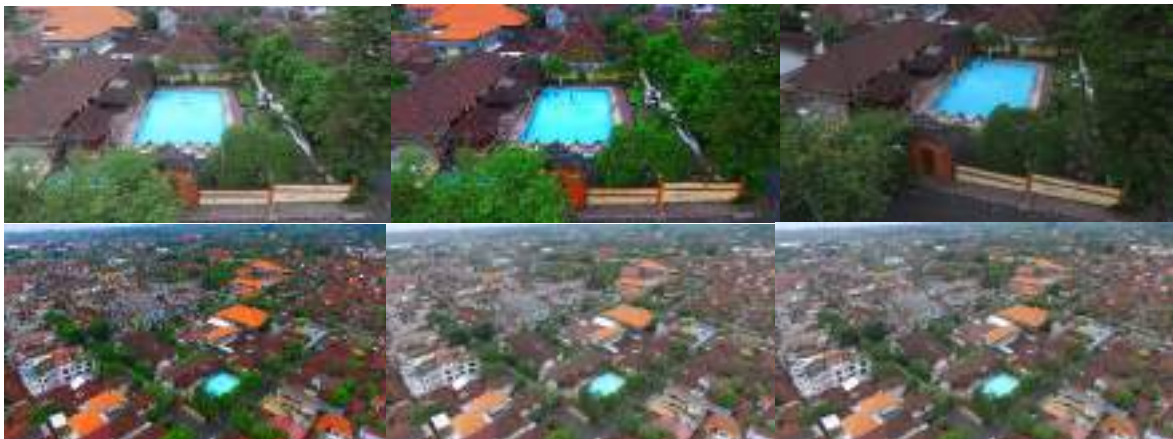


LAPORAN AKHIR



**KEGIATAN:
PENELITIAN DAN PENGKAJIAN BIDANG SOSIAL DAN
PEMERINTAHAN**

**PEKERJAAN:
JASA KAJIAN REVITALISASI LILA ARSANA**

Kerjasama:



**PERINTAH KABUPATEN KLUNGKUNG
BADAN PERENCANAAN DAN PENELITIAN
PEMBANGUNAN**

Konsultan



CV. INTERCONS
Planning, Design & Supervision Consultant
Jl. Sukan No. 237, Peneleh Sangin Puri, Denpasar Telp. (0381) 467186



KATA PENGANTAR

Laporan Akhir ini disusun sebagai salah satu bentuk persyaratan teknis pekerjaan konsultan antara CV. INTERCONS dengan Badan Perencanaan Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Klungkung.

Laporan Akhir ini merupakan perbaikan dari rancangan/draft laporan akhir yang telah disusun sebelumnya, berdasarkan masukan dan saran-saran yang diberikan oleh SKPD dari hasil Focus Group Discussion (FGD). Secara garis besar berisi draft konsep revitalisasi yang menjadi dasar dalam merumuskan rekomendasi-rekomendasi tentang penataan kolam renang Lila Arsana. Implementasi konsep selanjutnya dituangkan dalam sebuah kajian yang komprehensif, diawali dengan kajian Revitalisasi Kota Lama Semarang. Kajian revitalisasi kota lama Semarang merupakan pijakan dalam penyelarasan kajian revitalisasi kolam renang Lila Arsana. Oleh karena itu, kajian revitalisasi Lila Arsana difokuskan pada beberapa aspek kajian yaitu: Analisis vitalitas ekonomi, Analisis Vitalitas Fisik Kawasan, Analisis Kualitas Bangunan dan Lingkungan, Analisis Potensi dan Masalah Kawasan, dan Analisis Rekomendasi Revitalisasi Kawasan. Kajian selanjutnya adalah konsep makro revitalisasi kawasan yang bertujuan untuk menyelaraskan rekomendasi revitalisasi kolam renang Lila Arsana dengan zona-zona perencanaan kawasan Kota Semarang. Konsep revitalisasi kawasan selanjutnya ditindaklanjuti dengan kajian konsep penataan kawasan dan Skenario Penataan, dan diakhiri dengan Penyusunan Rekomendasi.

Demikian Laporan Akhir ini disampaikan, semoga dapat bermanfaat sebagai bahan pertimbangan dalam tahapan perencanaan selanjutnya.

Semarang, 29 November 2017

Dr. Ngakan Acwin Dwijendra, ST, MA.
Team Leader



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Maksud dan Tujuan	1
1.3 Ruang Lingkup Kegiatan	2
1.4 Keluaran	4
1.5 Metodologi	5
1.6 Pendekatan	6
1.7 Tahap Penyusunan Pekerjaan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 Revitalisasi	14
2.2 Perlindungan Bangunan dan Lingkungan Bersejarah	17
2.3 Revitalisasi Kawasan Bersejarah	21
2.4 Batasan, Lingkup, dan Sasaran Konservasi	27
2.5 Konservasi Warisan Budaya Bali	32
BAB III REVITALISASI KOTA LAMA SEMARAPURA	34
3.1 Sejarah Kawasan Kota Semarapura	34
3.2 Kondisi Kawasan Perencanaan	37
BAB IV KAJIAN REVITALISASI KOLAM RENANG LILA ARSANA	48
4.1 Analisis Vitalitas Ekonomi	48
4.2 Analisis Vitalitas Fisik Kawasan	63
4.3 Analisis Kualitas Bangunan dan Lingkungan	65
4.4 Potensi dan Masalah Kawasan	76
4.5 Kajian Rekomendasi Revitalisasi Kawasan	77
BAB V KONSEP MAKRO REVITALISASI KAWASAN	86
5.1 Pendahuluan	86
5.2 Konsep Revitalisasi Kawasan	86
BAB VI KONSEP PENATAAN KAWASAN	89
6.1 Konsep Pengembangan Struktur Tata Ruang Kawasan	89
6.2 Konsep Kebutuhan Ruang Kawasan	90
6.3 Konsep Prasarana Lingkungan	91
6.4 Konsep Elemen Lingkungan	93
6.5 Konsep Pengembangan Seni dan Budaya	93
BAB VII SKENARIO PENATAAN KAWASAN	94
7.1 Kawasan Inti	94
7.2 Kawasan Pendukung	96
7.3 Kawasan Peralihan	97
7.4 Kawasan Penghubung	98
7.5 Kawasan Pergerakan Ekonomi	99
BAB VIII KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	106

8.1 Kesimpulan	106
8.2 Rekomendasi	107

DOKUMENTASI KEGIATAN

BAB I



PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Pada hakekatnya suatu kota merupakan pusat konsentrasi penduduk yang cukup besar dengan segala aktivitasnya. Kota selain sebagai tempat pemusatan pemukiman penduduk, kegiatan sosial ekonomi, kebudayaan dan administrasi, juga sebagai pusat industri, jasa perdagangan dan pemerintahan.

Suatu kota yang baik adalah kota yang memiliki kenangan di dalam tahap pembangunan. Dalam perkembangannya, kota-kota tersebut berkembang meninggalkan embrio (pusat) kotanya. Dengan adanya perkembangan tersebut, kawasan-kawasan yang berada di luar pusat kota menjadi kawasan yang lebih berkembang dari pada pusat kotanya. Oleh karenanya, pusat kota yang merupakan kawasan bersejarah cenderung ditinggalkan dan kurang mendapat perhatian. Kwanda (2004) juga mengemukakan bahwa, pusat-pusat kota juga merupakan lingkungan buatan yang sangat berharga, karena daerah tersebut adalah bagian tertua dari kota dengan sejarah panjang ratusan tahun yang lalu.

Revitalisasi kawasan adalah upaya untuk menghidupkan kembali kawasan mati, yang pada masa silam pernah hidup, atau mengendalikan dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau pernah dimiliki sebuah kota sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan kualitas lingkungan kota dan peningkatan ekonomi lokal kawasan yang pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup dari penghuninya. Setiap kota memiliki kawasan yang bernilai historis sebagai salah satu cikal bakal dari pusat kegiatan masyarakat. Namun seiring berjalannya waktu dan gencarnya pembangunan pengembangan wilayah perkotaan, kawasan itu justru sering terabaikan dan kehilangan identitasnya.

Setiap kota memiliki kawasan yang bernilai historis sebagai salah satu cikal bakal dari pusat kegiatan masyarakat, demikian juga halnya dengan Kota Semarang Kabupaten Klungkung memiliki kawasan dan bangunan historis dan hampir 330 situs beradai di Kabupaten Klungkung seperti: Puri, Pura, Bangunan Kuno, Benda Pusaka, Taman Kertagosa dan lainnya termasuk Kolam Renang Lila Arsana. Kolam Renang Lila Arsana merupakan salah satu peninggalan bersejarah sebagai kolam peninggalan Puri Klungkung yang sudah dibangun sejak tahun 1930 atau sejak pemerintahan Belanda di Klungkung.

Namun seiring berjalannya waktu dan gencarnya pembangunan pengembangan wilayah Kabupaten Klungkung, beberapa kawasan tersebut justru sering terabaikan dan kehilangan identitasnya, oleh karena itu perlu dilakukan kajian dalam merevitalisasi kawasan tersebut sebagai dasar dalam pembangunan pelestarian kawasan.

1.2 Maksud Dan Tujuan

Penyusunan **Kajian Revitalisasi Lila Arsana Kabupaten Klungkung** dimaksudkan sebagai upaya untuk menemukan konsep revitalisasi kolam renang Lila Arsana dari potensi-potensi yang dimiliki kawasan baik dari segi sosio-kultur, sosio-ekonomi, segi fisik dan lingkungan untuk melindungi dan melestarikan kawasan tersebut. Kajian tersebut diharapkan dapat menghasilkan konsep revitalisasi kawasan kolam renang Lila Arsana yang dapat digunakan sebagai panduan dan acuan bagi aparat, masyarakat dan swasta dalam menyusun program, merencanakan dan mengembangkan, merawat serta membangun suatu kawasan

revitalisasi tersebut, sehingga kawasan revitalisasi akan lebih terintegrasi dengan sistem kota Semarang. Terbedayakan pertumbuhan ruang ekonominya yang pada gilirannya akan dapat meningkatkan aktifitas dan kenyamanan lingkungan kota yang pada akhirnya berdampak pada peningkatan kualitas hidup penghuni bahkan pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal.

Sedangkan tujuannya adalah untuk meningkatkan vitalitas kawasan kolam renang Lila Arsana melalui intervensi yang mampu menciptakan pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal, terintegrasi dengan sistem kota Semarang yang layak huni, berkeadilan sosial serta berwawasan budaya dan lingkungan. Hal tersebut dapat dicapai melalui kegiatan penyusunan kajian revitalisasi kawasan yang sekurang-kurangnya mencakup gambaran potensi dan permasalahan kawasan dan skenario revitalisasi kawasan, program dan rencana pembiayaan investasi pembangunan serta arahan pengendalian pelaksanaan dan revitalisasi kawasan.

Adapun sasaran dari kajian revitalisasi Lila Arsana adalah tercapainya susunan kajian revitalisasi kawasan yang terencana dan terintegrasi dengan penciptaan skenario dan guidelines konsep revitalisasi yang akan dijadikan panduan pembangunan oleh pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten dalam usaha merevitalisasi kawasan selama (lima) 5 tahun kedepan. Secara detail, sasaran dari kajian revitalisasi Lila Arsana adalah meliputi:

1. Kajian dan Masterplan.

Tercapainya susunan kajian pengembangan, penataan dan revitalisasi kawasan yang terencana secara kelayakan teknis dengan penciptaan masterplan yang akan dijadikan panduan pembangunan oleh pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten dalam usaha merevitalisasi kawasan selama (lima) 5 tahun kedepan.

2. Fisik.

Penataan dan Revitalisasi Kawasan, agar menitikberatkan pada peningkatan fungsi dan kualitas kawasan, pemenuhan fasilitas publik dan ruang kota dengan titik berat penanganan yang dapat meningkatkan kualitas visual, kualitas ekologis dan kualitas ekonomi.

3. Institusi/kelembagaan.

Dalam proses penataan dan revitalisasi kawasan perlu usaha-usaha untuk melibatkan semua pihak *stakeholder* yaitu melakukan penguatan dan pembinaan kelompok-kelompok masyarakat yang akan terlibat dalam proses penataan dan revitalisasi kawasan.

1.3 Ruang Lingkup Kegiatan

A. Lingkup Materi.

Penyusunan meliputi:

1. Penyusunan Rencana Penataan dan Revitalisasi Kolam Renang Lila Arsana Kabupaten Klungkung yang terdiri dari:
 - a. Persiapan, meliputi:
 - Membuat program kerja kegiatan.
 - Menentukan sasaran.
 - Mempersiapkan peta Dasar kawasan.
 - Menetapkan metode survey.
 - Menggali sumber data yang terkait.
 - Melakukan studi literatur.
 - Menyusun format pendataan/disain survey.
 - Menyusun questioner.
 - Menyiapkan peralatan survey.

- b. Pengumpulan data.
 - Data Primer, meliputi:

Melakukan survey, mengumpulkan data lapangan terkait dengan tata guna lahan, sistim struktur kota seperti jaringan jalan, sarana dan prasarana lainnya serta pendataan bangunan bernilai budaya atau sejarah tinggi. Saat melakukan survey konsultan disarankan melakukan pengukuran terhadap tata letak bangunan, sarana dan prasarana pada kawasan potensi prioritas serta mendokumentasikan data tersebut kedalam disain survey. Pelibatan masyarakat diperlukan untuk menjaring inspirasi terhadap penanganan kawasan kedepan.
 - Data Sekunder, meliputi:

Melakukan survey ke instansi terkait serta kelembagaan formal maupun non formal, dimana konsultan akan mendapatkan program penanganan kawasan yang direncanakan oleh pemerintahan Prov, maupun pemerintah Kabupaten.
 - Studi Literatur, meliputi:

RUTR Nasional, RUTR Propinsi Bali, RUTR dan Renstra Kabupaten Klungkung, PBS/hasil Identifikasi Kawasan yang ada dan NSPM, Perda atau Raperda.
2. Kompilasi dan Pemrosesan Data.

Mengumpulkan data kuantitatif dan kualitatif dari sumber data primer maupun sekunder sebagai bahan analisis untuk analisis penyusunan penetapan kawasan potensi dan kawasan prioritas
3. Analisis.

Melakukan analisis data baik dari aspek kuantitatif dan aspek kualitatif yang dapat dipakai sebagai bahan untuk merumuskan masalah sebagai dasar penyusunan konsep perencanaan Revitalisasi Kawasan potensi dan prioritas.
4. Perumusan Potensi dan Masalah serta Konsep.

Berdasarkan analisa hasil pengamatan dilapangan perlu dirumuskan potensi dan masalah dari aspek-aspek Penataan dan Revitalisasi kawasan yang pemecahannya dapat didekati dengan penyusunan konsep Penataan dan Revitalisasi Kawasan antara lain:

 - a. Rumusan Potensi dan Masalah yang mencakup aspek yang mempengaruhi vitalitas (vitalitas ekonomi & non ekonomi).
 - b. Rumusan sistim dan integrasi makro perkotaan yang berpengaruh antara variable-variabel vitalitas kawasan potensi dan prioritas.
 - c. Merumuskan justifikasi kebutuhan Penataan Revitalisasi Kawasan berdasarkan:
 - Kebutuhan stakeholder (community need).
 - Kebutuhan pokok yang harus dipenuhi (basic need).
5. Skenario Penataan Revitalisasi Kawasan.
 - a. Skenario Rincian Revitalisasi Kawasan (Indikasi Rencana RevitalisasiKawasan).
 - b. Skenario Rencana Konservasi (apabila ada).
 - c. Skenario RTBL.
 - d. Skenario Penataan Kawasan/Indikasi Penataan Kawasan.
 - e. Skenario Penanganan/Indikasi Penanganan.
6. Penyusunan Masterplan Kawasan.
 - a. Rencana Umum (*Design Plan*).

Penataan revitalisasi Kawasan dengan instrumen-instrumen revitalisasi serta mempertimbangkan faktor-faktor perancangan yang mampu menghidupkan kembali fungsi dan kualitas kawasan serta mampu menunjang pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal kawasan.

- b. Rencana Detail (*Detail Guidelines*).
Rencana detail rencana detail teknis yang akan dijadikan pedoman dalam penyusunan DED rencana pengembangan kawasan secara bertahap dalam jangka waktu (lima) 5 tahun, berupa: visual 3 dimensi, rincian pembagian sub kawasan masterplan, gambar rincian rencana penanganan kawasan yang dilengkapi panduan spesifikasi bahan, ukuran/dimensi setiap tahapan pembangunan/pertahun.
7. Penyusunan Program Pembangunan dan Program Investasi.
 - a. Program Pembangunan (Facility Program).
 - Bangunan dan Ruang Kawasan.
 - Lingkungan.
 - Prasarana sarana dan Utilitas Kawasan.
 - b. Program Investasi (program, tahapan, uraian, kegiatan, volume, harga dan aktor pembangunan).
8. Penyusunan Arahan Pengendalian Pelaksanaan Pembangunan.
Berupa arahan rumusan substansi teknis yang mencerminkan system dan metoda penanganan mulai dari sosialisasi desain, pelaksanaan sampai dengan operasionalnya.
9. Penyusunan Skenario Kelembagaan.
Memuat arahan bentuk kelembagaan yang memuat:
 - a. Konsep kelembagaan.
 - b. Indikasi.
 - c. Skenario Manajemen Revitalisasi Kawasan.
 - d. Perumusan Masalah.

B. Pemberdayaan dan Pendampingan Masyarakat.

Memfasilitasi keterlibatan masyarakat untuk dapat mengambil peran aktif dalam mengantisipasi Rencana Penataan dan Revitalisasi Kawasan Pusat Kota Lama, sehingga masyarakatnya dapat memperoleh dampak positif dari pembangunannya. Memastikan agar penduduk mendapat informasi yang benar mengenai program revitalisasi Kawasan Pusat Kota Lama.

1.4 Keluaran

1. Skenario Penataan dan Revitalisasi Kawasan.
 - a. Konsep PRK.
 - b. Indikasi penanganan revitalisasi kawasan.
 - c. Indikasi penataan kawasan dan integrasi fungsi, struktur ruang wilayah dan sistem pembangunan perkotaan.
2. Masterplan Penataan dan Revitalisasi Kawasan.
 - a. Rencana disain tapak.
 - b. Keterkaitan kawasan dengan sistem kota.
 - c. Rencana detail berupa arahan bentuk, gubahan masa, perletakan, serta komponen pelengkap kawasan.
3. Program Pembangunan dan investasi.
 - a. Prioritas program pembangunan dan pentahapannya.
 - b. Penyusunan program pendanaan/investasi (sumber pendanaan).
 - c. Penetapan peranan dan keterlibatan pihak-pihak terkait dalam pembangunan.
4. Arahan pengendalian pelaksanaan program.
 - a. Konsep pengelolaan.
 - b. Institusi.

5. Usulan paket kegiatan fisik percontohan (pra DED).

1.5 Metodologi

A. Strategi Dasar.

Dalam penyusunan rencana diterapkan pendekatan yang manusiawi, berkeadilan sosial serta berwawasan lingkungan. Untuk mencapai kesejahteraan tersebut, dikaji 3 (tiga) model pendekatan, yaitu:

1. Pemenuhan Kebutuhan Dasar.

Pendekatan ini dapat diterjemahkan menjadi model distribusi dan kesempatan kerja serta kemudahan untuk menikmati sarana dan fasilitas pelayanan sosial ekonomi.

2. Pertumbuhan dan Perkembangan Ekonomi.

Pertumbuhan ekonomi dibedakan dengan perkembangan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi terkait langsung dengan peningkatan indikator-indikator pertumbuhan ekonomi seperti PDRB, pendapatan per kapita dan sebagainya. Sedangkan perkembangan ekonomi terkait langsung dengan pergeseran struktur ekonomi dari sektor primer (pertanian) ke sektor sekunder (industri, transportasi), dan sektor tersier (jasa).

3. Konservasi Lingkungan.

Agar perkembangan dapat berlangsung secara berkesinambungan, maka konservasi lingkungan merupakan salah satu syarat utama yang harus dipenuhi. Pendekatan dasar pemanfaatan ruang dalam mencapai kesejahteraan tersebut kemudian diterjemahkan kedalam 4 (empat) buah azas perencanaan, yaitu:

a. Azas demokratisasi ruang.

Pendekatan ruang diarahkan untuk menciptakan kemudahan yang proporsional dalam memanfaatkan fasilitas dan pelayanan sosial ekonomi bagi segenap lapisan masyarakat dan sektor. Penataan ruang dalam pemanfaatan wilayah harus menampilkan sumber dorongan bagi pengembangan kegiatan usaha yang bersifat multi sektoral dan bahkan bagi peningkatan pendapatan yang diperoleh masyarakat.

b. Azas kesesuaian pemanfaatan ruang.

Dalam pemanfaatan ruang perlu diperhatikan aspek kesesuaian antara tuntunan kegiatan usaha disatu pihak dengan kemampuan wilayah dipihak lain. Dengan mengacu pada azas kesesuaian, maka secara langsung maupun tidak langsung dapat dicapai optimasi pemanfaatan ruang dan sekaligus dapat menghindari konflik antar sektor. Kesesuaian tersebut meliputi kesesuaian ekologis dan kesesuaian sosial ekonomis.

c. Azas kelestarian sumber daya alam dan lingkungan hidup.

Pemanfaatan wilayah dapat pula diartikan sebagai tindakan pemberian fungsi tertentu pada suatu wilayah. Dalam hal ini fungsi lindung seharusnya selalu menyertai fungsi apa saja yang diberikan pada suatu wilayah dengan tujuan menjaga kelestarian dan kemampuan wilayah yang juga menjamin kelangsungan jalan kegiatan usaha.

d. Azas sinergi wilayah.

Yang dimaksud dengan sinergi wilayah adalah suatu keadaan dimana kemampuan wilayah secara keseluruhan untuk berkembang meningkat akibat terciptanya interaksi fungsional yang optimal antara unit-unit wilayah yang ada. Interaksi tersebut antara lain berwujud keterkaitan dan/atau ketergantungan antar unit wilayah yang mendorong berkembangnya arus pertukaran barang dan jasa.

B. Strategi Operasional.

Strategi operasional diperlukan untuk menjamin agar kinerja dari pelaksanaan operasional tetap terjaga, sehingga dapat mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditentukan sebelumnya. Strategi operasional ini meliputi:

1. Manajemen Pengelolaan Program.

Agar program berjalan sesuai dengan target yang telah direncanakan sebelumnya, maka perlu adanya strategi untuk mengelola program, yaitu meliputi:

- a. Pengumpulan data (collecting data) baik data primer maupun data sekunder untuk kebutuhan analisis.
- b. Pelaporan (reporting). Sistem pelaporan bertujuan untuk mendokumentasikan semua kegiatan sejak mulai pelaksanaan pekerjaan sampai dengan selesainya pekerjaan,
- c. Bisa dipertanggungjawabkannya (reliable). Yang terpenting dipertahankan bahwa hasil kerja dari konsultan dapat dipertahankan keahliannya. Untuk itu perlu survey yang detail pada kawasan perencanaan dan konfirmasi ke berbagai pihak mengenai kesempurnaan dari laporan. Konfirmasi juga diadakan berupa diskusi dalam setiap tahapan pelaporan selain kolokium pada tahap konsep rencana.

2. Koordinasi Secara Simultan.

Pelaksanaan pekerjaan Perencanaan Teknis Penataan dan Revitalisasi Kawasan ini melibatkan banyak pihak terutama pada tahap pengumpulan data dan diskusi dan kolokium. Koordinasi yang baik dari *team leader* sangat penting untuk dilaksanakan. Koordinasi yang dilakukan dapat berupa:

- a. Konsultasi secara intensif dengan tim teknis atau narasumber yang ditunjuk.
- b. Kontrol yang dilaksanakan secara terus menerus terhadap kemajuan pekerjaan, sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini dan dapat dipecahkan.
- c. Hubungan secara intensif dengan pihak pemberi data dan informasi seperti misalnya dengan instansi di daerah, masyarakat dan dunia usaha atau pengusaha.

1.6 Pendekatan

A. Pendekatan Penanganan Pekerjaan.

Dalam melaksanakan pekerjaan Perencanaan Teknis Penataan dan Revitalisasi Kawasan (PRK), penekanan manajemen tidak semata pada pencapaian produk fisik semata, tetapi lebih jauh ditekankan kepada upaya pencapaian sasaran program. Jadi dengan demikian, pelaksanaan kegiatan ini sangat menekankan pada tahapan proses yang menunjang tercapainya sasaran program tersebut. Oleh karena itu penekanan pelaksanaan kegiatan sangat berkaitan dengan pihak-pihak yang terlibat dalam perumusan konsep penanganan pekerjaan.

1. Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Pelaksanaan Pekerjaan.

Pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan terdiri dari:

- a. Pihak Pemerintah.
Pihak pemerintah diwakili oleh pihak terkait baik sebagai tim teknis maupun sebagai penyedia data primer dan sekunder.
- b. Pihak Masyarakat.
Pihak masyarakat menyediakan data tentang hasil pelaksanaan pembangunan dan perencanaan kawasan berdasarkan rencana yang lalu maupun aspirasi mereka untuk memasukan bagi perencanaan yang akan datang.
- c. Pihak Konsultan.
Pihak Konsultan yang berperan aktif untuk memperoleh dan mengumpulkan data yang diperlukan sebagai bahan analisis dalam penyelesaian pekerjaannya.

2. Konsep Penanganan Pekerjaan.

Konsep perencanaan “*bottom-up*” adalah konsep perencanaan dengan aspirasi yang muncul dari bawah. Dalam konteks pekerjaan Perencanaan Teknis Penataan dan Revitalisasi, konsep perencanaan “*bottom-up*” berfungsi sebagai konfirmasi baik pada tahapan survey ke kawasan perencanaan untuk mendapatkan masukan dari pihak pemerintah daerah, masyarakat dan pengusaha (swasta), maupun pada kesempatan diskusi dan kolokium.

Konsep perencanaan “*top-down*” adalah adanya ide dasar dalam pekerjaan ini yang diperoleh dari peran pemerintah pusat (Pejabat Pembuat Komitmen/PPK), yaitu regulasi, kebijakan, norma, standar petunjuk teknis revitalisasi kawasan. Di satu sisi pengaturan secara sentralistis dinilai positif untuk mencegah terjadinya penyimpangan dari hasil yang diharapkan. Namun di sisi lain konsep tersebut sering mengabaikan pendapat pihak ketiga yang baik secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi hasil dari kegiatan perencanaan yang dilaksanakan.

Sementara itu konsep *bottom-up* tidak begitu saja diterapkan karena perlu ada aturan umum agar penerapan konsep perencanaan tersebut selaras dengan tujuan perencanaan pembangunan. Jadi dengan demikian, konsep pelaksanaan pekerjaan Perencanaan Teknis Penataan dan adalah memadukan konsep *top-down* dan *bottom-up*.

B. Pendekatan Kebijakan, Strategi dan Program Revitalisasi yang Berorientasi pada Pengembangan Ekonomi Lokal.

Pendekatan kebijakan, strategi dan program revitalisasi cenderung penilaiannya terhadap faktor ekonomi lokal yang mempunyai andil dan mempengaruhi Perencanaan Teknis PRK. Ada 4 (empat) bagian utama dalam pendekatan kebijakan, strategi dan program revitalisasi yang berorientasi pada pengembangan ekonomi lokal, antara lain metode analisis sebagai berikut:

1. Instrumen Revitalisasi.

Instrumen revitalisasi terdiri dari skor vitalitas ekonomi lokal (dalam kategori tinggi, sedang dan rendah) yang membahas meliputi:

- a. Kependudukan.
- b. Land use.
- c. Unit usaha.
- d. Harga lahan dan sewa.
- e. Income.
- f. Pasar.
- g. Jenis usaha.
- h. Intensitas usaha.
- i. Pemanfaatan ruang ekonomi.
- j. Prilaku ekonomi pendatang.
- k. Penciptaan job/employment.
- l. Diversifikasi kegiatan.

Skor vitalitas non ekonomi yang dibahas meliputi:

- a. Integrasi Kawasan Perencanaan dengan sistem kota.
- b. Kondisi sarana dan prasarana serta utilitas.
- c. Vitalitas land use.
- d. Kepemilikan lahan.
- e. Kualitas lingkungan.

2. Instrumen Konservasi.

Instrumen konservasi terdiri dari skor variabel non ekonomi yang membahas tentang:

- a. Ruang kawasan.
- b. Bentuk kawasan.
- c. Tipologi.
- d. Sosial budaya.
- e. Kesadaran dan intervensi publik.
- f. Manajemen dan hukum.

3. Vitalitas kawasan, dari *self administration questioner* terhadap variabel pengukur.

4. Kebijakan, strategi dan program revitalisasi.

a. Kebijakan, meliputi:

Kebijakan diprioritaskan pada kawasan yang memerlukan stabilisasi dan pertumbuhan ekonomi lokal melalui:

- Mengintegrasikan (menyatukan dan menyerasikan) kawasan dengan sistem kota.
- Perbaikan prasarana dan sarana Kawasan Perencanaan.
- Pengembangan kualitas lingkungan.
- Revitalisasi dan konservasi ruang (urban space) dan bentuk kota yang signifikan secara kultural dan sejarah.
- Mengembangkan revitalisasi kawasan menjadi sebuah “Program Nasional Berwawasan Lokal” yang memiliki replicability.
- Mendorong berkembangnya manajemen pertumbuhan kawasan (*area revitalisation managment*).

b. Strategi, meliputi:

- Agar kawasan sesuai dengan tujuan stabilitasi dan pertumbuhan ekonomi lokal.
- Untuk mewujudkan integrasi kawasan.
- Untuk mewujudkan pengembangan dan perbaikan prasarana dan sarana kawasan.
- Untuk merevitalisasi dan konservasi ruang (urban space) dan bentuk kota (urban form) yang memiliki signifikansi secara sejarah.
- Untuk mengembangkan revitalisasi kawasan menjadi sebuah “Program Nasional Berwawasan Lokal” yang memiliki replicability.
- Untuk mengembangkan manajemen pertumbuhan kawasan yang berkelanjutan.
- Mendorong terwujudnya konservasi arsitektur lama dan tradisi sosial budaya.
- Mendorong kesadaran pemerintah dan komunitas lokal melalui berbagai media layanan media informasi dengan strategi “*multi-level-marketing*”.

c. Program Revitalisasi, meliputi:

Program Perencanaan Teknis PRK Pusat Kota Lama Singaraja Kabupaten Buleleng Provinsi Bali, melalui 2 (dua) tahapan antara lain:

- Pengembangan program.
- Komposisi sub program.

C. Pendekatan Khusus.

Pendekatan khusus yang dimaksud dalam kaitannya dengan Perencanaan Teknis PRK adalah alur pikir yang dipakai sebagai piranti (instrumen) di dalam menyelesaikan pekerjaan. Pendekatan khusus terdiri dari atas:

- a. Investigasi, identifikasi, Konservasi, delineasi dan revitalisasi kawasan bersejarah.
- b. Penanganan revitalisasi kawasan bersejarah.
- c. Penyusunan skenario dan Masterplan Revitalisasi Kawasan.

- d. Penyusunan program pembangunan dan program investasi PRK.
- e. Penyusunan arahan pengendalian pelaksanaan pembangunan.
- f. Penyusunan skenario kelembagaan.

1. Investigasi, Identifikasi, Konservasi, Delineasi dan Revitalisasi Kawasan Bersejarah.

Pendekatan ini merupakan langkah awal dalam pekerjaan Perencanaan Teknis PRK dengan rincian pendekatan sebagai berikut:

- a. Indikasi kriteria kawasan bersejarah warisan budaya meliputi:
 - Kriteria konservasi “urban heritage” sebagai obyek.
 - Kriteria konservasi “urban *heritage*” dalam keseimbangan kawasan.
- b. Tipologi dan aset kawasan bersejarah meliputi:
 - Tipologi kota warisan budaya “urban heritage”.
 - Aset arsitektur dan kawasan warisan budaya.
- c. Variabel dan indikator kawasan bersejarah meliputi:
 - Variabel dan indikator konservasi.
 - Variabel dan indikator vitalitas.

Kesemua kriteria di atas terakomodir dalam tabel (format) pengisian dengan rincian: Nomor, variabel, indikator dan parameter yang hasil akhirnya diberi nilai (angka). Melalui hasil akhir kriteria kawasan bersejarah warisan budaya, maka ditetapkan deliniasi (batas-batas) kawasan yang meliputi: Batas fisik, batas sejarah, batas aktivitas/fungsi, batas arkelogi dan batas administrasi wilayah.

2. Penanganan Revitalisasi Kawasan Bersejarah.

Pendekatan penanganan PRK, meliputi:

- a. Ketentuan umum penanganan revitalisasi dengan rincian materi sebagai berikut:
 - Kebijakan penanganan.
 - Strategi penanganan.
 - Pendekatan aspek kelembagaan.
 - Klasifikasi konservasi.
- b. Teknik penanganan elemen kawasan dengan rincian materi sebagai berikut:
 - Penanganan kawasan bersejarah.
 - Penanganan fisik bangunan bersejarah.
- c. Rekomendasi teknis penanganan kawasan dengan rincian materi sebagai berikut:
 - Kawasan dan lingkungan sekitarnya
 - Elemen arkeologi.
 - Sistem struktur bangunan.
 - Elemen urban design/ruang luar.
 - Pembangunan baru.
 - Sistem mekanisme pelaksanaan.

3. Penyusunan Skenario dan *Masterplan* Revitalisasi Kawasan.

- a. Pendekatan pengembangan rencana dengan rincian materi sebagai berikut:
 - Pengenalan fisik.
 - Pertimbangan dalam merancang kota/kawasan.
- b. Pendekatan skenario penataan dan revitalisasi kawasan dengan rincian materi sebagai berikut:
 - Konsep PRK.

- Indikasi penanganan.
 - Indikasi penataan kawasan.
- c. Pendekatan Masterplan revitalisasi kawasan bersejarah dengan rincian sebagai berikut:
- Rencana Umum (Design Plan).
 - Delineasi kawasan.
 - Perpetakan dan tapak.
 - Sistem pergerakan.
 - Tata Hijau.
 - Prasarana dan sarana lingkungan.
 - Sirkulasi dan aksesibilitas kawasan.
 - Wujud bangunan dan elemen kawasan.
 - Keterkaitan kawasan dengan sistim kota.
 - Rencana Detail (Design Guidelines).
 - Bentuk dan dimensi bangunan.
 - Gubahan masa.
 - Perletakan.
 - Komponen dan perlengkapan kawasan (elemen urban design dan ruang luar).

4. Penyusunan Program Pembangunan dan Program Investasi Penataan dan Revitaliasi Kawasan.

Penyusunan program pembangunan dan program investasi penataan dan revitaliasi kawasan dengan rincian sebagai berikut :

- a. Pendekatan prosedur penyusunan program yang di dalamnya memuat:
- Komponen program pembangunan dan ruang kawasan.
 - Komponen program lingkungan kawasan.
 - Komponen program prasarana dan sarana.
- b. Pendekatan tahapan penyusunan program yang terdiri dari:
- Perencanaan program.
 - Penyusunan dan pengolahan data.
 - Analisis skala prioritas dan kategori serta arahan program.
 - Penyusunan program (penetapan skala prioritas program pembangunan dan pentapannya).
 - Penyusunan program pembangunan meliputi Program pendanaan/investasi dan sumber serta sharing pendanaan.
 - Pendekatan penetapan pihak terkait dalam pembangunan.

