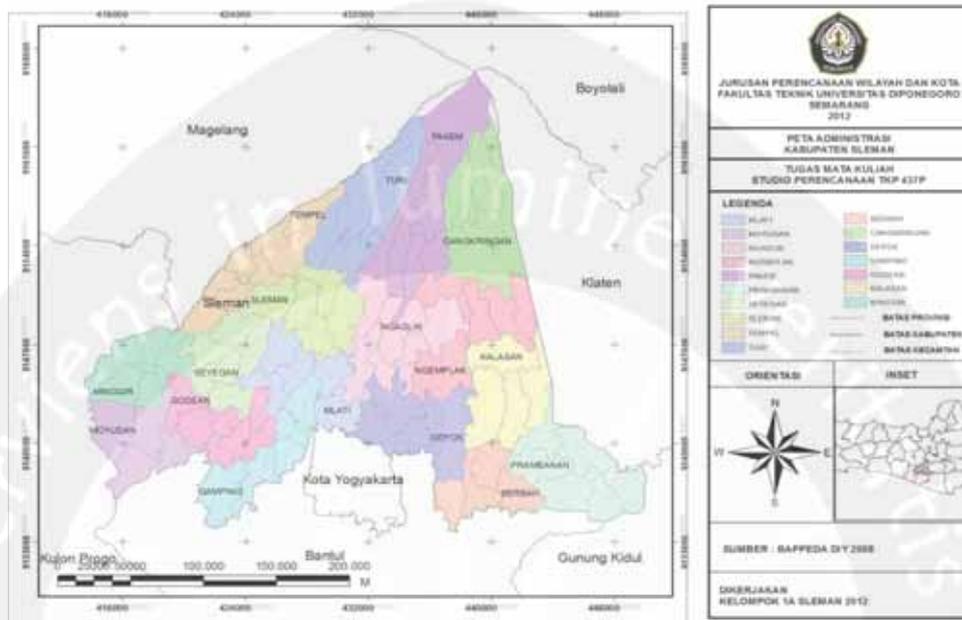


Magelang. Daerah Istimewa Yogyakarta sendiri terdiri dari Kabupaten Kulonprogo dengan luas 586,27 km², Kabupaten Bantul dengan luas 506,85 km², Kabupaten Gunungkidul dengan luas 1.4585,36 km², Kabupaten Sleman dengan luas 574,82 km², dan Kota Yogyakarta dengan luas 32,50 km².



Gambar 34. Peta Administrasi Kabupaten Sleman
Sumber: Bappeda DIY, 2008

3.2. TINJAUAN WILAYAH KABUPATEN SLEMAN

3.2.1. Kondisi Wilayah

Luas wilayah Kabupaten Sleman adalah 57.482 Ha atau sekitar 18% dari luas Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Jarak utara-selatan Kabupaten Sleman berkisar +/-34 km, dan jarak timur-barat berkisar 35 km. Kabupaten Sleman memiliki 17 Kecamatan, 86 desa, dan 1.212 pedukuhan. Kecamatan Cangkringan memiliki luas daerah terluas dengan luas daerah 4.799 km² dan Kecamatan dengan pedukuhan terbanyak adalah Kecamatan Tempel dengan 98 Pedukuhan.

3.2.2. Kondisi Geografis

Secara geografis Kabupaten Sleman terletak di 110⁰13'03'' – 110⁰33'00'' BT dan 7⁰34'51''-7⁰47'03''LS dengan ketinggian antara 100-2.500 m di atas permukaan air laut. Memiliki batas geografi:

Batas Utara :Kabupaten Magelang, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah

Batas Timur :Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah

Batas Barat :Kabupaten Kulon Progo dan Kabupaten Magelang

Batas Selatan :Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul, dan Kabupaten Gunung Kidul

Bagian selatan merupaka dataran rendah yang subur, sedangkan bagian utara berupa tanah kering (ladang dan perkarangan) serta memiliki kemiringan mengarah ke selatan dengan puncak tertinggi Gunung Merapi. Terdapat beberapa sungai mengalir di Kabupaten Sleman yang menuju ke Pantai Selatan, antara lain Sungai Progo, Krasak, Sempor, Kuning, Boyong, Winogo, Gendol, dan Opak.

