

### BAB III TINJAUAN WILAYAH

#### III.1. TINJAUAN UMUM KAWASAN PROVINSI D. I . YOGYAKARTA

##### III.1.1. LETAK DAN BATAS WILAYAH ADMINISTRASI

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu provinsi bagian dari Wilayah Negara Indonesia dan terletak di pulau Jawa. Secara 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. Batas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta antara lain:

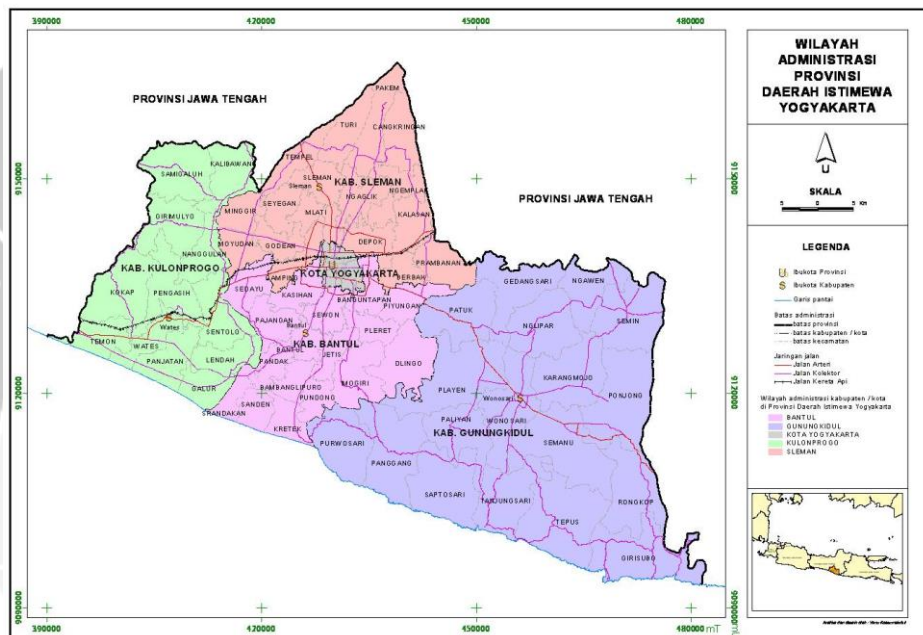
- a. Utara : Provinsi Jawa Tengah
- b. Timur : Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah
- c. Barat : Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah
- d. Selatan: Samudera Hindia



Gambar 3.1 Peta Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta  
Sumber: <http://dppka.jogjaprov.go.id/peta-diy.html>, 2017

### III.1.2. LUAS DAN PEMBAGIAN WILAYAH ADMINISTRASI

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki luas sebesar 3.185,80 km<sup>2</sup> atau 0.17% dari luas Negara Indonesia yang memiliki luas 1.860.359,67 km<sup>2</sup>. Secara administrasi, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari 4 kabupaten dan 1 kota, yaitu Kabupaten Kulon Progo, Bantul, Gunung Kidul, Sleman, dan Kota Yogyakarta.



Gambar 3.2 Peta Wilayah Administrasi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta  
Sumber: <http://dppka.jogjaprov.go.id>, 2017

Tabel 3.1 Luas Wilayah Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi D. I. Yogyakarta, 2016

Kabupaten/Kota Regency/City	Luas (km <sup>2</sup> ) Total Area (square.km)	Persentase Percentage
(1)	(2)	(3)
<b>Kabupaten/Regency</b>		
1. Kulonprogo	586,27	18,40
2. Bantul	506,85	15,91
3. Gunungkidul	1485,36	46,63
4. Sleman	574,82	18,04
<b>Kota/City</b>		
1. Yogyakarta	32,50	1,02
<b>D. I. Yogyakarta</b>	<b>3185,80</b>	<b>100,00</b>

Sumber: Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017

Menurut table 3.1, terlihat bahwa Gunungkidul merupakan bagian dari wilayah D. I. Yogyakarta yang terluas, dengan luas sebesar 1485,36 km<sup>2</sup> atau 46,63% wilayah D. I. Yogyakarta.

Sedangkan Kota Yogyakarta merupakan bagian dari wilayah D. I. Yogyakarta yang terkecil, dengan luas sebesar 32,50 km<sup>2</sup> atau 1,02% wilayah D. I. Yogyakarta.

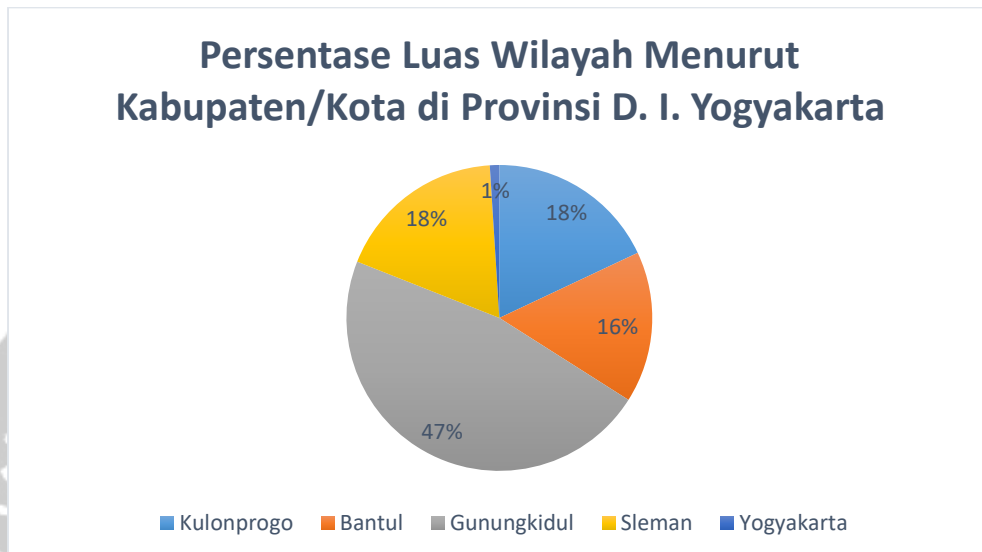


Diagram 3.1 Persentase Luas Wilayah Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi D. I. Yogyakarta

Sumber: Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017

### III.1.3. KONDISI TANAH

Menurut Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017, jenis-jenis tanah yang ada di Provinsi D. I. Yogyakarta adalah alluvial, lithosol, regosol, rensina, grumusol, mediteran, dan lathosol.

Tabel 3.2 Luas Wilayah Menurut Jenis Tanah di D. I. Yogyakarta, 2016

Jenis Tanah <i>Kind of Soil</i>	Luas Wilayah (km <sup>2</sup> ) <i>Total Area (square.km)</i>	Persentase Luas <i>Area Percentage (%)</i>
(1)	(2)	(3)
1. Alluval	101,74	3,19
2. Lithosol	1052,93	33,05
3. Regosol	863,06	27,09
4. Rensina	78,83	2,48
5. Grumusol	349,95	10,97
6. Mediteran	345,50	10,84
7. Lathosol	394,49	12,38
	3185,80	100,00

Sumber: Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017

### **III.1.4. TOPOGRAFI DAN ALTITUDE**

Wilayah Provinsi D. I. Yogyakarta berada pada 100 – 499 meter dari permukaan laut. Provinsi D. I. Yogyakarta memiliki iklim tropis yang dipengaruhi oleh musim hujan dan musim kemarau. Menurut catatan Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika, Stasiun Geofisika Kelas 1 Yogyakarta, rata-rata suhu udara pada tahun 2015 di D. I. Yogyakarta sebesar 26.7°C, curah hujan perbulan sekitar 254,74 dengan hari hujan per bulan 20 kali, kelembaban udara 43% - 100%, tekanan udara 1012,3 mb – 1014.8mb, dan arah angin barat daya dengan kecepatan angina 6 knot – 17 knot. Keadaan fisiografis D. I. Yogyakarta terdiri dari:

- a. Pegunungan Selatan  
Ketinggian: 150 – 700 m
- b. Pegunungan Berapi Merapi  
Ketinggian: 80 – 2911 m
- c. Dataran Rendah antara Pegunungan Selatan dan Pegunungan Kulonprogo  
Ketinggian: 0 – 80 m
- d. Pegunungan Kulonprogo dan Dataran Rendah Selatan  
Ketinggian: 0 – 572m

### **III.1.5. RENCANA TATA RUANG WILAYAH D. I. YOGYAKARTA**

Penggunaan lahan di provinsi D. I. Yogyakarta terbagi menjadi 2, yaitu kawasan budidaya dan kawasan lindung. Menurut hasil analisis GIS, sebagian besar wilayah D. I. Yogyakarta merupakan kawasan lindung atau seluas 39,64% dari luas D. I. Yogyakarta, sedangkan sisanya merupakan kawasan budidaya. Kawasan lindung terdiri dari kawasan hutan lindung, kawasan resapan air, kawasan lindung setempat, kawasan sempadan sekitar waduk, embung, telaga, lagunan, kawasan sempadan pantai, kawasan sempadan sungai, kawasan suaka alam, cagar alam geologi, hutan penelitian/taman hutan raya, cagar budaya, dan cagar alam.

Sedangkan kawasan budidaya terdiri dari kawasan peruntukan hutan, pertanian, produksi, industri, pertambangan, permukiman, pariwisata, pesisir dan pulau-pulau kecil, pendidikan tinggi, serta kawasan militer dan kepolisian.

Berdasarkan rencana pengembangan Kabupaten yang ada di Provinsi D. I. Yogyakarta, pembagian wilayah di Provinsi D. I. Yogyakarta terdiri dari:

**1. Kabupaten Sleman**

Kabupaten Sleman diarahkan untuk rencana pengembangan pendidikan, permukiman, perdagangan, industri dan pariwisata, pangan, dan pertanian.

