

BAB III

TINJAUAN LOKASI

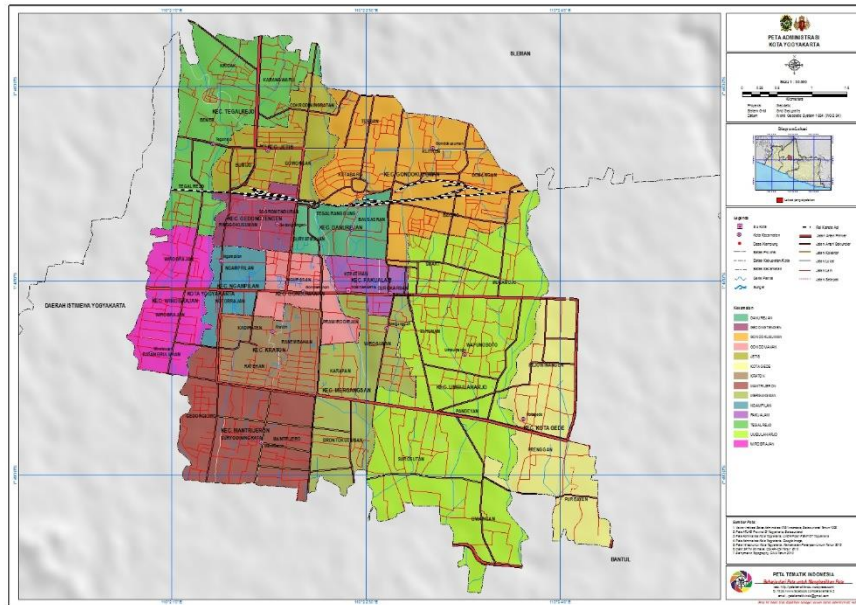
3.1 Kriteria Pemilihan Tapak

Pemilihan tapak untuk sebuah pusat kreatif anak harus mempertimbangkan beberapa kriteria penting.

- **Konteks Urban yang Dinamis:** tapak sebaiknya berada di area yang memiliki aktivitas sosial yang beragam, dimana interaksi antara penghuni dan lingkungan sering terjadi secara spontan.
- **Ruang Terbuka dan Fleksibilitas:** Tapak dengan ruang terbuka dengan cukup, baik formal (taman atau lapangan) maupun informal (jalan, gang, trotoar)
- **Aksesibilitas :** Lokasi yang mudah dijangkau dengan kendaraan atau berjalan kaki, serta memiliki akses yang nyaman bagi pengunjung, terutama bagi anak-anak.
- **Kondisi Sosial dan Budaya:** tapak yang berada di lingkungan dengan komunitas aktif, di mana interaksi antar anak-anak bisa mendorong partisipasi bersama.
- **Keterhubungan dengan Infrastruktur Sosial dan Pendidikan:** Tapak yang terletak dekat dengan pusat pendidikan atau komunitas dapat memfasilitasi kolaborasi dan integrasi antara kegiatan kreatif dengan kegiatan pendidikan dan sosial lainnya, yang dapat memperkaya pengalaman belajar anak-anak.

3.2 Pemilihan Tapak

3.2.1 Tinjauan Umum Kota Yogyakarta



Gambar 3.1 Peta Tematik Kota Yogyakarta

Sumber: Petatematikindo.wordpress (2013)

Kota Yogyakarta memiliki luas wilayah tersempit dibandingkan dengan daerah tingkat II lainnya, yaitu 32,5 Km² yang berarti 1,025% dari luas wilayah Provinsi DIY. Dengan luas 3.250 hektar tersebut terbagi menjadi 14 Kecamatan, 45 Kelurahan, 617 RW, dan 2.531 RT, serta dihuni oleh 428.282 jiwa (sumber data dari SIAK per tanggal 28 Februari 2013) dengan kepadatan rata-rata 13.177 jiwa/Km².

3.2.2 Keadaan Geografis

Kota Yogyakarta berkedudukan sebagai ibukota Propinsi DIY dan merupakan satu-satunya daerah tingkat II yang berstatus Kota di samping 4 daerah tingkat II lainnya yang berstatus Kabupaten.

