



Bab 6 Penetapan Sub BWP Prioritas

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagai upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan sub BWP yang diprioritaskan. Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di BWP Sedayu bertujuan untuk mengembangkan, melindungi, memperbaiki, mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan, dan/atau melaksanakan revitalisasi di kawasan yang bersangkutan, yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan Sub BWP lainnya.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di BWP Sedayu berfungsi sebagai:

- a. Dasar penyusunan RTBL dan rencana teknis pembangunan sektoral; dan
- b. Dasar pertimbangan dalam penyusunan indikasi program prioritas RDTR.

6.1. Dasar dan Kriteria Penilaian

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya didasarkan dengan:

- a. Tujuan penataan BWP;
- b. Nilai penting Sub BWP yang akan ditetapkan;
- c. Kondisi ekonomi, sosial-budaya, dan lingkungan Sub BWP yang ditetapkan;
- d. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup BWP; dan
- e. Ketentuan peraturan perundangan terkait

Tabel 6.1. Analisa Penentuan Sub BWP yang Diprioritaskan

Dasar Penetapan	Sub BWP I	Sub BWP II	Sub BWP III
Tujuan Penataan BWP	Sub BWP I sebagai pusat kegiatan perkotaan dengan fungsi permukiman, perdagangan dan jasa, pendidikan	Sub BWP II sebagai pendukung kegiatan perkotaan dengan fungsi permukiman, perdagangan dan jasa, dan perkebunan	Sub BWP III merupakan kawasan dengan fungsi permukiman, industri, dan pertanian lahan kering.
Nilai Penting Sub BWP	Ditetapkan sebagai pusat BWP Sedayu	Sebagai pendukung pusat BWP Sedayu	Sebagai pendukung pusat BWP Sedayu dan Kawasan Industri Sedayu
Kondisi Ekonomi, Sosial-budaya, dan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi ekonomi wilayah Sub BWP I mempunyai nilai tinggi dibandingkan BWP lainnya dengan dukung oleh kegiatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi ekonomi didukung oleh kegiatan industri dan pertanian (sebagai pusat produksi) • Distribusi dan kepadatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi ekonomi didukung oleh kegiatan pertanian tanaman pangan dan perkebunan. • Distribusi penduduk dan

Dasar Penetapan	Sub BWP I	Sub BWP II	Sub BWP III
	perdagangan dan jasa. <ul style="list-style-type: none"> • Distribusi dan kepadatan penduduk tinggi 14-17 jiwa/Ha (dibanding Sub BWP lain) • Didominasi oleh lingkungan terbangun dengan KDB 70-90% dan KLB 1-2 lantai. 	penduduk cukup tinggi (8-14 jiwa/Ha) <ul style="list-style-type: none"> • Lahan terbangun masih cukup rendah (dipengaruhi oleh karakteristik alam) dengan KDB 50-70% dan KLB 1 lantai 	kepadatan penduduk cukup tinggi (9-14 jiwa/Ha) <ul style="list-style-type: none"> • Lahan terbangun dipengaruhi oleh karakteristik alam yang datar dan kecenderungan mengikuti pola jaringan jalan dengan KDB 50% dan KLB 1 lantai
Daya Dukung dan Daya Tampung	Daya dukung ruang $\pm 70\%$ dapat dimanfaatkan dan daya tampung diarahkan untuk kepadatan tinggi - sedang	Daya dukung ruang $\pm 80\%$ (namun dipengaruhi oleh karakteristik fisik) dan daya tampung diarahkan untuk kepadatan sangat rendah	Daya dukung ruang $\pm 85\%$ (arah pengembangan) dan daya tampung diarahkan untuk kepadatan sangat rendah
Ketentuan RTRW	Budidaya (permukiman dan pertanian lahan basah) Lindung (RTH)	Budidaya (permukiman, pertanian lahan basah, dan perkebunan) Lindung (RTH)	Budidaya (industri) Lindung (RTH)

Sumber: Analisa, 2014

Dari hasil analisa diatas dapat disimpulkan bahwa Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di BWP Sedayu adalah Sub BWP I (Desa Argorejo, Argomulyo dan sebagian Desa Argosari) dengan pertimbangan sebagai pusat BWP Sedayu dan Sub BWP II (Desa Argodadi dan sebagian Desa Argorejo dan Argomulyo) dengan pertimbangan sebagai Kawasan Industri Sedayu.

