

### BAB III

#### TINJAUAN KAWASAN DAN LOKASI SITE

#### 3.1. Kondisi Administratif Wilayah *Dormitory/ Asrama Mahasiswa UAJY*

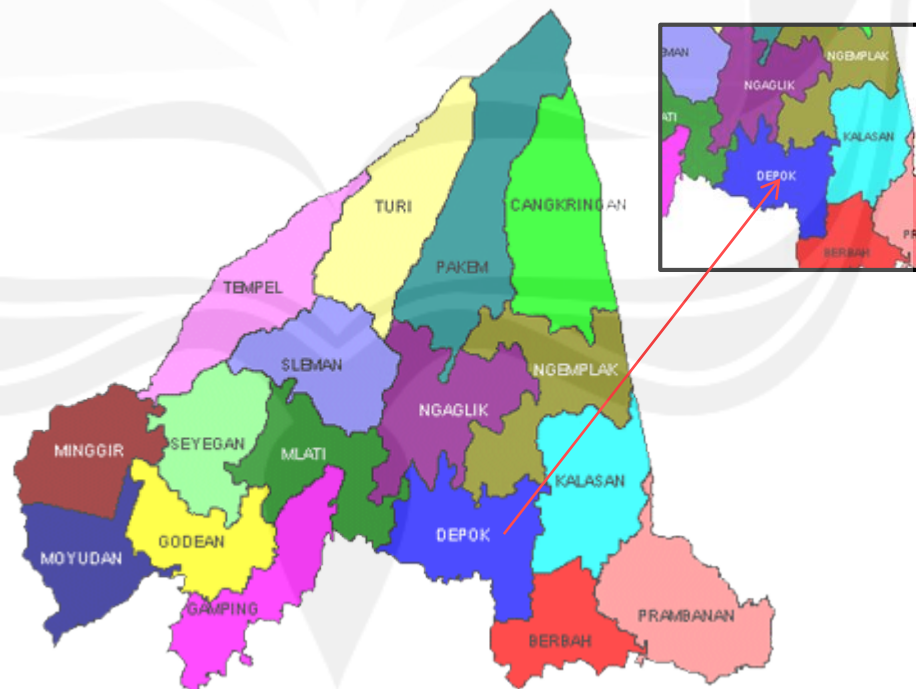
##### 3.1.1. Letak dan Batas Wilayah

Letak *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* berada di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Batas Wilayah Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman adalah sebagai berikut:

1. Utara : Kecamatan Ngangklik, Kecamatan Ngemplak
2. Timur : Kecamatan Kalasan, Kecamatan Ngemplak
3. Selatan : Kecamatan Gondokusuman, Kecamatan Berbah
4. Barat : Kecamatan Mlati, Kecamatan Ngangklik

Batas wilayah tersebut dapat terlihat pada gambar 3.1 dibawah ini.

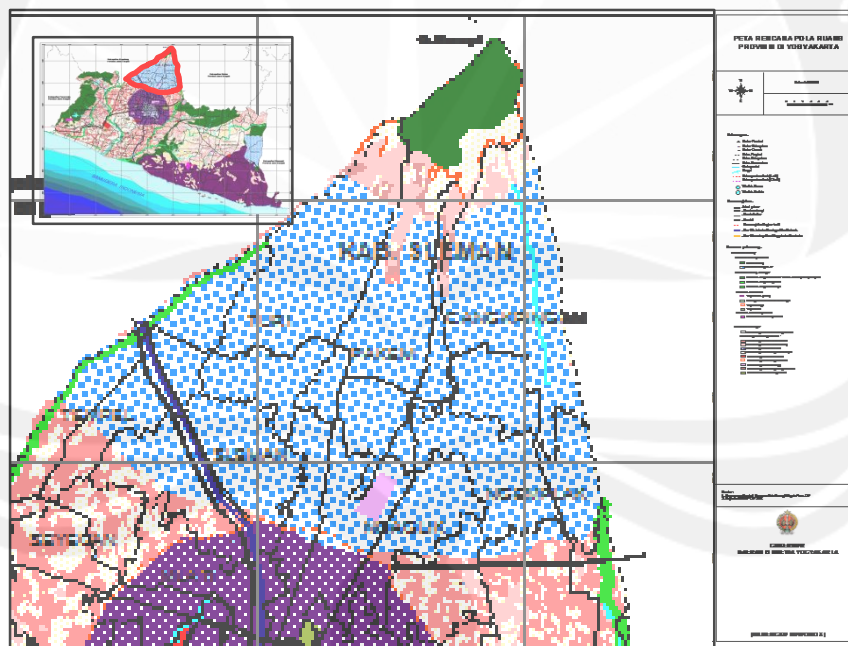
Secara Geografis sendiri Lokasi Site



Gambar 3.1. Batas Wilayah Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman  
(Sumber: BAPPEDA Kabupaten Sleman, 2014 )

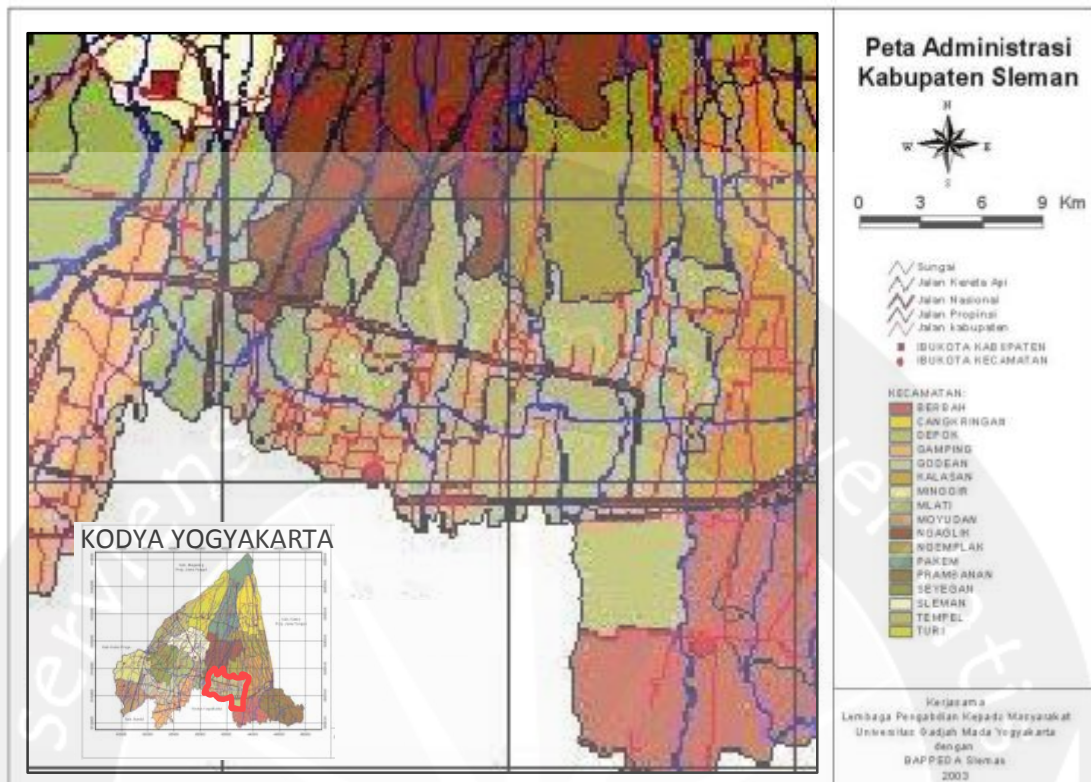
### 3.1.2. Kedudukan Administratif Wilayah

*Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* secara administratif berada di Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman merupakan salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman tahun 2012-2013 berbatasan dengan Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah, bagian selatan berbatasan dengan Kabupaten Bantul Provinsi D.I.Yogyakarta, dan bagian barat berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo Provinsi D.I.Yogyakarta dan Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah, hal tersebut dapat dilihat pada gambar 3.2



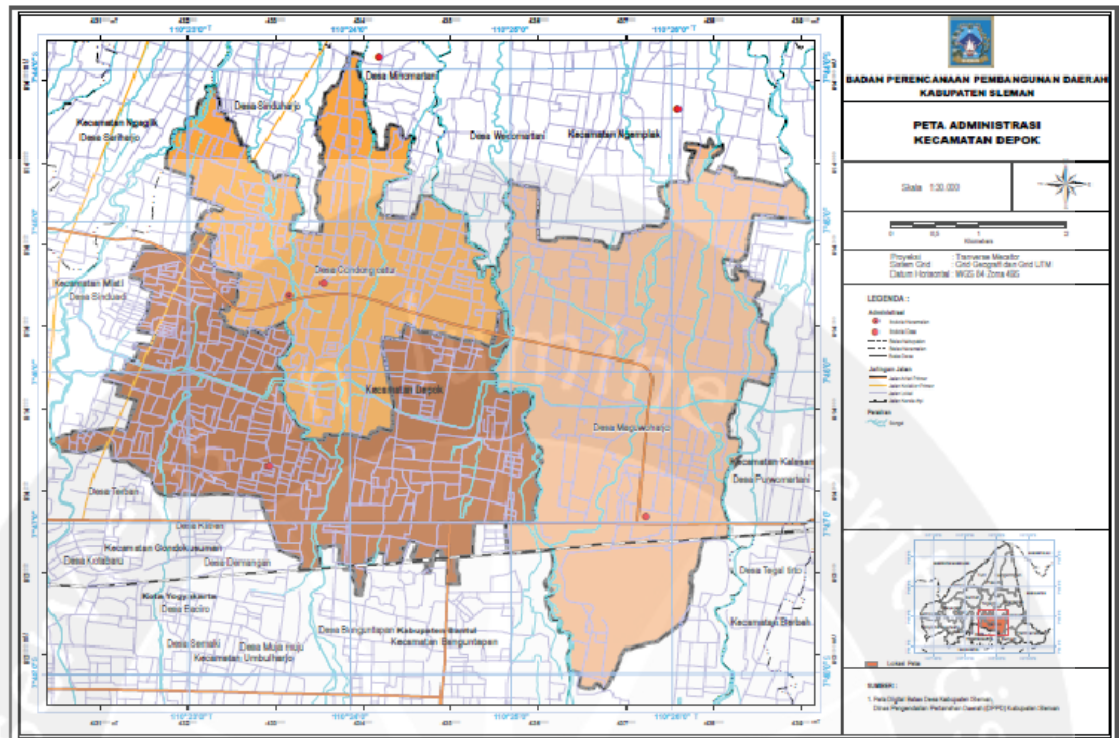
Gambar 3.2. Letak Kabupaten Sleman terhadap Provinsi D.I Yogyakarta  
(Sumber: Lampiran Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DIY tahun 2009-2029)

Letak *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* sendiri tepatnya berada di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman D.I. Yogyakarta. Pada gambar 3.3. dapat terlihat letak Kecamatan Depok terhadap Kabupaten Sleman dan batas-batas wilayahnya.



Gambar 3.3. Letak Kecamatan Depok terhadap Kabupaten Sleman  
(Sumber: Kabupaten Sleman dalam Angka 2014)

Kecamatan Depok sebagai bagian dari kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki 3 desa yaitu Desa Caturtunggal, Desa Maguwoharjo, dan Desa Condongcatur, 58 Padukuhan, 215 Rukun Warga, dan 648 Rukun Tetangga. Pembagian wilayah Kecamatan Depok dapat dilihat pada tabel 3.4.



Gambar 3.4. Letak Kecamatan Depok terhadap Kabupaten Sleman  
(Sumber: Kecamatan Depok dalam Angka 2014)

Lokasi Site *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* berada di kawasan Babarsari. Berdasarkan Rencana Dasar Tata Ruang Kecamatan Depok, Babarsari termasuk ke dalam wilayah Desa Caturtunggal. Desa Caturtunggal seperti terlihat pada gambar 3.4 merupakan desa paling selatan dari Kecamatan Depok, dimana berbatasan dengan desa Condongcatur di sebelah utara, dan desa Maguwaharjo di sebelah barat, Kecamatan Banguntapan dan Kota Yogya disebelah selatan, serta Kecamatan Mlati di sebelah timur.