Kota Yogyakarta terletak ditengah-tengah Propinsi DIY, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut

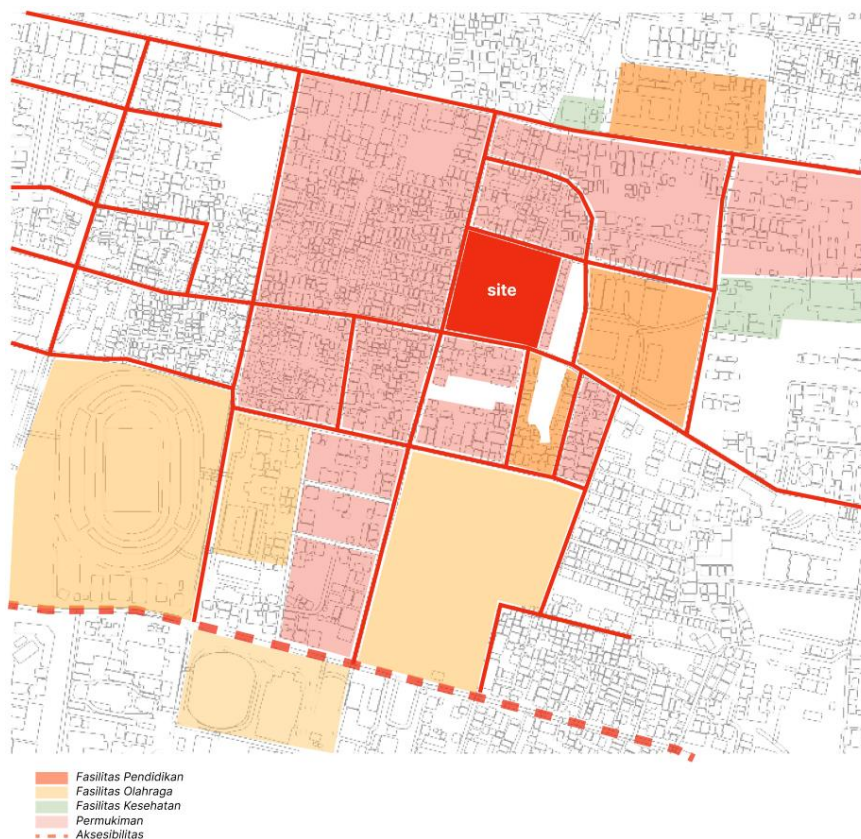
- Sebelah utara : Kabupaten Sleman
- Sebelah timur : Kabupaten Bantul & Sleman
- Sebelah selatan : Kabupaten Bantul

- Sebelah barat : Kabupaten Bantul & Sleman

Wilayah Kota Yogyakarta terbentang antara $110^{\circ} 24' 19''$ sampai $110^{\circ} 28' 53''$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 15' 24''$ sampai $7^{\circ} 49' 26''$ Lintang Selatan dengan ketinggian rata-rata 114 m diatas permukaan laut. Secara garis besar Kota Yogyakarta merupakan dataran rendah dimana dari barat ke timur relatif datar dan dari utara ke selatan memiliki kemiringan ± 1 derajat, serta terdapat 3 (tiga) sungai yang melintas Kota Yogyakarta, yaitu :

- Sebelah timur adalah Sungai Gajah Wong
- Bagian tengah adalah Sungai Code
- Sebelah barat adalah Sungai Winongo

3.2.3 Tinjauan Tapak



Gambar 3.2 Analisis konteks urban pada tapak

Sumber : Penulis (2024)

Lokasi proyek ini berada di Muja Muju, Kec. Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan aksesibilitas yang mudah ditempuh melalui jalan raya. Lingkungan sekitar Lokasi proyek ini didominasi oleh permukiman padat, fasilitas umum (stadion, GOR dan lapangan latihan), fasilitas Pendidikan serta fasilitas Kesehatan. Hal tersebut membuat Lokasi proyek ini memiliki potensi yang bagus sebagai Lokasi untuk Pusat Kreativitas Anak karena didukung oleh aksesibilitas dan lingkungan sekitarnya.



Gambar 3.3 Site Perancangan Pusat Kreativitas Anak

Sumber: Google Earth (2024)

Secara geografis, lokasi ini terletak di Pusat Kota Yogyakarta dengan luas lahan $\pm 11.300 \text{ m}^2$. Batasan-batasan dari lokasi site adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Gendeng Cantel
- Sebelah Timur : Permukiman
- Sebelah Selatan : Jl. Timoho
- Sebelah Barat : Permukiman

3.2.4 Peraturan Daerah yang Berlaku

Menurut Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta. Kegiatan Pendidikan untuk Play Group, TK, PAUD, dan Pendidikan Khusus, Pendidikan Dasar, Pendidikan

Menengah, Pendidikan Tinggi, Sekolah Agama/Pesantren, Tempat Kursus, Lembaga Pendidikan, Lembaga Pelatihan dan Islamic Centre, disyaratkan sebagai berikut:

Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) 1 Subzona Sarana Pendidikan (SPU-1)

Ketentuan Intensitas Bangunan dan amplop ruang

- a) KDB maksimal 80%
- b) TB maksimal 24 meter
- c) KLB maksimal 4,2
- d) KDH minimal 10%
- e) Lebar jalan (ROW) minimal 4 meter.
- f) GSB minimal 5 meter