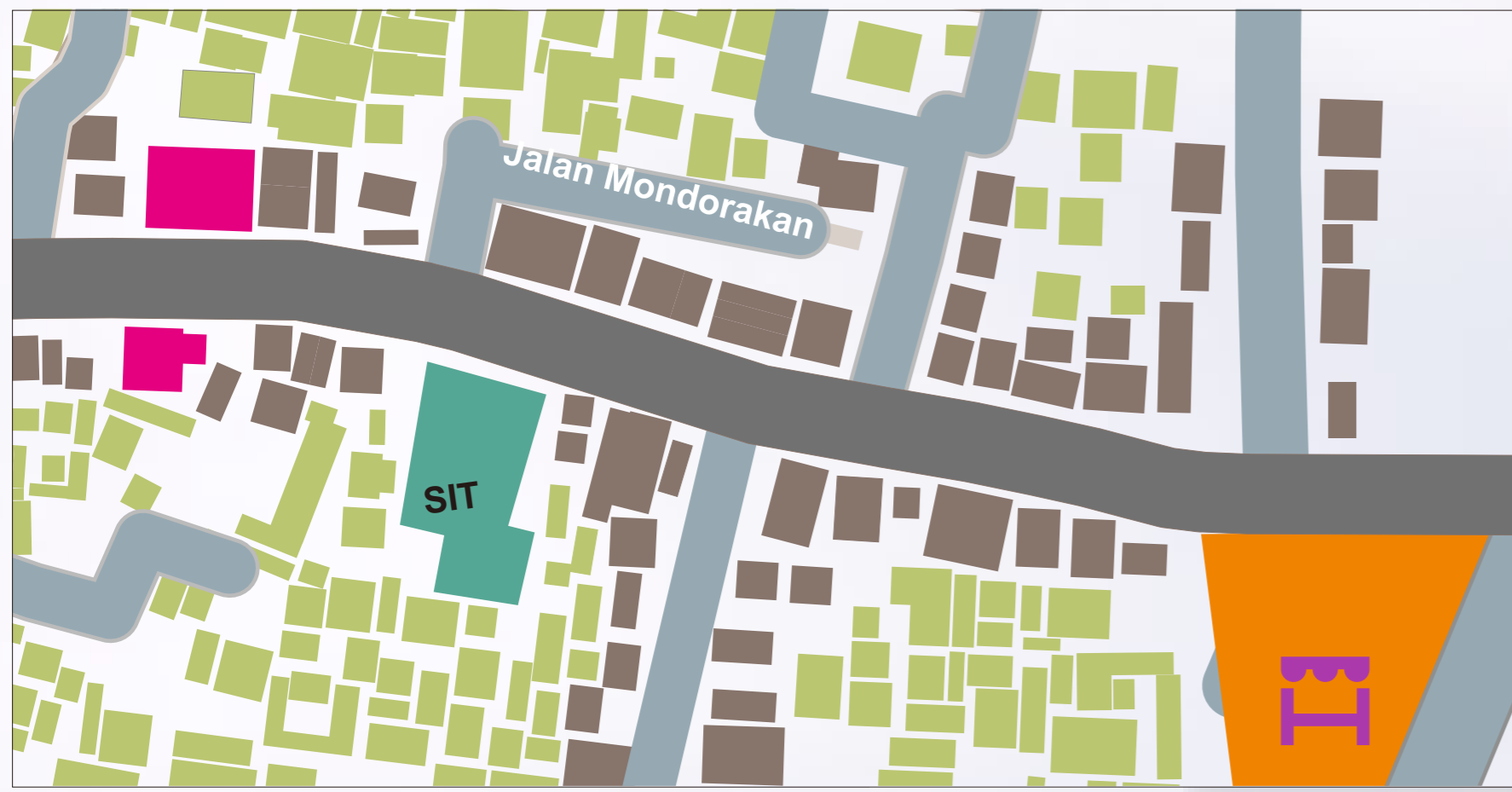


# GUEST HOUSE DI KOTAGEDE

## DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR RUMAH KALANG

### LOKASI



**LOKASI :**  
Lokasi Site Perancangan berarada di Jalan Mondorakan, Kelurahan Prenggan, Kotagede, Yogyakarta.

### LATAR BELAKANG MASALAH



*Guest house* adalah sejenis akomodasi yang dimiliki oleh perusahaan, instansi pemerintah/swasta, yang dipergunakan untuk para tamu-tamunya yang menginap dan mendapat fasilitas makan, minum dan fasilitas lainnya yang disajikan secara sederhana dan gratis atau ditanggung oleh perusahaan atau instansi yang mengundangnya, tapi jika *guest house* dimiliki oleh perusahaan swasta yang dibuka untuk umum, maka sifatnya sama dengan hotel, dengan bertujuan mencari keuntungan hanya pelayanannya yang secara sederhana.



Kecamatan Kotagede Daerah Istimewa Yogyakarta, disepanjang jalan Tegal Gendu dan jalan Mondorakan merupakan pusat perdagangan dan jasa, serta dekat dengan pusat wisata cagar budaya seperti makam raja mataram dan bangunan-bangunan heritage / rumah pusaka, demikian itu untuk menunjang fasilitas akomodasi berupa penginapan, upaya yang dilakukan adalah perancangan *guest house* yang mengangkat citra kawasan melalui pendekatan arsitektur rumah Kalang di Kotagede dengan mempertimbangkan aspek tata ruang dan fasad rumah Kalang.



Arsitektur rumah Kalang di Kotagede merupakan sejarah dari peninggalan orang Kalang pada jaman kerajaan Mataram Islam dengan dipengaruhi gaya arsitektur tradisional jawa dan arsitektur kolonial *indisch*, beberapa bangunan rumah Kalang di Kotagede sudah banyak beralih fungsi menjadi toko kerajinan perak, upaya yang dilakukan adalah dengan meningkatkan eksistensi identitas rumah Kalang melalui perancangan *guest house* untuk menunjang fasilitas akomodasi yang lebih memadai bagi wisatawan / pengunjung dikawasan setempat, sekaligus upaya pelestarian arsitektur rumah Kalang dengan perancangan bangunan baru berupa *guest house*,

### RUMUSAN MASALAH

Dari isu yang didapat dari latar belakang diatas kemudian dirumuskan masalah sebagai berikut :

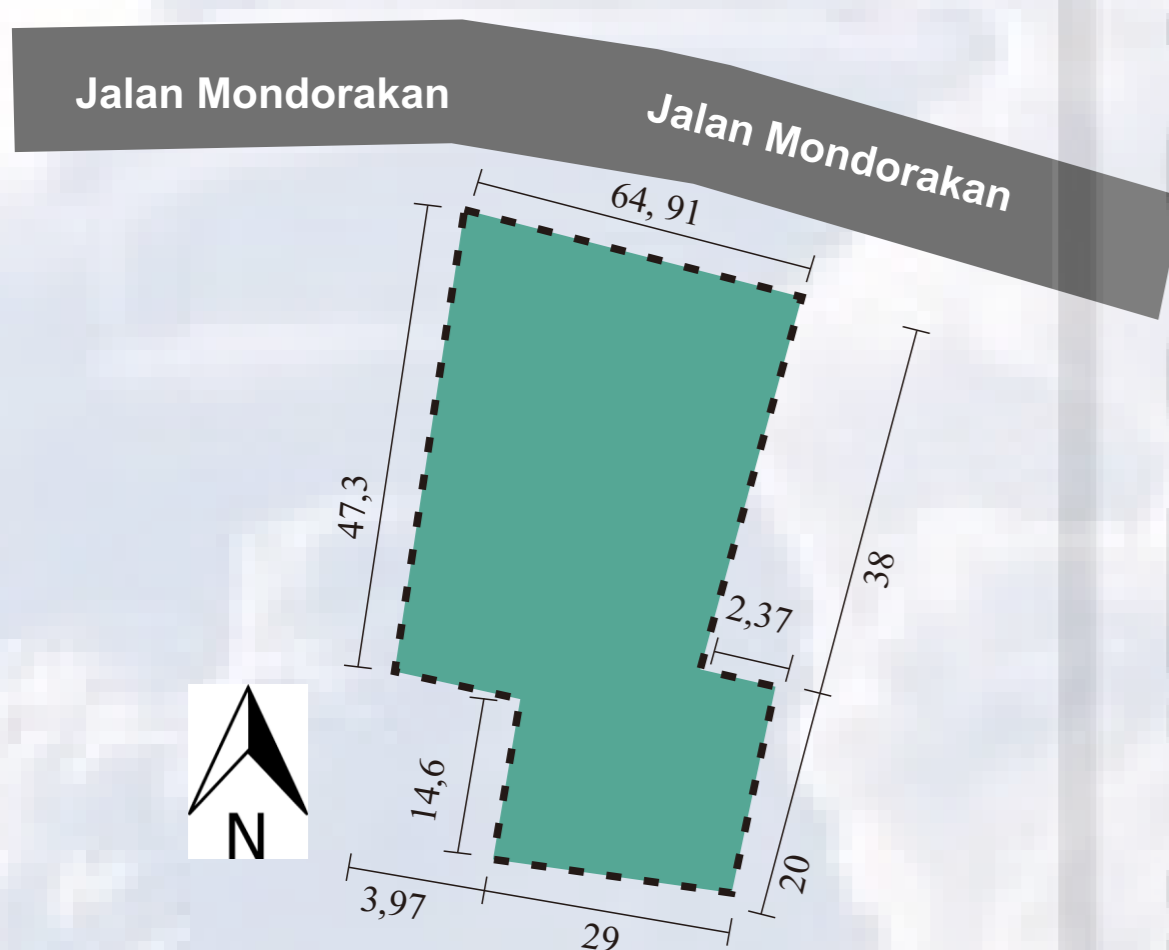
#### Rumusan Masalah Umum :

