

### **BAB III**

## **TINJAUAN KAWASAN KOTA YOGYAKARTA**

### **III.1 TINJAUAN UMUM KOTA YOGYAKARTA**

#### **III.1.1 Kondisi Geografis Kota Yogyakarta**

Kota Yogyakarta terletak antara 110°24'19"-110°28'53" Bujur Timur dan antara 07°49'26"-07°15'24" Lintang Selatan, dengan luas sekitar 32,5 Km<sup>2</sup> atau 1,02 % dari luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Jarak terjauh dari Utara ke Selatan kurang lebih 7,5 Km dan dari Barat ke Timur kurang lebih 5,6 Km. Kota Yogyakarta yang terletak di daerah dataran lereng aliran Gunung Merapi memiliki kemiringan lahan yang relatif datar antara 0 - 2 % dan berada pada ketinggian rata-rata 114 meter dari permukaan air laut (dpa). Sebagian wilayah dengan luas 1.657 hektar terletak pada ketinggian kurang dari 100 meter dan sisanya (1.593 hektar) berada pada ketinggian antara 100–199 meter dpa. Sebagian besar jenis tanahnya adalah regosol. Terdapat tiga sungai yang mengalir dari arah Utara ke Selatan yaitu : Sungai Gajah wong yang mengalir di bagian timur kota, Sungai Code di Bagian tengah dan Sungai Winongo di bagian barat kota. (Badan Pusat Statistik, Kota Yogyakarta dalam Angka 2014)

### III.1.2 Kondisi Administratif Kota Yogyakarta

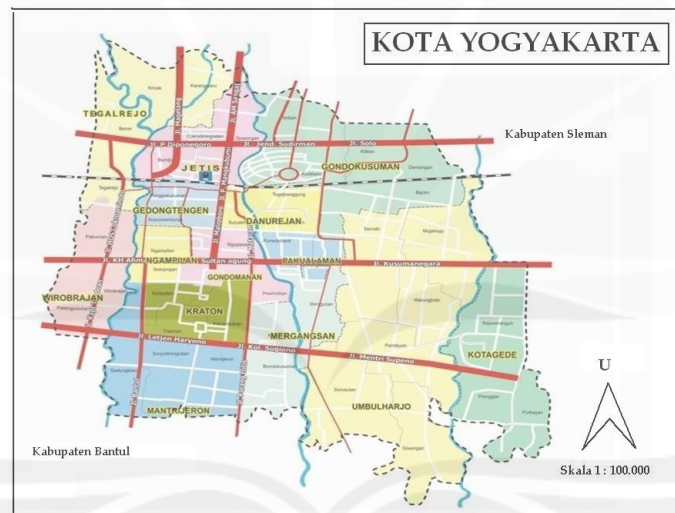
Secara administratif Kota Yogyakarta terdiri dari 14 kecamatan dan 45 kelurahan, 615 RW dan 2.529 RT dengan luas wilayah 32,5 km dengan batas wilayah sebagai berikut (Badan Pusat Statistik, 2014, Kota Yogyakarta dalam Angka 2014, BPS Kota Yogyakarta) :

Batas Utara : Kecamatan Mlati dan Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman

Batas Timur : Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dan Kecamatan Banguntapan , Kabupaten Bantul

Batas Selatan : Kecamatan Banguntapan, Kecamatan Sewon, dan Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul

Batas Barat : Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman dan Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul



Gambar 3.1 Peta Administrasi Kota Yogyakarta

Sumber : Kota Yogyakarta dalam Angka 2014, BPS Kota Yogyakarta, Yogyakarta

Kecamatan Umbulharjo merupakan kecamatan yang wilayahnya paling luas yaitu, dengan luas 8.12 km<sup>2</sup> atau sebesar 25 %, sedangkan kecamatan yang wilayahnya paling sempit yaitu Kecamatan Pakualam yaitu dengan luas 0.63 km<sup>2</sup> atau sebesar 1.9 %. Berikut ini merupakan Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Yogyakarta.

