

BAB II

TINJAUAN TEORI

2.1 Perkembangan Kota Yogyakarta

2.1.1 Sejarah Singkat Kota Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta keberadaannya dalam konteks historis dimulai dari sejarah berdirinya Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat berdasarkan Perjanjian Giyanti 1755. Berawal dari sini muncul suatu sistem pemerintahan yang teratur dan kemudian berkembang, hingga akhirnya sebagai Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan suatu bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat didirikan pada tahun 1755 oleh Pangeran Mangkubumi yang bergelar Sultan Hamengku Buwono I, sedangkan Kadipaten Pakualaman didirikan pada tahun 1813 oleh Pangeran Notokusumo (saudara Sultan Hamengku Buwono II) yang bergelar Adipati Paku Alam I. Sejak berdirinya, baik Kasultanan maupun Kadipaten adalah pemerintahan kerajaan yang diakui kedaulatannya.

Pada masa kolonial Belanda, pemerintahan di Kasultanan Yogyakarta diatur kontrak politik yang dilakukan pada tahun 1877, 1921, dan 1940, antara Sultan dengan pemerintah kolonial Belanda. Hal ini menunjukkan bahwa Keraton tidak tunduk begitu saja kepada Belanda. Pemerintah Hindia Belanda mengakui Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman sebagai

kerajaan yang berhak mengatur dan mengurus rumah tangga pemerintahannya sendiri yang dikenal dengan istilah *zifbesturende landschappen*. Kontrak politik terakhir Kasultanan Ngayogyakarta tercantum dalam *Staatsblaad* 1941 Nomor 47, sedangkan kontrak politik Kadipaten Pakualaman dalam *Staatsblaad* 1941 Nomor 577.

Pada masa pendudukan Jepang, Yogyakarta diakui sebagai daerah istimewa atau *Kooti* dengan *Koo* sebagai kepalanya, yakni Sri Sultan Hamengku Buwono IX. Di bawah Kooti, secara struktural ada wilayah-wilayah pemerintahan tertentu dengan para pejabatnya. Setelah Proklamasi Kemerdekaan Republik Indonesia (RI), Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paku Alam VIII menyatakan kepada Presiden RI bahwa Daerah Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Daerah Kadipaten Pakualaman menjadi wilayah Negara RI, bergabung menjadi satu kesatuan yang dinyatakan sebagai Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paku Alam VIII sebagai Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah bertanggung jawab langsung kepada Presiden RI.

Hal-hal menyangkut bersatunya Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dengan NKRI diatur sebagai berikut.

- Piagam Kedudukan Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paku Alam VIII tertanggal 19 Agustus 1945 dari Presiden RI.
- Amanat Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paku Alam VIII tertanggal 5 September 1945 (dibuat secara terpisah).

- Amanat Sri Sultan Hamengku Buwono IX dan Sri Paku Alam VIII tertanggal 30 Oktober 1945 (dibuat dalam satu naskah).

Keunikan pengalaman Yogyakarta merupakan salah satu fakta yang menjadikannya sebagai daerah istimewa. Yogyakarta berproses dari tipe pemerintahan feodal dan tradisional menjadi suatu pemerintahan dengan struktur modern (jogjaprov.go.id, n.d.).



Gambar 2. 1 Peta Daerah Istimewa Yogyakarta
Sumber: *dppka.jogjaprov.go.id*, 2018

2.1.2 Sejarah Singkat Koridor Jalan Marga Utama

Kota Yogyakarta bermula dari ada di dalam kesadaran tertinggi berupa filosofi makro kosmos yakni poros gunung-laut. Gunung sebagai simbol laki-laki dan laut sebagai simbol perempuan. Perjumpaan antara dua simbol ini disahkan dalam suatu simbol monumen berupa tugu pal putih Yogyakarta, menggantikan tugu golong gilig.



Gambar 2. 2 Tugu Golong Gilig Yogyakarta
 Sumber: *news.okezone.com*, 2016

Guna mengakselerasi DIY dengan membangkitkan kembali peradaban unggul Yogyakarta dan nusantara melalui renaissance budaya yang memuat landasan filosofis Hamemayu Hayuning Bawana yang secara konseptual mengatur harmoni hubungan dan tata laku antar sesama rakyat, antar sesama warga masyarakat dengan lingkungannya dan antar insan dengan Tuhan Yang Maha Pencipta.

Dari Tugu Pal Putih menuju keraton menggambarkan jalan hidup yang penuh godaan duniawi. Jalan lurus ini melambangkan sebagai manusia yang dekat dengan pencipta. Jalan Margautama (Koridor Mangkubumi), yang terbentang ke arah selatan dari tugu sampai dengan rel kereta api. Secara etimologis kata margautama berasal dari kata marga yang berarti jalan dan utama yang berarti utama, sehingga margautama dapat diartikan sebagai jalan keutamaan. Secara filosofis, jalan margautama artinya adalah manusia harus dapat mengerti keutamaan dan berjalan dalam keutamaan tersebut. Manusia harus mampu memilih

hal yang baik dan yang buruk (Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta, 2015).



Gambar 2. 3 Kraton Yogyakarta
Sumber: id.wikipedia.org

2.2 Citra Kota dan Identitas Kawasan

2.2.1 Citra Kota

Kota merupakan suatu bentuk fisik dan morfologikal, mengandung institusi-institusi manusia yang menggambarkan suatu tempat sebagai harapan untuk kehidupan. Insitusi-institusi ini mempersatukan dan menguatkan hubungan setiap individu, kelompok serta lingkungan fisik sebagai sebuah wadah yang mengakomodasi aktivitas mereka (Heryanto, Roh dan Citra Kota, 2011). Kota di Indonesia memiliki arti sebagai tempat dengan konsentrasi penduduk yang lebih padat dari wilayah-wilayah disekitarnya karena menajdi pusat dari kegiatan fungsional serta berkaitan dengan aktivitas penduduknya (Pontoh & Kustiawan, 2009). Secara keseluruhan, kota merupakan sebuah wadah bagi aktivitas

masayarakat yang tinggal di dalamnya. Kota juga dapat memiliki arti sebagai tanah tinggal buatan yang didalamnya terdapat unsur-unsur terbangun dan memiliki nilai serta arti yang erat kaitannya dengan kenangan, keabadian dan sejarah dari berbagai peristiwa (Heryanto, Roh dan Citra Kota, 2011).

