

BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1 Kriteria Pemilihan Site

Fenomena *Waves of Coffee* sedang terjadi diseluruh dunia, termasuk di Indonesia. Dimana disalah satu fenomena *waves of coffee* terdapat gelombang yang menunjukkan peningkatan industry kopi, yaitu merupakan gelombang ke 5. Peningkatan industry menjadikan suatu tanda banyak penikmat kopi di suatu daerah, seperti yang dikatakan (Castle, 2021) “Gelombang Kelima adalah tentang bisnis dan kesuksesan, dari menciptakan karier profesional di sektor ini hingga menciptakan bisnis yang berkelanjutan dan menguntungkan dengan penawaran kopi (Premium) yang kuat dan mewah”. Hal tersebut ditunjukkan dengan meningkatnya industry kopi seperti meningkatnya jumlah café, meningkatnya café yang tak hanya menyajikan kopi tetapi juga menjual pengalaman minumannya, dan berbagainya. Oleh karena itu, fenomena yang sedang terjadi dapat dijadikan sebuah kriteria dalam pemilihan tapak perancangan.

Pemilihan tapak sebuah daerah yang memiliki potensi dalam produksi kopi yang dapat dipergunakan sebagai Sentra Kopi mempertimbangkan beberapa kriteria :

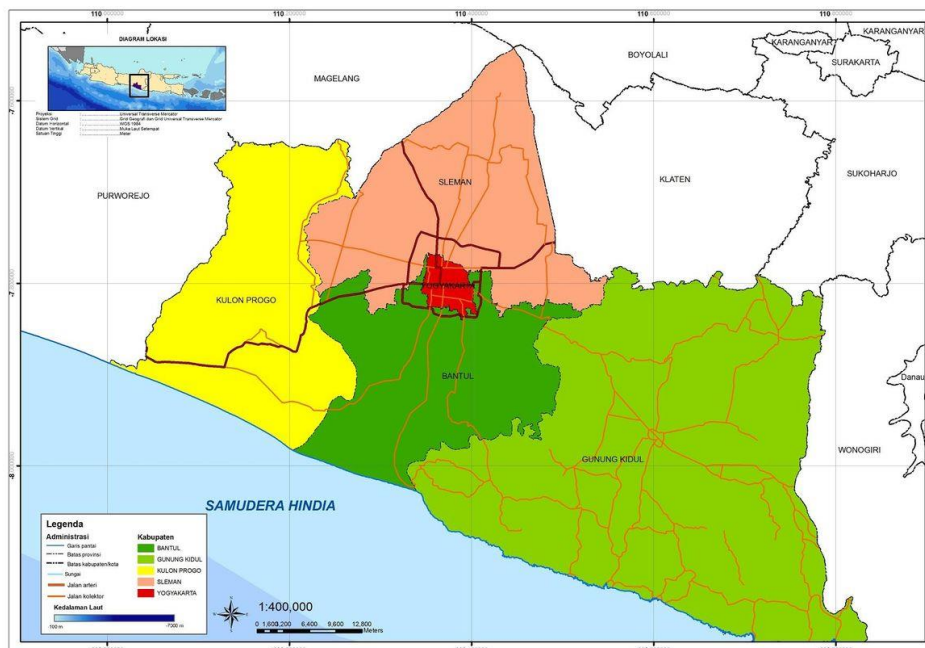
- **Jumlah kedai kopi yang ada pada daerah**, jumlah kedai kopi menjadi kriteria dalam penentuan site. Melalui jumlah kedai kopi suatu daerah dapat menjadi sebuah pertanda suatu daerah memiliki konsumsi kopi yang tinggi.
- **Tingkat produksi kopi dalam suatu daerah**, produksi kopi dalam suatu daerah dapat menunjukkan potensi daerah dalam pengembangan kopi baik secara industry atau pariwisata

3.2 Tinjauan Tapak

3.2.1 Tinjauan Umum Yogyakarta

Yogyakarta merupakan Provinsi yang berada di Selatan Pulau Jawa. Terletak pada 8° 30'–7° 20' Lintang Selatan, dan 109° 40'–111° 0' Bujur Timur. Dengan batas garis bujur dan lintang Yogyakarta sendiri memiliki 3.185,80 km², yang terdiri dari 1 kota dan 4 Kabupaten. Yogyakarta sendiri

berbatasan dengan Jawa Tengah pada bagian utara, timur dan barat, Laut Hindia pada sisi selatan.



