

BAB III

TINJAUAN WILAYAH HOTE TRANSIT BANDARA YIA, YOGYAKARTA

3.1 TINJAUAN UMUM KABUPATEN KULON PROGO

Kulon Progo merupakan sebuah kabupaten yang terdapat di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia dan Wates sebagai Ibu kotanya. Kabupaten tersebut berbatasan dengan Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul di timur, Samudra Hindia di selatan, Kabupaten Purworejo di barat, serta Kabupaten Magelang di utara. Nama Kulon Progo berarti Sungai Progo (kata kulon dalam Bahasa Jawa berarti 'barat') Kali Progo membatasi kabupaten tersebut di sebelah Timur. Kabupaten Kulon Progo terdiri atas 12 kapanewon, yang dibagi atas 88 kalurahan dan kelurahan, serta 930 Pedukuhan. Pusat pemerintahan berlokasi di Kecamatan Wates yang berada sekitar 25 km sebelah barat daya dari pusat ibukota Provinsi DIY, di jalur utama lintas selatan Pulau Jawa (Surabay-Yogyakarta-Bandung).



Gambar 3. 1 Peta Lokasi Kulon Progo D.I. Yogyakarta

Sumber : https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Kulon_Progo

3.1.1 Kondisi Geografi

Kabupaten Kulon Progo merupakan kabupaten yang berada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Posisi Geografi Kabupaten Kuon Progo terletak di $7^{\circ}38'42''$ - $7^{\circ}59'3''$ Lintang Selatan dan $110^{\circ}1'37''$ - $110^{\circ}16'26''$ Bujur Timur. Kabupaten Kulon Progo memiliki luas yang mencapai $586,27 \text{ km}^2$ dengan batas-batas wilayah, antara lain :

- Batas Timur : Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul
- Batas Selatan : Samudra Hindia
- Batas Barat : Kabupaten Purworejo
- Batas Utara : Kabupaten Magelang

Lokasi tapak bangunan Hotel Transit Bandara YIA terdapat di Jl. Nasional III, Kebonrejo, Kec. Temon, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta. Posisi Geografis Kabupaten Kulon Progo terletak di $7^{\circ}38'42''$ - $7^{\circ}59'3''$ Lintang Selatan dan $110^{\circ}1'37''$ - $110^{\circ}16'26''$ Bujur Timur (BPS Kulon Progo,2016). Secara Geografis Kabupaten Kulon Progo pada bagian Utara merupakan dataran tinggi/perbukitan Menoreh dengan ketinggian antara 500 – 1.000 mdpl, meliputi Kec. Girimulyo, Nanggulan, Kalibawang, dan Samigaluh. Pada baguan tengah merupakan daerah perbukitan dengan ketinggian 100-500 mdpl meliputi kec. Sentolo, Pengasih dan Kokap. Selanjutnya pada bagian Selatan merupakan dataran rendah dengan ketinggian 0 – 100 mdpl, meliputi Kec. Temon, Wates, Panjatan, Galur, dan Lendah. Presentase luas wilayah Kabupaten Kulon Progo menurut ketinggiannya dari permukaan air laut, yaitu 17,58% berada pada ketinggian $< 7\text{mdpl}$, 15,20% berada pada ketinggian 8-25 mdpl, 22,84% berada pada ketinggian 26 – 100 mdpl, 33% berada pada ketinggian 101 – 500mdpl, dan 11,37% berada pada ketinggian $> 500\text{mdpl}$ (BPS Kulon Progo, 2016). Hamparan wilayah Kabupaten Kulon Progo mencakup dataran rendah, dataran tinggi serta daerah

perbukitan. Distribusi wilayah Kabupaten Kulon Progo menurut kemiringannya adalah 40,11% berada pada kemiringan $<2^{\circ}$, 18,70% berada pada kemiringan $3^{\circ} - 15^{\circ}$, 22,46% berada pada kemiringan $16^{\circ} - 40^{\circ}$ dan 18,73% berada pada kemiringan $>40^{\circ}$ (Bagaskara,2014).

