

BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1 Tinjauan Umum Lokasi



Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber : Peta Administrasi Kabupaten Gunungkidul, Peta Tematik Indo

Kabupaten Gunungkidul merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang terletak di bagian tenggara wilayah provinsi. Secara administratif, Kabupaten Gunungkidul memiliki luas wilayah sekitar 1.485 km² dan terbagi dalam beberapa kapanewon (kecamatan) dengan karakter bentang alam yang beragam. Wilayah ini dikenal dengan dominasi kawasan karst yang merupakan bagian dari Pegunungan Sewu, serta memiliki garis pantai selatan yang berbatasan langsung dengan Samudera Hindia.

Kawasan pesisir selatan Gunungkidul memiliki deretan pantai dengan karakter morfologi yang khas, seperti pantai berpasir putih, batuan karang, tebing kapur, dan ekosistem laut yang relatif masih alami. Deretan pantai tersebut menjadi salah satu daya tarik utama pariwisata Gunungkidul, terutama dalam kategori wisata alam dan bahari. Aksesibilitas menuju kawasan pesisir terus berkembang dalam beberapa tahun terakhir melalui peningkatan infrastruktur jalan dan fasilitas pendukung pariwisata.

Secara umum, kondisi wilayah Gunungkidul memiliki iklim tropis dengan dua musim, yaitu musim kemarau dan musim penghujan. Curah hujan yang relatif tinggi pada musim penghujan serta paparan sinar matahari yang cukup intens pada musim kemarau menjadi faktor penting dalam pertimbangan perancangan arsitektur di kawasan pesisir.

3.2 Tinjauan Lokasi dan Tapak



Gambar 3. 2 Kawasan Pantai Krakal, Gunungkidul

Sumber : Google Earth

Tapak perencanaan Pusat Wisata Pantai ini berlokasi di Jl. Pantai Krakal, Desa Ngestirejo, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta 55881. Secara administratif, lokasi ini berada di kawasan pesisir selatan Gunungkidul yang dikenal sebagai konsentrasi utama destinasi wisata pantai di DIY dan memiliki aksesibilitas yang relatif baik melalui jaringan jalan kabupaten yang terhubung dengan pusat Kota Wonosari maupun wilayah Yogyakarta. Kawasan ini merupakan bagian dari koridor wisata Pantai Krakal yang berdekatan dengan beberapa pantai lain yang memiliki karakter aktivitas bahari berbeda.

Pada sekitar tapak terdapat Pantai Sadranan yang dikenal sebagai lokasi snorkeling, Pantai Ngandong sebagai titik aktivitas surfing, serta Pantai Drini yang dimanfaatkan untuk kegiatan canoe dan rekreasi keluarga. Selain itu, Pantai Nglambor dan Pantai Wediombo yang juga populer untuk snorkeling dan surfing berada dalam lingkup kawasan pesisir yang sama meskipun pada jarak yang lebih jauh. Kedekatan tapak dengan berbagai aktivitas bahari tersebut menjadi dasar pemilihan lokasi, karena berpotensi menjadikannya sebagai simpul orientasi dan

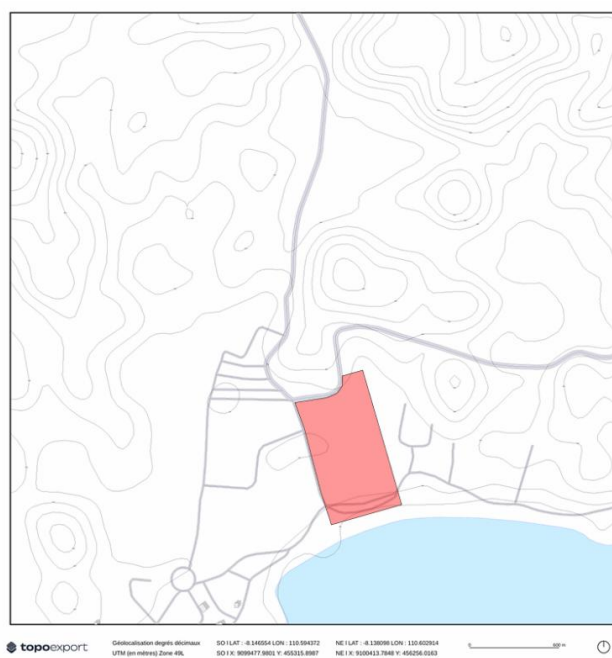
pelayanan wisata yang mampu mengintegrasikan informasi serta mendukung pengalaman wisata secara lebih terstruktur di kawasan pesisir selatan Gunungkidul.

