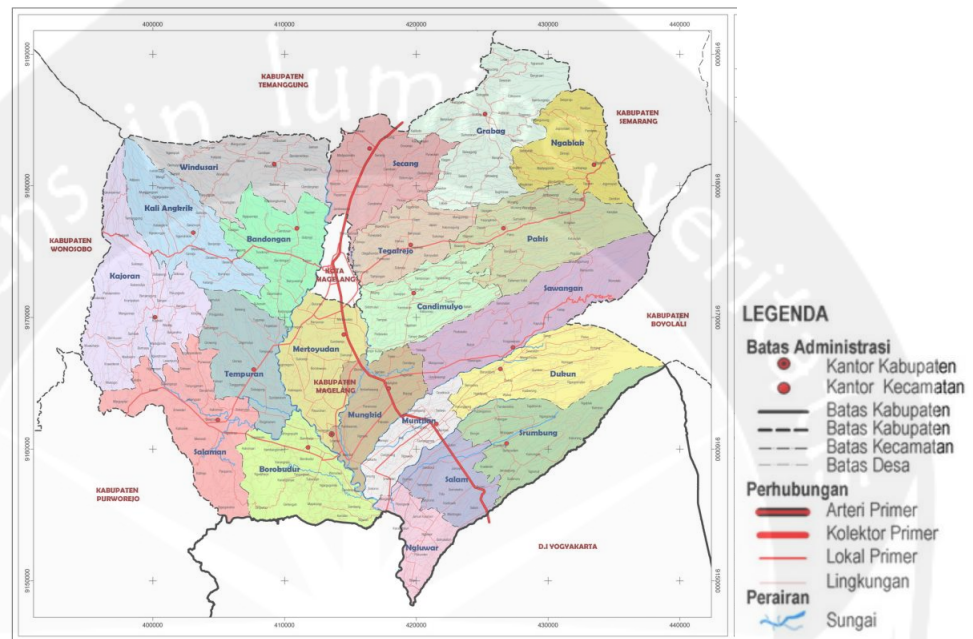


## BAB III TINJAUAN KAWASAN / WILAYAH

### 3.1 Tinjauan Umum Kabupaten Magelang

#### 3.1.1 Kondisi Administratif Kabupaten Magelang

Gambar 3.1: Peta Administratif Kabupaten Magelang



Sumber : RTRW Kabupaten Magelang, 2010-2030

Kabupaten Magelang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang letaknya berbatasan dengan beberapa kabupaten dan kota. Letaknya berada di  $110^{\circ} 01' 51''$  dan  $110^{\circ} 26' 58''$  Bujur Timur dan antara  $7^{\circ} 19' 13''$  dan  $7^{\circ} 42' 16''$  lintang selatan<sup>1</sup>. Batas – batas wilayah sebagai berikut :

- Utara : Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Semarang
- Barat : Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Wonosobo
- Timur : Kabupaten Semarang dan Kabupaten Boyolali
- Selatan : Kabupaten Purworejo dan Daerah Istimewa Yogyakarta

<sup>1</sup> Magelangkab.go.id

Kabupaten Magelang terdiri dari 21 kecamatan, 365 desa dan 5 kelurahan dengan total luas wilayah 108,573 Ha dengan rincian sebagai berikut. :

Tabel 3.1 . Pembagian Wilayah Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	Luas (km <sup>2</sup> )	Ketinggian dari Permukaan Laut (m)
1	Salaman	68.87	208
2	Borobudur	54.55	235
3	Ngluwar	22.44	202
4	Salam	31.63	336
5	Srumbung	53.18	501
6	Dukun	53.40	578
7	Muntilan	28.61	348
8	Mungkid	37.40	320
9	Sawangan	72.37	575
10	Candimulyo	46.95	437
11	Mertoyudan	45.35	347
12	Tempuran	49.04	210
13	Kajoran	83.41	578
14	Kaliangkrik	57.34	823
15	Bandongan	45.79	431
16	Windusari	61.65	525
17	Secang	47.34	470
18	Tegalrejo	35.89	478
19	Pakis	69.56	841
20	Grabag	77.16	680
21	Ngablak	43.80	1389

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2013

### 3.1.2 Kondisi Klimatologis Kabupaten Magelang

Kabupaten Magelang mempunyai iklim yang bersifat tropis, dengan musim hujan dan kemarau dengan temperatur rata-rata yang dapat dikelompokkan menjadi 4 kelompok, yaitu :

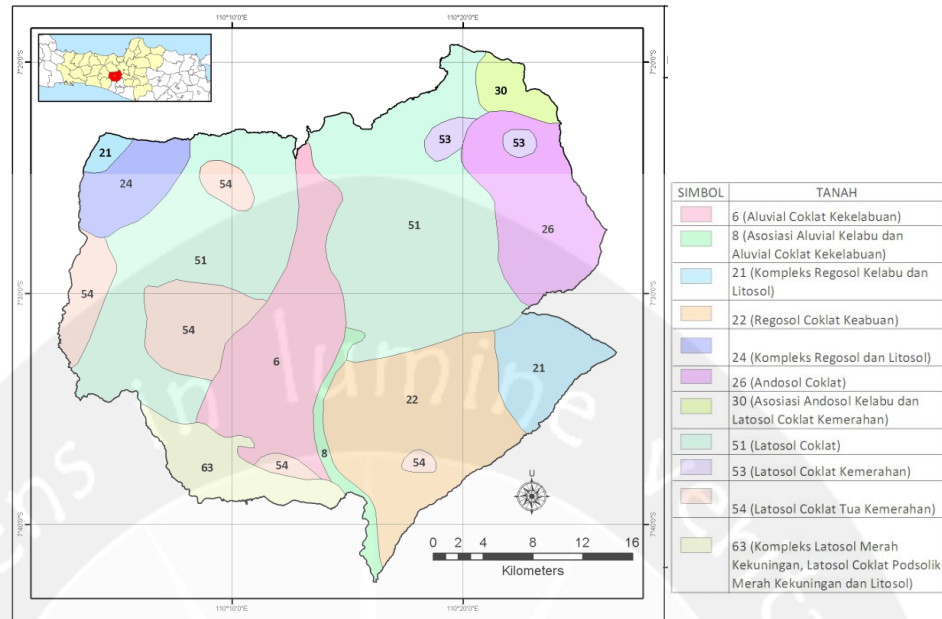
- 24° – 27°
- 22° – 24°
- 20° – 22°
- Dibawah 20°

Kabupaten Magelang mempunyai iklim bersifat tropis dengan temperatur antara 20° – 27 °. Walaupun di Kabupaten Magelang mengenal adanya bulan basah dengan curah dan hari hujan yang begitu tinggi serta mengenal pula bulan kering dengan curah dan hari hujan yang begitu rendah, namun tidak dijumpai adanya bencana banjir dan bencana kekeringan. Malah, akibat daerah tangkapan hujan cukup luas, maka secara umum Kabupaten Magelang tidak kekurangan air. Meskipun begitu masih ada beberapa daerah yang masih kekurangan air seperti di Kecamatan Mertoludan Selatan, Tempuran, Borobudur, Kaliangkrik dan Windusari. Tetapi hal itu sudah bisa diatasi dengan dibuatnya saluran irigasi. Keadaan yang demikian menunjukkan bahwa tata air di Kabupaten Magelang cukup baik berkat tidak terjadinya penggundulan lahan yang berlebihan.

