



Pelestarian Bangunan Arsitektural Kolonial Belanda di Kawasan Kotabaru, Yogyakarta

Ahmad Aguswin¹, Akhmad Akromusyuhada²

^{1,2} Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Pelita Bangsa
Bekasi, Indonesia

Korespondensi email: aaguswin@pelitabangsa.ac.id

Abstrak

This study aims to identify the identity of the building from the periodization of architecture based on its physical appearance and visual appearance on a micro (regional) scale in the Kotabaru area of Yogyakarta. This area is part of the City of Yogyakarta which developed the concept of Planned Development City which has a function and role in the structure of the Dutch colonial government. The visual appearance of the area is analyzed in urban space with a building typology approach and urban space designed by Karstens in the Kotabaru area. The method used in this research is descriptive-qualitative, with components forming the visual appearance of the area as the unit of analysis. The facade of the building as one of the visual-forming components is discussed as a unitary mass and shape of the building that forms the urban appearance wall in the Kotabaru area.

Informasi Artikel

Diterima: 28-03-2021

Direvisi: 20-04-2021

Dipublikasikan: 30-04-2021

Kata Kunci

Preservation, architectural building, Dutch colonial

I. PENDAHULUAN

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah sebuah provinsi di Indonesia yang terletak di bagian selatan Pulau Jawa dan berbatasan dengan Provinsi Jawa Tengah di sebelah Utara, dengan ibukota propinsi adalah Kota Yogyakarta. Kota Yogyakarta adalah salah satu kota kuno di Indonesia yang tetap hidup, bahkan terus berkembang hingga saat ini, baik dalam segi kehidupan masyarakatnya maupun segi spasialnya (Adrisijanti, 2007).

Seiring berjalannya waktu, Kota Yogyakarta berfungsi sebagai kota pendidikan tinggi, pariwisata dan kota budaya. Sebagai kota budaya, di Kota Yogyakarta banyak terdapat bangunan-bangunan lama peninggalan sejarah yang banyak tersebar di Kota Yogyakarta, seperti Kawasan Kotabaru yang terletak di Kecamatan Gondokusuman yang merupakan kawasan konservasi bangunan kuno bersejarah peninggalan Hindia-Belanda.

Berdasarkan sejarahnya Kawasan Kotabaru terbentuk pada awal abad XX. Semakin banyaknya jumlah penduduk di pusat Kota Yogyakarta, sehingga orang-orang Belanda pada saat itu membuat area permukiman baru yang dilandaskan oleh konsep perancangan arsitektur modern. Area tersebut dinamai *Nieuwe Wijk* yang setelah kemerdekaan disebut Kotabaru.

Latar belakang sejarah dan corak arsitektural menjadikan Kawasan Kotabaru sebagai salah satu citra Kawasan Kota Yogyakarta. Ashfa (2007) mendeskripsikan karakter visual suatu bangunan pada umumnya dapat diidentifikasi melalui fasade, warna, tekstur, material, tipe jendela, dan atap. Sementara Handinoto (1996) mengemukakan bahwa suatu bangunan kolonial memiliki karakteristik tersendiri, antara lain bentuk denah yang tipis untuk memudahkan penghawaan silang, orientasi bangunan yang tepat terhadap sinar matahari, galeri keliling bangunan yang melindungi dari tampias hujan dan sinar matahari langsung, lubang ventilasi diperlihatkan sebagai elemen arsitektur yang menarik, penataan massa bangunan yang memiliki jarak agar orang menikmati keseluruhan bangunan, dan tampak yang berbentuk simetri untuk menambah kesan monumental bangunan. Krier (1988) menegaskan hal lain yang tidak kalah penting untuk mendapatkan perhatian yang lebih adalah proporsi bukaan-bukaan, tinggi bangunan, prinsip perulangan, keseimbangan komposisi yang baik, serta tema yang tercakup ke dalam variasi.

Larasati (2015) menyebut bahwa kekhasan kawasan Kotabaru terlihat secara visual yang sangat terasa berbeda dengan sebagian besar kawasan-kawasan di Yogyakarta lainnya. Apabila kawasan di pusat kota lain cenderung memiliki tampilan visual yang didominasi wajah bangunan, tidak demikian halnya dengan kawasan Kotabaru. Pepohonan yang rindang di bagian depan bangunan dan ruang-ruang tepi jalan mendominasi karakteristik visual kawasan ini. Cakupan

wilayah yang cukup luas dan fungsi-fungsi bangunan di kawasan ini terutama pada masa awal pembentukannya, menjadikan masyarakat sering menyebut kawasan Kotabaru yang dirancang dengan inspirasi konsep *Garden City*.

Namun, pada saat ini Kawasan Kotabaru yang mempunyai kekhasan gaya arsitektur bangunan, pola, dan tata ruang secara fisik telah mengalami perubahan dan penggusuran pada banyak bangunannya. Perubahan dengan adanya perubahan fisik dan penggusuran tersebut akan mengurangi bahkan menghilangkan bagian dari sejarah Kawasan Kotabaru yang sebenarnya telah menciptakan suatu identitas tersendiri.

Untuk mencegah hilangnya identitas diri Kawasan Kotabaru, perlu adanya konservasi bangunan-bangunan kuno serta konservasi lingkungan di Kawasan Kotabaru agar keberadaan bangunan-bangunan tersebut dapat meningkatkan citra lingkungan yang telah ada. Hal ini dikarenakan sesuai dengan pendapat Budiharjo (2009) yang mengemukakan bahwa keberadaan bangunan kuno yang mencerminkan kisah sejarah, tata cara hidup, budaya, dan peradaban masyarakat sehingga dapat memberikan peluang bagi generasi penerus untuk menyentuh dan menghayati perjuangan nenek moyangnya.

