

STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

**MASTERPLAN MULTI HUB PUBLIC PLACE
GOWONGAN DENGAN PENDEKATAN PLACE
THEORY DI KOTA YOGYAKARTA**



DISUSUN OLEH:

TESSA WIDI JOVENSKI

170116831

**PROGRAM SARJANA ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2021

LEMBAR PENGESAHAN

LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

MASTERPLAN MULTI HUB PUBLIC PLACE GOWONGAN DENGAN PENDEKATAN PLACE THEORY DI KOTA YOGYAKARTA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

TESSA WIDI JOVENSKI

NPM: 170116831

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam ujian

STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR


Pada Program Studi Sarjana Arsitektur

Departemen Arsitektur – Fakultas Teknik

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. Rony Gunawan Sunaryo, ST., MT  (Dosen Pembimbing/penguji 1)

Nicolaus Nino Ardhiansyah, ST., M.Sc.  (penguji 2)

Catharina Dwi Astuti Depari, S.T., M.T., Ph.D  (penguji 3)

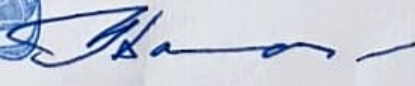
Yogyakarta, 20 Oktober 2022

Mengetahui,

Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur



FAKULTAS
TEKNIK


Yulina Banon Wismarani, S.T., M.Sc.

Abstrak

Masterplan Multi Hub Public Place Gowongan Dengan Pendekatan Place Theory Di Kota Yogyakarta

Ruang Publik menjadi permasalahan perkotaan yang kerap dijumpai di Indonesia. Fasilitas ruang publik terus berkurang secara kualitas dan kuantitas seiring tingginya pertumbuhan populasi masyarakat. Kota Yogyakarta pada tahun 2020 menjadi salah satu provinsi di Indonesia yang mengalami fenomena kurangnya Ruang Terbuka Publik sebesar 11,8%. Malioboro sebagai kawasan historis di DIY menjadi contoh kurangnya penataan ruang hijau di lingkungan perkotaan. Pada Kelurahan Gowongan yang terletak pada sumbu imajiner kota Yogyakarta terdapat lahan terbengkalai yang berpotensi menghidupkan kegiatan berwisata sekaligus berdampak pada kehidupan masyarakat Gowongan di bantaran Sungai Code. Lahan yang terbengkalai tersebut dihipit oleh objek - objek yang kontras yaitu area wisata dengan area pemukiman, maupun adanya bangunan cagar budaya Hotel Toegoe pada bagian selatan dan Hotel Grand Zuri Malioboro di bagian utara. Sehingga lahan berpotensi sebagai *juxtaposition* di kawasan malioboro. Regenerasi ruang publik menjadi salah satu bentuk strategi baru untuk mengembangkan kawasan yang berkelanjutan. Berdasarkan fenomena potensi dan permasalahan diatas, bagaimana masterplan multi hub public place di kawasan gowongan sekitarnya yang berkelanjutan dan berketahanan dengan pendekatan *place theory*?

Metode perancangan desain yang diterapkan berupa pengumpulan data primer dan sekunder, analisis data dengan teknik visual, dan penyusunan sintesis konsep. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan dan menyeleksi data literatur dan data lapangan. Data literatur berupa kajian dari studi teori, studi kasus, studi standar bangunan, dan data yang diperoleh melalui jurnal, buku, dan artikel rujukan. Data lapangan berupa kajian data rencana penggunaan lahan tapak, pengaruh keadaan bangunan serta lingkungan sekitar, dan observasi aktivitas serta survei secara langsung. Analisis data diperoleh dari pengumpulan data literatur dan data lapangan kemudian diolah secara kualitatif dan kuantitatif sehingga didapatkan hipotesis studi perancangan. Hasil analisis data kemudian dirumuskan untuk memperoleh konsep perancangan berupa strategi dan solusi permasalahan arsitektural dan non arsitektural dalam perancangan.

Melihat dari permasalahan dan potensi tersebut, gagasan perancangan desain yang dituju pada penulisan ini berupa sebuah *masterplan* ruang terbuka publik yang mengkoneksikan antar ruang publik eksisting dan menciptakan node baru lalu dikoneksikan, sehingga keberadaannya menjadi saling terintegrasi. Dengan pendekatan *place theory*, Perancangan desain ini dapat memberi sebuah oase baru akan ruang publik di Yogyakarta dengan tetap memperhatikan aspek manusia, ekonomi, dan lingkungan sekitar.