### **3.1.3 Daya Dukung Lahan Kabupaten Magelang**

Pada umumnya tanah yang dijumpai di Kabupaten Magelang terbentuk oleh proses ganesa yang berasal dari bahan induk berupa endapan aluvial, endapan lahar, endapan piroklastik berukuran lempung dan debu atau bahan gunung api. Lahan di Kabupaten Magelang terdiri dari lima jenis tanah, yaitu Aluvial, Latosol, Regosol, Andosol dan Litosol. Dengan dukungan topografi yang sebagian besar memiliki kemiringan 0 - 40% dan sumber daya air yang cukup tersedia, merupakan faktor pendukung potensi untuk usaha pertanian pangan, perkebunan, peternakan, perikanan, kehutanan dan permukiman.

Gambar 3.2: Peta Tanah Kabupaten Magelang



Sumber : Lembaga Penelitian tanah Provinsi Jawa Tengah 2012

Penyebaran jenis-jenis tanah tersebut dengan Kabupaten Magelang, adalah sebagai berikut :

**a. Tanah Aluvial**

Tanah ini terjadi dari endapan vulkanik. Jenis tanah ini biasanya digunakan untuk tanah pertanian dan permukiman. Tanah Aluvial ini ada dua macam dan tersebar di kecamatan-kecamatan sebagai berikut:

- Aluvial Kelabuan, terdapat di Kecamatan Mertoyudan, Mungkid, Borobudur
- Asosiasi aluvial kelabu dan aluvial Coklat terdapat di Kecamatan, Borobudur, Mertoyudan, Mungkid, Muntilan, Salaman, Ngluwar.

**b. Tanah Regosol**

Tanah ini, berasal dari bahan induk abu volkan pada iklim dan ketinggian yang berbeda. Biasanya dipergunakan untuk pertanian dan permukiman. Tanah Regosol ini ada tiga macam, dan berada bersama dengan jenis tanah lain di kecamatan-kecamatan sebagai berikut:

- Kompleks Regosol Kelabu dan Litosol terdapat di Kecamatan Dukun dan Kaliangkrik
- Regosol Kelabuan dan Litosol terdapat di Kecamatan Sawangan, Dukun, Srumbung, Salam, Muntilan, Ngluwar
- Kompleks regosol dan litosol terdapat di Kecamatan Kaliangkrik, Kajoran, Windusari

#### **c. Tanah Andosol**

Tanah ini berasal dari bahan vulkanik di dataran rendah sampai ketinggian 3000 meter di atas permukaan laut dengan iklim dingin dan curah hujan tinggi. Tanah ini bersifat remah, kandungan bahan organik tinggi, keasaman sedang sampai tinggi. Biasanya dipergunakan untuk usaha pertanian pangan, perkebunan, kehutanan dan permukiman dengan penyebarannya sebagai berikut:

- Andosol coklat terdapat di Kecamatan Grabag, Ngablak, pakis, Sawangan.
- Asosiasi Andosol Kelabu Tua dan Latosol terdapat di Kecamatan Grabag

#### **d. Tanah Latosol**

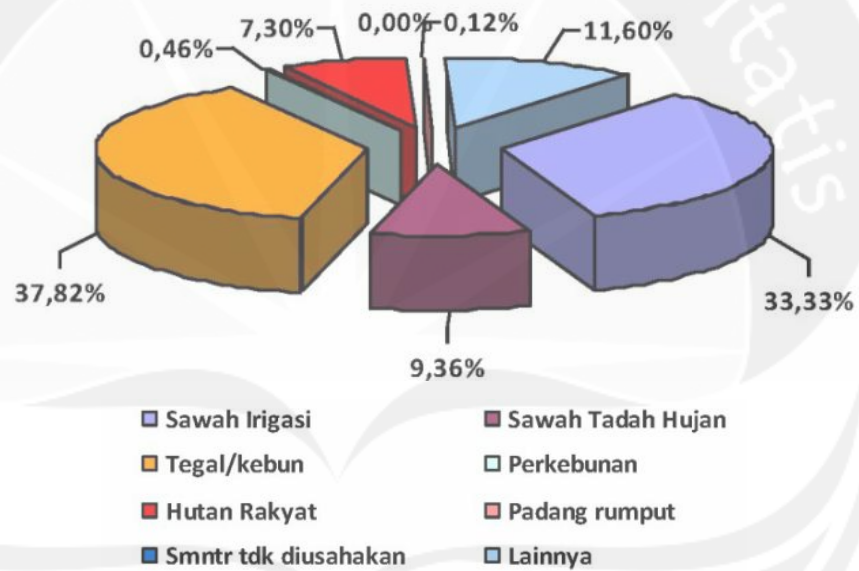
Tanah ini terjadi dari abu vulkanik Biasanya dipergunakan untuk pertanian, perkebunan, dan permukiman. Tanah Latosol ini ada empat macam dan tersebar di kecamatan-kecamatan sebagai berikut:.

- Latosol Coklat terdapat di Kecamatan Ngablak Pakis Sawangan
- Komplek Latosol Coklat Kemerahan terdapat di Kecamatan Ngablak
- Latosol Coklat tua kemerahan terdapat di kecamatan Latosol Coklat Kemerahan terdapat di Kecamatan Bandongan, Tempuran, Kajoran
- Komleks latosol merah kekuningan, Latosol coklat podslik merah kekuningan dan latosol terdapat di Kecamatan Borobudur

### 3.1.4 Peruntukkan Lahan kabupaten Magelang

Kabupaten Magelang mempunyai wilayah seluas 108,573 Ha. Dari wilayah seluas 108,573 Ha, sekitar 34,05 persen merupakan lahan sawah. Sekitar 38,61 persen merupakan lahan kering dan sisanya sekitar 27,34 persen lahan bukan pertanian. lahan sawah di Kabupaten Magelang mayoritas adalah lahan sawah irigasi yaitu sekitar 33,33 persen. Sedangkan untuk lahan kering didominasi oleh tegalan atau kebun dengan luasan sekitar 65,99 persen dari seluruh lahan kering di Kabupaten Magelang.<sup>2</sup>

