

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Pengertian Judul**

#### **1.1.1. Revitalisasi**

Secara lebih luas dan mendasar, "revitalisasi" mengacu pada proses menghidupkan kembali elemen-elemen pembangunan seperti lahan, tenaga kerja, modal, keterampilan, dan kewirausahaan, dengan dukungan dari lembaga keuangan, birokrasi, dan infrastruktur fisik, serta menggerakkan kembali para pemangku kepentingan pembangunan untuk merespons kebutuhan dan tantangan baru yang muncul (Swasono, 2002).

Dalam konteks pelestarian arsitektur dan perencanaan kota, "revitalisasi" didefinisikan sebagai upaya untuk memulihkan bangunan atau area perkotaan yang telah mengalami penurunan kualitasnya, melalui intervensi yang mencakup aspek sosial dan ekonomi (Tiesdel, 1996; Martokusumo, 2001). Ini melibatkan pemulihan ekonomi, sosial, budaya, nilai, citra, dan penampilan visual melalui tindakan fisik dan non-fisik.

#### **1.1.2. Kawasan**

Kawasan dikenali sebagai area yang memiliki fungsi khusus, sesuai dengan UU No. 26 tahun 2007, membaginya menjadi dua jenis, kawasan yang bertujuan untuk perlindungan dan kawasan yang ditujukan untuk budidaya. Beberapa contoh termasuk Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya di level provinsi, serta Kawasan Perkotaan dan Pedesaan di level kabupaten, diikuti oleh Kawasan Permukiman, Kawasan Pusat Kota, dan Kawasan Industri di tingkat kota.

Berdasarkan penjelasan Nia (2008), kawasan adalah area dengan batasan yang didefinisikan berdasarkan fungsi tertentu, menggunakan istilah yang lebih spesifik sesuai dengan fungsinya. Misalnya, Kawasan Perdagangan diarahkan untuk aktivitas perdagangan, Kawasan Hutan Lindung untuk pelestarian alam, dan Kawasan Industri untuk operasi industri.

#### **1.1.3. Danau/ Telaga**

Danau adalah sebuah kawasan perairan yang terbentuk secara alami dalam bentuk cekungan yang luas (Nusantari, 2010). Menurut Sihotang dan Efawani (2007), danau merupakan cekungan yang menampung air, terbentuk secara alami akibat aktivitas tektonik, vulkanik, atau glasial, dengan ukuran yang bervariasi dari beberapa meter persegi hingga ratusan meter persegi. Penelitian oleh Barus (2004) menyatakan bahwa danau yang memiliki kedalaman air yang signifikan, tepian yang umumnya curam, airnya bersifat jernih, dan terdapat tanaman air terbatas di pinggirannya. Jorgensen dan Vollenweider (1989) menjelaskan bahwa danau adalah area yang luas dengan air yang relatif tetap, dapat berupa air jernih atau berwarna, dengan aliran tertentu. Ruttner (1997) mendefinisikan danau sebagai badan air alami yang selalu tergenang sepanjang tahun, memiliki kualitas air yang baik dari satu danau ke yang lain, serta memiliki tingkat produktivitas biologis yang tinggi.

#### **1.1.4. Telaga Wahyu**

Telaga Wahyu, yang juga dikenal sebagai Telaga Wurung oleh penduduk lokal, terletak sekitar 2 km sebelum Telaga Sarangan dan sekitar 14 km dari Kota Magetan. Telaga ini memiliki luas yang lebih kecil daripada Telaga Sarangan. Luasnya sekitar 10 hektar, dan kedalamannya sekitar 16 meter. Lokasinya berada pada ketinggian sekitar 1100 meter di atas permukaan laut.

