

## BAB III

### TINJAUAN WILAYAH DAERAH YOGYAKARTA

#### 3.1. Gambaran Umum Kota Yogyakarta

Pada bagian ini akan membahas mengenai kondisi administratif, kondisi geografis, kondisi klimatologis, geomorfologis dan lingkungan hidup, kondisi penduduk Kota Yogyakarta, serta kondisi struktur dan pola ruang.

##### 3.1.1. Kondisi Administratif

Daerah Istimewa Yogyakarta bagian selatan dibatasi Lautan Indonesia, sedangkan di bagian timur laut, tenggara, barat, dan barat laut dibatasi Provinsi Jawa Tengah. Batas - batas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta meliputi 1:

1. Sebelah timur laut berbatasan dengan Kabupaten Klaten.
2. Sebelah tenggara berbatasan dengan Kabupaten Wonogiri.
3. Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Purworejo.
4. Sebelah barat laut berbatasan dengan Kabupaten Magelang.

Secara administratif Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari 1 kota, 4 kabupaten, 78 kecamatan, dan 438 kelurahan/ desa, yaitu<sup>2</sup>:

1. **Kota Yogyakarta (luas 32,50 km<sup>2</sup>, 14 kecamatan, 45 kelurahan),**
2. Kabupaten Bantul (luas 506,85 km<sup>2</sup>, 17 kecamatan, dan 75 desa),
3. Kabupaten Kulon Progo (luas 586,27 km<sup>2</sup>, 12 kecamatan, dan 88 desa),
4. Kabupaten Gunung Kidul (luas 1.485,36 km<sup>2</sup>, 18 kecamatan, dan 144 desa), dan
5. Kabupaten Sleman (luas 574,82 km<sup>2</sup>, 17 kecamatan, dan 86 desa).

Kota Yogyakarta terdiri dari 14 kecamatan dan 45 kelurahan, 615 RW, dan 2.529 RT dengan luas wilayah 32,5 km<sup>2</sup> dengan batas wilayah sebagai berikut<sup>3</sup>:

1. Batas utara :Kecamatan Mlati dan Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.
2. Batas timur :Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, dan Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul.
3. Batas Selatan :Kecamatan Banguntapan, Kecamatan Sewon, dan Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.

---

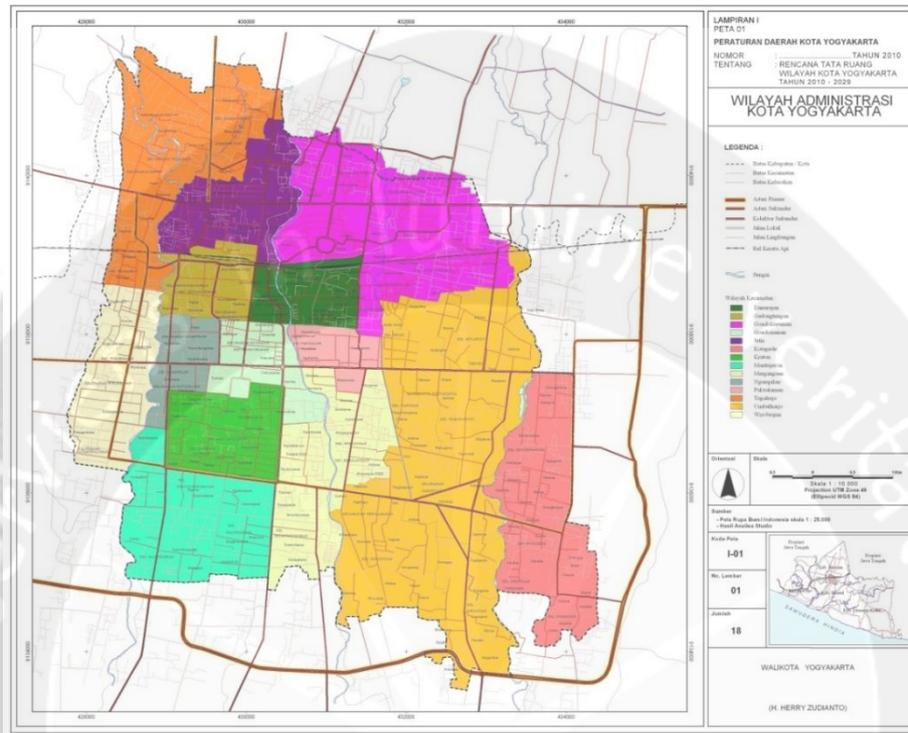
<sup>1</sup>Dinas Kesehatan Provinsi D.I. Yogyakarta, op. cit., hlm. 8.

<sup>2</sup>Dinas Kesehatan Daerah Istimewa Yogyakarta, Profil Kesehatan Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2012 (Yogyakarta: Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, 2013), hlm. 7.

<sup>3</sup>Badan Pusat Statistik, Kota Yogyakarta dalam Angka 2014 (Yogyakarta: BPS Kota Yogyakarta, 2014), hlm. 17.

4. Batas Barat :Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, dan Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul<sup>4</sup>.

Berikut ini merupakan peta administrasi Kota Yogyakarta yang tercantum dalam **gambar 3.1.** yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta.



**Gambar 3.1.** Peta Administrasi Kota Yogyakarta.

**Sumber:** Raperda Kota Yogyakarta Tahun 2010 - 2029.

Kecamatan Umbulharjo merupakan kecamatan yang wilayahnya paling luas yaitu, dengan luas 8,12 km<sup>2</sup> atau sebesar 25 %, sedangkan kecamatan yang wilayahnya paling sempit yaitu Kecamatan Pakualam dengan luas 0,63 km<sup>2</sup> atau sebesar 1,9 %. Berikut ini merupakan luas wilayah menurut kecamatan di Kota Yogyakarta. Dalam **tabel 3.1.** disajikan informasi mengenai luas wilayah menurut kecamatan di Kota Yogyakarta.

**Tabel 3.1.** Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Yogyakarta Tahun 2013.

Kecamatan <i>District</i>	Luas Wilayah <i>Area</i> (km <sup>2</sup> )	Persentase <i>Percentage</i> (%)
1. Mantriweron	2.61	8.0
2. Kraton	1.40	4.3
3. Mergangsan	2.31	7.1

<sup>4</sup>BAPPEDA, Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 2011 (Yogyakarta: BAPPEDA Provinsi D.I. Yogyakarta, 2011), hlm. 53.

<b>4. Umbulharjo</b>	<b>8.12</b>	<b>25.0</b>
5. Kotagede	3.07	9.4
6. Gondokusuman	3.99	12.3
7. Danurejan	1.10	3.4
8. Pakualaman	0.63	1.9
9. Gondomanan	1.12	3.4
10. Ngampilan	0.82	2.5
11. Wirobrajan	1.76	5.4
12. Gedongtengen	0.96	3.0
13. Jetis	1.70	5.2
14. Tegalrejo	2.91	9.0
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>32.50</b>	<b>100.00</b>

**Sumber:** Kota Yogyakarta dalam Angka 2014. BPS Provinsi D.I. Yogyakarta. Yogyakarta. (hal. 7).

Menurut Keputusan Walikota Yogyakarta nomor 20 tahun 2002 tentang “penjabaran status kawasan, pemanfaatan lahan, dan intensitas pemanfaatan ruang yang berkaitan dengan perda no. 6 th. 1994 tentang RUTRK Kota Yogyakarta” menjelaskan bahwa Kota Yogyakarta terbagi menjadi 6 subdistrik, yaitu:

- A. Kawasan Malioboro;
- B. Kawasan Jalan Magelang;
- C. Kawasan Jalan Solo;
- D. Kawasan Kotagede;
- E. Kawasan Tumbuh Cepat Umbulharjo; dan
- F. Kawasan Jalan Bantul.

