



## BAB III

### TINJAUAN WILAYAH

#### 3.1 TINJAUAN UMUM KOTA MAGELANG

##### 3.1.1 Tinjauan Administratif Wilayah Kota Magelang

Kota Magelang merupakan salah satu kota yang terletak di tengah Jawa Tengah dengan memiliki luas 0,06% dai Jawa Tengah dan merupakan kota terkecil di Jawa Tengah. Kota Magelang terbagi atas 3 kecamatan dan 17 kelurahan dengan batas- batas wilayah sebagai berikut:

- Utara : Kecamatan Secang, kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang
- Timur : Sungai Elo, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang
- Selatan : Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang
- Barat : Sungai Progo, Kecamatan Bandongan, Kabupaten Magelang

Berikut pembagian kecamatan dan kelurahan yang terdapat di Kota Magelang<sup>52</sup>

##### 1. Kecamatan Magelang Utara

Luas wilayah 6.128 km<sup>2</sup>, Terdiri dari 5 kelurahan yaitu:

- Kelurahan Potrobangsari
- Kelurahan Wates
- Kelurahan Kedungsari
- Kelurahan Kramat Selatan
- Kelurahan Kramat Utara

##### 2. Kecamatan Magelang Tengah

Luas wilayah 5.104 km<sup>2</sup>, Terdiri dari 6 kelurahan yaitu:

- Kelurahan Kemirirejo

<sup>52</sup> [www.Magelangkota.go.id](http://www.Magelangkota.go.id) diakses tanggal 1/10/2014 pukul 19.00



- Kelurahan Cacaban
- Kelurahan Magelang
- Kelurahan Panjang
- Kelurahan Gelangan
- Kelurahan Rejowinangun Utara

3. Kecamatan Magelang Selatan

Luas wilayah 6.888 km<sup>2</sup>, Terdiri dari 6 kelurahan yaitu:

- Kelurahan Jurangombo Selatan
- Kelurahan Jurangombo Utara
- Kelurahan Magersari
- Kelurahan Rejowinangun Selatan
- Kelurahan Tidar Utara
- Kelurahan Tidar Selatan





### PEMBAGIAN WILAYAH 3 ADMINISTRASI KECAMATAN KOTA MAGELANG



Gambar 3.1 Peta Pembagian Kecamatan Kota Magelang  
Sumber: RTRW Kota Magelang 2011-2031



### 3.1.2 Tinjauan Kondisi Geografis Kota Magelang

Kota Magelang memiliki luas lahan 18,12 km<sup>2</sup>. Secara geografis Kota Magelang terletak pada 110° 12'30"-110°12'52" Bujur Timur dan 7°26'28"-7°30'9" Lintang Selatan. Kota Magelang memiliki letak yang strategis karena posisinya yang berada tepat di tengah-tengah Jawa Tengah dan berada di persilangan jalur transportasi dan ekonomi antara Semarang- Magelang-Yogyakarta dan Purworejo.<sup>25</sup>

Secara topografis, Kota Magelang terletak di daaran tinggi yang berada kurang lebih 380m di atas permukaan laut dengan kemiringan berkisar antara 5° – 45°, sehingga Kota Magelang merupakan wilayah yang bebas banjir. Kota Magelang memiliki 2 sungai di sisi barat dan timur yaitu:

Barat: sungai Progo

Timur: sungai Elo

Tabel 3.1 Statistik Geografi Kota Magelang

Uraian	Satuan	2013
<b>Luas</b>	Km <sup>2</sup>	18,120
<b>Kecamatan</b>	wilayah	3
<b>Kelurahan</b>	wilayah	17
<b>RW</b>	wilayah	190
<b>RT</b>	wilayah	1.026