1. Bagaimana merancang *guest house* di Kotagede dengan pendekatan arsitektur rumah Kalang?

#### Rumusan Masalah Khusus :

1. Bagaimana merancang *guest house* yang dapat mawadahi jumlah pengguna / tamu secara optimal dengan tetap mempertahankan prinsip tata ruang rumah Kalang?
2. Bagaimana merancang *guest house* dikawasan perkotaan yang cukup padat dengan menghadirkan unsur alam, namun tetap mempertahankan karakter visual arsitektur rumah

### LOKASI DAN BATASAN SITE



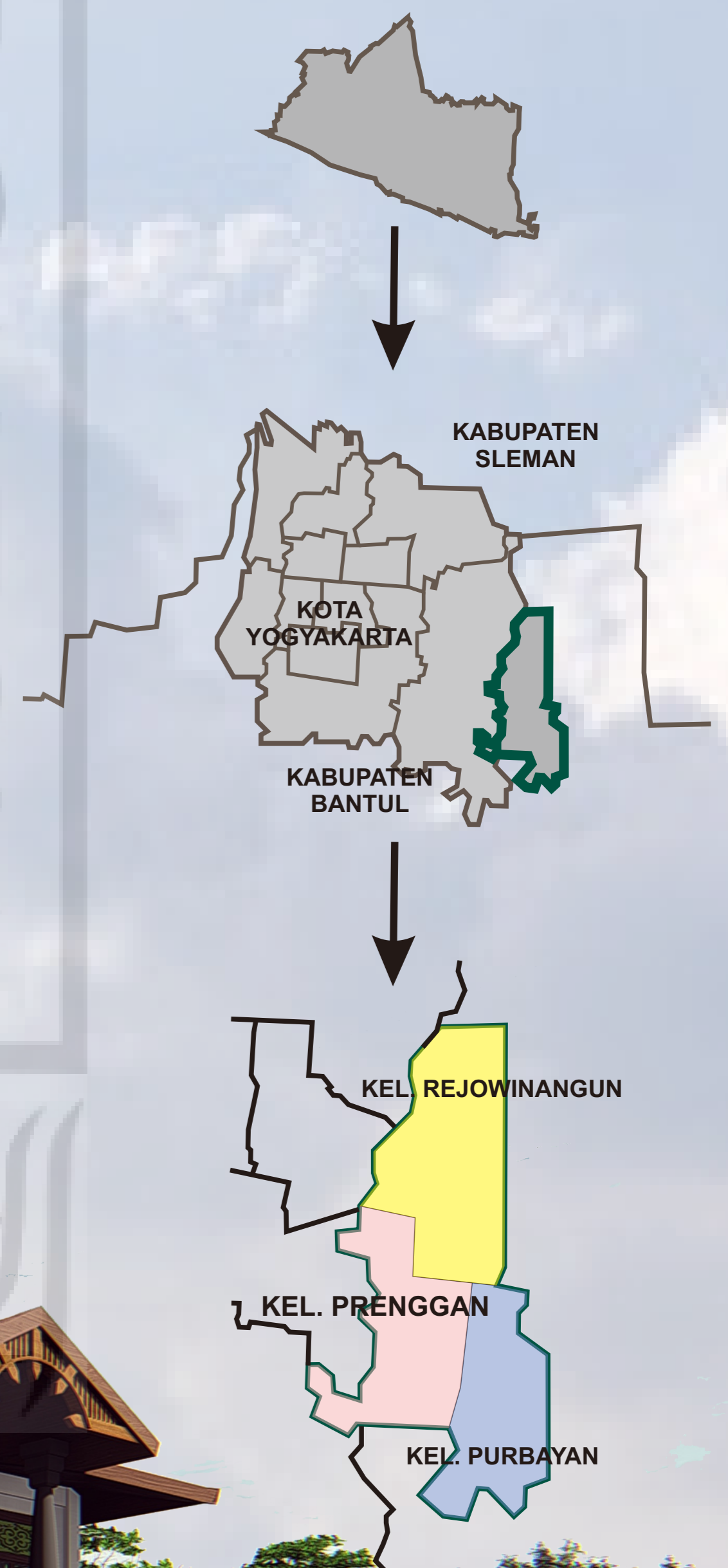
#### BATASAN SITE :

**Utara** : Jl. Mondorakan  
**Timur** : JL. Masjid Mataram Kotagede  
**Selatan** : Sargede Jewellery Perak  
**Barat** : Kotagede Silver

### "ABSTRAK"

Konsep perancangan yang akan diajukan adalah *guest house* dengan pendekatan arsitektur rumah Kalang di Kotagede. Arti kata Kalang menurut KBI adalah penyangga (Bantal, ganjal, dan sebagainya), karena arti penyebutan Kalang dari orang-orang Kalang sendiri adalah dari arti kata "kepalang" atau tertutup atau dibatasi (Amini, 2006). Kotagede merupakan pusat wisata cagar budaya yang kaya akan bangunan peninggalan sejarah dan deretan pertokoan pengrajin perak, maka dari itu direncanakanlah sebuah *guest house* dengan pendekatan arsitektur rumah Kalang dengan tujuan pelestarian bangunan rumah Kalang sebagai bangunan warisan budaya. Semakin berkembangnya jaman muncul permasalahan terkait rumah-rumah pusaka di Kotagede termasuk juga rumah Kalang selain karena faktor usia bangunan yang sudah cukup tua, perawatan yang tidak maksimal dari pemerintah, komunitas maupun perorangan hingga gempa bumi yang mengguncang Yogyakarta 2006 silam. Mayoritas peninggalan rumah Kalang dijadikan sebagai toko perak, selain dengan tujuan pelestarian, perancangan *guest house* diharapkan mampu mawadahi pengunjung / tamu melalui daya tampung kamar penginapan yang lebih optimal, serta upaya menunjang fasilitas akomodasi disekitar kawasan perancangan yang juga termasuk kawasan wisata cagar budaya. Bangunan *guest house* direncanakan dengan pendekatan arsitektur rumah Kalang melalui penerapan dari aspek tata ruang dan tampilan visual bangunan dengan karakter arsitektur rumah Kalang, tujuannya agar dapat mengoptimalkan daya tampung kamar bagi pengunjung / tamu dari *guest house* dengan tetap mempertahankan tata ruang rumah Kalang sebagai pendekatannya, lokasi perancangan disepanjang jalan Mondorakan Kotagede tergolong kawasan perkotaan yang cukup padat diarea perdagangan dan jasa, upaya yang dilakukan adalah dengan menghadirkan unsur inalam serta tetap mempertahankan karakteristik visual bangunan rumah Kalang sebagai pendekatan perancangan.