II. METODOLOGI

Lokasi kajian dilakukan di kawasan *heritage* Kotabaru, Kota Yogyakarta, D.I. Yogyakarta. Data yang digunakan sebagai bahan kajian adalah data primer dan data sekunder. Ruang lingkup substansi dalam perencanaan konsep revitalisasi dan konservasi kawasan Kotabaru disesuaikan dengan ketentuan penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007. Muatan yang dimaksud, meliputi:

- a. Analisis kawasan dan wilayah perencanaan
 - Perkembangan sosial kependudukan;

- Proyeksi pertumbuhan ekonomi;
 - Daya dukung fisik dan lingkungan;
 - Aspek legal konsolidasi lahan perencanaan;
 - Daya dukung prasarana dan fasilitas lingkungan;
 - Kajian aspek signifikansi historis kawasan.
- b. Konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan
- Kriteria penetapan visi dan misi pembangunan;
 - Kriteria penyusunan konsep perancangan struktur tata bangunan dan lingkungan;
 - Kriteria penyusunan konsep komponen perancangan kawasan;
 - Kriteria penetapan blok-blok pengembangan kawasan dan program penanganan.
- c. Rencana umum dan panduan rancangan
- Struktur peruntukan lahan makro dan mikro;
 - Intensitas pemanfaatan lahan (KDB, KLB, KDH, KTB);
 - Tata bangunan
 - Sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
 - Sistem ruang terbuka;
 - Tata kualitas lingkungan;
 - Sistem prasarana dan utilitas lingkungan;
 - Pengelolaan kawasan.

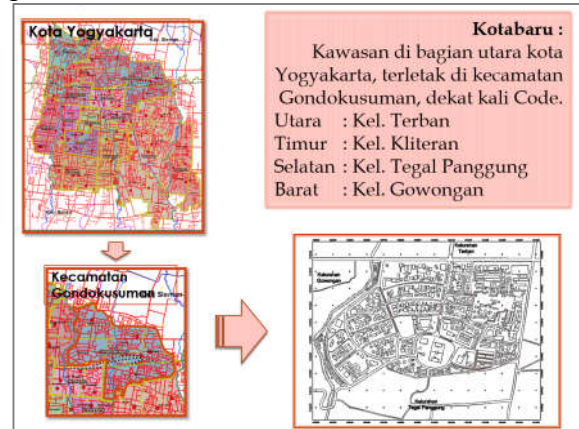
Data primer yang diperlukan adalah kondisi eksisting jaringan jalan dan penataan ruang di lokasi penelitian, yang terdiri dari wawancara dan dokumentasi; kondisi eksisting jalan dan lingkungan, dan jumlah pedagang kaki lima (PKL), dan permainan anak-anak.

Ruang lingkup wilayah kawasan Kotabaru ini secara administrasi dibatasi oleh:

- Utara : Kel Terban, Kec Gondokusuman

- Selatan: Keln Tegalpanggung, Kec Danurejan
- Barat : Kel Gowongan, Kec Jetis
- Timur : Kel Klitren, Kec Gondokusuman

Secara detail, wilayah penelitian dijelaskan pada Gambar 1 berikut.



Gambar 1. Wilayah Penelitian



Gambar 2. Peta Citra Google Earth Kawasan Kotabaru

III. HASIL

3.1 Analisis Historis Kawasan Kotabaru

Munculnya permukiman masyarakat Belanda di Kotabaru tidak lepas dari adanya kebijakan Undang-Undang Desentralisasi (*Decentralisatie Wet*) dari pemerintahan pusat di Batavia tahun 1903 yang mengakibatkan kota-kota di Jawa mengalami pertumbuhan dan perkembangan pesat seperti yang terjadi di Yogyakarta antara tahun 1900-1930. Dengan terbitnya Undang-undang ini, maka berubahlah corak pemerintahan Hindia

Belanda dari sentralisasi menjadi desentralisasi. Hal inilah yang mendasari terbetuknya system Kotapraja (*staadgementee*) yang bersifat otonom. Hal ini memacu perkembangan konsepsi perencanaan kota kolonial modern khususnya *garden city* atau *Tuinstad*.

Kawasan permukiman Kotabaru di Yogyakarta dibangun setelah dibangunnya kawasan Menteng di Jakarta oleh Ir. P.A. J. Moejen tahun 1913. Kotabaru merupakan perluasan perkampungan Eropa yang telah berkembang di loji kecil (sebelah timur Benteng Vredeburg) dan Bintaran. Proses pembangunan kawasan Kotabaru dilakukan sekitar tahun 1917 hingga awal tahun 1920an oleh Ir. Thomas Karsten.

Keberadaan Kotabaru sebagai permukiman Belanda tidak lepas dari dinamika kota Yogyakarta pada akhir abad 19 yang mengalami pergeseran dampak yang timbul antara lain adalah meningkatnya perekonomian Belanda yang saat itu memberi peluang besar kepada pengusaha swasta untuk membuka usaha di Yogyakarta antara lain di bidang asuransi, jasa kereta api, perkebunan, dan pabrik gula. Aktivitas penghuninya mempercepat pertumbuhan kawasan tersebut. Kotabaru yang memiliki luas sekitar 390 Ha ini disebut dengan *Nieuwe Wijk* bertempat sekitar 3 km dari Pusat Yogyakarta kearah timur laut.

Herman Thomas Karsten, perancang Kotabaru mengambil pola radial, bukan pola mata angin seperti konsep tradisional dengan pertimbangan aspek fisik, topografi dan geografi dan sosial, ekonomi dan budaya. Sarana dan prasarananya dibangun untuk saling melengkapi untuk memenuhi kebutuhan penguninya, yaitu kebutuhan tempat tinggal yang aman dan nyaman dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari. Kotabaru bagian barat, dengan jarak antar rumah tinggal yang rapat. Pada bagian Timur dan Selatan ditempatkan fasilitas pendukung permukiman seperti sarana militer, lapangan olahraga, hiburan, pendidikan dan peribadatan. Sikap Belanda yang berbaur secara terbatas dengan

masyarakat pribumi sangat efektif dalam menjaga wibawa pemerintah Belanda dan memposisikan pribumi pada tingkatan terbawah.

