



BAB III

TINJAUAN KAWASAN

3.1. Tinjauan Umum Kawasan Provinsi D.I.Yogyakarta

3.1.1. Kondisi Geografis



Gambar 3.1 Peta Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber : Bappeda, Tahun 2014

Daerah Istimewa Yogyakarta adalah salah satu Provinsi di Wilayah Indonesia dan terletak di pulau Jawa Bagian Tengah. Daerah Istimewa Yogyakarta bagian selatan dibatasi Lautan Indonesia, sedangkan di bagian Timur Laut, Tenggara, dan Barat Laut dibatasi oleh Wilayah Propinsi Jawa Tengah.

Letak Geografis Daerah Istimewa Yogyakarta berada di antara $110^{\circ} 20' 41''$ - $110^{\circ} 24' 14''$ bujur Timur dan $07^{\circ} 45' 57''$ - $07^{\circ} 50' 25''$ Lintang Selatan. D.I.Yogyakarta memiliki luas 3.185,80 km^2 atau 0,17% dari luas negara Indonesia (1.860.359,67 km^2). Jarak terjauh dari utara ke selatan kurang lebih 7,5 Km dan barat



ke timur kurang lebih 5,6 Km.

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 114 meter dari permukaan air laut. Sebagian wilayah dengan luas 1.657 hektar terletak pada ketinggian kurang dari 100 meter dan sisanya (1.593 hektar) berada pada ketinggian antara 100-199 meter. 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 Sungai Winongo di bagian Barat Kota.



3.1.2. Kondisi Administratif



Gambar 3.2 Peta Satuan Fisiografi DIY

Sumber : Bappeda DIY, Tahun 2014

Berdasarkan gambar 3.2, Secara administratif, wilayah DIY terbagi menjadi empat kabupaten dan satu kota, yakni Kabupaten Kulonprogo, Bantul, Gunungkidul, Sleman dan Kota Yogyakarta. Pusat pemerintahan DIY berada di Kota Yogyakarta. Berbeda dengan provinsi lain yang banyak mengalami pemekaran wilayah sejak pemberlakuan otonomi daerah pada tahun 2001, jumlah kabupaten/kota di DIY tidak mengalami perubahan. Demikian pula dengan jumlah kecamatan dan desa/kelurahan, dalam beberapa tahun terakhir juga tidak mengalami perubahan. Jumlah kecamatan pada tahun 2013 sebanyak 78 kecamatan yang terbagi menjadi 438 desa/kelurahan.

Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki lahan yang kecil dan dibagi menjadi beberapa kota, Gunung Kidul, Kulon progo, Bantul, Sleman dan Yogyakarta. Seperti yang ditunjukkan pada tabel berikut ini adalah besaran luas dari setiap daerah :

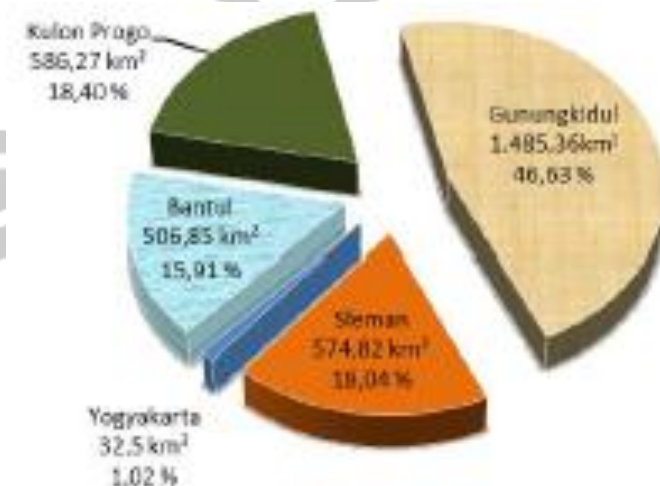


Tabel 3.1 Keadaan Geografis Wilayah D.I.Yogyakarta

Kabupaten/Kota Regency/City	Ibu kota / Capital	Luas Wilayah /Area(km ²)	Persentase Luas/AreaPer centage(%)	Ketinggian /Altitude	Jarak Lurus / Linear Distance(km)
1. Kulonprogo	Wates	586.27	18.4	50	22
2. Bantul	Bantul	506.85	15.91	45	12
3. Gunungkidul	Wonosari	1 485,36	46.63	185	30
4. Sleman	Sleman	574.82	18.04	145	9
5. Yogyakarta	Yogyakarta	32.5	1.02	75	2
D.I.Yogyakarta	Yogyakarta	3 185,80	100		

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi D.I.Yogyakarta

Pada tabel di atas 3.1, terlihat bahwa bagian wilayah DIY yang terluas adalah kabupaten Gunung kidul, yaitu meliputi 1.485,36 km², atau 46,63 % dari luas DIY. Sedangkan wilayah terkecil adalah kota Yogyakarta, yaitu sebesar 32.5 km² atau 1,02 % dengan rincian pembagian provinsi luas wilayah seperti ditunjukkan pada gambar Sebagai berikut :



Gambar 3.3 Grafik Luasan Provinsi DIY

Sumber : DIY dalam angka, tahun 2014



3.1.3. Kondisi Klimatologis

1. Kondisi Tanah

Berdasarkan informasi dari badan pertanahan nasional, dari 3.185,80 km² luas D.I Yogyakarta, jenis-jenis tanah yang ada di daerah D.I Yogyakarta adalah sebagai berikut :

- a. Lithosol : 35,93 %
- b. Regosol : 27,41 %
- c. Lathosol : 11,94 %
- d. Grumosol : 10,45 %
- e. Mediteran : 10,30 %
- f. Alluvial : 2,23 %
- g. Rensina : 1,74 %

2. Topografi Dan Altitude

Daerah Istimewa Yogyakarta sebagian besar wilayahnya terletak antara 100 - 499 m dari permukaan laut, beriklim tropis dengan curah hujan berkisar antara 0,01 - 100,00 mm yang dipengaruhi oleh musim kemarau dan musim hujan. Keadaan fisiografis Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari:

a. Pegunungan Selatan

Luas : ± 1.656,25 km²

Ketinggian : 150 - 700 m

b. Pegunungan Berapi Merapi

Luas : ± 582,81 km²

Ketinggian : 80 - 2911 m

c. Dataran rendah antara Pegunungan Selatan dan Pegunungan Kulonprogo

Luas : ± 215,62 km²,

Ketinggian : 0 - 80 m

d. Pegunungan Kulonprogo dan Dataran Rendah Selatan



Luas : $\pm 706,25 \text{ km}^2$,

Ketinggian : 0 – 572

3.1.4 Sosial Budaya

Kondisi sosial budaya di daerah istimewa Yogyakarta anatara lain meliputi kependudukan, tenaga kerja dan transmigrasi, kesejahteraan sosial, kesehatan, pendidikan, kebudayaan dan keagamaan.

1. Kependudukan

Berdasarkan hasil sensus penduduk 2010, jumlah penduduk Provinsi D.I.Yogyakarta adalah 3,452.390 jiwa, yang terdiri atas 1.05,404 laki-laki dan 1.746,986 perempuan. Dari hasil sensus penduduk 2014 tersebut masih tampak bahwa sebagian besar penduduk D.I.Yogyakarta bertempat tinggal di Kabupaten Sleman, yaitu 31,6%. Kota Yogyakarta memiliki jumlah penduduk paling sedikit yaitu 388,088 jiwa atau 11,2 %.¹



Gambar 3.4 Distribusi Presentase Penduduk Kabupaten/Kota Provinsi D.I.Yogyakarta.

Sumber : Badan Pusat Statistik D.I.Yogyakarta (2014: p 18)

Dengan luas wilayah Provinsi D.I.Yogyakarta sekitar $3.185,80 \text{ km}^2$ dengan jumlah penduduk 3.452.390

¹ Tinjauan Wilayah DIY, Bappeda DIY



jiwa, maka rata-rata tingkat kepadatan penduduk Provinsi D.I.Yogyakarta adalah sebanyak 1,084 jiwa per kilometer persegi. Kota Yogyakarta merupakan daerah yang memiliki tingkat kepadatan penduduk paling tinggi, yaitu sebanyak 11,941 jiwa per kilometer persegi, sedangkan kepadatan penduduk yang paling rendah adalah Kabupaten Gunung Kidul, yaitu sebanyak 454 jiwa per kilometer persegi.

2. Tenaga Kerja

Proporsi distribusi penduduk berdasarkan usia produktif memiliki akibat pada sektor tenaga kerja. Angkatan kerja di DIY pada 2010 sebesar 71,41%.

Di sektor ekonomi yang menyerap tenaga kerja paling besar adalah sektor pertanian kemudian disusul sektor jasa-jasa lainnya. Sektor yang potensial dikembangkan yaitu sektor pariwisata, sektor perdagangan, dan industri terutama industri kecil menengah serta kerajinan. Pengangguran di DIY menjadi problematika sosial yang cukup serius karena karakter pengangguran DIY menyangkut sebagian tenaga-tenaga profesional dengan tingkat pendidikan tinggi.

3. Transmigrasi

Salah satu cara untuk mengatasi masalah kependudukan, dan ketenagakerjaan adalah dengan mengadakan program transmigrasi. Pelaksanaan pemberangkatan transmigran asal DIY sampai pada tahun 2008 melalui program transmigrasi sejumlah 76.495 KK atau 274.926 jiwa. Ditinjau dari pola transmigrasi sudah mencerminkan partisipasi, dan keswadayaan masyarakat, melalui Transmigrasi Umum (TU), Transmigrasi Swakarsa



Berbantuan (TSB) dan Transmigrasi Swakarsa Mandiri (TSM). Untuk penyebarannya sudah mencakup hampir seluruh provinsi. Rasio jumlah transmigran swakarsa mandiri pada 2010 mencapai 20% dari total transmigran yang diberangkatkan^[5].

