

Konsep Agrowisata pada Lahan Konservasi Studi Kasus: Lahan Buah Condet, Jakarta Timur

Faudina Faradilla Nanda¹, Lisa Dwi Wulandari², Subhan Ramdlani²

¹ Jurusan Arsitektur/Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

² Dosen Jurusan Arsitektur/Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

Alamat Email Penulis: faudinafaradillan@gmail.com

ABSTRAK

Jakarta sebagai destinasi wisata di Indonesia yang menerapkan berbagai jenis wisata yaitu wisata budaya, wisata sejarah dan wisata alam. Contoh wisata alam di Jakarta adalah Taman Wisata Alam Mangrove Angke dan isu pengembangan potensi Sungai Ciliwung sebagai destinasi wisata berbasis alam. Salah satu segmen yang merupakan lahan konservasi di Daerah Aliran Sungai adalah Lahan Buah Condet, Jakarta Timur. Lahan Buah Condet adalah satu-satunya kantong pertanian yang tersisa dari luas Condet yang ditetapkan pada SK Gubernur DCI Jakarta No.DIV-1511/E/74 dan kegiatan perlindungan sungai khususnya bagian sempadan seperti dalam Pasal 20 Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 2011. Potensi tapak berupa kontur topografi tapak datar, tanaman endemik khas dominan yaitu Salak dan Duku Condet. Adanya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 646 Tahun 2016, mendorong pengembangan Lahan Buah Condet sebagai destinasi wisata serta kawasan agrowisata di Jakarta Timur. Permasalahan dalam pengembangan agrowisata adalah lahan perkebunan terbatas, mudah banjir, akses menuju perkebunan di area perumahan warga dan pemanfaatan pola ruang kurang terawat, dikhawatirkan menimbulkan kerusakan pada lahan. Melalui studi pustaka dan studi terdahulu ditemukan beberapa variabel penelitian. Dengan menggabungkan variabel agrowisata, konservasi, serta memperhatikan potensi-potensi lahan, didapatkan solusi konsep agrowisata berupa zonasi, atraksi, aksesibilitas dan fasilitas pada lahan konservasi khususnya Lahan Buah Condet.

Kata kunci: agrowisata, konservasi

ABSTRACT

Jakarta as tourist destinations in Indonesia to implement various types of travel include cultural, historical and ecotourism. One example of nature in Jakarta is Taman Wisata Alam Mangrove Angke and the issue of developing the potential of Ciliwung River as nature-based tourism destination. One segment which is a conservation area in the Watershed is Lahan Buah Condet, East Jakarta. Lahan Buah Condet is the only farm remaining pockets of the vast Condet set at DCI Jakarta Governor Decree No.DIV-1511/E/74 and to protect the watershed such as Article 20 of Government Regulation of Republik Indonesia no. 38 year 2011. Potential tread such as flat topographic contours, endemic plants typical namely Salak and Duku Condet. Their Jakarta Governor Decree No. 646 2016 to further accelerate the implementation of the settlement and development of Lahan Buah Condet as a tourist destination as well as agrotourism area in East Jakarta. Problems in the development of agrotourism is limited plantations, easily flooded, access to the plantations in the housing area residents and utilization of spatial patterns that are less well maintained, it is feared to cause damage to plantations. Through literature study

and previous studies found some of the variables of the study. By combining variable of agrotourism, conservation, and considering the potential of the land, found a solution how the concept of agrotourism in the form of zoning, attractions, accessibility and facilities on conservation land, especially Lahan Buah Condet.

Keywords: agrotourism, conservation

1. Pendahuluan

Perkembangan Kota Jakarta yang merupakan Ibukota Indonesia yang berpotensi sebagai destinasi wisata. Berbagai macam potensi wisata yang dapat ditemukan di Kota Jakarta antara lain wisata sejarah, wisata kuliner, wisata belanja, wisata minat khusus, wisata alam hingga wisata budaya. Belum banyak ditemukan wisata yang mendukung pola ramah lingkungan yang menjadikan alam sebagai daya tarik wisata. Objek destinasi wisata berbasis alam yang akan dikembangkan adalah Sungai Ciliwung yang membelah sepanjang Kota Jakarta. Salah satu segmen tepi Sungai Ciliwung yang berpotensi adalah Lahan Buah Condet dengan kekhasan buah-buahan lokal dan endemik didalamnya yaitu Salak dan Duku Condet. Selain itu, berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 646 Tahun 2016, semakin mempercepat percepatan untuk pelaksanaan penataan dan pengembangan Lahan Buah Condet sebagai destinasi wisata serta kawasan agrowisata di Jakarta Timur.

