

## **Kajian Potensi Revitalisasi PG Kanigoro Sebagai Kawasan Wisata**

**Johanes Krisdianto, Kesumaning Dyah Larasati, Rezqika, Erwin Sudarma**

Badan Pengembangan Dan Pengelola Usaha (BPPU) Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
bpu@its.ac.id

### **Abstrak**

Pabrik Gula Kanigoro didirikan pada tahun 1894 di masa pemerintahan colonial Belanda oleh Cultuur Handel & Industri Bank NV. Pabrik yang kini telah diputuskan untuk berhenti beroperasi itu kini tidak terawatt dan perlu kajian untuk revitalisasi fungsinya. Solusi yang ditawarkan dari hasil kajian adalah pemanfaatan kawasan PG Kanigoro sebagai kawasan wisata dan pergudangan yang didominasi dengan kawasan wisata. Solusi ini ditawarkan sebagai bentuk kompromi untuk melestarikan Pabrik Gula tersebut sebagai bagian sejarah, pemenuhan fasilitas wisata bagi masyarakat dan peningkatan pendapatan daerah.

**Kata kunci:** *Revitalisasi Pabrik; PG Kanigoro; Kawasan Wisata*

### **PENDAHULUAN**

Pabrik Gula Kanigoro didirikan pada tahun 1894 di masa pemerintahan colonial Belanda oleh Cultuur Handel & Industri Bank NV. Pada 1957, kekuasaannya diambil alih oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Pusat Perkebunan Nusantara baru (PPn Baru) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian nomor: 229/UM/57, tanggal 10 Desember 1957. Kemudian pada tahun 1963 dinasionalisasikan dengan Keputusan Menteri Pertanian & Agraria, Surat Keputusan nomor 8/KA/63 dan PP nomor 19 tahun 1959 LN nomor 31 tahun 1959. Nama perusahaan tersebut berubah menjadi "Perusahaan Gula Negara PG Kanigoro" sesuai dengan PP nomor 1 tahun 1963 LN nomor 2 tahun 1963. Kemudian kurang lebih pada pertengahan tahun 1968 berubah lagi dan dikuasai oleh Direksi Perusahaan Negara Perkebunan XX menjadi PN Perkebunan XX PG Kanigoro. Kemudian pada tahun 1981 dengan surat keputusan Menteri Pertanian No. 370/KPTS/OP/V/1981 tanggal 2 Mei 1981 diganti lagi menjadi PT Perkebunan XX (Persero) PG KANIGORO. Berdasarkan PP No. 16 tanggal 14 Februari 1996 PT Perkebunan XX dan PT Perkebunan 24-25 dibubarkan dan dibentuk Badan Usaha yang sama sekali baru dengan nama PT Perkebunan Nusantara XI (PERSERO).

Penurunan produksi gula secara nasional merupakan suatu akibat yang kompleks, baik ditinjau dari segi teknologi, ekonomi dan sosial budaya (Komariyah et al., 2017). Sejak tahun 2012 pemerintah telah melakukan revitalisasi pabrik gula terkait dengan tuntutan swasembada gula 2014. Selama ini sejumlah pabrik gula memang masih mengandalkan teknologi dan mesin lama yang

kurang efektif. Revitalisasi kawasan pabrik untuk dapat ditingkatkan kebermanfaatannya bagi masyarakat dan pemerintah telah dilakukan berbagai daerah (Hariadi, 2013, 2015; Lukman, 2020).

Kajian Pemanfaatan Eks PG Kanigoro dilatarbelakangi oleh peran dan potensi kepariwisataan di kabupaten Madiun, yang perlu dimaksimalkan, terutama untuk kawasan eks PG Kanigoro yang terletak di kecamatan Wungu. Kecamatan yang bersinggungan langsung dengan kota Madiun dan adanya kegiatan pemanfaatan ini kiranya dapat menarik perhatian wisatawan sebagai kegiatan wisata baru di kabupaten Madiun, yang berbasis pada wisata sejarah pabrik gula dan wisata keluarga. Revitalisasi pabrik gula yang telah berhenti operasi menjadi kawasan publik termasuk *Industrial heritage* merupakan sebuah kawasan industri yang bersejarah atau memiliki budaya yang memerlukan untuk dilestarikan agar nilai yang dimilikinya tidak hilang (Daniel, 2020).

