

KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAK	viii
DAFTAR TABEL DAN GRAFIK	xi
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN	15
1.1. Latar Belakang	15
1.1.1. Jeron Beteng dan perubahannya	15
1.1.2. Nilai penting pertokoan Jalan Ngasem	16
1.1.3. Ancaman terhadap keunggulan nilai Jalan Ngasem	18
1.1.4. Urgensi pelestarian pertokoan di Jalan Ngasem	20
1.2. Rumusan Masalah	21
1.3. Batasan Penelitian	21
1.4. Keaslian Penelitian	22
1.5. Tujuan Penelitian	25
1.6. Manfaat Penelitian	25
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	26
2.1 Tinjauan Pustaka	26
2.1.1 Perubahan pada Saujana Perkotaan.....	26
2.1.2 Pelestarian pusaka	29
2.1.3 Adaptasi pada arsitektur pusaka.....	33
2.1.4 Preseden panduan fasad bangunan toko bersejarah	37
2.2 Landasan Teori	39
2.2.1 Karakter arsitektur.....	39
2.2.2 Arsitektur Yogyakarta pada Paruh Pertama Abad 20	45
2.2.3 Bangunan pertokoan.....	54
BAB III METODE PENELITIAN	61
3.1 Unit analisis	61
3.2. Variabel penelitian	66
3.2.1. Karakter visual kawasan	66
3.2.2. Karakter visual bangunan keseluruhan	66
3.2.3. Karakter visual bangunan diamati dari jarak dekat	67
3.2.4. Karakter visual interior bangunan	67
3.2 Sumber data	69
3.2.1 Data primer.....	69
3.2.2 Data Sekunder	69
3.3 Prosedur penelitian	69
3.3.1 Survey lapangan	69
3.3.2 Pengumpulan literatur	70

3.3.3	Pengolahan data	70
3.3.4	Analisis data	70
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN		73
4.1.	Saujana perkotaan bersejarah Jeron Beteng	73
4.2.	Lapisan sejarah Jalan Ngasem	84
4.3.	Aktivitas perdagangan di koridor Jalan Ngasem	90
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN		94
5.1.	Karakter Visual Kawasan	94
5.1.1.	Pola jalan dan arah hadap bangunan	94
5.2.	Karakter visual bangunan keseluruhan	96
5.2.1.	Langgam <i>indische</i>	97
5.2.2.	Langgam Jawa	104
5.2.3.	Langgam Cina	111
5.3.	Karakter visual bangunan dari jarak dekat	115
5.3.1.	Material dan warna	115
5.3.2.	Ornamen bangunan	116
5.4.	Karakter visual interior	125
5.4.1.	Interior bangunan toko	125
5.4.2.	Interior bangunan rumah-toko	126
5.5.	Perubahan pada karakter arsitektur bangunan toko di Jalan Ngasem	132
5.5.1.1.	Proporsi fasad bangunan	132
5.5.1.2.	Elemen pembentuk fasad bangunan	150
5.5.2	Karakter visual bangunan jarak dekat	151
5.6.	Diskusi	154
5.6.1.	Fasad bangunan toko	154
5.6.1.1.	Fasad toko sebagai ruang pameran	154
5.6.2	Perubahan pada karakter arsitektur bangunan toko di Jalan Ngasem	159
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN		163
6.1.	Kesimpulan	163
6.1.1.	karakter visual kawasan keseluruhan	163
6.1.2.	Karakter visual bangunan keseluruhan	163
6.1.3.	Karakter visual jarak dekat	163
6.1.4.	Karakter visual interior	164
6.1.5.	Perubahan pada karakter arsitektur di Jalan Ngasem	164
6.2.	Saran	164
DAFTAR PUSTAKA		167
CATATAN AKHIR		177

DAFTAR TABEL DAN GRAFIK

Tabel 1.1 Tabel keaslian penelitian Sumber : Peneliti, 2022	24
Tabel 2. 1 Dimensi <i>authenticity</i> Sumber : <i>Hoi An Protocols</i> hal.10 (Engelhardt and Rogers 2009).....	30
Tabel 2. 2 Variabel penelitian Sumber : Peneliti, 2022	45
Tabel 2. 3 Arsitektur indies abad 19 Sumber : diadaptasi dari (Norbruis 2022)	47
Tabel 2. 4 Arsitektur indies abad 20	50
Tabel 2. 5 Karakter arsitektur bangunan ruko di Asia Tenggara Sumber : Peneliti, diolah dari berbagai sumber.....	57
Tabel 3. 1 Tabel identifikasi langgam bangunan di Jalan Ngasem Sumber : Diolah dari Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014	63
Tabel 3. 2 Matriks variabel penelitian Sumber : Peneliti, 2021	68
Tabel 5. 1 Analisis karakter arsitektur bangunan toko berlanggam <i>indische</i> di Jalan Ngasem Sumber: Peneliti, 2022.....	103
Tabel 5. 2 Analisis karakter arsitektur bangunan toko berlanggam Jawa di Jalan Ngasem Sumber : Peneliti, 2022.....	110
Tabel 5. 3 Analisis karakter arsitektur bangunan toko berlanggam <i>indische</i> di Jalan Ngasem Sumber: Peneliti, 2022.....	114
Tabel 5. 4 Ornamen pada bangunan toko bersejarah di Jalan Ngasem Sumber : Peneliti, 2022	124
Tabel 5. 5 Karakter arsitektur bangunan toko kontemporer di Jalan Ngasem Sumber: Peneliti, 2022	143
Tabel 5. 6 Tabel komparasi ornamen pada pertokoan di Jalan Ngasem Sumber : Peneliti, 2022	160
Grafik 5. 1 Grafik ketinggian fasad terhadap lebar fasad bangunan toko Jalan Ngasem Sumber : Peneliti, 2022.....	144
Grafik 5. 2 Grafik perbandingan proporsi tutupan atap pada bangunan toko di Jalan Ngasem Sumber: Peneliti, 2022.....	150
Grafik 5. 3 Grafik perubahan material fasad bangunan toko di Jalan Ngasem Sumber : Peneliti, 2022	151
Grafik 5. 4 Grafik perubahan material fasad bangunan toko di Jalan Ngasem Sumber: Peneliti, 2022	152
Tabel 6. 1 Tabel kesimpulan Sumber : Peneliti, 2022	166

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 pelestarian struktur bangunan asli pada Interior kafe Spiegel Sumber : Peneliti, 2018	34
Gambar 2. 2 Instalasi elektrikal pada ruang pameran museum Fatahillah Sumber : Arsip AusHeritage & Tonkin Zulhaika Greer Architects, 2015	35

Gambar 2. 3 Olah desain interior lantai 1 bangunan eks DJB Sumber :(L. Adishakti 2009)	36
.....	36
Gambar 2. 4 Penanda toko dari abad 20 dapat menjadi elemen yang memperindah distrik komersial jika dipelihara dengan baik	37
Gambar 2. 5 Perubahan Fasad toko di Amsterdam Avenue, Manhattan	38
Gambar 2. 6 Toko dengan pintu lipat besi (kiri) dan terali (kanan)	38
Gambar 2. 7 Paleis gouverneur generaal di Koningsplein tahun 1879 Sumber: (Norbruis 2022)	46
Gambar 2. 8 desain eklektis untuk HBS ‘Prins Hendrik’ dibangun oleh B.O.W. Foto sekitar tahun 1900. Sumber: (Norbruis 2022)	46
Gambar 2. 9 Makassar: Beaux-Arts-klasisisme. Javasche Bank tahun 1908, arsitek Ed. Cuypers. Sumber: (Norbruis 2022)	46
Gambar 2. 10 Batavia: ornamen gedung Bank Indonesia yang dulunya adalah Javasche Bank.	47
Gambar 2. 11 Batavia: gaya arsitektur Hindia-Belanda. NILLMIJ di Noordwijk (now Jl. Juanda) tahun 1913. Arsitek P.A.J. Mooijen. CON.....	48
Gambar 2. 12 Batavia: ornamen gedung Bank Indonesia yang dulunya adalah Javasche Bank.	48
Gambar 2. 13 Medan: ekspresif, kantor AVROS tahun 1919 oleh arsitek G.H. Mulder. CSL	49
Gambar 2. 14 Buitenzorg: ekspresif. Kantor penelitian (proefstation) Jawa Barat untuk teh dan karet tahun 1927 karya arsitek F.J.L. Ghijsels dari AIA.....	49
Gambar 2. 15 Soerabaja: <i>art deco</i> , <i>Java-China-Japanlijn</i> tahun 1927 karya Biro Arsitek Job & Sprey.	49
Gambar 2. 16 Batavia: Villa Perk tahun 1935. Arsitek C. Th. Nix dari biro arsitek Fermont-Cuypers. CFC.....	50
Gambar 2. 17 Tampak dan denah bangunan tipologi panggangpe Sumber : (Wibowo, Murniatmo, and Sukirman 1998).....	53
Gambar 2. 18 Tampak dan denah bangunan tipologi kampung	53
Gambar 2. 19 Tampak dan denah bangunan tipologi limasan Sumber : (Wibowo, Murniatmo, and Sukirman 1998).....	54
Gambar 2. 20 Ruko kontemporer di Malaysia Sumber (Elnokaly and Wong 2015) ...	54
Gambar 2. 21 Pertumbuhan bangunan vertikal yang merefleksikan perubahan skyline di kota Ho Chi Minh, Vietnam. Foto diambil pada tahun 2004 Sumber : (Aranha 2013) .	60
Gambar 2. 22 Keraton Yogyakarta oleh de nelly, 1771 M (“De Kraton Te Djocjakarta, A. de Nelly, 1771 - Rijksmuseum” n.d.)	73
Gambar 2. 23 Peta Yogyakarta 1765, digambar ulang oleh Kasto (2020) Sumber : (“JHS Peta Keunggulan Nilai” n.d.)	78
Gambar 2. 24 Gedung Panggung, bagian dari Tamansaari sebelum gempa tahun 1867	81
Gambar 2. 25 Reruntuhan Gedung Panggung setelah gempa 1867	81
Gambar 2. 26 Plengkung Jagasura sebelum direnovasi menjadi gerbang terpisah	81
Gambar 2. 27 Plengkung Jagasura saat ini	81
Gambar 3. 1 Peta sebaran sampel penelitian Sumber : Peneliti, 2022.....	62
Gambar 3. 2 Grafik persentase langgam bangunan di Jalan Ngasem Sumber: Peneliti, 2022	66
Gambar 3. 3 Kerangka penelitian Sumber : Peneliti, 2021	72

Gambar 4. 1	Peta lokasi penelitian	Sumber : Peneliti, 2022 & BAPPEDA Kota Yogyakarta, 2012.....	76
Gambar 4. 2	Diagram Transformasi arsitektur pusaka di Jeron Beteng	Sumber:(Irawan and Adishakti 2021).....	83
Gambar 4. 3	Jalan Ngasem tahun 1833	Sumber: Diolah dari arsip KITLV, 2022.....	85
Gambar 4. 4	Jalan Ngasem tahun 1872	Sumber: Diolah dari arsip KITLV, 2022.....	85
Gambar 4. 5	Jalan Ngasem tahun 1925	Sumber: Diolah dari arsip KITLV, 2022.....	86
Gambar 4. 6	Sebuah kegiatan perdagangan di sebuah pasar di Yogyakarta di akhir abad 19	Sumber : (Cephas, circa 1890.).....	87
Gambar 4. 7	Plakat tahun yang menunjukkan tahun terbangunnya bangunan di Jalan Ngasem	Sumber : Peneliti, 2022.....	88
Gambar 4. 8	Jalan Ngasem tahun 1941	Sumber: Diolah dari arsip KITLV, 2022.....	89
Gambar 4. 9	Skema yang menunjukkan peran Jalan Ngasem sebagai sumbu penghubung pusat perdagangan dan	90
Gambar 4. 10	persentase fungsi bangunan di Jalan Ngasem	Sumber ; Peneliti, 2022 ...	91
Gambar 4. 11	Peta fungsi bangunan toko di Jalan Ngasem pada tahun 2022	Sumber : Peneliti, 2022	92
Gambar 5. 1	Gambar situasi kawasan skala 1 : 3000	Sumber : Peneliti, 2021	94
Gambar 5. 2	Sempadan bangunan toko sebagai ruang PKL		95
Gambar 5. 3	Sempadan bangunan sebagai esktnensi ruang dagang temporer dan ruang parkir		95
Gambar 5. 4	Sempadan bangunan sebagai <i>display</i> toko		95
Gambar 5. 5	Suasana trotoar Jalan Ngasem	Sumber : Peneliti, 2022	97
Gambar 5. 6	Aksonometri bangunan IN02 di Jalan Ngasem	Sumber : Peneliti, 2022	99
Gambar 5. 7	Tipikal bangunan tradisional Yogyakarta. Tipe <i>panggung pe</i> (kiri) dan kampung <i>srotong</i> (kanan)		104
Gambar 5. 8	Bangunan tipe <i>panggung pe</i> dan kampung <i>srotong</i> di Jalan Ngasem		104
Gambar 5. 9	Aksonometri bangunan toko berlanggam Jawa dengan atap kampung <i>srotong</i> di Jalan Ngasem	Sumber: Peneliti, 2022	105
Gambar 5. 10	Aksonometri bangunan C01	Sumber : Peneliti, 2022	111
Gambar 5. 11	Keselarasan warna pada bangunan toko di Jalan Ngasem	Sumber: Peneliti, 2022	116
Gambar 5. 12	Warna mencolok pada bangunan toko di Jalan Ngasem	Sumber: Peneliti, 2022	116
Gambar 5. 13	Variasi desain pintu fasad bangunan toko di Jalan Ngasem	Sumber : Peneliti, 2022	117
Gambar 5. 14	Tipikal penanda toko berupa spanduk di Jalan Ngasem	Sumber: Peneliti, 2022	118
Gambar 5. 15	Penanda pada toko batik Sri Rejeki	Sumber: Peneliti, 2022	118
Gambar 5. 16	Denah dan potongan bangunan toko berlanggam Jawa di Jalan Ngasem	Sumber: Peneliti, 2022	125
Gambar 5. 18	Denah dan potongan bangunan toko IN02 yang berlanggam <i>indische</i> di Jalan Ngasem	Sumber : Peneliti, 2022	126
Gambar 5. 17	Denah dan potongan bangunan toko C01 berlanggam Cina di Jalan Ngasem	Sumber : Peneliti, 2022	126
Gambar 5. 19	Keyplan sampel interior	Sumber : Peneliti, 2022	126
Gambar 5. 20	Organisasi ruang pada kompleks Dalem	Sumber : (Ikaputra, 1994)	127
Gambar 5. 21	Keyplan sebaran sampel	Sumber : Peneliti, 2022	128

Gambar 5. 22 Plan bangunan K03 (dilingkari) dan B-05 pada tahun 1941 Sumber: Arsip Ikaputra	129
Gambar 5. 23 block plan bangunan K03 pada tahun 2022 Sumber : Peneliti, 2022	129
Gambar 5. 24 Site plan toko batik Sri Rejeki (bangunan IN01)	130
Gambar 5. 25 Persentase fungsi ruang pada bangunan IN01 Sumber : Peneliti, 2022	130
Gambar 5. 26 Senthong pada bangunan 01 Sumber : Peneliti, 2022	131
Gambar 5. 27 Site plan Bangunan IN04 Sumber : Peneliti, 2022	132
Gambar 5. 28 Arsitektur pengisi vertikal pada bangunan K15 Sumber: Peneliti, 2022	145
Gambar 5. 29 Arsitektur pengisi horizontal pada bangunan K03 Sumber : Peneliti, 2022	147
Gambar 5. 30 Salah satu unit toko pada bangunan K03 di tahun 2015 Sumber : Google street view	148
Gambar 5. 31 Salah satu unit toko pada bangunan K03 di tahun 2015 Sumber : Google street view	148
Gambar 5. 32 Bangunan K05 yang mengisi ruang kosong di kompleks Dalem Suryoputran Sumber : Peneliti, 2022	148
Gambar 5. 33 Bangunan K14 pada tahun 2015 Sumber : Google street view	149
Gambar 5. 34 Bangunan K14 pada tahun 2022 Sumber: Peneliti, 2022	149
Gambar 5. 35 Bangunan K11 pada tahun 2015 Sumber : Google street view	149
Gambar 5. 36 Bangunan K11 pada tahun 2022 Sumber: Peneliti, 2022	149
Gambar 5. 37 Bangunan K05 pada tahun 2015 Sumber: Google street view	149
Gambar 5. 38 Bangunan K05 pada tahun 2022 Sumber : Peneliti, 2022	149
Gambar 5. 39 Tampak bangunan berlanggam kontemporer di Jalan Ngasem Sumber : Peneliti, 2022	153
Gambar 5. 40 Contoh kasus perubahan karakter visual bangunan pertokoan di Jalan Ngasem karena prefabrikasi elemen bangunan Sumber: Peneliti, 2022	153
Gambar 5. 41 Vandalisme pada pintu lipat besi bangunan toko di Jalan Ngasem Sumber: Peneliti, 2022	155
Gambar 5. 42 Komparasi aksonometri pertokoan di Jalan Ngasem. Dari kiri ke kanan, langgam Jawa, Langgam Cina, dan langgam <i>indische</i> Sumber : Peneliti, 2022	156
Gambar 5. 43 Elemen bangunan yang membentuk karakter arsitektur bangunan <i>indische</i> di Jalan Ngasem Sumber : Peneliti, 2022	157
Gambar 5. 44 Persentase tipe atap pada bangunan toko berlanggam Jawa di Jalan Ngasem	158