

# PENATAAN RUANG PUBLIK YANG MEMADUKAN POLA AKTIVITAS DENGAN PERUBAHAN FISIK KAWASAN

## KASUS KAWASAN TAMBAK BAYAN - BABARSARI, YOGYAKARTA<sup>1</sup>

Rony Gunawan Sunaryo, ST.,MT<sup>2</sup>

### 1. PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Sistem kota merupakan pemenuhan siklus kebutuhan hidup manusia untuk tempat tinggal - bekerja - rekreasi. Kejenuhan pusat-pusat kota yang semakin padat ditandai dengan bergesernya fungsi-fungsi kebutuhan hidup ke pinggiran kota. Kawasan pinggiran kota mulai diisi fungsi hunian masyarakat kota yang menginginkan harga yang murah untuk kualitas lingkungan lebih baik. Fenomena yang terjadi, fungsi kerja-pun bergeser ke daerah pinggiran kota dengan pertimbangan-pertimbangan ekonomis. Kawasan pinggiran kota menjadi daerah pertumbuhan baru sistem kota yang seringkali lebih pesat dari pusat kota awalnya. Konteks perubahan tidak selalu positif, dampak perubahan tergantung pada ada tidaknya skenario perubahan. Kawasan pinggiran kota yang dirahankan menjadi satelit kota pusat memiliki skenario perubahan yang terencana, akan tetapi lebih banyak kawasan pinggiran kota yang tumbuh cepat secara spontan.

Berbicara pada konteks perubahan kawasan hunian pinggiran kota Yogyakarta, skenario perubahan yang terencana sejak awal seringkali terabaikan. Pertumbuhan fisik fungsi-fungsi non hunian pada kawasan setiap tahunnya merubah dengan cepat karakter ruang-ruang terbuka yang menjadi wadah fungsi sosial kawasan. Permasalahan terletak pada kesanggupan adaptasi tatanan sosial yang tidak secepat kemampuan tatanan fisik untuk berubah.

Perubahan tatanan fisik erat kaitannya dengan perubahan pola aktivitas. Tatanan fisik yang berbeda akan memicu perilaku yang berbeda karena hubungan timbal balik antara pola perilaku dengan *milieu* pada kawasan (Lang, 1994). Perubahan pola aktivitas pada kawasan yang tidak dapat berasimilasi secepat perubahan elemen fisik yang mengakomodasinya cenderung menghasilkan ketimpangan adaptasi antara pola aktivitas/perilaku (sebagai aspek tatanan sosial) dengan tatanan fisik.

#### 1.2. Perubahan di Babarsari

Perubahan secara cepat dari fungsi sederhana kawasan hunian menjadi fungsi campuran yang kompleks secara cepat merupakan fenomena yang terjadi pada kawasan pinggiran kota Yogyakarta. Penulis mengambil studi kasus Kawasan Babarsari yang terletak di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, kurang lebih sejauh 7 kilometer dari pusat kota Yogyakarta.

Faktor-faktor yang mendukung perubahan pada Kawasan Tambak Bayan-Babarsari adalah pertumbuhan penduduk yang pesat<sup>3</sup>, dan penambahan fungsi yang relatif beragam. Fungsi hunian yang merupakan warna dominasi fungsi pada saat terbentuknya kawasan di tahun 70-an<sup>4</sup> meluas, bergeser ke kombinasi warna fungsi yang jauh lebih kompleks di tahun 2000.<sup>5</sup> Saat ini fungsi pendidikan dengan skala regional dan nasional mewarnai karakter fungsi kawasan. Tidak sampai disitu, fasilitas kampus perguruan tinggi berskala besar seperti UAJY dan UPN Veteran dan fasilitas pendidikan baru<sup>6</sup> yang hingga kini terus bertumbuhkembang menjadi pemicu bertumbuhnya fungsi-fungsi lain seperti jasa komersial dari skala kecil hingga besar pada kawasan. (Firdaus, 1999)



Gambar 1.1. Lokasi Kawasan Tambak Bayan-Babarsari di arah pertumbuhan Kota Yogyakarta

Sumber : Pengolahan dari peta udara YUIMS 1997

<sup>1</sup> Disampaikan sebagai materi Semiloka *Pemberdayaan Ruang Publik di Dalam Kota*, IAI Pusat, Jakarta, 21-22 Juli 2004.

<sup>2</sup> Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, FTSP, Universitas Kristen Petra, Surabaya

<sup>3</sup> Kawasan Tambak Bayan terletak pada wilayah Kecamatan Depok dengan angka pertumbuhan 4,5% per tahun, tertinggi di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

<sup>4</sup> Perumahan Yayasan Dana Sejahtera (dekade 70-an), Perumahan Dirgantara, BATAN dan PJKA (dekade 80-an)

<sup>5</sup> STTNAS (1993-1999), UNPROK '45 (1993-1995), UAJY III (1995-1997), UAJY IV (1998-1999), UAJY V (2002-sekarang), perluasan UPN Veteran I (2002-sekarang), berikut kampus-kampus institusi pendidikan dengan jenjang setingkat akademi.

<sup>6</sup> Wawancara (2002) dengan Ir. Jenu Santosa M.Sc, Sub Dinas Bina Marga Kabupaten Sleman.

Keberadaan fungsi-fungsi formal pada kawasan mempengaruhi perubahan fungsi dan pemanfaatan lahan pada kawasan. Sektor komersial bertumbuhan pada kawasan ditandai dengan hadirnya usaha pemondokan, warung makan dan usaha-jasa yang berhubungan dengan pemenuhan kebutuhan komunitas kampus. Sejalan dengan penambahan sektor komersial, terjadi peningkatan nilai lahan secara cepat di kawasan. Privatisasi ruang menjadi fenomena perkembangan selanjutnya. Fungsi formal seperti kampus cenderung menjadikan daerah permukiman sebagai daerah belakang dengan penutupan akses baik visual maupun fisik, karena tidak ada hubungan kepentingan secara langsung. Komunitas kawasan hunian juga lebih suka jika kampus lebih tertutup secara fisik, dengan demikian mereka tidak bertanggung jawab terhadap keamanan lingkungan kampus.<sup>7</sup>

Karakter ruang terbuka kawasan dengan cepat berubah dari ruang-ruang terbuka yang cair, saling terhubung, terdefinisi oleh fasad-fasad fungsi hunian yang manusiawi ke bentuk ruang terbuka yang cenderung kaku, tidak terhubung dengan baik, terdefinisi oleh tembok-tembok bangunan kampus yang skalanya pun tidak manusiawi. Perubahan juga terjadi dari segi penggunaan, masyarakat asli penghuni kawasan harus cukup puas dengan perubahan karakter yang mengarahkan ruang terbuka kawasan – yang semula merupakan ruang aktivitas bersama masyarakat – ke bentuk ruang privat dengan pembatasan kegiatan dan pengguna.<sup>8</sup> Karakter ruang yang terus menerus berubah ini sangat berpengaruh pada pembentukan karakter lingkungan sosial kawasan (Madanipour, 1996).



Gambar 1.2. Karakter Kawasan Tambak Bayan-Babarsari : pertemuan karakter formal dan informal Sumber : Survei lapangan, 2001

Konflik kepentingan menjadi sebuah lingkaran permasalahan. Kawasan Babarsari sebagai lingkungan fisik dan sosial (Lang, 1994) mengalami perkembangan cepat baik dari fungsi maupun pemanfaatan lahan. Pada satu sisi, tatanan sosial sangat diperlukan untuk membentuk *sense of community* yang diperlukan suatu kawasan hunian untuk menghadapi perubahan baik evolusioner maupun revolusioner (Hall & Porterfield, 2001). Suatu perkembangan kawasan permukiman tanpa *sense of community* akan menuju pada perubahan yang mengarah pada degradasi fisik maupun non fisik (Lozano, 1995). Pada sisi yang lain, tatanan fisik yang berbeda akan memicu perilaku yang berbeda karena hubungan timbal balik antara pola perilaku dengan *milleu* pada kawasan (Lang, 1994). Perubahan yang terjadi perlu dikendalikan agar fenomena privatisasi ruang, ruang terbuka yang terdefinisi buruk, dan sebagainya tidak menggeser kepentingan pembentukan ruang-ruang terbuka publik yang berkualitas sebagai wadah kehidupan sosial pada kawasan.

Perubahan		Dampak Positif	Dampak Negatif
Lingkungan Fisik	Sebaran fungsi formal berupa perkantoran dan kampus perguruan tinggi yang menguasai lahan dalam skala besar.	Keragaman fungsi pada kawasan	Privatisasi lahan untuk aktivitas privat
	Pertambahan bangunan mengkonversi ruang terbuka hijau	Mengakomodasi kebutuhan masyarakat	Tanpa pengendalian akan mengarah pada degradasi lingkungan
	Peningkatan nilai lahan sejalan dengan perkembangan sektor formal kawasan.	Vitalitas kawasan oleh sektor komersial	Berkurangnya ruang terbuka untuk kehidupan sosial
	Perkembangan sektor komersial seperti pemondokan, jasa foto kopi, penyewaan komputer, warung makan dan toko kelontong.	Kontribusi kehidupan sosial oleh sektor retail	Reduksi kehidupan sosial oleh sektor ekonomi makro
Lingkungan Sosial	Besarnya komunitas penghuni tidak tetap pada kawasan yang sebagian besar merupakan mahasiswa perguruan tinggi pendatang dari berbagai daerah.	Heterogenitas pada keragaman kehidupan sosial	Kesenjangan antara pendatang dan penduduk asli
ana Pengemba	Pengembangan kawasan timur Yogyakarta sebagai kawasan pendidikan dan rekreasi oleh YUDP/YUIMS	Bersifat dua dimensional dengan penekanan pada fungsi formal	

<sup>7</sup> Wawancara (2002) dengan Bapak Praptomo, Ketua RW 04, tinggal di kawasan sejak 1975.

<sup>8</sup> Wawancara (2002) dengan Bapak Slamet Suparman, tokoh masyarakat tinggal di kawasan sejak 1965.

	Pengembangan lokasi Babarsari sebagai bagian <i>Campus Estate</i> oleh PEMDA Kabupaten Sleman	Orientasi pada peningkatan nilai lahan pada kawasan
--	---	---

Tabel 1.1. Dampak fenomena perubahan lingkungan fisik dan lingkungan sosial kawasan -Babarsari  
Sumber : Analisis, 2002

### 1.3. Pendekatan

Beberapa hal yang perlu diperhatikan agar fungsi sosial sebuah kawasan tidak tergeser (Soekanto, 1990; Koentjaraningrat, 1991 dalam Purwati 1996) adalah :

1. Memperkuat interaksi sosial
2. Memperkuat keterpaduan kegiatan secara sosial

Ruang publik dalam hal ini berperan sebagai wadah interaksi sosial (Madanipour, 1996). Sebagai lingkup perancangan kota, ruang publik memegang peran penting sebagai penghubung fungsi-fungsi yang memiliki karakter dan kebutuhan berbeda-beda (Shirvani, 1985). Dengan demikian keberadaan ruang publik dalam usaha memadukan pola aktivitas dalam perubahan tatanan fisik yang terjadi pada kawasan Tambak Bayan-Babarsari menjadi signifikan.

