

**KAJIAN ASPEK SIKLUS KEHIDUPAN OBJEK DAN DAYA TARIK WISATA
STUDI KASUS: OBJEK WISATA UMBUL TLATAR, BOYOLALI**
*(Study Of Life Cycle Aspect of Tourism Attraction Case
Study: Tlatar Tourism Destination, Boyolali)*

Nindyo Suwarno

Jurusan Teknik Arsitektur dan Perencanaan dan Magister Arsitektur dan
Perencanaan Pariwisata, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada.

Diterima: 13 Januari 2008

Disetujui: 20 Februari 2008

Abstrak

Kajian ini bertujuan untuk mengembangkan potensi kepariwisataan dan konservasi lingkungan di Objek Wisata Tlatar, Kabupaten Boyolali. Permasalahan utama di Objek Wisata Tlatar adalah karena belum adanya perencanaan yang memadai, khususnya terkait dengan tata ruang sebagai kawasan konservasi air.

Metode yang digunakan dalam kajian ini adalah metode kualitatif dengan paradigma naturalistik. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perencanaan pariwisata terpadu (*integrated tourism development*), keterpaduan *supply and demand* pariwisata, dan ekowisata.

Analisis yang digunakan dalam kajian ini meliputi analisis makro, mikro, dan analisis pasar. Analisis makro digunakan untuk mengidentifikasi permasalahan di Objek Wisata Tlatar dalam konteks makro, seperti area mata air, taman air, kolam renang, pemancingan, restoran, PDAM, lansekap, dan Balai Benih Ikan (BBI). Analisis mikro meliputi hidrologi, zonasi dan tata guna lahan. Analisis pasar meliputi meliputi *targeting*, *segmenting*, dan *positioning*.

Berdasarkan penemuan kajian ini, dapat ditarik kesimpulan bahwa Objek Wisata Tlatar memiliki potensi untuk dikembangkan dan ditingkatkan kualitasnya, baik dari segi fisik, maupun nonfisik. Hasil akhir dari kajian ini membagi Tlatar menjadi 3 zona: Zona Inti, Zona Rekreasi Utama, dan Zona Penunjang. Zona inti terdiri dari konservasi mata air dan konservasi sungai. Zona rekreasi utama terdiri dari edukasi ekosistem air, taman air, dan rekreasi anak dan keluarga. Zona rekreasi penunjang terdiri dari resto pemancingan, seni budaya, agro wisata, desa wisata, olahraga, dan pelayanan.

Kata Kunci: terpadu, ekowisata perairan, zonasi, analisis pasar

Abstract

The purpose of this research is to develop tourism potential and environment conservation of Tlatar tourism destination, Boyolali Municipality. The lack of development management specially related to land use planning as water conservation area, is the main issues of Tlatar tourism destination.

The method of this research is qualitative method with naturalistic paradigm, and the research approach are integrated tourism development, appropriate supply and demand and eco-tourism.

This research use macro analysis in order to identify the macro issues in Tlatar such as spring area, water park area, swimming pool area, fishing ground area, restaurant area, PDAM area, landscape, and Balai Benih Ikan (BBI). In the other hand, micro analysis cover hydrology, zoning and land use planning. To analyze targeting, segmenting and positioning, this research use Market analysis.

The conclusion of this research is Tlatar tourism destination has a potential to be developed and increasing its quality, in physique or non-physique aspect. The final result of this research is dividing Tlatar area into 3 zone: Core Zone, Main Attraction Zone, and Supporting Zone. Core Zone consist of river and spring conservation. Main Attraction Zone consist of water ecosystem education, water park, and family recreation zone, while Supporting Zone consist of fishing ground restaurant, cultural art, agro-tourism, village tourism, sport, and services zone.

