



## **BAB III**

### **TINJAUAN WILAYAH**

#### **3.1. Tinjauan Umum Daerah Istimewa Yogyakarta**

##### **3.1.1. Kondisi Geografis Daerah Istimewa Yogyakarta**

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu provinsi dari 33 provinsi yang ada di Indonesia dan letaknya berada di pulau Jawa bagian tengah. Daerah Istimewa Yogyakarta di bagian Selatan dibatasi oleh Samudera Hindia,

sedangkan di bagian Timur Laut, Tenggara, Barat dan Barat Laut di batasi oleh provinsi Jawa Tengah.

Letak geografis Daerah Istimewa Yogyakarta terletak antara 70 33' - 80 15' Lintang Selatan dan 1100 5' - 1100 50' Bujur Timur. Luas Daerah Istimewa Yogyakarta 3.185 km<sup>2</sup> atau 0,17% dari luas Indonesia. Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari 4 Kabupaten dan 1 Kotamadya, 75 Kecamatan, 438 Kelurahan/Desa dan 5122 Dusun.

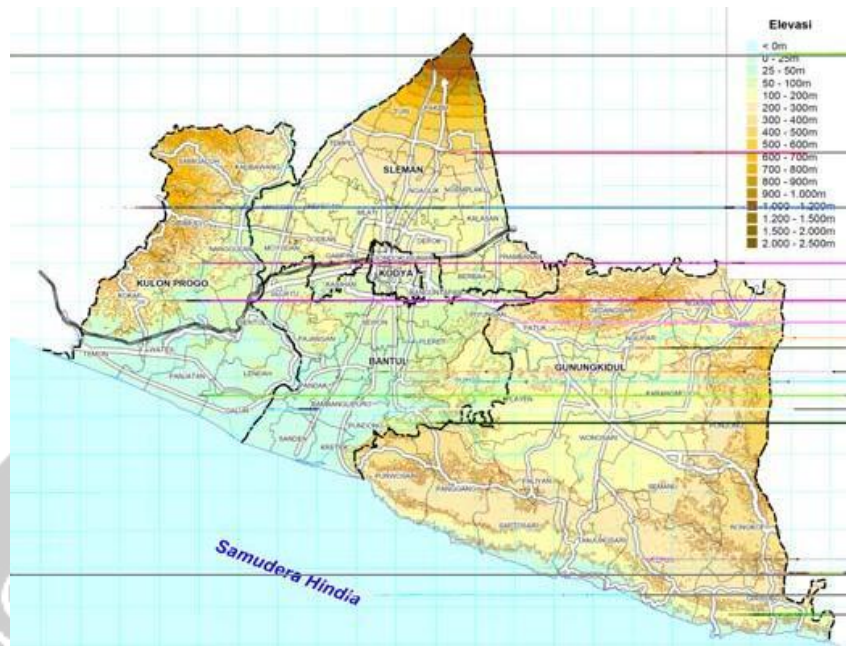


Gambar 3.1 Peta Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber : <http://saripedia.files.wordpress.com/2010/11/diy.jpg>

### 3.1.2. Topografi Daerah Istimewa Yogyakarta

Bagian Barat Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan daerah perbukitan menoreh dengan ketinggian antara 500-1.000 m dari permukaan laut di bagian Utara Kulon Progo. Bagian tengah Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan daerah lereng/daratan Merapi, sampai dengan laut utara dan pantai selatan. Bagian Timur Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan daerah pegunungan Sewu Menoreh dengan ketinggian 100-500 m dari permukaan laut Gunung Kidul dan bagian Timur Bantul.



Gambar 3.2 : Peta Topografi Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber : <http://datapu.files.wordpress.com/2009/03/peta.jpg>

### 3.1.3. Kondisi Klimatologis

Sebagai wilayah yang secara geografis terletak antara 7033'-8011' LS dan 11005'-11005' BT, maka Yogyakarta mempunyai iklim tropis dengan kelembaban 95% suhu udara rata-rata berkisar 25 C, suhu terendah berada di Kaliurang dengan suhu rata-rata 20 C.

### 3.1.4. Kondisi Transportasi Daerah Istimewa Yogyakarta

Transportasi yang ada di Yogyakarta terdiri dari transportasi darat (motor, mobil, bus umum, taksi, kereta api, andhong, dan becak) dan transportasi udara (pesawat terbang). Pada awal Maret 2008, pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta telah mengoperasikan TransJogja sebagai usaha untuk membuat transportasi yang nyaman di kota ini.