Permukiman Kotabaru mengindikasikan hal tersebut, tampak pada lokasi Kotabaru yang terpisah dari permukiman pribumi dan terkesan sebagai permukiman yang bersifat eksklusif. Kesan berbeda akan didapat begitu memasuki kawasan ini. Rancangan kawasannya tertata mengikuti pola radial seperti kota-kota di Belanda umumnya, berbeda dengan kawasan Yogyakarta lainnya yang kebanyakan masih tertata mengikuti arah mata angin. Pohon-pohon besar, tanaman berbunga dan tanaman buah yang banyak terdapat di kawasan ini menandakan bahwa Kotabaru dirancang sebagai *garden city*, dilengkapi boulevard dan ruas jalan yang cukup lebar.

3.2 Pembagian Unit Perencanaan pada Wilayah Studi

Penelitian ini dimaksudkan untuk merencanakan kawasan Kotabaru yang merupakan daerah konservasi untuk bangunan peninggalan Belanda atau bangunan *indische*. Adapun wilayah studi tersebut terletak di kelurahan Kotabaru Kecamatan Gondokusuman. Wilayah studi dibagi menjadi 4 (empat) unit perencanaan dengan fungsi yang berbeda. Kotabaru ini, di bagi menjadi 4 Unit Perencanaan dengan fungsi yang berbeda. Pembagian wilayah studi didasarkan oleh guna lahan yang mendominasi, adanya persimpangan, dan koridor jalan utama yang menjadi batas UP. Pembagian UP pada wilayah perencanaan secara detail dijelaskan pada Tabel 1 berikut.

Tabel 1. Pembagian UP (Unit Perencanaan) pada Kawasan Kotabaru

UP	Lokasi	Fungsi Eksisting
UP I	<ul style="list-style-type: none"> • Jl. Jend.Sudirman • Jl. Wahidin Sudiro Husodo • Jl. Suroto • Jl. Juadi 	Sesuai kondisi eksisting wilayah UP I memiliki fungsi fasilitas pelayanan umum yang terdiri atas:

UP	Lokasi	Fungsi Eksisting
	<ul style="list-style-type: none"> • Jl. Wardani • Jl. Umum Kalipan • Jl. Suhartono • Jl. Hadi Darsono • Jl. Sareh • Jl. Johar Hur Hadi • Jl. Gang Buntu 	<ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas kesehatan • Fasilitas pendidikan • Fasilitas perkantoran <p>Selain fasilitas umum pada wilayah UP I juga terdapat Fungsi permukiman</p>
UP II	<ul style="list-style-type: none"> • Jl. Jend.Sudirman • Jl. Faridan • Jl. Wardani • Jl. Sajiono • Jl. Supadi • Jl. Sabirin • Jl. Suroto 	<p>Sesuai kondisi eksisting wilayah UP II memiliki fungsi fasilitas pelayanan umum yang terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas Jasa • Fasilitas Perkantoran • Fasilitas Pendidikan <p>Selain fasilitas umum pada wilayah UP II juga terdapat Fungsi permukiman</p>
UP III	<ul style="list-style-type: none"> • Jl. Abu bakar Ali • Jl. I Dewa Nyoman oka • Jl. Dzazuli • Jl. Ungaran • Jl. Patimura • Jl. Serma • Jl. Sunaryo • Jl. Faridan • Jl. Prau • Jl. Lawu • Jl. Temoluyo • Jl. Abu Bakar Ali 	<p>Sesuai kondisi eksisting wilayah UP III memiliki fungsi fasilitas pelayanan umum yang terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas Peribadatan • Fasilitas Perkantoran • Fasilitas Pendidikan <p>Selain fasilitas umum pada wilayah UP III juga terdapat Fungsi permukiman</p>
UP IV	<ul style="list-style-type: none"> • Jl. Krasak • Jl. Yos Sudarso • Jl. Atmo sukamto • Jl. A. Zakir • Jl. Umum kalipan • Jl. Trimo 	<p>Sesuai kondisi eksisting wilayah UP IV memiliki fungsi permukiman dan fasilitas pelayanan umum yaitu fasilitas RTH dan Olah Raga</p>

Sumber: Hasil Analisis, 2021

3.3 Perkembangan Kotabaru dan Karakter Kawasan Kotabaru

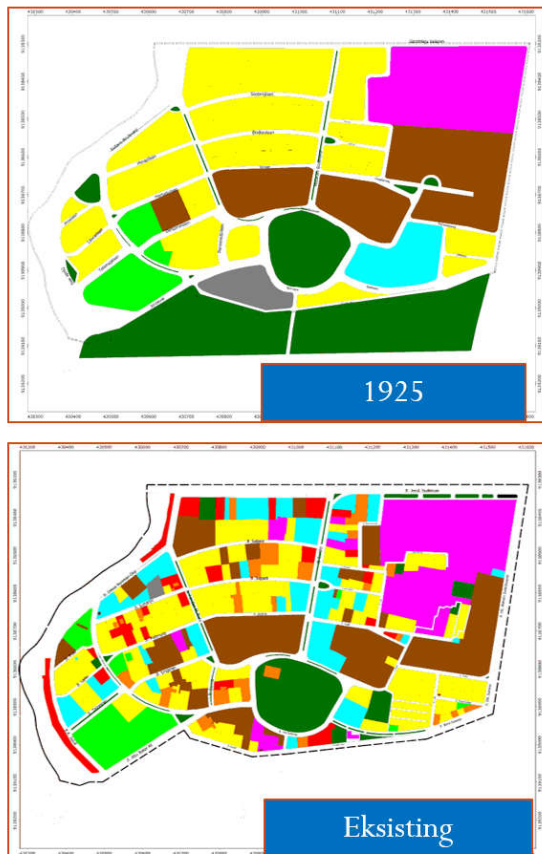
Setelah tahun 1940an situasi politik yang memburuk membuat Belanda meninggalkan Indonesia. Namun mereka