Key words: integrated, water-ecotourism, zonasi, analisis pasar

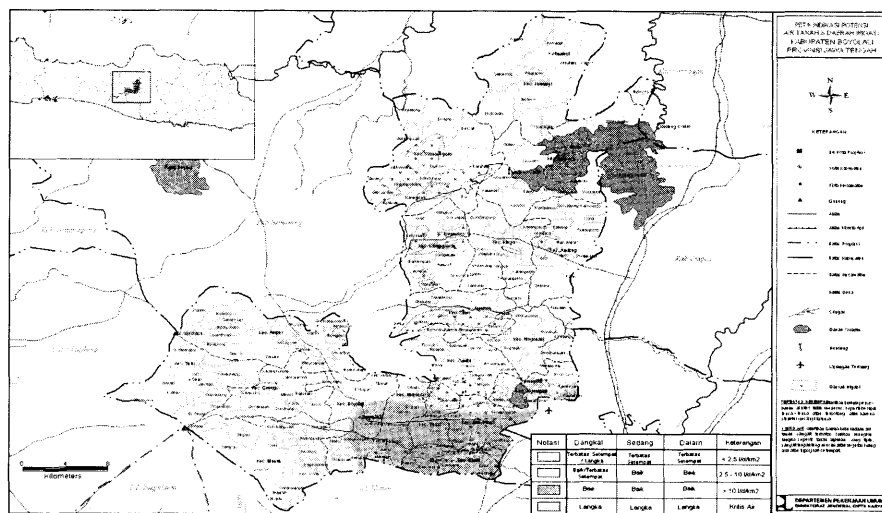
LATAR BELAKANG DAN PERMASALAHAN

Wisata di Tlatar saat ini telah berkembang menjadi objek wisata keluarga dan sekaligus wisata kuliner di Boyolali. Objek ini merupakan salah satu dari objek-objek wisata di Jawa Tengah (Gambar 1) yang memiliki keunikan tersendiri yaitu sebagai objek wisata pemandian keluarga (Umbul Pengilon dan Umbul Asem), pembibitan ikan, fasilitas rumah makan lesehan, kios cinderamata, panggung hiburan, taman wisata air dan kolam renang, serta distribusi air minum (PDAM).

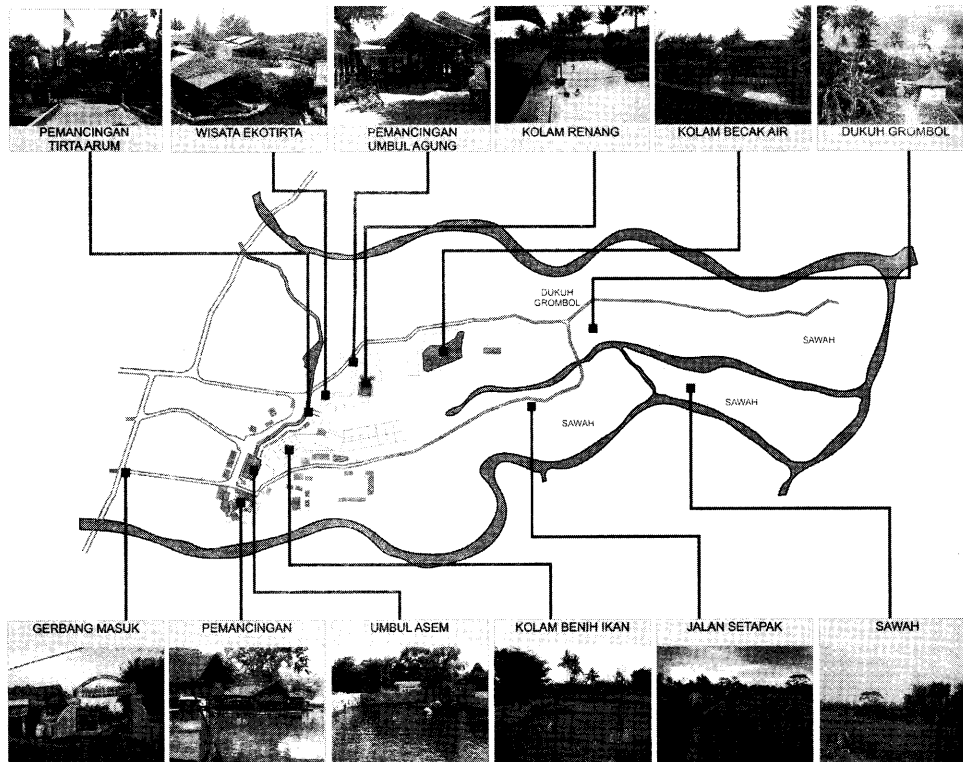
Perlunya pengembangan Objek Wisata Tlatar ini dipengaruhi beberapa hal, di antaranya adalah *Unique Selling Point* yang dimiliki Tlatar, yaitu lokasinya yang berada di tengah areal persawahan dan permukiman

