

Analisis Kinerja Aset Fisik Agrowisata Little Farmer Cisarua Kabupaten Bandung Barat

Risti Selfia Oktavianti, Nurlaila Fadjarwaati

¹Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012

E-mail : risti.selfia.mas17@polban.ac.id

²Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012

E-mail : : nurlaila.fadjarwati@polban.ac.id

ABSTRAK

Agrowisata *Little Farmers* merupakan aset wisata yang dimiliki PT. Bio Farma (Persero) yang dikelola Koperasi Karyawan Biofarma (K2BF). Berdasarkan hasil observasi, terdapat indikasi masalah yaitu saung yang ikatan kayunya lepas dan dimakan rayap, terdapat antrian di toilet, sampah berserakan, lahan parkir tidak memiliki rambu-rambu, dan sulitnya mengetahui fasilitas yang tersedia. Tujuan penelitian untuk mengetahui kinerja aset fisik Agrowisata *Little Farmers* berdasarkan *Identification and classification of nature-based tourism resources: western Lake Van basin, Turkey* yang mencakup 3 kriteria yaitu *attraction levels*, *infrastructure*, dan *accessibility*. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Data penelitian diperoleh dari hasil observasi, wawancara, kuesioner dan studi dokumentasi yang selanjutnya dianalisis dengan membandingkan kondisi eksisting agrowisata dengan standar yang ditentukan. Hasil analisis dimensi daya tarik menunjukkan terdapat kerusakan pada fasilitas atraksi dan fasilitas rekreasi yang belum memenuhi standar serta unit yang terbatas. Hasil analisis dimensi fasilitas infrastruktur menunjukkan bahwa beberapa fasilitas belum disediakan, kerusakan fasilitas, persebaran fasilitas, dan fasilitas yang belum memenuhi standar. Hasil analisis dimensi aksesibilitas menunjukkan bahwa jalan masuk agrowisata masih berupa tanah. Tindak lanjut dari hasil penelitian ini, memerlukan Perencanaan Pengembangan Aset Fisik Agrowisata *Little Farmer* Cisarua Kabupaten Bandung Barat.

Kata Kunci :

Kinerja, Aset Fisik, Daya Tarik, Fasilitas Infrastruktur, Aksesibilitas

1. PENDAHULUAN

PT. Bio Farma (Persero) memiliki sejumlah Aset yang dikelola oleh Koperasi Karyawan Bio Farma (K2BF). Sejumlah aset berupa lahan dikelola oleh Manajemen unit agribisnis yang memiliki tugas memenuhi kebutuhan hijauan pakan hewan, mengembangkan aneka budidaya tanaman dan wisata pertanian. Agrowisata *Little Farmers* berlokasi di Jalan Kolonel Masturi No. 339 Kabupaten Bandung Barat.

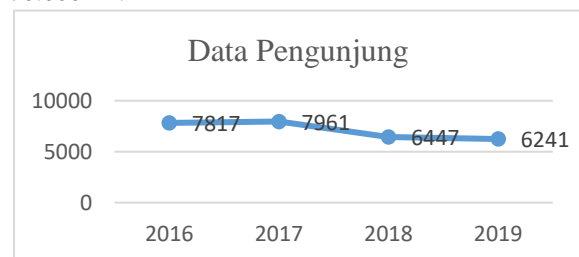
Tabel 1. Jumlah Wisatawan Kab. Bandung Barat

| Tahun | Asing | Lokal | Jumlah |
|-------|---------|-----------|-----------|
| 2017 | 23.662 | 3.780.270 | 3.803.932 |
| 2018 | 35.948 | 6.588.203 | 6.624.151 |
| 2019 | 144.372 | 6.386.654 | 6.531.026 |
| 2020 | 24.685 | 4.064.126 | 4.088.811 |

Sumber: Disbudpar KBB, 2021

Kabupaten Bandung Barat memiliki potensi wisata alam yang sangat besar sehingga jumlah kunjungan wisatawan semakin tahun semakin meningkat, terkecuali pada tahun 2020 yang mengalami penurunan yang disebabkan karena adanya wabah Covid-19 yang menyebabkan tempat wisata di KBB harus ditutup. Aset yang dikelola dapat dikelompokkan menjadi lima

klasifikasi yaitu *real estate and facilities*, *plant and production*, *mobile asset*, *infrastructure* dan *information technology* [1]. Agrowisata menjadi salah satu jenis aset *real estate and facilities* yang merupakan wisata edukasi yang menawarkan pengunjungnya kegiatan berkebun dan beternak, mulai menanam sampai dengan panen hasil kebun. Agrowisata *little farmers* memiliki luas lahan sebesar 50.000m² dari total luas lahan yang dikelola oleh pengelola yaitu sebesar 270.000 m².



