

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Revitalisasi

Menurut Swasono (2002), revitalisasi secara luas dan mendalam berarti menghidupkan kembali serta mengaktifkan berbagai elemen pembangunan. Elemen-elemen tersebut mencakup sumber daya seperti tanah, tenaga kerja, modal, keterampilan, kewirausahaan, serta kelembagaan pendukung seperti sistem keuangan dan birokrasi, yang dilengkapi oleh sarana dan prasarana fisik. Selain itu, revitalisasi juga melibatkan para pelaku pembangunan untuk secara struktural dan fungsional menjawab tantangan serta memenuhi kebutuhan baru.

2.1.1 Tujuan Revitalisasi

Tujuan utama revitalisasi adalah untuk menghidupkan kembali fungsi bangunan atau kawasan yang telah mengalami penurunan fungsi atau degradasi. Hal ini sering terjadi di kawasan-kawasan industri tua, yang sering kali ditinggalkan seiring perubahan ekonomi atau teknologi. Proses revitalisasi bertujuan agar kawasan tersebut dapat kembali memberikan kontribusi positif bagi masyarakat, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun lingkungan (Madanipour, 2017).

Dalam konteks pabrik teh, revitalisasi menjadi penting karena beberapa alasan:

- Keberlanjutan Ekonomi: Revitalisasi sering kali bertujuan menciptakan nilai ekonomi jangka Panjang, baik melalui peningkatan produktivitas, penciptaan lapangan kerja baru, atau pengembangan sector pariwisata dan Industri kreatif.
- Keberlanjutan Sosial: Proyek revitalisasi juga harus memperhatikan dampak sosial, seperti menciptakan lingkungan yang mendukung kesejahteraan masyarakat setempat, serta menjaga hubungan sosial yang terbentuk di kawasan tersebut.
- Keberlanjutan Lingkungan: penggunaan dan penerapan teknologi serta arsitektur yang ramah lingkungan sangat penting untuk menjaga keseimbangan ekologi.

2.1.2 Urgensi Revitalisasi Pabrik Teh Malabar

Pabrik Teh Malabar, yang sudah beroperasi sejak masa kolonial, membutuhkan revitalisasi untuk meningkatkan daya saingnya dalam menghadapi tantangan industri modern. Menurut studi oleh Harini (2010), pabrik-pabrik tua sering kali menghadapi penurunan produktivitas akibat penggunaan teknologi lama, serta kondisi bangunan yang kurang

mendukung efisiensi produksi. Oleh karena itu, revitalisasi Pabrik Teh Malabar diperlukan untuk:

- Meningkatkan Teknologi Produksi: Peningkatan kapasitas dan efisiensi produksi dapat dilakukan dengan penerapan teknologi baru yang lebih ramah lingkungan dan efisien.
- Pengembangan Pariwisata: Kebun Teh Malabar memiliki potensi besar sebagai destinasi wisata, terutama melalui pengembangan fasilitas museum dan restoran yang menggabungkan elemen edukasi, sejarah, dan kuliner.

2.1.3 Prinsip-prinsip Revitalisasi Berkelanjutan

Menurut Wong (2015), revitalisasi berkelanjutan adalah revitalisasi yang mengintegrasikan tiga aspek utama: ekonomi, sosial, dan lingkungan. Revitalisasi yang berkelanjutan di Pabrik Teh Malabar tidak hanya akan meningkatkan produktivitas teh, tetapi juga memperhatikan dampak lingkungan melalui penggunaan teknologi yang lebih hijau dan ramah lingkungan. Pengembangan wisata edukasi juga akan memberikan manfaat sosial, menciptakan lapangan kerja baru, serta memperkuat ekonomi lokal.

