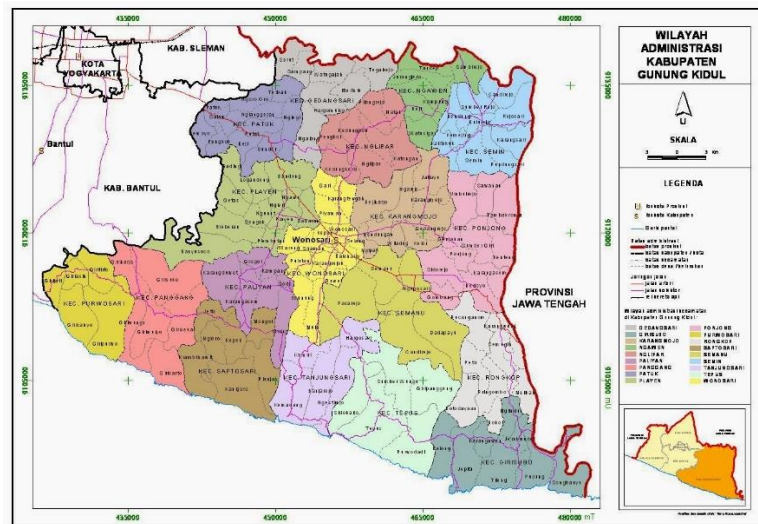


BAB III

TINJAUAN UMUM LOKASI

3.1 Tinjauan Umum Kabupaten Gunungkidul

3.1.1 Kondisi Geografis dan Administratif Kabupaten Gunungkidul



Gambar 3. 1 Peta Wilayah Administrasi Kabupaten Gunungkidul

Sumber: Pengadilan Agama Wonosari

Kabupaten Gunungkidul, sebuah daerah di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, memiliki ibu kota di Wonosari. Luas wilayahnya mencapai 1.485,36 km², yang setara dengan sekitar 46,63% dari total luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Terletak di sebelah tenggara kota Yogyakarta, ibu kota provinsi tersebut, Kota Wonosari berjarak sekitar 39 km. Wilayah Kabupaten Gunungkidul terdiri dari 18 Kecamatan dan 144 desa. Secara geografis, Kabupaten Gunungkidul terletak antara 110° 21' hingga 110° 50 bujur timur dan 7° 46' hingga 8° 09' lintang selatan.

Batas wilayah administratif Kabupaten Gunungkidul adalah:

- Utara : Kabupaten Klaten dan Sukoharjo (Provinsi Jawa Tengah)
- Selatan : Samudera Hindia
- Barat : Kabupaten Bantul dan Sleman (Provinsi DIY)
- Timur : Kabupaten Wonogiri (Provinsi Jawa Tengah)

3.1.2 Topografi Kabupaten Gunungkidul

Berdasarkan kondisi topografinya, Kabupaten Gunungkidul dibagi menjadi tiga zona, yaitu:

- Zona Utara disebut wilayah Batur Agung, memiliki ketinggian antara 200 m hingga 700 m di atas permukaan laut. Daerah ini memiliki topografi yang berbukit-bukit dan dilengkapi dengan sumber air tanah yang terletak pada kedalaman 6 m hingga 12 m di bawah permukaan tanah. Tanah di wilayah ini didominasi oleh jenis latosol dengan campuran bahan vulkanik dan sedimen taufan. Daerah Batur Agung mencakup Kecamatan Patuk, Gedangsari, Nglipar, Ngawen, Semin, dan bagian utara dari Kecamatan Ponjong.
- Zona Tengah disebut wilayah pengembangan Ledok Wonosari, memiliki ketinggian berkisar antara 150 m hingga 200 mdpl. Tanah di daerah ini didominasi oleh mediteran merah dan grumosol hitam yang memiliki bahan induk batu kapur. Karakteristik tanah ini memungkinkan untuk mempertahankan partikel air meskipun dalam musim kemarau panjang. Sungai-sungai yang ada di atas tanah cenderung kering selama musim kemarau. Kedalaman air tanah di wilayah ini bervariasi antara 60 m hingga 120 m di bawah permukaan tanah. Wilayah ini mencakup Kecamatan Playen, Wonosari, Karangmojo, bagian tengah dari Kecamatan Ponjong, dan bagian utara dari Kecamatan Semanu.
- Zona Selatan disebut wilayah pengembangan Gunung Seribu, memiliki ketinggian antara 0 m hingga 300 mdpl. Batuan dasarnya terdiri dari batu kapur yang membentuk bukit-bukit kerucut dan merupakan bagian dari kawasan karst. Di daerah ini, sungai bawah tanah banyak ditemui. Zona Selatan mencakup Kecamatan Saptosari, Paliyan, Girisubo, Tanjungsari, Tepus, Rongkop, Purwosari, Panggang, bagian selatan dari Kecamatan Ponjong, dan bagian selatan dari Kecamatan Semanu.

