

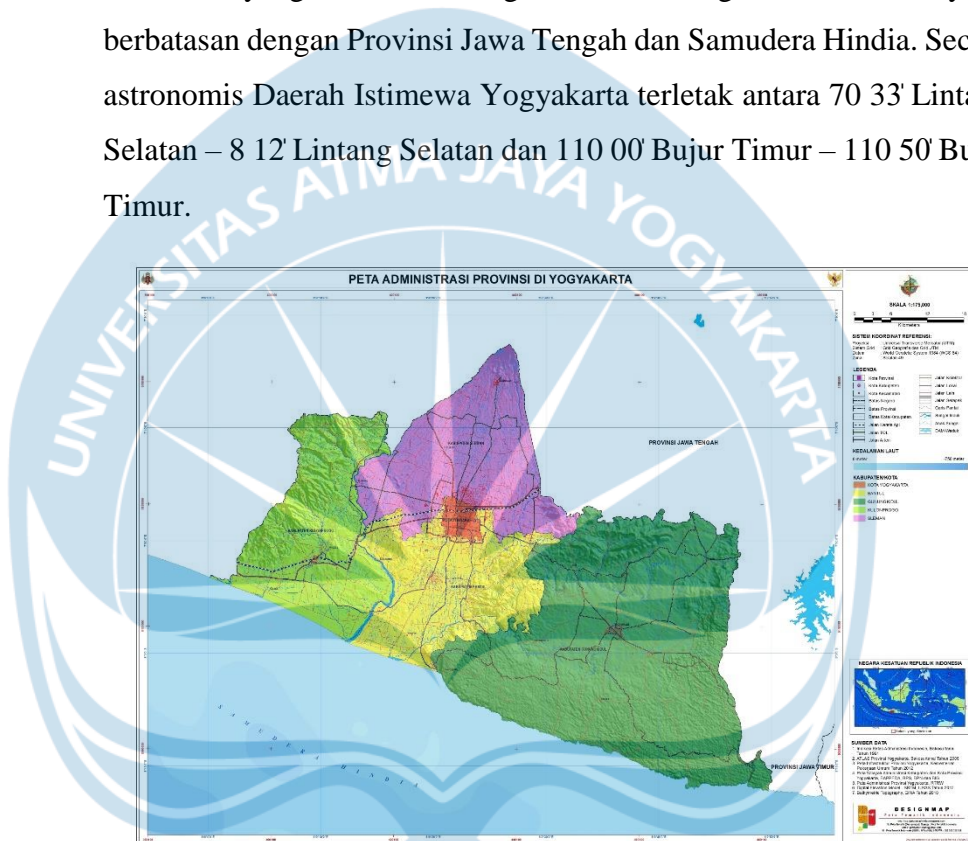
BAB III

TINJAUAN WILAYAH

3.1 TINJAUAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

3.1.1 Letak dan Kondisi Geografis

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang terletak di bagian selatan tengah Pulau Jawa yang berbatasan dengan Provinsi Jawa Tengah dan Samudera Hindia. Secara astronomis Daerah Istimewa Yogyakarta terletak antara 70 33' Lintang Selatan – 8 12' Lintang Selatan dan 110 00' Bujur Timur – 110 50' Bujur Timur.



Gambar 3. 1 Peta Administrasi Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber : <https://petatematikindo.wordpress.com/2013/03/24/administrasi-provinsi-di-yogyakarta/>

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki luas 317.86 hektar, memiliki 5 kabupaten atau kota yaitu Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul, Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Gunungkidul, Kabupaten Sleman. Setiap daerah tersebut memiliki kondisi fisik, seni, dan budaya yang berbeda sehingga dengan adanya kondisi fisik, seni, dan budaya yang berbeda itu menyebabkan potensi yang berbeda juga.