Gambar 3.3: Luas Lahan di Kabupaten Magelang menurut penggunaan

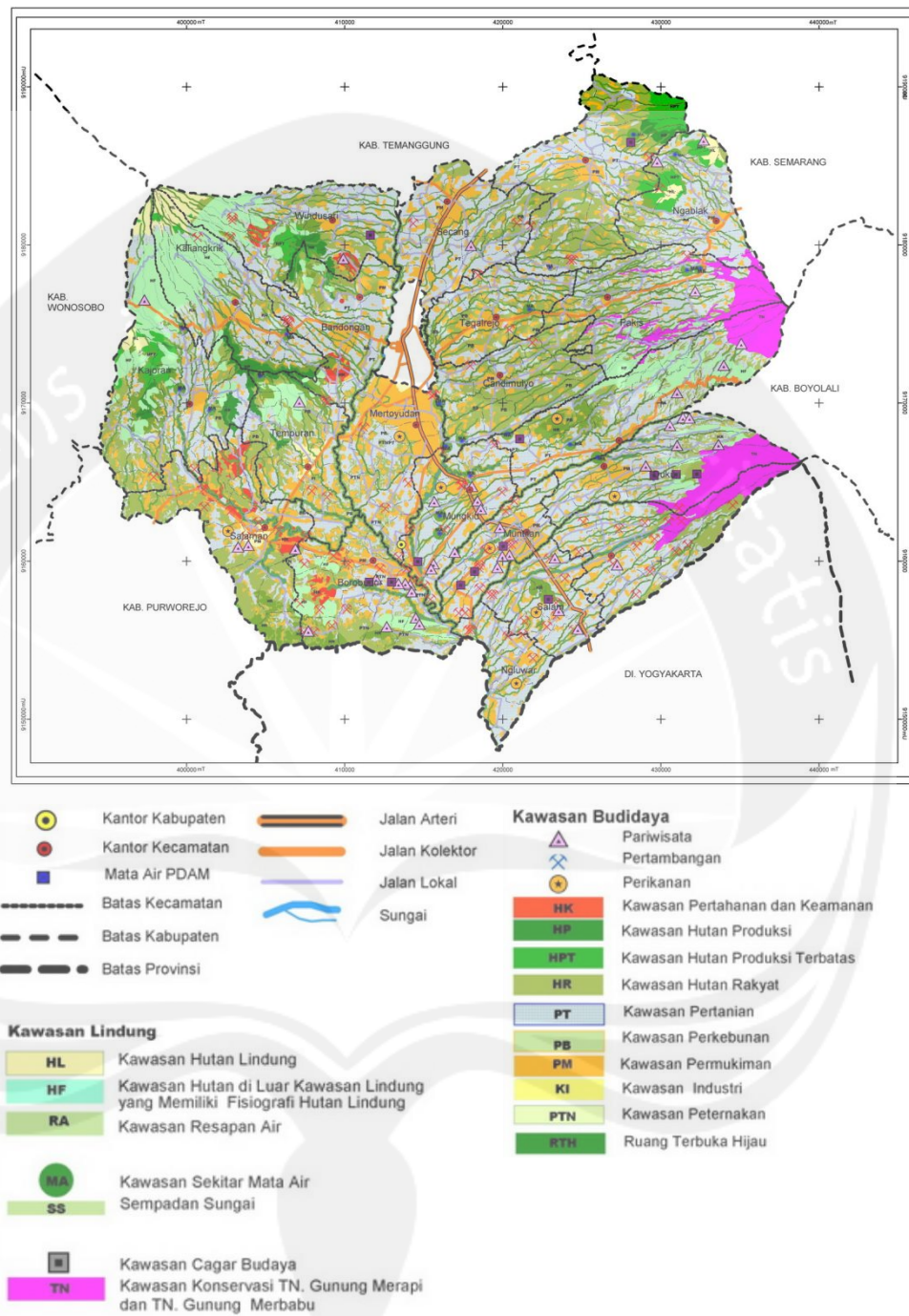


Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2013

<sup>2</sup> Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2013

### 3.1.5 Rencana Tata Ruang Daerah Kabupaten Magelang

Gambar 3.4: Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Magelang



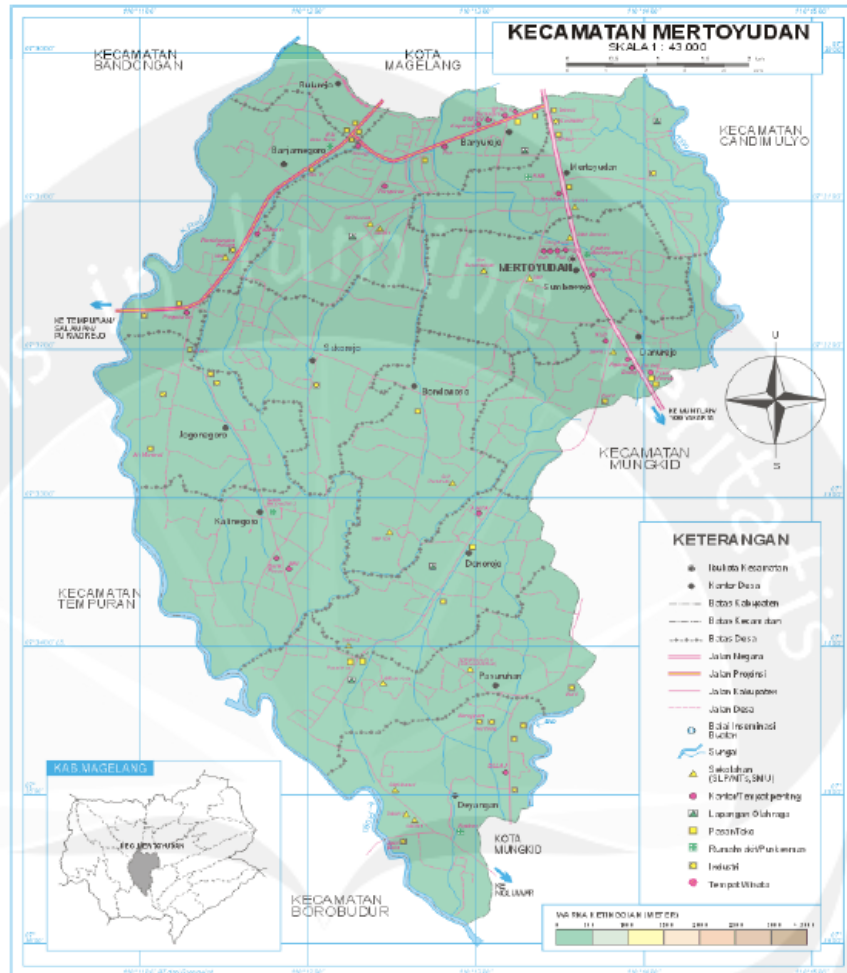
Sumber : RTRW Kabupaten Magelang, 2010-2030



