

## PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA BOROBUDUR *HIGHLAND* DENGAN KONSEP *NOMADIC TOURISM* (OBJEK STUDI: ZONA OTORITA KAWASAN PARIWISATA BOROBUDUR, KABUPATEN PURWOREJO, JAWA TENGAH)

Gabriela Bunga Permata Sari<sup>1)</sup>, Parino Rahardjo<sup>2)</sup>, Sylvie Wirawati<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup>Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, gabriellabunga@gmail.com

<sup>2)</sup>Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, parinor@ft.untar.ac.id

<sup>3)</sup>Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, sylvie.wirawati@gmail.com

### Abstrak

Pemerintah mengeluarkan 10 Destinasi Pariwisata Prioritas yang terdiri dari 7 KSPN (Kawasan Strategis Pariwisata Nasional) dan 3 KEK (Kawasan Ekonomi Khusus), salah satunya adalah Borobudur. Kawasan Wisata Borobudur Highland dikembangkan dengan konsep *Nomadic Tourism* yang ditentukan oleh Kementerian Pariwisata. Namun, belum ada perencanaan dan pengembangan untuk kawasan wisata ini. Dengan metode kualitatif dan kuantitatif dilakukan 8 analisis yaitu analisis daya dukung lingkungan, analisis lokasi, analisis tapak, analisis komponen *nomadic tourism*, analisis *best practices*, analisis pasar, analisis rencana pengembangan dan analisis investasi. Tujuan dari penelitian ini adalah menyusun rencana pengembangan dan potensi produk yang dikembangkan di Kawasan Wisata Borobudur Highland dengan konsep *nomadic tourism*. Hasilnya yaitu rencana pengembangan dalam bentuk *masterplan*.

**Kata kunci:** *Nomadic Tourism*; Pengembangan Wisata

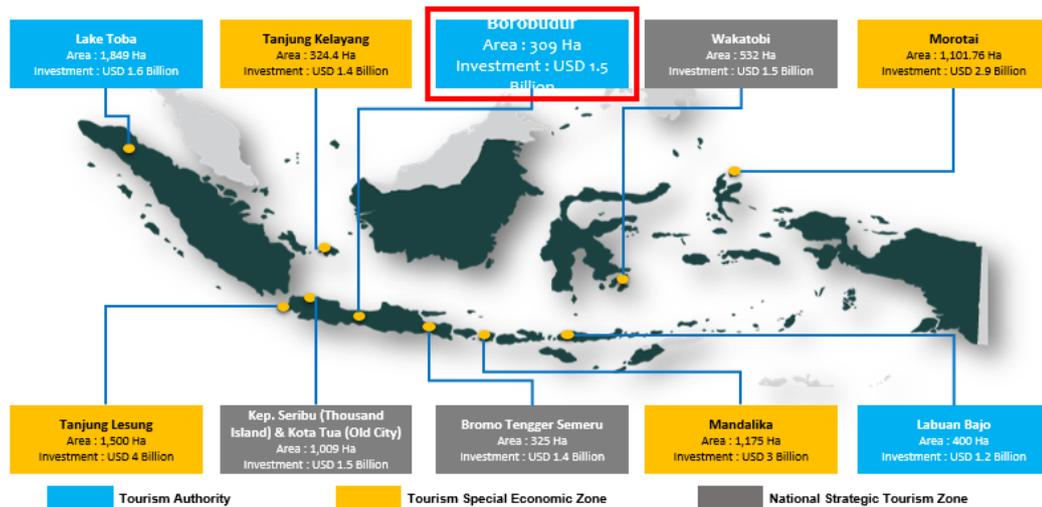
### Abstract

The government issued 10 Priority Tourism Destinations consisting of 7 KSPN (National Tourism Strategic Areas) and 3 KEK (Special Economic Zones), one of which was Borobudur. The Borobudur Highland Tourism Area was developed with the concept of *Nomadic Tourism* determined by the Ministry of Tourism. However, there is no planning and development for this tourist area. With qualitative and quantitative methods, 8 analyzes were carried out, namely analysis of carrying capacity of the environment, location analysis, site analysis, analysis of *nomadic tourism* components, analysis of *best practices*, market analysis, plan analysis, development and investment analysis. The purpose and objective of this study is to develop a plan for the development and potential of products that will be developed in the Borobudur Highland Tourism Area with the concept of *nomadic tourism*. The results to be issued are development plans in the form of a *master plan*.