Nilai sejarah dari didirikannya pabrik sampai dengan berhenti beroperasi menjadi salah satu faktor yang menjadi daya tarik bagi wisatawan jika mampu dikemas dengan baik (Permataasri & Antariksa, 2012; Susanti et al., 2019). Penyusunan Kajian Pemanfaatan Eks PG Kanigoro ini diharapkan menjadi dasar perancangan kawasan ini sekaligus pijakan untuk perancangan grand design kawasan wisata sejenis di tempat-tempat lain. Pada obyek perancangan kali ini, lahan yang disediakan cukup luas, namun dengan fungsi eksistingnya sebagai pabrik gula, maka perlu adanya perhatian khusus, terutama pada fisik bangunan yang sudah berusia lebih dari seratus tahun. Maka tujuan kajian ini adalah untuk menggali posisi hasil revitalisasi PG Kanigoro terhadap perkembangan Kabupaten Madiun.

## **METODE**

Penyusunan Kajian Pemanfaatan Eks PG Kanigoro meliputi tahapan serta metode, yaitu: tahap penyesuaian terhadap KAK, tahap persiapan perencanaan, tahap konsep perencanaan, tahap grand design, dan tahap analisis dan pelaporan, yang akan dijabarkan sebagai berikut. Tahap Persiapan Perencanaan untuk pekerjaan Kajian Pemanfaatan Eks PG Kanigoro, sesuai dengan KAK, adalah sebagai berikut: 1) Pengumpulan data dan informasi lapangan; 2) Pembuatan interpretasi secara garis besar sesuai dengan KAK; dan 3) Konsultasi dengan Pemerintah Kabupaten Madiun.

Tahap Konsep Perencanaan untuk Kajian Pemanfaatan Eks PG Kanigoro, sesuai dengan KAK, meliputi beberapa langkah sebagai berikut:

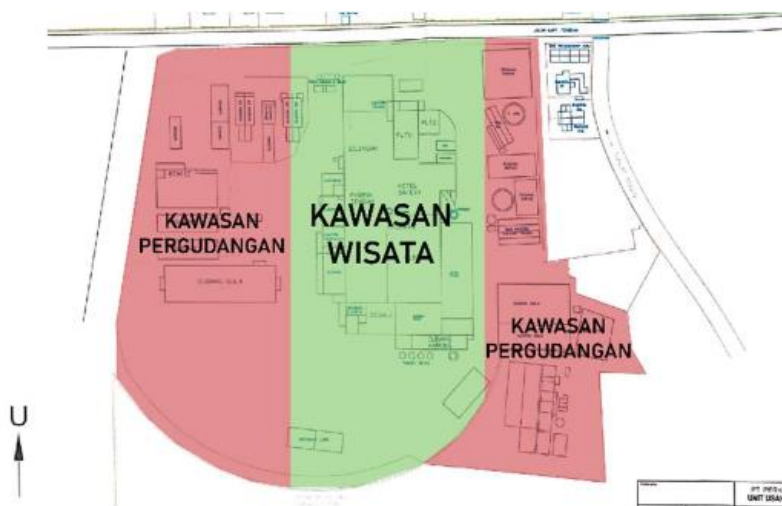
1. Konsep penyiapan rencana teknis, termasuk konsep organisasi, jumlah, dan kualifikasi tim perencana, metoda pelaksanaan, dan tanggung jawab waktu perencanaan.
2. Konsep skematik rencana teknis, termasuk program ruang, organisasi hubungan ruang, dll.
3. Laporan data dan informasi lapangan, keterangan rencana kota, dll. Data-data lapangan yang dibutuhkan sebagai penunjang perumusan Grand Design ini adalah sebagai berikut: a) RTRW Kabupaten; b) RDTRK atau RTBL di kawasan perencanaan; c) Studi Kelayakan yang

menyangkut kawasan eks pabrik gula; d) Daftar asset yang ada, maupun yang hendak dipertahankan; dan e) Peta batas lahan perancangan

