

**ARAHAN PENGEMBANGAN  
KAWASAN AGROWISATA KEBUN TEH JAMUS  
KABUPATEN NGAWI**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh :

**ANDRIAN BAGUS KURNIAWAN**

**NIM. 0410663003-66**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
MALANG  
2008**

## RINGKASAN

ANDRIAN BAGUS KURNIAWAN, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Brawijaya, *Arahan Pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus Kabupaten Ngawi*, Dosen pembimbing Ir. Tujung W. Suharso, MSP. dan Christia Meidiana, ST., M.Eng.

Perkembangan obyek wisata dalam suatu kawasan tentu akan sangatlah baik dengan didukung oleh pemerataan jumlah kunjungan. Namun pada beberapa obyek wisata akan terjadi pengumpulan wisatawan yang berkunjung. Hal tersebut terjadi di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, pemusatan wisatawan pada salah satu obyek saja akan menghambat perkembangan obyek lain di dalam kawasan. PT. Candi Loka selaku pengelola Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus menjadikan sektor pariwisata sebagai sampingan saja, sehingga pengembangannya kurang maksimal. Kerjasama dengan pihak luarpun belum dilakukan. Selain itu, pemasaran yang kurang menyebabkan kawasan ini belum dikenal masyarakat luas.

Pada studi ini dilakukan pendekatan penelitian secara kualitatif. Pada tahap identifikasi potensi Agrowisata Kebun Teh Jamus dilakukan dengan analisis deskriptif eksploratif. Pada tahap identifikasi kesesuaian penggunaan lahan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus digunakan analisis Kesesuaian Lahan dengan metode Super Impose. Untuk tahap perumusan arahan pengembangan dilakukan dengan mempertimbangkan hasil-hasil analisis karakteristik, *linkage system*, penerapan konsep agrowisata dan SWOT.

Berdasarkan analisis karakteristik diketahui bahwa kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus memiliki potensi sebagai kawasan wisata edukatif yang memiliki beberapa potensi yang belum dikembangkan secara maksimal. Potensi tersebut adalah Pabrik pengolahan teh dan PLTA peninggalan Belanda.

Untuk penerapan konsep agrowisata pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sudah baik. Hal ini didasarkan pada pembobotan masing-masing variabel konsep agrowisata dan didapatkan angka sebesar 75%.

Pada perumusan arahan, pengembangan fisik untuk kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah perbaikan kondisi prasarana jalan, serta penambahan atraksi berupa penambahan obyek wisata PLTA peninggalan Belanda dan pabrik pengolahan teh sebagai wisata edukatif. Untuk arahan pengembangan non fisiknya diarahkan untuk melakukan promosi-promosi dan membentuk kerjasama dengan pemerintah maupun pihak swasta lainnya yang diharapkan mampu membuat kawasan ini lebih dikenal.

**Kata kunci** : Arahan Pengembangan, Kebun Teh Jamus.

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kepada Allah SWT karena atas berkah dan rahmat-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul : **“Arahan Pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus”**, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Strata 1 (Satu) Fakultas Teknik, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Brawijaya.

Penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang ikut membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini, antara lain :

1. Kedua orangtua, atas doa, motivasi, kesabaran dan pengertiannya.
2. Ir. Tunjung W. Suharso, MSP. dan Christia Meidiana, ST., M.Eng. selaku dosen pembimbing atas nasehat dan masukannya.
3. Ir. Budi Sugiarto W., MSP. selaku dosen wali atas motivasinya.
4. Seluruh dosen PWK Brawijaya, atas wacana dan ilmu yang telah diberikan.
5. Teman-teman PWK 2004 dan semua yg tidak dapat kami sebutkan satu persatu, terimakasih atas bantuan dan motivasinya.
6. Kedua orang tua atas bantuan moril dan materiilnya.

Demikianlah proposal tugas akhir ini disusun, dengan segala kekurangannya semoga dapat memberikan manfaat. Akhirnya, penulis berharap agar semua yang telah disebutkan mudah-mudahan dibalas kebaikannya dengan Rahmat dan Hidayah sebesar-besarnya. Amin.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Malang, September 2008

Penulis

# DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI .....	ii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii

## BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	2
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan dan Manfaat.....	3
1.5 Kerangka Pemikiran .....	5
1.6 Ruang Lingkup Studi .....	6
1.6.1 Ruang Lingkup Materi.....	6
1.6.2 Ruang Lingkup Wilayah.....	7

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pariwisata.....	9
2.2 Unsur – unsur Pokok Pariwisata.....	10
2.3 Wisatawan .....	11
2.3.1 Pengertian Wisatawan.....	11
2.3.2 Karakteristik Demografis dan Geografis Wisatawan.....	12
2.3.3 Tujuan dan Motivasi Perjalanan Wisata.....	13
2.4 Jenis – jenis Pariwisata .....	15
2.5 Pariwisata Alam .....	16
2.6 Konsep Agrowisata.....	16
2.6.1 Pengertian Agrowisata.....	17
2.6.2 Manfaat Pengembangan Agrowisata.....	18
2.6.3 Atraksi yang Ditawarkan Agrowisata .....	21
2.6.4 Potensi Wisata Agro .....	22
2.7 Zona Pariwisata .....	24
2.8 Jenis Tanah .....	26
2.8.1 Andosol.....	26
2.8.2 Regosol.....	27
2.9 Komponen Pariwisata.....	28
2.9.1 Komponen Sediaan ( <i>Supply</i> ).....	28
2.9.2 Komponen Permintaan ( <i>Demand</i> ) .....	31
2.10 Analisa Kepariwisataaan .....	33
2.10.1 Analisa <i>Supply</i> (Penawaran Kepariwisataaan) .....	33
2.10.2 Analisa <i>Demand</i> (Permintaan Wisatawan) .....	34
2.10.3 Analisa <i>Linkage Sysem</i> .....	35
2.10.4 Analisa Partisipatif .....	35
2.10.5 Analisa Kesesuaian Penggunaan Lahan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	35
2.10.6 Metode IPA .....	36
2.10.7 Analisa SWOT .....	39
2.11 Studi Terdahulu .....	41
2.12 Kerangka Teori .....	45

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

3.1 Pendekatan Penelitian.....	46
3.2 Pelaksanaan Penelitian .....	46
3.2.1 Lokasi Penelitan .....	46
3.2.2 Diagram Alir Penelitian .....	47
3.2.3 Sampel Penelitian .....	49
3.2.4 Metode Pengumpulan Data .....	50
3.3 Variabel dalam Penelitian .....	52
3.4 Metode Analisa Data .....	53
3.4.1 Analisa Deskriptif .....	54
3.4.2 Analisa Evaluatif .....	54
3.4.3 Analisa Development.....	61
3.5 Desain Survei .....	69

### **BAB IV GAMBARAN UMUM**

4.1 Daya Tarik Wisata Kabupaten Ngawi .....	72
4.2 Karakteristik Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	80
4.2.1 Karakteristik Objek Wisata Kebun Teh Jamus.....	80
4.2.1.1 Sejarah Perkebunan Teh Jamus.....	80
4.2.1.2 Gambaran Umum Perkebunan Teh Jamus .....	81
4.2.1.3 Daya Tarik Wisata Perkebunan Teh Jamus .....	88
4.2.1.3.1Potensi yang telah dikembangkan .....	88
4.2.1.3.2 Potensi yang Belum Dikembangkan .....	90
4.2.1.4 Sarana dan Prasarana .....	92
4.2.1.5 Produk Unggulan .....	94
4.2.1.7 Karakteristik Komponen Wisata .....	96
4.2.1.7.1 Kegiatan Wisata .....	96
4.2.1.7.2 Sarana Wisata.....	98
4.3 Jumlah Wisatawan.....	102
4.4 Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Sekitar Kawasan.....	102

### **BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN**

5.1 Analisis Karakteristik Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus....	105
5.1.1 Analisis Karakteristik Obyek di Dalam Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.....	105
5.1.2 Analisis potensi non fisik Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.....	119
5.1.3 Analisis <i>supply</i> dan <i>demand</i> .....	129
5.1.4 Analisis <i>Linkage System</i> .....	130
5.1.5 Analisis Partisipatif.....	133
5.2 Analisis Kesesuaian Lahan.....	137
5.3 Analisis Kesesuaian Kawasan Wisata dengan Konsep Agrowisata .....	146
5.4 Analisis IPA.....	151
5.5 Analisis Potensi dan Masalah.....	160
5.6 Strategi Pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.....	160
5.7 Arah Pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.....	164
5.7.1 Arah pengembangan .....	164

<b>BAB VI PENUTUP</b>	
6.1 Kesimpulan .....	174
6.2 Saran .....	177
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>179</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Persyaratan Penelitian Daya Tarik Pariwisata .....	10
Tabel 2.2 Matriks Analisa Partisipatif .....	35
Tabel 2.3 Deskripsi dan Komparasi dengan Studi Agrowisata Terdahulu .....	44
Tabel 3.1 Penentuan Variabel Penelitian .....	52
Tabel 3.2 Penentuan Bobot IFAS.....	63
Tabel 3.3 Penentuan Bobot EFAS .....	64
Tabel 3.4 Penentuan Rating.....	64
Tabel 3.5 Desain Survey .....	70
Tabel 4.1 Daftar Hotel dan Penginapan di Kabupaten Ngawi.....	77
Tabel 4.2 Daftar restoran di Kabupaten Ngawi .....	77
Tabel 4.3 Sejarah Perkebunan Teh Jamus.....	80
Tabel 4.4 Koleksi Berbagai Jenis Tanaman di Lokasi Pembibitan.....	88
Tabel 4.5 Koleksi Berbagai Klon Tanaman Teh.....	88
Tabel 4.6 Fasilitas Pendukung Wisata .....	92
Tabel 4.7 Jumlah Wisatawan Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	102
Tabel 4.8 Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Tahun 2006/ 2007 .....	103
Tabel 4.9 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan Tahun 2006/ 2007 .....	103
Tabel 5.1 Teman Perjalanan Wisatawan.....	120
Tabel 5.2 Asal Wisatawan pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	120
Tabel 5.3 Sumber Informasi Wisatawan.....	121
Tabel 5.4 Karakteristik Lama Tinggal Wisatawan .....	122
Tabel 5.5 Frekuensi Kedatangan Wisatawan.....	123
Tabel 5.6 Waktu Kedatangan Wisatawan .....	123
Tabel 5.7 Usia Wisatawan.....	124
Tabel 5.8 Tujuan Kedatangan Wisatawan.....	125
Tabel 5.9 Pengaruh Kawasan Wisata Terhadap Penduduk Sekitar .....	127
Tabel 5.10 Matriks <i>Supply Demand</i> .....	129
Tabel 5.11 Matriks Analisis Partisipasi di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	135
Tabel 5.12 Tabel Perhitungan Variabel Agrowisata .....	150

Tabel 5.13 Variabel Penelitian .....	154
Tabel 5.14 Hasil Kuisisioner IPA.....	155
Tabel 5.15 Tingkat Kesesuaian Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	156
Tabel 5.16 Hasil Analisis IPA .....	159
Tabel 5.17 Analisis Potensi dan Masalah Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	160
Tabel 5.18 Analisis SWOT Faktor Internal Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.....	160
Tabel 5.19 Analisis SWOT Faktor Eksternal Kawasan Agrowisata Kebun Teh .....	161
Tabel 5.20 Strategi Pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dalam Matriks SWOT .....	161
Tabel 5.21 IFAS (Internal Strategic Factors Analysis Summary) .....	162
Tabel 5.22 EFAS (External Strategic Factors Analysis Summary).....	162

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran .....	5
Gambar 1.2 Peta Lokasi Kawasan Wisata .....	8
Gambar 2.1 Pembagian Kuadran <i>Importance-Performance Analysis</i> .....	37
Gambar 2.2 Diagram Kartesius Dalam IPA.....	39
Gambar 2.3 Posisi Pariwisata dalam Metode SWOT.....	43
Gambar 2.4 Kerangka Teori .....	45
Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian .....	48
Gambar 3.2 Posisi Pariwisata dalam Metode SWOT & IFAS EFAS .....	68
Gambar 4.1 Peta Persebaran Daerah Tujuan Wisata.....	75
Gambar 4.2 Peta Jaringan Jalan Kabupaten Ngawi .....	79
Gambar 4.3 Peta Pencapaian Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	83
Gambar 4.4 Peta Tapak Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	84
Gambar 4.5 Peta Topografi Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	85
Gambar 4.6 Peta Jenis Tanah Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.....	86
Gambar 4.7 Peta TGL Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	87
Gambar 4.8 Peta Persebaran Obyek di Dalam Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus .....	91
Gambar 4.9 Peta Persebaran Sarana .....	93
Gambar 4.10 Peta Persebaran Tempat Pemasaran Produk Unggulan .....	95
Gambar 4.11 Pemandangan Alam Kebun Teh .....	96
Gambar 4.12 Kondisi Bumi Perkemahan .....	97
Gambar 4.13 Kondisi Kolam Renang Anak-anak .....	97
Gambar 4.14 Kondisi Jalan Menuju Kawasan Wisata.....	99
Gambar 4.15 Kondisi Jalan di Dalam Kawasan Wisata .....	99
Gambar 4.16 Kondisi Sarana Belanja di Kawasan Wisata.....	100
Gambar 4.17 Kondisi Fasilitas Umum .....	101
Gambar 4.18 Kondisi Pusat Informasi, Pos Keamanan dan Loker Karcis .....	102
Gambar 5.1 <i>Something to see</i> .....	110
Gambar 5.2 <i>Something to do</i> .....	111
Gambar 5.3 <i>Something to buy</i> .....	112
Gambar 5.4 Peta Analisis Sarana Pariwisata.....	117
Gambar 5.5 Peta Analisis Prasarana Pariwisata.....	118

Gambar 5.6 Arah tujuan wisatawan terhadap Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.....	116
Gambar 5.7 Diagram Karakteristik Teman Wisatawan .....	120
Gambar 5.8 Diagram Asal Wisatawan .....	121
Gambar 5.9 Diagram Sumber Informasi Keberadaan Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus.....	122
Gambar 5.10 Diagram Lama Tinggal, Frekuensi dan Waktu Kedatangan Wisatawan.....	124
Gambar 5.11 Tujuan Kedatangan Wisatawan .....	125
Gambar 5.12 Peta Lokasi Pemusatan Wisatawan .....	132
Gambar 5.13 Peta Analisis Super Impose Kemampuan Lahan .....	138
Gambar 5.14 Peta Kelas Lahan .....	142
Gambar 5.15 Peta Pengelompokan Zona Kelas Lahan.....	145
Gambar 5.16 Pembagian Kuadran Importance-Performance Analysis.....	151
Gambar 5.17 Diagram Kartesius Dalam IPA.....	153
Gambar 5.18 Kuadran Strategi Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.....	157
Gambar 5.19 Posisi pariwisata dalam Metode SWOT .....	163
Gambar 5.20 Peta Arah Kegiatan Wisata .....	167
Gambar 5.21 Peta Arah Kegiatan Wisata Berdasarkan Zonasi Kelas Lahan.....	168
Gambar 5.22 Peta Arah Penambahan Sarana.....	169
Gambar 5.23 Peta Arah Sirkulasi Wisatawan .....	171

## **BAB I**

### **LATAR BELAKANG**

#### **1.1 Latar Belakang**

Jumlah kunjungan wisatawan mancanegara maupun wisatawan domestik di Indonesia mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Hal ini tercatat dalam data Biro Pusat Statistik (BPS) tahun 2002 – 2005 sebesar 16% untuk jumlah kunjungan wisatawan mancanegara dan 1,3% untuk jumlah kunjungan wisatawan domestik. Besarnya angka pertumbuhan kunjungan ini menghasilkan jumlah penerimaan devisa yang signifikan. Penerimaan devisa dari wisatawan mancanegara sebesar Rp. 44,46 triliun dan dari wisatawan domestik Rp. 75,51 Triliun (Nirwandari, 2006). Kesimpulan yang diperoleh dari data BPS tersebut, menyatakan bahwa sektor pariwisata berpengaruh pada perekonomian nasional.

Pariwisata menjadi salah satu produk utama perekonomian yang berada pada urutan ke-3 di Kabupaten Ngawi (RTRW Kab. Ngawi, 2006-2016). Sektor pariwisata yang termasuk dalam jasa hiburan dan kebudayaan menyumbang PAD Kabupaten Ngawi sebesar Rp. 154.120.000,- pada tahun 2000, Rp. 173.750.000,- pada tahun 2001, Rp. 208.770.000,- pada tahun 2002 dan Rp. 260.090.000,- pada tahun 2003 (KDA, 2004). Peningkatan pendapatan pada sektor pariwisata Kabupaten Ngawi mempunyai pengaruh pada PAD Kabupaten Ngawi. Salah satu ODTW di Kabupaten Ngawi yang turut menyumbang PAD adalah Agrowisata Kebun Teh Jamus yang selalu ramai dikunjungi oleh wisatawan domestik.

Jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus semakin meningkat setiap tahun, yaitu tahun 2005 21.779 orang, pada tahun 2006 35.313 orang, dan pada tahun 2007 53.783 orang (PT Candi Loka). Saat ini pihak pengelola agrowisata merencanakan pembangunan danau buatan guna meningkatkan jumlah wisatawan yang berkunjung. Namun, pembangunan danau buatan tersebut dapat mengakibatkan masalah lingkungan karena letak tapak di daerah yang berbatasan dengan jurang yang curam.

Berbagai macam fasilitas dan obyek wisata terdapat di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Jenis fasilitas yang ada adalah tempat parkir,

gazebo, bumi perkemahan, warung dan kios makanan, sedangkan obyek wisata yang ada di kawasan ini adalah Grojokan Songo Tuk Pakel, Makam Pendiri Kebun Teh Jamus, kolam pemandian “Sumber Lanang”, Jamus Borobudur’s Hill dan hamparan kebun teh yang sejuk. Namun, hingga saat ini wisatawan cenderung ke satu titik saja, yaitu di sekitar kolam pemandian.

Sebenarnya Kawasan Agrowisata Kabun Teh Jamus mempunyai beberapa potensi yang dapat dikembangkan, guna lebih meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan. Potensi tersebut adalah sebuah pembangkit listrik tenaga air (PLTA) peninggalan Belanda yang masih berfungsi sampai sekarang dan pabrik pengolahan teh PT. Candi Loka yang dapat dikembangkan sebagai obyek wisata yang bersifat edukatif dalam memberikan pengetahuan proses produksi teh.

Mengingat potensi dan beberapa permasalahan yang ada diatas, maka Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus ini sangat berpotensi untuk dikembangkan demi meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan tanpa mengakibatkan aspek lingkungan.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Ada beberapa permasalahan yang muncul terkait dengan kelangsungan kegiatan pariwisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah :

- Kurang baiknya kondisi prasarana jalan menuju obyek wisata ini, mengingat lokasinya yang berada jauh dari jalan yang menghubungkan Kota Ngawi dengan kota-kota di Propinsi Jawa Tengah, khususnya Kabupaten Sragen (jalur arteri).
- Pemusatan wisatawan pada salah satu obyek saja yaitu di sekitar kolam pemandian Sumber Lanang di dalam Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.
- Peningkatan kebutuhan sarana dan prasaran seiring dengan rencana pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.
- Rencana pembangunan danau buatan di daerah yang berbatasan dengan jurang dapat mempengaruhi secara negatif kondisi lingkungan alami yang ada di sekitar tapak.

### **1.3 Rumusan Masalah**

- 1 Bagaimana karakteristik Agrowisata Perkebunan Teh Jamus dan sekitarnya.
- 2 Bagaimana kesesuaian Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dengan konsep agrowisata.
- 3 Bagaimana arahan pengembangan kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

### **1.4 Tujuan dan Manfaat**

Berdasarkan permasalahan yang diangkat dalam studi ini, maka tujuan yang ingin dicapai adalah :

- Menganalisis potensi yang ada di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dalam pengembangannya.
- Mengevaluasi Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sebagai obyek dengan konsep agrowisata.
- Mengetahui arahan pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yang tetap memperhatikan kelestarian alam.

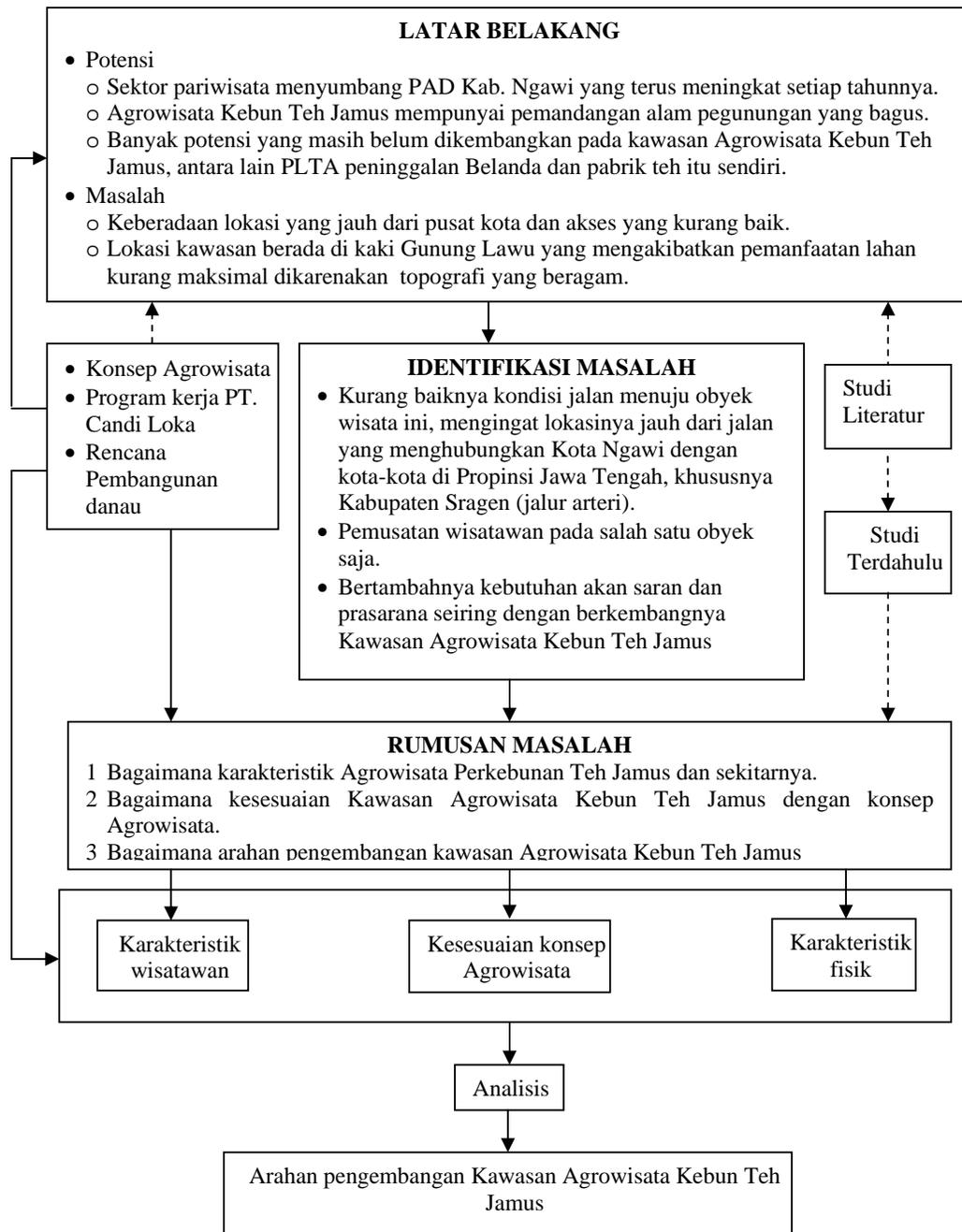
Manfaat penyusunan studi ini adalah :

1. Bagi Akademisi  
Secara ilmiah memberikan informasi dan kontribusi serta bahan literatur bagi dunia pendidikan, khususnya perencanaan wilayah dan kota dalam mengidentifikasi dan mengembangkan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.
2. Bagi Pemerintah  
Dapat dijadikan masukan dalam upaya koordinasi, pembuatan kebijakan, dan implementasi konsep pariwisata berwawasan lingkungan.
3. Bagi Masyarakat  
Sebagai bahan informasi bagi masyarakat Kabupaten Ngawi pada umumnya dan khususnya masyarakat Desa Girikerto tentang pentingnya peran aktif masyarakat dalam melindungi dan melestarikan dalam rangka pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

4. Bagi Pengelola Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus

Dapat menjadi sumber yang bermakna bagi pengembangan usahanya dibidang pariwisata, khususnya pengembangan agrowisata dengan konsep berwawaskan pada lingkungan.

## 1.5 Kerangka Pemikiran



**Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran**

## **1.6 Ruang Lingkup Studi**

### **1.6.1 Ruang Lingkup Materi**

Lingkup materi yang dibahas dalam studi ini meliputi identifikasi rencana pengembangan yang meliputi potensi dan masalah yang berkaitan dengan pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, sehingga didapatkan konsep pengembangan wisata yang tetap berwawaskan lingkungan. Adapun pokok-pokok materi yang akan dibahas dalam penelitian ini meliputi :

1. Identifikasi rencana pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus
  - Identifikasi kondisi fisik dasar Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yang meliputi kondisi geografis, topografi.
  - Identifikasi karakteristik wisatawan yang meliputi jumlah, asal, sumber informasi, tujuan, dan karakteristik kunjungan wisatawan.
  - Identifikasi komponen wisata yang meliputi produk wisata dan sarana wisata.
2. Analisis meliputi :
  - Analisis potensi masalah yaitu potensi dan masalah berdasarkan potensi dan permasalahan berdasarkan kondisi fisik atau tapak kawasan wisata dan potensi serta permasalahan berdasarkan komponen wisata.
  - Analisis evaluatif meliputi analisis penerapan konsep agrowisata, analisis kesesuaian lahan dan analisis IPA.
  - Analisis developmen meliputi analisis SWOT.
3. Arahan Pengembangan meliputi :
  - Arahan pengembangan fisik yang meliputi arahan pengembangan zonasi, pengembangan sarana dan prasarana wisata.
  - Arahan pengembangan non fisik berupa arahan pengembangan kegiatan dan promosi wisata

Pengembangan dalam hal ini adalah pengembangan yang berorientasi pada usaha untuk meningkatkan daya tarik wisata yang telah ada seperti menambah atraksi, menata kembali letak zona non konservasi, dan penyediaan sarana dan prasarana penunjang, dan lain-lain. Pengembangan ini tentunya dengan

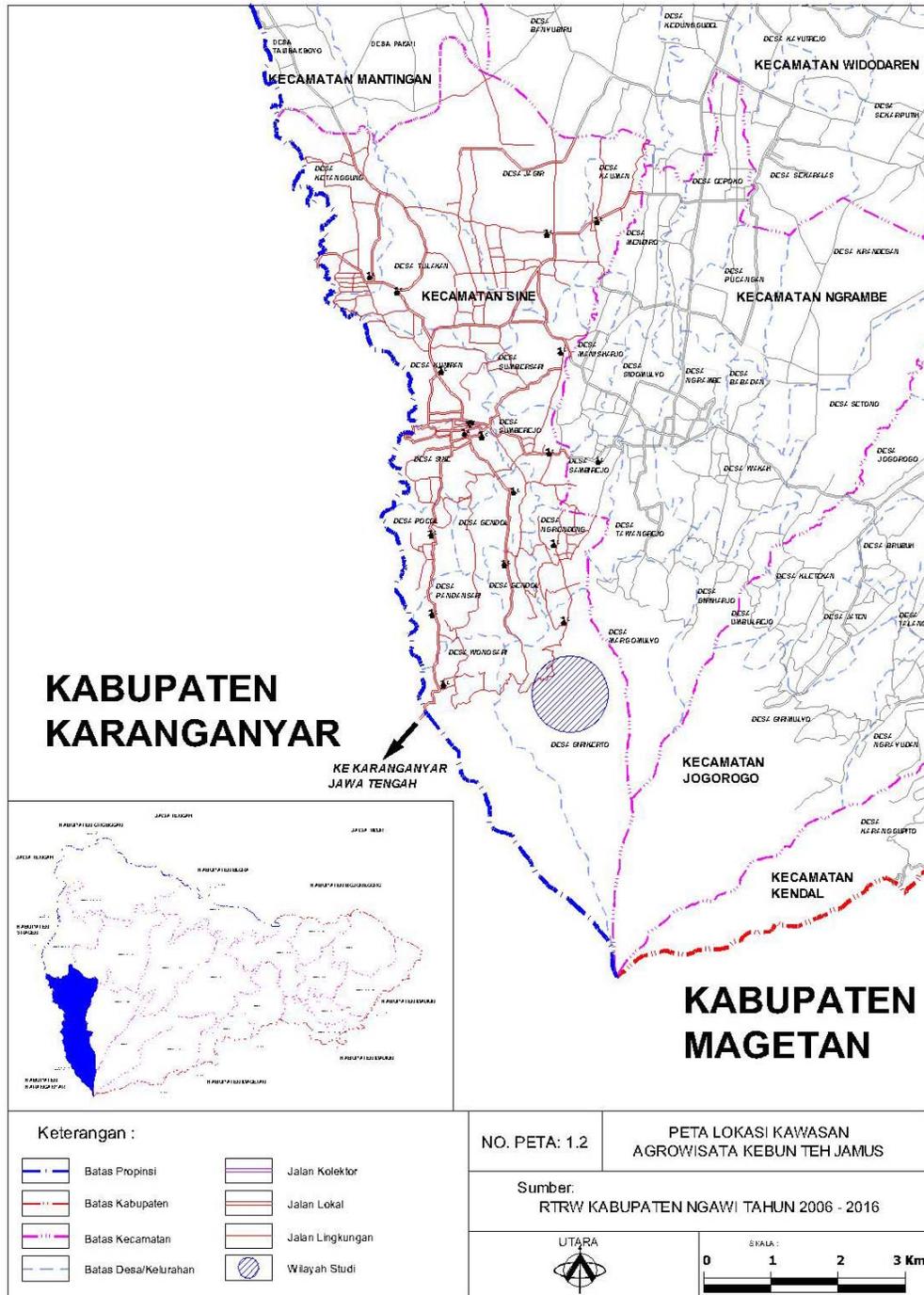
memperhatikan aturan-aturan yang ada tentang perlakuan terhadap objek wisata alam.

### **1.6.2 Ruang Lingkup Wilayah**

Wilayah yang menjadi pembahasan dalam penyusunan penelitian ini adalah Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yang terletak di Desa Girikerto, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi, tepatnya pada daerah lereng Gunung Lawu sebelah Utara. Pembatasan wilayah studi ini adalah :

Sebelah utara	: Desa Hargosari dan Desa Ngrendeng Kec. Sine
Sebelah Timur	: Desa Hargomulyo Kec. Ngrambe
Sebelah Selatan	: Desa Wonosari Kec. Sine
Sebelah Barat	: Desa Pandansari Kec. Sine

Gambar 1.2 Peta Wilayah Studi



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Pengertian dan pengetahuan tentang dunia kepariwisataan sangat penting di dalam meningkatkan kesadaran masyarakat di bidang kepariwisataan. Hal tersebut penting mengingat bagaimanapun juga dengan semakin berkembangnya pariwisata nasional maka masyarakat akan bersinggungan dengan dunia pariwisata dan sekaligus mendapat manfaatnya, baik langsung maupun tidak langsung.

#### **2.1 Pengertian Pariwisata**

Berikut beberapa pengertian tentang pariwisata:

1. Menurut Undang-undang RI No. 9 Tahun 1990 *dalam* Yoeti (1997: 194) menyatakan bahwa pariwisata adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata, termasuk pengusaha obyek wisata dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut.
2. Menurut Biro Pusat Statistik, 1981, 1984, 1991 dalam jurnal PWK (1993: 72) menyatakan bahwa pariwisata adalah serangkaian kegiatan yang berhubungan dengan gerakan manusia yang melakukan perjalanan atau persinggahan sementara dari tempat tinggal ke suatu atau beberapa tempat tujuan di luar lingkungan tempat tinggal yang didorong beberapa keperluan tanpa maksud mencari nafkah.
3. Menurut Yoeti (1997: 63) menyatakan bahwa pariwisata adalah suatu perjalanan yang dilakukan untuk sementara waktu, dari suatu tempat ke tempat lain, dengan maksud tujuan bukan berusaha (*business*) atau mencari nafkah di tempat yang ia kunjungi, tetapi, semata-mata sebagai konsumen menikmati perjalanan tersebut untuk memenuhi keinginan yang bermacam-macam.
4. Menurut Fleuler dalam Sujali (1987: 86) menyatakan bahwa pariwisata dalam arti modern yaitu merupakan gejala jaman sekarang yang didasarkan atas kebutuhan akan kesehatan dan pergantian hawa, penilaian yang sadar terhadap keindahan alam, kesenangan pada alam semesta, dan khususnya disebabkan oleh bertambahnya pergaulan berbagai bangsa dan kelas dalam masyarakat

manusia sebagai hasil perkembangan perdagangan, industri serta penyempurnaan sarana transportasi.

5. Menurut Wahab *dalam* Pendit (2002: 32) menyatakan bahwa pariwisata adalah salah satu jenis industri baru yang mampu menghasilkan pertumbuhan ekonomi yang cepat dalam menyediakan lapangan kerja, peningkatan penghasilan standart hidup, serta menstimulasi seKtor-sektor produktif.
6. Menurut Mc. Intosh & Gupta *dalam* Pendit (2002: 34) menyatakan bahwa pariwisata adalah gabungan gejala dan hubungan yang timbul dari interaksi wisatawan, bisnis, pemerintah tuan rumah serta masyarakat tuan rumah dalam proses menarik dan melayani wisatawan.

## 2.2 Unsur-unsur Pokok Pariwisata

Mengembangkan kepariwisataan disuatu obyek wisata berarti mengembangkan potensi fisik pada obyek tersebut, sehingga fungsinya makin meningkat sebagai obyek pariwisata yang dapat dipasarkan.

Di setiap obyek atau lokasi pariwisata sebetulnya ada berbagai unsur yang saling tergantung, yang diperlukan agar para wisatawan dapat menikmati suatu pengalaman yang memuaskan.

Pola persyaratan terhadap daya tarik pariwisata (Pendit, 2002:9) dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan dan pertimbangan-pertimbangan, antara lain :

**Tabel 2.1 Persyaratan Penelitian Daya Tarik Pariwisata**

<b>Faktor</b>	<b>Kriteria</b>	<b>Pertimbangan</b>
Alam	Keindahan	Topografi umum seperti flora dan fauna di sekitar pantai, sungai, laut dsb
	Iklim	Sinar matahari, suhu udara, cuaca, angin, hujan, panas, kelembaban dsb
Sosial Budaya	Adat Istiadat	Pakaian, makanan dan tata cara hidup daerah, pesta rakyat, kerajinan tangan dan produk-produk lokal lainnya
	Seni Bangunan	Arsitektur setempat seperti candi, masjid, pura, gereja, monumen, bangunan adat, bangunan kuno dan sebagainya
	Pentas dan pagelaran, festival	Gamelan, musik, seni tari, pekan olahraga, kompetisi dan pertandingan dan sebagainya
	Pameran, Pekan Raya	Pekan raya bersifat industri komersial
Sejarah	Peninggalan Purbakala	Bekas-bekas istana, tempat peribadatan, kota tua dan bangunan-bangunan purbakala peninggalan sejarah, dongeng atau legenda
Agama	Kegiatan Masyarakat	Kehidupan beragama tercermin dari kegiatan penduduk setempat sehari-harinya dalam soal beribadah, upacara pesta

Faktor	Kriteria	Pertimbangan
		dan sebagainya
Fasilitas Rekreasi	Olahraga	Berburu, memancing, berenang, voli pantai, berlayar dsb
	Edukasi	Akuarium, Museum, dsb
Fasilitas kesehatan	Untuk istirahat, berobat dan ketenangan	SPA mengandung mineral, piknik, istirahat dsb
Fasilitas Berbelanja	Beli ini-itu	Toko-toko souvenir, toko-toko barang kesenian dan hadiah, kelontong toko-toko keperluan sehari-hari dsb
Waktu Hiburan	Waktu malam	<i>Night club</i> , diskotik, bioskop, teater, sandiwara dsb
Infrastruktur	Kualitas Wisata	Jalan-jalan raya, taman, listrik, air, pelayanan keamanan, pelayanan kesehatan, komunikasi, kendaraan umum dsb
Fasilitas Pangan dan Akomodasi	Makanan dan Penginapan	Hotel, motel, <i>bungalow</i> , <i>inn</i> , <i>cottage</i> , restoran, <i>coffeshop</i> , rumah makan dsb.

Sumber :Pendit,2002:9

## 2.3 Wisatawan

### 2.3.1 Pengertian Wisatawan

Istilah Wisatawan dalam *The United Nation Conference on Customs Formalities for The Temporary Importation of Private Road Motor Vehicles And for Tourism*, pasal 1 ayat b dikatakan sebagai berikut: “ istilah wisatawan harus diartikan sebagai seseorang, tanpa membedakan ras, kelamin, bahasa dan agama, yang memasuki wilayah suatu Negara yang mengadakan perjanjian yang lain daripada Negara dimana orang itu biasanya tinggal dan berada disitu kurang dari 24 jam dan tidak lebih dari 6 bulan, didalam jangka waktu 12 bulan berturut-turut, untuk tujuan non-imigran yang legal, seperti pariwisata wisata, rekreasi olahraga, kesehatan, alasan keluarga, studi, ibadah keagamaan atau urusan usaha (*business*)” (Yoeti, 1997: 130). Selain itu juga terdapat beberapa pendapat lain tentang definisi wisatawan, antara lain:

1. Menurut IUOTO (International Union of Tourism Organization) dalam Soekadijo (2000: 17), wisatawan (*tourist*), yaitu pengunjung sementara yang paling sedikit tinggal selama 24 jam di Negara yang dikunjunginya dan tujuan perjalanannya dapat digolongkan ke dalam klasifikasi berikut:
  - Pesiari (*leisure*) seperti untuk keperluan rekreasi, liburan, kesehatan, studi, keagamaan dan olahraga.
  - Hubungan dagang (*business*), keluarga, konferensi, dan misi.

- Pelancong (*exursionist*), yaitu pengunjung sementara yang tinggal kurang dari 24 jam di Negara yang dikunjunginya (termasuk pelancong dengan kapal pesiar).
2. Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1990 tentang kepariwisataan Bab I Ketentuan umum pasal 1, ayat 1 dan 2:
- Wisata adalah kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara untuk menikmati obyek dan daya tarik wisata.
  - Wisatawan adalah orang yang melakukan kegiatan wisata.

### **2.3.2 Karakteristik Demografis dan Geografis Wisatawan**

Karakteristik demografis dan geografis wisatawan meliputi:

#### 1. Asal

Asal pengunjung merupakan suatu gambaran profil demografi segmen pasar sebagai suatu masukan bagi arahan pemasaran (Mc Intosh, 1990). Pengunjung yang berasal dari kota besar yang masih padat umumnya menginginkan daerah tujuan dengan suasana tenang dan berudara bersih, kebudayaan yang berbeda serta tidak menginginkan kawasan yang padat dan berpolusi. Dan kondisi sebaliknya bagi pengunjung yang berasal dari kota kecil atau desa yang menginginkan objek wisata yang ramai, banyak unsure binaan, serta bernuansa modern.

#### 2. Usia dan jenis kelamin

Usia dan jenis kelamin merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap partisipasi seseorang dalam kegiatan rekreasi baik frekuensi partisipasi maupun jenis kegiatan yang dilakukan (Gunawan, 1995: II-2). Pada pria, terdapat kecenderungan tertentu terhadap orientasi kegiatan yang dilakukan sesuai kelompok usianya sebagai berikut:

- Remaja (15-17 tahun) dan muda (18-30 tahun): berorientasi pada aktivitas dengan kekuatan fisik dan dinamis, menyukai hal yang baru, dan cenderung berpergian sendiri atau dalam jumlah tidak banyak.
- Dewasa (31-55 tahun): lebih mementingkan aktivitas yang dapat memberikan kenyamanan sesuai dengan status, lebih menyukai berpergian

berkelompok serta kebutuhan untuk menemukan sesuatu yang baru cenderung berkurang.

- Tua (> 55 tahun): tidak berorientasi pada kegiatan tenaga/fisik namun lebih kepada kegiatan yang bersifat kontemplatif (perenungan), santai dan tidak melelahkan.

Jenis kelamin, usia, dan status dapat merupakan batasan terhadap kegiatan yang melibatkan tenaga fisik, namun cenderung seimbang antara kegiatan yang melibatkan mental dan emosional.

### 3. Pekerjaan dan pendapatan

Pekerjaan seseorang berhubungan dengan waktu luang yang tersedia untuk digunakan melakukan perjalanan wisata. Tingkat pendapatan mempengaruhi terhadap penerimaan fasilitas rekreasi dan dapat mencerminkan jenis kegiatan rekreasi yang sesuai. Golongan menengah keatas lebih memerlukan kegiatan, fasilitas dan keinginan yang membutuhkan biaya besar.

Pendapatan mempengaruhi keputusan seseorang untuk mengadakan kegiatan berwisata. Semakin tinggi tingkat pendapatan seseorang semakin tinggi pula permintaannya terhadap kualitas (keseimbangan *value for money*) dan jenis kegiatan atau fasilitas. Semakin tinggi pendapatan juga semakin leluasa untuk memiliki pola pembelanjaan yang lebih tinggi (Nuryanti, 1997: 32).

#### 2.3.3 Tujuan dan Motofasi Perjalanan Wisata

Pada awalnya, kegiatan wisata merupakan kegiatan perjalanan dan persinggahan yang dilakukan oleh manusia diluar tempat tinggalnya untuk berbagai maksud dan tujuan. Perjalanan ini dilakukan untuk memenuhi rasa ingin tahu dan mencari kepuasan, untuk keperluan yang bersifat rekreatif dan edukatif.

Adapun tujuan dan motivasi perjalanan wisata adalah:

1. Untuk kepuasan demi kepentingan jasmani dan rohani;
2. Untuk memenuhi rasa ingin tahu, yaitu mencari sesuatu yang baru dan luar biasa yang tidak pernah ada sebelumnya;
3. Untuk mencari pengalaman yang mengesankan, yang sifatnya lain dari yang lain; dan

4. Untuk melakukan sesuatu dengan tujuan tertentu yang sifatnya: ilmu pengetahuan, ekonomi-bisnis, sosial (status dan prestise), politik, budaya, dan olahraga.

Empat motivasi ini sebenarnya intisari dari sekian banyak tujuan/ motivasi yang ada. Pada dasarnya lebih pada pemenuhan kebutuhan hidup manusia akan sesuatu yang lain, yang bisa membawa suasana baru, untuk melepas kepenatan manusia dalam kehidupan sehari-hari yang sibuk dengan tugas dan pekerjaannya. Rasa senang dan kepuasan yang dialami pada suatu perjalanan wisata, akan menimbulkan rasa betah dan ingin kembali ke tempat wisata di kemudian hari. Hal ini disebutkan dengan istilah “emphatic”, yang cenderung berdampak positif bagi perkembangan kepariwisataan yang ada.

Menurut McIntosh dalam Soekardijo (1989: 36), motif-motif perjalanan wisata dapat dibedakan sebagai berikut:

- a. Motif fisik, yaitu motif yang berhubungan dengan kebutuhan badaniah, seperti olahraga, istirahat, kesehatan dan bersantai.
- b. Motif budaya yang memperhatikan faktor budaya itu sendiri sebagai motif bagi para wisatawan untuk mengunjungi suatu obyek, misalnya untuk mempelajari atau untuk sekedar mengenal atau memahami tata cara dan kebudayaan bangsa atau daerah lain.
- c. Motif sosial, yaitu motif yang berhubungan dengan keinginan untuk bertemu dengan keluarganya, teman, tetangga atau orang-orang tertentu.

Faktor-faktor utama yang mempengaruhi perjalanan wisata (Sarjono dalam Safrida, 1992: 9; 1995: 3), yaitu sebagai berikut:

1. Profil wisatawan (*tourist profile*), dapat dikelompokkan dalam dua kategori, yaitu:
  - a. Karakteristik sosial ekonomi wisatawan (*socio economic characteristic*), meliputi umur, pendidikan dan tingkat pendapatan.
  - b. Karakteristik tingkah laku (*behavioral characteristic*), meliputi motivasi, sikap dan keinginan wisatawan.
2. Pengetahuan untuk melakukan perjalanan (*travel awareness*), meliputi informasi tentang daerah tujuan wisata serta ketersediaan fasilitas dan pelayanannya.

3. Karakteristik perjalanan (*trip features*), meliputi jarak, waktu tinggal di daerah tujuan, serta biaya dan waktu perjalanan.

#### 2.4 Jenis-Jenis Pariwisata

Pariwisata dapat dibedakan jenisnya berdasarkan berbagai hal misalnya berdasarkan motif tujuan perjalanan dan jenis pariwisata berdasarkan objek yang ditawarkan. Definisi jenis pariwisata dalam studi ini menggunakan definisi menurut *World Tourism Organization* (WTO) 2001, yaitu sebagai berikut:

1. *Cultural Tourism*, merupakan jenis pariwisata yang memiliki daya tarik utama pada kebudayaan masyarakat setempatnya.
2. *Rural Tourism*, merupakan jenis pariwisata yang menjual suasana pedesaan dan keadaan sosial ekonomi masyarakatnya yang biasanya memiliki keunikan tersendiri.
3. *Sun-beach Tourism*, merupakan jenis pariwisata yang menjual keindahan pantai sebagai daya tarik utamanya.
4. *Business Travel*, tempat yang menjadi daerah tujuan pariwisata jenis ini biasanya memiliki fasilitas perdagangan yang lengkap, dengan para pengunjungnya dan biasanya terkait dengan motif *business tourism*.
5. *Fitness-Wellness and Health Tourism*, daya tarik utama yang dicari oleh para pengunjung jenis pariwisata ini adalah, berbagai fasilitas yang mendukung kegiatan olahraga maupun pemeliharaan kesehatan, contohnya *fitness center* dan *health spa*.
6. *Nature Tourism*, merupakan pariwisata yang memiliki sumber daya alam dan keanekaragaman hayati yang sangat beragam dan unik sebagai faktor daya tarik utama bagi pengunjungnya. *Nature tourism* terbagi atas dua jenis pariwisata yaitu:
  - *Adventure Tourism*, merupakan pariwisata yang memiliki sumber daya alam yang relatif belum tersentuh atau rusak oleh manusia dengan menawarkan berbagai kegiatan pariwisata yang bersifat tantangan ataupun petualangan.
  - *Ecotourism*, merupakan pariwisata yang memiliki interaksi dengan alam yang juga digabungkan dengan keinginan untuk meminimalkan

dampak negatif pariwisata. Kedudukan ekowisata digambarkan sebagai bagian dari pariwisata alam, sebagai mana halnya dengan wisata petualangan (*adventure tourism*). Meskipun demikian, ekowisata dianggap memiliki kelebihan jika dibandingkan dengan wisata petualangan karena ekowisata mempunyai hubungan yang lebih erat dengan pariwisata pedesaan dan budaya bila dibandingkan pariwisata petualangan.

## **2.5 Pariwisata Alam**

Pengertian wisata alam meliputi obyek dan kegiatan yang berklaitan dengan rekreasi dan pariwisata yang memanfaatkan potensi, sumber daya alam dan ekosistemnya, baik dalam bentuk asli (alami) maupun perpaduan dengan buatan manusia. Berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya, bahwa taman wisata alam ialah kawasan pelestarian alam yang dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam. Pasal 31 dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1995 tersebut menyebutkan bahwa taman wisata alam dapat digunakan untuk penelitian ilmu pengetahuan, menunjang budidaya dan wisata alam (Arief, dkk. 2004).

Dewasa ini tempat-tempat rekreasi di alam terbuka yang nyaman dan masih alami mekin banyak dikunjungi orang (wisatawan). Meningkatnya kegiatan wisata alam ini ada kaitannya dengan perubahan pola hidup masyarakat, meningkatnya taraf kehidupan, adanya penambahan waktu luang, serta semakin meningkatnya fasilitas sarana dan prasarana sehingga dapat menangkau tempat-tempat tujuan wisata. Obtek wiata alam yang ada di Indonesia dikelompokkan menjadi dua obyek wisata alam, yaitu obyek wisata yang dapat diluar dan didalam kawasan konservasi, yang terdiri dari taman nasional, taman wisata, taman buru, taman laut, dan taman hutan raya. Semua kawasan ini berada dibawah tanggung jawab Direktorat Jendral Perlindungan dan Pelestarian Alam (Arief, dkk. 2004).

## **2.6 Konsep Agrowisata**

Objek agrowisata yang telah berkembang dan tercatat dalam basis data Direktorat Jenderal Pariwisata 1994/1995 terdapat delapan propinsi ,yaitu

Sumatera Utara, Riau, Jawa Barat, Jawa Tengah dan DIY, Jawa Timur, NTB, Kalimantan Tengah, dan Kalimantan Barat. Objek agrowisata umumnya masih berupa hamparan suatu areal usaha pertanian dari perusahaan-perusahaan besar yang dikelola secara modern/ala Barat dengan orientasi objek keindahan alam dan belum menonjolkan atraksi keunikan/spesifikasi dari aktivitas lokal masyarakat.

Secara umum konsep agrowisata 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.

Pada dasarnya agrowisata merupakan kegiatan yang berupaya mengembangkan sumberdaya alam suatu daerah yang memiliki potensi di bidang pertanian untuk dijadikan kawasan wisata. Daerah perkebunan, sentra penghasil sayuran tertentu dan wilayah perdesaan berpotensi besar menjadi objek agrowisata. Potensi yang terkandung tersebut harus dilihat dari segi lingkungan alam, letak geografis, jenis produk, atau komoditas pertanian yang dihasilkan, serta sarana dan prasarananya (Sumarwoto, 1990).

*(Sumber : <http://database.deptan.go.id/agrowisata/viewfitur.asp?id=4>, hari Sabtu, 2 Februari 2008)*

### **2.6.1 Pengertian Agrowisata**

Agrowisata merupakan bagian dari objek wisata yang memanfaatkan usaha pertanian (agro) sebagai objek wisata. Tujuannya adalah untuk memperluas pengetahuan, pengalaman rekreasi, dan hubungan usaha dibidang pertanian. Melalui pengembangan agrowisata yang menonjolkan budaya lokal dalam memanfaatkan lahan, kita bisa meningkatkan pendapatan petani sambil melestarikan sumber daya lahan, serta memelihara budaya maupun teknologi lokal (indigenous knowledge) yang umumnya telah sesuai dengan kondisi lingkungan alamnya (Puslitdimas STP Tri Sakti: 2001).

Pada era otonomi daerah, agrowisata dapat dikembangkan dimasing - masing daerah tanpa perlu ada persaingan antar daerah, mengingat kondisi

wilayah dan budaya masyarakat di Indonesia sangat beragam. Masing - masing daerah bisa menyajikan atraksi agrowisata yang lain daripada yang lain.

