

BAB II

TINJAUAN TEORITIKAL

2.1. Landasan teori

Revitalisasi dalam pengertian luas dan mendasar adalah menghidupkan dan menggiatkan (kembali) faktor-faktor pembangunan (tanah, tenaga kerja, modal, ketrampilan dan kewirausahaan, ditambah kelembagaan keuangan, birokrasi, serta didukung sarana/prasarana fisik; dan para pelaku pembangunan untuk mengakomodasikan secara struktural dan fungsional tantangan dan kebutuhan baru (Rukayah, 2019)

Pendekatan revitalisasi tidak hanya terbatas pada aspek fisik, tetapi juga melibatkan partisipasi komunitas dan pemangku kepentingan lokal untuk memastikan hasil yang sesuai dengan kebutuhan dan identitas masyarakat setempat. Dengan demikian, revitalisasi membantu mengubah ruang-ruang yang tadinya terbengkalai atau kurang berkembang menjadi pusat aktivitas sosial, budaya, dan ekonomi. (Doratli, 2005)

revitalisasi adalah proses untuk memulihkan atau memperbaiki kondisi kawasan, bangunan, atau wilayah agar menjadi lebih baik daripada sebelumnya, dengan tetap menjaga karakter atau identitas asalnya. Revitalisasi bisa diterapkan pada berbagai jenis kawasan, termasuk kawasan perkotaan, kawasan wisata, bangunan bersejarah, hingga kawasan komersial. (Alexander, 1981)

Creative Space merupakan fasilitas yang baru berkembang beberapa tahun terakhir dan muncul dikarenakan berkembangnya komunitas-komunitas. Adanya interaksi yang baik diantara komunitas kreatif belakangan ini semakin meningkatkan gairah perkembangan karya arsitektur berupa *creative space*. Begitu pula halnya interaksi antara bangunan *creative space* dengan alam sekitar. Pendekatan ekologi merupakan cara pemecahan masalah rancangan arsitektur dengan mengutamakan keselarasan rancangan dengan alam, melalui pemecahan secara teknis dan ilmiah. Metode perancangan yang digunakan ialah rasional. Pengumpulan data berupa survey kondisi eksisting tapak dan studi preseden proyek sejenis. Sedangkan pengolahan data pada analisis dan sintesis dilakukan dengan pendekatan desain pragmatik dari konsep ekologi. Hasil yang diperoleh berupa implementasi parameter-parameter dari desain ekologi berupa pembentukan koneksi bangunan dengan konteks lingkungan sekitar. Semua ini ditujukan bagi kelangsungan ekosistem, kelestarian alam dengan tidak merusak tanah, air dan udara, tanpa mengabaikan

kesejahteraan dan kenyamanan manusia secara fisik, sosial dan ekonomi sebagai pengguna bangunan secara berkelanjutan.(Dananjaya & Primadewi, 2019)

2.1.1. Prinsip-prinsip Revitalisasi

1. **Keberlanjutan:** Revitalisasi harus berorientasi pada keberlanjutan, baik dari aspek lingkungan, sosial, maupun ekonomi. Pengelolaan kawasan yang direvitalisasi harus mempertimbangkan dampaknya terhadap generasi mendatang.
2. **Pelestarian Karakter Lokal:** Dalam revitalisasi, penting untuk menjaga identitas lokal, baik dari segi budaya, arsitektur, maupun lanskap alam. Hal ini untuk memastikan bahwa kawasan tersebut tetap mempertahankan ciri khasnya meskipun telah mengalami perubahan atau pembaruan.
3. **Pemberdayaan Masyarakat Lokal:** Revitalisasi harus melibatkan masyarakat setempat secara aktif, baik dalam proses perencanaan maupun implementasinya. Tujuannya adalah agar masyarakat dapat merasakan manfaat langsung dari revitalisasi tersebut.

