BAB III
TINJAUAN TENTANG *OBSERVATION TOWER* DI BUKIT HARGODUMILAH, PERBATASAN KABUPATEN BANTUL DAN GUNUNGKIDUL, DIY

3.1. Tinjauan Umum Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta adalah salah satu provinsi di wilayah Indonesia dan terletak di pulau Jawa bagian tengah. Daerah Istimewa Yogyakarta di bagian Selatan dibatasi lautan Indonesia, sedangkan di bagian Timur Laut, Tenggara, Barat, dan Barat Laut dibatasi oleh wilayah provinsi Jawa Tengah.

Secara geografis Daerah Istimewa Yogyakarta terletak pada 7°15- 8°15 Lintang Selatan dan garis 110°5- 110°4 Bujur Timur, dengan luas 3.185,80 km^2. Secara administratif terdiri dari 1 kota dan 4 kabupaten, 78 kecamatan dan 438 kelurahan/desa.

Tabel 3.1 Pembagian Wilayah DIY

Kabupaten/Kota	Luas Area	Kecamatan	Kelurahan/ Desa
Kota Yogyakarta	32,50 km^2	14 kecamatan	45 kelurahan
Kab. Bantul	506,85 km^2	17 kecamatan	75 desa
Kab. Kulon Progo	586,27 km^2	12 kecamatan	88 desa
Kab. Gunungkidul	1.485,36 km^2	18 kecamatan	144 desa
Kab. Sleman	574,82 km^2	17 kecamatan	86 desa
D I Y	3.185,80 km^2	278 kecamatan	438 kelurahan/desa

Sumber: Buku Statistik Kepariwisataan Yogyakarta 2011

Sebagian besar wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta terletak pada ketinggian antara 100 m – 499 m dari permukaan laut tercatat sebesar 63,18%, ketinggian kurang dari 100 m sebesar 31,56%, ketinggian antara 500 m – 999 m sebesar 4,79% dan ketinggian di atas 1000 m sebesar 0,47%.

3.1.1. Rencana Pengembangan Wilayah DIY

Berdasarkan peraturan Rencana Tata Ruang dan Wilayah DIY, arah pengembangan wilayah DIY secara garis besar diterapkan sebagai berikut:

1. Kotamadya Yogyakarta

   Diarahkan berfungsi secara mantap sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, industri, perusahaan, kerajinan, pendidikan, dan pengembangan wisata.

2. Kabupaten Sleman

   Diarahkan sebagai daerah pertanian tanaman pangan, tanaman perdagangan dan hortikultura serta pengembangan pendidikan, industri, dan pariwisata.

3. Kabupaten Bantul

   Diarahkan sebagai daerah pertanian, perdagangan, dan pariwisata.

4. Kabupaten Gunungkidul

   Diarahkan sebagai daerah pertanian, pengembangan, tenaga kerja, tanaman, perdagangan, peternakan, dan kerajinan.

5. Kabupaten Kulon Progo

   Diarahkan sebagai daerah pertanian, perdagangan, dan hortikultura, pertambangan, pariwisata dan industri.

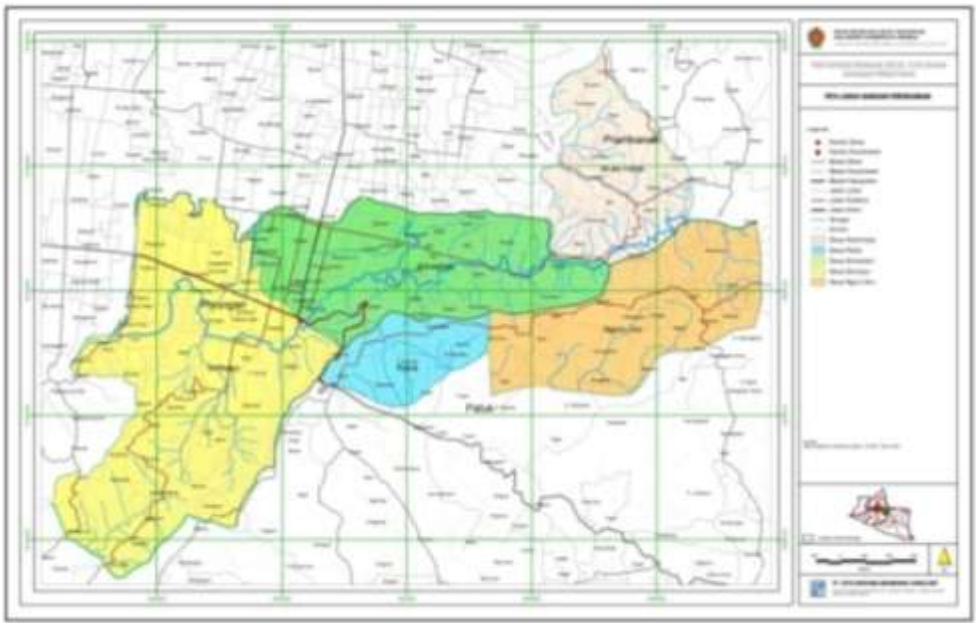
3.2. Kawasan Perbatasan[4]

3.2.1. Kawasan Perbatasan dalam Sistem Perkotaan di Provinsi DIY

Kawasan Perbatasan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta meliputi :

1) Desa Srimulyo dan Desa Srimartani, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul
2) Desa Patuk dan Desa Ngoro Oro, Kecamatan Patuk, Kabupaten Gunungkidul
3) Desa Wukirharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman.

[4] RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY



Gambar 3.1. Kawasan Perbatasan Provinsi DIY
Sumber: RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY

3.2.2. Kawasan Perbatasan dalam Rencana Pola Ruang Provinsi DIY

Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya yang ditinjau dari berbagai sudut pandang. Pola ruang perencanaan berdasarkan RTRW Provinsi DIY untuk kawasan perbatasan Bantul – Sleman dan Gunungkidul dapat dideskripsikan sebagai berikut :

a. Kawasan lindung, yakni :
   - hutan lindung di sepanjang perbukitan baturagung, (lereng atas) yang merupakan perbatasan Sleman – Bantul – Gunungkidul.
   - Sempadan sungai, yakni sempadan Sungai Opak dan Sungai Gawe

b. Kawasan budidaya, meliputi :
   - Permukiman, tersebar merata di masing-masing desa di kawasan perencanaan.
   - Pertanian lahan kering, di lereng-lereng bawah dan tengah perbukitan.

