

BAB III

TINJAUAN WILAYAH DAN LOKASI

3.1 Gambaran Umum Provinsi DIY

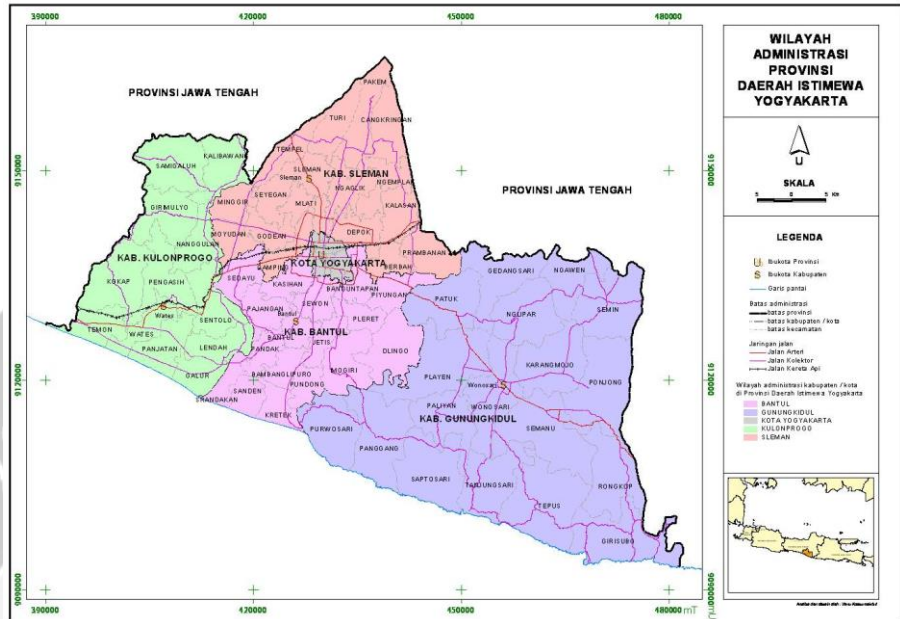
3.1.1 Kondisi Administratif, Geografis dan Klimatologi

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang terletak di pulau Jawa bagian tengah. Daerah Istimewa Yogyakarta terletak pada posisi antara 7o.33'-8o.12' Lintang Selatan dan 110o.00'-110o.50' Bujur Timur. Batas-batas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta meliputi (BPS Provinsi DIY, 2016, p. 3) :

1. Sisi barat berbatasan dengan Kabupaten Purworejo
2. Sisi utara berbatasan dengan Kabupaten Magelang
3. Sisi timur berbatasan dengan Kabupaten Klaten dan Kabupaten Wonogiri
4. Wilayah selatan berbatasan langsung dengan Samudera Hindia

Secara administratif, wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta terbagi menjadi empat kabupaten dan satu kota, antara lain (BPS Provinsi DIY, 2016, p. 8) :

1. **Kabupaten Kulonprogo (luas 586,27 km² terdiri dari 12 kecamatan dan 88 kelurahan/ desa)**
2. Kabupaten Bantul (luas 506,85 km² terdiri dari 17 kecamatan dan 75 kelurahan/ desa)
3. Kabupaten Gunungkidul (luas 1485,36 km² terdiri dari 18 kecamatan dan 155 kelurahan/ desa)
4. Kabupaten Sleman (luas 574,82 km² terdiri dari 17 kecamatan dan 86 kelurahan/ desa)
5. Kota Yogyakarta (luas 32,5 km² terdiri dari 14 kecamatan dan 45 kelurahan/ desa)



Gambar 3.1: Peta Wilayah Administrasi Provinsi DIY
(Sumber: <http://dppka.jogjaprov.go.id/peta-diy.html>.)

Sebagai daerah dengan bentang iklim dari laut hingga pegunungan, kondisi iklim DIY sangat bervariasi antar daerah. Kabupaten Sleman merupakan satu-satunya kabupaten yang mempunyai wilayah dengan ketinggian diatas 1000m dan memiliki suhu yang relatif lebih rendah dibanding daerah lain. Kondisi yang seperti ini menyebabkan daerah Sleman menjadi daerah kantong air bersih untuk daerah-daerah lain di DIY (BPS Provinsi DIY, 2016, p. 4).

3.1.2 Kondisi Geologi

Bentang alam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan kombinasi antara daerah pesisir, dataran dan perbukitan/pegunungan yang dikelompokkan menjadi empat satuan fisiografi, antara lain (BPS Provinsi DIY, 2016, p. 4) :

1. Satuan fisiografi Gunung Merapi dengan ketinggian 80-2911m di Kabupaten Sleman, kota Yogyakarta dan sebagian Kabupaten Bantul.

2. Satuan fisiografi Pegunungan Selatan (ketinggian 150-700m) terletak di wilayah Kabupaten Gunungkidul.
3. Satuan fisiografi Pegunungan Kulonprogo, terletak di bagian utara Kulonprogo dan menjadi bentang lahan dengan topografi berbukit.
4. Satuan fisiografi Dataran Rendah (ketinggian 0-80m) membentang di bagian selatan wilayah DIY mulai dari Kulonprogo sampai wilayah Bantul yang berbatasan dengan Pegunungan Seribu.

Kondisi tanah pada provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sangat subur dan cukup potensial untuk kegiatan pertanian. DIY juga memiliki pulau-pulau yang cukup banyak yaitu 28 buah yang hanya berada di kabupaten Gunungkidul dan yang terbanyak berada di kecamatan Girisubo.