Stakeholder dalam pengembangan pariwisata jika dikelompokkan terdiri dari 4 (empat) kelompok, yaitu

- (i) Pemerintah Pusat dan daerah sebagai regulator, mediator, dan dinamistrator serta motivator.
- (ii) Masyarakat di kawasan/obyek/taman wisata sebagai tuan rumah.
- (iii) Swasta (pelaku usaha) baik sarana ataupun jasa pariwisata, dan
- (iv) Wisatawan, yang akan menikmati keseluruhan produk yang disajikan oleh stakeholder yang lain (Puslitdimas STP Tri Sakti: 2001).

Suatu kawasan dapat dikembangkan menjadi Agrowisata dengan mempertimbangkan hal-hal dibawah ini:

- a) Pertimbangan Kelangkaan
- b) Pertimbangan Sifat Kealamiahan
- c) Pertimbangan Keunikan
- d) Pertimbangan Pelibatan Tenaga Kerja
- e) Pertimbangan Optimalisasi Penggunaan Lahan
- f) Pertimbangan Keadilan
- g) Pertimbangan Pemerataan (Puslitdimas STP Tri Sakti: 2001).

Agrowisata pada hakekatnya merupakan suatu kegiatan yang mengintegrasikan sistem pertanian dan sistem pariwisata sehingga membentuk obyek wisata yang menarik. Untuk dapat mengembangkan suatu kawasan menjadi kawasan pariwisata ada lima unsur yang harus dipenuhi seperti dibawah ini:

- 1) Attractions (hal-hal yang menarik perhatian para wisatawan).
- 2) Facilities (fasilitas-fasilitas yang diperlukan).
- 3) Infrastructure (Infrastruktur).
- 4) Transportation (jasa-jasa pengangkutan).
- 5) Hospitality (Keramah-tamahan atau kesediaan untuk menerima tamu).  
(Spillane, 1994:63).

### **2.6.2 Manfaat Pengembangan Agrowisata**

Pengembangan agrowisata sesuai dengan kapabilitas, tipologi, dan fungsi ekologis lahan akan berpengaruh langsung terhadap kelestarian sumber daya

lahan dan pendapatan petani serta masyarakat sekitarnya. Kegiatan ini secara tidak langsung akan meningkatkan persepsi positif petani serta masyarakat sekitarnya akan arti pentingnya pelestarian sumber daya lahan pertanian. Pengembangan agrowisata pada gilirannya akan menciptakan lapangan pekerjaan, karena usaha ini dapat menyerap tenaga kerja dari masyarakat pedesaan, sehingga dapat menahan atau mengurangi arus urbanisasi yang semakin meningkat saat ini. Manfaat yang dapat diperoleh dari agrowisata adalah melestarikan sumber daya alam, melestarikan teknologi lokal, dan meningkatkan pendapatan petani/masyarakat sekira lokasi wisata (Puslitdimas STP Tri Sakti: 2001).

#### 1. Melestarikan Sumber Daya Alam

Agrowisata pada prinsipnya merupakan kegiatan industri yang mengharapkan kedatangan konsumen secara langsung ditempat wisata yang diselenggarakan. Aset yang penting untuk menarik kunjungan wisatawan adalah keaslian, keunikan, kenyamanan, dan keindahan alam. Oleh sebab itu, faktor kualitas lingkungan menjadi modal penting yang harus disediakan, terutama pada wilayah - wilayah yang dimanfaatkan untuk dijelajahi para wisatawan. Menyadari pentingnya nilai kualitas lingkungan tersebut, masyarakat/petani setempat perlu diajak untuk selalu menjaga keaslian, kenyamanan, dan kelestarian lingkungannya.

Agrowisata dapat dikelompokkan ke dalam wisata ekologi (eco-tourism), yaitu kegiatan perjalanan wisata dengan tidak merusak atau mencemari alam dengan tujuan untuk mengagumi dan menikmati keindahan alam, hewan atau tumbuhan liar di lingkungan alaminya serta sebagai sarana pendidikan. Oleh karena itu, pengelolaannya harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Pengaturan dasar alaminya, yang meliputi kultur atau sejarah yang menarik, keunikan sumber daya biofisik alaminya, konservasi sumber daya alam ataupun kultur budaya masyarakat.
2. Nilai pendidikan, yaitu interpretasi yang baik untuk program pendidikan dari areal, termasuk lingkungan alaminya dan upaya konservasinya.
3. Partisipasi masyarakat dan pemanfaatannya. Masyarakat hendaknya melindungi/menjaga fasilitas atraksi yang digemari wisatawan, serta dapat berpartisipasi sebagai pemandu serta penyedia akomodasi dan makanan.

4. Dorongan meningkatkan upaya konservasi. Wisata ekologi biasanya tanggap dan berperan aktif dalam upaya melindungi area, seperti mengidentifikasi burung dan satwa liar, memperbaiki lingkungan, serta memberikan penghargaan/falitas kepada pihak yang membantu melindungi lingkungan.

## 2. Mengkonversi Teknologi Lokal

Keunikan teknologi lokal yang merupakan hasil seleksi alam merupakan aset atraksi agrowisata yang patut dibanggakan. Bahkan teknologi lokal ini dapat dikemas dan ditawarkan untuk dijual kepada pihak lain. Dengan demikian, teknologi lokal yang merupakan *indigenous knowledge* itu dapat dilestarikan.

Teknologi lokal seperti Talun Kebun atau Pekarangan yang telah berkembang di masyarakat Jawa Tengah dan Jawa Timur merupakan salah satu contoh yang bisa ditawarkan untuk agrowisata. Teknologi lokal ini telah terbukti cukup mampu mengendalikan kesuburan tanah melalui pendauran hara secara vertikal. Selain dapat mengefisienkan pemanfaatan hara, teknologi ini juga dapat memanfaatkan energi matahari dan bahan organik in situ dengan baik sesuai dengan tingkat kebutuhan. Dengan demikian, melalui agrowisata kita dapat memahami teknologi lokal kita sendiri, sehingga ketergantungan pada teknologi asing dapat dikurangi.

## 3. Meningkatkan Pendapatan Petani dan Masyarakat Sekitar

Selain memberikan nilai kenyamanan, keindahan ataupun pengetahuan, atraksi wisata juga dapat mendatangkan pendapatan bagi petani serta masyarakat di sekitarnya. Wisatawan yang berkunjung akan menjadi konsumen produk pertanian yang dihasilkan, sehingga pemasaran hasil menjadi lebih efisien. Selain itu, dengan adanya kesadaran petani akan arti petingnya kelestarian sumber daya, maka kelanggengan produksi menjadi lebih terjaga yang pada gilirannya akan meningkatkan pendapatan petani. Bagi masyarakat sekitar, dengan banyaknya kunjungan wisatawan, mereka dapat memperoleh kesempatan berusaha dengan menyediakan jasa dan menjual produk yang dihasilkan untuk memenuhi kebutuhan wisatawan.

Atraksi wisata pertanian juga dapat menarik pihak lain untuk belajar atau magang dalam pelaksanaan kegiatan budi daya ataupun atraksi-atraksi lainnya,

sehingga dapat menambah pendapatan petani, sekaligus sebagai wahana alih teknologi kepada pihak lain. Hal seperti ini telah dilakukan oleh petani di Desa Cinagara, Sukabumi dengan "Karya Nyata Training Centre". Pada kegiatan magang ini, seluruh petani dilibatkan secara langsung, baik petani ikan, padi sawah, hortikultura, peternakan, maupun perkebunan.

### **2.6.3 Atraksi yang Ditawarkan Agrowisata**

Pengembangan agrowisata dapat diarahkan dalam bentuk ruangan tertutup (seperti museum), ruangan terbuka (taman atau lansekap), atau kombinasi antara keduanya. Tampilan agrowisata ruangan tertutup dapat berupa koleksi alat-alat pertanian yang khas dan bernilai sejarah atau naskah dan visualisasi sejarah penggunaan lahan maupun proses pengolahan hasil pertanian. Agrowisata ruangan terbuka dapat berupa penataan lahan yang khas dan sesuai dengan kapabilitas dan tipologi lahan untuk mendukung suatu sistem usahatani yang efektif dan berkelanjutan. Komponen utama pengembangan agrowisata ruangan terbuka dapat berupa flora dan fauna yang dibudidayakan maupun liar, teknologi budi daya dan pascapanen komoditas pertanian yang khas dan bernilai sejarah, atraksi budaya pertanian setempat, dan pemandangan alam berlatar belakang pertanian dengan kenyamanan yang dapat dirasakan. Agrowisata ruangan terbuka dapat dilakukan dalam dua versi/pola, yaitu alami dan buatan.

#### **a. Agrowisata Ruang Terbuka Alami**

Objek agrowisata ruangan terbuka alami ini berada pada areal di mana kegiatan tersebut dilakukan langsung oleh masyarakat petani setempat sesuai dengan kehidupan keseharian mereka. Masyarakat melakukan kegiatannya sesuai dengan apa yang biasa mereka lakukan tanpa ada pengaturan dari pihak lain. Untuk memberikan tambahan kenikmatan kepada wisatawan, atraksi-atraksi spesifik yang dilakukan oleh masyarakat dapat lebih ditonjolkan, namun tetap menjaga nilai estetika alaminya. Sementara fasilitas pendukung untuk pengamanan wisatawan tetap disediakan sejauh tidak bertentangan dengan kultur dan estetika asli yang ada, seperti sarana transportasi, tempat berteduh, sanitasi, dan keamanan dari binatang buas. Contoh agrowisata terbuka alami adalah kawasan Suku Baduy di Pandeglang dan Suku Naga di Tasikmalaya, Jawa Barat;

Suku Tengger di Jawa Timur; Bali dengan teknologi subaknya; dan Papua dengan berbagai pola atraksi pengelolaan lahan untuk budi daya umbi-umbian.

#### b. Agrowisata Ruang Terbuka Buatan

Kawasan agrowisata ruang terbuka buatan ini dapat didesain pada kawasan-kawasan yang spesifik, namun belum dikuasai atau disentuh oleh masyarakat adat. Tata ruang peruntukan lahan diatur sesuai dengan daya dukungnya dan komoditas pertanian yang dikembangkan memiliki nilai jual untuk wisatawan. Demikian pula teknologi yang diterapkan diambil dari budaya masyarakat lokal yang ada, diramu sedemikian rupa sehingga dapat menghasilkan produk atraksi agrowisata yang menarik. Fasilitas pendukung untuk akomodasi wisatawan dapat disediakan sesuai dengan kebutuhan masyarakat modern, namun tidak mengganggu keseimbangan ekosistem yang ada. Kegiatan wisata ini dapat dikelola oleh suatu badan usaha, sedang pelaksana atraksi parsialnya tetap dilakukan oleh petani lokal yang memiliki teknologi yang diterapkan.

Teknologi budidaya pertanian tradisional sebagai perwujudan keserasian hasil seleksi alam yang berlangsung dalam kurun waktu yang panjang dapat menjadi paket atraksi wisata yang potensial untuk dipasarkan. Sejalan dengan upaya pemerintah untuk meningkatkan pendapatan petani yang memiliki lahan sempit serta adanya gejala penggunaan lahan yang melebihi daya dukungnya, maka adanya alternatif pemanfaatan lahan yang berorientasi kepada kepentingan wisata sangat baik untuk dilakukan.

Untuk membantu meningkatkan masyarakat petani yang berada di pedesaan, prioritas pengembangan agrowisata hendaknya lebih diarahkan pada pengembangan agrowisata ruang terbuka.

#### **2.6.4 Potensi Wisata Agro**

Kebijakan umum Departemen Pertanian dalam membangun pertanian bertujuan untuk meningkatkan pendapatan dan tarap hidup petani, peternak, dan nelayan, memperluas lapangan kerja dan kesempatan berusaha, menunjang pembangunan industri serta meningkatkan ekspor. Untuk itu, usaha diversifikasi perlu dilanjutkan disertai dengan rehabilitasi yang harus dilaksanakan secara terpadu, serasi, dan merata disesuaikan dengan kondisi tanah, air dan iklim,

dengan tetap memelihara kelestarian kemampuan sumber daya alam dan lingkungan hidup serta memperhatikan pola kehidupan masyarakat setempat.

Sejalan dengan kebijaksanaan umum di atas, terlihat bahwa antara pariwisata dan pertanian dapat saling mengisi dan menunjang dalam meningkatkan daya saing produk pariwisata dan produk pertanian Indonesia dalam rangka meningkatkan perolehan devisa dari komoditi ekspor non migas.

Sebagai negara agraris, sektor pertanian merupakan sektor yang dominan dan merupakan tulang punggung perekonomian Indonesia. Upaya peningkatan dan penganekaragaman usaha pertanian terus ditingkatkan secara intensif dan terencana, baik yang secara tradisional maupun modern merupakan potensi kuat yang dapat dikembangkan sebagai daya tarik yang dapat dinikmati oleh wisatawan nusantara maupun mancanegara.

Potensi budidaya pertanian yang dapat dijadikan wisata agro antara lain :

1. Perkebunan

Suatu kawasan perkebunan yang ideal untuk dapat dimanfaatkan sebagai objek dan daya tarik wisata agro adalah kawasan perkebunan yang kegiatannya merupakan kesatuan yang utuh mulai dari pembibitan sampai dengan pengolahan hasilnya. Hal ini didasarkan atas pertimbangan bahwa setiap kegiatan dan proses perusahaan perkebunan dapat dijadikan daya tarik atau atraksi yang menarik bagi wisatawan mulai dari pembibitan, penanaman, pengolahan ataupun pengepakan hasil produksinya. Perkebunan sebagai objek wisata agro terdiri dari perkebunan kelapa sawit, karet, teh kopi, kakao, tebu, dan lain-lain. Pada dasarnya luas suatu perkebunan ada batasnya, namun perkebunan yang dijadikan sebagai objek wisata agro luasnya tidak dibatasi, dengan kata lain luasnya sesuai izin atau persyaratan objek wisata agro yang diberikan. Untuk menunjukkan kepada wisatawan suatu perkebunan yang baik dan benar, seyogyanya dalam objek dilengkapi dengan unit pengolahan, laboratorium, pengepakan hasil, sarana dan prasarana.

2. Tanaman pangan dan Hortikultura

Daya tarik tanaman pangan dan hortikultura sebagai objek wisata agro antara lain kebun bunga-bunga, kebun buah-buahan, kebun sayur-sayuran, kebun tanaman obat-obatan/ jamu.

### 3. Peternakan

Potensi peternakan sebagai sumber daya wisata antara lain cara tradisional dalam pemeliharaan ternak, aspek kekhasan/ keunikan pengelolaan, produksi ternak, atraksi peternakan dan peternakan khusus seperti bekisar dan burung puyuh.

### 4. Perikanan

Sebagai negara kepulauan yang sebagian besar terdiri dari perairan dengan potensi sumber daya ikan yang jenis maupun jumlahnya cukup besar, kegiatan perikanan di Indonesia mempunyai potensi yang besar untuk dikembangkan sebagai obyek wisata agro. Secara garis besar kegiatan perikanan dibagi menjadi kegiatan penangkapan dan kegiatan budidaya, dan kegiatan tersebut merupakan potensi yang dapat dikembangkan menjadi obyek wisata agro seperti budidaya ikan air tawar, budidaya Air Payau (tambak), budidaya laut (kerang, rumput laut, kakap merah, dan mutiara).

(Sumber : <http://thesis.dailygadgetnews.com/taman-wisata-alam-danau-buyan-danau-tamblingan/>), diakses tanggal 14 Juni 2008.

## 2.7 Zona Pariwisata

Zona pariwisata (*Tourism Zone*), adalah bagian taman nasional yang letak, kondisi dan potensi alamnya yang terutama dimanfaatkan untuk kepentingan pariwisata alam dan kondisi/jasa lingkungan lainnya (PERATURAN MENTERI KEBUDAYAAN DAN PARIWISATA Nomer: KM.67 / UM.001 /MKP/ 2004 TENTANG PEDOMAN UMUM PENGEMBANGAN PARIWISATA DI PULAU-PULAU KECIL).

### a. Diskripsi

Merupakan zona yang memiliki potensi sumber daya alam yang menarik yang secara fisik dan biologi kurang sensitif untuk pembangunan sarana dan prasarana fisik bagi akomodasi pariwisata alam dan pengelolaan taman nasional. zona ini merupakan pusat rekreasi dan kunjungan pariwisata alam. Lokasinya berdekatan dengan daerah pemukiman dan mudah dijangkau/aksesibilitas mudah, sehingga pengembangannya dapat memberikan dampak keuntungan ekonomi bagi masyarakat setempat.

**b. Tujuan Penetapan**

Pemanfaatan sumber daya alam dan ekosistem taman nasional dalam bentuk jasa lingkungan berupa fenomena alam dan keindahan alam bagi pengembangan pariwisata dan rekreasi, pembangunan sarana dan prasarana pariwisata alam dan pengelolaan lapangan serta menunjang peran serta masyarakat secara aktif dalam pelayanan jasa pariwisata alam serta mendorong pengembangan ekonomi masyarakat dan daerah dari jasa pariwisata alam.

**c. Fungsi dan Peruntukan**

Zona pariwisata berfungsi dan diperuntukan bagi:

- a. Pengembangan pariwisata alam dan rekreasi, jasa lingkungan, pendidikan, penelitian dan
- b. Pengembangan yang menunjang pemanfaatan,
- c. Kegiatan penunjang budidaya.

**d. Kriteria**

Kriteria zona pariwisata meliputi:

- a. Mempunyai daya tarik alam berupa tumbuhan, satwa atau berupa formasi ekosistem tertentu serta formasi geologinya yang indah dan unik;
- b. Mempunyai luasan yang cukup untuk menjamin kelestarian potensi dan daya tarik untuk dimanfaatkan bagi pariwisata dan rekreasi alam;
- c. Kondisi lingkungan yang mendukung pemanfaatan jasa lingkungan, pengembangan pariwisata alam, penelitian dan pendidikan;
- d. Merupakan wilayah yang memungkinkan dibangunnya sarana prasarana bagi kegiatan pemanfaatan jasa lingkungan, pariwisata alam, rekreasi, penelitian dan pendidikan;
- e. Tidak berbatasan langsung dengan zona inti.

**e. Ketentuan Aturan**

Kegiatan-kegiatan yang boleh dilakukan dalam zona pariwisata meliputi:

- a. Perlindungan dan pengamanan oleh Balai TNW dan pihak terkait lainnya;
- b. Inventarisasi dan monitoring sumberdaya alam hayati dengan ekosistemnya;
- c. Penelitian dan pengembangan pendidikan, dan penunjang budidaya;

- d. Pengembangan potensi dan daya tarik wisata alam;
- e. Pembinaan habitat dan populasi;
- f. Pengusahaan pariwisata alam dan pemanfaatan kondisi/jasa lingkungan;
- g. Pembangunan sarana dan prasarana pengelolaan, penelitian, pendidikan, wisata alam dan pemanfaatan kondisi/jasa lingkungan.
- h. Alur lalu-lintas pelayaran umum.

Jenis-jenis zonasi yang umum digunakan dalam pengembangan pariwisata adalah :

- a. **Zona Intensif**, yaitu suatu kawasan yang dirancang untuk dapat menerima kunjungan dan tingkat kegiatan yang tinggi dengan memberikan ruang yang luas untuk kegiatan dan kenyamanan pengunjung. Dalam zona ini dapat dikembangkan sarana dan prasarana fisik untuk pelayanan pariwisata yang umumnya tidak melebihi 60% luas kawasan zonasi intensif dan memperhatikan daya dukung lingkungan. Untuk tingkat kemiringan yang disyaratkan adalah 0% - 30%.
- b. **Zona Ekstensif**, yaitu suatu kawasan yang dirancang untuk menerima kunjungan dan tingkat kegiatan terbatas, untuk menjaga kualitas karakter sumber daya alam. Dalam zona ini kegiatan pengunjung harus dapat dikontrol dan pembangunan sarana dan prasarana terbatas hanya untuk pengunjung kegiatan, seperti jalan setapak, tempat istirahat, menara pandang, papan penunjuk dan informasi. Untuk tingkat kemiringan yang disyaratkan adalah 30% - 60%.
- c. **Zona Perlindungan**, yaitu suatu kawasan yang dirancang untuk tidak menerima kunjungan dan kegiatan pariwisata. Kawasan ini biasanya merupakan kawasan yang memiliki kerentanan keanekaragaman hayati yang sangat tinggi. Untuk tingkat kemiringan yang disyaratkan adalah >60%.

## 2.8 Jenis Tanah

### 2.8.1 Andosol

Tanah Andosol, jenis tanah ini umumnya berwarna hitam, memiliki penampang yang berkembang, dengan horizon-A yang tebal, gembur dan kaya bahan organik. Sifat fisiknya baik, dengan kelulusan sedang. Sifat kimia sedang,

cukup peka terhadap erosi. Batuan asal adalah andesit, tufa andesit dan dasit. Di wilayah Indonesia pada umumnya, jenis tanah ini banyak terpakai untuk tanaman perdagangan karena kaya akan bahan organik, N dan K, tetapi miskin akan fosfor.

Andosol adalah abu dan pasir vulkanik yang berasal dari tanah stabil yang dalam dan bertekstur ringan sampai sedang yang terdapat pada dataran tinggi vulkanik utama. Horison permukaan yang dibentuknya berwarna hitam kelam sampai coklat sangat tua, terdapat bahan organik yang biasanya terletak di atas subsoil yang berwarna coklat sampai coklat tua kekuningan. Fraksi liat terutama terdiri dari senyawa alofan sehingga sering menyulitkan jika mengadakan klasifikasi tekstur di lapangan. Tanah-tanah ini sangat permeabel mempunyai volume kerapatan (bulk density) yang rendah serta kemampuan menahan air tinggi dan strukturnya remah. Kebanyakan teksturnya lempung berpasir. Andosol mempunyai erodibilitas tinggi jika sangat terganggu. Lapisan hard-pan dapat terbentuk yang terdiri dari bahan-bahan “pematicous” atau Gritty. Tingkat kesuburannya sedang sampai tinggi dengan kandungan fosfat terfiksasi cenderung banyak sekali.

([http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas\\_geografi\\_kondisi\\_tanah.html](http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas_geografi_kondisi_tanah.html)), diakses tanggal 16 Juli 2008.

### **2.8.2 Regosol**

Tanah Regosol, jenis tanah ini terbentuk dari bahan induk abu dan pasir vulkan intermedier. Bentuk wilayahnya berombak sampai bergunung. Tanah Regosol belum jelas menempatkan perbedaan horizon-horizon. Tekstur tanah ini biasanya kasar, tanpa ada struktur tanah, konsistensi lepas sampai gembur dan keasaman tanah dengan pH sekitar 6-7.

Regosol berlempung biasaya terdapat di selatan pada bukit batuan kapur. Teksturnya dapat berkisar liat berpasir hingga liat berlempung, umumnya sangat tipis dan berkerikil atau berbatu, banyak juga yang berkembang sehingga dipertimbangkan sebagai litosolik atau litosol yang berasosiasi. Tanah ini mempunyai kemampuan menahan air yang rendah sekali dan sangat peka terhadap erosi. Tata guna lahan hendaknya terdiri dari jenis penutup vegetatif permanen.

Tipe lain Regosol (Psammets) terdapat pada lahan resen dan sub-resen vulkano Kelud dan Semeru. Tanah Regosol yang paling luas terletak pada lereng

tengah dan bawah vulkano Kelud. Regosol vulkanik yang kasar menunjukkan besarnya variabilitas tekstur dan komposisi antara tanah-tanah yang sama dari daerah di dekatnya atau bahkan di dalam profilnya masing-masing. Ini adalah sebagai akibat letusan/erupsi vulkanik yang berturut-turut dari bermacam foci dan bermacam komposisi mineral.

([http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas\\_geografi\\_kondisi\\_tanah.html](http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas_geografi_kondisi_tanah.html)), diakses tanggal 16 Juli 2008.

## **2.9 Komponen Pariwisata**

Kegiatan pariwisata mencakup dua komponen utama yaitu sediaan (*supply*) dan permintaan (*demand*). Komponen sediaan merupakan produk wisata yang dapat ditawarkan, yang meliputi objek wisata, sarana pariwisata, jasa pariwisata., serta sarana dan prasarana lingkungan. Komponen permintaan mencakup kegiatan serta aspirasi wisatawan dan masyarakat di sekitar kawasan pariwisata.

### **2.9.1 Komponen Sediaan (Supply)**

#### **1. Objek Wisata**

Tahap penelitian dan mengevaluasi objek wisata, pemahaman jenis jenis daya tarik dan aktivitas wisata yang harus dipertimbangkan dalam pengembangan wisata, dan bagaimana hal ini dapat dikategorikan untuk tujuan analisa sangat diperlukan (Inskeep dalam Anik, 2005 : 23). *International Council of Societies Industrial Design* (ICSID dalam Anik: 2005 : 23) menulis beberapa komponen yang dapat menarik kedatangan para wisatawan ke lokasi wisata atau menarik minat penduduk setempat untuk turut menikmati atraksi yang ditawarkan oleh objek wisata tersebut, yaitu sebagai berikut:

- **Berpesiar**

Berpesiar misalnya berkeliling daerah selama sehari-hari dengan karavan, motor, mobil, sepeda, perahu, kapal pesiar dan sebagainya.

- **Aktivitas**

Aktivitas misalnya kegiatan berburu, menembak, memancing, berselancar, mendaki gunung, bersepeca, berperahu kano, ski air, *hiking*, *tea-walk* dan sebagainya.

- Struktur buatan manusia (*man made structure*)  
Struktur buatan manusia misalnya etnis dan agama, bangunan-bangunan yang megah dan taman-taman yang indah, arsitektur dan arkeologi, galeri dan museum, dan sebagainya.
- Peristiwa atau acara khusus  
Peristiwa atau acara khusus misalnya kontes olahraga, pergelarau seni & budaya, pameran, dapat dijadikan sebagai daya tarik wisata untuk periode yang singkat.
- Fisik alam  
Fisik alam biasanya merupakan objek wisata alam seperti gunung, sungai, laut, hutan, flora dan fauna, danau, pantai, lembah, kawah dan lain-lain.

## 2. Sarana Pariwisata

Meskipun terbatasnya ukuran sarana pariwisata pada umumnya menghalangi peranan perusahaan-perusahaan besar, tetapi operasi-operasi berskala kecil juga dapat peka secara ekologis. Satu pendekatan yang mungkin dilakukan adalah dengan pengembangan hubungan strategis antara hotel-hotel besar di daerah perkotaan atau hotel-hotel dipinggir pantai dengan sarana-sarana pariwisata berukuran kecil hubungan satelit dengan hotel-hotel yang lebih besar ini kemungkinan besar akan menguntungkan kedua belah pihak, baik di pihak operator pariwisata dengan adanya tamu-tamu yang tinggal berulang-ulang. Strategi inovatif ini memungkinkan untuk menjamin agar pariwisata tidak menimbulkan tekanan yang berlebihan terhadap lingkungan yang merupakan daya tarik utamanya.

Sarana pariwisata yang memiliki hubungan cukup penting dengan studi ini meliputi:

- Sarana Keamanan  
Pariwisata adalah suatu industri yang sangat peka dan merupakan subyek persepsi dari para wisatawan. Keamanan merupakan isu terbesar dari pelancong asing. Rencana sarana hendaknya memperhitungkan keamanan individu dan barang-barang milik pengunjung, selain itu masyarakat di daerah wisata yang ditargetkan untuk dikembangkan harus diberi

pengertian akan pentingnya mencegah kejahatan kecil, dan kesan-kesan ancaman lainnya. (Lindberg, 1995 : 143)

- Sarana pendidikan
 

Pendidikan merupakan salah satu komponen terpenting di antara pengalaman-pengalaman wisatawan yang lain, sehingga titik berat dari rancangan yang berdasarkan pada kondisi alam harus diletakkan pada pendidikan disamping menyediakan kenyamanan di suatu lingkungan (Lindberg, 1995 : 152). Pembuatan jembatan kanopi dengan papan dalam rona hutan selain menyediakan jalur pergerakan di antara dua titik, jembatan kanopi tersebut juga memungkinkan pengunjung mengamati dan belajar tentang berbagai kanopi hutan dan kehidupan liarnya yang sejenis. (Pitts : 163)
- Tempat makan
 

Pertimbangan yang perlu dilakukan dalam penyediaan fasilitas makanan dan minuman antara lain adalah jenis dan variasi makanan yang ditawarkan, tingkat kualitas makanan dan minuman, pelayanan yang diberikan, tingkat harga, tingkat higienis, hal-hal lain yang dapat menambah selera makan seseorang, serta lokasi tempat makan, biasanya dikaitkan dengan lokasi akomodasi dan rute perjalanan wisata (Inskeep dalam Prasta, 2003 :13)
- Fasilitas Belanja
 

Berbelanja merupakan salah satu aktivitas kegiatan wisata dan sebagian pengeluaran wisatawan didistribusikan untuk berbelanja. Oleh sebab itu, fasilitas terhadap aktivitas belanja perlu dipertimbangkan dalam perencanaan dan pengembangan pariwisata, bukan hanya sebagai pelayanan wisata, namun juga sebagai objek wisata yang memiliki daya tarik. Fasilitas dan pelayanan belanja disediakan bagi pengunjung yang ingin membeli barang-barang seni, kerajinan tangan, souvenir, barang-barang khas seperti pakaian, perhiasan dan lain-lain. Penilaian dalam penyediaan fasilitas belanja ini perlu dilakukan terhadap ketersediaan barang-barang dan pelayanan yang memadai, lokasinya yang nyaman dan

akses yang baik, serta tingkat harga yang relatif terjangkau (Inskeep dalam Anik, 2005 : 25).

### 3. Jasa Pariwisata

Jasa pariwisata, sebagaimana jasa lainnya memiliki sifat khas, yaitu tidak bisa ditimbun dan akan dikonsumsi pada saat jasa tersebut dihasilkan (Yoeti, 1996 : 80). Berdasarkan sifat ini maka dapat dikatakan bahwa jasa pariwisata adalah pelayanan wisata yang diberikan kepada wisatawan. Analisa terhadap pelayanan wisata merupakan hal penting karena pengeluaran yang dihabiskan oleh wisatawan untuk membayar pelayanan memberikan input utama dalam analisa ekonomi pariwisata (Gunn dalam Anik 2005 : 26). Jasa pariwisata meliputi jasa perencanaan, jasa pelayanan, dan jasa penyelenggaraan pariwisata (UU No. 9 Tahun 1990).

### 4. Prasarana dan Sarana Lingkungan

Prasarana yang cukup merupakan suatu hal yang diperlukan bagi keberhasilan pengembangan pariwisata, dan pada umurnya juga menjadi faktor kritis di negara atau wilayah yang belum berkembang, yang seringkali memiliki keterbatasan infrastruktur Prasarana dasar yang melayani komunitas penduduk lokal di suatu area seringkali dapat pula melayani kegiatan pariwisata hanya dengan sedikit menambah jumlah pelayanan. Demikian pula sebaliknya, prasarana yang dibangun untuk kegiatan pariwisata dapat melayani kebutuhan penduduk lokal secara umum (Inskeep dalam Anik, 2005 : 27). Prasarana kegiatan pariwisata yang dibahas dalam studi ini mencakup jalan, air bersih, air limbah, pengelolaan sampah dan drainase.

## 2.9.2 Komponen Permintaan (*Demand*)

### 1. Wisatawan

Selain wisatawan, dikenal pula terminologi pengunjung. *World Tourism Organization* (WTO) 2001 mendefinisikan pengunjung sebagai satu atau sekelompok orang yang melakukan perjalanan dan atau tinggal di suatu tempat di luar wilayah tempat tinggalnya, baik negara, propinsi, kota, ataupun desa selama tidak lebih daripada satu tahun, dengan tujuan bisnis, mengisi waktu luang ataupun tujuan lainnya (Wood, 2002 : 9). Istilah pengunjung memiliki perbedaan

dalam pelaku perjalanan wisatanya, yaitu wisatawan yaitu pengunjung sementara yang menetap sedikitnya 24 jam di lokasi kunjungan serta ekskursionis, yaitu pengunjung sementara yang menetap kurang dari 24 jam di lokasi kunjungan, dan biasanya tidak menginap (Inskeep dalam Anik, 2005 : 28)

## 2. Masyarakat Setempat

Masyarakat lokal adalah pihak yang akan menerima dampak paling besar dari kegiatan wisata yang dikembangkan di daerahnya. Aspirasi masyarakat setempat merupakan komponen permintaan yang sangat penting untuk dipertimbangkan dalam rangka pengembangan suatu kegiatan wisata sehingga kegiatan wisata yang diselenggarakan tidak akan menimbulkan kerugian-kerugian bagi masyarakat lokal. Industri pariwisata akan memberi peluang bagi pemberdayaan sumber daya lokal dan menjadi stimulan *multiplier effects* positif bagi perekonomian dan kemajuan masyarakat lokal. (Prasta, 2003 : 16)

Supriana (1997 : 69), mengemukakan bahwa dengan adanya perusahaan pariwisata alam, peran serta masyarakat dalam menjaga kelestarian alam dan konservasi sumber daya alam dapat diharapkan dilaksanakan sendiri oleh masyarakat atau bersama-sama pengusaha secara aktif maupun pasif. Peran serta aktif dilaksanakan secara langsung baik perorangan maupun bersama-sama secara terorganisir, yang secara sadar ikut membantu program pemerintah dengan inisiatif dan berkreasi melibatkan diri dalam suatu kegiatan yang terdapat dalam kegiatan perusahaan pariwisata alam atau melalui pembinaan rasa memiliki, sehingga tercipta hubungan timbal balik antara pemanfaatan dan kesempatan usaha.

Peran serta pasif, yaitu timbulnya kesadaran masyarakat untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatan yang dapat mengganggu atau merusak lingkungan alam. Dalam peran serta pasif, masyarakat cenderung sekedar melaksanakan perintah mendukung terpeliharanya konservasi sumber daya alam. Upaya untuk meningkatkan peran serta masyarakat bersifat pasif dapat dilakukan melalui penyuluhan maupun dialog dengan aparat pemerintah untuk membantu penyebaran pentingnya upaya kelestarian sumber daya alam di sekitar kawasan objek wisata alam di mana juga mempunyai dampak positif terhadap perekonomian wilayah.

Keikutsertaan masyarakat sekitar kawasan objek wisata alam, dapat berbentuk usaha dagang atau pelayanan jasa baik di dalam maupun di luar kawasan obyek wisata, antara lain:

- Jasa penginapan atau *homestay*;
- Penyediaan atau usaha warung makanan dan minuman;
- Penyediaan atau toko souvenir/cinderamata dari daerah tersebut;
- Jasa pemandu atau penunjuk jalan; fotografi; dan
- Menjadi pegawai perusahaan wisata alam dan lain-lain.

## **2.10 Analisa Kepariwisataaan**

### **2.10.1 Analisa *Supply* (Penawaran Kepariwisataaan)**

Penawaran (*supply*) kepariwisataan adalah unsur-unsur daya tarik wisata alam atau buatan manusia, barang-barang dan jasa (*good and service*) (Yoeti, 1996: 80). Menurut Mc. Intosh, etal (1995: 269) komponen sediaan atau penawaran kepariwisataan terdiri dari:

1. Sumber Daya Alam (*natural resource*), kategori ini merupakan dasar dari sediaan atau penawaran yang dapat digunakan dan dinikmati wisatawan (objek dan daya tarik wisata). Elemen dasar dari kategori ini adalah udara dan iklim, bentang alam, ruang bebas, flora dan fauna, air bersih, keindahan alam dan sanitasi.
2. Infrastruktur (*infrastructure*) seperti: sistem penyediaan jaringan air bersih, sistem pengolahan limbah, sistem drainase, jalan, resor, hotel, motel, restoran, pusat perbelanjaan dan pertokoan.
3. Transportasi (*transportation*) termasuk di dalamnya jaringan transportasi serta fasilitas pendukungnya.
4. Sumber daya kebudayaan (*hospitality and cultural resources*). Sumber daya kebudayaan termasuk seni murni, kesusastraan, sejarah, musik, permainan dan pertunjukan sejarah.

Karyono dalam Anik (2005 : 38) menjelaskan supaya suatu daerah tujuan wisata mempunyai daya tarik, di samping harus ada objek dan atraksi wisata, suatu DTW harus mempunyai tiga syarat daya tarik, yaitu sebagai berikut:

- Ada sesuatu yang bisa dilihat (*something to see*);
- Ada sesuatu yang dapat dikerjakan (*something to do*); dan
- Ada sesuatu yang bisa dibeli (*something to buy*).

Seorang wisatawan datang ke DTW dengan tujuan untuk memperoleh manfaat (*benefit*) dan kepuasan (*satisfaction*). Manfaat dari kepuasan tersebut dapat diperoleh apabila suatu DTW mempunyai daya tarik. Marrioti menyebut daya tarik suatu DTW dengan istilah *attractive spontanee*, yaitu segala sesuatu yang terdapat di daerah tujuan wisata yang merupakan daya tarik agar orang mau datang berkunjung ke tempat tersebut. Hal-hal yang dapat menarik orang untuk berkunjung ke suatu DTW antara lain:

1. *Natural Amanities*/benda yang terdapat di alam semesta, meliputi iklim, bentuk tanah dan pemandangan, hutan belukar, fauna dan flora serta pusat-pusat kesehatan
2. Hasil ciptaan manusia, meliputi benda-benda bersejarah, kebudayaan dan keagamaan
3. *The way of life*/tata cara hidup masyarakat, meliputi kebiasaan hidup, adat, istiadat

### **2.10.2 Analisa Demand (Permintaan Wisatawan)**

Permintaan (*demand*) wisata merupakan banyaknya kesempatan wisata yang diinginkan masyarakat atau gambaran total partisipasi masyarakat dalam kegiatan pariwisata secara umum yang dapat diharapkan bila tersedia fasilitas-fasilitas rekreasi memadai (Douglas, 1982).

Data vital (penting) permintaan (*demand*) (Mc. Intosh, etal, 1995:294) terdiri dari:

1. Wisatawan (kunjungan, frekuensi dan pola kunjungan);
2. Moda angkutan yang digunakan; dan
3. Lama tinggal dan akomodasi yang digunakan.

Melihat dari pengertian, jenis dan data vital tentang permintaan (*demand*), batasan pengertian permintaan (*demand*) adalah wisatawan dan banyaknya kesempatan wisata dalam kegiatan wisata secara umum yang dapat diharapkan bila tersedia fasilitas-fasilitas rekreasi yang memadai.

### 2.10.3 Analisa Linkage System

Analisa *linkage system* adalah analisa yang menggambarkan hubungan-hubungan mata rantai secara terpadu. *Forward linkage* lebih bersifat eksternal, sedangkan *backward linkage* bersifat internal. *Forward linkage* (hubungan eksternal), menjelaskan adanya hubungan-hubungan di antara lokasi pariwisata tersebut dengan lokasi-lokasi pariwisata lainnya. Selain itu, juga terjalin keterkaitan antar sektor, seperti sektor perdagangan, sektor industri, sektor transportasi, dan lain-lain. Keterkaitan yang berkesinambungan ini juga akan menghasilkan efek multiplier ekonomi.

### 2.10.4 Analisa Partisipatif

Analisa partisipatif dilakukan untuk mengetahui dan mengidentifikasi pelaku-pelaku yang berbeda beserta kepentingannya terhadap suatu rencana, program atau proyek. Analisa ini bertujuan untuk memperoleh gambaran mengenai semua lembaga dan kelompok yang berperan di daerah tersebut, menyelidiki kepentingan atau prioritas pihak-pihak tersebut, meneliti kekhawatiran dan konflik antara kelompok yang berbeda serta memberikan wawasan terhadap potensi dan kelemahan yang dimiliki setiap kelompok, dan menelaah konsekuensi dan implikasi yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaan (Wicaksono, 2001 : VI-8). Matriks analisa partisipatif yang digunakan dapat dilihat pada Tabel 2.2.

**Tabel 2.2 Matriks Analisa Partisipatif**

No	Kelompok	Kepentingan	Kekhawatiran	Konflik	Potensi	Kelemahan	Implikasi
1.	Pengelola						
2.	Masyarakat dan lain-lain						

Sumber: Wicaksono dan Sugiarto, 2001

### 2.10.5 Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus

Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah suatu analisis evaluatif untuk mengetahui kegiatan wisata yang dapat dilakukan wisatawan pada kawasan wisata berdasarkan topografi, jenis tanah dan guna lahan yang ada.

### 2.10.6 Metode IPA

Sejarah singkat IPA memberikan sebuah gambaran tentang bagaimana atau seberapa jauh suatu perusahaan/organisasi memahami para pelanggannya di dalam atribut-atribut terpilih dan pada saat yang sama memberikan petunjuk atau arahan bagi perusahaan/organisasi untuk menentukan keputusan strategi alokasi sumber daya di masa depan.

Teknik IPA dapat sekaligus menjawab tentang kepuasan pelanggan/pengguna dan skala prioritas strategi selanjutnya. Ketika pertama kali diperkenalkan, IPA merupakan sebuah alat yang digunakan untuk mengembangkan strategi manajemen sebuah perusahaan. Seperti dijelaskan oleh Oh (2001 : 618), bahwa *in it essence , IPA combines measure of attribute importance and performance into a two – dimensional grid in an effort to ease data interpretational derive practical suggestions.*

Seperti dijelaskan oleh Lovelock, Patterson dan Walker dalam O’neill, Williams dan McCarthy (2000 : 890), bahwa :

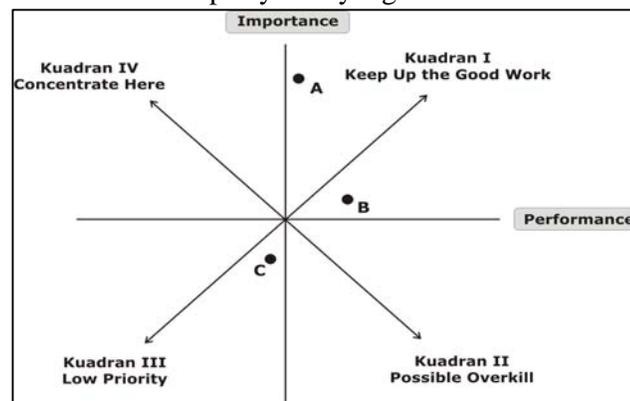
*“...importance – performance analysis is an specially useful management tool helping to direct scarce resources to areas where performance improvement is likely to have the most effect on overall customer satisfaction. It also has the benefit of pinpointing which service attributes should be maintained at present and those on which significant improvement will have little impact”*

Pada intinya, IPA merupakan suatu metode analisis yang merupakan kombinasi antara atribut-atribut tingkat kepentingan dan persepsi terhadap kualitas pelayanan ke dalam bentuk 2 dimensi. Hasil analisis meliputi 4 saran berbeda berdasarkan ukuran tingkat kepentingan (*importance*) dan kualitas pelayanan (*performance*) yang dideskripsikan dalam 4 kuadran, sehingga hasil analisis pada masing-masing kuadran dapat dipergunakan sebagai dasar untuk menetapkan strategi selanjutnya.

Adapun penjelasan rinci 4 kuadran IPA adalah sebagai berikut:

1. Kuadran 1: *Keep Up The good Work*, menunjukkan bahwa atribut-atribut pada kinerja pelayanan trotoar dipandang penting oleh pengguna sebagai dasar keputusan dengan kinerja dan kualitas pelayanan adalah sangat baik.

2. Kuadran 2: *Possible Overkill*, menunjukkan bahwa atribut-atribut pada kinerja pelayanan trotoar kurang penting bagi pengguna tetapi mempunyai kualitas pelayanan yang baik.
3. Kuadran 3: *Low Priority*, menunjukkan bahwa beberapa atribut pada pengguna mengalami penurunan, karena baik tingkat kepentingan dan kualitas pelayanan lebih rendah dari nilai rata-rata.
4. Kuadran 4: *Concentrate Here*, menunjukkan bahwa atribut-atribut pada kinerja pelayanan trotoar sangat penting dalam keputusan pengguna, tetapi tidak memiliki kualitas pelayanan yang baik.



**Gambar 2.1** Pembagian Kuadran *Importance-Performance Analysis*

Tahapan analisis IPA menurut Supranto (2001 : 241-242) sebagai berikut:

1. Pembobotan

Skala yang digunakan dalam penelitian ini adalah skala likert. Skala likert umumnya digunakan dalam penelitian yang bersifat pengukuran sikap, keyakinan, nilai dan pendapat pengguna / konsumen terhadap suatu pelayanan jasa atau obyek (Silalahi, 2003 : 53). Skala likert dengan 5 tingkat atau bobot penilaian terhadap tingkat kepentingan yang diharapkan serta penilaian persepsi terhadap kualitas fasilitas dan utilitas penunjang pariwisata sebagai berikut:

- a. Jawaban sangat penting / sangat puas diberi bobot 5.
- b. Jawaban penting / puas diberi bobot 4.
- c. Jawaban ragu-ragu diberi bobot 3.
- d. Jawaban tidak penting / tidak puas diberi bobot 2.
- e. Jawaban sangat tidak penting / sangat tidak puas diberi bobot 1.

## 2. Tingkat Kesesuaian

Kepuasan pengguna digambarkan oleh tingkat kesesuaian antara penilaian persepsi terhadap kualitas dan penilaian tingkat kepentingan aspek-aspek dalam pengembangan pariwisata Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus Kabupaten Ngawi. Pengguna akan merasa puas apabila penilaian terhadap kualitas kinerja pelayanan (*supplies*) sebanding dengan tingkat kepercayaan yang diharapkan (*demands*) yaitu dengan nilai kesesuaian 100%. Apabila nilainya melebihi 100% maka pengguna dinilai sangat puas, sedangkan jika dibawah 100% menandakan bahwa terdapat 1 atau beberapa aspek yang dianggap perlu ditingkatkan kualitasnya.

$$T_{ki} = \frac{X_i}{Y_i} \times 100\%$$

Keterangan :

$T_{ki}$  : Tingkat kesesuaian

$X_i$  : Skor penilaian persepsi

$Y_i$  : Skor penilaian kepentingan

## 3. Diagram Kartesius

Sumbu X (datar) akan diisi oleh skor tingkat kualitas pelayanan / pelaksanaan, sedangkan sumbu Y (tegak) akan diisi oleh skor tingkat kepentingan. Skor tingkat kualitas pelayanan dan tingkat kepentingan diperoleh dengan cara sebagai berikut :

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n} \quad \bar{Y} = \frac{\sum Y_i}{n}$$

Keterangan :

$n$  : jumlah responden

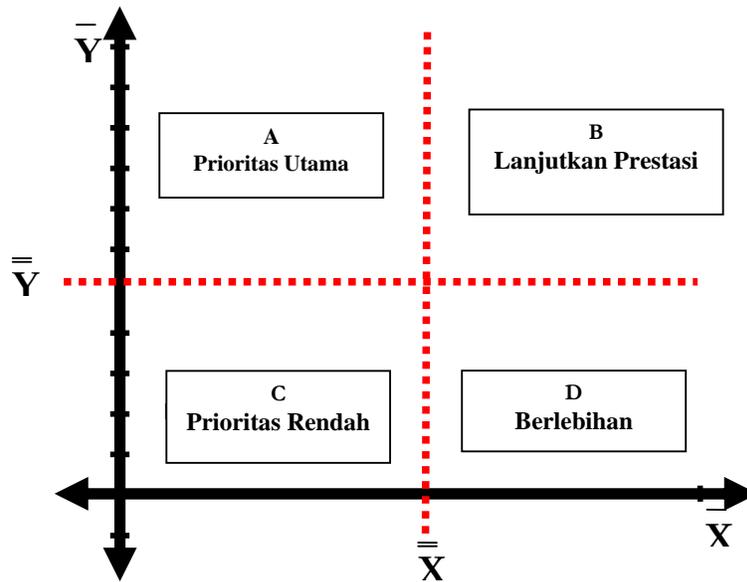
Diagram kartesius merupakan suatu bangun yang dibagi menjadi 4 bagian yang dibatasi oleh dua buah garis yang berpotongan tegak lurus pada titik-titik ( $\bar{X}$ ,  $\bar{Y}$ ), dimana  $\bar{X}$  merupakan rata-rata dari rata-rata skor tingkat persepsi / kepuasan pengunjung terhadap seluruh faktor atau atraksi yang terdapat di dalam pengembangan pariwisata Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus Kabupaten Ngawi, sedangkan  $\bar{Y}$  adalah rata-rata dari rata-rata skor tingkat kepentingan seluruh faktor yang mempengaruhi kepuasan

pengguna. Berikut untuk menentukan batas obyektif dalam pemetaan atribut pada diagram kartesius :

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n \bar{X}_i}{k} \quad \bar{Y} = \frac{\sum_{i=1}^n \bar{Y}_i}{k}$$

Keterangan :

k : banyaknya atribut/item/fakta yang dinilai.



Gambar 2.2 Diagram Kartesius Dalam IPA

### 2.10.7 Analisa SWOT

Analisa SWOT digunakan untuk penelaahan terhadap kondisi fisik, ekonomi dan sosial wilayah perencanaan serta struktur ruang dan kelembagaan. Dari penelaahan terhadap rona wilayah tersebut dihasilkan potensi dan masalah pengembangan kawasan tersebut dihasilkan potersi dan masalah pengembangan wilayah kabupaten, yang digunakan untuk menentukan arah pengembangan kawasan (Wicaksono & Sugiarto, 2001).

Faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan tersebut adalah sebagai berikut (Yoeti, 1996: hal 131-135):

1. Potensi (*Strength*): kekuatan apa yang dapat dikembangkan agar lebih tangguh sehingga dapat bertahan di pasaran, yang berasal dari dalam wilayah itu sendiri

2. Masalah (*Weakness*): segala faktor yang merupakan masalah atau kendala yang datang dari dalam wilayah atau objek itu sendiri
3. Peluang (*Opportunity*): Kesempatan yang berasal dari luar wilayah studi. Kesempatan tersebut dibeirikan sebagai akibat dari pemerintah, peraturan atau kondisi ekonomi secara global
4. Ancaman (*Threat*): merupakan hal yang dapat mendatangkan kerugian yang berasal dari luar wilayah atau objek

Keempat faktor tersebut masing-masing dianalisa yang ditinjau dari beberapa variabel yaitu dari sumber daya alam, sumber daya buatan, sosial dan budaya masyarakat serta faktor lain promosi, yang akan mempengaruhi pengembangan. Kemudian dilaksanakan penilaian untuk mengetahui posisi objek pada kuadran SWOT.

