

## **BAB III**

### **TINJAUAN WILAYAH**

#### **3.1 URGENSI PEMBANGUNAN SENIOR COMMUNITY CENTER DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Hasil studi di Daerah Istimewa Yogyakarta memperlihatkan tingkat kesuaian Kota Yogyakarta memenuhi kriteria kota ramah lanjut usia WHO cukup baik yaitu mencapai 48% di tahun 2015, paling baik diantara 14 kota pembandingan di Indonesia oleh Dr. Istiana Hermawati, M.Sos dari Badan Pendidikan dan Penelitian Kesejahteraan Sosial, Balai Besar Penelitian dan Pengembangan Pelayanan Kesejahteraan Sosial (B2P3KS) (2015). Bahkan menurut Sarjono, Pelaksana Asisten Bidang Pemerintah dan Kesejahteraan Rakyat Pemkot yang dimua dalam harianjogja.com angka ini meningkat menjadi 68% pada tahun 2018. Ke depan, pelayanan dan pemberdayaan kepada lansia harus terus dilakukan agar sesuai dengan standar WHO.

Menurut World Health Organization (WHO), ada empat syarat yang harus dipenuhi untuk menjadi kota ramah lansia, yaitu:

- a. Memiliki seperangkat peraturan yang mengatur tentang lansia, seperti peraturan daerah.
- b. Memiliki pemimpin daerah yang berkomitmen dan berkepedulian terhadap lansia.
- c. Memiliki metode dokumen yang ramah lansia seperti yang ada dalam ketentuan WHO tetapi disesuaikan dengan keadaan daerah yang bersangkutan
- d. Fasilitas yang ramah terhadap lansia.

Pemerintah Kota Yogyakarta memiliki perangkat hukum yang mengatur lansia yaitu Peraturan Wali Kota Yogyakarta no.6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Rumah Sehat Lansia di Kota Yogyakarta. Tujuan pengadaan rumah sehat lansia adalah demi meningkatkan derajat kesehatan lansia di Kota Yogyakarta. Kemudian, Raja atau Gubernur DIY beserta Gusti

Kanjeng Ratu Hemas, maupun Bupati atau walikota di DIY juga memiliki komitmen dan dukungan yang besar terhadap lansia. Hasil assesment kapasitas Kota Yogyakarta sebagai kota ramah lansia sebagaimana ketentuan WHO memperlihatkan indeks kesesuaian (fit) sebesar 48%.

Dan hal yang cukup penting adalah Yogyakarta merupakan sebuah kota yang masih menyediakan lebih banyak ruang terbuka seperti taman lingkungan yang asri, bersih, aman, dan nyaman, walupun jumlah dan kualitasnya masih perlu ditingkatkan. Dari hal-hal tersebut diatas menunjukkan bahwa Yogyakarta dapat dikatakan memiliki kapasitas yang cukup memadai sebagai kota yang ramah lansia.

### **3.2 TINJAUAN UMUM KAWASAN PROVINSI D.I. YOGYAKARTA**

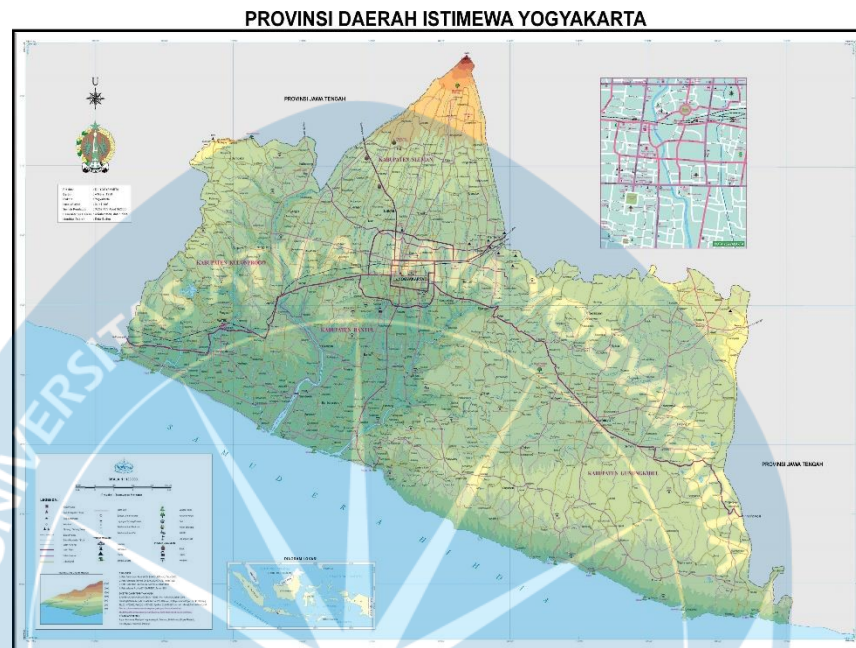
Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan Daerah Istimewa setingkat Provinsi di Indonesia yang merupakan peleburan Negara Kesultanan Yogyakarta dan Negara Kadipaten Paku Alaman. Daerah yang mempunyai luas  $\pm 3.185,80 \text{ km}^2$  ini memiliki jumlah penduduk 3.452.390 jiwa dengan proporsi 1.705.404 laki-laki dan 1.746.986 perempuan, serta memiliki kepadatan penduduk sebesar 1.084 jiwa per  $\text{km}^2$ . Provinsi yang terdiri dari 4 kabupaten dan 1 kota ini terbagi menjadi 78 kecamatan dengan 438 desa/kelurahan.

