

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Indonesia yang merupakan negara berkembang telah mengalami pembangunan yang cukup pesat, Pembangunan yang terus meningkat khususnya di daerah perkotaan menyebabkan terjadinya berbagai alih fungsi lahan dari ruang terbuka hijau menjadi pemukiman atau industri karena tidak seimbangnya kebutuhan antara populasi manusia dengan lahan yang tersedia lalu timbulnya berbagai masalah sosial dan lingkungan. Ruang terbuka hijau (RTH) yang awalnya mendominasi di daerah perkotaan kini semakin berkurang akibat seiring meningkatnya kebutuhan manusia akan ruang untuk melakukan berbagai aktivitasnya seperti pemukiman dan industri sehingga meningkatnya kadar CO, Nox, Sox, HC ,dan partikulat pada yang berdampak buruk bagi kehidupan manusia<sup>1</sup>.

Padahal ruang terbuka hijau dalam suatu kota perlu memiliki suatu perencanaan dan perhatian yang khusus, karena memiliki berbagai fungsi yang tinggi bagi suatu kota seperti ekologis, ekonomi, arsitektual, dan sosial/budaya<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Wardhana. *“Dampak Pencemaran Lingkungan”*. Yogyakarta. Penerbit Andi. 2004. Hal 24

<sup>2</sup> Tim Departemen Arsitektur Lanskap Institut Pertanian Bogor. “Makalah Lokakarya: Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan”. Direktorat Jenderal Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta. 2005

Dewasa ini, kebutuhan akan ruang terbuka hijau merupakan kebutuhan yang harus dipenuhi karena ruang terbuka hijau merupakan salah satu komponen penting perkotaan. Terpenuhinya kebutuhan tersebut tidak hanya dengan menyediakan lahan kosong yang ditumbuhi banyak pohon, banyak ruang terbuka hijau khususnya di daerah perkotaan yang kurang dikelola dengan baik, yang mengakibatkan tidak maksimalnya dampak positif yang diberikan oleh ruang terbuka tersebut.

Banyak dampak positif yang akan dirasakan apabila ruang terbuka tersebut dapat dikelola dengan baik, secara ekologis ruang terbuka hijau dapat memberi jaminan pengadaan ruang terbuka hijau menjadi bagian dari sistem sirkulasi udara, pengatur iklim mikro, agar sistem sirkulasi udara dan air secara alami dapat berlangsung lancar, sebagai peneduh, produsen oksigen, penyerap air hujan, penyedia habitat satwa, penyerap (pengolah) polutan media udara, air dan tanah, serta penahan angin.

Secara sosial-budaya keberadaan ruang terbuka hijau dapat menjadi sebagai sarana interaksi sosial dan sarana rekreasi. Secara estetika ruang terbuka hijau dapat meningkatkan kenyamanan, memperindah lingkungan kota baik (dari skala mikro: halaman rumah, lingkungan permukiman, maupun makro: lanskap kota secara keseluruhan). Mampu menstimulasi kreativitas dan produktivitas warga kota.

Dapat tercipta suasana serasi, dan seimbang antara berbagai bangunan gedung, infrastruktur jalan dengan pepohonan hutan kota, taman kota, taman kota pertanian dan perhutanan, taman gedung, jalur hijau jalan, bantaran rel kereta api, serta jalur biru bantaran kali. Selain itu ruang terbuka juga dapat memiliki fungsi ekonomi yaitu dengan memanfaatkan lahan kosong menjadi lahan pertanian/perkebunan (urban agriculture) dan memajukan sektor industri pariwisata suatu daerah melalui pengembangan sarana wisata hijau perkotaan yang dapat mendatangkan wisatawan<sup>3</sup>. Menurut Edward Inskeep (1991) industri pariwisata dapat dapat memberikan keuntungan dan biaya, anantara lain<sup>4</sup> :

1. *Economic Benefits*
2. *Economic Costs*
3. *Social Benefits*
4. *Social costs*
5. *Cultural Benefits*
6. *Cultural Costs*
7. *Environmental Benefits*
8. *Environmental Costs*