Gambar 1. Data Pengunjung Agrowisata *Little Farmers*

Data di atas menunjukkan jumlah pengunjung Agrowisata *Little Farmers* yang mengalami penurunan dari tahun ke tahun seperti yang disajikan pada Gambar 1. Penurunan yang terjadi menurut pengelola disebabkan karena banyaknya objek wisata baru yang memberikan layanan fasilitas yang lebih lengkap. Agrowisata ini memiliki beberapa Daya Tarik, lahan yang luas, area edukasi pertanian, area edukasi

peternakan, arena berkuda, *mini body rafting*, ATV, *Outbound*, *Camping Ground*, *View deck*, arena bermain anak, dan *gazebo*. Daya tarik yang ditawarkan perlu ditunjang oleh ketersediaan dan kondisi fasilitas yang memadai guna memberikan rasa nyaman, aman, dan kepuasan bagi pengunjung yang melakukan kegiatan wisata. Fasilitasi Infrastruktur yang berada di objek Agrowisata *Little Farmers* yaitu toilet, tempat ibadah, akomodasi dll. Berbagai fenomena yang terjadi akan mempengaruhi minat dan kepuasan pengunjung karena kurangnya ketersediaan dan kondisi fasilitas yang ada, baik untuk keamanan dan kenyamanan pengunjung, sehingga menjadi sangat penting bagi pengelola untuk segera membenahi indikasi permasalahan tersebut. Oleh karena itu penelitian ini dilakukan dengan maksud untuk membantu pengelola dalam menganalisis kinerja aset fisik dengan menggunakan teori yang relevan dan sesuai. Penelitian ini mengenai analisis kinerja aset fisik Agrowisata *Little Farms* yang dilakukan dengan menganalisis dimensi *attraction levels*, *infrastructure facilities*, dan *accessibility*.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Berbagai aset yang dimiliki baik oleh individu maupun organisasi, harus dapat memberikan manfaat atas kepemilikannya. Aset yang ada harus dapat dikelola agar dapat berfungsi secara efektif dan efisien dalam mencapai tujuan dan meminimalkan penggunaan sumberdaya, (mencapai tujuan yang ditetapkan) dan efisien (menggunakan sumber daya seminimal mungkin untuk memperoleh hasil semaksimal mungkin) serta sebagai dasar dalam pengambilan keputusan secara tepat [2].

2.1 Aset

Secara umum, aset dapat didefinisikan sebagai barang (thing) atau sesuatu (anything) yang memiliki nilai secara ekonomi, komersial atau nilai tukar yang dikuasai oleh individu atau kelompok tertentu [3]. Menurut klasifikasi aset pada [1] Agrowisata *Little Farmer* menjadi salah satu jenis aset *real estate and facilities* berupa lahan dan fasilitas pendukung di dalamnya.

2.2 Operasi dan Pemeliharaan

Pengoperasian dan Pemeliharaan mempunyai fungsi yang berhubungan dengan kerja dan pengendalian. Pengoperasian aset meliputi dua kegiatan yaitu penggunaan aset dan pemanfaatan aset, yang menjadi fokus pekerjaan dalam pengoperasian aset. Kegiatan pemeliharaan meliputi semua aktivitas yang dilakukan untuk mempertahankan sebuah sistem atau produk, atau memperbaiki hingga dapat digunakan kembali untuk kegiatan operasional [4]. Desain pemeliharaan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu preventif dan korektif [5].

2.3 Agrowisata

Agrowisata adalah berwisata ke daerah pertanian. Pertanian dalam arti luas mencakup pertanian rakyat, perkebunan, peternakan, dan perikanan [6]. Agrowisata

merupakan salah satu alternatif potensial untuk dikembangkan di desa. Kemudian batasan mengenai agrowisata dinyatakan bahwa agrowisata adalah suatu jenis pariwisata yang khusus menjadikan hasil pertanian, peternakan, perkebunan sebagai daya tarik bagi wisatawan [7]. Sesungguhnya, agrowisata merupakan kegiatan yang berupaya mengembangkan sumberdaya alam suatu daerah yang memiliki potensi di bidang pertanian untuk dijadikan kawasan wisata. Potensi yang terkandung tersebut harus dilihat dari segi lingkungan alam, letak geografis, jenis produk atau komoditas pertanian yang dihasilkan, serta sarana dan prasarannya [8]. Pengembangan agrowisata pada hakekatnya merupakan upaya terhadap pemanfaatan potensi atraksi wisata pertanian.

