

  
**BAB I**  
**PENDAHULUAN****I.1 PENGERTIAN REVITALISASI KAWASAN**

Upaya untuk menghidupkan kembali suatu kesatuan wilayah yang mempunyai status fungsi lindung dan atau status fungsi budi daya dalam bentuk penggal atau ruas jalan dan atau blok lingkungan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, atau mengembalikan dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau pernah dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh sebuah kawasan sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan kualitas hidup dari penghuninya.<sup>1</sup>

**I.2 LATAR BELAKANG**

Abad sekarang ini lebih dikenal sebagai abad perkotaan dimana permasalahan perkotaan semakin mencuat ke permukaan. Pada awalnya kota merupakan suatu magnet tempat orang saling bertemu, melakukan transaksi perdagangan dan jasa. Tempat asal mula pertumbuhan kota tersebut yang acapkali kita sebut sebagai kawasan kota lama, dalam perkembangannya acapkali menjadi:

- a. Mati karena ditinggalkan penghuninya, kondisi fisik dan infrastrukturnya sudah tidak memadai dengan dinamika perkembangan dewasa ini.

---

<sup>1</sup> Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah Direktorat Jendral Tata Perkotaan dan Tata Pedesaan, 2004, "Pedoman Teknis Penataan dan Revitalisasi Kawasan", Jakarta.



- b. Berkembang, namun masih menyimpan potensi untuk berkembang lebih lanjut.
- c. Berkembang sangat pesat, bahkan cenderung kacau semrawut dan tidak terkendali.

Menurunnya vitalitas kawasan sebagaimana tersebut di atas timbul antara lain karena meluasnya kantong-kantong kawasan kumuh, keterbatasan pelayanan jaringan prasarana dan sarana perkotaan, terjadinya degradasi lingkungan, kerusakan bentuk ruang kota dan pudarnya tradisi sosial budaya.

#### **I.2.1 Berdasarkan Issue Pengembangan Kawasan**

Daerah Istimewa Yogyakarta selain memiliki predikat sebagai Kota Pelajar juga menyandang predikat sebagai Kota Wisata. Sebutan tersebut diberikan karena memang Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki banyak tempat-tempat tujuan wisata seperti Pantai Parang Tritis, Pantai Glagah, Pantai-pantai di kawasan Baron, Candi Prambanan, Kraton, Malioboro, dan lain-lain.

Salah satu yang menjadi ciri khas dari kota Yogyakarta adalah jalan Malioboro. Malioboro terletak di jantung kota Yogyakarta dan menjadi tujuan utama wisatawan domestik maupun mancanegara yang datang ke Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam pengembangannya, daerah Malioboro ini direncanakan menjadi kawasan perdagangan dan jasa sekunder.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> RENCANA PEMANFAATAN LAHAN, PEMERINTAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, sumber: Kantor BAPEDA Yogyakarta.



Dalam kawasan Malioboro, terdapat beberapa bagian yang menjadi tujuan para wisatawan menginap seperti kawasan Sosrowijayan yang terletak di sebelah utara dari Malioboro karena dalam kawasan ini terdapat banyak fasilitas akomodasi bagi para wisatawan seperti penginapan *café* dan restoran.

Ada beberapa hal yang menjadi pertimbangan revitalisasi, yang pertama karena adanya ketimpangan tekanan kegiatan antara bagian-bagian daerah dalam Malioboro. Kedua karena adanya pembenanan berlebihan yang melampaui ambang batas kemampuan daya dukung dan sebagai dampak dari itu, alasan yang ketiga adalah karena adanya kesemrawutan dalam kawasan. Karena, saat suatu kegiatan berada pada kawasan yang sempit dalam jumlah banyak, maka akan ada kompetisi antar kegiatan yang akan memunculkan konflik.<sup>3</sup>

Dalam upaya pengembangan kawasan Malioboro maka daerah Sosrowijayan direncanakan untuk dilakukan revitalisasi.

### **I.2.2 Berdasarkan Perkembangan Ekonomi**

Salah satu kebijakan otonomi daerah yang tertuang dalam UU no.2 tahun 1999, adalah kemandirian dalam pemenuhan kebutuhan dengan potensi daerah masing-masing. Dengan mengacu kebijaksanaan tersebut maka Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta berupaya untuk dapat meningkatkan sumber-sumber Pendapatan Daerah.

---

<sup>3</sup> Khairul dan Muchlas Madani, "Penataan, Memperenggang antar Kebutuhan", dalam "SINERGI" Vol.4 No.2/1999.



Mengingat kawasan Malioboro sangat memungkinkan untuk menggali potensi sumber daya manusia, maka lebih difokuskan untuk menggali potensi sosial ekonomi dengan cara mengembangkan kawasan sosial dan perekonomian yang ada.

### **I.2.3 Berdasarkan Kebutuhan Ruang**

Kota Yogyakarta sebagai salah satu kota tujuan wisata bagi wisatawan domestik maupun mancanegara, pada musim liburan kota ini sangat padat dikunjungi wisatawan. Begitu pula dengan kawasan Malioboro sebagai kawasan yang menjadi ciri khas kota Yogyakarta, sudah tentu menjadi tujuan utama untuk dikunjungi. Sedangkan kawasan Sosrowijayan sendiri terletak tepat di sebelah Selatan dari stasiun Tugu sehingga sangat mudah dijangkau oleh para wisatawan yang akan mencari penginapan jika tiba di Yogyakarta.