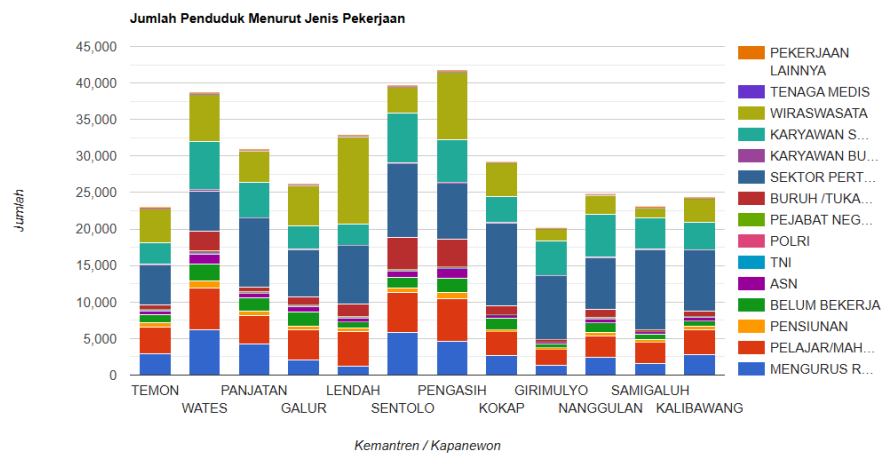
Gambar 3.1 Peta Yogyakarta
(sumber : ptun-yogyakarta.go.id)

Yogyakarta merupakan provinsi yang memiliki banyak kekayaan, baik dari segi kekayaan dalam bidang kesenian, bidang alam, industry, baik industry tekstil ataupun makanan. Memiliki potensi dalam bidang Food and Beverage menjadi salah satu tanda bahwa Yogyakarta juga terdampak dari fenomena “Waves of Coffee, The Fifth Waves”. Ditunjukkan dengan meningkatnya jumlah café yang begitu cepat hal itu dibuktikan dengan mencapainya 3.000 *café* yang tersebar diseluruh DI Yogyakarta, jumlah ini jauh lebih tinggi ketimbang beberapa kota besar lain di sekitar Yogyakarta, seperti Semarang yang jumlah kedai kopinya hanya sekitar 700 kedai dan Solo dengan jumlah kedai kopi sebanyak 400 kedai (Abra, 2022) . Dengan begitu pesatnya pertumbuhan *café* mengindikasikan Tingkat konsumsi kopi di Yogyakarta begitu tinggi. Peningkatan ini juga dapat mengindikasikan keingiintahuan Masyarakat terhadap kopi itu sendiri.

3.2.2 Tinjauan Kulon Progo

3.2.2 Tinjauan Kulon Progo Dalam Sektor Perkebunan Kopi

Kulon Progo merupakan daerah yang memiliki keunggulan di bidang kekayaan alamnya. Kekayaan alamnya sering dimanfaatkan Masyarakat dalam berbagai sektor seperti perekomian, pertanian, hingga pariwisata dengan kondisi topografi tanah pada 500 mdpl – 1.000 mdpl dengan rerata topografi pada 700 mdpl (Bappeda, 2020). Dengan level topografi yang bervariasi dan cukup tinggi, masyarakat sering memanfaatkannya untuk pemenuhan kebutuhan hidup melalui perkebunan dan pertanian. Berdasarkan data BPS, Kulon Progo merupakan daerah penghasil kopi terbanyak, dengan penghasilan kopi mencapai 451, 57 Ton pada tahun 2023. Menurut (BPS) masyarakat Kulon Progo memiliki presentase 96,59% bermata pencaharian petani yang menunjukkan tingginya masyarakat yang bekerja pada sektor pertanian dan perkebunan. Dimana jumlah penduduk yang bermata pencaharian pertanian, perkebunan, dan perikanan mencapai jumlah 99.124 ribu orang.



