

ruang pameran untuk meningkatkan wawasan pengunjung mengenai teknik pembuatan batik beserta motif – motif yang ada pada batik.

BAB III

TINJAUAN KOTA YOGYAKARTA

3.1 Kondisi Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta

3.1.1 Kondisi Administratif dan Geografi

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan sebuah provinsi yang terletak di Pulau Jawa yang dipimpin oleh seorang gubernur yang juga merupakan raja Kasultanan Yogyakarta yaitu Sri Sultan Hamengkubuwono X. Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki luas $\pm 3.185,80$ km persegi. Terdiri dari Yogyakarta sebagai Ibukota Provinsi serta 4 buah kabupaten yang antara lain Kabupaten Sleman, Kabupaten Bantul, Kabupaten Gunung Kidul, Kabupaten Kulonprogo. Batas Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah Jawa Tengah yang meliputi Kabupaten Wonogiri pada bagian Tenggara, Kabupaten Klaten pada bagian Timur Laut, Kabupaten Magelang pada bagian Barat Laut, dan Kabupaten Purworejo pada bagian Barat.

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta secara astronomis terletak antara 70 33' LS – 8 12' LS dan 110 00' BT – 110 50' BT. 65,65% wilayah dari Daerah Istimewa Yogyakarta terletak pada ketinggian 100 – 499 meter dari permukaan laut. 28,84% wilayahnya memiliki ketinggian kurang dari 100 meter dari permukaan laut, 5,04% wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki ketinggian antara 500 – 999 meter diatas permukaan laut dan 0,47% wilayahnya

memiliki ketinggian di atas 1000 meter dari permukaan laut. Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki jenis tanah yang beragam antara lain 33,05% merupakan jenis tanah Lithosol, 27,09% merupakan tanah Regosol, 12,38% merupakan tanah Lathosol, 10,97% merupakan tanah Grumosol, 10,84% merupakan tanah Mediteran, 3,19% merupakan tanah Alluvial, dan 2,47% merupakan tanah Rensina.

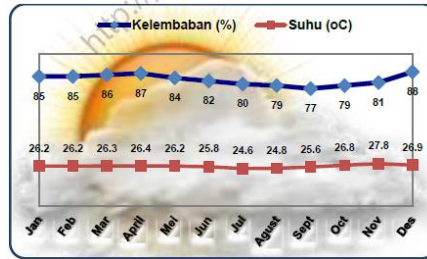
Menurut sensus penduduk tahun 2010, jumlah penduduk Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berjumlah 3.457.491 jiwa. Komposisi jumlah penduduk berjenis kelamin laki – laki sebanyak 1.708.910 jiwa dan komposisi jumlah penduduk perempuan sebanyak 1.748.581 jiwa dengan sex ratio penduduk Daerah Istimewa Yogyakarta sebesar 97,73. Menurut BPS, estimasi jumlah penduduk Daerah Istimewa Yogyakarta sebanyak 3.514.762 jiwa dengan komposisi 1.737.506 jiwa terdiri dari laki – laki, dan 1.777.256 jiwa terdiri dari perempuan.

3.2 Tinjauan Kawasan Kota Yogyakarta

3.2.1 Gambaran Umum Kota Yogyakarta

Kota Yogyakarta merupakan ibukota Provinsi di Daerah Istimewa Yogyakarta yang secara astronomis terletak antara 110°24'19" - 110°28'53" BT dan 07°15'24" - 07°49'26" LS. Yogyakarta memiliki 3 buah sungai yang mengalir dari Utara ke Selatan antara lain Sungai Gajahwong yang mengalir di bagian Timur, Sungai Code yang terletak pada bagian tengah, serta Sungai Winongo yang terletak pada bagian Barat. Memiliki luas $\pm 32,5$ kilometer persegi atau 1,02% dari luas wilayah Provinsi Yogyakarta. Kota Yogyakarta memiliki kemiringan lahan antara 0 – 2 % dan dikatakan relatif datar dan berada pada ketinggian rata – rata 114 meter dari permukaan laut. Kota Yogyakarta secara administratif memiliki 14 kecamatan dan 45 kelurahan.