3.1.3 Klimatologi Kabupaten Gunungkidul

Kabupaten Gunungkidul merupakan daerah tropis yang didominasi perbukitan karst. Di bagian selatan, terdapat banyak goa alami dan sungai bawah tanah yang mengalir. Kondisi tersebut menyebabkan lahan di kawasan selatan menjadi kurang subur sehingga menghambat optimalisasi budidaya pertanian di sana.

Berdasarkan data dari BPS Gunungkidul, Kabupaten Gunungkidul memiliki curah hujan 2560 mm/tahun. Sementara itu, suhu udara rata-rata harian 27,7 °C, dengan suhu minimum 23,2 °C dan suhu maksimum mencapai 32,4 °C.

3.2 Tinjauan Pariwisata Gunungkidul

3.2.1 Potensi Pariwisata Kabupaten Gunungkidul

Kabupaten Gunungkidul memiliki daya tarik wisata berupa wisata alam, wisata buatan, dan wisata budaya. Menurut Buku Profil Pariwisata Kabupaten Gunungkidul (2022), potensi wisata terbesar yang dimiliki Gunungkidul adalah daya tarik wisata alam yaitu sebanyak 82% dari seluruh objek wisata yang ada di Gunungkidul. Berikut merupakan data wisata alam yang terdapat di Gunungkidul:

Tabel 3. 1 Daya tarik wisata alam Gunungkidul

Daya Tarik Wisata	Sudah Dikembangkan	Belum Dikembangkan	Jumlah
Bentang pesisir pantai	62	48	110
Pegunungan	18	30	48
Hutan	4	28	32
Air Terjun	5	13	18
Danau/telaga/embung	8	28	36
Pertanian/perkebunan	7	0	7
Gua	14	415	429
Sungai	4	30	34
Total	114	600	714

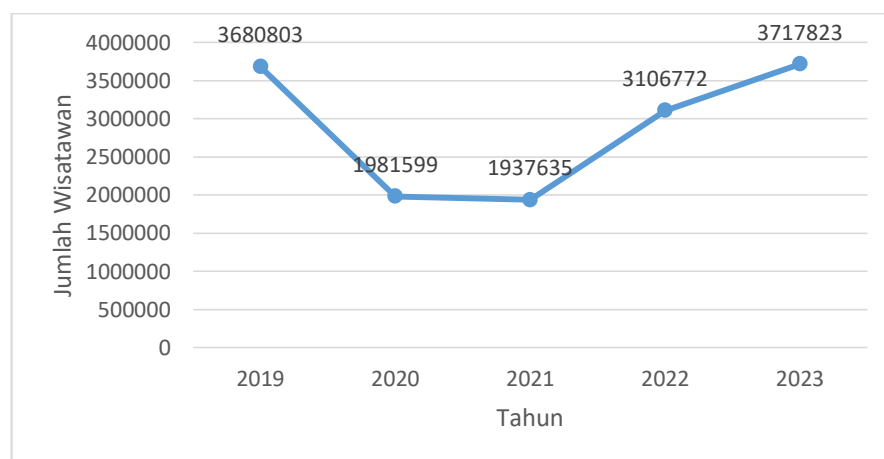
Sumber: Buku Profil Pariwisata Kabupaten Gunungkidul, 2022

Seluruh atraksi wisata alam di Kabupaten Gunungkidul merupakan bentang pesisir pantai. Secara sederhana, bentang pesisir pantai merujuk pada area daratan yang bertemu lautan atau badan air yang secara langsung terpengaruh oleh air tersebut. Bentang pesisir pantai juga mencakup darah pasang- surut di tepi pantai antara titik pasang tertinggi dan surut terendah. Daya tarik wisata alam yang begitu melimpah di Kabupaten Gunungkidul sangat berpotensi untuk dikembangkan menjadi sebuah tujuan wisata.