3.2.3. Karakteristik Wilayah

a. Berdasarkan karakteristik sumber daya yang ada, wilayah Kabupaten Sleman terbagi menjadi 4 kawasan :

- Kawasan lereng Gunung Merapi, dimulai dari jalan yang menghubungkan kota Tempel, Pakem, dan Cangkringan sampai dengan puncak Gunung Merapi. Merupakan wilayah dengan sumberdaya air dan ekowisata yang berorientasi pada kegiatan Gunung Merapi dan ekosistemnya.
- Kawasan Timur meliputi Kecamatan Prambanan, sebagian Kecamatan Kalasan, dan Kecamatan Berbah. Wilayah ini merupakan tempat peninggalan purbakala (candi) yang merupakan pusat wisata budaya dan daerah laha kering serta sumber bahan batu putih.
- Kawasan Aglomerasi Kota Yogyakarta pada wilayah tengah meliputi Kecamatan Mlati, Sleman, Ngaglik, Ngemplak, Depok, dan Gamping. Merupakan pusat pendidikan, perdagangan dan jasa.
- Wilayah Barat meliputi Kecamatan Godean, Minggir, seyegan, dan Moyudan merupakan daerah pertanian lahan basah yang tersedia cukup air dan sumber bahan baku kegiatan industri kerajinan mendong, bambu, serta gerabah.

b. Berdasarkan jalur lintas antar daerah, kondisi wilayah Kabupaaten Sleman dilewati jalur jalan utama yang merupakan jalur ekonomi yang menghubungkan Sleman dengan kota-kota lainnya seperti Semarang, Surabaya, dan Jakarta. Jalur ini melewati wilayah Kecamatan Prambanan,

Kalasan, Depok, Mlati, Tempel, dan Gamping. Selain itu wilayah Kecamatan Depok, Mlati, dan Gamping juga dilalui jalan lingkar yang merupakan jalan arteri primer, sehingga kecamatan tersebut menjadi wilayah yang cepat berkembang dan beralih fungsi dari pertanian menjadi industri, perdagangan, dan jasa.

c. Berdasarkan pusat-pusat pertumbuhan, wilayah Kabupaten Sleman merupakan wilayah hulu kota Yogyakarta. Berdasarkan letak kota dan mobilitas kegiatan masyarakat, dapat dibedakan fungsi kota sebagai berikut :

- Wilayah Aglomerasi (perkembangan kota dalam kawasan tertentu) merupakan perkembangan kota Yogyakarta, maka kota-kota yang berbatasan dengan kota-kota Yogyakarta yaitu Kecamatan Depok, Gamping, serta sebagian wilayah Kecamatan Ngaglik dan Melati merupakan wilayah aglomerasi Kota Yogyakarta,
- Wilayah sub-urban (perbatasan antara desa dan kota) meliputi Kecamatan Godean, Sleman, dan Ngaglik terletak agak jauh dari kota Yogyakarta dan berkembang menjadi tujuan kegiatan masyarakat di wilayah kecamatan sekitarnya, sehingga menjadi pusat pertumbuhan.
- Wilayah fungsi khusus/ wilayah penyangga (*buffer zone*) meliputi Kecamatan Tempel, Pakem, dan Prambanan yang merupakan pusat pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya.