Tahap penyusunan Grand Design untuk Kajian Pemanfaatan Eks PG Kanigoro, sesuai dengan KAK, diharapkan memiliki keluaran minimum sebagai berikut: 1) Rencana arsitektur, beserta uraian konsep dan visualisasi dwi dan trimatra bila diperlukan; 2) Rencana struktur, beserta uraian konsep dan perhitungannya; 3) Rencana mekanikal-elektrikal, beserta uraian konsep dan perhitungannya; 4) Garis besar spesifikasi teknis (Outline Specifications); dan 5) Perkiraan biaya. Tahapan pelaporan terdiri dari laporan Pendahuluan yang berisi tahap persiapan perencanaan dan konsep perencanaan; dan laporan Akhir yang berisi tahap grand design dan analisis.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Melalui beberapa pertimbangan, diputuskan bahwa Eks PG Kanigoro akan dapat dimanfaatkan sebagai kawasan dengan fungsi ekonomi, dengan rincian berupa kawasan wisata dan kawasan pergudangan dalam satu kompleks. Pertimbangan kawasan wisata adalah melalui anggapan bahwa gedung pabrik utama PG Kanigoro maupun bangunan sekitar memiliki andil dalam membentuk identitas kawasan sebagai kawasan industri gula sejak zaman kolonial Belanda hingga pertengahan decade 2010. Kerekatan gula dengan kawasan sekitarnya sudah tidak mungkin dipertanyakan lagi keasliannya, sehingga dengan mentransformasi kawasan eks PG Kanigoro menjadi museum dan wisata edukasi berbasis gula tentu akan tetap mempertahankan identitas kawasan dan mendatangkan manfaat bagi warga sekitar yang terutama pernah bekerja di PG Kanigoro, baik langsung maupun tidak langsung.



Gambar 1. Alternatif 1 Dominasi Pergudangan

Alternatif pertama yang diajukan adalah optimalisasi kawasan sebagai kawasan pergudangan dengan memanfaatkan struktur gudang eksisting di sisi barat dan timur site. Hal ini berpotensi menunjang ekonomi pada sektor industri Kabupaten Madiun. Sedangkan kawasan gedung utama akan dijadikan kawasan wisata berbasis edukasi pabrik gula dengan tambahan wisata area terbuka

di selatan bangunan. Namun, kekurangan yang berpotensi ditemui pada alternatif ini adalah akses yang terbagi dua, sehingga menimbulkan isu keamanan. Kemudian, kawasan wisata yang dikelilingi oleh pergudangan dikhawatirkan menimbulkan polusi udara dan suara. Pertimbangan kawasan pergudangan adalah melihat kestrategisan kawasan eks PG Kanigoro terhadap akses jalan raya, yang apabila dilihat melalui peta dan citra satelit tepat berada di jalan raya yang memiliki akses menuju kota Madiun dan jalan raya Madiun –Ponorogo. Perintisan kawasan industri di Pilangkenceng juga memiliki potensi terhadap bangunan-bangunan gudang eksisting di dalam kompleks itu sendiri untuk dimanfaatkan kembali menjadi kompleks pergudangan maupun workshop.



Gambar 2. Alternatif 2 Kawasan Wisata Sepenuhnya

Alternatif kedua untuk pemanfaatan kawasan eks PG Kanigoro adalah menjadikan kawasan wisata sepenuhnya, dengan gedung-gedung sekitar akan dimanfaatkan menjadi bangunan-bangunan dengan fungsi baru dengan fokus wisata pada edukasi pabrik gula serta kegiatan lain yang dapat menunjang. Kekurangan yang kemungkinan muncul adalah potensi ekonomi tambahan yang berkurang seiring dengan beralihnya fungsi gudang-gudang, yang sebenarnya masih belum terlalu tua dan memiliki potensi besar.

