

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

**AGROWISATA TEH KEMUNING DI KABUPATEN KARANGANYAR
JAWA TENGAH**

TUGAS AKHIR



Diajukan sebagai Syarat untuk Mencapai
Gelar Sarjana Arsitektur
Universitas Sebelas Maret

Disusun Oleh :

SALSABILA SHOFIA PARAMITHA YONKY PUTRI

I0215079

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

com2019 to user

LEMBAR PENGESAHAN
AGROWISATA TEH KEMUNING DI KABUPATEN KARANGANYAR JAWA
TENGAH

Disusun Oleh :

Salsabila Shofia Paramitha Yonky Putri

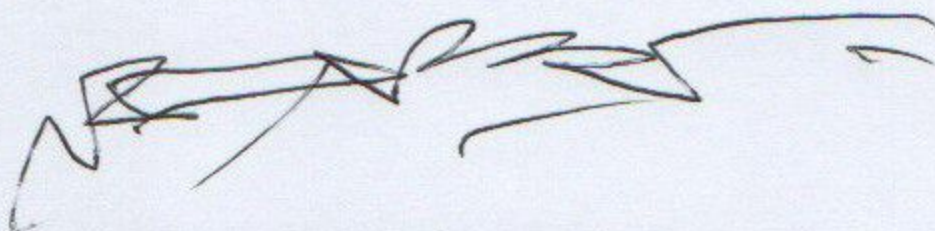
I0215079

Menyetujui,

Surakarta, 2019

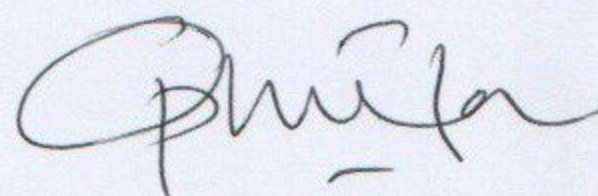
Pembimbing II

Pembimbing I



(Ir. Rachmadi Nugroho, M.T.)

NIP. 195608211986011001



(Ofita Purwani S.T., M.T., Ph.D.)

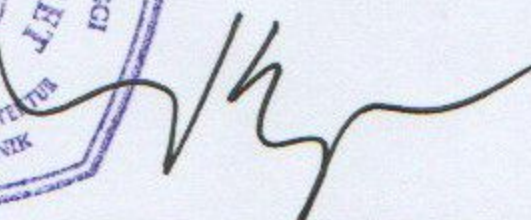
NIP. 197411052000032001



Mengesahkan,

Kepala Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik



Dr. Ir. Untung Joko Cahyono M. Arch.

NIP. 196302191989031002

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA

2019

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan YME yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan Konsep Perencanaan dan Perancangan yang berjudul “Agrowisata Teh Kemuning di Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah” sebagai syarat untuk mencapai gelar sarjana Prodi Arsitektur Fakultas Teknik UNS.

Banyak pihak yang telah membantu dalam penyusunan tugas ini. Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan YME atas karunia dan rahmat-Nya;
2. Dr. Ir. Untung Joko Cahyono M. Arch., selaku Ketua Program Studi Arsitektur UNS;
3. Ofita Purwani S.T., M.T., Ph.D., selaku dosen pembimbing Tugas Akhir;
4. Ir. Rachmadi Nugroho M.T., selaku dosen pembimbing Tugas Akhir;
5. Orang tua yang selalu memberikan support kepada penulis;
6. Kakak perempuan, Azizha Arrum YP dan Rachmanita Sari yang selalu mendukung;
7. Teman-teman Arsitektur 2015, khususnya kepada Nurul Adi Utami, Fildza Mazaya, Mardha Aulia, Shafy Almira Tsanya;
8. Teman yang selalu memberikan semangat dan support, Ravinsca Agita, Paramita Prasetiyani, Alfira Nursya;
9. Favian Gustav Mulya yang telah membantu saya dalam pengerjaan tugas akhir ini;
10. Naufan Hafiyyan sebagai teman yang sudah memberikan support kepada penulis.
11. Teman-teman KKN, khususnya Rissa Latieffa dan Vika Prihantika;
12. Serta semua pihak yang telah terlibat dalam penyusunan tugas ini.

