

## BAB III

### *EXHIBITION CENTER DI YOGYAKARTA*

#### 3.1 Tinjauan Umum Yogyakarta

##### 3.1.1. Yogyakarta Sebagai Kota Pariwisata

Pariwisata merupakan sektor utama bagi DIY. Banyaknya objek dan daya tarik wisata di DIY telah menyerap kunjungan wisatawan, baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara. Pada 2010 tercatat kunjungan wisatawan sebanyak 1.456.980 orang, dengan rincian 152.843 dari mancanegara dan 1.304.137 orang dari nusantara. Bentuk wisata di DIY meliputi wisata MICE (*Meeting, Incentive, Convention and Exhibition*), wisata budaya, wisata alam, wisata minat khusus dan berbagai fasilitas wisata lainnya, seperti resort, hotel, dan restoran. Tercatat ada 37 hotel berbintang dan 1.011 hotel melati di seluruh DIY pada 2010. Adapun penyelenggaraan MICE sebanyak 4.509 kali per tahun atau sekitar 12 kali per hari. Keanekaragaman upacara keagamaan dan budaya dari berbagai agama serta didukung oleh kreativitas seni dan keramah-tamahan masyarakat, membuat DIY mampu menciptakan produk-produk budaya dan pariwisata yang menjanjikan. Pada tahun 2010 terdapat 91 desa wisata dengan 51 di antaranya yang layak dikunjungi. Tiga desa wisata di kabupaten Sleman hancur terkena erupsi gunung Merapi sedang 14 lainnya rusak ringan .

Secara geografis, DIY juga diuntungkan oleh jarak antara lokasi objek wisata yang terjangkau dan mudah ditempuh. Sektor pariwisata sangat signifikan menjadi motor kegiatan perekonomian DIY yang secara umum bertumpu pada tiga sektor andalan yaitu: jasa-jasa; perdagangan, hotel dan restoran; serta pertanian. Dalam hal ini pariwisata memberi efek pengganda (*multiplier effect*) yang nyata bagi sektor perdagangan disebabkan meningkatnya kunjungan wisatawan. Selain itu, penyerapan tenaga kerja dan sumbangan terhadap perekonomian daerah sangat signifikan.

##### 3.1.2. Yogyakarta Sebagai Tujuan Utama Mice

Perkembangan kegiatan konvensi di Indonesia menunjukkan angka yang cukup pesat, Menurut data Indonesia *Congress and Convention Association* (INCCA), hingga April 2007 *event* MICE yang berhasil diadakan di Indonesia

mencapai 120 kegiatan. Akhir tahun 2007 mencapai 400. DIY masih dianggap sebagai daerah favorit pengadaan *Meeting, Incentive, Conference and Exhibition* (MICE). Kepala Bidang Promosi Dinas Pariwisata DIY, Putu Kertiyasa mengatakan, dibandingkan 2010, MICE di DIY tahun ini naik sekitar 10% menjadi 8.693 kali penyelenggaraan dengan serapan peserta MICE mencapai 528.999 orang. Menurut perkiraannya, pada 2012, jumlah penyelenggaraan MICE pun terus meningkat hingga sekitar 15%. Ia menambahkan pada 2012 ini, pihaknya menargetkan ada kenaikan MICE hingga 30% jika dibandingkan 2011 lalu. Sumber: harian Jogja Rabu 27 Juni 2012, Jogja sedang laris acara mice.

### 3.2. Tinjauan pemilihan Lokasi

#### 3.2.1 Tinjauan Rencana Perkembangan Wilayah DIY

Pemilihan lokasi *Site Exhibition Center* di Yogyakarta Perlu mempertimbangkan beberapa aspek, antara lain lokasi yang memang di peruntukan dan dibutuhkan untuk didirikannya *suatu exhibition center*, maka dari sebab itu harus memperhatikan rencana perkembangan wilayah DIY, jumlah penduduk juga harus diperhatikan karena nantinya akan berpengaruh terhadap batasan luasan bangunan berikut jumlah penduduk di DIY.

Tabel 3.1 Data Jumlah Penduduk Daerah Istimewa Yogyakarta

TANGGAL : 06-12-2013

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk		Jumlah
		L	P	
1	KOTA YOGYAKARTA	205.064	209.018	414.082
2	SLEMAN	554.573	548.107	1.102.680
3	BANTUL	431.178	406.070	837.248
4	KULONPROGO	212.109	207.224	419.333
5	GUNUNGGKIDUL	360.091	324.595	684.686

(Sumber: [www.kpu.go.id/dmdocuments/\(8.1.2013\)%20DIY.pdf](http://www.kpu.go.id/dmdocuments/(8.1.2013)%20DIY.pdf))

