

TUGAS AKHIR

**PENATAAN KAWASAN KOMERSIAL DAN RUANG TERBUKA HIJAU SEPANJANG
JALAN KALIURANG Km. 14**

Dengan Pendekatan Aspirasi Masyarakat

RESTRUCTURING OF COMMERCIAL AREAS AND GREEN OPEN SPACES ALONG THE
KALIURANG STREET KM. 14

With An Approach Community Aspiration



Disusun Oleh :

RAYI KALAKSITANINGTYAS

07 512 062

Dosen Pembimbing :

Ir. Suparwoko MURP, Ph.D

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2012

HALAMAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

PENATAAN KAWASAN KOMERSIAL DAN RUANG TERBUKA HIJAU

SEPANJANG JALAN KALIURANG KM. 14

Dengan Pendekatan Aspirasi Masyarakat

Disusun Oleh :

Rayi Kalaksitaningtyas

07 512 062


Yogyakarta, 7 Februari 2012

Menyetujui

Dosen Pembimbing,

Dosen Penguji,


Ir. Suparwoko, MURP, Ph.D


Ir. Muhammad Ifitroni, MLA

Mengetahui,

Ketua Jurusan Arsitektur FTSP UII




DR. Ing. Ilya Fajar Maharika, MT, IAI

HALAMAN CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Berikut adalah penilaian buku laporan akhir :

Nama mahasiswa : RAYI KALAKSITANINGTYAS

Nomor mahasiswa : 07 512 062

Judul Tugas Akhir : ” PENATAAN KAWASAN KOMERSIAL DAN RUANG TERBUKA HIJAU SEPANJANG JALAN KALIURANG KM.14”

Dengan Pendekatan Aspirasi Masyarakat

Kualitas buku laporan akhir : sedang baik baik sekali *)mohon dilingkari

sehingga,

direkomendasikan / tidak direkomendasikan *)mohon dilingkari

untuk menjadi acuan produk tugas akhir.

Yogyakarta, 7 Februari 2012

Dosen Pembimbing,



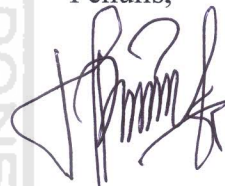
Ir. Suparwoko MURP, Ph.D

HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa didalam laporan tugas akhir ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan sebelumnya untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Perguruan Tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau dietrbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 7 Februari 2012

Penulis,



Rayi Kalaksitaningtyas



MOTTO

“Hai orang - orang yang beriman, mintalah pertolongan dari Allah dengan kesabaran dan sholat. Sungguh Allah bersama orang - orang yang sabar.”

(Al Baqarah : 153)

“Senyum adalah anugrah Tuhan bagi setiap manusia yang mengandung cahaya kebaikan dan kesucian, membawa kedamaian bagi yang melihat dan menumbuhkan weas asih bagi yang memberi. Maka tersenyumlah pada semua orang.”

(Kata Mutiara)

“Tugas kita bukanlah untuk berhasil. Tugas kita adalah untuk mencoba, karena didalam mencoba itulah kita menemukan dan belajar membangun kesempatan untuk berhasil.”

(Mario Teguh)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada :

Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar. Dan tak henti penulis panjatkan puja dan puji syukur atas segala kesehatan dan kelancaran yang Allah berikan.

*Kedua orang tua tercinta, tersayang dan terkasih **Ir. Rofyan Bastaman dan Supriyati** yang tak pernah henti memberikan doa dan dukungannya. Terima kasih atas segala kasih sayang yang bapak dan mama berikan.*

*Kedua adik - adikku, **Siwi Sulistyaningtyas dan Kridhaning Waseso**. Terima kasih atas doa dan dukungannya. Untuk De' Siwi ayoo kuliah yang bener, cepet nyusul wisuda. Makasih juga karena selalu dengerin keluh kesah qu. Untuk De' Ridho, sekolah yang rajin ya ade' qu, jangan main terus.*

Love U All.....

*Untuk sahabat - sahabat qu tersayang, **Baiq Iris Nidyakirana, Riska Anisa Wahyuni, Becti Dwi Rahmawati dan Dhanar Afrilia**. Terima kasih atas doa dan dukungannya. Serta terima kasih sudah jadi tempat berkeluh kesah qu. Kalian adalah keluarga keduaku. Kangen kumpul bareng kalian.*

Love U All guys.....

PRAKATA



Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Universitas Islam Indonesia.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak akan selesai tanpa bantuan, bimbingan, dorongan dan bantuan baik materil maupun spiritual dari berbagai pihak, oleh karena itu perkenankanlah penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. ALLAH SWT, yang selalu ada dalam setiap langkahku, atas karunia hidayah akal serta fikiran dan atas segala kemudahan-Nya.
2. Untuk Bapak & Mama, serta adik-adikku Siwi & Ridho, terimakasih atas semua dorongan dan motivasi, yang diberikan baik moril maupun sprituil.
3. Ir. Mochamad Teguh, MSEC., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
4. Dr. Ing. Ir. Ilya Fajar Maharika, IAI, MA. selaku Ketua Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia.
5. Ir. Suparwoko, MURP., Ph.D, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan dengan penuh kesabaran pada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Ir. Muhammad Iftironi, MLA, selaku Dosen Penguji yang telah memberikan waktu dan masukan bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Siti Nurul Rofiqo Irwan, SP, MAgr, Ph.D. selaku Dosen Penguji tamu yang telah memberikan saran dan kritik pada tugas akhir ini.
8. Buat sahabat-sahabatku Baiq Iris Nidyakirana, Becti Dwi Rahmawati, Riska Anisa Wahyuni , Dhanar Afrilia, Artanti Kusuma Ayu dan Ariessa K. Pratami. Terima kasih atas doa, dukungan dan bantuannya dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

9. Mba - mba qu yang sekarang sudah di Jakarta, Mba Intan dan Mba Citra, terima kasih atas doa dan semangatnya, serta kebersamaannya selama magang di PT. ARCI LINK.
10. Teman - teman KKN ku Andi, Tika, Hapsah, Rudi, Yasmin, Ipit dan Gigi yang sudah pada lulus terlebih dulu, terima kasih atas kebersamaan menjadi keluarga dalam 1 bulan di tempat yang susah sinyal. Kangen kumpul – kumpul bareng kalian. Miss U All..
11. Iip dan Agus atas bantuan dalam tugas akhir ini.
12. Teman – teman Arsitekturr 2007, atas kerjasama dan dukungannya selama ini.
13. Sepupu ku yang lagi Koas, Arina Fatharani terima kasih doanya dan jadi tempat curhat. Semangat untuk Koas nya.
14. Motor ku yang selalu nemenin kemana ku pergi, laptop ku sampai saat ini masih sehat walaupun sudah berhari – hari ga’ tidur, hp dan playlist winamp qu yang selalu nemenin kalau begadang.
15. Warga Desa Umbulmartani, atas segala informasi yang telah diberikan dalam pengumpulan data dan informasi.
16. Untuk teman-teman di PT. ARCI LINK Consultant, terima kasih atas kebersamaannya.
17. Dan untuk semua pihak-pihak yang telah ikut membantu penulis hingga selesainya laporan ini.

Penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan yang Penulis miliki, oleh karena itu segala kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan tugas akhir ini sangat penulis harapkan.

Wassalamu’alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 7 Februari 2012

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Catatan Pembimbing	iii
Halaman Pernyataan	iv
Halaman Motto	v
Halaman Persembahan	vi
Prakata.....	vii
Daftar Isi	ix
Daftar Gambar	xii
Daftar Tabel	xv
Abstrak.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	3
1.3.1 Tujuan Umum.....	3
1.3.2 Tujuan Khusus	3
1.4 Sasaran	3
1.4.1 Sasaran Umum	3
1.4.2 Sasaran Khusus	4
1.5 Lingkup Pembahasan	4
1.5.1 Lingkup Kawasan	4
1.5.2 Lingkup Arsitektural	4
1.6 Keaslian Penulis	4
1.7 Metode Perancangan	5
1.7.1 Metode Pengumpulan Data	5
1.7.2 Metode Penelusuran Masalah	5
1.7.3 Metode Pemecahan Masalah	5
1.8 Kerangka Pola Pikir	7

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1	Kajian Tentang Aspirasi Masyarakat.....	8
2.1.1	Bentuk Aspirasi Masyarakat	8
2.2	Kajian Tentang Tata Bangunan dan Lingkungan	8
2.2.1	Pengertian Penataan Bangunan dan Lingkungan.....	8
2.2.2	Komponen Rancangan Suatu Kawasan	8
2.3	Kajian Tentang Ruang Terbuka Hijau.....	20
2.3.1	Arah Penyediaan RTH di Perkotaan	20
2.3.2	Kriteria Vegetasi untuk RTH Taman	25
2.3.3	Kriteria Vegetasi untuk RTH Jalur Hijau	25
2.4	Kajian Tentang Pedagang Kaki Lima	27
2.4.1	Bentuk Sarana Perdagangan PKL	27
2.4.2	Karakteristik Lokasi PKL	29
2.5	Kesimpulan	31

BAB III STUDI KASUS

3.1	Pendahuluan Kawasan Perencanaan.....	38
3.2	Aspirasi Masyarakat.....	39
3.2.1	Bentuk Aspirasi Masyarakat	39
3.2.2	Hasil Penjaringan Masyarakat	39
3.3	Kegiatan Saling Menunjang.....	42
3.4	Pedestrian sebagai Area Berjualan	42
3.5	Citra Bangunan di Kawasan Jalan Kaliurang Km.14	43
3.6	Menurut Koefisien Dasar Bangunan (KDB).....	44
3.7	Menurut Garis Sempadan Bangunan	46
3.8	Jalan Sebagai Infrastruktur	47
3.9	Ruang Terbuka Hijau	48
3.9.1	Jalur Hijau	48
3.9.2	Taman Bermain	48

BAB IV ANALISIS PERENCANAAN

4.1	Aspirasi Masyarakat.....	49
4.2	Kawasan Penataan PKL.....	50
4.3	Pedagang Kaki Lima.....	51

4.4	Pedestrian Ways	52
4.5	Penerapan Garis Sempadan Bangunan.....	53
4.6	Jalan Sebagai Infrastruktur	53
4.7	Ruang Terbuka Hijau	54
4.7.1	Vegetasi pada Ruang Terbuka Hijau	54
4.7.2	Play Ground	59

BAB V KONSEP PERANCANGAN

5.1	Peta Wilayah Perencanaan	60
5.2	Rencana Kawasan Pengembangan	61
5.2.1	Penggunaan Lahan / Land Use	61
5.2.2	Sirkulasi	62
5.2.3	Ruang Terbuka Hijau	62
5.3	Kawasan Depan Pintu Gerbang Kampus UII	63
5.3.1	Penataan PKL	63
5.3.2	Penataan Kios	64
5.3.3	Ruang Terbuka Hijau	65
5.4	Kawasan Depan Pasar Umbul	66
5.4.1	Kawasan PKL	67
5.4.2	Ruang Terbuka Hijau	68

DAFTAR PUSTAKA	69
-----------------------------	----

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1.1 Peta Jalan Kaliurang Km.14
- Gambar 2.1 Jalur Pejalan Kaki
- Gambar 2.2 Penampang tipikal jalan arteri primer
- Gambar 2.3 Penampang tipikal jalan kolektor primer
- Gambar 2.4 Ruang Terbuka Hijau
- Gambar 2.5 Ruang Terbuka Hijau
- Gambar 2.6 Contoh tata letak jalur hijau jalan
- Gambar 2.7 Jalur tanaman tepi peneduh
- Gambar 2.8 Jalur tanaman tepi penyerap polusi udara
- Gambar 2.9 Jalur tanaman tepi penyerap kebisingan
- Gambar 2.10 Contoh pola tanam RTH Jalur Pedestrian
- Gambar 2.11 Contoh PKL Gerobak
- Gambar 2.12 Contoh PKL Warung Semi Permanen
- Gambar 2.13 Contoh PKL Kios – kios Kecil
- Gambar 2.14 Contoh Gelran
- Gambar 3.1 Peta Kawasan Pengembangan
- Gambar 3.2 Kegiatan penjaringan aspirasi masyarakat
- Gambar 3.3 Hubungan gerbang Kampus UII dengan kios – kios di depannya
- Gambar 3.4 Hubungan gerbang Akper Panti Rapih dengan toko – toko di depannya
- Gambar 3.5 PKL yang berada di pedestrian
- Gambar 3.6 Pedestrian bebas PKL
- Gambar 3.7 Bangunan Akper Panti Rapih sebagai bangunan kegiatan pendidikan
- Gambar 3.8 Bangunan toko roti sebagai bangunan komersial
- Gambar 3.9 KDB untuk bangunan komersial
- Gambar 3.10 Kios – kios depan Kampus UII
- Gambar 3.11 Bengkel Yamaha

Gambar 3.12 Toko Mitra

Gambar 3.13 Kondisi Jalan Kaliurang

Gambar 3.14 Kondisi Jalan Kaliurang Km. 14

Gambar 4.1 Lokasi Pusat PKL, Ruko dan Showroom

Gambar 4.2 Kawasan kios depan gerbang

Gambar 4.3 Pedestrian

Gambar 4.4 Standar Pedestrian Ways

Gambar 4.5 Aturan garis sempadan

Gambar 4.6 Bangunan sesuai sempadan jalan

Gambar 4.7 Kondisi jalan sesuai standar

Gambar 4.8 Pohon Kiara Payung

Gambar 4.9 Pohon Tanjung

Gambar 4.10 Pohon Angsana

Gambar 4.11 Pohon Trembesi

Gambar 4.12 Bunga Sikat Botol

Gambar 4.13 Bunga Iris Ungu

Gambar 4.14 Alat Permainan

Gambar 5.1 Peta Orientasi Kawasan

Gambar 5.2 Rencana Kawasan

Gambar 5.3 Rencana Jalan Kaliurang

Gambar 5.4 Rencana RTH Jalan Kaliurang

Gambar 5.5 Masterplan Kawasan depan pintu gerbang Kampus UII

Gambar 5.6 Kawasan Komersial

Gambar 5.7 PKL

Gambar 5.8 Desain Ruko depan Kampus UII

Gambar 5.9 Ruko sesuai dengan garis sempadan

Gambar 5.10 Showroom kerajinan

Gambar 5.11 Desain Playground

Gambar 5.12 Masterplan Kawasan PKL Pasar Umbul

Gambar 5.13 Rencana Kawasan PKL

Gambar 5.14 Kawasan PKL

Gambar 5.15 Rencana Play Ground

Gambar 5.16 Rencana Play Ground



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	KDB Kecamatan Ngemplak
Tabel 2.2	KLB Kecamatan Ngemplak
Tabel 2.3	KDH Kecamatan Ngemplak
Tabel 2.4	Contoh tanaman untuk peneduh jalan dan jalur pejalan kaki
Tabel 2.5	Variabel, Indikator dan Tolok Ukur
Tabel 3.1	Hasil Musyawarah masyarakat Dusun Lodadi
Tabel 3.2	Hasil Musyawarah masyarakat Dusun Degolan
Tabel 3.3	Perhitungan KDB



ABSTRAK

Buku ini berisi laporan tugas akhir perancangan dengan judul Penataan Kawasan Komersial dan Ruang Terbuka Hijau dengan pendekatan aspirasi masyarakat.

Permasalahan khusus dalam tugas akhir ini adalah menata bangunan – bangunan komersial sehingga tidak mengganggu kenyamanan lalu lintas dan pejalan kaki. Karena dengan adanya para pedagang kaki lima dapat menghambat lalu lintas yang berakibat pada kecelakaan lalu lintas. Tidak hanya pedagang kaki lima yang dapat menimbulkan ketidak teraturan suatu kawasan, namun dengan adanya bangunan – bangunan yang tidak sesuai dengan peraturan daerah setempat juga dapat menjadi pemicunya. Oleh karena pedagang kaki lima tersebut juga merupakan sebagai fasilitas pendukung kawasan pendidikan, maka ditata kembali agar lebih teratur dan tidak mengganggu kenyamanan pejalan kaki. Dan karena kawasan Jalan Kaliurang Km. 14 merupakan kawasan pendidikan yang berada di daerah pemukiman padat, sehingga diperlukan ruang terbuka hijau demi menjaga kelestarian alam.

Metode perancangan yang digunakan ialah dengan menyaring aspirasi masyarakat dusun sekitar. Serta terjun langsung dalam proses penyaringan aspirasi masyarakat dengan mengikuti pertemuan warga. Sehingga mendapatkan usulan dari warga sekitar.

Dari hasil aspirasi masyarakat diperoleh usulan yaitu berupa sebuah play ground serta kawasan komersial yang dapat meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar. Serta memanfaatkan lahan kosong milik pemerintah desa agar bermanfaat bagi masyarakat.

Kata Kunci : aspirasi masyarakat, pedagang kaki lima, ruang terbuka hijau

ABSTRACT

This thesis comprises the final project design report titled Restructuring of Commercial Areas and Green Open Spaces along The Kaliurang's Street Km. 14.

The specific problems in this thesis is how to arrange commercial buildings so that doesn't disturb traffic convenience and pedestrian. Because with the existence of street vendors that can lead to irregularity of the region, but with the buildings that doesn't comply with local regulations can also be a trigger. Because of the street vendors are also supporting the region as an educational facility, then reorganized to be more organized and doesn't interfere with pedestrian. And because of the Kaliurang's Street is the area of education in dense residential areas, green open space that is required in order to preserve the natural.

Design method used is to filter out the aspirations of the community surrounding hamlets. And work directly in the process of community aspirations by following the community meeting. So get suggestions from people around.

Of the results obtained by the proposed aspirations that is, a play ground and a commercial area that could boost the economy of surrounding communities.