**2. Kabupaten Bantul**

Kabupaten Bantul diarahkan untuk rencana pengembangan pertanian, pariwisata dan perdagangan.

**3. Kabupaten Gunungkidul**

Kabupaten Gunungkidul diarahkan untuk rencana pengembangan tenaga kerja, ternak, pertanian, kerajinan, perdagangan dan pariwisata.

**4. Kabupaten Kulonprogo**

Kabupaten Kulonprogo diarahkan untuk rencana pengembangan hortikultural, pertambangan, pertanian, perdagangan, industri dan pariwisata.

**5. Kota Yogyakarta**

Kota Yogyakarta diarahkan untuk rencana pengembangan pendidikan, pariwisata, perindustrian, perdagangan, dan perumahan.



Tabel 3.3 Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi D. I. Yogyakarta 2010, 2015, dan 2016

Kabupaten/Kota <i>Regency/City</i>	Jumlah Penduduk (ribu) <i>Population (thousand)</i>			Laju Pertumbuhan per Tahun <i>Annual Population Growth Rate (%)</i>	
	2010	2015	2016	2010- 2016	2015- 2016
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>Kabupaten/Regency</b>					
1. Kulonprogo	389.661	412.198	416.683	1,12	1,09
2. Bantul	909.539	971.511	983.527	1,31	1,24
3. Gunungkidul	677.376	715.282	722.479	1,08	1,01
4. Sleman	1.103.534	1.167.481	1.180.479	1,13	1,11
<b>Kota/City</b>					
1. Yogyakarta	387.379	412.704	417.744	1,27	1,22
<b>D. I. Yogyakarta</b>	<b>3.467.489</b>	<b>3.679.176</b>	<b>3.720.912</b>	<b>1,18</b>	<b>1,13</b>

Sumber: Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017

Tabel 3.4 Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi D. I. Yogyakarta, 2016

Kabupaten/Kota <i>Regency/City</i>	Jenis Kelamin (ribu) <i>Sex (thousand)</i>			Rasio Jenis Kelamin <i>Sex Ratio</i>
	Laki-laki <i>Male</i>	Perempuan <i>Female</i>	Jumlah <i>Total</i>	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>Kabupaten/Regency</b>				
1. Kulonprogo	204.831	211.852	416.683	96,69
2. Bantul	487.292	496.235	983.527	98,20
3. Gunungkidul	348.825	373.654	722.479	93,36
4. Sleman	595.158	585.321	1.180.479	101,68
<b>Kota/City</b>				
1. Yogyakarta	203.845	213.899	417.744	95,30
<b>D. I. Yogyakarta</b>	<b>1.839.951</b>	<b>1.880.961</b>	<b>3.720.912</b>	<b>97,82</b>

Sumber: Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017

## 2. Tenaga Kerja

Menurut Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017, jenis pekerjaan di Provinsi D. I. Yogyakarta yang paling banyak

adalah tenaga usaha penjualan/*sales worker* dan yang paling sedikit adalah tenaga usaha jasa/*services worker*.

Tabel 3.5 Penduduk Berumur 15 Tahun Ke Atas yang Bekerja Selama Seminggu yang Lalu Menurut Jenis Pekerjaan dan Jenis Kelamin di Provinsi D. I. Yogyakarta, 2016

Jenis Pekerjaan/ <i>Type of Occupation</i>	Jenis Kelamin/ <i>Sex</i>	
	Laki-laki/ <i>Male</i>	Perempuan/ <i>Female</i>
(1)	(2)	(3)
1. Tenaga Professional / <i>Professional Workers</i>	161.779	151.810
2. Tenaga Kepemimpinan/ <i>Managerial Worker</i>	234.252	150.420
3. Tenaga Tata Usaha/ <i>Clerical Worker</i>	55.713	15.964
4. Tenaga Usaha Penjualan/ <i>Sales Worker</i>	519.327	329.965
5. Tenaga Usaha Jasa/ <i>Services Worker</i>	30.675	21.407
6. Tenaga Usaha Pertanian/ <i>Agricultural Worker</i>	88.938	26.172
7. Tenaga Produksi/lainnya <i>Production/Others Worker</i>	40.716	215.262
<b>Jumlah/Total</b>	<b>1.131.400</b>	<b>911.000</b>

Sumber: Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017

### 3. Transmigrasi

Menurut Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017, transmigrasi sebagai upaya pemerintah guna melakukan pemerataan penyebaran penduduk antar wilayah di Indonesia. Jumlah transmigran dari D. I. Yogyakarta pada tahun 2016, yaitu 176 KK atau sebanyak 524 jiwa. Jumlah KK terbanyak berasal dari Kabupaten Kulonprogo yaitu 52 KK dan daerah penempatan terbanyak yaitu Gorontalo 17 KK.

Tabel 3.6 Realisasi Pelaksanaan Transmigrasi menurut Daerah Asal di Provinsi D. I. Yogyakarta, 2014-2016

Daerah Asal/ <i>Regional Origin</i>	Pelaksanaan/Realization					
	2014		2015		2016	
	KK <i>Families</i>	KK <i>Families</i>	KK <i>Families</i>	KK <i>Families</i>	KK <i>Families</i>	KK <i>Families</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Kulonprogo	19	65	27	85	52	166
2. Bantul	23	73	40	128	50	142



3. Gunungkidul	12	41	15	56	37	111
4. Sleman	11	36	22	82	24	64
5. Yogyakarta	5	15	12	39	13	41
<b>D. I. Yogyakarta</b>	<b>70</b>	<b>230</b>	<b>116</b>	<b>390</b>	<b>176</b>	<b>524</b>

Sumber: Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017

#### 4. Kesehatan

Menurut Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017, fasilitas kesehatan yang tersedia di D. I. Yogyakarta adalah 73 unit rumah sakit, 43 rumah bersalin, 121 unit puskesmas induk, 150 balai kesehatan dan 2.368 praktek dokter perorangan.

Penyakit pembunuh no. 1 di Provinsi D. I. Yogyakarta adalah penyakit jantung dan stroke sementara faktor risiko penyakit jantung penduduk DIY cukup tinggi. Selain penyakit jantung dan stroke, dalam 3 tahun terakhir angka obesitas terhadap anak-anak di D. I. Yogyakarta mengalami peningkatan sebesar 7%.

Tabel 3.7 Jumlah Fasilitas Kesehatan Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi D. I. Yogyakarta, 2016

<b>Kabupaten/Kota Regency/City</b>	<b>Rumah Sakit Hospital</b>	<b>Rumah Bersalin Maternity Hospital</b>	<b>Puskesmas Public Health Centre</b>	<b>Posyandu Maternal &amp; Child Health Center</b>	<b>Klinik/ Balai Kesehatan Clinic/ Health Center</b>	<b>Lainya Other</b>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>Kabupaten/ Regency</b>						
1. Kulonprogo	8	15	21	-	0	-
2. Bantul	14	14	27	-	57	-
3. Gunungkidul	5	0	30	-	24	-
4. Sleman	27	3	25	-	46	-
<b>Kota/City</b>						
1. Yogyakarta	19	11	18	-	23	-
<b>D. I. Yogyakarta</b>	<b>73</b>	<b>43</b>	<b>121</b>	<b>-</b>	<b>150</b>	<b>-</b>

Sumber: Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017

## 5. Pendidikan

Menurut Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017, pendidikan di Provinsi D. I. Yogyakarta terbagi menjadi pendidikan sekolah dasar, pendidikan sekolah menengah pertama, pendidikan sekolah menengah atas, PTN dan PTS.

- Pada jenjang Sekolah Dasar di tahun 2016, terdapat 2.011 sekolah dengan jumlah murid sebanyak 292.912 anak dan diasuh oleh 19.897 guru.
- Pada jenjang Sekolah Menengah Pertama di tahun 2016, terdapat 534 sekolah dengan jumlah murid sebanyak 156.497 anak dan diasuh oleh 10.077 guru.
- Pada jenjang Sekolah Menengah Atas di tahun 2016, terdapat 158 sekolah dengan jumlah murid sebanyak 53.578 anak dan diasuh oleh 8.544 guru.
- Pada jenjang Perguruan Tinggi Negeri di tahun 2016, terdapat 11 perguruan tinggi dengan jumlah mahasiswa keseluruhan (tidak termasuk Universitas Pembangunan Nasional) sebanyak 118.037 dan jumlah dosen sebanyak 5.023 orang.
- Pada jenjang Perguruan Tinggi Swasta di tahun 2016, terdapat 105 perguruan tinggi, dengan rincian 19 universitas, 34 sekolah tinggi, 5 institut, 41 akademi, dan 6 politeknik. Jumlah mahasiswa keseluruhan sebanyak 42.284 orang dan jumlah dosen sebanyak 6.198 orang.

## 6. Kebudayaan

Provinsi D. I. Yogyakarta memiliki berbagai budaya, seperti budaya fisik (*tangible*) dan budaya non fisik (*intangible*). Budaya fisik (*tangible*) berupa kawasan dan benda cagar budaya, sedangkan budaya non fisik (*intangible*) berupa sistem sosial masyarakat, perilaku masyarakat, sistem nilai masyarakat dan sebagainya.

## 7. Keagamaan

Menurut Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017, penduduk D. I. Yogyakarta mayoritas beragama Islam, dengan jumlah 1.489.646. Selain itu penduduk D. I. Yogyakarta beragama Kristen, Katolik, Hindu, Budha, dan lainnya. Sarana peribadatan pada tahun 2016 terdiri dari 6.845 masjid, 6.453 mushola, 288 gereja protestan, 54 gereja katolik, 25 pura, dan 21 vihara.

