

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Industri Pariwisata merupakan salah satu sektor penting bagi perkembangan suatu kota. Terkenal sebagai “Kota Pelajar” dan “Kota Budaya”, menjadikan Kota Yogyakarta sebagai kota destinasi pariwisata di Indonesia yang banyak dikunjungi wisatawan (Tabel 1.1). Beragam wisata ditawarkan di sana, Mulai dari wisata kuliner, wisata alam, tak terkecuali wisata sejarah dan budaya. Salah satu wilayah di Yogyakarta yang menawarkan atraksi wisata sejarah dan budaya adalah Kawasan Kotagede.

Tabel 1.1 Data Jumlah Kunjungan Wisatawan Kota Yogyakarta

Tahun	Mancanegara	Nusantara	Jumlah Total
2017	433.114	3.461.597	3.894.711
2018	219.332	4.533.019	4.752.351
2019	498.866	3.879.743	4.378.609

Sumber: Data dari Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta Tahun 2020 diakses pada 15 September 2022 jam 12.00

Kotagede merupakan kota yang menjadi saksi bisu berkembangnya kerajaan Mataram Islam di hampir seluruh Pulau Jawa. Kawasan ini berada di Yogyakarta bagian selatan dan secara administratif terletak di Kota Yogyakarta dan Kabupaten Bantul. Perkembangan wilayah Kotagede sangat berhubungan dengan kedekatan geografisnya dengan pusat kerajaan Mataram Islam, sehingga Kotagede berkembang menjadi sebuah kota tempat pemukiman yang mayoritas bergerak di sektor perdagangan serta kerajinan.

Sebagai situs bersejarah, Kotagede menyimpan beberapa bangunan peninggalan Kerajaan Mataram Islam, diantaranya Pemandian Sendang Seliran, Situs Watu Gilang dan Masjid Gedhe Mataram. Hal itu menjadikan Kotagede sebagai *living museum* yang memberikan gambaran bagaimana kehidupan pada masa kerajaan Mataram Islam. Wisata sejarah yang ditawarkan tak hanya memberi pengetahuan mengenai sejarah dan pesona keindahan visual bangunan *heritage* Kotagede, tetapi juga memberikan kesempatan bagi wisatawan untuk merasakan pengalaman ruang di

sana secara langsung.

Wilayah yang mayoritasnya merupakan daerah pemukiman bersejarah seperti Kotagede, tentu mempengaruhi perilaku masyarakatnya. Pemukiman yang kebanyakan terdiri dari rumah tradisional Jawa, menjadi bukti bagaimana masyarakat tetap bisa konsisten mempertahankan budaya yang dimilikinya walau seiring perkembangan zaman. Salah satu rumah tradisional joglo yang masih bertahan di daerah pemukiman Kotagede adalah Omah UGM.

Omah UGM (Universitas Gadjah Mada) merupakan bangunan cagar budaya berupa rumah tradisional joglo yang usianya diperkirakan sudah lebih dari 200 tahun. Pada mulanya, bangunan ini hanya merupakan rumah tinggal milik keluarga Parto Darsono yang adalah pengusaha pengrajin perak. Bangunan yang berlokasi di Jagalan, Kotagede ini kemudian mengalami kerusakan pasca gempa bumi pada tahun 2006 lalu dibeli oleh pihak Universitas Gadjah Mada dan direnovasi menjadi pusat pelestarian budaya UGM hingga sekarang (Gambar 1.1). Selain itu, bangunan ini sekarang juga berfungsi untuk tempat aktivitas perkuliahan Departemen Arsitektur dan Perencanaan UGM sebagai media pembelajaran.