Tabel 3. 1 Luas Kabupaten/Kota di Daerah Istimewa Yogyakarta

| Kabupaten/Kota | Luas |
|-----------------------|---------------|
| Kota Yogyakarta | 3.25 hektar |
| Kabupaten Bantul | 50.68 hektar |
| Kabupaten Kulon Progo | 57.92 hektar |
| Kabupaten Gunungkidul | 148.53 hektar |
| Kabupaten Sleman | 57.48 hektar |

Sumber : (Bappeda DIY, 2020)

3.2 TINJAUAN KABUPATEN BANTUL

3.2.1 Letak dan Kondisi Geografis

Kabupaten Bantul merupakan salah satu dari 5 kabupaten atau kota yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan luas wilayah 50.68 hektar atau 16,218% dari luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kabupaten Bantul terdiri dari daerah dataran yang terletak di bagian tengah, daerah perbukitan yang terletak di bagian timur dan barat, dan kawasan pantai di bagian selatan. Kabupaten Bantul terletak antara 07° 44' 04" - 08° 00' 27" Lintang Selatan dan 110° 12' 34" – 110° 31' 08" Bujur Timur (Pemerintah Kabupaten Bantul, 2019).



Gambar 3. 2 **Peta Administrasi Kabupaten Bantul**

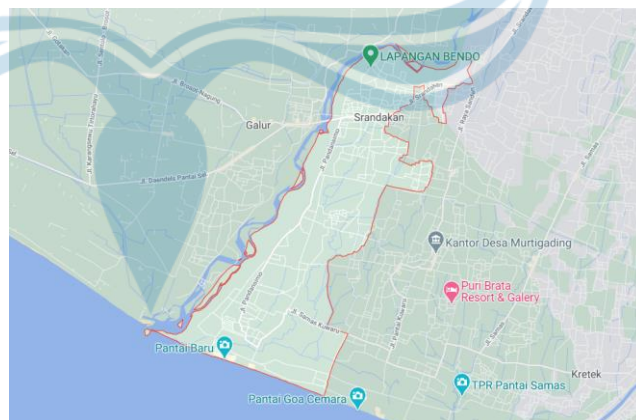
Sumber : <https://petatematikindo.wordpress.com/2013/06/22/administrasi-kabupaten-bantul/>

Kabupaten Bantul terletak di sebelah selatan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan batas :

- Utara merupakan Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman
- Selatan merupakan Samudera Indonesia
- Timur merupakan Kabupaten Gunung Kidul
- Barat merupakan Kabupaten Kulon Progo

Kabupaten Bantul memiliki topografi sebagai dataran rendah 40% dan 60% daerah perbukitan terdiri dari:

- Bagian Tengah : daerah datar dan landau merupakan daerah pertanian yang subur seluas 210,94 km² (41,62%)
- Bagian Selatan : bagian dari bagian Tengah dengan keadaan alamnya yang berpasir dan sedikit berlagun, terbentang Pantai Selatan dari Kecamatan Srandakan, Sanden dan Kretek.
- Bagian Timur : daerah landau, miring dan terjal yang keadaannya masih lebih baik dari daerah bagian barat seluas 206,05 km² (40,65%)
- Bagian Barat : daerah landau yang kurang serta perbukitan yang membujur dari Utara ke Selatan seluas 89,86 km² (17,73%)



Gambar 3. 3 Peta Kecamatan Srandakan

Sumber : Google Maps, 2020

Kecamatan Srandakan merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Bantul yang terdiri dari 2 desa yakni Desa Trimurti dan Desa Poncosari. Kecamatan Srandakan berada di dataran rendah dengan

dataran yang datar sampai berombak, memiliki batas wilayah sebagai berikut (Pemerintah Kabupaten Bantul Kecamatan Srandakan, 2020) :

- Utara : Kali Progo, Kabupaten Kulon Progo
- Selatan : Samudra Indonesia
- Timur : Kecamatan Pandak dan Sanden
- Barat : Kali Progo, Kabupaten Kulon Progo

3.2.2 Kondisi Administratif

Kabupaten Bantul terbagi menjadi 17 kecamatan, 75 desa, dan 933 pedukuhan. Kecamatan Srandakan merupakan wilayah yang paling sempit yaitu 1.832 hektar atau hanya mencapai 3,61% dari wilayah Kabupaten Bantul (Pemerintah Kabupaten Bantul, 2019). Kecamatan Srandakan terdiri dari dua desa yaitu Desa Poncosari dan Desa Trimurti.