### 3.2. Kondisi Geografis Wilayah

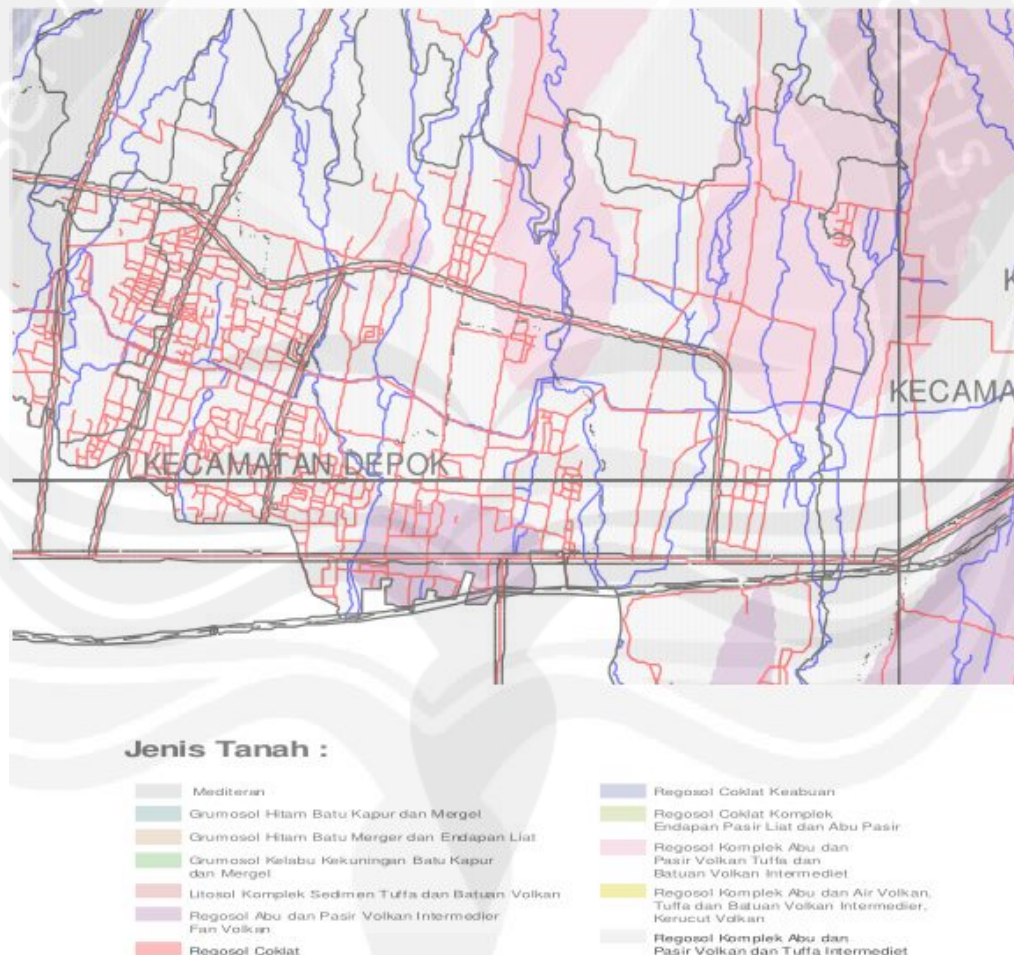
#### 3.2.1. Topografi Wilayah

Kecamatan Depok berada di sebelah selatan Kabupaten Sleman, dimana berdasarkan data dari Kabupaten Sleman dalam Angka 2014, wilayah di bagian selatan Kabupaten Sleman merupakan dataran rendah yang subur, sedang bagian utara sebagian besar merupakan tanah kering yang berupa ladang dan pekarangan,

serta memiliki permukaan yang agak miring ke selatan. Ketinggian 100m dpl – 200m dpl atau ketinggian rata-ratanya yaitu 140m dpl.

### 3.2.2. Struktur Tanah

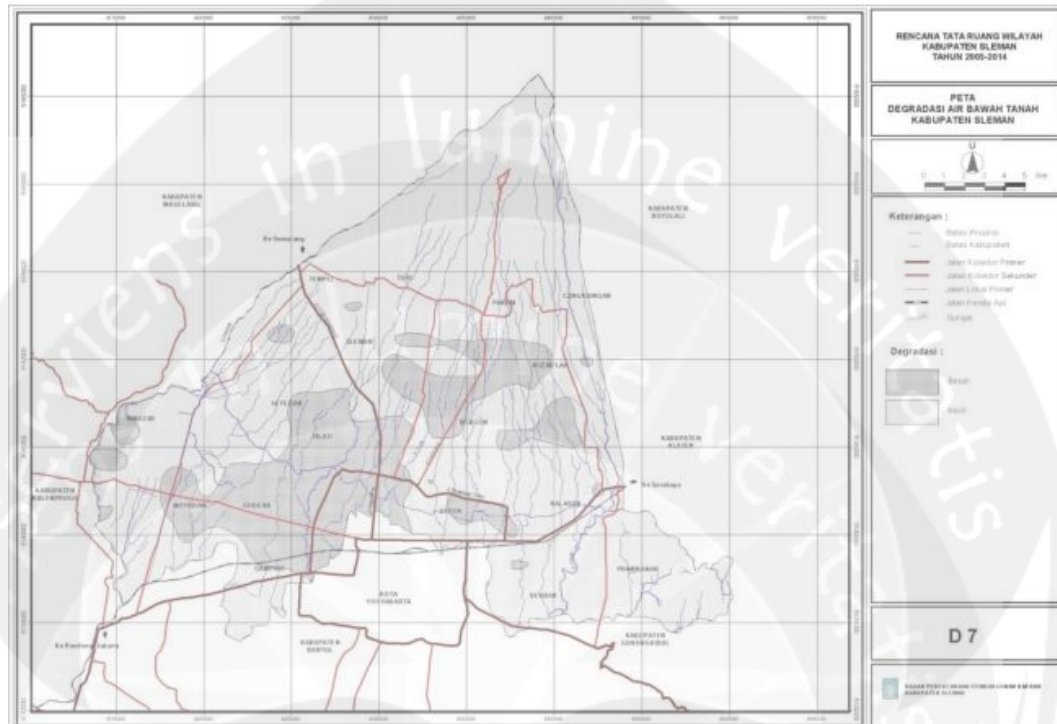
Jenis tanah pada Kecamatan Depok menurut Bappeda Sleman yaitu keseluruhannya tanah regosol kurang lebih 3.555 hektar. Berdasarkan data ciptakarya.pu.go.id kecamatan depok memiliki air bawah tanah yang baik pada tiap kedalaman (dangkal, sedang, dan dalam) dengan jumlah  $> 10 \text{ l/d/km}^2$  dan kandungan  $\text{Fe}^{2+}$  tinggi. Jenis Tanah di Kecamatan Depok dapat dilihat pada gambar 3.5 dibawah ini



Gambar 3.5. Peta Jenis Tanah Kecamatan Depok  
(Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2005-2014)

### 3.2.3. Hidrologis

Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman tentang Degradasi Air Bawah Tanah dapat dilihat pada gambar 3.6



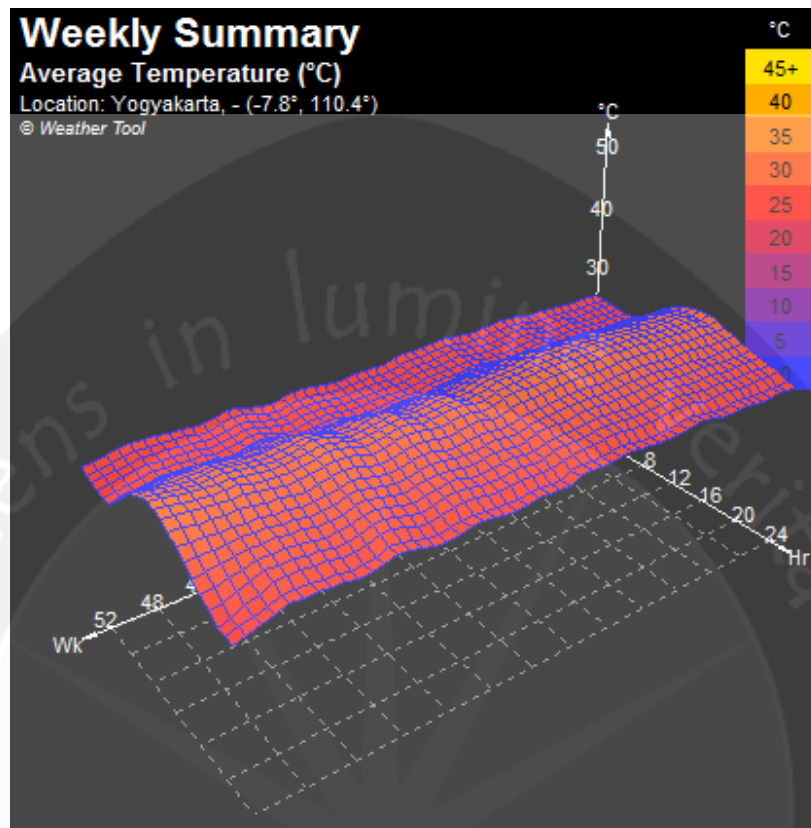
Gambar 3.6. Peta Degradasi Air Bawah Tanah  
(Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2005-2014)

