

PENILAIAN KONDISI FISIK RUMAH TRADISIONAL JOGLO DI KELURAHAN JAGALAN, KOTAGEDE

Gianny Angger Kusuma

Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik
Universitas Atma Jaya Yogyakarta Jl. Babarsari 44 Yogyakarta

Gerarda Orbita Ida Cahyandari

Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,
Universitas Atma Jaya Yogyakarta Jl. Babarsari 44 Yogyakarta

e-mail: giannykusuma@yahoo.com

Abstract: *Kotagede is the capital of the First Mataram Kingdom and the cultural heritage area in Yogyakarta. In the Kotagede area there are several traditional houses, namely Javanese houses, Kalang houses, and Colonial houses. In Jagalan Village, Kotagede found Joglo houses that still exist today. Joglo houses have a diverse history of ownership. Some houses are added with the arrangement of the space layout, the development of the times and the development of the activities of their owners. Joglo houses in Kotagede were mostly earthquakes due to the tectonic earthquake in 2006. An assessment of the physical condition of traditional buildings is the focus of this study. The method used is the method in this study. This study uses primary data and secondary data at three Joglo Houses in Jagalan Village, Kotagede. The three joglo houses have been subjected to repeated excavations. This study aims to maintain and preserve Joglo Traditional Houses in the Kotagede Cultural Heritage Area, precisely the Jagalan Village.*

Keywords: *Joglo House, Jagalan, Kotagede, conservation*

Abstrak: *Kotagede adalah ibukota Kerajaan Mataram pertama dan kawasan cagar budaya di Yogyakarta. Di dalam kawasan Kotagede terdapat beberapa rumah tradisional yaitu rumah Jawa, rumah Kalang, dan rumah Kolonial. Pada Kelurahan Jagalan, Kotagede terdapat rumah-rumah Joglo yang masih ada hingga saat ini. Rumah-rumah Joglo memiliki sejarah kepemilikan yang beragam. Beberapa rumah mengalami perubahan dan penambahan tata letak ruang, mengikuti perkembangan zaman dan perkembangan aktivitas pemiliknya. Rumah-rumah joglo di Kotagede sebagian besar direnovasi akibat gempa tektonik tahun 2006. Penilaian kondisi fisik bangunan-bangunan tradisional yang mengalami renovasi menjadi fokus penelitian ini. Metode kualitatif adalah metode yang digunakan dalam penelitian ini. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder pada tiga Rumah Joglo di Kelurahan Jagalan, Kotagede. Ketiga rumah joglo sudah mengalami renovasi berulang kali. Penelitian ini bertujuan untuk mempertahankan dan melestarikan Rumah tradisional Joglo pada Kawasan Cagar Budaya Kotagede, khususnya Kelurahan Jagalan.*

Kata kunci: *Rumah joglo, Jagalan, Kotagede, konservasi*

LATAR BELAKANG

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya berisi "...Cagar Budaya berupa benda, bangunan, struktur, situs, dan kawasan perlu dikelola oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan meningkatkan peran serta masyarakat untuk melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkan Cagar Budaya..". Tindakan tersebut seperti tindakan-tindakan sederhana yang dilakukan untuk menjaga lingkungan dimana bangunan Cagar Budaya tersebut berada. Saat ini,

bangunan di kawasan Kotagede banyak mengalami perubahan yang hampir menghilangkan ciri khas atau nilai lokalitas dari bangunan tersebut, baik dari tata letak ruang maupun kondisi fisiknya. Seperti yang tercantum pada buku "Sejarah dan Prinsip Konservasi Arsitektural Bangunan Cagar Budaya Kolonial", bahwa warisan budaya arsitektur sedang dalam keadaan memprihatinkan, bukan hanya di Indonesia melainkan juga di seluruh dunia seperti dinyatakan dalam *European Charter of*

the Architecture Heritage 1975 Art 6. Tindakan penyelamatan dan pelestarian berlangsung sangat lambat dan penuh hambatan. Ancaman paling berbahaya bagi kerusakan bangunan lama adalah pelapukan, sikap ketidakpedulian masyarakat, dan penolakan terhadap tindakan konservasi. (Kriswandhono & Pradana, 2014).

Perencanaan kota yang tidak bijaksana dapat menjadi potensi penghancuran bangunan lama. Hal ini terjadi saat pihak yang berwenang hanya memerhatikan faktor-faktor ekonomi dan kelancaran transportasi kota. Salah satu upaya pelestarian kondisi fisik bangunan tradisional Joglo adalah dengan cara merawat bangunan tersebut.

Penilaian dan pengamatan akan kondisi fisik rumah tradisional Joglo merupakan tahap awal untuk memulai pelestarian bangunan yang kemudian dapat dilanjutkan ke tahap rehabilitasi dan perbaikan dari kerusakan-kerusakan konstruksi bangunan tersebut. Dengan begitu, rumah tradisional Joglo tidak akan kehilangan identitas (nilai lokalitas), sehingga akan terus ada dan dapat menjadi ilmu yang berguna di masa yang akan datang.

