

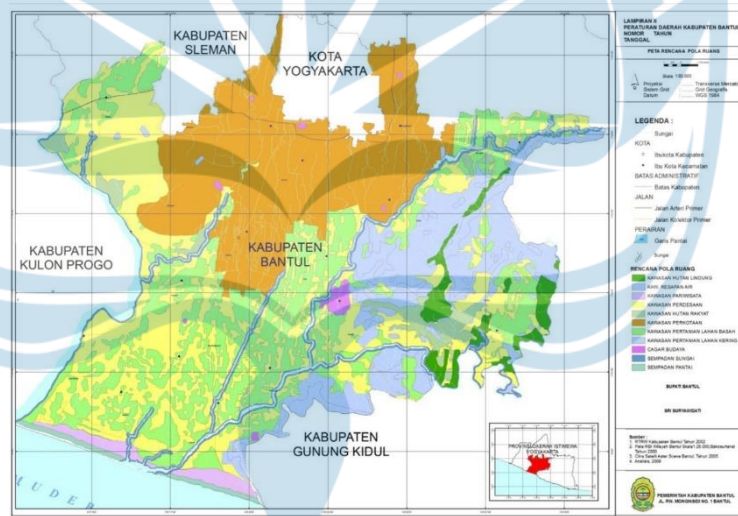
BAB III

TINJAUAN WILAYAH KABUPATEN BANTUL

Kawasan Pusat Edukasi Pertanian dan Budaya berada di Kabupaten Bantul yang merupakan kawasan pertanian terpadu yang memiliki berbagai aktivitas pendukung dalam pertanian (area pertanian, area peternakan, area perkebunan, serta area pengolahan pasca panen) dan juga Kawasan Berbudaya dengan beragam kebudayaan lokal yang ada (Bahasa tradisional, masakan tradisional, tarian tradisional setempat, dan kerajinan tradisional setempat) yang ditujukan untuk memperluas pengetahuan dalam bidang Pertanian dan Kebudayaan serta sebagai suatu kawasan yang dapat menjadikan suatu desa berkembang sehingga dapat mandiri dalam menumbuhkan penghasilan ekonomi masyarakat Kabupaten Bantul.

III.1 Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Bantul

III.1.1 Kondisi Geografis Kabupaten Bantul



Gambar 3. 1 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Bantul 2018

Sumber: Dokumen Pemerintah Kabupaten Bantul Dinas Pertanahan dan Tata Ruang

Kabupaten Bantul merupakan wilayah dengan luas 15,90 5 dari Luas wilayah Provinsi DIY. Secara geografis kawasan ini terletak diantara 07°– 08° Lintang Selatan dan 110°– 110° Bujur Timur¹². Kabupaten Bantul sendiri merupakan salah stu wilayah di D.I. Yogyakarta yang berbatasan dengan, pada area

¹² Pemerintah Kabupaten Bantul. 2019. <https://bantulkab.go.id/sekilas-bantul>

utara berbatasan dengan Kota Yogyakarta dan juga Kabupaten Sleman, area selatan berbatasan dengan Samudra Indonesia, area barat berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo, sedangkan pada area timur berbatasan dengan Kabupaten Gunungkidul.

III.1.2 Topografi Kabupaten Bantul

Kondisi topografi Kabupaten Bantul sebagian besar wilayahnya termasuk dataran tinggi dengan kemiringan 0 - 2% dengan luas 31.421 Ha. Penyebaran dataran dengan kemiringan tersebut dimulai dari bagian tengah yang memanjang dari pantai selatan ke utara, serta bagian timur Kabupaten Bantul, sebagian kecil penyebarannya ada di kecamatan pundong, kretek, dan piyungan dan untuk penyebaran curam yang tinggi berada di kecamatan dlingo dan imogiri¹³.

III.1.3 Kondisi Klimatologis Kabupaten Bantul

Menurut klasifikasi iklim Koppen, Kabupaten Bantul memiliki kondisi iklim yang Kontekstual. Seperti iklim di daerah Indonesia yang lain, kabupaten Bantul memiliki musim hujan dan kemarau, bulan Oktober merupakan awal di mulainya musim hujan di Kabupaten Bantul dan berakhir pada bulan Maret, pada bulan April merupakan awal dimulainya musim kemarau yang berakhir pada bulan September. Kabupaten Bantul memiliki rata-rata curah hujan mencapai 90,76 mm, dengan curah hujan paling tinggi pada bulan Desember, Januari, dan Februari. Dengan suhu udara yang relatif konsisten yaitu rata-rata 30 derajat Celsius di sepanjang tahunnya¹⁴.