2.4 Kinerja Aset Wisata

Pengukuran kinerja dilakukan untuk menentukan apakah kinerja aset memadai untuk mendukung strategi penyediaan pelayanan yang telah ditentukan. Pengukuran kinerja dilakukan ketika organisasi memerlukan informasi atau untuk proses pengambilan keputusan pengelolaan aset [9]. Terdapat empat kriteria atau dimensi yang dapat digunakan untuk menganalisis kinerja wisata alam yakni *attraction levels*, *infrastructure facilities*, *level of environmental degradation*, dan *accessibility* [10].

2.4.1 Attraction Levels

Atraksi atau daya tarik merupakan elemen utama yang menarik dari destinasi wisata dan merupakan motivator kunci untuk mengunjungi destinasi tersebut [11]. Pada penelitian ini hanya menggunakan dua indikator yaitu, *Recreational Facilities* dan *Adventure Facilities* karena disesuaikan dengan fokus penelitian yakni mengenai aset fisik.

2.4.2 Infrastructure Facilities

Infrastruktur fasilitas dapat meningkatkan kenyamanan dan kepuasan pengunjung. Selain itu, kurangnya fasilitas di tempat wisata dapat mengurangi minat seseorang untuk mengunjungi suatu tempat dan tidak ingin melakukan kunjungan kembali. Dukungan infrastruktur sangat dibutuhkan untuk pengembangan kawasan pariwisata jangka panjang dan berkelanjutan [12].

2.4.3 Accessibility

Aksesibilitas adalah konsep yang menggabungkan sistem pengaturan tata guna lahan secara geografis dengan sistem jaringan transportasi yang menghubungkannya. Aksesibilitas adalah suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan mengenai cara lokasi tataguna lahan berinteraksi satu sama lain dan mudah atau susahnyanya lokasi tersebut dicapai melalui sistem jaringan transportasi [13].

3. METODOLOGI PENELITIAN

Jenis metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif karena permasalahannya sudah terdefiniskan dan untuk memaparkan secara jelas mengenai fenomena yang terdapat di lapangan. Metode penelitian deskriptif digunakan untuk menggambarkan suatu variabel, gejala, maupun keadaan sehingga dapat

dideskripsikan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta, sifat, dan hubungan antara fenomena atau gejala yang sedang diselidiki [14].

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Pendekatan kualitatif adalah prosedur suatu penelitian yang mengumpulkan data berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati secara deskriptif. Sedangkan, penelitian kuantitatif yaitu penelitian yang data dan teknik analisis data berdasarkan pada angka-angka [15]. Pendekatan kualitatif dilakukan untuk mengetahui kondisi eksisting fisik *Little Farmers*, sedangkan pendekatan kuantitatif dilakukan untuk mengolah data hasil kuesioner mengenai kondisi eksisting tersebut.

3.2 Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, data yang diperoleh dari hasil observasi, studi dokumentasi, wawancara dan kuisisioner pengunjung.

1. Observasi

Observasi ilmiah pada penelitian ini dilakukan dengan cara mengamati indikator yang tampak pada objek penelitian yakni fasilitas rekreasi, fasilitas petualangan, fasilitas toilet, meja piknik, tempat duduk, tempat sampah, akses untuk penderita disabilitas, tempat berteduh, akomodasi, warung, pusat informasi, toilet umum, tempat ibadah, papan petunjuk, tempat parkir, area perkemahan, listrik, air, jarak ke pusat kota, jarak ke sumber daya lainnya, tingkat kenyamanan jalan, dan semua jenis transportasi.

2. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi pada penelitian ini adalah dokumentasi Agrowisata *Little Farmer* dari PT. Bio Farma (Persero) selaku pemilik, dokumentasi Agrowisata *Little Farmer* dari Manajemen Koperasi Karyawan Biofarma (K3BF) selaku pengelola, dan izin usaha pembukaan dan pengelolaan wisata.

3. Wawancara

Dalam penelitian ini wawancarai dilakukan kepada pengelola dan pengunjung Agrowisata *Little Farmer* terkait masalah yang akan diteliti.

4. Kuisisioner Pengunjung

Kuesioner/angket pada penelitian ini digunakan untuk mengetahui kondisi beberapa fasilitas Agrowisata *Little Farmer* dari sudut pandang pengunjung.

