

BAB III
TINJAUAN WILAYAH RUMAH SINGGAH ANAK TERLANTAR
DI YOGYAKARTA

3.1 Tinjauan Umum Provinsi D.I.Yogyakarta

3.1.1 Kondisi Geografis

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah daerah istimewa setingkat provinsi di Indonesia yang merupakan peleburan bekas (negara) Kesultanan Yogyakarta dan (negara) Kadipaten Pakualaman. Provinsi DIY terletak di bagian selatan Pulau Jawa dan berbatasan dengan Propinsi Jawa Tengah dan Samudra Hindia. Letak astronomi Provinsi DIY berada pada 70° 33' LS - 8° 12' LS dan 110° 00' BT - 110° 50' BT, dengan batas wilayah:

- a. Sebelah barat Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah
- b. Sebelah barat laut Kabupaten Magelang, Jawa Tengah
- c. Sebelah timur laut Kabupaten Klaten, Jawa Tengah
- d. Sebelah timur Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah
- e. Sebelah selatan Samudera Indonesia

3.1.2 Topografi D.I.Yogyakarta

Menurut data dari Badan Pertahanan Nasional DIY, kemiringan lahan yang ada pada provinsi tersebut dikelompokkan menjadi 4, yaitu lahan dengan kemiringan 0-2% seluas 1.223,47 km², lahan dengan kemiringan 3-15% memiliki luas 767,46 km², lahan dengan kemiringan 16-40% memiliki luas 806,17 km², dan lahan dengan kemiringan lebih dari 40% memiliki luas 388,21 km².

Untuk ketinggian lahan, luas wilayah sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, secara umum terbagi dalam beberapa karakter topografis. Wilayah yang terletak pada ketinggian 100-499 m dpl memiliki luas sebesar 65,65%, wilayah dengan ketinggian kurang dari 100 m dpl memiliki luas sebesar 28,84%, wilayah dengan ketinggian antara 500-999 m dpl memiliki luas daerah sebesar 5,04%, dan wilayah dengan ketinggian diatas 1000 m dpl memiliki luas sebesar 0,47%.

Secara umum kondisi tanah DIY tergolong cukup subur sehingga memungkinkan untuk ditanami berbagai tanaman pertanian. Hal tersebut disebabkan karena letak DIY yang berada di dataran lereng Gunung Api Merapi yang mengandung tanah regosol seluas 863,06 km² atau sekitar 27,09%. Tanah tersebut

adalah tanah yang berbutir kasar dan berasal dari material gunung berapi dan merupakan tanah aluvial yang baru diendapkan. Jenis tanah lain di DIY berupa tanah aluvial seluas 101,74 km², lithosol 1.052,93 km², resina 78,83 km², grumusol 349,35 km², mediteran 345,40 km², dan lathosol 394,49 km².

3.1.3 Klimatologi D.I. Yogyakarta

Kota Yogyakarta yang terletak di daerah dataran lereng gunung berapi Merapi, mempunyai jenis tanah regosal atau vulkanis muda. Formasi geologi yang terdapat di Kota Yogyakarta adalah Batuan Sedimen Old Andesit. Sebagian besar jenis tanahnya adalah regosol. Terdapat 3 sungai yang mengalir dari arah utara ke selatan yaitu Sungai GajahWong yang mengalir di bagian timur kota, Sungai Code di bagian tengah dan SungaiWinongo di bagian barat kota.

Rata-rata curah hujan tertinggi pada tahun 2009 terjadi pada bulan Februari, yaitu sebanyak 474 mm dan terendah terjadi pada bulan Juli (0 mm). Rata-rata hari hujan per bulan adalah 9,92 hari. Kelembaban udara rata-rata cukup tinggi, kelembaban udara tertinggi terjadi pada bulan Februari sebesar 83% dan terendah pada bulan September sebesar 66%. Tekanan udara rata-rata 1.010,3 mb dan suhu udara rata-rata 26,66° C.