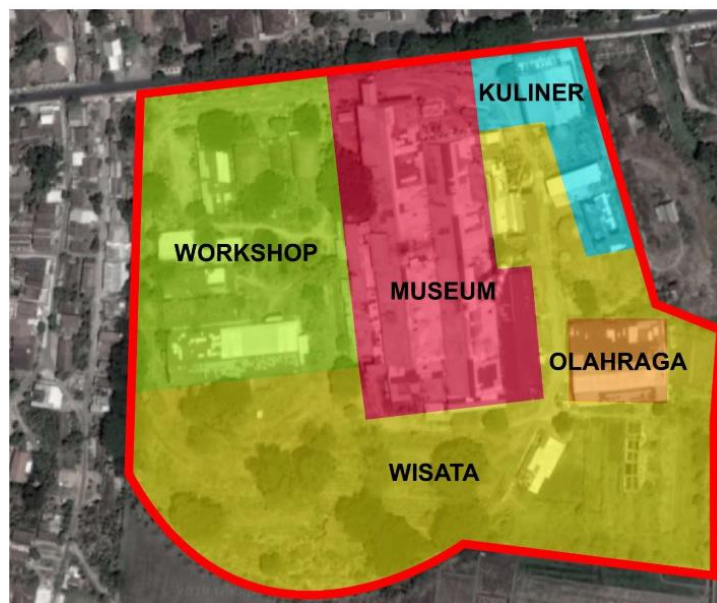


Gambar 2. Alternatif 3 Dominasi Kawasan Wisata

Alternatif ketiga untuk pemanfaatan kawasan ini adalah membagi kawasan pergudangan dengan kawasan wisata. Kawasan pergudangan diletakkan pada satu klaster di sisi barat site dengan pertimbangan akses dan jumlah gudang yang lebih banyak serta dapat dipertahankan untuk kepentingan industri. Luar kawasan pergudangan akan dijadikan kawasan wisata dengan beberapa gedung akan mengalami perubahan fungsi. Meskipun kawasan untuk pergudangan akan lebih kecil dari Alternatif 1, namun setidaknya kawasan ini dapat dikontrol akses dan keamanannya, dan tetap menunjang sector industri Kabupaten Madiun.

Kawasan Eks PG Kanigoro yang akan mengusung sinergi antara sektor pariwisata dengan sektor industri dalam satu site akan dapat mengakomodasi lebih banyak kesempatan kerja di sekitar site, terutama yang paling terdampak atas penutupan PG Kanigoro beberapa tahun yang lalu. Keuntungan yang didapatkan secara langsung adalah keuntungan ekonomi dari masyarakat sekitar dan keuntungan dalam bidang ekonomi dari sektor industri workshop dan pergudangan. Bentuk pelibatan masyarakat sekitar berpotensi dari proses pra-konstruksi (wawancara maupun gelaran FGD mengenai keinginan keterlibatan mereka pada site nantinya), konstruksi (melalui perekrutan masyarakat sekitar maupun masyarakat terdampak langsung sebagai tenaga konstruksi), serta pasca konstruksi (melalui pemberdayaan pada sektor UMKM maupun guide wisata museum pabrik gula). Pemilihan lokasi wisata berkaitan dengan kemudahan akses yang cukup mudah ke lokasi PG Kanigoro, sebagai upaya lanjutan perlu ditingkatkan dengan promosi wisata (Fitriyanti, 2015; Nisa et al., 2019).

Mengingat adanya kebutuhan akan wisata dan workshop serta penunjangnya, zonasi kawasan perancangan krusial diperlukan sebagai panduan perancangan dengan pembagian ruang.



