

PERKEMBANGAN FUNGSI PERKOTAAN KAWASAN KOTABARU, KOTA YOGYAKARTA DITINJAU PADA PERIODE 1925 DAN 2021

Jurnal Pengembangan Kota (2022)

Volume 10 No. 1 (83–92)

Tersedia online di:

<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>

DOI: 10.14710/jpk.10.1.83-92

Renindya Azizza Kartikakirana*, Rivi Neritarani

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Sains dan
Teknologi, Universitas Amikom Yogyakarta, Indonesia

Abstrak. Perkembangan kawasan dipengaruhi oleh perkembangan aktivitas manusia dan kebijakan di kawasan tersebut. Hal ini menyebabkan perkembangan fungsi kawasan. Kawasan Kotabaru merupakan kawasan lama di Kota Yogyakarta yang keberadaannya sudah ada sejak dahulu dan telah mengalami perkembangan sampai saat ini. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi perkembangan fungsi Kawasan Kotabaru. Penelitian ini menggunakan metode studi kasus dengan pendekatan deduktif-kuantitatif-kualitatif. Unit amatan dalam penelitian ini yaitu peta lama tahun 1925 dan citra google earth tahun 2021. Adapun unit analisis dalam penelitian ini yaitu fungsi Kawasan Kotabaru. Pendekatan kuantitatif digunakan untuk menemukan besaran fungsi bangunan. Adapun pendekatan kualitatif digunakan untuk mendeskripsikan dan menyimpulkan hasil dominasi fungsi di kawasan ini, serta analisis lebih lanjut dikaitkan dengan Rencana Detil Tata Ruang pada kawasan ini. Berdasarkan hasil penelitian diperoleh bahwa terjadi perkembangan fungsi kawasan di Kawasan Kotabaru, dari fungsi permukiman di tahun 1925 berubah menjadi fungsi pendidikan di tahun 2021. Perubahan fungsi perkotaan juga merupakan upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat, di tengah terbatasnya lahan di kota menyebabkan alih fungsi bangunan lama atau bersejarah menjadi hal yang tak terhindarkan. Oleh karena itu agar bangunan-bangunan lama yang dibangun pada awal Kawasan Kotabaru tidak hilang ataupun hancur, perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian.

Kata Kunci: Fungsi Kota; Fungsi Kawasan; Perkembangan Kota; Perkembangan Kawasan

[Title: The Development of Urban Functions in Kotabaru, Yogyakarta City Review in the Period of 1925 and 2021]. *The development of the area is influenced by the development of human activities and policies. This leads to the development of regional functions. The Kotabaru area is an old area in the city of Yogyakarta whose existence has existed for a long time and has been developing until now. This study aims to identify the development of the function of the Kotabaru area. This research uses a case study method with a deductive-quantitative-qualitative approach. The unit of observation in this study is the old map of 1925 and the Google Earth image in 2021. This study's unit of analysis is the Kotabaru area's function. The quantitative approach is used to find the magnitude of the function of the building. The qualitative approach is used to describe and conclude the results of the dominance of functions in this area, and further analysis is related to the Detailed Spatial Plan for this area. Based on the results, development in the area function in Kotabaru Area, from a residential function in 1925 to an educational function in 2021. The change in urban function is also an effort to fulfill community needs amid the limited land in the city, causing the conversion of old or historic buildings to become unavoidable. Therefore, so that the old buildings built at the beginning of the Kotabaru area are not lost or destroyed, it is necessary to carry out supervision and control.*

Keywords: Urban Functions; Area Function; Urban Development; Area Development

Cara Mengutip: Kartikakirana, Renindya Azizza., & Neritarani, Rivi. (2022). Perkembangan Fungsi Perkotaan Kawasan Kotabaru, Kota Yogyakarta Ditinjau Pada Periode 1925 dan 2021. **Jurnal Pengembangan Kota**. Vol 10 (1): 83-92. DOI: 10.14710/jpk.10.1.83-92

1. PENDAHULUAN

Kota selalu mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Perkembangan kota dapat mempengaruhi struktur spasial perkotaan

(Kartikakirana, 2021). Salah satu bentuk perkembangan kota adalah alih fungsi lahan perkotaan. Alih fungsi lahan perkotaan erat kaitannya dengan perubahan fungsi perkotaan (Zhou, Li, Li, Zhang, & Liu, 2016). Fungsi perkotaan

dapat didefinisikan sebagai aktivitas yang terjadi di dalam kota (Živković, 2020). Berbagai aktivitas manusia di dalam ruang kota menghasilkan dinamika fungsional yang beragam (Ye, Zhang, Mu, Gao, & Liu, 2020). Dengan demikian, perkembangan berupa perubahan fungsi itu dipengaruhi oleh perubahan aktivitas manusia dalam kota tersebut. Selain itu, perkembangan kota atau kawasan di dalam kota juga dipengaruhi oleh kebijakan di kota tersebut. Hal ini menuntut perkembangan fungsi kota atau kawasan di dalam kota. Fungsi dasar perkotaan menurut Mumford dalam Živković (2020) terdiri dari tempat tinggal, pekerjaan, rekreasi, dan transportasi. Xing dan Meng (2020) juga mengatakan bahwa fungsi kota mengacu pada peruntukan kawasan pemukiman, komersial, dan penggunaan publik. Dengan demikian, fungsi kota dapat tercermin dari fungsi bangunan dominan yang ada di kota ataupun kawasan dalam kota tersebut.