---

<sup>3</sup> Tim Departemen Arsitektur Lanskap Institut Pertanian Bogor. “Makalah Lokakarya: Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan”. Direktorat Jenderal Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta. 2005

<sup>4</sup> Jamieson, Walter. “*Guidelines On Integrated Planning For Sustainable Tourism Development*”. Economic And Social Commission For Asia And The Pacific. New York. 1999. Hlm 03-06

Berdasarkan hal tersebut, kondisi Indonesia yang ruang terbuka hijaunya semakin minim dan kurangnya pengelolaan yang baik khususnya di daerah perkotaan, maka diperlukan sebuah konsep untuk menyediakan sebuah ruang terbuka hijau yang dikelola dengan baik sehingga bersifat multifungsi agar dampak positif yang dirasakan akan terasa lebih, tidak hanya sebagai sarana interaksi sosial dan sarana rekreasi tetapi juga dapat berfungsi sebagai tempat untuk melakukan berbagai kegiatan yang menarik seperti kegiatan pertanian/perkebunan (urban agriculture) sehingga tidak menutup kemungkinan nantinya akan mendatangkan wisatawan. Konsep ini diharapkan juga dapat memberikan pendidikan kepada para pengunjungnya tentang bagaimana tata cara bertani dan berkebun dengan baik. Agrowisata merupakan salah satu konsep yang dapat menjadi solusi dari permasalahan tersebut.

Kota Cilegon dikenal sebagai kota industri, memiliki permasalahan yang menyangkut ruang terbuka hijau. Dari luas kota sebesar 17.550 Ha, ruang terbukanya masih kurang dari 30 persen. Padahal, berdasarkan Undang Undang (UU) Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap daerah diwajibkan memiliki ruang terbuka pada wilayah perkotaan minimal 30 persen dari luas daerahnya<sup>5</sup>. Peraturan tentang ruang terbuka hijau juga diperkuat dengan adanya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 47 Tahun 1997 tentang Tata Ruang Wilayah Nasional, yang juga telah mengatur ruang terbuka hijau pada wilayah perkotaan, minimal 30 persen dari luar wilayah daerah, minimal 20 persen diperuntukkan sebagai ruang

---

<sup>5</sup> Undang Undang (UU) Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

terbuka hijau publik dan 10 persennya sebagai ruang terbuka hijau privat<sup>6</sup>. Diperlukan adanya kerjasama antara pemerintah dan pihak swasta serta komitmen yang kuat agar keberadaan ruang terbuka hijau ini tetap terjaga, karena selama ini keberadaan ruang terbuka hijau di Kota Cilegon hanya terpusat di beberapa tempat saja. Salah satu bentuk dan bukti kerjasama antara pemerintah dengan swasta yang peduli dengan keberadaan ruang terbuka hijau adalah seperti yang terdapat di Kelurahan Kotabumi Kecamatan Purwakarta yaitu ruang terbuka hijau berupa kawasan agrowisata yang memiliki luas 4 Ha, telah menjadi daya tarik sendiri bagi masyarakat yang umumnya tinggal disekitar Kota Cilegon<sup>7</sup>. Sejak awal di bangunnya kawasan agrowisata tersebut adalah sebagai tempat untuk memproduksi bibit-bibit tanaman dengan target 250.000 bibit pertahun, dimana bibit-bibit tersebut akan digunakan untuk Program “Penanaman 1 Milyar Pohon” di seluruh Indonesia yang bertujuan untuk mengurangi emisi gas bumi tahun 2020 serta untuk program-program penghijauan di Provinsi Banten khususnya di Kota Cilegon.

