

OPTIMASI LAHAN TERLANTAR MENJADI RUANG PUBLIK DI KAMPUNG KOTA

Studi Kasus: Lahan Terlantar Kampung Badran RW. 09, Yogyakarta

Wiliarto Wirasmoyo

Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Teknologi Yogyakarta

Email: wiliarto.wirasmoyo@gmail.com

Abstract: *The urban kampung is a phenomenon created by the uncontrolled growth of the city and the inappropriate use of land. The city of Yogyakarta is known as a city of culture and tourism, inhabited by communities living around the city center. The area around downtown Yogyakarta has a high population density, so that almost all roads and rivers are filled with settlements (kampung), leaving a small portion for urban open spaces. Kampung Badran is a kampung-kota located in the center of economic activity of Yogyakarta city. Uncontrolled land use in the kampung Badran produces displaced space among the houses. The effort to transform displaced space into public spaces is an alternative to creating public spaces for citizens. The purpose of the research is the direction of optimization of multifunctional public space design that is suitable with the needs of Badran villagers. The results of the design optimization of displaced space were positive, that is, the public space became active, increased in quality and beneficial to the citizens because it suited their needs.*

Keywords: *urban kampung, displaced space, public space, optimization.*

Abstrak: *Kampung kota merupakan fenomena yang tercipta akibat dari pertumbuhan kota yang tidak terkendali dan pemanfaatan lahan yang tidak sesuai peruntukan. Kota Yogyakarta dikenal sebagai kota budaya dan pariwisata, dihuni komunitas masyarakat yang tinggal di sekitar pusat kota. Kawasan sekitar pusat kota Yogyakarta memiliki tingkat kepadatan penduduk yang tinggi, sehingga hampir semua tepian jalan dan sungai terisi permukiman (kampung), dan menyisakan sebagian kecil untuk ruang terbuka kota. Kampung Badran merupakan kampung-kota terletak di pusat kegiatan ekonomi kota Yogyakarta. Penggunaan lahan yang tidak terkendali di kampung Badran menghasilkan lahan-lahan terlantar di antara rumah-rumah warga. Upaya mengubah lahan terlantar menjadi ruang publik merupakan alternatif menciptakan ruang publik bagi warga. Tujuan penelitian adalah arahan optimasi desain ruang publik multifungsi yang sesuai dengan kebutuhan warga kampung Badran. Hasil optimasi desain lahan terlantar ternyata positif, yaitu ruang publik menjadi aktif, meningkat kualitasnya dan bermanfaat bagi warga karena cocok dengan kebutuhan mereka.*

Kata kunci: *kampung kota, lahan terlantar, ruang publik, optimasi*

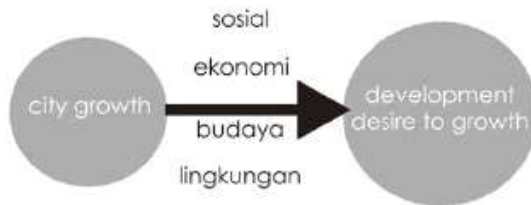
PENDAHULUAN

Pertumbuhan dan perkembangan dalam suatu kota sangat dipengaruhi oleh faktor fisik, sosial, politik, dan ekonomi. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kota adalah: 1). Keadaan geografis, 2). Tapak (site), 3). Fungsi kota, 4). Sejarah dan budaya, serta 4). Unsur-unsur umum (organisasi administratif, keadaan prasarana dan sarana pelayanan umum, dan lain-lain). Perkembangan suatu kota yang cepat akan membawa dampak terhadap pemanfaatan ruang kota oleh penghuni, yang tidak sesuai dengan rencana tata kota yang ada. Akibat hal tersebut,

maka terjadi penurunan kualitas hidup di lingkungan terbangun (*built environment*) dan pemanfaatan ruang yang tidak terkendali.

Tingginya angka pertumbuhan penduduk di perkotaan sebagai akibat arus urbanisasi yang selalu meningkat, mengakibatkan menurunnya kualitas sarana dan prasarana perkotaan. Untuk mengatasi hal ini, maka perlu segera diwujudkan konsep pembangunan kota yang berkelanjutan (*sustainable urban development*) (Dir. Jend. Penataan Ruang Kementerian Pekerjaan Umum, 2009), yakni mencapai dan mempertahankan tingkat kelayakan kesejahteraan penduduk kota untuk jangka panjang, secara ekonomi, sosial,

budaya dan lingkungan.