### 3.2.2. Pemilihan Lokasi

Kota Yogyakarta telah tumbuh dan berkembang ke wilayah sekitar yang kemudian beraglomerasi membentuk apa yang disebut sebagai Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta (APY) ataupun *Greater Yogya*. Bersama dengan pembangunan infrastruktur berupa koridor yang menghubungkan pusat-pusat kegiatan, Kawasan APY menjadi *core* dan *point development* dalam konsep tata ruang wilayah Provinsi DIY. Ruang kota Yogyakarta yang sudah penuh dan membutuhkan ukuran yang besar, lokasi tapak harus di pusat kota, maka Sleman lah yang diambil karena Bantul telah memiliki JEC

Perkembangan fisik Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta (APY) ditandai dengan semakin luas wilayah terbangunnya. Salah satu indikatornya adalah populasi penduduk telah mendekati angka 1.000.000 jiwa. Selain itu, mobilitas manusia serta aktivitas ekonomi masuk dan keluar dari pusat Kota Yogyakarta telah bertambah dengan terjadinya perubahan struktur pemanfaatan ruang desa-desa di sebagian wilayah Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul menjadi wilayah yang berciri kekotaan. Perencanaan tata ruang Kota Yogyakarta telah dimulai sejak masa pemerintahan Kolonia Belanda ketika Ir. Thomas Karsten (1941) membuat perencanaan perluasan kota. Namun, perencanaan tata ruang kota tahun 1941 tersebut tidak dapat digunakan sebagai arahan pembangunan kota Yogyakarta yang saat ini telah berkembang menjadi wilayah aglomerasi karena perencanaan kala itu belum menyertakan muatan kebutuhan skala metropolitan.

## II. Lingkup Spasial

Kawasan APY meliputi tiga kawasan yang secara administratif berada di wilayah yang berbeda. Mengacu pada Peraturan Daerah (Perda) Provinsi DI Yogyakarta No. 10 Tahun 2005, pada Pasal 41c, Kawasan APY mempunyai fungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang mencakup wilayah kota Yogyakarta dan sebagian wilayah kecamatan Kasihan, Sewon, Banguntapan di wilayah Kabupaten Bantul serta Kecamatan Depok, Ngemplak, Ngaglik, Mlati dan Gamping di wilayah Kabupaten Sleman. Wilayah ini merupakan wilayah pengembangan

sistem pelayanan Kota Yogyakarta yang melayani kota-kota Berbah, Kalasan, Prambanan, Pakem, Cangkringan, Sedayu serta Sentolo.

### III. STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN APY

Strategi pengembangan tata ruang Kawasan APY dilakukan dengan pengendalian pemanfaatan ruang dan pengendalian perkembangan permukiman. Dalam hal ini, strategi yang akan diterapkan adalah sebagai berikut:

1. mengembangkan pemanfaatan ruang secara terpadu dengan pola pemanfaatan campuran di mana tema kawasan ditetapkan dengan kesesuaian pemanfaatan ruang di bawahnya;
2. mengembangkan Pusat Pelayanan Primer yang Baru di sepanjang arteri primer terutama di bagian selatan Kawasan APY;
3. mengembangkan sistem angkutan umum massal sebagai moda angkutan utama antar pusat pusat kegiatan dan antar bagian-bagian kota;
4. mempertahankan dan mengembangkan RTH di setiap wilayah baik sebagai sarana kota maupun untuk keseimbangan ekologi kota;
5. mengembangkan dan mengoptimalkan penataan ruang berdasarkan blok kawasan.

Berdasarkan fungsi pengembangan wilayah dan area yang mudah dicapai serta wilayah yang sesuai dengan kebutuhan site *Exhibition Center* di Yogyakarta ialah kabupaten Sleman di Kabupaten Melati sebagai wilayah aglomerasi kota Yogyakarta.

Kabupaten Sleman sendiri masih memiliki ketersediaan lahan yang cukup dan luas serta mudah dijangkau dan strategis, selain itu wilayah ini juga di peruntukan sebagai area pengembangan minat khusus sesuai dengan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta.

Kabupaten Sleman terletak di provinsi DIY bagian utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Kabupaten Magelang
- Sebelah Barat: Kabupaten Kulon Progo
- Sebelah Selatan: Kabupaten Gunung Kidul, Bantul dan Yogyakarta
- Sebelah Timur: Kabupaten Klaten

Luas keseluruhan Kabupaten Sleman Kurang lebih 57.482 Ha.

### 3.2.3. Kriteria Pemilihan Tapak

Kriteria yang harus diperhatikan dalam pemilihan lokasi Exhibition center menurut Fred Lawson, dalam bukunya *Conference, Convention, and Exhibition Facilities* adalah sebagai berikut:

1. Site memiliki daya tarik khas,
2. Sarana dan prasarana transportasi untuk *exhibition center*, lokasi yang mudah dicapai kegiatan sehari-hari masyarakat,
3. Lokasi akses tinggi dekat dengan sarana hotel atau mempunyai sarana dalam kompleknya
4. Mudah dicapai dari atau terletak di pusat industri dan perdagangan
5. Terletak pada jalur utama kota.
6. Tidak menimbulkan potensi kepadatan lalu lintas yang berlebih
7. Keadaan sekitar site/lingkungan mendukung tampilan bangunan sehingga dapat mendukung *point of Interest*