Menurut Trancik (1986), keterpaduan tatanan fisik dan pola aktivitas dalam perancangan spasial ruang terbuka kawasan sebagai ruang publik akan memberikan : komposisi solid void yang jelas pada ruang; hubungan antar bagian ruang yang terorganisir dan terstruktur dengan baik; rancangan yang tanggap terhadap kebutuhan pengguna. Shirvani (1985) membagi elemen fisik perancangan kota ke dalam Guna Lahan, Sistem Penghubung, Ruang Terbuka, Tata Bangunan, Pendukung Aktivitas dan Sistem Penanda (Shirvani, 1985). Adapun Carr (1992) mensyaratkan nilai-nilai kualitas ruang publik yang berhasil, sebuah ruang publik harus memenuhi nilai kebutuhan masyarakat, demokratis dan bermakna.

Dari uraian latar belakang permasalahan umum diatas dapat disimpulkan bahwa pada kasus kawasan Tambak Bayan terjadi perubahan fisik yang cepat. Sebagai lingkungan fisik dan sosial yang sedang berubah, terdapat kecenderungan timpangnya adaptasi pola aktivitas dengan tatanan fisik. Fungsi sosial diperlukan komunitas dalam menghadapi perubahan cepat ini. Ruang publik pada kawasan sebagai wadah fungsi sosial menjadi komponen signifikan dalam usaha memadukan pola aktivitas dengan tatanan fisik yang sedang berubah pada kawasan. Usaha penataan ruang publik merupakan lingkup kerja perancang kota untuk mensikapi permasalahan yang ada pada kawasan tersebut

### 1.4. Rumusan Permasalahan

Mengacu pada latar belakang permasalahan, maka dapat disimpulkan rumusan permasalahan sebagai berikut :

**Menemukan bentuk penataan ruang publik yang mampu memadukan pola aktivitas dan tatanan fisik Kawasan Tambak Bayan-Babarsari dengan mengingat esensi kawasan yang sedang berubah dan esensi ruang publik sebagai ruang sosial.**

### 1.5. Tujuan

Penataan ruang publik yang memadukan pola aktivitas dengan tatanan fisik pada kawasan akan merupakan penyeimbang pada kawasan yang sedang dan akan mengalami perubahan. Dengan demikian dapat disimpulkan tujuan dari studi adalah :

1. Konsep penataan ruang publik Kawasan Tambak Bayan yang terpadu dengan pola aktivitas pada kawasan
2. Simulasi rancangan yang mampu menerapkan konsep tersebut pada penataan elemen ruang publik Kawasan Tambak Bayan.

Luas Kawasan Tambak Bayan 31,7 hektar, dengan 6,8 hektar merupakan kawasan lindung ruang terbuka hijau tepi sungai tidak terbangun (RDTRK Kecamatan Depok 1990-2010) .

## 2. ELABORASI PEMAHAMAN TEMA

### 2.1. Pengertian dan Bentuk Ruang Publik

Merangkum banyak pendapat dan pendefinisianya, ruang publik merupakan ruang yang menjadi milik bersama, dikelola bersama, digunakan untuk kepentingan bersama masyarakat. Lebih spesifik lagi, ruang publik harus dapat menyediakan akses fisik maupun visual kepada semua penggunanya. (Madanipour, 1996;

Carr et al, 1992; Walzer, 1986; Tibbalds, 1992; Vernez-Moudon, 1992; Spreiregen, 1965; Krier, 1979; Carr, 1992; Moughtin, 1992; Trancik, 1987). Ruang-ruang publik di Jawa cenderung mengambil bentuk berupa alun-alun, lapangan, dan jalan. Penggunaan ruang publik yang disebut terakhir, Wiryomartono (1995) menggarisbawahi penggunaan jalan lebih kepada fungsi sosialnya dibanding fungsi sirkulasinya.

## 2.2. Kaitan Perubahan Fisik pada Kawasan dengan Pola Aktivitas

Kawasan hunian cenderung bersifat tidak statis, selalu berkembang dan berubah atas pengaruh faktor ekonomi, demografi, ataupun teknologi transportasi. Karena penambahan penduduk, fungsi dan pemanfaatan lahan akan berkembang dan bahkan berubah. Semua ini akan berpengaruh pada komponen kawasan yaitu pola jalan, guna lahan, tipologi bangunan atau struktur bangunan (Chapman, 1996; Madanipour, 1996; Kostof, 1991).

Setiap tatanan fisik akan mengundang atau memicu perilaku tertentu dalam beraktivitas. Sebagai sebuah lingkungan fisik dan sosial, sebuah kawasan akan selalu memiliki hubungan timbal balik (*synomorphy*) antara *standing pattern of behavior* dengan *millieu* (Lang, 1984). Pada kawasan yang sedang berubah, pola aktivitas akan berasimilasi dengan tatanan fisik yang mengakomodasinya dan sebaliknya. Akan tetapi, perubahan yang terlalu cepat cenderung menimbulkan permasalahan ketimpangan antara pola aktivitas dengan lingkungan fisiknya.

## 2.3. Signifikansi Penataan Ruang Publik pada Perubahan Kawasan

Pada konteks kawasan yang sedang mengalami perubahan baik sosial, fisik maupun teknologi, ikatan komunitas diperlukan agar masyarakatnya adaptif terhadap perubahan tersebut (Hall & Porterfield, 2001) Lebih lanjut lagi ditekankan oleh Lozano (1991), suatu perkembangan kawasan permukiman tanpa *sense of community* akan menuju pada perubahan yang mengarah pada degradasi fisik maupun non fisik.

Dapat disimpulkan – dengan fungsi ruang publik sebagai wadah interaksi sosial masyarakat dan ruang dimana semua lapisan masyarakat bertemu dan berinteraksi – bahwa ruang publik potensial sebagai katalisator pembentuk ikatan sosial dalam sebuah komunitas. Ruang publik pada sebuah kawasan potensial sebagai ruang bersama dimana pelaku-pelaku aktivitas dari berbagai fungsi dalam kawasan bertemu dan berinteraksi.

## 2.4. Lingkup Penataan Ruang Publik

Penataan ruang kota merupakan bagian dari proses perancangan kota yang berkonsentrasi pada masalah kualitas fisik lingkungan. Perencana maupun perancang tidak dapat begitu saja menata semua elemen dan komponen yang ada. Pada perencanaan kota baru atau pemukiman baru, hal tersebut dimungkinkan, tetapi sulit pada lingkungan yang telah terbentuk. Pada konteks penataan ruang kota, disarankan oleh Shirvani (1995) untuk lebih memilih intervensi-intervensi kecil pada lingkungan fisik dan kultural dibanding melakukan transformasi radikal. Hal ini sebagai bagian dari upaya mendapatkan lingkungan baru yang mudah dan cepat diadaptasi oleh masyarakat.<sup>9</sup>

## 2.5. Elemen Fisik dan Aspek Kualitas sebagai Kerangka Analisis

Langkah pertama dalam proses awal penataan ruang publik pada kawasan Babarsari adalah penyusunan kerangka analisis. Kerangka analisis ini merupakan prinsip-prinsip yang dipegang ketika kita melakukan eksplorasi permasalahan pada kawasan.

Pengertian elemen fisik ruang kota diletakkan sebagai dasar kerangka analisis. Shirvani (1985), menguraikan elemen fisik perancangan ruang kota terdiri dari guna lahan, sistem penghubung, ruang terbuka pendukung aktivitas, tata bangunan dan sistem penanda.

1. Guna Lahan : Hal utama dalam guna lahan adalah distribusi fungsi yang merata di ruang kota untuk meningkatkan vitalitas kota selama 24 jam sehari.
2. Pendukung Aktivitas : Pendukung aktivitas erat kaitannya dengan fungsi dan guna lahan meliputi semua kegunaan dan fungsi yang dapat memperkuat ruang publik kota dari segi aktivitas maupun penggunaan ruang yang saling melengkapi.

<sup>9</sup> Lihat juga terminologi Barnett, 1974 : *designing cities without designing buildings*, menegaskan lingkup perancangan ruang kota pada ruang antar bangunan (*spaces between buildings*)

3. Sistem Penghubung : Termasuk dalam komponen sistem penghubung adalah jalur kendaraan, parkir, dan jalur pejalan kaki. Sebagai struktur lingkungan perkotaan, fungsi sirkulasi adalah sebagai elemen pembentuk, pengarah, dan pengatur pola aktivitas dan terfokus pada pergerakan.
4. Tata Bangunan : Tata Bangunan meliputi : Skala; Ketinggian; Ketebalan (*bulk*) ; Garis sempadan, pengaruhnya pada maju mundur bangunan; Penampilan bangunan; Karakter (*style*); Warna, bahan, dan tekstur. Peranan tata bangunan adalah sebagai pendefinisi ruang publik dalam suatu kawasan. Interaksi antar fungsi dan aktivitas dalam suatu kawasan sangat dipengaruhi oleh skala ruang yang terbentuk oleh tata bangunan.
5. Ruang Terbuka : Ruang terbuka merupakan ruang antar bangunan meliputi semua bentuk lanskap, *hardscape* (jalan dan jalur pejalan kaki), ruang hijau, kanal, kolam, menara air, taman dan area rekreasi di kawasan perkotaan. Dalam konteks peningkatan kualitas ruang publik, hal yang terpenting dalam perancangan ruang terbuka adalah mendukung terjadinya interaksi sosial di dalamnya.

Sedangkan dimensi nilai-nilai kualitas yang harus dipenuhi sebuah ruang publik untuk berhasil menurut Carr (1992) adalah : responsif, demokratis dan *meaningful* (~ bermakna).

1. Responsif : ruang publik dirancang dan dikelola untuk melayani kebutuhan dari penggunanya. Kebutuhan utama yang harus dipenuhi adalah kenyamanan, relaksasi, aktivitas aktif dan pasif, dan kemungkinan pengalaman baru.
2. Demokratis : melindungi hak dari kelompok-kelompok pengguna. Memiliki akses kepada semua kelompok dan disediakan untuk kebebasan beraktivitas, juga hak untuk diklaim dan dimiliki secara temporer, karena kepemilikannya untuk semua orang.
3. Bermakna : memberikan hubungan yang kuat antara pengguna, tempat, kehidupan pribadinya dan dunia yang lebih luas. Berhubungan kepada konteks fisik dan sosial. Kondisi ini dapat tercipta dari penggunaan yang menerus dari sebuah ruang publik sehingga membentuk banyak kenangan yang mengikat perasaan pribadi terus berlangsung dalam konteks perubahan yang terjadi.

## 2.6. Relevansi Elemen Fisik dan Penataan Kualitas Ruang Publik Kawasan

Pada konteks usaha penataan ruang publik, elemen fisik harus memperhatikan kualitas yang dipersyaratkan. Kedua aspek – elemen fisik perancangan dan kualitas ruang publik – diperlukan sebagai kerangka normatif untuk membaca permasalahan dan penyusunan konsep penataan ruang publik pada kawasan.