Keywords : *community aspirations, street vendors, green open space*



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan ruang kota yang dipengaruhi keberadaan sektor formal dan informal, pada waktu tertentu seringkali mengalami titik permasalahan sebagai akibat adanya kebutuhan ruang dalam menampung aktivitasnya. Permasalahan yang berupa ketidakteraturan penggunaan ruang tersebut menjadi permasalahan yang sering dihadapi pemerintah kota karena meningkatnya pemakaian ruang kota yang tidak sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan sebelumnya.

Salah satu bagian dalam sektor ekonomi informal adalah pedagang kaki lima (PKL). Keberadaan PKL inilah yang seringkali memunculkan efek negatif bagi lingkungan fisik kota yang lebih besar dari pada sisi positifnya sebagai peluang kesempatan kerja baru. Permasalahan akibat efek negatif PKL juga terjadi di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 yang merupakan kawasan pendidikan. Pertumbuhan PKL sebagai aktivitas penunjang, terutama di kawasan pendidikan menjadi perhatian serius masyarakat kota. Keberadaan PKL yang terus bertambah menggunakan ruang-ruang umum untuk aktivitas, mengakibatkan fungsi trotoar dan jalan kendaraan menjadi tidak lagi maksimal, bahkan seringkali seluruh fungsi ruang publik tersebut kemudian menjadi ruang PKL semuanya. Meningkatnya aktivitas PKL yang mulai mengganggu ini tidak diikuti dengan program pemerintah untuk mewadahi keberadaannya. Bahkan dalam perencanaan tata ruang, pemerintah daerah/kota lebih menitikberatkan pada pengaturan bangunan-bangunan sektor formal, padahal sektor informal juga memakai ruang di kota.

Desa Umbulmartani merupakan salah satu desa di kecamatan Ngemplak yang mempunyai berbagai potensi yang termasuk dalam kawasan pendukung perkotaan. Daerah sekitar Kampus UII Terpadu Jalan Kaliurang Km.14 merupakan pusat kegiatan perekonomian desa. Oleh karena itu, sebagai pusat kegiatan perekonomian yang berada di lingkungan Kampus UII telah mengalami pertumbuhan yang cukup tinggi dan diikuti oleh pembangunan yang pesat. Selain itu, Jalan Kaliurang merupakan jalur wisata. Pada kawasan pendidikan dan wisata seperti halnya pada kawasan Jalan Kaliurang perkembangan pembangunan daerah dan pesatnya laju perekonomian daerah mengakibatkan perubahan tata guna lahan yang semula pemukiman menjadi kawasan perdagangan dan jasa. Hal ini terbukti dengan banyak

berdirinya ruko-ruko maupun bangunan-bangunan baru sebagai tempat aktifitas perdagangan.

Namun demikian, selain potensi dan dampak positif akibat perubahan fungsi dan rencana pengembangan kawasan, terdapat pula permasalahan yang terdapat di dalam kawasan antara lain :

- o Tata letak, komposisi, gaya, ketinggian bangunan serta *landscape* yang belum tertata dengan baik.
- o Makin sempitnya jalur pedestrian karena digunakan oleh para PKL untuk area berjualan sehingga mengurangi kenyamanan pejalan kaki.

Edmund N. Bacon (1985) mengemukakan bahwa kegiatan perancangan kota melibatkan upaya atau tindakan manusia dari keinginannya untuk meningkatkan kualitas lingkungan fisik sebagai bagian dari upaya menunjukkan peradabannya. Mengenai peningkatan kualitas fisik juga dikemukakan oleh Hamid Shirvani (1985) bahwa perancangan kota adalah bagian dari program perencanaan kota yang berkaitan dengan peningkatan 'kualitas lingkungan fisik' suatu kota yang berbeda pada satu komunitas dengan komunitas lain dalam proses pembangunan. Dari uraian tersebut di atas, maka dibutuhkan penataan kembali bangunan disepanjang koridor Jl. Kaliurang Km.14 yang disesuaikan dengan citra kawasan. Oleh karena itu untuk mengetahui permasalahan tersebut diperlukan perencanaan dan perancangan mengenai penataan bangunan di sepanjang Jl. Kaliurang Km.14 dengan menerapkan teori-teori komponen perancangan kawasan pada penataan bangunan dan ruang terbuka hijau.



Gambar 1.1 : Peta Jalan Kaliurang KM.14,4

Sumber : Google Earth, 2011



1.2 Rumusan Masalah

Dari latar belakang permasalahan di atas menunjukkan bahwa bangunan disepanjang Jalan Kaliurang Km.14 merupakan bagian dari kawasan Kampus UII Terpadu yang berada di kawasan strategis dan memiliki potensi sebagai pusat kegiatan perekonomian masyarakat sekitar. Masalah-masalah yang dapat dirumuskan untuk dijawab dalam kasus ini antara lain :

1. Apa saja fasilitas perdagangan yang dibutuhkan masyarakat?
2. Bagaimana penataan bangunan fasilitas perdagangan dan ruang terbuka hijau?

1.3 Tujuan

1.3.1 Tujuan Umum

Merencanakan penataan bangunan di sepanjang Jalan Kaliurang Km.14 sehingga bangunan yang didirikan di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 sesuai dengan kebutuhan dan kondisi lokal dengan memperhatikan keserasian dengan alam sekitarnya.

1.3.2 Tujuan Khusus

Melakukan perencanaan penataan bangunan di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 sehingga teratur dan sesuai dengan peraturan bangunan sekitar. Serta, merencanakan area dimana PKL tidak mengganggu pengguna jalan tersebut. Dan juga masyarakat mempunyai area terbuka, dimana mereka dapat berinteraksi dengan masyarakat yang lain.

1.4 Sasaran

1.4.1 Sasaran Umum

Mengendalikan bangunan di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 agar sesuai dengan peraturan bangunan setempat sehingga perkembangan bangunan yang ada dapat terkendali. Serta menyediakan area dimana masyarakat dapat berinteraksi dan melakukan kegiatan perekonomian dengan tidak mengganggu kenyamanan pengguna jalan. Dengan memperhatikan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan setempat.

1.4.2 Sasaran Khusus

Menghasilkan sebuah rancangan kawasan yang mewadahi para PKI sehingga tidak mengganggu kenyamanan pengguna jalan berdasarkan peraturan daerah setempat dan dengan pendekatan aspirasi masyarakat:

- a. Menyusun fasilitas lingkungan yang diusulkan masyarakat.
- b. Menyusun zoning / struktur tata ruang yang ada di kawasan perencanaan.
- c. Menyusun tapak dari fasilitas perdagangan dan ruang terbuka hijau.
- d. Merancang fasilitas yang diusulkan, yaitu: area PKL, Ruko dan Pedestrian.

1.5 Lingkup Pembahasan

1.5.1 Lingkup Kawasan

Penataan Bangunan sekitar Kampus Terpadu UII berada di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dan masuk ke dalam 2 (dua) wilayah padukuhan, yaitu padukuhan Lodadi dan Degolan.

1.5.2 Lingkup Arsitektural

- a. Perencanaan kawasan bagi PKL, sebagai wadah kegiatan perekonomian masyarakat.
- b. Pengendalian perwujudan bangunan dan lingkungan agar lebih teratur.
- c. Perencanaan Ruang Terbuka Hijau bagi masyarakat sekitar.
- d. Penzoningan / menyusun struktur tata ruang yang ada di kawasan perencanaan.

1.6 Keaslian Penulisan

1. “PENATAAN KORIDOR JALAN LETJEN S. PARMAN SEBAGAI KAWASAN PERDAGANGAN DI PURWOKERTO ”

Oleh : REZA SATYA BELLA (L2B 000 266)

Jurusan : Arsitektur, Universitas Diponegoro Semarang

Permasalahan : Bagaimana menata koridor Jalan Letjen S.Parmans sebagai kawasan perdagangan di Purwokerto sesuai dengan citra kawasan setempat.

Perbedaan : Pada tugas akhir Penataan Koridor Jalan Letjen S. Parman menitikberatkan pada citra bangunan pada proses pembangunan dan berkaitan pada dengan peningkatan kualitas lingkungan fisik suatu kota yang berbeda pada satu komunitas dengan komunitas lain.

1.7 METODE PERANCANGAN

1.7.1 Metoda Pengumpulan Data

1. Data Primer (Observasi Langsung)

Guna mendapatkan data primer menggunakan observasi langsung.

- a. Mengumpulkan informasi tentang penggunaan lahan disekitar Dusun Degolan dan Lodadi.
- b. Observasi lapangan ke wilayah Lodadi dan Degolan dengan mengamati kegiatan apa saja yang terjadi disekitar Kampus UII Terpadu.
- c. Penyaringan aspirasi masyarakat yaitu dengan pertemuan warga dusun Lodadi dan Degolan sesuai waktu yang telah disepakati oleh warga.

Dari hasil observasi didapatkan hasil :

- a. Karena tata masa bangunan tidak teratur, mengakibatkan sirkulasi udara dan aksesibilitas tidak maksimal.
- b. Belum adanya ruang terbuka hijau disepanjang Jalan Kaliurang Km.14.
- c. Sempadan untuk bangunan yang berada disepanjang Jalan Kaliurang Km.14 belum memenuhi ketentuan atau syarat yang ditentukan oleh pemerintah daerah.

2. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari referensi – referensi seperti peraturan yang berhubungan dengan kasus. Serta menjadi acuan dalam proses perancangan. Seperti RDTR Kecamatan Ngemplak, Undang-undang RTBL dan Peraturan Menteri.

1.7.2 Metoda Penelusuran Masalah

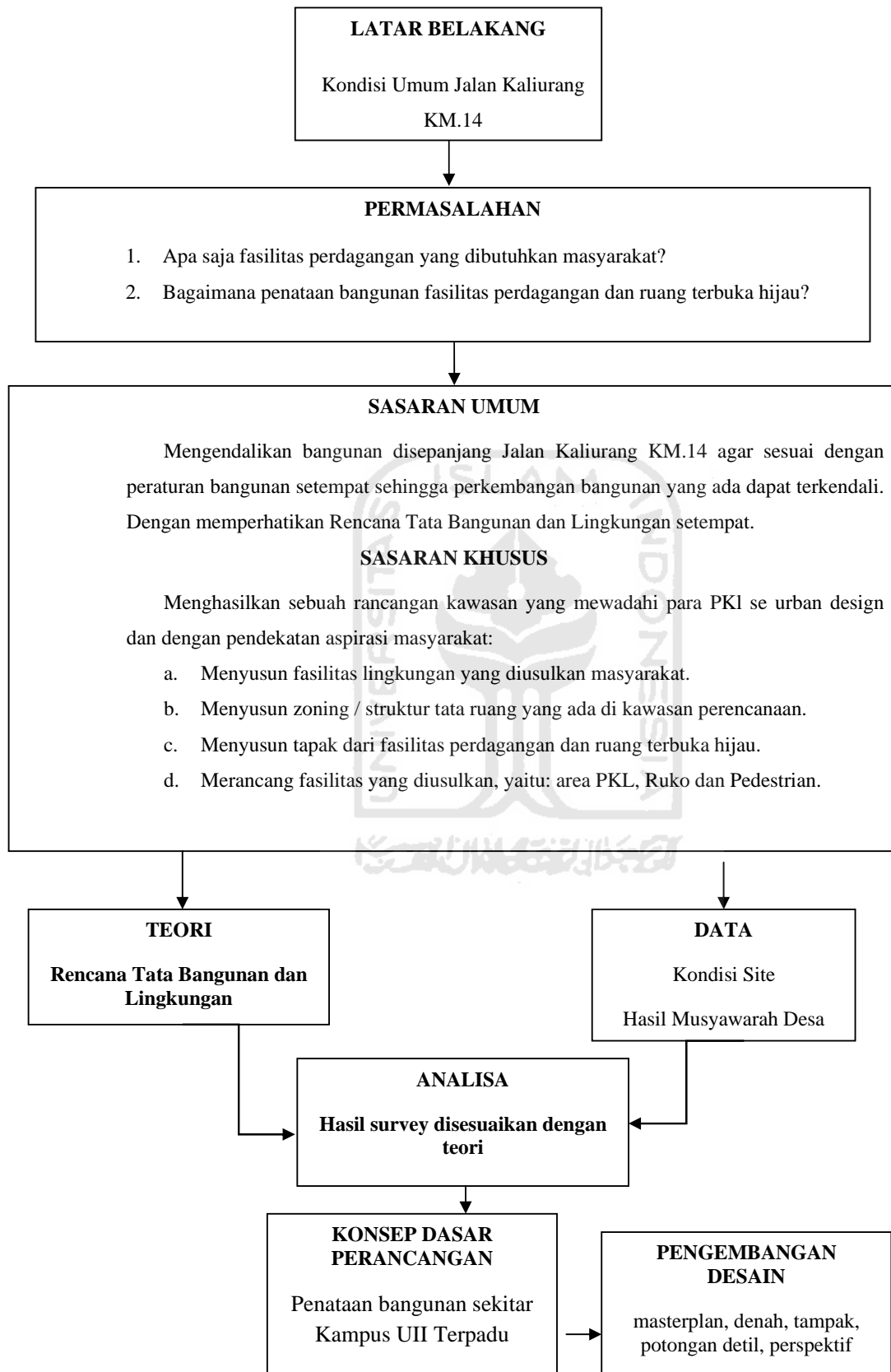
- 1) Metode penelusuran masalah yang nantinya akan digunakan yaitu:
 - a. Mengidentifikasi tata ruang bangunan.
 - b. Mengidentifikasi sempadan bangunan disepanjang Jalan Kaliurang Km.14.

1.7.3 Metoda Pemecahan Masalah

- 1) Metode pemecahan masalah yang nantinya akan digunakan yaitu :
 - a. Analisa penataan ruang dan massa bangunan
 - b. Analisa kegiatan perekonomian masyarakat dan fasilitas penunjang
 - c. 3D sebagai visualisasi desain bangunan.



1.8 KERANGKA POLA PIKIR



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kajian Tentang Aspirasi Masyarakat

Pada point ini mengulas tentang bentuk aspirasi masyarakat sebagai dasar perencanaan, yang meliputi masyarakat sebagai inisiator program dan sebagai pelaku dalam perencanaan penataan kawasan. Tujuan analisis ini adalah untuk mengetahui bentuk – bentuk partisipasi masyarakat, sehingga dengan dikenalnya bentuk partisipasi tersebut dapat diketahui nilai dari partisipasi.

2.1.1 Bentuk Partisipasi Masyarakat sebagai Inisiator Program

Suatu kegiatan partisipasi dapat diidentifikasi dalam berbagai bentuk. Bentuk – bentuk partisipasi masyarakat sebagai inisiator program dapat berupa sumbangan masukan/saran/usul, sumbangan informasi/data.

Berdasarkan hasil dari kegiatan yang telah dilakukan untuk menjaring aspirasi masyarakat, sebagian besar berupa sumbangan informasi/data. Kemudian diikuti oleh sumbangan masukan / saran / usul. Sumbangan informasi / data diperoleh dari kegiatan pemetaan swadaya dan musyawarah dusun dan desa. Kegiatan tersebut dilakukan oleh masyarakat sekitar. Sehingga penulis dapat mengetahui apa yang masyarakat inginkan untuk pembangunan desanya.

2.2 Kajian Tentang Tata Bangunan dan Lingkungan

2.2.1 Pengertian Penataan Bangunan dan Lingkungan

Adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan/kawasan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.

2.2.2 Komponen Rancangan Suatu Kawasan

A. Struktur Peruntukan Lahan

Merupakan komponen perancangan kawasan yang berperan penting dalam penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah

ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.

Struktur peruntukan lahan terdiri dari 2 (dua) komponen penataan, yaitu Peruntukan Lahan Makro dan Peruntukan Lahan Mikro. Peruntukan Lahan Makro adalah perencanaan penggunaan dan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah tertentu yang juga disebut dengan tata guna lahan. Peruntukan ini bersifat mutlak karena telah diatur pada ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah. Sedangkan, Peruntukan Lahan Mikro adalah peruntukan lahan yang ditetapkan pada skala keruangan yang lebih rinci (termasuk secara vertikal) berdasarkan prinsip keragaman yang seimbang dan saling menentukan.

Dalam penetapan peruntukan lahan mikro ini masih terbuka kemungkinan untuk melibatkan berbagai masukan desain hasil interaksi berbagai pihak seperti perancang/penata kota, pihak pemilik lahan ataupun pihak pemakai/pengguna/masyarakat untuk melahirkan suatu lingkungan dengan ruang-ruang yang berkarakter tertentu sesuai dengan konsep struktur perancangan kawasan.

❖ Prinsip-prinsip Penataan Struktur Peruntukan Lahan

1) Secara Fungsional

- a. Keragaman tata guna yang seimbang, saling menunjang (compatible) dan terintegrasi.
- b. Pola distribusi jenis peruntukan yang mendorong terciptanya interaksi aktivitas.
- c. Pengaturan pengelolaan area peruntukan.
- d. Pengaturan kepadatan pengembangan kawasan dengan pertimbangan.

2) Secara Fisik

- a. Estetika, karakter dan citra kawasan.
- b. Skala ruang yang manusiawi dan berorientasi pada pejalan kaki serta aktivitas yang diwadahi.

3) Dari Sisi Lingkungan

- a. Keseimbangan kawasan perencanaan dengan sekitar.
- b. Keseimbangan peruntukan lahan dengan daya dukung lingkungan.

c. Kelestarian ekologis kawasan.

B. Intensitas Pemanfaatan Lahan

Intensitas Pemanfaatan Lahan membahas mengenai tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum pada sebuah bangunan terhadap lahan/tapak yang digunakan. Pada penataan suatu kawasan, pemanfaatan lahan yang sesuai dengan peraturan daerah setempat agar efisiensi dan efektivitas pemanfaatan lahan secara adil. Serta, dapat tercapainya keseimbangan, keterkaitan dan keterpaduan dari berbagai elemen intensitas pemanfaatan lahan dalam hal tercapainya kinerja fungsi, estetis dan sosial, antara kawasan perencanaan dan lahan di luarnya.

