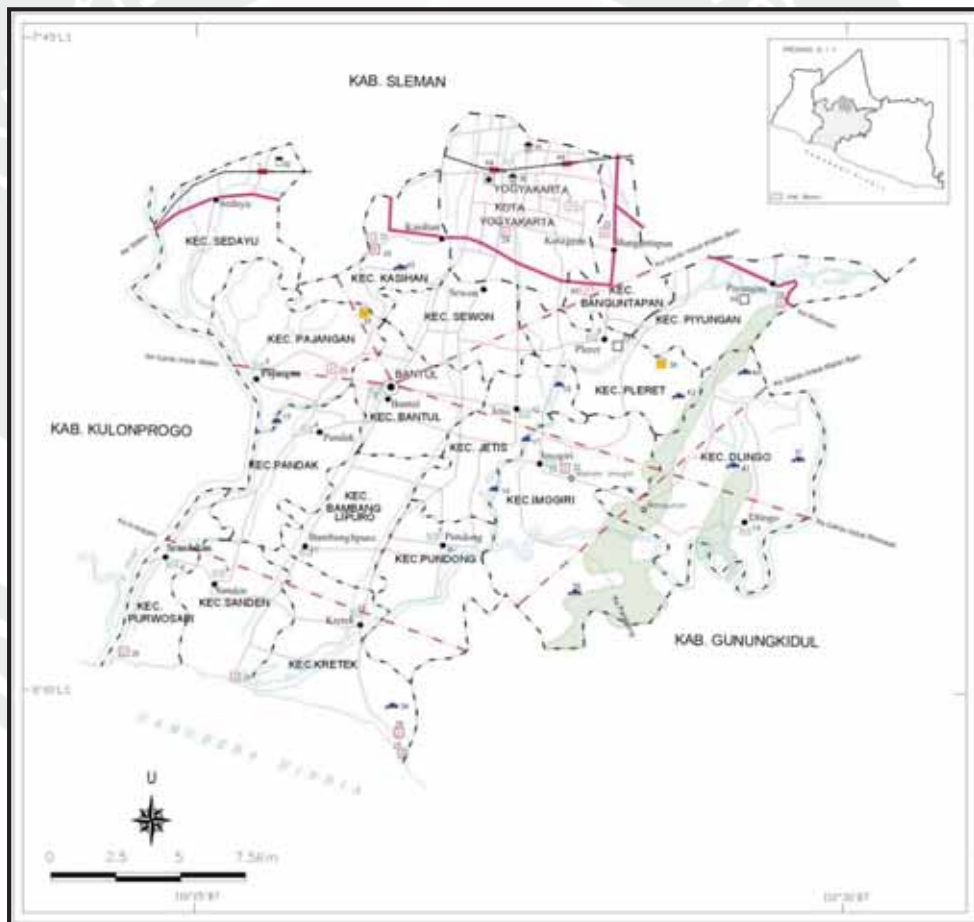


BAB III

TINJAUAN WILAYAH

3.1 TINJAUAN UMUM KABUPATEN BANTUL

Secara geografis Kabupaten Bantul terletak diantara $07^{\circ}44'04''$ $08^{\circ}00'27''$ Lintang Selatan dan $110^{\circ}12'34''$ - $110^{\circ}31'08''$ Bujur Timur. Wilayah Kabupaten Bantul berbatas langsung dengan, sebelah utara Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman, di sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo, di sebelah selatan berbatasan dengan Samudra Indonesia, dan di sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gunung Kidul.¹¹



Gambar 3. 1 Peta Kabupaten Bantul

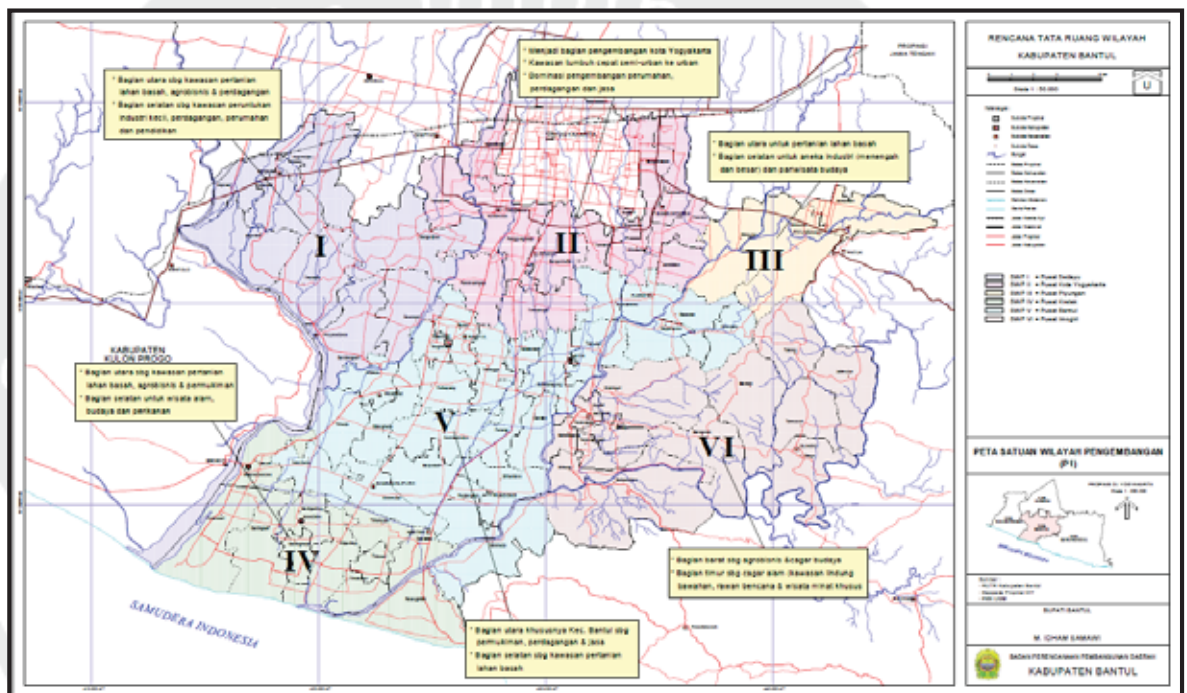
Sumber : www.loketpeta.pu.go.id

¹¹ <http://www.bantulkab.go.id>

3.1.1 Luas Wilayah

Luas wilayah Kabupaten Bantul 508,58 Km² (15,90 5 dari Luas wilayah Provinsi DIY). Secara Administratif Kabupaten Bantul terdiri atas 17 kecamatan, 75 desa, dan 933 Pedukuhan. Kecamatan Dlingo mempunyai wilayah yang paling luas, yaitu 55,87 Km². Sedangkan jumlah desa dan padukuhan yang terbanyak terdapat di Kecamatan Imogiri dengan delapan desa dan 72 Pedukuhan.¹²

3.2 KEBIJAKAN TATA GUNA LAHAN KABUPATEN BANTUL



Gambar 3. 2 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul

Sumber : Badan Perencanaan Pembangunan Kabupaten Bantul

Berdasarkan gambar diatas, pengembangan dan pembangunan daerah mengacu pada RTRW Kabupaten Bantul yang terbagi menjadi 6 satuan wilayah pengembangan seperti berikut ini :

1. SWP 1 terdiri atas kecamatan :
 - Kecamatan Pajangan
 - Kecamatan Sedayu

Pengembangan dan pembangunan pada SWP 1 berkonsentrasi pada industri kecil, perumahan, pendidikan, perdagangan.

