

# YOGYAKARTA SEBAGAI KOTA WISATA DAN BUDAYA STUDI KASUS: KAWASAN KOTABARU YOGYAKARTA

**Henny Mellyana**

Magister Arsitektur, Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta  
Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 5 – 25 Yogyakarta, 55224  
Email: [hennymellyana@yahoo.com](mailto:hennymellyana@yahoo.com)

## **Abstrak**

Yogyakarta memiliki banyak bangunan peninggalan dari jaman penjajahan Belanda. Salah satu bentuk peninggalan Belanda yang telah menjadi bagian dari wajah kota Yogyakarta adalah kawasan hunian di Kotabaru. Menurut Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pelestarian Warisan Budaya dan Cagar Budaya Bab VI Cagar Budaya Khas Daerah pasal 64 ayat 3 (d) kawasan Cagar Budaya Kotabaru memakai gaya arsitektur Indis dan Kolonial. Namun saat ini sangat banyak perubahan yang terjadi di kawasan Kotabaru dari hunian yang berubah menjadi area komersial. Sebagai kota wisata yang kaya akan budaya, sarat akan pendidikan dan sejarah, kawasan Kotabaru merupakan area yang seharusnya dilestarikan keberadaannya sebagai obyek wisata. Tujuan penelitian ini adalah melihat potensi yang dimiliki kawasan Kotabaru sebagai obyek wisata sejarah yang seharusnya di jaga demi mendukung citra kota Yogyakarta sebagai kota wisata dan budaya. Pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dokumentasi, dan studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebaiknya pemeliharaan bangunan cagar budaya yang berpotensi mendukung kota Yogyakarta sebagai kota wisata budaya terus dilakukan baik oleh pemerintah maupun masyarakat.

**Kata kunci:** Kawasan Hunian Kotabaru, Cagar Budaya, Arsitektur Indis, Kolonial

## **Abstract**

**Title: Yogyakarta as A Tourism and Cultural City :  
Case Study of Kotabaru, Yogyakarta**

*Yogyakarta has many buildings from the colonial era of the Netherland. One form of the Netherlands heritage has become part of the face of the city is a residential area in Kotabaru. According to the regional regulation of Yogyakarta Special Region Province Number 6 in 2012 about the preservation of cultural heritage and cultural heritage chapter VI Cultural Heritage Region article 64 paragraph 3 (d) of the heritage area of Kotabaru attached with Indis and colonial architectural styles. But today, many changes have been happened in Kotabaru district from a residential complex turned into commercial areas. As a tourism city, Yogyakarta is famous as a cultural, educational and historical city. Kotabaru district is an area that should be preserved its existence as a tourist attraction. The purpose of this research is studying the potential aspect of Kotabaru as a historical tourism object that are supposed to be the image of the Yogyakarta city as a tourism and cultural city. Data collection were collected through observation, interviewing, documentation, and library studies. The research results showed that the maintenance of buildings in Kotabaru could be potentially supported or conducted by the local government or the community.*

**Keywords:** preservation, Kotabaru district, cultural heritage, Indis, colonial architecture

## Pendahuluan

Penerapan kegiatan pariwisata berbasis budaya di Indonesia telah ditunjukkan oleh beberapa provinsi. Selain provinsi Bali, provinsi lain yang fokus dalam pelaksanaan sektor ini adalah Daerah Istimewa Jogjakarta khususnya kota Jogjakarta. Sejak tahun 2008, daerah ini telah mencanangkan diri sebagai kota pariwisata berbasis budaya<sup>4</sup>.

Daerah Istimewa Yogyakarta dikenal memiliki banyak obyek wisata yang sarat unsur budaya dan sejarah didalamnya. Dimulai dengan wisata sejarah mengenai Kesultanan Yogyakarta di Kraton, Taman Sari, Benteng Vredenburg, wisata kerajinan tangan warga lokal asli berupa batik tulis, lukisan keluarga Kraton dan legenda Nyi Roro Kidul penguasa laut selatan, kerajinan perak di Kotagede, sentra kerajinan kulit di Manding, wisata kuliner Gudeg, Bakpia, Geplak, dan lain sebagainya.

Selain itu Kota Yogyakarta juga memiliki banyak bangunan peninggalan dari jaman penjajahan Belanda yang masih digunakan hingga saat ini dan berlokasi tidak hanya disekitar Kraton. Berbagai jenis bangunan mulai dari benteng, perkantoran, rumah sakit, sekolah, gereja, pabrik, hingga hunian tersebar di seluruh bagian kota. Salah satu bentuk peninggalan Belanda yang telah menjadi bagian dari wajah kota Yogyakarta adalah kawasan hunian di Kotabaru yang kental dengan nuansa kolonial dan indis.

Kawasan hunian peninggalan Belanda di Kotabaru Yogyakarta juga tak lepas dari kisah panjang perjalanan Kota Yogyakarta dalam masa penjajahan.