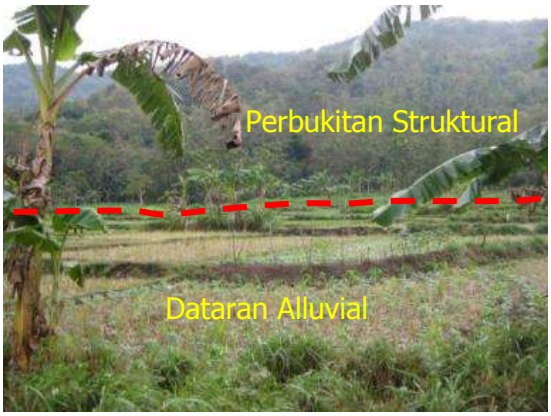
- Pertanian lahan basah di dataran, khususnya di Desa Srimulyo dan Srimartani.

3.2.3. Kondisi Fisik

3.2.3.1. Fisiografi

Kawasan perbatasan ini memiliki beberapa konfigurasi bentuk fisiografi yang dominan, yaitu dataran dan perbukitan. Dataran yang dimaksud adalah dataran alluvial yang berasal dari proses fluvial (aliran air/sungai) yang mengalir melintasi Kecamatan Piyungan dan sekitarnya. Dataran alluvial dicirikan dengan lereng yang datar yaitu 0-8 % dan memiliki material alluvium. Bentuklahan ini banyak dimanfaatkan sebagai lahan pertanian dan permukiman karena karakteristiknya yang datar dan memiliki material alluvium.

Perbukitan di kawasan ini dapat dibagi menjadi perbukitan asal proses struktural dan perbukitan asal proses denudasional. Bentuklahan asal proses struktural merupakan bentuklahan yang terbentuk karena adanya proses struktural seperti patahan maupun lipatan.



Gambar 3.2. Kenampakan Bentuklahan Perbukitan Struktural dan Dataran Alluvial
Sumber: RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY

Bentuklahan asal proses denudasional terbentuk akibat adanya proses penelanjangan muka bumi yang berupa pelapukan, erosi dan gerak massa batuan. Proses-proses ini sangat dipengaruhi

oleh iklim, organisme, batuan induk, relief dan waktu. Bentuklahan denudasional tersebar di bagian timur, selatan dan utara yang mengelilingi dataran. Satuan bentuklahan denudasional yang terdapat di kawasan ini yaitu puncak perbukitan denudasional, lereng atas perbukitan denudasional, lereng tengah perbukitan denudasional, lereng bawah perbukitan denudasional, lereng kaki koluvial, dataran kaki koluvial dan bukit sisa.

3.2.3.2. Topografi

Faktor lereng memiliki keterkaitan dengan kondisi tiap unit lahan terutama pada kondisi erosi dan penggunaan lahan. Kelas lereng yang terdapat di Kecamatan Piyungan dapat dibagi menjadi 5 kelas yaitu datar (0-3%), landai (3-8%), bergelombang (8-15%), miring (15-30%), agak curam atau bergunung (30-45%), dan curam (45-65%). Pengelompokkan unit lahan salah satunya juga didasari oleh perbedaan kemiringan lereng.

Kawasan perbatasan bagian barat berupa dataran aluvial dengan lereng datar hingga landai, sementara di bagian timur yang berupa perbukitan denudasional kelas lereng yang ada lebih beragam. Pada bagian dataran kaki koluvial dapat tergolong masih datar (3%), sementara pada lereng kaki dengan kemiringan 8-15% tergolong landai. Lereng bawah perbukitan denudasional termasuk kelas lereng miring. Erosi semakin intensif dan telah ditandai dengan berkurangnya ketebalan lapisan tanah. Pada bagian lereng atas tingkat erosi dapat digolongkan cukup berat. Lereng atas memiliki kemiringan hingga 30%. Puncak perbukitan denudasional memiliki kemiringan 15-30% namun akibat proses pengikisan yang terus menerus membuat beberapa bagian menjadi lebih landai.

Kompleksitas lereng tersebut berpengaruh terhadap jenis penggunaan lahan penduduk. Variasi penggunaan lahan dapat ditemukan pada bagian perbukitan, seperti tegalan, semak, dan

sawah tadah hujan. Selain berpengaruh terhadap penggunaan lahan, kondisi lereng juga terkait dengan intensitas erosi dan proses pengikisan batuan. Konfigurasi perbukitan saat ini merupakan hasil dari proses panjang yang telah terjadi selama beberapa masa hingga membentuk tingkatan lereng sedemikian rupa.

3.2.3.3. Bencana Alam

Batas antara Kabupaten Sleman, Bantul dan Gunungkidul terdapat pada lima desa, dimana pada batas Sleman terdapat pada Desa Wukirharjo, Kecamatan Prambanan. Batas Bantul terdapat pada Desa Srimulyo dan Srimartani di Kecamatan Piyungan. Batas Gunungkidul terdapat pada Desa Patuk dan Ngoro-Oro Kecamatan Patuk. Lima desa tersebut terdapat pada perbatasan topografi yang sangat berbeda antara dataran dengan perbukitan. Desa yang terdapat pada daerah dataran adalah Srimulyo dan Srimartani. Sedangkan Wukirharjo, Patuk dan Ngoro-Oro terdapat pada daerah perbukitan.

Pada daerah perbatasan ini terdapat dua macam bencana yang sangat berpotensi untuk terjadi, yaitu bencana gempa dan bencana longsor. Bencana gempa bumi berpotensi untuk terjadi pada daerah-daerah yang dilewati oleh sistem sesar Opak. Sedangkan bencana longsor berpotensi terjadi pada daerah-daerah yang memiliki bentuklahan perbukitan dengan kemiringan lereng lebih dari 25 derajat. Wilayah pada daerah perbatasan ini yang berpotensi untuk terkena dampak langsung dari bencana gempa bumi adalah Srimulyo dan Srimartani. Sedangkan daerah yang berpotensi terkena dampak langsung dari bencana longsor adalah Wukirharjo, Patuk dan Ngoro-Oro.