## 3.2 Tinjauan Umum Kecamatan Mertoyudan

### 3.2.1 Kondisi Administratif Kecamatan Mertoyudan

Gambar 3.5: Peta Kecamatan Mertoyudan



Sumber : Kecamatan Mertoyudan Dalam Angka, 2014

Kecamatan Mertoyudan terletak di Wilayah Kabupaten Magelang dengan ketinggian 343 m di atas permukaan air laut dengan luas wilayah sebesar 45,35 km<sup>2</sup>. Kecamatan mertoyudan memiliki batas – batas ebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kota Magelang
- Sebelah Timur : Kec. Candimulyo dan Kec. Mungkid
- Sebelah Selatan : Kec. Borobudur dan Kec. Mungkid
- Sebelah Barat : Kec. Bandongan dan Kec. Tempuran



Kecamatan Mertoyudan terdiri dari 13 desa, 134 dusun, 191 rukun warga dan 780 rukun tetangga dengan rincian sebagai berikut. :

Tabel 3.2 : Desa Di Kecamatan Mertoyudan

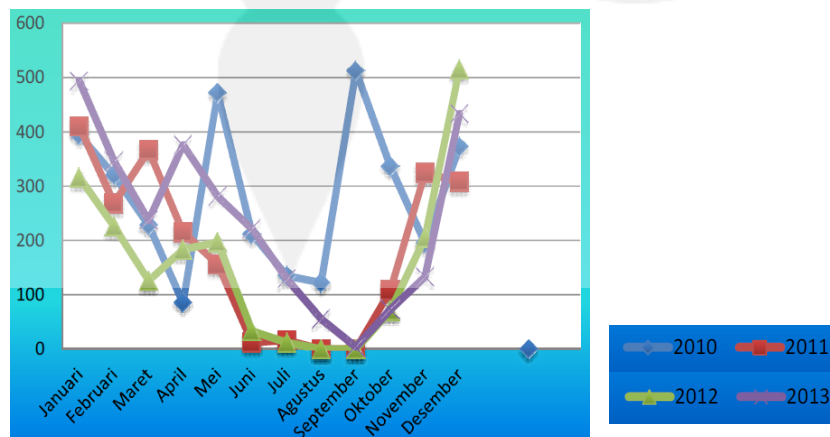
No	Desa	Banyaknya		
		Dusun	RW	RT
1	Deyangan	11	11	39
2	Pasuruhan	14	23	47
3	Donorojo	13	14	37
4	Kalinegoro	12	6	88
5	Jogonegoro	9	13	53
6	Sukorejo	10	11	54
7	Bondowoso	11	11	55
8	Danurejo	11	13	47
9	Sumberrejo	10	18	63
10	Mertoyudan	12	25	91
11	Banyurojo	5	21	100
12	Banjarnegoro	11	18	67
13	Bulurejo	5	7	39
Jumlah		134	191	780

Sumber : Kecamatan Magelang Dalam Angka, 2014

### 3.2.2 Kondisi Klimatologis Kecamatan Mertoyudan

Iklim di BPPK Kecamatan Mertoyudan adalah iklim tropis dengan temperatur sebesar 20° sampai dengan 25° Celcius. Kecamatan mertoyudan memiliki curah hujan rata-rata 2.120,3 mm per bulan, jumlah hari hujan rata-rata 120 hari per tahun, dan terdapat bulan kering selama 6 bulan dan bulan basah selama 6 bulan.

Tabel 3.3 Banyaknya Curah Hujan di Kabupaten Magelang



Sumber: Kecamatan Magelang Dalam Angka, 2014

Tabel 3.4 Banyaknya Hari Hujan di Kecamatan Mertoyudan

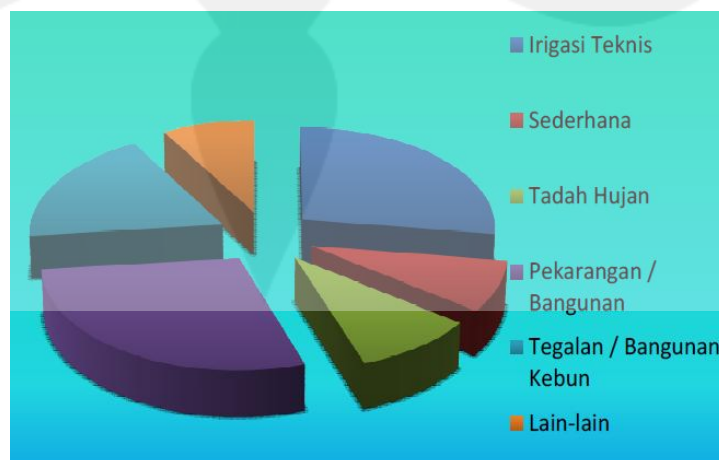
No	Bulan	Banyaknya Hari Hujan (hari)			
		2010	2011	2012	2013
1	Januari	25	20	20	24
2	Februari	18	13	10	20
3	Maret	15	15	9	16
4	April	9	12	11	18
5	Mei	19	9	10	16
6	Juni	9	1	4	20
7	Juli	7	1	2	10
8	Agustus	5	-	-	5
9	September	17	-	-	1
10	Oktober	16	9	7	9
11	November	15	22	18	10
12	Desember	19	20	25	20
Jumlah		174	122	116	169
Rata-rata		15	10	10	14

Sumber: Kecamatan Mertoyudan Dalam Angka, 2014

### 3.2.3 Peruntukkan Lahan Kecamatan Mertoyudan

Kecamatan Mertoyudan mempunyai luas wilayah sebesar 4.158,040 Ha. Dari luas wilayah seluas 4.158,040 Ha, sekitar 2.072,860 Ha merupakan lahan pertanian. Sawah di Kecamatan Mertoyudan mayoritas adalah sawah beririgasi teknis yaitu seluas 1.245,290 Ha, kemudian sawah dengan irigasi sederhana seluas 396,610 Ha, lalu sawah tadah hujan seluas 430,960 Ha. Seluas 833,370 Ha merupakan tanah kering atau tegalan. Paling luas dipergunakan untuk rumah/pekarangan seluas 1.251,810 Ha.

