

BAB III

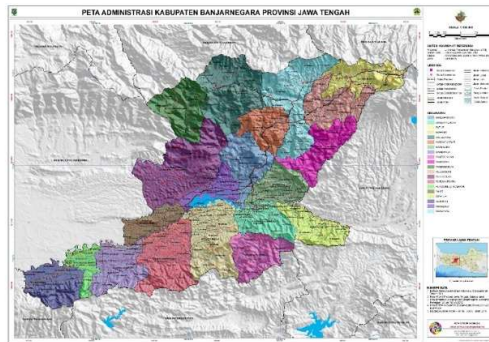
TINJAUAN LOKASI

3.1 Tinjauan Kabupaten Banjarnegara

3.1.1 Kondisi geografis

Kabupaten Banjarnegara adalah salah satu kabupaten yang berada di Jawa Tengah. Secara geografis, letaknya berada pada koordinat $7^{\circ}12' - 7^{\circ}31'$ Lintang Selatan dan $109^{\circ}29' - 109^{\circ}45'50''$ Bujur Timur. Luas wilayah Kabupaten Banjarnegara adalah 106.970,997 ha atau 3,29% dari luas wilayah Provinsi Jawa Tengah (3,25 juta ha). Kabupaten Banjarnegara terbagi menjadi 20 Kecamatan yang terdiri dari 266 desa, 12 kelurahan serta terbagi dalam 970 dusun, 1.316 Rukun Warga (RW) dan 5.451 Rukun Tetangga (RT). Wilayah Kabupaten Banjarnegara berada di jalur pegunungan Serayu membentang dari barat ke timur, dengan batas wilayah sebagai berikut:

1. Batas Utara: Kabupaten Pekalongan dan Kabupaten Batang.
2. Batas Timur: Kabupaten Wonosobo.
3. Batas Selatan: Kabupaten Kebumen.
4. Batas Barat: Kabupaten Purbalingga dan Kabupaten Banyumas.



Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kabupaten Banjarnegara
(Sumber: petatematikindo.wordpress.com)

Berdasarkan bentuk tata alam dan penyebaran geografis, wilayah Kabupaten Banjarnegara dibagi menjadi 3 bagian, yaitu:

1. Zona Utara: Meliputi kawasan pegunungan yang merupakan bagian dari Dataran Tinggi Dieng, Pegunungan Serayu Utara. Daerah ini memiliki relief yang curam dan bergelombang. Zona sebelah utara meliputi kecamatan Kalibening, Pandanarum, Wanayasa, Pagentan, Pejawaran, Batur, Karangobar, Madukara.

2. Zona Tengah: Merupakan zona Depresi Serayu yang cukup subur. Bagian wilayah ini meliputi kecamatan Banjarnegara, Ampelsari, Bawang, Purwanegara, Mandiraja, Purworejo Klampok, Susukan, Wanadadi, Banjarmangu, Rakit.
3. Zona Selatan: Merupakan bagian dari Pegunungan Serayu Selatan, merupakan daerah pegunungan yang memiliki relief curam meliputi kecamatan Pagedongan, Banjarnegara, Sigaluh, Mandiraja, Bawang, Susukan.

Kabupaten Banjarnegara memiliki keragaman jenis tanah yang tersebar di berbagai wilayah kecamatan dengan karakteristik fisik yang spesifik. Tanah Aluvial yang subur mendominasi kawasan dataran rendah dan lembah sungai seperti di Kecamatan Batur dan Wanadadi, sementara tanah Latosol menjadi jenis yang paling luas persebarannya di 12 kecamatan, termasuk Banjarnegara dan Purwonegoro, karena teksturnya yang fleksibel untuk berbagai pemanfaatan lahan. Di wilayah vulkanik seperti Kalibening dan Pejawaran, terdapat tanah Andosol yang memiliki daya dukung vegetasi sangat baik, kontras dengan tanah Grumosol di Mandiraja dan Karangobar yang memiliki sifat fisik unik berupa daya kembang-susut tinggi. Sementara itu, jenis tanah Organosol tercatat memiliki persebaran paling terbatas yang hanya dijumpai di Kecamatan Batur, serta tanah Litosol yang umumnya melapisi wilayah berbukit tipis di Kecamatan Banjarnegara dan Punggelan.