Daerah dengan kerawanan terhadap gempa kemudian digabungkan dengan kerawanan terhadap longsor. Berbeda dengan kerawanan terhadap gempa dimana daerah dengan tingkat kerawanan tinggi sebagian besar di dominasi daerah dataran dengan

material endapan gunungapi muda, sedangkan kerawanan terhadap longsor lebih didominasi oleh daerah-daerah dengan topografi berbukit dengan kemiringan lebih dari 25 derajat. Setelah dilihat dari dua peta tersebut maka akan didapatkan bahwa daerah perbatasan tersebut ternyata sangat kompleks janis bencananya. Daerah datar yang tidak rawanterhadap longsor ternyata rawan terhadap gempa. Begitu pula sebaliknya beberapa daerah yang tidak rawan terhadap gempa ternyata rawan terhadap longsor. Daerah tersebut diantaranya adalah daerah perbukitan di Wukirharjo dan Ngoro-Oro, dimana jarak kedua daerah tersebut jauh dari garis sesar, namun karena topografinya yang berbukit dengan lereng lebih dari 25 derajat maka sangat rawan longsor. Terlebih lagi apabila kedua daerah tersebut dipicu oleh getaran gempa yang episenternya berada di bawahnya, maka kemungkinan akan terjadinya longsor akan besar, sehingga kerusakan yang ditimbulkannya juga akan besar.

3.3. Tinjauan Umum Kabupaten Bantul[5]

Kabupaten Bantul terletak di sebelah Selatan Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berbatasan dengan :

- Sebelah Utara: Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman
- Sebelah Selatan : Samudera Indonesia
- Sebelah Timur : Kabupaten Gunung Kidul
- Sebelah Barat: Kabupaten Kulon Progo

Kabupaten Bantul terletak antara 07° 44' 04" - 08° 00' 27" Lintang Selatan dan 110° 12' 34" - 110° 31' 08" Bujur Timur. Luas wilayah Kabupaten Bantul 508,85 km^2 dengan topografi sebagai dataran rendah 140% dan lebih dari separonya (60%) daerah perbukitan yang kurang subur, secara garis besar terdiri dari :

[5] http://www.bantulkab.go.id/profil/sekilas_kabupaten_bantul.html

1. Bagian Barat**,** adalah daerah landai yang kurang serta perbukitan yang membujur dari Utara ke Selatan seluas 89,86 km^2 (17,73 % dari seluruh wilayah).
2. Bagian Tengah**,** adalah daerah datar dan landai merupakan daerah pertanian yang subur seluas 210.94 km^2 (41,62 %).
3. Bagian Timur, adalah daerah yang landai, miring dan terjal yang keadaannya masih lebih baik dari daerah bagian Barat, seluas 206,05 km^2 (40,65%).
4. Bagian Selatan, adalah sebenarnya merupakan bagian dari daerah bagian Tengah dengan keadaan alamnya yang berpasir dan sedikir berlagun, terbentang di Pantai Selatan dari Kecamatan Srandakan, Sanden dan Kretek.

3.3.1. Pola Ruang Kabupaten Bantul

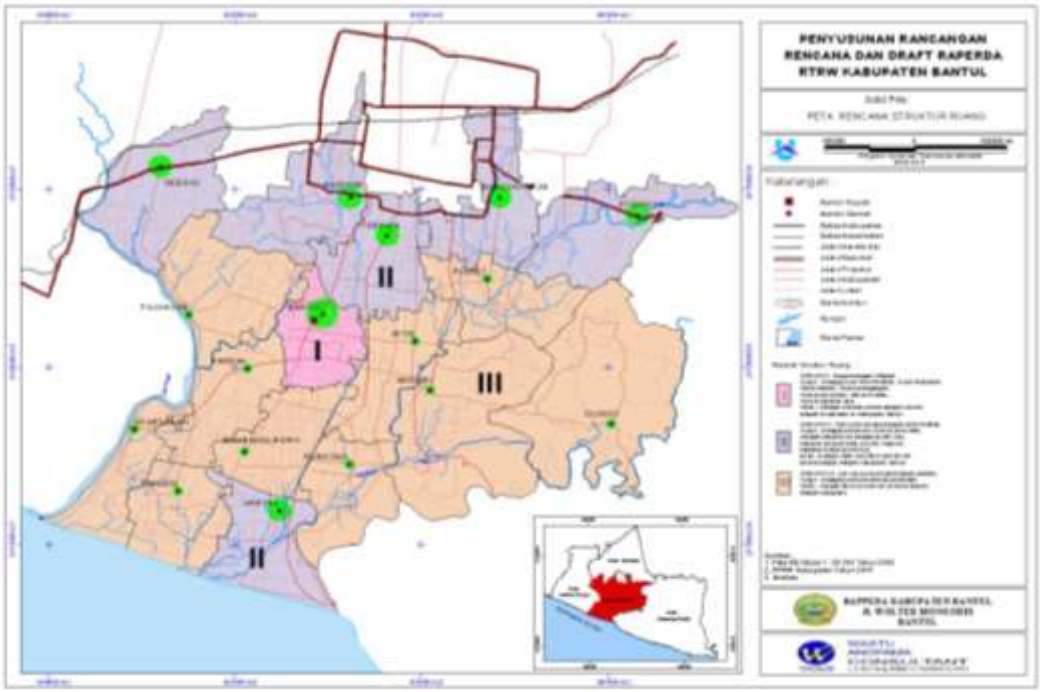
Pola ruang kawasan perencanaan berdasarkan RTRW Kabupaten Bantul dapat dideskripsikan sebagai berikut :[6]

a. Kawasan lindung, meliputi :
   - Kawasan konservasi dan resapan air, pada bagian lereng atas dan tengah perbukitan dari kawasan perencanaan (Srimulyo dan Srimartani).
   - Sempadan sungai, meliputi sempadan Sungai Opak dan sempadan Sungai Gawe (Srimulyo dan Srimartani).
   - Kawasan lindung sekitar mata air di Desa Srimulyo dan Desa Srimartani.

