

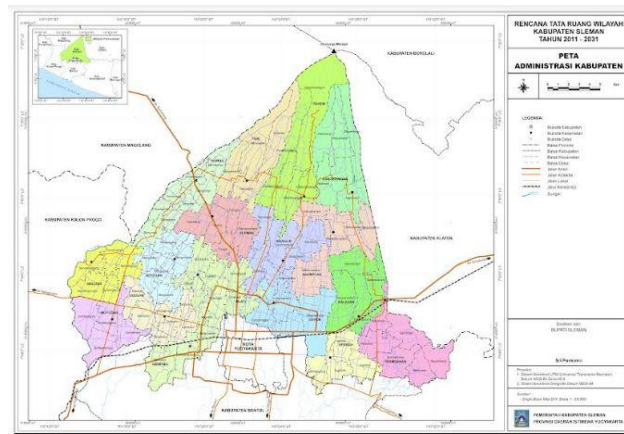
BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1 Tinjauan Umum Kabupaten Sleman

3.1.1 Kedudukan Administratif

Kabupaten Sleman terdiri dari 17 kecamatan, yaitu Moyudan, Minggir, Seyegan, Godean, Gamping, Mlati, Depok, Berbah, Prambanan, Kalasan, Ngemplak, Ngaglik, Sleman, Tempel, Turi, Pakem, dan Cangkringan, yang mencakup total 86 desa.



Gambar 3.1.1 1 Peta Administrasi Kabupaten Sleman 2011-2031

Sumber: <https://bappeda.slemankab.go.id/peta-tata-guna-lahan>

3.1.2 Kondisi Geografis

Kabupaten Sleman berada pada koordinat $110^{\circ} 13' 00''$ hingga $110^{\circ} 33' 00''$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 34' 51''$ hingga $7^{\circ} 47' 03''$ Lintang Selatan, dengan ketinggian wilayah mulai dari 100 hingga 2.500 meter di atas permukaan laut. Wilayah ini memiliki panjang maksimum sekitar 32 km dari utara ke selatan dan 35 km dari timur ke barat, mencakup 17 kecamatan, 86 desa, dan 1.212 padukuhan.

Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Boyolali (Jawa Tengah) di bagian utara, Kabupaten Klaten (Jawa Tengah) di bagian timur, Kabupaten Bantul dan Kota Yogyakarta (D.I. Yogyakarta) di bagian selatan, serta Kabupaten

Kulonprogo (D.I. Yogyakarta) dan Kabupaten Magelang (Jawa Tengah) di bagian barat.

Bagian selatan wilayahnya didominasi oleh dataran rendah yang subur, sedangkan bagian utara sebagian besar merupakan lahan kering berupa ladang dan pekarangan dengan kontur tanah yang cenderung miring ke arah selatan. Di sebelah utara, wilayah ini berbatasan langsung dengan Gunung Merapi, yang pada lereng selatannya terdapat Bukit Turgo dan Bukit Plawangan, yang termasuk dalam Kawasan Wisata Kaliurang. Beberapa sungai besar seperti Progo, Krasak, Sempor, Kuning, Boyong, Winongo, Gendol, dan Opak juga mengalir melewati wilayah Sleman menuju Pantai Selatan.

3.1.3 Topografi

Wilayah Kabupaten Sleman berdasarkan ketinggian dari permukaan laut (mdpl) dibagi menjadi empat kategori, yaitu kurang dari 100 mdpl, 100-499 mdpl, 500-999 mdpl, dan lebih dari 1.000 mdpl. Pembagian ini dirangkum dalam Tabel 3.1 berikut.