			Elemen Fisik Perancangan Ruang Kota				
			Tata Lahan	Guna	Sistem penghubung	Tata Bangunan	Ruang Terbuka
Kualitas Ruang Publik	Kebutuhan	Kenyamanan					
		Relaksasi					
		Penggunaan Pasif					
		Penggunaan Aktif					
		Pengalaman Baru					
	Hak Penggunaaan	Akses					
		Kebebasan Beraktivitas					
		Klaim					
		Perubahan					
	Kebermaknaan	Kejelasan					
		Relevansi					
		Tautan Individu					
		Tautan Kelompok					
		Tautan pada Society yang Lebih Luas					
		Tautan Biologis & Psikologis					
		Tautan Dunia luar					

Tabel 2.1. Relevansi Elemen Fisik dan Kualitas Ruang Publik  
Sumber : Pengolahan dari Shirvani, 1985 dan Carr et al, 1992

## 2.7. Preseden Serupa

Sebagai bagian dari proses perancangan, kasus-kasus dengan preseden serupa dapat dijadikan studi banding di tahap eksplorasi data. Karakter fisik ruang-ruang sosial pada kawasan dan bagaimana pola aktivitas penggunaannya oleh masyarakat dijadikan sebagai bahan referensi pada perancangan.

### Kotagede

Kotagede merupakan kawasan fungsi campuran yang mengalami banyak perubahan baik fisik maupun sosial dalam kurun waktu lama. Bertahannya vitalitas ruang-ruang publik pada kawasan mengindikasikan kemampuannya memadukan kebutuhan aktivitas sosial masyarakat dengan konteks kawasan yang berubah. Selain itu Kotagede merupakan kawasan yang memiliki banyak kesamaan karakter dengan kawasan studi. : fungsi awal sebagai kawasan permukiman, letak geografis, maupun sosial budaya berupa kehidupan bersama komunitas yang heterogen.



Gambar 2.2. Skala manusiawi di halaman Kantor Pusat UGM menjadikannya salah satu ruang aktivitas publik yang ramai  
Sumber : Survei lapangan, 2001

### Bulaksumur

Fenomena Bulaksumur dengan fungsi utama formal pendidikan sekaligus sebagai ruang sosial skala masyarakat Kota Yogyakarta sangat menarik untuk dijadikan salah satu referensi dalam perancangan. Kesamaan dengan kawasan perancangan adalah juga sebagai kawasan dengan fungsi dominan pendidikan dan kesamaan karakter letak geografis dan sosial budaya dengan kawasan studi.



Gambar 2.1. Salah satu tipologi ruang komunal di Kotagede, Jalan rukunan, sebagai jalur yang menghubungkan antar unit hunian. Sumber : Survei lapangan, 2001

	Preseden Kotagede	Preseden Bulaksumur
<b>Tata Guna Lahan</b>	Distribusi ruang yang jelas : fungsi komersial di jalan utama dan fungsi hunian di dalam blok  Distribusi waktu untuk optimalisasi penggunaan ruang : komersial siang hari, komersial -sosial sore dan malam hari	Distribusi ruang : aktivitas beragam kelompok  Distribusi waktu : aktivitas olah raga harian, aktivitas komersial-rekreasi mingguan dan aktivitas temporer
<b>Sistem Penghubung</b>	Jalan utama merupakan bagian dari jaringan sistem penghubung skala kota  Hirarki jalan : jalur kendaraan roda empat, jalur kendaraan roda dua/becak, jalur pejalan kaki	Jalan utama merupakan bagian dari jaringan sistem penghubung kota  Pembatasan sirkulasi kendaraan dalam kawasan
<b>Tata Bangunan</b>	Fasad bangunan mendefinisikan koridor lorong dan jalan rukunan sebagai ruang publik utama	Elemen vegetasi dan fasad mendefinisikan koridor dan halaman bangunan sebagai ruang publik
<b>Ruang Terbuka</b>	Jalan rukunan sebagai ruang terbuka antar bangunan rumah sebagai ruang komunal  Lapangan, makam dan kompleks masjid sebagai ruang terbuka dengan kualitas tautan positif oleh masyarakat  Permeabilitas pada ruang terbuka oleh publik  Pendukung aktivitas publik berupa PKL makanan	Koridor jalan dan halaman bangunan sebagai ruang aktivitas publik  Tautan positif ruang-ruang terbuka kawasan sebagai tempat berkumpul beragam komunitas dalam masyarakat  Permeabilitas pada sebagian besar ruang terbuka oleh publik  Pendukung aktivitas publik berupa PKL makanan

Tabel 2.2. Rangkuman Studi Banding

Dari pengkajian empiris dengan melakukan pengamatan ke dua kawasan dapat ditarik beberapa catatan yang berguna sebagai masukan pada tahap perancangan nantinya :

1. Faktor ketaatan masyarakat pada tradisi dan intervensi kepentingan pariwisata menjadi faktor pendukung tetap bertahannya sebagian besar pola aktivitas sosial di kawasan Kotagede. Meskipun tatanan fisik kawasan banyak berubah dalam kurun waktu yang lama – terlihat dari pola jalan, guna lahan, tipologi dan struktur bangunan - keberadaan ruang-ruang publik sebagai wadah fungsi sosial tetap terpelihara di kawasan. Kotagede menjadi preseden ruang publik kawasan yang terpelihara oleh masyarakatnya.
2. Ketersediaan tatanan fisik yang memenuhi aspek kualitas ruang publik menjadi daya tarik utama penggunaan ruang untuk fungsi sosial. Sebagai ruang publik kawasan Kampus UGM, Kawasan Bulaksumur sudah melampaui kapasitasnya. Tidak lagi menjadi ruang publik komunitas mahasiswanya saja, akan tetapi menjadi ruang publik masyarakat Kota Yogyakarta dan sekitarnya. Bulaksumur menjadi preseden ruang publik yang dipelihara oleh privat (UGM) dan digunakan oleh publik.



### 3. IDENTIFIKASI KAWASAN TAMBAK BAYAN-BABARSARI

#### 3.1. Pengumpulan Data dan Identifikasi Kawasan

Tujuan pengumpulan data adalah untuk menghimpun informasi untuk memberikan gambaran pemahaman mengenai obyek studi. Beberapa substansi informasi yang diperkirakan merupakan aspek signifikan dipenuhi pada tahap ini, meliputi : Kebijakan dan perencanaan skala wilayah untuk pengembangan kawasan, Status kepemilikan dan Arah perkembangan pada skala ruang, Data kependudukan, Karakter fisik kawasan, Pola aktivitas publik di kawasan, Pola penggunaan ruang publik kawasan, Peta yang menginformasikan luas kawasan, guna lahan, kepemilikan, topografi, rencana pengembangan kota, Prasarana dan sarana yang berfungsi publik dalam kawasan, Bangunan : area terbangun, kepadatan bangunan dan status kepemilikan, Ruang Terbuka : area terbuka hijau dan status kepemilikan, Kebijakan dan peraturan yang berhubungan dengan perkembangan kawasan ini, Literatur atau hasil studi yang pernah dilakukan mengenai kawasan ini.

Selain pengumpulan data, tahap identifikasi atau pengenalan karakter lingkungan fisik dan sosial kawasan Keseluruhan data identifikasi dapat dikelompokkan dalam beberapa pokok tinjauan :

##### 1. Tinjauan Historis Perkembangan Kawasan

Pada bagian ini, studi dan eksplorasi lebih banyak dilakukan dengan mencari catatan, studi terkait dan sumber literatur lain yang merekam perkembangan kawasan. Proses wawancara dengan beberapa sumber terpercaya juga dilakukan untuk menguji kesesuaian data di lapangan.

##### 2. Tinjauan Kajian Ilmiah pada Kawasan

Eksplorasi data ilmiah sangat membantu dalam membaca karakter dari kawasan. Kajian yang telah dilakukan pada kawasan ini adalah mengenai morfologi kawasan.<sup>10</sup> Dari temuan kajian didapatkan data mengenai kecenderungan perubahan pada kawasan, pemetaan tingkat perubahan pada kawasan, dan faktor-faktor pendukung terjadinya perubahan.

##### 3. Tinjauan Perencanaan Kawasan

Data perencanaan kawasan di masa mendatang merupakan masukan signifikan dalam konteks penataan ruang kawasan. Dari data ini, perancang dapat memprediksi arah perkembangan yang diharapkan penentu-penentu kebijakan, baik dari skala kecamatan hingga propinsi.

Selain data dari laporan perencanaan, metode wawancara dilakukan penulis untuk meninjau sejauh mana aplikasi perencanaan di lapangan. kawasan.<sup>11</sup>

##### 4. Identifikasi Kondisi Fisik Kawasan

Data topografi, kondisi lahan dan drainase merupakan data kondisi fisik yang turut menjadi masukan pertimbangan perancangan. Penulis mengharapkan hasil perancangan yang optimal dan sesuai potensi dan permasalahan fisik kawasan.

##### 5. Identifikasi Kondisi Non Fisik Kawasan

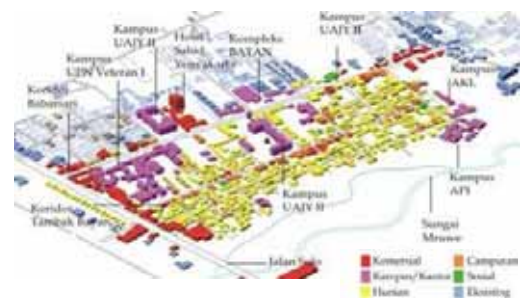
Meliputi data-data Komposisi Penduduk, Fungsi-fungsi pada Kawasan, Aktivitas Masyarakat, Pusat-pusat Kegiatan Masyarakat



Gambar 3.1. Aktivitas publik pada kawasan : perkuliahan, komersial, ibadah dan perayaan hari besar Sumber : Survei lapangan, 2002



Gambar 3.2. Peta Kawasan Tambak Bayan-Babarsari 1973 – 2002 Sumber : Interpretasi peta udara 1998; Firdaus, 1999 dan wawancara, 2002



Gambar 3.3. Fungsi dan intensitas bangunan kawasan saat ini  
Sumber : Interpretasi peta udara 1997 dan survei lapangan, 2002

#### 3.2. Kesimpulan Identifikasi Kondisi Kawasan

Hasil dari identifikasi kawasan dapat disimpulkan dalam pokok-pokok utama :

<sup>10</sup> Arnold Firdaus (1999) Tesis Magister UGM

<sup>11</sup> Salah satu narasumber penulis adalah Ir Jenu Santosa MSc. Kepala Sie Pengembangan Wilayah Khusus, Dinas PU, Sub Dinas Perencanaan Pengembangan Wilayah Kabupaten Sleman (2002)

1. Karakter awal kawasan berupa fungsi hunian dan pertanian berkembang ke arah fungsi formal pendidikan dan perkantoran. Meskipun masing-masing fungsi terus berkembang hingga saat ini, berdasar pengamatan fungsi-fungsi formal melakukan ekspansi dalam skala penggunaan lahan lebih luas dibanding fungsi informal dan campuran.
2. Kawasan merupakan bagian wilayah Kecamatan Depok yang memiliki angka pertumbuhan penduduk tertinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta.
3. Pertumbuhan fisik pada kawasan merupakan yang paling dinamis pada skala kawasan Babarsari.
4. Merupakan kawasan awal dari terbentuknya Kawasan Babarsari yang lebih besar dan kompleks.
5. Perencanaan wilayah timur Kota Yogyakarta sebagai kawasan pertumbuhan fungsi pendidikan dan rekreasi<sup>12</sup> dan perencanaan kawasan sebagai kawasan hunian pendukung dari lokasi Campus Estate yang dialokasikan di sisi timur kawasan.<sup>13</sup>



Gambar 3.4. Pusat kegiatan publik pada kawasan Sumber : Survei lapangan 2002

Identifikasi aktivitas dan pusat kegiatan menunjukkan gambaran awal bagaimana pelaku aktivitas di kawasan menggunakan ruang-ruang publik pada kawasan:

1. Pusat-pusat kegiatan publik sebagian besar berupa bangunan fungsi publik. Kampus, toko/warung makan/angkringan,<sup>14</sup> teras/halaman rumah/jalan, masjid, pos ronda, dan balai dusun.
2. Ruang terbuka untuk fungsi publik selain jalan dan halaman rumah jumlahnya tidak signifikan dalam kawasan.