Ada banyak klasifikasi kota berdasarkan fungsi dominannya. Harris (1943) mendefinisikan kota berdasarkan fungsinya antara lain *manufacturing cities* (kota manufaktur atau industri), *retail centers* (kota pusat retail), *diversified city* (kota diversifikasi), *wholesale centers* (kota pusat grosir), *transportation centers* (kota pusat transportasi), *mining town* (kota pertambangan), *university town* (kota universitas), *resort and retirement towns* (kota resor), dan tipe lainnya. Tipe lainnya antara lain yaitu *regional capitals* (kota ibukota regional), *political capitals* (kota ibukota politik), *army bases* (kota pangkalan militer), *naval bases* (kota pangkalan angkatan laut), *professional centers* (kota pusat profesional), dan *financial center* (kota pusat keuangan). Harris (1943) juga menyebutkan *fishing towns* (kota nelayan), *farming town* (kota pertanian) dan *cathedral city* (kota katredal).

Živković (2020) mengklasifikasikan kota berdasarkan fungsinya antara lain yaitu *Administrative Towns* (Kota administratif), *Cultural Towns* (Kota Budaya), *Industrial Towns* (Kota Industri), *Trade and Transport Towns* (Kota Perdagangan dan Transportasi), dan *Defense Town* (Kota pertahanan). Kota Administratif merupakan kota yang berfungsi sebagai ibukota negara dan sebagai pusat kantor pemerintahan; Kota budaya merupakan kota dengan fungsi budaya atau agama

atau pendidikan atau rekreasi; Kota Industri merupakan kota yang berkembang karena adanya industri; Kota Perdagangan dan Transportasi merupakan kota-kota yang terkenal sebagai pusat perdagangan dan pengembangan moda transportasi; dan Kota Pertahanan merupakan kota yang berfungsi sebagai pusat kegiatan militer (Živković, 2020).

Klasifikasi lainnya berdasarkan fungsi dominan yang membentuk morfologi kota yaitu melalui sosial politik dan sosial ekonomi (Đokić, 2004 dalam Živković, 2020)). Menurutnya, contoh kota-kota dengan fungsi sosial politik yaitu *cathedral town*, *citystate*, *naval town*, *imperial city*, *ideal city*, *residential city*, dan *capital city*. Adapun berdasarkan fungsi sosial ekonomi contohnya yaitu *market town city*, *industrial city*, *spa town*, *university city*, *garden city*, *colonial city*, dan *holy city*.

Penelitian mengenai perubahan fungsi kota atau kawasan sudah sering dilakukan. Mumpuni (2010) telah melakukan penelitian dengan judul analisis pola perkembangan fungsi wilayah Kota Surakarta tahun 1995-2005. Analisis dilakukan dengan cara membandingkan indeks fungsi wilayah dan indeks sentralitas.

Bujung (2015) pernah melakukan penelitian tentang perubahan fungsi kawasan sepanjang koridor Jalan Wolter Monginsidi Kota Manado. Penelitian ini menggunakan metode analisis SIG berupa perubahan persen lahan terbangun yang dimanfaatkan untuk fungsi-fungsi tertentu pada tahun 2004, 2009, dan 2014.

Adapun di Kawasan Kotabaru sendiri juga pernah dilakukan penelitian dengan topik terkait. Suwanto (2018) pernah meneliti tentang perubahan citra kawasan Kotabaru Yogyakarta. Ia menggunakan metode kualitatif-deskriptif menggunakan teori

ISSN 2337-7062 © 2022

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – see the front matter © 2022

* Email: renindyakartakirana@amikom.ac.id

Submitted 21 August 2021, accepted 30 June 2022

citra kota Kevin Lynch dengan aspek identitas, struktur, dan makna. Pada penelitian tersebut belum ada dilakukan analisis dengan fungsi bangunan.

Penelitian mengenai perubahan fungsi kawasan Kotabaru, Yogyakarta pernah dilakukan oleh Saputro (2017). Ia meneliti tentang perubahan fungsi dan dampak sosial Kawasan Kotabaru Tahun 1917–1946, namun perubahan fungsinya dilakukan dengan metode studi pustaka dan wawancara. Penelitian tersebut belum menggunakan analisis spasial bersumber pada peta lama Kawasan Kotabaru.

Fungsi kota itu dapat berubah seiring perkembangan waktu. Begitu juga dengan Kawasan Kotabaru, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta. Kotabaru mulai dibangun pada tahun 1917 untuk permukiman orang Belanda yang ada di Yogyakarta Kotabaru (Asdra dalam Saputro (2017)). Kotabaru merupakan kawasan bersejarah. Pada kawasan ini banyak terdapat bangunan-bangunan bersejarah yang memiliki arsitektur eropa. Bangunan-bangunan sejarah tersebut hanya tersisa sekitar 45% dan sisanya banyak yang sudah hancur atau dihancurkan untuk kepentingan tertentu (Sumbarja, 2019).