Berdasarkan letak lintangnya, Kabupaten Kulon Progo memiliki iklim tropis dengan dua musim, yaitu musim kemarau dan hujan. Selama tahun 2017 di Kabupaten Kulon Progo, rata-rata curah hujan (mm) dan hari hujan (hh) dijelaskan dalam table, sebagai berikut :

Tabel 3. 1 Rata-rata Curah Hujan Menurut Kecamatan Per Bulan Di Kabupaten Kulon Progo

Buku Saku Cuaca Hujan dan Hari Hujan (Berdasarkan Per Bulan) Kabupaten Kulon Progo, 2017

Kecamatan	Januari		Februari		Maret		April		Mei		Juni		Juli		Agustus		September		Oktober		November		Desember	
	Curah Hujan (mm)	Hari Hujan (hh)																						
Banaran	100	10	120	12	150	15	180	18	200	20	220	22	250	25	280	28	300	30	320	32	350	35	380	38
Banjirpanas	110	11	130	13	160	16	190	19	210	21	230	23	260	26	290	29	310	31	330	33	360	36	390	39
Banjirpanas Barat	120	12	140	14	170	17	200	20	220	22	240	24	270	27	300	30	320	32	340	34	370	37	400	40
Banjirpanas Timur	130	13	150	15	180	18	210	21	230	23	250	25	280	28	310	31	330	33	350	35	380	38	410	41
Banjirpanas Utara	140	14	160	16	190	19	220	22	240	24	260	26	290	29	320	32	340	34	360	36	390	39	420	42
Banjirpanas Selatan	150	15	170	17	200	20	230	23	250	25	270	27	300	30	330	33	350	35	370	37	400	40	430	43
Banjirpanas Tengah	160	16	180	18	210	21	240	24	260	26	280	28	310	31	340	34	360	36	380	38	410	41	440	44
Banjirpanas Tenggara	170	17	190	19	220	22	250	25	270	27	290	29	320	32	350	35	370	37	390	39	420	42	450	45
Banjirpanas Barat Daya	180	18	200	20	230	23	260	26	280	28	300	30	330	33	360	36	380	38	400	40	430	43	460	46
Banjirpanas Tenggara Barat	190	19	210	21	240	24	270	27	290	29	310	31	340	34	370	37	390	39	410	41	440	44	470	47
Banjirpanas Tenggara Timur	200	20	220	22	250	25	280	28	300	30	320	32	350	35	380	38	400	40	420	42	450	45	480	48
Banjirpanas Tenggara Selatan	210	21	230	23	260	26	290	29	310	31	330	33	360	36	390	39	410	41	430	43	460	46	490	49
Banjirpanas Tenggara Tengah	220	22	240	24	270	27	300	30	320	32	340	34	370	37	400	40	420	42	440	44	470	47	500	50
Banjirpanas Tenggara Utara	230	23	250	25	280	28	310	31	330	33	350	35	380	38	410	41	430	43	450	45	480	48	510	51
Banjirpanas Tenggara Barat Daya	240	24	260	26	290	29	320	32	340	34	360	36	390	39	420	42	440	44	460	46	490	49	520	52
Banjirpanas Tenggara Tenggara Barat	250	25	270	27	300	30	330	33	350	35	370	37	400	40	430	43	450	45	470	47	500	50	530	53
Banjirpanas Tenggara Tenggara Timur	260	26	280	28	310	31	340	34	360	36	380	38	410	41	440	44	460	46	480	48	510	51	540	54
Banjirpanas Tenggara Tenggara Selatan	270	27	290	29	320	32	350	35	370	37	390	39	420	42	450	45	470	47	490	49	520	52	550	55
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tengah	280	28	300	30	330	33	360	36	380	38	400	40	430	43	460	46	480	48	500	50	530	53	560	56
Banjirpanas Tenggara Tenggara Utara	290	29	310	31	340	34	370	37	390	39	410	41	440	44	470	47	490	49	510	51	540	54	570	57
Banjirpanas Tenggara Tenggara Barat Daya	300	30	320	32	350	35	380	38	400	40	420	42	450	45	480	48	500	50	520	52	550	55	580	58
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Barat	310	31	330	33	360	36	390	39	410	41	430	43	460	46	490	49	510	51	530	53	560	56	590	59
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Timur	320	32	340	34	370	37	400	40	420	42	440	44	470	47	500	50	520	52	540	54	570	57	600	60
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Selatan	330	33	350	35	380	38	410	41	430	43	450	45	480	48	510	51	530	53	550	55	580	58	610	61
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tengah	340	34	360	36	390	39	420	42	440	44	460	46	490	49	520	52	540	54	560	56	590	59	620	62
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Utara	350	35	370	37	400	40	430	43	450	45	470	47	500	50	530	53	550	55	570	57	600	60	630	63
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Barat Daya	360	36	380	38	410	41	440	44	460	46	480	48	510	51	540	54	560	56	580	58	610	61	640	64
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Barat	370	37	390	39	420	42	450	45	470	47	490	49	520	52	550	55	570	57	590	59	620	62	650	65
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Timur	380	38	400	40	430	43	460	46	480	48	500	50	530	53	560	56	580	58	600	60	630	63	660	66
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Selatan	390	39	410	41	440	44	470	47	490	49	510	51	540	54	570	57	590	59	610	61	640	64	670	67
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tengah	400	40	420	42	450	45	480	48	500	50	520	52	550	55	580	58	600	60	620	62	650	65	680	68
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Utara	410	41	430	43	460	46	490	49	510	51	530	53	560	56	590	59	610	61	630	63	660	66	690	69
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Barat Daya	420	42	440	44	470	47	500	50	520	52	540	54	570	57	600	60	620	62	640	64	670	67	700	70
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Barat	430	43	450	45	480	48	510	51	530	53	550	55	580	58	610	61	630	63	650	65	680	68	710	71
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Timur	440	44	460	46	490	49	520	52	540	54	560	56	590	59	620	62	640	64	660	66	690	69	720	72
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Selatan	450	45	470	47	500	50	530	53	550	55	570	57	600	60	630	63	650	65	670	67	700	70	730	73
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tengah	460	46	480	48	510	51	540	54	560	56	580	58	610	61	640	64	660	66	680	68	710	71	740	74
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Utara	470	47	490	49	520	52	550	55	570	57	590	59	620	62	650	65	670	67	690	69	720	72	750	75
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Barat Daya	480	48	500	50	530	53	560	56	580	58	600	60	630	63	660	66	680	68	700	70	730	73	760	76
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Barat	490	49	510	51	540	54	570	57	590	59	610	61	640	64	670	67	690	69	710	71	740	74	770	77
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Timur	500	50	520	52	550	55	580	58	600	60	620	62	650	65	680	68	700	70	720	72	750	75	780	78
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Selatan	510	51	530	53	560	56	590	59	610	61	630	63	660	66	690	69	710	71	730	73	760	76	790	79
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tengah	520	52	540	54	570	57	600	60	620	62	640	64	670	67	700	70	720	72	740	74	770	77	800	80
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Utara	530	53	550	55	580	58	610	61	630	63	650	65	680	68	710	71	730	73	750	75	780	78	810	81
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Barat Daya	540	54	560	56	590	59	620	62	640	64	660	66	690	69	720	72	740	74	760	76	790	79	820	82
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Barat	550	55	570	57	600	60	630	63	650	65	670	67	700	70	730	73	750	75	770	77	800	80	830	83
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Timur	560	56	580	58	610	61	640	64	660	66	680	68	710	71	740	74	760	76	780	78	810	81	840	84
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Selatan	570	57	590	59	620	62	650	65	670	67	690	69	720	72	750	75	770	77	790	79	820	82	850	85
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tengah	580	58	600	60	630	63	660	66	680	68	700	70	730	73	760	76	780	78	800	80	830	83	860	86
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Utara	590	59	610	61	640	64	670	67	690	69	710	71	740	74	770	77	790	79	810	81	840	84	870	87
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Barat Daya	600	60	620	62	650	65	680	68	700	70	720	72	750	75	780	78	800	80	820	82	850	85	880	88
Banjirpanas Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Tenggara Barat	610																							

