



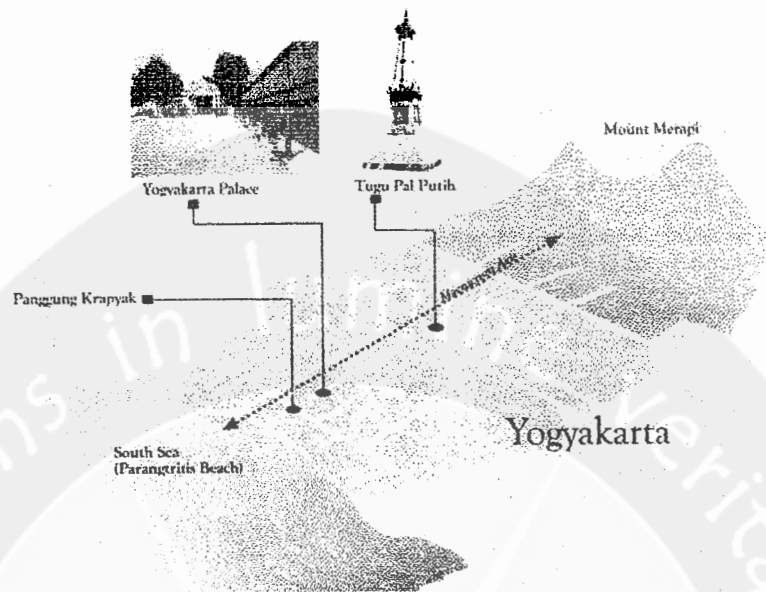
BAB I

BAB I PENDAHULUAN

Kota Yogyakarta dikenal sebagai salah satu kota bekas kerajaan di Indonesia yang masih memiliki istana - dikenal dengan nama *Karaton* – dalam kondisi terpelihara dengan baik hingga saat ini. Karaton merupakan peninggalan sejarah yang sangat berarti bagi kota Yogyakarta, selain masih tetap berfungsi sebagai istana raja – di Yogyakarta disebut Sultan – Karaton juga menjadi salah satu obyek pariwisata yang potensial dan terletak di pusat kota. Ketika kita mengunjungi istana di Yogyakarta maka bagian pertama yang akan kita jumpai adalah sebuah lahan kosong yang sangat luas, berukuran kurang lebih 200 m x 200 m, disebut alun-alun. Alun-alun ini dikenali sebagai ‘Alun-alun Utara’ karena terletak di sebelah utara Karaton Yogyakarta. Alun-alun seperti ini juga terdapat di bagian selatan Karaton, namun dengan ukuran yang lebih kecil.

Karaton beserta alun-alunnya merupakan salah satu unsur dari *sumbu imajiner* yang terdapat di kota Yogyakarta. Sumbu imajiner ini membentang dari utara ke selatan ; terdiri dari tatanan *Gunung Merapi* di ujung utara kota Yogyakarta – *Tugu (pal putih)* – *Alun-alun Utara* – *Karaton* – *Alun-alun Selatan* – *Panggung Krapyak* – *Pantai Parang Kusumo* yang terletak di tepi Laut Indonesia. Menurut filosofi singkat, kehidupan manusia – mulai dari kelahiran sampai kematian – dilambangkan bergerak dari selatan ke utara. *Panggung Krapyak* adalah tempat roh-roh sebelum menjadi kehidupan. Alun-alun selatan merupakan perlambang dari berbagai aspek masa akil balik dalam kehidupan. Karaton beserta segala bagian didalamnya merupakan perlambang semasa menjalani hidup di dunia. Alun-alun Utara Karaton Yogyakarta memiliki arti sebagai suatu area

transisi untuk mencapai kesempurnaan yang merupakan tujuan akhir dari kehidupan (kesempurnaan dilambangkan dengan tempat tinggi yaitu Gunung Merapi)¹.