Gambar 3.1 Kelembaban dan Suhu Udara Kota Yogyakarta 2015



Sumber: Kota Yogyakarta Dalam Angka 2016

Batas wilayah kota Yogyakarta antara lain Kabupaten Sleman pada bagian Utara, Kabupaten Bantul dan Sleman pada bagian Timur, dan Kabupaten bantul pada bagian Selatan serta Barat. Rata – rata curah hujan tertinggi secara umum pada Kota Yogyakarta selama tahun 2015 terjadi pada bulan Januari sebanyak 366 milimeter. Rata – rata kelembaban udara pada Kota Yogyakarta cukup tinggi, pada bagian tertinggi terjadi pada bulan Desember sebesar 88% dan terendah 77% pada bulan Oktober. Pada tahun 2015 rata – rata tekanan udara sebesar 998,01 mb dan rata – rata suhu udara Kota Yogyakarta sebesar 26,13° Celsius.

Tabel 3.1 Luas Penggunaan Lahan Kota Yogyakarta

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Penggunaan Lahan (Ha)					
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
1.	Perumahan	2105,11	2105,39	2104,31	2105,07	2100,72	2102,12
2.	Jasa	275,71	279,37	279,64	279,59	280,57	281,06
3.	Perusahaan	284,49	286,14	289,58	294,19	300,73	303,25
4.	Industri	52,23	52,23	52,23	52,23	52,23	52,23
5.	Pertanian	124,17	118,59	115,96	111,81	109,15	105,60
6.	Non Produktif	20,11	20,11	20,11	18,94	18,43	17,59
7.	Lain-lain	388,12	388,16	388,16	388,16	388,16	388,16
Jumlah		3250	3250	3250	3250	3250	3250

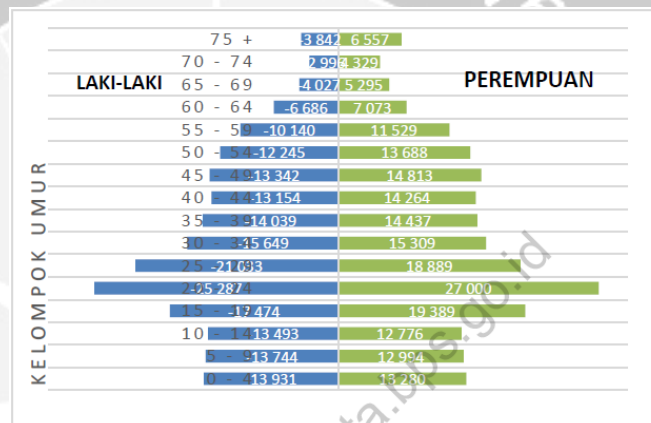
Sumber: Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 88 Tahun 2016, 2016

Penggunaan lahan yang mendominasi di Kota Yogyakarta pada tahun 2009 – 2014 adalah lahan perumahan, namun jika dilihat lebih lanjut penggunaan lahan untuk perumahan mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Guna lahan pertanian juga ikut mengalami penurunan dimana pada tahun 2009 luas lahan pertanian sebesar 124,17 hektar menjadi 105,60 hektar pada tahun 2014.

Peningkatan terjadi pada sektor jasa seperti kegiatan perdagangan dimana pada tahun 2009 sebesar 275,11 hektar menjadi 281,06 hektar pada tahun 2014. Sementara itu penggunaan lahan non produktif di Kota Yogyakarta sebesar 17,59 hektar pada tahun 2014.

3.2.2 Kondisi Demografis Kota Yogyakarta

Gambar 3.2 Grafik Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin Kota Yogyakarta 2015



