

ANALISA PENATAAN KAWASAN WISATA (STUDI KASUS : KAWASAN WISATA UMBUL PONGGOK)

Muhammad Rangga Mumtaz

Program Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta
d300180103@student.ums.ac.id

Dyah Widi Astuti

Program Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta
dwa123@ums.ac.id

ABSTRAK

Sebagai salah satu kawasan yang menjadi tujuan orang – orang berpergian, kawasan wisata harus dapat memenuhi dan melayani kebutuhan pengunjung yang datang dari berbagai penjuru. Semakin menarik sebuah kawasan wisata tentu traffic pengunjung yang datang juga akan semakin tinggi. Namun apabila sebuah kawasan wisata tidak dapat beradaptasi dengan peningkatan traffic pengunjung yang meningkat, maka akan terjadi kekacauan di sekitar kawasan wisata tersebut, yang dapat menyebabkan hilangnya rasa kenyamanan dari pengunjung yang datang. Kawasan Wisata Umbul Ponggok yang merupakan salah satu destinasi wisata terpopuler di Klaten dipilih sebagai objek dari penelitian ini, dikarenakan kawasan wisata tersebut belum mampu menghadapi lonjakan traffic pengunjung yang tinggi, sehingga terjadi kekacauan di lingkungan wisata tersebut. Berdasarkan fenomena tersebut, dilakukan penelitian yang berupaya untuk mencari factor – factor yang harus diperhatikan sebuah kawasan wisata agar dapat menghindari masalah – masalah yang tidak terduga tersebut dan juga analisa SWOT guna menemukan rekomendasi pengembangan kawasan wisata yang dapat dilakukan. Hasil penelitian menunjukkan factor penyebab utama dari kekacauan yang terjadi adalah tidak adanya lahan parkir swadaya dari pihak pengelola kawasan wisata itu sendiri. Untuk lahan parkir kawasan wisata ini masih menumpang sebuah halaman dari SDN 1 Ponggok yang berada di sebelah utara bangunan. Meski begitu kapasitas lahan parkir tersebut belum memnuhi standar kebutuhan dari sebuah lahan parkir, dimana minimal luasan area parkir adalah minimal 20% dari total luas kawasan. Rekomendasi pengembangan dilakukan sebagai salah satu solusi dalam mengatasi masalah yang mulai muncul, dan juga menjadikan Kawasan Wisata Umbul Ponggok menjadi kawasan wisata yang ideal.

KEYWORDS: Kawasan Wisata; Penataan Kawasan; Umbul Ponggok

UMUM

Latar Belakang

Menurut Institute of Tourism in Britain (Tourism Society in Britain) 1976 mengartikan “Pariwisata adalah kepergian orang – orang sementara dalam jangka waktu pendek ke tempat – tempat tujuan diluar tempat tinggal dan bekerja sehari – harinya serta kegiatan – kegiatan mereka selama berada di tempat – tempat tujuan tersebut, mencakup kegiatan untuk berbagai maksud, termasuk kunjungan seharian atau darmawisata / ekskursi” (Pendit, 1999 :30)

Secara Umum Kawasan wisata dapat diartikan sebagai suatu kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata dan jasa wisata. Menurut UU No.9 Tahun 1990 dituliskan bahwa pengertian dari kawasan wisata yaitu, suatu kawasan yang mempunyai luas tertentu yang dibangun dan disediakan untuk kegiatan pariwisata. Sedangkan menurut Inskeep (1991:77) kawasan wisata adalah area / kawasan yang dikembangkan dengan penyediaan fasilitas dan pelayanan lengkap (untuk rekreasi / relaksasi, pendalaman suatu pengalaman / kesehatan).

Umbul Pongkok, umbul yang berada di Desa Pongkok, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten ini juga sebagai salah satu umbul tertua yang ada di Klaten. Umbul yang terletak di Jl. Delanggu- Polanharjo, Jeblogan, Pongkok, Polanharjo, Klaten, Jawa Tengah, ini memiliki luas kawasan ±6000m². Umbul yang dikelola oleh BUMDES Tirta Mandiri ini juga salah satu kawasan wisata dengan traffic wisatawan tertinggi di Kabupaten Klaten. Umbul Pongkok juga lah yang membuat awal mula Klaten terkenal dengan kawasan wisata per-umbulan nya.