tetap ingin agar bangunannya digunakan sesuai tujuan semula. Berbeda ketika Jepang masuk Indonesia tahun 1942, kotabaru dijadikan sebagai salah satu kawasan pendukung kepentingan perang Jepang. Pada masa revolusi, hukum tidak berjalan sebagaimana mestinya semua gedung dan peninggalan milik Belanda dimiliki dan dikuasai oleh orang atau keluarga yang berani mendapatkannya. Pihak pejabat pemerintahan dan militer merupakan pihak yang banyak menguasai bangunan di Kotabaru pada masa itu. Maka, perubahan Kotabaru dimulai.

Kotabaru saat ini telah berkembang menjadi wilayah perkotaan yang memiliki permasalahan mulai hilangnya karakter khusus yang dimiliki seperti pada masa lalu. Potensi utama yang dimiliki oleh kawasan Kotabaru adalah sejarah dan budayanya terutama pada kondisi fisik bangunan. Potensi ini sudah mulai diabaikan oleh masyarakat setempat dengan bukti adanya pemusnahan dan perubahan terhadap bangunan yang terdapat di daerah tersebut. Banyaknya perubahan ataupun perusakan bangunan baik yang bukan cagar budaya ataupun yang cagar budaya sudah menjadi permasalahan utama yang terjadi pada wilayah studi. Semua permasalahan itu terjadi karena tidak adanya peraturan dari pemerintah daerah tentang perlindungan bangunan kolonial dengan sanksi berat bagi pelanggarnya.

Sejak tahun 1997 perkembangan ekonomi lokal, khususnya wilayah Kotabaru mengalami perubahan. Hal ini ditandai dengan mulai banyaknya kemunculan pedagang kaki lima di kawasan kotabaru. Kemunculan pedagang kaki lima ini disebabkan terjadi krisis moneter pada tahun tersebut. Banyak dampak yang terjadi akibat adanya pedagang kaki lima, positifnya semakin banyak lapangan kerja yang disediakan untuk masyarakat kalangan bawah, dan dampak negatifnya, banyaknya pedagang kaki lima yang berjualan di jalur pejalan kaki. Selanjutnya perkembangan yang

terjadi terhadap kondisi bangunan pada Kawasan Kotabaru. Saat ini sudah sangat banyak bangunan yang sudah berubah fungsi, fisik, bahkan sudah tidak ada. Hal ini menyebabkan mulai pudarnya karakter yang melekat pada kawasan Kotabaru dengan bangunan *indischenya*. Jika kawasan ini benar-benar dijaga sebagai cagar budaya, maka akan dapat bermanfaat.



Gambar 3. Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Kotabaru

3.4 Analisis Bangunan dan Lingkungan

Sifat bangunan dapat dibedakan menjadi tiga berdasarkan bahan yang digunakan untuk atap, dinding, dan lantai. Adapun pembagian bangunan berdasarkan bahan penyusunnya adalah sebagai berikut

- Bangunan permanen adalah bangunan yang berpondasi, beratap genteng atau asbes, berdinding tembok batu bata atau batako, lantai berupa keramik atau plester
- Bangunan semi permanen adalah bangunan yang berpondasi, beratap

genteng atau asbes, berdinding kayu atau bambu, lantai berupa keramik atau plester

- Bangunan non permanen adalah bangunan yang tidak berpondasi, beratap genteng atau asbes atau selain keduanya, berdinding kayu atau bambu, lantai berupa tanah

Kondisi bangunan merupakan suatu keadaan bangunan yang dapat dilihat atau dinilai dari material konstruksi bangunan yang ada terkait dengan kekuatan dan umur bangunan. Selain itu, kondisi bangunan juga dapat dinilai berdasarkan tahapan pembangunan, apakah bangunan sudah jadi atau masih setengah jadi. Bangunan yang ada di Kawasan Kotabaru umumnya bersifat permanen dengan kondisi bangunan yang cenderung baik bila dilihat dari segi konstruksi dan umur bangunan.

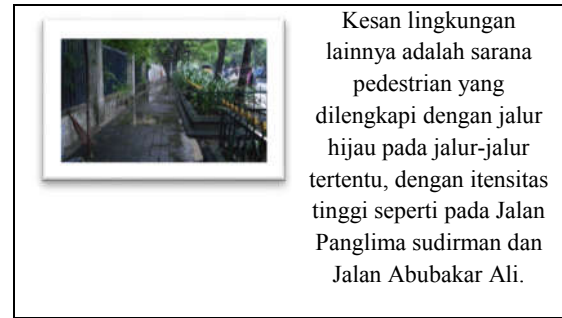
Kesan bangunan dan lingkungan dapat dilihat dari kondisi bangunan (sifat bangunan, jarak antar bangunan, ketinggian bangunan, garis muka bangunan dan lain sebagainya) dan kondisi lingkungan di sekitarnya seperti ruang terbuka hijau, vegetasi, kondisi jalan, kondisi lalu lintas pergerakan, kondisi utilitas yang ada di seluruh kawasan serta kondisi perabot jalan yang ada. Lingkungan bangunan dikatakan menyatu karena keterpaduan kondisi bangunan. Sedangkan lingkungan bangunan dikatakan serasi apabila adanya keterpaduan tampilan bangunan dengan kondisi lingkungan disekitarnya.