Faktor eksternal EFAS(*Eksternal Strategic Factors Analysis Summary*) dan faktor internal IFAS (*Internal Strategic Factors Analysis Summary*) perlu diketahui untuk menyusun matriks SWOT. Berikut ini sistem penilaiannya:

A. Matrik IFAS (*Internal Strategic Factors Analysis Summary*)

Cara-cara penentuan Faktor Strategi Internal (IFAS) adalah (Rangkuti dalam Dinanti, 2002):

1. Kolom 1 disusun 5 – 10 faktor-faktor kekuatan dan kelemahan objek wisata
2. Masing-masing faktor dalam kolom 2 diberi faktor mulai sangat penting sampai tidak penting.
3. Rating dihitung. untuk masing-masing faktor dengan memberikan skala mulai dari outstanding sampai dengan poor berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi objek wisata yang bersangkutan. Variabel yang bersifat positif (semua variabel yang masuk kategori kekuatan) diberi nilai tertinggi dengan membandingkannya dengan rata-rata objek wisata atau dengan pesaing utama. Sedangkan variabel yang bersifat negatif, jika kelemahan objek wisata besar sekali dibandingkan dengan rata-rata objek wisata lainnya, nilainya juga tertinggi, sedangkan jika kelemahan objek wisata dibawah rata-rata objek wisata lain, nilainya terendah. Bobot dikalikan dengan rating untuk memperoleh faktor pembobotan. Hasilnya

berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari outstanding sampai dengan poor.

4. Kolom 5 digunakan untuk memberikan komentar atau catatan mengapa faktor-faktor tertentu dipilih dan bagaimana skor pembobotannya dihitung.
5. Skor pembobotan dijumlahkan untuk memperoleh total skor pembobotan bagi objek wisata yang bersangkutan. Nilai total ini menunjukkan bagaimana objek wisata tertentu bereaksi terhadap faktor-faktor strategis internalnya. Total skor ini dapat digunakan untuk membandingkan objek wisata dengan objek wisata lainnya dalam kelompok wisata yang sama.

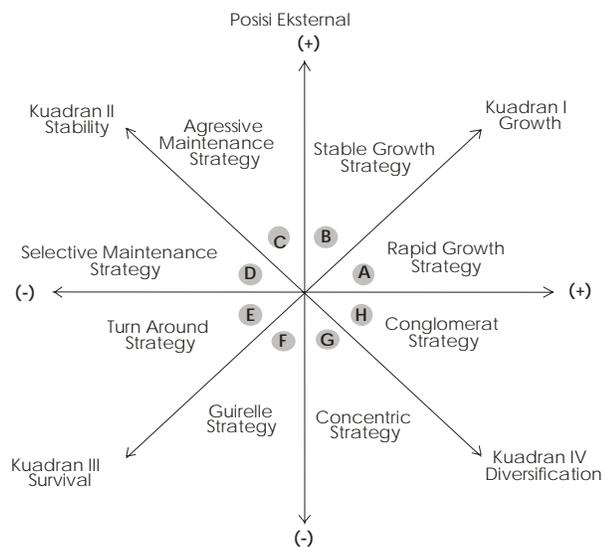
B. Matrik EFAS (*Internal Strategic Factors Analysis Summary*)

Cara-cara penentuan Faktor Strategi Eksternal EFAS adalah:

1. Kolom 1 disusun 5 – 10 peluang dan ancaman
2. Masing-masing faktor dalam kolom 2 diberi faktor mulai sangat penting sampai tidak penting.
3. Rating dihitung untuk masing-masing faktor dengan memberikan skala mulai dari outstanding sampai dengan poor berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi objek wisata yang bersangkutan.
4. Pemberian nilai rating untuk faktor peluang bersifat positif (peluang yang semakin besar diberi rating semakin tinggi, tetapi jika peluangnya kecil, diberi rating rendah). Pemberian nilai rating ancaman misalnya, jika nilai ancamannya sangat besar, ratingnya semakin tinggi. Sebaliknya, jika nilai ancamannya sedikit ratingnya semakin rendah.
5. Bobot dikalikan dengan rating untuk memperoleh faktor pembobotan. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari outstanding sampai dengan poor.
6. Kolom 5 digunakan untuk memberikan komentar atau catatan mengapa faktor-faktor tertentu dipilih dan bagaimana skor pembobotannya dihitung.
7. Skor pembobotan dijumlahkan untuk memperoleh total skor pembobotan bagi objek wisata yang bersangkutan. Nilai total ini menunjukkan bagaimana objek wisata tertentu bereaksi terhadap faktor-faktor strategis eksternalnya. Total skor ini dapat digunakan untuk membandingkan dengan objek wisata lainnya dalam kelompok wisata yang sama.

Dan penilaian tersebut diketahui koordinat pada sumbu X dan sumbu Y, sehingga diketahui posisinya sebagai berikut (lihat gambar 2.2):

- a) Kwadran I (*Growth*), adalah kuadran pertumbuhan dan pada kuadran ini terdiri dari dua ruang, yaitu sebagai berikut:
  - Ruang A dengan *Rapid Growth Strategy*, yaitu strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat
  - Ruang B dengan *Stable Growth Strategy*, yaitu strategi pertumbuhan stabil dan pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi
- b) Kwadran II (*Stability*), adalah kuadran pertumbuhan dan pada kuadran ini terdiri dari dua ruang, yaitu sebagai berikut:
  - Ruang C dengan *Agresif Maintenance Strategy*, yaitu pengelola objek melaksanakan pengembangan secara aktif dan agresif
  - Ruang D dengan *Selective Maintenance Strategy*, yaitu pengelolaan objek adalah dengan pemilihan hal-hal yang dianggap penting
- c) Kwadran III (*Survival*) adalah kuadran pertumbuhan dan pada kuadran ini terdiri dari dua ruang, yaitu sebagai berikut:
  - Ruang E dengan *Turn Around Strategy*, yaitu strategi bertahan dengan cara tambal sulam untuk operasional objek
  - Ruang F dengan *Guirelle Strategy*, yaitu strategi gerilya, operasional dilakukan, diadakan pembangunan atau usaha pemecahan masalah dan ancaman
- d) Kwadran IV (*Diversification*), adalah kuadran pertumbuhan dan pada kuadran ini terdiri dari dua ruang, yaitu sebagai berikut:
  - Ruang G dengan *Concentric Strategy*, yaitu strategi pengembangan objek dilakukan secara bersamaan dalam satu naungan atau koordinator oleh satu pihak
  - Ruang H dengan *Conglomerate Strategy*, yaitu strategi pengembangan masing-masing kelompok dengan cara koordinasi tiap sektor itu sendiri.



**Gambar 2.3 Posisi Pariwisata dalam Metode SWOT**

### 2.11 Studi Terdahulu

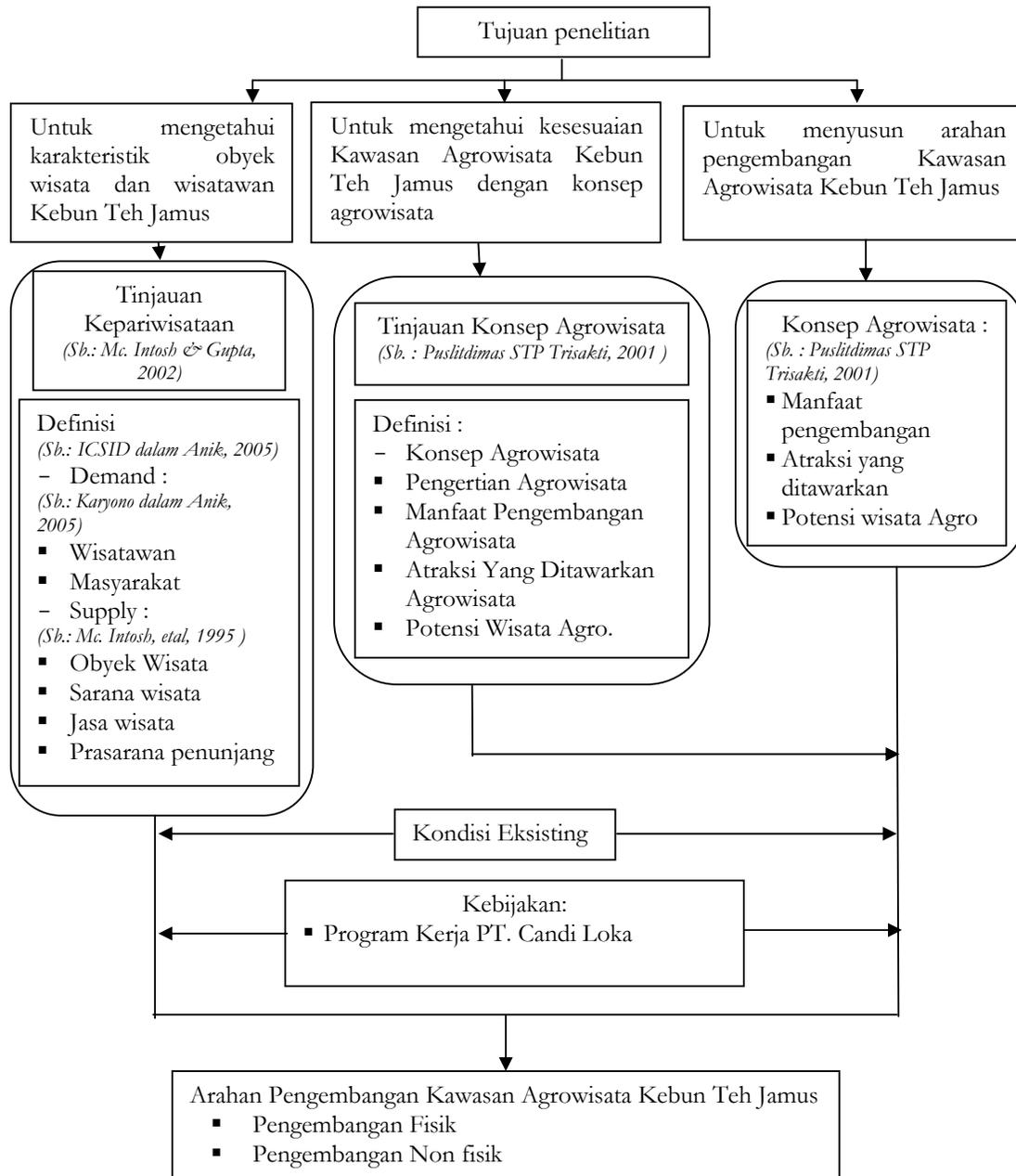
Studi-studi terdahulu merupakan studi yang pernah dilakukan yang dapat menambah wawasan bagi penyusun. Perbedaan penelitian ini dan penjelasan studi agrowisata terdahulu dapat dilihat pada Tabel 2.3.

**Tabel 2.3**  
**Deskripsi dan Komparasi dengan Studi Agrowisata Terdahulu**

No.	Penulis	Judul	Tujuan	Variabel	Analisis	Manfaat bagi Laporan Penulis
1	<b>Rahmawati Akhira N ., Fakultas Sastra dan Seni Rupa, UNS (2006)</b>	Potensi Dan Pengembangan Kawasan Perkebunan Teh Jamus Sebagai Obyek Wisata Andalan Di Kabupaten Ngawi.	Menganalisis potensi, upaya dan hambatan dalam pengembangan yang dilakukan pihak pengelola.	Daya tarik fisik obyek, infrastruktur, transportasi, pengelolaan	Analisis supply dan demand, analisis standart fasilitas pariwisata, analisis sistem hubungan, analisis SWOT dan IFAS-EFAS	Pada laporan penulis memaparkan karakteristik kawasan wisata, mengevaluasi kawasan wisata dengan konsep agrowisata, menentukan arahan pengembangan dengan metode SWOT dan menentukan arahan pengembangan dengan konsep agrowisata.

## 2.12 Kerangka Teori

Kerangka teori dalam penelitian ini merupakan suatu kerangka yang menggambarkan tinjauan pustaka yang digunakan untuk membahas permasalahan pada penelitian ini.



**Gambar 2.4 Kerangka Teori**

## **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Penelitian yang dilakukan adalah jenis penelitian deskriptif yang bertujuan untuk melakukan pencandraan mengenai keadaan di lapangan untuk mencari informasi yang faktual, mendetail, mengidentifikasi masalah-masalah dan melakukan evaluasi dengan pendekatan penelitian kualitatif untuk membandingkan antara kondisi eksisting di lapangan dengan teori-teori yang digunakan. Jenis penelitian ini menggunakan cara berpikir deduktif yaitu cara penelitian dengan menggunakan variabel-variabel dari kajian teoritis yang ada. Penelitian deskriptif dilakukan dengan mengidentifikasi karakteristik Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, mengidentifikasi karakteristik wisatawan dan pengaruh kegiatan wisata terhadap masyarakat sebagai dasar penerapan konsep ekowisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Penelitian ini juga mengevaluasi karakteristik Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dan menyesuaikannya dengan konsep agrowisata. Hasil identifikasi dan evaluasi yang telah dilakukan akan memberikan arahan pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

### **3.2 Pelaksanaan Penelitian**

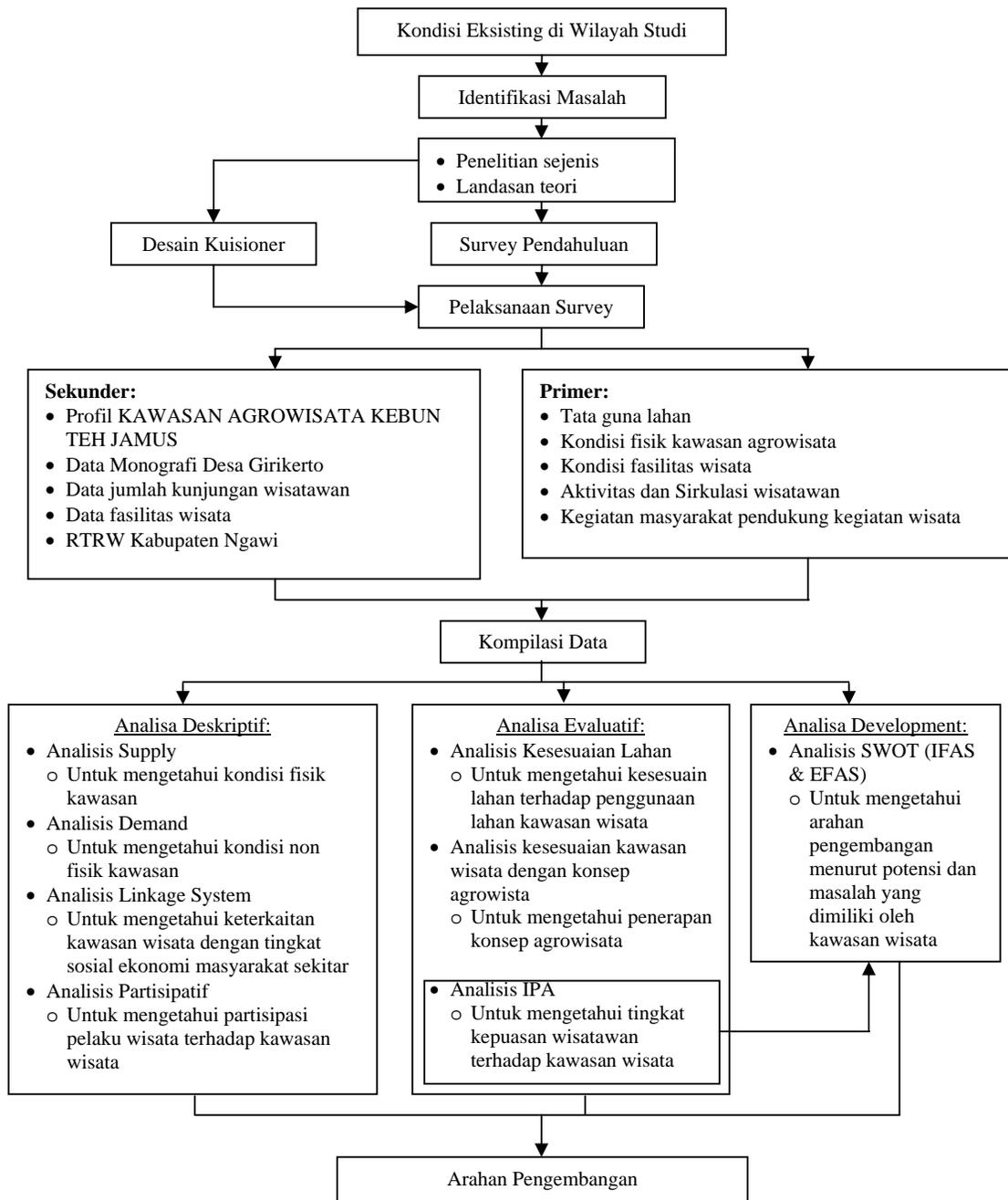
#### **3.2.1 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian yang dilakukan adalah di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yang secara administratif terletak di Desa Girikerto, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi. Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus meliputi kawasan seluas  $\pm 478,2$  Ha, berdasarkan SK Hak Guna Usaha terbaru No. 12/HGU/BPN/2001. Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus terletak  $\pm 40$  kilometer dari Kota kecamatan Ngawi,  $\pm 30$  kilometer dari Kota Sragen (Propinsi Jawa Tengah) dan  $\pm 120$  kilometer dari Kota Surabaya. Secara administratif, batas wilayah Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Desa Girikerto  
Sebelah Selatan : Hutan Perhutani  
Sebelah Barat : Desa Wonosari  
Sebelah Timur : Desa Hargomulyo

### **3.2.2 Diagram Alir Penelitian**

Diagram Alir Penelitian merupakan rangkaian urutan proses dalam suatu penelitian, yang berfungsi untuk menjelaskan secara terperinci mengenai urutan setiap proses dalam penelitian.



**Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian**

### 3.2.3 Sampel Penelitian

Penelitian ini akan menggunakan sampel yang dapat mewakili populasi penelitian. Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki suatu populasi. Sampel penelitian yang diambil adalah wisatawan yang berada di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, maupun masyarakat Desa Girikerto. Teknik sampling yang digunakan adalah Teknik Sampling Kuota. Teknik Sampling Kuota adalah teknik sampling yang tidak berdasar pada strata atau daerah, tetapi mendasarkan diri pada jumlah yang sudah direncanakan (Arikunto, 2002 : 119). Teknik Sampling Kuota ini digunakan mengingat populasi yang diambil berasal dari kelompok yang berbeda, yaitu masyarakat Desa Girikerto dan wisatawan yang mengunjungi Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

Sampel penelitian yang diambil selain wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah masyarakat Desa Girikerto. Sampel masyarakat dibagi merupakan masyarakat pelaku ekonomi. Masyarakat pelaku ekonomi yang dimaksud adalah masyarakat yang terlibat kegiatan ekonomi di sekitar kawasan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, misalnya pemilik warung/toko.

Jumlah sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini mengikuti rumus dari Slovin dalam Kusmayadi<sup>1</sup> antara lain sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{N(e)^2 + 1}$$

Dimana :

n = jumlah sampel

e = margin error (derajat kepercayaan 90% dengan tingkat kecermatan 0,1 (10%))

N = jumlah wisatawan/ penduduk

---

<sup>1</sup> Kusmayadi, Metodologi Penelitian dalam Bidang Keparwisataaan hal 74

Dalam menentukan jumlah sampel ini, ditentukan dahulu jumlah rata-rata wisatawan pada kurun waktu tiga tahun sehingga untuk sampel nanti dianggap dapat mewakili keseluruhan wisatawan yang datang. Berdasarkan data dari PT Candi Loka, jumlah rata-rata wisatawan pada tahun 2005, 2006, dan 2007 adalah sebesar  $\pm 36.958$  wisatawan. Sementara jumlah penduduk yang bekerja pada kawasan wisata menurut Kepala Desa Girikerto sebesar  $\pm 50$  orang. Dari jumlah tersebut maka jumlah sampel pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah sebesar :

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Sampel Wisatawan} &= \frac{36.958}{36.958(0,1)^2 + 1} \\ &= 99 \text{ responden (dibulatkan menjadi 100 sampel)} \\ \text{Jumlah Sampel Penduduk} &= \frac{50}{50(0,1)^2 + 1} \\ &= 33 \text{ responden} \end{aligned}$$

Proses pengambilan sampel dilakukan secara *Accidental Sampling* (*Haphazard Sampling*), yaitu secara sederhana peneliti memilih sampel sedapatnya hingga jumlahnya memenuhi jumlah sampel yang diharapkan.

### 3.2.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan melalui dua cara, yaitu melalui survei primer dan survei sekunder.

#### A. Survei Primer

Survei primer adalah survei yang dilakukan dengan cara pengamatan langsung di lapangan. Survei primer dilakukan untuk memperoleh data-data primer dan dilakukan dengan beberapa metode:

##### - Observasi/Pengamatan

Metode ini digunakan untuk memperoleh data dan informasi, yaitu dengan melakukan pengamatan langsung di lapangan. Data hasil observasi ini sebagian besar merupakan data kualitatif, seperti kondisi sarana dan prasarana, kondisi peninggalan budaya, persebaran budaya, persebaran vegetasi dan fauna dan lain-lain.

- Kuisisioner

Penyebaran 100 kuisisioner dilakukan kepada wisatawan dan 33 kuisisioner disebarikan kepada penduduk Desa Girikerto yang dilakukan secara *Accidental Sampling*. Kuisisioner disebarikan untuk masyarakat Desa Girikerto yang merupakan masyarakat pelaku ekonomi di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Pengisian kuisisioner ini akan didampingi oleh surveior untuk menghindari kesalahan pengisian kuisisioner. Pengumpulan data melalui pengisian kuisisioner ini dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh data mengenai karakteristik, persepsi dan permintaan wisatawan yang berkunjung maupun masyarakat Desa Girikerto terhadap kegiatan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

- Wawancara

Metode wawancara yang dilakukan menggunakan metode wawancara bebas terpimpin dan dalam pelaksanaan wawancara, pewawancara membawa catatan garis besar tentang hal-hal yang harus ditanyakan.

Pengumpulan data dengan metode wawancara dilakukan kepada pegawai PT Candi Loka yang terkait dengan pengelolaan KAWASAN AGROWISATA KEBUN TEH JAMUS dan pemerintah, dalam hal ini adalah Dinas Perhubungan dan Pariwisata.

## **B. Survei Sekunder**

Survei sekunder dilakukan dengan mencari data yang berkaitan dengan penelitian yang dapat diperoleh dari sumber data sekunder. Teknik yang digunakan untuk memperoleh data sekunder adalah studi literatur melalui referensi dari buku-buku, hasil penelitian terdahulu dan sumber lain yang memiliki hubungan dengan tema penelitian. Teknik lainnya yaitu survei pada instansi mencari data-data yang berhubungan langsung dengan objek penelitian, dapat dijelaskan sebagai berikut:

- BAPPEDA Kabupaten Ngawi. Data yang dibutuhkan adalah Kabupaten Ngawi dalam Angka yang digunakan untuk melihat keterkaitan sektor pariwisata dengan sektor lainnya lain di Kabupaten Ngawi terhadap PAD Kabupaten Ngawi

- Dinas Perhubungan dan Pariwisata Kabupaten Ngawi. Data yang dibutuhkan adalah, perkembangan kunjungan wisatawan dan kebijakan pengembangan pariwisata di Kabupaten Ngawi yang digunakan sebagai pedoman dalam menentukan strategi pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus
- Kantor Kepala Desa Girikerto. Data yang dibutuhkan adalah Data Monografi Desa Girikerto dan adat/kebudayaan Desa Girikerto, yang digunakan untuk melihat kondisi perekonomian masyarakat dan sumber daya kebudayaan yang diyakini masyarakat setempat.
- PT Candi Loka selaku pengelola Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Data yang dibutuhkan adalah profil dari kawasan wisata, data tentang wisatawan yang berkunjung, mengingat PT Candi Loka adalah pengelola tunggal kawasan wisata ini.

### 3.3 Variabel dalam Penelitian

Variabel-variabel diperlukan untuk menunjang analisis. Variabel-variabel ini diperoleh dari rumusan terhadap beberapa teori yang mendasari dari permasalahan yang diambil.

**Tabel 3.1 Penentuan Variabel Penelitian**

No	Sumber Pustaka	Variabel	Sub variabel	Tujuan
1.	Yoeti,1992:160 Daya Tarik Wisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apa yang dapat dilihat (<i>Something to See</i>)</li> <li>• Apa yang dapat dilakukan (<i>Something to Do</i>)</li> <li>• Apa yang dapat dibeli (<i>Something to Buy</i>)</li> </ul>	-	Daya tarik atau atraksi dibutuhkan untuk mengetahui penawaran yang ditawarkan kawasan wisata.
2.	Yoeti,1992:184 Fasilitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarana Pokok Kepariwisataaan</li> <li>• Sarana pelengkap kepariwisataaan</li> <li>• Sarana penunjang kepariwisataaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obyek wisata yang ditawarkan</li> <li>• Fasilitas rekreasi dan olah raga yang disediakan</li> <li>• Sarana perdagangan</li> </ul>	Untuk mengetahui sarana-sarana apa saja yang ditawarkan kawasan wisata
3.	Yoeti,1997:31 Aspek Supply	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi keanekaragaman Obyek Wisata</li> <li>• Kondisi Transportasi Daerah Wisata</li> <li>• Kondisi Fasilitas</li> <li>• Kondisi lingkungan</li> </ul>	-	untuk mengetahui komponen supply yang ditawarkan kawasan wisata dan

No	Sumber Pustaka	Variabel	Sub variabel	Tujuan
				yang dibutuhkan wisatawan.
5.	Yoeti,1997:57 Faktor-faktor permintaan/demand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demografi wisatawan</li> <li>• Tingkat Kepuasan Wisatawan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lama Tinggal Wisatawan</li> <li>• Tipe Aktivitas Wisatawan</li> <li>• Pemanfaatan Obyek Wisata oleh Wisatawan</li> <li>• Tingkat Kepuasan Wisatawan</li> </ul>	Untuk mengetahui karakteristik wisatawan sehingga dapat disesuaikan dengan penawaran yang ada
6.	Puslitdimas STP Tri Sakti: 2001 Konsep Agrowisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelangkaan, Sifat Kealamiahn, Keunikan, Pelibatan Tenaga Kerja, Optimalisasi Penggunaan Lahan, Keadilan, Pemerataan</li> <li>• Manfaat agrowisata</li> <li>• Kegiatan</li> </ul>	<p style="text-align: center;">-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melestarikan Sumber Daya Alam, Mengkonversi Teknologi Lokal, Meningkatkan Pendapatan Petani dan Masyarakat Sekitar</li> <li>• Agrowisata Ruang Terbuka Alami, Agrowisata Ruang Terbuka Buatan</li> </ul>	Mengetahui penerapan konsep agrowisata pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus

Sumber: Hasil Pemikiran Tahun 2008

### 3.4 Metode Analisa Data

Metode analisa yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode analisa deskriptif, analisa evaluatif dan analisa development. Analisa deskriptif sebatas mendeskripsikan hasil pengamatan dan kesimpulannya akan menjadi hasil analisa. Analisa evaluatif adalah analisa yang mendeskripsikan kondisi eksisting hasil pengamatan sekaligus mengavaluasinya sesuai dengan tinjauan pustaka/kebijakan yang ada. Analisa development adalah analisa yang mendeskripsikan, lalu mengevaluasinya, yang pada akhirnya memberikan arahan ataupun rancangan pengembangan. Metode analisa data juga didukung dengan statistik sederhana untuk melakukan tabulasi hasil kuisisioner dan tabulasi silang (*crosstabs*). Metode analisa yang digunakan antara lain:

### **3.4.1 Analisa Deskriptif**

#### **1. Analisis *Supply* dan *Demand***

Analisis *Supply* dan *Demand* mencakup analisis terhadap komponen sediaan pariwisata yang terdiri dari sumber daya alam, sumber daya kebudayaan dan sarana prasarana dan disesuaikan dengan karakteristik dan permintaan wisatawan yang mengunjungi Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

#### **2. Analisis Partisipatif**

Analisis partisipatif membahas peranan dan keterlibatan masyarakat, lembaga, dan wisatawan yang memiliki kepentingan terhadap kegiatan wisata pada kawasan Wisata Kebun Teh Jamus.

### **3.4.2 Analisa Evaluatif**

#### **1. Analisis *Kesesuaian Penggunaan Lahan Pada Kawasan Agrowisata kebun Teh Jamus***

Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan adalah suatu analisis evaluatif yang digunakan untuk mengetahui kegiatan wisata yang diperbolehkan dilakukan wisatawan berdasarkan kemiringan, jenis tanah dan guna lahan yang ada.

Klasifikasi dan penilaian lahan yang dilakukan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus akan menilai kondisi lahan yang perlu di konservasi dan yang dapat dikembangkan untuk kegiatan wisata. Berikut ini adalah penilaian Kemampuan Lahan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus :

##### **1. Kelas Lahan I**

Merupakan lahan dengan karakter kemiringan lebih dari 60%. Kondisi jenis tanah sebagian besar berupa tanah regosol. Guna lahan yang diijinkan adalah berupa ruang terbuka hijau.

##### **2. Kelas Lahan II**

Merupakan lahan dengan karakter kemiringan lebih dari 60%. Kondisi jenis tanah sebagian besar berupa tanah andosol. Guna lahan yang diijinkan adalah berupa ruang terbuka hijau.

##### **3. Kelas Lahan III**

Merupakan lahan dengan tingkat konservasi dengan karakter kemiringan

lebih dari 30 – 60%. Kondisi jenis tanah sebagian besar berupa tanah regosol. Guna lahan yang diijinkan adalah berupa ruang terbuka hijau dan kegiatan pariwisata menikmati pemandangan alam.

#### 4. Kelas Lahan IV

Merupakan lahan dengan karakter kemiringan lebih dari 30 – 60%. Kondisi jenis tanah sebagian besar berupa tanah andosol. Guna lahan yang diijinkan adalah berupa ruang terbuka hijau dan kegiatan pariwisata menikmati pemandangan alam.

#### 5. Kelas Lahan V

Merupakan lahan dengan karakter kemiringan 11 – 30%. Kondisi jenis tanah sebagian besar berupa tanah yang regosol. Guna lahan yang diijinkan adalah bangunan dan semua jenis kegiatan wisata.

#### 6. Kelas Lahan VI

Merupakan lahan dengan karakter kemiringan 11 – 30%. Kondisi jenis tanah sebagian besar berupa tanah andosol. Guna lahan yang diijinkan adalah bangunan dan semua jenis kegiatan wisata.

#### 7. Kelas Lahan VII

Merupakan lahan dengan karakter kemiringan 0 – 11%. Kondisi jenis tanah sebagian besar berupa tanah regosol. Guna lahan yang diijinkan adalah bangunan dan semua jenis kegiatan wisata.

#### 8. Kelas Lahan VIII

Merupakan lahan dengan tingkat karakter kemiringan 0 – 11%. Kondisi jenis tanah sebagian besar berupa tanah andosol. Guna lahan yang diijinkan adalah bangunan dan semua jenis kegiatan wisata.

Berdasarkan pembagian kelas lahan, selanjutnya ditentukan pembagian zona berdasarkan kemiringan, tata guna lahan dan jenis tanah. Pembagian zona tersebut antara lain :

- Zona Perlindungan

Zona perlindungan adalah suatu kawasan yang dirancang untuk tidak menerima kunjungan dan kegiatan pariwisata. Tingkat kemiringan yang disyaratkan untuk zona perlindungan adalah >60% (sumber : [http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas\\_geografi\\_kondisi\\_tanah.html](http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas_geografi_kondisi_tanah.html),

diakses tanggal 16 Juli 2008.) dan jenis tanah andosol dan regosol. Hal ini dimaksudkan menghindari bahaya erosi yang mungkin terjadi.

- **Zona Ekstensif**

Zona ekstensif adalah suatu kawasan yang dirancang untuk menerima kunjungan dan tingkat kegiatan terbatas, untuk menjaga kualitas karakter sumber daya alam. Tingkat kemiringan yang disyaratkan untuk zona ekstensif adalah 30%-60% (sumber : [http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas\\_geografi\\_kondisi\\_tanah.html](http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas_geografi_kondisi_tanah.html), diakses tanggal 16 Juli 2008.) dan jenis tanah andosol dan regosol. Diiijinkan adanya pembangunan bersifat fisik non permanen. Hal ini bertujuan untuk tetap menjaga kualitas lingkungan.

- **Zona Intensif**

Zona intensif adalah suatu kawasan yang dirancang untuk dapat menerima kunjungan dan tingkat kegiatan yang tinggi dengan memberikan ruang yang luas untuk kegiatan dan kenyamanan pengunjung. Tingkat kemiringan yang disyaratkan untuk zona intensif adalah 0%-30% (sumber : [http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas\\_geografi\\_kondisi\\_tanah.html](http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas_geografi_kondisi_tanah.html), diakses tanggal 16 Juli 2008.) dan jenis tanah andosol dan regosol. Pada tingkat kemiringan tersebut, maka pembangunan bersifat fisik yang permanen maupun non permanen dapat dilakukan. Wisatawan juga dapat melakukan berbagai macam aktifitas pariwisata.

## 2. ***Analisis Kesesuaian Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dengan konsep Agrowisata***

Analisis Kesesuaian Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dengan konsep Agrowisata adalah suatu analisis yang dilakukan untuk mengetahui penerapan konsep agrowisata pada kawasan wisata mulai dari faktor-faktor dalam pengembangan agrowisata, atraksi yang ditawarkan dan manfaat pengembangan berdasarkan teori. Untuk mengetahui tingkat penerapan konsep agrowisata pada kawasan wisata dilakukan pembobotan pada masing-masing variabel, antar lain :

- a. Hal yang perlu diperhatikan dalam pengembangan kawasan agrowisata
- Pertimbangan Kelangkaan
    - 1 jika hanya terdapat pada 1 kabupaten/kota.
    - 2 jika hanya terdapat pada 1 propinsi.
    - 3 jika hanya terdapat pada 1 negara.
  - Pertimbangan Sifat Kealamiahannya
    - 1 jika  $\leq 25\%$  dari jumlah obyek keseluruhan merupakan obyek wisata alam.
    - 2 jika 26%-50% dari jumlah obyek keseluruhan merupakan obyek wisata alam.
    - 3 jika luas lahan terbangun  $\geq 50\%$  dari jumlah obyek keseluruhan merupakan obyek wisata alam.
  - Pertimbangan Keunikan
    - 1 jika hanya terdapat pada 1 kabupaten/kota.
    - 2 jika hanya terdapat pada 1 propinsi.
    - 3 jika hanya terdapat pada 1 negara.
  - Pertimbangan Pelibatan Tenaga Kerja
    - 1 jika tingkat pelibatan tenaga kerja  $\leq 25\%$  dari jumlah penduduk sekitar.
    - 2 jika tingkat pelibatan tenaga kerja 26%-50% dari jumlah penduduk sekitar.
    - 3 jika tingkat pelibatan tenaga kerja  $\leq 51\%$  dari jumlah penduduk sekitar.
  - Pertimbangan Optimalisasi Penggunaan Lahan
    - 1 jika terdapat kesesuaian penggunaan lahan dengan luas 51%-75% dari luas keseluruhan kawasan.
    - 2 jika terdapat kesesuaian penggunaan lahan dengan luas 25%-50% dari luas keseluruhan kawasan.
    - 3 jika terdapat kesesuaian penggunaan lahan dengan luas  $\leq 25\%$  dari luas keseluruhan kawasan.

- Pertimbangan Keadilan
    - 1 jika pelaku wisata yang terlibat hanya 2 pihak.
    - 2 jika pelaku wisata yang terlibat hanya 3 pihak.
    - 3 jika pelaku wisata yang terlibat hanya  $\geq 4$  pihak.
  - Pertimbangan Pemerataan
    - 1 jika kegiatan wisata tidak menguntungkan pihak yang terlibat.
    - 2 jika kegiatan wisata hanya menguntungkan salah satu pihak yang terlibat.
    - 3 jika kegiatan wisata menguntungkan semua pihak yang terlibat.
- b. Manfaat yang diperoleh dalam pengembangan agrowisata
- Melestarikan Sumber Daya Alam
    - 1 jika pihak pengelola tidak mengembangkan kegiatan wisata alam.
    - 2 jika pihak pengelola mengembangkan kegiatan wisata alam belum maksimal.
    - 3 jika pihak pengelola telah mengembangkan kegiatan wisata alam secara maksimal.
  - Mengkonversi Teknologi Lokal
    - 1 jika penggunaan teknologi pada kegiatan wisata tidak melibatkan teknologi lokal sama sekali.
    - 2 jika penggunaan teknologi pada kegiatan wisata tidak melibatkan teknologi lokal secara maksimal
    - 3 jika penggunaan teknologi pada kegiatan wisata melibatkan teknologi lokal.
  - Meningkatkan Pendapatan Petani dan Masyarakat Sekitar
    - 1 jika pendapatan petani dan masyarakat sekitar tidak meningkat.
    - 2 jika pendapatan petani dan masyarakat sekitar tidak meningkat maksimal.

- 3 jika pendapatan petani dan masyarakat sekitar meningkat.
- c. Atraksi yang ditawarkan agrowisata
  - Agrowisata Ruang Terbuka Alami
    - 1 jika tidak terdapat kegiatan keseharian masyarakat sekitar yang ditampilkan sebagai atraksi.
    - 2 jika terdapat 1 kegiatan keseharian masyarakat sekitar yang ditampilkan sebagai atraksi.
    - 3 jika terdapat >1 kegiatan keseharian masyarakat sekitar yang ditampilkan sebagai atraksi.
  - Agrowisata Ruang Terbuka Buatan
    - 1 jika tidak terdapat kawasan-kawasan yang spesifik, yang belum dikuasai atau disentuh oleh masyarakat adat.
    - 2 jika terdapat kawasan-kawasan yang spesifik, yang belum dikuasai atau disentuh oleh masyarakat adat.
    - 3 jika terdapat kawasan-kawasan yang spesifik, yang telah dikuasai atau disentuh oleh masyarakat adat.

Dari hasil penjumlahan bobot semua variabel diperoleh nilai tingkat penerapan konsep agrowisata sebagai berikut.

- a. Penerapan konsep agrowisata baik sekali jika prosentase 76%-100%.
- b. Penerapan konsep agrowisata sudah baik jika prosentase 51%-75%.
- c. Penerapan konsep agrowisata cukup jika prosentase 26%-50%.
- d. Penerapan konsep agrowisata buruk jika prosentase 0%-25%.

### 3. Analisis IPA

Analisis IPA merupakan kombinasi antara atribut-atribut tingkat kepentingan dan persepsi terhadap kualitas pelayanan ke dalam bentuk 2 dimensi. Analisis ini dilakukan dengan metode analisis kuantitatif. Tingkat kepuasan wisatawan terhadap kawasan wisata dapat diperoleh dengan asumsi:

- a. Sangat memuaskan jika nilai rata-rata 76%-100%
- b. Cukup memuaskan jika nilai rata-rata 51%-75%

- c. Tidak memuaskan jika nilai rata-rata 26%-50%
- d. Mengecewakan jika nilai rata-rata 0%-25%

Nilai IPA secara keseluruhan diperoleh dari hubungan matematis:

$\text{Diagram Kartesius IPA} = \bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{k} \quad \bar{Y} = \frac{\sum_{i=1}^n Y_i}{k}$
--

Keterangan :            k            : banyaknya atribut/item/fakta yang dinilai.  
                                   n            : jumlah responden

Sumbu X (datar) akan diisi oleh skor tingkat kualitas pelayanan / pelaksanaan, sedangkan sumbu Y (tegak) akan diisi oleh skor tingkat kepentingan.

Hasil analisis meliputi 4 saran berbeda berdasarkan ukuran tingkat kepentingan (*importance*) dan kualitas pelayanan (*performance*) yang dideskripsikan dalam 4 kuadran, sehingga hasil analisis pada masing-masing kuadran dapat dipergunakan sebagai dasar untuk menetapkan strategi selanjutnya.

Adapun penjelasan rinci 4 kuadran IPA adalah sebagai berikut:

1. Kuadran 1: *Keep Up The good Work*, menunjukkan bahwa atribut-atribut pada kinerja pelayanan pengelola kawasan Agrowisata Kebun Teh dipandang penting oleh wisatawan sebagai dasar keputusan dengan kinerja dan kualitas pelayanan adalah sangat baik.
2. Kuadran 2: *Possible Overkill*, menunjukkan bahwa atribut-atribut pada kinerja pelayanan pengelola kawasan Agrowisata Kebun Teh dipandang penting oleh wisatawan tetapi mempunyai kualitas pelayanan yang baik.
3. Kuadran 3: *Low Priority*, menunjukkan bahwa beberapa atribut pada pengguna mengalami penurunan, karena baik tingkat kepentingan dan kualitas pelayanan lebih rendah dari nilai rata-rata.
4. Kuadran 4: *Concentrate Here*, menunjukkan bahwa atribut-atribut pada kinerja pelayanan pengelola kawasan Agrowisata Kebun Teh

dipandang penting oleh wisatawan, tetapi tidak memiliki kualitas pelayanan yang baik.

### 3.4.3 Analisa Development

#### 1. Analisis SWOT dengan IFAS dan EFAS

Analisis SWOT akan memberikan rangkuman dari hasil analisis-analisis yang telah dilakukan sebelumnya dan mengelompokkannya dalam faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dan faktor eksternal (peluang dan ancaman) dari Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Analisis SWOT juga didukung dengan Matrik IFAS dan EFAS yang diperoleh dari hasil penilaian faktor internal dan eksternal dari Matriks SWOT. Hasil analisis akan memberikan strategi untuk mengembangkan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

Penilaian Matriks IFAS dan EFAS dapat dijabarkan sebagai berikut:

##### (a) Matiks IFAS (*Internal Strategic Factors Analysis Summary*)

Cara-cara penentuan Faktor Strategi Internal (IFAS) adalah (Freddy,2001:24) :

- Kolom 1 disusun 5-10 faktor-faktor kekuatan dan kelemahan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.
- Masing-masing faktor dalam kolom 2 diberi faktor mulai dari 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting). (Semua bobot tersebut jumlahnya tidak boleh melebihi skor total 1,00)
- Rating dihitung untuk masing-masing faktor dengan memberikan skala mulai dari 4 (*outstanding*) sampai dengan 1 (*poor*) berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi obyek wisata yang bersangkutan.

Variabel yang bersifat positif (semua variabel yang masuk kategori kekuatan) diberi nilai mulai dari +1 sampai dengan +4 (sangat baik) dengan membandingkannya dengan rata-rata obyek wisata atau dengan pesaing utama. Sedangkan variabel yang bersifat negatif, jika kelemahan obyek wisata besar sekali dibandingkan dengan rata-rata obyek wisata lainnya, nilainya adalah 4, sedangkan jika kelemahan kawasan wisata dibawah rata-rata obyek

wisata lain, nilainya adalah 1. Bobot dikalikan dengan rating untuk memperoleh faktor pembobotan. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (*outstanding*) sampai dengan 1 (*poor*)

- Kolom 5 digunakan untuk memberikan komentar atau catatan mengapa faktor-faktor tertentu dipilih dan bagaimana skor pembobotannya dihitung.
- Skor pembobotan dijumlahkan untuk memperoleh total skor pembobotan bagi obyek wisata yang bersangkutan. Nilai total ini menunjukkan bagaimana obyek wisata tertentu bereaksi terhadap faktor-faktor strategis internalnya. Total skor ini dapat digunakan untuk membandingkan kawasan wisata dengan obyek wisata lainnya dalam kelompok wisata yang sama.

(b) Matiks EFAS (Eksternal Strategic Factors Analysis Summary)

Cara-cara penentuan Faktor Strategi Eksternal EFAS adalah (Freddy,2001:22) :

- Kolom 1 disusun 5-10 peluang dan ancaman
- Masing-masing faktor dalam kolom 2 diberi faktor mulai dari 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting)
- Rating dihitung untuk masing-masing faktor dengan memberikan skala mulai dari 4 (*outstanding*) sampai dengan 1 (*poor*) berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi obyek wisata yang bersangkutan.
- Pemberian nilai rating untuk faktor peluang bersifat positif (peluang yang semakin besar diberi rating +4, tetapi jika peluangnya kecil, diberi rating +1). Pemberian nilai rating ancaman misalnya, jika nilai ancamannya sangat besar, ratingnya adalah 4. Sebaliknya, jika nilai ancamannya sedikit ratingnya 1.
- Bobot dikalikan dengan rating untuk memperoleh faktor pembobotan. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (*outstanding*) sampai dengan 1 (*poor*)

- Kolom 5 digunakan untuk memberikan komentar atau catatan mengapa faktor-faktor tertentu dipilih dan bagaimana skor pembobotannya dihitung.
- Skor pembobotan dijumlahkan untuk memperoleh total skor pembobotan bagi obyek wisata yang bersangkutan. Nilai total ini menunjukkan bagaimana obyek wisata tertentu bereaksi terhadap faktor-faktor strategis eksternalnya. Total skor ini dapat digunakan untuk membandingkan kawasan wisata dengan obyek wisata lainnya dalam kelompok wisata yang sama.

Penentuan pembobotan EFAS dengan asumsi sebagai berikut.

1. Sumber data berupa data dan hasil wawancara dengan pihak pengelola
  - Pemberian nilai 1 pada kolom 1a apabila ada data
  - Pemberian nilai 0 pada kolom 1a apabila tidak ada data

**Tabel 3.2 Penentuan Bobot IFAS**

No	SWOT	Variabel SWOT	Nilai kepentingan	Nilai pembobotan
1	Strength	Kondisi fisik kawasan	3,7	0,05
		Keamanan	3,7	0,05
		Kenyamanan	4,3	0,06
		Tingkat kebersihan	3,6	0,05
		Jumlah warung/kios	3,5	0,05
		Kualitas makanan dan minuman yang tersedia	2,8	0,03
		Kemudahan informasi	4,0	0,05
		Kualitas prasarana yang disediakan (contoh : air bersih)	4,2	0,06
		Jumlah toilet yang tersedia	3,3	0,04
		Jumlah sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)	4,4	0,06
		Tiket masuk	3,5	0,05
		Kondisi jalan didalam obyek	4,3	0,06
		Keunikan	3,6	0,05
		Kekhasan	4,2	0,06
2	Weakness	Kegiatan wisata yang ditawarkan	4,2	0,06
		Luas areal parkir	4,5	0,06
		Kualitas sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)	4,4	0,06
		Kondisi jalan menuju obyek	4,1	0,05
		Kualitas toilet	3,8	0,05
Jumlah			74,1	1

**Tabel 3.3 Penentuan Bobot EFAS**

No	SWOT	Variabel SWOT	Perhitungan Dasar SWOT										k (b+d+f+h+j)	l (k/ total k)
			1		2		3		4		5			
			a	b (a x 1)	c	d (c x 2)	e	f (e x 3)	g	h (g x 4)	i	j (i x 5)		
1	Opportunity	Jumlah wisatawan yang terus meningkat dari tahun 2005-2007	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,25
		Keberadaan obyek PLTA peninggalan Belanda dan pabrik pengolahan teh menjadikan kawasan wisata berpotensi sebagai kawasan wisata edukatif	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
2	Threat	Belum adanya kerjasama dengan pemerintah	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,25
		Kondisi jalan menuju kawasan adalah rusak.	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,25
Jumlah												4	1	

**Tabel 3.4 Penentuan Rating**

No	SWOT	Variabel SWOT	Kriteria Pemberian Rating	Rating
1,	Strength	Kondisi fisik kawasan	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
		Keamanan	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
		Kenyamanan	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
		Tingkat kebersihan	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	3

No	SWOT	Variabel SWOT	Kriteria Pemberian Rating	Rating
		Jumlah warung/kios	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	3
		Kualitas makanan dan minuman yang tersedia	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	2
		Kemudahan informasi	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	3
		Kualitas prasarana yang disediakan (contoh : air bersih)	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
		Jumlah toilet yang tersedia	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	3
		Jumlah sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
		Tiket masuk	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
		Kondisi jalan didalam obyek	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4

No	SWOT	Variabel SWOT	Kriteria Pemberian Rating	Rating
		Keunikan	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
		Kekhasan	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
2,	Weakness	Kegiatan wisata yang ditawarkan	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
		Luas areal parkir	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
		Kualitas sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	4
		Kondisi jalan menuju obyek	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	3
		Kualitas toilet	1 = Wistawan yang berkunjung sangat tidak puas ; 2 = Wistawan yang berkunjung tidak puas; 3 = Wistawan yang berkunjung cukup puas; 4 = Wistawan yang berkunjung puas.	3
3,	Opportunities	Jumlah wisatawan yang terus meningkat dari tahun 2005-2007	1 = Terjadi penurunan jumlah pengunjung tiap tahun; 2 = Terjadi penurunan jumlah pengunjung pada tahun kedua; 3 = Terjadi penurunan jumlah pengunjung tiap tahun ketiga; 4 = Tidak terjadi penurunan jumlah pengunjung tiap tahun.	4

No	SWOT	Variabel SWOT	Kriteria Pemberian Rating	Rating
		Keberadaan obyek PLTA peninggalan Belanda dan pabrik pengolahan teh menjadikan kawasan wisata berpotensi sebagai kawasan wisata edukatif	1 = PLTA dan pabrik teh belum dikembangkan menjadi obyek wisata; 2 = PLTA belum dikembangkan dan pabrik teh sudah dikembangkan menjadi obyek wisata; 3 = PLTA sudah dikembangkan dan pabrik teh belum dikembangkan menjadi obyek wisata; 4 = PLTA dan pabrik teh sudah dikembangkan obyek wisata.	1
4,	Threat	Belum adanya kerjasama dengan pemerintah	1 = Pengelola tidak berusaha menjalin kerjasama dengan pemerintah dan tidak ada kerjasama dengan pemerintah; 2 = Pengelola tidak berusaha menjalin kerjasama dengan pemerintah dan ada kerjasama dengan pemerintah; 3 = Pengelola berusaha menjalin kerjasama dengan pemerintah dan tidak ada kerjasama dengan pemerintah; 4 = Pengelola berusaha menjalin kerjasama dengan pemerintah dan ada kerjasama dengan pemerintah.	3
		Kondisi jalan menuju kawasan adalah rusak.	1 = Jalan makadam/ bebatuan dan kondisi jalan rusak; 2 = Jalan makadam/ bebatuan dan kondisi jalan baik; 3 = Jalan aspal dan kondisi jalan rusak; 4 = Jalan aspal dan kondisi jalan baik.	1



**Gambar 3.2 Posisi Pariwisata dalam Metode SWOT & IFAS EFAS**

Dari penilaian tersebut diketahui koordinat pada sumbu X dan sumbu Y, sehingga diketahui posisinya sebagai berikut (Freddy,2001: 19) :

Kuadran 1 : ini merupakan situasi yang menguntungkan. Tempat tersebut memiliki peluang dan kekuatan sehingga dapat memanfaatkan peluang yang ada. Strategi yang harus diterapkan dalam kondisi ini adalah mendukung kebijakan yang agresif (*Growth oriented strategy*).

Strategi pertumbuhan ini didesain untuk mencapai pertumbuhan, hal ini dapat dicapai dengan cara menurunkan harga, mengembangkan produk baru, menambah kualitas produk atau jasa, atau meningkatkan akses ke pasar yang lebih luas.

Kuadran 2 : Meskipun menghadapi ancaman, tempat tersebut memiliki kekuatan dari internal. Strategi yang harus diterapkan adalah menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang jangka panjang dengan cara strategi diversifikasi (produk/pasar).

