

BAB III

TINJAUAN WILAYAH KOTA YOGYAKARTA

3.1 Tinjauan umum Daerah Istimewa Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta atau yang sering dikenal dengan sebutan DIY merupakan sebuah provinsi di Indonesia yang memiliki 4 kabupaten dan 1 Kota madya. Provinsi Yogyakarta memiliki luas wilayah $\pm 315,000.00 \text{ km}^2$ yang terdiri dari luasan Kab.Kulon Progo $586,28\text{km}^2$, Kab.Bantul $508,13\text{km}^2$, Kab GunungKidul $1.431,42\text{km}^2$, Kab.Sleman $574,82\text{km}^2$, dan Kota Yogyakarta $32,50\text{km}^2$. Secara astronomis Yogyakarta terletak antara $7^{\circ}15' - 8^{\circ}15' \text{ LS}$ dan garis $110^{\circ}5' - 110^{\circ}4' \text{ BT}$, dengan batas utara dengan Kabupaten Magelang, timur dengan Kabupaten Klaten dan Wonogiri, selatan dengan Samudra Indonesia, dan barat dengan Kabupaten Purworejo.

Gambar 3.1 Peta Daerah Istimewa Yogyakarta



Sumber: (RKPD Daerah Istimewa Yogyakarta, 2016)

3.1.1 Potensi Daerah Istimewa Yogyakarta

Meninjau menurut Rencana Tata Ruang wilayah Nasional untuk potensi, fungsi dan hirarki Daerah Istimewa Yogyakarta adalah sebagai berikut (Departemen Permukiman dan Prasarana, PU):

a) Kota Yogyakarta

Hingga saat ini potensi penunjang ekonomi Kota di Yogyakarta berasal dari sektor pariwisata dengan banyaknya pusat perbelanjaan hasil pertanian hingga industry besar, kecil dan rumah tangga.

b) Kabupaten Bantul

Potensi pada daerah ini didominasi dengan pertanian, industri-industri kecil hingga kampung wisata penunjang promosi pariwisata.

c) Kabupaten Sleman

Potensi pada daerah Sleman ialah tempat pendidikan serta transit hasil pemasaran pertanian dan perkebunan ke kota-kota lain.

d) Kabupaten Kulonprogo

Potensi pada daerah Kulonprogo ialah pertanian, perkebunan dan pariwisata sebagai penunjang perekonomian.

e) Kabupaten Gunungkidul

Potensi pada daerah Gunungkidul ialah tempat pariwisata sebagai penunjang perekonomian serta industri kecil penghasil kerajinan.

3.1.2 Rencana Pengembangan Kabupaten di DIY

Rencana pengembangan pada tiap-tiap kabupaten di DIY, Berikut garis besar rencana per kabupaten:

a. Kota Yogyakarta

Rencana lebih didominasi dengan pengembangan pariwisata, pendidikan, perdagangan, industry hingga perumahan.

b. Kabupaten Bantul

Rencana lebih didominasi dengan pengembangan sektor tenaga kerja pada pertanian, pariwisata, kerajinan dan industry.

c. Kabupaten Sleman

Rencana lebih didominasi dengan pengembangan sektor pangan, pendidikan, industry, pariwisata, perdagangan dan perumahan.

d. Kabupaten Kulonprogo

Rencana lebih didominasi dengan pengembangan sektor pertanian, perkebunan, pertambangan, industri dan pariwisata.

e. Kabupaten Gunungkidul

Rencana lebih didominasi dengan pengembangan sektor pertanian, perternakan, kerajinan, perdagangan dan pariwisata.

3.1.3 Kriteria Pemilihan Wilayah

Untuk mengoptimalkan keberhasilan dari proyek ini maka tentu harus ada kriteria pemilihan tapak sebagai penunjang yang mampu menjadi bantuan dalam keberhasilannya. Kriteria pemilihan tapak yang akan diperuntukkan dengan proyek ialah sebagai berikut:

- Jalur yang strategis
- Lokasi berada dalam kawasan wisata
- Lokasi memiliki identitas budaya yang kuat
- Keberadaan sarana dan prasarana yang memadai
- Prospek masa depan
- Kedekatan dengan pusat kota
- Lokasi berada di wilayah Rencana Umum Tata Ruang Yogyakarta tentang pembangunan pariwisata dan pendidikan

Melihat kriteria di atas dan data dari pengembangan PU maka wilayah yang terbilang paling potensial sesuai ialah daerah Kota Yogyakarta karena dari semua segi sarana dan prasarana paling cocok.