Kota tentunya memiliki unsur-unsur didalamnya yang saling mempengaruhi dan membentuk karakteristik kota. Menurut Branch (1995) unsur-unsur tersebut antara lain.

- Topografi tapak
- Bangunan
- Struktur (bukan bangunan)
- Ruang terbuka
- Kepadatan perkotaan
- Iklim
- Vegetasi
- Kualitas Estetika (Pontoh & Kustiawan, 2009)

Tata ruang kota merupakan sebuah wujud struktural dari pola-pola pemanfaatan ruang, baik yang direncanakan maupun tidak. Kondisi masyarakat yang berada di dalam kota tersebut, secara ekonomi maupun sosial sangat berkaitan erat dengan penataan ruang kota. Penataan ruang kota tentunya perlu mempertimbangkan proses perencanaan dan pengembangan. Perencanaan merupakan sebuah proses yang berulang, berkaitan dengan pengambilan keputusan dan kebijakan dalam memanfaatkan sumber daya guna mencapai tujuan-tujuan di

masa depan. Pengembangan merupakan proses memajukan, memperbaiki serta meningkatkan peninggalan-peninggalan yang sudah ada wujudnya (Mirsa, 2012).

Setiap kota tentunya memiliki wajah kotanya masing-masing. Wajah kota dapat terbentuk dari adanya proses dalam perkembangan serta peristiwa. Terbentuknya wajah suatu kota merupakan proses perwujudan elemen-elemen yang menjadi karakteristik kota tersebut, seperti bangunan-bangunan, pola jalan, pola tata guna lahan, ruang-ruang terbuka kota serta *skyline*. Selain itu, terbentuknya wajah suatu kota juga dipengaruhi oleh aspek-aspek non fisik berupa aktivitas masyarakat, perilaku masyarakat, lingkungan alam serta kebijakan-kebijakan yang diberlakukan pemerintahan terhadap kota tersebut (Heryanto, Roh dan Citra Kota, 2011).

Wajah suatu kota juga membentuk karakteristik dari kota tersebut. Karakteristik suatu kota akan diingat dan digunakan sebagai tujuan hidup sebagian besar masyarakat yang tinggal didalamnya. Perencanaan dan perancangan suatu kota memiliki tujuan utama dalam membentuk wajah kota. Perencanaan dan perancangan suatu kota ditujukan sebagai sebuah alat dan proses dalam memenuhi kebutuhan hidup masyarakat yang tinggal didalam kota tersebut. Proses terbentuknya wajah dan karakteristik sebuah kota tidak terlepas dari bentuk perencanaan dan perancangan kota yang digunakan sebagai alat pengkajian serta pelaksanaan dari kebijakan-kebijakan publik.

Melalui proses perencanaan dan perancangan kota, akan menjadi penentu penting dalam membentuk struktur fisik dari kota tersebut (Heryanto, Roh dan Citra

Kota, 2011). Namun, seringkali perencanaan dan perancangan kota sebagai sebuah perwujudan dari kebijakan publik menciptakan sebuah lingkungan yang tidak sepadan dan tidak seimbang terhadap kebutuhan dan keinginan masyarakat yang tinggal didalamnya. Sehingga pada dasarnya, lingkungan alam, perilaku dan tujuan masyarakat serta kebijakan publik yang diterapkan oleh pemerintah sebuah kota akan memberi bentuk wajah dan kehidupan bagi kota tersebut.

Proses mempelajari terciptanya citra kota, perlu memperhatikan unsur-unsur serta hubungan dari unsur-unsur fisik tersebut. Unsur-unsur dalam gambaran mengenai citra kota antara lain.

- *Path* : Jalur atau lintasan yang dilalui pengamat.
- *Edge* : Batas antara dua kawasan yang memisahkan kesinambungan.
- *District* : Bagian besar dari sebuah kota, yang didalamnya terdapat masyarakat serta memiliki karakter secara umum.
- *Node* : Titik atau lokasi strategis yang memiliki konsentrasi penting.
- *Landmark* : Sebuah titik acuan atau penanda penting serta menonjol (Lynch, 1960).

Sebuah kota tentunya memiliki struktur fisik didalamnya. Menurut Keebel (1983), struktur fisik kota dibentuk oleh tiga unsur utama, yaitu tata guna lahan, bangunan dan ruang terbuka. Tata guna lahan sebagai salah satu struktur fisik kota menjadi perhatian utama dalam melakukan pembangunan fisik kota, baik pada masa lampau hingga masa sekarang. Tata guna lahan merupakan unsur utama dalam perencanaan dan perancangan kota. Bangunan juga sebagai salah satu

struktur fisik kota memberikan ciri khusus pada kota tersebut. Menurut Beckley (1979), bangunan terbagi menjadi empat kelompok dalam sebuah satu kesatuan struktur kota tersebut, antara lain :

- Bangunan sebagai unsur pembangkit.
- Bangunan sebagai unsur penentu ruang.
- Bangunan sebagai landmark.
- Bangunan sebagai tepian dan fasad (Heryanto, Roh dan Citra Kota, 2011).

Melalui bangunan, dilihat dari bentuk dan langgam bangunan dapat terlihat sejarah perkembangan kota serta menciptakan bentuk wajah kota. Kebijakan-kebijakan dalam aspek politik, ekonomi, sosial dan budaya juga menjadi penentu dalam raut wajah bangunan sebagai pembentuk wajah kota.

2.2.2 Identitas Kawasan

Kawasan memiliki arti sebagai sebuah wilayah fungsional dalam sebuah kota. Kawasan dalam UU Republik Indonesia No.26 Tahun 2007 memiliki arti sebagai sebuah wilayah dengan dengan fungsi utama lindung dan budidaya. Contohnya seperti kawasan lindung-kawasan budidaya dalam suatu wilayah provinsi, kawasan perkotaan-kawasan perdesaan dalam suatu wilayah kabupaten, kawasan perumahan, kawasan pusat kota dan kawasan industri dalam suatu kota (Pontoh & Kustiawan, 2009).