Pada Lahan Buah Condet masih terdapat beberapa permasalahan antara lain lahan perkebunan yang semakin terbatas, mudah dilanda banjir, akses menuju kawasan perkebunan yang berada di area perumahan warga dan pemanfaatan pola ruang yang kurang terawat sehingga menimbulkan kerusakan pada lahan. Dengan memperhatikan potensi-potensi yaitu adanya pasar berupa peminat ataupun pembeli buah-buahan, kelangkaan atau keunikan kawasan, adanya atraksi perkebunan dengan buah-buahan langka dan khas Condet, atraksi pada masa panen, akses menuju kawasan, dan pengelola maka pengembangan kawasan koneservasi ini dapat memanfaatkan konsep wisata.

Berdasarkan potensi dan karakter tersebut maka konsep wisata yang sesuai untuk diterapkan adalah agrowisata. Konsep agrowisata dapat mendukung perencanaan pemerintah dalam mengembangkan kawasan Lahan Buah Condet sebagai kawasan agrowisata. Lahan Buah Condet berpotensi dalam memenuhi setiap kriteria kawasan agrowisata menurut Bappenas (2004) yaitu:

- 1) Berpotensi pada kawasan di sektor agro baik pertanian, hortikultura, perikanan maupun perternakan, misal:
 - a. Sub sistem usaha pertanian primer (*on farm*) terdiri dari pertanian tanaman pangan dan hortikultura, perkebunan, perikanan, perternakan dan kehutanan.
 - b. Sub sistem industri pertanian, terdiri dari industri pengolahan, kerajinan, pengemasan dan pemasaran lokal ataupun ekspor.
 - c. Sub sistem pelayanan yang menunjang kesinambungan dan daya dukung kawasan terhadap industri dan layanan wisata maupun sektor agro, misalnya penelitian dan pengembangan, transportasi dan akomodasi, fasilitas telekomunikasi dan infrastruktur.
- 2) Kegiatan masyarakat yang didominasi oleh kegiatan pertanian dan wisata dengan keterkaitan dan ketergantungan yang cukup tinggi. Kegiatan pertanian yang dapat

mendorong tumbuhnya industri pariwisata, atau sebaliknya, kegiatan pariwisata dapat mendorong berkembangnya sektor agrowisata.

- 3) Adanya interaksi yang dapat saling mendukung bagi kegiatan agro dengan kegiatan pariwisata dalam kawasan. Berbagai kegiatan dan produk wisata yang dapat dikembangkan secara berkelanjutan.

Konsep ruang dalam penelitian yang dilakukan Hapsari (2008), dikembangkan berdasarkan pada potensi pertanian kawasan, dengan berpegang pada metode pengembangan daerah tujuan wisata berdasarkan Gunn (1997). Selain itu juga mempertimbangkan kebutuhan ruang wisata serta faktor yang mendukung wisata secara keseluruhan. Kawasan dibagi menjadi zona agrowisata dan zona non-agrowisata, dimana model zona tujuan wisata terdiri atas *Circulation, Gateway, Community, Linkage* dan *Attraction* dikembangkan sebagai zona agrowisata yaitu zona atraksi, zona penerima, zona penghubung, zona pelayanan dan zona masyarakat. Zona non-agrowisata dikembangkan dari penambahan zona konservasi dan zona penyangga, yang dianggap penting untuk melengkapi fungsi kawasan.

Menurut Middleton (2001) dalam Martina (2013), terdapat 3 komponen dasar pembentuk produk pariwisata dan tujuan wisata (termasuk agrowisata) yaitu:

- 1) Atraksi

Keunggulan suatu daerah yang dapat “menjual” daerah tersebut sehingga menarik wisatawan untuk datang. Elemen-elemen pada suatu atraksi, menentukan pilihan konsumen dan mempengaruhi calon pembeli

- 2) Aksesibilitas

Dalam membahas aspek aksesibilitas, berikut adalah elemen-elemen yang mempengaruhi kenyamanan, biaya dan kelancaran seorang wisatawan yang akan menempuh suatu atraksi.

- 3) Amenitas (Fasilitas)

Kenyamanan yang didukung berbagai kelengkapan sarana dan prasarana pendukung kegiatan wisata. Fasilitas yang tersedia berpengaruh pada kelangsungan kegiatan pariwisata suatu daerah. Adanya unsur dalam atraksi yang memungkinkan pengunjung untuk menikmati suasana, menginap, serta berpartisipasi di dalam suatu atraksi wisata.

Sedangkan berdasarkan zona konservasi, menurut pasal 9, pada Permen Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI No. P.76/Menlhk-Setjen/2015 tentang kriteria zona pengelolaan dan blok pengelolaan, Taman Hutan Raya dibagi menjadi tiga yaitu:

- 1) Perlindungan meliputi perlindungan jenis tumbuhan dan satwa dan tingkat ancaman manusia rendah.
- 2) Blok pemanfaatan, meliputi objek dan daya tarik wisata, memungkinkan dibangunnya sarana dan prasarana bagi kegiatan pemanfaatan kondisi lingkungan, penelitian dan pendidikan serta wisata alam, wilayah dengan aksesibilitas yang mendukung aktivitas wisata alam.
- 3) Blok lainnya yang terdiri dari blok tradisional, rehabilitasi, religi budaya dan sejarah atau khusus. Pada taman hutan raya khususnya, terdapat blok koleksi tumbuhan atau satwa yang meliputi wilayah untuk koleksi tumbuhan, terdapat tumbuhan asli setempat dengan jumlah yang cukup dan kondisi biofisiknya memenuhi syarat menjadi pusat pengembangan koleksi tumbuhan liar.