3.3. TINJAUAN ASPEK KHUSUS

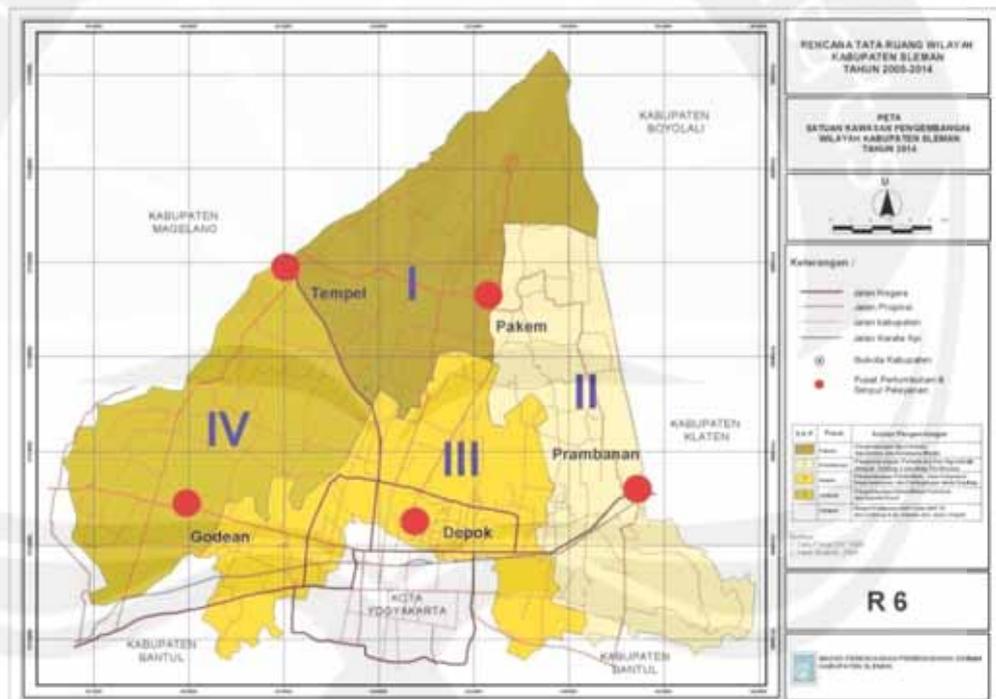
3.3.1. Pendidikan

Pengembangan wilayah Kabupaten Sleman dibagi menjadi 4 kawasan, yaitu :

- Satuan Kawasan Perkembangan Daerah I : berpusat di Pakem dengan arahan pengembangan Agro-Bisnis, Agrowisata, dan Ekowisata Merapi.
- Satuan Kawasan Perkembangan Daerah II : berpusat di Prambanan dengan arahan perkembangan pariwisata dan agrobisnis dengan *setting* pedesaan.
- Satuan Kawasan Perkembangan Daerah III : berpusat di Depok dengan arahan pengembangan pendidikan, jasa pelayanan kepariwisataan, dan perdagangan skala regional/nasional.
- Satuan Kawasan Perkembangan Daerah IV : berpusat di Godean dengan arahan pengembangan/ intensifikasi pertanian dan industri kecil.

a. Fasilitas Pendidikan

Jumlah fasilitas pendidikan di Kabupaten Sleman pada tahun 2009/2010 pada tingkat SD berjumlah 498 unit, pada tingkat SMP berjumlah 110 unit, pada tingkat SMA berjumlah 45 unit, dan pada tingkat perguruan tinggi berjumlah 38 perguruan tinggi. Sasaran pengguna utama *Youth Activity Center* adalah remaja usia 11-15 tahun, yang berarti sedang menempuh pendidikan tingkat menengah pertama. Jumlah pelajar tingkat menengah pertama di Sleman berjumlah 34.761 siswa. Bagi masyarakat dengan kemampuan ekonomi lemah, disediakan kelompok belajar paket B setara SMP dengan jumlah murid sebanyak 360 orang dan 108 tutor yang terbagi dalam 18 kelompok. Kelompok belajar paket C setara SMA terdapat 400 murid dengan 120 tutor yang terbagi dalam 20 kelompok.



