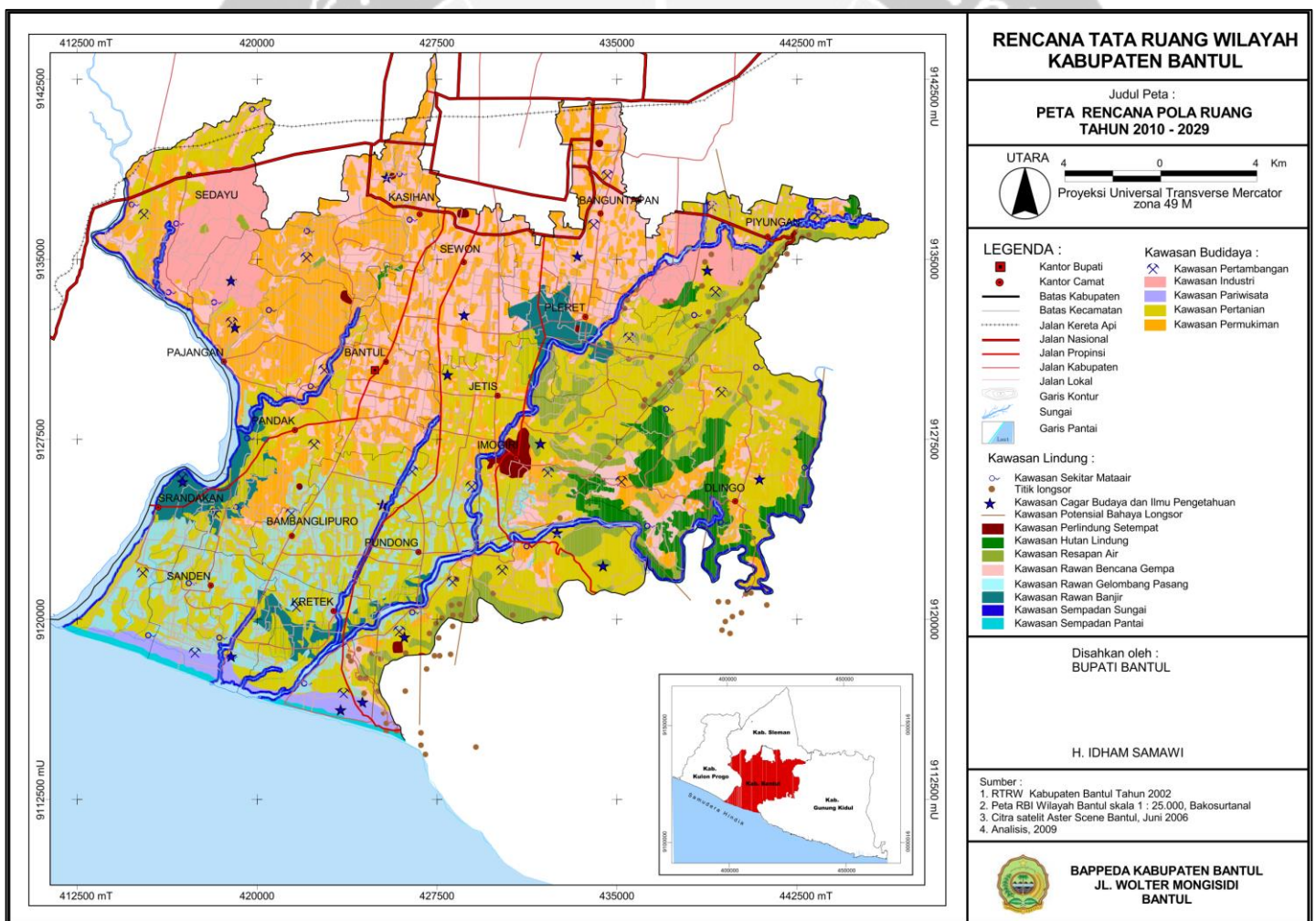


BAB III TINJAUAN WILAYAH

3.1 Tinjauan Kabupaten Bantul

3.1.1 Kawasan Terpilih

Pada penjelasan sebelumnya Kabupaten Bantul menjadi pilihan untuk pembuatan *Waste-to-Energy Plant* (*Waste As Education, Waste As Living, Waste As Energy*) Di Kabupaten Bantul DIY. Hal ini Bantul merupakan salah satu kabupaten di DIY yang mempunyai TPA yaitu TPA Piyungan dan akan direncanakan menjadi TPA tingkat regional.



Gambar 3.1 Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten Bantul

Sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bantul

Kabupaten Bantul merupakan salah satu dari 5 Kabupaten/Kota Daerah Istimewa Yogyakarta yang berada di sisi selatan. Wilayah Kabupaten Bantul pada bagian selatan berbatasan langsung dengan Samudera Indonesia, pada sebelah utara berbatasan dengan Kota Yogyakarta, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gunung Kidul dan sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo.