Identifikasi aktivitas pada kawasan dilakukan untuk mengetahui interaksi antar komunitas, dan hubungan aktivitas dengan karakter fisik kawasan. Dibagi menjadi aktivitas harian dan aktivitas temporer. Dari data, terlihat ada tiga aktivitas dominan : aktivitas formal perkuliahan/perkantoran, aktivitas komersial, dan aktivitas lainnya yang tergolong informal. Aktivitas-aktivitas sosial masyarakat kawasan yang dapat dicatat melalui pengamatan adalah : perkuliahan, komersial, olah raga/ rekreasi, ronda/jaga malam. Ibadah. Temu warga, kerja bakti, arisan, perayaan/seremonial.

Melihat hasil identifikasi kawasan, terlihat karakter masyarakat yang heterogen. Ada terdapat banyak kelompok masyarakat dengan latar belakang yang berbeda dan pola aktivitas yang berbeda. Hanya sedikit aktivitas yang dikerjakan bersama oleh seluruh kelompok masyarakat, yang paling besar adalah kegiatan di fungsi komersial (toko, warung makan, pedagang informal)

Aktivitas Harian	Waktu	Tempat	Pelaku
Perkuliahan	07.00 – 18.00	Kampus	Komunitas formal
Komersial	07.00 – 22.00	Toko/warung	Kedua komunitas & orang luar
Olah Raga/ Rekreasi	15.00 – 18.00	Lapangan kampus Halaman/Jalan	Komunitas formal Komunitas informal, sedikit komunitas formal
Ronda/Siskamling	24.00 – 04.00	Kawasan	Komunitas informal
Aktivitas Temporer	Waktu	Tempat	Pelaku
Shalat Jumat (Muslim)	Jumat	Masjid lingkungan	Kedua komunitas
Ibadah (Non Muslim)	-	Luar kawasan	Sebagian besar komunitas formal
Temu warga	Sebulan sekali	Balai Dusun	Komunitas informal
Gotong Royong	Sebulan sekali	Kawasan	Komunitas informal
Arisan simpan pinjam	Jumat Legi	Balai Dusun	Komunitas informal
Perayaan	17 Agustus, Idul Fitri, Idul Adha	Tidak tetap	Kedua komunitas

Tabel 3.1. Pola Aktivitas Kawasan  
Sumber : Pengamatan lapangan dan wawancara, 2002

<sup>12</sup> YUIMS (Laporan PJM YUIMS, 2000) Yogyakarta Urban Infrastructure & Management Project, badan perencanaan kota & wilayah dibawah koordinasi Dinas Tata Kotamadya Yogyakarta

<sup>13</sup> Wawancara dengan Ir Jenu Santosa MSc. Kepala Sie Pengembangan Wilayah Khusus, Dinas PU, Sub Dinas Perencanaan Pengembangan Wilayah Kabupaten Sleman

<sup>14</sup> Merupakan pedagang makanan non permanen dengan gerobak dorong kecil, tenda dan bangku panjang (Bhs. Jawa : angkring), ciri khasnya adalah penerangan dengan lampu minyak (Bhs. Jawa : senthir).



## 4. ANALISIS RUANG PUBLIK KAWASAN

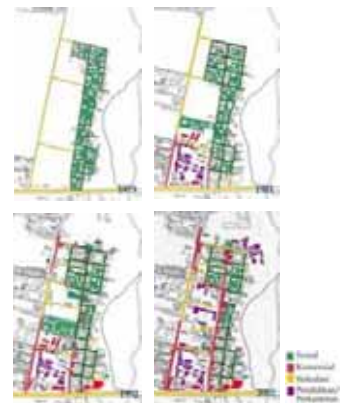
### 4.1. Analisis Perubahan Elemen Fisik Kawasan Tambak Bayan

Pendekatan yang dilakukan pada tahap analisis lebih banyak dengan melakukan pemetaan morfologi ruang publik kawasan, pemetaan perilaku penggunaannya dengankerangka analisis yang telah dipersiapkan untuk mendapatkan gambaran problem, potensi dan prospek dari kawasan.

#### Tata Guna Lahan

Pada elemen tata guna lahan perubahan yang terjadi pada kawasan meliputi :

1. Pergeseran pemanfaatan lahan untuk fungsi sosial oleh fungsi komersial, pendidikan dan perkantoran terutama sepanjang koridor-koridor Tambak Bayan dan Babarsari.
2. Fungsi jalan dari jalur pergerakan dan aktivitas sosial bertambah fungsi dengan adanya aktivitas komersial di sepanjang koridor.
3. Bergesernya penggunaan ruang oleh publik dari ruang luar ke dalam bangunan.



Gambar 4.1. Perubahan penggunaan ruang pada kawasan 1973-2002 Sumber : Pengolahan survei lapangan dan wawancara, 2002

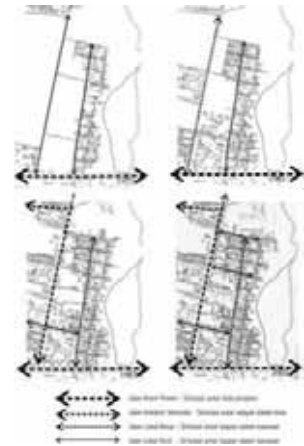
#### Sistem Penghubung

Pada elemen sistem penghubung perubahan yang terjadi pada kawasan meliputi :

1. Bertambahnya pola jalan meneruskan pola dasar grid kawasan.
2. Bertambahnya keragaman pergerakan dalam kawasan ditandai dengan meningkatnya fungsi jalan terutama pada Jalan Babarsari dari jalan lingkungan menjadi jalan kolektor kota
3. Bertambahnya pola jalan tembus blok pada blok hunian sekaligus berkurangnya pola ini pada blok kampus/perkantoran dengan penutupan jalur



Gambar 4.3. Perubahan figure ground pada Kawasan 1973-2002 Sumber : Pengolahan survei lapangan dan wawancara, 2002



Gambar 4.2. Perubahan pola dan fungsi jalan pada Kawasan 1973-2002 Sumber : Pengolahan data DLLAJ dan wawancara, 2002

#### Tata Bangunan

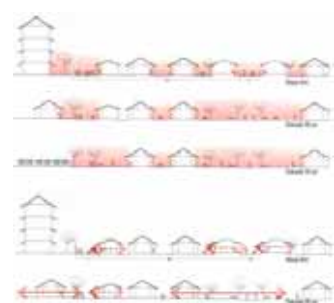
Pada elemen tata bangunan perubahan yang terjadi pada kawasan meliputi :

1. Perubahan dari skala bangunan kecil dengan permeabilitas blok tinggi ke skala bangunan masif, besar dengan permeabilitas blok rendah terutama sepanjang Koridor Babarsari
2. Perubahan perletakan bangunan dari bangunan dengan halaman menjadi bangunan dengan sempadan jalan nol.
3. Arah pertumbuhan massa dari tengah blok menuju tepi blok membentuk pola-pola *innercourt* dan jalur tembus blok pada blok fungsi hunian.
4. Pola *innercourt* juga berkembang pada blok kampus dengan blok massa berorientasi ke Koridor Babarsari dan halaman dalam kampus.

#### Ruang Terbuka

Pada elemen ruang terbuka analisis perubahan akan difokuskan pada ruang terbuka antar bangunan, perubahan yang terjadi pada kawasan meliputi :

1. Perubahan karakter ruang terbuka dari pola bangunan-halaman-jalan ke pola bangunan-jalan atau dinding pagar-jalan.
2. Berkurangnya ruang terbuka berbentuk *square* dan semakin tegasnya bentuk koridor sebagai ruang terbuka publik.
3. Terbentuknya *innercourt* privat pada blok kampus dan *innercourt* semi publik pada blok hunian.



Gambar 4.4. Perubahan karakter ruang terbuka antar bangunan pada kawasan tahun 1973-2002 Sumber : Pengolahan survei lapangan dan wawancara, 2002

### Kesimpulan Analisis Perubahan Elemen Fisik Kawasan Tambak Bayan

	Problem	Potensi	Prospek
TATA GUNA LAHAN	Pergeseran fungsi-fungsi sosial sebagai pengikat aktivitas publik pada kawasan oleh fungsi pendidikan, perkantoran, dan komersial  Perencanaan yang ada bersifat parsial dan dua dimensional, pendistribusian fungsi yang kurang mempertimbangkan hubungan antar fungsi dalam kawasan	Perubahan menuju fungsi campuran : pendidikan, perkantoran, jasa dan hunian sebagai sistem aktivitas pembentuk vitalitas kawasan  Perencanaan kawasan yang berkonsentrasi pada pengembangan kawasan campuran terpadu	Kawasan berkembang sebagai kawasan fungsi campuran dengan keterpaduan antar fungsi
SISTEM PENGHUBUNG	Konflik antara peningkatan sirkulasi kendaraan, parkir dengan aktivitas publik skala pejalan kaki.  Tidak terdapat hirarki sirkulasi memperburuk kondisi konflik sirkulasi dalam kawasan.	Peningkatan menjadi bagian jaringan perkotaan dengan akomodasi semakin beragamnya bentuk dan skala kepentingan sirkulasi  Bertahannya pola grid jalan membantu kejelasan akses antar aktivitas/ruang kawasan	Sistem penghubung kawasan yang sinergis antara potensinya sebagai bagian jaringan sistem penghubung kota dan jaringan sistem penghubung dalam kawasan
TATA BANGUNAN	Pertumbuhan bangunan skala besar dan masif dengan permeabilitas ke dalam blok yang rendah	Perubahan tata massa bangunan mengarah pada pembentukan koridor dan sebagai ruang aktivitas publik kawasan	Tata massa bangunan kawasan sebagai pembentuk ruang publik dengan memperhatikan karakter aktivitas publik kawasan
RUANG TERBUKA	Pembangunan yang sporadis tanpa penataan mengurangi ketersediaan dan optimalisasi ruang terbuka <i>square</i> dan aktivitas publik di dalamnya	Perubahan bentuk ruang terbuka koridor jalan sebagai ruang aktivitas publik utama kawasan	Ruang terbuka kawasan sebagai node-node aktivitas yang menjadi pembangkit aktivitas publik kawasan dengan kesinambungan antar aktivitas di dalamnya

Tabel 4.1. Kesimpulan Analisis Perubahan Elemen Fisik Kawasan Tambak Bayan 1973-2002



Gambar 4.6. Analisis Potensi-Problem Kualitas Tata Guna Lahan Ruang Publik Sumber : Pengolahan survei lapangan , 2002

#### 4.2. Analisis Kualitas Ruang Publik Kawasan Tambak Bayan Tata Guna Lahan

Metode yang digunakan adalah melalui rekaman pengamatan episode perilaku dan pemetaan perilaku yang melibatkan publik, pusat kegiatan pada kawasan dan pendukung-pendukung aktivitas yang ada. Tujuan pengamatan perilaku dari bagian analisis ini adalah untuk mempertajam gambaran mengenai pola aktivitas dan penggunaan ruang-ruang publik kawasan.