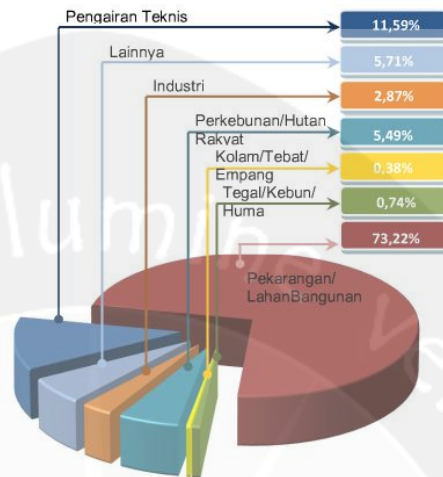
Sumber: BPS Kota Magelang, 2014, dokumen Kota Magelang dalam Angka 2014, hlm 1

### 3.1.3 Tinjauan Kondisi Geologis Dan Klimatologis Wilayah Kota Magelang

Secara klimatologis, Kota Magelang berada di daerah beriklim basah dengan curah hujan yang cukup tinggi, yakni sebesar +7,10 mm/th. Hujan berlangsung hamper sepanjang tahun. Dari data tahun 2013, hujan terjadi selama sebelas bulan dengan rata-rata setiap

<sup>25</sup> Seksi Neraca Wilayah dan Analisa Statistik, 2014, *Statistik Daerah Kota Magelang*, Magelang: Badan Pusat Statistik, hlm 1

bulan 15,42 hari hujan. Curah hujan tertinggi sebesar 476 mm terjadi selama bulan Januari dengan hari hujan sebanyak 25.<sup>26</sup>



Gambar 3.2. Persentase penggunaan lahan di Kota Magelang

Sumber: BPS,2014, Kota Magelang dalam Angka 2014, hlm 1

### 3.1.4. Kondisi Sosial Dan Ekonomi



Gambar. 3.3 Piramida penduduk Kota Magelang

Sumber: BPS, 2014, Statistik Daerah Kota Magelang, hlm 3

Tabel 3.2. Indikator Kependudukan Kota Magelang

<sup>26</sup> Seksi Neraca Wilayah dan Analisa Statistik, 2014, Statistik Daerah Kota Magelang, Magelang: Badan Pusat Statistik, hlm 1



Variabel Kependudukan	2012	2013
Jumlah Penduduk		
4. Laki- laki	58.924	59.046
5. Perempuan	60.405	60.889
6. Total	119.329	119.935
Laju pertumbuhan penduduk,	0,44	0,51
Rasio Jenis Kelamin	97	97
Jumlah Rumah Tangga	40.623	38.466
Rata- rata ART	3	3
Kepadatan Penduduk (jiwa/km <sup>2</sup> )	6.585	6.619
Komposisi Umur(%)		
7. 0-14	23,05	22,75
8. 12-64	69,67	69,77
9. 65+	7,28	48

Sumber: BPS, hasil proyeksi penduduk, 2014

Penduduk kota Magelang sebagian besar merupakan penduduk usia produktif(15-64 th) yaitu 69,77 persen atau sebesar 83.868 jiwa. Rasio ketergantungan Kota Magelang sebesar 43 artinya setiap 100 penduduk usia produktif (15-64<sup>th</sup>) di Kota Magelang harus menanggung 43 orang penduduk usia non produktif.

Sementara itu di bidang ekonomi, struktur ketenagakerjaan di Kota Magelang masih didominasi sector perdagangan dan pada tahun 2013 mengalami kenaikan. Sector yang paling kecil adalah sector pertanian dengan 1,84 persen.<sup>27</sup>

