

BAB III

TINJAUAN PENGGUNA, LOKASI, DAN TAPAK

3.1. Tinjauan Pengguna

Pengguna atau pengunjung yang datang ke fasilitas hotel resort dapat dibedakan menjadi dua kategori utama: pertama, mereka yang datang dengan tujuan menginap, yaitu tamu yang menginap di kamar hotel atau cottage dan menikmati berbagai fasilitas yang disediakan untuk kenyamanan mereka selama menginap, seperti layanan kamar, kolam renang, restoran, dan fasilitas lainnya. Kedua, pengunjung yang hanya datang untuk menikmati fasilitas yang ada di dalam bangunan, tanpa bermaksud menginap. Mereka ini mungkin datang untuk menikmati layanan spa, fasilitas olahraga, ruang pertemuan, atau menikmati suasana lingkungan resort tanpa menginap. Dalam kedua kasus ini, tujuan utama pengunjung adalah memanfaatkan kenyamanan dan fasilitas yang ditawarkan oleh resort, baik untuk relaksasi, rekreasi, atau kegiatan bisnis.

3.1.1. Pengunjung

Pengunjung yang menginap adalah tamu yang membayar untuk menikmati fasilitas penginapan, yang memungkinkan mereka untuk tinggal di kamar atau cottage yang disediakan oleh hotel resort. Selain itu, pengunjung yang menginap juga berhak untuk mengakses dan menikmati semua fasilitas yang tersedia selama mereka menginap, seperti kolam renang, restoran, spa, dan fasilitas rekreasi lainnya.

Sementara itu, pengunjung yang tidak menginap adalah mereka yang hanya datang untuk menikmati fasilitas yang bersifat publik di hotel resort, seperti restoran, kafe, spa, atau area rekreasi yang dapat diakses tanpa harus menginap. Mereka tidak membayar untuk layanan penginapan, tetapi masih dapat menikmati berbagai fasilitas yang mendukung kegiatan rekreasi atau bisnis di dalam hotel resort.

3.1.2. Karyawan dan Pengelola

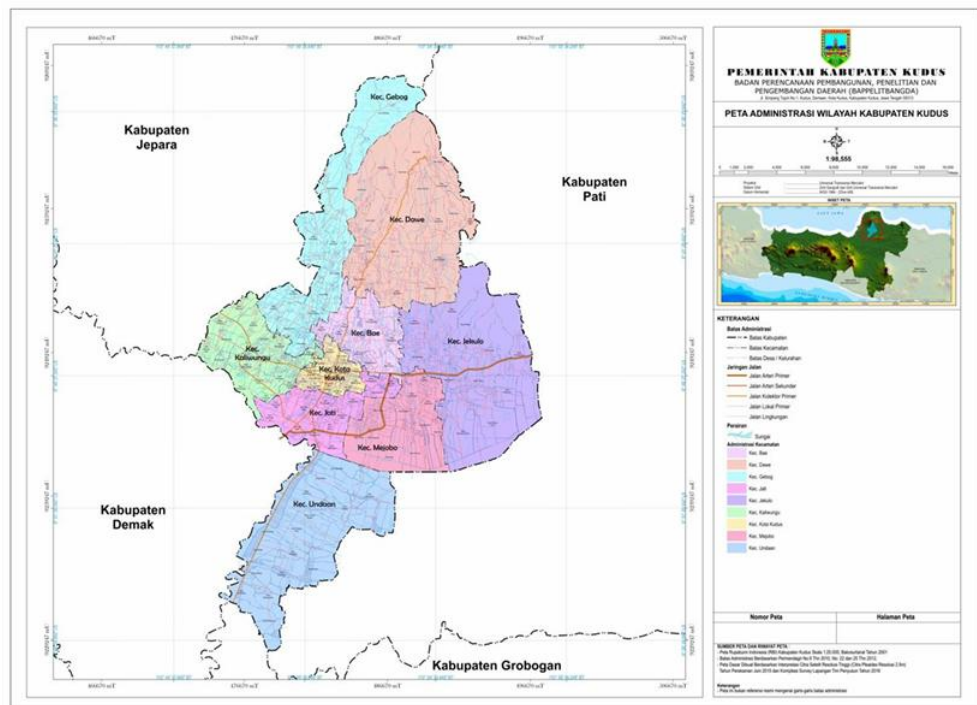
Pengelola dan karyawan hotel resort memiliki peran penting dalam operasional dan manajemen fasilitas tersebut. Mereka bertanggung jawab dalam mengatur, mengelola, serta memberikan layanan yang optimal kepada

pengunjung. Pengelola hotel resort biasanya terdiri dari beberapa bagian atau divisi, yang masing-masing memiliki tugas dan tanggung jawab tertentu. Berikut adalah beberapa bagian atau jenis karyawan yang ada dalam pengelolaan hotel resort:

- Pengelola Utama dan Staff
- Resepsionis
- Staff Kamar
- Staff *Laundry*
- Staff Dapur
- Staff Keamanan
- Staff Kebersihan
- Staff MEP
- Staff Taman

3.2. Gambaran Umum Kabupaten Kudus

3.2.1. Keadaan Geografis



Gambar 3.1 Peta Administrasi Kabupaten Kudus
(Sumber : Perda Kabupaten Kudus No 1 Tahun 2019)

Kabupaten Kudus terletak di provinsi Jawa Tengah dan memiliki koordinat geografis antara 110°36' BT hingga 110°50' BT dan antara 6°51' LS

hingga 7°16' LS. Secara dimensi, wilayah Kabupaten Kudus memiliki jarak terjauh dari Barat ke Timur sekitar 16 kilometer, dan dari Utara ke Selatan sekitar 22 kilometer.

Menurut data Badan Pusat Statistik, Kabupaten Kudus memiliki luas wilayah total sebesar 42.516 hektar dengan kepadatan penduduk mencapai 2.026 jiwa per kilometer persegi. Wilayah administrasi Kabupaten Kudus dibagi menjadi 9 kecamatan, 9 kelurahan, dan 123 desa. Adapun batas-batas geografis Kabupaten Kudus adalah sebagai berikut:

- Timur : Kabupaten Pati
- Barat : Kabupaten Demak dan Kabupaten Jepara
- Selatan: Kabupaten Demak, Kabupaten Grobogan, dan Kabupaten Pati
- Utara : Kabupaten Jepara dan Kabupaten Pati

3.2.2. Keadaan Topografi

Secara topografi, Kabupaten Kudus memiliki keragaman yang signifikan dalam hal bentuk lahan dan ketinggian, yang memengaruhi pola pemanfaatan lahan dan perencanaan pembangunan di wilayah tersebut. Wilayah dataran, yang mencakup area seluas 28.863,90 hektar, terletak pada bagian-bagian Kabupaten Kudus yang relatif lebih datar, seperti di Kecamatan Kota, Jati, Kaliwungu, Undaan, Mejobo, dan Jekulo. Daerah ini cenderung memiliki kemiringan tanah yang lebih rendah dan lebih stabil, sehingga lebih mudah untuk dikembangkan baik untuk kawasan permukiman maupun kegiatan pertanian.

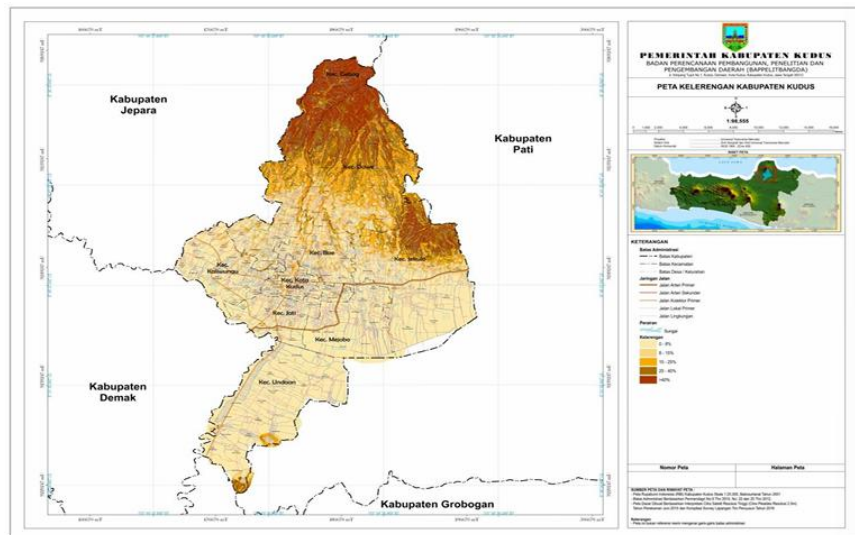
Sebaliknya, kecamatan yang memiliki topografi bergelombang, seperti Kecamatan Bae (seluas 6.665,27 hektar), Gebog, dan Dawe (seluas 3.047 hektar), memerlukan pendekatan yang lebih hati-hati dalam perencanaan pembangunan. Topografi yang bergelombang ini berpotensi menyebabkan tantangan dalam hal aksesibilitas, drainase, serta stabilitas tanah, yang harus dipertimbangkan dengan cermat dalam setiap proyek pembangunan.