Melihat dari sudut pandang makro, sebuah kota tentu perlu memperhatikan citra kotanya. Citra dari sebuah kota akan memberikan gambaran mengenai

karakter khusus dari wajah arsitektur kota tersebut. Melihat dari sudut pandang secara mikro dan lebih spesifik, citra kota akan membentuk identitas kawasan-kawasan yang berada didalam kota tersebut. Hubungan ini akan menjadi sebuah timbal balik. Identitas kawasan dalam sebuah kota akan mempengaruhi dan memberikan dorongan terhadap terbentuknya sebuah citra kota. Bentuk dan citra fisik arsitektur pada sebuah kawasan merupakan cerminan masyarakat sebagai penghuni dan pengguna didalamnya. Melalui keterlibatan secara menyeluruh masyarakat, kawasan dapat menampilkan identitasnya masing-masing dalam karakter dan kekhasannya.

Konsep dalam membentuk identitas kawasan kerap kali dartikan secara keliru, sehingga muncul sebuah pernyataan dari Charles Correra dalam tulisan *Quest for Identity*, setiap upaya potongan kompas dalam memproduksi bentuk identitas tertentu dalam arsitektur, akan berbahaya bagi perkembangan arsitektur itu sendiri (Budihardjo, 1997). Strategi pembangunan sebuah kawasan berwawasan identitas kerap kali menimbulkan kekacauan dan tidak berkesinambungan yang disebabkan kurangnya upaya dalam melestarikan kekhasan, keunikan dan karakter spesifik sebagai identitas kawasan tersebut. Contoh di mancanegara seperti di Inggris, usulan pembangunan gedung perkantoran 25 lantai dari kaca dan tembaga karya arsitek Mies Van Der Rohe ditolak oleh dewan Kota London, dengan alasan kehadiran bangunan tersebut akan menggusur sembilan bangunan kuno bersejarah. Contoh ini menunjukkan betapa besar penghargaan mereka terhadap peninggalan-

peninggalan kuno sebagai sebuah warisan sejarah dan menjadi tonggak utama terbentuknya identitas kawasan (Budihardjo, 1997).

Proses membentuk identitas sebuah kawasan tentunya perlu memperhatikan nilai, norma dan perilaku masyarakat yang menggunakannya. Ekspresi dalam identitas sebuah kawasan akan tumbuh dan berkembang melalui proses waktu yang tidak singkat. Perlu adanya peningkatan dan penciptaan aspek-aspek dalam membentuk identitas kawasan berupa harkat dan martabat manusia sebagai pengguna, penampilan yang memiliki keindahan, manfaat serta membangkitkan semangat. Kejelasan dari sebuah tatanan kota dapat dirasakan dan diidentifikasi berdasarkan elemen-elemen serta hubungan antara elemen-elemen kota tersebut. Meninjau dalam identitas kawasan, karakter atau ciri khas dari kawasan tersebut dapat dirasakan berdasarkan.

- *Sense of Place* : seseorang atau pengamat dapat mengenali dan mengingat karakter dan keunikan dari kota atau kawasan.
- *A Good of Place* : berkaitan dengan kemudahan dalam mengenali sebuah kota atau kawasan, berhubungan dengan persepsi masyarakat yang menciptakan susunan khusus dan keunikan.
- *Identifiable Place* : identifikasi terhadap sebuah kota atau kawasan yang berkaitan dengan kebudayaan dan kebiasaan masyarakat didalamnya, sehingga dapat memberikan nilai dan ingatan terhadap kota atau kawasan tersebut (Mulyandari, 2011).

Proses mengidentifikasi dan menganalisis identitas sebuah kawasan dapat menggunakan tes pengenalan, deskripsi melalui foto, pengingatan, grafis dan verbal, intensitas dan tes sampel. Proses ini akan dikombinasikan dengan deskripsi secara aktual keadaan di lapangan serta pemahan terhadap latar belakang kawasan tersebut (Mulyandari, 2011). Menurut Kevin Lynch (1960), keberhasilan dalam membentuk sebuah identitas kawasan dalam desain sebuah kota terwujud dalam bentuk antara lain.

- *Legibility* : kejelasan secara emosional yang dirasakan masyarakat didalamnya. Proses pengenalan secara cepat terhadap kawasan mengenai distriknya, landmark serta bentuk-bentuk yang dapat dilihat langsung secara visual.
- *Identity* : gambaran yang menuntut pengenalan pada sebuah kawasan, berdasarkan pola, wujud dan hubungan yang saling berkaitan.
- *Imageability* : kualitas secara fisik yang memberkan peluang timbulnya gambaran terhadap sebuah kawasan.

Identitas sebuah kawasan dapat memberikan cerminan dalam pemahaman gambaran kawasan tersebut melalui wujud visual objek-objek yang berada di dalamnya. Gagasan arsitektur berwawasan identitas membentuk sebuah gerakan arsitektur regionalisme yang mampu mempresentasikan sosok arsitektur secara ideal (Budihardjo, 1997). Gagasan ini membentuk proses mengembalikan rangkaian arsitektur masa kini dengan kekhasan arsitektur masa lampau pada suatu kawasan yang juga mengimbangi pengembangan kawasan tersebut. Proses desain arsitektur dengan gagasan wawasan identitas juga menanggapi problematika polusi

visual yang kacau, dengan kembali mengatur komposisi serta harmonisasi secara visual baik melalui desain bangunan maupun perkotaan.

Kawasan-kawasan bersejarah tentunya mampu direncanakan dan dikembangkan dalam membentuk identitas kawasannya. Proses ini juga dibentuk dengan mengaktifkan kegiatan-kegiatan yang memacu pertumbuhan ekonomi. Kawasan bersejarah ini juga dapat dibentuk identitasnya dengan difungsikan sesuai kegiatan masa sekarang, sehingga dapat dikembangkan penelitian, pengembangan kebudayaan, obyek pariwisata dan sebagainya. Perencanaan dan pengembangan bangunan-bangunan baru juga wajib memperhatikan keselarasannya dengan bangunan-bangunan bersejarah disekitarnya. Tipologi bangunan yang sudah ada, dengan ragam sosok, gaya dan ornamennya perlu ditangkap karakteristik serta keunikannya sehingga identitas kawasan dapat terbentuk dengan baik. Proses perencanaan dan pengembangan identitas kawasan lebih terfokus pada antisipasi dan persiapan bagi masa depan sebuah kawasan atau kota (Pontoh & Kustiawan, 2009).

2.3 Fasad Bangunan

Bangunan-bangunan pada sebuah kawasan tentunya akan membentuk identitas kawasan tersebut. Fasad bangunan sebagai bagian fisik dari sebuah bangunan yang dapat dilihat dan dikenali secara visual tentu menjadi salah satu elemen penting dalam membentuk identitas kawasan tersebut. Rangkaian bangunan-bangunan dengan sendirinya juga membentuk rangkaian fasad bangunan

tersebut. Bangunan-bangunan pada sebuah kawasan, khususnya bangunan bersejarah juga tidak terlepas sebagai identitas kawasan tersebut. Penemuan dan identifikasi terhadap pola serta wujud penataan fasad bangunan pada sebuah kawasan menjadi langkah awal dalam proses perencanaan, pengembangan dan pemeliharaan kekhasan sebagai identitas sebuah kawasan (Setiadi, et al., 2013).

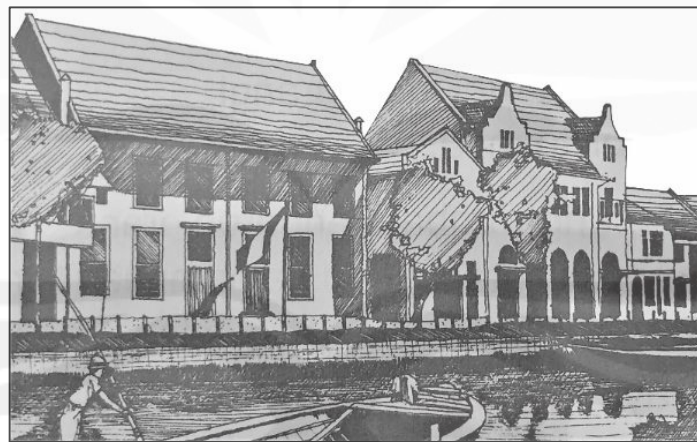
Fasad bangunan sebagai tampilan visual merupakan komponen identitas kawasan yang paling mudah dikenali. Salah satu perubahan dalam identitas kawasan yang paling cepat terjadi adalah perubahan fasad bangunan. Fasad bangunan pada dasarnya adalah elemen yang penting dalam menampilkan kekayaan pengalaman secara visual bagi pengamat. Namun, fenomena perubahan fasad, khususnya yang terjadi pada bangunan lama sebagai bangunan bersejarah tidak dapat dihindari di era modernisasi saat ini. Fasad bangunan yang terlihat secara visual merupakan elemen fisik paling mudah dikenali dan diingat oleh pengamat atau masyarakat (Setiadi, et al., 2013).

2.3.1 Arsitektur Kolonial

Indonesia sebagai sebuah negara yang pernah mengalami masa penjajahan, khususnya pada masa kolonial Belanda, tentunya memiliki banyak peninggalan-peninggalan bersejarah. Peninggalan-peninggalan bersejarah dalam wujud karya arsitektur pada masa kolonial Belanda dapat berupa bangunan-bangunan dan kawasan. Beberapa bangunan-bangunan dan kawasan tersebut masih bertahan

hingga sekarang, baik dengan kondisi yang masih terjaga maupun dengan kondisi yang cukup memperhatikan keberadaannya.

Arsitektur kolonial merupakan bagian dari sejarah Indonesia. Sejarah arsitektur kolonial di Indonesia pada dasarnya merupakan bagian yang saling berhubungan dengan sejarah perkembangan arsitektur Indonesia. Arsitektur kolonial juga memiliki hubungan yang erat dengan pengaruh modernisasi arsitektur di Indonesia (Handinoto, 2012). Pada masa awal kolonial Belanda, orang-orang Belanda di Indonesia khususnya di Pulau Jawa, menggunakan pola-pola dan bentuk pembangunan kota sesuai dengan acuan Belanda. Sebagai contoh kota Batavia pada masa kolonial Belanda, memiliki bentuk dan pola seperti kota Amsterdam.

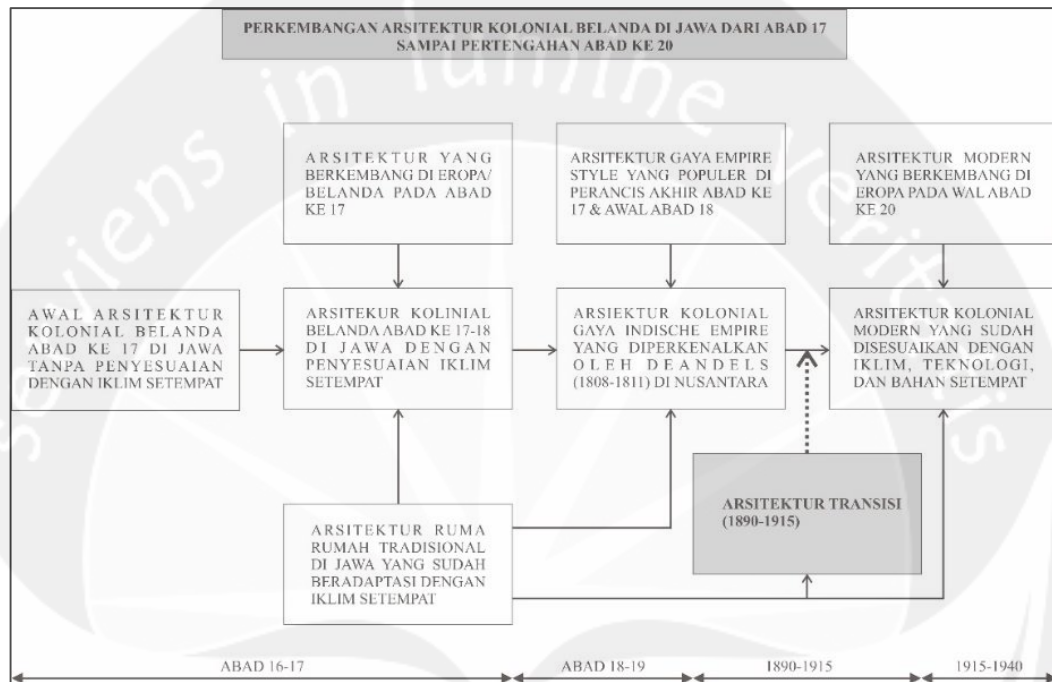


Gambar 2. 4 Contoh Kawasan Kolonial
di Pulau Jawa

Sumber: Zahnd, 2008

Namun seturut perkembangannya, pola-pola dan bentuk ini mengalami perubahan karena adanya pencampuran dengan elemen budaya Jawa sehingga muncul istilah *indie* atau campuran Indo-Belanda (Zahnd, 2008). Arsitektur kolonial telah berkembang di Indonesia sejak abad ke 17 sampai pertengahan abad

ke 20. Selama abad ke 17 sampai dengan abad ke 20, perkembangan arsitektur kolonial di Indonesia, khususnya di Pulau Jawa terdiri dari 3 bagian masa (Handinoto, 2012).



Gambar 2. 5 Bagan Perkembangan Arsitektur Kolonial Belanda di Pulau Jawa
Sumber: Handinoto, 2012

Pada abad ke 18 sampai dengan abad ke 19, arsitektur kolonial berkembang dengan langgam *Indische Empire*. Bangunan kolonial dengan langgam *Indische Empire*, memiliki bangunan utama yang berada di tengah, pada sisi samping terdapat bangunan yang lebih kecil disebut sebagai *pavilijun*. Tampak dari bangunan kolonial dengan langgam *Indische Empire* berbentuk simetri penuh.



Gambar 2. 6 Arsitektur Kolonial Berlanggam Indische Empire
Sumber: Handinoto, 2012

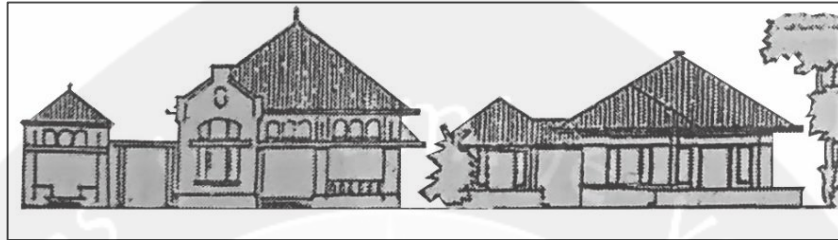
Memasuki tahun 1890 sampai dengan tahun 1915, arsitektur kolonial berkembang dengan karakter arsitektur peralihan. Masa arsitektur kolonial dengan gaya peralihan muncul sebelum masuknya para arsitektur terkenal dari Belanda di Indonesia. Bangunan arsitektur kolonial dengan langgam peralihan memiliki bentuk yang simetri penuh. Pada tampak bangunan muncul usaha menghilangkan kolom gaya Yunani.



Gambar 2. 7 Arsitektur Kolonial Berlanggam Peralihan
Sumber: Handinoto, 2012

Pada masa yang terakhir, dimulai pada tahun 1915 sampai dengan tahun 1940, arsitektur kolonial berkembang dengan karakter arsitektur kolonial modern. Arsitektur kolonial dengan langgam modern muncul saat para arsitek terkenal dari

Belanda datang ke Indonesia. Bentuk arsitektur kolonial dengan langgam modern lebih bervariasi serta bentuk tampak yang tidak simetri lagi (Handinoto, 2012).



Gambar 2. 8 Arsitektur Kolonial Berlanggam Modern
Sumber: Handinoto, 2012

Berdasarkan perkembangan arsitektur kolonial di Indonesia, khususnya di Pulau Jawa yang terbagi menjadi tiga masa, maka karakter dan ciri dari fasad bangunan kolonial pada setiap masa adalah sebagai berikut.

Tabel 2. 1 Ciri dan Karakter Bangunan Kolonial

	Indische Empire (Abad 18-19)	Kolonial Peralihan (Tahun 1890-1915)	Kolonial Modern (Tahun 1915-1940)
Denah	Denah simetri penuh Terdapat <i>central room</i> Terdapat teras depan dan belakang Terdapat teras yang mengelilingi bangunan	Denah simetri penuh Teras mengelilingi bangunan	Denah bervariasi Tidak terdapat teras yang mengelilingi bangunan Terdapat penahan sinar matahari
Tampak	Tampak didominasi kolom bergaya Yunani Bentuk tampak simetri	Menghilangkan kolom bergaya Yunani Munculnya <i>gevel-gevel</i> Memberikan kesan romantis Membuat menara/tower pada pintu masuk utama	Tampak tidak simetri Tampak mencerminkan <i>form follow function</i> Tampak menunjukkan <i>clear design</i>

	Indische Empire (Abad 18-19)	Kolonial Peralihan (Tahun 1890-1915)	Kolonial Modern (Tahun 1915-1940)
Material	Bahan utama batu bata dan kayu Kaca belum banyak dipakai	Bahan utama batu bata dan kayu Pemakaian kaca masih terbatas	Mulai memperkenalkan bahan beton, terutama pada bangunan bertingkat Bahan kaca yang lebar terutama pada jendela
Konstruksi	Dinding pemikul, barisan kolom di teras depan dan belakang Sistem konstruksi kolom balok Konstruksi atap perisai dengan penutup genting	Dinding pemikul dengan gevel-gevel depan mencolok Bentuk atap pelana dan perisai dengan penutup genting Usaha menggunakan konstruksi tambahan sebagai ventilasi atap	Bahan beton memungkinkan sistem konstruksi rangka Atap pelana dan perisai, penutup genting atau sirap Atap beton datar
Lain-lain	Bentuk denah pada rumah dan fasilitas umum tidak jauh berbeda Mayoritas bangunan satu lantai	Bentuk tampak berkesan romantis Membuat gevel dengan hiasan Atap pelana	Bentuk denah pada rumah dan fasilitas umum berbeda Arsitektur kolonial modern dirancang berdasarkan fungsi ruang

Sumber: Handinoto, 2012

Arsitektur kolonial Belanda juga berkembang di Yogyakarta. Distrik Belanda pada masa indische dan masa kolonial berkembang dekat dengan sumbu imajiner dari arah utara. Hal ini menunjukkan bahwa perkembangan dan keberadaan arsitektur kolonial di Yogyakarta mempertimbangkan keberadaan sumbu imajiner kota Yogyakarta sebagai poros kosmologis. Dengan demikian pada masa mendatang diharapkan perencanaan kota dan bangunan-bangunan perlu berkewajiban memperhatikan nilai dari keistimewaan Yogyakarta sebagai sebuah bukti dari warisan sejarah Kota Yogyakarta. Nilai yang dimaksud adalah

keterkaitan dan ikatan antara sumbu imajiner Kota Yogyakarta dengan bangunan-bangunan sebagai pembentuk sejarah dan identitas kawasan (Setiadi, et al., 2013).

