

# KONSERVASI ARSITEKTUR KOTA YOGYAKARTA

Suatu kota bagaikan organisme hidup, yang juga tumbuh berkembang menyedot sumber daya serta menghasilkan buangan. Sebuah kota hendaknya dapat dilihat dan dirasakan nuansanya yang kontinu mulai dari masa lalu, masa sekarang, sampai masa yang akan datang. Konservasi arsitektur dan lingkungan kota menjadi pilihan untuk menambatkan kontinuitas itu. Buku ini mencoba mengkap perkembangan arsitektur Kota Yogyakarta dengan melihat latar belakang sejarah, mengupas perkembangan fisik Kota Yogyakarta dengan berbagai arsitektur yang mewarnainya, mempertimbangkan segala aspek ruhsuk yang dominan mempengaruhinya, serta upaya dalam menjaga kelastarian budaya, arsitektur, dan lingkungan kota. Rangkaian tulisan yang tersaji merupakan bagian kecil dan hasil penelitian serta kajian studi mata kuliah yang ada di lingkungan Laboratorium "Perencanaan Perancangan Lingkungan dan Kawasan", Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Sangat berguna bagi para pemerhati arsitektur, khususnya arsitektur kota, para pementu kebijakan, mahasiswa, serta siapa saja yang peduli akan arsitektur dan sejarah yang memengaruhinya.

ISBN 978-678-21-3574-8



9786782135748

PENERBIT KANGKUL  
J. Gernoko S. Denson  
Yogyakarta 50131



012012

KONSERVASI ARSITEKTUR KOTA YOGYAKARTA



Laboratorium Perencanaan &  
Perancangan Lingkungan & Kawasan  
Mudi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



KONSERVASI  
ARSITEKTUR  
KOTA YOGYAKARTA



# Konservasi ARSITEKTUR Kota Yogyakarta

---



Laboratorium Perencanaan &  
Perancangan Lingkungan & Kawasan  
Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta

**Konservasi ARSITEKTUR Kota Yogyakarta**  
072352

© Kanisius 2013

Buku ini diterbitkan atas kerjasama  
Universitas Atmajaya Yogyakarta

PENERBIT KANISIUS (Anggota IKAPI)  
Jl. Cempaka 9, Deresan, Yogyakarta 55281  
Kotak Pos 1125/Yk, Yogyakarta 55011  
Telepon (0274) 588783, 565996; Fax (0274) 563349  
Website : [www.kanisiusmedia.com](http://www.kanisiusmedia.com)  
E-mail : [office@kanisiusmedia.com](mailto:office@kanisiusmedia.com)

Cetakan ke-	3	2	1
Tahun	15	14	13

**Penata Letak: Haryo**  
**Desain Cover: Yudi**

**ISBN 978-979-21-3574-9**

**Hak cipta dilindungi undang-undang.**

Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan dengan cara  
apa pun, termasuk fotokopi, tanpa izin tertulis dari penerbit.

Dicetak oleh Percetakan Kanisius Yogyakarta

Tim Penyusun Buku adalah para Dosen Anggota Laboratorium Perencanaan dan Perancangan Lingkungan dan Kawasan Universitas Atma Jaya Yogyakarta Periode 2013/2014

Ir. Lucia Asdra R., M.Phil., PhD. (Penasihat & Reviewer Naskah)

Dr. Ir.Y. Djarot Purbadi, MT. (Penasihat & Reviewer Naskah)

Dr. Amos Setiadi , ST., MT. (Penasihat & Editor Buku)

Ir. Ign. Purwanto Hadi, MP. (Penasihat)

Ir.B. Sumardiyanto, MSc. (Penasihat)

Ir. Anna Pudianti, MSc. (Penasihat)

Catharina Dwi Astuti Depari, ST., MT. (Kepala Lab PPLK & Koord Buku)

Vincentia Reni Vita Surya, ST., MT. (Editor Buku)

Kontributor Naskah adalah para Dosen Arsitektur di Lingkungan Prodi Arsitektur Universitas Atmajaya Yogyakarta

Dr. Amos Setiadi , ST., MT.

Augustinus Madyana Putra, ST., M.Sc.

Gerarda Orbita Ida Cahyandari, ST., MBS.Dev.

Yanuaris Benny Kristiawan, ST., M.Sc.

Catharina Dwi Astuti Depari, ST., MT.

Vincentia Reni Vita Surya, ST., MT.

Desain Cover & Ilustrator Sketsa

Augustinus Madyana Putra, ST., M.Sc.

Yanuaris Benny Kristiawan, ST., M.Sc.

# Daftar Isi

Kata Hantar .....	v
Kata Sambutan.....	vii
Daftar Isi .....	xi
Daftar Gambar .....	xiii
Daftar Tabel.....	xv
Daftar Skema.....	xv
Daftar Grafik.....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>3</b>
PENDAHULUAN.....	5
Catharina Dwi Astuti Depari	
<b>BAB II ARSITEKTUR KOTA YOGYAKARTA PERIODE ISLAM DAN KOLONIAL BELANDA .....</b>	<b>21</b>
PENGARUH ISLAM TERHADAP RENCANA KOTA YOGYAKARTA.....	23
KONSEP KOSMOLOGI SEBAGAI PENGHUBUNG PERISTIWA SOSIAL-POLITIK DAN ARSITEKTUR DALAM MASA KOLONIALISME .....	43
<b>BAB III KASUS-KASUS KONSERVASI ARSITEKTUR.....</b>	<b>63</b>
PENATAAN FASADE JALAN MONDORAKAN KAWASAN KOTAGEDE YOGYAKARTA	
Augustinus Madyana Putera.....	67

TRANSFORMASI POLA STRUKTUR RUANG KAMPUNG KAUMAN YOGYAKARTA Catharina Dwi Astuti Depari.....	85
ARKETIPE KAMPUNG <b>NDALEM</b> SEBAGAI BAGIAN PEMBENTUK CITRA KAMPUNG KOTA YOGYAKARTA Amos Setiadi.....	121
BINTARAN: REKAM JEJAK ARSITEKTUR <b>INDISCHE</b> DI YOGYAKARTA Vincentia Reni Vita Surya.....	139
KONSEP <b>GARDEN CITY</b> DI KAWASAN KOTABARU YOGYAKARTA Yanuaris Benny Kristiawan.....	168
<b>BAB IV KONSERVASI ARSITEKTUR KAMPUNG PERKOTAAN</b> .....	199
PERMEABILITAS RUANG KAMPUNG PADA BLOK PERKOTAAN DI YOGYAKARTA:STUDI KASUS KAMPUNG JOGONEGARAN Amos Setiadi & Yohanes Basuki Dwisusanto .....	205
<b>BAB V KESIMPULAN</b> .....	223
ARAHAN BAGI PERENCANAAN KOTA YOGYAKARTA DI MASA DEPAN Amos Setiadi.....	225

## Daftar Gambar

Gambar 1.1	Ilustrasi ancaman penghancuran terhadap aset historis kota.....	7
Gambar 1.2	Monolit-monolit modern yang mengisi struktur ruang kota masa kini sebagaimana di Kyoto Jepang, merefleksikan wabah penyeragaman wajah kota sebagai dampak globalisasi.....	9
Gambar 1.3	Dialog antara modernitas dengan tradisi berusaha dihadirkan melalui detail desain arsitektural di kawasan bersejarah Nara Prefecture, Osaka Jepang.....	11
Gambar 2.1	Kronologi masuknya Islam ke wilayah perairan Indonesia dan Pulau Jawa.....	25
Gambar 2.2	Kronologi pemindahan pusat kerajaan-kerajaan Jawa sampai abad ke-17.....	26
Gambar 2.3	Sebaran lokasi Masjid <i>Pothok Nagari</i> di keempat penjuru mata angin Kota Yogyakarta	35
Gambar 2.4	Bank Indonesia dengan gaya eklektisme.....	54
Gambar 2.5	Kedudukan Benteng Keraton terhadap bangunan kolonial.....	55
Gambar 2.6	Pleungkung sebagai benteng kraton yang menjadi pusat poros kosmologi Yogyakarta.....	56
Gambar 2.7	Periode perkembangan kota dan distrik kultural di kawasan Benteng Kraton.....	57
Gambar 3.1	Gerbang menuju Makam Panembahan Senopati, peninggalan Mataram Islam.....	69

<b>Gambar 3.2</b>	Peninggalan arsitektur Mataram Islam di Kotagede namun tetap terlihat bagaimana konsep vertikalisme diterapkan sebagai pengaruh dari arsitektur Hindu. ....	70
<b>Gambar 3.3</b>	Lokasi Amatan .....	71
<b>Gambar 3.4</b>	Konsep bangunan <i>ndalem</i> tunggal dan bangunan <i>ndalem</i> berkelompok. ....	73
<b>Gambar 3.5</b>	Bangunan <i>ndalem</i> tunggal dan bangunan <i>ndalem</i> kelompok di jalan Mondorakan. ....	74
<b>Gambar 3.6</b>	Arsitektur kelompok bangunan <i>ndalem</i> di Kotagede.....	75
<b>Gambar 3.7</b>	Penyederhanaan wujud fasade bangunan <i>ndalem</i> utara (tipe 1-3) dan selatan (tipe 4).....	76
<b>Gambar 3.8</b>	Lokasi Bangunan Percontohan Aplikasi Arah Rancangan .....	77
<b>Gambar 3.9</b>	Salah satu bangunan hunian yang kini beralih fungsi menjadi sebuah toko. ....	78
<b>Gambar 3.10</b>	Perubahan wajah deretan bangunan sebelum dan setelah gempa bumi 2006 .....	79
<b>Gambar 3.11</b>	Kajian terhadap deretan fasade bangunan Jalan Mondorakan .....	79
<b>Gambar 3.12</b>	Lima elemen pembentuk identitas kota .....	89
<b>Gambar 3.13</b>	Jenis-jenis bentuk ruang kawasan/kota menurut teori <i>figure-ground</i> .....	90
<b>Gambar 3.14</b>	Konsep tiga model bentuk kota .....	91
<b>Gambar 3.15</b>	Konsep kosmologi Kota Yogyakarta .....	93
<b>Gambar 3.16</b>	Sebaran fungsi lahan dan bangunan Kampung Kauman Yogyakarta .....	97
<b>Gambar 3.17</b>	Upacara Grebeg Maulud Kraton di pelataran Masjid Agung Kauman.....	99
<b>Gambar 3.18</b>	Perubahan status hak milik lahan-bangunan Kampung Kauman.....	100
<b>Gambar 3.19</b>	Perubahan fungsi lahan dan bangunan Kampung Kauman.....	103
<b>Gambar 3.20</b>	Perubahan pola ruang terbuka Kampung Kauman	105