Gambar 1. Gambaran perkembangan kota
Sumber: Analisis penulis, 2010

Ruang publik merupakan salah satu ruang di perkotaan yang menyentuh masyarakat, di mana termasuk di dalamnya yaitu plaza, pedestrian ways, taman, jalan umum, bantaran sungai,, halte bus, tempat bermain, dan lain sebagainya. Bertolak belakang dengan adanya kebutuhan ruang publik di perkotaan, terdapat pula lahan terlantar di sekitar masyarakat. Lahan terlantar tersebut lebih banyak muncul karena merupakan hasil daripada penataan ruang yang tidak efisien atau ketidakpedulian masyarakat terhadap lingkungan sekitarnya.

Keberadaan lahan terlantar ini adalah kebalikan daripada pembangunan kota berkelanjutan. Ruang Publik mempunyai peran penting dalam peningkatan kualitas sebuah



Gambar 2. Gambaran kebutuhan ruang publik dalam perkembangan kota
Sumber: Analisis penulis, 2010

permukiman, di mana dalam ruang publik dapat diperoleh interaksi masyarakat dari anak kecil bermain sampai orang tua, untuk kemudian berkumpul memikirkan sebuah rencana pengembangan kampung. Ruang publik menjadi sebuah wadah pertukaran pikiran dan aktivitas sehingga menimbulkan sebuah akar budaya dan sosial yang menjadi karakter kawasan kampung/permukiman.

Studi kasus yang diambil adalah kampung Badran di kota Yogyakarta, yang memiliki tingkat kepadatan masyarakat cukup tinggi dan basis sosial kemasyarakatan yang kuat, akan tetapi masih terdapat pembangunan yang tidak terencana baik. Dampak positif dan negatif selalu ada di dalam kawasan yang memiliki tingkat kepadatan tinggi, sehingga hal negatif yang dapat terjadi di tengah kampung ini adalah minimnya ruang terbuka untuk aktivitas publik dan titik evakuasi saat terjadi bahaya bencana alam.

KAJIAN PUSTAKA

Ruang Publik

Stephen Cars dalam Darmawan (2005), mengungkapkan bahwa ruang publik mempunyai beberapa tingkat skala. Dalam skala regional nasional bisa berupa taman kota monas di jakarta, dalam skala kota bisa berupa alun-alun, dalam skala kawasan bisa berupa jalan, trotoar, atrium, halaman, dll. Ruang publik dalam suatu lingkungan binaan mempengaruhi perkembangan kawasan tersebut, hal ini disebabkan ruang publik sebagai tempat interaksi dari masyarakat yang ada disekitarnya, sehingga akan menimbulkan sebuah perubahan dan perkembangan kualitas sosial budaya dan *spatial*.

Hatmoko (1995) membagi 3 ruang terbuka publik dibagi berdasarkan penggunaannya, yaitu:

1. Aktif: penggunaan ruang sangat banyak dan bersifat temporer
2. Setengah aktif: intensitas penggunaan kurang dan biasanya hanya digunakan 1 macam kegiatan
3. Pasif: penggunaan sangat kurang malah relatif tidak ada.

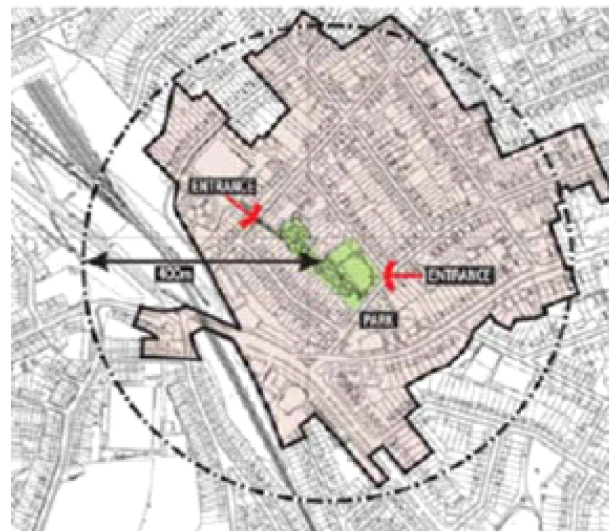
Menurut Trancik terdapat macam-macam *Urban Space* sebagai berikut:

