

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. DESKRIPSI

Judul DP3A ini adalah “ AGROWISATA BUAH DI BUKIT SEMARANG BARU MIJEN TOWN, SEMARANG “ Pengertian masing-masing kata dari judul diatas adalah sebagai berikut :

**AGROWISATA :** Wisata yang sarannya adalah pertanian (perkebunan, kehutanan, dsb). ( [www.artikata.com](http://www.artikata.com))

Agrowisata merupakan terjemahan dari istilah Bahasa Inggris, *agrotourism*. *Agro* berarti pertanian dan *tourism* berarti pariwisata/ kepariwisataan. Agrowisata adalah berwisata ke daerah pertanian. Pertanian dalam arti luas mencakup pertanian rakyat, perkebunan, peternakan dan perikanan (Sudiasa, 2005:11). ([www.blogtopsites.com](http://www.blogtopsites.com))

**BUAH :** Buah adalah organ pada tumbuhan berbunga yang merupakan perkembangan lanjutan dari bakal buah (ovarium). Buah biasanya membungkus dan melindungi biji. Aneka rupa dan bentuk buah tidak terlepas kaitannya dengan fungsi utama buah, yakni sebagai pemencar biji tumbuhan.

Buah dalam pengertian hortikultura atau pangan merupakan pengertian yang dipakai oleh masyarakat luas. Dalam pengertian ini, batasan buah menjadi longgar. Istilah "buah-buahan" dapat digunakan untuk pengertian demikian. Buah-buahan adalah setiap bagian tumbuhan di permukaan tanah yang tumbuh membesar dan (biasanya) berdaging atau banyak mengandung air. (Wikipedia 12/2010)

**BUKIT SEMARANG BARU** : Bukit Semarang Baru ( BSB ) merupakan salah satu kawasan baru yang dikembangkan oleh pihak ketiga/investor. Kawasan ini dalam rencananya akan mengembangkan fasilitas perumahan, niaga dan bisnis terpadu, kawasan industri bersih dan berikat, fasilitas perkotaan , rekreasi dan olahraga yang terdiri dari, waterboom, kolam renang, lapangan olahraga indoor, danau, pemancingan, perahu motor, lapangan golf, clubhouse dan hutan lindung. (senthong.wordpress. 2009)

**MIJEN TOWN** : *Mijen Town* (BSB CITY) daerah Semarang atas yang merupakan daerah perbatasan dengan kabupaten Kendal yang terkenal dengan kesuburannya terletak ditenggara pusat kota Semarang. (senthong.wordpress. 2009)

**SEMARANG** : Semarang adalah ibukota Provinsi Jawa Tengah, Indonesia. Secara geografis Semarang terletak antara 6 derajat 50' – 7 derajat 10' lintang selatan dan garis 109 derajat 35' – 110 derajat 50' Bujur Timur, dengan batas-batas sebelah utara dengan laut Jawa, sebelah timur dengan Kabupaten Demak, sebelah barat dengan Kabupaten Kendal dan sebelah selatan dengan Kabupaten Semarang. Suhu udara berkisar antara 20 - 30 derajat Celsius dan suhu rata-rata 27 derajat Celsius. Kota Semarang yang memiliki luas 373,70 km atau 37.366.836 Ha terdiri dari 16 Kecamatan dan 177 Kelurahan. Penduduknya sangat heterogen terdiri dari campuran beberapa etnis, Jawa, Cina, Arab dan keturunannya. Juga etnis lain dari beberapa daerah di Indonesia yang datang di Semarang untuk berusaha, menuntut ilmu maupun menetap selamanya di Semarang. Mayoritas penduduk memeluk agama Islam, kemudian berikutnya adalah Kristen, Katholik, Hindu dan Budha. Mata

pencaharian penduduk beraneka ragam, terdiri dari pedagang, pegawai pemerintah, pekerja pabrik dan petani. (www.undip.ac.id)

Judul DP3A diatas dapat diartikan secara keseluruhannya, yaitu perancangan dan perencanaan Agrowisata Buah yang bernuansa Edukasi dan Alam yang terletak di kota Semarang berpusat di kawasan BSB kota Mijen yang mana daerah tersebut wujud dari pengembangan kawasan Bukit Semarang Baru sebagai kota baru yang ada di Semarang atas.

## **1.2. LATAR BELAKANG**

### **1.2.1. Umum**

Indonesia merupakan salah satu pusat keaneka-ragaman hayati terpenting di dunia dengan tingkat endemisme tertinggi. Dengan 25.000 spesies tumbuhan berbunga, Indonesia memiliki 10% dari seluruh spesies tumbuhan berbunga dunia. Selain itu, Indonesia juga memiliki 12% spesies mamalia, 16% spesies reptilia, dan 16% spesies burung. Sementara itu di perairan, kurang lebih 25% spesies ikan dunia ada di Indonesia. Semua kekayaan alam dan hayati tersebut merupakan aset yang tak ternilai. Kekayaan daratan dan perairan baik perairan darat maupun perairan laut ini sudah selayaknya dilestarikan. Pelestarian alam dan sumber daya hayati ini secara berkelanjutan dalam jangka panjang sangat penting, karena kelestarian hidup di masa depan bergantung pada kelestarian alam dan lingkungan.

Sehubungan dengan upaya-upaya pelestarian itu, Pemerintah Republik Indonesia telah melakukan berbagai upaya guna melindungi kekayaan alam yang luar biasa ini melalui berbagai kebijakan dan kerja sama dengan berbagai kelompok masyarakat, baik nasional maupun internasional. Pemerintah telah menetapkan 179 wilayah sebagai cagar alam dan daerah konservasi, antara lain: 40 di Pulau Jawa dan Bali, 29 di Sumatera, 16 di Kalimantan, 23 di Sulawesi, 31 di Nusa Tenggara, 16 di Maluku dan 18 di Irian Jaya. Berbagai upaya pelestarian keanekaragaman hayati ini bukan tanpa hambatan. Kerusakan lingkungan baik

yang disengaja atau tidak disengaja masih terjadi dan cenderung mengalami peningkatan. Penambangan tak terkendali, penebangan dan kebakaran hutan, alih fungsi lahan yang kurang tepat, pencemaran dan sebab-sebab lain menjadi pendorong semakin cepatnya kerusakan alam dan kekayaan hayati.

Upaya-upaya Pemerintah dalam pelestarian dan pengembangan sumber daya alam ini tentu harus didukung oleh seluruh lapisan masyarakat. Pemerintah Daerah yang di era otonomi daerah memiliki peranan yang lebih besar dalam upaya-upaya pelestarian kekayaan hayati ini harus lebih banyak lagi melibatkan partisipasi masyarakat daerahnya. Hal ini karena perencanaan pembangunan daerah perlu dilakukan secara terintegrasi pada semua sektor, sehingga diperoleh manfaat yang lebih besar dari berbagai potensi ekonomi daerah. Selain itu, perencanaan yang terintegrasi juga akan mengurangi dampak-dampak yang tidak diharapkan baik pada saat ini maupun yang akan datang.

Sementara itu, pariwisata merupakan salah satu sektor ekonomi penting dan strategis di masa depan. Identifikasi dan perencanaan pengembangan industri pariwisata perlu dilakukan secara lebih rinci dan matang. Pengembangan industri pariwisata ini diharapkan juga mampu menunjang upaya-upaya pelestarian alam, kekayaan hayati dan kekayaan budaya bangsa. Pengembangan agrowisata merupakan salah satu alternatif yang diharapkan mampu mendorong baik potensi ekonomi daerah maupun upaya-upaya pelestarian tersebut.