3.2 Tinjauan Umum Kota Yogyakarta

3.2.1 Kondisi Geografis

Kota Yogyakarta terletak antara $110^{\circ} 24''19''$ – $110^{\circ} 28''53''$ BT dan $7^{\circ} 49''26''$ – $7^{\circ} 15''24''$ LS dengan ketinggian rata-rata 114mdpl dan mempunyai luas daerah sebesar 3.250ha (1,02% dari luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta). Secara letak, kota Yogyakarta yang berada ditengah provinsi memiliki batas-batasan wilayah sebagai berikut:

- Batas utara : Kecamatan mlati dan Depok
- Batas timur : Kecamatan Depok dan Banguntapan
- Batas selatan : Kecamatan Banguntapan dan Sewon
- Batas barat : Kecamatan Gamping

Gambar 3.2 Peta Kota Yogyakarta



Sumber : Analisis penulis, 2017

Kota Yogyakarta memiliki kemiringan lahan yang relative datar antara 5-35 ke arah selatan serta mengalir 3 buah sungai besar: Sungai Winongo di bagian Barat, Sungai Code dibagian tengah dan Sungai Gajahwong dibagian timur¹³. Wilayah Kota Yogyakarta terbagi dalam lima bagian kota dengan pembagian sebagai berikut :

¹³Daerah Istimewa Yogyakarta dalam angka. (2016). Yogyakarta: BPS Yogyakarta.

Wilayah 1 : Ketinggian $\pm 91\text{m}$ - $\pm 117\text{m}$ diatas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk dalam wilayah ini adalah:

- Sebagian Kecamatan Jetis
- Kecamatan Gedongtengen
- Kecamatan Keraton
- Kecamatan Gondomanan

Wilayah II : Ketinggian daerah ini $\pm 97\text{m}$ - $\pm 114\text{m}$ diatas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk dalam wilayah ini adalah:

- Kecamatan Tegalrejo
- Sebagian Kecamatan Wirobajan

Wilayah III : Ketinggian daerah ini $\pm 102\text{m}$ - $\pm 130\text{m}$ diatas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk dalam wilayah ini adalah:

- Kecamatan Gondokusuman
- Kecamatan Danurejan
- Kecamatan Pakualaman
- Sebagian kecil Kecamatan Umbulharjo

Wilayah IV : Ketinggian daerah ini $\pm 75\text{m}$ - $\pm 102\text{m}$ diatas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk dalam wilayah ini adalah:

- Sebagian Kecamatan Mergangsan
- Kecamatan Umbulharjo
- Kecamatan Kotagedhe
- Kecamatan Mergangsan

Wilayah V : Ketinggian daerah ini $\pm 83\text{m}$ - $\pm 102\text{m}$ diatas permukaan laut rata-rata. Yang termasuk dalam wilayah ini adalah:

- Kecamatan Wirobajan
- Kecamatan Mantrijeron
- Sebagian Kecamatan Gondomanan
- Sebagian Kecamatan Mergangsan

Secara administratif kota Yogyakarta memiliki 14 kecamatan dan 45 kelurahan. Berikut luasan dari tiap-tiap kecamatan yang ada di Kota Yogyakarta:

Tabel 3.1 Luas wilayah menurut kecamatan di Kota Yogyakarta

	Kecamatan	Luas Area (km ²)	Presentase
1	Mantrijeron	2,61	8
2	Kraton	1,40	4,3
3	Mergangsan	2,31	7
4	Umbulharjo	8,12	25
5	Kotagede	3,07	9,4
6	Gondokusuman	3,97	12,2
7	Danurejan	1,10	3,4
8	Pakualaman	0,63	1,9
9	Gondomanan	1,12	3,4
10	Ngampilan	0,82	2,5
11	Wirobajan	1,76	5,4
12	Gedongtengen	0,96	3
13	Jetis	1,72	5,3
14	Tegalrejo	2,91	9
	Jumlah	32,50	100,00

