

BAB II**TINJAUAN UMUM REVITALISASI KAWASAN****II.1 PENGERTIAN REVITALISASI**

Dalam tulisan ini, pengertian revitalisasi adalah upaya untuk menghidupkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi.¹

II.2 PENGERTIAN KAWASAN

- a. Suatu kesatuan wilayah yang mempunyai status fungsi lindung dan atau status fungsi budi daya dalam bentuk penggal atau ruas jalan dan atau blok lingkungan.²
- b. Daerah tertentu yang antara bagian-bagiannya terdapat hubungan tertentu.³
- c. Bagian dari kota; daerah atau lingkungan.⁴
- d. Suatu area yang dimanfaatkan untuk kegiatan tertentu.⁵
- e. Bagian kota yang memiliki *feature* dan karakter yang relatif homogen dan dapat ditetapkan batas tepinya.⁶

¹ www.bappeda-makasar.net, Website BAPPEDA KOTA MAKASAR, Oktober 2007.

² BAPPEDA Kotamadya Yogyakarta, 2005, "Pedoman Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta", BAB I tentang Ketentuan Umum, pasal 1 ayat (i).

³ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1993, "Kamus Besar Bahasa Indonesia" Balai Pustaka.

⁴ Poerwodarminto W.J.S, 1976. Jakarta

⁵ Arsita HP, 1999. Dalam Majalah SKETSA, hlm:2

⁶ Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah Direktorat Jendral Tata Perkotaan dan Tata Pedesaan, 2004, "Pedoman Teknis Penataan dan Revitalisasi Kawasan", Jakarta.

II.3 TINJAUAN UMUM REVITALISASI KAWASAN

Dalam abad sekarang ini lebih dikenal sebagai abad perkotaan ketika permasalahan perkotaan semakin mencuat ke permukaan. Pada awalnya kota merupakan suatu magnet tempat orang saling bertemu untuk melakukan transaksi perdagangan dan jasa. Tempat asal mula bertumbuhnya kota tersebut yang acapkali disebut sebagai kawasan kota lama yang dalam perjalanan waktu kemudian bisa menjadi:

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

Revitalisasi kawasan adalah 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 mengendalikan dan

mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau pernah dimiliki atau yang seharusnya dimiliki oleh sebuah kota sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan kualitas lingkungan kota yang pada akhirnya berdampak dari kualitas hidup dari penghuninya.⁷

Penataan dan Revitalisasi Kawasan adalah rangkaian upaya untuk menata kawasan yang tidak teratur, meningkatkan kawasan yang memiliki potensi dan nilai strategis dan mengembalikan vitalitas kawasan yang telah atau mengalami penurunan, agar kawasan-kawasan tersebut bias mendapatkan nilai tambah yang optimal terhadap produktivitas ekonomi, social dan budaya kawasan perkotaan.

Kegiatan Penataan dan Revitalisasi Kawasan dilakukan melalui pengembangan kawasan-kawasan tertentu yang layak untuk direvitalisasi dari segi seting kawasan sehingga kawasan perkotaan akan lebih terintegrasi dalam satu kesatuan yang utuh dengan seluruh sistem kota, terberdayakan pertumbuhan ekonominya, meningkatnya prasarana, sarana dan kenyamanan lingkungan kota, yang dampak akhirnya berupa peningkatan kualitas hidup masyarakat.

Dengan adanya penataan kawasan dan revitalisasi kawasan diharapkan dapat memecahkan masalah perkotaan, antara lain meningkatkan vitalitas kawasan perkotaan, berkurangnya kantong-kantong kawasan kumuh, meningkatnya

⁷ Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah Direktorat Jendral Tata Perkotaan dan Tata Pedesaan, 2004, "Pedoman Teknis Penataan dan Revitalisasi Kawasan", Jakarta.

pelayanan jaringan sarana dan prasarana, dan hidupnya kembali social budaya.

Selanjutnya dari uraian di atas, dibuat tabel kosakata sebagai berikut:

Tabel II.1
Kosakata

Sumber: Pedoman Teknis Penataan dan Revitalisasi Kawasan

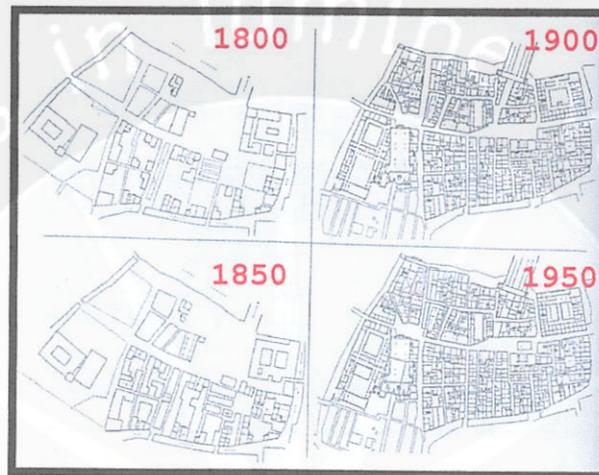
Kawasan	Adalah bagian kota yang memiliki <i>feature</i> dan karakter yang relative homogen dan dapat ditetapkan batas tepinya.
Vitalitas Kawasan	Adalah kondisi suatukawasan dimana aktivitas manusia baik ekonomi, social maupun budaya dapat berlangsung sesuai dengan daya dukungnya.
Vitalitas Ekonomi	Adalah variable ekonomi suatu kawasan yang berpengaruh terhadap vitalitas suatu kawasan agar berfungsi maksimal.
Vitalitas Non ekonomi	Adalah variable non ekonomis suatu kawasan yang berpengaruh terhadap vitalitas suatu kawasan agar berfungsi maksimal.
Penataan dan Revitalisasi Kawasan	Upaya untuk menghidupkan kembali vitalitas kota.
Kawasan Strategis	Adalah kawasan perkotaan yang mempunyai nilai spesifik yang dilakukan sesuatu akan dimanfaatkan secara maksimal.

II.4 MANFAAAT RUANG PUBLIK

1. Sebagai salah satu tempat rekreasi warga kota
2. Mempertinggi kehidupan sosial dan ekonomi komunitas (kota)
3. Melindungi "lahan basah", "aliran air" dan unsur ekologis penting lainnya

4. dapat digunakan untuk membangun linkages dengan jalan setapak/sepeda.

II.5 ELEMEN-ELEMEN PEMBENTUK KAWASAN MENURUT ALDO ROSSI "THE ARCHITECTURE OF THE CITY"⁸



Gambar II.1
Perkembangan Kota
Sumber: Hand Out Mata Kuliah PPKP,
oleh Dr.Amos Setiadi, ST., MT.

Elemen pembentuk Kawasan: cara diakron (kawasan sebagai lapisan sejarah, dibentuk oleh beberapa generasi) dan sinkron (serempak, pada satu waktu dan melibatkan banyak unsur), dapat dilihat pada gambar II.1.

Kota dan kawasan tidak dibentuk oleh gagasan tunggal atau hasil bentukan alam begitu saja, tetapi melalui proses reduksi *built* dan *open space* suatu kawasan dilakukan dengan mengupas "lapis" demi "lapis".