Kata kunci : *Masterplan, Theory Place, Multi Hub, Public Place*

Daftar Isi

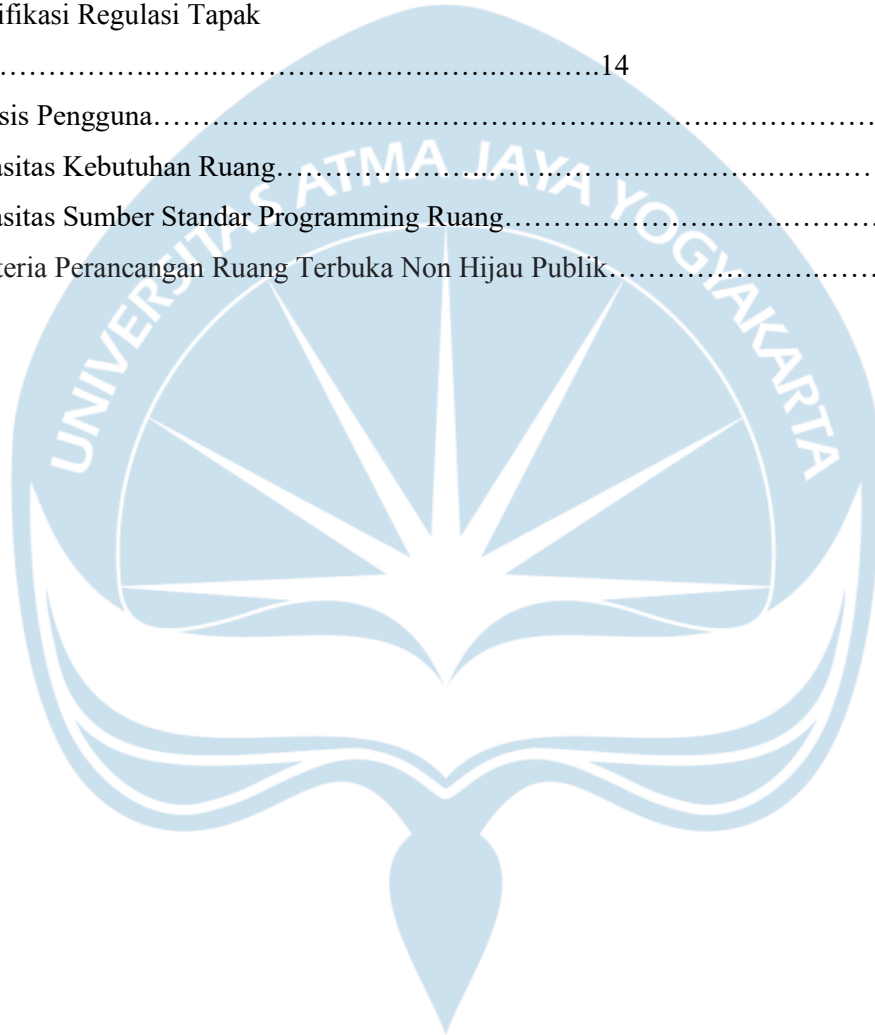
LEMBAR PENGESAHAN	1
Abstrak	1
Daftar Isi	3
Daftar Tabel	6
Daftar Gambar	7
Bab I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Proyek	1
1.1.1. Krisis Eksistensi Fasilitas Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta	1
1.1.2. Kelurahan Gowongan sebagai Bagian dari Kawasan Historis Kota Yogyakarta	2
1.1.3. Pengembangan Ruang Ruang Publik Berkelanjutan di Kawasan Malioboro	2
1.2. Isu Desain	2
1.3. Latar Belakang Permasalahan Desain Arsitektur	3
1.3.1. Diskoneksi Antar Ruang Terbuka Publik Pada Kawasan Gowongan Sekitarnya	3
1.3.2. Hilangnya Spirit of Place pada BPCB Hotel Tugu sebagai Landmark Kawasan	3
1.3.3. Privatisasi Pedestrian Margo Utomo oleh Aktivitas Pedagang Kaki Lima	3
1.3.4. Peletakan Node Baru di Kelurahan Gowongan dalam Proses Regenerasi Urban	4
1.4. Rencana Pendekatan Desain	4
1.5. Rumusan Masalah	4
1.6. Tujuan dan Sasaran Pembahasan	5
1.6.1. Tujuan	5
1.6.2. Sasaran Pembahasan	5
1.7. Sistematika Penulisan	5
1.8. Kerangka Berpikir Desain	6
Bab II	7
TINJAUAN OBJEK DAN KONTEKS	7
2.1. Tinjauan Umum Objek Perancangan	7
2.1.1. Definisi Ruang Terbuka Publik Non Hijau Publik	7
2.1.2. Jenis Ruang Terbuka Non Hijau Publik	7
2.1.3. Fungsi Ruang Terbuka Non Hijau Publik	8
2.1.4. Penyediaan Ruang Terbuka Non Hijau Publik	9
2.1.4. Standar Ruang Terbuka Non Hijau Publik	9
2.2. Tinjauan Lokus Perancangan	10
2.2.1. Tinjauan Makro Lokasi Perancangan	10
2.2.1.1. Tinjauan Umum Kota Yogyakarta	10
2.2.1.2. Tinjauan Ruang Terbuka Non-Hijau Kota Yogyakarta	10
2.2.2. Tinjauan Meso Lokasi Perancangan	11
2.2.2.1. Tinjauan Pola Ruang Kecamatan Jetis	11
2.2.2.2. Kecamatan Jetis sebagai Ruang Publik	12

