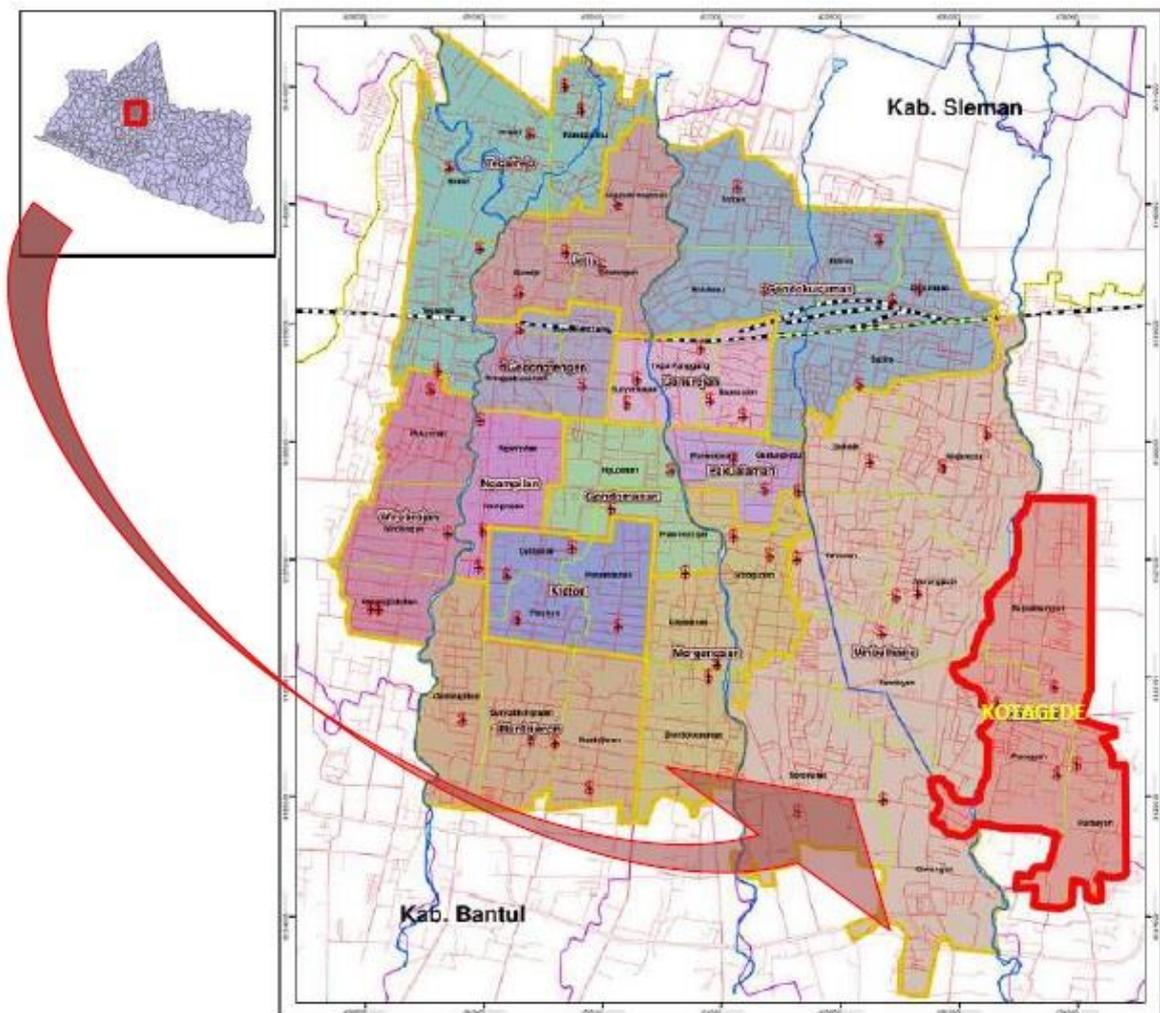


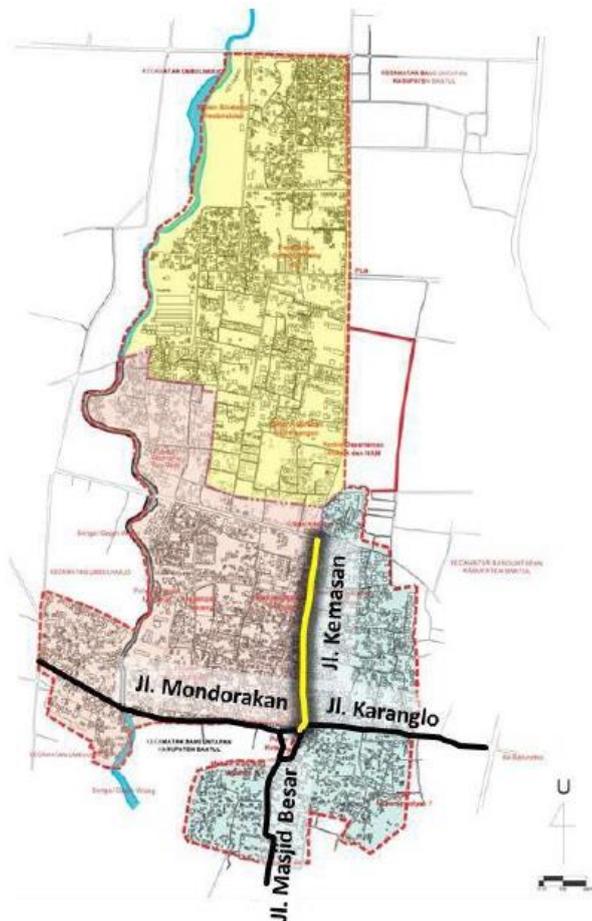
BAGIAN 2

PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN DAN PEMECAHANNYA

2.1 Narasi Konteks Lokasi, Site, dan Arsitektur



Gambar 2.1 Peta Kotagede
Source: Pemerintah Kota Yogyakarta



Gambar 2.2 Jalan Utama di Pusat Kawasan Kotagede
Source: RBI Bakosurtanal, 2007

disebabkan oleh faktor fisis, chemis, dan mekanis seiring dengan berjalannya waktu, namun juga terutama disebabkan oleh intrusi pemukiman yang gencar maupun laju konversi yang pesat bagaikan rayap menggerogoti keberadaan warisan budaya, baik berupa puing-puing artefak maupun pola arsitektur warisan dan tata nilai budaya masyarakatnya. Kerusakan tersebut semakin diperparah dengan adanya bencana berupa krisis ekonomi dan gempa bumi tektonik pada 27 Mei 2006.

Kotagede merupakan kawasan padat pemukiman dengan lorong-lorong sempit rawan akan bencana gempa bumi, kebakaran, hingga angin puting beliung. Pergeseran nilai-nilai dari tradisional ke modernisasi sebagai akibat pesatnya perkembangan teknologi telah mengubah tata kehidupan masyarakat, antara lain mengubah bentuk-bentuk rumah dengan meninggalkan ciri khas Kotagede, tata krama, serta budaya, seni dan bahasa Jawa.