Gambar 35. Peta Satuan Kawasan Pengembangan Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2014
Sumber : BPPD Kabupaten Sleman, 2014

3.3.2. Aksesibilitas dan Transportasi

Wilayah Kabupaten Sleman dilalui jalur utama sebagai jalur ekonomi utama di wilayah selatan Pulau Jawa, baik ke Jawa Timur, Jawa Tengah, maupun Jawa Barat. Bandara Udara Adisucipto terletak di Kecamatan Berbah, berdekatan dengan jalan raya Yogyakarta-Solo dan jalur kereta api Jakarta-Surabaya. Sarana jalan kabupaten Sleman sepanjang 1.085 km dengan 455 buah jembatan dan 3.700 gorong-gorong. Jalan desa sepanjang 2.764 km, jalan

negara 61,65 km dan jalan provinsi 139,69 km. Banyaknya jumlah angkutan penumpang berkisar 6.215 buah dan 85 buah kendaraan wisata

Kabupaten Sleman dilalui jalur jalan nasional yang membentang ke Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat. Selain itu Kabupaten Sleman memiliki terminal Jombor yang merupakan terminal tipe A, terminal tipe B di daerah Prambanan dan Tempel, dan terminal tipe C pada jalan nasional, provinsi, dan kabupaten yang didukung dengan 1 terminal terpadu pada jalan nasional.

Penyediaan Pelayanan transportasi di wilayah DIY, melakukan penelitian terhadap pengguna sarana transportasi umum, dengan sebagian besar pengguna jasa layanan transportasi tersebut adalah penduduk usia kurang dari 40 tahun (usia produktif) dengan 43.18% untuk tujuan bekerja, 30.79% untuk tujuan sekolah/pendidikan, 11,62% untuk tujuan sosial budaya, 9,69% untuk tujuan belanja, 2,29% tujuan bisnis, 1,84% tujuan rekreasi, dan 0,54% untuk tujuan lainnya. Sebagian besar dari data tersebut merupakan kegiatan yang bersifat reguler/teratur dan menuntut ketersediaan sarana transportasi yang memadai.

3.3.3. Fasilitas Kepemudaan dan Olahraga

a. Fasilitas Umum

Fasilitas umum olahraga yang terdapat di Kabupaten Sleman yang diolah pemerintah, antara lain Stadion Maguwoharjo dan Stadion Triadi berupa lapangan sepak bola dan fasilitas lainnya mencakup lapangan futsal, lapangan basket, lapangan tenis, bulutangkis, voli, dan kolam renang.

b. Fasilitas Kepemudaan

Badan Pemuda dan Olahraga memiliki fasilitas kepemudaan yang secara umum tersebar di Provinsi D.I.Yogyakarta yaitu *Youth Center* di daerah Tlogoadi dan Pondok Pemuda Ambarbinangun yang terletak di Jalan Wates.

3.4. LOKASI TAPAK

3.4.1. Kriteria Pemilihan Lokasi

Dasar pemilihan lokasi *Youth Activity Center* di Sleman berkaitan dengan fungsi bangunan dengan sasaran pengguna yang umumnya remaja. Maka pertimbangan pemilihan lokasi berdasarkan kedekatan dengan lokasi aktivitas remaja lainnya, seperti pendidikan terutama tingkat menengah pertama, permukiman, area rekreasi dan area komersial yang mendukung dengan akses pencapaian yang mudah.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka beberapa acuan dipergunakan sebagai faktor penentuan lokasi:

- Lokasi terletak di daerah dengan jumlah penduduk usia remaja yang potensial (Kabupaten Bantul, Kota Yogyakarta, dan Kabupaten Sleman) .
- Lokasi berada di daerah yang mempunyai rencana pemanfaatan ruang sebagai fungsi pendidikan.
- Lokasi dilalui atau mudah dicapai menggunakan sarana transportasi publik agar mudah dijangkau dari berbagai daerah.
- Lokasi berada dekat dengan pusat aktivitas remaja, seperti perumahan, sekolah, universitas, kos, tempat nongkrong, dll untuk mendukung kemudahan akses pencapaian
- Lokasi jauh dari pusat keramaian seperti pertokoan, pasar, dan stasiun.
- Lokasi jauh dari tempat terlarang menurut kesusilaan yang dapat mempengaruhi pertumbuhan jiwa ke arah negatif.