3.1.2 Kondisi Administratif

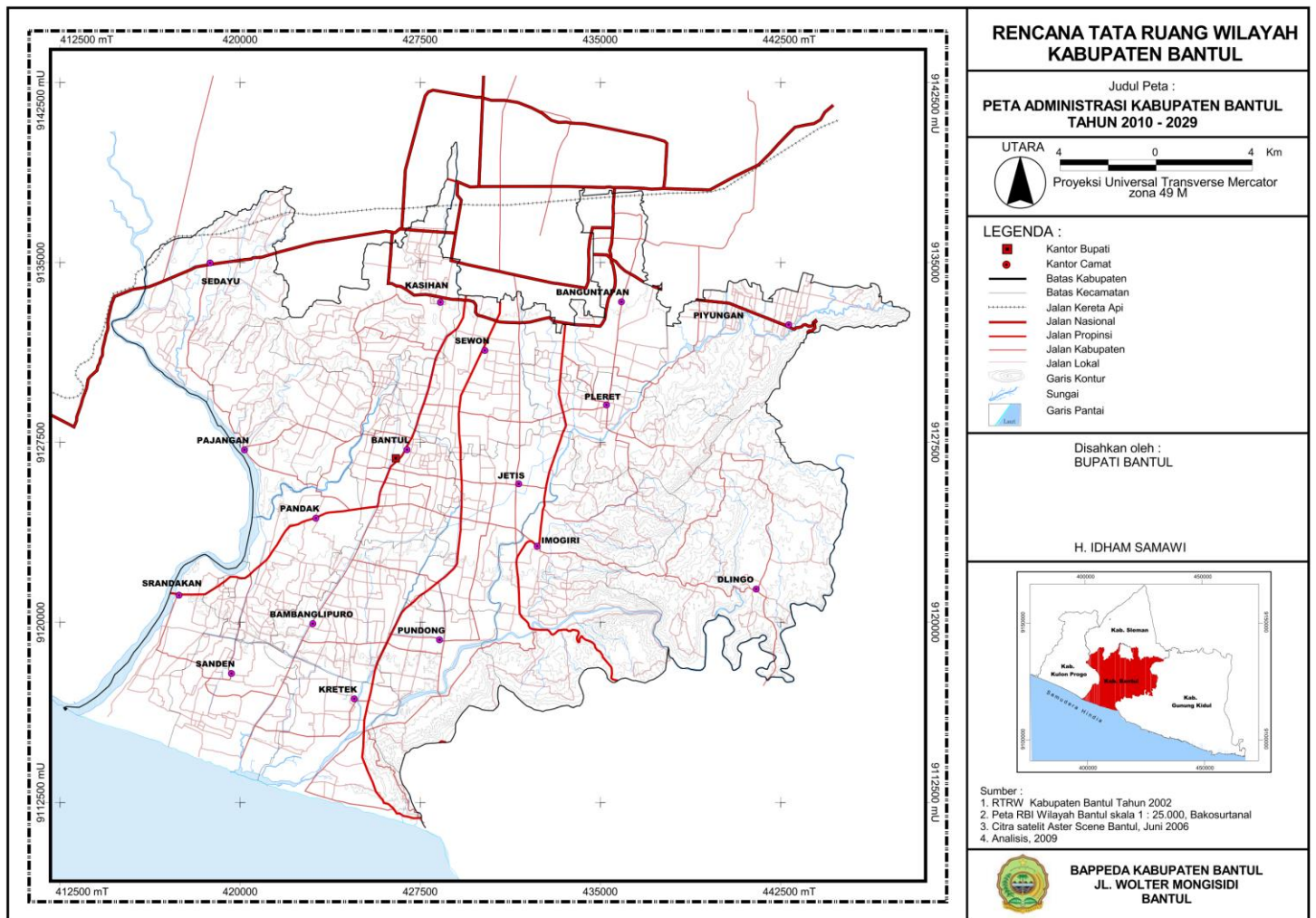
Kabupaten Bantul secara administratif memiliki luas wilayah mencapai 50.685 Ha yang terdiri dari 17 kecamatan. Kecamatan Dlinggo merupakan kecamatan terluas di kabupaten bantul yaitu seluas 5.587 Ha dan kecamatan yang memiliki luas terkecil yaitu Kecamatan Srandakan yaitu 1.832 Ha (*lihat Tabel 3.2*).

Tabel 3.1 Jumlah Desa, Dusun dan Luas Kecamatan di Kabupaten Bantul

No	Nama Kecamatan	Luas (Ha)	Jumlah Desa	Jumlah Dusun	Prosentase Luas
1	Srandakan	1.832	2	43	3.61
2	Sanden	2.316	4	62	4.74
3	Kretek	2.677	5	52	5.28
4	Pundong	2.368	3	49	4.67
5	Bambanglipuro	2.270	3	45	4.48
6	Pandak	2.430	4	49	4.79
7	Bantul	2.195	5	55	4.33
8	Jetis	2.447	4	50	8.83
9	Imogiri	5.449	8	64	10.75
10	Dlinggo	5.587	6	72	11.02
11	Pleret	2.297	5	58	4.53
12	Piyungan	3.254	3	57	6.42
13	Banguntapan	2.848	8	47	5.62
14	Sewon	2.716	4	60	5.36
15	Kasih	3.238	4	63	6.39
16	Pajangan	3.325	3	53	6.56
17	Sedayu	3.436	4	54	6.78

Sumber : Bantul Dalam Angka Tahun 2017

Secara administratif, pemerintahan kabupaten bantul terbagi dalam 17 kecamatan yang terdiri atas 75 desa/kelurahan dan 933 padukuhan (*lihat Gambar 3.3*).



Gambar 3.2 Peta Administrasi Kabupaten Bantul

Sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bantul

3.1.3 Kondisi Geografis dan Klimatologis

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta mempunyai lima Kabupaten dan satu Kotamadya, salah satu kabupaten tersebut adalah Kabupaten Bantul. Apabila dilihat dari bentang alamnya, wilayah Kabupaten Bantul terdiri dari daerah dataran yang terletak pada bagian tengah dan daerah perbukitan yang terletak pada bagian timur dan barat, serta kawasan pantai di sebelah selatan. Kondisi bentang alam tersebut relatif membujur dari utara ke selatan. Secara geografis, Kabupaten Bantul terletak antara 07°44'04" 08°00'27" Lintang Selatan dan 110°12'34" - 110°31'08" Bujur Timur. Di sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gunungkidul, di

sebelah utara berbatasan dengan Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman, di sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo, dan di sebelah selatan berbatasan dengan Samudra Indonesia.

Menurut data dari Dinas Sumber Daya Air di Kabupaten Bantul memiliki 12 titik stasiun pemantauan curah hujan, yaitu stasiun pemantau Ringinharjo, Nyemengan, Gondok, Kotaged, Pundong, Barongan, Ngetak, Gedongan, Piyungan, Sedayu, Ngestiharjo dan Dlinggo. Sepanjang tahun 2016 curah hujan tertinggi terjadi pada bulan april yang tercatat di Satsiun Pemantau Gedongan, yaitu sebanyak 987 mm dengan jumlah hari hujan 17 hari.