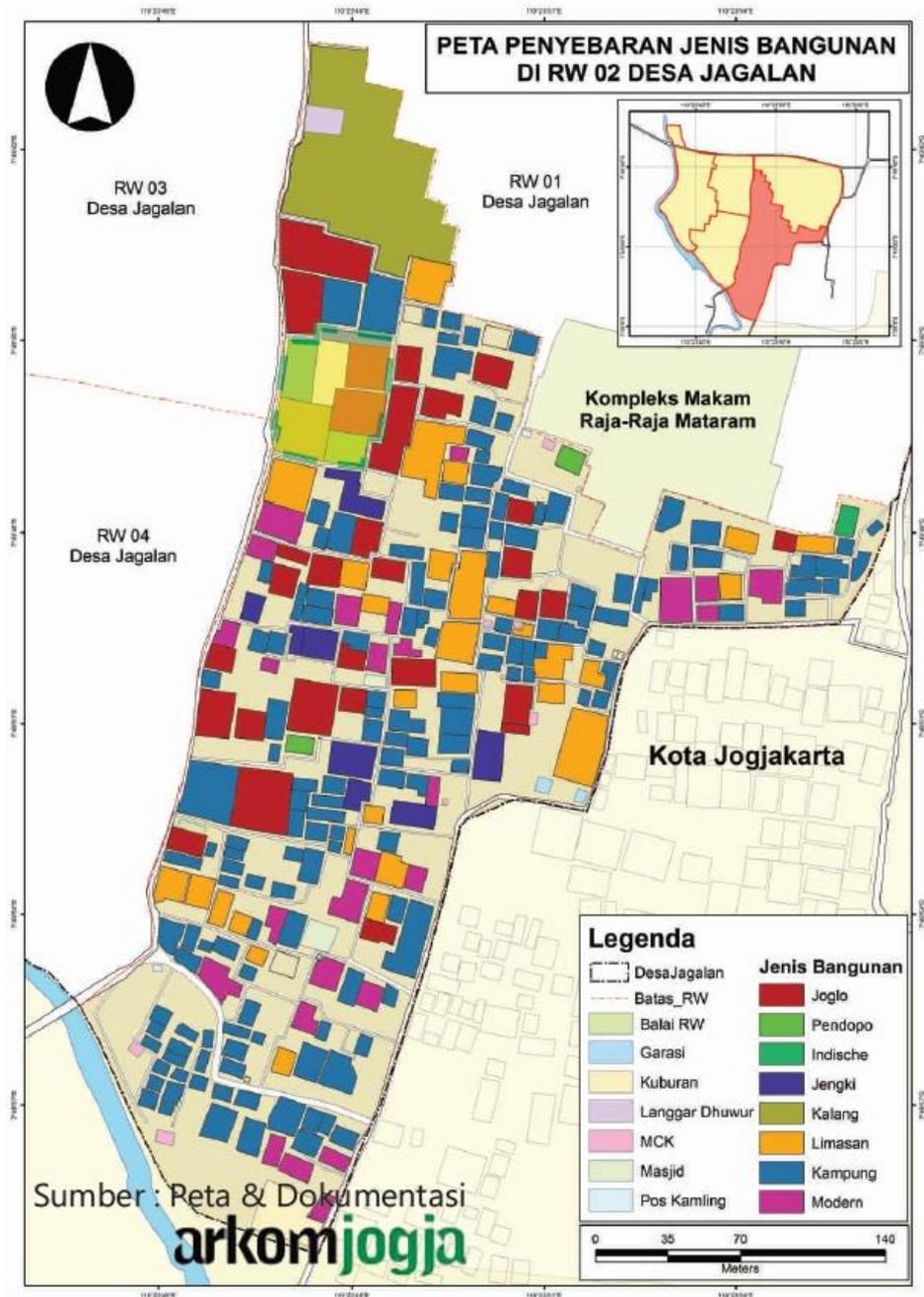
Permasalahan aktual di kawasan Kotagede adalah terjadinya proses perusakan yang berjalan sangat cepat

2.2 Peta Kondisi Fisik

Lokasi dipilih karena dianggap memiliki potensi untuk dijadikan rancangan sebuah sanggraloka. Kotagede sebagai cagar budaya nampaknya sudah tidak asing lagi. Potensi wisata yang dimiliki kotagede sudah cukup mampu memikat para wisatawan. Jagalan adalah sebuah kampung yang secara administratif masuk Kecamatan Banguntapan, Jagalan, terletak tidak jauh dari wisata masjid kota gede \pm 500 meter. Kelurahan Jagalan memiliki luas 27 Ha atau sebesar 0,95 % dari luas seluruh wilayah Kecamatan Banguntapan sebesar 2.848 Ha.

Jagalan merupakan sebuah perkampungan dengan nuansa khas Kotagede yang masih kental. Rumah-rumah diperkampungan ini sebagian besar masih bergaya tradisioal, meskipun tidak sedikit yang sudah berubah menjadi perumahan tradisional. Pada tahun 2015 Arkom atau Arsitek Komunitas Yogyakarta bekerjasama dengan Karang Taruna Jagalan, didukung oleh AirAsia Foundation melakukan pemetaan dengan cara mengumpulkan informasi geografis dan demografis yang terkait daerah dan penduduk setempat. Hasil pemetaan tersebut kemudian dijadikan acuan untuk meluncurkan sebuah konsep wisata minat khusus bernama "Jagalan Tlilih Telusur Kampung Pusaka". Wisata tersebut memiliki konsep untuk melihat secara lebih dekat kekayaan Desa Jagalan dengan cara berjalan kaki menyusuri gang-gang sempit yang dimilikinya. Koordinator Arkom Yogyakarta, Yuli Kuswara mengatakan, dari kegiatan pemetaan yang berlangsung selama enam bulan dirinya menemukan banyak sekali pusaka khas Jagalan. "Kami banyak sekali menemukan pusaka dan beberapa diantaranya mulai hilang. Dari kekayaan arsitektur, kami menemukan lima jenis bangunan rumah, yakni Limasan, Joglo, Jengki, Indische, dan Kalang," ujarnya di sela-sela acara peluncuran Jagalan Tlilih di halaman Masjid Gede Mataram Kotagede.⁷

⁷ Hamim Thohari . Surat Kabar Harian TribunNews. *Mengenalkan Kekayaan Kotagede lewat Jagalan Tlilih*



Gambar 2.3 Peta Persebaran Jenis Rumah Kotagede
Source: Arkom Jogja

2.3 Data Lokasi dan Peraturan Bangunan Terkait

2.3.1 Profil Perkampungan Jagalan

Perkampungan Jagalan adalah sebuah perkampungan padat yang terletak tidak jauh dari masjid kota gede, \pm 500meter dari masjid kota gede. Kelurahan Jagalan memiliki luas 27 Ha atau sebesar 0,95 % dari luas seluruh wilayah Kecamatan Banguntapan sebesar 2.848 Ha. Keadaan penduduk di perkampungan Jagalan sendiri terbilang padat. Bahkan saat



Gambar 2.4 Peta Jagalan
Source: Google maps 2015

survey langsung penulis menemukan beberapa rumah besar didalam gang yang cukup sempit dan hanya bisa dilewati kendaraan roda dua. Keadaan akses di desa jagalan sendiri sangat susah untuk dilalui kendaraan roda empat atau lebih karena lebar jalan hanya 2 meter sampai dengan 1 meter kurang.

Jagalan masih memiliki banyak rumah-rumah pusaka kotagede. Namun, menurut pengakuan salah satu warga, bangunan-bangunan tersebut saat gempa Yogyakarta 2006 sebagian besar runtuh. Jadi, dapat dipastikan sebagian dari bangunan-bangunan tersebut sudah di tambal lagi atau sudah

tidak benar-benar asli. Namun, bentuk bangunan yang terlihat masih memiliki unsur khas Kotagede.



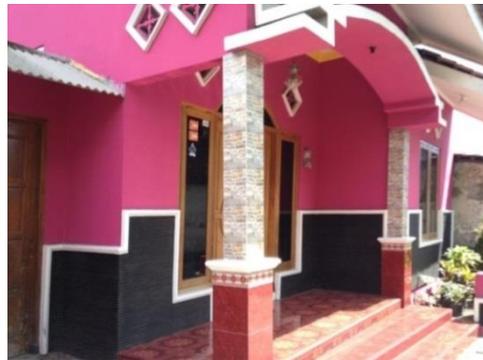
Gambar 2.5 Gang di Jagalan
Source: Penulis (2015)



Gambar 2.6 Rumah yang masih tradisional
Source: Penulis (2015)



Gambar 2.7 Pembuatan Joglo
Source: Penulis (2015)



Gambar 2.8 Rumah dengan desain modern
Source: Penulis (2015)

Saat penulis berkunjung ke perkampungan Jagalan, terlihat beberapa bangunan-bangunan baru yang sedang dibangun. Bangunan tersebut antara lain adalah Joglo-joglo. Joglo ini nampak sudah hampir selesai pengerjaannya. Namun sepertinya belum benar-benar dibuka secara umum. Joglo ini nampak masih sangat baru dengan material yang modern namun dengan desain yang tradisional. Terlihat beberapa perbedaan yang sedikit mencolok antara bangunan yang baru dibangun dengan rumah-rumah yang sudah lama. Ada juga beberapa rumah yang cukup mewah berada di dalam gang-gang. Padahal, akses gang tersebut dapat dibilang sangat sempit. Hanya bisa dilewati kendaraan roda 2, lebar jalan gangpun hanya sekitar 1

(satu) sampai 1,5 (satu koma lima) meter saja. Disatu sisi masih ada bangunan yang masih tradisional, sedangkan disisi lain ada bangunan tinggal dengan desai yang bisa dikatakan modern.

2.3.2 Persyaratan Tata Bangunan

1. Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan kota.
2. Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Kotagede perhitungan KDB dan KLB wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut: ⁸
 - a. KDB 60%, KLB 1,6
 - b. Tinggi maksimal bangunan 24m – 36m.
 - c. Garis Sepadan Bangunan 0 m (nol meter) dengan selasar tertutup atap 2 m (dua meter)
 - d. bentuk bangunan atap kampung/limasan
 - e. Fasade (wajah) bangunan harus dipertahankan (tidak boleh dibongkar)

2.4 Data Klien dan Pengguna

Pengguna Sanggraloka merupakan orang-orang dengan berbagai karakteristik dan latarbelakang. Berikut beberapa sasaran pengguna sanggraloka:

a. Wisatawan Lokal

Wisatawan lokal merupakan wisatawan asli indonesia. Biasanya para wisatawan datang untuk berlibur atau penelitian. Mereka biasanya akan memilih tempat-tempat yang masih mengandung unsur kebudayaan yang kuat seperti halnya kotagede.

