

BAB III

TINJAUAN WILAYAH DAN LOKASI PUSAT OLAHRAGA REKREASI FUTSAL DI SLEMAN

3.1. Tinjauan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta



Gambar 3.1. Peta Daerah Istimewa Yogyakarta

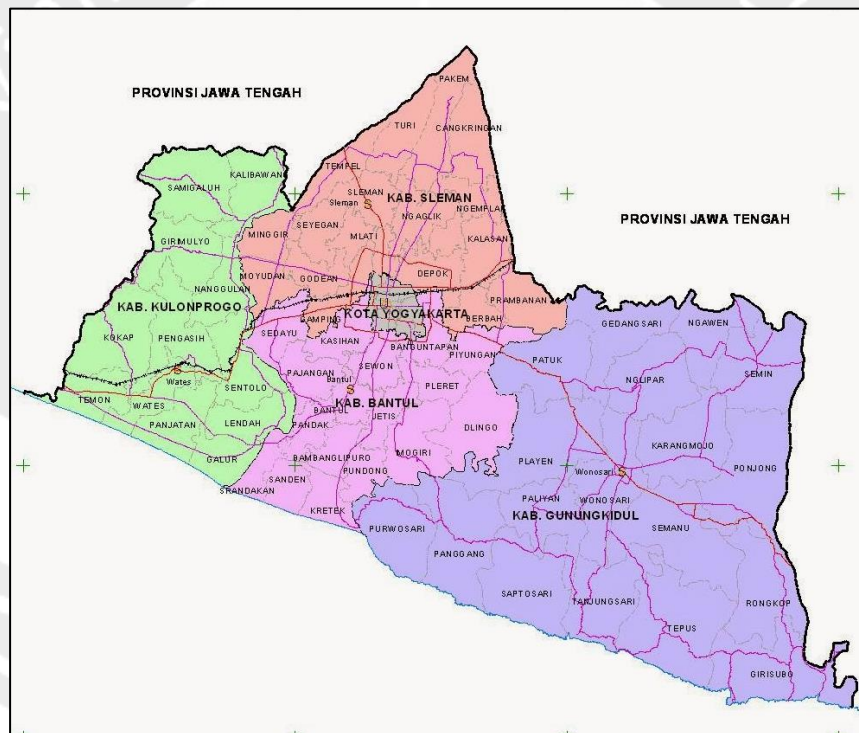
(Sumber : www.bakosurtanal.go.id)

Daerah Istimewa Yogyakarta adalah sebuah daerah otonomi setingkat provinsi, satu dari 33 daerah Tingkat I yang ada di Indonesia, Provinsi ini beribukota di Yogyakarta, sebuah kota yang kaya predikat, baik berasal dari sejarah maupun potensi yang ada, seperti sebagai kota perjuangan, kota kebudayaan, kota pelajar, dan kota wisata.

Sebutan kota Yogyakarta sebagai kota pariwisata menggambarkan potensi provinsi ini dalam kacamata kepariwisataan. Yogyakarta adalah daerah tujuan

wisata terbesar kedua setelah Bali. Berbagai jenis obyek wisata dikembangkan di wilayah ini, seperti wisata alam, wisata sejarah, wisata budaya, wisata pendidikan, bahkan, yang terbaru, wisata malam.

Predikat sebagai kota pelajar berkaitan dengan sejarah dan dunia pendidikan di Indonesia. Di samping adanya berbagai pendidikan di setiap jenjang pendidikan tersedia di provinsi ini, di Yogyakarta terdapat banyak mahasiswa dan pelajar dari berbagai provinsi yang ada di Indonesia. Tidak berlebihan bila Yogyakarta disebut sebagai miniatur Indonesia.



Gambar 3.2. Peta Kabupaten Kota Daerah Istimewa Yogyakarta
(Sumber : www.bakosurtanal.go.id)

Luas Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 3.186 km² (0,17 % luas Indonesia), berpenduduk 3.457.491 jiwa (sumber: Biro Pusat Statistik 2010) dan terbagi dalam 5 Daerah Tingkat II, yakni:

- Kota Yogyakarta, yang merupakan ibukota Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).

- Kabupaten Sleman, dengan ibukota Beran
- Kabupaten Gunung Kidul, dengan ibukota Wonosari
- Kabupaten Bantul, dengan ibukota Bantul
- Kabupaten Kulonprogo, dengan ibukota Wates.