#### **3.2.1 Kondisi Geografis Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta**

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah sebuah provinsi di Indonesia yang terletak di bagian selatan pulau Jawa, dengan ibukota Yogyakarta. Secara geografis Provinsi D.I. Yogyakarta terletak pada  $8^{\circ}30' - 7^{\circ}20' \text{ LS}$  dan  $109^{\circ}40' - 111^{\circ}0' \text{ BT}$ ; luas wilayah  $3.185,80 \text{ km}^2$ ; berbatasan dengan:

- a. Sebelah Selatan berbatasan Samudera Indonesia dan dibatasi dengan garis panjang pantai sepanjang 110 km.
- b. Sebelah Utara berbatasan dengan gunung paling aktif di dunia, gunung Merapi (2.968 m).

- c. Sebelah barat dibatasi dengan Sungai Progo yang berasal dari Provinsi Jawa Tengah.
- d. Sebelah timur dibatasi dengan Sungai Opak yang bersumber dari puncak Merapi dan bermuara di Laut Jawa.

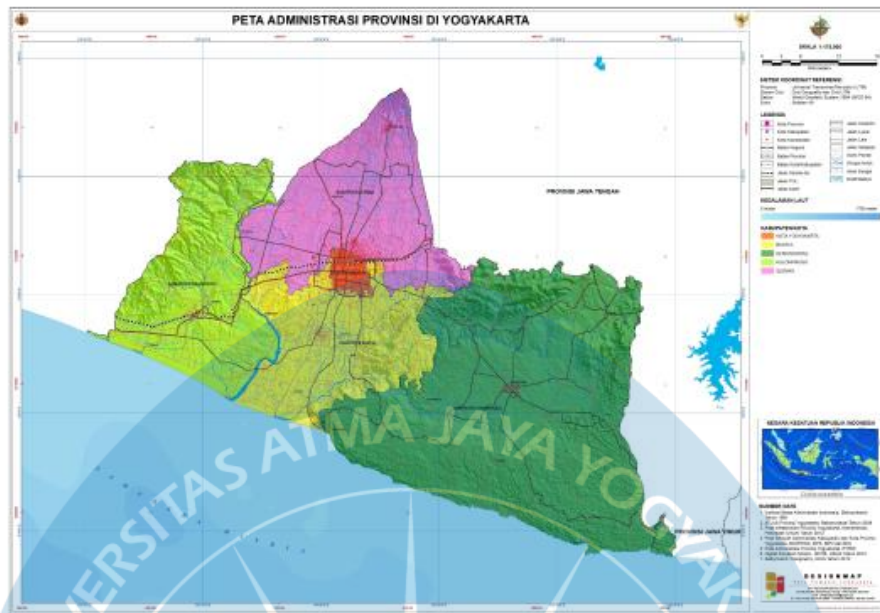


Gambar 3. 1 Peta Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta  
 Sumber: [www.4.bp.blogspot.com](http://www.4.bp.blogspot.com).