#### 3.2.3.1 Alternatif Pemilihan Tapak

Berdasarkan arah dan fungsi pengembangan wilayah dan area Yogyakarta, wilayah kabupaten Sleman merupakan wilayah yang sesuai dengan kebutuhan site Exhibition center karena merupakan wilayah aglomerasi kota Yogyakarta dan pengembangan perdagangan, pariwisata, dan pendidikan, oleh sebab itu pemilihan tapak dilakukan pada wilayah kabupaten Sleman. Adapun beberapa alternatif tapak dikabupaten Sleman antara lain:

1. Tapak di jalan Jl Kabupaten, Gamping Sleman Jogja
2. Tapak di jalan Semarang –Yogyakarta



Gambar 3.1. Alternatif tapak 1

Sumber gambar: google earth unduh 14 november 2013



Gambar 3.2. Alternatif tapak 2

Sumber gambar: google earth unduh 14 november 2013

Untuk memilih tapak yang akan digunakan dari tiga alternatif tapak di daerah Sleman tersebut, maka dilakukan skoring dengan mempergunakan kriteria pemilihan site yang telah ada untuk menentukan tapak terpilih.

Tabel 3.2 Kriteria Pemilihan Tapak

Kriteria	Bobot	Alternatif 1	Alternatif 2
1	15	15	15
2	25	18	20
3	15	10	15
4	20	20	20
5	15	10	10
6	10	7	8
7	15	8	10
Total		88	98

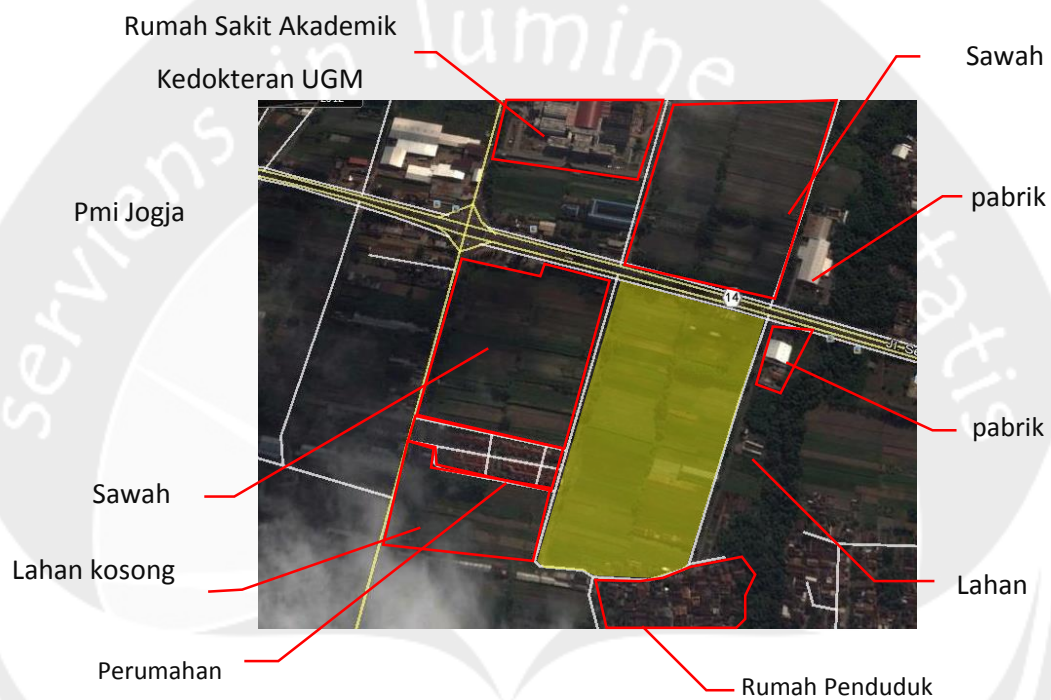
Skala 1-5

(Sumber: analisis penulis, 2014)

Tapak terpilih: tapak alternatif 2. Lahan kosong dan persawahan di jalan Semarang –Yogyakarta, *ringroad* Utara

### 3.2.3.2. kondisi Tapak Terpilih

Lokasi site berupa lahan kosong dan persawahan, berada di area pengembangan kawasan kota Sleman. Site dikelilingi 4 jalan, jalan utama yaitu *ringroad* dan 3 lainnya jalan desa.



Gambar 3.3. kondisi tapak terpilih

Sumber gambar: google earth unduh 14 november 2013

Ukuran dan data tapak

Luas Total tapak:  $\pm 77.595,5\text{m}^2$

Sesuai perda no. 12 tahun 1978 kabupaten Sleman, maka:

1. Garis sempadan pagar:
  - Dari jalan depan: 7,5

- Dari jalan desa: 4m
- 2. Garis sempadan bangunan
  - Dari jalan raya depan: 29
  - Dari jalan desa: 6m
- 3. KDB: 60 %
- 4. Ketinggian Maksimum 32m
- 5. Tata Guna lahan: pengembangan kawasan perkotaan

