

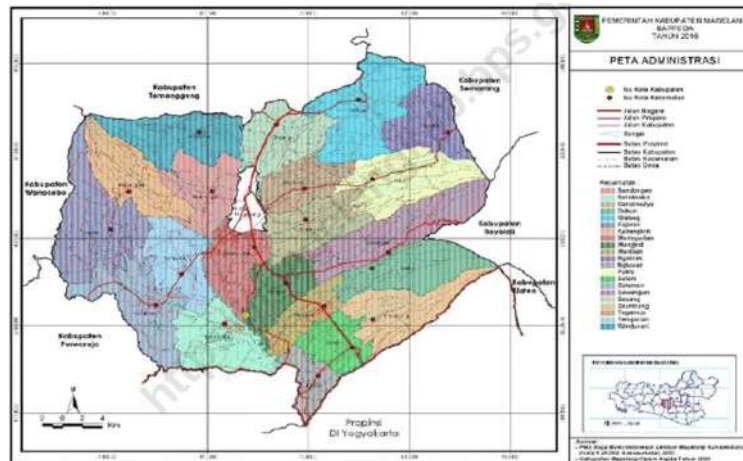
BAB III

TINJAUAN LOKASI DAN TAPAK

Lokasi dan tapak merupakan aspek yang penting dalam suatu proses perancangan. Pemilihan lokasi yang tepat berpengaruh pada keberhasilan proyek dari segi aksesibilitas, potensi ekonomi, serta dampak terhadap lingkungan. Selain itu, kondisi fisik lahan, infrastruktur, dan kebijakan tata ruang menjadi faktor penentu kelayakan lokasi.

3.1 Tinjauan Lokasi

3.1.1 Kabupaten Magelang



Gambar 3.1 Peta Administrasi Kabupaten Magelang
(sumber: BPS Kabupaten Magelang, 2024)

Kabupaten Magelang merupakan suatu wilayah yang terletak di Jawa Tengah. Ibu kota Kabupaten Magelang terletak di Kota Mungkid. Kabupaten ini dihuni sebanyak 1.330.656 jiwa. Secara administratif, Kabupaten Magelang terbagi menjadi 21 kecamatan dan terdiri dari 372 desa atau kelurahan. Kabupaten Magelang berbatasan dengan :

- Utara : Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Semarang
- Timur : Kabupaten Semarang dan Kabupaten Boyolali
- Selatan: Provinsi DIY dan Kabupaten Purworejo
- Barat : Kabupaten Wonosobo dan Kabupaten Temanggung
- Di tengah Kabupaten Magelang terdapat Kota Magelang

Kabupaten Magelang terletak di kawasan cekungan yang dikelilingi oleh lima gunung besar, yaitu Gunung Merapi, Merbabu, Sumbing, Telomoyo, dan Pegunungan Menoreh. Sungai Progo dan anak sungainya mengalir di tengah wilayah ini menuju selatan, dengan Kali Elo yang juga melintasi wilayah tersebut. Kedua sungai ini bertemu kembali di Desa Progowati (Aisy, 2023).

3.1.2 Candi Borobudur



Gambar 3.2 Candi Borobudur
(sumber: aki.or.id)

Candi Borobudur, yang juga dikenal dengan nama "Barabudur", merupakan sebuah candi Buddha Mahayana yang terletak di dekat Muntilan, Jawa Tengah, Indonesia. Candi Borobudur memiliki luas 2.500 m². Borobudur hingga kini masih diakui sebagai candi Buddha terbesar di dunia. Pada tahun 1991, candi ini resmi diakui sebagai Situs Warisan Dunia oleh UNESCO, setelah menjalani proyek restorasi pada tahun 1970-an dan 1980-an. Sebagai warisan budaya yang mendunia, Candi Borobudur terus memainkan peran penting dalam membentuk estetika, arsitektur, dan identitas budaya Indonesia. (Wiener & Sopakuwa, 2022).

Saat ini, Candi Borobudur difungsikan sebagai Taman Wisata Candi yang pengelolaannya berada di bawah tanggung jawab Balai Konservasi Borobudur, PT. TWC Borobudur Prambanan dan Ratu Boko, serta pemerintah daerah dan pusat. Candi Borobudur juga sedang dalam tahap pengembangan sebagai Destinasi Pariwisata Super Prioritas (DPSP).