3.1.2 Sejarah Singkat Kulon Progo

Pada tahun 1647, Keraton Mataram, Yogyakarta disrang oleh Trunojoyo yang mendapat bantuan dari Makasar mengakibatkan kerusakan pada Keraton dan terdesaknya Amangkurat I melrikan diri untuk meminta bantuan kepada Belanda, hingga meninggal di Tegal dalam perjalananya.

Untuk mengantisipasi serangan dari pengikut Trunojoyo, pada tahun 1677 keraton Mataram di pimpin oleh Amangkurat II yang merupakan putra mahkota dari Amangkurat I meminta bupati Ponorogo untuk mendapatkan penjagaan keratin oleh bala Warok yang etrkenal pandai dalam perang dan meminta bantuan kepada colonial Belanda untuk menangkap Trunojoyo.

Setelah dijaganya Keraton Mataram oleh para Warok dari Ponorogo, Tronojoyo kesulitan menembus Keraton dan ditangkap serta dijatuhi hukuman mati pada tahun 1679.

Para Warok yang berhasil menjaga Keraton mendapat hadiah tempat tinggal di sebelah barat Keraton utnuak memudahkan penjagaan Keraton ketika terjadi penyerangan. Daerah tersebut diberi nama Kulon Ponorogo hingga di kenal saat ini menjadi Kulon Progo yang berarti Keraton Mataram sebelah Barat Ponorogo.