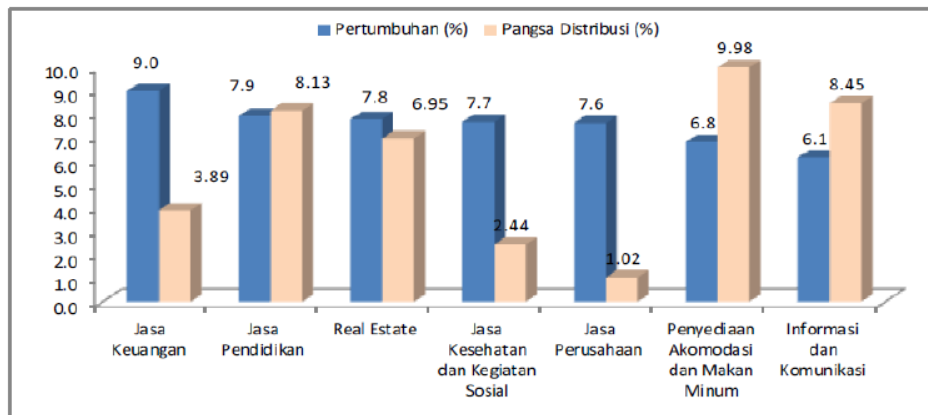
sumber: (Daerah Istimewa Yogyakarta dalam angka, 2016)

3.2.2 Kondisi Kota Yogyakarta

A. Ekonomi

Pertumbuhan perekonomian di Kota Yogyakarta hampir terjadi pada semua sektor kecuali lapangan usaha pertanian, kehutanan dan perikanan. Untuk lapangan usaha yang paling terlihat memiliki pertumbuhan yang tertinggi ialah pada sektor jasa keuangan yaitu 9% lalu disusul dengan jasa pendidikan 7,9% dan real estate 7,8%. Berikut gambar pertumbuhan dan pangsa distribusi beberapa lapangan usaha 2014:

Gambar 3.3 Pertumbuhan dan Pangsa Distribusi lapangan usaha 2014



sumber: Badan Resmi Statistik D.I. Yogyakarta No. 11/02/34Th.XVII

B. Pariwisata

Untuk Kota Yogyakarta area pariwisata merupakan sektor yang paling tinggi dalam menunjang perekonomian daerah, ini terlihat dari jumlah kunjungan wisatawan baik asing maupun nusantara yang datang. Menurut bidang pariwisata DIY terjadi peningkatan hingga 33% pengunjung wisatawan yang berlibur ke Yogyakarta dari 3.091.967 menjadi 3.346.180¹⁴. Hal ini terjadi juga karena sarana dan prasarana di Yogyakarta sudah semakin memadai dengan jumlah 37 hotel berbintang dan 1.011 hotel melati di seluruh DIY.

C. Kebudayaan

Kota Yogyakarta yang dikenal dengan kota budaya ini terjadi dikarenakan kota Yogyakarta mampu memberi sumbangsih hingga 17 museum dari total 44 museum yang tersebut di seluruh Yogyakarta. Hal lain yang mendukung juga dengan adanya kraton sebagai institusi warisan adiluhung memberi spirit bagi tumbuhnya dinamika masyarakat dalam berseni budaya. Hingga saat ini museum ulen sentalu dan museum sonobudoyo telah menjadi museum internasional dengan koleksi-koleksinya.

¹⁴Daerah Istimewa Yogyakarta dalam angka. (2016). Yogyakarta: BPS Yogyakarta.

D. Pendidikan

Sebagai kota pelajar tentunya Kota Yogyakarta memiliki sarana pendidikan yang berkualitas. Pemerataan jenjang pendidikan wajib belajar 9 tahun di tiap-tiap daerah telah dicanangkan pemerintah hingga dapat menurunkan angka putus sekolah menjadi 0,07% untuk SD/MI, 0,17% untuk SMP/MTS, dan 0,44% untuk SMA/SMK. Sementara itu tercatat hingga saat ini terdapat 136 institusi dengan rincian 21 universitas, 5 institut, 41 sekolah tinggi, 8 politeknik dan 61 akademi yang diasuk oleh 9.736 dosen.

3.2.3 Kondisi Iklim di Kota Yogyakarta

Menurut data dari BPS tahun 2015, suhu udara di Yogyakarta rata-rata mencapai 26,1°C, hal tersebut tentu masih berbeda-beda berdasarkan ketinggian dan curah hujan wilayah masing-masing. Untuk ketinggian lokasi dari permukaan laut di Kota Yogyakarta lebih dominan di antara ketinggian 100-499 mdpl. Berikut data luas wilayah ketinggian dari permukaan laut di Kota Yogyakarta tahun 2015:

Tabel 3.2 Luas wilayah menurut kecamatan di Kota Yogyakarta

Kecamatan District	Ketinggian/Altitude (m)				Jumlah Total
	< 100	100 – 499	500 – 999	>1000	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
010. Mantrijeron	2,61	-	-	-	2,61
020. Kraton	1,40	-	-	-	1,40
030. Mergangsan	2,02	0,29	-	-	2,31
040. Umbulharjo	6,06	2,06	-	-	8,12
050. Kotagede	3,02	0,05	-	-	3,07
060. Gondokusuman	-	3,99	-	-	3,99
070. Danurejan	-	1,10	-	-	1,10
080. Pakualaman	-	0,63	-	-	0,63
090. Gondomanan	0,42	0,70	-	-	1,12
100. Ngampilan	0,31	0,51	-	-	0,82
110. Wirobrajan	0,73	1,04	-	-	1,77
120. Gedongtengen	-	0,95	-	-	0,92
130. Jetis	-	1,70	-	-	1,70
140. Tegalrejo	-	2,91	-	-	2,91
Jumlah/Total	16,57	15,93	-	-	32,50

sumber: (Daerah Istimewa Yogyakarta dalam angka, 2016)

Dari rata-rata ketinggian masing-masing kecamatan di Kota Yogyakarta menyebabkan curah hujan yang dihasilkan berbeda dengan wilayah kabupaten lainnya. Dari rata-rata curah hujan yang ada selama 2015, Kota Yogyakarta menjadi yang paling terendah dalam jumlah curah hujannya. Berikut data tabel curah hujan di Yogyakarta :

Tabel 3.3 Jumlah curah hujan di Yogyakarta tahun 2015

Bulan/Month	Kabupaten/Kota / Regency/City				
	Kulon-progo	Bantul	Gunung-kidul	Sleman	Yogyakarta
1. Januari/January	400	399	375	389	312
2. Pebruari/February	258	147	176	182	252
3. Maret/March	628	338	373	463	211
4. April/April	390	386	480	370	216
5. Mei/May	38	88	124	53	78
6. Juni/June	14	3	-	49	5
7. Juli/July	-	-	-	-	-
8. Agustus/August	-	-	-	0	-
9. September/September	-	-	-	-	-
10. Oktober/October	-	-	-	-	-
11. Nopember/November	436	185	81	217	106
12. Desember/December	496	335	234	324	459

Sumber: (Daerah Istimewa Yogyakarta dalam angka, 2016)

3.3 Analisis Pemilihan Tapak

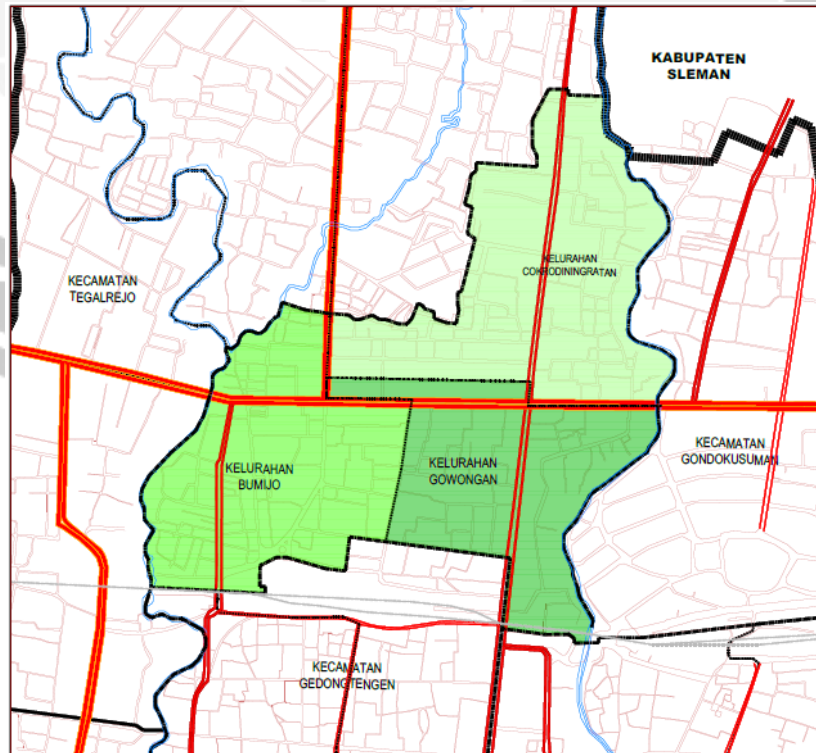
Proses pemilihan lokasi dan tapak di Kota Yogyakarta melalui berbagai tahapan yang diantaranya sebagai berikut: Pemilihan wilayah, pemilihan kawasan, pemilihan lokasi, dan terakhir baru ditentukan tapak yang akan digunakan untuk menjadi lokasi proyek. Pemilihan lokasi pada kawasan terpilih nanti diupayakan memiliki aksesibilitas yang baik untuk mudah dicapai dibandingkan dengan lokasi-

lokasi lain di Kota Yogyakarta. Pemilihan tapak pada lokasi yang dapat memenuhi kriteria dilakukan berdasarkan kebutuhan dan keunikan tapak tersebut. Berdasarkan data-data sebelumnya, kawasan yang paling mumpuni memiliki prospek untuk mendirikan proyek ini ialah Kecamatan Jetis.

3.3.1 Keadaan Geografis Kecamatan Jetis

Kecamatan Jetis memiliki luas wilayah sebesar 170km² atau sebesar 5,12% dari luasan Kota Yogyakarta. Luas wilayah Jetis dibagi dalam 3 kelurahan yaitu kelurahan Gowongan berjumlah 58km² (32,11%), Kelurahan Bumijo berjumlah 46km² (27,05%), dan Kelurahan Cokrodingratan berjumlah 66km² (38,83%). Kecamatan Jetis dibatasi oleh 2 sungai yang memisahkan antara Kecamatan Jetis dengan Kecamatan lainnya yaitu sungai Code yang melintang dari sebelah timur dan sungai Winongo yang melintang di sebelah barat. Kecamatan Jetis merupakan pusat kota tersendiri bagi Kota Yogyakarta karena Kecamatan Jetis merupakan perluasan fungsi dari Kota Yogyakarta .

Gambar 3.4 Peta Kecamatan Jetis



sumber: (RTRW wilayah Kota Yogyakarta 2010-2029)

Batas-batas administrasi Kecamatan Jetis adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kecamatan Tegalrejo

