BAB II DESKRIPSI PROYEK

2.1. Umum

Lokasi perancangan Fasilitas wisata agro adalah di Ciwidey Kec. Patengan. Kawasan ini merupakan zona parawisata, dengan informasi sebagai berikut:

Pemilik Projek : Pemerintah Kabupaten Bandung dan Perhutani

Lokasi : Jalan Babakan jampang - Cibuni

KDB : 20 %

KLB : 2

GSB : 6 Meter

Luas : 7 Ha

Tofografi : Berkontur

Kabupaten Bandung

2.2. Kajian Teori

Secara umum konsep agrowisata menurut Siregar (2003) mengandung pengertian suatu kegiatan perjalanan atau wisata yang dipadukan dengan aspek-aspek kegiatan pertanian. Pengertian ini mengacu pada unsur rekreatif yang memang sudah menjadi ciri kegiatan wisata, unsur pendidikan dalam kemasan paket wisatanya, serta unsur sosial ekonomi dalam pembangunan pertanian dan perdesaan. Dari segi substansinya kegiatan agrowisata lebih menitikberatkan pada upaya menampilkan kegiatan pertanian dan suasana perdesaan sebagai daya tarik utama wisatanya tanpa mengabaikan segi kenyamanan.

Lebih lanjut Siregar (2003) menyatakan bahwa pada dasarnya agrowisata adalah menempatkan sektor primer (sektor pertanian) disektor tersier (sektor pariwisata) yang bertujuan untuk membantu meningkatkan pendapatan petani. Petani dan sektor pertanian akan mendapat keuntungan dari aktivitas agrowisata.

Pembangunan objek wisata agro pada masing-masing sub-sektor harus diatur dan disesuaikan dengan kondisi fisik lapangan dan diselaraskan dengan kemiringan dan ketinggian dari permukaan laut (*elevation*), tetapi memperhatikan konservasi tanah didaerahnya.

Lahan yang akan dimanfaatkan untuk objek wisata agro baik dilahan lama maupun baru harus tetap memperhatikan kaidah-kaidah yang berlaku yang ditetapkan oleh intansi terkait. Budidaya yang ada atau budidaya yang baru pada objek wisata agro harus ditata sedemikian rupa agar memiliki daya tarik yang khas, indah dan menarik, baik dilahan pembibitan/ pembenihan/ penangkaran, pemeliharaan, pemeitkan, sortasi, penjualan dll.

Untuk menunjang bidang keagroan sebagai objek utama, menurut Siregar (2003) diperlukan pembangunan bidang kepariwisataan secara simultan agar wisatawan merasa nyaman, senang, dan terlayani dengan baik. Standar pembangunan bidang kepariwisataan antara lain:

1. Sarana rekreasi
   Play ground, Camping ground, danau buatan,outbond dll.
2. Sarana olah raga
   Lapangan tennis, Joging track, mountain bike, dll.
3. Gedung pusat informasi
   Untuk melengkapi pembangunan sarana diatas perlu dibangun gedung atau ruang yang sudah ada menjadi tenpat pusat informasi yang berfungsi memberi informasi kepada wisatawan mengenai budidaya tanaman sarana olah raga, rekreasi, outlet produk dan cinderamata, klinik, dll.
4. Sarana akomodasi
   Villa/ resort/ Bungalow/ Guest house

Secara Umum Pengembangan Wisata adalah sebagai berikut:

- Usaha yang secara ekonomis berkelangsungan (*Economically Variable*)
- Usaha yang secara sosio cultural diterima (*Socioculturally Acceptable*)
- Usaha yang secara ekologis berkelanjuta (*Ecologocally Sustainable*)
- Usaha wisata yang berorientasi pertanian (*Agricultural Orientation*)

Standar Pola Pembangunan Dan Pengembangan Wisata Agro

- Pola terpadu

Ciri tradisional dipertahankan, namun masuk unsur modern.

- Pola parsial

  Cara tradisional dengan kondisi lingkungannya.

