

TESIS

**STUDI TATA BANGUNAN PADA KORIDOR JALAN  
DI. PANJAITAN DAN JALAN ALI MAKSUM  
SEBAGAI INTI PELESTARIAN CITRA  
YOGYAKARTA**



ONIE DIAN SANITHA

No.Mhs.: 12540.1929

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2014

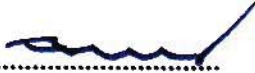


UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
**PROGRAM PASCASARJANA**  
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR

---

**PENGESAHAN TESIS**

**Nama** : ONIE DIAN SANITHA  
**Nomor Mahasiswa** : 125401929/PS/MTA  
**Konsentrasi** : Tata Kota  
**Judul Tesis** : Studi Tata Bangunan Pada Koridor Jalan DI. Panjaitan  
Dan Jalan Ali Maksum Sebagai Inti Pelestarian Citra  
Yogyakarta

| <b>Nama Pembimbing</b>           | <b>Tanggal</b> | <b>Tanda Tangan</b>                                                                   |
|----------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dr. Amos Setiadi, ST., MT</b> | 28/4-2014      |  |



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
**PROGRAM PASCASARJANA**  
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR

---

**PENGESAHAN TESIS**

Nama : ONIE DIAN SANITHA  
Nomor Mahasiswa : 125401929/PS/MTA  
Konsentrasi : Tata Kota  
Judul Tesis : Studi Tata Bangunan Pada Koridor Jalan DI. Panjaitan  
Dan Jalan Ali Maksum Sebagai Inti Pelestarian Citra  
Yogyakarta

| Nama Penguji                                            | Tanggal    | Tanda Tangan |
|---------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Dr. Amos Setiadi, ST., MT<br>(Ketua/Penguji/Pembimbing) | 28/4-2014  |              |
| Ir. A. Atmadji, MT.<br>(Anggota/Penguji)                | 28/04.2014 |              |
| Ir. YD. Krismiyo, MT.<br>(Anggota/Penguji)              | 29/04.2014 |              |

Ketua Program Studi Magister Arsitektur



PROGRAM  
PASCASARJANA

Dr. Amos Setiadi, ST., MT

## **HALAMAN PERNYATAAN**

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya :

Nama : **ONIE DIAN SANITHA**

Nomor Induk Mahasiswa : **125401929/PS/MTA**

Menyatakan bahwa penulisan tesis yang berjudul **STUDI TATA BANGUNAN PADA KORIDOR JALAN DI. PANJAITAN DAN JALAN ALI MAKSUM SEBAGAI INTI PELESTARIAN CITRA YOGYAKARTA** , merupakan hasil karya saya sendiri yang dilakukan melalui pengamatan dan penelitian selama 1 tahun lebih pada lokasi yang menjadi lokus penelitian .

Adapun pernyataan, gagasan, maupun kutipan yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain telah saya pertanggungjawabkan melalui daftar pustaka. Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi , maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di Pascasarjana, Program Studi Magister Teknik Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 23 April 2014

Yang Menyatakan,

*Onie Dian Sanitha*  


## KATA PENGANTAR

Konsistensi dan kerja keras adalah faktor penentu dalam keberhasilan seseorang. Tentu hal tersebut akan dibarengi dengan berbagai tantangan dan tidak sedikit orang menganggapnya sebagai sebuah beban. Namun orang bijak mengenalnya sebagai sebuah tantangan dan kesempatan yang berharga. Ketika tantangan tersebut mulai berat, pilihannya hanya ada dua yakni maju atau menyerah. Meneliti tata bangunan pada koridor jalan di dua teritori yang berbeda bukanlah hal yang mudah, karena ada seratus lebih objek yang saling berelasi dengan faktor yang berbeda-beda.