**Keywords:** *Nomadic Tourism*; Tourism Development

## 1. PENDAHULUAN

Pemerintah mengeluarkan 10 Destinasi Pariwisata Prioritas yang terdiri dari 7 KSPN (Kawasan Strategis Pariwisata Nasional) dan 3 KEK (Kawasan Ekonomi Khusus), salah satunya adalah Borobudur. Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2017 Tentang Badan Otorita Pengelola Kawasan Pariwisata Borobudur, cakupan Kawasan Pariwisata Borobudur meliputi Kawasan Destinasi Pariwisata Nasional Borobudur – Yogyakarta dan sekitarnya, Destinasi Pariwisata Nasional Solo – Sangiran dan sekitarnya, Destinasi Pariwisata Nasional Semarang – Karimun Jawa dan sekitarnya, Kawasan Borobudur yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur, dan Kawasan seluas paling sedikit 300 hektar di luar kawasan sebagaimana dimaksud kawasan hutan yang terletak di Kabupaten Purworejo yang dikelola oleh Perum Perhutan.



Gambar 1. Sepuluh Destinasi Pariwisata Prioritas  
Sumber: Kementerian Pariwisata

Kementerian Pariwisata sedang gencarkan *Nomadic Tourism* pada 2018. Tipe destinasi ini disebut-sebut sebagai solusi untuk memaksimalkan destinasi wisata alam Indonesia yang luar biasa tanpa butuh waktu yang lama. *Nomadic tourism* itu mudah dan murah. Hanya perlu ada atraksi pariwisata yang menarik, maka pengadaan akses dan amenities dilakukan dengan menggunakan bahan baku yang mudah untuk dipindah. *Nomadic tourism* adalah wisata yang bersifat temporer aksesnya maupun amenitiesnya.

Akan tetapi belum adanya perencanaan dan pengembangan pada kawasan wisata ini. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menyusun rencana pengembangan dan potensi produk yang akan dikembangkan di Kawasan Wisata Borobudur Highland dengan konsep *nomadic tourism*. Dengan batasan objek studi Zona A dan Zona B seluas 52,5 Ha yang berada di Kawasan Wisata Borobudur Highland, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah.

## KAJIAN LITERATUR

### Pengertian Pariwisata

Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 tentang pariwisata, menyebutkan Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara untuk menikmati objek dan daya tarik wisata yang di dukung berbagai fasilitas serta layanan yang di sediakan oleh masyarakat, pengusaha, dan pemerintah.

### Wisatawan

Undang-Undang No. 10 Tahun 2009 menyebutkan bahwa wisatawan adalah orang-orang yang melakukan kegiatan wisata. Jadi menurut undang-undang tersebut, semua orang yang melakukan perjalanan wisata dinamakan sebagai wisatawan.

### Komponen Utama Produk Pariwisata

Terdapat 3 komponen yang utama dari produk pariwisata menurut Middleton (2001) yang diuraikan sebagai berikut:

- a. Atraksi
  - Elemen – elemen di dalam suatu atraksi wisata yang secara luas menentukan pilihan konsumen dan mempengaruhi motivasi calon – calon pembeli
- b. Amenitas
  - Terdapat unsur – unsur di dalam suatu atraksi atau berkenaan dengan suatu atraksi yang memungkinkan pengunjung untuk meninap dan dengan kata lain untuk menikmati dan berpartisipasi di dalam suatu atraksi wisata.

c. Aksesibilitas

Elemen – elemen ini adalah yang mempengaruhi biaya, kelancaran dan kenyamanan terhadap seorang wisatawan yang akan menempuh suatu atraksi.

### Nomadic Tourism

Istilah wisata nomad dimulai dari adanya perjalanan yang berpindah – pindah yang dilakukan oleh petualang Mongolia. Dalam wisata nomad ini banyak dikemas wisata yang mengambil topik/cerita sejarah Mongolia. Contoh paket wisata yang ditawarkan adalah perjalanan berpindah – pindah. Definisi *nomadic tourism* atau wisata nomad adalah setiap kegiatan, bisnis yang menghubungkan gaya hidup nomaden (berpindah – pindah), menikmati produk destinasi, mendapatkan layanan dan pengalaman berwisata. Ciri dari wisatawan dengan kategori nomadici ini adalah berumur di antara 35-55 tahun, pendidikan setara SMA sampai kuliah; memiliki pendapatan menengah dan tidak memiliki anak dibawah 12 tahun (UNWTO, 2016).

*Nomadic tourism* adalah gaya pariwisata baru, dimana wisatawan dapat menetap dalam kurun waktu tertentu disuatu destinasi wisata dengan amenities yang mudah dan dipindahkan (*portable*) dan dapat berpindah – pindah (Kemenpar, 2018).