Tabel 3.1. Persentase Penduduk Dengan Luas Wilayah D.I. Yogyakarta

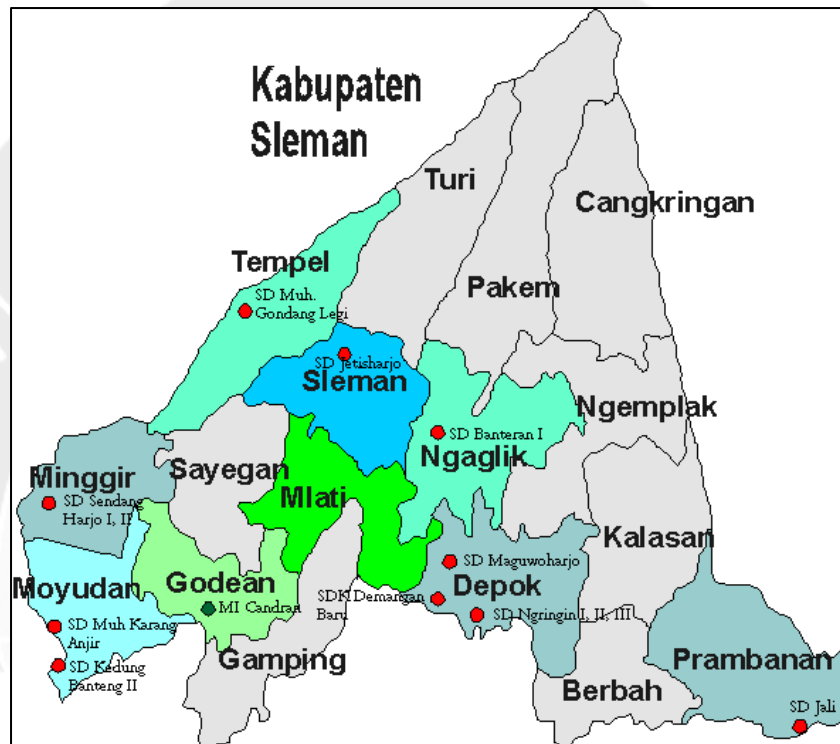
No	Kabupaten/Kotamadya	Luas Wilayah(Km ²)	Persentase
1	Kulon Progo	586,27	18,4
2	Bantul	506,86	15,9
3	Gunung Kidul	1.485,36	46,6
4	Sleman	574,82	18,1
5	Yogyakarta	32,50	1,0
	Total	3.185,50	100

Sumber : Proyeksi Penduduk Indonesia per Provinsi 2005-2015

Sleman sendiri sebagai salah satu kabupaten yang terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta mempunyai potensi sebagai kota budaya, kota pariwisata, dan kota pendidikan, hal tersebut didukung dengan peningkatan penduduk usia 15-25 tahun yaitu 2,5% pertahun.

3.2. Tinjauan umum Kabupaten Sleman

Kabupaten Sleman adalah sebuah kabupaten di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia. Ibukotanya adalah Sleman dimana terdapat 17 kecamatan, 86 desa, dan 1.212 dusun.



Gambar. 3.3 Peta Kabupaten Sleman
Sumber : www.primaironline.com

3.3.2.1. Kondisi Geografis

Batas wilayah Kabupaten Sleman :

1. Utara/North $7^{\circ}34'51''$ Ls Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah
2. Timur/East $110^{\circ}13'00''$ BT Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah
3. Selatan/South $7^{\circ}47'03''$ Ls Kabupaten Bantul, Provinsi D.I. Yogyakarta dan Kota Yogyakarta, Provinsi D.I. Yogyakarta.
4. Barat/West $110^{\circ}33'00''$ BT Kabupaten Kulonprogo, Provinsi D.I. Yogyakarta dan Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah.

a. Letak Wilayah

“Wilayah Kabupaten Sleman terbentang mulai 110°13’00” sampai dengan 110°13’30” Bujur Timur, dan mulai 7°34’51” sampai dengan 7°47’03” Lintang Selatan, dengan ketinggian antara 100-2.500 meter di atas permukaan laut. Jarak terjauh Utara-Selatan kira-kira 32 km, Timur-Barat kira-kira 35 km, terdiri dari 17 kecamatan, 86 desa, dan 1.212 dusun. Bagian utara berbatasan dengan kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah, bagian timur berbatasan dengan Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, bagian selatan berbatasan dengan Kabupaten Bantul dan Kota Yogyakarta, Provinsi D.I. Yogyakarta dan bagian barat berbatasan dengan Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah. Wilayah di bagian selatan merupakan daratan rendah dan subur, sedangkan bagian utara sebagian besar merupakan tanah kering yang berupa lading dan pekarangan serta memiliki permukaan yang agak miring ke selatan dengan batas paling utara adalah Gunung Merapi. Di lereng selatan Gunung Merapi terdapat dua buah bukit yaitu, bukit Turgo dan Bukit Plawangan yang merupakan bagian dari kawasan Wisata Kaliurang. Beberapa sungai yang mengalir melalui Kabupaten Sleman menuju Pantai Selatan antara lain Sungai I Progo, Krasak, Sempor, Nyoho, Kuning, Opak, Gendol dan Boyong”.

b. Luas Wilayah

Luas wilayah kabupaten Sleman adalah 57.482 hA atau 574,82 km² atau sekitar 18% dari Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 3.457.491 km², dengan jarak terjauh utara-selatan 32 km². Timur-barat 35 km². Secara administratif terdiri dari 17 kecamatan, 86 desa, dan 1.212 dusun.