3.2 Gambaran Umum Kabupaten Kulon Progo

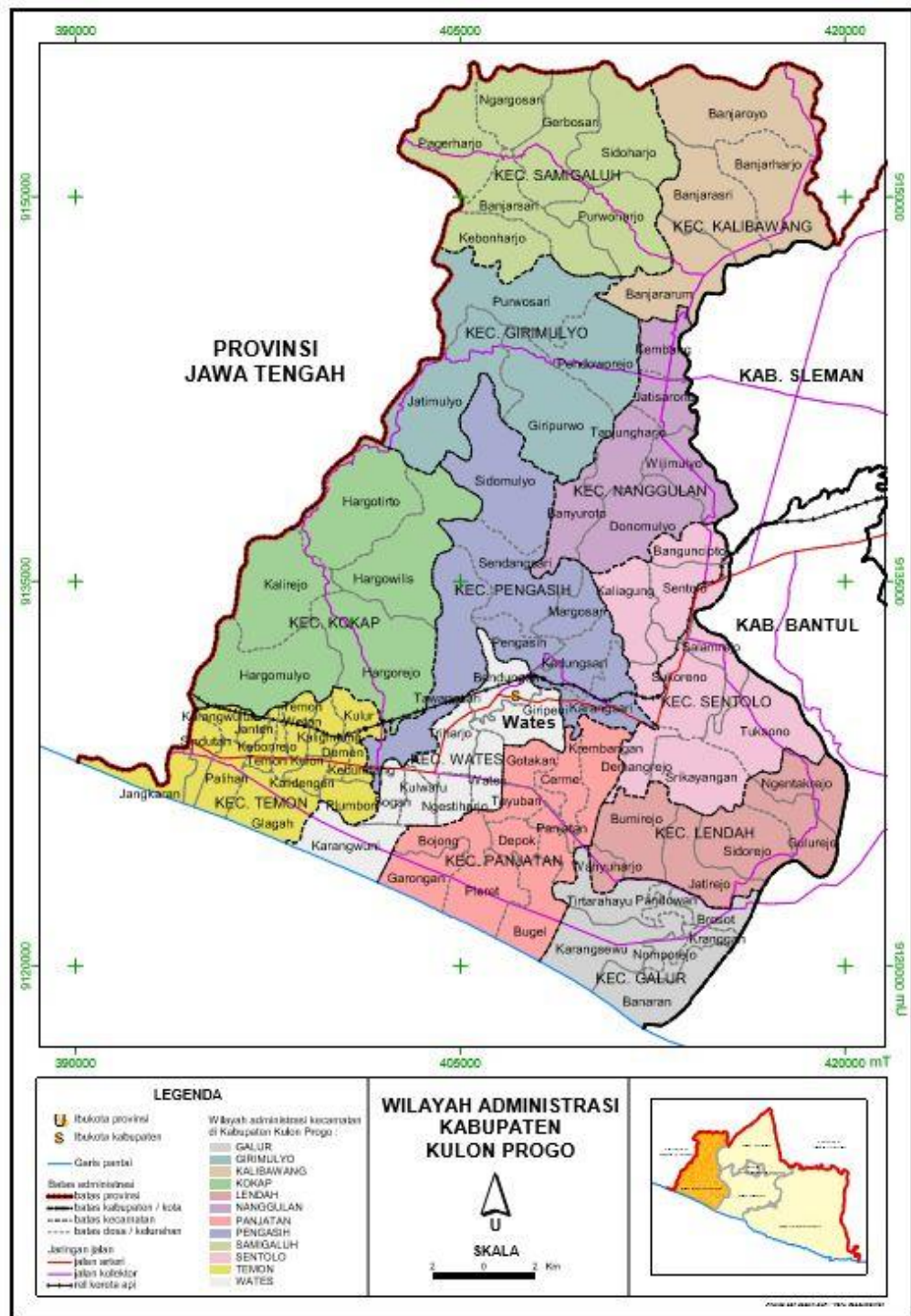
3.2.1 Kondisi Administratif, Geografis dan Klimatologi

Kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta yang terletak di bagian barat provinsi tersebut, dengan ibukota kabupaten di kota Water. Terdiri dari 12 kecamatan, 87 desa, 1 kelurahan, 918 pedukuhan, 1.825 rukun Warga dan 4.469 Rukun Tetangga. Luas wilayah sebesar 586,627,512 ha. Berikut nama-nama kecamatan yang berada pada kabupaten Kulon Progo (RKPD Kabupaten Kulon Progo, 2015, p. 9), antara lain:

1. Temon (luas wilayah 3.629,890 ha)
2. Wates (luas wilayah 3.200,239 ha)
3. Panjatan (luas wilayah 4.459,230 ha)
4. Galur (luas wilayah 3.291,232 ha)
5. Lendah (luas wilayah 3.559,192 ha)
6. Sentolo (luas wilayah 5.265,340 ha)

7. Pengasih (luas wilayah 6.166,468 ha)
8. Kokap (luas wilayah 7.379,950 ha)
9. Girimulyo (luas wilayah 5.490,424 ha)
10. Nanggulan (luas wilayah 3.960,670 ha)
11. Kalibawang (luas wilayah 5.296,368 ha)
12. Samigaluh (luas wilayah 6.929,308 ha)

Adapun batas-batas administrasi kabupaten Kulon Progo sebelah utara kabupaten Magelang dan Provinsi Jawa Tengah, sebelah timur kabupaten Bantul dan Kabupaten Sleman, sebelah selatan Samudera Indonesia, dan sebelah barat Kabupaten Purworejo dan Provinsi Jawa Tengah. Selanjutnya batas administrasi kabupaten Kulon Progo dapat dilihat pada gambar berikut (RKPD Kabupaten Kulon Progo, 2015).