3.1.4 Kondisi Demografi

Hasil data proyeksi penduduk tahun 2010-2020 jumlah penduduk Kabupaten Bantul tahun 2015 adalah 971.511 jiwa yang tersebar di 75 Desa dan 17 Kecamatan. Dari jumlah tersebut 481.510 jiwa adalah laki-laki dan 490.001 jiwa merupakan perempuan. Hal tersebut jika dilihat dari sensus SP 2010 dalam 6 tahun terakhir terjadi pertambahan penduduk sebanyak 60.008 jiwa.

Tabel 3.2 Luas Wilayah, jumlah penduduk dan kepadatan penduduk per km² di Kabupaten Bantul 2016

No	Kecamatan km ²	Luas Wilayah	Jml Penduduk	Kepadatan Penduduk per km ²
1	Srandakan	18,32	29.230	1.596
2	Sanden	23,16	30.192	1.304
3	Kretek	26,77	30.285	1.131
4	Pundong	23,68	32.440	1.370
5	Bambanglipuro	22,70	38.336	1.691
6	Pandak	24,30	49.181	2.024
7	Bantul	21,95	62.667	2.854
8	Jetis	24,47	54.670	2.234
9	Imogiri	54,49	58.425	1.072
10	Dlinggo	55,87	36.640	656
11	Pleret	22,97	46.599	2.029
12	Piyungan	32,54	54.392	1.672
13	Banguntapan	28,48	139.258	4.890
14	Sewon	27,16	114.117	4.202
15	Kasih	32,38	124.667	3.850
16	Pajangan	33,25	35.483	1.067

No	Kecamatan km ²	Luas Wilayah	Jml Penduduk	Kepadatan Penduduk per km ²
17	Sedayu	34,36	46.915	1.365
Jumlah Total		506,85	983.527	1.917

Sumber : *Bantul Dalam Angka Tahun 2017*

Dengan luas wilayah 506,85 km² , kepadatan penduduk Kabupaten Bantul tahun 2015 adalah 1.917 jiwa per km² dan kepadatan tertinggi berada di Kecamatan Banguntapan yakni 4.771 jiwa per km² sedangkan Kecamatan Dlinggo memiliki kepadatan penduduk terendah yaitu sebanyak 635 jiwa per km².

Berdasarkan data Dinas Pendidikan Dasar, Dinas Pendidikan Menengah dan Non Formal jumlah taman kanak-kanak di kabupaten bantul pada tahun ajaran 2016/2017 sebanyak 510 buah, Sekolah Dasar sebanyak 361 buah, SMP sebanyak 88 buah, SMA Negeri sebanyak 19 buah, SMA swasta sebanyak 16 buah, SMK Negeri sebanyak 13 buah dan SMK swasta sebanyak 36 buah.

Permasalahan kesehatan juga sangat diperhatikan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul hal tersebut terbukti banyaknya Puskesmas di Kabupaten Bantul menurut dinas Kesehatan Tahun 2016 ada 27 buah Puskesmas, Rumah Sakit Umum Pemerintah ada 2 buah, RSU swasta ada 14 buah, Rumah Sakit Bersalin swasta ada 57 buah, jumlah tersebut menyerap sebanyak 2.257 tenaga kerja di Kabupaten Bantul.

Berdasarkan data dari Departemen Agama jumlah penduduk yang memeluk Agama Islam sebanyak 95,86% , Katholik 2,84%, Kristen 1,3%, Hindu 0,08% dan Budha 0,02 %.

3.1.5 Kondisi Perindustrian dan Energi

Kabupaten Bantul direncanakan akan dijadikan sebagai sentra perindustrian. Kabupaten Bantul saat ini memiliki banyak usaha industri besar/ sedang pada tahun 2013 menurut hasil survei oleh BPS, jumlahnya tercatat sebanyak 92 unit yang tersebar di 17 Kecamatan yang menyerap sebanyak 16.504 tenaga kerja. Hal ini mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2016

Kabupaten Bantul kembali direncanakan sebagai salah satu kabupaten sentra perindustrian di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Semakin berkembangnya Kabupaten Bantul akan sangat berpengaruh juga terhadap pola hidup masyarakat dan kebutuhan energi. Unit pelayanan Listrik PLN Kabupaten Bantul pada akhir tahun 2014 melayani sebanyak 258.982 unit pelanggan dengan jumlah daya terpasang sebanyak 252.794.120 VA dengan jumlah energi terjual 433.933.716 KWh. Sedangkan unit pelayanan air minum PDAM Kabupaten Bantul pada akhir tahun 2016 melayanisebanyak 24.532 pelanggan dengan volume air minum mencapai 939.144 m³.

3.2 Tinjauan Pemilihan Lokasi

3.2.1 Penentuan Pemilihan Wilayah

3.2.1.1 Kriteria Mutlak

Berikut ini merupakan kriteria mutlak yang harus dipertimbangkan dalam pemilihan tapak:

1. Tapak beradius 300-500 meter dari permukiman terdekat.
2. Telah memiliki izin untuk mendukung hal tersebut.
3. Tidak berlokasi di danau, sungai dan laut.
4. Tidak berlokasi di zona sesar bumi yang aktif.
5. Jarak terhadap sumber air minum lebih besar dari 100 meter.
6. Jarak dari lapangan terbang lebih besar dari 3.000 meter untuk penerbangan turbo jet dan harus lebih besar dari 1.500 meter jenis lain.
7. Tidak berada di zona cagar alam.
8. Jika kriteria di atas tidak bisa dipenuhi maka harus disertakan dengan teknoogi tinggi dalam pengolahan sampah.