Gambar 4.5. Analisis Pemetaan Perilaku pada Ruang Publik Sumber : Pengolahan survei lapangan , 2002



Gambar 4.7. Jalur internal : Jalan Tambak Bayan sebagai jalur lokal utama (kiri), jalur lingkungan (tengah) dan jalur penembusan (kanan)



Gambar 4.8. Jalur eksternal : Jalan arteri Adis Sucipto (kiri) dan jalan kolektor Babarsari (kanan) Sumber : survei lapangan , 2002



Gambar 4.9. Analisis Potensi-Problem Kualitas Sistem Penghubung Ruang Publik Sumber : Pengolahan survei lapangan , 2002

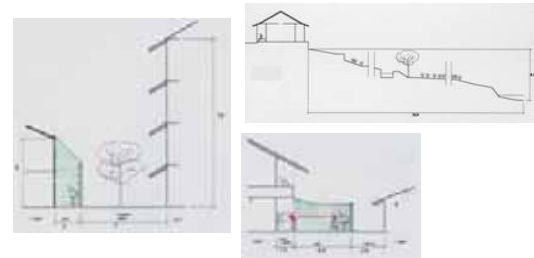
### 4.2.3. Tata Bangunan

Beberapa aspek yang ditemukan dalam kajian analisis tata bangunan :

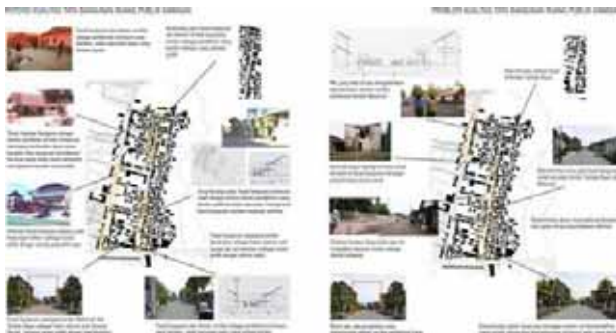
1. Orientasi Bangunan
2. Kemunduran Bangunan dan Ruang Terbuka Privat
3. Ketinggian Bangunan dan *Enclosure*



Gambar 4.10. Tiga tipologi hubungan bangunan dengan ruang publik di depannya : teras, halaman dan jalan  
Sumber : Survei lapangan, 2002



Gambar 4.11. Tiga enclosure yang berbeda pada kawasan  
Sumber : Pengolahan pengamatan lapangan, 2002



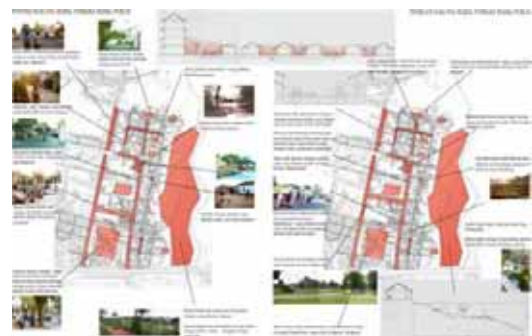
Gambar 4.12. Analisis Potensi-Problem Kualitas Tata Bangunan Ruang Publik Sumber : Pengolahan survei lapangan , 2002

### Ruang Terbuka

Ruang terbuka maupun tata hijau kawasan kurang terencana, terlihat dari minimnya ruang terbuka untuk aktivitas publik. Beberapa ruang terbuka dan tata hijau yang teridentifikasi pada kawasan :

### 4.2.5. Kesimpulan Analisis Kualitas Ruang Publik Kawasan Tambak Bayan

Keseluruhan identifikasi dan analisis kualitas pada elemen fisik ruang publik Kawasan Tambak Bayan terdiri dari problem dan potensi ruang publik. Identifikasi problem dan potensi masing-masing elemen fisik merupakan dasar untuk merumuskan aspek prospek elemen ruang publik kawasan. Aspek prospek elemen ruang publik ini selanjutnya merupakan aspek utama yang akan diolah dalam penataan ruang publik pada kawasan.



Gambar 4.13. Analisis Potensi-Problem Kualitas Ruang Terbuka Publik Sumber : Pengolahan survei lapangan , 2002

	Problem	Potensi	Prospek
TATA GUNA LAHAN	<p>Konflik pemanfaatan ruang antar aktivitas dengan pendukung aktivitas, indikasi belum terintegrasinya antar aktivitas/pendukung aktivitas pada keseluruhan sistem aktivitas kawasan</p> <p>Pergeseran sektor retail kepada sektor jasa skala besar yang kurang berorientasi pada aktivitas publik skala pejalan kaki</p> <p>Perkembangan sporadis tanpa penataan cenderung mengabaikan aspek kualitas ruang publik</p> <p>Kecenderungan konflik antara aktivitas skala pejalan kaki dengan sirkulasi kendaraan dan penggunaan privat</p>	<p>Keragaman dan kontinuitas aktivitas formal maupun informal yang menunjang vitalitas kawasan 24 jam sehari</p> <p>Sebaran sektor jasa skala kecil/retail sebagai pendukung aktivitas yang menunjang kualitas kenyamanan, relaksasi, dan penggunaan yang bersifat publik.</p> <p>Sektor jasa retail sebagai pertemuan antar pelaku aktivitas utama kawasan yang menunjang kualitas tautan individu, kelompok dan society yang lebih luas</p> <p>Jalan dan ruang terbuka dalam blok sebagai akomodasi keragaman aktivitas publik yang menunjang kualitas kebebasan aktivitas, klaim ruang dan kemungkinan perubahan.</p>	<p>Aktivitas formal/informal dan pendukung aktivitas khas kawasan yang terintegrasi sebagai kesatuan sistem aktivitas ruang publik yang saling mendukung dan terkait</p> <p>Pemanfaatan multifungsi pada ruang-ruang publik koridor jalan dan <i>innercourt</i> kawasan</p>
SISTEM PENGHUBUNG	<p>Diskontinuitas pergerakan pejalan kaki oleh sektor informal, parkir kendaraan dan sirkulasi kendaraan</p> <p>Perletakan fasilitas transit belum terintegrasi ke dalam keseluruhan sistem penghubung aktivitas publik</p> <p>Masih terdapat konflik antara titik perpindahan moda dengan pergerakan kendaraan maupun pejalan kaki</p> <p>Konflik antara pergerakan pejalan kaki dengan parkir dan sirkulasi kendaraan</p> <p>Tidak terdapat kejelasan jalur dan orientasi, pemanfaatan terbatas pada penghuni sekitar jalur</p>	<p>Koridor Babarsari dengan ketersediaan fasilitas pergerakan dan transit utama ruang publik kawasan yang menunjang kualitas kejelasan</p> <p>Sebaran kantong parkir, halte dan pangkalan becak dan taksi menunjang kualitas akses ke ruang publik</p> <p>Koridor Tambak Bayan sebagai koridor pergerakan pejalan kaki penghubung ruang/aktivitas sosial yang menunjang kualitas penggunaan</p> <p>Jalur penembusan blok sebagai ruang pergerakan pejalan kaki dan ruang aktivitas sosial yang menunjang kualitas penggunaan khas ruang publik kawasan</p>	<p>Sistem penghubung koridor Babarsari sebagai koridor transit penghubung antara jaringan sistem penghubung skala kota jaringan dalam kawasan</p> <p>Sistem penghubung dalam kawasan yang terstruktur, sebagai penghubung antar aktivitas publik sekaligus ruang aktivitas itu sendiri</p>
	Problem	Potensi	Prospek
TATA BANGUNAN	<p>Perubahan tipologi pada elemen vertikal pagar non transparan yang mengurangi akses dan kejelasan</p> <p>Blok bangunan skala besar mengurangi kenyamanan, relevansi dan tautan individu/kelompok/<i>society</i>.</p> <p>Ketidakteraturan <i>setback</i> maupun <i>skyline</i> massa bangunan tepi koridor mengurangi pembentukan vista positif</p>	<p>Tipologi khas teras/halaman dan sebagai <i>interface</i> ruang privat dengan ruang publik yang menunjang kualitas akses dan kejelasan aktivitas berskala manusiawi</p> <p>Blok masa hunian yang membentuk <i>innercourt</i> sebagai potensi penunjang kualitas tautan antar pengguna publik</p> <p>Fasad bangunan tepi koridor untuk membentuk vista-<i>vista</i> positif yang menunjang kualitas tautan</p>	<p>Tata masa bangunan sebagai pembentuk ruang-ruang aktivitas publik kawasan dengan skala manusiawi</p> <p>Tata masa bangunan pada ruang publik yang memperkuat kejelasan antar ruang privat dan ruang publik kawasan</p> <p>Tata masa bangunan sebagai pembentuk vista positif pada koridor-koridor publik</p>
RUANG TERBUKA	<p>Kondisi non permanen, belum terintegrasinya pendukung aktivitas ke keseluruhan sistem ruang terbuka ruang publik kawasan</p> <p>Kesulitan pengolahan sebagai ruang aktivitas publik karena kendala kemiringan lahan</p> <p>Fungsi pergerakan membatasi pengembangan ruang terbuka koridor untuk kemungkinan penggunaan yang lebih beragam</p> <p>Keterbatasan penggunaan oleh kelompok pengguna tertentu dan kurang adaptif untuk kemungkinan penggunaan yang lebih beragam</p>	<p>Sebaran pendukung aktivitas khas kawasan pada ruang terbuka koridor Babarsari dan Tambak Bayan : pedagang makanan dan pos ronda sebagai penunjang kualitas kenyamanan, penggunaan, pengalaman baru, relevansi dan tautan individu/kelompok/<i>society</i></p> <p>Ruang terbuka sawah dan tepi sungai sebagai penunjang kualitas tautan aspek alam</p> <p>Ruang terbuka koridor/jalan sebagai akomodasi keragaman aktivitas publik sebagai penunjang kualitas pengalaman baru, kebebasan aktivitas, klaim, perubahan, dan tautan</p> <p>Ruang terbuka halaman kampus, <i>innercourt</i>, makam sebagai penunjang kualitas penggunaan, kebebasan aktivitas, klaim dan tautan</p>	<p>Pendukung aktivitas ruang publik yang terintegrasi ke dalam sistem pendukung aktivitas ruang terbuka kawasan.</p> <p>Ruang terbuka alami pada kawasan sebagai ruang aktivitas publik.</p> <p>Ruang terbuka koridor dan jalan sebagai ruang aktivitas publik yang melibatkan interaksi sosial</p> <p>Ruang-ruang terbuka potensial pada kawasan sebagai ruang aktivitas publik yang lebih beragam</p>