Kuadran 3 : Menghadapi peluang pasar yang sangat besar, tetapi di lain pihak menghadapi beberapa kendala/kelemahan internal. Fokus strategi adalah meminimalkan masalah-masalah internal sehingga dapat merebut peluang pasar yang lebih baik (*turn around*).

Kuadran 4 : Ini merupakan situasi yang tidak menguntungkan menghadapi berbagai ancaman dan kelemahan internal (*defensif*).

### **3.5 Desain Survei**

Desain survei digunakan untuk mempermudah pengumpulan data. Desain survey akan meliputi variabel penelitian, data yang dibutuhkan, sumber data, teknik pengumpulan data, metode pengumpulan data dan teknik analisa data yang digunakan.

Variabel penelitian yang digunakan sebagian besar diperoleh dari kriteria-kriteria agrowisata yang telah ditetapkan maupun dari teori-teori yang mendukung analisis.

Lebih jelasnya desain survey penelitian dapat dilihat pada Tabel 3.5.

Tabel 3.5 Desain Survey

No.	Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Teknik Pengumpul-an Data	Alat Pengumpulan Data	Jenis Analisa	Metode	Output
1	Mengetahui karakteristik obyek wisata dan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.	Fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jalan</li> <li>- Pertokoan</li> <li>- Warung</li> <li>- Penginapan</li> <li>- Obyek wisata</li> <li>- Jaringan air bersih</li> <li>- Jaringan listrik</li> </ul>	Data fisik kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Profil Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus</li> <li>- RTRW Kab. Ngawi</li> <li>- PT Candi Loka</li> </ul>	Survey Sekunder	Studi literatur	Analisa Supply	Diskriptif kualitatif	Karakter Fisik
		Non Fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Some thing to do</i></li> <li>- <i>Some thing to see</i></li> <li>- <i>Some thing to buy</i></li> </ul>	Data non fisik kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus	Profil Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Survey Primer</li> <li>- Survey Sekunder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obserfasi/ pengamatan</li> <li>- Studi literatur</li> </ul>	Analisa Supply	Diskriptif kualitatif	Karakteristik potensi wisata
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jenis kelamin</li> <li>- Usia</li> <li>- Asal</li> <li>- Mata pencaharian</li> <li>- Tingkat pendidikan</li> <li>- Tujuan kunjungan</li> <li>- Lama kunjungan</li> <li>- Moda transportasi</li> <li>- Tempat menginap</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Data Fisik</li> <li>- Data Perilaku</li> </ul>	Wisatawan yang berkunjung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Survey Primer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kuisisioner</li> </ul>	Analisa Demand	Diskriptif kualitatif	Karakteristik wisatawan	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jenis pekerjaan</li> <li>- Efek yang dirasakan dengan adanya kegiatan wisata</li> <li>- Pelibatan dalam pengembangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Data Fisik</li> <li>- Data Perilaku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penduduk sekitar yang mempunyai hubungan dengan kegiatan wisata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Survey Primer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kuisisioner</li> </ul>	Analisa Demand	Diskriptif kualitatif	Karakteristik penduduk sekitar	

No.	Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data yang Dibutuhkan	Sumber Data	Teknik Pengumpul-an Data	Alat Pengumpulan Data	Jenis Analisa	Metode	Output
2	Mengetahui kesesuaian kawasan wisata Kebun Teh Jamus dengan konsep agrowisata.	Fisik	- Sifat kealamiah - Keunikan - Kelangkaan	Hasil analisis	Hasil analisis	-	-	- Analisa IPA	- Diskriptif Evaluatif	- Tingkat kepuasan wisatawan kawasan wisata
			- Optimalisasi penggunaan lahan	Hasil analisis	Hasil analisis	-	-	- Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan	- Diskriptif Evaluatif	- Penentuan jenis kegiatan wisata berdasarkan pembagian zona.
		Non fisik	- Perlibatan tenaga kerja	Hasil analisis	Hasil analisis	-	-	- Analisa karakteristik penduduk sekitar	- Diskriptif Evaluatif	- Hubungan antara kawasan wisata dengan masyarakat sekitar
			- Keadilan - Pemerataan	Hasil analisis	Hasil analisis	-	-	- Analisa Partisipatif	- Diskriptif Evaluatif	- Hubungan antara pelaku dalam kegiatan wisata
3	Merumuskan arahan pengembangan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus	Fisik	- Pertimbangan Kelangkaan - Pertimbangan Sifat Kealamiah - Pertimbangan Keunikan - Pertimbangan Optimalisasi Penggunaan Lahan	Hasil analisis	Hasil analisis	-	-	- Analisa SWOT	- IFAS EFAS	- Arahan pengembangan yang bersifat fisik
		Non fisik	- Partisipatif - Pemasaran	- Hasil analisis	- Hasil analisis	-	-	- Analisa Partisipatif - Analisa Pemasaran	- Diskriptif kualitatif	- Arahan pengembangan bersifat non fisik.

Sumber: Hasil Pemikiran, 2008

## **BAB 1V**

### **GAMBARAN UMUM**

#### **4.1 Daya Tarik Wisata Kabupaten Ngawi**

Kabupaten Ngawi merupakan kabupaten paling barat Propinsi Jawa Timur yang berbatasan dengan Propinsi Jawa Tengah dan dikenal sebagai pintu gerbang Propinsi Jawa Timur.

Obyek wisata yang ada di Kabupaten Ngawi tersebar di 9 wilayah kecamatan yang terdiri dari wisata alam dan wisata budaya. Wisata alam di Kabupaten Ngawi terdiri dari :

1. Perkebunan Teh Jamus

Obyek wisata Perkebunan Teh Jamus berada di lereng Gunung Lawu sebelah utara dengan ketinggian 1500 dpl, tepatnya di Desa Girikerto Kecamatan Sine. Dengan menempuh jarak kurang lebih 40 km menggunakan berbagai jenis kendaraan ke arah barat daya Kota Ngawi, akan dapat dinikmati suasana pegunungan dengan lerengnya yang berliku, hijau dan sejuk. Perkebunan Teh Jamus dikelola oleh PT. Candi Loka yang memproduksi teh dan juga air mineral Jamus yang diambil dari mata air Sumber Lanang.

2. Waduk pondok

Waduk Pondok merupakan pilihan yang tepat bagi para pemancing. Letaknya kurang lebih 16 km ke arah timur Kota Ngawi atau tepatnya berada di Desa Dero Kecamatan Bringin. Obyek ini menawarkan keindahan panorama air dan perbukitan. Fasilitas yang ada adalah wisata air lengkap dengan perahu motor, area pemancingan dan ski air, warung apung dan jaring apung, balai wisata dan gardu pandang. Di Waduk Pondok setiap tahunnya masyarakat setempat mengadakan upacara tradisional yang disebut Keduk Beji.

3. Alas Ketonggo/ Pesanggrahan Srigati

Alas Ketonggo/ Pesanggrahan Srigati merupakan obyek wisata spiritual yang berada di Desa Babadan Kecamatan Paron kurang lebih 12 km arah barat daya Kota Ngawi. Sesuai kepercayaan masyarakat bahwa Alas Ketonggo merupakan pusat keraton lembut atau makhluk halus. Dilokasi ini terdapat

petilasan Raja Brawijaya dari Kerajaan Mojopahit yang disebut Pesanggrahan Srigati. Hari yang dikeramatkan adalah hari Jumat Pon dan Jumat Legi pada bulan Syuro. Pada hari-hari tersebut para peziarah melakukan tirakatan/semadi dan sekaligus menyaksikan upacara ritual Ganti Langse atau Kelambu.

4. Wana Wisata Monumen Soerjo

Monumen Suryo adalah sebuah tugu/patung peringatan untuk mengenang Gubernur Jawa Timur pertama yang menjadi korban pembantaian PKI pada tahun 1948. monumen ini berada pada kawasan hutan tepi jalan raya Ngawi-Solo Desa Pelang Lor Kecamatan Kedunggalar kurang lebih 25 km arah barat Kota Ngawi. Fasilitas yang ditawarkan yaitu hutan wisata dan tempat bermain anak-anak, ruang informasi dan tempat penjualan cinderamata, serta mushola dan pasar burung.

5. Taman Rekreasi dan Pemandian Tawun

Pemandian Tawun merupakan taman rekreasi yang terkenal dengan habitat bulus dan sendang yang sumber airnya digunakan untuk menyuplai kolam renang dan mengairi sawah disekitarnya. Setahun sekali diselenggarakan upacara adat yang disebut Keduk Beji. Obyek wisata ini berada di Desa Tawun Kecamatan Padas kurang lebih 7 km arah timur Kota Ngawi. Fasilitas yang ditawarkan yaitu kolam renang, sendang alam dan habitat bulus, hutan buatan dan taman-taman untuk bersantai, danau buatan dengan perahu dayung dan sarana bermain anak-anak, serta penginapan.

6. Air Terjun Serambang

Obyek wisata ini terletak di lereng Gunung Lawu sebelah utara, tepatnya berada di Desa Girimulyo Kecamatan Jogorogo kurang lebih 27 km ke arah selatan Kota Ngawi. Air Terjun Serambang memiliki ketinggian 40 meter dengan kondisi yang masih sangat alami. Dilokasi wisata Air Terjun Serambang juga tersedia bumi perkemahan dengan suasana alam yang indah serta lestari.

Sedangkan obyek wisata budaya yang dimiliki Kabupaten Ngawi adalah sebagai berikut:

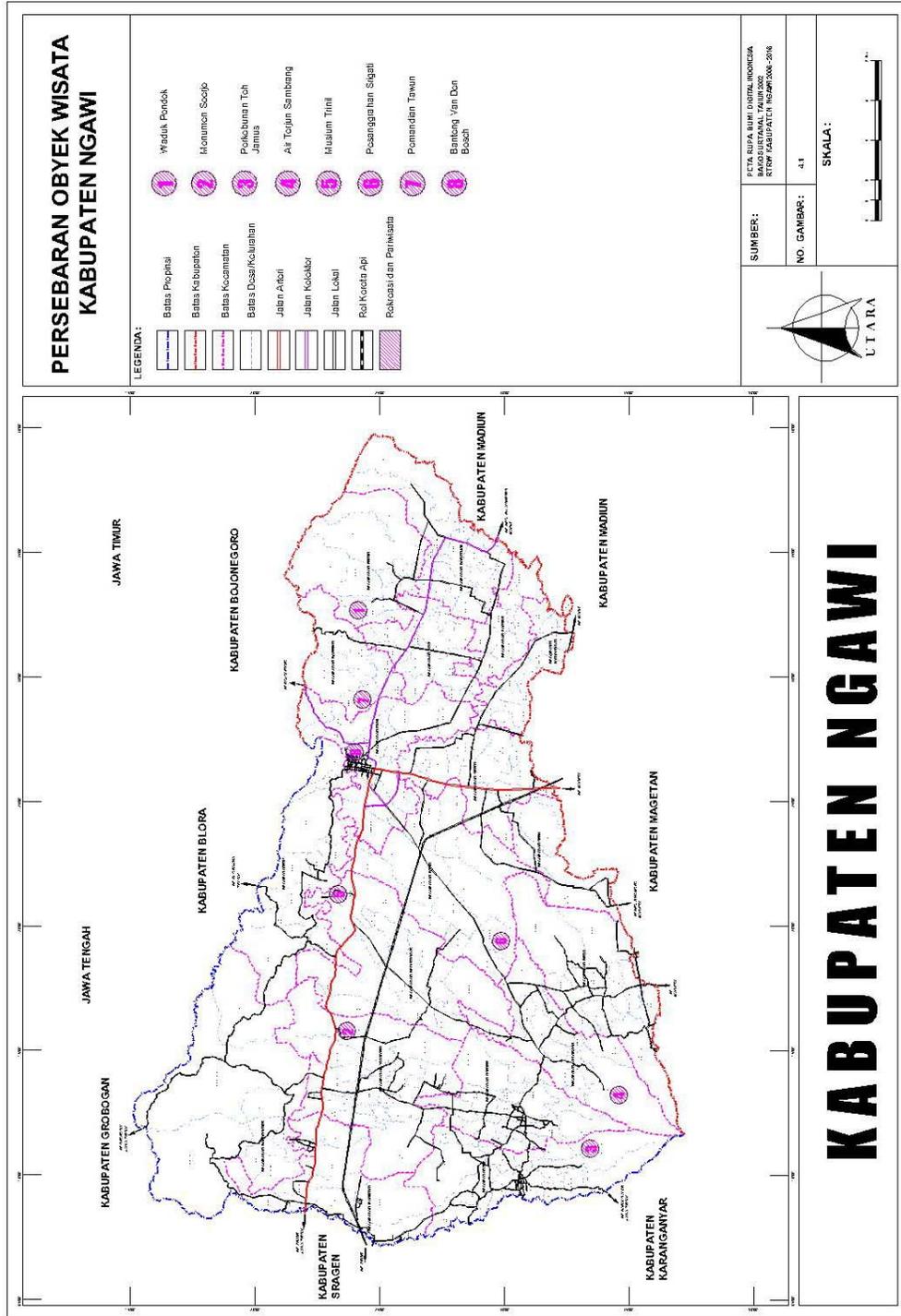
1. Museum Trinil

Museum Trinil menyimpan koleksi fosil-fosil manusia purba yang berusia ribuan tahun yang terkenal dengan nama *Phitechanthropus Erectus*. Museum Trinil berada di Desa Kawu Kecamatan Kedunggalar kurang lebih 13 km arah barat Kota Ngawi dan dapat dicapai dengan segala macam kendaraan. Fasilitas yang ada yaitu bangunan museum dan pendopo peristirahatan, tempat penjualan cinderamata, diorama fosil purbakala lengkap dengan identitas dan diskripsinya, serta mushola dan tempat bermain anak-anak.

2. Benteng Pendem Van Den Bosch

Benteng Pendem Van Den Bosch pada jaman Belanda merupakan pusat pertahanan untuk menangkal serangan musuh yang dibangun pada masa pemerintahan Van Den Bosch pada tahun 1838-1849. benteng ini terletak di Sungai Tempuk, yaitu pertemuan antara Sungai Bengawan Solo dan Sungai Madiun (Petunjuk Pariwisata Kabupaten Ngawi, Dinas Pariwisata Kabupaten Ngawi, 2000).

Gambar 4.1 Peta Persebaran Daerah Tujuan Wisata



Selain obyek wisata, terdapat juga produk unggulan yang dimiliki oleh Kabupaten Ngawi, yaitu :

1. Kerajinan atau *Home Industry* antara lain :

a. Kerajinan Gembol Kayu Jati

Pusat kerajinan ini berlokasi di Kecamatan Ngawi, Bringin, Widodaren dan Mantingan. Produksinya antara lain meja dan kursi yang bernilai artistik tinggi yang diukir dengan berbagai bentuk flora dan fauna. Pangsa pasar yang telah dijangkau adalah Surabaya, Solo, Yogyakarta, Semarang, Jakarta, Bandung dan Bali.

b. Kerajinan Limbah Kayu Jati

Pemanfaatan dari limbah penebangan kayu, baik dari akar maupun batang oleh sentuhan seni tinggi diubah menjadi produk almari, tas kayu, tempat payung, ember dan benda unik lain yang bernuansa primitif. pasar ekspor yang telah dijangkau antara lain Jepang, Belanda, Spanyol dan Prancis. Sentra kerajinan limbah kayu jati terletak di Desa Kedungharjo Kecamatan Mantingan Kabupaten Ngawi tepatnya di *Canniffa Gallery*.

c. Anyaman Bambu

Kerajinan anyaman bambu seperti tempat buah, kap lampu, tempat koran, tempat tisu, dan lain-lain yang dapat dijumpai di Kecamatan Pangkur.

d. Tas Plastik

Tas plastik dengan warna yang menarik dan berbagai bentuk diproduksi oleh “Sri Rejo Puro” di Desa Jatipuro Kecamatan Karangjati kabupaten Ngawi.

2. Makanan Khas Kabupaten Ngawi, antara lain :

a. Kripik Tempe

Sentra produksinya berada di Desa Sadang Kecamatan Ngawi. Daerah pemasaran yang telah dijangkau yaitu Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jakarta. Disamping kripik tempe makanan khas Ngawi adalah geti, ledre, dan criping ketela.

b. Emping Jagung

Sentra produksinya berada di Dusun Sokokawu Kecamatan Kedunggalar Kabupaten Ngawi.

c. Jamu Instan Tradisional

Lokasi produksi berada di Kecamatan Ngrambe Kabupaten Ngawi.

(Sumber : Wisata Kabupaten Ngawi, Dinas Pariwisata, Seni dan Bdaya Kabupaten Ngawi, 2003)

Sarana penunjang pariwisata yang terdapat di Kabupaten Ngawi adalah sebagai berikut.

1. Hotel dan penginapan

**Tabel 4.1 Daftar Hotel dan Penginapan di Kabupaten Ngawi**

No	Nama hotel	Kelas	Alamat
1	SAA Nuansa	Melati II	Jl. Yos Sudarso 36 Ngawi
2	Sukowati	Bintang I	Jl. Sukowati 81 Ngawi
3	Maksum	Melati I	Jl. Soerjo 23 Ngawi
5	Asri	Melati I	Jl. A Yani 178 Ngawi
6	Menanti	Melati I	Jl. Yos Sudarso 34 Ngawi
7	Mina	Melati I	Jl. A Yani 142 Ngawi
8	Wajar	Melati I	Jl. A Yani 143 Ngawi
9	Wahyu	Melati II	Jl. A Yani 92 Ngawi
10	Borobudur	Melati II	Desa Tawun Kecamatan Padas

Sumber : Dinas Pariwisata 2006

2. Restoran

**Tabel 4.2 Daftar restoran di Kabupaten Ngawi**

No	Nama hotel	Jenis Masakan	Alamat
1	Duta I	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi - Solo km 6
2	Duta II	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi – Solo km 1
3	Accord I	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Dr. Wahidin 4 Ngawi
4	Accord II	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi – Caruban
5	Kartika Dwi Paksi	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi – Caruban
6	Notosuman	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi – Solo
7	Soponyono	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Basuki Rahmat Ngawi
8	Djatayu	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi – Solo km 7
9	Tunas Muda	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi – Solo
10	Kondang	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi – Solo
11	Jempol Jaya	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi – Solo
12	Sri Katon	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi – Solo
13	Sederhana	Indonesia, Cina, Eropa	Jl. Raya Ngawi – Solo
14	Padang	Indonesia	Jl. Dr. Sutomo Ngawi

Sumber : Dinas Pariwisata 2006

3. Transportasi

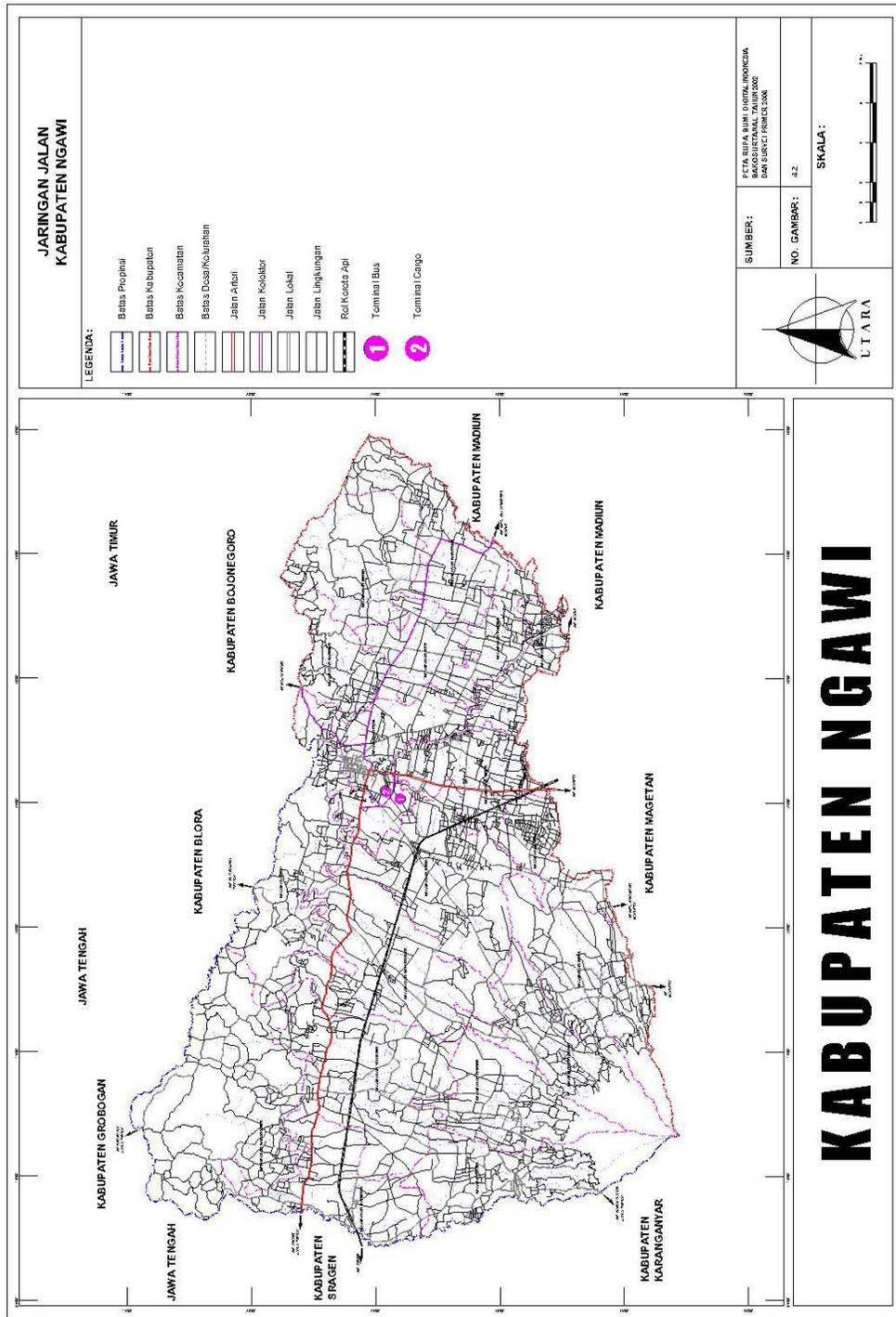
Sarana perhubungan di Kabupaten Ngawi meliputi jalan raya, terminal bus, stasiun, terminal angkota, terminal angkudes, terminal ojek, dan penyeberangan sungai. Berbagai sarana perhubungan itu menjadi indikator lancarnya arus perhubungan masyarakat Kabupaten Ngawi untuk menjalankan kepentingan komunikasi pemerintahan, sosial budaya, usaha, perdagangan, perindustrian, pertanian, pariwisata, dan sebagainya. Kendaraan angkota dengan

lancar telah menjangkau hubungan transportasi antar kota – kecamatan; dan antar wilayah kecamatan. Begitu pula kendaraan angkudes telah menembus berbagai lintas pedesaan, serta angkutan ojek di tempat-tempat strategis yang juga memperkuat hubungan antar wilayah.

Ada pula jenis angkutan yang tergolong tradisional-naluristik atau turun-menurun, seperti dokar dan becak, yang hingga kini masih dimanfaatkan sebagai angkutan masyarakat untuk berbelanja di pasar. Alat angkutan seperti ini juga merupakan aset yang memiliki daya tarik terhadap wisatawan.

Terminal bus antar kota antar propinsi berada di wilayah Kota Ngawi menempati area seluas 1,95 ha dan terminal barang menempati area 900m<sup>2</sup>. sedangkan jasa angkutan penyeberangan sungai dengan alat angkut perahu terdapat di lintas seberang wilayah desa Ngancar (Kecamatan Pitu); Gandri (Kecamatan Pangkur); Kaliloro dan Ngawi Purba (Kecamatan Ngawi); Sidolaju (Kecamatan Kedunggalar); dan Waduk Pondok (Kecamatan Beringin). Stasiun kereta api terletak di wilayah Kecamatan Paron, kurang lebih 7 km arah selatan Kota Ngawi. Lengkapnya sarana perhubungan dan lancarnya komunikasi ditunjang oleh kondisi geografis yang strategis memiliki peluang besar untuk berkembang menjadi kota perdagangan dan industri.

Gambar 4.2 Peta Jaringan Jalan Kabupaten Ngawi



## 4.2 Karakteristik Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus

### 4.2.1 Karakteristik Objek Wisata Kebun Teh Jamus

#### 4.2.1.1 Sejarah Perkebunan Teh Jamus

Sejarah mengenai perkebunan teh Jamus dapat dilihat pada Tabel berikut.

**Tabel 4.3 Sejarah Perkebunan Teh Jamus**

Tahun	Kejadian
1866	Perkebunan jamus terletak di lereng Gunung Lawu sebelah utara, dirintis oleh pengusaha Belanda bernama Van Der Rappard dan ditanami Teh.
1929	pengelolaan Kebun Teh Jamus diteruskan oleh anaknya yang bernama H.M. Ridder Van Rappard
1930	<i>NV. Geowehrij</i> membangun pabrik pengolahan teh.
1948	Dalam perang dunia II pemerintah Jepang mengambil alih perkebunan Jamus dan tanaman teh dibakar diganti dengan tanaman tales untuk memenuhi kebutuhan Jepang.
1952	Perkebunan Jamus dikelola oleh NV. Tani
1953	NV. Tani diganti oleh NV. Panca Arga yang akhirnya mengalami kebangkrutan. Kemudian pengelolaan kebun teh diambil alih oleh Serikat Buruh Perkebunan Republik Indonesia (SARBUPRI)
1957	perkebunan diberi nama Jamus Baru. Kebun Jamus kondisinya menurun dan rusak sampai dengan tahun 1965.
1966	kebun Jamus dikuasai oleh KODAM VIII Brawijaya yang pengelolaannya diserahkan kepada KOREM-081 Madiun
1 April 1973	Kebun Teh Jamus duserahkan kepada PT. Candi Loka sampai sekarang
1976	PT. Candi Loka memperoleh Hak Guna Usaha (HGU) atas tanah pekebunan Jamus seluas 488,59 ha dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK-66/HGU/DA/76 tanggal 8 Nopember 1976 dan ekspirasi sampai dengan tanggal 31 Desember 2001.
2001	PT. Candi Loka memperoleh perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU) atas pengelolaan tanah Perkebunan Jamus dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 12/HGU/BPN/2007 tanggal 26 Juli 2001 sampai dengan tanggal 31 Desember 2026.
31 Desember 2001	PT. Candi Loka mendapat tekanan dari sebagian masyarakat agar menghentikan aktifitasnya dengan disertai demo dan ancaman dan bahkan masyarakat sempat melumpuhkan lalu lintas menuju Perkebunan Teh PT. Candi Loka dengan cara menggali jalan umum sedalam 2 meter dan menebangi pohon-pohon. Namun semua hanya dianggap bahwa hal-hal yang terjadi adalah hal biasa dengan asumsi penilaian senang dan tidak senang.
Januari 2002	Karena pabrik tidak beroperasi selama 1 bulan, karyawan dan masyarakat mayoritas yang mengerti akan keberadaan Perkebunan Teh PT. Candi Loka sangat bermanfaat bagi kehidupan maka desakan-desakan dari berbagai pihak untuk segera beroperasi kembali bermunculan.
Rabu, 13 Februari 2002	Resmi dibuka kembali untuk beroperasi sebagaimana biasanya dan sampai saat ini kondisi keamanan sangat kondusif. Sejak dibukanya kembali kegiatan PT. Perkebunan Teh Jamus, masyarakat mayoritas dan karyawan PT. Candi Loka merasa lega yang berarti PHK besar-besaran tidak terjadi.

Sumber : Profil Agrowisata Kebun Teh Jamus, PT. Candi Loka: 2005

#### 4.2.1.2 Gambaran Umum Perkebunan Teh Jamus

##### 1. Identitas Kebun

- a. Nama Kebun : Perkebunan Jamus
- b. Luas Areal : 478,20 ha
- c. Lokasi : Desa Girikerto, Kecamatan Sine,  
Kabupaten Ngawi, Propinsi Jawa Timur
- d. Topografi/Kemiringan
  - i.  $0^0 - 8^0$  : 73,29 ha (16%)
  - ii.  $8^0 - 15^0$  : 62,90 ha (14%)
  - iii.  $15^0 - 40^0$  : 317,58 ha (65%)
  - iv.  $40^0$  keatas : 24,43 ha (5%)
- e. Elevasi/ketinggian : 1.200 – 800 m dpl
- f. Curah Hujan : 5.377 mm/th
- g. Jenis Tanah : Andosol dan Regosol

##### 2. Identitas Perusahaan

- a. Nama Perusahaan : PT. Candi Loka
- b. Alamat Perusahaan : Jl. Bambu Apus Raya No. 44  
Jakarta 13890  
Telp/Fax. 021-84597767  
E-mail : [algozali@cbn.net.id](mailto:algozali@cbn.net.id)
- c. Bentuk Perusahaan : Perseroan Terbatas
- d. Status Perusahaan : Swasta Nasional
- e. Akte Pendirian : Nomor 21 tanggal 22 Maret 1975
- f. Pengesahan : Menteri Kehakiman Nomor  
YA-5/406/8 Tanggal 22 Nopember 1973
- g. Akte Perubahan : Nomor 5 tanggal 5 Nopember 1973
- h. Bidang Usaha : Perkebunan Teh

##### 3. Status Tanah

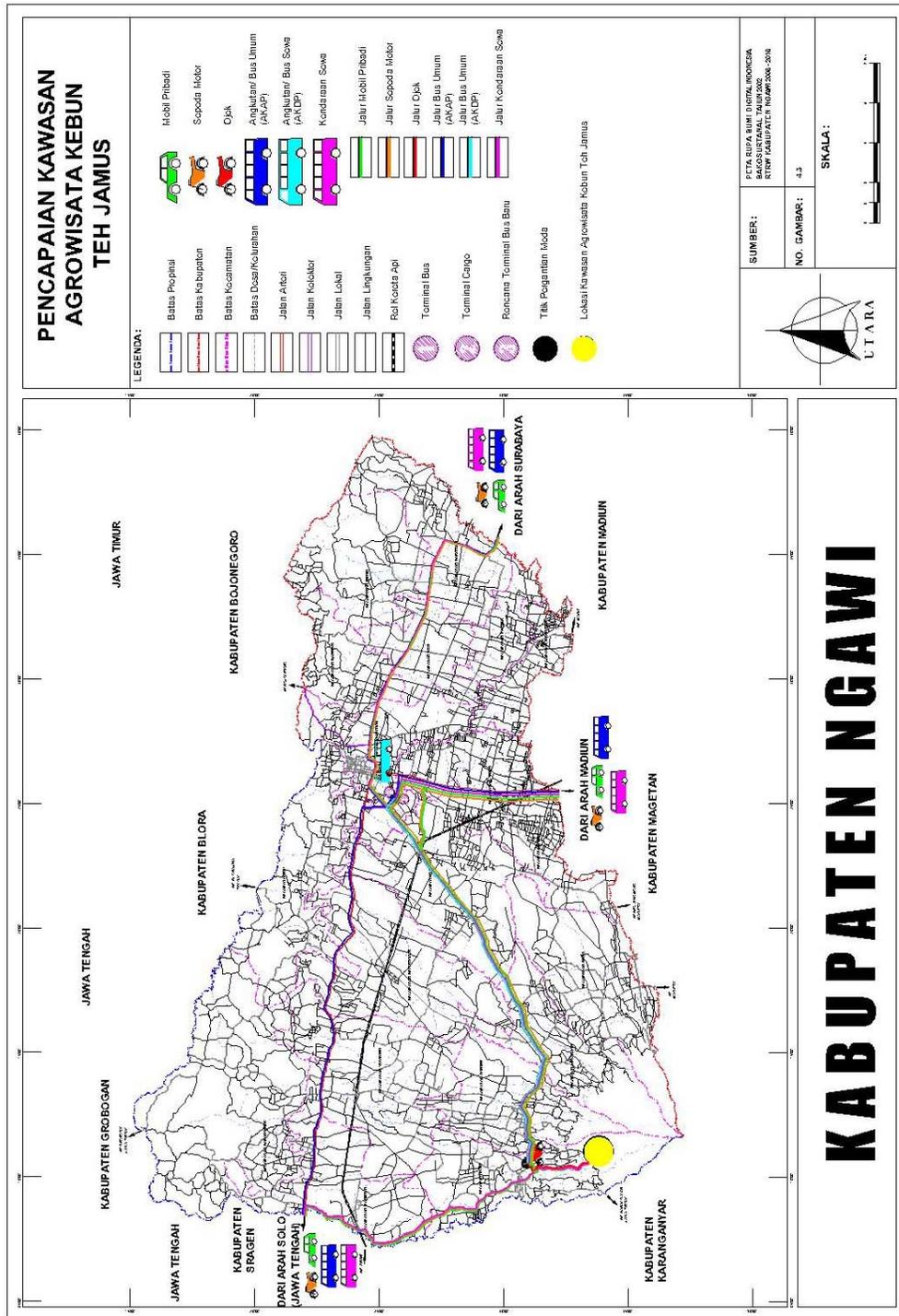
- a. Status Hak Tanah : Hak Guna Usaha (HGU)
- b. Nama Pengelola : PT. Candi Loka

c. SK Pemberian Hak

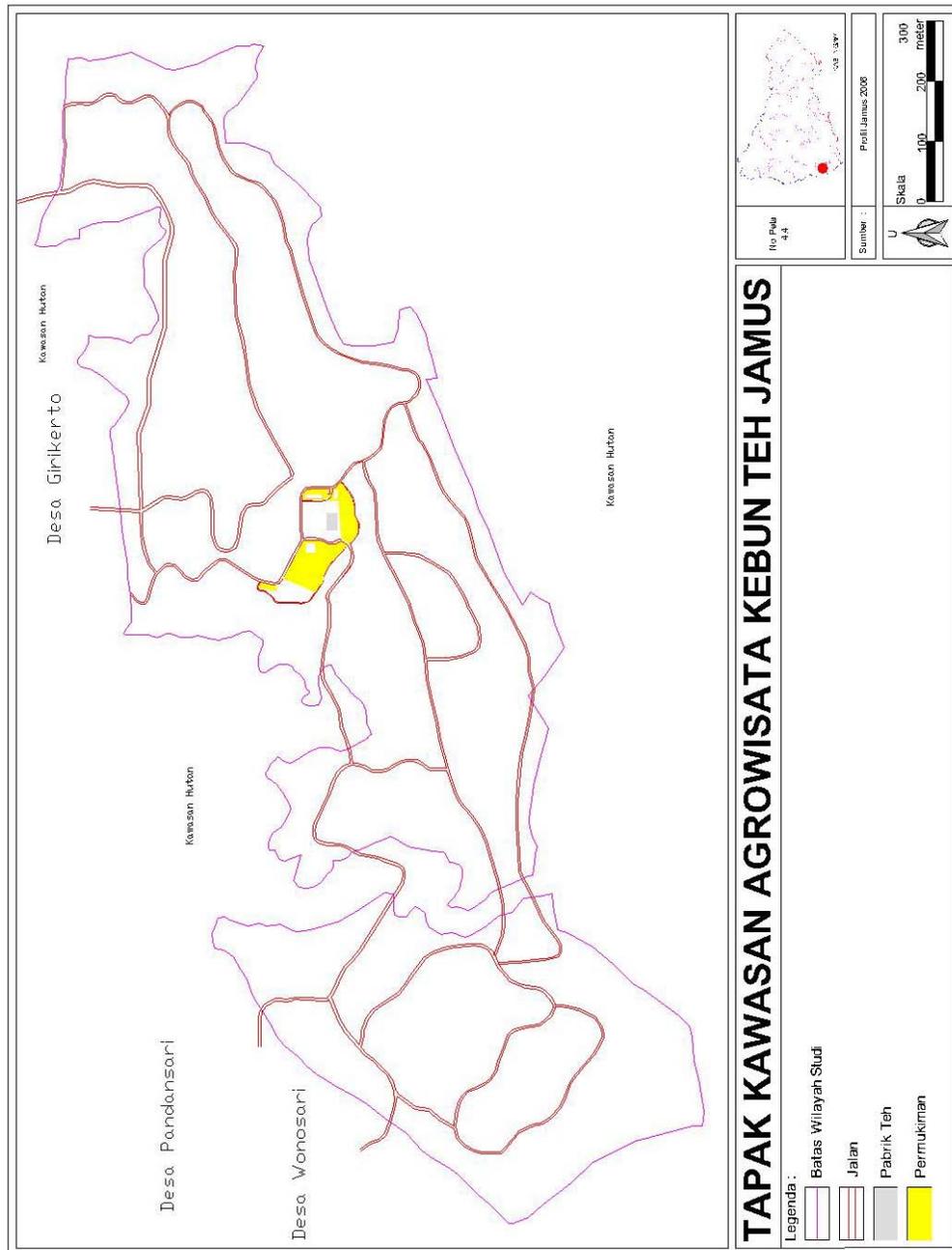
- i. Yang Memberikan : Badan Pertanahan Nasional
- ii. Tanggal : 26 Juli 2001
- iii. Nomor SK : SK Nomor 12/HGU/BPN/2001
- iv. Masa Berlaku : 31 Desember 2026

(Profil Agrowisata Kebun Teh Jamus, PT. Candi Loka: 2005)

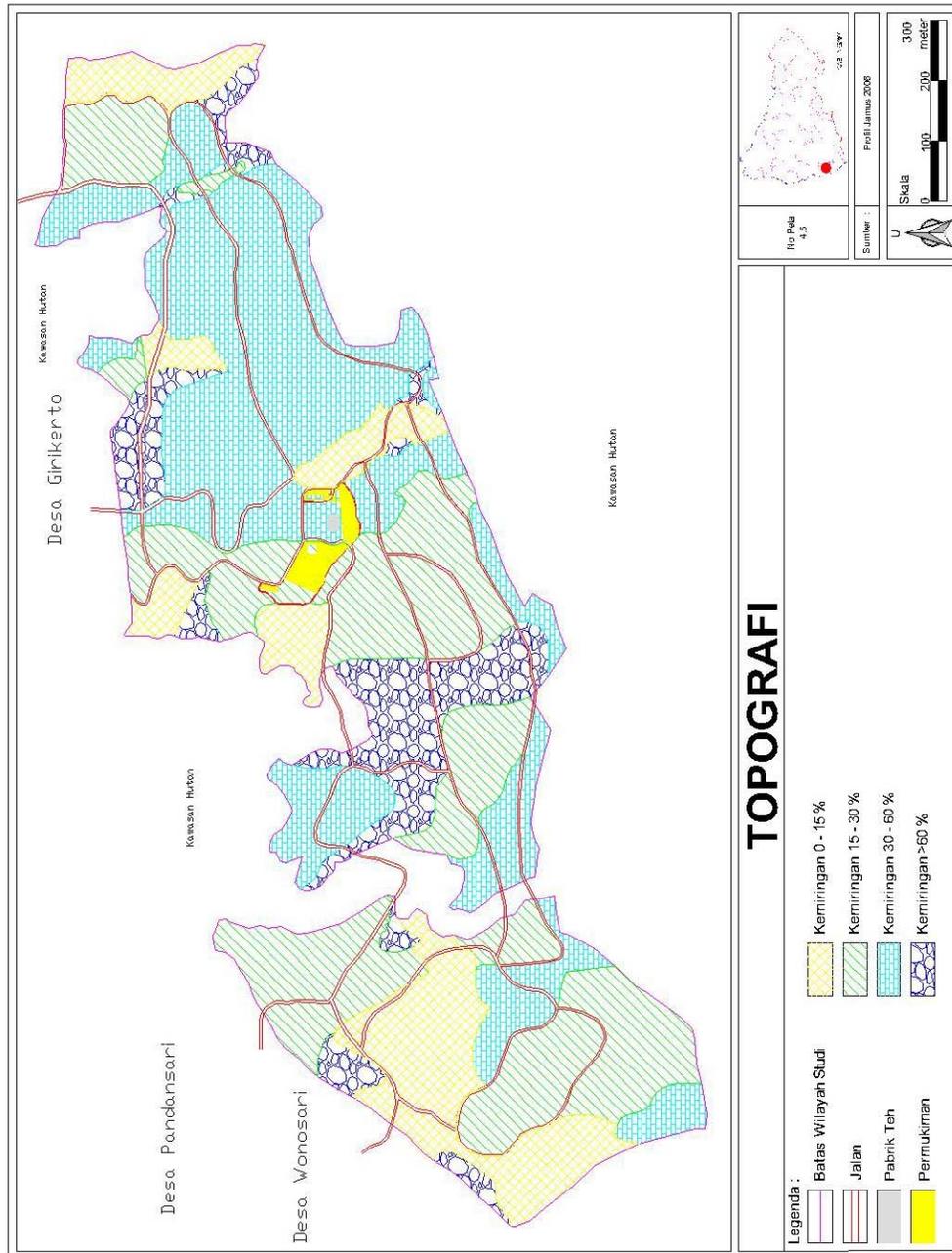
Gambar 4.3 Pencapaian Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus



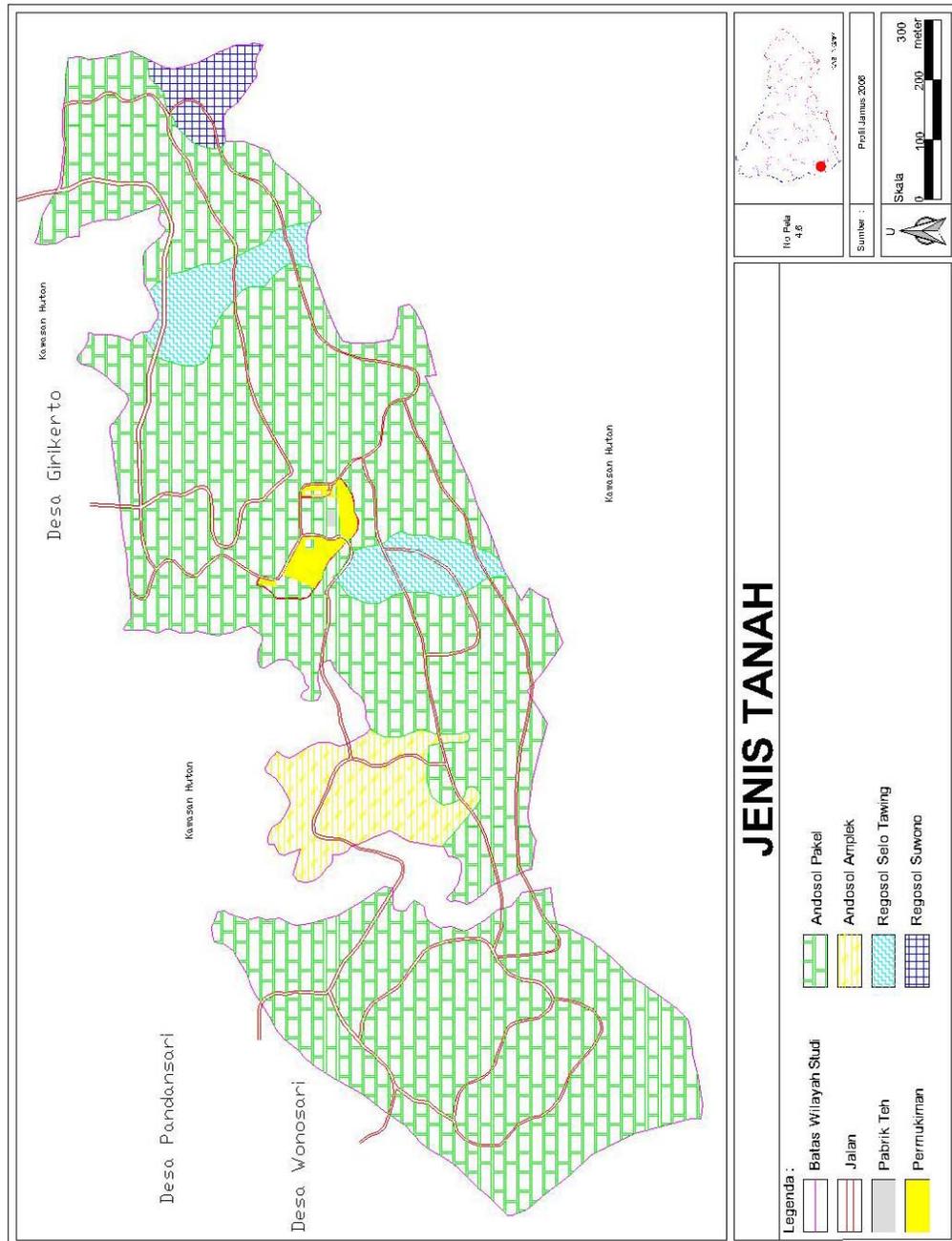
Gambar 4.4 Peta Tapak Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus



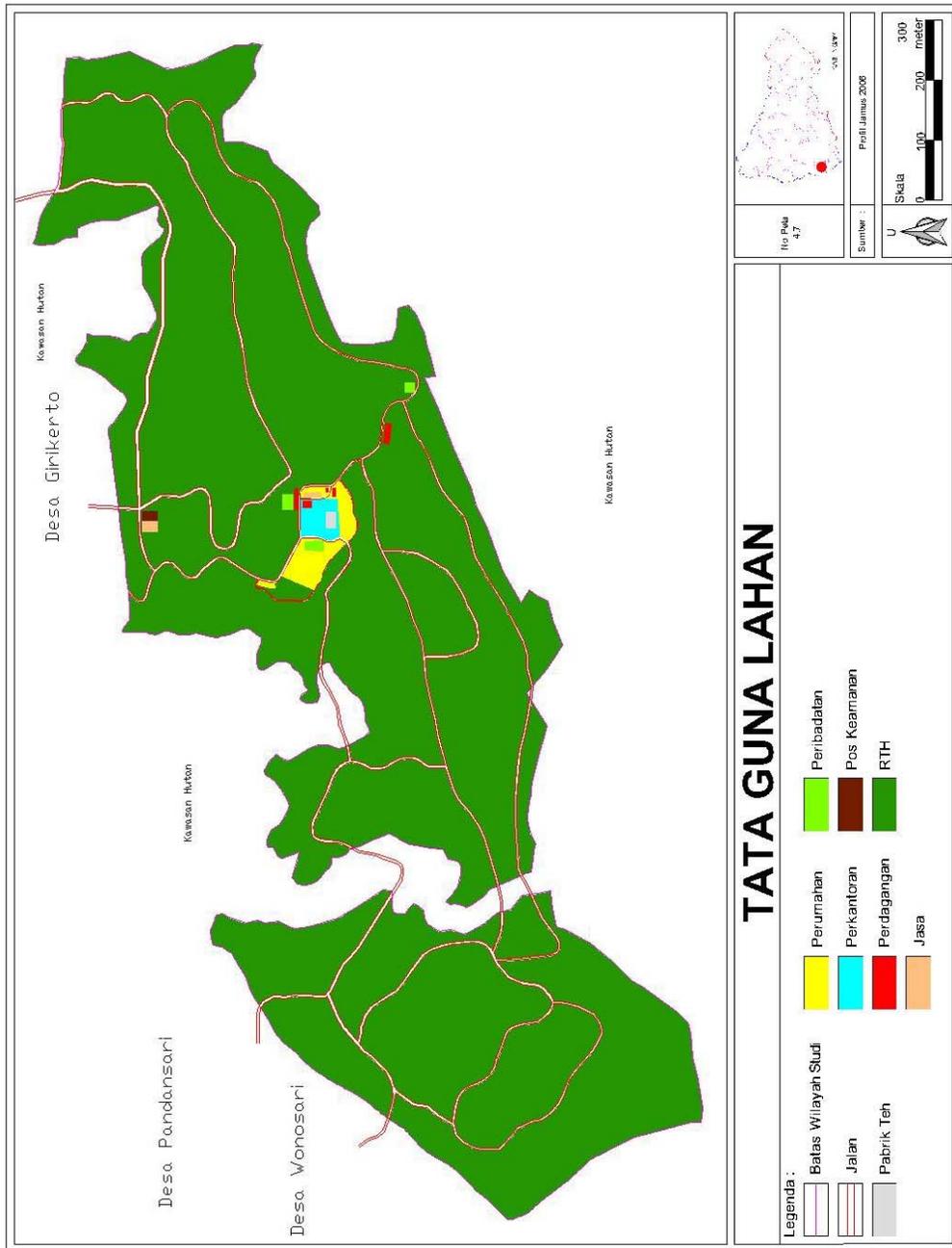
**Gambar 4.5 Peta Topografi Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus**



Gambar 4.6 Peta Jenis Tanah Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus



Gambar 4.7 Peta TGL Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus



### 4.2.1.3 Daya Tarik Wisata Perkebunan Teh Jamus

#### 4.2.1.3.1 Potensi yang telah dikembangkan

##### 1. Pembibitan Tanaman Teh Dan Aneka Tanaman

Luas Pembibitan 1 ha dengan atap khusus (paranet), pembibitan berbagai jenis tanaman dan bunga-bunga merupakan unit usaha aneka pembibitan tanaman Koperasi Karyawan Sumber Candi Loka.

**Tabel 4.4 Koleksi berbagai jenis tanaman di lokasi pembibitan**

No.	Jenis Tanaman	Jumlah
1	Suriyani	5.000
2	Mahoni	1.000
3	Ecalyptus	80.000
4	Saman	5.000
5	Teh	150.000
6	Cengkeh	2.500
7	Bunga-bunga	10.000
8	Buah-buahan	2.000
9	Sengon	20.000

Sumber : Profil Agrowisata Jamus, 2005

**Tabel 4.5 Koleksi berbagai klon tanaman teh**

No.	Klon Teh	Tahun Tanam	Negara Asal
1	GMB4	1994	Indonesia
2	Kiara	1971	Indonesia
3	Asammica	1866	India
4	Chin	1971	China
5	TRI 2024 – 2025	1986	India
6	Jabokita	1992	Jepang

Sumber : Profil Agrowisata Jamus, 2005

##### 2. Grojokan Songo Tuk Pakel

Suatu pemandangan air mengalir sepanjang hampir 100 meter lebar 3 meter mengalir deras lewat bebatuan yang tertata secara alami dengan bentuk seperti tangga tidak beraturan dan berlekuk sangat bagus dan indah. Sekitar grojokan terdapat pepohonan yang rindang asri dan daun-daun teh yang masih muda dan segar siap dipetik.

##### 3. Bumi Perkemahan “Kantil Idaman”

Luas lahan 0,7 ha mampu menampung 1.000 peserta kemah. Fasilitas yang tersedia diantaranya : masjid, tempat MCK, dan tempat api unggun di bawah tiga pohon Kantil yang telah berusia lebih dari 1 abad (tahun 1881 – sekarang = 125 tahun). Dari lokasi ini dapat terlihat pucuk-

pucuk pinus dan hamparan persawahan serta tanaman teh yang tertata indah.