¹² Ibid

2. SWP II terdiri atas kecamatan :

- Kecamatan Banguntapan
- Kecamatan Sewon
- Kecamatan Kasihan

Pengembangan dan pembangunan pada SWP II berkonsentrasi pada pengembangan perumahan, perdagangan dan jasa

3. SWP III terdiri atas kecamatan :

- Kecamatan Piyungan

Pengembangan dan pembangunan pada SWP III berkonsentrasi pada pengembangan aneka industri menengah dan besar, pariwisata budaya, dan pengembangan desa mandiri energi.

4. SWP IV terdiri atas kecamatan :

- Kecamatan Srandakan
- Kecamatan Kretek
- Kecamatan Sanden

Pengembangan dan pembangunan pada SWP IV berkonsentrasi pada pengembangan destinasi wisata, pengembangan wisata bahari di sepanjang pantai selatan dan pengembangan pesisir serta pengolahan hasil laut.

5. SWP V terdiri atas kecamatan :

- Kecamatan Bantul
- Kecamatan Jetis
- Kecamatan Pandak
- Kecamatan Pundong
- Kecamatan Bambanglipuro
- Kecamatan Pleret

Pengembangan dan pembangunan pada SWP V berkonsentrasi pada pengembangan pemukiman, perdagangan dan jasa.

6. SWP VI terdiri atas kecamatan :

- Kecamatan Imogiri
- Kecamatan Dlingo

Pengembangan dan pembangunan pada SWP VI berkonsentrasi pada pengembangan agrobisnis, cagar budaya, destinasi wisata.

3.3 TINJAUAN LOKASI *OCEANARIUM*

3.3.1 Kriteria Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi/kawasan didasarkan pada beberapa pertimbangan berdasarkan kesesuaian bangunan *Oceanarium* yang memberikan fasilitas rekreatif dan edukatif untuk mengenalkan keanekaragaman biota laut Indonesia. Lokasi atau kawasan yang terpilih haruslah mendukung kegiatan bangunan ini nantinya. Lokasi yang dipilih harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan dengan peraturan daerah setempat, dengan memperhatikan hal-hal berikut ini :

1. Pemilihan lokasi berada di sekitar pesisir pantai untuk memudahkan pengambilan air laut mengingat dimana bangunan ini berisi biota-biota laut.
2. Area kawasan pesisir pantai yang terpilih bukan merupakan kawasan sempadan pantai.
3. Mudah diakses/dicapai dari seluruh kota dengan kendaraan umum maupun pribadi.
4. Mempunyai luasan yang memadai.
5. Lingkungan sekitar merupakan fungsi yang dapat saling mendukung dengan bangunan yang direncanakan sebagai objek wisata.
6. Lokasi bukan merupakan kawasan olahan pertanian, daerah buangan limbah pabrik maupun daerah di bawah jaringan listrik tingkat tinggi.

3.3.2 Kawasan Rencana Pembangunan *Oceanarium*

Untuk site perencanaan *Oceanarium* berda di Kecamatan Kretek berdasarkan pengembangan dan pembangunan daerah yang mengacu pad RTRW. Kecamatan Kretek masuk dalam SWP IV berkonsentrasi pada pengembangan destinasi wisata dan pengembangan wisata bahari di sepanjang pantai selatan. Kecamatan Kretek berada di kawasan wisata Pantai Parangtritis yang selalu ramai dikunjungi oleh jutaan wisatawan setiap tahunnya. Kecamatan Kretek berada di jalan kabupaten yang pada hakikatnya sebagai penghubung antara daerah perkotaan dengan daerah perdesaan. Berikut ini adalah Kondisi wilayah di Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul.

3.4 KONDISI WILAYAH KECAMATAN KRETEK

Kecamatan Kretek merupakan salah satu wilayah kecamatan di wilayah Kabupaten Bantul. Kecamatan Kretek ini terletak di sebelah selatan ibukota Kabupaten Bantul. Secara administrasi, wilayah Kecamatan Kretek berbatasan dengan:¹³

- a. Kecamatan Bambanglipuro, di sebelah utara.
- b. Kecamatan Pundong, di sebelah timur.
- c. Samudera Hindia, di sebelah selatan.
- d. Kecamatan Sanden, di sebelah barat.

Luas keseluruhan Kecamatan Kretek yaitu sebesar 26,77 km². Luas wilayah tersebut terbagi dalam 5 wilayah desa/kelurahan dan 52 dusun. Distribusi luasan untuk masing-masing desa/kelurahan di Kecamatan Kretek secara rinci dapat dilihat pada tabel 3.1.