Intensitas Pemanfaatan Lahan dalam suatu wilayah sangat erat keterkaitannya dengan pengembangan wilayah perkotaan.

❖ Komponen Penataan Intensitas Pemanfaatan Lahan

1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Adalah luas tapak yang tertutup dibandingkan dengan luas tapak keseluruhan. Koefisien Dasar Bangunan dimaksudkan untuk menyediakan area terbuka yang cukup di kawasan perkotaan agar tidak keseluruhan tapak diisi dengan bangunan. Hal ini dimaksudkan agar daur lingkungan tidak terhambat, terutama penyerapan air ke dalam tanah.

KAWASAN	KDB
Pertanian, Sempadan sungai	0
Pemukiman Kawasan Kepadatan Rendah-Sedang, Pendidikan, Kesehatan, Perkantoran, Fasilitas Olahraga	20 - 50
Pemukiman Kawasan Kepadatan Tinggi, Kawasan Perdagangan Jasa	50 - 75

Tabel 2.1 : KDB Kecamatan Ngemplak

Sumber :RDTR Kec. Ngemplak, 2011

2) Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Koefisien Lantai Bangunan adalah jumlah luas lantai bangunan berbanding luas tapak (jika KLB=200%, maka di tapak seluas 100m², dapat dibangun bangunan dengan luas lantai 200m² - lantai banyak). Koefisien Lantai Bangunan dipengaruhi oleh daya dukung tanah, daya dukung lingkungan, nilai harga tanah, dan faktor-faktor khusus tertentu sesuai dengan peraturan atau kepercayaan daerah setempat.

KAWASAN	KLB
Permukiman Kepadatan Rendah - Sedang	0,2 – 1
Permukiman Kepadatan Tinggi	0,5 – 1,5
Perdagangan dan jasa	0,5 – 3
Pendidikan, Kesehatan	0,2 – 1,5

Tabel 2.2 : KLB Kecamatan Ngemplak

Sumber :RDTR Kec. Ngemplak, 2011

3) Koefisien Daerah Hijau (KDH)

Koefisien Daerah Hijau adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang digunakan sebagai taman / penghijauan dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.

KAWASAN	KDH
Kawasan Hijau Rekreasi	40 – 50 %
Kawasan Hijau Kegiatan Olahraga	40 – 60 %
Kawasan Hijau Pertanian	80 – 90 %
Kawasan Hijau Pekarangan (Pemukiman)	Sesuai KDB
Kawasan Hijau Jalur Hijau	90 %
Kawasan Hijau Pemakaman	50 %

Tabel 2.3 : KDH Kecamatan Ngemplak

Sumber :RDTR Kec. Ngemplak, 2011

4) Koefisien Tapak Besmen (KTB)

Koefisien Tapak Besmen adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak besmen dan luas tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai.

5) Sistem Insentif – Disinsentif Pengembangan

a) Insentif Luas Bangunan

Insentif yang terkait dengan KLB dan diberikan apabila bangunan gedung terbangun memenuhi persyaratan peruntukan lantai dasar yang dianjurkan. Luas lantai bangunan yang ditempati oleh fungsi tersebut dipertimbangkan untuk tidak diperhitungkan dalam KLB.

b) Insentif Langsung

Insentif yang memungkinkan penambahan luas lantai maksimum bagi bangunan gedung yang menyediakan fasilitas umum berupa sumbangan positif bagi lingkungan permukiman terpadu, termasuk diantaranya jalur pejalan kaki, ruang terbuka umum dan fasilitas umum.

6) Sistem Pengalihan Nilai Koefisien Lantai Bangunan (TDR=Transfer of Development Right)

Hak pemilik bangunan / pengembang yang dapat dialihkan kepada pihak atau lahan lain, yang dihitung berdasarkan pengalihan nilai KLB, yaitu selisih antara KLB aturan dan KLB terbangun. Maksimal KLB yang dapat dialihkan pada umumnya sebesar 10% dari nilai KLB yang ditetapkan. Pengalihan nilai KLB hanya dimungkinkan bila terletak dalam satu daerah perencanaan yang sama dan terpadu, serta yang bersangkutan telah memanfaatkan minimal 60% KLB-nya dari KLB yang sudah ditetapkan pada daerah perencanaan.

C. Tata Bangunan

Tata bangunan merupakan hasil dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungannya sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra / karakter fisik lingkungan, besaran dan konfigurasi dari elemen – elemen: blok, kavling/petak lahan,

bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan, yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.

Tata bangunan juga merupakan sistem perencanaan sebagai bagian dari pembangunan bangunan gedung beserta lingkungannya, termasuk sarana dan prasarananya pada suatu lingkungan binaan baik di perkotaan maupun di pedesaan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dengan aturan tata ruang yang berlaku dalam RTRW Kabupaten / Kota dan rencana rincinya.

1. Komponen Penataan Tata Bangunan

a. Pengaturan Bangunan

Perencanaan pengaturan massa bangunan dalam blok/kavling.

b. Pengaturan Ketinggian dan Elevasi Lantai Bangunan

Perencanaan pengaturan ketinggian dan elevasi bangunan baik pada skala bangunan tunggal maupun kelompok bangunan pada lingkungan yang lebih makro (blok/kawasan).

❖ Prinsip pengendalian Tata Bangunan, yaitu:

Secara fisik dan non fisik, prinsip pengendalian tata bangunan meliputi:

1) Pola, dimensi dan standar umum

a. Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Samping/Belakang Bangunan (GSpB/GSbB), Garis Muka Bangunan (GMB) ataupun batasan spesifik lain, seperti Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Pantai, yang terkait dengan kondisi kawasan perencanaan.

2) Estetika, karakter dan citra (*image*) kawasan

- a. Mengendalikan kepadatan bangunan/kavling/blok dalam kawasan perencanaan yang menciptakan karakter yang khas.
- b. Menentukan desain yang memenuhi kualitas visual yang diharapkan.
- c. Mengaplikasikan pengaruh ideologi, nilai-nilai sosial budaya setempat, aksentuasi dan makna ruang yang akan diciptakan.

- d. Menciptakan kaitan citra dan karakter visual hasil dari komposisi garis langit (*skyline*) deret bangunan yang tidak hanya berskala setempat, melainkan juga berskala kawasan/wilayah.

D. Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Sistem sirkulasi dan jalur penghubung terdiri dari jaringan jalan dan pergerakan, sirkulasi kendaraan umum, sirkulasi kendaraan pribadi, sirkulasi kendaraan informal setempat dan sepeda, sirkulasi pejalan kaki (termasuk masyarakat penyandang cacat dan lanjut usia), sistem dan sarana transit, sistem parkir, perencanaan jalur pelayanan lingkungan dan sistem jaringan penghubung.

❖ Komponen Penataan Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

1) Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan

Rancangan sistem pergerakan yang terkait, antara jenis – jenis hirarki/kelas jalan yang dilalui kawasan perencanaan (jalan arteri, kolektor dan jalan lingkungan/lokal) dan jenis pergerakan yang melaluinya, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kavling.

2) Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum

Rancangan sistem arus pergerakan kendaraan umum formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

3) Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi

Rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan pada kawasan perencanaan.

4) Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum Informal Setempat

Rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan umum dari sektor informal, seperti ojek, becak, andong dan sejenisnya yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

5) Sistem Pergerakan Transit

Rancangan sistem perpindahan arus pergerakan dari dua atau lebih moda transportasi yang berbeda, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

6) Sistem Parkir

Rancangan sistem gerakan arus masuk dan keluar kavling atau grup kavling untuk parkir kendaraan di dalam internal kavling.

7) Sistem Perencanaan Jalur Servis/Pelayanan Lingkungan

Rancangan sistem arus pergerakan dari kendaraan servis (seperti pengangkut sampah, pengangkut barang, dan kendaraan pemadam kebakaran) dari suatu kavling atau blok lingkungan tertentu, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

8) Sistem Sirkulasi Pejalan Kaki dan Sepeda

Rancangan sistem arus pejalan kaki (termasuk penyandang cacat dan lanjut usia) dan pemakai sepeda, yang khusus disediakan pada kawasan perencanaan.

9) Sistem Jaringan Jalur Penghubung Terpadu (*pedestrian linkage*)

Rancangan sistem jaringan berbagai jalur penghubung yang memungkinkan menembus beberapa bangunan atau pun beberapa kavling tertentu dan dimanfaatkan bagi kepentingan jalur publik.

Jalur penghubung terpadu ini dibutuhkan terutama pada daerah dengan intensitas kepadatan tinggi dan beragam, seperti pada area komersial lingkungan permukiman atau area fungsi campuran (*mixed-used*). Jalur penghubung terpadu harus dapat memberikan kemudahan aksesibilitas bagi pejalan kaki.



Gambar 2.1 : Jalur Pejalan Kaki

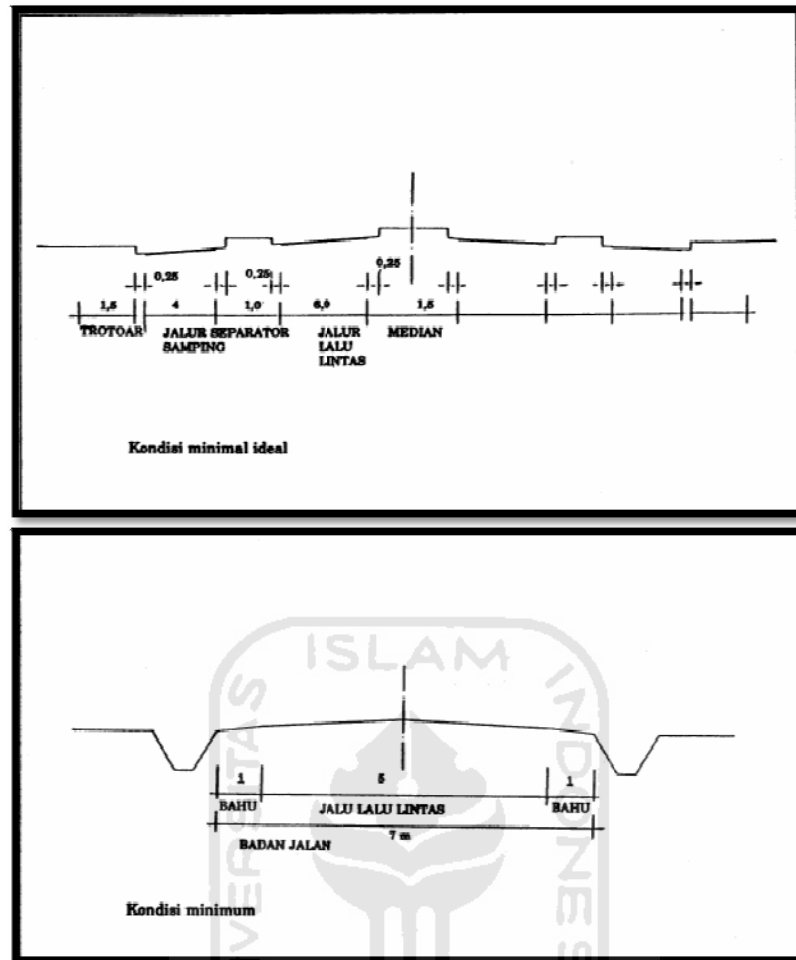
Sumber : <http://fariable.blogspot.com/2011/01/elementer-perancangan-kota-hamid-shirvani.html>, 2011



- Lalu lintas jarak jauh pada jalan arteri primer adalah lalu lintas regional. Untuk itu, lalu lintas tersebut tidak boleh terganggu oleh lalu lintas ulang alik, dan lalu lintas lokal dari kegiatan lokal.
- Kendaraan angkutan barang berat dan kendaraan umum bus dapat diizinkan melalui jalan ini.
- Jumlah jalan masuk ke jalan arteri primer dibatasi secara efisien. Jarak antar jalan masuk/akes langsung tidak boleh lebih pendek dari 500 meter.
- Persimpangan pada jalan arteri primer diatur dengan pengaturan tertentu yang sesuai dengan volume lalu lintasnya
- Jalan arteri primer mempunyai kapasitas yang lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata.
- Besarnya lalu lintas harian rata-rata pada umumnya lebih besar dari fungsi jalan yang lain.
- Lokasi berhenti dan parkir pada badan jalan seharusnya tidak diizinkan.
- Harus mempunyai perlengkapan jalan yang cukup seperti rambu, marka, lampu pengatur lalu lintas, lampu penerangan jalan dan lain-lain.
- Jalur khusus seharusnya disediakan yang dapat digunakan untuk sepeda dan kendaraan lambat lainnya.
- Jalan arteri primer seharusnya dilengkapi dengan median.

b) Jalan Kolektor Primer

- Jalan kolektor primer dalam kota merupakan terusan jalan kolektor primer luar kota.
- Jalan kolektor primer melalui atau menuju kawasan primer atau jalan arteri primer.
- Jalan kolektor primer dirancang berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 40 (empat puluh) km per jam.
- Lebar badan jalan kolektor primer tidak kurang dari 7 (tujuh) meter.
- Jumlah jalan masuk ke jalan kolektor primer dibatasi secara efisien. Jarak antar jalan masuk/akses langsung tidak boleh lebih pendek dari 400 meter.



Gambar 2.3 : Penampang Tipikal Jalan Kolektor Primer

Sumber : Panduan penentuan Klasifikasi Fungsi Jalan, 2011

- Kendaraan angkutan barang berat dan bus dapat diizinkan melalui jalan ini.
- Persimpangan pada jalan kolektor primer diatur dengan pengaturan tertentu yang sesuai dengan volume lalu lintasnya.
- Jalan kolektor primer mempunyai kapasitas yang sama atau lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata.
- Lokasi parkir pada badan jalan sangat dibatasi dan seharusnya tidak diizinkan pada jam sibuk.
- Harus mempunyai perlengkapan jalan yang cukup seperti rambu, marka, lampu pengatur lalu lintas dan lampu penerangan jalan.
- Besarnya lalu lintas harian rata-rata pada umumnya lebih rendah dari jalan arteri primer.

- Dianjurkan tersedianya Jalur Khusus yang dapat digunakan untuk sepeda dan kendaraan lambat lainnya.

E. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

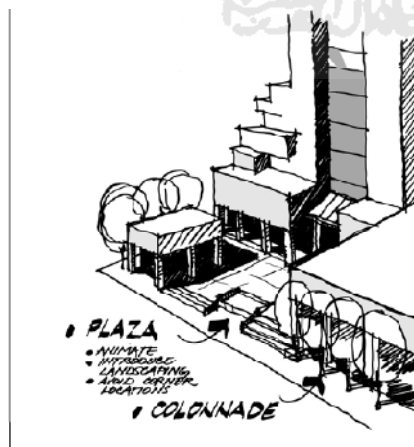
Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen perancangan kawasan, yang tidak hanya terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses perancangan arsitektural terselesaikan, melainkan didesain sebagai bagian penting dari suatu lingkungan yang lebih luas.

Penataan sistem ruang terbuka diatur melalui pendekatan desain tata hijau yang membentuk karakter lingkungan serta memiliki peran penting baik secara ekologis, rekreatif dan estetis bagi lingkungan sekitarnya dan memiliki karakter terbuka sehingga mudah diakses sebesar-besarnya oleh publik.



Gambar 2.4 : Ruang Terbuka

Sumber : <http://fariable.blogspot.com/2011/01/elemen-perancangan-kota-hamid-shirvani.html>, 2011



Gambar 2.5 : Ruang Terbuka

Sumber : Toronto City, Urban Planning, 2007



2.3 Kajian Tentang Ruang Terbuka Hijau

Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2007, dapat berupa tempat rekreasi aktif, median jalan, serta pedestrian. Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota adalah bagian dari ruang-ruang terbuka (open spaces) suatu wilayah perkotaan yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan/atau tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH dalam kota tersebut yaitu keamanan, kenyamanan, kesejahteraan, dan keindahan wilayah perkotaan tersebut.

RTH juga memiliki fungsi sosial sebagai tempat berkumpulnya masyarakat dalam suatu wadah publik yang bisa diakses oleh siapa saja dan kapan saja. Fungsi lain yang juga dapat timbul akibat adanya RTH adalah fungsi ekonomi. Munculnya aktivitas ekonomi sering kali bermula dari RTH yang bersifat publik sebagai tempat berkumpulnya masyarakat.

1. Ruang terbuka memiliki fungsi :

- a) Menyediakan cahaya dan sirkulasi udara dalam bangunan terutama di pusat kota.
- b) Menyediakan area rekreasi dengan bentuk aktifitas khusus.
- c) Melindungi fungsi ekologi kawasan.
- d) Memberikan bentuk solid fooid pada kawasan.
- e) Sebagai area cadangan untuk penggunaan di masa depan

2.3.1 Arah Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan Menurut Permen PU No. 05 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.

A. Ruang Terbuka Hijau Taman Kota

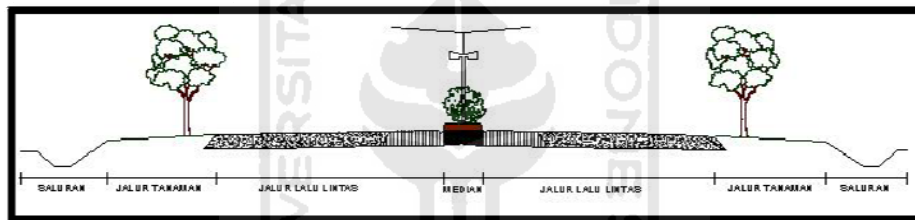
RTH Taman Kota adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota. Taman ini melayani minimal 480.000 penduduk dengan standar minimal 0,3 m² per penduduk kota, dengan luas taman minimal 144.000 m². Taman ini dapat berbentuk sebagai RTH (lapangan hijau), yang dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olah raga, dan kompleks olah raga dengan minimal RTH 80% - 90%. Semua fasilitas tersebut terbuka untuk umum.

