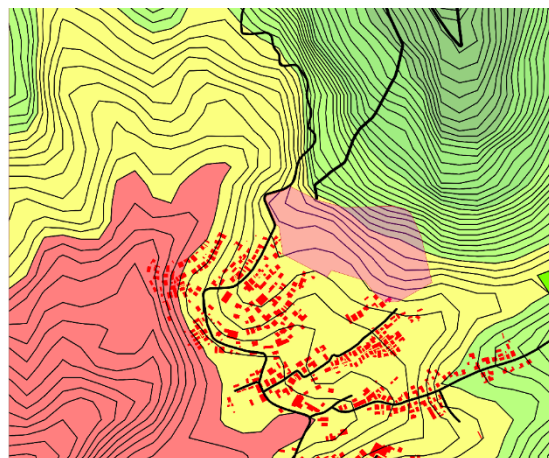
Sumber : [bandung.kab.co.id](http://bandung.kab.co.id)



Gambar 2. 5 Peta Administrasi Kecamatan Cilengkrang Kab. Bandung  
Sumber : [bandung.kab.co.id](http://bandung.kab.co.id)



Gambar 2. 6 Peta Satelit Desa Cipanjalu, Cilengkrang, Kabupaten Bandung  
Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 2. 7 Area Pemilihan Lokasi Tapak  
Sumber : Dokumen Pribadi

## 2.2.7 Program Kegiatan

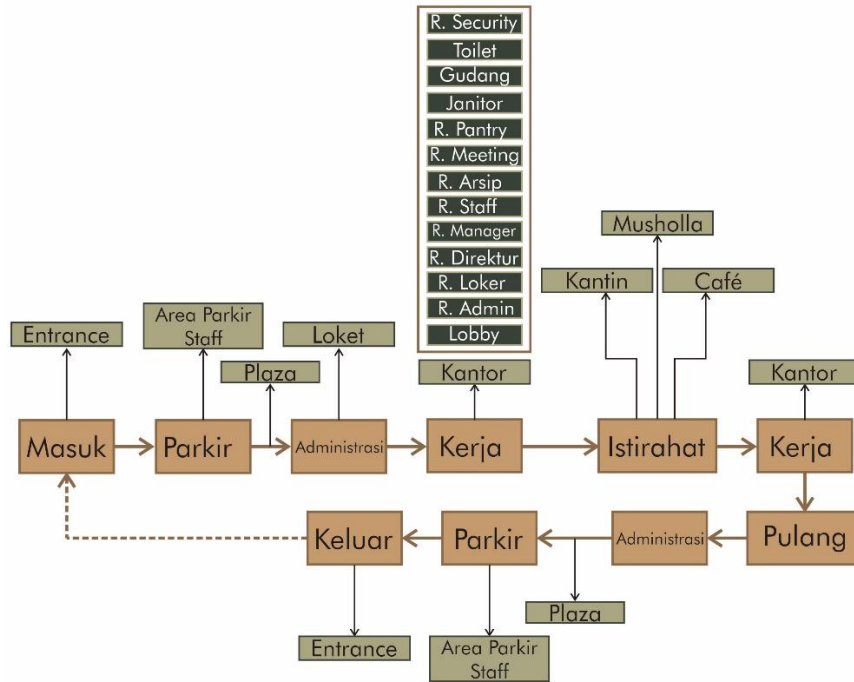
Pengelompokan kegiatan di dalam Agrowisata Kampung Kopi Desa Cipanjalu Kab. Bandung dapat dilihat di dalam tabel ;

Tabel 2. 2 Program Kegiatan Agrowisata Kampung Kopi

Kegiatan Utama	Sub Kegiatan	Sifat Kegiatan
wisata kopi	Memaparkan informasi tentang sejarah kopi, asal-usul dan perkembangan kopi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memaparkan informasi tentang spesifikasi tanaman kopi</li> <li>• Memperkenalkan teknik dan teknologi yang berhubungan tentang perkebunan kopi</li> </ul>	<b>Semi Publik</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memperkenalkan cara dan teknik memanggang kopi</li> <li>• Memperkenalkan cara dan teknik menghirup dan merasakan aroma kopi untuk mengenali karakteristik dan jenis kopi olahan yang berbeda.</li> <li>• Memberikan wawasan mengenai alur hidup tanaman kopi mulai dari pembibitan, penanaman, panen, hingga pemilihan biji kopi terbaik untuk diolah nantinya menjadi biji kopi berkualitas.</li> </ul>	<b>Semi Publik</b>
	Melihat langsung proses produksi kopi	
	Berkeliling kebun kopi	
Wisata Outdoor	Bertani	<b>Publik</b>
	Berkebun	<b>Publik</b>
	Outbond	<b>Semi Publik</b>
Pendidikan	Uji Lab dan Penelitian	<b>Semi Privat</b>
Perdagangan	Jual Beli Hasil Panen	<b>Publik</b>
	Sourvernir	<b>Semi Publik</b>
	Restoran dan Cafe	<b>Semi Publik</b>
Pengolahan SDM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasi</li> <li>• Managemen</li> <li>• Control atau Pengawasan</li> <li>• Pemasaran</li> <li>• Operasional</li> <li>• Pemeliharaan</li> </ul>	<b>Semi Privat</b>
Penginapan	Wisatawan jangka lama	<b>Privat</b>
Technical	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pemeliharaan</li> <li>• perawatan dan kebersihan</li> <li>• plumbing dan sanitasi</li> <li>• maintenance dan perbaikan</li> </ul>	<b>Privat</b>
Tambahan	Penunjang	<b>Publik</b>