Tabel 3.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Yogyakarta

*District Area in Yogyakarta City*

2013

Kecamatan <i>District</i>	Luas Wilayah <i>Area</i> (km <sup>2</sup> )	Persentase <i>Percentage</i> (%)
1. Mantriheron	2.61	8.0
2. Kraton	1.40	4.3
3. Mergangsan	2.31	7.1
4. Umbulharjo	8.12	25.0
5. Kotagede	3.07	9.4
6. Gondokusuman	3.99	12.3
7. Danurejan	1.10	3.4
8. Pakualaman	0.63	1.9
9. Gondomanan	1.12	3.4
10. Ngampilan	0.82	2.5
11. Wirobrajan	1.76	5.4
12. Gedongtengen	0.96	3.0
13. Jetis	1.70	5.2
14. Tegalrejo	2.91	9.0
Jumlah/ <i>Total</i>	32.50	100.00

Sumber : Kota Yogyakarta dalam Angka 2014, BPS Provinsi D.I Yogyakarta,  
Yogyakarta

### III.1.3 Iklim

Rata-rata curah hujan tertinggi selama tahun 2013 terjadi pada bulan Januari, yaitu sebanyak 384 mm. Kelembapan udara rata-rata cukup tinggi, tertinggi terjadi pada bulan Juni sebesar 90 persen dan terendah pada bulan Oktober sebesar 80 persen. Tekanan udara rata-rata 1014,78 mb dan suhu udara rata-rata 26,1<sup>0</sup>C (Badan Pusat Statistik, Kota Yogyakarta dalam Angka 2014).

### III.1.4 Kondisi Penduduk Kota Yogyakarta

Jumlah penduduk suatu wilayah dipengaruhi oleh faktor kelahiran, kematian dan migrasi/ perpindahan penduduk. Perkembangan jumlah penduduk Kota Yogyakarta mengalami perubahan setiap tahunnya. Perubahan struktur dan komposisi penduduk dapat dilihat dari perbandingan piramida penduduk dimana penduduk Kota Yogyakarta didominasi oleh penduduk usia muda. Berdasarkan hasil Sensus Penduduk 2010 jumlah penduduk tahun 2010 tercatat 388.627 jiwa. Komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin adalah 48,67 persen laki-laki dan 51,33 persen perempuan. Secara keseluruhan jumlah penduduk perempuan lebih tinggi dibanding penduduk laki-laki seperti tampak dari rasio jenis kelamin penduduk yang lebih kecil dari 100, dimana pada tahun 2010 sebesar 94,81. Rasio jenis kelamin adalah perbandingan antara banyaknya penduduk laki-laki dengan penduduk perempuan pada suatu daerah dan waktu tertentu. Biasanya dinyatakan dengan banyaknya penduduk laki-laki untuk 100 penduduk perempuan.

Jumlah penduduk Kota Yogyakarta pada tahun 2013 sebanyak 402.679 jiwa dengan rincian sebanyak 195.712 jiwa penduduk laki-laki dan 206.967 jiwa penduduk perempuan. Dengan luas wilayah 32,50 km<sup>2</sup>, kepadatan penduduk Kota Yogyakarta tahun 2013 sebesar 12.390 jiwa per km<sup>2</sup>. Kepadatan penduduk dapat dihitung berdasarkan jumlah penduduk untuk setiap kilometer persegi. Penduduk yang paling padat berada di Kecamatan Ngampilan yaitu sebesar 20.361 jiwa per Km<sup>2</sup>, dan paling jarang penduduknya di Kecamatan Umbulharjo yakni 9.984 jiwa per Km<sup>2</sup>.

Tabel 3.2 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk  
Menurut Kecamatan di Kota Yogyakarta  
2013

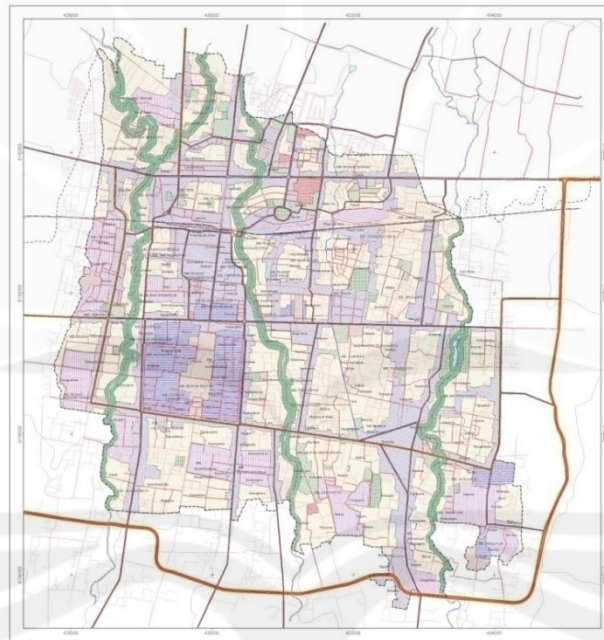
Kecamatan <i>District</i>	Penduduk (orang) <i>Population</i> (Jumlah)	Persentase <i>Percentage</i> (%)	Kepadatan Penduduk/ <i>Density</i> (Orang/km <sup>2</sup> )
1. Mantriweron	32.383	8.04	12.407
2. Kraton	17.874	4.44	12.767
3. Mergangsan	29.965	7.44	12.972
4. Umbulharjo	81.073	20.13	9.984
5. Kotagede	32.986	8.19	10.745
6. Gondokusuman	46.335	11.51	11.671
7. Danurejan	18.764	4.66	17.058
8. Pakualaman	9.533	2.37	15.132
9. Gondomanan	13.327	3.31	11.899
10. Ngampilan	16.696	4.14	20.361
11. Wirobrajan	25.411	6.31	14.438
12. Gedongtengen	17.583	4.37	18.316
13. Jetis	23.992	5.96	13.949
14. Tegalrejo	36.757	9.13	12.390
Kota Yogyakarta	402.679	100.00	12.390