3.1.2 Kondisi topografi

Wilayah Kabupaten Banjarnegara dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa zona ketinggian, yaitu:

1. Ketinggian kurang dari 100 m dpl: Mencakup sekitar 9,82% dari total luas wilayah Kabupaten Banjarnegara. Zona ini meliputi Kecamatan Susukan, Purworejo Klampok, Mandiraja, Purwanegara, dan Bawang.
2. Ketinggian di antara 100-500 m dpl: Merupakan zona terluas dengan persentase sekitar 37,04% dari keseluruhan wilayah Kabupaten Banjarnegara. Wilayah ini mencakup Kecamatan Punggelan, Wanadadi, Rakit, dan Madukara, serta sebagian wilayah Kecamatan Susukan, Mandiraja, Purwanegara, Bawang, Pagedongan, Banjarmangu, dan Banjarnegara.
3. Ketinggian di antara 500-1.000 m dpl: Mencakup sekitar 28,74% dari luas wilayah Kabupaten Banjarnegara. Zona ini meliputi Kecamatan Sigaluh serta sebagian wilayah Kecamatan Banjarnegara, Pagedongan, dan Banjarmangu.
4. Ketinggian lebih dari 1.000 m dpl: Mencakup sekitar 24,40% dari total luas wilayah Kabupaten Banjarnegara. Wilayah ini meliputi Kecamatan Pejawaran, Batur, Wanayasa, Kalibening, Pandanarum, Karangobar, dan Pagentan.

3.1.3 Kondisi klimatologis

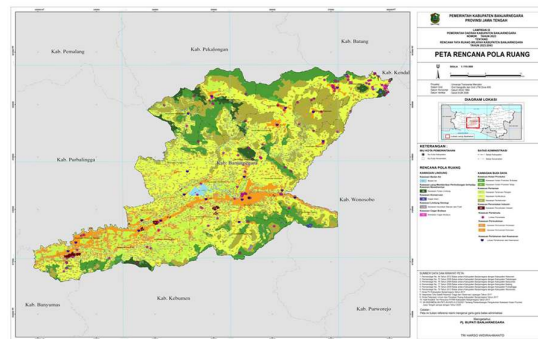
Kabupaten Banjarnegara secara umum berada dalam pengaruh iklim tropis basah (*tropical rainforest climate*) dengan intensitas curah hujan yang sangat tinggi, berkisar antara 2.000 mm hingga 4.000 mm per tahun. Suhu udara di Kabupaten Banjarnegara tidak seragam dan sangat bergantung pada ketinggian tempat (*altitude*). Pada zona Tengah atau kawasan kota, suhu rata-rata berkisar antara 22°C hingga 30°C. Sedangkan pada zona Utara atau kawasan dataran tinggi suhu jauh lebih ekstrem, berkisar antara 10°C hingga 20°C, bahkan bisa mencapai titik beku (fenomena bun upas) pada musim kemarau. Kelembapan udara di wilayah ini tergolong tinggi, rata-rata berada pada angka 70% hingga 90%. Kelembapan yang tinggi ini disebabkan oleh banyaknya vegetasi hutan dan keberadaan aliran Sungai Serayu yang menguap.

3.1.4 Kondisi demografi

Kabupaten Banjarnegara, Jawa Tengah, memiliki populasi sekitar 1,68 juta jiwa pada 2024 dengan kepadatan sedang. Kondisi demografi menunjukkan struktur usia produktif dominan, tingkat kemiskinan sekitar 14,71%, dan 20 kecamatan dengan pusat di Kecamatan Banjarnegara. Struktur usia menunjukkan 21,51% penduduk usia muda (0-14 tahun), dengan proporsi laki-laki dan perempuan hampir seimbang. Tingkat urbanisasi rendah, didominasi pertanian dan UMKM di kecamatan seperti Punggelan (terpadat) dan Mandiraja. Pertumbuhan penduduk stabil ~0,8-1% per tahun dengan tantangan migrasi masyarakat ke daerah perkotaan.

3.2. Rencana Pola Tata Ruang Kabupaten Banjarnegara

Perancangan *mall* ini merujuk pada Rencana Pola Ruang Kabupaten Banjarnegara yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Peninjauan pola ruang ini bertujuan untuk memastikan bahwa lokasi tapak dan fungsi bangunan komersial yang direncanakan selaras dengan arahan distribusi peruntukan ruang serta zona pengembangan aktivitas ekonomi yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.



