

REVITALISASI HOTEL TUGU SEBAGAI BUTIK HOTEL

Revi Aulia Muhammad Sugiantoro^{1*}, Wahyu Utami²

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara^{1,2}

E-mail : revisugiantoro@gmail.com¹, wahyuutami2013@gmail.com²

Abstract

Every building that has been designated as a cultural heritage in accordance with RI Law No. 11 of 2010 concerning Cultural Conservation always has important values that need to be preserved. However, in reality, not a few buildings that have been designated as cultural heritage have been abandoned and not optimally preserved, one of which is the former Toegoe Hotel building located in the city of Yogyakarta, across from Tugu Station. While on the one hand, the legislation has stated that there is an obligation for cultural heritage buildings to contain the mandate to utilize and develop them in accordance with applicable regulations. Therefore, in this paper an alternative method of utilization and development of the former Toegoe Hotel Building with its side site will be described to be developed as a boutique hotel. The choice of this function cannot be separated from the position of the building adjacent to the Tugu Station, Malioboro area, which is on the imaginary axis and also in the city center. This strategic position is a consideration for the development of a boutique design with special features in the interior of the former Toegoe Hotel building and its new building. To support this function, in the design phase that uses McGinty's five-step method with the Heritage Architectural Design (ODAP) and EBD (Evidence Based Design) approaches, the stages are carried out in addition to undergoing the initial stages by understanding the status of cultural heritage and its current function, preparation by exploring the historical and existing data of the building and its area, followed by providing alternatives (submission of proposals) for utilization and development solutions followed by the execution of alternative designs, and always evaluating alternative designs with various theories and regulations of cultural heritage and ending with the selected design. To support this stage, through the ODAP and EBD approaches that examine alternatives to design or development based on evidence which states that the building is feasible to be processed to strengthen and at least maintain the important values of the building which can be seen from the shape/architectural style and value other important. Meanwhile, POE (Post-Eccupation Evaluation) considerations are used to better explain functions that are not used at this time. The application of this method is expected to be a consideration in the utilization and development of cultural heritage buildings in accordance with statutory regulations and conservation theory. Heritage Architectural Design (ODAP) can be a solution for designing, one of its applications, to use the adaptation method without destruction the significancy of The Ex Hotel Toegoe building.

Keywords: Boutique Hotel, Heritage, ODAP, Revitalization.

Abstrak

Setiap bangunan yang sudah ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan Undang-Undang RI No 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya selalu mempunyai nilai penting sehingga perlu dilestarikan. Namun pada kenyataannya, tidak sedikit bangunan yang sudah ditetapkan sebagai cagar budaya terbengkalai tidak terlestari dengan optimal, salah satunya yaitu Bangunan eks Hotel Toegoe yang berada di Kota Yogyakarta, seberang Stasiun Tugu. Sementara di satu sisi, dalam perundang-undangan telah disebutkan adanya kewajiban pada bangunan cagar budaya memuat amanah untuk memanfaatkan dan mengembangkannya sesuai aturan yang berlaku. Oleh karena itu, dalam tulisan ini akan digambarkan metode alternatif pemanfaatan dan pengembangan Bangunan Eks Hotel

Toegoe dengan tapak disisinya untuk dikembangkan sebagai hotel butik. Pemilihan fungsi tersebut tidak bisa dilepaskan dari posisi bangunan yang berdekatan dengan Stasiun Tugu, Kawasan Malioboro, berada di sumbu imajiner dan juga berada di pusat kota. Posisi strategis tersebut menjadi pertimbangan pengembangan desain butik dengan keistimewaan pada interior bangunan eks Hotel Toegoe dan bangunan barunya. Untuk mendukung fungsi tersebut, dalam tahapan desain yang menggunakan Metode lima langkahnya Mc Ginty dengan pendekatan Olah Desain Arsitektur Pusaka (ODAP) serta EBD (*Evidence Based Design*), maka tahapan yang dilakukan selain menjalani tahapan permulaan dengan memahami status cagar budaya dan fungsi saat ini, persiapan dengan mengeksplorasi data sejarah dan eksisting bangunan serta kawasannya, yang dilanjutkan dengan memberikan alternatif (pengajuan usul) solusi pemanfaatan dan pengembangan yang dilanjutkan dengan eksekusi alternatif desain, serta selalu mengevaluasi alternatif desain dengan berbagai teori dan peraturan cagar budaya dan diakhiri pada desain terpilih. Untuk menunjang tahapan tersebut, melalui pendekatan ODAP dan EBD yang mengkaji tentang alternatif olah desain atau pengembangan dengan berdasarkan bukti-bukti yang menyatakan bahwa bangunan tersebut layak untuk diolah untuk memperkuat dan minimal menjaga nilai-nilai penting bangunan yang terlihat dari bentuk/gaya arsitektur dan nilai penting lainnya. Sementara itu, pertimbangan POE (*Post Ecupation Evaluation*) digunakan untuk lebih menjelaskan fungsi yang tidak digunakan saat ini. Penerapan metode tersebut diharapkan mampu menjadi pertimbangan dalam pemanfaatan dan pengembangan bangunan cagar budaya sesuai peraturan perundang-undangan dan teori pelestarian. Olah Desain Arsitektur Pusaka (ODAP) dapat menjadi solusi untuk merancang dengan penerapannya metode adaptasi agar tidak merusak bangunan Eks Hotel Toegoe.