2.3. Persyaratan Tempat Rekreasi

Suatu tempat rekreasi menurut Biro Perencanaan dan Keuangan Wisata Agro (2003) mempunyai persyaratan tersendiri, yaitu :

Persyaratan umum

- Lokasi – mudah dicapai dengan kendaraan bermotor, sesuai dengan perencanaan tata kota dan rencana induk pengembangan pariwisata daerah, bebas dari banjir, bebas dari bau yang tidak enak, debu, asap serta air yang tercemar.
- Luas – lahan sekurang-kurangnya 3 Ha, lahan yang diuasahakan harus ditata dan dibagi lenih lanjut agar sesuai.
- Bangunan – harus memenuhi ketentuan tata bangunan dan sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan yang berlaku, gaya disesuaikan dengan kondisi lingkungan.
- Pintu gerbang – tersedia dilengkapi dengan jalur masuk dan jalur keluar yang terpisah, tersedia penjualan karcis, dan papan nama yang jelas dan mudah dibaca umum.
- Tempat parkir – yang tersedia cukup luas dan kondisinya memadai untuk menampung kendaraan bus.

Fasilitas yang harus tersedia

- Pertamanan – dengan lahan terbuka yang ditumbuhi rumput, tanaman hias, atau tanaman bunga adan pohon peneduh, dilengkapi jalan taman dan tempat duduk.
- Arena bermain anak-anak – teduh dan nyaman, disediakan fasilitas bermain yang mengandung unsur hiburan, pendidikan dan kebudayaan.
- Fasilitas rekreasi dan hiburan – sekurang-kurangnya 3 jenis sarana rekreasi yang mengandung unsure hiburan, pendidikan dan kebudayaan.

- Fasilitas pelayanan umum – kantor pengelola, tempat penerangan/ informasi, lavatory yang cukup, tempat sampah, P3K cukup, pos keamanan.

2.4. Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang pada desain proyek ini didasarkan pada standar teknis untuk fasilitas wisata agro, dengan tabel sebagai berikut.

Tabel 2.1 Kebutuhan ruang Information center

No	Nama Ruang	Pemakai	Kapasitas (orang)	Jumlah ruang	Luas Satuan (m^2)
1	Lobby Utama	Staff dan Pengunjung	12	1	40
2	Ruang Tunggu dan ruang bersama	Pengunjung	10	1	36
3	Ruang staff		4	1	12
4	Perpustakaan mini tentang tanaman	staff	2	1	24
5	Galeri wisata dan tenant souvenir		12	1	225
6	Toilet	pengunjung	10	5	18
7	Janitor	Staff dan Pengunjung	10	6	18
8	Gudang	Staff	6	6	12

Tabel 2.2 Kebutuhan ruang fasilitas pengelola

No	Nama Ruang	Pemakai	Kapasitas (orang)	Jumlah Ruang	Luas satuan (m^2)
1	Ruang Tunggu dan ruang bersama	Staff	10	1	36
2	R. Direksi	staff	4	1	36
3	R. pengelola	staff	4	1	36
4	R. rapat	staff	10	1	20
5	R. Bagian sarana dan prasarana	staff	4	1	36
6	R.. Bagian perencanaan dan system informasi	staff	4	1	36
7	R. arsip	staff	2	1	12
8	Toilet	staff	6	6	18
9	Janitor dan gudang	Sevis	2	1	12

Tabel 2.3 Kebutuhan ruang fasilitas riset tanaman

No	Nama Ruang	Pemakai	Kapasitas (orang)	Jumlah Ruang	Luas Satuan (m^2))
1	R. kantor	staff	4	1	36
2	R. penelitian	staff	4	1	36
3	R. pembudidayaan	staff	4	1	36
4	R. pengolahan	staff	4	1	36
5	Laboratorium	staff	8	1	36
6	R. kemas produksi	staff	4	1	36

Tabel 2.4 Kebutuhan ruang fasilitas galeri botani

No	Nama Ruang	Pemakai	Kapasitas (orang)	Jumlah Ruang	Luas satuan (m^2)
1	R. Pamer tanaman *(show case)*	Staff dan Pengunjung	15	1	144
2	R. peralatan	staff	4	1	36
3	R. persiapan	staff	4	1	36
4	Gudang rak	staff	4	1	36

Tabel 2.5 Kebutuhan ruang restoran

No	Nama Ruang	Pemakai	Kapasitas (orang)	Jumlah Ruang	Luas satuan (m^2)
1	Area Pengunjung	Staff dan Pengunjung	60	1	1200
2	Bar	Pengunjung	8	1	24
3	Waiter	staff	4	1	18
4	kasir	staff	2	1	18
5	Dapur	staff	2	2	1
6	R. kepala gudang	staff		1	36
7	R. Pendingin, pembeku, dan kering barang	staff	4	3	54
8	Gudang harian • Salad • Sayuran • Pembuat roti • daging	staff	2	4	72
9	Dapur masak	staff	4	2	36