Sumber : Kota Yogyakarta dalam Angka 2014, BPS Provinsi D.I  
Yogyakarta, Yogyakarta.

### III.2 TINJAUAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA

- 1) Pengembangan struktur ruang kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf a dimaksudkan untuk pemerataan pertumbuhan pembangunan diseluruh wilayah kota Yogyakarta yang meliputi :

- a. Kawasan pusat kota di wilayah Kecamatan Danurejan, Kecamatan Gedongtengen, dan Kecamatan Gondomanan ;
  - b. Kawasan wisata budaya dikembangkan di Kecamatan Kraton, kecamatan pakualaman dan Kecamatan Kotagede ;
  - c. Kecamatan Umbulharjo merupakan kawasan prioritas yang harus dikembangkan dibandingkan dengan kecamatan-kecamatan lain yang relatif sudah berkembang.
- 2) Pembagian Kawasan Kota akan dibagi berdasarkan karakter kawasan dan kondisi kawasan fisik alami dan wilayah administrasi kota.
  - 3) Rencana struktur ruang kota Yogyakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 3.2 Rencana Pemanfaatan Pola Ruang Kota Yogyakarta

Sumber : RTRW Kota Yogyakarta 2010-2029

### III.3 TINJAUAN LOKASI

#### III.3.1 Kriteria Pemilihan Kawasan berdasarkan RTRW Kota Yogyakarta

Pemilihan kawasan berdasarkan kriteria sebagai berikut :

1. Peruntukan kawasan sesuai dengan peraturan pemerintah Kota Yogyakarta dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta (RTRW) akan tetapi jika berdasarkan tata wilayah kota suda terpenuhi

semua tetapi dalam keadaan nyata wilayah tersebut membutuhkan fasilitas rumah sakit maka wilayah tersebut dapat digunakan.

2. Lingkungan dan kondisi lingkungan mampu mendukung proyek Rumah Sakit Khusus Kanker yang berada di Kawasan kesehatan, dimana termasuk dalam Zona sarana sosial. Zona ini merupakan kelompok kegiatan yang berupa sarana pendidikan, sarana kesehatan dan agama.

Pada tabel 3.3 dibawah ini menyebutkan bahwa fungsi Pusat Permukiman Kota Yogyakarta pada RTRW tahun 2011-2029, yang diruntukkan bagi kawasan Pusat sosial (Agama, pendidikan dan Kesehatan) yaitu pada kecamatan Keraton, Kecamatan Umbulharjo, Gondokusuman dan Wirobrajan. Selain diruntukkan sebagai pusat sosial, kelima Kecamatan ini juga berfungsi sebagai pusat Administrasi provinsi, kecamatan, sosial, agama, budaya, pariwisata serta perhubungan dan komunikasi.

Tabel 3.3 Rencana Fungsi Pusat Permukiman Kota Yogyakarta

No	Pusat Permukiman (Kecamatan)	Skala Pelayanan		A	B	C	D	E	F	G	H
		Fungsi	Kewenangan								
1.	Keraton	Wisata Budaya/ Sub Pusat Kota	Nasional Provinsi Kota		X		X				X
2.	Mantrijeron	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X					X
3.	Mergangsan	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X					
4.	Umbulharjo	Pusat Administrasi Kota	Kota		X	X	X		X	X	
5.	Kotagede	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X		X	X			X
6.	Gondokusuman	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X	X		X	X	
7.	Danurejan	Pusat Kota	Nasional Provinsi Kota	X	X	X			X		
8.	Pakualaman	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X						X
9.	Gondomanan	Pusat Kota	Nasional Provinsi		X	X	X				X



			Kota								
10.	Ngampilan	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X					
11.	Gedongtengen	Pusat Kota	Nasional Provinsi Kota		X	X			X		
12.	Wirobrajan	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X	X				
13.	Jetis	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X			X		
14.	Tegal Rejo	Sub Pusat Kota	Kecamatan		X	X					