Sumber: Kota Yogyakarta Dalam Angka 2016, 2016

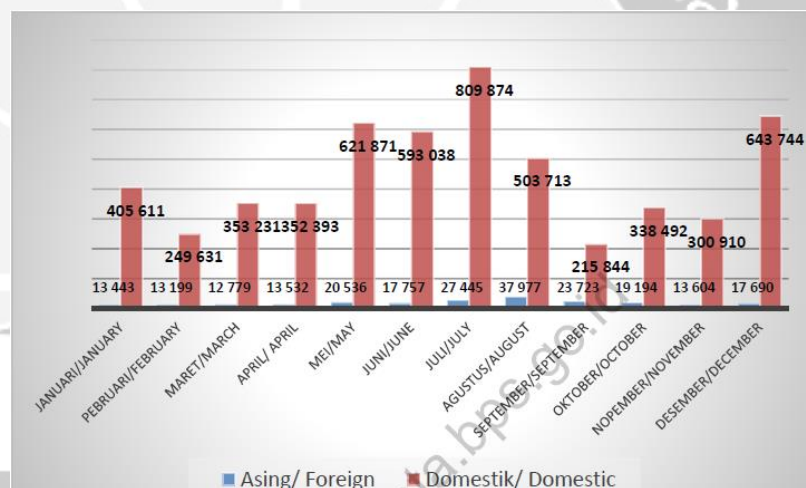
Berdasarkan Sensus Penduduk pada tahun 2010, jumlah penduduk Kota Yogyakarta sebanyak 388.627 jiwa. Memiliki komposisi jenis kelamin antara lain 48,67% berjenis kelamin laki – laki dan 51,33% berjenis kelamin perempuan. Pada tahun 2015 jumlah penduduk Kota Yogyakarta sebanyak 412.704 jiwa dengan rincian 201.082 jiwa merupakan penduduk laki – laki dan 211,622 jiwa merupakan penduduk perempuan. Jika Kota Yogyakarta memiliki luas wilayah 32,50 kilometer persegi maka jumlah penduduk per kilometer persegi adalah 12.699 jiwa.

Jika dilihat dari ketenaga kerjaan di Kota Yogyakarta, sektor perdagangan besar, eceran, rumah makan, dan hotel mendominasi pasar kerja pada tahun 2015 dengan presentase 42,20%. Sektor jasa

kemasyarakatan, sosial, dan perseorangan menempati urutan ke dua sebesar 29,49% dan sektor industri pengolahan hanya sebesar 13,25%. Jumlah pencari kerja yang terdaftar pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi tahun 2015 tercatat 1.866 jiwa yang terdiri dari 866 laki – laki dan 1.000 jiwa perempuan. Pendidikan terakhir para pencari kerja terbesar adalah SMU/ Sederajat sebesar 50,38%, kemudian diikuti dengan S1/ Sederajat sebesar 29,42%, Diploma sebesar 9,97% dan sisanya 10,23% yang merupakan S2, SMP dan SD.

3.2.3 Kondisi Pariwisata dan Industri Perdagangan

Tabel 3.2 Grafik Banyaknya Pengunjung Wisata di Kota Yogyakarta 2015



Sumber: Kota Yogyakarta Dalam Angka 2016, 2016

Selain dikenal dengan kota pelajar Kota Yogyakarta dikenal juga sebagai kota budaya dan kota pariwisata. Potensi wisata yang dimiliki Kota Yogyakarta antara lain wisata belanja, wisata kuliner, wisata alam dan wisata budaya. Kota Yogyakarta mengalami peningkatan kunjungan pariwisata dari tahun ke tahun, pada tahun 2015 total kunjungan ke Kota Yogyakarta mencapai 5.619.231 pengunjung. Sektor pariwisata di Kota Yogyakarta merupakan faktor penunjang dalam faktor peningkatan pendapatan daerah. Keraton

Yogyakarta menjadi salah satu destinasi favorit pengunjung yang berlibur ke Yogyakarta. Kelompok kesenian yang berkembang di masyarakat juga mengalami peningkatan, antara lain pada tahun 2013 berjumlah 716 kelompok, 2014 berjumlah 920 kelompok, dan tahun 2015 berjumlah 906 kelompok.

Tabel 3.1 Banyaknya Usaha, Tenaga Kerja dan Nilai Industri Kecil dan Menengah di Kota Yogyakarta 2015

No.	Jenis Usaha/ Business Type	Usaha/ Business (Unit)	Tenaga Kerja Manpower (orang/person)	Nilai Investasi Investment Value (000 Rp)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Pangan/ <i>Food</i>	2 437	8 439	26 703 001
2	Sandang dan Kulit/ <i>Clothing and Leather</i>	735	4 684	39 868 478
3	Kimia dan Bahan Bangunan/ <i>Chemical and Building Materials</i>	768	4 663	20 134 889
4	Logam dan Elektronika/ <i>Metals and Electronics</i>	412	3 969	23 473 683
5	Kerajinan/ <i>Crafts</i>	1 057	5 724	15 058 472
Jumlah/ <i>Total</i>		5 409	27 479	125 238 523
2014		5 133	27 023	125 227 213