### SITE



# GUEST HOUSE DI KOTAGEDE DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR RUMAH KALANG

## PERATURAN

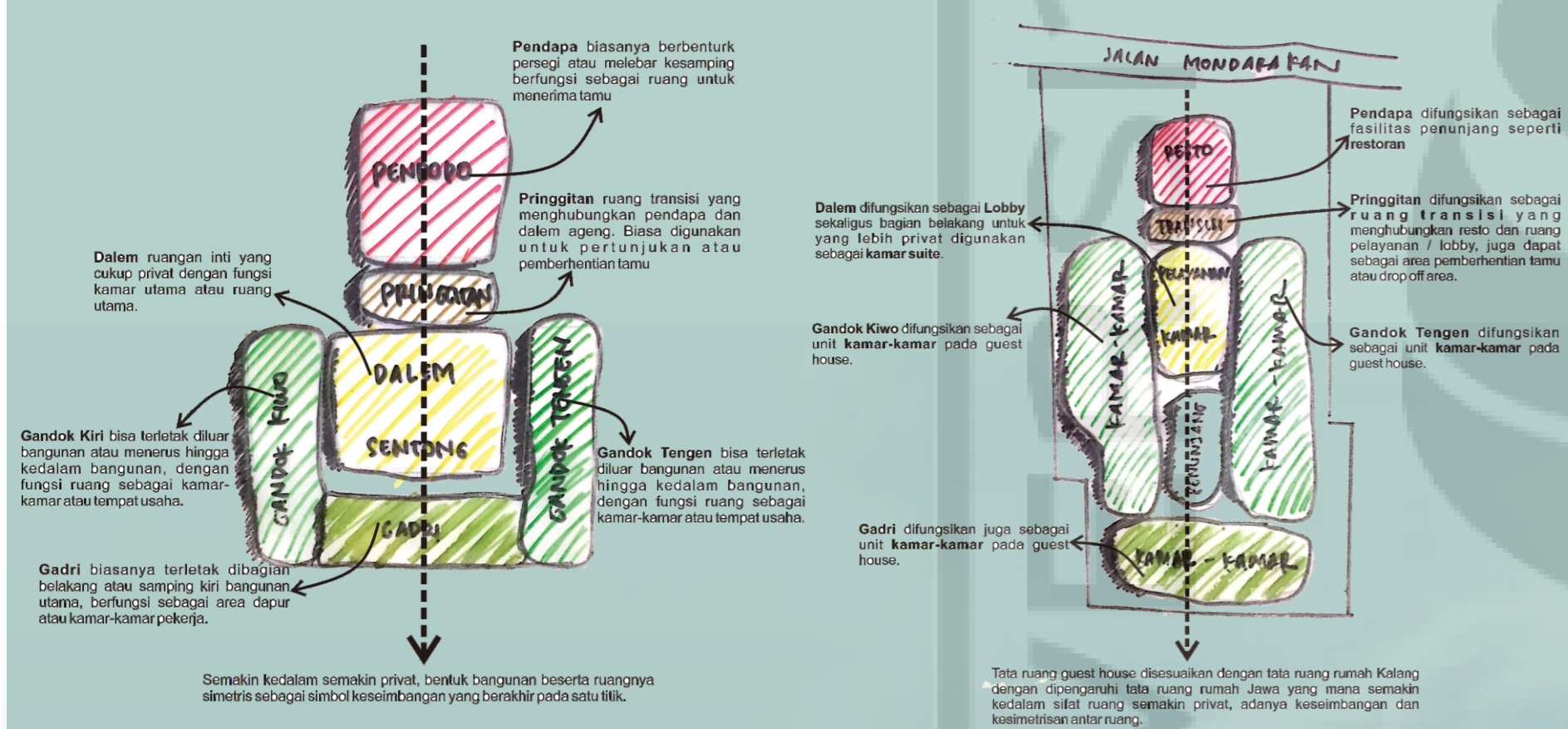
KAWASA	Ketentuan Intensitas Bangunan
Perdagangan dan Jasa	Koefisien Dasar Bangunan maksimal (KDB) 80%
	Tinggi Bangunan maksimal (KTB) 12 meter
	Koefisien Lantai Bangunan maksimal (KLB) 6,4
	Koefisien Dasar Hijau (KDH) 10%
	Garis Sempadan dijalan utama Kotagede minimal 3m

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta menetapkan ketinggian maksimal bangunan di kawasan Kotagede sepanjang Jalan Mondorakan merupakan area perdagangan dan jasa dengan ketinggian maksimal bangunan yaitu 32 meter, tetapi melihat ketinggian bangunan disekitar lokasi perancangan sepanjang jalan Mondorakan sendiri yang mana ketinggian bangunan mayoritas 2 – 3 lantai, sehingga dalam perancangan guest house tinggi bangunan menyelaraskan tinggi bangunan sekitar dengan menetapkan tinggi bangunan 3 lantai sehingga luasan tapak pada lokasi perancangan dimaksimalkan untuk dapat memwadhahi jumlah pengguna / tamu *guest house*,

Menurut Peraturan Daerah Kota Yogyakarta dan lokasi perancangan pada tabel diatas lahan yang boleh terbangun adalah sebagai dibawah :

PERHITUNGAN
KDB: $1.843 \times 80\% = 1.474$ m persegi
KDH: $1.843 \times 10\% = 184$ m persegi
KLB: $1.843 \times 6,4 = 11.795$ m persegi
Ketinggian maksimal bangunan 32 meter

## ANALISIS TATA RUANG GUEST HOUSE DENGAN PENDEKATAN TATA RUANG RUMAH KALANG

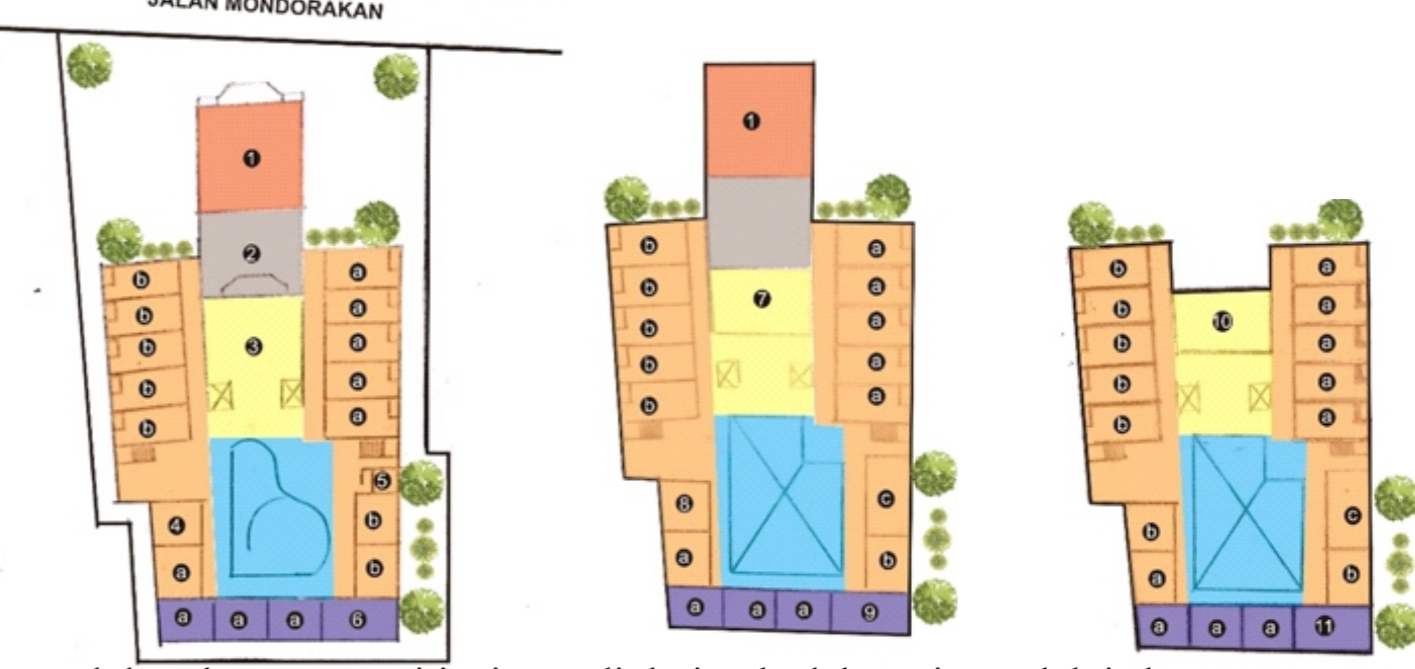


Pada perancangan *guest house* ini menggunakan pendekatan zoning tata ruang dari rumah Kalang, yang mana sketsa zoning tata ruang dari rumah terbagi dari bagian Pendapa, Pringgitan, dan Dalem merupakan bagian induk bangunan yang diapit oleh kedua gandok kiwo dan gandok tengen, serta paling belakang adalah gadri. Tata ruang dari *guest house* disesuaikan dengan tata ruang rumah Kalang dengan tetap memperhatikan fungsi-fungsi ruangnya, yang mana unit kamar – kamar pada *guest house* diletakkan pada samping kiri, kanan dan belakang bangunan yang mana pada tata ruang rumah Kalang sendiri itu merupakan bagian dari gandok kiwo, gandok tengen dan gadri, untuk fasilitas penunjang berupa restoran dibagian depan yaitu pada bagian pendopo, untuk area pelayanan check in / out berada pada posisi dalem bagian depan dan yang bagian belakang sebagai unit kamar suite. Sebagaimana menyesuaikan tata ruang rumah Kalang sendiri dengan sifat ruang semakin kedalam semakin privat, adanya keseimbangan dan kesimetrian antar ruang.