⁸ Rossi, Aldo., 1982, "The Architecture of the City", The MIT Press: Problems of classification. Dalam Hand Out Mata Kuliah PPKP, Bp. Dr. Amos Setiadi, ST., MT.

II.5.1 Elemen Primer

Elemen Primer terdiri dari:

1. Propelling Elements

Mengenal atau mengidentifikasi elemen yang memiliki tingkat permanensi tinggi, yang mendorong perkembangan kota (kawasan) yang mana masyarakat masih bisa menggunakannya.

2. Pathological Elements

Mengenal atau mengidentifikasi elemen primer yang terisolasi atau menyimpang (jika ada).

Elemen-elemen tersebut selanjutnya dibaca berdasarkan variasi, evolusi dan transformasi.

II.5.2 Elemen Sekunder

Adalah elemen-elemen yang muncul karena adanya dorongan dari elemen primer.

II.6 ELEMEN-ELEMEN PEMBENTUK KAWASAN MENURUT HAMID SHIRVANI⁹

II.6.1 Tata Guna Lahan (*Land Use*)

Adalah pengelompokkan bangunan dalam blok-blok tertentu menurut fungsi dari bangunan-bangunan tersebut sesuai dengan aktivitas yang terjadi dalam bangunan-bangunan tersebut.

⁹ Shirvani, Hamid., "The Urban Design Process", van Nostrad Reinhold Company, New York, 1985.



II.6.2 Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*)

Yaitu bagaimana bentukan massa dan organisasi antar bangunan yang satu dengan yang lain, menyangkut fasade bangunan, ketinggian bangunan, jarak bangunan dari tepi jalan, skala bangunan dibandingkan dengan skala manusia, proporsi bangunan dibandingkan dengan manusia dan bangunan lainnya, bahan material bangunan, dan warna bangunan.

II.6.3 Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)

Pola sirkulasi yang ada dalam suatu kawasan, termasuk juga tempat-tempat parkir kendaraan sehingga tidak terjadi *cross circulation* dalam satu kawasan.

II.6.4 Ruang Terbuka (*Open Space*)

Adalah sebuah tempat terbuka dimana terdapat beberapa aktivitas pendukung yang dibutuhkan oleh pengguna kawasan, dalam tulisan ini wisatawan dan penduduk setempat.

II.6.5 Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*)

Adalah jalur yang didesain khusus untuk pejalan kaki yang dilengkapi dengan fasilitas bagi pejalan kaki seperti *furniture street*, retail, dan adanya aktivitas pendukung.

II.6.6 Aktivitas Pendukung (*Activity Support*)

Adalah segala aktivitas yang dapat mendukung kegiatan utama dalam suatu kawasan.

II.6.7 Penanda (Signage)

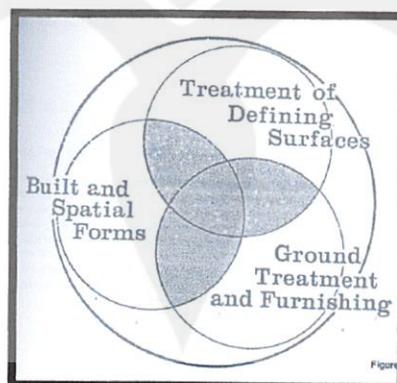
Yaitu sebuah penanda yang mengidentifikasikan kawasan sehingga menjadi ciri khas dari suatu kawasan tersebut.

II.6.8 Pemeliharaan (preservation)

Merupakan faktor pertimbangan dalam melakukan pengembangan atau reservasi dari sebuah kawasan. Dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu melakukan pemeliharaan yang diperlukan dipertahankan atau mempertahankan fisik dari suatu bangunan, ruang, penggal jalan, secara utuh atau bagian-bagian tertentu lainnya.

II.7 ELEMEN-ELEMEN PEMBENTUK KAWASAN MENURUT RAYMOND J. CURRAN¹⁰

Menurut Raymon J. Curran dalam bukunya "Archietecture and the Urban Experience", ada tiga Komponen Visual Publik Domain yang saling berhubungan satu sama lain, seperti dalam gambar II.2 berikut:



Gambar II.2
Komponen Visual Publik Domain

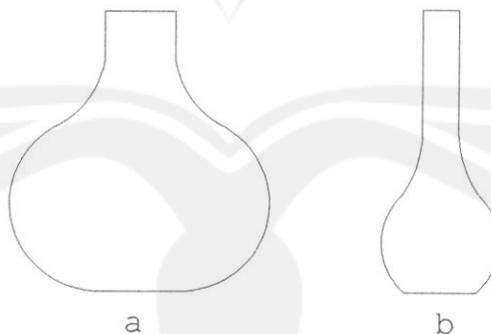
¹⁰ Raymond J. Curran, "Architecture and the Urban Experience", van Nostrad Reinhold Company, New York, 1983. (halaman 3)

II.7.1 Bentuk Terbangun dan Bentuk Ruang (*Built and Spatial Form*)

Elemen terpenting dari sebuah kawasan adalah bangunan. Wujud bangunan itu sendiri ditentukan oleh bentuk dan ukurannya. Ekspresi dari wujud bangunan dapat memberi kita informasi dalam memahami sebuah kawasan.

1. Kualitas Bentuk Terbangun (*The Expressive Qualities of Built Form*)

Dalam konteks Arsitektur Kota, *Built and Spatial Forms* dapat membentuk makna (*meaning*) bagi pengamat. Melalui pemahaman dan respn atas bentuk-bentuk arsitektural dan ruang yang berbasis pada rekaman terhadap obyek arsitektural (misalnya dihubungkan dengan *human movement, moods, response to gravity*, dll).



Gambar II.3

Macam-macam bentuk botol sesuai dengan fungsi dari masing-masing botol

Sumber: Raymond J. Curran, "Architecture and the Urban Experience", van Nostrad Reinhold Company, New York, 1983.

Bentuk bangunan acapkali dipengaruhi oleh fungsi bangunan tersebut. Misalnya bentuk sebuah botol, dimana

dimensi dari botol tersebut dibuat sesuai dengan fungsi untuk menyimpan apa botol tersebut (minyak wangi, air minum, dan sebagainya).

