

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

#### 1.1.1 Sejarah kawasan wisata Songgoriti

Songgoriti merupakan objek wisata peninggalan dari abad ke-10 dengan luas lahan sebesar  $\pm 4.5$  hektar. Konon kabarnya, pada awalnya kawasan Songgoriti merupakan tempat peristirahatan keluarga kerajaan yang dibangun oleh Mpu Supo, seorang petinggi kerajaan Sindok. Pada area tersebut, terdapat aliran sumber mata air yang digunakan untuk membersihkan benda pusaka dari kerajaan Sindok. Pada tahun 1984, perkembangan kawasan Songgoriti dimulai dengan dibangunnya beberapa buah kamar pemandian air panas yang dikenal dapat membantu pengobatan untuk penyakit kulit dan tulang. Pada tahun 1955 - 1960, terjadi penambahan beberapa jumlah kamar dan di tahun 1965 dikembangkan lagi menjadi hotel.

Dari tahun 1973 – 1991 perkembangan kamar hotel terus berlangsung dan semakin pesat dengan disediakannya beberapa fasilitas tambahan. Kawasan Songgoriti mulai dikenal sebagai Swiss kecil di Pulau Jawa (*De Klein Switzerland*) bagi pengunjung asal luar Indonesia. Di tahun 1992, terjadi penambahan kamar cottage dan sebuah pasar wisata serta renovasi fasilitas pendukung lainnya. Pasar Wisata tersebut adalah jantung-nya kawasan wisata Songgoriti, yang mana menjadi tempat warga sekitar mencari penghasilan.

#### 1.1.2 Kondisi kawasan wisata Songgoriti

Menurut Parawisata Dalam Angka (1990), Kawasan Songgoriti menerima pengunjung sebanyak 277.418 jiwa selama tahun 1988-1990, dengan keterangan bahwa jumlah pengunjung asing meningkat di tiap tahunnya namun berlawanan dengan jumlah pengunjung domestik. Sebelum dibangunnya fasilitas Pasar Wisata, Pemandian Air Panas dan Candi Songgoriti merupakan tujuan utama pengunjung karena fasilitas lain yang tersedia hanyalah penginapan. Maka karena itu, dapat dikatakan bahwa aktivitas yang berlangsung pada kawasan adalah aktivitas pengunjung yang berekreasi di kedua tempat itu. Dengan kondisi kawasan yang

masih terbilang sepi dan alami, tata ruang dan lansekap pada kawasan dapat mengakomodasi kegiatan pengguna dan masih sederhana (area kawasan masih penuh dengan lahan-lahan yang kosong dan pepohonan yang lebat) sehingga jenis ruang yang mendominasi adalah ruang terbuka publik. Ruang hubung yang tersedia hanyalah sirkulasi penghubung antar atraksi dengan hutan atau deretan vegetasi di sisi jalannya yang memberikan kejelasan dalam mengarahkan tujuan para pengunjungnya. Tata letak ruang pada kawasan memberi kesan transisi yang baik di tiap antar atraksinya karena batas atraksi masih jelas.

Menurut Badan Pusat Statistika Kota Batu, jumlah pengunjung salah satu atraksi di Kawasan Songgoriti tahun 2005 mencapai 10.319 jiwa, yang mana mulai memicu peningkatan jumlah pengunjung. Hal ini dibuktikan pada tahun 2013, 57% - 82% dari 1.881.446 wisatawan Kota Batu memilih Songgoriti sebagai tujuan wisata. Namun berbeda dari sebelumnya, atraksi-atraksi yang disediakan saat ini antara lain kolam renang, pemandian air panas, candi, taman rekreasi, pasar wisata, serta vila atau penginapan untuk pengunjung menginap. Dengan banyaknya atraksi, tujuan utama dari mayoritas pengunjung saat ini mengalami perubahan menjadi Taman Rekreasi Tirtanirwana dan Pasar Wisata. Area Pemandian Air Panas Alami dan Candi Songgoriti sudah jarang didatangi pengunjung, namun penginapan bisa dikatakan ramai ketika liburan besar.