## ANALISIS OPTIMALISASI DAYA TAMPUNG

Dalam menentukan daya tampung jumlah tamu yang optimal untuk perancangan *guest house* yang sesuai dengan standar kelas bintang tiga, penulis mengambil referensi dua fasilitas akomodasi kelas bintang tiga, dilihat dari rating dan reviews yang bagus serta memiliki ukuran ruang kamar dibawah standar, ukuran ruang kamar pada hotel atau fasilitas akomodasi yang telah didapat penulis melalui sumbernya dapat dilihat pada analisis dibawah ini. Dua fasilitas akomodasi yang didapat diantaranya adalah hotel Dafam Fortuna Malioboro Yogyakarta dan Hotel Arjuna Mangkubumi Yogyakarta dilihat dari jenis kamar yaitu kamar single bed / double bed dan kamar suite. Berikut Analisis unit kamar *Guest House* melalui dua referensi fasilitas akomodasi yang didapat seperti berikut :

NAMA	Ukuran dan Daya Tampung
Hotel Arjuna Yogyakarta	<ul style="list-style-type: none"> <li>20 m<sup>2</sup> (twin / double bed)</li> <li>Standar Ukuran 30 m<sup>2</sup></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>28 m<sup>2</sup> (Kamar Suite)</li> <li>Standar ukuran ruang 48 m<sup>2</sup></li> </ul>



modul perkamar sesuai jenisnya diploting kedalam site melalui sketsa tata ruang seperti gambar disamping yang kemudian disesuaikan juga dengan tata ruang dari rumah Kalang yang terdiri beberapa bagian ruang diantaranya Pendapa, Gandok Kiwo / Gandok Tengen, Pringgitan, dalem dan Gadri. Pada gambar sketsa alternatif I tata ruang dibawah didapat total jumlah kamar keseluruhan adalah sebanyak 49 kamar dengan masing-masing jenis kamar serta daya tampungnya perkamar seperti disamping, dengan total daya tampung keseluruhan 96 orang.

NAMA	Ukuran dan Daya Tampung
Hotel Daffam Fortuna Malioboro	<ul style="list-style-type: none"> <li>18 m<sup>2</sup> (twin / double bed)</li> <li>Standar Ukuran 30 m<sup>2</sup></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>24 m<sup>2</sup> (Kamar Suite)</li> <li>Standar ukuran ruang 48 m<sup>2</sup></li> </ul>



modul perkamar sesuai jenisnya diploting kedalam site melalui sketsa tata ruang yang kemudian disesuaikan juga dengan tata ruang dari rumah Kalang yang terdiri beberapa bagian ruang diantaranya Pendapa, Gandok Kiwo / Gandok Tengen, Pringgitan, Dalem dan Gadri. Pada gambar sketsa dibawah didapat total jumlah kamar keseluruhan adalah sebanyak 62 kamar dengan masing-masing jenis kamar serta daya tampungnya perkamar seperti disamping, dengan total daya tampung keseluruhan 124 orang.

## ANALISIS UNSUR ALAM KEDALAM BANGUNAN



Tanaman dan jenis pohon yang cocok untuk area depan bangunan tanpa mengganggu tampak bangunan yaitu karakteristik visual dari arsitektur rumah Kalang sebagai pendekatan perancangan, adalah jenis tanaman dengan tajuk bertingkat (terbuka) seperti jenis pohon Ketapang Kencana dan jenis tanaman perdu, visual tampak dari arsitektur rumah Kalang sebagai pendekatan meliputi beberapa elemen diantaranya kaca patri, atap, pintu dan jendela bergaya indisch, karena kualitas estetika suatu tampak bangunan bisa sangat dipengaruhi oleh adanya elemen tumbuhan berupa kombinasi pohon dan perdu yang sesuai serta dinamis.

Dari analisis diatas jenis tanaman kamboja fosil dan tanaman jenis perdu yang cocok diletakkan pada area void dalam bangunan yaitu pada area taman dalam bangunan yang juga sebagai fasilitas rekreasi dan pengolahan lansekap, dikarenakan tanaman kamboja fosil sendiri mempunyai karakteristik ukuran pohon yang tidak terlalu besar dan daun yang cukup jarang sehingga tidak banyak memakan space / luasan site, begitu juga dengan tanaman perdu, hal itu dipengaruhi oleh perletakan pohon dan tanaman jenis tersebut yang mana untuk vegetasi pada area lanskap taman dalam bangunan.

Vertikal garden merupakan upaya menghadirkan unsur alam kedalam bangunan dengan beberapa alasan diantaranya sebagai berikut :

- Teras pada setiap kamar didukung dengan adanya vertikal garden yang membentuk transisi antara ruang dalam dan lansekap sekaligus menjadi *point of view* setiap unit kamar *guest house*, mengacu pada konsep arsitektur dari Geoffrey Bawa seperti pada kajian presedent Bab 2.
- Vertikal garden dipilih karena jenis tanaman yang digunakan merupakan jenis tanaman yang cukup ringan, rendah, dan tidak banyak memakan space untuk diletakkan di setiap teras / balkon pada unit kamar hunian.
- Memfaatkan space pada setiap balkom bangunan dengan pengolahan berupa vertikal garden sekaligus dapat sebagai view dan ruang terbuka bagi setiap unit kamar hunian.