2.1.2. Neo-vernakular

Arsitektur Neo-Vernakular adalah gaya arsitektur yang menggabungkan elemen-elemen arsitektur tradisional (vernakular) dengan pendekatan modern dalam desain dan teknologi. Gaya ini berusaha mempertahankan karakter lokal dari arsitektur vernakular yang mencerminkan budaya, iklim, dan kearifan lokal, sambil mengadaptasinya dengan kebutuhan kontemporer, baik dari segi fungsi maupun estetika. Neo-vernakular sering kali dianggap sebagai cara untuk menjaga warisan arsitektur lokal sambil menghadirkan inovasi modern yang lebih efisien dan relevan dengan kehidupan saat ini. Elemen kunci dari arsitektur neo-vernakular mencakup:

1. **Penggunaan Material Lokal:** Material yang berasal dari sumber lokal atau yang biasa digunakan dalam arsitektur tradisional, seperti bambu, kayu, batu, atau tanah liat, sering kali menjadi ciri khas arsitektur vernakular. Namun, dalam neo-vernakular, material ini dapat dipadukan dengan teknologi modern seperti kaca, baja, dan beton.
2. **Respons Terhadap Iklim:** Neo-vernakular berusaha mengadopsi teknik konstruksi yang ramah terhadap iklim setempat, mirip dengan cara arsitektur vernakular yang menyesuaikan dengan lingkungan geografis dan cuaca.

3. **Pelestarian Budaya:** Menghadirkan elemen desain tradisional seperti bentuk atap, pola ornamen, atau tata ruang yang mencerminkan nilai budaya lokal.
4. **Adaptasi Teknologi Modern:** Meskipun mempertahankan estetika dan prinsip arsitektur lokal, neo-vernakular juga mengintegrasikan teknologi modern untuk meningkatkan kenyamanan, efisiensi energi, dan ketahanan bangunan.

2.1.3. Placemaking

konsep yang berfokus pada penciptaan ruang publik yang menarik, nyaman, dan bermakna bagi komunitas lokal. Placemaking bukan hanya tentang desain fisik, tetapi juga tentang bagaimana orang berinteraksi dengan ruang, menciptakan koneksi sosial, dan membangun identitas komunitas melalui lingkungan buatan. Dalam arsitektur, pendekatan ini menekankan keterlibatan masyarakat dalam proses desain sehingga ruang yang tercipta sesuai dengan kebutuhan, nilai, dan budaya lokal. (Schneekloth & Shibley, 1993)

Placemaking dalam arsitektur mencakup beberapa prinsip utama:

1. **Keterlibatan Komunitas:** Menjaga agar masyarakat lokal terlibat dalam proses perancangan, sehingga desain yang dihasilkan benar-benar mencerminkan kebutuhan, harapan, dan nilai-nilai mereka.
2. **Penggunaan yang Fleksibel:** Menciptakan ruang yang dapat beradaptasi dengan berbagai kegiatan dan fungsi, sehingga dapat digunakan oleh berbagai kalangan sepanjang waktu.
3. **Menciptakan Identitas Khas:** Setiap tempat yang dirancang harus memiliki karakter yang unik dan mencerminkan budaya atau sejarah lokal, sehingga orang merasa terhubung dengan tempat tersebut.
4. **Meningkatkan Konektivitas dan Aksesibilitas:** Desain harus memperhatikan kemudahan akses, baik secara fisik maupun visual, sehingga semua orang bisa merasa nyaman dan terhubung dengan lingkungan.
5. **Ruang Publik yang Interaktif:** Menyediakan fasilitas yang mendukung interaksi sosial, seperti taman, alun-alun, atau area rekreasi yang memungkinkan orang berkumpul dan beraktivitas bersama.

Pendekatan arsitektur placemaking bertujuan untuk menciptakan ruang-ruang yang tidak hanya fungsional, tetapi juga membangun hubungan antara individu, komunitas, dan lingkungan. Dengan melibatkan masyarakat dalam proses desain dan fokus pada penggunaan yang fleksibel, placemaking dapat

menciptakan tempat-tempat yang nyaman, bermakna, dan dapat diakses oleh semua orang.