Pemanfaatan potensi sumber daya alam sering kali tidak dilakukan secara optimal dan cenderung eksploitatif. Kecenderungan ini perlu segera dibenahi salah satunya melalui pengembangan industri pariwisata dengan menata kembali berbagai potensi dan kekayaan alam dan hayati berbasis pada pengembangan kawasan secara terpadu. Potensi wisata alam, baik alami maupun buatan, belum dikembangkan secara baik dan menjadi andalan. Banyak potensi alam yang belum tergarap secara optimal. Pengembangan kawasan wisata alam dan agro mampu memberikan kontribusi pada pendapatan asli daerah, membuka peluang usaha dan kesempatan kerja serta sekaligus berfungsi menjaga dan melestarikan kekayaan alam dan hayati. Apalagi kebutuhan pasar wisata agro dan alam cukup besar dan menunjukkan peningkatan di seluruh dunia. Sekitar 52% aset wisata Indonesia

sebenarnya berupa sumber daya alam. Australia memiliki 55% aset wisata yang juga merupakan jenis wisata alam. Tercatat lebih dari 29 juta penduduk Amerika melakukan sejumlah 310 juta perjalanan yang dimotivasi oleh wisata alam.

Sebagai negara agraris yang memiliki kekayaan sumber daya alam berlimpah, pengembangan industri agrowisata seharusnya memegang peranan penting di masa depan. Pengembangan industri ini akan berdampak sangat luas dan signifikan dalam pengembangan ekonomi dan upaya-upaya pelestarian sumber daya alam dan lingkungan. Melalui perencanaan dan pengembangan yang tepat, agrowisata dapat menjadi salah satu sektor penting dalam ekonomi daerah.

Pariwisata merupakan industri dengan pertumbuhan tercepat didunia (WTO, 2000), melibatkan 657 juta kunjungan wisata di tahun 1999 dengan US \$ 455 Milyar penerimaan ke seluruh dunia. Apabila kondisi tetap stabil, pada tahun 2010 jumlah kunjungan antar negara ini diperkirakan meningkat mencapai 937 juta. Resolusi Perserikatan Bangsa-bangsa (PBB) telah menyatakan bahwa pariwisata *as a basic and desirable human activity deserving the praise and encouragement of all peoples and governments*. Perserikatan Bangsa-bangsa telah menyetujui suatu metode pengukuran dampak ekonomi pariwisata yang disebut Tourism Satellite Account (TSA). TSA ini merupakan satu-satunya satellite account yang telah disetujui oleh PBB dari berbagai sektor ekonomi lainnya. Indonesia melalui Badan Pusat Statistik dan Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata mulai menerapkan dan mengembangkan TSA pada tahun 2001 yang dikenal dengan istilah Neraca Satelit Pariwisata Nasional (NESPARNAS), dengan hasil secara garis besar diuraikan sebagai berikut.

Bagi Indonesia perkembangan pariwisata tersebut terindikasi dari peningkatan jumlah wisatawan mancanegara sebanyak 4.606.416 (rata-rata hari kunjungan 9.18 hari/ orang) di tahun 1998 meningkat menjadi 5.064.217 orang dengan jumlah hari kunjungan 12.26/orang pada tahun 2000. Besarnya devisa yang diperoleh sektor pariwisata pada tahun 2000 sebesar 5.75 milyar US\$.

Pada tahun 2000 sektor pariwisata memberikan kontribusi sebesar Rp. 238,6 triliun atau 9,27% terhadap produk nasional dan kontribusi pariwisata mencapai 9,38% (Rp. 128,31 triliun) dari total PDB Indonesia sebesar Rp. 1.368 triliun

(BPS 2001). Hal menarik yang patut dikemukakan adalah bahwa pencapaian sebesar itu diperoleh melalui peranan investasi kepariwisataan yang hanya mencapai 5,24% dari total investasi nasional. Sementara itu peranan dalam penyediaan lapangan kerja mencapai 7,36 juta orang atau 8,11 % dari total lapangan kerja nasional sebesar 89,8 juta orang. Demikian juga dapat diungkapkan bahwa penyediaan upah dan gaji dari sector pariwisata mencapai Rp. 40,09 triliun, 9,87% dari penyediaan upah secara nasional sebesar Rp.406 triliun. Selain itu kontribusi pajak tak langsung mencapai 8,29 % dari total pajak tak langsung sebesar Rp. 61 triliun.

Sebagai gambaran, Tabel. 1 menunjukkan jumlah kunjungan wisatawan internasional di seluruh dunia yang dikumpulkan oleh WTO hingga bulan Juni 2002. Dari Tabel. 1 tersebut, terlihat bahwa ada penurunan kunjungan wisatawan internasional yang terjadi pada tahun 2001, terutama di: Amerika (-5,9%), Eropa (-0,6%), Timur Tengah (-3,1%)

Tabel. 1.1. Jumlah Kunjungan Wisatawan Internasional di Seluruh Dunia  
Periode (1999-2001)

	Jumlah Kepadatan Wisatawan Internasional (dalam juta)					Rata-rata pertahun Dari tahun Tahunan (%) (%)		
	1990	1995	1999	2000	2001	00/99	01*/01	01*/95
<i>Dunia</i>	457.3	552.3	652.2	696.7	692.7	6.8	-0.6	3.8
<i>Afrika</i>	15.0	20.1	26.3	27.2	28.2	3.4	3.8	5.8
Afrika Utara	8.4	7.3	9.4	10.1	10.6	6.8	4.8	6.3
Afrika Barat	1.4	1.9	2.5	2.7	-	6.4		
AfrikaTengah	0.4	0.4	0.5	0.5	-	7.9		
Afrika Timur	2.9	4.5	5.8	5.8	-	-1.1		
Afrika Selatan	2.0	6.0	8.0	8.1	8.2	1.7	1.2	5.4
<i>Amerika</i>	92.9	109.0	122.4	128.4	120.0	5.0	-5.9	1.7
Amerika Utara	71.7	80.5	86.9	91.2	85.0	4.9	-6.8	0.9

Karbia	11.4	14.0	16.3	17.4	16.9	8.9	-3.0	3.2
Amerika Tengah	1.8	2.6	4.0	4.3	4.4	2.3	1.8	9.2
Amerika Selatan	7.9	11.8	15.1	15.5	14.5	12.7	-6.2	3.5
Asia Timur & Pasifik	54.6	81.3	96.8	109.1	115.1	13.12	5.5	6.0
Asia Timur Laut	28.0	44.1	55.2	62.5	65.6	13.0	5.0	6.8
Asia Tenggara	21.5	29.2	32.7	37.0	40.1	8.9	8.3	5.4
Oceania	5.2	8.1	8.8	9.6	9.4	5.8	-2.1	2.6
<i>Eropa</i>	282.7	324.7	380.5	402.7	400.3	1.2	-0.6	3.6
Eropa utara	29.1	37.6	43.6	44.2	42.0	4.0	-4.8	1.9
Eropa Barat	113.8	116.7	135.7	141.2	140.2	4.0	-0.7	3.1
Eropa Tengah & Timur	43.8	67.1	73.2	76.1	75.8	8.8	-0.3	2.1
Eropa Selatan	88.6	91.8	116.3	126.6	127.6	26.2	0.8	5.6
Eropa Timur mediteran	7.4	11.4	11.6	14.7	14.7		-0.1	4.3
<i>Timur Tengah</i>	9.0	13.1	20.5	23.2	22.5	13.2	-3.1	9.5
<i>Asia Selatan</i>	3.1	4.2	5.8	6.1	5.7	5.4	-6.3	5.2