Pembagian Kawasan Kotamadya Yogyakarta seperti tertera dalam **gambar 3.2.** dibawah ini:



**Gambar 3.2.** Peta Pembagian Kotamadya Yogyakarta.

**Sumber :** Atlas Yogyakarta. Dinas Pekerjaan Umum DIY.

Dalam pembagian wilayahnya, Kota Yogyakarta juga dibagi menjadi sembilan kawasan yaitu:

1. Kawasan lindung, merupakan kawasan konservasi yang tidak dapat diganggu gugat kecuali dengan kebijakan khusus yang mendetail. Kawasan ini meliputi wilayah keraton, wilayah pemerintah dan perdagangan di Jalan Malioboro dan Ahmad Yani, serta Kawasan Tugu.
2. Kawasan penyangga, adalah kawasan dengan status agak bebas. Kebijakan Kota Yogyakarta menyangkut kawasan ini meliputi tata guna lahan, koefisien lantai bangunan, dan koefisien dasar bangunan yang ketat dan mengikat. Kawasan ini banyak diperuntukkan untuk bangunan-bangunan umum.
3. Kawasan bebas, adalah kawasan diluar kawasan lindung dan kawasan penyangga, terutama diperuntukkan bagi permukiman, perdagangan, dan fasilitas kegiatan lingkungan.
4. Kawasan rawan bencana alam adalah kawasan yang sering berpotensi tinggi mengalami bencana alam.
5. Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi SDA, SDM, dan sumber daya buatan.
6. Kawasan permukiman adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan permukiman atau tempat tinggal/ hunian beserta prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.
7. Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/ atau lingkungan.
8. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan, dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
9. Kawasan inti adalah kawasan yang mempunyai nilai budaya, sejarah, maupun nilai-nilai lain yang menunjukkan pentingnya kawasan tersebut untuk dilestarikan.

### 3.1.2. Kondisi Geografis

Kota Yogyakarta terletak antara 110°24'19"-110°28'53" Bujur Timur dan antara 07°49'26"-07°15'24" Lintang Selatan<sup>5</sup>, dengan luas sekitar 32,5km<sup>2</sup> atau 1,02% dari luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Jarak terjauh dari utara ke selatan kurang lebih 7,5km dan dari barat ke timur kurang lebih 5,6km. Kota Yogyakarta yang terletak di daerah dataran lereng aliran Gunung Merapi memiliki kemiringan lahan yang relatif datar antara 0 - 2% dan berada pada ketinggian rata-rata 114m dari permukaan air laut (dpa). Sebagian wilayah dengan luas 1.657 hektar terletak pada ketinggian

---

<sup>5</sup>Dinas Kesehatan Provinsi D.I. Yogyakarta, op. cit., hal. 8.

kurang dari 100 meter dan sisanya (1.593 hektar) berada pada ketinggian antara 100–199 meter dpa. Sebagian besar jenis tanahnya adalah regosol. Terdapat tiga sungai yang mengalir dari arah utara ke selatan yaitu : Sungai Gajah Wong yang mengalir di bagian timur kota, Sungai Code di bagian tengah, dan Sungai Winongo di bagian barat kota<sup>6</sup>.

### 3.1.3. Kondisi Klimatologis

Kondisi klimatologis di Kota Yogyakarta berdasarkan kelembaban udara dalam setahun rata-rata 78-85%. Tekanan udara rata-rata dalam setahun 1.010 mb. Suhu udara/ temperatur rata-rata 27° C. Berdasarkan kecepatan angin rata-rata di Kota Yogyakarta adalah 4 knot sepanjang tahun. **Tabel**

### 3.2. menyajikan prakiraan cuaca propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 2015.

**Tabel 3.2.** Prakiraan Cuaca Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2015.

Ibukota Kabupaten	Cuaca	Suhu (°C)	Kelembapan (%)	Kec. Angin (km/jam)	Arah Angin
Wates	Hujan ringan	23-32	63-93	18	Timur
Bantul	Hujan ringan	24-32	63-93	18	Timur
Wonosari	Hujan ringan	23-32	65-95	16	Timur
Sleman	Hujan ringan	23-32	64-96	15	Tenggara
<b>Yogyakarta</b>	<b>Hujan ringan</b>	<b>23-32</b>	<b>63-96</b>	<b>15</b>	<b>Tenggara</b>

Sumber: Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika.

### 3.1.4. Kondisi Geomorfologi dan Lingkungan Hidup

Menurut *altitude*, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terbagi menjadi daerah dengan ketinggian < 100 m, 100-500 m dan 500– 1.000 m (sebagian besar di Kabupaten Bantul), 1.000–2000m diatas permukaan laut terletak di Kabupaten Sleman. Secara fisiografi, Daerah Istimewa Yogyakarta dapat dikelompokkan menjadi empat satuan wilayah <sup>7</sup>:

1. Satuan fisiografi Gunung Api Merapi, mulai dari kerucut gunung hingga bentang lahan vulkanik, meliputi Sleman, Kota Yogyakarta, dan sebagian Bantul. Daerah kerucut dan lereng gunung api merupakan daerah hutan lindung sebagai kawasan resapan air daerah bawahan. Wilayah ini memiliki luas kurang lebih 582,81km<sup>2</sup> dengan ketinggian 80–2.911m.
2. Satuan Pegunungan Seribu Gunung Kidul, merupakan kawasan perbukitan batu gamping dan bentang karst tandus dan kurang air permukaan, di bagian tengah merupakan cekungan Wonosari yang terbentuk menjadi Plato Wonosari. Wilayah pegunungan ini memiliki luas kurang lebih 1.656,25km<sup>2</sup> dengan ketinggian 150-700m.

<sup>6</sup>Badan Pusat Statistik, op. cit., hlm. 3.

<sup>7</sup>Dinas Kesehatan Provinsi D.I. Yogyakarta, op. cit., hlm. 8.

3. Satuan Pegunungan di Kulon Progo bagian utara, merupakan bentang lahan struktural *denudasional* dengan topografi berbukit, kemiringan lereng curam dan potensi air tanah kecil. Luas wilayah ini mencapai kurang lebih 706,25km<sup>2</sup> dengan ketinggian: 0–572m.

4. Satuan dataran rendah, merupakan bentang lahan *fluvial* (hasil proses pengendapan sungai) yang didominasi oleh dataran *aluvial*, membentang mulai dari Kulon Progo sampai Bantul yang berbatasan dengan Pegunungan Seribu. Wilayah ini memiliki luas 215,62km<sup>2</sup> dengan ketinggian 0–80m.

Kondisi fisiografi tersebut membawa pengaruh terhadap persebaran penduduk, ketersediaan sarana prasarana, sosial, ekonomi, serta ketimpangan kemajuan pembangunan. Daerah-daerah yang relatif datar, (dataran *fluvial* meliputi Sleman, Kota, dan Bantul) adalah wilayah padat penduduk, memiliki intensitas sosial ekonomi tinggi, maju dan berkembang namun juga banyak terjadi pencemaran lingkungan. Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki iklim tropis dengan curah hujan berkisar 0,00mm – 13,00mm/ hari. Suhu udara rata-rata berkisar antara 21-35°C. Kelembaban udara berkisar antara 30-97 persen dan tekanan udara 1.005,3 mb – 1.017,2 mb dengan arah angin antara 180 derajat – 240 derajat dan kecepatan angin antara 0 knot sampai 29 knot. Wilayah DIY mempunyai potensi bencana alam, terutama berkaitan dengan bahaya geologi yang meliputi:

1. Gunung Merapi, mengancam wilayah Kabupaten Sleman bagian utara dan wilayah sekitar sungai yang berhulu di puncak Merapi;
2. Gerakan tanah/ batuan dan erosi, berpotensi terjadi pada lereng Pegunungan Kulon Progo (bagian utara dan barat), lereng Pegunungan Selatan (Gunungkidul) dan bagian timur (Bantul);
3. Bahaya banjir, terutama berpotensi mengancam daerah pantai selatan Kabupaten Kulon Progo dan Kabupaten Bantul;
4. Bahaya kekeringan berpotensi terjadi di wilayah Kabupaten Gunung Kidul bagian selatan, khususnya kawasan *karst*;
5. Bahaya tsunami, berpotensi di pantai selatan Kulon Progo dan Bantul;
6. Bahaya gempa bumi (tektonik, vulkanik) berpotensi terjadi di seluruh wilayah DIY. Gempa tektonik berpotensi di tumbukan lempeng dasar Samudra Indonesia di sebelah selatan DIY.
7. Bahaya angin puting beliung, berpotensi terjadi di seluruh wilayah Provinsi DIY.