<b>Gambar 3.2</b>	Peninggalan arsitektur Mataram Islam di Kotagede namun tetap terlihat bagaimana konsep vertikalisme diterapkan sebagai pengaruh dari arsitektur Hindu. ....	70
<b>Gambar 3.3</b>	Lokasi Amatan .....	71
<b>Gambar 3.4</b>	Konsep bangunan <i>ndalem</i> tunggal dan bangunan <i>ndalem</i> berkelompok. ....	73
<b>Gambar 3.5</b>	Bangunan <i>ndalem</i> tunggal dan bangunan <i>ndalem</i> kelompok di jalan Mondorakan. ....	74
<b>Gambar 3.6</b>	Arsitektur kelompok bangunan <i>ndalem</i> di Kotagede.....	75
<b>Gambar 3.7</b>	Penyederhanaan wujud fasade bangunan <i>ndalem</i> utara (tipe 1-3) dan selatan (tipe 4) .....	76
<b>Gambar 3.8</b>	Lokasi Bangunan Percontohan Aplikasi Arah Rancangan .....	77
<b>Gambar 3.9</b>	Salah satu bangunan hunian yang kini beralih fungsi menjadi sebuah toko. ....	78
<b>Gambar 3.10</b>	Perubahan wajah deretan bangunan sebelum dan setelah gempa bumi 2006 .....	79
<b>Gambar 3.11</b>	Kajian terhadap deretan fasade bangunan Jalan Mondorakan.....	79
<b>Gambar 3.12</b>	Lima elemen pembentuk identitas kota .....	89
<b>Gambar 3.13</b>	Jenis-jenis bentuk ruang kawasan/kota menurut teori <i>figure-ground</i> .....	90
<b>Gambar 3.14</b>	Konsep tiga model bentuk kota .....	91
<b>Gambar 3.15</b>	Konsep kosmologi Kota Yogyakarta .....	93
<b>Gambar 3.16</b>	Sebaran fungsi lahan dan bangunan Kampung Kauman Yogyakarta .....	97
<b>Gambar 3.17</b>	Upacara Grebeg Maulud Kraton di pelataran Masjid Agung Kauman.....	99
<b>Gambar 3.18</b>	Perubahan status hak milik lahan-bangunan Kampung Kauman.....	100
<b>Gambar 3.19</b>	Perubahan fungsi lahan dan bangunan Kampung Kauman.....	103
<b>Gambar 3.20</b>	Perubahan pola ruang terbuka Kampung Kauman	105

<b>Gambar 3.34</b>	Tampak depan Museum Sasmitaloka, bentuk atap dan bangunan secara garis besar masih memperlihatkan gaya Tradisional Jawa. ....	152
<b>Gambar 3.35</b>	Beranda bangunan dengan bentuk atap pelana, bahan penutup genting atau sirap .....	153
<b>Gambar 3.36</b>	Tampak depan bangunan dengan bentuk atap plana, penutup genting.....	154
<b>Gambar 3.37</b>	Bukaan bergaya Arsitektur <i>Indische Modern</i> dengan material kaca dan ornamen. ....	155
<b>Gambar 3.38</b>	Tampak depan <i>Museum Zoologicum</i> , bangunan ini masih terlihat kental dengan arsitektur <i>Indische Empire</i> , bentuk atap plana – limasan dan tampak depan simetris.....	156
<b>Gambar 3.39</b>	Gedung Mahmilub dengan ciri bangunan <i>Indische Empire</i> yang diapit oleh dua bangunan pada sayap kiri dan kanan, namun telah dimodifikasi dengan beberapa material modern. ....	158
<b>Gambar 3.40</b>	Tampak depan bangunan yang simetris menunjukkan ciri bangunan <i>Indische Empire</i> . ....	159
<b>Gambar 3.41</b>	Teras keliling masih tampak pada sekeliling bangunan menunjukkan ciri khas langgam <i>Indische Empire</i> .....	159
<b>Gambar 3.42</b>	Tampak depan penjara Wirogunan, simetris dengan atap plana .....	160
<b>Gambar 3.43</b>	Tampak bangunan masif, namun penanda muka atau jalur masuk terlihat dari jenis bukaan yang lebar, baik untuk pintu maupun jendela. .	161
<b>Gambar 3.44</b>	Bentuk masa bangunan Gereja Bintaran. ....	162
<b>Gambar 3.45</b>	Komposisi bangunan yang sudah tidak simetris, penggunaan material beton bertulang, Penggunaan <i>shoding</i> , tidak lagi menggunakan teras keliling, mewakili ciri Arsitektur <i>Indische Modern</i> . ....	163
<b>Gambar 3.46</b>	Pendopo dalam kompleks Gereja menandakan perpaduan unsur tradisional Jawa dengan Eropa yang dulunya digunakan untuk kegiatan kemasyarakatan dan proses belajar. ....	163

<b>Gambar 3.47</b>	Trend Jumlah Penduduk Indonesia .....	169
<b>Gambar 3.48</b>	Boulevard Utama Kotabaru di Jalan Suroto Tahun 2013 .....	174
<b>Gambar 3.49</b>	Tiga Magnet yang Menarik Kota – Desa – Kota Desa oleh Ebenezer Howard.....	175
<b>Gambar 3.50</b>	Konsep Keseluruhan Jaringan Garden City oleh Ebenezer Howard .....	176
<b>Gambar 3.51</b>	Bagian-bagian Guna Lahan Garden City .....	177
<b>Gambar 3.52</b>	Jaringan Antarkota pada Konsep Garden City oleh Ebenezer Howard .....	179
<b>Gambar 3.53</b>	Contoh Bangunan Langgam Zaman Kolonial Belanda di Kawasan Kotabaru.....	181
<b>Gambar 3.54</b>	Peta Kawasan Kotabaru terhadap Kotamadya Yogyakarta .....	182
<b>Gambar 3.55</b>	Kawasan Perumahan Kotabaru Yogyakarta-1990	186
<b>Gambar 3.56</b>	Kerangka Kawasan Perumahan Kotabaru Yogyakarta - 1990.....	191
<b>Gambar 3.57</b>	Ruang Jalan "Boulevard" di Kotabaru .....	192
<b>Gambar 3.58</b>	Ruang Jalan di Kotabaru.....	192
<b>Gambar 3.59</b>	Ruang Antarbangunan di Kotabaru.....	193
<b>Gambar 4.1</b>	Lokasi beberapa gerbang kampung pada kawasan penelitian.....	215
<b>Gambar 4.2</b>	Gerbang jalan (regol lurung) memberi peluang akses ke kampung.....	216
<b>Gambar 4.3</b>	Akses ke dalam kampung .....	216
<b>Gambar 4.4</b>	Akses ke dalam kampung .....	217

## Daftar Tabel

<b>Tabel 1.1</b>	Jenis-Jenis Kegiatan Pelestarian dan Tingkat Perubahannya .....	15
<b>Tabel 2.1</b>	Fungsi atau Aktivitas pokok pada Periode Sejarah Kolonialisme di Indonesia.....	45
<b>Tabel 2.2</b>	Studi arsitektur kolonial di Surabaya, Malang dan Bandung.....	52
<b>Tabel 3.1</b>	Penelusuran arketipe–makna–objek .....	132

## Daftar Skema

<b>Skema 2.1</b>	Penerapan konsep Mancapat dalam penataan permukiman Jawa .....	31
<b>Skema 2.2</b>	Orientasi dan tata letak kota-kota di Jawa berdasarkan pola konsentrik. ....	36
<b>Skema 2.3</b>	Hubungan antara periode perkembangan kota dengan aspek aktivitas yang dominan. ....	51
<b>Skema 3.1</b>	Perkembangan Arsitektur Indis di Indonesia .....	141

## Daftar Grafik

<b>Grafik 3.1</b>	Grafik Tren Suhu Maksimum Absolut Tahunan Kota Yogyakarta.....	171
-------------------	--	-----

## Konsep *Garden City* di Kawasan Kotabaru Yogyakarta

Yanuaris Benny Kristiawan

### Abstrak

Sudah lebih dari 100 tahun konsep *Garden City* ditawarkan Ebenezer Howard, sebuah konsep desain kota yang menarik dan sebenarnya masih relevan diaplikasikan. Saat ini, penerapan konsep tersebut secara lengkap sangat sulit dilakukan mengingat semakin sempitnya area-area pertanian, tidak terkecuali di Indonesia. Pemahaman pragmatis terhadap konsep tersebut membuat seolah konsep ini kuno dan tidak relevan lagi diterapkan. Dua aspek pokok yang dapat dipelajari dari konsep tersebut adalah struktur kawasan dan kualitas ruang mikronya yang khas.