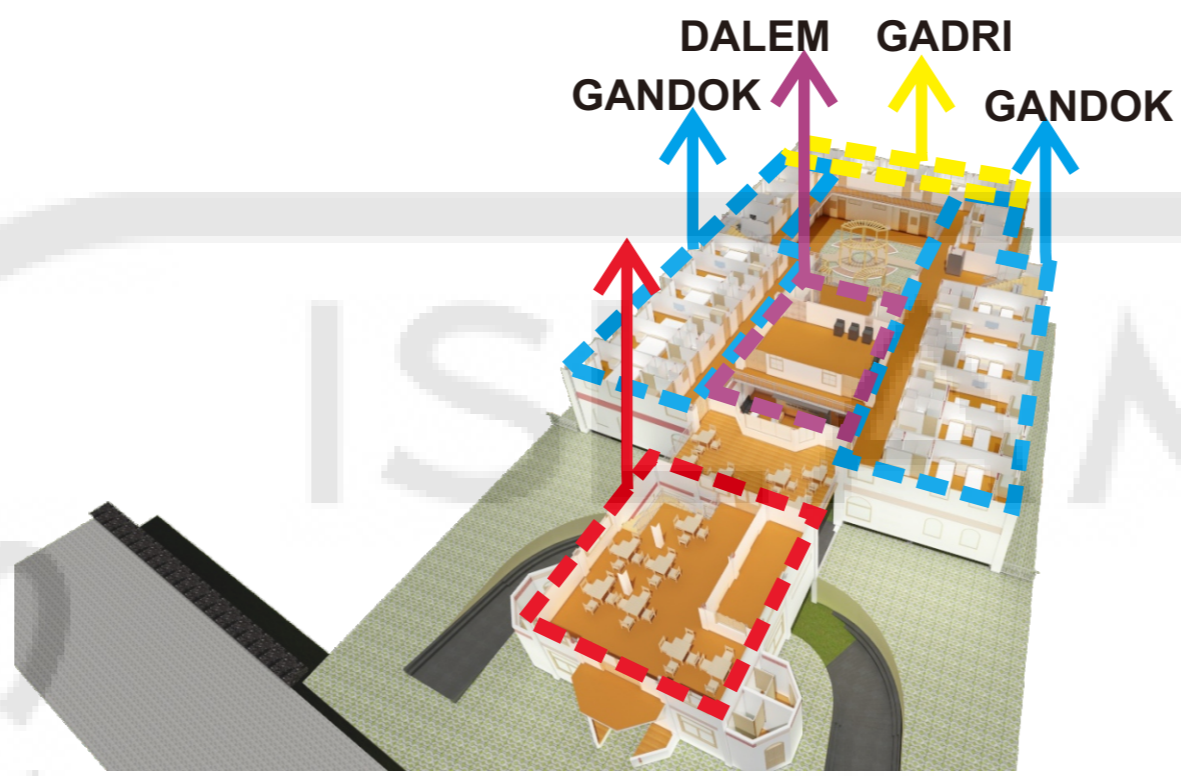
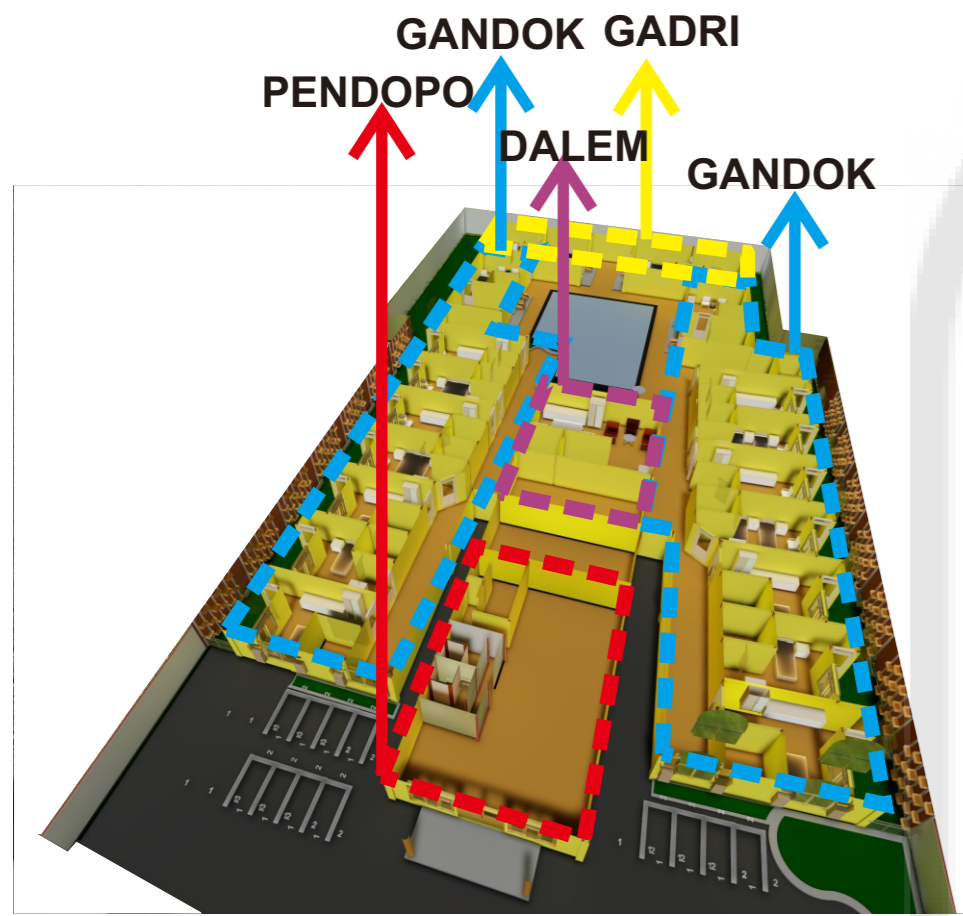
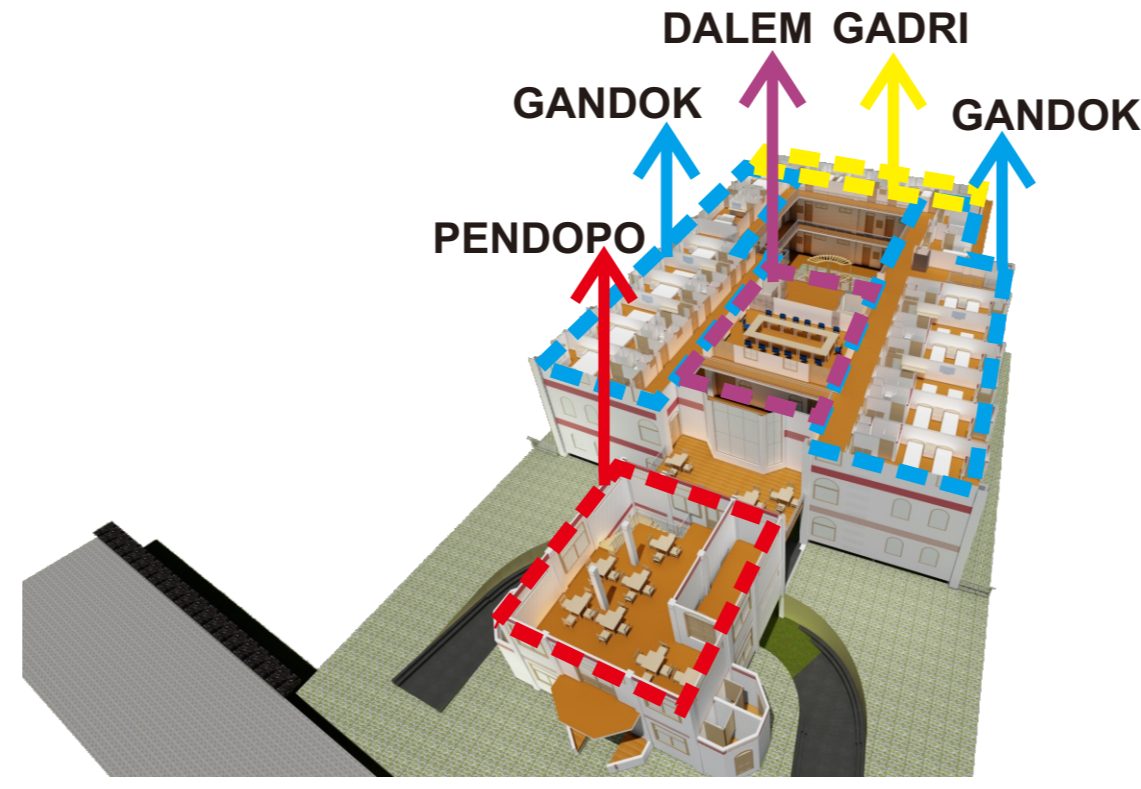
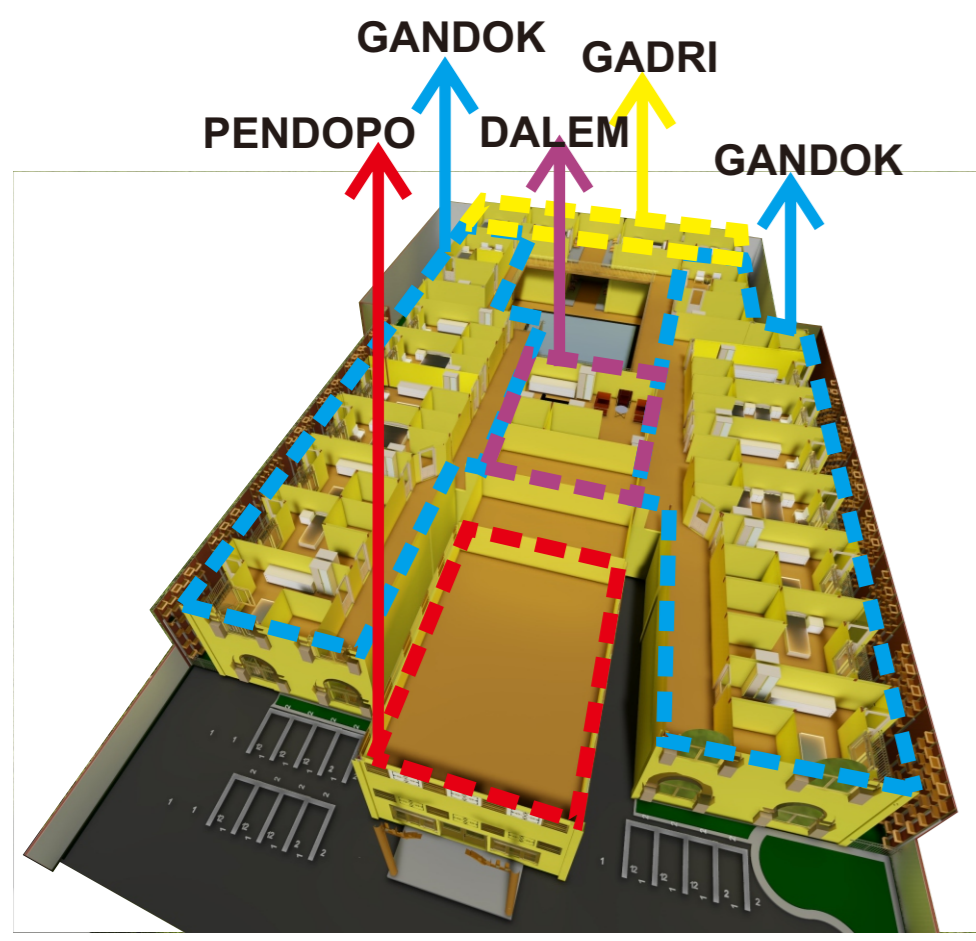
# GUEST HOUSE DI KOTAGEDE

## DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR RUMAH KALANG

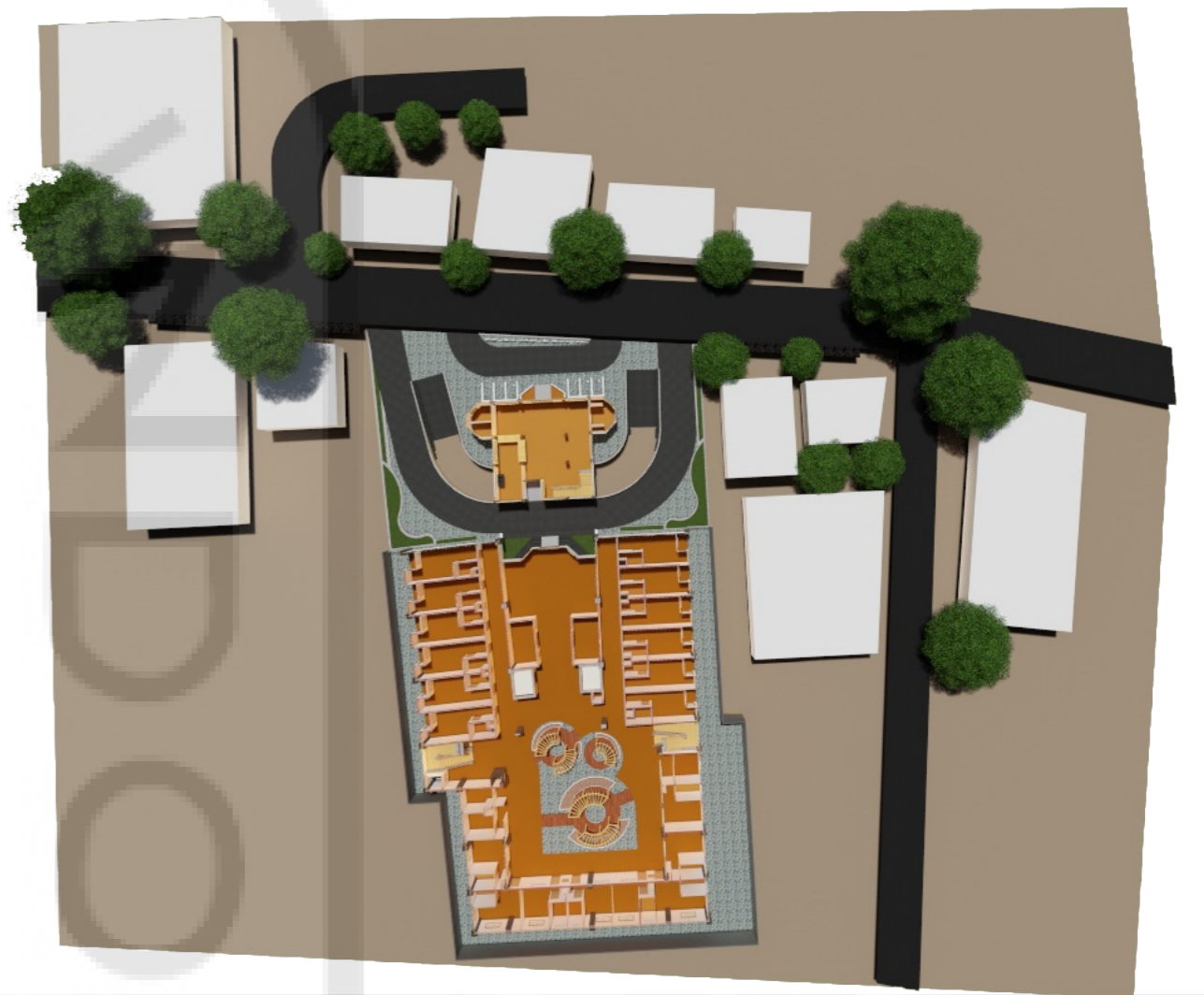
### ALTERNATIF TATA RUANG 1

### ALTERNATIF TATA RUANG 2

### SITUASI

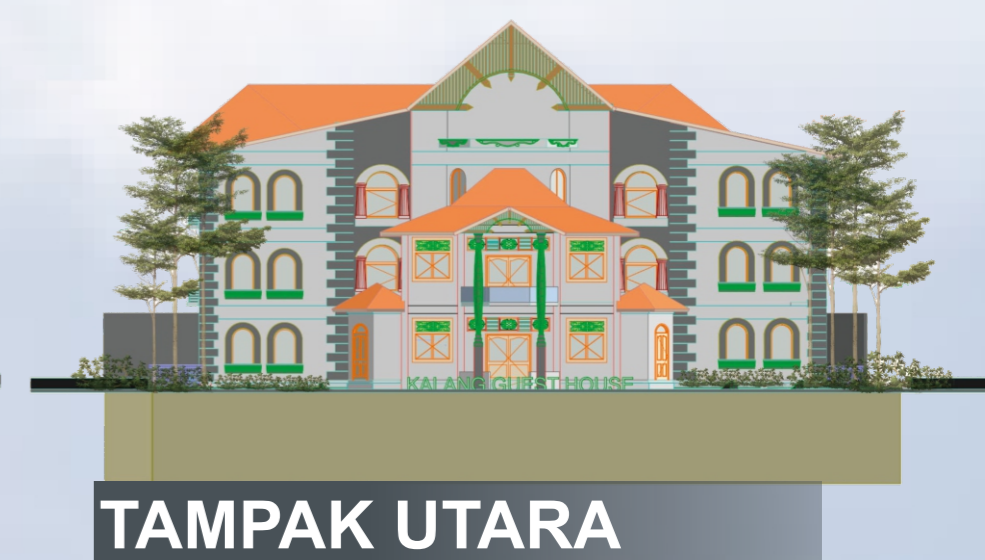
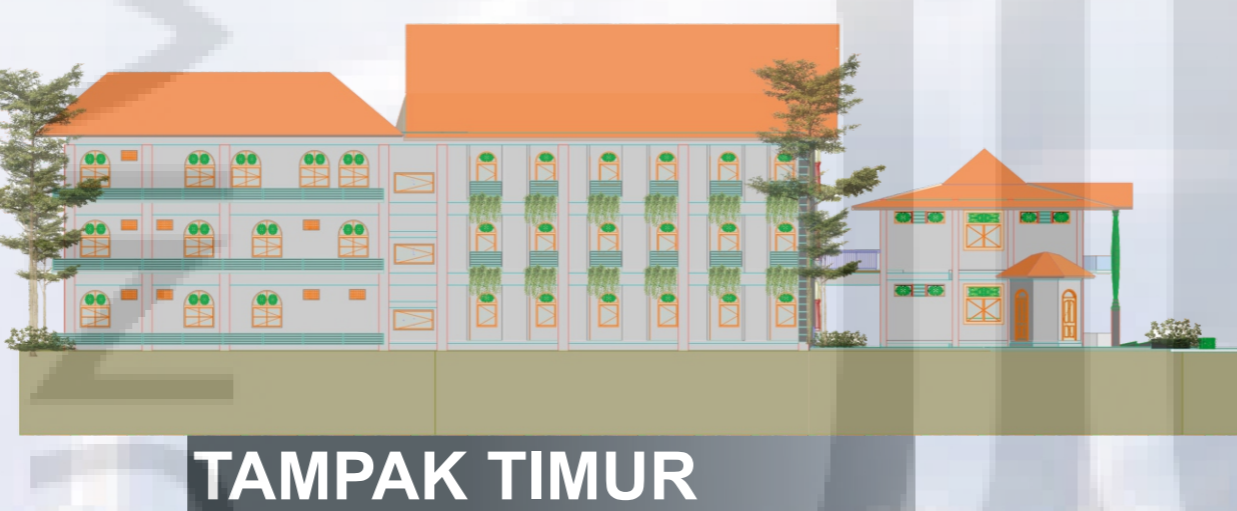
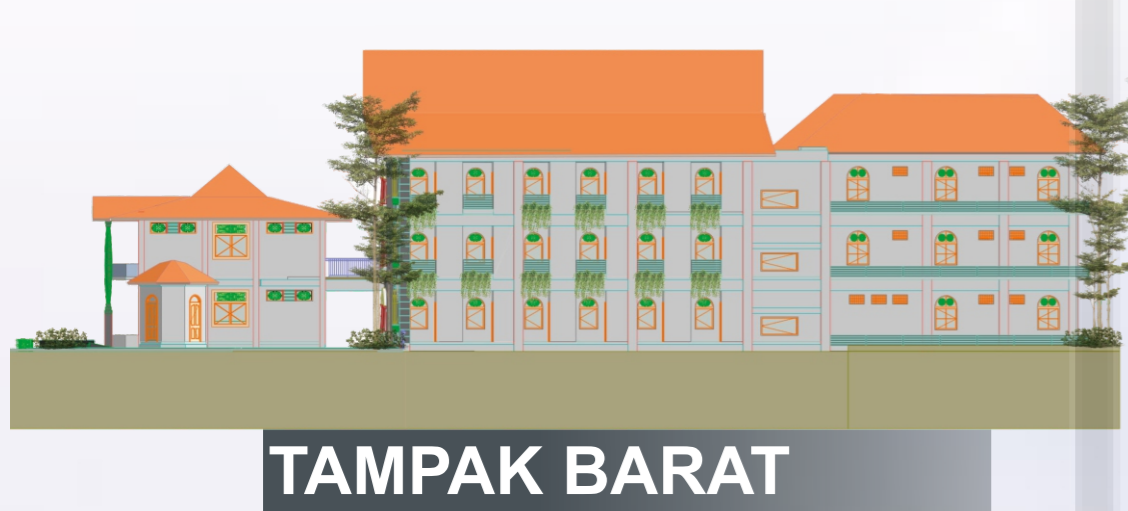


### SITEPLAN

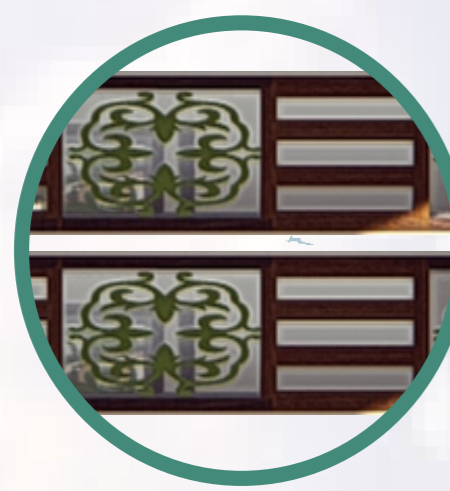


Untuk tata ruang alternatif pertama setelah melalui uji desain layout bagian ruang pada pendopo kurang terlihat dan menonjol, dan kesan ruang menjadi lebih gelap pada bagian dalam (tengah). Pada ruang pendopo dapat ditonjolkan melalui posisi bisa dimajukan atau mungkin dimensi bisa diperbesar atau massanya dipisah dengan bangunan lainnya,