4. Makam Pendiri Kebun Teh Jamus Van Der Rappard (1826 - 1910)

Yaitu petilasan berupa makam dari pendiri kebun teh Van Der Rappard (Belanda) yang membuka kebun teh Jamus. Makam yang telah berusia 96 tahun (1910-2006) tersebut masih dirawat oleh masyarakat sekitar sampai sekarang sebagai rasa terima kasih mereka karena Van Der Rappard adalah sosok Belanda yang sangat memperhatikan kesejahteraan rakyat pribumi pada waktu penjajahan Belanda di Indonesia.

5. Kolam Pemandian Gardu Polo (dalam pelaksanaan)

Kolam pemandian untuk dewasa dengan kedalaman  $\pm 7$  kaki ini masih dalam tahap pelaksanaan pembangunan. Menurut rencana disekitar obyek tersebut akan dibangun beberapa fasilitas wisata diantaranya: ruang pameran produk unggulan, kios makanan dan minuman, kios souvenir, kafe teh hijau dan areal parkir. Disekitar kolam renang sudah mulai ditanami dengan pohon pelindung agar suasana kolam menjadi sejuk dan asri nantinya.

6. Kolam Renang Anak-anak “Sumber Lanang”

Kolam renang untuk anak-anak ini airnya diambil dari mata air Sumber Lanang yang masih berada satu lokasi dengan kolam renang. Oleh masyarakat sekitar air dari mata air Sumber Lanang dapat membuat awet muda, airnya sejuk, dan disekitar kolam dikelilingi pepohonan dan tanaman teh menambah kesejukan disekitar kolam. Suhu air cukup dingin, mencapai 15-22  $^{\circ}\text{C}$

7. *Jamus Borobudur's Hill*

Sebuah bukit dengan bentuk mirip candi Borobudur, teras berupa tanaman teh yang telah berumur hampir 100 tahun, di kedua sisinya terdapat tangga masing-masing berjumlah 117 menuju puncak bukit. Bukit ini memiliki ketinggian 35,4 meter dan luas areal 3,54 ha dengan jumlah tanaman teh berkisar 35.400 pohon. *Jamus Borobudur's Hill* telah diresmikan Bupati Ngawi dr. H. Harsono sebagai obyek wisata pada hari sabtu tanggal 26 Juli 2003.

#### 8. Wisata Industri Pabrik Teh PT. Candi Loka

Selain produk wisata alam, obyek wisata Kebun Teh Jamus juga menawarkan wisata industri yaitu kunjungan ke Pabrik Teh PT. Candi Loka. Disini pengunjung dapat mengamati bagaimana proses pengolahan teh berlangsung.

#### 4.2.1.4 Potensi yang belum dikembangkan

Selain obyek wisata diatas, masih ada obyek wisata berpotensi lainnya yang sampai saat ini belum dikembangkan pihak pengelola, diantaranya:

##### 1. Goa Jepang

Goa yang cukup unik ini adalah peninggalan tentara Jepang tahun 1942 dengan panjang  $\pm 14$  meter membelah dua lorong. Gua ini konon digunakan untuk menyimpan bahan makanan, persenjataan dan harta karun. Pengunjung dilarang memasuki gua ini, karena kondisinya belum layak dikunjungi, salah satu penyebabnya adalah kurangnya oksigen di dalam gua.

##### 2. Grojogan Kedung Putri

Grojogan Kedung Putri ini berasal dari sumber mata air yang berada di blok Sawahan. Suara gemuruh air dan keindahan alam yang ada disekitarnya merupakan daya tarik dari Grojogan Kedung Putri.

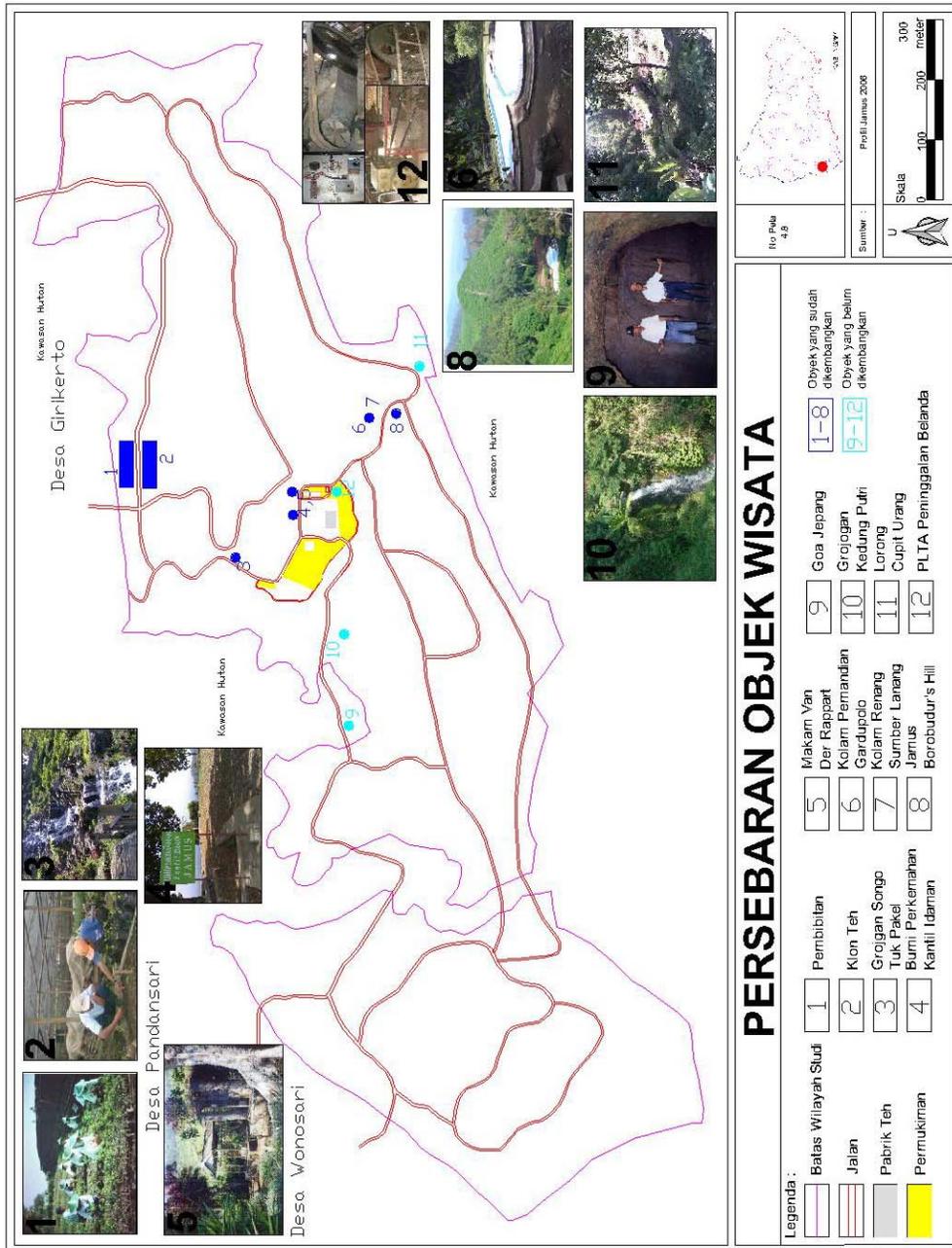
##### 3. Lorong Cupit Urang

Suatu lorong sepanjang  $\pm 468$  meter, kiri kanan tebing bebatuan dengan ketinggian 30 – 50 meter yang dibahnya mengalir sungai kecil yang cukup indah untuk dinikmati. Kawasan Lorong Cupit Urang ini bisa juga digunakan untuk penjelajahan (*hiking*), panjat tebing (*climbing*), dan tantangan alam lainnya.

##### 4. PLTA Peninggalan Belanda

PLTA peninggalan Belanda adalah sebuah obyek pembangkit listrik tenaga air yang digunakan pengelola untuk memenuhi kebutuhan listrik di kawasan wisata yang sampai sekarang masih dapat berfungsi dengan baik (Profil Agrowisata Jamus, 2005).

**Gambar 4.8 Peta Persebaran Obyek Di Dalam Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus**



#### 4.2.1.5 Sarana dan Prasarana

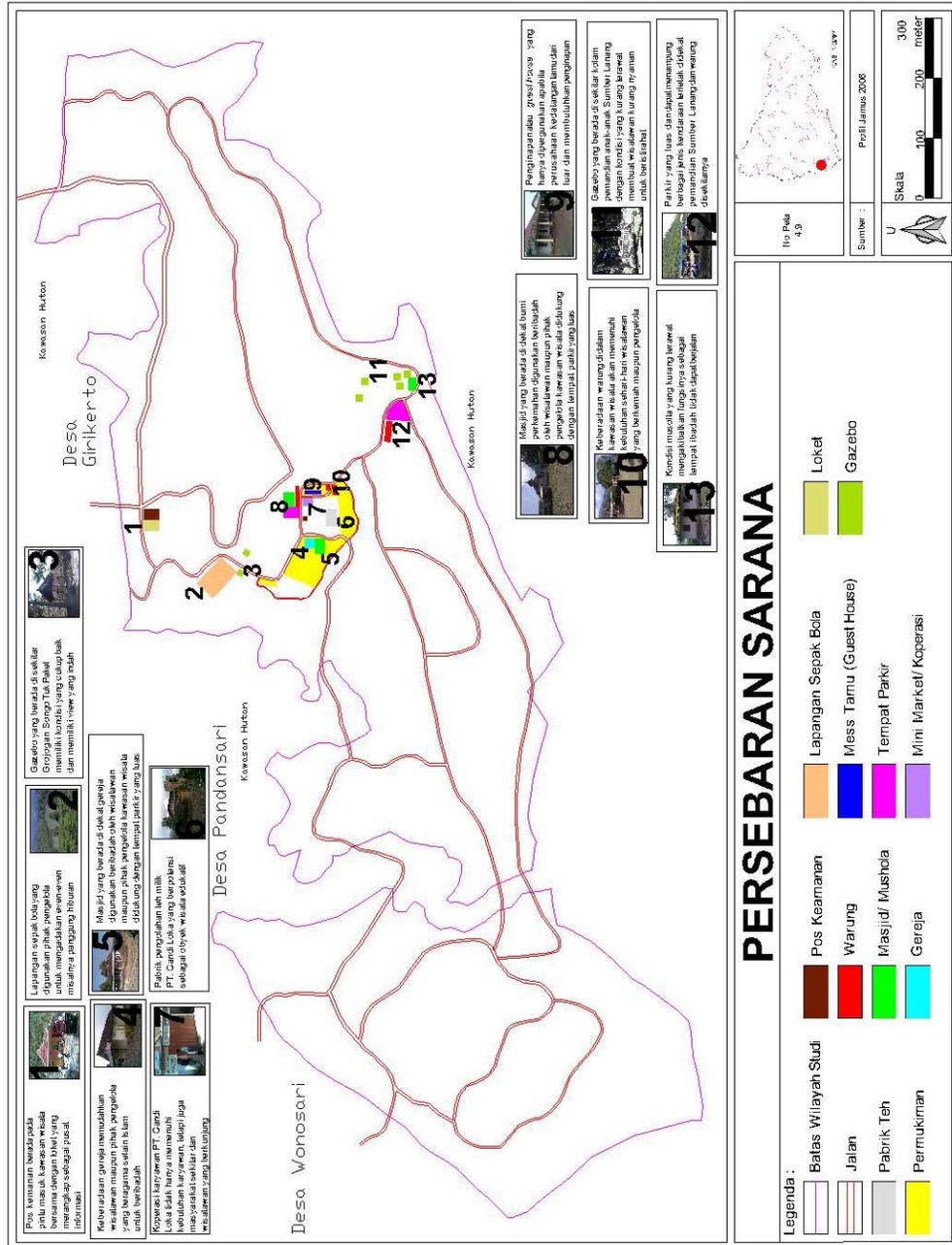
Fasilitas pendukung yang tersedia di objek wisata Perkebunan Teh Jamus diarahkan untuk memberikan dukungan pelayanan dan kemudahan-kemudahan bagi pengunjung yang menikmati keindahan panorama di kawasan ini

**Tabel 4.6 Fasilitas pendukung wisata**

No.	Sarana / Prasarana	Kapasitas	Ket.
1	Gedung Pertemuan	400 orang	Ada
2	Mobil Wisata	1 unit	Ada
3	Mini market/ koperasi	1 buah	Ada
4	Ruang Pameran	-	Belum ada
5	Terminal	-	Belum ada
6	Sarana Olah Raga		
	a. Sepak Bola	1 buah	Ada
	b. Bola Volly	1 buah	Ada
7	Sarana Ibadah		
	a. Masjid	2 buah	Ada
	b. Musholla	1 buah	Ada
	c. Gereja	1 buah	Ada
8	<i>Guest House</i> (Mess Tamu)	1 buah	Ada
9	Loket	1 buah	Ada
10	Pos keamanan	2 buah	Ada
11	Kamar mandi	1 unit (4 bilik)	Ada
12	Gazebo	7 buah	Ada
13	Warung/toko	20 buan	Ada

*Sumber : Profil Agrowisata Jamus, 2006*

Gambar 4.9 Peta Persebaran Sarana



#### 4.2.1.6 Produk unggulan

Berbagai macam produk unggulan khas Kebun Teh Jamus diantaranya:

1. Meladeh Teh

Meladeh Teh atau yang biasa disebut Benalu Teh ini merupakan produk unggulan yang banyak diminati wisatawan karena produk ini dapat menyembuhkan berbagai macam penyakit, seperti diabetes, tekanan darah tinggi/hipertensi, liver, kanker, dan berbagai penyakit dalam lainnya. Harga jual 1 paket Meladeh Teh relatif mahal yaitu berkisar antara Rp. 50.000,- – Rp. 100.000,-.

2. Berbagai Jenis Tanaman dan Bunga

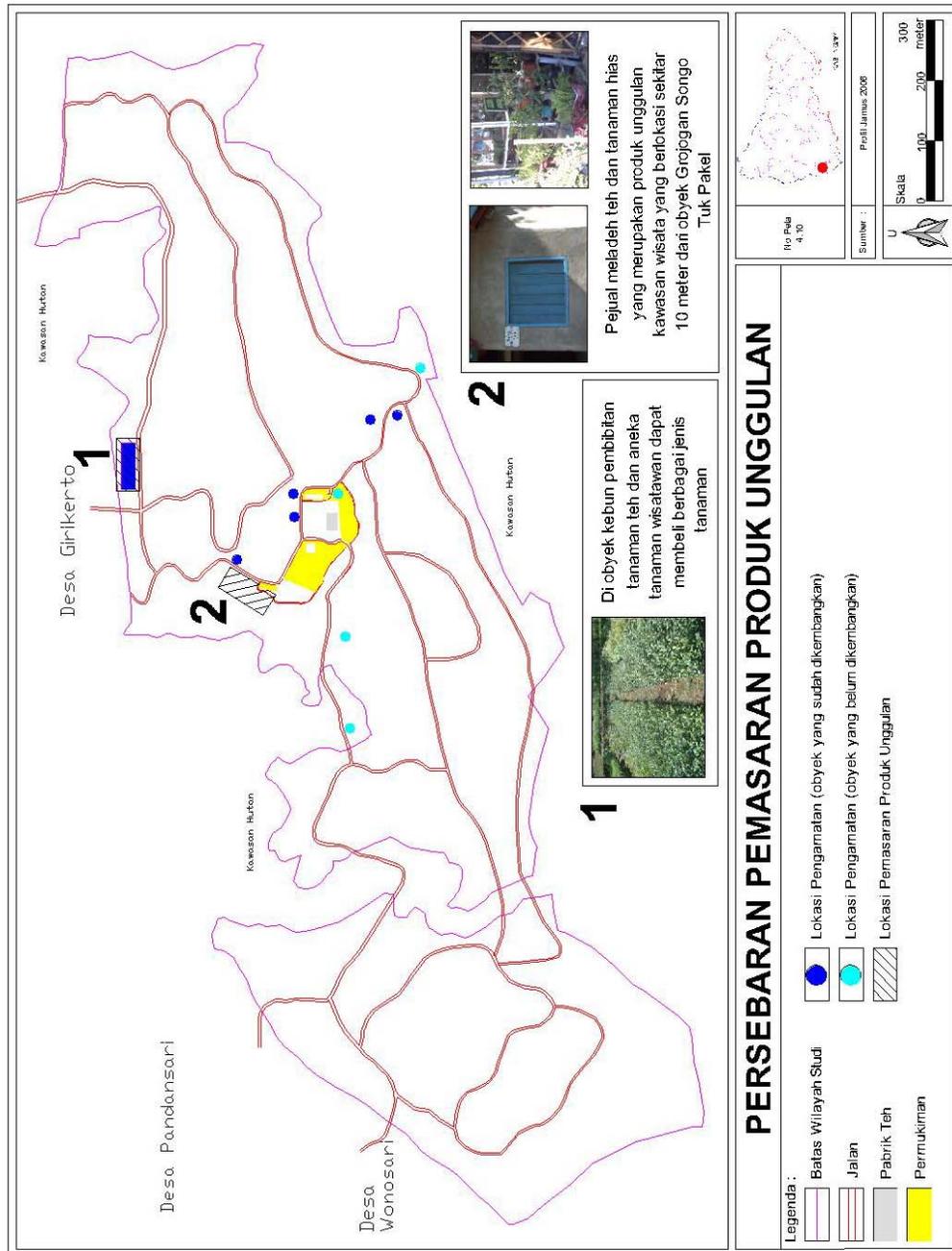
Berbagai macam tanaman hias dan bunga-bunga dijual disini, bahkan tidak hanya di perkebunan saja, masyarakat Girikerto, Ngrambe, dan sekitarnya mulai membuka kios-kios tanaman hias dan bunga-bunga. Hal tersebut dikarenakan produk unggulan tanaman hias mampu menarik minat banyak wisatawan dan dapat dijadikan oleh-oleh khas Jamus, selain itu tanaman tersebut dapat tumbuh dilingkungan mana saja.

3. Kerajinan Masyarakat Jamus

*Souvenir atau handy craft* hasil karya masyarakat Jamus ini berupa: tempat pensil, gantungan kunci, kaos Jamus, dan berbagai macam kerajinan tangan lainnya. Akan tetapi banyak wisatawan yang tidak mengetahui adanya produk ini karena pemasarannya kurang baik (wawancara dengan Purbo Mangkoro tanggal 12 April 2008).

Dari berbagai macam produk unggulan diatas, wisatawan tidak mengetahuinya. Hal ini dikarenakan tidak adanya kios souvenir khusus yang digunakan sebagai tempat memajang berbagai macam produk unggulan yang dihasilkan oleh masyarakat sekitar.

Gambar 4.10 Peta Persebaran Tempat Pemasaran Produk Unggulan



#### 4.2.1.7 Karakteristik Komponen Wisata

Karakteristik komponen wisata akan menggambarkan jenis, kondisi dan persebaran kegiatan wisata, sarana wisata dan jasa wisata.

##### 4.2.1.7.1 Kegiatan Wisata

Kegiatan wisata merupakan jenis aktivitas yang dapat dilakukan oleh wisatawan sebagai pemenuhan keinginan wisatawan itu sendiri Untuk kegiatan yang ditawarkan di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus antara lain :

##### 1. Menikmati pemandangan alam

Kegiatan menikmati pemandangan alam merupakan kegiatan utama dan paling banyak dilakukan oleh wisatawan. Kegiatan menikmati pemandangan alam dapat dilakukan di seluruh tempat di kawasan wisata. Wisatawan yang melakukan kegiatan menikmati pemandangan alam biasanya juga berpiknik terutama untuk wisatawan yang datang bersama keluarga/ saudara. Kelelahan wisatawan selama diperjalanan akan terobati dengan kegiatan ini.

Kondisi pemandangan alam yang dapat dinikmati di kawasan wisata dapat dilihat pada gambar 4.11 berikut.



**Gambar 4. 11 Pemandangan alam kebun teh**

##### 2. Berkemah

Kegiatan berkemah merupakan kegiatan wisata bermalam yang biasanya dilakukan oleh wisatawan yang berusia antara 17–28 tahun terutama oleh wisata pencinta alam. Kegiatan ini seringkali dilakukan pada hari Sabtu–Minggu atau pada hari – hari libur sekolah mengingat pada kegiatan ini adalah wisatawan berusia sekolah. Kegiatan berkemah ini biasanya diikuti oleh kegiatan jelajah alam.

Kondisi bumi perkemahan yang sudah tidak digunakan lagi dapat dilihat pada gambar 4.12 berikut.



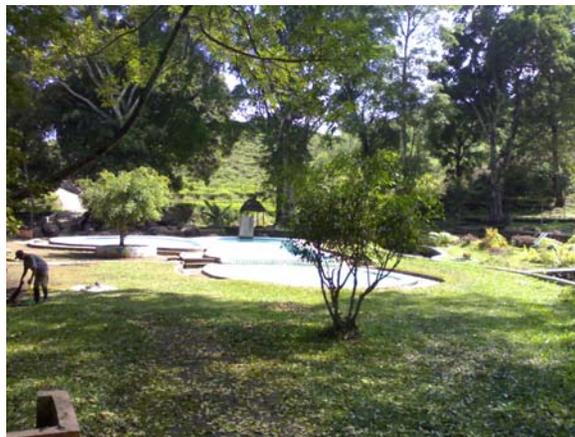
**Gambar 4. 12 Kondisi bumi perkemahan**

3. Jelajah alam

Kegiatan ini merupakan kegiatan pelengkap ketika wisatawan melakukan kegiatan berkemah. Indah nya alam sekitar merupakan potensi tersendiri bagi wisatawan untuk melakukan kegiatan ini, adapun kebanyakan tujuan wisatawan ketika melakukan jelajah alam ini adalah mengunjungi Goa Jepang, Sumber Air dan naik turun tebing di Lorong Cupit Urang yang biasanya dilakukan secara berkelompok.

4. Berenang

Kegiatan ini biasanya yang sering dilakukan oleh wisatawan setelah menikmati keindahan alam pegunungan. Berikut ini merupakan kondisi dari kolam pemandian yang ada di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.



**Gambar 4. 13 Kondisi kolam renang anak-anak**

#### 4.2.1.7.2 Sarana Wisata

Sarana wisata yang terdapat pada Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus meliputi :

##### 1. Sarana akomodasi

Sarana akomodasi sangat diperlukan untuk aktifitas wisata bermalam. Lamanya kunjungan wisatawan serta bersama siapa wisatawan berkunjung mempengaruhi jenis sarana akomodasi. Sarana akomodasi yang ditawarkan di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus ada dua jenis, yaitu wisma/ penginapan dan bumi perkemahan.

Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus memiliki sebuah penginapan yang terletak di dekat pabrik pengolahan teh. Penginapan ini digunakan khusus untuk tamu perusahaan yang berasal dari luar daerah dan membutuhkan tempat bermalam sementara. Kondisi penginapan sangat terawat dengan konstruksi bangunan yang sudah permanen.

Lokasi perkemahan yang terdapat di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus berada di dekat pabrik pengolahan teh. Lokasi perkemahan berupa lahan datar semacam lapangan yang dilengkapi dengan papan nama, telah disediakan kran untuk air bersih, sarana peribadatan berupa masjid dan warung disekitar bumi perkemahan yang memudahkan wisatawan dalam memenuhi kebutuhan selama berkemah di kawasan wisata.

##### 2. Sarana Transportasi

Pembahasan mengenai sarana transportasi meliputi jalan, parkir, dan angkutan umum. Jaringan jalan yang menuju Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus merupakan jalan makadam/ bebatuan yang dimana jalan rusak dan perlu mendapatkan perbaikan. Sebagian besar wisatawan mengeluhkan akan sarana jaringan jalan yang sangat sulit ditempuh. Tidak jarang hal ini membuat sebagian besar wisatawan ragu dan putus asa untuk mengunjungi Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus.

Pada Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus tidak terdapat lahan parkir sehingga wisatawan bisa menempatkan kendaraan dimana

saja pada lahan terbuka yang tersedia. Untuk pencapaian ke Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus menggunakan angkutan umum masih sangatlah sulit untuk dilaksanakan, hal ini dikarenakan masih minimnya jenis angkutan yang digunakan untuk mencapai Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus. Telah tersedia angkutan yaitu berupa ojek menggunakan kendaraan roda 2 yang melayani dari jalan besar menuju ke lokasi Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus, selain itu juga terdapat angkutan umum berupa angkudes, akan tetapi angkutan ini sebatas sampai luar kawasan wisata, sekitar 500 meter dari gerbang masuk kawasan.

Gambaran mengenai kondisi jalan yang ada di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat dilihat pada gambar 4.14 dan 4.15.



**Gambar 4. 14                    Kondisi jalan menuju kawasan wisata**



**Gambar 4. 15                    Kondisi jalan di dalam kawasan wisata**

### 3. Sarana Belanja

Terdapat sarana belanja di dalam Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus yang berupa kios atau warung. Menurut hasil wawancara kepada para pedagang, yang berjualan di dalam kawasan

adalah warga masyarakat sekitar kawasan. Jenis barang yang mereka jajakan umumnya berupa makanan dan minuman. Berikut adalah kondisi sarana belanja yang berupa warung di dalam kawasan wisata.



**Gambar 4. 16 Kondisi sarana belanja di kawasan wisata**

#### 4. Fasilitas Umum

Fasilitas umum yang terdapat di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus meliputi gazebo, toilet/ kamar mandi, Masjid/musholla dan *playground*. Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus memiliki gazebo yang tersebar di seluruh kawasan wisata dengan kondisi gazebo yang ada cukup baik dengan konstruksi bangunan permanen.

Kamar mandi pada Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus ada 1 buah dengan 4 bilik, lokasi kamar mandi berada di sebelah utara kolam renang anak. Kondisinya sudah cukup bagus dengan konstruksi bangunan permanen dan keempat bilik bisa digunakan semuanya, namun yang perlu lebih diperhatikan adalah mengenai kebersihan kamar mandi tersebut.

Gambaran mengenai kondisi fasilitas umum yang ada di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat dilihat pada gambar 4.17



a) Kamar mandi



b) Masjid/mosholla

c) *Plaiground*

d) Gazebo

**Gambar 4. 17    Kondisi Fasilitas Umum**

#### 5. Utilitas wisata

Jaringan utilitas yang telah tersedia di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah air bersih dan listrik. Penyediaan air bersih di wilayah Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus sudah terpenuhi dengan adanya mata air “Sumber Lanang”. Kualitas air bersih masih sangat bagus, hal ini dikarenakan air tersebut berasal dari sumber mata air pegunungan.

Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus juga telah terlayani oleh jaringan listrik. Dengan peninggalan pembangkit listrik peninggalan Belanda, kebutuhan listrik kawasan wisata sudah terpenuhi. Untuk lebih meningkatkan daya listrik, maka pihak pengelola bekerjasama dengan LIPI Bandung membuat pembangkit listrik tenaga air dengan memanfaatkan kelimpahan air yang ada di kawasan wisata.

#### 6. Pusat Informasi

Pusat informasi/ *information centre* terletak di pintu masuk Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus yang menjadi satu dengan pos keamanan dan loket karcis masuk kawasan wisata. Konstruksi bangunan masih cukup bagus dan permanen.

Gambaran mengenai kondisi pusat informasi, pos keamanan dan loket karcis masuk yang ada di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat dilihat pada gambar 4.18.



**Gambar 4. 18** Kondisi pusat informasi, pos keamanan dan loket karcis

#### 4.3 Jumlah Wisatawan

Jumlah wisatawan di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus terdiri dari 1 jenis yaitu wisatawan domestik dimana pada tahun 2007 mencapai 53.783 pengunjung. Jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus terus meningkat dari tahun ke tahun. Untuk jumlah wisatawan yang mengunjungi Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus tahun 2005 – 2007 dapat dilihat pada table 4.7

**Tabel 4.7** Jumlah Wisatawan Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus

Tahun	Jumlah Wisatawan	Pertumbuhan
2005	21.779	-
2006	35.313	13.534
2007	53.783	18.470

Sumber : PT. Candi Loka 2008

#### 4.4 Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Sekitar Kawasan

Berdasarkan data Monografi Desa Girikerto Tahun 2007, disebutkan kondisi sosial ekonomi masyarakat sekitar Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah seperti berikut :

1. Kondisi demografi masyarakat sekitar kawasan.

Seluruh masyarakat di kawasan merupakan etnis Jawa. Jumlah penduduk desa daerah penyangga Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus berdasarkan data tahun 2007 seluruhnya berjumlah 2.332 orang, terdiri atas 1.170 jiwa laki-laki (50,17%) dan 1.162 jiwa perempuan (49,83%).

2. Mata Pencarian masyarakat sekitar

Pola hidup masyarakat masih mempengaruhi kondisi alam setempat dan merupakan masyarakat agraris dengan sawah tadah hujan. Data monografi

Desa Girikerto tahun 2007 menunjukkan bahwa sumber mata pencaharian penduduk di Desa Girikerto jumlah penduduk dengan usia produktif adalah 1.890 jiwa, untuk rincian jumlah penduduk berdasarkan mata pencahariannya dapat dilihat pada tabel 4.8 berikut.

**Tabel 4.8 Jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian tahun 2006/ 2007**

No	Mata Pencaharian	Jumlah (Jiwa)	Prosentase (%)
1	Petani	1.226	64,87
2	Pekerja sektor industri	6	0,34
3	Pedagang	96	5,08
4	PNS/ ABRI	8	0,4
5	Pegawai desa	10	0,53
6	Pegawai Swasta	485	25,66
7	Pertukangan	54	2,86
8	Jasa	5	0,26
Total		1.890	100

Sumber : Monografi Desa Girikerto Tahun 2007

Berdasarkan tabel 4.16, menunjukkan bahwa belum adanya masyarakat yang bermata pencaharian / bertumpu pada keberadaan sawah. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak pengelola, jumlah penduduk yang memiliki pekerjaan yang berhubungan langsung dengan kegiatan wisata di Jamus adalah 50 jiwa.

### 3. Kondisi pendidikan masyarakat sekitar

Berdasarkan data Monografi Desa Girikerto Tahun 2007 menunjukkan bahwa penduduk desa Girikerto yang tamat sekolah SLTP/ sederajat pada tahun 2007 menduduki jumlah tertinggi dengan 16, yang kemudian diikuti oleh penduduk dengan tingkat pendidikan SLTA/ sederajat dengan 11 jiwa. Kondisi seperti ini menunjukkan bahwa sumber daya manusia pada daerah sekitar kawasan wisata masih rendah sehingga belum mampu memahami tentang kepariwisataan dan konservasi lingkungan. Untuk rincian jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan dapat dilihat pada tabel 4.9.

**Tabel 4.9 Jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan tahun 2006/ 2007**

No	Mata Pencaharian	Jumlah (Jiwa)	Prosentase (%)
1	Belum/ Tidak sekolah	0	0
2	Belum tamat SD	0	0
3	SD/ Sederajat	6	16,67
4	SLTP/ Sederajat	16	44,44
5	SLTA/ Sederajat	11	30,55
6	Tamat Akademisi/ Perguruan Tinggi	3	8,34
Total		36	100

Sumber : Monografi Desa Girikerto Tahun 2007

#### 4. Kondisi sosial budaya masyarakat sekitar kawasan

Budaya masyarakat sekitar kawasan umumnya dipengaruhi oleh budaya etnis jawa. Agama mayoritas adalah Islam dengan nuansa Islam tradisional. Berdasarkan Data Monografi Desa Girikerto tahun 2007 sebagian besar penduduk beragama Islam, disamping itu juga terdapat penduduk yang memeluk agama Protestan dan Katolik. Jumlah penduduk yang beragama Islam sebanyak 2.325 orang (99,7%), Protestan dan Katolik sebanyak 7 orang (0,3%).

## BAB V

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 5.1 Analisis Karakteristik Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus

##### 5.1.1. Analisis Karakteristik Obyek didalam Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus

Identifikasi terhadap faktor potensi fisik obyek wisata yang berada di dalam Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dilakukan menggunakan analisis dekriptif eksploratif yang bertujuan untuk menggambarkan keadaan atau status fenomena. Analisis ini didukung oleh hasil kuisisioner. Faktor-faktor yang akan dibahas mengenai *some thing to do*, *some thing to se* dan *some thing to buy* (Yoeti, 1997: 2).

Obyek wisata dalam kawasan dibedakan menjadi dua, yaitu obyek wisata yang sudah dikembangkan dan obyek wisata yang belum dikembangkan yang merupakan potensi yang dapat dikembangkan untuk lebih meningkatkan jumlah wisatawan yang berkunjung.

#### 1. Pembibitan Tanaman Teh Dan Aneka Tanaman

- ***Some Thing To Do***

Berdasarkan hasil kuisisioner, sebesar 50% pengunjung melakukan kegiatan rekreasi yang didalamnya termasuk *tea walk*. Selain itu, wisatwan juga dapat mempelajari cara pembibitan tanaman teh dan mengetahui berbagai jenis tanaman pada obyek wisata ini.

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini wisatawan dapat melihat berbagai jenis tanaman dan cara pembibitan tanaman teh.

- ***Some Thing To Buy***

Wisatawan dapat membeli berbagai jenis tanaman.

#### 2. Grojokan Songo Tuk Pakel

- ***Some Thing To Do***

Kegiatan wisata “*something to do*” yang dapat dilakukan wisatawan di kawasan wisata ini berupa kegiatan seperti beristirahat di gazebo yang

terdekat dan menikmati keindahan air terjun buatan setelah menempuh perjalanan menuju kawasan wisata.

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini wisatawan dapat menikmati air terjun buatan dengan suara gemericik air serta pemandangan alam berupa kebun teh yang hijau dan menyejukkan mata.

- ***Some Thing To Buy***

Wisatawan dapat membeli meladeh teh dan berbagai tanaman hias dengan menempuh jarak  $\pm$  10 meter dari air terjun ini.

### **3. Bumi Perkemahan “Kantil Idaman”**

- ***Some Thing To Do***

Kegiatan wisata “*something to do*” yang dapat dilakukan wisatawan di kawasan wisata ini terbatas. Kegiatan yang biasanya dilakukan oleh wisatawan adalah berkemah.

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini wisatawan dapat melihat pemandangan hamparan kebun teh yang hijau dan menyejukkan mata.

### **4. Makam Pendiri Kebun Teh Jamus Van Der Rappard (1826 - 1910)**

- ***Some Thing To Do***

Kegiatan wisata “*something to do*” yang dapat dilakukan wisatawan di kawasan wisata ini berupa kegiatan seperti duduk-duduk untuk melepas lelah sambil menikmati pemandangan berupa hamparan kebun teh yang hijau dan hawa pegunungan yang sejuk.

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini wisatawan dapat melihat makam dan pemandangan kebun teh yang berada di sekitarnya.

## 5. Kolam Renang Anak-anak “Sumber Lanang”

- ***Some Thing To Do***

Kegiatan wisata “*something to do*” yang dapat dilakukan wisatawan di kawasan wisata ini adalah berenang (untuk anak-anak).

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini wisatawan dapat melihat pemandangan berupa taman yang masih alami.

## 6. *Jamus Borobudur’s Hill*

- ***Some Thing To Do***

Beristirahat sambil melihat pemandangan sekitar mengingat obyek ini merupakan sebuah bukit sehingga diperlukan tenaga yang banyak untuk dapat mencapai puncaknya.

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini wisatawan dapat melihat pemandangan tanpa halangan apapun karena obyek wisata ini terletak di titik tertinggi di dalam Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

## 7. Wisata Industri Pabrik Teh PT. Candi Loka

- ***Some Thing To Do***

Mengetahui produksi pengolahan teh mulai pemetikan hingga teh siap konsumsi.

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini wisatawan dapat melihat bagaimana pengolahan teh mulai pemetikan hingga teh siap konsumsi.

## 8. Kolam Pemandian Gardu Polo (dalam pelaksanaan)

- ***Some Thing To Do***

Obyek wisata ini direncanakan digunakan sebagai pemandian/ kolam renang dewasa.

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini hanya ditawarkan atraksi berupa melihat pemandangan.

## 9. Goa Jepang

- ***Some Thing To Do***

Kegiatan wisata “*something to do*” yang dapat dilakukan wisatawan di kawasan wisata ini berupa kegiatan seperti jalan-jalan, istirahat.

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini hanya ditawarkan atraksi berupa menikmati peninggalan bersejarah yang berupa sebuah goa peninggalan Jepang.

## 10. Grojogan Kedung Putri

- ***Some Thing To Do***

Kegiatan wisata “*something to do*” yang dapat dilakukan wisatawan di kawasan wisata ini berupa kegiatan seperti beristirahat, bermain air.

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini hanya menawarkan atraksi berupa melihat pemandangan.

## 11. Lorong Cupit Urang

- ***Some Thing To Do***

Kegiatan wisata “*something to do*” yang dapat dilakukan wisatawan di kawasan wisata ini berupa kegiatan seperti jalaajah alam yang sering dilakukan oleh wisatawan yang berkemah di dalam kawasan wisata.

- ***Some Thing To See***

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini hanya menawarkan atraksi berupa melihat pemandangan.

## 12. PLTA peninggalan Belanda

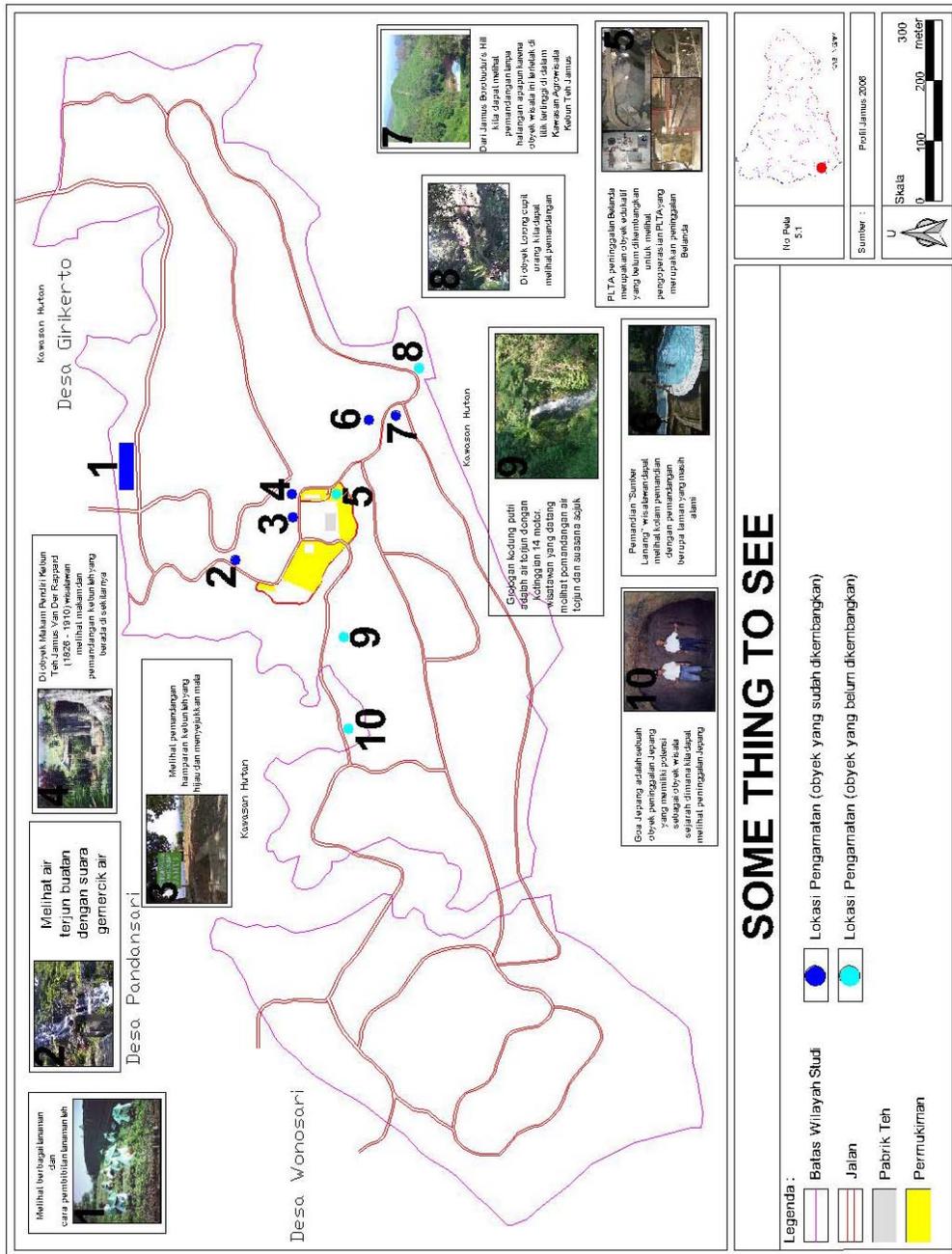
- ***Some Thing To Do***

Kegiatan wisata “*something to do*” yang dapat dilakukan wisatawan di kawasan wisata ini berupa kegiatan seperti mengetahui pengoperasian PLTA yang merupakan peninggalan Belanda. Obyek wisata ini merupakan potensi yang belum dikembangkan oleh pihak pengelola sebagai obyek wisata yang bersifat edukatif dengan mengetahui kinerja PLTA tersebut.

- *Some Thing To See*

Berdasarkan faktor “Apa yang dapat dilihat”, pada obyek wisata ini ditawarkan atraksi melihat PLTA peninggalan Belanda. PLTA peninggalan Belanda yang sampai saat ini masih dapat beroperasi dengan baik.

Gambar 5.1 *Some thing to see*







## **A. Analisis sarana dan prasarana wisata**

Analisis sarana dan prasarana dilakukan untuk mengetahui sejauh mana tingkat pelayanan sarana dan prasarana di dalam kawasan wisata untuk menunjang kegiatan didalamnya. Analisis ini penting dilakukan mengingat keberadaannya akan mempengaruhi daya tarik wisatawan terhadap Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Berdasarkan hasil survey, tingkat kepuasan wisatawan terhadap sarana yang ada sebesar 80%. Hal ini berarti bahwa kualitas maupun jumlah sarana dan prasarana wisata yang ada di Kawasan Kebun Teh Jamus sebagian besar telah dapat memenuhi kebutuhan wisatawan yang berkunjung.

### **1. Sarana Pariwisata**

Secara umum kebutuhan sarana dan prasarana di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sudah dapat memenuhi kebutuhan wisatawan, terdapat beberapa sarana yang harus diperhatikan kondisinya seperti keberadaan pusat informasi, kantor pengelola, toilet dan pos keamanan.

Menurut Yoeti (1996: 80), sarana pariwisata terdiri dari:

- Sarana pokok kepariwisataan yang bertujuan untuk menarik wisatawan lebih banyak dan memberikan pelayanan bagi wisatawan. Sarana pokok yang ada di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus hanya terdiri dari hamparan kebun teh yang hijau dan luas, pabrik pengolahan teh, dan keindahan panorama alamnya. Oleh karena itu, dibutuhkan sarana lain yang dapat menarik kunjungan ke kawasan ini seperti penambahan objek wisata dalam kawasan wisata.
- Sarana pelengkap kepariwisataan yang merupakan sarana untuk melengkapi sarana pokok yang membuat wisatawan lebih lama tinggal, sehingga harus ada sesuatu untuk dilakukan wisatawan di tempat yang dikunjungi yang terdiri dari fasilitas rekreasi dan olahraga. Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus saat ini memiliki sarana pelengkap kepariwisataan berupa fasilitas olah raga berupa lapangan sepak bola dan lapangan volly. Selain itu juga terdapat gazebo dan *guest house*. Akan tetapi *guest house* hanya dikhususkan untuk tamu perusahaan.

- Sarana penunjang kepariwisataan yang bertujuan untuk melengkapi sarana pokok dan sarana pelengkap dengan fungsi agar wisatawan lebih banyak membelanjakan uangnya di tempat yang dikunjungi. Pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus tidak terdapat sarana penunjang kepariwisataan. Namun demikian, terdapat warung-warung makanan dan minuman yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana perbelanjaan. Akan tetapi, tempat penjualan barang yang khas yang berasal dari kawasan wisata belum ada, sehingga perlu pengadaan.

## 2. Prasarana Pariwisata

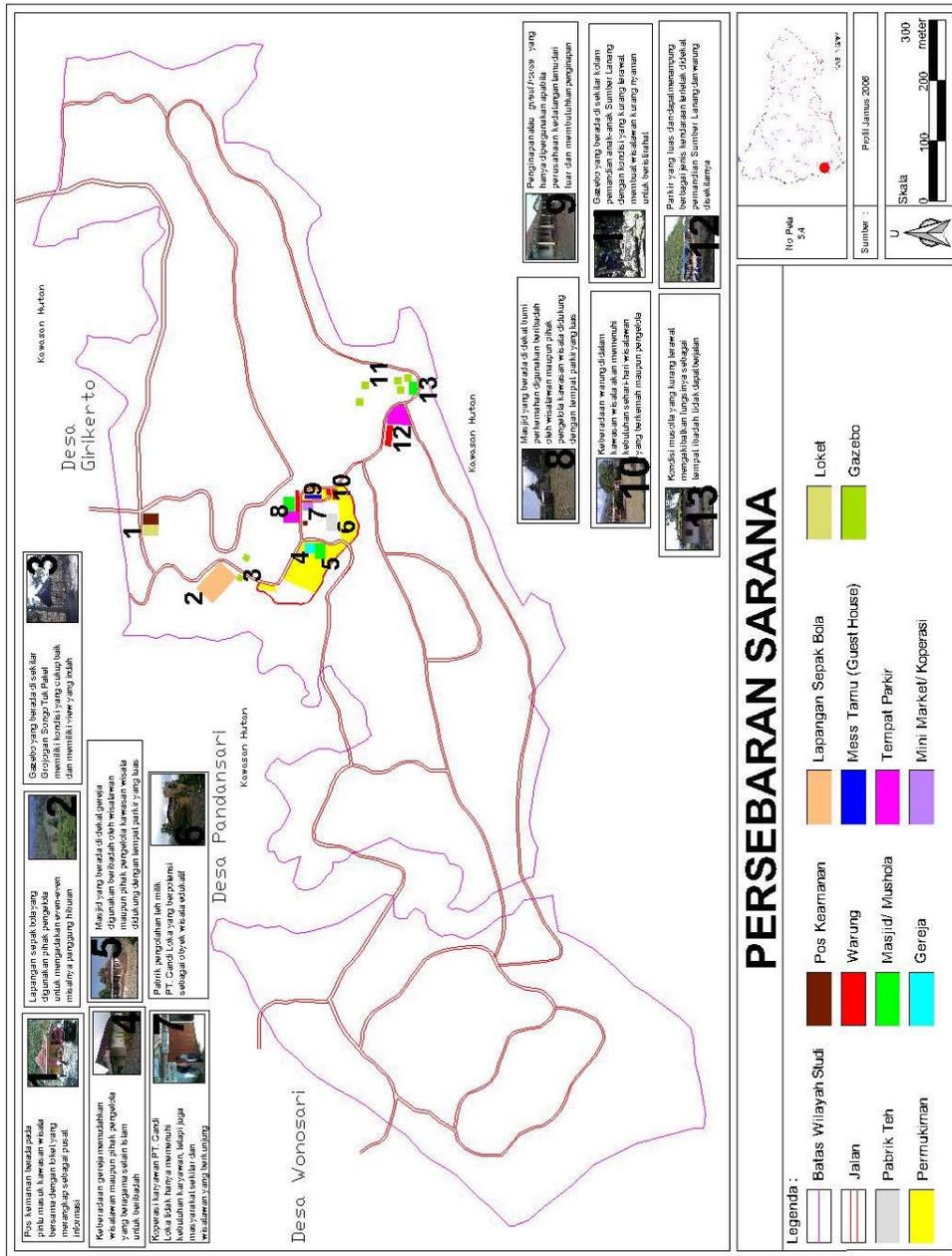
Pelayanan prasarana kepariwisataan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus terbagi menjadi dua (Yoeti, 1996: 80), yaitu sebagai berikut:

- Prasarana umum/ekonomi, prasarana ini terdiri dari transportasi, komunikasi dan utilitas. Kondisi jalan menuju Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sudah berupa perkerasan dengan aspal, tetapi dengan kondisi yang rusak. Berdasarkan hasil kuisisioner kondisi jalan yang ada adalah rusak (95%). Kondisi jalan ini akan berpengaruh terhadap tingkat kemudahan pencapaian menuju lokasi kawasan ini. Prasarana komunikasi di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus hanya ada pada kantor pengelola, dalam hal ini PT. Candi Loka. Akan tetapi, dengan kemajuan teknologi informasi saat ini, banyak masyarakat yang sudah memiliki *handphone* sehingga memudahkan masyarakat untuk bertukar informasi dengan dunia luar. Kondisi utilitas di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sudah cukup memadai bagi perkembangan objek. Penyediaan listrik saat ini telah mencukupi dengan adanya pembangkit listrik bertenaga air peninggalan jaman Belanda yang masih berfungsi sampai saat ini. Kondisi yang mencukupi juga terdapat pada utilitas drainase karena di dalam kawasan ini tanah-tanah sebagian besar belum tertutup oleh perkerasan, sehingga air dapat meresap dengan baik di kawasan ini. Selain itu juga terdapat saluran drainase yang masih berfungsi dengan baik. Untuk penyediaan air bersih, pada kawasan wisata terdapat mata air yang mencukupi untuk memenuhi kebutuhan seluruh kawasan, yang didistribusikan melalui pipa besi berdiameter 30 cm. Kondisi utilitas

lain adalah persampahan dimana hanya terdapat 1 buah bak sampah dengan ukuran 100x30x30 cm (pxlxt) yang berada di dekat Pemandian “Sumebr Lanang”. Produksi sampah non organik maupun organik di dalam kawasan dikumpulkan dan dibuang di tempat penampungan sampah di luar kawasan.

- Prasarana sosial, yang termasuk dalam prasarana sosial/kebutuhan masyarakat banyak antara lain: rumah sakit, apotek, shopping centre, bank, kantor pos, badan legislatif, kantor polisi, pengadilan, pompa bensin, kantor-kantor yang berhubungan dengan kepariwisataan (*tourist information centre, government tourist office*) dan sebagainya. Di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus tidak terdapat sarana sosial, semua prasarana sosial hanya ada di pusat kota dan kantor pemerintahan kecamatan dan kantor polisi pun jaraknya kurang lebih 5 km dari kawasan. Oleh karena itu, untuk masa yang akan datang perlu didirikan pompa bensin dan pos polisi disekitar jalan menuju kawasan sebagai sarana untuk memperoleh kemudahan dan keamanan.

Gambar 5.4 Peta Analisis Sarana Pariwisata





### B. Analisis pendukung kegiatan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus

Analisis pendukung kegiatan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus akan membahas mengenai objek wisata lain yang berdekatan serta potensi lain yang mendukung pengembangan kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Meskipun Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus memiliki beragam atraksi dan kegiatan wisata, namun perlu adanya dukungan dari objek wisata lain dalam pengembangan atraksi dan kegiatan wisata lain nantinya.