Dalam wisata nomad, kategori backpacker menjadi sangat bermanfaat bagi destinasi, karena kelompok wisatawan ini memanfaatkan teknologi digital dalam setiap perjalanannya. Ketiga tipe wisatawan nomad tersebut menurut Kemenpar (2018) adalah:

- a. *Glampacker* atau disebut sebagai wisatawan dengan kategori “*millennial nomad*”. Wisatawan ini mengembara untuk melihat dunia yang “instagrammable” atau wisatawan yang memanfaatkan digitalisasi dalam mendokumentasikan momen perjalanan ke media Instagram maupun facebook. Terdapat sejumlah 27 juta orang yang memiliki afinitas terhadap Indonesia dan tertarik dengan backpacking, camping dan nomadic tourism
- b. *Luxpacker* atau disebut sebagai wisatawan dengan ketegori “*luxurious nomad*” dimana wisatawan ini melakukan perjalanan mengembara untuk melupakan dunia daerah asal mereka dengan menggunakan fasilitas media online. Terdapat 7,7 juta wisatawan dengan kategori *luxpacker* ini dan mereka menggunakan fasilitas perjalanan dengan frekuensi tertentu di media Conde Nest Travel, Expedia, booking.com, AirBnB, hotels.com dan agoda.com
- c. *Flashpacker* atau disebut sebagai wisatawan *Digital Nomad* yang menetap sementara pada suatu tempat. Sembari bekerja darimana saja. Terdapat 5 juta wisatawan dengan kategori flashpacker yang memiliki afinitas terhadap Indonesia dan tertarik dengan dunia digital nomad.

### Pengembangan Lahan yang Bergelombang

Dalam pengembangan lahan yang bergelombang dengan kontur yang bervariasi terdapat 4 alternatif pendekatan modifikasi lahan yang dapat dilakukan:

- a. *Reservation*  
Melakukan pengembangan lahan dengan tidak melakukan perubahan bentuk lahan awal (dengan mempertahankan profil lahan awal)
- b. *Accentuation*  
Mempertegas bentuk lahan
- c. *Alteration*  
Melakukan perubahan bentuk lahan, tetap mempertahankan adanya lereng dengan melakukan *cut and fill*
- d. *Destruction*  
Melakukan perubahan secara total bentuk lahan

## 2. METODE

Jenis penelitian ini adalah kualitatif. Dalam proses mengumpulkan data mengenai objek penelitian Pengembangan Kawasan Otoritatif Borobudur, Kecamatan Purworejo dibutuhkan teknik pengumpulan data. Terdapat 2 teknik dalam pengumpulan data yang dilakukan penulis yaitu:

### a. Primer

Survey primer merupakan teknik yang dilakukan secara langsung di tempat objek studi tanpa melalui media perantara. Pengumpulan data yang dilakukan antara dengan cara:

1. Observasi Lapangan meliputi Profil Objek Studi Kawasan Otoritatif Borobudur yang meliputi data fisik kawasan, data fasilitas eksisting di dekat Kawasan Otoritatif Borobudur, dll
2. Pengumpulan data dengan cara wawancara, hal ini dilakukan kepada Direktur Utama Badan Otorita Borobudur dan Para Direktur terkait
3. Foto yang didapatkan dari survey langsung ke lokasi Objek Studi

### b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari beberapa instansi yang terkait dalam penelitian ini serta dari berbagai sumber yang relevan seperti buku, jurnal ilmiah, skripsi/tesis, Badan Otorita Borobudur, studi pustaka/studi literature serta sumber dari internet.

## 3. DISKUSI DAN HASIL

Meninjau objek studi secara makro dan mikro, luas keseluruhan Kawasan Wisata Borobudur Highland berada di Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah namun berbatasan langsung dengan 2 kabupaten lain yaitu Kabupaten Kulon Progo (Daerah Istimewa Yogyakarta) dan Kabupaten Magelang (Jawa Tengah). Kawasan Wisata Otoritatif Borobudur terletak di 4 Desa yaitu Desa Sedayu, Desa Benowo, Desa Cacabanlor dan Desa Pekacangan. Kawasan ini memiliki luas 309,4 Ha dengan pengembangan lahan yang akan dilakukan seluas 52,5 Ha. Kawasan Wisata Otoritatif Borobudur dapat diakses melalui beberapa jalur yaitu jalur 1 dari sisi timur, jalur 2 dari sisi barat dan jalur 3 dari sisi selatan