Kotagede dipilih menjadi objek penelitian karena sejarah Kotagede yang merupakan bekas ibukota Kerajaan Mataram pertama di Pulau Jawa. Sebagai bekas ibukota, hal ini tentunya berpengaruh pada arsitektur di Kotagede yang memiliki beragam hias



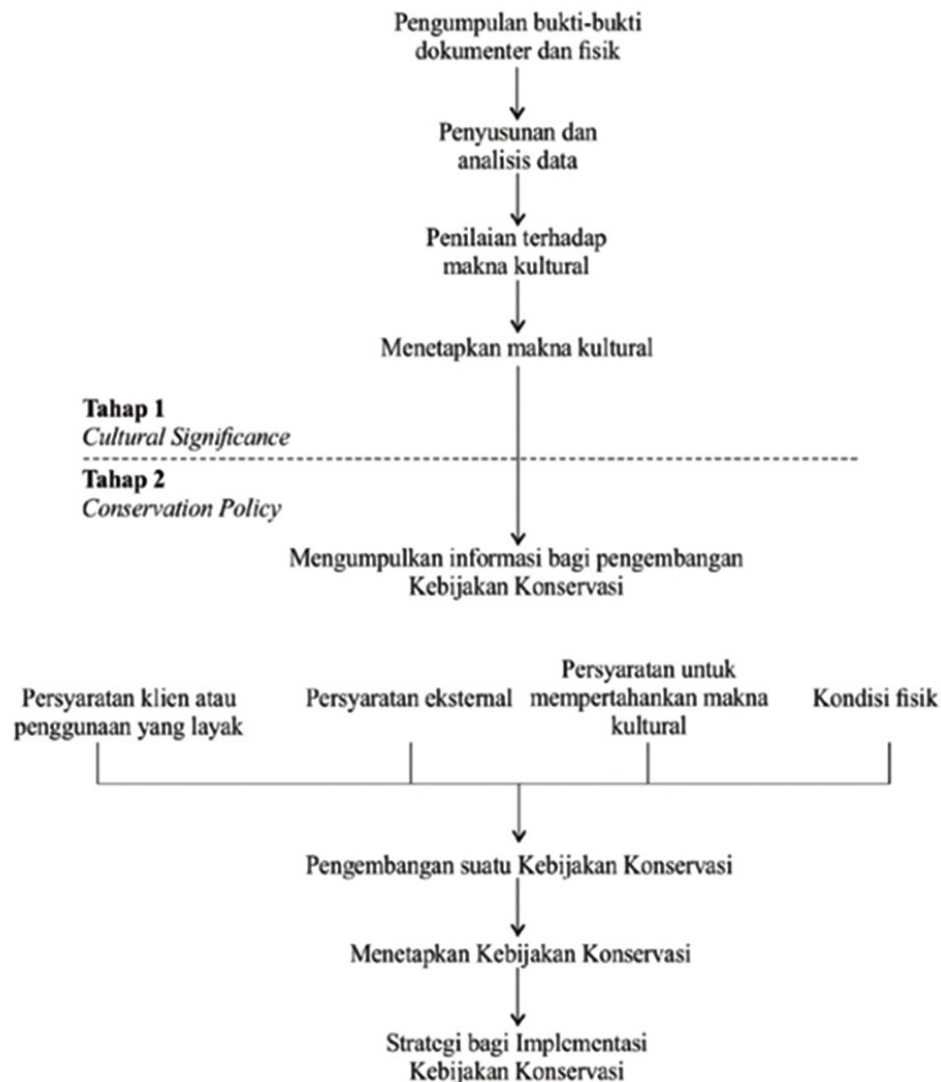
Gambar 1 Tata Ruang Rumah Jawa

Sumber: Manual Pelestarian Rumah Adat Kotagede buku 1

dan corak pada bangunannya yang membedakan rumah tradisional di Kotagede dengan di Kawasan Cagar Budaya lainnya. Selain itu, Kotagede merupakan salah satu kawasan Cagar Budaya di Yogyakarta yang sangat terkenal dan banyak penelitian yang dilakukan di sana. Penelitian ini akan fokus pada penilaian kondisi fisik tiga rumah tradisional Joglo yang terletak di Kelurahan Jagalan, Kotagede. Lokasi Jagalan dipilih karena Kelurahan ini menampung rumah Joglo paling banyak diantara Kelurahan lain di Kotagede.

Joglo sebagai satu tipologi dalam arsitektur Jawa merupakan obyek yang menarik diteliti dan penelitian tentang joglo pernah dilakukan dengan

beragam fokus. Penelitian tentang joglo, khusus corak Majapahit pernah dilakukan terkait pemahaman sejarah dan hakekat joglo (Wijaya et al. 2018). Joglo juga diteliti berfokus pada aspek sosial dan budaya yang melekat, khususnya ndalem (rumah bangsawan) terkait dengan pola aktivitas sosial dan simbolisme (Cahyandari 2007), juga aspek estetika dan simbolismenya (Subiyantoro 2011), dan aspek kearifan lokal budaya Jawa yang mendasarinya (Utomo & Subiyantoro 2012). Joglo pernah diteliti berfokus pada perilaku struktur bangunannya terhadap gempa (Prihatmaji 2007), sifat elemen-elemen dalam merespon gempa (Maer 2009) dan kemungkinan upaya preservasinya



Gambar 2 Diagram Rencana Konservasi. Sumber: (Kerr, *The Conservation Plan: A Guide to the Preparation of Conservation Plans for European Cultural Significant*, 1982)

(Prihatmaji et al. 2014), termasuk proporsi strukturnya (Prihatmaji et al. 2015). Joglo bahkan diteliti fenomena transformasi desainnya dalam konteks perubahan budaya ke arah modern (Sarmini et al. 2018) serta kaitannya dengan faktor-faktor sosial dan alam lokal yang melingkupinya (Idham 2018). Berbeda dari penelitian-penelitian yang mendahului, penelitian dalam tulisan ini adalah tentang joglo di kawasan Kotagede, berfokus pada penilaian kondisi fisik joglo, untuk memperoleh gambaran rasional status kondisi joglo dikaitkan dengan kemungkinan dan upaya renovasi joglo di era pasca-bencana gempa tektonik tahun 2006.

TINJAUAN PUSTAKA

Zonasi Rumah Tradisional Jawa

Secara umum, rumah tradisional Nusantara memiliki bentuk denah dan tata letak ruang yang berbeda, menyesuaikan dengan tapak dan nilai-nilai kesakralan tertentu pada daerahnya. Seperti rumah tradisional Jawa di Kotagede, bentuk dan tata letak ruangnya mengacu pada standar tata ruang rumah Jawa pada umumnya sehingga memiliki bentuk fisik yang serupa.