Wilayah Kabupaten Kudus juga memiliki variasi ketinggian yang mencolok, mulai dari 8 meter di atas permukaan laut di Kecamatan Undaan

yang terletak di dataran rendah, hingga 1600 meter di atas permukaan laut di Kecamatan Dawe, yang berada di kawasan dataran tinggi. Variasi ketinggian ini memiliki dampak besar pada iklim mikro, pola vegetasi, serta potensi pengembangan pariwisata. Daerah dengan ketinggian lebih rendah, seperti Kecamatan Undaan, lebih cocok untuk kegiatan pertanian dan permukiman, sementara daerah dataran tinggi di Kecamatan Dawe memiliki potensi untuk pengembangan ekowisata dan konservasi alam, karena biasanya memiliki pemandangan alam yang lebih menarik serta udara yang lebih sejuk.

Kemiringan tanah yang bervariasi antara 0° hingga 40° di wilayah ini menunjukkan bahwa sebagian besar area Kabupaten Kudus memiliki kemiringan yang tidak terlalu curam, meskipun beberapa daerah di dataran tinggi dapat mengalami kemiringan yang cukup tajam. Hal ini mengarah pada tantangan tambahan dalam perencanaan infrastruktur, terutama dalam hal transportasi, pembangunan permukiman, dan pengelolaan sumber daya alam. Dalam hal ini, strategi desain yang berfokus pada konservasi tanah, pengelolaan air hujan, dan mitigasi bencana akan sangat penting untuk menjaga keberlanjutan pembangunan di Kabupaten Kudus.

Secara keseluruhan, topografi Kabupaten Kudus mencerminkan kompleksitas dalam perencanaan pembangunan yang harus mempertimbangkan berbagai faktor alam, sosial, dan ekonomi. Pengelolaan yang cermat terhadap keragaman topografi ini akan menentukan kualitas hidup penduduk dan daya tarik kawasan tersebut bagi sektor pariwisata dan ekonomi secara keseluruhan.



Gambar 3.2 Topografi Kabupaten Kudus

(Sumber : Bappeda Kabupaten Kudus, 2019)

Kemiringan lahan di Kabupaten Kudus menunjukkan variasi yang mempengaruhi perencanaan penggunaan lahan dan pengembangan infrastruktur. Berikut adalah penjabaran rinci mengenai kemiringan lahan di setiap kecamatan:

1. Kemiringan 0 — 2%:
Kemiringan ini ditemukan di sebagian besar kecamatan, termasuk Kecamatan Undaan, Kota, Jati, Kaliwungu, Mejobo, Jekulo, Gebog, dan Bae. Lahan dengan kemiringan ini umumnya relatif datar, sehingga cocok untuk berbagai jenis pembangunan, seperti permukiman, pertanian, dan pengembangan kawasan industri ringan. Selain itu, dengan kemiringan yang rendah, risiko tanah longsor atau erosi relatif lebih kecil, mempermudah pengelolaan air, dan memfasilitasi pembangunan infrastruktur yang lebih stabil.
2. Kemiringan 2 — 5%:
Kemiringan ini terdapat di sebagian Kecamatan Jekulo, Dawe sebelah selatan, Gebog, dan Mejobo. Tanah dengan kemiringan ini masih tergolong moderat dan dapat digunakan untuk pertanian, perkebunan, serta pengembangan perumahan dengan beberapa pertimbangan teknis, seperti pengelolaan drainase dan penataan infrastruktur jalan. Pada

kemiringan ini, perhatian lebih diperlukan untuk mencegah erosi dan memastikan aksesibilitas yang lancar.

3. Kemiringan 5 – 15%:

Kemiringan ini terdapat di Kecamatan Dawe dan daerah Gunung Pati Ayam bagian timur. Lahan dengan kemiringan ini lebih terjal dan cenderung membatasi jenis pembangunan yang dapat dilakukan, terutama untuk kegiatan pertanian atau permukiman. Oleh karena itu, pendekatan desain yang lebih hati-hati diperlukan, seperti penggunaan teknik konservasi tanah dan penerapan sistem drainase yang efektif untuk menghindari kerusakan lingkungan dan memastikan keberlanjutan penggunaan lahan.