Agrowisata merupakan salah satu jenis wisata memanfaatkan kegiatan pertanian (agro) menjadi suatu obyek wisata. Berdasarkan keputusan bersama Menteri Pariwisata Pos dan Telekomunikasi No. KM 47/PW.DOW/MPPT-89 dan Menteri Pertanian No. 204/KPTS/HK050/4/1989 tujuan agrowisata adalah untuk memperluas pengetahuan, pengalaman rekreasi, dan hubungan usaha di bidang

---

<sup>6</sup> Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 47 Tahun 1997 tentang Tata Ruang Wilayah Nasional

<sup>7</sup>Darmawan, Angga. “Ber-Agro Wisata di Kota Baja”.  
<http://ranselkecilku.blogspot.com/2012/07/ber-agro-wisata-di-kota-baja.html>.  
Diunduh Pada 15 Maret 2013. 2012

pertanian<sup>8</sup>. Menurut Arifin ( 1992 ) agrowisata adalah salah satu bentuk kegiatan wisata yang dilakukan di kawasan pertanian yang menyajikan suguhan pemandangan alam kawasan pertanian dan aktifitas didalamnya seperti persiapan lahan, penanaman, pemeliharaan, pemanenan, pengolahan hasil panen sampai dalam bentuk yang siap dipasarkan dan bahkan wisatawan dapat membeli produk pertanian tersebut sebagai oleh-oleh. Agrowisata tersebut ikut melibatkan wisatawan dalam kegiatan-kegiatan pertanian<sup>9</sup>.

Pengembangan agrowisata sesuai dengan kapabilitas, tipologi, dan fungsi ekologis lahan akan berpengaruh langsung terhadap kelestarian sumber daya lahan dan melalui pengembangan agrowisata yang menonjolkan budaya lokal dalam pemanfaatan lahan, dapat meningkatkan pendapatan petani sekaligus melestarikan sumber daya lahan, serta memelihara budaya maupun teknologi lokal yang umumnya telah sesuai dengan kondisi lingkungan alaminya. Pada saat ini, pengembangan agrowisata dapat dikembangkan dimasing-masing daerah tanpa perlu ada persaingan daerah, mengingat pada dasarnya kondisi wilayah dan budaya masyarakat di Indonesia sangat beragam. Masing-masing daerah bisa menyajikan atraksi agrowisata yang lain daripada yang lain<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> Menteri Pariwisata Pos dan Telekomunikasi No. KM 47/PW.DOW/MPPT-89 dan Menteri Pertanian No. 204/KPTS/HK050/4/1989

<sup>9</sup> Nurisjah, S. "*Pengembangan Kawasan Wisata Agro*". Buletin Taman dan Lanskap Indonesia. Program Studi Arsitektur Lanskap. Jurusan Budidaya Tanaman. Fakultas Pertanian, IPB. Bogor. 2001. Hal 20-23

<sup>10</sup> Penelitian dan Pengembangan Pertanian. Vol.24 No.1. 2002

Pada tahun 1993 Maurice Strong menyatakan dalam “*Report of the World Tourism and Travel Council*”<sup>11</sup>:

*“Protecting the environment is both a moral obligation and a business imperative for the Travel and Tourism Industry. As the world’s largest industry it can effectively reach millions of customer with a coherent, compelling environmental message. And the leadership the industry can and must persuade its members to adopt ecologically sound business practices. After all, a healthy environment is the travel industry’s core product. If you can get it right, Travel and Tourism can truly become environmentally sustainable.”*

Merujuk pada RTRW Kota Cilegon tahun 2010-2030 yang telah menetapkan arah pengembangan Kecamatan Purwakarta diantaranya sebagai kawasan pemukiman perkotaan, kawasan pemukiman pedesaan, kawasan kegiatan pelayanan, perkantoran, pendidikan, kesehatan, olahraga dan rekreasi, kawasan pertanian tanaman dan kawasan hutan lindung<sup>12</sup>. Berdasarkan hal itu, sangat besar kemungkinan apabila kawasan agrowisata yang terdapat di Kelurahan Kotabumi Kecamatan Purwakarta tersebut dapat dikembangkan sehingga kawasan tersebut tidak hanya sebagai produsen bibit-bibit tanaman yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan akan ruang terbuka hijau tetapi juga dapat dijadikan sebagai sarana interaksi sosial dan sarana rekreasi tetapi daerah tujuan wisata yang dapat bernilai ekonomi dengan menawarkan kegiatan-kegiatan yang menarik. Potensi yang dimiliki kawasan agrowisata tersebut sangat besar, karena

---

<sup>11</sup> Strong, Maurice. “Report of the World Tourism and Travel Council”. 1993. Hal 07

<sup>12</sup> RTRW Kota Cilegon 2010-2030

berbagai kegiatan dapat dilakukan, selain sebagai sarana olahraga di dalam kawasan tersebut juga terdapat kegiatan pembibitan dan penanaman sehingga jika nanti dilakukan pengembangan pengunjung akan dapat menikmati berbagai macam kegiatan dan fasilitas-fasilitas yang mendukungnya, yang menjadikan kawasan agrowisata tersebut memiliki kegiatan yang bervariasi serta mendidik.