Bentuk denah dasar rumah Jawa adalah bujur sangkar atau empat persegi panjang. Tata letak rumah sesuai sumbu utara-selatan dan memiliki nilai kesakralan yang semakin meningkat ke arah bangunan dalam. Posisi dalam dalam tata letak rumah Jawa berbeda di belakang pendapa. Dalam memiliki ruang tengah yang berfungsi sebagai ruang duduk keluarga serta tiga *senhong* atau kamar di sisi belakang yakni *senhong kiwa*, *senhong tengah* atau *pasren* atau *petanen*, dan *senhong tengen*. Bagian terluar dalam disebut *emper*. Tapak dapat dikelompokkan menjadi tiga area yaitu, daerah umum, daerah semi pribadi dan pribadi, dan servis. (Adibowo, Gupta, Titisari, & Nurfitri, 2011).

Tahap Kegiatan Pelestarian Bangunan

Sebagai upaya melestarikan kawasan cagar budaya Kotagede, diperlukan teori-teori tentang konservasi sebagai panduan, sehingga dalam proses mengkonservasi bangunan sesuai dengan teori dan aturan yang telah ada. Peraturan yang mengatur tentang Cagar Budaya yaitu UU RI No 11 tahun 2010 dan didukung dengan peraturan pemerintah, peraturan daerah terutama untuk daerah-daerah

tertentu sebagai pengganti dari UU RI No 5 tahun 1992. (Kerr, *The Conservation Plan: A Guide to the Preparation of Conservation Plans for European Cultural Significant*, 1982). Pada penjelasan mengenai strategi pelestarian konservasi merupakan salah satu bagian dari suatu kegiatan pelestarian. Dalam piagam Burra, dijelaskan mengenai langkah dalam melakukan konservasi yang disebut rencana konservasi, yang terdiri atas:

- a). Tahap 1 : *Statting Cultural Significance*, merupakan usaha memahami dan menilai makna kultural dari bangunan beserta nilai tempatnya dengan kriteria penilaian tertentu. Sebagai contoh, keindahan, sejarah dan keilmuan, maupun nilai demonstrative, hubungan asosiasional, kualitas formal dan estetis.
- b). Tahap 2 : *Conservation Policy*, merupakan pencarian cara-cara terbaik dalam mempertahankan nilai-nilai tersebut dalam penggunaannya dan pengembangan di masa yang akan datang.

Penyebab Kerusakan Bangunan Cagar Budaya

Faktor kerusakan bangunan Cagar Budaya dibagi menjadi dua bagian yaitu, faktor intrinsik (berkaitan dengan keberadaan alami bahan bangunan yang digunakan untuk mendirikan bangunan) dan faktor ekstrinsik (berkaitan dengan lingkungan luar di mana bangunan tersebut berada).

1. Faktor intrinsik: Posisi dimana bangunan tersebut berada; kondisi geografi sangat mempengaruhi stabilitas bangunan Cagar Budaya tersebut. Teknologi konstruksi yang digunakan; teknologi-teknologi yang berbeda yang digunakan pada saat itu untuk membangun bangunan Cagar Budaya. Karakteristik bahan bangunan yang digunakan; bahan bangunan yang digunakan biasanya tersusun atas bahan organik dan non-organik dengan berbagai kualitas. Pada umumnya, bahan non-organik lebih tahan lama daripada bahan organik, namun bangunan cagar budaya umumnya menggunakan bahan organik, sehingga sangat rentan terhadap lingkungan dan mempercepat proses degradasi dari bahan bangunan tersebut.
2. Faktor ekstrinsik: Faktor biotik; di negara tropis seperti Indonesia, faktor biotik sangat berperan

dalam proses pelapukan bahan bangunan dengan pertumbuhan mikro organik pada permukaan bahan bangunan seperti jamur, alga, lumut, dan lain-lain. Faktor non-biotik; penyebab kerusakan yang dapat langsung dilihat oleh mata manusia seperti kerusakan karena bencana alam, iklim, dan manusia. Perubahan iklim; elemen utama iklim yang sangat berperan dalam proses kehancuran dan pelapukan bahan bangunan adalah air hujan, kelembaban udara, suhu udara,

lama waktu, intensitas sinar matahari, dan kecepatan angin. Selain iklim, bencana alam merupakan factor lain yang tidak dapat dihindari oleh Indonesia sebagai negara rawan bencana. (Kriswandhono & Pradana, 2014).

3. Tujuan Penelitian: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui intensitas kerusakan pada tiga rumah Joglo berdasarkan elemen penyusun bangunan, mengetahui kesesuaian tata letak ruang berdasarkan standar tata letak ruang rumah



- A. Omah UGM
- B. Rumah Bapak Pawirohardjo
- C. Rumah Bapak Nurdjuhan

Gambar 3 Peta Kotagede

Sumber: Gambar dasar dari Kotagede CEP_UGM & JHS

Joglo, dan mengetahui tingkat layak huni berdasarkan kondisi fisiknya dengan cara mengidentifikasi dan menganalisis ketiga rumah Joglo. Wilayah objek penelitian yaitu sisi utara berbatasan dengan Jalan Mondorakan, sisi timur berbatasan dengan Jalan Watu Cantheng, dan sisi selatan dan barat berbatasan dengan Sungai Gajah Wong. Sasaran penelitian yang berusaha dicapai adalah: (a). Identifikasi kondisi fisik Rumah tradisional Joglo pada Kelurahan Jagalan, Kotagede; (b). Menganalisis kerusakan yang terjadi pada kondisi fisik rumah Joglo pada Kelurahan Jagalan, sehingga dapat mendukung pelestarian bangunan tradisional yang menjadi cagar budaya.

METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan menggunakan metode kualitatif, yaitu penelitian mengenai riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis data kualitatif. Proses dan makna (perspektif subjek) lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan. Penelitian ini bertujuan untuk memahami Rumah Joglo sebagai subjek penelitian dan dengan cara deskripsi dalam bentuk bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan metode alamiah. Tiga rumah joglo yang menjadi objek penelitian yaitu: (1) Omah UGM, (2) Rumah Joglo Bapak Nurdjuhan, dan (3) Rumah Joglo Prawiroharjo.

Obyek-1 adalah Omah UGM milik Universitas Gadjah Mada. Lokasi di Kampung Bodon, Jagalan, Kotagede. Fungsi rumah saat ini menjadi cagar budaya sekaligus rumah yang dapat dikunjungi untuk kepentingan akademis seperti penelitian, survey, dan lain-lain. Narasumber: Ibu Muharjo.

Objek-2 adalah Rumah Joglo bapak Nurdjuhan. Pemilik rumah adalah Dinas Cagar Budaya Yogyakarta. Lokasi di Kampung Citran, Jagalan, Kotagede. Fungsi rumah saat ini menjadi cagar budaya sekaligus rumah yang dapat dikunjungi untuk kepentingan akademis seperti penelitian, survey, dan lain-lain. Narasumber: Bapak Mukani

Objek-3 adalah Rumah Joglo Pawiroharjo. Pemilik rumah adalah Dinas Cagar Budaya Yogyakarta. Lokasi rumah di Kampung Citran, Jagalan, Kotagede. Fungsi rumah saat ini menjadi cagar budaya sekaligus rumah yang dapat dikunjungi untuk kepentingan akademis seperti penelitian, survey, dan lain-lain.. Narasumber : Bapak Mukani

Alasan pemilihan Omah UGM menjadi objek pertama karena lokasi Omah UGM lebih dekat dengan Jl. Mondorakan dibandingkan dengan 2 objek lainnya. Sedangkan 2 objek lainnya terletak bersebelahan sehingga ditetapkan menjadi objek 2 dan 3. Selain karena letak rumah yang berdekatan dengan jalan utama Kotagede, Omah UGM merupakan salah satu rumah Joglo di Kotagede yang banyak digunakan sebagai objek penelitian dan berusia lebih dari 70 tahun dan masih intens dilakukan renovasi dan rehabilitasi. Objek kedua dan ketiga baru saja berpindah hak milik menjadi milik Dinas Cagar Budaya, sehingga baru dapat direhabilitasi dan baru dapat digunakan sebagai objek penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Omah UGM, Bodon, Jagalan, Kotagede

Pemilik asli rumah ini dari tahun 1930-2006 adalah bapak Parto Darsono hingga pada akhirnya saat gempa 2006 rumah ini dibeli dan direhabilitasi oleh Universitas Gadjah Mada. Pada tahun 2010-2011 omah UGM sempat menjadi kantor bagi *Rekompak-Java Reconstruction Fund*. Dan pada tahun 2012-sekarang omah UGM berfungsi sebagai pusat pergerakan pelestarian rumah tradisional Joglo. Narasumber sebagai penjaga rumah ini bernama Ibu Muhardjo.

Omah UGM mengalami kerusakan cukup berat saat gempa 2006 silam. Saat pasca gempa, selain merenovasi rumah juga melakukan pembangunan pendopo. Omah UGM terhitung sering mengalami renovasi terutama pada bagian penutup atap dikarenakan pergeseran genteng yang mengakibatkan bocor. Dari segi material, Omah UGM masih menggunakan material penyusun bangunan asli, hanya saja karena usia rumah yang sudah 80 tahun menyebabkan beberapa material dalam kondisi buruk. Dari segi konstruksi bangunan,

Omah UGM memiliki kekuatan konstruksi yang baik dilihat dari jarangnyanya renovasi pada bagian konstruksi rumah.

Tabel penilaian kondisi fisik Omah UGM berdasarkan tata ruang dalam rumah dan jenis penilaiannya berdasarkan elemen penyusun bangunan mulai dari atap, badan, dan kaki serta berdasarkan pada zonasi ruang (publik, semi publik, dan privat). Bagian yang dinilai dari elemen penyusun bangunan adalah kondisi konstruksi rumahnya apakah dalam keadaan baik atau buruk, kualitas

organik yang akan menentukan kualitas material, dan kondisi konstruksi rumah yang terdapat pada tabel penilaian. Faktor ekstrinsik berkaitan dengan lingkungan luar dimana bangunan tersebut berada seperti, kondisi Omah UGM berada pada kawasan padat penduduk, iklim di Yogyakarta yang memiliki kelembaban tinggi dapat mempercepat proses pelapukan material, dan kondisi geografis Yogyakarta yang memiliki Gunung berapi aktif memungkinkan kerusakan non-biotik.