Tabel 3.3 Penyerapan Tenaga Kerja di Kota Magelang

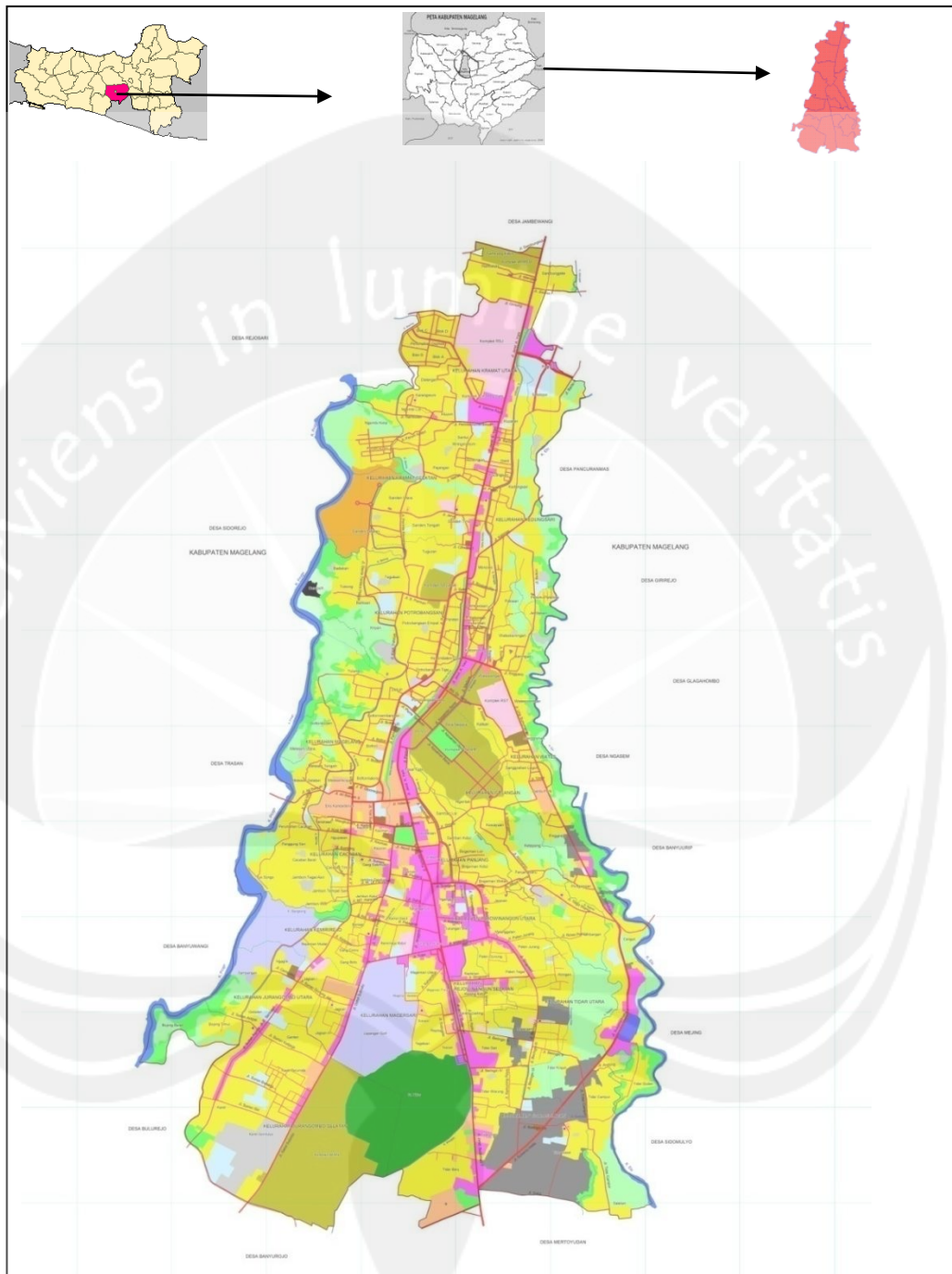
Uraian	2011	2012	2013
Pertanian (%)	0,96	0,18	1,84
Industri Pengolahan (%)	12,05	15,61	17,93
Perdagangan (%)	40,32	38,60	42,47
Jasa	28,13	31,01	25,44
Sektor lain	18,55	14,60	12,32

Sumber: BPS, 2014, Statistik Daerah Kota Magelang, hlm. 4

<sup>27</sup> Seksi Neraca Wilayah dan Analisa Statistik, 2014, *Statistik Daerah Kota Magelang, Magelang: Badan Pusat Statistik*, hlm. 4