4. Kesejahteraan Sosial

Sebagai salah satu aspek yang penting dalam kehidupan, pembangunan kesehatan menjadi salah satu instrumen di dalam upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat. Tahun 2007 jumlah keluarga miskin sebanyak 275.110 RTM dan menerima bantuan raskin dari pemerintah pusat (meningkat 27 persen dibanding periode tahun 2006 sebanyak 216.536 RTM). Penduduk DIY menurut tahapan kesejahteraan tercatat bahwa pada tahun 2007 kelompok pra sejahtera 21,12%; Sejahtera I 22,70%; Sejahtera II 23,69%; Sejahtera III 26,83%; dan Sejahtera III plus 5,66%. Tingkat kesejahteraan pada tahun 2010 meningkat dengan penurunan persentase penduduk miskin menjadi 16,83%

5. Kesehatan

Dari 118 Puskesmas, 20% puskesmas telah menerapkan sistem manajemen mutu melalui pendekatan ISO 9001:200; 7% rumah sakit telah menerapkan ISO 9001:200; 25% rumah sakit di DIY telah terakreditasi dengan 5 standar; 17% RS terakreditasi dengan 12 standar; dan 5% RS telah terakreditasi dengan 16 standar pelayanan. Sarana pelayanan kesehatan yang memiliki unit pelayanan gawat darurat meningkat menjadi 40% dan RS dengan pelayanan kesehatan jiwa meningkat menjadi 9%. Meskipun demikian cakupan rawat jalan tahun 2006 baru mencapai 10% (nasional 15%) sementara untuk rawat inap 1,2% (nasional 1,5%). Rasio pelayanan kesehatan dasar



bagi keluarga miskin secara cuma-cuma di Unit Pelaksana Teknis Dinas Kesehatan DIY maupun Kabupaten/Kota telah mencapai 100%. Rasio dokter umum per 100.000 penduduk menunjukkan tren meningkat sebesar 39,64 pada tahun 2006. Adapun program jamkesmas tahun 2010 dianggarkan Rp. 34.978.592.000,00.

Penyakit jantung dan stroke telah menjadi pembunuh nomor satu di DIY sementara faktor risiko penyakit jantung penduduk DIY ternyata cukup tinggi. Rumah tangga di DIY yang tidak bebas asap rokok sebesar 56%, sedangkan remaja yang perokok aktif sebesar 9,3%. Sebanyak 52% penduduk DIY kurang melakukan aktivitas olahraga, dan hanya 19,8% penduduk DIY yang mengkonsumsi serat mencukupi. Dalam tiga tahun terakhir angka obesitas pada anak-anak di DIY meningkat hampir 7%.

6. Pendidikan

Penyebaran sekolah untuk jenjang SD/MI sampai Sekolah Menengah sudah merata, dan menjangkau seluruh wilayah sampai ke pelosok desa. Jumlah SD/MI yang ada di DIY pada tahun 2008 adalah sejumlah 2.035, SMP/MTs/SMP Terbuka sejumlah 529, dan SMA/MA/SMK sejumlah 381 sekolah negeri maupun swasta. Ketersediaan ruang belajar dapat dikatakan sudah memadai dengan rasio siswa per kelas untuk SD/MI: 22, SMP/MTs: 33, SMA/MA/SMK: 31. Sedangkan tingkat ketersediaan guru di DIY juga cukup memadai dengan rasio siswa per guru untuk SD/MI: 13, SMP/MTs: 11, SMA/MA/SMK:9. Untuk tahun 2010 pembinaan guru jenjang SD/MI sebanyak 3.900 guru telah memenuhi kualifikasi dari total 24.093 guru. Jenjang



SMP/MTs sebanyak 3.939 guru telah memenuhi kualifikasi dari total 12.971 guru. Dan untuk SMA/MA sebanyak 4.826 guru telah memenuhi kualifikasi dari total 15.067 guru^[5].

Para lulusan jenjang SD/MI pada umumnya dapat melanjutkan ke SMP/MTs, sejalan kebijakan Wajib Belajar Pendidikan Dasar 9 Tahun yang dicanangkan pemerintah. Pada tahun 2010, angka kelulusan SD/MI mencapai 96,47%, SMP/MTs mencapai 81,84% dan SMA/MA/SMK sebesar 88,98%. Sedangkan angka putus sekolah pada tahun yang sama sebesar 0,07% untuk SD/MI; 0,17% untuk SMP/MTs; dan 0,44% untuk SMA/MA/SMK^[5]. Sementara itu jumlah perguruan tinggi di DIY baik negeri, swasta maupun kedinasan seluruhnya sebanyak 136 institusi dengan rincian 21 universitas, 5 institut, 41 sekolah tinggi, 8 politeknik dan 61 akademi yang diasuh oleh 9.736 dosen.

7. Kebudayaan

DIY mempunyai beragam potensi budaya, baik budaya yang *tangible* (fisik) maupun yang *intangible* (non fisik). Potensi budaya yang *tangible* antara lain kawasan cagar budaya, dan benda cagar budaya sedangkan potensi budaya yang *intangible* seperti gagasan, sistem nilai atau norma, karya seni, sistem sosial atau perilaku sosial yang ada dalam masyarakat.

DIY memiliki tidak kurang dari 515 Bangunan Cagar Budaya yang tersebar di 13 Kawasan Cagar Budaya. Keberadaan aset-aset budaya peninggalan peradaban tinggi masa lampau tersebut, dengan Kraton sebagai institusi warisan adiluhung yang masih terlestari keberadaannya, merupakan embrio, dan memberi spirit bagi tumbuhnya dinamika masyarakat dalam berkehidupan kebudayaan



terutama dalam berseni budaya, dan beradat tradisi. Selain itu, DIY juga mempunyai 30 museum, yang dua di antaranya yaitu Museum Ullen Sentalu, dan Museum Sonobudoyo diproyeksikan menjadi museum internasional. Pada 2010, persentase benda cagar budaya tidak bergeak dalam kategori baik sebesar 41,55%, seangkan kunjungan ke museum mencapai 6,42%

8. Keagamaan

Penduduk DIY mayoritas beragama Islam yaitu sebesar 90,96%, selebihnya beragama Kristen, Katholik, Hindu, Budha. Sarana ibadah terus mengalami perkembangan, pada tahun 2007 terdiri dari 6214 masjid, 3413 langgar, 1877 musholla, 218 gereja, 139 kapel, 25 kuil/pura dan 24 vihara/klenteng. Jumlah pondok pesantren pada tahun 2006 sebanyak 260, dengan 260 kyai, dan 2.694 ustaz serta 38.103 santri. Sedangkan jumlah madrasah baik negeri maupun swasta terdiri dari 148 madrasah ibtdaiyah, 84 madrasah tsanawiyah dan 35 madrasah aliyah. Aktivitas keagamaan juga dapat dilihat dari meningkatnya jumlah jamaah haji dari tahun ke tahun, dan pada tahun 2007 terdapat 3.064 jamaah haji.

3.1.5 Rencana Tata Ruang Wilayah DIY

Pola ruang wilayah Provinsi D.I.Yogyakarta berupa lahan budidaya pertanian lahan basah dan budidaya non-pertanian (termasuk fungsi perkotaan) yang terkonsentrasi ada kawasaan tengah D.I.Yogyakarta. Perkotaan utama juga terletak di bagian tengah D.I.Yogyakarta, yaitu kota madya Yogyakarta dan sekitarnya. Kota-kota di Provinsi D.I.Yogyakarta sangat dipengaruhi kota Yogyakarta dan sekitarnya. Pola urban pemekaran kota secara konsentrik dari kota Yogyakarta menjadi



fenomena tunggal pengembangan perkotaan di Provinsi D.I.Yogyakarta.

Menurut Agenda Pembangunan Provinsi D.I.Yogyakarta, sasaran strategis jangka jangka menengah pengembangan tata ruang perkotaan di Provinsi D.I.Yogyakarta adalah dengan mengkonsolidasian tata ruang dan pengembangan sistem perkotaan. Guna mencapai sasaran tersebut, salah satu strategi tindakan adalah mengembangkan kota-kota dengan pola koridor-satelit. Koridor akan dikembangkan berupa koridor dengan konsentrasi kota-kota, yang terbagi menjadi dua kelompok besar, antara lain :

1. Timur–Barat : Prambanan-Yogyakarta-Gamping-Godean-Sentolo-Wates-Temon
2. Utara-Selatan : Tempel-Sleman-Yogyakarta-Bantul

Pembagian wilayah berdasarkan rencana pengembangan Kabupaten yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah sebagai berikut :

1. Kabupaten Sleman : diarahkan untuk rencana pengembangan pertanian, pangan, industry dan pariwisata, perdagangan, **permukiman** dan pendidikan.
2. Kabupaten Bantul : diarahkan untuk rencana pengembangan pertanian, perdagangan dan pariwisata
3. Kabupaten Gunung Kidul : diarahkan untuk rencana pengembangan tenaga kerja, pertanian, ternak, perdagangan, kerajinan, dan pariwisata
4. Kabupaten Kulon Progo : diarahkan untuk rencana pengembangan holtikultura, pertanian, pertambangan, perdagangan, industri, dan pariwisata.
5. Kota Yogyakarta : diarahkan untuk rencana pengembangan pariwisata, pendidikan, perdagangan, perindustrian, dan perumahan



- A. Berada dalam wilayah Rencana Umum Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan daerah pengembangan **permukiman**, perindustrian, perdagangan, dan pendidikan.
- B. Memiliki infrastruktur yang baik (indikator: pengadaan air, jaringan listrik, jaringan telepon)
- C. Wilayah kawasan masuk dalam sub-urban yakni wilayah perbatasan antar kota dan desa yang merupakan kawasan pemekaran Kota Yogyakarta

3.2.2 Kriteria Tidak Mutlak

- A. Masih terdapat banyak lahan kosong yang dapat digunakan sebagai alternatif site
- B. Memiliki sarana prasarana lingkungan lengkap (indikator: minimal memiliki angkutan umum seperti bus kota, angkot, terdapat sarana pendidikan dari *preschool* hingga perguruan tinggi, dan lain sebagainya)
- C. Wilayah sekitar merupakan wilayah yang sudah terbangun, sehingga memiliki fasilitas sosial yang mudah diakses [dekat dengan wilayah perniagaan, perindustrian (golongan ekonomi menengah) dan pendidikan (khususnya Sekolah Dan Universitas)].