5. Penyusunan Skenario Kelembagaan.

Pendekatan kelembagaan dan pengelolaan kawasan dimaksudkan sebagai pengendalian pelaksanaan pembangunan, yang meliputi:

- a. Konsep kelembagaan: Badan pengelolaan kawasan, forum kawasan.
- b. Konsep pengelolaan: Perencanaan, pelaksanaan, supervisi, pengawasan, pengelolaan dan evaluasi.

1.7 Tahap Penyusunan Pekerjaan

A. Persiapan.

Kegiatan yang dilakukan pada tahap ini antara lain:

1. Persiapan administrasi dan perijinan
2. Penyusunan program kerja:
 - a. Pembuatan program kerja (pola pikir dan jadwal) kegiatan.
 - b. Menentukan uraian kegiatan, waktu pelaksanaan, dan penjelasan.
3. Menetapkan metode pendekatan:
 - a. Penyusunan alur diagram pemikiran penyusunan PRK.
 - b. Uraian penjelasan pada setiap tahapan.
4. Penyusunan metoda pengumpulan data:
 - a. Menggali sumber data yang terkait, primer dan sekunder.
 - b. Inventarisasi data kualitatif dan kuantitatif.
 - c. Menyusun format pendataan/disain survey.

B. Pengumpulan Data dan Informasi.

1. Mengumpulkan data dan informasi dari literature dan kepustakaan antara lain:
 - a. Kebijakan pembangunan perkotaan yang terkait antara lain:
 - RTRW.
 - RDTR.
 - RTRK.
 - Renstra dan RIP.
 - Peraturan tentang bangunan.
 - b. Sejarah objek.
 - c. Kajian yang mendukung justifikasi batas kawasan (delineasi).
 - d. Hasil kajian lain yang terkait dengan kawasan.
2. Data yang terkait dengan vitalitas ekonomi kawasan.
 - a. Penciptaan lapangan Kerja: kependudukan, unit usaha, nilai properti, intensitas pemanfaatan ruang kawasan, dan pemanfaatan ruang ekonomi.
 - b. Diversifikasi usaha: pangsa pasar, variasi jenis usaha, dan peruntukan lahan usaha.
3. Survey data fisik dan lingkungan.
 - a. Pengukuran terhadap:
 - Batas kawasan.
 - Tata letak bangunan.
 - Dimensi sarana dan prasarana kawasan.
 - Kondisi utilitas kawasan.
 - Elemen-elemen penting bagi kawasan.
 - Dan objek lain yang berpengaruh.
 - b. Pengamatan dan pencatatan terhadap:
 - integrasi kawasan dengan sistem kota: aksesibilitas ruang, keterkaitan sarana prasarana, transportasi umum.
 - Kondisi sarana prasarana dan utilitas.
 - Densitas, variasi land use dan kepemilikan lahan.
 - Kualitas lingkungan: pejalan kaki, desain tapak, penanda, estetika, dan ekologi.
 - Ruang, bentuk dan tipologi kawasan: curtilage, morfologi, tipologi, dan kerusakan lingkungan.
 - Tradisi Sosial Budaya: tradisi sosial, tradisi budaya.
 - c. Dokumentasi visual:

- Bangunan umum, bersejarah, dan tradisional.
- Elemen penyusun lingkungan.
- Sarana, prasarana, dan utilitas.
- View, edge, pathway, node, landmark, dan image kawasan.

Data kemudian dikumpulkan dan dipilah berdasarkan data kuantitatif dan kualitatif dari sumber data primer maupun sekunder sebagai bahan analisis untuk analisis penyusunan pentahapan kawasan potensi dan kawasan prioritas.

C. Analisis.

Analisa dilakukan terhadap beberapa aspek antara lain:

1. Analisis vitalitas ekonomi kawasan.
2. Analisis kedudukan kawasan dalam struktur ruang kota.
3. Analisis tingkat pelayanan sarana, prasarana dan utilitas.
4. Analisis kualitas lingkungan.
5. Analisis bangunan dan lingkungan.
6. Perumusan Potensi dan Masalah serta Penyusunan Konsep.

Berdasarkan analisis hasil pengamatan di lapangan perlu dirumuskan potensi dan masalah dari aspek-aspek penataan dan revitalisasi kawasan yang pemecahannya dapat didekati dengan penyusunan Konsep Penataan dan Revitalisasi Kawasan antara lain:

1. Rumusan potensi dan masalah yang mencakup aspek yang mempengaruhi vitalitas (vitalitas ekonomi dan non ekonomi).
2. Rumusan sistim dan integrasi makro perkotaan yang berpengaruh antara variabel-variabel vitalitas kawasan potensi dan prioritas.
3. Merumuskan justifikasi kebutuhan Penataan dan Revitalisasi Kawasan berdasarkan:
 - a. Kebutuhan Stakeholderes (community need).
 - b. Kebutuhan pokok yang harus dipenuhi (basic need).

D. Skenario Penataan Revitalisasi Kawasan.

Berdasarkan hasil analisis disusun konsep rencana penataan antara lain:

1. Skenario umum, dikaitkan dengan pemenuhan kebutuhan masyarakat berdasarkan potensi yang dimiliki kawasan, fungsi dan aktivitas
2. Konsep dan skenario secara ruang, bangunan, sarana prasarana, dan utilitas
3. Skenario dasar revitalisasi:
 - a. Konsep peruntukan lahan.
 - b. Konsep kebutuhan bangunan dan lingkungan.
 - c. Konsep sirkulasi.
 - d. Konsep ruang terbuka dan tata hijau.
 - e. Konsep bangunan dan lingkungan.
4. Skenario penanganan revitalisasi kawasan.
5. Skenario rancangan elemen khusus kawasan:
 - a. Wujud bangunan.
 - b. Ruang terbuka.
 - c. Parkir.
 - d. Pedestrian.
 - e. Utilitas.
 - f. Street furniture.

E. Penyusunan Masterplan Kawasan.

1. Rencana Umum (*Desain Plan*).

Penataan revitalisasi kawasan dengan instrumen-instrumen revitalisasi serta mempertimbangkan faktor-faktor perancangan yang mampu menghidupkan kembali fungsi dan kualitas kawasan serta mampu menunjang pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal kawasan. Secara sistematis disusun antara lain:

- a. Rencana peruntukan lahan makro.
- b. Rencana perpetakan.
- c. Rencana sistem pergerakan.
- d. Rencana wujud bangunan.
- e. Rencana ruang terbuka.

2. Rencana Detail (*Detail Guidelines*).

Rencana detail teknis yang akan dijadikan pedoman dalam penyusunan DED rencana pengembangan kawasan secara bertahap dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, Rencana detail teknis yang akan dijadikan pedoman dalam penyusunan DED rencana pengembangan kawasan secara bertahap dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, berupa visual 3 (tiga) dimensi, rincian pembagian sub kawasan masterplan, gambar rincian rencana penanganan kawasan yang dilengkapi panduan spesifikasi bahan, ukuran atau dimensi setiap tahapan pembangunan per tahun.

F. Penyusunan Program Pembangunan dan Program Investasi.

1. Program Pembangunan (*Facility Program*), meliputi:

- a. Bangunan dan ruang kawasan.
- b. Lingkungan.
- c. Prasarana dan sarana, serta utilitas kawasan.

2. Program investasi (program, tahapan, uraian, kegiatan, volume, harga, sumber pendanaan termasuk sharingnya, peran pihak-pihak yang terlibat).

G. Penyusunan Arahan Pengendalian Pelaksanaan Pembangunan.

Beberapa hal rumusan substansi teknis yang mencerminkan sistem dan metode penanganan mulai dari sosialisasi desain, pelaksanaan sampai dengan operasionalnya.

H. Penyusunan Skenario Kelembagaan.

Memuat arahan bentuk kelembagaan antara lain:

1. Konsep kelembagaan.
2. Indikasi.
3. Skenario manajemen revitalisasi kawasan.
4. Perumusan masalah.

I. Pemberdayaan dan Pendampingan Masyarakat.

1. Memfasilitasi keterlibatan masyarakat agar berperan secara aktif dalam mengantisipasi Rencana Penataan dan Revitalisasi Kawasan, sehingga mendapatkan dampak positif dari pembangunannya. Dan memberikan informasi yang benar kepada masyarakat mengenai program revitalisasi kawasan.
2. Agar masyarakat mendapat informasi yang benar mengenai program revitalisasi.
3. Memiliki kepekaan untuk mengetahui permasalahan lingkungannya dan timbul kesadaran untuk berperan secara aktif.
4. Mampu mengenali potensi yang dimiliki sehingga dapat dimanfaatkan secara lebih optimal.
5. Mendapatkan dampak positif dari pengembangan kawasan.

BAB II



TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Revitalisasi

A. Pengertian Revitalisasi.

Revitalisasi adalah upaya untuk menghidupkan kembali kawasan mati dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki, sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan kualitas lingkungan kota yang pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup dari penghuninya¹.

Revitalisasi adalah upaya-upaya untuk²:

1. memvitalkan kembali suatu kawasan yang tadinya mempunyai peran yang cukup vital di dalam kehidupan ekonomi kota, kemudian mengalami kemerosotan/kemunduran, oleh karena kondisi sarana dan prasarana kota tersebut tidak dapat berfungsi lagi sebagai wadah yang layak bagi kegiatan ekonomi kota. Kemerosotan kondisi sarana dan prasarana kota tersebut dapat disebabkan oleh:
 - a. Tata letak lingkungan fisik secara keseluruhan tidak memungkinkan lagi untuk dikembangkan, tidak sesuai lagi untuk menampung jenis kegiatan baru;
 - b. Tingkat pencapaian yang buruk serta tidak menguntungkan, ruang parkir yang kurang dan tidak dapat diperluas lagi, organisasi ruang serta hubungan fungsional yang buruk, dan sebagainya;
 - c. Kondisi gedung-gedung yang sudah sangat buruk sehingga tidak layak pakai, seperti tidak dapat melayani fungsinya dengan baik, tidak sehat dan tidak aman;
 - d. Peruntukan lahan tidak lagi sesuai dengan status kawasan tersebut di dalam konteks tata kota.
2. Memberikan vitalitas baru kepada suatu kawasan yang mengalami degradasi lingkungan, agar kawasan tersebut dapat kembali menyumbangkan kontribusi yang positif kepada kehidupan ekonomi kota.
3. Meningkatkan vitalitas suatu wilayah kota meskipun wilayah tersebut tidak mengalami kemunduran, bahkan justru pada saat wilayah tersebut sedang mengalami kemajuan, namun kondisi yang ada tidak lagi mampu menampung tekanan pembangunan yang ada.

B. Isu Strategis Revitalisasi Kawasan.

Penataan dan revitalisasi kawasan diarahkan untuk memberdayakan daerah dalam usaha menghidupkan kembali aktivitas perkotaan dan vitalitas kawasan untuk mewujudkan kawasan yang layak huni (*livable*). Adapun isu strategis revitalisasi kawasan, mencakup:

1. Penurunan Vitalitas Ekonomi Kawasan Perkotaan.
 - a. Ekonomi kawasan tidak stabil;
 - b. Pertumbuhan kawasan yang menurun;
 - c. Produktifitas Kawasan Menurun;
 - d. Dis-ekonomi Kawasan (*Diseconomic of a neighbourhood*);
 - e. Nilai Properti Negatif (Rendah).
2. Meluasnya Kantong-kantong Kumuh yang Terisolir (*Enclave*).

¹ www.kimpraswil.go.id

² Danisworo, M (1988) dalam Djuang Hario S, *Revitalisasi Kawasan Tepi Air di Perkotaan; Proposal Thesis*, Program Magister Arsitektur Alur Studi Perancangan Kota Program Pasca Sarjana ITB, 1996.

- a. Tidak terjangkau secara spasial;
 - b. Pelayanan prasarana sarana yang terputus;
 - c. Kegiatan ekonomi, sosial dan budaya yang terisolir.
3. Prasarana dan Sarana Tidak Memadai.
 - a. Penurunan kondisi dan pelayanan prasarana (jalan/jembatan, air bersih, drainase sanitasi, persampahan);
 - b. Penurunan kondisi dan pelayanan sarana (pasar, ruang untuk industri, ruang ekonomi formal dan informal, fasilitas budaya dan sosial, sarana transportasi).
 4. Degradasi Kualitas Lingkungan (*Environmental Quality*).
 - a. Kerusakan ekologi perkotaan;
 - b. Kerusakan amenities kawasan.
 5. Kerusakan Bentuk dan Ruang Kota Tradisi Lokal.
 - a. Destruksi diri-sendiri (*Self-Destruction*);
 - b. Destruksi akibat Kreasi Baru (*Creative-Destruction*).
 6. Pudarnya Tradisi Sosial dan Budaya Setempat dan Kesadaran Publik.
 - a. Pudarnya tradisi;
 - b. Lemahnya kesadaran publik.

C. Kriteria Lokasi Kawasan Revitalisasi.

Adapun Kriteria Lokasi Kawasan Revitalisasi adalah sebagai berikut³:

1. Kawasan Mati.

Kawasan ini memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

 - a. Kurang terawat;
 - b. Kepemilikan tidak jelas;
 - c. Nilai properti negatif;
 - d. Penghancuran diri sendiri (*self destruction*) baik aktivitas kawasan maupun komponen-komponen pembentuk kawasannya;
 - e. Penghancuran nilai-nilai lamanya;
 - f. Rendahnya intervensi publik;
 - g. Kecilnya keinginan berinvestasi baik oleh swasta maupun oleh masyarakat;
 - h. Evolusi kantong perkotaan yang kumuh dan mati;
 - i. Pindahnya penduduk/penghuni (*residential flight*);
 - j. Pindahnya kegiatan bisnis (*business flight*);
 - k. Infrastructure distress, yang berdampak pada :
 - Degradasi lingkungan;
 - Degradasi lingkungan hidup;
 - *Squatters*.
 - l. Hilangnya peran pusat (*loss of central role*).
2. Kawasan Hidup tapi Kacau (*chaotic*).

Kawasan ini mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

 - a. Squatting/okupasi ruang publik;
 - b. Infrastructure distress, yang berdampak pada :
 - Degradasi lingkungan.
 - Degradasi lingkungan hidup.
 - *Squatters*.

³ Widiastuti, *Materi Kuliah Arsitektur Perkotaan*.

- c. Pertumbuhan ekonomi tidak terkendali dan kurang menghargai nilai dan warisan budaya;
 - d. Nilai properti tinggi;
 - e. Penghancuran secara kreatif (*creative destruction*) baik pada aktivitas tradisional maupun komponen-komponen pembentuk kawasannya akibat pemilik atau sektor swasta melihat kesenjangan dalam biaya sewa, maka nilai baru dalam lingkungan bangunan bisa diciptakan. Dalam hal ini, penghancuran kreatif telah terpacu;
 - f. Pembangunan yang tidak bersifat kontekstual dan bersifat infill development;
 - g. Penghancuran nilai-nilai lamanya.
3. Kawasan yang Hidup.
- Kawasan ini mempunyai ciri sebagai berikut :
- a. Apresiasi budaya yang tinggi dan built-heritage yang lestari;
 - b. Intervensi publik yang tinggi;
 - c. Pesatnya pertumbuhan ekonomi kawasan;
 - d. Bangunan yang ada sangat terawat dan memiliki fungsi ekonomi;
 - e. Kepemilikan jelas;
 - f. Nilai properti positif;
 - g. Besarnya minat berinvestasi oleh swasta maupun masyarakat;
 - h. Masuknya penduduk/penghuni baru;
 - i. Masuknya kegiatan bisnis, pariwisata dsb;
 - j. Lingkungan dan kualitas hidup yang terawat dan nyaman;
 - k. Tingginya tingkat pelayanan infrastruktur;
 - l. Terkadang berposisi sebagai pusat kota/aktivitas;
 - m. Tersedianya ruang public dan suasana pedestrian;
 - n. Pembangunan yang kontekstual.

D. Klasifikasi Kawasan Revitalisasi.

Adapun Klasifikasi Kawasan Revitalisasi adalah sebagai berikut⁴:

1. Ditinjau dari fungsi kawasan.
 - a. Revitalisasi Kawasan Perniagaan;
 - b. Revitalisasi Kawasan Perumahan;
 - c. Revitalisasi Kawasan Perindustrian;
 - d. Revitalisasi Kawasan Perkantoran pemerintah;
 - e. Revitalisasi Kawasan Olah Raga, dan Fasilitas sosial lainnya;
 - f. Revitalisasi Kawasan Khusus.
2. Ditinjau dari letak kawasan.
 - a. Revitalisasi kawasan pegunungan/perbukitan;
 - b. Revitalisasi kawasan tepian air (sungai, laut, dan danau);
 - c. Revitalisasi kawasan perairan/rawa;
 - d. Revitalisasi kawasan khusus lainnya.
3. Ditinjau dari ke-kuno-an dan kesejarahannya.
 - a. Revitalisasi kawasan bersejarah;
 - b. Revitalisasi kawasan baru.

Kawasan dalam hal ini adalah kawasan warisan budaya perkotaan yang memiliki batas fisik dan batas administrasi yang merupakan tempat kejadian sejarah sesuai penelitian arkeologis dengan satuan luas ± 25 Ha sampai 40 Ha. Kawasan warisan budaya yaitu kawasan tua dan bersejarah yang merekam dan mengakumulasi

⁴ *Op.cit.*

indikasi nilai penting untuk dikonservasikan dan direvitalisasikan baik *internal property value* maupun *external property value*.

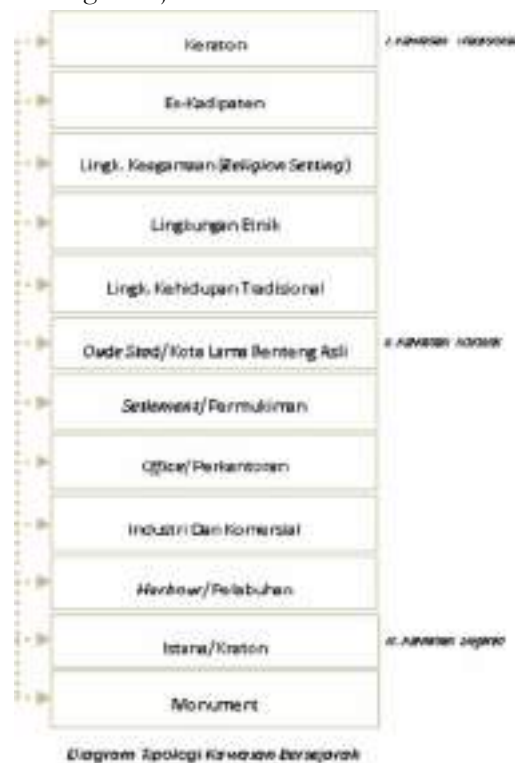
2.2 Perlindungan Bangunan Dan Lingkungan Bersejarah

Berdasarkan Undang-Undang RI No. 5 tahun 1992, Pasal 1 yang dimaksud dengan Benda Cagar Budaya adalah⁵:

Benda buatan manusia, bergerak atau tidak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gayanya sekurang-kurangnya 50 tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan, serta benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

A. Tipologi Kawasan Bersejarah.

Tipologi kawasan bersejarah terbagi menjadi⁶:



B. Teknis Penanganan Elemen Kawasan Bersejarah

Adapun teknis penanganan elemen kawasan bersejarah terbagi menjadi dua, yaitu⁷:

1. Penanganan Kawasan Bersejarah.

Kegiatan ini adalah sebagai pelengkap, keradaannya dapat memperkuat citra kawasan yang memiliki nilai-nilai sejarah, seperti:

⁵ Direktorat Jenderal Kebudayaan, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan (1992), *Undang-undang RI no.5 tahun 1992; tentang Benda Cagar Budaya dan PP RI No.5 tahun 1992*, hal.2.

⁶ *Pengantar Revitalisasi Kawasan Bersejarah*, Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah, Direktorat Jenderal Tata Perkotaan dan Tata Perdesaan, hal.2-3.

⁷ *Ibid.* hal.6

- a. Struktur kawasan yang memiliki hubungan dengan kawasan-kawasan lain diperkotaan sesuai dengan rencana teknik ruang kota. Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah:
- Pembentukan *skeleton* yang memberi gambaran kerangka struktur utama kawasan yang meliputi:
 - Upaya menghubungkan elemen kawasan yang berada di suatu sistem *urban design*;
 - Upaya menciptakan aktivitas kawasan yang memiliki tema sesuai dengan kondisi dan arah perkembangan kawasan.
 - Pola hubungan antara sub kawasan dengan kawasan atau terhadap kota, baik berupa koridor *pedestrian* maupun jalur kendaraan.
- b. Penanganan lansekap/vegetasi.
Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah:
- Penanganan lansekap yang dapat memberi nilai tambah kawasan secara estetis, visual, psikologis, sosial dan arkeologis;
 - Memberi kesan ekologis dan historis yang unik yang dapat beradaptasi dengan ruang-ruang yang sudah terbentuk;
 - Dapat memperkuat struktur kawasan;
 - Sebagai elemen pembentuk dan penguat figur ruang terbuka;
 - Pemilihan jenis tanaman yang dapat berfungsi sesuai tujuannya seperti tanaman pengarah, peneduh, penguat struktur tanah dan keindahan penutup tanah;
 - Pohon dan atau tanaman lain yang dianggap mempunyai nilai sejarah, harus dipelihara dan dipertahankan kehadirannya.
- c. Penanganan sitem pergerakan.
Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah :
- Memaksimalkan sistem sirkulasi, moda dan traffic,
 - Manajemen pengendalian lalu lintas bertujuan untuk optimalisasi, efisiensi dan keselamatan pengguna prasarana jalan serta aksesibilitas secara keseluruhan disamping efisiensi penggunaan sumber daya, meliputi:
 - Tata guna kawasan yang konsisten dengan keadaan aslinya atau pertimbangan lain yang sesuai dan sejalan dengan pola perkembangan kota;
 - Memperkuat peran dan kedudukan sub wilayah sesuai fungsinya;
 - Menyediakan sarana angkutan;
 - Kapasitas, kemampuan dan fungsi lahan;
 - Tingkat intensitas dan berkaitan dengan jalur transportasi kota secara keseluruhan;
 - Sistem jalan, parkir, halte dan penyeberangan.
Memadukan fungsi kegiatan pergerakan kendaraan dan manusia dalam suatu struktur kawasan yang saling menunjang dan memberi manfaat. Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah:
 - Jalur jalan yang berfungsi sebagai tempat dan penghubung;
 - Konsep rencana perparkiran berdasarkan pertimbangan keterbatasan lahan, keteraturan, kemudahan pengawasan, jenis kendaraan dll;
 - Konsep rencana penempatan halte adalah berdasarkan pertimbangan fungsi, bentuk dan arsitektur yang dapat memperkuat karakter kawasan, kapasitas pemakai dll;
 - Jalan penyeberangan yang berdasarkan pertimbangan dan kemudahan, pencapaian, keamanan, kedisiplinan pemakai dll.
 - Jaringan *pedestrian* dan *arcade*.
Membentuk akses jalan bagi pejalan kaki yang keberadaannya dapat memperkuat citra kawasan sesuai fungsi dan tujuannya. Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah:

- Pertimbangan jaringan pedestrian; penciptaan kesinambungan aktifitas pejalan kaki di dalam dan di luar bangunan, kenyamanan, keamanan, pembagian zona, tingkat pelayanan, keinginan rasa dan citra kawasan;
- Pertimbangan arcade; sebagai perluasan ruang luar bangunan antara eksterior dan interior, perluasan pedestrian, fungsi sebagai strip area dengan jajaran toko, area komersial, aliran aktivitas, menyatukan fasade, dll.
- Menghidupkan kembali kawasan yang sudah mati, pusat kegiatan, peningkatan potensi wisata, dll.

d. Penanganan *street furnite*.

Menempatkan elemen-elemen yang berfungsi secara fisik dan memberi kesan yang menyatu dengan bangunan sekitarnya.

Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah:

- Harus menjadi daya tarik kawasan;
- Berfungsi sebagai wadah pendukung kegiatan;
- Memperkuat citra kawasan;
- Sedapatnya mendorong dan mendukung pertumbuhan serta perkembangan aktivitas lain dalam kawasan warisan budaya;
- Sedapatnya bermanfaat sebagai perangkat terselenggaranya ketertiban kawasan;
- Sedapatnya menjadi pendukung solusi rekayasa terhadap permasalahan traffic sistem;
- Sedapatnya mendukung eksistensi dan karakteristik kawasan, elemen-elemen yang tergolong street furniture adalah lampu-lampu penerangan, tempat sampah, papan reklame, pos pilisi, halte/shelter, boks telepon, bis surat.

2. Penanganan Fisik Bangunan Bersejarah.

Beberapa macam pertimbangan dan kemungkinan dalam pelaksanaan revitalisasi dan konservasi adalah:

a. Pemeliharaan **Karakter Bangunan**.

Pemeliharaan karakter bangunan merupakan usaha untuk melindungi bangunan bersejarah secara berkelanjutan. Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah:

- Perlindungan dan pemeliharaan struktur tapak dan lingkungan sekitar bangunan dan kawasan bersejarah selama proses pemugaran agar seluruh hasil karya seni yang unik, asli dan berkualitas tinggi tetap dapat terjaga karakternya;
- Perlindungan dan pemeliharaan ruang luar dan semua benda-benda dalam bangunan tersebut;
- Apabila bangunan tersebut beralih fungsi maka kualitas dan keaslian ruang dalam harus tetap terjaga;
- Perubahan dalam periode tertentu yang merupakan salah satu bukti sejarah dan perkembangan bangunan, struktur tapak dan lingkungannya harus diperhatikan;
- Perubahan yang saling menumpuk yang menggambarkan periode yang berbeda-beda tetapi tidak terlalu penting bagi perkembangan bangunan perlu dihindari.

b. **Mencegah Penurunan kualitas bangunan.**

c. **Restorasi.**

Kegiatan merevitalisasi dan mengkonservasi nilai-nilai estetika yang bersejarah dari bangunan dan kawasan yang sudah ada. Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah:

- Restorasi adalah pekerjaan yang membutuhkan keahlian khusus, sehingga dilaksanakan dengan menggunakan pengetahuan dan teknik ilmiah;
- Pekerjaan restorasi harus dihentikan apabila terdapat keraguan terhadap bentuk asli bangunan;
- Penggantian elemen bangunan yang rusak atau hilang harus berdasarkan pada bukti atau catatan sejarah yang ada;

- Apabila catatan tersebut tidak ada, elemen yang hilang tadi harus diganti dengan elemen baru yang ditandai dan dibedakan dari elemen asli;
- Pemandangan patung, lukisan atau hiasan yang telah menjadi satu kesatuan dengan bangunan hanya dilakukan untuk menjaga keutuhan dari patung, lukisan atau hiasan tersebut;
- Pembangunan baru, pembongkaran atau modifikasi yang berpengaruh pada hubungan massa, tekstur dan warna harus dihindari;
- Penambahan dan perluasan dapat dilakukan apabila tidak mengubah elemen penting bangunan, lingkungan tradisional, komposisi dan hubungan dengan lingkungan sekeliling;
- Desain penambahan dan perluasan harus sesuai dengan ukuran, skala, bahan dan karakter bangunan;
- Penambahan dan penggantian terhadap bangunan/struktur dilakukan dengan melihat kemungkinan dihilangkannya bentuk-bentuk baru tersebut dimasa yang akan datang tanpa merusak bentuk asli dan kesatuan dengan struktur yang ada;
- Pekerjaan perluasan tidak menekankan pada kesatuan gaya arsitektur tetapi lebih pada kesinambungan sejarah;
- Jika perluasan dilakukan untuk melengkapi desain asli, keutuhan gaya arsitektur harus diperhatikan;
- Ketinggian perluasan bangunan baru tidak lebih dari ketinggian bangunan konservasi (bangunan asli);
- Setiap perluasan bangunan harus tetap berkaitan dengan fungsi utama bangunan konservasi.

d. **Rekonstruksi.**

Rekonstruksi adalah proses membangun kembali bagian atau keseluruhan bangunan atau kawasan sesuai dengan bentuk asli atau bentuk awal, dengan menggunakan material baru atau lama. Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah:

- Menghindari rekonstruksi keseluruhan bangunan;
- Rekonstruksi sebagian bangunan adalah usaha terakhir yang dapat dilakukan atau apabila dalam kondisi sangat diperlukan untuk menjaga keutuhan dan keseluruhan bangunan.

e. **Rehabilitas.**

Proses pengembalian bangunan atau kawasan pada kegunaannya semula melalui perbaikan dan perubahan yang memungkinkan diberlakukannya fungsi baru yang efisien sekaligus memelihara serta melestarikan elemen bangunan dan kawasan yang penting dari nilai sejarah, arsitektur dan budaya. Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah:

- Dengan tetap mempergunakan sesuai fungsi awal, karena perubahan struktur yang harus dilakukan menjadi sedikit;
- Bila tidak mungkin dilakukan, penggunaan bangunan diadaptasikan agar perubahan dilakukan sesedikit mungkin.

f. **Reproduksi dan replikasi.**

Reproduksi adalah usaha mereplikasi atau membentuk kembali bagian bangunan yang hilang dengan menggunakan material yang lama atau baru.

Prinsip dan pertimbangan penanganannya adalah:

- Reproduksi hanya dilakukan pada elemen dekoratif dan artefak yang hilang dengan tujuan untuk menjaga keharmonisan estetika bangunan;
- Pembangunan ulang bangunan berstruktur kayu secara keseluruhan dimungkinkan bila diperlukan.

2.3 Revitalisasi Kawasan Bersejarah

A. Lingkup dan Kegiatan Revitalisasi Kawasan Bersejarah

Lingkup dan kegiatan revitalisasi kawasan bersejarah meliputi beberapa hal, antara lain⁸:

1. Identifikasi.

Kegiatan mengumpulkan data, menyortir/kompilasi data, menganalisa dan memberi prioritas/penilaian terhadap kawasan-kawasan yang berpotensi untuk direvitalisasi dalam suatu perkotaan berdasarkan arah dan kebijakan pemerintah kota/kabupaten setempat dan sesuai dengan peraturan yang ada untuk ditindak lanjuti dengan kegiatan-kegiatan revitalisasi dan konservasi kawasan warisan budaya.

2. Kawasan.

Dalam hal ini adalah kawasan warisan budaya perkotaan yang mempunyai batas fisik dan batas administrasi yang merupakan tempat kejadian sejarah sesuai penelitian arkeologis dengan satuan luas ± 25 sampai 40 Ha.

3. Kawasan Warisan Budaya (*built heritage*).

Kawasan tua dan bersejarah yang merekam dan mengakumulasikan indikasi nilai penting untuk dikonservasi dan direvitalisasi baik *internal property value* maupun *eksternal property value*nya.

4. Delineasi.

Gambaran garis/lini yang menunjukkan batas luar dari suatu kawasan. Dalam pekerjaan pembuatan peta, deliniasi dibuat untuk menetapkan batas fisik suatu kawasan atas pertimbangan tertentu antara lain untuk tujuan kebijakan pengaturan pembangunannya (misal kawasan kota lama).

5. Revitalisasi.

Upaya menemukan kembali potensi yang dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh sebuah kota dari kawasan-kawasan tertentu kota baik dari segi sosio-kultural, sosio-ekonomi, segi fisik alam lingkungan, sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan lingkungan kota yang pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup penghuninya.

6. Konservasi.

Kegiatan pemeliharaan dan perawatan suatu bangunan kawasan guna mempertahankan nilai budayanya.

7. Infill.

Pembangunan baru dengan fungsi lain/sebagai fungsi penunjang pada lingkungan/kawasan yang masih kontekstual dengan bangunan dan lingkungan eksisting sehingga dapat memperkuat citra/*image* lingkungan dan kawasan bersangkutan.

8. Rehabilitas.

Mengembalikan kondisi bangunan yang rusak atau menurun sehingga dapat berfungsi seperti semula, kelangsungan sejarah dan kesan khas harus terjaga.

9. Rekonstruksi.

Mengembalikan suatu bangunan semirip mungkin dengan keadaan semula dengan menggunakan bahan baru melalui suatu penelitian.

10. Adaptasi.

Merubah bangunan/tempat agar dapat digunakan untuk fungsi baru yang lebih sesuai (kegunaan yang tidak menuntut perubahan drastis atau meminimasi dampak negatif).

11. Demosili.

Penghancuran atau perombakan suatu bangunan karena dianggap membahayakan (terlalu rusak dan sebagainya), atau akibat tingkat perubahan yang sudah tidak sesuai lagi (infill yang tidak kontekstual dan sebagainya).

⁸ *Ibid.* hal 2-5

B. Pertimbangan Dalam Melaksanakan Revitalisasi Kawasan Bersejarah.

Beberapa hal penting yang harus dipertimbangkan dalam merancang bagian kota/kawasan bersejarah, yaitu⁹:

1. Pertimbangan Pengembangan Tapak.

Dalam merancang elemen-elemen kota dalam sebuah tapak, maka salah satu pertimbangan yang penting adalah bahwa penghormatan terhadap kondisi sebuah tapak adalah dasar bagi harmoni antara bangunan dan tapak

2. Skala.

Dikenal adanya Le Corbusier Modular, sebuah sistem yang menjadikan manusia ukuran dalam sebuah sistem proporsi yang harmonis, berirama dan indah. Ruang yang intim tidak lebih dari 80 kaki, dan ruang ramah tidak lebih dari 450 kaki. Skala juga ditentukan oleh moda transport dan kecepatan bergerak pada saat kita melakukan sirkulasi. Bangunan, mobil, pohon dapat menjadi parameter atau skala penghubung bagi obyek didekatnya.

3. Ruang Urban.

Menurut arsitek-*planer* S.B. Zisman, persoalan penting dalam perancangan kota adalah bukannya dimana harus membangun tapi dimana tidak boleh dibangun.

Seperti ruang arsitektur, ruang *urban* bisa berdiri sendiri berhubungan dengan ruang lain atau dihubungkan dengan ruang lain. Ruang *urban* direncanakan dengan maksud untuk memperagakan hubungan lingkungannya, menonjolkan sebuah bangunan dalam ruang atau menunjukkan arah pergerakan yang penting yang terdapat hierarki jenis ruang berdasarkan besarnya, yaitu mulai dari halaman intim dan kecil, ruang *urban* yang besar hingga ruang alam yang maha besar dimana kita berada. Salah satu kebutuhan fundamental dari ruang *urban* adalah pelingkup fisik yang nyata atau artikulasinya kuat oleh bentuk-bentuk *urban*. Sebuah plaza harus cukup terlingkup pada semua sisi sehingga perhatian kita terpusat pada ruang sebagai entitas. Sebuah jalan terdapat pelingkup sisi yang cukup untuk menarik kita terhadapnya sebagai selasar ruang. Batas minimal sudutnya terdiri antara garis kepuncak bangunan dan garis horisontal pandangan adalah 30⁰ dimana kita masih merasa terlingkupi. Lebih kecil dari 30⁰ ruang kehilangan kualitas melingkupi. Ruang besar dapat dibentuk dengan tekstur lantai yang keras, ruang sedang dengan tekstur yang lebih halus dan ruang kecil dengan dinding dan lantai bertekstur halus dan penuh dengan detail. Ruang besar bisa dipecah dengan perbedaan tinggi lantai, tekstur yang berbeda, dinding pendek, jajaran tanaman dan sebagainya.