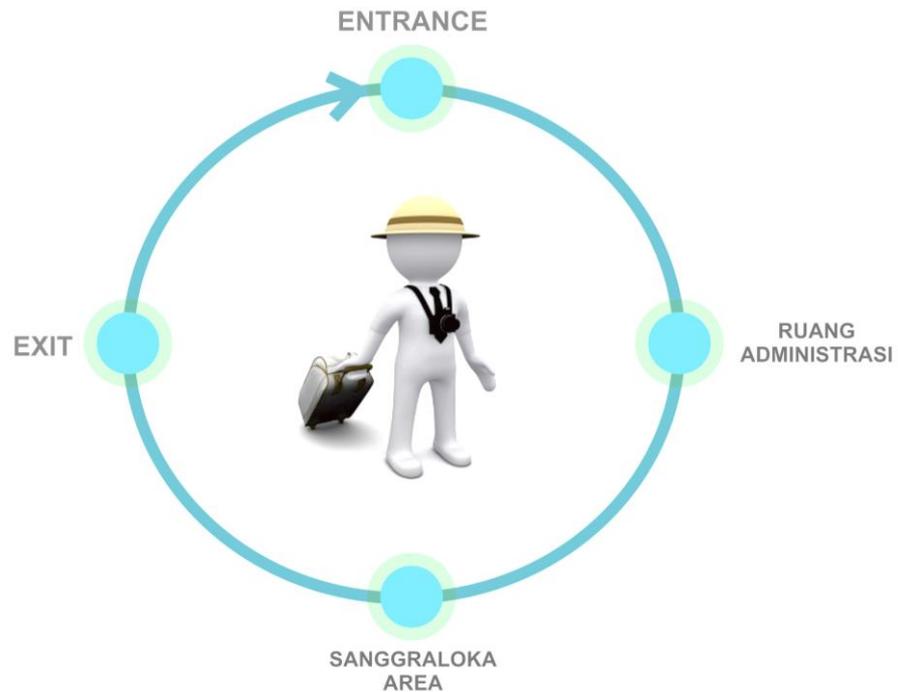
b. Wisatawan Luar/Mancanegara

wisatawan mancanegara merupakan wisatawan luar indonesia. Sama halnya dengan wisatawan lokal, para wisatawan datang untuk berlibur atau penelitian.

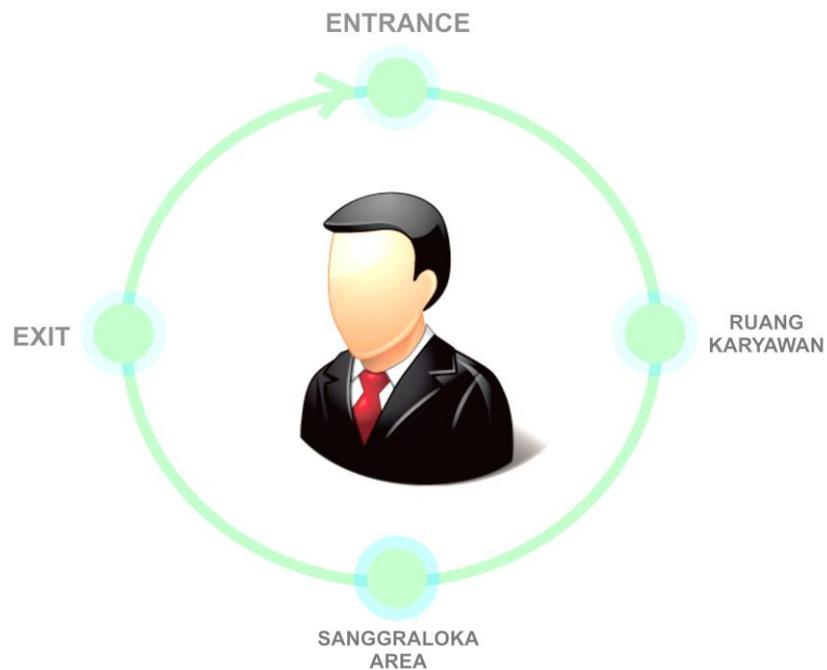
⁸ Peraturan Daerah Walikota Yogyakarta

c. Para Karyawan

Para karyawan menggunakan sanggraloka untuk keperluan pekerjaan. Mereka yang akan memastikan keadaan sanggraloka dalam kondisi baik.



Gambar 2.9 Siklus Wisatawan/Klien
Source: Penulis (2016)



Gambar 2.10 Siklus Karyawan/Pegawai
Source: Penulis (2016)

2.5 Data Ukuran Lahan dan Bangunan

2.5.1 Lokasi Penelitian dan Perancangan



Gambar 2.11 Blok Plan Jagalan(batasan penelitian)
Source: Penulis (2016)

Lokasi yang ditetapkan adalah kampung Jagalan, Kotagede. Yang terletak tidak jauh dari wisata masjid kota gede \pm 500 meter. Kelurahan Jagalan memiliki luas 27 Ha atau sebesar 0,95 % dari luas seluruh wilayah Kecamatan Banguntapan sebesar 2.848 Ha. Lokasi ini dipilih karena dianggap masih memiliki banyak rumah-rumah pusaka Kotagede. Perkampungan Jagalan merupakan

perkampungan yang padat dan mempunyai beragam kegiatan didalamnya. Dari hasil survey penulis, masih cukup banyak rumah-rumah dengan ciri khas Kotagede di perkampungan tersebut.



- 1 Rumah Indische Milik Bpk. Martin (kosong dan tidak terawat)
- 2 Rumah Kalang (saat ini disewakan tetapi bukan sbg rumah tinggal)
- 3 Rumah Milik Keluarga Magoen Soeharjo (saat ini disewakan tetapi tidak terawat)
- 4 Rumah Joglo Milik Ibu Wahyuningrum (saat ini sbg tempat berkumpul karang taruna)
- 5 Rumah Kampoeng (Kosong dan tidak terawat)

sumber : penulis april (2016)



- 1 Rumah Indische Milik Bpk. Martin (kosong dan tidak terawat)
- 2 Rumah Kalang (saat ini disewakan tetapi bukan sbg rumah tinggal)
- 3 Rumah Milik Keluarga Magoen Soeharjo (saat ini disewakan tetapi tidak terawat)
- 4 Rumah Joglo Milik Ibu Wahyuningrum (saat ini sbg tempat berkumpul karang taruna)
- 5 Rumah Kampoeng (Kosong dan tidak terawat)

sumber : penulis april (2016)

Gambar 2.12 Blok Bangunan Terpilih

Sumber : Penulis (april 2016)

Dari Lokasi tersebut kemudian akan dipilih beberapa rumah (± 5 rumah) pusaka yang erlantar/tidak terpakai lagi, kemudian rumah-rumah tersebut akan didesain kembali menggunakan penekanan *adaptive reuse* dengan fungsi bangunan yang baru yaitu menjadi sanggraloka. Berikut ukuran rumah-rumah tersebut :



Gambar 2.13 Ukuran Lahan Bangunan Terpilih

Sumber : Penulis (2016)

1. Rumah Indische

Pemilik	: Bapak Martin
Fungsi	: Kosong
Kondisi Fisik	: Tidak Terawat
Fungsi Baru	: Sanggraloka (untuk keluarga)



2. Rumah Kalang

Pemilik	: Belum diketahui
Fungsi	: Saat ini disewakan (bukan sbg rumah tinggal)
Kondisi Fisik	: Cukup Terawat
Fungsi Baru	: Sanggraloka (kamar rombongan)



3. Rumah Tinggal Kotagede

Pemilik	: Rumah Milik Keluarga Magoen Soeharjo
Fungsi	: Kosong
Kondisi Fisik	: Tidak Terawat
Fungsi Baru	: Sanggraloka (Resto)



4. Rumah Joglo

Pemilik	: Ibu Wahyuningrum
Fungsi	: saat ini sbg tempat berkumpul karang taruna
Kondisi Fisik	: Bangunan Cukup Terawat. Joglo Kurang Terawat
Fungsi Baru	: Sanggraloka (Resepsionis dan Wisata)





5. Rumah Kampung

- Pemilik : Pak Edi
Fungsi : Kosong
Kondisi Fisik : Tidak Terawat
Fungsi Bangunan : Sanggraloka (Kamar Personal)



2.6 Kajian Tema Perancangan

2.6.1 Kebudayaan Kotagede Yogyakarta

Peranan Pemerintah untuk mengelola kebudayaan, baik kebudayaan daerah (sukubangsa) maupun kebudayaan nasional harus terus-menerus ditingkatkan. Salah satu dari situs budaya Yogyakarta yang cukup penting adalah situs Kotagede. Secara umum Kotagede dibangun atas dasar konsep kosmologis Jawa- Islam yang mengacu pada keselarasan, keserasian, dan kesejajaran antara mikrokosmos yang berupa lingkungan buatan dengan makrokosmos yang berupa alam semesta, antara manusia dengan kesadaran sebagai makhluk yang lemah dan dengan kesadaran manusia otonom dan bertanggungjawab, antara kepentingan individu dan kepentingan masyarakat.

