

BAB III

TINJAUAN LOKASIDAN WILAYAH

3.1 Tinjauan Umum Daerah Istimewa Yogyakarta

3.1.1 Aspek Geografis, Topografis

Secara geografis DIY terletak pada $8^{\circ} 30'$ - $7^{\circ} 20'$ Lintang Selatan, dan $109^{\circ} 40'$ - $111^{\circ} 0'$ Bujur Timur. DIY terletak di bagian tengah-selatan Pulau Jawa, dengan topografi 40% dataran rendah dan 60% merupakan daerah perbukitan yang kurang subur. Secara garis besar DIY terbagi menjadi:

- a) Bagian Barat : daerah yang sedikit landai serta perbukitan yang membujur dari Utara ke Selatan seluas $89,86 \text{ km}^2$ (17,73 %).
- b) Bagian Tengah : daerah datar dan landai merupakan daerah pertanian yang subur seluas $210,94 \text{ km}^2$ (41,62 %).
- c) Bagian Timur : daerah yang landai, miring dan terjal tapi lebih baik dari daerah bagian Barat, seluas $206,05 \text{ km}^2$ (40,65%).
- d) Bagian Selatan : bagian dari daerah bagian Tengah dengan keadaan alamnya yang berpasir dan sedikit berlaguna, terbentang di Pantai Selatan dari Kecamatan Srandakan, Sanden dan Kretek.



Gambar 3.1 Peta Batas Wilayah Kabupaten Bantul
Sumber : Bappeda Kabupaten Bantul, 2017

Salah satu dari lima Kabupaten yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu Kabupaten Bantul yang secara geografis terletak antara $07^{\circ}44'04''$ - $08^{\circ}00'27''$ Lintang Selatan dan $110^{\circ}12'34''$ - $110^{\circ}31'08''$ Bujur Timur, memiliki luas wilayah $506,9 \text{ km}^2$. Dan Kabupaten Bantul merupakan 15,91% dari seluruh luas wilayah Propinsi DIY.

3.1.2 Kondisi Geografis

Kabupaten Bantul memiliki bentang alam dataran, perbukitan, dan pantai. Bentang alam dataran terdapat di utara Kab. Bantul, bentang alam perbukitan terletak di sebelah timur dan barat Kab. Bantul, sedangkan bentang alam pantai terdapat di selatan Kab. Bantul. Bentang-bentang alam ini menyebabkan potensi objek wisata di Kab. Bantul cukup berkembang. Kab. Bantul memiliki luas wilayah 506,85 km², yang secara administratif pemerintahan terbagi dalam 17 kecamatan, 75 desa, dan 933 pedukuhan.

3.1.3 Topografis

Wilayah Kabupaten Bantul memiliki daratan rendah dengan kemiringan kurang dari 2% menyebar di wilayah bagian selatan, tengah, dan utara Kabupaten Bantul dengan luas 61,96% yaitu 31.421 Ha. Sebagian kecil wilayah timur dan barat seluas 4.011 Ha atau 8% nya, mempunyai kemiringan lereng di atas 40,1%.

Tabel 3..0.1 Luas Wilayah Berdasarkan Kemiringan Tanah Tahun 2016

No.	Kecamatan	Luas kemiringan tanah/lereng (ha)					Jumlah	
		0 – 2%	2 - 8%	8-15%	15–25%	25–40%		>40%
1	Srandakan	1.680	154	-	-	-	-	1.834
2	Sanden	2.100	227	-	-	-	-	2.327
3	Kretek	1.756	288	-	27	11	468	2.550
4	Pundong	1.395	171	-	90	108	612	2.376
5	Bambanglipuro	2.210	72	-	-	-	-	2.282
6	Pandak	2.123	306	-	-	-	-	2.429
7	Pajangan	815	661	990	162	394	247	3.319
8	Bantul	2.184	-	-	15	-	-	2.199
9	Jetis	2.305	81	-	144	-	30	2.560
10	Imogiri	1.768	585	279	900	954	1.295	5.781
11	Dlingo	72	1.993	268	572	1.433	1.296	5.634
12	Banguntapan	2.629	-	-	-	-	-	2.629
13	Pleret	704	431	365	55	547	26	2.128
14	Piyungan	2.187	702	-	-	423	-	3.312
15	Sewon	2.668	-	-	8	-	-	2.676
16	Kasih	2.312	-	598	182	161	35	3.238
17	Sedayu	2.513	227	300	138	233	-	3.411
TOTAL		31.421	5.898	2.800	2.293	4.264	4.009	50.685

Sumber :BPN Kabupaten Banul. 2017

Apabila dilihat per wilayah kecamatan terlihat bahwa wilayah kecamatan yang paling luas memiliki lahan miring terletak di Kecamatan Dlingo dan Imogiri, sedangkan wilayah kecamatan yang didominasi oleh lahan datar terletak di Kecamatan Sewon dan Banguntapan.

3.1.4 Tata Guna Lahan

Penggunaan lahan dikelompokkan menjadi Kampung atau Permukiman, Sarana Sosekbud, Pertanian, Perhubungan, Perindustrian, Pariwisata, Pertambangan, Hutan, dan Air Permukaan. Terdapat juga pengalihan fungsi lahan pada tahun 2009, dari tanah pertanian menjadi permukiman atau menjadi tempat usaha. Hal ini didasarkan oleh analisis ijin pengeringan selama tahun 2008. Dampak dari pengalihan fungsi lahan dari pertanian menjadi non-pertanian adalah adanya penyusutan dalam hasil pertanian sehingga hal ini perlu diperhatikan secara khusus.