Tabel 3.2. Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman

No	Kecamatan	Banyaknya Desa	Banyaknya Dusun	Luas (Ha)
1	Moduyan	4	65	2.762
2	Godean	7	77	2.684
3	Minggir	5	68	2.727
4	Gamping	5	59	2.925
5	Seyegan	5	67	2.663
6	Turi	4	54	4.309
7	Tempel	8	98	3.249
8	Sleman	6	83	3.132
9	Ngaglik	5	87	3.852
10	Mlati	5	74	2.852
11	Depok	3	58	3.555
12	Cangkringan	5	73	4.799
13	Pakem	5	61	4.384
14	Ngemplak	5	82	3.571
15	Kalasan	4	80	3.584
16	Berbah	4	58	2.299
17	Prambanan	4	68	4.135
Jumlah		86	1.212	57.482

Sumber : BPS Kabupaten Sleman 2010

c. Topografi

Bagian selatan Kabupaten Sleman keadaan tanahnya relatif datar, kecuali daerah perbukitan di bagian tenggara Kecamatan Prambanan dan sebagian di Kecamatan Gamping. Makin ke Utara topografi semakin tinggi menuju Lereng Merapi yang relatif terjal. Terdapat sekitar 100

sumber mata air, yang airnya mengalir ke sungai-sungai utama yaitu sungai Boyong, sungai Kuning, sungai Genbol, dan sungai Krasak. Selain itu terdapat anak-anak sungai yang mengalir ke arah selatan dan bermuara di Samudra Indonesia.

Ketinggian wilayah Kabupaten Sleman berkisar antara 100 m s/d 1.000 m dari permukaan laut. Ketinggian tanahnya dapat dibagi menjadi empat kelas, yaitu:

1. Ketinggian kurang dari 100 m dari permukaan laut, seluas 6.203 Ha (10,79% dari luas wilayah), terdapat kecamatan : Moyuban, Minggir, Godean, Prambanan, Gamping, dan Berbah.
2. Ketinggian antara 100 m s/d 499 m dari permukaan laut, seluas 43.246 Ha (75,32% dari luas wilayah), terdapat di semua kecamatan (17 kecamatan).
3. Ketinggian lebih dari 1.000 m dari permukaan laut, seluas 1.495 Ha (2,60% dari luas wilayah), meliputi kecamatan: Turi, Pakem, dan Cangkringan.

Table 3.3. Ketinggian Wilayah Kabupaten Sleman

No	Kecamatan	<100 m	100-499m	599-999m	>1.000m	Jumlah (Ha)
1	Moduyan	2.407	355	-	-	2.762
2	Godean	209	2.475	-	-	2.684
3	Minggir	357	2.370	-	-	2.727
4	Gamping	1.348	1.577	-	-	2.925
5	Seyegan	-	2.663	-	-	2.663
6	Turi	-	2.076	2.155	78	4.309
7	Tempel	-	3.172	77	-	3.249
8	Sleman	-	3.132	-	-	3.132
9	Ngaglik	-	1.664	1.498	1.222	3.852

10	Mlati	-	2.852	-	-	2.852
11	Depok	-	3.555	-	-	3.555
12	Cangkringan	-	1.796	2.808	195	4.799
13	Pakem	-	1.664	1.498	1.222	4.384
14	Ngemplak	-	3.571	-	-	3.571
15	Kalasan	-	3.584	-	-	3.584
16	Berbah	1.447	852	-	-	2.299
17	Prambanan	435	3.700	-	-	4.135
	Jumlah (Ha)	6.203	43.246	6.538	1.495	57.482

Sumber : Badan Petanahan Daerah Kabupaten Sleman 2007

d. Klimatologi

Kondisi iklim di sebagian besar wilayah Kabupaten Sleman termasuk tropis basah dengan curah hujan rata-rata 2.581 mm/tahun, sedangkan jumlah hari hujan berkisar antara 90 sampai dengan 189 hari. Hal ini menunjukkan bahwa iklim di wilayah Kabupaten Sleman pada umumnya cocok untuk pengembangan sector pertanian karena di dukung oleh kondisi agroklimat yang ada.

Kelembaban udara pada tahun 2000, terendah pada bulan Agustus sebesar 74% dan tertinggi pada bulan Maret dan November masing-masing 87%. Kondisi kelembaban udara ini juga mendorong budidaya tanaman sayuran dan tamanan hias, utamanya di wilayah Kecamatan Pakem, Turi dan Cangkringan.