3.4.2. Alternatif Lokasi

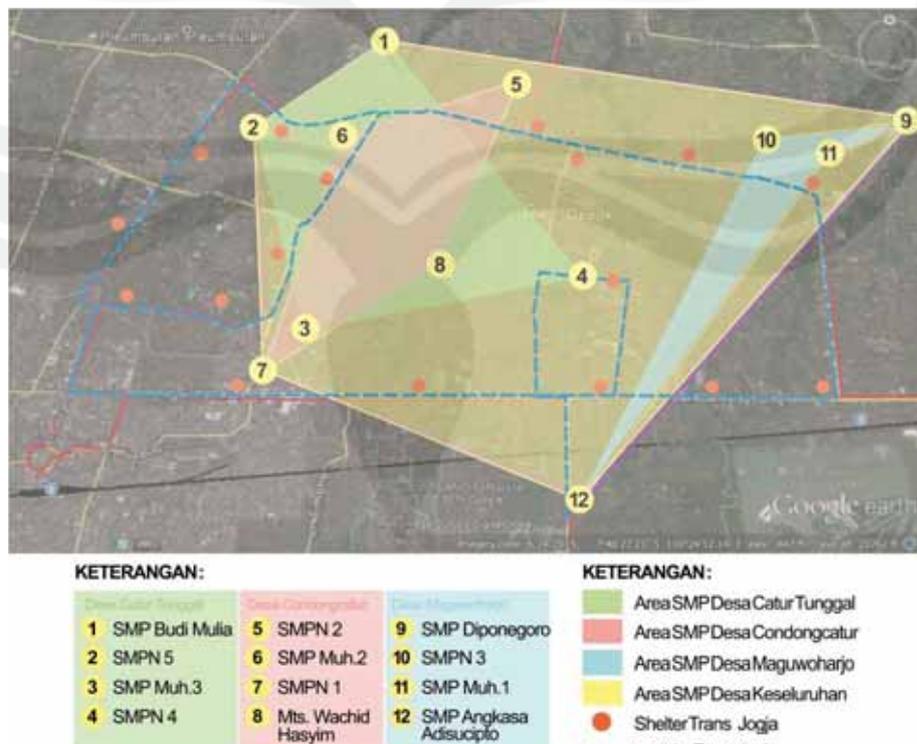
Setelah melihat kriteria lokasi, maka diperoleh 2 lokasi yang cocok dengan kriteria pemilihan lokasi untuk dibangunnya *Youth Activity Center* adalah Kabupaten Sleman dengan jumlah fasilitas pendidikan tertinggi 1.278 prasarana pendidikan menurut Data Jumlah Sekolah Menurut Tingkatan Sekolah dan Kabupaten/Kota DIY tahun 2012/2013 (Dinas Pendidikan DIY). Dari data yang dilampirkan dalam slemankab.go.id, terdapat dua belas Sekolah Menengah Pertama di Kecamatan Depok, Sleman, antara lain SMP Negeri 1,

SMP Negeri 2, SMP Muhammadiyah 2, MTs Wachid Hasyim di Desa Condongcatur. SMP Negeri 4, SMP Negeri 5, SMP Muhammadiyah 3 dan SMP Budi Mulia di Desa Catur Tunggal. SMP Negeri 3, SMP Angkasa Adisucipto, SMP Diponegoro, dan SMP Muhammad 1 di Desa Maguwoharjo.