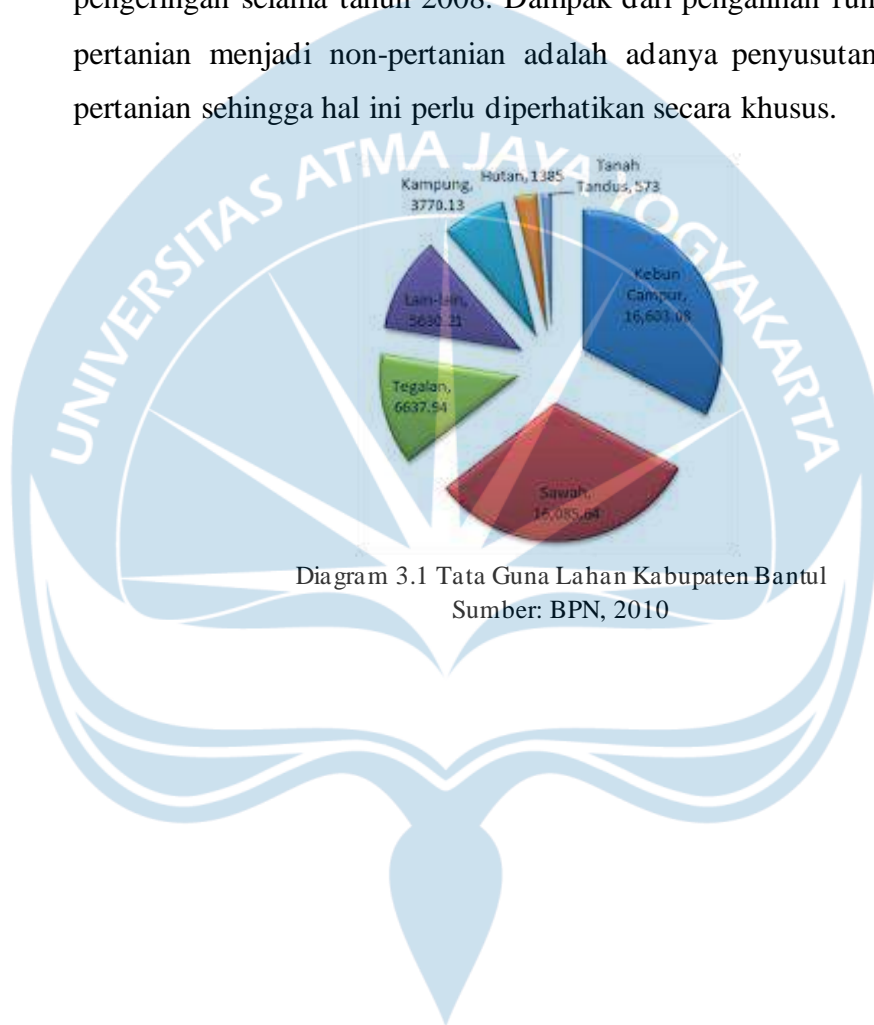
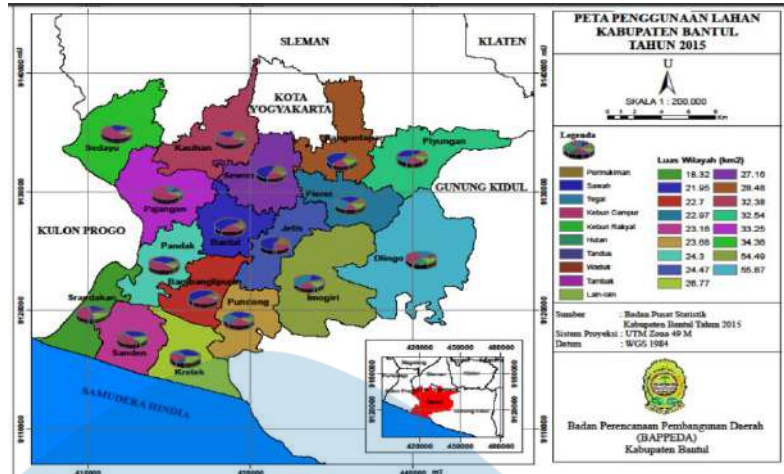


Diagram 3.1 Tata Guna Lahan Kabupaten Bantul
Sumber: BPN, 2010



Gambar 3.2 Gambar Peta Tata Guna Lahan Kabupaten Bantul
 Sumber : Bappeda Yogyakarta. 2008

3.1.5 Kependudukan RDTR Bantul

a) Jumlah Penduduk

Dari data kependudukan Kabupaten Bantul 2019, Jumlah penduduk laki-laki di Kabupaten Bantul ada 472.916 jiwa. Sedangkan Jumlah Penduduk perempuan di Kabupaten Bantul seluruhnya ada 476.409 jiwa. Sehingga jika ditotal, seluruhnya di Kabupaten Bantul terdapat 949.325 jiwa dari 17 kecamatan di Kabupaten Bantul.

b) Kepadatan Penduduk

Kecamatan Banguntapan merupakan kecamatan yang memiliki kepadatan penduduk tertinggi di Kabupaten Bantul, yaitu sebanyak 111.955 jiwa. Selain itu, Kecamatan Sewon juga merupakan kecamatan yang terpadat ketiga di Kabupaten Bantul, yaitu sebanyak 99.807 jiwa.

Tabel 3..0.2 Data Kependudukan Kabupaten Bantul Semester 2 Tahun 2019

No	KECAMATAN	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	JUMLAH
1	SRANDAKAN	15.505	15.713	31.218
2	SANDEN	15.763	16.209	31.972
3	KRETEK	15.101	15.762	30.863
4	PUNDONG	17.658	18.250	35.908
5	BAMBANG LIPURO	20.673	21.207	41.880
6	PANDAK	26.112	25.901	52.013
7	PAJANGAN	18.000	18.040	36.040
8	BANTUL	31.988	32.377	64.365
9	JETIS	29.111	29.438	58.549
10	IMOGIRI	31.583	31.959	63.542
11	DLINGO	19.649	19.888	39.537
12	BANGUNTAPAN	55.800	56.155	111.955
13	PLERET	24.246	23.924	48.170
14	PIYUNGAN	26.041	26.292	52.333
15	SEWON	50.183	49.624	99.807
16	KASIHAN	51.749	51.778	103.527
17	SEDAYU	23.754	23.892	47.646
	JUMLAH	472.916	476.409	949.325

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul

3.1.6 Kebudayaan

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan Kota Budaya yang berada di Kepulauan Jawa. Beragam budaya yang berpotensi untuk dapat terus berkembang baik budaya fisik seperti Kawasan cagar budaya dan benda cagar budaya, ada juga budaya non-fisik seperti karya seni. Kraton merupakan wadah yang menyimpan banyak warisan budaya yang keberadaannya terus dilestarikan sehingga tradisi dan dinamika-dinamika yang terjalin dalam masyarakat Jogja terus berjalan.