### 2.2.7.1 Studi Aktivitas

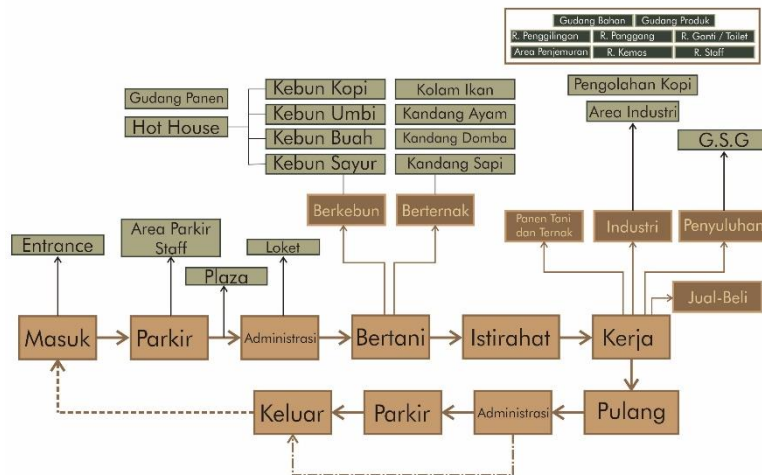
## AKTIVITAS PENGELOLA



Gambar 2. 8 Alur Diagram Aktivitas Pengelola

Sumber : Dokumen Pribadi

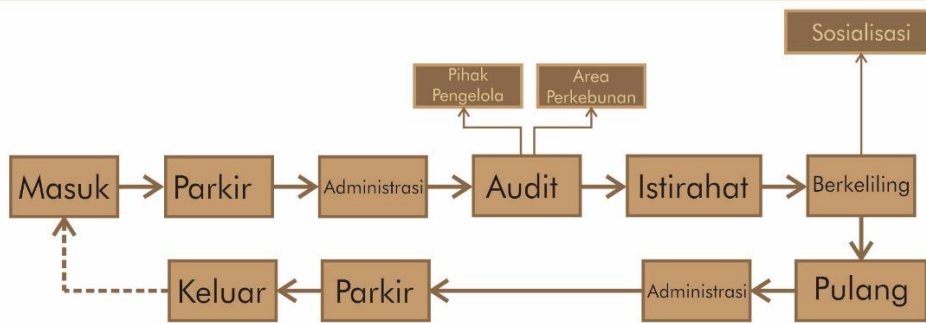
## AKTIVITAS PENGELOLA MASYARAKAT



Gambar 2. 9 Alur Diagram Aktivitas Pengelola Masyarakat

Sumber : Dokumen Pribadi

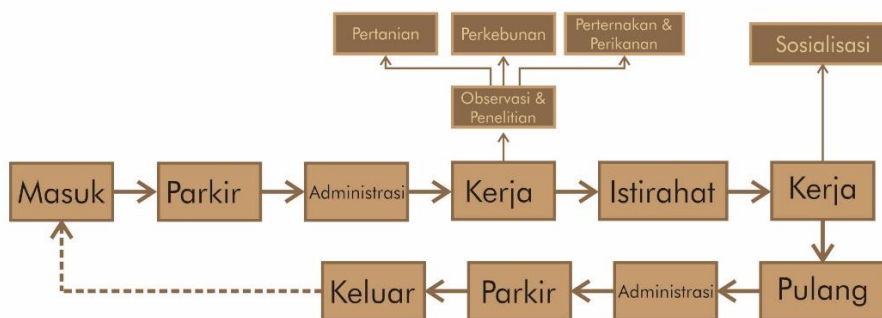
## AKTIVITAS KELOMPOK TANI



*Gambar 2. 10 Alur Diagram Aktivitas Kelompok Tani*

*Sumber : Dokumen Pribadi*

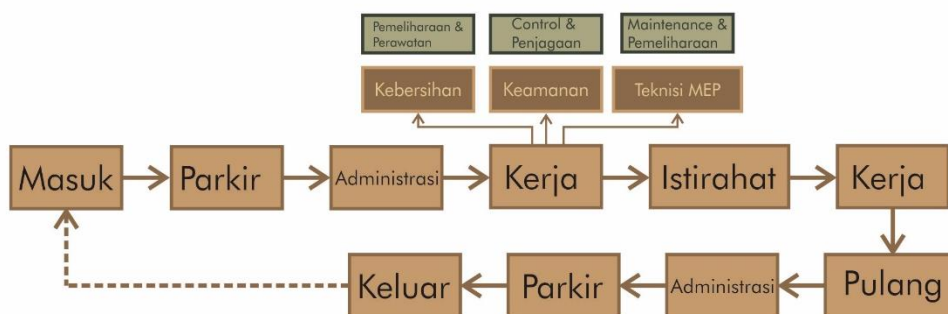
## AKTIVITAS STAFF ANALISIS LABORATORIUM