1. *Hard space*, secara prinsip dibatasi oleh dinding arsitektural yang digunakan sebagai tempat kegiatan sosial. Faktor penting dalam *hard space* adalah penciptaan *enclosure* yang mencakup 3 komponen pokok, yaitu:
 - a. Rangka atau *frame* tiga dimensional; yaitu, akhiran ruang (*the edges of space*), derajat pelingkungan (*degree of enclosure*), dan karakteristik dari dinding spasial.
 - b. Pola dua dimensional; yaitu menunjuk pada perlakuan dan artikulasi dari bidang tanah, misalnya tekstur, material dan komposisi.
 - c. Obyek dalam ruang; yaitu semua elemen seperti patung, air mancur dan pohon pelingkup yang memberikan aksent atau "focal point" dan ruang menjadi mudah diingat. Wujud dari *hard space* ini adalah *square on street* yang menjadi panutan, ruang terbuka-ruang terisi (*open versus filled space*), ruang monumental - ruang intim dan ruang komunikatif.
2. *Soft space*, adalah segala sesuatu yang didominasi oleh bahan alamiah, misalnya taman. Perancangan terhadap faktor non-fisik ini juga merupakan faktor yang sangat penting, karena dengan merancang faktor non-fisik, maka akan menimbulkan suatu kondisi yang kontras antara kepadatan lingkungan kota yang penuh dengan lingkungan fisik yang terbangun dengan suasana alami lingkungan yang mendukung. Jenis ruang termasuk dalam *soft space* antara lain taman umum, taman bermain, plaza, jalan, pedestrian ways, tepian air (*waterfront*), lapangan komunal dan semua jenis bangunan komunal.

Menurut Shirvani, fungsi ruang terbuka yaitu:

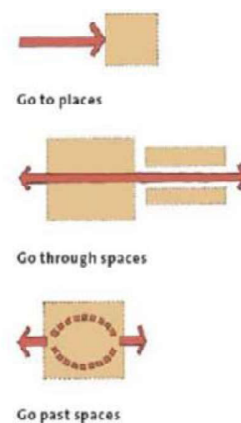
- a. Menyediakan cahaya dan sirkulasi udara
- b. Menghadirkan kesan perspektif dan vista pada pemandangan kota
- c. Melindungi fungsi ekologis kawasan
- d. Sebagai cadangan area pengembangan
- e. Sebagai pembatas antar massa bangunan

Ruang publik sebagai domain publik harus memiliki akses dan jaringan yang terbuka bagi semua pihak di dalam suatu kota/kawasan. Jangkauan terhadap ruang terbuka harus sesuai dengan teori per 5 menit jalan kaki jika dalam skala lingkungan/ perumahan, sedangkan untuk skala yang lebih besar/kota, maka harus bisa diakses oleh transportasi dalam kota. Ruang publik harus menyediakan akses sebanyak yang dimungkinkan. (*Urban Design Compendium*, 2000).



Gambar 3. Akses masuk ruang publik
Sumber: Urban Design Compendium, 2000

Ruang publik sebaiknya didesain secara positif, dengan definisi yang lebih jelas dan ternaungi. Variasi karakter ruang publik tergantung pada: menuju tempat atau tujuan; melewati ruang; dan kombinasi keduanya.



Gambar 4. Variasi karakter ruang publik
Sumber: Urban Design Compendium, 2000

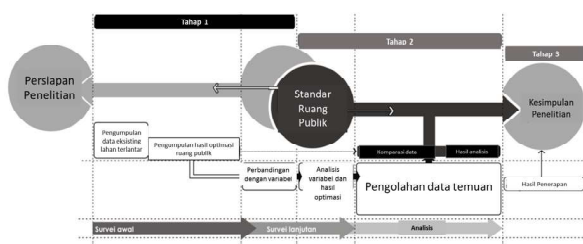
Menurut Carmona (2008) perancangan ruang publik perlu memperhatikan butir-butir di bawah ini:

- a. *Designing for access*, wadah aksesibilitas untuk semua orang
- b. *Designing for activities*, atraktif dan mengundang orang untuk datang
- c. *Designing for shelter and comfort*, bertujuan memberikan kenyamanan dan perlindungan
- d. *Visual quality and comfort*, estetika visual bagi lingkungan
- e. *Sonic environment and sonic comfort*, mengantisipasi suara yang mengganggu
- f. *Olfactory comfort*, tujuan menghadirkan bau yang positif
- g. *Metabolic comfort*, terkait temperatur, kelembaban dan pergerakan udara (Carmona, 2008)

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode rasionalistik yang mengolah data secara kualitatif. Penelitian ini diawali dengan melakukan kajian atau tinjauan di lahan terlantar kampung dan menggunakan teori ruang publik sebagai grand theory. Teori tersebut kemudian dipergunakan sesuai konteks wilayah penelitian dan permasalahan yang dihadapi, diharapkan dengan metode ini, hasil penelitian ini akan lebih kontekstual.