Namun seiring meningkatnya popularitas dari Umbul Pongkok ini, traffic pengunjung yang datang pun juga meningkat secara signifikan. Dikarenakan ketidaktersedia fasilitas – fasilitas yang cukup untuk mengatasi kenaikan traffic pengunjung yang tiba - tiba muncul juga berbagai masalah yang cukup merepotkan bagi kawasan sekitarnya seperti kemacetan, kekurangan lahan, dan juga kekacauan lalu lintas, juga bagi para pengelola umbul itu sendiri.

Rumusan Masalah

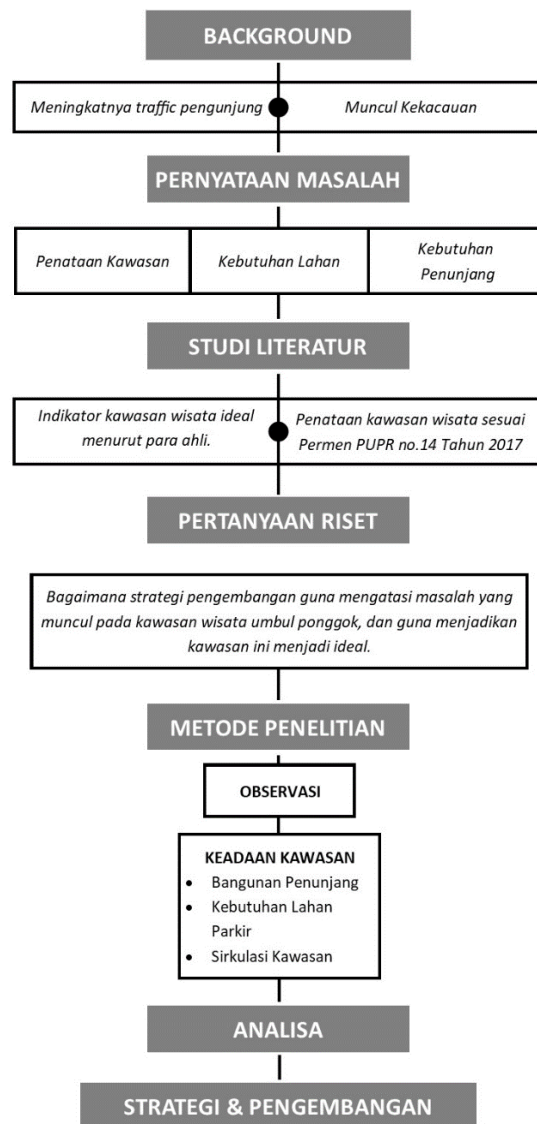
Bagaimana strategi pengembangan guna mengatasi masalah yang muncul pada kawasan wisata umbul pongkok, dan guna menjadikan kawasan wisata ini menjadi kawasan wisata yang ideal.

Tujuan Penelitian

Menemukan strategi utama yang membuat umbul pongkok menjadi kawasan wisata yang ideal.

Lingkup Pembahasan

Pembahasan yang dilakukan berupa observasi secara menyeluruh mengenai keadaan dan ketersediaan aspek – aspek yang dibutuhkan untuk memecahkan masalah yang terjadi.



Gambar 1. Alur pada Penelitian (Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

TINJAUAN PUSTAKA

Faktor Penentu Dalam Perkembangan Suatu Daerah Wisata

Menurut Jackson (Gde Pitana, 2005 : 101) suatu daerah yang berkembang menjadi sebuah kawasan wisata dipengaruhi oleh hal – hal seperti, (1) Menarik untuk klient. (2) Fasilitas dan atraksi. (3) Letak geografis. (4) Akses Transportasi. (5) Stabilitas Politik. (6) Lingkungan yang sehat. (7) Tidak ada larangan / batasan pemerintah.

Indikator Kawasan Ideal (Aspek Sarana)

Sarana prasarana wisata adalah salah satu factor utama yang harus dilengkapi dalam sebuah kawasan wisata. Bisa dibilang

sarana wisata adalah fasilitas yang melengkapi dan mendukung seluruh kegiatan yang terjadi di dalam kawasan wisata agar dapat berjalan dengan lancar. Menurut beberapa ahli indikator yang harus dipenuhi dalam sebuah kawasan wisata adalah sebagai berikut : Menurut Yoeti (2006)

Tabel 1. Indikator Kawasan Wisata

Indikator	Sub Indikator
Akomodasi	Penginapan
Fasilitas Pelengkap	Resto
	Kantor Informasi
	Fasilitas Pelayanan Keuangan
	Toko Souvenir
Prasarana Sosial	Toko Retail
	Fasilitas Kesehatan
	Fasilitas Pendidikan