Sumber : BAPPEDA, 2011, Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta tahun 2011, BAPPEDA Provinsi D.I Yogyakarta, Lampiran

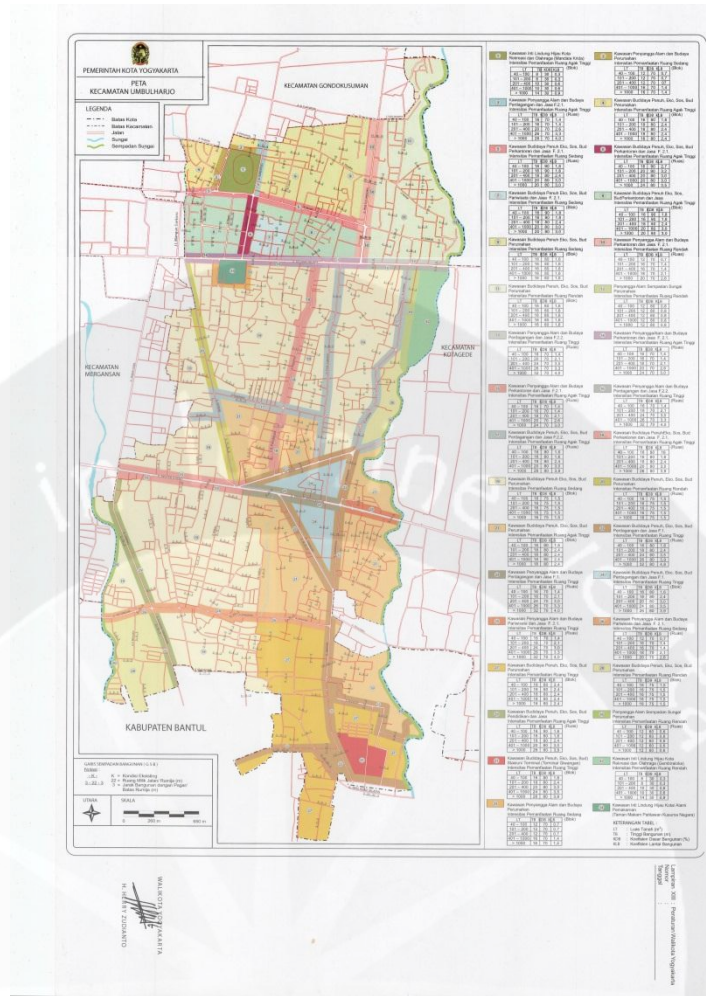
Keterangan :

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| A. Pusat Administrasi Provinsi                           | E. Pusat Produksi Pengolahan      |
| B. Pusat Administrasi Kota/kecamatan                     | F. Pusat Perhubungan & Komunikasi |
| C. Pusat Perdagangan, jasa dan pemasaran                 | G. Pusat Pendidikan               |
| D. Pusat pelayanan sosial (kesehatan, agama, pendidikan) | H. Pusat Kegiatan Pariwisata      |

### III.3.2 Kriteria Pemilihan *Site* berdasarkan RDTR

Berdasarkan data RTRW Kota Yogyakarta yang menunjukkan bahwa kawasan peruntukkan untuk Pusat pelayanan kesehatan terdapat pada kecamatan Kraton, Kecamatan Umbulharjo, Gondokusuman dan Wirobrajan. Dari keempat kecamatan tersebut, Kecamatan Umbulharjo dijadikan sebagai kawasan terpilih dikarenakan Kecamatan ini merupakan kecamatan yang belum berkembang seperti yang lain dan merupakan kawasan prioritas yang harus dikembangkan. Berikut ini merupakan kondisi dari Kecamatan Umbulharjo :





Gambar 3.3 Rencana Peruntukkan Blok Kecamatan Umbulharjo  
 Sumber : Penyusunan RDTR Kecamatan Umbulharjo tahun 2011

**a) Batas Wilayah**

Kecamatan Umbulharjo terletak di daerah pinggiran kota dengan batas-batas :

- Sebelah selatan : Kecamatan Gondokusuman
- Sebelah Timur : Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul dan Kecamatan Kotagede.
- Sebelah Selatan : Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul
- Sebelah Barat : Kecamatan Mergangsan.

**b) Kondisi Geografis**

Kecamatan Umbulharjo adalah wilayah datarab rendah, yang dilintasi oleh 3 buah sungai yaitu :

Sebelah Timur : Sungai Gajah Wong

Sebelah Tengah : Sungai Belik

Sebelah Barat : Sungai Code.

**c) Pembagian Wilayah**

Wilayah Kecamatan Umbulharjo pada tahun 2008 dibagi menjadi 7 kelurahan, 85 RW serta 335 RT.