4. Hubungan antara tapak dan kota dalam menciptakan estetika.

- a. Elemen kota/kawasan terdiri dari lantai (jalan, *plaza*, *open space*, dsb) dan dinding (bangunan, jajaran pohon, dan komponen vertikal lainnya);
- b. Elemen dirancang menyesuaikan bentuk tapak. Bangunan dapat dirancang dengan sudut tajam atau berundak dan dengan fasade yang bergelombang menyesuaikan topografi dan bentuk tapak;
- c. Elemen dirancang dengan orientasi visual kepada pemandangan alam yang indah;
- d. Elemen dirancang untuk saling menanggapi dan melengkapi keindahan alam;
- e. Elemen dirancang kontras terhadap alam. Bentuk geometris beraturan dapat diletakkan pada tapak yang tidak teratur, bentuk lembut pada tapak yang keras, bentuk vertikal pada tapak horisontal, dinamika laut dikombinasikan dengan fasade klasik penuh dengan detail;
- f. Elemen dapat dirancang untuk menjadi aksentuasi bagi kawasan, alam yang berbentuk unik, menarik dan dominan dapat menjadi aksentuasi itu sendiri;
- g. Elemen dapat dirancang untuk memperkuat aksentuasi dari topografi alam dan *landscape*;

⁹ *Ibid.* hal.II-8 – II-12

- h. Tempat-tempat kunci dalam kota perlu diolah dengan menempatkan fungsi tertentu untuk memperkuat peran simbolis tersebut. Perkuatan dapat dilakukan dengan pengolahan bentuk, warna, material, tekstur dan sebagainya;
- i. Setiap kota punya kepribadiannya sendiri yang harus diekspresikan sesuai dengan potensi lokal;
- j. Selain topografi penting juga mempertimbangkan orientasi matahari, angin, vegetasi, dan titik pandang;
- k. Menara dan jalan masuk dapat menjadi aksentuasi penting pada saat kita akan memasuki atau mendekati kota;
- l. Kualitas khusus cahaya alamiah merupakan faktor visual yang penting. Elemen dapat diolah sehingga kualitas cahaya yang dihasilkan berbentuk gradasi tingkat penerangan;
- m. Pertimbangan dalam Pengembangan Sistem Sirkulasi dan Jaringan;
- n. Jaringan sirkulasi mulai dari kecepatan tinggi hingga *pathway* bagi pejalan kaki, membentuk “sungai dan anak cabangnya”, merupakan penentu utama bentuk kota.

5. Aktifitas dan Sirkulasi Urban.

Sebuah bangunan wilayah kota dengan keindahan perancangan berbagai komponennya tidak akan bermakna bila tidak hidup, terasa kehadiran aktivitas manusia. Kehadiran aktifitas manusia terjadi bila kota lebih kompak, skala kecil, sehingga dapat dijangkau dengan berjalan kaki. Apabila tidak memungkinkan maka kemudahan jalur sirkulasi memegang peranan penting. Lois I. Khan menulis bahwa “Pusat merupakan katedral kota, merupakan jiwa dari kota yang bersangkutan. Untuk itu pusat harus pula merupakan *acropolis* kota dan perwujudan fisik dari semua yang terbaik”. Sistem sirkulasi dapat mempunyai pengaruh konstruktif dan destruktif bagi sebuah jalan atau sebuah bagian kota, karena dapat mempersatukan daerah kantong pusat kota tapi dapat juga memecah kesatuan kawasan. Jalan yang terlalu lebar telah memecah kontak visual dan fisik dari kedua sisinya. Area kaki lima perlu dirancang sedemikian sehingga memungkinkan adanya peragaan benda-benda dagangan, kios, kafe atau tempat duduk tanpa mengganggu arus pejalan kaki, dimana untuk meningkatkan kenyamanan aktivitas kawasan perlu diteduhi dengan pohon dan kanopi. Satu pohon yang baik sebagai peneduh dapat lebih efektif secara visual daripada beberapa pohon kecil dalam pot yang kelihatan kerdil dan tak bernilai dibanding dengan *fasade* bangunan yang kokoh dan gagah. Jalan Utara Selatan menerima keragaman cahaya dan bangunan yang lebih besar daripada jalan Timur Barat.

6. Pertimbangan dalam Pengembangan Wujud Bangunan dan Kawasan.

Beberapa karakter yang bisa kita temui dari kehadiran suatu bangunan adalah:

- a. Pada bangunan dengan jarak pandang 450 kita cenderung untuk lebih memperlihatkan detail daripada seluruh muka bangunan. Pada sudut 300 kita cenderung melihat sebagai sebuah komposisi keseluruhan, pada sudut 180 kita melihat benda dalam hubungan dengan benda sekelilingnya, pada sudut 140 kita cenderung melihat bangunan sebagai edge;
- b. Benda gelap yang dilihat dengan latar belakang terang tanpa mundur, benda terang dengan latar belakang gelap tanpa maju secara visual;
- c. Permukaan tanah atau *floorscape* dapat dibuat lebih intim dengan tepian yang menonjol untuk mengecilkan skala yang luas;
- d. Benda-benda dalam suatu kota harus dianggap sebagai dekorasi interior sebuah kota. Sebuah patung dapat menonjol plaza, memberinya sebuah focal point;
- e. Bangunan-bangunan individual dapat berperan dalam totalitas visual pemandangan kota (*cityscape*);
- f. Bangunan dapat menjadi fokus, background, penghubung visual dan gap antara jajaran struktur yang ada;
- g. Perlindungan bangunan dan kawasan bersejarah harus kita berikan sebagai upaya untuk mengenal sejarah dan perkembangan kota dan masyarakatnya yang berkembang dengan cepat. Terhadap bangunan dan kawasan tersebut perlu dilakukan preservasi dan konservasi dan fungsinya diarahkan kepada kegiatan sejenis seperti museum, arena kesenian klasik, ruang pameran dan sebagainya.

Terhadap bangunan bersejarah dapat dilakukan dengan upaya:

- a. Untuk bangunan *masterpiece* apabila bangunan masih berdiri utuh, maka dapat dilakukan pemanfaatan antara lain sebagai museum, sedang apabila terdapat kerusakan, maka perlu dilakukan rehabilitasi, restorasi dan rekonstruksi mendekati bangunan aslinya;
- b. Untuk bangunan lainnya, dapat dilakukan alih fungsi melalui kegiatan rehabilitasi, rekonstruksi, infill (pembongkaran dan penambahan sebagian tanpa merubah kesan dan karakter bangunan/kawasan), replikasi dan adaptasi.

Terhadap kawasan bersejarah, dapat dilakukan dengan upaya:

- a. Terhadap kawasan inti perlu dilakukan rehabilitasi, restorasi dan rekonstruksi dalam upaya mengungkapkan kembali citra kawasan lama serta meningkatkan vitalitas kawasan. Rancangan harus dibuat sedemikian sehingga eksistensi bangunan dan sub kawasan *masterpiece* menjadi menonjol, sedangkan bangunan dan sub kawasan lama menjadi *back ground*-nya.
- b. Terhadap kawasan pengaruh, perlu dikembangkan sehingga arah orientasi, pergerakan manusia dan fokus kegiatan kawasan mengarah pada kawasan inti.

7. Pertimbangan Aspek Sosial Ekonomi.

Revitalisasi selain terkait dengan aspek kondisi fisik kawasan dan bangunan, juga terkait erat dengan aspek sosial dan ekonomi masyarakat kota. Aspek sosial yang seringkali dijumpai adalah apabila di kawasan yang sudah ditetapkan ternyata terdapat fungsi-fungsi yang kurang sesuai dengan rencana pengembangan, seperti pedagang kaki lima, kawasan kumuh dan *slum area* dan sebagainya. Aspek ekonomi yang dijumpai adalah apakah cukup layak bagi pemilik gedung bersejarah (perorangan) dan kawasannya (pemerintah kota), untuk memelihara bangunan dan kawasan sesuai aslinya. Dengan komitmen yang kuat dari pemerintah kota, propinsi dan pusat, maka kepada masyarakat dan pemilik gedung yang kawasannya ditetapkan sebagai kawasan bersejarah perlu diberikan insentif khusus, antara lain keringanan pajak (PBB), dapat mengembangkan bangunan baru di sekitar bangunan bersejarah yang dimungkinkan untuk melanggar batas GSB, KDB, dan KLB sepanjang mempertimbangkan keserasian kesan dan karakter kawasan serta insentif khusus berupa penyediaan infrastruktur yang memadai oleh pemerintah.

C. Design *Plan* Revitalisasi Kawasan Bersejarah.

Design *Plan* merupakan arahan garis besar dari upaya revitalisasi kawasan yang dalam implementasinya perlu ditindaklanjuti dengan penyusunan rencana detail revitalisasi kawasan. *Design Plan* disusun dengan pertimbangan¹⁰:

1. Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Kota;
2. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Kota;
3. Kondisi dan potensi yang ada yang dimiliki oleh kota atau bagian kota yang bersangkutan;
4. Kaidah-kaidah arsitektur urban design;
5. Potensi, skala, ukuran, orientasi dari bangunan dan kawasan bersejarah;
6. Prinsip dasar upaya preservasi dan konservasi antara lain meliputi rehabilitasi, restorasi, replikasi, rekonstruksi dan adaptasi.

Sebuah rencana umum, minimal mencakup dan mengatur hal-hal sebagai berikut:

1. Rencana Pengembangan Tapak Kawasan.

Berupa arahan garis besar pengembangan tapak kawasan, mencakup antara lain pemanfaatan lahan dan blok massa yang dikembangkan dengan mempertimbangkan keserasian dengan bagian kota yang lain. Beberapa pengembangan dengan mengatur *urban mass* dan *urban space* perlu direncanakan untuk membentuk pola kawasan (*pattern*), *texture* dan *grain* yang lebih jelas. Bangunan dan kawasan bersejarah perlu ditekankan sebagai aksentuasi dengan tekstur yang berbeda untuk menonjolkan dan memperkuat kesan kawasan.

¹⁰ *Ibid.* hal.III-13 – III-14

2. Rencana Pengembangan Sirkulasi dan Jaringan.

Berupa arahan garis besar tentang pergerakan manusia, baik melalui moda transport tertentu maupun dengan berjalan kaki serta sistem jaringan infrastruktur prasarana dan sarana kawasan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari sistem kota secara menyeluruh. Dalam rangka meningkatkan vitalitas kawasan, pergerakan manusia perlu diarahkan, difokuskan dan diorientasikan menuju tempat-tempat penting dari kawasan, seperti *nodes*, *landmark*, *plaza*, dan bangunan bersejarah yang merupakan karya utama (*masterpiece*).

3. Rencana Pengembangan (Citra Kawasan).

Berupa arahan garis besar tentang tema atau karakter kawasan yang akan dikembangkan. Tema tidak harus seragam, tapi terkandung adanya keserasian dan bahkan dimungkinkan adanya aksen-aksen tertentu yang mungkin berbeda. Tema dan karakter dapat terwujud pada langgam arsitektur bangunan, gaya (*style*), ornamen, serta penyelesaian pada obyek-obyek kawasan seperti *pedestrian (path)*, *nodes*, *landmark*, *edge*, dan *urban amenities*. Pengembangan citra kawasan tetap harus mempertimbangkan kondisi alam, topografi dan iklim kawasan serta jenis vegetasi yang mungkin tumbuh di Indonesia. Citra suatu kawasan dapat ditunjukkan oleh adanya suatu aktifitas sosio budaya lokal yang karakter jati dirinya sangat kuat. Aktifitas tersebut perlu dikembangkan dan dipadukan dengan aktifitas baru secara serasi (*harmony*). Dengan menyediakan sarana ruang atau wadah yang memadai terhadap kegiatan yang bersifat non fisik tersebut maka rencana pengembangan citra kawasan dapat diharapkan memberi kontribusi berarti dalam konteks pengembangan kota. Dalam setiap upaya revitalisasi kawasan, rencana pengembangan citra kawasan perlu menjadi pertimbangan yang tak terabaikan

D. Design Guidelines Revitalisasi Kawasan Bersejarah.

Adapun *design guidelines* dari revitalisasi kawasan bersejarah meliputi¹¹:

1. Rencana Peruntukan Lahan Mikro.

- a. Peta rencana kawasan yang menunjukkan pola pemanfaatan lahan. Misalnya perkantoran, perdagangan dan bisnis, industri, pariwisata, jalan dan permukiman.
- b. Peta rencana sub-sub kawasan yang masing-masing menunjukkan peruntukan lahan dengan keterangan yang lebih jelas. Seperti perkantoran pemerintah, bisnis dan perkantoran (pasar, pusat perbelanjaan, perdagangan eceran, perkantoran swasta), industri (industri kecil, industri rumah tangga, menengah, besar), pariwisata (obyek wisata, perhotelan, toko cendera mata) dan permukiman (kelas menengah/atas, sedang, rendah, kumuh, 1-2 lantai dan apartemen/*multi storey*).

2. Rencana Perpetakan.

- a. Peta rencana kawasan yang menunjukkan:
 - Distribusi blok massa (daerah terbangun) dan ruang terbuka (*open space*);
 - Pengembangan garis besar terhadap blok massa bangunan dan *open space* (ruang-ruang publik untuk pejalan kaki, ruang-ruang terbuka/taman kota, sungai dan danau, kawasan *landmark* kota, pengolahan *node* dari suatu sistem sirkulasi).
- b. Peta rencana sub-sub kawasan yang menunjukkan:
 - Distribusi blok massa (daerah terbangun) dan area terbuka (*open space*);
 - Distribusi blok massa berdasarkan tingkat kepadatan, kekasaran, heterogenitas/keragaman fungsi, ketinggian bangunan;
 - Distribusi dan pengembangan ruang terbuka kota yang berfungsi sebagai sirkulasi, *node* dari sirkulasi, hutan kota/vegetasi, aktifitas temporer, alun-alun kota dsb.

¹¹ *Ibid.* hal. IV-15 – IV-17

3. Rencana Tapak.

- a. Peta rencana kawasan yang menunjukkan blok bangunan pada tapak yang bisa dikembangkan secara horizontal dan vertikal yang disusun dengan memperhatikan *view*, *vista*, *skyline*, arah matahari dan angin, orientasi, topografi, iklim;
- b. Peta rencana sub-sub kawasan yang menunjukkan:
 - Perpetakan bangunan pada tapak yang bisa dikembangkan secara horizontal dan vertikal (amplop bangunan);
 - Garis sempadan jalan, sungai/danau/laut, lereng dsb.
 - KDB dan KLB, koefisien tapak bangunan, KDH.

4. Rencana Sistem Pergerakan.

- a. Peta rencana kawasan yang menunjukkan:
 - Jenis sirkulasi manusia (darat, jalan kaki, sepeda, bermotor roda 2,3,4, KA, sungai dan danau, laut, udara);
 - Area parkir, halte bus dan area penyeberangan pejalan kaki;
 - Arah pergerakan;
 - Volume pergerakan;
 - Arah dan volume pergerakan angkutan umum.
- b. Peta rencana sub-sub kawasan yang menunjukkan:
 - Moda transport, arah dan volume pergerakan;
 - Moda transport yang dominan dari jalur sirkulasi;
 - Pergerakan, pemberhentian sementara, pemberhentian akhir;
 - Letak dan arahan desain pemberhentian angkutan umum kota.

5. Rencana Prasarana dan Sarana Lingkungan.

- a. Peta rencana kawasan yang menunjukkan jaringan infrastruktur yang langsung terkait dengan penataan kawasan meliputi jaringan jalan, instalasi air bersih, drainase, telepon, listrik, instalasi pembuangan sampah dan limbah serta hidran.
- b. Peta rencana kawasan yang menunjukkan tata letak prasarana lingkungan/*amenities* dan *street furniture* dan rancangan bentuknya seperti lampu taman/lampu jalan, tempat istirahat, WC umum, telepon box, dan hidran.
- c. Rencana sub-sub kawasan yang menunjukkan arahan desain, meliputi lampu taman/lampu jalan, tempat istirahat, WC umum, telepon box, hidran, dan *plaza*/ruang terbuka/*openspace*.
- d. Rencana sub-sub kawasan yang menunjukkan arahan letak, dimensi kedalaman, ketinggian dari instalasi air bersih, drainase, instalasi telepon, listrik, instalasi pembuangan limbah, dan hidran kota.

6. Rencana Aksesibilitas Lingkungan.

- a. Rencana kawasan yang menunjukkan:
 - Jalan pergerakan manusia;
 - Jalan pergerakan kendaraan tidak bermotor;
 - Penyelesaian sistem sirkulasi pada simpul interaksi dari berbagai aktivitas manusia serta berbagai *moda transport*.
- b. Rencana sub-sub kawasan yang menunjukkan:
 - Arahan letak, ukuran dan bentuk jalan pedestrain;
 - Arahan fasilitas penunjang bagi penyandang cacat di jalan pedestrian;
 - Arahan letak, ukuran dan bentuk jalan penyeberangan bagi pejalan kaki;
 - Arahan letak ukuran dan bentuk fasilitas bagi kendaraan tidak bermotor.

7. Rencana Wujud Bangunan.

- a. Peta rencana kawasan yang menunjukkan kawasan yang bangunannya harus di rehabilitasi, restorasi, rekonstruksi, replikasi, adaptasi dan dikembangkan dengan rencana baru tanpa merubah kesan dan karakter kawasan.
- b. Rencana sub-sub kawasan yang menunjukkan:
 - Arahan desain fasade dan selubung bangunan.
 - Arahan desain bentuk blok bangunan dan gubahan massa.
 - Arahan desain perletakan dan *signage*.
 - Arahan elevasi/*peil* bangunan.
 - Arahan orientasi bangunan.
 - Arahan bentuk dasar bangunan.
 - Arahan arsitektur bangunan dan lingkungan.
 - Arahan bahan bangunan eksterior, meliputi bahan, warna dan tekstur.

2.4 Batasan, Lingkup, Dan Sasaran Konservasi

A. Batasan Pengertian

Oleh Samidi dalam bidang pelestarian benda cagar budaya di Indonesia, menyatakan bahwa *preservation* diartikan sebagai pelestarian dalam arti umum mencakup perlindungan hukum, dokumentasi, pemeliharaan, dan pemugaran. Sedangkan konservasi dimaksudkan sebagai bagian dari pemeliharaan yang menangani perawatan secara kimiawi. Konservasi menurut *Cultural Heritage Conservation* yang dibiayai Bank Dunia melalui *Bali Urban Infrastructure Project* tahun 1999 dengan jelas menyatakan bahwa *Conservation* adalah Pelestarian.

Konservasi merupakan istilah yang menjadi payung dari semua kegiatan pelestarian dari semua kegiatan pelestarian sesuai dengan kesepakatan internasional yang telah dirumuskan dalam Piagam Burra tahun 1981 (*"The Burra Charter for the Conservation of Place of Cultural Significance"*). Konservasi adalah segenap proses pengolahan suatu tempat agar makna cultural yang dikandungnya terpelihara dengan baik. Konservasi dapat meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan menurut kemungkinan keadaan pada saat tersebut termasuk didalamnya menyangkut¹²:

1. Preservasi.

Pelestarian suatu tempat persis seperti keadaan aslinya tanpa perubahan, termasuk di dalamnya upaya mencegah penghancuran.

2. Restorasi/Rehabilitasi.

Mengembalikan suatu tempat ke keadaan semula dengan menghilangkan tambahan-tambahan dan memasang komponen semula tanpa menggunakan bahan baru.

3. Rekonstruksi.

Mengembalikan tempat semirip mungkin dengan keadaan semula, dengan menggunakan bahan lama maupun bahan baru.

4. Adaptasi/Revitalisasi.

Merubah tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai. Yang dimaksud dengan fungsi yang lebih sesuai adalah kegunaan yang tidak menuntut perubahan drastis atau yang hanya memerlukan sedikit dampak minimal.

5. Demolisi.

Penghancuran atau perombakan suatu bangunan yang sudah rusak atau membahayakan.

¹² *Ibid.*, hal 11

No	Kegiatan	Tingkat Perubahan			
		Tidak Ada	Sedikit	Banyak	Total
1.	Konservasi	√	√	√	√
2.	Preservasi	√	-	-	-
3.	Restorasi	-	√	√	-
4.	Rekonstruksi	-	-	√	√
5.	Revitalisasi	-	√	-	
6.	Demolisi	-	-	-	√

Sumber: Sidartha & Eko Budihardjo, 1989: 11

B. Lingkup Konservasi.

Dalam suatu lingkungan kota, obyek dan lingkup konservasi digolongkan kebeberapa luasan, sebagai berikut ¹³:

1. Satuan Areal.

Adalah satuan areal dalam kota yang dapat berwujud sub wilayah kota bahkan keseluruhan kota itu sendiri sebagai suatu sistim kehidupan. Ini dapat terjadi pada bagian tertentu kota yang dipandang mempunyai ciri-ciri atau nilai khas kota bersangkutan atau bahkan daerah dimana kota itu berada.

2. Satuan pandangan/visual/landscape.

Adalah satuan yang dapat mempunyai arti dan peran yang penting bagi suatu kota. Satuan ini berupa aspek visual, yang dapat memberikan bayangan mental atau *image* yang khas tentang sesuatu lingkungan kota. Termasuk kedalam golongan ini adalah jaringan fungsional *route* bersejarah atau jalur angkutan tradisional.

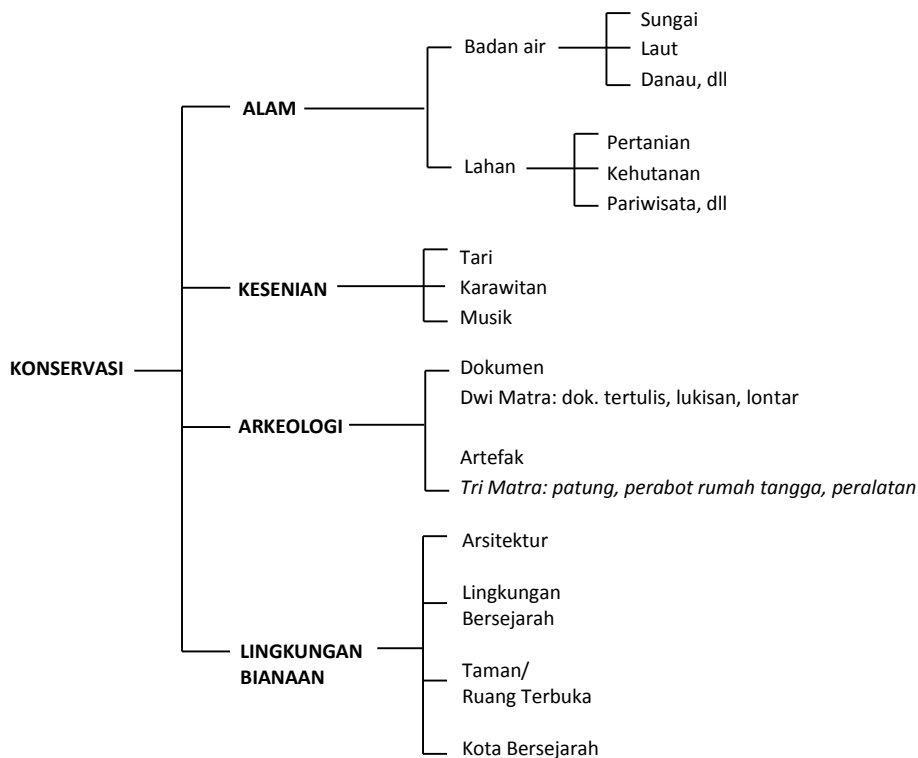


Diagram: 2.2 . Cakupan Konservasi

Sumber: Modifikasi, Sidartha & Eko Budihardjo, 1989: 10

¹³ *Ibid.*, hal 11

3. Satuan fisik.

Adalah satuan yang berwujud bangunan, kelompok atau deretan bangunan-bangunan, rangkaian bangunan yang membentuk ruang umum atau dinding jalan, apabila dikehendaki lebih jauh hal ini bisa diperinci sampai kepada unsur-unsur bangunan, baik unsur fungsional, struktur atau entesis ornamental. Sedangkan secara umum bentuk konservasi meliputi kota, desa, distrik, lingkungan perumahan, garis cakrawala wajah jalan dan bangunan.

C. Sasaran Konservasi

Upaya konservasi tidak lepas dari kegiatan perlindungan dan penataan serta tujuan perencanaan kota yang bukan secara fisik saja, tetapi juga stabilitas penduduk dan gaya hidup yang serasi, yakni pencegahan perubahan sosial. Mengingat hal tersebut, maka dalam upaya konservasi perlu digariskan sasaran yang tepat antara lain:

1. Mengembalikan wajah dari obyek pelestarian.
2. Memanfaatkan peninggalan obyek pelestarian yang ada.
3. Mengarahkan perkembangan masa kini yang diselaraskan dengan perencanaan masa lalu yang tercermin dalam obyek pelestarian tersebut.
4. Menampilkan sejarah pertumbuhan lingkungan dalam wujud tiga dimensi.

D. Kriteria Objek Konservasi.

Dalam konservasi diperlukan kriteria sebagai parameter didalam menentukan suatu obyek apakah patut dikonservasi atautkah tidak. Berikut beberapa kriteria obyek pelestarian yang dapat digunakan berdasarkan beberapa sumber.

Kriteria	Catanese	Pontoh	Attoe	Rypkema
Estetika	Nilai arsitektural (bentuk, gaya, struktur, tata kota) yang mewakili sejarah tertentu	Kualitas bentuk dan detail bangunan, unik	Bangunan yang unik	Indah, antic, mewakili periode tertentu
Kejamakan	Mewakili kelas dan jenis khusus	Mewakili gaya dan zaman tertentu	Dianggap sebagai bangunan yang pertama dibangun	-
Kelangkaan	Sisa warisan gaya tertentu yang mewakili suatu zaman yang tidak dimiliki daerah lain	-	Bangunan yang unik dan langka, merupakan warisan terakhir dari suatu tipe bangunan	-
Keluarbiasaan	Memiliki keistimewaan (bentuk menonjol, tertinggi, terbesar, dll) dan memberi tanda atau ciri kawasan	Memiliki maknam simbolis, tidak terlepas dari keunikan pola hidup lingkungan social yang berkarakter kuat	Merupakan hasil karya besar yang patut dicontoh	-
Peranan Sejarah	Memiliki nilai sejarah dari suatu rangkaian sejarah dan perkembangan	Obyek berkaiatan dengan fase perkembangan wujud budaya di suatu lingkungan	Patut diperhatikan, berkaitan dengan peristiwa atau tokoh sejarah tertentu	Bukti nyata dari masa lalu sebagai identitas budaya dan tradisi tertentu
Memperkuat kawasan	Meningkatkan mutu dan citra lingkungan	Berkaitan dengan kualitas lingkungan, merupakan bagian dari	-	Kombinasi keragaman arsitektural dengan

		kawasan bersejarah dan berharga bagi kota. Merupakan landmark yang memperkuat karakter kota		berbagai gaya dan ekspresi
Keragaman fungsi	-	-	-	Tipe dan bentuk ruang yang beragam sehingga dapat disewakan untuk lingkup fungsi yang beragam pula
Nilai Sumber Daya	-	-	-	Sebagai investasi yang dapat digunakan kembali daripada diganti
Nilai Ekonomi dan Komersial	-	-	-	Banguna bersejarah harus memiliki nilai ekonomi yang lebih besar sebagai alternatif yang lebih baik, yaitu dimana biaya utilisasi bangunan bersejarah harus lebih rendah

Sumber : Catanese (1986), Pontoh (1992), Attoe dalam Catanese & Snyder (1992), Rypkema dalam Tiesdell (1992).

Dari uraian diatas dapat disimpulkan aspek pertimbangan yang menjadi dasar dari obyek pelestarian diambil dari kumpulan kriteria terpilihnya suatu obyek sebagai obyek pelestarian. Dasar-dasar pertimbangan tersebut antara lain adalah:

1. Dasar pertimbangan fisik-visual.

Dasar pertimbangan fisik-visual ini terdiri dari :

a. Estetika/arsitektonis.

Berkaitan dengan nilai estesis dan arsitektural, meliputi bentuk, gaya, struktural, tata ruang dan ornament;

b. Keselamatan.

Berkaitan dengan pemeliharaan struktur bangunan tua agar tidak terjadi suatu yang membahayakan penghuni maupun masyarakat di lingkungan sekitar bangunan tua itu berada;

c. Kejamakan/tipikal.

Berkaitan dengan obyek yang mewakili kelas dan jenis khusus, tipikal yang cukup berperan;

d. Keluarbiasaan/keistimewaan.

Suatu obyek konservasi yang memiliki bentuk paling menonjol, tinggi, dan besar. Keistimewaan memberi tanda atau ciri suatu kawasan tertentu;

e. Kelangkaan.

Berkaitan dengan obyek yang mewakili sisa dari peninggalan terakhir gaya yang mewakili jamannya, yang tidak dimiliki daerah lain;

f. Peranan sejarah (nilai historis).

Merupakan lingkungan kota atau bangunan yang memiliki nilai histories suatu peristiwa yang mencatat peran ikatan simbolis suatu rangkaian sejarah masa lalu dan perkembangan suatu kota untuk dilestarikan dan dikembangkan;

g. Penguat karakter kawasan.

Berkaitan dengan obyek yang mempengaruhi kawasan-kawasan sekitar dan bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan.

2. Aspek pertimbangan non fisik.

Selain pertimbangan fisik, untuk menyusun panduan ini juga terdapat aspek pertimbangan non fisik, yaitu:

- a. Ekonomi, dimana kondisi bangunan tua yang baik akan menjadi dayatarik bagi para wisatawan dan investor untuk mengembangkannya sehingga dapat digali potensi ekonominya;
- b. Sosial dan budaya, dimana bangunan tua tersebut memiliki nilai agama dan spiritual, memiliki nilai budaya dan tradisi yang penting bagi masyarakat.

Selain aspek pertimbangan yang menjadi dasar bangunan yang layak dilestarikan, maka komponen-komponen yang harus dikendalikan untuk mencapai aspek pertimbangan tersebut diidentifikasi dari komponen bangunan yang terdapat dalam standar pekerjaan/kegiatan pelestarian dalam sub bab sebelumnya, antara lain:

a. Gaya arsitektur.

Merupakan pola arsitektural bangunan tua yang terbagi berdasarkan berkembangnya dan pola-pola/bentuk-bentuk arsitektural yang digunakan gaya tersebut. Contohnya gaya *Art deco*, gaya *Neo Classical*, gaya *Indische Empire*, dan lain-lain;

b. Skala dan proporsi bangunan.

Skala bangunan merupakan perbandingan antara satu bangunan dengan bangunan lainnya, sementara proporsi adalah perbandingan elemen yang terdapat dalam satu bangunan. Unsur-unsur dalam skala ini adalah panjang, lebar dan tinggi;

c. Ornamen.

Ornamen merupakan pola-pola yang digunakan sebagai elemen estetis bangunan, biasanya bermotif geometris, flora, fauna, dan lain-lain, tergantung dari gaya arsitektur yang digunakan pada suatu bangunan;

d. Fasade bangunan.

Fasade bangunan merupakan bagian yang dapat memperlihatkan ekspresi dari suatu bangunan;

e. Warna.

Warna memberikan ekspresi tersendiri bagi bangunan, dengan warna bangunan bisa mencerminkan fungsi didalamnya. Misalnya untuk fungsi rekreatif dipilih warna yang cerah dan menarik, seperti kuning, hijau, dan lain-lain, untuk fungsi rumah sakit mungkin dipilih warna yang lebih teduh, seperti hijau muda, putih, dan lain-lain;

f. Interior.

Interior merupakan penataan ruang dalam bangunan yang disesuaikan dengan fungsi kegiatan yang ditampung oleh suatu bangunan;

g. Bentuk bangunan.

Bentuk bangunan ini merupakan olahan massa banguna, yang sebaiknya diolah menarik sesuai dengan lingkungan sekitarnya;

h. Material bangunan.

Merupakan bahan yang digunakan dalam pekerjaan struktur dan konstruksi bangunan serta pelapis bangunan, misalnya kayu, beton, besi dan lain-lainnya;

i. Struktur dan konstruksi.

Struktur merupakan pola pembebanan pada bangunan dan konstruksi merupakan bagaimana cara bangunan tersebut berdiri/didirikan;

j. Fungsi.

Fungsi merupakan kegiatan yang ditampung dalam bangunan tersebut.

3. Prinsip dan Pengendalian.

Prinsip dasar pada pengendalian pelestarian bangunan tua ini merupakan criteria dari komponen-komponen yang harus dikendalikan sehingga pelestarian bangunan tua ini dapat mencegah terjadinya kerusakan yang lebih parah bagi bangunan-bangunan tersebut. Perumusan prinsip dasar dalam penyusunan panduan dalam tulisan ini adalah mengacu pada pendekatan desain yang digunakan untuk pelestarian bangunan tua. Pengendalian komponen-komponen ini dilakukan dengan maksud untuk

mencapai tujuan dari pengendalian pelestarian bangunan tua yaitu untuk menjaga keutuhan dari bangunan-bangunan tua baik dilihat dari nilai estetika, simbolis, histories, kelangkaan dan lain-lain.

Pendekatan desain	Prinsip Dasar
Kesinambungan sejarah	<ul style="list-style-type: none"> • Period conservation, melestarikan struktur dari kurun waktu tertentu terutama yang memiliki nilai sejarah. • Genius Loci, melestarikan lingkungan binaan yang didirikan pada kurun waktu dan langgam arsitektur yang sama. • Tout Ensemble, melestarikan bangunan dengan karakter dan langgam yang beragam karena lebih bermakna dari kualitas kurun waktu yang berbeda.
Keserasian Visual	<ul style="list-style-type: none"> • Mencari petunjuk visual dengan makna tertentu sehingga desain fasade sesuai dengan kebutuhan penghuninya. • Menganalisa karakter visual yang kontekstual dengan lingkungan sekitarnya, seperti bentuk dan pola elemen bangunan. • Menganalisa desain baru yang kontekstual dengan bangunan di sekitarnya. • Mensintesa elemen visual yang kontekstual dengan fungsi bangunan.
Hubungan yang simpatik	<ul style="list-style-type: none"> • Mengambil esensi desain yang sudah ada. • Menggunakan bentuk-bentuk dasar yang sama dan memanipulasinya. • Mencari bentuk baru dengan efek visual yang serupa atau mendekati bentuk lama. • Mengabstraksikan atau mentransformasikan bentuk asli.
Karakteristik desain yang cocok	<ul style="list-style-type: none"> • Atribut umum, dengan adaptasi pada desain yang sudah ada. • Atribut langgam historis dan non historis.
Desain Kontekstual	<ul style="list-style-type: none"> • Optional (pilihan bebas) • Selective linkage (tautan selektif) • Moderate conformance (kesesuaian moderat) • Replication (replikasi)

Sumber : Soemardi (1995), Bentley (1984), Brolint (1980), Hedman (1984).

2.5 Konservasi Warisan Budaya Bali

A. Konsep Warisan Budaya.

Warisan budaya adalah bagian dari kebudayaan yang terdiri atas unsur-unsur kebudayaan dengan umur tertentu (lebih dari 50 tahun), serta mencakup kandungan nilai religius, estetis, historis, arkeologis, antropologis atau keilmuan yang lainnya¹⁴. Warisan budaya sering merupakan refrensi gaya hidup masa tertentu atau daerah tertentu. Warisan budaya merupakan aset dari suatu etnik, nation, atau bahkan dunia (*World Heritage*). Diantara banyak warisan budaya, terdapat sejumlah warisan budaya yang dilindungi undang-undang (UU No. 5 tahun 1992) yang disebut benda Cagar Budaya. Kedudukan pengawasan dan pelestariannya diatur oleh undang-undang. Dalam klasifikasi katagori warisan budaya dibedakan atas warisan budaya *tangible*, *intangible* dan abstrak serta ada juga yang membedakan atas warisan budaya hidup (*living heritage*) dan warisan budaya yang tidak berfungsi (*dead monument*).