Penulisan tesis ini sangat istimewa karena dilakukan di masa menjelang paskah, masa yang dipercaya sebagai kesempatan untuk berjuang dalam situasi yang tidak mendukung sekalipun. Penulisan ini diselesaikan ditengah-tengah kepadatan persiapan acara-acara ibadah menjelang paskah yang membutuhkan perhatian khusus. Hingga, puji syukur kepada Tuhan Yesus, penulisan ini akhirnya dapat terselesaikan berkat cinta kasih-Nya yang selalu menguatkan dan memberi banyak inspirasi, dukungan, bantuan, arahan, jalan keluar, penghiburan, ilmu pengetahuan, sukacita, dan cinta yang **nyata** melalui orang-orang terkasih. Sungguh terimakasih penulis ucapkan kepada:

1. **Dr. Amos Setiadi, ST., MT**, sebagai Kepala Program Studi Magister Teknik Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang adalah Dosen Pembimbing yang senantiasa selalu sabar membimbing dan memberi arahan hingga penulisan ini dapat terselesaikan sesuai dengan rencana.
2. **Ir. A. Atmadji, MT**, sebagai Dosen Penguji yang memberi saran dan evaluasi yang bermanfaat dalam proses identifikasi.
3. **Ir. YD. Krismiyanto, MT**, sebagai Dosen Penguji dengan latarbelakang pengalaman yang sangat banyak dan bersedia membagikan pengalamannya dengan memberi masukan sesuai dengan kondisi *real* tentang situasi pembangunan dengan kebijakan pemerintah.

4. **Mamah**, yang selalu teguh dengan keputusan yang tidak berubah dari 12 tahun lalu, supaya Noni bisa selesai S2 tanpa perduli apapun kesulitannya :'). *Thanks* untuk Mamah yang selalu mengajarkan agar tidak memberikan kesempatan sedikitpun pada rasa putus asa. *She's my cheerleader, always keeps my spirits ON*
5. **Papah**, yang selalu berdoa untuk kesehatan dan kesuksesanku di sini.. Akhirnya kita sama-sama Masters-graduated Pah..hehe.. ☺
6. **Nenek –Dar Neneng-** yang selalu mendoakan dan memberi semangat serta nasehat yang berharga untuk kesuksesanku di sini.
7. **Kakalin, Jojo & Tante Nanay**, yang mampu mengubah situasi sulit menjadi mudah, yang tak mungkin menjadi mungkin, dan mimpi jadi kenyataan. *They are like Spongeboob, Patrick, and Squidward for me, Love them <3*
8. **M.E. Daniela .ST.**, *thank God, everyday you indeed.*
9. *My best super spectacular woman* **Melani, Shinta, Tika, Olyn, Nope and little baby Chelyn** ☺
10. **Septi Kurniawati Nurhadi**, teman seperjuangan, seperjalanan, sepenelitian, sekelas, sebimbing dan setanah air.
11. Sahabat Magister Teknik Arsitektur UAJY yang selalu membawa suasana menjadi begitu menyenangkan.
12. Keluarga terkasih PS.Inovatif, PS.KBU, VG.Solafide, PS.Immanuel, PS.Elza, Tim Bunga, Tim Ekspre, Tim Impre, Majelis Bidang I s/d VI , Tim Doa, *Usher*, Temen Musik, Koaster, Satpam, Keamanan, Parkir, *partner* Dekorasi dan Desain, Koaster, Staff Kantor, Tim Multimedia, Tim *Dance for Jesus*, Teater Jeruk, Soundman, Lektor, Tim Etnik, Pdt. Hadyan Tanwikara, Pdt. Paulus Lie, Pdt. Ratna Indah W., Pdt. Rimma S. M. dan seluruh aktivis **GKI Gejayan-** *my second home-*, setiap hal , apapun itu, selalu menjadi inspirasi, berkat, sukacita, semangat dan kekuatan untuk selalu berusaha menjadi teman, adik, kakak, anak, rekan kerja, dan sahabat yang bijaksana. Mengenal kalian merupakan berkat yang paling berharga yang tidak dapat diukur dari kata-kata. ☺