Daerah yang kini termasuk wilayah Kabupaten Kulon Progo hingga berakhirnya pemerintahan colonial Hindia Belanda merupakan wilayah dua akabupaten, yaitu kabupaten Kulon Progo yang merupakan wilayah Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kabupaten Adikarto yang merupakan wilayah Kadipaten Pakualaman. Kedua kabupaten tersebut digabung administrasinya menjadi Kabupaten Kulon Progo pada tanggal 15 Oktober 1951.

3.1.3 Seni Budaya Kulon Progo

Kabupaten Kulon Progo memiliki simbol khas yang menjadi Identitas daerahnya, yaitu Batik Geblek Renteng, corak batik khas bergambar geblek yang berjajar (jawa:renteng) yang menjadi seragam identitas resmi bagi pegawai negeri sipil dan pelajar.

3.2 TINJAUAN UMUM KAWASAN BANDARA YIA, YOGYAKARTA

1) Bandara Baru DIY di Kabupaten Kulon Progo

Bandara Yogyakarta International Airport (YIA) yang terdapat di Kabupaten Kulon Progo, berlokasi sekitar 30 km sebelah barat dari Kota Yogyakarta, di sekitar Pantai Desa Paliyan, Kecamatan Temon, Kulon Progo. Bandara di Temon AKAN MENGGUNAKAN SEKITAR 18% lahan Pakualaman Ground dan lahan milik 670 warga. Bandara yang memiliki konsep Airport City/Aerotropolis, memiliki akses yang akan dibangun dengan jumlahnya yang relatif banyak termasuk akses Transportasi Kereta Api dan Jalan Raya. Keberdan bandara diharapkan dapat bersinergi dengan rencana pembangunan pelabuhan Tanjung Adi Karto dan Jalur Lintas Selatan-Selatan (JLSS) (BAPPEDA, 2012).



Gambar 3. 2 Lokasi Bandara YIA, Kulon Progo

Sumber : <https://www.google.com/maps/search/lokasi+bandara+yia/@-7.7876396,110.1939361,53307m/data=!3m1!1e3?hl=id>



Gambar 3. 3 Lokasi Bandara YIA, Kulon Progo

Sumber : Laporan Antara ; Penyusunan Master Plan Kawasan Terpadu Kabupaten Kulon Progo, Yogyakarta tahun Anggaran 2012.

2) Pelabuhan Perikanan Tanjung Adi Karto.

Pengembangan Pelabuhan Perikanan Tanjung Adi Karto direncanakan terletak di Pantai Glagah-Karangwuni, direncanakan secara terpadu dengan kegiatan lain seperti perikanan, pariwisata, pengendalian banjir, tambak dan industry Pembangunan Pelabuhan Perikanan Glagah-Karangwuni diharapkan menjadi pemicu bagi pengembangan wilayah kabupaten Kulon Progo, D.I. Yogyakarta dan Jawa Tengah bagian selatan.



Gambar 3. 4 Pelabuhan Perikanan Tanjung Adi Karto.

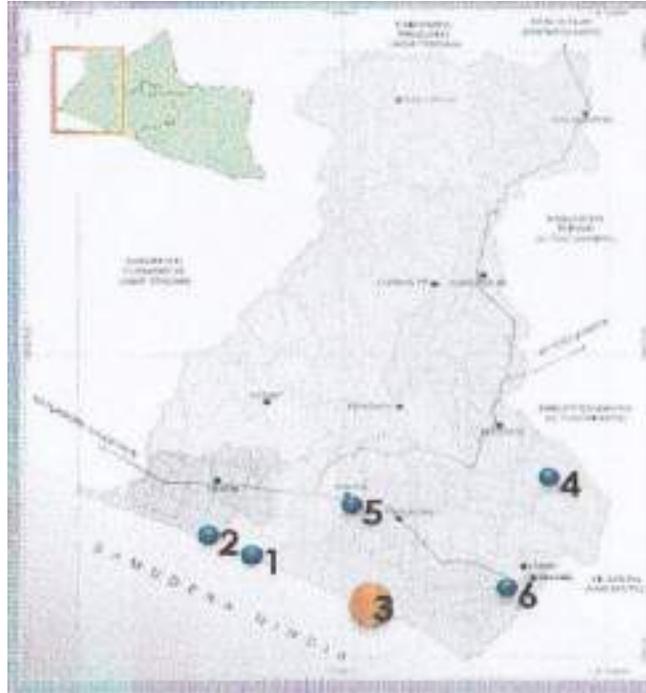
Sumber : Laporan Antara ; Penyusunan Master Plan Kawasan Terpadu Kabupaten Kulon Progo, Yogyakarta tahun Anggaran 2012.

