

BAB II

TINJAUAN UMUM PROYEK DAN LOKASI

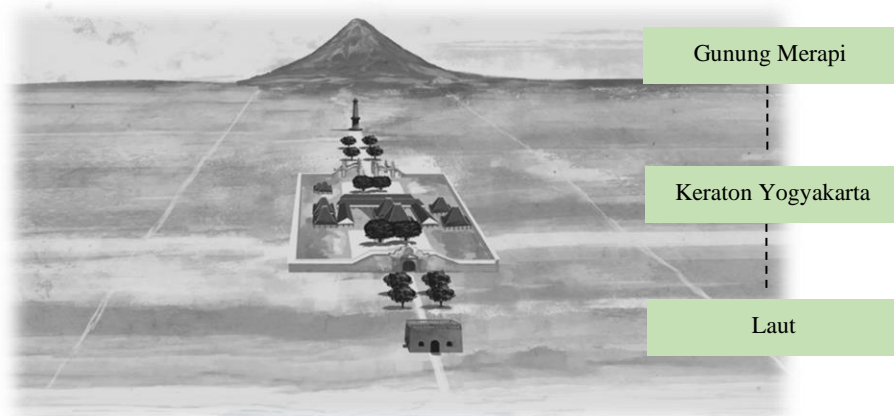
2.1. Tinjauan Umum Proyek

2.1.1. Asal Nama Malioboro

Terdapat beberapa pendapat mengenai asal dari penamaan Malioboro. Salah satu dari pendapat tersebut menurut Tichelaar (1971:187-188 dalam Carey, 1984:53) nama Malioboro diambil dari kata bahasa Sansekerta yaitu dari kata “*malya*” yang berarti bunga dan “*bhara*” yang berarti mengenakan. Sehingga *malyhabara* memiliki arti dihiasi dengan untaian bunga. Penamaan Malioboro tersebut didukung berdasarkan fungsi jalan Malioboro yang pada awalnya bertujuan untuk seremonial tertentu sesuai menurut suatu tradisi India pada saat hari perayaan terdapat hiasan untaian bunga.

2.1.2. Malioboro dalam konsep Filosofi tata kota Keraton Yogyakarta

Kota Yogyakarta didirikan oleh Sri Sultan Hamengkubuwono I atau Pangeran Mangkubumi. Pada tahun 1755 terdapat pusat Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat yang terletak di antara laut dan gunung, serta diapit oleh enam sungai secara simetris. Posisi tersebut secara kosmologi dan filsafat Jawa merupakan cerminan dari alam semesta (setjen.kemdikbud.go.id, 2022, diakses pada 7 September 2022 pukul 09.00 WIB). Dasar filosofis Kota Yogyakarta sebagai Sumbu Imajiner memiliki konsep Sangkan Paraning Dumadi yang berasal dari kata “*sangkan*” yaitu dari, “*paraning*” yaitu tujuan, dan “*dumadi*” yaitu kejadian dari bahasa Jawa. Konsep Sangkan Paraning Dumadi membahas mengenai suatu siklus titik awal manusia hingga titik akhirnya. Hal tersebut mengajarkan mengenai hakikat kehidupan yang asalnya dari Tuhan serta tuntutan bagaimana caranya untuk kembali kepada Tuhan (Kolis Nur & Ajhuri Kayyis Fithri, 2019). Konsep tersebut dalam Sumbu Imajiner Kota Yogyakarta membentuk garis lurus yang menghubungkan Laut Selatan yang terletak di selatan dengan Gunung Merapi yang terletak di utara. Laut Selatan melambangkan air dan Gunung Merapi melambangkan api dimana keduanya melambangkan suatu hubungan antara manusia dengan alam, manusia dengan manusia, serta manusia dengan Tuhan yang seimbang.



Gambar 2.1 Sumbu Imajiner Kota Yogyakarta
 Sumber : Kebudayaan.kemdikbud.go.id, 2022

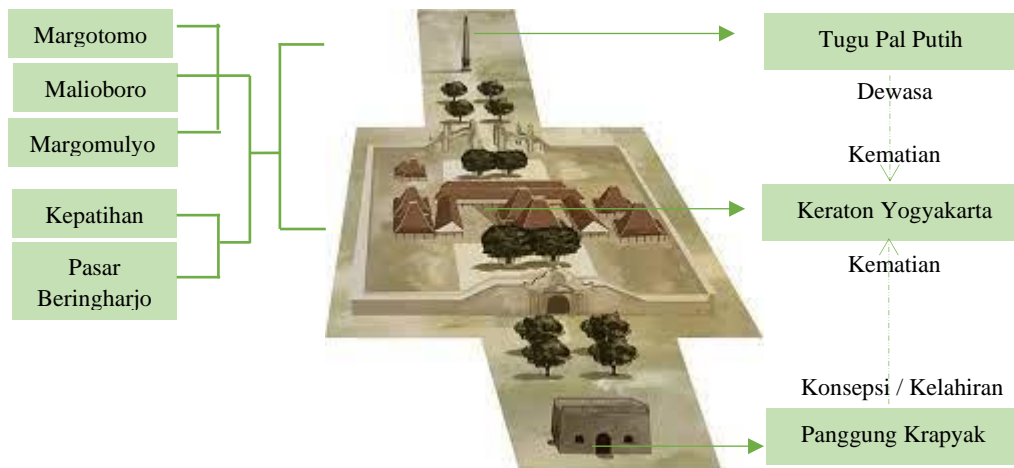
Sumbu filosofi Kota Yogyakarta berupa garis lurus yang melewati Tugu Pal Putih, Keraton Yogyakarta, dan Panggung Krapyak (Gambar 2.1). Keraton Yogyakarta menjadi pusat dari sumbu filosofi yang mengatur tata letak Kota Yogyakarta. Kompleks Keraton terdiri dari beberapa bangunan bermakna yang merepresentasikan siklus hidup manusia sesuai dengan konsepsi Sangkan Paraning Dumadi (Gambar 2.2). Konsepsi *sangkan* (asal) ditunjukkan pada Jalur Panggung Krapyak ke arah Keraton. Jalur tersebut bermakna sebagai proses hidup yang dimulai dari kandungan hingga menuju proses pendewasaan manusia. Panggung Krapyak memiliki struktur piramida yang terpotong sebagai lambang unsur perempuan yang berarti awal dari kehidupan. Selain itu ditegaskan dengan keberadaan kampung di bagian barat laut Panggung Krapyak yang bernama Mijen berasal dari kata “*wiji*” (benih). Jalan dari Panggung Krapyak menuju keraton ditanam pohon asam (*Tamarindus indica*) yang melambangkan *anom* (muda), dan pohon tanjung (*Mimusops elengi*) yang menjadi lambang anak muda dengan berbagai pujian dari lingkungan sekitarnya.

Pada bagian utara terdapat Alun-Alun Selatan yang memiliki pohon kweni dan pohon pakel sebagai lambang pemuda dengan rasa berani untuk meminang perempuan. Lebih ke utara lagi terdapat Siti Hinggil Kidul yang terdapat pohon soka dan pohon pelem cempora. Pohon pelem cempora putih sebagai lambang benih laki-laki dan pohon soka merah sebagai lambang benih perempuan. Pada sisi kiri dan kanan Siti Hinggil Kidul terdapat Jalan Pamengkang. Pamengkang bermakna suatu gerbang menuju rahim. Pada bagian utara Siti Hinggil Kidul memiliki kompleks *Kamandhungan* dari kata kandungan sebagai lambang janin yang akan lahir. Pada bagian utara *Kamandhungan* memiliki pelataran *Kemagangan* sebagai lambang

menjadi manusia dewasa dengan kegiatan magang. Oleh karena itu, terdapat Kampung Sekullanggen dan Gebulen sebagai tempat tinggal Abdi Dalem yang bertugas menjadi juru masak keraton. Penempatan kedua kampung tersebut bermakna perlunya makanan untuk anak yang sedang bertumbuh. Pada sekitar area kampung tersebut terdapat pohon jambu dersana (*Syzygium malaccense* / *Eugenia malaccensis*) berlambangkan keteladanan (*sinudarsana*). Saat anak telah bertumbuh menjadi dewasa, disitulah filosofi *sangkan* berhenti.