Sumber: Kota Yogyakarta Dalam Angka 2016, 2016

Kegiatan industri dan perdagangan di Kota Yogyakarta mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Jenis usaha pangan merupakan bidang industri yang paling banyak memiliki badan usaha sebanyak 2.437 buah dan menyedot tenaga kerja sebanyak 8.439 orang. Namun jika dilihat dari nilai investasi yang ada di Kota Yogyakarta jenis usaha sandang dan kulit memiliki nilai tertinggi

yaitu 39.868.478.000 rupiah. Jenis usaha sandang dan kulit memiliki nilai investasi yang tinggi di kota Yogyakarta dikarenakan Yogyakarta merupakan salah satu kota destinasi wisata di Indonesia dan pengunjung yang datang ke Yogyakarta tidak lupa membeli cinderamata untuk dibawa pulang ke tempat asal.

3.2.4 Tata Ruang Kota Yogyakarta

Seiring dengan bertambah padatnya kota Yogyakarta, pemerintah daerah mengarahkan pembangunan perumahan pada kecamatan Wirobrajan dan Tegalrejo karena dinilai masih memiliki area yang mampu memadai. Namun tidak menutup kemungkinan untuk kecamatan lain dalam kegiatan pembangunan perumahan. Kecamatan lain tetap boleh membangun perumahan namun lebih diarahkan dengan pembangunan secara vertikal agar ruang terbuka hijau tetap tersedia. Kawasan Gowongan, Terban, Karangwaru dan Bumijo memiliki tingkat kepadatan yang tinggi. Sedangkan kawasan Wirobrajan, Pakuncen, Tegalrejo, Kricak, Bener, Kotabaru dan Demangan tergolong memiliki kepadatan yang rendah.

Sektor perdagangan dan jasa kota Yogyakarta mengalami peningkatan dari tahun ke tahun dikarenakan kegiatan pariwisata dan pendidikan terus bergeliat di kota Yogyakarta. Industri yang berkembang di Yogyakarta antara lain hotel, restoran dan usaha industri. Kotagede menjadi sentra kawasan industri sedang terbesar di Yogyakarta dengan 19,33% yang menjadi bagian dari perkembangan pariwisata Yogyakarta. Perkembangan industri sedang yang berkembang di Yogyakarta antara lain industri kerajinan dan industri oleh – oleh. Fasilitas perdagangan kota diarahkan pada sepanjang jalan arteri dan kolektor dengan penekanan intensitas pada kawasan subpusat pelayanan yang diintegrasikan dengan ruang terbuka.

Persebaran ruang terbuka hijau ditempatkan pada kawasan Kotabaru, Gowongan, Klitren dan Purwokinanti yang berfungsi sebagai *melting point* dalam evakuasi bencana. Ruang terbuka hijau di kota Yogyakarta meliputi taman, lapangan, pemakaman dan jalur hijau jalan yang juga dikembangkan pada kawasan pemukiman dan jalur hijau sempadan sungai. Kota Yogyakarta juga memiliki fasilitas rekreasi dan kegiatan budaya yang antara lain meliputi obyek wisata budaya (Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat, Keraton Puro Pakualaman, Taman Sari, Masjid Agung, Masjid Syuhada, Benteng Vredenburg, Rumah adat Jawa Kotagede, dan lain – lain), objek wisata pendidikan (Museum Sono Budoyo, Museum Kereta, Museum Hamengkubuwono IX, dan lain – lain), objek wisata alam dan binatang (Gembiraloka), objek wisata kesenian (Purawisata, wayang kulit, sendratari), objek kawasan khusus (kawasan Keraton, Malioboro, Kotagede, sungai Code), objek wisata minat khusus (belajar membatik, menari, karawitan, mocopatan, mendalang, mengenakan busana jawa, bahasa jawa).