*Gambar 2. 11 Alur Diagram Aktivitas Staff Analis Laboratorium*

*Sumber : Dokumen Pribadi*

## AKTIVITAS STAFF SERVICE

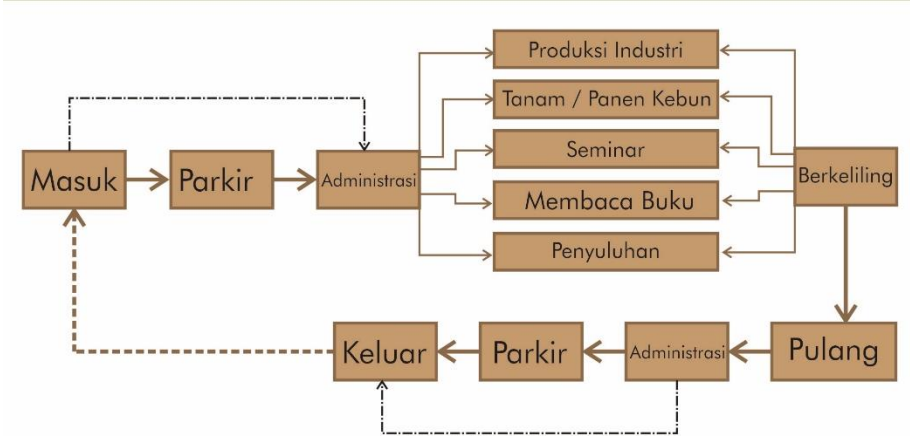


*Gambar 2. 12 Alur Diagram Aktivitas Staff Service*

*Sumber : Dokumen Pribadi*

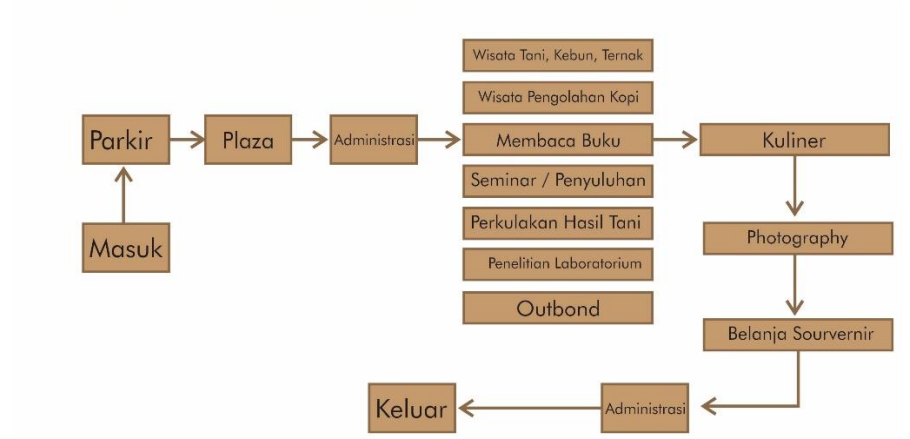


## AKTIVITAS WISATAWAN PENDUDUK SETEMPAT



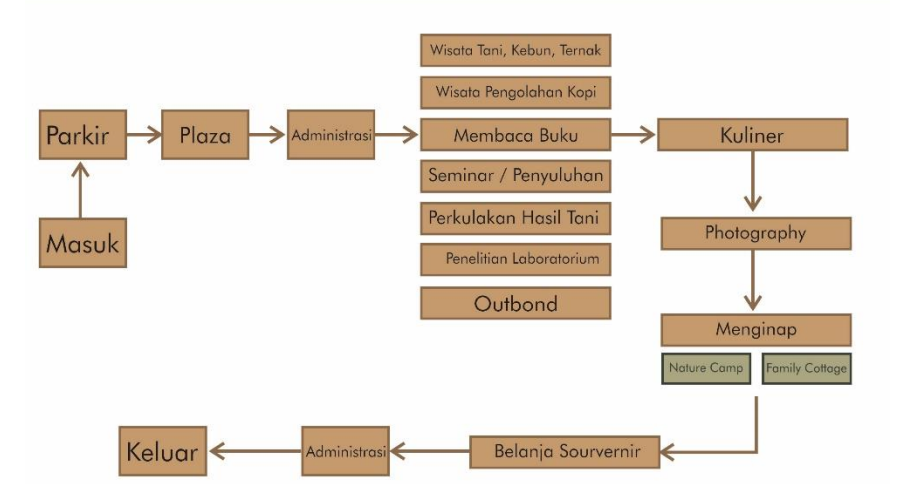
*Gambar 2. 13 Alur Diagram Aktivitas Wisatawan Penduduk Setempat  
Sumber : Dokumen Pribadi*

## AKTIVITAS PENGUNJUNG WISATA SINGKAT



*Gambar 2. 14 Alur Diagram Aktivitas Wisata Singkat  
Sumber : Dokumen Pribadi*

## AKTIVITAS PENGUNJUNG WISATA JANGKA LAMA



*Gambar 2. 15 Alur Diagram Aktivitas Wisata Jangka Lama  
Sumber : Dokumen Pribadi*

### **2.2.7.2 Kebutuhan Ruang**

Perancangan Kampung Agrowisata Kopi menjadikan aspek-aspek kriteria perancangan Agowisata sebagai acuan desain. Kebutuhan ruang pada tapak didasari oleh kebutuhan ruang yang menunjang kegiatan masyarakat sekitar, pengelola dan wisatawan selama berada di dalam kawasan. Ruang-ruang yang dibutuhkan oleh pengguna antara lain ;

1. Ruang Kantor Administrasi
2. Ruang Galeri
3. Ruang Mini Perpustakaan
4. Café dan Restaurant
5. Ruang Pembibitan Kopi
6. Ruang Pengolahan Kopi
7. Ruang Pelatihan Penyajian Kopi
8. Ruang Workshop
9. Area Plaza
10. Area Penginapan
11. Service
12. Agromarket

Fasilitas Pendukung di dalam tapak ;

1. Parkir
2. Plaza
3. Loker
4. Ampitheatre
5. Toilet
6. Gudang Service

### **2.2.7.3 Pengguna Tapak**

1. Staff Pengelola
2. Kelompok Tani
3. Dinas Pemerintah
4. Staff Analisis Kesehatan Laboratorium
5. Masyarakat Setempat
6. Wisatawan

Tabel 2. 3 Kebutuhan Ruang Agrowisata Kampung Kopi Kabupaten Bandung

KEBUTUHAN BESARAN RUANG AGROWISATA KAMPUNG KOPI

No	Nama Ruang	Kapasitas	Dimensi Ruang		Standar	Satuan	Furniture	Luas Ruang	Total	Sumber	
			P	L							
<b>Penerima</b>											
1	Entrance	1	1	8	8	m <sup>2</sup>		8	8	NAD	
2	Pos Security	2	1	1.5	1.8	m <sup>2</sup>		1.8	3.6	NAD	
3	Area Parkir Motor Pengunjung	75	2	1	2	m <sup>2</sup>		2	150	NAD	
4	Area Parkir Mobil Pengunjung	20	3	5	12.5	m <sup>2</sup>		12.5	250	NAD	
5	Area Parkir Motor Pengelola	25	2	1	2	m <sup>2</sup>		2	50	NAD	
6	Area Parkir Mobil Pengelola	10	3	5	12.5	m <sup>2</sup>		12.5	125	NAD	
7	Loading Dock	3	3	7	21	m <sup>2</sup>		21	63	NAD	
8	Loket Tiket	3			0.875	m <sup>2</sup>	3 Meja + 3 Kursi= 3 x (0,72 + 0,25) = 2,91 m <sup>2</sup>	Kapasitas + Furniture	5.54	NAD	
9	Ruang Antri	50	1	1.2	0.72	m <sup>2</sup>		0.72	36	Asumsi	
9	Front Desk / Resepsionist	4			0.875	m <sup>2</sup>	4 Meja + 4 Kursi= 4 x (0,72 + 0,25) = 3,88 m <sup>2</sup>	Kapasitas + Furniture	7.38	NAD	
10	Lobby	50			0.875	m <sup>2</sup>			43.75	NAD	
11	Sirkulasi	20%								148.453	
<b>Total</b>									<b>890.71 m<sup>2</sup></b>		
<b>Galeri</b>											
1	Ruang Penerima	2			0.875	m <sup>2</sup>	2 meja + 2kursi= 2 (1,08 + 0,25) = 2,66 m <sup>2</sup>	Pengguna + Furniture	4.41	Asumsi	
2	Ruang Pamer	100			1.44	m <sup>2</sup>			144	NAD	

3	Ruang Pengelola	6			0.875	m <sup>2</sup>	6 meja(0,96) + 10 kursi(0,25)+2 sofa(0,96)	Pengguna + Furniture	17.83	Asumsi	
4	Ruang Mini Perpustakaan	50			0.875	m <sup>2</sup>	22 meja (0,96)+ 44 kursi (0,25)+10 rak buku(1,2)	Pengguna + Furniture	87.87	Studi Banding	
5	Ruang Workshop	100			0.875	m <sup>2</sup>	16 meja (1,44)+75 kursi(0,25)+6 rak(1,2)	Pengguna + Furniture	136.49	NAD	
6	Gudang		2	2	4	m <sup>2</sup>			4	Studi Banding	
7	Janitor		2	1	2	m <sup>2</sup>			2	Studi Banding	
8	Mushola	12				m <sup>2</sup>	12 sejadah (1,35)+2 rak (0,48)		17.16	Studi Banding	
9	Pantry	4			1.44	m <sup>2</sup>	2 meja (0,96)+2 rak (1,2)	Pengguna + Furniture	10.08	Studi Banding	
10	Toilet	8			2.25	m <sup>2</sup>	4 meja wastafel+4 urinoir+50% sirkulasi	Pengguna + Furniture	30.78	Studi Banding	
11	Sirkulasi	20%								90.924	
Total									545.54	m <sup>2</sup>	