¹⁴ Geria I Wayan, Konsep dasar, *Dimensi Filosofi & Strategi Konservasi Warisan Budaya Bali*, TOT & DOT Konservasi Warisan Budaya Bali, Denpasar, 2002, hal 2.

Konservasi sebagai usaha pelestarian yang dihubungkan dengan pengelolaan warisan budaya yang dimanfaatkan untuk kepentingan pariwisata, yang telah diadopsi dalam sidang umum ICOMOS, pada Oktober 1999 antara lain disebutkan sebagai berikut¹⁵: “Konservasi Warisan Budaya merupakan media atau sarana untuk melakukan pertukaran budaya antar wisatawan domestik maupun internasional dengan masyarakat lokal, dan pemahaman tentang warisan budaya masyarakat lokal haruslah menjadi prioritas pertama. Bila terjadi konflik kepentingan antara wisatawan disatu sisi dan masyarakat lokal dilain pihak, maka pengelolaan sumberdaya budaya harus dilakukan secara berkelanjutan untuk kepentingan generasi kini maupun generasi yang akan datang. Masyarakat lokal maupun penduduk asli harus dilibatkan dalam perencanaan konservasi dan pariwisata, serta konservasi dan pariwisata tersebut harus menguntungkan masyarakat lokal”

B. Tujuan, Visi, dan Misi.

Untuk lebih menjamin keutuhan, kelestarian dan dinamika berkelanjutan kebudayaan Bali sebagai kebudayaan yang hidup dan khas, studi tim Bali Cultural Heritage Conservation (1999), merekomendasikan visi dan misi pengembangan kebudayaan Bali kedepan (2000-2010) dan lebih dikenal dengan konservasi warisan budaya Bali sebagai berikut:

1. Tujuan Konservasi.

Tujuan secara luas kebijaksanaan konservasi adalah untuk memastikan bahwa sistem, proses dan sumberdaya manusia dalam pelestarian dan promosi warisan budaya Bali, sudah memadai untuk pengelolaan dampak perubahan pada masyarakat.

2. Visi.

Untuk mewujudkan keharmonisan dan keseimbangan antara kegiatan pelestarian warisan budaya Bali yang dijiwai agama Hindu, lingkungan alamiah dan pembangunan berkelanjutan agar memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat sesuai dengan faktor tempat, waktu dan keadaan, terkait dengan dinamika kehidupan yang berdimensi lokal, nasional dan internasional.

3. Misi.

Adapun misi dari konservasi warisan budaya Bali kedepan adalah:

- a. Melestarikan dan mengembangkan warisan budaya Bali dalam rangka implementasi pembangunan Bali yang berbudaya yang dijiwai agama Hindu.
- b. Menjunjung kemajuan peradaban Bali.
- c. Memperkokoh jati diri masyarakat Bali.
- d. Mengembangkan konsep Bhineka Tunggal Ika dalam kebudayaan sejalan dengan adagium *desa, kala, patra*.
- e. Memberdayakan masyarakat dalam kebijakan pelestarian budaya melalui partisipasi aktif.
- f. Memperkokoh sumberdaya dan keahlian yang mendukung kegiatan pelestarian warisan budaya baik katagori *tangible, intangible*, abstrak.
- g. Mendorong kebijakan pembangunan berkelanjutan yang perlu dan respon terhadap berbagai peluang dan tantangan.
- h. Mempromosikan kebudayaan Bali sebagai satu unsur khas dan unik sebagai bagian dari kebudayaan Indonesia dan dunia.

¹⁵ I wayan, *Pelestarian Warisan Budaya*, TOT & DOT Konservasi Warisan Budaya Bali, Denpasar, 2002, hal 4.

BAB III



REVITALISASI KOTA LAMA SEMARANG

3.1 Sejarah Kawasan Kota Semarang

Selama periode V.O.C. dengan perluasan kekuasaan Hindia Belanda yang berpusat di Batavia, maka dalam hubungan dagang Kerajaan Klungkung merupakan Sub Unit dari Indonesia dalam kaitannya dengan perdagangan budak. Pada periode ini muncul reaksi-reaksi terhadap Belanda antara lain, Perang Kusamba pada tahun 1849 dan Perang Puputan Klungkung tahun 1908. Hal ini merupakan sikap yang reaktif dan selektif dengan perlawanan yang dilakukan terhadap praktek-praktek politik kolonial Belanda. Sebelum periode kolonial, Kerajaan Klungkung memiliki sistem sosio-kultural yang banyak dipengaruhi oleh unsur-unsur Hindu dan tradisi Majapahit. Perkembangannya selama periode kolonial yang ditandai oleh hubungan-hubungan dan intervensi kekuasaan kolonial yang semakin intensif, maka sejarah Klungkung berfokus pada aktifitas perlawanan Kerajaan Klungkung terhadap kolonialisme.

Kepemimpinan raja, Dewa Agung sebagai penjelmaan Wisnu dengan rakyat atau bagawanta dengan raja dan rakyatnya, stratifikasi sosial yang dipengaruhi oleh Hinduisme dengan pembagian yang mirip dengan kasta-kasta di India. Tradisi-tradisi kerajaan seperti, tawan karang, *mesatia*, penobatan raja, hubungan dengan kerajaan-kerajaan lainnya, kerja sama antara kerajaan-kerajaan Bali dalam menghadapi musuh dari luar, serta hubungan Kerajaan Klungkung dengan pemerintah Hindia Belanda. Tradisi-tradisi Majapahit seperti, pusaka-pusaka keraton seperti keris dan tombak, dan asal usul keturunan raja berasal dari Majapahit. Pengaruh yang sangat kuat tampak jelas dalam peran yang dimainkan oleh elite politik dan religius pada golongan Brahmana. Raja-raja yang memerintah sampai raja terakhir yaitu, Dewa Agung Jambe dengan para kerabatnya yang memegang kekuasaan disatu pihak dan Bagawanta dipihak lain memiliki posisi sentral dalam pemerintahan di Klungkung. Posisi sentral kelompok pemimpin ini diperkuat lagi dengan adanya bentuk-bentuk kepercayaan yang bersifat magis. Kepercayaan terhadap kekuatan magis dan mitos tentang tokoh pemimpin terutama sangat menonjol sekitar pribadi raja, Dewa Agung, yang dianggap sebagai penjelmaan Wisnu. Benda-benda pusaka seperti keris, tombak, dan meriam I Seliksik memegang peranan penting dalam menambah kewibawaan raja yang memerintah.

Cara bertahan dan perlawanan Kerajaan Klungkung terutama terhadap ekspedisi-ekspedisi militer Belanda berkaitan dengan ideologi dan sistem kepercayaan, kondisi politik, ekonomi, dan sosial budaya kerajaan, kepemimpinan, pengerahan laskar dan sebagainya. Kondisi-kondisi tersebut saling kait mengait dan telah mematangkan situasi untuk kemudian meletus menjadi perlawanan yang spontan. Kondisi politik yang telah mematangkan situasi perlawanan ialah usaha-usaha untuk mengurangi dan menyerahkan kedaulatan Kerajaan Klungkung ke dalam wilayah Hindia Belanda, seperti perjanjian tahun 1841 yang disodorkan oleh Gubernemen Belanda kepada Dewa Agung di Klungkung. Dua tahun kemudian, yaitu pada tanggal 24 Mei 1843 diadakan perjanjian penghapusan tradisi tawan karang Kerajaan Klungkung. Perjanjian ini telah menimbulkan rasa tidak senang dikalangan pejabat kerajaan seperti Dewa Agung Istri Balemas, Dewa Ketut Agung, Anak Agung Made Sangging dan pengikutnya. Ditambah dengan sebab-sebab lainnya seperti perampasan dua buah kapal yang kandas di Bandar Batulahak (Kusamba), serta keterlibatan Laskar Klungkung dalam perang antara Buleleng dengan Militer Belanda di Jagaraga tahun 1848-1849 mempertajam permusuhan antara pihak Belanda dengan pihak Kerajaan Klungkung. Permusuhan dan rasa tidak puas Dewa

Agung Istri Balemas memuncak, dan akhirnya meletus menjadi perang terbuka yaitu perang Kusamba tahun 1849. Pada perang itulah Jendral Michiels tewas sebagai pimpinan ekspedisi militer Belanda.

Yang menarik dari peristiwa Perang Kusamba menurut sumber penulis Belanda ialah munculnya tokoh wanita, yaitu Dewa Agung Istri Balemas sebagai seorang wanita yang sangat benci dan menentang intervensi Belanda dan ia dianggap pemimpin golongan yang senantiasa menggagalkan perjanjian perdamaian dengan pihak Belanda, seperti halnya perlawanan yang dilakukan oleh Cut Nyak Dien dan Cut Meutia di Aceh, R A Nyai Ageng Serang di Jawa Tengah dan Martha Christina Tiahahu di Maluku. Diawal Abad ke-20 disodorkan lagi perjanjian tentang tapal batas antara Kerajaan Gianyar dengan Kerajaan Klungkung, tepatnya pada tanggal 7 Oktober 1902. Setelah penandatanganan perjanjian tapal batas, timbul perselisihan antara Kerajaan Klungkung dengan Gubernemen mengenai Daerah Abeansamal, Vasal Kerajaan Klungkung yang berada di daerah Kerajaan Gianyar.

Dukungan raja Klungkung terhadap meletusnya Perang Puputan di kerajaan Badung Tahun 1906 ditambah lagi menandatangani perjanjian tanggal 17 Oktober 1906 tentang kedaulatan Gubernemen atas Kerajaan Klungkung menambah rasa benci dikalangan pembesar-pembesar kerajaan seperti, Cokorda Gelgel dan Dewa Agung Smarabawa yang sejak semula menolak menandatangani kontrak politik itu. Perjanjian yang disebut terakhir ini telah menurunkan status kenegaraan dan politik kerajaan Klungkung sebagai sesuhunan raja-raja Bali. Hal ini memperkuat sikap menentang Dewa Agung dan kalangan pembesar kerajaan yang memuncak pada perlawanan Puputan Klungkung tahun 1908. Perjanjian ini menunjukkan bahwa intervensi Belanda makin kentara dirasakan oleh I Dewa Agung dan pembesar kerajaan. Pengurangan pemasukan bagi kas kerajaan dan pembatasan hak berniaga kerajaan dirasakan sangat merugikan kerajaan.

Kondisi sosial budaya tampak makin menggoyahkan nilai-nilai tradisi karena makin meluasnya pengaruh kehidupan Barat. Penghapusan adat *mesatia* di Kerajaan Klungkung pada tahun 1904 merupakan bukti makin meluasnya pengaruh kehidupan Barat. Dewa Agung dan pembesar Kerajaan Klungkung timbul rasa khawatir akan punahnya nilai-nilai kehidupan tradisional mereka, dalam hal ini ikatan tradisional dalam bentuk ketaatan terhadap atasan (*kamula gusti*) merupakan faktor kuat bagi terlaksananya ajakan untuk menentang dan melawan. Sistem kepercayaan yang sangat dipengaruhi oleh agama Hindu ternyata memegang peranan penting dan telah mewarnai tindakan perlawanan, baik perang Kusamba maupun Puputan Klungkung. Kepercayaan terhadap *karmapala* mendorong para pengikut untuk menjaga keajegan kehidupan sosial budayanya.

Jika dilihat perkembangannya mulai dari jaman kerajaan, perlawanan terhadap penjajahan, sampai pada jaman kemerdekaan, Semarang memiliki peran yang penting dan sangat sentral, yaitu sebagai berikut:

1. Peran pasar yang telah ada sejak jaman kerajaan, keberadaannya masih ada dan berkembang sampai sekarang. Pusat perdagangan tersebut juga berkembang sampai ke jalan Diponegoro dan sekitarnya dengan berkembangnya pertokoan;
2. Pada kawasan ketatanegaraan, didirikan kantor Bupati Klungkung, monumen dan perkantoran pemerintah daerah lainnya;
3. Dipusat kota didirikannya Pura Jagatnatha, disamping itu terdapat pula sebuah masjid besar;
4. Telah dibangunnya sarana prasarana pusat kota dengan kondisi yang cukup baik, dan sebagian tempat memang mengalami kerusakan dan belum ditangani;
5. Jika dilihat dari peta perkembangan kawasan sampai saat ini telah banyak terjadi perubahan. Keberadaan puri terdesak oleh fungsi lain seperti perdagangan, permukiman, dan pemerintahan. Struktur ruang Puri secara keseluruhan di pusat kota menjadi tidak jelas dan secara fisik tidak memiliki karakter tampilan yang mengesankan sebagai sebuah tempat yang pernah memiliki peranan yang luar biasa bagi Kerajaan Klungkung bahkan berpengaruh juga bagi kerarajaan-kerajaan di Bali.

Membangun kota berwawasan budaya merupakan salah satu visi yang pernah diwacanakan, kemudian pada periode berikutnya muncul wacana *ajeg Bali* tidak lain sebagai upaya menuju pembangunan yang berlandaskan budaya Bali. Hal ini dimaksudkan agar budaya Bali yang unik tetap dapat dilestarikan sesuai dengan kondisi yang berkembang dalam artian menerima gerak perubahan budaya namun tetap dalam koridor budaya Bali. Kabupaten Klungkung memiliki potensi adat budaya yang sangat beragam, misalnya tari-tarian, industri kecil, lukisan, dan beberapa pura dan puri, yang dapat digolongkan sebagai warisan budaya. Atas dasar *ajeg Bali*, hormat kepada karya leluhur, dan guna dapat menopang kehidupan sosial ekonomi masyarakat agar lebih baik, maka pemerintah Kabupaten Klungkung merencanakan melaksanakan konservasi Puri Semarangapura yang lokasinya berada di pusat Kota Semarangapura.

Puri merupakan sejarah peninggalan masa lalu yang sarat makna dan penuh dinamika kehidupan pada masa kejayaannya. Puri sebagai pusat pemerintahan, pusat kebudayaan, pendidikan, dan kehidupan sosial ekonomi masyarakatnya, menjadi geliat kehidupan tiada henti. Keberadaan puri masih eksis dan diperhitungkan oleh lingkungan sekitarnya, bahkan di beberapa wilayah yang pernah menjadi taklukannya. Oleh karena besarnya pengaruh dan juga uniknya keberadaan puri, baik berupa fisik maupun non fisik puri yang masih tertinggal, maka upaya pelestarian dengan melakukan kegiatan pelestarian merupakan langkah yang tepat dan sangat perlu dilaksanakan. Beberapa bangunan Puri Semarangapura secara keseluruhan tidak dapat dipertahankan dengan baik, hal ini disebabkan oleh berbagai hal berikut :

1. Puri hancur pada saat peperangan dengan penjajah;
2. Kebutuhan hidup mendesak sehingga di puri dibangun sarana untuk kegiatan ekonomi;
3. Pembangunan beberapa fasilitas dalam area puri tidak memperhitungkan ketentuan bangunan puri sebagaimana mestinya. Tentu hal ini sangat disayangkan, sehingga diperlukan pemikiran–pemikiran khusus dalam pelaksanaan pelestarian.

Puri Semarangapura Klungkung, kondisi fisiknya sebagian besar hancur pada saat perang Puri Semarangapura Klungkung pada 28 Mei 1908. Pada saat ini bangunan yang masih ada adalah *Kertagosa*, Taman Gili dan *Kori Agung*. Area puri yang hancur telah beralih fungsi menjadi bangunan-bangunan pemerintahan seperti Kantor Bupati, kantor pos, rumah tahanan, bangunan umum, dan perumahan penduduk. Keturunan raja-raja Puri Semarangapura pada saat ini berada di Puri Agung Smarabawa, Puri Saraswasti, puri-puri di lingkungan Kabupaten Klungkung dan tersebar di beberapa puri di Bali. Namun sampai saat ini mereka masih memiliki pengaruh dalam kehidupan masyarakat Klungkung. Oleh karena besarnya peranan puri sebagai salah satu warisan budaya, maka puri sangat perlu dilestarikan dengan melaksanakan revitalisasi. Dalam hal ini melihat beberapa bangunan masih terpelihara dengan baik, maka dilakukan preservasi yakni tidak banyak melakukan perubahan namun juga pemeliharaan karena di beberapa bagian terlihat telah rusak. Untuk bangunan yang tidak ada akan dilakukan revitalisasi dalam artian menciptakan warisan budaya dengan berpedoman pada bangunan masa lalu yang disesuaikan dengan kondisi masa kini. Revitalisasi akan dilakukan dengan pendekatan *holistik* berdasar pada partisipasi masyarakat, perkiraan kegiatan ekonomi guna meningkatkan daya tarik bisnis lokal dalam jalur pariwisata, serta mengembangkan kegiatan sosial budaya di lingkungan puri. Dalam pelaksanaan revitalisasi maka pemerintah, keluarga besar puri, masyarakat yang peduli terhadap pelestarian, akan bersama-sama mewujudkan karya besar ini. Dengan demikian kebesaran puri di masa lalu akan dapat dirasakan kembali sekalipun gerak aktivitasnya telah disesuaikan dengan kehidupan masa kini.

Kondisi Kawasan Puri Semarangapura berdampak juga terhadap kondisi Kota Klungkung yaitu mengalami penurunan kualitas lingkungan fisik dan non fisik. Menurunnya vitalitas kawasan timbul akibat adanya berbagai isu dan permasalahan antara lain:

1. Menurunnya vitalitas ekonomi kawasan perkotaan biasa ditandai oleh menurunnya produktifitas kawasan. Antara lain disebabkan karena menurunnya nilai properti pada suatu kawasan dibandingkan dengan kawasan sekitarnya akibat dari berbagai faktor luar antara lain prasarana, sarana, kepemilikan tanah, keamanan, dan kenyamanan yang tidak mendukung. Disekitar kawasan, terutama diluar Jalan Diponegoro jarang dijumpai aktifitas ekonomi (variasi jenis usaha) ataupun industri yang dilakukan oleh masyarakat.

Hal ini merupakan salah satu indikasi kurang vitalnya ekonomi kawasan atau vitalitas ekonomi tidak terjadi secara merata diseluruh kawasan. Berkurangnya fungsi dari pasar, seperti kurang meratanya penyebaran kios-kios perdagangan di area Pasar Umum Semarang turut memberikan dampak bagi pergerakan ekonomi di wilayah kawasan;

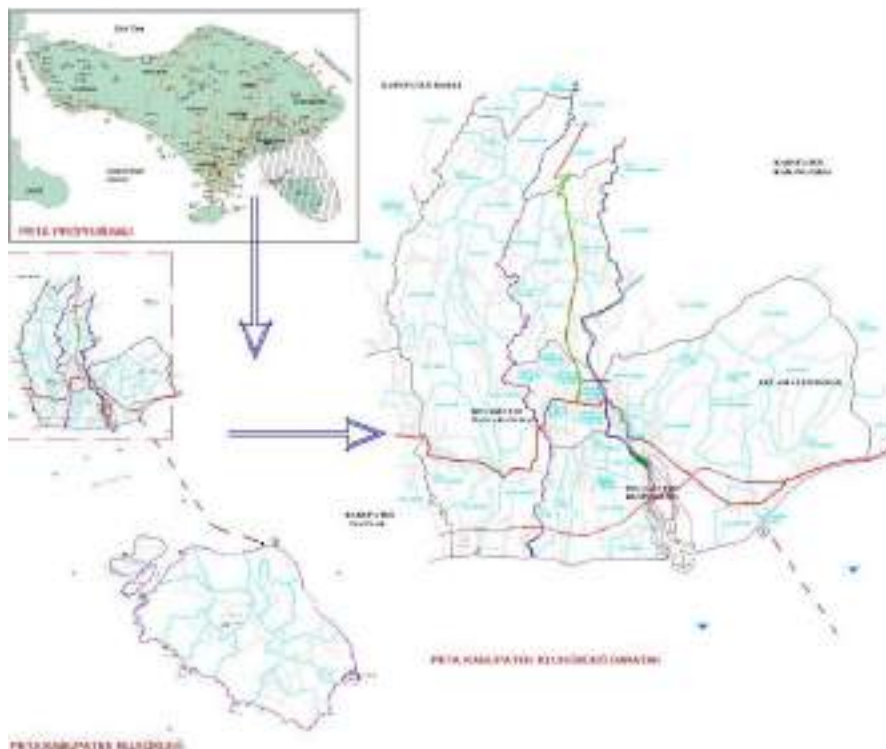
2. Keterbatasan jaringan prasarana dan sarana perkotaan, yaitu terjadinya penurunan kemampuan pelayanan prasarana dan pelayanan sarana pada kawasan;
3. Degradasi kualitas lingkungan, yaitu terjadinya kerusakan ekologi perkotaan, kurangnya estetika sebagai pembentuk citra kawasan, dan kurangnya kelengkapan penunjang kenyamanan kawasan;
4. Kerusakan bentuk ruang, yaitu terjadinya proses perusakan diri sendiri (*self destruction*) karena minimnya perawatan akibat ketidak mampuan dan ketidak pedulian masyarakat, terjadi proses perusakan akibat kreasi yang tidak kontekstual (*creative destruction*) seperti pembangunan baru yang padat dan dipaksakan sehingga merusak bentuk ruang perkotaan dan nilai sejarah kawasan;
5. Pudarnya tradisi sosio budaya setempat dan rendahnya kepedulian komunitas, masyarakat lokal, serta pemerintah terhadap pentingnya warisan budaya perkotaan.

3.2 Kondisi Kawasan Perencanaan

A. Kondisi Fisik Kawasan.

Kecamatan Klungkung merupakan kecamatan dengan luas terkecil dari 4 (empat) kecamatan yang ada di wilayah Kabupaten Klungkung, dengan luas wilayah 29,05 km² atau 9,22% dari total luas wilayah Kabupaten Klungkung yang secara fisik semua wilayah terletak di daerah daratan Pulau Bali. Secara geografis, batas-batas wilayah Kecamatan Klungkung sebagai berikut:

- a. Utara : Kabupaten Karangasem;
- b. Timur : Kecamatan Dawan;
- c. Selatan : Selat Badung (perairan Nusa Penida);
- d. Barat : Kecamatan Banjarangkan.





Pusat Kota Semarang.



Kawasan Desa Gel-Gel.

Secara administrasi Kecamatan Klungkung mencakup 12 desa dan 6 kelurahan serta 59 dusun/lingkungan. Selain dusun/lingkungan, terdapat 22 desa adat yang langsung membawahi banjar adat. Wilayah desa/kelurahan yang paling luas adalah Desa Gelgel dengan presentase luas wilayah sebesar 9,98%, dan Kampung Gelgel merupakan desa terkecil di Kecamatan Klungkung dengan presentase luas wilayahnya sebesar 0,24% dari total luas wilayah Kecamatan Klungkung.

No	Desa / Kelurahan	Luas Wilayah (km ²)	Prosentase Terhadap Luas Kecamatan (%)
1	Satra	1.920	6.61
2	Tojan	1.330	4.58
3	Gelgel	2.900	9.98
4	Kampung Gelgel	0.070	0.24
5	Jumpai	1.440	4.96
6	Tangkas	2.780	9.57
7	Kamasan	1.875	6.45
8	Semarapura Klod	1.035	3.56
9	Semarapura Klod Kangin	0.793	2.73
10	Semarapura Kangin	0.753	2.59
11	Semarapura Tengah	0.649	2.23
12	Semarapura Kauh	1.179	4.06
13	Semarapura Kaja	0.742	2.55
14	Akah	2.244	7.72
15	Manduang	1.750	6.02
16	Selat	2.890	9.95
17	Tegak	2.340	8.06
18	Selisihan	2.360	8.12
Total		29.050	100.00

Tabel di bawah menunjukkan kemiringan lahan yang dirinci per kecamatan di wilayah Kabupaten Klungkung.

No.	Kecamatan	Luas Kemiringan Lahan (Ha)						Luas Wilayah
		0 - 2%	2 - 8%	8 - 15%	15 - 25%	25 - 40%	>40%	
1.	Banjarangkan	865	1.749	230	95	1.634	-	4.573
2.	Klungkung	1.110,50	1.169,10	168	164,4	293	-	2.905
3.	Dawan	967	604	680	226	649	612	3.738
4.	Nusa Penida	901	1.803	4.201	9.641	2.624	1.114	20.284
Jumlah		3.843,50	5.325,10	5.279,00	10.126,40	5.200,00	1.726,00	31.500,00
%		12,20	16,91	16,76	32,15	16,51	5,48	100,00

Berdasarkan klasifikasi kelerengan (Martin Haryadi, Univ. Padjajaran, 2003), tingkat kelerengan dibagi menjadi tujuh klasifikasi yaitu, datar, agak landai, landai, agak curam, curam, sangat curam, dan terjal.

Bertolak dari klasifikasi tersebut, terlihat bahwa Kecamatan Klungkung sebagian besar memiliki daerah yang datar sampai agak landai yaitu sebesar 78,47% dari total luas wilayah Kecamatan Klungkung.

Wilayah Kecamatan Klungkung sebagian besar wilayahnya memiliki tekstur tanah sedang dengan luas 4.548 Ha atau 14,44% dari luas total wilayah Kabupaten Klungkung, dan sebesar 0,79% bertekstur kasar atau seluas 25 Ha. Tanah regosol coklat kelabu yang terdiri dari bahan induk abu fukan intermedier dengan bentuk wilayahnya berombak melandai merupakan jenis tanah yang banyak terdapat wilayah Kecamatan Klungkung

disamping jenis regosol coklat kekuningan yang terdiri atas bahan induk abu vulkanik intermedier dengan bentuk wilayahnya berombak melandai.

Slope (%)	Slope (n°)	Klasifikasi
0 - 2	0 - 1,5	Datar (<i>flat to almost flat</i>)
2 - 7	1,5 - 4	Agak landai (<i>gentle sloping</i>)
7 - 15	4 - 8,5	Landai (<i>sloping</i>)
15 - 30	8,5 - 16,7	Agak curam (<i>moderately steep</i>)
30 - 70	16,7 - 35	Curam (<i>steep</i>)
70 - 140	35 - 54,5	Sangat curam (<i>very steep</i>)
>140	>54,5	Terjal (<i>extrimely steep</i>)

Kecamatan Klungkung seperti halnya Kecamatan lain di Kabupaten Klungkung dan wilayah lainnya di Indonesia cenderung memiliki iklim yang relatif sama yaitu iklim tropis yang terbagi atas 2 (dua) musim yaitu musim kemarau dimana dalam kondisi normal terjadi pada bulan April-Oktober, dan musim penghujan yang biasanya terjadi pada bulan Oktober-April. Temperatur udara di wilayah Kecamatan Klungkung berkisar antara 27°C-30,9 °C. Besarnya angka curah hujan di wilayah Kecamatan Klungkung adalah 2.186 mm pertahun dengan rata-rata angka curah hujan perbulannya adalah 182,17 mm.

B. Pola Penggunaan Lahan.

Pola penggunaan lahan di wilayah Kecamatan Klungkung terdiri dari penggunaan lahan untuk persawahan, tegalan/*huma*, perkebunan, pekarangan (permukiman), kuburan, dan tanah lainnya. Jenis penggunaan lahan terbesar adalah pemanfaatan lahan untuk aktifitas persawahan, yaitu seluar 1.256 Ha. Untuk tegalan/*huma*, luas lahan yang terpakai adalah seluar 382,00 Ha dan penggunaan lahan untuk kegiatan perkebunan seluar 25,00 Ha. Sedangkan luas penggunaan lahan di wilayah Kecamatan Klungkung untuk tanah pekarangan (permukiman), kuburan, dan yang lain masing-masing seluas 423 Ha, 75 Ha, dan 808,25 Ha.

No	Desa / Kelurahan	Penggunaan Lahan							Luas Desa (Ha)
		Sawah	Tegalan	Perkebunan	Lahan Kering	Pekarangan	Kuburan	Lahan Lainnya	
1	Satra	83.17	29.70	-	-	8.17	0.50	70.46	192.00
2	Tojan	88.17	8.97	-	-	15.72	-	20.14	133.00
3	Gelgel	236.62	9.70	-	-	22.74	1.50	19.44	290.00
4	Kampung Gelgel	-	2.00	-	-	4.00	0.50	0.50	7.00
5	Jumpai	82.18	16.82	-	-	16.91	1.00	27.09	144.00
6	Tangkas	33.93	155.57	-	-	23.71	0.50	64.29	278.00
7	Kamasan	39.95	19.30	-	-	42.25	-	86.00	187.50
8	Semarapura Klod	32.40	2.60	-	-	41.07	-	27.43	103.50
9	Semarapura Klod Kangin	12.47	-	-	-	29.21	0.25	37.37	79.30
10	Semarapura Kangin	8.15	2.00	-	-	47.31	1.00	16.84	75.30
11	Semarapura Tengah	-	8.00	-	-	33.61	1.50	21.79	64.90
12	Semarapura Kauh	14.09	29.57	-	-	47.31	0.50	26.43	117.90
13	Semarapura Kaja	44.21	4.10	-	-	7.01	2.00	16.88	74.20
14	Akah	111.23	9.17	0.30	-	16.24	0.30	87.16	224.40
15	Manduang	142.18	4.20	1.00	-	7.41	0.20	20.01	175.00
16	Selat	194.18	32.60	14.20	-	15.51	0.50	32.01	289.00
17	Tegak	39.00	23.70	5.00	-	32.11	-	134.19	234.00
18	Selisihan	94.47	24.00	4.50	-	12.31	0.50	100.22	236.00
Jumlah		1,256.40	373.03	25.00	-	422.60	10.75	808.25	2,905.00

C. Sosial, Budaya, Dan Ekonomi.

1. Kependudukan.

Kecamatan Klungkung merupakan pusat kegiatan perekonomian disamping sebagai pusat pemerintah Kabupaten Klungkung, masalah penduduk tentu merupakan masalah yang kompleks. Penduduk Kecamatan Klungkung berdasarkan hasil registrasi penduduk tahun 2008 berjumlah 54.111 jiwa yang terdiri dari jumlah penduduk laki-laki sebanyak 26.684 jiwa, dan sebanyak 27.427 jiwa. Distribusi penduduk terbanyak di Kecamatan Klungkung terdapat di Kelurahan Semarang Klod Kangin dengan jumlah penduduk 5.433 jiwa. Sedangkan distribusi penduduk terkecil terdapat di Desa Kampung Gelgel dengan jumlah penduduk sebanyak 955 jiwa. Dari data registrasi penduduk tahun 2008 oleh Badan Pusat Statistik, rata-rata kepadatan penduduk di Kecamatan Klungkung 1.863 jiwa/km², dan Desa Kampung Gelgel merupakan wilayah dengan kepadatan penduduk tertinggi yaitu sebesar 13.643 jiwa/km², sedangkan wilayah dengan kepadatan penduduk terendah yaitu Desa Selisihan dengan kepadatan penduduk rata-rata 525 jiwa/km².

No	Desa / Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Penduduk			Kepadatan penduduk (jiwa/Km ²)
			Laki-laki	Perempuan	Total	
1	Satra	1.920	571	603	1,174	611
2	Tojan	1.330	1,143	1,258	2,401	1,805
3	Gelgel	2.900	2,050	2,173	4,223	1,456
4	Kampung Gelgel	0.070	459	496	955	13,643
5	Jumpai	1.440	932	964	1,896	1,317
6	Tangkas	2.780	1,491	1,482	2,973	1,069
7	Kamasan	1.875	1,719	1,950	3,669	1,957
8	Semarang Klod	1.035	2,101	2,131	4,232	4,089
9	Semarang Klod Kangin	0.793	2,745	2,688	5,433	6,851
10	Semarang Kangin	0.753	1,961	1,770	3,731	4,955
11	Semarang Tengah	0.649	1,844	1,941	3,785	5,832
12	Semarang Kauh	1.179	957	996	1,953	1,656
13	Semarang Kaja	0.742	1,055	1,111	2,166	2,919
14	Akah	2.244	2,543	2,558	5,101	2,273
15	Manduang	1.750	861	913	1,774	1,014
16	Selat	2.890	2,022	2,176	4,198	1,453
17	Tegak	2.340	1,621	1,587	3,208	1,371
18	Selisihan	2.360	609	630	1,239	525
Total		29.050	26,684	27,427	54,111	1,863

2. Sosial Budaya.

Kehidupan sosial budaya masyarakat di Kecamatan Klungkung memiliki ciri khas tersendiri karena telah terjadi akulturasi budaya antara budaya Bali yang bercirikan Hindu dengan budaya luar (non Hindu). Akulturasi budaya ini telah berlangsung sejak lama sehingga sampai sekarang kehidupan Perkotaan Semarang yang heterogen tetap berlangsung secara baik.

a. Sistem Kemasyarakatan.

Penduduk yang bermukim di wilayah Kecamatan Klungkung adalah sebagian besar Masyarakat Bali yang beragama Hindu yang memiliki keragaman budaya dan sistem kemasyarakatan yang terbentuk adalah menurut adat yang berlaku seperti *pekurenan* (keluarga) dan kelompok *dadia* (keturunan) sebagai akibat adanya perkawinan. Hal ini juga dicirikan dengan sebaran elemen bangunan atau penempatan bentuk bangunan budaya Bali, seperti bangunan pura atau tempat suci, balai banjar, dan kawasan suci seperti Perempatan Agung.

b. Adat Istiadat.

Masyarakat di Kabupaten Klungkung, khususnya di Kecamatan Mengwi dalam menginterpretasikan konsep-konsep ruang tidak jauh berbeda dengan masyarakat di daerah lainnya di Bali. Falsafah *tri bita karana* yang tertuang pada setiap aturan-aturan hukum atau *awig-awig desa adat* tetap dimanifestasikan di dalam konsep tata ruang di Kecamatan Klungkung, baik secara makro maupun mikro.

c. Kesenian.

Di bidang kesenian, Kecamatan Klungkung yang memiliki kehidupan heterogen akibat akulturasi budaya telah berkembang beberapa kesenian seperti seni tari, kerawitan, sastra, dan seni rupa.

KESENIAN DI KEC. KLUNGKUNG			
Tari	Karawitan	Sastra	Seni Rupa
Baris Jangkung	Angklung	Pesantian	Anyaman
Barong	Baleganjur	Sastra Lisan	Atbai
Barong Ket	Gambang		Cagcag
Barong Nongkling	Gender Wayang		Gerbah
Calonarang	Gong Kebyar		Kerajinan Kuningan, emas, perak
Gandrung	Klentangan		Kerajinan Logam/Besi
Genjek	Rebana		Kerajinan Patung
Jauk	Saron		Kerajinan Pendok
Sumrah, Qasidah, Pudat	Semar Pegulingan		Kerajinan Selongsong Peluru
Tari Kebyar Duduk	Topeng		Kerajinan Uang Kepeng
Tari Rejang			Pande Besi
Telek			Tenun Endek
Topeng Pajegan			Tenun Ikat
Wayang Wong			Tenun Songket

d. Kelembagaan.

Lembaga yang terdapat dalam masyarakat Bali pada umumnya serta masyarakat Klungkung pada khususnya secara garis besarnya ada beberapa yaitu, *banjar*, *subak abian*, dan *sekehe*, yang berfungsi sebagai motivator dan katalisator pembangunan. Keberadaan lembaga-lembaga adat di Kecamatan Klungkung pada saat ini masih tetap eksis yang diatur dengan *awig-awig* adat untuk mengatur wilayah dan anggota (*krama*) agar tidak bertentangan dengan aturan hukum.