Menurut I Gede Pitanan (2005)

Tabel 2. Indikator Kawasan Wisata

Indikator	Sub Indikator
Akomodasi	Hotel
Fasilitas Pelengkap	Resto
	Fasilitas Pelayanan Keuangan
	Pusat Perbelanjaan

Menurut Gamal (2004)

Tabel 3. Indikator Kawasan Wisata

Indikator	Sub Indikator
Fasilitas Wisata	Fasilitas Perdagangan Fasilitas Pelayanan Fasilitas Keamanan

Indikator Kawasan Ideal (Aspek Peran Serta Masyarakat).

Selain sarana prasarana yang mencukupi, peran serta masyarakat disini juga tidak kalah penting. Dikarenakan bila sarana telah mencukupi namun tidak ada masyarakat yang mengelola / memperhatikannya maka sarana tersebut akan rusak dengan cepat. Maka dari itu para ahli telah merumuskan aspek – aspek sebagai berikut :

Nurhidayati (2007)

Tabel 4. Indikator Kawasan Wisata

Indikator	Sub Indikator
Keterlibatan masyarakat dalam pengembangan wisata	Terlibat langsung / aktif Tidak terlibat langsung

Ernawati (2006)

Tabel 5. Indikator Kawasan Wisata

Indikator	Sub Indikator
Keikutsertaan Masyarakat	Partisipasi
	Kepemilikan Lokal
	Mewadahi tujuan
	Pelatihan Pengembangan

Yoeti (2006)

Tabel 6. Indikator Kawasan Wisata

Indikator	Sub Indikator
Keterpaduan antar lembaga dalam pengembangan wisata	Pemerintah
	Pengelola Wisata
	Penduduk Sekitar

Tata Kawasan

Dalam Permen PUPR no.14 Tahun 2017 tentang persyaratan kemudahan bangunan telah ditentukan bahwa sebuah kawasan / bangunan minimal memiliki luasan parkir sebesar 20% dari luas seluruh area kawasan, dan memiliki persyaratan sebagai berikut. (1) Lokasi tempat parkir sebaiknya mudah dijangkau dan diawasi. (2) Dilengkapi dengan petunjuk arah dan penandaan yang jelas, serta tidak tersembunyi. (3) Dilengkapi dengan kamera pengawas, terutama pada lokasi yang sedikit atau tidak mudah diawasi. (4) Memiliki penerangan dan penghawaan yang cukup. (5) Terdapat kelengkapan (Marka, Apar, *Stopper*,). (6) Terdapat parkir bagi penyandang disabilitas dan harus diletakkan pada jalur terdekat dengan bangunan dengan jarak terjauh adalah 60m.

METODE

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan yaitu metode campuran (kuantitatif dan kualitatif). Dilakukannya pengamatan langsung (Observasi) untuk mencari data mengenai situasi dari kawasan ini. Setelah didapatkan data – data yang dibutuhkan dari observasi. Dilakukan analisa SWOT.

Subyek Penelitian



Gambar 2. Lokasi Penelitian
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Objek dari lokasi penelitian adalah Kawasan Wisata Umbul Pongkok, yang mana adalah salah satu kawasan wisata yang tertelak di Kabupaten Klaten.



Gambar 3. Keadaan Area Bagian Selatan.
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



Gambar 4. Keadaan Area Bagian Barat.
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



Gambar 5. Keadaan Area Bagian Utara.
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



Gambar 6. Keadaan Area Bagian Timur
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Teknik Pengumpulan Data

Observasi

Metode observasi dilakukan dengan cara mengamati situasi / keadaan objek kawasan guna memperoleh data yang dibutuhkan. Hal – hal yang menjadi aspek observasi antara lain (1) kondisi kawasan wisata umbul pongkok. (2) keadaan fasilitas penunjang yang ada. (3) kemampuan memanfaatkan atraksi.

PEMBAHASAN

Kondisi Kawasan

Setelah dilakukannya observasi di Kawasan Wisata Umbul Pongkok, dapat dipetakan bahwa kondisi kebutuhan bangunan penunjang yang ada di Kawasan Wisata Umbul Pongkok, adalah sebagai berikut.

