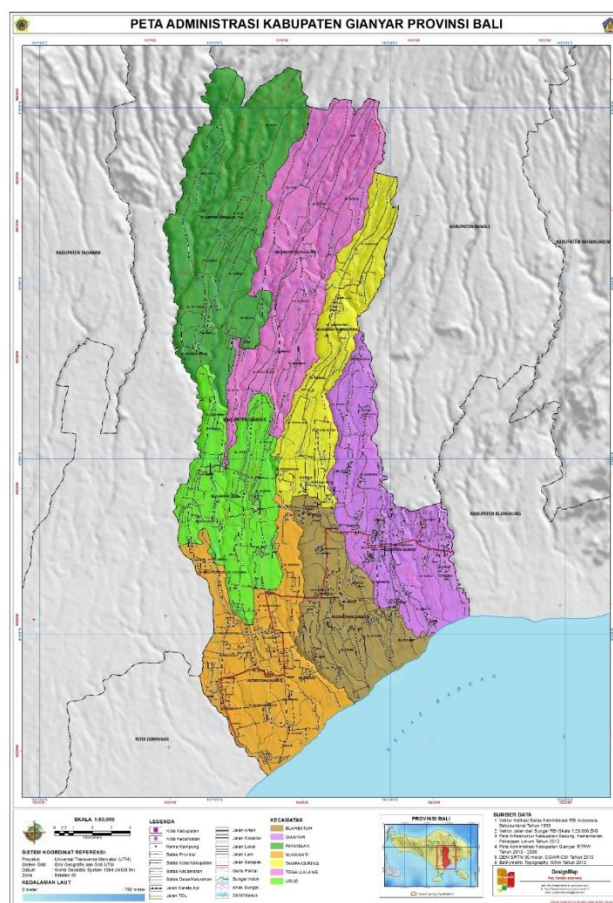


## BAB III TINJAUAN KAWASAN WILAYAH

### III.1. Tinjauan Umum Kabupaten Gianyar

#### III.1.1 Kondisi Geografis dan Administrasi Kabupaten Gianyar



**Gambar 3 1** Peta administrasi Kabupaten Gianyar

Sumber : <https://petatematikindo.wordpress.com/2013/03/10/administrasi-kabupaten-gianyar/>

Kabupaten Gianyar berada dalam lingkup Pemerintah Provinsi Bali yang mengadministrasi 8 Kabupaten dan 1 Kota madya. Secara keseluruhan, Kabupaten Gianyar mempunyai luas wilayah sebesar 368 km<sup>2</sup>. Hal ini berarti Kabupaten Gianyar memiliki luas wilayah sekitar 6,53% dari luas Provinsi Bali yang luas totalnya 5633 km<sup>2</sup>.

Secara geografis Kabupaten Gianyar terletak di 8°18'48"- 8°38'58" Lintang Selatan dan 115°13'29" -115°22'23" Bujur Timur. Dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

- < Batas Utara : Kabupaten Bangli.
- < Batas Timur : Kabupaten Bangli dan Kabupaten Klungkung.
- < Batas Selatan : Samudera Indonesia dan Selat Badung.
- < Batas Barat : Kabupaten Badung dan Kota Denpasar.

Ibukota Kabupaten Gianyar terletak di Kecamatan Gianyar. Secara administratif Kabupaten Gianyar terdiri atas 7 kecamatan, yaitu Blahbatuh, Gianyar, Payangan, Sukawati, Tampaksiring, Tegallalang, dan Ubud. Kecamatan tersebut kemudian terbagi lagi menjadi 64 Desa.

