

KARAKTERISTIK RUMAH PERISTIRAHATAN KOLONIAL BELANDA DI KALIURANG

Wahyu Prakosa¹
Agus Suparman²

^{1,2} Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil Perencanaan, Universitas Gunadarma
^{1,2}{wahyuprakosa, agussuparman}@staff.gunadarma.ac.id

Abstrak

Kawasan Kaliurang merupakan kawasan yang memiliki warisan budaya peninggalan masa penjajahan Belanda yaitu kawasan peristirahatan yang didirikan oleh orang-orang Eropa. Rumah peristirahatan ini mulai ada sekitar awal abad ke-20 oleh sejumlah ahli geologi Belanda yang mencari lokasi peristirahatan yang sesuai di daerah dataran tinggi dan menemukan kawasan Kaliurang dan memikat mereka untuk membangun rumah peristirahatan, pada saat itu sekitar 30 bungalow yang dibangun. Dalam upaya pelestarian peninggalan masa lalu ini, maka penelitian ini difokuskan di kawasan peristirahatan kolonial di Tlogo Nirmolo sebagai objek penelitian untuk mengetahui karakteristik kawasan dan pengembangan yang sesuai dengan kondisi setempat. Lokasi penelitian berada di dusun Kaliurang tepatnya ± 30 km di bagian utara kota Yogyakarta, termasuk dalam wilayah Kelurahan Hargobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif yang diharapkan dapat diperoleh masalah-masalah yang muncul di lapangan kemudian dilakukan pengumpulan data dengan melakukan survei primer yaitu melakukan observasi langsung dan mengidentifikasi beberapa rumah peristirahatan kolonial di Kaliurang yang masih ada dan pencarian literature terkait dengan rumah peristirahatan Kaliurang. Sitem analisis dilakukan beberapa langkah yang pertama pengolahan data hasil survei lapangan dan studi literature, langkah ke dua adalah melakukan analisis berdasarkan hasil olah data kemudian dikaitkan dengan teori dan aturan sebuah rumah peristirahatan sehingga diperoleh kesimpulan sementara tentang gambaran dan karakteristik rumah peristirahatan kolonial Belanda di Kaliurang, tahap ke tiga adalah menyimpulkan dari analisis terkait dengan karakteristik rumah peristirahatan dan tingkat perubahan pada saat ini yang menuntut akan kebutuhan fasilitas. Tujuan dari penelitian ini adalah diperoleh suatu gambaran karakteristik rumah peristirahatan Kolonial di kawasan Kaliurang sehingga dapat dijaga kelestariannya dapat sebagai acuan dalam membuat sebuah rumah peristirahatan di daerah pegunungan.

Kata Kunci: karakteristik, rumah peristirahatan, kolonial belanda

PENDAHULUAN

Kawasan peristirahatan kolonial Belanda mulai ada sekitar awal abad 20 yang didirikan oleh sejumlah ahli geologi orang Belanda yang tinggal di kota Yogyakarta. Dalam perkembangannya sekitar tahun 1912 orang-orang Belanda yang memikirkan kelestarian alam di

mana kawasan yang berada di daerah pegunungan yang fungsinya sebagai kawasan penyangga kawasan di bagian bawah, maka orang-orang Belanda memutuskan lading-ladang milik rakyat di lereng-lereng Merapi menjadi hutang lindung milik pemerintah, hal ini karena terjadinya pertumbuhan pemukiman di lereng Merapi dan penggunaan lahan

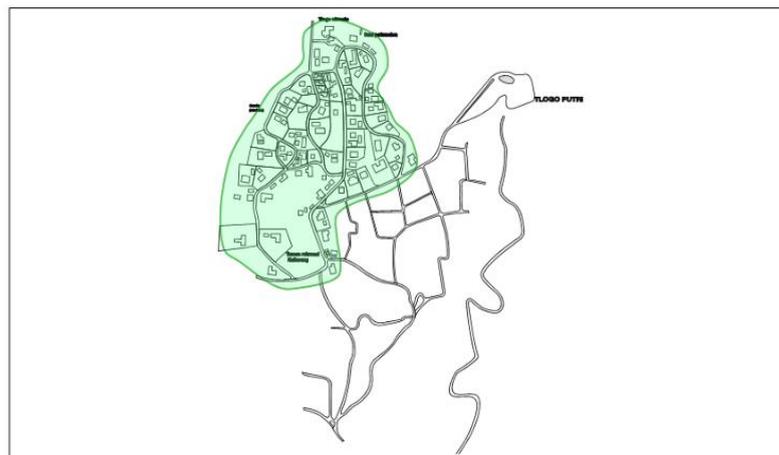
sebagai lading mengakibatkan kerusakan hutan dan mengancam erosi yang menyebabkan banjir di kota-kota pemerintah (triyogo, 1991).

Permasalahan dalam kurun waktu hingga saat ini adalah beberapa tempat peristirahatan tersebut sudah dihancurkan berganti bangunan baru, merubah bangunan ataupun menambah bangunan baru tanpa mempertimbangkan karakter dari bangunan lama, sehingga merubah citra bangunan lama. Sisi lain adalah kawasan yang masa lalu memperimbangan kawasan sebagai kawasan penyangga area di bawahnya area hijau di dalam site mulai berkurang dengan berdirinya bangunan baru, pohon-pohon yang ada di tepi jalan sudah banyak yang hilang, hal ini akan mempengaruhi daya serap air di kawasan tersebut.

Pertumbuhan yang terjadi di area penelitian, adalah bahwa pada saat ini ada beberapa tempat peristirahatan yang telah mengalami perubahan akibat dari pertumbuhan penduduk yang memanfaatkan hak guna lahan, dengan mendirikan bangunan baru sehingga merubah citra bangunan lama ataupun merubah sebagian bangunan lama. Di samping perubahan bangunan, hilangnya tata hijau di sepanjang jalan kawasan

tersebut juga terjadi. Hal ini terjadi karena adanya pemasangan jalur listrik dan telepon, sehingga pohon-pohon sebagai perindang jalan harus dihilangkan supaya tidak mengganggu jalur listrik atau telepon. Kecenderungan tersebut, seperti yang terlihat pada karakter kawasan kawasan peristirahatan di Kaliurang lama kelamaan mulai pudar akibat dari berdirinya bangunan baru yang memiliki bentuk / konsep arsitektur yang berbeda dengan arsitektur masa lalu. Hilangnya beberapa jenis vegetasi akan mempengaruhi terhadap kualitas lingkungan dan ciri-ciri khas kawasan pegunungan. dari uraian tersebut permasalahan yang muncul adalah mulai ada kecenderungan mudarnya karakter rumah peristirahatan kolonial Belanda di Kaliurang yang perlu untuk dilakukan identifikasi dan penelitian agar rumah peristirahatan colonial tersebut dapat di lestarian dan dipertahankan.

Tujuan Penelitian ini adalah mendeskriptifkan karakteristik rumah peristirahatan kolonial Belanda yang berada di daerah pegunungan, sehingga bangunan peninggalan Belanda dapat diletarikan dan juga dapat dijadikan acuan ataupun pedoman untuk mendirikan bangunan atau peristirahatan di daerah pegunungan.