¹³ Pemerintah Kabupaten Bantul. 2019. <https://bantulkab.go.id/sekilas-bantul>

¹⁴ Pemerintah Kabupaten Bantul. 2019. <https://bantulkab.go.id/sekilas-bantul>

III.2 Rencana Struktur Ruang Dalam Tata Ruang Kecamatan Imogiri

III.2.1 Rencana Detail Tata Ruang Imogiri

- Bagian Kesembilan (Rencana Kepadatan Bangunan)

Pasal 33¹⁵

(1) Bentuk Rencana Kepadatan berupa angka prosentase yang disebut Koefisien dasar Bangunan (KDB).

(2) Kota Imogiri hingga tahun 2010 direncanakan untuk memiliki tiga tingkat kepadatan bangunan yaitu :

- a. KDB untuk Bangunan Rendah tidak melebihi 20%
- b. KDB untuk Bangunan Sedang antara 20% sampai 50%
- c. KDB untuk Bangunan Tinggi antara 50% sampai 75%

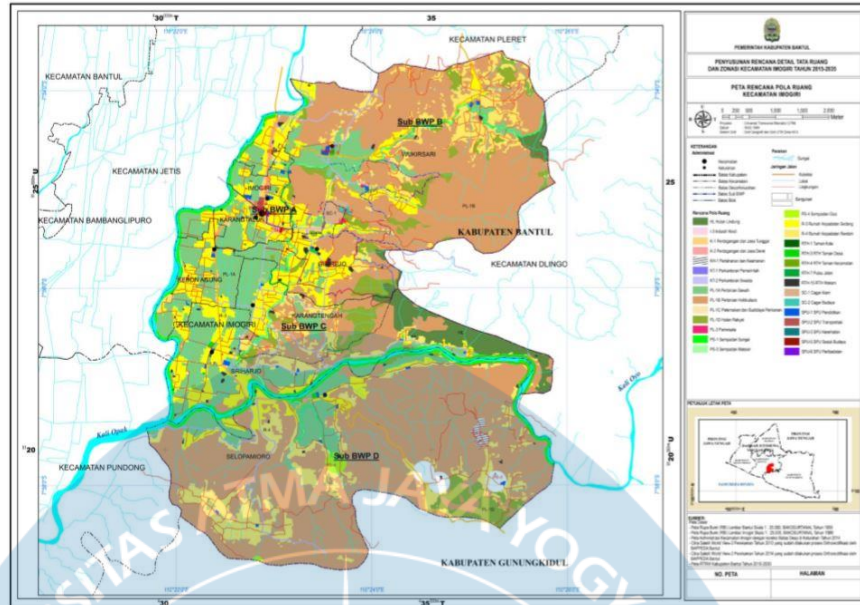
- Bagian Kesembilan (Rencana Kepadatan Bangunan)

Pasal 34

(1) Rencana Kepadatan Bangunan dalam Pasal 33 untuk pemanfaatan ruang sebagai berikut :

- a. Terminal, lapangan olah raga dan daerah konservasi merupakan kepadatan bangunan yang rendah
- b. perumahan, pendidikan, kesehatan, perkantoran pemerintah, taman budaya, gedung olah raga, jasa penginapan, peribadatan, pergudangan, perdagangan grossir dan industri pengolahan merupakan kepadatan bangunan yang sedang.
- c. perdagangan eceran dan perkantoran niaga merupakan kepadatan bangunan yang tinggi.

¹⁵ PERATURAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 5 TAHUN 2019 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TAHUN 2019 – 2039



Gambar 3. 2 Rencana Pola Ruang BWP Imogiri

Sumber: buku Materi Teknis - Penyusunan RDTRK dan Zonasi Kecamatan Imogiri

III.3 Pusat Edukasi Pertanian dan Budaya

III.3.1 Klasifikasi Pola Ruang/Zona dan Sub Zona Kecamatan Imogiri

Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah ruang yang diperuntukkan sebagai kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan¹⁶.

