

TESIS

**KAJIAN TIPOLOGI FASAD BANGUNAN PADA
KAWASAN CAGAR BUDAYA PAKUALAMAN
YOGYAKARTA**



ALBERT SURYAJAYA
No. Mhs.: 235419585/PS/MTA

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2025



FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN TESIS

Nama : ALBERT SURYAJAYA
Nomor Mahasiswa : 235419585
Konsentrasi : ARSITEKTUR KOTA
Judul Tesis : KAJIAN TIPOLOGI FASAD BANGUNAN
PADA KAWASAN CAGAR BUDAYA
PAKUALAMAN YOGYAKARTA

Nama Penguji

Tanggal

Tanda Tangan

Dr. Rony Gunawan Sunaryo, S.T., M.T.

Januari 2025

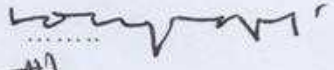


FAKULTAS TEKNIK

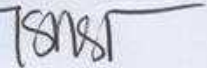
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PENGESAHAN TESIS

Nama : ALBERT SURYAJAYA
Nomor Mahasiswa : 235419585
Konsentrasi : ARSITEKTUR KOTA
Judul Tesis : KAJIAN TIPOLOGI FASAD BANGUNAN
PADA KAWASAN CAGAR BUDAYA
PAKUALAMAN YOGYAKARTA

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Dr. Rony Gunawan Sunaryo, S.T., M.T.	16 Januari 2025	
Dr. V. Reni Vitasurya, S.T., M.T.	16 Januari 2025	
Prof. Dr. Ámos Setiadi, S.T., M.T.,	20 Januari 2025	

Ketua Program Studi



FAKULTAS
Kha~~CHEN~~nisa, S.T., M.Eng., Ph.D.
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis dengan judul:

Kajian Tipologi Fasad Bangunan Pada Kawasan Cagar Budaya

Pakualaman Yogyakarta

benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tesis ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tesis ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 14 Januari 2025

Yang membuat pernyataan



Albert Suryajaya

INTISARI

Kawasan Cagar Budaya Pakualaman merupakan bagian dari identitas budaya di Yogyakarta. Kawasan yang berpusat di Pura Pakualaman ini dikelilingi rumah-rumah penduduk yang bercirikan arsitektur tradisional Jawa. Penelitian ini dilakukan untuk mengkaji kondisi tipologi bangunan pada permukiman di Kawasan Cagar Budaya Pakualaman. Penelitian ini menggunakan pendekatan *mixed-method*, yang mana data-data penelitian dikumpulkan melalui observasi lapangan, pemetaan spasial, dan pengambilan foto, kemudian analisis dilakukan dengan penilaian terhadap kesesuaian elemen yang ada terhadap regulasi yang berlaku. Acuan dari elemen Fasad yang ditinjau dari penelitian ini akan mengacu pada Pergub DIY No.48 Tahun 2023 tentang Arsitektur bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta. Elemen-elemen fasad yang ditinjau meliputi bentuk atap, material penutup atap, lisplang, pintu jendela, serta keberadaan ornamen yang dilarang dalam arsitektur tradisional Jawa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mayoritas bangunan pada kawasan yang diteliti masih bercirikan arsitektur tradisional Jawa, tetapi terdapat sebagian bangunan yang tidak sepenuhnya sesuai dengan regulasi. Penyebab dari ketidaksesuaian ini antara lain karena perkembangan fungsi komersial, peremajaan bangunan, serta pembangunan bangunan baru.