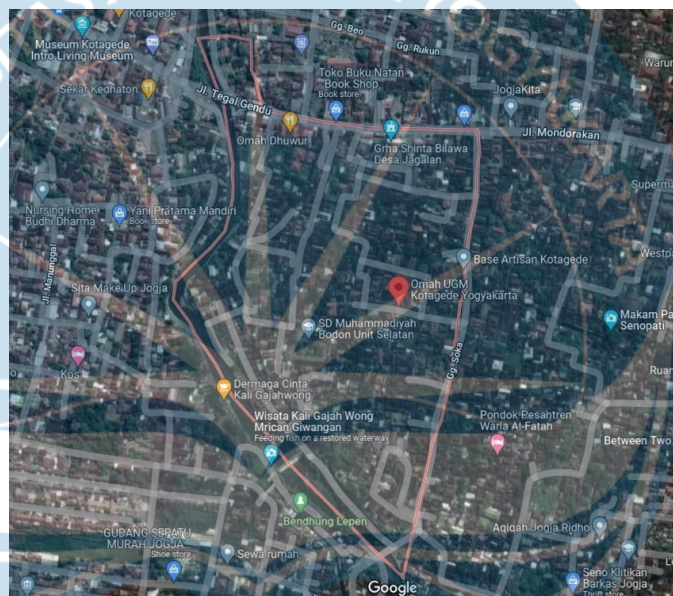
Gambar 1.1 Omah UGM di Kotagede

Sumber: <https://ugm.ac.id/id/> diakses pada 15 September 2022 Pukul 01.03

Bagian-bagian dari Omah UGM yang mengalami kerusakan paling parah adalah Gandhok. Pasca Gempa tahun 2006, bagian gandhok diperbaiki namun bekas dinding yang sudah tidak utuh tetap dipertahankan sebagai pengingat peristiwa tersebut. Bagian pendhapa yang berada di depan merupakan bangunan baru yang dibangun oleh pihak UGM. Sedangkan bangunan lamanya masih mempertahankan

citra rumah tradisional joglo yang memiliki Senthong kiwo dan sentong tengen, gandhok yang memanjang pada kiri dan kanan bangunan.

Berdekatan dengan objek-objek bersejarah lainnya yang kerap menjadi tujuan wisatawan, Omah UGM menjadi objek yang perlu dijaga dan dilestarikan untuk mendukung potensi Kotagede (Gambar 1.2). Jejak pusaka dan wisata *heritage* di Kotagede sebagai *living museum* berupa perkampungan dengan jalan-jalan kecil mendukung pengalaman ruang yang unik bagi orang yang berkunjung kesana. Bagaimana keberadaan bangunan cagar budaya, tak selalu berdiri sendiri tetapi juga didukung keberadaan bangunan di sekitarnya. Tentunya ini menjadi potensi yang baik bagi pelestarian kultur dan peningkatan ekonomi masyarakat setempat.



Gambar 1.2 Lokasi Omah UGM

Sumber: Google Earth diakses pada 18 September 2022 Pukul 21.12

Eratnya hubungan industri pariwisata dan *hospitality* sangat mendukung satu sama lain. Karena itu diperlukan adanya *homestay* yang dapat mengakomodasi kebutuhan fasilitas penginapan bagi wisatawan yang memberikan pengalaman tinggal di daerah perkampungan budaya dengan suasana sosial yang hangat serta ramah khas masyarakat Jawa. Hal ini juga akan mendukung perekonomian masyarakat yang tinggal disekitar Omah UGM.

1.1.2. Latar Belakang Masalah

Pengadaan *homestay* sebagai salah satu perwujudan industri *hospitality* di kawasan Kotagede tentunya harus memperhatikan beberapa hal terutama karena Kotagede merupakan Kawasan Cagar Budaya (KCB). Dalam perancangannya, perlu mengedepankan beberapa aspek yang akan mendukung keadaan di Kawasan tersebut yang juga berpotensi sebagai tujuan wisata minat khusus.

Adanya bangunan-bangunan *heritage* yang menjadi tujuan wisata Kotagede tak selalu berpengaruh bagi kehidupan masyarakat setempat yang tinggal di sekitarnya. Karena itu aspek ekonomis perlu diperhatikan, bagaimana *homestay* yang dirancang nantinya bisa memberi pengaruh bagi peningkatan ekonomi masyarakat Kotagede. Dari sisi wisatawan juga mendapatkan fasilitas penginapan, sehingga wisata sejarah dan budaya yang dituju bisa dilakukan secara puas.

Sebagai sarana penunjang penginapan, *homestay* yang dirancang juga mengedepankan aspek kultural dimana elemen fisik dari Omah UGM tetap dipertahankan dan tidak diubah. Penawaran *economy of experiences* juga menjadi hal yang akan diterapkan. Pengguna akan mendapatkan pengalaman tinggal di daerah dengan kultur budaya Jawa yang kuat. Wisatawan tidak hanya disuguhi dengan rumah – rumah tradisional tetapi juga diperkaya dengan aktivitas kebudayaan masyarakatnya seperti pelestarian kerajinan perak.