Pada tahun 1824 dibangun rumah dinas dan Kantor Resimen Belanda atau Loji Kebon di Yogyakarta yang terletak di sebelah Barat Benteng Vredenburg. Semakin banyaknya masyarakat Eropa yang bermukim di Yogyakarta ini, maka dibangunlah rumah-rumah masyarakat Eropa. Pemukiman ini terletak di sebelah timur Benteng Vredenburg yang dikenal dengan sebutan Loji Kecil. Pemukiman orang-orang Belanda kemudian berkembang dengan penambahan di wilayah Bintaran yang terletak di sebelah timur Kali Code. Perluasan berikutnya menempati lokasi di daerah Kota Baru (Wibisono, 2014).

Namun seiring perkembangan jaman, rumah-rumah di Kotabaru mulai kehilangan ciri aslinya karena perubahan yang dilakukan. Mulai dari perubahan fungsi hunian yang kini menjadi area komersil, juga perubahan bentuk demi menunjang kebutuhan komersil tersebut.

## Landasan Teori

Menurut Soemalyo (1993) dalam Wibisono (2014) menyatakan Arsitektur kolonial Belanda di Indonesia merupakan fenomena yang unik, tidak terdapat ditempat lain, juga pada negara-negara bekas kolonial lain.

Menurut Wibisono (2014) dalam Junawan (1998) menyatakan bahwa Pemukiman Kota Baru mulai dibangun pada akhir perang dunia I, sebagai suatu kompleks hunian modern yang diperuntukan bagi orang-orang kulit putih pada saat itu. Sesuai dengan tujuan itu maka orang kulit putih memperoleh prioritas sebagai penghuni kompleks Kota Baru. Pemukiman Kota Baru saat itu terdiri dari rumah-rumah tinggal yang dilengkapi dengan

---

<sup>4</sup>([https://id.wikipedia.org/wiki/Pariwisata\\_berbasis\\_budaya](https://id.wikipedia.org/wiki/Pariwisata_berbasis_budaya))

fasilitas-fasilitas umum. Fasilitas umum yang ada di kawasan ini antara lain sekolah berupa AMS, MULO, dan seminari, sarana keagamaan berupa kapel-kapel seminari, sarana kesehatan berupa Petronella Hospital dan DAT Hospital, sarana keamanan berupa Asrama Polisi, sarana transportasi berupa jalan dan sarana drainase berupa selokan/riool.

Pada tahun 2011 Kawasan Kotabaru Yogyakarta telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai kawasan cagar budaya melalui Surat Keputusan Gubernur DIY No.186/KEP/2011 tentang penetapan kawasan cagar budaya. Tertulis juga pada Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pelestarian Warisan Budaya dan Cagar Budaya Bab VI Cagar Budaya Khas Daerah pasal 64 ayat 3 (d) kawasan Cagar Budaya Kotabaru memakai gaya arsitektur Indis dan Kolonial.

Lebih lanjut menurut Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta pada Bagian Keempat Penetapan Citra Kota Paragraf 1 Pasal 73 ayat 2 butir b menyatakan bahwa bangunan-bangunan di dalam kawasan Kotabaru dengan batas Jalan Jenderal Sudirman, Jalan DR. Wahidin, rel kereta api Lempuyangan, Sungai Code yang masuk dalam daftar dilindungi menurut Undang-undang Benda Cagar Budaya, sebagai *tetenger* (penanda) yang menyiratkan citra kejuangan serta kegiatan pendidikan aktif dan pasif.

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012 tentang pelestarian warisan budaya dan cagar budaya telah disebutkan bahwa pengembangan cagar budaya berbentuk bangunan harus

mempertahankan ciri asli fasad bangunan dan ciri asli lansekap pada kawasan cagar budaya.

## Pembahasan

### Kotabaru Yogyakarta

Kotabaru memiliki keunikan dari segi bangunan dan penataan kawasan. Bangunan yang terdapat di Kotabaru merupakan perpaduan antara gaya arsitektur Indis dan Kolonial. Dengan banyak jendela dan bukaan, halaman yang luas, penggunaan detail ukiran dan warna yang membedakannya dengan bangunan rumah lainnya.



**Gambar 1 : Salah satu rumah di Kotabaru yang belum berubah bentuk**

Sumber : Dokumentasi pribadi, 2016

Selain ciri khas fisik bangunan, terdapat unsur sejarah yang menjadikan kawasan Kotabaru menjadi kawasan yang khusus dalam hubungannya dengan Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat. Keunikan kawasan hunian Kotabaru terlihat sangat berbeda dengan sebagian besar kawasan-kawasan hunian di Yogyakarta.

Bila kawasan hunian lain cenderung tampilannya didominasi oleh wajah bangunan, tidak demikian dengan kawasan Kotabaru. Selain wajah dan bentuk bangunan, ruas jalan yang lebar dengan halaman-halaman rumah yang luas, dan pengolahan penempatan pepohonan yang rindang di bagian depan bangunan serta ruang terbuka

hijau mendominasi karakteristik *visual* kawasan ini.



**Gambar 2 : Salah satu *boulevard* di jalan kawasan Kotabaru**

Sumber : Dokumentasi pribadi, 2016

Menurut Wibisono (2014) dalam Junawan (1998) menyatakan bahwa Pemukiman Kota Baru mulai dibangun pada akhir perang dunia I, sebagai suatu kompleks hunian modern yang diperuntukan bagi orang-orang kulit putih pada saat itu. Sesuai dengan tujuan itu maka orang kulit putih memperoleh prioritas sebagai penghuni kompleks Kota Baru. Pemukiman Kota Baru saat itu terdiri dari rumah-rumah tinggal yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas umum.