### 3.1.5. Kondisi Penduduk Kota Yogyakarta

Jumlah penduduk suatu wilayah dipengaruhi oleh faktor kelahiran, kematian dan migrasi/ perpindahan penduduk. Perkembangan jumlah penduduk Kota Yogyakarta mengalami perubahan setiap tahunnya. Perubahan struktur dan komposisi penduduk dapat dilihat dari perbandingan piramida penduduk dimana penduduk Kota Yogyakarta didominasi oleh penduduk usia muda. Berdasarkan hasil

sensus penduduk 2010 jumlah penduduk tahun 2010 tercatat 388.627 jiwa. Komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin adalah 48,67% laki-laki dan 51,33% perempuan. Secara keseluruhan jumlah penduduk perempuan lebih tinggi dibanding penduduk laki-laki seperti tampak dari rasio jenis kelamin penduduk yang lebih kecil dari 100, dimana pada tahun 2010 sebesar 94,81. Rasio jenis kelamin adalah perbandingan antara banyaknya penduduk laki-laki dengan penduduk perempuan pada suatu daerah dan waktu tertentu. Biasanya dinyatakan dengan banyaknya penduduk laki-laki untuk 100 penduduk perempuan.

Jumlah penduduk Kota Yogyakarta pada tahun 2013 sebanyak 402.679 jiwa dengan rincian sebanyak 195.712 jiwa penduduk laki-laki dan 206.967 jiwa penduduk perempuan. Dengan luas wilayah 32,50km<sup>2</sup>, kepadatan penduduk Kota Yogyakarta tahun 2013 sebesar 12.390 jiwa/ km<sup>2</sup>. Kepadatan penduduk dapat dihitung berdasarkan jumlah penduduk untuk setiap kilometer persegi. Penduduk yang paling padat berada di Kecamatan Ngampilan yaitu sebesar 20.361 jiwa/ km<sup>2</sup>, dan paling jarang penduduknya di Kecamatan Umbulharjo yakni 9.984 jiwa/ km<sup>2</sup> <sup>8</sup>. Dalam **tabel 3.3.** disajikan informasi mengenai jumlah penduduk dan kepadatan penduduk menurut kecamatan di Kota Yogyakarta tahun 2013.

**Tabel 3.3.** Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk  
Menurut Kecamatan di Kota Yogyakarta Tahun 2013.

Kecamatan <i>District</i>	Penduduk (orang) <i>Population</i> (Jumlah)	Persentase <i>Percentage</i> (%)	Kepadatan Penduduk/ <i>Density</i> (Orang/km <sup>2</sup> )
1. Mantriweron	32.383	8.04	12.407
2. Kraton	17.874	4.44	12.767
3. Mergangsan	29.965	7.44	12.972
<b>4. Umbulharjo</b>	<b>81.073</b>	<b>20.13</b>	<b>9.984</b>
5. Kotagede	32.986	8.19	10.745
6. Gondokusuman	46.335	11.51	11.671
7. Danurejan	18.764	4.66	17.058
8. Pakualaman	9.533	2.37	15.132
9. Gondomanan	13.327	3.31	11.899
10. Ngampilan	16.696	4.14	20.361
11. Wirobrajan	25.411	6.31	14.438
12. Gedongtengen	17.583	4.37	18.316
13. Jetis	23.992	5.96	13.949

<sup>8</sup>Badan Pusat Statistik, op. cit., hlm. 43-44.

14. Tegalrejo	36.757	9.13	12.390
<b>KotaYogyakarta</b>	<b>402.679</b>	<b>100.00</b>	<b>12.390</b>

**Sumber:** Kota Yogyakarta dalam Angka 2014, BPS Provinsi D.I Yogyakarta, Yogyakarta. (hal. 53).

### 3.1.6. Struktur dan Pola Ruang<sup>9</sup>

1. Wilayah di luar Daerah Istimewa Yogyakarta yang secara langsung maupun tidak mempengaruhi pola pemanfaatan ruang dan perkembangan pembangunan, antara lain:

- a. Semarang – Solo – Cilacap;
- b. Magelang-Klaten-Purworejo-Salatiga-Wonogiri-Sukoharjo;
- c. Wilayah terpadu Joglosemar, Pawonsari Bakulrejo, Gelangmanten.

2. Implikasi wilayah eksternal dalam penataan ruang wilayah adalah:

- a. Semakin meningkatnya kegiatan bersifat perkotaan dalam hal ini *aksesibilitas, kompatibilitas; dan fleksibilitas;*
- b. Stuktur tata ruang wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta secara internal dipengaruhi oleh kondisi topografi dan geografis wilayah, yang meliputi kawasan tertentu nasional (lindung dan cagar budaya), kawasan cepat tumbuh, kawasan potensial untuk berkembang, kawasan yang kritis lingkungan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

3. Kawasan-kawasan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi pola pemanfaatan ruang dan perkembangan pembangunan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, antara lain:

- a. Kawasan fungsional yang meliputi hutan lindung (Kabupaten Gunung Kidul dan Kulon Progo), hutan konservasi (Suaka Margasatwa, Taman Nasional, Cagar Alam/Taman Wisata Alam, Taman Hutan Raya);
- b. Wilayah daerah aliran sungai (DAS Progo, DAS Opak-Oyo dan DAS Serang);
- c. Kawasan tertentu nasional (Taman Nasional Gunungapi Merapi, Kawasan Cagar Budaya: Keraton, candi-candi, Kawasan Rawan Bencana: jalur patahan Opak, wilayah Gunung Merapi, dan rawan tsunami, banjir dan air pasang di pesisir pantai Kulon Progo dan Bantul);
- d. Kawasan yang cepat tumbuh (*Aglomerasi* Perkotaan Yogyakarta, yang meliputi Kota Yogyakarta, sebagian Kabupaten Sleman, dan Bantul yang berbatasan dengan Kota Yogyakarta);
- e. Kawasan yang potensial untuk berkembang (Kabupaten Bantul: Sewon, Kasihan, Banguntapan, Sedayu, Srandakan, Imogiri dan Piyungan; Kabupaten Sleman: Godean,

<sup>9</sup>Dinas Kesehatan Provinsi D. I. Yogyakarta, op. cit., hlm. 23.

Gamping, Pakem, Depok; Kabupaten Kulonprogo: Wates, Temon, Pengasih, Sentolo, dan Nanggulan; Kabupaten Gunungkidul: Wonosari, Bunder, Rongkop, Sadeng);

f. Kawasan yang kritis lingkungan (Kabupaten Gunungkidul: di Purwosari, Panggang, Tepus, dan Rongkop; Kabupaten Bantul: di Worotelo, Wukirsari, Muntuk, Jatimulyo, Sendangsari, dan Dlingo; Kabupaten Kulonprogo: Kalibawang, Samigaluh, Girimulyo, dan Kokap).