Kata Kunci: Hotel Butik, ODAP, Pusaka, Revitalisasi.

Info Artikel :

Diterima; 2023-07-07

Revisi; 2023-08-03

Disetujui; 2023-08-31

PENDAHULUAN

Undang-Undang RI No 11 Tahun 2010 yang diperkuat dengan Peraturan Pemerintah no 1 Tahun 2022 menyebutkan bahwa cagar budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan (Indonesia, 2010). Pada definisi tersebut mengandung kata “perlu dilestarikan”, dengan arti pelestarian adalah adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan Cagar Budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya (Indonesia, 2010). Ada tiga kata penting dalam definisi pelestarian yaitu melindungi, mengembangkan dan memanfaatkan dengan uraian seperti tertuang dalam perundang-undangan cagar budaya yang berlaku saat ini, khususnya Undang-Undang RI No 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya dan Peraturan Menteri No 19 Tahun 2021 Tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan.

Kota Yogyakarta dikenal sebagai kota pusaka yang memiliki nilai sejarah yang dapat dilihat salah satunya dari banyaknya bangunan dan situs bersejarah yang dapat menceritakan sejarah Kota Yogyakarta. Bangunan-bangunan bersejarah yang pada akhirnya ditetapkan sebagai cagar budaya tersebut tidak semua terkelola dengan optimal, sehingga kondisi bangunan dan sekitar bangunan masih banyak yang terbengkalai dan tidak berfungsi hingga saat ini. Padahal jika mengacu dari berbagai kajian, bangunan-bangunan tersebut memiliki nilai sejarah yang dapat menjadi pembelajaran serta meningkatkan kesejahteraan kehidupan masyarakat apabila keberadaannya dapat dikelola dan dihidupkan kembali dengan fungsi yang maksimal atau dalam berbagai tulisan disebutkan sebagai bangunan pusaka. Bangunan pusaka seperti dijelaskan dalam Piagam Pelestarian adalah aset pusaka

yang istimewa berupa rajutan pusaka alam dan pusaka budaya yang lestari yang mencakup unsur ragawi (artefak, bangunan, dan kawasan dengan ruang terbukanya) dan unsur kehidupan fisik, ekonomi, dan sosial-budaya (JPPI & ICOMOS, 2003). Di dalam piagam tersebut dijelaskan bahwa pelestarian adalah upaya memahami dan menyerap kearifan, nilai, dan semangat masa lalu untuk dikembangkan sebagai bekal ke masa depan (BPPI, 2013), dan pada piagam pelestarian kota pusaka dijelaskan olah desain yang mengedepankan pengembangan berdasarkan nilai yang dimiliki bangunan.

Salah satu bangunan cagar budaya yang terbengkalai di Kota Yogyakarta adalah bangunan Eks Hotel Togoe. Bangunan eks Hotel Togoe adalah bangunan yang terletak di Jalan P. Mangkubumi yang dulunya berfungsi sebagai hotel yang didirikan pada permulaan abad ke-20 yakni sewaktu Yogyakarta dalam kepemimpinan Sri Sultan Hamengku Buwono VII (1877-1921). Awal mulanya hotel Toegoe dengan nama NV Grand De Djogja, kemudian dirubah jadi NV Narba. Pergantian nama hotel ini tidak teridentifikasi dengan pasti, akan tetapi semenjak awal pendiriannya sudah difungsikan untuk hotel. Dalam surat kabar Moot Jogjakarta, hotel ini dipromosikan selaku hotel paling baik sebagai tempat peristirahatan. Tahun 1949, hotel ini dipergunakan untuk rapat antara Indonesia dengan *Committee Of Good Offices For Indonesia* (Komisi Tiga Negara yang anggotanya ialah Australia, Belgia dan Amerika Serikat) untuk mempersiapkan Konferensi Meja Bundar yang diadakan tahun 1949 di Den Haag (Dit.PCBM, 2017). Hotel ini berbentuk sebuah bangunan induk yang diapit oleh bangunan lebih kecil di samping kanan dan kiri. Ketiganya berdenah persegi panjang yang menghadap ke barat dan menggunakan gaya arsitektur kolonial yang dapat dilihat dari fasade nya (B. Yogyakarta, 2017).