Kecamatan	Letak Geografis		Luas Wilyh (Ha)	% Dari Luas Kab.
	Lintang Selatan	Bujur Timur		
Sukawati	8° 30' 59" – 8° 38' 58"	115° 14' 12,7" – 115° 19' 3,97"	55,02	14,95
Blahbatuh	8° 31' 09" – 8° 35' 58"	115° 16' 59,7" – 115° 21' 21,7"	39,7	10,79
Gianyar	8° 26' 23" – 8° 35' 01"	115° 18' 57,9" – 115° 22' 23,7"	50,59	13,75
Tampaksiring	8° 22' 09" – 8° 31' 28"	115° 16' 40,7" – 115° 22' 23,7"	42,63	11,58
Ubud	8° 27' 17" – 8° 34' 43"	115° 13' 45,7" – 115° 16' 51,7"	42,38	11,52
Tegallalang	8° 19' 40" – 8° 29' 38"	115° 15' 18,8" – 115° 19' 49,8"	61,8	16,79
Payangan	8° 18' 48" – 8° 29' 40"	115° 13' 29,0" – 115° 17' 36,7"	75,88	20,62
<b>Kabupaten</b>	<b>8° 18' 48" – 8° 29' 40"</b>	<b>115° 13' 29" – 115° 22' 23"</b>	<b>368</b>	<b>100</b>

Tabel 3 1 Luas kecamatan di Kabupaten Gianyar

Sumber :

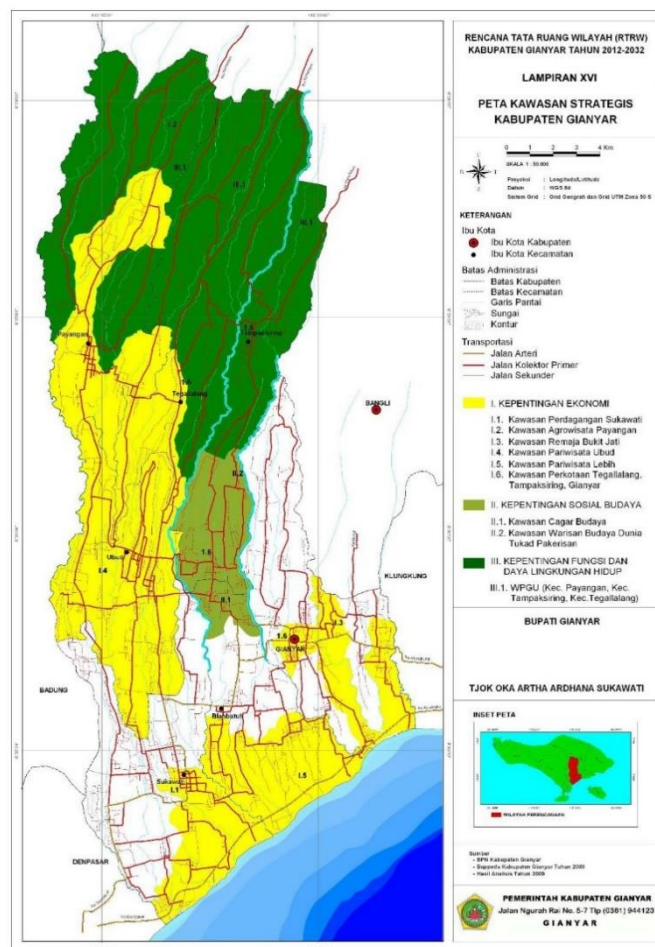
[http://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa\\_online/ws\\_file/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM\\_0fc1e2802e\\_BAB%20IVBab4-Profil%20Kab%20Gianyar.pdf](http://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa_online/ws_file/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM_0fc1e2802e_BAB%20IVBab4-Profil%20Kab%20Gianyar.pdf)

### III.1.2 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gianyar 2012-2032 pasal 8 ayat 1 tentang Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar, peruntukan kawasan di Kabupaten Gianyar adalah sebagai berikut :

- a) Mengarahkan wilayah Gianyar sebelah barat sebagai dominasi kawasan pengembangan pariwisata dengan berbasis kebudayaan Bali dan industri kerajinan.
- b) Mengarahkan wilayah Gianyar sebelah timur sebagai pusat pemerintahan dan pendidikan serta wisata remaja/rekreasi.
- c) Mengarahkan wilayah Gianyar sebelah tengah sebagai dominasi kawasan konservasi warisan budaya (*culture heritage*).