Metodologi yang digunakan adalah kualitatif, di mana hasil akhir yang diharapkan dari penelitian ini adalah kesimpulan mengenai kesesuaian desain yang telah diterapkan dalam



Gambar 5. Alur penelitian
Sumber: Urban Design Compendium, 2000

optimasi lahan terlantar kampung menjadi ruang publik multifungsi sesuai aktivitas kebutuhan masyarakat.

Lingkup dan Bahan Penelitian

Perkampungan di tengah kota akan lebih memiliki kawasan yang bersifat majemuk, terutama di kawasan kampung Badran. Kemajemukan yang terdapat pada kawasan ini lebih kepada keterbukaan masyarakat dalam menerima pendatang. Hal ini diperlihatkan dengan adanya beberapa komunitas masyarakat pendatang, di mana terdapat pemulung, waria, anak terlantar bercampur dengan masyarakat biasa, yang relatif mempunyai pekerjaan dan taraf hidup lebih baik.

Kondisi masyarakat didukung oleh beberapa aktivis LSM dan FKWA menjadikan kawasan Badran sangat berpotensi sebagai generator/penggerak pengembangan bagi kawasan masyarakat sungai Winongo lain di sekitarnya.

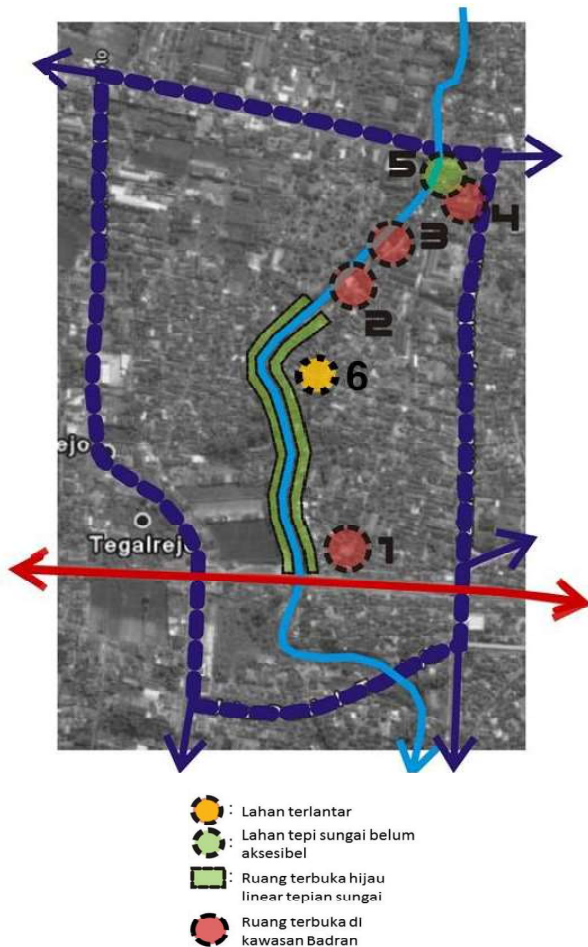
Berdasarkan hal tersebut, maka ditentukan batas fisik kawasan yang menjadi fokus pembahasan pengembangan kawasan sungai Winongo dalam skala meso. Batas-batas fisik dapat berupa sungai dan jalan eksisting. Kawasan Badran yang dipilih memiliki batas



Gambar 6. Kondisi fisik kawasan Badran
Sumber: Analisis penulis, 2010

Pemanfaatan ruang terbuka di Badran sangat beragam, baik itu sebagai fungsi aktivitas publik maupun fungsi yang mampu mendorong perekonomian masyarakat, akan tetapi terdapat lahan terlantar / ruang sisa di permukiman yang berpeluang untuk diolah menjadi ruang publik. Kondisi ruang terbuka dan lahan terlantar di Badran terletak menyebar.