Tabel 3.1. Luas Wilayah Kecamatan Kretek Menurut Desa

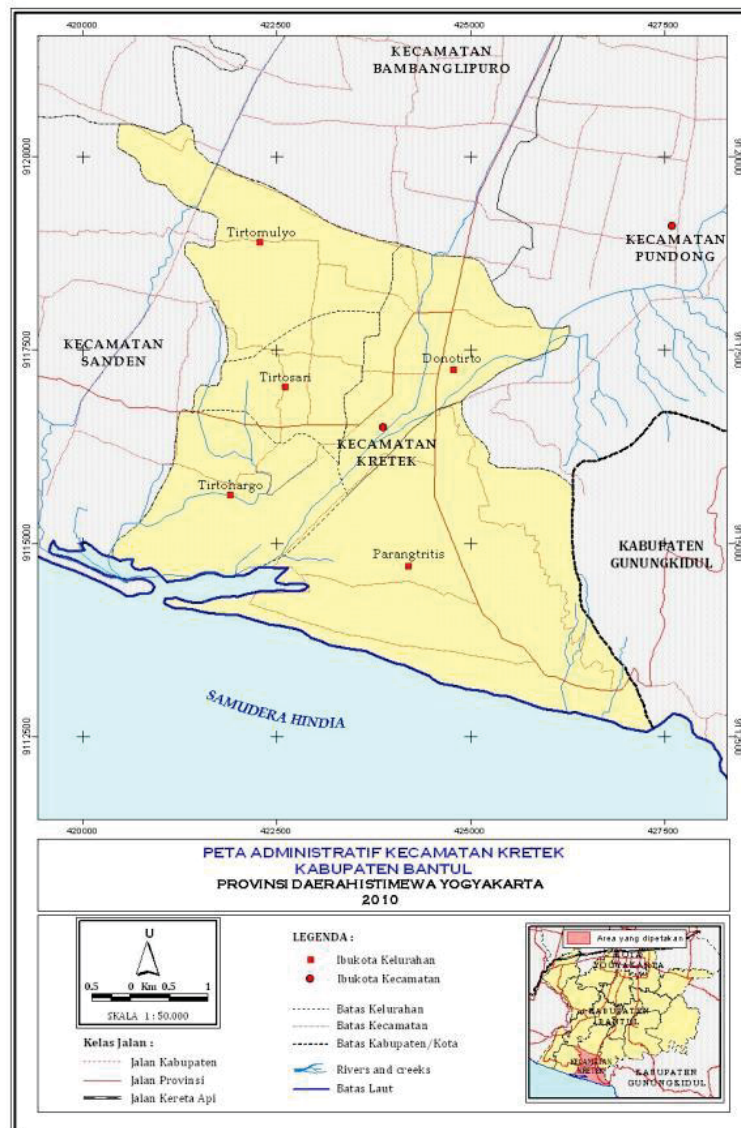
No.	Desa	Jumlah Dusun	Luas Wilayah (km ²)	Persentase Luasan (%)
1.	Tirtohargo	6	3,62	13,52 %
2.	Parangtritis	11	11,87	44,34 %
3.	Donotirto	13	4,70	17,56 %
4.	Tirtosari	7	2,39	8,93 %
5.	Tirtomulyo	15	4,19	15,65 %
Kecamatan		52	26,77	100 %

Sumber: Dokumen RTRW Provinsi DIY

Berdasarkan data luas wilayah Kecamatan Kretek pada tabel 3.1. diketahui bahwa Desa Parangtritis merupakan wilayah dengan luasan terbesar apabila dibandingkan desa-desa lain di wilayah Kecamatan Kretek. Luasan Desa Parangtritis sebesar 11,87 km² atau sama dengan 43 % dari total luasan wilayah Kecamatan Kretek.

¹³ Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDRT) Kecamatan Kretek

Sedangkan untuk wilayah yang memiliki luasan terkecil yaitu Desa Tirtosari, di mana persentase nilai luasannya hanya 8 % dari total luas wilayah Kecamatan Kretek, yaitu sebesar 2,29 km². Untuk ketiga desa yang lain, nilai luasan wilayahnya yaitu Tirtohargo sebesar 3,62 km² (13 %), Tirtomulyo 4,19 km² (15 %) dan Donotirto 4,70 km² (17%).¹⁴



Gambar: 3.3: Peta Administrasi Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul

Sumber : *Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kretek 2011-2030*

¹⁴ Ibid

3.5 KONDISI EKSISTING KAWASAN PANTAI PARANGTRITIS DI KECAMATAN KRETEK

3.5.1 Kondisi Fsik

1. Geografis dan Klimatologis

Kecamatan Kretek berada di dataran rendah. Ibukota Kecamatannya berada pada ketinggian 15 meter di atas permukaan laut. Jarak Ibukota Kecamatan ke Pusat Pemerintahan (Ibukota) Kabupaten Bantul adalah 15 Km. Kecamatan Kretek beriklim seperti layaknya daerah dataran rendah di daerah tropis dengan dengan cuaca panas sebagai ciri khasnya. Suhu tertinggi yang tercatat di Kecamatan Kretek adalah 32°C dengan suhu terendah 28°C. Bentangan wilayah di Kecamatan Kretek 95 % berupa daerah yang datar sampai berombak dan 5 % berupa daerah yang berombak sampai berbukit.