Tujuan dari studi ini adalah merumuskan konsep agrowisata pada kawasan konservasi khususnya pada Lahan Buah Condét sehingga memberikan manfaat sebagai penghasil buah-buahan khas dan terbesar di Jakarta.

2. Metode

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif terhadap data primer dan sekunder dengan tujuan untuk mendapatkan variabel dan mencari data kawasan pada eksisting kemudian dilakukan hipotesa/kesimpulan awal untuk menentukan kebutuhan dan tahapan selanjutnya. Variabel yang digunakan adalah variabel agrowisata dan variabel konservasi. Berdasarkan teori (Gunn, 1997) serta teori Komponen Wisata (Middleton, 2001) sehingga menghasilkan beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam menerapkan konsep agrowisata sehingga parameter yang diambil untuk mendukung variabel agrowisata adalah zonasi agrowisata yang terdiri dari zona agrowisata dan zona non agrowisata, serta 3 komponen dasar pembentuk produk pariwisata dan tujuan wisata yaitu atraksi, aksesibilitas dan amenitas (fasilitas). Sedangkan pada variabel konservasi, berdasarkan pasal 9 Permen Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI untuk zona pengelolaan kawasan konservasi dan peran masyarakat setempat serta Peraturan Pemerintah nomor 108 tahun 2015 tentang Pengelolaan kawasan suaka alam dan kawasan pelestarian alam untuk pemanfaatan terhadap kawasan.

Konsep Agrowisata pada Kawasan Konservasi Lahan Buah Condét	Konservasi	Variabel	Sub Variabel
		Zonasi Konservasi	Blok Perlindungan Blok Rehabilitasi dan Pelestarian Blok Pemanfaatan
		Peran Masyarakat	-
		Pemanfaatan Kawasan	-
	Agrowisata	Zonasi Agrowisata	Zona Agrowisata Zona Non Agrowisata
		Komponen Wisata	Atraksi
			Fasilitas
			Aksesibilitas

Gambar 1. Variabel Penelitian
(Sumber: Hasil Analisis, 2016)

3. Hasil dan Pembahasan

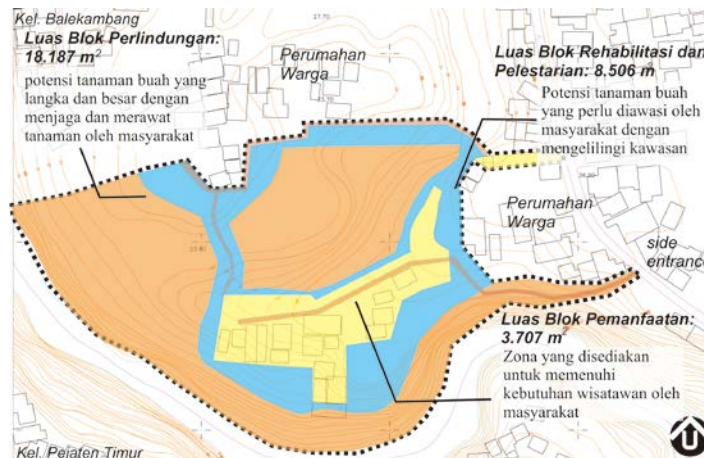
3.1 Tinjauan Umum Kawasan Lahan Buah Condét

Lahan Buah Condét, termasuk dalam Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur. Tepatnya terletak pada 6°18' LS dan 106°53' BT, dengan luas 3,04 Ha. Pola perkebunan buah di kawasan ini tidak memiliki pola penanam tertentu sehingga terlihat tidak teratur. Iklim panas terjadi sepanjang tahun dengan suhu rata-rata 27 derajat celcius. Intensitas sinar matahari optimal sebesar 70% dengan suhu harian rata-rata 20-30 derajat Celcius. Kelembaban udara rata-rata 77,67 % dengan kecepatan angin 3,42 MSE dengan arah angin yang berbeda 3 kali dalam setahun. Berkebun merupakan profesi turun temurun warga Condét namun seiring dengan berkembangnya jaman, pekerjaan diluar sektor pertanian

semakin menonjol dan lahan usaha tani yang terbatas sehingga terpaksa untuk memilih pekerjaan lain untuk keberlangsungan hidupnya.