Untuk melestarikan bangunan cagar budaya, diperlukan pemanfaatan kembali bangunan eks Hotel Togoe melalui olah desain bangunan eks Hotel Togoe dengan fungsi baru hotel butik dan restoran yang tetap menjaga nilai-nilai yang melekat pada bangunan eks Hotel Togoe. Olah desain ini merupakan salah satu usaha untuk memulihkan bangunan cagar budaya yang terbengkalai (Adishakti, 2017). Tujuan olah desain hotel butik dan restaurant pada bangunan cagar budaya eks Hotel Togoe di Yogyakarta adalah optimalisasi fungsi bangunan yang masih kokoh berdiri dengan alasan kawasan eks Hotel Togoe, yang dekat dengan stasiun tugu Kota Yogyakarta dan area Malioboro, menjadi salah satu tujuan wisata. Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) arahan pola untuk site Hotel Togoe adalah untuk komersial dan jasa (P. Yogyakarta, 2015), sehingga mendukung fungsi baru yang akan didesain pada bangunan eks Hotel Togoe.

METODE PENELITIAN

Tahapan perancangan yang digunakan mengacu pada Modelnya Tim Mac Ginty dengan melakukan lima langkah (Utami, 2021) yaitu:

1. Tahap permulaan, dengan memahami definisi bangunan cagar budaya dan berbagai teori dan peraturan perundang-undangnya serta status cagar budaya dan fungsi saat ini
2. Tahap persiapan, dengan melakukan eksplorasi data sejarah bangunan eks hotel toegoe dan nilai penting bangunan berdasarkan kajian yang sudah pernah dilakukan serta mempelajari ide-ide desain yang pernah dilakukan dan data eksisting bangunan
3. Tahap pengajuan usul, dengan memberikan alternatif-alternatif desain berdasarkan analisa site dan analisa kawasan yang mengacu pada pemahaman pemanfaatan dan pengembangan cagar budaya atau olah desain arsitektur pusaka

4. Tahap evaluasi, dengan melakukan evaluasi di setiap tahap desain untuk memperkecil kesalahan desain baik dari aspek arsitektural maupun teori dan peraturan perundang-undangan cagar budaya
5. Tahap tindakan, dengan menyempurnakan desain awal menjadi desain pengembangan untuk memperkuat ide-ide yang diusulkan agar bisa menjadi solusi pemanfaatan dan pengembangan

Untuk mendukung tahapan perancangan tersebut, digunakan pendekatan Olah Desain Arsitektur Pusaka (ODAP) dengan *Post Occupation Evaluation* (POE)-nya serta Metode Perancangan yang berbasis bukti atau yang lebih dikenal dengan *Evidence Based Desain* (EBD), yaitu mengolah desain dengan bukti-bukti nilai penting (Utami, 2021) sebagai penguat usulan desain berdasarkan bukti bahwa bangunan tersebut saat ini tidak berfungsi optimal yang ditunjukkan dengan kondisi eksisting bangunan Eks Hotel Tugu saat ini. EBD pada kasus bangunan pusaka dengan pendekatan ODAP merupakan metode desain yang digunakan berdasarkan bukti pada ketidakefektifan fungsi yang dibandingkan dengan fungsi awal dan nilai penting yang melekat (Utami et al., 2023). POE digunakan untuk mengevaluasi fungsi dari bangunan saat ini yang tidak optimal.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemahaman Definisi Cagar Budaya dan Status Cagar Budaya Bangunan Eks Hotel Tugu serta Pemahaman Hotel Butik

Pemahaman Olah Desain Arsitektur Pusaka

Cagar Budaya atau yang dalam Piagam Pelestarian Pusaka Indonesia dikenal dengan pusaka mengandung makna pelestarian berdasarkan nilai penting. Sesuai dengan kedua definisi tersebut, ada istilah pemanfaatan dan pengembangan atau yang disebut juga dengan Olah Desain Arsitektur Pusaka (ODAP).