3.1.7 Potensi Pengembangan Wilayah

Terjadi ketimpangan di Daerah Istimewa Yogyakarta yang terjadi pada persebaran penduduk, ketersediaan prasarana, dan sarana wilayah, dan kegiatan sosial ekonomi penduduk, serta kemajuan pembangunan antar wilayah. Sehingga Kabupaten Sleman, Kota Yogyakarta, dan Kabupaten Bantul yang memiliki kepadatan penduduk yang tinggi dan tingkat kegiatan sosial ekonomi yang tinggi, dapat menjadi daerah yang lebih maju dan berkembang daripada wilayah lainnya.

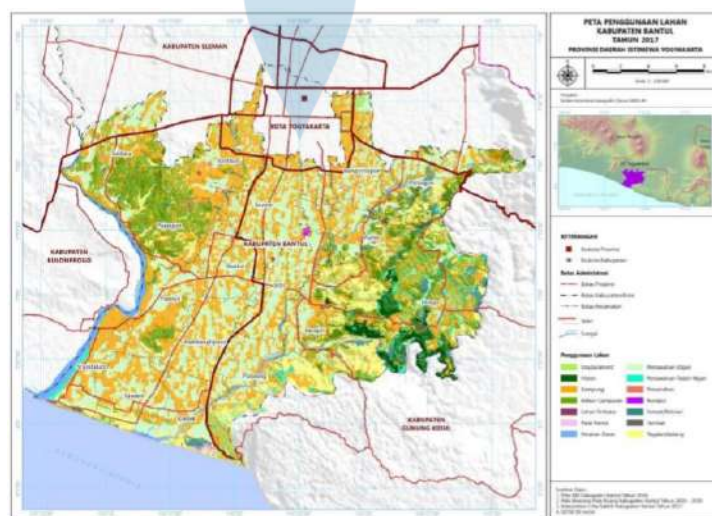
Sebagai salah satu tempat tujuan wisata di Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Bantul memiliki arahan untuk dapat melestarikan kebudayaan daerah sebagai tujuan wisata budaya. Arahan pengembangan kebudayaan ini dilandaskan dengan prinsip perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan warisan budaya untuk mengangkat penilaian sebagai tujuan tempat wisata budaya.

Terdapat beberapa daerah di Kabupaten Bantul yang diarahkan sebagai tempat strategis untuk pengembangan Kawasan budaya, di antaranya :

- a) Kawasan Imogiri
- b) Kawasan Kotagede Banguntapan
- c) Kawasan Goa Selarong Pajangan
- d) Kawasan Pleret
- e) Kawasan Masjid Pathok Negoro Kasihan
- f) Kawasan Ambar Binangun Kasihan
- g) Kawasan Mangir Pajangan
- h) Kawasan Parangtritis Kretek
- i) Kawasan Cagar Budaya Pendidikan
- j) Kawasan Makam Sewu Pandak

3.2 Tinjauan Wilayah Kabupaten Bantul

Jenis, luasan, dan persebaran penggunaan lahan Kabupaten Bantul tahun 2017.



Gambar 3.3 Jenis, luasan, dan persebaran penggunaan lahan Kabupaten Bantul tahun 2017
Sumber : Bappeda Kabupaten Bantul

3.2.1 Bantul sebagai Kawasan Pengembangan Budaya

Kabupaten Bantul merupakan salah satu provinsi yang ada di Yogyakarta yang memiliki potensi perkembangan budaya. Telah banyak diadakan acara-acara kebudayaan yang diadakan di Kawasan Bantul. Pada tahun 2012 sudah terdapat 20 event penyelenggaraan festival seni dan budaya. Lalu di tahun 2015 penyelenggaraan festival seni dan budaya mencapai 77 event dan di tahun 2017 sudah mencapai 488 event antara lain ketoprak, jathilan, pentas wayang, seni religi, reog, dan hadroh. Sampai saat ini tentu saja penyelenggaraan festival ini terus berlanjut. Penyelenggaraan festival seni dan budaya terus meningkat dan berkembang supaya kebudayaan terus dapat dipertahankan dan dilestarikan, sehingga suatu saat generasi yang akan datang dapat menikmati kebudayaan tradisional dan perkembangannya. Melalui program Pengelolaan Keagamaan Budaya oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, penyelenggaraan Festival seni dan budaya dapat dilaksanakan di Kabupaten Bantul.

Kawasan strategis pengembangan kawasan budaya Kabupaten Bantul diarahkan di beberapa kawasan yaitu:

- a) Kawasan Kotagede Banguntapan
- b) Kawasan Imogiri
- c) Kawasan Pleret
- d) Kawasan Goa Selarong Pajangan
- e) Kawasan Ambar Binangun Kasihan
- f) Kawasan Masjid Pathok Negoro Kasihan
- g) Kawasan Parangtritis Kretek
- h) Kawasan Mangir Pajangan
- i) Kawasan Makam Sewu Pandak
- j) Kawasan Cagar Budaya Pendidikan.