### 3.2 TINJAUAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MAGELANG



Gambar 3.4 Tata Guna Lahan Kota Magelang

*Sumber: RTRW Kota Magelang 2011-2031*



Kebijakan tata bangunan kegiatan kawasan olahraga<sup>28</sup>

1. Ketentuan umum kegiatan kawasan olahraga dalam pasal 81 ayat 4:
  - a. Mengizinkan secara terbatas pengembangan sarana dan prasarana penunjang/pelengkap berupa sarana peribadatan, tempat pembuangan sampah, infrastruktur perkotaan, pencegahan bahaya kebakaran, instalasi pengolahan limbah, pasrkir, dan prasarana pendukung transportasi missal
  - b. Mengizinkan pemanfaatan ruang untuk RTH dan RTNH
  - c. Tidak mengizinkan kegiatan pergudangan yang mengganggu mencemari lingkungan, dan mengeluarkan limbah B3 namun tidak terintegrasi dengan pengelolaan sampah spesifik.
2. Ketentuan umum
  - a. Nilai KWT, KDB, KDH dan TLB disesuaikan dengan jenis dan fungsi bangunan utama dan bangunan penunjang tersebut
  - b. Jarak bebas bangunan penunjang terhadap sempadan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan.

### 3.3 TINJAUAN LOKASI

#### 3.3.1 Kriteria Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi berdasarkan kriteria sebagai berikut:

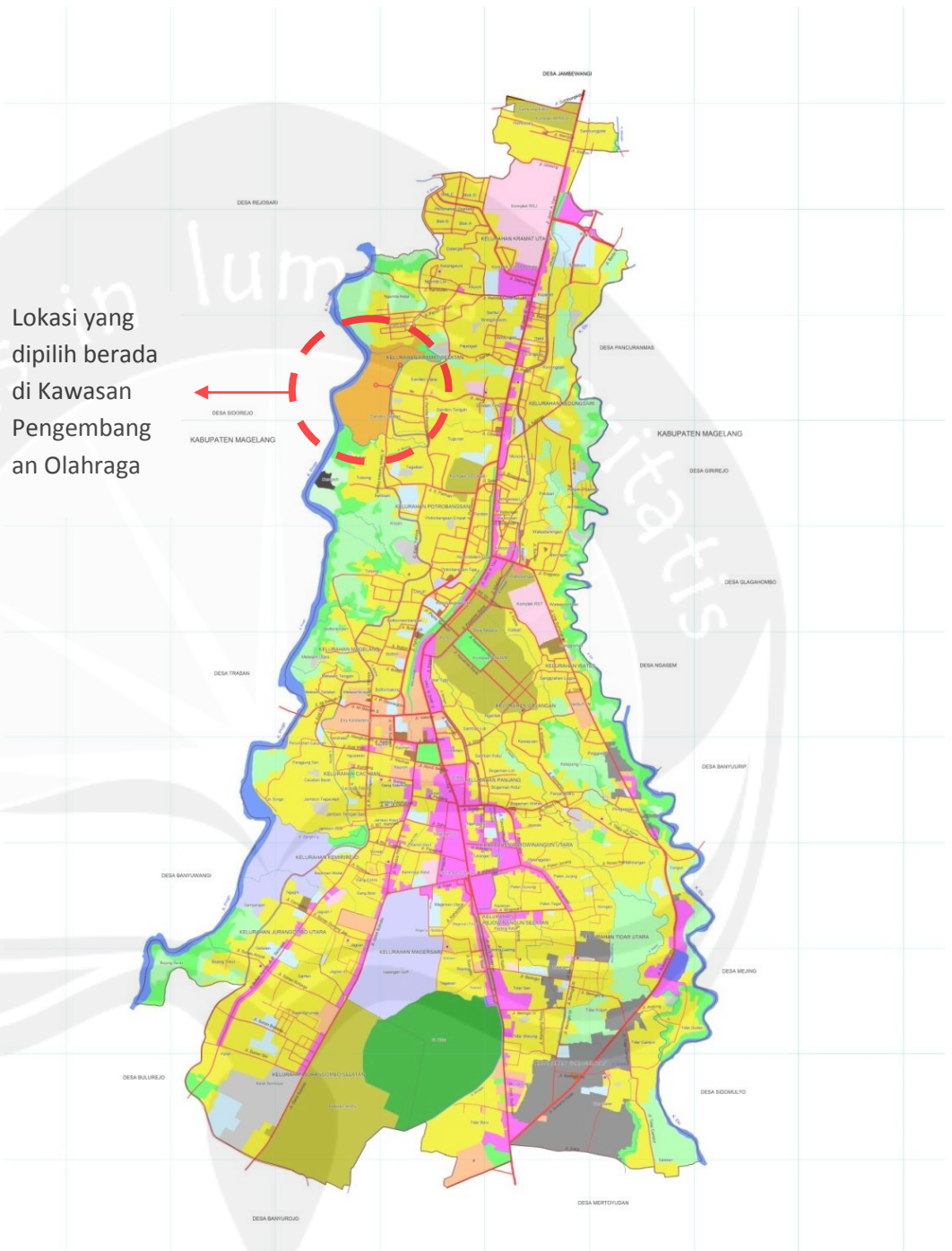
1. Kondisi lokasi mampu mendukung proyek olahraga
2. Peruntukan lokasi sesuai dengan kebijakan pemerintah Kota Magelang dalam mempersiapkan Kota Magelang menjadi tuan rumah PORWIL 2015 dan PON 2020