Tabel 1. Tabel Aksesibilitas

Jalur	Alternatif Jalan	Lebar Jalan	Jarak ke Kawasan Otoritatif	Keterangan
1	Sisi Timur, melalui Jalur Samigaluh – Nginggo. Merupakan jalur tercepat dari Bandara International Adisucipto	3 – 4 m	± 45 km (dari Bandara Internasional Adisucipto)	Kondisi jalan cukup baik, cukup curam di beberapa titik, pada bagian tertentu sisi kanan dan kiri jalan adalah jurang. Terdapat banyak hunian di kiri dan kanan jalan
2	Sisi Barat, Jalan Banyuasin – Purworejo. Memungkinkan untuk dikoneksikan dengan jalur cepat yang akan dibangun dari NYIA ke Candi Borobudur	3 – 4 m	± 26 km (dari NYIA)	Jalan beton. Beberapa titik sangat curam. Pada bagian tertentu sisi kanan dan kiri jalannya adalah curam. Terdapat sedikit hunian
3	Sisi Selatan, Jalan Loano – Samigaluh. Memungkinkan untuk dikoneksikan dengan jalur cepat yang akan dibangun dari NYIA ke Candi Borobudur	2 – 3 m	± 20 km (dari NYIA)	Jalan berbatu sepanjang ± 1,7 km. Kondisi jalan yang cukup curam

Sumber: Penulis, 2019

Dalam Kawasan Wisata Borobudur Highland terbagi dalam 6 zona yaitu *The Gate* (12,5 Ha), *The Glamping* (39,7 Ha), *The Nature* (37,4 Ha), *The Family* (71,7 Ha) dan *The Backpacker Adventure* (63,3 Ha). Namun objek studi yang akan dikembangkan yaitu Zona A (*The Gate*) dan Zona B (*The Glamping*) dengan total luas 52,2 Ha.

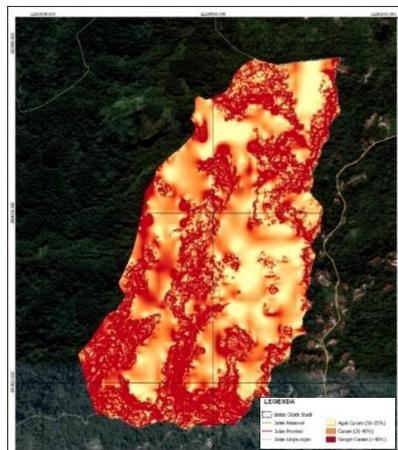
Berdasarkan topografinya kondisi tanah dari Kawasan Wisata Borobudur Highland memiliki kontur tanah yang berbukit (naik dan turun) dan di beberapa bagian terdapat pula kontur yang terjal. Kelerengan tanah yang digunakan sebagai indikator penentu klasifikasi kelerengan tanah yakni Penyusunan Rehabilitasi Lahan dan Konservasi Tanah, dimana kemiringan lereng tanah dibagi atas beberapa klarifikasi

Tabel 2. Tabel Pembagian Kemiringan Lereng

Kelas	Kemiringan Lereng	Keterangan
I	0 – 8	Datar
II	8 – 15	Landai
III	15 – 25	Agak Curam
IV	25 – 45	Curam
V	>45	Sangat Curam

Sumber: Penyusunan Rehabilitasi Lahan dan Konservasi Tanah

Sesuai dengan peta di bawah kemiringan lereng bervariasi karena terdapat bagian yang agak curam, curam dan sangat curam. Lahan yang dapat terbangun terdapat di kelerengan agak curam dan curam, namun diperlukan jenis bangunan yang menyesuaikan dengan kondisi kontur dan kelerengan. Dari total lahan seluas 52 Ha lahan yang dapat terbangun yaitu seluas 28,6 Ha (55% dari luas total). Untuk kelerengan yang sangat curam dianjurkan untuk dijadikan lahan tidak terbangun apapun karena faktor keselamatan pengunjung dan juga untuk menjaga keindahan alam.



Gambar 2. Peta Kemiringan Lereng

Sumber: Penulis, 2019

Kawasan Wisata Borobudur Highland merupakan kawasan rawan bencana longsor Zona A dan Zona B dengan tingkat kerawanan sedang. Peruntukan fungsi kawasan layak untuk dijadikan kawasan budidaya terbatas (dapat dibangun/dikembangkan bersyarat). Untuk zona berpotensi longsor dengan tingkat kerawanan sedang, peruntukkan ruangnya diarahkan sebagai kawasan budi daya terbatas. Pada kawasan seperti ini dapat dikembangkan tetapi bersyarat sesuai tipologi zona dan klasifikasi tingkat kerawanannya. Sesuai dengan analisis yang dilakukan, jadi Kawasan Wisata Borobudur Highland dapat dijadikan kegiatan pariwisata dengan persyarayan jenis wisata alam dan jenis usaha wisata pondokan, camping ground, pendaki gunung dimana sesuai dengan konsep yang akan dikembangkan.