Pembibitan Kopi										
1	Hot House	1000			0.36	m <sup>2</sup>	bedengan (0,36) per tanaman		360	Studi Banding
2	Ruang Mini Laboratorium	10	1	1.2	14.4	m <sup>2</sup>	5 meja (0,96),10 kursi (0,25),1 kulkas 0,96,2 rak (0,72)=9,73		24.13	
3	Gudang		3	3	9	m <sup>2</sup>			9	Studi Banding
4	Janitor		2	2	4	m <sup>2</sup>			4	Studi Banding
5	Sirkulasi	20%							79.426	
Total									476.55 m <sup>2</sup>	
Pengolahan Kopi										
1	Gudang Chery Kopi		4	4	16	m <sup>2</sup>			16	Studi Banding
2	R. Kopi Full Wash Process	25	1	0.875	21.875	m <sup>2</sup>	3 alat pulper (0,8),bak sortir (5,76),kolam pencucian(5,25),penyimpanan sementara (12) 3 toilet(2,25),janitor (2)=34,16	Pengguna + Furniture	56.035	Studi Banding
3	R. Kopi Natural Process	25	1	0.875	21.875	m <sup>2</sup>	4 alat pulper (0,8),bak sortir (5,76),kolam fermentasi (6),kolam pencucian(5,25),penyimpanan sementara (12) 3 toilet(2,25),janitor (2)=40,16		62.035	Studi Banding

4	R. Kopi Wine Process	25	1	0.875	21.875	m <sup>2</sup>	5 alat pulper (0,8),bak sortir (5,76),kolam fermentasi (6),kolam pencucian(5,25),penyimpanan sementara (12) 3 toilet(2,25),janitor (2)=40,16	62.035	Studi Banding
5	Area Penjemuran Biji Kopi					m <sup>2</sup>		210	asumsi
6	Gudang Beans Kopi	3	4	4	48	m <sup>2</sup>		16	asumsi
7	Ruang Roasting Biji Kopi	33	1	0.875	28.875	m <sup>2</sup>	3alat roasting(1,5),3kursi(0,25),3 orang (1,44)=3*1,5+3*0,25+3*1,44=9,57	38.445	STUDI
8	Ruang Penyortiran Biji Kopi	3	2	2	12	m <sup>2</sup>		12	asumsi
9	Gudang Penyimpanan Roasted Beans	3	3	3	27	m <sup>2</sup>		27	asumsi
10	Ruang Penggilingan	33	1	0.875	28.875	m <sup>2</sup>	3 alat grinder kopi kapasitas 5 kg (1),3 kursi (0,25),3 orang(1,44)=8,07	28.875	Studi Banding
11	Ruang Pengemasan	33	1	0.875	28.875	m <sup>2</sup>	6 alat pengemasan kopi (0,54),6 kusi (0,25),6 orang(1,44)=13,38	42.255	Studi Banding
12	Ruang Pengelola	10	1	1.2	14.4	m <sup>2</sup>	5 meja (0,96),10 kursi(0,25) =7,3	21.7	
13	Ruang Loker		3	3	9	m <sup>2</sup>		9	
14	R. Istirahat Pengelola		3	3	9	m <sup>2</sup>		10	

17	Gudang		2	2	4	m <sup>2</sup>				Studi Banding
18	Janitor		2	1	2	m <sup>2</sup>				Studi Banding
19	Toilet	8			2.25	m <sup>2</sup>	4 meja wastafel+4 urinoir+50% sirkulasi	Pengguna + Furniture	30.78	Studi Banding
20	Sirkulasi	20%							128.432	
<b>Total</b>									<b>770.59 m<sup>2</sup></b>	
<b>Penyajian Kopi</b>										
1	Ruang Workshop	80	1	0.875	70	m <sup>2</sup>	50 meja (0,96),100 kursi (0,25)=58,4	Pengguna + Furniture	128.4	
2	Ruang Serbaguna	50	1	1.2	72	m <sup>2</sup>	Hall 10%		86.4	
3	Ruang Pengelola	4	1	1.2	5.76	m <sup>2</sup>	4 meja(0,96),8 kursi (0,24),2 rak (0,72)=7,2	Pengguna + Furniture	12.96	
4	Mushola	12				m <sup>2</sup>	12 sejadah (1,35)+2 rak (0,48)		17.16	Studi Banding
5	Toilet	8			2.25	m <sup>2</sup>	4 meja wastafel+4 urinoir+50% sirkulasi	Pengguna + Furniture	30.78	Studi Banding
6	Gudang		2	2		m <sup>2</sup>			4	Studi Banding
7	Janitor		2	1		m <sup>2</sup>			2	Studi Banding
8	Sirkulasi	20%							56.34	
<b>Total</b>									<b>338.04 m<sup>2</sup></b>	

Pertanian										
1 Kebun Kopi										
Rekreasi Keluarga										
Area Play Ground Ruang Pengelola Toilet Umum Sirkulasi Total										
Penginapan										
	Cotage	16	4	5	320				320	
									320	m <sup>2</sup>
Resto dan Café										
1	Ruang Penerima	2	1	1.2	2.88	m <sup>2</sup>	1 meja(0,96)+2kursi(0,25)= 1,46		4.34	NAD
2	Kasir	2	1	0.875	1.75	m <sup>2</sup>	1 meja(0,96)=0,96		2.71	NAD
3	Ruang Makan	100	1	1.2	120	m <sup>2</sup>			120	NAD
4	Coffee Bar		3	2.35	6.11	m <sup>2</sup>			6.11	NAD
5	Dapur Kering		4	3	12	m <sup>2</sup>			12	
6	Dapur Basah		4	3	12	m <sup>2</sup>			12	
7	Gudang Bahan Makanan		3	3	9	m <sup>2</sup>			9	
8	Ruang Pengelola	12	1	1.2	17.28	m <sup>2</sup>	7 meja(0,96)+12 kursi(0,25)+2 rak(0,72)= 11,16		28.44	
9	Mushola	12				m <sup>2</sup>	12 sejadah (1,35)+2 rak (0,48)		17.16	Studi Bandi ng
10	Gudang		3	3	9	m <sup>2</sup>			9	Studi Bandi ng



11	Janitor		2	2	4	m <sup>2</sup>			4	Studi Banding
12	Toilet	10			2.25	m <sup>2</sup>	4 meja wastafel+4 urinoir+50% sirkulasi	Pengguna + Furniture	35.91	Studi Banding
13	Sirkulasi	20%							52.134	
Total									312.80 m <sup>2</sup>	