Disamping predikat sebagai Kota Wisata, kota Yogyakarta juga menyandang predikat sebagai Kota Pelajar. Dengan adanya predikat sebagai Kota Pelajar ini, maka seharusnya Yogyakarta memiliki citra yang baik sebagai kota yang jauh dari segala kegiatan-kegiatan yang negatif terutama bagi para pelajar dan mahasiswa yang menuntut ilmu di Yogyakarta.

Sosrowijayan adalah salah satu tempat di kawasan Malioboro dimana para wisatawan dapat memperoleh sarana akomodasi untuk berlibur seperti penginapan dan tempat makan. Masyarakat/penghuni kota Yogyakarta sendiri pun sering juga berkunjung ke daerah ini untuk sekedar berjalan-





jalan di sekitar Malioboro. Namun sayangnya saat ini kawasan Sosrowijayan ini masih belum seluruhnya tertata dan terkelola dengan baik. Ada kesenjangan tatanan fisik yang terjadi antara daerah Sosrowijayan bagian Timur dengan daerah Sosrowijayan bagian Barat.

#### **I.2.4 Berdasarkan Kebutuhan Sirkulasi**

Dalam sebuah kawasan, para pelaku aktivitas membutuhkan suatu ruang dimana mereka dapat berkumpul, bertemu dan saling berinteraksi. Kebutuhan ruang tersebut berupa suatu ruang terbuka/publik (*open space*).

Pelaku aktivitas dalam kawasan Sosrowijayan membutuhkan ruang bergerak berupa ruang luar untuk berinteraksi satu sama lain. Dalam kawasan Sosrowijayan, ruang-ruang luar yang ada berupa jalan-jalan kecil yang mayoritas digunakan untuk pejalan kaki. Jalan-jalan ini merupakan sirkulasi utama dalam kawasan Sosrowijayan, tempat-orang-orang berkumpul dan berinteraksi.

Kawasan Sosrowijayan memiliki beberapa ruang luar berupa lapangan ataupun ruang-ruang sirkulasi. Namun di beberapa tempat, ruang sirkulasi terganggu dengan adanya aktivitas-aktivitas rumah tangga yang dilakukan di sepanjang jalan, hal ini terjadi karena kegiatan di kawasan ini berkembang sangat pesat dan menyebabkan perkembangan fisik yang semrawut dan tidak terkendali.



Gambar I.1  
Penggalaan jalan dalam Gang III  
pada kawasan Sosrowijayan  
Sumber: Foto pribadi survey 25 November 2007

### I.3 RUMUSAN PERMASALAHAN

Dengan mempertimbangkan kebutuhan dari para pelaku aktivitas di Kawasan Sosrowijayan, maka permasalahan arsitektur yang harus dipecahkan dalam Proyek Perancangan ini adalah:

- Bagaimana menata dan menghidupkan kembali ruang terbuka *public* dalam kawasan Sosrowijayan agar dapat mendorong vitalitas aktivitas di kawasan Sosrowijayan ini?

## **I.4 TUJUAN DAN SASARAN**

### **I.4.1 Tujuan**

Menghasilkan rancangan tatanan ruang terbuka *public* dalam kawasan Sosrowijayan yang mendorong vitalitas aktivitas di kawasan Sosrowijayan dengan menciptakan suatu jalur pejalan kaki yang efektif bagi para pelaku kegiatan dalam kawasan tersebut.

### **I.4.2 Sasaran**

Menghasilkan konsep pendekatan perencanaan dan perancangan tatanan ruang terbuka *public* dalam kawasan Sosrowijayan melalui analisis elemen-elemen kawasan.

## **I.5 METODE PEMBAHASAN**

Metode pembahasan yang digunakan dalam penulisan ini adalah:

### **1. Study Literatur**

Eksplorasi pustaka untuk membantu mengidentifikasikan kawasan baik secara fisik dan non-fisik, serta data-data lain (data sekunder) yang dapat mendukung penataan revitalisasi kawasan Sosrowijayan ini.

### **2. Analisis Kualitatif**

Analisis data dan informasi yang berkaitan dengan latar belakang permasalahan. Analisis dilakukan dengan cara deskriptif verbal.

**I.6 SISTEMATIKA PENULISAN****BAB I PENDAHULUAN**

Memuat tentang latar belakang penulisan, rumusan permasalahan penulisan, tujuan dan sasaran penulisan, landasan teori, metode pembahasan dan sistematika penulisan.

**BAB II TINJAUAN UMUM REVITALISASI KAWASAN**

Berisi tentang tinjauan umum tentang revitalisasi kawasan, berdasarkan literatur.

**BAB III KAWASAN SOSROWIJAYAN SEBAGAI LOKASI REVITALISASI**

Memuat tentang tinjauan kota Yogyakarta dan lokasi terpilih dalam hal ini Kawasan Sosrowijayan, hasil pengamatan di lokasi, dokumentasi foto, maupun dari data yang diperoleh di kantor dinas yang terkait.

**BAB IV ANALISIS REVITALISASI KAWASAN SOSROWIJAYAN**

Pembahasan data primer dan sekunder obyek studi dan dibahas menggunakan literatur yang terkait.

**BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN REVITALISASI KAWASAN SOSROWIJAYAN**

Berisi konsep perencanaan dan perancangan revitalisasi kawasan Sosrowijayan.