Dari analisis topografi, kelerengan dan rawan bencana dapat disimpulkan lahan terbangun dan yang dilindungi (tidak terbangun). Dari total 52,2 Ha yang dapat dibangun yaitu seluas 28,6 Ha dan sisanya 23,6 Ha akan dilindungi. Lahan seluas 28,6 Ha akan dikembangkan untuk dibangun kawasan wisata (bersyarat) dengan konsep alam dan sisanya 23,6 Ha akan dilindungi tidak akan dibangun apapun untuk meminimalisir bencana longsor yang akan terjadi.



Gambar 3. Peta Kawasan Terbangun/Tidak  
Sumber: Penulis, 2019

Alat analisis SWOT digunakan untuk mengambil kesimpulan dari penjabaran faktor – faktor utama yang dilakukan dalam analisis lokasi dan tapak. Faktor internal yang dilihat adalah Kekuatan (*Strength*) dan Kelemahan (*Weakness*) dari dalam tapak dan faktor eksternal adalah Peluang (*Opportunity*) dan Ancaman (*Threats*) dari sekitar tapak yang dapat mempengaruhi Pengembangan Kawasan Wisata Borobudur Highland.

#### *Strength*

- Daya tarik Kawasan Wisata Borobudur Highland adalah hutan pinus alami (yang masih berstatus sebagai hutan produksi) dengan kontur tanah berbukit
- Berfokus pada wisata alam dimana memiliki lahan yang luas untuk dikembangkan
- Konsep *nomadic tourism* yang dapat memberikan wisata yang berbeda dari wisata alam pada umumnya
- Banyak atraksi wisata yang dapat dilakukan dengan memaksimalkan unsur alam (*adventurous*)
- Memiliki panorama keindahan alam yang indah

#### *Weakness*

- Kualitas sumber daya manusia masih perlu ditingkatkan, terutama yang terkait dengan desa wisata dan bisnis wisata
- Infrastruktur masih perlu ditingkatkan
- Kondisi aksesibilitas yang kurang memadahi
- Kurang dapat memaksimalkan lahan yang dapat terbangun karena kondisi kontur dan kelerengan yang curam

#### *Opportunity*

- Pembangunan *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) dan jalan darat dari NYIA menuju Borobudur melewati area otoritatif dengan waktu tempuh kurang lebih 60 menit

- Merupakan salah satu dari 10 Destinasi Pariwisata Nasional
- Banyaknya destinasi wisata di sekitar objek studi yang akan dapat meningkatkan jumlah pengunjung
- Belum adanya penginapan yang menyatu dengan alam di Purworejo

*Threat*

- Resiko bencana alam seperti tanah longsor besar

Dari analisis *Best Practices*, diambil 3 *benchmark* yaitu The Lodge Maribaya, Orchid Cikole Forest dan Dusun Bambu Family Leisure Park. Konsep yang akan diadaptasi adalah kawasan wisata alam di kawasan perbukitan dan menjaga keasrian alam, menggunakan unsur alam sebagai daya tarik dari objek wisata, memiliki penginapan dengan konsep menyatu dengan alam, mengembangkan wisata dengan pengedepankan budaya, seni dan tradisi local, terdapat kegiatan *adventure*, dan merupakan *family recreation* namun terbatas.

**Akomodasi**

Glamorous Camping  
Eco Lodge  
Eksklusif Resort

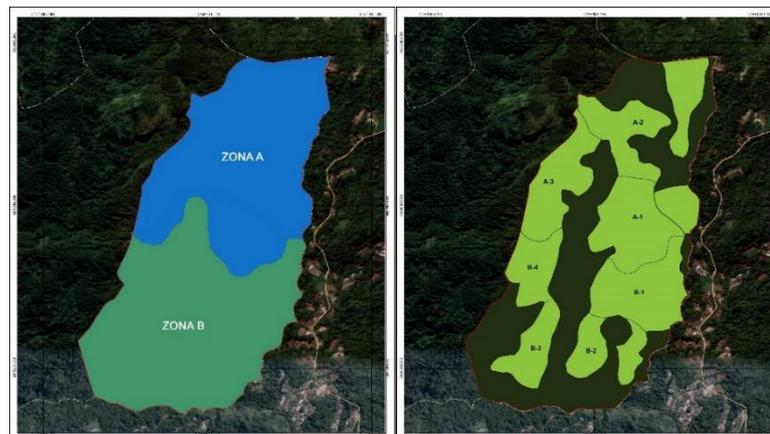
**Atraksi**

Trekking  
Gardu Pandang  
*Spot Selfie*  
Jembatan Gantung

**Fasilitas**

Restaurant  
Toilet  
Lapangan Parkir  
Kantor Pengelola  
Pusat Oleh – oleh  
Klinik