1. Ruang terbuka berupa lahan terlantar di Badran RW. 09 milik Pemkot Yogyakarta, kondisi ruang negatif (kurang aktif) dan jarang digunakan
2. Ruang terbuka di dekat Rumah Bambu dengan kondisi dipergunakan sebagai ruang sosial, pendidikan, sosial dan budaya
3. Ruang terbuka publik hunian pemulung dengan kondisi penggunaan terkesan kurang membaur dengan masyarakat lebih luas.



Gambar 7. Kondisi fisik kawasan Badran
Sumber: Analisis penulis, 2010



Gambar 8. Foto kondisi fisik kawasan Badran
Sumber: Analisis penulis, 2010

Variabel yang digunakan untuk melihat mendata langsung titik-titik lahan/ ruang sisa/ terlantar yang memiliki potensi untuk dioptimalkan. Variabel dependent: (1) Struktur kawasan dan tata guna lahan (skala, penggunaan), dan (2) Karakter ruang publik (aksesibilitas, kualitas yang terpenuhi, kenyamanan yang terpenuhi). Variabel independent: Kegiatan / aktivitas yang terjadi di lahan/ ruang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kondisi eksisting

Kondisi lahan terlantar dan hasil optimasi akan ditunjukkan dalam kategori menurut teori ruang publik, yaitu skala, penggunaan, aksesibilitas, kualitas dan kenyamanan yang sudah terpenuhi serta karakter ruang dan variabel penelitian (dependent dan independent). Pembahasan dilakukan berurut dimulai dari kondisi eksisting hingga ke kondisi hasil optimasi tahap akhir.

Kondisi eksisting hanya berupa lahan sisa yang tidak termanfaatkan, di sekitaran rumah warga dan akses jalan kampung yang cukup sempit. Luas lahan terlantar milik Pemkot ini kurang lebih sekitar 550 m².

Usulan desain awal

Usulan desain awal diberikan kepada masyarakat kampung sebelum sepenuhnya berdiskusi, memberi penekanan fungsional terhadap lahan terlantar untuk memenuhi kebutuhan aktivitas masyarakat, berupa shelter obyek bangunan publik, lapangan multifungsi, playground, penambahan akses yang lebih mudah untuk melintas ke rumah di sekitar ruang publik serta pot untuk penanaman pohon peneduh.



Gambar 9. Kondisi eksisting lahan terlantar
Sumber: Analisis penulis, 2010

Tabel.1: Kondisi eksisting lahan terlantar

Eksisting Ruang	Karakter Ruang	Variabel dependent	Variabel independent
Skala	Kawasan	Kampung	event komunitas
Penggunaan	Pasif	lahan terlantar	pos jaga tepian lahan
Aksesibilitas	Go to Places	tertutup	sirkulasi pejalan kaki (tidak termasuk difabel)
Kualitas yang terpenuhi	ruang terbuka	shelter	ronda
Kenyamanan yang terpenuhi	rumpuk liar		

Tabel.2: Hasil usulan awal ruang publik

Usulan Desain Awal Ruang Publik	Karakter Ruang	Variabel dependent	Variabel independent
Skala	Kawasan	Kampung	event komunitas
Penggunaan	Aktif	Lapangan Multifungsi	Balai warga, olah raga, playground
Aksesibilitas	Go past Places (kombinasi)	terbuka sebagian	pejalan kaki (termasuk difabel), kendaraan melintas ke rumah sekitar
Kualitas yang terpenuhi	fungsional, ruang tertutup & terbuka	shelter	ronda, pot tanam pohon
Kenyamanan yang terpenuhi	pohon, vegetasi, ruang gerak udara	visual & metabolic	uduk berjaga, berkumpul



Gambar 10. Gambar awal usulan ruang publik
Sumber: Analisis penulis, 2010



Gambar 12. Optimasi tahap 2 ruang publik.
Sumber: Analisis penulis, 2010

Optimasi desain tahap 2 (dua)

Hasil optimasi tahap 1 (satu) diterapkan dan disesuaikan kembali dengan aktivitas masyarakat, untuk kemudian menjadi optimasi tahap 2 (dua) dengan menambahkan sitting nodes (tempat duduk tepi lapangan), pergola di tepian lapangan dan fasilitas alat untuk evakuasi bencana kebakaran (peralatan PMK) yang dimasukkan ke dalam gudang terkait aktivitas pemadam kebakaran Bokomi 192 (Basis Organisasi Kesiagaan Komunitas di RW 09 Badran) yang didukung oleh *Kobe Fire Department* dari Jepang.