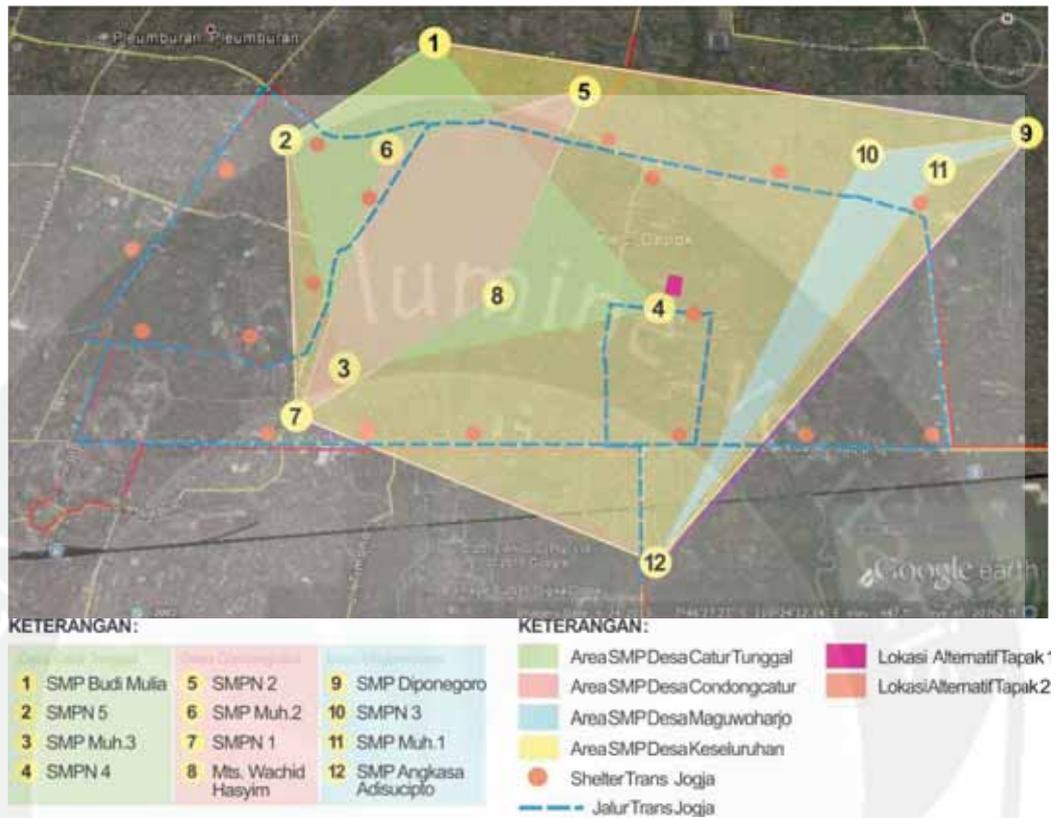
Gambar 36. Sekolah tingkat menengah pertama di Kecamatan Depok, Sleman, D.I.Yogyakarta
Sumber : Google earth dan berbagai sumber, 2015

Jumlah sekolah tingkat menengah pertama tersebar di tiga desa, yaitu Desa Condongcatur, Catur Tunggal, dan Maguwoharjo.



Gambar 37. Posisi sekolah-sekolah, jangkauan area, posisi shelter, dan jalur Trans Jogja di Desa Condong Catur, Catur Tunggal, dan Maguwoharjo.
Sumber: Beberapa sumber dan analisis penulis, 2015

Berdasarkan pertimbangan jangkauan area sekolah-sekolah di ketiga desa dan jalur Trans Jogja maka terdapat 2 alternatif tapak yang mendekati kriteria pemilihan tapak, yaitu :



Gambar 38. Lokasi Alternatif Tapak
 Sumber : Googel Earth dan Analisis Penulis, 2015



Gambar 39. Situasi Alternatif Tapak 1
 Sumber: Google earth dan Analisis Penulis, 2015