**Gambar 3: Fasad dan fungsi bangunan yang sudah berubah pada Jalan Supadi**

Sumber: Dokumentasi pribadi, 2016

Kotabaru, disiapkan untuk menjadi ikon wisata cagar budaya setelah Yogyakarta ditetapkan sebagai Kota Pusaka. Untuk itu, kawasan yang punya banyak bangunan lawas bercorak kolonial ini dibagi menjadi

lima kawasan, yakni bunga, cagar budaya, spiritual, kuliner, dan perjuangan. “Di masing-masing kawasan itu, mulai awal 2015, akan dibangun dengan penanda gapura sebagai pintu masuk,” ujar Ketua Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan (LPMK) Kotabaru Sugianto, Selasa, 11 Maret 2014. (Tempo.co – Yogyakarta, diakses pada Agustus 2016).

*Boulevard* lebar dengan pohon perindang, perpaduan Arsitektur kolonial, ruang terbuka sebagai sarana olahraga, taman sebagai ruang interaksi, dan gedung yang memiliki peranan dalam revolusi kemerdekaan RI cukup menjadikan kawasan Kotabaru Yogyakarta ini istimewa sehingga perlu dijaga keasliannya.

Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2012 tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah, pasal 17 ayat 8 menyebutkan strategi pengembangan Kawasan Kraton- Malioboro dan sekitarnya adalah mengembangkan Kawasan Cagar Budaya Pakualaman, Kraton, Kotagede dan Malioboro.

Namun pada kenyataannya, masyarakat yang mengetahui *image* Kotabaru hanyalah sebatas hunian elit dengan bentuk bangunan yang unik, dan sebagai kawasan yang strategis untuk membuka usaha. Karena jumlah café, butik, dan berbagai usaha lainnya tumbuh berkembang dengan cukup cepat.



**Gambar 4: Fasad bangunan masih sama namun fungsi bangunan yang berubah pada Jalan Supadi**

Sumber: Dokumentasi pribadi, 2016

Jumlah pelajar yang setiap tahunnya datang ke Jogjakarta, dan wisatawan lokal maupun asing menambah kebutuhan akan tempat hiburan, wisata dan tempat untuk bersosialisasi. Karena lokasi Kotabaru yang berada di tengah kota, dekat dengan banyak universitas, sekolah, serta pusat wisata (Malioboro dan Tugu), dengan ukuran rumah yang relatif besar dan memiliki halaman yang luas menjadikan lokasi ini diminati banyak investor untuk membuka usahanya.

Semakin banyak café, butik, salon dan tempat les privat yang berdiri di kawasan Kotabaru, memancing pertumbuhan ekonomi setempat. Jumlah tenaga kerja yang digunakan, dan jumlah rumah yang digunakan semakin meningkat pula. Meski demikian beberapa lokasi masih menggunakan bentuk asli bangunan dan memanfaatkan permainan desain interior demi menarik minat pengunjung. Hal ini dapat menjadi alternatif baik bagi keberadaan hunian cagar budaya yang dapat digunakan bangunan aslinya, serta dapat memberikan suasana yang berbeda bagi pengunjung/wisatawan.

Selain itu peran serta pemerintah juga sangat dibutuhkan dalam menjaga kelestarian bangunan cagar budaya. Dari salah seorang sumber yang telah di wawancara, sebagai pemilik rumah

yang kini disewakan untuk area berjualan menyatakan bahwa biaya yang harus mereka bayarkan untuk PBB cukup tinggi. Sehingga pemilik rumah memilih untuk menyewakan rumah miliknya kepada pihak lain untuk meringankan beban pajak yang dibayarkan dan biaya perawatan rumah.

Beberapa rumah yang sudah berubah fungsi menjadi area komersial mulai mengubah wajah bangunan demi menunjang kebutuhan fungsi usaha mereka. Namun sebenarnya meskipun digunakan sebagai area komersial, bentuk bangunan asli dapat tetap dipertahankan demi menarik minat wisatawan.

## Kesimpulan

Usaha dalam mengembangkan konsep wisata cagar budaya di Kotabaru Yogyakarta membutuhkan batasan yang jelas agar tidak terjadi pertentangan antara konsep pengembangan dan konsep pelestarian. Apabila pengembangan akan dilakukan harus lebih memperhatikan dan mengutamakan pelestariannya, bukan hanya kegiatan wisata didalamnya.

## Daftar Pustaka

- Pemerintah Kota Yogyakarta (2010). *Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.*
- Pemerintah Kota Yogyakarta (2012). *Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012. Tentang Pelestarian Warisan Budaya dan Cagar Budaya.*

Handinoto (2012). *Arsitektur dan kota-kota di Jawa pada masa kolonial*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Wibisono (2014). *Ciri-ciri Bangunan Rumah Indis di Kotabaru Yogyakarta*. Tesis. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.