Tabel 3. 2 **Luas Desa di Kecamatan Srandakan**

| Nama Desa | Luas | Presentase terhadap luas Kecamatan Srandakan |
|-----------|--------------|----------------------------------------------|
| Trimurti | 646 hektar | 35,26% |
| Poncosari | 1.186 hektar | 64,74% |

Sumber : (BPS Kabupaten Bantul, 2017)

3.2.3 Kondisi Demografis

Jumlah keseluruhan penduduk Kecamatan Srandakan adalah 31.218 jiwa, dengan tingkat kepadatan penduduk 17 jiwa/hektar. Jumlah penduduk berdasakan jenis kelamin laki-laki sebanyak 15.505 jiwa dan jenis kelamin perempuan sebanyak 15.713 jiwa.

Tabel 3. 3 **Jumlah Penduduk di Kecamatan Srandakan Tahun 2019**

| Nama Desa | Penduduk | Rata-rata Jiwa per hektar |
|-----------|----------|---------------------------|
| Trimurti | 18.132 | 28 jiwa/hektar |
| Poncosari | 13.086 | 11 jiwa/hektar |

Sumber : Kabupaten Bantul, 2019

3.2.4 Kondisi Klimatologi

Kecamatan Srandakan memiliki ciri khas cuaca panasnya dengan suhu tertinggi 37°C dan suhu terendah 22°C layaknya daerah dataran rendah di daerah tropis. (Pemerintah Kabupaten Bantul Kecamatan Srandakan, 2020).

3.2.5 Peraturan Pembangunan

Kebijakan pengembangan struktur ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul 2010-2030 yang disahkan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 04 Tahun 2011:

1. Perwujudan kawasan perkotaan dan pedesaan yang terpadu, dengan mempertahankan kawasan pedesaan yang menjadi lahan pertanian untuk keberlanjutan pangan yang merupakan ciri khas Bantul, meliputi :
 - Menjaga keterkaitan Kawasan dalam kota, antara kota, dan antara kota dengan desa
 - Mendorong pengembangan wilayah di sekitar Kawasan perkotaan agar lebih efektif dan kompetitif
 - Kawasan perkotaan dikembangkan untuk menjadi jembatan untuk mendorong ekonomi sebagai pusat pertumbuhan
2. Meningkatkan kualitas dan jangkauan jaringan prasarana transportasi, jaringan sumber daya air, energi, telekomunikasi, pengelolaan lingkungan yang terpadu, adil, dan merata di seluruh wilayah kabupaten, meliputi :
 - Sarana prasarana dan pelayanan yang mendukung industri perdagangan dan jasa ditingkatkan
 - Jaringan pendorong peningkatan hasil pertanian ditingkatkan
 - Sarana dan prasarana untuk perkembangan potensi perikanan laut di Bantul ditingkatkan
 - Prasarana informasi dan telekomunikasi, jaringan listrik, dan pengelolaan lingkungan ditingkatkan secara optimal

Peraturan bangunan berdasarkan peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 1 Tahun 1995 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul :

- KDB = 40-60%
- KLB = maksimal 4
- KDH = 30%
- GSB = tidak kurang sampai 10-15 meter diukur dari as jalan

3.2.6 Wisata Kecamatan Srandakan

Menurut Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, Kecamatan Srandakan merupakan Kecamatan Pusat Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten Bantul karena memiliki banyak potensi. Beberapa potensi tersebut meliputi :

1. Pantai pandansimo, pantai baru, pantai kwaru.
2. Industri kerajinan, mie letehek, tahu.
3. Seni dan budaya

3.2.7 Penentuan Pemilihan Tapak

Berikut beberapa faktor untuk memilih lokasi/tapak untuk usaha (Tjiptono, 2014) :

1. Akses

Lokasi strategis dan mudah dijangkau oleh transportasi umum.

2. Visibilitas

Orang yang melewati lokasi dapat melihat dari jarak pandang yang normal dengan jelas.