penduduk, pengembangan produk wisata budaya spiritual dengan wisata alam tirta sebagai pendukung, dan keberadaan beberapa situs historis di sekeliling kawasan Objek Wisata Tlatar.

Permasalahan umum pengembangan yang ada di dalam Kawasan Objek Wisata Tlatar (Gambar 2) terbagi atas permasalahan fisik maupun non fisik, antara lain: belum adanya perencanaan yang memadai, khususnya terkait dengan tata ruang sebagai kawasan konservasi dan pemanfaatan di area sekitar dan di dalam objek, kurangnya penataan sirkulasi pengunjung/ manajemen atraksi dan fasilitas interpretasi (sistem informasi dan *guiding* terpadu), kondisi lingkungan dan zonasi ruang kegiatan yang belum tertata secara baik, serta fasilitas-fasilitas pendukung yang masih belum banyak disediakan.



Gambar 1. Posisi Objek Wisata Tlatar di Kabupaten Boyolali



Gambar 2. Peta Wisata Objek Wisata Tlatar, Boyolali

Permasalahan ini dapat diformulasikan dalam pertanyaan penelitian sebagai berikut: bagaimanakah cara mengembangkan Kawasan Objek Wisata Tlatar agar memiliki potensi tinggi dan daya tarik optimal?

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk membantu mengembangkan potensi kepariwisataan serta membangun sikap dan apresiasi yang kuat terhadap pelestarian dan konservasi lingkungan di Objek Wisata Tlatar sehingga mampu tumbuh dan berkembang sebagai tujuan wisata yang mempunyai daya tarik khusus dan peran serta strategis bagi pengembangan kepariwisataan Kabupaten Boyolali.

TINJAUAN PUSTAKAN DAN DASAR TEORI

Perencanaan Kawasan Wisata Tlatar adalah perencanaan yang berbasis pada keberlanjutan lingkungan. Pariwisata adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata, termasuk perusahaan objek dan daya tarik wisata serta

usaha-usaha yang terkait dengan bidang tersebut (UU No.9/1990 tentang Pariwisata).

Pariwisata alam mencakup kegiatan memasarkan bentang alam dan kehidupan liar kepada wisatawan (Goodwin, 1997). Sedangkan konsep pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat di masa kini tanpa menghambat kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karena itu, kebijakan pembangunan pariwisata berkelanjutan diarahkan pada pembangunan pariwisata yang mampu memenuhi kebutuhan hidup masyarakat (Sirtha dalam Chamdani, 2006). Sementara itu, Host dan Guest dalam Smith (1989) mengklasifikasikan pariwisata alam (*ecotourism*), sebagai perjalanan dari suatu tempat ke tempat lain yang relatif masih asli atau belum tercemar, dengan tujuan untuk mempelajari, mengamati, menikmati pemandangan, tumbuhan dan binatang liar, serta perwujudan budaya yang ada atau pernah ada di tempat tersebut.