2.3.2 Arsitektur Cina

Pada masa penjajahan kolonial Belanda, turut berkembang kawasan-kawasan dengan gaya arsitektur Cina. Sebenarnya kawasan-kawasan ini telah berkembang bahkan sejak masa kerajaan muncul di Indonesia sebagai area-area perekonomian khususnya perdagangan. Area-area ini dihuni oleh orang-orang Cina yang datang berlayar dengan tujuan untuk berdagang. Kawasan ini biasanya lebih dikenal dengan sebutan pecinan.

Pecinan tidak hanya brada di Pulau Jawa saja, namun juga berada hampir di setiap kota pantai utara Asia Tenggara. Di Pulau Jawa, pecinan terdapat hampir disemua kota, baik di sisi utara seperti Jakarta, Semarang, Surabaya serta kota-kota pedalaman sebagai pusat kebudayaan Jawa seperti Yogyakarta dan Surakarta. Pada sebuah ruang kota, pecinan hadir sebagai sebuah pusat perkembangan karena kawasan ini merupakan area perdagangan yang sangat ramai. Pecinan memiliki kepadatan yang tinggi dengan ciri bangunan berupa ruko (rumah toko) (Handinoto, 2012).

Pada masa penjajahan kolonial Belanda, kawasan pecinan di berbagai daerah berada di bawah kekuasaan pemerintah Belanda. Namun dalam perkembangannya, jumlah orang Cina semakin bertambah. Pada tahun 1815, jumlah penduduk Cina di beberapa kota adalah sebagai berikut.

Tabel 2. 2 Jumlah Penduduk Cina di Pulau Jawa tahun 1815

Daerah	Jumlah Seluruh Penduduk	Jumlah Seluruh Penduduk Cina
Banten	231.604	628
Batavia	332.015	52.394
Bogor	76.312	2.633
Cirebon	216.001	2.343
Tegal	178.415	2.004
Pekalongan	115.442	2.046
Semarang	327.610	1.700
Jepara & Juana	103.290	2.290
Rembang	158.530	3.891
Gresik	115.442	364
Surabaya	154.512	2.047
Pasuruhan	108.812	1.070
Prabalingga	104.359	1.430
Surakarta	972.727	2.435
Yogyakarta	685.207	2.202

Sumber: Handinoto, 2012

Pada tahun 1826, pemerintah Belanda mengeluarkan sebuah aturan atau undang-undang yang berkaitan dengan wilayah tempat tinggal (*wijkenstelsel*). Undang-undang ini mengatur etnik-etnik tertentu yang ada di suatu daerah harus tinggal berdasarkan wilayah yang telah ditentukan di dalam kota. Melalui undang-undang ini maka orang Cina diharuskan tinggal dan pindah ke kawasan pecinan yang berada di kota tersebut. Berdasarkan undang-undang ini juga maka dapat dilihat pada masa sekarang khususnya di kota-kota besar Pulau Jawa, terdapat tiga wilayah domisili yang bersejarah, yaitu daerah orang Eropa, daerah orang Cina dan orang timur lainnya serta daerah pribumi setempat. Namun pada tahun 1920, undang-undang ini dihapuskan karena memberikan dampak bagi pemerintah Belanda karena semakin kuatnya kawasan pecinan. Setelah undang-undang ini dihapuskan, kawasan pecinan tidak ikut menghilang (Handinoto, 2012).

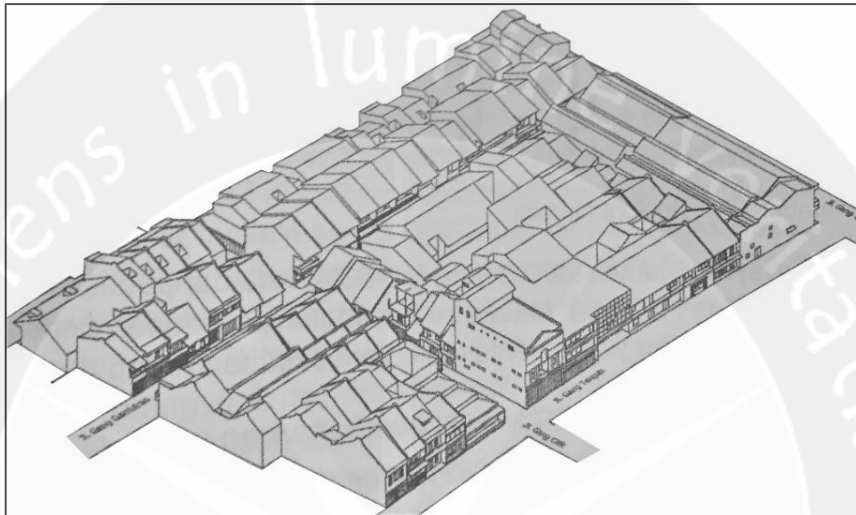
Kehadiran orang Cina di Yogyakarta berlangsung sejak lama. Namun, tidak dapat diprediksi waktu secara pasti penyebaran orang Cina masuk ke wilayah Yogyakarta. Namun diprediksikan bahwa orang Cina mulai masuk ke kota pedalaman yang memiliki kebudayaan Jawa kuat seperti Yogyakarta setelah mereka memiliki basis kawasan pecinan yang kuat di daerah pantai utara Pulau Jawa. Kawasan pecinan di Yogyakarta, berlokasi dekat dengan pasar beringharjo. Kawasan pecinan di Yogyakarta cenderung lebih kecil jika dibandingkan dengan kota-kota lainnya. Namun secara ekonomi, kawasan pecinan di Yogyakarta memberi arti yang lebih dalam kehidupan perekonomian kota secara menyeluruh (Handinoto, 2012).