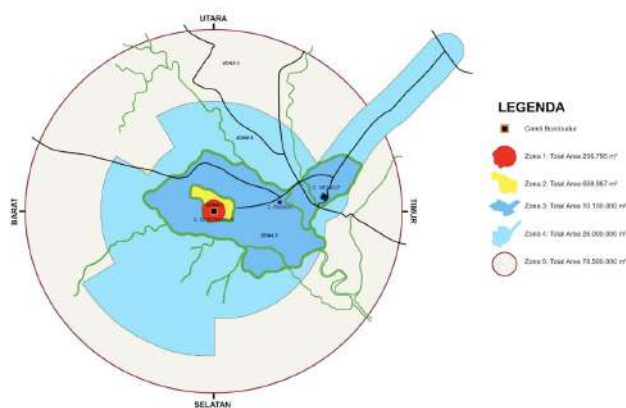
Selain itu, candi ini merupakan salah satu destinasi wisata utama yang paling banyak dikunjungi di Indonesia.

3.1.3 Kawasan Borobudur

Kawasan Borobudur merupakan bagian dari Kawasan Strategis Pariwisata Nasional, sesuai dengan Perpres No 58 Tahun 2014, dan telah ditetapkan sebagai warisan budaya dunia dalam Dokumen Daftar Warisan Dunia Nomor C-592 dengan luas wilayah 8.123 hektar. Secara administratif, pusat Kawasan Borobudur terletak di Desa Borobudur, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah.

Sebagai situs warisan dunia sekaligus destinasi wisata internasional, Kawasan Borobudur menawarkan berbagai wisata, termasuk Candi Borobudur, Museum Arkeologi, Museum Samudraraksa, Galeri Unik dan Seni Borobudur Indonesia (GUSBI), serta taman-taman yang dapat dinikmati pengunjung. Kawasan ini juga didukung oleh destinasi wisata lain di sekitarnya, baik wisata alam seperti Punthuk Setumbu, Bukit Rhema, Bukit Barede, dan arung jeram di Sungai Elo, maupun wisata budaya seperti Candi Mendut, Candi Pawon, Candi Ngawen, serta perayaan Hari Suci Waisak yang menambah daya tarik Borobudur.

3.1.3.1 Zoning Kawasan Borobudur



Gambar 3.3 Zoning Kawasan Borobudur
(sumber: Perpres RI No 101 Tahun 2024)

Penetapan batas-batas ruang atau zonasi Situs Cagar Budaya dan Kawasan Cagar Budaya disesuaikan dengan Undang-Undang RI No. 11 Tahun 2010. Dalam dokumen rencana pengelolaan Candi Borobudur, zonasi yang dirancang oleh JICA digunakan sebagai dasar nominasi Kawasan Borobudur sebagai Warisan Budaya Dunia oleh UNESCO, dengan lima zona yang melingkupi area sejauh 5 km dari candi. Setiap zona dikelola oleh instansi yang berbeda.

Zona 1, yang merupakan zona inti (*sanctuary zone*), melindungi monumen dan lingkungannya dengan luas sekitar 0,078 km² dan dikelola oleh Balai Konservasi Borobudur di bawah Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. Zona 2 adalah zona penyangga (*buffer zone*) yang mengelilingi zona inti, dengan luas sekitar 0,87 km², dan bertujuan melindungi lingkungan sejarah. Zona ini dikelola oleh PT Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan, dan Ratu Boko, di bawah Kementerian BUMN. Zona 3 merupakan zona pengembangan (*development zone*) yang mencakup pemukiman terbatas, lahan pertanian, dan jalur hijau seluas 10,1 km². Zona 4 dan 5 berfungsi sebagai zona perlindungan kawasan bersejarah, dengan masing-masing luas 26 km² dan 78,5 km², dan bertanggung jawab atas pelestarian peninggalan purbakala yang masih terpendam. Pengelolaan zona 3 hingga 5 berada di bawah pemerintah Kabupaten Magelang.