Transportasi dari data wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari transportasi jalan raya, kereta api dan angkutan udara, dimana angkutan jalan raya merupakan angkutan paling dominan khususnya kendaraan pribadi yang mencapai



Sebelah Utara : Kabupaten Sleman

Sebelah Timur : Kabupaten Bantul & Sleman

Sebelah Selatan : Kabupaten Bantul

Sebelah Barat : Kabupaten Bantul & Sleman

### **3.2.2. Luas Wilayah**

Kota Yogyakarta memiliki luas wilayah tersempit dibandingkan dengan daerah tingkat II lainnya, yaitu 32,5 Km<sup>2</sup> yang berarti 1,025% dari luas wilayah Propinsi DIY.

Dengan luas 3.250 hektar tersebut terbagi menjadi 14 Kecamatan, 45 Kelurahan, 617 RW, dan 2.531 RT, serta dihuni oleh 428.282 jiwa (sumber data dari SIAK per tanggal 28 Februari 2014) dengan kepadatan rata-rata 13.177 jiwa/Km<sup>2</sup>.

### **3.2.3 Pembagian Wilayah**

Wilayah Kota Yogyakarta terbagi dalam lima bagian kota dengan pembagian sebagai berikut:

- Wilayah I : Ketinggian daerah ini ±91m - ±117m di atas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk dalam wilayah ini adalah:
  - Sebagian Kecamatan Jetis
  - Kecamatan Gedongtengen
  - Kecamatan Ngampilan
  - Kecamatan Keraton
  - Kecamatan Gondomanan
- Wilayah II : Ketinggian daerah ini ±97m - ±114m di atas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk ke dalam wilayah ini adalah :
  - Kecamatan Tegalrejo
  - Sebagian Kecamatan Wirobrajan
- Wilayah III : Ketinggian daerah ini ±102m - ±130m di atas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk ke dalam wilayah ini adalah:
  - Kecamatan Gondokusuman

- Kecamatan Danurejan
  - Kecamatan Pakualaman
  - Sebagian kecil Kecamatan Umbulharjo
- Wilayah IV : Ketinggian daerah ini  $\pm 75\text{m}$  -  $\pm 102\text{m}$  di atas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk ke dalam wilayah ini adalah:
- Sebagian Kecamatan Mergangsan
  - Kecamatan Umbulharjo
  - Kecamatan Kotagedhe
  - Kecamatan Mergangsan
- Wilayah V : Ketinggian daerah ini  $\pm 83\text{m}$  -  $\pm 102\text{m}$  di atas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk ke dalam wilayah ini adalah:
- Kecamatan Wirobrajan
  - Kecamatan Mantriaron
  - Sebagian Kecamatan Gondomanan
  - Sebagian Kecamatan Mergangsan

### 3.3.4. Topografi

Wilayah Kota Yogyakarta sebagian besar (88,94%) berada pada kemiringan 0-2%, 9,64% pada kemiringan 2-15%, dan 1,09% berada pada kemiringan 15-40%, serta sisanya 0,34% berada pada kemiringan di atas 40%. Secara rinci dapat terlihat pada table berikut :

Tabel 3.1 Luas Wilayah Kota Yogyakarta Berdasarkan Kemiringan Lahan

No	Kecamatan	Luas Berdasarkan Lereng/ Kemiringan Lahan/ Ha			
		0-2%	2-15%	15-40%	>40%
1	Mantriaron	244,4342	12,1800	4,3858	0
2	Keraton	140,0000	0	0	0
3	Mergangsan	105,0550	25,9450	0	0
4	Umbulharjo	764, 5430	45,0400	1,6600	0,7300
5	Kota Gede	277,800	23,2600	2,5200	3,9400

6	Gondokusumanan	328,800	67,7600	2,6600	0
7	Danurejan	75,8600	27,6400	5,9400	0,5600
8	Pakualaman	63,0000	0	0	0
9	Gondomanan	105,9200	6,0800	0	0
10	Ngampilan	50,9200	31,0800	0	0
11	Wirobrajan	147,3500	21,2600	6,0600	1,3300
12	Gedongtengen	84,4400	8,3200	2,8200	0,4200
13	Jetis	148,3200	20,7400	0,4800	0,4600
14	Tegalrejo	254,6600	24,0200	8,8200	3,5000
15	Jumlah	2.890,3892	313,3200	35,3458	10,9400

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, 2013.