3.1.4 Kondisi Administratif

Provinsi DIY memiliki luas 3.185,80 km² dan terdiri atas satu kota dan empat kabupaten, yaitu Kota Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Kabupaten Bantul, Kabupaten Gunungkidul, dan Kabupaten Kulonprogo. Setiap kabupaten/kota mempunyai kondisi fisik yang berbeda sehingga potensi alam yang tersedia juga tidak sama. Perbedaan kondisi fisik ini ikut menjadi bahan pertimbangan dalam rencana pengembangan daerah. Kabupaten-kabupaten ini terbagi menjadi 78 kecamatan dan 438 desa/kelurahan, dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kota Yogyakarta terdiri atas 14 kecamatan dan 45 kelurahan/desa
- b. Kabupaten Sleman terdiri atas 17 kecamatan dan 86 kelurahan/desa
- c. Kabupaten Bantul terdiri atas 17 kecamatan dan 75 kelurahan/desa
- d. Kabupaten Gunungkidul terdiri atas 18 kecamatan dan 144 kelurahan/desa
- e. Kabupayen Kulonprogo terdri atas 12 kecamatan, 1 kelurahan, dan 87 desa

Provinsi DIY tercatat memiliki luas 3.185,80 km² atau 0,17% dari luas Indonesia (1.860.359,67 km²). DIY merupakan provinsi terkecil setelah Propinsi DKI Jakarta, yang terdiri atas:

- a. Kota Yogyakarta dengan luas 32,50 km² (1,02%)
- b. Kabupaten Sleman dengan luas 574,82 km² (18,04%)
- c. Kabupaten Bantul dengan luas 506,85 km² (15,91%)
- d. Kabupaten Gunungkidul dengan luas 1.485,36 km² (46,63%)
- e. Kabupaten Kulonprogo dengan luas 586,27 km² (18,40%)

3.2 Penentuan Kawasan Rumah Singgah Anak Terlantar

3.1.1 Kota Yogyakarta

Luas dan Batas Wilayah Administrasi

Luas wilayah Kota Yogyakarta adalah 3.25 Ha atau 32,50 km² (1,02% dari luas wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta) dengan jarak terjauh dari utara ke selatan kurang lebih 7,50 km dan dari barat ke timur kurang lebih 5,60 km. Secara administratif Kota Yogyakarta terdiri dari 14 Kecamatan, 45 Kelurahan, 614 Rukun Warga (RW) dan 2.524 Rukun Tetangga (RT). Penggunaan lahan paling banyak diperuntukkan bagi perumahan, yaitu sebesar 2.103,27 Ha dan sebagian kecil berupa lahan kosong seluas 20,20 Ha. Secara administratif Kota Yogyakarta terdiri dari 14 kecamatan dan 45 kelurahan dengan batas wilayah sebagai berikut:

Batas sebelah Utara : Kabupaten Sleman

Batas sebelah Timur : Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul

Batas sebelah Selatan : Kabupaten Bantul 39

Batas setelah Barat : Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul

Kecamatan Tegalrejo memiliki luas 2,91 km persegi dengan jumlah 46 RW dan 188 RT. Posisi sebagai pusat dari semua aktifitas masyarakat yang berkaitan dengan keseluruhan dari aspek urusan dan kewenangan pemerintahan mendorong Kecamatan Tegalrejo menuju kepada ciri-ciri masyarakat perkotaan (*urban society*) yang mengandalkan pada sektor-sektor pelayanan dan jasa ketimbang sektor-sektor manufaktur dan produksi berskala besar. Tegalrejo memiliki ketinggian 100-119 m dari permukaan laut seluas 1.593 Ha atau 49,02 % dari luas wilayahnya.

3.1.2 Kriteria Pemilihan Site

Aspek-aspek yang harus dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi untuk mendukung perencanaan dan pembangunan Rumah Singgah Anak Terlantar, yaitu:

- 1) Lokasi site masih berada di Daerah Istimewa Yogyakarta khususnya di Kota Yogyakarta.
- 2) Site terpilih sesuai dengan tata guna lahan yang sudah ada di Peraturan RDTR no 1 tahun 2015, Kota Yogyakarta. Sehingga fungsi bangunan tidak menyalahi aturan.
- 3) Site berada pada lokasi yang mudah dikenal dan dijangkau orang.
- 4) Aksesibilitas, site berada di perkotaan agar orang mudah berkunjung dan mudah dalam pemenuhan kebutuhan rumah singgah.
- 5) Tingkat kebisingan menengah kebawah, adanya ketenangan pada lingkungan sekitar dapat memberikan kenyamanan dan keamanan pada anak-anak. Selain itu, anak-anak membutuhkan ketenangan untuk istirahat dan menenangkan pikiran.
- 6) Daerah nyaman dengan tingkat polusi yang rendah, udara lingkungan sekitar yang masih asri dapat memberikan memberikan efek yang baik pada kesehatan anak-anak.
- 7) Site berada di tempat yang dekat dengan fasilitas kesehatan, pendidikan, perbelanjaan agar mudah jika membutuhkannya.
- 8) Site berada di kawasan yang sudah terjangkau aliran listrik dan sinyal alat komunikasi yang baik.
- 9) Lahan luas, luasan lahan yang tersedia selain digunakan untuk daerah terbangun juga digunakan untuk penataan landscape. Sehingga, jika

lingkungan sekitar bangunan sudah dipenuhi bangunan tinggi lainnya, maka landscape pada area bangunan dapat dimasukkan sebagai *view* kedalam bangunan. Selain itu olahan landscape juga harus memberikan kenyamanan secara psikologi bagi penghuni Rumah Singgah.

3.3 Ketentuan Penataan Zona Ruang Kota Yogyakarta

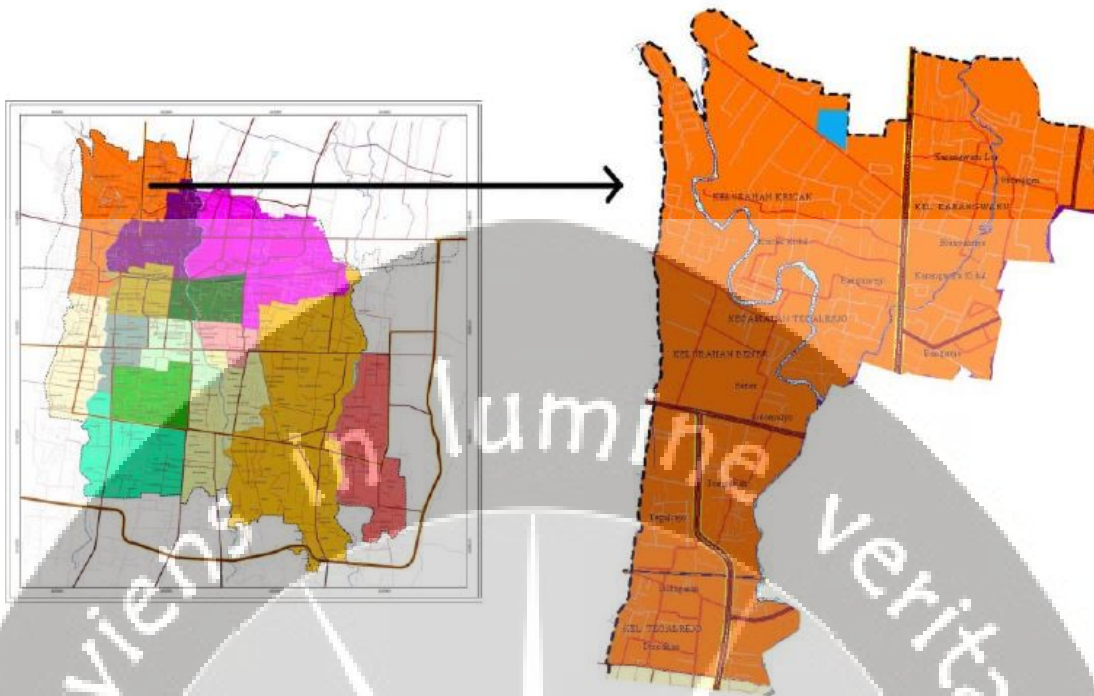
Penetapan klasifikasi intensitas pemanfaatan ruang Kota Yogyakarta (pada tabel di bawah) dengan ketentuan pelaksanaannya sebagai berikut:

- a. Penetapan pemanfaatan ruang sesuai zona peruntukan ruang ditentukan berdasarkan hirarki intensitas pemanfaatan ruang dari klasifikasi sangat tinggi hingga rendah;
- b. Pemanfaatan ruang klasifikasi hirarki bawah dapat menempati pemanfaatan ruang pada hirarki atasnya dan mengikuti ketentuan zonasinya;
- c. Pemanfaatan ruang kegiatan perumahan dapat menempati klasifikasi hirarki pemanfaatan ruang atasnya.

Tabel 3.1 Klasifikasi Zona Pemanfaatan Ruang

No.	Klasifikasi	Zona Pemanfaatan Ruang	Skala Pelayanan	Ketinggian Bangunan
1	Sangat Tinggi	Perdagangan dan Jasa	Regional	≤ 32 m
		Industri Kecil & Rumah Tangga	Regional dan Lokal	≤ 16 m
2	Tinggi	Perdagangan dan Jasa	Regional dan Lokal	≤ 24 m
		Pariwisata	Regional dan Lokal	≤ 12 m
3	Agak Tinggi	Pendidikan	Regional dan Lokal	≤ 24 m
		Transportasi	Regional dan Lokal	≤ 24 m
		Kesehatan	Regional dan Lokal	≤ 24 m
		Perkantoran	Regional dan Lokal	≤ 24 m
4	Sedang	Rekreasi dan OR	Regional dan Lokal	≤ 24 m
		Perumahan	Lokal	≤ 20 m
5	Rendah	Ruang Terbuka Hijau	-	≤ 8 m
		Cagar Budaya	-	≤ 12 m

Sumber : Perda RDTR No 1 Tahun 2015 Kota Yogyakarta



Gambar 3.2. Tata Ruang Kecamatan Tegalrejo

Sumber : Perda RDTR No 1 Tahun 2015 Kota Yogyakarta

Kawasan terpilih berada tepat di kawasan kepadatan penduduk tingkat tinggi dengan disekelilingnya terdapat kantor-kantor dan bangunan komersial. Dan site juga didekat bangunan rekreasi yaitu Sindu Edu Park sehingga menambah tingkat kebisingan yang nantinya akan berdampak pada bangunan.

3.4 Site Terpilih



Gambar 3.3 Site Terpilih
Sumber : Google Earth

Site memiliki luas 10.365,77 meter persegi dengan kdb 80% sehingga hanya bisa digunakan 8.292,61 meter persegi untuk bangunan. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : sawah
- Timur : jalan kampung
- Barat : sawah
- Selatan : jalan Jambon

3.5 Analisis Pemilihan Site (SWOT)

3.5.1 Faktor Internal

1. Potensi Site (Strengths)

- Di depan site terdapat TK-SD Kalam Kudus dimana bisa memberikan dampak positif bagi pendidikan anak-anak.



Gambar 3.4 Bangunan Depan Site TK-SD Kalam Kudus

Sumber : Data Pribadi

- b. Berada di pusat kota Yogyakarta
- c. Site memiliki kontur datar, sehingga dapat memudahkan dalam pembangunan.



Gambar 3.5 Kondisi Eksisting Site

Sumber : Data Pribadi

- d. Dekat dengan ruko-ruko perdagangan, jasa, fasilitas pendidikan yang memadai dari semua jenjang, fasilitas kesehatan.
- e. Site berada di tepi jalan jalan Jambon, yang dilalui oleh jalur kendaraan umum dan jalur Trans Jogja.



Gambar 3.6 Kondisi Jalan Jambon (depan site)

Sumber : Data Pribadi

2. Kekurangan Site (Weakness)

- a. Berada di kawasan padat penduduk dan padat aktivitas, sehingga tingkat kebisingan tinggi.
- b. Jalan depan site merupakan jalan pintas yang sering digunakan warga dan jalan menuju tempat rekreasi Sindu Edupark, sehingga cukup ramai meskipun lebar jalan kecil.

3.5.2 Faktor Eksternal

1. Peluang (Opportunities)

- a. Bukan merupakan kawasan yang rawan bencana
- b. Karena berada di kawasan perkotaan dan komersil, akan membuka peluang bagi anak-anak rumah singgah mengembangkan kegiatan berwirausaha
- c. Lokasi site memiliki kepadatan bangunan tinggi sehingga Koefisien Dasar Bangunan (KDB) antara 80%.
- d. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 4
- e. KDH minimal 10 %
- f. Lebar jalan minimal 3 meter
- g. Garis sempadan untuk fungsi lokal sekunder (jalan lingkungan) pada batas depan bangunan pagar pekarangan 4,5 m dari as jalan.

2. Tantangan (Threats)

- a. Kemungkinan beberapa waktu kedepan kawasan sekitar site akan lebih ramai dan di penuh bangunan komersil karena site dengan tempat rekreasi Sindu Edupark