Ada dua tahapan awal yang dilakukan pada saat melakukan Olah Desain Arsitektur Pusaka, tahap pertama yaitu dengan mengidentifikasi arti penting bangunan yang meliputi (a) pencarian data sejarah melalui foto, peta, majalah, catatan dan koran lama; (b) pengukuran dan dokumentasi fisik bangunan serta penggambaran ulang sesuai kondisi fisik yang ada; (c) rekonstruksi fisik bangunan berdasarkan bentuk yang ada dengan membandingkan data sejarah; (d) analisa bentuk luar dan tata ruang dalam bangunan beserta ornamen dan detil berdasarkan dokumentasi dan hasil rekonstruksi dan (e) menetapkan rekomendasi bentuk yang boleh dan tidak boleh dilakukan tahapan ke-2 yaitu mengembangkan desain yang meliputi (a) mengeluarkan usulan desain pengembangan dan (b) mendesain bangunan baru dan lama sebagai satu kesatuan (Utami et al., 2023). Pada tahapan yang dilakukan tidak dilakukan pengukuran ulang, namun lebih berdasarkan pengukuran melalui google earth dan berdasarkan denah lama yang dijadikan acuan bentuk awal dan nilai pentingnya.

Pemahaman Hotel Butik

Terdapat beberapa definisi Hotel Butik (Özarslan, 2014) yang dituliskan oleh Lara Ozarslan dalam bukunya yang berjudul *Branding Boutique Hotels: Management and Employees' Perspectives* antara lain :

1. *The Boutique and Lifestyle Lodging Association (BLLA)* menekankan pada keintiman suasana yang diberikan secara khusus dengan kemewahan dan keunikan.
2. *Smith Travel Research [STR]* menjelaskan pada penawaran keunikan desain yang kontemporer dan khas sehingga bisa memberikan kesan keistimewaan.

Lara Ozarslan menjelaskan tentang hotel butik (Özarslan, 2014) yaitu :

1. Hotel Butik adalah hotel yang secara personal memberikan keunikan dan keaslian yang diwujudkan dalam estetika elemen desain ruang dengan tujuan memberikan pengalaman yang berbeda dibandingkan dengan hotel pada umumnya.
2. Hotel Butik adalah upaya pemberian Branding pada bangunan yang digunakan sebagai hotel karena ke-Authenticity-annya yang terdiri dari lokasi yang menarik dan terbaik, desain yang *iconic*, kekayaan pengalaman.

Butik Hotel adalah hotel yang mampu memberikan pengalaman yang berbeda pada tamu, baik secara emosional, pengetahuan, kepuasan dan fasilitasnya dengan jumlah kamar yang lebih sedikit dibandingkan hotel. Hotel butik digambarkan sebagai perpaduan lima (5) poin penting (Onfroy, 2014) yaitu:



1. Personal dan unik.
2. Pengalaman yang didapat dari keunikan desain.
3. Layanan yang spesifik.
4. Ukuran kecil tapi indah (menarik).
5. Suasana yang spesifik dan luar biasa.



Gambar 1. Beberapa contoh keunikan ruang pada hotel butik

Dibawah ini terdapat beberapa studi banding fungsi sejenis yang dijadikan acuan dalam mendesain yaitu :

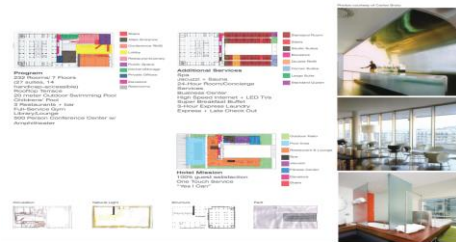
Tabel 1. Studi banding hotel butik (dari berbagai sumber)

Nama Bangunan dan Arsitek	Sejarah dan Fungsi
Jefferson Hotel Lokasi : Richmond Virginia Arsitek : Carrère and Hastings, J. Kevan Peebles.	Jefferson Hotel terletak di Richmond Virginia, hotel ini menjadi bagian arsitektur landsekap pada tahun 1895, hotel ini juga menyediakan tempat pertemuan yang elegan untuk kegiatan sosial dan bisnis.
    	

Radisson Blu Es. Hotel

Lokasi : Roma Italy

Arsitek : Jeremy King, Riccardo Roselli



Radisson blu es. Hotel terletak di Roma Italy, hotel ini dibangun pada tahun 2002 sebagai bagian dari rencana dewan kota roma untuk menghidupkan kembali area kota.

Hotel Katamama

Lokasi : Desa Potato Head, Bali

Arsitek : Andra Matin



Hotel katamama adalah hotel yang berlokasi di Desa Potato Head, Bali yang didesain untuk menaikan budaya lokal. Pada perancangan hotel ini memperhatikan iklim tropis. Gaya desain pada hotel ini menggunakan modern kontemporer dan juga mengambil budaya tradisional Bali. Hotel ini memiliki 57 kamar dan luas area 6000 m².