10	Dapur cuci	staff	4	2	36
11	R. operasional	staff	2	1	36
12	LoadingDock	staff	2	1	4.8

Tabel 2.6 Kebutuhan ruang Aula

No	Nama Ruang	Pemakai	Kapasitas (orang)	Jumlah Ruang	Luas Satuan (m^2)
1	Panggung utama	Staff dan Pengunjung	10	1	72
2	Area	Pengunjung	60	1	720
3	Kantor pengelola	Direksi	1	1	36
4	Ruang staff	staff	2	2	72
5	Area persiapan makanan	staff	8	1	36
6	Gudang sound system	staff	4	1	36
7	Gudang meja dan kursi	staff	4	1	36
8	Toilet	Staff dan Pengunjung	6	6	18
9	Janitor dan gudang	Sevis	2	1	12

2.5. Studi Banding Projek Sejenis

2.5.1 Taman Wisata Mekarsari

Taman Wisata Mekarsari (TWM) merupakan salah satu pusat pelestarian keaneka ragaman hayati (plasma nutfah) buah-buahan tropika terbesar di dunia, khususnya jenis buah-buahan unggul yang dikumpulkan dari seluruh daerah di Indonesia. Selain kegiatan pelestarian, dilakukan juga penelitian budidaya (agronomi), pemuliaan (breeding), dan perbanyakan bibit unggul untuk kemudian disebarluaskan kepada petani dan masyarakat umum.

Taman seluas 264 hektar ini juga dilengkapi dengan sarana wisata untuk wisatawan nusantara maupun mancanegara. Wisata di tengah taman buah didukung oleh berbagai wahana yang mendekatkan pengunjung kepada

alam, seperti : Wisata Kanal, Kids Fun Valley, Country Side, Wahana Melon, Wahana Salak, Konservasi Rusa Tutul, Wahana Air, Outbound, dan masih banyak lagi yang lainnya.

- Konservasi

Taman Wisata Mekarsari merupakan tempat pelestarian Flasma Nutfah (keanekaragaman hayati) tumbuhan, khususnya buah-buahan. Setiap jenis tumbuhan yang dilestarikan di Taman Wisata Mekarsari mempunyai keistimewaan masing-masing untuk menunjang lingkungan hidup, misalnya : Tahan terhadap kondisi kekeringan, contoh : Jambu Mete, Asam Jawa, Mangga, dan lain-lain.
Perakaran dalam dan kuat untuk mencegah erosi serta dapat menyimpan air, contoh : Nangka, Cempedak, dan lain-lain. Tajuk yang rimbun penghasil oksigen dan pengatur kelembaban udara, contoh : Menteng, Jambu Mawar, dan lain-lain. Tempat berkembang biak satwa misalnya burung, kupu-kupu, binatang kecil. Contoh : Kersen dan Salam. Penyubur tanah dan Mikroorganisme tanah, contoh : Senggon dan Petai, saga.