#### **1.1.5. Waterfront**

Secara literal, "*waterfront*" merujuk pada suatu zona atau wilayah yang posisinya berada langsung di pinggir perairan. Wilayah apapun yang berada di batas antara wilayah air dan darat bisa dikategorikan sebagai area waterfront. Dalam pengertian yang lebih ekstensif, wilayah perairan ini bisa termasuk laut, danau, atau sungai, yang semua menjadi pusat kegiatan bagi masyarakat di sekitarnya. Tidak semua wilayah yang berbatasan dengan air dapat dianggap sebagai *urban waterfront*. Untuk menciptakan *urban waterfront*, diperlukan suatu proses perencanaan dan pembangunan yang dikenal sebagai *waterfront development*. Konsep *waterfront development* merujuk pada upaya pengembangan area perkotaan yang secara geografis

berdekatan dengan air, di mana pembangunan fisiknya dipusatkan ke arah perairan. Proses ini melibatkan beragam skala kegiatan dan fungsi, mulai dari pengembangan perumahan, fasilitas pelabuhan, perdagangan komersial dan industri, hingga pengembangan kawasan pariwisata.

#### **1.1.6. Wisata**

Wisata merujuk pada aktivitas bepergian yang dijalankan individu atau kelompok ke suatu lokasi tertentu dengan tujuan rekreasi, peningkatan diri, atau eksplorasi karakteristik unik dari atraksi wisata yang dituju untuk periode waktu yang terbatas. Sebuah objek wisata adalah lokasi yang dianggap sebagai pusat atraksi yang mampu menyediakan kepuasan bagi pengunjungnya (Harahap, 2018).

Objek wisata dikenal sebagai tempat yang menarik pengunjung karena kekayaan sumber daya yang dimilikinya, baik itu keindahan alam maupun karya manusia seperti pemandangan alam yang indah, gunung, pantai, taman hewan, bangunan bersejarah, monumen, situs warisan, pertunjukan seni, serta berbagai aspek budaya yang unik (Ananto, 2018). Siregar (2017) menjelaskan objek wisata sebagai tujuan yang menjadi fokus kunjungan, yang sangat terkait dengan atraksi wisata. Suatu daerah yang dianggap sebagai tujuan wisata harus memiliki keunikan yang menjadi daya tarik utama bagi para pengunjung yang datang, yang bisa berasal dari budaya lokal, keindahan alam dan keberagaman hayati, kemajuan teknologi, atau aspek spiritual.

Kualitas objek wisata tidak hanya dinilai berdasarkan kondisi fisiknya saja, tetapi juga dari ketersediaan fasilitas pendukung, layanan, pemasaran, dan aksesibilitasnya. Evaluasi dari pengunjung terhadap tujuan wisata dapat menjadi dasar untuk pengembangan pariwisata di masa mendatang. Pengembangan pariwisata harus disesuaikan dengan preferensi pengunjung untuk memastikan bahwa mereka merasa puas dan tertarik untuk kembali mengunjungi di masa yang akan datang (Murti, 2013). Objek wisata menjadi faktor penting dalam menghasilkan pendapatan bagi setiap daerah, di mana

objek dan atraksi wisata berperan sebagai elemen dan fasilitas yang saling terkait untuk menarik minat para pengunjung.

## 1.2. Latar Belakang

Magetan merupakan sebuah kabupaten yang letaknya di Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Kabupaten ini memiliki batas wilayah sebelah utara dengan Ngawi, sebelah timur dengan Madiun, sebelah selatan dengan Ponorogo, dan sebelah barat berbatasan dengan Karanganyar serta Wonogiri yang berada di Provinsi Jawa Tengah. Magetan berlokasi di koordinat  $7^{\circ}38'30''$  LS dan  $111^{\circ}20'30''$  BT, mencakup area seluas  $688,85$  km<sup>2</sup> di Jawa Timur. Administratifnya terbagi menjadi 18 kecamatan dan 235 desa. Diantara kecamatannya, Plaosan adalah yang terbesar menempati area sebesar  $66,09$  km<sup>2</sup>, sementara Karangrejo adalah yang terkecil dengan luas hanya  $15,15$  km<sup>2</sup>.