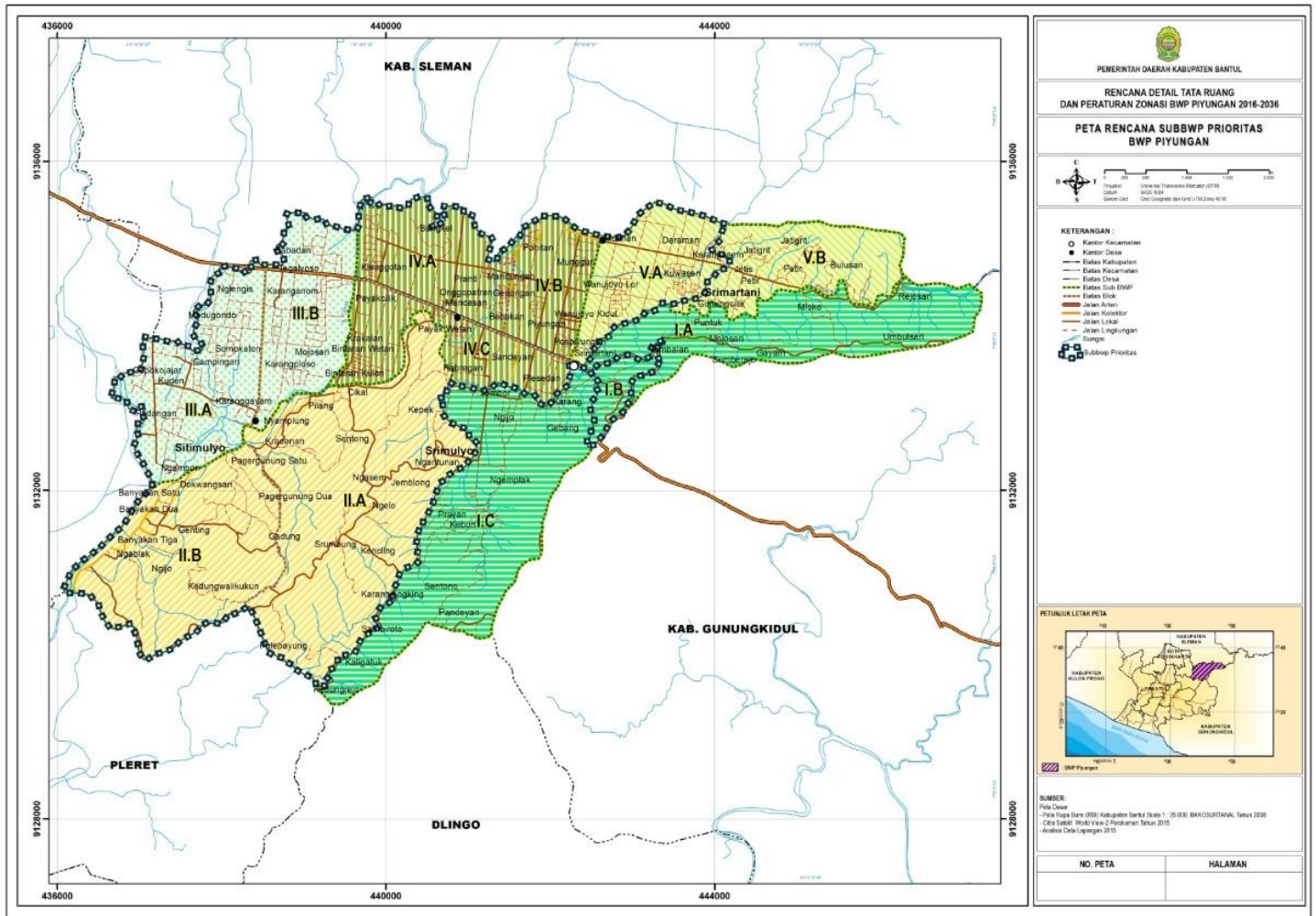
3.2.1.2 Kriteria Tidak Mutlak

Berikut beberapa pertimbangan dalam pemilihan tapak:

1. Di usahakan tapak memiliki utilitas lingkungan yang lengkap.
2. Berada di permukiman dengan kepadatan penduduk rendah.
3. Berada di kawasan yang mudah dijangkau.
4. Arah angin diusahakan tidak menuju kepermukiman.
5. Intensitas hujan makin kecil makin baik.

3.2.2 Penentuan Pemilihan Lokasi

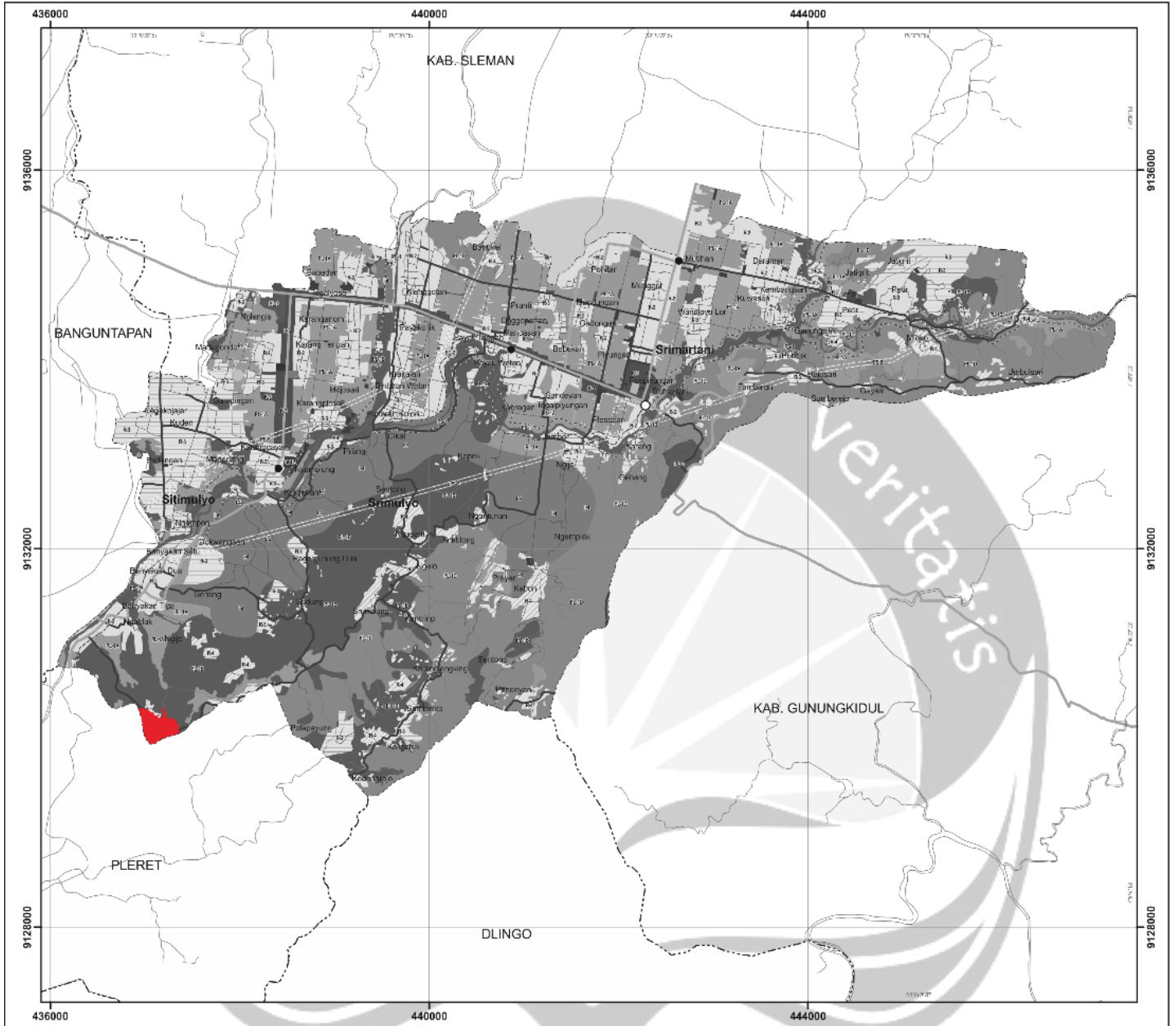
Dalam penentuan pemilihan lokasi tapak dengan menimbang kriteria mutlak dan tidak mutlak seperti yang terpapar di atas, terdapat lokasi yang dianggap ideal atau memenuhi untuk perencanaan *Waste-to Energy Plant* di Kabupaten Bantul. Lokasi tersebut terletak tepatnya Dusun Ngablak, Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal ini juga telah termuat pada RTRW kabupaten Bantul, lokasi tersebut termasuk dalam kawasan mitigasi bencana tingkatan sedang dan merupakan daerah yang telah di rencanakan sebagai lokasi TPA yaitu KH-2B pada RDTRK Kecamatan Piyungan.