Atas beberapa tinjauan pustaka di atas, maka dapat diperoleh kesimpulan bahwa perencanaan kawasan wisata di Tlatar haruslah berpegang pada prinsip-prinsip keberlanjutan lingkungan dan ekowisata.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah metode kualitatif dengan paradigma naturalistik. Untuk teknik pengumpulan data digunakan wawancara mendalam (*indepth interview*), pengamatan (observasi) dan dokumentasi. Mengingat betapa pentingnya Objek Wisata Tlatar, maka perencanaannya perlu dilakukan melalui suatu pendekatan yang bersifat holistik, meliputi komponen pendekatan perencanaan sebagai berikut :

- a. Pendekatan perencanaan pariwisata terpadu (*integrated tourism development*)
- b. Pendekatan keterpaduan antara *supply dan demand* pariwisata
- c. Pendekatan ekowisata

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Makro

Secara makro, posisi objek dan daya tarik wisata Tlatar mendapatkan tempat yang sangat potensial dalam konstelasi kunjungan wisatawan lokal. Karakter Objek Wisata Tlatar yang cukup kuat dengan unsur alamnya juga merupakan magnet yang mampu menyerap banyak pasar potensial di Kabupaten Boyolali, selain debit air yang sangat besar dan digunakan untuk berbagai kepentingan. Dengan demikian Tlatar dapat menjadi tema sentral dan panduan bagi pengembangan objek wisata air lainnya.

Selain itu terdapat beberapa kondisi yang dapat dijadikan dasar rencana pengembangan Objek Wisata Tlatar, yaitu : kebutuhan akan rekreasi yang semakin meningkat, perkembangan trend pasar, unsur religi yang dimiliki oleh masyarakat sekitar sangat kuat, nilai budaya yang masih belum banyak digali (*hid-*

den value), adanya keinginan masyarakat agar Tlatar dikembangkan menjadi objek wisata yang diminati oleh wisatawan, dan adanya kepentingan berbagai pihak yang tentunya memerlukan suatu manajemen pengelolaan yang teratur.

Kondisi seperti ini merupakan pijakan bagi penentuan konsep dan arahan pengembangan Tlatar. Dukungan lingkungan alami yang potensial merupakan keuntungan bagi pengembangan Objek Wisata Tlatar, karena selain terjadi perluasan area wisata, juga akan dapat menambah kelengkapan tema pengembangan serta variasi keunikan dari objek wisata ini.

Dalam konteks analisis makro ini, pengembangan daya tarik pariwisata kawasan Tlatar dapat dirinci seperti Tabel 1.

Analisis Mikro

Seperti halnya analisis makro, dalam analisis mikro ini dapat dikategorikan beberapa aspek sebagai berikut:

Analisis Aspek Fisik-Hidrologis

Aliran air dari Mata Air Tlatar relatif kontinu, dengan debit air sekitar 403 liter/ detik. Kontinuitas debit ini dimungkinkan karena akuifer Mata Air Tlatar adalah akuifer tertekan atau *akuifer artesis*. Pengembangan mata air ini untuk berbagai aktivitas harus mendasarkan pada kondisi ini. Budidaya perikanan di kawasan ini dinilai sesuai untuk dikembangkan. Demikian pula berbagai wisata yang berkaitan dengan air yang telah ada selama ini (kolam renang, pemancingan) dinilai juga masih sesuai dan bahkan masih potensial untuk dikembangkan lagi.

Analisis Zoning dan Pemintakatan Ruang

Secara keruangan/ spasial, kegiatan pariwisata di Tlatar belum terpetakan secara baik, sehingga upaya untuk menjadikan Tlatar sebagai objek wisata yang terpadu belum terwujud. Dalam kerangka pengembangan Objek Wisata Tlatar yang selama ini telah memberikan pemasukan PAD yang

cukup besar bagi Kabupaten Boyolali, maka konsep pengembangan spasial dapat lebih mendorong pola pengembangan secara sistematis dan konseptual dengan memperhatikan zonasi wilayah dan kepentingan masyarakat di sekitarnya.

Tidak semua elemen kawasan selalu berlaku dalam morfologi struktur kawasan, karena elemen kawasan tergantung pada kawasan dan lingkungannya (Shirvani, 1985).

Untuk perencanaan Objek Wisata Tlatar

ditetapkan 7 elemen dari 8 elemen kawasan yang relevan yaitu: *land use, building form and massing, circulation and parking, open space, signage, pedestrian ways*, dan *activity support*.

