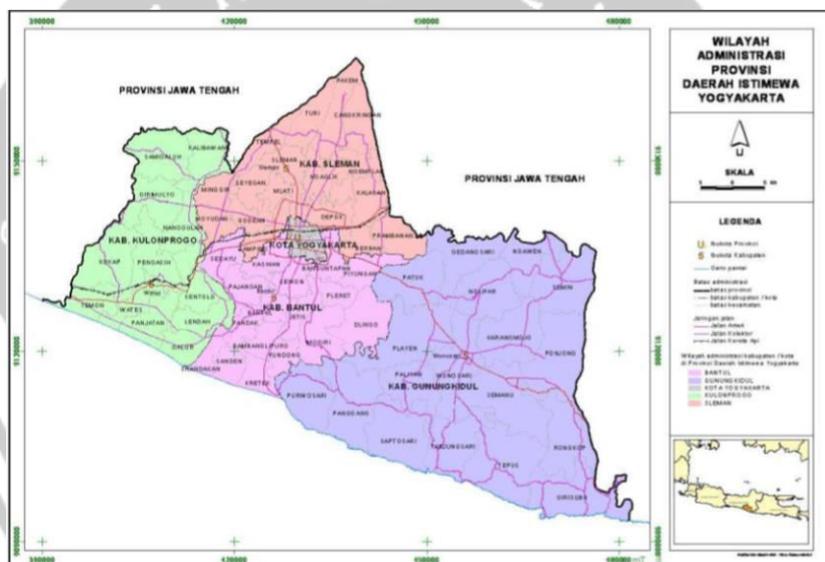


## BAB III

### TINJAUAN KAWASAN/WILAYAH

#### 3.1 KONDISI ADMINISTRATIF DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Secara administratif, Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu Provinsi dengan luas mencapai 3.185,80 km<sup>2</sup>, yang berada di Pulau Jawa. Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki 4 kabupaten, 78 kecamatan, dan 438 kelurahan/desa. Keempat kabupaten tersebut adalah Kabupaten Bantul, Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Gunung Kidul, dan Kabupaten Sleman serta satu kota yaitu Kota Yogyakarta.



Peta 1 Administrasi Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber : <http://dppka.jogjaprov.go.id/peta-diy.html>

Letak Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berada di bagian selatan tengah Pulau Jawa yang memiliki batas dengan Samudera Hindia (Selatan) dan batas dengan Propinsi Jawa Tengah pada bagian yang lain. Batasan dengan Propinsi Jawa Tengah, yaitu:

- Kabupaten Wonogiri pada bagian Tenggara
- Kabupaten Klaten pada bagian Timur Laut
- Kabupaten Magelang pada bagian Barat Laut
- Kabupaten Purworejo pada bagian Barat

Tabel 67 Luas Wilayah Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi D.I.Yogyakarta 2017

Kabupaten/Kota	Luas (km <sup>2</sup> )	Persentase
<b>Kabupaten</b>		
1.Kulon Progo	586,27	18,40
2.Bantul	506,85	15,91
3.Gunung Kidul	1.485,36	46,63
4.Sleman	574,82	18,04
<b>Kota</b>		
1.Yogyakarta	32,50	1,02
<b>D.I.Yogyakarta</b>	<b>3.185,80</b>	<b>100,00</b>

Sumber: *BPS Kota Yogyakarta, Kota Yogyakarta dalam Angka 2018*

Jumlah penduduk Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, seperti pada tabel berikut.