### 3.2.2 Kondisi Aspek Administratif Daerah Istimewa Yogyakarta

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berada di tengah pulau Jawa bagian selatan. Secara administratif wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dibagi menjadi 4 Kabupaten yaitu: Kabupaten Gunungkidul, Kulonprogo, Bantul dan Sleman dengan 1 Kota, yaitu Kota Yogyakarta. Sehingga secara administratif, DIY terbagi dalam 5 (lima) wilayah daerah tingkat II yaitu :

- a. Kotamadya Yogyakarta dengan luas 32,5 km<sup>2</sup>
- b. Kabupaten Bantul dengan luas 506,85 km<sup>2</sup>
- c. Kabupaten Gunung Kidul dengan luas 1.485,36 km<sup>2</sup>
- d. Kabupaten Kulon Progo dengan luas 586,27 km<sup>2</sup>
- e. Kabupaten Sleman dengan luas 574,82 km<sup>2</sup>.



Gambar 3. 2 Peta Administratif Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Sumber: <https://petatematikindo.wordpress.com/>.

### 3.2.3 Rencana Tata Ruang Wilayah D.I.Yogyakarta

Rencana tata ruang wilayah DIY telah diatur dalam Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2019 – 2039. Lahan di Provinsi D. I. Yogyakarta terbagi menjadi dua Kawasan yaitu kawasan budidaya 60,36% dan kawasan lindung 39,64%. 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.

Setiap kabupaten di D.I. Yogyakarta memiliki rencana pengembangannya masing-masing, pembagiannya terdiri dari:

- a. Kabupaten Bantul  
Rencana pengembangan pertanian, pariwisata dan perdagangan
- b. Kabupaten Sleman  
Rencana pengembangan pendidikan, permukiman, perdagangan, industri dan pariwisata, pangan, dan pertanian.
- c. Kabupaten Kulonprogo  
Rencana pengembangan holtikultural, pertambangan, pertanian, perdagangan, industri dan pariwisata.
- d. Kabupaten Gunungkidul  
Rencana pengembangan tenaga kerja, ternak, pertanian, kerajinan, perdagangan dan pariwisata.
- e. Kota Yogyakarta  
Rencana pengembangan pendidikan, pariwisata, perindustrian, perdagangan, dan perumahan.

### **3.3 TINJAUAN TAPAK TERPILIH**

Dasar yang dijadikan patokan pemilihan lokasi Senior Community Center di Daerah Istimewa Yogyakarta berkaitan dengan tujuan dan sasaran proyek yang akan dirancang. Senior Community Center ini merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan para lansia kalangan menengah yang masih tertarik untuk berinteraksi dan bersosialisasi serta melakukan berbagai kegiatan produktif.

Alasan pemilihan lokasi Senior Community Center di D.I. Yogyakarta yaitu berkaitan dengan jumlah penduduk lansia tertinggi ada di Provinsi Yogyakarta. Sehingga pemilihan lokasi mempertimbangkan antara lain: lokasi yang dekat dengan pemukiman dan faktor pendukung lainnya seperti, faktor sosial budaya, faso dan fasum, serta lokasi yang mudah dicapai dan kemudahan aksesibilitas ke fasilitas umum lainnya.

### **3.3.1 Kriteria Mutlak**

Kriteria mutlak untuk pemilihan wilayah bagi Senior Community Center adalah sebagai berikut:

1. Berada dalam wilayah Rencana Umum Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan daerah rencana pengembangan sektor jasa, dan dekat dengan rencana pengembangan pemukiman.
2. Memiliki infrastruktur yang baik seperti: pengadaan air, drainase, jaringan listrik, jaringan telepon dan jalan penghubung.
3. Memenuhi persyaratan teknis mengenai struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan dan kenyamanan terutama memperhatikan kebutuhan khusus lansia.
4. Lokasi sesuai dengan peraturan tata guna lahan.

### **3.3.2 Kriteria Tidak Mutlak**

Kriteria tidak mutlak untuk pemilihan tapak Senior Community Center adalah sebagai berikut:

1. Lokasi berada pada daerah yang masih terdapat lahan kosong.
2. Lokasi memiliki pemandangan yang memadai.
3. Lokasi tapak memiliki fasilitas pembuangan sampah yang teratur agar lingkungan tetap nyaman.
4. Lokasi tapak dekat dengan sarana dan prasarana penunjang seperti tempat ibadah dan tempat hiburan.