Kata Kunci: Kawasan Cagar Budaya, Tipologi Bangunan, Elemen Fasad

ABSTRACT

The Pakualaman Cultural Heritage District is part of Yogyakarta's cultural identity. The district is centered on Pura Pakualamn and surrounded by traditional residential houses made of Javanese architecture. This research examined the condition of building façade typologies in the settlements of Pakualaman Cultural Heritage District. This research applies a mixed-method approach, where research data was collected through field observation, spatial mapping, and photo collection. The analysis is carried out by assessing the suitability of existing elements to the current regulations. The reference for the reviewed façade elements of this research referred to Pergub DIY No.48 of 2023 about building characteristics of Yogyakarta Special Region traditional Javanese typology. The façade elements reviewed of this research consisted of roof shape, roof covering materials, roof plinths, building openings, as well as the presence of prohibited ornaments of traditional Javanese architecture. The research results show that the majority of buildings in the area are still preserving traditional Javanese architecture, even though several buildings do not fully comply with the regulations. The causes of this discrepancy include the development of commercial functions, building rejuvenation, and the construction of new buildings.

Keywords: Cultural Heritage District, Building Typology, Facade Elements

KATA HANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas segala karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul “KAJIAN TIPOLOGI FASAD BANGUNAN PADA KAWASAN CAGAR BUDAYA PAKUALAMAN YOGYAKARTA” sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Pasca Sarjana (S2) Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Selama proses penulisan tesis ini, begitu banyak bantuan dan dukungan yang diperoleh penulis dari berbagai pihak. Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Keluarga penulis, Bapak Sugianto, Ibu Gloria Betty Wijaya, dan Stephanie yang telah memberikan dukungan moral dan material bagi penulis.
2. Bapak Dr. Rony Gunawan Sunaryo, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing yang telah membimbing penelitian ini dari tahap awal hingga tahap akhir.
3. Ibu Dr. V. Reni Vitasurya, S.T., M.T. dan Bapak Prof. Dr. Amos Setiadi, S.T., M.T., selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik dan saran untuk mengembangkan materi dalam penelitian ini.
4. Ibu Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Kaprodi yang membimbing penulis sejak tahap awal studi hingga penulisan tesis ini.
5. Bapak Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc. yang telah memberikan referensi dan informasi terkait objek penelitian dalam penulisan tesis ini.
6. Seluruh dosen dan civitas akademika di Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan serta memfasilitasi proses studi di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Romo, dosen, dan guru yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu karena telah memberikan ilmu pengetahuan serta dukungan moral bagi penulis.

8. Teman-teman selama masa perkuliahan yang memberikan dukungan moral bagi penulis.
9. Medcom.ID selaku penyelenggara Online Scholarship Competition (OSC) yang telah memberikan beasiswa pendidikan kepada penulis untuk studi di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih dapat dikembangkan lebih jauh lagi sebagai suatu literatur akademik. Penulis akan menerima setiap kritik, saran, dan masukan yang membangun demi membuat penelitian ini menjadi lebih baik lagi. Akhir kata, penulis berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca sebagai suatu khazanah literatur ilmiah.

Yogyakarta, 14 Januari 2025



Albert Suryajaya

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN TESIS	i
PENGESAHAN TESIS	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
INTISARI.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA HANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Permasalahan Penelitian.....	3
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Batasan Penelitian	5
1.5. Manfaat Penelitian	6
1.6. Signifikansi Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1. Terminologi.....	14
2.2. Tipologi.....	15
2.3. Tipologi Arsitektur Jawa.....	15
2.4. Fasad Bangunan	17
2.5. Kawasan Pakualaman.....	17
2.6. Preservasi Kawasan Cagar Budaya.....	19
2.7. Kawasan Cagar Budaya dan Modernisasi.....	20
2.8. Kerangka Teori.....	22
BAB III METODOLOGI	23
3.1. Metode Penelitian.....	23
3.2. Sampling Data.....	24
3.3. Variabel Penelitian	24
3.4. Metode Pengumpulan Data	24
3.5. Teknik Analisis Data.....	25
3.6. Penyajian analisis data	25