3.2.2 Jumlah Wisatawan Kabupaten Gunungkidul

Sejak berakhirnya pandemic covid 19, jumlah wiatawan di Kabupaten Gunungkidul terus mengalami peningkatan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Selina et al., (2021), daya tarik wisata pantai yang berupa batuan karst merupakan sebuah keunggulan dari pantai di Gunungkidul karena memberikan pengalaman dan sensasi transportasi yang berbeda bagi pengunjung.

Tabel 3. 2 Jumlah wisatawan di Kabupaten Gunungkidul



Sumber: Kabupaten Gunungkidul Dalam Angka 2024, n.d.

Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai potensi pariwisata di Gunungkidul adalah factor kondisi kawasan objek wisata. Faktor-faktor tersebut meliputi keindahan alam, perikanan, kebersihan udara, kuliner, dan elemen-elemen lanskap yang terdapat di objek wisata (Permatasari, 2017).

3.2.3 Potensi Pengembangan Resort

Bertambahnya jumlah wisatawan menimbulkan potensi besar untuk pengembangan resort di kawasan tersebut, sejalan dengan meningkatnya permintaan akan akomodasi berkualitas tinggi. Seiring dengan pertumbuhan jumlah wisatawan, ada kebutuhan yang berkembang untuk memiliki beragam

pilihan akomodasi yang sesuai dengan preferensi dan anggaran wisatawan. Resort-resort mewah, vila-vila eksklusif, hingga penginapan budget-friendly menjadi sangat diminati. Pengembangan resort di Gunungkidul dapat memenuhi kebutuhan tersebut dan memberikan pengalaman menginap yang beragam dan memuaskan bagi wisatawan.

Tabel 3. 3 Jumlah Akomodasi Menurut Kecamatan
di Kabupaten Gunungkidul

Kecamatan	Hotel		Kamar		Tempat Tidur	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Panggang	3	3	17	17	34	34
Purwosari	49	50	452	508	883	984
Saptosari	1	1	6	6	12	12
Tepus	56	56	387	387	701	701
Tanjungsari	55	55	452	452	805	805
Girisubo	2	2	14	14	28	28
Karangmojo	1	1	12	12	24	24
Wonosari	18	18	219	219	624	624
Playen	1	1	115	115	230	230
Patuk	2	2	16	16	42	42
Jumlah	189	189	1690	1746	3383	3484

Sumber: Kabupaten Gunungkidul Dalam Angka 2024, n.d.

Dengan pertumbuhan jumlah wisatawan yang terus meningkat, pengembangan resort di Gunungkidul menjadi pilihan strategis yang dapat memberikan manfaat besar bagi industri pariwisata serta ekonomi lokal. Dengan memperhatikan permintaan pasar dan mengikuti tren industri, pengembang resort dapat memanfaatkan momentum ini untuk menciptakan destinasi wisata unggulan yang memikat dan memuaskan bagi para pengunjung.

3.3 Tinjauan Kebijakan Daerah Terhadap Konteks Resort

3.3.1 Tata Guna Lahan Kabupaten Gunungkidul

Tata guna lahan Kabupaten Gunungkidul diatur dalam Peraturan Bupati Gunungkidul Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Siung-Wedimbo Tahun 2020-2040 (2021). Zona pariwisata Kabupaten Gunungkidul memiliki luas 188,66 hektar yang terdiri atas wisata bahari dan wisata minat khusus yang ditetapkan sebagai konservasi habitat penyu serta wisata geologi dan bentang alam karst. Strategi pembangunan daya tarik wisata diwujudkan dalam enam Kawasan Strategis Pariwisata berdasarkan potensi unggulan setiap kawasan yang dilaksanakan menurut prinsip keseimbangan untuk menciptakan daya tarik wisata yang berkualitas.