Gambar 4. Zonasi Kawasan Perencanaan

Dikarenakan lahan yang cukup luas namun adanya keperluan untuk mempertahankan beberapa elemen bangunan eksisting, eksplorasi arsitektur selain lebih bebas, namun juga lebih terbatas mengingat kawasan eks pabrik gula harus tetap mengutamakan bangunan utama pabrik gula sebagai focal point dalam perancangan. Revitalisasi PG kanigoro yang merupakan bangunan yang memiliki nilai sejarah yang tinggi hendaknya memperhatikan kondisi bangunan, kegiatan revitalisasi hendaknya dilakukan dengan tidak menghilangkan nilai-nilai yang ada pada bangunan dan kompleks tersebut (Saputra, 2015).

Zona tersebut dibagi menjadi tiga zona, yakni Zona Publik, Zona Semi Publik, Zona Servis dan Pendamping. Zona Publik ini sesuai dengan karakteristik kegiatannya yang berhubungan langsung dengan masyarakat umum. Kelompok ruangnya yaitu area wisata dan pelayanan umum. Ruangruang spesifiknya yaitu: Museum; Souvenir shop; Café; Area Kuliner; Wisata outdoor dan Gelanggang renang. Zona semi-publik menandakan bahwa tidak semua orang bisa memasuki area ini kecuali yang berkepentingan. Ruang-ruang spesifiknya antara lain: area workshop dan ruang pengelola. Kelompok ruang penunjang diletakkan pada zona semi publik dan zona publik dengan tuntutan dan persyaratan ruang penunjang sebagai ruang yang mudah dijangkau oleh semua orang. Ruang-ruang spesifiknya yaitu; a) Toilet; b) Gudang; c) Musholla; dan d) Parkir.





Gambar 5. Rancangan tampilan eks PG Kanigoro

Rancangan baru ini akan merombak sebagian besar massa bangunan eksisting dan menambah akses serta konfigurasi baru di dalam kawasan perencanaan, menjadikan site lebih tertata, rapi, dan efektif dengan mendasarkan model bangunan pada struktur eksisting. Untuk kawasan outbound dan taman air perancangan arsitektural dirancang seatraktif mungkin. Konfigurasi massa baru ini akan ditunjang dengan akses masuk terpisah. Untuk bangunan workshop akan memiliki akses tersendiri dengan sisa bangunan yang akan dijadikan sebagai kawasan wisata. Kontur setempat yang datar mendatangkan potensi-potensi pengolahan massa lansekap dan massa baru lainnya dengan ukuran yang tidak terlalu masif sehingga tidak mengurangi citra bangunan utama pabrik gula sebagai vista utama. Sirkulasi antar massa di kawasan wisata ditunjang dengan jalan sekaligus pedestrian yang mengitari bangunan utama pabrik gula, sehingga lebih cepat dalam mengakses fasilitas site.

Massa bangunan yang dipertahankan adalah gedung asli bangunan utama pabrik gula, empat gudang di sisi barat sebagai workshop, cerobong utama, gudang di sisi tenggara, dan gudang di sisi timur laut site. Untuk bekas gudang kawasan wisata di atas akan dipertahankan dan diperkuat strukturnya untuk menunjang fungsi baru dan memunculkan identitas baru, namun tidak mengurangi citra bangunan pabrik gula yang utama. Pada proses kajian ini, telah diputuskan bahwa secara umum kompleks Eks PG Kanigoro layak untuk dimanfaatkan dengan pertimbangan pabrik yang belum lama ditutup serta masih banyaknya alat-alat yang tersedia dan berpotensi sebagai sarana edukasi masyarakat akan kesejarahan pabrik gula di Kanigoro pada khususnya dan seluruh Kabupaten Madiun pada umumnya (kurang dari satu dekade), sehingga struktur-struktur utama sebagai identitas kawasan sangat diharapkan untuk dipertahankan dan dimanfaatkan secara optimal.

Telah muncul beberapa alternatif untuk pemanfaatan kawasan ke depannya. Dari sekian alternatif yang ditemukan, alternatif yang paling direkomendasikan adalah untuk memanfaatkan kawasan sebagai kawasan wisata dan pergudangan dengan akses yang terpisah. Namun, terdapat beberapa catatan dan rekomendasi berdasarkan pengamatan lapangan mengenai perlakuan tiap-tiap massa maupun ruangan untuk mencapai pemanfaatan yang optimal.