3.2.5 Pembangunan Kota Yogyakarta

Kota Yogyakarta memiliki kebijakan terhadap pengembangan kota pada tahun 2017 yang bertema “Meningkatnya Sumber Daya Manusia dan Pelayanan Publik yang berkualitas menuju Kota Yogyakarta yang Sejahtera, Mandiri, Nyaman dan Berbudaya”. Dari tema yang telah ditentukan terdapat beberapa hal yang digaris bawahi, antara lain:¹⁶

1. Meningkatkan Sumber Daya Manusia dan Pelayanan Publik yang Berkualitas, dimaknai sebagai pembangunan SDM dan pelayanan publik agar mampu bersaing dengan daerah lain.

¹⁶ Peraturan Walikota Yogyakarta nomor 88 Tahun 2016, Rencana Kerja Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta tahun 2017, Yogyakarta hlm 492

2. Berbudaya, mempunyai makna bahwa masyarakat mampu merawat dan menjaga kearifan budaya sendiri dan mampu menerima dinamika budaya luar dengan positif.
3. Mandiri, mempunyai makna bahwa masyarakat mampu mengatasi permasalahan dan tantangan yang ditandai dengan partisipasi pendidikan, derajat kesehatan, jiwa sosial dan perekonomian yang baik, serta angka harapan hidup yang tinggi.
4. Nyaman, mempunyai makna bahwa kondisi kualitas hidup masyarakat menjadi meningkat karena infrastruktur yang baik, makanan yang layak, udara bersih, perumahan yang terjangkau, tersedianya lapangan kerja, dan ruang terbuka hijau.
5. Sejahtera, mempunyai makna bahwa kebutuhan hidup masyarakat secara layak sudah terpenuhi.

Jika dilihat dari tema pembangunan Kota Yogyakarta, maka kehadiran Jogja Batik Fashion Center diharapkan menjadi tempat wisata baru mampu memelihara kebudayaan yang telah lama ada. Memberikan kenyamanan bagi masyarakat dan pengunjung melalui desain rancangan dengan mengindahkan keadaan sekitar. Jogja Batik Fashion Center diharapkan mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar melalui sarana edukasi dan rekreasi baru.

3.3 Lokasi Pendirian Jogja Batik Fashion Center

3.3.1 Penentuan Lokasi

Gambar 3.3 Kota Yogyakarta dan Cakupan Ringroad



Sumber: www.google.co.id/maps/place/Yogyakarta, 2017

Lokasi yang dipilih untuk Jogja Batik Fashion Center adalah mengambil area Kota Yogyakarta dan cakupan area *Ringroad* yang merupakan batas terluar pemilihan tapak. Lokasi tersebut dipilih karena mudah dijangkau dari tempat-tempat wisata yang lain serta keterjangkauan sarana transportasi pribadi maupun umum. Cakupan area *Ringroad* juga dapat dikategorikan sebagai kawasan perkotaan karena tingkat kepadatan yang relatif sama dengan kota Yogyakarta. Pemilihan site sengaja dipilih di area kota Yogyakarta karena tujuan penulis membuat Jogja Batik Fashion Center sebagai tempat rekreasi dan edukasi di Kota Yogyakarta. Berdasarkan pemilihan lokasi diatas, terdapat dua alternatif tapak. Tapak yang dipilih antara lain di jalan *Ringroad* Selatan tepatnya kecamatan Banguntapan Bantul dan di jalan Kenari kecamatan Umbulharjo Yogyakarta.

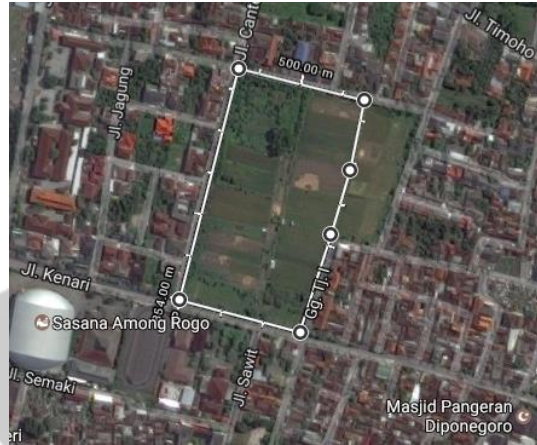
Gambar 3.4 Alternatif Tapak 1



Sumber: [//www.google.co.id/maps/place/Yogyakarta](https://www.google.co.id/maps/place/Yogyakarta), 2017