Gambar 3.4 Data Jumlah Penduduk Menurut Jenis Pekerjaan
(sumber : <https://kependudukan.jogjapro.go.id/>)

Sebagai pemproduksi kopi terbanyak di Yogyakarta, Kulon Progo berfokus pada perkebunan kopi jenis Kopi Suroloyo, Kopi Arabika line S, Kopi Arabika Kartika, Kopi Robusta. Dengan jenis Kopi Suroloyo dan Kopi Robusta yang menjadi fokus dan primadona dalam sektor perkebunan. Kopi Robusta dan Suroloyo dapat menjadi primadona dikarenakan tidak perlu topografi yang tinggi sekitar 400 – 1200 mpdl.

3.2.3 Regulasi Tapak

Menurut peraturan bupati Kulon Progo No. 34 Tahun 2020, telah ditetapkan bahwa KDB maksimum pada tapak adalah 60%, KLB 1,8, KDH minimum 30%, ketinggian maksimum bangunan 20 meter, jarak bebas empat meter dan GSB 10 meter. Akan tetapi berdasarkan pemilihan lahan, lahan berada di daerah peruntukan perkebunan yang memiliki KDB sejumlah 20 %

3.3 Pemilihan Tapak

Titik pemilihan tapak berada di Kabupaten Kulon Progo, Yogyakarta. Pertimbangan pemilihan tapak berdasarkan kriteria yang sudah dilakukan sebelumnya. Baik dari segi kriteria geografis, social, dan ekonomi yang dapat menunjang perancangan dan urgensi permasalahan. Pemanfaatan geografis dikombinasikan dengan social dan ekonomi Yogyakarta dapat meningkatkan kesadaran tentang potensi kopi local khas Yogyakarta.

3.3.1 Alternatif Tapak 1



*Gambar 3.5 Tapak Alternatif 1
(sumber : Google Earth)*



*Gambar 3.6 Tampak Depan Tapak Alternatif 1
(sumber : Google Earth)*



*Gambar 3.6 Tampak Depan Tapak Alternatif 1
(sumber : Google Earth)*

Lokasi : Jl. Nanggulan – Tegalsari, Sebrangkidul, Purwosari, Kec. Girimulyo,
Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta 55674

Luas : +- 23,631 m²

KDB : 30%

Batas Administratif

Utara : Hutan

Selatan : Hutan dan rumah warga

Barat : Perbukitan

Timur : Lahan kosong dan rumah warga

- Kelebihan Tapak : Memiliki ketinggian tanah yang tepat untuk perkebunan kopi jenis robusta, yaitu dengan ketinggian tanah berkisar 750 mdpl . Secara view dikelilingi perbukitan
- Kekurangan Tapak : Aksesibilitas menuju tapak tidak diperuntukkan untuk transportasi umum, jarak dari pusat kegiatan masyarakat juga terhitung jauh sekitar 1,7 km

3.3.2 Alternatif Tapak 2



*Gambar 3.7 Tapak Alternatif 2
(sumber : Google Earth)*



*Gambar 3.8 Tampak Depan Tapak Alternatif 2
(sumber : Google Earth)*



*Gambar 3.8 Tampak Depan Tapak Alternatif 2
(sumber : Dokumentasi Pribadi)*

Lokasi : Jl. Raya Kaligesing, Gendu, Jatimulyo, Kec. Girimulyo, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta 55674

Luas : +/- 35,080 m²

KDB : 20%

Batas Administratif

Utara : Perbukitan dan ladang rumput

Selatan : Restoran dan ladang rumput

Barat : Permukiman warga dan Hutan

Timur : Sawah dan permukiman warga

- Kelebihan Tapak : Memiliki ketinggian tanah yang tepat untuk perkebunan kopi jenis robusta, yaitu dengan ketinggian tanah berkisar 600 mdpl – 550 mdpl. Secara view dapat dimaksimalkan mengarah perbukitan. Berada di Jl. Raya Kaligesing merupakan jalan raya lokal primer, yang menghubungkan antar kecamatan Girimulyo dan Tegalsari

- Kekurangan Tapak : Tapak memiliki kontur yang cukup terjal, dengan perbedaan kontur hingga 50 meter.