Gambar 3.2: Peta Wilayah Administrasi Kabupaten Kulon Progo (Sumber: Bappeda Kulon Progo, 2016)

Secara astronomis kabupaten Kulon Progo terletak diantara $7^{\circ}38'30''$ - $7^{\circ}58'3''$ LS dan $110^{\circ}16'26''$ BT. Berdasarkan kondisi fisik wilayahnya, wilayah kabupaten Kulon Progo dapat dibagi menjadi tiga kawasan (RKPD Kabupaten Kulon Progo, 2015, p. 12), yaitu:

1. Kawasan pesisir

Merupakan dataran rendah dengan ketinggian 0-100 meter dari permukaan air laut, meliputi Kecamatan Temon, Kecamatan Wates, Kecamatan Panjatan, Kecamatan Galur, dan sebagian Kecamatan Lendah. Berdasarkan kemiringan lahan, memiliki lereng 0-2%, merupakan wilayah pantai dengan garis pantai sepanjang kurang lebih 24,8 km.

2. Kawasan dataran

Merupakan daerah perbukitan dengan ketinggian antara 100-500 meter dari permukaan air laut, meliputi Kecamatan Nanggulan, Kecamatan Sentolo, Kecamatan Pengasih dan sebagian Kecamatan Lendah. Berdasarkan kemiringan lahan, memiliki lereng antara 2-5%, tergolong berombak dan bergelombang merupakan peralihan dataran rendah dan perbukitan.

3. Kawasan pegunungan

Merupakan dataran tinggi/ perbukitan Menoreh dengan ketinggian antara 500-1000 meter dari permukaan air laut, meliputi wilayah Kecamatan Girimulyo, Kecamatan Kokap, Kecamatan Samigaluh, Kecamatan Kalibawang.

Curah hujan dan hari hujan diukur menurut 5 stasiun hujan (Gejagan, Singkung, Gembongan, Beji, Brosot) di Kabupaten Kulon Progo. Secara umum curah hujan dan hari hujan Kabupaten Kulon Progo mengalami fluktuasi dari tahun ketahun, dengan kecenderungan mengalami naik turun dalam tiap tahun, Curah hujan dan hari hujan tinggi terjadi pada bulan Januari-April dan Nopember-Desember tiap tahunnya. Hal ini terjadi karena bulan-

bulan tersebut merupakan musim penghujan (RKPD Kabupaten Kulon Progo, 2015, pp. 21-22).

3.2.2 Kondisi Pariwisata

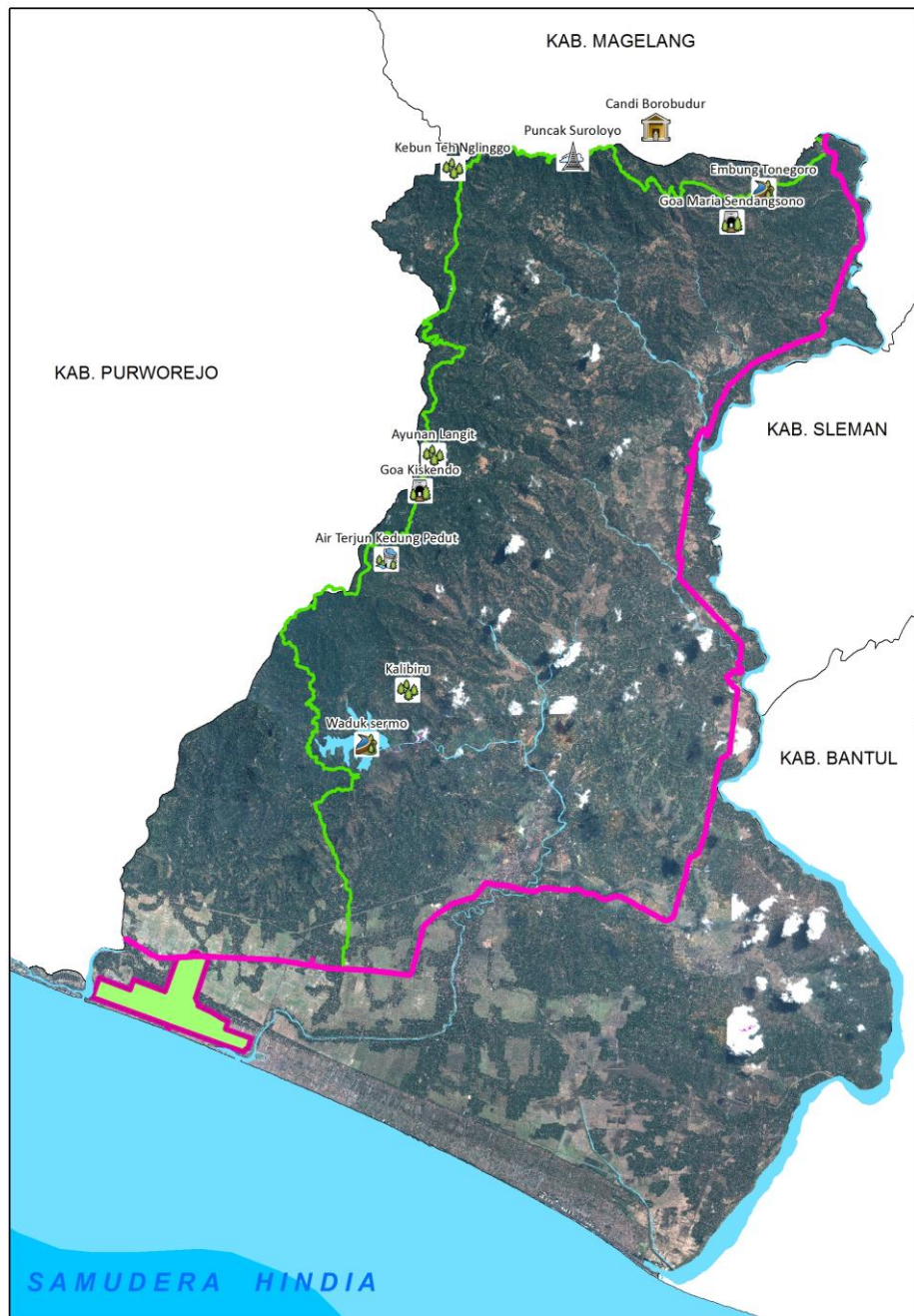
Pengembangan pariwisata Kabupaten Kulon Progo ditempuh melalui program pengembangan destinasi pariwisata, program pengembangan pemasaran pariwisata, serta program pengembangan kemitraan. Berikut tabel perkembangan wisatawan pada obyek wisata Kabupaten Kulon Progo (RKPD Kabupaten Kulon Progo, 2015, p. 154).