Land Use (Tata Guna Lahan): lahan peruntukan yang ada di Tlatar terbagi atas: area persawahan dan permukiman, area Balai Benih Ikan, area permukiman, area persawahan, area mata air, area warung makandan fasilitas penunjang, area parkir, area sungai.

Tabel 1. Analisis Daya Tarik di Objek Wisata Tlatar

No	Fasilitas	Eksisting	Analisis
1	Area Mata Air	Area mata air Umbul Asem saat ini ditutup oleh dinding pembatas. Umbul Pengilon kondisinya kurang terawat, dan Umbul Sidalem belum menjadi bagian dari Objek Wisata Tlatar.	Area mata air seharusnya menjadi atraksi utama dari Objek Wisata Tlatar. Oleh karena itu, area mata air perlu dibuka dan ditata ulang lanskapnya, sehingga wisatawan dapat melihat atraksi yang didasari oleh air.
2	Taman Air	Taman Air saat ini kondisinya sudah baik dan tertata, demikian juga dengan pengolahan lanskapnya.	Taman Air sudah bagus penataannya, dan dapat menjadi atraksi penunjang yang menarik.
3	Kolam renang	Kolam renang yang terdapat di 3 lokasi berbeda, kondisinya cukup terawat. Kolam renang ini selalu ramai dikunjungi wisatawan.	Area kolam renang dapat diperkuat kualitasnya dengan kelengkapan fasilitas.
4	Area Pemancingan	Area pemancingan yang ada di Tlatar, kebanyakan masih menjadi satu dengan warung makan. Belum ada pengelolaan yang baik untuk area pemancingan.	Area pemancingan merupakan fasilitas penunjang di Tlatar. Area pemancingan dapat diolah lagi dalam penataan dan manajemennya.
5	Area Warung Makan	Area warung makan yang ada saat ini tersebar di beberapa lokasi di Tlatar. Kebanyakan warung makan mempunyai konsep gubuk panggung yang terapung di atas air.	Area warung makan yang tersebar di beberapa point di Tlatar, sebaiknya tetap tersebar di beberapa titik, karena hal ini tidak akan mempengaruhi produk wisata yang lain.
6	Bangunan PDAM	Bangunan PDAM saat ini hanya difungsikan sebagai bangunan saja, dan terkesan kurang menyatu dengan lanskap kawasan.	Bangunan PDAM dapat dijadikan sarana edukasi. Bangunan PDAM sebaiknya diperkuat dengan <i>fasade</i> yang mencerminkan karakteristik kawasan Tlatar.
7	Lanskap Kawasan	Lanskap kawasan yang berupa persawahan dan perkebunan saat ini masih sangat alami dan menyuguhkan panorama yang hijau dan segar.	Lanskap kawasan sebaiknya diperkuat karakternya dengan elemen-elemen seperti <i>path ways</i> , pohon/ vegetasi, <i>signage</i> , <i>street furniture</i> dan elemen-elemen lain yang akan memperkuat kawasan.
8	Balai Benih Ikan	Balai Benih Ikan saat ini kondisinya terawat, namun belum mempunyai manajemen yang baik, terutama dalam hubungannya dengan area wisata.	Area Balai Benih Ikan dapat dijadikan sarana edukasi. Bangunan Balai Benih Ikan ini dapat diperkuat karakternya dengan <i>fasade</i> dan ornamen bangunan yang mencerminkan karakteristik Tlatar.

Sumber: Analisis Penulis, 2006

Building Form and Massing (Jumlah dan Bentuk Bangunan): bentuk bangunan yang ada di Objek Wisata Tlatar pada saat ini cenderung kurang memiliki pola/*pattern* yang khas Boyolali. Bangunan permukiman yang ada di Tlatar saat ini pun cenderung padat dan kurang beraturan.

Circulation and Parking (Sirkulasi dan Parkir): sirkulasi yang ada di Objek Wisata Tlatar saat ini kurang teratur. Area parkir yang ada pun belum dapat menampung semua kendaraan pada hari Minggu dan hari libur.