Tabel 1 Penilaian Kondisi Fisik Omah UGM

JENIS PENILAIAN	AREA PUBLIK		AREA SEMI PUBLIK-PRIVAT						AREA SERVIS				TOTAL NILAI	
	PENDOPO	LONGKANGAN	PRINGGITAN	TENGAH		KAWA		GADRI	PAJON	PEKIWAH	KAMAR PEMBANTU	SEPEH		
				KIWA	TENGAH	KIWA	TENGAH							
KONDISI KONSTRUKSI RUMAH														
1. KEPALA														
BANGUNAN ATAP	5		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
PENUTUP ATAP	3		3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	41
LANGIT LANGIT	2		3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	52
2. BADAN													0	
SAKA	3		3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	56
DINDING			4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	39
PINTU JENDELA, VENTILASI			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33
3. KAKI													0	
PONDASI	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	65
LUMPAK	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
LANTAI	3	3	3	2	2	2	2	2	3	4	4	4	4	43
KUALITAS MATERIAL													0	
1. KEPALA														
BANGUNAN ATAP	4		5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	55
PENUTUP ATAP	4		5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	54
LANGIT LANGIT	4		5	5	5	5	5	5	2	4	4	4	4	52
2. BADAN													0	
SAKA	4		5	5	5	5	5	5	3	3	3	3	3	51
DINDING			4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	40
PINTU JENDELA, VENTILASI			4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	40
3. KAKI													0	
PONDASI	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	65
LUMPAK	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
LANTAI	3	5	2	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	53
INTENSITAS RENOVASI													0	
1. KEPALA														
BANGUNAN ATAP	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
PENUTUP ATAP	1		2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	27
LANGIT LANGIT	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
2. BADAN													0	
SAKA	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
DINDING	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	44
PINTU JENDELA, VENTILASI			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55
3. KAKI													0	
PONDASI	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	65
LUMPAK	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
LANTAI	4	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	63
KONDISI (LAYAK HUNI/TIDAK)	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	65
TOTAL NILAI	91	35	121	124	124	124	124	123	123	119	119	119	119	1466

Sumber: Analisis Penulis, 2018

materialnya apakah masih asli dan dalam kondisi baik atau buruk atau material telah berubah dan dalam kondisi baik atau buruk, intensitas renovasinya apakah sering atau jarang, dan kondisi rumahnya apakah layak huni atau tidak.

Faktor intrinsik dan ekstrinsik juga menjadi pertimbangan penilaian kondisi fisik Omah UGM, Kotagede. Faktor intrinsik berkaitan dengan keberadaan alami bahan bangunan yang digunakan untuk mendirikan bangunan seperti, teknologi konstruksi rumah yang menggunakan sambungan kayu dengan sistem *purus* dan *canthokan*, bahan bangunan yang sebagian besar menggunakan bahan

Rumah Joglo Bapak Nurdjuhan, Citran, Jagalan, Kotagede

Rumah Bapak Nurdjuhan menjadi objek kedua karena lokasinya yang sedikit lebih jauh dari Jl. Mondorakan dibandingkan Omah UGM. Terletak pada Kampung Citran, Jagalan, Kotagede, rumah ini bersebelahan dengan objek ketiga yaitu rumah bapak Pawirohardjo. Pemilik rumah pada tahun 1980 adalah bapak Nurdjuhan yang saat ini menjadi hak milik Dinas Cagar Budaya sebagai salah satu warisan budaya di Kotagede. Narasumber sebagai penjaga rumah ini adalah Bapak Mukani.

Rumah ini sudah mengalami rehabilitasi total pada bagian atap, badan dan kaki oleh Dinas Cagar Budaya Yogyakarta, sehingga kondisi rumah dalam keadaan baik. Tabel penilaian kondisi fisik Rumah bapak Nurdjuhan sama dengan Omah UGM, yaitu berdasarkan tata ruang dalam rumah dan jenis penilaiannya berdasarkan elemen penyusun bangunan mulai dari atap, badan, dan kaki serta berdasarkan pada zonasi ruang (publik, semi publik, dan privat). Bagian yang dinilai dari elemen penyusun bangunan adalah kondisi konstruksi

rumahnya apakah dalam keadaan baik atau buruk, kualitas materialnya apakah masih asli dan dalam kondisi baik atau buruh, atau material telah berubah dan dalam kondisi baik atau buruk, intensitas renovasinya apakah sering atau jarang, dan kondisi rumahnya apakah layak huni atau tidak.

Rumah Bapak Nurdjuhan tidak mengalami kerusakan berat saat gempa 2006 silam. Rehabilitasi total yang dilakukan pada rumah ini adalah pergantian penutup lantai, pelapis dinding, dan pelapis bukaan (pintu, jendela, ventilasi). Dari segi konstruksi, hanya

Tabel 2 Penilaian Kondisi Fisik Rumah Bp Nurdjuhan

JENIS PENILAIAN	AREA PUBLIK		AREA SEMI PUBLIK-PRIVAT						AREA SERVIS				TOTAL NILAI	
	RENDORO	LDNGKANGAN	PRINGGITAN	KIWA	TENGAH	TENGEN	KIWA	TENGEN	GADRI	PAWON	PEKIWAN	KAMAR PEMBANTU		SEPEN
KONDISI KONSTRUKSI RUMAH														
1 KEPALA														
RANGKAI ATAP	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
PENUTUP ATAP	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
LANGIT LANGIT	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
2 BADAN														
SAKA	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
DINDING			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
PINTU / JENDELA, VENTILASI			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
3 KAKI														
PONDASI	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
LAMPAR	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
LANTAI	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
KUALITAS MATERIAL														
1 KEPALA														
RANGKAI ATAP	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
PENUTUP ATAP	5		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
LANGIT LANGIT	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
2 BADAN														
SAKA	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
DINDING			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
PINTU / JENDELA, VENTILASI			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
3 KAKI														
PONDASI	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
LAMPAR	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
LANTAI	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
INTENSITAS RENOVASI														
1 KEPALA														
RANGKAI ATAP	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
PENUTUP ATAP	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
LANGIT LANGIT	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
2 BADAN														
SAKA	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
DINDING			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	44
PINTU / JENDELA, VENTILASI			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	44
3 KAKI														
PONDASI	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
LAMPAR	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
LANTAI	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
KONDISI (LAYAK HUNI/TIDAK)	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	65
TOTAL NILAI	103	33	130	150	150	150	150	150	150	129	129	129	129	1562

Sumber: Analisis Penulis, 2018

4 saka pada omah ndalem yang diganti menjadi kayu baru. Beberapa material lain terutama kayu dan telah diganti masih tersimpan di gudang rumah tersebut. Secara keseluruhan, karena rumah ini sudah direhabilitasi hampir diseluruh bagian, rumah ini layak huni dan layak untuk menjadi objek penelitian.