Gambar 1 Lokasi Penelitian di Kawasan Kaliurang

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif yang diharapkan dapat diperoleh masalah-masalah yang muncul di lapangan yang sebenarnya kemudian dapat dilakukan pemecahan permasalahan tersebut baik secara kuantitatif ataupun kualitatif. Dari data-data berdaasarkan kondisi di lapangan kemudian di kaitkan dengan teori tentang pemahaman kawasan peristirahatan/villa dan bungalow sehingga di hasilkan suatu kesimpulan tentang karakteristik bangunan dan kawasan sebuah peristirahatan di daerah pegunungan.

Pengumpulan data dengan melakukan survei primer yaitu melakukan observasi langsung mengidentifikasi beberapa rumah peristirahatan kolonial di Kaliurang yang masih ada, proses identifikasi dengan pengecekan peta lama bertahun 1943 dengan peta bertahun 2012 sehingga di dapatkan perubahan lahan dan bangunan di setiap rumah peristirahatan.

Sitem analisis dilakukan beberapa langkah yang pertama pengolahan data hasil survei lapangan dan studi literatur yaitu dengan digitasi tiap rumah peristirahatan berupa *site plan* berikut ukurannya serta pola vegetasi yang ada di tiap kavling rumah peristirahatan. Langkah ke dua adalah melakukan analisis berdasarkan hasil olah data kemudian dikaitkan dengan teori dan aturan sebuah rumah peristirahatan sehingga diperoleh kesimpulan sementara tentang gambaran dan karakteristik rumah peristirahatan kolonial Belanda di Kaliurang beserta pola vegetasinya, sedangkan untuk mengetahui tingkat perubahan dan pelanggaran hingga saat ini maka dari hasil data dapat dianalisis berdasarkan pedoman aturan rumah peristirahatan yang ada. Tahap ke tiga adalah menyimpulkan dari analisis terkait dengan karakteristik rumah peristirahatan

dan tingkat perubahan pada saat ini yang menuntut akan kebutuhan fasilitas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tinjauan Teori

Kawasan peristirahatan/*villa* banyak dibina di luar kota, yang cenderung di daerah pedalaman dengan lahan yang luas, bersih, sumber air yang banyak serta dengan pemandangan yang indah. Pembuatan kawasan peristirahatan banyak yang direncanakan di daerah permukaan berbukit dan kawasan yang berteras, di setiap teras atau kontur bukit direncanakan mengikuti geometri dan simetri teras atau kontur dari sebuah kawasan. Antar teras satu dengan teras yang lain tidak ada batas yang menghubungkan antara teras-teras tersebut dengan jelas. Elemen yang membentuk perancangan kawasan peristirahatan yaitu dengan adanya integrasi perancangan antar rumah dan taman (<http://www.hbp.usm.my/Aldrin/hbp.htm>). Kawasan peristirahatan merupakan area yang berisi kelompok rumah santai sebagai tempat beristirahat yang membutuhkan suasana aman, intim, *privacy*, dan jauh dari keramaian, sedangkan rumah peristirahatan adalah tempat/wadah yang dimanfaatkan oleh manusia sebagai tempat beristirahat, yang didukung oleh suasana aman, intim dan memiliki *privacy* yang cukup baik. *Villa* adalah rumah santai yang biasanya di luar kota yang megah (Marhijanto, 1989). *Bungalow/Villa* adalah fasilitas wisata berupa rumah-rumah di daerah pegunungan yang biasanya ditempati oleh keluarga yang berlibur. *Villa* biasanya dimiliki oleh perorangan / keluarga tetapi ada juga yang bisa disewa hanya semasa liburan.

Rumah peristirahatan sebagai tempat peristirahatan/penginapan di kawasan wisata, maka kegiatan yang dapat ditampung adalah (Widiastuti, 2000) :

- a. Kegiatan utama yang merupakan aktivitas pasif : beristirahat/tidur, bersantai/menikmati pemandangan.

- b. Kegiatan tambahan yang merupakan aktivitas aktif : rekreasi, olah raga, makan, minum dan berbelanja
- c. Kegiatan pengelola

Pendekatan *figure ground* terhadap desain ruang merupakan sebuah usaha untuk meniadakan keterkaitan-keterkaitan ini dengan menambahkan, mengurangi atau mengubah geometri fisik dari pola tersebut. Tujuan dari teori ini adalah untuk menjelaskan struktur ruang-ruang perkotaan dalam sebuah kota atau distrik dengan menetapkan suatu hirarki ruang-ruang dengan ukuran-ukuran yang berbeda, yang tertutup secara individu tetapi sengaja dibuat secara teratur dan terarah satu sama lain (Trancik, 1989). Sebuah dominasi lahan “ *solid* “ dan “ *void* “ membuat pola perkotaan yang sering disebut jaringan, yang ditandai oleh objek bangunan dan ruang-ruang menjadi seperti objek utama pemandu lokalitas atau ruang-ruang terbuka dan menjadi fokus dan juga area pinggiran kawasan tersebut. Di samping itu penggambaran *figure ground* merupakan sarana grafis untuk menggambarkan hubungan-hubungan massa kosong; sebuah abstraksi dua dimensi dalam gambaran skema yang menjelaskan struktur dan pengaturan ruang perkotaan (Trancik, 1989).

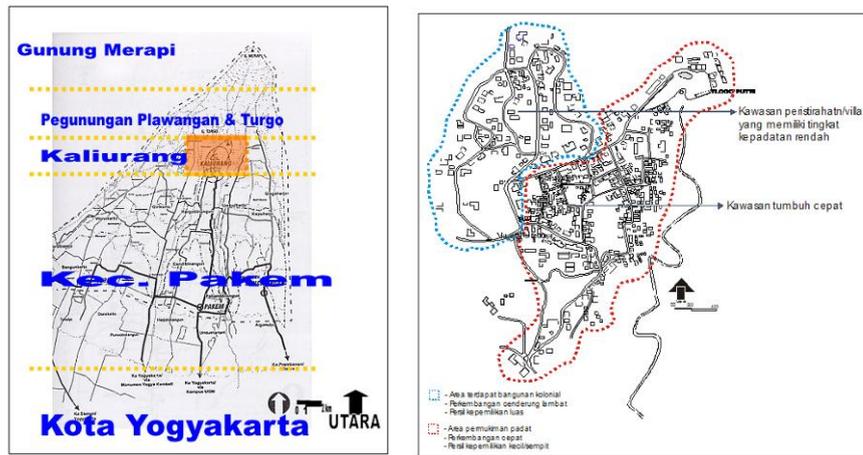
Terkait dengan bentuk dan tatanan masa bangunan (1) *Site Coverage*: Bentuk dan tatanan massa bangunan pada awalnya menyangkut aspek-aspek bentuk fisik karena setting (rona) spesifik yang meliputi ketinggian, pemunduran (*set-backs*), penutupan (*coverage*). Selanjutnya lebih luas menyangkut juga

penampilan dan konfigurasi bangunan, yaitu di samping ketinggian, kepejalan, juga meliputi warna, material, tekstur, fasade, skala, gaya (Shirvani, 1985), (2)

Aspek penutupan tapak adalah menyangkut pengendalian penempatan dan perletakan bangunan di tapak dari suatu bagian wilayah kota. Tujuannya adalah: mengendalikan : kepadatan bangunan, koridor udara dan visual, mengatur tata lingkungan dan bangunan, mengatur kapasitas dan fungsi kegiatan, mengatur dan melindungi kawasan histories kota (Amiuza, 1991). Konsep dan ketentuan tentang penempatan dan perletakan bangunan di suatu tapak meliputi *Building Envelope*, Pemunduran dan muka bangunan, sedangkan perangkat pengendalian tentang ketinggian bangunan dan penutupan tapak adalah: koefisien lantai bangunan (KLB), koefisien dasar bangunan (KDB) dan garis sempadan bangunan (GSB).