Kawasan Pantai Siung-Wedimbo termasuk ke dalam pengembangan KSP III daya tarik wisata unggulan alam pantai dengan pendukung wisata petualangan berdasarkan Pasal 22 (3) Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2014-2025 (2014). Strategi pengembangan kawasan ini berbasis pada wisata petualangan, konservasi, relaksasi, dan keluarga.

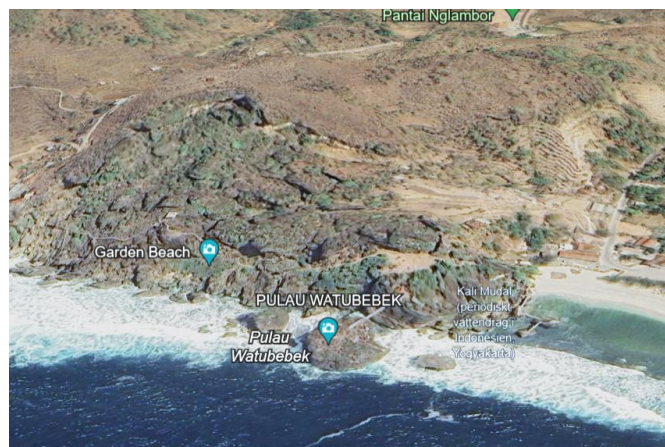
3.4 Rencana Pemilihan Tapak

3.4.1 Lokasi Tapak

Lokasi tapak berada di kawasan BWP Siung-Wedimbo yang termasuk ke dalam pengembangan KSP III daya tarik wisata unggulan alam pantai dengan pendukung wisata petualangan.

3.4.2 Alternatif Tapak

a. Alternatif 1



Gambar 3. 2 Lokasi Tapak 1
Sumber: Google Earth (2024)

- Lokasi : Purwodadi, Kec. Tepus, Kabupaten Gunungkidul, DIY
- Luas : $\pm 18.000 \text{ m}^2$
- Kebijakan Tapak :
 - KDB : 60%
 - KLB : 1,2
 - GSB : 10 m
 - GSP : 100 m dari titik pasang tertinggi
- Batas-batas:
 - Utara : Lahan kosong
 - Selatan: Samudera Hindia
 - Barat : Lahan kosong
 - Timur : Jalan lingkungan

- Kondisi lingkungan:

Keadaan tapak ditumbuhi tanaman dan pohon-pohon tinggi. Terdapat batuan karst di beberapa titik. Letak tapak bersebalahan dengan objek wisata pantai Siung.

b. Alternatif Tapak 2



Gambar 3. 3 Lokasi Tapak 2

Sumber: Google Earth (2024)

- Lokasi : Jepitu, Kec. Girisubo, Kabupaten Gunungkidul, DIY
- Luas : $\pm 18.000 \text{ m}^2$
- Kebijakan Tapak :
 - KDB : 60%
 - KLB : 1,2
 - GSB : 10 m
 - GSP : 100 m dari titik pasang tertinggi
- Batas-batas

- Utara : Lahan kosong
- Selatan : Samudera Hindia
- Barat : Pantai Nampu
- Timur : Pantai Wediombo

- Kondisi lingkungan:

Pantai ini juga memiliki garis pantai yang panjang sehingga akan mendapat view yang menguntungkan. Kontur tapak cukup terjal dengan dinding batuan karst di tepi pantainya.

c. Alternatif 3



Gambar 3. 4 Lokasi Tapak 3

Sumber: Google Earth (2024)

- Lokasi : Jepitu, Kec. Girisubo, Kabupaten Gunungkidul, DIY
- Luas : $\pm 18.000 \text{ m}^2$
- Kebijakan Tapak :
 - KDB : 60%
 - KLB : 1,2
 - GSB : 10 m

- GSP : 100 m dari titik pasang tertinggi
- Batas-batas
 - Utara : Lahan kosong
 - Selatan : Samudera Hindia
 - Barat : Lahan kosong
 - Timur : Jungwok Blue Ocean
- Kondisi lingkungan:

Kondisi kontur di tapak cukup beragam. Letak tapak bersebelahan dengan objek wisata Pantai Jungwok.