- d) Mengarahkan wilayah Gianyar sebelah selatan sebagai dominasi kawasan perdagangan/jasa dan wisata belanja serta pertanian.
- e) Mengarahkan wilayah Gianyar sebelah utara sebagai dominasi kawasan pengembangan pertanian dan konservasi daerah resapan air.
- f) Meningkatkan kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana penunjang pengembangan pariwisata budaya, pertanian, perdagangan/jasa dan industri kerajinan, baik di dalam wilayah pengembangan maupun antara wilayah pengembangan.



**Gambar 3 2 Peta kawasan strategis Kabupaten Gianyar**

Sumber : Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gianyar

Sedangkan pada paragraf 5 Pasal 107 tentang Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Strategis pada ayat 2 mengenai ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan strategis kabupaten dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana pada ayat 1 huruf (a) terdiri atas :

- a) Pengembangan kawasan pariwisata Ubud diarahkan sebagai pusat kegiatan wisata budaya dengan tetap mempertahankan jati diri budaya Bali, pengembangan kawasan terintegrasi dengan kawasan sekitar, dan pembatasan pembangunan kelengkapan prasarana dan sarana penunjang, mempertahankan RTH paling sedikit 30 (tiga puluh) persen.
- b) Pengembangan kawasan pariwisata Lebih diarahkan sebagai pusat wisata pantai dengan tetap mempertahankan kelestarian pantai dan tetap mempertahankan RTH paling sedikit 30 (tiga puluh) persen.
- c) Pengembangan kawasan perdagangan Sukawati diarahkan sebagai pusat wisata belanja dengan pembangunan kelengkapan prasarana dan sarana penunjangnya, pengembangan kawasan terintegrasi dengan kawasan sekitar, dan tetap mempertahankan RTH paling sedikit 30 (tiga puluh) persen.
- d) Pengembangan Agrowisata Payangan diarahkan berkembang sebagai pusat pelayanan agribisnis pertanian dan agrowisata dengan tetap mempertahankan RTH paling sedikit 60 (enam puluh) persen.
- e) Pengembangan kawasan Wisata Remaja Bukit Jati diarahkan sebagai pusat kegiatan wisata remaja seperti kegiatan olah raga remaja, area perkemahan, pertunjukan seni musik dan lainnya, pembangunan kelengkapan prasarana dan sarana penunjangnya, pengembangan kawasan terintegrasi dengan kawasan sekitar, dan tetap mempertahankan RTH paling sedikit 30 (tiga puluh) persen.
- f) Pengembangan Kawasan Perkotaan Tegallalang dan Kawasan Perkotaan Tampaksiring yang berfungsi sebagai pusat kegiatan Wilayah Pengembangan Gianyar Utara meliputi Kecamatan Payangan, Kecamatan Tegallalang, dan Kecamatan Tampaksiring sekaligus berfungsi Pusat Pelayanan Kawasan (PPK), dengan tetap mempertahankan RTH paling sedikit 60 (enam puluh) persen.
- g) Pengembangan kawasan Perkotaan Gianyar diarahkan sebagai pusat kegiatan pemerintahan dan pusat perdagangan dan jasa skala wilayah, pusat pelayanan pendidikan, mempertahankan RTH paling sedikit 30 (tiga puluh) persen.

## **III.2. Pemilihan Lokasi Site**

### **III.2.1 Kriteria Pemilihan Lokasi Site**

Berdasarkan Direktorat Permuseuman dalam Pedoman Pendirian Museum (1999/2000). Maka kriteria pemilihan site Museum dan Galeri Seni I.G.Nyoman Lempad, yaitu:

1. Peruntukan kawasan

Dalam Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gianyar 2012-2032 pasal 8 ayat



1 tentang Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar, dapat disimpulkan bahwa lokasi yang memungkinkan untuk dibangun museum dan galeri seni adalah Gianyar sebelah barat sebagai dominasi kawasan pengembangan pariwisata dengan berbasis kebudayaan Bali dan industri kerajinan serta Gianyar sebelah tengah sebagai dominasi kawasan konservasi warisan budaya (*culture heritage*).