Terdapat objek wisata Air Terjun Srambang dimana memiliki daya tarik air terjun dengan ketinggian 40 meter dengan suasana yang masih sangat alami. Aktivitas yang dilakukan adalah bersantai, bermain air dan mandi. Selain itu juga Pesanggrahan Srigati yang berada di sebelah utara Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sekitar 10 km, kegiatan yang bisa dilakukan adalah bersantai dengan suasana seperti hutan dan mengamati flora yang dilindungi disana. Selain itu, obyek ini juga dijadikan wisata spiritual yang menurut kepercayaan masyarakat Ngawi sebagai Keraton Lelembut. Objek-objek wisata diatas menjadi potensi pendukung kegiatan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus karena lokasinya berada pada satu jalur menuju Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Namun dengan kondisi ini kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus merupakan tujuan utama wisatawan berdasarkan hasil kuisioner dengan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sebagai tujuan utama sebanyak 100 wisatawan (100%).



**Gambar 5.6** Arah tujuan wisatawan terhadap Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus

Sumber : Hasil Survey Kuisioner 2008

Berdasarkan gambar 5.6 dapat diketahui bahwa minat wisatawan terhadap daya tarik di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sangat tinggi dengan 100% sebagai tujuan utama. Dengan beragamnya potensi daya tarik dan kegiatan wisata menjadikan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus belum tergantikan. Namun keberadaan objek wisata lain sangat mendukung adanya perkembangan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sehingga untuk pengembangan selanjutnya perlu adanya pengembangan jenis kegiatan wisata di kawasan wisata.

### **5.1.2. Analisis potensi non fisik Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus**

Identifikasi terhadap faktor potensi non fisik di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dilakukan menggunakan analisis dekriptif eksploratif. Tujuan dari analisis ini untuk menggambarkan keadaan atau status fenomena. Faktor-faktor yang akan dibahas antara lain: kelembagaan, sumber daya manusia, kegiatan pemasaran dan karakteristik wisatawan.

#### **A. Karakteristik wisatawan**

Faktor yang dibahas merupakan faktor permintaan dari wisatawan terhadap Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Faktor-faktor tersebut terdiri dari:

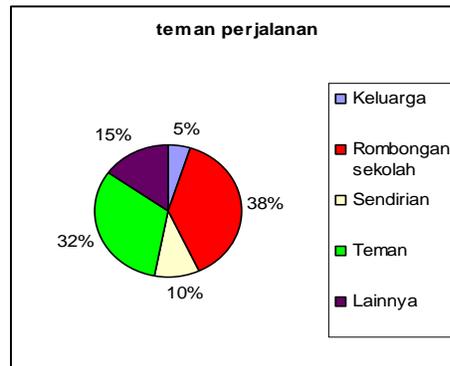
##### **1. Jenis wisatawan**

Wisatawan yang mengunjungi Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus pada umumnya dibagi menjadi enam kelompok, yaitu wisatawan mengunjungi kawasan wisata sendiri, bersama keluarga, bersama teman, rombongan sekolah, atau lainnya. Kelompok terbesar adalah kelompok wisatawan yang datang bersama rombongan sekolah yaitu 38%, yang kemudian kelompok wisatawan yang datang bersama teman (32%). Sedangkan wisatawan yang datang dengan keluarga merupakan kelompok yang paling sedikit yaitu 5% dari jumlah responden. Gambaran mengenai teman perjalanan wisatawan dapat dilihat pada tabel 5.1 dan gambar 5.7.

**Tabel 5.1 Teman Perjalanan Wisatawan**

No	Jawaban	Jumlah (Responden)	Prosentase (%)
1	Keluarga	5	5
2	Rombongan Sekolah	38	38
3	Sendirian	10	10
4	Teman	32	32
5	Lainnya	15	15
Total		100	100

Sumber : Survey Primer 2008

**Gambar 5.7 Diagram Karakteristik Teman Wisatawan**

## 2. Asal wisatawan

Berdasarkan hasil kuisioner, sebagian besar wisatawan berasal dari Kabupaten Ngawi (95%) serta dari luar Propinsi Jawa Timur (5%). Tujuan kedatangan dari wisatawan luar Propinsi biasanya adalah sebagai peneliti. Dapat disimpulkan bahwa Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus hanya mempunyai peluang untuk menarik wisatawan lokal saja terutama dari Kabupaten Ngawi serta daerah disekitarnya. Jangkauan pemasaran yang kecil ini antara lain disebabkan oleh daya tarik objek yang rendah karena hanya mengandalkan kelalamian alamnya tanpa ada daya tarik lain yang menarik bagi wisatawan.

**Tabel 5.2 Asal Wisatawan pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus**

No	Jawaban	Jumlah (Responden)	Prosentase (%)
1	Dalam kota dalam kabupaten	95	95
2	Luar kota dalam propinsi	0	0
3	Luar propinsi	5	5
4	Mancanegara	0	0
Total		100	100

Sumber : Survey Primer 2008



**Gambar 5.8 Diagram Asal Wisatawan**

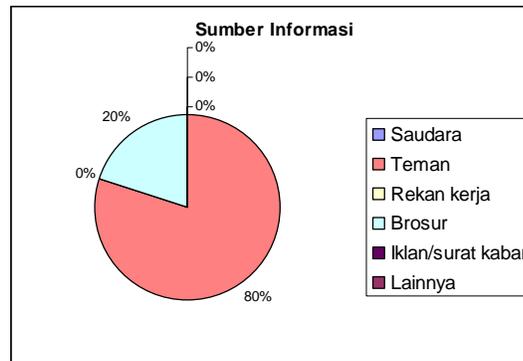
### 3. Sumber Informasi

Analisis mengenai sumber informasi dilakukan untuk mengetahui dari mana wisatawan mengenal Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus, serta untuk mengetahui seberapa besar upaya pengelola dalam memberikan informasi/ promosi mengenai Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus kepada masyarakat umum. Berdasarkan hasil survey diketahui bahwa sebagian besar responden mengetahui Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus dari teman (80%), sedangkan untuk brosur dan iklan/ surat kabar berada pada urutan terbawah/ paling kecil dengan (20%) dan (0%). Kondisi ini menunjukkan bahwa kegiatan promosi yang dilakukan oleh pihak pengelola belum banyak diketahui oleh masyarakat, hal ini dikarenakan pengelolaan pariwisata oleh PT Candi Loka terhitung masih baru yaitu tahun 2003 dan kegiatan pariwisata merupakan kegiatan sampingan selain industri teh itu sendiri. Namun juga memerlukan pengembangan selanjutnya dengan penerapan strategi-strategi promosi dan pemasaran sehingga dapat diketahui oleh khalayak ramai nantinya. Sumber informasi dapat dilihat pada tabel 5.3.

**Tabel 5.3 Sumber Informasi Wisatawan**

No	Jawaban	Jumlah (Responden)	Prosentase (%)
1	Saudara	0	0
2	Teman	80	80
3	Rekan kerja	0	0
4	Brosur	20	20
5	Iklan televisi/ Surat kabar	0	0
6	Lainnya	0	0
Total		100	100

Sumber : Survey Primer 2008



**Gambar 5.9 Diagram Sumber Informasi Keberadaan Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus**

#### 4. Frekuensi karakteristik kunjungan wisatawan

Pembahasan mengenai karakteristik kunjungan wisatawan meliputi lama waktu tinggal wisatawan di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus, frekuensi atau sering tidaknya kunjungan wisatawan serta hari kedatangan wisatawan.

Keinginan wisatawan untuk tinggal di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus sebagian besar lebih dari 2 jam. Berdasarkan hasil kuisioner, diketahui bahwa keinginan lama tinggal wisatawan paling banyak adalah 1 – 3 jam dengan (10%), selama 4 – 6 jam yaitu (50%), tinggal lebih dari 6 jam (20%). Sedangkan yang ingin menginap dengan berkemah (20%). Proporsi lama tinggal wisatawan di Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat dilihat pada tabel 5.4.

**Tabel 5.4 Karakteristik Lama Tinggal Wisatawan**

No	Jawaban	Jumlah (Responden)	Prosentase (%)
1	1 – 3 jam	10	10
2	4 – 6 jam	50	50
3	> 6 jam	20	20
4	> 1 hari/ menginap	20	20
Total		100	100

Sumber : Survey Primer 2008

Berdasarkan tabel 5.4, dapat dilihat bahwa lama tinggal wisatawan sebagian besar 4 – 6 jam. Karakteristik kunjungan wisatawan juga dapat dilihat dari frekuensi kedatangan wisatawan. Semakin sering frekuensi kedatangan wisatawan menunjukkan bahwa Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus semakin meninggalkan kesan bagi wisatawan. Berdasarkan hasil kuisioner, dapat diketahui bahwa prosentase terbesar dari frekuensi

kedatangan wisatawan adalah wisatawan yang datang baru pertama kali (60%), diikuti oleh setiap tahun (20%), dan setiap bulan (20%). Frekuensi paling sedikit adalah setiap minggu (0%). Karakteristik frekuensi kedatangan wisatawan dapat dilihat pada tabel 5.5.

**Tabel 5.5 Frekuensi Kedatangan Wisatawan**

No	Jawaban	Jumlah (Responden)	Prosentase (%)
1	Baru pertama kali	60	60
2	Setiap tahun	20	20
3	Setiap Bulan	20	20
4	Setiap Minggu	0	0
Total		100	100

Sumber : Survey Primer 2008

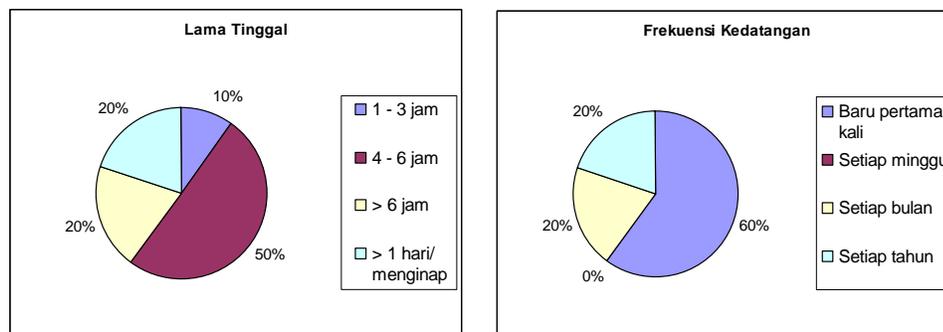
Waktu kedatangan wisatawan juga dapat digunakan untuk menggambarkan karakteristik kunjungan wisatawan. Sama halnya dengan frekuensi kedatangannya, prosentase waktu kedatangan wisatawan yang terbesar adalah hari libur (80%) dimana wisatawan datang pada saat memiliki waktu luang untuk berwisata, yang kemudian diikuti oleh waktu kedatangan pada saat hari kerja yaitu (20%). Berikut waktu kunjungan wisatawan berdasarkan hasil kuisioner dapat dilihat pada tabel 5.6.

**Tabel 5.6 Waktu Kedatangan Wisatawan**

No	Jawaban	Jumlah Responden	Prosentase (%)
1	Hari libur (sabtu/minggu)	80	80
2	Hari kerja (senin – jumat)	20	20
3	Hari besar	0	0
Total		100	100

Sumber : Survey Primer 2008

Penjelasan mengenai karakteristik kunjungan wisatawan ke Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat dirangkum melalui gambar 5.10.





**Gambar 5.10 Diagram Lama Tinggal, Frekuensi dan Waktu Kedatangan Wisatawan**

### 5. Usia dan Tujuan Wisatawan

Usia wisatawan yang berkunjung ke kawasan wisata sangat bervariasi. Yang paling banyak adalah usia 16-25 tahun (40%), usia <15 tahun (28%), usia 26-35 tahun (24%), usia 36-45 tahun (4%), usia >45 tahun (4%). Ditinjau dari tujuan kedatangannya, wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat dibedakan menjadi empat kelompok. Kelompok-kelompok tersebut adalah kelompok wisatawan yang datang untuk rekreasi, riset/ penelitian, berkemah, dan berenang. Untuk kelompok lain-lain dalam hal ini kelompok pecinta alam atau peserta diklat dengan kegiatan diklat atau pelatihan. Berdasarkan hasil survey dapat diketahui bahwa sebagian besar responden berkunjung ke kawasan wisata Agrowisata Kebun Teh Jamus untuk tujuan rekreasi dengan (50%), riset/ penelitian (5%), berenang (25%), sedangkan untuk tujuan berkemah (20%). Gambaran mengenai proporsi usia dan tujuan kedatangan wisatawan dapat dilihat pada tabel 5.7 dan 5.8.

**Tabel 5.7 Usia Wisatawan**

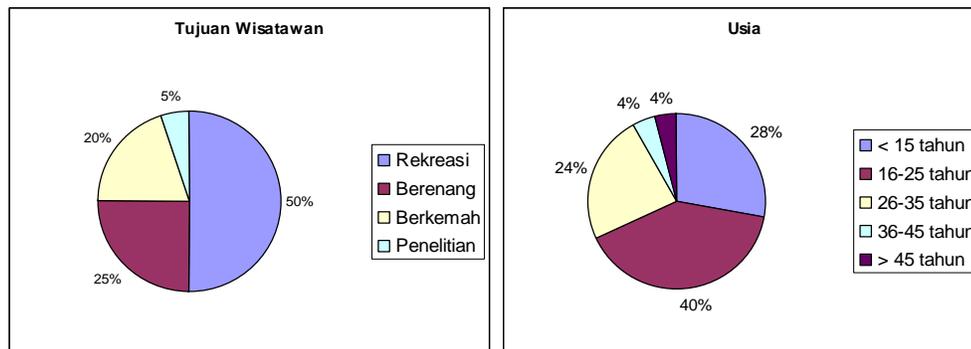
No	Usia	Jumlah (Responden)	Prosentase (%)
1	< 15 tahun	28	28
2	16-25 tahun	40	50
3	26-35 tahun	24	24
4	36-45 tahun	4	4
5	> 45 tahun	4	4
Total		100	100

Sumber : Survey Primer 2008

**Tabel 5.8 Tujuan Kedatangan Wisatawan**

No	Jawaban	Jumlah (Responden)	Prosentase (%)
1	Rekreasi/ berlibur	50	50
2	Berenang	25	25
3	Berkemah	20	20
4	Riset/ Penelitian	5	5
Total		100	100

Sumber : Survey Primer 2008

**Gambar 5.11 Diagram Usia dan Tujuan/ Motivasi Wisatawan**

Berdasarkan tabel 5.8, kegiatan riset/penelitian masih dilakukan oleh sebagian kecil wisatawan. Kegiatan ini berpotensi untuk dikembangkan mengingat potensi yang ada sehingga nantinya akan diminati dan menarik perhatian oleh sebagian besar wisatawan.

Berdasarkan tabel 5.7, usia wisatawan yang berkunjung, mayoritas berumur <15 tahun (28%) dan 16-25 tahun (40%). Hal ini sangat menjadi potensi untuk mengembangkan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sebagai wisata edukatif.

## 6. Kepuasan dan kesan wisatawan

Kepuasan sangat dipengaruhi oleh kualitas pengalaman pengunjung dalam memanfaatkan komponen daya tarik ataupun fasilitas yang ditawarkan. Bila kepuasan dapat tercapai maka dapat diartikan kualitas perjalanan yang dilakukan wisatawan adalah baik sehingga akan timbul keinginan untuk berkunjung kembali. Kepuasan pengunjung terhadap kualitas komponen daya tarik, kegiatan, fasilitas dan pelayanan yang digunakannya didasarkan pada persepsi yang dimiliki dan bukan berdasarkan kualitas ataupun kuantitas komponen tersebut. Berdasarkan hasil kuisioner diperoleh bahwa wisatawan menganggap kondisi objek baik (95%). Bila kesan wisatawan ini dihubungkan dengan tingkat kepuasan wisatawan maka kondisi objek

yang baik ini sebagian besar diperoleh dari wisatawan dengan tingkat kepuasan terhadap objek puas (95%). Begitu juga dengan keamanan dan kenyamanan yang diperoleh wisatawan yang berkunjung dengan tingkat kepuasan sebesar 100%. Dengan tingkat kepuasan wisatawan yang tinggi, prosentase wisatawan yang memiliki keinginan untuk kembali adalah 100%.

### **B. Kelembagaan**

Kelembagaan pengelola Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus secara umum telah mendukung kegiatan pariwisata dengan baik. Kelembagaan yang ada belum dapat melakukan pengelolaan secara maksimal karena pengelolaan ini masih baru dilakukan, yaitu sekitar tahun 2003. Selain itu, PT. Candi Loka lebih memusatkan perhatiannya pada produksi teh, sehingga pariwisata ini dianggap sampingan oleh PT. Candi Loka selaku pengelola. Hal inilah yang menjadi salah satu sebab stagnannya pembangunan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yang kemudian menjadi hambatan dalam pengembangannya. Menurut hasil wawancara dengan pengelola, kerjasama dengan pihak pemerintah juga belum terjalin. Bentuk kerjasama dengan pemerintah yang diinginkan pengelola adalah pemeliharaan jalan menuju kawasan. Pengelola merasa telah membayar kewajiban berupa pajak, akan tetapi hak yang diperoleh berupa jalan masih kurang. Dengan demikian perlu adanya sistem pengelolaan dan koordinasi yang lebih baik yang didukung oleh ketersediaan sumber daya manusia yang memahami konsep kepariwisataan. Namun demikian perlu diingat bahwa Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus merupakan kawasan alami yang dalam pemanfaatannya harus tetap memperhatikan fungsi sosial dan kelestarian alam serta memperhatikan peraturan-peraturan kawasan konservasi.

### **C. Sumber daya manusia**

Analisis sumber daya manusia dimaksudkan untuk memberikan gambaran terhadap suatu potensi yang dimiliki oleh masyarakat sekitar Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Partisipasi masyarakat merupakan suatu potensi karena suatu objek wisata tidak dapat berkembang dengan baik

tanpa dukungan dari masyarakat. Sebagaimana dikatakan oleh Inskeep (1986: 3-5) dalam Bachri (1993: 30), masyarakat perlu dilibatkan melalui para pemimpinnya dalam setiap tahapan proses pengambilan keputusan perencanaan pengembangan pariwisata di daerah tertentu agar mereka dapat memberikan sumbang saran tentang jenis pariwisata yang cocok untuk dikembangkan.

Dari hasil kuisioner yang mengambil sampel 33 orang dari 50 orang (menggunakan perhitungan Teknik Sampling Kuota), diperoleh hasil sebagai berikut.

### 1. Respon dan pengaruh masyarakat terhadap keberadaan kawasan wisata

Berdasarkan hasil survey kuisioner, diketahui bahwa 100% penduduk yang memiliki pekerjaan yang berhubungan langsung dengan kegiatan wisata menyatakan sangat mendukung akan keberadaan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus ini. Akan tetapi, keberadaan kawasan wisata ini memiliki pengaruh positif dan negatif bagi penduduk sekitar. Pengaruh tersebut adalah :

**Tabel 5.9 Pengaruh Kawasan Wisata Terhadap Penduduk Sekitar**

POSITIF		NEGATIF	
Pengaruh	Jumlah	Pengaruh	Jumlah
Pekerjaan pokok	20 (60,6%)	Menimbulkan kebisingan/ keramaian	10 (30,3%)
Pekerjaan sampingan	13 (39,4%)	Kerusakan lingkungan, budaya	23 (69,7%)
Permintaan atraksi kesenian meningkat	0 (0%)	Timbul tindak kejahatan/ kriminalitas	0 (0%)

Sumber : Survey Primer 2008

### 2. Keterlibatan masyarakat dalam pengembangan obyek wisata

Keterlibatan masyarakat dalam pengembangan kawasan wisata sangat penting. Berbagai usaha yang mereka lakukan untuk ikut terlibat dalam pengembangan kawasan wisata adalah dengan berjualan di kawasan wisata sebanyak 20 orang (60,6%) dan bekerja sebagai pengelola kawasan wisata sebanyak 13 orang (39,4%). Pekerjaan sebagai pembuat kerajinan tidak dilakukan oleh penduduk dikarenakan tidak ada tempat pemasaran. Sedangkan pekerjaan sebagai penyedia jasa

transportasi juga tidak dilakukan oleh penduduk karena mayoritas wisatawan yang berkunjung menggunakan kendaraan pribadi.

Dari analisis karakteristik penduduk sekitar diketahui bahwa penduduk memiliki kemauan yang tinggi untuk ikut terlibat dalam pengembangan kawasan wisata. Adapun saran dari penduduk dalam pengembangan kawasan wisata adalah memperbaiki kondisi jalan menuju kawasan yang banyak dikeluhkan wisatawan. Dengan bertambah baiknya kondisi jalan menuju kawasan wisata, diharapkan jumlah wisatawan yang berkunjung juga akan meningkat. Selain itu juga untuk memperlancar mobilitas penduduk sekitar kawasan.

Potensi sumber daya manusia yang dimiliki oleh Desa Girikerto adalah tersedianya penduduk usia kerja (15-55 tahun) sebanyak 121 jiwa (Monografi Desa Girikerto Tahun 2007). Namun, jumlah tersebut tentunya tidak menjamin bahwa potensi wisata yang ada di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat dimanfaatkan dengan baik karena yang memiliki pekerjaan yang berkaitan dengan kegiatan wisata hanya 50 orang. Dengan adanya tenaga kerja yang melimpah, seharusnya pengelola dapat memanfaatkannya dengan baik. Selain itu, perlu dilakukan kegiatan peningkatan kualitas SDM dengan mengadakan diklat-diklat atau pelatihan yang berkaitan dengan kepariwisataan. Hal ini diharapkan akan lebih meningkatkan tingkat ekonomi masyarakat sekitar.

#### **D. Kegiatan pemasaran**

Berdasarkan hasil kuisioner diperoleh gambaran bahwa rata-rata wisatawan memperoleh informasi dari teman sebanyak 80 orang (80%) dan bukan melalui media resmi. Dari pihak pengelola sendiri, promosi dilakukan menggunakan selebaran yang hanya dibagikan kepada wisatawan pada saat wisatawan membeli tiket masuk kawasan wisata. Sebenarnya pemerintah, dalam hal ini Dinas Pariwisata, telah membuat buku petunjuk pariwisata Kabupaten Ngawi yang mana didalamnya terdapat penjelasan mengenai Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Akan tetapi buku tersebut hanya dimiliki oleh orang-orang tertentu saja, misalnya Kepala Dinas Pariwisata, Kepala Dinas Pekerjaan Umum, dan Kepala Kepolisian setempat selaku

petugas keamanan. Sehingga wisatawan banyak yang tidak mengetahui keberadaan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa kegiatan promosi belum begitu berkembang karena sedikitnya wisatawan mengetahui keberadaan objek Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Hal ini dapat menghambat pengembangan objek karena wisatawan tidak mengetahui tentang keberadaan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sehingga objek ini kurang dapat menarik wisatawan. Dengan demikian perlu adanya upaya untuk meningkatkan kegiatan promosi dengan adanya kerjasama antara pengelola dengan pihak-pihak yang terkait. Selain itu upaya meningkatkan kegiatan promosi ini dapat dilakukan dengan penyebaran brosur-brosur, pamflet, majalah, internet dan lain-lain pada tingkat lokal, regional, maupun nasional serta dengan semakin menggiatkan even-even pariwisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

### 5.1.3. Analisis *supply* dan *demand*

Analisis *supply* dan *demand* ini berfungsi untuk melihat kesesuaian antara penawaran (*supply*) yang ada di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat memenuhi permintaan (*demand*) dari wisatawan yang berkunjung ke kawasan wisata. Sehingga nantinya dapat dilihat penawaran apa yang dibutuhkan oleh permintaan yang ada.

**Tabel 5.10 Matriks Supply Demand**

No	Kriteria	Supply	Demand	Analisis
1.	Sumber Daya Alam	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Iklim pegunungan (sejuk)</li> <li>• Keindahan panorama dengan hamparan kebun teh yang hijau, indah dan sejuk serta alami.</li> <li>• Peluang pasar adalah <i>Segmen Nature Tourism</i> yaitu berorientasi pada keinginan untuk menikmati lingkungan yang masih asri.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 95% wisatawan yang datang dengan motivasi untuk berekreasi.</li> <li>• 100% wisatawan yang datang untuk menikmati keindahan panorama pegunungan</li> </ul>	Dari sisi penawaran yang ada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sudah dapat memenuhi permintaan wisatawan yang menginginkan lingkungan yang masih alami untuk tujuan rekreasi.
2.	Sejarah dan Kebudayaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obyek belum dapat perhatian dari pemerintah dalam rangka mengadakan pertunjukkan kesenian dan kebudayaan masyarakat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 75% wisatawan menyatakan tidak perlu adanya penambahan atraksi budaya seperti</li> </ul>	Dari sisi penawaran sudah dapat memenuhi permintaan wisatawan terkait dengan daya tarik berupa pertunjukkan seni dan budaya, dikarenakan kawasan wisata

No	Kriteria	Supply	Demand	Analisis
			kesenian tari.	merupakan obyek wisata alam dan sebagian besar wisatawan hanya ingin menikmati keindahan alam saja.
3.	Sarana dan Prasarana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secara umum sarana dan prasarana yang ada sudah memenuhi standar kebutuhan fasilitas tempat wisata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>75% wisatawan menyatakan sarana dan prasarana di kawasan wisata kurang lengkap.</li> <li>25% wisatawan menyatakan perlu adanya penambahan fasilitas</li> </ul>	Dari sisi permintaan dapat dilihat sarana dan prasarana di kawasan wisata masih belum dapat memenuhi permintaan wisatawan, hal ini dapat dilihat dengan masih besarnya wisatawan yang menginginkan perbaikan sarana/fasilitas seperti jalan.
4.	Transportasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tersedianya jaringan jalan menuju kawasan wisata.</li> <li>Aksesibilitas lancar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>95% wisatawan menyatakan kondisi jaringan jalan menuju kawasan wisata rusak.</li> <li>95% wisatawan menyatakan mudah untuk mencapai kawasan wisata</li> </ul>	Dari sisi penawaran transportasi menuju Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus belum dapat memenuhi permintaan wisatawan yang datang
5.	Masyarakat di Sekitar Kawasan Wisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kehidupan sosial masyarakat di kawasan wisata tidak jauh berbeda dengan kehidupan masyarakat yang tinggal di luar kawasan.</li> <li>Adanya kesenian rakyat yang dapat dijadikan atraksi, namun belum dioptimalkan.</li> <li>Kurangnya SDM masyarakat di Desa Girikerto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adanya keinginan dari wisatawan atas keterlibatan masyarakat dalam penyediaan pertunjukkan kesenian setempat</li> </ul>	Kurangnya SDM masyarakat di Desa Girikerto menyebabkan hasil yang diperoleh kurang optimal.

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2007

#### 5.1.4. Analisis Linkage System

Analisis *linkage* sistem membahas mengenai hubungan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dengan objek wisata lain di Kabupaten Ngawi dan objek-objek yang terletak didalam Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

### **1. *Forward Linkage* (Hubungai Eksternal)**

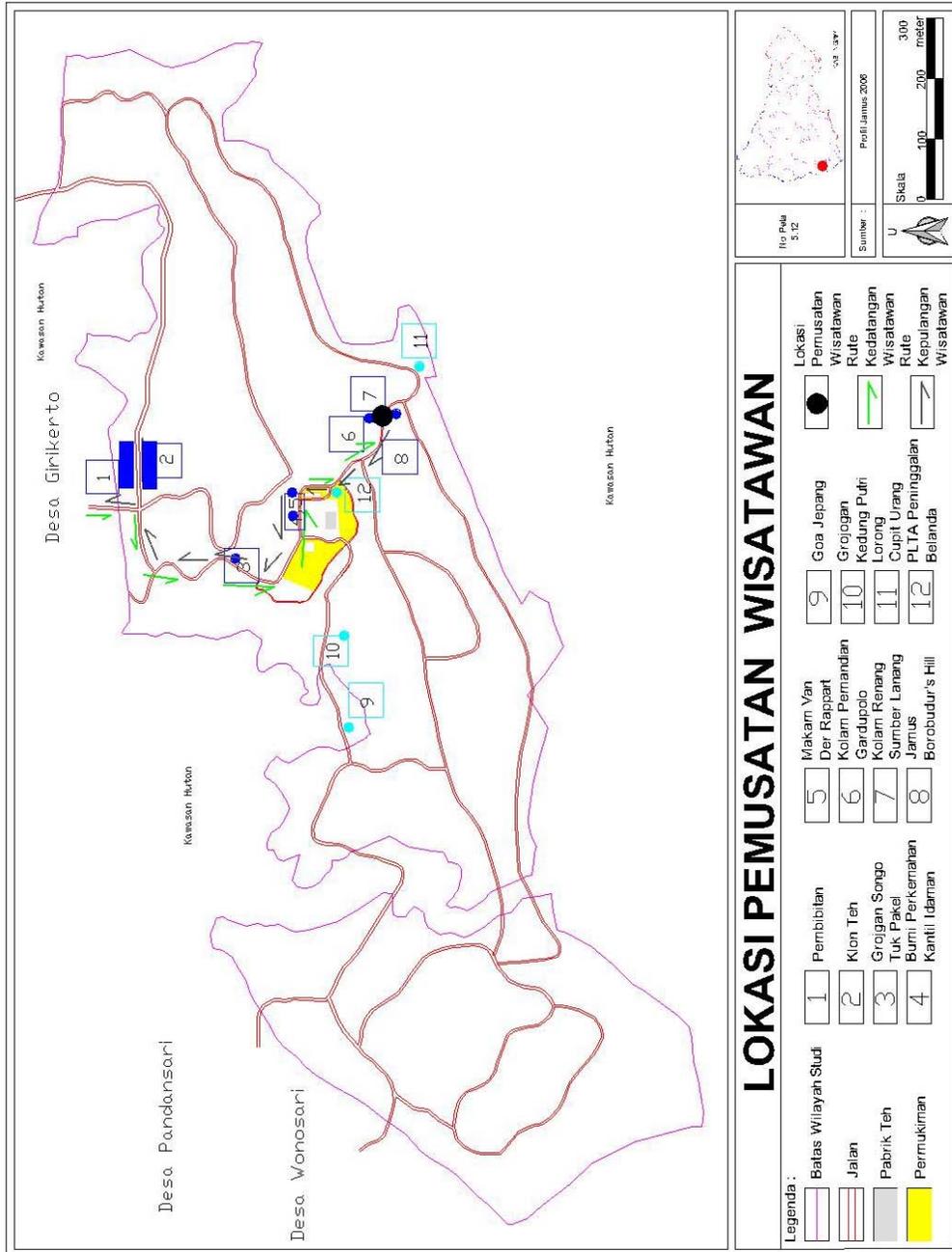
Secara makro Kabupaten Ngawi mempunyai rute perjalanan terkait dengan daerah lain. Hal ini mengingat bahwa Kabupaten Ngawi terletak pada Jalur Tengah yang berbatasan dengan Kabupaten Sragen (Propinsi Jawa Tengah). Sistem transportasi saat ini masih terpusat pada transportasi darat dengan terminal bus sebagai sarana utama sirkulasi wisatawan keluar masuk Kabupaten Ngawi. Perjalanan melalui transportasi udara tidak dapat dilakukan mengingat Kabupaten Ngawi tidak memiliki bandara.

Berdasarkan hasil survey diketahui bahwa Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus merupakan tujuan utama wisatawan dikarenakan kondisi kawasan wisata yang masih alami, dengan udara segar dan pemandangan alam kebun teh yang hijau serta terdapat berbagai macam obyek wisata.

### **2. *Backward Linkage* (Hubungan Internal)**

Secara mikro, pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus terjadi satu masalah yaitu wisatawan cenderung mengumpul pada salah satu obyek saja. Berdasarkan hasil survey, 95% wisatawan menyatakan bahwa Kolam Pemandian Anak Sumber Lanang merupakan tujuan pertama. Alasan wisatawan menjadikan obyek Kolam Pemandian Anak Sumber Lanang sebagai tujuan pertama adalah keberadaan *play ground*, warung makan, dan tempat parkir yang luas. Selain itu juga terdapat obyek lain yang letaknya berdekatan dengan Kolam Pemandian Anak Sumber Lanang, yaitu *Jamus Borobudur's Hill*. Pemusatan wisatawan pada satu titik dapat mengancam keberlanjutan obyek yang lainnya. Oleh karena itu, pembuatan jalur wisata perlu dilakukan dalam Kawasan Agrowisata Kebun Teh itu sendiri.

Gambar 5.12 Peta Lokasi Pemusatan Wisatawan



### 5.1.5. Analisis Partisipatif

Analisis partisipasi masyarakat digunakan untuk mengidentifikasi bentuk partisipasi masyarakat sebagai salah satu kelompok yang berkepentingan terhadap kegiatan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yang dituangkan dalam analisis partisipatif

#### A. Matriks Analisis Partisipatif

Kelompok-kelompok yang berkepentingan terhadap kegiatan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus antara lain : PT. Candi Loka sebagai pengelola Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, masyarakat Desa Girikerto, dan wisatawan yang mengunjungi Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Masing-masing pelaku memiliki kepentingan, kekhawatiran, konflik, potensi dan kelemahan. Dari analisis partisipatif juga akan ditemukan implikasi bagi masing-masing pelaku yang akan menjadi masukan dalam merencanakan peranan masing-masing pelaku dalam usaha pengembangan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Kelompok-kelompok yang berkepentingan terhadap kegiatan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh antara lain dapat dijabarkan sebagai berikut :

#### 1. PT. Candi Loka

PT. Candi Loka berperan sebagai pengelola Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Pihak pengelola memiliki peran penting dalam pengelolaan dan pengawasan kegiatan wisata dalam upaya keseimbangan fungsi rekreasi dan konservasi di Jamus. Kegiatan wisata dapat mengganggu fungsi konservasi jika tidak dikendalikan secara ketat. Kedatangan wisatawan dalam jumlah besar dapat mengganggu/merusak kelestarian lingkungan alami yang terdapat di kawasan wisata.

#### 2. Masyarakat Desa Girikerto

Kegiatan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus semestinya memberikan kontribusi terhadap perekonomian masyarakat sekitar, namun saat ini kontribusi kegiatan wisata bagi perekonomian masyarakat baru dirasakan oleh sebagian kecil masyarakat. Masyarakat yang terkena pengaruh secara langsung dari kegiatan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sebesar 50 orang (2,14%), dimana jenis usaha yang dilakukan adalah 40% adalah berdagang.

Partisipasi masyarakat Desa Girikerto dalam kegiatan wisata di Kebun Teh Jamus hanya dalam hal penyediaan kebutuhan selama melakukan kegiatan wisata yaitu berdagang dengan lokasi yang berada di dalam kawasan wisata. Untuk pengembangan selanjutnya perlu ditingkatkan dan diorganisir bentuk partisipatif masyarakat dalam kegiatan wisata sehingga benar-benar berjalan baik dan dapat memberikan manfaat secara maksimal bagi pengelola dan bagi masyarakat itu sendiri. Namun di lain pihak, masyarakat juga perlu memberikan kontribusi dalam usaha pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, antara lain dengan cara mempertahankan stabilitas keamanan dan menciptakan kenyamanan bagi wisatawan.

### 3. Wisatawan

Wisatawan merupakan pelaku yang memanfaatkan atraksi dan fasilitas yang tersedia di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Dalam melakukan kegiatan wisata, wisatawan dapat berpartisipasi dalam upaya menjaga kebersihan, kelestarian lingkungan dan menghormati kebudayaan masyarakat setempat, serta menaati segala peraturan yang berlaku sehingga kegiatan wisata di Kebun Teh Jamus tidak berpengaruh negatif bagi lingkungan, sosial dan budaya masyarakat setempat.

Gambaran mengenai Matriks Analisis Partisipatif dalam usaha pengembangan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat dilihat pada tabel 5.11.

**Tabel 5.11 Matriks Analisis Partisipasi di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus**

No	Kelompok	Kepentingan	Kekhawatiran	Konflik	Potensi	Kelemahan	Implikasi
1	PT. Candi Loka - Pengelola kawasan wisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terjaminnya kelestarian lingkungan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.</li> <li>• Terjaminnya potensi wisata Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.</li> <li>• Peningkatan jumlah kunjungan wisatawan</li> </ul>	Meningkatnya jumlah wisatawan yang berkunjung dapat melampaui daya dukung lingkungan.	<u>Dengan Wisatawan :</u> Wisatawan yang berkunjung dalam jumlah besar dapat mengganggu/ merusak kelestarian lingkungan <u>Dengan penduduk :</u> Kurangnya kerjasama dalam perekrutan tenaga kerja pengelolaan kawasan wisata.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengembangan kegiatan wisata, fasilitas pendukung dan peningkatan pelayanan bagi wisatawan</li> <li>• Peningkatan usaha pemasaran melalui kerjasama dengan Dinas Perhubungan dan Pariwisata.</li> </ul>	Pendidikan/ pelatihan bagi tenaga kerja dalam bidang kepariwisataan dan konservasi masih kurang.	Pengadaan program-program pendidikan/ pelatihan mengenai kepariwisataan dan konservasi lingkungan hidup.
	- Produksi teh	Optimalnya pemanfaatan industri pengolahan teh untuk kegiatan penelitian, pendidikan belajar alam dan pariwisata.	Kurangnya kesadaran untuk berpartisipasi dalam usaha pengembangan wisata.	<u>Dengan Wisatawan :</u> Wisatawan yang berkunjung dalam jumlah besar dapat mengganggu proses produksi teh. <u>Dengan penduduk :</u> Kurangnya kerjasama dalam perekrutan tenaga kerja pengelolaan produksi teh.	Menjadikan pabrik pengolahan teh menjadi obyek wisata edukatif.	Untuk mengetahui proses pengolahan teh harus melalui prosedur perijinan PT. Candi Loka terlebih dahulu.	Proses produksi teh dijadikan sebagai obyek wisata edukatif.
	- Buruh (masyarakat sekitar)	Meningkatkan penghasilan dengan adanya wisatawan yang berkunjung.	-	<u>Dengan Wisatawan :</u> Wisatawan yang berkunjung dalam jumlah besar dapat mengganggu/ merusak kelestarian lingkungan <u>Dengan penduduk :</u> -	Menyediakan souvenir yang khas berupa meladeh teh.	Wisatawan kurang mengetahui keberadaan meladeh teh sebagai souvenir khas Jamus.	Membuat penandaan yang jelas mengenai keberadaan meladeh teh sehingga dapat diketahui wisatawan.
2	Masyarakat Desa Girikerto. - Pembuat dan penjual	Keterlibatan masyarakat dalam kegiatan wisata agar dapat meningkatkan perekonomian dengan	Perekonomian masyarakat tidak mendapatkan pengaruh positif dari	<u>Dengan Pengelola :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak tersedianya tempat pemasaran khusus atau kios souvenir untuk</li> </ul>	Masyarakat Desa Girikerto menghasilkan souvenir, berbagai macam tanaman hias	Belum adanya kios souvenir yang digunakan sebagai tempat untuk memamerkan produk	Masyarakat bekerjasama dengan pengelola mendirikan kios souvenir dan

No	Kelompok	Kepentingan	Kekhawatiran	Konflik	Potensi	Kelemahan	Implikasi
	souvenir - Penjual tanaman hias - Penjual meladeh teh	menjadi pengrajin souvenir, pedandang bungan dan meladeh teh.	kegiatan wisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dikarenakan tidak adanya kios souvenir yang khusus disediakan.	memasarkan hasil kerajinan masyarakat sekitar. • Belum terdapat kios tanaman hias yang digunakan untuk memasarkan tanaman hias hasil budidaya masyarakat sekitar. <u>Dengan wisatawan :</u> Wisatawan dengan datang tidak mengetahui keberadaan souvenir dan meladeh teh sebagai souvenir khas Jamus.	dan menjual meladeh teh yang dapat dijadikan buah tangan yang khas dari Jamus.	unggulan yang dihasilkan masyarakat sebagai souvenir khas Jamus. Selama ini masyarakat memamerkan produk unggulan di halaman rumah masing-masing sehingga wisatawan tidak mengetahuinya.	tanaman hias.
3	Wisatawan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mendapatkan pengalaman wisata yang memuaskan</li> <li>• Mendapatkan pelayanan yang memuaskan</li> <li>• Mendapatkan pendidikan tentang pelestarian lingkungan dan pengolahan teh.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelayanan yang tidak memuaskan</li> <li>• Kurangnya jenis kegiatan yang ditawarkan</li> </ul>	<u>Dengan Pengelola :</u> Kurangnya kualitas sarana dan prasaran yang tersedia mengurangi tingkat kenyamanan wisatawan. <u>Dengan masyarakat :</u> Masyarakat yang tidak dapat mempertahankan stabilitas keamanan dan kenyamanan dapat mengurangi minat wisatawan untuk berkunjung	Minat pengunjung pada wisata alam dengan suasana pegunungan, wisata petualang, wisata pendidikan serta jumlah kunjungan yang terus meningkat setiap tahun.	Kurangnya kesadaran wisatawan akan kelestarian lingkungan dalam melakukan kegiatan wisata	Program pendidikan mengenai kelestarian lingkungan bagi wisatawan

Sumber : Hasil Pemikiran 2008

## 5.2 Analisis Kesesuaian Lahan

Analisis Kesesuaian Lahan dilakukan untuk menilai lahan yang harus dikonservasi sehingga pengembangan lahan tersebut harus dibatasi. Hasil Analisis Kemampuan Lahan akan menunjukkan tingkat kemampuan lahan, mulai dari lahan yang dapat dikembangkan hingga lahan yang harus dikonservasi, sehingga dapat diketahui perlakuan yang seharusnya diberikan pada masing-masing lahan tersebut. Selain itu juga untuk mengetahui jenis kegiatan yang diperbolehkan pada zona yang akan ditentukan.

Penilaian Kemampuan Lahan akan dilakukan berdasarkan faktor fisik yaitu penilaian berdasarkan komponen-komponen fisik, yaitu topografi, zona pandang, jenis tanah, dan tata guna lahan.

### 1. Topografi

Bentang alam yang dimiliki Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus bervariasi, mulai dari datar (0-15%), miring (15-30%), agak curam (30-60%), hingga curam (>60%). Ketinggian kawasan berkisar antara 800 – 1.200 meter di atas permukaan laut (dpl). Perbedaan kelereng akan mempengaruhi kemampuan lahan dalam mendukung kegiatan dan elemen-elemen fisik di atasnya. Lahan yang memiliki kelereng curam sebaiknya dibatasi hanya untuk kegiatan lintas alam atau penelitian.

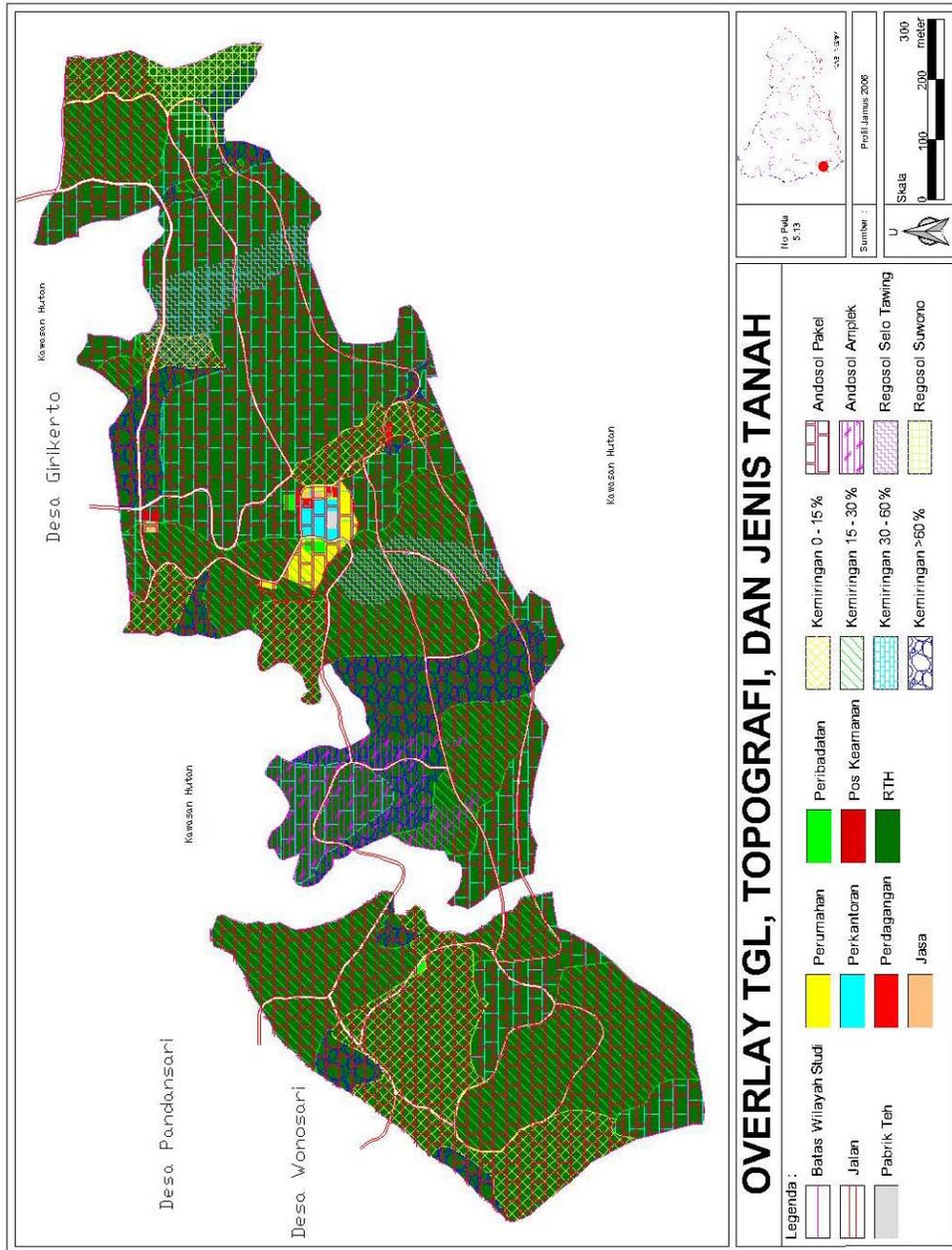
### 2. Jenis Tanah

Pengelompokkan jenis tanah dimaksudkan untuk menggambarkan tingkat stabilitas, tingkat erosi, tingkat kerapuhan, dan lain-lain. Jenis tanah yang terdapat di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yaitu Andosol dan Regosol. Namun secara umum, sifat tanah jenis Andosol merupakan tanah yang peka terhadap erosi.

### 3. Tata Guna Lahan

Tata guna lahan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus bervariasi, mulai dari perkebunan, industri/pabrik pengolahan teh, permukiman, perdagangan dan jasa, peribadatan, dan pariwisata. Guna lahan yang berupa bangunan terdapat pada kemiringan 0-15%, sehingga tingkat kerawanan longsor kecil.

Gambar 5.13 Peta Analisis Super Impose Kemampuan Lahan



Klasifikasi dan pengelompokan lahan yang dilakukan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus akan menilai kondisi lahan yang perlu di konservasi dan yang dapat dikembangkan untuk kegiatan wisata. Berikut ini adalah uraian hasil penilaian Kemampuan Lahan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus :

1. Kelas Lahan I

Merupakan lahan dengan tingkat konservasi tinggi dengan karakter topografi lebih dari 60%. Kondisi tekstur tanah sebagian besar berupa tanah regosol. Zona ini diperuntukkan bagi upaya konservasi sehingga tidak diperkenankan adanya kegiatan apapun. Tidak diijinkan adanya kegiatan dalam bentuk apapun. Pada kondisi ekisting, di dalam zona ini masih terdapat kegiatan pariwisata. Obyek yang terdapat pada zona ini adalah kebun pembibitan tanaman teh dan aneka tanaman. Sebaiknya penggunaan sistem terasering digunakan untuk menjaga keamanan dan kenyamanan wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata di zona ini. Pada zona ini, tingkat kesesuaian lahannya kurang sesuai.

2. Kelas Lahan II

Merupakan lahan dengan tingkat konservasi tinggi dengan karakter topografi lebih dari 60%. Kondisi tekstur tanah sebagian besar berupa tanah andosol. Kegiatan dibatasi yaitu hanya diperbolehkan untuk kegiatan perkebunan. Pada kondisi ekisting, di dalam zona ini hanya terdapat kegiatan perkebunan.

3. Kelas Lahan III

Merupakan lahan dengan tingkat konservasi dengan karakter topografi lebih dari 30 – 60%. Kondisi tekstur tanah sebagian besar berupa tanah regosol. Kegiatan dibatasi yaitu hanya diperbolehkan untuk kegiatan perkebunan dan kegiatan menikmati pemandangan alam. Akan tetapi pada kondisi eksisting masih terdapat obyek wisata, yaitu bumi perkemahan Kantil Idaman dan makam pendiri Jamus. Untuk guna lahan yang terdapat dalam zona ini adalah permukiman, perdagangan dan jasa. Panambahan fasilitas seperti kantor pengelola dan kios cinderamata. Pengembangan pada zona ini dikarenakan pusat kegiatan pengelolaan dan pusat aktifitas

wisatawan dan penduduk sekitar berada pada zona ini. Tingkat kesesuaian lahannya adalah tidak sesuai.

4. Kelas Lahan IV

Merupakan lahan dengan tingkat konservasi dengan karakter topografi lebih dari 30 – 60%. Kondisi tekstur tanah sebagian besar berupa tanah andosol. Kegiatan dibatasi yaitu hanya diperbolehkan untuk kegiatan perkebunan dan kegiatan menikmati pemandangan alam. Pada kondisi eksisting, dalam zona ini tidak terdapat kegiatan wisata. Kawasan ini hanya digunakan untuk kegiatan perkebunan saja. Sehingga tingkat kesesuaian lahannya sesuai.

5. Kelas Lahan V

Merupakan lahan dengan pengembangan terbatas yang memiliki karakter topografi 15 – 30%. Kondisi tekstur tanah sebagian besar berupa tanah regosol. Kegiatan dibatasi yaitu hanya diperbolehkan untuk kegiatan wisata, menikmati keindahan alam dan lintas alam. Pada kondisi eksisting, di dalam zona ini terdapat kegiatan wisata menikmati keindahan alam pada obyek Grojogan Songo Tuk Pakel. Berdasarkan kondisi eksisting, maka tingkat kesesuaian lahannya adalah sesuai.

6. Kelas Lahan VI

Merupakan lahan dengan pengembangan terbatas yang memiliki karakter topografi 15 – 30%. Kondisi tekstur tanah sebagian besar berupa tanah andosol. Kegiatan dibatasi yaitu hanya diperbolehkan untuk kegiatan wisata, menikmati keindahan alam, berkemah dan lintas alam. Pada kondisi eksisting, zona ini hanya digunakan untuk kegiatan perkebunan saja. Sehingga tingkat kesesuaian lahannya sesuai.