3.3.3 Skoring Tapak

Kriteria	Bobot (%)	Tapak 1 (Skor)	Bobot x Skor (t)	Tapak 2 (Skor)	Bobot x Skor (t)
Klimatologi dan Tanah	30	4	1.2	5	1,5
Analisis Potensi Produksi dan Kedai	25	4	1	4	1
View	15	3	0.45	5	0.75
Aksesibilitas	15	3	0.45	4	0.75
Sosial dan Masyarakat	15	3	0.45	4	0.75
Total	100%	17	3.55	22	4.75

*Tabel 3.1 Skoring Tapak
(sumber : Ilustrasi Pribadi)*

Keterangan:

1 : Sangat tidak memadai; 2: Kurang Memadai; 3: Cukup Memadai; 4: Memadai; 5: Sangat Memadai

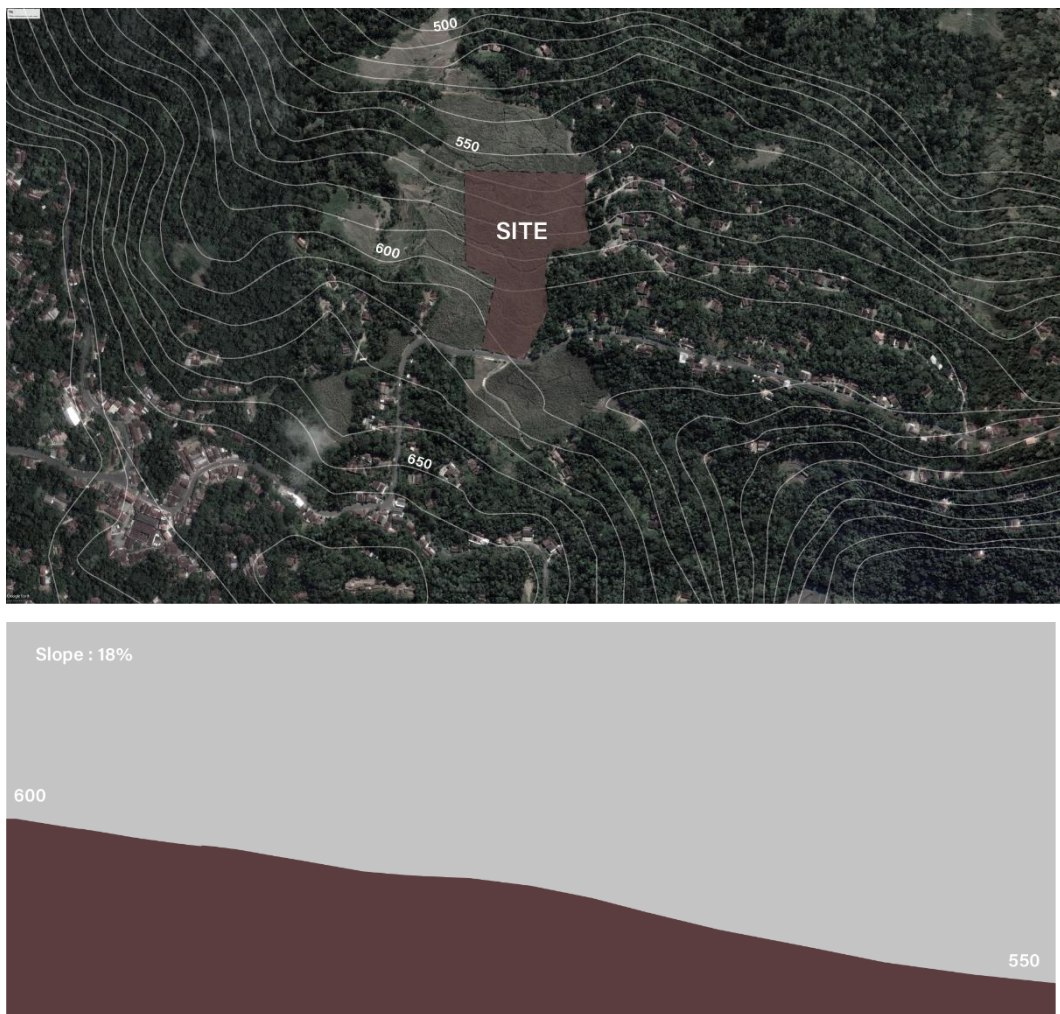
3.4 Analisis Site Terpilih



*Gambar 3.9 Tapak Terpilih
(sumber : Ilustrasi Pribadi)*

3.4.1 Analisis Klimatologi dan Tanah

Site terpilih berada pada di daerah Kulon Progo, yang memiliki tingkat curah hujan sedang – cukup tinggi sebesar 2.150 mm pertahun (Bappeda, 2020). Dengan curah hujan yang cukup tinggi dapat dimanfaatkan dalam sektor perkebunan, selain itu memiliki ketinggian tanah pada 500 mdpl – 1.000 mdpl. Dengan kondisi ketinggian tanah