## DAFTAR ISI

|                                                                                                                                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Halaman Judul                                                                                                                  | I             |
| Halaman Pengesahan Dosen Pembimbing                                                                                            | II            |
| Halaman Pengesahan Tim Penguji                                                                                                 | III           |
| Halaman Pernyataan                                                                                                             | IV            |
| Kata Pengantar                                                                                                                 | V             |
| Daftar Isi                                                                                                                     | VI            |
| Daftar Tabel                                                                                                                   | X             |
| Daftar Gambar                                                                                                                  | XII           |
| Intisari                                                                                                                       | XV            |
| <i>Abstract</i>                                                                                                                | XVI           |
| <b>BAB I      PENDAHULUAN</b>                                                                                                  | <b>1</b>      |
| <b>I.1      Latar Belakang</b>                                                                                                 | <b>1</b>      |
| I.1.1    Koridor Jalan DI.Panjaitan Dan Jalan Ali<br>Maksum Yogyakarta Sebagai Salah Satu Inti<br>Pelestarian Citra Yogyakarta | 1             |
| I.1.2    Penataan Ruang Koridor Jalan DI. Panjaitan<br>dan Jalan Ali Maksum Yogyakarta dalam<br>Aturan Perundang-Undangan      | 2             |
| <b>I.2      Latar Belakang Permasalahan</b>                                                                                    | <b>3</b>      |
| I.2.1    Pengaruh Sektor Ekonomi Terhadap Kualitas<br>Fisik Bangunan dan Lingkungan                                            | 3             |
| I.2.2    Kualitas Fisik Bangunan dan Lingkungan<br>Sebagai Representasi Citra dan Makna<br>Sumbu Filosofi Kota Yogyakarta      | 5             |
| <b>I.3      Rumusan Masalah</b>                                                                                                | <b>14</b>     |
| <b>I.4      Tujuan Dan Sasaran Penelitian</b>                                                                                  | <b>14</b>     |
| I.4.1    Tujuan Penelitian                                                                                                     | 14            |
| I.4.2    Sasaran Penelitian                                                                                                    | 15            |
| <b>I.5      Ruang Lingkup Penelitian</b>                                                                                       | <b>15</b>     |
| <b>I.6      Metode Penelitian</b>                                                                                              | <b>16</b>     |
| <b>I.7      Keaslian Penelitian</b>                                                                                            | <b>19</b>     |
| <b>I.8      Sistematika Penulisan</b>                                                                                          | <b>20</b>     |
| <br><b>BAB II      KAJIAN TEORI</b>                                                                                            | <br><b>22</b> |
| II.1    Ruang Jalan                                                                                                            | 23            |
| II.2    Rotasi Penglihatan                                                                                                     | 26            |