7. Kelas Lahan VII

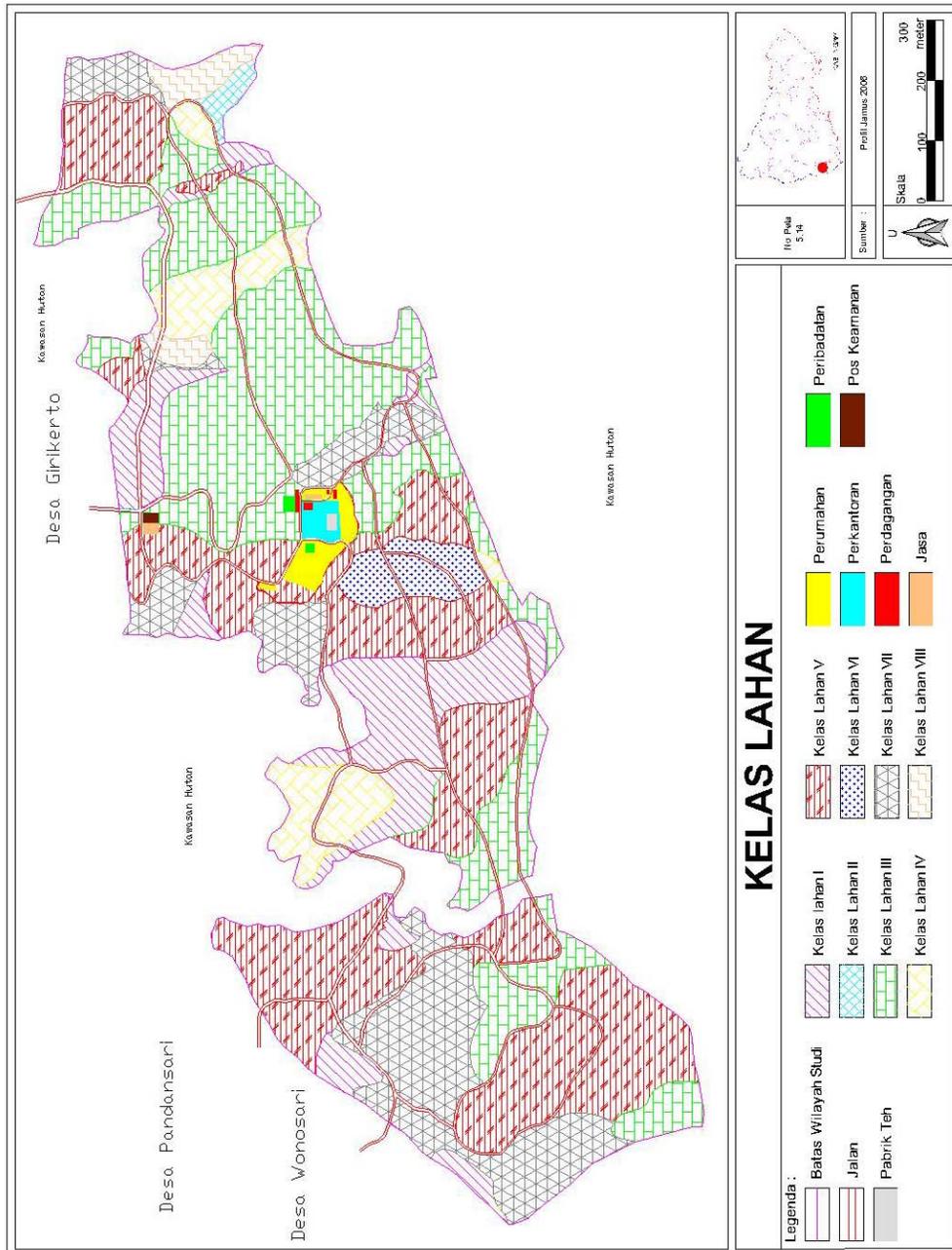
Merupakan lahan dengan tingkat pengembangan terbatas yang memiliki karakter topografi 0 – 15%. Kondisi tekstur tanah sebagian besar berupa tanah regosol. Kegiatan yang diperbolehkan yaitu untuk wisata, menikmati keindahan alam dan kegiatan lintas alam serta pembangunan fisik. Pada kondisi eksisting, zona ini hanya digunakan untuk kegiatan perkebunan saja. Sehingga tingkat kesesuaian lahannya sesuai.

#### 8. Kelas Lahan VIII

Merupakan lahan dengan tingkat pengembangan yang memiliki karakter topografi 0 – 15%. Kondisi tekstur tanah sebagian besar berupa tanah andosol. Kegiatan yang diperbolehkan adalah pembangunan bersifat fisik (bangunan, obyek wisata buatan, perkerasan), kegiatan wisata, menikmati pemandangan alam, berkemah, dan lintas alam. Pada kondisi eksisting, zona ini hanya digunakan untuk kegiatan perkebunan saja. Pada zona ini sebenarnya pengelola dapat mengembangkan berbagai sarana dikarenakan kondisi topografi yang landai dan jenis tanah yang tidak peka terhadap erosi. Sehingga tingkat kesesuaian lahannya sesuai.

Untuk lebih jelasnya, lihat gambar 5.14.

Gambar 5.14 Peta Kelas lahan



Berdasarkan pembagian kelas lahan, selanjutnya ditentukan pembagian zona berdasarkan tata guna lahan, kemiringan, jenis tanah dan jenis kegiatan menjadi fungsi perlindungan, ekstensif serta intensif.

- **Zona Perlindungan**

Zona perlindungan adalah suatu kawasan yang dirancang untuk tidak menerima kunjungan dan kegiatan pariwisata. Kelas lahan yang masuk dalam zona ini adalah Kelas lahan I-II. Guna lahan yang diijinkan hanya ruang terbuka hijau. Hal ini dikarenakan kondisi kemiringan  $> 60\%$ , jenis tanah andosol dan regosol serta guna lahan bangunan tidak diijinkan mengingat kondisi kemiringan  $> 60\%$ . Pada kondisi eksisting, kegiatan yang dilakukan pada zona ini adalah keberadaan obyek wisata kebun pembibitan tanaman teh dan aneka tanaman. Dari jenis kegiatan diatas, kegiatan yang dilakukan adalah jenis kegiatan yang tidak sesuai dengan zona ini.

- **Zona Ekstensif**

Zona ekstensif pengembangan adalah suatu kawasan yang dirancang untuk menerima kunjungan dan tingkat kegiatan terbatas, untuk menjaga kualitas karakter sumber daya alam. Kemiringan yang disyaratkan adalah  $30\%-60\%$ . Kelas lahan yang masuk dalam zona ini adalah Kelas lahan III-IV. Guna lahan yang diijinkan hanya berupa ruang terbuka hijau dan jenis kegiatan pariwisata menikmati pemandangan alam. Sementara untuk bangunan yang diijinkan adalah gazebo yang bersifat non permanen. Hal ini bertujuan agar tidak merusak lingkungan. Pada kondisi eksisting dalam zona ini terdapat beberapa gazebo yang digunakan wisatawan untuk menikmati keindahan alam.

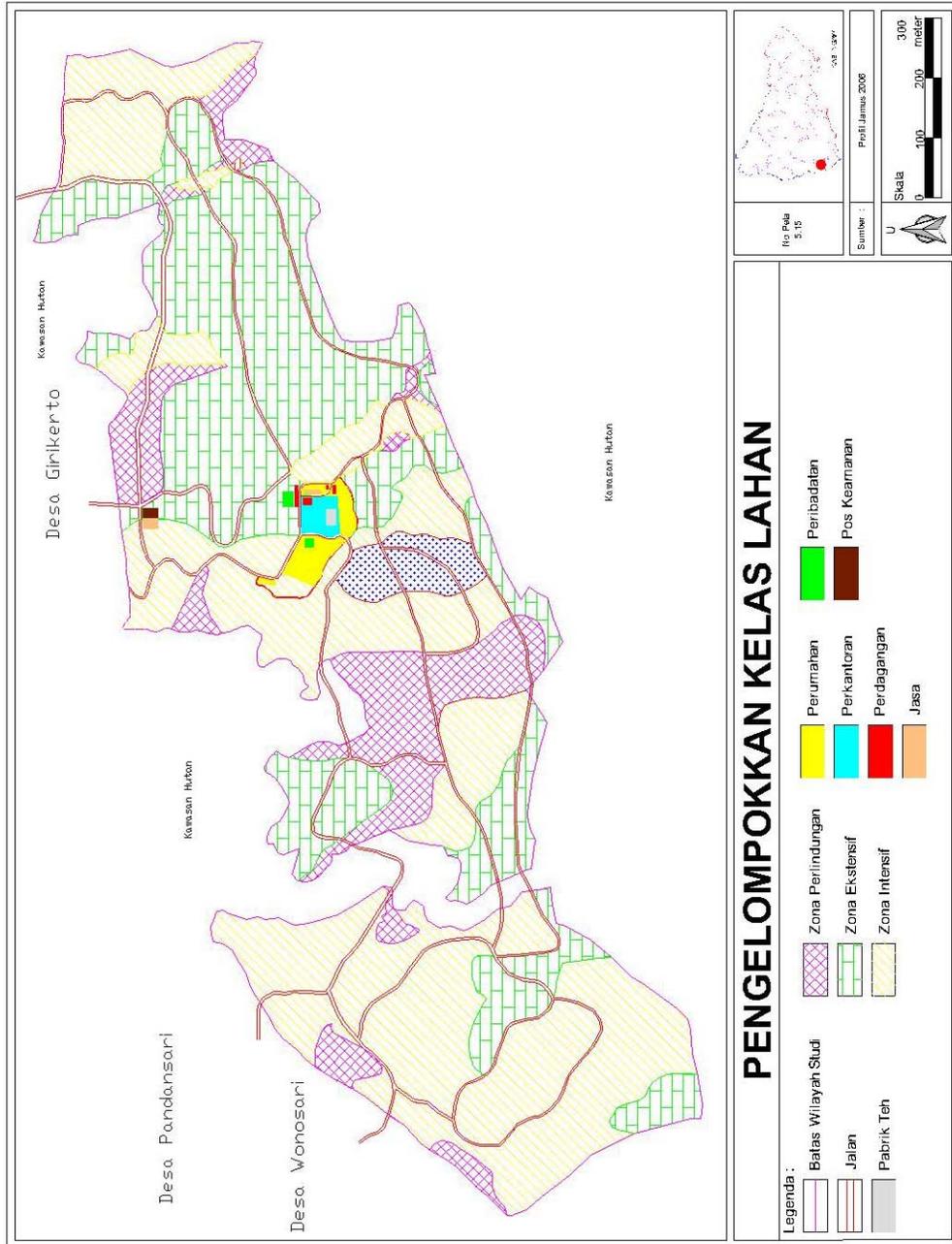
- **Zona Intensif**

Zona intensif adalah suatu kawasan yang dirancang untuk dapat menerima kunjungan dan tingkat kegiatan yang tinggi dengan memberikan ruang yang luas untuk kegiatan dan kenyamanan pengunjung. Kemiringan yang disyaratkan adalah  $0\%-30\%$ . Kelas lahan yang masuk dalam zona ini adalah Kelas lahan V-VIII. Pembangunan bersifat fisik antara lain penambahan sarana dan prasarana, penambahan obyek wisata buatan, pengadaan lahan parkir, dan pembangunan fisik lainnya. Sementara untuk

jenis kegiatan yang dapat dilakukan adalah semua jenis kegiatan wisata, mulai dari menikmati pemandangan, berkemah, berenang, sampai jelajah alam.

Pembagian zona menurut fungsi dapat dilihat pada gambar 5.15.

Gambar 5.15 Peta Pengelompokan Zona Kelas lahan



### 5.3 Analisis Kesesuaian Kawasan Wisata Dengan Konsep Agrowisata

Analisis kesesuaian kawasan wisata dengan konsep agrowisata merupakan evaluasi penerapan konsep agrowisata pada kawasan wisata yang merupakan agrowisata dengan jenis wisata perkebunan. Analisis Kesesuaian Kawasan Wisata Dengan Konsep Agrowisata sebagai berikut (Puslitdimas STP Tri Sakti: 2001):

#### 1. Pertimbangan Kelangkaan

Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus memberikan suasana alami pegunungan dengan panorama yang indah. Yang menjadi pertimbangan kelangkaan disini adalah keberadaan PLTA peninggalan Belanda. Hal ini dikarenakan keberadaan PLTA peninggalan Belanda yang berumur 78 tahun (1930-2008) berada pada kawasan wisata dan PLTA tersebut masih dapat dipergunakan sampai sekarang untuk memenuhi kebutuhan listrik di kawasan wisata. Obyek wisata ini berpotensi dikembangkan untuk wisata edukatif karena jaranganya PLTA peninggalan Belanda yang masih dapat berfungsi di Indonesia sekarang ini. Dari hasil analisis mengenai kelangkaan dapat disimpulkan bahwa hanya ada 1 di Indonesia PLTA peninggalan Belanda yang masih dapat berfungsi dengan baik sehingga memiliki bobot 3.

#### 2. Pertimbangan Sifat Kealamiah

Kawasan ini adalah kawasan yang cukup alamiah karena masih asri yang ditujukan menjadi kawasan agrowisata yang cukup menarik untuk dikunjungi. Selain terletak di kaki Gunung Lawu dengan hawa yang sejuk dan panorama indah dengan hamparan kebun the seluas 478,20 ha, kawasan wisata ini relatif mudah untuk dijangkau oleh wisatawan yang akan berkunjung. Obyek-obyek wisata yang terletak didalamnya pun masih banyak yang masih alami, antara lain *Jamus Borobudur's Hill*, Grojogan Kedung Putri, Lorong Cupit Urang dan kebun teh itu sendiri. Jadi pertimbangan sifat kealamiah adalah berada di kaki Gunung dengan kondisi lingkungan alami, udara segar pegunungan dan pemandangan yang indah serta keberadaan obyek-obyek wisata yang masih alami dengan bobot 2.

#### 3. Pertimbangan Keunikan

Kawasan ini juga mempunyai keunikan yang cukup menonjol, dengan hamparan kebun teh serta sebuah sumber mata air "Sumber Lanang" yang

tidak pernah kering. Selain itu keberadaan Pohon Kantil di obyek Bumi Perkemahan Kantil Idaman yang berumur 127 tahun (1881-2008), yang mungkin merupakan satu-satunya Pohon Kantil berumur paling tua di Propinsi Jawa Timur. Jadi bobot yang diperoleh sebesar **3** karena keberadaan pohon jenis Kantil yang berusia > 1 abad dan sumber mata air yang tidak pernah kering.

#### **4. Pertimbangan Pelibatan Tenaga Kerja**

Berdasarkan hasil wawancara, jumlah penduduk desa Girikerto yang terlibat dalam kegiatan pariwisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus kurang lebih 50 orang. Dengan jumlah penduduk 2.332 jiwa, maka 2,14% terlibat dalam kegiatan pariwisata yang dikelola oleh PT. Candi Loka. Dengan melihat jumlah penduduk desa Girikerto yang terlibat dalam kegiatan pariwisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus maka konsep agrowisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dengan pertimbangan pelibatan tenaga kerja masyarakat sekitar kawasan dirasa masih kurang. Dari hasil analisis diperoleh bobot sebesar **1**.

#### **5. Pertimbangan Optimalisasi Penggunaan Lahan**

Luas kebun teh tercatat 478,20 ha cukup luas untuk dilakukan optimalisasi penggunaan lahan mengingat jumlah lahan terbangun masih kecil ( $\pm 30\%$ ). Berdasarkan hasil analisis kesesuaian penggunaan lahan, pada zona perlindungan masih terdapat kegiatan yang tidak sesuai dengan kondisi alam yang ada. Kegiatan yang sesuai menurut analisis adalah sebatas kegiatan perkebunan. Akan tetapi pada kondisi eksisting terdapat berbagai macam kegiatan seperti kegiatan wisata, perdagangan, sampai pengolahan teh. Untuk mendukung kegiatan tersebut agar tetap dapat dilakukan, pengelola membuat system terasering. Dari hasil analisis dapat diketahui bobot sebesar **2**.

#### **6. Pertimbangan Keadilan**

PT. Candi Loka adalah pengelola tunggal Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Berdasarkan pertimbangan keadilan dan hasil analisis partisipatif, maka faktor keadilan belum dapat dipenuhi dikarenakan kerjasama antara pihak pengelola dengan pemerintah belum terjalin. Sebenarnya pihak pengelola pernah mengadakan kerjasama dengan pihak pemerintah. Akan tetapi sampai

sekarang pihak pemerintah, dalam hal ini Pemkab Ngawi, belum memberikan tanggapan. selain itu juga dari pihak pengelola sendiri yang menjadikan industri agrowisata ini hanya sebagai sampingan saja. Hal ini juga dapat berpengaruh terhadap promosi pada wisatawan. Jika agrowisata dapat dikembangkan, maka semakin banyak wisatawan yang akan berkunjung dan tentunya agrowisata yang berbasis kerakyatan akan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara langsung berupa pembelian hasil perkebunan secara langsung oleh wisatawan. Dari hasil analisis diketahui bahwa jumlah pihak yang terlibat dalam kegiatan wisata hanya 3, yaitu pengelola, wisatawan, dan masyarakat sekitar, sehingga bobot yang diperoleh sebesar **2**.

#### **7. Pertimbangan Pemerataan.**

Pengembangan Agrowisata nantinya diharapkan dapat menggerakkan perekonomian masyarakat secara keseluruhan, baik masyarakat petani/desa maupun regulator (Pemda, Pemdes dan Dinas Perhubungan dan Pariwisata Kabupaten Ngawi). Dengan melakukan koordinasi didalam perencanaan secara detail dari input-input yang ada. Dalam hal ini, keberadaan kegiatan wisata dirasa telah menguntungkan semua pihak, sehingga diperoleh bobot sebesar **3**.

Untuk memperoleh manfaat dari pengelolaan agrowisata, maka Kawasan Agrowisata Perkebunan Teh Jamus harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu :

- **Melestarikan Sumber Daya Alam**

Melestarikan sumber daya alam telah dilakukan pihak pengelola dengan menyediakan kebun pembibitan tanaman teh dan aneka tanaman, memaksimalan potensi wisata berupa pengembangan obyek wisata alam (*Jamus Borobudur's Hill*, Grojogan Kedung Putri, Lorong Cupit Urang dan kebun teh itu sendiri dengan tidak merusak lingkungan sekitar). Hal ini secara tidak langsung juga melestarikan sumber daya alam. Selain itu juga pengembangan obyek wisata yang bersifat edukatif yang berupa pabrik pengolahan teh dan PLTA peninggalan Belanda. Dari hasil analisis diperoleh bobot sebesar **3**.

- **Mengkonversi Teknologi Lokal**  
Keberadaan obyek kebun pembibitan tanaman teh dan aneka tanaman menambah pengetahuan masyarakat sekitar mengenai cara pembibitan tanaman dengan baik. Hal ini secara tidak langsung dapat meningkatkan ekonomi karena tanaman pembibitannya dilakukan oleh mereka sendiri dapat dijual kepada wisatawan yang berkunjung ke kawasan wisata. Hal ini tentu saja dapat menguntungkan penduduk sekitar. Hasil pembobotan yang diperoleh pada variabel ini sebesar **3**.
- **Meningkatkan Pendapatan Petani dan Masyarakat Sekitar**  
Dengan semakin meningkatnya wisatawan yang berkunjung ke kawasan wisata, sebenarnya dapat digunakan oleh petani dan masyarakat sekitar untuk memasarkan secara langsung produk-produk yang mereka hasilkan, sehingga dapat meningkatkan pendapatan. Akan tetapi pengelola tidak menyediakan tempat atau *showroom* khusus yang digunakan untuk memasarkan produk-produk yang dihasilkan petani dan masyarakat sekitar. Dari hasil analisis diketahui bahwa pendapatan petani dan masyarakat sekitar belum maksimal sehingga diperoleh bobot sebesar **2**.

Ditinjau dari atraksi yang ditawarkan oleh Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dibagi menjadi dua, yaitu :

- **Agrowisata Ruang Terbuka Alami**  
Pemetikan pucuk tanaman teh dapat disaksikan langsung oleh wisatawan yang berkunjung tanpa mengganggu aktifitas yang dilakukan penduduk sekitar yang bekerja pada pabrik pengolahan teh ini. Untuk sarana penunjang telah tersedia gazebo yang tersebar dalam kawasan wisata. Dari hasil analisis diperoleh bobot sebesar **2**.
- **Agrowisata Ruang Terbuka Buatan**  
Penerapan ruang terbuka buatan pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus belum dilakukan. Akan tetapi, untuk membantu meningkatkan masyarakat petani yang berada di pedesaan, prioritas pengembangan agrowisata hendaknya lebih diarahkan pada pengembangan agrowisata ruang terbuka (Puslitdimas STP Tri Sakti: 2001). Sehingga diperoleh bobot sebesar **1**.

Dari hasil analisis diatas, maka dapat disimpulkan bahwa penerapan konsep agrowisata adalah:

**Tabel 5.12 Tabel Perhitungan Penerapan Variabel Agrowisata**

No.	Variabel	Sub Variabel	Rating
1	Hal yang perlu diperhatikan dalam pengembangan agrowisata	• Pertimbangan Kelangkaan.	3
		• Pertimbangan Sifat Kealamiahannya.	2
		• Pertimbangan Keunikan.	3
		• Pertimbangan Pelibatan Tenaga Kerja.	1
		• Pertimbangan Optimalisasi Penggunaan Lahan.	2
		• Pertimbangan Keadilan.	2
		• Pertimbangan Pemerataan.	3
		•	
2	Manfaat dari pengelolaan agrowisata	• Melestarikan Sumber Daya Alam.	3
		• Mengkonversi Teknologi Lokal.	3
		• Meningkatkan Pendapatan Petani dan Masyarakat Sekitar.	2
3	Atraksi yang ditawarkan	• Agrowisata Ruang Terbuka Alami.	2
		• Agrowisata Ruang Terbuka Buatan.	1
<b>Jumlah</b>			<b>27</b>

$$\frac{27}{36} \times 100\% = 75\%$$

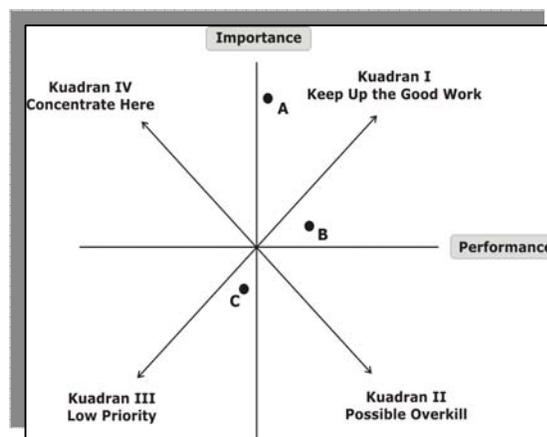
36

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan penerapan konsep agrowisata pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sudah baik. Variabel konsep agrowisata yang belum dapat dipenuhi oleh Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah pertimbangan pelibatan tenaga kerja dan meningkatkan pendapatan petani dan masyarakat sekitar. Hal ini disebabkan karena hanya 2,14% dari total jumlah penduduk Desa Girikerto yang terlibat dalam kegiatan wisata dan belum terdapat koordinasi yang baik antara pemerintah dengan pihak pengelola Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, PT. Candi Loka serta belum tersedianya *showroom* untuk memajang produk-produk yang dihasilkan oleh petani dan masyarakat sekitar.

## 5.4 Analisis IPA

Suatu metode analisis yang merupakan kombinasi antara atribut-atribut tingkat kepentingan dan persepsi terhadap kualitas pelayanan ke dalam bentuk dua dimensi. Hasil analisis meliputi empat saran berbeda berdasarkan ukuran tingkat kepentingan (importance) dan kualitas pelayanan (performance), yang selanjutnya dapat dipergunakan untuk menetapkan strategi peningkatan kualitas Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

1. Kuadran 1: Keep Up The Good Work, menunjukkan bahwa atribut-atribut pada objek wisata dipandang penting oleh pengunjung/wisatawan sebagai dasar keputusan pemilihan objek wisata dan kualitas pelayanan objek wisata menurut pengunjung/wisatawan adalah sangat baik.
2. Kuadran 2: Possible Overkill, menunjukkan bahwa atribut-atribut pada objek wisata kurang penting bagi pengunjung/wisatawan tetapi mempunyai kualitas pelayanan yang baik.
3. Kuadran 3: Low Priority, menunjukkan bahwa beberapa atribut di pada objek wisata mengalami penurunan, karena baik tingkat kepentingan dan kualitas pelayanan lebih rendah dari nilai rata-rata.
4. Kuadran 4: Concentrate Here, menunjukkan bahwa atribut-atribut pada objek wisata sangat penting dalam keputusan pemilihan objek wisata, tetapi tidak memiliki kualitas pelayanan yang baik.



**Gambar 5.16** Pembagian Kuadran Importance-Performance Analysis

Tahapan analisis IPA menurut Supranto (2001 : 241-242) sebagai berikut:

1. Pembobotan

Skala yang digunakan dalam penelitian ini adalah skala likert. Skala likert umumnya digunakan dalam penelitian yang bersifat pengukuran sikap, keyakinan, nilai dan pendapat pengguna / konsumen terhadap suatu pelayanan jasa atau obyek (Silalahi, 2003 : 53). Skala likert dengan 5 tingkat atau bobot penilaian terhadap tingkat kepentingan yang diharapkan serta penilaian persepsi terhadap kualitas kinerja pelayanan obyek wisata sebagai berikut:

- a. Jawaban sangat penting / sangat puas diberi bobot 5.
- b. Jawaban penting / puas diberi bobot 4.
- c. Jawaban cukup penting diberi bobot 3.
- d. Jawaban tidak penting / tidak puas diberi bobot 2.
- e. Jawaban sangat tidak penting / sangat tidak puas diberi bobot 1.

2. Tingkat Kesesuaian

Kepuasan pengguna digambarkan oleh tingkat kesesuaian antara penilaian persepsi terhadap kualitas dan penilaian tingkat kepentingan aspek-aspek dalam kinerja pelayanan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Pengunjung akan merasa puas apabila penilaian terhadap kualitas kinerja pelayanan (*supplies*) sebanding dengan tingkat kepercayaan yang diharapkan (*demands*) yaitu dengan nilai kesesuaian 100%. Apabila nilainya melebihi 100% maka pengguna dinilai sangat puas, sedangkan jika dibawah 100% menandakan bahwa terdapat 1 atau beberapa aspek yang dianggap perlu ditingkatkan kualitasnya.

$$T_{ki} = \frac{X_i}{Y_i} \times 100\%$$

Keterangan :

$T_{ki}$  : Tingkat kesesuaian

$X_i$  : Skor penilaian persepsi/ kepuasan

$Y_i$  : Skor penilaian kepentingan

3. Diagram Kartesius

Sumbu X (datar) akan diisi oleh skor tingkat kualitas pelayanan / kepuasan, sedangkan sumbu Y (tegak) akan diisi oleh skor tingkat

kepentingan. Skor tingkat kualitas pelayanan dan tingkat kepentingan diperoleh dengan cara sebagai berikut :

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n} \quad \bar{Y} = \frac{\sum Y_i}{n}$$

Keterangan :

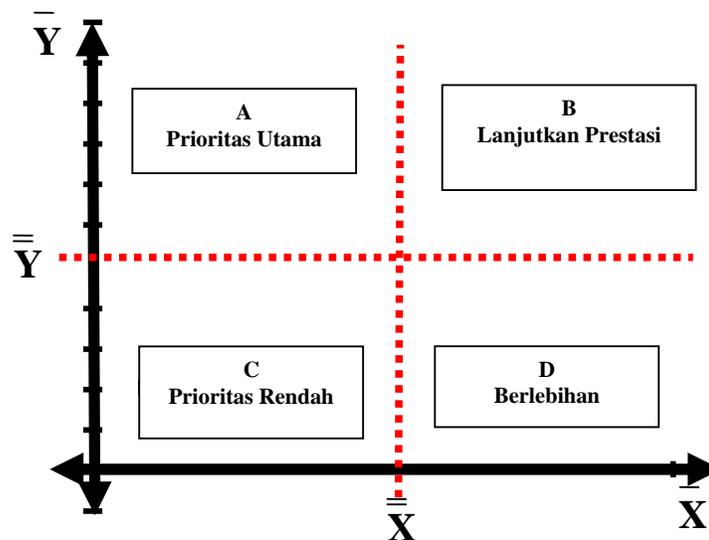
n : jumlah responden

Diagram kartesius merupakan suatu bangun yang dibagi menjadi 4 bagian yang dibatasi oleh dua buah garis yang berpotongan tegak lurus pada titik-titik  $(\bar{X}, \bar{Y})$ , dimana  $\bar{X}$  merupakan rata-rata dari rata-rata skor tingkat persepsi / kepuasan pengguna terhadap seluruh faktor atau atribut yang terdapat di dalam kinerja pelayanan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, sedangkan  $\bar{Y}$  adalah rata-rata dari rata-rata skor tingkat kepentingan seluruh faktor yang mempengaruhi kepuasan pengguna. Berikut untuk menentukan batas obyektif dalam pemetaan atribut pada diagram kartesius:

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{k} \quad \bar{Y} = \frac{\sum_{i=1}^n Y_i}{k}$$

Keterangan :

k : banyaknya atribut/item/fakta yang dinilai.



Gambar 5.17 Diagram Kartesius Dalam IPA

Adapun faktor penentu atau yang digunakan untuk mengukur keberhasilan suatu objek wisata menurut persepsi kepuasan dan tingkat kepentingan pengunjung/ wisatawan meliputi:

**Tabel 5.13 Variabel Penelitian**

No.	Variabel Penelitian
1.	Kondisi fisik kawasan
2.	Kegiatan wisata yang ditawarkan
3.	Keamanan
4.	Kenyamanan
5.	Luas areal parkir
6.	Jumlah warung / kios
7.	Kualitas makanan dan minuman yang tersedia
8.	Kemudahan informasi
9.	Kualitas prasarana yang disediakan (misal: air bersih)
10.	Jumlah toilet yang tersedia
11.	Jumlah sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)
12.	Tingkat kebersihan
13.	Tiket masuk
14.	Kualitas sarana yang disediakan (contoh: gazebo, tempat duduk)
15.	Kondisi jalan menuju obyek
16.	Kondisi jalan di obyek wisata
17.	Keunikan
18.	Kekhasan
19.	Kualitas toilet

Hasil yang diperoleh dari kuisioner adalah sebagai berikut.

Tabel 5.14 Hasil Kuisisioner IPA

No	Pernyataan	Kepuasan (X)					Kepentingan (Y)				
		Sangat Tidak Puas	Tidak Puas	Cukup Puas	Puas	Sangat Puas	Sangat Tidak Penting	Tidak Penting	Cukup Penting	Penting	Sangat Penting
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	Kondisi fisik kawasan	-	-	10	60	30	10	15	10	25	40
2	Kegiatan wistayang ditawarkan	-	10	50	20	20	-	-	20	40	40
3	Keamanan	-	5	55	15	25	10	15	10	25	40
4	Kenyamanan	-	10	10	40	40	-	-	10	30	60
5	Tingkat kebersihan	-	20	60	10	10	-	5	55	15	25
6	Jumlah warung/kios	-	20	50	20	10	-	10	50	20	20
7	Kualitas makanan dan minuman yang tersedia	-	70	20	10	-	-	20	80	-	-
8	Kemudahan informasi	-	5	55	25	15	-	10	10	40	40
9	Kualitas prasarana yang disediakan (contoh : air bersih)	-	10	20	30	40	-	-	20	40	40
10	Jumlah toilet yang tersedia	20	20	25	20	15	-	5	10	35	50
11	Jumlah sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)	-	10	20	30	40	-	-	10	40	50
12	Luas areal parkir	-	10	20	30	40	-	-	10	30	60
13	Tiket masuk	-	10	20	30	40	-	10	50	20	20
14	Kualitas sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)	10	15	10	25	40	-	5	10	25	60
15	Kondisi jalan menuju obyek	30	20	20	20	10	-	-	20	50	30
16	Kondisi jalan didalam obyek	-	-	20	50	30	-	-	10	30	60
17	Keunikan	-	-	20	50	30	-	5	55	15	25
18	Kekhasan	-	-	20	50	30	-	-	20	40	40
19	Kualitas toilet	-	20	60	10	10	-	10	20	30	40

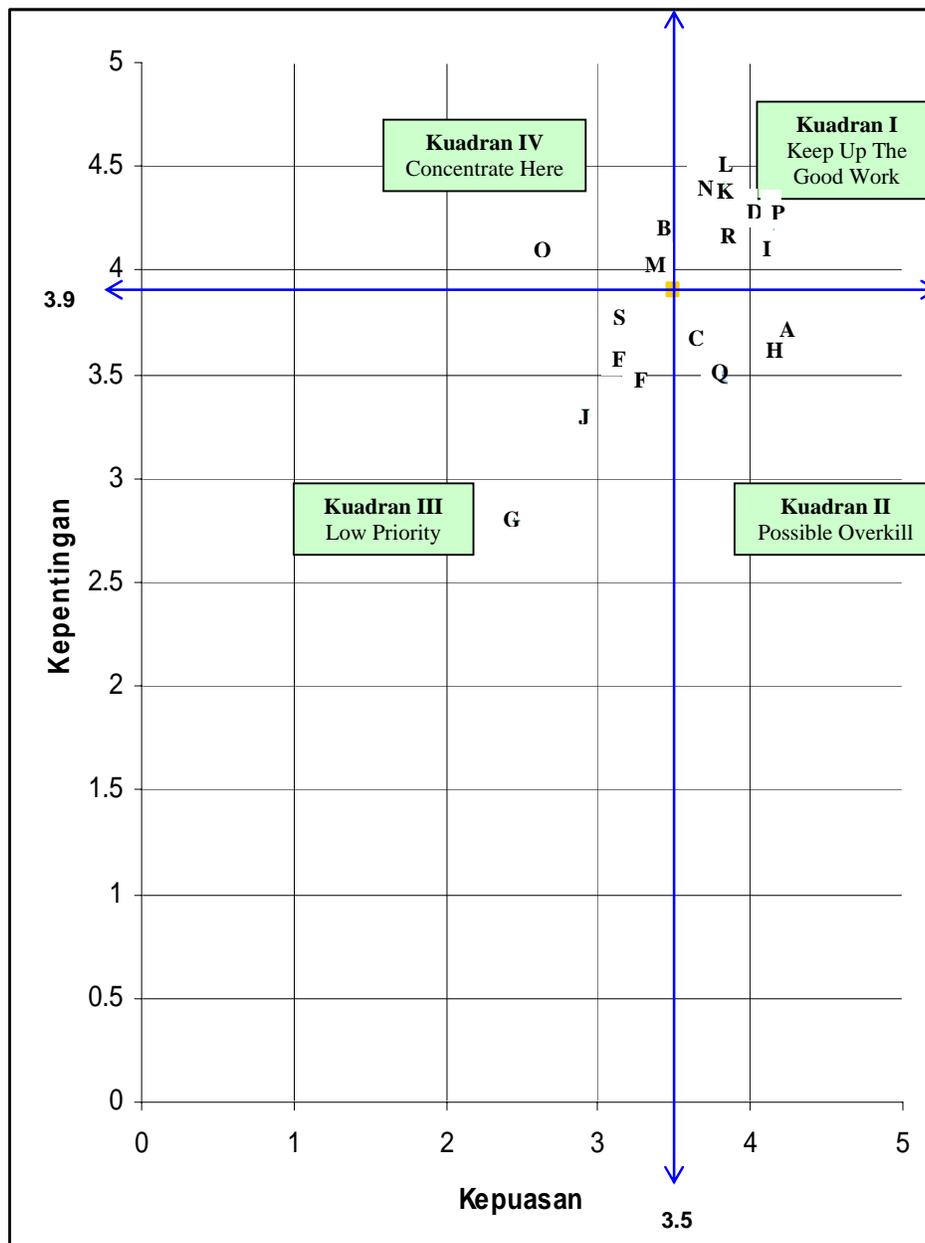
**Tabel 5.15 Tingkat Kesesuaian Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus**

No.	Variabel Penelitian	Kepuasan X	Kepentingan Y	Tingkat Kesesuaian
1	A	4,2	3,7	1,13
2	B	3,5	4,2	0,83
3	C	3,6	3,7	0,98
4	D	4,0	4,3	0,93
5	E	3,1	3,6	0,86
6	F	3,2	3,5	0,91
7	G	2,4	2,8	0,86
8	H	3,5	4,0	0,87
9	I	3,8	4,2	0,90
10	J	2,9	3,3	0,88
11	K	3,8	4,4	0,86
12	L	3,8	4,5	0,84
13	M	3,8	3,5	1,09
14	N	3,7	4,4	0,84
15	O	2,6	4,1	0,63
16	P	4,1	4,3	0,95
17	Q	4,1	3,6	1,14
18	R	4,1	4,2	0,98
19	S	3,1	3,8	0,82
<b>TOTAL</b>				<b>16,44</b>
<b>RATA-RATA</b>				<b>0,86</b>

Sumber : Hasil Analisis 2008

Berdasarkan analisis tingkat kesesuaian pada tabel 5.14 diatas, diketahui bahwa rata-rata tingkat kesesuaian pelayanan obyek wisata sebesar 0,86. Hal ini menunjukkan bahwa secara keseluruhan kinerja pelayanan obyek wisata dinilai pengunjung/ wisatawan sangat memuaskan (86%). Terutama pada 3 variabel penelitian yang meliputi (i) Kondisi fisik kawasan (A), (ii) Tiket masuk (M), dan (iii) Keunikan (Q). Pada ketiga item variabel penelitian tersebut, range tingkat kepuasan obyek wisata menurut pengunjung bernilai antara 1,09 sampai dengan 1,14. Hal ini berarti, pengunjung obyek wisata menilai bahwa hanya 15 % dari total item variabel penelitian yang mempunyai pelayanan memuaskan bagi pengunjung.

Setelah dilakukan analisis tingkat kesesuaian pelayanan obyek wisata, dilanjutkan dengan memasukkan data pada ketiga tabel IPA diatas ke dalam bentuk titik koordinat (X,Y). Letak titik koordinat dari setiap item parameter penelitian, akan menggambarkan posisinya ke dalam empat kuadran diagram kartesius, yang selanjutnya akan dapat ditetapkan strategi masing-masing untuk perbaikan kinerja pelayanan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.



**Gambar 5.18** Kuadran Strategi Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus

Berdasarkan hasil penilaian/ scoring persepsi pengunjung serta pembagian kuadran Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus diatas, dapat diketahui letak/ posisi kuadran masing-masing variabel sehingga lebih akurat dalam menentukan strategi apa yang harus diterapkan pada setiap variabel. Berikut pembagian variabel berdasarkan letak kuadrannya :

- **KUADRAN I**

Variabel yang termasuk dalam kuadran ini berarti dipandang penting oleh pengunjung sebagai dasar keputusan pemilihan obyek wisata dan kepuasan pengunjung/ wisatawan akan kualitas pelayanan obyek wisata dianggap baik. Sektor ini menjadi prioritas pengembangan kedua setelah sektor pada kuadran IV dibenahi serta dianggap telah memuaskan para pengunjung.

<b>VARIABEL</b>	
D	Kenyamanan
I	Kualitas prasarana yang disediakan (misal: air bersih)
K	Jumlah sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)
L	Tingkat kebersihan
N	Kualitas sarana yang disediakan (contoh: gazebo, tempat duduk)
P	Kondisi jalan di obyek wisata
R	Kekhasan

- **KUADRAN II**

Variabel yang termasuk dalam kuadran II berarti dipandang kurang penting oleh pengunjung namun dari segi kepuasan pengunjung/ wisatawan akan kualitas pelayanan serta prasarana kawasan wisata adalah baik. Sektor ini menjadi prioritas pengembangan ketiga setelah sektor pada kuadran I dikembangkan dan tetap memuaskan para pengunjung.

<b>VARIABEL</b>	
A	Kondisi fisik kawasan
C	Keamanan
M	Tiket masuk
Q	Keunikan

- **KUADRAN III**

Variabel yang termasuk dalam kuadran III berarti dipandang kurang penting serta tidak memberikan kepuasan oleh pengunjung. Variabel-variabel ini memiliki skala prioritas yang paling rendah sehingga dalam pengembangannya bisa dilakukan setelah variabel lain yang lebih penting selesai dibenahi bahkan variabel-variabel dalam kuadran ini tidak perlu dikembangkan-pun tidak berpengaruh pada perkembangan obyek wisata karena keberadaannya dianggap tidak penting dan tidak perlu ada pada suatu obyek wisata.

VARIABEL	
E	Luas areal parkir
F	Jumlah warung / kios
G	Kualitas makanan dan minuman yang tersedia
J	Jumlah toilet yang tersedia
S	Kualitas toilet

- **KUADRAN IV**

Variabel yang termasuk dalam kuadran ini berarti dianggap sangat penting oleh pengunjung namun keadaannya baik kualitas maupun kuantitasnya masih belum dapat memuaskan pengunjung. Variabel yang termasuk dalam sektor ini menjadi prioritas utama yang harus segera ditanggapi atau dibenahi karena keadaannya akan sangat berpengaruh dalam menarik wisatawan maupun perkembangan obyek wisata itu sendiri.

VARIABEL	
B	Kegiatan wisata yang ditawarkan
H	Kemudahan informasi
O	Kondisi jalan menuju obyek

Dari hasil analisis diatas, dapat disimpulkan bahwa :

**Tabel 5.16 Hasil Analisis IPA**

Kuadran	Atribut	Analisis
IV. Prioritas Utama	B. Kegiatan wisata yang ditawarkan H. Kemudahan informasi O. Kondisi jalan menuju obyek	Wisatawan mempunyai persepsi bahwa atribut yang ada pada kuadran IV penting tetapi kinerjanya kurang memuaskan
I. Pertahankan Prestasi	D. Kenyamanan I. Kualitas prasarana yang disediakan (misal: air bersih) K. Jumlah sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk) L. Tingkat kebersihan N. Kualitas sarana yang disediakan (contoh: gazebo, tempat duduk) P. Kondisi jalan di obyek wisata R. Kekhasan	Wisatawan mempunyai persepsi bahwa atribut yang ada pada kuadran I sangat penting dan kinerjanya memuaskan
III. Prioritas Rendah	E. Luas areal parkir F. Jumlah warung / kios G. Kualitas makanan dan minuman yang tersedia J. Jumlah toilet yang tersedia S. Kualitas toilet	Wisatawan mempunyai persepsi bahwa atribut yang ada pada kuadran III tidak penting dan kinerjanya kurang memuaskan
II. Berlebihan	A. Kondisi fisik kawasan C. Keamanan M. Tiket masuk Q. Keunikan	Wisatawan mempunyai persepsi bahwa atribut yang ada pada kuadran II tidak penting tetapi kinerjanya memuaskan

### 5.5 Analisis Potensi dan Masalah

Analisis potensi dan masalah menerangkan potensi-potensi dan masalah-masalah yang ada di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yang digunakan sebagai variabel EFAS dalam SWOT.

**Tabel 5.17 Analisis Potensi Masalah Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus**

Potensi	Halaman
1. Jumlah wisatawan yang terus meningkat dari tahun 2005 hingga 2007.	94
2. Merupakan tujuan utama wisatawan	110
3. Keberadaan obyek PLTA peninggalan Belanda dan pabrik pengolahan teh menjadikan kawasan wisata berpotensi sebagai kawasan wisata edukatif	126
Kelemahan	Halaman
1. Kondisi jalan menuju kawasan adalah rusak.	126
2. Belum adanya kerjasama dengan pemerintah.	126

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2007

### 5.6 Strategi Pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus

Strategi pengembangan pariwisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus didasarkan pada Metode SWOT melalui penilaian Faktor Strategi Internal/IFAS dan Faktor Strategi Eksternal/EFAS. Hasil penilaian pada masing-masing faktor-faktor IFAS dan EFAS tersebut akan menunjukkan posisi pada kuadran SWOT yang kemudian akan menentukan strategi pengembangan pariwisata sesuai dengan kondisi objek yang bersangkutan.

**Tabel 5.18 Analisis SWOT Faktor Internal Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus**

Strength	Hal.	Weakness	Hal.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi fisik kawasan</li> <li>• Keamanan</li> <li>• Kenyamanan</li> <li>• Tingkat kebersihan</li> <li>• Jumlah warung/kios</li> <li>• Kualitas makanan dan minuman yang tersedia</li> <li>• Kemudahan informasi</li> <li>• Kualitas prasarana yang disediakan (contoh : air bersih)</li> <li>• Jumlah toilet yang tersedia</li> <li>• Jumlah sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)</li> <li>• Tiket masuk</li> <li>• Kondisi jalan didalam obyek</li> <li>• Keunikan</li> <li>• Kekhasan</li> </ul>	144	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan wisata yang ditawarkan</li> <li>• Luas areal parkir</li> <li>• Kualitas sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)</li> <li>• Kondisi jalan menuju obyek</li> <li>• Kualitas toilet</li> </ul>	144

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2007

**Tabel 5.19 Analisis SWOT Faktor Eksternal Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus**

Opportunity	Hal.	Threat	Hal.
1. Jumlah wisatawan yang terus meningkat dari tahun 2005 hingga 2007.	94	1. Kondisi jalan menuju kawasan adalah rusak.	126
2. Keberadaan obyek PLTA peninggalan Belanda dan pabrik pengolahan the menjadikan kawasan wisata berpotensi sebagai kawasan wisata edukatif	126	2. Belum adanya kerjasama dengan pemerintah.	126

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2007

**Tabel 5.20 Strategi Pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dalam Matriks SWOT**

	INTERNAL	STRENGTH (KEKUATAN)	WEAKNESS (KELEMAHAN)
EKSTERNAL		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi fisik kawasan</li> <li>Keamanan</li> <li>Kenyamanan</li> <li>Tingkat kebersihan</li> <li>Jumlah warung/kios</li> <li>Kualitas makanan dan minuman yang tersedia</li> <li>Kemudahan informasi</li> <li>Kualitas prasarana yang disediakan (contoh : air bersih)</li> <li>Jumlah toilet yang tersedia</li> <li>Jumlah sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)</li> <li>Tiket masuk</li> <li>Kondisi jalan didalam obyek</li> <li>Keunikan</li> <li>Kekhasan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kegiatan wisata yang ditawarkan</li> <li>Luas areal parkir</li> <li>Kualitas sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)</li> <li>Kondisi jalan menuju obyek</li> <li>Kualitas toilet.</li> </ul>
OPPORTUNITY (PELUANG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah wisatawan yang terus meningkat dari tahun 2005 hingga 2007.</li> <li>Keberadaan obyek PLTA peninggalan Belanda dan pabrik pengolahan the menjadikan kawasan wisata berpotensi sebagai kawasan wisata edukatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menitikberatkan konsep kawasan sebagai kawasan wisata edukatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengembangkan dan membangun sarana-prasarana pariwisata</li> <li>Meningkatkan kualitas dan jenis daya tarik/ atraksi yang ada</li> </ul>
THREAT (ANCAMAN)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi jalan menuju kawasan adalah rusak.</li> <li>Belum adanya kerjasama dengan pemerintah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pihak pengelola bekerjasama dengan pemerintah dalam pengembangan kawasan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meningkatkan kualitas jalan menuju kawasan wisata.</li> </ul>

Sumber: Hasil Analisis, 2008

**Tabel 5.21 IFAS (Internal Strategic Factors Analysis Summary)**

Faktor-faktor Strategi Internal	Keterangan	Bobot	Rating	Bobot x Rating
Strength (Kekuatan)	Kondisi fisik kawasan	0,05	4	0,2
	Keamanan	0,05	4	0,2
	Kenyamanan	0,06	4	0,24
	Tingkat kebersihan	0,05	3	0,15
	Jumlah warung/kios	0,05	3	0,15
	Kualitas makanan dan minuman yang tersedia	0,03	2	0,06
	Kemudahan informasi	0,05	3	0,15
	Kualitas prasarana yang disediakan (contoh : air bersih)	0,06	4	0,24
	Jumlah toilet yang tersedia	0,04	3	0,12
	Jumlah sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)	0,06	4	0,24
	Tiket masuk	0,05	4	0,2
	Kondisi jalan didalam obyek	0,06	4	0,24
	Keunikan	0,05	4	0,2
	Kekhasan	0,06	4	0,24
<b>TOTAL</b>		<b>0,72</b>		<b>2,63</b>
Weakness (Kelemahan)	Kegiatan wisata yang ditawarkan	0,06	4	0,24
	Luas areal parkir	0,06	4	0,24
	Kualitas sarana yang disediakan (contoh : gazebo, tempat duduk)	0,06	4	0,24
	Kondisi jalan menuju obyek	0,05	3	0,15
	Kualitas toilet	0,05	3	0,15
<b>TOTAL</b>		<b>0,28</b>		<b>1,02</b>

Sumber: Hasil Analisis, 2008

**Tabel 5.22 EFAS (External Strategic Factors Analysis Summary)**

Faktor-faktor Strategi Internal	Keterangan	Bobot	Rating	Bobot x Rating
Opportunity (Peluang)	Jumlah wisatawan yang terus meningkat dari tahun 2005 hingga 2007.	0,25	4	1
	Keberadaan obyek PLTA peninggalan Belanda dan pabrik pengolahan teh menjadikan kawasan wisata berpotensi sebagai kawasan wisata edukatif	0,25	1	0,25
<b>TOTAL</b>		<b>0,5</b>		<b>1,25</b>
Threat(Ancaman)	Kondisi jalan menuju kawasan adalah rusak.	0,25	3	0,75
	Belum adanya kerjasama dengan pemerintah.	0,25	1	0,25
<b>TOTAL</b>		<b>0,5</b>		<b>1</b>

Sumber: Hasil Analisis, 2008

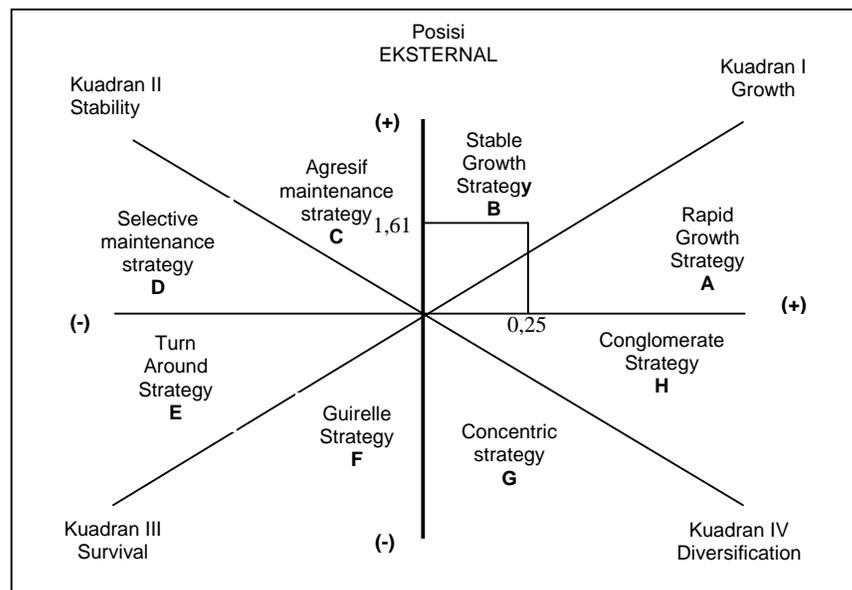
Maka:

$$x = \text{Kekuatan} + \text{Kelemahan}$$

$$= 2,63 + (- 1,02) = 1,61$$

$$y = \text{Peluang} + \text{Ancaman}$$

$$= 1,25 + (- 1) = 0,25$$



**Gambar 5.19 Posisi pariwisata dalam Metode SWOT**

Dari hasil penilaian di atas terlihat bahwa Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus terletak pada posisi kuadran I yang berarti kawasan dalam keadaan sedang tumbuh (*Growth*), sedangkan secara lebih rinci kawasan berada pada ruang B sehingga strategi yang digunakan adalah *Stable Growth Strategy*, yaitu strategi pertumbuhan stabil yang diterapkan secara internal dan eksternal serta pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi. Posisi Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus berada pada Kuadran I Ruang B, maka:

1. Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus memiliki potensi yang besar untuk dikembangkan. Namun masih banyak terdapat beberapa kelemahan seperti Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus merupakan sampingan saja, bukan merupakan hal yang utama bagi pengelola, menurunnya kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana yang ada di dalam kawasan, kurangnya promosi, dan kelembagaan yang belum terkoordinasi dengan baik. Sehingga perlu dilakukan tindakan-tindakan demi mengatasi masalah-masalah tersebut.
2. Strategi pengembangan pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah dengan melakukan pengembangan secara bersama-sama antara pengelola dan pemerintah, yang dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan fungsinya yaitu sebagai kawasan wisata yang

derdasarkan lingkungan pertanian (agrowisata). Kegiatan wisata pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dilakukan tetap berdasarkan pada lingkungan.