4. Karakteristik tata ruang internal Daerah Istimewa Yogyakarta ditandai tingginya kebutuhan ruang untuk kegiatan budidaya namun dilain pihak menghadapi keterbatasan daya dukung maupun daya tampung lingkungan. Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta seluas 318.580 Ha, dengan 47,188% (150.332 Ha) merupakan kawasan lindung (belum termasuk rawan gempa).

### **3.2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta<sup>10</sup>**

Struktur ruang daerah bertujuan untuk mengakomodasi fungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) sebagaimana telah ditetapkan dalam RTRW Nasional serta melaksanakan pengembangan dan pembangunan Daerah sebagaimana diamanatkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Yogyakarta. Rencana struktur ruang meliputi:

1. Sistem perkotaan.
2. Sistem jaringan transportasi.
3. Sistem jaringan energi.
4. Sistem jaringan telekomunikasi.
5. Sistem prasarana pengelolaan lingkungan.
6. Sistem jaringan penerangan jalan.

Pengembangan sistem perkotaan diwujudkan berdasarkan:

1. Pengembangan struktur ruang kota.
2. Sistem pusat-pusat pelayanan kota.
3. Fungsi pusat permukiman kota.

Pengembangan struktur ruang kota dimaksudkan untuk pemerataan pertumbuhan pembangunan diseluruh wilayah kota Yogyakarta yang meliputi:

1. Kawasan pusat kota di wilayah Kecamatan Danurejan, Kecamatan Gedongtengen, dan Kecamatan Gondomanan.
2. Kawasan wisata budaya dikembangkan di kecamatan kraton, kecamatan pakualaman dan Kecamatan Kotagede.

---

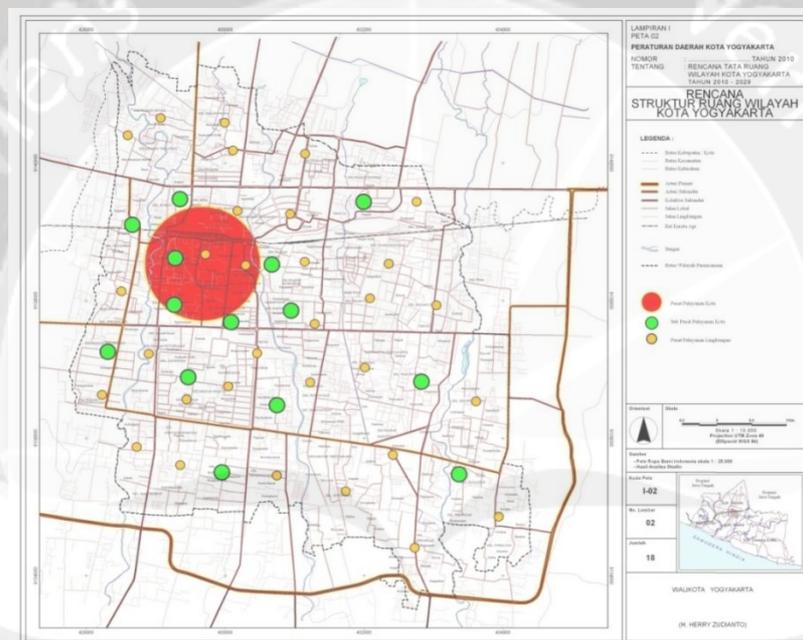
<sup>10</sup>Raperda Kota Yogyakarta Tahun 2010.

3. **Kecamatan Umbulharjo** merupakan kawasan prioritas yang harus dikembangkan dibandingkan dengan kecamatan-kecamatan lain yang relatif sudah berkembang.

Pembagian Kawasan Kota akan dibagi berdasarkan karakter kawasan dan kondisi kawasan fisik alami dan wilayah administrasi kota. Rencana struktur ruang kota Yogyakarta dapat dilihat pada peta **gambar 3.3.** dibawah ini. Sistem pusat-pusat pelayanan kota diwujudkan dalam:

1. Pusat pelayanan primer diarahkan untuk melayani masyarakat kota dan sekitarnya serta untuk mengarahkan perkembangan kota.
2. Pusat pelayanan sekunder diarahkan untuk melayani masyarakat kota dalam lingkup skala lokal.

**Gambar 3.3.** menyajikan informasi mengenai peta rencana struktur ruang wilayah Kota Yogyakarta.



**Gambar 3.3.** Peta Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

**Sumber:** Raperda Kota Yogyakarta Tahun 2010 - 2029.

Sistem pusat-pusat pelayanan kota direncanakan membentuk pusat kota, subpusat kota, pusat pelayanan lingkungan dan subpusat pelayanan lingkungan. Sistem pusat-pusat pelayanan kota meliputi :

1. Pusat pelayanan kota dengan skala pelayanan tingkat kota, kegiatan yang dikembangkan adalah kegiatan jasa dan perdagangan skala kota, regional dan internasional, kegiatan pemerintahan kota serta fasilitas umum dan fasilitas sosial dengan skala pelayanan tingkat kota terutama untuk budaya dan pariwisata.
2. Subpusat pelayanan kota untuk menciptakan pusat orientasi bagi penduduk kota setingkat kecamatan, yang terdiri dari komponen-komponen yang berpotensi untuk menjadi struktur

pengikat, seperti kegiatan perdagangan, jasa, fasilitas umum, dan fasilitas sosial dengan skala pelayanan tingkat kecamatan.

3. Pusat pelayanan lingkungan (ppl) dengan skala pelayanan lingkungan permukiman setingkat kelurahan, fasilitas yang ditampung berupa fasilitas pelayanan umum skala lingkungan permukiman, seperti sekolah lanjutan tingkat pertama (sltp), sekolah lanjutan tingkat atas (slta), puskesmas kelurahan dan masjid lingkungan.
4. Subpusat pelayanan lingkungan dengan skala pelayanan lebih kecil dari ppl setingkat rukun warga.

Sistem pusat-pusat pelayanan kota berlokasi di Kecamatan Danurejan, Kecamatan Gedongtengen dan Kecamatan Gondomanan, subpusat kota tersebar di masing-masing kecamatan, sedangkan pusat pelayanan lingkungan tersebar di seluruh kelurahan dan sekitar kawasan permukiman.

Fungsi pusat permukiman kota disesuaikan dengan kemampuan pusat permukiman baik sebagai pusat kegiatan dalam wilayah lokal, regional atau wilayah yang lebih luas antar kabupaten, provinsi, nasional maupun secara internasional. Fungsi pusat permukiman kota terdapat pada pusat permukiman yang terdiri dari:

1. Pusat administrasi provinsi.
2. Pusat administrasi kota/kecamatan.
3. Pusat perdagangan dan jasa.
4. Pusat perhubungan dan komunikasi.
5. Pusat budaya dan pariwisata.
6. Pusat pelayanan sosial (kesehatan, pendidikan, agama).
7. Pusat pendidikan.
8. Pusat kegiatan pariwisata.

Fungsi pusat permukiman kota tersebar diseluruh Kecamatan yang disusun untuk kurun waktu 20 tahun dapat dilihat pada **tabel 3.4**.

