

BAB III

TINJAUAN LOKASI

Perencanaan dan perancangan sebuah bangunan sangat dipengaruhi oleh letak lokasi bangunan. Bangunan E-Sport Arena Center di Daerah Istimewa Yogyakarta dengan pendekatan Ikonik, bila dikaji secara mendalam lingkungan menjadi kunci utama dalam perencanaan dan perancangan E-Sport Arena Center yang nyaman. Aspek – aspek yang dijadikan acuan untuk mencapai tujuan yang diinginkan bisa meliputi kebijakan otoritas, kondisi fisik dan kondisi elemen kota provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Kecamatan, hingga ke tingkat Kelurahan.

3.1 TINJAUAN WILAYAH PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari 1 kotamadya, 4 kabupaten, dan 78 Kecamatan, serta 438 Kelurahan/Desa. Kota Yogyakarta sebagai ibukota Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

3.1.1 Letak Geografi Daerah Istimewa Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta terbentang antara 110°24'19" sampai 110°28'53" Bujur Timur dan 07°15'24" sampai 07°49'26" Lintang Selatan. Memiliki ciri khas dialiri 3 buah sungai dari Utara ke Selatan, yaitu Sungai Winongo terletak di bagian barat kota, Sungai Code terletak di bagian tengah dan Sungai Gajah Wong terletak di bagian timur. Secara keseluruhan Yogyakarta berada di daerah daratan lereng Gunung Merapi, dengan kemiringan yang relative datar (antara 0 – 3 %) dan berada pada ketinggian 114 meter di atas permukaan laut.

3.1.2 Kondisi Klimatologi Daerah Istimewa Yogyakarta

Yogyakarta memiliki iklim tropis sebagaimana iklim Indonesia secara umum, dengan kelembaban tinggi, dan curah hujan yang cukup. Suhu rata-rata di Yogyakarta adalah 26°C, namun di beberapa bagian daerah di Kaliurang yaitu bagian Utara Yogyakarta yang memiliki ciri khas daratan tinggi suhu udara dapat mencapai 10°C. Sedangkan untuk daerah daratan yang lebih rendah seperti di daerah pantai suhu udara bisa mencapai 28°C bahkan lebih.

3.1.3 Geologi dan Jenis Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta

Struktur tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta yang lebih dari 90% wilayah didominasi oleh endapan vulkanik, sisanya sedimen, dan batuan terobosan. Jenis tanah didominasi oleh regosol dan batuan dasar vulkanik yang memiliki tingkat kesuburan tinggi.

3.1.4 Hidrologi dan Hidrogeologi Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber air Daerah Istimewa Yogyakarta berasal dari air tanah dan sistem air permukaan yang didukung. Kedalaman air tanah kurang dari 15 meter dengan kualitas air yang banyak mengandung Fe dan Mn. Curah Hujan rata-rata 1.500- 4.000 mm/tahun, dengan kelembaban sekitar 82-88%.

3.1.5 Penggunaan Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta

Luas wilayah 574.82 km², 45,23% digunakan sebagai lahan persawahan 30,86% digunakan sebagai lahan pekarangan 9,03% sebagai lahan tegalan dan 14,88% digunakan sebagai jalan, selokan, sungai yang mayoritas penggunaan adalah lahan pertanian

dan ruang terbuka. Ruang terbangun 40% dari luas total Kabupaten Bantul (dengan koefisien dasar atau KDB yang sangat longgar)