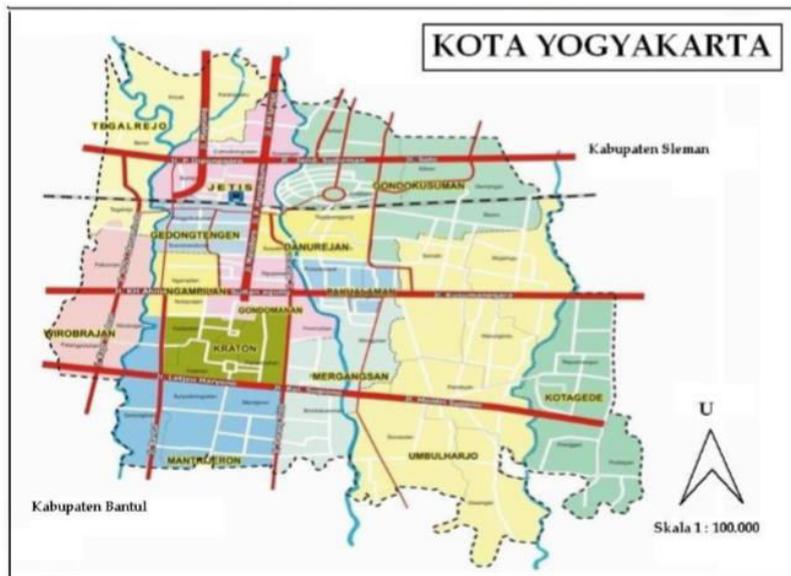
Tabel 68 Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I Yogyakarta (Jiwa)

Kabupaten/ Kota	2011	2012	2013	2014	2015	2016
D.I.Y	3.509.997	3.552.462	3.594.854	3.637.116	3.679.176	3.720.912
Kulonprogo	394.200	398.672	403.179	407.709	412.198	416.683
Bantul	922.104	934.674	947.072	959.445	972.511	983.527
Gunung Kidul	685.003	692.579	700.191	707.794	715.282	722.479
Sleman	1.116.184	1.128.943	1.141.733	1.154.501	1.167.481	1.180.479
Yogyakarta	392.506	397.594	402.679	407.667	412.704	417.744

Sumber: <https://yogyakarta.bps.go.id/dynamictable/2017/08/02/32/jumlah-penduduk-menurut-kabupaten-kota-di-d-i-yogyakarta-jiwa-.html>

### 3.1.1 Kondisi Geografis Kota Yogyakarta

Kota Yogyakarta terletak antara 110°24'19" - 110°28'53" Bujur Timur dan 07°15'24" - 07°49'26" Lintang Selatan. Batasan wilayah Kota Yogyakarta yaitu, Kabupaten Sleman pada wilayah Utara, Kabupaten Bantul pada wilayah Selatan, Kabupaten Bantul dan Kabupaten Sleman pada wilayah Barat, Kabupaten Bantul dan Kabupaten Sleman pada wilayah Timur.



Peta 2 Administrasi Kota Yogyakarta

Sumber : <http://dppka.jogiaprov.go.id/peta-diy.html>

Kemiringan lahan di Kota Yogyakarta relatif datar, sekitar 0%-3% ke arah Selatan. Di Kota Yogyakarta mengalir 3 sungai besar, yaitu Sungai Winongo pada bagian Barat, Sungai Code pada bagian Tengah, dan Sungai Gajahwong pada bagian Timur.

Wilayah Kota Yogyakarta terbagi dalam lima bagian kota dengan pembagian sebagai berikut:

Wilayah I : Ketinggian daerah ini  $\pm 91$  m -  $\pm 117$  m diatas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk dalam wilayah ini adalah :

- Sebagian Kecamatan Jetis
- Kecamatan Gedongtengen
- Kecamatan Ngampilan
- Kecamatan Keraton
- Kecamatan Gondomanan

Wilayah II : Ketinggian daerah ini  $\pm 97$  m -  $\pm 114$  m diatas permukaan laut rata-rata.

Yang termasuk ke dalam wilayah ini adalah:

- Kecamatan Tegalrejo
- Sebagian Kecamatan Wirobrajan

Wilayah III : Ketinggian daerah ini  $\pm 102$  m -  $\pm 130$  m diatas permukaan laut rata-rata.

Yang termasuk ke dalam wilayah ini adalah:

- Kecamatan Gondokusuman
- Kecamatan Danurejan
- Kecamatan Pakualaman
- Sebagian kecil Kecamatan Umbulharjo

Wilayah IV : Ketinggian daerah ini  $\pm 75$  m -  $\pm 102$  m diatas permukaan laut rata-rata.

Yang termasuk ke dalam wilayah ini adalah:

- Sebagian Kecamatan Mergangsan
- Kecamatan Umbulharjo
- Kecamatan Kotagedhe
- Kecamatan Mergangsan

Wilayah V : Ketinggian daerah ini  $\pm 83$  m -  $\pm 102$  m diatas permukaan laut rata-rata.