Filosofi *sangkan* akan dilanjutkan dengan filosofi *paran* yang berawal dari Jalur Tugu Pal Putih ke arah Keraton Yogyakarta yang melambangkan filosofi proses hidup dari waktu dewasa hingga kembali kepada Tuhan. Tugu Pal Putih berbentuk silindris (gilig) dan bulatan (golong) pada puncaknya yang melambangkan bagian laki-laki sebagai filosofi hubungan dengan Tuhan dan manusia (*manunggaling kawulo gusti*) yang harmonis. Warna putih pada tugu tersebut melambangkan kesucian hati.

Jalur Tugu Pal Putih ke Keraton Yogyakarta terdapat 3 bagian jalan yang memiliki makna yaitu cara untuk mencapai suatu kesejahteraan. Bagian utara ke selatan sebagai lambang mencapai keutamaan (Jalan Margotomo), selanjutnya merupakan jalur hidup yang tercerahkan (Jalan Malioboro), dan yang terakhir yaitu jalan menuju martabat / kemuliaan (Jalan Margomulyo). Terdapat pula dua wilayah penting di sepanjang jalan tersebut yaitu Pasar Beringharjo (pasar kesultanan) dan Kepatihan (kantor). Wilayah tersebut sebagai lambang godaan yang sifatnya duniawi. Dalam menuju jalan untuk kemuliaan (Margomulyo) manusia harus dapat mengusir nafsu duniawi.



Gambar 2.2 Sumbu Filosofi Istimewa Kota Yogyakarta
 Sumber : Dinas Kebudayaan Kota Yogyakarta ,2017

2.1.3. Sejarah Malioboro

Malioboro terbentuk bersamaan dengan didirikannya Keraton Yogyakarta yaitu pada tahun 1755. Pada tahun 1756, Malioboro berfungsi sebagai *rajamarga* (jalan kerajaan) seiring terbentuknya pusat pemerintahan Mataram Islam pada masa Pangeran Mangkubumi. Selain berfungsi sebagai *rajamarga*, terdapat Pasar Gedhe sebagai pusat perekonomian warga dan Kepatihan sebagai pusat pemerintahan. Fungsi tersebut menjadi bagian dari catur gatra tunggal yaitu kesatuan tata ruang. Terdapat empat elemen penting dalam kesatuan tata ruang tersebut, yaitu sosial (*alun-alun*), ekonomi (Pasar Gedhe), keagamaan (Masjid Gedhe), dan politik (kraton dan kepatihan).

Pada tahun 1756 hingga tahun 1830 dibangun pula beberapa fasilitas kolonial. Selama periode *cultuurstelsel* pada tahun 1830 hingga 1870, Jalan Malioboro semakin berkembang seiring dengan banyaknya pengusaha baru yang datang salah satunya dari Eropa. Terdapat pembangunan *Protestansche Kerk* (sekarang merupakan GPIB Margo Mulyo) di Kantor Residen bagian selatan untuk mengakomodir jemaat Eropa yang beragama Protestan. Selain itu, didirikan Loji Mason yaitu Rumah Pewangsitan dari bahasa Belanda di jalan Malioboro No.16 (gedung DPRD DIY).

Pada tahun 1903 diterbitkan UU Desentralisasi (*decetralisatie wet*) yang menjadi penanda puncak rencana besar kota-kota di Hindia Belanda yang meliputi Kota Yogyakarta sehingga Malioboro sangat berkembang dengan cepat. Pada tahun 1870 hingga tahun 1920-an terdapat sejumlah fasilitas penunjang di kawasan Malioboro diantaranya yaitu stasiun, bank, kantor pos dan telegram, kantor asisten residen, pegadaian, perusahaan, dan sekolah. Lampu penerangan jalan yang

bersumber dari gas hadir pada tahun 1889 dan berganti menjadi listrik pada tahun 1917.

Pada awal abad ke-20 Malioboro menjadi sangat ramai di Yogyakarta dengan tumbuhnya toko-toko baru. Toko-toko Eropa terdapat di ruas Malioboro dan ruas *Toegoeweg* sedangkan toko-toko Tionghoa di ruas Patjinan (Ketandan). Selain itu, toko India, Jepang, dan Pribumi berada menyebar di sepanjang ruas *Toegoeweg* sampai *Patjinan*. Malioboro terkesan multikultural karena penduduknya heterogen yang terdiri dari banyak etnis maupun golongan walaupun didominasi oleh pedagang Tionghoa maupun Eropa.

Pada tahun 1946 hingga tahun 1949, ruas Jalan Marga Mulya dan Malioboro menjadi pusat pemerintahan Indonesia karena keberadaan Gedung Agung sebagai Istana Negara. Pada tahun 1960 hingga 1970-an ruas jalan Malioboro berkembang sebagai pusat pembelajaran seni dan sastra. Kawasan Malioboro mulai ramai oleh keberadaan pedagang kaki lima pada awal tahun 1970-an. Pada tahun 1972 hingga tahun 1981 dilakukan renovasi koridor Jalan Malioboro, perbaikan jalan, dan pengaspalan. Sekitar tahun 1978 hingga tahun 1980 lampu-lampu antik mulai dipasang di sepanjang Jalan Malioboro.

Periode tahun 1990-an mulai dibangun mal / pusat perbelanjaan, pertokoan modern, dan renovasi bangunan-bangunan kuno. Penggunaan reklame dan baliho mulai digunakan di sepanjang Jalan Malioboro. Sejak kurang lebih pada pertengahan dekade kedua tahun abad ke-21, diterapkan larangan parkir di tepi Jalan Malioboro, disediakan bangku untuk duduk dan beberapa street furniture untuk menghiasi trotoar dan area pedestrian.

Pada tahun 2020 mulai dijalankan uji coba kawasan semi pedestrian di Malioboro, pelarangan kendaraan bermotor milik pribadi untuk melintas, sehingga jalan hanya dapat digunakan oleh pejalan kaki, kendaraan umum, darurat, sepeda, serta kendaraan berbahan bakar listrik (kebijakan ini mulai diresmikan pada tahun 2021 pada pukul 18:00 hingga 21:00 WIB). Pada tahun 2021, pedagang kaki lima di sepanjang ruas Jalan Malioboro dan Marga Mulya resmi dipindahkan ke area khusus yang sudah disediakan, yaitu di lokasi eks Bioskop Indra di depan Pasar Beringharjo (Teras Malioboro I) dan eks Kantor Dinas Pariwisata (Teras Malioboro II).

2.1.4. Malioboro Sebagai Kawasan Cagar Budaya

Kawasan merupakan suatu daerah dengan ciri khasnya. Keberadaan cagar budaya pada suatu daerah menandakan bahwa terdapat nilai budaya. Kawasan cagar budaya merupakan kawasan konservasi terhadap benda yang dianggap memiliki nilai penting bagi kebudayaan, ilmu pengetahuan, dan sejarah (Herliansyah,2011).

Karakteristik dari Kawasan Cagar Budaya Malioboro tercermin dari aspek kesejarahannya yaitu: (Ruskin dalam Rohananda, 2014)

1. Malioboro pernah menjadi pusat-pusat yang mengakumulasikan makna kesejarahan melalui fungsi dari berbagai kegiatan di dalamnya (*historical significance*).
2. Estetika pada gaya arsitektur yang tercipta di Kawasan Malioboro mencerminkan asal muasal sejarahnya
3. Malioboro menjadi tempat yang istimewa karena berperan penting dalam perkembangan Kota Yogyakarta dan memiliki usia yang lebih dari 50 tahun
4. Malioboro merupakan kawasan yang jarang ditemui di kota-kota lainnya sehingga dapat dikatakan Malioboro sebagai kawasan yang langka.