Kesan bangunan yang didapat pada Kawasan kotabaru menggambarkan kondisi lingkungan pada masa kolonial Belanda, dimana di seluruh kawasan terdapat bangunan-bangunan zaman kolonial Belanda yang bergaya arsitektural kolonial *indische*, dengan ciri-ciri bangunan terbuka, atap runcing, bentuk yang asimetris, terdapat aliran hawa yang banyak, banyak terdapat ornamen pada fasade bangunan.

Untuk mempertahankan kesan bangunan dan lingkungan kolonial Belanda pada kawasan Kotabaru, maka dari signage dan PKL juga harus diperhatikan. Untuk

signage papan reklame yang berjenis billboard akan dibongkar dan dilarang penggunaannya, dan untuk PKL akan dibatasi perkembangannya yaitu hanya pada ruas jalan tertentu dan pada jam-jam tertentu supaya dapat diatur dan tidak merusak citra bangunan dan lingkungan.

Gambaran mengenai kesan bangunan dan lingkungan di seluruh Kawasan Kotabaru dapat dilihat pada Gambar 4 berikut.



Gambar 4. Kesan Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kotabaru



3.5 Analisis Bangunan Bersejarah

Kawasan Kotabaru memiliki berbagai bangunan-bangunan bersejarah yang terdiri dari berbagai fungsi. Herman Thomas Karsten, perancang Kotabaru mengambil pola radial, bukan pola mata angin seperti konsep tradisional dengan pertimbangan aspek fisik, topografi dan geografi dan sosial, ekonomi dan budaya. Sarana dan prasarananya dibangun untuk saling melengkapi untuk memenuhi kebutuhan penghuninya, yaitu kebutuhan tempat tinggal yang aman dan nyaman dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari. Permukiman Kotabaru mengindikasikan lokasi Kotabaru yang terpisah dari permukiman pribumi dan terkesan sebagai permukiman yang bersifat eksklusif. Berdasarkan tampilan arsitektur langgam (style) bangunan-bangunan bersejarah pada Kawasan Kotabaru, diklasifikasi ke dalam 4 tipe, antara lain (Priyotomo, 1987):

- a. Tipe Kolonial
Tampilan bangunan yang ornamental, detail cermat, bukaan (pintu dan jendela) yang tinggi, penataan unsure komponen tampak cenderung setangkup
- b. Tipe 1950-an-Jengki
Bersih dari ornamental, dengan menggunakan dekorasi garis geometrik, penataan detail lugas, harfiah, pintu dan jendela kolonial serta penataan unsure dan komponen yang tidak setangkup
- c. Tipe 1970-an
Tidak menampilkan ornament/dekorasi, penyelesaian detail tidak khusus, lebih harfiah,

pintu dan jendela lebar atau dengan jendela nako dan perletakkannya tidak sekatur

d. Tipe Campuran

Tipe campuran ini merupakan gabungan antara tipe tahun 1970-an dengan tipe kolonial atau tipe 1950-an

3.6 Analisis Bangunan Kolonial yang Potensial Dilestarikan

Penentuan bangunan kuno yang potensial untuk dilestarikan bertujuan untuk mendapatkan bangunan yang memiliki nilai kolonial *Indisce* di atas rata-rata, sehingga intervensi tindakan pelestarian yang dikenakan terhadap masing-masing bangunan tidak bersifat total merubah kondisi bangunan. Analisis pelestarian bangunan kuno yang potensial ini menggunakan metode kuantitatif, yaitu metode scoring berdasarkan delapan kriteria yang disebut makna kultural. Walaupun makna kultural yang terdiri dari nilai estetika, kejamakan, kelangkaan, keluarbiasaan, peranan sejarah, keaslian bangunan, keterawatan, dan memperkuat citra kawasan, bukan merupakan satu-satunya tolak ukur tetapi makna kultural merupakan nilai hirarki intrinsik yang telah mencakup semua nilai yang mungkin dimiliki oleh suatu bangunan. Pada tahap pertama, akan dihitung terlebih dahulu nilai kultural per bangunan yang ada di Kawasan Kotabaru dengan menggabungkan dari delapan kriteria menurut buku *Introduction to Urban Planning*, meliputi:

- a. Estetika (bentuk, gaya, dan struktur bangunan);
- b. Kejamakan;
- c. Kelangkaan;
- d. Keluarbiasaan;
- e. Peranan sejarah;
- f. Keaslian bangunan;
- g. Keterawatan; dan
- h. Memperkuat citra kawasan.

Di Indonesia, terdapat beberapa bentuk pelestarian bangunan sesuai Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang

Benda Cagar Budaya, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992, dan Kepmendikbud Nomor 062/U/1995, yang membagi:

a. Konservasi

Adalah segenap proses pengelolaan suatu tempat agar makna budayanya tetap terpelihara. Ini meliputi pemeliharaan dan sesuai dengan keadaan yang meliputi Preservasi, Restorasi, Rekonstruksi dan Adaptasi. Konservasi dapat diartikan memelihara dan melindungi tempat-tempat yang indah dan berharga, agar tidak hancur atau berubah sampai batas-batas yang wajar dan menekankan pada penggunaan kembali bangunan lama, agar tidak terlantar. Apakah dengan menghidupkan kembali fungsi lama, ataukah dengan mengubah fungsi bangunan lama dengan fungsi baru yang dibutuhkan.