Pendekatan arsitektur **Neo-Vernakular** dan **Placemaking** berfokus pada keterhubungan antara arsitektur dan komunitas. Keduanya menghargai elemen lokal—baik dalam hal material, budaya, maupun fungsi sosial—dan berusaha untuk menciptakan ruang yang bermakna dan relevan bagi masyarakat yang menggunakannya. Neo-vernakular mengadaptasi elemen tradisional dalam konteks modern, sedangkan placemaking menekankan pada penciptaan ruang yang mendorong interaksi sosial dan keterhubungan komunitas. Pada intinya, kedua pendekatan ini saling melengkapi dalam menciptakan ruang yang berkelanjutan, bermakna, dan merespons kebutuhan lokal baik secara fisik maupun sosial.

2.1.4. Analisis Potensi Wisata

4. Potensi Alam

- a. Keindahan Lanskap Alam : Ledok Sambu terletak di lereng Gunung Merapi dengan pemandangan alam yang indah, udara yang sejuk, dan aliran sungai yang jernih. Ini memberikan pengalaman wisata alam yang menyegarkan bagi wisatawan yang mencari ketenangan dan suasana pedesaan.
- b. Sungai Sebagai Daya Tarik Utama: Sungai yang mengalir di kawasan Ledok Sambu menawarkan potensi untuk berbagai kegiatan wisata berbasis alam, seperti trekking di tepi sungai, bermain air, dan wisata edukasi terkait ekosistem sungai.
- c. Vegetasi yang Kaya: Hutan dan pepohonan di sekitar kawasan ini menambah nilai ekowisata dan dapat dimanfaatkan sebagai tempat untuk aktivitas outbond, birdwatching, atau sekadar menikmati keindahan flora dan fauna lokal.

5. Potensi Budaya

- a. Kearifan Lokal: Masyarakat di sekitar Ledok Sambu memiliki budaya tradisional yang masih kuat, seperti kesenian Jawa (misalnya, pertunjukan gamelan, wayang), adat istiadat lokal, dan tradisi pertanian. Ini bisa dikembangkan sebagai atraksi wisata budaya, seperti mengadakan festival budaya atau wisata edukasi yang memperkenalkan wisatawan pada kehidupan dan kebiasaan masyarakat setempat.
- b. Kuliner Tradisional: Potensi wisata kuliner juga cukup besar, dengan makanan tradisional Jawa yang bisa disajikan di kawasan ini, menawarkan pengalaman gastronomi yang autentik bagi para pengunjung.

2.1.5. Potensi Kegiatan

Creative Space dan Edukasi Kreatif: Mengingat banyaknya ruang terbuka di kawasan ini, Ledok Sambu memiliki potensi besar untuk dijadikan *creative space* yang mendukung kegiatan kreatif dan edukatif. Contohnya, area ini bisa dikembangkan menjadi tempat untuk workshop seni, kerajinan, atau kegiatan edukasi seperti belajar membatik, melukis, atau membuat kerajinan dari bahan-bahan alami.

Wisata Edukasi Pertanian dan Lingkungan: Potensi wisata berbasis edukasi yang terkait dengan pertanian organik, sistem irigasi tradisional, dan konservasi alam dapat menarik wisatawan yang tertarik pada ekowisata. Program wisata edukasi ini bisa diarahkan untuk anak-anak sekolah, mahasiswa, atau wisatawan yang tertarik pada topik keberlanjutan lingkungan.

2.1.6. Potensi Pengembangan

Pengembangan Fasilitas Pendukung: Meskipun potensi alam dan budaya Ledok Sambu sangat menjanjikan, beberapa fasilitas pendukung seperti tempat parkir yang memadai, area bermain untuk anak-anak, dan fasilitas toilet yang bersih masih perlu ditingkatkan. Pembangunan fasilitas ini dapat memperpanjang durasi kunjungan wisatawan.