Lokasi yang dipilih berada di Kota Magelang dengan pertimbangan akan kebutuhan sarana olahraga yang mewadahi olahraga tenis dalam mempersiapkan atlet- atlet dan mempersiapkan PORWIL dan PON yang akan dilaksanakan di Kota Magelang.<sup>29</sup>

<sup>28</sup> RTRW Kota Magelang 2011-2014, Kota Magelang, hlm 118

<sup>29</sup> KONI, 2014, Proposal *Kota Magelang menuju Tuan Rumah Pekan Olahraga Wilayah (PORWIL) Dulongmas III Tahun 2015*, Magelang: KONI, hlm 1





Lokasi yang dipilih berada di Kawasan Pengembangan Olahraga

### 3.3.2 Kriteria Pemilihan Tapak

1. Aksesibilitas tapak yang mudah dijangkau dan terletak pada lokasi yang strategis
2. Berada di lingkungan dengan peruntukkan lahan sebagai lahan pengembangan olahraga



3. Fasilitas penunjang dan utilitas yang ada di sekitar tapak
4. Lokasi yang memiliki tingkat kebisingan rendah
5. Lokasi bebas polusi

Penulis mengambil tapak di kawasan olahraga Samapta yang berada di sisi utara- barat Kota Magelang. Pemilihan ini berdasarkan dengan kebijakan pemerintah dalam pembangunan kawasan olahraga dengan mempertimbangkan hal hal berikut:

1. Kawasan Samapta berada di bagian wilayah perkotaan (BWP) V
2. Kawasan Samapta direncanakan sebagai arah pengembangan untuk mewadahi olahraga- olahraga terkait PON