3.1.6 Kondisi Kependudukan Daerah Istimewa Yogyakarta

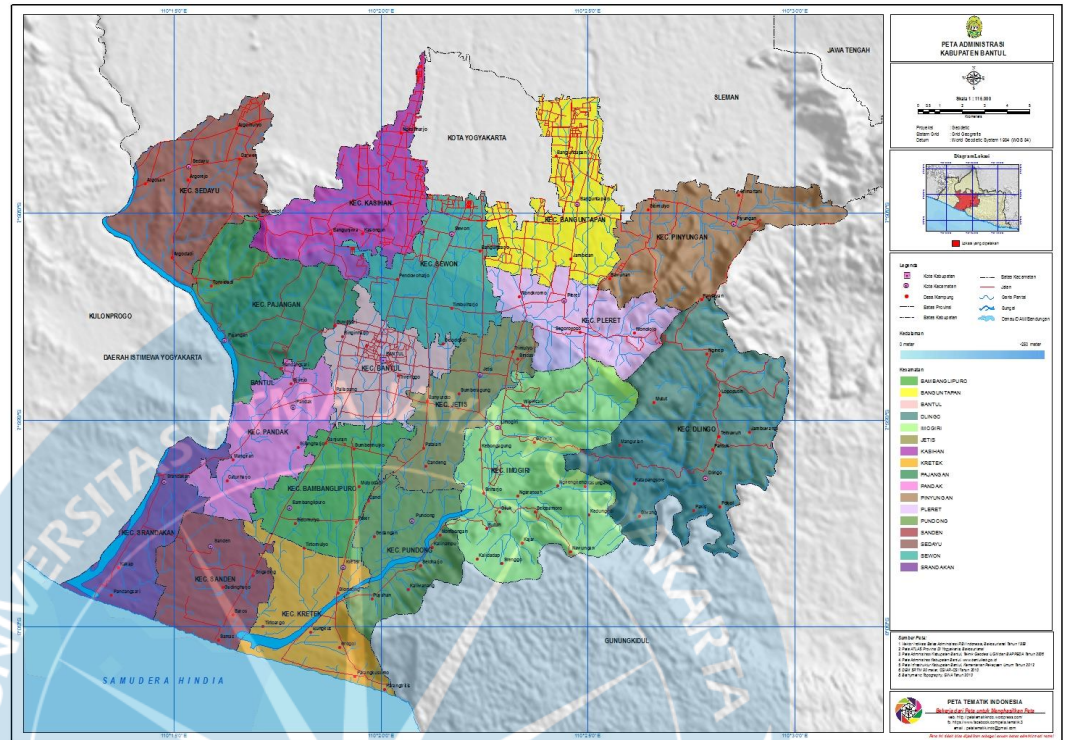
Sensus penduduk beberapa tahun terakhir menunjukkan jumlah penduduk Yogyakarta rata-rata mengalami peningkatan. Penyebaran penduduk juga bervariasi dipengaruhi oleh letak kondisi geografi, perekonomian dan tingkat kemajuan daerah yang berbeda. DIY terkenal sebagai kawasan khas pendidikan dan perekonomian yang sedang berkembang juga menjadi faktor jumlah penduduk yang semakin meningkat setiap tahunnya karena banyaknya pendatang dan pelajar.

3.1.7 Kondisi Sarana dan Prasarana Daerah Istimewa Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta didominasi oleh sarana pendidikan seperti perguruan tinggi, dan sarana prasarana rekreasi karena terkenal sebagai kawasan yang menjadi tujuan wisata nasional maupun mancanegara. Sebagai Kawasan pendidikan dan wisata, menjadikan Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki tingkat transportasi dan penduduk yang terus bertambah setiap tahunnya.

3.2 TINJAUAN WILAYAH KAB. BANTUL, D.I. YOGYAKARTA

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang ditulis oleh penulis, maka lokasi yang memiliki potensi akses yang mudah dijangkau dan tidak jauh dari pusat kota adalah di Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.



Gambar 7. Peta Kabupaten Bantul

(Sumber : <https://bappeda.bantulkab.go.id/>)

Bantul merupakan salah satu kabupaten dari Daerah Istimewa Yogyakarta dengan luas wilayah 506,85 Km² yang terdiri atas tujuh belas kecamatan dengan topografi sebagai dataran rendah 40% dan 60% daerah perbukitan yang kurang subur.

Berikut data dari BPS Kabupaten Bantul penduduk di bagi berdasar jenis kelamin :

Tabel 2. Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Kabupaten Bantul tahun 2019

No	Kecamatan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1.	Srandakan	14.340	14.595	28.935
2.	Sanden	14.690	15.249	29.939
3.	Kretek	14.375	15.249	29.939
4.	Pundong	15.678	16.419	32.097
5.	Bambanglipuro	18.705	19.216	37.921
6.	Pandak	24.229	24.329	48.558
7.	Bantul	30.455	30.889	61.344
8.	Jetis	26.500	27.092	53.592
9.	Imogiri	28.472	29.062	57.534
10.	Dlingo	17.825	18.340	36.165
11.	Pleret	22.697	22.619	45.316
12.	Piyungan	25.937	26.219	52.156
13.	Banguntapan	66.636	64.948	131.584
14.	Sewon	55.784	54.571	110.355
15.	Kasih	59.712	59.559	119.271
16.	Pejangan	17.906	17.371	34.467
17.	Sedayu	22.741	23.211	45.952
	Jumlah	475.872	479.143	955.015
	Presentase	49,83	50,17	100

(Sumber : <https://bantukab.go.id/>)

Kondisi Kabupaten Bantul didominasi oleh area perdagangan dan jasa khususnya di daerah jalan Parangtritis yang aksesnya mudah dijangkau baik dari kota Yogyakarta maupun luar kota via Ring road. Selain itu potensi berkembangnya E-Sport di Indonesia juga dapat berdampak pada tumbuhnya fasilitas-fasilitas umum yang mengarah pada pendidikan E-Sport di Yogyakarta.