No.	Obyek Wisata	Jumlah Pengunjung (orang)					
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
1.	Pantai Glagah	198.505	249.856	262.312	278.805	293.981	282,639
2.	Pantai Congot	32.535	28.191	26.453	37.446	37.821	18,802
3.	Pantai Trisik	16.331	29.277	27.175	23.036	22.472	38,657
4.	Waduk Sermo	29.009	17.920	16.826	20.554	30.643	37,201
5.	Goa Kiskendo	5.456	6.738	3.440	6.698	7.060	10,943
6.	Puncak Suroloyo	10.571	9.499	9.683	10.903	24.521	26,814
7.	Pemandian Alam Clereng	18.468	-	-	-	-	-
8.	Kolam Renang Tanjungsari	-	667	-	-	-	80
Jumlah		291.521	375.592	291.521	377.442	416.498	415,136

Tabel 3.1: Perkembangan Wisatawan pada Obyek Wisata Kabupaten Kulon Progo tahun 2009-2014

(Sumber: Dinas Budparpora Kabupaten Kulon Progo, 2014)

Menurut wawancara dari pihak BAPPEDA Kulon Progo pada bulan September 2017, terdapat perencanaan pembangunan bandara *New Yogyakarta* di kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo ini dimanfaatkan pemerintah daerah Kulon Progo sebagai stimulasi pembangunan perekonomian dan pariwisata Kulon Progo. Sehingga Pemerintah daerah Kulon Progo merencanakan rute jalan alternatif dari bandara *New Yogyakarta* menuju kota Yogyakarta dengan melewati obyek wisata kabupaten Kulon Progo.



Gambar 3.3: Peta Perencanaan Jalur rute dari bandara *New Yogyakarta* menuju kota Yogyakarta
(Sumber: Bappeda Kulon Progo, 2017)

3.2.3 Kondisi Kebudayaan

Aset seni dan budaya yang ada di Kabupaten Kulon Progo kental dengan nuansa budaya Jawa, baik yang berkaitan dengan benda-benda bersejarah, upacara adat, kesenian bangilun, ritual dan berbagai karya seni lainnya. Beberapa upacara adat di Kabupaten Kulon Progo sudah dikemas dengan cukup baik sehingga cukup mempunyai daya tarik wisata maupun bagi kelestarian budaya itu sendiri.

Terdapat identifikasi permasalahan kebudayaan yang akan diupayakan sesuai dengan kewenangan urusan pemerintah daerah yang diperkirakan akan dihadapi (RKPD Kabupaten Kulon Progo, 2015, p. 211), yaitu:

1. Belum optimalnya pelestarian nilai-nilai luhur budaya, adat dan tradisi, kehidupan seni, Bahasa dan sastra, yang masih lekat dan tumbuh dalam kehidupan masyarakat sebagai basis ketahanan budaya untuk menjaga keberlanjutan dinamika dan perkembangan zaman sekaligus untuk menyaring masuknya budaya-budaya asing yang kurang sesuai dengan tatanan, tuntutan dan tontonan budaya lokal;
2. Belum optimalnya pengelolaan budaya sebagai asset berharga dalam membangun jati diri dan menjadi daya tarik yang khas untuk mengundang kunjungan dan perhatian dari luar daerah dan dunia internasional;
3. Belum optimalnya pengembangan keragaman seni dan budaya serta pemberdayaan lembaga budaya lokal untuk misi diplomasi budaya;
4. Kebudayaan lokal belum menjadi *spirit* bagi masyarakat Kulon Progo, sehingga perlu peningkatan apresiasi masyarakat terhadap seni, budaya, dan kesejarahan.