3.2 Identifikasi Zona Konservasi

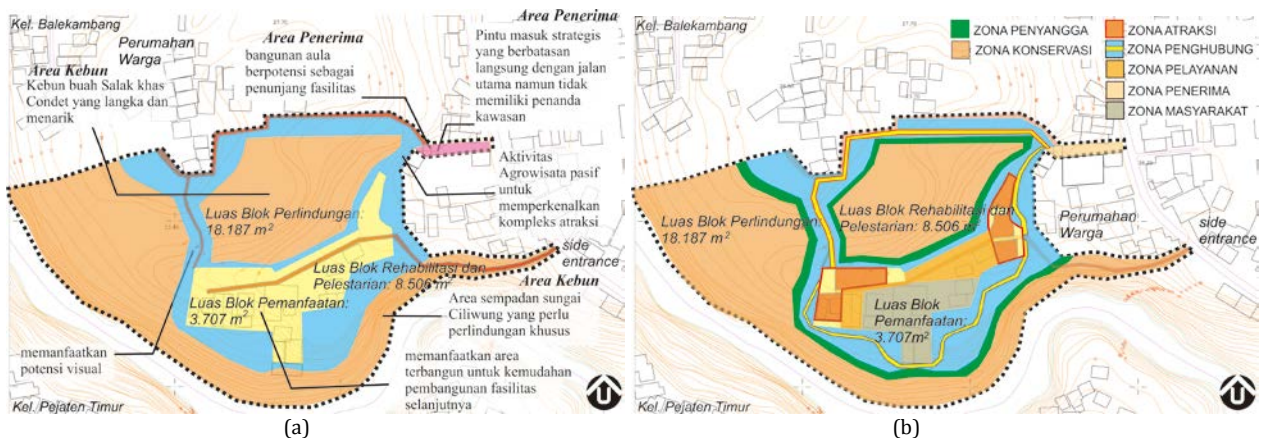
Telah dilakukan observasi lapangan yang menunjukkan adanya potensi dari karakteristik Lahan Buah Condet berdasarkan karakteristik alam (ekologis), potensi daerah (ekonomi) dan sosial budaya sehingga didapatkan hasil observasi berupa identifikasi zona konservasi yang terdiri dari zonasi konservasi.



Gambar 2. Zonasi Konservasi pada Lahan Buah Condet (Sumber: Hasil Analisis, 2016)

3.3 Analisis Agrowisata

3.3.1 Zonasi



Gambar 3. (a) Analisis dan (b) Sintesis Zonasi Konservasi pada Lahan Buah Condet (Sumber: Hasil Analisis, 2016)

Tabel 1. Zonasi Lahan Buah Condet

Konsep Zonasi Kawasan		Penjelasan
Zona Agrowisata	Blok Konservasi	
Atraksi (Sub-zona tanaman buah dan Sub-zona pengolahan)	Sebagian Blok Pemanfaatan	<ul style="list-style-type: none"> • Sub-Zona Tanaman Buah, wisatawan melakukan aktivitas agrowisata aktif (Budidaya) • Sub-Zona Pengolahan, pengolahan hasil buah dan aktivitas jual-beli hasil olahan.
Penerima	Sebagian Blok Pemanfaatan	Sebagai area yang lokasinya paling strategis untuk menerima wisatawan yang berkunjung
Pelayanan	Sebagian Blok Pemanfaatan	Zona pelayanan memenuhi kebutuhan umum wisatawan, lokasinya tidak jauh dari zona agrowisata lainnya
Penghubung	Sebagian Blok Rehabilitasi dan Pelestarian	Untuk aktivitas agrowisata pasif dan sebagai penghubung antar zona atau sub zona
Masyarakat	Sebagian Blok Pemanfaatan	Untuk fasilitas warga yang berada didalam Blok Pemanfaatan
Zona Non Agrowisata	Blok Konservasi	Penjelasan
Zona Penyangga	Sebagian Blok Perlindungan	Yang berbatasan langsung dengan blok rehabilitasi dan pelestarian
Zona Konservasi	Blok Perlindungan	Sebagian besar area kebun dan seluruh area yang merupakan sempadan sungai

(Sumber: Hasil Analisis, 2016)

3.3.2 Atraksi

Atraksi pada lahan konservasi didominasi pada blok rehabilitasi dan pelestarian serta blok pemanfaatan. Sedangkan, kegiatan atraksi pada blok perlindungan didominasi oleh kegiatan petani maupun pengelola dalam mengolah dan memelihara lahan. Pada saat panen, wisatawan dapat memasuki area kebun dengan rute yang sama dengan petani dan aktivitas didalamnya terbatas untuk meminimalisir kerusakan terhadap tanaman pohon.