Sejalan dengan bertambahnya atraksi, *setting* fisik yang terlihat pada kawasan pun bertambah. Elemen tetap yang terlihat di kawasan ini rata-rata berbentuk bangunan, ruang, dan pedestrianways. Elemen semi-tetap seperti pepohonan, ruang PKL, dan pelengkap jalan juga terlihat pada kawasan. Elemen-elemen *setting* fisik ini cukup bermanfaat bagi pengguna kawasan, yang secara umum terdiri dari pengunjung tetap (pedagang atau pekerja) dan tidak tetap (pengunjung). Aktivitas pengunjung yang berlangsung di kawasan ini bisa dikatakan juga mengalami perubahan yang mayoritas adalah aktivitas jual-beli pada pasar wisata dan aktivitas yang berhubungan dengan rekreasi pada taman rekreasi. Pada periode 2005-2014, terjadi pertumbuhan aktivitas perdagangan di sekitar area pasar wisata yang memicu meningkatnya pengunjung yang beraktivitas jual-beli sehingga menghasilkan sejumlah kebutuhan ruang luar yang harus dipenuhi. Fakta ini menunjukkan bahwa penambahan fasilitas atau fungsi dapat memicu pertumbuhan aktivitas pengunjung pada kawasan, salah satu aktivitas yang mempengaruhi adalah aktivitas para

pedagang (PKL) yang cukup mendominasi kawasan, dimana pertumbuhan aktivitas tersebut menghasilkan sejumlah kebutuhan yang harus dipenuhi. Aktivitas PKL yang cukup mendominasi kawasan ini terdiri dari PKL dengan sifat *static*, *semi-static*, dan *mobile*, serta berkomoditas makanan olahan, makanan siap saji, dan *non-food*.

Aktivitas PKL yang ada menghasilkan pola persebaran aktivitas jual-beli oleh pengunjung berbentuk linear, yaitu terjadi di sepanjang koridor jalan utama dengan spot di tepi jalan, area parkir, ataupun di trotoar. Selain aktivitas PKL, aktivitas pengunjung yang terjadi di dalam area taman rekreasi juga menghasilkan pola-pola tertentu yang sebagian besar bentuknya disebabkan oleh keberadaan elemen-elemen tetap atau semi-tetap. Hal ini menunjukkan bahwa tatanan fisik kawasan memiliki keterkaitan dengan aktivitas pengguna kawasan dan pola aktivitas yang dihasilkan, yang mana bentuk dari pola tersebut dapat mempengaruhi elemen dan tatanan ruang luar kawasan. Selain itu, perkembangan aktivitas yang pesat juga secara tidak langsung dapat membentuk dan/atau merubah ruang penghubung antar fungsi-fungsi atraksi tersebut.

Atraksi yang ditemukan bersama-sama di kawasan yang sama tidak berarti menunjukkan bahwa mereka memiliki persamaan pada fungsinya, namun fenomena yang terjadi di Kawasan Songgoriti ini menunjukkan bahwa suatu atraksi dengan satu fungsi dapat mendominasi seluruh kawasan apabila pertumbuhannya tidak terkontrol. Dengan bertumbuhnya aktivitas pada ruang ekonomi yang tertata linier pada koridor sirkulasi utama pasar, tata ruang luar mulai dirasakan kurang memadai. Pengunjung diduga mulai merasa kurang nyaman karena kurang tersedianya elemen pendukung bagi pejalan kaki dan pengendara, baik dalam bentuk elemen tetap maupun semi-tetap. Kesan ruang pada antar atraksi tidak lagi terbatas sehingga menyebabkan fungsi, identitas, dan kesan transisi yang di dapat pada area-area tertentu menjadi kurang jelas atau tumpang-tindih. Selain itu, hal ini juga dapat mempengaruhi keberadaan dan kejelasan arah tujuan yang dihasilkan ruang hubung.

Adanya aktivitas padat pada sirkulasi utama pasar dapat mengakibatkan kurangnya kualitas pada ruang hubung antar atraksi, yang mana bisa memicu munculnya masalah lain seperti penyempitan jalan, pergeseran fungsi area (area pedestrian yang beralih menjadi ruang ekonomi), tumpang-tindihnya kesan ruang yang ada, dan terganggunya arus pergerakan. Kondisi beberapa fasilitas pada tiap

atraksi yang ada pun diduga kurang memenuhi standar pengunjung, seperti keberadaan lahan parkir yang sangat terbatas di area kawasan, sehingga pengunjung harus mencari alternatif dalam pemenuhan kebutuhannya yang mana dapat menimbulkan permasalahan baru, dalam kasus ini kecenderungan parkir di bahu jalan pun terjadi.