Dari gambar tersebut terlihat bahwa bentuk-bentuk botol di buat sesuai dengan fungsinya. Misal botol untuk tempat air minum harus bisa menampung air minum agar tidak tumpah dan agar air dalam botol mudah dituang (gambar II.3.a). Sedangkan botol untuk tempat parfum memiliki bentuk yang ramping dengan mulut botol kecil sehingga isinya dapat dituang sedikit demi sedikit sesuai dengan kebutuhan (gambar II.3.b). Begitu pula dengan bentuk-bentuk bangunan, ada yang memang sengaja dirancang sesuai dengan fungsi dalam bangunan tersebut.



a



b

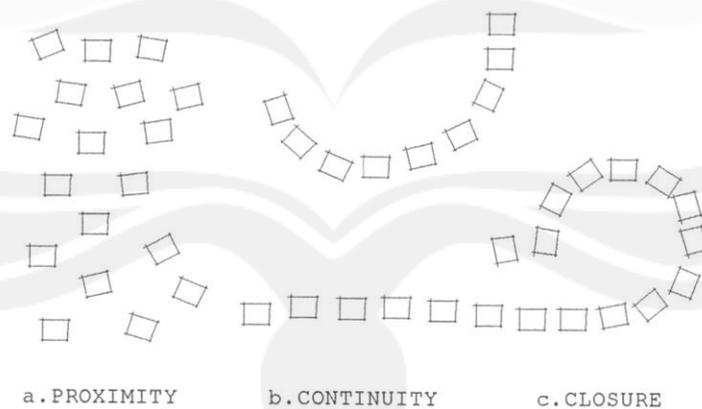
Gambar II.4
Macam-macam bentuk bangunan

Demikian pula bentuk-bentuk jembatan dengan rangka-rangka baja sebagai struktur dari jembatan (gambar II.4.a). Contoh lain, stadion olah raga yang

didesain seperti karena fungsinya yang harus bisa menampung berbagai kegiatan olah raga, adanya lapangan yang luas dan banyak tempat duduk maka stadion plah raga didesain sesuai dengan fungsi tersebut (gambar II.4.b).

2. Kualitas hubungan bangunan dan bentuk ruang (*The Expressive and Supportive Qualities of Buildings Relationships and Spatial Form*)

Ruang-ruang luar terbentuk karena adanya hubungan antar bangunan, membentuk pola-pola yang saling mendekat (*proximity*) (gambar II.5 bagian-a), saling berkelanjutan (*continuity*) (gambar II.5 bagian-b), atau pola penutupan (*closure*) (gambar II.5 bagian-c).



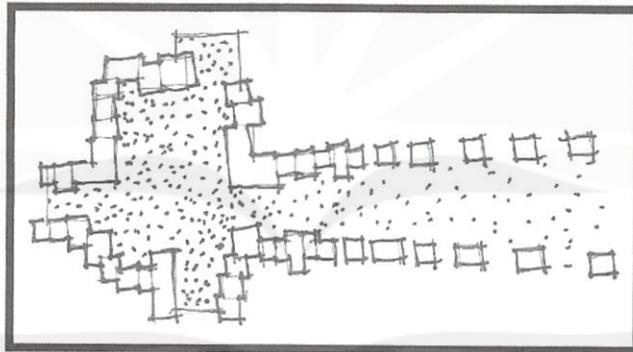
Gambar II.5
Macam-macam Pola Dasar Hubungan Antar BAngunan

Mengindikasikan bahwa: hubungan (*relationships*) antar elemen-elemen dalam suatu bangunan lebih

dirasakan daripada melihatnya sebagai elemen-elemen yang terpisah.

Dalam istilah Arsitektur Kota, hubungan antar elemen tersebut disebut "tissue" jalinan, anyaman antara elemen terbangun dan terbuka (*built and open space*).

Pada gambar II.6 terlihat bangunan-bangunan yang berjajar-jajar membentuk sebuah ruang luar. Suasana ruang luar antara satu sisi dengan sisi lain bisa berbeda dipengaruhi oleh pola dari posisi bangunan-bangunan tersebut.



Gambar II.6

Tampak Atas dari Siluet Bangunan-bangunan

Sumber: Raymond J. Curran, "Architecture and the Urban Experience", van Nostrand Reinhold Company, New York, 1983.

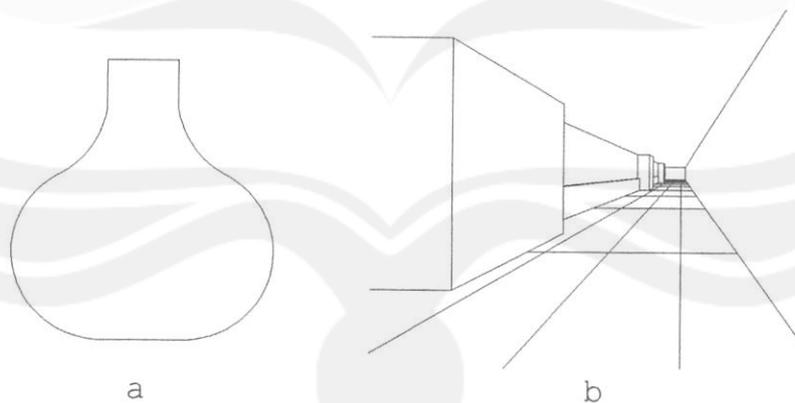
Bangunan-bangunan dengan jarak yang jauh memberi kesan bahwa bangunan-bangunan tersebut tidak saling berkaitan/berhubungan, sehingga lebih berkesan individual. Sedangkan bangunan-bangunan yang berdekatan membentuk sebuah ruang luar yang terkesan akrab akrab.

3. Kategori dasar ruang dalam bidang public (*Two Basic Categories of Spaces within the Public Domain*)

Dari jalinan bangunan dan ruang, dapat diidentifikasi 2 pola dasar yang relevan dalam pengalaman "meruang" kota.

a. Ruang-ruang yang terbentuk dari pola linear

Pola Linier mirip dengan "leher" Vas yang mengekspresikan analogi fungsi pergerakan (*movement*) (gambar II.7.a). Merupakan ruang-ruang yang terbentuk secara lurus/*linear*. Ruang luar ini bisa terbentuk oleh permukaan bangunan yang sejajar, melalui keberadaan kolom-kolom yang berjajar atau karena persamaan pola lantai. (gambar II.7.b)

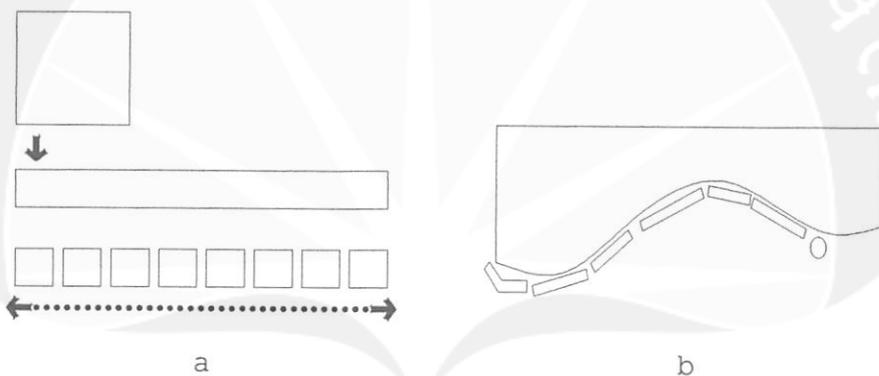


Gambar II.7
Ruang yang Terbentuk dari Unsur Linear
Sumber: Gambar Pribadi

Bentuk linear dapat terbentuk melalui perubahan proporsi dan dimensi suatu bentuk, atau pengaturan sederetan bentuk-bentuk sepanjang sebuah

garis. Deretan bentuk-bentuk tersebut dapat merupakan perulangan atau sesuatu yang memang serupa dan diorganisir oleh unsur lain yang terpisah dan lain sama sekali seperti sebuah dinding atau jalan (gambar II.8.a).