Tabel 2. Atraksi Blok Perlindungan Pada Musim Panen

Atraksi Agrowisata pada Blok Perlindungan saat musim panen	Komoditi	Objek/ Aktivitas Wisata		
		<i>Something to see</i>	<i>Something to do</i>	<i>Something to buy</i>
Tanaman Buah	Salak, Duku Condet	Kebun Buah, kegiatan memetik buah	Pengamatan	-

(Sumber: Hasil Analisis, 2016)

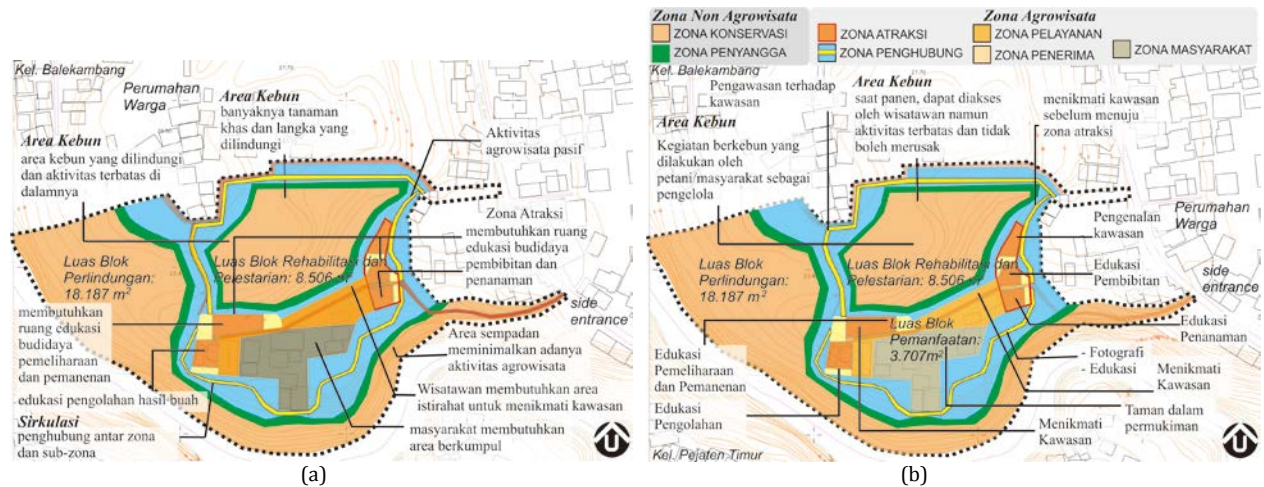
Atraksi agrowisata saat tidak musim panen dapat dinikmati melalui sirkulasi diluar area kebun yang mengelilingi kawasan. Wisatawan dapat merasakan suasana rindang dan nyaman pada kawasan dan dapat mengamati Sungai Ciliwung yang membelah kota Jakarta. Edukasi pada saat tidak panen, berupa edukasi pada zona atraksi dalam blok pemanfaatan.

Tabel 3. Atraksi pada Blok Rehabilitasi dan Pelestarian

Atraksi Agrowisata pada Blok Rehabilitasi dan Pelestarian	Komoditi	Objek/ Aktivitas Wisata		
		<i>Something to see</i>	<i>Something to do</i>	<i>Something to buy</i>
Tanaman Buah	Salak, Duku Condet	Kebun Buah, kegiatan pertanian buah	Pengamatan, Fotografi, menikmati kawasan	-

(Sumber: Hasil Analisis, 2016)

Atraksi agrowisata aktif didominasi pada blok pemanfaatan, karena terdapat zona atraksi yang berisi kegiatan edukasi budidaya tanaman buah khas Lahan Buah Condet dengan serangkaian kegiatan budidaya yaitu pembibitan, penanaman, pemeliharaan dan pemanenan. Kegiatan edukasi dapat melalui display, miniatur ataupun secara langsung dengan tanaman asli jika memungkinkan.



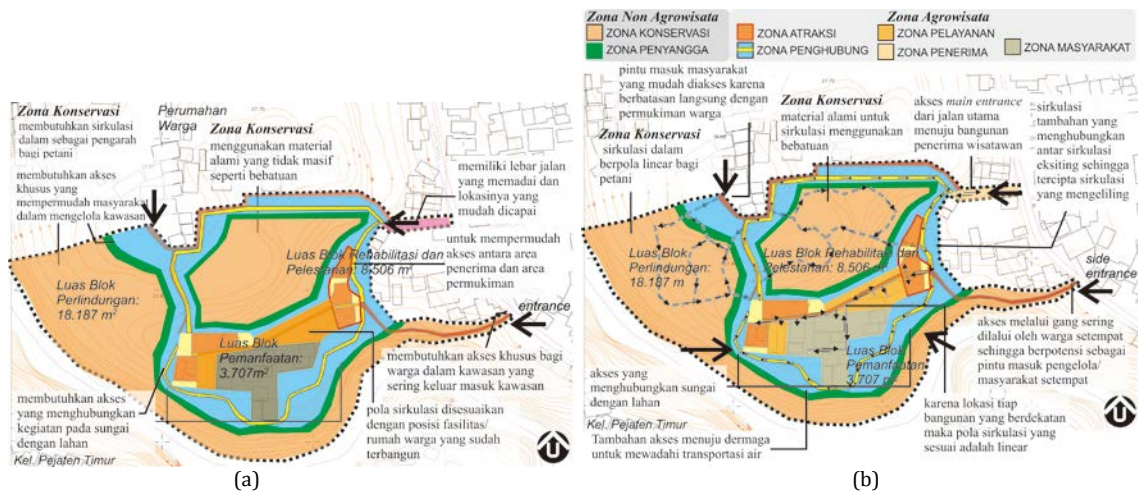
Gambar 4. (a) Analisis dan (b) Sintesis Atraksi Agrowisata pada Lahan Buah Condet (Sumber: Hasil Analisis, 2016)