Gambar 1.1. Ilustrasi *Imaginery Line* di kota Yogyakarta (Buku Panduan Telkom kota Yogyakarta tahun 2000-2001)

Melalui filosofi yang ada menunjukkan bahwa keberadaan alun-alun Karaton bukan hanya merupakan hasil dari sebuah pemecahan konsep desain ruang kota namun juga memiliki makna khusus sebagai terjemahan perjalanan kehidupan manusia. Pada zaman dahulu kedua alun-alun ini secara lahiriah berfungsi sebagai tempat latihan para prajurit kerajaan dan tempat persiapan bagi tamu untuk bertemu raja. Karena terletak di bagian depan Karaton maka fungsi Alun-alun Utara memiliki kelebihan yaitu sebagai wadah interaksi antara Sultan dan masyarakatnya – yang kebanyakan rakyat biasa, karena bagi kalangan status menengah keatas disediakan ruang pertemuan tersendiri – baik melalui pertemuan-pertemuan khusus atau reguler maupun kegiatan ritual upacara Karaton yang diselenggarakan secara rutin. Sehingga dari cerita sejarah diatas dapat

¹ Berdirinya & Artinya Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat, KRT. Yudodiprojo, p.-

menunjukkan bahwa selain sebagai bagian dari Karaton alun-alun juga merupakan *public space* bagi keseluruhan kota Yogyakarta.

Bangunan-bangunan disekeliling Alun-alun Utara memiliki sejarah sendiri yang berkaitan dengan fungsi Alun-alun Utara. Ketika di Alun-alun Utara akan diadakan Upacara Kenegaraan atau lain-lain kegiatan formal maka bangunan-bangunan tersebut adalah merupakan tempat menginap dan persiapan bagi tamu yang akan bertemu dengan raja². Bangunan-bangunan ini disebut “*pekapalan*” yang berasal dari kata “*kapal*” yang berarti *kuda*. Selain digunakan untuk Papatih-Dalem, para Bupati dan Panewu Mantri untuk menghadap raja, bangunan-bangunan ini digunakan untuk mempersiapkan kuda-kuda tunggang bagi mereka jika ada upacara kebesaran atau saat akan berangkat perang³. Maka sejak zaman dahulu memang sudah ada keterkaitan secara fungsi antara bangunan disekeliling Alun-alun Utara dan Alun-alun Utara itu sendiri.

I.1. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial yang memerlukan interaksi dengan sesama manusia. Dalam bersosialisasi diperlukan wadah, salah satunya adalah alun-alun yang termasuk dalam *public space*. Menurut Michael Webb (1990) *Square* atau alun-alun yang baik adalah merupakan miniatur (mikrokosmos) dari keseluruhan kehidupan kota (makrokosmos). Alun-alun menawarkan kegembiraan dan ketenangan, perdagangan (pasar tidak tetap seperti pasar malam) maupun ritual-ritual atau upacara-upacara resmi, tempat untuk bertemu dengan teman (bersosialisasi) ataupun hanya sekedar tempat

² Mengenal Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat, Mas Ferdy Heryanto, p.4

³ Kota Jogjakarta 200 tahun p.20

bersantai. Sebuah kota kecil memiliki sebuah alun-alun dengan ukuran yang sesuai dengan ukuran kota, sedangkan kota-kota besar dapat memiliki beragam alun-alun, baik dari segi fungsi, ukuran dan jenisnya⁴. Alun-alun termasuk dalam *open space* yang merupakan salah satu elemen penting dari 8 elemen *urban design*⁵.

Dari nama dan lokasi keberadaannya dapat diketahui bahwa kedua alun-alun (alun-alun Utara dan Selatan Karaton Yogyakarta) merupakan bagian dari bangunan Karaton, namun pada kenyataannya berfungsi pula sebagai alun-alun kota. Sebagai alun-alun Karaton, adalah wajar jika Alun-alun Utara maupun Selatan mewadahi fungsi-fungsi yang bersifat sakral dan formal berkaitan dengan sifat yang dimiliki Karaton; agung, sakral dan cenderung formal sehingga menimbulkan kesan bahwa sampai ke bagian alun-alun pun bersifat *untouchable*, disegani, dapat dijamah namun dengan batasan-batasan yang ketat dan penuh makna simbolik dari Karaton sebagai pemilik.