Tabel 3.8 Jumlah Penduduk Menurut Kabupaten/Kota Agama yang Dianut di Provinsi D. I. Yogyakarta, 2016

<b>Kabupaten/Kota</b> <i>Regency/City</i>	<b>Islam</b> <i>Islam</i>	<b>Protestan</b> <i>Christian</i>	<b>Katolik</b> <i>Catholic</i>	<b>Hindu</b> <i>Hindu</i>	<b>Budha</b> <i>Buddha</i>	<b>Lannya</b> <i>Other</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>Kabupaten/Regency</b>						
1. Kulonprogo	413.191	5.859	18.350	25	657	19
2. Bantul	881.937	11.789	25.002	761	199	28
3. Gunungkidul	727.517	13.34	13.210	1.140	428	415
4. Sleman	125.612	42.743	60.893	1.010	678	243
<b>Kota/City</b>						
1. Yogyakarta	341.389	26.619	42.756	413	1.238	41
<b>D. I. Yogyakarta</b>	<b>1.489.646</b>	<b>100.324</b>	<b>160.211</b>	<b>3.349</b>	<b>3.200</b>	<b>746</b>

Sumber: Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017

Tabel 3.9 Jumlah Tempat Ibadat Menurut Kabupaten/Kota Agama yang Dianut di Provinsi D. I. Yogyakarta, 2016

<b>Kabupaten/Kota</b> <i>Regency/City</i>	<b>Masjid</b> <i>Mosque</i>	<b>Mushola</b> <i>Mushola</i>	<b>Gereja</b> <i>Protestan</i> <i>Christian</i> <i>Church</i>	<b>Gereja</b> <i>Katolik</i> <i>Catholic</i> <i>Church</i>	<b>Pura</b> <i>Temple</i>	<b>Vihara</b> <i>Vihara</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>Kabupaten/Regency</b>						
1. Kulonprogo	1.118	1.147	19	5	-	5
2. Bantul	1.812	2.121	37	6	4	-
3. Gunungkidul	1.836	1.097	106	3	15	8
4. Sleman	2.018	1.602	79	30	5	3
<b>Kota/City</b>						
1. Yogyakarta	61	486	47	10	1	5
<b>D. I. Yogyakarta</b>	<b>6.845</b>	<b>6.453</b>	<b>288</b>	<b>54</b>	<b>25</b>	<b>21</b>

Sumber: Provinsi D. I. Yogyakarta Dalam Angka 2017

## **III.2. KRITERIA PEMILIHAN KAWASAN**

### **III.2.1. KRITERIA MUTLAK**

- A. Lokasi berada di wilayah daerah pengembangan permukiman dan perdagangan di dalam Rencana Umum Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta.
- B. Lokasi berada di daerah yang memiliki infrastruktur yang baik, seperti jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan persampahan, jaringan air bersih, dan sebagainya.
- C. Lokasi berada di perbatasan antar kota dan desa yang merupakan pemekaran Kota Yogyakarta.

### **III.2.2. KRITERIA TIDAK MUTLAK**

- A. Lokasi berada pada daerah yang masih terdapat lahan kosong, sehingga dapat digunakan sebagai alternatif tapak.
- B. Lokasi berada pada daerah yang memiliki sarana dan prasarana lingkungan yang memadai, dikarenakan sarana dan prasarana lingkungan merupakan alat penunjang dalam melakukan kegiatan.
- C. Lokasi berada pada daerah yang memiliki pemandangan yang memadai.
- D. Lokasi berada pada daerah yang memiliki keamanan yang memadai.
- E. Lokasi berada pada daerah yang wilayah sekitarnya sudah terbangun, sehingga fasilitas sosial masyarakat dapat dengan mudah diakses.

### **III.2.3. PERTIMBANGAN PENENTUAN PEMILIHAN LOKASI**

Berdasarkan kriteria mutlak dan tidak mutlak, maka beberapa acuan dapat dipergunakan sebagai faktor yang mampu mempengaruhi kriteria pemilihan lokasi, yaitu:

- a. Lokasi berada di daerah yang mempunyai rencana pembangunan kawasan.
- b. Lokasi berada di daerah yang memiliki tingkat rawan bencana kecil.

- c. Lokasi berada di daerah/kawasan perdagangan dan kawasan hunian.
- d. Lokasi berada di daerah/kawasan yang memiliki pemandangan yang baik.
- e. Lokasi berada di dekat kota Yogyakarta
- f. Lokasi dapat dijangkau oleh masyarakat yang terdiri dari masyarakat kalangan bawah hingga kalangan atas.

#### **III.2.4. TINJAUAN LOKASI**

Berdasarkan pertimbangan pemilihan lokasi, maka diperoleh lokasi yang tepat untuk *Smart Apartment*. Lokasi di Provinsi D. I. Yogyakarta yang terpilih adalah Kabupaten Sleman, karena letak lokasi yang strategis, mempunyai rencana pembangunan kawasan, memiliki pemandangan alam yang baik dan dapat dijangkau oleh masyarakat.

### **III.3. TINJAUAN KAWASAN KABUPATEN SLEMAN**

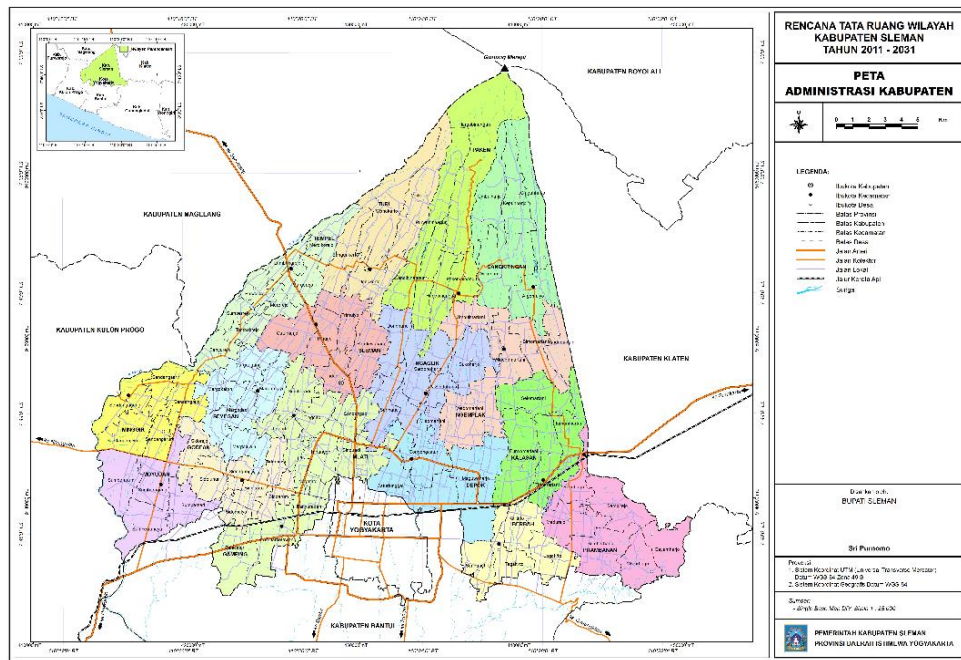
#### **III.3.1. LETAK DAN BATAS WILAYAH ADMINITRASI**

Kabupaten Sleman merupakan salah satu bagian dari Daerah Istimewa Yogyakarta, yang secara geografis terletak diantara  $110^{\circ} 33' 00''$  dan  $110^{\circ} 13' 00''$  Bujur Timur,  $7^{\circ} 34' 51''$  dan  $7^{\circ} 47' 30''$  Lintang Selatan. Batas wilayah kabupaten Sleman antara lain:

- a. Utara: Kabupaten Boyolali, Jawa Tengah
- b. Timur: Kabupaten Klaten, Jawa Tengah
- c. Barat: Kabupaten Kulon Progo, DIY dan Kabupaten Magelang, Jawa Tengah
- d. Selatan : Kabupaten Bantul, DIY dan Kabupaten Gunung Kidul, DIY

#### **III.3.2. LUAS DAN PEMBAGIAN WILAYAH ADMINISTRASI**

Kabupaten Sleman memiliki luas wilayah sebesar 57.482 Ha ( $574,82 \text{ Km}^2$ ). Luas wilayah Kabupaten Sleman tersebut merupakan 18% dari luas Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki luas sebesar  $3.185,80 \text{ Km}^2$ . Secara administrasi, Kabupaten Sleman terdiri dari 17 wilayah Kecamatan, 86 Desa, dan 1.212 Dusun.