3.2.3 Pertimbangan Penentuan Pemilihan Lokasi

Berdasarkan hal tersebut maka beberapa acuan dipergunakan sebagai factor yang mempengaruhi dalam kriteria pemilihan lokasi :

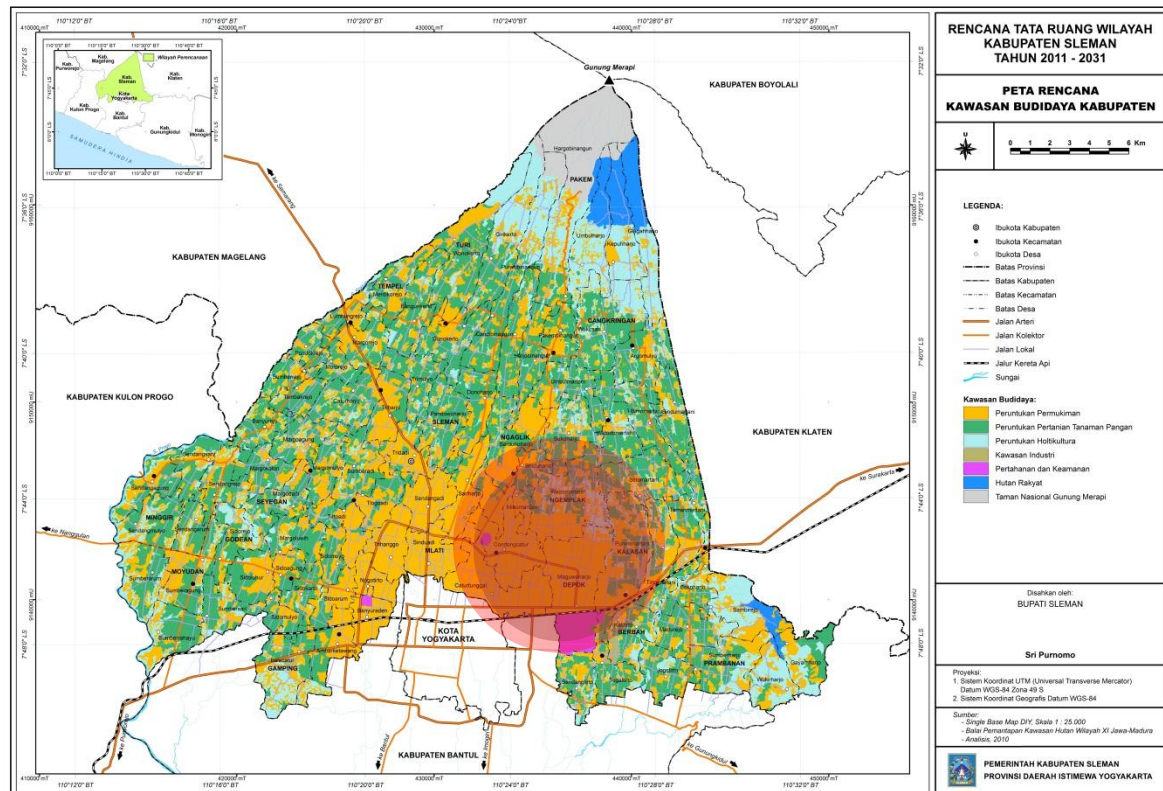
- a. Lokasi berada di daerah yang mempunyai rencana pemanfaatan pembangunan kawasan,²
- b. Lokasi berada pada daerah/kawasan kegiatan pendidikan,
- c. Lokasi berada dekat dengan kota Yogyakarta serta wisata, dan
- d. Lokasi dapat dijangkau oleh semua lapisan masyarakat.

² Tribun Jogja, Rencana tata ruang dan kawasan Pembangunan Jogja, Januari 2016



3.2.4 Tinjauan Lokasi

Setelah melihat kriteria lokasi, maka diperoleh lokasi yang tepat untuk Apartemen Mahasiswa di Daerah Istimewa Yogyakarta. Lokasi yang terpilih untuk apartemen mahasiswa ini berada di Kabupaten Sleman, dikarenakan letaknya yang sangat strategis yang menjadi daya dukung utama.



Gambar 3.6 Peta Rencana Kawasan Budidaya Kabupaten Sleman

Sumber : BAPPEDA Kabupaten Sleman (2011-2031)

3.3 Kondisi Wilayah Kabupaten Sleman

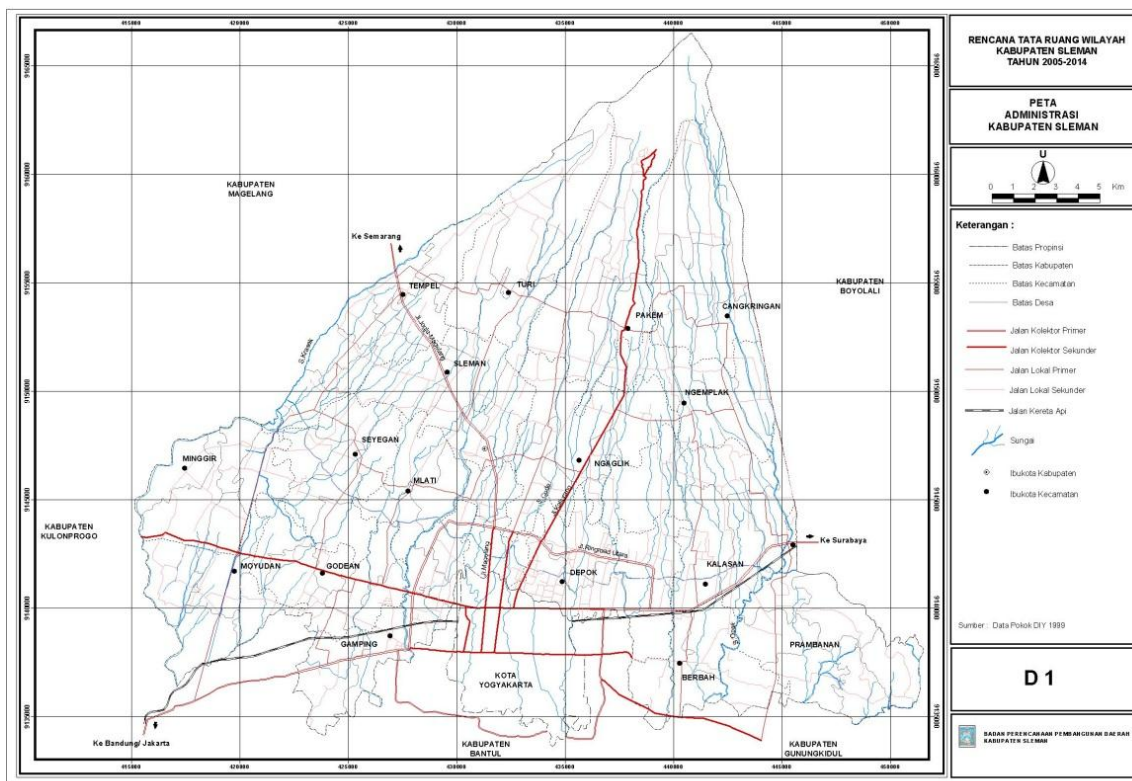
Luas wilayah Kabupaten Sleman adalah 57.482 ha atau 574,82 km² atau sekitar 18% dari luas wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang seluas 3.185,80 km². Jarak terjauh utara-selatan wilayah Kabupaten Sleman 32 km, sedangkan jarak terjauh timur-barat 35 km. Dalam perspektif mata burung, wilayah Kabupaten Sleman berbentuk segitiga dengan alas di sisi selatan dan puncak di sisi utara.

Secara administratif, Kabupaten Sleman terdiri atas 17 wilayah



Kecamatan, 86 desa, dan 1.212 Padukuhan. Kecamatan dengan wilayah paling luas adalah Cangkringan (4.799 ha), dan yang paling sempit adalah Berbah (2.299 ha). Kecamatan dengan padukuhan terbanyak adalah Tempel (98 Padukuhan), sedangkan Kecamatan dengan Padukuhan paling sedikit adalah Turi (54 Padukuhan). Kecamatan dengan Desa terbanyak adalah Tempel (8 desa), sedangkan Kecamatan dengan Desa paling sedikit adalah Depok (3 desa).

Berikut merupakan peta wilayah administratif Kecamatan Depok, Sleman, Yogyakarta :



Gambar 3.7 Peta Administratif Wilayah Kecamatan.Sleman

Sumber: BAPPEDA,2014

3.3.1 Keadaan Geografis

Kabupaten Sleman terletak di antara $107^{\circ}15'03''$ – $100^{\circ}29'30''$ bujur timur dan $7^{\circ}34'51''$ – $7^{\circ}47'03''$ Lintang Selatan. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Magelang, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah; Sebelah Timur



berbatasan dengan Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah; sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo, Propinsi D.I.Yogyakarta, dan Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah; dan sebelah selatan berbatasan dengan Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul, dan Kabupaten Gunung Kidul Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

3.3.2 Luas Wilayah

Luas Kabupaten Sleman Lebih kurang 574,82 km² atau sekitar 18% dari luas Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Jarak Wilayah Kabupaten Sleman terjauh dari utara ke selatan 32 km dan dari timur ke barat 35 km.