Tabel 7. Keadaan Bangunan Penunjang

Bangunan Penunjang	Parameter	Keadaan Lapangan	Ket
Resto	>1	8	-
Retail	>1	22	Terisi 8
ATM Center	>1	-	-
Toko Souvenir	>1	3	-
Area Parkir	>20% Luas	-	-
Penginapan	>1	3	-
Keamanan	>1	1	-

Dari hasil identifikasi diatas dapat disimpulkan bahwa, (1) Sebagian besar fasilitas penunjang di kawasan ini sudah tercukupi. (2) Dalam kawasan ini tidak terdapat tempat / area parkir swadaya. (3) Untuk area parkir bagi kendaraan masih menumpang pada SDN 1 Pongkok.



Gambar 7. Penataan Kawasan Sisi Utara. (Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



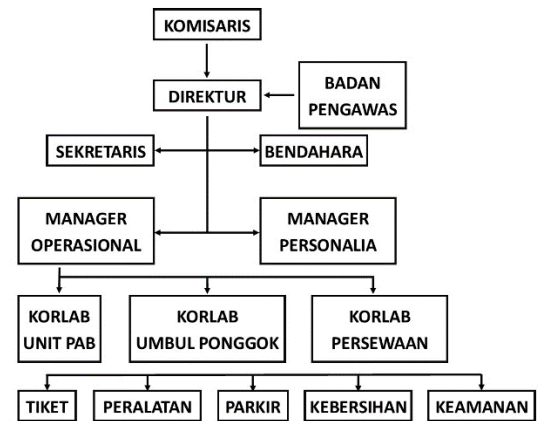
Gambar 8. Penataan Kawasan Sisi Selatan. (Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Keterangan:

- a. Area Retail yang terisi (Merah)
- b. Koperasi Desa (Hijau)
- c. Tempat Persewaan (Oranye)
- d. Kamar Mandi Umum (Biru)
- e. Area Retail yang belum terisi (Ungu)
- f. Area parkir / SDN 1 Pongkok (Kuning)

Kondisi Peran Serta Masyarakat.

Setelah dilakukan observasi dapat disimpulkan bahwa lebih dari 75% masyarakat yang berdagang maupun mengelola kawasan ini adalah masyarakat local umbul pongkok ini sendiri. Selai itu dalam pengelolaannya Kawasan Wisata Umbul Pongkok ini dikelola oleh Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Tirta Mandiri yang memiliki susunan organisasi sebagai berikut.



Gambar 9. Struktur Organisasi BUMDes Tirta Mandiri

Analisa SWOT Aspek Daya Tarik

Tabel 8. Analisa SW (Daya Tarik)

STRENGTH	WEAKNESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Sumber mata air yang sangat melimpah 	<ul style="list-style-type: none"> • Sisa air yang dibuang begitu saja • Belum ada kemampuan untuk buka 24jam

Tabel 9. Analisa OT (Daya Tarik)

OPPORTUNITY	THREATS
<ul style="list-style-type: none"> • Pemanfaatan sumber mata air yang lebih besar 	<ul style="list-style-type: none"> • Jika tidak terdapat pengembangan dalam objek ini wisatawan akan mudah jenuh

Aspek Fasilitas

Tabel 10. Analisa SW (Fasilitas)

STRENGTH	WEAKNESS
<ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas yang ada sudah cukup lengkap 	<ul style="list-style-type: none"> • Belum terdapatnya area parkir swadaya dari pihak pengelola

Tabel 11. Analisa OT (Fasilitas)

OPPORTUNITY	THREAT
<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan aspek penginapan yang masih sangat besar 	<ul style="list-style-type: none"> • Lahan yang sangat terbatas, dikarenakan letak objek yang berada di tengah desa.

Aspek Aksesibilitas

Tabel 12. Analisa SW (Aksesibilitas)

STRENGTH	WEAKNESS
<ul style="list-style-type: none"> Lokasi objek yang cukup strategis (diantara 2 kota besar) 	<ul style="list-style-type: none"> Hanya ada satu pintu masuk / keluar (<i>Entrance / Exit</i>)

Tabel 13. Analisa OP (Aksesibilitas)

OPPORTUNITIES	THREAT
<ul style="list-style-type: none"> Peluang yang besar untuk memperbesar pasar melalui iklan pada jalur akses yang strategis 	<ul style="list-style-type: none"> Akses petunjuk jalan yang kurang jika tanpa bantuan peta (<i>maps</i>)

Aspek Keterlibatan Masyarakat Sekitar

Tabel 14. Analisa SW (Keterlibatan Masyarakat)