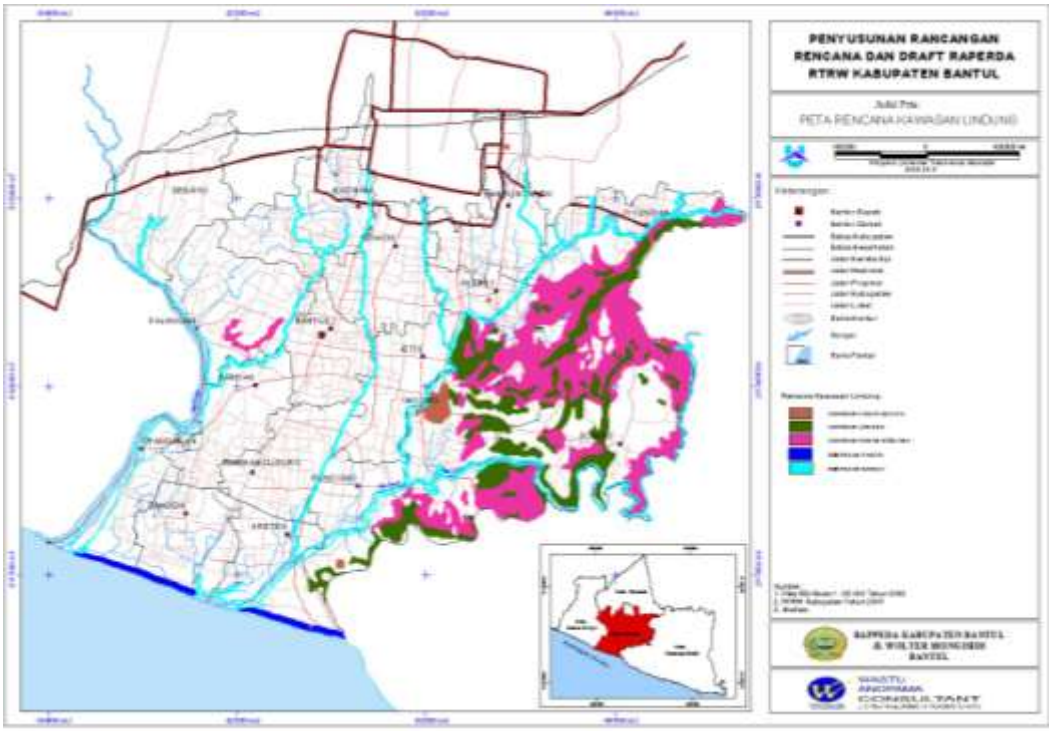
b. Kawasan budidaya, meliputi :
   - Kawasan pertanian lahan basah di daerah Srimulyo dan Srimartani .
   - Kawasan pertanian lahan kering, di lereng tengah perbukitan di Desa Srimulyo dan Srimartani.
   - Kawasan tanaman kehutanan (hutan rakyat).

[6] RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY

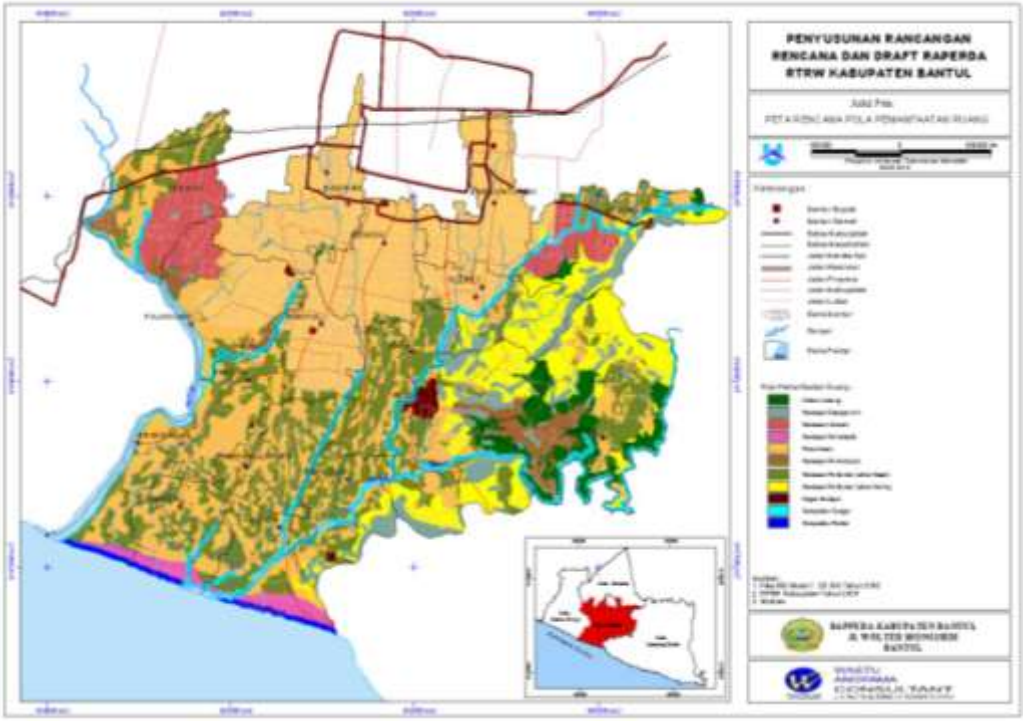
- Kawasan perikanan air tawar di Desa Sitimulyo.
- Kawasan peruntukan industri di Desa Srimulyo.
- Kawasan permukiman di Desa Srimulyo dan Srimartani.
- Wilayah pertambangan di sebagian Kecamatan Piyungan meliputi Lempung, Breksi Pumice, dan Batu pasir pumice.



Gambar 3.3. Struktur Ruang Kabupaten Bantul
Sumber: RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY



Gambar 3.4. Kawasan Lindung Kabupaten Bantul
Sumber: RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY



Gambar 3.5. Peta Pola Pemanfaatan Ruang
Sumber: RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY

3.4. Tinjauan Umum Kabupaten Gunungkidul

Secara geografis Kabupaten Gunungkidul berada pada $7^{O}46'$ LS - $8^{O}09'$ LS dan $110^{O}21'$ BT - $110^{O}50'$ BT, dengan luas wilayah 1.485,36 km^2 atau sekitar 46,63% dari luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Batas wilayah Kabupaten Gunungkidul antara lain:[7]