3.3.3 Aksesibilitas

Konsep aksesibilitas menggunakan jenis sirkulasi yang mengelilingi kawasan. Bentuk dan skala suatu ruang sirkulasi harus dapat menampung gerak manusia saat berkeliling, beristirahat atau menikmati pemandangan sekitar perkebunan sepanjang jalannya. Ruang sirkulasi yang dipilih berbentuk terbuka pada kedua sisinya. Elemen pembentuk ruang sirkulasi berdasarkan spatial strata.

Tidak semua blok menggunakan sirkulasi panggung, sirkulasi jenis panggung hanya terdapat pada blok rehabilitasi dan pelestarian sebagai rute terakhir menuju keluar kawasan. Jenis sirkulasi lainnya adalah sirkulasi yang menutup tanah menggunakan material alam dan tidak masif seperti susunan bebatuan ataupun jalur alami (*nature trail*).

Terkait dengan karakter Lahan Buah Condet yang sulit diakses karena lokasi kawasan yang masuk ke dalam, dibutuhkan *Gate* atau gerbang sebagai penanda kawasan dan perencanaan pintu masuk sesuai dengan kategori pengguna lahan agar tidak terjadi persinggungan. Penerapan sirkulasi yang mengelilingi kawasan memanfaatkan ruang *void* area perkebunan agar tidak mengganggu pertumbuhan tanaman buah.



Gambar 5. (a) Analisis dan (b) Sintesis Aksesibilitas pada Lahan Buah Condet (Sumber: Hasil Analisis, 2016)

3.3.4 Fasilitas

Tidak ada fasilitas yang dibangun pada zona konservasi dan zona penyangga, untuk mempertahankan fungsi area sebagai daerah resapan air dan berkaitan dengan fungsinya untuk konservasi tanah. Pembangunan di area ini dapat mengganggu kestabilan kawasan secara keseluruhan. Aktivitas yang dikembangkan adalah aktivitas pasif yang minimal dan terbatas, diantaranya jalan-jalan dan menikmati pemandangan.

Tabel 4. Fasilitas yang dibutuhkan pada Zona Penyangga

Fasilitas yang dibutuhkan	
Blok Rehabilitasi dan Pelestarian	Zona Penghubung
<ul style="list-style-type: none"> Ruang pengamatan Ruang edukasi berupa ruang luar dengan adanya rak pot-pot sebagai media tanam Area istirahat untuk menikmati buah Spot istirahat & fotografi 	<ul style="list-style-type: none"> Sirkulasi yang mengelilingi kebun <ul style="list-style-type: none"> Skybridge Sirkulasi pada tepi kebun Spot istirahat & fotografi Pergola sebagai shelter

(Sumber: Hasil Analisis, 2016)