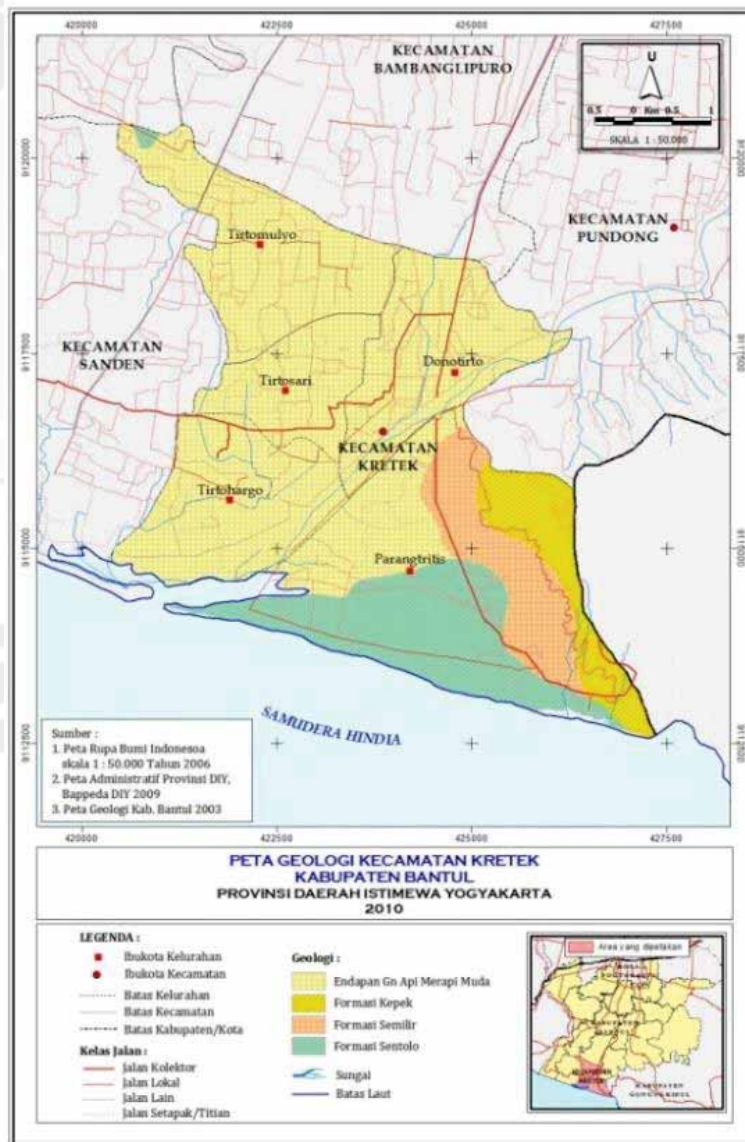
2. Geologi

Struktur geologi yang menyusun wilayah Kecamatan Kretek terdiri dari 4 jenis formasi batuan, yaitu formasi endapan gunung api merah muda, formasi Kepek, formasi semilir dan formasi sentolo. Formasi Endapan Gunung Api Merah Muda merupakan formasi yang paling dominan dalam menyusun struktur geologi wilayah Kecamatan Kretek. Luasan formasi ini mencapai 1.792, 58 hektar atau sama dengan 67 % dari total luasan Kecamatan Kretek. Sedangkan formasi batuan yang proporsinya paling rendah yaitu formasi kepek, di mana luasannya hanya sebesar 200,51 hektar atau hanya sebesar 7 % dari luas total kecamatan. Sedangkan untuk formasi semilir dan formasi sentolo luasannya secara berturut-turut yaitu 425,98 hektar (16 %) dan 257, 93 hektar (10 %).

Tabel 3.2 Struktur Geologi Kecamatan Kretek

No.	Geologi	Luas (Ha)	Persentase Luasan (%)
1.	Endapan Gunung Api Merah Muda	1792,58	67%
2.	Formasi Sentolo	425,98	16%
3.	Formasi Semilir	257,93	10%
4.	Formasi Kepek	200,51	7%
Total		2677	100%

Sumber: Dokumen RTRW Provinsi DI



Gambar 3.4 Peta Geologi Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul

Sumber : Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kretek 2011-2030

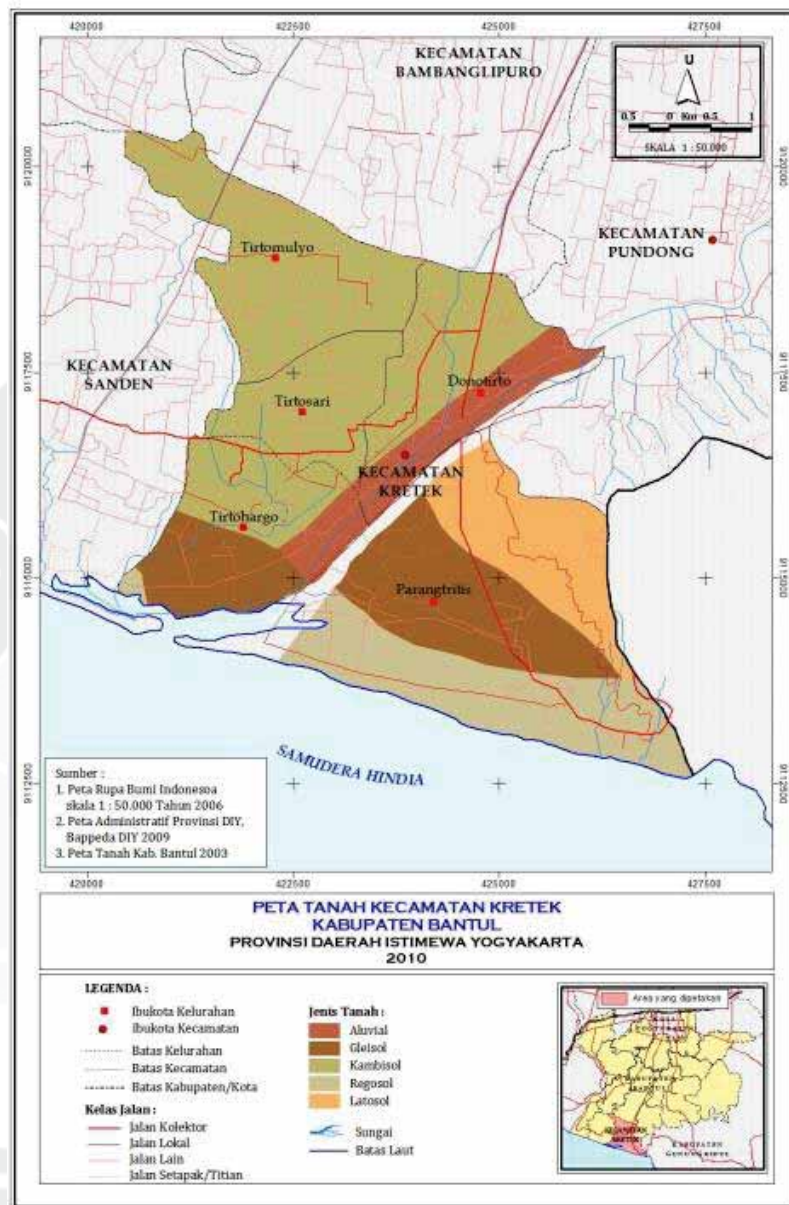
3. Jenis Tanah

Tanah (soil) secara ilmiah didefinisikan sebagai kumpulan benda alam di permukaan bumi yang tersusun dalam horizon-horison, terdiri dari campuran bahan mineral, bahan organik, air dan udara, dan merupakan media untuk tumbuhnya tanaman. Setiap jenis tanah mempunyai komposisi dan jumlah yang berbeda pada masing-masing bahan mineral, bahan organik serta air dan udara yang dikandungnya. Struktur jenis tanah yang terdapat di Kecamatan Kretek terdiri dari 5 macam jenis tanah, yaitu aluvial, gleisol, kambisol, latosol dan regosol. Jenis tanah kambisol diketahui sebagai jenis tanah yang paling mendominasi wilayah Kecamatan Kretek. Jenis tanah ini mencakup lebih dari 40 % wilayah Kecamatan Kretek, di mana total luasannya mencapai 1.156,83 hektar. Sedangkan jenis tanah yang memiliki luasan paling kecil yaitu jenis tanah aluvial, sebesar 239,01 hektar atau setara dengan 9 % dari luas total Kecamatan Kretek. Sedangkan untuk ketiga jenis tanah yang lain yaitu gleisol, latosol dan regosol besaran luasannya secara berturut-turut yaitu 539,55 hektar (20 %), 314,64 hektar (12 %) dan 426,98 hektar (16 %).