Penginapan dan Homestay: Pengembangan penginapan berbasis masyarakat lokal (homestay) dapat menjadi pilihan yang menarik untuk wisatawan yang ingin merasakan kehidupan pedesaan yang autentik.

2.1.7. Potensi Keberlanjutan

Ekowisata Berbasis Masyarakat: Ledok Sambu memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai destinasi ekowisata berbasis masyarakat, di mana masyarakat lokal berperan aktif dalam pengelolaan dan pengembangan kawasan. Pendekatan ini tidak hanya mendukung pelestarian alam, tetapi juga memberikan manfaat ekonomi langsung bagi penduduk setempat.

Pelestarian Lingkungan: Dengan pendekatan pengelolaan yang tepat, kawasan ini bisa dikembangkan secara berkelanjutan tanpa merusak ekosistem yang ada. Wisatawan bisa diajak untuk lebih peduli terhadap lingkungan melalui program-program edukasi tentang pelestarian alam.

2.1.8. Pasar Wisata

Wisatawan Domestik dan Internasional: Ledok Sambu memiliki daya tarik bagi wisatawan lokal maupun internasional yang ingin merasakan wisata alam dan budaya Jawa. Dengan promosi yang tepat, Ledok Sambu bisa menjadi tujuan wisata alam yang diminati oleh berbagai segmen pasar, termasuk keluarga, kelompok wisata edukasi, hingga wisatawan independen yang tertarik pada petualangan dan eksplorasi budaya.

Wisatawan Minat Khusus: Potensi untuk mengembangkan wisata minat khusus seperti fotografi alam, meditasi, yoga retreat, dan trekking di alam terbuka dapat menjadi daya tarik tambahan bagi segmen wisatawan yang lebih spesifik.

2.1.9. Tantangan

Pengelolaan yang Efektif: Salah satu tantangan utama adalah pengelolaan yang profesional untuk menjaga keseimbangan antara daya tarik wisata dan kelestarian lingkungan. Peningkatan kapasitas masyarakat lokal dalam hal manajemen pariwisata menjadi kunci keberhasilan jangka panjang.

Promosi yang Masih Terbatas: Meskipun memiliki potensi yang besar, Ledok Sambu masih kurang dikenal di kalangan wisatawan luar. Strategi promosi yang efektif, baik melalui media digital maupun kerjasama dengan agen wisata, sangat diperlukan untuk meningkatkan jumlah pengunjung.

2.1.10. Fasilitas

1. Tempat bersantai publik

Fasilitas pertama yang bisa dinikmati adalah konsep piknik di alam terbuka.

2. Bermain air di Sungai

Terdapat sungai yang dangkal yang dapat dijadikan area bermain yang tergolong aman bagi pengguna

3. Flying Fox

Flying fox akan melintasi Kali Kuning sepanjang 280 meter. Diawasi oleh instruktur yang sudah terlatih.

4. Paint ball

5. Perkemahan

6. River tubing

Wahana lain yang bisa dinikmati saat berwisata ke Ledok Sambu lainnya adalah river tubing khusus anak-anak. Anak-anak dapat menyusuri sungai dengan santai menggunakan ban.

Jenis Kegiatan Outbound Jogja Ledok Sambu

1. Permainan Kolaboratif: Permainan ini dirancang untuk mendorong kerja sama, komunikasi, dan pemecahan masalah dalam sebuah tim. Contohnya termasuk permainan teka-teki, permainan membangun struktur, atau permainan dengan batasan waktu yang ketat.
2. Aktivitas Petualangan: Aktivitas petualangan melibatkan tantangan fisik yang dirancang untuk menguji keberanian, ketahanan, dan keterampilan atletik. Ini bisa termasuk panjat tebing, terjun payung, rafting sungai, dan lain-lain.
3. Aktivitas Simulasi: Aktivitas simulasi mensimulasikan situasi dunia nyata yang memerlukan kerja sama tim, pengambilan keputusan cepat, dan penyelesaian masalah yang efektif. Contohnya adalah permainan peran, simulasi bisnis, atau misi penyelamatan.
4. Outbound Pendidikan: Outbound pendidikan menekankan pembelajaran melalui pengalaman di alam terbuka. Peserta belajar keterampilan bertahan hidup, navigasi, dan penghormatan lingkungan alam.