Tinjauan Sejarah Kawasan Kaliurang

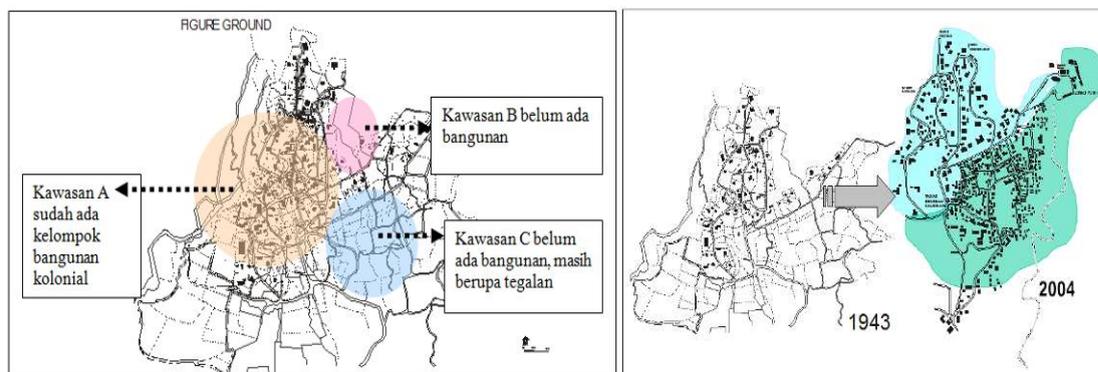
Pada masa penjajahan Belanda sekitar awal abad ke-20an mulai muncul tempat-tempat peristirahatan di kawasan Kaliurang, yang di mulai dengan sejumlah ahli geologi yang tinggal di kota Yogyakarta mencari tempat peristirahatan bagi keluarganya. Mereka menyusuri kawasan Utara Yogyakarta dan menemukan kawasan Kaliurang dengan pemandangan dan kesejukan alamnya, yang kemudian mendirikan baungalow sekitar 30 bangunan untuk tempat peristirahatan. Lokasi ini berjarak 24 km dari kota Yogyakarta dan berada di ketinggian 3.000 ft di atas permukaan laut.



Gambar 2 Peta Lokasi kawasan Kaliurang Peta kawasan Kaliurang tahun 2004

Dalam perkembangannya tempat peristirahatan di kawasan tersebut tidak seluruhnya di miliki oleh orang-orang Belanda, tetapi orang pribumi juga memiliki tempat tersebut misalnya bangunan milik Kasultanan yaitu Pesanggrahan Ngeksigondo, begitu juga Pakualaman memiliki tempat peristirahatan yang saat ini bernama Hargo Peni. Rumah peristirahatan ini memiliki view yang sangat indah yaitu berupa pegunungan serta gunung Merapi di sebelah utara dan juga pemandangan dataran rendah kawasan Yogyakarta serta pegunungan seribu di sepanjang Pantai Selatan. Fasilitas dalam kawasan yang disediakan pada saat itu adalah kolam renang, lapangan tenis, jalur tracking di pegunungan, dan fasilitas kesehatan yang

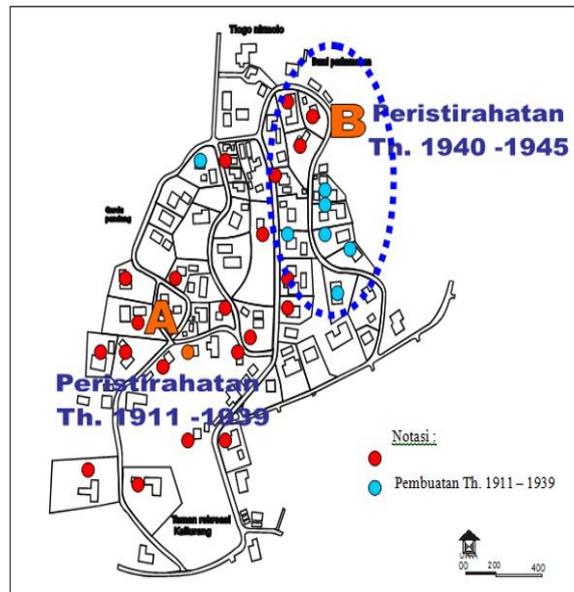
berada antara Yogyakarta – Kaliurang berupa Sanatorium untuk TBC sekarang bernama RS Panti Nugroho. Di salah satu bungalow memiliki sejarah terkait dengan perjuangan kemerdekaan RI dimana pada saat itu diselenggarakannya pertemuan Komisi Tiga Negara (KTN) pada tanggal 13 Januari 1948 di wisma Kalioerang, hasil dari perundingan tersebut menghasilkan perjanjian *Renville* yang dilakukan di atas kapal Amerika. Setelah masa kemerdekaan kawasan ini menjadi bagian dari Kasultanan Yogyakarta, dan perkembangannya di arahkan ke Selatan kawasan peristirahatan. Hal ini terlihat dari perkembangan dari peta 1943 dengan peta 2004, dimana bagian selatan pada tahun 2004 cenderung padat.



Gambar 3 Peta Kawasan pertumbuhan kawasan Th. 1911 – 1939 dan Peta perkembangan dari tahun 1943 sampai tahun 2004

Tabel Data pemilik dan tahun pembuatannya

TYPE	PEMILIK	TH. DI BUAT	Tahun Pembuatan		
			1900 - 1920	1921 - 1940	1941 - 1945
A	Tuan Brem	1917	✓		
B	-	1915	✓		
C	Yap Om Yam	1917	✓		
D	-	1915	✓		
E	Yun	1918	✓		
F	Van Risink	1911-1912	✓		
G	-	1945			✓
H	Mondair	1915	✓		
I	-	1915	✓		
J	Lamiyer	1915	✓		
K	Dul Majid	1931		✓	
L	Pakualaman	1915	✓		
M	Li Cik Sing	1931		✓	
N	Tibinkun	1931		✓	
O	-	-			
P	-	-			
Q	Tuang Rongsem	-			
R	-	1917	✓		
S	-	-			
T	-	1945			✓
U	-	1945			✓
V	-	1915	✓		
W	Stemet	1945			✓
X	Tuan Park	1915	✓		
Y	Tuan Kipras	1917	✓		
Z	Tuan Pitales	1915	✓		
AA	Sengkang Sori	1917	✓		
BB	-	1945			✓
CC	-	1915	✓		



Peta kecenderungan pertumbuhan kawasan Kaliurang

Berdasarkan hasil data lapangan dan wawancara ke beberapa penduduk di dapat di buat gambar rumah peristirahatan Kolonial Belanda tersebut dan beberapa data nama pemilik serta tahun pembuatan.