Tabel 3.3 Struktur Jenis Tanah Kecamatan Kretek

No.	Tanah	Luas (Ha)	Persentase Luasan (%)
1.	Aluvial	239,01	9%
2.	Gleisol	539,55	20%
3.	Kambisol	1156,83	43%
4.	Latosol	314,64	12%
5.	Regosol	426,98	16%
Total		2677	100%

Sumber: Dokumen RTRW Provinsi DIY



Gambar 3.5 Peta Tanah Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul

Sumber : *Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kretek 2011-2030*

4. Kemiringan Lereng

Berdasarkan tingkat kemiringan lerengnya, diketahui bahwa sebagian besar bentangan wilayah Kecamatan Kretek merupakan daerah datar. Hal tersebut ditunjukkan dari data tingkat kemiringan lereng Kecamatan Kretek di mana lebih dari 70 % wilayah Kecamatan Kretek memiliki tingkat kemiringan lereng kurang dari 8 %. Untuk wilayah yang berkategori landai, yaitu dengan tingkat kemiringan lereng antara 8 – 15 %, luasannya sebesar 364,01 hektar atau sama dengan 14 % dari total luasan Kecamatan Kretek.

Tabel 3.4 Distribusi Tingkat Kemiringan Lereng Kecamatan Kretek

No.	Kemiringan Lereng	Luas (Ha)	Persentase Luasan (%)
1.	0 - 2 %	1772,40	66%
2.	2 - 8 %	129,04	5%
3.	8 - 15 %	364,01	14%
4.	15 - 25 %	114,08	4%
5.	> 40 %	195,25	7%
6.	Sungai/Air	102,22	4%
Total		2677,00	100%

Sumber: Dokumen RTRW Provinsi DIY

5. Ekosistem

Pantai Parangtritis merupakan ekosistem pantai berpasir, beberapa biota yang dapat ditemukan disini adalah penyu dan kepiting dan beberapa jenis ikan pelagic dan demersal.



Gambar 3.6 : Ekosistem Pantai Berpasir Pantai Parangtritis

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Tanaman yang berkembang baik di tepian Pantai Parangtritis seperti tanaman cemara udang, tanaman pandan dan berbagai jenis tanaman lainnya.



Gambar 3.7 : Tanaman Pandan Dan Pohon Cemara Udang

Sumber: Dokumentasi Pribadi

6. Kondisi Oseanografi

Pantai di Kecamatan Kretek memiliki panjang pantai 13 Km, kedalaman maksimum laut di selatan pantai DIY hingga sejauh 12 mil mencapai 500m dan semakin ke selatan mengarah ke Samudra Hindia bertambah lebih curam hingga mencapai kedalaman 400m. Daerah ini merupakan palung laut yang memanjang dari barat ke timur. Pada umumnya wilayah perairan laut selatan Jawa khususnya di pantai DIY, memiliki ombak dan gelombang yang cukup besar, besar gelombang Laut Selatan DIY berkisar antara 2,25 – 3,30 m yang dipengaruhi secara langsung oleh kondisi oseanografi perairan Samudra Hindia yang sangat luas, dengan kondisi angin yang bertiup cukup kuat sepanjang tahun. Kondisi ombak di daerah Bantul khususnya Pantai Parangtritis cenderung kecil jika di bandingkan dengan kondisi ombak di panatai Kabupaten Gunung Kidul. Tinggi dan besarnya gelombang laut, selain dipengaruhi oleh kondisi oseanografi Samudera Hindia, juga dipengaruhi topografi pantai pesisir setempat. Terdapat kecenderungan di wilayah bertebing karang (Kabupaten Gunungkidul) memiliki gelombang yang lebih tinggi dan besar dibandingkan daerah landai dan bermaterial pasir, seperti di pantai Kabupaten Bantul dan Kulon Progo.¹⁵

¹⁵ Ibid

3.5.2 Kondisi Non Fsik

1. Kondisi Sosial Budaya

Kondisi sosial dan budaya di Kecamatan Kretek merupakan bagian dari kebudayaan yang di miliki Kabupaten Bantul, oleh karena itu gambaran mengenai sosial budaya di Kecamatan Kretek di juga merupakan bentuk kebudayaan Kabupaten Bantul.

Beberapa Upacara yang melekat di Kecamatan Kretek adalah:

1. Bekti Pertiwi Pisungsung Jaladri

Perwujudan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan hasil dan rejeki dan sebagai permohonan agar di tahun-tahun mendatang masih diberikan rejeki serta keselamatan bagi warga setempat dan pengunjung obyek wisata Pantai Parangtritis.

2. Upacara Melasti

Merupakan tradisi dari masyarakat Hindu DIY dalam rangka menyambut datangnya hari raya Nyepi. Tujuan dari upacara ini adalah untuk penyucian diri. Diselenggarakan di Pantai Parangkusumo.

3. Upacara Labuhan Hondodento

Upacara ini diselenggarakan di Parangkusumo oleh Trah Hondodento untuk menyambut bulan Suro, agar segala keburukan dan musibah tahun lalu tidak terulang kembali. Keseluruhan rangkaian kegiatan dalam upacara ini melambangkan bahwa upacara labuhan dipersembahkan dengan hati yang suci untuk sesuatu yang utama yaitu kejayaan nusa dan bangsa Indonesia. Dilaksanakan pada tgl 15 bulan Suro.

4. Upacara Perayaan Peh Cun

Merupakan tradisi dari masyarakat Tionghoa dalam rangka mengenang legenda seorang Kaisar yang telah berkorban demi negara dan bangsa Cina. PEH berarti perahu dan CUN berarti dayung. Perayaan Peh Cun disebut juga hari raya wan Yang (twan Wu) yang jatuh pada tanggal 5 bulan 5 tahun kalender Imlek. Dilaksanakan di kawasan Parangtritis.



Gambar 3.8 : Kondisi sosial dan budaya (1) Bekti Pertiwi Pisungsung Jaladri (2) Upacara Melasti (3) Upacara Labuhan Hondodento (4) Upacara Perayaan Peh Cun