Gambar 3.4 Peta Administrasi Kabupaten Sleman  
 Sumber: [www.slemankab.go.id](http://www.slemankab.go.id), 2017  
 Tabel 3.10 Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman

No.	Kecamatan	Banyaknya		Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan (Km <sup>2</sup> )
		Desa	Dusun			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Moyudan	4	65	2.762	33.595	1,216
2	Godean	7	57	2.684	57.245	2,133
3	Minggir	5	68	2.727	34.562	1,267
4	Gamping	5	59	2.925	65.789	2,249
5	Seyegan	5	67	2.663	42.151	1,583
6	Sleman	5	83	3.132	55.549	1,774
7	Ngaglik	6	87	3.852	65.927	1,712
8	Mlati	5	74	2.852	67.037	2,351
9	Tempel	8	98	3.249	46.386	1,428
10	Turi	4	54	4.309	32.544	0,755
11	Prambanan	6	68	4.135	44.003	1,064
12	Kalasan	4	80	3.584	54.621	1,524
13	Berbah	4	58	2.299	40.226	1,750

14	Ngemplak	5	82	3.571	44.382	1,243
15	Pakem	5	61	4.384	30.713	0,701
16	Depok	3	58	3.555	109.092	3,069
17	Cangkringan	5	73	4.799	26.354	0,549
	Jumlah	86	1.212	57.482	850.176	1,479

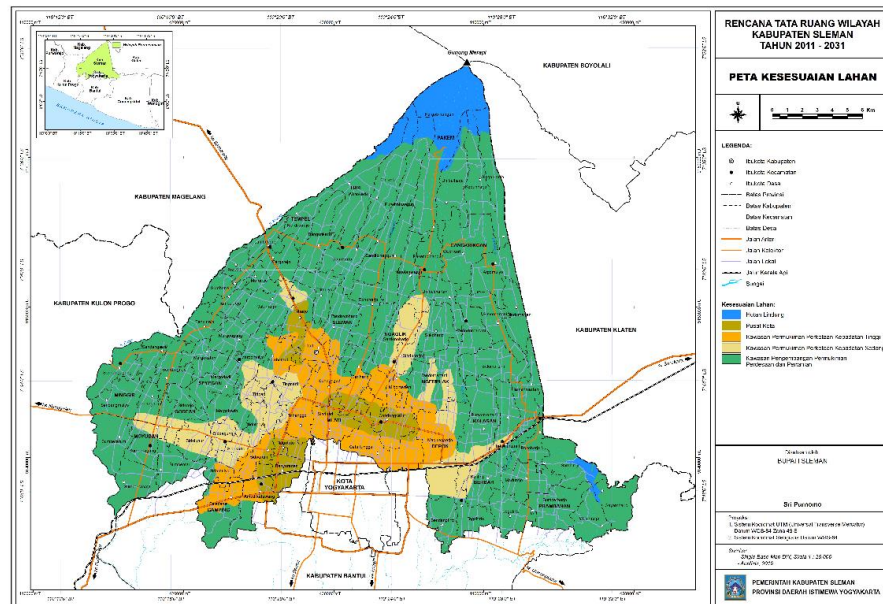
Sumber: www.slemankab.go.id, 2017

### III.3.3. TATA GUNA LAHAN WILAYAH KABUPATEN SLEMAN

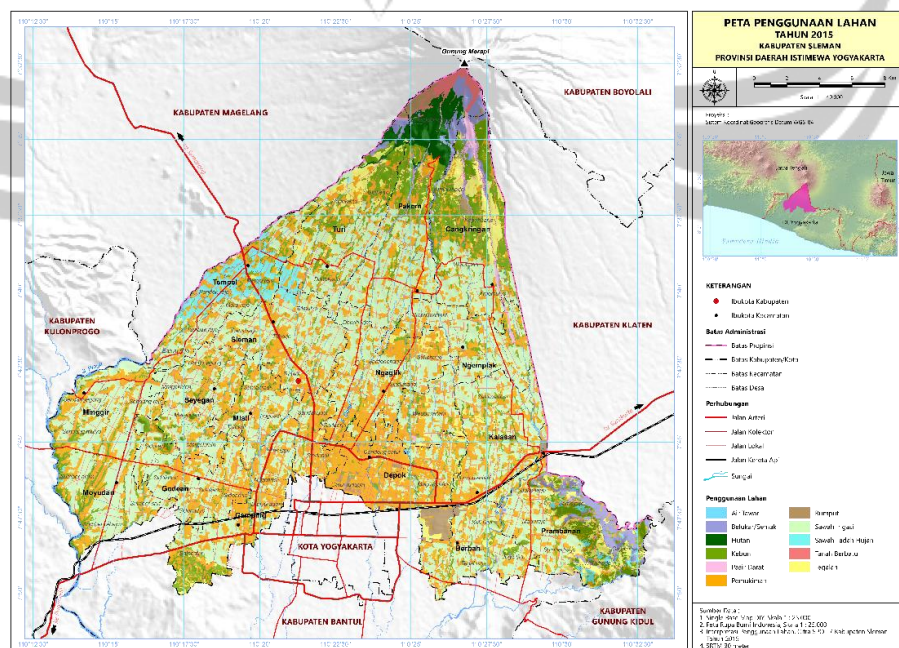
#### 1. POTENSI PENGEMBANGAN WILAYAH KABUPATEN SLEMAN

- a. **Kawasan permukiman;** meliputi kawasan permukiman pedesaan dan permukiman perkotaan Kawasan ini tersebar di 17 kecamatan.
- b. **Kawasan peruntukan pariwisata;** meliputi kawasan dengan tema wisata alam, wisata budaya, wisata perkotaan, dan wisata pertanian.
- c. **Kawasan hutan;** meliputi kawasan hutan rakyat yang berada di kecamatan Cangkringan, Pakem, Turi, Prambanan, Seyegan, dan Gamping.
- d. **Kawasan pertahanan dan keamanan;** meliputi kawasan:
  - a) Pangkalan Udara TNI Angkatan Udara dan Bandar Udara Adisutjipto, yang berada di Kecamatan Depok dan Berbah
  - b) Batalyon Infanteri 403, yang berada di Kecamatan Depok
  - c) Kompi C Batalyon Infanteri 403 dan Kompo Panser 2 Batalyon Kavaleri 2, yang berada di Kecamatan Gamping.
- e. **Kawasan peruntukan pertanian;** meliputi kawasan pertanian lahan basah dan kawasan pertanian lahan kering. Kawasan ini tersebar di 17 kecamatan.
- f. **Kawasan peruntukan pertambangan;** meliputi:
  - a) Pasir dan kerikil, yang berada di seluruh kecamatan di Kabupaten Sleman
  - b) Tanah liat, yang berada di kecamatan Berbah, Prambanan, Gamping, Sleman, Seyegan, dan Tempel.

- c) Andesit, yang berada di kecamatan Prambanan, Seyegan, Godean, Cangkringan, Turi, Pakem, dan Tempel.
  - d) Breksi, yang berada di kecamatan Berbah dan Prambanan.
  - e) Batu kapur, yang berada di kecamatan Gamping.
- g. Kawasan peruntukan industry;** berada di kecamatan Kalasan, Gamping dan Berbah.



Gambar 3.5 Peta Kesesuaian Lahan Kabupaten Sleman  
 Sumber: Pemerintah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta



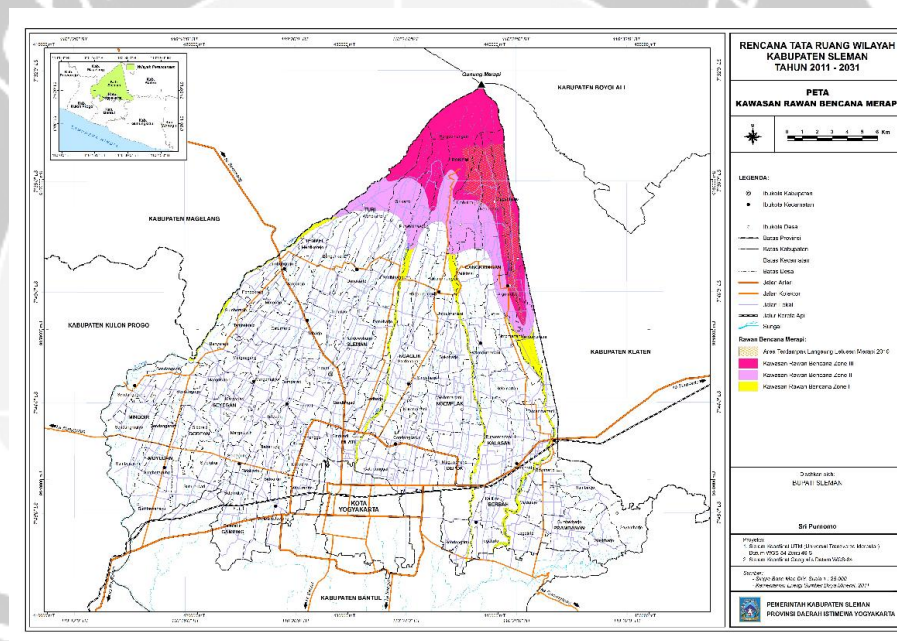
Gambar 3.6 Peta Penggunaan Lahan Tahun 2015 Kabupaten Sleman  
 Sumber: Pemerintah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta



## 2. KAWASAN RAWAN BENCANA ALAM

Kawasan rawan bencana Merapi di Kabupaten Sleman meliputi:

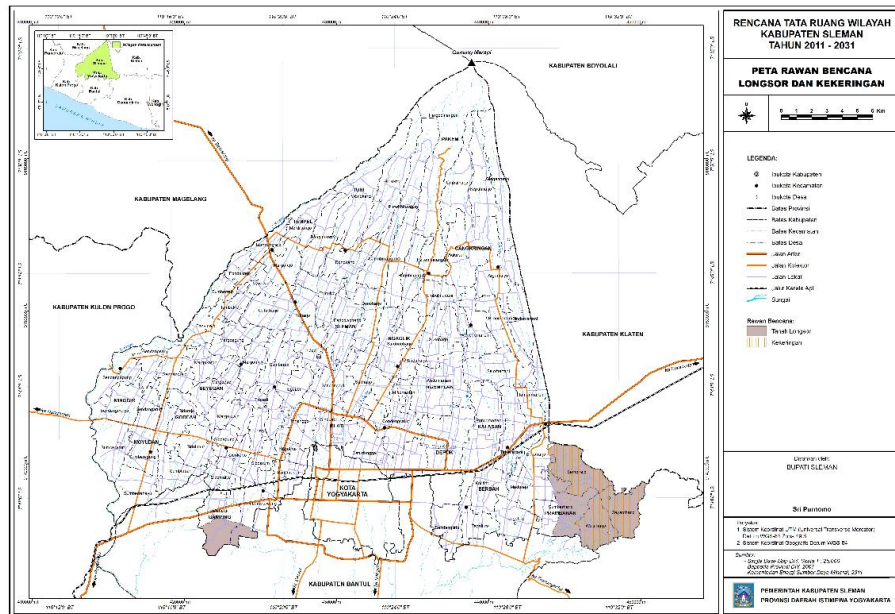
- a. **Kawasan Rawan Bencana Zona I;** meliputi beberapa bagian kecamatan Cangkringan, Ngemplak, Kalasan, Mlati, Ngaglik, Pakem, dan Tempel
- b. **Kawasan Rawan Bencana Zona II;** meliputi sebagian kecamatan Pakem, Turi, dan Cangkringan
- c. **Kawasan Rawan Bencana Zona III;** meliputi sebagian kecamatan Pakem, Turi, dan Cangkringan