Sebelah Barat : Kecamatan Gondokusuman

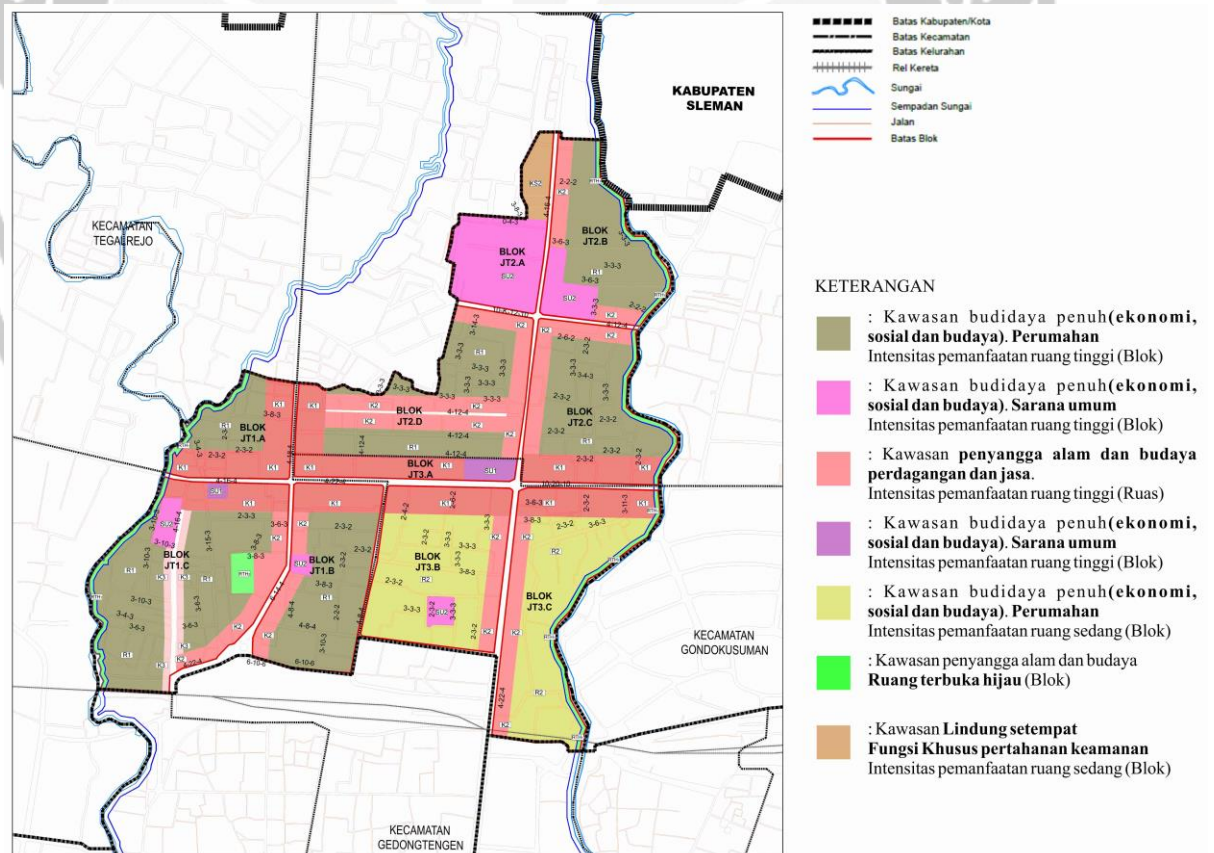
Sebelah Selatan : Kecamatan Gedongtengen

Sebelah Timur : Kecamatan Tegalrejo

3.3.2 Tata Guna Lahan Kecamatan Jetis

Sebagian Besar lahan yang terdapat di Kecamatan Jetis digunakan untuk area perumahan, disusul dengan area budaya, dan perdagangan jasa. Area penunjang ekonomi di dominasi oleh penginapan seperti hotel di kecamatan Jetis terbilang lumayan banyak. Berikut peta tata guna lahan Kecamatan Jetis:

Gambar 3.5 Tata Guna Lahan Kecamatan Jetis



Sumber: (RTRW wilayah Kota Yogyakarta 2010-2029)

3.3.3 Kriteria Pemilihan Tapak

Untuk mencapai keberhasilan dalam proyek pusat dokumentasi arsitektur ini, tentu perlu ada kriteria site yang cocok supaya hasil dapat maksimal. Berikut kriteria-kriteria mutlak dan tidak mutlak sebagai berikut:

Kriteria mutlak:

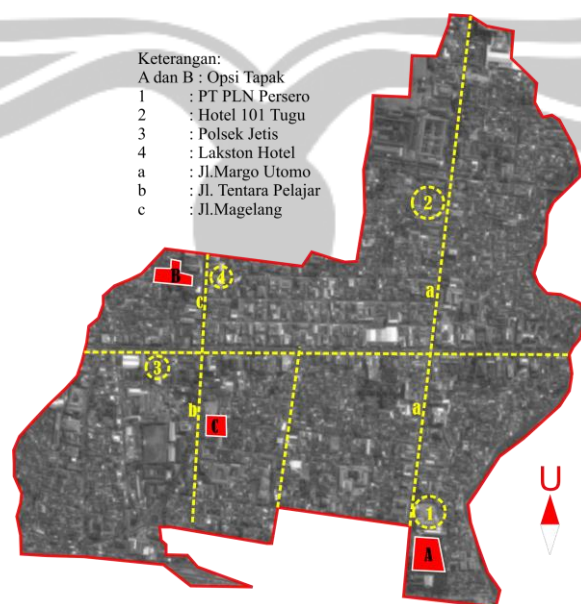
1. Memiliki luas lahan minimal 3000m²
2. Memiliki permeabilitas yang tinggi
3. Kawasan memiliki nilai budaya yang kuat