2.2.2.3. RDTR Kota Yogyakarta Daerah Gowongan dan Sekitarnya	12
2.2.3. Tinjauan Mikro Lokasi Perancangan	13
2.2.3.1. Pemilihan Tapak	13
2.3.2. Kriteria Justifikasi Pemilihan Tapak	13
2.2.3.1. Data Tapak	14
2.2.3.1. Tetangga Tapak	15
2.5. Analisis Programatik	15
2.5.1. Analisis Kebutuhan Pengguna	15
2.5.2. Program Kegiatan	16
2.5.3. Standar Kapasitas Ruang	16
Bab III	18
TINJAUAN PENDEKATAN DESAIN	18
3.1. Preseden Konsep Pendekatan	18
3.1.1. Subang Smart Politan Masterplan	18
3.1.2. Forest City Malaysia Master Plan	18
3.1.3. The Central Park of Ho Chi Minh City	19
3.2. Tinjauan Pendekatan place theory	20
3.2.1. Pengertian place theory	20
3.2.2. Ruang Lingkup place theory	20
3.2.2.1. Teori Figure Ground	21
3.2.2.2. Teori Linkage	23
3.2.2.1. Linkage Visual	23
3.2.2.2. Linkage Struktural	23
3.3. Kriteria Perancangan Ruang Terbuka Non Hijau Publik	24
Bab IV	26
METODE DAN analisis	26
4.1. Kerangka Metodologi Analisis Perancangan	26
4.2. Metodologi	26
4.2.1. Metode Pengumpulan dan Teknik Penelusuran Data	26
4.2.1.1. Data Primer	26
4.2.1.2. Data Sekunder	26
4.3. Analisis Perancangan Kawasan Gowongan Berdasarkan Pendekatan place theory	27
4.3.4. Batasan analisis Kawasan	27
4.3.1 Analisis Elemen Place	27
4.3.2. Analisis Figure Ground	28
4.3.3. Analisis Linkage System	29
4.3.4. Layer analisis Pembentuk Urban Desain Pada Kawasan	29
4.3.5. Transformasi Morfologi Kota Yogyakarta Periode 1990-2021	30
4.3.6. Analisis Tata Guna Lahan	30
4.3.7. Analisis Ruang Terbuka Publik	31
4.3.8. Analisis Hirarki dan Jaringan Jalan	32
4.3.9. Analisis Aksesibilitas	33

4.3.10. Analisis Karakter Form Kawasan	34
4.3.11. Analisis Ketinggian Bangunan	35
4.3.12. Analisis Jaringan Transportasi Publik	35
4.2.13. Analisis Topografi Wilayah	36
4.3. Kesimpulan Analisis Place Theory Dengan Teknik Analisis Pengamatan Visual	37
Bab V	38
KONSEP DASAR PEMBAHASAN	38
5.1. Diagram Sintesis Konsep Dasar Pembahasan	38
5.2. Persyaratan Umum	38
5.3. Konsep Makro Kawasan	39
5.3.1. Multi Hub Place	39
5.4. Konsep Meso Kawasan	40
5.4.1. Katalisator Ruang Publik	41
5.4.2. Journey of Community	41
5.4.3. Interaktif Network Sequence	41
5.5. Konsep Mikro Kawasan	42
5.5.1. Riset Lanskap Code Ekologi Hub	42
5.5.2. Rain Water Harvesting dan IPAL Gowongan	42
5.5.3. Multikultur Urban Farming Pocket	42
5.5.4. Angkringan Kopi Joss Cloud Kitchen	42
5.5.5. Multiple Node Public Place	43
5.5.6. Framing The Spirit of Abandoned Public Space	43
5.5.7. Code Mitigation Waterfront	43
5.5.8. Walkable and Cycling Network Connection Pathway	43
5.5.9. Transit Trans Jogja Hub	43
5.6. Implementasi Konsep Perancangan Master Plan	44
5.6.1. Rancangan Master Plan sebagai konsep lokasi dan tapak	44
DAFTAR PUSTAKA	45
LAMPIRAN	47