Kotabaru dibangun dengan konsep *Garden City*. *Garden city* memiliki ciri khas yaitu banyak terdapat ruang hijau yang mengelilingi kota tersebut. Namun keberadaan ruang terbuka hijau saat ini mengalami pengurangan. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Suwanto (2018) bahwa vegetasi/ruang terbuka hijau di jalan-jalan Kotabaru telah berkurang daripada masa awal Kotabaru ada. Perubahan di Kotabaru dikarenakan terjadi perubahan fungsi landscape berupa perubahan penggunaan lahan dan zonasi (Kesuma, 2016).

Berdasarkan hal-hal tersebut, peneliti menyoroti tentang perubahan penggunaan lahan yang signifikan padahal di Kotabaru terdapat banyak bangunan lama peninggalan sejarah. Peneliti tertarik untuk meneliti perkembangan fungsi Kawasan Kotabaru ditinjau pada periode tahun 1925 dan 2021. Dengan digunakannya peta lama tahun 1925 harapannya dapat memberikan

pertimbangan kajian data spasial historis di Kotabaru. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi bentuk pengawasan dan pengendalian perkembangan kawasan tersebut.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode studi kasus dengan pendekatan deduktif-kuantitatif-kualitatif. Pendekatan kuantitatif merupakan pendekatan yang menggunakan instrument yang valid dan dapat dipercaya (Yusuf, 2014). Adapun aspek kuantitatif dari penelitian ini yaitu pada bagian analisis menggunakan *software* ArcGIS dan statistika deskriptif tentang fungsi bangunan pada kawasan. Analisis menggunakan *software* tersebut dilakukan untuk mendapatkan fungsi kawasan Kotabaru melalui proses *georeferencing* dan digitasi *on screen* citra/peta lama tahun 1925 dan citra *google earth* tahun 2021 (gambar citra 26 Mei 2021). Peta lama tahun 1925 dapat dilihat pada Gambar 1 dan Gambar 2 sedangkan citra *google earth* dapat dilihat pada Gambar 3.



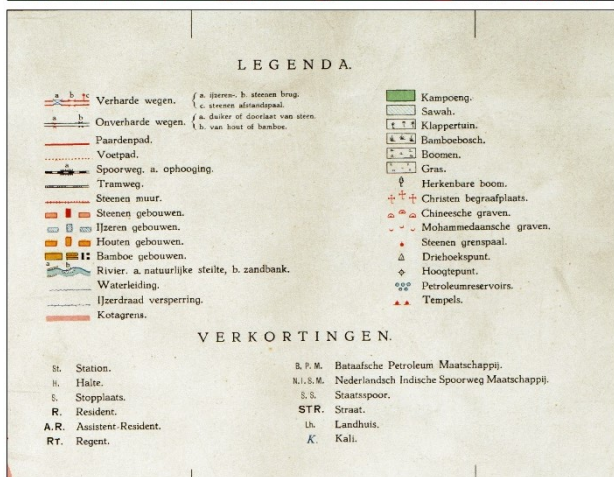
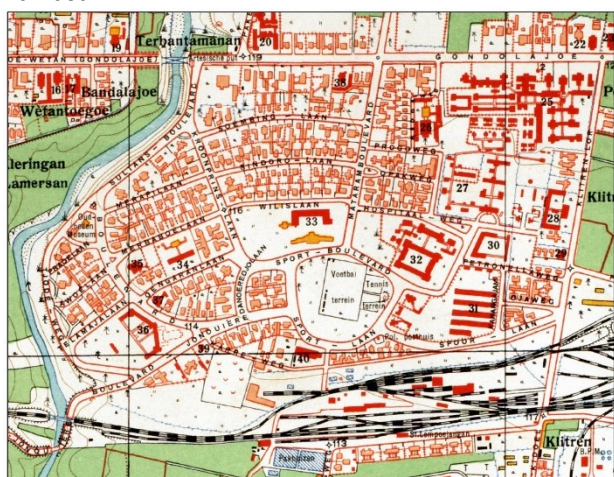
Gambar 1. Peta Kawasan Kotabaru dalam Peta Kota Yogyakarta Tahun 1925

Sumber: *Leiden University Libraries, Digital Collections*

Peta lama tahun 1925 dipilih karena peta tahun tersebut merupakan peta Yogyakarta dan sekitarnya yang pertama kali terekam dalam sejarah sejak mulai dibangun pada tahun 1917. Ini dibuktikan pada digital koleksi dari *Southeast Asian & Caribbean Images* (KITLV), Leiden, Belanda. Peta pada tahun 1925 juga yang pertama memiliki

kedetilan fungsi-fungsi bangunannya. Citra *google earth* 26 Mei 2021 dipilih karena merupakan tanggal terbaru saat penelitian ini dilakukan.