2.1.5. Malioboro Sebagai Kawasan Cagar Budaya pada Zona Inti Yogyakarta

Zona inti Kota Yogyakarta memiliki luas lahan 997,543 Ha. Batas-Batas zona inti tersebut yaitu:

- a) Batas utara : Tugu Pal Putih
- b) Batas timur : Kali Code
- c) Batas selatan : Panggung Krapyak
- d) Batas barat : Kali Winongo

Zona inti Kota Yogyakarta dibagi menjadi 4 blok, yaitu:

1. Kawasan Jalan Marga Utama dengan bangunan bergaya arsitektural indis yang didominasi oleh hotel-hotel berbintang dan perkantoran
2. Kawasan Jalan Malioboro dan Marga Mulya dengan kegiatan pariwisata dan pertokoan
3. Kawasan Kraton Yogyakarta dengan gaya arsitektur Jawa yang terdapat kegiatan kebudayaan
4. Kawasan Panggung Krapyak dengan rumah-rumah penduduk dan kegiatan yang kecil

2.1.6. Malioboro Masa Dulu dan Masa Kini

Malioboro pada masa dulu sudah menjadi kawasan yang terdapat banyak pejalan kaki. Sebagai *rajamarga*, Malioboro pernah memiliki fungsi sebagai jalan untuk seremonial. Selain itu, Jalan Malioboro pernah menjadi pusat pemerintahan. Pada masa kini, Malioboro menjadi jantung Kota Yogyakarta karena terletak di pusat Kota serta menopang beberapa aktivitas penunjang bagi masyarakat. Malioboro sangat ramai pengunjung dan tetap banyak pejalan kaki di kawasan tersebut.



Gambar 2.3 Suasana Pejalan Kaki Malioboro pada tahun 1948
Sumber : Memory of the Netherlands, 1948



Gambar 2.4 Suasana Pejalan Kaki Malioboro pada tahun 2019
Sumber : Antarejatour.com, 2019

Malioboro terdapat banyak pejalan kaki di kawasan tersebut dan sudah memiliki area untuk pejalan kakinya (Gambar 2.4). Pada masa dulu, Malioboro memiliki alat transportasi tradisional yaitu andong dan becak (Gambar 2.5). Hingga masa kini, andong dan becak sebagai alat transportasi tradisional masih tetap dipertahankan keberadaannya (Gambar 2.6).



Gambar 2.5 Alat Transportasi Tradisional Malioboro Tahun 1948
Sumber : Memory of the Netherlands, 1948



Gambar 2.6 Alat Transportasi Tradisional Malioboro Tahun 2019
Sumber : Tribunjogja.com, 2019

Malioboro pada masa dulu telah menjadi pusat perekonomian Jogja dengan segala macam aktivitas di dalam kawasan tersebut. Bangunan Malioboro terkoneksi langsung dengan jalan Malioboro. Area transportasi tradisional, aktivitas pejalan kaki bergabung menjadi satu area dengan aktivitas komersial bangunan Malioboro (Gambar 2.7). Wajah Malioboro masa kini telah mengalami perubahan yang signifikan. Terdapat klasifikasi area di dalam kawasan tersebut diantaranya berupa area pejalan kaki, area parkir alat transportasi tradisional, dan area kendaraan. Renovasi area koridor Jalan Malioboro untuk menciptakan ruang bagi manusia (Gambar 2.8).



Gambar 2.7 Suasana Malioboro Tahun 1900-1940
Sumber : Memory of the Netherlands, 1948



Gambar 2.8 Suasana Malioboro Tahun 2020
Sumber : Detiknews.com, 2020

Pada masa dulu, bangunan pada kawasan Malioboro memiliki karakteristik bangunan kolonial pada sisi utara dan karakteristik budaya cina pada sisi selatan. karakteristik yang terbentuk dari sejarah perkembangan Malioboro sangat tercermin pada fasad bangunan Malioboro (Gambar 2.9). Pada masa kini, terdapat beberapa perbedaan fasad bangunan Malioboro (Gambar 2.10).



Gambar 2.9 Fasad dan tata ruang luar Malioboro pada tahun 1948
Sumber : Memory of the Netherlands, 1948



Gambar 2.10 Suasana Malioboro pada tahun 2022
Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

Pada masa dulu, bangunan pada kawasan Malioboro dominan dengan warna *vintage*. Warna netral yang digunakan menjadi daya tarik pada masa dulu (Gambar 2.11). Namun, pada masa sekarang bangunan Malioboro memiliki warna yang beragam dan mencolok (Gambar 2.12).



Gambar 2.11 Fasad dan tata ruang luar Malioboro pada tahun 1948
Sumber : Memory of the Netherlands, 1948



Gambar 2.12 Fasad dan tata ruang luar Malioboro pada tahun 2022
Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

Bangunan pada kawasan Malioboro memiliki beberapa karakteristik bangunan tercermin dalam bentuk dan corak bangunannya. Pada masa dulu, terdapat ragam corak bangunan yang menonjol yaitu indis transisional (Gambar 2.13). Selain itu, terdapat fasad indah yang berwujud langgam arsitektur *art deco* Pada masa sekarang bangunan Malioboro beberapa sudah berubah karena terdapat renovasi atau penambahan jumlah lantai (Gambar 2.14).



Gambar 2.13 Gaya bangunan Malioboro pada tahun 1948
Sumber : Memory of the Netherlands, 1948



Gambar 2.14 Gaya bangunan Malioboro pada tahun 2022
Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

Bangunan Malioboro pada masa dulu beberapa sudah terdapat baliho/reklame untuk menunjukkan identitas komersial bangunannya. Penggunaan reklame/baliho/papan nama tersebut tidak menutupi fasad bangunan (Gambar 2.15) . Pada masa sekarang , bangunan Malioboro banyak penambahan reklame/baliho/papan nama di bagian fasad bangunannya. Hal tersebut menyebabkan fasad asli bangunan Malioboro menjadi tertutup dan hanya sekedar menonjolkan identitas pertokoannya yang tidak memperhatikan identitas kawasannya (Gambar 2.16).



Gambar 2.15 Fasad Malioboro pada tahun 1948
Sumber : Memory of the Netherlands, 1948



Gambar 2.16 Fasad Malioboro pada tahun 2022
Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

2.1.7. Karakteristik Kawasan Malioboro

Karakteristik berdasarkan perkembangan kawasan :

➤ Tahun 1755 -1971

Malioboro memiliki area yang bermacam-macam penggunaan jalannya. Terdapat transportasi tradisional berupa kereta kuda dan becak. Pada jalan ini memiliki 2 sisi bangunan di sisi kiri dan kanan yang berhubungan secara langsung dengan sirkulasi transportasi tradisional maupun bagi pejalan kakinya.



Gambar 2.17 Karakteristik Kawasan Malioboro tahun 1755
Sumber : Analisis Pribadi, 2022

➤ Tahun 1972 -2012

Terjadi renovasi koridor pada bangunan-bangunan di kedua sisi Malioboro dan terdapat perbaikan jalan serta pengaspalan.



Gambar 2.18 Karakteristik Kawasan Malioboro tahun 1972
Sumber : Analisis Pribadi, 2022

➤ Tahun 2014-2015

Malioboro telah memiliki area bagi pejalan kaki namun terdapat pedagang kaki lima di sepanjang jalan tersebut. Selain itu, area tersebut juga masih dimanfaatkan untuk lahan parkir kendaraan.



Gambar 2.19 Karakteristik Kawasan Malioboro tahun 2014
Sumber : Analisis Pribadi, 2022

➤ Tahun 2016-2019

Malioboro telah memiliki area pedestrian bagi pejalan kaki dan terdapat larangan parkir di tepi Jalan Malioboro.



Gambar 2.20 Karakteristik Kawasan Malioboro tahun 2016
Sumber : Analisis Pribadi, 2022

➤ Tahun 2020-2021

Kawasan ini menjadi kawasan semi pedestrian dimana terdapat pelarangan kendaraan bermotor milik pribadi untuk melintas sehingga jalan hanya dapat digunakan untuk pejalan kaki, sepeda, kendaraan umum, kendaraan darurat, dan kendaraan berbahan bakar listrik di waktu tertentu



Gambar 2.21 Karakteristik Kawasan Malioboro tahun 2020
Sumber : Analisis Pribadi, 2022

➤ Tahun 2022

Setiap pertokoan Malioboro saat ini telah menyediakan café pada tingkat atas lantai mereka yang bertujuan untuk dapat menikmati pemandangan Malioboro.