## SIMPULAN

. Pembangunan untuk Kawasan Eks PG Kanigoro harus mendasarkan semua pengembangannya pada standar dan pedoman yang tertuang pada rancangannya. Semua aspek yang tercakup dalam pekerjaan Kajian Pemanfaatan Eks PG Kanigoro ini telah melalui pengkajian standar yang ada, namun demikian perlu kiranya untuk selalu mengkaji dan mengembangkannya, sehingga akan diperoleh desain yang lebih efisien, maupun lebih menarik dari semua sisi. Pada proses kajian ini, telah diputuskan bahwa secara umum kompleks Eks PG Kanigoro layak untuk dimanfaatkan dengan pertimbangan pabrik yang belum lama ditutup serta masih banyaknya alat-alat yang tersedia dan berpotensi sebagai sarana edukasi masyarakat akan kesejarahan pabrik gula di Kanigoro pada khususnya dan seluruh Kabupaten Madiun pada umumnya (kurang dari satu dekade), sehingga struktur-struktur utama sebagai identitas kawasan sangat diharapkan untuk dipertahankan dan dimanfaatkan secara optimal.

Untuk langkah selanjutnya direkomendasikan untuk berkoordinasi dengan pihak yang mengelola kawasan eks PG Kanigoro, yakni Unit Usaha Strategis Kanigoro untuk meneliti lebih jauh mengenai keadaan di lapangan, kondisi alat-alat pemroses tebu, serta inventaris tua yang lain yang sekiranya dapat dipertahankan. Selain itu perlu juga untuk menstudi massa-massa sekitar dengan lebih rinci untuk memastikan kelayakan massa-massa tersebut sebelum memasuki tahap perancangan yang lebih detail seperti tahap *Detailed Engineering Design* dan *Masterplan*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Daniel, G. (2020). *Pendekatan adaptive reuse pada revitalisasi Pabrik Kina Bandung= Adaptive reuse approach on Pabrik Kina Bandung revitalitation* Universitas Pelita Harapan].
- Fitriyanti, D. A. (2015). Perancangan company profile dan media promosi Pariwisata Pabrik Gula Cepiring Kabupaten Kendal. *Arty: Jurnal Seni Rupa*, 4(1).
- Hariadi, B. (2013). *Revitalisasi Pabrik Gula Rajawali Mengungkap Dinamika Proses Institusionalisasi* Universitas Brawijaya].



- Hariadi, B. (2015). Revitalisasi pabrik gula milik negara dalam jeratan decoupling. *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, 6(2), 304-315.
- Komariyah, S., Viphindrartin, S., & Santoso, E. (2017). Model Pengembangan Desain Kelembagaan Pabrik Gula di Kabupaten Situbondo.
- Lukman, Y. (2020). *Revitalisasi Pabrik Gula Gondang Winangoen Sebagai Kawasan Agrowisata Di Kabupaten Klaten* Universitas Muhammadiyah Surakarta].
- Nisa, A. A., Prabawa, B., & Komariah, S. H. (2019). Perancangan Media Promosi Wisata De Tjolomadoe Kota Solo. *eProceedings of Art & Design*, 6(2).
- Permataasri, W. G., & Antariksa, J. P. S. (2012). *PELESTARIAN KAWASAN PABRIK GULA WATOE TOELIS SIDOARJO* Universitas Brawijaya].
- Saputra, R. H. (2015). *Revitalisasi kawasan Pabrik Gula Krebet Malang: Tema historicism* Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim].
- Susanti, N., Aryati, I., & Damayanti, R. (2019). HISTORIS, DAYA TARIK WISATA DAN ELECTRONIC WORD OF MOUTH (E-WOM) TERHADAP KEPUTUSAN BERKUNJUNG DI DE TJOLOMADOE. *Jurnal Riset Bisnis dan Manajemen*, 12(2), 59-63.