Upaya untuk mendapatkan keserasian tersebut dilakukan masyarakat kotagede dalam keseluruhan kehidupannya, termasuk dalam perencanaan kota, arsitektur bangunan, kesenian yang berkembang, vegetasi dan hewan klangenan yang dimilikinya. Sistem kemapanan kebudayaan Kotagede dapat diamati karena nilai budaya Jawa Islam yang dijadikan landasan penataan Kotagede secara konseptual mengatur adanya tingkatan-tingkatan dalam nilai ini pula yang mengatur bagaimana masyarakat Kotagede harus berperilaku serta beraktivitas di dalam ruang maupun waktu kehidupannya. Kemudian secara tegas mempengaruhi aspek fisik sebagai wadah berlangsungnya kegiatan masyarakat Kotagede.⁹

⁹ Achmad Charris Zubair. *Buletin Warta Cagar Budaya, Dinas Kebudayaan Prop DIY No. 01* (1998).



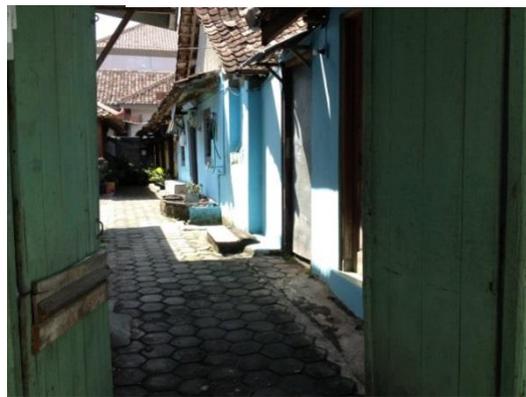
(a) Salah satu pintu khas



(b) Gang di Kelurahan Jagalan



(c) Jalan di kelurahan Jagalan



(d) Salah satu rumah tinggal di Jagalan



(e) Gang di Kelurahan



(f) Gang di Kelurahan



(g) Jalan di Kelurahan

Gambar 2.14 Foto Perkampungan Jagalan

Source : Penulis (2015)



(a) Rumah Pesik Jagalan



(b) Joglo di Jagalan



(c) Rumah Tinggal di Jagalan



(d) Gang di Kelurahan



(e) Gerbang Rumah di

Gambar 2.15 *Perkampungan Jagalan*

Source : Penulis (2015)

2.6.2 Pusaka Kotagede

A. Pusaka Budaya Bendawi

Selain peninggalan bangunan dan tata ruang seperti yang telah dijelaskan dipoin sebelumnya, Kotagede juga mempunyai beberapa pusaka budaya bendawi. Beberapa pusaka budaya bendawi yang terdapat di Kota Gede adalah:¹⁰

a. Masjid Agung Mataram

Masjid yang merupakan salah satu komponen asli Kota Gede ini berdiri di selatan kawasan Pasar Kota Gede sekarang, tepatnya di kelurahan Jagalan, kecamatan Banguntapan, Bantul. Di halaman luar ada sepasang bangsal terbuka, dan beringin tua yang rindang. Di kanan kiri jalan masuk berdert rumah para abdi dalem, dan di ujung jalan itu berdiri sebuah gapura berbentuk paduraksa dengan atap bersusun tiga dan daun pintu dari kayu berukir. Seluruh halaman masjid termasuk makam di belakangnya dilingkungi oleh pagar tembok tinggi. Di belakang gapura tersebut berdiri sebuah rana/kelir sehingga untuk memasuki halaman masjid orang harus berbelok ke kanan.

Gaya arsitektur Masjid Agung Mataram adalah arsitektur masjid Nusantara, dengan atap tumpang bersusun tiga, mempunyai serambi dan masih ada parit yang mengelilingi masjid di tiga sisi. Dinding ruang utama dibuat dari balok-balok batu putih yang disusun tanpa spesi. Di dalam ruang utama masjid dapat dilihat empat saka guru dari kayu jati utuh, dengan usuk dan reng yang disusun ngruji payung, karena tidak ada plafon yang berfungsi sebagai langit-langit. Di dalam ruang utama tampak adanya ruang pengimaman/mihrab di dinding sebelah barat, dan mimbar kayu berukir. Di antara ornamen yang tertera adalah ragam geometris, sulur-suluran bahkan di kaki mimbar ada ornamen berbentuk sepasang binatang yang distilir dengan sempurna sehingga bentuk aslinya tidak dapat dikenali lagi.

¹⁰ Faiz Pradipta. *farizpradiptahistoryandculture.blogspot.co.id*. Diakses 2015



Nama tersebut di atas adalah sebutan untuk pemakaman kerajaan Mataram-Islam yang berada di sebelah barat Masjid Agung Mataram, dan dibangun bersamaan dengan selesainya pembangunan masjid yaitu tahun 1511 Saka = 1589 M. Hastana Kitha Ageng adalah pemakaman kerajaan yang pertama dibangun oleh dinasti Mataram-Islam. Pembangunan pemakaman kerajaan ini dilaksanakan atas perintah Panembahan Senapati dan dilakukan secara bertahap, bahkan sesudah Panembahan Senapati meninggal pun masih terus dilanjutkan. Tampaknya sebelum Panembahan Senapati memerintahkan pembangunan pemakaman itu, sudah ada beberapa tokoh yang dimakamkan di tempat tersebut, diantaranya Ki Ageng Pemanahan, ayahanda Panembahan Senapati. Setelah meninggal, ia dimakamkan di sebelah barat makam Ki Ageng Pemanahan sesuai dengan wasiatnya.

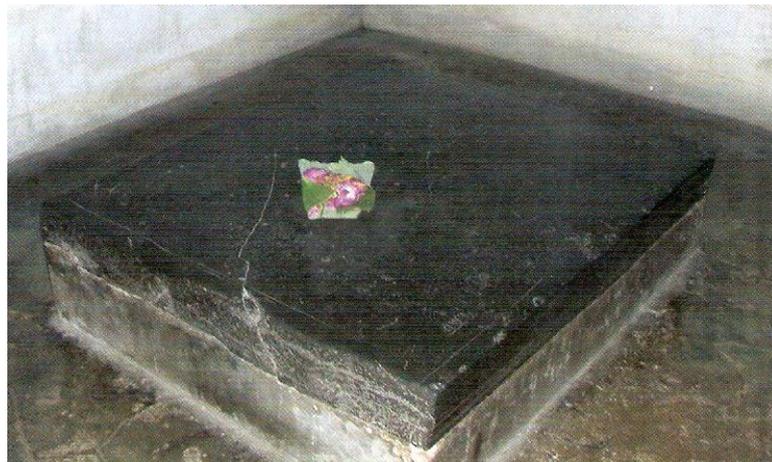
c. Benteng dan Jagang

Salah satu komponen penting Kota Gede adalah benteng dengan jagangnya yang berfungsi sebagai prasarana pertahanan-keamanan. Ada dua benteng di Kota Gede sebagaimana tampak dari sisa-sisanya. Ada yang tinggi temboknya masih tersisa 3 m, tetapi ada pula yang tinggal bekas-

bekas fondasinya saja. Benteng pertama adalah benteng dalam (cepuri) yang mengelilingi kraton, sedang benteng kedua adalah benteng luar (baluwarti) yang mengelilingi wilayah kota seluas ± 200 ha. Sayangnya, sebagian besar benteng dan jagang tersebut dalam keadaan rusak berat oleh alam maupun oleh ketidakpedulian manusia, sehingga kemonumentalannya tidak lagi dikenal oleh masyarakat umum, kecuali oleh kelompok ahli dan peminat khusus.

d. Watu Gilang dan Watu Gatheng

Watu cantheng berupa tiga batu bulat masif menyeruapi bola yang berwarna kekuning-kuningan. Menurut cerita ketiga “bola” batu itu adalah alat permainan Pangeran Rangga, salah seorang putera Panembahan Senapati. Namun, dalam realitanya mungkinkah benda-benda itu adalah peluru meriam kuna? Perlu diketahui bahwa pada masa pemerintahan Sultan Agung di Mataram dibuat meriam berukuran besar yang dinamai Pancawura.



e. Toponim

Sebagai suatu kota kuno di Kota Gede masih dapat dijumpai toponim (nama tempat) yang menggambarkan masyarakat penghuni Kota Gede, baik dari sisi profesiya, asl-usul, maupun kelompok sosialnya. Dari toponim juga dapat diketahui keberadaan bagian kota yang sekarang sudah tidak berbekas lagi serta sebaran perkampungan di dalam kota.