Konsep Perencanaan dan Perancangan yang berjudul “Agrowisata Teh Kemuning di Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah” ini tentu masih memiliki banyak kekurangan dalam hal penulisan maupun manfaatnya yang tidak penulis sadari. Oleh karena hal itu penulis meminta saran yang dapat berguna bagi penulisan selanjutnya.

Surakarta,

Penulis

commit to user

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	xi
BAB I. PENDAHULUAN	13
A. Pengertian Judul	13
1. Agrowisata	13
2. Tanaman teh	13
B. Latar Belakang	14
C. Permasalahan dan Persoalan	17
1. Permasalahan.....	17
2. Persoalan	17
D. Tujuan dan Sasaran	18
1. Tujuan	18
2. Sasaran	18
E. Lingkup dan Batasan	18
1. Lingkup	18
2. Batasan	19
F. Sistematika	19
1. Sistematika Konsep.....	19
2. Sistematika Studio.....	20
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	21
A. Tinjauan Pariwisata	21
1. Pengertian Pariwisata	21
2. Jenis-Jenis Pariwisata.....	22
3. Komponen 4A Pariwisata.....	23
4. <i>The Tourist Gaze</i>	23
5. Jenis Pengunjung.....	24
B. Tinjauan Agrowisata	25
1. Pengertian Agrowisata	25
2. Jenis-Jenis Agrowisata	26

3.	Kriteria Agrowisata.....	28
4.	Prinsip Agrowisata.....	28
5.	Prasyarat Agrowisata.....	29
6.	Aktivitas pengunjung di Agrowisata.....	29
7.	Pemilihan lokasi Agrowisata.....	30
8.	Pengelolaan Agrowisata.....	31
C.	Tinjauan Tanaman Teh.....	35
1.	Pengertian Tanaman Teh.....	35
2.	Sejarah Tanaman Teh.....	35
3.	Jenis dan Kandungan Tanaman Teh.....	36
4.	Pengolahan Teh.....	37
5.	Manfaat Teh.....	38
D.	Studi Preseden Agrowisata.....	38
1.	<i>Osulloc</i> , Jeju.....	38
2.	Agrowisata Gunung Mas Puncak Bogor, Jawa Barat.....	40
3.	<i>Secret Garden Village</i> , Bali.....	41
E.	Kesimpulan.....	42
1.	Kesimpulan Pariwisata.....	42
2.	Kesimpulan Agrowisata Teh.....	43
3.	Kesimpulan Studi Preseden Agrowisata Teh.....	43
BAB III.	METODE PERENCANAAN DAN PERANCANGAN AGROWISATA TEH....	45
A.	Metode.....	45
B.	Kerangka Pola Pikir.....	48
BAB IV.	TINJAUAN DATA.....	49
A.	Gambaran Umum Kabupaten Karanganyar.....	49
1.	Letak Geografis.....	49
3.	Luas Wilayah.....	50
4.	Ketinggian Wilayah.....	50
5.	Curah Hujan.....	51
6.	Kependudukan.....	51
7.	Potensi Wilayah Karanganyar.....	52
8.	Lokasi Kebun Teh di Kemuning.....	57
9.	Tinjauan Rancangan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar.....	58
BAB V.	ANALISIS PERENCANAAN AGROWISATA TEH.....	60