Setelah melalui perbaikan dan tahap uji desain serta eksplorasi tata ruang didapatkan hasil dengan cara pendopo dibuat terpisah dan dimajukan. Dengan cara memecah massa pendopo, sekaligus menjadikan cahaya dapat masuk kedalam bangunan, serta menjadikan kesan lebih menonjol pada bagian pendopo dan adanya keseimbangan dan kesimetrisan antara gandok kiwo dan gandok tengen.



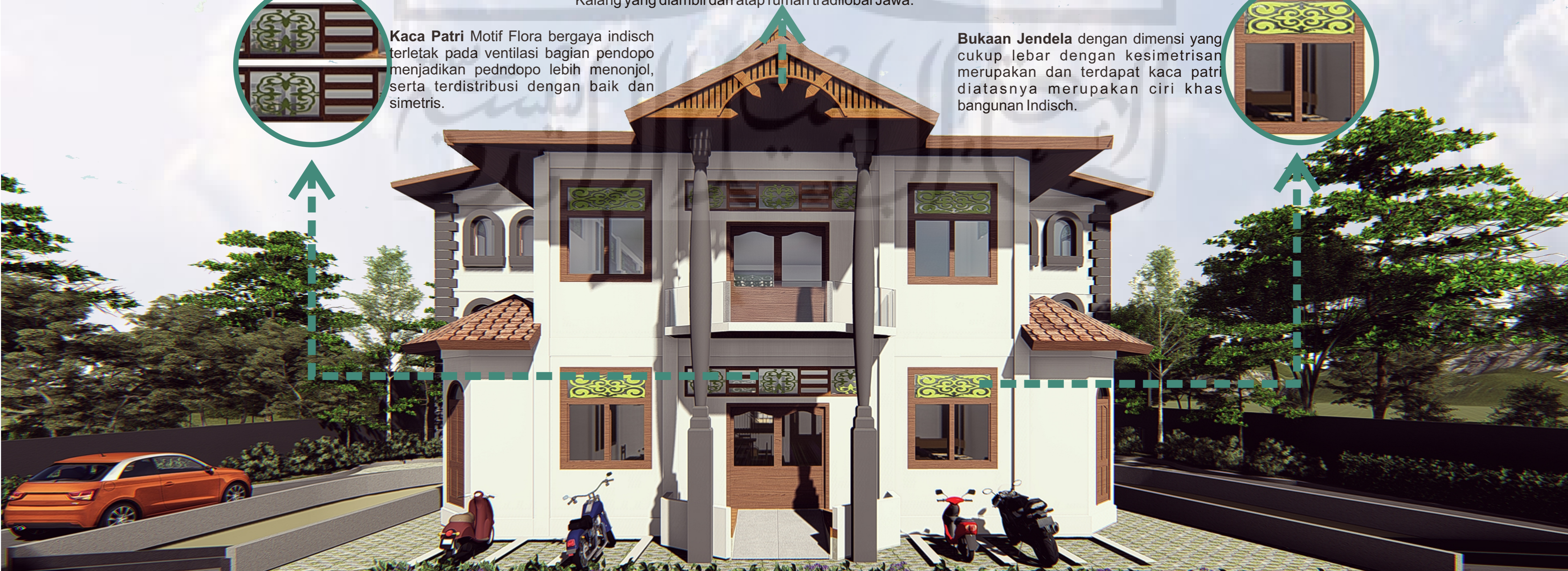
Elemen-elemen *rate-rate* pada atap Kampung berupa Limasan. Pelana dan Joglo merupakan menjadi ciri khas atap pada rumah Kalang yang diambil dari atap rumah tradidional Jawa.



Kaca Patri Motif Flora bergaya indisch terletak pada ventilasi bagian pendopo menjadikan pedndopo lebih menonjol, serta terdistribusi dengan baik dan simetris.



Bukaan Jendela dengan dimensi yang cukup lebar dengan kesimetrisan merupakan dan terdapat kaca patri diatasnya merupakan ciri khas bangunan Indisch.