Gambar 2.22 Karakteristik Kawasan Malioboro tahun 2022
Sumber : Analisis Pribadi, 2022

2.1.8. Daya Tarik Malioboro

Malioboro merupakan sebuah jalan di pusat Kota Yogyakarta sepanjang kurang lebih 2 km yang menjadi salah satu tujuan utama wisata kota tersebut. Bagi para wisatawan, Jalan Malioboro memiliki suatu daya tarik. Daya tarik tersebut meliputi tiga kategori yaitu: (Marpaung, 2000:76)

1. Daya tarik alam

Malioboro memiliki suasana yang berkesan bagi para wisatawan. Selain terdapat bangunan yang cukup banyak, Malioboro tetap memiliki taman dan berbagai macam vegetasi. Pemandangan pada malam hari dapat terlihat secara langsung dari berbagai macam tempat duduk maupun rooftop bangunan. Konsep ruang publik linier terbuka di Malioboro ini membuat Malioboro terkoneksi langsung dengan alam sekitarnya.

2. Daya tarik budaya

Malioboro sangat identik dengan sejarah dan budayanya. Oleh karena perkembangannya, menjadikan bangunan Malioboro memiliki ciri khas tersendiri pada gaya arsitektur, fasad, corak, dan ornamen bangunan. Terdapat tiga jenis sentuhan arsitektur sebagai ciri khas bangunan yaitu Jawa, Kolonial (*Indische*), dan Cina. Ciri khas tersebut menambah pengetahuan wisatawan dan

dijadikan spot foto. Selain hal tersebut, peran Malioboro yang sangat penting bagi Kota Yogyakarta sebagai sumbu filosofis merekatkan unsur budaya jawa yang unik dan menarik.

3. Daya tarik buatan manusia

Fasilitas merupakan salah satu faktor wisatawan untuk mengunjungi suatu objek wisata (Medlik dan Zaenuri, 2012). Malioboro memiliki Fasilitas wisata berupa sarana dan prasarana. Fasilitas tersebut berupa :

c. Fasilitas akomodasi

Malioboro memiliki fasilitas akomodasi berupa toko-toko cinderamata, tempat kuliner, Mall, hotel/penginapan, tempat berkomunikasi, sarana kebersihan dan keamanan.

d. Fasilitas kendaraan

Malioboro memiliki fasilitas kendaraan berupa becak, sepeda, delman, dan angkutan umum seperti transjogja, taksi.

e. Fasilitas transportasi

Malioboro memiliki fasilitas transportasi yaitu jalan untuk penyandang disabilitas berupa *guiding block*, aspal, jalan koridor, jalur pejalan kaki, zebracross

f. Fasilitas lainnya

Fasilitas lainnya yang terdapat di Malioboro yaitu tempat parkir, tempat bagi ibu menyusui, mushola, MCK, *street furniture* berupa tempat duduk, wastafel, tempat sampah, lampu penerangan, pembatas jalur bollad, kanopi, *signed* penanda.

2.1.9. Dampak Adanya Malioboro

1. Dampak Malioboro pada bidang sosial

a) Dampak positif :

- Mendatangkan turis asing sebagai wisatawan yang dapat menambah relasi jaringan berskala internasional di Malioboro
- Mendatangkan wisatawan dari berbagai daerah yang dapat menambah relasi jaringan berskala nasional di Malioboro
- Tersedianya ruang beristirahat terbuka berupa area pedestrian yang dilengkapi tempat duduk dapat menjadi ruang berkomunikasi antar pengunjung

b) Dampak negatif :

- Terjadi penyimpangan arah berkomunikasi sehingga terjadinya penipuan.
 - Adanya perbuatan kejahatan seperti merampok, mencuri, dan lain-lain
 - Terdapat pelecehan seksual akibat banyaknya pengunjung Malioboro
 - Terdapat pungutan liar di sepanjang Jalan Malioboro yang dapat terjadi bagi wisatawan mancanegara maupun wisatawan lokal
2. Dampak Malioboro pada bidang budaya dan ilmu pengetahuan
- a) Dampak positif :
- Dapat menambah wawasan mengenai sejarah dan budaya kawasan Malioboro bagi para pengunjung
 - Dapat memperkenalkan budaya asli Yogyakarta sehingga menjadi suatu bentuk pelestarian budaya
 - Memberikan pengalaman baru bagi para wisatawan mengenai Malioboro sebagai fungsi *cultural heritage* yang menceritakan lokalitas daerahnya
- b) Dampak negatif :
- Terdapat perubahan gaya hidup masyarakat kebarat-baratan yang tidak sesuai dengan gaya hidup masyarakat Jawa
 - Terdapat ancaman pergeseran budaya yang menyebabkan rusaknya moral masyarakat Yogyakarta
 - Terdapat ancaman hilangnya budaya di Kota Yogyakarta
3. Dampak Malioboro pada bidang ekonomi
- a) Dampak positif :
- Menjadi suatu wadah untuk memperluas lapangan kerja bagi masyarakat sekitarnya
 - Meningkatkan pendapatan dan taraf hidup masyarakat sekitar
 - Meningkatkan pendapatan daerah
 - Menggerakkan usaha ekonomi kreatif yang dapat memajukan UMKM sekitarnya
 - Memajukan kesejahteraan masyarakatnya akibat ramainya pengunjung yang berwisata dan berbelanja
- b) Dampak negatif :
- Menyebabkan perilaku masyarakat yang konsumtif akibat banyaknya pertokoan di Malioboro

- Munculnya orientasi pada uang sehingga kurangnya perhatian untuk merawat kawasan Malioboro
- Menyebabkan persaingan usaha yang sangat ketat diantara masyarakat

2.1.10. Revitalisasi Kawasan Malioboro

Revitalisasi merupakan suatu upaya peningkatan nilai serta fungsi kawasan (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 tahun 2010 pasal 1 ayat 1). Revitalisasi pada Kawasan Malioboro telah dilakukan dalam beberapa kali. Malioboro mengalami revitalisasi yang mengangkat kasus semakin padatnya kendaraan di Kawasan Malioboro. Padatnya kendaraan dikarenakan terdapat parkir kendaraan di kedua ruas jalan. Solusi atas permasalahan tersebut dengan merevitalisasi Kawasan Malioboro sebagai kawasan semi pedestrian. Selain itu, terjadi revitalisasi lahan untuk aktivitas berjualan bagi para PKL (Pedagang Kaki Lima) di Malioboro. Para PKL yang berjualan di lorong bangunan dan area pedestrian telah resmi dipindahkan ke Teras Malioboro. Selain hal tersebut, revitalisasi guna memperhatikan pengunjung Malioboro dengan menambah fasilitas pedestrian yang berupa keran air siap minum, *street furnitures*, tempat sampah, kursi sandaran, kursi tanpa sandaran, bollard pembatas dengan lambang Jogja Istimewa, dan beberapa vegetasi tambahan. Dampak dari beberapa revitalisasi yang telah dilakukan membawa dampak positif yang menyebabkan Malioboro terasa lebih nyaman, dan layak bagi ruang pejalan kaki.

2.1.11. Urgensi Revitalisasi Kawasan

Meskipun revitalisasi telah dilakukan beberapa kali, masih terdapat beberapa persoalan yang belum terselesaikan pada Kawasan Malioboro. Berkembangnya zaman dari tahun ke tahun membawa perubahan terhadap Malioboro. Perlunya peningkatan Citra kawasan Malioboro yang memperhatikan eksistensi sejarahnya secara utuh tak hanya melihat dari aspek pedestrian yang mengacu pada ruang pejalan kaki saja. Maka dari itu, terdapat beberapa urgensi revitalisasi kawasan Malioboro yang menjadi prioritas penulis dengan membagi menjadi dua bagian penting yaitu fasad dan tata ruang luar:

1. Fasad Bangunan

- a. Lunturnya Citra Kawasan pada fasad bangunan yang kurang merepresentasikan nilai sejarah dan karakteristik Malioboro sebagai fungsi *cultural heritage place* (perlunya arsitektur yang mendukung lokalitas)

- b. Terjadinya Pergantian pemilik /penyewa bangunan yang telah melakukan renovasi/pergantian elemen bangunan tanpa memperhatikan citra kawasan Malioboro
 - c. Fasad tidak sesuai dengan gaya bangunan yang telah ditetapkan pada Peraturan Gubernur DIY Nomor 40 tahun 2014 yang mencakup atap bangunan, penutup atap, lisplang, ornamen, beranda, pintu dan jendela.
 - d. Penggunaan reklame / baliho/ papan nama menutupi wajah asli bangunan. Hal tersebut menyimpang dari aturan signage bangunan Malioboro yang diatur dalam Peraturan Gubernur DIY Nomor 40 tahun 2014
 - e. Terdapat fasad bangunan yang menonjol pada lantai atasnya sehingga tidak seragam dengan bangunan lainnya
 - f. Fasad yang cenderung gelap, kurang pencahayaan terutama pada saat malam hari
 - g. Perlunya guideline agar tidak terjadi *over develop* seiringan dengan perkembangan Malioboro di masa kini maupun masa mendatang
2. Tata ruang luar
- a. Peletakan parkir becak yang hingga saat ini tidak beraturan
 - b. Terdapat parkir motor yang parkir di area pedestrian
 - c. Terdapat parkir sepeda yang tidak difungsikan sehingga dapat menjadi fungsi baru yang lebih bermanfaat
 - d. Peletakkan prasasti (historical places) yang kurang efektif sehingga belum mendapat perhatian dari pengunjung untuk membaca
 - e. Peletakkan tempat sampah dan vegetasi yang kurang efektif
 - f. Fungsi ruang luar yang cenderung monoton sebagai tempat duduk dan kurang memperlihatkan konteks bangunan sekitarnya.