**d) Data Penduduk**

Tabel 3.4 Banyaknya Penduduk Dirinci Menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin di Kecamatan Umbulharjo, Akhir Tahun 2013

Kelurahan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
(1)	(2)	(3)	(4)
Giwangan	3.451	3.496	6.947
Sorosutan	6.918	7.189	14.107
Pandeyan	5.797	5.919	11.716
Warungboto	4.305	4.520	8.825
Tahunan	4.460	4.496	8.956
Muja-Muju	5.034	5.269	10.303
Semaki	2.473	2.617	5.090
Jumlah	32.438	33.506	65.944

Sumber : Umbulharjo dalam Angka 2014, BPS Kota Yogyakarta

**III.3.3 Kriteria Pemilihan *Site* Berdasarkan Konsep Perancangan**

Berdasarkan hasil observasi dan studi literatur, ditemukan beberapa hal yang dapat dijadikan sebagai kriteria dalam pemilihan tapak, yaitu sebagai berikut :

1. Radius antara pelayanan antar rumah sakit < 30.000 jiwa

2. Aksesibilitas mudah dijangkau
3. Tapak berada pada lingkungan atau kawasan yang tenang, sehingga mampu menunjang proses pemulihan pasien.
4. Fasilitas penunjang dan utilitas yang berada di sekitar tapak mendukung untuk proses pembangunan.

### III.4 PENENTUAN *SITE*

Berdasarkan ketiga kriteria pemilihan yaitu pemilihan kawasan berdasarkan RTRW Kota Yogyakarta dan RDTR Kecamatan Umbulharjo. Pada tabel 3.5 merupakan Peraturan Pengembangan dan Peletakan Bangunan Kota Yogyakarta, dimana Rumah Sakit Khusus Kanker dalam peruntukkan pemanfaatan ruang yaitu zona sosial, yang memiliki standar KDB, KLB, KDH serta ketinggian atau jumlah lantai, yaitu :

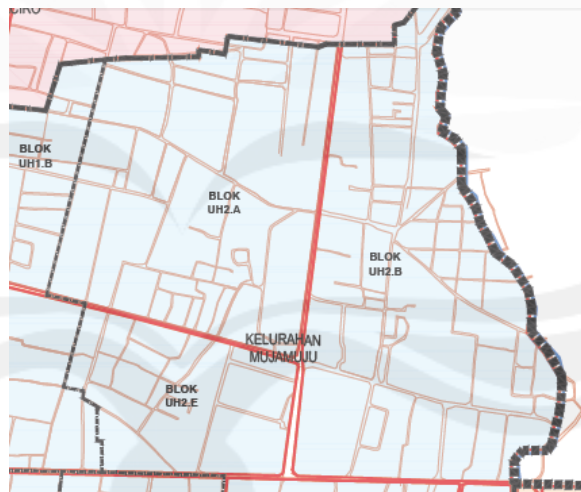
Tabel 3. 5 Peraturan Pengembangan dan Peletakan Bangunan Kota Yogyakarta

Kawasan	Peruntukan Pemanfaatan Ruang		Keterangan			
			KDB Maks (%)	KLB maks	KDH Min (%)	Ketinggian (jml.lantai)
1	2		3	4	5	6
KAWASAN BUDIDAYA	Perumahan & Permukiman	Fungsi Hunian	80	1,5	10	3
		Fungsi Campuran	70	≤ 4,0	10	3
		Kondominium/ Apartemen/ Flat	60	≤ 4,0	20	7
	Fasilitas Umum & Sosial	Pendidikan (TK-SLTA)	70	≤ 4,0	20	3
		Universitas/ Akademi	70	≤ 4,0	20	6
		Kesehatan	70	≤ 4,0	20	4
		Keagamaan	70	≤ 4,0	50	2
		Perkantoran	70	≤ 4,0	20	5
		Pemerintahan	70	≤ 4,0	15	8
		Perdagangan & Jasa	Pusat Perbelanjaan Modern/ Mall	70	≤ 4,0	15
	Pertokoan Retail & Grosir	70	≤ 4,0	15	10	
	Rental Office	70	≤ 4,0	15	10	
	Hotel & Jasa Penginapan lainnya	70	≤ 4,0	15	8	
	Bank	70	≤ 4,0	15	8	
Pasar	70	≤ 4,0	15	4		