Yang termasuk ke dalam wilayah ini adalah;

- Kecamatan Wirobrajan
- Kecamatan Mantrijeron
- Sebagian Kecamatan Gondomanan
- Sebagian Kecamatan Mergangsang

Tabel 69 Kecamatan dan Kelurahan di Kota Yogyakarta

NAMA		LUAS
KECAMATAN	KELURAHAN	WILAYAH (km <sup>2</sup> )
1. Tegalrejo		6,91
	1. Kricak	0,82
	2. Karangwaru	0,7
	3. Tegalrejo	0,82
	4. Bener	0,57
2. Jetis		1,7
	1. Bumijo	0,58
	2. Cokrodiningratan	0,66
	3. Gowongan	0,46
3. Gondokusumanan		7,81
	1. Demangan	0,73
	2. Kotabaru	0,71
	3. Klitren	0,68

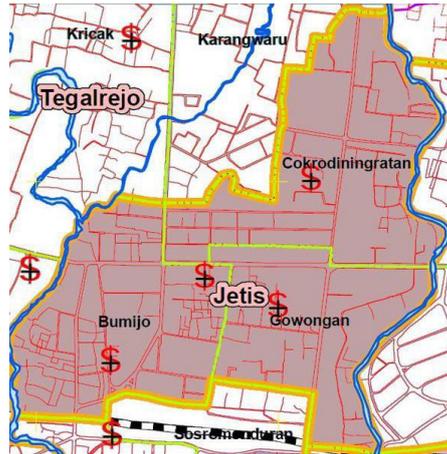
	4.Baciro	1,06
	5.Terban	0,63
4.Danurejan		1,1
	1.Suryatmajan	0,28
	2.Tegalpanggung	0,35
	3.Bausasran	0,47
5.Gedongtengen		0,96
	1.Sosromenduran	0,5
	2.Pringgokusuman	0,46
6.Ngampilan		4,82
	1.Ngampilan	0,45
	2.Notoprajan	0,37
7.Wirobrajan		1,76
	1.Pakuncen	0,65
	2.Wirobrajan	0,67
	3.Patangpuluhan	0,44
8.Mantrijeron		2,61
	1.Gedongkiwo	0,9
	2.Suryodiningratan	0,85
	3.Mantrijeron	0,86
9.Kraton		1,4
	1.Patehan	0,4
	2.Panembahan	0,66
	3.Kadipaten	0,34
10.Gondomanan		5,12
	1.Ngupasan	0,67
	2.Prawirodirjan	0,45
11.Pakualaman		0,63
	1.Purwokinanti	0,33
	2.Gunungketur	0,3
12.Mergangsan		2,31
	1.Keparakan	0,53
	2.Wirogunan	0,85
	3.Brontokusuman	0,93
13.Umbulharjo		16,12

	1.Semaki	0,66
	2.Muja Muju	1,53
	3.Tahunan	0,78
	4.Warungboto	0,83
	5.Pandeyan	1,38
	6.Sorosutan	1,68
	7.Giwangan	1,26
14.Kotagede		3,07
	1.Rejowinangun	1,25
	2.Prenggan	0,99
	3.Purbayan	0,83
<b>14 Kecamatan</b>	<b>45 Kelurahan</b>	<b>32,32</b>

Sumber: *Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan DIY*

### 3.1.2 Kondisi Geografis Kecamatan Jetis

Letak kecamatan Jetis yaitu pada 7,7831 LS dan 110,3623 BT, yang letaknya berada diantara 2 sungai besar yaitu Sungai Code dan Sungai Winongo. Kecamatan Jetis merupakan salah satu kecamatan di Kota Yogyakarta dengan luas wilayah 1,7 km<sup>2</sup> atau sekitar 5,12% dari luas Kota Yogyakarta. Jumlah penduduk yang teregistrasi berjumlah 27.326 orang, yang terbagi dalam 3 kelurahan, yaitu Kelurahan Bumijo, Cokrodiningratan, dan Gowongan.