Sedangkan dalam paragraf 5 Pasal 107 tentang Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Strategis pada ayat 2 mengenai ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan strategis kabupaten dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana pada ayat 1 dapat disimpulkan bahwa lokasi yang memungkinkan untuk dibangun museum dan galeri seni terletak di kawasan pariwisata Ubud yang diarahkan sebagai pusat kegiatan wisata budaya dengan tetap mempertahankan jati diri budaya Bali.

2. Lokasi harus strategis dan sehat

Sedangkan dalam paragraf 5 Pasal 107 tentang Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Strategis pada ayat 2 mengenai ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan strategis kabupaten dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana pada ayat 1 dapat disimpulkan bahwa lokasi yang memungkinkan untuk dibangun museum dan galeri seni terletak di kawasan pariwisata Ubud yang diarahkan sebagai pusat kegiatan wisata budaya dengan tetap mempertahankan jati diri budaya Bali.

3. Lokasi yang dipilih bukan untuk kepentingan pendirinya

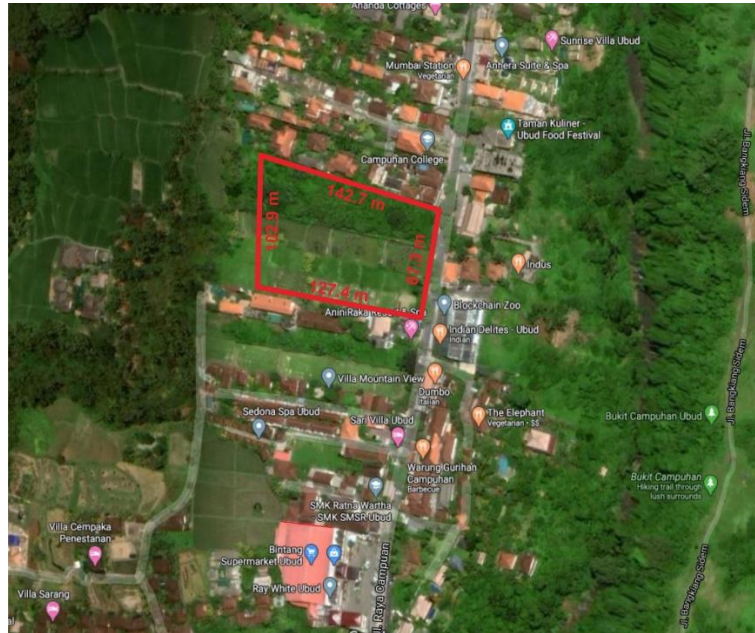
Lokasi dipilih bukan untuk kepentingan Nyoman Lempad melainkan demi pendidikan untuk masyarakat umum, pelajar, mahasiswa, ilmuawan, wisatawan, dan masyarakat umum lainnya.

### **III.2.2 Alternatif Site**

Berdasarkan data yang sudah ada mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar 2012-2032, Kawasan pariwisata Ubud merupakan wilayah yang sesuai untuk dibangunnya Museum dan Galeri Seni I.G.Nyoman Lempad karena lokasi yang strategis di mana Ubud merupakan pusat budaya dan seni Bali sekaligus banyaknya wisatawan yang datang ke Ubud karena mencari ketenangan, wisata alam, dan wisata seni budaya. Terdapat dua alternatif lokasi tapak yang dipilih yang berada di Kecamatan Ubud, antara lain :

### III.2.2.1 Site 1

Site terletak di Jl.Raya Sanggingan, Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali



Gambar 3 3 Site 1

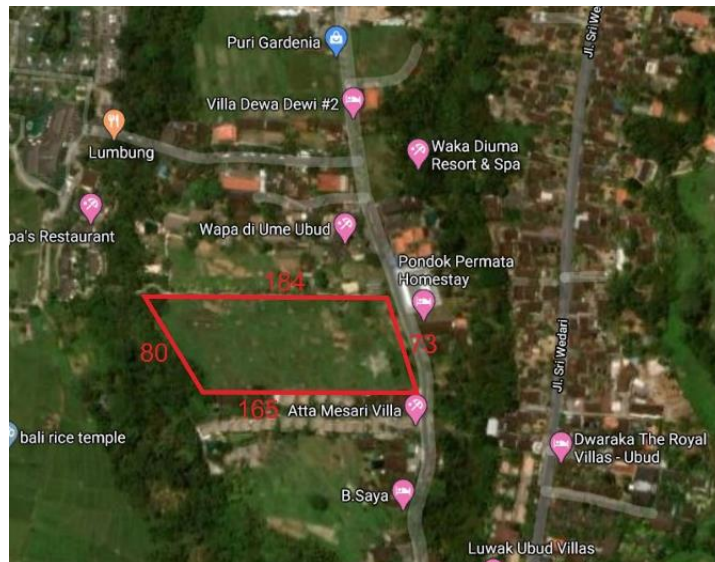
Sumber : [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com), diolah oleh penulis 2020

Informasi tapak :

- < Luas : 12.586 m<sup>2</sup>
- < Batas Utara : Rumah warga
- < Batas Timur : Jl.Raya Sanggingan
- < Batas Selatan : Aniniraka Resort & Villa
- < Batas Barat : Sawah
- < Lebar jalan : 5,5 meter

### III.2.2.2 Site 2

Site terletak di Jl.Suweta, Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali.



Gambar 3 4 Site 2

Sumber : [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com), diolah oleh penulis 2020

Informasi tapak :

- < Luas : 12.401 m<sup>2</sup>
- < Batas Utara : Rumah warga
- < Batas Timur : Jl. Suweta
- < Batas Selatan : Rumah warga dan Villa Bintang Ubud
- < Batas Barat : Lahan kosong
- < Lebar jalan : 5 meter

### III.2.2.3 Penilaian Site

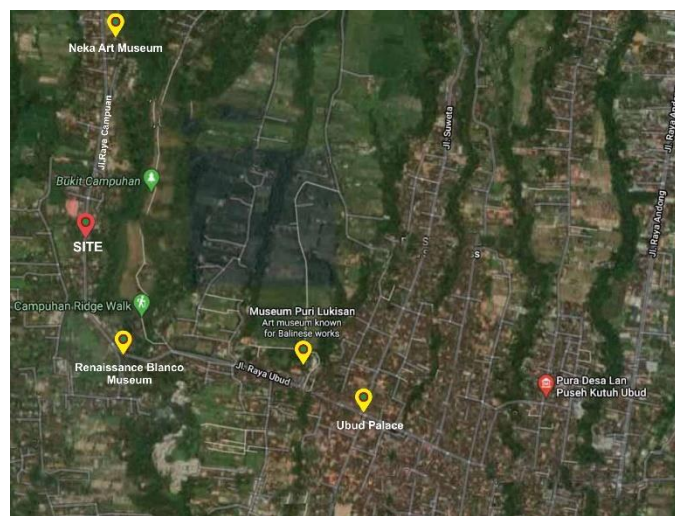
No	Kriteria	Site 1	Site 2
1	Site berada di jalur yang strategis	10	7
2	Site berada di lokasi yang strategis	10	7
3	Site sesuai dengan peruntukan kawasan	10	10
4	Site berada di area yang sehat jauh dari polusi udara maupun suara	8	9

Tabel 3 2 Kriteria penilaian site

Sumber : Analisis penulis 2020

### III.3. Site Terpilih

Site 1 dipilih menjadi lokasi pembangunan Museum dan Galeri Seni I Gusti Nyoman Lempad di Ubud, dikarenakan terletak di jalan utama Kota Ubud serta lokasinya strategis yaitu dekat dengan 3 museum terkenal di Ubud yaitu Neka Art Museum, Renaissance Blanco Museum, dan Museum Puri Lukisan, diharapkan karena sudah adanya 3 museum ini maka Museum dan Galeri Seni I Gusti Nyoman Lempad dapat menjadi daya tarik dan wadah memperdalam wawasan pengunjung terutama penggemar seni. Lokasinya yang terletak dekat dengan Pusat Kota Ubud yaitu Ubud *Palace* juga diharapkan menarik minat pengunjung yang bukan penggemar seni sekalipun.