Gambar 3.3 Peta Rencana SUBBWP Prioritas BWP Piyungan

Sumber : RDTRK Kecamatan Piyungan

Lokasi ini juga termasuk kedalam Sub BWP II.B yang merupakan pengembangan dengan tema penanganan dalam bidang pertanian dan industri. Dan dalam sub tema penamnganan termasuk kedalam pertanian pangan, industri manufaktur, hutan rakyat dan sentra industri dalam bidang pengolahan limbah. Melihat kondisi tersebut maka tapak *Waste-to-Energy Plant (Waste As Education, Waste As Living, Waste As Energy)* Di Kabupaten Bantul , Daerah Istimewa Yogyakarta ditetapkan pada lokasi tersebut, disamping itu juga diharapkan mampu memenuhi kebutuhan dalam pengolahan dan pengelolaan sampah dalam sekala regional di Daerah Istimewa Yogyakarta.



Gambar 3.4 Lokasi tapak blok warna merah di Kecamatan Piyungan

Sumber : Olah RDTRK Kecamatan Piyungan

Letak lokasi tapak terpilih pada gambar 3.4 termasuk kedalam zona peruntukan khusus yang merupakan kawasan budidaya yang dikembangkan untuk peruntukan khusus Hankam, tempat pemrosesan akhir (TPA), instalasi pembuangan air limbah (IPAL), dan lainnya yang memerlukan penanganan, perencanaan serta keperluan baik sarana maupun prasarana tertentu serta yang

memerlukan fasilitas tertentu hal ini Kecamatan Piyungan memiliki peruntukan khusus ini dengan tujuan sebagai berikut ¹ :

1. Menyediakan ruang untuk pengembangan fungsi khusus Hankam, TPST dan IPAL
2. Menetapkan kriteria pengembangan zona khusus menjaga keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan perkotaan.

Hal ini dibuat oleh Kecamatan Piyungan karena kebutuhan untuk kedepannya, peruntukan ini mencakup kebutuhan ruang untuk fungsi pengolahan sampah dan limbah.

3.3 Tinjauan Lokasi Terpilih

3.3.1 Kondisi Administratif Kecamatan Piyungan

Kecamatan Piyungan merupakan salah satu dari 17 kecamatan di Kabupaten Bantul. Secara administratif Kecamatan Piyungan berada di Timur Laut Ibukota Kabupaten Bantul. Memiliki luas wilayah yaitu ±3.254,86 Ha yang terdiri dari 3 desa.

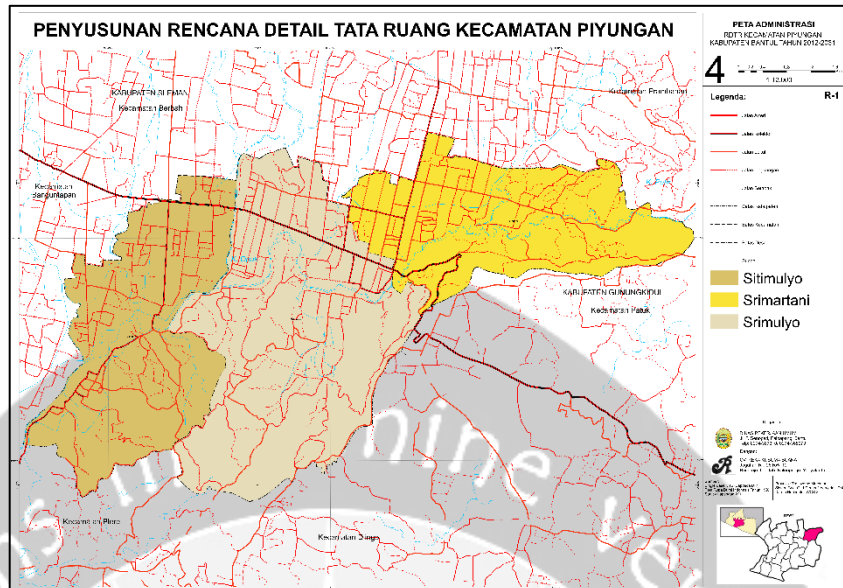
Tabel 3.3 Presentase Luas Desa terhadap Kecamatan di Piyungan

No.	Nama Desa	Luas (Km ²)	Presentase terhadap Luas Kecamatan Piyungan
1.	Sitimulyo	9,40	28,89
2.	Srimulyo	14,56	44,74
3.	Srimartani	8,58	26,37

Sumber : *Piyungan Dalam Angka Tahun 2017*

Kecamatan Piyungan terbagi atas 3 wilayah desa yaitu Desa Sitimulyo, Desa Srimulyo dan Desa Srimartani.