3.3 Gambaran Kawasan Puncak Suroloyo

3.3.1 Kondisi Umum Kecamatan Samigaluh

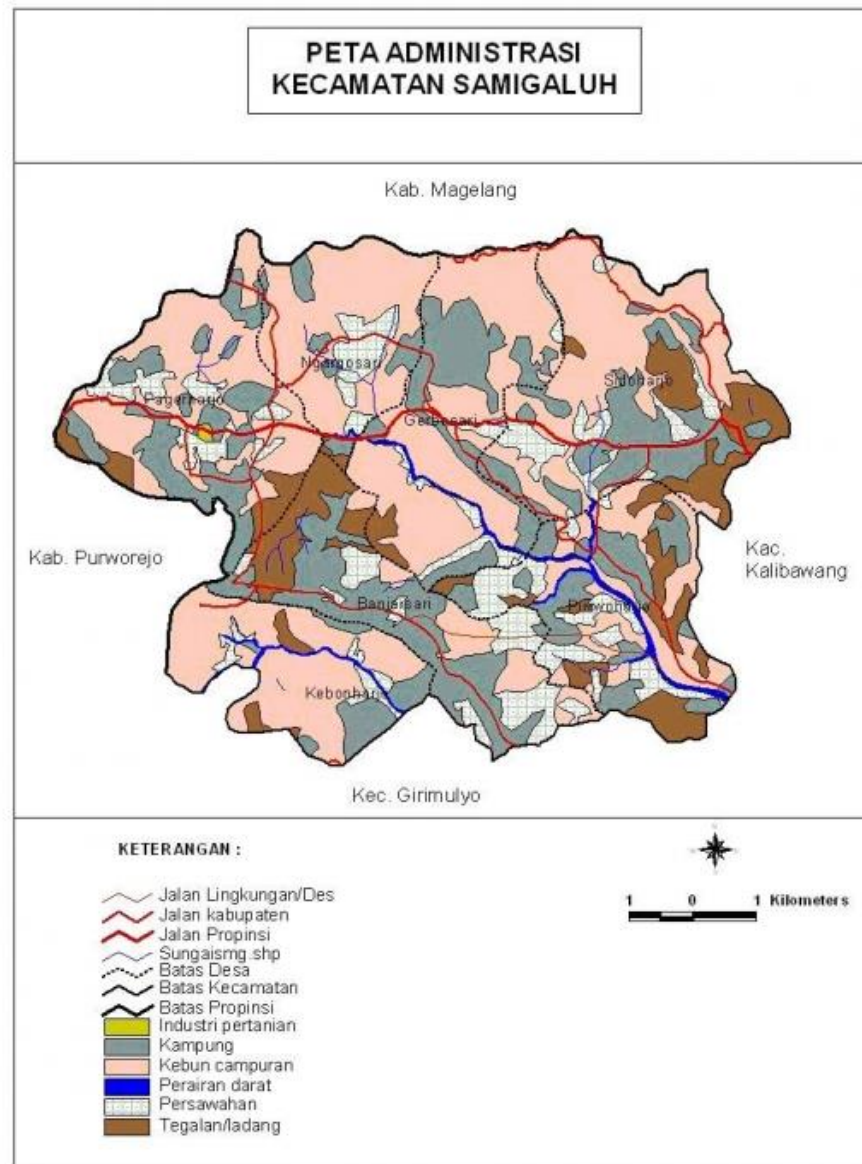
Kecamatan Samigaluh merupakan salah satu kecamatan di kabupaten Kulon Progo yang terletak di bagian utara, dengan batas wilayahnya sebelah utara berbatasan dengan kabupaten Magelang, sebelah selatan berbatasan dengan kecamatan Girimulyo, sebelah barat berbatasan dengan kabupaten Purworejo, sedangkan sebelah timur berbatasan dengan kecamatan Kalibawang. Kecamatan Samigaluh terdiri dari 7 desa, 16 pedukuhan, 210 Rukun Warga, dan 448 Rukun Tetangga.

Kecamatan Samigaluh berjarak sekitar 40 km dari pusat ibukota Kabupaten Kulon Progo. Luas wilayah Kecamatan Samigaluh adalah 5.806,82 ha terbagi dalam tujuh wilayah desa. Secara administrasi wilayah Kecamatan Samigaluh terbagi dalam tujuh Desa dengan rincian sebagai berikut²⁰ :

1. Desa Kebonharjo luas : 635,30 ha; prosentase 10,94%
2. Desa Banjarsari luas : 815,42 ha; prosentase 14,04%
3. Desa Pagerharjo luas : 1.027,97 ha; prosentase 12,70%
4. Desa Ngargosari luas : 719,38 ha; prosentase 12,39%
- 5. Desa Gerbosari luas : 1.039,62 ha; prosentase 17,90%**
6. Desa Sidoharjo luas : 634,97 ha; prosentase 10,93%
7. Desa Purwoharjo luas : 934,16 ha; prosentase 16,09%

Secara geografis, sebagian besar wilayah kecamatan Samigaluh merupakan dataran tinggi/ perbukitan Menoreh yang pada musim hujan rawan dengan bencana tanah longsor (BPS Kabupaten Kulon Progo, 2017, p. 3).

²⁰ Pemerintah Kabupaten Kecamatan Samigaluh. 11 Oktober 2017. "Peta Kecamatan Samigaluh". <http://samigaluh.kulonprogokab.go.id/pages-39-peta-kecamatan.html>



Gambar 3.4: Peta Administrasi Kecamatan Samigaluh
(Sumber: <http://samigaluh.kulonprogokab.go.id/pages-39-peta-kecamatan.html>)

Terdapat 5 tempat wisata pada Kecamatan Samigaluh (BPS Kabupaten Kulon Progo, 2017), yaitu:

1. Desa wisata Banjarsari
2. Goa Sriti di desa Purwoharjo
3. **Puncak Suroloyo di desa Gerbosari**
4. Desa wisata Gerbosari
5. Kebun the Nglinggo di desa Pagerharjo

3.3.2 Profil Kawasan Puncak Suroloyo



Gambar 3.5: Peta Administrasi Kecamatan Samigaluh
(Sumber: pegipegi.com)

Puncak Suroloyo merupakan lokasi tertinggi di deretan pegunungan Menoreh dan kurang lebih berada pada 1000 meter dari permukaan air laut. Puncak Suroloyo sendiri berada di Keceme, desa Gerbosari, Kecamatan Samigaluh. Puncak Suroloyo merupakan salah satu obyek wisata yang menjadi penyumbang pendapatan daerah dari sector pariwisata. Obyek wisata ini banyak dikunjungi wisatawan pada hari Minggu maupun hari libur nasional, terutama pada malam tanggal 1 Suro. Dari tahun ke tahun pengunjung Puncak Suroloyo terus meningkat dan mempengaruhi peningkatan pendapatan daerah melalui retribusi obyek wisata (BAPPEDA Kabupaten Kulon Progo, 2016, p. 20).