Open Space (Ruang Terbuka): belum diolah secara optimal. *Open space* adalah berupa lansekap persawahan dan perkebunan.

Pedestrian Ways (Jalan untuk pejalan kaki): belum diolah secara maksimal. Belum ada *path way* khusus untuk pejalan kaki. Jalur yang dapat dilalui pejalan kaki pun belum memiliki pola/*pattern* yang dapat memperkuat karakter kawasan.

Activity Support: kegiatan penunjang wisata di Tlatar saat ini terdiri dari aktivitas memancing, kuliner, berenang, aktivitas jual beli, dan aktivitas di Balai Benih Ikan.

Signage (Penanda): belum sepenuhnya direncanakan dengan baik.

Analisis Pasar

Berdasarkan *Teori Product Life Cycle* (PLC), saat ini Objek Wisata Tlatar sudah mulai berkembang dan memiliki banyak pengunjung. Maka jika dilihat dari *Teori Product Life Cycle*, Objek Wisata Tlatar berada di tahap *Growth Stage* /Pertumbuhan. Untuk itulah diperlukan analisis pasar, di mana perumusan strategi pemasaran dilakukan melalui tiga tahap : yaitu *segmenting*, *targeting* dan *positioning*. Segmentasi pasar bertujuan untuk mengidentifikasi wisatawan ke dalam beberapa kategori. Hasil segmentasi ini berupa segmen-segmen yang akan dijadikan sasaran program pemasaran. Sedangkan *positioning* terkait dengan upaya untuk memasuki benak wisatawan dengan menempatkan sebuah posisi yang spesifik terhadap target tersebut, sehingga didapatkan strategi yang harus dilakukan untuk membidik masing - masing target tersebut.

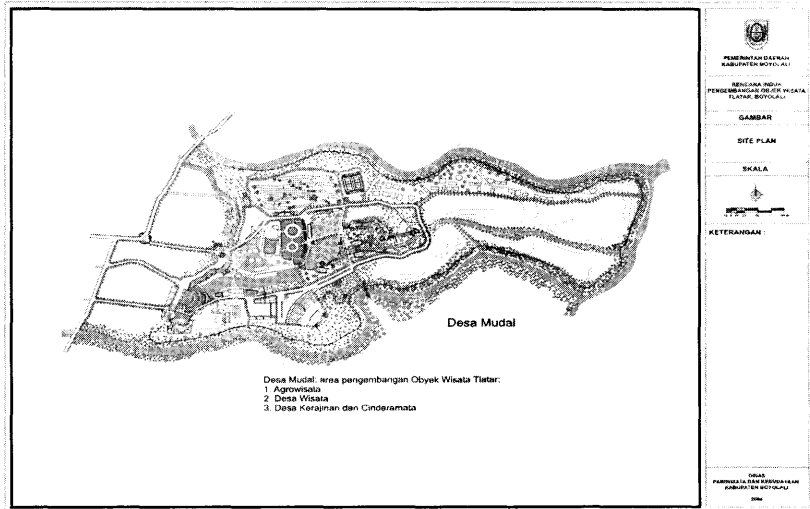
Konsep Dasar Pengembangan Objek Wisata Tlatar

Konsep dasar pengembangan Objek Wisata Tlatar meliputi: perencanaan pariwisata terpadu (*integrated tourism development*) dan keterpaduan *supply* dan *demand* pariwisata, pengembangan kawasan yang berwawasan lingkungan melalui *ecotourism*.