Upaya perlindungan terhadap benda-benda cagar budaya yang dilakukan secara langsung dengan cara membersihkan, memelihara, memperbaiki, baik secara fisik maupun khemis secara langsung dari pengaruh berbagai faktor lingkungan yang merusak. Sebagai contoh adalah perlindungan benda-benda (dalam hal ini benda-benda peninggalan sejarah dan purbakala) dari kerusakan yang diakibatkan oleh alam, kimiawi dan mikro organisme.

b. Preservasi

Adalah tindakan atau proses penerapan langkah-langkah dalam mendukung keberadaan bentuk asli, keutuhan material bangunan/struktur, serta bentuk tanaman yang ada dalam tapak. Tindakan ini dapat disertai dengan menambahkan penguat-penguat pada struktur, di samping pemeliharaan material bangunan

- bersejarah tersebut. Tindakan preservasi yang umumnya dilakukan adalah upaya melindungi benda cagar budaya secara tidak langsung (pemagaran, pencagaran) dari faktor lingkungan yang merusak.
- Preservasi mempunyai arti yang mirip dengan konservasi; perbedaannya ialah secara teknis lebih menekankan pada segi pemeliharaan secara sederhana, tanpa memberikan perlakuan secara khusus terhadap benda, sedangkan secara strategis/ makro preservasi mempunyai arti yang mirip dengan pelestarian, yang meliputi pekerjaan teknis dan administratif (pembinaan, perlindungan)
- c. Rehabilitasi atau Renovasi
Adalah sebuah proses mengembalikan obyek agar berfungsi kembali, dengan cara memperbaiki agar sesuai dengan kebutuhan sekarang, seraya melestarikan bagian-bagian dan wujud-wujud yang menonjol (penting) dinilai dari aspek sejarah, arsitektur dan budaya. Kegiatan yang dilakukan adalah dengan membuat bangunan tua berfungsi kembali. Dengan catatan, perubahan-perubahan dapat dilakukan sampai batas-batas tertentu, agar bangunan dapat beradaptasi terhadap lingkungan atau kondisi sekarang atau yang akan datang. Salah satu bentuk pemugaran yang sifat pekerjaannya hanya memperbaiki bagian-bagian bangunan yang mengalami kerusakan. Bangunan tersebut tidak dibongkar seluruhnya karena pekerjaan rehabilitasi umumnya melibatkan tingkat prosentase kerusakan yang rendah.
 - d. Replikasi
Adalah membuat tiruan dengan membangun seperti/menyerupai aslinya
 - e. Relokasi
Adalah memindahkan bangunan dari sebuah lokasi ke lokasi yang lain, atas pertimbangan ekonomis maupun estetis.
 - f. Rekonstruksi
Adalah tindakan suatu proses mereproduksi dengan membangun baru semua bentuk serta detil secara tepat, sebuah bangunan yang telah hancur/hilang, seperti tampak pada periode tertentu. Atau dengan kata lain yaitu suatu kegiatan penyusunan kembali struktur bangunan yang rusak/runtuh, yang pada umumnya bahan-bahan bangunan yang asli sudah banyak yang hilang. Dalam hal ini kita dapat menggunakan bahan-bahan bangunan yang baru seperti cat warna atau bahan lainnya yang bentuknya harus disesuaikan dengan bangunan aslinya.
 - g. Revitalisasi
Adalah meningkatkan kegiatan social dan ekonomi lingkungan bersejarah, yang sudah kehilangan vitalitas fungsi aslinya.
 - h. Restorasi
Adalah mengembalikan yang telah dibangun di suatu tempat ke kondisi semula yang diketahui, dengan menghilangkan tambahan atau membangun kembali komponen-komponen semula tanpa menggunakan bahan baru.
 - i. Adaptasi
Adalah merubah suatu tempat sesuai dengan penggunaan yang dapat digabungkan.

3.7 Arsitektur Bangunan

Arsitektur bangunan diidentifikasi dengan cara mengklasifikasikan bangunan tipe gaya bangunan kolonial. Kemudian dari hasil identifikasi di kawasan Kotabaru didapatkan jumlah bangunan berdasarkan tipe/gaya bangunan yang dijelaskan pada Tabel 4 berikut.

Tabel 4. Arsitektur Bangunan di Kawasan Kotabaru

No.	Unit Perencanaan	Jumlah Bangunan				Total
		Kolonial	Campuran	Modern	Local	
1	Unit Perencanaan 1	43	24	18	-	85
2	Unit Perencanaan 2	40	14	20	-	74
3	Unit Perencanaan 3	43	4	34	3	84
4	Unit Perencanaan 4	36	5	5	0	46
Total		162	47	77	3	289

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan analisis yang dilakukan berdasarkan penilaian makna kultural terhadap 162 obyek bangunan di Kawasan Kotabaru yang diseleksi berdasarkan delapan kriteria makna kultural serta informasi yang diperoleh di lapangan, maka diperoleh hasil sebagai berikut :

- Bangunan kuno yang potensial dilestarikan dengan nilai makna kultural di atas atau sama dengan 16,83 adalah sebanyak 65 bangunan atau sebesar 40,37 % yang tersebar di Kawasan Kotabaru.
- Bangunan yang kurang potensial dilestarikan dengan nilai makna kultural di bawah 16,83 adalah sebanyak 96 bangunan atau sebesar 59,62 % yang tersebar di Kawasan Kotabaru.

Secara detail, dapat dilihat pada Tabel 5 berikut.

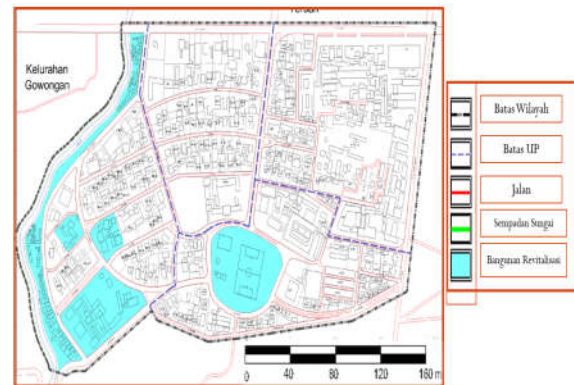
Tabel 5. Klasifikasi Bangunan Kuno Potensial dan Kurang Potensial Dilestarikan di Kawasan Kotabaru

Jenis	Unit Perencanaan	Jumlah (unit)	Persen (%)
Bangunan Potensial	1	19	47,5
	2	7	17,5
	3	17	38,6
	4	21	56,7
Jumlah		65	40,37
	1	21	52,5
	2	33	82,5

Jenis	Unit Perencanaan	Jumlah (unit)	Persen (%)
Bangunan Kurang Potensial	3	27	61,4
	4	16	43,24
Jumlah		96	59,62

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Bangunan yang potensial untuk dilestarikan di Kawasan Kotabaru selanjutnya diklasifikasikan dalam jenis-jenis pelestarian. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan dalam proses pelestarian bangunan sehingga upaya pelestarian terhadap bangunan dapat sesuai dan seefektif mungkin.