4. Kemiringan 15 – 40%:

Pada kemiringan ini, ditemukan di daerah Gunung Pati Ayam bagian utara, Kecamatan Gebog, Dawe, dan Jekulo. Lahan dengan kemiringan ini masuk dalam kategori curam dan memerlukan pendekatan yang lebih intensif dalam hal pengelolaan lahan dan perencanaan pembangunan. Biasanya, kawasan ini lebih cocok untuk pengembangan ekowisata atau konservasi alam, meskipun pembangunan infrastruktur dan permukiman memerlukan teknik khusus, seperti pembetonan atau pembuatan terasering untuk mengurangi potensi erosi.

5. Kemiringan > 40%:

Lahan dengan kemiringan lebih dari 40% ditemukan di sebagian Kecamatan Jekulo, Dawe, Gebog, dan daerah Puncak Muria bagian selatan. Dengan kemiringan yang sangat curam ini, kawasan ini umumnya tidak cocok untuk pembangunan permukiman atau industri. Lahan dengan kemiringan ekstrem seperti ini lebih cocok untuk konservasi alam atau sebagai kawasan lindung. Pengelolaan lahan di kawasan ini memerlukan perhatian khusus, seperti pemeliharaan vegetasi penahan erosi dan penataan jalur akses yang aman.

Secara keseluruhan, kemiringan lahan yang bervariasi ini harus dipertimbangkan dengan hati-hati dalam perencanaan pembangunan di Kabupaten Kudus. Penataan ruang yang cermat dan penggunaan teknik-teknik konstruksi yang sesuai dengan kondisi topografi akan sangat penting untuk

menjaga keberlanjutan ekologis dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat di wilayah ini.

3.2.3. Keadaan Klimatologi

Pada tahun 2020, jumlah hari curah air hujan tertinggi tercatat pada bulan Januari, dengan curah air hujan tertinggi sebesar 1.103 mm. Suhu udara rata-rata pada tahun 2020 adalah sekitar 23,65-24,61 Celcius, dengan suhu maksimum rata-rata sekitar 73-77,50 persen.

3.3. Tinjauan Non-Fisik Kabupaten Kudus

3.3.1. Kepadatan Penduduk Kabupaten Kudus

Menurut Kabupaten Kudus dalam angka 2023, jumlah penduduk di Kabupaten Kudus mengalami kenaikan angka pada setiap tahunnya.

Kecamatan	Kepadatan Penduduk per km ² di Kabupaten Kudus (Jiwa)	
	2022	2023
Kabupaten Kudus	2.014,00	2.057,00
Kecamatan Kaliwungu	3.204,00	3.282,00
Kecamatan Kota Kudus	8.466,00	8.565,00
Kecamatan Jati	4.170,00	4.258,00
Kecamatan Undaan	1.079,00	1.103,00
Kecamatan Mejobo	2.129,00	2.176,00
Kecamatan Jekulo	1.322,00	1.351,00
Kecamatan Bae	3.205,00	3.278,00
Kecamatan Gebog	1.915,00	1.958,00
Kecamatan Dawe	1.256,00	1.284,00

Tabel 3.1 Tingkat Kepadatan Penduduk Kabupaten Kudus

(Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Kudus, 2023)

3.3.2. Akomodasi Hotel Kabupaten Kudus

Sampai dengan tahun 2023 jumlah akomodasi berupa hotel penginapan yang ada di Kabupaten Kudus tercatat berjumlah 34 dengan total 16 hotel berbintang dan 28 hotel non bintang.

Rincian / Details	2022	2023
(1)	(2)	(3)
Jumlah Hotel/Losmen	32	34
1. Hotel Berbintang	7	8
a. Bintang 1	2	2
b. Bintang 2	4	3
c. bintang 3	1	3
d. bintang 4	0	0
2. Hotel Non Bintang (Melati)	25	26
Jumlah Kamar :	641	1 075
Jumlah Tempat Tidur :	1 025	1 576

Tabel 3.2 Jumlah Akomodasi Hotel Kabupaten Kudus

(Sumber : <https://data.kuduskab.go.id/uk/dataset/jumlah-hotel>)

3.3.3. Pariwisata Kabupaten Kudus

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pariwisata, sektor pariwisata memiliki tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dengan memainkan peran vital dalam pengentasan kemiskinan dan pengangguran. Hal ini menjadikannya sektor yang penting dalam pembangunan daerah, termasuk di Kabupaten Kudus yang memiliki berbagai potensi wisata menarik. Kabupaten Kudus menawarkan kombinasi destinasi wisata alam, buatan, dan religius yang kaya akan nilai budaya dan sejarah.