Tabel 3.4. Kelembaban Nibsi Udara di kabupaten Sleman Tahun 2000

No	Bulan	Maksimal (%)	Minimal (%)	Rata-rata
1	Januari	97	47	85
2	Februari	97	57	86

3	Maret	97	47	87
4	April	98	63	85
5	Mei	97	64	81
6	Juni	97	52	80
7	Juli	98	38	75
8	Agustus	95	31	74
9	September	95	29	76
10	Oktober	97	31	80
11	November	99	54	87
12	Desember	97	56	82

Sumber : L.Adi Sucipto Yogyakarta

e. Tata Guna Tanah

Hampir setengah dari luas Kabupaten Sleman, merupakan tanah pertanian yang subur dengan di dukung irigasi teknis di bagian Barat dan Selatan. Proporsi penggunaan lahan pada tahun 2009 meliputi sawah 23.483 Ha, tegalan 6.407 Ha, pekarangan 18.759 Ha dan lain-lain terdiri antara lain pemukiman, hutan alam, dan hutan rakyat 8.833 Ha. Perkembangan penggunaan lahan setiap tahun menunjukkan jenis tanah sawah turun rata-rata per tahun sebesar 0,96%, tegalan naik 1,82%, pekarangan turun 0,31%, dan lain-lain 1,57%.

3.3.2.2. Kondisi Iklim

Wilayah Sleman termasuk beriklim tropis basah dengan musim hujan antara bulan November-April dan musim Kemarau antara bulan Mei-Oktober. Banyaknya hari hujan 25 hari terjadi pada bulan maret, namun demikian rata-rata banyaknya curah hujan terdapat pada bulan februari sebesar 16,2 mm dengan banyak hari hujan 20 hari.

Adapun kelembaban nisbi udara terendah pada bulan agustus sebesar 74% dan tertinggi pada bulan maret dan November masing-masing sebesar 87%, sedangkan suhu udara terendah sebesar 26,1°C pada bulan januari dan novemveber dan suhu udara uang tertinggi 27,4°C pada bulan September.

3.3.2.3. Kondisi Kependudukan di Sleman

Berdasarkan hasil regristrasi penduduk pada akhir tahun 2001, jumlah penduduk Sleman tercatat sebesar 862.314 jiwa yang terdiri dari 426.329 laki-laki dan 435.985 perempuan. Dengan luas wilayah 574,82 km², maka diperoleh kepadatan penduduk sebanyak 1500 jiwa per km². Beberapa kecamatan yang relatif padat penduduknya adalah Depok dengan 3.136 jiwa per km², Mlati 2.396 per km², serta Gamping dan Godean dengan masing-masing 2.286 jiwa dan 2.158 jiwa per km². Distribusa penduduk berdasarkan kecamatan dapat dilihat pada table dibawah ini:

Tabel 3.5. Penduduk Kabupaten Sleman Tahun 2004

Kecamatan	Luas km ²	Penduduk	Kepadatan Penduduk km ²
1	2	3	4
1. Moyudan	27,62	33.789	1.224
2. Minggir	27,27	34.667	1.271
3. Seyegan	26,63	42.384	1.592
4. Godean	26,84	57.947	2.159
5. Gamping	29,25	66.870	2.286
6. Mlati	28,52	68.344	2.396
7. Depok	35,55	111.494	3.136
8. Berbah	22,99	40.617	1.767
9. Prambanan	41,35	44.309	1.072
10. Kalasan	35,84	55.288	1.541

11. Ngemplak	35,71	45.143	1.264
12. Ngaglik	38,52	67.386	1.749
13. Sleman	31,32	56.247	1.796
14. Tempel	32,49	47.053	1.448
15. Turi	43,09	32.936	764
16. Pakem	43,84	31.108	710
17. Cangkringan	47,99	76.723	557
Jumlah	574,82	862,314	1.500
Tahun 2000	574,82	850,176	1.479
Tahun 1999	574,82	838,628	1.442
Tahun 1998	574,82	828,960	1.442
Tahun 1997	574,82	819,800	1.426

Sumber : Biro Pusat Statistik Kabupaten Sleman 2010

Dengan angka pertumbuhan penduduk Kabupaten Sleman sebesar 1,43% per tahun, dapat diasumsikan bahwa jumlah penduduk Kabupaten Sleman pada tahun 2005 sebanyak 912.707 jiwa, pada tahun 2010 akan meningkat hingga 997.966 jiwa bahwa sekarang bias lebih dari yang di asumsikan.