2.1.11. Fasilitas Outbound

- Program Outbound Halfday
- Sewa Tempat Outbound
- Master Outbound
- Fasilitator Outbound
- Program Team Building (Games & Challenge)
- Peralatan Program Team Building
- Air Mineral selama kegiatan outbound

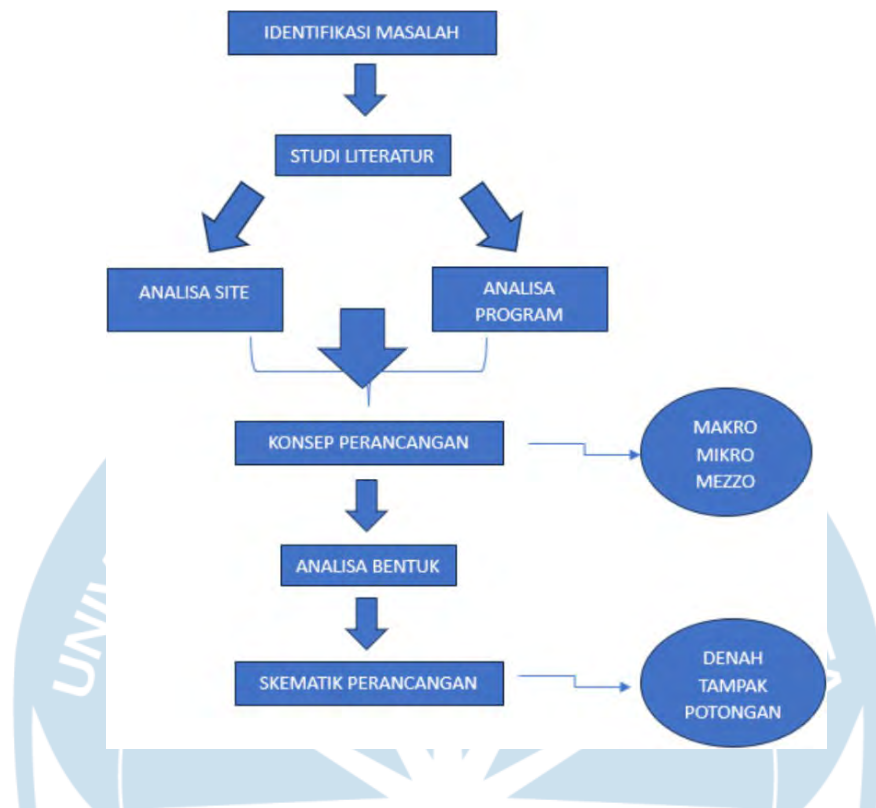
- Snack Coffee Break 1x
- Makan Siang 1x
- Free foto dokumentasi
- Free spanduk ukuran 3x1 m
- Kenang-kenangan

2.1.12. Akseibilitas

Dekat dengan Kawasan Wisata Lain: Ledok Sambi terletak tidak jauh dari kawasan wisata Kaliurang, yang sudah dikenal sebagai destinasi wisata populer. Lokasi ini bisa menjadi tujuan alternatif bagi wisatawan yang sudah menjelajahi Kaliurang, sehingga menambah nilai aksesibilitas dari sisi lokasi.

Akses Jalan yang Memadai: Jalan menuju Ledok Sambi relatif mudah dijangkau dari pusat Yogyakarta dan Kaliurang. Kondisi infrastruktur yang cukup baik memudahkan wisatawan untuk mengunjungi lokasi ini baik dengan kendaraan pribadi maupun transportasi umum.