Gambar 3.7 Peta Kawasan Rawan Bencana Merapi Kabupaten Sleman  
Sumber: Pemerintah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Kawasan rawan bencana Merapi di Kabupaten Sleman meliputi:

- a. **Kawasan Rawan Bencana Tanah Longsor;** meliputi sebagian kecamatan Gamping dan Prambanan
- b. **Kawasan Rawan Bencana Kekeringan;** meliputi sebagian kecamatan Prambanan



Gambar 3.8 Peta Rawan Bencana Longsor dan Kekeringan Kabupaten Sleman  
 Sumber: Pemerintah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

### 3. KAWASAN LINDUNG KABUPATEN

Rencana kawasan lindung kabupaten Sleman meliputi:

#### a. Lindung Bawahannya

- Kawasan Resapan Air
- Batas Kawasan Resapan Air

#### b. Lindung Setempat

- Sempadan Sungai
- Sekitar Mata Air
- Sekitar Embung

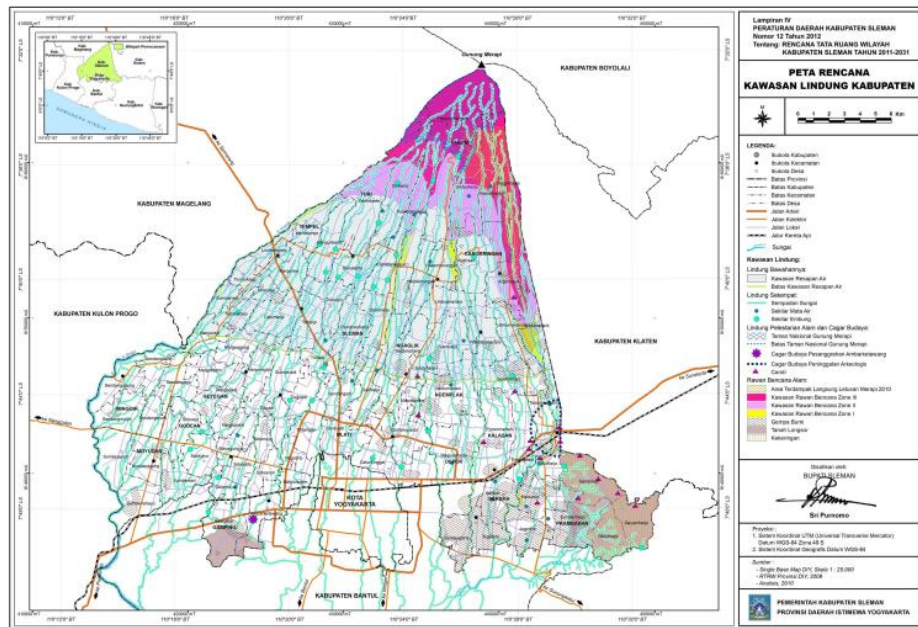
#### c. Lindung Pelestarian Alam dan Cagar Budaya

- Taman Nasional Gunung Merapi
- Batas Taman Nasional Gunung Merapi
- Cagar Budaya Pesanggrahan Ambarketawang
- Cagar Budaya Peninggalan Arkeologis
- Candi

#### d. Rawan Bencana Alam

- Area Terdampak Langsung Letusan Merapi 2010
- Kawasan Rawan Bencana Zone III

- Kawasan Rawan Bencana Zone II
- Kawasan Rawan Bencana Zone I
- Gempa Bumi
- Tanah Longsor
- Kekeringan

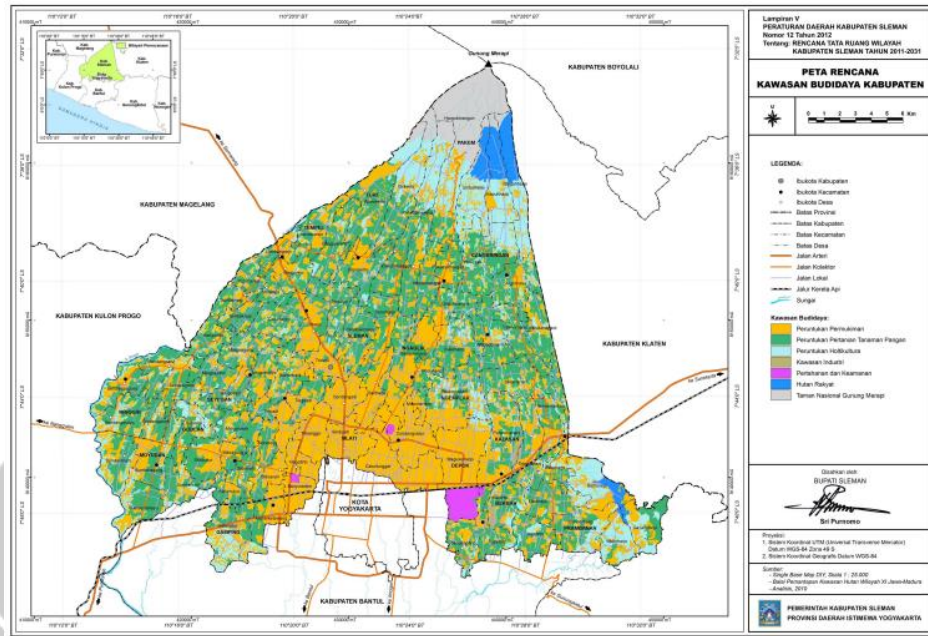


Gambar 3.9 Peta Rencana Kawasan Lindung Kabupaten Sleman  
 Sumber: Pemerintah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

#### 4. KAWASAN BUDIDAYA KABUPATEN

Rencana kawasan budidaya kabupaten Sleman meliputi:

- Kawasan Budidaya Peruntukan Permukiman
- Kawasan Budidaya Peruntukan Pertanian Tanaman Pangan
- Kawasan Budidaya Peruntukan Holtikultura
- Kawasan Budidaya Kawasan Industri
- Kawasan Budidaya Pertahanan dan Keamanan
- Kawasan Budidaya Hutan Rakyat
- Kawasan Budidaya Taman Nasional Gunung Merapi



Gambar 3.10 Peta Rencana Kawasan Budidaya Kabupaten Sleman  
 Sumber: Pemerintah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

### III.3.4. RENCANA KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN

Rencana kawasan strategis kabupaten Sleman meliputi:

#### a. Kawasan Strategis Nasional

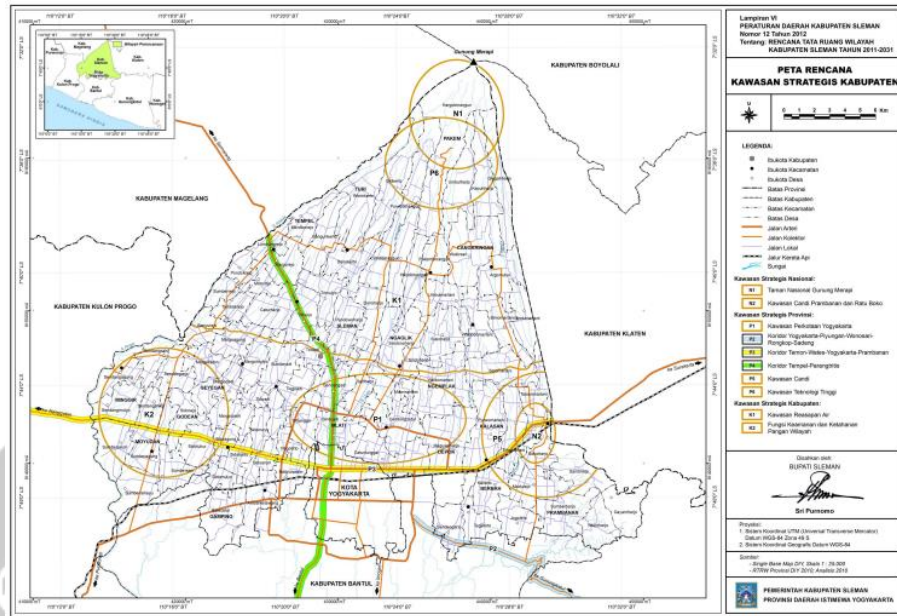
- Taman Nasional Gunung Merapi
- Kawasan Candi Prambanan dan Ratu Boko

#### b. Kawasan Strategis Provinsi

- Kawasan Perkotaan Yogyakarta
- Koridor Yogyakarta-Piyungan-Wonosari-Rongkop-Sadeng
- Koridor Temon-Wates-Yogyakarta-Prambanan
- Koridor Tempel-Parangtritis

#### c. Kawasan Strategis Kabupaten

- Kawasan Resapan Air
- Fungsi Keamanan dan Ketahanan Pangan Wilayah



Gambar 3.11 Peta Rencana Kawasan Strategis Kabupaten Sleman  
Sumber: Pemerintah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

