

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Pabrik Teh Kebun Malabar, yang terletak di kaki Gunung Malabar, Jawa Barat, merupakan salah satu pabrik teh tertua di Indonesia. Berdiri sejak era kolonial Belanda, pabrik ini dikenal dengan produk teh berkualitas tinggi yang telah meraih berbagai penghargaan. Meskipun memiliki nilai historis dan budaya yang tinggi, pabrik ini saat ini menghadapi tantangan signifikan terkait dengan infrastruktur dan teknologi produksi. Banyak fasilitas produksi yang masih menggunakan mesin-mesin lama, dan proses produksinya belum sepenuhnya mengadopsi teknologi modern. Selain itu, pabrik ini belum sepenuhnya memanfaatkan potensi kawasan sebagai destinasi wisata edukasi.

Pabrik Teh Kebun Malabar didirikan pada awal abad ke-20 dan memiliki peran penting dalam industri teh Indonesia. Pada masa kejayaannya, pabrik ini menjadi salah satu pusat produksi teh terbesar di kawasan ini, menyuplai teh berkualitas tinggi untuk pasar domestik dan internasional. Selama lebih dari satu abad, pabrik ini menyaksikan perubahan besar dalam teknologi dan pasar teh global. Meskipun telah mengalami berbagai perubahan, pabrik ini masih mempertahankan beberapa aspek dari metode produksi tradisional yang memberikan ciri khas pada produk teh mereka.

Revitalisasi Pabrik Teh Kebun Malabar sangat penting untuk meningkatkan daya saingnya di pasar global dan lokal. Teknologi produksi yang terbaru akan membantu meningkatkan efisiensi, kualitas produk, dan kapasitas produksi. Selain itu, dengan mengintegrasikan fasilitas penunjang seperti museum dan restoran, pabrik ini dapat bertransformasi menjadi pusat wisata edukasi yang menarik, memperluas jangkauan pasar dan menciptakan peluang ekonomi baru. Revitalisasi ini juga akan mengkonservasi warisan budaya dan sejarah pabrik, memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai proses pembuatan teh, dan meningkatkan apresiasi terhadap produk lokal.

Pabrik Teh Kebun Malabar memiliki potensi besar untuk berkembang menjadi destinasi wisata industri yang menarik. Penambahan fasilitas museum akan memberikan wawasan mendalam tentang sejarah dan proses produksi teh, sekaligus melestarikan warisan budaya pabrik. Restoran yang mengusung tema teh dan kuliner lokal dapat menarik pengunjung untuk menikmati pengalaman kuliner yang unik sambil mempelajari lebih lanjut tentang teh. Selain itu, dengan memodernisasi proses produksi dan meningkatkan kualitas produk, pabrik ini dapat menarik perhatian pasar global dan membuka peluang ekspor baru. Pengembangan ini juga berpotensi mendukung perekonomian lokal melalui penciptaan lapangan kerja dan peningkatan kegiatan ekonomi di kawasan sekitarnya.

Dengan revitalisasi yang terencana, Pabrik Teh Kebun Malabar tidak hanya akan mempertahankan relevansinya dalam industri teh tetapi juga mengukuhkan posisinya sebagai pusat edukasi dan pariwisata yang berdaya saing tinggi.

1.2 Tujuan dan sasaran

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini dirancang untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu yang telah ditentukan sebelumnya.

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari penulisan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini untuk menghidupkan kembali industri teh serta meningkatkan efisiensi dan kualitas produksi teh dengan memperkenalkan teknologi modern yang ramah lingkungan, serta mengembangkan fasilitas penunjang berupa museum dan restoran guna mempertahankan nilai-nilai sejarah dan budaya kawasan sekaligus menarik wisatawan dan memperkuat nilai edukasi. Proyek ini bertujuan untuk mentransformasi kawasan menjadi destinasi wisata industri modern berbasis edukasi dan kuliner teh, dengan sasaran utama peningkatan produksi, jumlah wisatawan, pelestarian sejarah, dan mendukung perekonomian lokal melalui penciptaan lapangan kerja serta pengembangan sektor pariwisata.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari perencanaan dan perancangan revitalisasi Pabrik Teh Malabar adalah untuk meningkatkan efisiensi produksi teh dengan modernisasi pabrik tanpa menghilangkan nilai sejarahnya, serta membangun museum yang edukatif dan restoran yang menawarkan pengalaman kuliner berbasis teh. Selain itu, sasaran mencakup pengembangan fasilitas penunjang wisata yang ramah lingkungan, menciptakan kawasan yang terintegrasi antara pabrik, museum, dan restoran. Revitalisasi ini juga ditargetkan untuk memberdayakan masyarakat lokal melalui penciptaan lapangan kerja, usaha mikro berbasis teh, serta mengedepankan prinsip keberlanjutan dan pelestarian lingkungan dalam setiap tahap perancangan.