Berdasarkan analisis – analisis sebelumnya telah ditetapkan bahwa zona yang dikembangkan yaitu Zona A – *The Gate* dan Zona B – *The Glamping* seluas 52,4 Ha. Namun untuk setiap zona dibagi dalam beberapa tahap pengembangan. Dalam sebuah pengembangan kawasan perlu untuk membagi kawasan menjadi beberapa zona agar dapat membantu dalam pembagian tahapan pengembangan di kawasan wisata tersebut.



Gambar 4. Peta Pembagian Zona dan Tahapan  
Sumber: Data Olahan Penulis

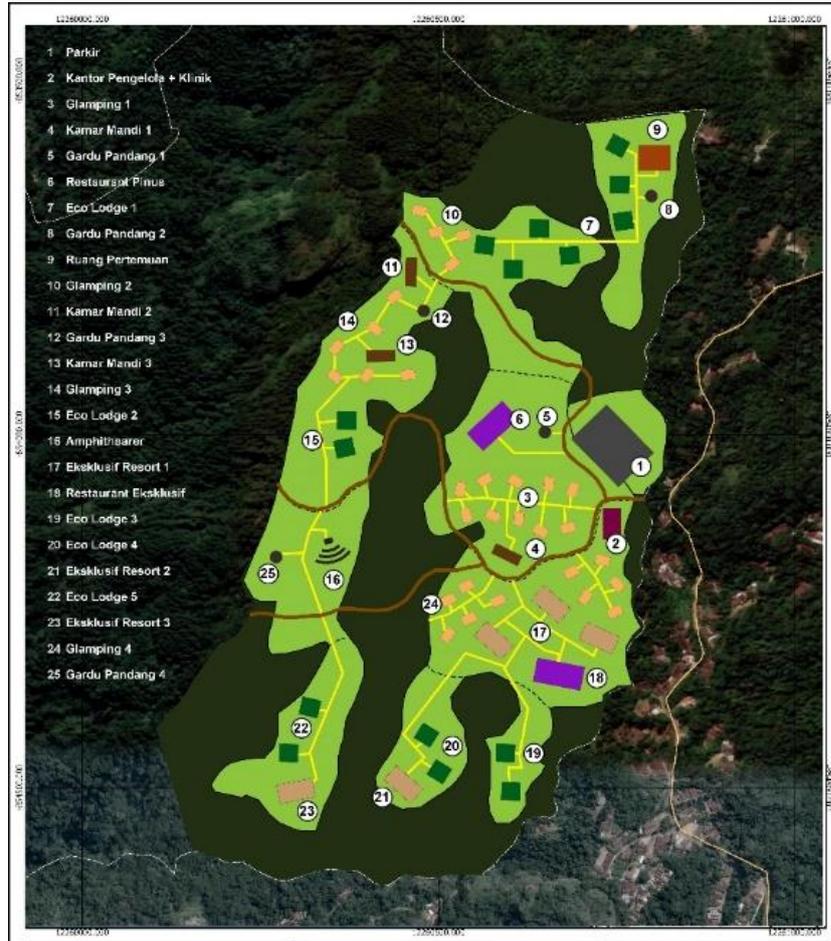
Tabel 3. Tabel Kebutuhan Ruang

No	Fasilitas	Luas Dasar (m2)	Unit	Total Luas	%
<b>ZONA A - THE GATE</b>					
<b>A-1</b>					
1	Parkiran	1.190	1	1.190	0,95%
2	Restaurant Pinus	340	1	340	0,27%