Berbagai macam kegiatan yang nantinya akan menjadi nilai jual dari kawasan agrowisata yang terletak di Kelurahan Kotabumi Kecamatan Purwakarta Kota Cilegon ini. Produk yang ditawarkan tidak hanya suasananya saja, tetapi juga kegiatan para petani beserta teknologi khas yang digunakan sehingga para pengunjung nantinya juga dapat mengikuti kegiatan tersebut. Kebudayaan, arsitektur, atau kegiatan-kegiatan yang ditawarkan dapat menjadi keunikan kawasan tersebut. Kegiatan ini mencakup persiapan lahan, pembibitan, penanaman, pemanenan, pengolahan hasil panen dan juga pemasarannya. Dari segi budaya, Kawasan Agrowisata Kotabumi dapat mengangkat budaya yang menjadi ikon di Provinsi Banten yaitu budaya Suku Baduy. Berbagai hal dapat dijadikan daya tarik mulai dari kegiatan bertaninya, gaya hidup, makanan khas, sampai bangunan-bangunan tradisionalnya.

Pengembangan kawasan agrowisata dapat dijadikan alternatif solusi sebagai pemanfaatan fungsi ruang terbuka hijau yakni fungsi sosial budaya dan ekonomi, serta sebagai sarana edukasi melalui kegiatan-kegiatan yang menarik di dalamnya khususnya untuk anak-anak dan pelajar bahkan mampu memberikan dampak positif bagi



daerah dan masyarakat disekitar kawasan pengembangan Agrowisata tersebut.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan permasalahan pada penelitian ini adalah :

1. Perlu diadakan pengembangan baik dari segi daya tarik/kegiatan beserta fasilitasnya di Kawasan Agrowisata Kotabumi di Kecamatan Purwakarta yang didukung dengan potensi yang ada pemerintah dalam RTRW Kota Cilegon 2010 - 2030 yang menetapkan Kecamatan Purwakarta sebagai kawasan pemukiman perkotaan, kawasan pemukiman pedesaan, kawasan kegiatan pelayanan, perkantoran, pendidikan, kesehatan, olahraga dan rekreasi, kawasan pertanian tanaman dan kawasan hutan lindung<sup>13</sup>.
2. Pengembangan produksi bibit tanaman yang dilakukan di Kawasan Agrowisata Kotabumi Kecamatan Purwakarta Kota Cilegon diharapkan dapat memberikan dampak positif dari segi penghijauan, edukasi, sosial dan ekonomi kepada daerah di Provinsi Banten.

## **1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah, maka tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah menyusun Konsep Pengembangan Kawasan

---

<sup>13</sup> RTRW Kota Cilegon 2010-2030

Agrowisata Kotabumi di Kota Cilegon dan Studi Kelayakan Dasar, dengan sasaran sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi potensi dan masalah yang ada di Kawasan Agrowisata Kotabumi Kecamatan Purwakarta Kota Cilegon.
2. Menyusun Konsep Pengembangan Kawasan Agrowisata Kotabumi Kecamatan Purwakarta Kota Cilegon yang berupa arahan kegiatan sebagai daya tariknya dan kebutuhan sarana dan prasarana dalam mendukung pengembangan agrowisata.
3. Melakukan perhitungan kelayakan investasi Pengembangan Kawasan Agrowisata Kotabumi Kecamatan Purwakarta Kota Cilegon.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini yaitu :

1. Untuk pemerintah, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan rekomendasi bagi pengembangan agrowisata.
2. Untuk umum, diharapkan memberikan kontribusi pemikiran secara ilmiah terhadap keterlibatan masyarakat umum di dalam pengembangan kawasan agrowisata.
3. Dengan adanya pengembangan yang dilakukan di Kawasan Agrowisata Kotabumi Kecamatan Purwakarta Kota Cilegon diharapkan dapat bermanfaat dengan memproduksi bibit tanaman yang akan ditanam pada ruang terbuka hijau di seluruh Provinsi Banten.