Gambar 2. 9 Kawasan Pecinan di Yogyakarta
Sumber: www.yogyes.com, 2015

Ciri khas arsitektur Cina berupa bangunan biasanya adalah klenteng. Namun selain klenteng, salah satu ciri khas arsitektur Cina berupa ruko (rumah toko). Ruko merupakan karya arsitektur Cina yang memberikan solusi terhadap kawasan dengan kepadatan tinggi. Ruko adalah sebuah bangunan perpaduan antara fungsi bisnis atau

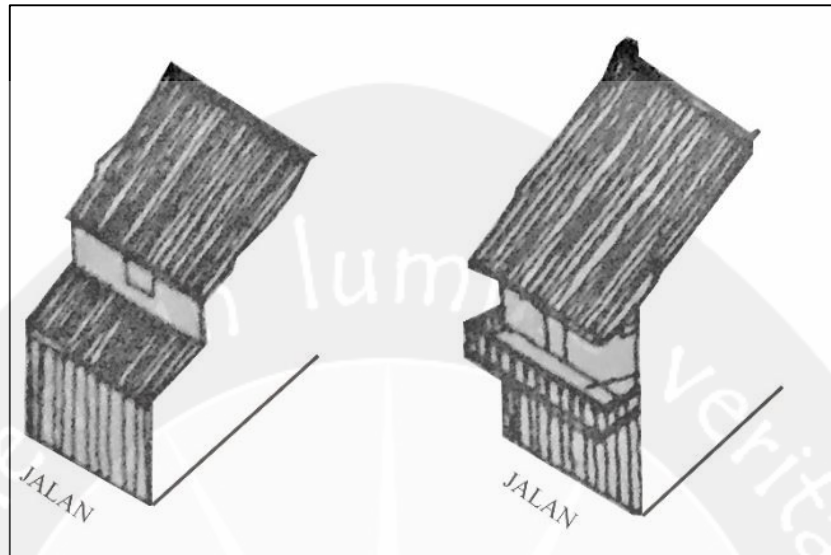
ekonomi serta fungsi hunian sebagai tempat tinggal (Handinoto, 2012). Kombinasi dari perpaduan dua fungsi ini memberikan manfaat khususnya bagi orang Cina di kawasan pecinan dalam proses perkembangan ekonomi melalui perdagangan.



Gambar 2. 10 Ilustrasi Kepadatan Kawasan Pecinan
(Kawasan Pecinan di Semarang)

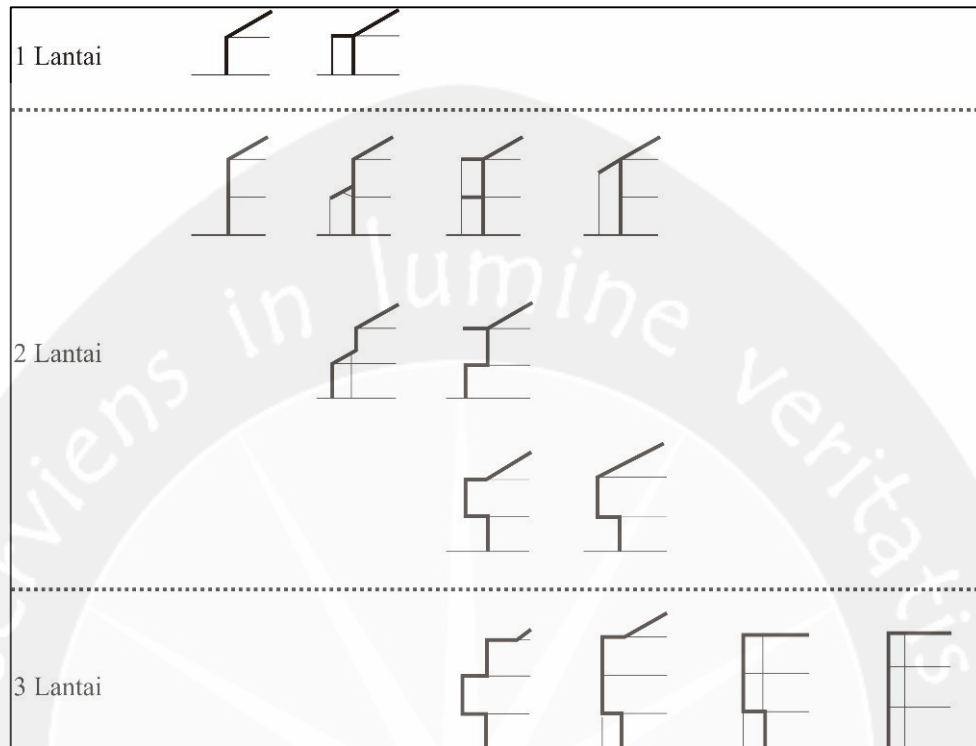
Sumber: Zahnd, 2008

Bentuk dasar ruko sebagai salah satu karya arsitektur Cina adalah penggunaan material bata pada dindingnya serta genting pada atap berbentuk perisai. Setiap unit ruko memiliki dimensi tiga sampai enam meter dengan panjang 5 sampai delapan kali lebar ruko tersebut. Pada setiap unit ruko, memiliki sebuah teras dengan lebar dua meter yang difungsikan sebagai area transisi antara ruka dengan jalan didepannya. Karena bentuk ruko yang sempit, maka pada bagian tengah dibuat bukaan yang langsung berhubungan dengan langit berupa *courtyard*, sebagai sebuah solusi mengatasi keterbatasan cahaya dan udara alami masuk ke dalam bangunan. Satu deretan ruko, biasanya terdiri dari belasan unit ruko yang saling bergandengan satu sama lain.



Gambar 2. 11 Fasad Bangunan Ruko
 Sumber: Zahnd, 2008

Pada awal perkembangan bangunan ruko sebagai salah satu bangunan berarsitektur Cina, terdapat penggunaan detail-detail konstruksi serta hiasan-hiasan dengan gaya arsitektur Cina. Namun, pada akhir abad ke 19 sampai dengan awal abad ke 20, terjadi percampuran sistem konstruksi khususnya pada bagian atap. Pada bagian atap memakai kuda-kuda dan menggunakan hiasan campuran dari arsitektur Eropa. Bahkan, pada pertengahan abad ke 20 sampai dengan akhir abad ke 20, gaya arsitektur Cina mulai pudar khususnya pada tampak bangunan yang menggunakan langgam arsitektur pasca modern (Handinoto, 2012). Perubahan tampak bangunan pada ruko sebagai karya arsitektur Cina lebih fleksibel mengikuti perubahan jaman sejak masa kolonial Belanda, namun denah dan bentuk dasar bangunan tetap sama. Pada akhir abad ke 20, ruko sebagai karya arsitektur Cina mulai berkembang di luar kawasan pecinan.



Gambar 2. 12 Tipologi Tampak Bangunan di
Kawasan Pecinan
Sumber: Zahnd, 2008

2.4 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta

2.4.1 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No.2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No.2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029, terdapat beberapa pasal yang mengatur perencanaan dan perancangan wilayah antara lain.

1. Pasal 70 menyebutkan Penetapan Kawasan Strategis diarahkan untuk menetapkan kawasan yang di dalamnya terbentuk Citra Kota sebagai unsur pendukung kegiatan yang mempunyai pengaruh besar terhadap tata ruang

sekitarnya dan peningkatan kesejahteraan masyarakat serta dimaksudkan untuk mewadahi sejarah dan masa depan.