Tabel 3.0.3 Penyelenggaraan Festival Seni dan Budaya Tahun 2015-2017

TAHUN 2015		TAHUN 2016		TAHUN 2017	
1.	Pagelaran Wayang Kulit	1.	Pagelaran Wayang Kulit	1.	Pagelaran Wayang Kulit
2.	Festival Dalang Cilik	2.	Festival Dalang Cilik	2.	Festival Dalang Cilik
3.	Gelar Seni Budaya Yogyakarta	3.	Gelar Seni Budaya Yogyakarta	3.	Gelar Seni Budaya Yogyakarta
4.	Gelar Kesenian Luar Daerah	4.	Gelar Kesenian Luar Daerah	4.	Gelar Kesenian Luar Daerah
5.	Festival Kesenian Tradisional	5.	Festival Kesenian Tradisional	5.	Festival Kesenian Tradisional
6.	Sarasehan Budaya	6.	Sarasehan Budaya	6.	Sarasehan Budaya
7.	Festival Sendratari	7.	Festival Sendratari	7.	Festival Sendratari
8.	Gelar Seni Pertunjukkan	8.	Gelar Seni Pertunjukkan	8.	Gelar Seni Pertunjukkan
9.	Parade Tari Nusantara	9.	Parade Tari Nusantara	9.	Parade Tari Nusantara
10.	Festival Langen Carito	10.	Festival Langen Carito	10.	Festival Langen Carito
11.	Festival Reog dan Jathilan se-DIY	11.	Festival Reog dan Jathilan se-DIY	11.	Festival Reog dan Jathilan se-DIY
12.	Bentara Upacara Adat se-DIY	12.	Bentara Upacara Adat se-DIY	12.	Bentara Upacara Adat se-DIY
13.	Festival Karawitan ibu-ibu se-DIY	13.	Festival Karawitan ibu-ibu se-DIY	13.	Festival Karawitan ibu-ibu se-DIY
14.	Festival Sendratari se-DIY	14.	Festival Sendratari se-DIY	14.	Festival Sendratari se-DIY
15.	Festival Ketoprak se-DIY	15.	Festival Ketoprak se-DIY	15.	Festival Ketoprak se-DIY
16.	Festival Dalang se-DIY	16.	Festival Dalang se-DIY	16.	Festival Dalang se-DIY
17.	Festival Keroncong se-DIY	17.	Festival Keroncong se-DIY	17.	Festival Keroncong se-DIY
18.	Festival Budaya se-DIY	18.	Festival Budaya se-DIY	18.	Festival Budaya se-DIY
19.	Festival Desa Budaya se-DIY	19.	Festival Desa Budaya se-DIY	19.	Festival Desa Budaya se-DIY
20.	Festival Tari dan Seni Pertunjukan se-DIY	20.	Festival Tari dan Seni Pertunjukan se-DIY	20.	Festival Tari dan Seni Pertunjukan se-DIY

Sumber : Dinas Kebudayaan. 2018

3.2.2 Perencanaan Tata Ruang

Kabupaten Bantul memiliki Produk Perencanaan Tata Ruang sampai dengan tahun 2016. Perencanaan tata ruang merupakan proses yang dapat menentukan struktur dan pola ruang dengan penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

Tabel 3.0.4 Produk Perencanaan Tata Ruang Kabupaten Bantul

No.	Produk Perencanaan Tata Ruang
1.	Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2014 Kabupaten Bantul tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan
	Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 Kabupaten Bantul tentang Penyelenggaraan Perumahan
2.	Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Kabupaten Bantul tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bantul Tahun 2010-2030
3.	Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung
4.	Peraturan Daerah No. 33 Tahun 2008 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Sewon
5.	Peraturan Bupati Bantul Nomor 34 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan
6.	Peraturan Bupati Bantul Nomor 35 Tahun 2011 tentang Garis Sempadan
7.	Peraturan Bupati Bantul Nomor 36 Tahun 2011 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan di Kabupaten Bantul
8.	Peraturan Bupati Bantul Nomor 37 Tahun 2011 tentang Pengaturan Bangunan Bukan Gedung
9.	Dokumen Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), 17 Kecamatan
10.	Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Paseban Bantul
11.	Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Strategis Gabusan-Manding-Tembi (GMT)
12.	Dokumen Rencana Tindak Kawasan GMT
13.	Studi Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)
14.	DED Kawasan Paseban Bantul
15.	DED Kawasan Pantai Kuwaru
16.	DED Kawasan Kotagede
17.	Masterplan Bantul Kota Mandiri
18.	RTBL (Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan)

Sumber : Bappeda Kabupaten Bantul, 2018

Tabel 3.5 Rencana Tata Ruang yang Disusun Tahun 2011-2017

Tahun	Rencana tata ruang yang disusun
2011	RTRW ditetapkan dengan Perda 4/2011
2012	RDTR Kec. Dlingo dan Sanden (belum dilengkapi PZ)
2013	RDTR dan PZ Kec. Kasihan, Sewon, Banguntapan, dan Bantul
2014	RDTR dan PZ Kec. Pajangan, Imogiri, Pleret, Pandak, dan Sedayu
2015	RDTR dan PZ Kec. Piyungan, dan Pantai Selatan (Sanden, Kretek, Srandakan)
2016	RDTR dan PZ Kec. Pundong dan Jetis
2017	RDTR dan PZ Kec. Bambanglipuro, Dlingo
2017	KLHS Kec. Bambanglipuro, Dlingo
2017	Raperda RDTR dan PZ Piyungan, Pansela, Jetis, Pundong
2017	Desain Citra Kota Bantul, Jalan Jenderal Sudirman

Sumber : Bappeda Kabupaten Bantul. 2018

3.2.3 Sarana Penyelenggaraan Seni dan Budaya

Sarana penyelenggaraan seni dan budaya yang dimiliki Kabupaten Bantul pada tahun 2017 berupa tiga gedung kesenian dan 2.147 grup kesenian meningkat dibanding tahun 2015 yang baru mempunyai 1.924 grup kesenian. Minimnya sarana fisik/gedung kesenian di Kabupaten Bantul perlu mendapat perhatian dari pemerintah daerah untuk mendukung pengembangan aktivitas grup kesenian yang semakin bertambah.

3.2.4 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bantul

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul 2010-2030 disahkan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 04 Tahun 2011. Di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul 2010-2030 kebijakan pengembangan struktur ruang meliputi:

- a) Perwujudan kawasan perkotaan dan perdesaan yang terpadu, dengan mempertahankan Bantul sebagai kawasan perdesaan yang merupakan lahan pertanian pangan berkelanjutan
- b) Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi, jaringan sumber daya air, energi, telekomunikasi, pengelolaan lingkungan yang terpadu, adil, dan merata di seluruh wilayah kabupaten.