Dilain pihak, kedua alun-alun ini juga merupakan fasilitas kota yang seharusnya dapat mewadahi kebutuhan aktivitas masyarakat kota yang beragam tanpa harus terbatas aturan Karaton. Kondisi ini membuat peraturan yang berlaku atas Alun-alun Utara sebagai fasilitas kota seakan-akan tumpang tindih, antara aturan Karaton maupun Pemerintah Daerah Yogyakarta. Kondisi ini menunjukkan terjadinya dualisme fungsi alun-alun baik dari latar belakang keberadaan maupun pemanfaatannya.

Dari pemahaman bahwa Alun-alun Utara adalah juga merupakan *public open space* bagi seluruh masyarakat kota maka Alun-alun Utara harus dapat memfasilitasi berbagai aktivitas masyarakat Yogyakarta. Dengan demikian tatanan yang mendukung dan berbagai fasilitas yang memadai untuk aktivitas masyarakat perlu diperhatikan.

⁴ The City Square, Webb, Michael, p.9

⁵ Urban Design Process, Shirvani p.28

I.2. Latar Belakang Permasalahan

Melihat kedua alun-alun Yogyakarta yang merupakan bagian dari Karaton dan juga merupakan alun-alun sebagai pusat kota, lebih dalam lagi dapat dilihat bahwa selalu terjadi dualisme fungsi (berfungsi ganda) dalam pemanfaatan alun-alun yang secara teori merupakan kategori fasilitas kota, namun masih terkungkung norma kerajaan karena merupakan bagian Karaton.

Alun-alun yang bersifat lebih terbuka untuk umum -secara desain maupun fungsi- dapat dirasakan pada Alun-alun Utara. Di alun-alun ini pihak Karaton lebih sering menyelenggarakan berbagai kegiatan yang bersifat publik seperti *Sekaten*, dan semua upacara-upacara yang melibatkan masyarakat kota Yogyakarta seperti *Garebeg*. Kebiasaan ini membuat Alun-alun Utara terasa terbuka untuk umum dan masyarakat lebih nyaman berkegiatan didalamnya. Dari segi desain, Alun-alun Utara tidak terlindungi langsung oleh pagar Karaton sehingga terasa berada di luar Karaton selain banyak fungsi publik yang mengelilinginya.

Berbeda dengan Alun-alun Utara, ketika memasuki alun-alun selatan akan sangat terasa sedang memasuki daerah pribadi berupa halaman belakang (*backyard*) yang menjadi bagian dalam Karaton. Suasana terlindungi muncul melalui batasan yang tercipta oleh dinding berkeliling dari Karaton, memagari langsung alun-alun selatan. Pengertian lain yang muncul adalah, alun-alun selatan adalah pintu belakang Karaton sehingga kesan alun-alun sebagai gerbang yang memiliki arti 'pintu masuk' kurang terasa.

Sebagai gerbang dan alun-alun Karaton sekaligus juga alun-alun kota maka Alun-alun Utara Karaton Yogyakarta menjadi suatu fenomena dan memiliki makna simbolik tersendiri. Sayangnya kelebihan Alun-alun Utara yang berstatus dan berfungsi ganda tidak diikuti dengan keberhasilan pemanfaatan fungsi-fungsi maupun fasilitas-fasilitas yang ada di sekelilingnya yang saat ini telah menjadikan Alun-alun Utara sebagai sebuah kawasan multi-fungsi.

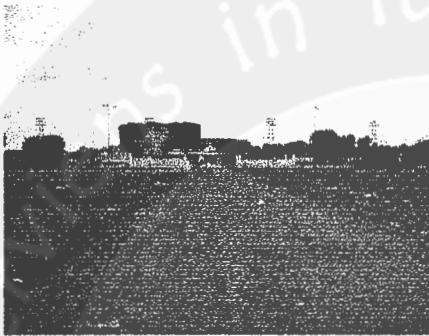
Banyak dijumpai bangunan yang terabaikan atau tidak dimanfaatkan secara maksimal disekeliling Alun-alun Utara. Bangunan-bangunan kuno maupun baru (hasil renovasi) yang tidak terawat atau dipakai tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan, bahkan kosong, hampir merata di setiap sisi alun-alun. Disamping itu terdapat juga fungsi-fungsi lain yang tidak berfungsi seperti seharusnya atau bahkan tidak berfungsi sama sekali dan dibiarkan kosong, seperti bioskop Soboharsono. Fungsi lain yang keberadaannya cukup mengganggu adalah tempat pembuangan sampah umum (TPS) bercampur parkir dan WC umum yang membuat kesan kumuh melingkupi Alun-alun Utara. Jika kesan kumuh ini sudah terbentuk dalam benak masyarakat, maka akan terbawa pada kebiasaan dalam beraktivitas di sekitar alun-alun. Masyarakat akan menjadi seenaknya, kurang menghargai alun-alun yang masih termasuk kompleks Karaton dan cagar budaya yang perlu dihormati dan disegani; juga Alun-alun Utara sebagai *public open space* yang harus dipelihara dan dijaga kebersihannya demi kepentingan bersama.