### 3.3.5. Ketinggian

Sebagian wilayah Kota Yogyakarta dengan luas 1.657 Ha terletak pada ketinggian kurang dari 100 meter dan sisanya 1.593 Ha terletak pada ketinggian antara 100-119 meter dpa. Ketinggian wilayah Kota Yogyakarta dari permukaan air laut dapat dibagi menjadi dua kelas yaitu ketinggian <100 m dan 100-119 m dari permukaan laut. Data ketinggian wilayah secara lengkap terlihat pada table berikut :

Tabel 3.2 Luas Wilayah Kota Yogyakarta Menurut Ketinggian

No	Kecamatan	Ketinggian (Ha)	
		50 – 100 m	100 – 700 m
1	Mantirejon	261,0000	0
2	Keraton	140,0000	0
3	Mergangsan	202,1050	28,8950
4	Umbulharjo	604,6456	205,3544

5	Kotagede	302,4915	4,5085
6	Gondokusumanan	0	399,0000
7	Danurejan	0	110,0000
8	Pakualaman	0	63,0000
9	Gandomanan	41,8925	70,1075
10	Ngampilan	30,7500	51,2500
11	Wirobrajan	72,4263	103,5737
12	Gedongtengen	0	96,0000
13	Jetis	0	170,0000
14	Tegalrejo	0	291,0000
15	Jumlah	1.657,3109	1.592,6891

*Sumber : Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, 2013.*

Ketinggian <100 m dari permukaan laut seluas 1.657 Ha atau 51,98% dari luas wilayah terdapat di Kecamatan Mantrijeron, Mergangsan, Umbulharjo, Kotagede, Gandomanan, Ngampilan dan Wirobrajan. Ketinggian 100-119 m dari permukaan laut seluas 1.593 Ha atau 49,02% dari luas wilayah, terdapat di Kecamatan Mergangsan, Umbulharjo, Kotagede, Gondokusuman, Danurejan, Pakualaman, Gandomanan, Ngampilan, Wirobrajan, Gedongtengen, Jetis dan Tegalrejo.

### **3.3.6. Tipe Tanah**

Kondisi tanah Kota Yogyakarta cukup subur dan memungkinkan ditanami berbagai tanaman pertanian maupun perdagangan, disebabkan oleh letaknya yang berada didataran lereng gunung Merapi (fluvia volcanic foot plain) yang garis besarnya mengandung tanah regosol atau tanah vulkanis muda Sejalan dengan perkembangan Perkotaan dan Pemukiman yang pesat, lahan pertanian Kota setiap tahun mengalami penyusutan. Data tahun 1999 menunjukkan penyusutan 7,8% dari luas area Kota Yogyakarta (3.249,75) karena beralih fungsi, (lahan pekarangan).



### 3.3.7. Iklim

Kota Yogyakarta memiliki tipe iklim "AM dan AW", curah hujan rata-rata 2.012 mm/tahun dengan 119 hari hujan, suhu rata-rata 27,20C dan kelembaban rata-rata 24,7%. Angin pada umumnya bertiup angin muson dan pada musim hujan bertiup angin barat daya dengan arah 2200 bersifat basah dan mendatangkan hujan, pada musim kemarau bertiup angin muson tenggara yang agak kering dengan arah  $\pm 900 - 1400$  dengan rata-rata kecepatan 5-16 knot/jam.

### 3.3.8. Tata Guna Lahan

Penggunaan lahan dominan di kota Yogyakarta pada tahun 2008- 2011 adalah lahan perumahan. Hal ini sesuai dengan RTRW Kota Yogyakarta yang dominasi guna lahan adalah perumahan/permukiman. Sedangkan guna lahan yang mengalami peningkatan adalah pada sektor jasa seperti kegiatan perdagangan dan pariwisata. Peningkatan ini menggambarkan dinamika perekonomian kota Yogyakarta yang ditopang oleh sektor jasa. Sebaliknya untuk lahan pertanian, di Kota Yogyakarta luasannya sangat rendah yaitu 118,591 Ha.