Gambar 1.1.6.1 Peta Kabupaten Magetan  
(Sumber : id.wikipedia.org)

Kabupaten Magetan dikenal sebagai daerah yang memiliki beragam potensi wisata alam, budaya, dan sejarah. Daerah ini terkenal dengan keindahan gunungnya, udara yang sejuk, serta pemandangan alam yang menakjubkan. Salah satu daya tarik utama Magetan adalah Telaga Sarangan dan Telaga Wahyu, yang terletak di lereng Gunung Lawu. Di antara banyaknya destinasi wisata yang ada, Telaga Wahyu memiliki potensi besar untuk menjadi salah satu tujuan wisata utama di kabupaten ini. Telaga Wahyu berlokasi di Jl. Raya Sarangan No.47, Plaosan III, Sarangan, Kecamatan

Plaosan, Kabupaten Magetan, Jawa Timur 63361. Telaga ini tidak hanya menawarkan keindahan alam semata, tetapi juga cerita dan tradisi lokal yang dapat menarik minat pengunjung untuk datang dan menikmati keunikan yang ditawarkan.

Dalam beberapa tahun terakhir, pengunjung di telaga wahyu ini tergolong sepi tidak seramai di Telaga Sarangan. Padahal tiket masuknya pun juga cenderung murah dibandingkan dengan Telaga Sarangan.

Tabel 1.1.6.1 Jumlah Pengunjung Wisata di Kabupaten Magetan Tahun 2023

Bulan/Month	Telaga Sarangan Sarangan Lake	Air Terjun Ngadiloyo (Tirtosari) Ngadiloyo Waterfall (Tirtosari)	Telaga Wahyu Wahyu Lake	Air Terjun Waton Jamas Ndak
Januari/January	118520	2214	645	-
Februari/February	53824	888	271	-
Maret/March	45453	747	93	-
April/April	106225	2326	879	-
Mei/May	144520	2314	791	-
Juni/June	80782	2456	377	-
Juli/July	134567	3105	350	-
Agustus/August	57832	1186	298	-
September/September	62993	1481	281	-
Oktober/October	74620	1737	359	-
November/November	70446	1531	284	-
Desember/December	58373	4389	218	-
Jumlah/Total	1008155	24374	4846	-

Sumber : magetankab.bps.go.id

Menurut data dari BPS Kabupaten Magetan, Jumlah Pengunjung Wisata di Kabupaten Magetan tahun 2023, Pengunjung di Telaga Wahyu hanya sekitar 4.846 total. Berbanding terbalik jumlah pengunjung di Telaga Sarangan yang mencapai 1.008.155 total. Jika diamati secara langsung, memang lingkungan di sekitar Telaga Wahyu juga cenderung tidak terawat serta fasilitas pendukungnya pun kurang memadai sebagai objek wisata. Banyak fasilitas yang mangkrak. Sebagai contoh yaitu bangunan plaza kuliner yang terlihat mangkrak.



*Gambar 1.1.6.2 Plaza Kuliner di Kawasan Telaga Wahyu  
(Sumber : dokumentasi pribadi)*

Menurut Venly Tomi Nicholas, Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Magetan, bangunan plaza kuliner dan cinderamata yang mangkrak disebabkan oleh keengganan pedagang untuk menggunakan bangunan tersebut. Mereka menganggap bangunan tersebut terlalu mewah dan membuat calon pembeli enggan berbelanja. Venly mengungkapkan kebingungannya terhadap situasi tersebut, karena menurutnya, keberadaan bangunan yang mewah seharusnya tidak menjadi masalah. Dia mencoba memahami perspektif pedagang untuk menjual dengan nyaman, termasuk ketika air naik di sekitar Telaga Wahyu.

Venly juga menyoroti bahwa dua bangunan yang dibangun dua tahun lalu tidak sesuai dengan konsep Telaga Wahyu yang seharusnya terbuka untuk menikmati keindahan telaga sambil menikmati makanan. Namun, dia mengakui bahwa proses pengkajian masih berlangsung terkait dengan dua bangunan tersebut.