3.2.1 Keadaan Geografis

Secara geografis, tapak perencanaan Pusat Wisata Pantai ini berada di wilayah pesisir selatan Kabupaten Gunungkidul, tepatnya di Desa Ngestirejo, Kecamatan Tanjungsari. Kawasan ini termasuk dalam bentang alam karst Gunungkidul yang dicirikan oleh formasi batuan kapur, garis pantai berpasir, serta tebing-tebing alami yang membentuk lanskap pesisir yang khas. Letaknya yang berbatasan langsung dengan Samudra Hindia menjadikan kawasan ini memiliki karakter lingkungan pantai yang terbuka dan dipengaruhi oleh kondisi laut selatan.

Tapak berada pada zona pesisir yang berdekatan dengan garis pantai Pantai Krakal dan terhubung dengan jaringan jalan lokal yang menghubungkan beberapa pantai di sekitarnya. Secara regional, wilayah ini merupakan bagian dari koridor wisata pantai selatan Gunungkidul yang berkembang sebagai kawasan destinasi wisata bahari. Kondisi geografis tersebut menunjukkan bahwa tapak berada dalam lingkungan pesisir yang memiliki keterkaitan langsung dengan aktivitas wisata pantai serta sistem kawasan di sekitarnya.

3.2.2 Keadaan Topografi



Gambar 3. 3 Keadaan Topografi di sekitar Tapak

Sumber : topoexport.com

Berdasarkan peta kontur, kondisi topografi tapak tergolong relatif datar dengan perbedaan elevasi yang tidak terlalu signifikan. Hal ini ditunjukkan oleh jarak antar garis kontur yang cukup renggang pada area tapak, yang mengindikasikan kemiringan lahan yang landai. Secara umum, tapak tidak berada pada lereng terjal maupun perbukitan curam, melainkan pada area dengan kontur yang cenderung stabil. Posisi tapak berada pada zona transisi antara kawasan daratan dan wilayah pesisir. Pola kontur di sekitar tapak menunjukkan perubahan elevasi yang lebih jelas pada bagian yang menjauh dari garis pantai, sedangkan pada area inti tapak sendiri kontur relatif lebih seragam dan tidak menunjukkan variasi ketinggian yang ekstrem.

3.3 Kebijakan Tata Ruang Wilayah

3.3.1 Peruntukan Kawasan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gunungkidul Tahun 2010–2030, kawasan pesisir selatan termasuk dalam kategori kawasan yang memiliki fungsi pengembangan pariwisata, khususnya wisata alam pantai. Pantai Krakal merupakan bagian dari koridor wisata pantai selatan yang diarahkan sebagai kawasan pengembangan kegiatan rekreasi dan wisata bahari.

Dalam dokumen RTRW tersebut, kawasan sempadan pantai juga ditetapkan sebagai zona yang memiliki fungsi lindung, sehingga pemanfaatan ruangnya harus memperhatikan prinsip pelestarian lingkungan dan keberlanjutan ekosistem pesisir. Pemanfaatan ruang di kawasan ini diperbolehkan untuk kegiatan rekreasi dan wisata dengan tetap menjaga fungsi ekologis pantai serta tidak mengganggu keseimbangan lingkungan. Arah tersebut menunjukkan bahwa perancangan fasilitas wisata di Pantai Krakal diperbolehkan sepanjang berfungsi mendukung aktivitas wisata alam dan tidak mengubah karakter dasar kawasan sebagai ruang terbuka pesisir.

3.3.2 Ketentuan Sempadan Pantai dan Peraturan Bangunan



Gambar 3. 4 Garis Sempadan Pantai pada Tapak

Sumber : Google Earth diolah oleh Penulis

Dalam proses perencanaan dan perancangan kawasan wisata pantai, perlu memperhatikan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang berlaku pada wilayah tersebut. Ketentuan ini bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara pemanfaatan ruang kawasan pesisir dengan perlindungan terhadap lingkungan pantai, serta memastikan pembangunan dilakukan secara teratur, aman, dan berkelanjutan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2001 mengenai ketentuan tata bangunan dan pengendalian pemanfaatan ruang, terdapat beberapa regulasi yang menjadi acuan dalam perencanaan tapak, khususnya terkait garis sempadan pantai, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, serta koefisien dasar hijau. Ketentuan tersebut menjadi dasar dalam menentukan batas pembangunan, kapasitas bangunan yang diperbolehkan, serta proporsi ruang terbuka pada kawasan perencanaan.

Adapun ketentuan yang berlaku pada kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:

- Garis Sempadan Bangunan:
100m dari titik pasang tertinggi ke arah darat

- Tinggi bangunan maksimal:

32 m dari lantai dasar

- Koefisien Dasar Bangunan:

Maksimum 60%, maka luas lantai dasar bangunan yang dapat dibangun:

= Luas Lahan x 60% (KDB)

- Koefisien Lantai Bangunan:

Maksimum 6,4, maka total luas lantai yang boleh dibangun yang dapat dibangun:

= Luas Lahan x 6.4 (KLB)

- Koefisien Dasar Hijau

Maksimum 40%, maka luas lahan hijau:

= Luas Lahan x 40% (KDH)