¹ Laporan Akhir : Penyusunan RTDR dan PZ Kecamatan Piyungan



Gambar 3.5 Peta Administrasi Kecamatan Piyungan

Sumber : RDTRK Kecamatan Piyungan

3.3.2 Kondisi Demografis

Kecamatan Piyungan terdiri dari ±10.177 KK. Jumlah keseluruhan penduduk di Kecamatan Piyungan adalah ±37.814 orang dengan jumlah penduduk yang berjenis kelamin laki-laki sebanyak ±18.521 jiwa sedangkan untuk yang berjenis kelamin perempuan yaitu sebanyak 19.293 jiwa.

Tabel 3.4 Kepadatan Penduduk setiap desa di Kecamatan Piyungan

No.	Nama Desa	Luas (Km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk
1.	Sitimulyo	9,40	19.598 Jiwa	2.085 Jiwa/Km ²
2.	Srimulyo	14,56	17.579 Jiwa	1.207 Jiwa/Km ²
3.	Srimartani	8,58	17.215 Jiwa	2.006 Jiwa/Km ²

Sumber : Piyungan Dalam Angka Tahun 2017

Tingkat kepadatan penduduk di Kecamatan Piyungan adalah sebesar ±1.162 jiwa/km². Sebagian besar mata pencaharian penduduk di Kecamatan Piyungan yaitu berprofesi sebagai petani. Tercatat sebanyak 16.420 jiwa berprofesi sebagai petani atau sebesar 40% dari total jumlah penduduk di Kecamatan Piyungan.

3.3.3 Kondisi Geografis

Kecamatan Piyungan berbatasan langsung dengan :

- 1) Utara : Kecamatan Prambanan dan Berbah
- 2) Timur : Kecamatan Patuk
- 3) Selatan : Kecamatan Pleret
- 4) Barat : Kecamatan Banguntapan

Kecamatan Piyungan yang pada dasarnya berada di dataran rendah. Ibukota Kecamatan berada pada ketinggian 80 mdpl. Jarak Ibukota Kecamatan dari pusat kota Bantul yaitu 25 Km. Kecamatan Piyungan beriklim tropis karena berada di Negara Indonesia. Suhu tertinggi yang pernah tercatat di Kecamatan Piyungan yaitu 32°C dan yang terendah yaitu 23°C. Bnetang wilayah Kecamatan Piyungan hampir 41% merupakan tanah datar dan 59% yang terdiri dari perbukitan yang lumayan terjal.

3.3.4 Rencana Pengembangan Prasarana Persampahan

Dalam hal pengolahan sampah memerlukan perencanaan yang terpadu dan terstruktur. Di Kecamatan Piyungan terdapat beberapa konsep pengolahan sampah yang dapat dilakukan di BWP Piyungan yaitu sebagai berikut:

A. Pengelolaan Sampah Berbasis Masyarakat

Pengelolaan sampah yang berbasis masyarakat terbagi atas 3 katagori yaitu:

1. Pengelolaan secara terpusat

Pada wilayah yang persil lahan dari permukiman maka akan dilakukan pengelolaan sampah secara terpusat dengan cara penduduk menyediakan bak sampah disetiap rumah, penduduk memisahkan katagori sampah dan sampai tempat pembuangan akhir.

2. Pengelolaan sampah oleh komunitas

Dalam pengelolaan sampah berbasis masyarakat komunitas yaitu lebih mengarah pada sistem pengelolaan sampah menggunakan bank sampah yang dilakukan secara sistematis.

3. Pengelolaan sampah setempat

Pengelolaan ini berada pada kawasan pedesaan dapat dilakukan dengan cara ini yaitu seperti contoh setiap pembuangan sampah secara periodic dilakukan penimbunan dengan tebal lapisan minimum 20 cm untuk menutupi tiap lapisan sampah.