Destinasi wisata religi menjadi salah satu daya tarik utama di Kudus, yang mencakup makam Sunan Kudus dan Sunan Muria, dua tokoh agama yang sangat dihormati di Jawa Tengah. Selain itu, destinasi wisata alam juga cukup menarik, seperti Gunung Muria, Air Terjun Monthel Colo, dan Hutan Pinus Kajar, yang menawarkan keindahan alam yang mempesona serta kegiatan wisata petualangan.

Wisata buatan juga berkembang pesat di Kabupaten Kudus, yang dikelola oleh pihak swasta maupun pemerintah. Beberapa destinasi wisata buatan yang cukup terkenal antara lain Taman Ria Colo, Taman Krida Wisata, Museum Kretek, Mountain View Residency, dan Waterboom Lau. Di samping itu, terdapat pula berbagai wisata budaya yang menjadi daya tarik di titik-titik tertentu sepanjang tahun, menambah variasi dalam tawaran wisata yang ada.

Untuk menilai kinerja pelayanan pariwisata di Kabupaten Kudus, indikator-indikator tertentu digunakan untuk melihat perkembangan dan evaluasi sektor pariwisata antara tahun 2013 hingga 2018, yang dapat dilihat dalam tabel kinerja berikut. Indikator-indikator ini penting untuk mengukur seberapa efektif sektor pariwisata dalam memberikan dampak positif terhadap ekonomi dan kesejahteraan masyarakat lokal, serta untuk mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan agar potensi wisata dapat berkembang lebih optimal.

Secara keseluruhan, sektor pariwisata di Kabupaten Kudus memiliki potensi besar untuk berkembang lebih lanjut dengan dukungan pengelolaan yang baik dan berkelanjutan, serta kolaborasi antara pemerintah, swasta, dan masyarakat.

NO	INDIKATOR	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1.	Jumlah wisatawan mancanegara	46	56	66	46	182	223
2.	Jumlah wisatawan Nusantara	1.178.789	1.346.728	1.502.946	1.504.489	1.830.680	1.948.122
3.	Lama tinggal (hari)	2	3	3	3	3	3
4.	Jumlah Potensi destinasi wisata dan rintisan desa wisata	16	18	21	23	26	52
5.	Jumlah destinasi wisata yang dikelola	6	6	6	6	11	12
6.	Kontribusi pariwisata terhadap PAD (%)	1,10	0,67	0,75	0,76	0,75	0,97
7.	Persentase kenaikan PAD sektor pariwisata (%)	15,56	-1,09	22,17	10,52	28,42	19,43
8.	Jumlah pekerja industri pariwisata	684	756	868	953	1.091	1.354

Tabel 3.3 Kinerja Pelayanan Pariwisata Tahun 2013-2018

(Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Kudus 2019)

Indikator kinerja pelayanan pariwisata di Kabupaten Kudus menunjukkan peningkatan signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Salah satu indikasi kemajuan tersebut adalah jumlah wisatawan asing yang mengalami kenaikan dari tahun 2013 hingga 2018, dengan angka yang mencapai 223 wisatawan asing pada tahun 2018. Di sisi lain, jumlah wisatawan domestik (dari luar daerah) juga mengalami peningkatan yang signifikan, dengan total mencapai 1.178.789 orang pada tahun 2013. Rata-rata waktu tinggal wisatawan domestik juga stabil di sekitar 3 hari per kunjungan, menunjukkan kecenderungan pengunjung untuk menikmati berbagai destinasi lebih lama.

Selanjutnya, potensi destinasi wisata dan desa wisata yang ada di Kabupaten Kudus juga mengalami kemajuan pesat, dengan jumlah destinasi yang terkelola meningkat dari 16 lokasi pada tahun 2013 menjadi 52 lokasi pada tahun 2018. Ini menandakan adanya upaya untuk menggali dan mengembangkan potensi wisata secara lebih luas dan beragam.