Gambar 5. Rencana Revitalisasi Bangunan di Kawasan Kotabaru

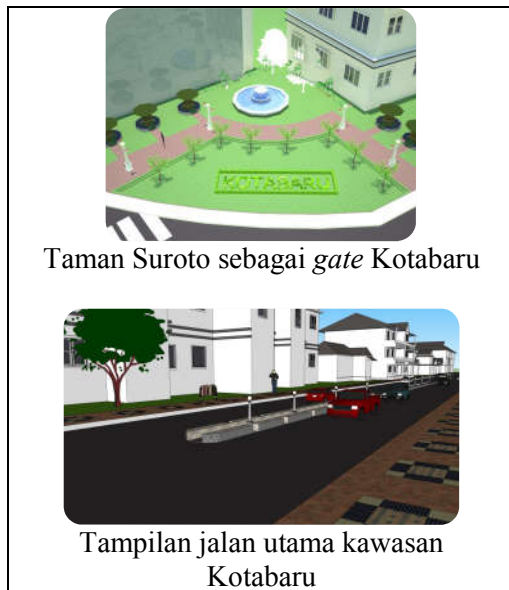


Gambar 6. Rencana Pelestarian Bangunan di Kawasan Kotabaru

Secara umum, rencana revitalisasi dan konservasi kawasan Kotabaru dimaksudkan untuk mewujudkan Kotabaru sebagai kawasan wisata budaya (*urban heritage tourism*). Dalam mewujudkannya, upaya-upaya yang akan dilakukan adalah dengan cara:

- a. Melestarikan bangunan-bangunan bersejarah peninggalan kolonial Belanda pada kawasan Kotabaru;
- b. Menciptakan *image* kawasan Kotabaru sebagai kawasan bangunan *Indische* bersejarah peninggalan kolonial Belanda;
- c. Menjadikan kawasan Kotabaru sebagai kawasan wisata budaya sesuai konsep pengembangan awal yaitu *Green City*;
- d. Mengintegrasikan bangunan-bangunan *Indische* bersejarah dengan konsep wisata budaya berwawasan lingkungan.

Strategi perancangan kawasan dengan penerapan konsep *urban heritage tourism* dengan memanfaatkan lingkungan juga berorientasi pada konsep *green city* terdahulu yang telah diterapkan oleh Thomas Karsten. Berikut adalah rancangan kawasan secara umum.



Taman Suroto sebagai *gate* Kotabaru

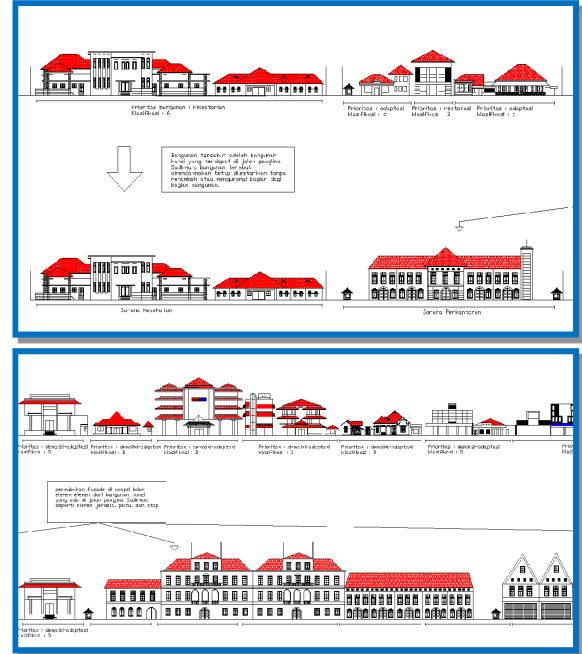


Tampilan jalan utama kawasan Kotabaru

Gambar 7. Rancangan *Signage* Kawasan Kotabaru

Kondisi pada kawasan perencanaan mempunyai perubahan massa bangunan yang hampir sama yaitu bangunan indish, maka perlu dilakukan penataan bangunan serta penambahan dan pengurangan untuk bangunan-bangunan baru yang tidak seirama dengan bangunan hindis yang di lestarikan pada kawasan Kota Baru atau

dengan kata lain perlu diolah bidang permukaan bangunan agar perubahan massa bangunan yang terjadi akan terlihat lebih dinamis, atraktif, dan tidak menimbulkan kebosanan.