Strategi perwujudan kawasan perkotaan dan perdesaan yang terpadu, dengan mempertahankan Bantul sebagai kawasan perdesaan yang merupakan lahan pertanian pangan berkelanjutan meliputi:

- a) Menjaga keterkaitan kawasan dalam kota, antar kota, dan antara kota dengan desa
- b) Mendorong kawasan perkotaan dan pusat pertumbuhan agar lebih kompetitif dan lebih efektif dalam pengembangan wilayah di sekitarnya
- c) Menjadikan kawasan perkotaan sebagai pendorong dan gerbang ekonomi wilayah
- d) Mengembangkan pertanian menuju pertanian pangan berkelanjutan
- e) Mempertahankan dan mengembangkan pusat pertumbuhan di kawasan yang telah memberikan pelayanan secara optimal.

Strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi, jaringan sumber daya air, energi, telekomunikasi, pengelolaan lingkungan yang terpadu, adil, dan merata di seluruh wilayah meliputi:

- a) Meningkatkan kualitas jaringan prasarana dan mewujudkan keterpaduan pelayanan transportasi darat maupun udara serta mendukung industri perdagangan, dan jasa
- b) Meningkatkan jaringan air baku untuk perumahan dan permukiman serta untuk mendorong peningkatan hasil pertanian
- c) Meningkatkan sarana dan prasarana perikanan laut untuk mengembangkan potensi kelautan Bantul
- d) Mendorong pengembangan prasarana telekomunikasi dalam memenuhi kebutuhan informasi
- e) Meningkatkan jaringan energi listrik dengan memanfaatkan energi terbarukan dan tak terbarukan secara optimal
- f) Meningkatkan jaringan prasarana serta mewujudkan keterpaduan sistem jaringan pengelolaan lingkungan.

Dalam RTRW Bantul telah ditetapkan beberapa kawasan strategis kabupaten, yaitu:

- a) Kawasan Strategis Ekonomi Kabupaten, terdiri dari:
 - Kawasan Strategis Kawasan Perkotaan Yogyakarta (KPY)
 - Kawasan Strategis Bantul Kota Mandiri (BKM)
 - Kawasan Strategis Pantai Selatan, Pengembangan Pesisir dan Pengelolaan
 - Hasil Laut Pantai Depok, Pantai Samas, Pantai Kuwaru, dan Pantai Pandansimo
 - Kawasan Strategis Industri Sedayu
 - Kawasan Strategis Industri Piyungan.
- b) Kawasan Strategis Sosio-Kultural Kabupaten yaitu Kawasan Strategis Desa Wisata dan Kerajinan:
 - Gabusan –Manding – Tembi (GMT)
 - Kasongan – Jipangan – Gendeng – Lemahdadi (Kajigelem).

- c) Kawasan Strategis Lingkungan Hidup Kabupaten, yaitu:
- Kawasan Strategis Agrowisata di Kecamatan Dlingo dan Agropolitan di Kecamatan Sanden, Kecamatan Kretek, Kecamatan Pundong, Kecamatan Imogiri, dan Kecamatan Dlingo
 - Kawasan Strategis Gumuk Pasir Parangtritis yang berfungsi untuk pengembangan ilmu pengetahuan dan penelitian.

Rencana pola ruang Kabupaten Bantul juga mengikuti arahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Jawa-Bali serta Peraturan Daerah DIY tentang Rencana Tata Ruang DIY. Berdasarkan peraturan tersebut maka rencana pola ruang lindung Kabupaten Bantul terdiri atas kawasan hutan lindung, kawasan perlindungan setempat, kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya, kawasan lindung geologi, serta kawasan rawan bencana alam.

Adapun rencana pola ruang budidaya Kabupaten Bantul terdiri atas kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan perkebunan, kawasan peruntukan perikanan, kawasan peruntukan pertambangan, kawasan peruntukan industri, kawasan peruntukan pariwisata, kawasan peruntukan permukiman, dan kawasan budidaya lainnya.

Pengembangan kawasan industri menjadi sangat penting untuk mendorong pertumbuhan ekonomi wilayah dan penyerapan tenaga kerja. Percepatan perwujudan kawasan industri menjadi sangat mendesak dengan dukungan pembangunan infrastruktur penunjang kawasan seperti akses jalan.

Sejalan dengan arahan rencana struktur dan pola ruang yang ada dalam RTRW Bantul, pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) mengarahkan Pantai Selatan DIY merupakan halaman depan provinsi. Kabupaten Bantul merupakan salah satu daerah yang mempunyai wilayah pantai sangat potensial untuk pengembangan pariwisata, pengembangan energi terbarukan, perikanan, dan konservasi alam. Untuk mendukung pengembangan sektor-sektor tersebut, perlu didukung dengan penataan kawasan dan pembangunan infrastruktur seperti jalur Pansela.

Dalam mendukung grand design dan roadmap kawasan Pantai Selatan sebagai halaman muka DIY, Pemerintah Kabupaten Bantul telah menyiapkan berbagai langkah sebagai berikut:

- a) Pengembangan kawasan pendukung JJLS
- b) Penetapan kawasan peruntukan industri di Kecamatan Sedayu dan Kecamatan Pajangan
- c) Penyelamatan ekosistem gumuk pasir.
- d) Pengembangan sentra-sentra industri potensial.
- e) Peningkatan daya saing IKM
- f) Pengembangan destinasi wisata.
- g) Pengembangan perikanan tangkap dan budidaya
- h) Pengembangan pertanian lahan pasir.

3.3 Tinjauan lokasi Kecamatan Sewon

Kantor kecamatan Sewon di Desa Panggungharjo, Sewon, Bantul.