Bentuk linear dapat juga dipotong-potong atau dibelokkan sebagai penyesuain terhadap keadaan setempat seperti topografi, pemandangan atau tumbuh-tumbuhan (gambar II.8.b).¹¹



a

b

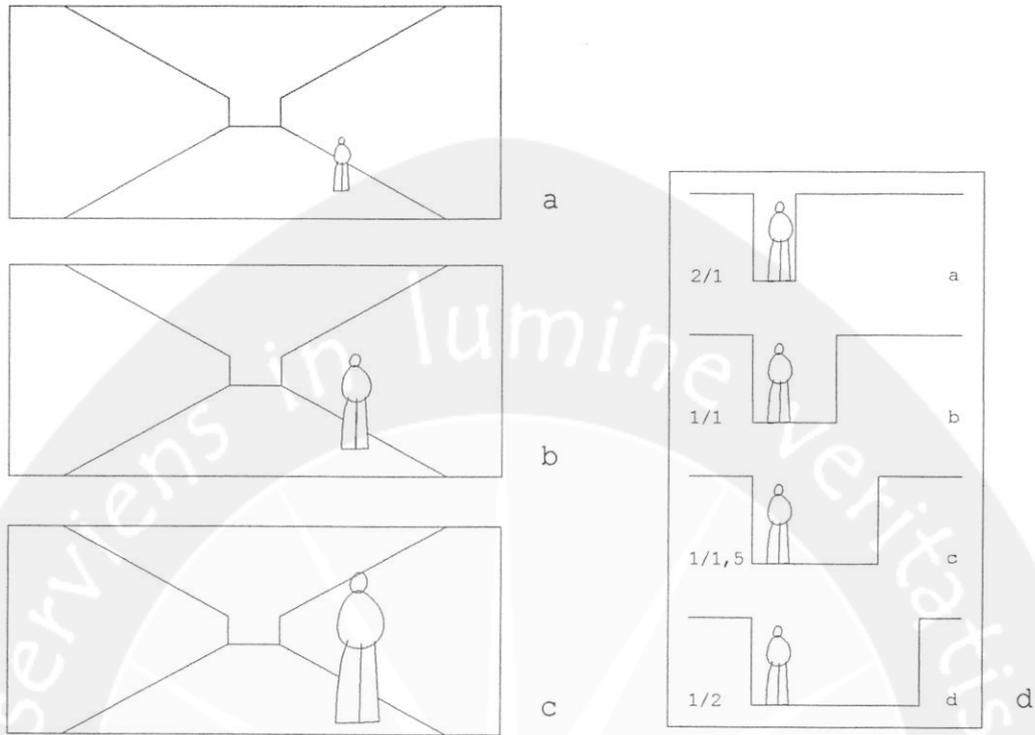
Gambar II.8

Bentuk-bentuk Linear

Sumber: Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Susunannya

Suasana ruang juga dapat berbeda-beda akibat adanya garis-garis linear. Hal ini dipengaruhi oleh faktor skala ruang yang dibentuk oleh garis-garis tersebut dibandingkan dengan skala manusia, ketinggian garis, panjang garis dan jarak antar garis dapat mempengaruhi suasana yang terbentuk.

¹¹ Francis D.K Ching, "Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Susunannya", Erlangga, Jakarta, 1996.



Gambar II.9

Perbandingan Skala Ruang

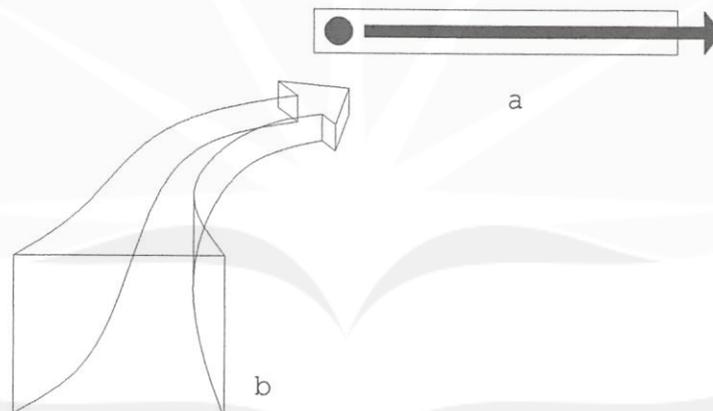
Sumber: Raymond J. Curran, "Architecture and the Urban Experience", van Nostrand Reinhold Company, New York, 1983.

Pada gambar II.9 tampak perbedaan suasana ruang yang terbentuk akibat adanya perbedaan skala ruang. Gambar II.9.a memberi kesan lorong yang jauh dan monoton. Sedangkan pada gambar II.9.b skala ruang lebih kecil dengan ukuran manusia sehingga proporsi antara manusia dan ruang yang terbentuk lebih manusiawi dan pada gambar II.9.c skala ruang yang terbentuk menjadi lebih intim.

Pada gambar II.9.d tampak beberapa perbandingan antara tinggi bidang linear dengan jarak antar bidang. Tiap gambar menggambarkan

suasana yang berbeda-beda dipengaruhi oleh perbandingan dimensi tinggi ruang dengan lebar ruang yang terbentuk. Gambar II.9.a ruangan terasa sesak, memberi tekanan pada orang yang ada di dalamnya karena tidak memiliki ruang gerak. Gambar b, c dan d, ruangan secara bertahap bertambah lebar sehingga ruang lebih lega dan orang dapat bergerak melakukan kegiatan.

Bentuk linear menunjukkan adanya arak-arakkan atau gerak (gambar II.10.a).



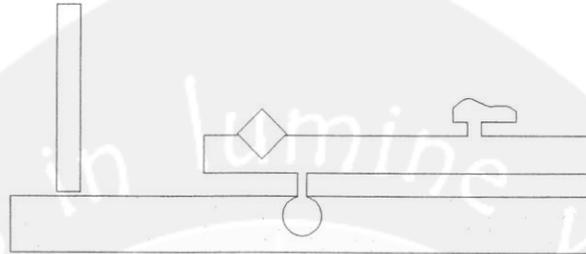
Gambar II.10

Pola linear menunjukkan adanya pergerakan

Sumber: Raymond J. Curran, "Architecture and the Urban Experience", van Nostrand Reinhold Company, New York, 1983.

Proses interpretasi adalah esensi dari proses penerjemahan. Dalam menelusuri sebuah bidang linear, seakan-akan ada pergerakan yang dapat dirasakan yang bisa menginformasikan kondisi fisik pada penggal linear tersebut (gambar 2.10.b).

Bentuk linear juga dapat berfungsi sebagai unsur yang mengorganisasi sehingga bermacam-macam unsur lain dapat ditempatkan (gambar II.11).



Gambar II.11

Pola Linear sebagai Unsur yang Mengorganisir
Sumber: Raymond J. Curran, "Architecture and the Urban Experience", van Nostrand Reinhold Company, New York, 1983.