3.2.1 Letak Geografis Kabupaten Bantul

Kabupaten Bantul terletak antara 07° 44' 04" - 08° 00' 27" Lintang Selatan dan 110° 12' 34" - 110° 31' 08" Bujur Timur. Berikut merupakan batas-batas wilayah Kabupaten Bantul :

- Sebelah Utara : Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman
- Sebelah Timur : Kabupaten Gunung Kidul
- Sebelah Selatan : Samudra Indonesia
- Sebelah Barat : Kabupaten Kulon Progo

3.2.2 Kondisi Iklim Kabupaten Bantul

Iklim di Kabupaten Bantul memiliki curah hujan rata-rata 2.100mm /tahun dengan 112 hari hujan, kelembaban rata-rata 25,7% dan suhu rata-rata di 28°C. Arah angin yang datang berupa angin muson dari barat daya dengan arah 220° bersifat basah dan mendatangkan hujan. Sedangkan pada musim kemarau bertiup angin muson tenggara yang kering dengan arah 90 – 140 dengan kecepatan rata-rata 5-16 knot/jam.

3.2.3 Fasilitas Umum

Fasilitas umum yang berada di kabupaten Bantul berupa Fasilitas Pendidikan, Fasilitas Kesehatan, dan Fasilitas Tempat Ibadah terdiri dari:

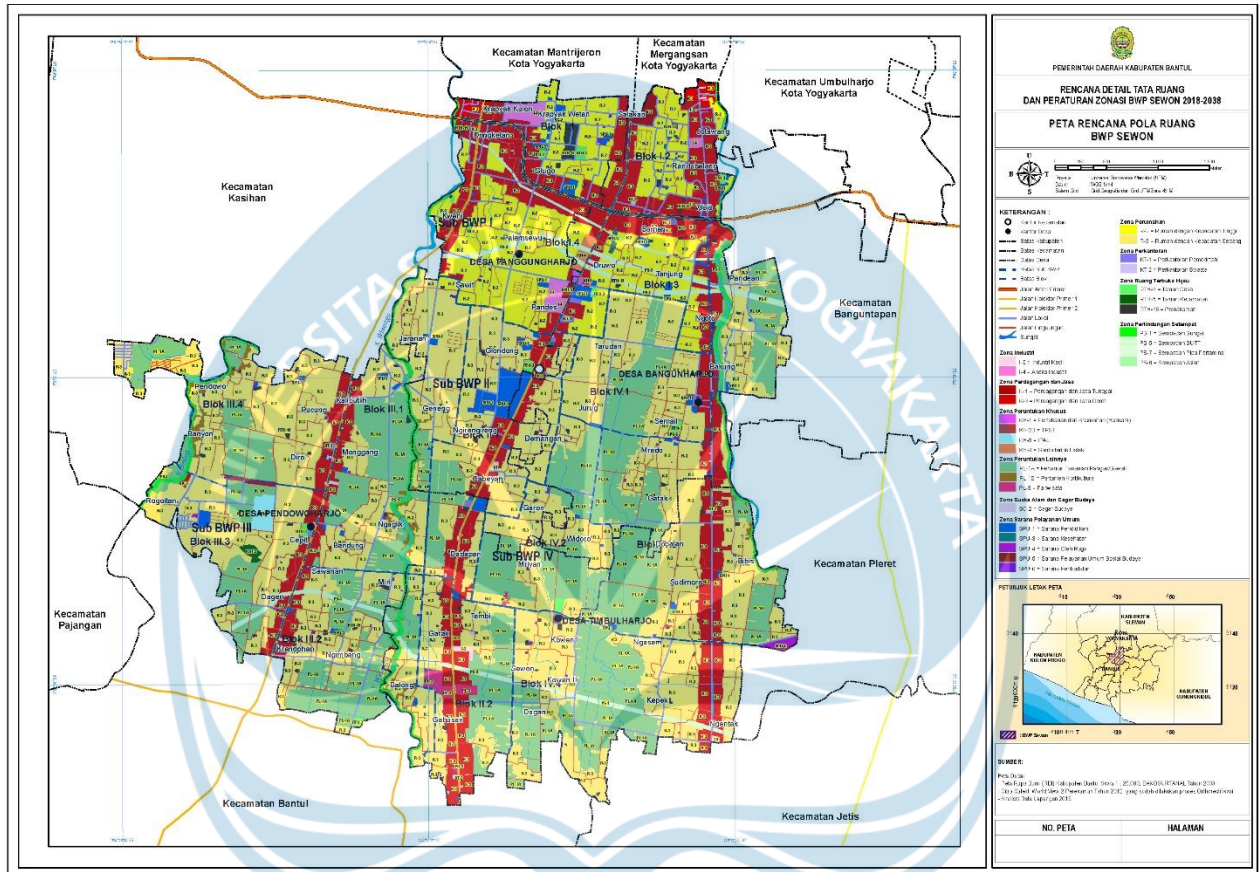


Gambar 8. Jumlah fasilitas umum dikabupaten Bantul

(Sumber : <https://bantulkab.bps.go.id/>)

3.3 TINJAUAN TAPAK E-SPORT ARENA CENTER

3.3.1 Alternatif Pemilihan Tapak

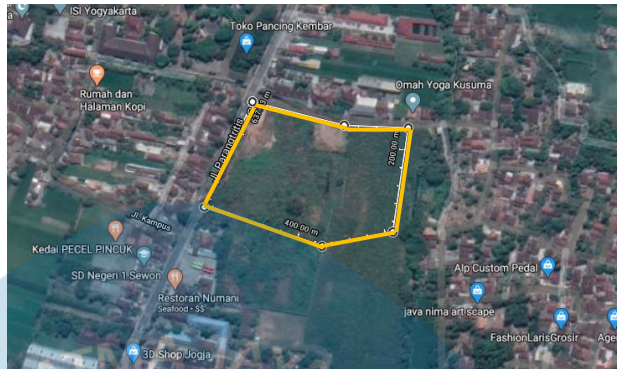


Gambar 9. Peta Rencana Pola Ruang BWP Kecamatan Sewon

(Sumber <https://dpnr.bantulkab.go.id/>)

Berdasarkan kriteria pemilihan tapak, terdapat dua buah alternatif tapak yang diajukan. Site pertama berada di Jl. Parangtritis yang merupakan lahan kosong yang dapat dibangun menjadi sebuah E-Sport Arena Center yang sekitar tapak dapat digunakan sebagai suatu area pelayanan umum pendidikan, barang & jasa, dan rekreasi. Site kedua terletak di area Ringroad Selatan – Jl. Parangtritis yang area sekitar tapak digunakan sebagai area komersil dan pemukiman warga.

3.3.2 Alternatif Tapak 1



Gambar 10. Alternatif Tapak 1

(Sumber : <https://maps.google.com/>)

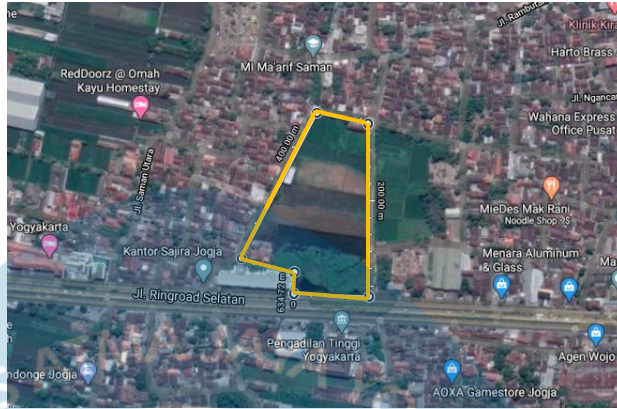
Data umum tapak :

- Tapak berada di Jalan Parangtritis KM 6, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Berada pada Jalan Kolektor Primer.
- Tapak berada pada lokasi dengan sekelilingnya merupakan bangunan perdagangan – jasa, dan perguruan tinggi.
- Luas tapak ±25.000m².