3.3.3 Topografi

Kondisi permukaan tanah Kabupaten Sleman di bagian selatan relatif datar, kecuali di bagian Tenggara Kecamatan Prambanan dan sebagian Wilayah di Kecamatan Gamping merupakan daerah perbukitan. Semakin ke utara kondisi permukaan tanah relatif miring dan di bagian utara sekitar lereng merapi relatif terjal.

Sebagian besar (72,11%) Wilayah Kabupaten Sleman mempunyai ketinggian antara 100 meter hingga 2.500 meter di atas permukaan laut. Sisanya (27,89%) Wilayah Sleman mempunyai ketinggian kurang dari 100 meter di atas permukaan laut.

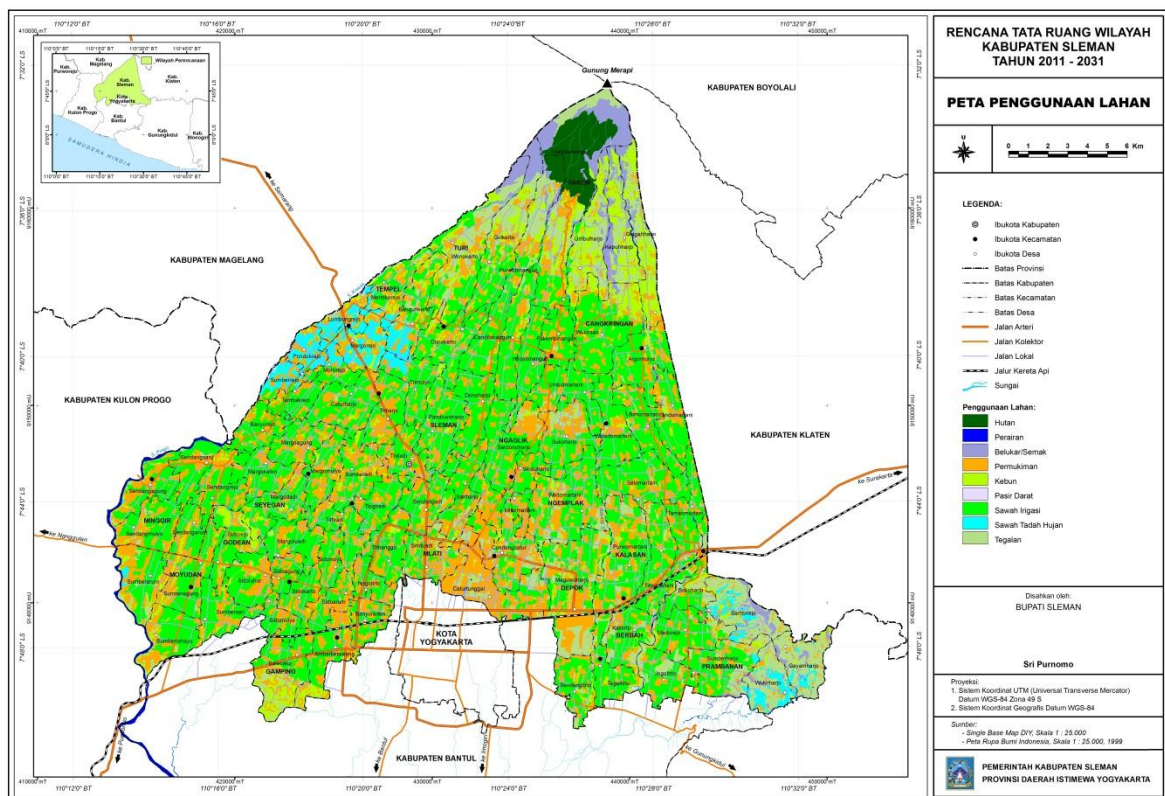
3.3.4 Klimatologi

Kondisi iklim di sebagian besar Wilayah Kabupaten Sleman termasuk tropis basah dengan curah hujan rata-rata berkisar antara 2.206,6 mm/tahun sampai dengan 2.581 mm/tahun. Hari hujan terbanyak dalam satu bulan 25 hari. Temperatur udara tertinggi 32⁰ C dan terendah 24⁰ C.



3.3.5 Penggunaan Lahan

Tata guna lahan di Kabupaten Sleman untuk sawah, tegalan, pekarangan dan lain-lain. Perkembangan penggunaan lahan selama 3 tahun terakhir menunjukkan luas dan jenis lahan sawah turun, rata-rata pertahun sebesar 0,11%, luas pekarangan naik 0,10%, luas tegalan turun 0,11% dan untuk penggunaan lainnya naik 0,08%.



Gambar 3.8 Peta Penggunaan Lahan Wilayah Kabupaten Sleman

Sumber ; BAPPEDA Sleman 2014

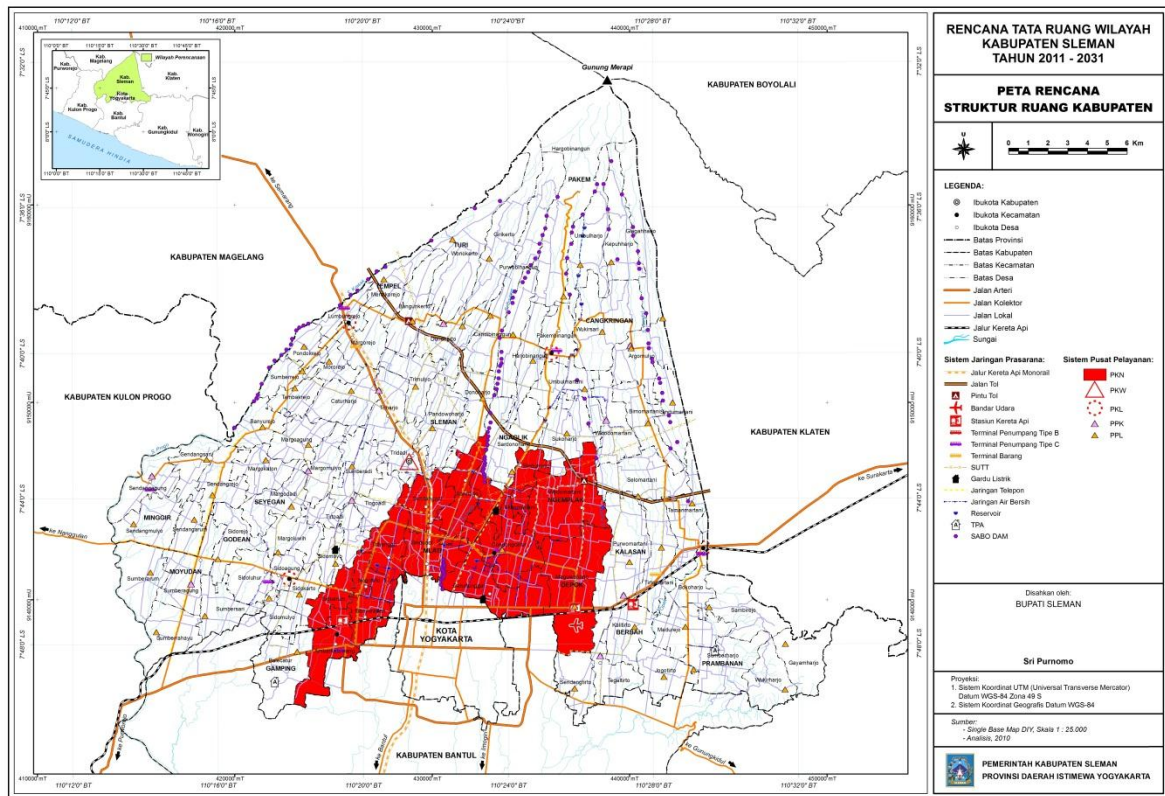
1. Potensi Pengembangan Wilayah

Potensi pengembangan wilayah di Kabupaten Sleman meliputi beberapa kawasan antara lain :

- a. Kawasan peruntukan pertanian; meliputi kawasan pertanian lahan basah (21.113 hektar) dan kawasan pertanian lahan kering (9.117 hektar) yang tersebar di 17 kecamatan.
- b. Kawasan peruntukan pertambangan;



- 1) batu kapur di Kecamatan Gamping;
 - 2) breksi batupung di Kecamatan Prambanan, dan Berbah;
 - 3) Andesit di Kecamatan Tempel, Pakem, Turi, Cangkringan, Godean, Seyegan, dan Prambanan;
 - 4) tanah liat di Kecamatan Tempel, Godean, Seyegan, Sleman, Gamping, Prambanan, dan Berbah;
 - 5) pasir dan kerikil di seluruh kecamatan di wilayah Kabupaten Sleman.
- c. Kawasan peruntukan industri; meliputi lahan seluas 299 hektar di Kecamatan Gamping, Berbah, dan Kalasan
 - d. Kawasan permukiman; meliputi kawasan permukiman perdesaan (10.232 hektar) dan kawasan permukiman perkotaan (12.590 hektar) yang tersebar di 17 kecamatan.
 - e. Kawasan peruntukan pariwisata; meliputi tema wisata alam, tema wisata budaya, tema wisata perkotaan dan tema wisata pertanian.
 - f. Kawasan hutan; kawasan hutan rakyat (3.171 hektar) di Kecamatan Gamping, Seyegan, Prambanan, Turi, Pakem dan Cangkringan.
 - g. Kawasan pertahanan dan keamanan; meliputi
 - a. Kompi C Batalyon Infanteri 403 dan Kompi Panser 2 Batalyon Kavaleri 2 di Kecamatan Gamping;
 - b. Batalyon Infanteri 403 di Kecamatan Depok; dan
 - c. Bandar Udara Adisutjipto dan Pangkalan Udara TNI AU Adisutjipto di Kecamatan Depok dan Berbah.