D. Kondisi Sarana Dan Prasarana.**1. Prasarana Jalan, Jembatan, Dan Terminal.**

Berdasarkan data Klungkung Dalam Angka Tahun 2009 dari Badan Pusat Statistik, tercatat panjang jalan keseluruhan di Kecamatan Klungkung adalah 86,80 km.

Dari tabel di atas dapat dilihat wilayah desa/kelurahan yang memiliki panjang jalan terpanjang adalah Desa Gelgel dengan panjang jalan di wilayahnya sepanjang 11,50 km dan wilayah desa/kelurahan dengan jalan terpendek adalah Kampung Gelgel yaitu sepanjang 0,70 km. Terminal yang terdapat di Kecamatan Klungkung yaitu Terminal Semarangapura dengan kondisi fisik relatif masih baik dengan pelayanan rute lokal dan sub lokal.

No	Desa / Kelurahan	Jenis & Panjang Jalan (Km)			Jembatan
		Aspal	Diperkeras	Tanah	
1	Satra	4.60	-	-	1
2	Tojan	6.00	-	-	3
3	Gelgel	11.50	-	-	1
4	Kampung Gelgel	0.70	-	-	1
5	Jumpai	2.80	-	-	-
6	Tangkas	5.20	-	-	-
7	Kamasan	3.50	-	-	3
8	Semarang Klod	10.40	-	-	2
9	Semarang Klod Kangin	8.40	-	-	1
10	Semarang Kangin	4.60	-	-	1
11	Semarang Tengah	7.50	-	-	-
12	Semarang Kauh	4.50	-	-	1
13	Semarang Kaja	1.50	-	-	1
14	Akah	10.50	-	-	-
15	Manduang	2.50	-	-	1
16	Selat	4.00	-	-	2
17	Tegak	3.00	-	-	-
18	Selisihan	4.00	-	-	1
Total		95.20	-	-	19

2. Prasarana Jaringan Drainase.

Terdapat 2 jenis sistem drainase yang ada di Kecamatan Klungkung, yaitu sistem drainase terbuka dan sistem drainase tertutup. Pada lokasi atau tempat umum sebagian besar menggunakan sistem drainase tertutup meskipun sebagian juga ada yang menggunakan drainase terbuka seperti pusat perdagangan, perkantoran, dan pinggir jalan utama kota. Pada kawasan permukiman sebagian besar menggunakan sistem drainase tertutup. Kondisi jaringan drainase masih baik, sistem jaringan drainase terpisah antara saluran limbah industri dan saluran limbah rumah tangga, namun ada beberapa yang kondisinya kurang baik karena saluran drainase difungsikan sebagai tempat membuang sampah

3. Prasarana Persampahan.

Pengelolaan sampah di Kecamatan Klungkung ditangani oleh Pemerintah melalui Dinas Kebersihan Dan Lingkungan Hidup Kabupaten Klungkung. Adapun sistem pengelolaan sampah di Kecamatan Klungkung meliputi tahap-tahap sebagai berikut:

a. Pewadahan.

Wadah individual yang terdapat di Kecamatan Klungkung berupa kantong plastik, karung, keranjang, ban bekas, dan sejenisnya. Sarana yang tersedia untuk proses pengumpulan adalah tong sampah dan lahan penampungan sementara (kontainer, transfer depo);

b. Pengumpulan.

Pengumpulan sampah di Kecamatan Klungkung masih menggunakan cara konvensional yaitu sampah dari sumber-sumber dikumpulkan di tempat penampungan;

c. Pemindahan.

Pemindahan sampah terjadi di transfer depo, dimana sampah hasil pengumpulan oleh gerobak dipindahkan langsung ke *back truck* untuk dibawa ke TPA;

d. Pengangkutan.

Pengangkutan sampah di wilayah Kecamatan Klungkung didukung oleh sarana operasional seperti *truck* biasa, *dump truck* dan *truck with crane*;

e. Tempat Pembuangan Akhir (TPA).

Sampah-sampah di tempat pembuangan sementara (TPS) diangkut ke tempat pembuangan akhir (TPA).

4. Sarana Pendidikan.

Jumlah seluruh sarana pendidikan di wilayah Kecamatan Klungkung sebanyak 72 unit, dengan jumlah terbesar adalah sarana pendidikan SD dengan jumlah sebanyak 30 unit sekolah yang tersebar di semua desa/kelurahan di Kecamatan Klungkung. Distribusi sarana pendidikan di masing-masing desa/kelurahan adalah:

a. Taman Kanak-Kanak (TK).

Sebaran sarana pendidikan Taman Kanak-Kanak (TK) sebanyak 26 unit yang tersebar di seluruh desa/kelurahan di Kecamatan Klungkung;

b. Sekolah Dasar (SD).

Jenis sarana pendidikan sekolah dasar (SD) di wilayah Kecamatan Klungkung adalah Sekolah Dasar Negeri (SDN). Distribusi sarana pendidikan ini hampir diseluruh desa/kelurahan dengan jumlah sebanyak 30 unit. Desa/kelurahan yang memiliki sarana pendidikan Sekolah Dasar (SD) paling banyak adalah Kelurahan Semarang Tengah sebanyak 4 unit;

c. Sekolah Menengah Pertama (SMP).

Jenis sarana pendidikan sekolah menengah pertama (SMP) di Kecamatan klungkung terdiri dari SMP Negeri dan SMP Swasta dengan total jumlah sebanyak 6 unit. Sarana SMP hanya terdapat pada beberapa desa/kelurahan, dimana sarana SMP Negeri terdapat di Desa Gelgel sebanyak 1 unit, dan Kelurahan Semarang Tengah sebanyak 2 unit. Sedangkan distribusi SMP Swasta terdapat di Kelurahan Semarang Klod sebanyak 2 unit dan Desa Selat sebanyak 1 unit;

d. Sekolah Menengah Atas (SMA).

Jenis sarana pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) di Kecamatan Klungkung sama halnya dengan SMP, terdiri dari SMA berstatus Negeri dan Swasta dengan jumlah keseluruhan SMA yang ada sebanyak 8 unit, yang tersebar hanya di beberapa desa/kelurahan. Masing-masing sarana pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) terdapat di Kelurahan Semarang Klod, Semarang Klod Kangin dan Semarang Kaja sebanyak 1 unit dengan status Negeri, dan sebanyak 3 unit di wilayah Kelurahan Semarang Klod dan masing-masing 1 unit di Kelurahan Semarang Tengah dan Semarang Kauh merupakan Sekolah Menengah Atas berstatus Swasta.

5. Sarana Kesehatan.

Sarana kesehatan yang ada di Kecamatan Klungkung terdiri dari rumah sakit umum, puskesmas, puskesmas pembantu, rumah sakit bersalin, dan pos KB, dengan jumlah keseluruhan fasilitas kesehatan di Kecamatan Klungkung sebanyak 31 unit. Penyebaran dari sarana kesehatan ini sebagai berikut:

a. Rumah Sakit Umum.

Di Kecamatan Klungkung, rumah sakit umum yang ada adalah Rumah Sakit Umum Klungkung. Sarana kesehatan ini terdapat di Kelurahan Semarang Kauh yang juga merupakan satu-satunya rumah sakit umum pemerintah yang terdapat di Kabupaten Klungkung;

b. Puskesmas dan Puskesmas Pembantu.

Sarana kesehatan puskesmas pembantu di Kecamatan klungkung tersebar hampir di setiap desa/kelurahan. Sedangkan puskesmas terdapat di Desa Selat yaitu Puskesmas Klungkung I dan Puskesmas Klungkung II yang terdapat di Desa Gelgel;

c. Rumah Sakit Bersalin.

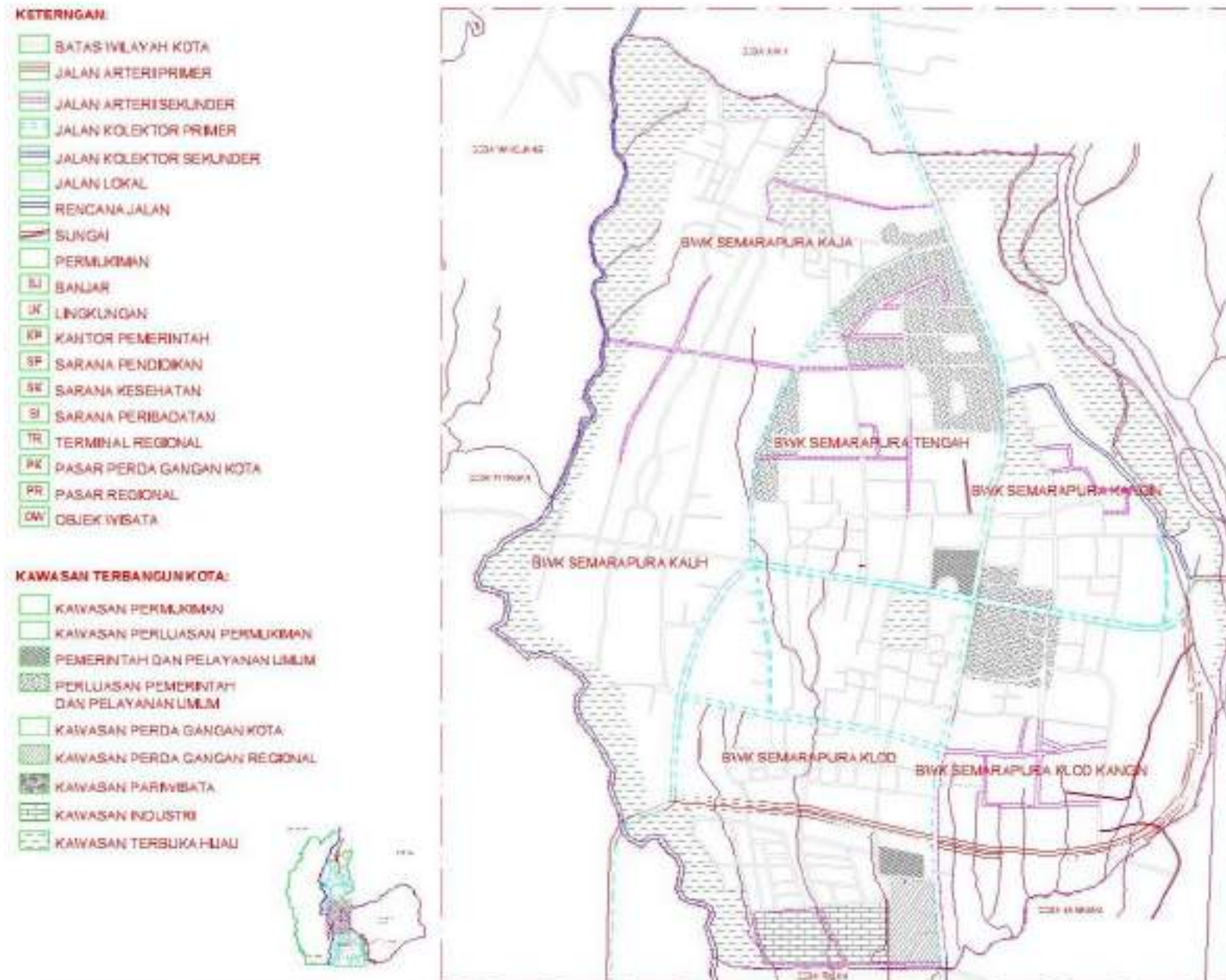
Sarana kesehatan rumah sakit bersalin di Kecamatan Klungkung terdapat di Kelurahan Semarang Klod dan Kelurahan Semarang Kauh masing-masing sebanyak 1 unit;

d. Pos KB.

Sarana kesehatan berupa pos KB memberikan pelayanan hampir di seluruh desa/kelurahan di wilayah Kecamatan Klungkung. Selain Kelurahan Semarang Klod Kangin, Semarang Kangin, Semarang Tengah, Semarang Kauh, Desa Tojan, dan Desa Kampung Gelgel, masing-masing memiliki pos pelayanan KB sebanyak 1 unit.

6. Sarana Peribadatan.

Penduduk di wilayah Kecamatan Klungkung yang sebagian besar merupakan masyarakat beragama Hindu membuat penyebaran sarana peribadatan pura mendominasi keberadaan sarana peribadatan di Kecamatan Klungkung dengan jumlah keseluruhan dari pura yang ada di Kecamatan Klungkung sebanyak 113 unit pura yang terdiri dari Pura Dang Kahyangan, Pura Kahyangan Tiga, Pura Subak, dan pura lainnya. Sedangkan sarana peribadatan lain seperti masjid/langgar/mushola sebanyak 6 unit, gereja sebanyak 3 unit, dan klenteng/wihara sebanyak 1 unit.



BAB IV



KAJIAN REVITALISASI KOLAM RENANG LILA ARSANA

4.1 Analisa Vitalitas Ekonomi

A. Kegiatan Ekonomi.

Dilihat dari dampak kegiatan kepariwisataan yang berlangsung di Kabupaten Klungkung, menunjukkan perkembangan yang positif terhadap perekonomian masyarakat sekitarnya. Dengan adanya peningkatan pertumbuhan penduduk dari tahun ketahun dan berdampak pada peningkatan jumlah usaha yang berkembang di Kabupaten Klungkung. Tercatat pada tahun 2009, jumlah unit usaha yang terdapat di Kabupaten Klungkung yaitu 460 unit usaha kecil, 14 unit usaha menengah, dan 6 unit usaha besar. Sebagian besar pedagang berasal dari penduduk setempat, artinya kegiatan pariwisata di kawasan Kabupaten Klungkung ini cukup memberikan dampak positif terhadap perkembangan perekonomian penduduk setempat. Selain itu, juga terdapat daya dukung untuk pertumbuhan ekonomi yaitu kawasan pariwisata Kertha Gosa yang merupakan salah satu warisan budaya di Bali. Dan kondisi ini tidak lepas dari pengaruh dari Puri Agung Klungkung yang berada dalam kawasan Kabupaten Klungkung yang menjadi orientasi perkembangan kawasan Kabupaten Klungkung. Jika dikelompokkan, usaha ekonomi yang berhubung langsung dengan kehidupan ekonomi masyarakat adalah sebagai berikut:



Usaha kuliner di kawasan perencanaan.

1. Usaha Kuliner.

Ada beberapa usaha kuliner yang terdapat pada kawasan perencanaan merupakan usaha makanan minum yang dikelola langsung oleh masyarakat sekitar kawasan secara tradisional. Kegiatan usaha ini umumnya mulai pada pagi hari hingga sore hari, walaupun pada hari-hari libur warung tetap dibuka seperti biasanya karena areal warung merupakan kawasan pariwisata, sehingga secara otomatis mengikuti jam kunjung para wisatawan. Pengelolaan kios pedagang ini masih sangat sederhana yang dikoordinir oleh desa adat setempat. Kendala yang terjadi disamping masih rendahnya kesadaran masyarakat dalam menjaga dan pengelolaan kawasan, juga adanya permasalahan keterbatasan lahan untuk perkembangan kegiatan, dan penanganan pembuangan sampah dan penataan warung tanpa pengaturan yang jelas, sehingga terkesan sangat tidak sehat

dan merusak keindahan dan kebersihan lingkungan. Namun bila dikaitkan dengan upaya menciptakan kemudahan bagi para pengunjung wisata yang cenderung meningkat, maka peluang usaha makan dan minum bagi warga setempat untuk para wisatawan masih memiliki peluang yang cukup besar.

2. Usaha Ekonomi Kecil Dan Menengah.

Dari kegiatan ekonomi yang terdapat dalam kawasan yang juga berpengaruh bagi perkembangan kawasan dan meningkatkan kesejahteraan para penduduk penghuni kawasan, juga adanya peranan usaha ekonomi kecil yang sangat pesat perkembangannya seiring dengan perkembangan pertumbuhan penduduk. Dalam perkembangan tiap tahunnya, dari tahun 2007 terdapat 73 usaha, dan pada tahun 2009 menjadi 81 usaha kecil, yang mana terdapat berbagai macam jenis usaha diantaranya:

a. Warung kecil/toko-toko.

Usaha warung ini paling banyak keberadaannya tercatat hingga tahun 2010 terdapat 87 warung/toko-toko kecil dan ini mencerminkan perekonomian di kawasan perencanaan berkembang dengan baik seiring dengan perkembangan penduduknya;



b. Service elektronik.

Usaha ini memiliki pengaruh dengan dampak perkembangan pertumbuhan penduduk yang ada dalam kawasan yang mencapai 60 jiwa per tahunnya. Dengan adanya pertumbuhan penduduk, maka kebutuhan elektronik akan bertambah seperti TV, tape, dan DVD player. Sesuai dengan kebutuhan tersebut, maka usaha ini perlu dikembangkan, namun ini tidak akan mudah dimana usaha ini membutuhkan tenaga dan keahlian yang khusus, seperti perlu adanya pelatihan di bidang elektronik;

c. Salon kecantikan.

Usaha ini juga dapat mempengaruhi perekonomian pada kawasan karena usaha ini didirikan bertujuan untuk mengubah penampilan dari warganya, sehingga di dalam kawasan pariwisata selain tampilan fisik dari kawasan juga perlunya tampilan dari masyarakat yang terdapat di dalam kawasan wisata. Tercatat sampai tahun 2010 terdapat 5 usaha yang bergerak dalam usaha salon kecantikan ini;



d. Bengkel otomotif.

Usaha ini didirikan untuk melayani dan mempelancar jalannya kendaraan yang digunakan masyarakat untuk melakukan kegiatan yang membutuhkan alat transportasi. Tercatat hingga tahun 2010 terdapat 6 unit usaha bengkel berada di kawasan perencanaan;

**e. Counter/wartel.**

Seiring dengan perkembangan pariwisata, pertumbuhan penduduk, dan kemajuan teknologi, dan dengan tidak sengaja manusia ikut dalam harus perkembangan teknologi yang begitu cepatnya, salah satunya adalah teknologi telekomunikasi yang sangat diperlukan oleh masyarakat untuk kegiatan bisnis dan lainnya, maka usaha *counter/wartel* sangat penting perannya untuk menyediakan sarana komunikasi. Pertumbuhan usaha ini hingga tahun 2010 ini terdapat 7 unit. Ini mencerminkan usaha ini sangat besar prospek ke depannya untuk berkembang seiring dengan perkembangan pertumbuhan penduduk tiap tahunnya;

**f. Photocopy dan jasa pengetikan.**

Perkembangan usaha ini dalam kawasan perencanaan seiring dengan pertumbuhan penduduk dan dampak dari perkembangan dan pertumbuhan kawasan, belum begitu besar pengaruhnya karena kurangnya pengelolaan dan penataan kawasan usaha. Tercatat dalam dalam kawasan hingga tahun 2010 terdapat 1 usaha yang melayani jasa *photocopy* dan pengetikan. Perkembangan teknologi dan tuntutan hidup manusia yang semakin tinggi menyebabkan mayoritas masyarakat telah dapat mengenal dan menguasai teknologi komputerisasi, sehingga mereka telah bisa memperbanyak filenya sendiri. Usaha ini juga masih dapat berkembang apabila adanya pengelolaan yang lebih baik, dan juga masih adanya kebutuhan masyarakat yang memperbanyak dokumen dengan *photocopy* untuk mengurangi pengeluaran biaya yang lebih tinggi;



g. Fitness.

Usaha ini merupakan usaha yang mengarah pada kebugaran tubuh manusia dengan melakukan latihan dan olahraga yang sesuai program latihannya. Usaha ini tidak hanya dimanfaatkan oleh kaum pria saja, namun para wanita pada jaman sekarang juga melakukan olahraga ini guna kesehatan dan membentuk tubuh yang lebih baik. Namun perkembangannya belum begitu pesat tercatat hingga tahun 2010 hanya terdapat 1 usaha saja;

h. Butik dan penjahit.

Usaha ini merupakan suatu usaha yang dapat membantu mengubah penampilan manusia, terutama bagi kalangan wanita yang selalu ingin tampil berbeda tiap saat. Dampak dari perkembangan kawasan pariwisata dan pertumbuhan penduduk, maka usaha ini juga menambah deretan usaha perekonomian yang ada dalam Kawasan Klungkung. Walaupun keberadaannya pada kawasan ini baru 1 usaha pada tahun 2009, namun usaha ini dapat dikembangkan lagi dengan pengadaan pelatihan-pelatihan yang terprogram.

B. Peluang Kegiatan Ekonomi Lokal.

Usaha kerajinan sangat berpengaruh terhadap kunjungan wisatawan pada tempat wisata, dimana dalam Kawasan Klungkung terdapat berbagai usaha kerajinan lokal yang dapat dikembangkan untuk menunjang kegiatan pariwisata yang telah ada. Di dalam kawasan terdapat beberapa pengerajin yang digeluti oleh masyarakat lokal seperti:

1. Pengerajin uang kepeng atau jinah bolong.

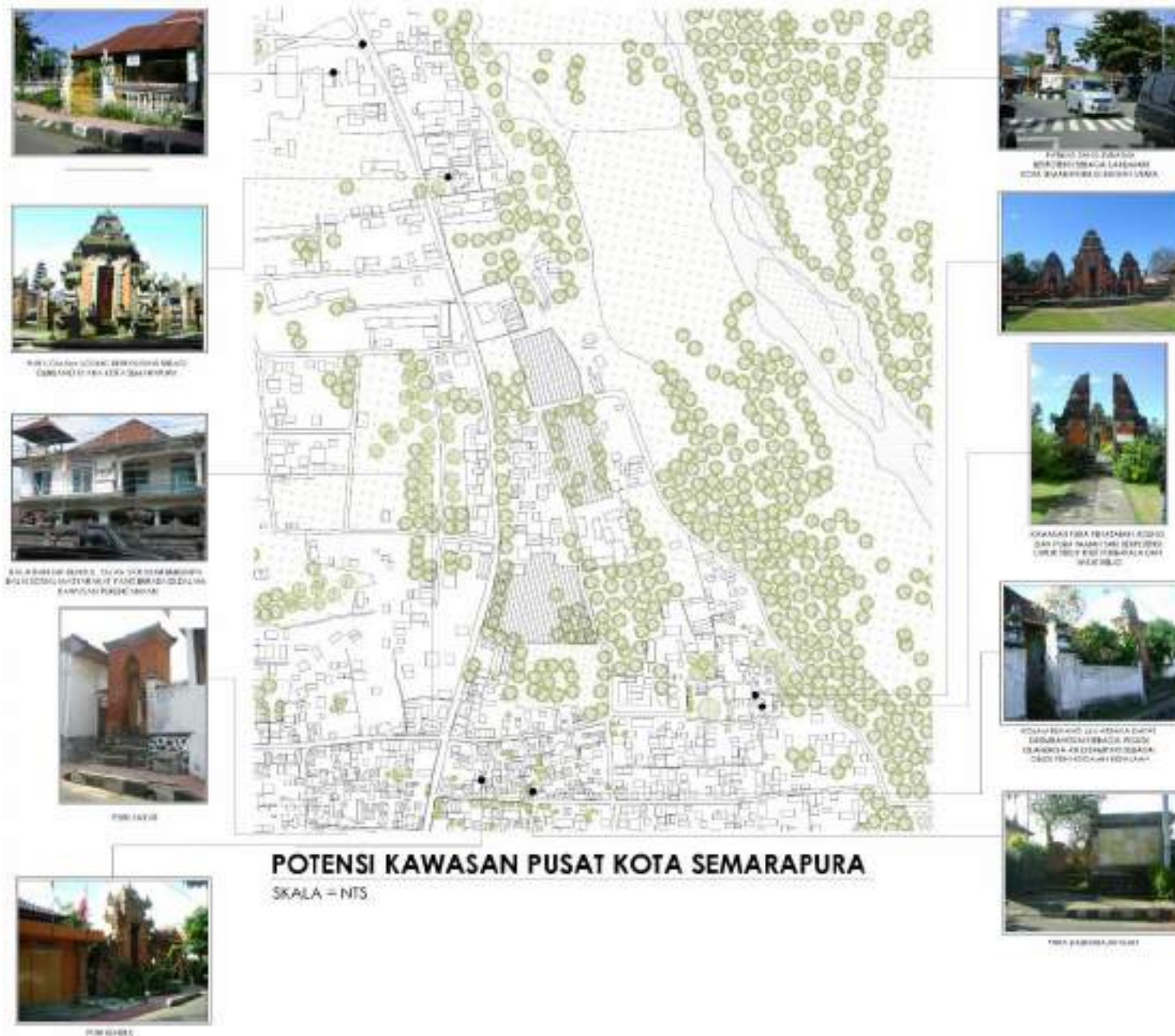
Untuk usaha pengerajin usaha uang kepeng perlu adanya pengembangan dan sosialisasi untuk ke depannya, karena tercatat hingga saat ini hanya sedikit usaha jenis ini yang berkembang di lingkup kawasan perencanaan, yaitu di Desa Kamasan. Dengan adanya pengembangan kawasan, usaha ini perlu mendapat perhatian dengan mendirikan pasar-pasar seni untuk mensosialisasikannya agar para wisatawan dapat melihat dan membelinya;

2. Pembuatan wayang kamasan.

Unit usaha ini merupakan salah satu unit usaha yang masih eksis hingga saat ini dimana usaha ini dikerjakan oleh warga desa setempat. Namun, saat ini masih ada kendala di bidang promosi dan sosialisasi agar usaha Wayang Kamasan ini lebih berkembang seiring dengan pertumbuhan wilayah kawasan perencanaan.



Kegiatan ekonomi lokal di kawasan perencanaan.







1. BANGUNAN DAN JALAN DI KAWASAN LILA ARSANA
 (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN DAN JALAN
 PADA GAMBAR RENCANA LAMA DAN GAMBAR
 RENCANA BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA
 BANGUNAN DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA
 BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN
 DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA BARU)



2. BANGUNAN TRADISIONAL DI KAWASAN LILA ARSANA
 (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN DAN JALAN
 PADA GAMBAR RENCANA LAMA DAN GAMBAR
 RENCANA BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA
 BANGUNAN DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA
 BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN
 DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA BARU)



3. KAWASAN LILA ARSANA DI KAWASAN LILA ARSANA
 (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN DAN JALAN
 PADA GAMBAR RENCANA LAMA DAN GAMBAR
 RENCANA BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA
 BANGUNAN DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA
 BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN
 DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA BARU)



4. KAWASAN LILA ARSANA DI KAWASAN LILA ARSANA
 (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN DAN JALAN
 PADA GAMBAR RENCANA LAMA DAN GAMBAR
 RENCANA BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA
 BANGUNAN DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA
 BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN
 DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA BARU)



5. KAWASAN LILA ARSANA DI KAWASAN LILA ARSANA
 (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN DAN JALAN
 PADA GAMBAR RENCANA LAMA DAN GAMBAR
 RENCANA BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA
 BANGUNAN DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA
 BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN
 DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA BARU)



6. KAWASAN LILA ARSANA DI KAWASAN LILA ARSANA
 (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN DAN JALAN
 PADA GAMBAR RENCANA LAMA DAN GAMBAR
 RENCANA BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA
 BANGUNAN DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA
 BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN
 DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA BARU)



7. KAWASAN LILA ARSANA DI KAWASAN LILA ARSANA
 (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN DAN JALAN
 PADA GAMBAR RENCANA LAMA DAN GAMBAR
 RENCANA BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA
 BANGUNAN DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA
 BARU) (DITAMBAH DENGAN TANDA BANGUNAN
 DAN JALAN PADA GAMBAR RENCANA BARU)

PADA KAWASAN LINKAGE







**PERMASALAHAN KAWASAN
PUSAT KOTA SEMARAPURA**
SKALA = NTS



KONDISI PEDOGAM YANG ADA DI ZONAS KAWASAN PERKOTAAN



SALASUDAYA YANG POSITIFTA KURANG MEMILIKIKAN KESEMBANGHAN JUGA BUKAN TERDAPATNYA ENDUR PENGARUH



TAMPAK BANGUNAN YANG BERJAMAH DAN TIDAK KONDUSIF, MENYALAKAN IMAGE, ATAU LEBIHA KAWASAH MELAKUKAKAN DAN SPESIFIK



KONDISI DRAINASE DI AREA PERSEKUTUAN JALAN DI PERSEKUTUAN YANG TIDAK TERATUR



PERDAGANGAN POKOK KAWASAH PERSEKUTUAN TERKANDUNG MEMILIKI PERDAGANGAN TERBUKA DAN MENYERAPKAN SEMPAK DAN BANGUNAN YANG MENYERAP KAWASAH TERSEKUTUAN DAHULU



KONDISI DALAM PASAR YANG SUDAH BERDIRI PEDAGANG LEBIH MEMILIKI MEMBUKA RENCANA DASAR BERDIRI LAHUNY AKAH MENYERAPKUN AKTIVITAS



KONDISI PASAR YANG KURANG PERMASALAH MENYERAPKUN MENYERAPKUN DAN SPESIFIK



VIEW BANGUNAN YANG KURANG BERKUALITAS DAN SPESIFIK KAWASAH MENYERAPKUN KURANG RILAT



KONDISI PRIBADI MENYERAPKUN BUKAN BERKUALITAS DAN SPESIFIK KAWASAH MENYERAPKUN BUKAN BERKUALITAS ATAU SPESIFIK



PERMASALAHAN KAWASAN PUSAT KOTA SEMARAPURA

SKALA = 1:1000



1. Kondisi Jalan di Simpang Tiga
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu



2. Kondisi Jalan di Simpang Tiga
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu



3. Kondisi Jalan di Simpang Tiga
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu



4. Kondisi Jalan di Simpang Tiga
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu



5. Kondisi Jalan di Simpang Tiga
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu



6. Kondisi Jalan di Simpang Tiga
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu

7. Kondisi Jalan di Simpang Tiga
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu
Terdapat Lampu Lalu Lintas dan Rambu-rambu

PERMASALAHAN KAWASAN LINKAGE

SKALA = NTS





KONDISI JALAN YANG RUSAK SEPANJANG JALAN WATUBENGGONO SEHINGGA PERLU DIPERIKSA DAN DIPERAWAT



PERLU DIPERIKSA DAN DIPERAWAT ALTERNATIF BAGI TRUK TRUK YANG MELALUI JALAN WATUBENGGONO



Masih minimnya sarana penyaluran limbah di rumah-rumah yang ada di Desa Gelgel seperti kerajinan perak dan juga lain sebagainya



Masih minimnya sarana tempat sampah di sepanjang jalan Watubenggono dimana masyarakat masih menggunakan keranjang sebagai tempat sampah sementara



Perlu sarana parkir bagi wisatawan yang ingin di Pura Dasar Bhayana Gelgel saat Raja Wali



Perlu sarana lapangan sepak bola di Desa Gelgel sehingga dapat digunakan oleh masyarakat setempat

PERMASALAHAN KAWASAN DESA GELGEL
SKALA = NTS

C. Peluang Pengembangan Ekonomi Lokal.

Pada prinsipnya, keberhasilan perkembangan kegiatan pariwisata akan terlihat dari meningkatnya jumlah wisatawan yang mengunjungi objek-objek wisata yang ada. Peningkatan pengunjung ini dengan sendirinya menuntut meningkatnya kebutuhan yang harus dilayani yang dapat menciptakan kemudahan, kenyamanan, dan keamanan bagi para pengunjung. Hal ini secara langsung akan memberikan dampak terhadap tumbuhnya kegiatan ekonomi lokal, terutama dalam hal menyediakan berbagai hal yang dibutuhkan oleh para pengunjung. Artinya, peningkatan jumlah pengunjung secara tidak langsung akan berpengaruh bagi peluang berbagai kegiatan ekonomi penduduk kawasan. Disamping usaha makanan dan minuman, masih terdapat peluang yang belum dimanfaatkan untuk kegiatan usaha ekonomi masyarakat diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Usaha penjualan *souvenir* (cinderamata).

Belum tersedianya lokasi untuk usaha dagang *souvenir* sehingga sangat memungkinkan dikembangkan di Kawasan Klungkung. Hal ini bertujuan untuk mendukung kegiatan ekonomi masyarakat sekaligus juga untuk memudahkan pencapaian oleh para wisatawan. Oleh karena itu, pengembangan usaha *souvenir* juga harus sejalan dengan pengembangan potensi kerajinan tradisonal yang ada di masyarakat sekitar kawasan sebagai produsen. Adapun kerajinan tersebut seperti, kerajinan jinah bolong, wayang kamasan, dan makanan khas daerah.



Usaha cinderamata di kawasan perencanaan.

2. Usaha penjual makanan dan minuman.

Usaha kuliner dapat dikaitkan sebagai kebutuhan pokok yang harus ada sebagai pendukung kegiatan wisata. Usaha ini sangat berpeluang dikembangkan sejalan dengan berkembangnya tuntutan kebutuhan para pengunjung. Namun sama halnya dengan pengembangan usaha *souvenir*, usaha kuliner ini perlu didukung kesadaran penuh masyarakat terutama dengan pengembangan berbagai masakan khas daerah, baik dalam bentuk langsung saji maupun dalam bentuk kemasan *souvenir*.



Usaha penjualan makanan dan minuman di kawasan perencanaan.

3. Usaha Pedagang Kaki Lima (PKL).

Usaha pedagang kaki lima berpotensi berkembang sejalan dengan perkembangan wisata di kawasan ini karena bersifat musiman dan temporer sehingga tidak memerlukan ruang yang besar. Namun perkembangan usaha ini perlu dibatasi agar tidak mengganggu kenyamanan dan keamanan lingkungan. Kegiatan ini dapat dilakukan pada hari-hari tertentu seperti hari Minggu dan hari-hari besar keagamaan maupun liburan sekolah di mana meningkatnya pengunjung, baik pengunjung wisata maupun pengunjung yang melakukan persembahyangan.



Usaha pedagang kaki lima di kawasan perencanaan.

4.2 Analisa Vitalitas Fisik Kawasan

A. Kaitan Kawasan Dengan Tata Ruang Kota.

Mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klungkung, kawasan perencanaan termasuk dalam bagian wilayah kota dengan fungsi utama pariwisata alam, budaya dan religi, pemukiman, pendidikan dan penelitian, wisata *tirta* dan wisata desa, berperan sebagai pusat wisata di Kawasan Klungkung. Dengan peran ini, kedudukan kawasan wisata Puri Klungkung baik dilihat dari sudut pengembangan wilayah maupun pemerataan pembangunan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perkembangan Kabupaten Klungkung secara keseluruhan. Adanya kegiatan-kegiatan utama seperti yang dijelaskan diatas, secara ruang merupakan komponen-komponen utama yang akan mempengaruhi perkembangan struktur tata ruang Kabupaten Klungkung di masa depan. Kebijakan ini juga sejalan dengan kebijakan khusus di bidang pariwisata, bahwa kawasan perencanaan merupakan kawasan wisata alam, budaya dan religi, pemukiman, pendidikan dan penelitian, wisata tirta dan wisata desa, yang telah ditetapkan sebagai potensi wisata unggulan yang akan diprioritaskan pengembangannya di Kabupaten Klungkung.

B. Struktur Tata Ruang Kawasan.

Secara makro, struktur tata ruang kawasan dibentuk oleh komponen-komponen stuktur ruang. Tiap komponen struktur tata ruang membentuk mekanisme interaksi melalui tatanan aktifitas fungsional yang saling mendukung. Komponen struktur tata ruang yang akan dianalisis pada bagian ini merupakan bagian fungsional yang pada saat ini perannya telah mengalami degradasi. Komponen utama tata ruang kawasan yang berperan dalam struktur tata ruang kawasan Kabupaten Klungkung meliputi:

1. Kawasan Inti.

Komponen tata ruang yang masuk dalam kawasan inti adalah Kawasan Kota Klungkung;

2. Kawasan Penyanggah.

Komponen tata ruang yang masuk dalam kawasan ini adalah Kawasan Gel-Gel.

