

# PENGEMBANGAN OBYEK WISATA COLO KABUPATEN KUDUS



## A. Uraian Proyek

Obyek Wisata Colo adalah salah satu obyek wisata unggulan di Kabupaten Kudus. Obyek tersebut terdiri dari Wisata Religi dan Wisata Alam. Keberadaannya telah terbukti mampu menyumbangkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) terbesar dari sektor pariwisata. Hingga bulan April 2009 Obyek Wisata Colo telah menyumbangkan PAD sebesar ± Rp. 351.824.000,-. Target total PAD sektor pariwisata Kabupaten Kudus tahun 2009 adalah sebesar Rp. 1.100.000.000,-.

Masyarakat wisata di Kabupaten Kudus dan sekitarnya sangat mendambakan adanya pengembangan Obyek Wisata Colo. Disaat wisatawan berziarah ke Makan Sunan Muria atau menikmati pemandangan dan kesejukan alam pegunungan mereka membutuhkan tempat untuk beristirahat / menginap, tempat bermain untuk anak-anak dan fasilitas olah raga yang representatif.

Pengembangan Obyek Wisata Colo yang direncanakan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Kudus diantaranya adalah pembangunan hotel dan villa, pembangunan lapangan tennis dan pembangunan Taman Ria.

## B. Kondisi Eksisting

### 1. Letak Geografis

Obyek Wisata Colo terletak di 3 Desa yaitu Kajar, Colo dan Japan. Ketiga desa berada di dalam wilayah administratif Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus. Kondisi Topografi Obyek Wisata Colo tergolong bergelombang yang dicirikan oleh daerah yang berbukit sampai bergunung dengan kemiringan lereng 15 - 40 %. Kawasan Obyek Wisata Colo berada pada ketinggian 500 m dari permukaan air laut, beriklim tropis dan berjarak 17 Km dari Ibu Kota Kabupaten.

## 2. Adat Istiadat

Ditinjau dari segi kebudayaan, masyarakat di Kawasan Obyek Wisata Colo banyak dipengaruhi oleh budaya pesisir, disamping itu juga tampak pengaruh kebudayaan Islam yang cukup kuat, sedangkan mengenai pengaruh budaya asing tidak terlalu dirasakan, walaupun lokasinya tidak begitu jauh dari Ibu Kota Kabupaten Kudus yang merupakan Kota Industri dan Kota Dagang.

## 3. Obyek Wisata Pendukung Lainnya di Sekitar Colo

### a. Kawasan Wisata Religi (Perziarahan)

Di Obyek Wisata Colo terdapat 2 tempat perziarahan utama yaitu Makam Sunan Muria dan Makam Syeh Sadzli. Kedua makam tersebut berada di dataran yang cukup tinggi. Wisatawan mengunjungi Obyek Wisata ini untuk berziarah.

### b. Air Terjun Montel

Air Terjun Montel terletak di Desa Colo. Jarak tempuh dari Gapura hingga di Obyek Wisata ini sekitar 600 m yang harus ditempuh dengan jalan kaki. Wisatawan mengunjungi Obyek Wisata untuk menikmati keindahan dan kesejukan alam serta untuk mandi di bawah air terjun.

### c. Air Tiga Rasa Rejenu

Air Tiga Rasa Rejenu berada di Kompleks Makam Syeh Sadzli.

### d. Wana Wisata Kajar

Wana Wisata Kajar berupa hutan pinus seluas  $\pm$  1,5 ha. Obyek wisata ini dipergunakan untuk perkemahan, Outbond dan kegiatan wisata alam lainnya.

## 4. Jumlah Pengunjung

Jumlah pengunjung Obyek Wisata Colo dari tahun 2002 sampai data tahun 2006 rata-rata mengalami penurunan. Kondisi ini disebabkan karena tidak adanya pengembangan dan penanganan yang serius terhadap potensi Obyek Wisata Colo. Banyaknya pengunjung Obyek Wisata Colo dapat dilihat pada tabel 2.2

Tabel 2.2

**Banyaknya Pengunjung Obyek Wisata Colo**

No	Tahun	Obyek Wisata			
		Makam S. Muria	Montel	Kajar	Taman Ria Colo
1	2002	441.510	13.468	3.084	-
2	2003	459.478	7.823	4.049	-
3	2004	474.481	7.513	7.615	2.957
4	2005	492.385	4.891	3.429	2.941
5	2006	369.292	1.041	-	4.540
6	2007	402.829	-	-	5.036
7	2008	473.624	-	-	19.881

**Sumber: Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kab. Kudus 2009**

## 5. Sarana dan Prasarana Transportasi

Sarana dan prasarana yang ada di Kawasan Obyek Wisata Colo adalah jalan, terminal dan angkutan umum. Prasarana jalan desa sebagian besar sudah diaspal meskipun sebagian masih terdapat jalan makadam maupun jalan tanah. Jalur-jalur utama kecamatan dan jalan utama desa kondisinya cukup baik dengan lapis perkerasan penetrasi (Lapen).