Tabel 3.1.3 1 Luas Daerah menurut Ketinggian dari Permukaan Laut di Kabupaten Sleman, 2016

Kecamatan District	Ketinggian / Altitude (m)				Jumlah Total
	< 100	100 – 499	500 - 999	> 1.000	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Moyudan	24,07	3,55	-	-	27,62
2. Minggir	3,57	23,70	-	-	27,27
3. Seyegan	-	26,63	-	-	26,63
4. Godean	2,09	24,75	-	-	26,84
5. Gamping	13,48	15,77	-	-	29,25
6. Mlati	-	28,52	-	-	28,52
7. Depok	-	35,55	-	-	35,55
8. Berbah	14,47	8,52	-	-	22,99
9. Prambanan	4,35	37,00	-	-	41,35
10. Kalasan	-	35,84	-	-	35,84
11. Ngemplak	-	35,71	-	-	35,71
12. Ngaglik	-	38,52	-	-	38,52
13. Sleman	-	31,32	-	-	31,32
14. Tempel	-	31,72	0,77	-	32,49
15. Turi	-	20,76	21,55	0,78	43,09
16. Pakem	-	16,64	14,98	12,22	43,84
17. Cangkringan	-	17,96	28,08	1,95	47,99
JUMLAH / Total	62,03	432,46	65,38	14,95	574,82

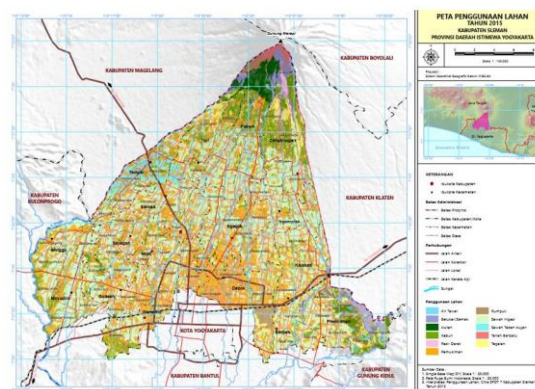
Sumber: Badan Pusat Statistik, 2017

3.1.4 Kondisi Klimatologis

Menurut data Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG) Yogyakarta pada tahun 2016, jumlah hari hujan terbanyak dalam satu bulan mencapai 26 hari, dengan rata-rata curah hujan tertinggi sebesar 135 mm. Kecepatan angin maksimum tercatat 20 m/s, sementara kelembaban udara relatif bervariasi antara 70% (terendah) hingga 95% (tertinggi). Suhu udara berkisar antara 24,0°C (terendah) hingga 29,4°C (tertinggi).

3.2 Tinjauan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman

Penataan ruang di Kabupaten Sleman bertujuan untuk menciptakan tata wilayah yang responsif terhadap bencana dan berorientasi pada pelestarian lingkungan, guna mendukung terwujudnya masyarakat yang sejahtera, demokratis, dan kompetitif.



Gambar 3.2 1 Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman

Bangunan *Senior Living*, yang termasuk dalam kategori panti jompo, diizinkan pada lahan dengan intensitas pemanfaatan ruang berupa perumahan (R-1, R-2, R-3, R-4, R-5) dan sarana pelayanan umum kesehatan (SPU-3). Bangunan ini dirancang sebagai tempat tinggal sekaligus ruang bersosialisasi, sehingga membutuhkan lahan dengan fungsi perumahan, terutama dengan kepadatan rendah hingga sedang (Sleman P. D., 2019). Strategi pengembangan kawasan permukiman yang nyaman dan ramah lingkungan mencakup:

1. Mengembangkan permukiman di luar kawasan rawan bencana alam,

2. Meningkatkan ruang terbuka hijau di wilayah perkotaan,
3. Mengembangkan prasarana dan sarana dasar permukiman yang berwawasan lingkungan.