No	Fasilitas	Luas Dasar (m2)	Unit	Total Luas	%
3	Kantor Pengelola + Klinik	500	1	500	0,40%
4	Glamping	24	10	240	0,19%
5	Kamar Mandi	22	6	132	0,11%
6	Gardu Pandang	52	1	52	0,04%
7	Board Walk	125	1	125	0,10%
<b>A-2</b>					
8	Eco Lodge	56	7	392	0,31%
9	Ruang Pertemuan	130	1	130	0,10%
10	Glamping	24	10	240	0,19%
11	Gardu Pandang	52	1	52	0,04%
12	Board Walk	115	1	115	0,09%
<b>A-3</b>					
13	Kamar Mandi	22	6	132	0,11%
14	Kamar Mandi	22	6	132	0,11%
15	Eco Lodge	56	2	112	0,09%
16	Glamping	24	6	144	0,11%
17	Gardu Pandang	52	1	52	0,04%
18	Board Walk	500	1	500	0,40%
<b>TOTAL</b>				<b>4.580</b>	<b>3,1%</b>
<b>RTH</b>				<b>64.555</b>	<b>51,36%</b>
<b>LANDSCAPE</b>				<b>56.565</b>	<b>45,00%</b>
<b>TOTAL ZONA A</b>				<b>125.700</b>	<b>100%</b>
<b>ZONA B - THE GLAMPING</b>					
<b>B-1</b>					
1	Eksklusif Resort	120	3	360	0,09%
2	Restaurant Eksklusif	340	1	340	0,09%
3	Glamping	24	6	144	0,04%
4	Board Walk	540	1	540	0,09%
<b>B-2</b>					
5	Eco Lodge	56	5	280	0,07%
6	Eksklusif Resort	120	2	240	0,06%
7	Board Walk	280	1	280	0,07%
<b>B-3</b>					
8	Eco Lodge	56	5	280	0,07%
9	Eksklusif Resort	120	2	240	0,06%
10	Board Walk	350	1	350	0,09%
<b>B-4</b>					
11	Amphitheater	350	1	350	0,09%
12	Gardu Pandang	52	1	52	0,01%
13	Board Walk	380	1	380	0,10%
<b>TOTAL</b>				<b>3.836</b>	<b>0,97%</b>
<b>RTH</b>				<b>75.644</b>	<b>19,03%</b>
<b>LANDSCAPE</b>				<b>317.920</b>	<b>80,00%</b>
<b>TOTAL ZONA B</b>				<b>397.400</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL TERBANGUN</b>				<b>148.615</b>	<b>28,31%</b>
<b>TOTAL TIDAK TERBANGUN</b>				<b>376.385</b>	<b>71,69%</b>
<b>TOTAL LUAS OBJEK STUDI</b>				<b>525.000</b>	<b>100%</b>

Sumber: Penulis, 2019

Berdasarkan tabel pemograman dapat dilihat bahwa total luas lahan yang dimanfaatkan yaitu sebesar 28,31% dan sisanya seluas 71,69% menjadi area hijau. Persentase lahan yang tidak terbangun lebih besar dikarenakan kondisi eksisting kemiringan lereng yang sangat curam dan sebaiknya dijadikan area untuk dilindungi sebagai daya jual kawasan pariwisata ini.



Gambar 4. Peta Masterplan Kawasan Wisata Borobudur Highland  
Sumber: Penulis, 2019

Tabel 4. Tabel Penjelasan Masterplan

No	Nama Fasilitas	Keterangan
1	Parkir	Lapangan parkir disediakan untuk pengunjung wisatawan
2	Kantor Pengelola + klinik	Kantor pengelola untuk kawasan ini dengan didalamnya terdapat klinik sebagai fasilitas kesehatan di kawasan wisata ini
3	Glamping	Penginapan <i>glamorous camping</i> tersebar di seluruh kawasan wisata ini dengan kamar mandi terpisah
4	Kamar Mandi	Kamar mandi disediakan untuk pengunjung dan penghuni glamping
5	Gardu Pandang	Gardu pandang dibangun sebagai salah satu atraksi untuk menikmati panorama keindahan alam di kawasan wisata ini. Salah satu gardu pandang juga terdapat jembatan gantungnya
6	Eco Lodge	Penginapan eco lodge sebagai salah satu alternatif bagi yang ingin menginap namun dengan fasilitas dan kondisi bangunan yang lebih nyaman
7	Eksklusif Resort	Eksklusif resort dibangun di titik yang memiliki pemandangan alam yang paling baik sehingga menjadi salah satu daya tarik dan berada di kawasan privat
8	Amphitheater	Amphitheater untuk digunakan jika terdapat acara yang akan digunakan di kawasan ini

Sumber: Penulis, 2019

a. Glamping

Glamping dibangun tersebar di kawasan ini dengan kapasitas 6 orang pertenda nya. Tenda berisikan tempat tidur dengan fasilitas yang nyaman untuk pengunjung yang ingin merasakan berkemah di kawasan wisata ini namun dengan fasilitas yang baik dan nyaman.



Gambar 5. Ilustrasi Glamping

Sumber: Data Olahan Penulis & Dokumentasi Pribadi

b. Eco Lodge

Lodge yang dibangun dengan konsep *eco* dengan kapasitas 6 orang lebih. Tempat penginapan dengan menikmati keindahan keasrian hutan pinus yang terdapat di kawasan ini dengan fasilitas yang baik dan nyaman.