- Ekonomi: Melalui revitalisasi, Pabrik Teh Malabar dapat meningkatkan daya saing produk teh, terutama dengan memperbaiki proses produksi dan meningkatkan kualitas produk. Pengembangan fasilitas restoran dan museum juga membuka peluang bagi pertumbuhan ekonomi lokal melalui sektor pariwisata.
- Sosial: Revitalisasi akan memperkuat identitas budaya lokal dengan menghadirkan museum yang menampilkan sejarah teh dan kebudayaan lokal. Hal ini dapat menjadi daya tarik wisata edukasi bagi pengunjung domestik dan mancanegara
- Lingkungan: Revitalisasi pabrik yang memperhatikan keberlanjutan lingkungan akan mendorong penggunaan teknologi yang lebih hemat energi dan berfokus pada pengurangan limbah. Revitalisasi kebun teh yang juga memperhatikan konservasi lahan dapat membantu melindungi ekosistem lokal.

2.1.4 Revitalisasi Pabrik sebagai Destinasi Wisata Edukasi

Menurut Carmona (2009), revitalisasi kawasan industri sering kali digunakan sebagai sarana untuk meningkatkan daya tarik wisata. Dalam kasus Pabrik Teh Malabar, pengembangan fasilitas seperti museum dan restoran dapat mengubah pabrik ini menjadi pusat wisata edukasi yang menarik. Pengunjung dapat mempelajari proses produksi teh tradisional sekaligus menikmati pengalaman kuliner yang khas dari daerah tersebut. Hal ini

tidak hanya meningkatkan fungsi pabrik sebagai tempat produksi, tetapi juga menambahkan dimensi pengalaman budaya dan sejarah yang mendalam bagi para pengunjung.

Studi kasus di pabrik teh di Sri Lanka dan India menunjukkan bahwa konsep revitalisasi berbasis wisata edukasi ini telah berhasil menarik wisatawan dalam jumlah besar, meningkatkan pendapatan daerah, dan mempromosikan warisan budaya lokal.

2.2 Pabrik teh Kebun Teh Malabar



Gambar 2.1: Pabrik Teh Malabar (Sumber: <https://komunitasaleut.com/2017/12/21/melihat-langsung-proses-pembuatan-teh-di-pabrik-teh-malabar/>)

Pabrik Teh Malabar merupakan pabrik teh yang terletak di Kawasan Perkebunan Teh Malabar, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Pabrik tersebut berlokasi di perkebunan teh yang luas dan merupakan bagian dari sejarah panjang produksi teh Indonesia.

2.2.2 Sejarah Pabrik dan Kebun teh Malabar

Kebun Teh Malabar terletak di Pangalengan, Jawa Barat, dan memiliki sejarah yang panjang, dimulai sejak masa kolonial Belanda pada awal abad ke-20. Kebun teh ini didirikan oleh Karel Albert Rudolf Bosscha, seorang pionir dalam industri teh di Indonesia, yang dikenal sebagai tokoh penting dalam pengembangan perkebunan teh di wilayah Jawa Barat. Bosscha juga dikenal karena kontribusinya pada bidang astronomi, dengan mendirikan Observatorium Bosscha di Lembang. Kebun Teh Malabar mencakup ribuan hektar tanah dan masih menjadi salah satu kebun teh produktif di Indonesia hingga saat ini.

Pada masa awal beroperasinya, Pabrik Teh Malabar merupakan pusat pengolahan teh dengan teknologi modern pada zamannya. Pabrik ini menjadi salah satu contoh perkembangan teknologi agrikultur kolonial di Indonesia, terutama di sektor teh, yang hingga kini tetap menjadi produk unggulan dari kawasan ini.

2.2.3 Produksi Teh di Pabrik Malabar

Pabrik Teh Malabar berfokus pada produksi teh hitam berkualitas tinggi, yang diekspor ke berbagai negara. Proses pengolahan teh di pabrik ini mencakup berbagai tahap, mulai dari pemetikan daun teh, pelayuan, penggilingan, fermentasi, hingga pengeringan dan pengemasan. Produksi teh di kebun ini dipengaruhi oleh kondisi geografisnya yang terletak di dataran tinggi, dengan iklim yang sejuk dan tanah yang subur, menjadikan teh yang dihasilkan memiliki aroma dan cita rasa yang khas .