1.3 Rumusan masalah

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini terdapat rumusan masalah yang dibutuhkan oleh para pembaca untuk memahami keseluruhan LP3A ini sendiri. Adapun rumusan masalah yang dimaksud adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana merancang revitalisasi Pabrik Teh di Kebun Teh Malabar yang mampu meningkatkan efisiensi produksi dengan memadukan teknologi modern tanpa menghilangkan nilai sejarah dan arsitektur kolonial yang ada?

2. Bagaimana merancang museum dan restoran sebagai fasilitas penunjang yang dapat mengedukasi dan menarik wisatawan, sekaligus memberikan pengalaman yang unik dan terintegrasi dengan industri teh?
3. Bagaimana mengembangkan kawasan Kebun Teh Malabar menjadi destinasi wisata yang berkelanjutan dan ramah lingkungan, sambil tetap menjaga keseimbangan ekologi dan lingkungan alam sekitar?
4. Bagaimana merancang konsep revitalisasi yang dapat memberdayakan masyarakat lokal secara sosial dan ekonomi, serta mendukung pelestarian budaya dan tradisi teh yang menjadi identitas kawasan tersebut?

1.4 Manfaat

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini tidak hanya berfungsi sebagai panduan dalam perancangan, tetapi juga menawarkan berbagai manfaat bagi pembacanya, baik secara individu maupun dalam konteks yang lebih luas

1.4.1 Manfaat Subjektif

Manfaat penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) secara subjektif adalah sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan rangkaian tugas akhir arsitektur di Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Jawa Tengah.

1.4.2 Manfaat Objektif

Manfaat penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) secara objektif adalah sebagai acuan dalam proses perancangan Planetarium sebagai pusat edukasi dan hiburan interaktif di Jakarta sekaligus juga sebagai sumbangan ilmu serta pemikiran bagi mahasiswa Arsitektur Universitas Diponegoro, mahasiswa lain, dan masyarakat umum.

1.5 Ruang lingkup

1.5.1 Ruang lingkup substansial

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi potensi revitalisasi pabrik teh di kebun teh Malabar dengan penambahan fasilitas penunjang berupa restoran dan museum sebagai upaya adaptasi ke dalam industri modern. Fokus penelitian ini adalah pada analisis kelayakan bisnis dari pengembangan fasilitas baru, identifikasi potensi pasar, perancangan konsep restoran dan museum yang sesuai dengan tema kebun teh, serta pengembangan strategi pemasaran yang efektif untuk menarik wisatawan dan konsumen lokal. Penelitian ini akan mencakup kajian literatur terkait pariwisata berbasis agro, studi kasus revitalisasi pabrik serupa, serta analisis data primer melalui survei dan wawancara dengan stakeholders terkait.

1.5.2 Ruang lingkup spasial

Ruang lingkup pembahasan spasial ini yaitu perencanaan revitalisasi Pabrik Teh Malabar sesuai standar dan acuan yang berlaku, serta konteks ruang dimana bangunan pabrik berada.

1.6 Metode pembahasan

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini disusun berdasarkan berbagai metode penelitian.

1.6.1 Studi Literatur

Metode studi literatur dalam penelitian revitalisasi pabrik teh di Kebun Teh Malabar akan digunakan untuk mengkaji dan menganalisis sumber-sumber tertulis yang relevan, seperti buku, jurnal, laporan penelitian, dan artikel terkait revitalisasi industri, pariwisata, serta pengembangan fasilitas. Metode ini digunakan sebagai landasan desain sesuai peraturan tertulis.

1.6.2 Studi Lapangan

Metode studi lapangan dalam penelitian revitalisasi pabrik teh di Kebun Teh Malabar akan melibatkan observasi langsung di lokasi untuk mengumpulkan data tentang kondisi fisik pabrik, interaksi pengunjung, serta operasional sehari-hari. Peneliti akan melakukan survei lapangan untuk memetakan infrastruktur yang ada, mengamati pola aktivitas, serta memahami potensi area untuk penambahan fasilitas seperti restoran dan museum. Selain itu, wawancara dengan pekerja, manajemen, dan pengunjung juga akan dilakukan di lokasi untuk mendapatkan wawasan lebih mendalam mengenai kebutuhan dan harapan terkait revitalisasi.