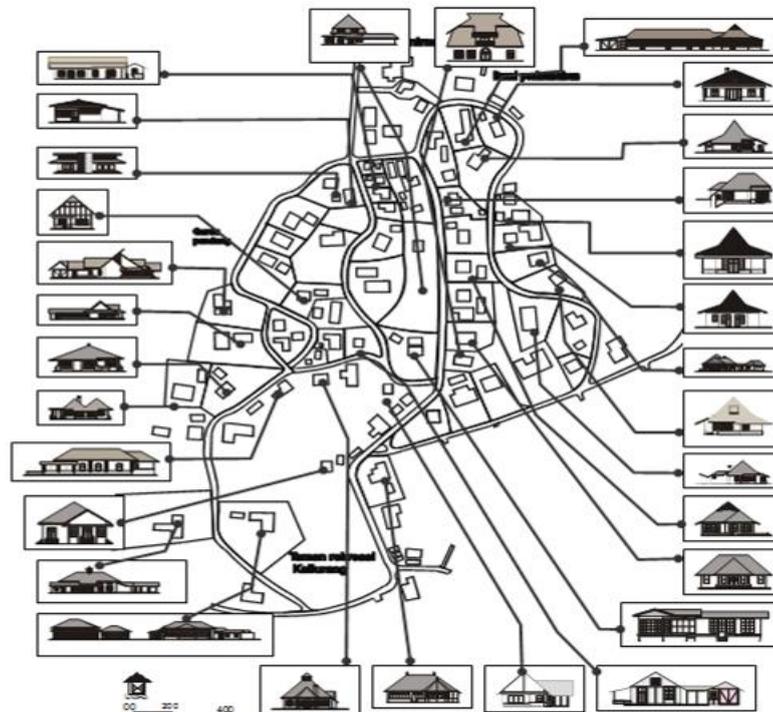
Tabel dan peta di atas menunjukkan bahwa bangunan-bangunan di kawasan tersebut merupakan bangunan yang dibangun oleh orang-orang Belanda sebagai tempat peristirahatan, hal ini dapat dilihat dari tahun pembuatannya yaitu antara Tahun 1911 – 1945, di mana pada masa itu negara Indonesia masih dijajah oleh orang-orang Belanda dan kepemilikan bangunan didominasi oleh orang-orang Belanda.

Pertumbuhan kawasan Kaliurang jika ditelusuri dari munculnya bangunan peristirahatan kolonial dapat dikelompok-

kan menjadi 2 bagian, yaitu kelompok A dan B. Kelompok A terdapat bangunan-bangunan yang pembuatannya pada awal abad ke-20 yaitu tahun 1911 – 1939, dengan demikian dapat dikatakan bahwa cikal bakal pertumbuhan kawasan dimulai dari kelompok A, sedangkan untuk kelompok B pada sekitar tahun 1940 – 1945, hal ini dapat dilihat dari peta tahun 1943 yang terlihat untuk kode lingkaran warna biru belum ada bangunannya, sehingga dapat disimpulkan pertumbuhan bagian B muncul setelah bagian A telah ada.

Dari kecenderungan tersebut, maka :

1. Bagian A : Kawasan yang tumbuh sekitar tahun 1911 – 1939 .
2. Bagian B : Kawasan yang tumbuh setelah bagian A (Th. 1940 – 1945) .



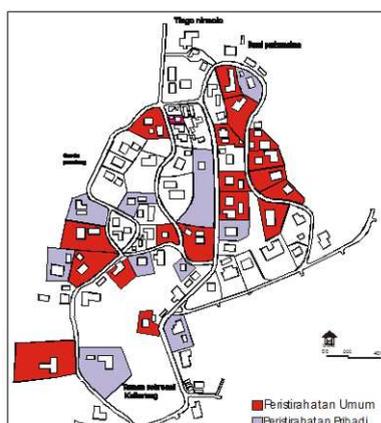
Gambar 4 Letak dari 29 bangunan kolonial di Kaliurang

Karakteristik Rumah Peristirahatan Kolonial Belanda di Kaliurang

1. Fungsi Kawasan

Terjadi perubahan fungsi tempat peristirahatan milik orang-orang Belanda yang dulunya privat, tetapi setelah masa kemerdekaan hingga saat ini telah mengalami perubahan fungsi dari peristirahatan pribadi menjadi peristirahatan umum dengan dimilikinya bangunan tersebut oleh orang pribumi. Dari persentase tabel analisis diperoleh data

bahwa 62,1% telah berubah menjadi peristirahatan umum, sedangkan yang masih merupakan fasilitas peristirahatan pribadi sebesar 37,9%. Perubahan fungsi menjadi tempat peristirahatan umum, telah menjadikan menjadi pendukung keberadaan kawasan Kaliurang sebagai tempat wisata alam. Hal ini tidak menutup kemungkinan adanya perubahan fisik untuk memenuhi fasilitas yang dibutuhkan sebagai tempat peristirahatan umum.



Tahun	Kode	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	BB	CC	JML.	%		
Th. 1911-1945	F1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	29	100	
	F2																																0	0
Tn. 2002	F1	✓	✓						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11	37,9
	F2	✓							✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	18	62,1

Gambar 5 Peta dan Tabel fungsi bangunan kolonial di Kaliurang tahun 1911 – 2004

Tabel 1.
Data KDB dan Jarak bangunan dengan jalan

KODE	BCR A SLI		BCR SEKARANG		KDB		JKR (M ²)
	KDB	luas lahan	KDB	luas lahan	ASLI(%)	SKR(%)	
A	233,6	4867,5	587,6	4867	4,8	12,1	22,5
B	579	3575	579	3575	16,2	16,2	3,5
C	560	3040	660	3040	2	2,2	7,65
D	560	3040	908,9	3040	18,4	28,9	22,5
E	223	7125	223	7125	3,1	3,1	3,1
F	120,25	4050	180,5	4050	2,97	4,5	27
G	96	2000	114	2000	4,8	5,7	18
H	160	1550	160	1550	10,3	10,3	25
I	141,5		273,5				1,5
J	201,5	937,5	257,5	93,5	21,5	27,5	3,75
K	268,9	2999,7	316,9	2999,7	9	10,6	6
L	169,5	6603,8	169,5	6603,8	2,6	2,6	25
M	236	3542,5	236	3542,5	6,7	6,7	27,5
N	158,13	4265	520	4265	3,7	12,2	3,5
O	241,25	4218,75	241,25	4218,75	15,9	15,9	37,5
P	111,75	10293,75	195,75	10,293,75	1,1	1,9	22,5
Q	245	4485	245	4485	5,6	5,6	33,75
R	180	6468,75	318	6468,75	2,8	4,9	30
S	203,5	2935,5	227,5	2935,5	6,9	7,8	3,5
T	87	1806,25	87	1806,25	4,8	4,8	4,5
U	150	3000	150	3000	18,7	18,7	4,5
V	241,75	1518,75	241,75	1518,75	15,9	15,9	6,75
W	186	1635	186	1635	11,4	11,4	22,5
X	166	4218,75	220	4218,75	3,7	5,2	13,5
Y	105,63	1396	105,63	1396	7,6	7,6	13,5
Z	102,5	1971,3	767,5	1971,3	5,2	38,9	13,5
AA	250	2000	250	2000	12,5	12,5	40
BB	250	3000	274	3000	8,3	9,1	18
CC	250	2500	290	2500	10	11,6	13