3) Kawasan Pertambangan Pasir Besi

Wilayah yang akan dieksploitasi berada dalam lahan Pakualaman pada area sekitar 2X22km di pesisir Kulon Progo. Kecamatan Temon, Wates, Panjatan dan Galur. Kawasan Pertambangan Mineral Logam Pasir Besi meliputi :

- Desa Jangkaran, Desa Sindutan, Desa Palihan, dan Desa Glagah, Kecamatan Temon.
- Desa Karangwuni, Kecamatan Wates

- Desa Garongan, Desa Pleret dan Desa Bugel, Kecamatan Panjatan.



Gambar 3. 5 Kawasan Pertambangan Pasir Besi

Sumber : Laporan Antara ; Penyusunan Master Plan Kawasan Terpadu Kabupaten Kulon Progo, Yogyakarta tahun Anggaran 2012.

4) Kawasan Industri Sentolo

Kawasan Industri Sentolo secara administrative terletak di dua kecamatan, yaitu kecamatan Sentolo dan Lendah. Peruntukan kawasan industry, antara lain:

- Desa Tuksono, Slamrejo, Sukoreno, Sentolo, dan Banguncipto, Kecamatan Sentolo
- Desa Gulurejo dan Ngentakrejo, Kecamatan Lendah.

Lokasinya hanya berjarak 17 km dari pusat Kota Yogyakarta, berada di pinggir Sungai Progo, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Sleman dan Bantul dan merupakan gerbang masuk Kabupaten Kulon Progo dari arah Yogyakarta. Lahan seluas 1.421,16 ha akan dipergunakan sebagai lokasi Industri kecil dan menengah non polutan.



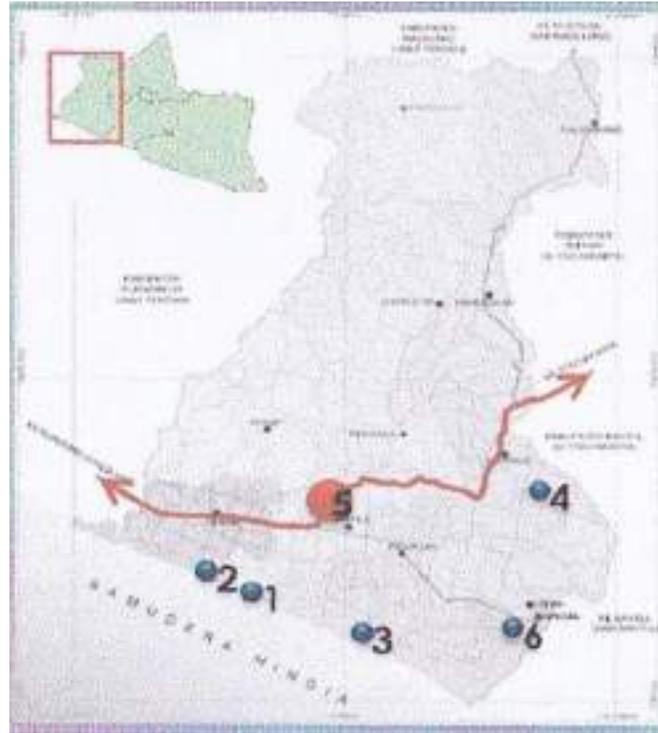
Gambar 3. 6 Kawasan Industri Sentolo

Sumber : Laporan Antara ; Penyusunan Master Plan Kawasan Terpadu Kabupaten Kulon Progo, Yogyakarta tahun Anggaran 2012.

5) Kawasan Strategis Ekonomi Koridor Temon-Wates-Yogyakarta-Prambanan

Sarana prasarana pendukung kawasan strategis ekonomi di Kulon Progo untuk sector infrastruktur saat ini adalah jalan yang melintasi kawasan strategis ekonomi berupa jalan nasional yang akan difungsikan sebagai jalur jalan lintas selatan untuk mengurangi kepadatan di jalur pantai utara. Dari sisi

perekonomian, jalur tersebut mempunyai peranan penting dalam memperkuat orientasi arus perdagangan yang berfokus pada ke tiga arah; yaitu timur (Solo-Surabaya), Utara (Semarang), dan barat (Purwokerto, Jakarta).