Di masa kini, Pabrik Teh Malabar masih mempertahankan sebagian besar metode tradisional dalam pengolahan teh, namun ada pula beberapa modernisasi yang diterapkan dalam peralatan produksi. Kebun teh ini juga merupakan bagian penting dari komunitas lokal, menyediakan lapangan pekerjaan bagi banyak penduduk di sekitarnya

2.2.4 Kondisi terkini dan tantangan yang dihadapi



Gambar 2.2: Kondisi Pabrik Teh Malabar (Sumber: <https://www.google.com/maps>)

Seiring dengan usianya yang sudah lebih dari seabad, Pabrik Teh Malabar menghadapi berbagai tantangan, baik dari segi infrastruktur yang mulai menua maupun dari sisi teknologi pengolahan yang memerlukan peningkatan. Menurut beberapa studi, pabrik teh tua seperti Malabar sering kali mengalami penurunan efisiensi produksi jika tidak dilakukan revitalisasi, terutama dalam hal penggunaan energi dan pengelolaan limbah. Selain itu, persaingan global dalam industri teh mengharuskan produsen teh seperti Malabar untuk terus meningkatkan kualitas produknya agar dapat tetap bersaing di pasar internasional .

Dengan adanya rencana revitalisasi, pabrik ini diharapkan dapat lebih kompetitif, sekaligus memanfaatkan potensi pariwisata sebagai sumber pendapatan tambahan. Pengembangan pariwisata berbasis edukasi ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat lokal.

2.2.5 Studi kasus Revitalisasi Pabrik Teh di Negara Lain

Beberapa pabrik teh di negara lain, seperti Sri Lanka dan India, telah berhasil melakukan revitalisasi dengan mengintegrasikan fasilitas pariwisata. Contoh dari Pabrik Teh Nuwara Eliya di Sri Lanka dimana pabrik teh direvitalisasi menjadi resor mewah yang memiliki berbagai aktivitas.



Gambar 2.3: heritance tea factory (Sumber: <https://www.uniqhotels.com/heritance-tea-factory/>)

Hal itu menunjukkan bahwa revitalisasi yang mencakup museum dan tur pabrik dapat menarik minat wisatawan internasional, sambil tetap mempertahankan produktivitas industri teh. Model revitalisasi semacam ini dapat menjadi inspirasi untuk Pabrik Teh Malabar, di mana pengembangan fasilitas wisata dan edukasi akan mendukung keberlanjutan ekonomi kawasan

2.3 Industri Modern

2.3.1 Pengertian Industri Modern

Industri modern mengacu pada sistem produksi yang memanfaatkan teknologi canggih dan otomatisasi untuk meningkatkan efisiensi, produktivitas, dan kualitas hasil produksi. Dengan perkembangan revolusi industri 4.0, industri modern kini mencakup penggunaan Internet of Things (IoT), kecerdasan buatan (AI), big data, dan sistem cyber-fisik. Menurut Sharma & Krishna (2020), industri modern didefinisikan sebagai sistem yang mengintegrasikan berbagai teknologi digital dalam rantai produksi untuk meminimalkan keterlibatan manusia dalam proses manufaktur

Industri modern juga dikenal dengan transformasi menuju industri yang lebih berkelanjutan dan ramah lingkungan. Hal ini termasuk penerapan konsep lean manufacturing, pengurangan limbah, dan penggunaan energi terbarukan dalam proses produksi.

2.3.2 Ciri-Ciri Industri Modern

Menurut studi oleh Ivanov et al. (2020), ciri utama industri modern meliputi:

- Digitalisasi: Penggunaan robotika, mesin otomatis, dan teknologi digital telah menjadi elemen penting dalam industri modern. Hal ini meningkatkan kecepatan produksi dan mengurangi kesalahan manusia.
- Kustomisasi Produk: Industri modern memungkinkan produksi massal dengan kemampuan penyesuaian tingkat lanjut, memungkinkan produk disesuaikan dengan kebutuhan pelanggan tanpa mengurangi efisiensi produksi.
- Keberlanjutan: Industri modern juga berfokus pada penggunaan teknologi yang lebih ramah lingkungan, efisiensi energi, dan pengurangan dampak lingkungan dari proses produksi.