Keselarasan dan keserasian antara fasad bangunan dan tata ruang luar perlu diseimbangkan. Dengan satu tujuan akhir yaitu penguatan citra kawasan Malioboro maka proyek revitalisasi Ruang Malioboro dibutuhkan.

2.2. TINJAUAN UMUM LOKASI

2.2.1. Kondisi Geografis Objek Perancangan

- a. Lokasi : Kota Yogyakarta, Indonesia
- b. Koordinat : 7.7926455°S 110.365846°E
- c. Batas-batas dari wilayah Malioboro :
 - Utara : Persimpangan Jalan Pasar Kembang - Abu Bakar Ali
 - Timur : Bangunan di sepanjang Jalan Malioboro
 - Selatan : Persimpangan Jalan Malioboro - Perwakilan
 - Barat : Bangunan di sepanjang Jalan Malioboro



Gambar 2.23 Lokasi perancangan proyek
Sumber : Googlemaps.com diolah penulis, 2022

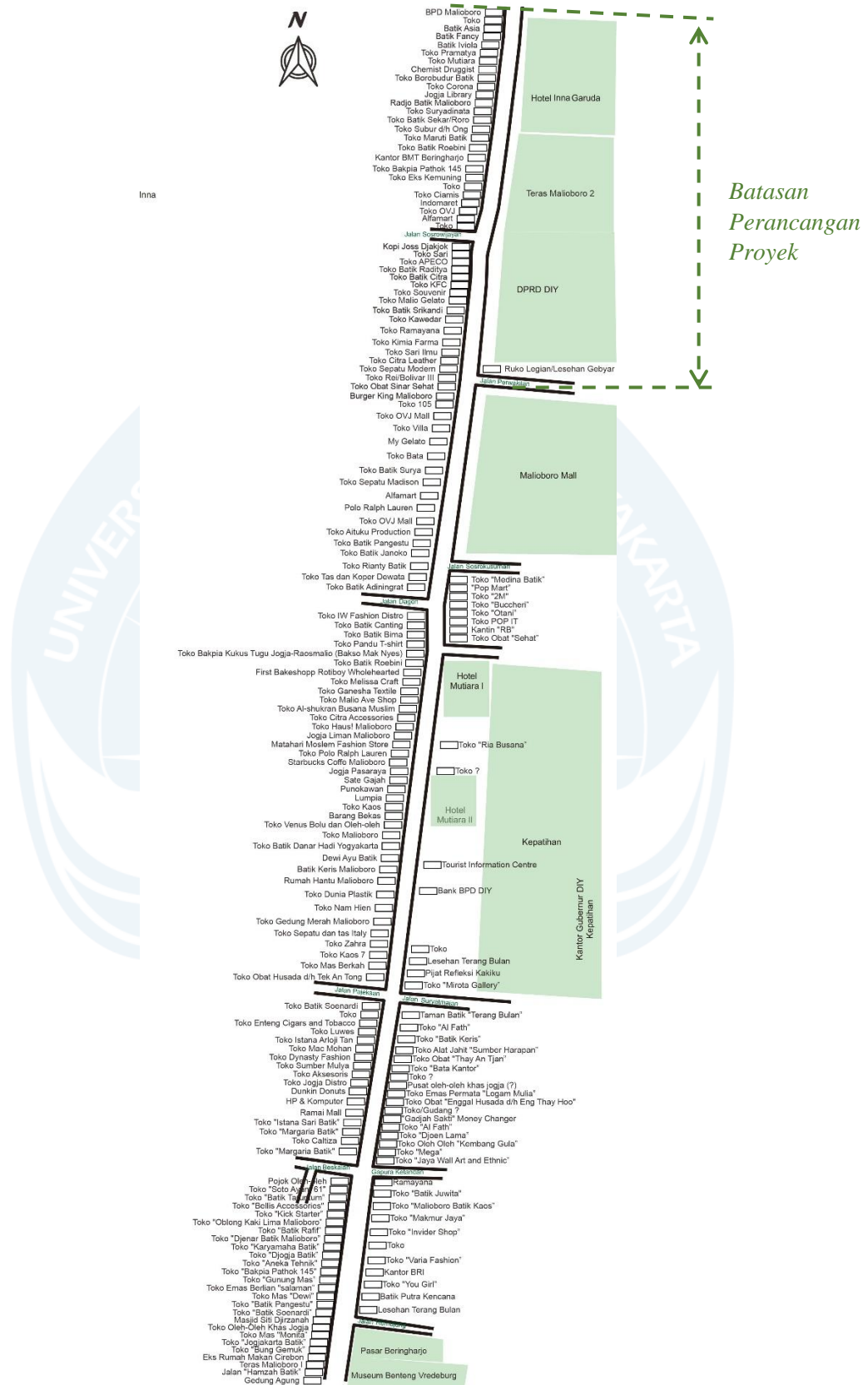
2.2.2. Kondisi Iklim

Suhu udara di Kota Yogyakarta yaitu 26,71°C, kelembaban udara pada daerah tersebut berkisar antara 84% hingga 89 %. Rata-rata curah hujan di Kota Yogyakarta berlangsung selama 236 hari. Pada bulan November terjadi curah hujan tertinggi sebanyak 508,2 mm³ dan pada bulan Agustus terjadi curah hujan terendah sebanyak 94,5 mm³.

2.2.3. Kondisi Demografis

Jumlah penduduk Kota Yogyakarta berdasarkan jenis kelaminnya dengan jumlah total penduduk 415.509 penduduk dimana terdapat 202.575 laki-laki dan 212.934 perempuan (DKB Dukcapil Kemendagri, 2021).

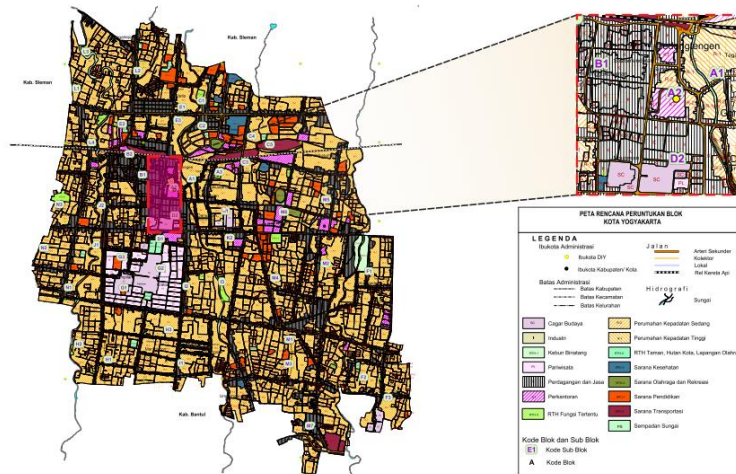
2.2.4. Peta Kawasan Malioboro



Gambar 2.24 Peta Kawasan Malioboro
 Sumber : Data Penulis, 2022

2.2.5. Regulasi Wilayah Malioboro

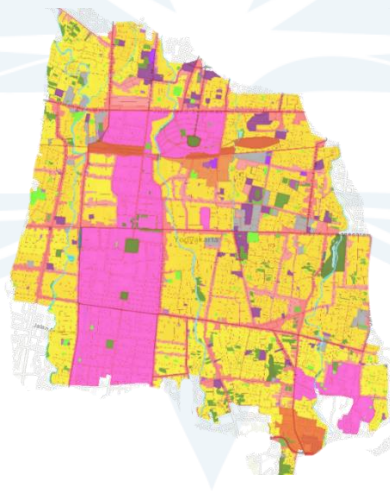
1. Rencana Pola Tata Ruang Wilayah (RTRW)