|         |                                                                                                                            |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| II.3    | Kualitas Citra Kota                                                                                                        | 28 |
| II.4    | Fungsi Bangunan dan Ruang Kegiatan Manusia                                                                                 | 28 |
| BAB III | METODE PENELITIAN                                                                                                          | 30 |
| III.1   | Jenis Metode dan Rancangan Penelitian                                                                                      | 30 |
| III.2   | Metode Survei                                                                                                              | 31 |
| III.3   | Lokasi Penelitian                                                                                                          | 31 |
| III.4   | Teknik Pengumpulan Data                                                                                                    | 31 |
| III.5   | Pengolahan dan Analisis Data                                                                                               | 32 |
| III.5.1 | Pengolahan Data.                                                                                                           | 32 |
| III.5.2 | Analisis Data dan Pembahasan                                                                                               | 32 |
| III.6   | Pemenggalan Jalan                                                                                                          | 33 |
| III.7   | Teknik Penarikan Kesimpulan                                                                                                | 36 |
| BAB IV  | KAJIAN DATA DAN ANALISIS                                                                                                   | 37 |
| IV.1    | Strategi Kebijakan Pemerintah                                                                                              | 37 |
| IV.1.1  | Koridor Jalan DI.Panjaitan dan Jalan Ali<br>Maksum Yogyakarta Dalam PERDA<br>Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2013                 | 37 |
| IV.1.2  | Koridor Jalan DI.Panjaitan dan Jalan Ali<br>Maksum Yogyakarta Dalam Peraturan<br>Daerah Istimewa DIY Nomor 1 Tahun 2013    | 38 |
| IV.1.3  | Koridor Jalan DI.Panjaitan dan Jalan Ali<br>Maksum Yogyakarta Dalam Peraturan<br>Walikota Yogyakarta, Nomor 25 Tahun 2013  | 39 |
| IV.1.4  | Koridor Jalan DI.Panjaitan dan Jalan Ali<br>Maksum Yogyakarta Dalam Rencana Tata<br>Ruang Wilayah Bantul, Sewon Tahun 2007 | 46 |
| IV.1.5  | Koridor Sebagai Kawasan Lindung dan Inti<br>Pelestarian Citra Kota Yogyakarta                                              | 50 |
| IV.2    | Tinjauan Lapangan                                                                                                          | 51 |
| IV.2.1  | Eksisting Bangunan di Jalan DI.Panjaitan dan<br>Jalan Ali Maksum Yogyakarta                                                | 51 |
| IV.2.2  | Eksisting Bangunan Dalam 3 Penggal                                                                                         | 53 |
| IV.3    | Analisis Data Bangunan di Koridor                                                                                          | 58 |
| IV.3.1  | Bangunan dan Fungsinya                                                                                                     | 59 |
| IV.3.2  | Skala Ruang Jalan                                                                                                          | 60 |

|        |                                                                                                          |     |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| BAB V  | PEMBAHASAN                                                                                               | 65  |
| V.1    | Tata Bangunan Dan Peraturan Sebagai Pedoman Evaluasi                                                     | 65  |
| V.2    | Evaluasi                                                                                                 | 66  |
| V.2.1  | Evaluasi Tata Bangunan Pada Penggal 1                                                                    | 66  |
| V.2.2  | Evaluasi Tata Bangunan Pada Penggal 2                                                                    | 75  |
| V.2.3  | Evaluasi Tata Bangunan Pada Penggal 3                                                                    | 85  |
| BAB VI | KESIMPULAN DAN SARAN                                                                                     | 95  |
| VI.1   | Kesimpulan                                                                                               | 95  |
| VI.1.1 | Wujud Kualitas Fisik Penataan Bangunan Dalam Koridor Jalan DI. Panjaitan Dan Jalan Ali Maksum Yogyakarta | 100 |
| VI.1.2 | Aktivitas Pada Penggal I, II, III Terhadap Kualitas Fisik Bangunan dan Lingkungan                        | 102 |
| VI.1.3 | Tata Bangunan Terhadap Aturan Penataan (Kesimpulan Evaluasi)                                             | 105 |
| VI.1.4 | Koridor dan Citra Kota Yogyakarta                                                                        | 108 |
| VI.2   | Saran                                                                                                    | 111 |
| VI.2.1 | Jangkauan Visual Mata Terhadap Bangunan                                                                  | 111 |
| VI.2.2 | Menentukan Konsep Arahkan Penataan Bangunan                                                              | 113 |
|        | Daftar Pustaka.                                                                                          | 116 |
|        | Lampiran                                                                                                 | 120 |