Alternatif tapak 1 terletak di Jalan Selokan Mataram dengan luas +/- 8.174.8 m², berupa lahan kosong dan terdapat bangunan semi permanen. Terletak berdekatan dengan beberapa institusi pendidikan, mulai dari SDN Depok, SMPN 4, SMAN 1, dan tingkat perguruan tinggi. Didukung pula dengan kedekatannya dengan area permukiman warga, kos-kosan, serta apartemen (*Student Park Apartment* dan *Student Castle Apartment*) yang sedang dibangun, serta bangunan komersial berupa kafe, futsal, pusat olahraga (renang, bulutangkis, *fitness*), karaoke, warnet, angkringan, dan lainnya.



Gambar 40. Situasi Alternatif Tapak 2
Sumber : Google Earth dan Analisis Penulis, 2015

Alternatif tapak 2 terletak di Jalan Laksada Adisucipto, dengan eksisting berupa Gedung Perpustakaan Hatta. Lokasi berdekatan dengan beberapa institusi pendidikan, SMA Kolese De Britto, SMK Karya, dan SMPN 1. Dikelilingi dengan fungsi penunjang pariwisata, komersial, dan hunian. Pemilihan lokasi tapak akan menggunakan sistem skoring tapak dengan aspek penilaian sesuai dengan kriteria pemilihan tapak.

Tabel 7. Penilaian Lokasi Tapak

Kriteria	Bobot	Tapak 1	Tapak 2
Kemudahan akses pencapaian:			
Kedekatan dengan Jalur Transportasi Publik	10	B 3x10=30	A 4x10=40
Jenis Jalan Penghubung	20	B 3x20=60	A 4x20=80
Kedekatan dengan Tempat Kegiatan Remaja:			
Sarana Pendidikan	10	A	B

		4x10=40	3x10=30
Sarana Komersil	5	B 3x5=15	A 4x5=20
Sarana Rekreasi	5	A 4x5=20	B 3x5=15
Sarana Olahraga	5	A 4x5=20	C 2x5=10
Jauh dari keramaian	5	A 4x20=80	C 2x5=10
Jauh dari tempat asusila	10	A 4x10=40	A 4x10=40
Ketersediaan Jaringan Infrastruktur	10	A 4x10=40	A 4x10=40
Kondisi sekitar yang mendukung tampilan bangunan	10	B 3x10=30	A 4x10=40
Kondisi Lingkungan untuk pengembangan view ke luar tapak	10	A 4x10=40	C 2x10=20
Total	100	360	345

Bobot : A=4, B=3, C=2, D=1, E=0

Sumber : Analisis Penulis, 2015

3.4.3. Tapak terpilih

Lokasi tapak terpilih berada di Jalan Selokan Mataram, merupakan lahan non-sawah, ditumbuhi rumput liar dan terdapat bangunan semipermanen. Sebagian digunakan sebagai area pembuangan sampah yang mengganggu lingkungan sekitar. Dikelilingi oleh lahan kosong baik sawah maupun non-sawah. Dihubungkan dengan jalan lingkungan yang relatif ramai, karena Jalan Selokan Mataram merupakan jalan potong dari beberapa jalan utama.