Sarana pengolahan spesifikasi arsitektural dalam mewujudkan aspek-aspek diatas, salah satunya melalui pengolahan tata ruang luar. Demi mendukung *economy of experiences*, pengembangan tak hanya berfokus pada objek Omah UGM saja tetapi juga rumah-rumah tradisional di sekitarnya. Konektivitas antar bangunan pada tiap lorong jalan kecil perkampungan khas Kotagede akan menjadi fokus perancangan untuk mewujudkan nilai ekonomis agar masyarakat dapat ikut merasakan dampak positif dari adanya bangunan *heritage* di sana.

Pada tata ruang dalam, denah maupun bentuk interior bangunan tetap dipertahankan demi menjaga keaslian rumah tradisional joglo. Material alami dan lokal yang digunakan pada eksisting akan tetap dipertahankan agar nilai penting sejarah dan budaya tetap bisa dirasakan oleh wisatawan sebagai penggunanya nanti. Selain itu, hubungan antara interior dan eksterior harus selaras sehingga pada pengolahan tata ruang dalam dan luar nanti akan saling berkesinambungan mulai dari gaya arsitektur hingga jenis materialnya.

Konservasi arsitektur adalah pelestarian monumen sejarah yang dilakukan dengan pengembalian, mengawetkan, atau membiarkan monumen atau bangunan tersebut dalam keadaan semula. Konservasi arsitektur bukan hanya mempertahankan keadaan bangunan seperti aslinya, tetapi juga bisa mewadahi kegiatan atau membangun baru asal tidak bertentangan dengan frontal bangunan lama (Budiharjo, 1990). Pendekatan konservasi arsitektur dipilih dalam pengembangan Omah UGM ini untuk mempertahankan nilai penting yang ada serta mempertahankan citra Omah UGM sebagai bangunan cagar budaya Kotagede sekaligus mendukung potensi – potensinya..

1.2. Rumusan Masalah

Bagaimana konsep rancangan tata ruang luar dan tata ruang dalam yang mengedepankan aspek ekonomis dan kultural pada adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* di Kotagede, Yogyakarta dengan pendekatan konservasi arsitektur?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Tujuan dari penulisan Proposal Tugas Akhir berdasarkan rumusan masalah adalah merumuskan konsep rancangan adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* di Kotagede, Yogyakarta melalui tata ruang luar dan tata ruang dalam yang mengedepankan aspek ekonomis dan kultural dengan pendekatan konservasi arsitektur.

1.3.2. Sasaran

- a. Merumuskan tata ruang luar dan tata ruang dalam pada adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* yang mengedepankan aspek ekonomis.
- b. Merumuskan tata ruang luar dan tata ruang dalam pada adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* yang mengedepankan aspek kultural.
- c. Merumuskan adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* pada tata ruang luar dan tata ruang dalam yang mengedepankan aspek ekonomis dan

kultural.

- d. Merumuskan usulan adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* pada tata ruang luar dan tata ruang dalam dengan pendekatan konservasi arsitektur.

1.4. Lingkup Pembahasan

1.4.1. Lingkup Spasial

Lingkup spasial merupakan lingkup penekanan lokasi proyek diadakan. Pengerjaan adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* di Kotagede Yogyakarta akan dirancang di Omah UGM yang beralamat di Bodon, Jagalan, Kotagede, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan tambahan beberapa bangunan rumah tradisional yang masih termasuk di sekitaran Bodon.

1.4.2. Lingkup Substantial

Lingkup substantial merupakan lingkup penekanan pada batasan pekerjaan meliputi perancangan adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* di Kotagede Yogyakarta pada tata ruang luar dan tata ruang dalam yang mengedepankan aspek ekonomis dan kultural dengan pendekatan konservasi arsitektur.

1.4.3. Lingkup Temporal

Lingkup temporal adalah lingkup yang menekankan pada waktu, dimana proyeksi lama perancangan dapat dijadikan penekanan studi untuk waktu 30 tahun.

1.5. Metode

1.5.1. Pengumpulan Data

1. Data Primer

Metode pengumpulan data primer merupakan hasil dari pengamatan langsung terhadap obyek di lapangan dengan cara:

- a. Observasi

Metode pengumpulan data dengan kunjungan lapangan langsung ke Omah UGM dan melakukan pengamatan serta mencermati keadaan objek yang sesungguhnya.

b. Dokumentasi

Metode pengumpulan data dokumentasi yaitu mendokumentasikan gambar di lapangan baik berupa foto atau video dan mencatat informasi yang didapat dari objek yang diamati.

c. Wawancara

Metode pengumpulan data wawancara yaitu dengan cara melakukan proses tanya jawab terhadap narasumber yang berwenang dan bertanggung jawab secara langsung dalam pengelolaan dan penjagaan Omah UGM.