yang bervariasi, jenis tanah yang banyak pada daerah Kulon Progo sendiri kebanyakan terdiri dari tanah vulkanik dan latosol yang dimana keduanya jenis tanah bersifat subur dan cocok untuk perkebunan secara optimal dan alami.



Gambar 3.10 Tapak Terpilih
(sumber : Ilustrasi Pribadi)

Selain itu ketinggian tanah pada tapak mencapai 600 mdpl hingga 550 mdpl, yang masih termasuk dalam ketinggian penanaman kopi robusta. Kemudian

Dengan curah hujan mencapai 2.150mm/tahunnya, suhu rata rata 24-25 °C, dan kelembapan mencapai rata rata 82,25 % (BPS, 2023).

3.4.2 Analisis Aksesibilitas

Aksesibilitas juga menjadi poin penting dalam suatu perancangan, aksesibilitas harus dipikirkan secara matang karea dapat mempengaruhi pelaku aktivitas yang aman bergerak menuju area perancangan baik aksesibilitas oleh pelaku langsung atau menggunakan kendaraan.

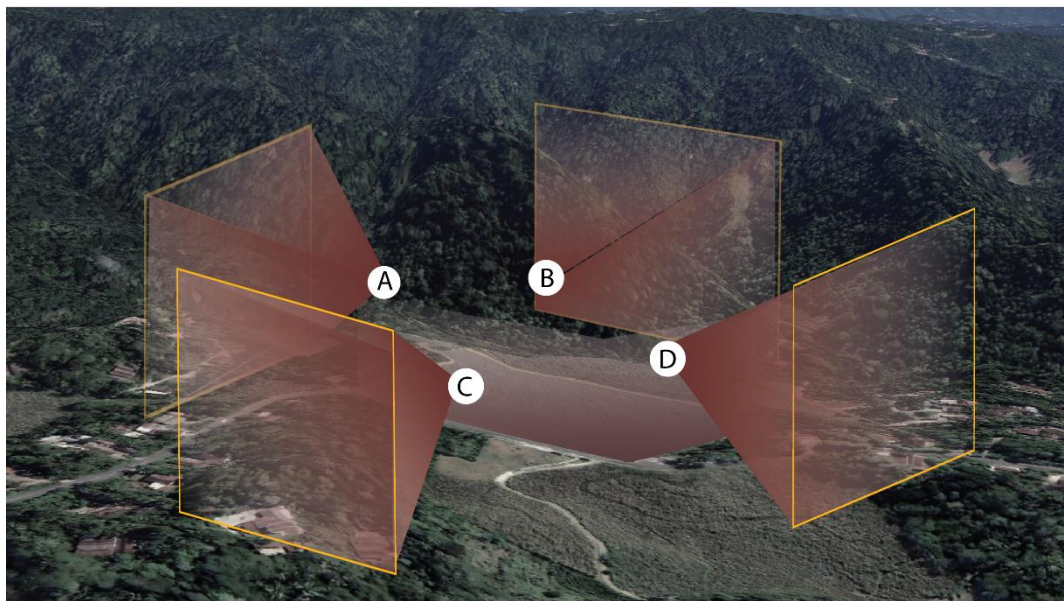


Gambar 3.11 Analisis Aksesibilitas
(sumber : Ilustrasi Pribadi)