**Gambar 3 5 Potensi site terpilih**

Sumber : [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com), diolah oleh penulis 2020

### III.4. Peraturan Pemerintah

Berdasarkan Peraturan Bupati Gianyar nomor 46 tahun 2012 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Ubud pada pasal 10 yang mengarahkan dan mengatur tata bangunan di kawasan perencanaan sebagai berikut :

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) :
  - a) Perumahan
    - < Perumahan kavling besar (luas kavling >1400 m<sup>2</sup>) maksimal 20%
    - < Perumahan kavling sedang (1400m<sup>2</sup> >luas kavling >600 m<sup>2</sup>) maksimal 25%
    - < Perumahan kavling sedang (600m<sup>2</sup> >luas kavling) maksimal 30%
  - b) Fasilitas pendidikan maksimal 35%
  - c) Fasilitas kesehatan maksimal 35%

- d) Fasilitas umum maksimal 35%
  - e) Perdagangan dan Jasa
    - ◁ Perdagangan dan jasa skala lokal (warung, toko, salon, wartel, bengkel, dan kegiatan sejenis lainnya) maksimal 20%.
    - ◁ Perdagangan dan jasa skala regional (ruko, pertokoan, minimarket, museum, *gallery*) maksimal 25%.
    - ◁ Jasa Perkantoran maksimal 50%.
    - ◁ Jasa Akomodasi Wisata (hotel non bintang) maksimal 35% dan penunjang akomodasi wisata maksimal 30%.
2. Koefisien Lantai Bangunan (KDB) :
- a) Perumahan
    - ◁ Perumahan kavling besar maksimal 40%
    - ◁ Perumahan kavling sedang maksimal 50%
    - ◁ Perumahan kavling sedang maksimal 60%
  - b) Fasilitas pendidikan maksimal 70%
  - c) Fasilitas kesehatan maksimal 70%
  - d) Fasilitas umum maksimal 70%
  - e) Perdagangan dan Jasa
    - ◁ Perdagangan dan jasa skala lokal (warung, toko, salon, wartel, bengkel, dan kegiatan sejenis lainnya) maksimal 90%.
    - ◁ Perdagangan dan jasa skala regional (ruko, pertokoan, minimarket, museum, *gallery*) maksimal 90%.
    - ◁ Jasa Perkantoran maksimal 90%.
    - ◁ Jasa Akomodasi Wisata (hotel non bintang) maksimal 90% dan penunjang akomodasi wisata maksimal 90%.
3. Garis Sempadan Pagar (GSP) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB)
- a) Geometrik Ruas Jalan Damaja 6 meter, GSP sebesar 4,5 meter dan GSB sebesar 7,5 meter.
  - b) Geometrik Ruas Jalan Damaja 8 meter, GSP sebesar 5,5 meter dan GSB sebesar 9,5 meter.
  - c) Geometrik Ruas Jalan Damaja 10 meter, GSP sebesar 6,5 meter dan GSB sebesar 11 meter.
  - d) Geometrik Ruas Jalan Damaja 12 meter, GSP sebesar 7,5 meter dan GSB sebesar 16,5 meter.
4. Garis Sempadan Samping Bangunan (GSSB) dan Garis Sempadan Belakang Bangunan (GSBB)
- a) Garis sempadan samping bangunan (GSSB) sebesar 2 meter.
  - b) Garis sempadan belakang banguann (GSBB) sebesar 2 meter.