2.3.3 Perkembangan Industri Modern: Revolusi Industri 4.0

Menurut Kagermann et al. (2013), Revolusi Industri 4.0 merupakan tahapan di mana teknologi informasi, digitalisasi, dan otomasi diintegrasikan ke dalam seluruh aspek produksi industri. Revolusi ini akan merevolusi cara pabrik beroperasi melalui konvergensi teknologi fisik dan digital, memungkinkan pabrik cerdas di mana mesin, perangkat, dan sensor dapat berkomunikasi satu sama lain untuk mengoptimalkan kinerja secara keseluruhan.

Revolusi Industri 4.0 juga membawa konsep machine learning dan artificial intelligence ke dalam produksi. Hal ini memungkinkan sistem untuk belajar dari data, melakukan perawatan prediktif, dan membuat keputusan secara mandiri.

2.3.4. Industri Modern Berkelanjutan

Berkaitan dengan aspek lingkungan, industri modern tidak hanya fokus pada efisiensi produksi, tetapi juga keberlanjutan. Revitalisasi pabrik teh di Malabar, misalnya, dapat mengambil manfaat dari konsep industri modern dengan memanfaatkan teknologi ramah lingkungan, meminimalisir penggunaan energi, serta mengurangi emisi karbon. Menurut Chiarini (2014), integrasi konsep industri hijau atau green manufacturing adalah langkah penting dalam mewujudkan industri berkelanjutan. Ini mencakup penggunaan bahan baku yang dapat didaur ulang, pengelolaan limbah yang efisien, serta penerapan sistem energi terbarukan dalam proses produksi.

2.4 Museum

2.4.1 Pengertian Museum dan Peranannya

Museum merupakan lembaga yang berperan dalam pengumpulan, pelestarian, penelitian, dan pameran artefak yang memiliki nilai sejarah, budaya, ilmiah, atau seni. Menurut The International Council of Museums (ICOM), museum tidak hanya menyajikan koleksi secara statis, tetapi juga berfungsi sebagai ruang edukasi, inspirasi, dan interaksi publik yang terus berkembang. Dalam konteks revitalisasi Pabrik Teh Malabar, peran museum sangat strategis sebagai medium untuk menceritakan sejarah panjang industri teh di kawasan tersebut sekaligus menghubungkan pengunjung dengan warisan budaya teh lokal.

2.4.2 Fungsi Edukasi dan Pariwisata Museum

Museum tidak hanya sebagai tempat pelestarian artefak, tetapi juga pusat pembelajaran dan pariwisata. Berdasarkan penelitian oleh Falk dan Dierking (2016), museum dapat meningkatkan pengalaman pengunjung dengan menyediakan konteks historis, teknologi, dan edukasi yang relevan dengan artefak yang dipamerkan. Dalam revitalisasi Pabrik Teh Malabar, museum berfungsi sebagai sarana edukasi tentang sejarah perkebunan teh, proses produksi teh, serta kontribusi K.A.R. Bosscha terhadap perkembangan industri teh di Indonesia. Museum ini diharapkan dapat menarik wisatawan yang tertarik dengan sejarah dan proses industri teh, meningkatkan potensi wisata edukasi di kawasan tersebut.

2.4.3. Museum sebagai Bagian dari Revitalisasi Industri

Studi oleh Simpson (2015) menunjukkan bahwa revitalisasi kawasan industri yang bersejarah sering kali melibatkan pembangunan museum sebagai bagian dari strategi untuk meningkatkan daya tarik wisata serta mendiversifikasi fungsi kawasan. Museum yang terintegrasi dalam revitalisasi pabrik teh dapat menjadi pusat interpretasi budaya, di mana sejarah lokal dihubungkan dengan perkembangan teknologi dan industri. Pabrik Teh Malabar, yang memiliki sejarah lebih dari satu abad, dapat memanfaatkan museum sebagai cara untuk menghidupkan kembali kisah-kisah masa lalu sambil mendukung fungsi industri modern.