	Jasa lainnya	60	≤ 4,0	20	6
Sarana & Prasarana Lainnya	Taman Kota	10	0,5	70	1
	Kaw. Gelanggang Olahraga	80	3	15	4
	Kws.Aneka Industri (Rumah Tangga)	80	1,5	10	3
	Pergudangan	70	1,5	20	3
	Terminal	70	4	20	3
	Station Kereta Api	70	4	20	3
	Kws Perlindungan Setempat	Sempadan Sungai			
Ruang Terbuka Hijau (RTH)				90	
Cagar Budaya & Ilmu pengetahuan	Inti pelestarian pada Citra Kota				

Sumber : Perda RTRW Kota Yogyakarta, Tabel 4 Lampiran II

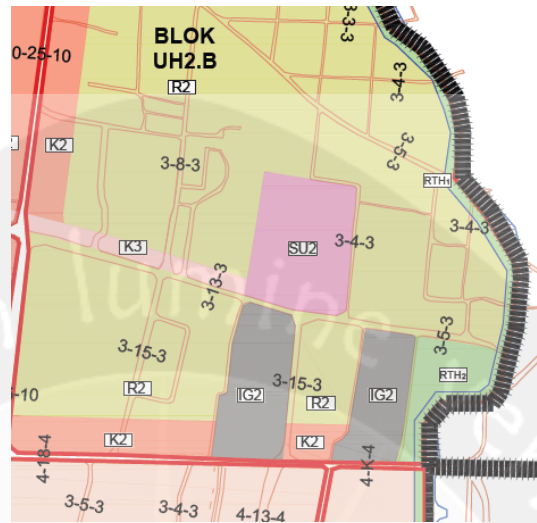
Dalam dokumen RDTR Kota Yogyakarta, khususnya peruntukan blok Kecamatan Umbulharjo, Site berada di blok UH2.B dan UH5.C yang termasuk dalam Kelurahan Pandeyan dan Maju-maju.



Gambar 3.4 Peta Blok UH 2.B Kelurahan Maju-Maju, Kecamatan Umbulharjo sebagai *site* 1

Sumber : Rencana Peruntukan Blok Kecamatan Umbulharjo

Berdasarkan Blok peruntukan lahan, lahan ini berfungsi sebagai blok fasilitas umum dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang.



Gambar 3.5 Peta Blok UH 2.BSU 2 Kelurahan Maju-Maju, Kecamatan Umbulharjo

Sumber : Rencana Peruntukan Blok Kecamatan Umbulharjo



Gambar 3.6 Peta Blok UH 5.D Kelurahan Pandeyan, Kecamatan Umbulharjo

Sumber : Rencana Peruntukan Blok Kecamatan Umbulharjo

Kelurahan Maju-Maju (Site 1) dan Kelurahan Pandeyan (Site 2) memiliki kondisi eksternal sebagai berikut:

**a) 1 Batas Wilayah :**

Utara : Kecamatan Gondokusuman  
 Timur : Kelurahan Semaki  
 Selatan : Kelurahan Tahunan dan Kelurahan Warungboto  
 Barat : Kabupaten Sleman

**a) 2 Batas Wilayah :**

Utara : Kelurahan Tahunan dan Kelurahan Warungboto  
 Timur : Kecamatan Mergangsan  
 Selatan : Kelurahan Sorosutan dan Kelurahan Giwangan  
 Barat : Kecamatan Kota Gede

**b) Luas Area :**

Kecamatan Umbulharjo memiliki tujuh kelurahan dengan jumlah RW yaitu 85 dan RT 335. Khusus untuk kelurahan Pandeyan, memiliki jumlah RW 13 dan RT 51.

Tabel 3.6 Luas Area, Jumlah RW dan Jumlah RT Kecamatan Umbulharjo

Kecamatan	Kelurahan	Luas Area (Km <sup>2</sup> )	Jumlah RW	Jumlah RT
Umbulharjo	1. Giwangan	1.26	13	42
	2. Sorosutan	1.68	17	67
	<b>3. Pandeyan</b>	<b>1.38</b>	<b>13</b>	<b>51</b>
	4. Warungboto	0.83	9	38
	5. Tahunan	0.78	11	48
	<b>6. Muja-muju</b>	<b>1.53</b>	<b>12</b>	<b>55</b>
	7. Semaki	0.66	10	34
		<b>8.12</b>	<b>85</b>	<b>335</b>

Sumber : BPS, Kota Yogyakarta dalam Angka 2014, hlm. 27

## c) Penduduk

Tabel 3.7 Banyaknya Penduduk Dirinci Menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin di Kecamatan Umbulharjo Akhir Tahun 2013