3. Berdasarkan pada kondisi kawasan yang sedang tumbuh, maka kegiatan promosi sangat diperlukan karena promosi merupakan media untuk menarik wisatawan untuk berkunjung ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Target pertumbuhan bisa dikejar dengan metode penggalakan kegiatan promosi dengan sebelumnya mengembangkan kawasan wisata semenarik mungkin sehingga pada saat wisatawan datang akan tercipta suatu kesan dan kepuasan yang bisa menjadi suatu tolak ukur keberhasilan pengembangannya.

## **5.7 . Arahan Pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus**

Arahan pengembangan pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus meliputi arahan pengembangan fisik, arahan sarana prasarana wisata yang berasal dari luar kawasan yang terdiri dari transportasi, fasilitas, utilitas dan arahan informasi atau pemasaran pariwisata.

### **5.7.1 Arahan pengembangan**

Pengaturan kegiatan sangat diperlukan dalam perencanaan suatu kawasan untuk kegiatan pariwisata. Pemilihan kegiatan wisata haruslah disesuaikan dengan kondisi fisik dan dampak yang mungkin ditimbulkan. Penempatan fasilitas secara tepat akan berkaitan dengan konsep pemeliharaan yaitu melalui penempatan satu fasilitas bersama karena kesamaan fungsi atau satu fasilitas untuk beberapa kegiatan. Untuk memanfaatkan potensi keindahan kawasan diperlukan pertimbangan titik pandang dari masing-masing lokasi untuk menghilangkan kejenuhan, dinamisasi visual dan menambah atraksi wisata. Konsep tersebut adalah memanfaatkan potensi alami untuk tetap menjaga fungsi perlindungan berdasarkan konsep agrowisata. Arahan tersebut antara lain :

- Pertimbangan Kelangkaan

Penggabungan antara kegiatan wisata dengan pendidikan/ edukasi adalah suatu hal yang menjadi keunikan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dan konsep konservasi atau pelestarian alamnya harus terus

dilakukan sehingga kawasan ini akan terus menarik sepanjang masa.

- **Pertimbangan Sifat Kealamiah**  
Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah kawasan yang masih alami sehingga kelamiannya perlu dijaga agar konsep pariwisata berbasis pertanian dengan suasana alami yang berkesinambungan terwujud untuk generasi yang akan datang.
- **Pertimbangan Keunikan**  
Keunikan kawasan ini dengan suhu yang sejuk sepanjang masa, dengan pemandangan alam yang unik harus terus dijaga dan dilestarikan bukan dieksploitasi untuk kepentingan sesaat.
- **Pertimbangan Pelibatan Tenaga Kerja**  
Jumlah penduduk yang bekerja dalam pengelolaan kegiatan pariwisata sebesar 50 orang (2,14%). Dalam arahan pengembangannya peningkatan jumlah penduduk yang bekerja akan meningkatkan tingkat kesejahteraan penduduk sekitar kawasan.
- **Pertimbangan Optimalisasi Penggunaan Lahan**  
Pengoptimalan penggunaan lahan yang dilakukan pihak pengelola bersifat intensif dan ekstensif. Optimalisasi penggunaan lahan yang bersifat ekstensif adalah dengan penambahan beberapa sarana wisata antara lain penambahan kamar mandi, kantor pengelola dan kios souvenir. Sementara untuk optimalisasi penggunaan lahan yang bersifat ekstensif adalah dengan meningkatkan kualitas jalan menuju obyek yang rusak.
- **Pertimbangan Keadilan**  
Arahan dalam keadilan adalah dengan meningkatkan kerjasama antara pengelola dengan pihak swasta lain maupun pemerintah.
- **Pertimbangan Pemerataan**  
Dengan melakukan pemerataan koordinasi antara *stake holder* diharapkan akan menguntungkan semua pihak yang terlibat didalam pengelolaan kawasan wisata.

#### **A. Arahan kegiatan wisata**

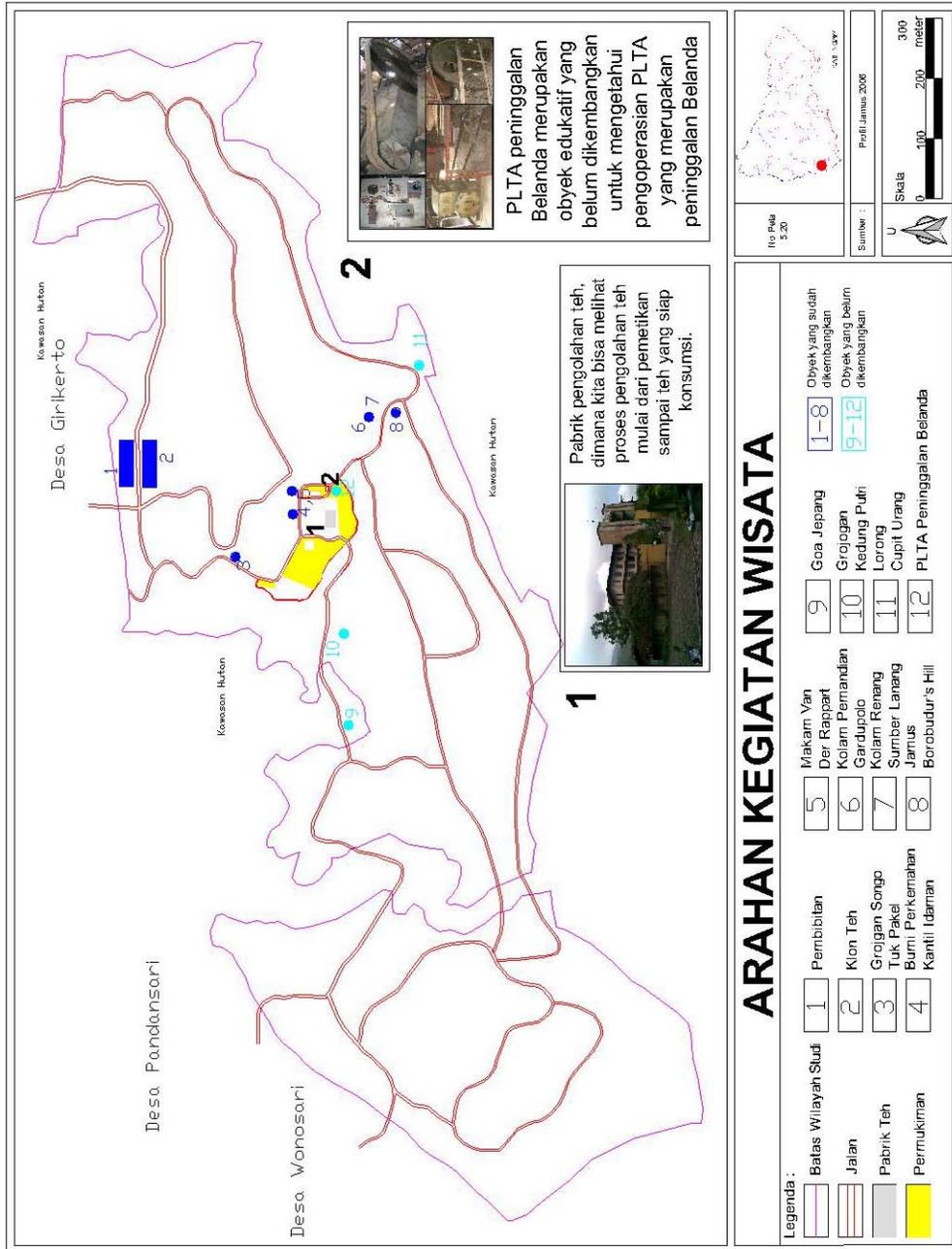
Arahan kegiatan wisata yang dapat dikembangkan pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus meliputi:

- a. Arahan kegiatan berdasarkan konsep agrowisata yaitu Agrowisata Ruang Terbuka Alami yang berupa pemaksimalan fungsi Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sebagai obyek wisata alam dan pendidikan dengan adanya beberapa obyek, antara lain:
- Pabrik pengolahan teh, dimana kita bisa melihat proses pengolahan teh mulai dari pemetikan sampai teh yang siap konsumsi.
  - PLTA peninggalan Belanda yang sampai sekarang masih berfungsi dengan baik, yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan listrik di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.
- b. Arahan kegiatan berdasarkan pembagian kelas lahan yang diperoleh dari *overlay* antara tata guna lahan, topografi dan jenis tanah dibagi atas tiga Zona, antara lain:
- Zona Perlindungan  
Kegiatan yang diijinkan hanya sebatas untuk kegiatan perkebunan dan lintas alam. Pada zona ini tidak diijinkan adanya kegiatan pengembangan.
  - Zona Intensif  
Kegiatan yang diijinkan hanya sebatas untuk kegiatan wisata yang berupa menikmati keindahan alam, berkemah dan lintas alam. Sementara untuk pengembangan yang diijinkan adalah sebatas penyediaan gazebo yang bersifat non permanen. Hal ini bertujuan agar tidak merusak lingkungan.
  - Zona Ekstensif  
Kegiatan yang diijinkan antara lain penambahan sarana dan prasarana, penambahan obyek wisata buatan, pengadaan lahan parkir, dan pengembangan fisik lainnya. Sementara untuk jenis kegiatan yang dapat dilakukan adalah semua jenis kegiatan wisata, mulai dari menikmati pemandangan, berkemah, berenang, sampai jelajah alam.

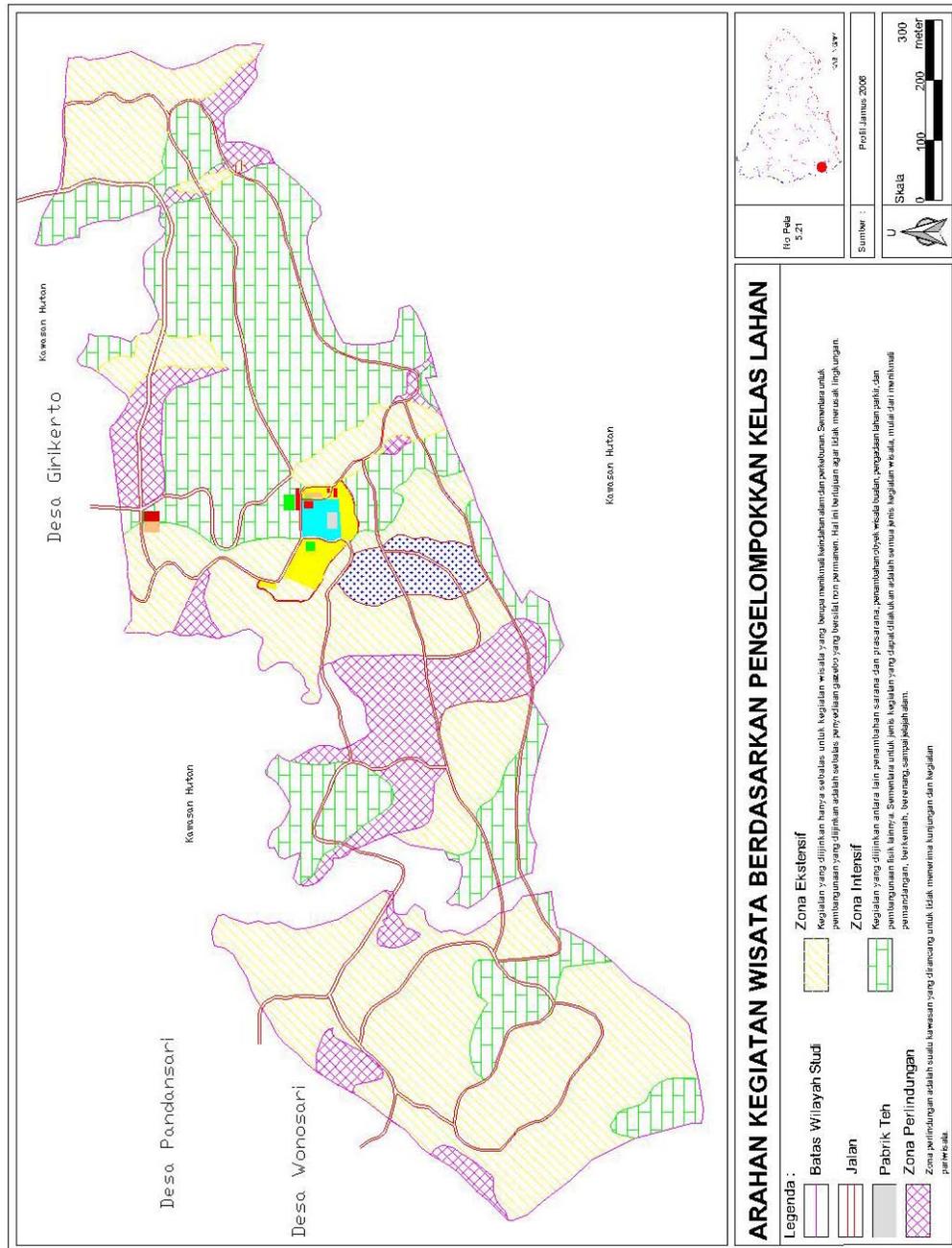
#### **B. Arahan sarana dan prasarana**

Untuk arahan prasarana berupa perbaikan kondisi jalan menuju kawasan wisata. Sementara arahan sarana adalah penambahan kios souvenir.

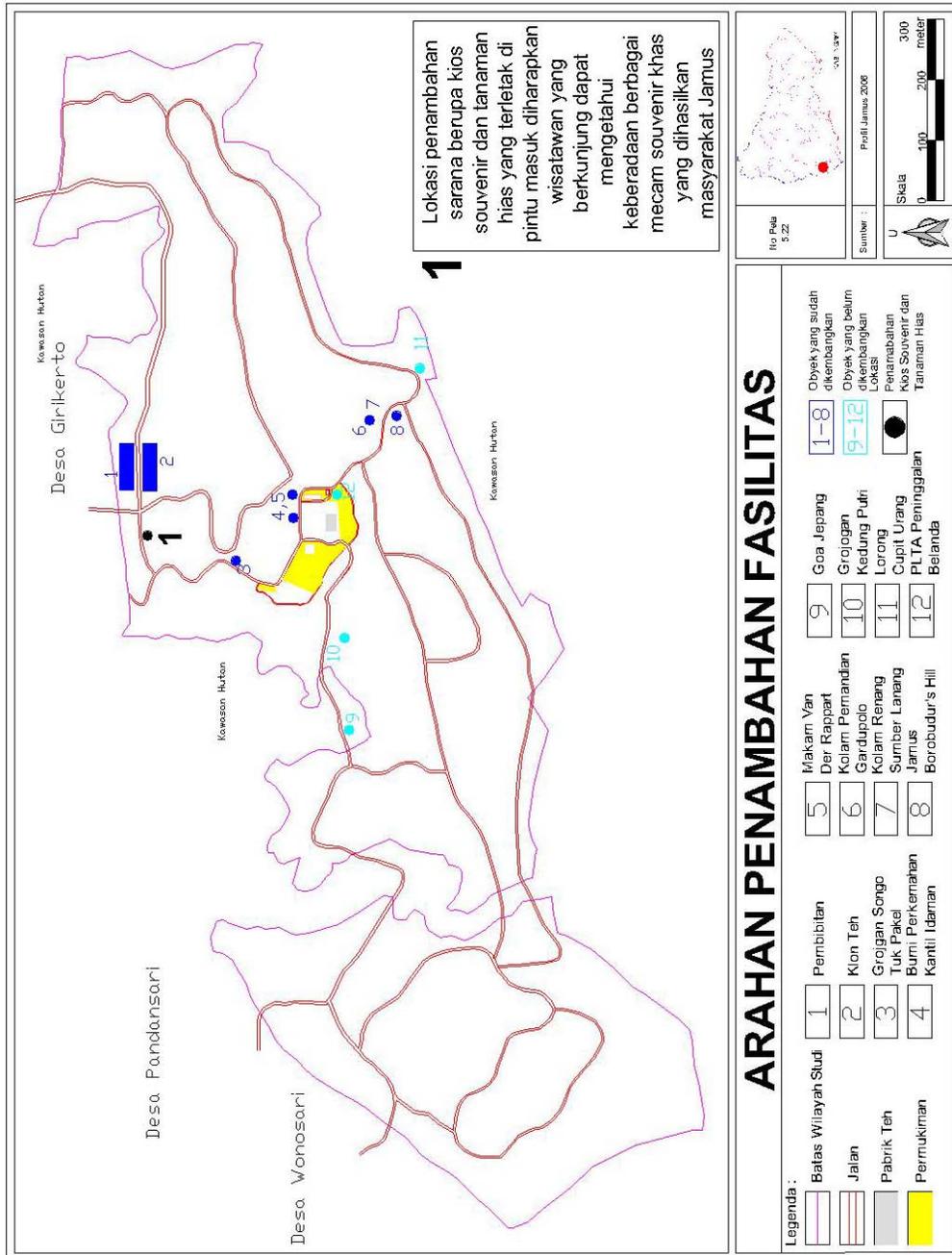
Gambar 5.20 Arahan Kegiatan wisata



Gambar 5.21 Peta Arahan Kegiatan wisata Berdasarkan Zonasi



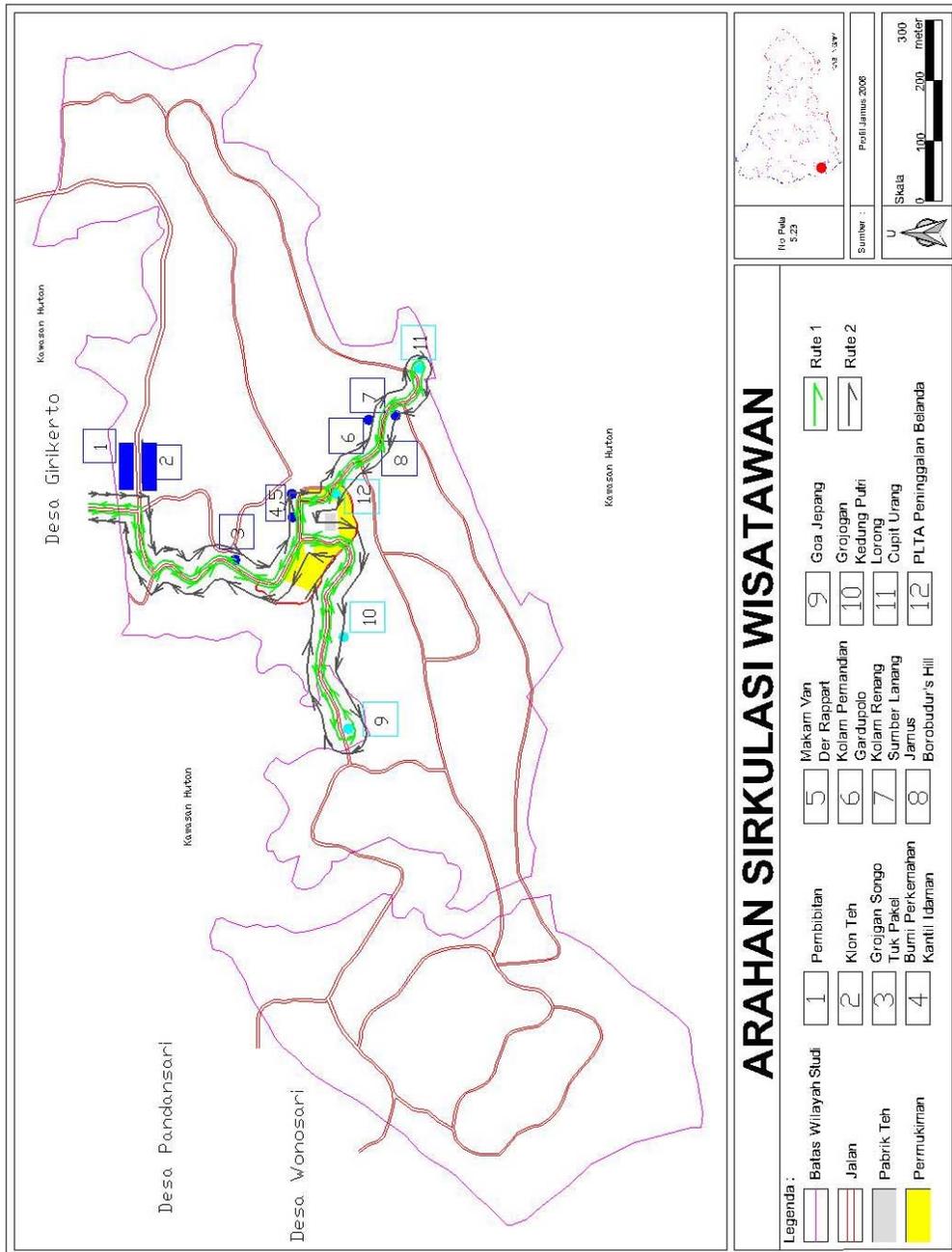
Gambar 5.22 Peta Arahan Penambahan Sarana



**B. Arahana sirkulasi di dalam kawasan wisata**

Arahana sirkulasi di dalam Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, yaitu berupa rencana perjalanan wisatawan untuk menikmati objek wisata secara maksimal. Pola perjalanan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah dari Grojogan Songo Tuk Pakel, Pabrik Pengolahan Teh, Pemandangan Gardupolo, Kolam Renang Anak-anak Sumber Lanang, *Jamus Borobudur Hill's*, Goa Jepang, Grojogan Kedung Putri, Lorong Cupit Urang dan Kebun Pembibitan Tanaman Teh atau sebaliknya. Untuk lebih jelasnya mengenai sirkulasi pengunjung di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat dilihat pada gambar 5.23.

Gambar 5.23 Peta Arahkan Sirkulasi Wisatawan Dalam Kawasan Wisata



### ARAHAN SIRKULASI WISATAWAN

**Legenda :**

- Batas Wilayah Studi
- Jalan
- Pabrik Teh
- Permukiman
- 1 Pembibitan
- 2 Klon Teh
- 3 Grojogan Songo
- 4 Tuk Pakel Bumi Perkemahan
- 5 Makam Van Der Raapt
- 6 Kolam Pemandian Gardupolo
- 7 Kolam Renang Sumber Lanang
- 8 Jarus Borobudur's Hill
- 9 Goa Jepang
- 10 Grojogan Kedung Putri Lorong
- 11 Candi Urang
- 12 PLTA Peninggalan Belanda

**Route 1**

**Route 2**

**U**

**Skala** 0 100 200 300 meter

**Sumber :** Profil Jamus 2008

**Titik Referensi** S.23

### **C. Arahan Partisipatif**

Arahan partisipasi masyarakat terkait dengan masyarakat di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus untuk dapat berperan serta aktif dalam pengembangan kawasan wisata. Adapun yang dapat direncanakan untuk meningkatkan peran serta aktif masyarakat di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus, sehingga nantinya masyarakat dapat berperan sebagai pelaku bukan sebagai penonton dan juga dapat meningkatkan pelayanan terhadap wisatawan yang datang, antara lain :

- Pengadaan kios souvenir oleh pihak pengelola yang dijadikan sebagai *showroom* berbagai macam produk unggulan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yang dihasilkan oleh penduduk sekitar.
- Program pelatihan keahlian masyarakat untuk meningkatkan hasil produk unggulan yang ada dengan kemasan yang berbeda sehingga diharapkan dapat menjadi souvenir yang khas dan memiliki keunikan yang nantinya dapat ditawarkan kepada wisatawan yang datang ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

### **D. Arahan pemasaran pariwisata**

Arahan pengembangan pemasaran dilakukan dengan terlebih dahulu melihat segmentasi pasar pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus. Berdasarkan kecenderungan dari wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat dilihat bahwa pangsa pasarnya adalah untuk semua golongan umur namun dengan adanya kekayaan pengetahuan yang terkandung dalam kawasan wisata menjadikan kawasan ini diminati oleh pelajar. Flat ini menjadikan segmen pasar Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dapat digolongkan pada segmen *Nature Tourism* dimana perilaku pilihannya lebih pada tempat-tempat yang bernuansa alami. Adapun usaha yang dilakukan untuk pengembangan pariwisata di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah:

1. Mengadakan usaha promosi secara kontinyu baik melalui media cetak atau media elektronik. Promosi berisi tentang informasi-informasi yang berkaitan dengan produk-produk yang diperkirakan sesuai dengan keinginan wisatawan. Usaha promosi ini harus dilakukan dengan gencar mengingat fakta

yang ada dilapangan menunjukkan bahwa wisatawan yang datang berkunjung sebagian besar memperoleh informasi dari teman (80%) dan bukan melalui media resmi. Meningkatkan kerjasama antara pihak-pihak yang terkait yaitu Dinas Perhubungan dan Pariwisata Kabupaten Ngawi dengan pengusaha biro-biro perjalanan agar memasukkan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus kedalam paket-paket perjalanan wisata yang ditawarkan.

2. Mengadakan acara-acara yang bertujuan untuk lebih mengenalkan keberadaan Jamus secara kontinyu, misalnya melalui pertunjukan seni budaya, wayang kulit, pemutaran film kolosal dan even-even lainnya.
3. Mendirikan Pusat Informasi Pariwisata yang dapat mendukung pengembangan pariwisata di Kabupaten Ngawi. Pusat informasi ini dapat didirikan pada setiap objek wisata, dimana setiap objek memiliki kelengkapan berbagai jenis informasi wisata mulai daya tarik, spesifikasi sampai pada kelengkapan pendukung pariwisata.

## BAB VI PENUTUP

### 6.1. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil dari hasil penelitian ini untuk menentukan arahan pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus Kabupaten Ngawi, seperti :

1. Karakteristik Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dan sekitarnya.

Karakteristik Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sebagai berikut :

- *Some thing to do* yang dilakukan oleh wisatawan adalah *tea walk*, mengetahui cara pembibitan tanaman teh dan tanaman lainnya, berenang, berkemah, jelajah alam, mengetahui proses pengolahan teh, mengetahui pengoperasian PLTA peninggalan Belanda dan menikmati pemandangan.
- *Some thing to see* yang dinikmati wisatawan adalah melihat cara pembibitan tanaman teh dan tanaman lainnya, melihat proses pengolahan teh, melihat PLTA peninggalan Belanda, melihat air terjun dan melihat pemandangan alam kebun teh pegunungan.
- *Some thing to buy* yang dapat dibeli wisatawan berupa berbagai macam tanaman dan meladeh teh.

Karakteristik wisatawan yang datang ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sebagai berikut :

- Wisatawan yang datang ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah wisatawan nusantara.
- Wisatawan yang datang ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah wisatawan *Nature Tourism* yang ingin menikmati keindahan alam terutama berupa kawasan kebun teh dengan udara yang sejuk dan segar.
- Motivasi kedatangan wisatawan adalah berwisata dengan kegiatan yang bermacam-macam, antara lain rekreasi, berenang, berkemah dan penelitian.
- Penggunaan kendaraan pribadi dan sewaan oleh wisatawan membuat pencapaian terhadap kawasan wisata menjadi mudah.
- Mayoritas wisatawan mendapat informasi mengenai keberadaan kawasan wisata berasal dari teman (80%).

- Wisatawan yang datang merasa puas dan ingin datang lagi ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

Karakteristik penduduk sekitar Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yang memiliki kegiatan ekonomi yang berkaitan dengan kegiatan wisata adalah :

- Berdasarkan hasil survey kuisisioner, diketahui bahwa 100% penduduk yang memiliki pekerjaan yang berhubungan langsung dengan kegiatan wisata menyatakan sangat mendukung akan keberadaan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus ini.
- Berbagai usaha yang mereka lakukan untuk ikut terlibat dalam pengembangan kawasan wisata adalah dengan berjualan di kawasan wisata sebanyak 20 orang (60,6%) dan bekerja sebagai pengelola kawasan wisata sebanyak 13 orang (39,4%).
- Pekerjaan sebagai pembuat kerajinan tidak dilakukan oleh penduduk dikarenakan tidak ada tempat pemasaran.

2. Kesesuaian Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dengan konsep agrowisata.

- Evaluasi kondisi eksisting dengan konsep agrowisata. Dari hasil analisis, maka dapat disimpulkan bahwa penerapan konsep agrowisata adalah:

$$\frac{27}{36} \times 100\% = 75\%$$

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan penerapan konsep agrowisata pada Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus sudah baik. Dalam arahnya, pengembangan yang dilakukan adalah memaksimalan atraksi yang ditawarkan, peningkatan pelibatan penduduk dalam kegiatan wisata, dan kerjasama dengan pemerintah.

3. Arahan pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.

Strategi yang direncanakan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yaitu *Stable Growth Strategy*. Strategi pertumbuhan ini didesain untuk mencapai pertumbuhan yang bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi, hal ini dapat dicapai dengan cara memperbaiki kondisi sarana dan prasarana, mengembangkan produk baru, menambah kualitas produk atau jasa, atau meningkatkan akses ke pasar yang lebih luas.

- **Pertimbangan Kelangkaan**  
Penggabungan antara kegiatan wisata dengan pendidikan/ edukasi adalah suatu hal yang menjadi keunikan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus dan konsep konservasi atau pelestarian alamnya harus terus dilakukan sehingga kawasan ini akan terus menarik sepanjang masa.
- **Pertimbangan Sifat Kealamiahannya**  
Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus adalah kawasan yang masih alami sehingga kelamiannya perlu dijaga agar konsep pariwisata berbasis pertanian dengan suasana alami yang berkesinambungan terwujud untuk generasi yang akan datang.
- **Pertimbangan Keunikan**  
Keunikan kawasan ini dengan suhu yang sejuk sepanjang masa, dengan pemandangan alam yang unik harus terus dijaga dan dilestarikan bukan dieksploitasi untuk kepentingan sesaat.
- **Pertimbangan Pelibatan Tenaga Kerja**  
Jumlah penduduk yang bekerja dalam pengelolaan kegiatan pariwisata sebesar 50 orang (2,14%). Dalam arahan pengembangannya peningkatan jumlah penduduk yang bekerja akan meningkatkan tingkat kesejahteraan penduduk sekitar kawasan.
- **Pertimbangan Optimalisasi Penggunaan Lahan**  
Pengoptimalan lahan yang dilakukan pihak pengelola adalah dengan cara ekstensif dan intensif. Cara ekstensif dilakukan dengan cara penambahan fasilitas wisata. Sementara untuk cara intensif, pengelola meningkatkan kualitas sarana dan prasarana serta obyek wisata yang ada.
- **Pertimbangan Keadilan**  
Arahan dalam keadilan adalah dengan meningkatkan kerjasama antara pengelola dengan pihak swasta lain maupun pemerintah.
- **Pertimbangan Pemerataan**  
Dengan melakukan pemerataan koordinasi antara *stake holder* diharapkan akan menguntungkan semua pihak yang terlibat didalam pengelolaan kawasan wisata.

Arahan pengembangan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus meliputi :

- Rencana pengembangan atraksi seperti penambahan obyek wisata edukatif dengan mengunjungi pabrik pengolahan teh dan PLTA peninggalan Belanda.
- Arahan Partisipasi Masyarakat, dengan pengadaan kios souvenir oleh pihak pengelola yang dijadikan sebagai *showroom* berbagai macam produk unggulan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus yang dihasilkan oleh penduduk sekitar, serta program pelatihan keahlian masyarakat untuk meningkatkan hasil produk unggulan yang ada dengan kemasan yang berbeda sehingga diharapkan dapat menjadi souvenir yang khas dan memiliki keunikan yang nantinya dapat ditawarkan kepada wisatawan yang datang ke Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.
- Rencana promosi dan pemasaran yang lebih agresif dan kontinu, seperti pembuatan koran, majalah, *leaflet*, brosur, maupun digital seperti VCD, internet dan iklan TV, pemilihan duta wisata Kabupaten Ngawi dan kerjasama dengan tour dan travel yang ada di Kabupaten Ngawi.

## 6.2. Saran

Saran yang dapat diberikan untuk kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus antara lain sebagai berikut :

1. Konsep pengembangan agrowisata yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan diharapkan dapat terlaksana dengan baik sehingga nantinya dapat meningkatkan jumlah kunjungan wisata, meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan juga kelestarian lingkungan tetap terjaga.
2. Keterlibatan masyarakat dalam pengembangan pariwisata Kawasan Agrowisata Kebun teh Jamus perlu dilakukan untuk meningkatkan pelayanan wisata dan juga meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
3. Adanya kerjasama dengan pemerintah dalam pengelolaan dan pengadaan sarana wisata yang ada sehingga dapat meningkatkan daya tarik kawasan wisata.

4. Adanya kerjasama dengan biro perjalanan dalam menyediakan informasi dan menawarkan perjalanan wisata yang berkaitan dengan Kawasan Agrowisata Kebun Teh Jamus.
5. Perlu adanya penelitian lebih lanjut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S.Prof.Dr. (1998). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Biro Pusat Statistik, 1981, 1984, 1991 dalam jurnal PWK (1993: 72)
- Dinanti, Dian. 2002. *Rencana Pengembangan Objek Wisata Air Panas Padusan Di Kecamatan Pacet Kabupaten Mojokerto*. Tugas Akhir. Jurusan Teknik Planologi, Universitas Brawijaya, Malang.
- Drs. H Oka A. Yoeti, MBA. 1996. *Anatomi Pariwisata*. Penerbit Angkasa. Bandung.
- \_\_\_\_\_. 1997. *Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata*. PT Karya Unipress. Jakarta.
- Gunawan, Myra P. 1997. *Prosiding, Pelatihan dan Lokakarya Perencanaan Pariwisata Berkelanjutan*, Bandung: Institut Teknologi Bandung.
- James, J. Spillane, SJ. 1994. *Pariwisata Indonesia Siasat Ekonomi dan Rekayasa Kebudayaan*. Kanisius. Yogyakarta.
- Karyono, A. Hari. 1997. *Kepariwisataan*. Jakarta: Grasindo.
- Made Anik W. 2005. *Karakteristik Taman Wisata Alam Danau Buyan Kabupaten Buleleng Berdasarkan Konsep Ekowisata*. Tugas Akhir. Jurusan Teknik Planologi, Universitas Brawijaya, Malang.
- McIntosh, Robert W. 1990, *Tourism: Principle, Practice, Philosophies*, Canada: John Willey & Sons Inc.
- Nuryanti, Wiendu. 1997. *Tourism and Heritage Management*. Yogyakarta: UGM Press.
- Pendit S. Nyoman. 1994. *Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana*. Pradnya Paramita. Jakarta.
- Rangkuti, Freddy. 2001. *Analisis SWOT : Teknik Membedah Kasus Bisnis*, Penerbit PT Angkasa Utama. Jakarta.
- Soekadijo, R.G. 2000. *Anatomi Pariwisata Memahami Pariwisata Sebagai Systemic Linkage*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1990 tentang kepariwisataan  
Bab I Ketentuan umum pasal 1, ayat 1 dan 2:

Wicaksono, Ir. Agus Dwi, lic. rer. reg dan Sugiarto, Ir. Budi, MSP. 2001. *Modul Studio Perencanaan Desa*. Malang: Jurusan PWK Fakultas Teknik Universitas Brawijaya.

Yoharman Syamsu. 2001. Puslitdimas STP Trisaksi. Jakarta: Bintara dalam  
<http://database.deptan.go.id/agrowisata/viewfitur.asp?id=4>.

[http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas\\_geografi\\_kondisi\\_tanah.html](http://pub.garut.go.id/statics/detail/sekilas_geografi_kondisi_tanah.html)

<http://thesis.dailygadgetnews.com/taman-wisata-alam-danau-buyan-danau-tamblingan/>

# LAMPIRAN

Nama Responden :

Umur : (1) 9-16 tahun (anak-anak)

(2) 17-24 tahun (remaja)

(3) 25-32 tahun (dewasa)

(4) > 33 tahun

Jenis Kelamin : L/ P

Pekerjaan :

No	Pernyataan	Kepuasan (X)					Kepentingan (Y)				
		Sangat Tidak Puas	Tidak Puas	Cukup Puas	Puas	Sangat Puas	Sangat Tidak Penting	Tidak Penting	Cukup Penting	Penting	Sangat Penting
1	Kondisi fisik kawasan	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
2	Kegiatan wistayang ditawarkan	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
3	Keamanan	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
4	Kenyamanan	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
5	Tingkat kebersihan	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
6	Jumlah warung/kios	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
7	Kualitas makanan dan minuman yang tersedia	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
8	Kemudahan informasi	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
9	Kualitas prasarana yang disediakan (masil : air bersih)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
10	Jumlah toilet yang tersedia	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
11	Jumlah sarana yang disediakan (missal : gazebo, tempat duduk)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
12	Luas areal parkir	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
13	Tiket masuk	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
14	Kualitas sarana yang disediakan (missal : gazebo, tempat duduk)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
15	Kondisi jalan menuju obyek	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
16	Kondisi jalan didalam obyek	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
17	Keunikan	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
18	Kekhasan	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
19	Kualitas toilet	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN  
KOTA**

Jl. Mayjen Haryono 167 Malang 65145, Indonesia  
Telp. 62-341-567886; Fax. 62-341-551430; Telex 31873 UNIBRAW IA.

**PENGUNJUNG**

**KUISIONER**

Nama : .....  
Asal : .....  
Jenis Kelamin : .....

1. Usia:
  - a) < 15 tahun
  - b) 16-25 tahun
  - c) 26-35 tahun
  - d). 36-45 tahun
  - e). > 45 tahun
2. Status pekerjaan:
  - a) Pelajar/mahasiswa
  - b) b. Pegawai/wiraswasta/pensiunan
  - c) c. Ibu rumah tangga/tidak bekerja
3. Berapa jumlah orang yang bersama anda mendatangi objek wisata ini ?
  - a. 1 orang
  - b. 2 orang
  - c. 3-9 orang
  - d. > 10 orang
4. Apakah tujuan anda datang ke Objek wisata ini ?
  - a. Menikmati Keindahan Alam
  - b. Rekreasi
  - c. Studi Penelitian
  - d. Lain-lain, sebutkan.....

5. Apa obyek wisata yang pertama kali anda kunjungi ?
  - a. Kolam renang
  - b. Play Ground/ Taman Bermain
  - c. Bukit Borobudur
  - d. Bumi perkemahan
6. Kegiatan apa yang biasanya anda lakukan di Kawasan Agrowisata Kebun Teh ?
  - a. Berenang
  - b. Menikmati Keindahan Alam
  - c. Berkemah
7. Darimana Anda memperoleh informasi mengenai kawasan wisata ini ?
  - a. Teman
  - b. Famili
  - c. Brosur/buku
  - d. Radio/ televisi
8. Pada waktu kapan anda mengunjungi Objek wisata ini ?
  - a. Hari libur (Sabtu dan Minggu)
  - b. Hari Besar
  - c. Hari Kerja (senin-jumat)
9. Waktu kunjungan yang sering anda lakukan ?
  - a. Pagi hari
  - b. Siang hari
  - c. Sore hari
10. Berapa lama biasanya Anda berada di obyek wisata ini ?
  - a. 1-3 jam
  - b. 4-6 jam
  - c. >6jam
  - d. Sehari
  - e. > sehari
11. Seberapa sering kira-kira Anda berkunjung ke kawasan wisata ini ?
  - a. Baru sekali
  - b. Tiap minggu
  - c. Tiap bulan
  - d. Tiap tahun

**Terimakasih Atas Kesediaan Anda & Selamat Menikmati Kunjungan Anda**





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN  
KOTA**

Jl. Mayjen Haryono 167 Malang 65145, Indonesia  
Telp. 62-341-567886; Fax. 62-341-551430; Telex 31873 UNIBRAW IA.

17. Urutkan tiap-tiap pernyataan di bawah ini berdasarkan atraksi yang paling anda sukai (beri angka "1" , "2" dan seterusnya sesuai dengan urutan terpenting menurut anda)
- o Berenang : (.....)
  - o Menikmati Keindahan alam: (.....)
  - o Berkemah : (.....)
18. Dengan moda transportasi apa anda datang ke kawasan wisata ?
- a. Bus-ojek/ angkutan umum
  - b. Kendaraan Pribadi
  - c. Kendaraan sewa
  - d. Lain-lain
19. Berapa Lama Perjalanan yang harus anda tempuh untuk mencapai kawasan wisata ini ?
- a. < 1 jam
  - b. 1-2 jam
  - c. >2 jam- 5jam
  - d. > 5 jam
20. Menurut anda, apakah pencapaian ke lokasi kawasan wisata ini mudah ?
- a. Ya, karena.....
  - b. Tidak, karena.....
21. Apakah kondisi jalan di objek wisata ini sudah baik?
- a. Sudah, karena.....
  - b. Belum, karena.....
22. Apakah aksesibilitas/kemudahan pencapaian ke lokasi objek wisata akan mempengaruhi kunjungan anda ?
- a. Ya, karena.....
  - b. Tidak, karena.....
23. Menurut anda bagaimanakah harga tiket masuk yang ada?
- a. Mahal
  - b. Biasa
  - c. Murah
24. Berapa banyak biaya yang Anda keluarkan untuk transportasi ke kawasan wisata ini?
- a. < Rp. 5000
  - b. Rp. 6000-50.000
  - c. Rp. 51.000-Rp 100.000
  - d. > Rp. 100.000
25. Berapa banyak biaya yang Anda keluarkan untuk belanja di kawasan wisata ini?
- a. < Rp.50.000
  - b. Rp. 50.000 – Rp.100.000
  - c. > Rp. 100.000
26. Menurut Anda, bagaimana kondisi barang yang dijual di obyek wisata ini dalam hal harga, penyajian, kualitas, dan keragamannya?

Kondisi	Buah-buahan	Makanan dan minuman	Kerajinan Tangan	Pakaian
<b>Harga</b>				
a. Mahal				
b. Murah				
<b>Kualitas</b>				
a. Baik				
b. Cukup baik				
c. Kurang baik				
<b>Keragaman</b>				
a. Beragam				
b. Kurang				
c. Kurang				

**Terimakasih Atas Kesediaan Anda & Selamat Menikmati Kunjungan Anda**



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN  
KOTA**

Jl. Mayjen Haryono 167 Malang 65145, Indonesia  
Telp. 62-341-567886; Fax. 62-341-551430; Telex 31873 UNIBRAW IA.

27. Kendala apa yang anda temui ketika mengunjungi obyek wisata ini ?
  - a. Kurang baiknya kondisi prasarana jalan
  - b. Keamanan kendaraan saat parkir dirasa kurang
  - c. Tidak adanya sarana penunjang kawasan wisata seperti : informasi obyek wisata yang ada
  
28. Menurut anda apa keunggulan objek wisata ini dibandingkan dengan kawasan wisata lainnya? .....
  
29. Apakah anda berkeinginan untuk mengunjungi kawasan wisata ini lagi?
  - a. Iya, karena.....
  - b. Tidak, karena.....

---

**Terimakasih Atas Kesediaan Anda & Selamat Menikmati Kunjungan Anda**



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN  
KOTA**

Jl. Mayjen Haryono 167 Malang 65145, Indonesia  
Telp. 62-341-567886; Fax. 62-341-551430; Telex 31873 UNIBRAW IA.

**PEDAGANG**

Nama :  
Asal :  
Tempat tinggal :  
Jenis Dagangan :  
Tempat Wisata :

1. Asal anda ...
  - a. Dekat/sekitar obyek wisata
  - b. Dalam kota
  - c. Luar kota
  - d. Luar propinsi
  - e. Lainnya .....
2. Jenis dagangan anda.....
  - a. Makanan dan minuman
  - b. Buah-buahan
  - c. Kerajinan Tangan dari unsur laut
  - d. Lain-lain :.....
3. Dari mana anda memperoleh barang dagangan anda ?  
.....
3. Keadaan pengunjung pada hari biasa...
  - a. Sangat ramai
  - b. Ramai
  - c. Sepi
  - d. Sangat sepi
4. Kondisi pengunjung pada hari libur
  - a. Sangat ramai
  - b. Ramai
  - c. Sepi
  - d. Sangat sepi
5. Lama penjualan di tempat wisata ini?
  - a. < 1 tahun
  - b. 1 - 3 tahun
  - c. 3 tahun
6. Penghasilan anda per hari?
  - a. < Rp 100.000
  - b. Rp 100,000 - Rp 300.000
  - c. Rp 300.000
7. Alasan anda membuka tempat usaha disini?
  - a. Ramai pembeli
  - b. Dekat dengan tempat tinggal
  - c. Tempat nyaman
  - d. Lainnya.....
8. Adakah retribusi bagi pedagang di tempat wisata ini ? jika ada berapa retribusi yang harus anda bayar ?
  - a. Ada,.....
  - b. Tidak ada
9. Menurut anda apakah retribusi yang dikenakan.....
  - a. Sangat mahal
  - b. Mahal
  - c. Murah
  - d. Sangat murah
10. Saran/usul terhadap perkembangan obyek wisata ini di masa mendatang ?
  - a. Peningkatan fasilitas penunjang objek wisata
  - b. Peningkatan promosi wisata
  - c. Lainnya .....



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN  
KOTA**

Jl. Mayjen Haryono 167 Malang 65145, Indonesia  
Telp. 62-341-567886; Fax. 62-341-551430; Telex 31873 UNIBRAW IA.

**PENDUDUK SEKITAR**

Nama :  
Usia :  
Alamat Asal :

1. Bagaimana respon Anda tentang keberadaan tempat wisata di dekat rumah saudara?
  - a. Sangat mendukung
  - b. Kurang mendukung
  - c. Tidak mendukung
2. Apa pengaruh nyata (manfaat kerugian) yang telah anda rasakan dari keberadaan obyek wisata ini?

Berilah tanda x pada jawaban di bawah ini (boleh lebih dari satu jawaban)

Positif	Negatif
<input type="checkbox"/> Pekerjaan sampingan	<input type="checkbox"/> Menimbulkan Kebisingan/Keramaian
<input type="checkbox"/> menambah penghasilan	<input type="checkbox"/> kerusakan lingkungan, budaya
<input type="checkbox"/> permintaan atraksi kesenian meningkat	<input type="checkbox"/> timbul tindak kejahatan/kriminalitas
<input type="checkbox"/> pekerjaan pokok	

3. Apakah sudah ada bentuk kerjasama dengan pemerintah atau pengelola kawasan wisata dengan masyarakat sekitar untuk mengembangkan kawasan wisata ini?
  - a. Ada, bentuknya berupa.....
  - b. Belum ada
4. Apakah anda terlibat dalam pengembangan kawasan wisata ini ?
  - a. Ya
  - b. Tidak
5. Jika ya, usaha apa yang anda lakukan untuk ikut terlibat dalam pengembangan obyek wisata
  - a. Berjualan di kawasan wisata
  - b. Membuat kerajinan/makanan khas
  - c. Menyediakan alat transportasi untuk wisatawan.....
  - d. Lain-lain.....
6. Apa pendapat dan saran Anda terhadap pengembangan tempat wisata ini?.....  
.....  
.....  
.....

————— **Terimakasih Atas Kediaan Anda & Selamat Menikmati Kunjungan Anda** —————



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
 FAKULTAS TEKNIK  
 UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN  
 KOTA**

Jl. Mayjen Haryono 167 Malang 65145, Indonesia  
 Telp. 62-341-567886; Fax. 62-341-551430; Telex 31873 UNIBRAW IA.

**PENGELOLA**

Seberapa pentingkah fasilitas-fasilitas dibawah ini harus tersedia di Objek Wisata ini (berilah angka "1" untuk prioritas pertama; angka "2" untuk prioritas kedua, dan seterusnya)

Toilet	(.....)	Tempat Penitipan Barang	(.....)
Musholla	(.....)	Tempat bermaln	(.....)
Tempat Duduk/gazebo	(.....)	Warung/kantin	(.....)
Tempat parkir	(.....)	Pos keamanan	(.....)
Tempat sampah	(.....)	Toko cinderamata	(.....)
Pos Penjaga Pantai	(.....)		

Lingkarkanlah salah satu angka yang menunjukkan "sudah" atau "belum" terlaksananya pernyataan berikut pada Objek Wisata ini

Sudah	1
Belum	2

1. Menganggarkan dana khusus untuk pemeliharaan fasilitas-fasilitas wisata (1 / 2)
2. Kegiatan pemeliharaan Objek Wisata terjadwal dan terlaksana dengan baik  
(1 / 2)
3. Mempunyai rencana pengembangan Objek wisata dalam jangka waktu tertentu  
(1 / 2)
4. Realisasi rencana dalam waktu lima tahun kedepan (jika point sebelumnya telah ada)  
(1 / 2)
5. Pelayanan yang diberikan telah memuaskan wisatawan/pengunjung (1 / 2)
6. Bentuk promosi yang telah dilakukan  
.....  
.....  
.....
7. Event-event apa saja yang diadakan untuk menarik wisatawan ?  
.....  
.....
8. Dari mana sajakah sumber pembiayaan objek wisata ini ?  
.....



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN  
KOTA**

Jl. Mayjen Haryono 167 Malang 65145, Indonesia  
Telp. 62-341-567886; Fax. 62-341-551430; Telex 31873 UNIBRAW IA.

9. Bagaimana dengan kondisi keamanan dan kebersihan di objek wisata ini ?  
Apakah ada petugas khusus yang ditugaskan untuk menjaga keamanan dan kebersihan?.....  
.....
10. Apa dan bagaimana partisipasi masyarakat dalam kegiatan pariwisata di objek wisata ini ?  
.....  
.....
11. Bentuk kerjasama dengan pihak lain yang telah dilakukan.....  
.....  
.....
12. Menurut usulan anda apa yang perlu diperbaiki dari objek wisata ini ?  
.....
13. Apa pendapat dan saran anda terhadap pengembangan tempat-tempat wisata yang ada di Kota/Kabupaten ini ?  
.....  
.....  
.....