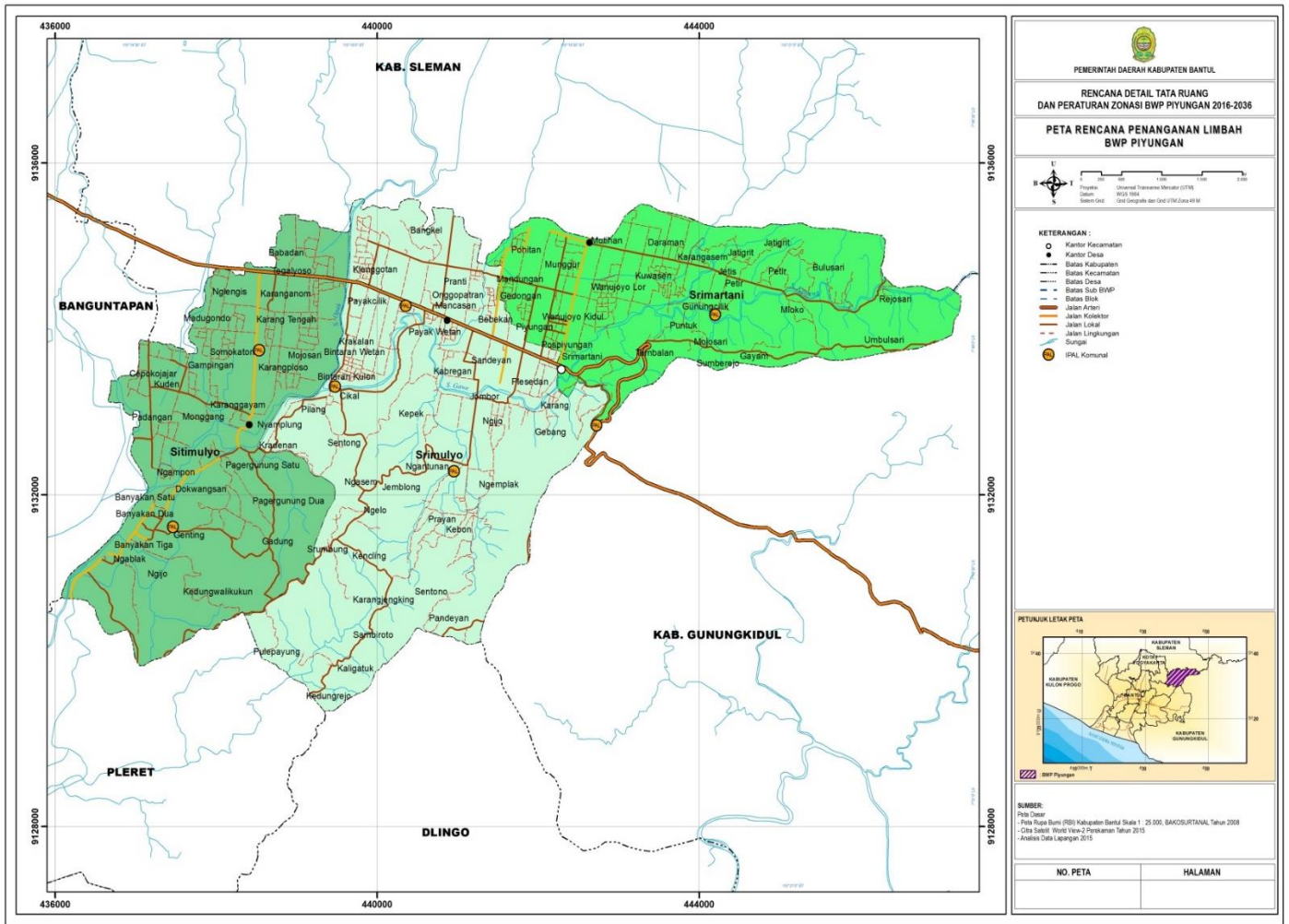
B. Teknologi Pengelolaan Sampah Model Kawasan

Teknologi pengelolaan sampah model kawasan ini sampah yang dihasilkan dari setiap sumber di kawasan tersebut diangkut menuju lokasi perindustrian sampah yang dimana akan memisahkan sampah organik dan anorganik, selanjutnya dilakukan proses pengomposan daur ulang kertas, plastik dan logam.

C. Teknologi Pengelolaan Sampah Teknologi Tinggi

Teknologi ini akan banyak dibahas pada bab selanjutnya nantinya akan difokuskan untuk membahas teknologi ini. Pemilihan teknologi inerserasi atau lebih kita kenal dengan nama *Waste to Energy* mampu mereduksi volume sampah harian hingga 90% sehingga masa pakai TPA dapat lebih panjang. Kekurangan teknologi ini yaitu rumit, mahal dan *high-tech*, juga didasarkan pada sudah matangnya kesiapan finansial, perangkat hukum serta institusi yang akan mengelola teknologi ini.

Berkut ini merupakan gambar rencana sarana prasarana mengenai persampahan di Kecamatan Piyungan.



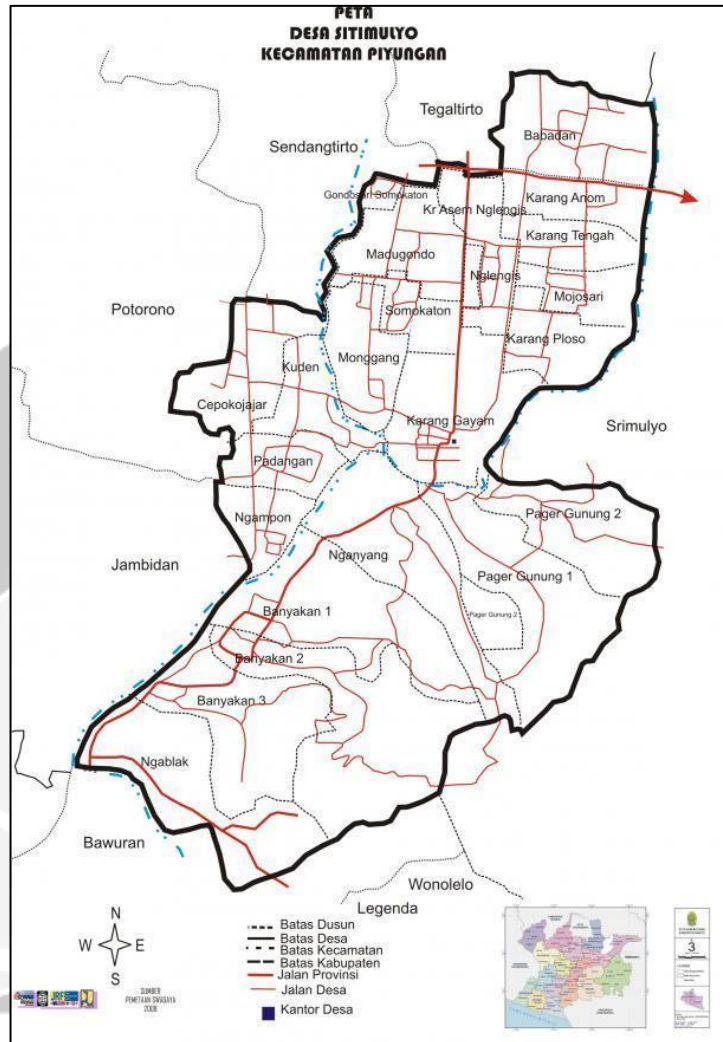
Gambar 3.7 Peta Rencana Penanganan Air Limbah BWP Piyungan

Sumber : RDTRK Kecamatan Piyungan

3.4 Lokasi Tapak Terpilih

3.4.1 Kondisi Administratif

Lokasi terletak di Desa Sitimulyo. Desa Sitimulyo salah satu desa dari 3 desa. Luas Desa Sitimulyo yaitu 940.962 Ha.