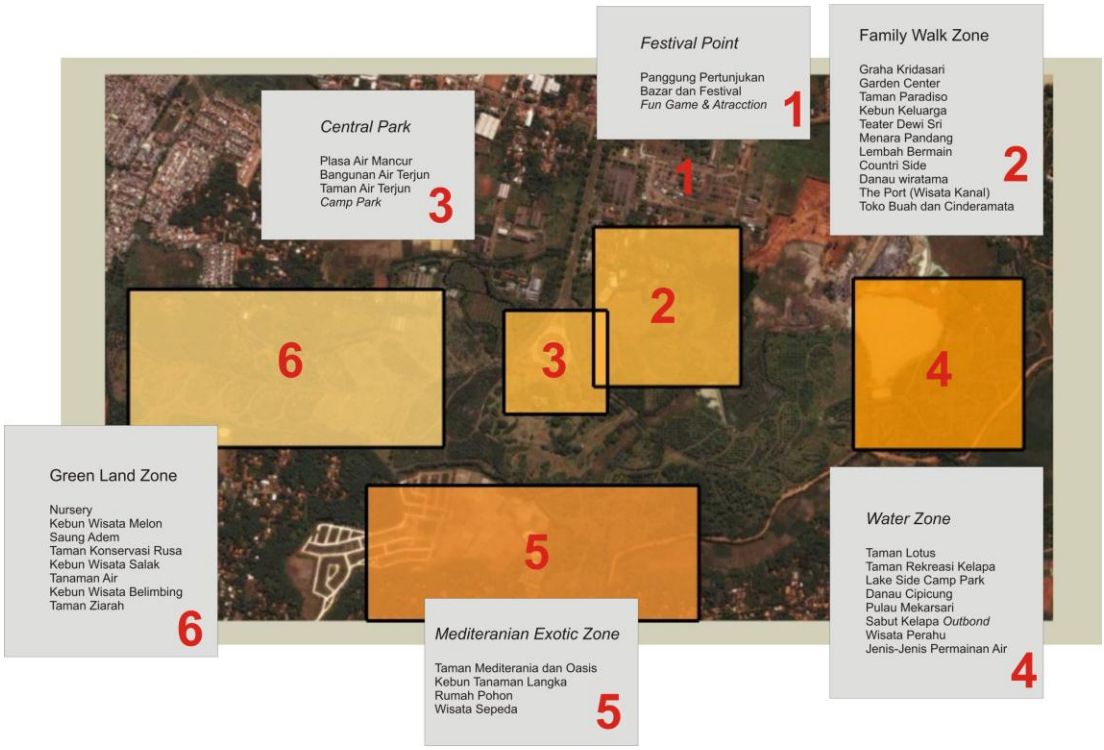
- Ecoschool

Meliputi: 1) Melindungi tanaman langka Indonesia, 2) Mengurangi dampak pemanasan global sekaligus mendukung program reboisasi pemerintah, 3) Mengedukasi anak usia sekolah agar peduli dan cinta terhadap lingkungan. Konsep ecoschool adalah sebagai berikut: 1) Memanfaatkan lahan di sekolah sebagai lokasi konservasi ex-situ, 2) Pendidikan tentang lingkungan hidup, 3) Kemitraan Manajemen yang berkesinambungan.

- Reboisasi

Taman Wisata Mekarsari adalah pusat pembibitan dan tempat penyebarluasan tanaman yang bernilai ekonomis dan bermanfaat untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup. Taman Wisata mekarsari

menyediakan bibit-bibit unggul untuk memenuhi kebutuhan suatu daerah untuk memperbaiki lingkungannya, misalnya penghijauan daerah gersang (Gunung Kidul) dengan pohon Jambu Mete yang dalam kurun waktu 10 tahun telah merubah kondisi lingkungannya menjadi lebih hijau, lebih sejuk, konservasi air, meningkatkan kesuburan tanah, dan menunjang kehidupan satwa kecil yang ada disekitarnya.



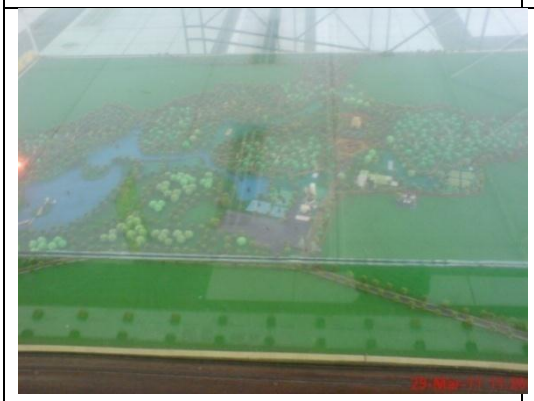
Gambar 2.1 Pemintakatan Taman Mekarsari

Pemintakan yang diterapkan pada Taman Wisata Mekar Sari adalah mengelompokan fungsi dalam tapak (seperti pada gambar 2.1), antara lain: Festival Point, mencakup panggung pertunjukan, bazzar dan festival, *fun & game atracction,* selanjutnya pengelompokan Family Walk Zone (tabel 2.7), mencakup Graha kridasari (*information center*), *garden center*, taman *paradiso*, kebun keluarga, *Theater* Dewi Sri, menara pandang, lembah bermain, *country side*, danau Wiratama, wisata kanal, toko buah dan cinderamata. *Central park* (tabel 2.8) mencakup plasa air mancur, bangunan air terjun taman air terjun, dan *camp park* Selanjutanya *Water zone* (tabel 2.11) dengan cakupan taman lotus, taman rekreasi kelapa*, lake side camp*

park, danau Cipicung, pulau Mekarsari, Outbond, dan jenis permainan air. Selain itu pemintakatan tumbuhan mediterania, yakni Mediteranian *Exotic Zone* (tabel 2.12), mencakup taman mediteranian dan oasis,wisata sepeda, kebun tanaman langka, dan rumah pohon. Dan pemintakatan yang terakhir yaitu *Green land zone* (tabel2.9) , mencakup *nursery* , kebun wisata melon dan belimbing, taman konservasi rusa, kebun wisata salak, taman air, dan taman Ziarah.

