



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**PUSAT PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA AGRO
PAGILARAN BATANG JAWA TENGAH**
Dengan Tema Ekowisata

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
LIA KENCANA SARI
L2B 097 256

Periode 76
September 2001 – Januari 2002

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2001**

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Kepariwisataan Indonesia telah berkembang dengan pesat terutama sejak awal dekade sembilan puluhan. Salah satu yang menonjol adalah Indonesia dikenal sebagai negara agraris yang memiliki wilayah sangat luas. Usaha di bidang pertanian dalam arti luas mencakup berbagai usaha, di antaranya adalah bidang tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, perikanan, dan peternakan (Tirtawinata, 1996). Rangkaian kegiatan pertanian mulai dari budidaya sampai pasca panen dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi kegiatan yang dikemas dalam suatu wisata agro. Potensi tersebut sekaligus dapat dimanfaatkan sebagai sarana promosi hasil pertanian dan diarahkan untuk tetap memperhatikan kelestarian dan lingkungan hidup, serta terjaminnya kepentingan usaha tani.

Subtansi penggabungan kegiatan usaha tani dengan pariwisata ke dalam bentuk wisata agro adalah suatu upaya untuk menciptakan keharmonisan antara manusia dengan alam lingkungannya. Suasana demikian yang akhir-akhir ini dicari wisatawan mancanegara maupun domestic, yang diharapkan dapat menampung hasrat para wisatawan tersebut untuk membebaskan diri sejenak dari suasana kota yang menjemukan atau dapat dikatakan memiliki kecenderungan *back to nature* (Tirtawinata, 1996).

Seperti halnya propinsi lain, pada tahun-tahun terakhir ini kepariwisataan di Propinsi Jawa Tengah menunjukkan perkembangan yang kurang menggembirakan. Propinsi Jawa Tengah yang memiliki 2.032 buah obyek wisata, mengalami penurunan jumlah pengunjung pada akhir tahun 1997. angka ini terus menurun pada tahun-tahun berikutnya. Penurunan angka ini dimengerti karena adanya krisis moneter yang melanda Indonesia dan negara-negara Asia Tenggara dan Asia Timur.

Gejala pergeseran pola pariwisata yang nampak di Bali sebagai tolok ukur pariwisata Indonesia menunjukkan bahwa wisatawan (58%) menghendaki adanya kegiatan wisata ke obyek alam (fandeli, 1998). Wisman ini menghendaki adanya kegiatan wisata ke gunung, hutan, sungai danau, pertanian (farm tourism), dan laut. Pengembangan pariwisata dengan obyek dan daya tarik wisata buatan tidak banyak diminati oleh mereka.

Penataan ruang propinsi Jawa Tengah dalam pengembangan pariwisata yang ada dibagi menjadi empat Sub daerah Tujuan Wisata (Sub DTW) (Fakultas Kehutanan UGM, 2000). Kabupaten Batang termasuk dalam Sub DTW C bersama dengan Pemalang, Brebes, Pekalongan, dan Tegal.

Posisi Kabupaten Batang, terutama Ibu Kota Pemerintahannya terletak pada jalur ekonomi Pulau Jawa sebelah utara. Arus transportasi dan mobilitas tinggi di jalur pantura memberikan kemungkinan Kabupaten Batang berkembang cukup prospektif di sektor transit dan transportasi yang pada akhirnya akan mendukung sektor pariwisata. Pariwisata juga semakin berperan dengan dikeluarkannya UU No. 22 dan No. 25 tahun 1999 tentang Otonomi Daerah dan Pembagian kekayaan Daerah dengan Pusat. Daerah-Daerah dituntut untuk meningkatkan pendapatan daerah dengan mengoptimalkan potensi daerahnya, dan sektor pariwisata menempati posisi utama sebagai alternative sumber pendapatan daerah yang prospektif.

Dalam total pendapatan daerah Kabupaten Batang, perkebunan, hutan, dan pertanian memberikan andil yang cukup besar hingga mencapai lebih dari 40%. Pemanfaatan potensi ketiga sektor tersebut dapat dikombinasikan dengan sektor pariwisata mengingat Kabupaten Batang merupakan Kabupaten yang memiliki potensi di bidang pariwisata. Kabupaten ini memiliki ketiga jenis obyek wisata yang disebutkan dalam undang-undang No.9 tahun 1990 tentang kepariwisataan, yaitu obyek wisata alam. Obyek wisata budaya, dan obyek wisata minat khusus.