Bentuk linear dapat diarahkan vertikal sebagai unsur menara. Dalam konteks urban, pola linear vertikal dapat menjadi sentral dan menjadi simbol (penanda) dalam pengalaman meruang kota.

Pola linear juga dapat menciptakan hirarki dalam suatu ruang luar: *city level*, sektor level dan blok level.

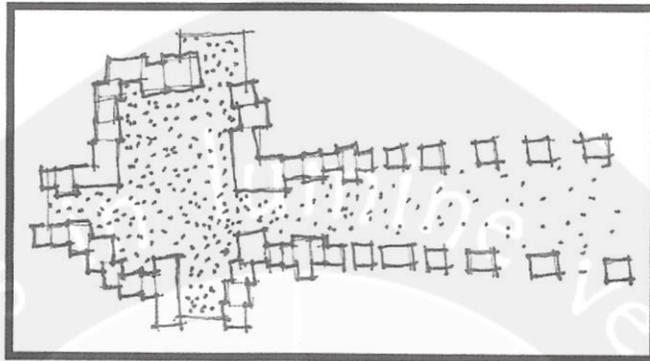
b. Ruang-ruang yang terbentuk dari pola *Cluster*

Pola klaster mirip "bola mangkuk" pada vas yang berfungsi menampung isi.

Fungsi dasar ruang kluster memberi dukungan bagi kecocokan dan interaksi antara pengguna dan aktivitasnya. Contoh dalam Arsitektur Kota: tatanan



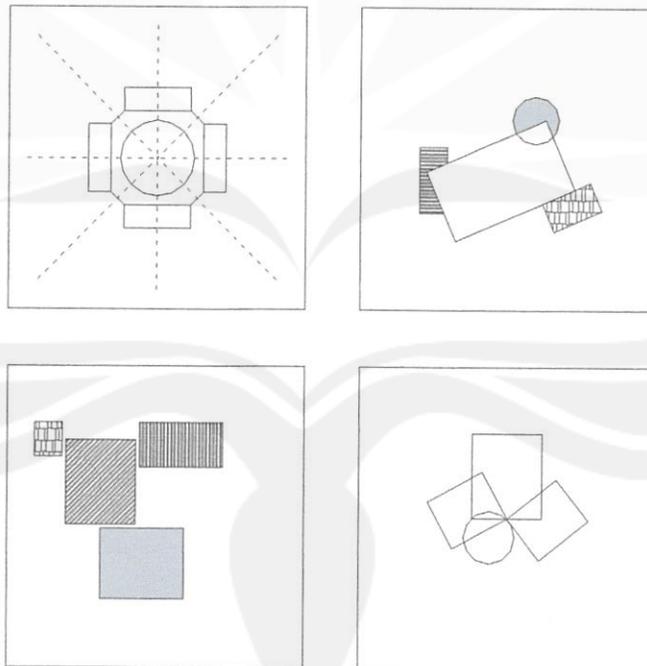
bentuk Proximity pada sekumpulan bangunan yang membentuk pola Kluster (gambar II.12).



Gambar II.12

Tampak Atas dari Siluet Bangunan-bangunan

Sumber: Raymond J. Curran, "Architecture and the Urban Experience", van Nostrand Reinhold Company, New York, 1983.



Gambar II.13

Macam-macam Bentuk Kluster

Pola *cluster* terbentuk berdasarkan persyaratan fungsional seperti ukuran, jarak atau letak

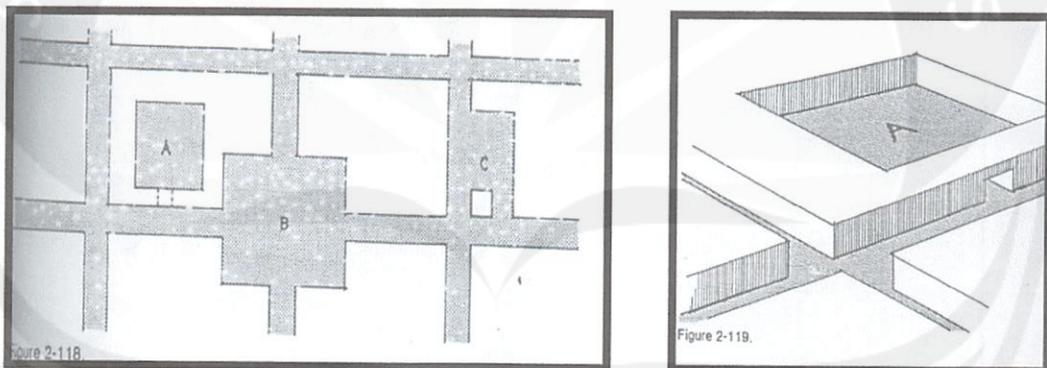


walaupun tidak seperti bentuk terpusat yang secara alami bersifat introvert dan geometri teratur, seperti halnya organisasi klaster, cukup luas untuk memadukan bermacam-macam bentuk, ukuran dan berorientasi ke dalam struktur organisasinya.¹²

Tiga kategori dasar dari pola kluster adalah:

1) Ruang Belakang (*Inverted spaces*)

Ruang belakang adalah jauh terpisah dari sistem akses kota, khusus dipergunakan untuk keperluan formal.



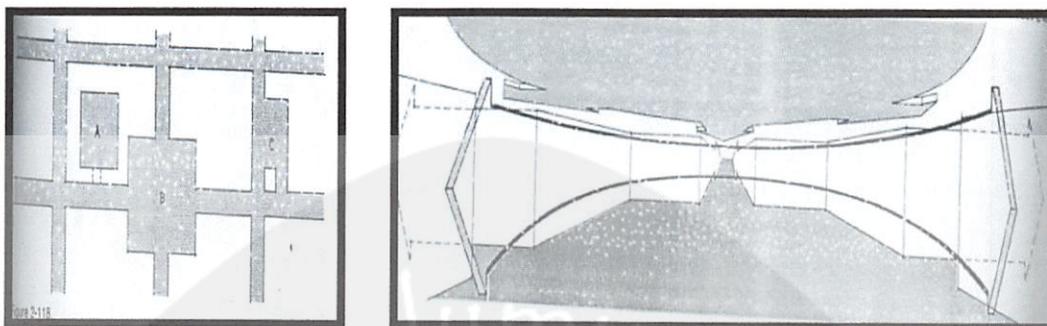
Gambar II.14
Ruang Belakang

Sumber: Hand Out Mata Kuliah Arsitektur Kota
oleh Dr.Amos Setiadi, ST., MT.

2) Ruang Strategis (*Strategic Spaces*)

Ruang strategis berada di pusat sistem akses dan kehidupan kota.

¹² Francis D.K Ching, "Arsitektur: Bentuk-bentuk Ruang dan Susunannya", Erlangga, Jakarta, 1996.