Tahun	Jumlah Pengunjung	Realisasi Pendapatan Retribusi
2012	10 903	Rp 28 535 000,-
2013	24 521	Rp.58 224 425,-
2014	26 814	Rp.76 156 850,-
2015	34 939	Rp.102 247 300,-

Tabel 3.2: Jumlah Pengunjung Obyek Wisata Puncak Suroloyo dan Realisasi Pendapatan Retribusi tahun 2012 - 2015
(Sumber: Budang Pemasaran Wisata Dinas BudParPora Kab. Kulon Progo)

3.3.3 Pertimbangan Pemilihan Tapak

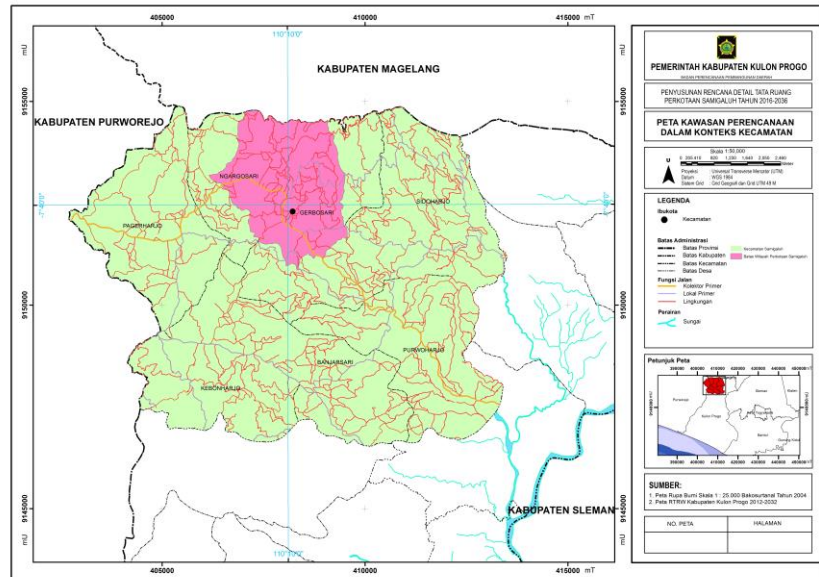
Dalam penentuan lokasi tapak untuk *Spiritual Heritage Resort* di Kawasan Puncak Suroloyo Kulon Progo berdasarkan kriteria ruang yang masuk dalam kriteria kawasan pariwisata dan kebudayaan²¹, antara lain:

1. Kedekatan akses dengan obyek wisata Puncak Suroloyo yang merupakan orientasi wisata kebudayaan sejarah utama pada *resort* dan dilihat dari ketentuan pemanfaatan ruang yaitu tidak mengganggu lahan pertanian produktif.
2. Mengoptimalkan fasilitas rekreatif di obyek wisata yang mampu menjadi magnet kunjungan wisata serta mempertahankan wisatawan untuk lebih *length of stay*.
3. Mengoptimalkan potensi serta daya tarik pariwisata dan budaya sebagai keunggulan kepariwisataan Samigaluh, Kulonprogo.
4. Menggali, melestarikan dan mengembangkan keunggulan dan keberadaan budaya lokal baik yang bersifat *tangible* maupun *intangible*, meningkatkan sumber daya manusia baik di lingkungan SKPD maupun di masyarakat dan *stakeholders* kebudayaan dan pariwisata serta meningkatkan dan mengembangkan pelayanan kebudayaan dan pariwisata yang berkualitas.
5. Mendorong upaya pelestarian warisan budaya.

Dari kriteria yang ada maka penetapan alternatif tapak bisa dilihat dari kriteria rencana pengembangan lahan atau tata guna lahannya khususnya didesa Gerbosari kecamatan Samigaluh, Kulon Progo yaitu fungsi tata guna lahan, pencapaian, serta kawasan terbuka hijau. Peta-peta berikut dapat menunjukkan informasi dasar peraturan tata guna lahan, antara lain:

²¹ Resntra Dinas Pariwisata DIY tahun 2012-2017

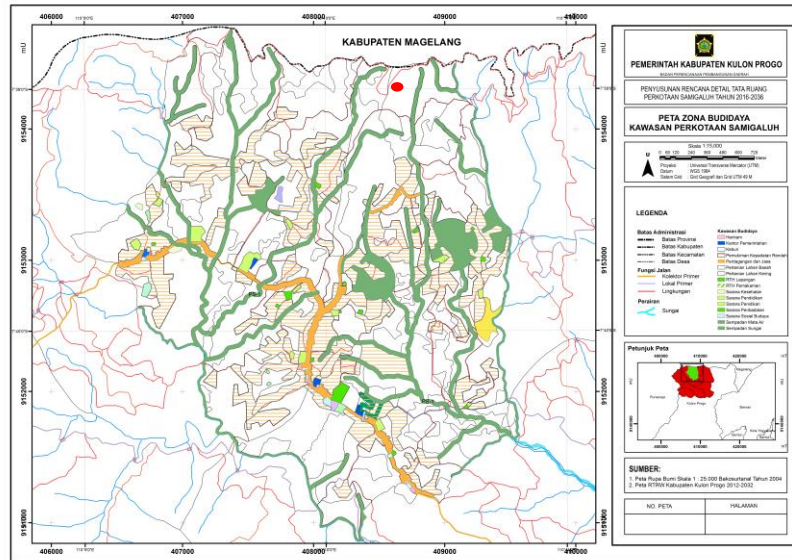
A. Peta Orientasi Kawasan Perencanaan terhadap Kecamatan Samigaluh