Alasan pemilihan lokasi alternatif tapak 1 :

- Ketersediaan lahan kosong yang cukup luas untuk merancang sebuah bangunan E-Sport Arena Center.
- Kondisi lingkungan dan akses yang mudah dicapai dari pusat kota.
- Memenuhi kriteria E-Sport Arena Center, seperti dekat dengan pusat kota, dekat dengan area perdagangan & jasa, fasilitas umum yang mudah dijangkau.
- Dekat dengan fasilitas pembangkit listrik PLN.

3.3.3 Alternatif Tapak 2



Gambar 11. Alternatif Tapak 2

(Sumber : <https://maps.google.com/>)

Data umum tapak :

- Tapak berada di Jalan Ringroad Selatan, Kecamatan Saman, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Berada di Jalan arteri (Ringroad Selatan)
- Sekililing tapak merupakan bangunan hunian/pemukiman warga.
- Luasan Tapak $\pm 21.700\text{m}^2$.

Alasan pemilihan lokasi alternatif tapak 2 :

- Ketersediaan lahan kosong yang cukup luas untuk merancang sebuah bangunan E-Sport Arena Center.
- Kondisi lingkungan dan akses yang mudah dicapai dari pusat kota.
- Lokasi strategis karena terletak di sekitar jalan arteri.
- Memenuhi kriteria E-Sport Arena Center, seperti dekat dengan pusat kota, dekat dengan area perdagangan & jasa, fasilitas umum yang mudah dijangkau.

3.3.4 Penentuan Tapak

Tapak yang telah dipilih selanjutnya akan ditentukan melalui nilai/score pada masing-masing tapak berdasarkan kriteria yang telah ditentukan pada tabel berikut.

Tabel 3. Nilai / Scoring Alternatif Tapak

No	Kriteria dan Bobot	Bobot	Alternatif Tapak 1	Alternatif Tapak 2
1	Akses	25	20	15
2	Utilitas	20	18	15
3	Sesuai dengan Tata Kota Daerah	15	14	12
4	Kondisi lingkungan site	25	23	20
5	Ukuran Site	15	15	13
	Total Nilai	100	90	75

(Sumber : Penulis, 2020)

Berdasarkan penilaian pada tabel diatas, maka alternatif 1 yang berada di Jalan Parangtritis KM 6 , Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dijadikan tapak terpilih. Alternatif 2 memiliki nilai yang cukup baik namun terdapat beberapa kekurangan sehingga kriteria yang sudah ada tidak maksimal. Berikut merupakan beberapa point yang menjadi pertimbangan dan terpilihnya alternatif 1 :

- Lokasi berada di tepi Jalan Parangtritis KM 6 yang merupakan jalan kolektor primer yang jarang macet sehingga memudahkan akses keluar masuk kendaraan pada area site.
- Kondisi sekitar site yang cukup hijau, begitu juga dengan dekat dengan Fasilitas umum lainnya seperti fasilitas pembangkit listrik.

- Dekat dengan pemukiman warga sehingga dapat menarik minat warga sekitar tentang hal yang berhubungan dengan E-Sport.

3.3.5 Kondisi Tapak Terpilih



Gambar 12. Alternatif Terpilih.

(Sumber : <https://maps.google.com/>)

Lokasi site berada di Jalan Parangtritis KM 6, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Luas Lahan $\pm 25.000\text{m}^2$. Demgam KDB maksimal 50%.

Batas wilayah site sebagai berikut :

- Utara : Jalan Mangunoneng
- Timur : Lahan Kosong
- Selatan : Kantor Pos Sewon & Lahan Kosong
- Barat : Jalan Parangtritis

RTRW Kabupaten Bantul memiliki struktur pemanfaatan ruang yang dikelompokkan ke dalam Hierarki Pusat Pendidikan. Untuk kecamatan Sewon yaitu pendidikan, perdagangan, permukiman, jasa, dan sosial. Sehingga pembangunan E-Sport Arena Center di Kecamatan Sewon

masih memiliki hierarki pusat pelayanan di bidang pendidikan & sosial.

- KDB : 50%
- KLB : maksimal 4,00
- Ketinggian Bangunan : maksimal 20m & minimal 12m
- KDH : 30%
- Garis Sempadan Jalan : dihitung dari as jalan 15 meter ke bangunan.

Lokasi site merupakan lahan kosong yang bukan merupakan area persawahan. Selain itu kecamatan Sewon merupakan kawasan pengembangan pendidikan menurut perda Bantul tahun 2011 pasal 63.