Wilayah yang diperuntukkan untuk permukiman diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pengembangan prasarana dan sarana permukiman harus berwawasan lingkungan.
2. Diperbolehkan mengembangkan perdagangan dan jasa di kawasan permukiman perkotaan.
3. Pengembangan permukiman di kawasan perkotaan diperbolehkan dengan rasio lahan terbangun sedang hingga tinggi.
4. Pengembangan permukiman di kawasan pedesaan diperbolehkan dengan rasio lahan terbangun rendah.
5. Pengembangan perdagangan dan jasa di kawasan pedesaan diperbolehkan dengan syarat tertentu.
6. Diperbolehkan mengembangkan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai skala kebutuhan.
7. Pengembangan industri skala kecil dan mikro di kawasan permukiman diperbolehkan, asalkan tidak menimbulkan polusi.
8. Tidak diperbolehkan membangun permukiman eksklusif yang berbasis pada suku atau agama tertentu.

3.2.1 Fasilitas dan Prasarana

Terdapat 1.738 fasilitas kesehatan yang tersebar di seluruh Kabupaten Sleman, yang mencakup tenaga kerja sebanyak 3.608 orang yang terdiri atas 78 dokter, 2.585 perawat, 488 bidan, dan 457 farmasi.

Tabel 3.2.1 1 Fasilitas Kesehatan di Kabupaten Sleman

No.	Fasilitas Kesehatan	2015	2016
1.	Rumah sakit	27	28
2.	Rumah Bersalin	3	0
3.	Puskesmas	25	25
4.	Posyandu	1.528	1.528
5.	Balai pengobatan	59	0
6.	Poskesdes	86	86
7.	Klinik utama dan pratama	59	71

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2017

3.3. Tinjauan Lokasi Senior Living di Kabupaten Sleman

3.3.1 Ukuran Tapak

Ukuran tapak akan dipengaruhi oleh berbagai macam faktor, seperti perbedaan ketentuan zonasi untuk area buffer atau sempadan, batas ketinggian, parkir, ketentuan tata guna lahan, desain bangunan, campuran dan kepadatan unit hunian. Berikut ini terdapat tipikal ukuran tapak menurut tipe fasilitas berdasarkan buku “*Building Type Basics for Senior Living*” oleh Bradford Perkins:

Tabel 3.3.1 1 Tipe Ukuran Tapak

TYPICAL SITE SIZES BY FACILITY TYPE			
	Small	Medium	Large
Long-Term Care	120-160 beds 4-10 acres	161-250 beds 6-12 acres	251-400 beds 10-20 acres
Assisted Living	Under 60 units 3-5 acres	61-100 units 4-8 acres	101-200 units 6-20 acres
Active Adult Communities	Under 300 units Median size: 181 units Median land: 43 acres	301-1500 units Median size: 566 units Median land: 282 acres	1501+ units Median size: 2999 units Median land: 1600 acres
CCRCs	100-200 units 15-20 acres	201-400 units 20-50 acres	401+ units 50+ acres

Sumber: Perkins, B., Hoglund, J. D., King, D., & Cohen, E. (2004). *Building Type Basics for Senior Living*.

3.3.2 Kriteria Pemilihan Tapak

Kriteria pemilihan lokasi untuk pembangunan *Senior Living* di Kabupaten Sleman, DIY, harus mempertimbangkan beberapa aspek sebagai berikut:

- a. Berada di kawasan residensial strategis yang dekat dengan zona pendidikan, keagamaan, dan komersial, sehingga memungkinkan lansia untuk melakukan berbagai aktivitas serta berinteraksi dengan lingkungan sekitar.
- b. Memiliki aksesibilitas yang baik, termasuk kemudahan pencapaian, kondisi akses, serta lebar jalan yang memadai untuk kendaraan dan pejalan kaki.
- c. Berlokasi dekat dengan fasilitas kesehatan, dengan jarak tempuh maksimal 10 hingga 15 menit.
- d. Didukung oleh jaringan utilitas yang memadai.
- e. Menawarkan kualitas visual yang baik, baik dari dalam maupun luar tapak, guna menciptakan kenyamanan untuk aktivitas di ruang dalam maupun luar.
- f. Berada di lingkungan dengan tingkat kebisingan dan polusi udara yang rendah.