C. Pola Pemanfaatan Ruang.

Secara umum pola pemanfaatan ruang di kawasan perencanaan Klungkung, disamping dipengaruhi faktor fisik juga dipengaruhi oleh faktor lokasi dan fungsi dari masing-masing objek wisata. Kawasan perencanaan menempati *space* antara pemukiman dan perdagangan sehingga membentuk kawasan yang tumbuh linier di Kabupaten Klungkung, dengan pola pemanfaatan yang mencerminkan fungsi masing-masing objek. Pola pemanfaatan ruang yang terjadi di masing-masing kawasan adalah seperti berikut:

1. Kawasan Konservasi Lingkungan Puri Klungkung.

Sebagai kawasan utama, Puri Klungkung merupakan wisata budaya yang patut dijaga kelestariannya, baik dari segi kegiatan ritual maupun kegiatan pariwisata. Di areal ini juga terdapat *Bale Kambang* yang bernama Kertha Gosa dimana *bale* tersebut terletak di atas kolam yang mengelilinginya. Artinya, kawasan ini paling terdepan yang akan merasakan dampak dari tekanan peningkatan jumlah pengunjung yang terus meningkat.

2. Kawasan Gel-Gel.

Di kawasan ini yang menjadi target utama sasaran perencanaan adalah area Merajan Agung Puri Gel-gel dan area Pura Dasar Bhuana yang merupakan bekas area Puri Gel-Gel.

D. Analisa Aksesibilitas.

Kawasan Klungkung dicapai dengan jarak tempuh ± 90 menit dari Bandara Ngurah Rai, Kabupaten Badung. Dimana Kawasan ini dapat dicapai melalui jalur darat yaitu jalan By Pass Prof. Ida Bagus Mantra. Dilihat dari pola jalan tersebut, potensi ini dapat menjadikan akses kawasan dapat dicapai dengan mudah melalui berbagai arah yaitu dari Klungkung, Gianyar, dan Singaraja. Selain itu, keadaan Puri Klungkung merupakan salah satu objek yang terdapat di Kabupaten Klungkung, sehingga dengan demikian sangat relevan kawasan ini menjadi poros perkembangan kegiatan pariwisata mengingat letaknya sangat mudah dijangkau.

E. Analisa Sistem Prasarana Dalam Konstelasi Kota.

Dilihat dari kelengkapan jaringan sarana dan prasarana yang ada di kawasan perencanaan, hampir semua telah tersedia. Kawasan ini telah memiliki sarana jalan seperti jalan arteri, jalan lingkungan, dan juga jalan lokal. Selain itu di area kawasan juga telah terdapat jaringan utilitas baik listrik, telepon, dan juga air bersih yang sangat mendukung perkembangan pariwisata dan juga masyarakat sekitar Kawasan Klungkung.

F. Analisa Kualitas Bangunan.

Dilihat dari kualitas bangunan yang terdapat di area kawasan perencanaan Klungkung sudah cukup baik seperti:

1. Puri Klungkung.

Kondisi Puri Klungkung masih terjaga dengan baik dilihat dengan kondisi puri dan lingkungan sekitar puri masih tetap asri yang dijaga oleh masyarakat sekitar. Dengan demikian Puri Klungkung ini menjadi salah satu objek wisata budaya di Kabupaten Klungkung.



Puri Klungkung sebagai objek pariwisata di kawasan perencanaan.

2. Kertha Gosa.

Kondisi Kertha Gosa masih terjaga dengan baik. Selain itu, kebun botanikal juga di fungsikan sebagai wisata alam sebagai pendukung wisata Puri Klungkung.



3. Kawasan Gel-Gel.

Kawasan Gel-Gel terletak di sebelah Tenggara Kota Klungkung. Kondisi kawasan Gel-Gel berkembang dengan baik, dimana bangunan bersejarah masih terjaga dengan baik.



Kondisi Kawasan Gel-Gel pada kawasan perencanaan.

4.3 Analisa Kualitas Bangunan Dan Lingkungan

A. Analisa Orientasi Kawasan.

Sesuai dengan Puri Klungkung, maka secara alami perkembangan morfologi kawasan cenderung berada di dekat Puri Klungkung. Hal ini bersinergi dengan keberadaan Puri Klungkung yang merupakan salah satu objek wisata yang telah mendunia sehingga secara fisik orientasi pertumbuhan kawasan lebih memusat ke arah puri.

B. Analisa Wujud Bangunan.

Analisa wujud bangunan ditujukan untuk mengidentifikasi identitas peruntukkan ruang di masing-masing blok lahan seperti, KDB (Koefisien Dasar Bangunan), KLB (Koefisien Lantai Bangunan), ketinggian bangunan, dan sempadan bangunan, untuk nantinya dapat digunakan sebagai dasar dalam pengaturan penataan bangunan, pengendalian masa bangunan, dan lainnya.

a. Orientasi Masa Bangunan.

Orientasi masa bangunan lebih ke arah arsitektur tradisional Bali yaitu adanya pembagian ruang berdasarkan konsep *sanga mandala* maupun *tri mandala*. Sedangkan orientasi bangunan perdagangan cenderung menghadap ke arah jalan untuk tujuan mengundang pembeli.



Orientasi massa bangunan pada kawasan perencanaan.

b. KDB.

Sebagian besar kawasan pendukung memiliki fungsi bangunan sebagai permukiman dan telah mencerminkan koefisien dasar bangunan yang cukup jelas.



c. Ketinggian Bangunan.

Ketinggian bangunan di kawasan perencanaan masih dominan bangunan dengan satu lantai dan hanya beberapa bangunan yang memiliki dua lantai, yaitu berada di sepanjang jalan arteri.



Ketinggian bangunan pada kawasan perencanaan.

d. GARIS Sempadan Bangunan (GSB).

Secara kasat mata terlihat bahwa tidak terdapat garis sempadan bangunan yang cukup ekstrim di seluruh kawasan perencanaan. Untuk bangunan warung tidak terdapat garis sempadan bangunan yang jelas, karena hampir seluruh bangunan terletak di sepanjang pinggir jalan. Untuk bangunan perumahan hampir seluruh GSB telah membentuk garis muka bangunan yang cukup lebar yaitu, lebih dari setengah lebar jalan. Sekalipun permasalahan ini belum begitu terasa, namun efek dari kemajuan kegiatan pariwisata diperkirakan akan berkembang di masa mendatang yang akan mengancam keberadaan *telajakan*, jalur pedestrian, area parkir, dan jalur hijau (*public access*), sehingga *guidelines* tentang GSB diperlukan untuk mempertahankan *public access* tersebut.



Garis Sempada Bangunan pada kawasan perencanaan.

e. Bentuk Bangunan.

Bentuk bangunan pada Kawasan Semarapura berkarakter bangunan tradisional dimana bangunan menerapkan konsep *tri angga* yang terdiri dari bagian kepala, badan, dan kaki.



Bentuk bangunan pada kawasan perencanaan.

- KETERANGAN
- BATAH WILAYAH KOTA
 - JALAN NEGARA
 - JALAN PROPINSI
 - JALAN KABUPATEN
 - LORONG
 - RENCANA JALAN
 - RENCANA JALAN PROPINSI
 - BUNDAH
 - PERMUKIMAN
 - ODONG WISATA
 - PERDAGANGAN DAN JASA
 - PEMERINTAH DAN PELAYANAN UMUM
 - SARANAH
 - LADANG
 - KEBUN
 - SEMAK
 - HUANG TERBUKA
 - HUANG KOTA



GUNA LAHAN KAWASAN PERKOTAAN SEMARAPURA
 SKALA = NTS



BANGUNAN 12 YANG BERUPA BANGUNAN KANTOR (KANTOR KAWASAN PERUMAHAN)



BANGUNAN 13 YANG BERUPA BANGUNAN KANTOR (KANTOR KAWASAN PERUMAHAN)



BANGUNAN 14 YANG BERUPA BANGUNAN KANTOR (KANTOR KAWASAN PERUMAHAN)



BANGUNAN 15 YANG BERUPA BANGUNAN KANTOR (KANTOR KAWASAN PERUMAHAN)



BANGUNAN 16 YANG BERUPA BANGUNAN KANTOR (KANTOR KAWASAN PERUMAHAN)



BANGUNAN 17 YANG BERUPA BANGUNAN KANTOR (KANTOR KAWASAN PERUMAHAN)



BANGUNAN 18 YANG BERUPA BANGUNAN KANTOR (KANTOR KAWASAN PERUMAHAN)



BANGUNAN 19 YANG BERUPA BANGUNAN KANTOR (KANTOR KAWASAN PERUMAHAN)



BANGUNAN 20 YANG BERUPA BANGUNAN KANTOR (KANTOR KAWASAN PERUMAHAN)



BANGUNAN 21 YANG BERUPA BANGUNAN KANTOR (KANTOR KAWASAN PERUMAHAN)

TAMPILAN BANGUNAN
SKALA = NTS



TAMPILAN BANGUNAN
SKALA = NTS

C. Analisa Wujud Lingkungan.

1. Pola Tapak kawasan.

Seperti telah dijelaskan sebelumnya dilihat dari kecenderungan pertumbuhan kawasan, maka dapat dipastikan bahwa tapak kawasan dilihat dari tipologinya, dapat dibedakan menjadi:

a. kawasan inti

Kawasan ini merupakan kawasan konservasi lingkungan Puri Klungkung;

b. Kawasan pendukung.

Kawasan ini terdiri dari Kawasan Gel-Gel dan konservasi lingkungan permukiman.

2. Sarana Pejalan Kaki.

Sarana pejalan kaki utama adalah trotoar yang terletak di sisi kanan dan kiri jalan arteri, untuk jalan lingkungan maupun lokal belum terdapat sarana jalan kaki dimana pejalan kaki masih memanfaatkan jalan kendaraan sebagai sarana jalur pedestrian. Untuk di kawasan inti perlu dikembangkan sarana pejalan kaki total dimana laju kendaraan akan dialihkan melalui jalan lain, sehingga keberadaan kawasan inti dan penunjang lebih dekat dan sama-sama mendapatkan akses wisatawan.



3. Kelengkapan Jalan.

Sarana kelengkapan jalan merupakan komponen jalan yang dapat menciptakan sarana pergerakan yang nyaman dan manusiawi. Dari pengamatan yang dilakukan di kawasan perencanaan, hal yang ditemui adalah:

- Koridor jalan arteri telah dilengkapi lampu penerangan. Elemen lampu jalan baru bersifat fungsional dan belum menampilkan estetika disain yang kontekstual dengan langgam lokal;
- Sarana tempat pembuangan sampah belum tersedia merata di seluruh tempat terlihat dari berserakannya sampah di tempat-tempat strategis wisata;
- Sarana peristirahatan seperti, tempat duduk belum terlihat di kawasan perencanaan yang merupakan pelengkap jalur pedestrian untuk menciptakan kenyamanan dan kesan manusiawi guna mendukung kegiatan pariwisata.

4. Elemen Lingkungan.

- Signage* yang terdapat di kawasan hanya merupakan elemen penanda lokasi kawasan. Karakternya masih bersifat fungsional dan belum memiliki disain yang mencirikan identitas kawasan;



- b. Elemen pembatas ruang (*edge*) yang dominan terdapat di kawasan perencanaan berupa sungai, kolam, pagar pembatas lingkungan, pinggir jalan, trotoar, saluran drainase, pagar, gapura, dan garis marka jalan, selain itu perbedaan permukaan ruang aktifitas juga merupakan elemen pembatas ruang seperti perbedaan tinggi permukaan jalan dan trotoar. Elemen lain yang juga berperan sebagai pembatas ruang aktifitas adalah elemen pohon;



Elemen pembatas ruang pada kawasan perencanaan.

- c. Terlihat di kawasan perencanaan telah diatur tentang ruang terbuka hijau terlihat dari petanda yang menandakan kawasan merupakan jalur hijau.

5. Utilitas Pendukung.

Dilihat dari sarana dan prasarana kelengkapan lingkungan yang ada belum cukup memadai, baik secara kuantitas maupun kualitas belum memenuhi standar untuk dapat memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung. Sarana dan prasarana cenderung tumbuh secara alami yang dibangun oleh masyarakat sekitar.

a. Prasarana air bersih.

Sebagian besar kawasan dilayani oleh PDAM dan sumur warga.

b. Sistem drainase.

Pada ruas jalan utama telah dilengkapi sarana got pembuangan air yang terbuat dari batu kali dan pada jalan lingkungan masih terdapat saluran yang belum disender. Kesadaran masyarakat untuk tidak membuang sampah ke selokan masih rendah, akibatnya sering terjadi timbunan sampah pada daerah yang lebih rendah.

c. Sistem air limbah.

Sistem air limbah masih dikelola oleh masyarakat secara konvensional menggunakan *septic tank* dan sumur peresapan. Pembuangan air buangan bersumber dari buangan air cucian dapur dan air mandi dimana banyak yang dibuang ke selokan dan belum melalui peresapan.

d. Sistem persampahan.

Ada beberapa tempat sistem persampahan relatif baik terutama pada pusat kecamatan dengan adanya tempat-tempat sampah umum. Untuk penanganannya pada ruas jalan utama ditangani langsung oleh Dinas Kebersihan Dan Pertamanan. Di lingkungan sekitar kolam, penduduk masih membuang sampah tidak pada tempatnya yang sering mengganggu kualitas kebersihan lingkungan.

e. Jaringan Listrik dan Telepon.

Pada jalur jalan utama hampir semuanya telah terlayani jaringan listrik dan telepon, namun untuk bagian yang lebih dalam belum terlayani. Jaringan listrik dan telpon menggunakan tiang dan kabel yang pada beberapa tempat mengganggu visual kawasan.

D. Aksesibilitas Internal.

1. Jaringan Jalan.

Sirkulasi internal di kawasan perencanaan dalam kondisi yang baik, kondisi jalan beraspal dan hanya dibeberapa ruas jalan lokal yang keadaannya rusak ringan.



2. Parkir.

Pola perparkiran di kawasan perencanaan umumnya menggunakan badan jalan sebagai are parkir (*on street parking*). Pola parkir seperti ini sangat mengganggu sirkulasi kendaraan terutama pada jam-jam sibuk. Pola parkir ini dapat dilihat di sepanjang jalan pada kawasan perencana.



3. Sarana Angkutan Umum.

Sudah tersedianya angkutan umum yang melayani di dalam kawasan maupun keluar kawasan, dimana Kawasan Semarapura merupakan jalur lalu lintas antara pusat Kota Badung dengan Singaraja.



4. Sirkulasi.

- a. Eksternal kawasan perencanaan merupakan jalur yang dilintasi dari Denpasar ke Karangasem maupun sebaliknya, dimana kawasan dapat dijangkau dari tiga arah yaitu dari Barat (Kabupaten Gianyar), Selatan (Pusat Kota), dan Utara (Bangli);
- b. Internal kawasan hanya bertumpu pada jalan lingkungan dan jalan lokal yang ada dimana jalan ini merupakan penghubung dari desa satu ke desa lainnya.



E. Fasilitas Sosial, Budaya, Dan Pendidikan.

Bale banjar memiliki peran yang sangat strategis bagi masyarakatnya dalam menjaga keberlangsungan adat istiadatnya. Banjar difungsikan untuk tempat rapat bagi warga dalam merumuskan setiap permasalahan yang berkaitan dengan kegiatan sosial kemasyarakatan, melaksanakan kegiatan *manusa yadnya* (upacara adat dan agama), dan fungsi vital lainnya yang dirumuskan dalam aturan tertulis (*awig-awig*). Banjar juga merupakan kesatuan sosial yang lebih kecil lingkupnya dan sifatnya daripada sebuah desa, dan banjar merupakan bagian dari sebuah desa. Didalam banjar terpadu sifat pengertian dan peranan seseorang anggota banjar sebagai anggota sebuah desa adat dan desa dinas. Banjar merupakan wujud dari kebudayaan Bali karenanya ia mewujudkan pola-pola anggapan aktif manusia terhadap lingkungannya dalam konsepsi yang hidup dan berkembang di Bali yaitu *tri hita karana*.

Selain banjar, fasilitas umum yang memiliki peran penting terhadap pembentukan citra kawasan adalah pura. Pura berfungsi sebagai tempat persembahyangan, secara alami tetap dipertahankan oleh masyarakatnya karena berkaitan dengan keyakinan dan kepercayaannya terhadap agama Hindu. Di mengwi terdapat 671 pura yang tersebar di setiap desanya. Untuk mendukung berlangsungnya kehidupan sosial budaya dan juga mencerdaskan masyarakat, maka hal itu perlu didukung pula dengan keberadaan fasilitas kelembagaan maupun pendidikan di kawasan, dimana pada Kawasan Semarapura ini masih perlu ditingkatkan.



4.4 Potensi Dan Masalah Kawasan

A. Potensi Kawasan.

1. Monumen Puputan Klungkung sebagai monumen perjuangan rakyat Klungkung, dimana dapat dikembangkan menjadi obyek wisata fotografi;
2. Kolam Renang Lila Arsana dapat dikembangkan sebagai wisata olahraga air untuk menghidupkan vitalitas ekonomi di kawasan perencanaan;
3. Taman Gili berpotensi sebagai wisata sejarah peninggalan Kerajaan Klungkung;
4. Kertha Gosa berpotensi sebagai wisata sejarah peninggalan Kerajaan Klungkung;
5. Pemedal Agung berpotensi sebagai wisata sejarah peninggalan Kerajaan Klungkung;
6. Museum Semarajaya sebagai tempat penyimpanan benda-benda maupun arsip-arsip peninggalan sejarah Kerajaan Klungkung;
7. Pasar Umum Klungkung yang dapat dikembangkan sebagai tempat wisata belanja suvenir, pernak-pernik, barang hasil kerajinan masyarakat setempat, dan sebagai tempat wisata kuliner khas Kabupaten Klungkung;
8. Puri Saren Kelod menjadi satu kesatuan dari keberadaan Puri Agung Klungkung;
9. Puri Agung Klungkung yang merupakan obyek vital di kawasan perencanaan, keberadaannya dapat dikembangkan sebagai wisata bangunan sejarah untuk melihat kembali jejak-jejak peninggalan masa kejayaan Kerajaan Klungkung;
10. Puri Kawanan terletak di sebelah Barat bersebelahan dengan keberadaan Puri Agung Klungkung;
11. Taman Kota dapat dijadikan Taman Budaya karena letaknya menunjang keberadaan Balai Budaya itu sendiri, disamping berfungsi sebagai *bencingah* dari Puri Agung Klungkung;
12. Balai Budaya Ida I Dewa Agung Istri Kanya dapat lebih diefektifkan sebagai balai pergelaran seni pertunjukan;
13. Puri Agung Saraswati letaknya di sebelah Selatan Balai Budaya juga merupakan bagian dari Kerajaan Klungkung;
14. Puri Semarapura letaknya di sebelah Timur Balai Budaya dan Taman Kota, dapat dikembangkan sebagai alternatif wisata sejarah karena masih merupakan satu kesatuan dengan puri-puri lainnya.

B. Masalah Kawasan.

Berikut merupakan pemaparan mengenai identifikasi permasalahan yang terdapat di kawasan perencanaan sekitar puri dan pusat kota Kabupaten Klungkung:

1. Obyek wisata Kertha Gosa kurang memiliki daya jual yang maksimal;
2. *Entrance* (pintu masuk) menuju obyek wisata Kertha Gosa kurang jelas membuat kawasan tersebut kurang memiliki ketertarikan orang yang melintasi jalur utama kota;
3. Kondisi drainase yang berpotensi terjadinya banjir saat musim hujan;
4. Kawasan monumen yang kurang memiliki ketertarikan pengunjung karena tidak optimalnya penataan;
5. Kawasan di dalam area monumen yang lebih cenderung bersifat privat membuat anggapan miring sebagai tempat untuk perbuatan yang kurang baik (asusila);
6. Kondisi jalur pedestrian yang kurang baik di sekitar kawasan perencanaan;
7. Kondisi tempat sampah yang kurang layak sehingga timbul kecenderungan masyarakat membuang sampah tidak pada tempatnya;
8. Kondisi drainase di area parkir di Jalan Diponegoro yang tidak tertutup menimbulkan pemandangan yang kurang sedap dipandang mata;
9. Kondisi pasar yang kurang dalam penataan sehingga memperlihatkan kesan kumuh dan semrawut;

10. Kondisi dalam pasar yang berkesan mati karena pedagang lebih memilih membuka kios di lantai dasar sehingga lantai atas menjadi sepi aktifitas;
11. *View* bangunan yang kurang selaras sehingga merusak tatanan kota;
12. Kondisi penataan sebagian ruas jalan yang menunjukkan berkurangnya fungsi dari penataan itu sendiri;
13. Kawasan puri yang merupakan obyek sentral di wilayah perencanaan belum menunjukkan karakter sebagai kawasan wisata sejarah;
14. Tidak tersedianya papan nama puri membuat keberadaan puri tidak menunjukkan batasan yang jelas;
15. *View* tampilan bangunan yang ditampilkan kurang menunjukkan kesan dinamis sebagai bangunan peninggalan sejarah Kerajaan Klungkung;
16. Ruas Jalan Untung Surapati yang sering dijadikan ajang *freestyle* liar sehingga mengganggu lalu lintas dan ketertiban umum;
17. Tema dari kawasan yang kurang jelas sehingga mempengaruhi fungsi kawasan itu sendiri;
18. Balai Budaya yang letak atau posisinya kurang menunjukkan keseimbangan;
19. Tidak adanya sarana yang diperuntukkan bagi pedagang kaki lima, membuat keindahan taman kota menjadi berkurang.

4.5 Kajian Rekomendasi Revitalisasi Kawasan

Potensi dan Permasalahan Kawasan

A. Potensi Kawasan

Berikut merupakan pemaparan mengenai identifikasi potensi yang terdapat pada area Kolam Renang Lila Arsana yang memiliki nilai histori:

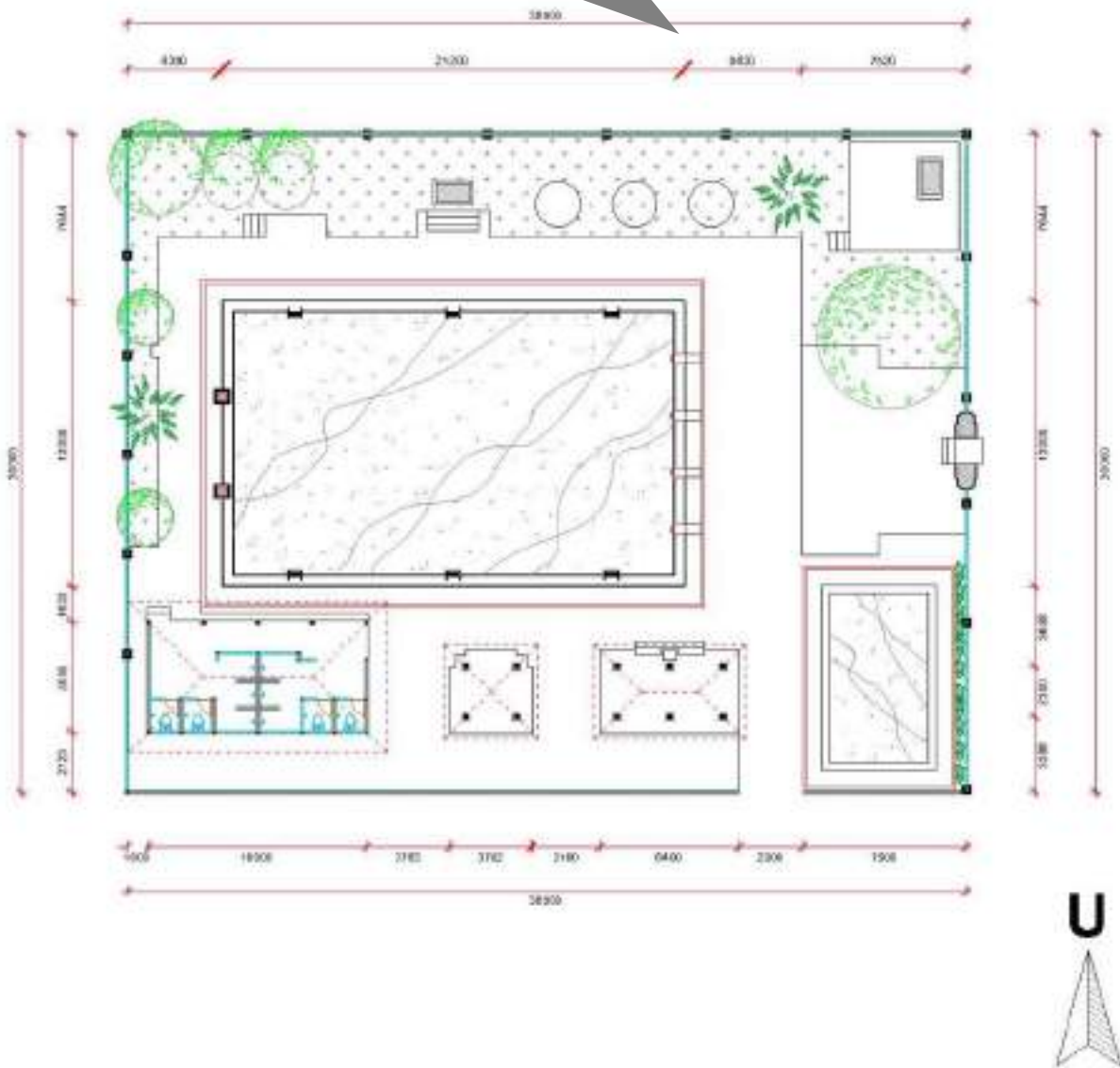
1. Kolam Renang Lila Arsana dapat dikembangkan sebagai wisata olahraga air untuk menghidupkan vitalitas ekonomi di kawasan perencanaan;
2. Pemedal Agung berpotensi sebagai wisata sejarah peninggalan Kerajaan Klungkung;
3. *History* dari Kolam Renang Lila Arsana dapat dikembangkan sebagai perjalanan sejarah pada masa kerajaan, karena tidak banyak masyarakat yang mengetahui secara pasti sejarah dari kolam renang tersebut;

B. Masalah Kawasan

Berikut merupakan pemaparan mengenai identifikasi permasalahan yang terdapat pada area Kolam Renang Lila Arsana:

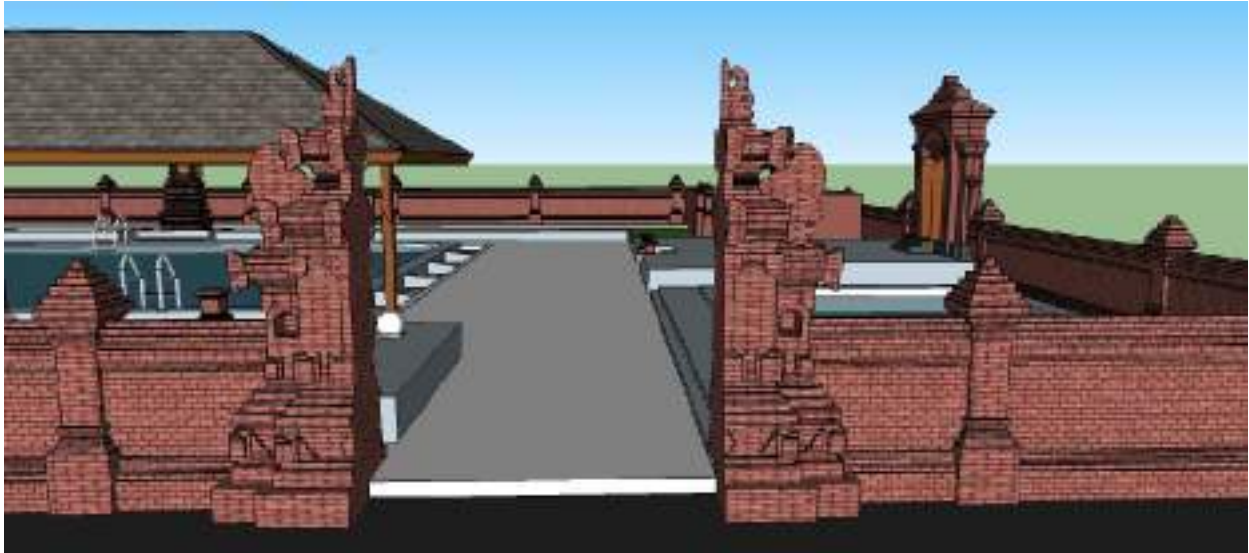
1. Obyek wisata Kertha Gosa kurang memiliki daya jual yang maksimal;
2. *Entrance* (pintu masuk) menuju Kolam Renang Lila Arsana kurang jelas membuat kawasan tersebut kurang memiliki ketertarikan orang yang melintasi jalur tersebut;
3. Kondisi drainase yang berpotensi terjadinya banjir saat musim hujan;
4. Kondisi jalur pedestrian yang kurang baik di sekitar kawasan perencanaan;
5. Kondisi tempat sampah yang kurang layak sehingga timbul kecenderungan pengunjung membuang sampah tidak pada tempatnya;
6. Kondisi kamar mandi untuk para pengunjung yang kurang bersih dan terawat serta dari tampilan bangunan terlihat bangunan yang sudah lama sehingga berkesan kurang sehat;
7. Tidak tersedianya are parkir khusus untuk pengunjung yang berkunjung ke Kolam Renang Lila Arsana sehingga pengunjung memarkirkan kendaraannya di badan jalan yang menimbulkan pemandangan yang kurang sedap dipandang mata;
8. Tidak tersedianya papan nama Kolam Renang Lila Arsana membuat keberadaan kolam renang tersebut tidak menunjukkan batasan yang jelas;
9. Tema dari kawasan yang kurang jelas sehingga mempengaruhi fungsi kawasan itu sendiri;

a. Masterplan Revitalisasi Kawasan









No	Usulan Pemetaan	Usulan 1	Usulan 2	Perkiraan RAB	Prioritas
1.	Pintu Gerbang Timur	Renovasi ringan,dengan tetap menyerupai aslinya	Dipertahankan	Rp. 5.000.000	Tahun ke-1
2.	Tembok Pagar Utara	Bangun ulang dengan mengikuti gaya tembok pagar timur	-	Rp. 80.000.000	Tahun ke-1
3.	Pintu Masuk Samping	Dibangun baru dengan konsep gapura Bali	-	Rp. 75.000.000	Tahun ke-1
4.	Kolam Renang Dewasa	Diperpanjang lagi dari 20 m menjadi 25 m.	Dipertahankan	Rp. 975.000.000	Tahun ke-1
5.	Kolam Renang Anak-anak	Renovasi ringan, dengan ukuran dan kedalaman tetap	Dipertahankan	Rp. 5.000.000	Tahun ke-2
6.	<i>Bale Sakanem</i> (tiang 6)	Renovasi dengan memperbesar ukurannya sehingga	Dipertahankan	Rp. 80.000.000	Tahun ke-3

		memberikan <i>space</i> tempat duduk lebih banyak dan nyaman			
7.	<i>Bale sakepat</i> (tiang 4)	Renovasi dengan memperbesar ukurannya sehingga memberikan <i>space</i> tempat duduk lebih banyak	Dipertahankan	Rp. 60.000.000	Tahun ke-3
8.	<i>Toilet</i> (kamer mandi)	Renovasi total, supaya lebih bagus, bersih dan nyaman untuk penggunaanya	-	Rp. 70.000.000	Tahun ke-1
9.	Shower Room	Dibangun baru dengan desain yang lebih menarik	-	Rp. 10.000.000	Tahun ke-1
10.	Kantin	Didesain ulang, agar lebih nyaman untuk pengunjung	-	Rp. 25.000.000	Tahun ke-2
11.	Tempat Suci	Dipertahankan, dengan melengkapi sesuai petunjuk	-	Rp. 50.000.000	Tahun ke-1

		<i>Niskala</i>			
12.	Landscape	Desain ulang dengan menambahkan pohon khas Bali seperti <i>Jepun Bali</i> , jenis tanaman bunga lainnya serta patung sebagai ikon	-	Rp. 45.000.000	Tahun ke-2
13.	<i>Wifi Spot</i>	Dibangun baru dengan tujuan memberikan fasilitas penunjang kepada pengunjung kolam renang	-	Rp. 35.000.000	Tahun ke-2
14.	Locker Room	Dibangun baru sehingga keamanan barang “dari pengunjung terjaga baik	-	Rp. 40.000.000	Tahun ke-1
15.	Tempat Sampah	Didesain baru, sehingga akses pengunjung terhadap letak tempat sampah	-	Rp. 10.000.000	Tahun ke-1

		mudah dijangkau			
16.	Pagar Tempat Suci	Didesain baru, sehingga ada pembatas antara tempat yang sakral dengan tempat umum bagi pengunjung	-	Rp. 5.000.000	Tahun ke-1
17.	Pohon Tinggi Sisi Utara	Ditebang, kemudian ditanam kembali dengan jenis tanaman bunga	-	Rp. 15.000.000	Tahun ke-1

BAB V



KONSEP MAKRO REVITALISASI KAWASAN

5.1 Pendahuluan

Pusat Kota Semarang Kabupaten Klungkung sebagai inti kawasan, merupakan kawasan yang memiliki nilai sejarah yang sangat kental di dalamnya. Sejarah awal mula kerajaan yang berkembang di Bali bermula dari kerajaan yang terdapat di Kabupaten Klungkung. Hal ini dapat terlihat dari beberapa sumber pustaka lontar yang memuat hal tersebut. Selain Kota Semarang, Desa Gelgel yang merupakan kawasan pendukung juga memiliki nilai sejarah yang tinggi sehingga kesatuan nilai sejarah yang terdapat di dalam lingkup kawasan perencanaan sangat terasa.

Konsep perencanaan zona-zona perencanaan kawasan diarahkan sesuai dengan klasifikasinya, yaitu kawasan inti, kawasan pengembangan, kawasan pendukung (*interchange*), dan kawasan penghubung (*linkage*). Perencanaan kawasan inti dan kawasan pendukung diarahkan untuk meningkatkan *image*/citra kawasan yang memiliki nilai sejarah. Selain itu, konsep perencanaan juga diarahkan untuk meningkatkan kualitas pelayanan kawasan sebagai pusat pemerintahan, pusat perdagangan, pusat industri kecil/kerajinan, pusat transportasi, dan pusat obyek wisata sejarah. Sedangkan untuk kawasan penghubung, konsep perencanaan diarahkan untuk meningkatkan citra kawasan sebagai jalur ritual penghubung kawasan bersejarah dan juga peningkatan kualitas pelayanan sebagai ruang kota.

5.2 Konsep Revitalisasi Kawasan

Potensi-potensi yang dimiliki kawasan perencanaan membentuk suatu kelompok fungsi dan kegiatan, antara lain kegiatan keagamaan beserta suasana magis pendukungnya, kegiatan perekonomian, dan kegiatan sosial budaya yang menjadi ciri utama kawasan. Dari pendekatan tersebut tema yang dikembangkan adalah: **Narative City**, atau **Kota yang Bercerita**, dimana tema ini akan sangat jelas dapat dilihat pada peruntukan lahan atau pembagian kawasan berdasarkan zonasinya. Dengan demikian konsep pengembangan diarahkan menjadi 4 (empat) zona penataan yaitu:

1. Kawasan Inti.

Pengembangan kawasan inti dimaksudkan untuk meningkatkan citra kawasan sebagai kawasan yang memiliki nilai sejarah. Spot-spot kawasan yang memiliki nilai sejarah dikaitkan sehingga menjadi satu kesatuan cerita agar masyarakat mendapatkan gambaran yang jelas tentang sejarah kawasan. Selain itu, pengembangan juga dimaksudkan untuk meningkatkan *image* Catus Patha dengan simbol patung Kanda Patsari sebagai titik nol Kabupaten Klungkung, disamping untuk meningkatkan kualitas pelayanan kawasan, pusat pemerintahan, pusat perdagangan, pusat industri kecil/kerajinan, pusat transportasi, dan obyek wisata kota.