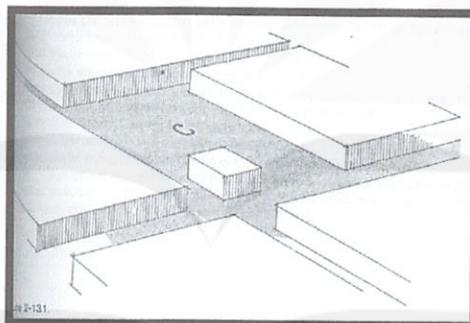


Gambar II.15
Ruang Strategis

Sumber: Hand Out Mata Kuliah Arsitektur Kota
oleh Dr.Amos Setiadi, ST., MT.

3) Ruangan Kombinasi/Gabungan (*Compound Spaces*)

Kombinasi dari ruangan belakang dan karakteristik strategis dan berbagai kegunaan.



Gambar II.16
Ruang Kombinasi

Sumber: Hand Out Mata Kuliah Arsitektur Kota
oleh Dr.Amos Setiadi, ST., MT.

II.7.2 Perawatan pada Luaran Bangunan (*The Treatment of Defining Surfaces*)

Komponen pada poin ke-dua ini menekankan pada "bagaimana bangunan" sebagai penegas surfaces bagi tempat umum pada sebuah kota, menyediakan tambahan informasi sebagai kegunaan dari bangunan-bangunan individual.

"Bagaimana interior domain yang membangun ruangan terdiri dari (private, semi privat, dll), dan eksterior public domain yang dikreasikan saling berkaitan". Komponen ini memperhatikan bagaimana bangunan, sebagaimana didefinisikan, muka bangunan untuk *public space* bagi suatu kota tersebut, menyediakan informasi tambahan tentang kegunaan bangunan-bangunan individual. Adalah hal penting juga bagaimana interior kawasan yang terdiri dari permukaan luar bangunan (*privat, semi privat*) dan eksterior *public domain* dikreasikan dan saling berkaitan.

Sebagai bagian antara domain yang berbeda (publik-privat), *building surfaces* memainkan peranan vital dalam menyediakan kualitas ekspresif dan suportif didalam pengalaman meruang kota.

Perawatan bagian gedung yang berhadapan dengan ruang luar menyediakan tidak hanya karakter dari ruang tetapi juga penuh dengan informasi tentang fungsi interior dari suatu bangunan, sementara juga mengkonfirmasi berbagai peranan dari jalan yang ada di hadapannya. Dua elemen penting yang mempengaruhi komponen yaitu:

1. Dinding dan Fasad

Luaran bangunan dapat mengidentifikasikan kegunaan dari suatu bangunan dan kaitannya dengan sistem akses suatu kota.

Kita menemukan bahwa sebagaimana bangunan dan bentuk spatial, keduanya merupakan sumber informasi

bagi pengamat secara ekspresif. Seperti telah disebutkan sebelumnya, luaran bangunan dapat memberi informasi tentang fungsi bangunan dan bagaimana keduanya terhubung dengan sistem akses pada suatu kota.

Mekanisme utama melalui kaitan fungsi dan simbol adalah terletak diantara daerah interior dan eksterior yang membuka-jendela dan pintu-pintu. Jendela-jendela secara visual memperluas interior domain out dan di atas isi luaran dari sebuah bangunan, dimana juga mengekspresikan sifat dari penggunaan interior di dalam public domain. Pintu-pintu menjadi penghubung (publik-privat) fungsional langsung antara dua domain.



Gambar II.17
Bangunan untuk Penyimpanan, Gudang

Pada prinsipnya fasad bangunan merupakan bagian luar dimana melalui fungsi dari bukaan, yang ada pada fasad tidak hanya membangun citra visual namun juga kaitan visual sekaligus fungsional. Visual dan fungsional antara domain interior dan eksterior, juga

melalui perawatan keduanya, membedakan fasad dari dinding (fasad bukan sekedar "dinding").

Bukaan menghasilkan keterkaitan dan ketersinambungan antara dua bagian yang menunjukkan fungsi dan nilai dari daerah umum dan jalan di depannya.



Gambar II.18
Bangunan Kampus
Sumber: Foto Pribadi

Minim dan tidak adanya bagian permukaan/*fasade* bangunan dapat mencitrakan fungsinya sebagai/seperti bangunan penyimpanan (gudang), benteng atau tembok kota.

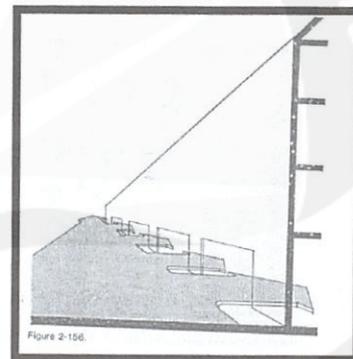
2. Kualitas Ekspresif dari Bukaan

Kualitas ekspresif dari bukaan sebagaimana bentuk bangunan dan yang menghubungkannya adalah fungsional dan simbol yang asli. Bersamaan dengan iklim, budaya dan keadaan sosial dari tempat dan waktu tertentu.

Ukuran dari suatu bukaan menggambarkan ukuran ruangan interior dan kegunaannya, aktivitas bersama atau bukan, karakter intim pada space, dan lain-lain.

Bentuk massa dan organisasi antar bangunan yang satu dengan yang lain, menyangkut fasade bangunan, ketinggian bangunan, jarak bangunan dari tepi jalan, skala bangunan dibandingkan dengan skala manusia, proporsi bangunan dibandingkan dengan manusia dan dengan bangunan-bangunan lainnya, bahan material bangunan, warna bangunan dan bukaan.

Fungsi-fungsi publik dapat diciptakan melalui bukaan yang berdimensi besar, efek spasial (gambar II.20).



Gambar II.19

Bukaan Dapat Menciptakan Fungsi Publik
Sumber: Hand Out Mata Kuliah Arsitektur Kota
oleh Dr.Amos Setiadi, ST., MT.

3. Penghubung Antar Daerah

Zona transisi sebagai penghubung antara dua bagian juga berfungsi untuk menghalang antara dua daerah khususnya pada ruang kota yang memiliki ciri: kepadatan yang tinggi, kegunaan dari daerah publik adalah lebih aktif, sering dan kurang individual.

Tingkat penyerapan yang tinggi dapat memberikan jaringan kerja tiga dimensional yang kompleks dari suatu sub-bagian tempat yang didukung penuh oleh banyaknya jenis aktivitas dapat juga memanfaatkan; usia lama, peralatan, gang yang beratap, juga berguna untuk melindungi perluasan dari aktivitas di jalan



Gambar II.20
Zona Transisi Sebagai Penghubung Antar Dua Bagian
Sumber: Hand Out Mata Kuliah Arsitektur Kota
oleh Dr.Amos Setiadi,ST.,MT.



Gambar II.21
Jalur Pejalan Kaki Sebagai Zona Transisi
Sumber: Hand Out Mata Kuliah Arsitektur Kota
oleh Dr.Amos Setiadi,ST.,MT.

II.7.3 Perawatan Dasar dan Dekorasi (*Ground Treatment and Furnishing*)

Merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi karakter ruang sirkulasi meliputi *street furniture*, elemen penanda (*Focal Element*), material, warna, pola, dan perbedaan level

yang mengidentifikasi kawasan sehingga menjadi ciri khas dari suatu kawasan tersebut.