Tabel 4..2. Kesimpulan Analisis Kualitas Ruang Publik Kawasan Tambak Bayan

## 5. KONSEP DAN SIMULASI PENATAAN KAWASAN

### 5.1. Konsep dan Skenario Penataan Kawasan

Dari temuan studi perubahan fisik dan kualitas ruang publik kawasan – berupa kompilasi prospek penataan kawasan – disusun konsep penataan pada kawasan. Konsep penataan disusun dengan pendekatan peningkatan kualitas ruang publik dan mengintegrasikan aktivitas publik ke dalam tatanan fisik kawasan. Langkah ini tidak semata menerapkan kerangka normatif sebagai pemecahan permasalahan kawasan. Potensi lokal dan kemungkinan pengembangannya juga dimasukkan sebagai pertimbangan utama dalam penyusunan konsep. Sikap ini bertujuan untuk menciptakan konsep penataan yang paling rasional dan relevan sebagai pemecahan permasalahan pada kawasan.

Konsep penataan utama adalah meningkatkan aktivitas sosial pada pertemuan antar fungsi kawasan. Fungsi komersial dipertimbangkan sebagai potensi fungsi yang mampu menjadi penghubung antara fungsi-fungsi utama kawasan: hunian, pendidikan dan perkantoran, sekaligus menghidupkan aktivitas sosial pada ruang-ruang kawasan. Distribusi fungsi komersial dan fungsi campuran hunian-komersial skala kecil juga merupakan penerapan konsep yang mempertimbangkan potensi lokal kawasan. Fungsi komersial skala kecil merupakan pendukung aktivitas publik paling dominan sebagai pendukung vitalitas aktivitas sosial pada kawasan.

Sebuah skenario penataan harus disiapkan sebagai penjabaran dari tahap konsep yang diterapkan dalam simulasi penataan. Skenario penataan dilakukan melalui program distribusi aktivitas baik melalui pengaturan ruang dan waktu, pengembangan jalur sirkulasi dengan perhatian pada aktivitas pejalan kaki, pengaturan tata bangunan sebagai pembentuk ruang aktivitas dan optimalisasi penggunaan ruang-ruang terbuka kawasan. Penataan difokuskan pada penataan ruang aktivitas antar bangunan berupa koridor dan *innercourt* dalam blok bangunan. Pada tahap penerapan, terdapat penyesuaian-penyesuaian pada masing-masing lokasi. Meskipun ditarik dari poin konsep yang sama, skenario dan simulasi pada masing-masing lokasi bisa sangat berbeda. Pertimbangan mengenai kepemilikan lahan, rencana masa mendatang, keterbatasan lahan, akomodasi kebutuhan lokal, pemenuhan kebutuhan fungsi sosial, dan adaptibilitasnya terhadap perubahan di masa mendatang menjadi beberapa aspek utama yang mendasari penyesuaian tersebut. Terbuka kemungkinan untuk bentuk penataan dengan prioritas berbeda berangkat dari konsep yang sama.

	Prospek Penataan	Konsep Penataan	Skenario Penataan
TATA GUNA LAHAN	<p>Kawasan berkembang sebagai kawasan fungsi campuran dengan keterpaduan antar fungsi</p> <p>Aktivitas formal/informal dan pendukung aktivitas khas kawasan yang terintegrasi sebagai kesatuan sistem aktivitas ruang publik yang saling mendukung dan terkait</p> <p>Pemanfaatan multifungsi pada ruang-ruang publik koridor jalan dan <i>innercourt</i> kawasan</p>	<p>Pendistribusian fungsi sosial baru maupun pengoptimalan fungsi sosial yang meningkatkan hubungan antar fungsi-fungsi utama kawasan</p> <p>Pendistribusian sebaran sektor komersial retail (formal dan informal) sebagai pengikat antar fungsi dalam kawasan dan pendukung aktivitas interaksi sosial pada kawasan</p> <p>Pengembangan fungsi publik pada ruang koridor dan <i>innercourt</i></p>	<p>Penambahan fungsi baru yang berorientasi pada fungsi sosial seperti komersial, hunian dan rekreasi pada titik potensial : <i>node</i> kawasan dan pertemuan antar fungsi</p> <p>Sistem <i>sharing time dan sharing use</i> antar pendukung aktivitas dan aktivitas utama pada koridor Babarsari dan Tambak Bayan untuk optimalisasi guna lahan dan vitalitas kawasan 24 jam sehari</p> <p>Memperkuat karakter fungsi koridor Tambak Bayan sebagai koridor komersial retail dengan penempatan fungsi campuran hunian-jasa yang berorientasi pada fungsi sosial</p> <p>Pengembangan <i>innercourt</i> pada blok kawasan untuk fungsi publik disesuaikan dengan karakter fungsi blok</p>
SISTEM PENGHUBUNG	<p>Sistem penghubung kawasan yang sinergis antara potensinya sebagai bagian jaringan sistem penghubung kota dan jaringan sistem penghubung dalam kawasan</p> <p>Sistem penghubung koridor Babarsari sebagai koridor transit penghubung antara jaringan sistem penghubung skala kota jaringan dalam kawasan</p> <p>Sistem penghubung dalam kawasan yang terstruktur, sebagai penghubung antar aktivitas publik sekaligus ruang aktivitas itu sendiri</p>	<p>Penataan hirarki sistem pergerakan :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kendaraan antar kawasan</li> <li>2. kendaraan dalam kawasan</li> <li>3. pejalan kaki antar aktivitas publik dalam kawasan</li> <li>4. transit kendaraan dan perpindahan moda pergerakan</li> </ol> <p>Distribusi parkir dan titik pindah moda yang memperhatikan skala pejalan kaki untuk mengurangi konflik pergerakan</p> <p>Pengoptimalan pergerakan pejalan kaki dalam kawasan sebagai potensi pemicu interaksi sosial</p>	<p>Koridor Babarsari sebagai koridor pergerakan antar kawasan dan transit utama kawasan dengan distribusi parkir, halte/pangkalan kendaraan umum pada titik potensial</p> <p>Sebaran kantong parkir dengan pengoptimalan penggunaan sistem <i>sharing time</i> pada titik potensial</p> <p>Koridor Tambak Bayan sebagai koridor semi pedestrian dengan penambahan jalur pergerakan pejalan kaki</p> <p>Penambahan jalur pergerakan pejalan kaki menembus blok dengan aktivitas potensial untuk menghidupkan interaksi sosial</p>



TATA BANGUNAN	<p>Tata massa bangunan kawasan sebagai pembentuk ruang publik dengan memperhatikan karakter aktivitas publik kawasan</p> <p>Tata masa bangunan sebagai pembentuk ruang-ruang aktivitas publik kawasan dengan skala manusiawi</p> <p>Tata massa bangunan pada ruang publik yang memperkuat kejelasan antar ruang privat dan ruang publik kawasan</p> <p>Tata massa bangunan sebagai pembentuk vista positif pada koridor-koridor publik</p>	<p>Penataan perletakan massa bangunan sebagai pembentuk koridor publik dan <i>square</i> berupa <i>innercourt</i> dalam blok-blok kawasan</p> <p>Penataan elemen vertikal pembatas terutama pada fungsi formal yang mendukung kejelasan dan kontinuitas visual</p> <p>Pengembangan tipologi fasad terbuka pada bangunan yang berorientasi publik seperti sektor komersil, bangunan ibadah.</p> <p>Penataan skala dan ketinggian bangunan yang lebih manusiawi pada ruang-ruang publik potensial</p> <p>Penataan <i>skyline</i> dan <i>setback</i> bangunan tepi koridor yang menerus sebagai pembentu ruang-ruang terbuka publik aktivitas publik potensial</p>	<p>Massa bangunan baru yang membentuk ruang koridor dan <i>innercourt</i> dengan orientasi pada kedua ruang tersebut.</p> <p>Penataan elemen pagar transparan dikombinasikan dengan vegetasi sebagai elemen vertikal pembatas yang lebih manusiawi terutama pada fungsi formal kampus</p> <p>Massa bangunan baru dengan skala yang disesuaikan dengan potensi ruang terbuka publik yang dibentuknya</p> <p>Bangunan baru komersial-hunian pembentuk koridor Tambak Bayan yang berorientasi pada aktivitas skala pejalan kaki</p>
RUANG TERBUKA	<p>Ruang terbuka kawasan sebagai <i>node-node</i> aktivitas yang menjadi pembangkit aktivitas publik kawasan dengan kesinambungan antar aktivitas di dalamnya</p> <p>Pendukung aktivitas ruang publik yang terintegrasikan ke dalam sistem pendukung aktivitas ruang terbuka kawasan.</p> <p>Ruang terbuka alami pada kawasan sebagai ruang aktivitas publik.</p> <p>Ruang terbuka koridor dan jalan sebagai ruang aktivitas publik yang melibatkan interaksi sosial</p> <p>Ruang-ruang terbuka potensial pada kawasan sebagai ruang aktivitas publik yang lebih beragam</p>	<p>Pengoptimalan ruang-ruang terbuka publik potensial :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Node</i> aktivitas publik kawasan pada ruang terbuka dengan letak potensial (tepi/tengah kawasan)</li> <li>2. Koridor jalan sebagai ruang terbuka dengan orientasi aktivitas interaksi sosial publik</li> <li>3. Ruang terbuka hijau sawah dan tepi sungai sebagai ruang aktivitas publik</li> </ol> <p>Program dan distribusi sektor komersial informal sebagai pendukung aktivitas khas ruang terbuka publik</p>	<p>Alih fungsi makam utara kawasan sebagai pasar tradisional dan ruang pedagang informal sebagai <i>node</i> aktivitas kawasan</p> <p>Fasilitas <i>amenities</i> pendukung aktivitas publik skala pejalan kaki pada koridor Tambak Bayan sebagai koridor ruang publik utama kawasan</p> <p>Penataan ruang terbuka alami sisi timur kawasan untuk fungsi rekreasi diadaptasi dengan potensi fungsi ekonomi kawasan</p> <p>Pengembangan <i>innercourt</i> untuk fungsi servis dan sosial melalui penataan dan pembukaan pada blok kawasan diadaptasi dengan fungsi komersial dan hunian</p> <p>Distribusi pendukung aktivitas pada <i>node</i> ruang terbuka pasar, tepi sungai, <i>entrance</i> kawasan dan sepanjang ruang terbuka koridor dengan mempertimbangkan skala pejalan kaki</p>

Tabel 5.1. Rasionalisasi Prospek – Konsep – Skenario Penataan

### Tata Guna Lahan

Skenario tata guna lahan pada Kawasan Tambak Bayan berangkat dari konsep peningkatan fungsi sosial pada kawasan dengan pendistribusian aktivitas dan pendukung aktivitas yang mendukung terciptanya interaksi sosial dalam kawasan :

#### 1. Penambahan fungsi baru yang berorientasi pada fungsi sosial pada *node* potensial kawasan.

Fungsi komersial, hunian dan rekreasi baru ditambahkan sebagai pembangkit aktivitas sosial baru pada kawasan. Perletakan fungsi baru ini mempertimbangkan titik potensial *node* kawasan sebagai tempat berkumpulnya publik, dan area pertemuan antar fungsi seperti kampus-hunian sebagai fungsi pengikat.