3.3 Unit Analisis

Unit analisis pada penelitian ini merupakan kawasan Agrowisata *Little Farmers* yang terdiri dari lahan dan aset fisik yang dimiliki PT Bio Farma (Persero) dan dikelola Koperasi Karyawan Bio Farma (K2BF) yang berada di Cisarua Kabupaten Bandung Barat.

4. HASIL PENELITIAN

Berdasarkan hasil observasi, maka diperoleh hasil analisis kinerja aset Agrowisata *Little Farmers* Cisarua Kabupaten Bandung Barat.



Gambar 1. Layout Agrowisata *Little Farmers*

4.1 Tingkat Daya Tarik

Pada penelitian ini hanya menggunakan dua indikator yaitu *Recreational Facilities* dan *Adventure Facilities*.

1. *Recreational Facilities* (fasilitas rekreasi)

Berdasarkan hasil observasi ilmiah dan wawancara kepada pengelola Agrowisata *Little Farmer*, fasilitas rekreasi di Agrowisata *Little Farmer* yakni area edukasi pertanian, area edukasi peternakan, arena berkuda, gazebo, dan arena bermain anak.

Tabel 2. Analisis kondisi *recreational facilities*

| Pernyataan | Interpretasi |
|--|---------------|
| 1. Fasilitas rekreasi yang ada di Agrowisata <i>Little Farmer</i> sudah lengkap | Kurang Setuju |
| 2. Fasilitas rekreasi yang ada di Agrowisata <i>Little Farmer</i> dalam kondisi baik | Kurang Setuju |

Secara keseluruhan fasilitas rekreasi yang berada di Agrowisata *Little Farmer* belum lengkap. Selain itu fasilitas dalam kondisi kurang baik karena ada beberapa yang mengalami kerusakan mulai dari rusak ringan hingga rusak berat.

2. *Adventure Facilities* (fasilitas petualangan)

Fasilitas petualangan di Agrowisata *Little Farmer* yakni *outbound area*, Motor ATV (All Terrain Vehicle), *camping ground* dan *small arum jeram*.

Tabel 3. Analisis kondisi *adventure facilities*

| Pernyataan | Interpretasi |
|---|---------------|
| 1. Fasilitas petualangan (outbound) yang ada di Agrowisata <i>Little Farmer</i> sudah lengkap | Kurang Setuju |
| 2. Fasilitas petualangan (outbound) yang berada di Agrowisata <i>Little Farmer</i> dalam kondisi baik | Kurang Setuju |

Secara keseluruhan fasilitas petualangan yang berada di Agrowisata *Little Farmer* belum lengkap. Fasilitas rekreasi di Agrowisata *Little Farmer* harus ditingkatkan agar dapat memenuhi seluruh kebutuhan pengunjung.

4.2.1 Fasilitas Infrastruktur

Analisis kinerja infrastruktur fasilitas Agrowisata *Little Farmer* ini terdiri dari 18 indikator yaitu;

1. Fasilitas Toilet

Toilet merupakan salah satu fasilitas sanitasi yang paling vital karena fungsinya yang sangat dibutuhkan, yakni sebagai tempat untuk buang air besar maupun kecil, mencuci tangan, mencuci muka, ataupun mencuci suatu benda. Selain karena fungsinya, toilet menjadi hal

yang sangat penting dalam dunia pariwisata karena berpengaruh besar pada penilaian kepuasan pengunjung. Ketentuan Teknis Standar Ruang Ganti dan Toilet di Kawasan Pariwisata [16].

Tabel 4. Analisis kondisi toilet

| Pernyataan | Interpretasi |
|---|--------------|
| Kondisi Toilet yang ada di Agrowisata Little Farmer | Tidak Nyaman |

2. Meja Piknik

Meja piknik yang berada di kawasan Agrowisata *Little Farmer* berjumlah lebih dari 4 buah. Seluruh meja piknik terbuat dari material kayu dan bambu, beberapa diantaranya memiliki kondisi kayu yang sudah lapuk dan patah sehingga sudah tidak dapat dipergunakan lagi oleh pengunjung.

Tabel 5. Analisis kondisi meja piknik

| Pernyataan | Interpretasi |
|---|--------------|
| Kondisi meja piknik di Agrowisata Little Farmer | Tidak Nyaman |

3. Tempat Duduk

Tempat duduk juga merupakan fasilitas pelengkap yang disediakan di Agrowisata *Little Farmer*. Tempat duduk pada lokasi wisata biasanya berhubungan langsung atau menyatu dengan fasilitas lainnya. Tempat duduk yang tersebar di kawasan Agrowisata *Little Farmer* yang menyatu pada fasilitas lainnya seperti pada meja piknik dan saung. Tempat duduk ini terbuat dari material kayu dan bambu, dibedakan menjadi dua jenis yaitu tempat duduk bangku dan tempat duduk balok kayu.