Sumber : potensiwisata.bantulkab.go.id

2. Ekonomi

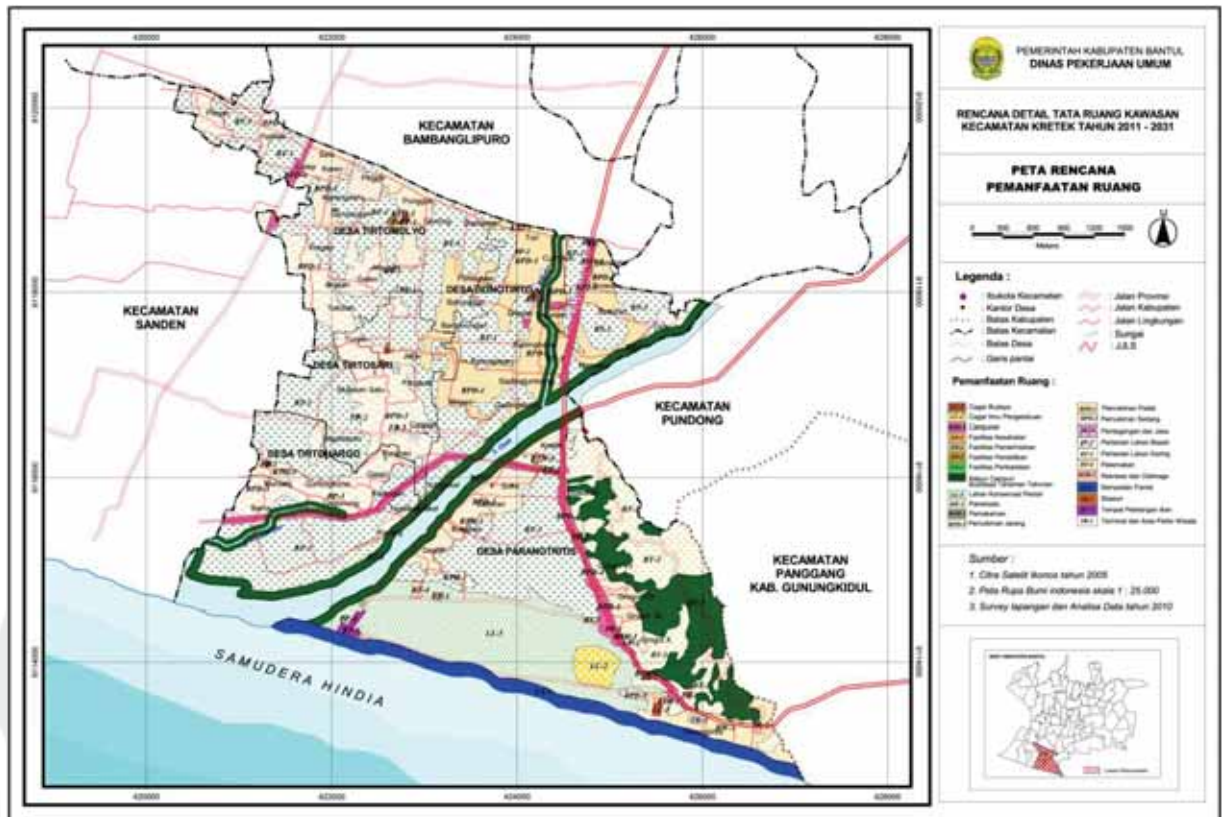
Perekonomian di Pantai Parangtritis dibagi menjadi 2, yakni yang memanfaatkan kawasan wisata tersebut untuk berdagang, menyediakan jasa parkir untuk wisatawan dan menyewakan penginapan selain itu terdapat juga yang memanfaatkan lahan di sekitar pantai parangtritis untuk bertanam atau berkebun.



Gambar 3.9 : Perekonomian di Pantai Prangtritis

Sumber: Dokumentasi Pribadi

3.6 KEBIJAKAN TATA GUNA LAHAN KECAMATAN KRETEK



Gambar 3.10 : Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Kecamatan Kretek Tahun 2011-2030

Sumber: Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kretek 2011-2030

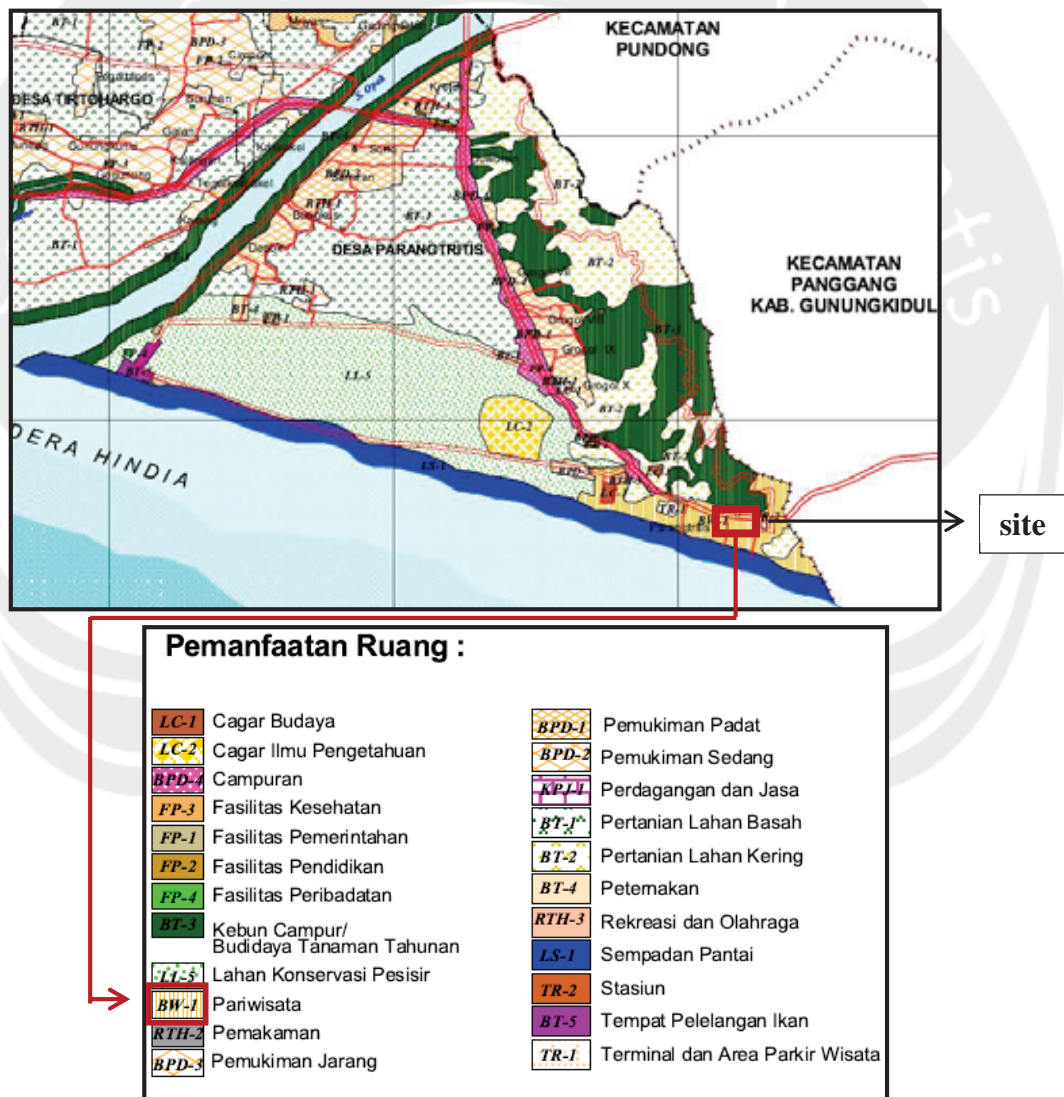
Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Kecamatan Kretek Tahun 2011-2031. Kebijakan pengembangan struktur ruang meliputi pemantapan dan pengembangan struktur ruang kecamatan dengan menjadikan :