3.3.2.4. Kondisi Sosial-Budaya-Ekonomi

a. Kegiatan Pendidikan

Kawasan perkotaan Kabupaten Sleman yang merupakan perkembangan Kota Yogyakarta telah tumbuh menjadi pusat pelayanan jasa pendidikan tinggi, pariwisata serta pengembangan permukiman. Hal ini ditunjukkan dengan adanya 37 Perguruan Tinggi yang terdiri dari 7 Perguruan Tinggi Negeri (PTN) dan 30 Perguruan Tinggi Swasta (PTS), dengan mahasiswa lebih dari 150.000 orang,

terkonsentrasi di Kecamatan Depok (4 PTN dan 19 PTS). Sebagian besar dari mahasiswa tersebut berasal dari luar daerah Sleman. Kebanyakan dari mereka tinggal di rumah kos yang cenderung tanpa pengawasan sehingga rawan terhadap masalah sosial seperti narkoba dan sex bebas. Minimnya fasilitas untuk menunjang kegiatan generasi muda, mahasiswa dan pelajar di perkotaan semakin memperburuk keadaan. Berkenaan dengan hal tersebut di atas, maka perlu disediakan fasilitas-fasilitas untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Salah satu fasilitas yang direncanakan pada kawasan perkotaan Sleman adalah sarana olah dan rekreasi terpadu yang memadai bagi kegiatan masyarakat khususnya pemuda, mahasiswa, dan pelajar.

b. Perdiklat sebagai Objek Studi

Wilayah ini merupakan pusat pendidikan, perdagangan dan jasa. Karena perkembangan kota Yogyakarta, maka kota-kota yang berbatasan dengan kota Yogyakarta merupakan wilayah yang akan mengikuti perkembangan kota Yogyakarta. Berdasar jalur lintas antar daerah, kondisi wilayah Kabupaten Sleman dilewati jalur jalan negara yang merupakan jalur ekonomi yang menghubungkan Sleman dengan kota pelabuhan (Semarang, Surabaya, Jakarta). Jalur ini melewati wilayah Kecamatan Prambanan, Kalasan, Depok, Mlati, dan Gamping. Selain itu, wilayah Kecamatan Depok, Mlati dan Gamping juga dilalui jalan lingkar yang merupakan jalan arteri primer. Untuk wilayah-wilayah kecamatan merupakan wilayah yang cepat berkembang, yaitu dari pertanian menjadi industri, perdagangan dan jasa.

3.3. Kondisi Fisik Wilayah Depok-Ngemplak

Secara administratif kawasan Maguwo termasuk kedalam wilayah perencanaan Depok-Ngemplak, yang berada diantara kecamatan Depok dan kecamatan Ngemplak, kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta. Wilayah Depok-Ngemplak termasuk kedalam wilayah tengah yang merupakan wilayah aglomerasi (perkembangan kota dalam kawasan tertentu) kota Yogyakarta. Wilayah ini merupakan pusat pendidikan, perdagangan dan jasa. Beberapa hal yang dapat dilihat dari potensi kawasan ini yaitu struktur tata ruang dan sumber daya yang ada.

a. Stuktur Tata Ruang

Zona pemukiman penduduk asli berada di sebelah barat dan tenggara wilayah perencanaan, sedangkan pemukiman berupa perumahan berada disebelah utara. Zona pendidikan terdapat di utara daerah perencanaan dan pada bagian timur terdiri dari pemukiman dan lahan sawah. Zona jasa dan perdagangan terdapat disepanjang jalan Setan-Tajem.

b. Potensi Sumber Daya

1. Sumberdaya Alam

Wilayah perencanaan terletak pada lereng gunung Merapi yang memiliki tanah yang subur dan memiliki tingkat permeabilitas yang tinggi sehingga cocok untuk pertanian.

2. Sumberdaya Buatan

Terdapat perguruan tinggi yang terkenal serta stadion baru yang menjadikan wilayah ini pusat perkembangan ekonomi bagi penduduk sekitar.

3. Sumberdaya Manusia

Kepadatan cenderung tersebar merata, namun kepadatan paling tinggi terdapa diwilayah selatan.

c. Potensi Iklim

Kualitas vegetasi yang tinggi dan letaknya yang berada di kaki gunung Merapi menjadikan wilayah ini memiliki iklim yang relatif sejuk.

3.4. Pemilihan Lokasi

3.4.1. Pertimbangan Pemilihan Lokasi

Pertimbangan pemilihan site bahwa lokasi (site) merupakan salah satu kebijakan pemerintah Sleman dalam menjadikan Dusun Paingan, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok Sleman sebagai kawasan Olahraga dan Rekreasi terpasu Sleman. Salah satu yang telah terbangun pada kawasan tersebut adalah Stadion Maguwoharjo, yang menjadi salah satu daya tarik di Sleman dalam bidang olahraga.



Gambar 3.4. Stadion Maguwoharjo
Sumber : Foto Penulis

3.4.2. Analisis Pemilihan Lokasi dan Tapak

3.4.2.1. Kriteria Pemilihan Lokasi

Berdasarkan fungsi pengembangannya maka wilayah yang sesuai dengan kebutuhan ialah Kabupaten Sleman, yang merupakan wilayah pengembangan pendidikan dan pariwisata, oleh karena itu pemilihan lokasi site akan ditujukan kearah wilayah ini. Oleh sebab itu pemilihan tapak dilakukan pada wilayah kabupaten Sleman dengan beberapa alternatif tapak antara lain :

- Alternatif 1 : Tapak di depan stadion maguwoharjo, Dusun Paingan, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok



Gambar 3.5. Photo udara alternatif site 1
Sumber : www.googleearth.com.