1.6.3 Studi Komparatif

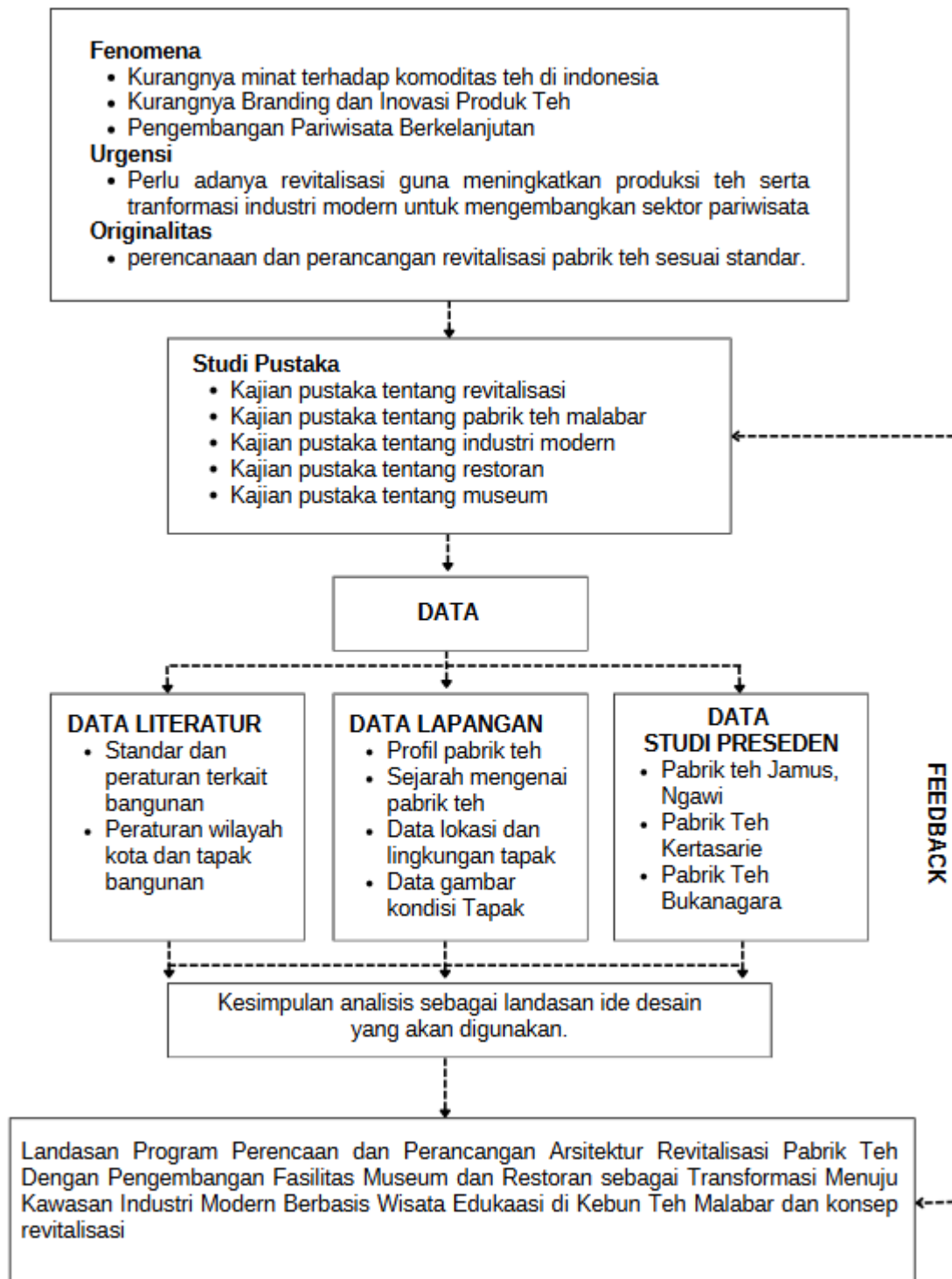
Metode komparatif dalam penelitian ini melakukan studi banding dengan objek desain untuk dijadikan referensi dalam perencanaan dan perancangan desain.

1.7 Sistematika Pembahasan

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dikembangkan sesuai struktur pembahasan yang telah ditentukan.

1.8 Alur Berpikir

Diagram alur yang disajikan secara visual ini menggambarkan secara rinci langkah-langkah sistematis dalam menyusun LP3A ini.



Gambar 1.1 Alur berpikir

(Analisis pribadi)