Kajian rasionalistik dilakukan dengan menggali nilai dan prinsip konsep *Garden City* dan menggunakannya untuk membaca kawasan Kotabaru Yogyakarta yang oleh sebagian orang dinyatakan sebagai kawasan yang menerapkan konsep *Garden City*. Pendapat tersebut umumnya hanya mengacu pada rindangnya pepohonan di kawasan tersebut. Pertumbuhan di dalam kawasan dan lingkungan sekitarnya membuat kekhasan Kotabaru terancam hilang. Perubahan fungsi lahan dan perubahan elemen-elemen pokok kawasan yang membentuk karakter khas Kotabaru dapat mengancam hilangnya nilai-nilai positif yang ditawarkan dalam konsep *Garden City*.

Berdasarkan kajian yang dilakukan, pemahaman akan nilai dan prinsip *Garden City* serta aplikasinya pada kawasan Kotabaru diharapkan dapat membuat kawasan tetap terjaga kualitasnya sehingga nyaman dihuni.

## Pendahuluan

### Latar Belakang

Kota menjadi penting untuk diperhatikan karena mendekati tahun 2010 lalu, tidak kurang dari 54% penduduk Indonesia tinggal di kota. Diperkirakan pada tahun 2025 penduduk Indonesia yang tinggal di perkotaan akan menjadi 68%. Identifikasi permasalahan lingkungan perkotaan di Indonesia menjadi semakin mendesak untuk dilakukan dan diselesaikan karena tidak terkendalinya jumlah laju pertumbuhan penduduk Indonesia (KOMPAS, 10 Januari 2011).



**Gambar 3.47** Trend Jumlah Penduduk Indonesia

(Sumber gambar: KOMPAS, 10 Januari 2011)

Pertumbuhan jumlah penduduk Indonesia, terutama di daerah perkotaan, yang semakin tinggi ini sudah sangat terasa dampaknya bagi kualitas kehidupan manusia yang tinggal di dalamnya. Hal tersebut diperparah dengan tidak terkendalinya perkembangan fisik kota sesuai dengan perencanaan yang telah dibuat. Salah satu kekhawatiran yang muncul adalah kecenderungan pembangunan kota yang meminimalkan

ruang terbuka hijau. Gejala yang terasa jelas adalah meningkatnya suhu udara kawasan perkotaan tersebut. Suhu rata-rata Indonesia tahun 2000-2100 diperkirakan naik  $1^{\circ}\text{C}$ , lebih tinggi dibandingkan kenaikan seabad sebelumnya, sebesar  $0,65^{\circ}$ . Meski hanya  $1^{\circ}$ , dampaknya serius. Menurut Sudibyakto, dalam *Tribun Manado* tanggal 29 November 2012, perubahan lingkungan akibat aktivitas manusia memicu makin tingginya kenaikan suhu udara.

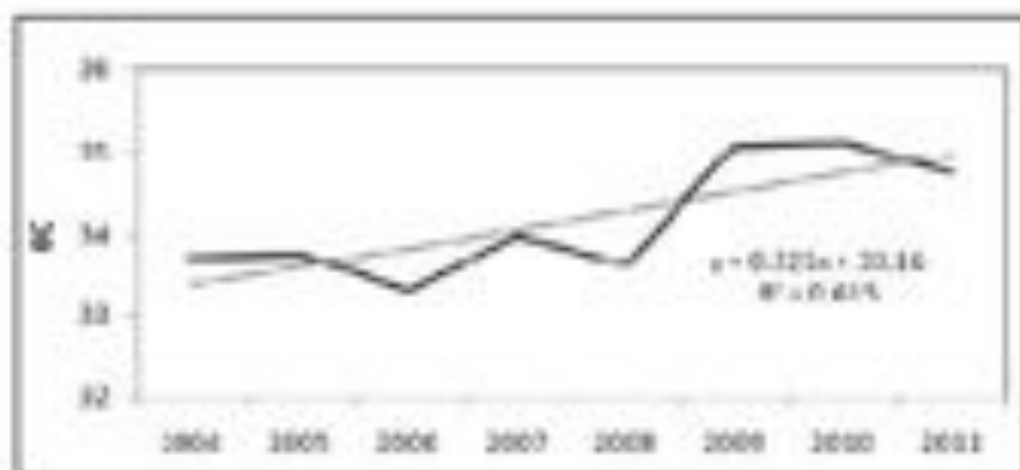
Gejala-gejala di atas juga terjadi di Kota Yogyakarta. Banyak dijumpai lahan-lahan hijau dialihfungsikan menjadi perumahan, pertokoan, perkantoran, industri, dan area rekreasi yang tidak mempertimbangkan kaidah-kaidah penataan lingkungan yang baik. Perubahan yang terjadi tidak hanya yang kasat mata berupa perubahan dari lahan kosong hijau, seperti taman, sawah ataupun daerah aliran sungai, menjadi fungsi lain, tetapi juga persentase Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang berubah, walaupun dalam fungsi yang tetap. Perubahan KDB yang tadinya berupa lahan area terbuka hijau menjadi perkerasan dengan *paving* atau pengembangan bangunan.

Kasus-kasus perubahan fungsi bangunan atau perubahan KDB, yang berdampak pada berkurangnya area terbuka hijau di suatu kawasan kota, terjadi pula di Kawasan Kotabaru Yogyakarta, yang merupakan salah satu kawasan khas dengan dominasi fungsi rumah tinggal dan pepohonan. Saat ini fungsi rumah tinggal yang ada mulai berubah menjadi fungsi komersial dan perkantoran. Area terbuka hijau di tapak rumah tinggal berubah fungsi menjadi area parkir atau bangunan baru. Pepohonan besar yang ada di dalam tapak ditebang atau dipangkas cabang-cabangnya sehingga membuat karakter lingkungan juga berubah, dari yang sebelumnya teduh menjadi terang tanpa peneduh.

Alasan peremajaan sering digunakan untuk mengubah bagian-bagian kota. Beberapa ahli kota dan pemerintah daerah akan menyatakan bahwa peremajaan itu diperlukan karena bagian kota itu

sudah kumuh, tidak efisien, tidak sesuai zaman, letaknya strategis, dan lain sebagainya. Jawaban dan sikap seperti itulah yang menjadi sumber segala masalah dan gejolak sosial yang dialami di hampir semua kota besar (Bianpoe, 1996).

Salah satu alasan perubahan ruang adalah alasan ekonomi. Sebuah alasan logis bila sebuah kota berkeinginan untuk meningkatkan taraf ekonomi masyarakatnya. Namun, kemajuan ekonomi yang dialami kota sering tidak diikuti kemajuan secara ekologi. Di samping kenaikan suhu maksimum absolut yang terjadi di Kota Yogyakarta, kasus-kasus pencemaran lingkungan sebagai akibat kesimbangan ekosistem menjadi bermunculan seperti tingkat pencemaran yang tinggi, baik udara, tanah dan air.



Grafik 3.1 Grafik Tren Suhu Maksimum Absolut Tahunan Kota Yogyakarta

(Sumber gambar: [www.bmkg.co.id](http://www.bmkg.co.id))

Pencemaran udara berupa meningkatnya kadar CO (Karbon Monoksida),  $\text{NO}_2$  (Nitrogen Dioksida), dan  $\text{SO}_2$  (Sulfur Dioksida) Kota Yogyakarta sudah memasuki nilai ambang batas dan perlu diwaspadai. Karena itu perlu segera diambil langkah-langkah guna menghindari kemungkinan terjadi hujan asam. Sekarang di jalan raya makin banyak para pengendara sepeda motor yang menggunakan masker meskipun



seadanya. Sebab, mereka menyadari bahwa tingkat pencemaran udara makin tinggi (Sri Sultan HB X, 2002).

Salah satu usaha untuk menjaga keseimbangan ekosistem di wilayah perkotaan sehingga tetap nyaman untuk aktivitas manusia yang tinggal di dalamnya adalah dengan mempertahankan keberadaan pepohonan di kawasan perkotaan. Manfaat pepohonan dan hutan kota sangat bervariasi, antara lain manfaat estetika yang dapat berpengaruh pada psikologis, perbaikan iklim perkotaan dan reduksi polusi udara.

Kawasan Kota Yogyakarta yang dikenal dengan keberadaan pepohonan yang rindang dengan tatanan ruang yang khas adalah kawasan Kotabaru. Kekhasan pola kawasan dan suasana rindang pepohonan membuat banyak orang menganggap bahwa kawasan Kotabaru merupakan salah satu contoh desain kawasan kota dengan konsep *Garden City*. Beberapa tulisan mengemuka dengan menyatakan bahwa Kotabaru merupakan salah satu warisan konsep *Garden City* dari zaman kolonial Belanda. Sebagaimana dipublikasikan dalam [www.gamawisata.com](http://www.gamawisata.com) yang menyatakan bahwa Kotabaru Jogja sebagai kawasan yang didesain dengan konsep *Garden City*. Demikian pula <http://www.kotajogja.com/wisata/index/Kawasan-Kotabaru> yang menyatakan bahwa ruas jalan yang cukup besar dengan taman bunga sebagai pembagi ruas jalan, pohon-pohon besar, dan tanaman buah yang banyak terdapat di ruas jalan ini menandakan Kotabaru dirancang dengan konsep *Garden City*.

## Permasalahan Perubahan untuk Kemajuan

Ide-ide yang berkembang dalam masyarakat modern dengan berlatarbelakang kesejahteraan atau harkat kemanusiaan memberi pengaruh pada relasinya dengan lingkungan. Salah satu pengaruhnya adalah Bergeraknya industrialisasi di berbagai sektor di negara-negara Eropa dan Amerika mulai abad 18. Revolusi industri menjadi salah satu titik penting perubahan peradaban manusia. Orang mulai bergerak

ke kota di mana pusat-pusat industri berada. Demi kesejahteraan dan kemajuan, eksploitasi alam menjadi credo yang dilegalkan demi industrialisasi dan kemajuan tersebut. Hal ini terjadi di hampir seluruh belahan dunia, tidak terkecuali di Indonesia.