## DAFTAR TABEL

|            |                                                                                 |    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel I.1  | Metode Penelitian                                                               | 18 |
| Tabel II.1 | Lebar Minimum Trotoar Menurut Penggunaan Lahan Sekitar                          | 25 |
| Tabel IV.1 | Intensitas Pola Ruang Dalam Status Kawasan                                      | 43 |
| Tabel IV.2 | Analisis Fasade Bangunan Berdasarkan Jenis, Fungsi, dan Bentuk                  | 58 |
| Tabel IV.3 | Analisis Fasade Bangunan Berdasarkan Jenis, Fungsi, dan Bentuk                  | 59 |
| Tabel V.1  | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal I   | 67 |
| Tabel V.2  | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal I   | 68 |
| Tabel V.3  | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal I   | 69 |
| Tabel V.4  | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal I   | 70 |
| Tabel V.5  | Kondisi <i>Setting</i> Fisik dan Evaluasi Dokumen pada Penggal I                | 73 |
| Tabel V.6  | Perhitungan KDB, KLB, JL, KDH Penggal I                                         | 74 |
| Tabel V.7  | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal II  | 76 |
| Tabel V.8  | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal II  | 77 |
| Tabel V.9  | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal II  | 78 |
| Tabel V.10 | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal II  | 79 |
| Tabel V.11 | Kondisi <i>Setting</i> Fisik dan Evaluasi Dokumen pada Penggal II               | 83 |
| Tabel V.12 | Perhitungan KDB, KLB, JL, KDH Penggal II                                        | 84 |
| Tabel V.13 | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal III | 87 |
| Tabel V.14 | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal III | 88 |
| Tabel V.15 | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal III | 89 |
| Tabel V.16 | Evaluasi Perbandingan Regulasi Pemerintah DIY dan Kondisi Lapangan- Penggal III | 90 |

|            |                                                                    |    |
|------------|--------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel V.17 | Kondisi <i>Setting</i> Fisik dan Evaluasi Dokumen pada Penggal III | 93 |
| Tabel V.18 | Perhitungan KDB, KLB, Penggal III                                  | 94 |
| Tabel VI.1 | Dominasi Setting Fisik Penggal I, II, III                          | 96 |
| Tabel VI.2 | Evaluasi Kondisi Eksisting terhadap Dokumen Pemerintah             | 97 |
| Tabel VI.3 | Evaluasi Kondisi Eksisting terhadap Dokumen Pemerintah             | 99 |



## DAFTAR GAMBAR

|              |                                                                                                    |    |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar I.1   | Ragam Jenis Usaha dan Pemanfaatan Lahan Pejalan Kaki di Jl.DI.Panjaitan – Jl.Ali Maksum Yogyakarta | 4  |
| Gambar I.2   | Rumah Tinggal dan Usaha di Jl.DI.Panjaitan – Jl.Ali Maksum Yogyakarta                              | 5  |
| Gambar I.3   | Kondisi Fisik Koridor dan Bangunan yang ada di jalan DI Panjaitan dan jalan Ali Maksum Yogyakarta  | 6  |
| Gambar I.4   | Penggal Jalan I                                                                                    | 7  |
| Gambar I.5   | Bangunan dan Lingkungan di Penggal I                                                               | 8  |
| Gambar I.6   | Penggal Jalan II                                                                                   | 8  |
| Gambar I.7   | Bangunan di Penggal II                                                                             | 9  |
| Gambar I.8   | Penggal Jalan III                                                                                  | 9  |
| Gambar I.9   | Bangunan di Penggal III                                                                            | 10 |
| Gambar I.10  | Kondisi Pemanfaatan Ruang Publik di Penggal I                                                      | 10 |
| Gambar I.11  | Kondisi Pemanfaatan Ruang Publik di Penggal II                                                     | 11 |
| Gambar I.12  | Kondisi Pemanfaatan Ruang Publik di Penggal III                                                    | 12 |
| Gambar II.1  | Produk Perencanaan Tingkat Administrasi                                                            | 22 |
| Gambar II.2  | Ukuran Ketinggian Batu Trotoar                                                                     | 25 |
| Gambar II.3  | Daerah Visual Dalam Bidang Horisontal                                                              | 27 |
| Gambar II.4  | Daerah Visual Dalam Bidang Vertikal                                                                | 27 |
| Gambar III.1 | 3 Penggal dalam 1 Koridor                                                                          | 35 |
| Gambar IV.1  | Sumbu Filosofi dan Sumbu Imajiner Yogyakarta                                                       | 40 |
| Gambar IV.2  | Peta Rencana Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Kecamatan Mantriheron           | 44 |
| Gambar IV.3  | lamp 17 Intensitas Pola Ruang Dalam Status Kawasan                                                 | 45 |
| Gambar IV.4  | Foto Udara Koridor DI.Panjaitan dan Ali Maksum Yogyakarta                                          | 46 |
| Gambar IV.5  | Peta Arahkan Kepadatan Bangunan Kawasan Kecamatan Sewon                                            | 48 |
| Gambar IV.6  | Peta Rencana Blok Pemanfaatan Ruang Kawasan                                                        | 49 |