Peta 3 Administrasi Kecamatan Jetis, Yogyakarta

Sumber : Diolah dari <http://www.jogjakota.go.id>

Kecamatan Jetis berbatasan dengan beberapa kecamatan lain di Kota Yogyakarta, sebagai berikut :

- a. Utara : Kecamatan Tegalrejo
- b. Timur : Kecamatan Gondokusuman
- c. Selatan : Kecamatan Danurejan dan Kecamatan Gedongtengen
- d. Barat : Kecamatan Tegalrejo

Kecamatan Jetis berada pada wilayah I yang memiliki ketinggian daerah kurang lebih 91 m sampai dengan 117 m di atas permukaan laut rata-rata. Kecamatan Jetis, dilihat dari peruntukan lahan menurut peraturan daerah Kota Yogyakarta sebagian besar di dominasi oleh perumahan (*dwelling*) dengan total luas lahan 1,03 km<sup>2</sup>, perusahaan dengan total luas lahan (*establishment*) 0,26 km<sup>2</sup>, jasa (*service*) dengan total luas lahan 0,18 km<sup>2</sup>, industri (*industry*) dengan total luas lahan 0 km<sup>2</sup>, lain-lain dengan total luas lahan 0,2 km<sup>2</sup>.

## 3.2 PEMILIHAN TAPAK

### 3.2.1 Kondisi Geografis dan Batas wilayah Kelurahan Bumijo



Peta 4 Administrasi Kelurahan Bumijo, Yogyakarta

Sumber : Google Earth diolah oleh Penulis, 2019

Kelurahan Bumijo berbatasan dengan beberapa kelurahan lain, yaitu sebagai berikut :

- a. Utara : Kelurahan Kricak, Kelurahan Cokrodiningratan. Dan Kelurahan Gowongan
- b. Timur : Kelurahan Kelurahan Cokrodiningratab, Kelurahan Gowongan, Kelurahan Sosromenduran, dan Kelurahan Sosromenduran
- c. Selatan : Kelurahan Sosromenduran dan Kelurahan Pringgokusuman
- d. Barat : Kelurahan Tegalrejo dan Kelurahan Bener



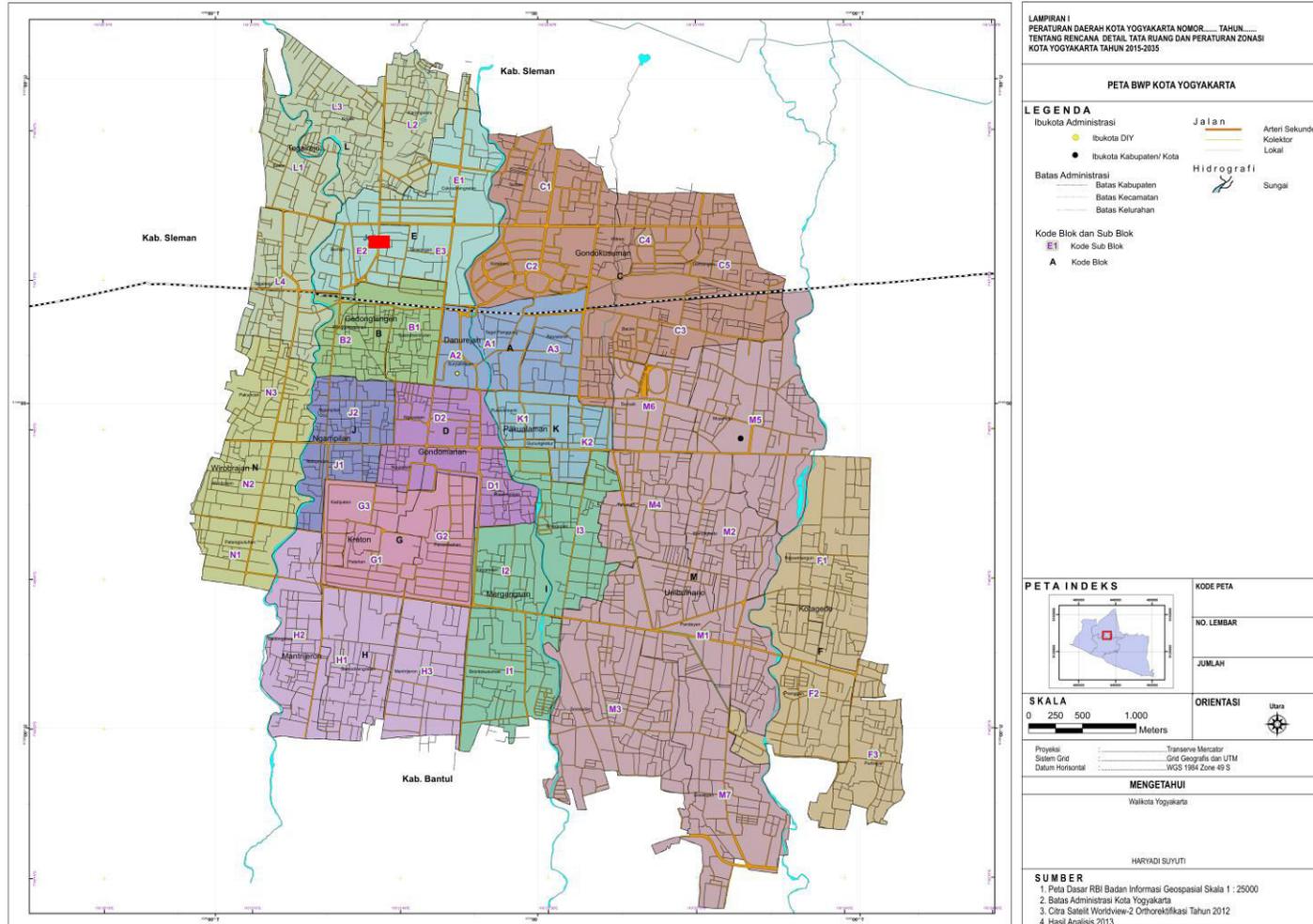
Peta 5 Administrasi Kelurahan Bumijo, Yogyakarta