STRENGTH	WEAKNESS
<ul style="list-style-type: none"> Dikelola langsung oleh BUMDes setempat 	<ul style="list-style-type: none"> Kebanyakan masyarakat hanya tahu cara berjualan namun tidak bisa mengembangkan

Tabel 15. Analisa OT (Kereliban Masyarakat)

OPPORTUNITY	THREATS
<ul style="list-style-type: none"> Adanya keterlibatan tenaga – tenaga kreatif muda yang belum digunakan 	<ul style="list-style-type: none"> Banyaknya masyarakat yang membuka lahan parkir liar yang menyebabkan kekacauan lalu lintas

Matriks SWOT Strengths

Tabel 16. Matriks SWOT

OPPORTUNITIES	THREATNESS
<ul style="list-style-type: none"> Pemanfaatan lanjut mengenai sumber air yang sangat melimpah Peningkatan sarana penunjang pada aspek penginapan Memperluas jangkauan pasar dengan cara iklan pada jalan – jalan antar kota Sosialisasi untuk menarik minat anak 	<ul style="list-style-type: none"> Membahas mengenai pengembangan lanjutan bagi kawasan wisata ini, sebelum para wisatawan mulai jenuh. Pengadaan area parkir swadaya Jika tidak dimungkinkan pengadaan area parkir,

<ul style="list-style-type: none"> – anak muda yang lebih kreatif untuk mengembangkan kawasan wisata ini 	<ul style="list-style-type: none"> pembatasan jumlah pengunjung terpaksa dilakukan agar tidak memberikan dampak buruk bagi kawasan sekitarnya
---	--

Weaknes

Tabel 17. Matriks SWOT

OPPORTUNITY	THREATS
<ul style="list-style-type: none"> Kurangnya area keluar / masuk (<i>Entrance / Exit</i>) pada kawasan ini yang menyebabkan antrian. Penambahan petunjuk jalan sekaligus media promosi 	<ul style="list-style-type: none"> Pengadaan sosialisasi kepada para pengelola / masyarakat sekitar mengenai cara berpartisipasi dalam pengembangan kawasan tersebut

KONSEP PENGEMBANGAN

Pengadaann Lahan Parkir Swadaya

Keadaan lahan parkir di kawasan wisata umbul pongkok ini masuh sangatlah kurang, bahkan kawasan ini tidak memiliki area parkir swadaya dan masih menumpang pada area halaman sekolah SDN 1 Pongkok yang berada di sebelah utara kawasan, meski demikian area parkir yang ada belum memenuhi standar kawasan parkir yang ditetapkan oleh kementerian. Persyaratan kawasan parker telah diatur dalam “Permen PUPR No. 14 Tahun 2017 tentang Persyaratan Bangunan Gedung” , untuk memenuhi persyaratan tersebut sekaligus untuk mengatasi permasalahan parkir yang terjadi, dilakukan beberapa tindakan alternative, seperti. Membuka lahan baru di tempat terpisah yang tidak terlalu jauh. Hal ini dilakukan dikarenakan tidak mungkin kawasan wisata ini akan selamanya menumpang SDN 1 Pongkok sebagai area parkir. Selain itu dilakukannya pembukaan lahan baru akan membantu menguraikan masalah parkir yang terjadi.



**Gambar 10. Kawasan sekitar Umbul Ponggok
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)**

Berdasarkan Gambar.9 (Hijau) dapat dilakukan pembukaan lahan parkir yang pada sebuah lahan yang masih belum terisi pada sebelah barat kawasan, yang memiliki jarak ± 50 m. tentu pihak pengelola juga perlu memberikan jalur akses tambahan dan juga pintu masuk /*Entrance* baru pada sisi barat bangunan Gambar.9 (merah)

Membatasi Traffic Pengunjung

Jika memang pembukaan lahan parkir tidak memungkinkan maka terpaksa pengelola harus bisa membatasi jumlah pengunjung berdasarkan kapasitas area parkir yang ada. Dikarenakan jika pihak pengelola memaksakan semua pengunjung yang datang untuk diterima, maka kekacauan pada area di sekitar kawasan akan terjadi, dikarenakan ketidakmampuan dari kawasan ini untuk menampung seluruh pengunjung tersebut / *Overload*.

Pengembangan Sarana Penginapan

Selain pengadaan sarana parkir, pengembangan sarana fasilitas penginapan juga cukup berpengaruh untuk mengurangi kekacauan yang terjadi. Dikarenakan pengunjung yang menggunakan fasilitas penginapan di sekitar area kawasan, tidak akan menggunakan area parkir yang ada. Dikarenakan sudah menggunakan area parkir yang ada di penginapan. Selain itu hal ini juga dapat lebih memberikan kesempatan kepada masyarakat di sekitar kawasan.