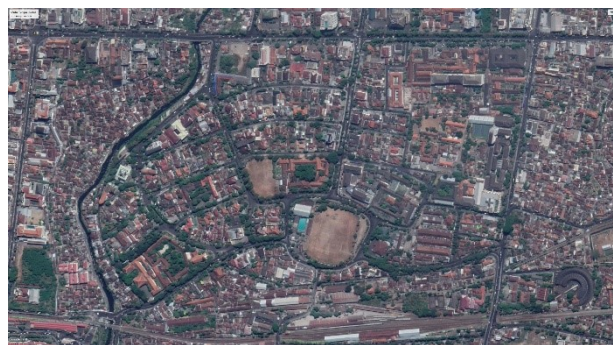
Pendekatan kualitatif merupakan pendekatan yang berusaha memahami dan mengeksplorasi lebih lanjut suatu kejadian (Creswell, 2012). Adapun analisis kualitatif dilakukan untuk menganalisis hasil dari analisis kuantitatif menggunakan *software* ArcGIS. Jadi, analisis kualitatif digunakan untuk mendeskripsikan dan menyimpulkan hasil dominasi fungsi di kawasan ini, serta analisis lebih lanjut dikaitkan dengan rencana detil tata ruang pada kawasan ini.



Gambar 2. Peta Kawasan Kotabaru Tahun 1925
Sumber: *Leiden University Libraries, Digital Collections*

Unit amatan dalam penelitian ini yaitu peta lama tahun 1925 dan peta terbaru tahun 2021. Adapun unit analisis dalam penelitian ini yaitu fungsi Kawasan Kotabaru. Fungsi kawasan akan dilihat dari peta lama Kawasan Kotabaru periode tahun 1925 dan citra *google earth* tahun terbaru yang telah

disurvei primer pada kondisi tahun 2021. Batas kawasan Kotabaru yang akan digunakan yaitu mengikuti batas administrasi Kelurahan Kotabaru, Kecamatan Gondokusuman Tahun 2021 ditambah sedikit bagian dibawah Kelurahan Kotabaru sampai pada rel kereta api. Hal ini dikarenakan pada tahun 1925 kawasan Kotabaru tidak memiliki batas administratif yang jelas seperti pada tahun 2021. Pada tahun 1925, batas kawasan Kotabaru ditandai dengan persebaran bangunan yang tercakup hingga rel kereta api. Sedangkan dalam nomenklatur batas kelurahan pada tahun 2021, rel kereta api telah masuk pada kelurahan yang lain. Oleh karena itu, untuk memudahkan perbandingan analisis fungsi bangunan pada dua tahun yang berbeda, maka dilakukan penyesuaian deliniasi kawasan pada tahun 2021. Lebih jelas terkait dengan batas administrasi dapat dilihat pada Gambar 4.



Gambar 3. Peta Kawasan Kotabaru Tahun 2021
Sumber: *Google Earth Pro (2021)*



Gambar 4. Peta Administrasi Kawasan Kotabaru, Kota Yogyakarta
Sumber: *Google Earth Tanggal Citra 26 Mei 2021 dan Survei Lapangan 2021*

Elemen fungsi kawasan yang dianalisis antara lain yaitu peta fungsi bangunan kawasan, luas fungsi bangunan, karakteristik dominasi fungsi bangunan.

Metode yang digunakan untuk menentukan fungsi bangunan pada kawasan Kotabaru, baik pada tahun 1925 dan 2021 adalah dengan melakukan interpretasi data. Untuk penentuan fungsi bangunan Kawasan Kotabaru pada tahun 1925, pada penelitian ini menggunakan metode re-interpretasi dari peta Jogjakarta en Omstrekem (Peta Kota Yogyakarta dan Sekitarnya) Tahun 1925 yang memuat fungsi bangunan di Kawasan Kotabaru tahun 1925. Sedangkan metode yang digunakan untuk menentukan fungsi bangunan Kawasan Kotabaru tahun 2021 adalah dengan melakukan interpretasi citra penginderaan jauh yang kemudian diperkuat dengan cek ketelitian pemetaan di lapangan saat survei pada tahun 2021.

Metode yang digunakan untuk menentukan luasan fungsi bangunan pada Kawasan Kotabaru baik pada tahun 1925 maupun pada tahun 2021 dilakukan dengan menggunakan pengukuran geometrik bangunan pada peta fungsi bangunan yang telah dihasilkan dari hasil interpretasi sebelumnya. Metode pengukuran luasan ini dilakukan dengan pengukuran dua dimensi yang mempertimbangkan geometrik bangunan secara horizontal dengan menggunakan *software* ArcGIS dengan *analysis tools* berupa *calculate geometry*, baik untuk luasan dalam satuan meter persegi maupun hektar. Meskipun *tools* yang digunakan sama, akan tetapi untuk hasil pengukuran luasan fungsi bangunan pada tahun 1925 tentunya berbeda dengan luasan fungsi bangunan pada tahun 2021 yang disebabkan adanya perubahan geometrik bangunan pada rentang 1925 hingga 2021.