A. Pemahaman Agrowisata Teh	60
B. Fungsi Agrowisata Teh	60
C. Visi dan Misi Agrowisata Teh	60
1. Visi Agrowisata Teh.....	60
2. Misi Agrowisata Teh.....	60
D. Bagan Organisasi Agrowisata Teh	61
E. Kegiatan yang Diwadahi	61
1. Kegiatan Penerimaan.....	62
2. Kegiatan Edukasi.....	62
3. Kegiatan Rekreasi	62
4. Kegiatan Pengelolaan.....	63
5. Kegiatan <i>Service</i> dan <i>Maintenance</i>	63
F. Pelaku dan Kegiatan	64
1. Analisis Pelaku.....	64
2. Analisis Pola Kegiatan.....	66
3. Analisis Kebutuhan Ruang.....	68
BAB VI. ANALISIS PERANCANGAN AGROWISATA TEH	71
A. Analisis Peruangan	71
1. Analisis Persyaratan Ruang.....	71
2. Analisis Besaran Ruang	79
3. Analisis Pola Hubungan Ruang.....	86
B. Analisis Tapak	89
1. Analisis Pemilihan Tapak.....	89
2. Analisis Pencapaian dan Sirkulasi.....	91
3. Analisis Arah Angin.....	92
4. Analisis Arah Matahari	93
5. Analisis Kebisingan.....	93
6. Analisis View dan Orientasi.....	94
7. Analisis Zoning	95
8. Analisis Penataan <i>Landscape</i>	96
C. Analisis Bentuk dan Tata Massa Bangunan	96
1. Analisis Bentuk Bangunan	97
2. Analisis Pola Tata Massa	98
D. Analisis Tampilan Massa Bangunan	98

1. Tampilan Massa Bangunan	99
2. Warna dan Ornamen Bangunan	99
3. Material Bangunan	100
E. Analisis Struktur	100
1. Sistem Sub- Struktur (pondasi)	100
2. Sistem Super Struktur.....	100
3. Sistem Upper Struktur (atap).....	101
F. Analisis Utilitas.....	101
1. Analisis Sistem Air Bersih	101
2. Analisis Sistem Jaringan Air Kotor	102
3. Analisis Sistem Pemadam Kebakaran.....	102
4. Analisis Sistem Kelistrikan	103
5. Analisis Sistem Pengkondisian Udara Buatan	103
6. Analisis Sistem Transportasi Vertikal.....	104
7. Analisis Sistem Komunikasi	104
8. Analisis Sistem Penangkal Petir.....	105
9. Analisis Sistem Keamanan.....	105
BAB VII. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN AGROWISATA TEH	106
A. Konsep Perencanaan.....	106
1. Konsep Pelaku dan Kegiatan.....	106
2. Konsep Kebutuhan Ruang.....	107
B. Konsep Perancangan.....	109
1. Konsep Besaran Ruang	109
2. Konsep Tapak.....	109
3. Konsep Bentuk dan Tata Massa Bangunan.....	112
4. Konsep Tampilan Massa Bangunan.....	113
5. Konsep Struktur.....	114
6. Konsep Utilitas.....	115
DAFTAR PUSTAKA	119

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Pemetaan Wisata di Kabupaten Karanganyar	16
Gambar 2. Lokasi Pabrik Teh PT. Rumpun Sari di Kemuning	16
Gambar 3. Teh hitam, teh hijau, dan teh oolong	36
Gambar 4. Siteplan Kawasan <i>Osulloc</i> , Jeju	38
Gambar 5. Agrowisata Gunung Mas Puncak Bogor, Jawa Barat.....	40
Gambar 6. Secret Garden Village, Bali.....	41
Gambar 7. Kerangka Pola Pikir Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Agrowisata Teh di Kemuning.....	48
Gambar 8. Peta Administrasi Kabupaten Karanganyar.....	49
Gambar 9. Presentase Luas Tanah Sawah dan Tanah Kering Tahun 2009.....	50
Gambar 10. Tinggi Wilayah diatas Permukaan Laut (DPL).....	51
Gambar 11. Curah Hujan Bulanan (mm), 2017	51
Gambar 12. Presentase Penduduk Menurut Jenis Kelamin Tahun 2017.....	52
Gambar 13. Pemetaan Agrowisata di Karanganyar	54
Gambar 14. Pemetaan Café dan Restaurant di Kemuning	54
Gambar 15. Statistik Kunjungan Wisatawan Kabupaten Karanganyar, 2017.....	55
Gambar 16. Jalur Transportasi di Kemuning	57
Gambar 17. Pemetaan Lokasi Kebun Teh di Kemuning.....	57
Gambar 18. Bagan Organisasi Agrowisata Teh	61
Gambar 19. Pola Kegiatan Direktur Agrowisata Teh Kemuning.....	66
Gambar 20. Pola Kegiatan Wakil Direktur Agrowisata Teh Kemuning.....	66
Gambar 21. Pola Kegiatan Sekretaris Agrowisata Teh Kemuning	66
Gambar 22. Pola Kegiatan Manager Operasional Wisata Agrowisata Teh Kemuning.....	66
Gambar 23. Pola Kegiatan Manager Operasional Kebun Teh Agrowisata Teh Kemuning	67
Gambar 24. Pola Kegiatan Manager Administrasi & Keuangan Agrowisata Teh Kemuning	67
Gambar 25. Pola Kegiatan Manager HRD & Personalia Agrowisata Teh Kemuning.....	67
Gambar 26. Pola Kegiatan Manager Keamanan & Pengawasan Agrowisata Teh Kemuning	67
Gambar 27. Pola Kegiatan Manager ME & Service Agrowisata Teh Kemuning	67
Gambar 28. Pola Kegiatan Pengunjung Agrowisata Teh Kemuning	68

Gambar 29. Pola Kegiatan Petani Tanaman Teh Agrowisata Teh Kemuning	68
Gambar 30. Pola Hubungan Area Kegiatan Penerimaan	86
Gambar 31. Pola Hubungan Area Kegiatan Edukasi	87
Gambar 32. Pola Hubungan Area Kegiatan Rekreasi	87
Gambar 33. Pola Hubungan Area Kegiatan Pengelolaan.....	88
Gambar 34. Pola Hubungan Area Kegiatan Service	88
Gambar 35. Pola Hubungan Makro.....	89
Gambar 36. Lokasi Tapak Terpilih	90
Gambar 37. Potensi disekitar site.....	91
Gambar 38. Analisis Pencapaian dan Sirkulasi.....	92
Gambar 39. Analisis Arah Angin.....	93
Gambar 40. Analisis Arah Matahari	93
Gambar 41. Analisis Kebisingan.....	94
Gambar 42. Analisis View	94
Gambar 43. Analisis Zoning	95
Gambar 44. Agrowisata Teh	97
Gambar 45. Tampilan Massa Bangunan Agrowisata Teh.....	99
Gambar 46. Studi Preseden Tampilan Massa Bangunan	99
Gambar 47. Pencapaian dan Sirkulasi pada Agrowisata Teh Kemuning di Karanganyar	110
Gambar 48. Ilustrasi Klimatologis pada Agrowisata Teh Kemuning di Karanganyar.....	110
Gambar 49. Ilustrasi View pada Agrowisata Teh Kemuning di Karanganyar.....	111
Gambar 50. Zoning Agrowisata Teh Kemuning.....	112
Gambar 51. Cluster	113
Gambar 52. Super Struktur pada Agrowisata Teh Kemuning.....	115
Gambar 53. Upper Struktur pada Agrowisata Teh Kemuning.....	115
Gambar 54. Sistem Air Bersih Agrowisata Teh Kemuning.....	115
Gambar 55. Sistem Air Kotor Agrowisata Teh Kemuning	116
Gambar 56. Sistem <i>Hydrant</i>	116
Gambar 57. Sistem <i>Smoke Detector</i>	116
Gambar 58. Sistem Sprinkler	116
Gambar 59. Sistem Jaringan Listrik.....	116

Gambar 60. Sistem Genset..... 117

Gambar 61. Sistem Pengkondisian Udara Buatan..... 117

Gambar 62. Sistem Transportasi Vertikal..... 117

Gambar 63. Sistem Komunikasi..... 118

Gambar 64. Sistem Penangkal Petir..... 118

Gambar 65. Sistem Keamanan CCTV 118



commit to user

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Luas Areal dan Produksi Teh Perkebunan Besar Swasta di Provinsi Jawa Tengah Tahun 2015.....	14
Tabel 2. Aktivitas Pengunjung.....	30
Tabel 3. Jenis produk hilir teh di Indonesia	36
Tabel 4. Kandungan yang terdapat dalam daun teh	36
Tabel 5. Deskripsi Fasilitas Bangunan <i>Ossuloc</i> , Jeju.....	39
Tabel 6. Tabel Analisis bentuk, tatanan ruang dan sirkulasi bangunan <i>Osulloc</i>	39
Tabel 7. Aktivitas Agrowisata Gunung Mas Puncak Bogor, Jawa Barat.....	40
Tabel 8. Fasilitas dan Kegiatan Secret garden Village, Bali.....	41
Tabel 9. Komponen 4A Pariwisata	42
Tabel 10. <i>The Tourist Gaze</i>	43
Tabel 11. Kesimpulan Agrowisata Teh.....	43
Tabel 12. Kesimpulan Studi Preseden Agrowisata Teh.....	43
Tabel 13. Wilayah Administrasi Kabupaten Karanganyar.....	50
Tabel 14. Obyek Wisata di Kabupaten Karanganyar	53
Tabel 15. Data Kunjungan Wisata Kabupaten Karanganyar, 2017.....	56
Tabel 16. Tabel Lokasi, luas & batas-batas Site Kebun Teh di Kemuning.....	58
Tabel 17. Kategori Usia pada Kegiatan Agrowisata Teh Kemuning	64
Tabel 18. Analisis Kebutuhan Ruang Kegiatan Penerimaan	68
Tabel 19. Analisis Kebutuhan Ruang Kegiatan Edukasi	69
Tabel 20. Analisis Kebutuhan Ruang Kegiatan Rekreasi	69
Tabel 21. Analisis Kebutuhan Ruang Kegiatan Pengelolaan.....	70
Tabel 22. Analisis Kebutuhan Ruang Kegiatan Service	70
Tabel 23. Persyaratan Ruang Kegiatan Penerimaan	71
Tabel 24. Analisis Persyaratan Ruang Kegiatan Edukasi	72
Tabel 25. Persyaratan Ruang Kegiatan Rekreasi	74
Tabel 26. Persyaratan Ruang Kegiatan Pengelola.....	75
Tabel 27. Persyaratan Ruang Kegiatan Service	77
Tabel 28. Karakteristik Ruang Agrowisata Teh.....	77

Tabel 29. Jumlah pengunjung Agrowisata di Karanganyar	79
Tabel 30. Tabel Program Pengelolaan Kegiatan Wisata Edukasi	79
Tabel 31. Besaran Ruang Kegiatan Penerimaan	80
Tabel 32. Besaran Ruang Kegiatan Edukasi	80
Tabel 33. Besaran Ruang Kegiatan Rekreasi	82
Tabel 34. Besaran Ruang Kegiatan Pengelolaan.....	83
Tabel 35. Besaran Ruang Kegiatan Service	85
Tabel 36. Total Besaran Ruang Agrowisata Teh Kemuning.....	86
Tabel 37. Analisis Alternatif Tapak Agrowisata Teh Kemuning.....	90
Tabel 38. Analisis Pencapaian dan Sirkulasi.....	92
Tabel 39. Analisis View.....	94
Tabel 40. Analisis Bentuk Bangunan Berdasarkan Studi Preseden.....	97
Tabel 41. Alternatif Pola Tata Massa.....	98
Tabel 42. Analisis Sub Struktur.....	100
Tabel 43. Analisis Super Struktur.....	101
Tabel 44. Analisis Upper Struktur.....	101
Tabel 45. Kelebihan dan Kekurangan Sumber Air Bersih.....	101
Tabel 46. Analisis Sistem Jaringan Air Kotor.....	102
Tabel 47. Pelaku Kegiatan Agrowisata Teh Kemuning di Karanganyar	106
Tabel 48. Kebutuhan Ruang Agrowisata Teh Kemuning di Karanganyar.....	107
Tabel 49. Rekapitulasi Besaran Ruang Agrowisata Teh Kemuning	109
Tabel 50. Pemilihan Lokasi Site	109
Tabel 51. Material Landscape	112
Tabel 52. Karakteristik Material Bangunan	113
Tabel 53. Sub Struktur pada Agrowisata Teh Kemuning	114