#### 2. Distribusi aktivitas

Sistem *sharing time* dan *sharing use* antar pendukung aktivitas dan aktivitas utama dikembangkan pada koridor Babarsari dan Tambak Bayan untuk optimalisasi guna lahan dan vitalitas kawasan 24 jam sehari.

Skenario ini merupakan pengembangan potensi pola aktivitas kawasan dengan karakter aktivitas formal pada siang hari dan aktivitas informal pada malam hari.



Gambar 5.1. Konsep Tata Guna Lahan

Tempat	Aktivitas Pagi – Sore	Aktivitas Sore-Malam
Lahan parkir Sasana Wijaya (Koridor Babarsari)	Parkir kendaraan UPN Veteran	PKL pedagang makanan
Lahan parkir Kampus UAJY V (Perpustakaan dan Kelas Internasional)	Parkir kendaraan civitas akademika UAJY	PKL pedagang makanan
Lahan parkir pasar tradisional - AKL	Parkir kendaraan pengunjung pasar-kampus AKL/API	PKL pedagang makanan
Pasar tradisional	Aktivitas jual beli	Warung <i>senthir</i> dan pos ronda utama kawasan
<i>Innercourt</i> dalam blok	Ruang bernain anak	Parkir penghuni

Tabel 5.2. Program distribusi aktivitas berdasar waktu pada kawasan

### 3. Memperkuat karakter Koridor Tambak Bayan sebagai koridor komersial yang berorientasi pada fungsi sosial

Skenario ini memperkuat potensi Koridor Tambak Bayan sebagai koridor komersial retail kawasan. Seluruh koridor diarahkan untuk fungsi campuran komersial retail yang berorientasi pada aktivitas publik. Sebagai stimulus, ditempatkan fungsi rumah toko pada *node-node* potensial koridor : *entrance*, simpang jalan, dan ujung koridor. Pada ujung koridor, stimulus fungsi komersial diperkuat dengan alih fungsi ruang terbuka makam dengan fungsi pasar tradisional. Penempatan fungsi komersial retail untuk mengarahkan perkembangan fungsi komersial yang berorientasi pada aktivitas publik pada Koridor Tambak Bayan.



Gambar 5.2. Perspektif Entrance Kawasan

### 4. Pengembangan *innercourt* pada blok kawasan untuk fungsi publik

Skenario pengembangan *innercourt* mengembangkan potensi ruang terbuka antar bangunan dalam blok hunian. Sejalan dengan pengembangan fungsi rumah toko sebagai komersial campuran, halaman belakang rumah toko dapat difungsikan sebagai *innercourt* multifungsi : bongkar muat barang, parkir penghuni blok, ruang sosial penghuni blok.



Gambar 5.3. Perspektif Innercourt

### Sistem Penghubung

Skenario sistem penghubung pada Kawasan Tambak Bayan berangkat dari konsep peningkatan perhatian pada pergerakan pejalan kaki sebagai pembangkit aktivitas interaksi sosial.

#### 1. Koridor Babarsari sebagai koridor transit

Skenario ini memperkuat potensi Koridor Babarsari sebagai jalur pergerakan antar kawasan dan transit utama kawasan. Titik-titik kedatangan utama pejalan kaki dan perpindahan moda ke aktivitas-aktivitas kawasan diakomodasi dengan distribusi kantung parkir, halte/ pangkalan

kendaraan umum.



Gambar 5.4. Konsep Sistem Penghubung

Tempat	Fungsi	Keterangan
Lahan Sasana Wijaya	Parkir kendaraan staf LPM UPN Veteran	30 mobil, 30 motor
Depan Kampus V UAJY	Parkir kendaraan civitas akademika UAJY	30 mobil, 100 motor
<i>Node</i> utara kawasan	Parkir pengunjung pasar, civitas akademika, AKL dan API	20 mobil, 50 motor
Titik kedatangan orang setiiaip jarak <500 meter	Halte bus/taksi perpindahan moda pergerakan dari angkutan umum – pejalan kaki	Halte bus dikombinasikan dengan halte becak

Tabel 5.3. Titik transit, fungsi dan kapasitasnya pada Koridor Babarsari

### 2. Sebaran kantung parkir dalam kawasan

Skenario ini memperkuat potensi jalan sebagai ruang terbuka untuk aktivitas sosial. Dengan ketersediaan lahan kantung parkir, penggunaan jalan sebagai sirkulasi dan parkir kendaraan akan seimbang dengan penggunaannya sebagai ruang sosial komunitas kawasan.

Tempat	Fungsi	Keterangan
Selatan blok hunian sewa mahasiswa	Parkir civitas akademika AKPARDA pada pagi-siang hari, penghuni pada malam hari, pengunjung area rekreasi temporer	40 mobil, 30 motor
Utara blok hunian sewa mahasiswa	Parkir civitas akademika API dan AKL pada pagi-siang hari, penghuni pada malam hari, pengunjung area rekreasi temporer	40 mobil, 30 motor
<i>Innercourt</i> dalam blok hunian	Bongkar muat barang dan parkir penghuni pengunjung pasar, civitas akademika, AKL dan API	10-20 mobil, disesuaikan dengan kondisi

Tabel 5.4. Kantung parkir publik pada kawasan

### 3. Koridor Tambak Bayan sebagai koridor semi pedestrian

Skenario ini sebagai bagian usaha memperkuat potensi Koridor Tambak Bayan sebagai jalur pergerakan pejalan kaki utama kawasan. Penataan dilakukan dengan pembuatan jalur pejalan kaki selebar 1 meter di kedua sisi jalan.

#### 4. Jalur pejalan kaki menembus blok

Skenario ini merupakan pengembangan potensi jalur-jalur tembus dalam kawasan untuk meningkatkan permeabilitas antar blok kawasan. Jalur pergerakan ini akan menghidupkan aktivitas sosial dalam blok kawasan.

### Tata Bangunan

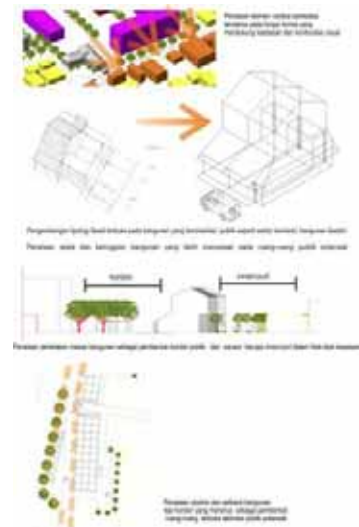
Skenario tata bangunan pada Kawasan Tambak Bayan berangkat dari konsep bangunan sebagai pembentuk ruang aktivitas publik pada kawasan. Skenario tata bangunan lebih banyak merupakan pengembangan potensi dari bentuk yang sudah ada pada kawasan

#### 1. Massa bangunan baru sebagai pembentuk ruang koridor dan innercourt.

Skenario ini merupakan pengembangan tipologi rumah toko yang ada pada kawasan. Terdiri dari bangunan dua lantai : lantai dasar untuk fungsi komersial, lantai dua untuk fungsi hunian. Lantai dasar merupakan bangunan tipologi teras dua muka: teras yang menghadap koridor sekaligus difungsikan sebagai jalur pergerakan pejalan kaki beratap; teras yang menghadap ke halaman belakang membentuk innercourt dalam blok. Arahkan skenario adalah sebagai stimulus perkembangan bangunan komersial yang berskala manusiawi dan berorientasi pada aktivitas publik.

#### 2. Penataan elemen vertikal pembatas

Penataan pagar transparan dikombinasikan dengan vegetasi sebagai elemen vertikal pembatas yang menunjang kontinuitas fisik maupun visual, terutama pada fungsi formal seperti kampus. Penataan terutama pada elemen vertikal pembatas Kampus UPN Veteran dan Kampus UAJY III yang bersebelahan dengan kawasan hunian. Elemen pembatas vegetasi menggantikan dinding masif eksisting. Dengan skenario penataan ini didapatkan kualitas kejelasan yang lebih baik pada ruang-ruang aktivitas publik.



Gambar 5.5. Konsep Tata Bangunan

#### 3. Massa bangunan baru dengan skala manusiawi.

Pola massa bangunan baru yang diarahkan pada pembentukan blok-blok massa berukuran sedang. Pola massa diarahkan agar dapat membentuk innercourt dengan permeabilitas tinggi.

#### 4. Kejelasan fungsi bangunan.

Fungsi-fungsi baru yang ditambahkan antara lain Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) pada interface antara kampus dan hunian, dan rumah toko pada koridor Tambak Bayan. Tata bangunan pada fungsi-fungsi baru yang berorientasi pada aktivitas publik ini memprioritaskan kejelasan fungsi bangunan terutama pada skala pejalan kaki. Pengolahan fasad bangunan, terutama pada lantai dasar semaksimal mungkin memperlihatkan aktivitas yang berlangsung dalam ruangan. Selain itu juga ditempatkan juga elemen teras dan balkon antara ruang dalam dan ruang luar. Penempatan teras pada lantai dasar bangunan, balkon pada lantai dua bangunan dengan maksimal dapat menginteraksikan aktivitas publik di dalam maupun di luar ruangan.



Gambar 5.6. Konsep Ruang Terbuka

### Ruang Terbuka

Skenario ruang terbuka pada Kawasan Tambak Bayan berangkat dari konsep ruang terbuka sebagai ruang aktivitas publik pada kawasan. Skenario ruang terbuka menekankan pada pemanfaatan ruang terbuka alami dan optimalisasi penggunaan pada ruang terbuka yang sudah ada.