Tapak yang terletak di Jl. Raya Kaligesing, Gendu, Jatimulyo, Kec. Girimulyo. Tapak terletak didaerah sekitarnya banyak menjadi objek wisata dai Kulon Progo sendiri, kemudian secara aksesibilitas Jl. Raya Kaligesing sendiri termasuk jenis jalan lokal primer, yang merupakan jalan menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat desa, antar ibukota kecamatan, ibukota kecamatan dengan desa, dan antar desa. Sehingga akses menuju tapak tergolong mudah baik secara kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Kendaraan umum yang melewati jalur ini adalah angkutan pedesaan **Giwangan - Godean - Girimulyo PP** beroperasi di Terminal Giwangan.

3.4.3 Analisis View

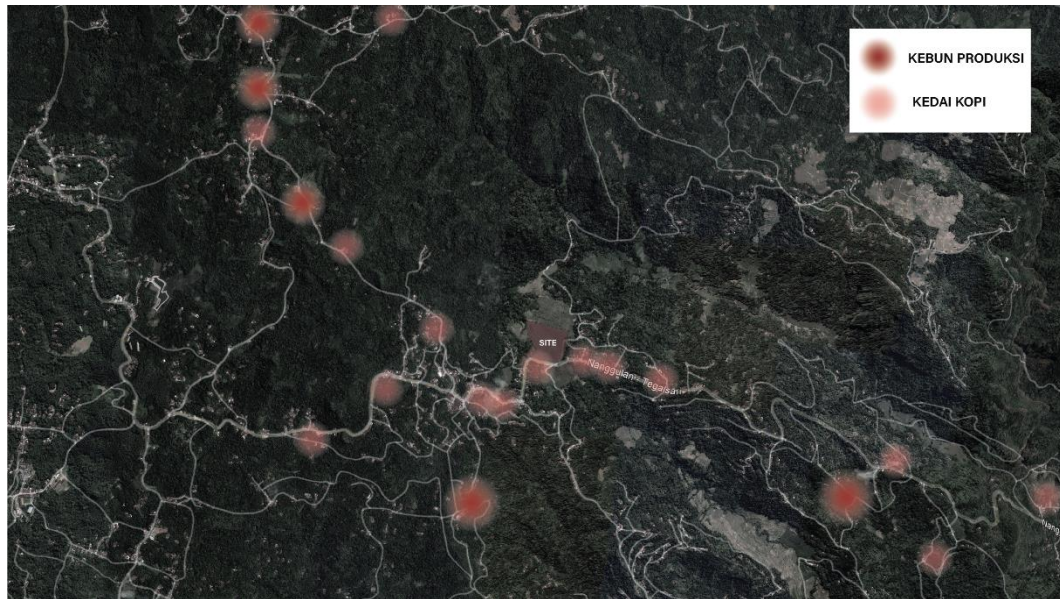
Tapak berada di ladang rumput yang berada dipinggir Jln. Kali Gending. Berada di pinggir jalan dan tidak memiliki halangan terhadap pemandangan, tapak dapat memaksimalkan view dengan sangat baik. Pemanfaatan pada view dapat digunakan sebagai peningkatan atmosfer pada ruangan coffee reserve atau untuk sekedar ruang terbuka hijau. View pada tapak sebagai berikut pada sisi barat (A) dapat melihat hutan dan permukiman yang tertutupi olehnya. Pada sisi Utara (B) menjadi potensi paling tinggi dalam segi visual dengan pemanfaatan konteks, karena pada sisi utara merupakan lereng dan berhadapan langsung dengan pegunungan. Pada sisi Selatan (C) terdapat restoran, ladang rumput dan perbukitan. Ladang rumput dapat menjadi pemaksimalan potensi view. Pada sisi Timur merupakan view yang potensialnya paling rendah dimanfaatkan karena pada sisi timur berhadapan langsung dengan permukiman warga sehingga tidak menguntungkan untuk perancangan.