Jenis vegetasi yang dipilih berupa pohon tahunan, perdu, dan semak ditanam secara berkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antar kegiatan.

B. Ruang Terbuka Hijau Jalur Hijau Jalan

Jalur hijau diletakkan pada jalur pedestrian dengan lebar 150 centimeter dan bahan yang digunakan adalah tanaman peneduh.

Untuk jalur hijau jalan, RTH dapat disediakan dengan penempatan tanaman antara 20–30% dari ruang milik jalan (rumija) sesuai dengan klas jalan. Untuk menentukan pemilihan jenis tanaman, perlu memperhatikan 2(dua) hal, yaitu fungsi tanaman dan persyaratan penempatannya. Disarankan agar dipilih jenis tanaman khas daerah setempat, yang disukai oleh burung-burung, serta tingkat evapotranspirasi rendah.



Gambar 2.6 : Contoh tata letak jalur hijau jalan

Sumber : Permen PU No. 05 tahun 2008

1. Pulau Jalan dan Median Jalan

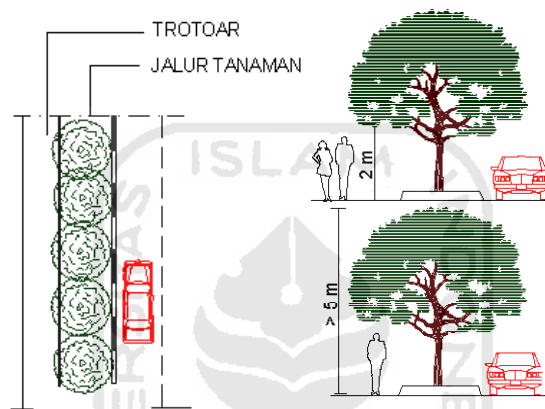
Taman pulau jalan adalah RTH yang terbentuk oleh geometris jalan seperti pada persimpangan tiga atau bundaran jalan. Sedangkan median berupa jalur pemisah yang membagi jalan menjadi dua lajur atau lebih. Median atau pulau jalan dapat berupa taman atau non taman. Dalam pedoman ini dibahas pulau jalan dan median yang berbentuk taman/RTH.

❖ Pada jalur tanaman tepi jalan

1) Peneduh

- a. ditempatkan pada jalur tanaman (minimal 1,5 m dari tepi median);
- b. percabangan 2 m di atas tanah;
- c. bentuk percabangan batang tidak merunduk;

- d. bermassa daun padat;
 - e. berasal dari perbanyak biji;
 - f. ditanam secara berbaris;
 - g. tidak mudah tumbang.
- o Contoh jenis tanaman:
 - a. Kiara Payung (*Filicium decipiens*)
 - b. Tanjung (*Mimusops elengi*)
 - c. Bungur (*Lagerstroemia floribunda*)



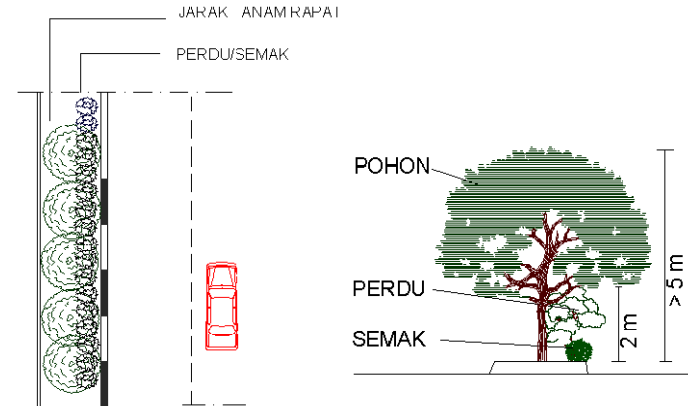
Gambar 2.7 : Jalur Tanaman Tepi Peneduh

Sumber : Permen PU No. 05 tahun 2008

- 2) Penyerap polusi udara
 - a. terdiri dari pohon, perdu/semak;
 - b. memiliki kegunaan untuk menyerap udara;
 - c. jarak tanam rapat;
 - d. bermassa daun padat.

 - o Contoh jenis tanaman:
 - a. Angsana (*Pterocarpus indicus*)
 - b. Akasia daun besar (*Accasia mangium*)
 - c. Oleander (*Nerium oleander*)
 - d. Bogenvil (*Bougenvillea Sp*)
 - e. Teh-tehan pangkas (*Acalypha sp*)

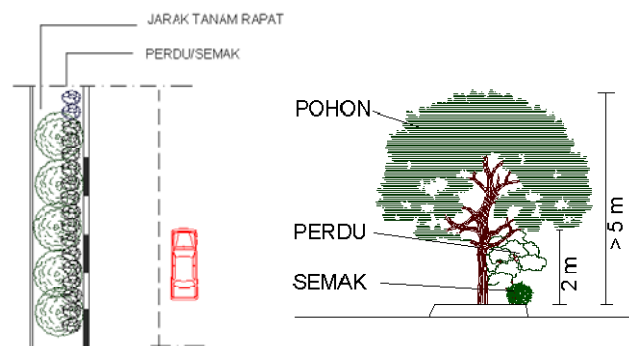




Gambar 2.8 : Jalur Tanaman Tepi Penyerap Polusi Udara

Sumber : Permen PU No. 05 tahun 2008

- 3) Peredam kebisingan
 - a. terdiri dari pohon, perdu/semak;
 - b. membentuk massa;
 - c. bermassa daun rapat;
 - d. berbagai bentuk tajuk.
- o Contoh jenis tanaman:
 - a. Tanjung (*Mimusops elengi*)
 - b. Kiara payung (*Filicium decipiens*)
 - c. Teh-tehan pangkas (*Acalypha* sp)
 - d. Kembang Sepatu (*Hibiscus rosa sinensis*)
 - e. Bogenvil (*Bogenvillea* sp)
 - f. Oleander (*Nerium oleander*)



Gambar 2.9 : Jalur Tanaman Tepi Penyerap Kebisingan

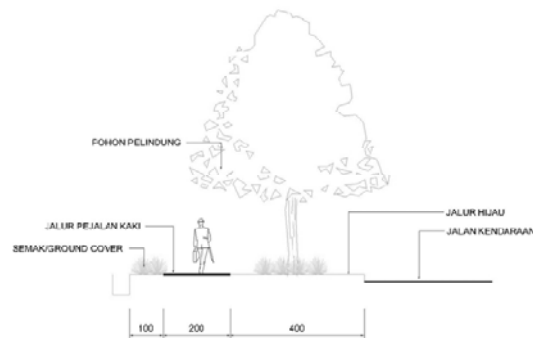
Sumber : Permen PU No. 05 tahun 2008



C. Ruang Pejalan Kaki

Ruang pejalan kaki adalah ruang yang disediakan bagi pejalan kaki pada kiri-kanan jalan atau di dalam taman. Ruang pejalan kaki yang dilengkapi dengan RTH harus memenuhi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Kenyamanan, adalah cara mengukur kualitas fungsional yang ditawarkan oleh sistem pedestrian yaitu:
 - a. Orientasi, berupa tanda visual (landmark, marka jalan) pada lanskap untuk membantu dalam menemukan jalan pada konteks lingkungan yang lebih besar.
 - b. Kemudahan berpindah dari satu arah ke arah lainnya yang dipengaruhi oleh kepadatan pedestrian, kehadiran penghambat fisik, kondisi permukaan jalan dan kondisi iklim. Jalur pejalan kaki harus aksesibel untuk semua orang termasuk penyandang cacat.
- 2) Karakter fisik, meliputi:
 - a. Kriteria dimensional, disesuaikan dengan kondisi sosial dan budaya setempat, kebiasaan dan gaya hidup, kepadatan penduduk, warisan dan nilai yang dianut terhadap lingkungan.
 - b. Kriteria pergerakan, jarak rata-rata orang berjalan di setiap tempat umumnya berbeda dipengaruhi oleh tujuan perjalanan, kondisi cuaca, kebiasaan dan budaya. Pada umumnya orang tidak mau berjalan lebih dari 400 m.



Gambar 2.10 : Contoh Pola Tanam RTH Jalur pedestrian

Sumber : Permen PU No. 05 tahun 2008



2.3.2 Kriteria Vegetasi untuk RTH Taman dan Taman Kota

Kriteria pemilihan vegetasi untuk taman lingkungan dan taman kota adalah sebagai berikut:

- a) tidak beracun, tidak berduri, dahan tidak mudah patah, perakaran tidak mengganggu pondasi;
- b) tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap;
- c) ketinggian tanaman bervariasi, warna hijau dengan variasi warna lain seimbang;
- d) perawakan dan bentuk tajuk cukup indah;
- e) kecepatan tumbuh sedang;
- f) berupa habitat tanaman lokal dan tanaman budidaya;
- g) jenis tanaman tahunan atau musiman;
- h) jarak tanam setengah rapat sehingga menghasilkan keteduhan yang optimal;
- i) tahan terhadap hama penyakit tanaman;
- j) mampu menjerap dan menyerap cemaran udara;
- k) sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung.

2.3.3 Kriteria Vegetasi untuk RTH Jalur Hijau Jalan dan Jalur Pejalan Kaki

Kriteria untuk jalur hijau jalan adalah sebagai berikut:

- 1) Aspek silvikultur:
 - a. berasal dari biji terseleksi sehat dan bebas penyakit
 - b. memiliki pertumbuhan sempurna baik batang maupun akar
 - c. perbandingan bagian pucuk dan akar seimbang
 - d. batang tegak dan keras pada bagian pangkal
 - e. tajuk simetris dan padat
 - f. sistem perakaran padat.
- 2) Sifat biologi:
 - a. tumbuh baik pada tanah padat
 - b. sistem perakaran masuk kedalam tanah, tidak merusak konstruksi dan bangunan
 - c. fase anakan tumbuh cepat, tetapi tumbuh lambat pada fase dewasa
 - d. ukuran dewasa sesuai ruang yang tersedia
 - e. batang dan sistem percabangan kuat

- f. batang tegak kuat, tidak mudah patah dan tidak berbanir
- g. perawakan dan bentuk tajuk cukup indah
- h. tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap
- i. ukuran dan bentuk tajuk seimbang dengan tinggi pohon
- j. daun sebaiknya berukuran sempit (nanofill)
- k. tidak menggugurkan daun
- l. daun tidak mudah rontok karena terpaan angin kencang
- m. saat berbunga/berbuah tidak mengotori jalan
- n. buah berukuran kecil dan tidak bisa dimakan oleh manusia secara langsung
- o. sebaiknya tidak berduri atau beracun
- p. mudah sembuh bila mengalami luka akibat benturan dan akibat lain
- q. tahan terhadap hama penyakit
- r. tahan terhadap pencemaran kendaraan bermotor dan industry
- s. mampu menyerap dan menyerap cemaran udara
- t. sedapat mungkin mempunyai nilai ekonomi
- u. berumur panjang

No	Nama Lokal	Nama Latin	Tinggi (m)	Jarak Tanam (m)
I	Pohon			
1	Bunga Kupu-kupu	<i>Bauhinia purpurea</i>	8	12
2	Bunga kupu-kupu ungu	<i>Bauhinia blakeana</i>	8	12
3	Trengguli	<i>Cassia fistula</i>	15	12
4	Kayu manis	<i>Cinnamomum iners</i>	12	12
5	Tanjung	<i>Mimosops elengi</i>	15	12
6	Salam	<i>Eugenia polyantha</i>	12	6
7	Melinjo	<i>Gnetum gnemon</i>	15	6
8	Bungur	<i>Lagerstroemia floribunda</i>	18	12
9	Cempaka	<i>Michelia champaca</i>	18	12
10	Tanjung	<i>Mimosops elengi</i>	12	12
II	Perdu/semak/groundcover			
1	Canna	<i>Canna variegata</i>	0.6	0.2
2	Soka jepang	<i>Ixora spp</i>	0.3	0.2
3	Puring	<i>Codiaeum variegatum</i>	0.7	0.3
4	Pedang-pedangan	<i>Sansiviera spp</i>	0.5	0.2
5	Lili pita	<i>Ophiopogon jaburan</i>	0.3	0.15

Tabel 2.4 : Contoh Tanaman untuk Peneduh Jalan dan Jalur Pejalan Kaki

Sumber : Permen PU No. 05 tahun 2008



2.4 Kajian Tentang Pedagang Kaki Lima

Pedagang kaki lima merupakan salah satu bentuk aktivitas perdagangan sektor informal (Dorodjatun Kuntjoro Jakti, 1986). Pedagang kaki lima adalah pedagang kecil yang umumnya berperan sebagai penyalur barang-barang dan jasa ekonomi kota.

Dari pengertian tersebut, yang dimaksud dengan pedagang kaki lima adalah setiap orang yang melakukan kegiatan usaha perdagangan atau jasa, yaitu melayani kebutuhan barang-barang atau makanan yang dikonsumsi langsung oleh konsumen, yang dilakukan cenderung berpindah-pindah dengan kemampuan modal yang kecil/terbatas, dalam melakukan usaha tersebut menggunakan peralatan sederhana dan memiliki lokasi di tempat-tempat umum (terutama di atas trotoar atau sebagian badan jalan), dengan tidak mempunyai legalitas formal.

Istilah kaki lima berasal dari trotoar yang dahulu berukuran lebar 5 *feet* atau sama dengan kurang lebih 1,5 meter, sehingga dalam pengertian ini PKL adalah pedagang yang berjualan pada kaki lima, dan biasanya mengambil tempat atau lokasi di daerah keramaian umum seperti trotoar di depan pertokoan/kawasan perdagangan, pasar, sekolah dan gedung bioskop (Fakultas Ekonomi Unpar, 1980, dalam Widodo, 2000: 27).

Namun pengertian tentang pedagang kaki lima terus berkembang sehingga sekarang menjadi kabur artinya. Mereka tidak lagi berdagang di atas trotoar saja, tetapi disetiap jalur pejalan kaki, tempat-tempat parkir, ruang-ruang terbuka, taman-taman, terminal bahkan di perempatan jalan dan berkeliling ke rumah-rumah penduduk (Fakultas Teknik Unpar, 1980, dalam Sari, 2003: 27).

Mc. Gee dan Yeung (1977: 25) memberikan pengertian pedagang kaki lima sama dengan *hawker*, yang didefinisikan sebagai sekelompok orang yang menawarkan barang dan jasa untuk dijual pada ruang publik, terutama di pinggir jalan dan trotoar. Dalam pengertian ini termasuk juga orang yang menawarkan barang dan jasanya dari rumah ke rumah.

2.4.1 Bentuk Sarana Perdagangan PKL

Bentuk sarana perdagangan yang dipergunakan oleh para PKL dalam menjalankan aktivitasnya sangat bervariasi. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Mc. Gee dan Yeung (1977: 82-83) di kota-kota di Asia Tenggara diketahui bahwa pada umumnya bentuk sarana tersebut sangat

sederhana dan biasanya mudah untuk dipindah atau dibawa dari satu tempat ke tempat lain dan dipengaruhi oleh jenis dagangan yang dijual. Adapun bentuk sarana perdagangan yang digunakan oleh PKL menurut Waworoentoe (1973, dalam Widjajanti, 2000: 39-40) adalah sebagai berikut:

1. Gerobak/kereta dorong, bentuk sarana ini terdiri dari 2 (dua) macam, yaitu gerobak/kereta dorong tanpa atap dan gerobak/kereta dorong yang beratap untuk melindungi barang dagangan dari pengaruh cuaca. Bentuk ini dapat dikategorikan dalam bentuk aktivitas PKL yang permanen (*static*) atau semi permanen (*semi static*), dan umumnya dijumpai pada PKL yang berjualan makanan, minuman, dan rokok.



Gambar 2.11 : Contoh PKL Gerobak
Diunduh : 15 Desember 2011

2. Pikulan/keranjang, bentuk sarana perdagangan ini digunakan oleh PKL keliling (*mobile hawkers*) atau semi permanen (*semi static*), yang sering dijumpai pada PKL yang berjualan jenis barang dan minuman. Bentuk ini dimaksudkan agar barang dagangan mudah dibawa atau dipindah tempat.
3. Warung semi permanen, terdiri dari beberapa gerobak/kereta dorong yang diatur sedemikian rupa secara berderet dan dilengkapi dengan kursi dan meja. Bagian atap dan sekelilingnya biasanya ditutup dengan pelindung yang terbuat dari kain plastik, terpal atau lainnya yang tidak tembus air. Berdasarkan sarana usaha tersebut, PKL ini dapat dikategorikan pedagang permanen (*static*) yang umumnya untuk jenis dagangan makanan dan minuman.



Gambar 2.12 : Contoh PKL Warung Semi Permanen
Diunduh : 15 Desember 2011



4. Kios, bentuk sarana PKL ini menggunakan papan-papan yang diatur sedemikian rupa sehingga menyerupai sebuah bilik semi permanen, yang mana pedagang yang bersangkutan juga tinggal di tempat tersebut. PKL ini dapat dikategorikan sebagai pedagang menetap (*static*).



Gambar 2.13 : Contoh PKL Kios – kios kecil

Diunduh : 15 Desember 2011

5. Gelaran/alas, PKL menggunakan alas berupa tikar, kain atau lainnya untuk menjajakan dagangannya. Berdasarkan sarana tersebut, pedagang ini dapat dikategorikan dalam aktivitas semi permanen (*semi static*). Umumnya dapat dijumpai pada PKL yang berjualan barang kelontong dan makanan.