Gambar 5.6. Perspektif Pasar

#### 1. Alih fungsi makam

Skenario ini merupakan bagian dari usaha memperkuat karakter koridor Tambak Bayan sebagai koridor komersial skala retail. Potensi letak sebagai pengakhiran

koridor akan membentuk *node* aktivitas yang cukup kuat sebagai magnet aktivitas baru pada kawasan. Alih fungsi diarahkan pada penggunaan sebagai pasar tradisional, ruang pedagang informal, dan pos ronda utama kawasan dengan sistem waktu penggunaan. Ruang terbuka makam akan dipindahkan pada sisi timur kawasan yang pada konsep guna lahan diarahkan sebagai area ruang terbuka hijau kawasan.

## 2. Fasilitas *amenities* pendukung aktivitas publik

Fasilitas *amenities* untuk kepentingan aktivitas skala pejalan kaki ditempatkan pada koridor Tambak Bayan sebagai koridor ruang publik utama kawasan. Bentuk fasilitas antara lain trotoar beratap, memanfaatkan atap teras bangunan; vegetasi sebagai elemen hijau; pos ronda/ *shelter* dan kios pedagang makanan di *entrance* koridor



Gambar 5.7. Perspektif  
Persimpangan

## 3. Fungsi rekreasi tepi sungai

Skenario ini meliputi penataan ruang terbuka alami sisi timur kawasan untuk fungsi rekreasi diadaptasi dengan potensi fungsi ekonomi kawasan. Merupakan pengembangan potensi ekonomi lahan perikanan di sisi timur kawasan. Aktivitas rekreasi diakomodasi dengan pembuatan kolam pancing, *shelter-shelter*, dan kios makanan sebagai pendukung aktivitas.

## 4. *Innecourt* dalam blok

Skenario pengembangan *innecourt* mengembangkan potensi ruang terbuka antar bangunan dalam blok hunian. Pada fungsi rumah toko sebagai komersial campuran, halaman belakang difungsikan sebagai *innecourt* fungsi servis dan sosial. *Innecourt* pada hunian dosen dikembangkan sebagai fasilitas olah raga. Sedangkan pada hunian sewa mahasiswa dikembangkan sebagai ruang serba guna untuk ruang tamu atau kegiatan bersama.

## 5. Distribusi pendukung aktivitas

Penataan meliputi pendistribusian dan pengakomodasian ruang pendukung aktivitas pedagang makanan informal dan pos ronda pada kawasan. Penempatan pendukung aktivitas ini mempertimbangkan potensi kedatangan orang dan *node-node* aktivitas kawasan, seperti tepi Koridor Babarsari, *entrance* dan ujung koridor Tambak Bayan. Selain itu penataan juga mengembangkan potensi bangunan publik masjid dan balai dusun: pengembangan masjid menjadi bangunan dua lantai untuk kepentingan ibadah harian dan pengajian; Balai dusun dikembangkan dengan perpanjangan halaman dan orientasinya pada *node* aktivitas simpang jalan Koridor Tambak Bayan.

## 5.2. Kesimpulan dan Rekomendasi

Pada konteks pemecahan permasalahan pada kawasan perkotaan yang berubah cepat, langkah-langkah yang dilakukan pada tesis ini terbatas pada sikap perancang kota menjawab permasalahan tersebut. Fokus utama pada penataan ruang publik merupakan pilihan pendekatan dengan pertimbangan merupakan langkah paling relevan dan signifikan dari sudut pandang perancangan kota. Demikian juga fokus pada analisis perubahan fisik, pola aktivitas dan kualitas ruang publik merupakan pilihan langkah yang paling taktis dalam menyelesaikan studi pada waktu yang terbatas. Analisis dengan pendekatan yang lebih luas dan mendalam sangat diperlukan dalam rangka membentuk konsep pemecahan permasalahan yang lebih lengkap. Pertimbangan dari sudut pandang bidang lain yang berhubungan seperti perencanaan wilayah, infrastruktur dan perekonomian wilayah perkotaan, dan sosial kemasyarakatan sangat relevan untuk melengkapi konsep pemecahan permasalahan pada kawasan. Untuk studi lebih lanjut permasalahan pada Kawasan Tambak Bayan, beberapa aspek utama yang perlu diperhatikan adalah :

1. Fungsi dominan pendidikan dan hunian perlu diarahkan perkembangannya untuk saling membentuk jaringan fungsi yang terintegrasi.
2. Terintegrasinya keseluruhan jaringan sistem penghubung yang meliputi sistem eksternal bagian dari jaringan kota dan sistem internal yang melayani kebutuhan sirkulasi dalam kawasan.
3. Pengaturan tata massa bangunan baru yang lebih memperhatikan karakter lingkungan pembentuknya berupa kawasan hunian.
4. Perlunya mempertahankan ruang-ruang terbuka baik ruang terbuka alami kawasan sebagai area hijau penyangga kawasan maupun optimalisasi ruang terbuka antar bangunan sebagai area aktivitas publik di kawasan.



## LITERATUR

- Adishakti, Laretna T.** (1997). *A Study on the Conservation Planning of Yogyakarta Historic-tourist City Based on Urban Space Heritage Conception*. tidak diterbitkan. Graduate School of Global Environmental Engineering, Kyoto University.
- Ashihara, Yoshinobu** (1986). *Perancangan Eksterior dalam Arsitektur*. Penerbit Abdi Widya, Bandung.
- Barnett, Jonathan** (1982). *An Introduction to Urban Design*. Harper & Row, New York.
- Calthrope, Peter** (1993). *The Next American Metropolis: Ecology, Community, and the American Dream*. Princeton Architectural Press, New York.
- Carr S., M. Francis, L. Rivlin, & A. Stone** (1992). *Public Space*, Cambridge University Press, Cambridge.
- Chapman, David** (1996), *Creating Neighborhood and Place in Built Environment*, e & fn Press, London.
- Dinas Cipta Karya Kabupaten Sleman** (2000). *Rencana Teknik Ruang Kawasan Perkotaan Depok 2000-2010*. Pemerintah Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Dinas Cipta Karya Kabupaten Sleman** (1990). *Album Peta Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Depok 1990/1991-2010/1011*. Pemerintah Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Duany, Andres & Elizabeth Plater-Zyberk** (1991). *Towns and Town - Making Principles*. Rizzoli, New York.
- Firdaus, Arnold** (1999). *Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Tumbuh Cepat di Sekitar Arteri Primer : Kasus Kawasan Babarsari*. tidak diterbitkan. Tesis Program Magister Perkotaan dan Daerah, Program Pasca Sarjana, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Hall, Keneth B & Gerald A. Porterfield** (2001). *Community by Design; New Urbanism for Suburbs and Small Communities*. McGraw-Hill Companies, Inc., New York.
- Katz, Peter** (1994). *The New Urbanism: Towards an Architecture of Community*. McGraw-Hill Inc, New York.
- Kostof, Spiro** (1991), *The City Shaped; Urban Patterns and Meanings Trough History*, Thames and Hudson Ltd., London.
- Krier, Rob** (1997). *Urban Space*. Rizzoli International Publication, New York.
- Lang, Jon T.** (-). *The New Urbanism : A Paradigm for Neighbourhood Design in Asian Cities?* The 3<sup>rd</sup> International Convention on Urban Planning Housing and Design, School of Architecture, National University of Singapore and Singapore Institute of Planning, Singapore.
- Lang, Jon T.** (1987). *Creating Architecture Theory: The Role of the Behavioral Sciences in Environmental Design*. Van Nostrand Reinhold, New York
- Lozano, Eduardo E.** (1990). *Community Design and The Cukture of Cities: The Crossroad and The Wall*. Cambridge University Press, Cambridge.
- Lynch, Kevin** (1960). *Site Planning, second edition*. The M.I.T. Press, Cambridge, MA.
- Madanipour, Ali** (1996), *Design of Urban Space: An Inquiry into a Socio-spatial Process*, John Wiley & Sons Ltd, Chichester.
- Moudon, A.V.** (ed.) (1987), *Public Streets for Public Use*, Columbia University Press, New York.
- Moughtin, Cliff** (1992). *Urban Design: Street and Square*. Butterworth-Heinemann, Oxford.
- Newman, Oscar** (1972). *Defensible Space: Crime Prevention trough Urban Design*. Macmillan, New York.
- Pemerintah Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman** (2001). *Data Monografi Kecamatan Semester I Tahun 2001*. Pemerintah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Pemerintah Kelurahan Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman** (2001). *Data Monografi Kelurahan Tahun 2001*. Pemerintah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Purwati, MA Wiwik** (1996). *Perancangan Ruang Koridor yang Memadukan Sektor Formal dan Informal: Studi Kasus Koridor Malioboro-Yogyakarta*. tidak diterbitkan. Tesis Program Magister, Program Pasca Sarjana, Institut Teknologi Bandung.
- Rudlin, David & Nicholas Falk** (1999), *Building the 21<sup>st</sup> Century Home; The Sustainable Urban Neighborhood*, Architectural Press, Oxford.
- Santosa, Revianto B.** (2000). *Omah : Membaca Makna Rumah Jawa*. Yayasan Bentang Budaya, Yogyakarta.
- Shirvani, Hamid** (1985). *Urban Design Procces*. Van Nostrand Reinhold, New York.
- Spreiregen, Paul D.** (1965). *Urban Design : The Architecture of Towns and Cities*. McGraw-Hill Book Company, New York.
- Santosa, Revianto B.** (2000). *Omah, -, Yogyakarta*.
- Suryanto & Soewandi Indanoe** (1987). *Kotagede A Traditional Settlement*, Gadjah Mada



University Press, Yogyakarta.

- Tibbalds, Francis** (1992). *Making People-Friendly Towns: Improving the Public Environment in Towns and Cities*. Longman, Harlow, Essex.
- Tjahjono, Gunawan** (1983), *Cosmos, Center, and Duality in Javanese Architectural Traditional : The Symbolic Dimensions of House Shapes in Kotagede and Surroundings*. tidak diterbitkan. Dissertation, University of California, Berkeley.
- Trancik, Roger** (1986). *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*. Van Nostrand Reinhold, New York.
- Whyte, William H.** (1980). *The Social Life of Small Urban Spaces*. The Conservation Foundation, Washington D.C.
- Wikantiyoso, Respati** (1992), *Kajian Tentang Perubahan Bentuk dan Tata Ruang Permukiman Tradisional Jawa di Kotagede*. tidak diterbitkan. Draft Tesis Program Magister, Program Pasca Sarjana, Institut Teknologi Bandung.
- Wirjomartono, A. Bagoes P.** (1995). *Seni Bangunan dan Seni Binakota di Indonesia: Kajian mengenai Konsep, Struktur, dan Elemen Fisik Kota sejak Peradaban Hindu-Budha , Islam hingga sekarang*. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Wondoamiseno, R & Sigit Sayogya B.** (1986). *Kotagede Between Two Gates*, Dept. of Architecture, Faculty of Engineering, Gadjah Mada University, Yogyakarta.
- Yogyakarta Urban Infrastructure Management & Strategy.** (1998). *Laporan Proyek Invenstasi Jangka Menengah 'Generasi Berikutnya', 1998/1999 – 2003/2004*, Yogyakarta.
- Zahnd, Markus** (1999). *Perancangan kota secara terpadu: Teori perancangan kota dan penerapannya*. Penerbit Kanisius, Yogyakarta.