Toponim yang menggambarkan profesi penduduk diantaranya : Pandeyan (tempat para pandai besi), Jagalan (tempat para jagal), Mranggen (tempat para pembuat sarung keris); sedang yang menggambarkan status sosial diantaranya : Jayapranan (tempat tinggal Jayaprana), Singasaren (tempat tinggal Pg. Singasari), Mandarakan (tempat tinggal Adipati Mandaraka), Tegalgendhu (tempat tinggal komunitas Kalang). Toponim-toponim itu kebanyakan terletak di belahan utara kota. Adapun toponim yang menunjukkan bagian kota : Alun-Alun di sebelah timur Masjid Agung, dan Kedaton, yang berada di sebelah selatan Masjid Agung.

f. Rumah Tradisional

Sebagaimana disebutkan di depan Kota Gede tetap hidup sebagai suatu kota meskipun tidak lagi berfungsi sebagai pusat pemerintahan. Dengan demikian di kawasan itu masih dapat disaksikan rumah-rumah tradisional kuno, meskipun tidak sejaman dengan masa keemasan Kota Gede. Rumah tradisional Kota Gede dapat dibedakan menjadi dua jenis berdasarkan gaya arsitekturnya, yaitu rumah kalang disebut juga Sudagaran, dan tradisional Jawa. Contoh rumah Sudagaran adalah : Proyodranan, dan Anzor Silver, sedang rumah tradisional Jawa adalah Sopingan, *between two gates*. Menarik perhatian bahwa halaman rumah-rumah lama di Kota Gede biasanya dibatasi dengan pagar tembok yang tinggi dengan satu regol utama, sehingga jalan-jalan di perkampungan diapit oleh pagar-pagar tersebut.

Rumah Kalang adalah rumah yang didirikan oleh para saudagar kelompok kalang yang dahulu terkenal kaya-raya. Mereka tidak membangun rumah tradisional Jawa karena ada beberapa tatanan sosial yang tidak memungkinkan mereka membangun rumah semacam itu. meskipun mereka mampu melakukannya. Oleh karena itu mereka memilih gaya arsitektur Eropa yang disesuaikan dengan budaya dan alam sekitar. Ciri-ciri rumah Kalang antara lain : tiang bergaya Corinthia-Romawi, ada hiasan berbentuk kaca patri yang berwarna-warni, banyak menggunakan tegel bermotif baik untuk lantai maupun untuk penutup dinding bagian bawah, pintu dan

jendela banyak sertaberukuran besar. Adapun unsur tradisional yang digunakan ialah : susunan bilik masih menggunakan prinsip tiga senthong, gandhok, gadri, dapur, kamar mandi dan sumur.

B. Jenis-jenis Rumah Kotagede

Sebelum melakukan pelestarian, pertama-tama kita harus memahami dahulu tipe bangunan yang akan dilestarikan. Berdasarkan gaya arsitekturnya, rumah di Kotagede dibedakan menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu: rumah tradisional Jawa (sebelum gempa 550 rumah, setelah gempa kira-kira 450 rumah), rumah Kalang (12 rumah), dan rumah modern (non tradisional Jawa dan non Kalang).¹¹

a. Rumah Tradisional Jawa

Rumah tradisional Jawa adalah rumah tinggal yang memiliki komposisi dan proporsi yang khas karakteristik arsitektur Jawa. Rumah



Gambar 2.16 Tipe Atap Kampung
Source: Jogja Heritage Society



Gambar 2.17 Tipe Atap Joglo
Source: Jogja Heritage Society



Gambar 2.18 Tipe Atap Panggang Pe
Source: Jogja Heritage Society



Gambar 2.19 Tipe Atap Limasan
Source: Jogja Heritage Society

¹¹ Jogja Heritage Society. *Pelestarian Rumah Sebagai Pusaka Rakyat Di Kotagede*

tradisional Kotagede yang lengkap, terutama yang dimiliki oleh bangsawan atau orang kaya, biasanya menggunakan atap joglo atau limasan pada pendapa dan dalem. Sedangkan bangunan gandhok dan gadri biasanya beratap limasan atau kampung. Atap panggang pe tidak biasa digunakan untuk rumah tinggal tetapi umumnya digunakan antara lain untuk gardu dan pasar.

b. Rumah Kalang

Rumah Kalang adalah rumah yang dimiliki oleh keluarga Kalang dengan ciri arsitektur yang merupakan perpaduan antara gaya arsitektur Jawa (terutama pada tata ruang) dan gaya *Indisch* (terutama pada ornamen).



Gambar 2.20 Jenis Rumah Kalang
Source: Penulis

c. Rumah Modern

Rumah modern adalah rumah tinggal yang tidak termasuk kategori rumah tradisional Jawa maupun rumah Kalang. Seperti halnya di tempat-tempat lain, bangunan bangunan di Kotagede juga mengalami perubahan seiring dengan perubahan kebutuhan ruang masyarakat penghuninya.



Gambar 2.21 Jenis Rumah Modern
Source: Penulis

2.6.3 *Adaptive Reuse*

Adaptive Reuse atau Penggunaan kembali, adalah proses revitalisasi dan penggunaan kembali bangunan-bangunan tua asli yang telah hidup lebih lama untuk tujuan penggunaan dengan fungsi yang berbeda akan tetapi tetap mempertahankan fitur bersejarah mereka. Beberapa contohnya seperti Riverside Sekolah ditampilkan disini, dapat diubah menjadi kondominium. Kemudian sebuah pabrik tua dapat menjadi Hotel atau mungkin sebuah gereja kumuh mungkin dapat dihidupkan kembali sebagai sebuah restoran. *Adaptive Reuse* adalah cara untuk tetap melestarikan sebuah bangunan yang sudah terbengkalai yang mungkin akan dibongkar. Praktek ini juga dapat bermanfaat bagi lingkungan dengan melestarikan sumber daya alam dan meminimalkan kebutuhan untuk bahan baru.¹²

"Reuse Adaptive adalah proses yang mengubah item bekas atau tidak efektif menjadi item baru yang dapat digunakan untuk tujuan yang berbeda Kadang-kadang, tidak ada perubahan tapi penggunaan item.." - Departemen Australia Lingkungan dan Warisan

12 Jackie Craven. architecture.about.com/od/preservation/g/reuse

Adaptive Reuse diperlukan untuk merancang kembali bangunan yang ada untuk penggunaan baru. Dimulai dengan mengidentifikasi ciri-ciri tertentu dari struktur yang diberikan dan kemudian membayangkan fitur yang kreatif mungkin untuk tujuan baru. Dengan mencari cara terbaik untuk tetap menghormati (menjaga) desain asli bangunan ketika membuat perubahan dan penambahan. Pekerjaan ini untuk melestarikan, menjaga dan tetap menghormati masa lalu sebuah situs lama yang akan hadir dengan berinovasi untuk masa depan bangunan kedepannya. Penggunaan kembali atau *Adaptive Reuse* yakni untuk mengubah dan menciptakan peluang baru bangunan atau situs-situs tua sehingga lebih dapat membawa vitalitas baru dan kesempatan untuk masyarakat.¹³

Adaptive Reuse dapat didefinisikan sebagai "proses adaptasi situs tua untuk tujuan baru." Untuk memperpanjang periode *cradle-to-grave* untuk bangunan dengan mempertahankan semua atau sebagian dari sistem struktur dan sebanyak mungkin dari unsur-unsur lain, seperti cladding, kaca, dan partisi interior. Pada jaman dahulu, bangunan lebih tahan lama, struktur kokoh dari batu dengan batu-batu tersebut dapat bertahan lama. Dalam modernitas, keinginan untuk melestarikan bangunan bersejarah dan lingkungan muncul di banyak negara dari berbagai romantis, nasionalis, dan historis. Penting untuk memperpanjang siklus hidup suatu bangunan yang berkaitan dengan berbagai tujuan keberlanjutan: minimalisasi gepeng, pelestarian bahan perawan, dan konservasi energi. Dapat dilihat bagaimana penggunaan kembali atau *Adaptive Reuse* dapat menggambarkan seluruh rentang proses teknologi manusia dan perkembangan jaman.¹⁴

¹³ Perkinswill.com/service/adaptive-reuse

¹⁴ <http://adaptivereuse.net/about-adaptive-reuse/>

2.6.4 Referensi Jenis-jenis Resort

Beragamnya daerah pariwisata yang ada di dunia ini mempengaruhi variasi resort hotel yang ada. Berdasarkan letak dan fasilitasnya, resort hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut.¹⁵

a. Beach Resort Hotel

Resort ini terletak di daerah pantai, mengutamakan potensi alam dan laut sebagai daya tariknya. Pemandangan yang lepas ke arah laut, keindahan pantai, dan fasilitas olahraga air seringkali dimanfaatkan sebagai pertimbangan utama perancangan bangunan. Contoh beach resort hotel adalah Amari Trang Beach Resort Hotel.