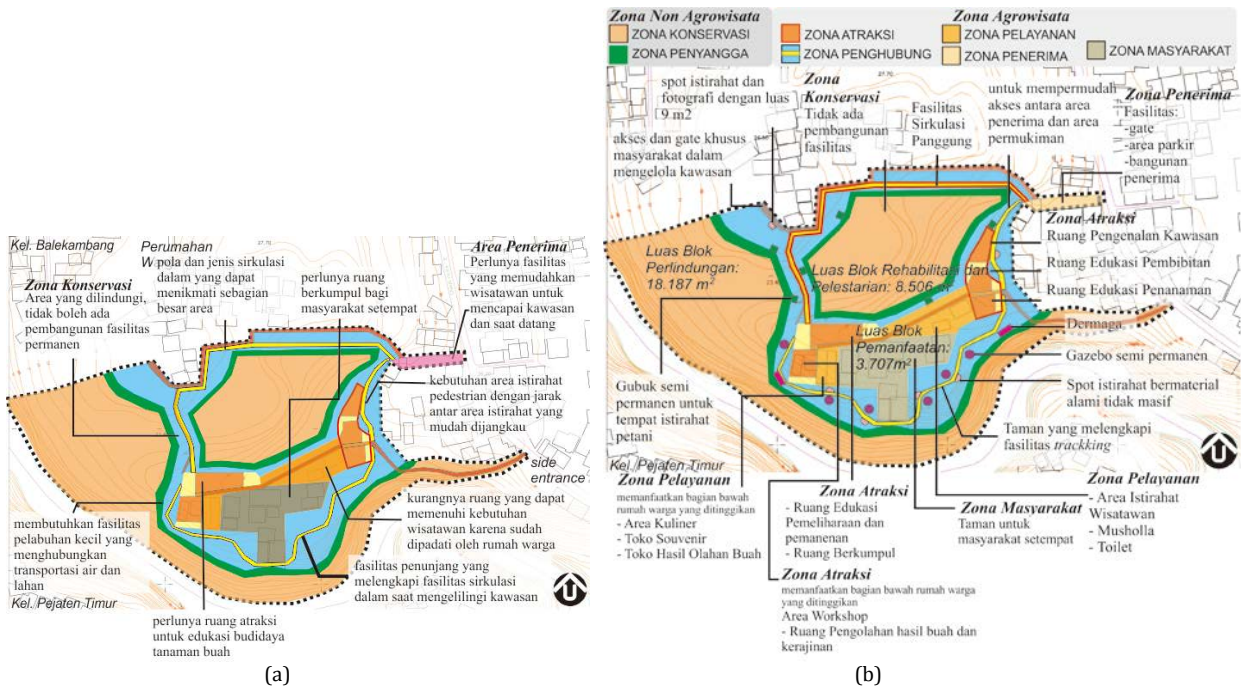
Fasilitas banyak diposisikan pada zona penghubung karena fungsi zona yang diperuntukkan untuk memenuhi kebutuhan pengguna lahan dalam mengelilingi kawasan.

Tabel 5. Fasilitas pada Blok Pemanfaatan

Fasilitas pada Blok Pemanfaatan	
Wisata Belanja & Boga	Fasilitas (memanfaatkan bagian bawah rumah panggung warga)
<ul style="list-style-type: none"> Pengolahan hasil komoditi dengan teknologi tradisional Penjualan hasil komoditi Penjualan souvenir khas Lahan Buah Condet Masyarakat sebagai penjual dan pengolah kegiatan perdagangan 	<ul style="list-style-type: none"> Ruang pengolahan hasil komoditi Area kuliner khas Betawi Toko penjualan hasil komoditi Toko souvenir Area makan
Wisata Edukasi	Fasilitas
<ul style="list-style-type: none"> Mengamati informasi perkembangan kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> Bangunan Penerima

<ul style="list-style-type: none"> kebun buah Penyuluhan untuk masyarakat mengenai perkembangan dan pemanfaatan Lahan Buah Condet 	<ul style="list-style-type: none"> Loket Galeri Informasi Ruang bersama Ruang edukasi budidaya
Kebutuhan Umum	Fasilitas
<ul style="list-style-type: none"> Beribadah Pengelola dan masyarakat mengelola Lahan Buah Condet Mandi, Cuci, Kakus (MCK) Akses menuju Lahan Buah Condet 	<ul style="list-style-type: none"> Ruang Beribadah Ruang pengelola MCK Komunal Ruang penerima Dermaga

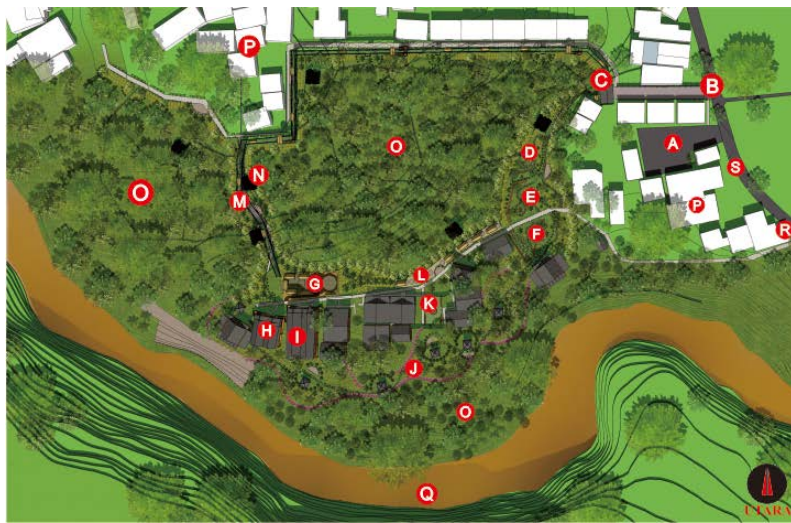
(Sumber: Hasil Analisis, 2016)



Gambar 6. (a) Analisis dan (b) Sintesis Fasilitas pada Lahan Buah Condet
(Sumber: Hasil Analisis, 2016)

4. Kesimpulan

Untuk mengembangkan konsep agrowisata pada suatu kawasan memperhatikan status kawasan. Kawasan konservasi yang ditetapkan melalui peraturan pemerintah, menjadi filter dalam penerapan konsep agrowisata yang sesuai dengan karakteristik kawasan tersebut. Dalam hal ini, status Lahan Buah Condet sebagai kawasan konservasi tanaman buah langka dan khas memiliki potensi ekologis, potensi sosial budaya sebagai sarana atau wadah aktivitas untuk masyarakat dan potensi ekonomi berupa produksi pertanian. Beberapa variabel yang perlu diperhatikan untuk mendapatkan konsep agrowisata pada kawasan konservasi adalah variabel agrowisata dan variabel konservasi.