Melihat permasalahan yang ada, maka diperlukan suatu studi lebih mendalam mengenai aktivitas yang terjadi pada kawasan serta tata ruang luar pada lokasi penelitian sehingga nantinya penulis mampu membentuk penataan ruang luar dan fungsi yang seharusnya dapat mewadahi atau mengakomodasi kegiatan pengguna kawasan.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Dari latar belakang tersebut diatas, maka dapat di identifikasikan permasalahan yang terjadi pada kawasan studi, yaitu:

1. Penambahan fasilitas atau fungsi memberikan tujuan baru bagi pengunjung serta dapat memicu pengguna kawasan melakukan aktivitas baru.
2. Keberadaan fasilitas baru memicu penambahan elemen fisik dan pertumbuhan aktivitas pengunjung pada kawasan yang menyebabkan kondisi ruang luar dirasa kurang memadai sehingga diduga dapat mempengaruhi kenyamanan pengguna, baik pedagang maupun pengunjung yang berkendara atau berjalan kaki.
3. Pola aktivitas yang terjadi diperkirakan dapat mempengaruhi tata ruang luar yang ada pada kawasan, seperti mulai kurang sesuainya antara kuantitas pengunjung dengan kualitas sarana yang ada, kurang jelasnya arah tujuan atau alur perjalanan, dan batas antar atraksi pada kawasan dirasakan mulai hilang sehingga meninggalkan kesan yang bertumpang-tindih.

## 1.3 Rumusan Masalah

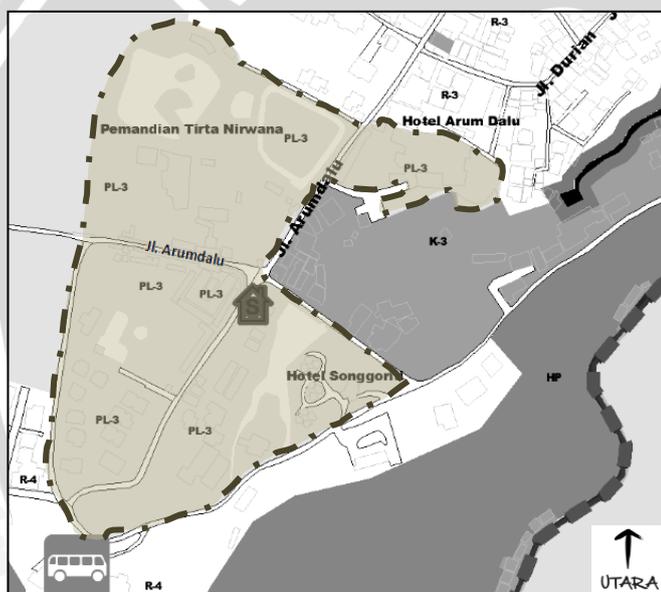
Dari identifikasi masalah yang ada, maka muncul pertanyaan yang perlu dijawab pada penelitian ini, yaitu:

“Bagaimana penataan ruang luar Kawasan Wisata Songgoriti berdasarkan pola aktivitas pengguna kawasan?”

#### 1.4 Batasan Masalah

Dengan adanya keterbatasan waktu dan tenaga, maka permasalahan dalam penelitian ini dibatasi pada,

1. Lingkup penelitian yang akan dikaji adalah mengenai tata ruang luar pada Kawasan Wisata Songgoriti yang digunakan pengguna kawasan dalam beraktivitas, khususnya pengunjung.
2. Berdasarkan zona peruntukannya sebagai zona pariwisata (RDTRK BWK I Batu 2014), lokasi penelitian difokuskan pada area pasar wisata dan sekitar (Jalan Arumdalu Permai, Jalan Arumdalu Barat, dan Jalan Songgoriti) yang mana juga merupakan ruang ekonomi pada Kawasan Songgoriti.



- Batas Utara:  
Perumahan berkepadatan sedang (ditandai oleh rumah/vila dan Hotel Arumdalu)
- Batas Selatan:  
Perumahan berkepadatan rendah (ditandai oleh rumah dan vila)
- Batas Timur:  
Perdagangan dan jasa (ditandai oleh rumah, toko dan vila)

Gambar 1.4.1 Batasan lokasi studi berdasarkan peruntukannya  
Sumber: RDTRK Batu 2014-2034

3. Masyarakat pengguna seperti pengunjung dan/atau beberapa pekerja dan pedagang pada atraksi-atraksi Kawasan Wisata Songgoriti sebagai responden. Peneliti akan melakukan survey dan observasi pada kawasan studi di hari Senin-Jumat (11. 00-14. 00) dan Sabtu-Minggu (11. 00-15. 00).