2. Data Sekunder

Metode pengumpulan data sekunder yang dilakukan oleh penulis yaitu dengan memperoleh teori yang ada dengan melakukan studi dan pencarian dari sumber tertulis yang relevan dengan objek serta permasalahannya.

1.5.2. Analisis Data

Metode analisis deskriptif berisikan tentang pembahasan deskripsi data primer maupun sekunder yang diidentifikasi dengan pedoman studi pustaka yang diperoleh. Analisis juga dilakukan melalui studi komparasi objek serupa (studi preseden), analisis programatik, serta analisis elemen dan kriteria penekanan desain.

1.5.3. Penarikan Kesimpulan

Metode penarikan kesimpulan dilaksanakan melalui proses menarik pokok gagasan dari hasil penelitian dan dokumentasi kondisi nyata Objek Omah UGM. Sejarah, fungsi, peran serta ciri-ciri objek menjadi aspek utama dalam penelitian untuk mendapatkan data perumusan konsep.

1.6. Keaslian Proyek

Berikut beberapa tulisan serupa mengenai Konservasi Arsitektur, Omah UGM,

Cagar budaya, dan Rumah Tradisional Jawa.

- a. Judul: Penilaian Kondisi Fisik Rumah Tradisional Joglo di Kelurahan Jagalan, Kotagede

Tahun: 2018

Penulis: Gianny Angger Kusuma, Gerarda Orbita Ida Cahyandari.

Institusi: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Kata Kunci: Rumah Joglo, Jagalan, Kotagede, Konservasi

Fokus: Menilai keadaan fisik bangunan rumah tradisional joglo dengan harapan dapat direhabilitasi di kemudian hari.

- b. Judul: Perubahan Pemanfaatan dan Fungsi Rumah Tradisional Jawa di Kotagede (Studi Kasus: Omah UGM dan Omah Ngaliman)

Tahun: 2017

Penulis: Theodorus Aries Brian

Institusi: Universitas Gadjah Mada

Kata Kunci: Joglo, Kotagede, Arsitektur Jawa, Rumah Tradisional Jawa

Fokus: Memahami perubahan pemanfaatan dan fungsi rumah tradisional Jawa yang masih menjaga kelestarian bangunan tersebut.

- c. Judul: Rumah Tradisional Jawa Dalam Tinjauan Kosmologi, Estetika, Dan Symbolisme Budaya

Tahun: 2020

Penulis: Theodorus A.B.N.S Kusuma, Andry Hikari Damai

Institusi: Universitas Udayana

Fokus: Memahami keterkaitan konsep kosmologis pada rumah tradisional Jawa dengan contoh kasus Omah UGM

Sudah ada beberapa tulisan dengan tema serupa membahas tentang keadaan fisik rumah tradisional Joglo di Kelurahan Jagalan, pemanfaatan dan fungsi rumah tradisional Jawa di Kotagede, dan tinjauan kosmologi estetika dan simbolisme budaya rumah tradisional Jawa namun belum ada yang membahas tentang adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* di Kotagede, Yogyakarta pada tata ruang luar dan tata ruang dalam yang mengedepankan aspek ekonomis dan

kultural dengan pendekatan Konservasi Arsitektur.

1.7. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode, keaslian proyek dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM PROYEK DAN LOKASI

Bab ini menguraikan tentang adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* yang terdiri dari uraian mengenai Omah UGM sebagai objek cagar budaya, juga mengenai kondisi geografis lokasi Kotagede, Yogyakarta serta potensinya.

BAB III TINJAUAN TEORITIS

Bab ini memaparkan uraian teori tentang ekonomis, kultural, tata ruang luar, tata ruang dalam dan penjelasan mengenai konservasi arsitektur.

BAB IV ANALISIS PENEKANAN DESAIN

Bab ini menganalisis penekanan desain adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* yang mengedepankan aspek ekonomis, kultural, dengan pendekatan konservasi arsitektur.

BAB V KONSEP

Bab ini merumuskan konsep penekanan desain rancangan tata ruang luar dan tata ruang dalam yang mengedepankan aspek ekonomis dan kultural pada adaptasi Omah UGM menjadi *homestay* di Kotagede, Yogyakarta dengan pendekatan konservasi arsitektur.