Sebuah ironi terjadi sebagaimana dikatakan oleh Martin (2009) dalam Supelli (2009). Di belakang pembangunan kota-kota modern, bersembunyi Ideal Pencerahan dan semua asumsinya mengenai rasionalitas, efisiensi, dan universalisasi ruang sehingga kota dapat dibangun di mana saja tanpa mempertimbangkan kendala lingkungan dan daya tampung alam. Dengan kata lain, kota adalah perkara keselamatan manusia dan kesejahteraannya, bukan perkara ekosistem. Ideal pencerahan yang menekankan rasionalitas juga meruntuhkan apa yang sampai awal Renaisans masih dipandang sebagai kekeramatan alam yang tersisa di kota, seperti pepohonan dan sungai.

Kawasan Kotabaru Yogyakarta merupakan kawasan yang dibangun terpisah di luar inti kota lama Yogyakarta, yaitu kawasan Kraton. Ide pembangunannya dapat menjadi gambaran dikotomi antara alam dan kebudayaan; sebuah konsep khusus yang digunakan pemerintah kolonial Belanda dalam menyediakan kawasan perumahan bagi warga Belanda dan kulit putih (Eropa) lainnya. Berbeda dengan lingkungan masyarakat sekitarnya yang berlatarbelakang budaya Jawa. Kualitas fisik kawasan yang terbentuk di kawasan Kotabaru dapat dijumpai pula di kawasan perumahan lain di kota-kota Indonesia, seperti kawasan Menteng di Jakarta, kawasan Candi di Semarang, Situs Cagar Budaya Darmo di Surabaya dan kawasan Ijen di Malang. Kawasan dengan struktur *non-grid* yang luwes dengan ruang jalan yang lebar. Bangunan rumah tinggal dengan KDB rendah di mana area terbukanya ditanami berbagai jenis pohon besar. Taman-taman aktif dan pasif dibangun membentuk deretan pohon di kiri kanan jalan atau berupa *boulevard*.



Gambar 3.48 Boulevard Utama Kotabaru di Jalan Sunoto Tahun 2013

Gambaran akan relasi lingkungan buatan dan alami yang terbangun secara indah, lambat laun mengalami perubahan. Saat ini kawasan Kotabaru telah mengalami perubahan-perubahan yang signifikan. Sifat kepemilikan perorangan membuat peninggalan fisik yang ada mudah mengalami perubahan. Melalui berbagai pertimbangan yang terkait dengan lingkungan, kesejarahan, konservasi dan fungsinya bagi Kota Yogyakarta secara umum, keberadaan kawasan Kotabaru beserta karakteristik khas kawasanannya perlu mendapat perhatian. Bila dikaitkan dengan ide konsep *Garden City* yang berkembang pada abad ke-20, dapat dipertimbangkan bagaimanakah ide-ide tersebut dapat ditarik untuk membantu membuat sebuah kota tetap menarik dan dapat ditinggali dengan nyaman oleh para penghuninya.

Kajian terhadap alasan atau latar belakang munculnya sebuah ide dan diterapkan dalam penataan kawasan kota, khususnya kawasan Kotabaru serta bagaimanakah sebenarnya konsep *Garden City* yang dianggap sebagai konsep yang diterapkan di kawasan Kotabaru, perlu dikaji. Hal tersebut selain sebagai pertanggungjawaban keilmuan, juga merupakan pijakan bagi kegiatan perbakan, pengembangan, dan konservasi selanjutnya.

## Konsep Garden City

Konsep Garden City pertama kali disampaikan oleh Ebenezer Howard (1850-1928) yang merupakan teladan terhadap magnet-magnet, yaitu kota (town) sebagai gambaran tempat yang penuh dengan kesenangan dan kesempatan, sedangkan pedesaan (country) sebagai gambaran keindahan alami, udara segar dan biaya hidup rendah dan kota desa (town-country) sebagai gambaran gabungan keduanya.

Howard, dengan gerakan Garden City-nya, adalah salah satu di antara tokoh-tokoh reformasi sosial abad ke-19, seperti William Morris, Thomas More, ataupun John Ruskin. Pada abad tersebut kota-kota di Inggris mengalami tekanan atas lingkungan perkotaannya, khususnya di kawasan industri di mana kondisi kehidupan yang suram dan tidak sehat terjadi. Hal ini dipicu oleh perpindahan penduduk dari desa ke kota-

### TIGA MAGNET



Gambar 3.49 Tiga Magnet yang Menarik Kota – Desa – Kota Desa oleh Ebenezer Howard

kota. Konsep Garden City yang ideal yang ditawarkan Ebenezer Howard berusaha untuk meningkatkan standar kesehatan dan kenyamanan bagi pekerja industri, dengan menyediakan lingkungan hidup yang memadukan unsur-unsur terbaik dari kota dan kehidupan desa. Dalam diagram "The Three Magnet", Howard mengidentifikasi unsur-unsur yang menguntungkan antara gaya hidup desa dan kota. Unsur-unsur tersebut berusaha untuk ditiru dan diterapkan dalam konsep

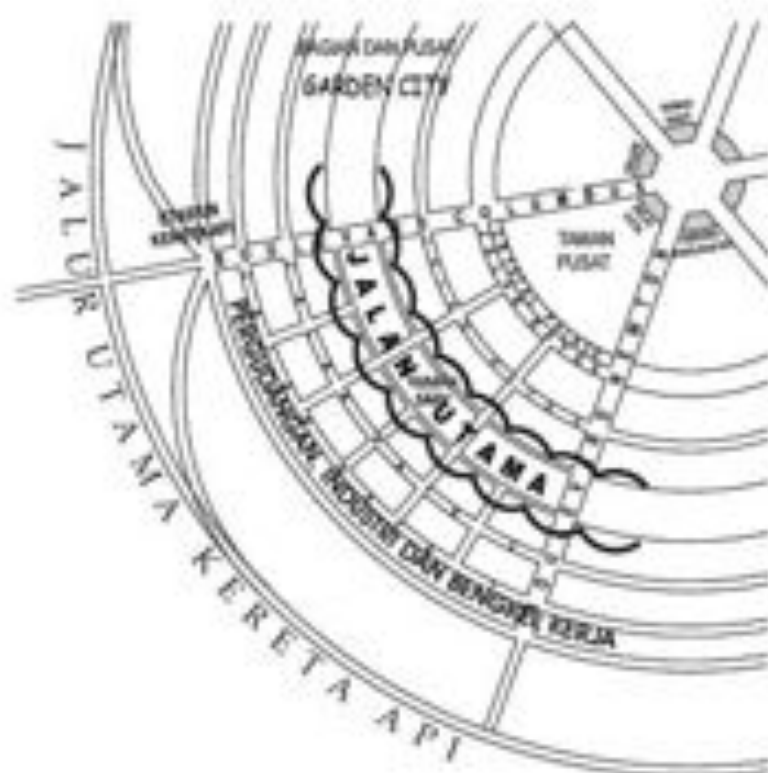
Garden City yang ideal.

Kawasan yang diusulkan Howard mencakup luas 6.000 acre yang berbasis pada kawasan pertanian sebagai *loyer* dasar (Gambar 3.48). Seperenam dari luas lahan tersebut (1.000 acre), dibuat bentuk lingkaran dengan luas sekitar 1.240 yard (sekitar tiga perempat mil). Keenam kawasan mengelilingi kota pusat. Antar kawasan kota dihubungkan dengan jalur jalan dan jalur kereta api.

Selanjutnya, enam *boulevard* besar yang masing-masing berlebar 120 feet membelah kota dari pusat menuju ke area tepi lingkaran dalam ukuran yang sama. Pada bagian pusat lingkaran yang berukuran kurang lebih lima setengah hektar, dibuat taman yang indah. Mengelilingi taman ini dibangun fasilitas publik seperti balai kota, museum, teater, rumah sakit dan *lecture hall*. Di bagian luar bangunan-bangunan publik tersebut dibangun taman yang disebut sebagai *central park*. Area kosong yang mengelilingi bagian tepinya dibuat fasilitas publik yang disebut sebagai *crystal palace* yang mengarah terbuka ke taman umum seluas 145 acre yang digunakan sebagai sarana rekreasi yang mudah diakses oleh semua orang. *Crystal Palace* sebagai *arcade* kaca yang berorientasi ke arah taman, sebagai tempat jual dan dipamerkannya semua produk industri.



Gambar 3.50 Konsep Keseluruhan Jaringan Garden City oleh Ebenezer Howard



**Gambar 3.51** Bagian-bagian Guna Lahan Garden City

(2,428,14 Ha) tadi, mencakup area seluas 1.000 acre (sekitar 404,69 Ha), atau seperenam dari seluruh luasan yang ada, memiliki bentuk lingkaran yang mempunyai garis tengah sekitar 2.480 yard (2.267,712 m). Enam *boulevard* yang masing-masing mempunyai lebar 120 kaki, melintang dari pusat sampai pinggir kota, memisahkan seluruh kawasan menjadi enam bagian yang sama luas. Area pusat merupakan ruang lingkaran yang berfungsi sebagai taman kota yang dipenuhi dengan berbagai macam tanaman dan taman air. Di sekeliling taman ini, berdiri bangunan-bangunan publik, seperti balai kota, concert hall, bioskop, perpustakaan, museum, galeri, dan rumah sakit.

Di sekeliling *Central Park* berupa area luas yang dilingkupi bangunan kaca yang disebut sebagai *Crystal Palace*, berorientasi terbuka ke arah taman. Di bangunan ini semua barang yang merupakan produk industri dipamerkan dan dijual. Namun dari segi luas bangunan,

Area yang melingkupi *central park* yang demikian luas dipertimbangkan sebagai taman musim dingin. Keseluruhan fungsi tersebut membentuk sebuah area pameran permanen yang atraktif di mana bentuknya yang melingkar memungkinkan setiap penduduk untuk mengakses dari tempat tinggal mereka dengan jarak sekitar 600 yard.