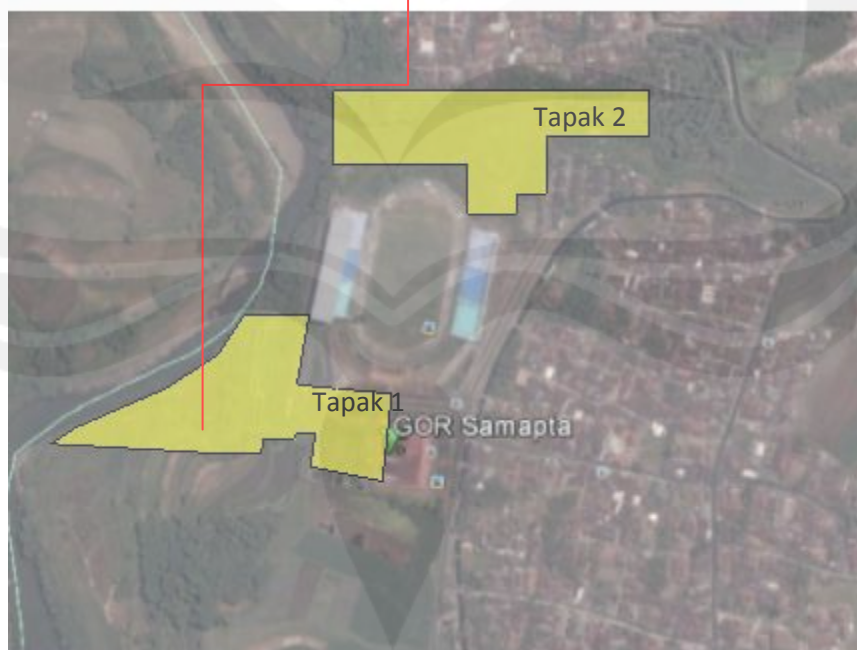
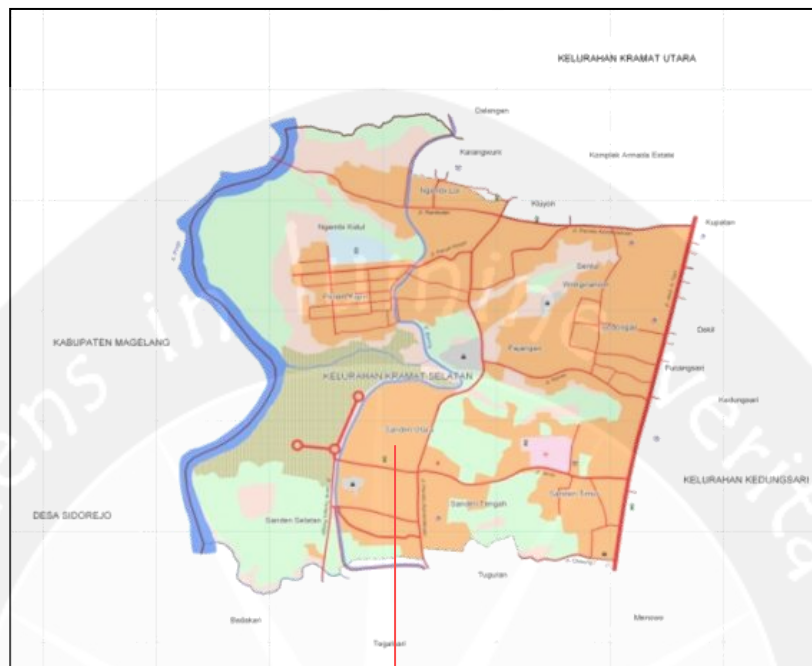
Lokasi untuk tenis direncanakan berada di selatan stadion utama, dengan adanya rencana pembuatan gelanggang olahraga tennis indoor.

Pertimbangan pemilihan tapak:

1. Tata guna lahan
2. Aksesibilitas
3. Fasilitas penunjang dan utilitas
4. Letak yang Strategis
5. Kondisi polusi



Penulis telah memilih dua alternative tapak yang terdapat di lokasi pengembangan olahraga sebagai berikut:



Gambar 3.5. Lokasi Tapak  
 Sumber: Google earth

### 3.3.3 Site Terpilih



Dari kedua alternative tapak tersebut, penulis membuat penilaian untuk menentukan lokasi tapak yang tepat dengan system pembobotan sebagai berikut:

Tabel 3.4 *Scoring* Tapak

Kriteria	Tapak 1	Tapak 2
Tata Guna Lahan	5	5
Aksesibilitas	4	3
Fasilitas Penunjang	4	3
Kondisi Polusi	4	4
Kondisi Tapak	(lahan datar)4	(Curam)2

Keterangan:

- 5 : sangat baik
- 4 : baik
- 3 : cukup
- 2 : kurang baik
- 1 ; buruk



Berdasarkan hasil penilaian diatas, maka diperoleh tapak yang terpilih adalah tapak yang terletak di sisi selatan Stadion Madya dengan penjabaran sebagai berikut:

1. Tata Guna Lahan

Tata guna lahan sesuai dengan peruntukkan lahan sebagai lahan untuk kawasan olahraga, yaitu kawasan olahraga Samapta.

2. Aksesibilitas

Aksesibilitas dinilai berdasarkan kemudahan menuju ke lokasi, dekat dengan fasilitas transportasi dan memiliki jalan sekitar yang memadai.