- Alternatif 2 : tapak di jalan ring road utara, yang sekarang “Lottemart”, Depok, Sleman



Gambar 3.6. Photo udara alternatif site 2
Sumber : www.googleearth.com.

Untuk menentukan lokasi Pusat Olahraga dan Rekreasi Yogyakarta terlebih dahulu perlu ditinjau hal-hal yang mampu mendukung keberadaannya, yaitu :

1. Lokasi radius 1-2 km dengan sentra pelayanan publik
2. Aksesibilitas dicapai oleh seluruh lapisan masyarakat
3. Lokasi fasilitas Pusat Olahraga Rekreasi Futsal di Sleman hendaknya strategis, yaitu adanya keuntungan jangka panjang yang mempengaruhi SDM untuk datang bermain dan bertanding, dan harus mampu bertumbuh dari segi olahraga.
4. Lokasi dekat dengan sarana dan prasarana pendidikan karena Pusat Olahraga Rekreasi Futsal di Sleman merupakan sarana yang diperuntukkan bagi seluruh kalangan masyarakat terutama bagi mahasiswa dan masyarakat yang ingin bermain dan bertanding futsal dan harus memiliki jaringan infrastruktur yang mendukung, seperti :
 - ✓ Jaringan listrik PLN
 - ✓ Jaringan telekomunikasi
 - ✓ Jaringan air bersih PDAM
 - ✓ Jaringan pembuangan riol kota.

Untuk memilih tapak yang akan dipergunakan dari kedua alternative tapak di daerah Sleman tersebut, maka dilakukan penilaian dengan mempergunakan kriteria pemilihan site yang telah ada untuk menentukan tapak terpilih dengan jumlah penilaian yang terbanyak

Tabel 3.6. Penilaian Pemilihan Lokasi Site

kriteria	Alternatif 1	alternatif 2
1	7	7
2	8	7
3	8	7
4	8	7
5	8	8
total	39	36

Sumber : Data Penulis

Keterangan :

Bobot masing-masing kriteria 20%

- 1 – 2 : Kurang Baik
- 3 – 4 : Kurang
- 5 – 6 : Cukup
- 7 – 8 : Baik

Dari hasil tabel penilaian yang berdasarkan kriteria lokasi site di atas dapat disimpulkan bahwa Alternatif I memungkinkan untuk dijadikan lokasi rancangan Pusat Olahraga Rekreasi Futsal di Sleman.

3.4.2.2. Lokasi terpilih



Gambar 3.7. Masterplan kawasan olahraga Maguwoharjo
Sumber : www.skyscrapercity.com

Dilihat dari beberapa kriteria diatas maka site yang tepat untuk gelanggang futsal memilih site di daerah Maguwoharjo, tepatnya sebelah timur stadion Maguwoharjo, di Dusun Karangasari, wedomartani, Ngemplak, Sleman, Yogyakarta. Alasan dalam memilih site tersebut adalah:

- a) Sesuai dengan perencanaan umum tata ruang
- b) Dekat dengan area pendidikan dan pemukiman penduduk.
- c) Jauh dari lingkungan industri yang dapat mengganggu aktivitas olahraga.
- d) Merupakan jalur utama serta mudah diakses dari dalam maupun luar kota dan dekat dengan bandara internasional Adisucipto.
- e) Daerahnya dekat dengan area olah raga lainnya seperti :
 - Stadion Mafuwoharjo.

- Area Motocross (Sebelah Utara Stadion Maguwoharjo)
 - Area/sirkuit Gokart (Area parkir Stadion Maguwoharjo)
- f) Alasan fisiknya karena areanya sitenya luas dan lebih cenderung memiliki kontur yang datar untuk dijadikan stadium futsal yang dapat berguna juga untuk ruang publik yang luas.

Berdasarkan penilaian tapak, Lokasi terpilih berada di Dusun Paingan, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok

- Batas sempadan dihitung dari sumbu jalan adalah 6,75 m(pagar), dan 8 m (bangunan).
- KDB 60% (olahraga)
- KLB : 1,2-1,8 m
- Ketinggian : 4 lantai, atau 16m.



Gambar 3.8. site di kawasan Olahraga Sleman

Sumber : wikimapia.com

Ukuran Site :

- Utara : 250 m
- Selatan : 220 m
- Timur : 150 m
- Barat : 153 m

Secara administratif kawasan Maguwoharjo termasuk ke dalam wilayah perencanaan Depok-Ngeplak yang berada di kecamatan Depok dan kecamatan Ngeplak, Kabupaten Sleman, DIY. Wilayah Depok- Ngeplak termasuk ke dalam wilayah tengah yang merupakan wilayah aglomerasi (perkembangan kota dalam kawasan tertentu). Wilayah ini merupakan wilayah pendidikan, perdagangan dan jasa.