Kriteria tidak mutlak:

1. Tapak sesuai dengan fungsi peruntukan tata gunalahan terhadap bangunan
2. Area mudah dijangkau dan gampang diketahui letaknya
3. Dekat dengan jalan utama
4. Mempunyai view yang baik
5. Fasilitas penunjang disekitar tapak memadai
6. Area tapak dilewati oleh transportasi umum

Berdasarkan berbagai kriteria diatas maka didapatkan 3 jenis alternative site sebagai berikut:

Gambar 3.6 Opsi Tapak di Kecamatan Jetis



Sumber: Analisis Penulis, 2017

Gambar 3.7 Opsi Tapak A



Sumber: Analisis Penulis, 2017

Site pertama berada di kelurahan Gowongan. Area pada tapak didominasi dengan banyaknya area komersil. Batas wilayah:

- Sebelah Utara : Kantor PLN dan hotel GrandZuri
- Sebelah Timur : Permukiman dan Rusunawa Jogoyudan
- Sebelah Selatan : Cagar budaya Hotel Tugu
- Sebelah Barat : Bank BCA KCP Mangkubumi

Gambar 3.8 Opsi Tapak B



Sumber: Analisis Penulis, 2017

Site kedua berada di kelurahan Cokrodiningratan. Area pada tapak didominasi dengan banyaknya area perumahan. Batas wilayah:

- Sebelah Utara : Laxston Hotel dan perumahan
- Sebelah Timur : Toy Store
- Sebelah Selatan : Bank BTPN KCP Diponegoro dan perumahan
- Sebelah Barat : Perumahan

Gambar 3.9 Opsi Tapak C



Sumber: Analisis Penulis, 2017

Site ketiga berada di kelurahan Cokrodiningratan. Area pada tapak didominasi dengan banyaknya area perumahan. Batas wilayah:

- Sebelah Utara : Perumahan
- Sebelah Timur : Perumahan dan Borobudur Mitra Wisata
- Sebelah Selatan : Sekolah Dasar Negeri Bumijo
- Sebelah Barat : Bank BPD DIY

Dari ketiga alternatif diatas dilakukan komparasi untuk memilih salah satu yang terbaik digunakan sebagai proyek seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 3.4 Perbandingan Alternatif Tapak

No	Kriteria	Bobot %	Site 1		Site 2		Site 3	
			Nilai	Kalkulasi	Nilai	Kalkulasi	Nilai	Kalkulasi
1	Memiliki luas lahan minimal 3000 m2	20	15	0.75	10	0.5	10	0.5
2	Kawasan memiliki nilai budaya yang kuat	15	15	1	6	0.4	6	0.4
3	Memiliki permeabilitas yang tinggi	10	8	0.8	7	0.7	5	0.5
4	Tapak sesuai dengan fungsi peruntukan lahan	10	10	1	8	0.8	8	0.8
5	Dekat dengan jalan utama	10	8	0.8	8	0.8	8	0.8
6	Mempunyai view yang baik	10	10	1	6	0.6	8	0.8
7	Area tapak dilewati transportasi umum	10	8	0.8	6	0.6	8	0.8
8	Area mudah diketahui letaknya	10	10	1	10	1	10	1
9	Memiliki fasilitas penunjang disekitar tapak	5	5	1	5	1	5	1
Total		100	8.15		6.4		6.6	

Sumber: Analisis Penulis, 2017

Berdasarkan skoring diatas maka site yang digunakan untuk mendirikan Pusat Dokumentasi Arsitektur ialah **site A** yang berada di jl.Margo Utomo.

Berikut Peraturan Daerah Kota Yogyakarta 2011-2013 untuk lokasi Site terpilih A:

KDB : 80%
 KDH : 20%
 KLB : 3.2m
 GSB : 15m
 Tinggi max : 32m

Gambar 3.10 Site Terpilih



Sumber: Analisis Penulis, 2017