Tabel 2.7 *Family walk zone*

Family walk zone	**Keterangan**
	Graha Krida Sari (*Information Center*), berfungsi sebagai gedung selamat datang, pusat informasi wisata, dan banguan penerima.
	Suasana *Drop off* kendaraan wisatawan menuju *main Lobby* Graha Krida Sari.
	• Aksebilitas bagi penyandang cacat • Aksesibilitas bagi wisatawan

	Patung Ibu Tien Soeharto terletak frontal masuk bangunan Graha Krida Sari, Beliau sebagai pengagas wisata Mekarsari.
	Suasana interior Graha Krida Sari, berfungsi sebagai area pertemuan.
	Maket masterplan wisata mekarsari berada dekat dengan resepsionis.
	Area cinderamata dan pujasera.

	Graha Krida Sari memiliki fasilitas ATM Center, untuk mempermudah wisatawan.
	Menara pandang berfungsi sebagai pemantau, sekaligus untuk memanjakan wisatawan apabila ingin melihat pemandangan sekitar *Family walk zone* dari atas.
	Area bermain anak, terdapat stasiun kereta wisata.
	Garden Center merupakan pusat penjualan tanaman/ bibit buah-buahan yang terdapat di Wisata Mekarsari.

Tabel 2.8 Festival point

Festival Point	**Keterangan**
	Bangunan penunjang yang berfungsi sebagai bazar/ lelang buah-buahan.
 	*Stage*/ area pertunjukan diperuntukan bagi even besar di taman wisata Mekarsari.

Green land zone	**Keterangan**

	Suasana di Green land zone terdapat banyak kebun wisata
	Suasana di *Green land zone* terdapat sawah dengan berbagai jenis padi unggulan, adapula wisata yang mengajak para wisatawan untuk terjun ke area persawahan dengan tujuan memperkenalkan bagaimana cara bercocok tanam padi dan merasakan sensasi bercocok tanam.
	*Green house*, ialah metoda pertanian yang menggunakan ruang yang bertujuan untuk merawat tanaman secara intensif dan meminimalisir dari serangan hama.

Tabel 2.10 Green land zone

Tabel 2.10 Central park

Central Park	**Keterangan**
	Suasana plasa air mancur di Central Park
	Tampak belakang banguan air mancur.
	Kolam buatan yang terdapat belakang bangunan air terjun dengan mengaplikasikan elemen bamboo sebagai jembatan mengapung buatan.
	Tampak depan bangunan air mancur.

Tabel: 2.11 Water Zone

Water Zone	**Keterangan**
	Danau Cipicung Adapun wahana rekreasi di danau Cipicung, antara lain : • Sabut kelapa outbond • Wisata perahu • Permainan air : *Giant bubble, Aqua bike, Canoeing, Floating Donat, Banana Boat, Water bike* • *Lake side camp park*

Tabel 2.12 : *Mediteranian Exotic Zone*

Mediteranian exotic zone	**keterangan**

Ta  	• Taman Mediterania dan Oasis • Kebun tanaman angka Keterangan
 	Gate entrance wisata Mekarsari dibagi menjadi 2 akses. • Akses kendaraan • Akses pejalan kaki
	Akses pejalan kaki dibuat dari elemen kayu dengan atap fiber dan tanaman bersifat merambat diaplikasikan kedalam koridor tersebut.
 	Papan pengarah bertujuan untuk mengarahkan para wisatawan untuk mencapai tujuan fasilitas wisata yang diinginkan

	• Rambu pengarah kendaraan/ kereta wisata • Vegetasi yang bersifat mengarahkan, yaitu pohon palm pada *boulevard*.
	*Zoning map* untuk mempermudah wisatawan mengenal letak-letak fasilitas wisata Mekarsari dalam site.
	Air Mancur sebagai estetika pada saat memasuki wisata Mekarsari .
	Untuk pejalan kaki disediakan zebra cross untuk menyebrang jalan.

	Untuk pejalan kaki disediakan pedestrian dengan elemen *paving block.*
	Kereta wisata untuk mempermudah jarak tempuh wisatawan untuk mencapai wisata kebun dengan diarahkan oleh *tour guide.*
	Rest area bermanfaat untuk wisatawan yang hendak beristirahat ditengah perjalanan.
	Fasilitas toilet bermanfaat untuk wisatawan yang ingin ke toilet ditengah perjalanan.