Site 1 memiliki jarak 1000 meter dari jalan utama. Lokasi dilewati oleh angkutan umum

Site 2 memiliki jarak 1500 meter dari jalan utama dan harus melewati pemukiman sehingga kurang sesuai

3. Fasilitas Penunjang dan Utilitas

Penilaian berdasarkan ketersediaan fasilitas di sekitar tapak. Terdapat fasilitas penunjang lainnya berupa GOR Basket Samapta dan Stadion

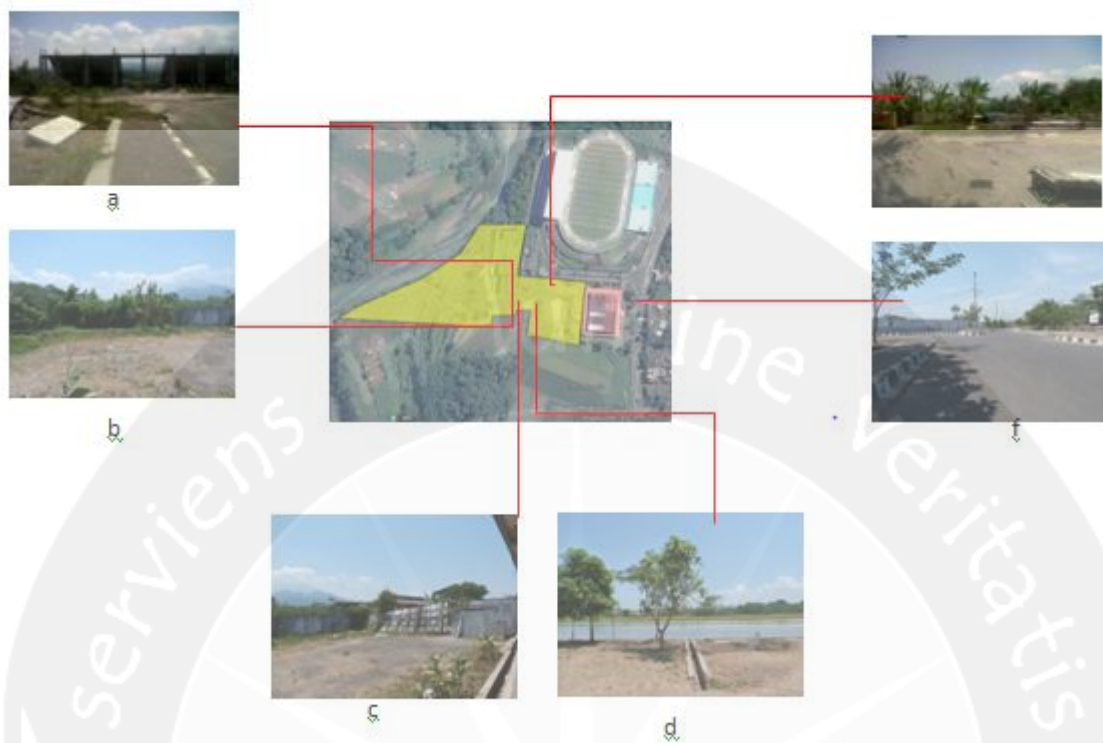
4. Kondisi Polusi

Tapak yang baik memiliki area yang bebas polusi karena jarak yang lumayan jauh dari jalan utama sehingga tidak banyak kendaraan bermotor. Kondisi sekitar site masih alami dan banyak vegetasi.

5. Luas Lahan: 28.300 m<sup>2</sup>



### 3.3.4 Kondisi Eksisting tapak



Gambar 3.6. Kondisi Eksisting  
Sumber: Dokumentasi Penulis

Batas- batas tapak:

- Utara : Stadion Madya
- Timur : GOR Basket
- Barat : Sungai
- Selatan :Lahan kosong

Kondisi tapak berupa lahan kosong bekas 2 lapangan tenis yang sebelumnya pernah dibangun dan lahan kosong. Lapangan tenis yang dahulu sudah tidak difungsikan karena kondisi yang sudah rusak dan akan difungsikan kembali sebagai lapangan tenis dengan fasilitas indoor.

Vegetasi yang terdapat pada tapak didominasi oleh pohon pisang dan beberapa pohon besar lainnya.