Tabel 6. Analisis kondisi tempat duduk

| Pernyataan | Interpretasi |
|--|--------------|
| Kondisi tempat duduk di Agrowisata Little Farmer | Tidak Nyaman |

4. Tempat Sampah

Tempat sampah yang tersedia di kawasan agrowisata sudah cukup banyak, tetapi pihak pengelola belum memisahkan tempat sampah organik dan anorganik, selain itu ada tempat sampah terbuat dari bekas bak mandi yang tidak memiliki tutup. Fasilitas penunjang serta sarana dan prasarana yang harus disediakan pada lokasi pariwisata adalah tempat yang dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu tempat sampah organik tertutup dan tempat sampah anorganik tertutup [17].

5. Fasilitas untuk Penyandang Disabilitas

Belum disediakan fasilitas yang dirancang secara khusus untuk penyandang disabilitas pada obyek wisata. Hal ini disebabkan karena keterbatasan dana/modal untuk membangun fasilitas disabilitas. Pengunjung yang memiliki keterbatasan fisik akan kesulitan dalam melakukan kegiatan wisata di Agrowisata *Little Farmer*. Fasilitas disabilitas yang dianjurkan tersedia pada objek pariwisata adalah toilet khusus disabilitas dan aksesibilitas/jalan khusus disabilitas [18].

6. Tempat Bernaung/ Berteduh

Tempat bernaung/ berteduh di agrowisata adalah saung yang disediakan karena aktifitas yang dilakukan pada lokasi wisata alam merupakan aktifitas di ruang terbuka sehingga pengunjung memerlukan tempat untuk bernaung ketika cuaca sedang hujan.

Tabel 7. Analisis kondisi tempat bernaung

| Pernyataan | Interpretasi |
|--|---------------|
| Tempat bernaung di Agrowisata Little Farmer digunakan untuk beristirahat | Kurang Nyaman |

7. Akomodasi

Tidak terdapat akomodasi pada Agrowisata *Little Farmer*, hal ini disebabkan karena keterbatasan dana sebagai modal untuk membangun fasilitas akomodasi.

8. Warung Makanan

Tersedia satu warung makanan yang menyediakan berbagai macam makanan dan minuman. Warung tersebut dikelola warga sekitar Agrowisata *Little Farmer*. Hal tersebut merupakan bentuk upaya pemberdayaan masyarakat sekitar yang dilakukan oleh PT. Bio Farma (Persero) dan pengelola. Bangunan warung ini semi-permanen, terbuat dari material kayu dan bambu. Kondisi warung cukup baik, terdapat sedikit kerusakan ringan pada beberapa bagian warung. Adapun lokasi seluruh warung hanya berada di area pusat atraksi wisata.

Tabel 8. Analisis kondisi tempat makan

| Pernyataan | Interpretasi |
|--|---------------|
| Kondisi tempat makan di Agrowisata Little Farmer | Kurang Nyaman |

9. Pusat Informasi

Konsep dasar pembangunan Pusat Informasi Wisata/TIC adalah menyediakan fasilitas layanan informasi pariwisata yang akurat dan terbaru (update) kepada siapa saja yang membutuhkan. Seiring dengan perkembangan kebutuhan dan kemajuan zaman, maka fungsi Pusat Informasi Wisata/TIC dapat menjadi tempat melakukan promosi bagi sebuah destinasi dalam meningkatkan jumlah kunjungan dan lama tinggal wisatawan yang berkunjung [19]. Belum terdapat bangunan yang diperuntukkan khusus sebagai pusat informasi, saat ini pusat informasi masih bersatu dengan ruang marketing.

10. Tempat Ibadah

Tempat ibadah tentunya juga harus tersedia fasilitas untuk berwudhu. Tempat ibadah yang berada di objek wisata yaitu myshola yang sudah dilengkapi dengan fasilitas untuk berwudhu berupa tempat penampung air yang dilengkapi dengan 3 buah pipa dan kran air. Akan tetapi tempat berwudhu yang kondisinya sangat kotor, tidak memiliki ketersediaan air dan kran air yang rusak.