Tabel 2.3 Panjang Jalan Menurut Perkerasan

No	Fasilitas	Colo	Japan	Kajar
<b>I</b>	<b>JALAN DESA</b>			
	Panjang jalan aspal	3 km	4 km	10 km
	Panjang jalan makadam	500 m	1 km	0
	Panjang jalan tanah	1 km	1,5 km	8 km
<b>II</b>	<b>JALAN ANTAR DESA / KECAMATAN</b>			
	Panjang jalan aspal	0	13 km	2,5 km
	Panjang jalan makadam	0	1,5 km	0
	Panjang jalan tanah	0	4 km	4 km

*Sumber: Buku Potensi Desa Tahun 2007*

Terminal yang terdapat di Desa Colo difungsikan untuk terminal angkutan umum sekaligus sebagai terminal angkutan wisata. Jumlah armada angkutan umum jurusan Terminal Induk Jati – Colo ( $\pm$  24 km) dengan kapasitas 12 tempat duduk (mikrolet) sebanyak 78 unit.

## 6. Prasarana Utilitas

### a. Drainase

Pengaliran air hujan memanfaatkan kontur alam yang turun berlembah-lembah sehingga cukup menguntungkan.

### b. Air Bersih

Prasarana air bersih yang ada berupa sumur dan pipa-pipa paralon yang mengalirkan air dari mata air ke rumah-rumah penduduk.

### c. Listrik

Hampir di semua Kawasan Obyek Wisata Colo sudah mendapat pelayanan listrik kecuali di beberapa lokasi yang sulit dijangkau seperti di Lokasi Wisata Rejenu dan Air Terjun Monthel.

### d. Telepon

Belum ada jaringan telepon kecuali pada jalur utama kecamatan. Sarana komunikasi mengandalkan sistem seluler yang dapat diakses hampir di semua tempat meskipun sinyalnya kurang kuat.

### e. Sampah

Sampah penduduk dibuang di pekarangan, sedangkan sampah perdagangan dan jasa ditampung di bak sampah.

### f. Limbah

Limbah rumah tangga umumnya disalurkan/dibuang ke pekarangan sedangkan limbah hotel dan perdagangan disalurkan ke sumur resapan.

### C. Analisis potensi pasar

Pengembangan Obyek Wisata Colo sudah selayaknya diwujudkan dalam upaya memberikan jawaban dari keinginan masyarakat yang mulai mapan ekonominya. Dengan total jumlah pengunjung pada tahun 2006 sekitar 375.000 orang berarti rata-rata dalam sehari jumlah pengunjung di atas 1.000 orang. Ini tentu merupakan potensi pasar yang sangat menjanjikan untuk dikelola. Dengan Pengembangan Obyek Wisata Colo, wisatawan tidak hanya dapat berziarah ke Makam Sunan Muria namun dapat pula beristirahat/menginap, berolah raga atau hanya sekedar melepaskan kepenatan di Taman Ria bersama keluarga dengan menikmati pemandangan dan kesejukan alam Pegunungan Muria.

### D. Analisis Finansial

#### 1. Analisa Kelayakan Investasi :

- **Initial Investment = Rp. 10.927.080.000,-**
- **NPV dengan bunga bank 16% = Rp. 396.583.040**
- **IRR = 19%**
- **Payback Period = 4,24 th**

### E. Insentif Pemerintah Daerah

Insentif yang ditawarkan Pemkab Kudus diantaranya adalah :

- Penyediaan lahan seluas  $\pm$  1 Ha.;
- Kemudahan perizinan dan pengurangan retribusi perizinan sebesar 50 %;

### F. Bentuk Investasi

Sistem sharing.

### G. Status Tanah

Milik Pemerintah Kabupaten Kudus.

### H. Perizinan

Perizinan yang perlu diajukan untuk Pengembangan Obyek Wisata Colo diantaranya

1. Izin Lokasi;
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
3. Izin Gangguan (HO);
4. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP);
5. Tanda Daftar Perusahaan (TDP).