Kelurahan (1)	Laki-laki (2)	Perempuan (3)	Jumlah (4)
Giwangan	3.451	3.496	6.947
Sorosutan	6.918	7.189	14.107
<b>Pandeyan</b>	<b>5.797</b>	<b>5.919</b>	<b>11.716</b>
Warungboto	4.305	4.520	8.825
Tahunan	4.460	4.496	8.956
<b>Muja-Muju</b>	<b>5.034</b>	<b>5.269</b>	<b>10.303</b>
Semaki	2.473	2.617	5.090
<b>Jumlah</b>	<b>32.438</b>	<b>33.506</b>	<b>65.944</b>

Sumber : Umbulharjo dalam Angka Tahun 2014

## d) Peraturan Peruntukan di Blok UH2.B

Peraturan dibawah ini akan digunakan sebagai syarat untuk membangun Rumah Sakit Khusus Kanker

Tabel 3.8 Peraturan Peruntukan di Blok UH2.B Kelurahan Maju-Maju

Luas Lantai	Tinggi Bangunan	KDB	KLB
40-100	16	80	1,6
101-200	16	80	1,6
201-400	18	80	2,4
401-1000	20	80	3,0
>1000	26	80	3,9

Sumber : Peta Rencana Peruntukan Blok Kecamatan Umbulharjo

## e) Peraturan Peruntukan di Blok UH5.C

Peraturan dibawah ini akan digunakan sebagai syarat untuk membangun Rumah Sakit Khusus Kanker

Tabel 3.9 Peraturan Peruntukan di Blok UH5.C Kelurahan Pandeyan

Luas Lantai	Tinggi Bangunan	KDB	KLB
40-100	16	80	1,6
101-200	18	80	2,4
201-400	20	80	3,0
401-1000	24	80	3,5
>1000	26	80	3,9

Sumber : Peta Rencana Peruntukan Blok Kecamatan Umbulharjo



### III.5 PEMILIHAN SITE RUMAH SAKIT KHUSUS KANKER

Berdasarkan kriteria pemilihan site, site yang cocok terdapat 2 (dua) lokasi, yaitu : jalan Kusumanegara (*site 1*) dan Jalan Perintis Kemerdekaan (*site 2*). Berikut perbandingan site terpilih :

#### III.5.1 Site 1

Lokasi *site* berada pada Jalan Kusumanegara, Kelurahan Maju-maju, Kecamatan Umbulharjo, berbatasan :

Utara	: SMA 8
Selatan	: Jalan Kusumanegara
Timur	: PT. Sari Husada
Barat	: Sungai Gajah Wong



Gambar 3.7 Lokasi Site 1

Sumber : Google Maps, Mei 2015

#### 3.4.1.1 Kondisi Eksisting

- **Ukuran Site**

Berdasarkan kriteria lahan, Site memenuhi syarat ketentuan luasan yaitu sebesar 5980 m<sup>2</sup>, akan tetapi sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku lahan tersebut hanya dapat dipakai dengan total luasan 4190 m<sup>2</sup> yang akan digunakan sebagai pengolahan Rumah Sakit Khusus Kanker

dengan pembagian berdasarkan tata ruang dalam dan tata ruang luar.

Total luasan lahan yang digunakan tidak termasuk luasan Pengolahan Air Limbah (IPAL). Lokasi IPAL terletak pada blok yang berwarna biru, dekat dengan sungai Gajah Wong. Lokasi IPAL yang akan diletakkan dekat dengan IPAL dari PT. Sari Husada.



Gambar 3.8 Lokasi Site 1

Sumber : Google Maps, Mei 2015



Gambar 3.9 Instalasi Pengolahan Air Limbah PT. Sari Husada

Sumber : Dokumentasi Pribadi

- **Kondisi Tanah (Kontur)**

Berdasarkan hasil pengamatan langsung, Site memiliki kontur datar.



Gambar 3.10 Lokasi Site 1

Sumber :Dokumentasi Pribadi

- **Kondisi Jalan dan Akses**

Jalan menuju site dapat diakses dari arah selatan, jalan yang berada tepat didepan site termasuk pada jalan kolektor sekunder yang menghubungkan antara umbulharjo, bantul dan sleman.

Kondisi jalan dikatakan cukup baik dengan perkerasan aspal. Kendaraan yang melalui jalan tersebut 10 % bis, 20-25 % mobil dan 23-30% motor. Jalan kolektor pada Jalan Kolonel Sugiono dengan kepadatan kendaraan 60% pada hari biasa.



Gambar 3.11 Kondisi Jalan pada site 1

Sumber :Dokumentasi Pribadi

- **Utilitas**

Berdasarkan kondisi eksisting pada *site*, utilitas pada *site* terdapat jaringan listrik, drainase dan riul. *Site* juga memiliki jalur pemipaan air bersih yang dikelola PDAM. Tetapi, pada bangunan rumah sakit yang akan dirancang tidak memungkinkan memakai air yang bersumber dari PDAM, selain dari itu juga terdapat tiang listrik pada bagian depan *site*.