Gambar 2.14 : Contoh PKL Gelaran

Diunduh : 15 Desember 2011

2.4.2 Karakteristik Lokasi PKL

Pembangunan suatu tempat bagi kegiatan perdagangan sangat tergantung pada lokasi. Begitu pula halnya dengan munculnya kegiatan perdagangan sektor informal. Aktivitas sektor ini akan muncul mendekati lokasi-lokasi strategis dimana terdapat tingkat kunjungan tinggi. Hal ini berkaitan dengan salah satu fungsi dari pemasaran, yaitu mendekatkan komoditi pada konsumen (*place utility*). Oleh karena aktivitas kegiatan perdagangan sektor informal akan hadir di lokasi-lokasi keramaian seperti pada kawasan perdagangan, perkantoran, pendidikan, perumahan, dan lokasi-lokasi strategis lainnya. Seperti yang diungkapkan oleh Bromley (dalam Manning dan Effendi, 1996: 232) berdasarkan hasil penelitiannya mengenai pedagang sektor informal di Cali, Colombo, bahwa para pedagang sektor informal dijumpai di semua sektor

kota, terutama berpusat di tengah kota dan pusat-pusat hiburan lainnya ketika ada pertunjukkan, sehingga menarik sejumlah besar penduduk.



Adanya kecenderungan penggunaan ruang kota bagi aktivitas usaha PKL ini tidak lepas dari adanya keberadaan sektor formal di suatu lokasi. Atau pertokoan) dengan sektor informal (PKL). Rachbini dan Hamid (1994: 90-91) dalam observasinya mengenai PKL di Jakarta dan Surabaya menemukan adanya kecenderungan bahwa setiap berdirinya gedung bertingkat di Jalan Sudirman Jakarta dapat disaksikan sejumlah PKL berderet sepanjang jalan. Merekamelayani para karyawan atau pegawai bergaji rendah.




Mc. Gee dan Yeung (1977: 61) menyatakan bahwa pada umumnya PKL cenderung untuk berlokasi secara mengelompok pada area yang memiliki tingkat intensitas aktivitas yang tinggi, seperti pada simpul-simpul jalur transportasi atau lokasi-lokasi yang memiliki aktivitas hiburan, pasar, maupun ruang terbuka. Shirvani (1985:37) menyatakan bahwa aktivitas PKL di perkotaan merupakan pendukung aktivitas (activity support) dari aktivitas-aktivitas yang ada. Aktivitas-aktivitas tersebut timbul karena adanya aktivitas-aktivitas fungsional kota.

Berdasarkan pemanfaatan ruang, aktivitas sektor informal PKL pada umumnya menempati ruang umum dan ruang privat atau pribadi yang ada. Ruang umum merupakan jenis ruang yang dimiliki pemerintah yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat luas. Contoh dari ruang umum adalah taman kota, trotoar, ruang terbuka, lapangan, dan sebagainya. Termasuk pula fasilitas-fasilitas atau sarana-sarana yang terdapat di ruang umum tersebut, seperti halte, jembatan penyeberangan, dan sebagainya. Sedangkan ruang privat atau pribadi adalah jenis ruang yang dimiliki oleh individu atau kelompok tertentu. Misalnya lahan pribadi yang dimiliki oleh pemilik pertokoan, perkantoran, dan sebagainya. Karena penggunaan ruang-ruang inilah yang akhirnya menimbulkan conflict of interest, karena lahan tersebut seharusnya dipergunakan oleh berbagai pihak dengan berbagai kepentingan, tidak saja bagi pelaku sektor informal.

2.5 Kesimpulan

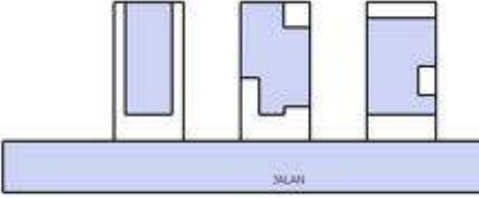

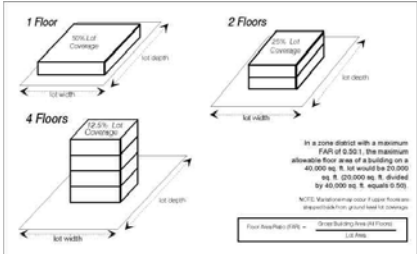
Tabel 2.5 Variabel, Indikator dan Tolok Ukur

VARIABEL	INDIKATOR	TOLOK UKUR	CARA PENGUJIAN
Bentuk Partisipasi Masyarakat	Inisiator	<ul style="list-style-type: none"> Masukan, saran/usul, Sumbangan informasi/data 	Deskriptif
Kegiatan Partisipasi	<ul style="list-style-type: none"> Pemetaan Swadaya Musyawaharah Dusun 	Waktu pelaksanaan kegiatan partisipasi beserta lokasi kegiatan	Deskriptif dan Fungsional
Struktur Peruntukan Lahan (Permen PU No.06/PRT/M/2007)	Tata guna saling menunjang	<ul style="list-style-type: none"> Adanya warung makan, toko, fotocopyan, warnet, laundry, kost-kostan yang mendukung kegiatan pendidikan dan perkantoran. 	Fungsional
	Pola distribusi jenis peruntukan yang mendorong terciptanya interaksi aktivitas	<ul style="list-style-type: none"> Para pejalan kaki dapat menggunakan jalan dengan aman dan nyaman tidak terganggu oleh para PKL. <ol style="list-style-type: none"> PKL yang berjualan di pedestrian  <ol style="list-style-type: none"> Pedestrian bebas dari PKL  	Fungsional dan Grafis

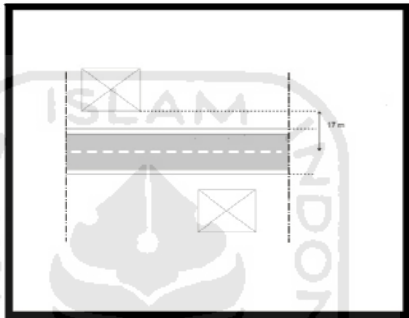
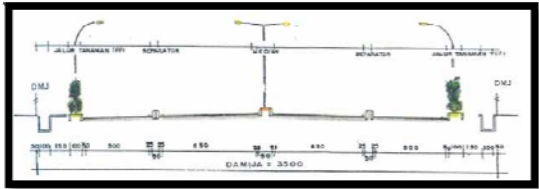
	<p>Estetika, Karakter dan Citra Kawasan</p>	<p>Bentuk dan karakter yang sesuai dengan karakter khas kawasan yang telah ada.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bentuk dan Karakter Bangunan Pendidikan<ul style="list-style-type: none">a. Akademi Perawat Panti Rapih  <p>Bentuk dan karakter bangunan pendidikan tidak memiliki bukaan yang besar. Dan lebih cenderung tertutup dan massive.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bentuk dan Karakter Bangunan Komersial<ul style="list-style-type: none">a. Toko Roti  <p>Bangunan toko roti mempunyai bentuk dan karakter dindingnya lebih terbuka dan bukan bangunan massive.</p> <ul style="list-style-type: none">b. Bengkel Yamaha 	<p>Penilaian Grafis dan Visual</p>
--	---	---	--

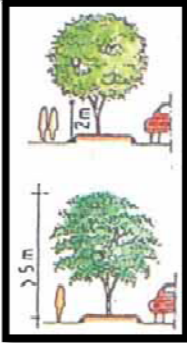
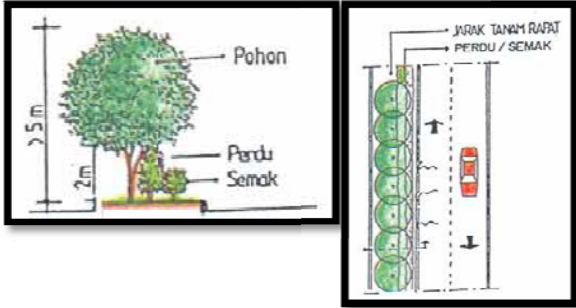
		<p>Bangunan bengkel bentuk dan karakternya lebih ke bentuk massive, namun sebagian terbuka.</p> <p>c. Ruko Pasar Umbul</p>  <p>Bentuk dan karakter untuk bangunan ruko. Untuk lantai 1 terbuka sedangkan untuk lantai 2 berupa dinding massive dengan bukaan yang cukup.</p>	
--	--	--	--

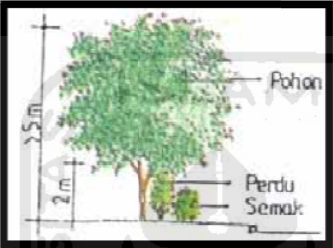
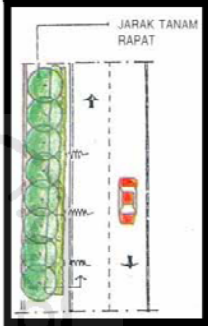
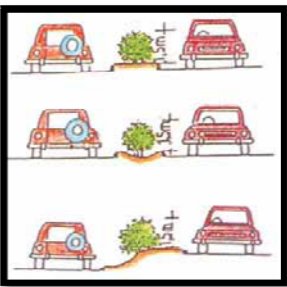
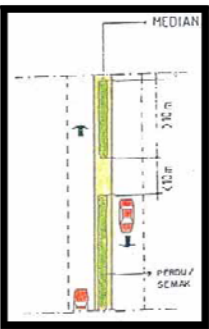


<p>Intensitas Pemanfaatan Lahan (Permen PU No.05/PRT/M/2007)</p>	<p>Estetika, karakter dan citra kawasan (RDTR Kecamatan Ngemplak)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KDB untuk kawasan pendidikan, kepadatan tinggi serta perdagangan dan jasa, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> a. Kawasan pendidikan: 20 – 50%  <ul style="list-style-type: none"> <ol style="list-style-type: none"> b. Kawasan pemukiman kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa: 50 – 75% 	<p>Matematis Grafis</p>
	<p>(Menurut Green Development Standart)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 60% 	<p>Matematis Grafis</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • KLB untuk kawasan pemukiman kepadatan tinggi, pendidikan, serta perdagangan dan jasa, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> a. Kawasan pemukiman kepadatan tinggi: 0,5 – 1,5 b. Kawasan Perdagangan dan jasa: 0,5 – 3  <ul style="list-style-type: none"> <ol style="list-style-type: none"> c. Kawasan Pendidikan: 0,2 – 1,5 	<p>Matematis dan Grafis</p>



		<ul style="list-style-type: none"> • KDH untuk kawasan jalur hijau, rekreasi, pemukiman. <ol style="list-style-type: none"> a. Kawasan Hijau Jalur Hijau: 90% b. Kawasan Hijau Pemukiman: sesuai KDB c. Kawasan Hijau Rekreasi: 40 – 50% 	Matematis dan Grafis
Pengendalian Tata Bangunan	Pola, dimensi dan standar umum (RDTR Kecamatan Ngemplak)	<ul style="list-style-type: none"> • Garis Sempadan Bangunan untuk bangunan yang berada di tepi jalan propinsi, garis sempadan bangunannya yaitu 17 m dari as jalan  <ul style="list-style-type: none"> • Garis Sempadan Pagar minimal 4 m dari as jalan. • Garis Sempadan Sungai besar 50 – 100 m, sedangkan sungai yang berada di kawasan permukiman 15 m. 	Matematis dan Grafis
Infrastruktur (Teknik Lansekap Jalan)	Jalan Kolektor Primer	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan Kolektor Primer <ol style="list-style-type: none"> a. Lebar badan jalan > 7 m  <ol style="list-style-type: none"> b. Jarak antar jalan masuk/akses langsung > 400 m c. Dianjurkan terdapat jalur khusus untuk sepeda dan kendaraan lambat. 	Grafis

<p>Tanaman pada Tepi Jalur (Penyediaan RTH d Kawasan Perkotaan)</p>	<p>a. Peneduh</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ditempatkan pada jalur tanaman min. 1,5 m • Percabangan 2 m di atas tanah. • Bentuk percabangan batang tidak merunduk. • Bermassa daun padat. • Ditanam secara berbaris. <p>❖ Contoh Jenis Tanaman</p> <ol style="list-style-type: none"> Kiara Payung Tanjung Bungur 	<p>Grafis Fungsional</p>
	<p>b. Penyerap Polusi Udara</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Terdiri dari pohon, perdu / semak. • Memiliki ketahanan tinggi terhadap pengaruh udara. • Jarak tanam rapat. • Bermassa daun padat. <p>❖ Contoh Jenis Tanaman</p> <ol style="list-style-type: none"> Angsana Akasia daun besar Oleander Bogenvil Teh-tehan pangkas 	<p>Grafis Fungsional</p>

	<p>c. Penyerap Kebisingan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Terdiri dari pohon, perdu / semak. • Membentuk massa. • Bermassa daun rapat. • Berbagai bentuk tajuk. <p>❖ Contoh Jenis Tanaman</p> <ol style="list-style-type: none"> Tanjung Kiara payung Teh-tehan pangkas Kembang Sepatu Bogenvil Oleander  	<p>Grafis Fungsional</p>
<p>Tanaman pada Median Jalan (Teknik Lansekap Jalan)</p>	<p>a. Penahan Silau Lampu Kendaraan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman perdu / semak • Ditanam rapat. • Ketinggian 1.5 m. • Bermassa daun padat <p>❖ Contoh Jenis Tanaman</p> <ol style="list-style-type: none"> Bogenvil Kembang sepatu Oleander Nusa Indah  	<p>Grafis Fungsional</p>

BAB III

STUDI KASUS

3.1 Pendahuluan Kawasan Perencanaan



Gambar 3.1 : Kawasan Pengembangan

Sumber : Google Earth, 2011

Site yang akan digunakan berada di lokasi Dusun Lodadi dan Degolan. Dan berada di sebelah Timur Kampus UII Terpadu Jalan Kaliurang Km.14. Pada lokasi yang akan ditata ulang tersebut merupakan kawasan perdagangan dan jasa. Site pertama merupakan bangunan kios – kios. Sedangkan site kedua merupakan kawasan Pasar Umbul.

Site tersebut dilalui jalan propinsi yang merupakan jalur wisata kaliurang. Sehingga ramai dilalui kendaraan. Sedangkan pada malam hari di sepanjang Jalan Kaliurang Km.14 banyak pedagang kaki lima yang berjualan. Pedagang – pedagang tersebut merupakan pendukung adanya kegiatan pendidikan di sekitarnya.



3.2 Aspirasi Masyarakat

3.2.1 Bentuk Aspirasi Masyarakat

Berdasarkan hasil dari kegiatan yang telah dilakukan untuk menjangking aspirasi masyarakat, sebagian besar berupa sumbangan informasi/data. Dalam kegiatan penjangkingan aspirasi masyarakat, masyarakat berperan sebagai inisiator. Karena dalam kasus penataan pedagang kaki lima dan ruang terbuka hijau, sangat membutuhkan peran masyarakat untuk memberikan masukan, saran / usul, serta sumbangan informasi / data. Yang berperan sebagai inisiator dalam kegiatan tersebut adalah masyarakat Dusun Lodadi dan Degolan, TIPP, Pendamping, serta TAPP.



Gambar 3.2 : Kegiatan Penjangkingan Aspirasi Masyarakat

Sumber : Survey 18 Juli 2011

3.2.2 Hasil Penjangkingan Aspirasi Masyarakat

Dari hasil penjangkingan aspirasi masyarakat dusun, penulis dapat mengetahui apa yang diinginkan masyarakat untuk pembangunan desanya. Mulai dari masalah tata letak bangunan, pedagang kaki lima (PKL), ruang terbuka hijau, hingga tempat pembuangan sampah (TPS).

Hasil musyawarah dapat dilihat pada Tabel 3.1 dan 3.2, yang terlampir pada halaman berikutnya.



A. Dusun Lodadi

Penjaringan aspirasi masyarakat di Dusun Lodadi dilaksanakan sebanyak 2 (dua) kali dan bertempat di rumah Dukuh Lodadi, yaitu:

- Pemetaan Swadaya: Jum'at, 3 Juni 2011. Pukul 19.00 - selesai
- Musyawarah Dusun: Senin, 18 Juli 2011. Pukul 19.00 - selesai

Dan dalam kegiatan penjaringan aspirasi masyarakat di Dusun Lodadi menghasilkan beberapa usulan seperti pada Tabel 3.1 di bawah ini:

NO	ASPEK ANALISA	LOKASI	STRENGTH/ KEKUATAN	WEAKNESS/ KELEMAHAN	OPPORTUNITY / PELUANG	THREAT/ ANCAMAN
1	Perekonomia, Perdagangan dan Jassa	SEMUA RT	Kegiatan perdagangan kelontong, warung makan dan laundry	Pengelolaan Usaha dan Modal Usaha	Pasar / Pemakai Jasa Berkembang Terus	Kekuatan Usaha dan Modal dari Luar
2	PKL	RT.02 DAN RT.03	Banyak Pembeli dan Perdagangan	Mengganggu Lalu Lintas dan Banyak Kecelakaan	Tersedia Lahan di Belakang Larizo 5000 m2	Pertumbuhan PKL Semakin Tidak Teratur

Tabel 3.1 : Hasil Musyawarah masyarakat Dusun Lodadi

Sumber : Dokumen Penulis, 2011

B. Dusun Degolan

Penjaringan aspirasi masyarakat di Dusun Degolan dilaksanakan 2 (dua) kali dan bertempat di rumah Dukuh Degolan, yaitu:

- Pemetaan Swadaya: Senin, 30 Mei 2011. Pukul 19.00 - selesai
- Musyawarah Dusun: Selasa, 26 Juli 2011. Pukul 19.00 - selesai

Dalam kegiatan musyawarah dusun menghasilkan usulan dari masyarakat dusun sekitar, seperti pada Tabel 3.2 berikut:

NO	ASPEK ANALISA	LOKASI	STRENGTH/KEKUATAN	WEAKNESS/KELEMAHAN	OPPORTUNITY / PELUANG	PENJARINGAN USULAN	
						MITIGASI FISIK	MITIGASI NON FISIK
1	home industri (lampu hias, souvenir dan teklek)	RT 04	SDM cukup, bahan baku mudah, pemasaran dengan internet, kualitas export	kurang SDM yang terampil dan inovatif, modal kurang, peralatan manual, produksi tergantung pemesanan	menyerap lapangan kerja, meningkatkan perekonomian, pasar export	pengadaan showroom, peralatan yang mendukung	pelatihan ketrampilan dari dinas terkait, pelatihan pemasaran

Tabel 3.2 : Hasil Musyawarah masyarakat Dusun Degolan

Sumber : Dokumen Penulis, 2011

3.3 Kegiatan Saling Menunjang

Secara fungsional kegiatan pendidikan dan perkantoran seperti Kampus UII, AKPER Panti Rapih dan juga Sendik BRI dengan adanya warung makan, toko, fotocopyan, warnet, laundry dan kost – kost an. Serta, PKL dan kios – kios di sekitar Jalan Kaliurang Km. 14 sangat menunjang.