### **3.3.3 Tinjauan Khusus Lokasi Terpilih**

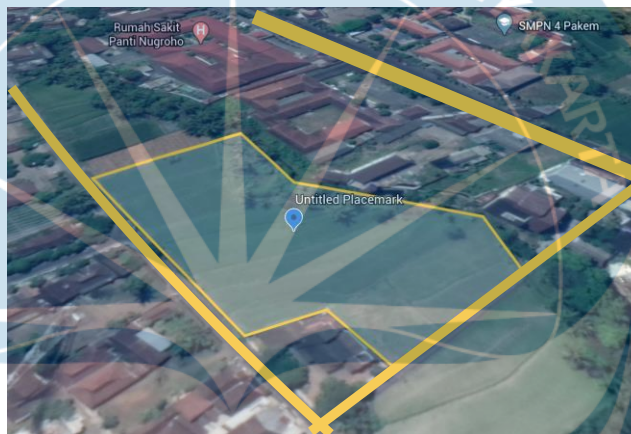
Untuk menunjang kebutuhan Senior Community Center di D.I.Yogyakarta, terdapat beberapa kriteria yang harus dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Kedekatan dengan sarana dan prasarana kesehatan.
2. Kualitas lingkungan (view, kebisingan, polusi) yang mendukung.
3. Potensi investasi dan penarik pasar yang strategis

4. Aksesibilitas tapak dari/menju jalan arteri
5. Aksesibilitas tapak dari/menju pusat Kota
6. Kedekatan dengan perumahan
7. Komponen sarana dan prasarana umum non-kesehatan
8. Lebar akses di sekitar tapak

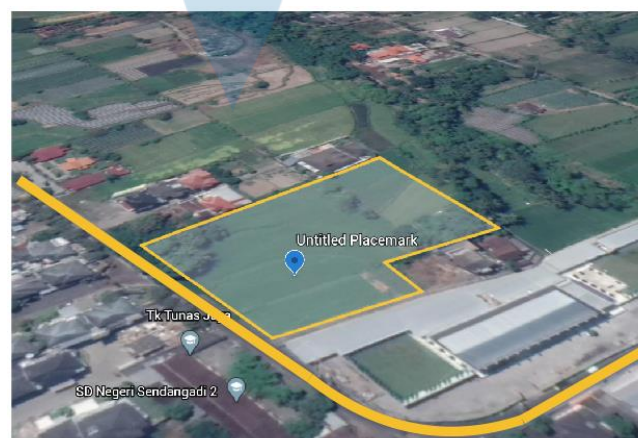
Berdasarkan kriteria diatas, lokasi tapak dapat menggunakan area sektor jasa yang direncanakan dalam rencana tata ruang. Adapun beberapa alternatif tapak antara lain:

1. Tapak di Jl. Kaliurang, Pakem, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta



Gambar 3. 3 Optional Site A Jl. Kaliurang  
Sumber: google earth

2. Tapak di Jl. Palagan Tentara Pelajar, Ngaglik, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta



Gambar 3. 4 Optional Site B Jl. Palagan  
Sumber: google earth

Pemilihan tapak akan dipertimbangkan dengan melakukan scoring tapak sesuai kriteria pemilihan tapak yang telah dijabarkan untuk menentukan tapak terpilih. Berikut merupakan tabel scoring tapak yang akan digunakan:

*Tabel 3.1 Tabel Komparasi Scoring Site  
Sumber : Analisis Penulis, 2020*

Kriteria	Bobot	OPSI A		OPSI B	
		Variabel	Nilai	Variabel	Nilai
Kedekatan dengan sarana dan prasarana kesehatan	20	7	140	9	180
Kualitas lingkungan (view, kebisingan, polusi) yang mendukung	25	8	200	9	225
Potensi investasi dan penarik pasar yang strategis	20	8	160	9	180
Aksesibilitas tapak dari/menuju jalan arteri	5	9	45	8	40
Aksesibilitas tapak dari/menuju pusat Kota	10	7	70	9	90
Kedekatan dengan perumahan	10	7	70	9	90
Komponen sarana dan prasarana umum non-kesehatan	5	8	40	8	40
Lebar akses di sekitar tapak	5	7	35	8	40
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		<b>760</b>		<b>885</b>

Hasil perbandingan scoring tapak yang dilakukan maka alternatif tapak opsi B yang berada di Jalan Raya Randugowang, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta ditetapkan sebagai tapak terpilih.



### 3.3.4 Kondisi Tapak Terpilih



Gambar 3. 5 Site Terpilih  
Sumber: google earth

Tapak berada di Jalan Raya Randugowang, Jatirejo, Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55285, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Luas Area : 12.205 m<sup>2</sup>
- b. KDB : Blok peruntukan dengan KDB menengah maksimal 60%
- c. KLB : Koefisien ketinggian menengah 1-2
- d. KDH : 20%
- e. Garis sempadan : 6m (karena berada di tepi jalan lokal dengan lebar 8m)