Sumber : Google Earth diolah oleh Penulis, 2019



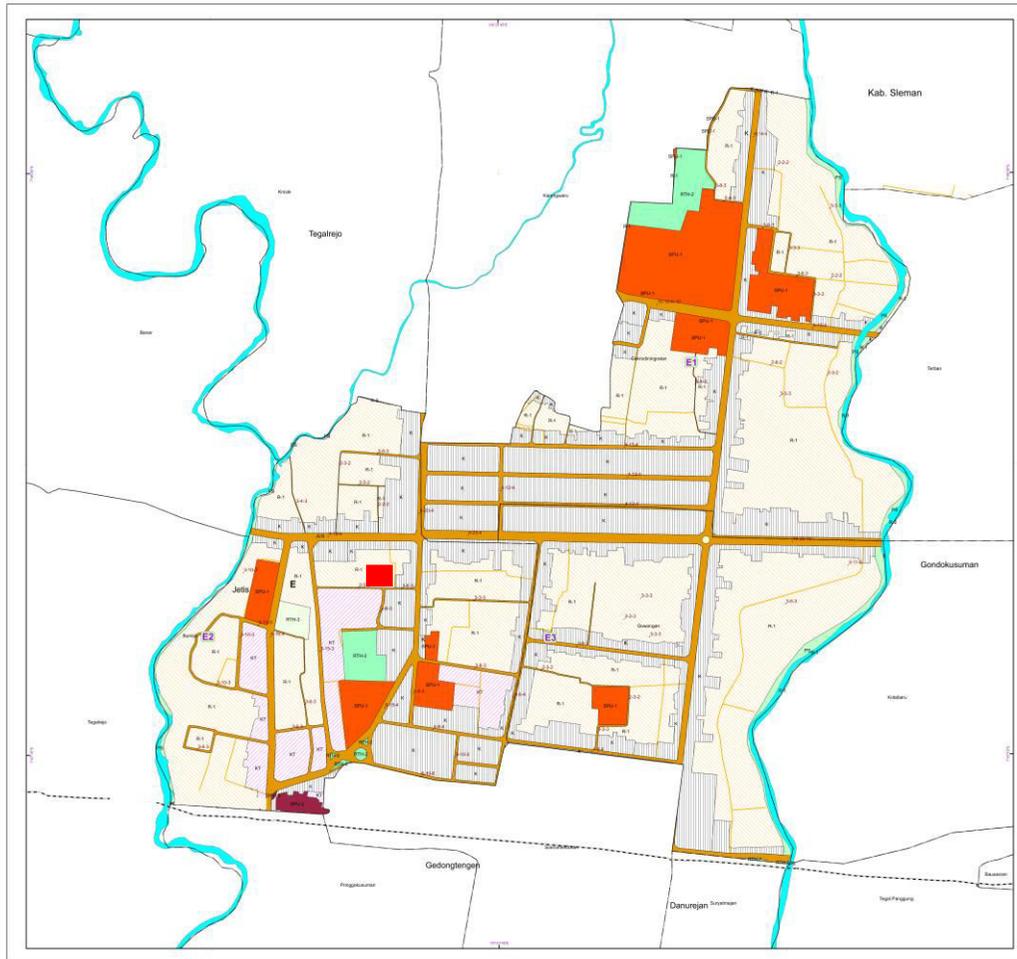
### 3.2.2 Tata Guna Lahan

Lokasi Kelurahan bumijo sendiri, berada pada tata guna lahan sebagai berikut:



Peta 6 Peta BWP Kota Yogyakarta

Sumber : diolah dari RTRW Kota Yogyakarta



LAMPIRAN II E  
PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR ... TAHUN ...  
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2015-2035

**PETA RENCANA POLA RUANG DAN GARIS SEMPADAN BANGUNAN  
KECAMATAN JETIS**

**LEGENDA**

**Jalan**  
 Arteri Sekunder  
 Kolektor  
 Lokal  
 Rel KA

**Hidrografi**  
 Sungai

**Batas Administrasi**  
 Batas Kabupaten  
 Batas Kecamatan  
 Batas Kelurahan

Pentagangan dan Jasa  
 Perkantoran  
 Sempadan Sungai  
 Penunahan Kapasitas Sedang  
 Penunahan Kapasitas Tinggi  
 RTH Taman, Hutan Kota, Lapangan Olahraga  
 RTH Fungsi Terbuka  
 Sarana Pendidikan  
 Sarana Transportasi

**Kode Blok dan Sub Blok**  
 E1 Kode Sub Blok  
 E Kode Blok  
 3 - 6 - 3 Garis Sempadan Bangunan/GSB

**PETA INDEKS**

**KODE PETA**

**NO. LEMBAR**

**JUMLAH**

**ORIENTASI** Utara

**SKALA**  
 0 100 200 300 Meters

Proyeksi : Transverse Mercator  
 Sistem Grid : Grid Geografi dan UTM  
 Datum Horizontal : WGS 1984 Zone 49 S

**MENGETAHUI**  
 Walikota Yogyakarta

HARYADI SUYUTI

**SUMBER**  
 1. Peta Dasar RBI Badan Informasi Geospasial Skala 1 : 25000  
 2. Batas Administrasi Kota Yogyakarta  
 3. Citra Satelit Worldview-2 Orthorektifikasi Tahun 2012  
 4. Hasil Analisa 2013