Gambar 2.25 Rencana Pola Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta
Sumber : Peta Rencana Peruntukan Blok Kota Yogyakarta, 2010

Perencanaan mengacu pada regulasi yang telah ditetapkan mengenai rencana peruntukan blok Kota Yogyakarta. Kawasan Malioboro berada di kawasan perdagangan, jasa, dan cagar budaya


2. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)



Gambar 2.26 Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta
Sumber : gistaru.atrbpn.go.id, 2022

A. Zonasi

Tabel 2. 1 Zonasi RDTR Kawasan Malioboro

Kode Zona	Nama Zona	Kode Sub Zona	Nama Sub Zona
 CB	Zona Cagar Budaya	CB	Cagar Budaya

Sumber : gistaru.atrbpn.go.id, 2022

B. Daftar Kegiatan

Tabel 2. 2 Daftar Kegiatan RDTR Kawasan Malioboro

Kegiatan Diizinkan	Kegiatan Bersyarat	Kegiatan Terbatas dan Bersyarat
Rumah Tunggal Rumah Kopel Rumah Kost Panti Jompo Panti Asuhan <i>Guest House</i>	Asrama Penginapan Hotel Penginapan Losmen Kantor Tingkat Kecamatan Polsek/ Koramil Kantor Tingkat Desa Kantor Swasta Kantor Pos Tk Sd Smp Sma Pendidikan Tinggi Pemerintah Pendidikan Tinggi Pemerintah Rumah Sakit Pemerintah Rumah Sakit Swasta Puskesmas Puskesmas Pembantu Posyandu Dokter Umum Poliklinik Klinik Apotek Masjid Gereja Gedung Serbaguna Rest Area Shelter Pemakaman Taman Kota Rimba Kota Lapangan/ Taman Desa Pertanian Lahan Kering Hortikultura Kandang Hewan Tps Pengolahan Sampah/ Limbah Bts Pembangkit Listrik Penangkapan Ikan Di Laut Jasa Penangkapan Ikan Di Laut Tempat Pelelangan Ikan	Rumah Dinas Rumah Sederhana Rumah Menengah Ruko Warung Toko Minimarket Mal/Pusat Perbelanjaan Pasar Tradisional Pasar Lingkungan Makanan Dan Minuman Pakaian Perlengkapan Pertanian Spbu Dan Spbe Bengkel Peralatan Rumah Tangga Tanaman Bahan Bangunan Dan Perkakas Restoran Salon Laundry Jasa Lembaga Keuangan Jasa Komunikasi Jasa Perawatan Barang Jasa Penyediaan Makanan Dan Minuman Pengambilan Air Tanah Wisata Alam Wisata Buatan Wisata Budaya/Religi

Sumber : gistaru.atrbpn.go.id, 2022

C. Intensitas Ruang

Tabel 2. 3 Intensitas Ruang RDTR Kawasan Malioboro

Koefisien Dasar Bangunan (%)	Koefisien Lantai Bangunan	Koefisien Dasar Hijau (%)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luas Tanah/Persil 40-100 m2 di Kawasan Malioboro: 80 ▪ Luas Tanah/Persil 101-200 m2 di Kawasan Malioboro: 80 ▪ Luas Tanah/Persil 201-400 m2 di Kawasan Malioboro: 80 ▪ Luas Tanah/Persil 401-1000 m2 di Kawasan Malioboro: 80 ▪ Luas Tanah/Persil >1000 m2 di Kawasan Malioboro: 80 ▪ Luas Tanah/Persil 40-100 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 80 ▪ Luas Tanah/Persil 101-200 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 80 ▪ Luas Tanah/Persil 201-400 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 80 ▪ Luas Tanah/Persil 401-1000 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 80 ▪ Luas Tanah/Persil >1000 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 80 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luas Tanah/Persil 40-100 m2 di Kawasan Malioboro: 3.5 ▪ Luas Tanah/Persil 101-200 m2 di Kawasan Malioboro: 4 ▪ Luas Tanah/Persil 201-400 m2 di Kawasan Malioboro: 4 ▪ Luas Tanah/Persil 401-1000 m2 di Kawasan Malioboro: 4 ▪ Luas Tanah/Persil >1000 m2 di Kawasan Malioboro: 4.2 ▪ Luas Tanah/Persil 40-100 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 3.5 ▪ Luas Tanah/Persil 101-200 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 3.5 ▪ Luas Tanah/Persil 201-400 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 3.5 ▪ Luas Tanah/Persil 401-1000 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 3.5 ▪ Luas Tanah/Persil >1000 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 3.5 	<ul style="list-style-type: none"> • Luas Tanah/Persil 40-100 m2 di Kawasan Malioboro: 10 • Luas Tanah/Persil 101-200 m2 di Kawasan Malioboro: 10 • Luas Tanah/Persil 201-400 m2 di Kawasan Malioboro: 10 • Luas Tanah/Persil 401-1000 m2 di Kawasan Malioboro: 10 • Luas Tanah/Persil >1000 m2 di Kawasan Malioboro: 10 • Luas Tanah/Persil 40-100 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 10 • Luas Tanah/Persil 101-200 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 10 • Luas Tanah/Persil 201-400 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 10 • Luas Tanah/Persil 401-1000 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 10 • Luas Tanah/Persil >1000 m2 di Kawasan Sumbu Filosofi: 10

Sumber : gistaru.atrbpn.go.id, 2022

D. Tata Bangunan

Tabel 2. 4 Tata Bangunan RDTR Kawasan Malioboro

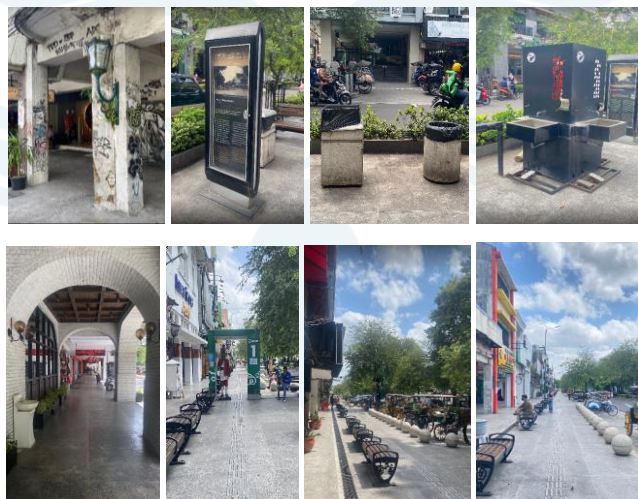
Ketinggian Bangunan	Garis Sempadan Bangunan	Keterangan Tambahan
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luas Tanah/Persil 40-100 m² di Kawasan Malioboro: 18 ▪ Luas Tanah/Persil 101-200 m² di Kawasan Malioboro: 20 ▪ Luas Tanah/Persil 201-400 m² di Kawasan Malioboro: 20 ▪ Luas Tanah/Persil 401-1000 m² di Kawasan Malioboro: 24 ▪ Luas Tanah/Persil >1000 m² di Kawasan Malioboro: 24 ▪ Luas Tanah/Persil 40-100 m² di Kawasan Sumbu Filosofi: 18 ▪ Luas Tanah/Persil 101-200 m² di Kawasan Sumbu Filosofi: 18 ▪ Luas Tanah/Persil 201-400 m² di Kawasan Sumbu Filosofi: 18 ▪ Luas Tanah/Persil 401-1000 m² di Kawasan Sumbu Filosofi: 18 ▪ Luas Tanah/Persil >1000 m² di Kawasan Sumbu Filosofi: 18 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fungsi Jalan Kolektor Sekunder: Minimal 3 m ▪ Fungsi Jalan Lokal Sekunder: Minimal 3 m 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ketentuan Khusus Kawasan Cagar Budaya di Zona Inti Kawasan Malioboro: Ketentuan gaya arsitektur dan tata bangunan, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1. arsitektur bangunan harus selaras dengan arsitektur bangunan yang telah ada di kawasan 2. bangunan baru mengenakan gaya arsitektur Jawa, Indis dan/atau Cina 3. tinggi bangunan maksimum 24 (dua puluh empat) meter kecuali pada bangunan eksisting yang sudah melebihi dan mendapatkan persetujuan dari walikota 4. khusus untuk area sebelah dalam/belakang dari sepanjang jalan dari tugu sampai dengan perempatan depan kantor pos pusat (kawasan sirip-sirip Malioboro), maka diberlakukan aturan lebih dari 60 (enam puluh) meter dari garis batas luar ruang milik jalan diperbolehkan untuk dibangun lebih tinggi lagi dari ketentuan ketinggian bangunan pada lahan di depannya, dengan membentuk sudut pandang 45° (empat puluh lima derajat) dari titik ketinggian yang diperkenankan dan apabila dikehendaki lain harus sesuai dengan peraturan lain terkait ▪ Ketentuan Khusus Kawasan Cagar Budaya di Zona Inti Kawasan Sumbu Filosofi: Ketentuan gaya arsitektur dan tata bangunan, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1. bangunan baru harus menggunakan gaya arsitektur bangunan berciri khas Yogyakarta 2. tidak diperbolehkan membangun bangunan baru yang melintang di atas jalan pada sumbu filosofi 3. tidak diperbolehkan membangun bangunan di kanan dan kiri sumbu filosofi dengan ketinggian yang akan mempengaruhi dan/atau