Gambar 13. Optimasi tahap 3 (akhir) ruang publik.
Sumber: Analisis penulis, 2010

Tabel.3: Hasil optimasi tahap 2 ruang publik

Optimasi Tahap 2 Ruang Publik	Karakter Ruang	Variabel dependent	Variabel independent
Skala	Kawasan	Kampung	event komunitas
Penggunaan	Aktif	Lapangan Multifungsi	Balai warga & komando, olah raga, playground, gudang, aktivitas PMK (Bokom 192)
Aksesibilitas	Go past Places (kombinasi)	terbuka	pejalan kaki (termasuk difabel), kendaraan melintas ke rumah sekitar
Kualitas yang terpenuhi	fungsiional, ruang tertutup & terbuka	shelter, amphitheater	ronda, pot tanam pohon, sitting node, pergola
Kenyamanan yang terpenuhi	pohon, vegetasi, ruang gerak udara	visual & metabolic	duduk, berjaga, berkumpul, evakuasi bencana

Tabel.4: Hasil optimasi tahap 3 ruang publik

Optimasi Tahap 3 Ruang Publik	Karakter Ruang	Variabel dependent	Variabel independent
Skala	Kawasan	Kampung	event komunitas
Penggunaan	Aktif	Lapangan Multifungsi	Balai warga & komando, olah raga, playground, gudang, aktivitas PMK (Bokom 192), pengolahan sampah
Aksesibilitas	Go past Places (kombinasi)	terbuka	pejalan kaki (termasuk difabel), kendaraan melintas ke rumah sekitar, parkir kendaraan roda 4
Kualitas yang terpenuhi	fungsiional, ruang tertutup & terbuka	shelter, amphitheater, rumah sampah	ronda, sitting nodes, pergola, rumah sampah
Kenyamanan yang terpenuhi	pohon, vegetasi, ruang gerak udara, olah sampah	visual, metabolic dan olfactory	duduk, berjaga, berkumpul, evakuasi bencana, pengolahan sampah

KESIMPULAN

Analisis dan optimasi desain secara bertahap yang sudah dilakukan pada lahan terlantar hingga menjadi ruang publik aktif menghasilkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Ruang publik yang dihasilkan tetap berada di skala kawasan sehingga tetap dapat memenuhi kebutuhan aktivitas atau event komunitas masyarakat.

2. Ruang publik yang telah didesain sejak awal masih dapat memberikan ruang untuk menambahkan aktivitas di dalamnya. Desain optimasi tahap akhir memfasilitasi penggunaan berupa 7 (tujuh) aktivitas masyarakat, yang

berarti meningkatkan pencapaian terhadap variabel independent.

3. Desain optimasi ruang publik yang menggunakan karakter *Go past Places* (kombinasi), di tahap akhir menghasilkan peningkatan terhadap variabel independent kategori aksesibilitas, dalam hal ini berupa akses bagi manusia, termasuk difabel dan kendaraan (roda 2 dan 4).

4. Desain optimasi ruang publik di tahap akhir memberikan penambahan kualitas variabel dependent berupa rumah sampah.

5. Desain optimasi ruang publik di tahap akhir menambahkan pencapaian terhadap variabel dependent berupa kenyamanan *olfactory* dan variabel independent pengolahan sampah.

Desain optimasi terhadap lahan terlantar menjadi ruang publik di kampung kota ini sangat banyak bergantung kepada faktor variabel independent, karena berkaitan dengan aktivitas masyarakat kampung. Desain optimasi bertahap menunjukkan hasil positif, terbentuk ruang publik yang lebih hidup dan meningkat kualitasnya.

Daftar Pustaka

- Carmona, M, dkk. 2008. *Public Space: The Management Dimension*. New York: Routledge.
- Carr, S. 1992. *Public Space*. Cambridge, UK: Cambridge University Press
- Darmawan, E. 2003. *Teori dan Kajian Ruang Publik Kota*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Darmawan, E. 2009. *Ruang Publik dalam Arsitektur Kota*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Davies and Llewely. 2000. *Urban Design Compendium*. English Partnership.
- Gosling, D. and Maitland. B. 1984. *Concepts of Urban Design*. London: Academy Edition.
- Shirvani, H. 1985. *The Urban Design Process*. New York: Van Nostrand Reinhold Company Inc.