Di sisi lain, Endang, seorang pedagang yang telah berjualan di Telaga Wahyu selama 10 tahun, menyatakan bahwa bangunan gedung kuliner yang dibangun oleh pemerintah daerah malah mengganggu pemandangan bagi pengunjung. Meskipun awalnya difungsikan oleh 10 pedagang, namun karena minimnya pembeli, sebagian pedagang memilih untuk berjualan di pinggir telaga dengan bangunan terbuka. Saat ini, hanya 4 pedagang yang bertahan berjualan di sana. (Rasi Magetan, 2020).

Hal ini menunjukkan perlu adanya revitalisasi pada Kawasan Telaga Wahyu untuk menjadikannya sebagai wisata unggulan Kabupaten Magetan

seperti Telaga Sarangan. Pemilihan konsep revitalisasi yang tepat adalah upaya untuk menumbuhkan kembali minat pengunjung. Di Kabupaten Magetan sendiri wisata air dan kegiatan rekreasi di lingkungan alami menunjukkan peningkatan. Hal ini memberikan peluang bagi Kabupaten Magetan untuk mengoptimalkan Telaga Wahyu sebagai destinasi wisata dengan mengadopsi konsep *waterfront*. Konsep *waterfront*, yang merujuk pada pengembangan kawasan tepi air untuk tujuan rekreasi, sosial, dan ekonomi, dapat menjadi strategi yang tepat untuk merespons tren tersebut serta meningkatkan daya tarik Telaga Wahyu.

Namun, untuk mencapai visi tersebut, diperlukan suatu proses revitalisasi yang komprehensif. Proses ini melibatkan berbagai aspek, mulai dari penataan ulang lingkungan fisik, pengembangan fasilitas pendukung, hingga pemberdayaan masyarakat lokal. Tujuannya tidak hanya untuk meningkatkan kualitas pengalaman pengunjung, tetapi juga untuk memastikan keberlanjutan lingkungan dan sosial ekonomi masyarakat sekitar.

Revitalisasi Telaga Wahyu dengan konsep *waterfront* diharapkan dapat membuka lembaran baru bagi pariwisata Kabupaten Magetan, tidak hanya sebagai objek wisata, tetapi halnya juga sebagai langkah strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi lokal, pelestarian budaya dan lingkungan, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dengan pendekatan yang terintegrasi dan berkelanjutan, Telaga Wahyu diharapkan dapat berkembang menjadi destinasi wisata unggulan yang menawarkan pengalaman unik bagi pengunjung, sekaligus menjadi model pengembangan wisata berbasis komunitas yang dapat diadaptasi di wilayah lain di Kabupaten Magetan.

### **1.3. Rumusan Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang berikut permasalahan yang dapat diangkat dalam perencanaan ini:

- a. Bagaimana upaya revitalisasi yang dapat dilakukan untuk membuat Telaga Wahyu kembali diminati pengunjung sebagai pilihan wisata di Kabupaten Magetan?

- b. Bagaimana Konsep *Waterfront* yang sesuai dan cocok diterapkan pada revitalisasi Telaga Wahyu?

#### **1.4. Tujuan dan Sasaran**

##### **1.4.1. Tujuan**

Tujuan yang ingin dicapai dalam revitalisasi Telaga Wahyu antara lain:

- a. Menghidupkan kembali Citra Kawasan Telaga Wahyu sehingga diminati para pengunjung yang akan berwisata ke Kabupaten Magetan
- b. Membangun Kawasan Telaga Wahyu dengan memunculkan ciri khas tersendiri sehingga dapat menjadi poin pendukung sebagai objek wisata

##### **1.4.2. Sasaran**

Sasaran yang ingin dicapai pada revitalisasi Telaga Wahyu adalah meningkatkan minat pengunjung wisata dan menghidupkan kembali Kawasan wisata Telaga Wahyu dengan ciri khas tersendiri

#### **1.5. Lingkup Pembahasan**

##### **1.5.1. Lingkup Wilayah**

Untuk menciptakan desain baru yang dapat berintegrasi dengan ekosistem lingkungan, sangat penting untuk memilih lokasi-lokasi yang tepat untuk direvitalisasi. Lokasi yang dipilih harus secara seksama mempertimbangkan interaksi antara posisi geografis dan tujuan penggunaan lahan tersebut. Selain itu, lokasi tersebut harus dapat mendukung Kawasan Telaga Wahyu sebagai bagian dari fungsi keseluruhan area tersebut, termasuk dalam hal skala dan penggunaannya.