6.2. Lokasi Sub BWP yang Diprioritaskan

Lokasi Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya meliputi seluruh wilayah Sub BWP I dan BWP III dengan batas delineasi kawasan mempertimbangkan batasan fisik yang strategis dan dilalui oleh jaringan jalan arteri Yogyakarta-Wates. Bangkitan kegiatan di Sub BWP I berpola pita (*ribbon development*) pada jaringan jalan nasional sangat padat, sehingga perlu ditata kembali dan dikendalikan untuk pola pemanfaatan ruangnya. Keadaan Sub BWP I saat ini sudah mulai dimanfaatkan dengan kegiatan-kegiatan yang bercirikan perkotaan dan akan menjadi embrio dan *trend* yang memacu perkembangan Sub BWP III menjadi pusat kegiatan perkotaan. *Masterplan* Kawasan Industri Sedayu merupakan generator yang mampu membangkitkan kegiatan perkotaan yang ada di sekitarnya. Dengan telah ditetapkan kawasan industri di Desa Argodadi, maka perlu diperhatikan dampak lingkungan yang akan ditimbulkan dengan pertumbuhan kawasan industri tersebut.

Penanganan Sub BWP I akan memberikan dampak pada keseimbangan di Sub BWP lainnya dalam BWP Sedayu. Di lokasi BWP ini akan direncanakan pengembangan

jaringan prasarana transportasi untuk meningkatkan kualitas sistem pergerakan di BWP Sedayu. Batas delineaasi lokasi Sub BWP I dan III ditetapkan dengan mempertimbangkan:

- 1) Batas fisik berupa klaster permukiman, jaringan jalan, sungai, dan garis sawah,
- 2) Fungsi kawasan,
- 3) Wilayah administratif, mengikuti sebagian batas administrasi desa,
- 4) Kesatuan karakteristik tematik, *sub-urban* dan kawasan industri.

Wilayah yang diperkirakan berkembang cepat, kawasan terbangun yang memerlukan penataan berdasarkan eksisting dan *trend* yang berkembang.

6.3. Tema Penanganan

6.3.1. Sub BWP I

Sub BWP I merupakan kawasan yang berada pada lokasi yang strategis dalam segi spasial yang dilalui oleh jaringan jalan arteri nasional, sekaligus sebagai pusat kawasan dengan aktivitas tinggi sebagai pusat pelayanan BWP Sedayu. Dalam pengembangannya ada beberapa tema penanganan yang perlu diperhatikan dalam perencanaan dan pengendalian ruang di Sub BWP I, antara lain:

- a. Perbaikan dan peningkatan prasarana, sarana, dan blok/kawasan pendukung BWP Sedayu,
- b. Pengembangan baru prasarana dan sarana perkotaan, dan
- c. Pusat Kawasan *Sub-Urban* Perkotaan Yogyakarta.

6.3.2. Sub BWP III

Sub BWP III merupakan kawasan yang berada di BWP Sedayu bagian selatan yang berbatasan langsung dengan Kecamatan Pajangan. Pada kawasan ini telah ditetapkan sebagai Kawasan Industri Sedayu oleh Pemerintah Kabupaten Bantul sebagai bentuk implementasi RTRW kabupaten. Lokasi ini dari segi spasial dilalui oleh jaringan jalan kolektor primer yang menghubungkan ke pusat BWP Sedayu yang dilintasi dengan jaringan jalan arteri primer. Tingkat aktivitas kawasan dapat dikategorikan sedang dengan kegiatan utama permukiman, perkebunan, dan pertanian lahan kering. Dalam pengembangannya ada beberapa tema penanganan yang perlu diperhatikan dalam perencanaan dan pengendalian ruang di Sub BWP III, antara lain:

- a. Perbaikan dan peningkatan prasarana dan sarana pendukung kegiatan industri,
- b. Pengembangan baru prasarana utama kegiatan industri,
- c. Pemantapan fungsi dengan melakukan analisis dampak lingkungan.

Gambar 6.1. Peta Lokasi Sub BWP Prioritas BWP Sedayu