Alternatif tapak pertama memiliki luas 23.745,67 m² atau 2,37 hektar. Eksisting tapak merupakan tanah kosong yang terletak di jalan Ringroad Selatan tepatnya di bagian barat jalan Parang Tritis. Tapak dikelilingi oleh pemukiman dan terdapat Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada bagian selatan Tapak. Lokasi tapak mudah diakses menggunakan kendaraan umum maupun kendaraan pribadi baik itu bus, mobil, maupun motor. Kepadatan kendaraan yang lalu lalang relatif ramai karena dilalui wisatawan yang hendak menuju atau dari pantai Parang Tritis. Lokasi tapak juga mudah diakses dari tempat-tempat wisata seperti Keraton, Kawasan Kotagede, Pantai Parangtritis, dan tempat menginap para wisatawan mancanegara seperti Prawirotaman.

Gambar 3.5 Alternatif Tapak 2



Sumber: www.google.co.id/maps/place/Yogyakarta, 2017

Alternatif tapak kedua memiliki luas 42,217.36 m² atau 4,22 hektar. Eksisting tapak merupakan tanah kosong dan pada bagian Barat merupakan pemukiman, bagian Utara merupakan Pemukiman, bagian Timur merupakan Gereja Kristen dan bagian Selatan merupakan jalan Kenari. Pada jalan Kenari mobilitas kendaraan yang terjadi adalah kendaraan yang akan menuju balaikota dan menuju stadion Mandala Krida. Kepadatan kendaraan yang lalu lalang tidak begitu ramai dan cenderung lengang terlebih jika jam operasional sekolah serta kantor sedang berlangsung. Lokasi tapak dekat dengan GOR Amongrogo, Stadion Kridosono, dan kantor Pemerintahan Kota Yogyakarta.

3.3.2 Kriteria Pemilihan Tapak

Pemilihan lokasi untuk Jogja Batik Fashion Center untuk mendukung suasana rekreatif dan edukatif memiliki beberapa kriteria dalam pemilihan tapak, antara lain:

1. Lokasi tapak berada pada peruntukan lahan perdagangan dan jasa atau peruntukan lahan budaya
2. Lokasi tapak mudah diakses menggunakan kendaraan umum dan juga kendaraan pribadi (sepeda motor, mobil, bus pariwisata)

3. Lokasi tapak berada di antara Keraton, museum batik dan kampung batik Giriloyo Bantul untuk mempermudah akses wisatawan dan mempermudah distribusi barang produksi dari kampung batik.
4. Lokasi tapak memiliki jaringan utilitas yang baik serta terpenuhi untuk jaringan listrik, jaringan telepon serta jaringan air bersih.
5. Lokasi tapak mampu ditumbuhi tanaman sebagai bahan pewarna alami batik.
6. Lokasi tapak sebagai tempat Jogja Batik Fashion Center tidak boleh mengganggu keberadaan lingkungan sekitar.

3.3.3 Scoring Tapak

Skoring tapak berguna untuk menilai tapak berdasarkan tuntutan kriteria yang sudah dijelaskan pada kriteria pemilihan tapak. Tapak dinilai berdasarkan bobot penilaian yang dikategorikan menjadi Tiga (3) point tergantung pada kesesuaian dengan kriteria. Poin satu (1) jika tidak sesuai, poin dua (2) jika sesuai dan poin tiga (3) jika tapak sangat sesuai dengan kriteria yang ada.

Tabel 3.2 Skoring Pemilihan Tapak

				
	Tapak Alternatif 1 Jalan Ringroad Selatan		Tapak Alternatif 2 Jalan Kenari	
Kriteria	Keterangan	Bobot	Keterangan	Bobot
Aksesibilitas	Tapak berada pada jalan arteri dan dengan terminal kota sehingga mudah diakses semua kendaraan termasuk bus pariwisata.	3	Tapak berada pada jalan kolektor yang mudah diakses menggunakan motor dan mobil namun tidak untuk bus pariwisata karena jalan yang relatif lebih sempit.	2
Visibilitas	Tapak berada di antara	3	Tapak dekat dengan	2