Faktor intrinsik dan ekstrinsik juga menjadi pertimbangan penilaian kondisi fisik rumah Bapak Nurdjuhan, Kotagede. Faktor intrinsik berkaitan dengan keberadaan alami bahan bangunan yang digunakan untuk mendirikan bangunan seperti, teknologi konstruksi rumah yang menggunakan

Rumah Joglo Bapak Pawirohardjo, Citran, Jagalan, Kotagede

Rumah bapak Pawirohardjo terletak bersebelahan dengan rumah bapak Nurdjuhan yaitu di Kampung Citran, Jagalan, Kotagede. Pemilik rumah pada tahun 1980 adalah bapak Pawirohardjo yang saat ini menjadi hak milik Dinas Cagar Budaya sebagai salah satu warisan budaya di Kotagede. Rumah bapak Pawirohardjo akan direnovasi pada pertengahan hingga akhir tahun ini, sehingga segala kondisi fisik rumah masih asli. Narasumber sebagai penjaga rumah ini adalah Bapak Mukani.

Tabel penilaian kondisi fisik Rumah bapak

sambungan kayu dengan sistem *purus* dan *canthokan*, bahan bangunan yang sebagian besar menggunakan bahan non-organik saat proses rehabilitasi tahun 2018 yang akan menentukan kualitas material. Sedangkan, faktor ekstrinsik berkaitan dengan lingkungan luar dimana bangunan

tersebut berada seperti, kondisi iklim di Yogyakarta yang memiliki kelembaban tinggi dapat mempercepat proses pelapukan material, dan kondisi geografis Yogyakarta yang memiliki Gunung berapi aktif memungkinkan kerusakan non-biotik.

Tabel 3 Penilaian Kondisi Fisik Rumah Bp Pawirohardjo

JENIS PENILAIAN	AREA PUBLIK		AREA SEMI PUBLIK-PRIVAT						AREA SERVIS				TOTAL NILAI		
	PENDOPPO	LONGKANGAN	PRINGGITAN	KIWA	TENGAH	TENGEN	KIWA	TENGEN	GANDHOK	GADRI	PAWON	PEKIWAN		KAMAR PEMBANTU	SEPEW
KONDISI KONSTRUKSI RUMAH															
1. KEPALA															
RANGKA ATAP	3		3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	33
PENUTUP ATAP	7		7	7	7	7	7	7			7	7	7	7	71
LANGSIT LANGSIT	3		1	3	1	3	3	3			1	1	1	1	21
2. BADAN														0	
SAKA	3		3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	33
DINDING			3	3	3	3	3	3			3	2	2	2	27
PINTU JENDELA, VENTILASI			3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	30
3. KAKI														0	
POUNDASI	5	5	5	5	5	5	5	5			5	5	5	5	60
LUMPAK	5		5	5	5	5	5	5			5	5	5	5	55
LANTAI	3	3	3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	56
KUALITAS MATERIAL														0	
1. KEPALA														0	
RANGKA ATAP	3		3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	33
PENUTUP ATAP	3		3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	33
LANGSIT LANGSIT	3		3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	33
2. BADAN														0	
SAKA	3		3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	33
DINDING			3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	30
PINTU JENDELA, VENTILASI			3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	30
3. KAKI														0	
POUNDASI	5	5	5	5	5	5	5	5			5	5	5	5	60
LUMPAK	5		5	5	5	5	5	5			5	5	5	5	55
LANTAI	1	3	1	1	1	1	1	1			1	3	1	1	18
INTENSITAS RENOVASI														0	
1. KEPALA														0	
RANGKA ATAP	5		5	5	5	5	5	5			5	5	5	5	55
PENUTUP ATAP	2		2	2	2	2	2	2			2	2	2	2	26
LANGSIT LANGSIT	3		3	4	4	4	4	4			4	4	4	4	42
2. BADAN														0	
SAKA	5		4	4	4	4	4	4			4	4	4	4	45
DINDING			3	3	3	3	3	3			3	3	3	3	30
PINTU JENDELA, VENTILASI			4	4	4	4	4	4			4	4	4	4	40
3. KAKI														0	
POUNDASI	5	5	5	5	5	5	5	5			5	5	5	5	60
LUMPAK	5		5	5	5	5	5	5			5	5	5	5	55
LANTAI	4	3	3	2	2	2	2	2			3	3	3	3	34
KONDISI (LAYAK HUNI/TIDAK)	5	5	5	5	5	5	5	5			5	5	5	5	40
TOTAL NILAI	81	35	98	100	93	100	100	100	0	96	96	95	95	95	1088

Sumber: Analisis Penulis, 2018

Pawirohardjo sama dengan objek-objek sebelumnya, yaitu berdasarkan tata ruang dalam rumah dan jenis penilaiannya berdasarkan elemen penyusun bangunan mulai dari atap, badan, dan kaki serta berdasarkan pada zonasi ruang (publik, semi publik, dan privat). Bagian yang dinilai dari elemen penyusun bangunan adalah kondisi konstruksi rumahnya apakah dalam keadaan baik atau buruk, kualitas materialnya apakah masih asli dan dalam kondisi baik atau buruh, atau material telah berubah dan dalam kondisi baik atau buruk, intensitas renovasinya apakah sering atau jarang, dan kondisi rumahnya apakah layak huni atau tidak.