Tabel 9. Analisis kondisi tempat ibadah

| Pernyataan | Interpretasi |
|--|---------------|
| 1. Tempat ibadah (Mushola) di Agrowisata Little Farmer | Kurang Nyaman |
| 2. Tempat Wudhu dalam kondisi baik | Tidak Nyaman |

11. Papan petunjuk

Fasilitas yang tidak disertai papan petunjuk seperti pada area parkir dan area perkemahan. Adapula papan petunjuk yang tidak terlihat dengan jelas dan sulit dibaca, hal tersebut disebabkan dari material papan petunjuk yang digunakan terlalu kecil dan tulisan yang kurang terbaca. Pada pembangunan, peningkatan/revitalisasi sarana pendukung daya tarik wisata menjelaskan bahwa terdapat aspek-aspek yang harus diperhatikan dalam penyediaan rambu-rambu/papan petunjuk [20].

12. Area Parkir

Area parkir merupakan fasilitas pada lokasi wisata yang perlu dipertimbangkan dengan baik oleh pengelola. Tidak terdapat papan petunjuk dan rambu-rambu parkir sehingga pengunjung yang datang harus menunggu instruksi dari petugas parkir/pengelola Agrowisata untuk mengarahkan kendaraannya untuk parkir. Selain itu tidak terdapat area pembatas yang jelas pada area parkir, terutama area parkir mobil. Pada area parkir motor terdapat pagar kayu setinggi 30 cm yang hanya membatasi satu sisi, sedangkan pada area parkir mobil tidak terdapat pembatas sama sekali. Sehingga, jika pengunjung sedang ramai kendaraan kurang tertata rapi dan mengurangi kenyamanan karena lokasi area parkirnya pun terdapat di depan pintu masuk menuju area pusat atraksi wisata.

Tabel 10. Analisis kondisi area parkir

| Pernyataan | Interpretasi |
|--|--------------|
| 1. Kapasitas kendaraan di area parkir di Agrowisata Little Farmer memadai | Setuju |
| 2. Area parkir sudah dilengkapi rambu-rambu parkir di Agrowisata Little Farmer | Tidak Setuju |

13. Area Perkemahan

Kondisi kebersihan dan keamanan di sekitar area perkemahan menurut pengunjung bersih dan merasa aman pada saat berkemah.

Tabel 11. Analisis kondisi area perkemahan

| Pernyataan | Interpretasi |
|---|--------------|
| Area perkemahan di Agrowisata Little Farmer aman digunakan untuk berkemah | Nyaman |

14. Listrik

Listrik adalah kebutuhan dasar untuk menunjang aktivitas di suatu obyek wisata. Terdapat jaringan listrik pada Agrowisata *Little Farmer*. Akan tetapi, jaringan listrik yang ada tidak menjangkau seluruh kawasan wisata, kawasan yang tersambung dengan jaringan listrik hanya pada area pusat atraksi wisata. Dalam rangka meningkatkan kinerja indikator listrik, pengelola perlu untuk menyambungkan jaringan listrik ke seluruh area yang berada di kawasan Agrowisata *Little Farmer*.

15. Air

Ketersediaan air perlu untuk memenuhi kebutuhan pengunjung. Jaringan air di Agrowisata *Little Farmer* yang tersambung dari gerbang pos tiket, area pusat atraksi, hingga kawasan paling ujung yaitu area E pada

obyek wisata. Ketersediaan air secara umum sudah mencukupi kebutuhan aktivitas wisata pengunjung, hal ini terlihat dari ketersediaan air pada toilet dan tempat wudhu.

16. Fasilitas Pemanggangan

Tidak terdapat fasilitas pemanggangan yang tersedia di Agrowisata *Little Farmer*. Dalam rangka meningkatkan kinerja indikator fasilitas pemanggangan tersebut pengelola perlu menyediakan satu set alat panggangan yang dapat dipergunakan secara langsung oleh pengunjung.

17. Pertolongan Pertama dan Fasilitas Telepon

Sudah terdapat satu set alat medik yang disediakan oleh pengelola, alat medik ini berada di ruang marketing. Sedangkan, untuk fasilitas telepon yang dapat digunakan oleh pengunjung berada di kantor pemasaran.

18. Gerbang

Pada pintu masuk agrowisata tidak terdapat papan identitas dari obyek agrowisata. Dalam rangka meningkatkan kinerja wisata, pengelola perlu untuk membangun gerbang dengan identitas objek agrowisata di pintu masuk wisata yang berhubungan dengan jalur lalu lintas utama. Desain dan arsitektur dalam pembuatan gerbang dibuat semenarik mungkin sehingga dapat menambahkan kesan positif oleh wisatawan yang berkunjung.