Gambar 1.2. Tempat pembuangan sampah umum di salah sudut Alun-alun Utara (dok. pri)



Gambar 1.3. kondisi warung PKL di sisi barat Alun-alun Utara (dok. pri)



Gambar 1.4. Kondisi jalan pemisah di tengah Alun-alun Utara (dok. pri)



Gambar 1.5. Ex-Bioskop SOBOHARSONO di salah sudut Alun-alun Utara (dok. pri)

Ketika melakukan perjalanan di sepanjang koridor jalan Malioboro dan Ahmad Yani -dimana kedua jalan ini merupakan jantung kota dan *Central Business District* bagi kota Yogyakarta- maka perjalanan tersebut akan diakhiri dengan pemandangan *Gapura Pangurakan* sebagai gerbang Karaton yang menjadi frame bagi penggalan lukisan Alun-alun Utara serta bangunan Karaton.



Gambar 1.6. Gapura Karaton menjadi Frame Bangunan Karaton dan penggal Alun-alun Utara (dok.pri)

Jika tidak ada ketertarikan dari masyarakat atau siapapun yang selesai berjalan-jalan untuk mengakhirinya sampai ke Alun-alun Utara maka sangatlah disayangkan, sebab jalan Malioboro - A. Yani - Karaton merupakan bagian dari rangkaian sumbu Imajiner kota Yogyakarta. Sementara ini Alun-alun Utara tidak lebih dari sekedar lahan kosong yang pemanfaatannya bersifat *occasional*. Selain itu nampak jelas bahwa sekarang hampir tidak ditemui keterkaitan fungsional antara bangunan di sekeliling Alun-alun Utara dengan Alun-alun Utara itu sendiri.

Jika fungsi-fungsi yang ada dikembangkan atau *diadakan fungsi-fungsi* baru dalam bangunan yang ada serta *perbaikan fasilitas* disekeliling Alun-alun Utara tentunya dapat menarik minat dan memunculkan aktivitas di Alun-alun Utara yang tidak hanya bersifat *occasional*.

Pengembangan, pengadaan maupun *perbaikan* yang dimaksud dapat diwujudkan dalam bentuk revitalisasi (Revitalisasi = mengembalikan daya tahan, daya hidup atau kehidupan; *dari kata dasar vitalitas*⁶) / peremajaan fungsi-fungsi bangunan atau pengadaan fasilitas baru yang membuat kawasan multi-fungsi Alun-alun Utara lebih memiliki “*sense of place*” : *recognizability* ; dalam artian sebagai suatu tempat yang memiliki kemampuan untuk dapat dikenali⁷. Disamping itu alun-alun sebagai *public space* seharusnya juga dapat memberikan atau menyediakan alasan agar pengguna memiliki keinginan untuk pergi ke alun-alun⁸.

Revitalisasi/peremajaan yang dilakukan pada fungsi-fungsi bangunan dan fasilitas-fasilitas disekitar Alun-alun Utara diharapkan dapat mengarah pada suatu

⁶ Kamus Umum Bahasa Indonesia, W.J.S. Poerwadarminta, V-

⁷ Cities For People, Wiedenhoeff, p.30

⁸ Wiedenhoeff, ibid p.30

perubahan yang lebih baik, dimana Alun-alun Utara dan bangunan-bangunan disekitarnya dapat lebih berinteraksi dengan baik sebagai *public space* bagi kota Yogyakarta. Lebih jauh lagi, revitalisasi/peremajaan ini dilakukan dalam upaya membantu pengguna untuk lebih menghargai dan menghormati Karaton dan alun-alunnya, sebagai peninggalan sejarah arsitektur kota Yogyakarta dan cagar budaya yang merupakan akar dan latar belakang dari perkembangan kota Yogyakarta. Bila dibandingkan dengan keadaan sekarang maka kita hanya menganggap Karaton dan alun-alunnya sebagai sesuatu yang *untouchable* dan dikunjungi dengan perasaan segan namun kebiasaan kita sebagai pengguna, dengan tidak merawat dan memelihara warisan budaya ini menunjukkan sikap tidak menghormati maupun menyegani.