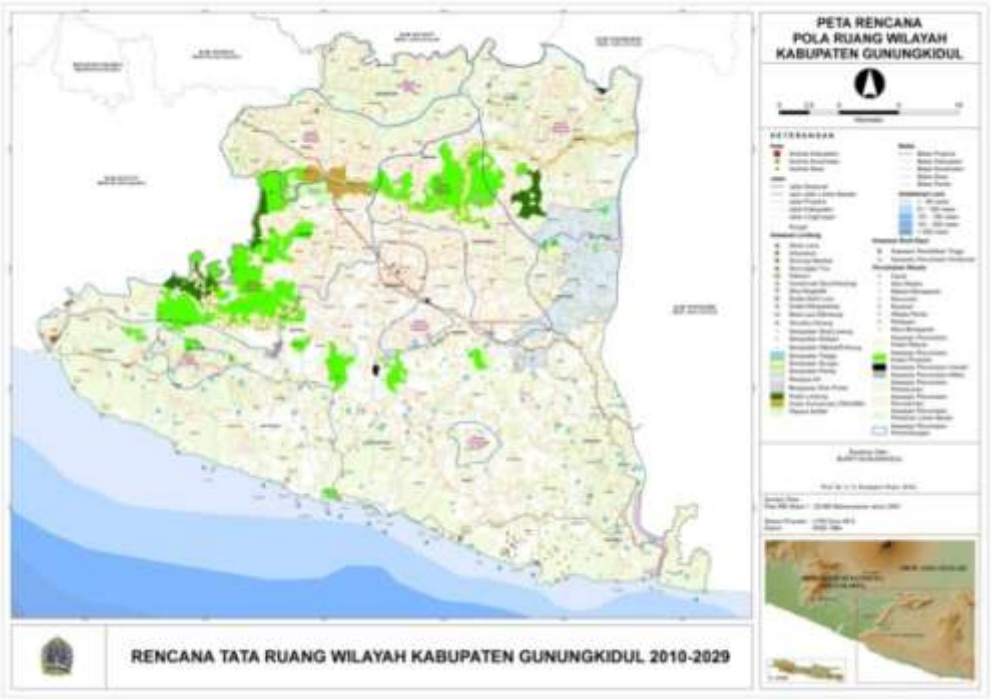
a. Sebelah Barat : Kabupaten Bantul dan Sleman (Propinsi DIY)
b. Sebelah Utara : Kabupaten Klaten dan Sukoharjo (Propinsi Jawa Tengah)
c. Sebelah Timur :Kabupaten Wonogiri (Propinsi Jawa Tengah)
d. Sebelah Selatan : Samudera Hindia

3.4.1. Pola Ruang Kabupaten Gunungkidul[8]

Rencana pola ruang wilayah daerah meliputi penetapan kawasan lindung dan kawasan budi daya. Kawasan lindung di kawasan perencanaan adalah kawasan rawan bencana alam, yakni rawan bencana tanah longsor. Peruntukan kawasan budidaya di kawasan perencanaan meliputi : permukiman dan pertanian lahan kering. Gambar 2.10. memperlihatkan Peta Pemanfaatan Ruang Kabupaten Gunungkidul.

[7] http://ticgunungkidul.com/hal-sekilas-gunungkidul.html
[8] RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY

Gambar 3.6. Struktur Ruang Kabupaten Gunungkidul.
Sumber: RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY



Gambar 3.7. Peta Pemanfaatan Ruang Kabupaten Gunungkidul
Sumber: RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY

3.5. Tinjauan Umum Kawasan Perbatasan Hargodumilah[9]

Kawasan Hargodumilah adalah kawasan perbatasan yang secara administratif masuk di Desa Srimaratani, Kecamataan Piyungan, Kabupaten Bantul dan di Desa Patuk, Kecamatan Patuk, Kabupaten Gunung Kidul.

3.5.1. Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul

Luas wilayah Kecamatan Piyungan adalah 3.254 ha atau 32,54 km^2 atau sekitar 6,42% dari luas wilayah Kabupaten Bantul yang luasnya 50.685 ha. Adapun batas administrasi Kecamatan Piyungan adalah sebagai berikut:

a. Batas Utara: Kecamatan Prambanan (Kabupaten Sleman), Kecamatan Berbah (Kabupaten Sleman)
b. Batas Timur: Kecamatan Patuk (Kabupaten Gunungkidul)
c. Batas Selatan: Kecamatan Pleret (Kabupaten Bantul)
d. Batas Barat: Kecamatan Banguntapan (Kabupaten Bantul)

Tabel 3.2 Pembagian Wilayah Administrasi Kecamatan Piyungan

	Desa	Dusun	Luas (Ha)
1.	Sitimulyo	21	940
2.	Srimulyo	22	1456
3.	Srimartani	17	858
	Jumlah	60	3.254

Sumber: Badan Pusat Statistik, Tahun 2011

3.5.2. Kecamatan Patuk, Kabupaten Gunungkidul

Luas wilayah Kecamat Patuk adalah 7.203 ha atau 72,03 km^2 atau 4,85 % dari luas wilayah Kabupaten Gunungkidul yang luasnya 1.485,36 km^2. Adapun batas administrasi Kecamatan Patuk adalah sebagai berikut :

a. Batas Utara : Kecamatan Gendangsari (Kabupaten Gunungkidul)
b. Batas Timur : Kecamatan Gedangsari (Kabupaten Gunungkidul)
c. Batas Selatan : Kecamatan Playen (Kabupaten Gunungkidul)
d. Batas barat : Kecamatan Piyungan (Kabupaten Bantul)

[9] RDTR Kawasan Perbatasan Provinsi DIY

Tabel 3.3 Pembagian Wilayah Administrasi Kecamatan Patuk

No.	Desa	Dusun	Luas (Ha)
1.	Semoyo	5	576,6
2.	Pengkok	6	458
3.	Beji	6	1.010,8
4.	Bunder	7	591,8
5.	Nglegi	9	930,8
6.	Putat	9	726,8
7.	Salam	6	522
8.	Patuk	4	291
9.	Ngoro oro	9	753,8
10.	Nglanggeran	5	762,8
11.	Terbah	4	589,8
	Jumlah	72	7.203

Sumber: Badan Pusat Statistik, Tahun 2011

3.6. Observation Tower di Bukit Hargodumilah, DIY

3.6.1. Pengertian *Observation Tower*

Pengertian *Observation Tower* ini adalah sebuah tempat dimana pengunjung dapat menikmati pemandangan kota Yogyakarta dan pemandangan alam lainnya dari atas *Tower*. Agar pengunjung dapat lebih nyaman melakukan kegiatan *observation* maka di dalam *Tower* akan disediakan fasilitas pendukung.