**Tabel 3.4.** Rencana Fungsi Pusat Pemukiman Kota Yogyakarta.

No	Pusat Pemukiman (Kecamatan)	Skala Pelayanan		A	B	C	D	E	F	G	H
		Fungsi	Kewenangan								
1	Keraton	Wisata Budaya/ Sub Pusat kota	Nasional Provinsi Kota		X		X				X
2	Matrijeron	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X					X

3	Mergangsan	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X					
4	<b>Umbulharjo</b>	<b>Pusat Administrasi Kota</b>	<b>Kota</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	
5	Kotagede	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X		X	X			X
6	Gondokusuman	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X	X		X	X	
7	Danurejan	Pusat Kota	Nasional Provinsi Kota	X	X	X			X		
8	Pakualaman	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X						X
9	Gondomanan	Pusat Kota	Nasional Provinsi Kota		X	X	X				X
10	Ngampilan	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X					
11	Gedongtengen	Pusat Kota	Nasional Provinsi Kota		X	X			X		
12	Wirobrajan	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X	X				
13	Jetis	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X			X		
14	Tegal Rejo	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X					

**Sumber:** Raperda Kota Yogyakarta tahun 2010.

Keterangan:

- A. Pusat administrasi provinsi
- B. Pusat administrasi kota/ kecamatan
- C. Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran
- D. Pusat pelayanan sosial (kesehatan, agama, dan lain - lain)
- E. Pusat produksi pengolahan
- F. Pusat perhubungan dan komunikasi
- G. Pusat pendidikan
- H. Pusat kegiatan pariwisata

Selain informasi mengenai fungsi pusat permukiman kota yang tersebar diseluruh Kecamatan yang disusun untuk kurun waktu 20 tahun, dibawah ini akan disajikan informasi mengenai rencana pemanfaatan pola ruang Kota Yogyakarta, seperti tercantum dalam **gambar 3.4**.



Wilayah Kecamatan Umbulharjo pada tahun 2008 dibagi menjadi 7 kelurahan, 85 RW, dan 335 RT. Data penduduk, luas area, dan jumlah RT/ RW Kecamatan Umbulharjo dapat dilihat pada **tabel 3.5.** dan **tabel 3.6.** dibawah ini<sup>13</sup>.

**Tabel 3.5.** Banyaknya Penduduk Dirinci Menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin di Kecamatan Umbulharjo, Akhir Tahun 2013.

Kelurahan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
(1)	(2)	(3)	(4)
Giwangan	3.451	3.496	6.947
Sorosutan	6.918	7.189	14.107
Pandeyan	5.797	5.919	11.716
Warungboto	4.305	4.520	8.825
Tahunan	4.460	4.496	8.956
<b>Muja-Muju</b>	<b>5.034</b>	<b>5.269</b>	<b>10.303</b>
Semaki	2.473	2.617	5.090
Jumlah	32.438	33.506	65.944

Sumber: Umbulharjo dalam Angka 2014. BPS Kota Yogyakarta. (hal. 16).

**Tabel 3.6.** Luas Area dan Jumlah RT/RW Kecamatan Umbulharjo.

Kecamatan	Kelurahan	Luas Area (Km <sup>2</sup> )	Jumlah RW	Jumlah RT
<b>Umbulharjo</b>	Giwangan	1.26	13	42
	Sorosutan	1.68	17	67
	Pandean	1.38	13	51
	Warungboto	0.83	9	38
	Tahunan	0.78	11	48
	<b>Muja-muju</b>	<b>1.53</b>	<b>12</b>	<b>55</b>
	Semaki	0.66	10	34
		8.12	85	335

Sumber: BPS Kota Yogyakarta dalam Angka 2014. (hal. 27).

### 3.3.2. Kondisi Sosial, Budaya, dan Ekonomi

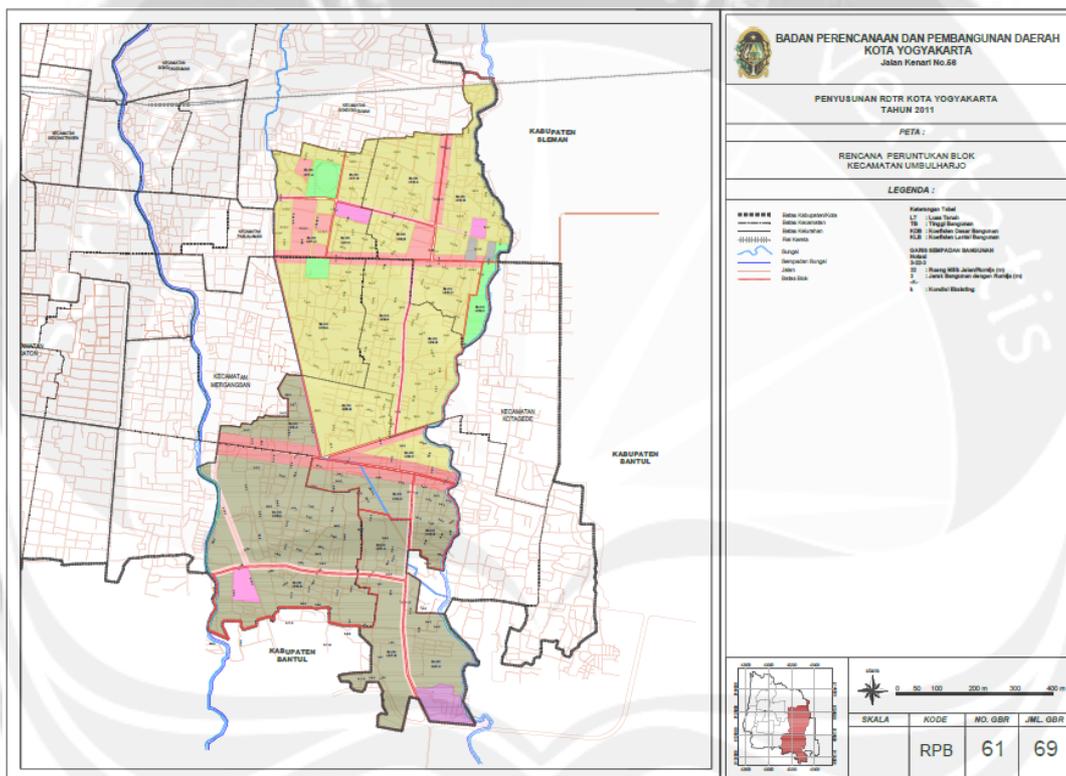
Sebagian besar masyarakat kecamatan Umbulharjo merupakan penduduk asli dan mayoritas bermata pencaharian di bidang pertanian, wirausaha, perdagangan, industri, dan PNS. Kawasan Umbulharjo merupakan kawasan administrasi provinsi, dimana termasuk dalam area sarana umum.

<sup>13</sup> Hosana Gracia L., op. cit., hlm. 69.

Area ini merupakan kelompok kegiatan yang berupa sarana pendidikan, **sarana kesehatan**, sarana peribadatan, sarana sosial, sarana olahraga, dan sarana perkantoran.

### 3.3.3. Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Umbulharjo

Kecamatan Umbulharjo merupakan kecamatan terluas di kota Yogyakarta. Kecamatan Umbulharjo sebagai sebuah kecamatan yang menjadi pusat administrasi kota, pusat perdagangan, jasa dan pemasaran, pusat pelayanan sosial (kesehatan, agama, dan lain - lain), pusat perhubungan dan komunikasi, serta sebagai pusat pendidikan. **Gambar 3.5.** di bawah adalah peta tata ruang kecamatan Umbulharjo yang menjelaskan tentang letak ruang terbuka hijau (RTH), lingkungan perumahan, lingkungan perkantoran, serta letak jalan, dan blok jalan.