Batas wilayah Site meliputi :

- Sebelah Utara : jalan sebelah utara Dusun Krajan
- Sebelah Selatan : sungai dan ringroad utara
- Sebelah Timur : jalan Raya Tajem
- Sebelah Barat : sungai di sebelah timur Dusun Gebang



Gambar 3.9. Photo Udara Site Terpilih
Sumber : www.googleearth.com

3.4.2.3. Analisis Pemilihan Tapak

Tabel 3.7 Analisis Pemilihan Tapak

No	VARIABEL	DETAIL
1	Tata Guna Lahan	Terletak pada kawasan pengembangan sarana olahraga yang baru, yang akan dijadikan sebagai kawasan olahraga, dan rekreasi
2	Kesesuaian dengan Rencana Induk Kota yang Masih Berlaku	Lahan proyek harus disesuaikan dengan rencana pengembangan kawasa yang masih berlaku intuk mencegah adanya penyimpangan, sengketa lahan kampung, status tanah tidak jelas dan restriksi khusus yang jelas seperti batas-batas sempadan, KLB, KDB, dan sebagainya.
3	Kedekatan dengan Jalur Transportasi	Dekat dengan jalur transportasi kota. Dengan bandara udara (maksimal 15 menit)
4	Jaringan Infrastruktur	Ketersediaan jaringan listrik, telepon, internet, dan air bersih
5	Luasan SITE	Harus mampu menampung luasan kebutuhan seluruh fungsi yang terdapat dalam Pusat Olahraga dan rekreasi Yogyakarta yang luas untuk kebutuhan lapangan dan fasilitas-fasilitas lainnya.
6	Kebisingan	Sedapat mungkin jauh dari kebisingan kendaraan yang lalu lalang, bunyi mesin (industri pabrik), kereta api, dan tempat tempat umum lainnya yang rawan kegaduhan
7	Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> • peletakan bangunan disekitar site tidak mengganggu akses pencapaian masuk utama ke site • Dapat dimasuki kendaraan roda empat dan roda dua, kendaraan pemadam kebakaran, bus, truk angkutan sampah, dan kendaraan lainnya • Terletak pada jalur arteri primer 2 arah (kaitan dengan pencapaian yang strategis)
8	Waktu Pencapaian	Maksimal 30 menit dari pusat kota

9	Radius Pencapaian	Maksimal 20 km (dengan kecepatan kendaraan sedang 60 km/jam)
10	Kedekatan dengan Fasilitas Pendukung	Dekat dengan fasilitas pendidikan, dekat dengan fasilitas olahraga.

3.4.2.4. Analisis Penentuan Tapak (Site Terpilih)

Site terpilih merupakan lahan milik pemerintah kabupaten Sleman yang dimanfaatkan untuk lahan perkebunan tebu (pada site). Keadaan kontur tanah relative datar, dengan jenis tanah lempung berpasir. Jalan utama menuju lokasi tapak merupakan jalan arteri primer yang terbagi menjadi dua jalur, lebar badan jalan mencapai 15 m.

Tabel 3.8. Analisis Penentuan Tapak

No	VARIABEL	DETAIL
1	Tata Guna Lahan	Terletak pada kawasan pendidikan (SANATA DARMA dan INSTIPER), juga termasuk dalam kawasan pariwisata olahraga yang berpengaruh pada keberadaan fasilitas-fasilitas olahraga yang ada dan akan menjadi kawasan alternatif olahraga bagi warga DIY.
2	Kesesuaian dengan Rencana Induk Kota yang Masih Berlaku	<ul style="list-style-type: none"> • Batas sempadan dihitung dari sumbu jalan dalah 6,75 (pagar), dan 8 m (bangunan) • KDB 60% (olahraga) • KLB : 1,2-1,8 • Ketinggian 4 lantai, atau 16 m
3	Kedekatan dengan Jalur Transportasi	Banyak terdapat ojek motor di lingkungan sekitar
4	Jaringan Infrastruktur	Ketersediaan jaringan listrik, telepon, internet, dan air bersih

5	Luasan SITE	Harus mamapu menampung luasan kebutuhan seluruh fungsi yang terdapat dalam Pusat Olahraga dan rekreasi Yogyakarta.
6	Kebisingan	<ul style="list-style-type: none"> • Terletak jauh dari kebisingan suara, bunyi mesin (industri/pabrik), kereta api dan tempat-tempat umum lainnya yang rawan kegaduhan. • Kebisingan terjadi karena buyi pesawat (jalur lalu lintas udara), dan pada Stadium.
7	Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> • dapat dimasuki kendaraan roda empat dan roda dua, pemadam kebakaran, bus, truk angkutan sampah, dan kendaraan lainnya. • Jalan di depan bangunan adalah jalan kolektor sekunder, dua sisi jalan dengan lebar 13,5 m, jalan aspal hotmix • Peletakan bangunan di sekitar site tidak mengganggu aksesibilitas dari dan menuju site sendiri karena di pisahkan oleh dan jalur kolektor pada sisi utama site.
8	Waktu Pencapaian	Maksimal 30 menit dari pusat kota (tugu-0 km), dengan kecepatan kendaraan sedang 60 km/jam
9	Radius Pencapaian	<ul style="list-style-type: none"> • Hanya berjarak 1 km dari jalan ring road utara • Site dapat dicapai 3 arah : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Selatan : ring road utara dan jalan lokal melalui sanata darna ✓ Utara : jalan sekunder dari arah purwomartani ✓ Barat : jalan lokal dari arah Condong Catur.
10	Kedekatan dengan Fasilitas Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> • Area kost-kostan mahasiswa (dikawasan site). • Rumah makan, kantor polisi depok, pompa bensin, area komersial.