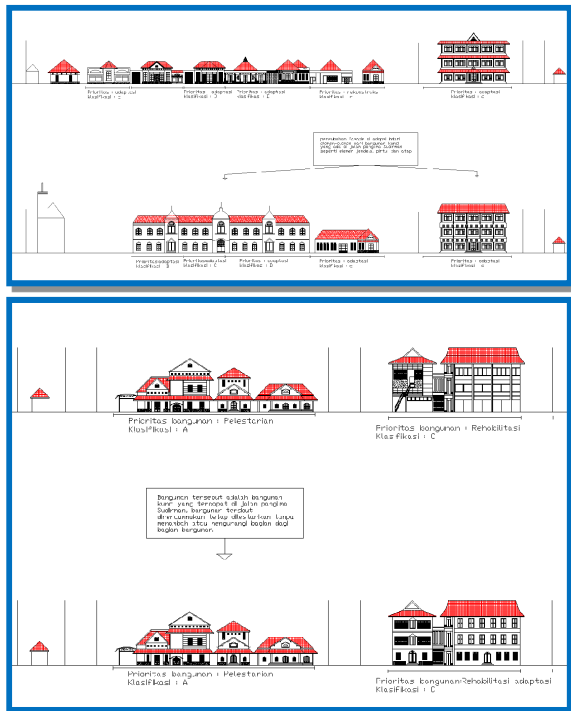
Gambar 8. Visualisasi Jalan Jenderal Sudirman

Orientasi bangunan pada koridor jalan – jalan utama seperti Jl. Jendral Sudirman, Jl. Suroto, Jl. DR Wahidin Sudirohusodo, Jl. Faridan M. Noto, dan Jl. Abubakar Ali pada umumnya tetap menghadap tegak lurus pada arah koridor jalan masing – masing. Apabila *alignment* jalan melengkung maka posisi orientasi bangunan tetap diarahkan tegak lurus bidang lengkungan (seperti pada Jl. A. Jazuli dan Jl. Nyoman Oka) sehingga muka bangunan juga selalu mengikuti alur lengkungan *alignment* jalan. Dengan demikian posisi muka bangunan bias dikatakan selalu sejajar koridor jalan.

Pada ruas Jl. Yos Sudarso dan Jl. Wardani, orientasi bangunan diarahkan menghadap ke arah Taman Kota. Posisi bukaan bangunan yang menampilkan *view* ke arah ruang terbuka (taman kota) khususnya bila dilihat dari berbagai sisi jalan sangatlah indah karena taman kota tampak begitu jelas dan asri, sehingga bisa

dikatakan sebagai *vocal point of interest* pada kawasan ini.

Pada ruas – ruas jalan lokal seperti Jl. Prau, Jl. Prau, Jl. Telomoyo, Jl. Ungaran, Jl. Patimura, Jl. Sunaryo, Jl. Supadi, Jl. Sajoino, Jl. Sabirin, Jl. Sudarsono, Jl. Suhartono, Jl. Hadi Darsono, dan Jl. Juadi tidak jauh berbeda dengan ruas – ruas jalan utama yaitu selalu menghadap tegak lurus terhadap koridor jalan sehingga posisi muka bangunan bisa dikatakan selalu sejajar koridor jalan.



Gambar 9. Visualisasi Jalan Suroto Sisi Timur

IV. Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan yang dapat diambil dari kajian Pelestarian Arsitektural Bangunan Kolonial Belanda Kawasan Kotabaru adalah:

- Terjadi perubahan guna lahan seperti yang Nampak mencolok adalah banyaknya guna lahan yang tadinya sebagai perumahan berubah menjadi perkantoran.
- Kesan bangunan yang didapat pada Kawasan kotabaru menggambarkan kondisi lingkungan pada masa kolonial Belanda, dimana di seluruh kawasan terdapat bangunan-

bangunan zaman kolonial Belanda yang bergaya arsitektural kolonial *indische*, dengan ciri-ciri bangunan terbuka, atap runcing, bentuk yang asimetris, terdapat aliran hawa yang banyak, banyak terdapat ornamen pada fasade bangunan.

- Bangunan kuno yang potensial dilestarikan dengan nilai makna kultural adalah sebanyak 65 bangunan atau sebesar 40,37 % yang tersebar di Kawasan Kotabaru.
- Kondisi pada kawasan perencanaan mempunyai gubahan massa bangunan yang hampir sama yaitu bangunan yang indish, maka perlu dilakukan penataan bangunan serta penambahan dan pengurangan untuk bangunan- bangunan baru yang tidak seirama dengan bangunan hindis yang di lestarikan pada kawasan Kota Baru atau dengan kata lain perlu diolah bidang permukaan bangunan agar gubahan massa bangunan yang terjadi akan terlihat lebih dinamis, atraktif, dan tidak menimbulkan kebosanan.

Referensi

- Adrisijanti, Inajati, “Kota Yogyakarta Sebagai Kawasan Pusaka Budaya Potensi Dan Permasalahannya”, Disajikan dalam Diskusi Sejarah ”Kota dan Perubahan Sosial Dalam Perspektif Sejarah”, diselenggarakan oleh Balai Pelestarian Sejarah dan Nilai Tradisional Yogyakarta, 11-12 April 2007, (2007).
- Ashfa, “Upaya untuk Mengembalikan Sense of Place di Pedestrian Mall Koridor Jalan TGK. Chikpantekulu Kota Banda Aceh Melalui Rehabilitasi Bangunan Pertokoan Lama”, Teknik Sipil VI 1:69-76, (2007).
- Budihardjo, Eko, “Tata Ruang Perkotaan”, Penerbit Alumni, Bandung, (1997).

[4] Dobby, A., "Conservation and Planning", Hutchinson, London, (1978).

[5] Handinoto, "Perkembangan Kota dan Arsitektur Kolonial Belanda di Surabaya (1870-1940)", Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Kristen PETRA, Surabaya, (1996).

[6] Krier, R., "Architectural Composition, Academy Edition, London, (1988).

[7] Larasati, Theresiana Ani, "Kawasan Cagar Budaya Kotabaru Yogyakarta", Perpustakaan DPAD Provinsi DIY, Yogyakarta, (2015).

[8] Prijotomo, J., "Komposisi Olah Tampang Arsitektur Kampung (Telaah Kasus Kampung di Surabaya)", Tidak dipublikasikan, Pusat Penelitian Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya, (1987).

[9] Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya

[10] Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992

[11] Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan