

**SKRIPSI 53**

**CAPAIAN KEMAJUAN IMPLEMENTASI  
PROGRAM REVITALISASI PADA RUANG  
JALAN MALIOBORO YOGYAKARTA  
TAHUN 2012-2022**



**NAMA : Athaya Deastianda  
NPM : 2017420109**

**PEMBIMBING: DR. IR. Y. YASMIN SURIANSYAH,  
M.S.P.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No. 1998/SK/BAN-  
PT/AK-Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No. 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021

**BANDUNG  
2023**

*Thesis 53*

***ACHIEVEMENT OF REVITALIZATION  
PROGRAM IMPLEMENTATION IN MALIOBORO  
ROAD SPACE, YOGYAKARTA  
YEAR 2012-2022***



***NAME : Athaya Deastianda  
SIN : 2017420109***

***SUPERVISOR : DR. IR. Y. YASMIN SURIANSYAH,  
M.S.P.***

***PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY  
FACULTY OF ENGINEERING  
DEPARTMENT OF ARCHITECTURE  
ARCHITECTURE GRADUATE STUDY PROGRAM  
Institutional Accreditation Based on Higher Education BAN No.  
1998/SK/BAN-PT/AK-Ppj/PT/XII/2022 and Study Program Accreditation  
Based on Higher Education BAN No. 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021***

***BANDUNG  
2023***

**SKRIPSI 53**  
**CAPAIAN KEMAJUAN IMPLEMENTASI**  
**PROGRAM REVITALISASI PADA RUANG**  
**JALAN MALIOBORO YOGYAKARTA**  
**TAHUN 2012-2022**



**NAMA : ATHAYA DEASTIANDA**  
**NPM : 2017420109**

**PEMBIMBING:**

**YASMIN**

**Dr. Ir. Yasmin Suriansyah, M.S.P.**

**PENGUJI**

**Dr. Ir. Y. Karyadi Kusliansjah, M.T. Dr. Anindhita Nugroho Sunartio, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN**  
**FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR**  
**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-  
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2021

**BANDUNG**  
**2023**

## **PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI** *(Declaration of Authorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Athaya Deastianda  
NPM : 2017420109  
Alamat : Jl. Mandar Utama DC 1 No. 7 Bintaro Jaya 3A  
Judul Skripsi : Capaian Kemajuan Implementasi Program Revitalisasi pada Ruang Jalan Malioboro Yogyakarta Tahun 2012-2022

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika di kemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam Skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplagarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Kamis 25 Januari 2023



Athaya Deastianda

## Abstrak

# CAPAIAN KEMAJUAN IMPLEMENTASI PROGRAM REVITALISASI PADA RUANG JALAN MALIOBORO YOGYAKARTA TAHUN 2012-2022

Oleh  
**Athaya Deastianda**  
**NPM: 2017420109**

Jalan Malioboro, bersama dengan Jalan Margo Utomo, Jalan Margo Mulyo, dan Jalan Pangurakan merupakan 4 jalan utama dari penggal jalan Tugu-Keraton yang telah di implementasi program revitalisasi Grand Design Malioboro yang sudah berlangsung sejak 2015. Program ini masih berlangsung lagi untuk bertahun-tahun kedepan, kini telah menghadirkan perubahan fisik-spasial pada ruang jalan dan pelingkup ruas jalan Tugu-Keraton pada Kawasan Malioboro, yang kemudian mempengaruhi sosio-spasial pada penduduk maupun pengunjung sekitar kawasan. Penggal jalan ini merupakan bagian dari poros Sumbu Istimewa Yogyakarta yang terletak pada kawasan pusat kota Yogyakarta yang bersejarah, dan berkembang menjadi kawasan wisata terkenal dengan keunikan dagangan-dagannya ditetapkan secara resmi sebagai kawasan cagar budaya. Perkembangan waktu tentunya akan menyebabkan perubahan terhadap beraneka ragam arah dalam berbagai macam hal. Dalam sidang paripurna DPRD Daerah Istimewa Yogyakarta pada 21 September 2012, Sri Sultan Hamengkubuwono X menyerukan visi baru Yogyakarta dengan “Yogyakarta Menyongsong Peradaban Baru” hingga diimplementasikan program revitalisasi pemerintah yang sekarang tampak di jalan-jalan tersebut. Penelitian melakukan Post Occupancy Evaluation dan menghadirkan hasil evaluasi tingkat capaian dari implementasi program revitalisasi tersebut yang membawa banyak pengaruh positif yang berhasil.

**Kata-kata kunci** : Penggal Tugu-Keraton, Jalan Margo Utomo, Jalan Malioboro, Jalan Margo Mulyo, Jalan Pangurakan, Ruang Jalan, Pelingkup Jalan, Teras Budaya, Revitalisasi, Post Occupancy Evaluation (POE).

## *Abstract*

# **ACHIEVEMENT OF REVITALIZATION PROGRAM IMPLEMENTATION IN MALIOBORO ROAD SPACE, YOGYAKARTA YEAR 2012-2022**

*by*  
**Athaya Deastianda**  
**NPM: 2017420109**

*Jalan Malioboro, along with Jalan Margo Utomo, Jalan Margo Mulyo, and Jalan Panggurukan are the 4 main roads of the Tugu-Keraton road segment which have been implemented in the Grand Design Malioboro revitalization program which has been going on since 2015. This program is still ongoing for many years going forward, it has now brought physical-spatial changes to the road space and the scope of the Tugu-Keraton road in the Malioboro Area, which then affects the socio-spatial of residents and visitors around the area. Jalan Penggal is part of the Yogyakarta Special Axis axis which is located in the historic downtown area of Yogyakarta, and has developed into a famous tourist area for its unique merchandise which has been officially designated as a cultural heritage area. The development of time will certainly cause changes to various kinds in various ways. In the plenary session of the DPRD for the Special Region of Yogyakarta on 21 September 2012, Sri Sultan Hamengkubuwono X called for a new vision of Yogyakarta with "Yogyakarta Welcoming a New Civilization" to implement the government revitalization program that is now visible on these streets. The research conducted a Post Occupancy Evaluation and presented the results of an evaluation of the level of achievement from the implementation of the revitalization program which brought many successful positive influences.*

**Key words:** *Tugu-Keraton Dismemberment, Margo Utomo Street, Malioboro Street, Margo Mulyo Street, Pangurakan Street, Street Space, Scoping Street, Cultural Terrace, Revitalization, Post Occupancy Evaluation (POE).*

## **PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI**

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepastakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh Skripsi haruslah seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.







## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Dr. Ir. Yasmin Suriansyah, M.S.P. atas bimbingannya dan arahannya yang diberikan selama proses penulisan dan penyelesaian skripsi ini
- Dosen penguji, Dr. Ir. Y. Karyadi Kusliansjah, M.T. dan Dr. Anindhita Nugroho Sunartio, S.T., M.T. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Bapak Ardhyasa F Gusma ST. M.sc serta rekan-rekan A+A Studio lainnya atas kerjasama dan ketersediaan mengikuti wawancara dan menyumbangkan data dan informasi yang sangat bermanfaat.
- Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta
- Kedua orang tua atas dukungan, doa, dan semangat yang selalu diberikan selama proses pengerjaan skripsi.
- Teman-teman karena selalu menyemangati dan mendukung selama proses pengerjaan skripsi

Bandung, Rabu 25 Januari 2022



Athaya Deastianda



## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	.vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

- 1.1. Latar Belakang
- 1.2. Perumusan Masalah
- 1.3. Pertanyaan Penelitian
- 1.4. Tujuan Penelitian
- 1.5. Manfaat Penelitian
- 1.6. Ruang Lingkup Penelitian
- 1.7. Kerangka Penelitian

### **BAB 2 LANDASAN TEORITIKAL KEBERHASILAN IMPLEMENTASI PROGRAM REVITALISASI PADA KAWASAN MALIOBORO**

- 2.1. *Post Occupancy Evaluation (POE)*
  - 2.1.1. Definisi *Post Occupancy Evaluation (POE)*
  - 2.1.2. Tujuan, Penggunaan dan Manfaat
  - 2.1.3. Pengukuran Jangka Panjang
  - 2.1.4. Pengukuran-Pengukuran-Pengukuran Simpul Secara Detil
  - 2.1.5. *Post Occupancy Evaluation (POE)* dan Survei

### **BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN IMPLEMENTASI PROGRAM REVITALISASI PADA RUANG JALAN MALIOBORO**

- 3.1. Jenis Penelitian
- 3.2. Tempat dan Waktu Penelitian
- 3.3. Teknik Pengumpulan Data
  - 3.3.1. Observasi Lapangan
  - 3.3.2. Studi Pustaka
- 3.4. Tahap Analisis Data

- 3.5. Tahap Penarikan Kesimpulan
- 3.6. Kerangka Metodologi Penelitian

## **BAB 4 DATA RUANG JALAN PRA DAN PASCA IMPLEMENTASI**

### **PROGRAM REVITALISASI PADA RUANG JALAN MALIOBORO**

- 4.1. Sayembara Grand Design Maliboro 2014
  - 4.1.1. Latar Belakang
  - 4.1.2. Tujuan Sayembara
  - 4.1.3. Lingkup dan Keluaran Sayembara
  - 4.1.4. Konsep Dan Prinsip Desain Ruang Jalan
- 4.2. Konsep Pemenang Sayembara 2020
  - 4.2.1. Profil Tim Pemenang
  - 4.2.2. Komentar Dewan Juri
  - 4.2.3. Teras Budaya
  - 4.2.4. Rekayasa Transportasi
  - 4.2.5. Rekayasa Sistem Lanskap
  - 4.2.6. Manajemen Ruang
  - 4.2.7. *Smart Bollard*
  - 4.2.8. *Halte Bus Section*
- 4.3. Grand Design Malioboro 2020
  - 4.3.1. Pengantar
  - 4.3.2. Konteks Sayembara Malioboro
  - 4.3.3. Teras Budaya
  - 4.3.4. Transportasi dan Parkir
  - 4.3.5. Toko dan PKL
  - 4.3.6. Lansekap Dan Lighting
  - 4.3.7. Ruang Jalan
- 4.4. Rencana Pelaksanaan Penataan Kawasan Malioboro
  - 4.4.1. Dasar Peraturan
  - 4.4.2. Konsepsi dan Visi
  - 4.4.3. Prinsip Penataan
  - 4.4.4. Strategi Penataan
  - 4.4.5. Road Map
  - 4.4.6. Pelaksanaan
  - 4.4.7. Lansekap dan Lighting

- 4.5. PERGUB DIY Nomor 131 Tahun 2021
- 4.6. Gambaran Umum Wilayah Studi
  - 4.6.1. Wilayah Administratif
  - 4.6.2. Lahan Fungsi Massa Bangunan Tahun 2021
- 4.7. Ruang Jalan Penggal Tugu-Keraton Pra-Implementasi
  - 4.7.1. Eksisting Fisik Ruang Jalan Margo Utomo
  - 4.7.2. Eksisting Fisik Ruang Jalan Malioboro
  - 4.7.3. Eksisting Fisik Ruang Jalan Margo Mulyo
  - 4.7.4. Eksisting Fisik Ruang Jalan Pangurakan
- 4.8. Ruang Jalan Penggal Tugu-Keraton Pasca-Implementasi
  - 4.8.1. Eksisting Fisik Ruang Jalan Margo Utomo
  - 4.8.2. Eksisting Fisik Ruang Jalan Malioboro
  - 4.8.3. Eksisting Fisik Ruang Jalan Margo Mulyo
  - 4.8.4. Eksisting Fisik Ruang Jalan Pangurakan
- 4.9. Kerangka Data

## **BAB 5 ANALISIS EVALUASI PASCA IMPLEMENTASI PROGRAM REVITALISASI PADA RUANG JALAN MARGO UTOMO**

- 5.1. Gambaran Umum Wilayah Studi Kasus
- 5.2. Identifikasi Implementasi Elemen Konsep Pada Ruang Jalan
- 5.3. Analisis Kondisi Pra dan Pasca Implementasi Program
  - 5.3.1. Analisis Node 1
  - 5.3.2. Analisis Node 2
  - 5.3.3. Analisis Node 3
- 5.4. Evaluasi Komponen Ruang Jalan dan Arahan Konsep Desain

## **BAB 6 ANALISIS EVALUASI PASCA IMPLEMENTASI PROGRAM REVITALISASI PADA RUANG JALAN MALIOBORO**

- 6.1. Gambaran Umum Wilayah
- 6.2. Identifikasi Implementasi Elemen Konsep Pada Ruang Jalan
- 6.3. Analisis Kondisi Pra dan Pasca Implementasi Program
  - 6.3.1. Analisis Node 4
  - 6.3.2. Analisis Node 5
  - 6.3.3. Analisis Node 6
- 6.4. Evaluasi Komponen Ruang Jalan dan Arahan

**BAB 7 ANALISIS EVALUASI PASCA IMPLEMENTASI PROGRAM**

**REVITALISASI PADA RUANG JALAN MARGO MULYO**

- 7.1. Gambaran Umum Wilayah Studi Kasus
- 7.2. Identifikasi Implementasi Elemen Konsep Pada Ruang Jalan
- 7.3. Analisis Kondisi Pra dan Pasca Implementasi Program
  - 7.3.1. Analissi Node 7
- 7.4. Evaluasi Komponen Ruang Jalan dan Arahan

**BAB 8 ANALISIS EVALUASI PASCA IMPLEMENTASI PROGRAM**

**REVITALISASI PADA RUANG JALAN PANGURAKAN**

- 8.1. Gambaran Umum Wilayah Studi Kasus
- 8.2. Identifikasi Implementasi Elemen Konsep Pada Ruang Jalan
- 8.3. Analisis Kondisi Pra dan Pasca Implementasi Program
  - 8.3.1. Analissi Node 8
- 8.4. Evaluasi Komponen Ruang Jalan dan Arahan

**BAB 9 SINTESIS KEBERHASILAN IMPLEMENTASI PROGRAM**

**REVITALISASI PADA PENGGAL JALAN TUGU – KERATON**

- 9.1. Evaluasi Ketercapaian Implementasi Program Seluruh Jalan
- 9.2. Evaluasi Ketercapaian Komponen Ruang Jalan dan Arahan Konsep Desain

**BAB 10 KESIMPULAN**

- 10.1. Kesimpulan Evaluasi Implementasi Program Seluruh Ruang Jalan
- 10.2. Saran

DAFTAR PUSTAKA.....  
LAMPIRAN.....

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Peta Daerah Istimewa Yogyakarta.....	1
Gambar 1.2.	Kerangka Konseptual Penelitian.....	5
Gambar 2.1.	Kerangka Alur <i>Building Evaluation (BE)</i> pada Dasarnya.....	6
Gambar 2.2.	Kerangka Landasan Teoritikal Penelitian.....	8
Gambar 3.1.	Kerangka Metodologi Penelitian.....	12
Gambar 3.2.	Kerangka Analisis Penelitian.....	12
Gambar 4.1.	Sumbu Filosofis dalam Sumbu Imajiner Kota Yogyakarta.....	13
Gambar 4.2.	Diagram Kriteria dan Proses Penjurian.....	17
Gambar 4.3.	Tim Jogja Limo Juara 1 Sayembara.....	18
Gambar 4.4.	Konsep Teras Budaya.....	19
Gambar 4.5.	Bagan Konsep Teras Budaya.....	20
Gambar 4.6.	Diagram Sumbu Filosofis dan Sumbu Imajiner.....	24
Gambar 4.7.	Diagram Sumbu Filosofis dan Sumbu Imajiner.....	24
Gambar 4.8.	Kerangka Konsep Teras Budaya.....	24
Gambar 4.9.	Konsep Tata Ruang Living Culture dari Teras Budaya.....	25
Gambar 4.10.	Konsep Tata Ruang Living Culture dari Teras Budaya.....	25
Gambar 4.11.	Konsep Tata Ruang Batas Ketinggian Bangunan dari Teras Budaya.....	25
Gambar 4.12.	Konsep Tata Ruang Batas Ketinggian Bangunan dari Teras Budaya.....	26
Gambar 4.13.	Peta Diagram Malioboro Generator Perkembangan Kota.....	26
Gambar 4.14.	Konsep Transportasi dan Parkir, Gyrotory Sirkulasi Kendaraan Teras Budaya.....	27
Gambar 4.15.	Konsep Transportasi dan Parkir, Rencana Kantong Parkir Teras Budaya.....	27
Gambar 4.16.	Konsep Transportasi dan Parkir, Gedung Parkir Teras Budaya.....	27
Gambar 4.17.	Tahap Pelaksanaan/Road Map Konsep Transportasi dan Parkir Teras Budaya.....	28
Gambar 4.18.	Konsep Transportasi dan Parkir, Diagram Eksisting Ruang Jalan.....	28
Gambar 4.19.	Konsep Transportasi dan Parkir, Diagram Rencana Tata Ulang Ruang Jalan.....	28
Gambar 4.20.	Konsep Toko dan PKL, Data Eksisting Penataan PKL Teras Budaya.....	29
Gambar 4.21.	Konsep Toko dan PKL, Rencana Penataan PKL Teras Budaya.....	29
Gambar 4.22.	Konsep Toko dan PKL, Masalah Eksisting Penataan PKL Teras Budaya.....	29
Gambar 4.23.	Konsep Toko dan PKL, Solusi Desain Penataan PKL Teras Budaya.....	30
Gambar 4.24.	Konsep Toko dan PKL, Penataan Desain Fasad Bangunan Teras Budaya.....	30
Gambar 4.25.	Konsep Toko dan PKL, Penataan Desain Fasad Bangunan Teras Budaya.....	30
Gambar 4.26.	Konsep Toko dan PKL, Standar Penataan Fasad Bangunan Teras Budaya.....	30

Gambar 4.27.	Contoh Penataan Signage Bangunan yang Sudah Memenuhi Kriteria <i>Signage</i> ..	31
Gambar 4.28.	Konsep Lansekap dan Lighting, Alternatif Vegetasi Teras Budaya.....	31
Gambar 4.29.	Konsep Lansekap dan Lighting, Pohon Pengisi Teras Budaya.....	32
Gambar 4.30.	Konsep Lansekap dan Lighting, Pohon Pengisi Teras Budaya.....	32
Gambar 4.31.	Konsep Lansekap dan Lighting, Jenis Tanaman Semak Teras Budaya.....	32
Gambar 4.32.	Konsep Lansekap dan Lighting, Teknik Penanaman Teras Budaya.....	32
Gambar 4.33.	Konsep Lansekap dan Lighting, Water Retention Teras Budaya.....	33
Gambar 4.34.	Konsep Lansekap dan Lighting, Pentahapan Penanaman Teras Budaya.....	33
Gambar 4.35.	Konsep Lansekap dan Lighting, Lighting Vegetasi Teras Budaya.....	34
Gambar 4.36.	Konsep Lansekap dan Lighting, <i>Guideline Building Lighting</i> Teras Budaya.....	34
Gambar 4.37.	Konsep Ruang Jalan, 8 Atribut Kota Hijau Teras Budaya.....	35
Gambar 4.38.	Konsep Ruang Jalan, <i>Itinerary</i> 8 Atribut Kota Hijau Teras Budaya.....	36
Gambar 4.39.	Konsep Ruang Jalan, Rencana Implementasi Ruang Jalan Teras Budaya.....	36
Gambar 4.40.	Konsep Ruang Jalan, Konsep Node 1 dan Tematik Jalan Margo Utomo.....	37
Gambar 4.41.	Konsep Ruang Jalan, Konsep Node 2 dan Tematik Jalan Margo Utomo.....	37
Gambar 4.42.	Konsep Ruang Jalan, Konsep Node 3 dan Tematik Jalan Margo Utomo.....	38
Gambar 4.43.	Konsep Ruang Jalan, Konsep Node 4 dan Tematik Jalan Margo Utomo.....	38
Gambar 4.44.	Konsep Ruang Jalan, Konsep Node 5 dan Tematik Jalan Margo Utomo.....	39
Gambar 4.45.	Konsep Ruang Jalan, Konsep Node 6 dan Tematik Jalan Margo Utomo.....	39
Gambar 4.46.	Konsep Ruang Jalan, Konsep Node 7 dan Tematik Jalan Margo Utomo.....	40
Gambar 4.47.	Konsep Ruang Jalan, Konsep Node 8 dan Tematik Jalan Margo Utomo.....	40
Gambar 4.48.	Konsep Ruang Jalan, <i>Guideline Street Furniture</i> dan Pola <i>Paving</i> .....	41
Gambar 4.49.	Konsep Ruang Jalan, <i>Guideline Street Furniture</i> dan Pola <i>Paving</i> .....	41
Gambar 4.50.	Konsep Ruang Jalan, <i>Guideline Street Furniture</i> dan Pola <i>Paving</i> .....	42
Gambar 4.51.	Konsep Ruang Jalan, <i>Guideline Street Furniture</i> dan Pola <i>Paving</i> .....	42
Gambar 4.52.	Diagram Penjelasan Garis Besar UU yang Terkait.....	43
Gambar 4.53.	Diagram Desentralisasi Asimetris : Kewenangan Istimewa DIY.....	43
Gambar 4.54.	Diagram Konteks Prundangan Kewenangan Penataan Ruang.....	44
Gambar 4.55.	<i>Roadmap</i> Rencana Pentahapan Pekerjaan Kawasan Malioboro.....	45
Gambar 4.56.	<i>Roadmap</i> Rencana Pentahapan Pekerjaan Kawasan Malioboro 2014.....	46
Gambar 4.57.	Poster dan Dokumentasi Sayembara Penataan Kawasan Malioboro.....	46
Gambar 4.58.	Dokumentasi Sosialisasi Penataan dan Permasalahan Kawasan Malioboro.....	46
Gambar 4.59.	Dokumentasi Parkir Ngabean.....	46
Gambar 4.60.	<i>Roadmap</i> Rencana Pentahapan Pekerjaan Kawasan Malioboro Tahun 2015.....	47



Gambar 4.61.	Permasalahan sebelum konstruksi (parkir motor di pedestrian sisi timur).....	47
Gambar 4.62.	Dokumentasi Hasil-Hasil Sayembara Malioboro.....	48
Gambar 4.63.	Dokumentasi Gedung Parkir Abu Bakal Ali.....	48
Gambar 4.64.	<i>Roadmap</i> Rencana Pentahapan Pekerjaan Kawasan Malioboro Tahun 2016.....	49
Gambar 4.65.	Dokumentasi Eksisting Jalan Malioboro.....	49
Gambar 4.66.	<i>Roadmap</i> Rencana Pentahapan Pekerjaan Kawasan Malioboro Tahun 2017.....	50
Gambar 4.67.	Visualisasi Rencana Penataan.....	50
Gambar 4.68.	Dokumentasi Permasalahan Malioboro.....	50
Gambar 4.69.	Visualisasi Rencana Penataan Ulang.....	50
Gambar 4.70.	Dokumentasi Pasca Penataan Ulang Titik Nol Kawasan Malioboro.....	51
Gambar 4.71.	Dokumentasi Pasca Penataan Ulang Titik Nol Kawasan Malioboro.....	51
Gambar 4.72.	Dokumentasi Malioboro Dokumentasi Pasca Penataan Kawasan Malioboro.....	51
Gambar 4.73.	<i>Roadmap</i> Rencana Pentahapan Pekerjaan Kawasan Malioboro Tahun 2018.....	52
Gambar 4.74.	Dokumentasi Rapat Pertemuan dengan PEMDA DIY dan Pemilik Toko.....	52
Gambar 4.75.	Dokumentasi Rapat Pertemuan dengan PEMDA DIY dan Pemilik Toko.....	52
Gambar 4.76.	Dokumentasi Rapat Pertemuan dengan PEMDA DIY dan Pemilik Toko.....	53
Gambar 4.77.	Dokumentasi Kondisi Sebelum Konstruksi.....	53
Gambar 4.78.	Pemetaan Masalah Sepanjang Ruas Jalan.....	53
Gambar 4.79.	Pemetaan Zonasi Kerjaan.....	53
Gambar 4.80.	Pemetaan Waktu Pekerjaan.....	54
Gambar 4.81.	Dokumentasi Tahap Pembongkaran Sepanjang Jalan.....	54
Gambar 4.82.	Dokumentasi <i>Resume</i> Pekerjaan Konstruksi.....	54
Gambar 4.83.	Dokumentasi Kondisi Eksisting Tahun 2018.....	55
Gambar 4.84.	Dokumentasi Kondisi Eksisting Tahun 2018.....	55
Gambar 4.85.	Dokumentasi Permasalahan Sepanjang Jalan Kawasan Malioboro.....	56
Gambar 4.86.	Dokumentasi Pasca Konstruksi Sepanjang Jalan Kawasan Malioboro.....	56
Gambar 4.87.	Dokumentasi Kondisi PKL Sebelum Penataan Ulang.....	56
Gambar 4.88.	Dokumentasi Kondisi Parkir Liar Pasca Penataan Ulang.....	56
Gambar 4.89.	Dokumentasi Penataan Fasad.....	57
Gambar 4.90.	Dokumentasi Contoh Fasad yang Memenuhi Ketentuan Baru.....	57
Gambar 4.91.	Visualisasi Rencana Pembangunan Renovasi pada Gedung Bioskop Indra.....	57
Gambar 4.92.	Dokumentasi Kondisi Permasalahan Sebelum Konstruksi.....	58
Gambar 4.93.	Dokumentasi Pemetaan Penataan PKL Kawasan Malioboro.....	58
Gambar 4.94.	Potongan Rencana Pembangunan Renovasi pada Gedung Bioskop Indra.....	58

Gambar 4.95. Denah Rencana Pembangunan Renovasi pada Gedung Bioskop Indra.....59  
Gambar 4.96. Aksonometri Rencana Pembangunan Renovasi pada Gedung Bioskop Indra....59  
Gambar 4.97. Visualisasi Rencana Pembangunan Renovasi pada Gedung Bioskop Indra.....59  
Gambar 4.98. Visualisasi Rencana Pembangunan Renovasi pada Gedung Bioskop Indra.....60  
Gambar 4.99. Visualisasi Rencana Pembangunan Renovasi pada Gedung Bioskop Indra.....60  
Gambar 4.100. Visualisasi Rencana Pembangunan Renovasi pada Gedung Bioskop Indra.....60



## DAFTAR TABEL

Gambar 4.1.	Keterangan Kegiatan Sayembara.....	15
Gambar 4.2.	Konsep dan Prinsip Desain Ruang Jalan.....	16
Gambar 5.1.		
Gambar 5.2.		
Gambar 5.3.		
Gambar 5.3.		
Gambar 5.4.		
Gambar 5.5.		
Gambar 5.6.		
Gambar 6.1.		
Gambar 6.2.		
Gambar 6.3.		
Gambar 6.4.		
Gambar 6.5.		
Gambar 6.6.		
Gambar 7.1.		
Gambar 7.2.		
Gambar 7.3.		
Gambar 7.4.		
Gambar 8.1.		
Gambar 8.2.		
Gambar 8.3.		
Gambar 8.4.		
Gambar 9.1.		
Gambar 9.2.		
Gambar 9.2.		





## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tabel Keterangan Grand Design Malioboro

Tabel 2.2 Tabel Kriteria Grand Design Malioboro

Tabel 2.3 Tabel Analisis Grand Design Malioboro

10





# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Jalan Malioboro merupakan jalan utama yang terletak pada poros Daerah Istimewa Yogyakarta dan kawasan pusat kota Yogyakarta. Jalan Malioboro merupakan salah satu dari banyaknya kawasan wisata dan cagar budaya terkenal lainnya yang tersebar di seluruh Daerah Istimewa Yogyakarta. Ketersediaan beragamnya dan banyaknya tujuan-tujuan wisata menyebabkan besarnya dan pesatnya arus wisatawan penduduk lokal, pendatang dari luar kota, maupun pendatang dari luar negeri sehingga menyebabkan keramaian dan kepadatan yang sering kali diluar kendali pedagang, penyedia jasa, bahkan oleh pemerintah. Diantara dari banyaknya kawasan wisata di daerah ini, adalah kawasan Malioboro. Terutama Jalan Malioboro merupakan wilayah pusat perdagangan yang sejak dahulu sudah sangat terkenal dari banyaknya kerajinan dan cinderamata khas daerah Yogyakarta dan penjual kuliner khas Yogyakarta, semuanya yang bisa dinikmati dan disediakan oleh beragam pedagang kaki lima, pedagang warung lesehan, maupun bangunan pertokoan yang berjejeran di sepanjang jalan. . Selain itu, jalan tersebut juga dilengkapi dengan bangunan-bangunan cagar budaya yang hadir dalam wujud bangunan hotel maupun bangunan pemerintah bersejarah.



Gambar 1.1 Peta Daerah Istimewa Yogyakarta  
Sumber: Badan Otoritas Borobudur

Jalan ini yang membentang sepanjang 1 kilometer lahir pada tahun 7 Oktober 1756 bersamaan dengan pendirian dari Keraton Yogyakarta. Daerah Istimewa Yogyakarta sendiri ditemukan pada 1755 oleh Kesultanan Mataram yang dibagi menjadi Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat oleh VOC. Jalan ini juga menjadi bagian dari poros kota yaitu Sumbu Istimewa Yogyakarta dan berperan sebagai pusat perekonomian.

Jalan Malioboro dalam konteks Sumbu Istimewa Yogyakarta memiliki peran secara filosofis sebagai poros yang melambungkan kehidupan duniawi manusia yang dikelilingi hasrat untuk memperoleh hal-hal duniawi. Konsep tersebut terwujud dalam kehadiran jalan yang berkembang secara pesat sebagai pusat perekonomian Yogyakarta dari letaknya yang strategis dan berhubungan dengan Keraton Yogyakarta. Pedagang yang paling banyak berperan dalam jalan ini adalah yang berasal dari Jawa, Cina dan Belanda, sehingga menghasilkan tipologi bangunan sepanjang jalan yang beragam dan bervariasi sesuai budaya asal kedatangannya. Keragaman barang dan jasa yang tersedia, beserta suasana yang campur aduk dengan budaya yang berbeda-beda menjadi daya tarik pengunjung untuk berkunjung, bereksplorasi, dan menghabiskan waktu luang di Jalan Malioboro. Selain itu, kesultanan Keraton Yogyakarta juga membangun Pasar Beringharjo di ujung jalan untuk mawadahi kebutuhan lebih dari perdagangan dan perekonomian untuk penduduk Yogyakarta.

Seiring dengan berjalannya waktu, jalan berkembang menjadi destinasi wisata, bahkan hingga akhir masa penjajahan, dijadikan secara resmi oleh pemerintah sebagai kawasan Cagar Budaya. Perkembangan jalan tidak berhenti setelah kemerdekaan, dimana bangunan baru dan megah yang berfungsi sebagai mal dan hotel mulai didirikan. Hal tersebut dan berubahnya tampak pertokoan merupakan hasil dari perpindahan kepemilikan bangunan-bangunan pertokoan kepada pengusaha-pengusaha yang ingin mengikuti dan menyesuaikan dengan perkembangan zaman dari perkembangan Jalan Malioboro yang terus menerus tumbuh sebagai destinasi wisata dan tidak berhenti dalam meraih pengunjung yang selalu meningkat tiap tahun.

Perkembangan waktu tentunya akan menyebabkan perubahan terhadap beraneka ragam arah dalam berbagai macam hal. Dalam sidang paripurna DPRD Daerah Istimewa Yogyakarta pada 21 September 2012, Sri Sultan Hamengkubuwono X menyerukan visi baru Yogyakarta dengan “Yogyakarta Menyongsong Peradaban Baru” dalam bentuk implementasi program Pemerintah Kota Yogyakarta yang melakukan “sinkronisasi program pengembangan kawasan strategis keistimewaan DIY” dan mempersiapkan APBD yang dibutuhkan. Program pemerintah ini diantaranya terdiri dari program revitalisasi



kawasan strategis Malioboro kembali kepada bentuk aslinya, sehingga dilakukan berbagai perubahan dan implementasi standar terhadap visual kawasan, baik secara fisik bangunan maupun kegiatan ruang jalan kawasan.

Untuk mengimplementasikan “sinkronisasi” yang disinggung pada sidang paripurna, dibutuhkan sebuah konsep arsitektur yang menjadi penyatu seluruh perubahan fisik maupun pola kegiatan manusia, baik pemilik usaha maupun pengunjung pada kawasan tersebut agar terbentuk visi dan identitas yang diinginkan Pemkot secara kuat dan kompeten sehingga diadakan Sayembara.

Pada mulai bulan Maret hingga Mei 2014, dilaksanakan Sayembara Penataan Kawasan Malioboro - Desain Ruang Jalan Penggal “Pangurakan - Margo Mulyo - Margo Utomo” yang diprakarsai oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Energi Sumber Daya Mineral, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam rangka menggali ide kreatif dalam mewujudkan ruang jalan yang representatif sebagai tempat wisata dan interaksi sosial masyarakat tanpa meninggalkan nilai filosofi dan sejarah penggal jalan tersebut. Hasil yang diharapkan adalah peningkatan dalam rasa kepedulian dan partisipasi masyarakat dalam penataan ruang Kota Yogyakarta, terutama yang berhubungan dengan nilai-nilai keistimewaan Yogyakarta dan juga mendukung perkembangan pariwisata, budaya, dan ekonomi yang berkelanjutan sehingga mampu meningkatkan vitalitas kawasan bagi kesejahteraan masyarakat.

Tim yang berhasil memenangi sayembara merupakan Tim Jogja Limo yang terdiri dari mahasiswa UGM dan karya mereka bertema Teras Budaya. Diawali dari tesis Ardhyasa Fabrian Gusma, ketua tim, mahasiswa S2 Arsitektur UGM Magister Desain Kawasan Binaan, yang bertema Penataan Malioboro sebagai Ruang Publik, tim mencoba mengikuti kompetisi dengan menyatakan ide yang diangkat dari filosofi hubungan antara Tuhan dengan manusia, dan Manusia dengan ruang. Ia mengatakan "Teras budaya ini konsepnya dari asumsi Imanensi dan Transendental. Transendental adalah hubungan antara Tuhan dengan manusia. Imanensi itu antara Manusia dengan ruang. Gusma mengatakan “Karena Malioboro ini adalah ruang jalan maka kami turunkan dengan teras budaya.”.

Saat ini, Jalan Malioboro sedang mengalami revitalisasi pada jalan pedestrian dan jalur aspal barat dari Jalan Malioboro, bebas dari pedagang kaki lima dan warung lesehan, lengkap dengan street furniture yang baru dalam rangka memenuhi salah satu tahap dalam Sinkronisasi Program Pengembangan Kawasan Strategis Keistimewaan DIY yang merupakan kebijakan dari Pemerintah Daerah Yogyakarta. Langkah berikutnya adalah

untuk menyatukan fasad seluruh bangunan yang berdiri di sepanjang Jalan Malioboro dengan menjadikannya warna putih.

Hasil dari program revitalisasi ini baik secara fisik maupun non-fisik menghasilkan tanggapan yang sangat beragam oleh responden yang berasal dari berbagai latar belakang dan peran dalam jalan ini. Padahal program revitalisasi bertujuan untuk mengembalikan suasana dan imej Jalan Malioboro kepada bentuk aslinya. Rencana dari sinkronisasi program pengembangan kawasan strategis keistimewaan DIY oleh Pemerintah Daerah DIY dipicu dari tanggapan pemerintah yang merasa perubahan dan perkembangan zaman yang mengubah wajah Malioboro dan menyebabkan imej tersebut tidak lagi mempertahankan nilai-nilai filosofis poros kota. Selain itu, pemerintah juga memiliki tujuan menanggapi kemacetan jalan yang terus memburuk dan dianggap merusak konsep awal yang ditanamkan poros kota untuk Jalan Malioboro.

Usai renovasi jalan pedestrian dan mulai memasuki tahap penyatuan fasad bangunan pertokoan sepanjang jalan, Jalan Malioboro kini memiliki identitas berbeda dari konsep ruang luar koridornya yang baru. Koridor Jalan Malioboro memiliki kegiatan dan tujuan pariwisata yang berbeda dan peran pengguna jalan yang berbeda juga dengan yang dulu.

## **1.2. Perumusan Masalah**

Dengan telah dilaksanakan implementasi beberapa butir dari program revitalisasi yang sampai sekarang masih berlanjut, perubahan terjadi pada fisik-spasial ruang jalan di sepanjang penggal jalan Tugu Golong Gilig - Keraton yang begitu juga menimbulkan perubahan pada sosio-spasial ruang jalan tersebut.

## **1.3. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, muncul beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

- Apakah perubahan Fisik-Spasial dan Sosio-Spasial yang diharapkan pemerintah dari implementasi program revitalisasi pada sepanjang jalan Tugu-Keraton terpenuhi?
- Bagaimana kemajuan perwujudan hasil program revitalisasi pemerintah pada Jalan Tugu-Keraton Yogyakarta?

## **1.4. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan sebagai kajian riset literatur proses metoda perancangan perkotaan yang secara khusus membahas mengenai keragaman tipe fasad bangunan outer-block di sepanjang ruang jalan Malioboro yang terbentuk pasca program revitalisasi oleh pemerintah terhadap ruang jalan dan kualitas kualitas keterlingkupan (enclosure) ruang

jalan. Tujuan penelitian ini juga menjadi salah satu evaluasi pasca renovasi dari elemen fisik ruang jalan berupa yang terbentuk di Jalan Margo Utomo, Jalan Malioboro, dan Jalan Margo Mulyo.

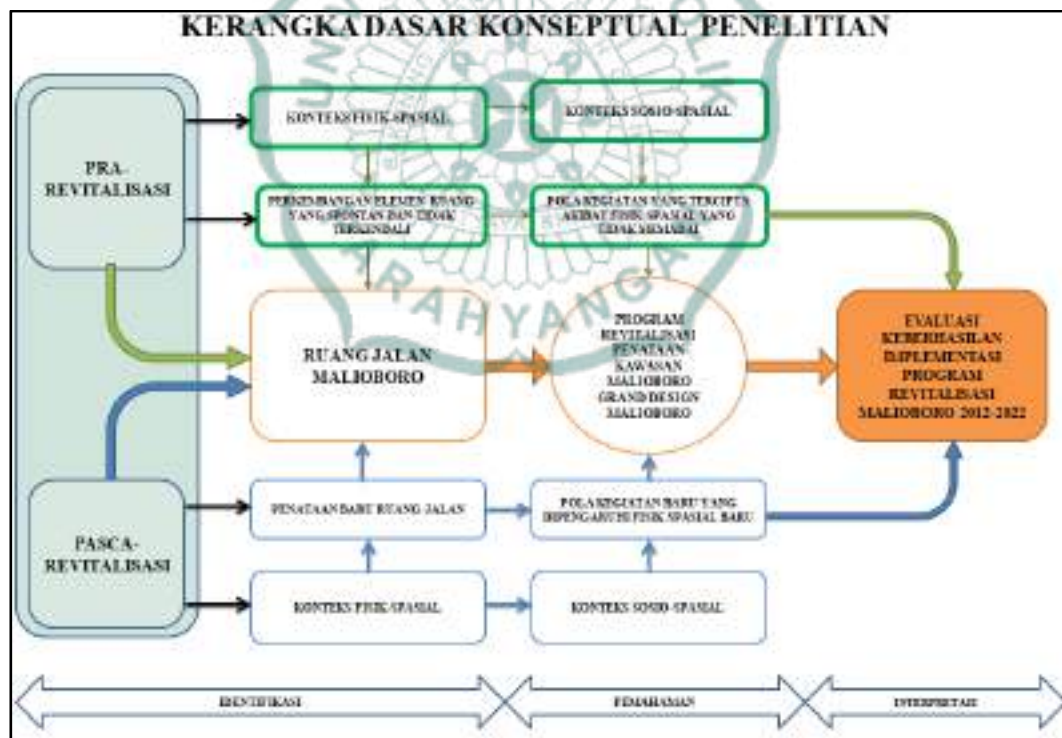
### 1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat bagi peneliti untuk menambah pengetahuan dan proses evaluasi pasca renovasi tentang terbentuknya ruang jalan sebagai elemen ruang pembentuk kota. Penelitian ini juga bermanfaat bagi pembaca untuk memberi wawasan dan informasi tentang elemen fasad ruang jalan sebelum dan sesudah direnovasi Jalan Malioboro.

### 1.6. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian mengitari pada pembahasan Lingkup pembahasan penelitian adalah perubahan fisik dan non-fisik ruang luar koridor ruas Tugu Golong Gilig - Keraton yang terdiri dari Jalan Margo Utomo, Jalan Malioboro, Jalan Margo Mulyo, dan Jalan Pangurakan dengan memperhatikan kondisi pra dan pasca implementasi program revitalisasi dari pemerintah

### 1.7. Kerangka Penelitian



Gambar 1.2 Kerangka Konseptual Penelitian  
Sumber: Dokumentasi Pribadi