Berdasarkan data diatas ditemukan bahwa :

a. Perbandingan KDB : Luas lahan masa lalu antara 1.1% - 21.5 % : 98.9 % - 78.5 %
b. Perbandingan KDB : Luas lahan sekarang antar 1,9 % - 38,8 % : 98,1% - 61,1 %
c. jarak jalan dengan bangunan antara 1.5 m - 37.5 m

2. Halaman

Rumah peristirahatan Kolonial Belanda di Kaliurang memiliki karakteristik luas lahan terbuka yang cukup luas disbanding dengan luas lantai dasar bangunan, hal ini berdasarkan peta masa lalu (tahun 1939) dapat diperoleh data bahwa perbandingan luas dasar bangunan dengan luas lahan yaitu 1.1 % - 21,5 % : 98,95% - 78,5%, sedangkan perbandingan pada saat ini adalah 1,9 % - 38,8 % : 98,1 - 61,1 %.

3. Bangunan

4. Pemandangan

Letak kawasan yang berada di daerah pegunungan memiliki objek pemandangan yang sangat menarik yaitu pemandangan alam di sekitarnya. Adapun dalam bahasan pemandangan ini, difokuskan pada *view* dan orientasi bangunan.

Pemandangan yang potensial menjadi *view* adalah :

- Pemandangan di sekitar kawasan ; Pegunungan Plawangan dan Pegunungan Turgo, Gunung Merapi, tata vegetasi halaman
- Pemandangan ke Selatan ; Pemandangan di daerah Yogyakarta dan pegunungan di sepanjang Pantai Selatan.

Berdasarkan hasil pengamatan yang ada, terdapat 18 bangunan (62 %) yang mempunyai *view* ke arah Selatan (pemandangan Yogyakarta dan pegunungan di sepanjang Pantai Selatan) sedangkan 11 bangunan (38%) mempunyai *view* ke arah pegunungan Plawangan, Pegunungan Turgo, Gunung Merapi, halaman.

Untuk orientasi bangunan dalam pembahasan ini dibedakan berdasarkan :

- Orientasi ke jalan
- Orientasi ke pemandangan.

Berdasarkan dari identifikasi diperoleh bahwa orientasi ke arah jalan 7 bangunan (24%) sedangkan tempat peristirahatan yang mempunyai orientasi ke pemandangan sebesar 22 bagian (76 %).

Tabel 2.
Identifikasi Orientasi bangunan dan View bangunan

No.	Kriteria	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	BB	CC	Jml	%			
1 Orientasi																																			
	a. Jalan		√		√					√						√	√				√					√								7	24
	b. Pemandangan	√		√		√	√	√		√	√	√	√			√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	22	76
2 View																																			
	a. ke Selatan	√	√	√			√	√	√	√	√	√			√	√			√	√		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	18	62	
	b. Pemand. Alam				√	√							√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	11	38	
Identifikasi orientasi-view																																			
1	Jalan – Selatan		√							√					√																		3	10	
2	Jalan-Pemd. Alam				√								√					√							√								4	14	
3	Pemd.-Selatan	√		√			√	√	√	√	√	√				√	√			√	√		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	15	52	
4	Pemd-pemd. Alam				√							√			√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	7	24	

Berdasarkan hasil identifikasi diatas maka ditemukan :

- View Bangunan ke arah selatan sebanyak 18 bangunan (62 %), yaitu pemandangan kota Yogyakarta dan pegunungan seribu di sepanjang pantai selatan.
- Orientasi ke arah pemandangan sekitar, sebanyak 22 bangunan (76 %).
- Dominasi view dan orientasi adalah orientasi ke pemandangan dengan view ke arah selatan yaitu daerah lembah, sebanyak 15 bangunan (52 %).

5. Sumber Air

Sumber air di kawasan dapat diperoleh dari beberapa sumber mata air, yang berada di sekitar kawasan. Adapun sumber mata air tersebut adalah :

- Kletak : terletak muara sungai Boyong, pada saat ini tidak dimanfaatkan masyarakat Kaliurang, karena terjadi kerusakan pada saat Gunung Merapi meletus.
- Mata Air Tlogo Nirmolo
- Mata Air Umbul Temanten (Kali Kuning / Plunyon)

Dengan demikian kawasan Kaliurang pada saat ini saluran air yang diperoleh berasal dari 2 (dua) mata air.

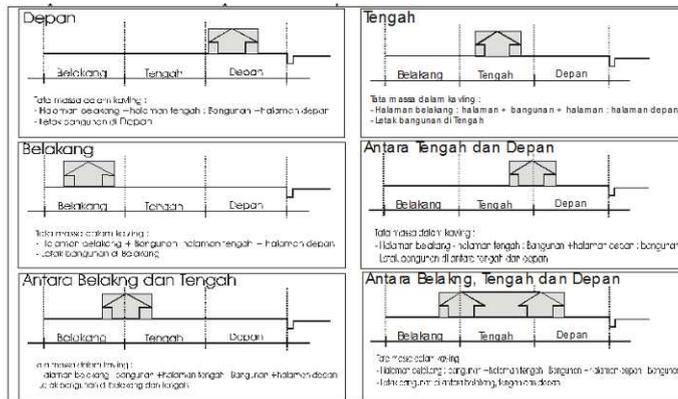
Eksisting Dan Varian Bentuk Dan Tatanan Massa

Berdasarkan teori pengendalian bentuk dan tatanan massa bangunan, ada beberapa konsep dan ketentuan tentang penempatan dan perletakan bangunan di suatu tapak, yaitu dipengaruhi oleh :

1. Ketinggian bangunan
2. Penutup tapak (*site coverage*)

Adapun perangkat pengendali bentuk dan tatanan massa bangunan tentang penentuan penempatan dan perletakan bangunan dipengaruhi oleh ; KLB, KDB, GSB. Keterkaitan dengan peletakan massa bangunan yang mempengaruhi adalah :

1. **Letak massa dalam Kapling**, berdasarkan ruang-ruang yang terbentuk oleh peletakan massa dalam kapling di kawasan rumah peristirahatan, dapat dibedakan menjadi 6 (enam) bagian, yaitu bagian depan, tengah, belakang, depan-tengah, tengah-belakang dan depan-tengah-belakang. Berikut letak massa yang terbentuk di kapling yang terdapat di kawasan rumah peristirahatan.