3.3.1 Wilayah Administrasi

Kecamatan Sewon berada di sebelah Timur Laut Ibukota Kabupaten Bantul. Luas wilayah Kecamatan Sewon adalah 2.865,9537 Ha. Wilayah administrasi Kecamatan Sewon meliputi 4 desa :

1. Desa Pendowoharjo
2. Desa Timbulharjo
3. Desa Bangunharjo
4. Desa Panggungharjo

3.3.2 Kondisi Geografis

Wilayah Kecamatan Sewon berbatasan dengan :

1. Utara : Kota Yogyakarta;
2. Timur : Kecamatan Banguntapan;
3. Selatan : Kecamatan Jetis dan Bantul,
4. Barat : Kecamatan Kasihan,.

Kecamatan Sewon berada di dataran rendah. Ibukota Kecamatan Sewon berada pada ketinggian 50 meter diatas permukaan laut. Jarak Ibukota Kecamatan ke Pusat Pemerintahan (Ibukota) Kabupaten Bantul adalah 8 km.

3.3.3 Klimatologi

Kecamatan Sewon merupakan daerah dataran rendah di daerah tropis sehingga memiliki cuaca panas pada umumnya memiliki suhu sekitar 25°C sampai 30°C.

3.3.4 Sentra Industri

Kecamatan Sewon memiliki beberapa sentra industri :

1. Pucung, Sentra kerajinan patung kayu primitif.
2. Bangunjiwo, Sentra kerajinan kulit.
3. Sentra industri tempe di desa Bangunharjo dan desa Pendowoharjo.

3.3.5 Wisata

Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki banyak sekali tempat wisata yang terkenal seperti Pantai Parangtritis, Bukit Bintang, Jogja Nasional Museum, Museum Ullen Sentalu, Museum Sonobudoyo, Taman Sari, Kota Gedhe, Alun-alun Utara dan Selatan, Kraton, Malioboro, Taman Pintar, Candi Prambanan, dan masih banyak lagi seperti adanya desa wisata di sekitar Yogyakarta. Tempat-tempat wisata ini merupakan tempat yang sangat ramai didatangi oleh pengunjung saat pergi ke Yogyakarta. Yogyakarta selain terkenal sebagai Kota Pendidikan, juga merupakan tempat untuk hiburan.

Kabupaten Bantul menjadi salah satu tempat strategis untuk pengembangan pariwisata dan dengan alasan dapat meningkatkan perekonomian daerah, seperti penyediaan lapangan usaha, pemberdayaan masyarakat, pengembangan wilayah, dan pertumbuhan industri pariwisata serta kontribusi dalam bentuk PAD terhadap pemerintah, maka Pengembangan pariwisata tetap menjadi prioritas bagi Pemerintahan Kabupaten Bantul. Kabupaten Bantul lebih mengutamakan Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Daerah dan meningkatkan daya Tarik pelayanan kepariwisataan.

Pengembangan tempat tujuan wisata daerah, di antaranya :

- a) DPD – Segoro Kidul
- b) DPD – Songgo Langit
- c) DPD – Songgo Negoro
- d) DPD – Pangeran Diponegoro
- e) DPD – Pancer Bumi

3.4 Penentuan Pemilihan Tapak

Kecamatan Sewon memiliki peraturan daerah mengenai pembangunan Gedung sebagai acuan batas-batas dalam pembangunan :

- a) Jika bangunan tidak bertingkat atau maksimum bertingkat 2 lantai, maka $KLB = 2 \times KDB$. Atau maksimal tinggi puncak bangunan = 12 meter dari lantai dasar.
- b) Jika bangunan bertingkat rendah dengan maksimal bertingkat 4 lantai, maka $KLB = 4 \times KDB$. Atau maksimal tinggi puncak bangunan = 20 meter dan minimum = 12 meter dari lantai dasar.
- c) Untuk Garis Sempadan terdapat beberapa ketentuan untuk mengukurnya dari ruas jalan:
 - Jalan Arteri Primer $\rightarrow \geq 23$ meter
 - Jalan Arteri Sekunder $\rightarrow \geq 20$ meter
 - Jalan Kolektor Primer $\rightarrow \geq 15$ meter
 - Jalan Lokal Primer $\rightarrow \geq 10$ meter
 - Jembatan $\rightarrow \geq 100$ meter ke arah hulu dan hilir
- d) Garis sempadan jika bangunan berbatasan samping dan belakang dengan bangunan tetangga, maka :
 - Jika bangunan bertingkat bahkan sampai 3 lantai, maka diperbolehkan berhimpitan
 - Jika bangunan tidak bertingkat berhimpitan dengan jarak minimal 1,5 meter.
- e) Sempadan Sungai / RTH :
 - Garis Sempadan Sungai / RTH bertanggung di luar kawasan perkotaan minimal 5 meter sepanjang kaki tanggul.
 - Garis Sempadan Sungai / RTH bertanggung di dalam kawasan perkotaan minimal 3 meter sepanjang kaki tanggul.
- f) Arahkan Kepadatan Bangunan di Kawasan Kecamatan Sewon :
 - KDB tinggi (50% - 75%)
 - KDB menengah (20% - 50%)
 - KDB rendah (5% - 20%)
 - KDB sangat rendah (< 5%)




Pemilihan tapak ditentukan berdasarkan dengan standar-standar yang berlaku, dan pemenuhan kebutuhan dalam perencanaan dan perancangan Gedung pertunjukan ini seperti :

1. Luas tanah yang mencukupi. Luas tanah harus dapat mencukupi baik untuk bangunan Gedung pertunjukan itu sendiri maupun juga lahan parkir yang luas yang dapat memuat kendaraan semua pengunjung. Untuk perkiraan, bangunan Gedung pertunjukan sendiri akan memiliki luas sekitar 1 hektar, maka lahan parkir yang diperlukan mungkin juga kurang lebih sekitar 1 hektar. Maka akan diperkirakan pemilihan lokasi yang diperlukan yaitu tapak yang memiliki luas minimal 2 hektar. Tentu saja masih diperlukannya taman yang menarik untuk pengunjung nikmati di kawasan Omah Teater Jogja nantinya, sehingga masih memerlukan tambahan luas tanah.
2. Lokasi yang strategis. Untuk pembangunan tempat hiburan kebudayaan ini jelas memerlukan lokasi yang strategis untuk mudah dikunjungi oleh para wisatawan nasional maupun mancanegara. Lokasi juga dipilih yang berpotensi membangun perekonomian Daerah Istimewa Yogyakarta.
3. Akses masuk yang baik. Lokasi tapak memerlukan akses masuk yang baik sehingga mempermudah pengunjung terutama pengunjung yang datang rombongan menggunakan bus. Bus dapat masuk dan keluar dengan mudah, dan tidak menimbulkan kemacetan di jalan akibat lalu lalang kendaraan yang keluar masuk tapak.