Gambar 3.6 Wilayah Menurut Penggunaan Tanah di Kecamatan Mertoyudan

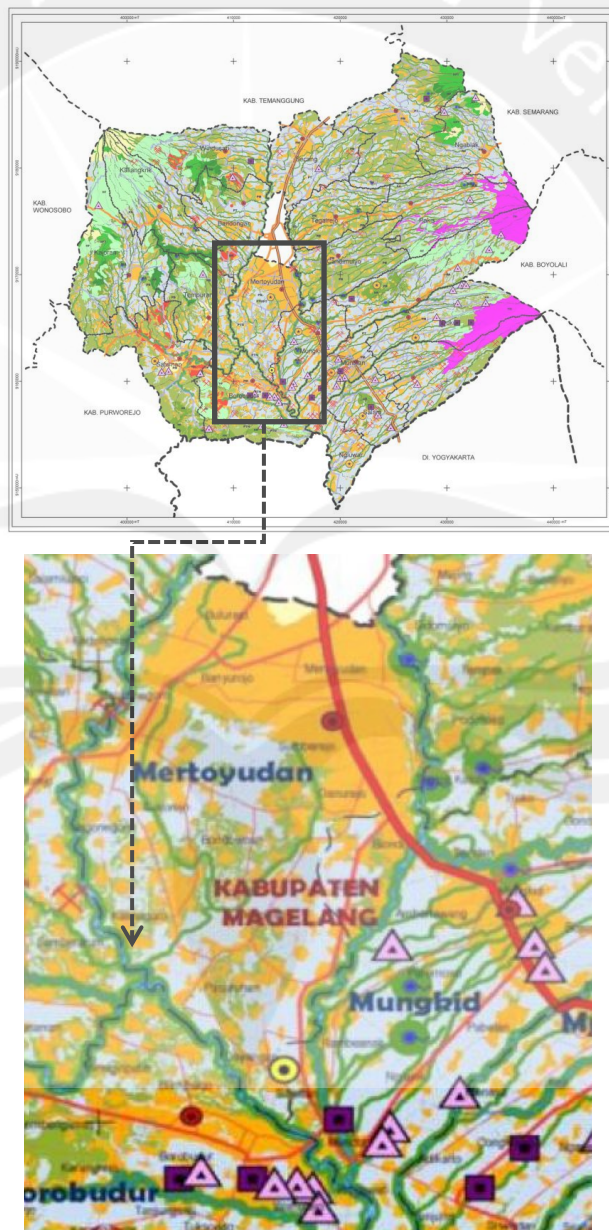


Sumber: Kecamatan Mertoyudan Dalam Angka, 2014

### 3.3 Tinjauan Umum Desa Deyangan

Sasaran utama pemilihan lokasi adalah Desa Deyangan Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang, Kecamatan Mertoyudan termaksud dalam kecamatan yang memiliki Rencana Tata Ruang dan Wilayah yang diperuntukkan sebagai kawasan permukiman, kawasan pertanian, kawasan hutan, dan pariwisata. Terlebih Desa Deyangan berpotensi dalam sektor wisata karena lokasinya dekat dengan Candi Borobudur.

Gambar 3.7 Pola Rencana Pola Ruang Kecamatan Mertoyudan

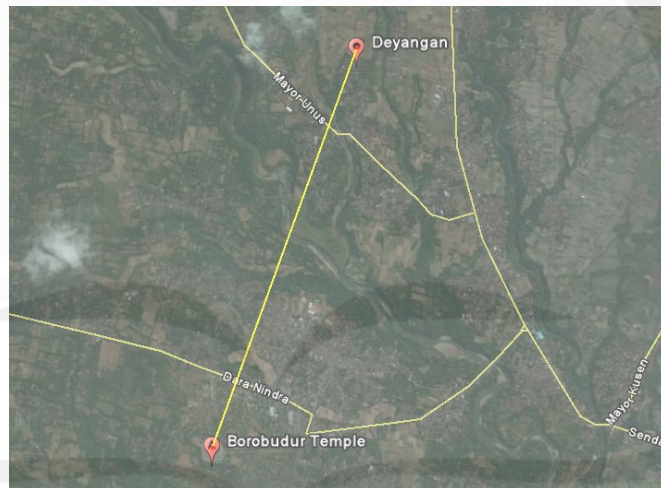


Sumber: RTRW Kabupaten Magelang, 2010 – 2030

Berdasarkan potensi pariwisata dan pertanian, meskipun Kecamatan Mertoyudan merupakan pusat permukiman di Kabupaten Magelang, namun selain itu, beberapa desa dan kelurahan di Kecamatan Mertoyudan bagian selatan yang berdekatan dengan Candi Borobudur berfungsi sebagai daerah pengembangan wisata.

Desa deyangan terletak di perbatasan antara Kecamatan Mertoyudan dan Kecamatan Borobudur. Kedua kecamatan ini hanya dipisahkan oleh Sungai Progo. Lokasi Desa Deyangan dengan tempat wisata Candi Borobudur hanya berjarak kurang lebih 1,5 kilometer. Waktu tempuh dari Desa Deyangan menuju Candi Borobudur yaitu selama kurang lebih 7 menit menggunakan kendaraan bermotor atau mobil.

Gambar 3.8 Posisi Desa Deyangan Terhadap Candi Borobudur



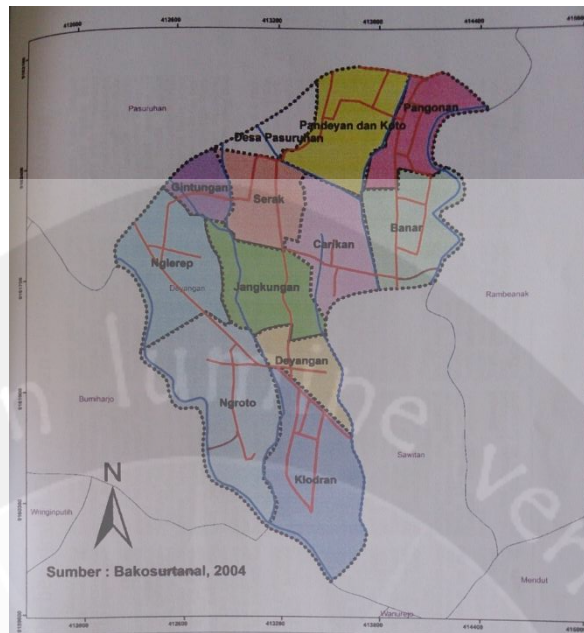
Sumber: Foto Satelit Googleearth.app (kemudian diolah), 2015

### 3.3.1 Kondisi Administratif Desa Deyangan

Desa Deyangan merupakan salah satu desa di Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang yang Desa Deyangan memiliki luas sebesar 365,655 Ha dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- Utara : Desa Pasuruhan
- Timur : Sungai Elo / Desa Rambeanak
- Selatan : Kelurahan Sawitan
- Barat : Sungai Progo / Desa Bumiharjo

Gambar 3.9 Peta Desa Deyangan



Sumber: Data Monografi Desa Deyangan, 2014

Desa Deyangan secara administrative terdiri dari 11 Dusun, 11 RW dan 39 RT, adapun nama-nama Dusun adalah sebagai berikut:

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1. Dusun Ngroto     | 7. Dusun Pangonan      |
| 2. Dusun Klodran    | 8. Dusun Pandeyan Koto |
| 3. Dusun Deyangan   | 9. Dusun Serak         |
| 4. Dusun Jangkungan | 10. Dusun Gintungan    |
| 5. Dusun Carikan    | 11. Dusun Nglerep      |
| 6. Dusun Banar      |                        |