Adapun pemahaman Hotel Butik seperti pada gambar di bawah ini yang menjelaskan bahwa harus ada keunikan dari tema hotel yang bisa memberikan kesan dan pengalaman yang istimewa baik bagi pengunjung maupun orang yang menginap.



Grafik 1. Branding Hotel Butik modifikasi dari Lara Ozarslan, 2014

Eksplorasi Bangunan Eks Hotel Tugu dan Arti Penting sebagai Cagar Budaya

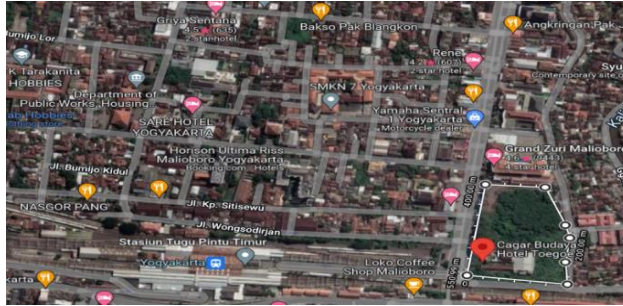
Sejarah Bangunan Pada Tapak

Pada tahun 2014 berdasarkan SK menteri pendidikan dan kebudayaan tertanggal 15 Januari 2014 Kepmendikbud Nomor 013/M/2014, bangunan Hotel Tugu dinyatakan sebagai bangunan cagar budaya peringkat nasional (Kebudayaan, 2014). Bangunan eks Hotel Togoe adalah bangunan yang terletak di Jalan P. Mangkubumi yang dulunya berfungsi sebagai hotel yang didirikan pada permulaan abad ke-20 yakni sewaktu Yogyakarta dalam kepemimpinan Sri Sultan Hamengku Buwono VII (1877-1921). Awal mulanya hotel Toegoe dengan nama NV Grand De Djogja, kemudian dirubah jadi NV Narba. Pergantian nama hotel ini tidak teridentifikasi dengan pasti, akan tetapi semenjak awal pendiriannya sudah difungsikan untuk hotel. Dalam surat kabar Mooi Jogjakarta, hotel ini dipromosikan selaku hotel paling baik sebagai tempat peristirahatan. Tahun 1949, hotel ini dipergunakan untuk rapat antara Indonesia dengan *Committee Of Good Offices For Indonesia* (Komisi Tiga Negara yang anggotanya ialah Australia, Belgia dan Amerika Serikat) untuk mempersiapkan Konferensi Meja Bundar yang diadakan tahun 1949 di Den Haag (Dit.PCBM, 2017). Hotel ini berbentuk sebuah bangunan induk yang diapit oleh bangunan lebih kecil di samping kanan dan kiri. Ketiganya berdenah persegi panjang yang menghadap ke barat dan menggunakan gaya arsitektur kolonial yang dapat dilihat dari fasade nya (Balai Pelestarian Cagar Budaya Provinsi D.I. Yogyakarta, 2018). Pada tahun 1920-1930 disebutkan dalam buku Djogja Solo Beeld Van De Vorstenstenden Hotel Toegoe diresmikan oleh Hamengku Buwana VIII sebagai restoran. Nama Hotel Toegoe semula adalah *Naam Loose Vennootschap Grand Hotel De Djogja* yang kemudian pada tanggal 2 Maret 1973 diubah menjadi *Naamloose Vennootschap Marba* (Lestari, 2001). Pada saat ini status kepemilikan bangunan hotel tugu bersifat non-pemerintahan atau instansi swasta, yaitu dimiliki atas nama H. Probosutedjo (Dit.PCBM, 2017).



Gambar 2. Hotel tugu lama - Hotel tugu saat ini

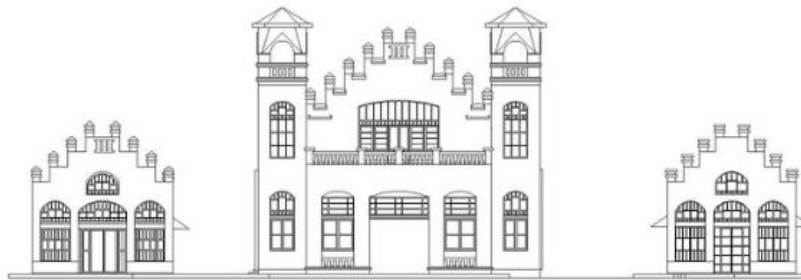
Bangunan Eks Hotel Tugu terletak di persimpangan Jalan Pangeran Mangkubumi dan Jalan Kleringan, dengan posisi yang strategis karena berada di koridor Jalan Malioboro-Tugu sebagai sumbu imajiner Yogyakarta serta berada di koridor perdagangan dan pariwisata. Bangunan Eks Hotel Tugu terlihat cukup dominan karena juga berada di depan Stasiun Tugu sebagai stasiun kereta api utama di Yogyakarta.