Pengadaan Petunjuk Jalan Sekaligus Media Promsi

Memang letak kawasan ini terletak diantara 2 kota besar. Namun dalam akses

menuju kawasan ini diperlukan bantuan lebih dalam perjalanannya. Maka dari itu dalam jalur – jalur utama yang berhubungan langsung dengan akses menuju kawasan ini diadakan sebuah penunjuk jalan juga dapat sebagai media promosi.

Pemanfaatann Lanjutan Pada Air Buangan

Umbul Ponggok ini mempunyai debit air ± 750 l per detik tentu sangat sia – sia jika aliran air bekas umbul ini dibuang begitu saja. Pemanfaatan yang dapat dilakukan pada aspek ini yaitu (1) pengadaan PLTA (pembangkit listrik tenaga air) dengan debit sebesar itu pegadaan PLTA sangatlah mungkin. (2) Pembuatan mina padi pada area yang terdampak buangan air ini, dengan debit dan kualitas air yang tinggi, mina padi adalah hal mudah dilakukan.

Sosialisai Mengenai Peningkatan Kualitas Kawasan

Selain kawasan parkir, pada kawasan ini hanya terdapat satu akses keluar / masuk (*Entrance / Exit*) menuju kawasan bagi pengunjung, yang mana hal tersebut menimbulkan sebuah antrian yang mengganggu. Selain itu para pedagang juga diajarkan / disosialisasi bagaimana agar mereka dapat berperan aktif dalam pengembangan ini. Selain itu sosialisai juga ditujukan kepada para tenaga muda kreatif yang ada di desa tersebut agar dapat ikut berpartisipasi dalam kegiatan peningkatan kualitas dari kawasan ini

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang dilakukan. Terdapat factor – factor yang menyebabkan munculnya masalah baru pada kawasan ini, yaitu :

Ketidakmampuan kawasan ini menghadapi peningkatan traffic pengunjung yang signifikan. Faktor major yang paling menimbulkan masalah yang terjadi adalah, belum adanya kawasan parkir swadaya dari pihak pengelola.

Untuk menghadapi hal tersebut maka dilakukan sebuah pengembangan kawasan dengan cara :

- a. Pengadaan Lahan Parkir agar sesuai dengan Permen PUPR no.14 Tahun 2017, dan juga dapat

- memenuhi kebutuhan lahan parkir.
- b. Pembatasan Pengunjung jika tidak dimungkinkannya dilakukannya pengadaan lahan parkir.
- c. Pengembangan Sarana Penginapan.
- d. Pemanfaatan lanjutan pada sisa air buangan
- e. Sosialisasi bagi seluruh masyarakat yang mengelola maupun berdagang pada kawasan ini
- f. Menarik remaja muda yang kreatif untuk agar ikutserta meningkatkan kualitas kawasan ini
- g. Pengadaan petunjuk jalan dan juga sebagai media promosi

DAFTAR PUSTAKA

- BAB II (n.d.). Retrieved from http://eprints.undip.ac.id/58271/4/BA_B_II.pdf
- Ernawati. (2006). Buku pintar pariwisata & budayaan Indonesia. In Ernawati, *Buku pintar pariwisata & budayaan Indonesia*. Jakarta: Enam Mandiri.
- I, G. P. (2005). Sosiologi Pariwisata. In I. G. Pitanan, *Sosiologi Pariwisata*. Yogyakarta: Andi.
- PRATAMA, Y. I. (2016). *KONSEP PENGEMBANGAN KAWASAN PARIWISATA TERPADU DI KECAMATAN BATU*. SURABAYA: ITS : TESIS 2016.
- Sulistiani, & Munawar, A. (2018). Analisa Fasilitas Parkir Objek Wisata Goa Gong Pacitan. *JRS-UNAND*.
- Suwantoro, G. (2004). Dasar - Dasar Pariwisata. In G. Suwantoro, *Dasar - Dasar Pariwisata*. Yogyakarta: ANDI.
- Peraturan Menteri PUPR no.14 Tahun 2017, tentang Persyaratan Bangunan Gedung.*
<http://ciptakarya.pu.go.id/pbl/index.php/download/59/permen-pupr-no-14-tahun-2017-tentang-persyaratan-kemudahan-bangunan-gedung>