Sangat diharapkan bahwa alun-alun Karaton yang juga merupakan alun-alun kota membuat banyak orang memiliki "*sense of place*" terhadap alun-alun dan menganggapnya sebagai "*node*" jika mendatanginya.

I.3. Permasalahan

Bagaimana wujud baru tatanan dari *kawasan multi-fungsi di sekeliling Alun-alun Utara Karaton Yogyakarta* yang memiliki *keterkaitan fungsi* baik antar bangunan dalam kawasan maupun antara bangunan dengan Alun-alun Utara, melalui *penataan fasade, sirkulasi dan hubungan fungsional* guna memelihara "jiwa tempat" dari Karaton Yogyakarta dan kawasan multi-fungsi Alun-alun Utara Yogyakarta.

I.4. Tujuan dan Sasaran

I.4.1. Tujuan

- ✓ Merencanakan dan menyusun konsep dasar desain peremajaan dan penataan ulang kawasan multi-fungsi Alun-alun Utara dengan tujuan menjadikan kawasan multi-fungsi Alun-alun Utara sebagai *open public space* bagi kota Yogyakarta selain tetap menjaga nilai Sakral Alun-alun Utara sebagai bagian Karaton Yogyakarta.
- ✓ memberikan masukan mengenai wujud baru tatanan dari *kawasan multi-fungsi disekeliling Alun-alun Utara Karaton Yogyakarta* yang memiliki *keterkaitan fungsi* baik antar bangunan dalam kawasan maupun antara bangunan dengan Alun-alun Utara, melalui *penataan fasade, sirkulasi dan hubungan fungsional* guna memelihara “jiwa tempat” dari Karaton Yogyakarta dan kawasan multi-fungsi Alun-alun Utara Yogyakarta.
- ✓ Menjadikan Alun-alun Utara sebagai *public open space* bagi seluruh masyarakat Yogyakarta sehingga mengurangi kesan bahwa dalam penggunaannya alun-alun adalah milik kalangan terbatas dari strata tertentu. Sejarah menunjukkan bahwa Alun-alun Utara lebih sering digunakan oleh Sultan untuk berinteraksi dengan sebagian besar rakyat biasa. Hal ini terasa dan terbawa sampai sekarang. Sehingga Alun-alun Utara terdominasi lah kalangan publik tertentu.

I.4.2. Sasaran

- ✓ Mengidentifikasi
 - tatanan dan fasade bangunan
 - fungsi dan aktivitas di dalam maupun di luar bangunan
 - aktivitas rutin pada Alun-alun Utara
baik pada masa lalu dan masa sekarang
- ✓ Menganalisis keterkaitan fungsi antar bangunan dan antara bangunan dengan Alun-alun Utara
- ✓ Menyusun konsep untuk mendapat alternatif penerapan konsep berupa desain peremajaan fungsi-fungsi dan fasilitas-fasilitas di sekeliling alun-alun yang sejalan dengan perkembangan jaman namun tidak meninggalkan *pakem/acuan* bahwa Alun-alun Utara adalah bagian dari Karaton yang bersifat agung, sakral dan formal.