*Garden City* yang dibangun pada pusat area yang berluas 6.000 acre

*Crystal Palace* terlalu luas untuk memenuhi fungsi aktivitas yang di dalamnya. Oleh karena itu, sebagian area digunakan sebagai taman di musim dingin. Keseluruhan fungsi tersebut membentuk sebuah area pameran permanen yang atraktif di mana bentuknya yang melingkar memungkinkan setiap penduduk untuk mengunjunginya dari arah pencapaian yang paling dekat dengan rumah mereka.

Mengarah keluar dari *Crystal Palace* ke arah cincin luar kota, akan melewati jalur melingkar luar selanjutnya yang disebut sebagai *Fifth Avenue*. Jalur ini juga dirindangi dengan pepohonan di tepi jalannya. Menghadap ke arah *Crystal Palace*, dibangun bangunan-bangunan indah. Jumlah penduduk yang direncanakan untuk konsep *Garden City* ini adalah untuk 32.000 orang. Bagian penting yang diperhatikan untuk bangunan dalam konsep *Garden City* ini adalah kontrol terhadap sempadan bangunan, sanitasi, dan ukuran yang rata-rata berkisar 20 x 130 feet.

Pada lingkaran luar selanjutnya adalah *Grand Avenue*. Area ini menjadi sabuk hijau dengan lebar sekitar 420 yard dan panjang lebih dari 3 mil. *Grand Avenue* seolah membagi konsep *Garden City* dalam dua area, yaitu dalam dan luar. Di dalam *Grand Avenue* ini terdapat fasilitas sekolah, tempat bermain dan tempat ibadah, seperti gereja.

Lingkaran terluar konsep *Garden City*, yaitu pabrik, gudang, perusahaan susu, pasar, penyedia batubara dan kayu. Area ini dilewati jalur kereta api yang mengelilingi bagian tepi kota dan menghubungkannya dengan areal perkebunan. Hal ini memungkinkan barang yang akan dimuat langsung dari truk ke gudang atau bengkel atau dikirim ke pasar kota lainnya melalui jalur kereta api. Demikian pula sebaliknya, barang-barang dari luar yang diangkut dengan kereta api dapat langsung dimuat truk atau diturunkan di gudang atau bengkel-bengkel kerja. Hal ini dapat menghemat pengepakan dan pengangkutan sehingga kerusakan dapat dikurangi. Lalu-lintas kendaraan kota di

dalam kota dapat dikurangi. Hal ini akan berdampak baik pada reduksi pencemaran udara yang diakibatkan asap kendaraan.

Populasi di satu *Garden City* diperkirakan tidak melebihi 32.000 orang. Bila melebihi angka tersebut, harus dibuat *Garden City* lainnya, dan seterusnya hingga terbentuk *social city* sebagai pusatnya. Antara *Garden City* satu dengan yang lain akan dihubungkan dengan jalur jalan dan jalur kereta api untuk mempermudah akses penghuni. Harapan Howard terbentuk sinergi dan integrasi yang baik antara kota dan area pertumbuhan di sekitarnya.



**Gambar 3.52** Jaringan Antarkota pada Konsep Garden City oleh Ebenezer Howard



## Kotabaru dan Perkembangannya

### Sejarah Kawasan Kotabaru Yogyakarta

Kota Yogyakarta berdiri dan berkembang menjadi salah satu kota besar yang terdapat di Indonesia. Sebagaimana sebagian besar kota-kota lainnya, Yogyakarta memiliki peninggalan-peninggalan karya arsitektur yang sebenarnya bernilai tinggi dari segi sejarah ataupun arsitekturnya. Dalam hal ini, termasuk bangunan-bangunan peninggalan zaman kolonial Belanda. Peninggalan karya arsitektur zaman kolonial Belanda di Yogyakarta antara lain berupa bangunan-bangunan benteng, perkantoran dan kawasan perumahan.

Kawasan perumahan atau perkampungan di Yogyakarta berkembang bersama-sama dengan perkembangan pembangunan *Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat*. Pada awalnya, perkampungan yang ada dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu: perkampungan untuk kaum pribumi dan untuk orang asing. Perkampungan untuk kaum pribumi di luar kraton dimulai dari kampung-kampung untuk perumahan atau asrama-asrama para anak buah angkatan perang dan para perwiranya. Perumahan untuk orang asing (Belanda) di Yogyakarta dimulai dengan izin berdirinya Benteng Vredenburg. Selanjutnya, beberapa daerah di Yogyakarta diperkenankan berdiri tempat tinggal untuk orang kulit putih atau Eropa. Daerah-daerah tersebut dimulai dari kawasan Loji Kecil, yang berada di sekitar Benteng Vredenburg. Saat jumlah orang Eropa semakin banyak, permukiman baru diperlukan untuk menampung mereka.

Berawal dari perumahan di kawasan Loji Kecil meluas ke jalan Setyodiningratan, Kampung Bintaran, Kampung Jetis hingga terakhir di Kotabaru (Darmosugito, 1956). Cornelis Canne sebagai residen saat itu meminta izin pada Sri Sultan Hamengku Buwana VII agar diperbolehkan menggunakan lahan di sebelah utara kota sebagai tempat permukiman khusus orang Eropa. Hal ini dilakukan karena

jumlah orang Eropa semakin banyak dan Kawasan Bintaran juga semakin sesak. Lahan yang tersedia tersebut berada di sebelah timur Sungai Code (di lahan yang disewa oleh perkebunan tebu Muja-Muju), yang akhirnya dibangun sebagai kawasan permukiman bernama *nieuwe wijk* (Bruggen & Wassing, 1998 dalam Wahyu, 2011).



**Gambar 3.53** Contoh Bangunan Langgam Zaman Kolonial Belanda di Kawasan Kotabaru

Kawasan Kota Baru merupakan kawasan perumahan bagi orang Belanda yang dibangun setelah Perang Dunia I, atau pada akhir pemerintahan Sri Sultan Hamengku Buwana VII, yaitu tahun 1877 – 1921. Kawasan ini merupakan kawasan yang benar-benar baru dibangun terpisah dari Kota Yogyakarta lama.



**Gambar 3.54** Peta Kawasan Kotabaru terhadap Kotamadya Yogyakarta

Sebagaimana dinyatakan dalam *Rijksblad van Sultanaat Djogjakarta 1917, No. 12: 107-108* (Wahyu, 2011), pelaksanaan pembangunan Kawasan Kotabaru ini diatur secara rinci. Dokumen tersebut berisi tentang pemberian lahan beserta wewenangnya agar dapat didirikan bangunan, jalan, taman beserta perawatannya dengan ketentuan yang diatur oleh pihak kesultanan. Penggunaan lahan tersebut dibebani pajak dan uang sewa agar kesultanan juga mendapat keuntungan. Penggunaan tanah ditangani oleh sebuah komisi yang diberi nama Komisi Penggunaan Tanah (*Comissie van Grondbedrijf*) yang mendapat uang muka penggunaan dari kesultanan dengan bunga 5% per tahun. Anggota-anggota komisi ini ditentukan oleh pihak kesultanan dan karesidenan. Sebagai pelaksana proyek pembuatan kawasan adalah *Departemen van Sultanaat Werken*, yang diketuai oleh Ir. L.V.R. Biileveld.

## Perkembangan Kotabaru

Sampai dengan tahun 2010, usia Kawasan Kotabaru sudah sekitar 90 tahun. Kawasan Kotabaru tentu memiliki kekuatan elemen, kriteria dan prinsip yang membuatnya mampu bertahan hingga saat ini. Karakter atau kualitas ruang kawasan yang khas terasa ketika memasuki kawasan tersebut. Terdapat suasana yang berbeda bila dibandingkan dengan karakter ruang Kota Yogyakarta lainnya.

Sejak zaman kuno, *genius loci* atau roh suatu tempat telah dikenal sebagai suatu realitas yang harus dihadapi oleh manusia dan ditemui dalam kehidupan sehari-hari. "Tempat" (*place*) merupakan suatu ruang yang mempunyai karakter berbeda. Arsitektur berarti memvisualisasikan "si *genius loci*" dan tugas seorang arsitek adalah menciptakan tempat-tempat yang berarti di mana dia membantu orang untuk bertempat tinggal (Trancik, 1986). Untuk menciptakan tempat-tempat kontekstual yang unik para *designer* harus lebih menyelidiki sejarah lokal, perasaan-perasaan dan kebutuhan-kebutuhan massa, tradisi kerajinan dan bahan-bahan asli serta realita ekonomi dan politik dari komunitas.

Terdapat empat masa yang melalui sejarah Kawasan Kotabaru. Ketiga masa tersebut adalah masa kolonial Belanda, masa penjajahan Jepang, masa kemerdekaan dan masa pembangunan (Wahyu, 2011).

### a. Masa Kolonial Belanda

Kebijakan Undang-undang Desentralisasi (*Desentralisatie Wet*) pemerintah Batavia tahun 1903, mengakibatkan pesatnya pertumbuhan dan perkembangan kota di Pulau Jawa. Menurut Milone (1966), kebijakan tersebut telah membuat dibentuknya pemerintahan otonomi beserta administrasinya sendiri-sendiri di tiap-tiap daerah, tidak terkecuali Kota Yogyakarta. Di samping peraturan desentralisasi, terdapat suatu politik yang mengatur pengelompokan tempat tinggal orang Eropa yang terkonsentrasi di satu tempat, yaitu politik *wijkenstelsel*.