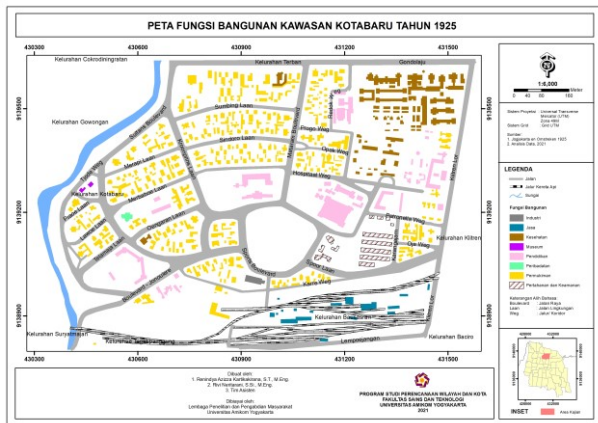
Metode yang digunakan untuk menentukan karakteristik dominan fungsi bangunan di Kawasan Kotabaru baik pada tahun 1925 maupun pada tahun 2021 dilakukan dengan membandingkan persentase luasan dari masing-masing fungsi bangunan terhadap total luasan bangunan pada masing-masing tahun. Persentase tertinggi dari suatu fungsi bangunan pada masing-masing tahun ditentukan sebagai fungsi bangunan yang paling dominan pada tahun tersebut.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perkembangan Urban Function Kawasan Kotabaru

Berdasarkan data spasial peta lama tahun 1925 diperoleh bahwa fungsi bangunan di Kelurahan Kotabaru pada tahun 1925 dikelompokkan menjadi 8 fungsi, antara lain jasa, industri, kesehatan, museum, pendidikan, peribadatan, permukiman, dan pertahanan dan keamanan. Fungsi jasa di tahun 1925 yaitu Stasiun Lempuyangan (*St. Lempoejangan*). Fungsi industri di tahun 1925 yaitu karena adanya Pabrik Ubin Soka (*Tegelfabriek "Soka"*). Fungsi kesehatan di kawasan ini yaitu Rumah Sakit Pertronela (sekarang: Rumah Sakit Bethesda), Rumah Sakit Militer (*Militair Hospitaal*), dan 2 buah Klinik (*Kliniek*). Fungsi museum di kawasan ini pada tahun 1925 yaitu Museum barang antik (*Oudheden Museum*). Fungsi pendidikan pada kawasan ini di tahun 1925 yaitu Sekolah Menengah Sementara (*Tidjdelike A.M.S.*), Kampus Training untuk Guru Kristen Pribumi (*Kweekschool voor Inl. Christelijkeonderwijzers*), Sekolah "Keuchenius" (*Keucheniuschool/bijbel school*), Sekolah Menengah Kristen (*Christelijke M.U.L.O*), Sekolah Umum untuk Guru Putri Pribumi (*Normaalschool voor Inlandsche onderwijzeressen*), Sekolah Menengah (A.M.S.), Sekolah Dasar Negeri Eropa (*Gouv. Eur. lagere school*), Seminari (*Noviciaat en Pastorie*), dan Asosiasi Pemuda Katolik (*Katholieke jongenlingenhood*). Fungsi peribadatan yaitu Gereja Reformasi (*Gereformeerde kerk*). Fungsi pertahanan dan keamanan adalah Gudang Militer (*Magazijn van Oorlog*). Fungsi permukiman adalah rumah-rumah/ tempat tinggal.

Berdasarkan data luas bangunannya, diperoleh bahwa fungsi bangunan didominasi oleh fungsi permukiman, yaitu sebesar 49,17% dari luas total area terbangun berupa bangunan. Fungsi bangunan dengan persentase terbesar kedua dan ketiga yaitu fungsi pendidikan (19,91% dari luas total area terbangun berupa bangunan) dan fungsi kesehatan (19,30% dari luas total area terbangun berupa bangunan). Rincian fungsi bangunan beserta luas dan jumlah bangunannya dapat dilihat pada [Tabel 1](#). Adapun sebaran fungsi bangunan di Kawasan Kotabaru Tahun 1925 dapat dilihat pada [Gambar 5](#).



Gambar 5. Peta Fungsi Bangunan Kawasan Kotabaru Tahun 1925

Sumber: *Jogjakarta en Omstreken, Leiden University Libraries, Digital Collections*

Tabel 1

Fungsi Bangunan Kawasan Kotabaru Tahun 1925

Fungsi Bangunan	Jumlah Bangunan	Luas (m2)	Luas (Ha)	%
Jasa	20	5033,18	0,50	4,55%
Industri	1	992,73	0,10	0,90%
Kesehatan	64	21329,57	2,13	19,30%
Museum	2	314,09	0,03	0,28%
Pendidikan	38	22001,24	2,20	19,91%
Peribadatan	1	565,98	0,06	0,51%
Permukiman	374	54340,70	5,43	49,17%
Pertahanan dan Keamanan	13	5948,68	0,59	5,38%
Jumlah	513	110526,18	11,05	100%

Fungsi bangunan di Kelurahan Kotabaru pada tahun 2021 dikelompokkan menjadi 10 fungsi, antara lain yaitu fasilitas pelayanan umum, jasa, kesehatan, museum, pendidikan, perdagangan, peribadatan, perkantoran, permukiman, dan sarana olahraga. Fungsi fasilitas pelayanan umum antara lain yaitu gudang, gudang semen indonesia, Asrama BPTT KAI Darma Praseja, Asrama TNI Kotabaru, Asrama Putri Sulawesi Selatan, Asrama Pelajar Mahasiswa Kalimantan Tengah, Asrama Pelajar Mahasiswa Kalimantan Selatan, Asrama Pelajar Mahasiswa Sulawesi Selatan, Asrama Aceh, Asrama Supadi Stella Duce, Balai Pamungkas, Gedung Karya Sosial Widyamandala, Perpustakaan Kota Yogyakarta, Balai Bahasa DIY, Bentara Budaya Yogyakarta, Balai RW, dan Balai RT. Fungsi jasa di kawasan ini yaitu berupa stasiun, hotel, wisma, bank, bengkel, salon,

jasa telekomunikasi, laundry, jasa kecantikan, jasa radio, dan jasa percetakan.