Tabel 3.3 Luas Wilayah Kota Yogyakarta Menurut Tata Guna Lahan

Tahun	Jenis Penggunaan Lahan (Ha)						
	Perumahan	Jasa	Perusahaan	Industri	Pertanian	Non Produktif	Lain-lain
2008	2.104,357	275,467	275,617	52,234	134,052	20,113	388,160
2009	2.106,338	275,562	277,565	52,234	130,029	20,041	388,160

2010	2.105,108	275,713	284,498	52,234	124,166	20,113	388,118
2011	2.105,391	279,373	286,138	52,234	118,591	20,113	388,160

*Sumber : Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Dalam Angka 2010-2013.*

### **3.3. Tinjauan Non-fisik Kota Yogyakarta**

#### **3.3.1 Sasaran Pembangunan Pendidikan Kota Yogyakarta**

Terwujudnya Kota Yogyakarta sebagai Kota Pendidikan Berkualitas, ditunjukkan oleh:

1. Meningkatnya kualitas pendidikan pada tingkat pendidikan dasar hingga menengah.
2. Meningkatnya kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana pendidikan formal dan non formal.
3. Tingginya tingkat kelulusan peserta didik pada jenjang pendidikan dasar dan menengah.
4. Tercapainya program wajib belajar 12 tahun sehingga pendidikan minimal masyarakat Kota Yogyakarta adalah setara dengan Sekolah Menengah.
5. Rendahnya tingkat buta aksara.
6. Tersedianya fasilitas pendidikan yang modern dan lengkap serta dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat.

#### **3.3.2. Pengembangan Tata Ruang**

Dalam Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029 direncanakan perkembangan difokuskan dari Pusat Kota mengarah ke Selatan Kota Yogyakarta, yaitu kecamatan Kota Gede, Umbulharjo, dan Margansan. Kecamatan Umbulharjo merupakan kawasan prioritas yang harus dikembangkan dibandingkan dengan kecamatan-kecamatan lain yang relatif sudah berkembang.

Dalam rencana pengembangan kota Yogyakarta, pemerintah merencanakan beberapa rencana seperti Pengembangan Pusat Administrasi Provinsi, Pusat Administrasi Kota/Kecamatan, Pusat Perdagangan Jasa dan Pemasaran, Pusat Pelayanan Sosial (kesehatan, agama, dll), Pusat Produksi Pengolahan, Pusat Perhubungan dan Komunikasi, Pusat Pendidikan, dan Pusat Kegiatan Pariwisata.

Tabel 3.4 Rencana Pengembangan Fungsi Kota Yogyakarta

No	Kecamatan	Skala Pelayanan		A	B	C	D	E	F	G	H
		Fungsi	Kewenangan								
1	Keraton	Wisata Budaya Sub Pusat Kota	Nasional Provinsi Kota		*		*				*
2	Mantrijeron	Sub Pusat Kota	Kecamatan		*	*					*
3	Mergangsan	Sub Pusat Kota	Kecamatan		*	*					
4	Umbulharjo	Pusat Administrasi Kota	Kota		*	*	*		*	*	
5	Kota Gede	Sub Pusat Kota	Kecamatan		*		*	*			*
6	Gondokusuman	Sub Pusat Kota	Kecamatan		*	*	*		*	*	
7	Danurejan	Pusat Kota	Nasional Provinsi Kota	*	*	*			*		
8	Pakualaman	Sub Pusat Kota	Kecamatan		*				*		
9	Gondomanan	Pusat Kota	Nasional Provinsi Kota		*	*	*				*
10	Ngampilan	Sub Pusat Kota	Kecamatan		*	*					
11	Gedongtengen	Pusat Kota	Nasional Provinsi Kota		*	*			*		
12	Wirobrajan	Sub Pusat Kota	Kecamatan		*	*	*				
13	Jetis	Sub Pusat Kota	Kecamatan		*	*			*		

14	Tegal Rejo	Sub Pusat Kota	Kecamatan		*	*						
----	------------	----------------	-----------	--	---	---	--	--	--	--	--	--

Sumber : BAPPEDA, RTRW Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029

Keterangan:

A : Pusat Administrasi Provinsi

B : Pusat Administrasi Kota/Kecamatan

C : Pusat Perdagangan, Jasa dan Pemasaran

D : Pusat Pelayanan Sosial

E : Pusat Produksi Pengolahan

F : Pusat Perhubungan dan Komunikasi

G : Pusat Pendidikan

H : Pusat Kegiatan Pariwisata

Berdasarkan Tabel Rencana Pengembangan Fungsi Kota Yogyakarta dapat diketahui bahwa Kecamatan Keraton, Kecamatan Mantriweron, Kecamatan Kota Gede dan Kecamatan Gondomanan merupakan kecamatan yang menjadi fokus pengembangan fungsi Pariwisata yang direncanakan oleh pemerintah.