|              |                                                                               |     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
|              | Kecamatan Sewon                                                               |     |
| Gambar IV.7  | Fasilitas Keagamaan di Jalan DI.Panjaitan dan Ali Maksum Yogyakarta           | 52  |
| Gambar IV.8  | Contoh Kondisi Fisik Bangunan di Jalan DI.Panjaitan dan Ali Maksum Yogyakarta | 52  |
| Gambar IV.9  | Eksisting Penggal 1 Koridor Jalan DI.Panjaitan Yogyakarta                     | 55  |
| Gambar IV.10 | Eksisting Penggal 2 Koridor Jalan DI.Panjaitan Yogyakarta                     | 56  |
| Gambar IV.11 | Eksisting Penggal 3 Koridor Jalan DI.Panjaitan Yogyakarta                     | 57  |
| Gambar IV.12 | LAMPIRAN PERDA Prop.DIY No. 6 Tahun 2012                                      | 61  |
| Gambar IV.13 | Penggal I, II, III                                                            | 62  |
| Gambar IV.14 | Analisis Visual Penglihatan Penggal I                                         | 63  |
| Gambar IV.15 | Analisis Visual Penglihatan Penggal II dan III                                | 64  |
| Gambar V.1   | Fasilitas Umum pada Penggal I                                                 | 71  |
| Gambar V.2   | Bank BRI-Bangunan Formal                                                      | 75  |
| Gambar V.3   | Warung & Rm.Tinggal Bangunan Formal                                           | 75  |
| Gambar V.4   | (a) Usaha laundry ; (b) Warung ; (c) dan (d) PKL                              | 80  |
| Gambar V.5   | Contoh Bangunan di Penggal III                                                | 85  |
| Gambar V.6   | (a) Kantor notaris ; (b) Bangunan 3 lantai tahap pembangunan di Penggal III   | 85  |
| Gambar V.7   | Ruang Pejalan Kaki di Penggal III                                             | 91  |
| Gambar VI.1  | Potongan penggal I                                                            | 100 |
| Gambar VI.2  | Potongan penggal II                                                           | 100 |
| Gambar VI.3  | Potongan Penggal III                                                          | 101 |
| Gambar VI.4  | Contoh Pemanfaatan Ruang Publik untuk Usaha Penggal I                         | 102 |
| Gambar VI.5  | Contoh Pemanfaatan Ruang Publik untuk Usaha Penggal II                        | 103 |
| Gambar VI.6  | Contoh Pemanfaatan Ruang Publik untuk Usaha                                   | 103 |

|              |                                                                       |     |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|-----|
|              | Penggal III                                                           |     |
| Gambar VI.7  | Contoh Hambatan Akses Pejalan Kaki Penggal I                          | 104 |
| Gambar VI.8  | Contoh Hambatan Akses Pejalan Kaki Penggal II                         | 104 |
| Gambar VI.9  | Contoh Hambatan Akses Pejalan Kaki Penggal III                        | 105 |
| Gambar VI.10 | Contoh Bangunan Melibihi 3 Lantai                                     | 106 |
| Gambar VI.11 | Vegetasi dalam Potongan Penggal I                                     | 108 |
| Gambar VI.12 | Tampak penggal I                                                      | 109 |
| Gambar VI.13 | Tampak penggal II                                                     | 109 |
| Gambar VI.14 | Tampak penggal III                                                    | 110 |
| Gambar VI.15 | Usulan Ketinggian dan Jarak Bangunan terhadap<br>Pelingkup 45°        | 112 |
| Gambar VI.16 | Atap Tajug                                                            | 114 |
| Gambar VI.17 | <i>Technical Guidance: Street Furniture, Transport For<br/>London</i> | 114 |
| Gambar VI.18 | Jalur Tanaman Tepi Peneduh                                            | 115 |