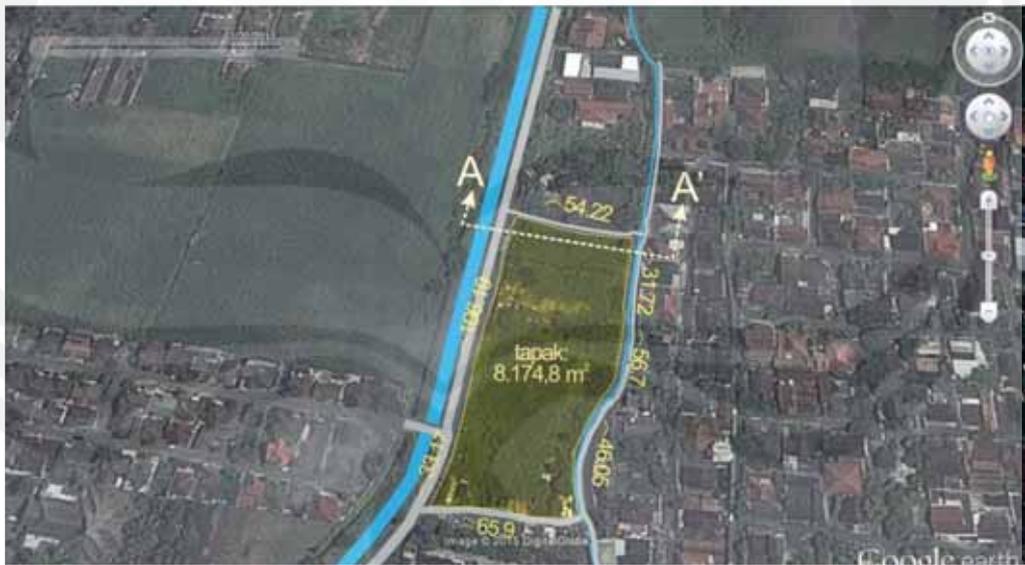


Gambar 41. Eksisting Tapak Terpilih

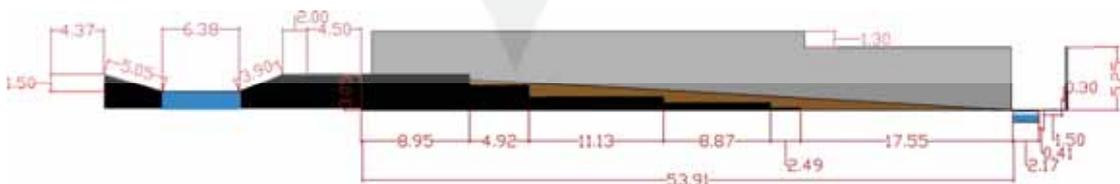
Sumber: Google earth dan analisis penulis,2015



Gambar 42. Foto tapak dan lingkungan sekitarnya
 Sumber: dokumentasi penulis, 2015



Gambar 43. Data Ukuran Tapak
 Sumber: Google earth dan analisis pribadi, 2015



Gambar 44. Gambar potongan A-A' tapak
 Sumber : Analisis Penulis, 2015

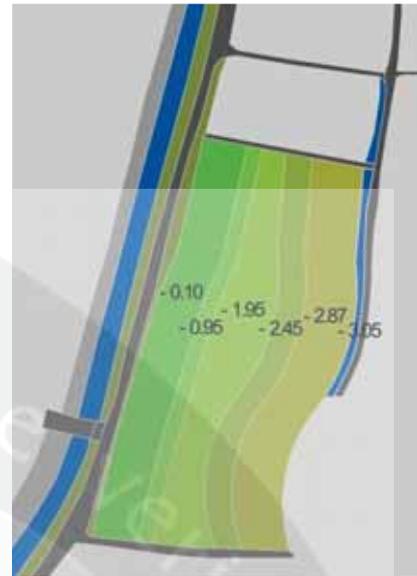
Data tapak :

Luas total lahan : 8.181,3 m²

Sesuai Perda Kabupaten Tingkat II Sleman

No. 1 tahun 1990, tentang Peraturan Bangunan :

- **GSB** : ½ lebar jalan
- **KDB** : maksimal 50%
- **TB** : Jarak pandang maksimal 45 derajat dari garis damija
- **Tata Guna Lahan** : Kawasan pendidikan, perdagangan, dan jasa
- Curah hujan : 2000-3000 mm/th
- Kontur : 0.2 – 1m, miring ke timur



Gambar 45. Kontur pada tapak
Sumber: Analisis Pribadi