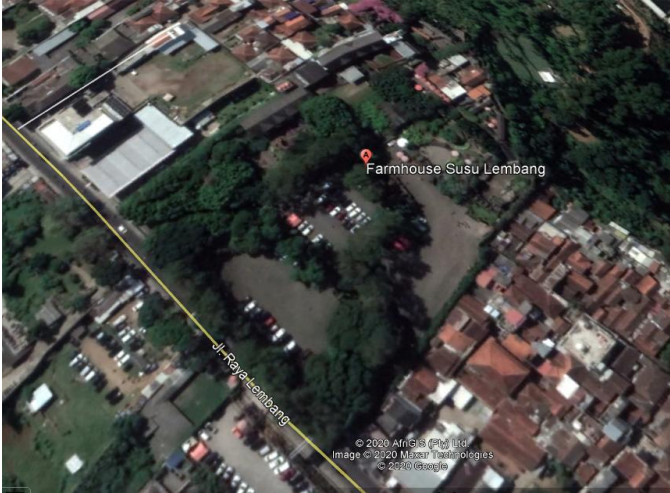
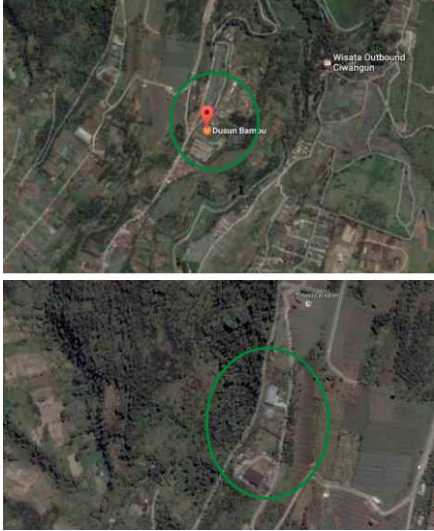
Office										
1	Ruang Direktur	3			2.55	m <sup>2</sup>	R.Istirahat (6) asumsi	R.Utama+R.Istirahat	13.65	Asumsi
2	Ruang General Manager	3			2.55	m <sup>2</sup>	R.Istirahat (6) asumsi	R.Utama+R.Istirahat	13.65	Asumsi
3	Ruang Manager Pembibitan Kopi	3			2.55	m <sup>2</sup>	R.Istirahat (6) asumsi	R.Utama+R.Istirahat	13.65	Asumsi
4	Ruang Manager Pengolahan Kopi	3			2.55	m <sup>2</sup>	R.Istirahat (6) asumsi	R.Utama+R.Istirahat	13.65	Asumsi
5	Ruang Manager Penyajian Kopi	3			2.55	m <sup>2</sup>	R.Istirahat (6) asumsi	R.Utama+R.Istirahat	13.65	Asumsi
6	Ruang Manager Rekreasi	3			2.55	m <sup>2</sup>	R.Istirahat (6) asumsi	R.Utama+R.Istirahat	13.65	Asumsi
7	Ruang Manager Resto dan Café	3			2.55	m <sup>2</sup>	R.Istirahat (6) asumsi	R.Utama+R.Istirahat	13.65	Asumsi
8	Ruang Manager Pemasaran dan Keuangan	3			2.55	m <sup>2</sup>	R.Istirahat (6) asumsi	R.Utama+R.Istirahat	13.65	Asumsi
9	Ruang Manager HRD dan Personalia	3			2.55	m <sup>2</sup>	R.Istirahat (6) asumsi	R.Utama+R.Istirahat	13.65	Asumsi
10	Ruang Staff	20			2.55	m <sup>2</sup>	R.Istirahat (18)asumsi	R.Utama+R.Istirahat	69	Asumsi

11	Ruang Meeting	14			1.44	m <sup>2</sup>	Meja Rapat(4,32)+2 Meja(0,72)+14 Kursi(0,25)+2Rak(0,96)		32.38	Asums i
12	Ruang Arsip	4			2.55	m <sup>2</sup>	4 meja (0,72)+4 kursi(0,25)+4 rak (0,96)		17.92	Asums i
13	Mushola	18			0.875	m <sup>2</sup>	18 sejadah (1,35)+2 rak (0,48)		41.01	Studi Bandi ng
14	Gudang		3	3	9	m <sup>2</sup>			9	Studi Bandi ng
15	Janitor		2	2	4	m <sup>2</sup>			4	Studi Bandi ng
16	Toilet	8			2.25	m <sup>2</sup>	4 meja wastafel+4 urinoir+50% sirkulasi	Pengguna + Furniture	30.78	Studi Bandi ng
17	Sirkulasi	20%							65.388	
Total									392.32 m <sup>2</sup>	
Agro Market										
1	Ruang Kasir	2	2	2	4	m <sup>2</sup>			4	Studi Bandi ng
2	Pengunjung	50	1	1.2	1.44	m <sup>2</sup>			72	
3	Etalase	10	1	0.6	4.8	m <sup>2</sup>			4.8	
4	Gudang	1	2	2	4	m <sup>2</sup>			4	Studi Bandi ng
5	Toilet	2	2	1.5	4.5	m <sup>2</sup>			4.5	Studi Bandi ng
6	Sirkulasi	20%							17.86	

Total										107.16	m <sup>2</sup>
Service											
1	Ruang Staff Engineering	6	1	1.2	8.64	m <sup>2</sup>	4 meja (0,96), 8 kursi (0,25),1 rak(0,72)=6,56	Pengguna + Furniture	15.2	Studi Banding	
2	Ruang P3K	4	1	0.875	3.5	m <sup>2</sup>	3 kasur medical (2,52),1 meja (0,96),2 kursi(0,25),2 rak (0,72)=10,66	Pengguna + Furniture	14.44	Studi Banding	
3	Ruang CCTV	2	1	1.2	2.88	m <sup>2</sup>	2 meja (0,96),2kursi (0,25) =2,42	Pengguna + Furniture	5.3		
4	Pos Keamanan	4	3	2	20	m <sup>2</sup>			20		
5	Ruang Reservoir		5	4	20	m <sup>2</sup>			20	NAD	
6	Ruang Laundry		5	5	25	m <sup>2</sup>			25	NAD	
7	Ruang Genset		5	10	50	m <sup>2</sup>			50		
8	Ruang Panel		3	3	9	m <sup>2</sup>			9		
9	Pengolahan Limbah		6	5	30	m <sup>2</sup>			30		
10	Mushola	12				m <sup>2</sup>	12 sejadah (1,35)+2 rak (0,48)		17.16	Studi Banding	
11	Sirkulasi	20%								41.22	
Total										247.32	m <sup>2</sup>
Kebutuhan Ruang Total									4293.90	m <sup>2</sup>	
Luas Lahan Total									33,200	m <sup>2</sup>	
KDB 30%									9960	m <sup>2</sup>	
Pencapaian KDB									5666.09	m <sup>2</sup>	