Sumber : Erma, 2010

Pertumbuhan kunjungan wisatawan akan berkontribusi terhadap pertumbuhan perekonomian suatu daerah yang menjadi destinasi pariwisata. Agrowisata tentu saja akan memberikan kontribusi lebih luas lagi, tidak hanya pada sektor pariwisata saja namun juga memberikan kontribusi terhadap sektor pertanian, sangat berbeda dengan model pariwisata yang lainnya. Jika Agrowisata dapat dikembangkan lebih luas lagi di Indonesia (Indonesia adalah negara agraris)

niscaya semakin banyak juga kontribusi agrowisata dapat dirasakan oleh masyarakat bawah “Petani” (Erma, 2010/08/08)

Laporan yang dikeluarkan World Tourism Organization (WTO) tahun 1990 (dalam Parikesit dan Trisnadi, 1997) menunjukkan adanya kecenderungan dan perkembangan baru dalam dunia kepariwisataan yang mulai muncul pada tahun 1990-an. Kecenderungan ini ditandai oleh berkembangnya gaya hidup dan kesadaran baru akan penghargaan yang lebih dalam terhadap nilai-nilai hubungan antar manusia dengan lingkungan alamnya. Perkembangan baru tersebut secara khusus ditunjukkan melalui bentuk- bentuk keterlibatan wisatawan dalam kegiatankegiatan di luar lapangan (out-door), kepedulian akan permasalahan ekologi dan kelestarian alam, kemajuan ilmu pengetahuan dan pendidikan, penekanan dan penghargaan akan nilai-nilai masyarakat.

Nugroho (1997) menyatakan pula, jenis wisata ini menekankan pada beberapa hal dalam implementasinya, yaitu (1) motivasi pencarian pada sesuatu yang unik/ spesifik dan baru (novelty seeking ) dan yang lebih menantang pada lokasi-lokasi baru untuk jenis atraksi yang diminati; (2) motivasi pencarian pada pengalaman wisata yang berkualitas (quality seeking).

Perubahan kecenderungan wisatawan asing untuk mengunjungi Objek Daya Tarik Wisata (ODTW) alam ini sesuai dengan The International Ecotourism Society (2000) yang memprediksikan bahwa pada tahun 1999 terdapat lebih dari 633 juta wisatawan di seluruh dunia dan bahwa hingga 2 (dua) dekade ke depan, pertumbuhan jumlah wisatawan ini rata-rata 4,1% tiap tahunnya. Dari pertumbuhan jumlah wisatawan tersebut di atas, pertumbuhan dari ekowisata (termasuk agrowisata) berkisar antara 10-30%. (kafein4u.wordpress. 2010)

### **1.2.2. Khusus**

Sebagai layaknya kota-kota besar di Indonesia, Kota Semarang senantiasa memiliki kompleksitas permasalahan perkotaan yang semakin meningkat. Dari satu sisi dihadapkan pada dampak pertumbuhan dan perkembangan kota itu sendiri, baik dari aspek fisik, penataan ruang kota, ekonomi / perdagangan, kepadatan penduduk dan masih banyak aspek lainnya.



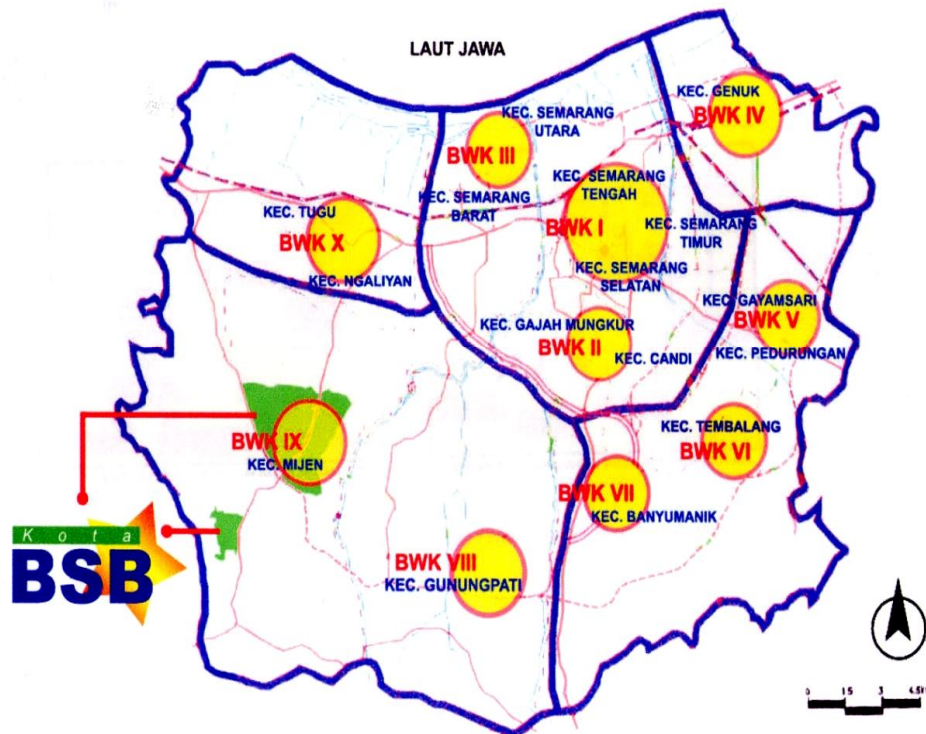
Sementara dari sisi lain, sejalan dengan pemberian otonomi daerah kepada Daerah (Kota dan Kabupaten), selain dituntut untuk menanggung beban pembiayaan pemerintah daerah sendiri, juga dituntut untuk memiliki kemampuan dalam mengelola dan mensinergikan sumber daya / potensi yang dimilikinya, guna mengakselerasi pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah. Kenyataan tersebut tentunya perlu disadari bahwa beban ekses otonomi daerah tersebut tidak hanya dipikul oleh Pemerintah Daerah saja, namun merupakan tanggung jawab bersama dari pelaku pembangunan (Stakeholders : Pemerintah Daerah, Swasta dan Masyarakat).

Dalam konteks ini perlu dimaklumi bahwa Kota Semarang, sebagai salah satu kota raya (metropolitan) di Indonesia masih tertinggal dibandingkan dengan kota-kota metropolitan lainnya, baik dari aspek pengembangan dan penataan kota, pertumbuhan ekonomi / perdagangan, pemberdayaan masyarakat maupun sektor-sektor pembangunan lainnya, yang seharusnya berpotensi ekonomis bagi daerah. ( Senthong, 2009 : 11 : 20 )

Dengan kondisi demikian, pelaku pembangunan daerah perlu secara bersama-sama berperan aktif dalam mengambil langkah-langkah dan terobosan untuk mengatasi kekurangan yang ada atau setidaknya berupaya mengurangi diri atas ketertinggalan dari kota-kota metropolitan lainnya. Dalam menyikapi hal tersebut diatas, maka perlu dilakukan kegiatan pembangunan yang memiliki daya dukung bagi berbagai sektor pembangunan, sehingga pada gilirannya nanti dapat dijadikan andalan daerah sekaligus mampu meningkatkan pertumbuhan dan perkembangan daerah itu sendiri.

Perkembangan sebuah kota modern memiliki karakteristik diantaranya tingginya tingkat mobilitas kegiatan masyarakat dalam berbagai bidang. Kegiatan-kegiatan perkantoran, bisnis atau perdagangan, industri, dan sebagainya, telah membawa masyarakat terjebak dalam suatu rutinitas pekerjaan yang hampir sama dari waktu ke waktu dan kadang memiliki kecenderungan monoton dari pekerjaan tersebut. Hal tersebut dapat mengakibatkan kejenuhan dalam melaksanakan pekerjaan yang berimbas pada penurunan tingkat produktivitas. Kebutuhan istirahat dan hiburan pada waktu-waktu senggang sangat dibutuhkan untuk

mengurangi kejenuhan maka kebutuhan penyediaan sarana tempat istirahat sangat diperlukan.