Gambar 3.8 Peta Desa Sitimulyo

Sumber : sitimulyo.bantulkab.go.id/index.php/first/artikel/107

Desa Sitimulyo dijadikan lokus untuk *Waste-to-Energy Plant (Waste As Education, Waste As Living, Waste As Energy)* di Kabupaten Bantul , Daerah Istimewa Yogyakarta. Desa Sitimulyo berjarak 5 Km dari Pusat Pemerintah Kecamatan sedangkan dari Pusat Pemerintahan Kota 18 Km. Desa sitimulyo berbatasan dengan :

1. Sebelah Utara : Desa Tegal Tirto, Kec. Berbah, Kab. Sleman
2. Sebelah Selatan : Desa Bawuran, Kec. Pleret, Kab. Bantul
3. Sebelah Barat : Desa Potorono, Kec. Banguntapan, Kab. Bantul
4. Sebelah Timur : Desa Srimulyo, Kec. Piyungan, Kab. Bantul

Tipologi dari Desa Sitimulyo yaitu persawahan, perladangan, perkebunan, peternakan, nelayan, pertambangan/galian, kerajinan industri kecil maupun besar, jasa dan perdagangan.

3.4.2 Kondisi Demografis

Desa Sitimulyo ditinjau secara keseluruhan memiliki 16.164 penduduk dimana diantaranya 50,58% merupakan penduduk laki-laki dan 49,42% merupakan penduduk berjenis kelamin perempuan. Jika ditinjau dari segi usia jumlah penduduk berusia produktif (15-65 tahun) sebanyak 11.541 jiwa atau sebesar 68,85% dari total penduduk, untuk usia (0-15 tahun) sebanyak 4.002 jiwa, sedangkan usia lebih dari 65 tahun itu sebanyak 1.221 jiwa. Sebagian besar penduduk di Desa Sitimulyo memiliki pekerjaan sebagai petani tetapi jika pada menunggu musim panen para penduduk di Desa Sitimulyo juga bekerja sebagai pemulung atau sebagai pengepul sampah di TPA Piyungan.

3.4.3 Tinjauan SWOT Tapak Terpilih



Gambar 3.9 Lokasi yang terpilih di Dusun Ngablak, Desa Sitimulyo

Sumber : Foto udara diambil dari *Google Earth*

Berdasarkan regulasi yang telah ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Bantul lokasi tapak sendiri memang diperuntukan untuk sub Zona KH-2B yang telah terlampir pada RTDRK Kecamatan Piyungan yaitu sebagai lahan Peruntukan Khusus yaitu sebagai lahan TPA/TPS/LDUS daur ulang sampah, pengolahan sampah, penimbunan barang bekas dan menara BTS. Untuk kebijakan peraturan daerah mengenai bangunan dengan peruntukan khusus dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Intensitas Pemanfaatan Ruang
 - a. KDB Maksimum adalah 30%
 - b. KLB Maksimum adalah 1,2
 - c. KDH Minimum adalah 70%
2. Tata Bangunan
 - a. GSB
 1. Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10 meter.
 2. Untuk kelas jalan lokal sekunder, GSB minimal 4 meter.
 - b. Ketinggian maksimum
 1. Ketinggian bangunan maksimum adalah 2 Lantai
 2. Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
 - c. Jarak bebas antar bangunan
 1. Untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 1,5 meter.
 2. Untuk ketinggian bangunan antara 8-10 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - d. Tampilan bangunan

Tampilan bangunan pada sub zona TPA ini adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan lingkungan yang ada di sekitarnya

3. Prasarana dan Sarana Minimum

- a. Ruang Terbuka Hijau
- b. Ruang Terbuka Non Hijau
- c. Utilitas Lingkungan

Sebelumnya telah dibahas mengenai kondisi wilayah Desa Sitimulyo. Berdasarkan beberapa hal tersebut dapat diperoleh beberapa kelemahan, keuntungan, Peluang dan tantangan yang berada di sekitaran lokus yang telah dipilih. Aspek yang akan diobservasi adalah yang berkaitan dengan perencanaan yaitu kondisi lahan, akses, dan view.

Tabel 3.5 Observasi SWOT Tapak yang telah terpilih

No	Aspek	Kondisi Lahan	Akses	View
1	Strength	Dalam Tata Guna Lahan termasuk ke kawasan Peruntukan Khusus yang telah dibahas pada Sub Bab Sebelumnya	Lokasi Tapak telah sesuai dengan regulasi yang berada jauh dari perkotaan dan tidak berada di dekat danau, sungai maupun laut.	Tapak yang dikelilingi oleh perbukitan kapur dan perbukitan Mbucucu
2	Weakness	Kecilnya Koefisien Dasar bangunan yaki sebesar 30% dari luas total serta mimimnya Koefisien Lantai bangunan yaitu 1,2 dan mimimnya ketinggian bangunan	Masih susahnya jalan lingkungan pada tapak untuk diakses terutama oleh kendaraan roda empat	View menuju tapak bisa dibilang sangat kurang dari jalan utama maupun jala sekitar

No	Aspek	Kondisi Lahan	Akses	View
3	Opportunity	Lahan yang berkontur dan dekat dengan potensi akan menciptakan kesan bangunan yan lebih estetik	Hanya memiliki 1 jalan utama sebagai akses menuju tapak yang sudah bisa dilewati kendaraan roada empat	Site yang tergolong berada di dataran bisa dibilang tinggi akan dapat memberikan view optimal ke luar site
4	Treat	Banyaknya permukiman disekitar lokasi pengembangan lahan harusnya menyesuaikan kondisi eksisting	Akses terbatas oleh perbukitan yang mengelilingi tapak	Kenyamanan dan kesehatan serta kenyamanan visual masyarakat sekitar harus terjamin dalam perencanaan

Sumber : Obsesvasi Penulis 2017