Gambar 3.9 Peta Rencana Struktur Ruang Kabupaten Sleman

Sumber ; Bappeda Kab. Sleman tahun 2014

Berdasarkan rencana tata ruang Wilayah Kabupaten Sleman tahun 2011-2031, Apartemen dapat didirikan pada kawasan perkotaan dan sub-perkotaan. Kawasan Perkotaan Yogyakarta (KPY) adalah kawasan perkotaan yang menyatu meliputi sebagian Wilayah Kabupaten Sleman, Kota Yogyakarta, dan sebagian Wilayah Kabupaten Bantul. Adapun kawasan perkotaan Kabupaten yang berada di dalam KPY, meliputi :

- Kecamatan Depok, Kecamatan Ngemplak dan Kecamatan Ngaglik.

2. Wilayah Rawan Bencana Alam

Wilayah kawasan rawan bencana alam di Kabupaten Sleman terdiri dari :

A. Kawasan rawan bencana di dalam RTRW terdiri dari:

a) kawasan rawan tanah longsor, dan



- b) kawasan rawan kekeringan.
 - B. Kawasan rawan tanah longsor seluas kurang lebih 3.303 ha (tiga ribu tiga ratus tiga hektar) meliputi:
 - a) Kecamatan Gamping, dan
 - b) Kecamatan Prambanan.
 - C. Kawasan rawan kekeringan seluas \pm 1.969 ha (seribu sembilan ratus enam puluh sembilan hektar) berada di Kecamatan Prambanan.
3. Kawasan Lindung Geologi
- 1) Kawasan Lindung Geologi terdiri atas:
 - a) Kawasan rawan bencana Gunung api
 - b) Kawasan rawan gempa bumi
 - 2) Kawasan Rawan Bencana Gunung api meliputi:
 - a) Area terdampak langsung letusan Merapi 2010 seluas \pm 1.578 ha meliputi Kecamatan Ngemplak, Pakem, dan Cangkringan.
 - b) Kawasan Rawan Bencana Merapi III seluas \pm 3.302 ha meliputi Kecamatan Ngemplak, Turi, Pakem, dan Cangkringan.
 - c) Kawasan Rawan Bencana Merapi II seluas \pm 3.279 ha meliputi Kecamatan Ngemplak, Tempel, Turi, Pakem, dan Cangkringan.
 - d) Kawasan Rawan Bencana Merapi I seluas 1.357 ha meliputi Kecamatan Mlati, Depok, Berbah, Prambanan, Kalasan, Ngemplak, Ngaglik, Tempel, Pakem, dan Cangkringan.
 - 3) Kawasan Rawan Gempa Bumi seluas kurang lebih 13.782 ha tersebar di seluruh kecamatan.

4. Demografi

Berdasarkan data dari dinas kependudukan dan catatan sipil



penduduk pada tahun 2011, jumlah penduduk Sleman tercatat 1.126.888 jiwa, perkembangan jumlah penduduk Kabupaten Sleman pada tahun 2011 bertambah 33.778 orang atau 2,99% yaitu dari 1.093.110 orang pada tahun 2010 menjadi 1.126.888 orang pada akhir tahun 2011. Dan dari tahun 2011 bertambah 9.714 orang atau 0,85% yaitu dari 1.126.602 orang pada tahun 2011 menjadi 1.136.602 orang pada akhir tahun 2012.

Laju pertumbuhan penduduk Kabupaten Sleman jika dilihat dari 3 tahun terakhir rata-rata sebesar 1,53%. Pertumbuhan ini relatif tinggi, hal ini disebabkan fungsi Kabupaten Sleman sebagai penyangga Kota Yogyakarta, sebagai daerah tujuan untuk melanjutkan pendidikan, dan daerah pengembangan pemukiman/perumahan, sehingga pertumbuhan penduduk yang terjadi lebih banyak didorong oleh faktor migrasi penduduk bukan oleh tingkat kelahiran yang tinggi. Jumlah kepala keluarga mengalami kenaikan sebanyak 10.008 KK (1,314%) dari 303.201 KK pada tahun 2010 menjadi 315.445 KK pada tahun 2012. Rata-rata jumlah jiwa setiap rumah tangga sebanyak 3,29 jiwa per rumah tangga.

Tabel 3.2 Laju Pertumbuhan Penduduk Tahun 2010-2012 Di Kabupaten Sleman

No	Jenis Data	Tahun		
		2010	2011	2012
1	Laju Pertumbuhan Penduduk (%/Th)	1,92	1,36	1,31
2	Banyaknya Kepala Keluarga (KK)	303.301	313.309	315.445
3	Rata-Rata Jumlah Jiwa Dalam Keluarga (Orang)	3,15	3,29	3,60

Sumber : Bappeda Kabupaten Sleman



Berdasarkan struktur umur penduduk Tahun 2010, komposisi penduduk usia 14 tahun ke bawah mencapai 21,84%, penduduk usia 15-60 tahun sebesar 67,59%, sementara penduduk usia di atas 60 tahun sebesar 10,56%.

Berdasarkan struktur umur penduduk Tahun 2011, komposisi penduduk usia 14 tahun ke bawah mencapai 19,22%, penduduk usia 15-60 tahun sebesar 70,63%, sementara penduduk usia di atas 60 tahun sebesar 6,46%.

Berdasarkan struktur umur penduduk Tahun 2012, komposisi penduduk usia 14 tahun ke bawah mencapai 19,75%, penduduk usia 15-60 tahun sebesar 67,18%, sementara penduduk usia di atas 60 tahun sebesar 13,85%.³

3.3.6 Karakteristik Wilayah

Berdasarkan karakteristik sumber daya dimiliki, Kabupaten Sleman terbagi menjadi 4 wilayah, yaitu :

1. Kawasan lereng Gunung Merapi, dimulai dari jalan yang menghubungkan kota Kecamatan Tempel, Turi, Pakem, dan Cangkringan (ringbelt) ke utara sampai dengan puncak gunung Merapi. Di kawasan ini terdapat sumberdaya air dan ekowisata yang berorientasi pada kegiatan Gunung Merapi dan ekosistemnya.
2. Wilayah Timur meliputi Kecamatan Prambanan, sebagian Kecamatan Kalasan dan Kecamatan Berbah. Di wilayah ini terdapat peninggalan purbakala (candi) sebagai pusat wisata budaya dan merupakan daerah lahan kering, serta sumber bahan batu putih.
3. Wilayah Tengah merupakan wilayah aglomerasi kota Yogyakarta, meliputi Kecamatan Mlati, Sleman, Ngaglik, Ngemplak, Depok, dan Gamping. Wilayah ini merupakan pusat pendidikan, perdagangan, dan jasa.

³ Sumber : *sleman Sleman*



4. Wilayah Barat yang meliputi Kecamatan Godean, Minggir, Seyegan, dan Moyudan, merupakan daerah pertanian lahan basah yang tersedia cukup air dan sumber bahan baku untuk industri kerajinan mendong, bambu, serta gerabah.

Berdasarkan pusat-pusat pertumbuhan, wilayah Kabupaten Sleman merupakan wilayah hulu kota Yogyakarta dan dapat dibedakan menjadi :

1. Wilayah aglomerasi perkotaan Yogyakarta, yang meliputi Kecamatan Depok, Gamping, serta bagian wilayah Kecamatan Ngaglik, Ngemplak, Kalasan, Berbah, Sleman, dan Mlati.
2. Wilayah sub-urban, meliputi kota Kecamatan Godean, Sleman, dan Ngaglik, yang terletak cukup jauh dari kota Yogyakarta dan berkembang menjadi tujuan kegiatan masyarakat di wilayah kecamatan sekitarnya, sehingga menjadi pusat pertumbuhan.
3. Wilayah fungsi khusus atau wilayah penyangga (buffer zone) meliputi Kecamatan Tempel, Turi, Pakem, dan Cangkringan yang merupakan pusat pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya.

3.4 Aspek Khusus

3.4.1 Pembagian Wilayah

Wilayah administratif Kabupaten Sleman terbagi atas 17 kecamatan yang terdiri dari 86 desa/kelurahan. Berikut ini merupakan batas-batas Wilayah Kabupaten Sleman :

1. Utara : Kabupaten Magelang (Jawa Tengah)
2. Timur : Kabupaten Klaten, Kabupaten Boyolali (Jawa Tengah)
3. Selatan: Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul
4. Barat : Kabupaten Kulon Progo



Tabel 3.3 Luas Kecamatan Di Kabupaten Sleman

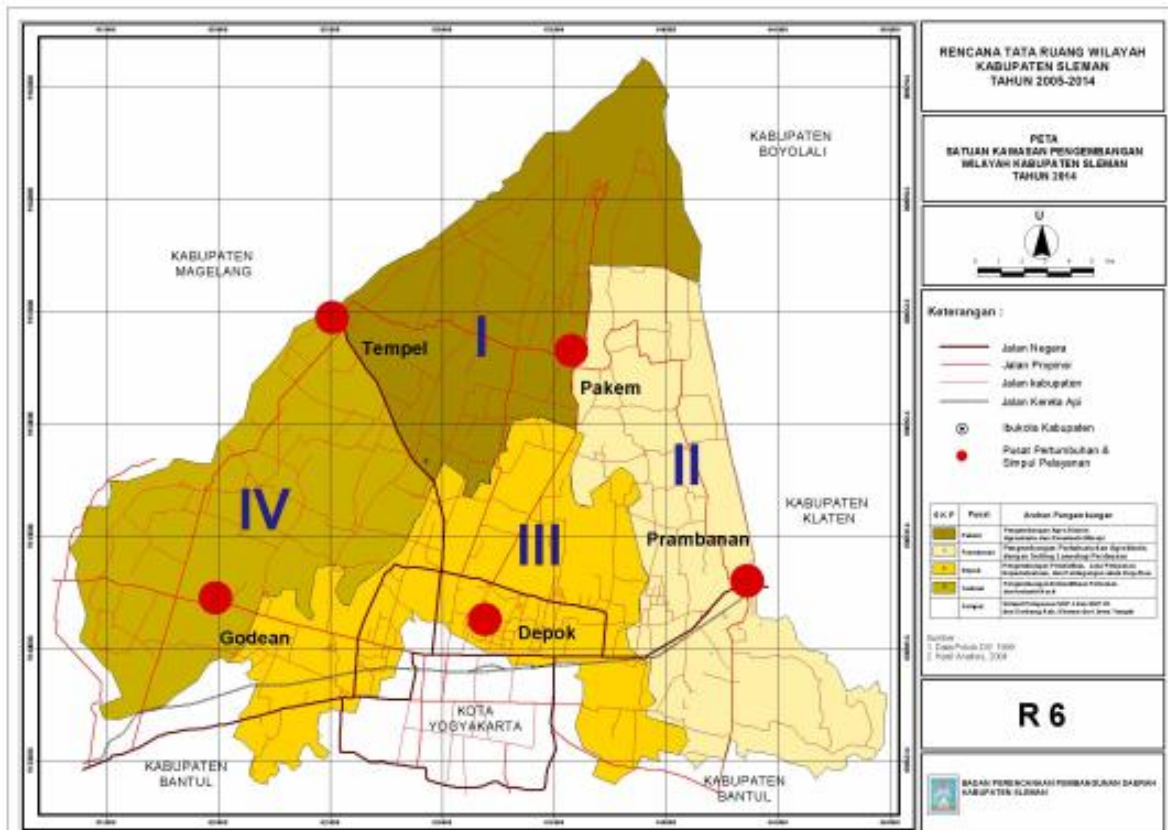
No	Kecamatan	Luas Lahan Total Area	Banyaknya Penduduk	Kepadatan Penduduk/ Km ²
1	Moyudan	27,62	33.537	1.214
2	Minggir	27,27	32.419	1.189
3	Seyegan	26,63	45.225	1.698
4	Godean	26,84	62.172	2.316
5	Gamping	29,25	88.166	3.014
6	Mlati	28,52	91.450	3.207
7	Depok	35,55	182.151	5.124
8	Berbah	22,99	44.136	1.920
9	Prambanan	41,35	47.656	1.152
10	Kalasan	35,84	68.006	1.897
11	Ngemplak	35,71	53.789	1.506
12	Ngaglik	38,52	85.979	2.232
13	Sleman	31,32	60.196	1.922
14	Tempel	32,49	50.908	1.567
15	Turi	43,09	33.667	781
16	Pakem	43,84	32.325	737
17	Cangkringan	47,99	28.439	593
Jumlah		574,82	1.040.220	1.810

Sumber : <http://www.Slemanlab.go.id>

Dari data table 3.3 diatas menunjukkan pada kecamatan depok memiliki luas daerah 35,55 dengan banyaknya penduduk sebesar 185.151 yang menandakan bahwa kecamatan tersebut adalah paling padat diantara yang lain.

3.5 Pendekatan Pemilihan Lokasi Atau Site

Pengembangan wilayah kabupaten sleman dibagi menjadi 4 kawasan yaitu :



Gambar 3.10 Peta Kawasan Pengembangan Wilayah Kabupaten Sleman

Sumber : Bappeda Perencanaan Dan Pembangunan Kab. Sleman

1. Satuan kawasan wilayah perkembangan I : berpusat di pakem dengan arahan pengembangan argo-bisnis agrowisata dan ekowisata merapi
2. Satuan kawasan perkembangan daerah II : berpusat di Prambanan dengan arahan pengembangan Pariwisata dan Agro-Bisnis dengan setting lansekap pedesaan.
3. Satuan kawasan perkembangan daerah III : berpusat di Depok dengan arahan pengembangan Pendidikan, Jasa Pelayanan Kepariwisataan, dan perdagangan skala Regional/ Nasional
4. Satuan kawasan perkembangan daerah IV : berpusat di Godean dengan arahan pengembangan/ Intensifikasi Pertanian dan Industri Kecil.



Dari gambar 3.5 peta kawasan pengembangan wilayah Kabupaten Sleman tersebut bahwa daerah pendidikan terletak dikawasan daerah III yang berpusat di Depok.

1. Fasilitas pendidikan

Dari ketersediaan perguruan tinggi negeri maupun swasta yang terletak di Depok Sleman dan sekitarnya yang akan menjadi kriteria target sasaran yaitu :

Tabel 3.4 Daftar Perguruan Tinggi Di Sekitar Wilayah Depok, Sleman dan Sekitarnya

No	Nama Perguruan Tinggi	Wilayah
1	Universitas Gadjah Mada,	Yogyakarta
	Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga,	Yogyakarta
	Universitas Negeri Yogyakarta,	Yogyakarta
	Institut Seni Indonesia,	Yogyakarta
2	Universitas Atma Jaya Yogyakarta (UAJY),	Sleman
	Universitas Islam Indonesia (UII),	Sleman
	Universitas Kristen Duta Wacana (UKDW),	Yogyakarta
	Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Yogyakarta (UPN),	Sleman
	Universitas Proklamasi 45 (UP45),	Sleman
	Universitas Respati Yogyakarta (UNRIYO),	Sleman
	Universitas Sanata Dharma (USD),	Sleman
	Universitas Teknologi "Yogyakarta" (UTY),	Sleman
3	Institut Pertanian STIPER (INSTIPER),	Sleman
	Institut Pertanian Yogyakarta (INTAN Yogyakarta),	Sleman



No	Nama Perguruan Tinggi	Wilayah
4	Sekolah Tinggi Bahasa Asing LIA (STBA LIA),	Sleman
	Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi AAN (STIA AAN),	Sleman
	Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bank (STIE Bank),	Sleman
	Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Mitra Indonesia,	Sleman
	Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pariwisata API,	Sleman
	Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Solusi Bisnis Indonesia (STIE SBI),	Sleman
	Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN (STIE YKPN),	Sleman
	Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Guna Bangsa (STIKES Guna Bangsa),	Sleman
	Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Wira Husada (STIKES Wira Husada),	Sleman
	Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN,	Sleman
	STMIK AMIKOM,	Sleman
	Jenderal Achmad Yani (STMIK),	Sleman
	Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA,	Sleman
	Sekolah Tinggi Pariwisata Ambarrukmo (STIPRAM),	
Sekolah Tinggi Teknologi Nasional (STT-NAS),		
5	Politeknik API,	Sleman
	Politeknik Kesehatan Permata Indonesia,	Sleman
	Politeknik LPP,	Yogyakarta
	Politeknik Mekatronika Sanata Dharma,	Sleman
	Politeknik Muhammadiyah Yogyakarta,	Yogyakarta
6	Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Global Nusantara Yogyakarta (SGNY),	Yogyakarta
	Sekolah Tinggi Theologia Nazarene Indonesia,	Sleman

Sumber :Tribun Jogja, 2016



2. Program Profesional

Pendatang yang hanya datang ke Jogja untuk mendapatkan ilmu tambahan seperti privat/les dalam lembaga swasta di kota Yogyakarta. Adapaun lembaga yang menjadi target dalam kawasan 2 km dari jangkauan, antara lain :

Tabel 3.5 Daftar lembaga profesional Di Sekitar Wilayah Depok, Sleman dan Sekitarnya

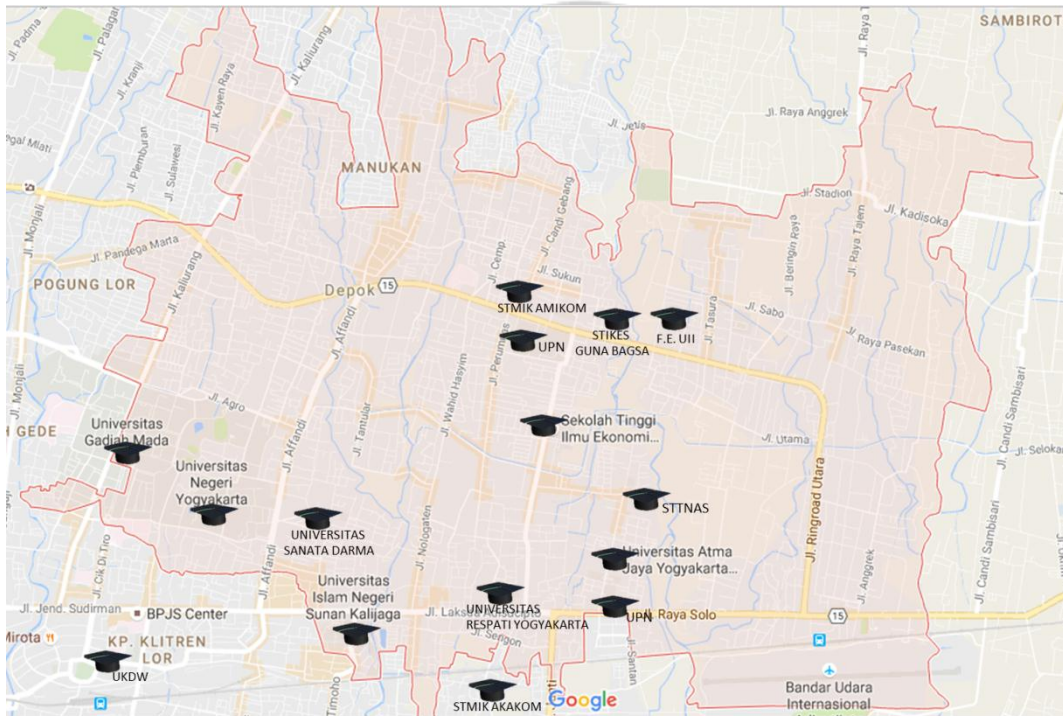
No	Lembaga Profesional	Wilayah
1	Lembaga Profesional	Sleman
2	Fun English Course,	Yogyakarta
3	Lembaga Pendidikan Perkebunan (LPP),	Yogyakarta
4	IEB,	Sleman
5	Aviation Training Centre,	Yogyakarta
6	Elti Gramedia Yogyakarta,	Sleman
7	English Cafe Jogja English Care	Sleman
8	English First Ilp (Internasional Language Program)	Sleman
9	Ntc (Nusantara Training Centre) Swift English School	Sleman
10	Yogya Executive School "Yes" Smile Group.	Sleman

Sumber : Tribun Jogja, 2016



3. Peta Persebaran Perguruan Tinggi/Universitas

Jumlah Perguruan Tinggi/Universitas atau Lembaga Professional dikelompokkan melalui batasan wilayah dalam lokasi. Yang akan terlihat dalam peta dibawah.



Gambar 3.11 Peta Letak Perguruan Tinggi Di Yogyakarta

Sumber : Google Maps, 2016

3.5.1 Pendekatan Umum Pemilihan Lokasi Atau Site

Beberapa aspek yang dijadikan sebagai dasar pendekatan pemilihan lokasi untuk pembangunan Apartemen Mahasiswa Di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah :

1. Aspek kesesuaian dengan tata guna lahan

Merupakan daerah yang diperuntukkan atau direncanakan sebagai daerah untuk pemukiman.

2. Aspek kegiatan

Harus mempunyai keterkaitan hubungan dengan fungsi kegiatan lainnya yang saling mendukung, seperti kegiatan pendidikan, perdagangan dan transportasi.



3. Aspek aksesibilitas

Harus mudah dicapai oleh sasaran pengguna atau pengunjung, dekat dengan jalur transportasi dan ditunjang kondisi prasaranan jalan yang memadai.

4. Aspek fasilitas

Tersedianya fasilitas infrastruktur kota yang lengkap, seperti jaringan air bersih dan kotor, jaringan listrik dan telekomunikasi, dll.

3.5.2 Pendekatan Khusus Pemilihan Lokasi Apartemen

Apartemen merupakan suatu kompleks perumahan. Perencanaan dan pembangunan lingkungan perumahan harus selalu mempertimbangkan kriteria dasar lokasi, yaitu :

1. Strategis
2. Mudah mencapai pusat-pusat aktivitas atau tempat kerja dan pusat pelayanan yang lebih luas.
3. Berada di daerah yang memberikan keseimbangan sosial, keserasian, dan keterpaduan antar kawasan yang menjadi lingkungannya.
4. Terdapat jaringan infrastruktur yang lengkap.

Dalam menentukan site untuk merencanakan bangunan, perlu memperhatikan beberapa faktor. Di dalam *Time Saver Standard for Urban Design* terdapat sembilan faktor yang mendasari pemilihan site. Faktor-faktor tersebut antara lain :

1. Kapasitas
 - a. Analisis site harus memperhatikan kapasitas berdasarkan sensitivitas sumber daya alam yang terdapat di site.
2. Kepadatan
 - a. Artinya daya dukung lahan masih memungkinkan dilakukan pembangunan baru.



3. Iklim

- a. Karakter iklim yang spesifik harus sesuai dengan penempatan fungsi sehingga orang atau pengguna merasa nyaman dan aman terhadap berbagai gejala dan gangguan alam.

4. Kemiringan

- a. Bangunan yang dirancang pada site miring harus dibuat berjenjang untuk mencegah erosi, rusaknya tanaman di lereng, mengurangi volume air tanah, dan merusak ekosistem laut.

5. Vegetasi

- a. Vegetasi alami yang tumbuh justru dijadikan objek dan bagian dari bangunan. Vegetasi berfungsi pula sebagai penyeimbang tata guna lahan terbangun dengan lahan tak terbangun.

6. View

- a. Lokasi site di tengah kota atau pemukiman kelas atas yang memiliki objek pandang bagus secara estetika akan berbeda dengan lokasi di tengah-tengah kawasan kumuh dengan kondisi yang tidak merata.

7. Akses

- a. Kemudahan pencapaian, sarana pendukung berupa alat transportasi yang nyaman dan aman menjadi pertimbangan bagi konsumen dalam rangka menentukan lokasi atau tempat tinggal.

8. Energi dan Utilitas

- a. Lokasi dengan sarana infrastruktur kota yang lengkap memiliki nilai lebih daripada lokasi dengan infrastruktur tidak memadai.

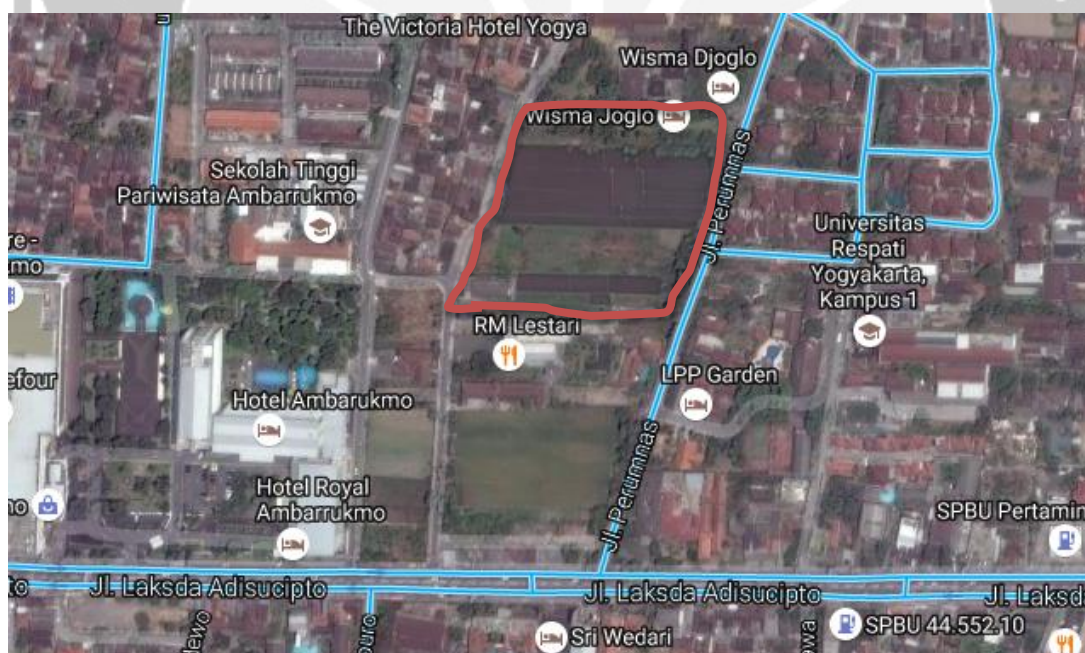
3.5.3 Penentuan Pemilihan Tapak



Dengan pendekatan pemilihan lokasi atau site apartemen diatas, baik secara umum maupun khusus didapat tiga alternatif lokasi atau site apartemen hemat energi di kota Yogyakarta, yaitu:

A. Alternatif site 1 berada di sekitar kawasan Ambarukmo Plaza, dengan beberapa deskripsi sebagai berikut :

- a. Dekat dengan pusat perbelanjaan Ambarukmo Plaza (magnet kota).
- b. Dekat dengan fasilitas pendidikan seperti : UAJY, UPN, UIN, Universitas Sanata Darma, INSTIPER, dll.
- c. Sarana transportasi mudah di akses (angkutan umum, bus kota, Trans Jogja).
- d. Akses menuju pusat kota (Malioboro) tidak terlalu jauh.
- e. Dekat dengan area bisnis (toko-toko, pusat penjualan HP).
- f. Akses menuju Bandara Adi Sucipto tidak terlalu jauh.