Kawasan Lindung			
Zona	Kode	Sub Zona	Kode
Hutan Lindung	HL		HL
Perlindungan setempat	PS		
		Sempadan sungai	PS-1
		Sempadan mata air	PS-2
		Sempadan goa	PS-4
Ruang Terbuka Hijau	RTH		
		RTH Taman dan Hutan Kota	
		- RTH Taman RT	RTH-1
		- RTH Taman RW	RTH-2
		- RTH Taman desa	RTH-3
		- RTH Taman kecamatan	RTH-4
		- RTH Taman kota	RTH-5
		RTH Pulau Jalan	RTH-7
		RTH Pemakaman	RTH-15
Suaka Alam dan Cagar Budaya	SC		

Gambar 3. 3 Klasifikasi Pola Ruang/Zona dan Sub Zona Kecamatan Imogiri

Sumber: buku Materi Teknis - Penyusunan RDTRK dan Zonasi Kecamatan Imogiri

¹⁶PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
NOMOR 05 TAHUN 2011

		Suaka Alam	SC-1
		Cagar Budaya	SC-2
Rawan Bencana Alam	RB		
		Rawan gempa bumi	RB-1
		Rawan tanah longsor	RB-3
		Rawan banjir	RB-4
Kawasan Budaya			
Zona	Kode	Sub Zona	Kode
Perumahan	R		
		Rumah kepadatan sedang	R-3
		Rumah kepadatan rendah	R-4
Zona Perdagangan dan Jasa	K		
		Tunggal	K-1
		Deret	K-3
Perkantoran	KT		
		Perkantoran Pemerintah	KT-1
		Perkantoran Swasta	KT-2
Industri	I		
		Industri Kecil-Menengah	I-3
Sarana Pelayanan Umum	SPU		
		Pendidikan	SPU-1
		Transportasi	SPU-2
		Kesehatan	SPU-3
		Sosial budaya	SPU-5
		Peribadatan	SPU-6
Peruntukan Lainnya	PL		
		Pertanian sawah	PL-1A
		Pertanian hortikultura	PL-1B
		Peternakan	PL-1C
		Hutan rakyat	PL-1D
		Parwisata	PL-3
Peruntukan Khusus	KH		
		Pertahanan dan keamanan	KH-1

Gambar 3. 4 Klasifikasi Pola Ruang/Zona dan Sub Zona Kecamatan Imogiri

Sumber: buku Materi Teknis - Penyusunan RDTRK dan Zonasi Kecamatan Imogiri

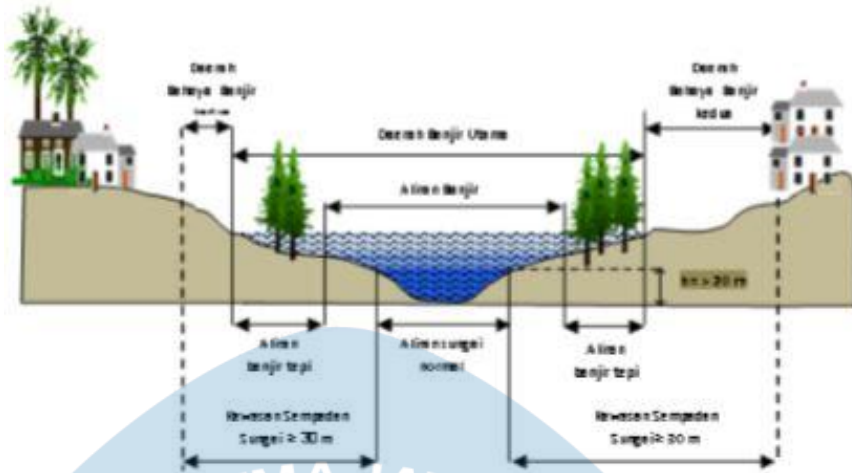
III.3.1.1 Zona Lindung (Zona Perlindungan Setempat (PS))

Zona perlindungan setempat Pasal 41 pada huruf c merupakan berupa area sungai, sempadan pantai, sekitar mata air, dan ruang terbuka hijau perkotaan Kabupaten.

Zona Perlindungan Setempat (PS) di BWP Imogiri meliputi :

- Sub zona Sempadan Sungai (PS-1)

Sub Zona sempadan sungai di BWP Imogiri berada di sepanjang aliran Sungai Opak dan Sungai Oyo yang termasuk sungai besar. Sempadan sungai ditentukan berjarak minimal 15 meter dari kiri dan kanan tepi sungai di kawasan perkotaan serta 50 meter dari kiri dan kanan sungai di luar kawasan perkotaan, sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 mengenai sungai.