### 3.4.2 Site 2

Lokasi *site* berada pada Jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Pandeyan, Kecamatan Umbulharjo, berbatasan :

Utara : Jalan Perintis Kemerdekaan

Selatan : Persawahan

Timur : Jalan Lingkungan, Permukiman warga dan grand sargedede jogja

Barat : SPBU Gambiran



Gambar 3.12 Lokasi Site 2

Sumber : Google Maps, oktober 2015



### 3.4.2.1 Kondisi Eksisting

- **Ukuran Site**

Berdasarkan kriteria lahan, Site memenuhi syarat ketentuan luasan yaitu sebesar 15.308 m<sup>2</sup>, akan tetapi sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku lahan tersebut hanya dapat dipakai dengan total luasan 12.246 m<sup>2</sup> yang akan digunakan sebagai pengelolaan Rumah Sakit Khusus Kanker dengan pembagian berdasarkan tata ruang dalam dan tata ruang luar.

Total luasan yang digunakan sudah termasuk pada sistem pengolahan limbah, berbeda dengan *site 1*.



Gambar 3.13 Lokasi Site 2

Sumber : Google Maps, Oktober 2015

- **Kondisi Tanah (Kontur)**

Berdasarkan hasil pengamatan langsung, *site* memiliki kontur datar dimana sebagian besar dari *site* terdiri dari permukiman warga, perdagangan dan jasa.

Kondisi tanah pada site berupa sawah yang masih aktif dan perumahan warga. Sehingga kondisi tanah cenderung basah.



Gambar 3.14 Sampel kondisi *site*

Sumber :Dokumentasi Pribadi

- **Kondisi Jalan dan Akses**

Jalan menuju *site* dapat hanya dari utara dan timur tapak. Jalan pada bagian utara *site* merupakan jalan arteri sekunder dan bagian timur merupakan jalan lingkungan, juga terdapat jalan pada bagian barat *site* yang berupa jalan setapak.

Kondisi jalan dikatakan cukup baik dengan perkerasan aspal dan terdapat 2 (dua) jalur. Kendaraan yang melalui jalan tersebut 5 % bis, 10-15 % mobil dan 20-23% motor. Jalan arteri sekunder pada jalan printis kemerdekaan dengan kepadatan kendaraan 38% pada hari biasa.



Gambar 3.15 Jalan Perintis Kemerdekaan

Sumber :Dokumentasi Pribadi



Gambar 3.16 Jalan Lingkungan  
Sumber :Dokumentasi Pribadi



Gambar 3.17 Kondisi dalam jalan lingkungan  
Sumber :Dokumentasi Pribadi

- **Utilitas**

Berdasarkan kondisi eksisting pada *site*, utilitas pada *site* terdapat jaringan listrik, drainase dan riul. *Site* juga memiliki jalur pemipaan air bersih yang dikelola PDAM. Tetapi, pada bangunan rumah sakit yang akan dirancang tidak memungkinkan menggunakan air yang bersumber dari PDAM.

Terdapat tiang listik pada bagian utara *site*, riul kota juga terdapat pada bagian utara *site*.





Gambar 3.18 Kondisi eksisting tapak

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Lingkungan sekitar site berupa fasilitas perdagangan dan jasa, sekitar 200 meter dari barat site terdapat aliran sungai gajah wong dan jalur hijau di tepian sungai.



Gambar 3.19 Kondisi lingkungan berupa perdagangan dan jasa

Sumber : Dokumentasi Pribadi

### 3.4.3 Kesimpulan Site Terpilih

Berdasarkan perbandingan *site* di atas, *site* yang terpilih adalah *site* 2 (dua) berdasarkan Perda, *site* terpilih memiliki peraturan sebagai berikut :

KDB	: 80%
KLB	: 3,9
GSB	: 3-18-3
Tinggi Bangunan	: 26 meter

Pada bagian *site* no 1 (satu) terdapat pabrik PT.wirahusada yang bergerak dibidang pengolahan susu. Limbah yang dihasilkan oleh pabrik

akan mengganggu kenyamanan pasien, sehingga *site* lokasi yang 1 (satu) tidak memungkinkan untuk dibangun. Berdasarkan peta peraturan tata guna lahan *site* ke 2 (dua) diperuntukkan untuk perkembangan fasilitas sosial. Berdasarkan peraturan sosial yang dimaksud berupa fasilitas layanan pendidikan, agama, kesehatan dan sosial. Maka dari itu *site* yang kedua sudah sesuai berdasarkan kriteria *site* yang terpilih.