Fungsi bangunan kesehatan teridentifikasi yaitu Rumah Sakit (Rumah Sakit Bethesda Yogyakarta dan Rumah Sakit DR. Sutarto), puskesmas, klinik, laboratorium kesehatan, dan *medical center*. Fungsi bangunan museum terdapat 1 yaitu Museum Sandi. Fungsi bangunan pendidikan yaitu terdapat sekolah, lembaga belajar/lembaga bimbingan, dan universitas. Fungsi perdagangan pada kawasan ini yaitu warung makan/ rumah makan, cafe, toko, dan optik. Fungsi peribadatan terdapat gereja dan masjid. Fungsi perkantoran meliputi kantor dari skpd pemerintah dan kantor perusahaan swasta. Fungsi permukiman berupa rumah/ tempat tinggal penduduk. Adapun fungsi sarana olahraga terdiri dari lapangan basket, lapangan tenis, dan bangunan kolam renang.

Tabel 2

Fungsi Bangunan Kawasan Kotabaru Tahun 2021

Fungsi Bangunan	Jumlah Bangunan	Luas (m2)	Luas (Ha)	%
Fasilitas Pelayanan Umum	118	67967,72	6,80	11,28%
Jasa	108	61333,06	6,13	10,18%
Kesehatan	157	107860,62	10,79	17,91%
Museum	9	2273,95	0,23	0,38%
Pendidikan	165	131478,87	13,15	21,83%
Perdagangan	206	47080,18	4,71	7,82%
Peribadatan	24	11824,19	1,18	1,96%
Perkantoran	77	32974,83	3,30	5,47%
Permukiman	740	135805,70	13,58	22,55%
Sarana Olahraga	9	3693,64	0,37	0,61%
Total	1613	602292,77	60,23	100.00%

Berdasarkan data luas bangunannya, diperoleh bahwa fungsi bangunan didominasi oleh permukiman, yaitu sebesar 22,55% dari luas total area terbangun berupa bangunan. Fungsi bangunan dengan persentase terbesar kedua dan ketiga yaitu fungsi pendidikan (21,83% dari luas total area terbangun berupa bangunan) dan fungsi kesehatan (17,91% dari luas total area terbangun berupa bangunan). Pada tahun 2021 di kawasan ini sudah berkembang fungsi jasa (10,18%), fasilitas pelayanan umum (11,28%), perdagangan (7,82%), perkantoran (5,47%). Rincian fungsi bangunan

beserta luas dan jumlah bangunannya dapat dilihat pada Tabel 2. Sebaran fungsi bangunan di Kawasan Kotabaru Tahun 2021 dapat dilihat pada Gambar 6.



Gambar 6. Peta Fungsi Bangunan Kawasan Kotabaru Tahun 2021

Sumber: *Google Earth Tanggal Citra 26 Mei 2021 dan Survei Lapangan 2021*

Berdasarkan penjelasan di atas, terjadi pergeseran fungsi kawasan di Kawasan Kotabaru, dari fungsi permukiman di tahun 1925 berubah menjadi fungsi pendidikan di tahun 2021. Fungsi kota/*urban function* menurut sejarah awal terbentuknya kawasan ini yaitu difungsikan sebagai area permukiman bagi orang-orang Belanda. Hal ini dapat terlihat dari peta fungsi bangunan tahun 1925 didominasi oleh fungsi permukiman. Fungsi permukiman tersebut didukung sarana kesehatan dan pendidikan untuk orang-orang yang tinggal di dalamnya.

Pada tahun 2021, fungsi permukiman di Kawasan Kotabaru masih mendominasi, namun luasnya hanya berselisih sedikit dengan fungsi pendidikan dan kesehatan. Pada tahun 2021 di kawasan ini sudah berkembang fungsi fasilitas pelayanan umum, pendidikan, kesehatan, jasa, perkantoran, dan perdagangan, sehingga membuat kawasan ini memiliki fungsi yang beragam, tidak spesifik lagi dengan fungsi permukiman seperti di tahun 1925. Meskipun fungsi bangunan pada tahun 2021 cukup beragam, fungsi perdagangan dan jasa yang berkembang ini mendukung perkembangan aktivitas pendidikan. Kartikakirana (2019) menjelaskan bahwa fasilitas pendidikan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kawasan. Contohnya yaitu fungsi perdagangan

berupa *coffee shop*/restoran/warung makan sering dijadikan tempat untuk pelajar mengerjakan tugas (*coworking space*). Selain itu, fungsi perdagangan dan jasa juga mendukung dalam upaya pelestarian bangunan lama di Kawasan Kotabaru karena beberapa fungsi perdagangan dan jasa menempati bangunan-bangunan lama bekas permukiman Belanda.