## **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

### **1.5.1 Lingkup Wilayah Penelitian**

Lokasi studi untuk perencanaan dan pengembangan Kawasan Agrowisata terdapat di Kelurahan Kotabumi Kecamatan Purwakarta. Kawasan Agrowisata Kotabumi memiliki luas 4 hektar batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat	: Jalan Kotasari
Sebelah Utara	: Jalan Kotabumi
Sebelah Timur	: Jalan KH. Yasin Bedji
Sebelah Selatan	: Jalan KH. Yasin Bedji/Krakatau Junction

Untuk mengetahui lebih jelasnya mengenai orientasi wilayah penelitian dapat dilihat pada Gambar 1.1 Gambar Peta Orientasi Wilayah Studi.

### **1.5.2 Lingkup Materi Penelitian**


Berdasarkan tujuan yang sudah dijelaskan diatas, ruang lingkup materi penelitian meliputi:


1. Pengkajian mengenai pengembangan agrowisata, terkait dengan kegiatan dan fasilitas di Kawasan Agrowisata Kotabumi.
2. Gambaran mengenai kondisi eksisting Kawasan Agrowisata Kotabumi.
3. Menganalisis masalah dan potensi yang ada di Kawasan Agrowisata Kotabumi.
4. Perhitungan kelayakan investasi Kawasan Agrowisata Kotabumi.




**Gambar 1.1**  
**PETA ORIENTASI**  
**WILAYAH STUDI**

LEGENDA:

 Jalan regional

 Jalan lokal

 Wilayah studi

*Sumber: Google Map 2013*



1 : 50.000

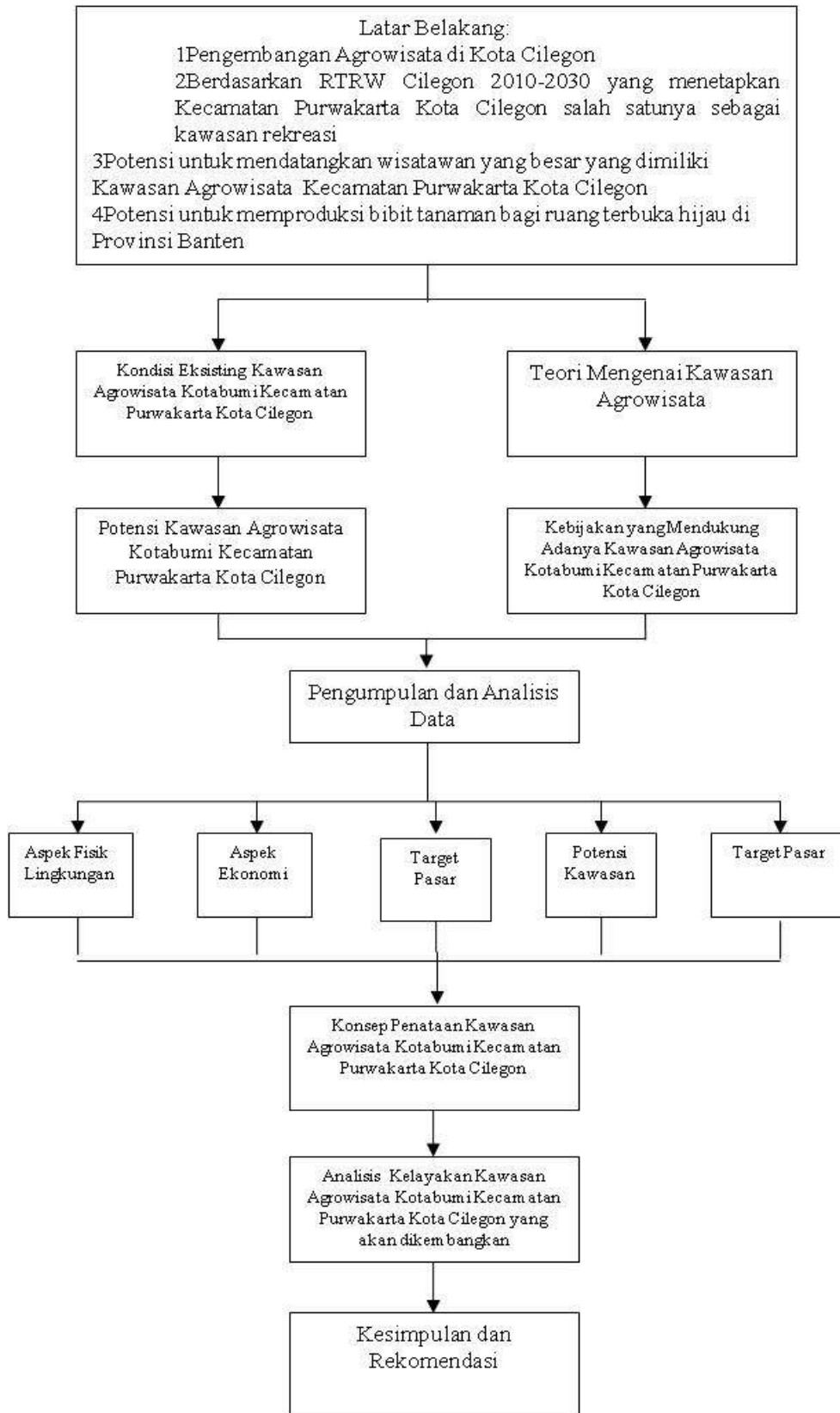


PROGRAM STUDI  
PERENCANAAN WILAYAH  
DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ESA UNGGUL

## **1.6 Kerangka Kerangka Berpikir**

Untuk mempermudah proses pemikiran, maka penelitian ini dapat dilihat pada **Gambar 1.2** Gambar Kerangka Berpikir.

Gambar 1.2 Kerangka Berpikir



## **1.7 Sistematika Penulisan**

Sesuai dengan maksud dan tujuan yang diinginkan dalam penelitian ini maka sistematika pembahasan di susun sebagai berikut :

### **1. BAB I Pendahuluan**

Merupakan uraian dari latar belakang studi, perumusan masalah, tujuan dan manfaat studi penelitian, ruang lingkup studi, dan sistematika pembahasan.

### **2. BAB II Tinjauan Teori**

Berisi kajian literatur, teori, dan peraturan daerah yang berhubungan dengan penelitian ini.

### **3. BAB III Metodologi**

Berisi mengenai metode penelitian yang menjelaskan metode pendekatan dan metode pengambilan data yang dilakukan dalam studi penelitian ini.

### **4. BAB IV Gambaran Umum**

Berisi gambaran umum mengenai kondisi eksisting di Kota Cilegon, Kecamatan Purwakarta, dan wilayah studi.

### **5. BAB V Analisis**

Berisi kajian mengenai analisis studi dan kondisi fisik, analisis 5 pesaing (*Forces*), analisis rantai nilai (*Value Chain*), analisis STP ( *Segmentation, Targeting, Positioning* ), analisis strategi generik, analisis *Three level of The Product*, analisis kuesioner, analisis fasilitas pendukung dan analisis utilitas, analisis *Potential Demand* pengunjung, dan analisis daya tampung pengunjung.

### **6. BAB VI Konsep Rencana**

Pada bab ini berisi konsep rencana pengembangan Kawasan Agrowisata Kotabumi Kecamatan Purwakarta Kota Cilegon.

## 7. **BAB V11 Kesimpulan dan Rekomendasi**

Bab ini memuat kesimpulan dan rekomendasi







**Gambar 1.2**  
**PETA ORIENTASI**  
**WILAYAH STUDI**

LEGENDA:

 Jalan regional

 Jalan lokal

 Wilayah studi

*Sumber: Google Map 2013*



1 : 50.000



PROGRAM STUDI  
PERENCANAAN WILAYAH  
DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ESA UNGGUL