Gambar 3.6: Peta Orientasi Kawasan Perencanaan terhadap Kecamatan Samigaluh
(Sumber: Dinas Pertanahan, 2017)

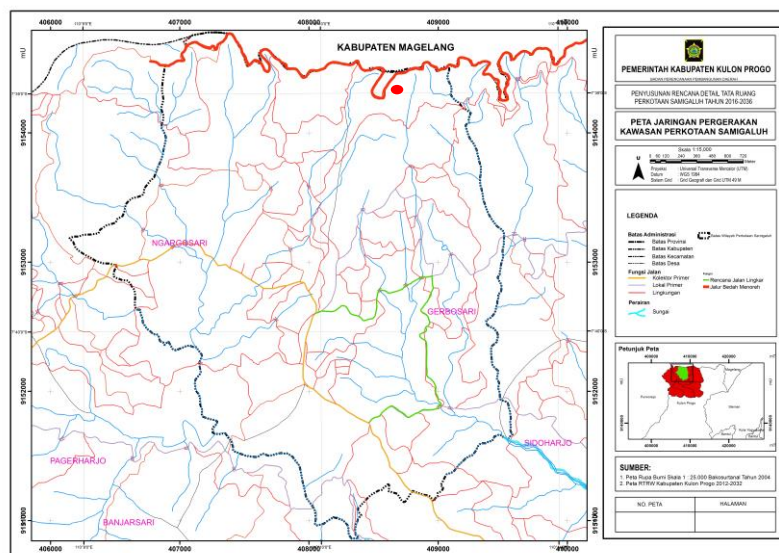
Pada legenda berwarna merah muda merupakan kawasan perkotaan kecamatan Samigaluh. Desa yang termasuk kawasan perkotaan kecamatan Samigaluh yaitu desa Gerbosari dan desa Ngargosari.

C. Peta Zona Budidaya Kawasan Perkotaan Samigaluh



Gambar 3.8: Peta Zona Budidaya Kawasan Perkotaan Samigaluh (Sumber: Dinas Pertanahan, 2017)

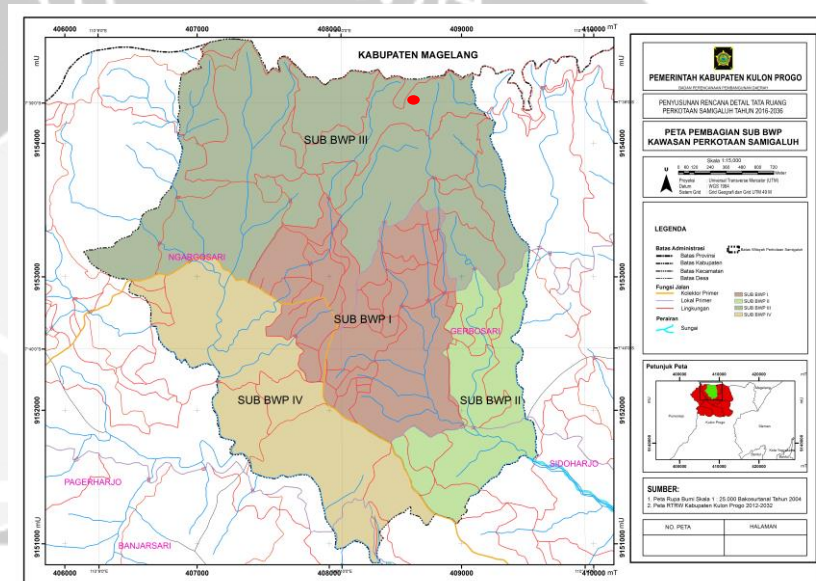
D. Peta Jaringan Pergerakan Kawasan Perkotaan Samigaluh



Gambar 3.9: Peta Jaringan Pergerakan Kawasan Perkotaan Samigaluh (Sumber: Dinas Pertanahan, 2017)

Lokasi site berada di pinggir jalan perbatasan antar kabupaten serta menjadi jalur bedah Menoreh (rencana jalur nasional).