Gambar 3. 2 Rencana Pola Ruang Kabupaten Banjarnegara
(Sumber: PERDA Kab. Banjarnegara, 2023)

Berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Banjarnegara Nomor 6 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2023-2043, berikut adalah pembagian luas wilayah dan fungsi dominan dari masing-masing kecamatan di Kabupaten Banjarnegara:

1. Zona tengah (pusat pemerintahan, perdagangan & jasa)

Zona ini memiliki topografi yang relatif landai dan menjadi pusat aktivitas ekonomi kabupaten. Zona ini terdiri dari beberapa wilayah kecamatan, yaitu:

- a. Kecamatan Banjarnegara: Luas ± 1.543 Ha. Berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL), pusat administrasi pemerintahan, perdagangan regional, dan permukiman padat.
- b. Kecamatan Bawang: Luas ± 5.521 Ha. Berfungsi sebagai penyangga perkotaan, kawasan peruntukan industri, dan pengembangan perdagangan.
- c. Kecamatan Madukara: Luas ± 4.820 Ha. Berfungsi sebagai kawasan permukiman, pertanian lahan basah, dan wisata alam (curug).
- d. Kecamatan Sigaluh: Luas ± 3.956 Ha. Berfungsi sebagai gerbang timur kabupaten, kawasan pertanian tanaman keras (salak pondoh), dan konservasi sempadan Sungai Serayu.
- e. Kecamatan Purwanegara: Luas ± 6.014 Ha. Berfungsi sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK), pengembangan pertanian lahan kering, dan pertahanan keamanan (Skadron).

2. Zona utara (pariwisata, konservasi & hortikultura)

Zona ini didominasi oleh pegunungan dengan curah hujan tinggi dan suhu udara yang sejuk. Zona ini terdiri dari beberapa wilayah kecamatan, yaitu:

- a. Kecamatan Batur: Luas ± 4.717 Ha. Fungsi utama sebagai Kawasan Strategis Pariwisata (Dieng), pertanian hortikultura (kentang), dan kawasan lindung geologi.
- b. Kecamatan Pejawaran: Luas ± 5.225 Ha. Berfungsi sebagai penghasil sayuran utama dan kawasan resapan air.
- c. Kecamatan Wanayasa: Luas ± 8.201 Ha. Berfungsi sebagai pusat pertumbuhan zona utara, pertanian, dan akses penghubung ke arah Pekalongan.
- d. Kecamatan Karangobar: Luas ± 3.907 Ha. Berfungsi sebagai pusat perdagangan zona utara (PPK) dan kawasan rawan bencana gerakan tanah (mitigasi).

- e. Kecamatan Kalibening: Luas ± 8.380 Ha. Salah satu kecamatan terluas, berfungsi sebagai kawasan hutan produksi, pertanian perkebunan, dan konservasi.
- f. Kecamatan Pandanarum: Luas ± 4.854 Ha. Fungsi utama sebagai kawasan hutan lindung dan pertanian lahan kering.

3. Zona selatan (perkebunan, kehutanan & industri kreatif)

Zona ini memiliki karakter berbukit dan menjadi penghubung menuju kabupaten di sisi selatan dan barat. Zona ini terdiri dari beberapa wilayah kecamatan, yaitu:

- a. Kecamatan Purwareja Klampok: Luas ± 1.601 Ha. Meskipun kecil, fungsinya sangat vital sebagai PKL, pusat industri kreatif (keramik), dan gerbang barat menuju Banyumas/Purwokerto.
- b. Kecamatan Susukan: Luas ± 5.266 Ha. Berfungsi sebagai kawasan pertanian tanaman pangan dan pendukung kawasan perkotaan Klampok.
- c. Kecamatan Mandiraja: Luas ± 5.262 Ha. Berfungsi sebagai pusat pertumbuhan ekonomi di zona barat, perdagangan, dan pemukiman.
- d. Kecamatan Rakit: Luas ± 3.245 Ha. Berfungsi sebagai sentra perikanan darat dan pertanian lahan basah (irigasi teknis).
- e. Kecamatan Wanadadi: Luas ± 2.827 Ha. Berfungsi sebagai kawasan pariwisata air (Wadaslintang/Mrica) dan perikanan.
- f. Kecamatan Pagedongan: Luas ± 8.055 Ha. Berfungsi sebagai kawasan konservasi hutan, hutan produksi, dan potensi pertambangan rakyat.
- g. Kecamatan Punggelan: Luas ± 7.102 Ha. Berfungsi sebagai kawasan perkebunan (rakyat) dan pertanian lahan kering.
- h. Kecamatan Banjarmangu: Luas ± 4.636 Ha. Berfungsi sebagai area transisi, pertanian salak, dan perlindungan lereng aliran sungai.