##### **1.5.2. Lingkup Materi**

Dalam pembahasan dan perencanaan revitalisasi Telaga Wahyu yang bertujuan untuk pengembangan kawasan, digunakan konsep dan elemen dari *waterfront development*. Pertimbangan terhadap konsep pendukung bangunan lainnya yang berada di luar ide pengembangan *waterfront development* yang dianggap berperan dan perlu dalam menentukan faktor desain, kemudian akan diintegrasikan melalui pendekatan berbasis logika dan asumsi ke dalam konsep desain utama.



## 1.6. Metode Pembahasan

Dalam pembahasan penyusunan SKPA ini, penulis menerapkan berbagai metodologi mulai dari pengumpulan hingga analisis data yang akan menjadi dasar dalam proses perencanaan revitalisasi Telaga Wahyu. Metode yang digunakan meliputi:

- Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menghimpun dua kategori data, yakni data primer dan data sekunder, dengan menerapkan metode pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Observasi Langsung

Melalui observasi langsung di kawasan Telaga Wahyu, penulis memperoleh data primer mengenai kondisi lokasi.

- b. Analisis Dokumentasi (Analisis Konten)

Metode tersebut digunakan untuk menghimpun data sekunder dengan melakukan penelusuran literatur dari berbagai sumber seperti institusi pendidikan, pemerintah (baik pusat maupun daerah), badan pemerintah, organisasi lainnya, laporan penelitian, dan sumber lain yang relevan dengan objek dan tujuan penelitian.

- c. Wawancara

Penulis menggali informasi melalui wawancara dengan tokoh atau masyarakat sekitar untuk mendapatkan informasi yang mendalam, yang sangat berguna untuk pengembangan perancangan. Wawancara ini dapat diulang sesuai dengan kebutuhan peneliti untuk memperjelas berbagai aspek masalah yang diteliti.

Data yang terkumpul kemudian akan dianalisis dengan metode kualitatif. Hasil analisis ini akan disajikan baik dalam bentuk tabel maupun deskripsi untuk mendukung proses perancangan revitalisasi Telaga Wahyu.

## 1.7. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan buku tugas akhir ini terbagi dalam 4 bab yang antara lain:

- **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini memberikan gambaran umum tentang observasi awal dan fenomena yang terkait dengan topik yang dibahas. Bab ini mencakup latar belakang, perumusan masalah yang sesuai dengan tema, tujuan, metode pembahasan, dan tata cara penyusunan.

- **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini membahas topik sesuai dengan literatur yang relevan dengan judul penelitian. Sumber pustaka yang digunakan adalah literatur terkini, relevan, dan otentik dari jurnal ilmiah. Tinjauan pustaka membahas secara rinci teori dan temuan yang diperoleh dari literatur acuan, yang menjadi dasar untuk pembahasan permasalahan yang diangkat. Selain itu, tinjauan pustaka juga meliputi kajian tentang objek, studi kasus, dan pembahasan mengenai standar-standar dalam perencanaan desain.

- **BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN**

Bab ini membahas informasi tentang lokasi, data fisik, sebaran aktivitas, penduduk, dan lingkungan sosial lainnya, serta data non-fisik (diperoleh dari BPS, kantor dinas, DPU, dan sumber lainnya dalam lima tahun terakhir). Ide perancangan yang sesuai dengan judul penelitian juga termasuk dalam bab ini.

- **BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP**

Bab ini terdiri dari analisis konsep secara makro dan mikro. Analisis dan konsep makro mencakup lingkungan yang lebih luas, seperti kota dan kawasan sekitarnya. Analisis dan konsep mikro meliputi site, ruang, massa, tampilan arsitektur (baik eksterior maupun interior), struktur dan utilitas, serta penekanan arsitektur yang sesuai dengan judul penelitian.