# KALANG GUEST HOUSE

BACHELOR FINAL PROJECT

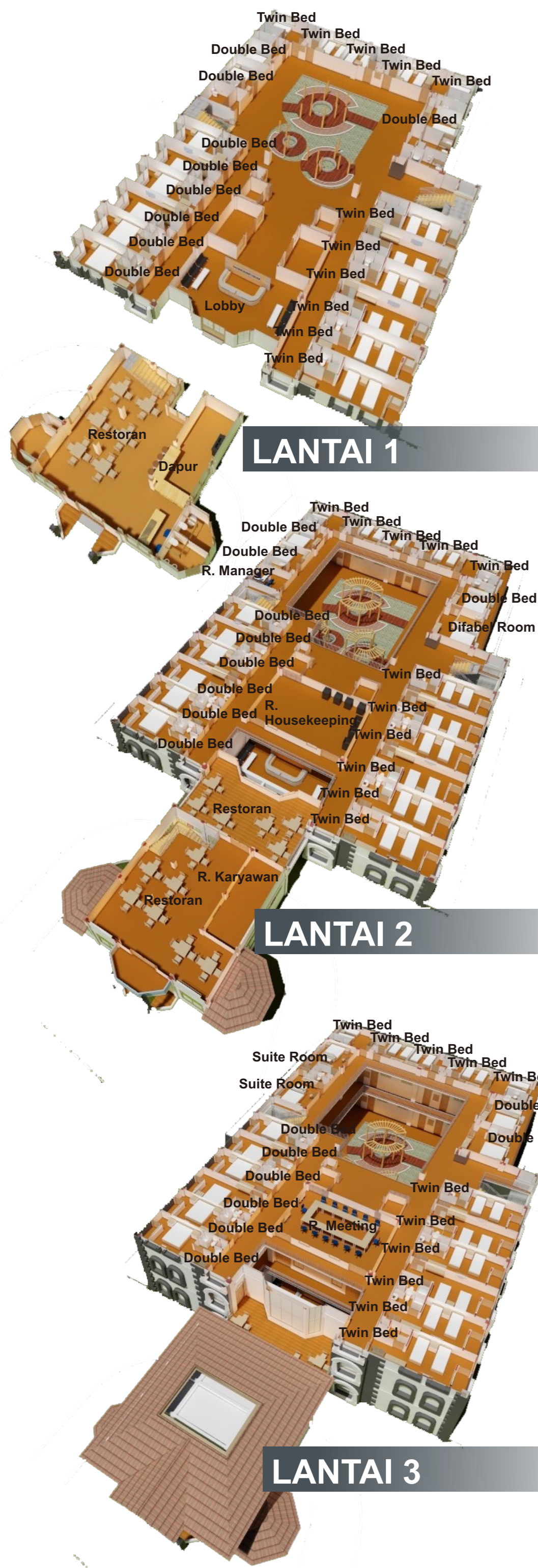
Rovika Anna

Pembimbing : Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch., PhD.

14512137

# GUEST HOUSE DI KOTAGEDE DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR RUMAH KALANG

**DENAH**

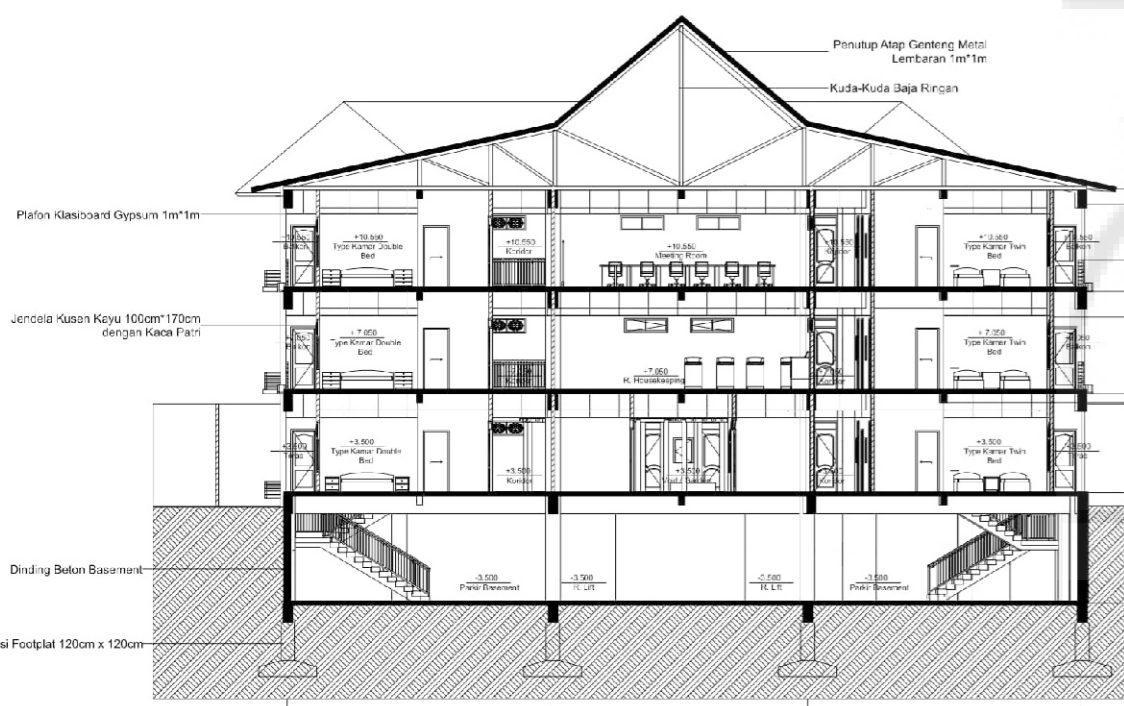


**LANTAI 1**

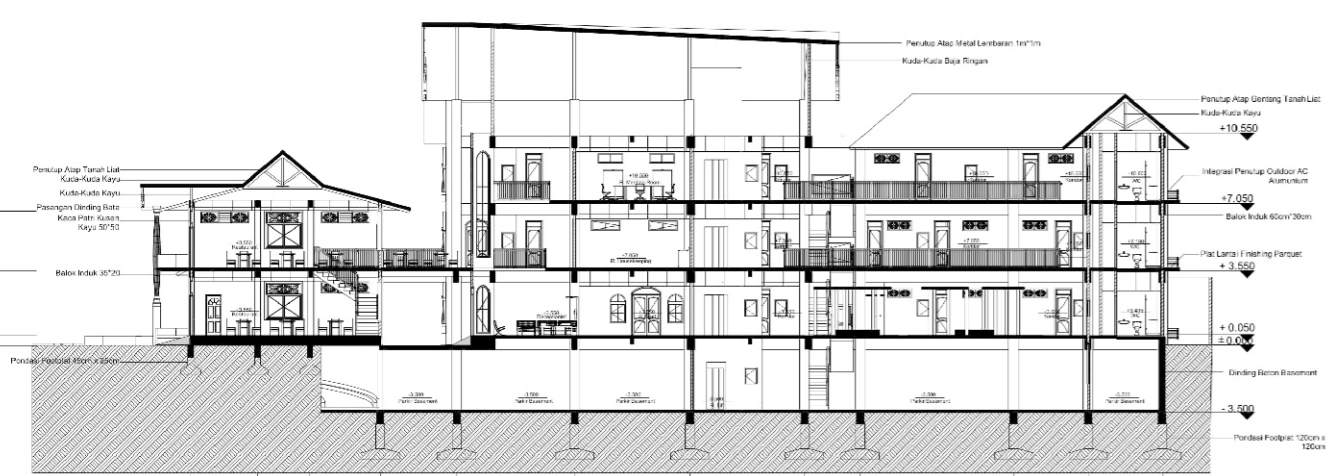
**LANTAI 2**

**LANTAI 3**

**POTONGAN BANGUNAN**



**LANTAI B-B**



**POTONGAN A-A**

**EKSTERIOR**



**PRESPEKTIF EKSTERIOR**



**PRESPEKTIF EKSTERIOR**



**PRESPEKTIF EKSTERIOR TAMAN**



**PRESPEKTIF EKSTERIOR TAMAN**



**PRESPEKTIF EKSTERIOR TAMAN**



**PRESPEKTIF EKSTERIOR RESTORAN**

**EKSTERIOR**



**INTERIOR RECEPTIONIS GUEST HOUSE**



**INTERIOR KAMAR SUITE**



**INTERIOR KAMAR TWIN BED**



**INTERIOR KAMAR DOUBLE BED**



**INTERIOR KAMAR RESTORAN**



**INTERIOR KAMAR RESTORAN**