### **3.4 Latar Belakang Pemilihan Tapak**

#### **3.4.1 Kriteria Pemilihan Lokasi Taman Edukasi Sosial dan Budaya**

##### **1. Akses ke lokasi**

Taman Edukasi Sosial dan Budaya sebagai fasilitas penunjang kegiatan pariwisata dan kebudayaan, haruslah dapat diakses atau dicapai dengan mudah oleh para pelaku pariwisata baik wisatawan Mancanegara maupun wisatawan nusantara, Kemudahan akses tersebut akan dicapai jika Taman Edukasi Sosial dan Budaya berada pada daerah yang dekat dengan jalan arteri sebagai akses utama dari atau ke Kota Yogyakarta.

##### **2. Fungsi**

Taman Edukasi Sosial dan Budaya merupakan fasilitas yang menunjang kegiatan edukasi seni budaya dan pariwisata. Oleh karena itu sebaiknya Taman

Edukasi Sosial dan Budaya berada dikawasan yang menjadi fokus pengembangan kegiatan edukasi seni budaya dan pariwisata.

### **3. Arsitektur Ekologis**

Taman Edukasi Sosial dan Budaya akan dirancang dengan pendekatan arsitektur ekologis, yang akan menunjang kesehatan pengguna bangunan dan pembangunan berkelanjutan. Oleh karna itu sebaiknya Taman Edukasi Sosial dan Budaya direncanakan dikawasan yang mempunyai kualitas lingkungan yang baik.

#### **3.4.2 Tinjauan Kawasan Pendirian Taman Edukasi Sosial dan Budaya**

Berdasarkan Tabel Rencana Pengembangan Fungsi Kota Yogyakarta kecamatan yang menjadi fokus pengembangan fungsi Pariwisata yang direncanakan oleh pemerintah adalah Kecamatan Keraton, Kecamatan Mantriijeron, Kecamatan Kota Gede dan Kecamatan Gondomanan.

Ditinjau dari jumlah fasilitas kesenian yang terdiri dari kesenian sandiwara, ketoprak, wayang orang, tari-tarian, musik atau seni suara, dan kerawitan di Kecamatan Keraton terdapat 27 fasilitas kesenian<sup>27</sup>, Kecamatan Mantriijeron yang terdapat 31 fasilitas kesenian<sup>28</sup>. Untuk Kecamatan Kota Gede terdapat 12 fasilitas kesenian yang terdiri dari kesenian Paduan Suara, Orkes Melayu, Band dan Keroncong<sup>29</sup>, dan untuk Kecamatan Gondomanan terdapat 15 fasilitas Kesenian yang terdiri dari kesenian karawitan, kethoprak dan kerawitan<sup>30</sup>. Berdasarkan data tersebut dapat diketahui kecamatan yang paling relevan untuk didirikannya fasilitas Taman Edukasi sosial dan Budaya adalah di Kecamatan Mantriijeron, agar dapat lebih banyak mengakomodasi dalam kegiatan pendidikan seni budaya di Taman Edukasi Sosial dan Budaya tersebut, yang juga akan menjadi obyek wisata pendidikan di Kecamatan Mantriijeron Yogyakarta.

#### **3.4.3 Tinjauan Kawasan Kecamatan Mantriijeron**

##### **3.4.3.1 Gambaran Umum**

---

<sup>27</sup> Badan Pusat Statistik, 2014, Keraton Dalam Angka 2014, BPS Kota Yogyakarta. Hlm 51

<sup>28</sup> Badan Pusat Statistik, 2014, Mantriijeron Dalam Angka 2014, BPS Kota Yogyakarta. Hlm 47.

<sup>29</sup> Badan Pusat Statistik, 2014, Kota Gede Dalam Angka 2014, BPS Kota Yogyakarta. Hlm 66.

<sup>30</sup> Badan Pusat Statistik, 2014, Gondomanan Dalam Angka 2014, BPS Kota Yogyakarta. Hlm 55.

Kecamatan Mantrijeron terletak di Kota Yogyakarta bagian selatan, berbatasan dengan Kabupaten Bantul dengan luas 2,61 km<sup>2</sup> dan masih memiliki tanah sawah seluas 1,00 ha.

Penduduk Kecamatan Mantrijeron berdasar registrasi penduduk tahun 2013 sejumlah 34,950 jiwa dengan rasio 95,87

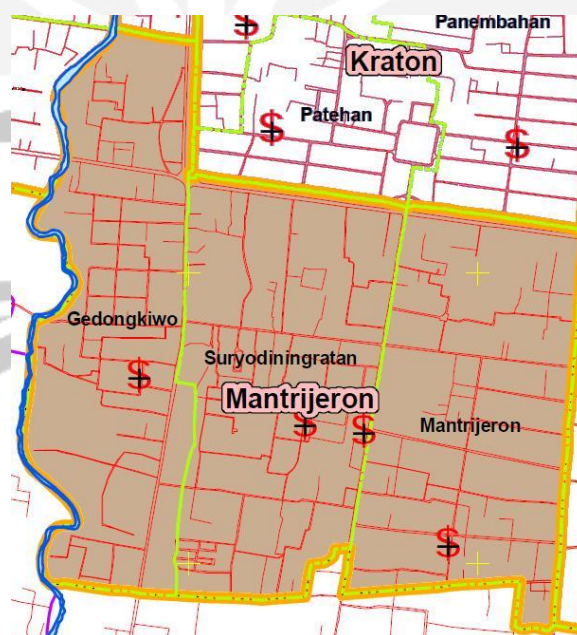
#### 3.4.3.2 Letak

Kecamatan Mantrijeron terletak sekitar : 7.49°14,85" Lintang selatan dan 110.21°40,95" Bujur timur dengan ketinggian 113 meter diatas permukaan laut.

#### 3.4.3.3 Iklim

Sebagaimana didaerah Indonesia Kecamatan Mantrijeron juga beriklim tropis dengan pengaruh angin muson yang berganti arah setiap setengah tahun sekali. Pengaruh angin muson ini akan menyebabkan timbulnya musim hujan dan musim kemarau.

#### 3.4.3.4 Batas Wilayah Administrasi



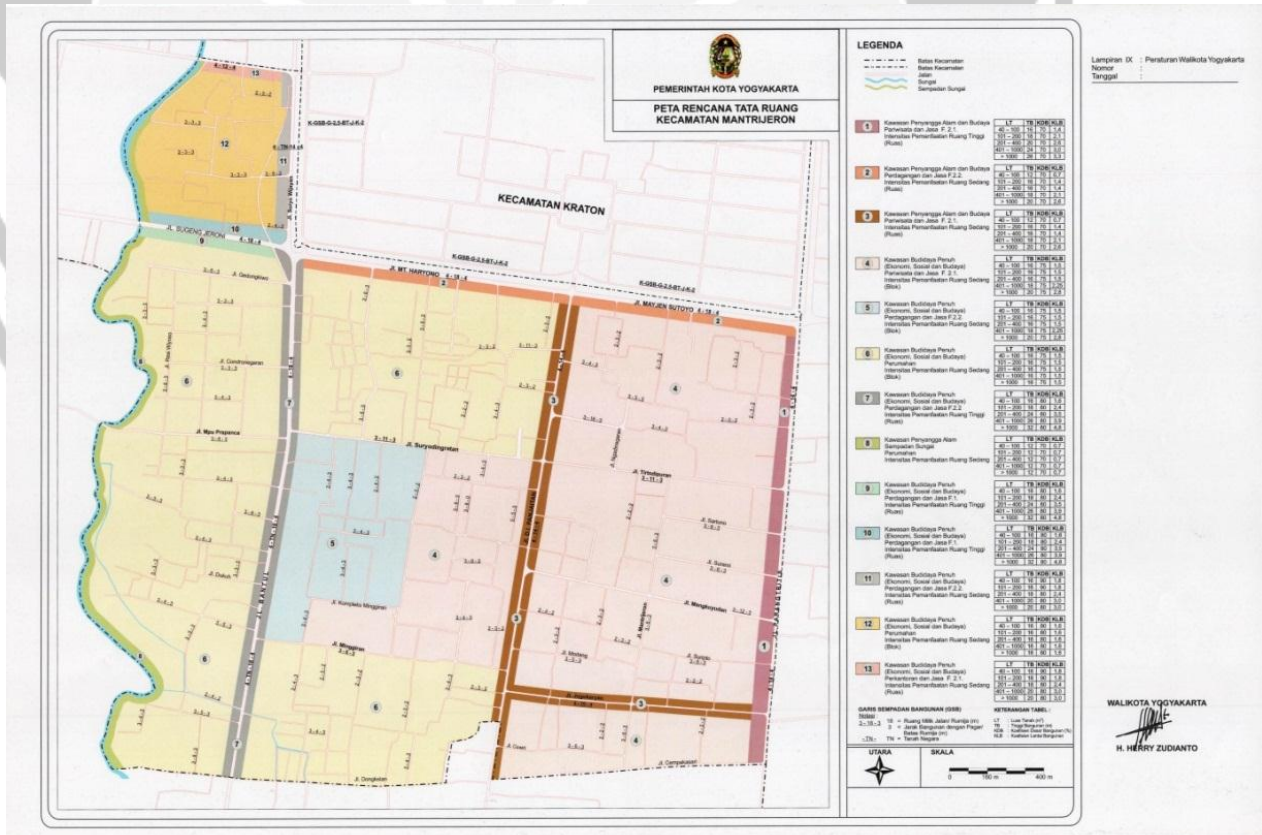
Gambar 3.4 Peta Batas Wilayah kecamatan Mantrijeron.