1. *The Allocation of Access Areas*

Penggunaan material yang berbeda untuk menghasilkan wilayah dan menghubungkan pergerakan yang menyediakan ruangan-ruangan yang dengan jelas mengekspresikan kualitas. Material juga dapat berperan sebagai "yang menghubungkan pergerakan". Dalam ruangan publik adalah sangat relevan dengan hal keduanya baik pejalan kaki dan lalu lintas vehicular. Lokasi: seputar ruangan publik.



Gambar II.22
Material Sebagai Penghubung Pergerakan
Sumber: Hand Out Mata Kuliah Arsitektur Kota
oleh Dr.Amos Setiadi, ST., MT.

2. *Materials, Colors, Patterns and Level Changes*

Penggunaan material: dengan pilihan tekstur, warna, motif dan perubahan tingkatan.

- a. Lembut : merilekskan
- b. Kuat : penggunaan intensif

Berbeda antara satu tempat dan tempat lain dipengaruhi iklim, tradisi lokal, dan lain-lain.

Untuk membentuk kualitas, boleh juga mengkombinasikan jenis, material dan color pattern. Penggunaan level/ tingkatan dapat juga penting dalam hal mengekspresikan kualitas dan penggunaan dari public space.



Gambar II.23

Material Membentuk Kualitas

Sumber: Hand Out Mata Kuliah Arsitektur Kota
oleh Dr.Amos Setiadi, ST., MT.

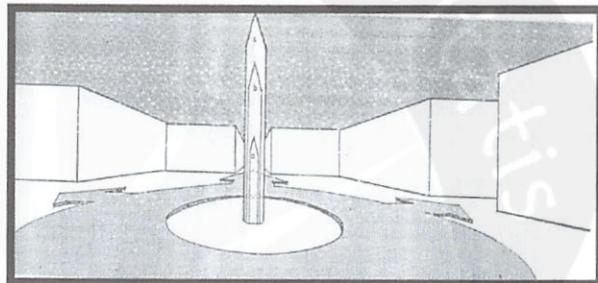
3. *Furnishing*

Furnishing merupakan critical elemen

a. Sebagai vokal element

Mempunyai *visual effect* dari struktur ruangan dimana mereka ada didalamnya. Ukuran dan posisi spesifik dari elemen lokal yang merupakan variabel kritikal dari fungsi dan efek simbolis yang diproduksi mereka.

Penggunaan dari vokal elemen, ketika secara lokasi strategis dengan kaitan untuk jalan masuk, membantu untuk jalan visual kepada kota di atas. Hal ini lebih lanjut memperkuat strategi pentingnya dari ruangan dengan kota yang lebih besar dalam konteks ketika secara visual memberikan pentingnya jalan masuk. Membentuk ruangan orientasi lebih kuat.



Gambar II.24
Vokal Elemen

Sumber: Hand Out Mata Kuliah Arsitektur Kota
oleh Dr.Amos Setiadi, ST., MT.

b. Sebagai/untuk subdivide spaces into subspaces

Kaitan antara dua atau lebih elemen (dalam ruangan publik) dapat menghasilkan efek sub pembagian ruangan menjadi sub area dan sub ruangan.

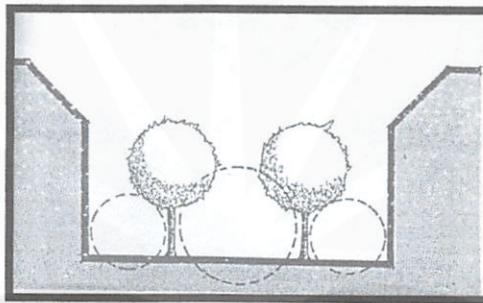
Contoh: Disposisi linear dari lampu jalan berlaku sebagai keastuan elemen ketika tersedia modulasi dan rasa dari pergerakan sebagai satu gerakan sepanjang ruangan.

Bangunan yang berdiri merdeka dengan ruang cluster atau dengan ruangan linear sering

memerankan peran ganda sebagai focal elemen dan karena ukurannya, juga berperan sebagai elemen ruang pembagi.

Menara, Gerbang, dapat menjadi focal point sekaligus untuk membagi jalan.

Pemakaian "struktur kecil dan sementara, sebagaimana juga parkir mobil, dapat dilihat sebagai pemain peran utama dalam sub pembagian dari ruangan dan tambahan dari konsisi pendukung."



Gambar II.25

The use of Trees. Membagi space publik bagi sidewalks-automobiles.

Sumber: Hand Out Mata Kuliah Arsitektur Kota oleh Dr.Amos Setiadi,ST.,MT.

- c. Sebagai pernyataan yang jelas bahwa domain publik adalah, atau dapat menjadi, lebih dari sekedar untuk akses dan perpindahan (misalnya tempat duduk).

Contoh: Tempat duduk

Selain berperan sebagai ruang pembagi, juga sangat efektif untuk menciptakan sub area dan

menyediakan ruangan publik sebuah peran pendukung yang penting dalam kehidupan sebuah kota.

Perhatikan karakter, lokasi dan susunannya dalam jalinan dengan aktifitas lain dalam ruangan tersebut.

Bentuk dari seating menggambarkan perhatian terhadap fungsi, Kalau tidak flexible maka kurang mengundang, seating yang flexibel akan bertahan lebih lama.

II.8 TEORI PENGGUNAAN RUANG¹³

Aktivitas-aktivitas yang muncul dalam setiap seting adalah sebuah fungsi dari kebudayaan, terutama dari suatu aturan yang merupakan bagian dari kebudayaan. Ini tidak hanya menjelaskan tata ruang, tetapi juga tentang tema aktivitas dalam kebudayaan tersebut, contohnya yaitu bagaimana sebuah jalan dilihat dari "depan atau belakang" atau sebagai "ruang publik/privat". Hubungan antara manusia dengan lingkungannya merupakan hasil interaksi yang kompleks antara budaya, lingkungan (fisik) demikian juga pada jalan (*street*) terutama untuk pejalan kaki. Elemen-elemen yang dipertimbangkan dalam mendesain sebuah jalur pejalan kaki meliputi:

¹³ Anne Vernez Moudon, "Public Street for Public Use", Colombia University Press, New York.



1. Teknologi

Dalam hal ini penggunaan teknologi untuk memenuhi tuntutan pengguna jalan, misal dengan membedakan jalur untuk kendaraan bermesin dengan kendaraan tanpa mesin, dan fasilitas untuk orang cacat.

2. Keamanan

Mempertimbangkan keamanan baik dari kepadatan lalu-lintas kemungkinan bahaya kriminal.

3. Variabel Lingkungan

Mempertimbangkan tingkat kebisingan, polusi, kualitas material.

4. Iklim dan Cuaca

Mempertimbangkan cuaca/iklim, pada kawasan.

5. Topografi

Mempertimbangkan perbedaan ketinggian, memperhitungkan kemungkinan adanya fasilitas bagi orang cacat dengan adanya perbedaan ketinggian pada kontur tanah.