Gambar 6. Varian letak massa dalam kapling

Table Identifikasi Letak Massa Dalam Kapling

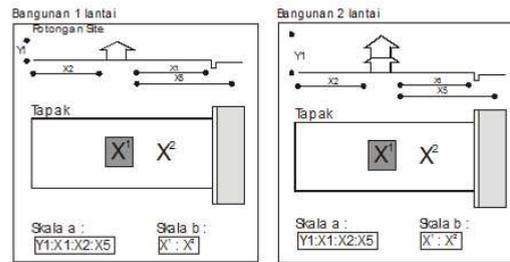
No.	TYPE	LETAK MASSA DALAM KAVLING					
		a	b	c	d	e	f
1	A		✓				
2	B				✓		
3	C						✓
4	D					✓	
5	E	✓					
6	F					✓	
7	G		✓				
8	H					✓	
9	I						✓
10	J					✓	
11	K		✓				
12	L				✓		
13	M					✓	
14	N						✓
15	O		✓				
16	P		✓				
17	Q		✓				
18	R					✓	
19	S				✓		
20	T				✓		
21	U				✓		
22	V					✓	
23	W		✓				
24	X						✓
25	Y	✓					
26	Z						✓
27	AA		✓				
28	BB					✓	
29	CC					✓	
Jumlah		2	8	0	5	9	5
PROSENTASE (%)		7	28	0	17	31	17
Keterangan variasi letak massa dalam kavling:							
a. Letak bangunan di Depan		d. Letak bangunan di Tengah dan di Depan					
b. Letak bangunan di Tengah		e. Letak bangunan di Belakang dan di Tengah					
c. Letak bangunan di Belakang		f. Letak bangunan di Belakang, Tengah dan Depan					

Berdasarkan identifikasi dan karakteristik skala/rasio *building envelope* di atas dapat disimpulkan rasio perbandingan *building envelope* tersebut yaitu :

- Letak massa didominasi di bagian tengah dan tengah - belakang, karena letak yang cenderung di tengah ke belakang maka prosentase dapat disatukan, yaitu sebesar 31 % + 28 % = 59 %
- Berdasarkan letak massa yang dominan berada di bagian tengah dan belakang, maka dapat disimpulkan bahwa peletakan massa cenderung

menjauhi jalan. Hal ini dimungkinkan sebagai upaya untuk mencapai suatu tempat peristirahatan yang tenang dan nyaman.

- Rasio *Building Envelope***, berdasarkan keterkaitan luas lahan / kapling dengan luas lantai bangunan dan ketinggian bangunan, dapat sebagai gambaran volume ruang bangunan yang dapat diletakkan di suatu tapak. Varian berdasarkan letak massa bangunan di kawasan penelitian dapat terbetuk sebagai berikut :



Gambar 7. Rasio massa dalam kapling terhadap bangunan 1 lantai dan 2 lantai
(Sumber : Data diolah 2004)

Tabel Identifikasi KDB terhadap luas halaman

Type	KDB	Luas Lahan	Skala Rasio		Data (x)		Aturan KDB (%)	Kesimpulan data dan aturan	
			KDB :	LL	KDB (%)	KDB (%)			
A	587.6	: 4867	1 :	8.3	12.1	40	x < 40 %	1 lantai	
B	579	: 3575	1 :	6.2	16.2	40	x < 40 %	1 lantai	
C	660	: 3040	1 :	4.6	2.2	40	x < 40 %	1 lantai	
D	908.9	: 3040	1 :	3.4	29.9	40	x < 40 %	1 lantai	
E	223	: 7125	1 :	32	3.1	40	x < 40 %	1 lantai	
F	180.5	: 4050	1 :	22.4	4.5	40	x < 40 %	2 lantai	
G	114	: 2000	1 :	17.5	5.7	40	x < 40 %	2 lantai	
H	160	: 1550	1 :	9.7	10.3	40	x < 40 %	1 lantai	
I	273.5	:	1 :	20		40	x < 40 %	1 lantai	
J	257.5	: 937.5	1 :	3.6	27.5	40	x < 40 %	1 lantai	
K	316.9	: 2999.7	1 :	9.5	10.6	40	x < 40 %	1 lantai	
L	169.5	: 6603.8	1 :	39	2.6	40	x < 40 %	1 lantai	
M	236	: 3542.5	1 :	15	6.7	40	x < 40 %	1 lantai	
N	520	: 4265	1 :	8	12.2	40	x < 40 %	1 lantai	
O	241.25	: 4218.75	1 :	17.5	15.9	40	x < 40 %	1 lantai	
P	195.75	: 10,293.75	1 :	52.6	1.9	40	x < 40 %	2 lantai	
Q	245	: 4485	1 :	18.3	5.6	40	x < 40 %	1 lantai	
R	318	: 6468.75	1 :	20.3	4.9	40	x < 40 %	1 lantai	
S	227.5	: 2935.5	1 :	13	7.8	40	x < 40 %	1 lantai	
T	87	: 1806.25	1 :	20.8	4.8	40	x < 40 %	1 lantai	
U	150	: 3000	1 :	20	18.7	40	x < 40 %	1 lantai	
V	241.75	: 1518.75	1 :	6.3	15.9	40	x < 40 %	1 lantai	
W	186	: 1635	1 :	8.8	11.4	40	x < 40 %	1 lantai	
X	220	: 4218.75	1 :	19.2	5.2	40	x < 40 %	1 lantai	
Y	105.63	: 1396	1 :	13.2	7.6	40	x < 40 %	1 lantai	
Z	767.5	: 1971.3	1 :	2.6	38.9	40	x < 40 %	1 lantai	
AA	250	: 2000	1 :	8	12.5	40	x < 40 %	1 lantai	
BB	274	: 3000	1 :	11	9.1	40	x < 40 %	1 lantai	
CC	290	: 2500	1 :	8.6	11.6	40	x < 40 %	1 lantai	

Notasi	
KDB	: Koefisien dasar bangunan
LL	: Luas lahan
X	: Luas dasar bangunan

Berdasarkan hasil identifikasi data di atas dapat disimpulkan bahwa *building envelope* yang ada di kawasan peristirahatan kolonial di Tlogo Nirmolo, Kaliurang adalah, sebagai berikut :

- a. Secara keseluruhan kawasan memiliki koefisien dasar bangunan kurang dari 40 % luas lahan ($X < 40 \%$). Maksimal KDB yang ditemukan adalah 38,9 % dari luas lahan (rasio 1 : 2,6).

Tabel V.6.

Kesimpulan hasil perbandingan KDB terhadap luas lahan

No.	KDB	Skala rasio	Jml.
1.	50 % dari luas lahan	1 : 2	0 (0 %)
2.	40 % dari luas lahan	1 : 2,5	0 (0 %)
3.	X < 40% luas lahan	1 : X > 2,5	29 (100 %)

- b. Ketinggian bangunan yang paling dominan adalah 1 lantai, sedangkan ketinggian maksimal yang ada 2 lantai.
- c. Secara keseluruhan memiliki halaman yang luas, sehingga letak bangunan cenderung dikelilingi oleh halaman dengan tata vegetasi yang cukup baik.

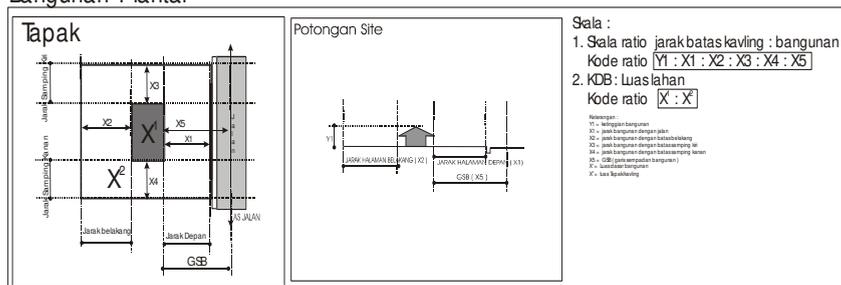
Kawasan peristirahatan kolonial di Kaliurang diwarnai oleh karakter bangunan yang cenderung dikelilingi oleh halaman/ruang terbuka, dengan ketinggian di dominasi 1 lantai. Halaman yang mengelilingi bangunan dimaksud ;

- a. Memberikan ketenangan, Kenyamanan, dan pertimbangan terhadap iklim dan lingkungan.