KETERANGAN

- A. AREA PARKIR
- B. MAIN ENTRANCE
- C. BANGUNAN PENERIMA
- D. VIEW POINT
- E. AREA EDUKASI PEMBIBITAN
- F. AREA EDUKASI PENANAMAN
- G. AREA EDUKASI PEMELIHARAAN DAN PEMANENAN
- H. AREA EDUKASI PENGOLAHAN
- I. *FOOD COURT* DAN PERTOKOAN
- J. AREA GAZEBO DAN OBSERVASI
- K. TAMAN MASYARAKAT SETEMPAT
- L. AREA ISTIRAHAT WISATAWAN
- M. SKYBRIDGE
- N. GUBUK ISTIRAHAT PETANI
- O. AREA KEBUN
- P. PERMUKIMAN WARGA
- Q. SUNGAI CILIWUNG
- R. SIDE ENTRANCE
- S. JL. KAYU MANIS

Gambar 7. Rekomendasi Desain pada Lahan Buah Condet
(Sumber: Hasil Analisis, 2016)

Terkait dengan studi kasus pada Lahan Buah Condet, Jakarta Timur, konsep agrowisata yang dihasilkan berupa:

1) Zonasi

Adanya penyesuaian zonasi konservasi yang dihasilkan berdasarkan hasil observasi dan zona agrowisata sesuai dengan potensi area.

2) Atraksi

Konsep khusus agrowisata yang diterapkan pada atraksi adalah area kebun yang menjadi daya tarik utama hanya dapat di akses saat panen dengan aktivitas terbatas, sedangkan saat tidak panen wisatawan menikmati kegiatan jalan-jalan menikmati kawasan, edukasi tanaman buah langka dan khas yang hanya dapat ditemukan di Condet serta berwisata kuliner maupun budaya setempat.

3) Aksesibilitas

Memanfaatkan sirkulasi yang ada, jika ada penambahan, digunakan sirkulasi yang terbuat dari material alami lokal berupa susunan bebatuan. Adanya penambahan akses khusus berupa *skybridge* untuk mendukung aktivitas agrowisata pasif yaitu menikmati kawasan. Jenis sirkulasi panggung dengan ketinggian diatas 2 m menciptakan atraksi tersendiri saat berjalan diatasnya. Ketinggian *skybridge* disesuaikan dengan topografi dan rute perjalanan wisatawan.

4) Fasilitas

Memanfaatkan kerjasama dengan masyarakat setempat. Fasilitas yang dibangun tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan wisatawan tetapi juga dalam mengolah perkebunan. Pembangunan ruang dibawah rumah warga yang ditingkatkan berupa *workshop* dan *foodcourt* tidak menambah luas area baru yang dibangun. Pada *foodcourt*, selain menjual makanan khas betawi tetapi juga menyediakan berbagai makan makanan hasil olahan produksi tanaman buah pada Lahan Buah Condet.

Daftar Pustaka

- Direktorat Pengembangan Kawasan Khusus dan Tertinggal. 2004. *Tata Cara Perencanaan Pengembangan Kawasan Untuk Percepatan Pembangunan Daerah*. Bappenas: Direktorat Pengembangan Kawasan Khusus dan Tertinggal.
- Gunn, C.A. 1997. *Vacationscape: Developing Tourist Area*. United State of America: Taylor & Francis.
- Hapsari, Betri AA. 2008. *Perencanaan Lanskap Bagi Pengembangan Agrowisata di Kawasan Agropolitan Marapi Merbabu Kabupaten Magelang*. Institut Pertanian Bogor.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Pemerintah Kabupaten Situbondo. 2013. *Executive Summary: Studi Perencanaan Pengembangan Kawasan Agrowisata Kayumas Kabupaten Situbondo*.
- Martina, Sopa. 2013. *Strategi Inovasi Produk Wisata dalam Upaya Meningkatkan Minat Berkunjung Wisatawan Ke Grama Tirta Jatiluhur Purwakarta*. Jurnal Khasanah Ilmu Vol. 4 No. 2 September 2013.
- Middleton, Victor T. C. 2001. *Marketing in Travel and Tourism 3rd Edition*. MPG Books Ltd, Bodmin.