Kondisi wilayah yang merupakan kombinasi antara daerah pantai, dataran rendah, dan pegunungan. Wilayah kabupaten Batang sebelah selatan yang bercorak pegunungan sangat potensial untuk dikembangkan menjadi wilayah

pembangunan dengan basis agroindustri dan agrowisata yang mengacu pada berbagai macam hasil tanaman perkebunan seperti the, kopi, coklat, dan sayuran.

Penurunan kunjungan wisatawan pada obyek wisata di Kabupaten Batang terjadi pada empat tahun terakhir ini. Obyek wisata THR Kramat, Hutan wisata Curug Genting dan wisata Alam Ujung Negoro mengalami penurunan jumlah pengunjung. Namun perkebunan the PT. Pagilaran menunjukkan gejala yang berbeda. Jumlah wisatawan yang berkunjung ke kebun the PT. Pagilaran pada tahun 1996 hingga tahun 2000 mengalami peningkatan. Perkembangan semacam ini perlu untuk segera diantisipasi.

Kebun the milik PT. Pagilaran yang luasnya sekitar 1.130 hektar terbagi menjadi tiga afdeling (bagian). Fasilitas pendukung wisata yang pada saat ini seperti mess, home stay, dan ruang pertemuan telah banyak dipergunakan oleh beberapa instansi untuk pertemuan, rapat kerja, dan sekaligus berwisata. Kegiatan yang telah lama dilakukan di perkebunan Pagilaran adalah penelitian oleh mahasiswa. Sementara itu potensi alami yang menjadi daya tarik saat ini di antaranya adalah suasana lanskap perkebunan teh budidaya dan pengolahan teh, dan kesenian.

Pada saat ini kebun PT. Pagilaran telah dikunjungi oleh wisatawan baik pada akhir pekan maupun hari libur. Meskipun jumlah wisatawan belum terlalu banyak, hal ini merupakan indikasi bahwa ada atraksi yang dapat dinikmati oleh wisatawan.

Sebenarnya kebun ini memiliki potensi yang sangat tinggi untuk dikembangkan sebagai obyek wisata dengan daya tarik wisata minat khusus. Wisata alam dengan berbasis agrotourism atau wisata agro atau lebih dikenal dengan agrowisata dapat dikemas untuk diarahkan ke pola pariwisata budidaya dan pengolahan teh, penelitian, dan MICE (Meeting, Incentive, Conference, and Exhibition).

Adanya rencana pengembangan pariwisata untuk Kawasan Wisata Agro Pagilaran mengakibatkan perkembangan kebutuhan jenis aktifitas dan peningkatan kebutuhan ruang di kawasan tersebut. Atas dasar inilah diperlukan perencanaan dan perancangan peningkatan kualitas dari fasilitas yang telah ada

dalam bentuk Pusat Pengembangan Kawasan Wisata Agro agar kebutuhan masyarakat akan pengembangan fasilitas-fasilitas baru sebagai sarana pendukung wisata yang ada pada kawasan Wisata Agro Pagilaran di Kabupaten Batang Jawa Tengah dapat terakomodir dengan baik.

Meskipun demikian, hubungan antara wisata dengan konservasi alam harus seiring sejalan untuk menghindari kemungkinan rusak dan hancurnya sumber daya alam yang mendasari pengembangan kawasan. Dalam hal ini akan sangat bijaksana apabila perencanaan pengembangan kawasan wisata agro nantinya berwawasan lingkungan atau menggunakan prinsip Ekowisata, yaitu suatu bentuk wisata yang bertanggung jawab terhadap kelestarian area yang masih alami (natural area). Memberi manfaat secara ekonomi dan mempertahankan keutuhan budaya bagi masyarakat setempat.

B. TUJUAN DAN SASARAN BAHASAN

1. Tujuan

Tujuan yang hendak dicapai adalah merencanakan dan merancang pusat fasilitas kawasan wisata dalam rangka pengembangan kawasan agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah yang berwawasan lingkungan dengan menerapkan prinsip Ekowisata, yaitu memadukan antara wisata dengan konservasi alam sehingga penekanan pada aspek pelestarian alam akan selalu terjaga tanpa khawatir akan terganggu atau hancur.

2. Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun dan merumuskan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang bertitik tolak dari judul pembahasan, yaitu Pusat Pengembangan Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah dengan tema Ekowisata berdasarkan aspek-aspek perencanaan dan perancangan yang terintegrasi dan sesuai dengan konteks lingkungannya.

C. MANFAAT BAHASAN

1. Secara Subyektif

- a. Konsep Ekowisata pada Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah ini diharapkan menjadi rekomendasi perencanaan yang lebih matang bagi Pemerintah Daerah dan pihak-pihak yang berkepentingan.
- b. Bagi perkembangan ilmu pengetahuan, keberadaan Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah ini dapat memberikan suatu wawasan dan pemahaman tentang arti pentingnya upaya pelestarian alam (konservasi) sebagai suatu aset ekosistem perkebunan yang unik sekaligus dapat dikembangkan sebagai wisata agro yang menarik sehingga dapat memberi pengaruh positif pada semua pihak.

2. Secara Obyektif

- a. Penyusunan makalah ini digunakan sebagai Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang akan dilanjutkan dalam desain grafis.
- b. Sebagai salah satu persyaratan mengikuti mata kuliah Tugas Akhir (TA 8649) yang harus dipenuhi untuk kelulusan Sarjana Strata 1(S1) Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- c. Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang mengajukan Tugas Akhir.

D. RUANG LINGKUP BAHASAN

Ruang lingkup penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Pusat Pengembangan Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah memiliki penekanan pada keterpaduan antara aspek wisata dengan konservasi alam dengan tema Ekowisata. Aspek-aspek yang berkaitan dengan bangunan, aspek estetis, dan lain-lain akan diuraikan sebagai satu kesatuan yang berkesinambungan.

E. METODOLOGI BAHASAN

Metodologi yang digunakan dalam pembahasan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur adalah deskriptif analitis, yaitu dengan

memberikan suatu penjelasan dan uraian tentang data-data yang didapatkan, baik primer maupun sekunder yang kemudian dianalisis dengan mengacu pada konteks permasalahan yang muncul. Data primer didapatkan dari pengamatan langsung di lapangan dan wawancara, sedangkan data sekunder didapatkan dari data statistic dan kepustakaan yang berkaitan dengan aspek wisata agro dan konservasi alam dengan tema Ekowisata.

F. KERANGKA BAHASAN

Kerangka bahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Pusat Pengembangan Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah dengan tema Ekowisata ini meliputi :

BAB I Pendahuluan, menguraikan tentang tema secara umum Pusat Pengembangan Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah dengan tema Ekowisata yang didalamnya meliputi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup bahasan, metodologi bahasan yang digunakan, serta kerangka bahasan yang berisi pokok-pokok pikiran pada setiap bab yang ada.

BAB II Tinjauan Pustaka, berisi teori-teori yang mendukung perencanaan dan perancangan Pusat Pengembangan Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah dengan tema Ekowisata dan studi kasus.

BAB III Tinjauan Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah, berisi tentang deskripsi kondisi dan potensi Perkebunan Pagilaran Batang Jawa Tengah, baik perencanaan maupun perancangan yang mengarah pada pengembangan perkebunan Pagilaran sebagai obyek wisata agro yang terkonservasi.

BAB IV Analisa Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah, menuraikan analisa-analisa yang bersifat panajaman terhadap materi dan keterkaitannya dengan konteks

lahan perencanaan. Materi yang akan dianalisa adalah perencanaan yang meliputi pelaku aktivitas, aktivitas wisata, tapak kawasan, dan prediksi kapasitas.

BAB V Kesimpulan, Batasan, dan Anggapan, berisi tentang kesimpulan, batasan, dan anggapan yang dihasilkan dari analisis dan akan mendasari pendekatan program perencanaan dan perancangan.

BAB VI Pendekatan Perencanaan dan Perancangan Pusat Pengembangan Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah, berisi uraian yang berkaitan dengan pelaku baik macam maupun aktivitasnya, sirkulasi, pola hubungan ruang, pendekatan kontekstual, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural yang digunakan.

BAB VII Konsep Perencanaan dan Perancangan Pusat Pengembangan Kawasan Wisata Agro Pagilaran Kabupaten Batang Jawa Tengah, berisi program perencanaan dan dasar-dasar perancangan pusat pengembangan kawasan wisata agro dengan tetap memperhatikan kelestarian alam sekitar.