Peta 7 Rencana Pola Ruang & Garis Sempadan

Sumber : diolah dari RTRW Kota Yogyakarta

No	Kegiatan	Zona	Cagar Budaya	Ruang Terbuka Hijau			Perlindungan Setempat	Perumahan		Perdagangan dan Jasa	Perkantoran	Sarana Pelayanan Umum				Industri	Peruntukan Lain
			SC	RTH-1	RTH-2	RTH-3	PS	R-1	R-2	K	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	I	PL
			Cagar Budaya Bersejarah & Pengetahuan	Kebun Binatang	Taman Hutan Kota, Lapangan Olah Raga	Fungsi Terbuka (Makam)	Sempadan Sungai	Perumahan Kepadatan Tinggi	Perumahan Kepadatan Sedang	Perdagangan Jasa	Kantor Pemerintah dan Swasta	Sarana Pendidikan	Sarana Transportasi	Sarana Kesehatan	Sarana Olahraga & Rekreasi	Industri Kecil atau Rumah Tangga	Pariwisata
9	Lapangan Football		I	X	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
10	Teater Terbuka		I	B	I	X	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
11	Taman Hiburan/Rekreasi		I	B	I	X	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
12	Tempat Bermain Lingkungan		I	B	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
13	Kebun Binatang		X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
14	Gelanggang/Kolam Renang		X	B	I	X	X	I	I	I	B	I	X	X	I	I	
15	Gedung Kesenian		I	X	X	X	X	I	I	I	I	I	X	X	I	I	
16	Gedung/Lapangan Olahraga		I	I	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
17	Gelanggang Remaja		I	I	I	X	X	I	I	I	I	I	X	X	I	I	
18	Stadion		X	X	I	X	X	T	T	I	X	T	X	X	I	T	
19	Restoran, Pusat Jajanan		T	B	X	X	X	B	B	I	B	B	B	B	I	I	
20	Kolam Pancing		X	I	I	X	X	I	I	I	B	B	B	B	I	I	
21	Obyek Wisata Sejarah, Pendidikan dan Alam		I	I	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
<b>G INDUSTRI</b>																	
1	Industri Kecil/Rumah Tangga		B	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I
<b>H PELAYANAN PERKANTORAN</b>																	
1	Kantor Pemerintah Pusat/Instansi Vertikal/Nasional		B	X	X	X	X	B	B	I	I	B	X	B	B	I	B
2	Kantor Pemerintah Daerah/Kota/Provinsi/Wilayah		B	X	X	X	X	I	I	I	I	X	I	I	I	I	B
3	Kantor Perwakilan Negara Asing		B	X	X	X	X	B	B	I	I	B	X	B	B	I	B
4	Kantor BUMN/BUMD		B	X	X	X	X	B	B	I	I	B	I	B	B	I	B
5	Kantor POLRI		B	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	B
6	Kantor TNI dan Hankam		B	X	X	X	X	B	B	I	I	B	I	B	B	I	B
7	Kantor Lembaga Sosial dan Organisasi Kemasyarakatan		B	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	B
8	Kantor Swasta		B	X	X	X	X	B	B	I	I	B	I	B	B	I	B
9	Lembaga Permayarakatan (LP)		B	X	X	X	X	T	T	I	I	X	X	X	X	X	X
<b>I PELAYANAN PENDIDIKAN</b>																	
1	Play Group, TK, PAUD, dan Pendidikan Khusus		B	X	X	X	X	I	I	I	I	I	X	I	I	I	I
2	Pendidikan Dasar		B	X	X	X	X	I	I	I	I	I	X	I	I	I	I
3	Pendidikan Menengah		B	X	X	X	X	B	B	I	I	I	X	X	X	I	I
4	Pendidikan Tinggi		B	X	X	X	X	B	B	I	I	I	X	X	X	X	X
5	Sekolah Agama/Pesantren		B	X	X	X	X	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X
6	Tempat Kursus, Lembaga Pendidikan, Lembaga Pelatihan		B	X	X	X	X	B	B	I	I	I	X	X	X	X	X
7	Islamic Centre		B	X	X	X	X	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X

XV - 4

Tabel 70 Zona Kegunaan Lahan  
 Sumber : diolah dari RTRW Kota Yogyakarta

**Keterangan :**

- I** Pemanfaatan diizinkan
- T** Pemanfaatan diizinkan secara terbatas
- B** Pemanfaatan memerlukan izin penggunaan bersyarat
- X** Pemanfaatan yang tidak diizinkan



Pada gambar peta 3.6, tapak berada pada tepi jalan arteri sekunder. Jalan arteri sekunder merupakan jalan yang menghubungkan Kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, antar kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua, jalan arteri/kolektor primer dengan Kawasan sekunder kesatu. Jalan arteri sekunder dirancang berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 30 km/jam. Lebar badan jalan tidak kurang dari 8 meter.



**Kondisi minimum ideal**

**Gambar 8 : Penampang Tipikal Jalan Arteri Sekunder**

**Gambar 2 Penampang Tipikal Jalan Arteri Sekunder**

Sumber : Diolah dari <http://www.jogjakota.go.id>

Pada gambar peta 3.7, tapak berada pada area perdagangan dan jasa. Pada area lokasi perdagangan dan jasa mengizinkan pemanfaatan lahan untuk pembangunan tempat kursus, Lembaga Pendidikan, Lembaga pelatihan.