Gambar 3. Lokasi Tapak

Tabel 2. Potensi Hotel Tugu

1. Lokasi tapak yang berada sejajar dengan garis imajiner kota yogyakarta sehingga hotel toegoe ini bisa menjadi ikon kota Yogyakarta.
2. Lokasi tapak yang berdekatan dengan kawasan Malioboro dan berdekatan dengan Stasiun KAI Tugu yang menjadi salah satu tempat wisata kawasan kota lama yogyakarta dan datangnya para wisatawan.
3. Pada tahun 2016 Kota Yogyakarta akan diajukan ke UNESCO menjadi World Heritage City atau Kota Warisan Budaya Dunia sehingga titik lokasi Hotel Tugu termasuk deretan bangunan yang berada di dalamnya



Gambar 4. Tampak Depan Eks Hotel Tugu

Dibawah ini sekilas gambaran kondisi bangunan cagar budaya Bangunan Eks Hotel Toegoe dan tapak di sekelilingnya yang akan digunakan sebagai tapak pengembangan.

Tabel 3. Kondisi Bangunan Hotel Tugu

Pintu dan jendela pada eks Hotel Toegoe ini banyak mengalami kerusakan, dan dinding bangunan yang sudah berlumut dari bagian luar dan bagian dalam.



Tangga lantai dua sudah tidak layak dalam faktor keselamatan pengguna, akan tetapi atap untuk menuju keatas sudah rusak.



Pada bangunan masi terdapat pondasi yang menyangga atap , kondisi atap yang sudah rusak serta pintu dan jendela yang sudah rusak dan tinggal Sebagian.



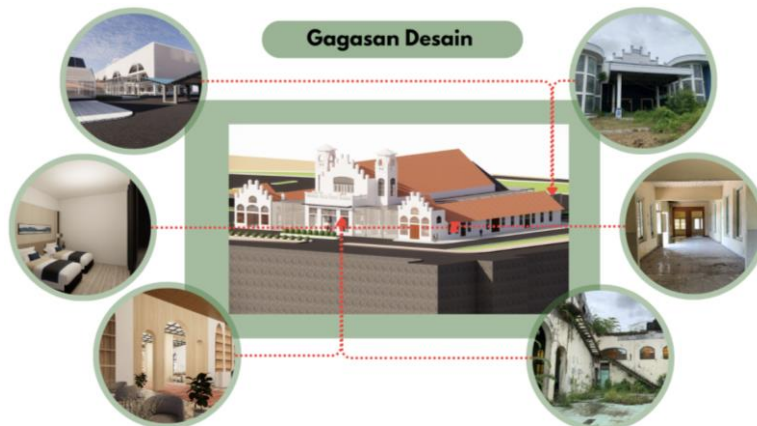
Arti penting Bangunan Eks Hotel Toegoe antara lain yang terkumpul dari beberapa kajian yang pernah dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Pada masa slash II, digunakan sebagai markas tentara belanda dengan komandan kolonel DBA van longen. Pada peristiwa serangan umum 1 Maret 1949 merupakan salah satu sasaran penyerangan dipimpin oleh sudarno, selanjutnya menjadi tempat penyampaikan militer khusus sekarang bernama hotel tugu (Hapsari et al., 2014).
2. Gaya arsitektur mewakili jaman kolonial eropa khususnya Belanda - memiliki karakter khas kolonial sebagai bangunan minimalis.
3. Penggunaan bukaan vertikal sebagai respon arsitektur tropis yang mengoptimalkan cahaya matahari dan angin.
4. Menggunakan ritme atau irama pada bangunan untuk mempertegas karakter kawasan sebagai bangunan modern yang sederhana.
5. Bangunan Tugu menggunakan prinsip arsitektur tropis dengan penggunaan irama sebagai estetika fasade.

Gagasan Desain Pemanfaatan dan Pengembangan Bangunan Eks Hotel Tugu sebagai Cagar Budaya

Lokasi Proyek berada di jalan Pangeran Mangkubumi No 5, Sosromenduran, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta. Bangunan yang akan dirancang berfungsi sebagai hotel butik dengan olah desain arsitektur pusaka pada bangunan eks hotel tugu yang akan digunakan sebagai restoran serta penambahan bangunan baru pada tapak yang ada. Lokasi tapak berada pada kawasan wisata kota lama yang berada di pusat kota sehingga sangat cocok dengan kriteria fungsi bangunan.