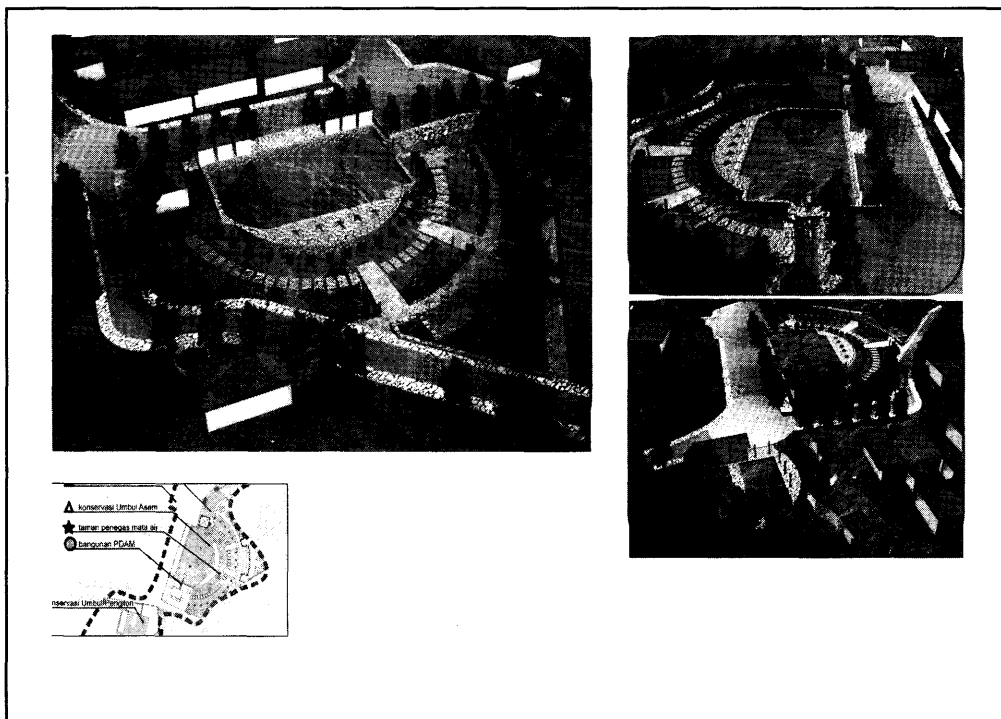
KESIMPULAN

Dengan mendasarkan potensi objek dan daya tarik wisata yang ada, serta peluang pengembangannya bagi kegiatan pariwisata untuk berbagai kemungkinan segmen pasar, maka perlu disusun zonasi atau mintakat untuk masing-masing potensi objek dan daya tarik wisata. Perumusan zona atau mintakat ini dimaksudkan untuk mengelompokkan kegiatan-kegiatan sejenis yang dapat diintegrasikan dalam satu keterkaitan kegiatan. Dengan demikian, masing-masing atraksi tidak berdiri sendiri, akan tetapi dapat dikembangkan secara terpadu dan saling melengkapi. Setelah diperoleh rumusan zona atau mintakat dalam kawasan objek wisata Tlatar, maka dapat dirumuskan rencana penataan ruang makro kawasan. Hasil akhir dari yang diharapkan dari Pengembangan Kawasan Tlatar ini antara lain: penetapan zonasi kawasan, rencana fisik bangunan dan arsitektural, rencana lansekap, dan rencana infrastruktur. Rencana ini diperlukan untuk mengantisipasi perkembangan, sehingga perencanaannya lebih komprehensif dan menyatu dengan lingkungan.