Dari Gambar 3.6 terlihat bahwa degradasi air bawah tanah termasuk dalam kategori kecil. Degradasi yang terbesar adalah pada Kecamatan Depok sebelah utara, sedangkan kawasan Babarsari termasuk dalam kategori kecil.

## 3.3. Kondisi Klimatologis Wilayah

### 3.3.1. Temperatur Udara

Kecamatan Depok memiliki suhu maksimum yaitu 35°C dan suhu minimumnya adalah 22°C. Data tersebut juga dapat didukung dari hasil *running weather data* menggunakan program ecotech pada *weekly data* seperti pada gambar 3.7.



Gambar 3.7. Temperature Rata-Rata dalam Seminggu  
(Sumber: *Running Ecotech*, data pribadi penulis, Oktober 2015)

Dari gambar diatas terlihat bahwa temperatur rata-rata dalam seminggu terlihat pada zona berwarna merah keunguan sampai dengan merah orange sehingga dari data tersebut terlihat bahwa temperature rata-ratanya sebesar 20 °C-35 °C. Data hasil running ini sesuai dengan data dari Kabupaten Sleman dalam Angka 2014

### 3.3.2. Kecepatan Angin dan Arah Angin

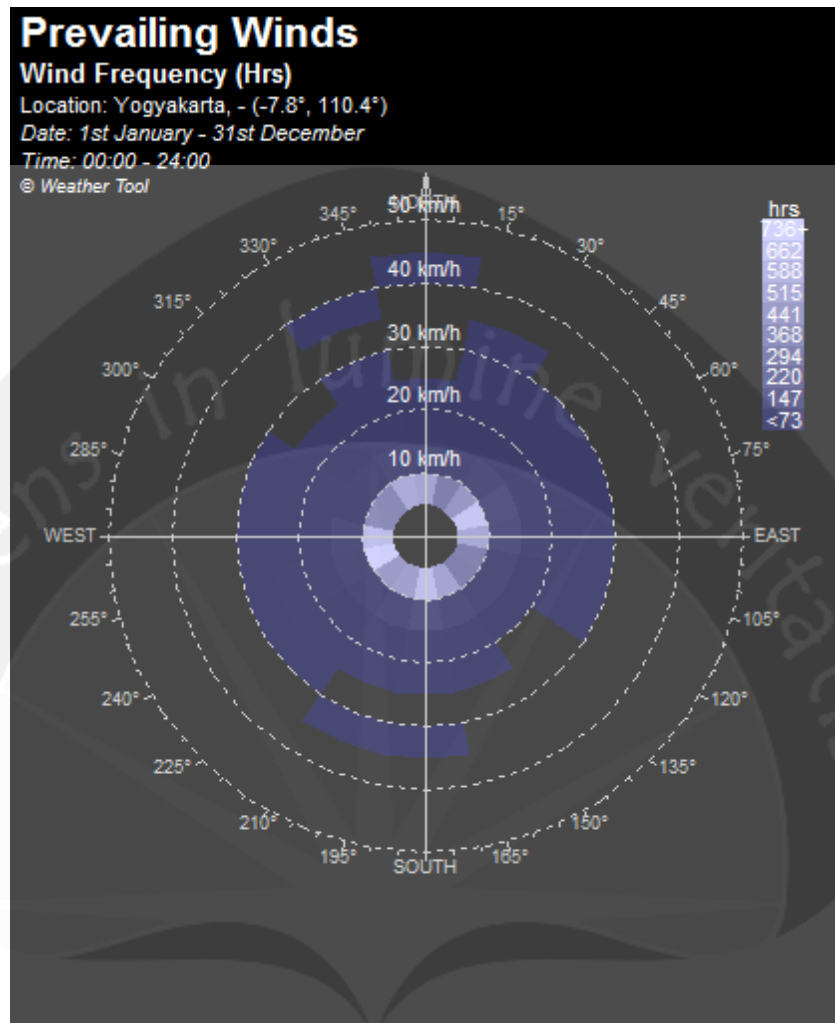
Arah angin di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dapat dilihat dari rata-rata arah angin tiap bulan di Kabupaten Sleman seperti pada tabel 3.1

Tabel 3.1. Arah Angin dan Kecepatan Rata-Rata Angin tiap Bulannya

| No  | Bulan/ Months        | Arah Angin/ Wind Direction | Kecepatan/ Velocity (m/s) |          | Rata-rata / Average |
|-----|----------------------|----------------------------|---------------------------|----------|---------------------|
|     |                      |                            | Min./Min                  | Max./Max |                     |
| 1.  | Januari/ January     | Barat/ West                | 3,0                       | 9,0      | 5,4                 |
| 2.  | Februari/ February   | Barat/ West                | 3,0                       | 7,0      | 5,0                 |
| 3.  | Maret/ March         | Barat Daya/ Southwest      | 3,0                       | 7,0      | 4,6                 |
| 4.  | April/ April         | Barat/ West                | 3,0                       | 5,0      | 4,1                 |
| 5.  | Mei/ May             | Barat/ West                | 2,0                       | 4,0      | 2,7                 |
| 6.  | Juni/ June           | Barat/ West                | 2,0                       | 5,0      | 3,6                 |
| 7.  | Juli/ July           | Timur/ East                | 2,0                       | 8,0      | 4,6                 |
| 8.  | Agustus/ August      | Selatan/ South             | 2,0                       | 7,0      | 4,6                 |
| 9.  | September/ September | Selatan/ South             | 3,0                       | 7,0      | 4,1                 |
| 10. | Oktober/ October     | Selatan/ South             | 4,0                       | 7,0      | 4,9                 |
| 11. | November/ November   | Selatan/ South             | 3,0                       | 8,0      | 4,7                 |
| 12. | Desember/ December   | Barat Daya/ Southwest      | 2,0                       | 7,0      | 3,5                 |

(Sumber: Kabupaten Sleman dalam Angka Tahun 2014)

Pada tabel 3.1. terlihat dapat terlihat juga kecepatan angin tiap bulannya tertinggi 9,0 m/s pada bulan Januari dan terendah mencapai angka 2,0 m/s Mei sampai dengan bulan Agustus dan pada bulan Desember, sedangkan kecepatan rata-rata tertinggi berada pada bulan Januari yaitu 5,4 m/s. Arah Angin di Kabupaten Sleman mayoritas berasal dari arah Barat yaitu pada bulan Januari, Februari, April, Mei dan Juni. Data tersebut juga dapat dilihat dari hasil *running weather data prevailing winds* menggunakan program ecotech, seperti terlihat pada gambar 3.8.



Gambar 3.8. Mayoritas Arah Angin menggunakan Analisis *Prevailing Winds* pada *Ecotech*

(Sumber: *Running Ecotech*, data pribadi penulis, Oktober 2015)

Pada gambar 3.8 Frekuensi arah angin terbesar di Kabupaten Sleman sebesar 662-736 Hrs berasal dari arah Barat dan bergeser sebesar 15 derajat dari arah Barat, sehingga data pada Kabupaten Sleman dalam Angka dapat didukung dengan hasil *running* tersebut, yaitu mayoritas angin berasal dari arah Barat.

### 3.3.3. Tekanan dan Kelembaban Udara

Rata-rata kelembaban nisbi udara tertinggi 96,7 % dan terendah 55 %. Tekanan Udara di Kabupaten Sleman berdasarkan data pada Sleman dalam Angka tahun 2014 min 1012,5 mb dan maximum 1017,2 mb. Data tersebut dapat dilihat pada tabel 3.2

Tabel 3.2. Tekanan Udara dan Prosentase Kelembaban tiap Bulan di Kabupaten Sleman

| NO  | Bulan     | Tekanan Udara (mbar) |        |           | KeLembaban (%) |      |           |
|-----|-----------|----------------------|--------|-----------|----------------|------|-----------|
|     |           | Min                  | Maks   | Rata-rata | Min            | Maks | Rata-rata |
| 1.  | Januari   | 1010,7               | 1017,3 | 1014,0    | 54,0           | 88,0 | 86,0      |
| 2.  | Februari  | 1010,3               | 1015,6 | 1012,9    | 59,0           | 98,0 | 89,0      |
| 3.  | Maret     | 1012,0               | 1017,0 | 1014,7    | 59,0           | 97,0 | 87,0      |
| 4.  | April     | 1012,2               | 1015,0 | 1013,8    | 51,0           | 98,0 | 87,0      |
| 5.  | Mei       | 1012,2               | 1015,5 | 1014,1    | 53,0           | 97,0 | 89,0      |
| 6.  | Juni      | 1009,9               | 1015,7 | 1013,2    | 55,0           | 98,0 | 90,0      |
| 7.  | Juli      | 1012,2               | 1017,4 | 1015,2    | 57,0           | 98,0 | 88,0      |
| 8.  | Agustus   | 1015,7               | 1018,4 | 1017,0    | 47,0           | 98,0 | 83,0      |
| 9.  | September | 1015,5               | 1019,4 | 1017,2    | 55,0           | 97,0 | 81,0      |
| 10. | Oktober   | 1015,0               | 1019,4 | 1017,2    | 44,0           | 97,0 | 80,0      |
| 11. | November  | 1012,8               | 1016,6 | 1014,2    | 58,0           | 97,0 | 84,0      |
| 12. | Desember  | 1010,6               | 1015,4 | 1013,0    | 49,0           | 98,0 | 88,0      |

Pada tabel 3.2 terlihat bahwa rata –rata tekanan udara terbesar 1017,2 mbar yaitu pada bulan September dan bulan Oktober, sedangkan prosentase kelembaban tertinggi 90% pada bulan Juni.

### 3.3.4. Curah Hujan

Data klimatologi Kabupaten Sleman berdasarkan pantauan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG) Yogyakarta, hari hujan terbanyak dalam satu bulan selama tahun 2013 adalah 27 hari. Rata-rata curah hujan tertinggi 492,9 mm. dan terendah 1,9 mm. Data klimatologi curah hujan dan jumlah hari hujan di Kecamatan Depok berdasarkan Kecamatan Depok dalam Angka 2014 dapat dilihat pada tabel 3.3.

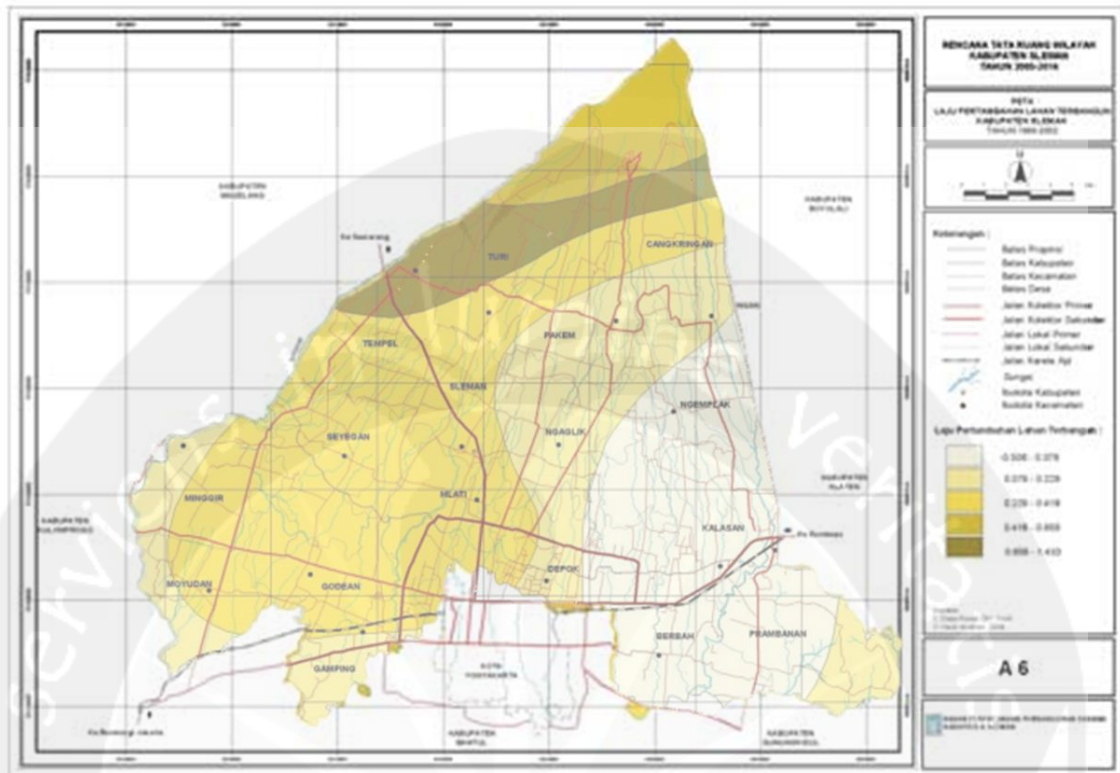
Tabel 3.3. Curah Hujan dan Jumlah Hari Hujan tiap Bulan di Kecamatan Depok

| Bulan     | Hari Hujan | Curah Hujan (Min-Maks(mm)) |
|-----------|------------|----------------------------|
| Januari   | 23         | 3-70                       |
| Februari  | 21         | 3-105                      |
| Maret     | 15         | 1-69                       |
| April     | 19         | 2-105                      |
| Mei       | 15         | 1-60                       |
| Juni      | 16         | 1-57                       |
| Juli      | 12         | 1-46                       |
| Agustus   | 0          | 0                          |
| September | 0          | 0                          |
| Oktober   | 6          | 2-26                       |
| November  | 21         | 1-96                       |
| Desember  | 22         | 1-99                       |
| Jumlah    | 170        |                            |

(Sumber: Kecamatan Depok dalam Angka 2014)

Dari tabel 3.3. terlihat bahwa dalam 1 tahun Kecamatan Depok mengalami hari hujan selama 170 hari, dimana hari hujan terpanjang yaitu pada bulan Desember yang berlangsung selama 22 hari dan terpendek pada bulan Agustus dan September, dimana pada bulab tersebut tidak mempunyai hari hujan. Curah Hujan terendah sebesar 0 mm yaitu pada bulan Agustus dan September sedangkan curah hujan tertinggi pada bulan Febtuari dan April yaitu sebesar 105 mm

Data mengenai curah hujan yang terjadi di Kecamatan Depok juga tercantum pada peta RTRW Kabupaten Sleman tahun 2005-2014 seperti pada gambar 3.9.

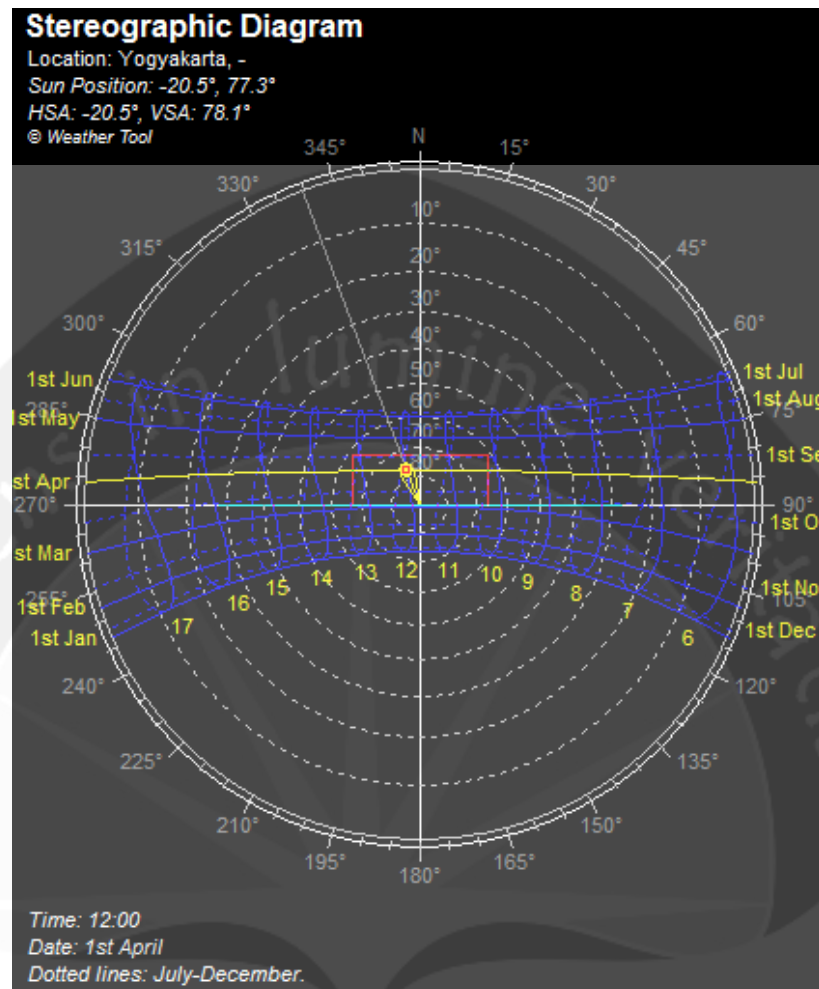


Gambar 3.9. Peta Curah Hujan Kabupaten Sleman  
(Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman 2005-2014 )

Dari gambar diatas dapat dilihat bahwa Kecamatan depok mengalami curah hujan 2000-2500 mm/th. Curah Hujan di Kecamatan Depok termasuk ke dalam kategori sedang.

### 3.3.5. Sun Path

Data mengenai sun path baik untuk Kabupaten Sleman dan Kecamatan Depok sangat terbatas sehingga data didapatkan melalui *running weather* data pada program *ecotech* pada *Stereographic Diagram*, seperti pada gambar 3.10.



Gambar 3.10. *Stereographic Diagram*  
(Sumber: *Running Ecotech*, data pribadi penulis, Oktober 2015)

Dari data diatas dapat diketahui bahwa posisi matahari di Kecamatan Depok, D.I. Yogyakarta berdasarkan letak geografisnya cenderung condong dari arah Utara.

### 3.4. Kondisi Sosial-Budaya-Ekonomi

#### 3.4.1. Kependudukan

*Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* berada di desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi DIY. Jumlah penduduk di desa Catur tunggal 62.454 jiwa. Jumlah penduduk pria di Caturtunggal berjumlah 32.902 jiwa, dan penduduk wanita 29.552 jiwa. *Sex ratio* dari jumlah penduduk pria dan wanita mencapai 111,33.

Kepadatan penduduk di desa Caturtunggal, Kabupaten Sleman dari luas wilayah desa Caturtunggal 11,04 km<sup>2</sup> adalah 5.657 jiwa/km<sup>2</sup>. Jumlah KK di Desa Caturtunggal mencapai 18.329 KK.

Jumlah kependudukan Desa Caturtunggal berkaitan dengan masalah migrasi dan sebagai latar belakang redesain *dormitory* dapat dilihat pada tabel 3.4.