2.4.4. Studi Kasus: Pengembangan Museum di Kawasan Industri

Studi kasus dari proyek revitalisasi pabrik teh di Nuwara Eliya, Sri Lanka, menunjukkan bagaimana museum yang berlokasi di pabrik teh yang sudah tua dapat menarik ribuan pengunjung setiap tahun. Selain itu museum gula Colomadu di Solo juga merupakan hasil revitalisasi dari pabrik gula.



Gambar 2.4: Museum Teh Colomadu (Sumber: <https://www.constructionplusasia.com/id/de-tjolomadoe/>)

Menurut Ranga (2017), museum tersebut tidak hanya memamerkan artefak sejarah teh, tetapi juga memberikan pengalaman interaktif tentang proses produksi teh secara langsung, memberikan nilai tambah bagi pengunjung. Model seperti ini relevan bagi Pabrik Teh Malabar, di mana pengembangan museum dapat diintegrasikan dengan wisata industri untuk menciptakan pengalaman yang komprehensif dan mendalam bagi para pengunjung.

2.4.5. Desain Museum yang Menarik dan Fungsional



Gambar 2.5: Museum Teh di Jepang (Sumber: <https://www.gotravelly.com/blog/10-museum-teh-dunia/>)

Menurut Zolberg (2018), desain museum yang efektif harus memperhatikan fungsi sebagai ruang pameran sekaligus menciptakan pengalaman naratif bagi pengunjung. Dalam konteks revitalisasi Pabrik Teh Malabar, desain museum perlu mempertimbangkan integrasi elemen-elemen sejarah dan industri teh, sehingga pengunjung dapat mempelajari sejarah pabrik, proses produksi teh, dan dampaknya terhadap masyarakat setempat dalam satu narasi yang kohesif. Museum ini juga dapat dirancang dengan teknologi interaktif seperti audio guide dan augmented reality (AR) untuk meningkatkan pengalaman belajar.

2.4.6. Museum sebagai Pendorong Pariwisata Berkelanjutan

Pengembangan museum dalam revitalisasi kawasan industri dapat mendorong pariwisata berkelanjutan. Menurut Garrod et al. (2013), museum yang terkait dengan situs bersejarah dan industri tradisional mampu meningkatkan kesadaran publik tentang pentingnya pelestarian budaya sambil memberikan kontribusi ekonomi melalui pariwisata. Museum di Pabrik Teh Malabar tidak hanya berperan dalam mengedukasi wisatawan tentang proses pembuatan teh dan sejarah perkebunan, tetapi juga memberikan dampak ekonomi bagi masyarakat lokal melalui peningkatan kunjungan wisata.

2.5 Restoran

2.5.1 Pengertian dan Fungsi Restoran dalam Pariwisata

Restoran merupakan fasilitas komersial yang menyediakan makanan dan minuman kepada konsumen dengan beragam menu dan suasana, tergantung pada tema atau konsep yang diusung. Dalam konteks pariwisata, restoran tidak hanya berfungsi sebagai tempat makan tetapi juga sebagai salah satu daya tarik wisata. Menurut studi oleh Henderson (2009), restoran memiliki peran penting dalam memberikan pengalaman kuliner yang unik bagi wisatawan, yang pada gilirannya memperkaya pengalaman wisata secara keseluruhan. Dalam revitalisasi Pabrik Teh Malabar, pengembangan restoran di area tersebut dapat meningkatkan daya tarik wisata dengan menawarkan pengalaman kuliner berbasis teh dan makanan khas lokal.