3.1.3.2 Kepariwisataaan Kawasan Borobudur

Beberapa objek wisata yang terletak di sekitar Kawasan Borobudur meliputi Candi Borobudur, Candi Pawon, Candi Mendut, Punthuk Setumbu, Bukit Rhema, Candi Ngawen, dan Taman Rekreasi Mendut. Data mengenai jumlah kunjungan ke setiap objek wisata tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

**Jumlah Kunjungan Wisatawan berdasarkan Objek Wisata di
Sekitar Kawasan Borobudur Tahun 2022 dan 2023**

Objek Wisata	Tahun	Wisatawan Domestik	Wisatawan Mancanegara	Total Wisatawan
Candi Borobudur	2022	1.443.286	53.936	1.497.222
	2023	1.281.226	193.053	1.474.297
Candi Pawon dan Mendut	2022	19.481	6.599	26.080
	2023	24.921	21.189	46.110
Punthuk Setumbu	2022	52.569	10.788	63.357
	2023	39.631	23.134	62.765
Bukit Rhema	2022	64.499	2.712	67.211
	2023	87.835	12.638	100.473
Candi Ngawen	2022	11.305	-	11.305
	2023	15.328	-	15.328
TR Mendut	2022	37.789	-	37.789
	2023	29.638	-	29.638

*Tabel 3.1 Jumlah Kunjungan Wisatawan di Kawasan Borobudur
(Sumber: BPS Kabupaten Magelang, 2024)*

3.1.3.3 Komunitas di Kawasan Borobudur

Kawasan Borobudur merupakan wilayah yang kaya akan aktivitas seni budaya dengan potensi besar untuk menarik wisatawan. Hal ini tercermin dari keberadaan berbagai sanggar tari, kelompok karawitan, galeri seni lukis dan patung, serta sejumlah *workshop* kerajinan. Berikut adalah daftar komunitas seni yang terdapat di kawasan ini:

Sanggar			
No	Nama	Kegiatan	Pengguna
1.	Borobudur Art Center	- Seni tari - Karawitan	- Pengelola - Warga lokal
2.	Sanggar Seni Avadana	- Seni tari - Karawitan	- Pengelola - Warga lokal
3.	Canisio Art Center	- Pertunjukan - Penyelenggara acara	- Panitia acara - Pengunjung
4.	Sanggar Jathilan Turonggo Mudo	- Seni tari	- Pengelola - Warga lokal
5.	Sanggar Kinnara Kinnari Borobudur	- Seni tari - Karawitan	- Pengelola - Warga lokal
6.	Yayasan Putro Ngudi Utomo Martowiyono (Omah Sanggar)	- Seni tari - Karawitan - Pendidikan umum - Workshop - Perpustakaan	- Pengelola - Warga lokal - Wisatawan
7.	Sanggar Laskar Menoneh	- Seni tari - Karawitan	- Pengelola - Warga lokal
8.	Sanggar Omah Guyub	- Seni tari - Karawitan	- Pengelola - Warga lokal
9.	Omah Angklung Borobudur	- Penampilan angklung	- Pengelola
10.	Sanggar Kampung	- Workshop kerajinan	- Pengelola - Warga

	Dolanan Pring	- bambu - Pendidika n umum	- lokal Wisatawan
Kerajinan			
No	Nama	Kegiatan	Pengguna
1.	Anthony's Borobudur Art Shop	- Toko cinderamata	- Penjual - Pembeli
2.	Pasar Kali Waru	- Pertunjukan kesenian - Pasar budaya	- Pengelola - Wisatawan
3.	Gerabah Arum Art 2 Borobudur	- Workshop gerabah	- Pengelola - Wisatawan
4.	Galeri Pandan Ngaran	- Workshop anyaman - Toko cinderamata	- Pengelola - Warga lokal - Wisatawan
5.	Sani Pottery Kerajinan Gerabah	- Workshop kerajinan gerabah	- Pengelola - Wisatawan
6.	Tingal Art Batik Borobudur	- Workshop batik - Toko batik	- Pengelola - Wisatawan
7.	Rumah Batik Lumbini	- Workshop batik - Toko batik	- Pengelola - Wisatawan
Galeri			
No	Nama	Kegiatan	Pengguna
1.	Pawon Art Space	- Galeri seni patung - Galeri seni lukis	- Pengelola - Wisatawan

2.	Eloprogo Art House	- Galeri seni - Penginapan - Restoran	- Pengelola - Wisatawan
3.	Limanjawi Art House	- Galeri seni - Restoran	- Pengelola - Wisatawan
4.	Pancaka Painting	- Galeri seni - Restoran	- Pengelola - Wisatawan
5.	Artjmojo	- Galeri seni	- Pengelola - Wisatawan
6.	Nurfu Art Studio	- Galeri seni	- Pengelola - Wisatawan
7.	Padepokan Apel Watoe	- Galeri seni - Restoran - Sanggar senam	- Pengelola - Wisatawan