		<p>menghilangkan nilai budaya sumbu filosofi</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. tinggi bangunan maksimum 18 (delapan belas) meter 5. ketinggian bangunan di sepanjang Jalan Margoutomo (Jalan Mangkubumi), Jalan Malioboro, Jalan Margomulyo (Jalan Ahmad Yani), Jalan Pangurakan (Jalan Trikora), dan Jalan Mayjen D.I. Panjaitan (Jalan Gebayangan), selain bangunan cagar budaya, ditetapkan maksimum 18 (delapan belas) meter sampai kedalaman 60 (enam puluh) meter dari garis batas luar ruang milik jalan dan memenuhi ketentuan membentuk sudut 45° (empat puluh lima derajat) dari as jalan
--	--	---

Sumber : gistaru.atrbpn.go.id, 2022

2.2.6. Kondisi Fasilitas Malioboro

Terdapat beberapa jenis fasilitas yang telah disediakan di Kawasan Malioboro. Fasilitas-fasilitas tersebut yaitu fasilitas akomodasi, kendaraan, transportasi, dan lain-lain yang mendukung area Malioboro sebagai area semi pedestrian.



Gambar 2.27 Kondisi Fasilitas Malioboro
Sumber : Data Penulis, 2022

Fasilitas kebersihan berupa wastafel di area pedestrian terpantau tidak beroperasi dengan baik. Air dari keran wastafel tersebut tidak mengalir dan wastafel penuh dengan putung rokok dan sampah. Selain itu, terdapat beberapa peletakkan tempat sampah, *digital signage*, kursi yang letaknya tidak efektif (gambar 2.28).

2.2.7. Kondisi Area Pedestrian Malioboro



Gambar 2.28 Kondisi Area Pedestrian Malioboro
Sumber : Data Penulis, 2022

Pada area pedestrian Malioboro, terlihat sejumlah kendaraan bermotor maupun becak berhenti dan terparkir di area tersebut. Peruntukan area pedestrian seharusnya digunakan oleh pejalan kaki secara bebas dan pejalan kaki tunanetra berupa *braille blocks*. Selain itu, parkir yang tidak pada tempatnya juga terdapat di area jalur cepat. Pot tanaman disekitar lorong pertokoan dapat menjadi permasalahan yang peletakannya dapat mengganggu pejalan kaki. Tempat parkir sepeda pada area pedestrian tidak lagi digunakan sebagai persewaan sepeda di Malioboro (Gambar 2.29).

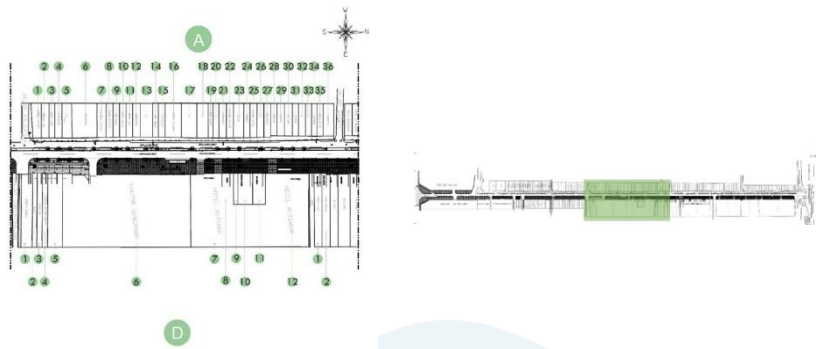
2.2.8. Identifikasi Bangunan Kawasan Malioboro secara Kompleks



Gambar 2.29 Siteplan Malioboro
Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022


Identifikasi bangunan akan terbagi menjadi beberapa bagian untuk mempermudah memperlihatkan kondisi bangunan Malioboro yang dimulai dari bangunan di bagian selatan. Bangunan di sisi barat dinamai dengan huruf A,B, dan C. Sedangkan bangunan di sisi timur dinamai dengan huruf D,E, dan F.

a. Bangunan sisi barat bagian A





















Gambar 2.30 Denah Malioboro Sisi Barat A
Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022

Tabel 2. 5 Kondisi Bangunan Sisi Barat bagian A

Nomor	Nama Bangunan	Gambar
1.	Toko Obat Husada d/h Tek An Hong	
2.	Toko Mas Berkah	
3.	Toko Kaos 7	
4.	Toko Zahra	
5.	Toko Sepatu dan Tas Italy	
6.	Toko Gedung Merah Malioboro	
7.	Toko Nam Hien	
8.	Toko Dunia Plastik	

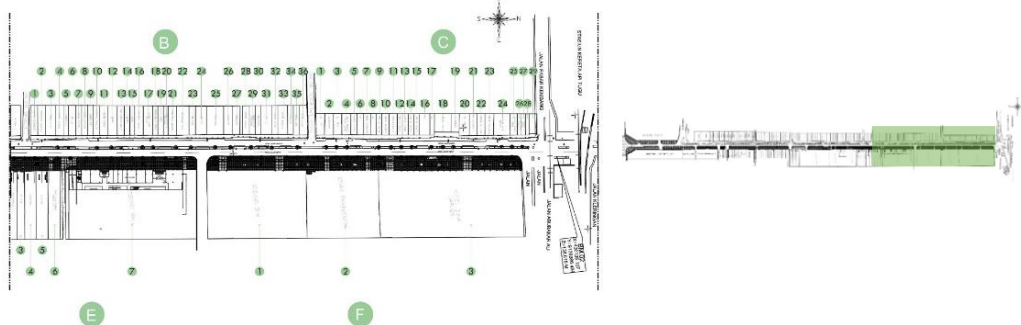
9.	Rumah Hantu Malioboro	
10.	Batik Keris Malioboro	
11.	Dewi Ayu Batik	
12.	Toko Batik Dinar Hadi Yogyakarta	
13.	Toko Malioboro	
14.	Toko Venus Bolu dan Oleh-Oleh	
15.	Barang Bekas	
16.	Toko Kaos	
17.	Lumpia	
18.	Punokawan	

19.	Sate Gajah	
20.	Jogja Pasaraya	
21.	Starbucks Coffee Malioboro	
22.	Toko Polo Ralph Lauren	
23.	Matahari Moslem Fashion Store	
24.	Jogja Liman Malioboro	
25.	Toko Haus! Malioboro	
26.	Toko Citra Accessories	
27.	Toko Al-shukran Busana Muslim	
28.	Toko Malio Ave Shop	
29.	Toko Ganesha Textile	

30.	Toko Melissa Craft	
31.	First Bakeshop Rotiboy Wholehearted	
32.	Toko Batik Roebini	
33.	Bakso Maknyes	
34.	Toko Pandu T-Shirt	
35.	Toko Batik Bima	
36.	Toko Batik Canting	
37.	Toko IW Fashion Distro	

Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022

b. Bangunan sisi barat bagian B dan C



Gambar 2.31 Kondisi Bangunan Sisi Barat bagian B dan C
 Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022

Tabel 2. 6 Kondisi Bangunan Sisi Barat bagian B



Nomor	Nama Bangunan	Gambar
1.	Toko Batik Adiningrat	
2.	Toko Tas dan Koper Dewata	
3.	Toko Rianty Batik	
4.	Toko Batik Janoko	
5.	Toko Batik Pangestu	
6.	Toko Aituku Production	
7.	Toko OVJ Mall	
8.	Polo Ralph Lauren	
9.	Alfamart	
10.	Toko Sepatu Madison	







11.	Toko Batik Surya	
12.	Toko Bata	
13.	My Gelato	
14.	Toko Villa	
15.	Toko OVJ Mall	
16.	Toko Batik Teratai Indah	
17.	Burger King Malioboro	
18.	Toko Obat Sinar Sehat	
19.	Toko Rei/ Bolivar III	
20.	Toko Sepatu Modern	
21.	Toko Citra Leather	
22.	Toko Sari Ilmu	
23.	Toko Kimia Farma	
24.	Toko Ramayana	
25.	Toko Kawedar	












26.	Toko Batik Srikandi	
27.	Toko Malio Gelato	
28.	Toko Ambo Jam Tangan dan Accessories	
29.	Toko KFC	
30.	Toko Batik Citra	
31.	Toko Batik Raditya	
32.	Toko APECO	
33.	Toko Sari	
34.	Kopi Joss Djakjok	

Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022

Tabel 2. 7 Kondisi Bangunan Sisi Barat bagian C

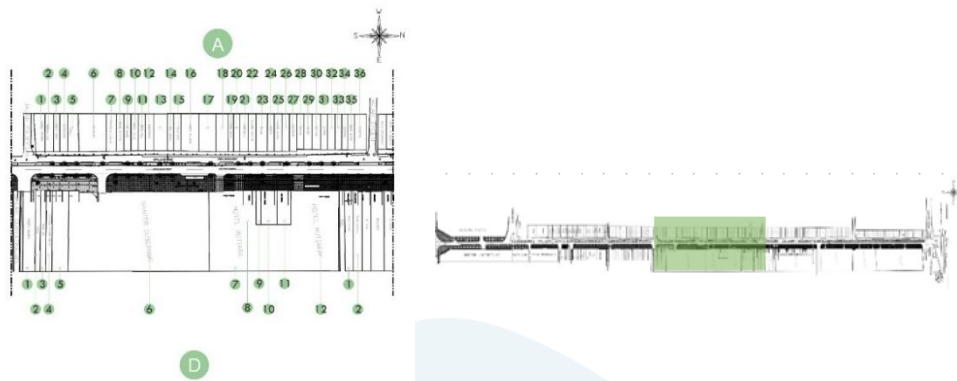
Nomor	Nama Bangunan	Gambar
1.	Toko	
2.	Alfamart	

3.	Toko OVJ	
4.	Indomaret	
5.	Toko Ciamis	
6.	Toko Malioboro Batik-Rayon-Kaos	
7.	Toko Eks Kemuning	
8.	Toko Bakpia Pathok 145	
9.	Kantor Bmt Beringharjo	
10.	Toko Batik Roebini	
11.	Toko Maruti Batik	
12.	Toko Subur d/h Ong	
13.	Toko Batik Sekar/ Roro	
14.	Toko Suryadinata	
15.	Radjo Batik Malioboro	

16.	Jogja Library	
17.	Toko Corona	
18.	Toko Borobudur Batik	
19.	Chemist Druggist	
20.	Toko Mutiara	
21.	Toko Pramadya	
22.	Batik Iviola	
23.	Batik Fancy	
24.	Batik Asia	
25.	Toko	
26.	BPD Malioboro	

Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022



c. Bangunan sisi timur bagian D



Gambar 2.32 Denah Malioboro Sisi Timur D
Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022

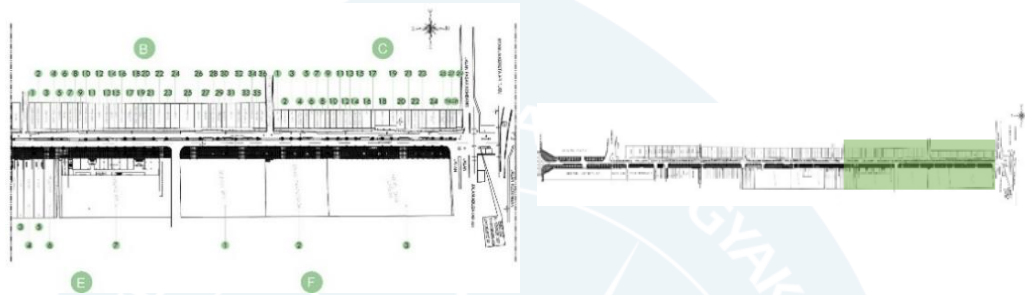
Tabel 2. 8 Kondisi Bangunan Sisi Timur bagian D

Nomor	Nama Bangunan	Gambar
1.	Mirota Galery	
2.	Pijat Refleksi Kakiku	
3.	Lesehan Terang Bulan	
4.	Toko Kosong	
5.	Kantor Gubernur	
6.	Bank BPD DIY	
7.	Dinas Pariwisata	
8.	Hotel Mutiara 2	
9.	Toko Ria Busana 2	

10.	Toko Ria Busana	
11.	Hotel Mutiara Utara	

Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022

d. Bangunan sisi timur bagian E dan F





Gambar 2.33 Denah Malioboro Sisi Timur E dan F

Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022





Tabel 2. 9 Kondisi Bangunan Sisi Timur bagian E

Nomor	Nama Bangunan	Gambar
1.	Toko Obat Sehat	
2.	Toko POP IT	
3.	Toko Otani	
4.	Toko Buccheri	
5.	Toko POP mart	
6.	Toko Medina Batik	

7.	Aveta Hotel Malioboro	
8.	Malioboro Mall	

Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022

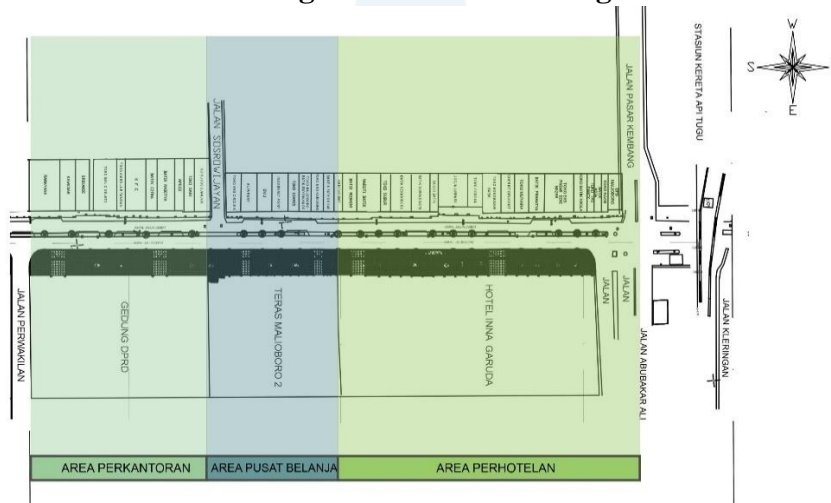
Tabel 2. 10 Kondisi Bangunan Sisi Timur bagian F

Nomor	Nama Bangunan	Gambar
1.	Legian Garden Restaurant	
2.	Gedung DPRD Kota Yogyakarta	
3.	Teras Malioboro 2	
4.	Hotel Inna Garuda	

Sumber : PT Arss Baru diolah penulis, 2022

Kondisi bangunan di Malioboro terlihat kurang merepresentasikan wilayah tersebut sebagai Kawasan Cagar Budaya maupun kawasan bersejarah. Bangunan yang seharusnya memiliki nilai budaya dan sejarah pada kondisi secara nyata memprioritaskan bangunan dari segi fungsionalnya sebagai tuntutan bangunan komersial.

2.2.9. Identifikasi Batas Perancangan Revitalisasi Ruang Malioboro



Gambar 2.34 Batas Perancangan Revitalisasi Ruang Malioboro

Sumber : Analisis penulis, 2022