	Gardu listrik kecil dengan aliran listrik bawah tanah.
	• Aksesibilitas bagi wisatawan yang menggunakan sepeda. • Megaphone sebagai penyampaian informasi segala tentang wisata Mekarsari.
	Wisata Mekarsari terdapat ATM center dan hidrant
	Panel listrik bawah tanah

2.5.2 Kusuma Agrowisata Hotel Batu – Malang

Kusuma Agrowisata Hotel Batu – Malang terletak di daerah Batu, Malang, Jawa TImur. Semua Guest room memiliki teras privat, tempat tidur, shower dengan air hangat dan sejuk, telepon, TV aneka channel, dan 24 jam Room Service.



Gambar 2.2 Suasana ekterior



Gambar 2.3 Suasana interior

Adapun fasilitas yang terdapat di Kusuma hotel Agrowisata Batu – Malang, antara lain memiliki business center, baby sitting on Request, restoran, kolam renang, dan agrowisata yang berupa perkebunan apel dan stroberi.



Gambar 2.4 Restoran Kusuma Agrowisata Malang



Gambar 2.5 Kebun apel dan stoberi Kusuma Agrowisata Malang

Selain kebun Apel dan stroberi, terdapat juga pabrik pengolahan buah dengan pemggunakan buah asli alami dan segar, diproses dengan menggunakan teknologi pangan yang modern dan didukung dengan quality control yang ketat menjamin produk yang dihasilkan tetap berkualitas tinggi.



Gambar 2.6 pabrik pengolahan hasil perkebunan Kusuma wisata agro malang

Ada juga taman bermain anak yang indah, asri dan sejuk dilengkapi dengan berbagai alat permainan dan gazebo.



Gambar 2.7 Shelter dan Childern Ground Kusuma agrowisata Malang

2.5.3 Kampung Gajah

Kampung Gajah menawarkan pilihan fun activity yang unik dan tidak dapat ditemukan di tempat lain. Fun activity ini dapat digunakan oleh orang dewasa maupun anak-anak. Antara lain*, Segway, Buggy, ATV, Children Play, Body Cycle*, Kuda dan Delman. Untuk pertama kalinya di Indonesia Kampung Gajah menghadirkan skyrider dengan 439 Meter *Paralel Adventure The flying skyrider* yang dapat diterbangkan secara berdampingan maupun sendiri untuk menikmati pemandangan kota Bandung dan pegunungannya.

Tersedia juga fun activity yang khusus ditujukan bagi anak seperti teletubbies, mini Atv, big children playstructures, mini flying fox, swing & swing, monkey bar, garden shelter, trampoline, bicyle track dan mini beca.

Tabel 2.14 Fasilitas Kampung gajah

Gambaran Fasilitas	Keterangan
 	• Arena gokart dengan bangunan sistem struktur bentang lebar. • Ruang servis kendaraan terdapat dalam bangunan gokart.

<table>
<tr><td></td><td rowspan="2">Guest house dengan konsep bangunan modern minimalis dengan material beton
Guest house dengan konsep bangunan tradisional modern dengan mengaplikasikan kayu sebagai bahan utama.</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Kebun strawberi dengan tenant penunjang sebagai penjualan segala macam makanan olahan buah stawberi dan mercendaise.</td></tr>
<tr><td></td><td>Green house, ialah metoda pertanian yang menggunakan ruang yang bertujuan untuk merawat tanaman secara intensif dan meminimalisir dari serangan hama.</td></tr>
</table>

	Distroland, yakni tenent-tenant yang menjual segala macam produk dibidang *fashion*
	Balon air ialah bangunan bagi wisatawan yang ingin menikmati pemandangan kota Bandung.
	*Children playground*
	Taman Teletubies sebagai taman pendukung pada *track mini ATV*

	Resto & Caffe dilahan berkontur dengan view menghadap kota Bandung
	Pujasera
	Wisata air
	Toilet

Tabel 2.15 Elemen Penunjang

Elemen Penunjang	Keterangan
 	Papan pengarah bertujuan untuk mengarahkan para wisatawan untuk mencapai tujuan fasilitas wisata yang diinginkan
	Vegetasi yang bersifat mengarahkan, yaitu pohon palm pada *boulevard*.
	SKYRIDER dengan 439 Meter Paralel Adventure
	Arena ATV Adventure dengan struktur tenda.

	Panel listrik bawah tanah
	Panel listrik bawah tanah
	Gardu listrik kecil dengan aliran listrik bawah tanah.
	Lampu jalan