3. Lalu Lintas

Terdapat dua pertimbangan yaitu banyaknya kendaraan atau orang yang berlalu lalang yang dapat memberikan peluang cukup besar untuk terjadinya *buying* atau pembelian yang spontan atau tidak terencana, namun juga terdapat hambatan yaitu dapat menyebabkan kepadatan dan kemacetan lalu lintas.

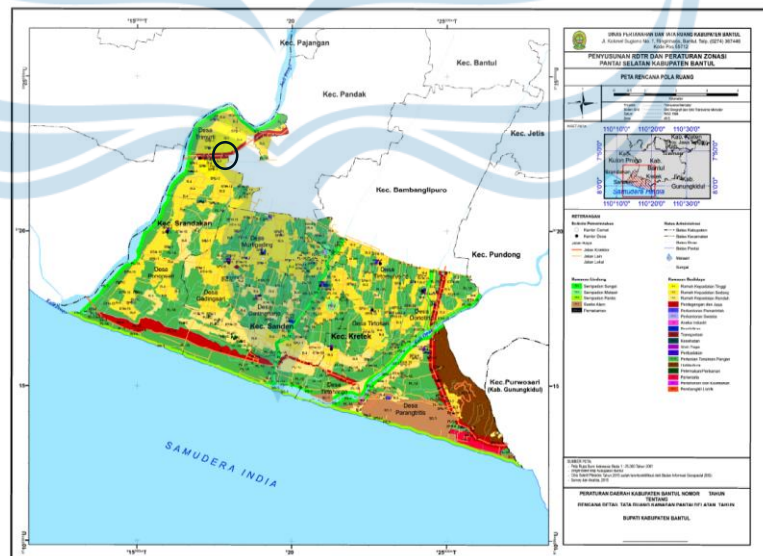
4. Tempat Parkir

Tempat parkir yang luas, aman, nyaman, dan baik untuk semua kendaraan baik roda dua sampai bus.

5. Ekspansi
Tersedianya tempat atau lahan yang cukup luas jika perlu diadakan perluasan di kemudian hari.
6. Lingkungan
Daerah sekitar mendukung produk yang ditawarkan baik secara langsung maupun tidak langsung.
7. Persaingan
Mempertimbangkan penentuan pemilihan lokasi apakah terdapat bangunan dengan tipologi yang sama di jalan atau daerah tersebut.
8. Peraturan Pemerintah
Mengikuti peraturan pemerintah dan melihat ketentuan yang melarang bangunan perdagangan berdekatan dengan permukiman penduduk/tempat ibadah.

3.2.8 Pemilihan Tapak

Lokasi tapak dipilih dengan pertimbangan kriteria pemilihan tapak diatas. Lokasi tapak yang berada di Jalan Srandakan Desa Trimurti termasuk dalam kawasan perdagangan dan jasa.



Gambar 3. 4 Peta RDTR Kawasan Pantai Selatan Kabupaten Bantul

Sumber : Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul



Gambar 3. 5 Lokasi Tapak

Sumber : Google Earth, 2020



Gambar 3. 6 Kondisi Tapak

Sumber : Google Earth, 2020

Lokasi tapak yang berada di Jalan Srandakan, Desa Trimurti, Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul yaitu tapak merupakan permukiman dan pekarangan seluas 6022 m². Lokasi tapak berbatasan dengan :

- Utara : Jalan Srandakan, Permukiman warga
- Selatan : Pekarangan
- Timur : Permukiman dan pekarangan
- Barat : Permukiman dan pekarangan

Tabel 3. 4 SWOT Tapak Terpilih

| Aspek | Keterangan |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strength | Lokasi tapak galeri sesuai dengan peruntukan lahan yaitu perdagangan dan jasa. Berada di lokasi strategis sehingga mudah dijangkau pengunjung maupun pemasok produk kerajinan. |
| Weakness | Hanya memiliki 1 akses utama yang dapat dilalui kendaraan besar pada utara tapak dengan lebar 10m. |
| Opportunity | Berada di kawasan strategis dan berkembangnya pariwisata. |
| Treat | Kurangny pemandangan karena berada di daerah permukiman. |

Sumber : Analisis Penulis, 2020