Namun ditinjau dari segi keselamatan, letak pintu gerbang Kampus UII dengan kios – kios yang berada di seberang pintu gerbang Kampus UII, serta pedagang kaki lima yang berada di sekitarnya sering kali menimbulkan masalah kecelakaan.

Sedangkan kios – kios dan pedagang kaki lima sudah memperhatikan jarak antara jalan dengan bangunan. Sehingga mengurangi masalah kecelakaan.



Gambar 3.3 : Hubungan gerbang Kampus UII dengan kios – kios di depannya

Sumber : Survey, 4 Juli 2011



Gambar 3.4 : Hubungan gerbang AKPER dengan toko – toko di depannya

Sumber : Survey, 4 Juli 2011

3.4 Pedestrian sebagai Area Berjualan

Para pedagang kaki lima menggunakan jalur pejalan kaki sebagai area berjualan. Jika pedestrian bebas dari pedagang kaki lima akan lebih tertata dengan



rapi dan tidak kumuh. Sehingga para pejalan kaki merasa aman dan nyaman menggunakan pedestrian.

Di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 tidak terdapat pedestrian bagi pejalan kaki. Jika ada itupun tidak digunakan sebagai jalur pejalan kaki melainkan digunakan sebagai tempat PKL berjualan. Sehingga para pejalan kaki merasa tidak aman dan nyaman jika berjalan. Dan kendaraan yang melintas juga terganggu, sebab jalan yang seharusnya lebar menjadi sempit karena sebagian digunakan sebagai tempat parkir kendaraan pembeli.



Gambar 3.5 : PKL yang berada di pedestrian

Sumber : Survey, 4 Juli 2011



Gambar 3.6 : Pedestrian bebas PKL

Sumber : www.kotadieng.net.com , 2011

Dari Gambar 3.5 dan 3.6 dapat kita bandingkan keadaan pedestrian yang digunakan sebagai area berjualan dengan pedestrian yang bebas PKL. Pedestrian yang bebas PKL terlihat lebih bersih dan rapi sehingga para pengguna jalan merasa nyaman dan aman.

3.5 Citra bangunan di kawasan Jalan Kaliurang Km.14

Karakter dan citra kawasan yang terbentuk pada masing – masing bangunan berbeda. Karakter dan citra bangunan dapat dilihat dari kegiatan apa yang terjadi didalamnya. Seperti kegiatan pendidikan karakter dan citra bangunan yang terbentuk adalah bentuk bangunan massive yang terdapat bukaan udara yang cukup. Dapat dilihat pada Gambar 3.7. Dan citra bangunan pendidikan sudah sesuai, karena kegiatan pendidikan adalah suatu kegiatan yang membutuhkan suasana yang tenang. Serta merupakan kegiatan formal. Sehingga citra bangunan yang terwujud adalah bangunan massive dengan bukaan yang cukup.





Gambar 3.7 : Bangunan AKPER Panti Rapih
Sebagai bangunan kegiatan pendidikan
Sumber : Survey, 4 Juli 2011

Sedangkan bangunan komersial karakter dan citra bangunan yang terbentuk adalah bentuk semi terbuka. Citra untuk bangunan komersial adalah terbuka, dengan maksud agar barang yang diperdagangkan terlihat oleh para konsumen. Jadi ada bagian yang tertutup oleh dinding massive. Dan kegiatan perdagangan bukan suatu kegiatan formal. Salah satunya seperti pada Gambar 3.8



Gambar 3.8 : Bangunan Toko Roti sebagai
bangunan komersial
Sumber : Survey, 4 Juli 2011

3.6 Terhadap Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Bangunan – bangunan di sekitar Jalan Kaliurang Km.14 belum memenuhi peraturan bangunan setempat. Tetapi ada beberapa yang sudah memenuhi persyaratan bangunan setempat.

Karena kawasan Jalan Kaliurang Km.14 termasuk dalam kawasan pendidikan, perdagangan dan jasa. Sehingga menggunakan KDB maksimal 75% untuk kawasan perdagangan dan jasa. Sedangkan untuk kawasan pendidikan seperti Kampus UII dan AKPER Panti Rapih maksimal KDB yang digunakan adalah 50%. Dari hasil analisis beberapa bangunan sudah menerapkan peraturan KDB setempat. Detail perhitungan terlampir pada Tabel 3.3.



Penataan Kawasan Komersial dan Ruang Terbuka Hijau Sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 Dengan Pendekatan Aspirasi Masyarakat



4



Gambar 3.10 : KDB untuk Bangunan Komersial

Sumber : Google Earth, 2011

Keterangan

Garis As Jalan

Sempadan Jalan yang sesuai

Bangunan yang tidak melanggar Sempadan Jalan

Bangunan tidak melanggar Sempadan Jalan

17 m

Gambar 3.9

: Bangunan-bangunan yang melanggar dan tidak melanggar sempadan

Sumber

: Survey, 4 Juli 2011



Dari gambar – gambar di atas dapat disimpulkan dalam tabel berikut

Nama Bangunan	L. Bangunan	L.Tanah	KDB	Standar KDB	Sempadan (17 m)	Keterangan
Bengkel Yamaha	300 m ²	540 m ²	55 %	75%	Sesuai	Memenuhi
Kios - kios	60 m ²	60 m ²	100 %		Tidak sesuai	Tidak Memenuhi
Rental Mobil	288 m ²	616 m ²	47 %		Sesuai	Memenuhi
Bengkel Motor	176 m ²	264 m ²	66 %		Sesuai	Memenuhi
Indomart	216 m ²	280 m ²	77 %		Sesuai	Tidak Memenuhi
Warung Makan 1	550 m ²	550 m ²	100 %		Tidak Sesuai	Tidak Memenuhi
Warung Makan 2	630 m ²	864 m ²	73%		Sesuai	Memenuhi
Warung Makan 3	352 m ²	494 m ²	71%		Sesuai	Memenuhi
Warung Makan 4	494 m ²	640 m ²	77 %		Sesuai	Tidak Memenuhi
Toko Mitra	990 m ²	1314 m ²	75%		Sesuai	Memenuhi

Tabel 3.3 : Perhitungan KDB

Sumber : Survey, 2011

Dari Tabel 3.3 terlihat terdapat bangunan yang peraturan KDB memenuhi namun untuk sempadan bangunan tidak sesuai begitu juga sebaliknya.

3.7 Terhadap Garis Sempadan Bangunan

Bangunan pertokoan di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 banyak yang belum memperhatikan garis sempadan bangunan. Namun, beberapa sudah menggunakan garis sempadan. Seperti pada Gambar 3.10



Gambar 3.10 : Kios-kios depan UII

Sumber : Survey, 4 Juli 2011

Jika kita amati letak bangunannya terlalu menjorok ke jalan, itu artinya bangunan – bangunan tersebut tidak menggunakan peraturan garis sempadan jalan.



Sehingga tidak mempunyai ruang sebagai area parkir, itu yang menyebabkan arus lalu lintas kendaraan sedikit terhambat. Namun, ada beberapa bangunan yang sudah memenuhi peraturan garis sempadan bangunan. Contohnya bangunan bengkel Yamaha dan toko mitra.



Gambar 3.11 : Bengkel Yamaha

Sumber : Survey, 4 Juli 2011



Gambar 3.12 : Toko Mitra

Sumber : Survey, 4 Juli 2011

Karena Jalan Kaliurang merupakan jalan propinsi, sehingga bangunan yang berdiri disekitar jalan propinsi mempunyai aturan sempadan jalan minimal 15 meter dari as jalan sampai dinding luar bagian depan bangunan.

3.8 Jalan sebagai Infrastruktur

Jalan Kaliurang merupakan jalan propinsi dan termasuk dalam kategori Jalan Kolektor Primer. Kondisinya belum sesuai dengan standar jalan kolektor primer. Karena belum terdapat pedestrian yang seharusnya ada pada koridor. Serta, belum mempunyai median jalan. Sesuai dengan Panduan Penentuan Klasifikasi Fungsi Jalan di Wilayah Perkotaan.

Lebar jalan kolektor seharusnya > 7 m untuk satu ruasnya, sedangkan kondisi yang ada lebarnya < 5 m untuk satu ruasnya.



Gambar 3.13 :Kondisi Jalan Kaliurang

Sumber : Survey 4 Juli 2011



3.9 Ruang Terbuka Hijau (RTH)

3.9.1 Jalur Hijau

Untuk jalur hijau Jalan Kaliurang diterapkan sepenuhnya, karena sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 belum ditanami pepohonan. RTH dapat disediakan dengan penempatan tanaman antara 20–30% dari ruang milik jalan (rumija) sesuai dengan kelas jalan.



Gambar 3.14 : Kondisi Jalan Kaliurang Km.14

Sumber : Survey 4 Juli 2011

Dari Gambar 3.14 dapat terlihat kondisi jalan yang belum terdapat ruang terbuka hijau pada jalur hijau. Kurangnya pepohonan di tepi jalan yang dapat berfungsi sebagai peneduh, penyerap polusi udara, penyerap kebisingan serta penahan silau lampu kendaraan.

3.9.2 Play Ground

Fasilitas play ground di kawasan Jalan Kaliurang Km. 14 belum tersedia. Sehingga berdasarkan aspirasi masyarakat, mereka menginginkan adanya play ground atau taman bermain anak – anak. Mengingat kawasan ini dilalui oleh jalur wisata, sehingga dapat menjadikan sebuah daya tarik kawasan Jalan Kaliurang Km. 14.



BAB IV ANALISIS PERENCANAAN

4.1 Aspirasi Masyarakat

Dari hasil musyawarah dengan warga di 2 (dua) dusun, yaitu Dusun Lodadi dan Degolan mendapatkan beberapa masukan saran / usul. Yang pertama masukan tentang masalah pedagang kaki lima yang berjualan di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14, sehingga sering menyebabkan kecelakaan dan mengganggu lalu lintas kendaraan. Serta, perkembangan ekonomi perdagangan dan jasa, mengingat kawasan Jalan Kaliurang Km. 14 merupakan kawasan pendukung aktivitas pendidikan dan perkantoran. Sehingga banyaknya kios – kios yang dibangun dengan tidak memperhatikan peraturan bangunan setempat, yang mengganggu lalu lintas, karena kios – kios tersebut tidak mempunyai area parkir sehingga para pembeli parkir di tepi jalan. Seperti contoh kios yang berada di depan gerbang Kampus UII yang sering menimbulkan kemacetan lalu lintas. Kemacetan lalu lintas tersebut juga disebabkan karena sering dijadikan tempat pemberhentian angkutan umum.

Yang kedua tentang masalah pengadaan showroom dimana akan digunakan sebagai tempat untuk memasarkan hasil karya warga setempat, seperti kerajinan lampu hias, souvenir dan teklek. Dengan adanya showroom untuk memasarkan hasil karya tersebut dapat meningkatkan perekonomian warga setempat.

Dari permasalahan – permasalahan yang ada disarankan untuk memusatkan pedagang kaki lima pada satu titik, agar tidak berada di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 yang dapat mengganggu lalu lintas kendaraan. Dan showroom untuk memasarkan hasil karya warga setempat. Serta, tempat pemberhentian angkutan umum.

Lokasi yang diusulkan oleh warga setempat adalah di seberang pintu gerbang Kampus UII. Karena lokasi tersebut merupakan tanah kas desa serta berada di jalur wisata kaliurang. Sehingga aksesnya lebih mudah.

Lokasi yang pertama berada di depan pintu gerbang Kampus UII. Karena daerah tersebut merupakan rawan terjadinya kecelakaan. Peristiwa tersebut dapat terjadi karena bangunan kios – kios yang berada di depan pintu gerbang tersebut melanggar peraturan sempadan bangunan.

Lokasi yang kedua berada di depan Pasar Umbul. Pedagang kaki lima yang berada di seberang Pasar Umbul, dipindahkan menjadi masuk ke dalam kawasan Pasar Umbul.



Gambar 4.1 : Lokasi pusat PKL, ruko dan showroom

Sumber : Google Earth, 2011

4.2 Kawasan Penataan Pedagang Kaki Lima

Dengan adanya pedagang kaki lima di sekitar pintu gerbang Kampus UII serta di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 dan sering menimbulkan masalah kecelakaan. Oleh karena itu, perlu direncanakan suatu tempat dimana para pedagang kaki lima dapat berjualan dengan aman dan nyaman dan tidak menimbulkan masalah kecelakaan. Sehingga menjadikan kawasan pintu gerbang Kampus UII bebas pedagang kaki lima. Untuk masalah kelancaran lalu lintas serta angkutan umum yang berhenti di depan gerbang Kampus UII agar tidak mengganggu kelancaran lalu lintas. Maka direncanakan tempat pemberhentian angkutan umum yang letaknya lebih menjorok ke dalam.

Serta untuk mengatasi masalah kurangnya ruang terbuka hijau di kawasan Jalan Kaliurang, maka direncanakan suatu ruang publik dimana masyarakat sekitar dapat memanfaatkan ruang public tersebut sebagai tempat bersosialisasi maupun refreshing, dan menghirup udara segar. Karena kawasan Jalan Kaliurang Km. 14 merupakan kawasan pemukiman padat.



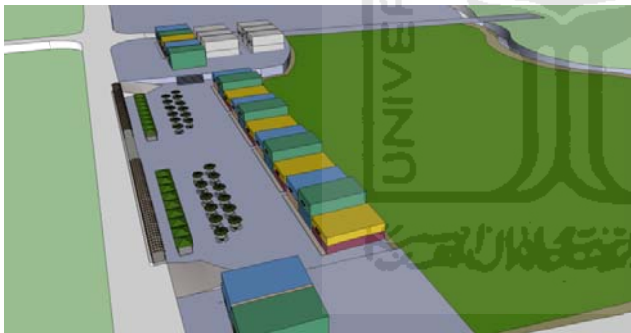


Gambar 4.2 : Kawasan Kios Depan Gerbang

Sumber : Analisis Penulis, 2011

Sedangkan untuk pedagang kaki lima yang berada di sekitar pintu gerbang Kampus UII ditertibkan dengan menyediakan tempat berjualan. Agar tidak tersebar di sepanjang jalan yang dapat mengganggu lalu lintas kendaraan yang keluar masuk Kampus UII.

Lalu penataan pedagang kaki lima tidak hanya di sekitar pintu gerbang Kampus UII, namun ada yang berada di seberang Pasar Umbul. Oleh karena itu pedagang kaki lima yang berada di seberang Pasar Umbul dipindahkan ke dalam kawasan Pasar Umbul.



Gambar 4.3 : Kawasan Pasar Umbul

Sumber : Analisis Penulis, 2011

4.3 Pedagang Kaki Lima

Analisis yang dilakukan dalam menyelesaikan masalah letak berjualan para pedagang kaki lima yang berada di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14. Agar tidak mengganggu lalu lintas kendaraan, yang dapat mengakibatkan kecelakaan.

Oleh karena itu merencanakan tempat berjualan untuk pedagang kaki lima yang aman dan nyaman bagi pembeli, maupun penjual.

Area berjualan juga memenuhi standar peraturan garis sempadan dari daerah setempat yaitu 17 m dari as jalan. Untuk bentuk bangunan yang akan digunakan sebagai tempat berjualan tetap menampilkan karakter pedagang kaki lima yang cenderung terbuka dan tidak berada di tempat tertutup.



Gambar 4.4 : Contoh Kawasan PKL

Diunduh : 19 Desember 2011

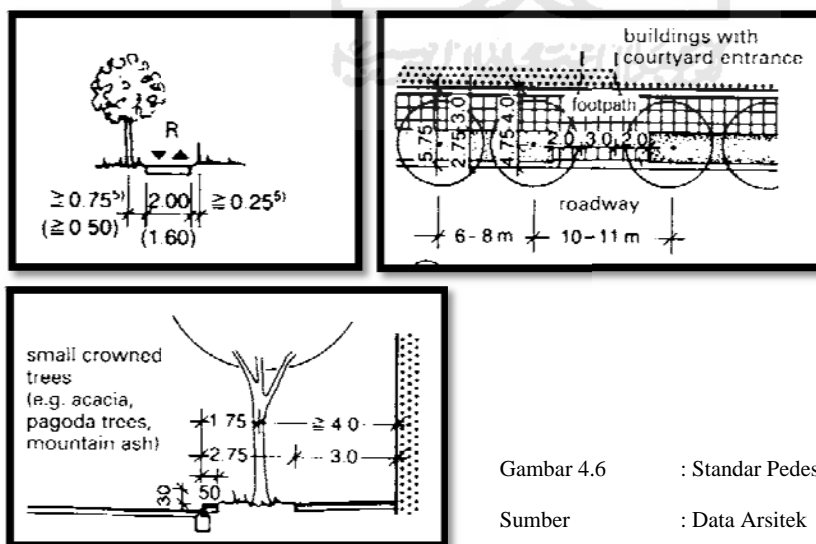
4.4 Pedestrian Ways

Analisis ini dilakukan karena pedestrian yang ada digunakan sebagai tempat berjalan. Sehingga menimbulkan konflik antara pedestrian dan jalur lalu lintas kendaraan. Oleh karena itu, maka perlu direncanakan pedestrian yang aman dan nyaman bagi para pejalan kaki. Pada pedestrian ways pemanfaatan vegetasi sangat lah perlu untuk kenyamanan para pejalan kaki.