Gambar 7. Peta Sebaran Pergeseran Fungsi Bangunan Permukiman Tahun 1925 menjadi Perdagangan dan Jasa Tahun 2021 Kawasan Kotabaru

Sumber: *Jogjakarta en Omstreken, Leiden University Libraries, Digital Collections; Google Earth Tanggal Citra 26 Mei 2021 dan; Survei Lapangan 2021*

Bangunan-bangunan tersebut digunakan kembali tanpa mengubah bentuk bangunannya, namun hanya menambahkan bangunan baru di sekelilingnya. Sebaran bangunan dengan fungsi permukiman di tahun 1925 yang pada tahun 2021 berubah fungsi menjadi perdagangan dan jasa dapat dilihat pada Gambar 7. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa fungsi Kawasan Kotabaru pada tahun 2021 yaitu sebagai kawasan pendidikan.

Fungsi Kawasan Kotabaru sebagai kawasan pendidikan juga didukung oleh Rencana Detil Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta di Bagian Wilayah Perkotaan (BWP) Kotabaru. Menurut Perda Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Rata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015–2035, Kawasan Kotabaru menjadi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya. Penanganan Kawasan Kotabaru menurut perda tersebut yaitu dilakukan melalui pengembangan zona perdagangan dan jasa, perkantoran dan pendidikan yang menyiratkan citra perjuangan dan pendidikan.



Gambar 8. Peta Rencana Peruntukan Blok Kawasan Kotabaru di RDTR Kota Yogyakarta

Sumber : Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Rata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015 – 2035

Rencana Peruntukan Blok Kawasan Kotabaru di RDTR Kota Yogyakarta antara lain yaitu untuk perumahan, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, sarana olahraga dan rekreasi, sarana transportasi, ruang terbuka hijau, dan sempadan sungai. Detil lokasi blok peruntukan tersebut dapat dilihat pada Gambar 8.

Berdasarkan hasil penelitian ini juga telah dikonfirmasi bahwa *urban function* atau fungsi Kawasan Kotabaru pada tahun 1925 yaitu sebagai kawasan permukiman. Fungsi kota sebagai kawasan permukiman merupakan salah satu urban function yang disebutkan oleh Đokić (2004) dalam Živković (2020), yaitu disebut sebagai residential city/ kota tempat tinggal atau permukiman. Adapun *urban function* atau fungsi perkotaan Kawasan Kotabaru pada tahun 2021 yaitu sebagai kawasan pendidikan. Živković (2020) mengatakan bahwa klasifikasi kota berdasarkan fungsi dominannya adalah *Administrative Towns, Cultural Towns, Industrial Towns, Trade and Transport Towns, dan Defense Town*. Fungsi sebagai pusat pendidikan masuk ke dalam kategori *Cultural City/ Kota Budaya*. *Cultural*

Towns/ Kota budaya merupakan kota dengan fungsi budaya atau agama atau pendidikan atau rekreasi (Živković, 2020). Berdasarkan Đokić (2004) dalam Živković (2020) dan Harris (1943), fungsi perkotaan sebagai kawasan pendidikan masuk dalam kategori *university city*.

Perubahan fungsi perkotaan pada dasarnya merupakan upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat perkotaan (Kumakoshi, Koizumi, & Yoshimura, 2021). Perubahan fungsi perkotaan ini perlu diketahui agar dapat digunakan sebagai acuan dalam perencanaan dan pengendalian kawasan atau kota. Hal ini didasarkan pada apa yang diungkapkan oleh Ye dkk. (2020), bahwa pemahaman mendalam tentang fungsi perkotaan dapat membantu untuk memahami struktur perkotaan dan memfasilitasi perencanaan dan pengelolaan kota.

Demikian juga di Kawasan Kotabaru, perubahan fungsi perkotaan juga merupakan upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat, di tengah terbatasnya lahan di kota menyebabkan alih fungsi bangunan lama atau bersejarah menjadi hal yang tak terhindarkan. Oleh karena itu agar bangunan-bangunan lama yang dibangun pada awal Kawasan Kotabaru tidak hilang ataupun hancur, perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian. Hasil dari penelitian ini dapat menjadi pertimbangan untuk hal tersebut.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa fungsi Kawasan Kotabaru dari periode tahun 1925 ke periode tahun 2021 mengalami perkembangan berupa perubahan fungsi kawasan. Berdasarkan penjelasan di atas, diketahui bahwa terjadi pergeseran fungsi kawasan di Kawasan Kotabaru, dari fungsi permukiman di tahun 1925 berubah menjadi fungsi pendidikan di tahun 2021. Fungsi kota menurut sejarah awal terbentuknya kawasan ini yaitu difungsikan sebagai area permukiman bagi orang-orang belanda. Fungsi bangunan tahun 1925 didominasi oleh fungsi permukiman. Pada tahun 2021, fungsi permukiman di Kawasan Kotabaru masih mendominasi, namun luasnya hanya berselisih sedikit dengan fungsi pendidikan. Fungsi pendidikan ini lebih terlihat

dikarenakan terdapat fungsi-fungsi lain yang mendukung fungsi pendidikan di kawasan ini. Melalui penelitian ini dapat diketahui bahwa perkembangan fungsi bangunan akibat penambahan kebutuhan ruang tidak serta merta mengubah citra kota/kawasan tetapi juga masih bisa tetap mendukung citra kawasan yang ditetapkan sejak awal. Selain itu, hasil dari penelitian ini dapat menjadi pertimbangan dalam melakukan pengawasan dan pengendalian perubahan fungsi bangunan-bangunan lama yang ada di kawasan ini.