Faktor intrinsik dan ekstrinsik juga menjadi pertimbangan penilaian kondisi fisik rumah Bapak Pawirohardjo, Kotagede. Faktor intrinsik berkaitan dengan keberadaan alami bahan bangunan yang digunakan untuk mendirikan bangunan seperti, teknologi konstruksi rumah yang menggunakan

sambungan kayu dengan sistem *purus* dan *canthokan*, bahan bangunan yang sebagian besar menggunakan bahan non-organik yang akan menentukan kualitas material, dan kondisi konstruksi rumah yang terdapat pada tabel penilaian. Sedangkan, faktor ekstrinsik berkaitan dengan lingkungan luar dimana bangunan tersebut berada seperti, kondisi rumah Bapak Pawirohardjo berada pada kawasan padat penduduk, iklim di Yogyakarta yang memiliki kelembaban tinggi dapat mempercepat proses pelapukan material, dan kondisi geografis Yogyakarta yang memiliki Gunung berapi aktif memungkinkan kerusakan non-biotik.

Rumah bapak Pawirohadjo tidak mengalami kerusakan berat saat gempa 2006 silam. Kerusakan hanya terletak pada bagian kaki pendopo, yaitu retaknya penutup lantai. Rumah ini sudah mengalami renovasi oleh pemilik aslinya, terlihat pada penutup lantai pada *ndalem omah* yang merupakan

keramik. Dari segi tata ruang dalam rumah, perbedaan rumah bapak Pawirohardjo dengan rumah Joglo lainnya adalah tidak terdapatnya *gadri* dan *gandhok kiwa* pada rumah ini. Dari segi kondisi konstruksi, rumah ini memiliki kondisi yang nyaris buruk karena konstruksi atap sudah mulai keropos dan menyebabkan bocor pada dalam rumah. Dari segi kualitas material, material atap asli, namun dalam kualitas buruk, pada bagian badan material asli namun dalam kualitas buruk, dan pada bagian kaki sebagian material berubah dan dalam kualitas baik. Secara keseluruhan, karena rumah ini masih asli dan belum direhabilitasi, kondisi fisiknya sudah tidak layak huni, namun tetap layak menjadi objek penelitian untuk mengetahui kondisi fisik asli rumah Joglo.

Komparasi Ketiga Objek Rumah Joglo

Komparasi dari masing-masing penilaian kondisi fisik ketiga objek menghasilkan kesimpulan berupa angka yang dapat menjadi acuan bahwa rumah yang mendapat nilai tertinggi merupakan rumah yang memiliki elemen konstruksi dan kualitas material yang baik serta tata letak ruang dalam sesuai dengan standar tata letak ruang dalam rumah Jawa. Rumah yang mendapat nilai tertinggi adalah Rumah bapak Nurdjuhan yang telah mengalami rehabilitasi total mendapat total nilai unsur kelayakan elemen bangunan dan kelayakan tiap ruang dalam rumah sebesar 1562.

Rumah kedua yang memiliki nilai sedang pada total nilai unsur kelayakan elemen bangunan dan kelayakan tiap ruang dalam rumah adalah Omah UGM dengan nilai sebesar 1466. Omah UGM juga sudah banyak mengalami rehabilitasi dan renovasi hanya saja kegiatan tersebut dilakukan sedikit demi sedikit.

Rumah ketiga sekaligus rumah terakhir memiliki nilai rendah pada total nilai unsur kelayakan elemen bangunan dan kelayakan tiap ruang dalam rumah adalah rumah bapak Pawirohadjo dengan nilai sebesar 1088. Rumah bapak Pawirohadjo sudah mengalami renovasi pada saat rumah masih menjadi pemilik rumah pertama. Renovasi tersebut dilakukan pada bagian penutup lantai. Oleh Dinas Cagar Budaya, rumah ini belum direhabilitasi sehingga kondisi fisik bangunan cukup buruk.

Rumah yang mendapat penilaian kondisi fisik tertinggi juga didukung oleh peran Dinas Cagar Budaya, instansi lain, maupun pemilik rumah yang memiliki kesadaran tinggi akan pelestarian rumah tradisional Jawa sebagai salah satu warisan budaya. Alangkah baiknya tingkat kesadaran akan pelestarian rumah tradisional Jawa dimiliki oleh semua pemilik rumah, agar rumah Jawa khususnya di Kotagede yang masih tidak terawat menjadi warisan budaya serta objek yang bermanfaat bagi masyarakat. Range penilaian adalah sebagai berikut:

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Permasalahan yang sering terjadi pada rumah joglo yang sudah berusia lebih dari 50 tahun adalah kebocoran pada bagian atap dan kelembaban pada seluruh bagian rumah akibat cuaca. Penutup atap maupun konstruksinya yang sudah lapuk, maupun penutup atap yang tergeser akibat angin menyebabkan kebocoran dan ini dapat menjalar pada dinding dan lantai.

Kondisi iklim dan cuaca di Yogyakarta dengan kelembaban tinggi menjadi salah satu permasalahan

Tabel 4 Range Penilaian Kondisi Fisik Rumah joglo

KONDISI KONSTRUKSI RUMAH	KUALITAS MATERIAL	INTENSITAS RENOVASI	KONDISI HUNIAN	NILAI
BAIK	TETAP	SANGAT JARANG	LAYAK HUNI	5
CUKUP BAIK	TETAP, KUALITAS KURANG BAIK	JARANG	CUKUP LAYAK	4
SEDANG	BERUBAH, KUALITAS BAIK	KADANG-KADANG	SEDANG LAYAK	3
KURANG BAIK	BERUBAH, KUALITAS SEDANG	SERING	KURANG LAYAK	2
BURUK	BERUBAH, KUALITAS KURANG BAIK	SANGAT SERING	TIDAK LAYAK	1

Sumber: Analisis Penulis, 2018

pada rumah tradisional, termasuk joglo yang dominan menggunakan material organik seperti konstruksi kayu pada atapnya. Kelembaban timbul pada bagian atap, badan, dan kaki sehingga perlu dilakukan rehabilitasi tiap tahunnya.