2. Kawasan Pengembangan.

Kawasan pengembangan, yaitu kawasan di luar kawasan inti dimana kawasan ini disebut *zona gate* (gerbang). Konsep pengembangan kawasan *gate* ini ditujukan untuk meningkatkan kualitas *image spot interchange* sebagai gerbang transisi menuju kawasan inti Semarapura, dan menunjukkan kaitan/hubungan sejarah dan peranannya terhadap kawasan inti Semarapura. *Zona gate* terdiri atas:

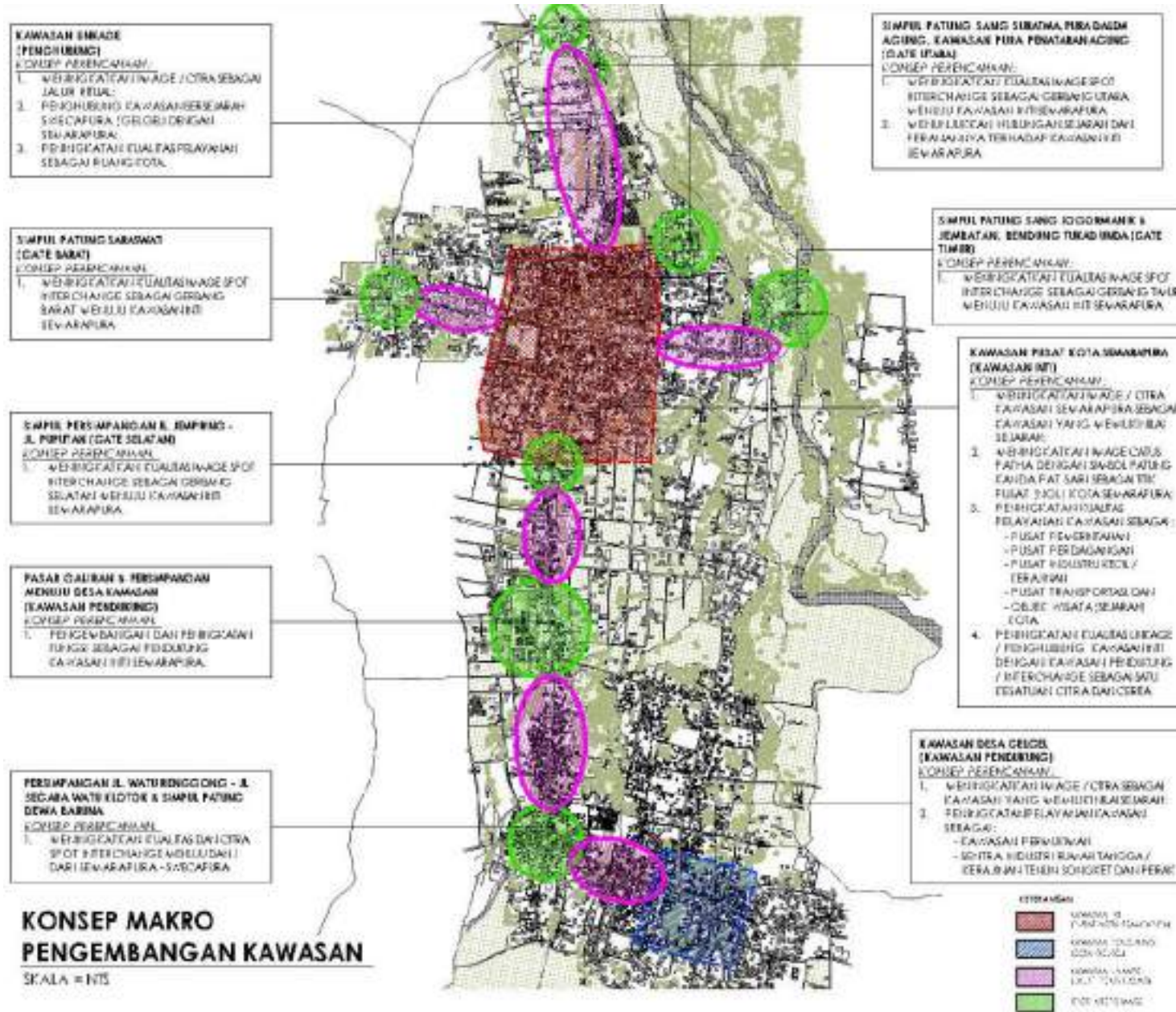
- a. Gerbang Utara: Simpul Patung Sang Suratma, Pura Dalem Agung dan Kawasan Pura Penataran Agung;
- b. Gerbang Timur: Simpul Patung Sang Jogor Manik, Jembatan dan Bendung Tukad Unda;
- c. Gerbang Selatan: Simpul persimpangan Jalan Jempiring dan Jalan Puputan;
- d. Gerbang Barat: Simpul Patung Saraswati.

3. Kawasan Pendukung.

Pengembangan kawasan pendukung ini ditujukan untuk meningkatkan *image/citra* sebagai kawasan yang memiliki nilai sejarah. Disamping itu, pengembangan kawasan ini juga untuk mendukung kawasan inti.

4. Kawasan Penghubung (Linkage).

Pengembangan kawasan penghubung ini dimaksudkan untuk meningkatkan *image/citra* sebagai jalur ritual dan peningkatan pelayanan sebagai ruang kota.



**KONSEP MAKRO
PENGEMBANGAN KAWASAN**

SKALA = 1:15

BAB VI



KONSEP PENATAAN KAWASAN

6.1 Konsep Pengembangan Struktur Tata Ruang Kawasan

Berdasarkan konsep makro pengembangan kawasan, maka disusun konsep pengembangan struktur tata ruang kawasan sebagai elemen-elemen pembentuk kawasan. Adapun konsep pengembangan struktur tata ruang kawasan dan lingkungan antara lain sebagai berikut:

1. Simpul Penanda.

a. Catus Patha/Patung Kanda Pat Sari.

Sebagai simpul orientasi kawasan inti perlu dipertegas dan ditata, dan pertumbuhan fungsi disekitarnya perlu dibatasi, sehingga fungsi Catus Patha sebagai pusat orientasi kawasan dapat di pertahankan;

b. Simpul Patung Dewi Saraswati.

Sebagai simpul penanda sebelum masuk ke dalam kawasan inti perlu dipertegas dan ditata, dan pertumbuhan fungsi di sekitarnya perlu dibatasi, serta dapat berperan sebagai daya tarik awal untuk menuju kawasan inti;

c. Kawasan Tukad Unda.

Difungsikan sebagai kawasan perlindungan sempadan sungai, sebagai ruang peralihan, pembatas pertumbuhan fisik kawasan, pengembangan wisata tirta, dan merelokasi permukiman pada daerah rawan bencana di sekitar daerah aliran lahar Gunung Agung (Tukad Unda);

d. Pura Dalem Agung.

Konservasi kawasan suci sebagai tempat persembahyangan, penguat citra sejarah kota, dan dapat difungsikan sebagai salah satu penanda awal menuju kawasan inti;

e. Pasar Galiran.

Pasar Galiran sebagai kawasan perdagangan regional. Diharapkan dengan keberadaan pasar ini akan memberikan gambaran selanjutnya kawasan inti yang akan dituju;

f. Persimpangan Jl. Watu Renggong-Jl. Segara Watu Klotok dan Simpul Patung Dewa Baruna.

Sebagai simpul orientasi kawasan perlu dipertegas dan ditata, dan pertumbuhan fungsi di sekitarnya perlu dibatasi, serta dapat berperan sebagai daya tarik awal untuk menuju kawasan inti dan kawasan pendukung di Desa Gelgel.

2. Kawasan Penghubung.

Meningkatkan kualitas lingkungan dengan aksesibilitas lingkungan yang terintegrasi pada kepentingan khalayak, pengendalian pemanfaatan ruang kawasan (*telajakan* dan *angkul-angkul*), konservasi tata bangunan dan lingkungan agar menjadi daya tarik wisata, mempertegas citra/*image* sebagai jalur prosesi ritual *Bhatara Turun Kabeh saat* upacara Tawur Agung Panca Bali Krama di Pura Besakih yang menuju Pura Segara Watu klotok.

6.2 Konsep Kebutuhan Ruang Kawasan

Konsep kebutuhan ruang kawasan didasarkan pada kondisi struktur tata ruang kawasan, pada dasarnya konsep peruntukkan lahan dalam struktur tata ruang kawasan adalah menata ulang kegiatan yang ada, terutama yang terkait dengan aktifitas religius keagamaan, sosial budaya, kegiatan wisata, dan kegiatan penunjang lainnya. Secara garis besar kawasan dibagi empat yaitu:

1. Kawasan Inti.

Penataan tata ruang kawasan sebagai kawasan sejarah dan pusat kegiatan sosial budaya dan pemerintahan, maka skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan pada kawasan inti adalah:

a. Simpul Catus Patha.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah pembentukan visualisasi dan karakter Catus Patha sebagai titik (titik nol) Kabupaten Klungkung, pusat aktifitas religius dan ruang sosial budaya, peningkatan fungsi kawasan sebagai persimpangan suci, penataan peruntukkan lingkungan guna pembatasan pertumbuhan fisik, dan pembentukan ruang visual/ruang pengamatan agar tercipta suasana yang nyaman;

b. Objek wisata Kertha Gosa.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah rekomendasi program **Konservasi Keraton Semarapura**, meningkatkan kualitas lingkungan dengan menitikberatkan pada penataan taman untuk meningkatkan visual kawasan sebagai tempat tujuan wisata yang sentral di kawasan Pusat Kota Semarapura, merelokasi *entrence* kawasan yang berorientasi pada jalur utama, serta rekomendasi untuk merelokasi kantor Dinas Kebudayaan Dan Pariwisata dan Terminal Lama Semarapura untuk melayani parkir wisatawan;

c. Monumen Puputan Klungkung dan koridor Jl. Untung Surapati.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah mempertahankan fungsi kawasan sebagai Ruang Terbuka Hijau dengan memperkaya keanekaragaman tanaman yang menjadi identitas Kota Semarapura dan peningkatan kualitas lingkungan di dalam dan luar area monumen, konservasi bangunan monumen dan *bale bengong*, peningkatan visual kawasan sebagai kawasan publik dan taman rekreasi, pengembangan ruang di dalam monumen sebagai pusat informasi tentang peta perjalanan sejarah Klungkung, memfungsikan kawasan ruas Jl. Untung Surapati sebagai jalur dengan pergerakan skala pejalan kaki dan penataan *plaza* di depan Puri Agung sebagai ruang penunjang prosesi ritual, serta menciptakan ruang yang terintegrasi dengan lingkungan sekitar (*public places*);

d. Kawasan Puri dan Taman Budaya.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah mempertahankan fungsi kawasan taman kota sebagai Ruang Terbuka Hijau dengan memperkaya keanekaragaman tanaman yang menjadi identitas Kota Semarapura dan peningkatan kualitas lingkungan kawasan taman kota, meningkatkan vitalitas balai budaya sebagai tempat pertunjukan seni pertunjukan dan pusat aktifitas masyarakat yang sejalan dengan kreativitas yang tumbuh, dan pengembangan kawasan puri sebagai salah satu tujuan wisata;

e. Kawasan pergerakan ekonomi.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah meningkatkan fungsi pasar dalam pembentukan *image/citra* kawasan pasar sebagai pusat pelayanan dari aspek vitalitas ekonomi dan pariwisata, konservasi tata lingkungan dan tata bangunan pada koridor Jl. Diponegoro dengan mempertahankan karakter dan identitas lingkungan, memfungsikan koridor Jl. Diponegoro sebagai jalur dengan pergerakan skala pejalan kaki sebagai ruang yang berfungsi sebagai *shopping arcade* dengan aksesibilitas yang terintegrasi pada kepentingan khalayak, dan membuka ruang depan pasar sebagai ruang peralihan dan pengenalan kawasan.

2. Kawasan Pendukung.

Penataan tata ruang kawasan sebagai kawasan sejarah dan kegiatan sosial budaya dan pemerintahan, maka skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan pada kawasan inti adalah:

a. Pengembangan permukiman tradisional di Desa Gelgel.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah konservasi tata lingkungan dan bangunan permukiman sebagai salah satu daya tarik wisata, pengendalian pemanfaatan ruang kawasan (*telajakan* dan *angkul-angkul*), pengembangan yang terbatas dan alami untuk menjaga identitas permukiman, pemberdayaan kreatifitas masyarakat dengan pengembangan dan penyaluran hasil kerajinan rumah tangga seperti kerajinan perak/perunggu, songket, dan kerajinan lain yang menunjang vitalitas ekonomi kawasan, mempertahankan karakter dan identitas lingkungan, serta rekomendasi ketersediaan ruang parkir untuk *pemedek* yang bersembahyang ke Pura Dasar Buana dan Merajan Agung;

b. Kawasan wisata sejarah dan religius.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah konservasi tata lingkungan dan bangunan dari akses utama menuju Merajan Agung, mempertahankan fungsi kawasan sebagai ruang sejarah dan religius dengan tindak konservasi terhadap aspek situs sejarah yang terdapat pada Merajan Agung dan Pura Dasar Buana, serta meningkatkan visual kawasan dengan konservasi ruang pergerakan dan elemen pendukung sehingga menciptakan situasi ruang yang bersinergi;

c. Koridor budaya Jl. Waturenggong.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah pemanfaatan fungsi ruas Jalan Waturenggong sebagai jalur wisata budaya dengan skala moda angkutan dokar/pedati, tindak konservasi tata bangunan dan lingkungan yang bersinergi dengan fungsi yang direncanakan, dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan (*telajakan* dan *angkul-angkul*).

3. Kawasan Penghubung.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah membentuk karakter kawasan dengan skala pergerakan moda angkutan bertonase rendah, meningkatkan kualitas lingkungan dengan aksesibilitas lingkungan yang terintegrasikan pada kepentingan khalayak, pengendalian pemanfaatan ruang kawasan (*telajakan* dan *angkul - angkul*), konservasi tata bangunan dan lingkungan agar menjadi daya tarik wisata, dan mempertegas citra / image sebagai jalur prosesi ritual Bhatara Turun Kabeh saat Upacara Tawur Agung Panca Bali Krama di Pura Besakih yang menuju Pura Segara Watu klotok.

4. Kawasan Peralihan.

a. Simpul gerbang kawasan inti.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah mempertegas citra kawasan melalui visualisasi *vocal point* yang kontekstual, meningkatkan fungsi kawasan sebagai simpul transisi menuju kawasan inti dengan pemanfaatan fisik alami, penataan peruntukan lingkungan guna pembatasan pertumbuhan fisik pada kawasan, dan kawasan sebagai gerbang penanda dan pembatas visual pada koridor *linkage* (jalur penghubung);

b. Simpul penanda.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan adalah membentuk karakter kawasan sebagai persimpangan menuju lokasi lain yang berpotensi meningkatkan fungsi kawasan sebagai simpul peralihan suasana menuju kawasan lain yang memiliki keterkaitan dan potensi, dan penataan peruntukan lingkungan guna pembatasan pertumbuhan fisik pada kawasan.

6.3 Konsep Prasarana Lingkungan.

Dalam mendukung ke empat konsep di atas, juga dikembangkan sarana dan prasarana sebagai berikut:

1. Sistem Sirkulasi.

- a. Jalan lingkungan dikembalikan fungsinya sebagai tempat melakukan aktifitas sosial-budaya dan keagamaan;
- b. Penggunaan kendaraan *plaza* budaya dibatasi hanya untuk penghuni saja;
- c. Penataan lansekap dengan pelestarian *telajakan* yang berfungsi sebagai taman dan penghijauan lingkungan;
- d. Peningkatan kualitas perkerasan;
- e. Pengadaan *street furniture*.

2. Jaringan Listrik.

- a. Sistem jaringan listrik tidak mengganggu aktivitas sosial-budaya;
- b. Jaringan tidak melintang jalan, bila dimungkinkan jaringan bawah tanah merupakan solusi yang terbaik;
- c. Tiang lampu dirancang kontekstual dengan pembentukan karakter kawasan sebagai sebuah serial pandangan;

3. Jaringan Telepon.

- a. Sistem jaringan telepon tidak mengganggu aktifitas sosial-budaya;
- b. Jaringan sebaiknya tidak melintang jalan, dan yang terbaik adalah bawah tanah sehingga tidak mengganggu visual lingkungan;
- c. Perluasan jaringan.

4. Jaringan Air Bersih.

- a. Pemerataan pelayanan air bersih.

5. Pengelolaan Sampah.

- a. Pengelolaan diusahakan pada unit rumah tangga;
- b. Pengelolaan secara kolektif disesuaikan dengan kesepakatan masyarakat;
- c. Pembuatan tempat pembuangan sementara yang selanjutnya di buang ke TPA di luar kawasan.

6. Drainase.

- a. Pemanfaatan sumur-sumur resapan pada masing-masing unit rumah tangga;
- b. Penyaluran air hujan disalurkan ke got/saluran apabila daya serap peresapan melampaui ambang batas.

A. Konsep Bangunan Dan Lingkungan.**1. Ketinggian Bangunan.**

Ketinggian bangunan disepanjang koridor *plaza* budaya dibatasi maksimal satu lantai untuk menciptakan *skyline* ruang dalam skala yang manusiawi, dan mewujudkan kesan ruang tradisional. Acuan ketinggian bangunan maksimal selebar jarak bebas bangunan dengan jalan atau D/H (D=jarak bebas, H=ketinggian) antara 1 sampai dengan 2;

2. Sempadan Bangunan.

Pengaturan garis sempadan bangunan direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi atau kelas jalan, dengan jarak sejauh $\frac{1}{2}$ dari lebar jalan, diukur dari batas luar GSJ atau sama dengan lebar ROW yang diukur dari as jalan. Pada sempadan jalan wajib dibuatkan *telajakan* sebagai bagian dari ruang terbuka hijau privat, dan sebagai pembentuk citra kawasan tradisional;

3. Orientasi Bangunan.

Orientasi bangunan untuk jenis usaha sejajar dengan jalan dengan kondisi tanpa pagar dan dengan bangunan fungsi lain menggunakan konsep *natab (plaza)* sebagai ruang pengikat, dan untuk persimpangan bangunan berorientasi ke pusat persimpangan atau ke arah jalan pada masing-masing sisinya;

4. Bentuk Masa.

Bentuk masa menggunakan bentuk-bentuk sederhana dengan konteks kawasan tradisional yang dominan menggunakan bentuk segi empat dan segitiga, dan lengkung sebagai aksen dan bersifat minor. Bentuk tapak memberi pengaruh pada bentuk masa dengan dominasi bentuk dasar yang dominan disusun oleh garis lurus;

5. Tampilan Arsitektur.

Tampilan arsitektur mencerminkan ciri dan karakteristik arsitektur setempat dengan penyederhanaan sesuai dengan esensi konsepsinya. Ornamen merupakan bagian pelengkap untuk mempercantik tampilan dan sebagai ciri khas, penggunaan bahan-bahan alami atau modifikasi yang diperoleh dan diproduksi disekitar kawasan, penggunaan warna dan tekstur alami secara dominan, aksen bentukan dan bahan modern tidak boleh mendominasi tampilan, serta penggunaan iklan pada bangunan tidak boleh mendominasi sehingga wajah bangunan tertutupi sebagian atau lebih.

B. Konsep Elemen Lingkungan.

Elemen lingkungan dirancang untuk mempertahankan dan meningkatkan karakter kawasan dengan menggali potensi bentuk arsitektur lokal untuk membuat suasana lingkungan yang kontekstual dengan keberadaan situs peninggalan sejarah Puri Sweca Pura, Puri Semarapura, dan lingkungan permukiman di wilayah perencanaan. Elemen lingkungan tersebut antara lain papan penanda nama/lokasi, papan informasi dan batas wilayah, bentuk tiang lampu jalan dan lampu taman, tempat duduk, tempat sampah, dan komponen lainnya yang ditempatkan pada tempat-tempat umum sehingga mudah dikenali.

6.4 Konsep Pengembangan Ekonomi Lokal

1. Pengembangan usaha perdagangan.

Disekitar kawasan sebagian masyarakat membuka warung-warung untuk menjual makanan dan minuman dan beberapa barang kerajinan, dengan memberikan peluang bagi masyarakat terutama para pedagang untuk mengembangkan usaha di tempat yang disediakan, yang diakomodasi melalui beberapa cara antara lain:

- a. Mengakomodir dan menampung seluruh pedagang yang terdapat pada Pasar Umum Klungkung dengan cara memasarkan kembali kios-kios yang kosong;
- b. Memperluas daya tampung unit usaha dagang pada Pasar Umum Klungkung;
- c. Peningkatan kualitas lingkungan pasar tradisional;
- d. Memberi peluang pengembangan jumlah dan variasi usaha.

2. Pengembangan usaha kerajinan tradisional.

Masyarakat sekitar mengembangkan kerajinan berupa payung, alat-alat upacara persembahyangan, uang kepeng dan lain-lain, yang diakomodasi melalui beberapa cara antara lain:

- a. Menampung barang-barang hasil kerajinan masyarakat lokal;
- b. Menyediakan sarana promosi hasil kerajinan.

6.5 Konsep Pengembangan Seni Dan Budaya

Pengembangan seni dan budaya daerah sebagai pemberdayaan masyarakat lokal dan sekaligus melestarikan warisan budaya daerah sebagai pendukung kegiatan wisata, yang diakomodasi melalui beberapa cara antara lain:

1. Memfasilitasi diaktifkannya kesenian dan budaya khas daerah dalam bentuk atraksi-atraksi yang menarik;
2. Menyediakan ruang dan sarana pertunjukan kesenian dan budaya daerah yang terbuka untuk umum dan menarik bagi wisatawan;
3. Menggali potensi atraksi kesenian dan budaya lokal sebagai usaha pelestarian dan pengembangan.

BAB VII



SKENARIO PENATAAN KAWASAN

Berdasarkan potensi, isu, dan konsep makro, maka penataan dan revitalisasi kawasan dilakukan dilakukan pada Kawasan Inti, Kawasan Pendukung, Kawasan Peralihan, dan Kawasan Penghubung

7.1 Kawasan Inti

1. Landmark Catus Patha.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- Pembentukan visualisasi dan karakter Catus Patha sebagai titik pusat aktifitas religius dan ruang sosial budaya;
- Peningkatan fungsi kawasan sebagai zona suci;
- Menciptakan pola ruang gerak yang nyaman dengan aksesibilitas yang terintegrasi pada kepentingan khalayak;
- Melindungi kawasan Catus Patha dari pertumbuhan fisik kawasan yang dapat merusak wajah kota;
- Pembentukan ruang visual/ruang pengamatan agar tercipta suasana yang nyaman.

2. Kawasan Monumen Puputan Klungkung.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- Mempertahankan fungsi kawasan sebagai Ruang Terbuka Hijau dengan memperkaya keanekaragaman tanaman yang menjadi identitas Kota Semarang dan peningkatan kualitas lingkungan di dalam dan luar area monumen;
- Konservasi bangunan monumen dan bale bengong;
- Peningkatan visual kawasan sebagai kawasan publik dan taman rekreasi;
- Pengembangan ruang di dalam monumen sebagai pusat informasi tentang peta perjalanan sejarah Klungkung;
- Menciptakan ruang yang terintegrasi dengan lingkungan sekitar (*public places*).

3. Kawasan Objek Wisata Kertha Gosa.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- Meningkatkan kualitas lingkungan dengan menitikberatkan pada penataan taman untuk meningkatkan visual kawasan sebagai tempat tujuan wisata yang sentral di kawasan Pusat Kota Semarang;
- Relokasi *entrence* kawasan yang berorientasi pada jalur utama;
- Rekomendasi untuk merelokasi Kantor Dinas Kebudayaan Dan Pariwisata;
- Rekomendasi untuk program Konservasi Keraton Semarang.

4. Balai Kerta Gosa Dan Taman Gili/Balai Kambang.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- a. Mempertahankan keaslian fisik dengan melakukan tindak konservasi yang mempertimbangkan kondisi yang ada;
- b. Konservasi rangka atap struktur lantai bangunan yang telah mengalami kerusakan akibat termakan usia dan pengaruh cuaca;
- c. Memberikan perlindungan dan perbaikan terhadap elemen ragam hias yang ada seperti, lukisan wayang klasik kamasan pada langit-langit, dan ukiran pada lantai bangunan dan konstruksi kayu;
- d. Meningkatkan visual objek dengan menambahkan elemen *lighting* untuk menunjukkan kemegahan bangunan saat malam hari;
- e. Penataan kualitas lingkungan;
- f. Pengendalian terhadap endapan lumpur pada kolam Taman Gili dengan meningkatkan pola sirkulasi air pada kolam;
- g. Penambahan elemen lingkungan.

5. Pemedal Agung.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :

- a. Mempertahankan keaslian fisik dengan melakukan tindak konservasi yang mempertimbangkan kondisi yang ada;
- b. Peningkatan kualitas lingkungan dengan melindungi ruang sekitar Pemedal Agung dari pertumbuhan permukiman;
- c. Memberikan perlindungan dan perbaikan terhadap elemen ragam hias asli yang ada seperti ukiran dan patung;
- d. Penambahan elemen lingkungan;
- e. Meningkatkan visual objek dengan memperluas jarak pandang dan menambahkan elemen *lighting* untuk menunjukkan kemegahan bangunan saat malam hari.

6. Museum Semarangjaya.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- a. Optimalisasi dengan penambahan referensi dan koleksi museum;
- b. Konservasi fisik bangunan dan sirkulasi ruang gerak;
- c. Penambahan elemen lingkungan dan papan informasi.

7. Kawasan Religius Pura Jagatnatha.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :

- a. Meningkatkan kualitas lingkungan dengan menata vegetasi, *landscape*, dan jalur pedestrian di sekitar pura;
- b. Penambahan elemen lingkungan dan papan informasi;
- c. Rekomendasi untuk merelokasi kantor pemerintah sehingga meningkatkan *bhisama* kesucian Pura Jagatnatha.

8. Terminal Lama Semarangpura.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- a. Optimalisasi pemanfaatan ruang sebagai ruang parkir wisatawan;
- b. Penambahan elemen lingkungan, jalan, dan penanda;
- c. Meningkatkan vitalitas ekonomi dari sektor pariwisata dengan menambah kios-kios *souvenir* kerajinan dan kuliner.

9. Taman Kota, Kawasan Puri, Dan Koridor Jl. Untung Surapati.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- a. Mempertahankan fungsi kawasan taman kota sebagai Ruang Terbuka Hijau dengan memperkaya keanekaragaman tanaman yang menjadi identitas Kota Semarang dan peningkatan kualitas lingkungan kawasan taman kota;
- b. Meningkatkan vitalitas balai budaya sebagai tempat pertunjukan seni pertunjukan dan pusat aktifitas masyarakat yang sejalan dengan kreativitas yang tumbuh;
- c. Pengembangan kawasan puri sebagai salah satu tujuan wisata;
- d. Penambahan elemen lingkungan, penanda, dan elemen kelengkapan lain, serta aksesibilitas bagi penyandang cacat;
- e. Memfungsikan kawasan ruas Jl. Untung Surapati sebagai jalur dengan pergerakan skala pejalan kaki dan penataan *plaza* di depan Puri Agung sebagai ruang penunjang prosesi ritual.

10. Kawasan Pertumbuhan Ekonomi.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- a. Meningkatkan fungsi pasar dalam pembentukan *image/citra* kawasan pasar sebagai pusat pelayanan dari aspek vitalitas ekonomi dan pariwisata;
- b. Konservasi tata lingkungan dan tata bangunan pada koridor Jl. Diponegoro dengan mempertahankan karakter dan identitas lingkungan;
- c. Memfungsikan koridor Jl. Diponegoro sebagai jalur dengan pergerakan skala pejalan kaki sebagai ruang yang berfungsi sebagai *shopping arcade* dengan aksesibilitas yang terintegrasi pada kepentingan khalayak;
- d. Membuka ruang depan pasar sebagai ruang peralihan dan pengenalan.

7.2 Kawasan Pendukung

1. Pengembangan Kawasan Permukiman Tradisional Desa Gelgel

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- a. Konservasi tata lingkungan dan bangunan permukiman sebagai salah satu daya tarik wisata;
- b. Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan (*telajakan* dan *angkul-angkul*);
- c. Pengembangan yang terbatas dan alami untuk menjaga identitas permukiman;
- d. Pemberdayaan kreatifitas masyarakat dengan pengembangan dan penyaluran hasil kerajinan rumah tangga seperti kerajinan perak/perunggu, songket, dan kerajinan lain yang menunjang vitalitas ekonomi kawasan;
- e. Mempertahankan karakter dan identitas lingkungan;
- f. Rekomendasi tentang pengadaan ruang parkir untuk *pemedek* yang bersembahyang ke Pura Dasar Buana dan Merajan Agung.

2. Kawasan Wisata Dan Religius.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :

- a. Konservasi tata lingkungan dan bangunan dari akses utama menuju Merajan Agung;
- b. Mempertahankan fungsi kawasan sebagai ruang sejarah dan religius dengan tindak konservasi terhadap aspek situs sejarah yang terdapat pada Merajan Agung Pura Dasar Buana;
- c. Meningkatkan visual kawasan dengan konservasi ruang pergerakan dan elemen pendukung sehingga menciptakan situasi ruang yang bersinergi.

3. Koridor Budaya Jl. Waturenggong.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :

- a. Pemanfaatan fungsi ruas Jalan Waturenggong sebagai jalur wisata budaya dengan skala pergerakan yang membatasi kendaraan memasuki kawasan;
- b. Tindak konservasi tata bangunan dan lingkungan yang bersinergi dengan fungsi yang dicanangkan;
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan (*telajakan* dan *angkul-angkul*).

4. Simpul Gerbang Wisata.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- Mempertegas citra kawasan melalui visualisasi *vocal point* yang kontekstual dengan kajian yang direncanakan;
- Meningkatkan fungsi kawasan sebagai simpul peralihan suasana dengan pendaya gunakan moda angkutan peralihan menuju Kawasan Gelgel;
- Penataan peruntukan lingkungan guna pembatasan pertumbuhan fisik pada kawasan.

7.3 Kawasan Peralihan

1. Gate Utara.

a. Simpul Gerbang Utara Kawasan Inti.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :

- Mempertegas citra kawasan melalui visualisasi *vocal point* yang kontekstual dengan tema kawasan;
- Meningkatkan fungsi kawasan sebagai simpul peralihan suasana menuju kawasan inti;
- Penataan peruntukan lingkungan guna pembatasan pertumbuhan fisik pada kawasan;
- Kawasan sebagai gerbang penanda dan pembatas visual pada koridor *linkage* (jalur penghubung).

b. Koridor Penghubung (*Linkage*).

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- Membentuk karakter kawasan dengan skala moda angkutan bertonase rendah;
- Meningkatkan kualitas lingkungan dengan aksesibilitas lingkungan yang terintegrasikan pada kepentingan khalayak;
- Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan (*telajakan dan angkul-angkul*);
- Konservasi tata bangunan dan lingkungan agar menjadi daya tarik wisata;
- Mempertegas citra/*image* sebagai jalur prosesi ritual Bhatara Turun Kabeh saat Upacara Tawur Agung Panca Bali Krama di Pura Besakih yang menuju Pura Segara Watu klotok;
- Penataan *street furniture* sebagai pembentuk harmoni antar objek.

c. Kawasan Sejarah Religius.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :

- Membentuk karakter kawasan sebagai bagian dari sejarah Klungkung;
- Meningkatkan kualitas lingkungan dengan aksesibilitas lingkungan yang terintegrasikan pada kepentingan khalayak;
- Mempertegas citra/*image* sebagai kawasan suci dengan membatasi pertumbuhan fisik dan perlindungan terhadap radius kesucian pura.

d. Kawasan Kuburan China.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :

- Membentuk karakter kawasan ruang hijau kota;
- Mempertegas citra/*image* sebagai kawasan kremasi umat Budha/warga China dengan membatasi pertumbuhan fisik dan perlindungan terhadap radius kawasan.

2. Gate Timur.

a. Koridor Penghubung (*Linkage*).

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- Membentuk karakter kawasan dengan skala moda angkutan bertonase rendah;
- Meningkatkan kualitas lingkungan dengan aksesibilitas lingkungan yang terintegrasikan pada kepentingan khalayak;
- Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan (*telajakan dan angkul-angkul*);

- Konservasi tata bangunan dan lingkungan agar menjadi daya tarik wisata;
 - Penataan *street furniture* sebagai pembentuk harmoni antar objek.
- b. **Simpul Gerbang Timur Kawasan Inti.**
Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:
- Mempertegas citra kawasan melalui visualisasi *vocal point* yang kontekstual dengan tema kawasan;
 - Meningkatkan fungsi kawasan sebagai simpul peralihan suasana menuju kawasan inti;
 - Penataan peruntukan lingkungan guna pembatasan pertumbuhan fisik pada kawasan;
 - Kawasan sebagai gerbang penanda dan pembatas visual pada koridor *linkage* (jalur penghubung).
- c. **Kawasan Konservasi Alam.**
Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :
- Membentuk karakter kawasan ruang hijau kota;
 - Rekomendasi untuk relokasi permukiman padat penduduk sepanjang sempadan Tukad Unda;
 - Mengembangkan Tukad Unda sebagai kawasan wisata tirta.
3. **Gate Selatan.**
- a. **Simpul Gerbang Selatan Kawasan Inti.**
Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:
- Mempertegas citra kawasan melalui visualisasi fisik alami berupa pohon beringin;
 - Meningkatkan fungsi kawasan sebagai simpul peralihan suasana menuju kawasan inti;
 - Penataan peruntukan lingkungan guna pembatasan pertumbuhan fisik kawasan;
 - Kawasan sebagai gerbang penanda dan pembatas visual pada koridor *linkage*.
4. **Gate Barat.**
- a. **Simpul Gerbang Barat Kawasan Inti.**
Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :
- Mempertegas citra kawasan melalui visualisasi *vocal point* yang kontekstual dengan tema kawasan;
 - Meningkatkan fungsi kawasan sebagai simpul peralihan suasana menuju kawasan inti;
 - Penataan peruntukan lingkungan guna pembatasan pertumbuhan fisik pada kawasan;
 - Kawasan sebagai gerbang penanda dan pembatas visual pada koridor *linkage* (jalur penghubung).
- b. **Koridor Penghubung (*Linkage*).**
Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :
- Membentuk karakter kawasan dengan skala moda angkutan bertonase rendah;
 - Meningkatkan kualitas lingkungan dengan aksesibilitas lingkungan yang terintegrasi pada kepentingan khalayak;
 - Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan (*telajakan dan angkul-angkul*);
 - Konservasi tata bangunan dan lingkungan agar menjadi daya tarik wisata;
 - Penataan *street furniture* sebagai pembentuk harmoni antar objek.