### 1.5 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui kondisi penataan ruang luar kawasan saat ini dalam mengakomodasi aktivitas pengguna kawasan serta dalam mengarahkan pengunjung ke tujuan-tujuan yang ada.
2. Menghasilkan kriteria desain mengenai tata ruang luar kawasan berdasarkan pola aktivitas pengguna kawasan sebagai dasar pengembangan di kedepannya.

Sasaran dari penelitian ini adalah menghasilkan kriteria desain serta rekomendasi desain tata ruang luar kawasan wisata Songgoriti berdasarkan pola aktivitas pengguna.

### 1.6 Manfaat

Hasil dari penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat bagi beberapa pihak, baik untuk pemerintah, akademisi, masyarakat, atau arsitektur. Manfaat tersebut antara lain:

#### 1. Manfaat Bagi Pemerintah

Dapat digunakan sebagai rekomendasi untuk pemerintah dalam mengeluarkan kebijakan dan peraturan mengenai pengembangan, penataan, atau pembangunan kawasan. Selain itu juga dapat digunakan sebagai rekomendasi dalam menata dan berbenah dalam memperbaiki wajah suatu kawasan.

#### 2. Manfaat Bagi Akademisi

Dapat dipakai dalam mengembangkan serta menambah wawasan atau ilmu akan penataan dan perubahan tata ruang luar di kawasan studi ini, sehingga dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan wilayah. Penelitian ini juga dapat dimanfaatkan bagi penelitian yang memiliki tema yang sejenis pada kawasan lainnya.

#### 3. Manfaat Bagi Masyarakat

Dapat menjadi suatu pembelajaran bahwa dalam merancang suatu wilayah wisata, partisipasi pengguna area juga sangat dibutuhkan demi memenuhi kebutuhan dan aktivitas yang ada di wilayah tersebut.

#### 4. Manfaat Bagi Arsitektur

Dapat menjadi rekomendasi desain suatu kawasan yang dapat mendukung ruang urban.

## 1.7 Kerangka Pemikiran

- Penambahan fasilitas baru menghasilkan peningkatan pada jumlah wisatawan yang memicu munculnya tujuan dan aktivitas baru bagi para pengunjung dan pengguna kawasan lainnya.
- Perubahan dan pertumbuhan aktivitas menghasilkan bertambahnya kebutuhan elemen fisik yang harus dipenuhi demi mencapai kenyamanan pengunjung yang juga mempengaruhi pola aktivitas yang terbentuk.
- Pola aktivitas yang terbentuk berkaitan dengan tata ruang luar kawasan, seperti tata ruang luar pada sirkulasi utama mulai dirasakan kurang memadai akibat bertumbuhnya aktivitas pada ruang ekonomi tertata linier pada area tersebut.
- Penggunaan area sirkulasi sebagai ruang ekonomi memicu terjadinya penyempitan jalan, pergeseran fungsi area (area pedestrian yang beralih menjadi ruang ekonomi), bertumpang-tindihnya kesan ruang yang ada, dan terganggunya arus pergerakan.

### IDENTIFIKASI MASALAH

1. Penambahan fasilitas atau fungsi memberikan tujuan baru bagi pengunjung serta dapat memicu pengguna kawasan melakukan aktivitas baru.
2. Keberadaan fasilitas baru memicu penambahan elemen fisik dan pertumbuhan aktivitas pengunjung pada kawasan yang menyebabkan kondisi ruang luar dirasa kurang memadai sehingga diduga dapat mempengaruhi kenyamanan pengguna, baik pedagang maupun pengunjung yang berkendara atau berjalan kaki.
3. Pola aktivitas yang terjadi diperkirakan dapat mempengaruhi tata ruang luar yang ada pada kawasan, seperti mulai kurang sesuainya antara kuantitas pengunjung dengan kualitas sarana yang ada, kurang jelasnya arah tujuan atau alur perjalanan, dan batas antar atraksi pada kawasan dirasakan mulai hilang sehingga meninggalkan kesan yang bertumpang-tindih.

### RUMUSAN MASALAH

“Bagaimana penataan ruang luar Kawasan Wisata Songgoriti berdasarkan pola aktivitas pengguna kawasan?”

### TINJAUAN TEORI

- Tinjauan kawasan wisata
- Tinjauan tata ruang luar
- Tinjauan aktivitas

Studi penelitian terdahulu

### METODE

- Pendekatan deskriptif evaluatif  
Pengumpulan data
- Survey dan observasi
  - Wawancara
  - Dokumentasi

### Hasil dan Pembahasan

### PENUTUP

Kesimpulan dan Saran

Gambar 1.7.1 Diagram Kerangka Pemikiran