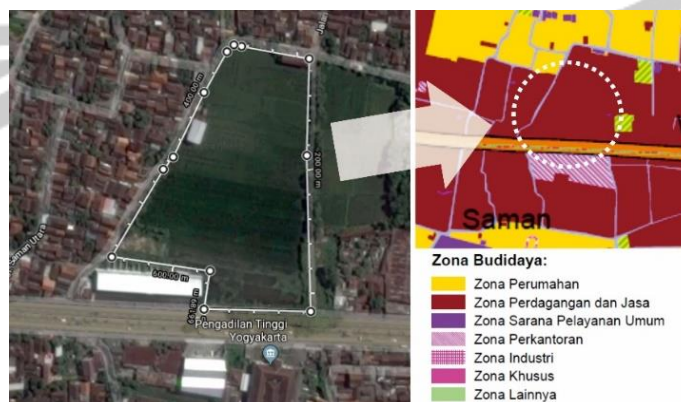
	Keraton, Museum Batik dan Kampung Batik Giriloyo Bantul.		Keraton dan Museum Batik namun sangat jauh dengan Kampung Batik Giriloyo Bantul.	
Jaringan Utilitas	Tapak sudah terakses jaringan listrik, telepon dan jaringan air bersih.	3	Tapak sudah terakses jaringan listrik, telepon dan jaringan air bersih.	3
Vegetasi	Tapak berada pada dataran rendah dengan ketinggian ± 100 meter dpl yang masih memungkinkan vegetasi pewarna batik dapat tumbuh.	3	Tapak berada pada dataran rendah dengan ketinggian ± 100 meter dpl yang masih memungkinkan vegetasi pewarna batik dapat tumbuh.	3
Neighborhood	Tapak berdekatan dengan pemukiman dan jalan nasional sehingga mampu meningkatkan perekonomian daerah sekitar.	3	Tapak berdekatan dengan pemukiman dan perkantoran sehingga mampu meningkatkan perekonomian daerah sekitar.	3
View	View dari tapak dikelilingi oleh bangunan pemukiman dan kantor pemerintahan.	2	View dari tapak dikelilingi oleh bangunan pemukiman dan kantor pemerintahan.	2
TOTAL		17		15

Sumber: Analisa Penulis

Dari hasil skoring diatas maka pemilihan tapak berada di Jalan *Ringroad* Selatan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul.

3.3.4 Kondisi Tapak Terpilih

Gambar 3.6 Tapak Terpilih dan Peruntukan Lahan



Sumber: Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul, 2013

Tapak terpilih terletak di Jalan *Ringroad* Selatan, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul yang terletak di barat jalan

Parang Tritis. Keistimewaan tapak karena letaknya yang mudah diakses dari pusat kota dan dari luar kota Yogyakarta karena terletak di jalan nasional. Lokasi tapak juga berdekatan dengan kampung Prawirotaman yang menjadi tempat menginap wisatawan mancanegara sehingga mudah untuk dikunjungi. Tapak yang berada di bagian Selatan yang mudah diakses dari kampung batik Giriloyo yang terletak di Imogiri Bantul serta Keraton dan Museum Batik yang ada di pusat Kota Yogyakarta.

Gambar 3.7 Tapak Terpilih



Sumber: Analisis Penulis

Jika dilihat dari gambar, lokasi yang digunakan sebagai tapak merupakan area peruntukan untuk perdagangan dan jasa. Lokasi tapak berada pada area wisata menjadi nilai positif karena Jogja Batik Fashion Center merupakan sarana wisata rekreasi baru untuk memperkenalkan batik secara lebih luas. Tapak memiliki luas lahan 23.745,67 m² atau 2,37 hektar yang dapat diolah menjadi sarana rekreasi dan edukasi untuk memperkenalkan batik sebagai busana kebanggaan Indonesia. Adapun batas ketinggian adalah 20 meter atau setara 4 lantai dengan KDB 60% dan KLB 2,4, sehingga jika dilakukan perhitungan hasilnya adalah:

$$\text{Luas tapak} = 23.745,67 \text{ m}^2$$

$$\begin{aligned} \text{Luas KDB} &= 23.745,67 \times 60\% \\ &= 14.247,4 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{Luas KLB} = 23.745,67 \times 2,4$$