3.5 Lokasi Tapak Terpilih

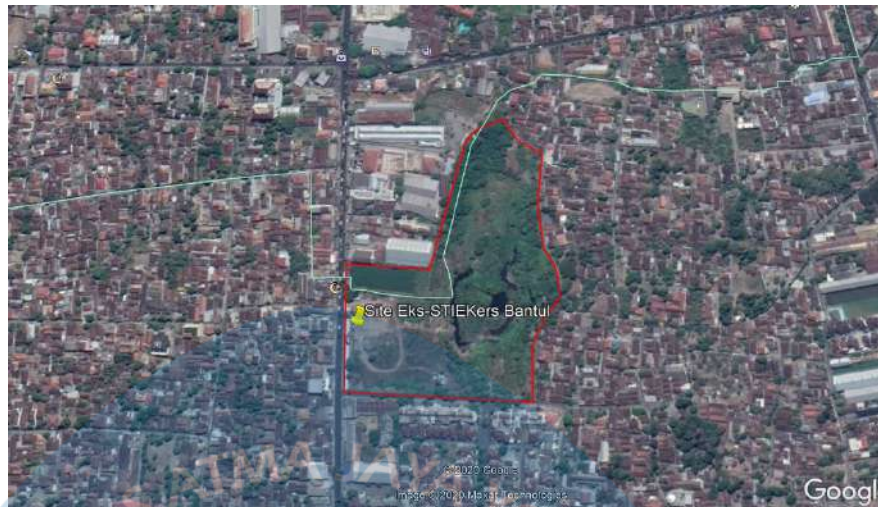
3.5.1 Kriteria dan penilaian pemilihan tapak

Tabel 3.0.6 Kondisi Penentuan Pemilihan Tapak

Eks STIEKers Bantul	NOLOGATEN	JANTI
		
Lokasi : Jl. Parangtritis Km.3,5, Randubelang, Bangunharjo, Kec. Sewon, Bantul, DIY.	Lokasi : Jl. Cendrawasih, Condongctur, Depok, Pringwulung, Condongcatur, Kec. Depok, Sleman, DIY.	Lokasi : Jl. Wonocatur, Wonocatur, Banguntapan, Kec. Banguntapan, Bantul, DIY.
Luas Bangunan: 53.000 m ²	Luas Bangunan : 50.000 m ²	Luas Bangunan : 41.500 m ²
Batas Site : <ul style="list-style-type: none"> Utara : Permukiman warga, 4R Futsal Timur : Jl. Salakan, Permukiman warga Selatan : Jl. Salakan, Perwita Regency Barat : Jl. Parangtritis 	Batas Site : <ul style="list-style-type: none"> Utara : Jl. Cendrawasih Timur : Jl. Cendrawasih 1, Permukiman warga Selatan : Permukiman warga, Masjid, SD Muhammadiyah Barat : Permukiman warga, SMK, Kampus I Mrican Sanata Dharma. 	Batas Site : <ul style="list-style-type: none"> Utara : Jl. Janti Timur : Perpustakaan Grhatama Pustaka BPAD DIY, Perumahan Tiara Selatan : Perumahan Tiara Barat : Jl. BLPP, JEC
Lebar Jalan : <ul style="list-style-type: none"> Barat : 6 m Selatan : 5 m Timur : 2,5 m 	Lebar Jalan : <ul style="list-style-type: none"> Utara : 3,5 m Timur : 2,5 m 	Lebar Jalan : <ul style="list-style-type: none"> Utara : 8 m Barat : 3 m
Potensi : <ul style="list-style-type: none"> Terletak di jalan sekunder / jalan besar dalam kota. Lahan site yang luas. Jalan Parangtritis menjadi akses masuk utama. Jalan Salakan di Selatan dapat menjadi akses masuk sekunder. 	Potensi : <ul style="list-style-type: none"> Site berada di tengah kota. Lahan site yang luas. Jalan Cendrawasih sebagai akses masuk utama. Kondisi lingkungan tidak terlalu bising 	Potensi : <ul style="list-style-type: none"> Berada di tepi jalan besar, Jl. Janti Site mudah diakses Jl. Janti menjadi akses masuk utama Jl. BLPP menjadi akses masuk sekunder
Kendala : <ul style="list-style-type: none"> Site berada di tengah - tengah permukiman warga. 	Kendala : <ul style="list-style-type: none"> Akses masuk ke site memiliki jalan yang tidak terlalu besar. Site merupakan lahan yang lebat dengan pepohonan seperti hutan. Lokasi berada di sekitar permukiman warga yang padat 	Kendala : <ul style="list-style-type: none"> Site tidak seluas lokasi alternatif terpilih lainnya. Sebagian lahan site merupakan tanah sawah.

Sumber : Dinas Kebudayaan. 2018

a) **Eks-STIEKers Bantul**



Gambar 3.4 Situasi Site di STIE Kerjasama
Sumber : Google map

Pemilihan tapak yang pertama yaitu tapak seluas 53.000m² berada di Jalan Parangtritis, KM 3.5, Randubelang, Bangunharjo, Kec. Sewon, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Site menghadap ke barat, di sisi Jalan Parangtritis dengan lebar jalan sekitar 6 meter sebagai akses yang mudah untuk dilalui mobil 2 arah, sedangkan di sisi selatannya terdapat Jalan Salakan dengan lebar jalan sekitar 5 meter yang mampu diakses 2 mobil dari 2 arah dengan mudah. Di sisi timur site terdapat juga jalan salakan yang lebih kecil yaitu dengan lebar berkisar 2,5 meter yang sulit untuk dilalui mobil, dan langsung berdampingan dengan rumah-rumah warga. Di sebelah selatan, terdapat perumahan Perwita Regency yang artinya lokasi site berada di tengah-tengah kepadatan penduduk.