## INTISARI

Penulisan ini merupakan hasil penelitian tentang studi evaluasi terhadap tata bangunan dan lingkungan pada jalan DI. Panjaitan dan jalan Ali Maksum Yogyakarta yang menjadi salah satu inti pelestarian citra kota karena dilalui oleh sumbu filosofis. Disoroti dari kebijakan pemerintah, sebuah koridor yang memiliki nilai historis dan menjadi satu kesatuan dengan kawasan cagar budaya, yakni Panggung Krapyak, dibatasi oleh aturan resmi pemerintah. Aturan tersebut akan menjadi pedoman dalam pembangunan sebuah koridor jalan.

Tujuan dari penelitian ini adalah mampu mengidentifikasi sekaligus mengevaluasi kondisi tata bangunan di Koridor jalan DI. Panjaitan dan jalan Ali Maksum. Evaluasi dilakukan dengan cara melakukan perbandingan dari hasil identifikasi kondisi eksisting di lapangan dengan aturan regulasi pemerintah. Data diperoleh melalui pengamatan lapangan sehingga mampu diidentifikasi penataan bangunan yang ada untuk dievaluasi sesuai dengan detail arahan pemerintah.

Sebuah tata bangunan erat kaitannya dengan fungsi dan kegiatan pengguna, sehingga mampu memberi ekspresi dan informasi melalui elemen-elemen sebuah bangunan (Surasetja, 2007. hal2). Demikian pula halnya dengan sebuah koridor jalan yang memiliki nilai historis, diharapkan mampu mengekspresikan kekhasan budaya sebagai karakteristik lokal melalui penataan bangunan dan lingkungannya. Evaluasi pada akhirnya dilakukan melalui perbandingan sehingga dapat diketahui sejauh mana penataan bangunan dapat mengikuti arahan pemerintah dan sejauh mana koridor jalan ini mampu mengekspresikan karakteristik lokal yang menjadi bagian dari kawasan cagar budaya.

**Kata Kunci :** Identifikasi, Evaluasi, Tata Bangunan, Ekspresi Bangunan

## **ABSTRACT**

*This thesis is result from evaluation studies research of building composition and environment on DI. Panjaitan's street and Ali Maksum's street who became one of the city 's image as the core preservation traversed by the philosophical axis in Yogyakarta. According to government policies , corridor that has a historical value and become a part of heritage area , -in this case Panggung Krapyak- , is bounded by the official rules . The rules will guide to design every element in heritage area to support the historical information as a valuable image of Yogyakarta .*

*The purpose of this study is how to identifying and evaluating conditions of building composition on DI . Panjaitan and Ali Maksum . Evaluation will be make a comparison between identification's results of existing conditions with government regulations. The existing data taken from real location of research trough direct observation. To make a comparison , first , completed some identifications from real data, then compare the identification's result according to government directives details as an evaluation .*

*Because a building composition closely related to functions and activities of user , so it should showed an expression and information through the building's elements, automatically ( Surasetja , 2007. p2 ) . Similarly, a corridor that has a special historical value , is should be able to express the cultural distinctiveness of it's special local characteristics that might be through arrangement of building composition, street furniture, vegetation and also human as user. Evaluation is done by comparing data with government regulations to prove how far the regulation could guided the building composition, and how far the corridor be able to express the special character as part of heritage area in Yogyakarta .*

**Keywords :** *Identification, Evaluation, Building Composition, Building Expression*

serviens in lumine veritatis

Roma 5 : 3 - 5

*These thesis is lovingly dedicated to my Super - Mom*

Noni

*Karya ini Noni persembahkan untukmu Mah....*