E. Peta Pembagian Sub BWP Kawasan Perkotaan Samigaluh

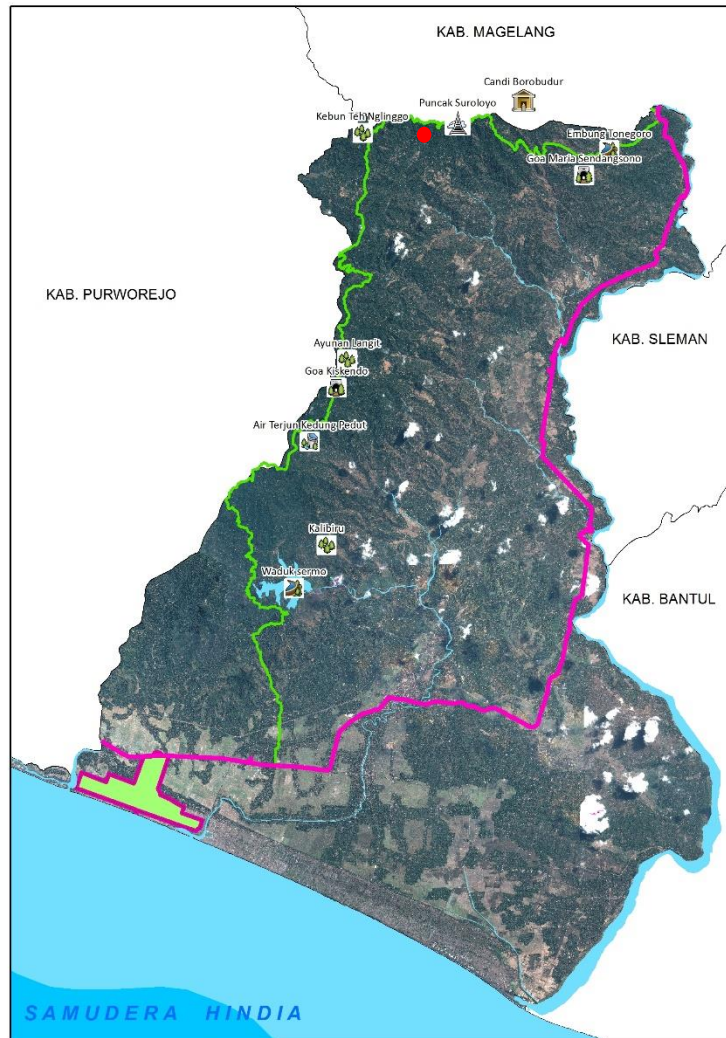


Gambar 3.10: Peta Pembagian Sub BWP Kawasan Perkotaan Samigaluh (Sumber: Dinas Pertanahan, 2017)

Lokasi site berada di kawasan Sub BWP III. Adapun dasar penetapan Sub BWP III menurut RDTR Kawasan Perkotaan Samigaluh (Pertanahan, 2016, pp. 5-51), antara lain:

- Sub BWP III merupakan kawasan dengan fungsi pendukung kegiatan perkotaan dengan fungsi permukiman, perdagangan dan jasa, perkebunan dan pertanian lahan kering.
- Ditetapkan sebagai pendukung pusat BWP Samigaluh
- Didominasi oleh lingkungan non-terbangun dengan KDB lahan terbangun sebesar 60-70% dan KLB 1-2.

F. Peta Lokasi Tapak Makro



Gambar 3.11: Peta Lokasi tapak makro
(Sumber: Bappeda Kulon Progo, 2017)

Keterangan :

● : Lokasi tapak

Lokasi tapak berada di pinggir jalan nasional alternatif Kulon Progo dengan lebar badan jalan 7m. Jalur akses mudah dicapai dikarenakan jalan nasional dari Bandara *New Yogyakarta* menuju kota Yogyakarta.

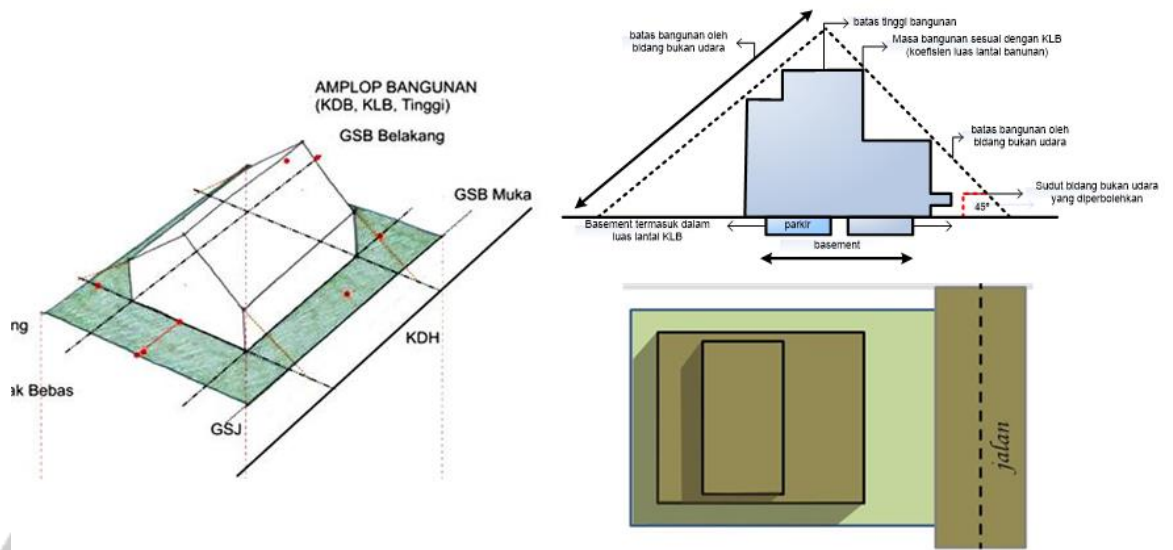


Gambar 3.12: Peta Lokasi tapak
(Sumber: Google Maps)

Site terpilih terletak di jalan nasional desa Gerbosari, Kecamatan Samigaluh, Kulon Progo (Jalan dari Puncak Suroloyo menuju kebun the Nglinggo). Jalur akses utama memiliki lebar jalan 7m. Kondisi site berada di lembah terasering dengan kemiringan kurang lebih 30 derajat.

Deskripsi Site dengan mengacu pada rencana zona Pariwisata (Pertanahan, Peraturan Zonasi RDTR Perkotaan Samigaluh, 2016, pp. 35-38):

- Luas Site : 28.650 m²
- KDB : maksimal 80%
- KLB : maksimal 1,2
- Tinggi bangunan (lantai) : maksimal 2
- KDH : minimal 20%
- GSB lokal primer:
 - GSB depan : 10m
 - GSB samping : 3m
 - GSB belakang : 3m



Gambar 3.13: Amplop Bangunan
 (Sumber: Analisa Perencanaan RDTR Perkotaan Samigaluh, 2016)

Batas-batas wilayah site, sebagai berikut:

1. Utara : Jalan
2. Selatan : View mengarah ke lembah
3. Barat : Lembah
4. Timur : Lembah



Gambar 3.14: View Selatan
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017)



Gambar 3.15: View Timur
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017)



Gambar 3.16: View Barat
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017)