*Tabel 3.2 Tabel Komunitas Borobudur
(Sumber: Analisis Pribadi)*

3.2 Tinjauan Tapak

3.2.1 Aspek Pemilihan Lokasi

Beberapa kriteria dalam pemilihan lahan untuk merancang Pusat Kebudayaan Kawasan Borobudur, berdasarkan standar *Times Saver Standards for Building Types*, meliputi:

1. Lokasi harus memiliki aksesibilitas yang baik dengan infrastruktur yang mendukung, serta dekat dengan fasilitas pendidikan, museum, dan perpustakaan.
2. Sebagai bangunan publik, pusat budaya sebaiknya berada di pusat kota.
3. Tapak yang dipilih harus cukup luas untuk menampung semua fasilitas tanpa merusak lingkungan sekitar.

4. Lingkungan sekitar harus dapat mendukung fungsi bangunan yang dirancang.
5. Pemandangan menarik juga menjadi pertimbangan untuk meningkatkan daya tarik wisatawan.

3.2.2 Penilaian Tapak

Alternatif Tapak 1



Gambar 3.4 Alternatif Tapak 1
(sumber: *google.earth.com*)

Lokasi : Jl. Ganjuran, Pulon, Tuksongo, Kec. Borobudur,
Kabupaten Magelang

Kondisi fisik : Persawahan

Luas tapak : 10.100 m²

Kontur : Relatif datar

Pencapaian : Jalan lokal primer

Alternatif Tapak 2



Gambar 3.5 Alternatif Tapak 2
(sumber: *google.earth.com*)

Lokasi : Jl. Sudirman, Nglepon, Kembanglimus, Kec.
Borobudur, Kabupaten Magelang
Kondisi fisik : Perkebunan
Luas tapak : 11.100 m²
Kontur : Relatif datar
Pencapaian : Jalan kolektor primer

Alternatif Tapak 3



Gambar 3.6 Alternatif Tapak 3
(sumber: *google.earth.com*)

Lokasi : Jl. Balaputradewa No.32, Dusun 1, Borobudur,
Kec. Borobudur, Kabupaten Magelang
Kondisi fisik : Perkebunan

Luas tapak : 11.000 m²
 Kontur : Relatif datar
 Pencapaian : Jalan kolektor primer

Penilaian Tapak

No	Kriteria Penilaian	Bobot Nilai	Tapak 1		Tapak 2		Tapak 3	
			Score	BS	Score	BS	Score	BS
1	Aksesibilitas	40	2	80	4	160	5	200
2	Fasilitas penunjang	30	2	60	4	120	4	120
3	<i>Landuse</i>	20	4	80	4	80	4	80
4	<i>View</i>	10	4	40	3	30	2	20
Total			12	260	15	390	15	420

No	Pertimbangan	Tapak 1		Tapak 2		Tapak 3	
1	Pencapaian	Jalan lokal primer	2	Jalan kolektor primer	5	Jalan kolektor primer	5
2	Bangunan di sekitar tapak	Kurang sesuai, karena di sekitar tapak hanya terdapat pemukiman pedesaan dan sebuah kafe.	2	Cukup sesuai, karena di samping tapak terdapat salah satu destinasi wisata yaitu Gerbang Gajah Kembanglimus yang dapat menarik wisatawan.	3	Sangat sesuai, karena tapak berlokasi di jalan utama menuju ke Candi Borobudur, dan berada di tengah pemukiman padat, sehingga lebih dekat dengan fasilitas pendidikan, museum,	5

						dan perpustakaan	
3	Fasilitas pendukung	Tidak dapat dijangkau dengan transportasi umum	1	Dapat dijangkau dengan transportasi umum karena hanya berjarak 200 meter dari halte bus Trans Jateng	5	Dapat dijangkau dengan transportasi umum, namun berjarak sekitar 1 km dari Terminal Borobudur	4
Total		5		13		14	

*Tabel 3.3 Tabel Penilaian Tapak
(Sumber: Analisis Pribadi)*

3.2.3 Tapak Terpilih



*Gambar 3.7 Tapak Terpilih
(sumber: google.earth.com)*

Lokasi : Jl. Balaputradewa No.32, Dusun 1, Borobudur,
Kec. Borobudur, Kabupaten Magelang