**Gambar 3.5.** Peta Rencana Peruntukan Blok Kecamatan Umbulharjo.

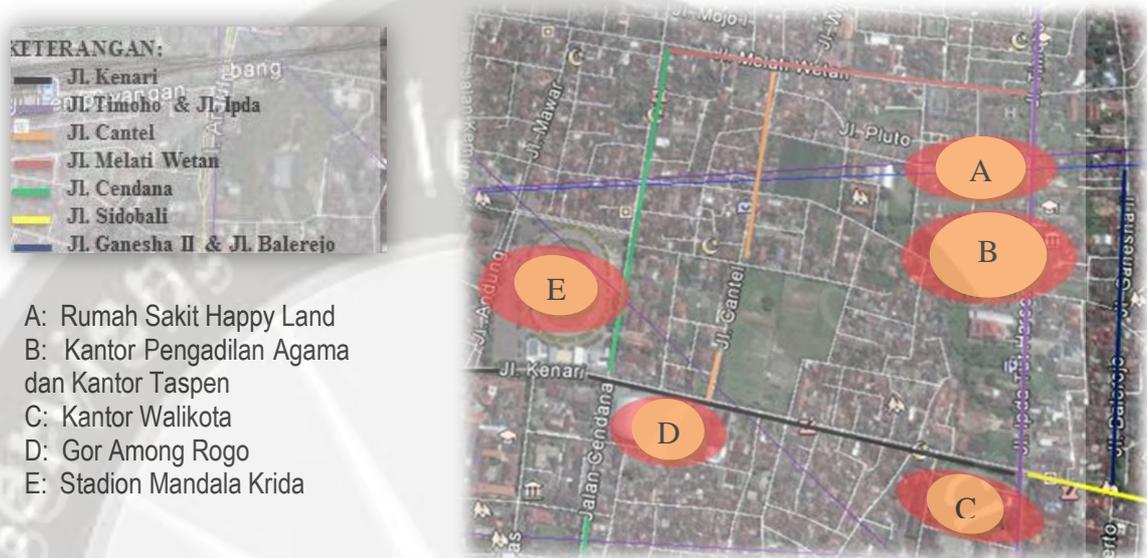
**Sumber:** Raperda Kota Yogyakarta Tahun 2011.

## 3.4. Gambaran Spesifik Kawasan Timoho

### 3.4.1. Lokasi dan Akses Pencapaian

Kawasan Timoho terletak di kelurahan Muja - Muju, dibagian utara Kecamatan Umbulharjo. Lokasi kawasan ini sangat strategis karena terletak dekat dengan pusat Kota Yogyakarta, kantor walikota, kantor pengadilan agama, PT. Taspen, RS. *Happy Land*, dan Stadion Mandala Krida. Kawasan Timoho banyak terdapat SD dan SMP (SD Muhammadiyah Sokonandi, SMP Muhammadiyah 8, SMP Pangudi Luhur 1, dan SMP Piri), dengan akses yang mudah dijangkau. Akses menuju kawasan

ini dapat melalui Jalan Kenari di bagian selatan, Jalan Timoho, Jalan Ipda Tut Harsono, Jalan Sidobali, Jalan Ganesha II, dan Jalan Balerejo di bagian timur, Jalan Cantel, dan Jalan Cendana di bagian barat, dan Jalan Melati Wetan di bagian utara. Sembilan jalan tersebut dapat di akses dengan mudah karena merupakan jalan kolektor di kawasan Timoho. **Gambar 3.6.** menunjukkan lokasi dan akses Kawasan Timoho.



**Gambar 3.6.** Lokasi dan Akses Kawasan Timoho.

**Sumber:** Google maps, 2016.

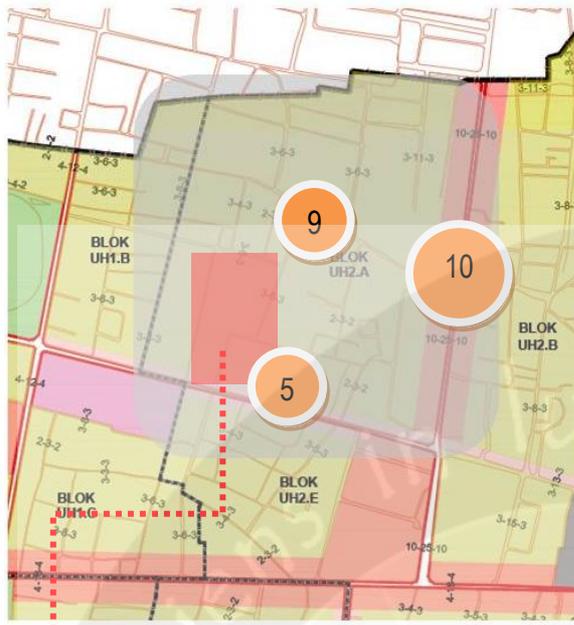
### 3.4.2. Peraturan Kawasan<sup>14</sup>

Dalam dokumen RDTR Kota Yogyakarta, khususnya peruntukan blok Kecamatan Umbulharjo, kelurahan Muja - Muju yang menjadi letak kelurahan dari kawasan Timoho berada di blok UH2.A, blok UH2.B, blok UH2.C blok UH2.D dan blok UH2.E. Menurut Peraturan Pengembangan dan Peletakan Bangunan Kota Yogyakarta, Peruntukan Pemanfaatan Ruang Fasilitas Umum dan Sosial (Kesehatan), tata guna lahan dan bangunan yang berlaku adalah sebagai berikut:

1. KDB 80%
2. KLB 1.6
3. KDH 20%
4. Jumlah lantai maksimal : 4 lantai

Berikut akan disajikan informasi mengenai peta blok Kawasan Timoho, seperti tercantum dalam **gambar 3.7.**

<sup>14</sup>Hosana Gracia L., op. Cit., hlm. 69.



Keterangan:

5	Kawasan Budidaya Penuh Eko, Sos, Bud Perkantoran dan Jasa F. 2.1. Intensitas Pemanfaatan Ruang Sedang (Ruas)			
	LT	TB	KDB	KLB
	40 – 100	16	90	1,8
	101 – 200	16	90	1,8
	201 – 400	18	80	2,4
401 – 1000	20	80	3,0	
> 1000	20	80	3,0	

9	Kawasan Budidaya Penuh Eko, Sos, Bud Perumahan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sedang (Blok)			
	LT	TB	KDB	KLB
	40 – 100	16	80	1,6
	101 – 200	16	80	1,6
	201 – 400	16	80	1,6
401 – 1000	16	80	1,6	
> 1000	16	80	1,6	

10	Kawasan Penyangga Alam dan Budaya Perkantoran dan Jasa F. 2.1. Intensitas Pemanfaatan Ruang Rendah (Ruas)			
	LT	TB	KDB	KLB
	40 – 100	12	70	0,7
	101 – 200	16	70	1,4
	201 – 400	16	70	1,4
401 – 1000	18	70	2,1	
> 1000	20	70	2,6	

Alternatif site 1 dan 2

Gambar 3.7. Peta Blok Kawasan Timoho.

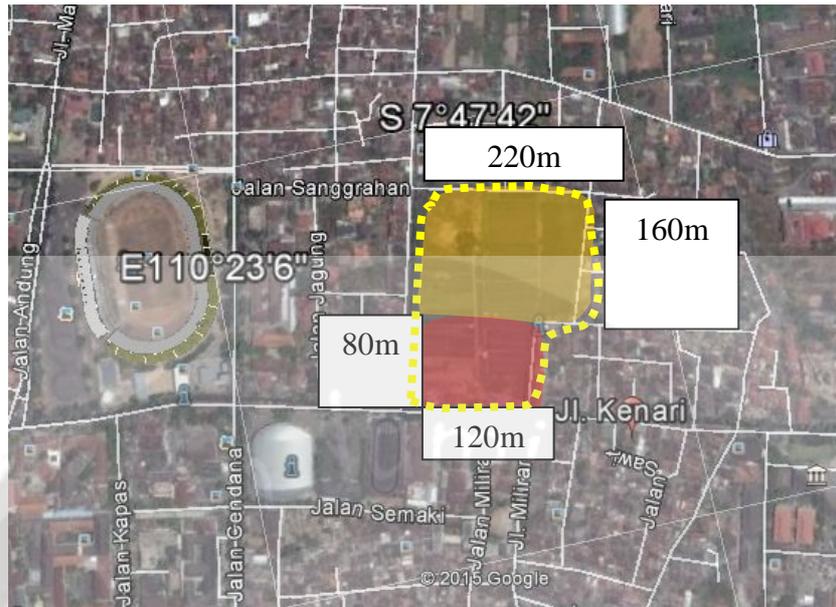
Sumber: Rencana Peruntukan Blok Kecamatan Umbulharjo.