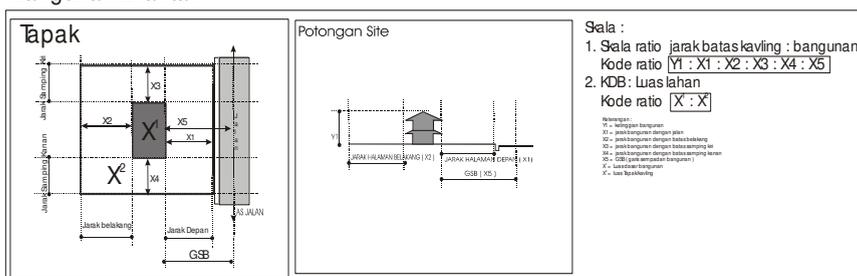
- b. Memenuhi kebutuhan tempat peristirahatan yang cenderung komersial.
- c. Mengantisipasi bahaya gempa dan longsor.

3. **Pemunduran dan muka bangunan**, berdasarkan keterkaitan garis sempadan bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan sebagai pengaturan tata letak bangunan di tapak. Langkah-langkah pengaturan tersebut berdasarkan garis jalan adalah : mengatur kontinuitas muka bangunan, pemunduran bagian lantai dasar bangunan, pemunduran bagian atas bangunan, pemunduran bagian sudut bangunan.

Bangunan 1 lantai



Bangunan 2 lantai



Gambar 8 Rasio massa dalam kapling terhadap bangunan 1 lantai dan 2 lantai

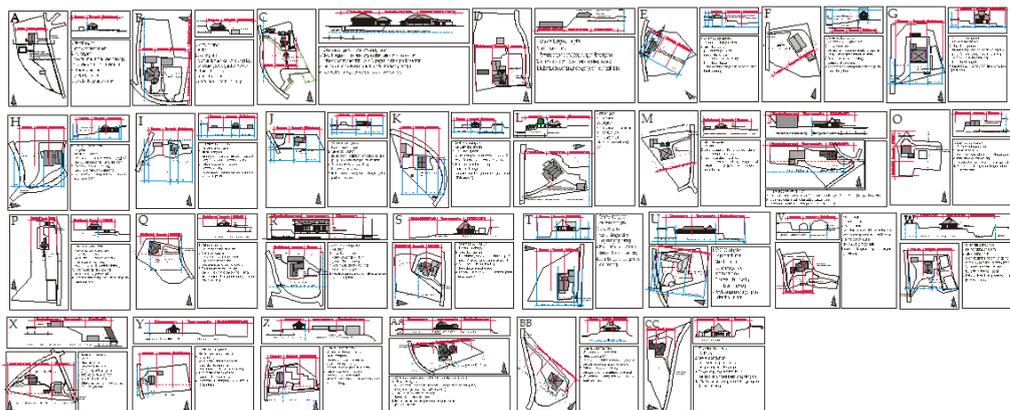
Tabel Skala rasio pemunduran dan muka bangunan

Skala rasio pemunduran dan muka bangunan 1 lantai

Varian	Skala a					Skala b		
	Y1	X1	X2	X3	X4	X5	X ¹	X ²
a	1	5	6	6	18	5,7	1	8
b	0,75	4	9,5	1,5	3,8	4,7	1	6
c	1	2	1	1	12	2,7	1	4,5
d	1	5	1	0,5	7	5,7	1	3
e	1	3	13	4	3	3,7	1	32
f	1	8,3	0,8	2,5	4,5	9	1	9,5
g	1	8,3	6	5	1	9	1	0
h	0,75	3,3	3	1,5	1	4	1	3,5
i	0,75	2,2	6	5	1,5	2,9	1	9,4
j	1	6,7	7,5	3,5	1,5	7,4	1	39
k	0,75	5	5	4	1,5	5,7	1	15
l	1	2,2	16	4	1,5	2,9	1	8
m	1	8,3	4	15	1,5	9	1	17,4
n	1	8,3	5	8	1,5	9	1	20
o	2	6,7	6	8	1	7,4	1	22
p	1	0,8	2	1,5	1,5	1,5	1	13
q	1	1,7	5	2	3	2,4	1	19,7
r	0,75	1,3	4	1	4	2	1	20
s	1	4	4	3	2,5	4,7	1	6
t	1	5	5	4	0,8	5,7	1	8,7
u	1	3,3	4,5	2,5	3	4	1	19
v	1	3,3	12	3	1,5	4	1	13
w	1	3,3	0,5	0,5	0,5	4	1	2,5
x	1	8,9	7	2	1	9,6	1	8
y	1	5	3	6	4	5,7	1	11
z	1	8,3	0,8	1	10	9	1	9,5

Skala rasio pemunduran dan muka bangunan 2 lantai

Varian	Skala a					Skala b		
	Y1	X1	X2	X3	X4	X5	X ¹	X ²
a	1,5	6	3	2,5	4	6,7	1	22,4
b	2	3,3	3,5	3	4	4	1	17,4
c	2	5	4,5	2,5	0,5	5,7	1	51



Gambar 9. Garis sempadan tiap rumah peristirahatan kolonial Belanda di Kaliurang

Identifikasi garis sempadan di kawasan menunjukkan bahwa pemunduran dan muka bangunan yang ada adalah, bahwa :

- a. Secara keseluruhan kawasan memiliki garis sempadan bangunan yang dominan memiliki jarak lebih besar

dari batas sempadan bangunan yang diijinkan, yaitu sebesar 21 tempat (72,4%). Hasil temuan identifikasi terhadap garis sempadan dapat dilihat di gambar V.13., sehingga dapat ditemukan sebagai berikut :

Tabel Temuan hasil Identifikasi GSB

No.	Kriteria identifikasi	Jml.	%	Total
1	Melanggar batas aturan	8	27.6	27.6
2	Sama batas GSB 12 m (rasio 2,7)	0	0	0
3	a. Rasio $2,7 < X < 5,4$ (2 x batas minimal)	6	20.7	72.4
	b. Rasio $1.3 < X < 2.6$ (2x batas minimal)	3	10.4	
4	a. $X > 5,4$ (2 x batas minimal)	5	17.2	
	b. $X > 2,6$ (2x batas minimal)	7	24.1	
Total		29	100	100
Notasi				
GSB = Garis sempadan bangunan				
2,7 = jarak batas maksimal 12 m				
5,4 = 2 X jarak GSB				

- b. Secara keseluruhan memiliki bentuk dan ketinggian persil yang berbeda-beda, hal ini juga mempengaruhi jarak garis sempadan bangunan. Rata-rata dari seluruh objek memiliki garis sempadan yang berbeda.