Kecamatan Sewon berada di sebelah Utara Ibukota Kabupaten Bantul dengan jarak 10.6 Km. Lokasi ibu kota kecamatan Sewon berada di 7.849514 LS dan 110.359018 BT. Lokasi tapak merupakan kawasan yang memiliki suhu tertinggi di 32°C dan suhu terendah di 25°C.



Gambar 13. Kondisi Existing

Sumber : Penulis (2020)



Gambar 14. Gambar A

Sumber : Penulis (2020)



Gambar 15. Gambar B

Sumber : Penulis (2020)



Gambar 16. Gambar C

Sumber : Penulis (2020)



Gambar 17. Gambar D

Sumber : Penulis (2020)



Gambar 18. Gambar E

Sumber : Penulis (2020)



Gambar 19. Gambar F

Sumber : Penulis (2020)



Gambar 20. Gambar G

Sumber : Penulis (2020)



Gambar 21. Gambar H

Sumber : Penulis (2020)



Gambar 22. Gambar I

Sumber : Penulis (2020)



Gambar 23. Gambar J

Sumber : Penulis (2020)

3.3.6 Analisis SWOT

a. SWOT Site / Lahan

Tabel 4. Analisis SWOT Site

SITE / LAHAN		
Internal	Strenght (Kekuatan)	Weakness (Kelemahan)
	<ul style="list-style-type: none"> • Site berada pada kawasan berkembang • KDB max : 50% • KLB max : 4 • TB max : 20m 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebagian site merupakan lahan kosong yang belum terkelola • Berkontur
Eksternal	Opportunity (Peluang)	Threat (Ancaman)
	<ul style="list-style-type: none"> • Lahan / Site merupakan area dengan fungsi pendidikan dan perdagangan-jasa yang diizinkan untuk mendirikan E-Sport Arena Center 	<ul style="list-style-type: none"> • Merancang dan mendesain E-Sport Arena Center agar selaras dengan konteks lingkungan sekitar • Merancang E-Sport Arena Center dengan mempertahankan kondisi eksisting lahan.

(Sumber : Analisis Penulis)

b. SWOT Akses

Tabel 5. Analisis SWOT Akses

AKSES		
Internal	Strenght (Kekuatan)	Weakness (Kelemahan)
	<ul style="list-style-type: none"> • Site berada di area perkotaan • Site berada di pinggir jalan kolektor primer sehingga mudah dilihat & dikenali 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat pedestrian namun tidak dikelola dengan baik sehingga mengganggu pejalan kaki
Eksternal	Opportunity (Peluang)	Threat (Ancaman)
	<ul style="list-style-type: none"> • Site dekat dengan jalan kolektor primer sehingga mudah dijangkau dengan angkutan umum 	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat dengan Perguruan Tinggi ISI sehingga dapat terjadi kemacetan di sekitar site karena menunggu antrian untuk masuk ke site.

(Sumber : Analisis Penulis)

c. SWOT View

Tabel 6. Analisis SWOT View

VIEW		
Internal	Strenght (Kekuatan)	Weakness (Kelemahan)
	<ul style="list-style-type: none"> Menghadap langsung ke jalan raya Dapat diakses dari 2 jalan 	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat beberapa kios dan bangunan komersil pada bagian selatan site sehingga view kurang menarik.
Eksternal	Opportunity (Peluang)	Threat (Ancaman)
	<ul style="list-style-type: none"> Bangunan akan mudah dikenali oleh masyarakat yang melintas di sekitar site. 	<ul style="list-style-type: none"> View ke bangunan dari arah utara dan barat jika tidak dikelola dengan baik akan sulit terlihat karena tertutup bangunan sekitar

(Sumber : Analisis Penulis)

d. SWOT Kebisingan

Tabel 7. Analisis SWOT Kebisingan

KEBISINGAN		
Internal	Strenght (Kekuatan)	Weakness (Kelemahan)
	<ul style="list-style-type: none"> Sisi timur site tidak terlalu bising karena jarak dari jalan raya cukup jauh. 	<ul style="list-style-type: none"> Adanya suara bising dari site yang nantinya dapat mengganggu bangunan sekitar.
Eksternal	Opportunity (Peluang)	Threat (Ancaman)
	<ul style="list-style-type: none"> Area yang memiliki tingkat kebisingan rendah dapat dijadikan area dengan tingkat privasi tinggi. 	<ul style="list-style-type: none"> Site berada di tepi jalan raya sehingga beberapa bagian seperti bagian barat site memiliki tingkat kebisingan tinggi.

(Sumber : Analisis Penulis)