2. Pasal 71 ayat 1 menyebutkan Komponen fisik pembentuk citra kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 terdiri dari jalur (path), simpul (node), pembatas (edge), blok lingkungan (district) dan tetenger (land mark).
3. Pasal 71 ayat 2 menyebutkan Pembentukan citra kota yang berkaitan dengan komponen fisik diarahkan pada usaha pelestarian dan pengembangan arsitektur kota yang mencakup tata ruang, tata bangunan dan tata hijau.
4. Penetapan Citra Kota , Pasal 73 ayat 1 huruf a menyebutkan bahwa Mangkubumi sebagai jalur kota yang menyiratkan citra filosofis dan peninggalan budaya.
5. Penetapan Citra Kota, Pasal 73 ayat 2 huruf f menyebutkan bahwa Jalan Mangkubumi sebagai inti pengembangan citra kota.
6. Pengaturan, Pasal 75 ayat 1 huruf d menyebutkan Sumbu Krapyak Kraton-Tugu (jalan DI Panjaitan, Trikora, Jend. Ahmad Yani, Malioboro, Mangkubumi), tidak boleh diubah geometri dan pandangan bebas dikiri kanan jalan, melalui pembentukan ruang jalan dengan perbandingan antara lebar jalan dengan tinggi bangunan pembatas sebesar 2 : 1 atau tidak melebihi garis imajiner sudut 45 derajat dari sumbu jalan kearah samping. Suasana jalur dibentuk dengan pengaturan tata hijau sebagai pengarah dan pembentuk suasana, estetika dengan tanaman yang mencerminkan tata hijau lingkungan Keraton.

2.4.2 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No.1 Tahun 2015 Tentang Rencana

Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No.1 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035, terdapat beberapa pasal yang mengatur perencanaan dan perancangan wilayah antara lain.

1. Pasal 1 Ayat 11 menyebutkan Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
2. Pasal 1 Ayat 21 menyebutkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029.
3. Pasal 16 Ayat 1 huruf e menyebutkan bahwa Kecamatan Jetis termasuk dalam wilayah pemanfaatan zona perdagangan dan jasa (Sub BWP E Jetis).
4. Pasal 17 Ayat 1 huruf a menyebutkan bahwa Kecamatan Jetis termasuk dalam wilayah pemanfaatan zona perkantoran (Sub BWP E Jetis, Blok E2 Bumijo).
5. Pasal 23 Ayat 4 huruf I menyebutkan bahwa Jalan Margautama sebagai pengembangan jalan kolektor sekunder.

2.4.3 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No.40 Tahun 2014

Tentang Panduan Arsitektur Bernuansa Budaya

Berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No.40 Tahun 2014 Tentang Panduan Arsitektur Bernuansa Budaya Daerah, terdapat beberapa pasal yang mengatur perencanaan dan perancangan wilayah antara lain:

1. Pasal 1 Ayat 1 menyebutkan bahwa Arsitektur Bangunan Bernuansa Budaya Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya disebut Arsitektur Bangunan Bernuansa Budaya Daerah adalah arsitektur bangunan yang tumbuh dan berkembang di Daerah Istimewa Yogyakarta yang terwujud pada peninggalan arsitektur bangunan masa Mataram Kuno, peninggalan arsitektur bangunan masa awal Mataram Islam (Kotagede, Pleret, Kerta), peninggalan arsitektur Kraton Yogyakarta, peninggalan arsitektur bangunan Masa Kolonial.
2. Pasal 2 Ayat 1 menyebutkan bahwa maksud ditetapkan peraturan Gubernur ini adalah untuk mengatur lebih lanjut mengenai arsitektur bangunan baru bernuansa budaya daerah guna melestarikan dan memperkuat citra jati diri daerah.
3. Pasal 3 menyebutkan bahwa ruang lingkup dari pengaturan ini meliputi :
 - a. Arahan arsitektur bangunan baru bernuansa budaya daerah pada situs dan kawasan cagar budaya.
 - b. Arahan arsitektur bangunan baru bernuansa budaya daerah diluar situs dan kawasan cagar budaya.

- c. Arahan arsitektur bangunan baru bernuansa budaya daerah pada sumbu filosofis.
 - d. Prosedur dan tata cara perizinan bangunan baru bernuansa budaya daerah.
4. Pasal 8 Ayat 1 menyebutkan gaya arsitektur bernuansa daerah meliputi:
- a. Tradisional Jawa
 - b. Kolonial
 - c. Indis
 - d. Klasik
 - e. Cina
5. Pasal 8 Ayat 2 menyebutkan gaya arsitektur memiliki elemen arsitektur yang meliputi:
- a. Bentuk / sosok bangunan
 - b. Rupa Bangunan
 - c. Teknik Desain
 - d. Teknik Pengerjaan
6. Pasal 23 Ayat 1 menyebutkan arsitektur bernuansa budaya daerah yang berada pada sumbu filosofi dikenakan ketentuan sebagai berikut:
- a. Arsitektur bangunan pada sisi kiri dan kanan sumbu filosofi antara kraton sampai tugu memakai Pola Arsitektur Lestari Asli dengan gaya arsitektur indis dan cina.
 - b. Arsitektur bangunan pada sisi kiri dan kanan sumbu filosofi antara kraton sampai panggung krapyak memakai Pola Arsitektur Lestari Asli dengan gaya

arsitektur tradisional jawa grand arsitektur, tradisional jawa kerakyatan/profan dan atau indis.

7. Pasal 23 Ayat 2 menyebutkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ayat 1 dikecualikan diberlakukan apabila lokasi tidak memungkinkan dari sisi luasan, maka dikenai salah satu ketentuan sebagai berikut:
 - a. Bentuk atap bangunan sesuai dengan bentuk atap bangunan tradisional Jawa, Indis dan Cina.
 - b. Ketinggian bangunan diambil sudut 45 derajat dari sisi jalan.
 - c. Fasad sesuai dengan fasad bangunan aslinya.
 - d. Bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan bahan bangunan pembentuk gaya arsitektur aslinya.
 - e. Papan nama ditempatkan pada posisi bidang yang tidak mengganggu tampilan fasad bangunan.
 - f. Papan reklame dan papan informasi lainnya tidak ditempatkan pada fasad bangunan.