Perkembangan Kota Yogyakarta juga ditandai dengan kenaikan secara signifikan jumlah orang Eropa, Cina dan Timur Asing (Arab, India). Orang-orang eropa banyak berkecimpung di bidang pemerintahan (sebagai pegawai *gouvernement*) dan di sektor perkebunan. Sebagian orang Timur Asing bekerja di sektor perdagangan. Hal itu dapat menyatakan suatu indikasi bahwa Yogyakarta menjadi tempat yang cukup memberikan harapan bagi usaha-usaha di bidang ekonomi.

b. Masa Penjajahan Jepang

Wilayah kekuasaan Belanda diserahkan kepada Jepang pada tanggal 8 Maret 1942. Hal tersebut terjadi ketika pemerintah Belanda menyerah pada pemerintah Jepang. Perubahan kekuasaan tersebut diikuti dengan perubahan kebijakan, termasuk dalam pengelolaan kawasan. Kawasan Kotabaru diambil alih tentara Jepang, dengan menjadikan kawasan tersebut sebagai kawasan perkantoran, perumahan, tangsi, dan gudang. Perubahan fungsi yang dilakukan tentara Jepang terhadap bangunan-bangunan di kawasan Kotabaru tidak dilakukan terhadap fisik bangunannya secara berarti.

c. Masa Kemerdekaan

Pada masa kemerdekaan, terjadi peristiwa pertempuran di kawasan Kotabaru yang dikenal dengan peristiwa "Pertempuran Kotabaru". Peristiwa tersebut terjadi pada tanggal 7 Oktober 1945, yang bermula dari usaha pelucutan senjata Jepang yang dilakukan oleh para pemuda. Kebuntuan perundingan pelucutan senjata pasukan Jepang yang terjadi antara Moh. Saleh, R.P. Soedarsono, Bardosono, dan Sunjoto dari Badan Keamanan Rakyat (BKR) dengan pimpinan Mase Butai (saat ini asrama militer) yang terdiri dari Butaico Mayor Otsuka, Kem Pei Taico Sasaki, Kapten Ito,

dan Cianbucu, pada tanggal 6 Oktober 1945, memicu terjadinya kekerasan.

Ratusan rakyat yang telah berkumpul sejak tanggal 6 Oktober 1945 mulai terlibat pertempuran dengan tentara Jepang pada tanggal 7 Oktober 1945. Orang Indonesia yang gugur dan berjumlah 21 orang dan di pihak Jepang ditawan 360 orang tentara. Untuk mengenang peristiwa tersebut, didirikan Monumen Pertempuran Kotabaru di dalam kompleks asrama militer TNI-AD.

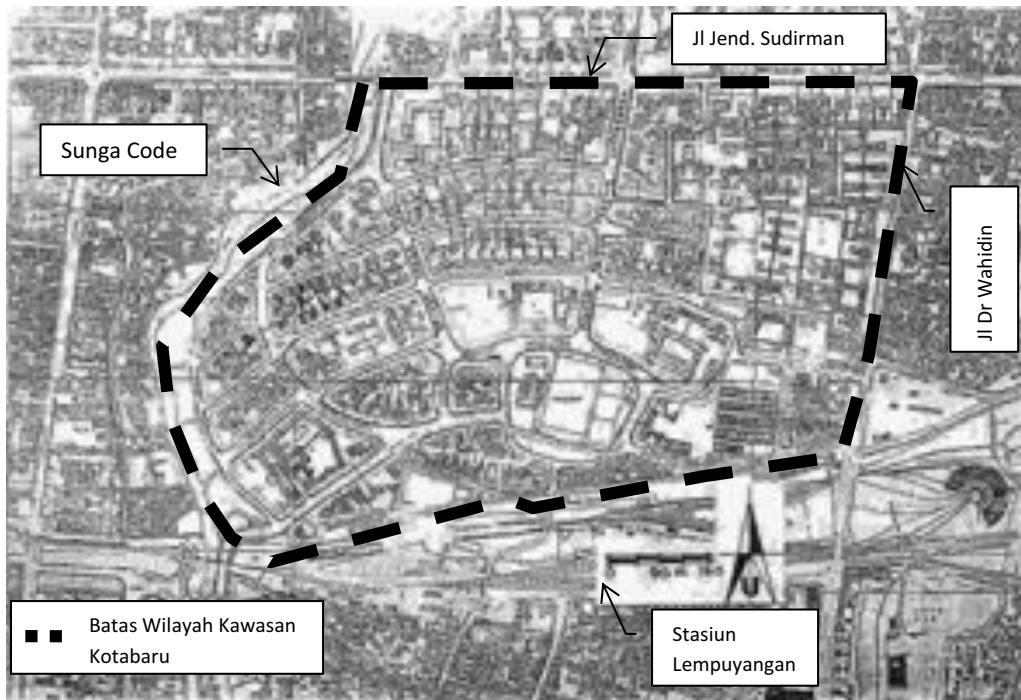
d. Masa Pembangunan

Kawasan Kotabaru mengalami perubahan fungsi dan fisik pada beberapa bangunan yang dirasakan kuat setelah krisis moneter tahun 1997. Pada tahun-tahun sebelumnya tidak banyak terjadi perubahan, dan bila terjadi perubahan pun tidak begitu drastis sehingga suasana Kotabaru sebagai kawasan perumahan yang khas masih terasa. Hal yang berbeda terjadi pada sekitar tahun 2002 di mana perubahan-perubahan secara signifikan terjadi di kawasan tersebut. Beberapa bangunan fungsi perumahan mulai berubah fungsi menjadi fasilitas komersial atau dibisniskan, yang berakibat pada perubahan bentuk fisik bangunan serta alih fungsi bangunan sehingga tidak sesuai lagi dengan citra lama kawasan Kotabaru.

Kawasan perumahan Kotabaru Yogyakarta secara administratif termasuk Kecamatan Gondokusuman, Kelurahan Kotabaru, Kotamadya Yogyakarta. Secara umum, warga Yogyakarta mengenal kawasan Kotabaru sebagai sebuah kawasan perumahan dengan ciri bangunan zaman kolonial Belanda. Kawasan yang pada zaman penjajahan Belanda termasuk kawasan perumahan elit yang hanya diperuntukkan bagi warga Belanda. Melalui penelusuran jejak yang ada dan berdasarkan wawancara dengan penduduk setempat, yang dimaksud dengan kawasan Kotabaru selain bercirikan bangunan langgam zaman Kolonial

Belanda batasan wilayahnya meliputi:

- Batas sisi utara : Jl Jend. Sudirman
- Batas sisi selatan : Rel Kereta Api – Stasiun Lempuyangan
- Batas sisi timur : Jl Dr Wahidin
- Batas sisi barat : Sungai Code



**Gambar 3.55** Kawasan Perumahan Kotabaru Yogyakarta - 1990

Dalam perkembangannya, banyak bangunan rumah tinggal masa kolonial dengan kualitas arsitektur, baik yang telah mengalami perubahan maupun telah dihancurkan dengan berbagai pertimbangan. Usaha-usaha untuk melindungi bangunan-bangunan tua bersejarah dan memiliki kualitas yang baik dapat dilakukan dengan mengacu pada salah satu strategi konservasi yang dapat diacu dari *The Burra Charter for the Conservation of Place of Cultural Significance*, 1981, yang terdeskripsi:

- a. **Preservasi:** usaha mengembalikan suatu tempat ke keadaan semula dengan menghilangkan tambahan-tambahan atau memasang komponen semula tanpa menggunakan bahan baru.

- b. Rekonstruksi: mengembalikan suatu tempat semirip mungkin dengan keadaan semula, dengan menggunakan bahan baru/lama.
- c. Adaptasi atau Revitalisasi: mengubah tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai (kegunaan yang tidak menuntut perubahan drastis atau yang hanya mengakibatkan sedikit dampak minimal).
- d. Demolisi: penghancuran atau perombakan suatu tempat mengenai tingkat perubahan yang diakibatkan oleh masing-masing kategori kegiatan tersebut.

Kriteria-kriteria di atas, menurut Siswanto (1994), harus difokuskan pada filosofi, sosio-kultural, dan sejarah (*historical*), yang ditandai oleh kelangkaan, kejamakan, perbedaan, dan superlativitas.

### **Nilai-nilai dan Prinsip-prinsip Konsep Garden City di Kawasan Kotabaru Yogyakarta**

Nilai-nilai yang diusung oleh Ebenezer Howard melalui konsep Garden City untuk kehidupan perkotaan kita saat ini sebenarnya masih relevan. Nilai-nilai yang berakar dari isu-isu kebutuhan dasar manusia (Lang, 1987), antara lain fisiologis, keselamatan-keamanan, penghargaan, dan aktualisasi yang terkait dengan lingkungan, seperti pencahayaan, penghawaan, penghijauan untuk kelangsungan flora dan fauna, dan keindahan untuk kesehatan psikis penghuni masih sangat dibutuhkan saat ini. Justru saat ini kita tengah dihadapkan pada kualitas lingkungan fisik yang jauh dari standar-standar kualitas lingkungan yang sehat bagi kehidupan manusia. Lingkungan tempat tinggal manusia menjadi daerah-daerah kumuh yang tidak layak untuk dihuni, terutama di daerah perkotaan.

Terhadap nilai-nilai sosial umum, konsep Garden City memberi harapan akan terciptanya rasa aman, pelayanan, kesempatan kerja, kesempatan bersosialisasi, partisipasi dalam komunitas, kesempatan



tetap sehat dan kesejahteraan (Savery, 2008). Rasa aman dalam tatanan konsep *Garden City* dapat tercipta melalui nilai-nilai tersebut serta dapat menjadi dasar untuk terciptanya masyarakat yang egaliter. Masyarakat penghuni tetap menjadi "inti" dari perencanaan kebijakan dan strategi dan terus mempengaruhi struktur dan tata letak lingkungan perkotaannya. Apa saja yang kemudian berubah dari waktu ke waktu adalah tetap hasil aspirasi masyarakat. Namun, harus ada sesuatu yang tetap, yaitu struktur jalan, masa bangunan, dan tempat tinggal.