6. Jarak

Mempertimbangkan panjang lintasan yang ditempuh oleh pengguna jalan dalam hal ini pejalan kaki dalam menuju titik-titik aktivitas. Memperhitungkan adanya titik-titik untuk beristirahat bagi pejalan kaki.

7. Fasilitas Servis

Seperti pertokoan, *cafe*, toilet umum, *furniture street*, dan lain sebagainya.



8. Budaya

Menyangkut kebiasaan dan aturan-aturan yang dipakai pada kawasan tersebut.

9. Fisik, Karakteristik pandangan

Dari segi karakteristik pengguna jalan, aktivitas pengguna jalan dibedakan¹⁴:

1. Aktivitas Statis

Aktivitas pejalan kaki yang dilakukan dengan teratur, statis, tanpa melakukan aktivitas yang lain. Dalam hal ini pejalan kaki hanya melintas dari satu titik aktivitas menuju titik aktivitas yang lain tanpa ada kegiatan lain.

2. Aktivitas Dinamis

Aktivitas pejalan kaki yang selain berjalan juga melakukan aktivitas-aktivitas yang lain seperti duduk-duduk, membaca koran/pengumuman, menggunakan telepon umum yang terdapat pada penggal jalan tersebut, dan lain-lain.

Dari segi peruntukkan ruang terbuka, aktivitas pengguna jalan dibedakan menjadi¹⁵:

¹⁴ Anne Vernez Moudon, "Public Street for Public Use", Columbia University Press, New York.

¹⁵ Anne Vernez Moudon, "Public Street for Public Use", Columbia University Press, New York.

1. **Aktivitas Manivest**

Aktivitas yang direncanakan sejak awal akan menempati ruang tersebut.

2. **Aktivitas Laten**

Aktivitas-aktivitas lain yang muncul dalam ruang tersebut yang sebenarnya tidak direncanakan akan terjadi dalam ruang tersebut.

II.9 **TINJAUAN KAWASAN PEMUKIMAN SEBAGAI TUJUAN WISATA**

II.9.1 **Citra Kawasan Pemukiman sebagai Obyek Wisata**

Kawasan Pemukiman yang dirancang sebagai obyek wisata dan bersifat komersial. Pada bangunan komersial, komunikasi bentuk menjadi faktor penting karena penampilan bangunan dapat menciptakan suasana yang mendukung kebutuhan dari para pelaku kegiatan dalam kawasan. Beberapa tampilan visual yang harus dipertimbangkan yaitu:

1. **Kejelasan (*clearly*)**

Memberikan penyelesaian dengan sesuatu yang dapat menarik perhatian pengunjung dan dapat memberikan kejelasan bagi seseorang untuk mengenali dengan cepat. Misalnya ditampilkan pada "gerbang" masuk kawasan pemukiman yang dapat sekaligus juga menjadi *signage* bagi kawasan ini.

2. Keakraban (*intimacy*)

Mempertimbangkan penyelesaian fisik yang memungkinkan terciptanya suasana tersendiri yang menjadikan wisatawan sebagai pengunjung merasa betah. Citra ini dapat dicapai dengan menggunakan skala dan proporsi yang seimbang, pencahayaan, warna-warna cerah, serta bentuk-bentuk yang berkesan menerima¹⁶ pada bentuk-bentuk kursi, pintu gerbang, penggunaan warna-warna bangunan atau *street furniture*.

3. Fleksibilitas (*flexibility*)

Mempertimbangkan aspek-aspek yang memberikan kemungkinan alih guna, alih citra dan alih waktu, serta adanya suasana yang membawa wisatawan untuk selalu mencari serta mendapatkan apa yang diharapkan. Penyelesaian ditampilkan dengan adanya *open space* dimana wisatawan dapat dengan mudah mendapatkan informasi atau mencari tentang apa yang diinginkan.

4. Kompleksitas (*complexity*)

Mempertimbangkan penciptaan sesuatu yang tidak berkesan monoton untuk menciptakan suasana yang khas. Penyelesaian ditampilkan pada bentuk dan detail yang unik pada tempat-tempat tertentu seperti warung makan, kamar mandi dan toilet umum, tempat-tempat informasi.

¹⁶ "Concept Sourcebook, a vocabulary of architectural form", T.White.Edward, 1975

5. Efisiensi (*efficiency*)

Citra ini menuntut adanya penggunaan yang optimal dan *profitable* dalam setiap luasan yang ada.

II.9.2 Fasilitas Pemukiman

Perancangan kawasan pemukiman yang sekaligus juga sebagai kampung wisata, harus mempertimbangkan kebutuhan-kebutuhan dari para pelaku kegiatan dalam perkampungan tersebut, maka dituntut suatu fasilitas yang dapat menampung segala kebutuhan dari penghuni perkampungan tersebut. Fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan adalah:

1. Fasilitas Tempat Makan (*Food Court*)

Adalah fasilitas akomodasi yang disediakan oleh penduduk yang menjual makanan dan minuman dimana wisatawan dapat menikmati hidangan khas Yogyakarta seperti gudeg, ayam bakar dan berbagai macam makanan khas Yogyakarta lainnya.

2. Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*)

"*Pedestrian ways is a comfort system as well as a support element for retailing and for the vitality of urban space*".¹⁷

Adalah fasilitas bagi pejalan kaki dimana pejalan kaki dapat menikmati suasana perkampungan saat mereka berkunjung dari satu rumah ke rumah yang lain.

¹⁷ Hamid Shirvani, "The Urban Design Process", van Nostrad Reinhold Company, New York, 1985 (halaman 31)



Fasilitas *pedestrian ways* dirancang dengan memenuhi tuntutan kebutuhan para pejalan kaki dalam hal ini terutama para wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Sosrowijayan. Untuk itu *pedestrian ways* ini harus memenuhi syarat sebagai sebuah fasilitas umum bagi pejalan kaki yaitu dengan pengadaan penerangan (*lighting*), rambu penunjuk jalan, *activity support* seperti *food service* dan *open space* yang dilengkapi dengan *furniture street* dan fasilitas umum seperti toilet umum dan tempat informasi wisatawan sebagai tempat untuk beristirahat pada jarak-jarak tertentu bila pejalan kaki sudah merasa lelah untuk berjalan.

3. Bangunan-bangunan Komersial

Adalah bangunan-bangunan yang hanya diperuntukkan untuk fungsi komersial misal pertokoan sebagai fasilitas pelengkap dari Kawasan Sosrowijayan.

4. Bangunan-bangunan Umum

Kawasan Sosrowijayan merupakan perkampungan penduduk, sebagaimana layaknya sebuah perkampungan, maka perkampungan ini membutuhkan juga tempat-tempat yang dapat digunakan sebagai fasilitas umum yang dapat mendukung kegiatan-kegiatan bersama seperti: ruang pertemuan yang dapat dialih fungsikan sebagai ruang pameran bersama, kamar mandi dan toilet umum dan kantor-kantor pemerintahan tingkat desa.