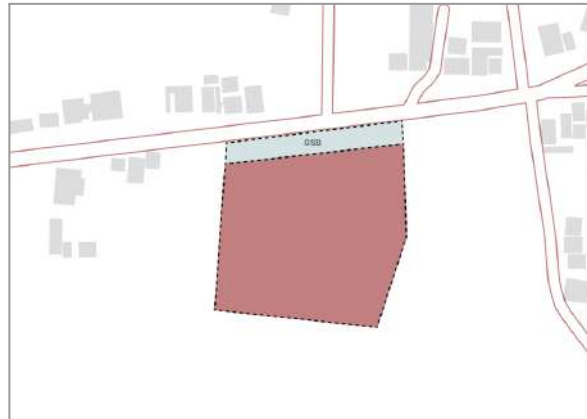
Kondisi fisik : Perkebunan

Luas tapak : 11.000 m²

Kontur : Relatif datar

Pencapaian : Jalan kolektor primer

a. Regulasi Tapak



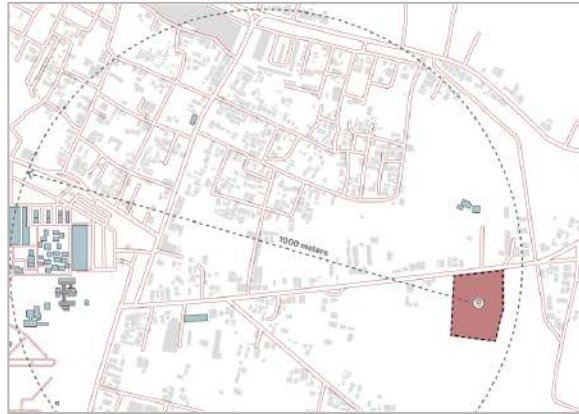
Gambar 3.8 Analisis Regulasi Tapak
(sumber: Analisis Pribadi)

Tapak ini terletak di Jalan Balaputradewa, yang tergolong sebagai jalan kolektor primer. Berdasarkan ketentuan yang dikeluarkan oleh Kementerian ATR/BPN (2021), garis sempadan bangunan (GSB) untuk jalan kolektor primer ditetapkan sejauh 9 meter. Menurut Peraturan Daerah No.5 Tahun 1998 RUTRK Kecamatan Borobudur, Koefisien Dasar Bangunan (KDB), dirinci dalam tingkatan sebagai berikut :

- a. Kepadatan tinggi, dengan KDB berkisar antara 60 % - 80 %;
- b. Kepadatan menengah, dengan KDB berkisar antara 20 % - 50 %;
- c. Kepadatan rendah, dengan KDB dibawah 20 %.

Karena tapak ini berada di kawasan dengan kepadatan menengah, maka untuk KDB dari tapak ini adalah 5.500 m²

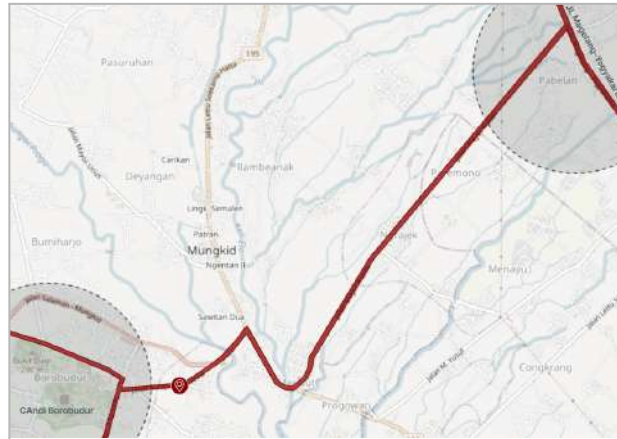
b. Fasilitas di Sekitar Tapak



Gambar 3.9 Analisis Fasilitas di Sekitar Tapak
(sumber: Analisis Pribadi)

Salah satu kriteria utama untuk penentuan lokasi pusat kebudayaan adalah keberadaan infrastruktur yang memadai serta kedekatannya dengan fasilitas pendidikan, museum, dan perpustakaan. Tapak ini memenuhi kriteria tersebut dengan jarak yang relatif dekat, yaitu sekitar 1 kilometer dari seluruh fasilitas tersebut.

c. Aksesibilitas Tapak



Gambar 3.10 Analisis Aksesibilitas Tapak
(sumber: Analisis Pribadi)

Tapak ini berada di Jalan Balaputradewa, yang berfungsi sebagai salah satu jalur utama bagi pengunjung yang menuju Candi Borobudur. Wisatawan yang melalui rute Semarang-Yogyakarta umumnya akan melewati Jalan Balaputradewa sebagai bagian dari akses mereka ke kawasan Candi Borobudur.