Temuan-temuan garis sempadan bangunan di atas, menjelaskan bahwa garis sempadan yang melanggar adalah sebanyak 27,6 % yang cenderung bukan merupakan bangunan utama tetapi merupakan bangunan pendukung keberadaan bangunan utama. Data menunjukkan bahwa banyak bangunan memiliki garis sempadan lebih besar dari batas garis sempadan yang diijinkan., kecenderungan bangunan menjauhi jalan umum adalah sebagai pertimbangan untuk :

1. Memberikan pandangan yang lebih luas terhadap pemakai jalan
2. Memperoleh ruang terbuka yang cukup luas untuk tata lansekap.
3. Memanfaatkan iklim dan lingkungan.
4. Menciptakan suasana tenang dan nyaman dari kebisingan.

Eksisting Dan Varian Tata Vegetasi

Eksisting tata vegetasi sebagai pendukung kualitas lingkungan, berdasarkan fungsi tanaman maka di lokasi penelitian dapat dikategorikan sesuai dengan kondisi tiap tempat peristirahatan yang

ada. Dalam penelitian yang dilakukan di tinjau dari segi tanaman sebagai pendukung kualitas lingkungan dan jenis yang membentuk *social places*. Adapun berdasarkan macam varian di lapangan adalah sebagai berikut :

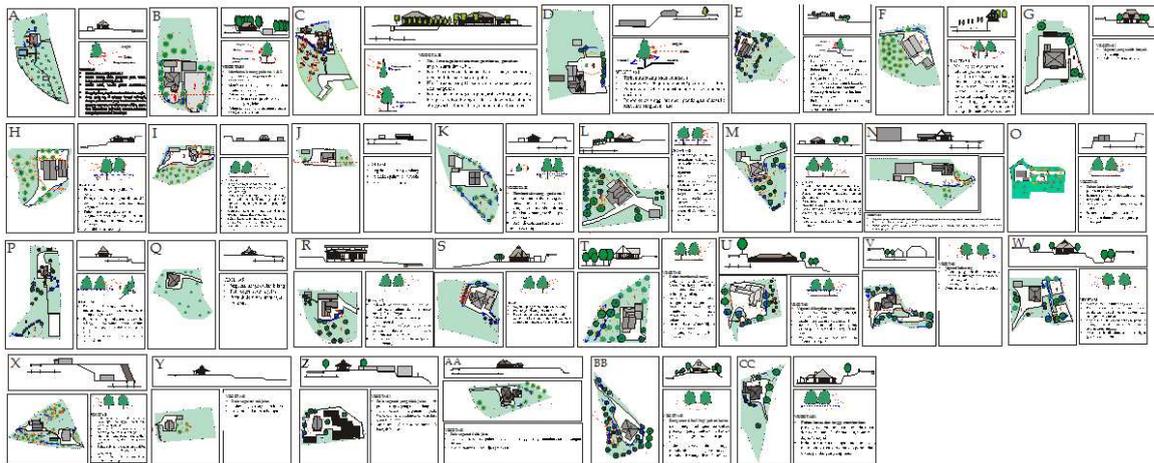
A. Tanaman yang mendukung kualitas lingkungan

Berdasarkan data lapangan dapat di prosentasekan sebagai berikut :

1. Kontrol Pandangan ; (a.1) Menahan silau matahari, (a.2.) Sebagai dinding, atap atau lantai, (a.3.) *Privacy*, (a.4.) *Green Screen*.
2. Pembatas fisik (b)
3. Pengendali Iklim ; (c.1.) Kontrol radiasi matahari dan suhu, (c.2.) Pengendali angin, (c.3.) Pengendali kelembaban, (c.4.) Pengendali suara, (c.5.) Tanaman sebagai filter.
4. Pencegah Erosi (d)
5. Habitat Binatang (e)
6. Nilai Estetis (f)

B. Tanaman jenis yang membentuk *Social places*.

Berdasarkan lokasi penelitian adalah (g.1.) Jenis yang memberikan naungan/bayangan, (g.2.) Jenis pasangan : untuk membentuk gerbang, (g.3.) Jenis kelompok yang berkelompok (*grove*), (g.4.) Jenis pembentuk jalur (*avenue*).



Gambar 10. Lansekap tiap rumah peristirahatan kolonial Belanda di Kaliurang

Berdasarkan hasil identifikasi di lapangan maka dapat ditemukan tata lansekap kawasan peristirahatan di Kaliurang :

- a. Fungsi Vegetasi adalah sebagai penambah kualitas lingkungan, 93 % sebagai pencegah terjadinya erosi, 90 % sebagai kontrol pandangan, dan 79 % sebagai pengendali iklim (kontrol radiasi matahari, pengendali suara, dan filter)
- b. Vegetasi yang berfungsi sebagai pembentuk *social places*, adalah jenis yang memberi naungan / bayangan.

SIMPULAN

Rumah peristirahatan peninggalan kolonial di Kaliurang memiliki karakteristik:

1. Fungsi bangunan bersifat privat pada saat itu dan telah mengalami pergeseran kearah publik yaitu komersialisasi.
2. Dataran rendah dan pegunungan sebagai view dan orientasi bangunan.
3. Lansekap atau taman berfungsi menjaga kualitas lingkungan dan sebagai pembatas visual dari jalan ke dalam site (bangunan), dan juga sebagai bagian kawasan pegunungan dengan vegetasi yang alami untuk

menjaga keseimbangan alam menciptakan ketenangan dan kesunyian penghuni.

4. Rumah peristirahatan colonial mempertimbangkan letak yang berkontur, rawan gempa, longsor dengan kepadatan yang sangat rendah dengan ketinggian bangunan di dominasi 1 lantai dengan rasio luas bangunan kurang dari 40% site sehingga cenderung mengutamakan Kenyamanan terhadap iklim dan lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- A GLC study. 1978. *an introduction Housing Layout* "The Architecture Press, London.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1989. Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka .
- Hakim, R. 1991. Unsur perancangan dalam arsitektur lansekap. Jakarta
- Laporan akhir. 2003. Penyusunan rencana detail tata ruang kawasan wisata Kaliurang". Mahasiswa S2 angkatan 1990/1991
- Program Studi Perancangan Arsitektur, Teori Perancangan *Urban*, Fakultas Pascasarjana ITB.
- Majalah, 1937, Pegunungan Kaliurang (Sorga Jogja)

Penyusunan Rencana Induk
Pengembangan Pariwisata Kawasan
Kaliurang, Sleman, Tim Studi Fakultas
Teknik UGM.

Petunjuk Penulisan Usulan Penelitian dan
Tesis, 2001, program Pascasarjana
UGM.

Shirvani, Hamid, 1985, “ *The Urban
Design Process* ”, Van Nostrand
Reinhold Company.

Priatmoko, 2002, Arahana Rancangan
Untuk Menjaga Karakter Kawasan

Desa Kerajinan Studi Kasus Kawasan
Kasongan, Tesis S-2, Yogyakarta
Trancik, Roger, 1989, “ *Finding Lost
Space, Theories of Urban Design* “,
Van Nostrand Reinhold Company Inc,
NY.

PPK 321, 2001, “ *Landscape And
The Environment* “, Internet Http :
//
www.hbp.usm.my/Aldrin/hbp.htm