*Sumber : wikipedia.org*

Wilayah utara berbatasan dengan Kecamatan Ngampilan dan Kecamatan Kraton, wilayah timur berbatasan dengan Kecamatan Mergangsan dan Kecamatan

Kraton, wilayah selatan berbatasan dengan Kecamatan Sewon, sedangkan wilayah barat berbatasan dengan Kecamatan Kasihan Kecamatan Wirobrajan.

### 3.4.3.5. Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Mantriijeron



Gambar 3.5 Peta Rencana Tata Ruang Kecamatan Mantirejon

*Sumber : Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029*

Berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Kecamatan Mantirejon, maka dipilih site yang terletak di ujung Jalan Pugeran 2 yang diterangkan termasuk kedalam Kawasan Budidaya penuh (Ekonomi, Sosial dan Budaya) unit perdagangan jasa dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang (blok).

#### **3.4.4 Kriteria Pemilihan Tapak**

Terdapat beberapa kriteria yang dapat dijadikan acuan dalam pemilihan tapak Taman Edukasi Sosial dan Budaya di Kota Yogyakarta, yaitu :

- a. Luas Site minimal 5000 m<sup>2</sup> (5 ha)
- b. Kemudahan aksesibilitas, pencapaian terhadap alur transportasi regional dan lokal seperti kendaraan pribadi, bus kota, maupun bagi pejalan kaki.
- c. Didukung oleh sistem utilitas kota yang baik, meliputi jaringan air bersih, air kotor, listrik, dan jaringan telepon.

Dari beberapa kriteria pemilihan tapak dan lokasi dikecamatan Mantriheron yang telah terpilih, yang harus dipenuhi untuk menjadi lokasi perencanaan dan perancangan Taman Edukasi Sosial dan Budaya di Kota Yogyakarta, ada beberapa alternatif site di kawasan kecamatan Mantriheron yang dapat dijadikan pilihan yaitu lahan Kosong di Jl. Mayjen DI. Penjaitan, kelurahan Suryodiningratan , Kecamatan Mantriheron, Kota Yogyakarta.

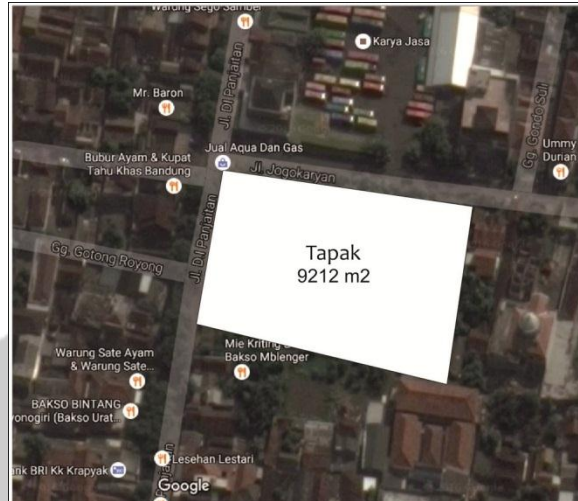
##### **3.4.4.1 Site Terpilih**

###### **A. Batas Site**

Lokasi site terletak di jalan Mayjen DI. Penjaitan, kelurahan Suryodiningratan , Kecamatan Mantriheron, Kota Yogyakarta. Yang berbatasan dengan :

- Utara : Pemukiman warga
- Selatan : Pertokoan, perusahaan transportasi,dan pemukiman
- Timur : Pertokoan dan pemukiman
- Barat : Pemukiman





Gambar 3.6 Lokasi Site

*Sumber : Google Maps, Agustus 2016*

Gambar dibawah ini merupakan gambar kondisi site di Jalan Mayjen Di. Penjaitan, dengan titik keramaian di pertigan jalan MT. Haryono, jalan Mayjen Di penjaitan dan jalan Mayjen Suyoto.