Gambar 6. Ilustrasi Eco Lodge

Sumber: Data Olahan Penulis dan Google Pictures

c. Eksklusif Resort

Eksklusif resort dibangun untuk pengunjung kelas atas yang ingin menginap di kawasan wisata ini. Eksklusif resort dibangun di kawasan yang memiliki *best view* yang menjadikan daya tarik tersendiri. Serta berada di daerah yang privat.



Gambar 7. Ilustrasi Eksklusif Resort

Sumber: Data Olahan Penulis dan Google Pictures

d. Restaurant Pinus

Restaurant pinus untuk pengunjung yang ingin menyantap hidangan khas Jawa Tengah sambil menikmati keindahan panorama kawasan wisata ini.



Gambar 8. Ilustrasi Restaurant Pinus  
Sumber: Data Olahan Penulis dan Google Pictures

e. Restaurant Eksklusif

Restaurant eksklusif untuk diadakan acara tertentu dan digunakan untuk pengunjung yang menginap di eksklusif resort untuk menyantap hidangan



Gambar 9. Ilustrasi Restaurant Eksklusif  
Sumber: Data Olahan Penulis dan Google Pictures

f. Gardu Pandang

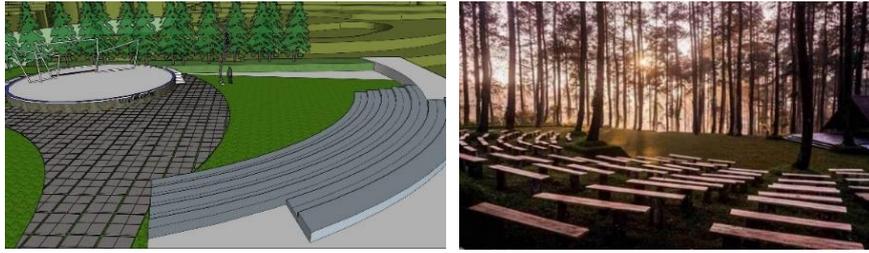
Gardu pandang sebagai salah satu daya tarik sebagai *spot selfie* para pengunjung kawasan ini dengan pemandangan panorama pohon pinus yang indah dan asri. Gardu pandang ini juga ada yang memiliki jembatan gantung.



Gambar 10. Ilustrasi Gardu Pandang  
Sumber: Data Olahan Penulis dan Google Pictures

g. Amphitheater Alam

Amphitheater digunakan sebagai tempat diadakannya acara seperti pagelaran kesenian dengan konsep menyatu dengan alam



Gambar 11. Ilustrasi Amphitheater Alam  
Sumber: Data Olahan Penulis dan Google Pictures

#### 4. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil setiap analisis yang dilakukan terhadap pengembangan Kawasan Wisata Borobudur Highland dengan konsep *nomadic tourism* penulis mendapatkan kesimpulan. Dari analisis lokasi menunjukkan bahwa Kawasan Wisata Borobudur Highland berada di lokasi yang cukup strategis karena bedarad di kawasan KSN Borobudur dan Sekitarnya sehingga dalam proximity terdapat banyak destinasi wisata dan memiliki aksesibilitas yang baik dengan terhubungnya dengan *New Yogyakarta International Airport* (NYIA). Berdasarkan analisis tapak Kawasan Wisata Borobudur Highland berada di kelerengan yang curam dan berada di kawasan rawan bencana longsor. Sehingga menghasilkan area yang dapat terbangun dengan luas 28,7 Ha. Dari hasil analisis *best practices* didapat kunci kesuksesan wisata yaitu memiliki penginapan yang baik dan memiliki atraksi wisata yang unik. Sekain itu didapatkan pula bahwa dalam kawasan wisata alam untuk atraksi *spot selfie* dengan panorama keindahan alam menjadi kunci kesuksesan

#### REFERENSI

- Middleton, V. T.C. (2001). *Marketing in Travel and Tourism*, London: ButterworthHeinemann  
Orsmbee, J. and Barry W. S. (2006). *Architecture Landscape*. New York: McGraw-Hill  
UNWTO, Ganzukh. (2016), *Nomadic Tourism for Mongolia. Critical Issues in Silk Road Tourism*.  
[http3://cf.cdn.unwto.org/sites/all/files/pdf/3.\\_gansukh\\_damba.pdf](http3://cf.cdn.unwto.org/sites/all/files/pdf/3._gansukh_damba.pdf)