Gambar 2.22 Jenis Beach Resort
Source: Radisson Resort St. Martin

b. Marina Resort Hotel

Resort ini terletak di kawasan marina (pelabuhan laut). Oleh karena terletak di kawasan marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. Biasanya respon rancangan resort ini diwujudkan dengan melengkapi resort dengan fasilitas dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas olahraga air dan kegiatan yang berhubungan dengan air. Contoh resort ini adalah Mauritius Hotel.

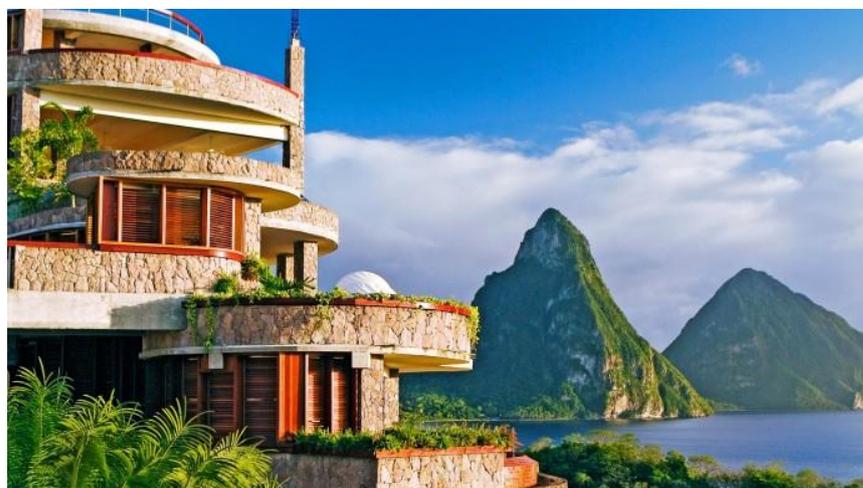
15 Marlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*.



Gambar 2.23 Jenis Merina Resort
Source: Radisson Resort St. Martin

c. Mountain Resort Hotel

Resort ini terletak di daerah pegunungan. Pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan kekuatan lokasi yang dimanfaatkan sebagai ciri rancangan resort ini. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan lingkungan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural seperti mendaki gunung, hiking, dan aktivitas lainnya.



Gambar 2.24 Jenis Mountain Resort
Source: Jade Mountain Resort St. Lucia

d. Health Resorts and Spas

Resort hotel ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktivitas spa. Rancangan resort semacam ini dilengkapi dengan fasilitas untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran. Contoh resort jenis ini adalah thermal hotel di Aquicium, Budapest; The Cangkringan Spa & Villas.



*Gambar 2.25 Jenis Health Resort and Spa
Source: The Cangkringan Spa Villas*

e. Rural Resort and Country Hotels

Adalah resort hotel yang dibangun di daerah pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian. Daya tarik resort ini adalah lokasinya yang masih alami, diperkuat dengan fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang ada di kota seperti berburu, bermain golf, tenis, berkuda, panjat tebing, memanah, atau aktivitas khusus lainnya. Contoh resort ini adalah Village Equestre de Pompadour, Correze, France.



Gambar 2.26 Jenis Rural Resort
Source: Village Equestre de Pompadour

f. Themed Resorts

Resort jenis ini dirancang dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial sebagai daya tariknya. Contoh resort ini adalah Grosvenor Resort in Walt Disney World Resort Hotel, Lake Buena Vista Florida.



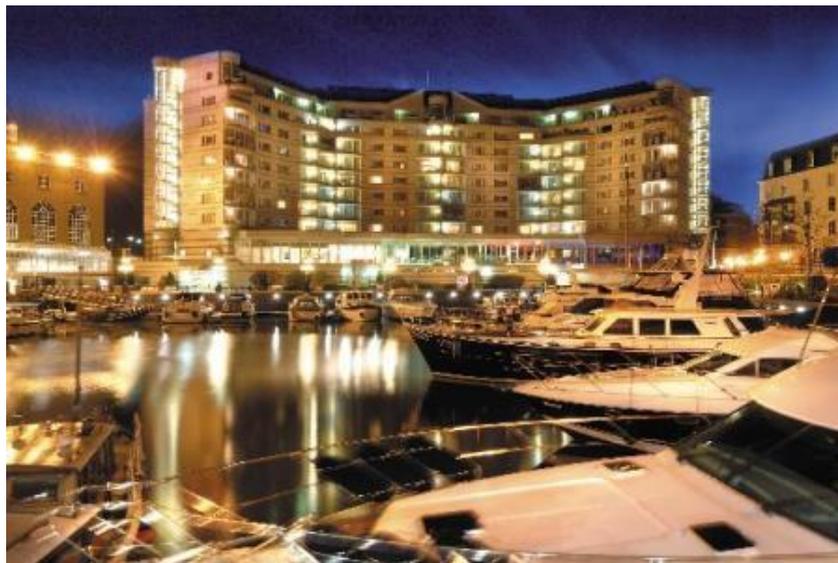
Gambar 2.27 Jenis Themed Resort
Source: Resort in Walt Disney

g. Condominium, time share, and residential development

Resort ini mempunyai strategi pemasaran yang menari. Sebagian dari kamar resort ini ditawarkan untuk disewa selama periode waktu yang telah ditentukan dalam kontrak, biasanya dalam jangka panjang. Tentunya penghitungan biaya sewanya berbeda dengan biaya sea harian dari kamar-kamar tersebut. Sistem ini dapat dilakukan sebagai daya tarik untuk memfasilitasi serangkaian kegiatan yang dapat dilakukan di resort tersebut. Dalam operasionalnya, perlu dilakukan pembedaan area dalam fasilitas publik resort tersebut seperti entrance, lobby, dan elevator, harus dipisahkan untuk penggunaan residen dan tamu hotel yang biasa.

f. All-suites Resort hotels

Resort jenis ini terholong resort mewah yang semua kamar disewakan dalam hotel tersebut tergolong ke dalam kelas suite. Contoh resort ini adalah Conrad Hotel yang terletak di pelabuhan New Chelsea, London. Hotel ini memiliki 160 kamar suote dengan beberapa desain.



*Gambar 2.28 Jenis All-suites Resort Hotels
Source: Conrad Hotel*

g. Sight-seeing Resort Hotel

Resort hotel ini terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus atau tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan sebagainya. Contoh resort jenis ini adalah Resort Amanjiwo di Magelang yang berada di dekat Candi Borobudur dan memanfaatkan keindahan alam pedesaan sebagai daya tariknya.