3.6.2. Kegiatan yang ada pada *Observation Tower*

Kegiatan yang ada di dalam *Observation Tower* dapat dikelompokkan menjadi empat kategori. Kategori ini dikelompokkan berdasarkan karakteristik utama *Observation Tower* ini yaitu mewadahi kegiatan *observation* oleh pengunjung terhadap panorama di sekitar lokasi. Kategori pertama adalah kegiatan rekreasi dimana pada kategori ini pengunjung malakukan kegiatan utama yakni kegiatan *observation* terhadap panorama alam maupun buatan di sekitarnya sambil menikmati fasilitas pendukung yang telah disediakan, seperti melihat pameran, menonton pertunjukan, maupun makan dan minum di *restaurant* dan *café*. Kategori kedua adalah kegiatan oprasional yang terdiri dari kegiatan manajerial,

kegiatan kesekretariatan, rapat, kegiatan pengelolaan keamanan, pemeliharaan dan perawatan bangunan, serta kebersihan bangunan.

Tabel 3.4. Kelompok Kegiatan, Tujuan, Aktivitas, sasaran, Pelaku, dan Kebutuhan Ruang dalam *Observation Tower*

Kategori Kegiatan	Tujuan	Aktivitas	Sasaran Pelaku	Kebutuhan Ruang
Rekreasi	Memfasilitasi kegiatan *observation* oleh pengunjung dan kegiatan penunjangnya.	*Observation*, melihat pameran, menonton pertunjukan, makan dan minum.	Wisatawan dan Penduduk sekitar	*Observation Deck (Outdoor & Indoor), Gallery, Artshop, Event Space, Café*, dan *Restaurant*
Operasional	Memfasilitasi kegiatan pengelolaan *Observation Tower* agar semua kegiatan di dalamnya dapat berjalan tertib dan lancar.	Kegiatan manajerial, kesekretariatan, rapat, pengelolaan keamanan, pemeliharaan dan perawatan bangunan, serta kebersihan bangunan.	Pihak pengelola *Observation Tower*	Kantor pengelola, ruang rapat, ruang istirahat karyawan, kantin, ruang keamanan, dan ruang kebersihan

Sumber: Analisis Penulis, 2013

3.6.3. Fasilitas yang Direncanakan pada *Observation Tower*

Proyek yang akan direncanakan ini bertujuan untuk mewadahi para wisatawan dalam melakukan kegiatan *observation* terhadap panorama alam dan objek pandang lainnya yang ditawarkan di Bukit Hargodumilah serta bersantai. Guna Mendukung fungsi-fungsi tersebut maka perlu dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas sebagai berikut:

- Fasilitas *Observation*

  Fasilitas ini ada untuk mewadahi fungsi utama bangunan, yakni *observation*. Di dalam fasilitas observasi ini disediakan *observation deck* baik bersifat *indoor* maupun *outdoor*. Pada *observation deck* akan disediakan teleskop-teleskop yang dapat dioperasikan oleh pengunjung untuk mempermudah dalam menikmati panorama di kejauhan.

a. *Observation Deck Indoor*, berfungsi untuk mewadahi kegiatan *observation* oleh pengunjung di dalam ruangan.
b. *Observation Deck Outdoor*, berfungsi untuk mewadahi kegiatan o*bservation* oleh pengunjung di luar ruangan.

- Fasilitas Pendukung

  Merupakan fasilitas penunjang yang disediakan untuk menunjang kegiatan utama pengunjung. Fasilitas pendukung ini berupa *Gallery, Restaurant & Café, Event Space,* dan *Artshop.*

  a. *Gallery*, berfungsi untuk memamerkan hasil karya untuk dinikmati oleh pengunjung.
  b. *Event Space*, berfungsi untuk menggelar pertunjukan dalam skala kecil di *Observation Tower*.
  c. *Café*, berfungsi untuk tempat makan dan minum bagi pengunjung *Observation Tower*.
  d. *Restaurant*, berfungsi untuk tempat makan dan minum bagi pengunjung *Observation Tower*.
  e. *Artshop*, berfungsi untuk menjual cinderamata dan karya seni.

- Fasilitas Pengelola & Servis

  Fasilitas ini merupakan pendukung dari fasilitas-fasilitas sebelumnya. Hal ini dikarenakan apabila hanya terdapat fasilitas tersebut tentu fungsi utama dalam bangunan ini tidak dapat berjalan dengan lancar. Ruang-ruang yang akan mendukung diantaranya: ruang perawatan, ruang alat, parkir, dan lain sebagainya.

3.6.4. *Observation Tower* yang Memanfaatkan Potensi Alam

Hargodumilah atau biasa dikenal dengan Bukit Bintang adalah sebuah kawasan wisata perbukitan yang terletak sekitar 20 km sebelah timur kota Yogyakarta. Hargodumilah termasuk dalam kawasan perbatasan yang secara administratif masuk di Desa Srimartani, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul dan di Desa Patuk, Kecamatan

Patuk, Kabupaten Gunung Kidul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Secara fisik, kawasan wisata ini tidak begitu luas dan hanya merupakan ruas jalan yang berada di lereng bukit. Di sini pengunjung dapat menyaksikan Kota Yogyakarta dari segala penjuru, keindahan pegunungan di kejauhan, serta keindahan matahari senja.

Dalam perkembangannya, semakin hari kawasan ini semakin ramai disinggahi oleh para pengendara kendaraan beromotor, terutama pada pagi dan sore hari. Masyarakat sekitar pun cukup tanggap melihat potensi itu dengan mendirikan warung-warung untuk menambah semarak Hargodumilah. Di sepanjang ruas jalan di lereng bukit ini berjejer puluhan warung makan untuk memanjakan para pengunjung agar dapat lebih lama bersantai menikmati pemandangan dari kawasan Hargodumilah. Sejak sore hari hingga malam hari, kawasan ini ramai dikunjungi para wisatawan, baik wisatawan lokal maupun mancanegara untuk menyaksikan keindahan Kota Yogyakarta dari atas perbukitan.