*Gambar 3.12 Analisis View
(sumber : Ilustrasi Pribadi)*

3.4.1 Analisis Potensi Produksi dan Kedai

Kulon progo sendiri memiliki potensi dari segi alamnya yang menjadikan pariwisatanya sebagai pemasukan daerah, oleh karena itu Analisa terdapat apa saja yang ada didaerah tersebut dapat menjadikan pemilihan tapak lebih optimal dan rasional. Kemudian banyaknya resto atau kedai kopi yang ada sebagai bentuk respon daerah yang miliki produksi kopi dan memiliki ciri khas kopi tersendiri.

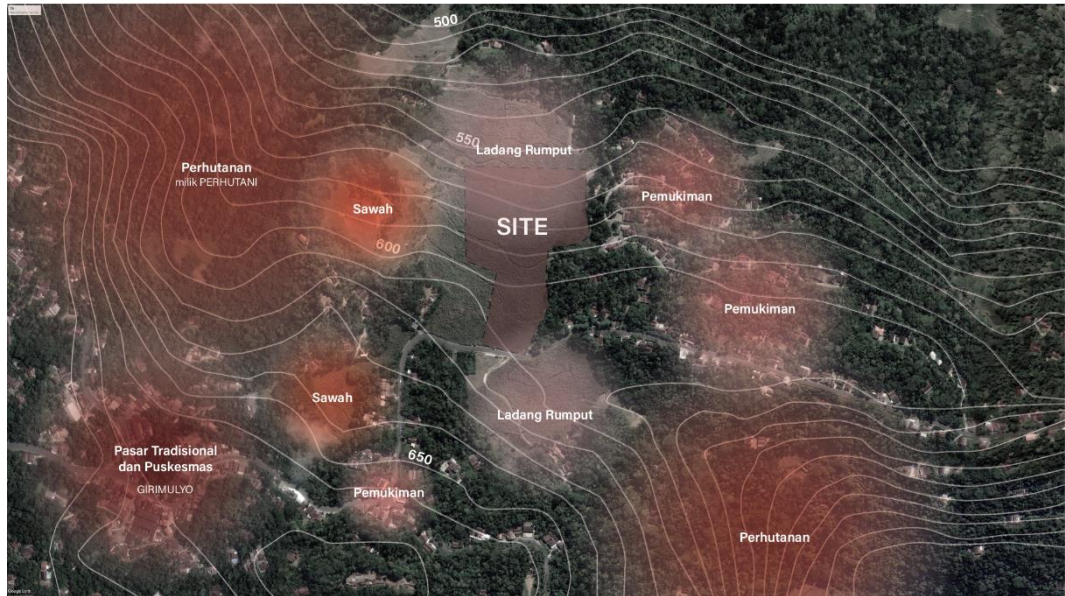


Gambar 3.13 Analisis Kedai dan Produksi Kopi
(sumber : Ilustrasi Pribadi)

Hal tersebut sesuai dengan pembentukan dengan sentra kopi, karena berdasarkan salah satu wawancara yang telah dilakukan produksi kopi di daerah sekitar masih berfokus pada *home production* dan tidak semua production memiliki lahan perkebunan sendiri. Sehingga produksi kopi tersebar dan kualitas antar produksi sangatlah berbeda dengan satu sama lain. Dengan adanya sentra kopi diharapkan dapat menjadikan area pembelajaran untuk para produksi rumah dalam mengolah kopi sehingga meningkatkan standar kopi, selain itu terdapatnya perkebunan juga dapat menjadi media pembelajarannya untuk petani sekitar dalam mengembangkan dan meningkatkan kualitas tiap biji kopi yang ada.

3.4.1 Analisis Sosial dan Masyarakat

Berada di perbatasan kecamatan antara jatimulyo dan Girimulyo lokasi ini berada diantara masyarakat yang tidak terlalu padat karena berada di daerah pegunungan. Selain itu terdapatnya pasar dan fasilitas umum masyarakat menjadi pertanda salah satu pusat permukiman. Dengan adanya pasar dan fasilitas masyarakat daerah tersebut tidak sepenuhnya mati, karena daerah tersebut juga berada jalan yang menghubungkan dua kecamatan secara langsung.



*Gambar 3.14 Analisis Lingkungan Sekitar
(sumber : Ilustrasi Pribadi)*