### 3.4.3. Kriteria Pemilihan Lokasi Tapak

Beberapa hal yang dapat dijadikan sebagai kriteria dalam pemilihan lokasi tapak, yaitu sebagai berikut:

1. Tapak memiliki lokasi tersendiri dan jauh dari pasar.
2. Lokasi mudah diakses, berada di daerah yang strategis.
3. Tapak berada pada lingkungan hunian yang berdekatan dengan daerah yang tenang, hijau, terbuka, dan asri. Kualitas kesegaran udara serta suhu tidak terlalu panas atau dingin, sehingga dapat mendukung proses pengobatan.
4. Fasilitas penunjang dan utilitas yang berada di sekitar tapak lengkap.

Berdasarkan kriteria diatas maka dipilih alternatif tapak 1 dan alternatif tapak 2 untuk Klinik Spesialis Gigi dan Mulut yang terletak di Jalan Kenari (site 1) dan Jalan Timoho II - Cantel (site 2). Lokasi tapak ini berdekatan dengan Gor Among Rogo, Stadion Mandala Krida, dan Kantor Walikota Yogyakarta. Pada gambar 3.8. disajikan informasi mengenai lokasi alternatif tapak 1 dan alternatif tapak 2.



Keterangan:  
■ Alternatif Site 1  
■ Alternatif Site 2

**Gambar 3.8.** Lokasi Alternatif Tapak 1 dan Alternatif Tapak 2.

**Sumber:** Google Maps, 2016.

#### 3.4.4. Kondisi Umum Alternatif Tapak 1 dan Alternatif Tapak 2

Tapak 1 dan tapak 2 sama – sama memiliki kondisi eksternal sebagai berikut:

1. Batas – batas tapak 1 dan tapak 2:

- a. Batas utara : Jalan Timoho II, Cantel Spa dan Salon, Hotel Madani Syariah, dan perumahan warga seperti tampak pada **gambar 3.9**.



**Gambar 3.9.** Jalan Timoho II, Jalan Cantel Spa dan Salon, dan Hotel Madani Syariah.

**Sumber:** Penulis, 2016.

- b. Batas barat : Jalan Cantel, rumah usaha, kos putri, dan perumahan warga, seperti tampak pada **gambar 3.10** , **gambar 3.11** , dan **gambar 3.12**.



**Gambar 3.10.** Jalan Cantel dan Rumah Usaha.

**Sumber:** Penulis, 2016.



**Gambar 3.11.** Kos Putri.

**Sumber:** Penulis, 2016.



**Gambar 3.12.** Perumahan Warga.

**Sumber:** Penulis, 2016.

- c. Batas timur : Perumahan warga, jalan lingkungan, dan Gereja Bala Keselamatan, seperti tampak pada **gambar 3.13**.



**Gambar 3.13.** Jalan Lingkungan dan Gereja Bala Keselamatan.

**Sumber:** Penulis, 2016.

- d. Batas selatan : Jalan Kenari, Parkir Among Raga, Kantor BPBD, dan Kantor PIP2B, seperti tampak pada **gambar 3.14.** dan **gambar 3.15.**



**Gambar 3.14.** Jalan Kenari dan Parkir Among Raga.

**Sumber:** Penulis, 2016.



**Gambar 3.15.** Kantor BPBD dan Kantor PIP2B.

**Sumber:** Penulis, 2016.

2. Luas tapak 1:  $\pm 9.600 \text{ m}^2$ .
3. Luas tapak 2:  $\pm 35.200 \text{ m}^2$ .

Tapak merupakan lahan kosong. Pada bagian barat, tapak ini memiliki kontur tanah yang relatif datar dan ditumbuhi banyak semak belukar, kondisi lahan juga tidak terawat. Sedangkan di bagian timur merupakan area persawahan warga. **Gambar 3.16.** menunjukkan site kontur adalah tanah yang relatif datar sedangkan pada **gambar 3.17.** menunjukkan kondisi kontur yang merupakan tanah bersawah dan kebun.



**Gambar 3.16.** Kondisi Site - Kontur Tanah Relatif Datar.

**Sumber:** Penulis, 2016.



**Gambar 3.17.** Kondisi Site-Kontur Tanah Bersawah dan Kebun.

**Sumber:** Penulis, 2016.

Berikut akan disajikan gambar pepohonan, tanaman hias, dan trotoar dalam **gambar 3.18.**, serta gambar selokan/ parit, area peresapan untuk drainase, dan saluran kelistrikan di sekitar site dalam **gambar 3.19.**



**Gambar 3.18.** Pepohonan, Tanaman Hias, dan Trotoar.

**Sumber:** Penulis, 2016.



**Gambar 3.19.** Selokan/ Parit, Area Peresapan untuk Drainase, dan Saluran Kelistrikan di Sekitar Site.

**Sumber:** Penulis, 2016.

Setelah mengetahui batas – batas alternatif tapak 1 dan tapak 2 yang akan dijadikan area untuk membangun Klinik Spesialis Gigi dan Mulut, maka setelah ini kedua tapak akan di nilai pada tahap skoring. Tahap ini nantinya akan memberi informasi sejauh mana kualitas tapak akan berhasil untuk mendirikan sebuah proyek Klinik Spesialis Gigi dan Mulut di Kota Yogyakarta. Oleh karena itu aspek – aspek yang akan dinilai pada tahap skoring adalah seperti tertera dalam **tabel 3.7.** di bawah ini:

Tabel 3.7. Aspek yang Akan di Nilai Pada Tahap Skoring.

SKORING TAKAP	
<b>LOCATION</b>	Menilai tentang kesesuaian lokasi dan potensi-potensi yang dimiliki lokasi tersebut
<b>NEIGHBORHOOD CONTEXT</b>	Menilai tentang hubungan site dengan lingkungan sekitar.
<b>SIZE AND ZONING</b>	Menilai tentang kesesuaian luasan site terhadap bangunan yang akan dibangun.
<b>LEGAL</b>	Menilai tentang hukum-hukum dan legalitas site tersebut.
<b>NATURAL PHISICAL FEATURE</b>	Menilai tentang potensi alam sekitar site sebagai usaha pengembangan dan pelestarian
<b>CIRCULATION</b>	Menilai tentang pola sirkulasi dan kemudahan akses pengunjung ke dalam site.
<b>UTILITIES</b>	Menilai tentang kelengkapan dan utilitas sebagai kebutuhan dasar bangunan.
<b>SENSORY</b>	Menilai tentang kualitas audio dan visual dalam site
<b>HUMAN AND CULTURAL</b>	Menilai tentang kesesuaian kebudayaan dan adat istiadat penduduk setempat
<b>CLIMATE</b>	Menilai tentang kualitas iklim site dan kemungkinan bencana yang akan terjadi.
<b>MAN-MADE FEATURE</b>	Menilai tentang peninggalan bangunan masyarakat sekitar agar terjalin kesesuaian konteks

Skor tersebut akan dinilai dengan kisaran nilai 1-10 dengan asumsi:

- 1-3 = Kurang baik
- 4-7 = Cukup
- 8-10 = Baik

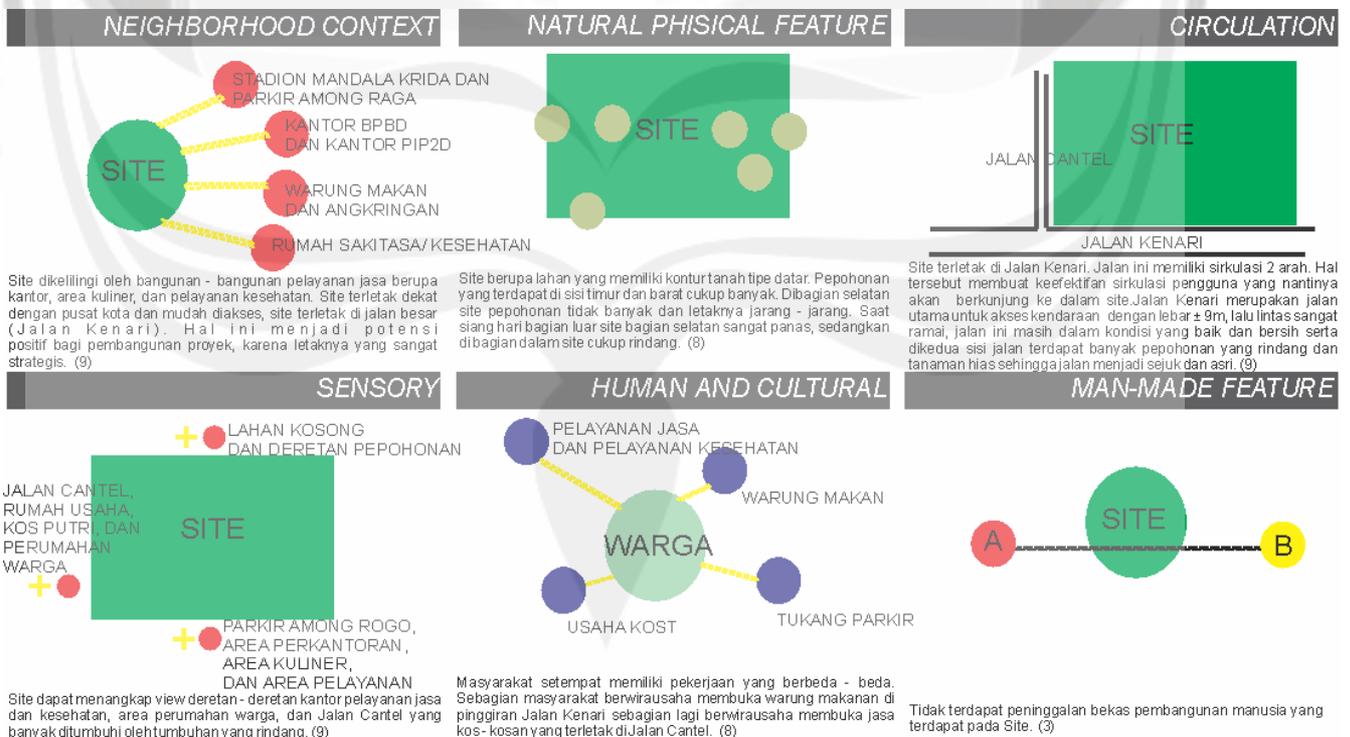
Keterangan

- Sebagai acuan skoring
- Tidak sebagai acuan skoring

Sumber: Penulis, 2016.

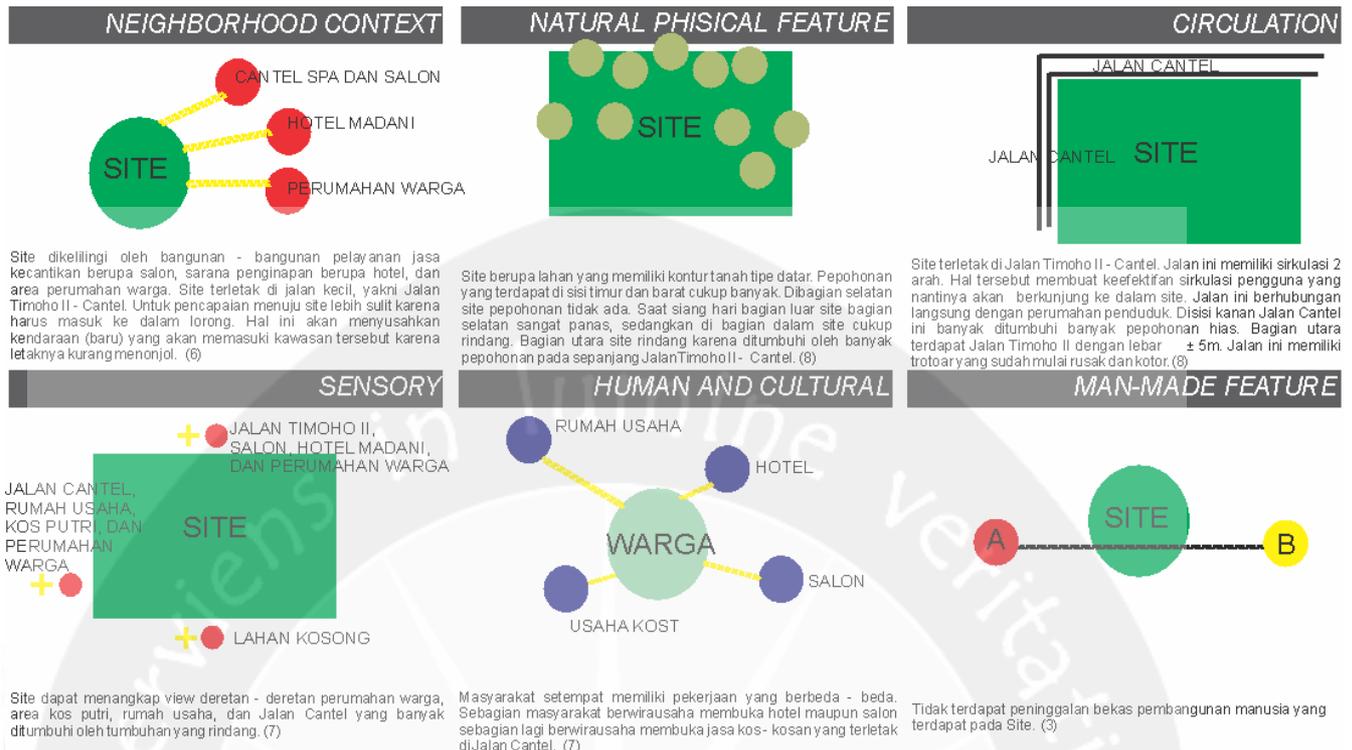
Dalam tabel 3.8. dan tabel 3.9. akan dilakukan takap skoring untuk alternatif site 1 dan alternatif site

Tabel 3.8. Skoring pada Alternatif Site 1.



Sumber: Penulis, 2016.

**Tabel 3.9. Skoring pada Alternatif Site 2.**



Sumber: Penulis, 2016.

Setelah selesai tahap skoring, maka dapat disimpulkan hasil skoring yang telah dinilai untuk menentukan satu site yang nantinya akan dipakai sebagai site proyek pembangunan Klinik Spesialis Gigi dan Mulut di Kota Yogyakarta seperti tertera dalam **tabel 3.10.** di bawah ini:

**Tabel 3.10. Hasil Kesimpulan Skoring pada Site 1 dan Site 2.**

SUBSTANSI	SITE 1	SITE 2
NEIGHBORHOOD CONTEXT	9	6
NATURAL PHISICAL FEATURE	8	8
CIRCULATION	9	8
SENSORY	9	7
HUMAN AND CULTURAL	8	7
MAN – MADE FEATURE	3	3
JUMLAH	46	39

Sumber: Penulis, 2016.

Kedua site ini memiliki penilaian yang baik, tetapi setelah disimpulkan dari skoring di atas, maka site yang cocok digunakan untuk mendirikan bangunan Klinik Spesialis Gigi dan Mulut adalah **site 1** yaitu site yang terletak di Jalan Kenari.