Daftar Tabel

Tabel 1 Rasio Ruang Terbuka Hijau per Satuan Luas Wilayah Ber HPL/HGB.....	1
Tabel 2 Standar Luas Penyediaan Ruang Terbuka (RT) Pada Bangunan Komersial.....	9
Tabel 3 Standar Luas Penyediaan Ruang Terbuka (RT) Pada Bangunan Sosial Budaya.....	10
Tabel 4 Kriteria Justifikasi Tapak Terpilih.....	13
Tabel 5 Keterangan Nilai Justifikasi Tapak Terpilih.....	13
Tabel 6 Spesifikasi Regulasi Tapak Terpilih.....	14
Tabel 7 analisis Pengguna.....	15
Tabel 8 Kapasitas Kebutuhan Ruang.....	16
Tabel 9 Kapasitas Sumber Standar Programming Ruang.....	17
Tabel 10 Kriteria Perancangan Ruang Terbuka Non Hijau Publik.....	24



Daftar Gambar

Gambar 1 Eksistensi Fasilitas Ruang Terbuka Publik di Yogyakarta	1
Gambar 2 Kerangka Berpikir	5
Gambar 3 Penyediaan Ruang Terbuka Non Hijau Publik	8
Gambar 4 Tinjauan Makrokosmos Kota Yogyakarta	9
Gambar 5 Persentase Jenis RTHP di Kota Yogyakarta	9
Gambar 6 Peta Rencana Pola Ruang dan Garis Sempadan Bangunan Kecamatan Jetis	10
Gambar 7 Peta Ruang Terbuka Hijau Publik Kecamatan Jetis	10
Gambar 8 RDTR Kota Yogyakarta Tahun 2015 Area Gowongan dan sekitarnya	11
Gambar 9 Spesifikasi Tapak Terpilih	12
Gambar 10 Pengaruh Bangunan Sekitar Terhadap Tapak	14
Gambar 11 Subang Smart Politan oleh Siura Studio	17
Gambar 12 Forest City Malaysia Master Plan oleh Sasaki	17
Gambar 13 The Central Park of Ho Chi Minh City oleh Lava dan Aspect Studio	18
Gambar 14 Bentuk Ekspresi Morfologi Kota	20
Gambar 15 Tekstur Konfigurasi Massa Bangunan dan Lingkungan	21
Gambar 16 Tipologi Massa Solid Bangunan	21
Gambar 17 Tipologi Elemen Ruang Urban Void	22
Gambar 18 Tipologi Linkage Visual	22
Gambar 19 Tipologi Linkage Struktural	22
Gambar 20 Kerangka Analisis Penelitian	25
Gambar 21 Batasan analisis Kawasan	27
Gambar 22 Analisis Place Theory Kawasan Tugu sampai Mall Malioboro	27
Gambar 23 Pemetaan analisis Figure Ground Gowongan Sampai Malioboro	28
Gambar 24 analisis Solid dan Void Gowongan Sampai Malioboro	28
Gambar 25 Pemetaan Analisis Linkage System Gowongan Sampai Malioboro	29
Gambar 26 Analisis Place Theory Kawasan Tugu sampai Mall Malioboro	29
Gambar 27 Transformasi Urban Form Kota Yogyakarta tahun 1990 - 2017	30
Gambar 28 analisis Tata Guna Lahan Kawasan 800 meter sekitarnya	30
Gambar 29 analisis Ruang Publik 800 meter sekitarnya	31
Gambar 30 analisis Jaringan dan Hirarki Jalan Kawasan 800 meter sekitarnya	32
Gambar 31 analisis Aksesibilitas Kawasan 800 meter sekitarnya	33
Gambar 32 analisis Karakter Kawasan 800 meter sekitarnya	34
Gambar 33 analisis Karakter Figure Ground Pembentuk Kawasan	34
Gambar 34 analisis Ketinggian Bangunan 800 meter sekitarnya	35

Gambar 35 analisis Jaringan Transportasi Kawasan	35
Gambar 36 analisis Potongan Kontur Kawasan	36
Gambar 37 Peta Topografi Kawasan Gowongan	36
Gambar 38 analisis Layer Kesimpulan Analisis Kawasan	37
Gambar 39 Diagram Sintesis Konsep Dasar Pembahasan	38
Gambar 40 Diagram Persyaratan Umum Kriteria Ruang Publik yang Berhasil	38
Gambar 41 Diagram Konsep Makro Kawasan	39
Gambar 42 Diagram Konsep Meso Kawasan	40
Gambar 43 Diagram Katalisator Ruang Publik	41
Gambar 44 Diagram Konsep Mikro Kawasan	42
Gambar 45 Sketsa Master plan sebagai Konsep Lokasi Tapak	44