2.2. Kerangka Pemikiran



Gambar 2. Kerangka Pemikiran

2.3. Penelitian Terkait

2.3.1. Penelitian tentang Potensi dan Pengembangan Pariwisata Ekologis di ledok Sambu

Judul: *"Pengembangan Potensi Ekowisata Berbasis Masyarakat di Kawasan Ledok Sambu, Kaliurang"*

Peneliti: Wulandari, F. (2020)

Ringkasan: Penelitian ini membahas tentang potensi alam dan budaya yang dimiliki kawasan Ledok Sambu, yang dapat dikembangkan menjadi destinasi ekowisata berbasis masyarakat. Kajian ini menyoroti pentingnya partisipasi masyarakat lokal dalam pengelolaan ekowisata, serta pemanfaatan sumber daya alam yang berkelanjutan. Peneliti menemukan bahwa Ledok Sambu memiliki potensi besar dalam ekowisata, terutama karena keindahan alam, sungai yang bersih, dan budaya lokal yang masih kuat.

Sumber: Jurnal Pariwisata dan Pengembangan Ekowisata, 2020.

2.3.2. Penelitian tentang Peran Kearifan Lokal dalam Pengembangan Pariwisata di Ledok Sambu

Judul: *"Pengaruh Kearifan Lokal terhadap Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan di Ledok Sambu, Kaliurang"*

Peneliti: Arif, H. & Pratama, D. (2019)

Ringkasan: Penelitian ini mengkaji bagaimana kearifan lokal seperti tradisi pertanian dan kebudayaan masyarakat Jawa di kawasan Ledok Sambu berkontribusi dalam pengembangan pariwisata yang berkelanjutan. Penelitian ini menunjukkan bahwa menjaga keseimbangan antara budaya tradisional dan pengembangan wisata modern adalah kunci untuk meningkatkan daya tarik wisata Ledok Sambu. Wisata berbasis budaya juga dianggap memiliki dampak positif terhadap keberlanjutan ekonomi lokal.

Sumber: Jurnal Ilmu Sosial dan Budaya, Universitas Gadjah Mada, 2019.

2.3.3. Penelitian tentang Pengembangan Creative Space di Ledok Sambu

Judul: *"Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau sebagai Creative Space dalam Revitalisasi Kawasan Wisata Ledok Sambu"*

Peneliti: Setyawan, D. (2021)

Ringkasan: Penelitian ini mengeksplorasi peluang Ledok Sambu untuk dikembangkan sebagai ruang kreatif terbuka (*creative space*) yang berfungsi sebagai tempat bagi kegiatan seni dan budaya. Peneliti menekankan bahwa area ini memiliki potensi besar untuk menjadi ruang kolaboratif yang menarik wisatawan minat khusus, seperti seniman dan komunitas kreatif. Konsep revitalisasi yang diusulkan melibatkan penataan ruang untuk acara seni, pameran, dan pertunjukan budaya lokal.

Sumber: Prosiding Seminar Nasional Arsitektur dan Lingkungan, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2021.

2.3.4. Penelitian tentang Strategi Pengelolaan Kawasan Wisata Ledok Sambu

Judul: *"Strategi Pengelolaan Pariwisata Berbasis Alam di Ledok Sambu untuk Peningkatan Kunjungan Wisatawan"*

Peneliti: Putri, A. & Lestari, S. (2022)

Ringkasan: Penelitian ini menganalisis strategi pengelolaan kawasan wisata alam Ledok Sambu untuk meningkatkan kunjungan wisatawan. Fokus utama adalah bagaimana pengelolaan kawasan ini harus melibatkan masyarakat

lokal dan menjaga kelestarian lingkungan. Peneliti menyarankan penggunaan teknologi ramah lingkungan dan program pelatihan bagi masyarakat lokal untuk meningkatkan keterampilan mereka dalam bidang pariwisata.

Sumber: Jurnal Manajemen Pariwisata, 2022.