1. Pemantapan Desa Donotirto sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL) untuk pelayanan pariwisata, perdagangan dan jasa serta pertanian, skala lokal ang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi kecamatan yang berkesinambungan.
2. Pemantapan dan pengembangan Desa Parangtritis untuk pelayanan pariwisata, perdagangan dan jasa yang mendukung pariwisata dan berfungsi sebagai pusat pelayanan lingkungan (PPL)
3. Pemantapan dan pengembangan Desa Tirtomulyo sebagai pusat produksi pertanian (produsen) dan berfungsi sebagai pusat pelayanan lingkungan (PPL)
4. Pemantapan dan pengembangan Desa Tirtosari sebagai pusat produksi pertanian (produsen) dan berfungsi sebagai pusat pelayanan lingkungan (PPL)

5. Pemantapan dan pengembangan Desa Tirtohargo sebagai pusat produksi pertanian (produsen) dan berfungsi sebagai pusat pelayanan lingkungan (PPL)

3.6.1 Lokasi terpilih

Lokasi terpilih berada di kawasan wisata Pantai Prangtritis yang letaknya berada di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul. Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Kecamatan Kretek Tahun 2011-2030. Kebijakan pengembangan struktur ruang meliputi pemantapan dan pengembangan struktur ruang kecamatan dengan menjadikan Desa Parangtritis sebagai pelayanan pariwisata, perdagangan dan jasa yang mendukung pariwisata.



Gambar 3.11 : Pemanfaatan Ruang Kawasan Kecamatan Kretek Tahun 2011-2030

Sumber: Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kretek 2011-2030

3.6.2 Kondisi Eksisting dan Ukuran Site



Gambar 3.12 : Peta Lokasi Site

Sumber: google map

Lokasi tapak berada di Jalan Parangtritis, Kretek, Bantul yang mempunyai luasan site kurang lebih 20.000 m².



Gambar 3.13 : Ukuran Site

Sumber: Data pribadi



Gambar 3.14 : Kondisi Sekitar Site

Sumber: Data pribadi

- Batas Utara : Lahan parkir umum wisatawan dan perumahan
- Batas Selatan : Lahan kosong dan perumahan jarang
- Batas Timur : Lahan parkir bus wisatawan dan warung makan
- Batas barat : Lahan parkir mobil wisatawan

Tabel 3.5 Foto-Foto Eksisting Tapak

<p style="text-align: center;">1</p>  <p style="text-align: center;">Lahan parkir angkutan umum</p>	<p style="text-align: center;">2</p>  <p style="text-align: center;">Losmen/penginapan</p>
--	--

<p>3</p>  <p>Lahan kosong ditumbuhi pohon kelapa</p>	<p>4</p>  <p>Lahan kosong ditumbuhi pohon kelapa</p>
<p>5</p>  <p>Parkir kendaraan umum bus pariwisata</p>	<p>6</p>  <p>Parkir motor dan warung jualan</p>
<p>7</p>  <p>Lahan Parkir umum mobil wisatawan</p>	<p>8</p>  <p>Parkir motor dan warung jualan</p>

Sumber: Dokumentasi Pribadi

3.6.3 Sarana dan Prasana

Dari data – data di atas terdapat beberapa sarana dan prasarana yang mampu mendukung keberadaan *Oceanarium* antara lain:

Kawasan Pantai Parangtritis telah tumbuh sebagai kawasan pariwisata pantai yang banyak dikunjungi oleh wisatawan jika di bandingkan dengan beberapa pantai yang ada di Yogyakarta. Secara tidak langsung kondisi ini mendukung terbentuknya sarana dan prasarana yang terus dikembangkan dan tingkatkan untuk memajukan kawasan wisata ini.

Adapun sarana yang terdapat di kawasan ini berupa tempat parkir angkutan reguler yang berada di sisi utara site, tempat parkir umum untuk bus-bus pariwisata, mobil dan motor yang letaknya berada di sisi timur site dan parkir kendaraan umum yang berada di sisi sebelah barat site. Selain parkir umum terdapat juga warung-warung yang menjajakan souvenir, makanan-minuman dan kamar mandi umum yang disediakan bagi para wisatawan. Selain beberapa sarana yang disebutkan tentu masih banyak sarana lain yang mendukung untuk keberlangsungan tempat-tempat tujuan wisata di daerah ini.

Sedangkan prasarana yang terdapat di sekitar site ini berupa jalan kabupaten yang menghubungkan antara Kota Yogyakarta dengan jalan Parangtritis, Kretek , Bantul. Jalan utama kabupaten ini tentunya menjadi peluang keberadaan *Oceanarium* ini.

3.7 PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN DAN PENGENDALIAN

3.7.1 Arahannya Kepadatan Bangunan

Salah satu instrumen untuk mengatur kepadatan bangunan adalah Koefisien Dasar Bangunan (KDB). KDB merupakan rasio antara luas dasar bangunan terhadap luas persil yang biasa dinotasikan dalam bentuk persen (%). Standar yang digunakan di dalam pengaturan blok untuk kepadatan bangunan adalah :¹⁶

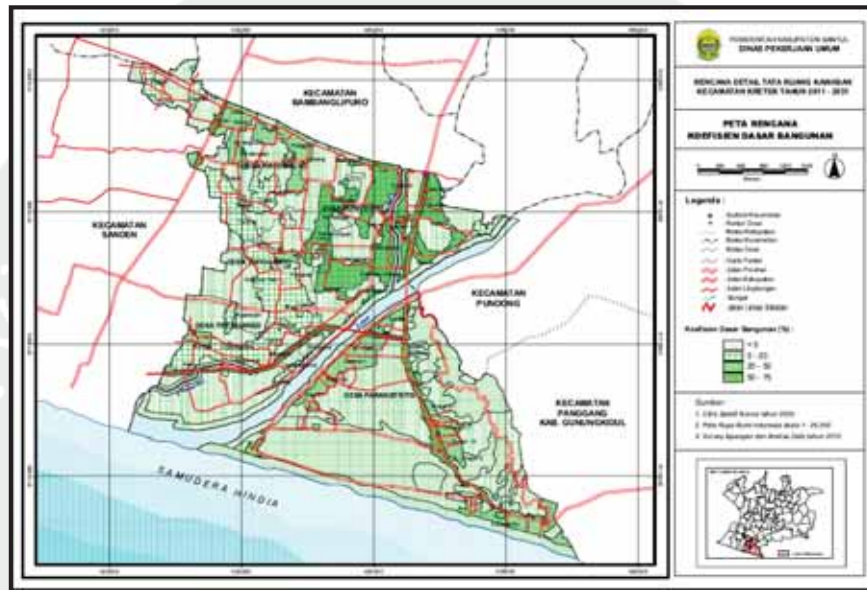
1. Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan (KDB) sangat rendah (< 5%)
2. Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan (KDB) rendah (5% - 20%)

¹⁶ Ibid

3. Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan (KDB) menengah (20% - 50%)

4. Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan (KDB) tinggi (50% - 75%)

Berdasarkan data diatas maka arahan kepadatan bangunan atau koefisien dasar bangunan di Kecamatan Kretek disusun dari sangat rendah sampai dengan tinggi.