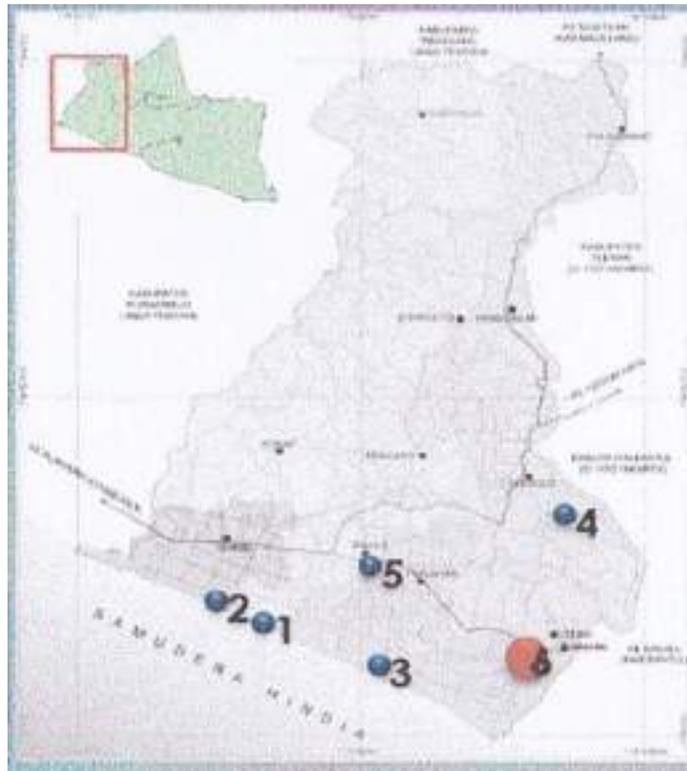


Gambar 3. 7 Kawasan Strategis Ekonomi Koridor Temon-Wates-Yogyakarta-Prambanan

Sumber : Laporan Antara ; Penyusunan Master Plan Kawasan Terpadu Kabupaten Kulon Progo, Yogyakarta tahun Anggaran 2012.

6) Kawasan Industri Pabrik Besi Baja

Kawasan Industri Baja tersebut berlokasi di wilayah Kecaatan Lendah, berada dekat dengan lokasi penambangan pasir besi, Kabupaten Kulon Progo.



Gambar 3. 8 Kawasan Industri Pabrik Besi Baja

Sumber : Laporan Antara ; Penyusunan Master Plan Kawasan Terpadu Kabupaten Kulon Progo, Yogyakarta tahun Anggaran 2012.

3.3 Tinjauan Rencana Pola Ruang Aerotropolis Bandara YIA Yogyakarta

Menurut data dari masterplan Aerotropolis Bandar YIA, wilayah pengembangan area Aerocity bandara YIA dibagi menjadi 3 blok, disetiap blok tersebut memiliki zonasi masing-masing dengan pembagian luas wilayah yang sudah ditentukan. (Angkasa Pura, 2019).



Gambar 3. 9 Blok Area Aerotropolis

Sumber : Masterplan Aerotropolis Yogyakarta International Airport, 2019

Konsep blok pada kawasan aerocity atau aerotropolis bandara YIA dibagi lagi menurut fungsi dari blok tersebut, dijelaskan dalam gambar pada laporan Materplan Aerotropolis New Yogyakarta International Airport, sebagai berikut:



Gambar 3. 10 Konsep Blok Aerotropolis Bandara YIA

Sumber : Masterplan Aerotropolis Yogyakarta International Airport, 2019

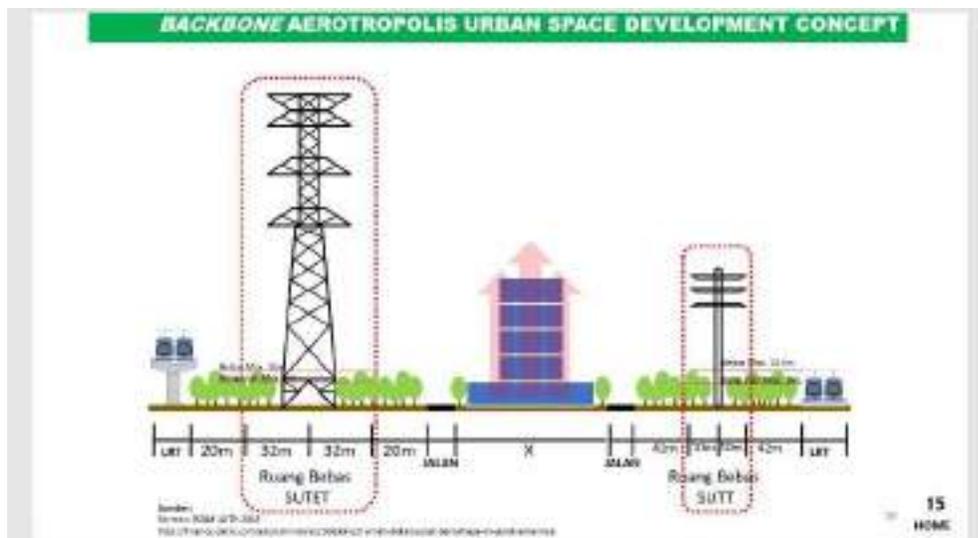
Pada gambar tersebut terdapat keterangan yang tertera berisi tentang uraian pada zona-zona tersebut di kawasan aerotropolis. Lokasi tapak yang akan digunakan sebagai tapak dari hotel transit bertempat di **blok 3 yang merupakan kawasan Aerotropolis**. Blok 3 bersebelahan tepat dengan kawasan Inti Aerocity yang merupakan **Blok 1**.