### III.3.5. KONDISI GEOGRAFIS WILAYAH

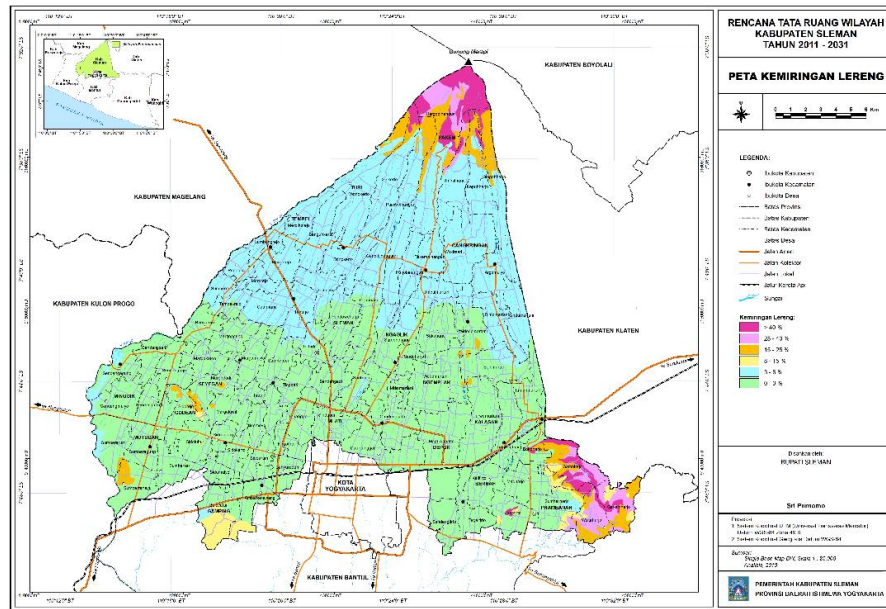
#### III.3.5.1. TOPOGRAFI

##### 1. KETINGGIAN WILAYAH

Ketinggian tanah kabupaten Sleman dibagi menjadi beberapa kelas, yaitu:

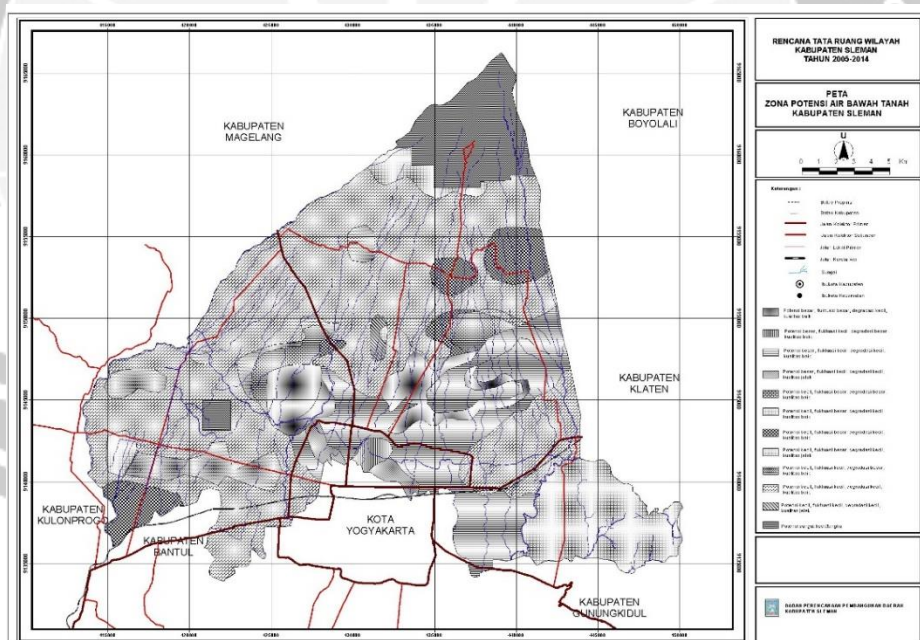
- a. **Ketinggian < 100 m dari permukaan laut;** meliputi kecamatan Moyudan, Minggir, Godean, Prambanan, Gamping dan Berbah.
- b. **100 – 499 m dari permukaan laut;** meliputi 17 kecamatan.
- c. **500 – 999 m dari permukaan laut;** meliputi kecamatan Tempel, Turi, Pakem dan Cangkringan.
- d. **Ketinggian > 1000 m dari permukaan laut;** meliputi kecamatan Turi, Pakem dan Cangkringan





Gambar 3.13 Peta Kemiringan Lereng Kabupaten Sleman  
Sumber: Pemerintah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

### III.3.5.2. HIDROLOGI



Gambar 3.14 Peta Zona Potensi Air Bawah Tanah Kabupaten Sleman Tahun 2014  
Sumber: Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sleman

### III.3.6. KONDISI KLIMATOLOGIS WILAYAH

#### III.3.6.1. IKLIM

Menurut Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG) Yogyakarta, pada tahun 2016

kecepatan angin maksimum 20 m/s, rata-rata kelembaban nisbi udara tertinggi 95% dan terendah 70%, dan temperatur udara tertinggi 29,4°C dan terendah 24,0°C.

Tabel 3.11 Rata-rata Suhu Udara, Kelembaban, Tekanan Udara, Kecepatan Angin, Arah Angin, Curah Hujan, dan Hari Hujan di Wilayah Kabupaten Sleman, 2016

Uraian	Minimum	Maksimum
(1)	(2)	(3)
1. Suhu Udara	24,0	29,4
2. Kelembaban Udara	70	95
3. Rata-rata Tekanan Udara	976,9	1.004,7
4. Kecepatan Angin	2	20
5. Arah Angin	Timur	Timur Laut
6. Curah Hujan	0	135
7. Hari Hujan dalam sebulan	12	26

Sumber: Kabupaten Sleman Dalam Angka 2017

Tabel 3.12 Arah Angin, Kecepatan Angin, dan Rata-rata per Bulan di Wilayah Kabupaten Sleman, 2016

Bulan	Arah Angin	Kecepatan (m/s)		Rata-rata (%)
		Min. (m/s)	Maks. (m/s)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Januari	Timur Laut	2	11	3
Pebruari	Barat Laut	2	10	3
Maret	Timur Laut	2	11	3
April	Timur	2	11	3
Mei	Barat Laut	2	12	3
Juni	Timur Laut	2	11	3
Juli	Timur Laut	2	10	3
Agustus	Timur Laut	2	11	3
September	Barat Laut	2	12	3
Oktober	Utara	2	13	3
November	Utara	2	12	3
Desember	Barat Laut	2	14	4

Sumber: Kabupaten Sleman Dalam Angka 2017

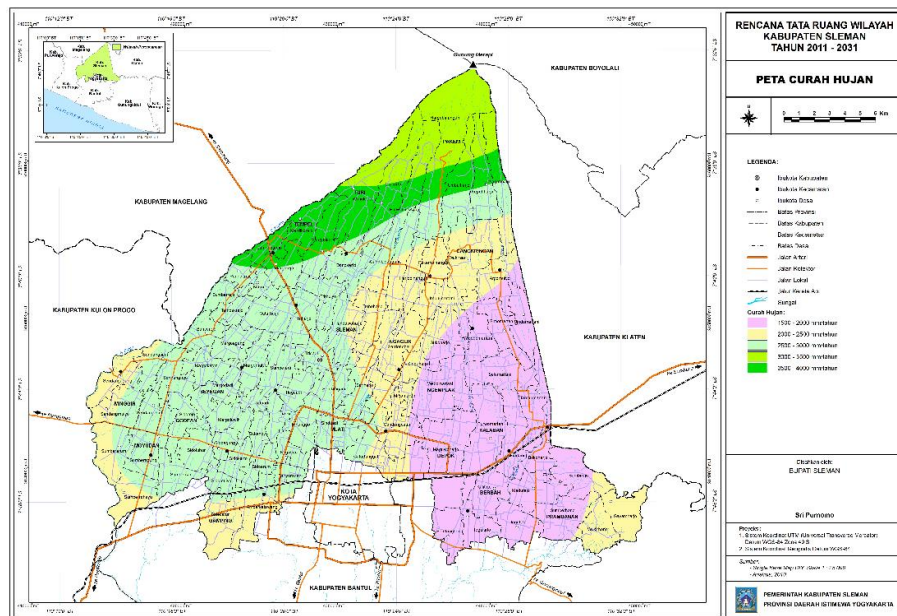


Tabel 3.13 Tekanan dan Kelembaban Udara per Bulan, 2016

Bulan	Rata-rata Tekanan Udara (mbar)	Kelembaban (%)		
		Min. (%)	Maks. (%)	Rata-rata (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Januari	1.003,8	73	91	83
Pebruari	995,0	77	95	87
Maret	995,5	77	93	86
April	994,2	77	92	85
Mei	996,5	76	91	85
Juni	995,8	78	92	84
Juli	991,6	78	93	83
Agustus	991,0	70	86	80
September	997,8	72	92	82
Oktober	998,1	75	95	84
November	995,5	76	94	88
Desember	995,3	77	93	87