### 3.3.2 Tata Guna Lahan Desa Deyangan

Luas wilayah Desa Deyangan secara keseluruhan seluas 365,655 Ha, yang sebagian besar berupa tanah dan sebagian kecil tanah tegalan, adapun menurut penggunaannya:

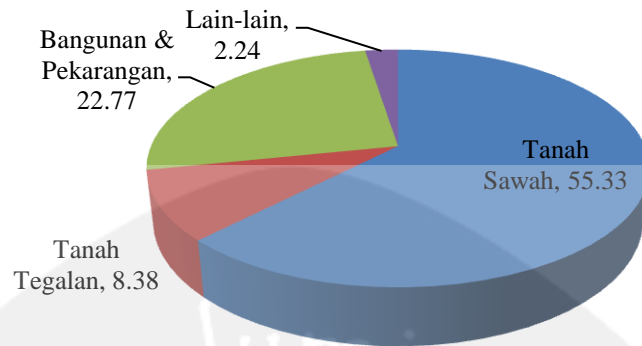
Tabel 3.5 Penggunaan Lahan

No	Penggunaan Lahan	Luas Lahan (Ha)
1	Tanah sawah	205,320 Ha
2	Tanah tegalan	30,641 Ha
3	Bangunan dan pekarangan	83,296 Ha
4	Lain-lain	11,178 Ha

Sumber: Data Monografi Desa Deyangan, 2014



Gambar 3.10 Penggunaan Lahan



Sumber: Data Monografi Desa Deyangan, 2014, kemudian diolah

### 3.3.3 Perekonomian Desa

Desa Deyangan merupakan daerah agraris dimana kegiatan sosial ekonomi masyarakat sebagian besar penduduk masih bergantung dibidang pertanian meskipun tidak sedikit yang usaha dibidang lain seperti industry kecil, perdagangan, peternakan, dan usaha-usaha lain.

Usaha-usaha ekonomi lainnya yang berkembang di wilayah Desa Deyangan antara lain rumah makan, mini market, dan beberapa warung makan, mengingat wilayah Desa Deyangan dilewati jalur utama menuju ke Ibu Kota Kabupaten maupun ke obyek wisata Candi Borobudur, baik dari arah Kalinegoro maupun yang dari arah Blondo sehingga disini membuka peluang untuk membuka usaha ekonomi lainnya.

#### A. Data Penduduk Menurut Mata Pencaharian

Tabel 3.6 Data Penduduk Menurut Mata Pencaharian

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Petani sendiri	1.034 orang
2	Buruh tani	953 orang
3	PNS	271 orang
4	TNI / Polri	25 orang
5	Wiraswasta	319 orang
6	Karyawan swasta	969 orang
7	Pedagang	161 orang
8	Perbengkelan	2 orang
9	Peternakan	4 orang
10	Tukang kayu, batu, jahit, cukur	12 orang
<b>Jumlah</b>		<b>3.750 orang</b>

Sumber: Data Monografi Desa Deyangan, 2014

## B. Lahan untuk Pertanian

Data luas lahan yang dimanfaatkan untuk pertanian dan perkebunan adalah sebagai berikut:

Tabel 3.7 Pemanfaatan Lahan Pertanian dan Perkebunan

No	Jenis Tanaman	Luas Lahan	Hasil
1	Padi	16 Ha	60 ton
2	Jagung	4 ha	8 ton
3	Ubi kayu	16 Ha	64 ton
4	Ubi jalar	2 Ha	6 ton
5	Kacang tanah	4 Ha	8 ton
6	Kacang panjang	3 Ha	9 ton
7	Cabai	6 Ha	30 ton
8	Tomat	1 Ha	15 ton
9	Rambutan	4 Ha	32 ton
10	Salak	2 Ha	2 ton
11	Papaya	8 Ha	160 ton
12	Semangka	3 Ha	7,5 ton
13	Mentimun	2 Ha	20 ton

Sumber: Data Monografi Desa Deyangan, 2014

### 3.3.4 Kondisi Sosial Budaya

#### A. Demografi

Pada akhir tahun 2014 jumlah penduduk Desa Deyangan berjumlah 5.626 jiwa terdiri dari laki-laki 2.780 jiwa dan perempuan 2.846 jiwa dan pada tahun 2013 berjumlah 5.304 jiwa berarti bertambah 321 jiwa.

Dari jumlah penduduk diketahui bahwa penduduk berumur produktif (16-60 tahun) sebanyak 3.661 jiwa, sedangkan penduduk usia tidak produktif (0-15 dan 60 tahun ke atas) sebanyak 1.965 jiwa, sehingga perbandingan antara penduduk usia produktif dengan penduduk usia tidak produktif sebesar 65% berbanding 35%, hal ini berarti penduduk usia tidak produktif sebesar 35% dari jumlah penduduk Deyangan menjadi tanggungan dari penduduk usia produktif.



## B. Pendidikan

Tingkat pendidikan merupakan salah satu indikator untuk mengetahui kesejahteraan masyarakat, di Desa Deyangan tingkat pendidikan masyarakat tergolong sedang. Hal ini dapat dilihat dari komposisi tingkat pendidikan penduduk.

Berikut ini adalah data penduduk Desa Deyangan menurut tingkat pendidikan yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.8 Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Deyangan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	Tidak / Belum Sekolah	3
2	Belum Tamat SD / Sederajat	632
3	Tamat SD / Sederajat	696
4	Tamat SITP / Sederajat	1.538
5	Tamat SLTA / Sederajat	944
6	Sarjana Muda / Diploma 3 sederajat	125
7	Diploma IV / Strata 1	252
8	Strata II	9
9	Strata III	0

Sumber: Data Monografi Desa Deyangan, 2014

Tabel 3.9 Data Fasilitas Pendidikan Desa Deyangan

No	Tingkat Sekolah	Jumlah Sekolah
1	PAUD	5
2	Taman Kanak-Kanak	5
3	Sekolah Dasar Negeri	3
4	MI Negeri	1
5	SMP Negeri	1
6	SMA Negeri	1
7	SMK Swasta	1

Sumber: Data Monografi Desa Deyangan, 2014

## C. Agama

Penduduk Desa Deyangan mayoritas memeluk agama Islam yaitu sebanyak 5.325 jiwa dari jumlah penduduk Desa Deyangan yang berjumlah 5.626 jiwa berarti 96% dari penduduk Desa Deyangan, dan data lengkapnya adalah sebagai berikut:

Tabel 3.10 Pemeluk Agama

No	Agama	Jumlah
1	Islam	5.325 orang
2	Kristen	4 orang
3	Katolik	295 orang
4	Hindu	2 orang
5	Budha	0
6	khonghucu	0
Jumlah		5.626 orang

Sumber: Data Monografi Desa Deyangan, 2014

Adapun fasilitas tempat ibadah yang ada di Desa Deyangan yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.11 Fasilitas Tempat Ibadah

No	Tempat Ibadah	Jumlah
1	Masjid	14
2	Langgar / Surau	16
3	Gereja / Kapel	1
4	Vihara	0

Sumber: Data Monografi Desa Deyangan, 2014

#### D. Pariwisata

Potensi pariwisata yang berada di Desa Deyangan masih bersifat tradisional. Adapun potensi wisata yang ada saat ini yang kedepan bisa dikembangkan adalah:

1. Wisata alam adanya lintasan arung jeram/ *rafting* Sungai Elo dan Sungai Progo.
2. Wisata Budaya dan Kriya yaitu berupa Seni Karawitan, Seni Tradisional Kuda Lumping/ Jathilan, Daya'an dan kesenian tradisional lainnya.
3. Wisata religi yaitu tempat ziarah makam Kyai Nurochim orang tua ulama besar yaitu Kyai Manaf sebagai pendiri Pondok Pesantren Lirboyo Jawa Timur.