Lokasi ini memiliki potensi untuk melaksanakan pembangunan Omah Teater Jogja dengan kondisi tanah yang sangat luas, site dapat diakses melalui 2 arah yaitu Jalan Parangtritis sebagai akses masuk utama, dan Jalan Salakan sebagai akses masuk sekunder. dan lokasi site yang cukup strategis berada di pinggir jalan raya di dalam kota.



Gambar 3.5 Situasi Site di STIE Kerjasama
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 3.6 Situasi Site di STIE Kerjasama
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 3.7 Situasi Site di STIE Kerjasama
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 3.8 Situasi Site di STIE Kerjasama
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 3.9 Situasi Site di STIE Kerjasama
Sumber : Dokumentasi Penulis

b) Nologaten

Site yang kedua berada di Nologaten, yaitu site yang berada di Jalan Cendrawasih, Condongcatur, Kec. Depok, Sleman, DIY. Luas site mencapai 50.000 m², berada di kota. Kondisi jalanan tidak begitu besar dan tingkat keramaian jalan juga cukup rendah. Site Nologaten ini berada di tengah permukiman penduduk, dan dekat dengan Kampus I Universitas Sanata Dharma, Mrican. Jalan Cendrawasih sebagai jalan akses masuk utama jalur 2 arah memiliki lebar jalan 3,5 meter di sebelah utara site. Sedangkan Jalan Cendrawasih I memiliki lebar 2,5 meter di sebelah timur site yang hanya memiliki 1 jalur untuk mobil.

Site Nologaten memiliki potensi untuk melaksanakan pembangunan karena lokasinya yang berada di tengah kota akan mudah dijangkau oleh para warga dan wisatawan yang berkunjung ke Jogja, namun terdapat kendala dengan akses masuk dari lebar jalan

Cendrawasih yang hanya 3,5 m akan menyulitkan kendaraan umum untuk masuk seperti bus wisata, dan saat ini kondisi site Nologaten bukan merupakan tanah kosong namun tanah yang lebat ditumbuhi pepohonan.



Gambar 3.10 Situasi Site di Nologaten
Sumber : Google map



Gambar 3.11 Situasi Site di Nologaten
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 3.12 Situasi Site di Nologaten
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 3.13 Situasi Site di Nologaten
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 3.14 Situasi Site di Nologaten
Sumber : Dokumentasi Penulis

c) **Janti**

Kemudian, alternatif lokasi site yang ketiga dengan luas tapak 41.500 m² berada di Janti, yaitu di Jalan Wonocatur, Kec. Banguntapan, Bantul, DIY. Site berada di tepi jalan besar yang merupakan jalan utama kota dengan lebar jalan sekitar 8 meter dilalui 2 arah. Dan di sebelah barat site terdapat akses masuk juga yaitu Jalan BLPP, dengan lebar jalan sekitar 3 meter jalur 2 arah, yang berada persis di sisi timur JEC. Potensi dari site ini yaitu memiliki site yang cukup luas, namun tidak seluas pilihan site lainnya. Selaun itu, site di Janti memiliki 2 akses masuk yang sangat baik karena berada di tepi jalan besar, Jalan Janti sebagai akses masuk utama, sedangkan Jalan BLPP sebagai akses masuk sekunder. Dan site ini berada di tengah kota sehingga mudah di akses oleh para pengunjung. Namun sayangnya, Sebagian dari site ini merupakan tanah sawah sebagai kendalanya, sehingga site ini kurang disarankan untuk dibangun.



Gambar 3.15 Situasi Site di Janti
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 3.16 Situasi Site di Janti
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 3.17 Situasi Site di Janti
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 3.18 Situasi Site di Janti
Sumber : Dokumentasi Penulis

3.5.2 Tapak terpilih

Setelah mengulas kembali situasi dan kondisi pada pemilihan tapak dari ketiga alternatif yang dipilih, akhirnya ditentukan lokasi tapak terpilih yang akan digunakan dalam pembangunan perencanaan dan perancangan Omah Teater Jogja dilihat dari lokasi yang paling baik potensinya untuk dibangun. Maka terpilihlah Tanah kosong bekas Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kerjasama (Eks STIKER) sebagai tapak terpilih. Lokasi ini sangat strategis, memiliki tanah yang luas dan kondisi tapak yang baik, akses yang baik, di lingkungan yang baik, di tengah kota, dan mudah dijangkau pengunjung.

Hal ini diharapkan supaya dapat meningkatkan pertumbuhan perekonomian di DIY bagian selatan. Namun perlu juga memperhatikan infrastruktur di daerah Bantul. Rencananya adalah membangun concert hall kelas dunia yang penulis akhirnya memikirkan bagaimana jika membangun sebuah gedung opera kelas dunia, yang akan digunakan untuk menampilkan pertunjukan pertunjukan kebudayaan hingga konser kelas dunia yang akhirnya akan mampu mendatangkan ribuan pengunjung dari berbagai daerah untuk menikmati pertunjukan di selatan DIY ini dengan fasilitas yang memadai dan nyaman.

Adapun beberapa masukan, untuk menyempurnakan rencana pembangunan ini seperti tersedianya pembangunan terintegrasi seperti hotel-hotel dan sarana prasarana lainnya untuk para wisatawan sehingga terjadi perputaran ekonomi di daerah Bantul, tidak hanya di Jogja Kota saja. Selain itu, juga diperlukan integrasi pengelolaan lahan parkir yang bagus.

Diharapkan dengan terbangunnya Omah Teater Jogja sebagai pusat pertunjukan kebudayaan ini mampu memberikan kesempatan kepada para seniman lokal untuk menunjukkan kemampuannya dengan baik, dan mampu menyejahterakan kehidupan para seniman lokal.