Gambar 4.5 : Pedestrian

Sumber : Analisis Penulis, 2011



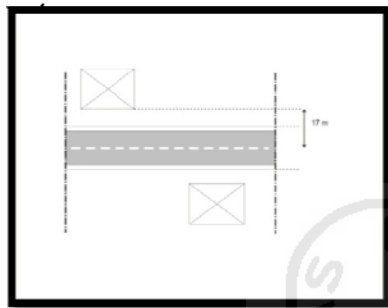
Gambar 4.6 : Standar Pedestrian Ways

Sumber : Data Arsitek

4.5 Bangunan Menerapkan Garis Sempadan Bangunan

Kios – kios yang berada di kawasan Jalan Kaliurang Km. 14 terutama yang berada di depan pintu gerbang Kampus UII, tidak menerapkan garis sempadan bangunan. Sehingga kios – kios tersebut tidak mempunyai area parkir yang luas untuk menampung kendaraan yang parkir.

Oleh karena itu agar lingkungan kios yang berada di depan pintu gerbang menjadi teratur dan rapi serta bebas kemacetan, maka bangunan kios – kios tersebut dimundurkan sejauh 17 meter dari as jalan.



Gambar 4.7 : Aturan Garis Sempadan

Sumber : RDTR Kec. Ngemplak, 2011

Sehingga dengan adanya sempadan bangunan, terdapat ruang yang cukup untuk dijadikan sebagai area parkir ataupun pedestrian bagi pejalan kaki.

Gambar 4.8 : Bangunan sesuai sempadan jalan

Sumber : Analisis Penulis, 2011

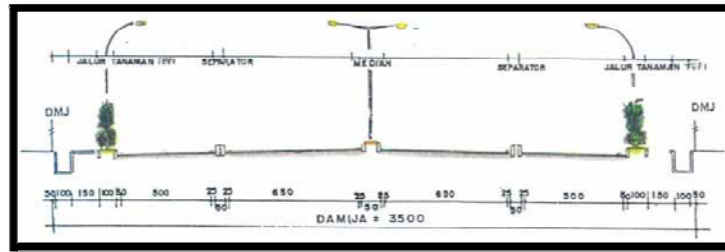


4.6 Jalan Sebagai Infrastruktur

Jalan Kaliurang Km. 14 merupakan jalan kolektor primer yang mempunyai aturan lebar badan jalan kolektor primer > 7 meter setiap ruasnya, terdapat median jalan, kemudian terdapat jalur lambat ataupun pedestrian.

Namun kondisi yang ada, lebar badan jalan < 7 meter, tidak terdapat median jalan dan juga jalur lambat ataupun pedestrian.

Sebaiknya lebar Jalan Kaliurang mempunyai lebar badan jalan > 7 meter dan terdapat median jalan sebagai pembatas antar ruasnya. Dan di sepanjang median jalan ditanami pepohonan yang dapat menjadi peneduh, penyerap polusi udara dan penahan silau sinar matahari maupun lampu kendaraan.



Gambar 4.9 : Kondisi Jalan sesuai standar

Sumber : Teknik Lansekap Jalan

4.7 Ruang Terbuka Hijau

Ruang terbuka hijau di kawasan Jalan Kaliurang Km. 14 sangat kurang. Kawasan ini sudah padat oleh pemukiman warga, karena kawasan ini merupakan sentra pendidikan. Maka lahan yang ada sudah habis digunakan untuk mengembangkan fasilitas – fasilitas pendukung, seperti kost – kostan serta perdagangan dan jasa.

Oleh karena itu, agar kawasan Jalan Kaliurang Km. 14 tetap memiliki ruang terbuka hijau, dapat menjadikan median jalan dan pedestrian sebagai sarana ruang terbuka hijau. Yaitu dengan menanami median jalan dan pedestrian pepohonan. Pohon yang dapat digunakan sebagai peneduh dan penyerap kebisingan serta penyerap polusi udara.

4.6.1 Vegetasi Pada Ruang Terbuka Hijau

Guna mendapatkan keberhasilan dalam pengembangan RTH, hendaknya memilih vegetasi berdasarkan beberapa pertimbangan dengan tujuan agar vegetasi dapat tumbuh baik dan dapat menanggulangi masalah lingkungan yang ada, seperti masalah kurangnya ruang terbuka hijau. Aspek hortikultura sangat penting dipertimbangkan dalam pemilihan jenis tanaman untuk RTH. Selain itu guna menunjang estetika *urban design*, pemilihan vegetasi untuk RTH juga harus mempertimbangkan aspek arsitektural dan artistik visual.

A. Jenis – jenis Tanaman Pohon

1) Vegetasi sebagai Peneduh

Vegetasi peneduh adalah jenis tanaman berbentuk pohon dengan percabangan yang tingginya lebih dari 2 meter dan dapat memberikan keteduhan dan menahan silau cahaya matahari bagi pejalan kaki.

2) Vegetasi sebagai Pengarah, Penahan dan Pemecah Angin

Adalah jenis vegetasi yang berfungsi sebagai pengarah, penahan dan pemecah angin dan dapat berbentuk pohon atau perdu yang diletakkan dengan suatu komposisi membentuk kelompok.

Dari pembahasan di atas berikut adalah contoh – contoh vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh, pengarah, penahan dan pemecah angin.

1) Kiara Payung (*Filicium decipiens*)

Pohon kiara payung mempunyai batang yang tidak terlalu besar dan tidak terlalu tinggi, menciptakan suasana rindang dengan tajuk yang luas dan tumbuh secara simetris. Daun tidak mudah rontok, sehingga tidak mengotori area yang dinaungi. Pohon kiara payung dapat mencapai tinggi 15 meter (data Wikipedia). Luas tajuknya kurang lebih 3 x 3 m.



Gambar 4.10 : Pohon Kiara Payung

Sumber : Ekanursery.blogspot, 2011

2) Tanjung (*Mimusope elengi*)

Pohon tanjung memiliki batang yang tidak terlalu besar dan tidak terlalu tinggi, menciptakan suasana rindang dengan tajuk yang luas dan tumbuh secara simetris. Daun tidak mudah rontok. Ranting tidak mudah patah dan menghasilkan bunga yang harum dengan buah mirip melinjo. Pohon ini bisa mencapai tinggi 15 meter (data Wikipedia), serta luas tajuk kurang lebih 3 x 3 meter.



Gambar 4.11 : Pohon Tanjung

Sumber : alamendah.wordpress, 2011



3) Angsana (*Pterocarpus indicus*)

Pohon yang kadang – kadang menjadi raksasa rimba, tinggi hingga 40 m dan gemang mencapai 350 cm. batang sering beralur atau berbonggol, biasanya dengan akar papan (banir). Tajuk lebat serupa kubah, dengan cabang – cabang yang merunduk hingga dekat tanah. Pepagan (kulit kayu) abu – abu kecoklatan, memecah atau serupa sisik halus, mengeluarkan getah bening kemerahan apabila dilukai.

Daun majemuk menyirip gasal, panjang 12 – 30 cm. Anak daun 5 – 13, berseling pada poros daun, bundar telur hingga agak jorong, 6 – 10 x 4 – 5 cm, dengan pangkal bundar dan ujung meruncing, hijau terang, gundul dan tipis.



Gambar 4.12 : Pohon Angsana

Sumber : alamendah.wordpress, 2011

4) Trembesi (*Samanea saman*)

Pohon trembesi sering juga disebut pohon hujan karena air yang sering menetes dari tajuknya karena kemampuannya menyerap air tanah yang kuat.

Pohon trembesi mempunyai batang yang besar, bulat dan tinggi antara 10 -20 meter. Permukaan batangnya beralur, kasar dan berwarna coklat kehitam – hitaman. Daunnya majemuk dan menyirip ganda. Tiap helai daun berbentuk bulat memanjang dengan panjang antara 2-6 cm dan lebar antara 1-4 cm dengan tepi daun rata. Warna daun hijau dengan permukaan licin dan tulang daun menyirip.

Pohon trembesi ini juga mempunyai bunga yang berwarna merah kekuningan. Buahnya berwarna hitam berbentuk polong dengan panjang antara 30-40 cm. Dalam buah terdapat beberapa biji



yang keras berbentuk lonjong dengan panjang sekitar 5 mm berwarna coklat kehitaman.



Gambar 4.13 : Pohon Trembesi

Sumber : <http://didut.wordpress.com>, 2011

❖ Jenis – jenis Tanaman Perdu

Tanaman golongan perdu merupakan tanaman berkayu yang pendek dengan batang yang cukup kaku dan kuat untuk menopang bagian – bagian tanaman. Jenis perdu biasanya dibagi menjadi tiga, yaitu perdu rendah, perdu sedang dan perdu tinggi. Bunga sikat botol, krossandra dan euphorbia termasuk dalam golongan tanaman perdu.

1) Bottlebrush Plant (Bunga Sikat Botol)

Tanaman perdu ini mempunyai bunga berwarna merah dengan bentuk seperti sikat botol. Tanaman ini dapat menerima kekurangan air, yang paling dibutuhkan adalah cahaya yang cukup dengan udara yang sejuk. Tanaman ini juga memerlukan pemangkasan agar dapat berbentuk perdu, tanaman ini sebaiknya digunakan diluar ruangan.

Ketinggiannya dapat mencapai 3 kaki. Bunganya berbentuk silinder, tanpa petal dengan stamen warna merah berujung kuning. Daun pada waktu muda berwarna perunggu.



Gambar 4.14 : Bunga Sikat Botol

Sumber : asopphotoblog.wordpress , 2011



2) Bunga Iris Ungu

Bunga iris atau biasa disebut iris adalah bunga yang memiliki keistimewaan dapat hidup lebih dari 2 tahun. Tanaman ini dapat hidup didarat maupun diair. Minyak yang dihasilkan bunga ini dapat dijadikan aroma therapy. Tumbuhan ini dapat tumbuh vertikal ke atas mencapai 100 cm.



Gambar 4.15 : Bunga Iris Ungu

Sumber : tanamanhias-online.blogspot , 2012

Dari hasil analisis jenis – jenis vegetasi diatas adalah yang akan digunakan pada pengembangan rencana ruang terbuka hijau. Vegetasi – vegetasi tersebut berfungsi sebagai tanaman peneduh dan tanaman perdu.

Vegetasi – vegetasi tersebut dipilih karena selain berfungsi sebagai peneduh dan perdu, vegetasi – vegetasi tersebut mempunyai manfaat yang banyak.

Dalam mengembangkan Ruang Terbuka Hijau dapat menggunakan struktur hutan kota. Struktur hutan kota ditentukan oleh keanekaragaman vegetasi yang ditanam sehingga terbangun hutan kota yang berlapis-lapis dan berstrata baik vertikal maupun horizontal yang meniru hutan alam. Struktur hutan kota, yaitu komunitas tumbuh – tumbuhan yang menyusun hutan kota. Struktur hutan kota diklasifikasikan menjadi:

- a) Berstrata dua, yaitu komunitas tumbuh – tumbuhan hutan kota hanya terdiri dari pohon – pohon dan rumput atau *groundcover* lainnya.
- b) Berstrata banyak, yaitu komunitas tumbuh – tumbuhan hutan kota selain terdiri dari pepohonan dan rumput juga terdapat semak, terna, liana, epifit, ditumbuhi banyak anakan dan *groundcover*, jarak tanam rapat tidak beraturan dengan strata, serta komposisi mengarah meniru komunitas tumbuh – tumbuhan hutan alam.



Dari hasil analisis, jenis hutan kota yang menggunakan bentuk strata banyak, dapat menanggulangi masalah lingkungan kota dan sekitarnya.

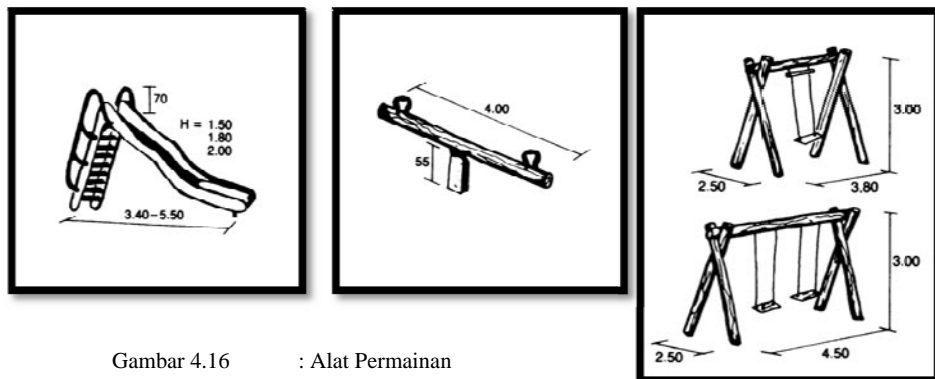
Serta tipe hutan kota disesuaikan dengan tata guna lahan (*land use*) yang dikembangkan. Dan pada Kawasan Jalan Kaliurang Km.14 hutan kota yang cocok untuk dikembangkan adalah dengan tipe pemukiman, karena letaknya berada dilingkungan yang pemukiman. Serta, selain tipe pemukiman dapat juga dikembangkan dengan tipe rekreasi dan keindahan, karena Jalan Kaliurang Km. 14 termasuk jalur wisata. Sehingga hutan kota tersebut dapat dijadikan sebagai taman bermain atau *play ground*.

4.6.2 Play Ground

Mengikuti konsep taman yang berguna dalam bidang pendidikan, sosial dan lingkungan. Taman baca dan bermain merupakan taman pada suatu lokasi di permukiman dengan desain yang fungsional namun menarik. Taman ini berfungsi sebagai sarana pendidikan informal bagi warga (PAUD, TK, dll) serta dapat digunakan sebagai tempat berkumpul dan berinteraksi oleh warga dari berbagai umur. Fungsi tersebut akan dipadukan dengan fungsi lingkungan sehingga warga dapat lebih menghargai lingkungan alam.

Karena di kawasan Jalan Kaliurang Km. 14 belum terdapat play ground, sehingga warga mengusulkan untuk membangun play ground yang letaknya di seberang pintu gerbang Kampus UII. Warga memilih site tersebut dikarenakan lahan kosong tersebut adalah milik pemerintah desa.

Play ground digunakan sebagai area bermain dan juga belajar anak – anak.

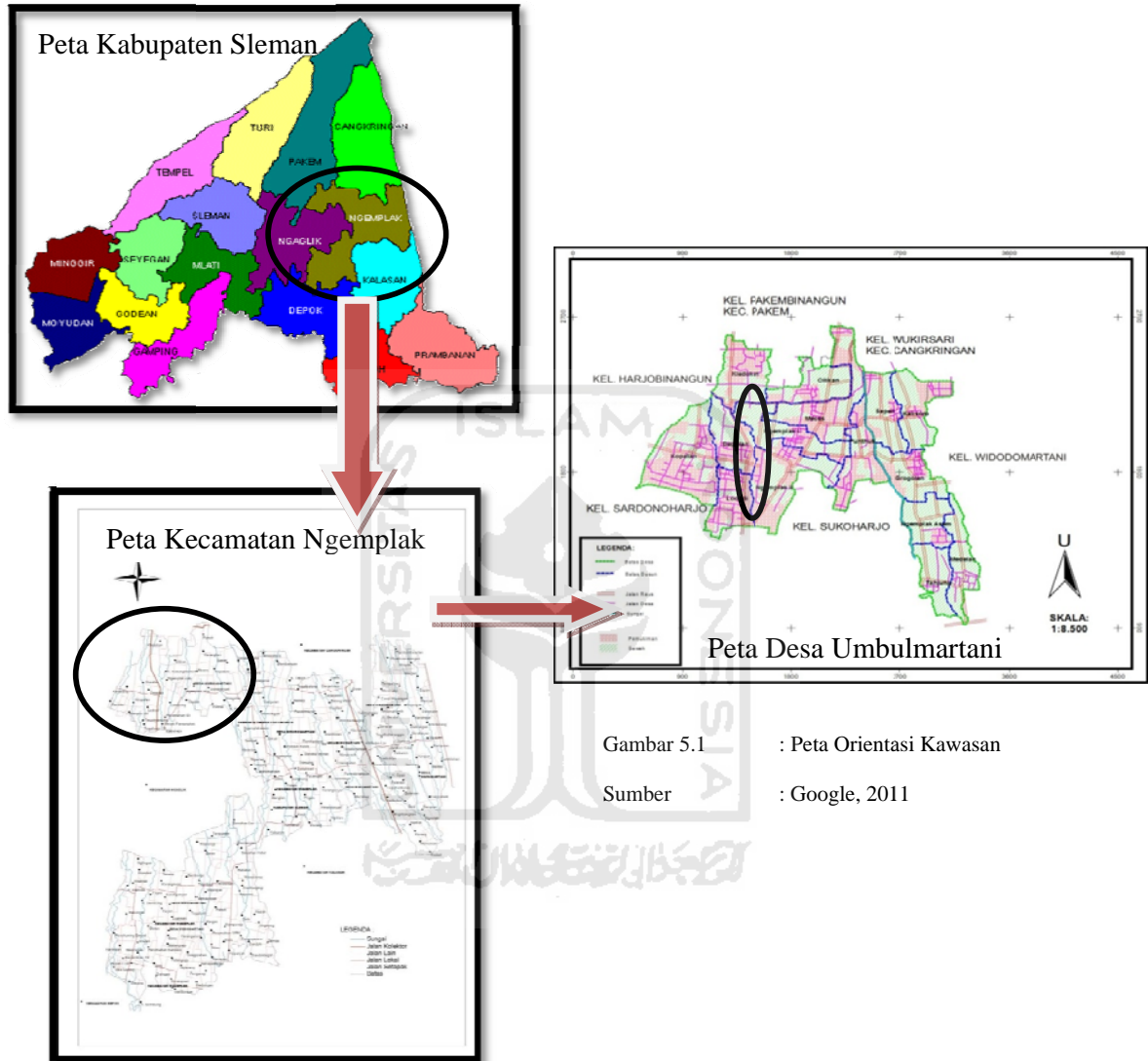


Gambar 4.16 : Alat Permainan

Sumber : Data Arsitek, 2011

BAB V KONSEP PERANCANGAN

5.1 Peta Wilayah Perancangan



Gambar 5.1 : Peta Orientasi Kawasan

Sumber : Google, 2011

Peta diatas merupakan peta orientasi yang menunjukkan letak lokasi perancangan. Lokasi penataan PKL berada di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman. Desa Umbulmartani berada sekitar 2,5 Km arah Barat Laut dari arah Kecamatan Ngemplak dan 14 Km arah Timur Kabupaten Sleman. Terletak di wilayah Strategis, mudah dijangkau dari berbagai wilayah sekitarnya dengan berbagai transportasi. Desa Umbulmartani dilalui oleh Jalan Propinsi yang merupakan jalur pariwisata kaliurang.