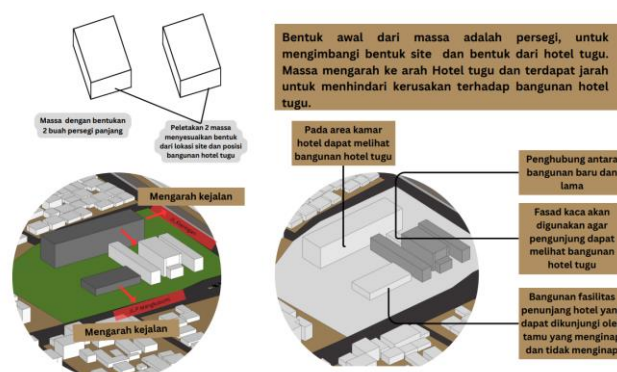
Dilihat dari kondisi bangunan Hotel Tugu saat ini, maka salah satu olah desain yang dapat dilakukan pada bangunan tersebut adalah olah desain atap bangunan, olah desain interior bangunan, dan memperbaiki kualitas struktur bangunan. Bentuk utama dari bangunan Hotel Tugu tidak diubah untuk mempertahankan ciri khas dan keaslian dari Hotel Tugu yang memiliki langgam arsitektur kolonial



Gambar 5. Gagasan Desain

1. Evaluasi Desain dengan melakukan dialog peraturan dan teori pelestarian. Untuk meminimalisir kesalahan dalam olah desain, maka dalam setiap langkah selalu dilakukan dialog dengan arti penting gaya arsitektur bangunan Eks Hotel Tugu dengan teori pelestarian serta peraturan setempat.
2. Hasil Desain
 Pada desain dengan mempertimbangan teori pelestarian dan olah desain arsitektur pusaka serta merujuk dari peraturan yang terkait dengan cagar budaya, maka di bawah ini merupakan gambaran singkat hasil desain untuk pengembangan fungsi bangunan dan pengolahan tapaknya.

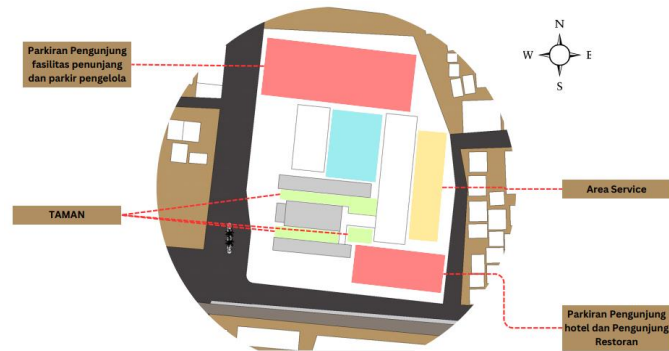
Desain juga mempertimbangkan arti penting bangunan dari aspek gaya arsitektural dengan menggunakan metode *Evidence Based Design (EBD)*, yaitu melihat fisik yang ada saat ini sebagai bukti pertimbangan bentuk-ornamen-gaya bangunan pada era kolonial. Bukti-bukti tersebut dijadikan dasar pengembangan desain dengan pendukung pendekatan Post Occupation Evaluation (POE) dengan melihat bahwa bangunan sudah tidak difungsikan saat ini dengan berbagai pertimbangan.



Gambar 6. Konsep Massa

Konsep Zoning

Hotel pada tapak terletak dibelakang bangunan eks Hotel tugu, eks Hotel Tugu dijadikan sebagai main lobby hotel agar menghidupkan kembali suasana eks Hotel Tugu dan pengunjung dapat merasakan ruang dalam Hotel Tugu.



Gambar 7. Konsep Zoning



Gambar 8. Konsep Desain

1. Pada zona yang berwarna merah muda adalah zona publik yang didalamnya terdapat fasilitas lobby hotel yang berada di dalam bangunan lama hotel tugu.
2. Pada zona yang berwarna merah adalah zona publik yang didalamnya terdapat fasilitas restoran yang dapat digunakan oleh tamu hotel maupun tamu luar hotel.
3. Pada zona yang berwarna jingga adalah zona public yang didalamnya terdapat fasilitas kolam renang serta Gedung fasilitas hotel yang dapat digunakan oleh tamu hotel maupun tamu luar hotel.
4. Pada zona yang berwarna biru adalah zona publik yang didalamnya adalah hotel butik yang sengaja diletakan pada bagian belakang bangunan lama hotel tugu agar tamu hotel dapat menikmati bangunan lama hotel tugu.
5. Pada zona yang berwarna kuning adalah area service.