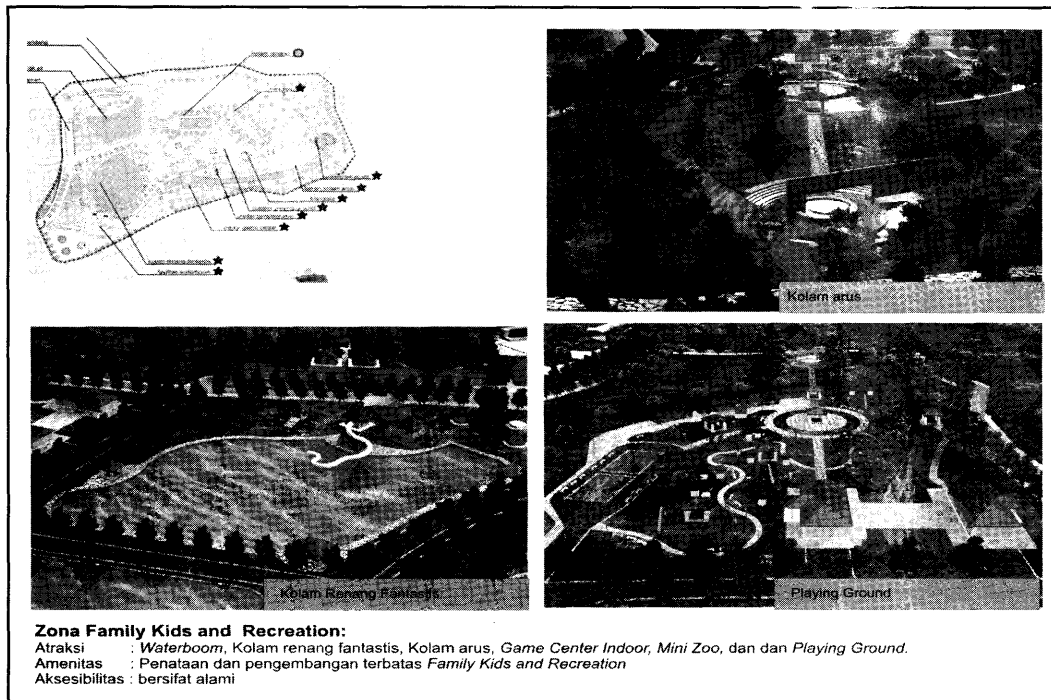
Untuk penetapan zonasi kawasan, Obyek Wisata Tlatar dibagi menjadi 3 zona yaitu: zona inti, zona rekreasi utama, dan rekreasi penunjang. Zona inti terdiri dari konservasi mata air dan konservasi sungai. Zona rekreasi utama terdiri dari edukasi ekosistem air, taman air, dan rekreasi anak dan keluarga, sedangkan zona rekreasi penunjang terdiri dari resto pemancingan, seni budaya, agro wisata, desa wisata, olahraga, dan pelayanan (Gambar 4 dan 5).



Gambar 3. Alternatif Zona Pengembangan Obyek Wisata Tlatar



Gambar 4. Alternatif Zona Pengembangan Wisata Objek Wisata Tlatar



Gambar 5. Alternatif Zona Pengembangan Wisata Obyek Wisata Tlatar

Rekomendasi untuk pengembangan Objek Wisata Umbul Tlatar selanjutnya adalah:

- a. *Guidelines* tentang penyiapan pedoman, penetapan perangkat hukum dan kelembagaan;
- b. *Guidelines* promosi dan pemasaran;
- c. Studi kelayakan tentang fasilitas-fasilitas yang direkomendasikan di Objek Wisata Tlatar.

DAFTAR PUSTAKA

- Butler, R.W. 1990. *Alternative Tourism: Pious Hope or Trojan Horse?* *Journal of Travel Research Winter*: 40-45
- Chamdani, U., 2006. Peran Serta Masyarakat dalam Pengembangan Pariwisata Alam melalui Pendekatan Komunikasi Dua Tahap, *Jurnal Kepariwisata Indonesia*. Depbudpar, Jakarta.
- Fandeli, C., 2000. *Pengusahaan Ekowisata*. Fakultas Kehutanan UGM kerjasama dengan Unit KSDA Daerah Istimewa Yogyakarta. Pustaka Pelajar Offset, Yogyakarta
- Goodwin, H., 1997. *Ekowisata Teres-trial*, Makalah Seminar. ITB, Bandung
- Inskeep, E., 1991 *Tourism Planning*. Van Nostrand Reinhold. New York.
- Moleong, L., 2004. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Shirvani, H., 1985. *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold. New York.
- Soeriaatmadja, R.E. 1997. *Pariwisata Berwawasan Lingkungan dalam Pembangunan Berkelanjutan*, Prosiding Seminar. ITB, Bandung.
- Supriana, N., 1997. *Perencanaan Pariwisata Berkelanjutan*. ITB. Bandung.
- UU No. 9/1990 tentang Kepariwisataaan
www.bojolalikalab.go.id
www.jawatengah.go.id