2.5.2 Restoran sebagai Bagian dari Revitalisasi Kawasan Industri

Restoran sering kali menjadi bagian integral dari upaya revitalisasi kawasan industri yang bersejarah. Hal ini sejalan dengan studi yang dilakukan oleh Hall dan Sharples (2003), yang menunjukkan bahwa restoran yang terintegrasi dengan destinasi wisata industri mampu meningkatkan nilai ekonomi dan budaya kawasan tersebut. Dalam konteks Pabrik Teh Malabar, pembangunan restoran yang memanfaatkan produk teh lokal dapat meningkatkan pengalaman wisata berbasis industri, di mana wisatawan tidak hanya menikmati

pemandangan dan proses produksi teh, tetapi juga merasakan produk teh dalam bentuk kuliner.

2.5.3 Kombinasi Konsep Kuliner dan Edukasi di Restoran

Pengembangan restoran di kawasan industri teh seperti Malabar juga dapat mengusung konsep kuliner edukatif, di mana pengunjung tidak hanya menikmati makanan tetapi juga mempelajari proses produksi teh yang digunakan dalam menu. Menurut penelitian oleh Wolf (2002), restoran dengan konsep farm-to-table yang menekankan keterlibatan langsung dengan sumber bahan baku dan proses produksi sangat populer di kalangan wisatawan modern yang lebih peduli terhadap keberlanjutan dan kualitas makanan. Restoran di Pabrik Teh Malabar dapat memanfaatkan konsep ini dengan menawarkan produk teh dari perkebunan setempat yang dipadukan dengan makanan khas daerah, serta memberikan informasi kepada pengunjung tentang manfaat teh dan proses pengolahannya.

2.5.4 Peran Restoran dalam Pariwisata Berkelanjutan

Restoran yang terintegrasi dalam kawasan wisata industri juga dapat berkontribusi pada pengembangan pariwisata berkelanjutan. Penelitian oleh Sims (2009) menunjukkan bahwa restoran yang mengusung konsep makanan lokal dan ramah lingkungan berperan dalam pelestarian budaya kuliner serta mendukung keberlanjutan ekonomi lokal. Dengan memanfaatkan bahan baku lokal seperti teh yang diproduksi di Pabrik Teh Malabar, restoran ini dapat memperkuat ekonomi masyarakat sekitar dan mengurangi jejak karbon dari transportasi bahan pangan. Selain itu, konsep ini mendukung pelestarian warisan budaya kuliner lokal yang berhubungan dengan teh.

2.5.5 Studi Kasus Restoran di Kawasan Industri Lain

Beberapa studi kasus tentang pengembangan restoran di kawasan industri menunjukkan dampak positif terhadap pariwisata. Di wilayah perkebunan teh di Sri Lanka, misalnya, pembangunan restoran berbasis teh berhasil menarik wisatawan internasional yang ingin menikmati produk teh langsung dari sumbernya. Restoran di sana menawarkan berbagai jenis minuman berbasis teh, dari teh hitam hingga teh hijau, yang dipadukan dengan makanan lokal. Studi oleh Bandara (2017) menunjukkan bahwa kombinasi wisata industri dan pengalaman kuliner dapat memberikan daya tarik unik bagi pengunjung, sehingga meningkatkan tingkat kunjungan wisata ke kawasan tersebut.

2.5.6 Desain dan Pengalaman Restoran dalam Konteks Budaya

Desain dan suasana restoran juga memainkan peran penting dalam memperkuat daya tarik wisata. Penelitian oleh Lin (2018) menekankan bahwa desain interior dan eksterior restoran yang mencerminkan budaya lokal atau tema industri dapat menciptakan pengalaman yang lebih autentik dan menarik bagi pengunjung. Di Pabrik Teh Malabar, desain restoran yang memadukan elemen tradisional perkebunan teh dengan sentuhan modern akan memberikan pengalaman estetika yang sejalan dengan konsep revitalisasi kawasan. Selain itu, penggunaan bahan bangunan lokal dan ramah lingkungan akan mendukung konsep pariwisata berkelanjutan yang relevan dengan revitalisasi industri teh di Malabar.