Pada penelitian ini kurang membahas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fungsi kawasan tersebut. Adapun saran untuk penelitian selanjutnya yaitu dapat meneliti tentang faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fungsi kawasan. Selain itu juga bisa mengaitkan perkembangan fungsi kawasan dengan kualitas lingkungannya.

Saran untuk pemerintah, perlu dilakukan pengawasan terhadap pembangunan di Kawasan Kotabaru. Berdasarkan data lahan terbangun tahun 1925 dan 2021 terjadi kenaikan luas lahan terbangun. Hal ini kurang sesuai dengan tujuan awal dibangun kawasan ini mengusung konsep *garden city* dengan banyak RTH nya. Namun karena terjadinya kenaikan lahan terbangun maka berdampak pada pengurangan RTH. Hal ini jika dibiarkan berlanjut maka citra Kawasan Kotabaru sebagai kawasan dengan konsep *garden city* akan hilang.

5. ACKNOWLEDGEMENT

Peneliti mengucapkan terima kasih kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Amikom Yogyakarta atas dukungan dan pendanaan dalam melaksanakan penelitian ini

6. DAFTAR PUSTAKA

Bujung, G. F. (2015). Analisis Perubahan Fungsi Kawasan Sepanjang Koridor Jalan Wolter Monginsidi Kota Manado. *SPASIAL*, 2(1), 40-

47. doi: <https://doi.org/10.35793/sp.v2i1.8299>

Creswell, J. W. (2012). *Research Design: pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Google Earth Pro. (2021). Citra Satelit. Retrieved 26 Mei 2021 <https://www.google.com/earth>

Harris, C. D. (1943). A Functional Classification of Cities in The United States. *Geographical Review*, 33(1), 86-99. doi: <https://doi.org/10.2307/210620>

Kartikakirana, R. A. (2019). Pembentukan Compactness di Kawasan Kampus: Studi Kasus Kawasan Universitas Amikom Yogyakarta. *Jurnal Pengembangan Kota*, 7(2), 181-190. doi: <https://doi.org/10.14710/jpk.7.2.181-190>

Kartikakirana, R. A. (2021). Identifikasi Urban Spatial Structure Menggunakan Data Spasial Google Earth dan Google Maps. *Jurnal Pengembangan Kota*, 9(1), 1-12. doi: <https://doi.org/10.14710/jpk.9.1.1-12>

Kesuma, Y. (2016). Land Use Dan Zonasi Kawasan Cagar Budaya Kotabaru Yogyakarta, Berdasarkan Konsep Garden City. *LOSARI: Jurnal Arsitektur Kota dan Pemukiman*, 117-122. doi: <https://doi.org/10.33096/losari.v1i2.49>

Kumakoshi, Y., Koizumi, H., & Yoshimura, Y. (2021). Diversity and Density of Urban Functions in Station Areas. *Computers, Environment and Urban Systems*, 89, 101679. doi: <https://doi.org/10.1016/j.compenurbsys.2021.101679>

Leiden University Libraries: Digital Collections. (1925). Peta Kawasan Kotabaru dalam Peta Kota Yogyakarta Tahun 1925 <https://digitalcollections.universiteitleiden.nl/>

Mumpuni, A. (2010). *Analisis Pola Perkembangan Fungsi Wilayah Kota Surakarta tahun 1995-2005*. (Doctoral), UNS (Sebelas Maret University).

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Rata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015 – 2035.

Saputro, H. A. (2017). *Perubahan Fungsi dan Dampak Sosial Kawasan Kotabaru Tahun*

- 1917 – 1946. (Skipti), Jurusan Sejarah, Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.
- Sumbarja, R. B. (2019). Sejarah Kotabaru: Bagian dari Sejarah Daerah Istimewa Yogyakarta
- Suwanto, N. (2018). Perubahan Citra Kawasan Kota Baru Yogyakarta. *Jurnal Arsitektur ARCADE*, 2(3), 121-126. doi: <https://doi.org/10.31848/arcade.v2i3.81>
- Xing, H., & Meng, Y. (2020). Measuring Urban Landscapes for Urban Function Classification Using Spatial Metrics. *Ecological Indicators*, 108, 105722. doi: <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2019.105722>
- Ye, C., Zhang, F., Mu, L., Gao, Y., & Liu, Y. (2020). Urban Function Recognition by Integrating Social Media and Street-Level Imagery. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 48(6), 1430-1444. doi: 10.1177/2399808320935467
- dan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Retrieved 9 Maret 2021 <https://kotabarukel.jogjakota.go.id/detail/index/8690>
- Yusuf, M. A. (2014). *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Zhou, G., Li, C., Li, M., Zhang, J., & Liu, Y. (2016). Agglomeration and Diffusion of Urban Functions: an Approach Based on Urban Land Use Conversion. *Habitat International*, 56, 20-30. doi: <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2016.04.002>
- Živković, J. (2020). Urban Form and Function. In W. Leal Filho, A. M. Azul, L. Brandli, P. G. Özuyar & T. Wall (Eds.), *Climate Action* (pp. 862-871). Cham: Springer International Publishing.