Dari ketiga aspek di atas, yang relatif tetap dengan perubahan kecil adalah struktur jalan. Masa bangunan pada urutan kedua mengalami banyak perubahan berikutnya. Kenyataannya, saat ini kawasan Kotabaru justru telah banyak terjadi perubahan di fungsi rumah tinggalnya. Pemanfaatan awal bangunan rumah tinggal yang berjumlah 297 bangunan, saat ini menjadi 136 buah (Wahyu, 2011). Dari 136 buah jumlah bangunan fungsi tempat tinggal yang telah berubah tersebut 103 buah atau lebih dari 75% telah berubah menjadi fungsi perdagangan dan jasa. Berarti saat ini hanya tertinggal kurang lebih 45% bangunan fungsi tempat tinggal yang tetap dapat dipertahankan fungsi awalnya. Hal ini sangat berpengaruh terhadap terjadinya arah perubahan kawasan Kotabaru selanjutnya. Kawasan Kotabaru yang awalnya didominasi fungsi tempat tinggal menjadi kawasan perdagangan dan jasa di mana masyarakat penghuni menjadi berkurang peranannya dalam berpartisipasi menentukan arah perubahan kawasannya.

Membaca fisik kawasan Kotabaru Yogyakarta dengan kaca mata konsep *Garden City* tidak bisa dilakukan dalam semua aspek. Aspek pokok yang membedakan, antara lain: tujuan, skala kawasan, dan jaringan kawasan. Konsep *Garden City* dibangun untuk mendapatkan kualitas sosial masyarakat yang egaliter. Kotabaru dibangun dengan latar belakang perbedaan. Kawasan Kotabaru dibangun khusus untuk orang Belanda atau orang kulit lainnya yang berasal dari Eropa. Hal ini akan berpengaruh pada tata guna lahan apa saja yang dinyatakan

dan di mana fungsi-fungsi tersebut akan ditempatkan di kawasan kota tersebut.

Skala ruang kawasan di dalam konsep *Garden City* relatif besar untuk kawasan yang didesain untuk 32.000 penduduk. Satu tatanan *Garden City* memiliki luas kurang lebih 400 Ha. Kawasan Kotabaru yang dibangun Belanda memiliki luas kurang lebih 80 Ha. Perbedaan skala yang mencolok tersebut membuat tidak semua fungsi-fungsi ruang kawasan dapat dipenuhi kawasan Kotabaru apabila akan menerapkan konsep *Garden City*. Beberapa fungsi bangunan publik dan jasa yang ditawarkan di konsep *Garden City* yang tersedia di kawasan Kotabaru, antara lain: rumah sakit, bangunan ibadah, taman, dan sekolah. Fungsi-fungsi bangunan industri, pergudangan dan sejenisnya yang mendukung kawasan, tidak tersedia di Kotabaru.

Jaringan antarkawasan dalam konsep *Garden City* berupa jalan untuk kendaraan bermotor dan jalur kereta api. Jalur kereta api yang direncanakan Howard mengakses tiap kota melalui bagian tepi kota untuk menghubungkan tiap-tiap kota. Pada bagian tepi kawasan, berupa area industri, gudang, dan perbengkelan. Hal ini mempermudah distribusi barang hasil pertanian dan industri dari satu kota ke kota yang lainnya. Kota beserta area sekitarnya yang dikonsepsikan Howard relatif mampu mendukung kehidupan kotanya atau minimal mampu didukung jaringan kota lainnya di sekitarnya.

a. Kerangka kawasan

Kerangka kawasan merupakan struktur inti kawasan yang menggambarkan kerangka penataan kawasan melalui korelasi konsep-konsep dasarnya. Konsep *Garden City* yang diusulkan Howard membentuk pola konsentris dengan menempatkan taman di pusat kawasan (lingkaran terdalam). Selanjutnya, kegiatan administrasi dan fungsi-fungsi publik kota lainnya (berada di lingkaran kedua). Lingkungan permukiman berada di bagian

selanjutnya dengan dibatasi fungsi-fungsi ruang untuk industri dan perdagangan yang lebih besar.

Melalui peta kawasan Kotabaru dan pendapat berbagai pengamat, kerangka kawasan Kotabaru sangat kuat dipengaruhi keberadaan pusat kawasan, yaitu ruang terbuka berupa Kompleks Stadion Kridosono dan jalan-jalan utama yang mengarah ke ruang terbuka tersebut. Kerangka kawasan Kotabaru mendekati bentuk konsentris dengan adanya pusat kawasan. Fungsi kawasan pusat ini sebagai area hijau, namun tidak terbuka penuh untuk publik karena berupa lapangan sepak bola Kridosono yang saat ini memiliki pembatas dinding yang tinggi, kurang lebih 4 m. Hal ini berbeda dengan kondisi awal area Kridosono yang juga berupa ruang terbuka, tetapi dengan dinding pembatas rendah. Digambarkan bagaimana bangunan-bangunan yang berada di sekeliling lapangan terlihat dari dalam lapangan. Bahkan dinding tersebut bisa dipanjat oleh anak kecil (Wahyu, 2011).

Pembuatan dinding yang tinggi di area pusat kawasan membuat fungsi dan kualitas kawasan inti berubah. Area terbuka yang seharusnya dapat diakses oleh semua orang menjadi terbatas. Relasi visual yang terjadi antarruang di sekeliling lapangan menjadi terputus. Kualitas ruang yang bersifat terbuka dan egaliter tidak terjadi karena tingkat ketertutupan yang tinggi dan akses yang terbatas terhadap fungsi-fungsi ruang di area pusat ini. Hal ini diperparah dengan kualitas bangunan Kridosono yang kurang terawat. Gambaran tersebut berbeda dengan konsep yang ditawarkan Howard yang menjadikan pusat sebagai taman publik dengan keindahan dan estetika tinggi.



Gambar 3.56 Kerangka Kawasan Perumahan Kotabaru Yogyakarta - 1990

b. Karakteristik Ruang dan Massa Bangunan

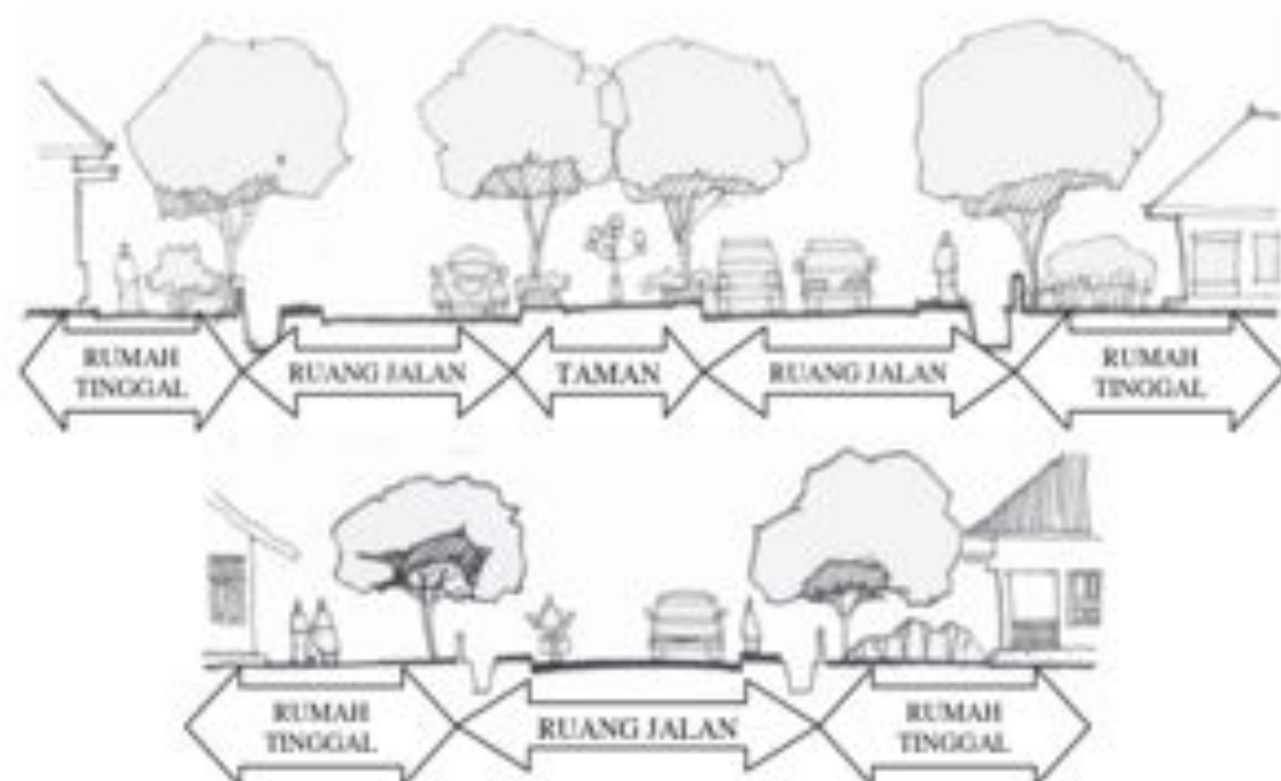
• Ruang Jalan

Dalam pergerakan di Garden City, dalam suatu public realm, menjadikan jalan sebagai salah satu dasar untuk membangun tempat untuk interaksi sosial dan pengaturan kualitas lingkungan serta karakter area tepi kota. Dalam perencanaan wilayah, streetscape didefinisikan sebagai komponen yang terlihat di jalan, termasuk tanah pribadi di muka bangunan. Hal ini meliputi area tapak antara garis bangunan di kedua sisi jalan, mencakup semua yang terlihat dari arah publik yang melintasi jalan, yaitu bentuk bangunan, setback bangunan, pagar, pepohonan, landscape, jalan masuk, tatanan dan permukaan jalan, layanan utilitas, dan street furniture. Dalam pengaturan ini, bentuk terbangun tetap penting.

tapi tidak menjadi unsur visual yang dominan. Tempat tinggal dibingkai oleh jalan dan penanaman tanaman dan mengusahakan lingkup pandangan yang lebih luas.