Bukit Hargodumilah sendiri merupakan areal perbukitan, terdapat banyak vegetasi dan memiliki view yang baik ke arah kota Jogja. Kontur dan variasi vegetasi bisa dimanfaatkan sebagai bagian dari desain *Observation Tower*, sehingga zona site yang dipilih berada pada area perbukitan tersebut. Seperti telah dijelaskan sebelumnya bahwa *Observation Tower* akan memaksimalkan potensi alam berupa keindahan panorama alam, serta menjadi satu dengan alam sekitar dengan memanfaatkan kondisi alam di perbukitan tersebut, sehingga antara bangunan dan alam tidak berdiri sendiri-sendiri. Potensi alam di Bukit Hargodumilah yang dapat dimanfaatkanantara lain:

1. Keindahan panorama kota Jogja dan perbukitan serta gunung yang mengelilinginya.

   Ketiga hal tersebut di atas merupakan potensi alam yang paling ditonjolkan di Bukit Hargodumilah dan dimanfaatkan semaksimal mungkin pada *Observation Tower*. Pemanfaatan panorama tersebut dilakukan dalam hal memaksimalkan *view* ke ketiga titik tersebut,

yaitu dengan membuat pengunjung melihat ke arah yang dimaksud.

2. Lahan berkontur

   Dalam kaitannya dengan *Observation Tower*, maka lahan berkontur sangat cocok untuk memberikan nilai tambah terhadap desain, terutama dalam hal view terhadap keindahan panorama alam sekitar. Akan tetapi lahan berkontur pada perbukitan tersebut perlu dilakukan penyesuaian dengan desain pada bangunan agar mendukung kegiatan yang direncanakan.

3. Vegetasi

   Tardapat berbagai macam vegetasi pada perbukitan tersebut. Vegetasi tersebut dimanfaatkan untuk menjadi bagian dari desain *Observation Tower*. Pemanfaatannya diterapkan pada ruang luar bangunan, yang antara lain adalah sebagai berikut:

   - Pelindung

     Vegetasi yang ada bisa dimanfaatkan sebagai pelindung terhadap panas matahari, namun tidak menghalangi sirkulasi angin.

   - Pembentuk ruang dan lansekap

     Menurut buku ‘Standar Perencanaan tapak” oleh Joseph De Chiara dan E Lee Koppelman, sifat keruangan ditentukan oleh tiga hal, antara lain:

     - Besaran ruang, penting untuk menentukan efek visual seara menyeluruh terhadap luasan suatu daerah.
     - Tingkat ketertutupan visual, merupakan faktor penting untuk menempatkan fungsi yang dipengaruhi oleh hubungan sirkulasi (jalan atau jalan setapak) dan pemandangan

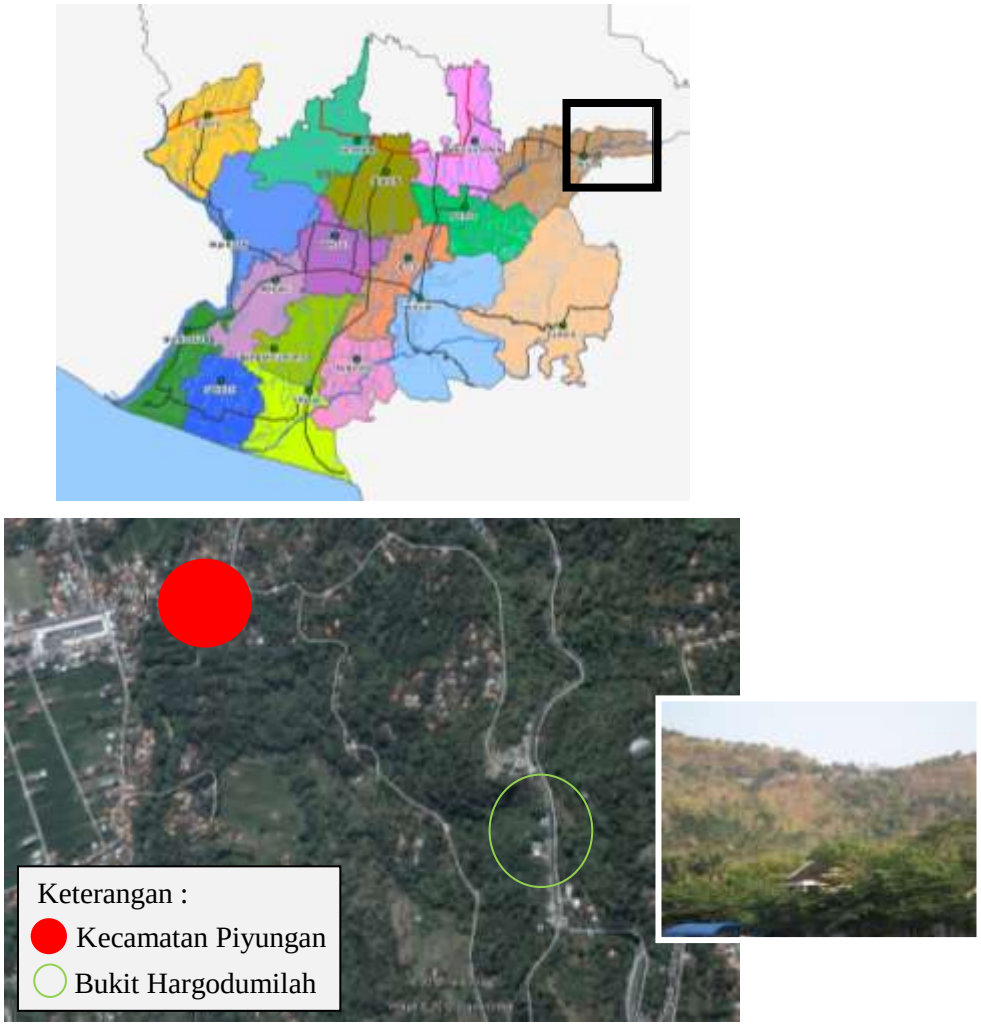
3.7. Tinjauan Pemilihan Lokasi Tapak

3.7.1. Kriteria Pemilihan Lokasi

Beberapa pertimbangan yang dipakai untuk menentukan lokasi tapak antara lain sesuai dengan kriteria sebagai berikut:

a. Letak tidak terlalu jauh dari keramaian (pusat perekonomian dan perdagangan) untuk mendukung jarak pencapaian.
b. Tapak terpilih adalah jalur utama sebagai penghubung kawasan kota
c. Ruas jalan yang dimiliki sebaiknya dua arah (baik untuk *entrance* maupun *exit*).
d. Tapak mampu mewadahi bangunan sesuai dengan batasan-batasan peraturan yang ada.
e. Ketersedian jaringan infrastruktur yang memadai seperti Listrik, Telepon, Air bersih, dan saluran pembuangan limbah.
f. Keterkaitan dengan kondisi lingkungan yang mendukung keberadaan bangunan.
g. Keadaan sekitar *site*/lingkungan yang mendukung tampilan bangunan sehingga dapat mendukung *point of interest.*
h. Tidak berpotensi menimbulkan kemacetan lalu lintas (macet).
i. Bisa menjadi *landmark* kawasan tersebut.