Gambar 9. Tampak Depan

1. Pengolahan desain yang dilakukan pada fasad eks hotel tugu dengan cat putih menjadi satu tone warna dan menambahkan canopy untuk sirkulasi pengunjung hotel dan restoran serta memperbaiki jendela dan pintu yang sudah tidak bisa digunakan agar terlihat lebih mewah dan kokoh tanpa menghilangkan ciri asli muka bangunan.
2. Terdapat banyak bukaan untuk memanfaatkan pencahayaan alami dari matahari.
3. Penggunaan secondary skin menggunakan material GRC dengan dengan rangka hollow untuk mengurangi Cahaya matahari sore secara langsung.

Pengolahan desain menjaga gaya arsitektur dan keharmonisan estetika.

KESIMPULAN DAN SARAN

Bangunan cagar budaya yang tidak berfungsi optimal bisa dimanfaatkan dan dikembangkan dengan tetap mempertimbangkan arti penting dan nilai yang telah ditetapkan. Melalui pendekatan Olah Desain Arsitektur Pusaka yang didukung dengan EBD (*Evidence Based Desain*) dan POE (*Post Ecupation Evaluation*) dengan tahapan perancangan menggunakan modelnya Mc Ginty, olah desain bangunan yang awalnya tidak optimal fungsinya bisa didesain secara tepat tanpa meninggalkan arti penting sesuai peraturan perundang-undangan. Arti penting dan nilai arsitektural yang didukung nilai sejarah menjadi acuan utama dalam pemanfaatan dan pengembangan bangunan Eks Hotel Toegoe sebagai bangunan cagar budaya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Tulisan ini terfokus pada metode yang digunakan untuk Olah Desain Arsitektur Pusaka dengan contoh kasus Hotel Tugu yang merupakan tugas akhir Departemen Arsitektur Sumatera Utara Tahun Akademik 2022/2023 yang dibimbing oleh Dr. Wahyu Utami, ST, MT. Penggunaan foto dan data-data lapangan sebagai hasil penggambaran digunakan sebagai bagian dari contoh penerapan metode.

DAFTAR PUSTAKA

- Adishakti, L. T. (2017). Pelestarian Bangunan Cagar Budaya, Tonggak Keberlanjutan Kota Pusaka. *Workshop Pelestarian Bangunan Gedung Cagar Budaya*.
- BPPI. (2013). *Piagam Pelestarian Kota Pusaka*.
- Dit.PCBM. (2017). *Awalnya NV Grand Hotel de Djogdja, lalu NV Narba, Baru Hotel Toegoe*. <https://kebudayaan.kemdikbud.go.id/dpk/awalnya-nv-grand-hotel-de-djogdja-lalu-nv-narba-baru-hotel-toegoe/>
- Hapsari, I. W., Sukahar, A. G., Gulo, S., Rutilawati, & Mulki, A. (2014). *Rencana Aksi Kota Pusaka Yogyakarta*.
- Indonesia, P. R. (2010). Undang-Undang Cagar Budaya. In *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya*.
- JPI & ICOMOS. (2003). *Piagam Pelestarian Pusaka Indonesia - Indonesian Charter for Heritage Conservation*. 1–4.
- Kebudayaan, K. P. (2014). *Daftar Keputusan Menteri Yang Berkaitan dengan Budaya*. <http://kebudayaan.kemdikbud.go.id/wp-content/uploads/2014/07/Daftar-Keputusan-Menteri-yang-Berkaitan-Dengan-Budaya.pdf>
- Lestari, D. B. (2001). *Pengembangan Hotel Toegoe Yogyakarta*.
- Onfroy, L. (2014). *60 destinations uniques - La plus belle sélection de boutique-hôtels à travers le monde*.
- Özarlan, L. (2014). *Branding Boutique Hotels: Management and Employees' Perspectives*.
- Utami, W. (2021). *Modul Kuliah Proses Perancangan, Departemen Arsitektur USU*.
- Utami, W., Rahmi, N. E., Bahri, I., Zebua, P., Tumanggor, W., Arsitektur, D., Teknik, F., & Utara, U. S. (2023). *Identifikasi Fisik Bangunan*. 3(1), 15–25.
- Yogyakarta, B. (2017). *Sumbu Filosofis Kota Yogyakarta*. Pemerintah DIY.
- Yogyakarta, P. (2015). *Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035. Daerah Istimewa Yogyakarta*.