Sumber: Kabupaten Sleman Dalam Angka 2017

### III.3.6.2. CURAH HUJAN



Gambar 3.15 Peta Curah Hujan Kabupaten Sleman

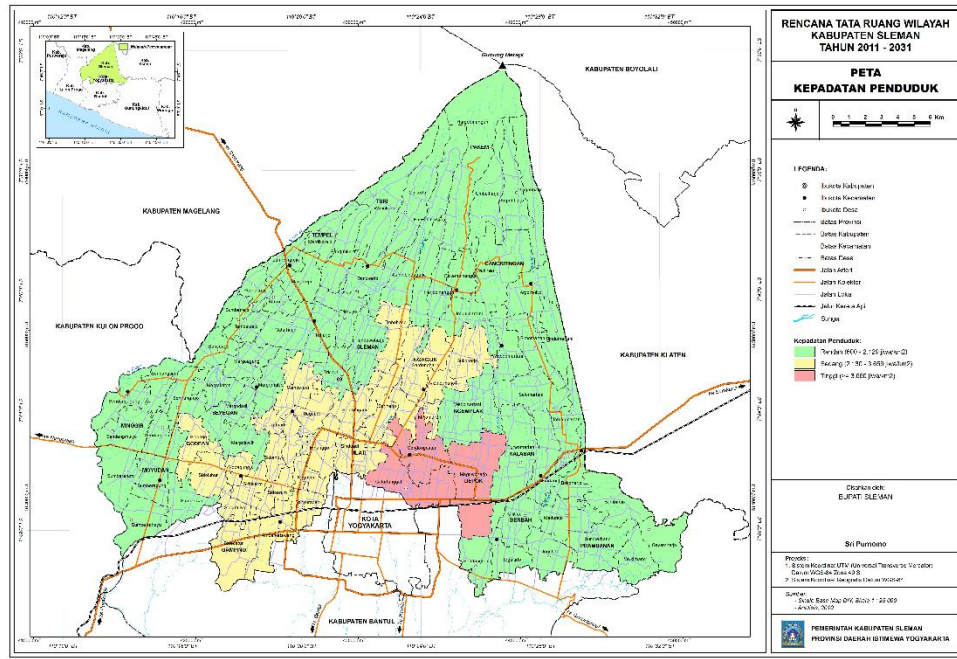
Sumber: Pemerintah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Menurut Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG) Yogyakarta, rata-rata curah hujan

tertinggi 135 mm, dan hari hujan terbanyak di tahun 2016 dalam satu bulan adalah 26 hari.

### III.3.7. KONDISI SOSIAL BUDAYA – EKONOMI

#### III.3.7.1. KEPENDUDUKAN



Gambar 3.16 Peta Kepadatan Penduduk Kabupaten Sleman  
Sumber: Pemerintah Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Tabel 3.14 Luas Wilayah, Banyaknya Penduduk dan Kepadatan Penduduk per Km<sup>2</sup> menurut Kecamatan di Kabupaten Sleman, 2016

Kecamatan	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )	Banyaknya Penduduk	Kepadatan Penduduk Per Km <sup>2</sup>
(1)	(2)	(3)	(4)
Moyudan	27,62	31.458	1.139
Minggir	27,27	29.844	1.094
Seyegan	26,63	46.902	1.761
Godean	26,84	71.239	2.654
Gamping	29,25	107.084	3.661
Mlati	28,52	112.021	3.928
Depok	35,55	188.771	5.310
Berbah	22,99	57.691	2.509
Prambanan	41,35	48.395	1.170
Kalasan	35,84	85.220	2.378
Ngemplak	35,71	65.016	1.821
Ngaglik	38,52	117.751	3.057

Sleman	31,32	67.201	2.146
Tempel	32,49	50.599	1.557
Turi	43,09	34.233	794
Pakem	43,84	37.733	861
Cangkringan	47,99	29.321	611
<b>Jumlah/Total</b>	<b>574,82</b>	<b>1.180.479</b>	<b>2.054</b>

Sumber: Kabupaten Sleman Dalam Angka 2017

### III.3.7.2. KEAGAMAAN

Penduduk di Kabupaten Sleman mayoritas beragama Islam dengan jumlah sekitar 901.547 jiwa, kemudian dilanjutkan dengan agama Katholik sekitar 72.028 jiwa, agama Kristen sekitar 32.254 jiwa, agama Hidhu sekitar 1.156 jiwa, dan agama Budha sekitar 741 orang.

## III.4. TINJAUAN KHUSUS PEMILIHAN LOKASI

### III.4.1. KRITERIA PEMILIHAN LOKASI

Dasar pemilihan lokasi *Smart Apartment* di Ngaglik, Sleman mengacu pada SNI Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Berdasarkan SNI Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, lokasi lingkungan *Smart Apartment* harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Lokasi *Smart Apartment* harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur di dalam RTRW setempat atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan sebagai Peraturan Daerah Setempat, dengan kriteria berikut:
  - 1) **Kriteria keamanan**, yaitu kriteria yang dapat dicapai dengan mempertimbangkan lokasi bukan kawasan lindung, olahan pertanian, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, dan daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi.
  - 2) **Kriteria kesehatan**, yaitu kriteria yang dapat dicapai dengan mempertimbangan lokasi bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara.

- 3) **Kriteria kenyamanan**, yaitu kriteria yang dapat dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia).
  - 4) **Kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas)**, yaitu kriteria yang dapat dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada.
  - 5) **Kriteria fleksibilitas**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan *Smart Apartment* dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
  - 6) **Kriteria keterjangkauan jarak**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana-utilitas lingkungan.
  - 7) **Kriteria lingkungan berjati diri**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter social budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/local setempat.
- b. Lokasi perencanaan perumahan harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, dan memenuhi persyaratan administrasi, teknis dan ekologis.
  - c. Keterpaduan Antara tatanan kegiatan dan alam di sekelilingnya, dengan mempertimbangkan jenis, masa tumbuh dan usia yang dicapai, serta pengaruhnya terhadap lingkungan, bagi tumbuhan yang ada dan mungkin tumbuh di kawasan yang dimaksud.

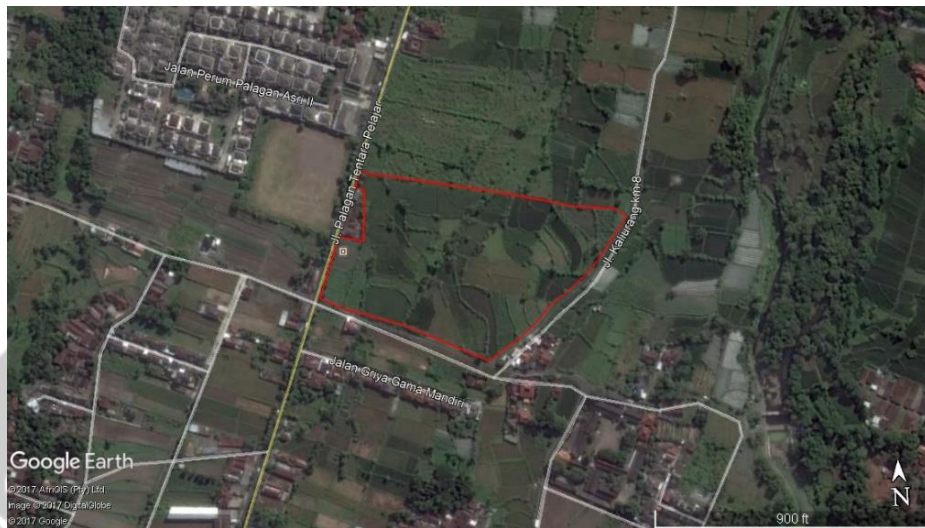
Dasar pemilihan lokasi *Smart Apartment* di Ngaglik, Sleman juga mengacu pada *Time Saver Standard for Urban Design*.

Berdasarkan *Time Saver Standard for Urban Design*, letak *Smart Apartment* harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. **Kapasitas**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan kapasitas lokasi tapak berdasarkan sensitivitas sumber daya alamnya.
- b. **Kepadatan**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan daya dukung lahan pada tapak, apakah masih memungkinkan untuk dilakukan pembangunan baru atau tidak.
- c. **Iklm**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan karakter iklim lokasi tapak yang sesuai dengan fungsi bangunan, sehingga pengguna merasa aman dan nyaman dari gangguan alam.
- d. **Kemiringan**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan kemiringan lokasi tapak, seperti bangunan dengan lokasi tapak yang miring perlu dirancang berjenjang untuk mencegah erosi, merusak tanaman di lereng dan mengurangi volume air tanah.
- e. **Vegetasi**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan vegetasi di area lokasi tapak untuk mendukung bangunan, sebagai objek bangunan dan sebagai penyeimbang lahan.
- f. **View**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan *view* atau objek pandang pada lokasi tapak.
- g. **Akses**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan akses pada lokasi tapak.
- h. **Energi dan Utilitas**, yaitu kriteria yang dicapai dengan mempertimbangkan sarana infrastruktur pada lokasi tapak.

### III.4.2. ALTERNATIF LOKASI

#### III.4.2.1. ALTERNATIF SITE 1



Gambar 3.17 Peta Alternatif Tapak 1  
Sumber: Google Earth, 2017

Lokasi : Jalan Palagan Tentara Pelajar, Ngaglik,  
Sleman, D. I. Yogyakarta

Luas :  $\pm 35.000\text{m}^2$

Deskripsi :

- Sebelah timur tapak terdapat Perumahan Palagan Asri 3, lapangan sepak bola, dan persawahan.
- Sebelah utara, barat dan selatan terdapat persawahan dan beberapa rumah warga.
- Aksesibilitas tapak yang strategis karena dekat dengan Ring Road Utara ( $\pm 4,5\text{km}$ ), Jalan Magelang ( $\pm 3,5\text{km}$ ) dan Jalan Kaliurang ( $\pm 2,0\text{km}$ ) yang menghubungkan pusat kota dan luar kota.
- Lokasi tapak tidak dilalui oleh kendaraan umum.
- Fasilitas Transportasi: Halte Trans Jogja Monjali 1 ( $\pm 6,0\text{km}$ ), Bandara International Adi Sucipto ( $\pm 15,0\text{km}$ )
- Fasilitas Perbelanjaan: Pasar Rejodani ( $\pm 0,5\text{km}$ ), Jogja City Mall ( $\pm 7,0\text{km}$ ), Hartono Mall ( $\pm 9,5\text{km}$ ), Ambarukmo Plaza ( $\pm 12,5\text{km}$ ), Mirota Pasaraya

(±6,0km), Superindo Kaliurang (±6,0km), Lotte Mart Wholesale (±11,2km), dan lain-lain.