	<ul style="list-style-type: none">• Pasar Stan dan pasar Candi• Makro• Stadion
--	--

Dilihat dari analisa varian kriteria dasar maka hampir semua kriteria dasar dapat dipenuhi oleh tapak/site. Beberapa kriteria varian yang harus disesuaikan secara arsitektur (karena tidak bias dihindari), akan dibahas pada sub bab berikutnya.

1. Kondisi Eksisting Tapak

Ukuran dan data wilayah Tapak. Berikut adalah batas-batas tapak :

- Utara : jalan Sekunder dan lahan kosong milik pemerintah Sleman, direncanakan akan dibangun pertokoan untuk menunjang keberadaan stadion dan kawasan olahraga tersebut.
- Selatan : lahan Kosong dan rumah penduduk
- Barat : jalan Kolektor (timur stadion) dan berbatasan langsung dengan stadion Maguwoharjo
- Timur : lahan Kosong dan rumah penduduk.

Luas total site adalah 37.500 m²

Batas Sempadan Pagar : 6,75 m dari as jalan (jalan kolektor/jalan di barat dan timur site)

Batas sempadan Bangunan : min 12,75 m dari as jalan kolektor (dibarat site)

KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : 60% (bangunan Olahraga)

KLB (Koefisien Lantai Bangunan) : 1,2-1,8

Ketinggian maksimum : 4 lantai (16 m)

Tata Guna Lahan : pengembangan pariwisata pendidikan, dan olahraga.

Kawasan Dusun Paingan, Desa Mguwoharjo, KEcamatan Depok, Sleman merupakan kawasan olahraga (yang diperuntukan oleh pemerintah kabupaten Sleman), yang akan menjadi pusat olahraga masyarakat Sleman, DIY, dan daerah lain yang ingin berkunjung ke sarana olahraga ini. Salah satu yang telah dibangun pada kawasan ini adalah Stadion Maguwoharjo, dan kedepannya akan dibangun area komersial pada utara site.

2. Tanggapan Akan Kondisi Eksisting

- View

View merupakan unsur penting dalam pencapaian suasana pada suatu wilayah ataupun bangunan, pada view dilokasi ini terdapat beberapa pemandangan visual kearah luas bangunan yang kurang baik, tetapi masalah itu coba di atasi dengan menata susunan masa bangunan seefisien mungkin. Pada era yang sudah memiliki view positif akan sangat mudah mempertimbangkan peletakan massa bangunan. View pada arah utara sangat baik, karena memiliki arah langsung ke gunung merapi, pada barat site, view langsung kearah stadion Sleman, view arah selatan berbatasan dengan rumah penduduk dan universitas Sanata Darma, dan view ke arah timur berbatasan langsung dengan rumah penduduk dan lahan kosong.

- Vegetasi

memcoba mempertahankan kan vegetasi yang ada, dan pada pinggir tapak akan diberi pepohonan yang menjulang tinggi (tidak menutupi fasad), vegetasi ditanam disekitar tapak sebagai pembatas, peneduh, dan juga sebagai penghijauan. Selain itu, vegetasi berfungsi sebagai filter dari debu

dan polusi asap kendaraan bermotor, dan juga sebagai barrier kebisingan pada utara site.

- Matahari

Jalur lintas matahari secara tidak sadar dapat mengganggu aktivitas di bangunan dan diluar bangunan, terutama pada lapangan outdoor untuk menghindari silau pada para pengguna, selain memposisikan bangunan dan lapangan outdoor, penggunaan *sun shading* juga diterapkan pada bagian yang terkena sinar matahari.

- Jalur sirkulasi

Jalur sirkulasi kendaraan memiliki dua pintu keluar-masuk yang tidak sama. Letak pintu masuk berada pada utara site tepatnya bagian kanan site, sedangkan pintu keluarnya berada pada utara site bagian kiri site, sehingga dapat mengurangi menumpuknya kendaraan pada saat masuk dan keluar dari site. Bagi para pejalan kaki telah diberikan pintu-pintu alternatif guna mempermudah pencapaian ke bangunan dan ke tempat-tempat lain yg berada di site.