### 3.3.5 Prasarana dan Sarana

#### A. Infrastruktur

Prasarana perhubungan yang masuk dalam wilayah Desa Deyangan berupa jalan aspal, jalan beton/ paving dan jalan tanah dan jembatan, yang datanya adalah sebagai berikut:

- a) Jalan aspal yang menghubungkan Kota Kabupaten 3 Km
- b) Jalan aspal yang menghubungkan antar dusun 7,8 Km
- c) Jalan paving/ cor blok yang ada di masing-masing dusun 9 Km
- d) Jalan tanah yang merupakan rencana jalan tembus keluar desa 0,8 Km
- e) Jembatan ada 6 buah

Kondisi jalan untuk aspal ada beberapa yang perlu mendapatkan peningkatan, untuk jalan paving ada beberapa yang sudah rusak dan jalan tanah agar ditingkatkan menjadi jalan paving/ aspal.

#### B. Prasarana Irigasi

Dalam meningkatkan produksi pertanian tidak lepas adanya prasarana saluran irigasi yang baik karena setiap tanaman baik padi, jagung, sayuran dan lain-lain butuh akan air.

Adapun prasarana irigasi yang dimiliki Desa Deyangan adalah sebagai berikut:

1. Saluran irigasi primer = 1.400 m
2. Saluran irigasi sekunder = 2.100 m
3. Pintu sadap = 2 unit
4. Pintu pembagi = 3 unit

#### C. Prasarana Air Bersih

Prasarana air bersih yang digunakan masyarakat Desa Deyangan adalah sebagai berikut:

1. Pelanggan PDAM = -
2. Sumur gali = 915 rumah

- |             |            |
|-------------|------------|
| 3. Mata air | = 7 rumah  |
| 4. MCK      | = 20 rumah |

#### **D. Prasarana Olah Raga**

Prasarana olah-raga yang ada di Desa Deyangan adalah sebagai berikut:

- |                          |          |
|--------------------------|----------|
| 1. Lapangan sepak bola   | = 1 buah |
| 2. Lapangan bulu tangkis | = 3 buah |
| 3. Lapangan tenis        | = 1 buah |
| 4. Lapangan basket       | = 1 buah |

### **3.4 Pemilihan Tapak**

#### **3.4.1 Kriteria Tapak**

Pemilihan lokasi berdasarkan tinjauan terhadap Kecamatan Mertoyudan sangat berpengaruh terhadap terwujudnya kawasan wisata Candi Borobudur. Dalam melakukan pemilihan lokasi dengan mempertimbangkan beberapa kriteria sebagai berikut:

- Desa Deyangan merupakan salah satu desa yang memiliki potensi wisata karena kondisi alamnya.
- Merupakan lahan terbuka yang luas.
- Jauh dari permukiman padat, perkotaan, dan perindustrian.
- Memiliki pemandangan alami Pegunungan Menoreh dan Sungai Progo yang merupakan daya tarik wisata alam.
- Memiliki daya tarik lokasi, potensi alam berupa topografi area dan vegetasi yang tidak dimiliki destinasi wisata sejenis.
- Tersedia jalur utama dan jalur alternatif menuju magnet tujuan wisata utama Candi Borobudur.
- Akses menuju pusat Kota Magelang sangat mudah dan posisi tapak berada di tengah-tengah destinasi-destinasi wisata di Kota Magelang dan Kabupaten Magelang.

- Jalur menuju lokasi mudah dijangkau kendaraan umum (berupa bus) dan kendaraan pribadi, disamping jalan utama dalam kondisi baik dan juga akses yang tidak begitu curam.
- Keadaan di sekitar tapak yang dapat menjadi pendukung tampilan bangunan sehingga dapat menciptakan keselarasan antara fungsi bangunan dengan lingkungan sekitar.

### 3.4.2 Tapak Terpilih

Dari beberapa kriteria yang telah dipaparkan di atas, maka tapak yang dapat mendukung sebagai Hotel Resor di Kawasan Wisata Candi Borobudur Kabupaten Magelang ini berada di Desa Deyangan dengan pertimbangan lokasi tersebut berada di tepi sungai Progo dan memiliki kontur yang atraktif dan sudah sedikit diolah karena merupakan bekas restoran.

Gambar 3.11 Tapak Terpilih



Sumber: Google Earth kemudian diolah, 2014

Tapak terpilih adalah lahan berwarna hijau. Namun, untuk menjaga lingkungan alam pada tapak, disarankan untuk tetap menjaga kondisi alami pada lahan berwarna biru untuk mengantisipasi pembangunan daerah.

### 3.5 Tinjauan Tapak

#### 3.5.1 Tinjauan Internal

##### A. Potensi Tapak

Site memiliki potensi antara lain:

###### a) Kontur

Kontur yang dimiliki tapak cukup atraktif. Tapak mudah diolah menjadi area yang bersifat kawasan. Pada tapak pernah didirikan restoran tepi sungai, jadi, meskipun bentuk kontur yang begitu atraktif, kondisi site sudah sedikit terbentuk dan diratakan. Kondisi tersebut mempermudah dalam perancangan hotel resor.

Gambar 3.12 Kontur Lingkungan Tapak



Sumber: googlemaps.com kemudian diolah, 2015

Gambar 3.13 Kontur Pada Tapak



Sumber: googlemaps.com kemudian diolah, 2015

## b) Vegetasi

Vegetasi pada tapak didominasi lahan perkebunan dan beberapa pohon liar. Selain itu masih ada beberapa vegetasi dari restoran terdahulu yang pernah beroperasi di tapak tersebut. Tapak merupakan daerah yang terdapat banyak lahan kosong yang jarang vegetasi, sehingga kawasan tidak akan mengganggu ekosistem kebun ataupun hutan rakyat.