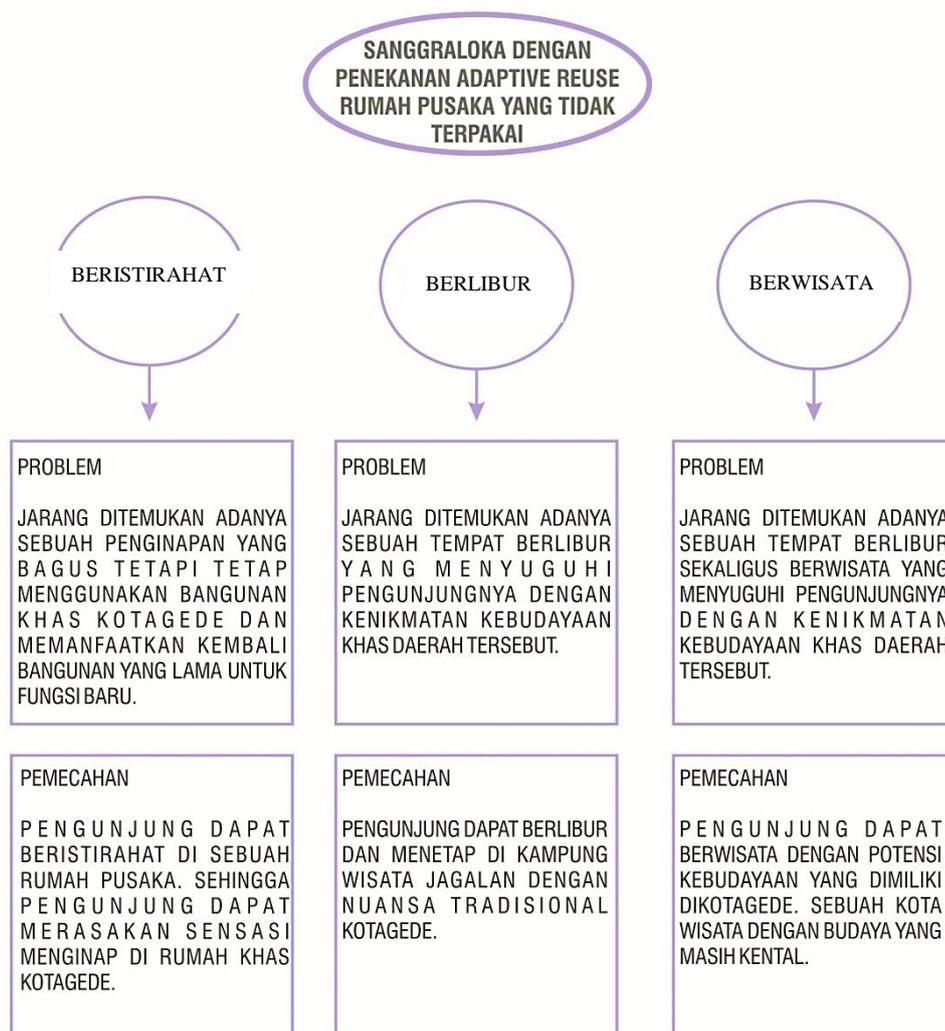


Gambar 2.29 Jenis Sight-seeing Resort
Source: Amanjiwo Borobudur Resort

Berdasarkan periode pemakaiannya, resort hotel dapat dibagi menjadi: Winter Resort Hotel, merupakan resort yang dibuka hanya pada musim dingin, biasanya karena potensi wisatanya memang hanya menonjol di musim dingin, misalnya resort hotel di kawasan-kawasan wisata ski. Summer Resort Hotel, merupakan resort yang dibuka hanya pada musim panas saja, biasanya karena potensi wisata di daerah tersebut hanya menonjol di musim panas. Contoh resort ini adalah Sharm El Sheikh resort Hotel yang terletak di tepi pantai.

2.6.5 Narasi Problematika Tematis

ISU YOGYAKARTA KOTA PARIWISATA	SOLUSI PEMBUATAN SANGGRALOKA DENGAN PENEKANAN ADAPTIVE REUSE RUMAH PUSAKA YANG TIDAK TERPAKAI
PROBLEM <ul style="list-style-type: none"> • GEMPA 2006 MENYEBABKAN KERUSAKAN RUMAH PUSAKA • BANYAK PEMILIK RUMAH YANG MENINGGALKAN RUMAHNYA • PERBAIKAN RUMAH PUSAKA MASIH KURANG 	DAMPAK <ul style="list-style-type: none"> • BANYAKNYA RUMAH PUSAKA DI KOTAGEDE YANG TERBENGKALAI/TIDAK TERPAKAI • RUMAH PUSAKA YANG TIDAK TERBENGKALAI DAPAT MERUSAK SUASANA • BANYAK RUMAH PUSAKA YANG SEMAKIN PUNAH DAN MUNCUL RUMAH MODERN



Gambar 2.30 Narasi Problematika
 Source: Penulis (2016)

2.6.6 Paparan Teori yang Dirujuk

Berikut beberapa pengertian tentang resort yang telah diutarakan oleh beberapa ahli dan telah dikutip dari journal Liza Valentina :

Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. - Dirjen Pariwisata , Pariwisata Tanah air Indonesia, hal. 13. *(Dikutip Oleh Liza Valentina Prathama 2010)*

Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resor, hila ada tamu yang mau hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort ini - Nyoman.S. Pendit. Ilmu Pariwisata *(Dikutip Oleh Liza Valentina Prathama 2010)*

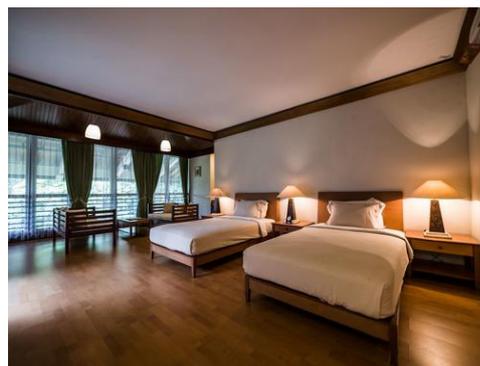
Resort adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi - Chuck Y. Gee, Resort Development and Management *(Dikutip Oleh Liza Valentina Prathama 2010)*

Dari paparan teori dari beberapa ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa resort atau yang sering disebut di indonesia adalah sanggraloka merupakan sebuah tempat beristirahat, berlibur sekaligus berwisata yang memberikan nuansa alam dan wisata di tempatnya. Dimana memiliki fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dimana fasilitas ini diperuntukan untuk pengunjung yang datang untuk menikmati potensi alam yang ada dan berekreasi.

2.6.7 Kajian Karya-Karya Arsitektural yang Relevan dengan Tema/Persoalan

A. Kalyana Resort Kaliurang

Kalyana Resort terletak di Kaliurang Highland dengan pemandangan indah Gunung Merapi dan panorama yang tak terbatas dari bukit-bukit sekitar damai, gunung, dan hutan tropis di tebing. Kalyana Resort menawarkan lebih dari sekedar penginapan, namun juga suasana damai selaras dengan alam. Resort ini memberikan tamu dengan tingkat tertinggi layanan profesional dan perhotelan.¹⁶



16 Dipost Oleh : Kalyana Resort Web. kalyanaresort.com.

B. Joglo Plawang International Boutique Villa



Joglo Plawang International Boutique Villa & Resto terletak di lereng utara Gunung Merapi di Yogyakarta ditetapkan sekitar 20 km dari kota dan bandara, juga 10 km dari Merapi Golf. Gunung Merapi selalu menyajikan pemandangan yang luar biasa indah yang dapat nikmati dari penginapan ini. juga akan mendapatkan pengalaman baru dalam sifat budaya Jawa dan suasana sementara tinggal di hotel. Joglo Plawang adalah International Boutique Villa yang memiliki 23 kamar dalam bentuk joglo (rumah pedagang Jawa kuno) yang terdiri dari 2 Kampoeng Joglo Mulyoharjo (4 kamar masing-masing Villas), 4 kamar deluxe, 5 deluxe villa, 3 junior villa dan 3 royal villa. Setiap villa memiliki gaya yang berbeda dan karakter selera dilengkapi dengan perabotan kayu halus menampilkan 100 tahun perabotan kayu antik. Joglo Plawang sungai yang mengalir secara alami dengan gemericik santai suara, pada daerah Soekaryo wa memiliki 'Tempuran', dulu untuk 'Nepi', tempat untuk lebih dekat dengan Sang Pencipta. seluruh wilayah Joglo Plawang memiliki pohon langka seperti kecombrang, dadap srep, kolang kaling, kenanga, arum ndalu dan lain-lain. Pada Joglo Plawang International Boutique Villa, pelayanan dan fasilitas untuk memperkaya penginapan dan experiences. Hotel ini menyediakan akses ke sejumlah pelayanan,

termasuk restoran melayani dengan menu Asia dan internasional, lounge, ruang pertemuan, fasilitas rekreasi kelas atas seperti perjalanan pagi (perjalanan di pagi hari dengan panduan untuk menjelaskan lebih lanjut tentang hotel & budaya), kolam renang, sepeda gratis, spa dan pijat.¹⁷

C. Plataran Borobudur Resort

Resor butik dilengkapi dengan fasilitas pariwisata kelas dunia yang ramah lingkungan telah tiba - Plataran Borobudur, yang terletak di perbukitan Tanjung Village, Magelang Jawa Tengah, lima menit dari Candi besar Borobudur & satu jam setengah berkendara dari Bandara Internasional Jogjakarta. Resor ini menawarkan pemandangan yang luar biasa dari Candi Borobudur, Gunung Merapi, Menoreh Hills dan dikelilingi oleh hutan jati yang rimbun. Plataran Borobudur dilengkapi dengan berbagai fasilitas, di antaranya adalah Patio Colonial, Patio Main Joglo, Patio Deck dan The Kastil Restaurant yang menawarkan berbagai santapan masakan internasional dan Indonesia, Padma Spa & Yoga Klub dengan konsep detoksifikasi, villa mewah dengan kolam renang pribadi, Deluxe Wooden Villa mundur monastik - Spartan tapi nyaman nyaman - ideal untuk kontemplasi tenang dan meditasi, melarikan diri dari stres dan khawatir dan kerumunan madding, tradisional kontemporer - unik, Kolam Renang utama yang besar, dan Menoreh Open Air Deck . Berbagai kegiatan yang dilakukan oleh staf khusus dan hangat juga tersedia untuk memastikan pengalaman mutlak sementara tinggal di Plataran Borobudur. Semua vila memiliki kamar mandi pribadi dan rumah tangga sehari-hari termasuk dalam tarif villa. 24-jam meja depan yang tersedia untuk membantu Anda mengatur aktivitas selama Anda tinggal.¹⁸