Gambar 3. 11 Zonasi Aerotropolis Bandara YIA

Sumber : Masterplan Aerotropolis Yogyakarta International Airport, 2019

Dari gambar-gambar yang diuraikan dalam laporan Masterplan Aerotropolis Bandara YIA, dapat dilihat jika blok 3 merupakan blok yang dilalui oleh SUTT. Perbedaan SUTT (Saluran Udara Tegangan Tinggi) dengan SUTET (Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi) terletak pada ukuran fisiknya yang mana SUTET lebih besar dibandingkan dengan SUTT dan juga SUTET memiliki tegangan yang lebih besar dibandingkan dengan SUTT (Purba, 2017).



Gambar 3. 12 Ruang Bebas Sutet dan Sutt

Sumber: Masterplan Aerotropolis Yogyakarta International Airport, 2019

Berdasarkan Laporan Masterplan Aerotropolis yang bersumber dari Permen ESDM 18 Tahun 2015, tentang jarak aman bangunan dengan SUTET maupun SUTT menerangkan bahwa syarat ruang bebas untuk bangunan di area yang berdekatan dengan SUTT yaitu berjarak **10m**.

3.4 Tinjauan Site

Tinjauan site ditentukan berdasarkan blok-blok berisi zonasi yang disediakan pada kawasan Aerotropolis bandara YIA. Berdasarkan data masterplan Bandara YIA, site yang akan di gunakan sebagai lahan untuk dibangunnya Hotel Transit Bandar YIA terdapat pada blok 3 yang kawasan tersebut berfungsi sebagai Kawasan Sarana Pelayanan Umum Pariwisata (keterangan: alphabet 'E').



Gambar 3. 13 Usulan zonasi kawasan aerotropolis bandara YIA Yogyakarta

Sumber : Masterplan Aerotropolis Yogyakarta International Airport,2019

3.4.1 Kawasan Aerotropolis Blok 3 Bandara YIA, Kulon Progo, Kecamatan Temon

Lokasi site terdapat di Blok 3 dengan zona kawasan yang berkategori kawasan Sarana pelayanan umum pariwisata. Site berlokasi diantara kawasan Perdagangan dan jasa di blok 3 dan Kawasan Campuran Angkasa Pura yang terdapat di Blok 1 tepatnya di kawasan aerocity.

Gambar 3. 14 Situasi yang treletak di kawasan sarana pelayanan umum



Sumber : <https://www.google.com/maps>

Lokasi tersebut terdapat di area atau kawasan sarana pelayanan umum pariwisata, aerocity bandara YIA Yogyakarta, Kabupaten Kulon Progo, Kecamatan Temon. Berdasarkan hasil pengukuran dari google maps didapatkan luasan sebesar **13.036,56 m²**.

Gambar 3. 15 Luasan Site



Sumber : <https://www.google.com/maps>

Pada lokasi suatu tapak, dapat dipastikan pada area tersebut terdapat permasalahan dan potensi yang dimiliki. Data-data pada site tersebut berdasarkan pemantauan secara tidak langsung yang diakses dengan google maps diruaikan dalam poin-poin berikut, antara lain :

- Site terletak di bagian selatan persis Jl. Wates – Purworejo yang mana merupakan jalan protokol dengan sirkulasi dua arah.
- Bandara YIA, Yogyakarta berada tepat di sebelah barat Site.
- Dekat dengan kawasan Perdagangan dan Jasa
- Akses mudah, site terletak di pertigaan jalan, mudah di jangkau.
- Kondisi site berupa persawahan.
- Site sangat terekspose dikarenakan tepat berada disamping jalan protokol.

Berdasarkan data-data tersebut karakter site cukup mendukung bangunan hotel transit dengan pendekatan arsitektur regional. Site tersebut mendukung potensi bangunan sebagai bangunan yang ikonik.