## 2.2.8 Studi Preseden Proyek Sejenis

Tabel 2. 4 Studi Banding Proyek Sejenis

NO	ANALISA ASPEK	FARM HOUSE	DUSUN BAMBU
1	LOKASI	<p>Wisata alam farm house beralamat di Jl. Raya Lembang No.108, Gudangkahuripan, Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat. Berdasarkan RTRW Lembang, Farmhouse berada di kawasan Perdagangan dan Jasa.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Gambar 2. 16 Peta Lokasi Wisata Farm House</i> Sumber : Dokumen Pribadi</p>	<p>Dusun Bambu terletak di Jl. Kolonel Masturi No.KM, Kertawangi, Kec. Cisarua, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat. Berdasarkan RTRW Lembang, Dusun Bambu berada di kawasan Ruang Terbuka Hijau dan pemukiman penduduk.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Gambar 2. 17 Peta Lokasi Wisata Dusun Bambu</i> Sumber : Dokumen Pribadi</p>
<p>Terdapat beberapa unsur dalam wisata sebagai daya tarik kota: 1) unsur atraksi 2) unsur infrastruktur dan fasilitas pendukung, 3) unsur aksesibilitas, p4) unsur ensileri (Utama, 2013; Gunn, 1994; Inskeep, 1991). Selanjutnya faktor motivasi merupakan factor pendorong dalam</p>			

minat studi pariwisata (Antara, Pitana, 2009; Inskoop, 1991). Beberapa factor yang mempengaruhi minat wisata: a) Motivasi fisik: motivasi yang berhubungan keselarasan dengan akal dan kondisi fisik, kesehatan, kegiatan olah fisik dan minat terhadap kagiatan di luar; b) Motivasi budaya: motivasi dalam minat gaya hidup, kearifan daerah, insrtumen musik, seni budaya, mitos ataupun cerita rakyat yang turun temurun, serta juga agama didalamnya; c) Motivasi interpersonal: Keinginan dalam memperoleh sosialisasi dengan teman dan lingkungan yang baru ataupun minat dalam menemukan suasana berbeda dari kebiasaan umumnya; 4) Motivasi status: berkaitan terhadap ego dan emosional seseorang, suatu kebanggaan atas status, derajat yang dimiliki seseorang(Goeldner, Ritchie, 2011).

Sumber : Dewiyanti.D , Dini R, Sally O. 2017. Identifikasi Tujuan Wisata Reliji Masjid-Masjid Cirebon. *Seminar Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia (IPLBI)*. B034-B035)

		<p>Fasilitas yang terdapat di dalam kawasan farm house adalah ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wisata Air Terjun Mini Buatan (Curug Buatan)</li> <li>• Taman Bunga style Eropa</li> <li>• Rumah Hobbit</li> <li>• Café dan Resto</li> <li>• Petting Zoo</li> <li>• Pasar Sourvernir</li> <li>• Fasilitas Penunjang</li> </ul>	<p>Fasilitas yang terdapat di dalam kawasan Dusun Bambu adalah ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wisata Air Terjun Mini Buatan (Curug Buatan)</li> <li>• Taman Bunga</li> <li>• Resto Glamping</li> <li>• Wisata Play Ground Anak dan Outbond</li> <li>• Cottage Mengapung</li> <li>• Café dan Resto</li> <li>• Pasar Souvernir</li> </ul>
--	--	---	---



*Gambar 2. 18 Area Wisata Mini Zoo*



*Gambar 2. 19 Area Wisata Curug Buatan*



*Gambar 2. 21 Area Wisata Play Ground Anak dan Outbond*



*Gambar 2. 22 Area Wisata Glamping R*



*Gambar 2. 23 Cottage*



Gambar 2. 20 Bangunan Di Farm House



Gambar 2. 24 Agromarket di Dusun Bambu

Tujuan pengembangan pariwisata berkelanjutan (Fennel,1999):

1. Membina pemahaman hubungan pariwisata terhadap prinsip-prinsip pengembangan berkelanjutan:
2. Memberikan pemahaman kesadaran fungsi pariwisata berpengaruh terhadap pelestarian lingkungan dan ekonomi masyarakat.
3. Rangka untuk meningkatkan nilai kualitas dan taraf hidup masyarakat sekitarnya.
4. Memberikan pengalaman wawasan dan edukasi rekreasi bagi pengunjung ataupun pengguna didalamnya.
5. Meningkatkan kecintaan terhadap kelestarian lingkungan bagi generasi selanjutnya.

2	SIRKULASI	<p>Sirkulasi dalam siteplan dikelilingi oleh taman vegetasi nuansa eropa, dengan lebar ruas pedestrian 1.3 m. Sirkulasi memberi sekuen farm house dengan nuansa taman pedesaan di eropa. Pencapaian dari sirkulasi di dalam site umumnya terdapat plaza dalam masing-masing zona spot area wisata yang berbeda.</p>	<p>Dengan kondisi lahan yang berada di dataran tinggi dan tanah yang berkontur maka pengelola meyikapinya dengan sirkulasi pedestrian yang berlika-liku akan tetapi tegas terhadap titik lokasi pencapaian. Sirkulasi yang panjang juga memberikan perhatian terhadap pengunjung anak-anak, difabel dan lansia agar nyaman selama mengeksplor kawasan. Dari sirkulasi juga pengunjung disugahi pemandangan didalam kawasan maupun lingkungan di sekitar site.</p>
---	-----------	---	---



Gambar 2. 25 Suasana Kawasan Farm House



Gambar 2. 26 Suasana Kawasan Farm House 2



Gambar 2. 27 Suasana Kawasan Dusun Bambu



Gambar 2. 28 Suasana Kawasan Dusun Bambu 2

Sirkulasi adalah ruang lingkup yang saling berhubungan baik antar fungsi, bentuk dan faktor lainnya (Sari, 2014). (Shirvani, 1985) menjelaskan sirkulasi adalah bentuk pergerakan manusia, kendaraan, keadaan ruang, parkir, keselamatan serta kemudahan akses bagi penggunaannya. Rancangan jalan yang landai bagi disabilitas wajib memenuhi persyaratan khusus sebagai berikut: 1) kelandaian kurang dari 8%; b) jalur landai wajib diberikan rail pengangan pengaman untuk minimal satu sisi c) pegangan tangan wajib diberikan dengan tinggi 0.8 meter dari permukaan tanah dan memiliki panjang melebihi anak tangga akhir; d) area landai wajib diberikan penerangan jalan. (Kementerian Pekerjaan Umum dan Pemukiman Rakyat, 2018)

3	SOSIAL BUDAYA	Lokasinya yang berada di dataran tinggi Lembang dengan suasana taman Eropa membuat pengunjung ingin berfoto di setiap masing-masing	Penerapan desain dengan satu orientasi yang mengarahkan pengunjung kepada area danau buatan, memberi kesan adanya simbolis kesatuan didalam
---	---------------	---	---



spot di area site. Meskipun seringkali site dipadati pengunjung, namun tercipta perasaan saling menghargai antar pengunjung, seperti misalnya pada saat mengantri berfoto pada satu spot tertentu. Sosial budaya yang tercipta dari kawasan bersifat family vacation.



*Gambar 2. 29 Sosial Budaya di Farm House*

budaya adat Sunda, dimana hal ini juga ditunjukkan dengan kegiatan-kegiatan didalam kawasan yang ditampilkan pengelola pada umumnya merupakan acara-acara seni dan budaya tradisional Sunda untuk menghibur pengunjung.



*Gambar 2. 30 Sosial Budaya di Dusun Bambu*



*Gambar 2. 31 Sosial Budaya di Dusun Bambu*

(Daliyo,2012) menjelaskan bahwa kondisi budaya masyarakat merupakan faktor suatu perkembangan pariwisata. Pengembangan pariwisata merupakan bentuk rasa empati masyarakat sekitar terhadap perkembangan pariwisata sebagai salah satu potensi peningkatan taraf hidup masyarakat setempat. Dalam kondisi social budaya keterlibatan masyarakat menjadi tolak ukur stuktur utama dalam berbagai kegiatan pariwisata.

Sumber: Hanny Fernando Waani. 2016. Sosial Budaya dalam Pengembangan Pariwisata di Kelurahan Bunaken Kecamatan Bunaken di Kota Manado. E-Journal "Acta Diurna" Vol.V no.2 (Hal. 5-6)

4

ZONNING

Pembagian Zona disesuaikan dengan sekuen yang diciptakan didalam site,dimana pada awal rute pengunjung Parkir kendaraan, Entrance, Taman, Rumah Hobbit, Café,Taman Eropa, Petting Zoo, dan Pasar Sourvernir berikut dengan Kantor pengelola. Pembagian Zona didalam site memberi daya tarik dan rasa penasaran kepada pengunjung untuk menelusuri satu persatu area yang terdapat didalam site.





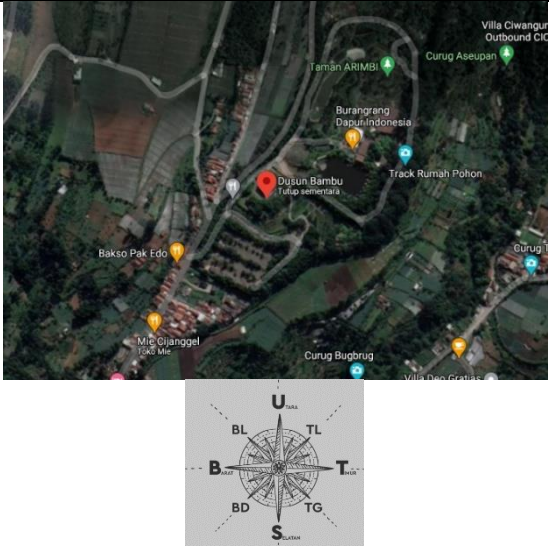
Gambar 2. 32 Perspektif Keseluruhan Farm House

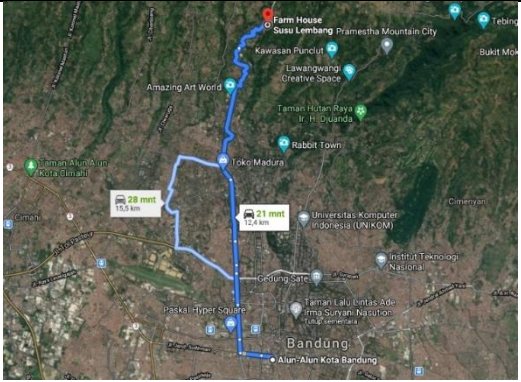
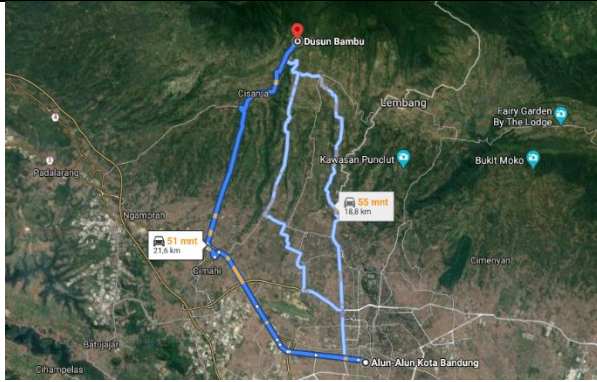
Zona parkir yang terletak tidak jauh dengan entrance, sehingga akan membuat pengunjung dengan mudah menuju entrance, tanpa arus berjalan jauh. Zona entrance di tempatkan di antara 2 fasilitas wisata yang menjadi potensi view dari entrance. Zona kolam yang di tempatkan di tengah tapak, menandakan bahwa kolam ini nodes dari dusun bambu, dan akan menjadi potensi view paling kuat didalam Dusun Bambu.

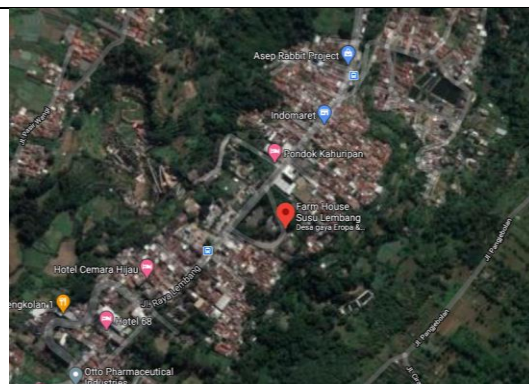


Gambar 2. 33 Perspektif Keseluruhan Dusun Bambu

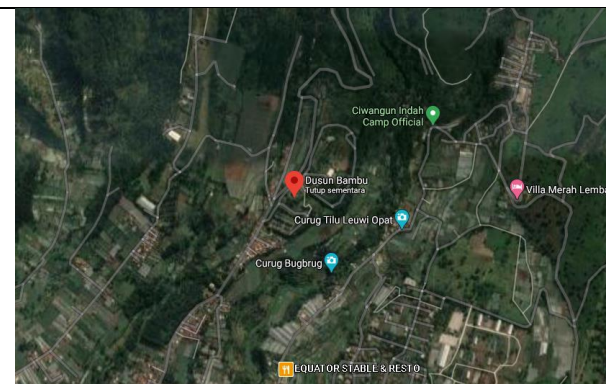
			 <p data-bbox="1364 667 1953 699"><i>Gambar 2. 34 Perspektif Keseluruhan Dusun Bambu 2</i></p>
<p>Kualitas psikologi pada arsitektur dan lingkungan untuk memperlihatkan hubungan dengan empat dasar dimensi emosional, aktivasi, perhatian, evaluasi dan kontrol (Mikellides, et all 1980: 99). Dimensi (tinggi, kedalaman, panjang) dipengaruhi adanya kontak. Ruang (space) yang kecil mempermudah manusia berinteraksi. Kedua, susunan lingkungan fasilitas yang memberikan kepuasan pada saat interaksi berlangsung.(Mikellides,et all1980:192).</p>			
5	<p>ARAH MATA ANGIN</p>	<p>Pengaruh perancangan pada arah mata angin dan eksisting jalan raya Lembang,memberi orientasi entrance kawasan Farmhouse ke arah barat laut. Bukaan ubahan di dalam site mayoritas berorientasi ke arah utara dan selatan sehingga meminimalisir pencahayaan langsung masuk ke dalam gubahan,sedangkan untuk gubahan yang memiliki orientasi bukaan ke arah barat dan timur diolah dengan pemberian vegetasi untuk meminimalisir cahaya langsung ke arah bukaan gubahan.</p>	<p>Pengaruh mata angin dan eksisting terhadap arah orientasi mata angin yaitu kawasan yang didesain melintang luas pada bagian timur dan barat, sehingga gubahan massa didalam site terkena cahaya matahari langsung kedalam bukaannya. Hal ini disikapi dengan pemberian pepohonan tinggi sebagai pemecah cahaya langsung ke dalam gubahan massa.</p>

		 <p><i>Gambar 2. 35 Arah Mata Angin Kawasan Farm House</i></p>	 <p><i>Gambar 2. 36 Arah Mata Angin Kawasan Dusun Bambu</i></p>
<p>Kesimpulan : Arah mata angin berpengaruh terhadap bentang lebar plotting gubahan massa dan arah bukaan massa, dikarenakan adanya pengaruh sinar matahari langsung. Vegetasi adalah solusi untuk menyikapi sinar matahari langsung yang mengarah kepada bukaan bangunan. Permainan bayangan objek didalam kawasan juga dipengaruhi oleh sikap desain terhadap arah mata angin.</p>			
7	AKSESIBILITAS	<p>Aksesibilitas pengunjung menuju Farm House dari kota Bandung dapat menggunakan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Letaknya yang berada di jalan utama Jl. Raya Lembang memudahkan pengunjung untuk mengakses lokasi Farm House dengan memakan waktu 30-40 menit dari pusat kota Bandung.</p>	<p>Aksesibilitas pengunjung dari pusat kota Bandung memiliki jarak tempuh 23 Km, dengan waktu 60 menit. Akses kendaraan dapat ditempuh menggunakan motor ataupun mobil. Kekurangan akses menuju site adalah jalan sekunder yang sempit untuk kendaraan Bus atau besar.</p>

		 <p>Gambar 2. 37 Aksesibilitas Menuju Farm House dari Kota Bandung</p>	 <p>Gambar 2. 38 Aksesibilitas Menuju Dusun Bambu dari Kota Bandung</p>
<p>Peraturan Kementerian PU No. 30 thn. 2006 menyebutkan bahwa pelaksanaan teknis aksesibilitas memiliki prinsip, yakni “keselamatan”, “kemudahan”, “kegunaan” dan “kemandirian”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a). Keselamatan, setiap bangunan diperuntukan umum yang terbangun, wajib mengutamakan keselamatan pengguna ataupun penghuninya;</li> <li>b). Kemudahan, setiap individu dapat mencapai tempat atau bangunan umum dalam suatu lingkungan;</li> <li>c). Kegunaan, setiap individu dapat menggunakan semua tempat atau bangunan yang sifatnya umum dan terbuka;</li> <li>d). Kemandirian, setiap individu dapat mencapai, masuk dan menggunakan semua tempat atau bangunan bersifat umum dengan ataupun tanpa bantuan orang lain.”</li> </ul> <p>Sumber : Slamet Thohari. 2014. Pandangan Disabilitas dan Aksesibilitas Fasilitas Publik Bagi penyandang Disabilitas di Kota Malang, Indonesian Journal of Disability Studies, Vol.1 Issue 1, Juni 2014, (hal.29-31)</p>			
8	ORIENTASI	<p>Orientasi kawasan memiliki 2 sisi yang lebih memanjang pada bagian utara dan selatan, sedangkang pada bagian timur dan barat lebih sempit. Hal ini menunjukkan dalam penerapan desain bahwa kawasan meminimalisir pencahayaan langsung yang berlebih pada site dan pengaruhnya terhadap penataan gubahan masa didalamnya.</p>	<p>Orientasi kawasan dengan gubahan masa didalamnya yang rata-rata menuju arah timur dan barat ini di sikapi dengan adanya pepohonan tinggi sebagai difusi cahaya langsung yang memasuki bukaan gubahan massa. Selain itu adanya pepohonan tinggi, bambu dan vegetasi berguna sebagai pemecah angin dikarenakan sirkulasi tekanan udara yang cukup tinggi di kawasan.</p>



Gambar 2. 39 Orientasi Kawasan Farm House



Gambar 2. 40 Orientasi Kawasan Dusun Bambu

Orientasi bangunan wajib memperhitungkan factor lainnya demi memperoleh teknik dampak pemanasan dan penyejukan alami bangunan dan ruang (J.C. Snyder, Anthony J. Catanese, Introduction to Architecture, alih Bahasa Pengantar Arsitektur Ir. Hendro Sungkoyo, 1995).

Jenis orientasi menurut Setyo Soetiadji (Soetiadji S, 1986) adalah :

- Orientasi garis edar matahari adalah elemen penerangan alami. Iklim pada daerah tropis memberikan factor penyinaran matahari berlebih sehingga diperlukan adanya elemen-elemen penghalang atau penyejuk dalam meminimalisir penyinaran berlebih tersebut.
- Orientasi pada arah tertentu, umumnya mengarah pada potensi yang relatif jauh, seperti arah laut, atau pemandangan alam. Akibat dari adanya orientasi kearah suatu objek, mengharuskan suatu bangunan untuk mengantisipasi hal-hal negatif seperti masalah kelembaban dan cahaya matahari, tampias air hujan,dan sebagainya. (Wijaya, 1988)