17 Dipost Oleh : Plawang Hotels Web. jogjajogloplawang.com

18 Dipost Oleh : Plataran Resort Web. Plataran.com



D. Referensi Landscape Resort

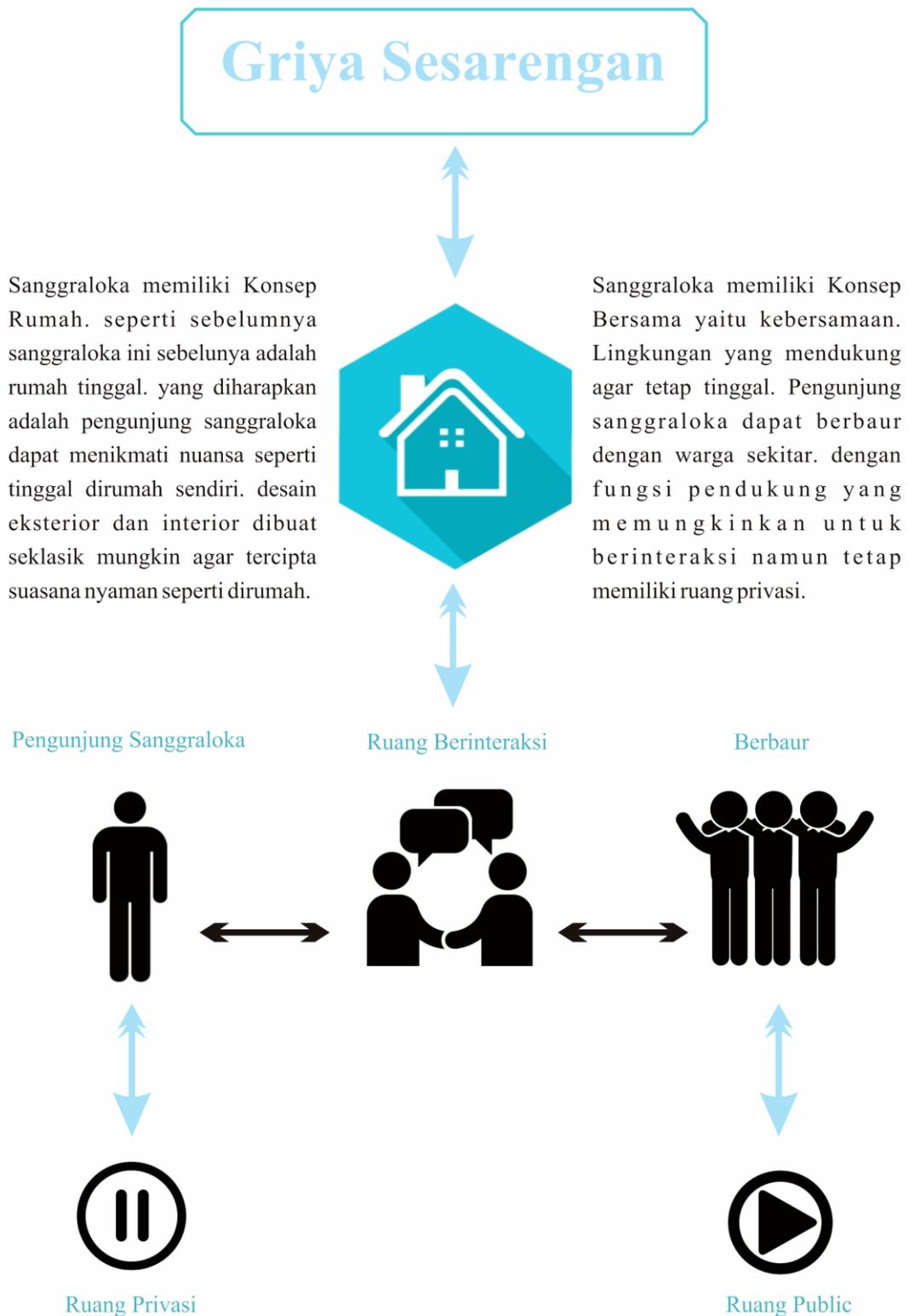


Gambar 2.31 Referens Villa Site Plan
Source: Behance.net



Gambar 2.32 Resort Referens
Source: *Inovations-design.org*

2.7 Konsep fungsi bangunan yang diajukan



Gambar 2.33 Konsep
 Source: Penulis (2016)

2.8 Kajian dan konsep figuratif rancangan (penemuan bentuk dan ruang)

2.8.1 Aktivitas Penghuni

No.	Tempat	Pelaku	Kegiatan/Aktivitas
1.	Istirahat	Penghuni	Datang – Tidur – MCK – Pergi
2.	Tempat Makan	Penghuni	Datang – Makan – Berbincang – BAB/BAK – Pergi
3.	Fasilitas Pendukung	Penghuni	Datang – Administrasi – Nongkrong, Spa, Berbelanja, Bermain Karawitan – Berbincang – BAB/BAK – Pergi
4.	Sanggraloka	Karyawan	Datang – Bersiap – Bekerja – BAB/BAK – Istirahat – Pergi
5.	Tempat Makan	Karyawan	Datang – Bersiap – Bekerja – BAB/BAK – Istirahat – Pergi
6.	Fasilitas Pendukung	Karyawan	Datang – Bersiap – Bekerja – BAB/BAK – Istirahat – Pergi
7.	Tempat Makan	Warga	Datang – Makan – Berbincang – BAB/BAK – Pergi
8.	Fasilitas Pendukung	Warga	Datang – Nongkrong, Berbelanja, Bermain Karawitan – Berbincang – BAB/BAK – Pergi

Tabel 1.2 Aktivitas Penghuni dan Karyawan
Source: Penulis (2016)

2.8.2 Kebutuhan Ruang

No.	Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1.	Penghuni	Istirahat	Kamar Tidur
2.	Penghuni	MCK	Kamar Mandi
3.	Penghuni	Makan	Resto
4.	Penghuni	Berbincang	Resto & Lounge
5.	Penghuni	BAB/BAK	Toilet
6.	Penghuni	Administrasi	Ruang Administrasi
7.	Penghuni	Nongkrong	Lounge
8.	Penghuni	Spa	Spa
9.	Penghuni	Berbelanja	Batik Shop & Toko Oleh2
10.	Penghuni	Bermain Karawitan	Joglo Karawitan
11.	Karyawan	Bersiap	Ruang Karyawan
12.	Karyawan	BAB/BAK	Toilet
13.	Karyawan	Bekerja (Resto)	Dapur
14.	Karyawan	Bekerja (R.adm)	Receptionist
15.	Karyawan	Bekerja (Spa)	Spa
16.	Karyawan	Istirahat	Ruang Istirahat
17.	Warga	Makan	Resto
18.	Warga	Berbincang	Lounge
19.	Warga	Bermain Karawitan	Joglo Karawitan
20.	Warga	Berbelanja	Batik Shop & Toko Oleh2
21.	Warga	BAB/BAK	Toilet

Tabel 1.3 Kebutuhan Ruang
Source: Penulis (2016)

2.8.3 Penemuan Bentuk dan Ruang

Aktivitas Penghuni



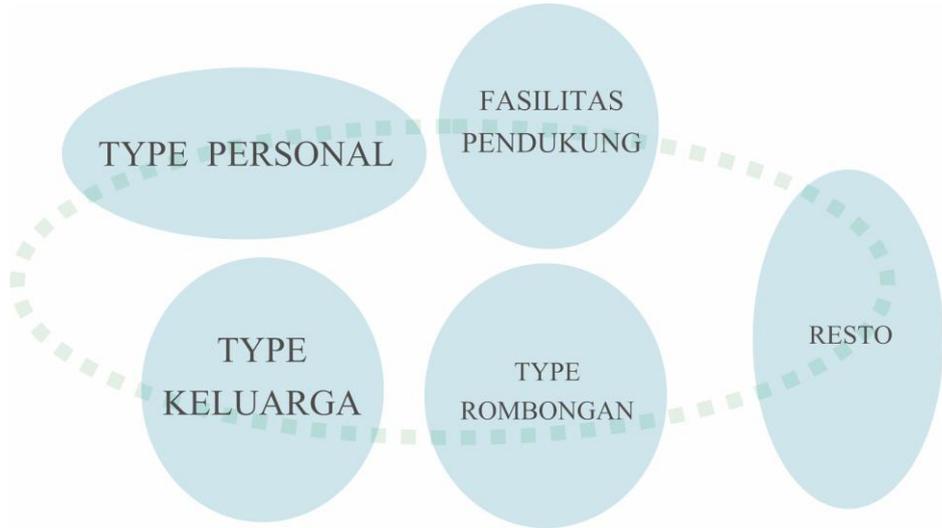
Kebutuhan Ruang



Total bangunan rumah yang dibutuhkan	: 5 Rumah
Kebutuhan Fungsi	: Tempat Beristirahat, Resto, dan Wisata

Sumber : Penulis (april 2016)

Gambar 2.34 Fungsi Dan Kebutuhan Ruang
 Source: Penulis (2016)



Gambar 2.35 Zoning Unit
Source: Penulis (2016)



2.36 Zoning Akses Sirkulasi
Source: Penulis (2016)