Gambar 1.1 : Pengembangan BWK IX

Sumber : PT Karyadeka Alam Lestari (KAL),2006

Wilayah pengembangan kota Semarang di bagi menjadi 10 BWK , Bagian Wilayah Kota. Masing-masing BWK memiliki sistem pelayanan yang diterapkan oleh RTRW kota Semarang, yaitu :

- Pusat Pelayanan Komersial
  - 1) BWK I, pusat pelayanan komersial regional
  - 2) BWK IV, V, VII, IX, X, pusat pelayanan komersial skala kota
  - 3) BWK, VI dan VIII, pusat pelayanan komersial skala lokal.
- Pusat Pelayanan Sosial
  - 1) BWK, II, V, VI, VIII, X, fasilitas pendidikan
  - 2) BWK I, III, perkantoran
  - 3) BWK VIII, IX, Rekreasi Agro Gunungpati dan Mijen.

Tabel. 1.2 . Daftar Pengembangan Kawasan Bukit Semarang Baru (BSB), Mijen.  
Periode 2006

<b>BWK</b>	<b>KECAMATAN</b>	<b>LUAS WILAYAH (Ha)</b>
<b>I</b>	Semarang Timur	770,255
	Semarang Tengah	604,997
	Semarang Selatan	848,046
	<b>Jumlah BWKI</b>	<b>2.223,298</b>
<b>II</b>	Candisari	555,512
	Gajahmungkur	765,004
	<b>Jumlah BWK II</b>	<b>1.320,786</b>
<b>III</b>	Semarang Utara	1.635,275
	Semarang Barat	1.886,473
	<b>Jumlah BWK III</b>	<b>3.512,786</b>
<b>IV</b>	Genuk	2.738,442
<b>V</b>	Pedurungan	1.984,948
	Gayamsari	636,560
	<b>Jumlah BWK V</b>	<b>2.621,508</b>
<b>VI</b>	Tembalang	<b>4.420,059,084</b>
<b>VII</b>	Banyumanik	<b>2.420,057</b>
<b>VIII</b>	Gunungpati	<b>5.399,085</b>
<b>IX</b>	<b>Mijen</b>	<b>6.213,265</b>
<b>X</b>	Ngaliyan	3.260,584
	Tugu	3.133,359
	<b>Jumlah BWK X</b>	<b>6.393,943</b>
	<b>Total</b>	<b>37.360,984</b>

Sumber : PT Karyadeka Alam Lestari (KAL), 2006

Menilik lahan luas di Bukit Semarang Baru (BSB) yang dikuasai PT Karyadeka Alam Lestari (KAL), tidak lepas dari potensi pengembangan kawasan tersebut. Artinya, ketika lahan berupa perkebunan itu dibuka untuk permukiman, akan ada dampak yang timbul, bisa positif, juga negatif.

Pembukaan kawasan atas selalu menjadi sorotan banyak pihak karena berdampak pada kawasan bawah. Isu banjir, kerusakan lingkungan, dan berkurangnya daerah resapan, menjadi tema hangat untuk dibicarakan.

Dengan demikian tidak salah jika pemerintah berusaha mengendalikan pengembangan kawasan atas. Sebab, ketika permasalahan timbul akibat pembukaan lahan, pemerintah juga yang akan terkena getahnya. Karena itu, dalam pengembangan kawasan, terutama kawasan atas perlu kajian lingkungan yang matang, tidak hanya lokal, tapi regional. ( Setiawan HK, 2002).

### **1.2.3. Potensi kawasan BSB sebagai Agrowisata bagian dari rencana Pemerintah Daerah kota Semarang.**

Untuk memberikan Gambaran potensi lokasi tentu saja harus memperhatikan rencana Pengembangan kota dan Fasilitas perkotaan yang ada. Arah pengembangan di BWK IX di wilayah pengembangan IV dan Blok 3 direncanakan sebagai zona pengembangan pemukiman, agroindustri, rekreasi, perdagangan dan jasa serta area lindung. Berdasarkan data yang ada untuk pengembangan rekreasi di wilayah ini telah direncanakan secara total untuk fasilitas bermain sejumlah 282 buah ( 54.500 m<sup>2</sup> ), lapangan olah raga 22 buah ( 27.500 m<sup>2</sup> ), area taman 2 buah ( 2600m<sup>2</sup> ), Bioskop 2 buah ( 4000m<sup>2</sup> ), gedung olahraga 1 buah ( 2000 m<sup>2</sup> ) dan kolam renang 2 buah ( 8000 m<sup>2</sup> ). Sedangkan untuk perdagangan dan jasa telah direncanakan fasilitas warung 291 buah ( 29100 m<sup>2</sup> ), pertokoan 29 buah ( 34.800 m<sup>2</sup> ), pasar 2 buah ( 21000 m<sup>2</sup> ) dan super market 1 buah ( 20000 m<sup>2</sup> ) Apabila dicermati kawasan kecamatan Mijen dan sekitarnya saat ini telah didirikan fasilitas-fasilitas perumahan dan industri, kondisi inipun tetap merupakan aspek yang harus diperhatikan dalam merencanakan fasilitas di kota baru di kecamatan Mijen.

Bukit Semarang Baru ( BSB ) merupakan salah satu kawasan baru yang dikembangkan oleh pihak ketiga/investor.

Wilayah Mijen dan Gunungpati pada waktu itu memang dikonsentrasikan sebagai wilayah utama pengembangan sektor pertanian, peternakan, kehu-tanan, perikanan, dan sub sektor industri agraris. Namun, dalam jangka panjang wilayah

tersebut diprediksikan dapat menimbulkan masalah andaikata direalisasikan menjadi daerah sub urban, yang secara tidak langsung akan dikonsentrasikan menjadi kawasan perumahan atau permukiman. Sekalipun hanya sebagai kawasan ekstensi sekunder, namun oleh karena daerah Mijen dan Gunungpati terletak di kawasan perbukitan, maka diperkirakan bakal menimbulkan persoalan yang serius bagi kawasan perkotaan Semarang di bagian bawah (termasuk Kota Lama).

Analisis Pergeseran Eksternal Tata Ruang Kota Semarang. Berbagai persoalan kebijakan hukum tata ruang Kota Semarang pada masa-masa sebelumnya ternyata terwariskan hingga secara definitif dikeluarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992. Oleh karena arahan uridis secara nasional masih belum sempurna karena masih berlandaskan ada SVV dan SVO peninggalan Belanda, maka kebijakan penataan ruang Kota Semarang sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 semakin rumit. Kerumitan ini lebih disebabkan oleh karena pertumbuhan ruang Kota Semarang di hampir semua kawasan sudah tidak sesuai dengan peruntukannya.

Dengan demikian, kebijakan hukum tata ruang Kota Semarang selepas tahun 1992 seolah memperlihatkan bahwa tatanan norma yang dirumuskan dalam Perda-Perda Kota Semarang yang dibuat selepas tahun 1992 seolah melegitimasi begitu saja pergeseran-pergeseran kebijakan penataan ruang Kota Semarang yang memang sudah terjadi sebelumnya. Kedudukan tatanan norma penataan ruang Kota Semarang dalam konteks yang demikian itu lebih dipandang sebagai alat pembenaran terhadap pergeseran-pergeseran yang telah terjadi, dan itu berarti hukum berkembang mengikuti kejadian-kejadian yang terjadi dalam suatu tempat, dan selalu berada di belakang peristiwa yang terjadi itu (*het recht hinkt achter de feiten aan*). Ketika teknologi masuk dalam kehidupan masyarakat dan kemudian disusul dengan timbulnya kegiatan ekonomi, misalnya, barulah hukum masuk untuk mengesahkan atau melegitimasi kondisi yang telah ada. (H. Abdul Manan, *Op Cit.*, 2005, halaman 7). (<http://eprints.undip.ac.id/>)

Beberapa contoh kasus yang dapat dipakai untuk menjelaskan bahwa tatanan norma yang mengatur tentang penataan ruang Kota Semarang secara

langsung maupun tidak langsung melegitimasi ketidaksesuaian peruntukan lahan di Kota Semarang, antara lain:

- a. Kampus Universitas Tujuh Belas Agustus (UNTAG) dan UNAKI yang terletak di Jalan Pemuda Semarang Tengah, yang sebetulnya dipersiapkan untuk kawasan perkantoran dan perbankan.
- b. Permukiman penduduk BSB (Bumi Semarang Baru), yang antara lain Mijen Permai, Jatisari Permai, dan lain sebagainya justru dikembangkan di wilayah Mijen yang sebetulnya dikonsentrasikan untuk pengembangan pertanian, peternakan, sektor industri agraris, dan lain sebagainya.
- c. Kampus Universitas Negeri Semarang (UNES) dan sejumlah permukiman penduduk yang dikembangkan di wilayah Gunungpati yang sebetulnya dikonsentrasikan untuk pengembangan pertanian, peternakan, sektor industri agraris, dan lain sebagainya.
- d. Sarana pendidikan SMA dan SMP, serta Kampus Universitas Sultan Agung (UNISULA) di daerah Genuk yang sebetulnya dikonsentrasikan sebagai kawasan industri.
- e. Kawasan pantai Marina di pesisir pantai utara Semarang yang direklamasi untuk kepentingan bisnis pariwisata, dan lain sebagainya yang justru memicu timbulnya banjir Rob hingga saat ini.

Pemanfaatan ruang Kota Semarang yang tidak sesuai peruntukannya itu merupakan sebuah problem yang sangat dilematis bagi BAPPEDA Kota Semarang yang ditugaskan untuk merencanakan penataan ruang Kota.

(<http://eprints.undip.ac.id>)

#### **1.2.4. Potensi Agrowisata di Jawa Tengah**

Istilah Agrowisata, atau sering pula disebut wisata agro, makin populer sejak awal dekade 2000-an. Agrowisata adalah kegiatan wisata yang berlokasi/berada di kawasan pertanian, terutama tanaman perkebunan (kopi, teh, coklat, dll) dan tanaman buah-buahan.

Salah satu daya tarik agrowisata ialah adanya kesempatan bagi pengunjung untuk memetik (memanen) buah dan hasil perkebunan lainnya. Selanjutnya hasil panen ditimbang dan dihargai pengunjung sesuai dengan harga yang ditetapkan

pengelola, dengan cara tersebut, pengunjung memperoleh kepuasan dan pengalaman yang tak terlupakan. Di Indonesia, konsep agrowisata pertama kali diperkenalkan di sentra perkebunan apel dikawasan Batu, Kabupaten Malang (sekarang termasuk wilayah Kabupaten Batu).

Saat ini beberapa kawasan agrowisata juga bisa dijumpai di Jawa Tengah. Beberapa perusahaan perkebunan pun mulai mengembangkan sayap usahanya dengan mendesain sebagian areal kebunnya sebagai kawasan agrowisata. Misalnya kebun Teh Kaligua (Brebes), Kebun teh pagilaran (Batang), kebun teh tambu (Wonosobo), kebun kopi Banaran (Kabupaten Semarang), dan lain sebagainya.

Agrowisata tak sebatas perkebunan. Subsektor peternakan dan perikanan (darat) pun bisa dikembangkan, misalnya sentra kambing Peranakan Ettawa (PE) di Kecamatan Kali Gesing (Purworejo), sentra peternakan sapi perah dicepogo (Boyolali), sentra ikan darat di Ngrajek (Kabupaten Magelang), dan lain-lain.

Kabupaten Temanggung juga memiliki potensi besar di bidang agrowisata, terutama agrowisata kebun kopi. Setidaknya ada tiga lokasi yang ideal untuk dikembangkan sebagai kawasan agrowisata perkebunan kopi di Kabupaten ini, yaitu perkebunan Gesing, perkebunan Rowo seneng, dan perkebunan Bojongrejo.

#### a. Perkebunan Gesing

Desa Gesing hanya berjarak sekitar 12 km dari arah utara kota Temanggung. Sejak dulu, desa ini dikenal sebagai salah satu sentra penghasil kopi robusta terbesar di Temanggung.

Pengelolaan budidaya kopi dikelola oleh kelompok tani ngudirejeki, yang menghimpun 112, 09 ha kebun kopi rakyat disebelah utara permukiman penduduk. Bau harum khas bunga kopi begitu terasa ketika kita memasuki dan menapaki perkebunan kopi.

Wisatawan bisa melihat proses pengolahan kopi yang dikelola kelompok tani, mulai dari pemilihan biji yang dipanen, sortasi buah basah, pengupasan kulit biji, pencucian biji yang masih diselimuti lendir, pengeringan biji kopi, baik secara tradisional (di jemur) maupun menggunakan mesin pengering kopi (Oven system).

Sambil mengamati proses tersebut, wisatawan bisa menikmati secangkir kopi hangat yang diperoleh dari seduhan bubuk kopi yang dibuat ibu-ibu petani sebagai hasil produk industri rumah tangga.

b. Perkebunan Bojongrejo

Perkebunan Bojongrejo merupakan salah satu perkebunan besar Negara (PBN) yang dikelola PTP Nusantara IX. Lokasinya berada di Desa Selosabrang, Kecamatan Bejen, sekitar 45 km dari arah utara Kota Temanggung.

Areal kebun kopi robusta yang dikelola seluas 642,32 ha, dilengkapi dengan fasilitas pengolahan kopi cara basah yang modern, dengan kapasitas mesin lebih besar dari pada Rowoseneng.

c. Perkebunan Rowoseneng

Perkebunan rowoseneng yang terletak di Desa Ngemplak, Kecamatan Kandangan, merupakan salah satu perkebunan besar swasta (PBS) di Kabupaten Temanggung. Di tempat ini terdapat areal perkebunan kopi robusta seluas 136,70 ha, yang dikelola oleh PT Naksatra Kejora.

Lokasi yang dilengkapi dengan bumi perkemahan (camping ground) itu dikelilingi pepohonan pinus, sehingga suasananya betul-betul alami dan jauh dari polusi.

Tempat ini dikenal pula sebagai "kawah candradimuka" bagi para biarawan, room, dan frater. Setiap akhir pekan, Rowoseneng ramai dikunjungi orang, antara lain dari Yogyakarta, Bandung, Surabaya, Semarang, dan kota-kota lainnya.

Kawasan agro wisata Rowoseneng memang menawarkan nilai plus bagi pengunjung. Sebab kawasan ini bukan hanya menyajikan hamparan kebun kopi saja, tetapi juga peternakan sapi perah hingga usaha kecil pembuatan aneka roti. Pengunjung juga bisa melihat proses pembuatan keju dan yoghurt untuk menyelamatkan susu ketika tak laku di pasaran.

Tatkala harga kopi anjlok, petani mengolah sendiri biji-biji kopi menjadi kopi bubuk. "Kopi lantas dijual dalam berbagai kemasan. Bahkan diberi aroma rasa yang berbeda, seperti moka, stroberi, dan coklat. Jadi produk kami mampu bersaing dengan produk lain di pasaran bebas, "kata Romo Beda, manajer pemasaran Agro Wisata Rowoseneng.



Produk roti yang dominan adalah kastangel yang juga menggunakan komponen keju. Kastangel asal Rowoseneng sangat terkenal di Jawa Tengah. Usaha pembuatan roti ini juga didukung alat-alat yang lumayan canggih. Prospek Pengembangan Pengembangan kawasan agrowisata tidak cukup dilakukan hanya dengan membenahi kawasan perkebunan itu sendiri. Sarana dan prasarana pendukung pun perlu dibenahi, misalnya memperbaiki jalan menuju kebun, tempat istirahat (gazebo) di kebun, wisma/tempat penginapan, hingga peralatan komunikasi, sarana-prasarana standar lainnya.

Kegiatan juga harus mampu memberi hiburan dan pengetahuan kepada pengunjung. Misalnya dengan meluncurkan paket *coffe walk*.

Coffe walk atau kegiatan wisata jalan-jalan di kebun kopi. Di tempat ini, wisatawan bisa mengenal lebih dekat lingkungan alam, antara lain beragam variesta kopi robusta, mengenal teknik budidaya, proses pembuatan bubuk kopi, serta diakhiri dengan duduk santai sambil mencicipi rasa dan aroma khas kopi yang disedu air panas.

#### d. Pasar Agrowisata Soropadan

Kabupaten Temanggung termasuk beruntung, sebab Pemerintah Provinsi Jawa Tengah membangun Pasar Agrowisata Soropadandi Desa Soropadan, Kecamatan Pringsurat. Di tempat ini rutin digelar Soropadan Agro Expo yang diikuti hampir semua daerah di Indonesia.

Pasar ini menempati areal cukup luas, sekitar 6,5 ha, tepat di jalan raya Pringsurat-secang. Pemerintah Provinsi tidak hanya meningkatkan nilai jual produk pertanian melalui Pasar Agrowisata, tetapi juga menjadikan tempat ini sebagai kawasan wisata agro.

Di sini terdapat green house anggrek, sekaligus berkonsultasi mengenai seluk-beluk tanaman anggrek. Ada juga bursa aneka tanaman hias lainnya, yang sekarang sedang digandrungi orang-orang kota.

Pasar Agrowisata Soropadan juga akan dijadikan kebun petik buah. Luas areal untuk tanaman buah sekitar 3,5 ha, antara lain meliputi tanaman durian, rambutan, kelengkeng, salak, melon, semangka, dan tomat. Pengunjung bisa memetik langsung buah langsung dari kebun.

e. Peluang Investasi

Rencana investasi (baru) di Pasar Agrowisata Soropadan perlu dibicarakan langsung dengan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, selaku pemilik dan pengelola. Namun bukan berarti Pemerintah Kabupaten Temanggung tidak bisa memanfaatkan kawasan sekitar, untuk pengembangan wisata baru yang bisa mendukung Pasar Agrowisata.

Sesuai dengan karakteristik daerah dan kondisi sosial-budaya masyarakat setempat, ada beberapa peluang inventasi yang bisa dikembangkan di Desa Soropadan, antara lain:

- a. Pembangunan kios-kios buah disepanjang Jalan Raya Pringsurat Secang, tidak jauh dari lokasi Pasar Agrowisata Soropadan.
- b. Pembangunan outlet minuman dingin, yang berbahan baku dari tanaman buah setempat. Misalnya jus dan sirupkelengkeng, tomat, durian, rambutan, salak nglumut, dan lain sebagainya. Outlet raya dekat Pasar Agrowisata.
- c. Pembangunan outlet minuman hangat , yang berbahan baku dari tanaman local. Misalnya kopi, the, cokelat, dan jahe. Lokasinya bisa disatukan dengan outlet minuman dingin.
- d. Pembangunan resto pemancingan di tepi jalan raya Pringsurat-Secang.
- e. Pembangunan kolam budi daya ikan hias (koi, arwana, maskoki, dll).
- f. Pembangunan kolam renang air hangat.
- g. Taman bermain bagi anak-anak, sehingga bisa menambah minat wisatawan yang datang bersama anggota keluarga. (Deptan. temanggungkab.go.id)

Diyakini beberapa peluang usaha ini memiliki prospek cerah, karena letaknya yang sangat strategis dan berada di jalur utama lalu lintas Semarang-Yogyakarta dan Semarang-Purwokerto.Selain memunculkan simpul-simpul ekonomi baru, juga bisa lebih menghidupkan kawasan di sekitar Pasar Agrowisata Soropadan.

Beberapa tempat yang menyimpan potensi untuk dikembangkan menjadi tempat tujuan Agrowisata antara lain :

a. Perkebunan Teh Kaligua

Perkebunan ini terletak di sebelah barat kaki gunung Slamet, tepatnya di Desa Pandansari, Paguyangan, kabupaten Brebes, provinsi Jawa Tengah. Lokasi ini memiliki ketinggian 1.500 s.d. 2.050 m di atas permukaan laut dan suhu antara 8 s.d. 28 derajat Celcius. Jarak tempuh +/- 10 km ke arah timur dari Kecamatan Paguyangan.

Pesona kebun teh dan pemandangan alam yang indah, dan goa Jepang yang bersejarah merupakan sebuah paket wisata pegunungan yang mengasyikkan. Fasilitas yang ditawarkan oleh tempat ini antara lain tea –Owalk, pembibitan teh, panen teh, pabrik pengolahan teh, jasa layanan teh, penginapan, lapangan tenis dan bilyar.

Tersedia juga area perkemahan, outbound games, petilasan (van de Jong, mbah Joko), turbin kuno, goa Jepang, Tuk Bening, goa Barat, Puncak Sakup, dan pusat layanan kesehatan. Objek wisata lain yang berdekatan dengan wisata agro ini adalah Telaga Renjeng, pemandian air panas Tirta Husada, waduk Penjalin, pemandian air panas Cipanas, Buaran, waduk Malahayu, dan pantai Randusanga.

b. Perkebunan Teh Tambi

Perkebunan Teh Tambi terhampar luas di lereng gunung Sindoro, dengan ketinggian 1.200 s.d. 2.000 m di atas permukaan laut. Suhu udara antara 15 derajat – 24 derajat celicius. PT Tambi mengelola 3 unit perkebunan teh yang terletak di Bedakah (desa Buntu), Tanjungsari (desa Ngadisalam) serta desa Tambi dengan luas area mencapai 829 Ha yang dilengkapi beberapa fasilitas, seperti rumah makan, rumah pondokan, tour pabrik teh, ruang pertemuan, outbound, dan api unggun.

c. Perkebunan Kopi Tlogo

Agrowisata perkebunan Tlogo terletak di desa Delik, kabupaten Semarang, Jawa Tengah seluas 415 hektar dengan ketinggian 400 s.d. 675 meter di atas permukaan laut.

Cuaca yang sejuk dan udara bersih nan bebas polusi akan menemani saat-saat Anda menikmati panorama indah serta pemandangan beraneka tanaman perkebunan seperti kopi, karet, cengkeh, pala dan juga berbagai buah tropis

semisal durian, mangga, pisang, alpukat, rambutan, jambu biji dan lain sebagainya. Selain itu, di sini, dari kejauhan dapat juga disaksikan pemandangan Rawapening yang menawan.

d. Hutan Wisata Penggaron

Kawasan Penggaron berada di ketinggian sekitar 350 m di atas permukaan laut, dengan suhu udara berkisar antara 20°C s.d. 26°C, yang menawarkan udara segar nan bersih. Kawasan ini berada sekitar 17 km dari pusat kota Semarang, dan hanya 2 km dari pusat kota Ungaran, sehingga kawasan ini mudah dijangkau dari lingkungan pemukiman penduduk.

Penggaron didominasi oleh hutan pinus yang berhawa sejuk, tetapi kita juga dapat menyaksikan berbagai spesies lainnya di sini. Objek wisata ini dilengkapi dengan lapangan golf, arena perkemahan serta tempat bermain anak yang menyenangkan.

e. Hutan Jumprit

Jumprit merupakan objek wisata spiritual di lereng gunung Sindoro dengan panorama alam pegunungan dan bumi perkemahan berhawa sejuk. Tempat ini erat hubungannya dengan legenda Kyai Nujum Majapahit yang tertulis dalam serat Chentini. Di dekat mata air jumprit terdapat makam Ki Jumprit.

Di sini peziarah melakukan semedi yang biasanya dilanjutkan dengan mandi kungkum, membuang celana dalam, BH sebagai perlambang menghilangkan sial. Air jumprit juga digunakan sebagai air berkah untuk upacara Tri Suci Waisak setiap tahunnya.

Kawasan ini terletak di sebelah barat kecamatan Ngadirejo, berjarak sekitar 28km dari kota Temanggung. Jalan sampai lokasi sudah diaspal sehingga perjalanan cukup menyenangkan sambil menikmati potensi agrowisata. Anda dapat menginap di wisma yang telah disediakan. Anda juga dapat menikmati udara udara segar serta indahnya pemandangan matahari terbit.

f. Kebun Teh Pagilaran

Pemandangan dan pesona hamparan kebun teh di pegunungan dengan ketinggian 1.000 sampai 1.500 meter dpt. Air terjun/Curung Binorong dan Curung Kembar, dengan pemandangan di sekitarnya yang indah dan alami, dan hamparan kebun teh dan kebun cengkeh sepanjang lereng pegunungan.

Lingkungan pertamanan yang sehat, alami dan segar, jauh dari kebisingan dan polusi. Suhu kebun 15 0 – 18 0 C pada malam hari, 21 0 – 25 0 C pada siang hari. Melihat proses pembuatan teh mulai dari pemetikan, pengolahan sampai pengepakan di pabrik .Lokasi yang terletak di Pagilaran, Kecamatan Blado, Kabupaten Batang bisa ditempuh dengan Kendaraan Pribadi ataupun kendaraan khusus (tour wisata ) dari Yogyakarta lewat Temanggung memakan waktu + 3,5 jam, dari Semarang lewat Sukorejo + 2,5 jam dan dari Solo + 4,5 jam. ( bisnisukm. 2009)

#### **1.2.5. Potensi Agrowisata di Kota Semarang**

Kota Semarang belum memiliki Agrowisata perkebunan yang mengembangkan buah-buahan Indonesia maupun buah langka, ada beberapa Agrowisata yang ada di kota Semarang diantaranya :

- A. Agrowisata Resort dan Outbound ” Kencana Agrowisata Resort Jl. Bima Sakti Raya No. 25 Ungaran. (simpang5.wordpress. 2010)



Gambar :1.2. Kencana Argowisata Resort

Sumber : simpang5.wordpress. 2010

Kencana Agrowisata Resort yang terletak di lereng Gunung Ungaran hadir untuk memenuhi kebutuhan liburan Anda. Tentu akan sangat menyenangkan jika libur akhir dan awal tahun ini, Anda bisa menikmati keindahan pegunungan, dengan suguhan suasana yang membuat Anda seakan berada di rumah sendiri. Desain modern minimalis tentu akan membuat keluarga Anda merasa nyaman, apalagi layanan tenaga profesional selalu siap melayani.

Tentu menjadi pilihan tepat jika Anda bersama keluarga memanfaatkan libur akhir dan awal tahun ini untuk bersantai di Kencana Agrowisata Resort. Berbagai fasilitas dihadirkan untuk memanjakan Anda dalam menikmati liburan. Tujuan Anda untuk refresing dan rekreasi tentu akan terpuaskan dengan berbagai fasilitas seperti agrowisata buah dan sayur, fishing pool, swimming pool, fitness, jogging track, mini golf, meeting room, resto, dan open stage.

Room rate yang disediakan sangat terjangkau. Untuk Superior (1 Queen Bed) pada weekday Rp 275.000 dan weekend Rp 300.000. Deluxe (2 Queen Bed) pada weekday Rp 325.000 dan weekend Rp 400.000. Suite (2 Queen Bed) pada weekday Rp 1.000.000 dan weekend Rp 1.200.000 menjadi. Dan Villa (3 Queen Bed) pada weekday Rp 800.000 dan weekend Rp 900.000. Untuk Libur akhir tahun nanti Room rate dari tanggal 25 Desember – 1 Januari adalah room rate weekend.

Menu yang disediakan di resto sangat beragam, ada nasi goreng, ayam goreng pedas manis, chicken wing, kwee tiau goreng, bakmi goreng, serta berbagai menu lainnya, baik tradisional, Chinese Food, maupun Western Food. Anda bisa menyantap menu pilihan sambil menikmati indahnya pemandangan alam pegunungan ungaran. Untuk resto dibuka untuk umum, tidak hanya untuk para penginap.

View pegunungan dan persawahan serta fasilitas yang lengkap menjadi daya tarik utama Kencana Agrowisata Resort. Ditambah dengan fasilitas hole yang mampu menampung 200 pax menjadikan tempat yang lokasinya cukup dekat dengan Kota Semarang ini, sebagai pilihan tepat untuk acara keluarga ataupun acara gathering kantor atau komunitas.

Selain itu ruang pertemuan yang disediakan juga luas, nyaman, dan sejuk, yang bisa menampung 600 orang, sangat tepat sebagai ruang meeting, resepsi, presentasi, arisan, dan acara lainnya. Untuk memudahkan pelanggan, disediakan pula Paket Meeting mulai dari Paket A (4 jam) Rp 50.000 nett/pax hingga Paket E (12 jam) Rp 150.000/pax. (simpang5.wordpress. 2010)

**B. Agrowisata berupa Kebun Durian baru ini milik H. Djahuri berlokasi di kawasan barat kota Semarang. (Miharti, 2009/07)**



Gambar 1.3. Agrowisata Kebun Durian H. Djahuri

Sumber : (Miharti, 2009/07)

Agrowisata berupa Kebun Durian baru ini milik H. Djahuri berlokasi dikawasan barat kota emarang, dekat dengan pusat kota dan hanya 20 menit dari Bandara .... dengan luas puluhan hektar yang penuh pepohonan durian bahkan ada yang sampai berusia ratusan tahun sehingga menyebabkan lokasi menjadi sejuk. Bagaikan the lost world, namun kebun durian milik H.Djahuri ini ternyata belum banyak diketahui orang dan menyimpan keindahan alam yang menakjubkan. Kebun Durian ini dapat dikatakan sebagai wisata durian alam yang sebenarnya. ...Selain itu, untuk melengkapi sarana agrowisata disediakan juga tempat OutBound, Camping, Hiking area , Jogging Area, Corporate Gathering dan Outting untuk Perusahaan maupun Umum. Bagi warga Jawa Tengah "Agrowisata Durian H. Djahuri Mijen Mijen " dapat dijadikan sebagai salah satu Obyek Wisata Alternatif di Semarang bahkan Jawa Tengah dengan konsep “One Stop for Back To Nature” yang sering dsebut "Agrowisata yang dipadukan dengan Agro Learning" dengan Program Unggulan 'KidsOutbound' untuk anak-anak yang menekankan pada tiga unsur yaitu pendidikan (education), rekreasi dan olah raga (sport) dengan menggunakan Hutan Durian sebagai media dan Pelatihan/Outdoor Training, jadi jangan lupa untuk liburan berikut anda bersama keluarga akan menjadi lebih berarti di Agrowisata Wonolopo Mijen Semarang.....

### C. Wisata Agro Kampoeng Kopi Banaran

Kampoeng Kopi Banaran terletak di areal Perkebunan Kopi Kebun Getas Afdeling Assinan tepatnya Jl. Raya Semarang - Solo Km. 35 dengan ketinggian 480 - 600 m dpl dengan udara cukup sejuk antara 23<sup>0</sup> C - 27<sup>0</sup> C.

Fasilitas utama berupa bangunan untuk menikmati sedapnya kopi "Banaran Coffee" juga dibangun beberapa fasilitas lain seperti: taman bermain anak, lapangan tenis, musholla, coffee walk, out bound games, kolam renang, gazebo, taman buah, gedung pertemuan, meeting room, flying fox dewasa/ anak anak, jelajah kebun dengan ATV atau kereta wisata, beberapa fasilitas lain dan yang sedang dibangun adalah cottage dengan pilihan beberapa kamar. (www.wisataagro9.com)



Gambar 1.4. Atraksi Agrowisata Kampoeng Kopi Banaran, Ungaran  
A. Taman Bermain B. Outboon C. Ruang Pertemuan D Lapangan Tennis E.  
Kolam Renang F. Cofe Coffe G Kemah H. ATV I Kereta Kelinci.

Sumber : www.wisataagro9.com



### **1.3. RUMUSAN PERMASALAHAN**

Bagaimana mewujudkan suatu kawasan sebagai Agrowisata Buah untuk meningkatkan pendapatan daerah kota Semarang, membuka lapangan kerja, mengembangkan potensi kawasan lokal dengan membuka lahan baru tanpa menimbulkan persoalan baru dan eksploitasi pada alam.

### **1.4. PERSOALAN**

- a. Bagaimana menentukan lokasi yang strategis, dan memiliki potensi alam yang sesuai untuk dikembangkan sebagai Agrowisata Buah.
- b. Fasilitas apa saja yang dapat dikembangkan untuk menunjang Agrowisata buah agar menarik dikunjungi bagi wisatawan dan sebagai tempat pendidikan, bisnis, perdagangan dan rekreasi.
- c. Bagaimana merancang tata site dan tata massa bangunan agar interaksi kegiatan berjalan dengan lancar.
- d. Bagaimana Mengolah Potensi Alam, kondisi tanah / kontur sebagai Atraksi wisata dan *Landscape*.

### **1.5. TUJUAN DAN SASARAN**

#### **1.5.1. Tujuan Umum**

- a. Agrowisata Buah pada kawasan BSB Mijen *Town*, Semarang diharapkan mampu menyelesaikan permasalahan kerusakan alam seperti banjir dan tanah longsor berfungsi sebagai tempat resapan untuk menjaga dan melestarikan kekayaan alam dan hayati.
- b. Mampu memberikan kontribusi pada pendapatan asli daerah, membuka peluang usaha dan kesempatan kerja.
- c. Mengangkat potensi hasil pertanian khususnya buah-buahan di kota Semarang.
- d. Menarik wisata asing untuk berkunjung ke Semarang.

### **1.5.2. Tujuan Khusus**

- a. Menghadirkan Agrowisata dengan fasilitas-fasilitas dan Atraksi-atraksi wisata yang lengkap, memanfaatkan potensi alam sekitar pada kawasan BSB Mijen *Town*, Semarang.
- b. Menciptakan *landscape* yang indah dan alami.
- c. Merencanakan tata massa yang fungsional dan kebutuhan ruang-ruang bangunan dengan tepat guna sehingga saling berhubungan antara satu ruangan dengan yang lainnya.

## **1.6. BATASAN DAN LINGKUP PEMBAHASAN**

### **1.6.1. Batasan**

Menciptakan AGROWISATA dengan konsep wisata Buah-buahan Tropis Indonesia yang akan di terapkan di kawasan BSB MIJEN *TOWN*, SEMARANG dengan memanfaatkan potensi alam dan pengembangan kawasan.

### **1.6.2. Lingkup Pembahasan**

- a. Menentukan Lokasi site Perancangan dan Perencanaan Agrowisata dengan melihat tata guna lahan yang direncanakan oleh Pemerintah Daerah.
- b. Memilih buah-buahan Asli Indonesia dan Buah-buahan khas Kota Semarang yang dapat dikembangkan di kawasan BSB Mijen.
- c. Mengolah Potensi Alam, kondisi tanah / kontur sebagai Atraksi wisata dan *Landscape*.

## **1.7. KELUARAN**

Keluaran akhir yang ingin diperoleh dari hasil laporan ini adalah :

- a. Konsep site meliputi : Tata massa bangunan dan *Landscape*.
  - 1) Tata massa bangunan meliputi; Gedung Pengelola, Musium Buah Internasional, Tempat Penelitian/ Pengembangan Bibit, Toko Cenderamata, Toko Buah, Tempat Bazaar, Menara Pandang, Penginapan, Restaurant.
  - 2) Fasilitas Hiburan ; Outbound, Wisata Perahu, *Camp Park*, kebun Wisata Buah, kereta Kelinci, Kolam Renang, *Water boom.sport place*.
  - 3) Lahan parkir
  - 4) Danau Buatan

- 5) Hutan Lindung
- 6) Fasilitas penunjang seperti, WC/Toilet, ATM, Telfon Umum, Tempat Ibadah (Masjid), Tempat Tiket.

## **1.8. METODOLOGI PEMBAHASAN**

Metode pembahasan dalam penyusunan laporan ini melalui beberapa tahap. Tahap pertama yang dilakukan adalah metode literatur, observasi serta studi komparasi untuk mengumpulkan semua data-data dan teori yang bersangkutan dan dibutuhkan dalam perencanaan dan perancangan Agrowisata Buah di BSB Mijen *Town*, Semarang. Data yang telah terkumpul dianalisa hingga menghasilkan sebuah konsep yang tepat sesuai gagasan yang telah direncanakan.

## **1.9. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Sistematika pembahasan dalam laporan dasar-dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini disusun dalam empat tahap, mencakup hal-hal yang berhubungan dengan latar belakang perancangan, tinjauan pustaka yang digunakan, tinjauan lokasi, analisis pendekatan konsep perencanaan dan perancangan atau keluaran dari hasil laporan dasar-dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur, dengan susunan sebagai berikut :

### **Bab Pertama**

Pada Bab pertama berisi tentang deskripsi judul, latar belakang perencanaan dan perancangan Agrowisata Buah di BSB Mijen *Town*, Semarang, Rumusan Masalah, tujuan dan sasaran perencanaan dan perancangan Agrowisata Buah di BSB Mijen *Town*, Semarang, lingkup pembahasan, metode pembahasan serta sistematika pembahasan.

### **Bab Kedua**

Pada Bab kedua berisi tentang tinjauan pustaka terhadap segala teori yang bersangkutan dalam perencanaan dan perancangan Agrowisata Buah di BSB Mijen *Town*, Semarang, serta studi komparasi terhadap lokasi-lokasi yang memiliki/menyediakan fasilitas serupa.

### **Bab Ketiga**

Bab ketiga berisi tentang tinjauan lokasi yang digunakan yaitu di BSB Mijen *Town*, Semarang, segala ketentuan dan potensi yang berkaitan dengan pembangunan fasilitas ini di Agrowisata Buah di BSB Mijen *Town*,

### **Bab Keempat**

Bab keempat berisi tentang gagasan perencanaan dan perancangan, analisa-analisa serta konsep yang di hasilkan meliputi ; analisa dan konsep site, analisa dan konsep *landscape*, analisa dan konsep ruang serta persyaratannya, analisa dan konsep tampilan arsitektur.