Tabel 12. Analisis kondisi gerbang

| Pernyataan | Interpretasi |
|--|---------------|
| Gerbang di Agrowisata Little Farmer dalam kondisi baik | Kurang Setuju |

4.2.2 Aksesibilitas

Analisis kinerja aksesibilitas Agrowisata *Little Farmer* ini terdiri dari empat indikator yaitu jarak ke pusat kota, jarak ke SDA atau sejarah, tingkat kenyamanan jalan, dan semua jenis transportasi:

1. Jarak ke Pusat Kota

Agrowisata *Little Farmer* adalah Kota Cimahi dengan jarak 10 km. Selain itu, objek Agrowisata *Little Farmer* dapat dijangkau dari beberapa titik, seperti gerbang Tol Baros dengan jarak 15 km, Kecamatan Cisarua dengan jarak 6 km dan Kecamatan Parongpong dengan jarak 5 km.

Tabel 13. Analisis kondisi jarak ke pusat kota

| Pernyataan | Interpretasi |
|--|--------------|
| 1. Jarak dari lokasi Agrowisata Little Farmer dekat ke pusat kota | Setuju |
| 2. Jarak dari lokasi Agrowisata Little Farmer dekat ke tempat penginapan | Setuju |

2. Jarak ke SDA atau Sejarah

Agrowisata *Little Farmer*, memiliki kedekatan dengan sumber daya alam lainnya seperti Situ Lembang, Curug Layung, Curug Cimahi, dan Gunung Burangrang. Jarak dan waktu tempuh untuk sampai pada keempat objek tersebut ditunjukkan pada :

Tabel 14. Sumber Daya Alam Lainnya

| Sumber Daya Alam dekat Objek | Jarak Tempuh dari Objek | Waktu Tempuh |
|------------------------------|-------------------------|--------------|
| Curug Layung | 3,2 Km | 12 Menit |
| Situ Lembang | 4,5 Km | 15 Menit |
| Gunung Burangrang | 5,6 Km | 20 Menit |
| Curug Cimahi | 6,2 Km | 18 Menit |

3. Tingkat Kenyamanan Jalan

Kondisi jalan menuju objek wisata nyaman untuk dilewati dengan kendaraan, terutama kendaraan roda empat. Selain itu, jalan ini juga merupakan akses masuk dan keluar satu-satunya yang ada di objek wisata, sehingga jika sedang ramai pengunjung yang menggunakan mobil harus menunggu giliran untuk masuk dan keluar lokasi objek wisata.

Tabel 15. Analisis kondisi jalan

| Pernyataan | Interpretasi |
|--|---------------|
| 1. Jalan menuju lokasi Agrowisata Little Farmer dalam kondisi baik | Setuju |
| 2. Jalan menuju lokasi Agrowisata Little Farmer bisa dilalui dengan kendaraan besar (Bus dan Truk) | Kurang Setuju |

4. Semua Jenis Transportasi

Jenis transportasi ini dibedakan dari kendaraan pribadi dan kendaraan umum.

a. Kendaraan Pribadi

Kendaraan pribadi yang dapat mengakses Agrowisata *Little Farmer* ini Mobil, Motor dan Sepeda.

b. Kendaraan Umum

Kendaraan umum yang dapat mengakses Agrowisata *Little Farmer* ini adalah Bus, Angkot, dan Ojek Online.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian analisis kinerja aset fisik Agrowisata *Little Farmers* Cisarua Kabupaten Bandung Barat, dapat disimpulkan bahwa:

1. Pada dimensi tingkat daya tarik menunjukkan fasilitas rekreasi dan fasilitas petualangan dalam kondisi cukup baik. namun masih terdapat fasilitas yang membutuhkan perbaikan yakni gazebo karena kondisinya yang rusak ringan serta perlu untuk di desain ulang karena belum memenuhi fungsi keamanan dan keselamatan bagi pengunjung. Persebaran area rekreasi dan petualangan belum tertata dengan baik.

2. Pada dimensi fasilitas infrastruktur menunjukkan bahwa ketersediaan fasilitas sudah cukup baik, namun kondisi dari setiap fasilitas yang ada masih mengalami beberapa permasalahan. Belum tersedianya fasilitas untuk penyandang disabilitas, fasilitas toilet yang kurang nyaman, keterbatasan ruang tempat ibadah, tempat wudhu yang tidak terawat, area parkir tidak memiliki rambu-rambu parkir dan batasan yang jelas.