Gambar 3.15 : Peta Koefisien Dasar Bangunan Kecamatan Kretek

Sumber: *Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kretek 2011-2030*

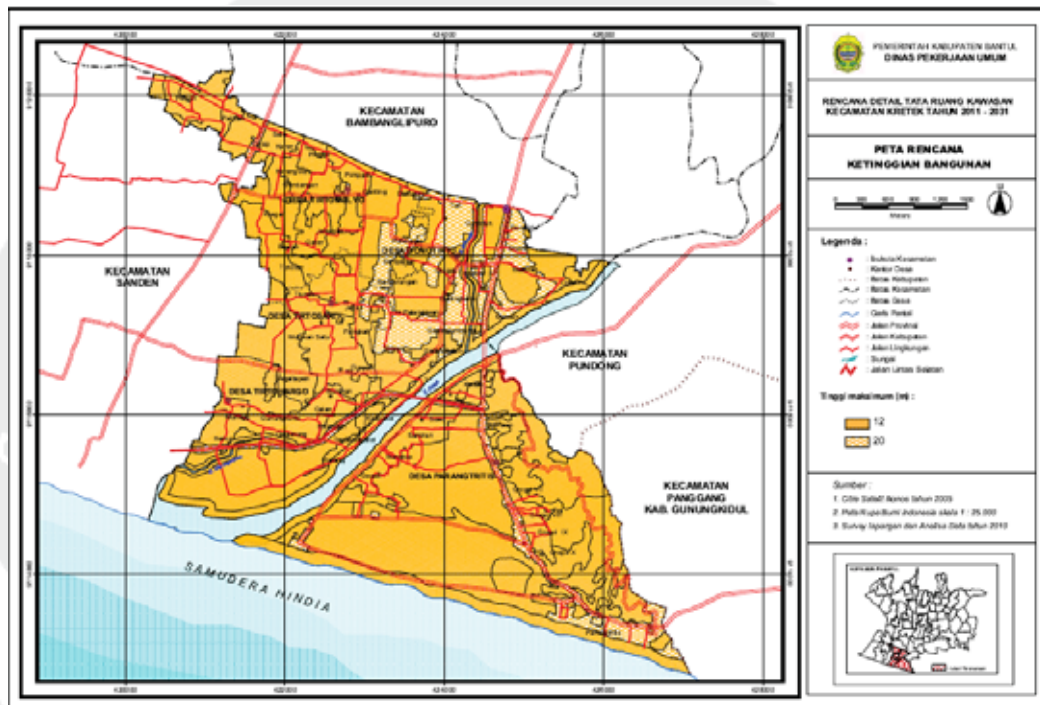
Berdasarkan Peta koefisien dasar bangunan Kecamatan Kretek diatas, Desa Parangtritis merupakan daerah dengan kepadatan menengah sehingga KDB dan arahan kepadatan bangunan di Desa Prangtritis khususnya lokasi yang akan di bangun *Oceanarium* yang digunakan adalah KDB menengah yakni (20%-50%).

3.7.2 Arahan Ketinggian Bangunan

Koefisien Tinggi/ Lantai Bangunan (KLB), yaitu angka perbandingan antara luas lantai keseluruhan bangunan terhadap luas unit lingkungan bersangkutan. Standar yang digunakan di dalam pengaturan blok untuk ketinggian bangunan adalah :¹⁷

¹⁷ Ibid

1. Blok peruntukan ketinggian bangunan sangat rendah adalah blok dengan tidak bertingkat dan bertingkat maksimum dua lantai (KLB maksimum = 2 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 12 m dari lantai dasar.
2. Blok peruntukan ketinggian bangunan rendah adalah blok dengan bangunan bertingkat maksimum 4 lantai (KLB maksimum = 4 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 20 m dan minimum 12 m dari lantai dasar.



Gambar 3.16 : Peta Ketinggian Bangunan Kecamatan Kretek

Sumber: Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kretek 2011-2030

Berdasarkan Peta ketinggian bangunan Kecamatan Kretek diatas, KLB Desa Parangtritis khususnya lokasi yang akan di bangun *Oceanarium* blok dengan bangunan bertingkat maksimum 4 lantai (KLB maksimum = 4 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 20 m dan minimum 12 m dari lantai dasar.

3.7.3 Garis Sempadan Muka Bangunan

Garis Sempadan muka bangunan didasarkan pada rencana penggunaan pengembangan dan rencana struktur jalan. Sedangkan penentuan garis sempadan muka bangunan pada masing-masing ruas jalan disesuaikan dengan Ruang/Daerah Pengawasan Jalan yang diukur dari As jalan, diatur sebagai berikut:¹⁸

¹⁸ Ibid

1. Jalan Arteri Primer tidak kurang dari 20 meter.
2. Jalan Arteri Sekunder tidak kurang dari 20 meter.
3. Jalan Kolektor Primer tidak kurang dari 15 meter.
4. Jalan Kolektor Sekunder tidak kurang dari 7 meter.
5. Jalan Lokal Primer tidak kurang dari 10 meter.
6. Jalan Lokal Sekunder tidak kurang dari 4 meter.
7. Letak garis sempadan bangunan gedung terluar, untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai.

Untuk jalan kabupaten yang menghubungkan antara Kota Jogja dengan Kota Bantul termasuk kedalam arteri sekunder dengan lebar jalan kurang lebih 8 meter sehingga lebar jalan sempadan tidak kurang dari 20 meter diukur dari as jalan. Sedangkan jalan lingkungan termasuk kedalam jalan lokal primer yang mempunyai lebar bervariasi di sisi timur site ukuran jalan lingkungan kurang lebih 6 meter dan pada sisi barat kurang lebih 4 meter sehingga lebar jalan sempadan tidak kurang dari 4 meter diukur dari as jalan. Sedangkan untuk garis sempadan samping dan belakang bangunan yang berbatasan dengan persil tetangga, Untuk bangunan tunggal tidak bertingkat dapat berimpit atau bila berjarak minimal adalah 1.5 meter.