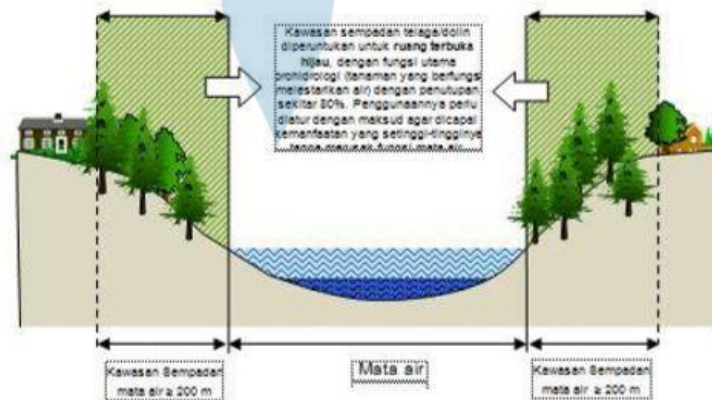
Gambar 3. 5 Ilustrasi Penentuan Sempadan Sungai

Sumber: buku Materi Teknis - Penyusunan RDTRK dan Zonasi Kecamatan Imogiri

- Sub Zona Sempadan Mata Air (PS-2)

Rencana perlindungan pada sekitar mata air ditujukan agar dapat menjaga keseimbangan air yang dimanfaatkan. Kawasan pada area sekitar mata air merupakan kawasan yang dikelilingi oleh mata air dengan manfaat yang penting bagi kelestarian, upaya dan tujuan perlindungan yang dilakukan yaitu:

- Melindungi serta melestarikan potensi air dari kegiatan yang dapat merugikan maupun menurunkan kualitas dan kuantitas air.
- Melindungi daratan yang dikelilingi mata air dengan manfaat untuk mempertahankan fungsi mata air.



Gambar 3. 6 Penentuan Sempadan Mata Air

Sumber: buku Materi Teknis - Penyusunan RDTRK dan Zonasi Kecamatan Imogiri

III.3.1.2 Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Kawasan ruang terbuka hijau dalam Pasal 45 ditentukan bahwa peraturan ruang terbuka hijau dalam persen paling rendah sebanyak 30% dihitung dari luas kawasan perkotaan, untuk area publik ruang terbuka hijau sebanyak 20% serta 10% untuk ruang terbuka hijau *private*¹⁷.

III.4 Penentuan Site pada lokasi

Penentuan site pada lokasi terkait dengan aspek tata guna lahan, aksesibilitas, dan aspek lain yang perlu dipertimbangkan agar membantu menciptakan area yang berdampak positif terhadap lingkungan. Penentuan site telah dilakukan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Bantul sesuai gambar di bawah ini¹⁸.



Gambar 3. 7 Tapak Terpilih

Sumber: Analisis Penulis, Google Maps 2019

¹⁷ PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
NOMOR 05 TAHUN 2011

¹⁸ Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Bantul

III.4.1 Tinjauan Site

Site yang akan digunakan adalah lahan kosong milik Pemerintah Daerah yang berada di Desa Karang Tengah, Padukuhan Pucung Growong, Imogiri, Bantul, Yogyakarta.



Gambar 3. 8 Tapak terpilih

Sumber: Analisis Penulis, Google Maps 2019

Kondisi site berupa lahan kosong milik Pemerintah Daerah yang digunakan untuk perdagangan dan jasa. Berikut merupakan batasan site :

Utara : Lahan Pertanian Warga

Selatan : Lahan Kosong

Timur : Area Permukiman Warga

Barat : Sungai dan Area Permukiman Warga

Ukuran dan data site:

Luas Total : 10,200 m²

KLB : maksimum 12 meter dan tidak bertingkat (1 lantai)

KDB : 50% (lima puluh persen)

RTH: 30% (tiga puluh persen)

GSB = setengah lebar jalan.

Garis sempadan sungai : paling rendah 10 meter dihitung dari tepi sungai

III.4.2 SWOT

III.4.2.1 Faktor Internal

- *Strenght* (kekuatan)
 1. Memiliki tanah yang subur
 2. Sumberdaya alam yang baik dalam keadaan alami maupun setelah ada usaha budidaya
 3. Memiliki akses jalan untuk dua arah
- *Weaknesses* (kelemahan)
 1. Tanah berkontur sehingga membutuhkan penanganan khusus.
 2. Jenis tanah merupakan tanah lempung yang memerlukan penanganan khusus.

III.4.2.2 Faktor Eksternal

- *Opportunities* (peluang)
 1. Memiliki view tapak berupa pemandangan perkebunan.
 2. Memiliki kondisi udara yang sejuk.
 3. Bebas dari area rawan bencana.
- *Threats* (ancaman)
 1. Akses menuju site yang minim
 2. Sirkulasi dan parkir yang kurang memadai