5.2 Rencana Kawasan Pengembangan



Gambar 5.2 : Rencana Kawasan

Sumber : Analisis penulis , 2011

5.2.1 Penggunaan Lahan / Land Use

Kawasan Jalan Kaliurang Km.14 terbagi menjadi beberapa kawasan. Sebelah Barat Kawasan pendidikan dan perkantoran, yaitu Kampus UII, AKPER Panti Rapih dan Sendik BRI. Serta kawasan pemukiman padat. Sebelah Timur Kawasan Perdagangan. Untuk kawasan pertanian dan ruang terbuka hijau masih minim. Kawasan Jalan Kaliurang Km. 14 padat oleh pemukiman penduduk yang penghuninya mayoritas adalah mahasiswa.

Dan karena di sepanjang Jalan Kaliurang Km. 14 terdapat dua lahan kosong, dimana lahan tersebut adalah milik pemerintah desa. Lokasi lahan milik pemerintah desa berada di seberang pintu gerbang Kampus UII, pada peta rencana kawasan adalah Blok 1 (Gambar 5.2). Lokasi yang kedua berada di depan Pasar Umbul, pada peta rencana kawasan adalah Blok 2 (Gambar 5.2). Oleh karena itu sesuai dengan usulan dari masyarakat setempat, perencanaan kawasan komersial dan ruang terbuka hijau berlokasi di lahan kosong milik pemerintah desa tersebut. Kedua kawasan tersebut dipilih karena dua kawasan tersebut merupakan pusat perekonomian masyarakat sekitar. Serta, letaknya yang strategis di tepi Jalan Kaliurang yang merupakan jalur wisata.



5.2.2 Sirkulasi

Jalan Kaliurang termasuk jalan kolektor primer. Sehingga lebar setiap ruasnya lebih dari 7 meter. Dan terdapat median jalan, serta jalur pejalan kaki.



Gambar 5.3 : Rencana Jalan Kaliurang

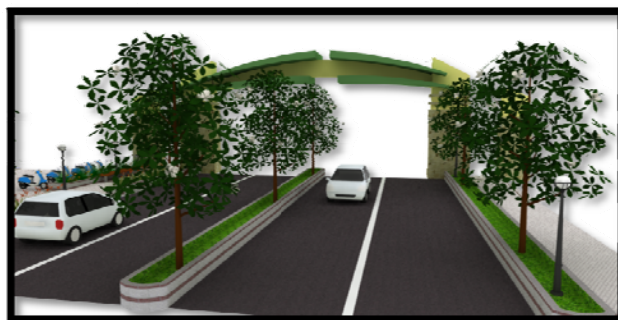
Sumber : Analisis penulis , 2011

Bangunan kios yang berada di sepanjang jalan Kaliurang Km. 14, yang melanggar peraturan garis sempadan, di tata ulang sesuai dengan perauran yang berlaku.

5.2.3 Ruang Terbuka Hijau

Ruang terbuka hijau diwujudkan dengan penanaman vegetasi – vegetasi disepanjang Jalan Kaliurang Km. 14. Yang bertujuan sebagai peneduh, penyerap polusi udara.

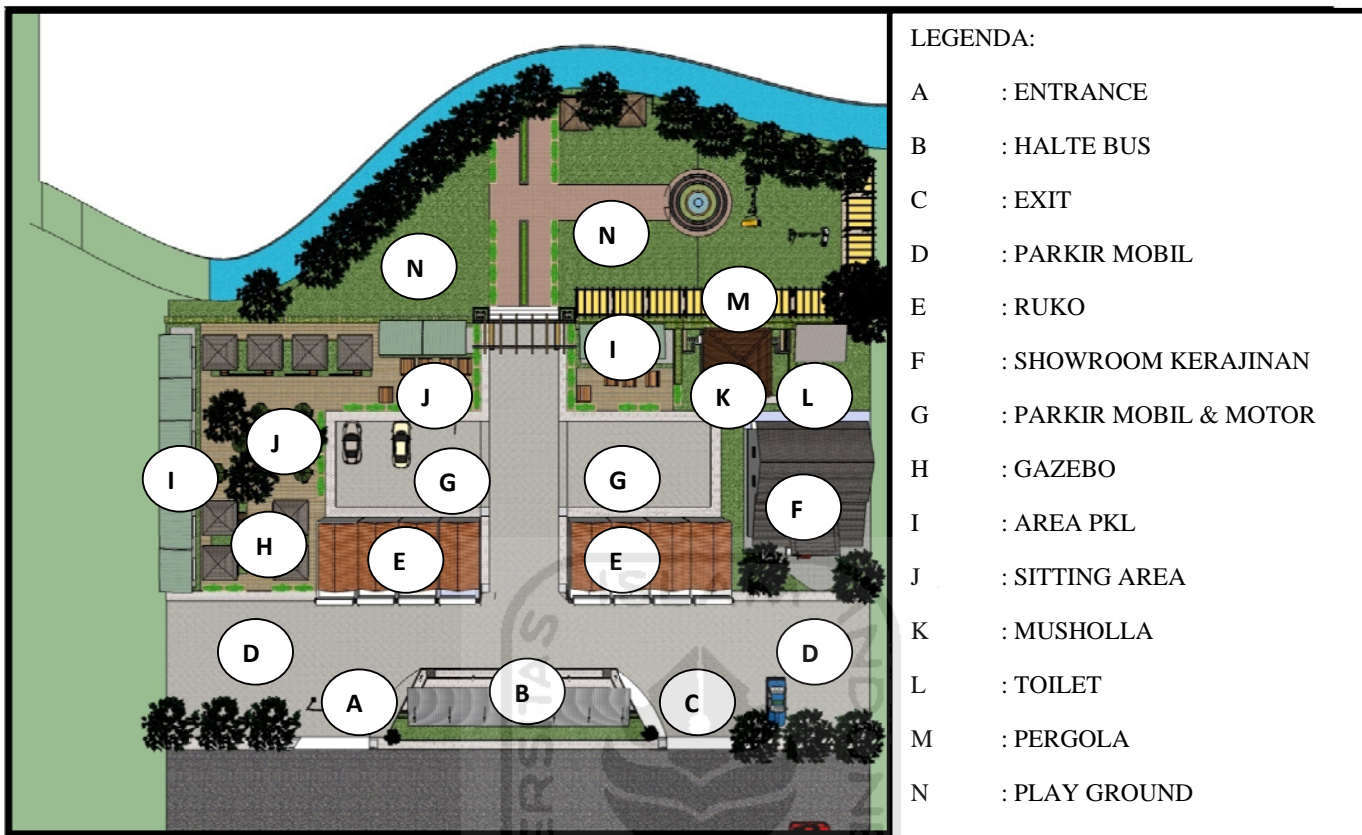
Vegetasi yang digunakan dalam perencanaan ruang terbuka hijau di sepanjang Jalan Kaliurang Km.14 adalah Pohon Kiara Payung yang berfungsi sebagai peneduh karena pohon kiara payung memiliki batang yang tidak terlalu besar dan tidak terlalu tinggi, menciptakan suasana rindang. Dan tidak mudah rontok, sehingga tidak mengotori area yang dinaungi. Dalam kasus ini area yang dinaungi adalah Jalan Kaliurang Km.14.



Gambar 5.4 : RTH

Sumber : Analisis penulis , 2011

5.3 Kawasan Depan Pintu Gerbang Kampus UII



Gambar 5.5 : Masterplan Kawasan Depan Pintu Gerbang Kampus UII

Sumber : Analisis penulis , 2011

5.3.1 Penataan PKL Di depan Pintu Gerbang Kampus UII Terpadu

Lokasi pertama yang diusulkan masyarakat sekitar untuk pengembangan kawasan komersial, khususnya pedagang kaki lima, yaitu berada di seberang pintu gerbang Kampus UII. Di kawasan ini masyarakat mengusulkan untuk digunakan sebagai kawasan kuliner dan play ground bagi anak – anak maupun orang dewasa.

Dalam kasus ini diharapkan agar para PKL tidak mengganggu pengguna jalan. Selain itu agar area berjualan lebih mudah dan nyaman.



Gambar 5.6 : Kawasan Komersial 1

Sumber : Analisis penulis , 2011

Konsep PKL pada kawasan ini adalah pujasera atau *foodcourt* dimana para pedagangnya yang di dalam kios atau tenda-tenda, sedangkan pembeli bebas memilih tempat duduk. Pengunjung pun bebas untuk memesan makanan dimana saja. Dan juga tidak berada di tempat tertutup, karena penjual akan lebih bebas dan nyaman.



Gambar 5.7 : PKL (J)

Sumber : Analisis penulis , 2011

5.3.2 Penataan Kios Depan Boulevard Kampus UII

Konsep bangunan kios-kios tersebut akan dimundurkan sesuai dengan sempadan jalan kaliurang yaitu sekitar 17m dari as jalan. Mengingat jalan kaliurang merupakan jalan propinsi.

Lalu selain terdapat kios-kios, di sana juga terdapat sebuah showroom untuk menampung hasil produksi masyarakat sekitar.



Gambar 5.8 : Desain Ruko Depan Kampus UII (E)

Sumber : Analisis penulis , 2011



Gambar 5.9 : Ruko yang sesuai dengan garis sempadan

Sumber : Analisis penulis , 2011



Gambar 5.10 : Showroom Kerajinan (F)

Sumber : Analisis penulis , 2011

5.3.3 Ruang Terbuka Hijau

Konsep adanya ruang terbuka hijau untuk di dalam area kuliner adalah taman bermain anak – anak atau *play ground*. Dimana taman ini dilengkapi dengan permainan anak – anak.



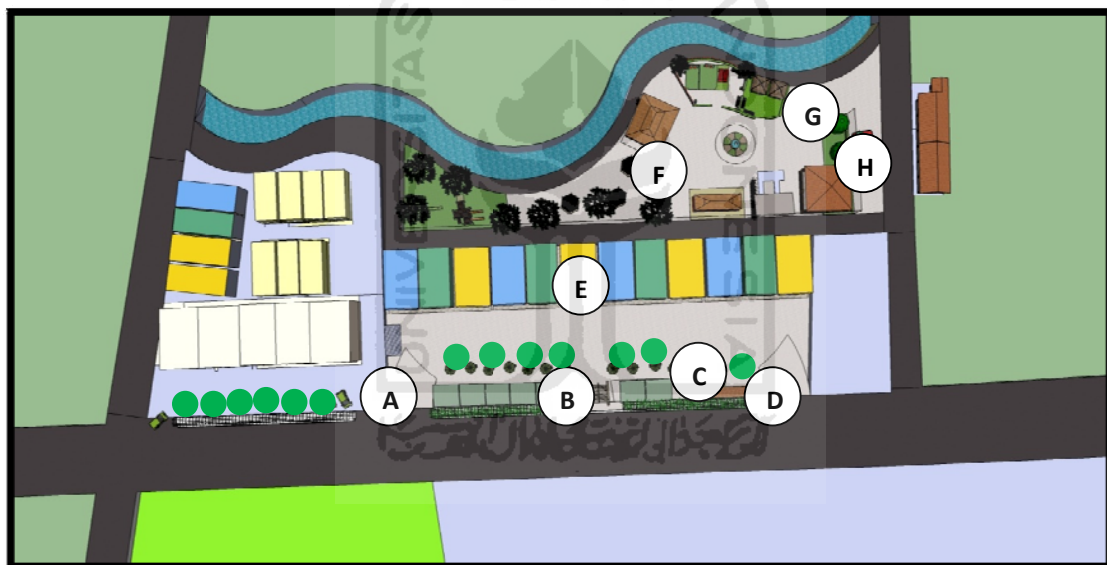
Gambar 5.11 : Desain Play Ground (N)

Sumber : Analisis penulis , 2011

Serta pada play ground di tanami oleh vegetasi peneduh agar nyaman jika anak – anak bermain. Dan vegetasi yang digunakan adalah pohon trembesi, karena pohon ini meneteskan air, sehingga dapat menyejukkan area disekitarnya. Pohon trembesi ini juga mempunyai bunga sehingga selain sebagai peneduh, pohon ini juga mempunyai fungsi estetika.

Vegetasi lainnya yang ada di play ground ini adalah tanaman – tanaman perdu. Tanaman perdu yang digunakan adalah tanaman – tanaman perdu yang aman, seperti Bunga Iris Ungu dan Bunga Sikat Botol. Karena tanaman ini tidak beracun. Dikarenakan vegetasi ini ditempatkan di area bermain anak – anak maka dipilih vegetasi yang tidak beracun.

5.4 Kawasan Depan Pasar Umbul



Gambar 5.12 : Masterplan Kawasan PKL 2

Sumber : Analisis penulis , 2011

LEGENDA:

- A : ENTRANCE
- B : AREA PKL
- C : PARKIR MOBIL & MOTOR
- D : EXIT
- E : RUKO PASAR UMBUL
- F : PLAYGROUND
- G : ENTRANCE PLAY GROUND
- H : PARKIR PLAYGROUND

5.4.1 Kawasan PKL

Lokasi yang diusulkan oleh masyarakat yang kedua adalah kawasan depan Pasar Umbul. Konsep penataan PKL di depan Pasar Umbul, sama dengan seperti konsep PKL di depan kampus UII. Dengan konsep terbuka seperti foodcourt. Pada kawasan ini tidak hanya PKL saja. Namun terdapat play ground juga seperti pada kawasan depan Kampus UII. Namun, pada kawasan ini karena ruko – ruko yang ada sudah memenuhi peraturan daerah setempat, sehingga tidak banyak perubahan.



Gambar 5.13 : Rencana Kawasan PKL 2

Sumber : Analisis penulis , 2011



Gambar 5.14 : Kawasan PKL (B)

Sumber : Analisis penulis , 2011

5.4.2 Ruang Terbuka Hijau

Konsep ruang terbuka hijau di kawasan pasar umbul sama seperti pada ruang terbuka hijau di kawasan depan pintu gerbang Kampus UII, yaitu berupa taman bermain untuk anak – anak. Dan masyarakat menginginkan *play ground* ini dapat juga digunakan sebagai tempat wisata tidak hanya untuk masyarakat sekitar saja.

Vegetasi – vegetasi yang digunakan adalah vegetasi peneduh, perdu dan penutup tanah.

Dan karena lahan taman bermain yang berada di kawasan pasar umbul ini lebih luas dibandingkan dengan taman bermain yang berada di kawasan depan pintu gerbang Kampus UII. Maka pada taman bermain ini dilengkapi juga dengan panggung hiburan. Agar dapat digunakan juga sebagai tempat pentas, jika ada sekolah – sekolah yang akan mengadakan pentas seni.



Gambar 5.15 : Rencana Playground (F)

Sumber : Analisis penulis , 2011



Gambar 5.16 : Rencana Playground (F)

Sumber : Analisis penulis , 2011

DAFTAR PUSTAKA

Anonim, Elemen Perancangan Kota, 2011 <http://fariable.blogspot.com/2011/01/elemen-perancangan-kota-hamid-shirvani.html> . Diunduh 19 September 2011

Antoniades, Anthony C. 1986. *Architecture and Allied Design: An Environmental Design Perspective*, Second Edition, Kendall/Hunt Publishing Company, Dubuque, Iowa.

Branch, Melville C. 1995. *Perencanaan Kota Komprehensif: Pengantar & Penjelasan*, Terjemahan: B. H. Wibisono & A. Djunaedi, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

Direktorat Pekerjaan Umum, *Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan*

Direktorat Pekerjaan Umum, *Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan*

Direktorat Jenderal Bina Marga, *Tata Cara Perencanaan Teknik Lansekap Jalan*

Edmund, Bacon. 1967. *Design of Cities*. Thames and Hudson Ltd. London

Nez, George. 1989. *Time Saver for Urban Design*

RDTR Kecamatan Ngeplak

Urban Design Guidelines: www.toronto.ca/planning/urbdesign/guidelines.htm. Diunduh 6 Oktober 2011

<http://alamendah.wordpress.com/2009/12/26/pohon-trembesi-ki-hujan-serap-28-ton-co2/>.

Diunduh 26 Januari 2012

<http://tipspetani.blogspot.com/2011/07/callistemon-bottlebrush-plant-bunga.htm> . Diunduh 26 Januari 2012

<http://tanamanhias-online.blogspot.com/2011/09/irish-bunga-ungu.html> . Diunduh 26 Januari 2012