Range penilaian kondisi fisik rumah joglo yang telah dianalisis serta data sekunder yang telah dipaparkan dapat menjadi referensi untuk menilai rumah joglo berdasarkan kondisi konstruksi rumah, kualitas material, serta tingkat intensitas renovasi rumah.

Saran

Setelah meneliti, mengidentifikasi, observasi lapangan dan wawancara dengan masyarakat sekitar terkait ketiga objek rumah Joglo, maka beberapa saran yang timbul setelah melihat kondisi fisik ketiga rumah Joglo adalah sebagai berikut:

a). Diharapkan semakin banyak bangunan lama yang direhabilitasi dan direnovasi, baik oleh pemilik aslinya, pemilik rumah saat ini atas hasil warisan, maupun oleh Dinas Cagar Budaya sehingga rumah-rumah tersebut dapat menjadi objek penelitian.

b). Dengan semakin banyaknya bangunan lama terutama rumah joglo yang direhabilitasi menjadi lebih baik, dapat meningkatkan minat wisatawan untuk datang ke Kotagede sebagai destinasi wisata tradisional Jawa.

c). Agar penelitian ini dapat berlanjut dan berkembang untuk mengenalkan kepada masyarakat akan pentingnya pelestarian dan konservasi bangunan Cagar Budaya.

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan Terimakasih saya sampaikan kepada Ibu Gerarda Orbita Ida C sebagai dosen pembimbing yang telah membantu menyusun dan memberi solusi dari setiap permasalahan dalam proses penyusunan artikel jurnal penelitian tentang kondisi fisik ketiga rumah joglo di Kelurahan Jagalan, Kotagede.

DAFTAR RUJUKAN

Adibowo, Gupta, D., Titisari, P. L., & Nurfitri, R. (2011). *Manual Pelestarian Rumah Adat Kotagede Buku 1 Ciri Arsitektur dan Arah Pelestarian*. Yogyakarta: REKOMPAK.

Cahyandari, G.O.I., 2007. Tata Ruang dan Elemen

Arsitektur Pada Rumah Jawa Di Yogyakarta Sebagai Wujud Kategori Pola Aktivitas Dalam Rumah Tangga. *Jurnal Arsitektur Komposisi*, p.16.

Dinas Kebudayaan Yogyakarta. (n.d.). *Kotagede Khasanah Arsitektur dan Ragam Hias*. Yogyakarta: Perpustakaan BPCB.

Feilden, B. M. (1982). *Conservation of Historic Buildings, Technical Studies in the Arts, Archeology, and Architecture*. London.

Hadiyanta, M. D. (2012). *Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya Kotagede*. Yogyakarta.

Idham, N.C., 2018. Javanese Vernacular Architecture and Environmental Synchronization Based on the Regional Diversity of Joglo and Limasan. *Frontiers of Architectural Research*, 7(3), pp.317–333.

Kerr, R. (1982). *The Conservation Plan: A Guide to the Preparation of Conservation Plans for European Cultural Significant*. New South Wales: The National Trust of Australia.

Kriswandhono, A., & Pradana, N. E. (2014). *Sejarah dan Prinsip Konservasi Arsitektural Bangunan Cagar Budaya Kolonial*. Semarang: Institut Konservasi ERMIT.

Maer, B.W., 2009. Respon Pendopo Joglo Yogyakarta Terhadap Getaran Gempa Bumi. *DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environment)*, 36(1), pp.1–9. Available at: <http://dimensi.petra.ac.id/index.php/ars/article/view/16968>.

Perpustakaan Nasional. (2011). *Rumah Pusaka Kotagede Inventarisasi dan Dokumentasi 2011*. Jakarta: Direktorat Jendral Cipta Karya, Kementerian Pekerjaan Umum.

Prihatmaji, Y.P., 2007. Perilaku Rumah Tradisional Jawa Joglo Terhadap Gempa. *DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environment)*.

Prihatmaji, Y.P., Kitamori, A. & Komatsu, K., 2014. Traditional Javanese Wooden Houses (Joglo) Damaged by May 2006 Yogyakarta Earthquake, Indonesia. *International Journal of Architectural Heritage*, 8(2), pp.247–268.

Prihatmaji, Y.P., Kitamori, A. & Komatsu, K.,

2015. Seismic Vulnerability on Structural Proportion of Traditional Javanese Wooden Houses (Joglo). *Procedia Environmental Sciences*, 28, pp.804–808. Available at: <http://linkinghub.elsevier.com/retrieve/pii/S1878029615003072>.
- Sarmini, Nadiroh, U. & Basriyani, A.W., 2018. The Transformation of the Dimension of the Meaning of Traditional House Joglo into a Modern House. *In Journal of Physics: Conference Series*.
- Subiyantoro, S., 2011. Rumah Tradisional Joglo dalam Estetika Tradisi Jawa. *Bahasa dan Seni*, 39(1), pp.68–78. Available at: http://sastra.um.ac.id/wp-content/uploads/2012/01/7_Slamet-Subiantoro.pdf.
- UNESCO Bangkok, UNESCO Jakarta. (2007). *Kotagede Heritage Distric, Yogyakarta, Indonesia (Kawasan Pusaka Kotagede, Yogyakarta, Indonesia). Homeowner's Conservation Manual (Pedoman Pelestarian bagi Pemilik Rumah)*, 1-167.
- Utomo, T.P. & Subiyantoro, S., 2012. Nilai Kearifan Lokal Rumah Tradisional Jawa. *Humaniora*, 24(3), pp.269–278.
- Wijaya, D.A., Djono & Ediyono, S., 2018. Local Knowledge in Joglo Majapahit: Analysis of Local Wisdom Models Gemah Ripah Loh Jinawi in Rural Java. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 5(3), p.113. Available at: <https://ijmmu.com/index.php/ijmmu/article/view/235>.