Dari sisi pengelolaan oleh pemerintah, Pemerintah Kabupaten Kudus berhasil mengelola sekitar 90 lokasi wisata yang tersebar di berbagai kecamatan. Dengan pengelolaan yang baik, kunjungan wisatawan ke destinasi-destinasi tersebut mengalami perkembangan yang positif, yang tercatat dalam data kunjungan yang semakin meningkat setiap tahunnya.

Namun, meskipun ada peningkatan jumlah pengunjung dan pengelolaan destinasi wisata yang lebih baik, terdapat penurunan dalam kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor retribusi pariwisata. PAD yang diperoleh dari retribusi sektor pariwisata pada tahun 2018 hanya 19,43%, menurun dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai 28,42% pada tahun 2017. Penurunan ini perlu dianalisis lebih lanjut untuk memahami faktor-faktor penyebabnya, apakah terkait dengan penurunan tarif retribusi, pengelolaan sektor yang kurang optimal, atau faktor eksternal lainnya.

Secara keseluruhan, meskipun ada penurunan pada kontribusi PAD, sektor pariwisata di Kabupaten Kudus menunjukkan perkembangan yang positif dalam hal jumlah wisatawan, jumlah destinasi wisata yang tersedia, serta peningkatan potensi desa wisata, yang memberikan harapan untuk pengembangan lebih lanjut di masa depan.

NO	OBYEK WISATA	Pengunjung (orang)					
		2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	Menara Kudus dan Makam Sunan Kudus	259.139	478.493	539.154	479.975	688.291	802.230
2	Colo dan Makam Sunan Muria	719.486	768.983	826.832	866.932	892.545	964.310
3	Tugu Identitas	45	993	906	0	0	648
4	Taman Krida Wisata	87.848	28.965	40.670	29.349	84.096	59.314
5	Museum Kretek dan Rumah Adat	112.317	67.937	93.867	125.716	103.035	102.968
6	Situs/Museum Patiayam	0	1.413	1.583	2.592	62.895	18.883

Tabel 3.4 Perkembangan Kunjungan Wisata Kabupaten Kudus Tahun 2013 - 2018

(Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Kudus 2019)

Berdasarkan data yang ada, obyek wisata Colo dan Makam Sunan Muria menunjukkan peningkatan yang signifikan dalam jumlah pengunjung antara tahun 2013 dan 2018. Pada tahun 2013, obyek wisata tersebut mencatatkan 719.486 pengunjung, dan pada tahun 2018, jumlah tersebut meningkat menjadi 964.310 pengunjung. Ini menunjukkan bahwa Colo dan Makam Sunan Muria telah menjadi destinasi unggulan di Kabupaten Kudus, dengan minat wisatawan yang terus berkembang.

Selain itu, objek wisata religi seperti Menara Kudus dan Makam Sunan Kudus juga mencatatkan peningkatan jumlah pengunjung yang signifikan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2018, jumlah pengunjung Menara Kudus dan Makam Sunan Kudus mencapai 802.230 orang, yang semakin mempertegas bahwa objek wisata religi ini memiliki daya tarik yang kuat bagi wisatawan, baik lokal maupun luar daerah.

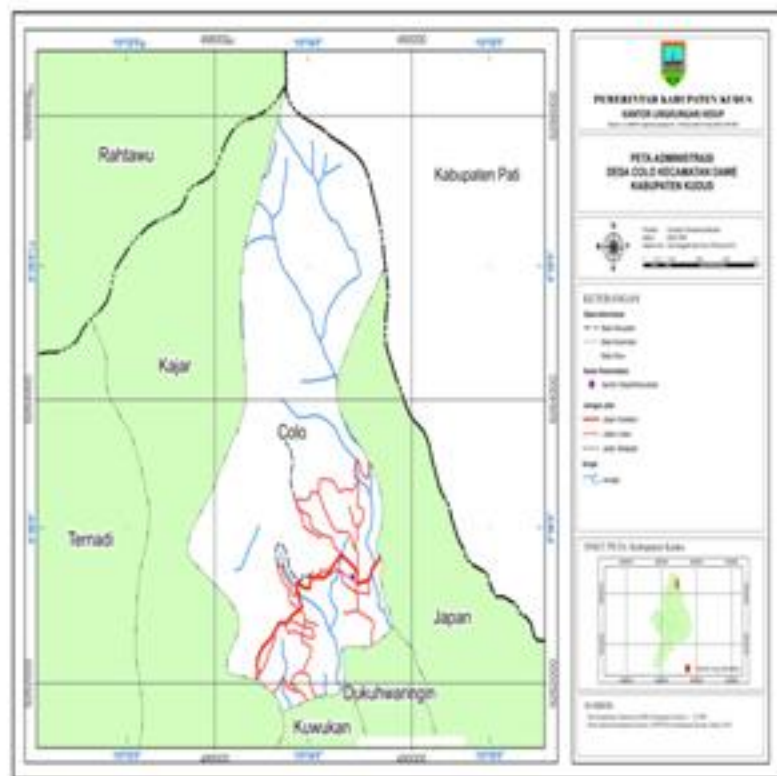
Namun, untuk Tugu Identitas, destinasi wisata ini mengalami penutupan pada tahun 2016 dan 2017 karena sedang dalam tahap perbaikan. Hal ini kemungkinan berdampak pada penurunan jumlah pengunjung di tahun-tahun tersebut, namun setelah perbaikan, potensi kunjungan dapat kembali meningkat.