Gambar 3.14 Kondisi Vegetasi Tapak



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015

## c) View

Potensi *view* yang terdapat pada tapak adalah dari arah tapak terlihat perbukitan dan Sungai Progo. Hal tersebut dapat menjadi kelebihan hotel resor dibandingkan dengan hotel roser lain di sekitar Candi Borobudur. Penambahan fasilitas berupa jelajah sungai ataupun *jogging track* di sepanjang bantaran sungai dapat menjadi salah satu daya tarik hotel resor. Selain itu dari tapak terlihat matahari terbenam yang dapat menunjang estetika maupung penambahan fungsi dalam tapak.



Gambar 3.15 Potensi Tapak



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015

### B. Masalah Tapak

Permasalahan yang ada di dalam tapak antara lain:

- a) Permukiman warga terletak cukup dekat dengan tapak. Sehingga privasi di dalam tapak dan permukiman warga harus diperhatikan agar tidak mengganggu satu sama lain.
- b) Lokasi tapak yang terletak di pinggir sungai harus memperhatikan sempadan sungai dan antisipasi bencana alam atau luapan air sungai.

Gambar 3.16 Letak Tapak Terhadap Permukiman dan Sungai



Sumber: Googlemaps.com kemudian diolah, 2015

### 3.5.2 Tinjauan Eksternal

Luas tapak yang digunakan sebagai wilayah studi minimal 3000 m<sup>2</sup> dengan asumsi yang mempertimbangkan obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi meliputi elemen-elemen pembentuk

ruang kawasan, serta elemen pelengkap tata ruang luar dan tata ruang dalam.

Gambar 3.17 Tapak



Sumber: googlemaps.com kemudian diolah, 2015

Peraturan daerah di Kecamatan Mertoyudan mengenai tapak:

- Sempadan bangunan dengan tepi tapak minimal 3 m
- Sempadan dengan jalan raya minimal 5 m
- Sempadan dengan sungai  $\pm 20$  m

Berikut merupakan peraturan tentang sempadan sungai:<sup>3</sup>

- Diizinkan untuk wisata alam, pendidikan dan penelitian dengan syarat tidak mengubah bentang alam
- Diizinkan untuk aktivitas wisata alam petualangan dengan syarat tidak mengganggu kualitas air sungai

#### A. Peluang Sekitar Tapak

Tapak memiliki peluang antara lain:

##### a) Fisik Tapak

Tapak terletak pada lahan berkontur yang tidak begitu ekstrim dan memiliki akses mudah karena terletak di jalan utama. Lokasi yang mudah untuk lahan parkir kendaraan

---

<sup>3</sup> RDTR Kabupaten Magelang, 2014

pariwisata. Pernah didirikannya restoran di tapak ini memiliki dampak positif yaitu lahan yang sudah sedikit diolah.

Gambar 3.18 Eksisting Tapak



Sumber: Googlemaps.com ; Dokumentasi Pribadi, 2015

### b) Infrastruktur

Apabila dilihat dari aspek lingkungan, akses menuju tapak masih merupakan jalan beraspal yang cukup baik kondisinya. Kondisi eksisting jalan memiliki lajur yang lebar dan cukup dilalui 2 bus pariwisata sehingga sangat nyaman untuk dilalui kendaraan pribadi maupun kendaraan pariwisata.

Gambar 3.19 Kondisi Infrastruktur Jalan Menuju Tapak

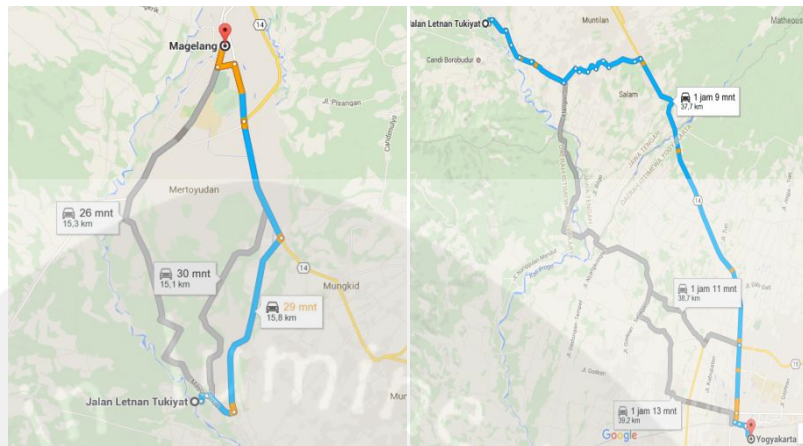


Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2015

### c) Akses

Akses menuju tapak dari arah Kota Magelang maupun Yogyakarta sangat mudah. Jalan menuju tapak searah dengan Kawasan Wisata Candi Borobudur. Jalan merupakan salah satu jalan utama Kota Mungkid menuju Candi Borobudur. Akses oleh pengunjung dengan kendaraan pribadi maupun kendaraan wisata dengan mudah dilalui dengan sedikit pantuan papan penanda arah.

Gambar 3.20 Akses Dari Kota Magelang dan Yogyakarta



Sumber: googlemaps.com kemudian diolah, 2015

### B. Tantangan dan Ancaman Sekitar Tapak

Tantangan sekitar tapak antara lain:

- Kurangnya papan penunjuk arah menuju lokasi hotel resor yang ada di Kawasan Wisata Candi Borobudur.
- Beberapa lahan kosong perlu diolah kembali agar terlihat rapi dan menciptakan *entrance* yang mudah dipahami pengunjung.
- Site terletak di daerah yang tertutup di bagian dataran lainnya, sehingga view yang dapat diolah hanya bagian yang menghadap perbukitan, sungai, dan matahari tenggelam saja.

Ancaman sekitar tapak antara lain:

- Jalan ketika malam hari gelap karena kurangnya lampu jalan.
- Suasana sepi disekitar tapak.

### 3.5.3 SWOT (*Strenght, Weakness, Opportunity, Threat*)

Tabel 3.12 .SWOT Tapak Hotel Resor

<b><i>Strenght</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Kontur</b> Atraktif namun mudah diolah</li> <li>- <b>Vegetasi</b> Tidak banyak, cukup memberi udara segar</li> <li>- <b>View</b> Perbukitan, sungai, matahari terbenam</li> </ul>
------------------------	---

<b><i>Weakness</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cukup dekat dengan permukiman warga</li> <li>- Terletak di bantaran sungai</li> </ul>
<b><i>Oppotrunity</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Fisik</b> Lahan berkontur tapi tidak ekstrim, lahan pernah diolah.</li> <li>- <b>Infrastruktur</b> Jalan rata dan lebar.</li> <li>- <b>Akses</b> Mudah dicapai karena searah dengan Candi Borobudur.</li> </ul>
<b><i>Threat</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jalan sepi dan gelap saat malam hari.</li> <li>- Kurangnya papan penunjuk arah</li> </ul>

Sumber: Analisa Penulis, 2015