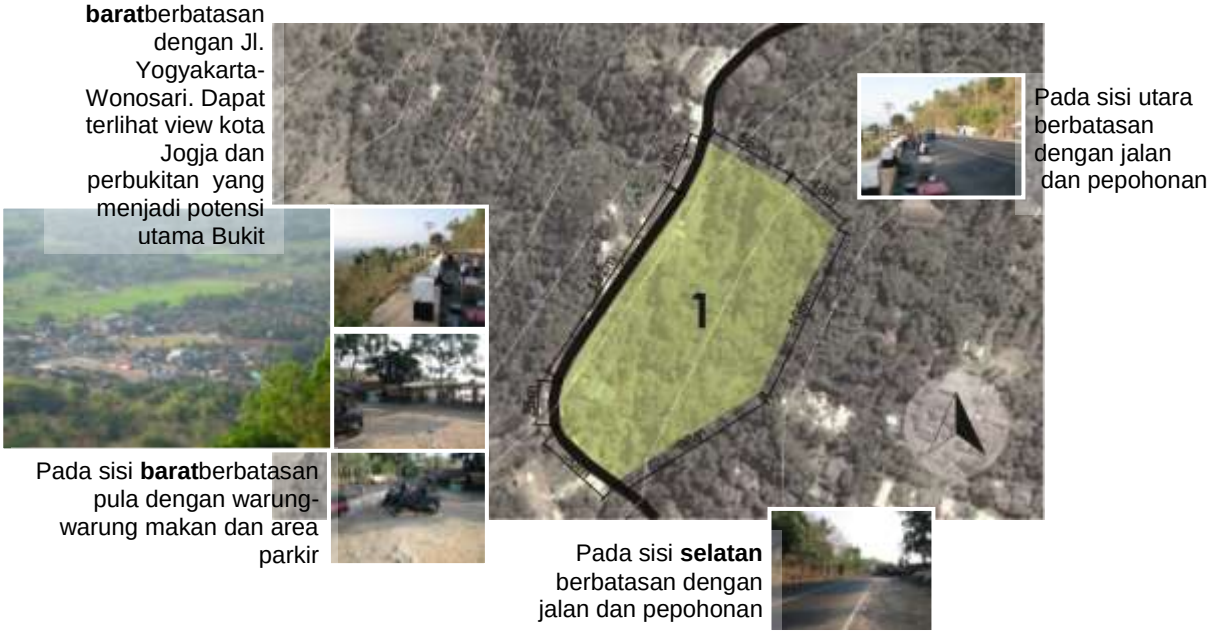
3.7.2. Alternatif Tapak



Gambar 3.8. Posisi Bukit Hargodumilah (Bukit Bintang)
Sumber : *Google Earth* dan dokumentasi pribadi

A. Alternatif Site 1

Gambar 3.9. Lokasi Alternatif Site 1
Sumber : *Google Earth* dan dokumentasi pribadi



Gambar 3.10. Batas-batas Site
Sumber : Google Earth dan dokumentasi pribadi

B. Alternatif Site 2

Gambar 3.11. Lokasi Alternatif Site 2
Sumber : Google Earth dan dokumentasi pribadi

Gambar 3.12. Batas-batas Site
Sumber : Google Earth dan dokumentasi pribadi

3.7.3 Pemilihan Site

No.	Kriteria Pemilihan	Alternatif 1	Alternatif 2
1.	Letak tidak terlalu jauh dari keramaian (pusat perekonomian dan perdagangan) untuk mendukung jarak pencapaian.	1	1
2.	Tapak terpilih adalah jalur utama sebagai penghubung kawasan kota	2	2
3.	Ruas jalan yang dimiliki sebaiknya dua arah (baik untuk *entrance* maupun *exit*).	2	2
4.	Tidak berada di jalur yang berkelok-kelok dan laju kendaraan cepat.	2	2
5.	Tapak mampu mewadahi bangunan sesuai dengan batasan-batasan peraturan yang ada.	1	3
6.	Ketersedian jaringan infrastruktur yang memadai seperti Listrik, Telepon, Air bersih, dan saluran pembuangan limbah.	2	2
7.	Keterkaitan dengan kondisi lingkungan yang mendukung keberadaan bangunan.	3	2
8.	Keadaan sekitar site/ lingkungan yang mendukung tampilan bangunan sehingga dapat mendukung *point of interest.*	2	3
9.	Tidak berpotensi menimbulkan kemacetan lalu lintas(macet).	2	2
10.	Tersedia lahan landai untuk fasilitas parkir.	2	1
11.	Memungkinkan pengusaha/investor untuk mendirikan usaha.	3	3
12.	Bisa menjadi landmark kawasan tersebut.	3	3
	Jumlah	25	26

Keterangan :
Dalam tabel tersebut menggunakan angka untuk mempermudah pembaca.
Angka 1 : menunjukan kurang
Angka 2 : menunjukan cukup
Angka 3 : menunjukan sangat baik

Berdasarkan penilaian di atas, ditunjukkan bahwa site alternatif 2 memiliki potensi nilai yang lebih dalam hal kriteria pemilihan site dibandingkan site alternatif 1, maka lokasi tapak yang dipilih adalah pada alternatif site 2. Perbedaan lokasi tapak antara alternatif 1 dan 2 terletak pada faktor keterkaitan site dengan kondisi lingkungan yang mendukung keberadaan bangunan dan mampu mewadahi bangunan sesuai dengan

batasan-batasan peraturan yang ada. Maka dari itu dipilih lokasi tapak pada alternatif 2 yang lebih memungkinkan.

Gambar 3.13. Site Terpilih
Sumber : *Google Earth*