Sementara itu, Situs/Museum Patiayam baru mulai beroperasi untuk wisatawan pada tahun 2014. Sebagai destinasi wisata baru, museum ini mungkin mengalami pertumbuhan yang lebih lambat dibandingkan destinasi lainnya yang lebih dikenal, namun dengan pengelolaan yang baik, diharapkan akan menarik lebih banyak pengunjung di masa depan.

Secara keseluruhan, destinasi wisata di Kabupaten Kudus, terutama obyek-obyek wisata religi dan alam seperti Colo dan Makam Sunan Muria, menunjukkan perkembangan positif dalam hal jumlah pengunjung, yang menandakan potensi yang besar untuk pengembangan pariwisata di daerah ini.

3.4. Tinjauan Desa Colo

3.4.1. Data Fisik



Gambar 3.3 Peta Administrasi Desa Colo, Kec. Dawu. Kabupaten Kudus
(Sumber : <https://kalpataru2016.wordpress.com/2016/05/31/m-shokib-garno-sunarno-pembina-lingkungan-kuncen-makam-sunan-muria-menebar-benih-tanaman-dengan-ketapel/>)

Desa Colo merupakan salah satu dari 18 desa yang terletak di Kecamatan Dawu, Kabupaten Kudus, dengan jarak sekitar 18 km dari pusat Kabupaten Kudus. Desa ini memiliki total luas wilayah 584 hektar, yang mencakup berbagai elemen alam dan pemukiman. Berikut adalah batas-batas wilayah Desa Colo:

1. Sebelah Utara: Berbatasan dengan Desa Kajar yang terletak di Kecamatan Dawu.

2. Sebelah Selatan: Berbatasan dengan Desa Jati di Kecamatan Jati, yang merupakan daerah dengan potensi alam yang serupa.
3. Sebelah Timur: Berbatasan dengan Desa Tumpangkrasak, yang juga berada di Kecamatan Dawe.
4. Sebelah Barat: Berbatasan dengan Desa Gunungpati.

Desa Colo, dengan luas wilayah 584 Ha, memiliki karakteristik alam yang khas, termasuk gunung, hutan pinus, dan sumber mata air yang menjadi daya tarik utama untuk wisata. Keberadaannya yang terletak di daerah dataran tinggi, menjadikan Desa Colo sebagai tujuan wisata alam yang populer, terutama bagi mereka yang mencari kedamaian dan keindahan alam di sekitar Gunung Muria.

3.4.2. Data Non Fisik

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Kudus No. 16 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2012, Desa Colo termasuk dalam kawasan yang memiliki karakter alami dan religius yang kuat. Desa ini memiliki potensi alam yang luar biasa, dengan kualitas udara yang segar dan sejuk, menjadikannya destinasi yang menarik bagi wisatawan yang mencari ketenangan dan keindahan alam.

Kawasan Desa Colo dikenal tidak hanya karena keindahan alamnya, tetapi juga karena nilai religiusnya yang tinggi. Beberapa tempat wisata religius yang ada di Desa Colo antara lain:

1. Makam Sunan Muria: Salah satu situs penting dalam sejarah agama Islam di Jawa Tengah.
2. Makam Syekh Zadzli: Situs religius lainnya yang memiliki nilai spiritual bagi pengunjung.