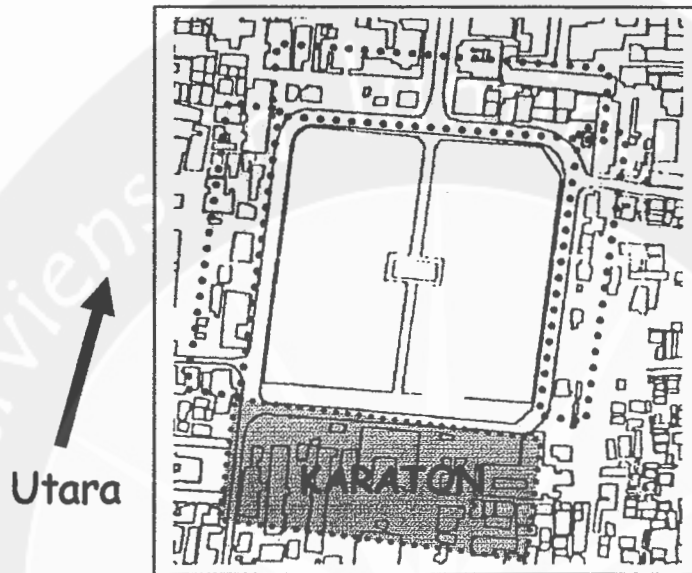
I.5. Lingkup Studi

Kawasan multi-fungsi Alun-alun Utara yang terdiri dari

- Alun-alun Utara dan
- fungsi-fungsi serta fasilitas-fasilitas yang ada di sekelilingnya.

I.6. Lingkup Spatial

Batas – batas dari lingkup yang akan dijadikan obyek bahasan adalah tapak beserta bangunan-bangunan di sebelah Barat, Utara dan Timur yang menghadap Alun-alun Utara.



Gambar 1.7. Batasan lingkup Spatial proyek Tugas Akhir

I.7. Lingkup Pembahasan

Penataan kembali bangunan-bangunan dan ruang publik disekeliling Alun-alun Utara sehingga terjadi keterkaitan fungsi antara Alun-alun Utara dan fungsi-fungsi dan fasilitas disekitarnya dengan cara :

- Mempertahankan fungsi dan bangunan bersejarah maupun melakukan desain ulang bangunan dengan desain dan fungsi yang baru.
- Penataan ruang publik :

- ✓ Parkir
- ✓ Pedangang Kaki Lima
- ✓ Entrance dan area yang dapat dimanfaatkan oleh publik, selama tidak ada *occasion* tertentu.

I.8. Metoda Pembahasan

- Pola Prosedural

- ✓ Deduksi,

Mengumpulkan data-data, persyaratan standar dan teori yang berkaitan dengan permasalahan untuk memunculkan interaksi visual-sosial antara fungsi utama dan fungsi pendukung yang nantinya akan dianalisis terhadap permasalahan dan data yang ada, sehingga ditemukan kesimpulan untuk memecahkan masalah.

- ✓ Komparasi,

Melakukan studi banding melalui literatur, kasus dan observasi langsung yang digunakan sebagai kajian dan bahan analisis dalam pemecahan permasalahan.

- ✓ Induksi,

Melakukan sintesa terhadap kesimpulan-kesimpulan yang diperoleh, sebagai sebuah konsep perencanaan dan perancangan.

- Pola pikir

Fenomena

Non Arsitektural

- ❖ Kurang maksimalnya pemanfaatan Alun-alun Utara sebagai *public space* (alun-alun kota) karena juga merupakan bagian dari Karaton Yogyakarta, sehingga terjadi dualisme fungsi dan pemanfaatannya (status ganda).
- ❖ Kurang berfungsinya kawasan multi-fungsi Alun-alun Utara sebagai potensi pariwisata Yogyakarta dalam kaitannya dengan "jiwa tempat" yang dimiliki Karaton sebagai unsur utama sejarah kota Yogyakarta
- ❖ Tercipta kesan Alun-alun Utara milik "rakyat biasa" dilihat dari berbagai aktivitas masa lalu dan yang berlangsung selama ini.

Arsitekural

- ❖ Kurang terlihat *keterkaitan fungsi yang jelas* antara Alun-alun Utara dengan bangunan serta fasilitas-fasilitas disekelilingnya sebagai satu kesatuan kawasan multi-fungsi
- ❖ Alun-alun Utara sebagai *public space* (alun-alun kota) namun juga merupakan bagian dari Karaton Yogyakarta, sehingga terjadi dualisme fungsi dan pemanfaatannya (status ganda).
- ❖ Tidak tampilnya "jiwa tempat" dari suasana Karaton – Alun-alun Utara – bangunan-bangunan disekelilingnya sebagai satu potensi cagar budaya.
- ❖ Tidak menjadi akhir dari perjalanan sepanjang ruas jalan Malioboro-A.Yani (jantung kota Yogyakarta) dan tidak menjadi "Node" kota.

Permasalahan

Status ganda Alun-alun Utara sebagai bagian dari Karaton (milik kalangan terbatas) dan sebagai alun-alun kota (milik umum) serta potensi pariwisata bagi masyarakat Yogyakarta

Konsep perancangan yang membawa pada terciptanya keterkaitan fungsi yang jelas antar bangunan maupun antara Alun-alun Utara dan bangunan-bangunan disekelilingnya

Penekanan Desain

- ❖ Penciptaan bangunan-bangunan disekeliling Alun-alun Utara yang dapat memicu terjadinya hubungan fungsional dengan Alun-alun Utara melalui pemaksimalan kualitas dan fungsi masing-masing bangunan

Analisis

Analisis Alun-alun

- Alun-alun Utara sebagai bagian dari Karaton
- Alun-alun sebagai fasilitas kota

Analisis bangunan-bangunan disekeliling Alun-alun Utara

- Bangunan-bangunan yang harus dipertahankan dengan masing-masing alasannya
- Bangunan-bangunan yang dapat diubah bentuk dan fungsinya mengikuti perkembangan jaman

Analisis keterkaitan (fungsi, sejarah, dan lain-lain) antara Alun-alun Utara dengan masing-masing bangunan disekitarnya maupun antar bangunan itu sendiri.



Konsep perencanaan dan perancangan

Konsep penerapan perpaduan tatanan dan pola asli dengan tatanan dan pola baru yang tetap mengacu pada prinsip untuk melestarikan bangunan lama serta memelihara "jiwa tempat" melalui penciptaan suasana masa lalu dengan nuansa modern melalui *penataan fasade, sirkulasi dan hubungan fungsional* antar bangunan dalam kawasan maupun antara bangunan dengan Alun-alun Utara

Skema 1.1. Pola Pikir Pembahasan

I.9. Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang permasalahan, permasalahan, tujuan, sasaran, lingkup pembahasan, metode studi, dan kerangka berpikir rancangan

BAB II Tinjauan Umum Alun-Alun

Berisi tentang pemahaman secara detail mengenai alun-alun secara umum dan pemahaman alun-alun sebagai *public space* melalui contoh kasus

BAB III Tinjauan Khusus Alun-alun Utara sebagai alun-alun Karaton maupun sebagai alun-alun kota dalam kawasan multi-fungsi

Berisi tentang tinjauan khusus sejarah dari Alun-alun Utara Karaton Yogyakarta dan bangunan-bangunan disekelilingnya serta pemahaman Alun-alun Utara sebagai alun-alun kota Yogyakarta.

BAB IV Landasan Teori

Berisi Landasan teori mengenai hubungan fungsional elemen-elemen dari suatu kawasan multi-fungsi serta teori perencanaan dan perancangan bangunan arsitektural dan kawasan.

BAB V Analisis Perencanaan dan Perancangan

- Analisis permasalahan yang meliputi analisis aktivitas, pelaku, alur kegiatan pada Kawasan Multi-fungsi Alun-alun Utara untuk menemukan :
 - Aktivitas-aktitas yang dapat dipertahankan
 - Aktivitas-aktitas yang perlu dikembangkan
 - Aktivitas-aktitas baru
- Analisis program pewadahan aktivitas-aktivitas yang
 - mempertahankan tatanan bangunan lama-fungsi lama,
 - memerlukan bangunan baru-fungsi baru,
 - memadukan bangunan lama-fungsi baru,
 - atau memadukan bangunan baru untuk mewadahi fungsi lamaguna mendukung terciptanya keterkaitan fungsi dalam kawasan multi-fungsi Alun-alun Utara, baik antar bangunan disekeliling Alun-alun Utara maupun antara bangunan dengan Alun-alun Utara.
- Schedule tahunan pemanfaatan Alun-alun Utara yang sedang berlangsung maupun tambahan schedule yang melibatkan fungsi-aktivitas bangunan disekelilingnya.

BAB VI Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan

Hasil dari analisis yang dilakukan pada bab sebelumnya melalui pendekatan konseptual dalam bentuk parameter dan acuan yang siap ditransformasikan dalam bentuk desain.