Gambar 3.7 Titik keramaian (Jl D.I Panjaitan dan Jl. Jogokaryan)

*Sumber : Analisis Penulis, 2016.*

## **B. Kondisi Eksisting**

### **a. Peraturan Peruntukan Bangunan**

Berikut peraturan peruntukan bangunan yang berlaku di Kelurahan Suryodiningratan, Kecamatan Mantrijeron, yang akan digunakan sebagai syarat membangun Taman Edukasi Sosial dan Budaya :

Tabel 3.5 Peraturan Peruntukan di Blok Kelurahan Suryodiningratan

Luas Lantai	Tinggi Bangunan	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

Sumber. Peta Rencana Peruntukan Blok Kecamatan Mantrijeron

b. Ukuran Site

Ukuran Site yang terpilih sebesar  $\pm 5.000 \text{ m}^2$ , mengacu pada standar, maka yang digunakan hanya  $3.000 \text{ m}^2$  sebagai pengelolaan Taman Edukasi Sosial dan Budaya dengan penataan tata ruang luar dan tata ruang dalam bangunan.

c. Kondisi Tanah (Kontur)

Berdasarkan hasil pengamatan, Site memiliki kontur datar dengan kondisi site lahan kosong dengan tumbuhan semak.



### Gambar 3.8 Kondisi Site-Kontur Datar

*Sumber : Analisis Penulis, 2016.*

#### d. Kondisi Jalan

Utara site yaitu jalan D.I Penjaitan merupakan akses utama untuk menuju site dengan lebar jalan  $\pm 8\text{m}$ , dengan jalur pedestrian selebar  $\pm 1,5\text{m}$  dikiri dan kanan jalan. Kondisi jalan baik dengan vegetasi di sepinggiran jalan sebagai fungsi peneduh.



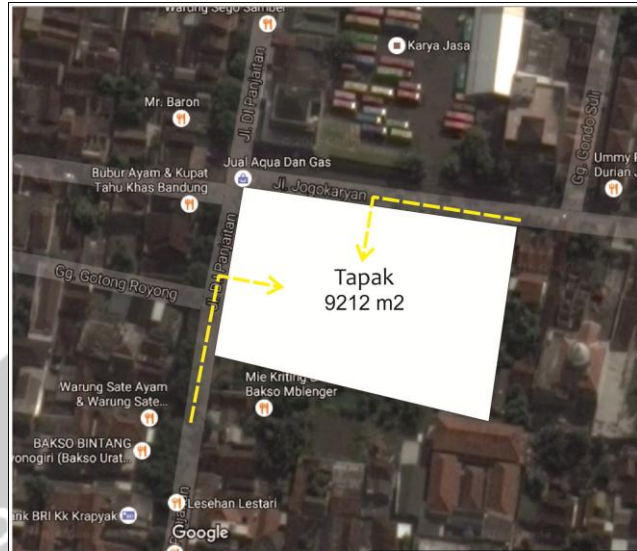
Gambar 3.9 Kondisi Jalan

*Sumber : Analisis Penulis, 2016.*

#### e. Pencapaian

Pencapaian ke site dapat dilakukan dari dua jalur, yaitu pertama dari arah Utara dari jalan D.I Panjaitan dan dari arah Selatan dari jalan Jogokaryan.





Gambar 3.10 Akses pencapaian ke site

Sumber : Google Maps, Agustus 2016



Gambar 3.11 Pertigaan jalan (foto dari arah jalan DI. Penjaitan)

Sumber : Analisis Penulis, 2016.

f. Sanitasi

Sistem sanitasi yang terdapat pada site berada pada sisi timur yaitu saluran riol kota sebagai saluran sanita air hujan dan air dari lingkungan sekitar.

g. Sarana & Prasarana