Selain itu, Desa Colo juga memiliki berbagai wisata alam yang menarik untuk dikunjungi, di antaranya:

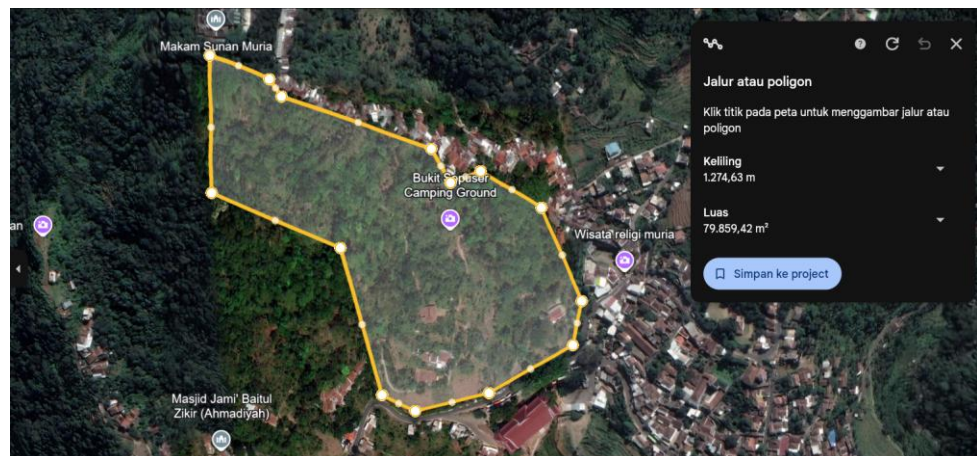
1. Air Terjun Monthel: Tempat wisata alam yang terkenal dengan keindahannya.
2. Air 3 Rasa: Sumber air yang dikenal memiliki tiga rasa yang berbeda.

3. Taman Ria Colo: Taman rekreasi yang menyajikan suasana alam yang tenang dan sejuk.
4. Goa Jepang: Situs bersejarah yang menawarkan pengalaman wisata yang unik.
5. Bukit Sepuser dan Bukit Puteran: Bukit-bukit yang menawarkan pemandangan alam yang indah dan menantang untuk pendakian.

Dengan potensi alam dan religius yang dimiliki, Desa Colo diharapkan dapat berkembang menjadi kawasan wisata unggulan yang dapat mendukung perekonomian daerah, sambil tetap menjaga kelestarian alam dan nilai-nilai budaya yang ada.

3.5. Rencana Tapak

3.5.1. Alternatif Tapak 1



Gambar 3.4 Alternatif Tapak 1
(Sumber : Google Earth, 2024)

Lahan pilihan berlokasi di Colo, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus. Daerah ini berupa lahan kosong dengan tipe kontur yang cukup curam dan terdapat beberapa pohon-pohon. Lahan ini diperuntukan sebagai camping ground. Berdasarkan peraturan yang ada lokasi data tapak ini adalah:

Lokasi : Jalan Raya Jurang, Colo, Kec. Dawe, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah 59353

Luas Site : 79.859,42 m²

Keliling Site : 1.274,63 m

Topografi Site : Pegunungan, cukup curam

Lebar Jalan : 15 meter

Posisi : Berada pada hook jalan

Koordinat :

Latitude : -6.669275 N

Longitude : 110.902165 E

Berdasarkan RDTR Kota Kudus 2010-2029, pendirian bangunan diatur dengan penataan sebagai berikut:

- KDB : 60%
- KLB : 1,2
- RTH : 30%
- GSB : 20 m dari as jalan.

3.5.2. Alternatif Tapak 2



Gambar 3.5 Alternatif Tapak 2
(Sumber : Google Earth, 2024)

Lahan pilihan berlokasi di Colo, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus. Daerah ini berupa lahan kosong dengan tipe kontur yang cukup curam dan terdapat beberapa pohon-pohon. Lahan ini diperuntukan sebagai area perkebunan dan persawahan. Berdasarkan peraturan yang ada lokasi data tapak ini adalah:

Lokasi : Jalan Raya Jurang, Panggang, Colo, Kec. Dawe, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah 59353

Luas Site : 37.130,84 m²

Keliling Site : 1.155,15 m

Topografi Site : Berkontur
Lebar Jalan : 15 meter
Posisi : Pinggir jalan

Koordinat :

Latitude : 6°40'20.8"S
Longitude : 110°54'18.6"E

Berdasarkan RDTR Kota Kudus 2010-2029, pendirian bangunan diatur dengan penataan sebagai berikut:

- KDB : 60%
- KLB : 1,2
- RTH : 30%
- GSB : 20 m dari as jalan