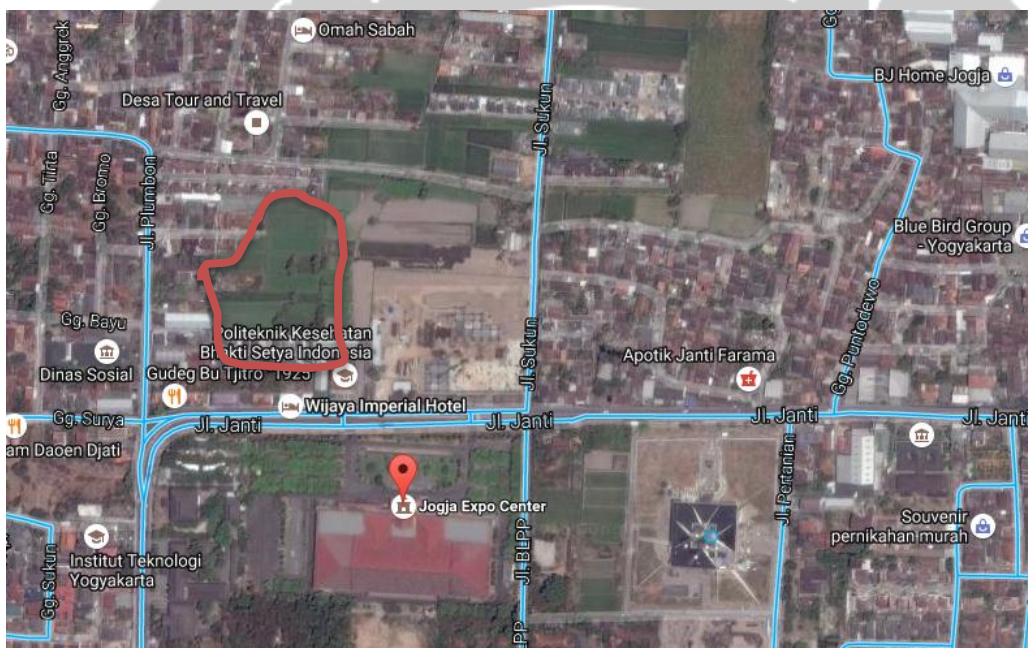
Gambar 3.12 Foto Udara Tapak Alternatif 1

Sumber : Google Maps,2016

B. Alternatif site 2 berada di sekitar kawasan *Jogja Expo Centre (JEC)*, dengan beberapa deskripsi sebagai berikut :



- a. Dekat dengan pusat bisnis, yaitu Jogja Expo Centre (JEC).
- b. Dekat dengan fasilitas pendidikan seperti : AKAKOM, SMA N8, dll.
- c. Dekat dengan sarana hiburan yaitu Kebun Binatang Gembira Loka.
- d. Akses menuju ke pusat kota (Malioboro) tidak terlalu jauh.
- e. Akses menuju Bandara Adi Sucipto tidak terlalu jauh.



Gambar 3.13 Foto Udara Tapak Alternatif 2

Sumber : google maps

- C. Alternatif site 3 berada di sekitar kawasan Saphir Square, dengan beberapa deskripsi sebagai berikut :
 - a. Dekat dengan pusat perbelanjaan *Saphir Square*.
 - b. Dekat dengan fasilitas pendidikan seperti UKDW, AA YKPN, UIN, dll.
 - c. Sarana transportasi umum mudah diakses (angkutan umum, bus kota, Trans Jogja).
 - d. Akses menuju pusat kota (Malioboro) tidak terlalu jauh.



e. Akses menuju Bandara Adi Sucipto tidak terlalu jauh.



Gambar 3.14 Foto Udara Foto Udara Tapak Alternatif 3

Sumber : google maps

Beberapa aspek yang dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam penentuan pemilihan lokasi atau site untuk Apartemen di Yogyakarta dari beberapa alternatif diatas adalah :



Tabel 3.6 Analisis Pemilihan Lokasi

PERTIMBANAGAN	I	II	III
Memeiliki akses yang baik dan mudah dicapai dari sarana umum	3	1	3
Dekat dengan instansi pendidikan dan strategis dengan konsentrasi masyarakat sekitar	3	1	2
Penyediaan sarana dan prasarana yang mudah	3	2	3
Mampu secara arsitektural menampilkan fungsi bangunan ditinjau dari segi kondisi lahan, visual dan sebagainya	3	2	3
Luasan tapak memenuhi	3	3	2
Terdapat fasilitas infrastruktur yang menunjang	3	3	3
Sesuai dengan kegiatan dan fungsi bangunan	3	3	3
Kondisi lingkungan dan luasan site harus mampu mendukung seluruh program kegiatan yang telah direncanakan berikut pengembangannya untuk masa yang akan datang.	3	2	3
Jumlah	24	17	22

Sumber : Analisis Penulis, 2016

Keterangan : 1 = kurang
2 = sedang
3 = baik

3.5.4 Tapak Terpilih

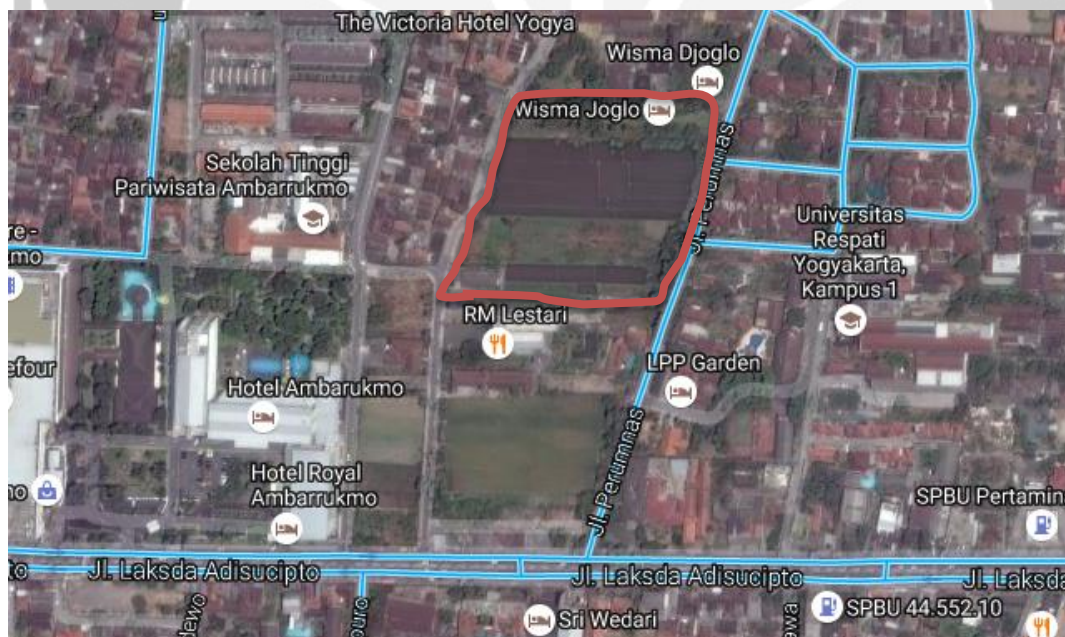
Berdasarkan hasil nilai dari tabel diatas tentang analisis pemilihan lokasi, site yang terpilih untuk berdirinya Apartemen di Yogyakarta adalah alternatif site 1 yang terletak di kawasan Depok Sleman (Jl. Laksda Adisucipto).



Tabel 3.7 Analisis Tapak Terpilih

PERTIMBANAGAN	skor
Memeiliki akses yang baik dan mudah dicapai dari sarana umum	v
Dekat dengan instusi pendidikan dan strategis dengan konsentrasi masyarakat sekitar	v
Penyediaan sarana dan prasarana yang mudah	v
Mampu secara arsitektural menampilkan fungsi bangunan ditinjau dari segi kondidsi lahan, visual dan sebagainya	v
Luasan tapak memenuhi	v
Terdapat fasilitas infrasturktur yang menunjang	v
Sesuai dengan kegiatan dan fungsi bangunan	v
3Kondisi lingkungan dan luasan site harus mampu mendukung seluruh 3program kegiatan yang telah direncanakan berikut pengembangannya untuk masa yang akan datang.	v

Sumber : Analisis Penulis, 2016



Gambar 3.15 Lokasi Tapak Terpilih

Sumber : Google Earth

Site yang terletak di Jl. Laksda Adisucipto ini merupakan bagian dari daerah Tumbuh Cepat Umbulharjo. Keberadaan Apartemen di Jl. Laksda Adisucipto memberikan eksistensi yang



cukup besar, mengingat potensi sekitar site yang memiliki fungsi yang saling berkaitan, antara lain: pendidikan, pelayanan kesehatan, pemukiman, perdagangan dan kegiatan pemerintahan. Keberadaan Apartemen Hemat Energi memberikan kontribusi bagi lingkungan sekitar, seperti: lapangan pekerjaan bagi masyarakat dan berkembangnya daerah sekitar. Bentuk bangunan sekitar merupakan bangunan modern dan bangunan yang menampilkan ciri khas rumah Jawa. Kontur site yang relatif datar menunjang kenyamanan para pengguna Apartemen, hanya saja diperlukan pengolahan lansekap yang baik agar kualitas kenyamanan tiap ruang tercapai.

Lokasi terletak di Jl. Laksda Adisucipto dengan luasan site 45.000 m² memiliki batas:

Batas utara : Wisma Joglo

Batas timur : Perumahan Jogja Regency

Batas selatan : Jalan Laksda Adisucipto

Batas barat : Hotel ambarukmo dan Plaza Ambarukmo

Bangunan yang akan didirikan terkait dengan aturan setempat antara lain:

- a. Tinggi bangunan yang diijinkan : 36 m.
- b. Lantai bangunan maksimum : 8 lantai.
- c. Koefisien dasar bangunan yang diijinkan : 60% (27.000m²)



Gambar 3.16 Lingkungan Sekitar Tapak

Sumber : Analisis Penulis



3.6 Kesimpulan

Pemilihan lokasi Apartemen yang baik seharusnya mempertimbangkan beberapa faktor antara lain adalah letaknya yang strategis dengan pusat aktivitas atau kerja dan dekat dengan sarana transportasi umum.

Pemilihan site yang terletak di Jl. Adi Sucipto ini berdasarkan letaknya yang sangat strategis berada di area yang merupakan magnet kota. Hal ini dimaksudkan supaya dapat menambah nilai jual bangunan apartemen itu sendiri dan kemudahan sarana transportasi bagi para penghuni apartemen ini nantinya. Selain hal itu, pemilihan site ini juga berdasarkan dengan terdapatnya sarana-sarana pendidikan, olah raga, kesehatan dan perdagangan yang terletak tidak begitu jauh dari site terpilih sehingga orang cenderung lebih merasa senang untuk bermukim di daerah yang sudah terdapat jaringan infrastruktur yang lengkap.

Data mengenai keadaan cuaca, arah sinar matahari, kecepatan dan arah angin di site ini mempunyai pengaruh terhadap desain bangunan dalam menekankan konsep hemat energi pada bangunan.