Tabel 3.4. Banyak Penduduk yang Datang dan Pergi menurut Desa di Kecamatan Depok

| NO     | Desa         | Datang    |           |        | Pergi     |           |        |
|--------|--------------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|
|        |              | Laki-laki | Perempuan | Jumlah | Laki-laki | Perempuan | Jumlah |
| 1.     | Caturtunggal | 573       | 570       | 1.143  | 479       | 447       | 926    |
| 2.     | Maguwoharjo  | 253       | 212       | 465    | 199       | 185       | 384    |
| 3      | Condongcatur | 230       | 268       | 498    | 237       | 372       | 609    |
| Jumlah |              | 1.056     | 1.050     | 2.106  | 915       | 1.004     | 1.919  |

(Sumber: Kecamatan Depok dalam Angka 2014)

Dari tabel 3.4 terlihat bahwa pendatang di Desa Caturtunggal sebesar 1.143 jiwa sedangkan penduduk yang pergi sebesar 926 jiwa sehingga jumlah pendatang lebih besar daripada jumlah penduduk yang pergi. Pertambahan jumlah pendatang juga merupakan latar belakang dari pengadaan redesain *dormitory* seperti yang telah disebutkan pada bab I.

### 3.4.2. Adat Istiadat

Kabupaten Sleman memiliki beragam potensi budaya, baik yang tangible (fisik) maupun intangible (non fisik). Potensi budaya fisik berupa kawasan cagar budaya dan benda cagar budaya. Sementara potensi budaya non fisik antara lain berupa sistem nilai atau norma, karya seni, sistem sosial atau perilaku masyarakat.

Sleman memiliki potensi SDM dan SDA 40% dari semua potensi SDA dan SDM Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Karena potensi itulah, sehingga Sleman memiliki tombak 'Kyai Turunsih Tangguh Ngayogyakarta', predikat tersebut merupakan pemberian

Raja Yogyakarta, Sri Sultan Hamengku Buwono X pada Sabtu Kliwon 15 Mei 1999. Tombak 'Kyai Turunsih' mengisyaratkan laku ambeg paramarta, dijiwai rasa kasih sayang yang mencakup wilayah se Kabupaten Sleman.

Kabupaten Sleman dalam garis imajiner keistimewaan D.I. Yogyakarta menjadi tempat titik sumbu Merapi dan titik Tugu Golong Gilig, menjadikan manunggaling kawula gusti.' "Dengan demikian, nilai-nilai budaya Sleman menjadi daya dukung Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Daya dukung tersebut antarlain nilai-nilai, pengetahuan, norma, adat istiadat, benda, seni dan tradisi luhur.

Desain *Dormitory* yang ada di Kabupaten Sleman harus dapat mendukung kearifan lokal D.I. Yogyakarta, sehingga melalui desainnya adat istiadat, tradisi luhur, dan budaya Yogyakarta dapat dilestarikan dan diperkenalkan kembali di kalangan mahasiswa khususnya para mahasiswa pendatang sebagai *agent of change* suatu negara. <sup>[16]</sup>

### 3.4.3. Kesenian

Organisasi yang ada di Kabupaten Sleman pada tahun 2009 sebanyak 887 kelompok terdiri dari kelompok tari 274 kelompok, musik 492 kelompok, sastra 11 kelompok, teater tradisional 45 kelompok, lawak 1 kelompok, wayang orang 8 kelompok, wayang klitik 1 kelompok, wayang sembung 1 kelompok, dan drama tari 11 kelompok.

Peninggalan sejarah dan nilai tradisional berupa bangunan perjuangan 1 buah, bangunan candi/situs 68 buah, goa sejarah 4 buah, makam untuk ziarah 4 buah, masjid peninggalan 4 buah, monumen 34 buah, peninggalan pesanggrahan 2 buah, museum 11 buah, dan kegiatan upacara adat 11 jenis.

<sup>16</sup> <http://img.krjogja.com/read/235959>, diakses pada tanggal 28 Oktober 2015 pukul 21:00

Dalam rangka mengembangkan dan melestarikan kebudayaan telah dibentuk 10 desa budaya yaitu Desa Bangunkerto, Banyurejo, Widodomartani, Tirtoadi, Sidomoyo, Sidomulyo, Sinduharjo, Sambirejo, Argomulyo, Sendangmulyo. Selain itu, ditetapkan 2 kawasan cagar budaya yaitu Desa Ambarketawang, Kecamatan Gamping, dan Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan. Pengembangan kebudayaan dilaksanakan dengan dasar nilai-nilai luhur budaya melalui peran aktif masyarakat.<sup>[17]</sup>

#### **3.4.4. Religi**

Keagamaan yang diakui di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman adalah Islam, Kristen, Khatoliki, Hindu, dan Buddha. Pemeluk agama Islam desa Caturtunggal 56.316 jiwa, pemeluk Kristen 2.643 jiwa, pemeluk agama Khatolik mencapai 2238 jiwa, pemeluk agama Hindu mencapai 277 jiwa, dan pemeluk agama Buddha di desa Caturtunggal mencapai 132 jiwa.

#### **3.4.5. Kegiatan Perekonomian**

Kegiatan perekonomian di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman didominasi dengan kegiatan peternakan dan industri. Terbukti bahwa ada nya peternakan unggas dan hewan ternak besar di desa Caturtunggal dan di kegiatan perindustrian terdiri dari produksi pemotongan hewan, produksi kulit, susu dan produksi dari industri perikanan.

#### **3.4.6. “Predikat” Wilayah Obyek Studi**

Predikat Kabupaten Sleman adalah Sleman Sembada, Sleman Sembada adalah Dasar hukum, landasan kekuatan slogan tersebut adalah Perda No 4 Tahun 1992 tentang Slogan Gerakan Pembangunan Desa Terpadu SLEMAN SEMBADA. Gerakan pembangunan desa terpadu SLEMAN SEMBADA merupakan gerakan dari, oleh dan untuk masyarakat Sleman dengan kekuatan

<sup>17</sup> <http://www.slemankab.go.id/200/kesenian-dan-kebudayaan.slm>, diakses tanggal 28 Oktober 2015 pukul 21:52

sendiri. Artinya, hasil-hasil dari dinamika tersebut diharapkan dapat dinikmati dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat. Tak dapat dipungkiri, SLEMAN SEMBADA merupakan slogan baru. Akan tetapi nilai-nilai yang dikandungnya bukanlah sesuatu yang baru karena slogan tersebut merupakan penjabaran dari nilai-nilai budaya dan kehidupan keseharian masyarakat Sleman.

Secara harafiah selogan SLEMAN SEMBADA merupakan penjabaran dari poin-poin dibawah ini:

1. S : Sehat
2. E : Elok dan Edi
3. M: Makmur dan Merata
4. B : Bersih dan Berbudaya
5. A: Aman dan Adil
6. D : Damai dan Dinamis
7. A : Agamis

Dengan nilai-nilai tersebut diharapkan dapat menciptakan Dati II Sleman yang Sejahtera, LEstari dan MANDiri. Kata SEMBADA memiliki makna utuh sebagai sikap dan perilaku rela berkorban dan bertanggungjawab untuk menjawab dan mengatasi segala masalah, tantangan, baik yang datang dari luar maupun dalam, untuk kepentingan dan kesejahteraan masyarakat. Dengan kata lain, kata SEMBADA merupakan sikap yang SEMBADA (Bahasa Jawa) yang merupakan kepribadian pantang menyerah, tabu berkeluh kesah, menepati janji, taat azas dan bertekad bulat.

*Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* berada di Kabupaten Sleman harus dapat mendukung tercapainya Slogan SLEMAN SEMBADA itu sendiri, sehingga desain *dormitory* harus mengingat bahwa desain tersebut dari, oleh dan untuk masyarakat Sleman dengan kekuatan sendiri.



sebagai site suatu *Dormitory* yang mewadahi fungsi residensial dan mendukung fungsi edukasi Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

### 3.5.2. Kebijakan Tata Ruang Kawasan

Kebijakan tata ruang di kawasan Babarsari, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman terbagi atas pokok-pokok kriteria desain terukur seperti berikut ini:

1. Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : 40%
2. Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : 4
3. Rencana Ketinggian Maksimal Bangunan : 44 m
4. Garis Sepadan Bangunan (GSB) : 5-8 m

### 3.6. Kondisi Sarana-Prasarana yang Relevan

Sarana-prasarana yang ada di sekitar site asrama berupa fasilitas pendidikan dimana lokasi tersebut berada di belakang kampus II, kampus utama UAJY. Kawasan tersebut juga dikelilingi kampus-kampus UAJY, Kampus III (Kampus Ekonomi UAJY), dan Kampus IV (Kampus Fisipol).

### 3.7. Kondisi Eksisting Site

#### 3.7.1. Lokasi Site

Site berada di belakang Kampus II Gedung Thomas Aquinas Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tepatnya menghadap ke Jalan Dirgantara III seperti terlihat pada gambar 3.12.



Gambar 3.12. Lokasi Site Eksisting  
(Sumber: Data Pribadi Penulis, Oktober 2015 )

Dari gambar diatas luasan site dapat diketahui, luas site eksisting sebesar 1.739 m<sup>2</sup>. Luasaan tersebut menghasilkan luasan yang sangat minim bagi *dormitory* dimana hanya bisa menyediakan 80 kamar dengan 32 kamar mandi. Dengan pertimbangan untuk menambah kapasitas *dormitory* dengan KLB dan batas ketinggian bangunan yang minim yaitu sebesar 44 m, maka luasan site eksisting dibesarkan dengan memperluas site eksisting tersebut seperti pada gambar 3.13.



Gambar 3.13. Lokasi Perluasan Site Eksisting  
(Sumber: Data Pribadi Penulis, Oktober 2015 )

Pada gambar 3.13 luas site yang diperluas jika dihitung dari ukuran site yang tertera pada gambar 3.13. yaitu sebesar 17.201 m<sup>2</sup>. Diharapkan dengan adanya penambahan site tersebut akan memungkinkan untuk penambahan kapasitas asrama serta mendukung fungsi residensial, edukasi, dan sosial penghuni asrama sebagai mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penambahan luasan ini juga diperuntukan untuk penambahan massa asrama, dimana merupakan *Co-Educational Housing* untuk mahasiswa pria dan wanita, yang mensyaratkan adanya pemisahan massa tiap gendernya.

Penambahan Site ini juga menggunakan site yang semula direncanakan untuk pembangunan student housing, dimana redesign asrama juga akan memasukan unsur edukasi dan kegiatan mahasiswa dalam desainnya.

### **3.7.2. Kondisi Eksisting Dormitory of Atma Jaya University Yogyakarta**

*Dormitory/ Asrama Mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta* dibangun pada tahun 2014 dengan jumlah kamar sebanyak 80 kamar tidur dan dengan 32 kamar mandi bersama, dengan 1 ruang interaksi, dan fasilitas *jogging track*. Data foto kondisi eksisting *dormitory* dapat dilihat pada gambar 3.14.



Gambar 3.14. Kondisi Site Eksisting  
(Sumber: Kantor PPKT, tahun 2015)

Dari gambar 3.14 diatas dapat ditemukan data data mengenai kondisi site dan kondisi lingkungan disekitar site antara lain:

1. Gambar A dan B: Kondisi jalan yang menghubungkan site asrama dengan site kampus II Universitas Atma Jaya sebelum mengalami perkerasan.
2. Gambar C: Kondisi jalan yang menghubungkan site asrama dengan site kampus II Universitas Atma Jaya saat mengalami perkerasan dengan paving block
3. Gambar D: Kondisi jalan yang menghubungkan site asrama dengan site kampus II Universitas Atma Jaya sebelum mengalami perkerasan.
4. Gambar E: Kondisi tapak di sebelah utara asrama yang sampai sekarang belum diolah dan masih terbengkalai
5. Gambar F: Kondisi Jalan di sebelah utar asrama yang belum diolah.

6. Gambar G: Kondisi Bangunan Asram Universita Atma Jaya Yogyakarta.
7. Gambar H: Kondisi bangunan di sekitar lokasi site asrama.
8. Gambar I: Kondisi fasos dan fasum di sekitar site yang berupa Sekolah Dasar Kledokan.

Site memiliki nilai positif dalam hal aksesibilitas dimana site berada berdekatan dengan kampus-kampus yang ada di Universitas Atma Jaya Yogyakarta seperti kampus II (Kampus Teknik), kampus III (Kampus Ekonomi), kampus IV (Kampus FISIPOL), serta Kampus V Gedung Bonaventura yang semuanya berada di kawasan Babarsari, sehingga memudahkan akses dari/ ke kampus bagi para mahasiswa. Site yang berada di belakang kampus II Gedung Thomas Aquinas dimana kampus ini merupakan kampus utama bagi UAJY, sehingga keberadaan *dormitory* di pada site eksisting dapat terjamain pengawasannya. Mengacu pada Rencana Dasar Tata Ruang Wilayah Kecamatan Depok wilayah babarsari sendiri merupakan wilayah dengan guna lahan sebagai pekerjaan umum pendidikan, dimana disekitar site banyak terdapat fasilitas pendidikan, dalam hal ini kampus-kampus UAJY, Universitas Pembangunan Nasional, STTNAS dan lain sebagainya. Pembangunan *dormitory* sendiri sangat cocok dibangun di site eksisting karena dapat mendukung edukasi fasilitas-fasilitas pendidikan yang ada serta tepat dengan RDTR Kecamatan Depok, dimana selain sebagai fungsi pekerjaan umum pendidikan tetapi juga difungsikan sebagai area pemukiman.

### 3.7.3. Fasilitas *Dormitory*

Fasilitas yang ditawarkan pada *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* adalah 80 kamar dan 32 kamar mandi, dengan ruang interaksi 1 dengan kapasitas untuk 20 orang, kapasitas ruang interaksi ini tidak sebanding dengan jumlah penghuni dimana tiap kamar diisi oleh 4 orang mahasiswa, sehingga ruang interaksi

tersebut bisa dikatakan belum bisa memfasilitasi kegiatan sosial penghuninya.