- Fasilitas Pendidikan: Sekolah Full Day Bias Jogja (±2,0km), Sekolah Dasar Nglempung Sari (±4,0km), Kelompok Bermain Al Azhar (±5,6km), Budi Mulia Foundation (±10,0km), Universitas Gadjah Mada (±9,5km), Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” (±10,0km), Universitas Islam Indonesia (±6,0km), dan lain-lain.
- Fasilitas Kesehatan: Rumah Sakit JIH (±9,3km), Rumah Sakit Condong Catur (±7,8km), Rumah Sakit Umum Pusat Dr. Sardjito (±7.8km)
- Fasilitas Olahraga: Stadion Maguwoharjo (±8,6km)

#### III.4.2.2. ALTERNATIF SITE 2



Gambar 3.18 Peta Alternatif Tapak 2  
Sumber: Google Earth, 2018

Lokasi : Jalan Palagan Tentara Pelajar, Ngaglik,  
Sleman, D. I. Yogyakarta

Luas : ± 24.394 m<sup>2</sup>

Deskripsi :

- Sebelah timur tapak terdapat rumah makan, beberapa rumah warga, dan persawahan.

- Sebelah utara, barat dan selatan terdapat persawahan dan beberapa rumah warga.
- Aksesibilitas tapak yang strategis karena dekat dengan Ring Road Utara ( $\pm 3$ km), Jalan Magelang ( $\pm 3,1$ km) dan Jalan Kaliurang ( $\pm 2,7$ km) yang menghubungkan pusat kota dan luar kota.
- Lokasi tapak tidak dilalui oleh kendaraan umum.
- Fasilitas Transportasi: Halte Trans Jogja Monjali 1 ( $\pm 3,2$ km), Bandara International Adi Sucipto ( $\pm 14,0$ km)
- Fasilitas Perbelanjaan: Pasar Rejodani ( $\pm 1,9$ km), Jogja City Mall ( $\pm 6,0$ km), Hartono Mall ( $\pm 8,0$ km), Ambarukmo Plaza ( $\pm 11,0$ km), Mirota Pasaraya ( $\pm 4,6$ km), Superindo Kaliurang ( $\pm 4,6$ km), Lotte Mart Wholesale ( $\pm 10,0$ km), dan lain-lain.
- Fasilitas Pendidikan: Sekolah Full Day Bias Jogja ( $\pm 3,4$ km), Sekolah Dasar Nglemping Sari ( $\pm 2,6$ km), Kelompok Bermain Al Azhar ( $\pm 4,2$ km), Budi Mulia Foundation ( $\pm 8,6$ km), Universitas Gadjah Mada ( $\pm 8,0$ km), Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” ( $\pm 8,6$ km), Universitas Islam Indonesia ( $\pm 4,6$ km), dan lain-lain.
- Fasilitas Kesehatan: Rumah Sakit JIH ( $\pm 8,0$ km), Rumah Sakit Condong Catur ( $\pm 6,0$ km), Rumah Sakit Umum Pusat Dr. Sardjito ( $\pm 6,4$ km)
- Fasilitas Olahraga: Stadion Maguwoharjo ( $\pm 7,2$ km)



### III.4.2.3. ALTERNATIF SITE 3



Gambar 3.19 Peta Alternatif Tapak 3  
Sumber: Google Earth, 2017

Lokasi :Jalan Palagan Tentara Pelajar, Ngaglik,  
Sleman, D. I. Yogyakarta

Luas : $\pm 31.600\text{m}^2$

Deskripsi :

- Sebelah timur, utara dan barat tapak terdapat persawahan dan beberapa rumah warga
- Sebelah barat terdapat spesialis mobil dan perumahan warga.
- Aksesibilitas tapak yang strategis karena dekat dengan Ring Road Utara ( $\pm 2,2\text{km}$ ), Jalan Magelang ( $\pm 3,5\text{km}$ ) dan Jalan Kaliurang ( $\pm 5,5\text{km}$ ) yang menghubungkan pusat kota dan luar kota.
- Lokasi tapak tidak dilalui oleh kendaraan umum.
- Fasilitas Transportasi: Halte Trans Jogja Monjali 1 ( $\pm 2,7\text{km}$ ), Bandara International Adi Sucipto ( $\pm 12,7\text{km}$ )
- Fasilitas Perbelanjaan: Pasar Rejodani ( $\pm 2,8\text{km}$ ), Jogja City Mall ( $\pm 4,8\text{km}$ ), Hartono Mall ( $\pm 7,2\text{km}$ ), Ambarukmo Plaza ( $\pm 10,2\text{km}$ ), Mirota Pasaraya

(±4,0km), Superindo Kaliurang (±4,0km), Lotte Mart Wholesale (±9,0km), dan lain-lain.

- Fasilitas Pendidikan: Sekolah Full Day Bias Jogja (±4,3km), Sekolah Dasar Nglempong Sari (±1.7km), Kelompok Bermain Al Azhar (±3,3km), Budi Mulia Foundation (±7.7km), Universitas Gadjah Mada (±7,2km), Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” (±7.7km), Universitas Islam Indonesia (±3,7km), dan lain-lain.
- Fasilitas Kesehatan: Rumah Sakit JIH (±7,0km), Rumah Sakit Condong Catur (±5,5km), Rumah Sakit Umum Pusat Dr. Sardjito (±5.5km)
- Fasilitas Olahraga: Stadion Maguwoharjo (±6,3km)

### III.4.3. ANALISIS PEMILIHAN LOKASI

Tabel 3.15 Analisis Pemilihan Lokasi

PERTIMBANGAN	I	II	III
Lokasi strategis, dengan aksesibilitas dan kualitas jalan yang baik	4	4	3
Lokasi bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara	4	4	4
Lokasi sesuai dengan fungsi bangunan dan kegiatan bangunan	3	5	5
Lokasi memiliki luasan tapak yang memenuhi	5	5	5
Lokasi berada di kepadatan tinggi	2	5	5
Lokasi memiliki energy dan utilitas yang memadai	4	4	4
Lokasi memiliki kemudahan dalam berkomunikasi	5	5	5
Lokasi memiliki prasarana dan sarana lingkungan yang mempermudah kegiatan masyarakat	5	4	4
Lokasi memiliki keterjangkauan jarak kemampuan orang berjalan kaki, terhadap sarana dan prasarana lingkungan	5	4	4
Dekat dengan fasilitas – fasilitas umum, seperti fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas olahraga, fasilitas transportasi dan fasilitas perbelanjaan	4	4	4
Lokasi memiliki karakter sosial budaya setempat	3	3	3
Kualitas view to site	5	5	3
Kualitas view from site	4	4	3
<b>Jumlah</b>	<b>53</b>	<b>56</b>	<b>52</b>

Sumber: Analisis Penulis, 2017

Keterangan :

1 = Sangat Kurang

2 = Kurang

3 = Sedang

4 = Baik

5 = Sangat Baik

#### III.4.4. TAPAK TERPILIH

Tabel 3.16 Kriteria Tapak Terpilih

<b>PERTIMBANGAN</b>	<b>Tapak II</b>
Lokasi strategis, dengan aksesibilitas dan kualitas jalan yang baik	v
Lokasi bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara	v
Lokasi sesuai dengan fungsi bangunan dan kegiatan bangunan	v
Lokasi memiliki luasan tapak yang memenuhi	v
Lokasi berada di kepadatan tinggi	v
Lokasi memiliki energy dan utilitas yang memadai	v
Lokasi memiliki kemudahan dalam berkomunikasi	v
Lokasi memiliki prasarana dan sarana lingkungan yang mempermudah kegiatan masyarakat	v
Lokasi memiliki keterjangkauan jarak kemampuan orang berjalan kaki, terhadap sarana dan prasarana lingkungan	v
Dekat dengan fasilitas – fasilitas umum, seperti fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas olahraga, fasilitas transportasi dan fasilitas perbelanjaan	v
Lokasi memiliki karakter sosial budaya setempat	v
Kualitas <i>view to site</i>	v
Kualitas <i>view from site</i>	v
<b>Jumlah</b>	<b>56</b>

Sumber: Analisis Penulis, 2016



Gambar 3.20 Peta Tapak Terpilih  
Sumber: Google Earth, 2018

Site yang terpilih adalah site yang berada di Jalan Palagan Tentara Pelajar, Ngaglik, Sleman dengan luas  $\pm 24.394 \text{ m}^2$ . Menurut Peta Kesesuaian Lahan, tapak yang terpilih berada di kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi. Selain itu, tapak tidak berada di dalam zona rawan bencana merapi dan zona rawan bencana longsor dan kekeringan. Menurut Peta Kawasan Strategis Kabupaten, tapak berada di kawasan strategis P1, yaitu kawasan Perkotaan Yogyakarta. Berdasarkan Peta Zona Potensi Air Bawah Tanah, Tapak juga memiliki potensi air bawah yang baik.

Aturan setempat yang berlaku pada tapak, yaitu:

- a. Tinggi Bangunan yang Diiijinkan = 32 m
- b. Lantai Bangunan Maksimum = 8 Lantai
- c. Koefisien Dasar Bangunan yang Diiijinkan = 60%

Maka,  $60\% \times 24.394 \text{ m}^2 = 14.636,4 \text{ m}^2$ .