3.5 Tinjauan Kebijakan Tata Bangunan

Dikarenakan lokasi tapak yang digunakan hotel transit dengan standar bintang 4 berada dalam kawasan Aerotropolis atau Aerocity Bandara YIA, maka panduan atau aturan dalam merancang, semua mengacu kepada laporan Masterplan Aerotropolis Bandara YIA yang sudah dibuat. Panduan Rancangan tersebut dibagi menjadi beberapa blok pengembangan Dalam fungsi tipologi bangunan yaitu berpusat pada kawasan sarana pelayanan umum, yang terletak di blok 3.

Berdasarkan tabel yang diuraikan dalam laporan masterplan Bandara YIA , terdapat kategori-kategori fungsi lahan untuk dikembangkan berdasar blok. Untuk penempatan akomodasi penginapan paling tepat terdapat pada Blok 3. Zonasi pada lokasi tersebut digunakan sebagai Sarana Pelayanan Umum Pariwisata. Untuk peraturan KLB dan KDB pada setiap kawasan diuraikan dalam tabel yang bersumber dari Laporan Masterplan Bandara YIA, antara lain:

Tabel 3. 2 Kapasitas Blok Pada Kawasan Aerocity

SKEMA PERENCANAAN MODERN CITY – DEVELOPED BLOCK DESIGN CAPACITY						
BLOK	ZONAH	LAND AREA (M2)	GROUND COVERAGE (M2)	TOTAL FLOOR (M2)	KDB	KLB
BLD I	Kawasan Campuran DfL Aerotropolis	1.135.252,95	224.662,63	1.322.033,18	20%	1,10
	Kawasan Campuran Ringkas/Pusat	1.073.983,44	281.196,73	986.297,85	17%	0,84
	TOTAL CORE AREA	2.209.236,39	505.859,36	2.308.331,03	18%	1,01
BLD II	Kawasan Perumahan 1	400.805,25	104.222,26	642.292,09	26%	1,40
	Kawasan Sarana Pelayanan Umum Pendidikan	302.130,00	63.571,62	333.430,70	21%	1,10
	TOTAL	702.935,25	167.793,88	975.722,79	23%	1,30
BLD III	Kawasan Sarana Pelayanan Umum Pariwisata	589.770,34	31.065,38	334.325,92	5%	0,71
	Kawasan Perdagangan & Jasa	311.333,06	82.858,48	383.949,62	77%	1,30
	Kawasan Perumahan 2	403.014,14	69.806,30	523.490,29	17%	1,30
	Kawasan Perumahan Industry 1	281.399,06	38.535,69	211.876,69	11%	0,75
	Kawasan Perumahan Industry 2	456.775,13	165.618,11	516.456,36	36%	1,17
	Kawasan Perumahan Industry 3	134.130,04	69.080,04	208.840,12	21%	0,63
	TOTAL	1.877.421,71	477.763,80	1.898.346,04	26%	1,20
AEROTROPOLIS MODERN CITY TOTAL DEVELOPED AREA		4.890.254,22	1.051.412,92	5.180.481,76	22%	1,06

Luas total lahan area perkotaan modern adalah 489,02Ha dengan total luasan lantai usulan desain 5,18jt m² yang memiliki KDB Kawasan 22% dan KLB kawasan 1,06

Sumber : Masterplan Aerotropolis Yogyakarta International Airport, 2019

Dengan luas site yang mencapai **13.036,56 m²** dengan KDB dan KLB pada kawasan Sarana Pelayanan Umum Pariwisata yang relatif kecil, maka didapatkan dasar bangunan hotel sebesar **2.080 m²** rancangan hotel transit dengan standar bintang 4 yang berlokasi di kawasan Aerocity Bandara YIA akan memiliki kurang lebih 8 hingga 9 lantai, dengan pertimbangan kebutuhan ruang pada hotel luasan yang ditentukan tersebut cukup masuk akal.

Hotel transit bintang 4 bandara YIA, yang terletak di kawasan aerotropolis bandara YIA di Yogyakarta Kabupaten Kulon Progo, Kecamatan Temon. Pembangunan didalam kawasan yang dekat dengan landasan pacu suatu bandara memiliki aturan terhadap ketinggian bangunannya. Bangunan pada radius **4 kilometer** dari landasan pacu memiliki tinggi maksimal, yaitu **45 meter** sedangkan untuk radius **15 kilometer** dengan batas ketinggian **150 meter**. Hal tersebut perlu dipertimbangkan agar tidak mengganggu kegiatan penerbangan, dengan kata lain meminimalisir obyek-obyek yang berpotensi menjadi penghalang (Radar Jogja, 2018). Dengan perkiraan rancangan hotel

transit memiliki 8 hingga 9 lantai, maka ketinggian yang ditentukan dengan tinggi rancangan dapat disimpulkan sudah sesuai.