3.7.	Interpretasi dan Validitas Data.....	26
3.8.	Jadwal Penelitian.....	27
3.9.	Diagram Alur Penelitian	27
3.10.	Kerangka Pemikiran.....	29
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	30
4.1.	Gambaran Umum Kawasan	30
4.2.	Analisis Per Aspek Tipologi	32
4.2.1.	Bentuk Atap	34
4.2.2.	Material Atap	37
4.2.3.	Lisplang dan Ornamen	41
4.2.4.	Pintu Jendela Ventilasi (PJV).....	43
4.2.5.	Ornamen yang Dilarang	46
4.3.	Analisis Keterkaitan Antar Aspek.....	48
4.4.	Analisis Komprehensif Kawasan	53
4.5.	Rekomendasi Ilustrasi	58
BAB V	PENUTUP.....	66
5.1.	Kesimpulan	66
5.2.	Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA		68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Lokasi Penelitian	5
Gambar 1.2. Urgensi Penelitian	11
Gambar 1.3. Isu-Isu yang Berkembang Pada Kawasan Cagar Budaya Pakualaman	12
Gambar 1.4. Kerangka Pemikiran	13
 Gambar 2.1. Kerangka Teori	22
 Gambar 3.1. Alur Penelitian	27
Gambar 3.2. Tahap Penelitian	28
Gambar 3.3. Kerangka Pemikiran	29
 Gambar 4.1. Ruko-Ruko Bagian Tepi Jalan Sultan Agung	36
Gambar 4.2. Hotel Pada Tepi Jalan Gajah Mada	36
Gambar 4.3. Rumah Tinggal Pada Simpang Jalan Purwanggan dan Jalan Harjono	37
Gambar 4.4. Rumah Penduduk Pada Segmen Lokasi 1	39
Gambar 4.5. Rumah Penduduk Pada Segmen Lokasi 7	39
Gambar 4.6. Rumah Penduduk Pada Segmen Lokasi 7	40
Gambar 4.7. Rumah Penduduk Pada Segmen Lokasi 9	40
Gambar 4.8. Rumah Penduduk Pada Segmen Lokasi 3	42
Gambar 4.9. Rumah Penduduk Pada Segmen Lokasi 3	42
Gambar 4.10. Rumah Penduduk Pada Segmen Lokasi 1	44
Gambar 4.11. Ruko Pada Tepi Jalan Gajah Mada	45
Gambar 4.12. Rumah Penduduk Pada Segmen Lokasi 1	45
Gambar 4.13. Rumah Penduduk Pada Segmen Lokasi 9	46
Gambar 4.14. Ilustrasi <i>Praban</i> dan <i>Putri Mirong</i>	47
Gambar 4.15. Ilustrasi Atap Panggangpe dan Atap Kampung	59

Gambar 4.16. Ilustrasi Atap Tajug dan Atap Limasan	60
Gambar 4.17. Ilustrasi Atap Joglo	61
Gambar 4.18. Contoh Genteng Tanah Liat	62
Gambar 4.19. Contoh Genteng Metal Berpasir	62
Gambar 4.20. Contoh Papan Lisplang	62
Gambar 4.21. Ilustrasi Jendela Rumah	63
Gambar 4.22. Ilustrasi Jendela Rumah Dengan Tebeng	63
Gambar 4.23. Ilustrasi Pintu Rumah	64
Gambar 4.24. Ilustrasi Pintu Rumah Dengan Tebeng	64
Gambar 4.25. Ilustrasi Pintu Lipat Untuk Ruko/Garasi	65
Gambar 4.26. Ilustrasi Pintu Lipat Untuk Ruko/Garasi	65

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Perbandingan Terhadap Penelitian Terdahulu	7
Tabel 3.1. Sistem Penilaian Evaluasi Tipologi	26
Tabel 3.2. Jadwal Penelitian	27
Tabel 4.1. Hasil Evaluasi Per Aspek Tipologi Bangunan	51
Tabel 4.2. Hasil Evaluasi Bangunan Dengan Fungsi Komersial	56
Tabel 4.3. Hasil Evaluasi Bangunan yang Pernah Diremajakan	57
Tabel 4.4. Hasil Evaluasi Bangunan Pengembangan Baru	57