Dibandingkan dengan konsep makro wilayahnya, konsep ruang mikro di kawasan Kotabaru lebih mendekati dengan konsep ruang mikro Garden City yang ditawarkan Howard. Keamanan akses dengan suasana perumahan yang menyenangkan dan memberi kesempatan interaksi dan partisipasi komunitas dapat terbaca karakternya. Jalan digunakan tidak hanya sebagai akses kendaraan, tetapi memberi kesempatan pada warga untuk menikmati dalam suasana santai di jalan-jalan yang ada. Wajah bangunan menghadap ke jalan dengan adanya bangunan yang menyediakan teras yang dapat digunakan sebagai area duduk-duduk untuk menikmati taman dan jalan.

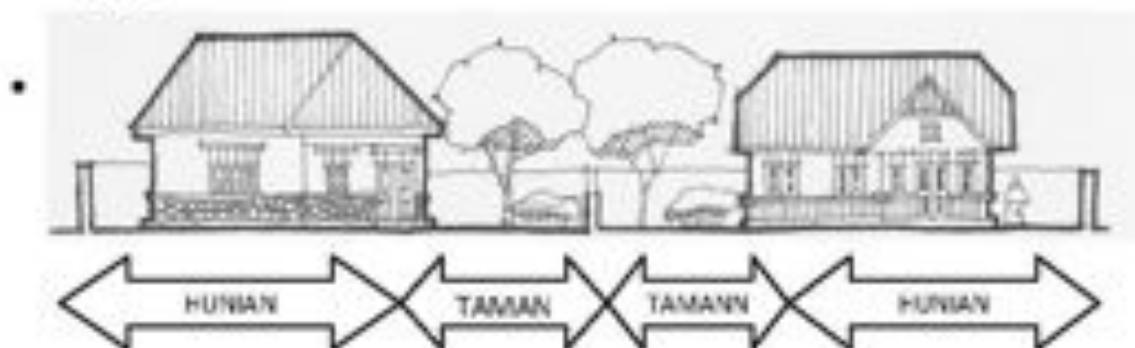
- Masa Bangunan



Gambar 12. Ruang Jalan di Kotabaru

Konfigurasi masa bangunan dalam konsep *Garden City* terlihat bagaimana masa ditempatkan di antara ruang-ruang yang tetap terbuka. Hal ini membangkitkan udara dan cahaya untuk menembus ke setiap rumah yang berarti penghuni memiliki akses terhadap lahan yang dapat digunakan untuk tempat bermain, berkebun, menjemur, dan berinteraksi dengan lingkungan sekitarnya.

Konfigurasi ruang dan masa di kawasan Kotabaru cenderung lebih kuat kesan konfigurasi masanya. Dapat dikatakan kawasan Kotabaru mengutamakan konfigurasi *ground* di mana konfigurasi ruang atau void dilihat sebagai suatu bentuk tersendiri. Namun demikian, karakteristik ruang yang terbentuk antara masa bangunan dengan jalan dan antarmasa bangunan yang diisi dengan pepohonan di tepi ataupun di tengah jalan, cukup dominan membentuk sistem terbuka yang memusat (*central open system*) yang merupakan salah satu aspek dari empat elemen terbuka atau void.



- #### Area Hunian

Prinsip karakter area hunian di *Garden City*, yaitu adanya pepohonan di tepi jalan dan halaman yang dominan mewarnai *streetscapes* di lingkungannya. Hal ini membuat bangunan muncul dalam bagian-bagian yang tetap terlihat dari ruang jalan atau ruang publik lainnya, bahkan dari bangunan tetangganya. Di samping suasana yang terbentuk oleh ruang mikro kawasan tersebut, prinsip-prinsip pengolahan bangunan rumah tinggalnya memperhatikan

aspek-aspek antara lain: ditempatkan di site yang menghadap jalan, diatur ketinggiannya, dan memiliki kekhasan atap, artikulasi bentuk, detail, material, warna, tekstur, dan identitas lainnya.

Bangunan hunian di Kotabaru awalnya memiliki kekhasan-kekhasan tersebut sebelum saat ini banyak yang berubah fungsi menjadi fungsi perdagangan dan jasa. Masyarakat pun mudah mengenali kawasan ini yang dikenal dengan bangunan yang bergaya zaman kolonial Belanda. Prinsip-prinsip tatanan fisik, seperti orientasi, skala, dan properti bentuk bangunan, memiliki ciri khusus, berbeda dengan lingkungan di sekitarnya.

Arsitektur zaman kolonial Belanda di Indonesia menjadi fenomena budaya yang unik, tidak terdapat di lain tempat, juga pada negara-negara bekas koloninya. Dikatakan demikian karena terjadi percampuran budaya antara penjajah dengan budaya Indonesia yang beraneka ragam. Oleh karena itu, arsitektur zaman kolonial Belanda di Indonesia, dari satu tempat dengan tempat lainnya apabila diteliti lebih jauh, mempunyai perbedaan-perbedaan dan ciri tersendiri (Sumalyo, 1993).

Bangunan berlanggam arsitektur zaman kolonial Belanda di Indonesia, termasuk di Kotabaru, sering kali disebut juga dengan bangunan Indis (*Indies*). Kata "Indis" berasal dari kata *Nederlandsch Indie* atau Hindia Belanda, yaitu nama daerah jajahan di negeri Belanda di seberang lautan yang secara geografis meliputi jajahan di Kepulauan Nusantara yang disebut *Nederlandsch Oost Indie*, untuk membedakan dengan satu wilayah jajahan lainnya, yang disebut *Nederlandsch West Indie*, yang meliputi wilayah Suriname dan Curacao (Tjahyono & dkk, 2002).

## Kesimpulan

Berdasarkan analisis di atas, dari lingkup spasial yang berbeda, yaitu lingkup makro kawasan dan lingkup mikro masa bangunan serta

ruang di sekitarnya, terdapat hal-hal penting yang perlu dicermati lebih lanjut dalam usaha-usaha untuk menjadikan kawasan perumahan Kotabaru sebagai kawasan yang baik.

Dalam lingkup makro, kawasan Kotabaru tidak dapat sepenuhnya dikategorikan menggunakan konsep *Garden City*. Secara bentuk bisa mendekati pada pola struktur kawasan konsentris, seperti konsep *Garden City*. Aspek skala ruang kawasan yang jauh lebih kecil dan guna lahan dengan pembagian fungsi-fungsi bangunan di kawasan, tidak memungkinkan konsep *Garden City* sebagai *social city* yang diharapkan Howard dapat tercapai. Hal paling dominan adalah keterbatasan akses dan kualitas ruang terdegradasi di inti kawasan.

Hal yang melegakan karena tetap memiliki harapan mendapatkan ruang dengan kualitas yang baik, tetap dapat terjadi, yaitu pada skala mikro. Hal tersebut dapat terjadi karena kualitas ruang terbuka jalan dan antarbangunan dengan tetap ditanami tanaman pepohonan yang rindang sehingga tetap nyaman untuk penghuni kawasan. Garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan yang tetap terjaga sebagaimana tujuan awal pembangunannya membantu terciptanya *urban amenity* kawasan Kotabaru yang khas dan baik.

Saran yang perlu diperhatikan agar karakter lingkungan Kotabaru tetap memiliki sebagian karakter *Garden City* adalah:

- a. Menjaga tidak terjadi perubahan fungsi lahan hunian menjadi fungsi lain.
- b. Menciptakan ruang terbuka publik seperti lapangan dan jalan yang aman, mudah diakses dan manusiawi, seperti melengkapi jalur pedestrian dengan pepohonan.



## Daftar Pustaka

- Bianpoen. (1996). *Urban Renewal: Dampak dan Kendala yang Dihadapi*. Seminar Nasional "Urban Renewal". Yogyakarta: Senat Mahasiswa Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Bruggen, M. P., & Wassing, R. S. (1998). *Djokja En Solo: Beeld van de Vorstensteden*. Asia Maior.
- Darmosugito. (1956). *200 tahun Yogyakarta, 1756-1956*. Yogyakarta: Pemda Dati I DIY.
- Kristiawan, Y. B. (1998). Koridor Utama sebagai Generator Kota Lama Semarang. *VASTHU*, No. 02/ Th. VI, Juni 1998, 53-66.
- Lang, J. (1987). *Creating Architectural Theory*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Pena, W., Caudill, W., & Focke, J. (1995). *Penyelusuran Masalah*. Bandung: Intermatra.
- Savery, N. (2008). *GARDEN CITIES VALUES AND PRINCIPLES*. Canberra: Act Planning and Land Authority.
- Tjahyono, G., & dkk. (2002). *Indonesian Heritage*. Jakarta: PT Widyadara.
- Wahyu, H. T. (2011). *Pelestarian dan Pemanfaatan Bangunan Indis di Kawasan Kotabaru*. Tesis Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Budaya Universitas Gadjah Mada.
- <http://www.suaramerdeka.com/harian/0211/27/dar34.htm>, Sri Sultan HB X, 2002, Pencemaran Udara Yogyakarta Sudah Sampai Ambang Batas, diunduh 3 April 2013
- <http://manado.tribunnews.com/2012/11/29/suhu-rata-rata-indonesia-naik-1-derajat-celsius>, diunduh 3 April 2013
- <http://rujak.org/2009/08/kota-dan-alam-2/> diunduh 3 April 2013
- [www.library.cornell.edu/Regs/DOCS/howard.htm](http://www.library.cornell.edu/Regs/DOCS/howard.htm), diunduh 8 April 2013
- <http://site.iugaza.edu.ps/falqeeq/files/2010/02/Planning-Theory.pdf> diunduh 8 April 2013