3. Berdasarkan dimensi aksesibilitas menunjukkan bahwa lokasi objek cukup dekat dengan pusat kota, penginapan dan tempat pengisian bensin. Terdapat SDA atau bersejarah lainnya di sekitaran objek Agrowisata *Little Farmers*. Jalan menuju lokasi Agrowisata *Little Farmers* cukup baik untuk dilewati oleh kendaraan namun masih berupa tanah.

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan, maka terdapat saran yang diajukan kepada pengelola mengenai hasil evaluasi tersebut, diantaranya:

1. Membuat desain ulang *layout* Agrowisata *Little Farmers*, memperbaiki aset fisik yang rusak dan menambah jumlah fasilitas yang kurang.

2. Memperbaiki fasilitas yang rusak, mengganti fasilitas dengan yang baru; melakukan pembangunan fasilitas yang belum disediakan dan penambahan fasilitas di berbagai titik atau area kosong yang berada dalam kawasan wisata, sehingga aktivitas pengunjung menjadi merata.

3. Memperbaiki jalan masuk menuju lokasi Agrowisata *Little Farmers* dengan melakukan pelebaran ruas jalan, penggunaan *paving block*, dan jika memungkinkan membuat ruas jalan baru yang difungsikan untuk jalan keluar dari lokasi wisata.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penelitian ini dapat diselesaikan karena kemudahan dalam pemberian data penelitian yang dilakukan di PT Bio Farma (Persero). Oleh karena itu, saya mengucapkan terimakasih, khususnya kepada pihak pengelola Agrowisata *Little Farmer* yaitu Manajemen Koperasi Karyawan Bio Farma (K2BF).

DAFTAR PUSTAKA

- [1] J. D. Campbell, A. K. S. Jardine, and J. Mc. Glynn, *Asset Management Excellence. 2nd ed.* United State of America: CRC Press Taylor and Francis Group, 2011.
- [2] A. G. Sugijama. *Manajemen Aset Pariwisata*. Edisi ke-2. Bandung: Guardaya Intimarta Bandung, 2013.
- [3] D. D. Siregar, *Manajemen Aset, Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004.
- [4] B. S. Blanchard, D. Verma, dan E. L. Peterson, *Maintainability: A Key to Effective Serviceability and Maintenance Management*. New York: Virginia Polytechnic Institute And State University, John Wiley & Sons, Inc., 1995.
- [5] B. S. Dhillon, *Engineering Maintenance: A Modern Approach*. United State of America: CRC Press Taylor and Francis Group LCC, 2002.
- [6] Sudiasa, "Strategi Pengembangan Agribisnis di Purbalingga." Surakarta: UNS 2005.
- [7] O. A. Yoeti, *Tour and Travel Marketing*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita 2003.
- [8] Suwanto, *Dasar-Dasar Pariwisata*. Yogyakarta: Penerbit Andi Systemic Linkange. Jakarta: Gramedia 1997.

- [9] Australian Asset Management Collaborative Group,” *Public Sector Asset Performance Measurement and Reporting.*” Australia: CIEAM 2008.
- [10] F. Alaeddinoglu, and A. S. Can, “*Identification and classification of nature-based tourism resources: western Lake Van basin.*” Turkey: The 2nd International Geography Symposium GEOMED 2010. (19), 198-207. Elsevier 2011.
- [11] S. Vengesayi “A Conceptual Model of Tourism Destination Competitiveness and Attractiveness”. ANZMAC: Conference Proceedings Adelaide 2003.
- [12] J. Priskin, “Assessment of natural resources for nature-based tourism: the case of the Central Coast Region of Western Australia,” *Journal of Tourism Management* 22, 637-648. Australia: Pergamon 2001.
- [13] J.A. Black, *Urban Transport Planning: Theory and Practice.* London: Cromm Helm 1981.
- [14] H. Syah, *Pengantar Umum Metodologi Penelitian Pendidikan Pendekatan Verivikatif.* Pekanbaru : Suska Pres 2010.
- [15] A. G Sugiama, *Metode Riset Bisnis dan Manajemen.* Bandung: Guardaya Intirama 2008
- [16] Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 3 Tahun 2018
- [17] Tentang Petunjuk Operasional Pengelolaan Dana Alokasi Khusus Fisik Bidang Pariwisata, Fasilitas Daya Tarik.
- [18] Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Standar Usaha Taman rekreasi
- [19] Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 5. Tahun 2019
- [20] Tentang Petunjuk Operasional Pengelolaan Dana Alokasi Khusus Fisik Bidang Pariwisata