7.4 Kawasan Penghubung

1. Simpul Gerbang Selatan Kawasan Inti.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :

- a. Mempertegas citra kawasan melalui visualisasi fisik alami berupa pohon beringin;
- b. Meningkatkan fungsi kawasan sebagai simpul peralihan suasana menuju kawasan inti;
- c. Penataan peruntukan lingkungan guna pembatasan pertumbuhan fisik kawasan;
- d. Kawasan sebagai gerbang penanda dan pembatas visual pada koridor *linkage*.

2. Koridor Penghubung (*Linkage*).

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :

- a. Membentuk karakter kawasan dengan skala moda angkutan bertonase rendah;
- b. Meningkatkan kualitas lingkungan dengan aksesibilitas lingkungan yang terintegrasi pada kepentingan khalayak;
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan (*telajakan* dan *angkul-angkul*);
- d. Konservasi tata bangunan dan lingkungan agar menjadi daya tarik wisata;
- e. Penataan *street furniture* sebagai pembentuk harmoni antar objek;
- f. Mempertegas citra/*image* sebagai jalur prosesi ritual Bhatara Turun Kabeh saat Upacara Tawur Agung Panca Bali Krama di Pura Besakih yang menuju Pura Segara Watu klotok.

3. Simpul Penanda.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- a. Perbaikan kualitas jalan dan jalur pedestrian pada simpul persimpangan;
- b. Penambahan elemen kelengkapan jalan dan lingkungan sebagai pembentuk harmonisasi antar objek.

4. Simpul Gerbang Wisata.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- a. Mempertegas citra kawasan melalui visualisasi *vocal point* yang kontekstual dengan tema kawasan;
- b. Meningkatkan fungsi kawasan sebagai simpul peralihan suasana dengan pendaya gunaan moda angkutan peralihan menuju Kawasan Gelgel;
- c. Penataan peruntukan lingkungan guna pembatasan pertumbuhan fisik pada kawasan

7.5 Kawasan Pergerakan Ekonomi

a. Terminal Klungkung.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan:

- Meningkatkan fungsi kawasan sebagai fasilitas penunjang pergerakan ekonomi pasar;
- Penataan bangunan, lingkungan, dan pola sirkulasi ruang gerak di dalam terminal sehingga berfungsi secara optimal;
- Penambahan elemen lingkungan.

b. Pasar Galiran.

Skenario penataan dan revitalisasi yang dilakukan dengan :

- Meningkatkan fungsi kawasan sebagai pasar regional yang memberikan dampak bagi pergerakan perekonomian;
- Penataan bangunan, lingkungan, dan pola sirkulasi ruang gerak di dalam pasar sehingga berfungsi secara optimal;
- Penambahan elemen lingkungan dan kelengkapan jalan.

- 1. SIMPEL GEBANG KARASAH MEL**
(Simpel)
 - Mempertahankan tingkat nilai estetika visual tidak rusak kawasan dengan mempertahankan penataan lansekap kawasan yang bertentangan. Kapasitas kawasan.
 - Pemertahan kualitas jalan dan perantara.
 - Pemertahan elemen landscape jalan dan lingkungan.
- 2. SIMPEL GEBANG KARASAH MEL**
(Simpel)
 - Mempertahankan tingkat nilai estetika visual tidak rusak kawasan dengan mempertahankan penataan lansekap kawasan yang bertentangan. Kapasitas kawasan.
 - Pemertahan kualitas jalan dan perantara.
 - Pemertahan elemen landscape jalan dan lingkungan.
 - Mempertahankan kualitas lingkungan hidup dan lingkungan.
 - Mempertahankan kualitas jalan dan perantara.
 - Pemertahan elemen landscape jalan dan lingkungan.
- 3. KARASAH MEL**

Simpel Jalan Tol:

 - Mempertahankan kualitas pemukiman jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan elemen landscape jalan dan lingkungan.

Objek Wisata Berbasis Desa:

 - Pengembangan Program "Kampung Realita Berkeadilan".
 - Peningkatan jumlah unit usaha mikro dan kecil sebagai tempat usaha rakyat.
 - Rencana kemitraan (pemerintah) dan pemertahan pengembang kawasan yang berorientasi pada jalur utama tol, sebagai pemertahan.
 - Rencana kemitraan antara pemerintah dan swasta.
 - Rencana kemitraan antara pemerintah dan swasta.

Membangun Fasilitas Lingkungan & Fasilitas (Lingkungan Berkeadilan)

 - Pemertahan lingkungan dan fasilitas di sekitar pemukiman.
 - Mempertahankan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan elemen landscape jalan dan lingkungan.
 - Pemertahan kualitas jalan dan perantara.
 - Pemertahan kualitas jalan dan perantara.
 - Pemertahan kualitas jalan dan perantara.
 - Pemertahan kualitas jalan dan perantara.

Kawasan Perumahan Berkeadilan

 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.

Kawasan Perumahan Berkeadilan

 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.



- 1. KORIDOR PENYANGGUNG JALAN TOL**
(Simpel)
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - 2. KARASAH MEL**
(Pusat Kota Karangasem)
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - 3. SIMPEL PEMADAM**
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - 4. KARASAH MEL**

Pemertahan Fasilitas Lingkungan & Fasilitas (Lingkungan Berkeadilan)

 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.

Kawasan Perumahan Berkeadilan

 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
 - Pemertahan kualitas jalan dan lingkungan sekitar jalan tol.
- LEGENDA**
- KORIDOR PENYANGGUNG JALAN TOL (SIMPTEL)
 - KARASAH MEL (PUSAT KOTA KARANGASEM)
 - SIMPTEL PEMADAM (DESA BERKELANGKAWAN)
 - KARASAH MEL (PUSAT KOTA KARANGASEM)
 - KORIDOR PENYANGGUNG JALAN TOL (SIMPTEL)
 - KARASAH MEL (PUSAT KOTA KARANGASEM)

SKENARIO PENANGANAN PENATAAN RUANG KAWASAN
SKALA = NTS



KAWASAN PENDUKUNG

1. PENGEMBANGAN KAWASAN PERUMAHAN TRADISIONAL.

- Konservasi pola bangunan dan bangunan permanen sebagai salah satu daya tarik wisata.
- Penguatan pemerintahan kelingkungan (kecamatan dan tingkat di atas).
- Penguatan yang berbasis desa dan unit-unit marga/kelompok permukiman.
- Peningkatan kualitas masyarakat dengan penguatan lokal dan penguatan lokal kearah-mutakhir (penguatan kegiatan pelestarian, kegiatan, atau kegiatan yang menunjang wisata ekowisata).
- Memperhatikan karakter dan identitas lingkungan.
- Rekomendasi tentang pengadaan ruang publik untuk pemadatan yang bermanfaat ke Pura Desa Bendo dan Keraton Agung.

2. KAWASAN WISATA SEJARAH DAN BUDAYA.

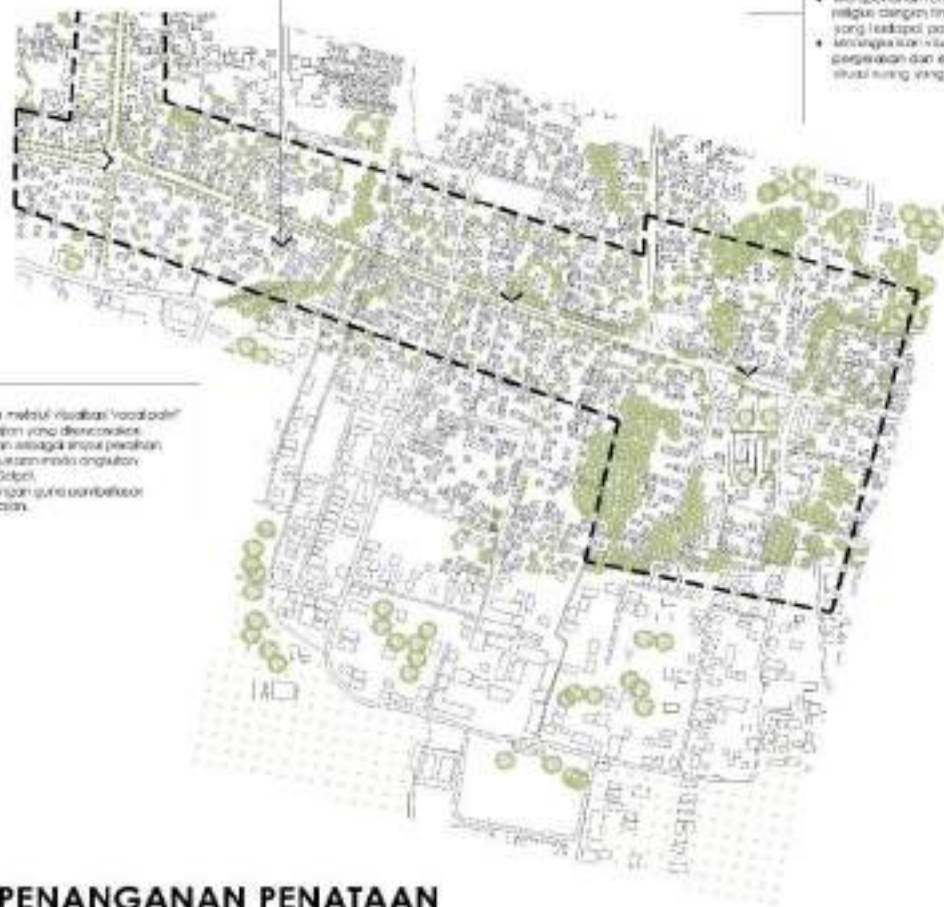
- Konservasi pola bangunan dan bangunan bersejarah, seperti Masjid Agung.
- Memperhatikan fungsi kawasan sebagai ruang publik dan wisata dengan tingkat konservasi terhadap pola dan arsitektur yang terdapat pada Masjid Agung Pura Desa Bendo.
- Meningkatkan nilai kawasan dengan konservasi ruang pedestrian dan elemen pendukung sehingga mendapatkan status ruang yang bernilai.

3. KORIDOR BUDAYA JALAN WATERSERONGGONG.

- Memperhatikan fungsi jalan jalan waterseronggong sebagai jalur wisata budaya dengan pola pedestrian yang memperhatikan konservasi ekowisata kawasan budaya dan konservasi dengan konsep hijau.
- Tingkat konservasi pola ruang urban dan lingkungan yang bernilai (dengan fungsi) yang ditandatangani.
- Penguatan pemerintahan kelingkungan (kecamatan dan tingkat di atas).

4. SINGKONGRANG WISATA.

- Memperhatikan pola kawasan wisata "village" yang konservasi dengan konsep yang ditandatangani.
- Memperhatikan fungsi kawasan sebagai ruang pedestrian dengan pendekatan konservasi ekowisata.
- Penguatan pemerintahan kelingkungan (kecamatan dan tingkat di atas).



SKENARIO PENANGANAN PENATAAN RUANG KAWASAN PENDUKUNG

SKALA = NTS

BAWASAN PERALIHAN
1. SAMPAI DENGAN UJIAN SAMALANJUT

- Mempertegas dan memusatkan aktivitas di sekitar "ruang publik" yang komersial dengan zona komersial.
- Mempertegas fungsi kawasan sebagai lokasi peralihan kawasan menuju kawasan inti.
- Peran pasar, pusat layanan lingkungan-pusat peralihan perantara (hub) ke pusat kawasan.
- Kawasan sebagai perantara perantara dan perantara ke pusat kawasan sebagai zona perantara.

2. KORIDOR PENGUNJUNG (LINKAGE)

- Mempertegas kualitas kawasan dengan zona publik yang komersial dan zona.
- Meningkatkan kualitas lingkungan dengan kualitas lingkungan yang mempertegas pada lingkungan yang berkualitas.
- Pengembangan pemanfaatan ruang kawasan sebagai zona perantara (linkage).
- Kawasan yang berfungsi dan lingkungan yang mempertegas daya tarik wisata.
- Mempertegas dan / atau sebagai zona perantara ke kawasan Taman Kota dan / atau Taman Agung Puncak sebagai lokasi di Pusat Kota yang memiliki Pusat Kota atau kota.
- Peran pasar, pusat layanan sebagai perantara ke kawasan zona publik.



3. BAWASAN SEJARAN KEBANGSAAN

- Mempertegas kualitas kawasan sebagai bagian dari sejarah lingkungan.
- Mempertegas kualitas lingkungan dengan kualitas lingkungan yang mempertegas pada lingkungan yang berkualitas.
- Mempertegas dan / atau sebagai kawasan yang memiliki identitas, perantara ke publik dan perantara ke publik sebagai zona publik.

4. BAWASAN KEBANGSAAN CHINA

- Mempertegas kualitas kawasan sebagai zona publik.
- Mempertegas dan / atau sebagai kawasan yang memiliki identitas, perantara ke publik dan perantara ke publik sebagai zona publik.

4. BAWASAN KEBANGSAAN CHINA

- Mempertegas kualitas kawasan sebagai zona publik.
- Mempertegas dan / atau sebagai kawasan yang memiliki identitas, perantara ke publik dan perantara ke publik sebagai zona publik.

SKENARIO PENANGANAN PENATAAN RUANG KAWASAN GATE UTARA

SKALA = NTS





- 3. KAWASAH PENYAMBUNG (LINKAGE)**
- Menetapkan koridor kawasan dengan skala mata lingkungan berdasar zonasi.
 - Meningkatkan kualitas lingkungan dengan asasetta.
 - Pengaturan yang selaras dengan konsep lingkungan.
 - Pengontrolan pemanfaatan ruang kawasan (lokasi dan tingkat - tingkat).
 - Komersialisasi bangunan dan lingkungan agar menjadi daya tarik wisata.
 - Penataan street furniture sebagai pembentuk karakter objek.

- KAWASAH PERALIHAN**
- 1. SIMPOL GERBANG TIMUR KAWASAN INTI.**
- Mempertahankan koridor kawasan melalui kawasan "simplu" yang komposit dengan zona kawasan.
 - Meningkatkan fungsi kawasan sebagai simpul peralihan kawasan menuju kawasan inti.
 - Penguatan peran ulian lingkungan guna pembatasan pemanfaatan lahan pada kawasan.
 - Kawasan sebagai gerbang antara dan pembatas ruang pada koridor linkage (jalan penghubung).



- 5. KAWASAH KONSERVASI ALAM**
- Mempertahakan koridor kawasan ruang hijau kota.
 - Memanfaatkan lahan kosong pemukiman untuk produksi lapangan pertanian (kaki lima).
 - Mengembangkan lahan untuk sebagai kawasan alam kota.

SKENARIO PENANGANAN PENATAAN RUANG KAWASAN GATE TIMUR

SKALA = NTS



KAWASAN PERALIHAN

1. SIMPU DIBANGUN BARAT KAWASAN RT,

- Menertibkan area kawasan rekrut visualisasi 'vaca park' yang berkaitan dengan zona kawasan.
- Meningkatkan fungsi kawasan sebagai area peralihan antara menuju kawasan ini.
- Mendukung penerapan lingkungan guna pemukiman perkotaan di area tersebut.
- Kawasan sebagai pembongkaran dan pembuka visual pada kondisi lingkungan (jalan penghubung).

2. KAWASAN PERALIHAN (LUNAK)

- Membantu karakter kawasan dengan skala lebih angkutan lingkungan sekitar.
- Meningkatkan kualitas lingkungan dengan desain dan lingkungan yang lebih hijau pada lingkungan tersebut.
- Peningkatan pemertasaan ruang kawasan (jalan dan angkot - angkot).
- Penerapan sistem penghijauan dan lingkungan yang terpadu dalam skala kecil.
- Penerapan level furniture sebagai penarik dan formasi antar objek.



SKENARIO PENANGANAN PENATAAN RUANG KAWASAN GATE BARAT

SKALA = NTS

BAB VIII



KESIMPULAN & REKOMENDASI

8.1 Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan pada bab-bab sebelumnya, kajian revitalisasi Lila Arsana dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam sudut pandang kesejarahan, revitalisasi Lila Arsana didasarkan atas pertimbangan potensi yang dimiliki oleh kawasan tersebut, yaitu sebagai obyek warisan sejarah peninggalan Kerajaan Klungkung yang dibangun pada era Belanda tahun 1930.
2. Dalam sudut pandang penataan fungsional kawasan, revitalisasi Lila Arsana didasarkan atas beberapa kondisi yaitu:
 - a. Rusaknya tembok pagar sisi utara yang roboh pada bulan Agustus 2017 akibat terobosan akar pohon-pohon besar yang berada di sisi utara dari kolam renang Lila Arsana;
 - b. Kolam Lila Arsana belum dimasukkan atau belum tercatat sebagai Cagar Budaya;
 - c. Kurang kuatnya Landmark dan petanda entrance pada kawasan;
 - d. Beberapa bangunan dalam lingkungan kolam renang Lila Arsana dalam keadaan rusak, seperti bangunan bale saka pat yang sudah mulai lapuk
 - e. Tidak tersedianya informasi dokumentasi sejarah tentang kawasan Lila Arsana;
 - f. Kurangnya penataan landscape, tempat duduk dan patung, kondisi kamar mandi/ruang ganti yang kurang bersih dan layak untuk pengunjung, sekaligus kurangnya sarana shower room untuk para pengunjung berbilas setelah selesai berenang;
 - g. Tidak tersedianya locker room untuk para pengunjung menyimpan pakaian serta barang-barang lainnya ketika ditinggal berenang;
 - h. Kondisi kantin beserta loket karcis yang tidak tersedia menjadikan kurang tertata rapinya wisata air yang ada di Klungkung tersebut.

Berdasarkan kedua sudut pandang diatas, upaya untuk memvitalkan kembali kawasan Kolam Lila Arsana yang sudah mengalami kemunduran atau degradasi sangat penting dilakukan. Proses revitalisasi tersebut mencakup perbaikan aspek fisik dan aspek ekonomi dari bangunan maupun kawasan Kolam Renang Lila Arsana. Revitalisasi fisik dalam hal ini merupakan strategi jangka pendek yang dimaksudkan untuk mendorong terjadinya peningkatan kegiatan ekonomi jangka panjang. Untuk itu, tetap diperlukan perbaikan dan peningkatan aktivitas ekonomi yang merujuk kepada aspek sosial budaya serta aspek lingkungan. Hal tersebut mutlak diperlukan karena melalui pemanfaatan yang produktif, diharapkan akan terbentuklah sebuah mekanisme perawatan dan kontrol yang langgeng terhadap keberadaan fasilitas dan infrastruktur dari kawasan Kolam Renang Lila Arsana.

8.2 Rekomendasi

Berdasarkan isu permasalahan tersebut diatas dapat direkomendasikan beberapa komponen yang harus tetap dipertahankan dan harus direnovasi maupun didesain ulang. Renovasi dapat diartikan bisa mereplikasi bangunan yang sebelumnya, memodifikasi ataupun beautifikasi untuk mencapai hasil yang maksimal sehingga tetap adanya keselarasan antara bangunan yang dipertahankan dengan bangunan yang direnovasi meliputi:

1. Pintu Gerbang yang berada disisi Timur direnovasi ringan,dengan tetap menyerupai aslinya;
2. Tembok Pagar Utara akan dibangun ulang dengan mengikuti gaya tembok pagar timur;
3. Pintu Masuk Samping akan dibangun baru dengan konsep gapura Bali;
4. Kolam Renang Anak-anak direnovasi ringan, dengan ukuran dan kedalaman tetap;
5. Bale Sakanem (tiang 6) direnovasi dengan memperbesar ukurannya sehingga memberikan space tempat duduk lebih banyak dan nyaman;
6. Bale sakepat (tiang 4) direnovasi dengan memperbesar ukurannya sehingga memberikan space tempat duduk lebih banyak;
7. Toilet (kamar mandi) direnovasi total, supaya lebih bagus, bersih dan nyaman untuk penggunanya; Shower Room dibangun baru dengan desain yang lebih menarik;
8. Kantin didesain ulang, agar lebih nyaman untuk pengunjung;
9. Tempat Suci dan Tirta Melukat dipertahankan, dengan melengkapi sesuai petunjuk Niskala dan disediakan tirta untuk penglukatan;
10. Landscape dan Signage desain ulang dengan menambahkan pohon khas Bali seperti Jepun Bali, jenis tanaman bunga lainnya, tempat duduk serta patung sebagai ikon dan petanda;
11. Panambahan Wifi Spot dengan dibangun baru dengan tujuan memberikan fasilitas penunjang kepada pengunjung kolam renang;
12. Penambahan LED Display dengan tujuan display Multimedia/Video Dokumentasi Sejarah;
13. Locker Room dibangun baru sehingga keamanan barang “dari pengunjung terjaga baik;
14. Tempat Sampah didesain baru, sehingga akses pengunjung terhadap letak tempat sampah mudah dijangkau;
15. Pagar Tempat Suci didesain baru, sehingga ada pembatas antara tempat yang sakral dengan tempat umum bagi pengunjung;
16. Locket karcis dekat Dengan Pintu Masuk Samping;
17. Pohon Tinggi Sisi Utara ditebang, kemudian ditanam kembali dengan jenis tanaman bunga;
18. Parkir Terintegrasi dengan Parkir Pasar dan Kota.
19. Dari usulan perencanaan tersebut anggaran dana yang diperlukan mencapai 1.842.000.000,- dengan asumsi perencanaan sampai 5 tahun. Dilihat dari tingkat urgency item bangunan yang harus direnovasi atau dibangun ulang sesuai dengan kondisi bangunan tersebut.



DOKUMENTASI

A. Focus Group Discussion (FGD) I





B. Focus Group Discussion (FGD) II





PEMERINTAH KABUPATEN KLUNGKUNG
BADAN PERENCANAAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN



KAJIAN REVITALISASI KOLAM RENANG LILA ARSANA KABUPATEN KLUNGKUNG TAHUN 2017

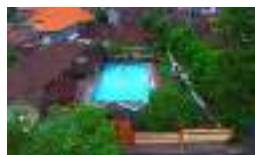


1. PENDAHULUAN
2. KAJIAN KOTA
3. KONSEP MAKRO KOTA
4. KAJIAN KOLAM
5. SKENARIO KOLAM
6. RENCANA PROGRAM KOLAM



1. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang



- ❑ Kota Semarapura Kabupaten Klungkung memiliki **kawasan dan bangunan historis**.
- ❑ **Kolam Renang Lila Arsana** merupakan salah satu peninggalan bersejarah sebagai **kolam peninggalan bersejarah sebagai kolam peninggalan Puri Klungkung – Cagar Budaya – UU 11/2010**
- ❑ Kolam tersebut dibangun sejak **tahun 1930, era pemerintahan Belanda di Klungkung** Namun seiring berjalannya waktu dan gencarnya pembangunan pengembangan wilayah Kabupaten Klungkung, beberapa **kawasan tersebut justru sering terabaikan dan kehilangan identitasnya**.
- ❑ Kolam Renang Lila Arsana menyimpan berbagai **potensi yg memberikan kontribusi dan efek positif** dlm penataan kawasan dan **kehidupan sosial ekonomi masyarakat**.
- ❑ Shg diperlukan **upaya penataan dan revitalisasi kawasan** dgn **memaksimalkan potensi yg beorientasi sustainable development**.

3

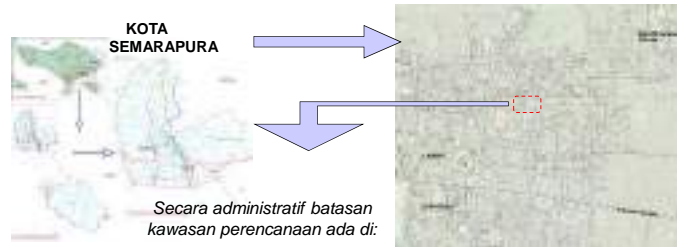
B. Maksud dan Tujuan

1. Tersusunnya **rencana penataan dan revitalisasi kawasan** yg dpt dijadikan sbg **alternatif kebijakan dan strategi penataan** kolam renang Lila Arsana bagi Pemkab Klungkung.
2. Tersusunnya **konsep perencanaan revitalisasi kawasan** sbg panduan bagi aparat, masyarakat dan swasta dlm **penyusunan program, perencanaan, pengembangan serta pemeliharaan kolam renang Lila Arsana di masa mendatang**.
3. Melengkapi **kebijakan dan strategi pengendalian pertumbuhan kawasan** sbg tindak lanjut RTRW Kota yg diharapkan dpt membantu dalam penyusunan masterplan dan studi kelayakan dlm kegiatan revitalisasi kawasan di masa mendatang.



4

C. Lingkup Perencanaan

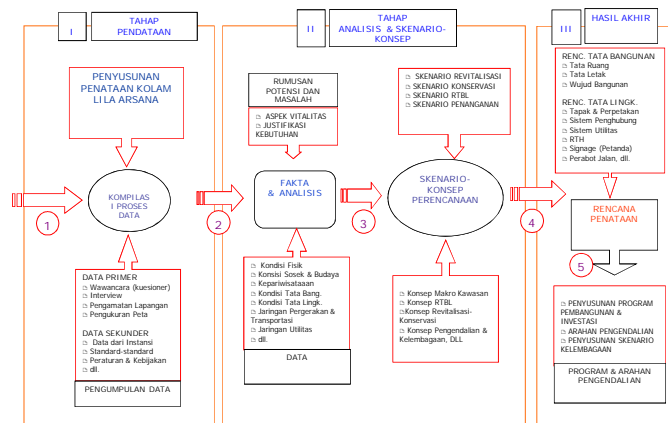


Di wilayah Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Kawasan perencanaan ada di wilayah Semarang Kelod Kangin.

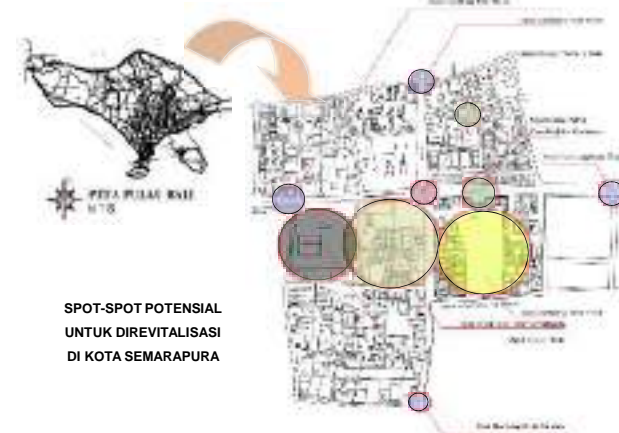
D. Deleanasi Kolam Renang Lila Arsana



D. Metodologi



2. KAJIAN KOTA SEMARAPURA



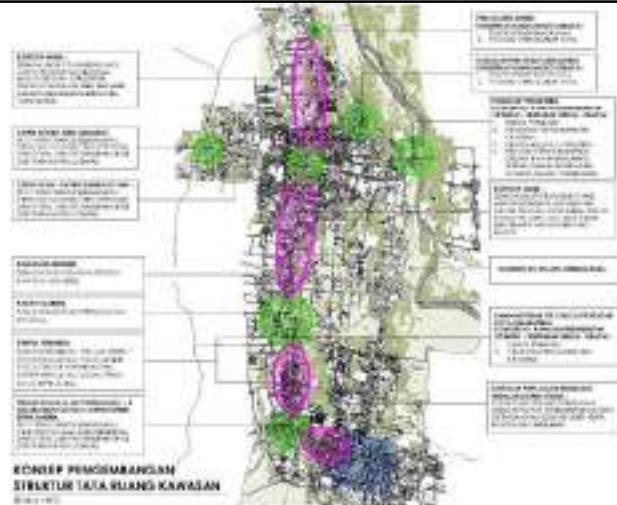
SPOT-SPOT POTENSIAL
UNTUK DIREVITALISASI
DI KOTA SEMARAPURA



POTENSI KOTA SEMARAPURA

1. **Monumen Puputan Klungkung** sebagai monumen perjuangan rakyat Klungkung, dimana dapat dikembangkan menjadi obyek wisata fotografi;
2. **Kolam Renang Lila Arsana** dapat dikembangkan sebagai **wisata olahraga air** untuk menghidupkan vitalitas ekonomi di kawasan perencanaan;
3. **Taman Gili** berpotensi sebagai wisata sejarah peninggalan Kerajaan Klungkung;
4. **Kertha Gosa** berpotensi sebagai wisata sejarah peninggalan Kerajaan Klungkung;
5. **Pemedal Agung** berpotensi sebagai wisata sejarah peninggalan Kerajaan Klungkung;
6. **Museum Semarajaya** sebagai tempat penyimpanan benda-benda maupun arsip-arsip peninggalan sejarah Kerajaan Klungkung;
7. **Pasar Umum Klungkung** yang dapat dikembangkan sebagai tempat wisata belanja suvenir, pemak-pernik, barang hasil kerajinan masyarakat setempat, dan sebagai tempat wisata kuliner khas Kabupaten Klungkung;
8. **Puri Saren Kelod** menjadi satu kesatuan dari keberadaan Puri Agung Klungkung;
9. **Puri Agung Klungkung** yang merupakan obyek vital di kawasan perencanaan, keberadaannya dapat dikembangkan sebagai wisata bangunan sejarah untuk melihat kembali jejak-jejak peninggalan masa kejayaan Kerajaan Klungkung;
10. **Puri Kawanan** terletak di sebelah Barat bersebelahan dengan keberadaan Puri Agung Klungkung;
11. **Taman Kota** dapat dijadikan Taman Budaya karena letaknya menunjang keberadaan Balai Budaya itu sendiri, disamping berfungsi sebagai *beningah* dari Puri Agung Klungkung;
12. **Balai Budaya Ida I Dewa Agung Istri Kanya** dapat lebih diefektifkan sebagai balai pertunjukan seni pertunjukan;
13. **Puri Agung Saraswati** letaknya di sebelah Selatan Balai Budaya juga merupakan bagian dari Kerajaan Klungkung;
14. **Puri Semarapura** letaknya di sebelah Timur Balai Budaya dan Taman Kota, dapat dikembangkan sebagai alternatif wisata sejarah karena masih merupakan satu kesatuan dengan puri-puri lainnya.
15. Dll.

3. KONSEP MAKRO KOTA SEMARAPURA



4. KAJIAN KOLAM RENANG LILA ARSANA

KONDISI KOLAM RENANG LILA ARSANA

LUAS AREA : 11,55 Are





LAYOUT dan TAMPAK
KOLAM RENANG LILA ARSANA

300 x 385 M = 11, 55 HA



POTENSI KOLAM RENANG LILA ARSANA

1. **Warisan sejarah** peninggalan Kerajaan Klungkung
2. Wisata Heritage **Olahraga Air** – Generate **Vitalitas Ekonomi** Kawasan
3. Dibangun era Belanda tahun 1930, **Warisan Cagar Budaya, Kelangkaan** Bentuk Arsitektur – **UU 11/2010**
4. Sebagai salah satu **Potensi Link Potensi Kota Pusaka**

ISU KOLAM RENANG LILA ARSANA

1. **Belum dimasukan** Kolam Renang Lila Arsana sebagai **cagar budaya**
2. Kurang kuatnya **landmark dan petanda entrance** kawasan
3. Tidak tersedianya **Parkir dan Loket Karcis**
4. Beberapa kondisi **bangunan rusak**
5. Kondisi bale **sake 4 dan 6 yang kurang layak**
6. Kondisi tempat suci – **Isu sakral dan profan**
7. **Pagar utara roboh**
8. Kolam renang **tidak standar untuk perlombaan kejuaraan**
9. Kantin, Loker, Toilet dan shower **tidak memadai**
10. Kurang Tidak tersedianya **informasi dokumentasi**
11. Kurangnya penataan **landscape, tempat duduk dan patung**
12. dll



Kolam Renang Lila Arsana



Kolam Renang Lila Arsana



Kolam Renang Lila Arsana



5. SKENARIO PENATAAN KOLAM RENANG LILA ARSANA

1. **Dasar Pertimbangan:** Kelangkaan, Keandalan/Keamanan, Keindahan, Kenyamanan, Kesehatan, Teknologi
2. **OPSI Dipertahankan dan Direnovasi/Dirubah**
3. **RENOVASI** – Replikasi, Modifikasi, Beautifikasi

Skenario 1 :

1. Pintu Gerbang Timur yang merupakan salah satu peninggalan pada jaman penjajahan belanda tetap dipertahankan, karena memiliki nilai historis yang sangat kuat dan kelangkaan.
2. Modifikasi dilakukan hanya pada beberapa komponen yan sudah lapuk, dengan menggunakan material yang menyerupai aslinya.
3. Bentuk, fasad, proporsi tetap dipertahankan.



Skenario 2:

1. Pada area kolam renang antara dipertahankan atau menyesuaikan dgn kebutuhan luasan lomba, dan diberikan penambahan komponen dan perbaikan sistem overflow sehingga penataanya lebih rapi dan memiliki nilai estetika.
2. Sistem air mancur dari patung yang berada disebelah barat kolam tepat dipertahankan hanya saja sistem air mancurnya diperbaiki.
3. Untuk jenis patungnya tetap dipertahankan karena memiliki nilai historis berkaitan dengan sejarah dari kolam renang Lila Arsana tersebut.
4. Adanya batasan zona yg jelas antara Tempat suci yang sakral dan kolam yang profan. Dilengkapi dengan tempat tirta melukat.
5. Dilengkapi standard fasilitas penunjang kolam spt: toilet, shower, loker, dll



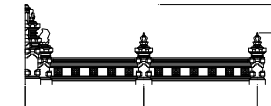
Skenario 3 :

1. Tembok pagar yang berada disebelah utara dan timur di desain ulang, disamping karena tembok pagar disisi utara sudah roboh pada bulan Agustus 2017.
2. Desain pagar tetap mengaplikasikan desain arsitektur tradisional Bali ditambah material yang digunakan menggunakan material batu bata



Skenario 4 :

1. Pintu masuk samping tetap mempertahankan konsep arsitektur Bali, dengan berbentuk gapura dan memiliki ketinggiannya 5 m.
2. Matrial yang digunakan sama dengan material pada tembok pagar yaitu berbahan bata merah.



Skenario 5 :

Landscape:

1. Mempgunakan vegetasi khas setempat atau sekitarnya untuk menciptakan *sense of place* dan keterpaduan dengan lingkungan.
 2. Vegetasi yang dipergunakan adalah tanaman lokal yang umumnya dipergunakan sebagai sarana upacara keagamaan dan tanaman langkan yang ada di Bali.
 3. Perletakan vegetasi dengan mempertimbangan kesatuan disain penataan kawasan yang terdiri dari variasi, penekanan, keseimbangan, kesederhanaan dan urutan (*sequence*)
 4. Jenis tanaman yang dapat dipakai: Pohon peneduh, Tanaman hias, Semak
- Penataan dan penempatan tanaman didasarkan juga atas ketinggian tanaman bersangkutan. Untuk tanaman pinggir jalan dipakai tanaman dengan ketinggian maksimum 4 meter. Untuk tanaman peneduh bagi pedestrian ketinggian percabangan minimum adalah 2 meter. Tanaman hias berbunga dengan ketinggian maksimum 2 meter.



Skenario

Landscape and IT ;

1. Disediakan **area shower outdoor** untuk para pengunjung yang telah selesai berenang untuk membersihkan badan. Konsep yang aplikasikan masih menggunakan **material alam berupa batu alam**, sehingga memberikan kesan yang natural.
2. **Area tunggu pada taman** juga disediakan tempat duduk yang **terbuat dari kayu**, sehingga apabila ada pengunjung yang sedang menunggu anak/keluarganya yang sedang berenang bisa sambil duduk di kursi kayu tersebut sambil menikmati wiffi spot dan LED display pusdok



6. RENCANA PROGRAM PEMBANGUNAN KOLAM RENANG

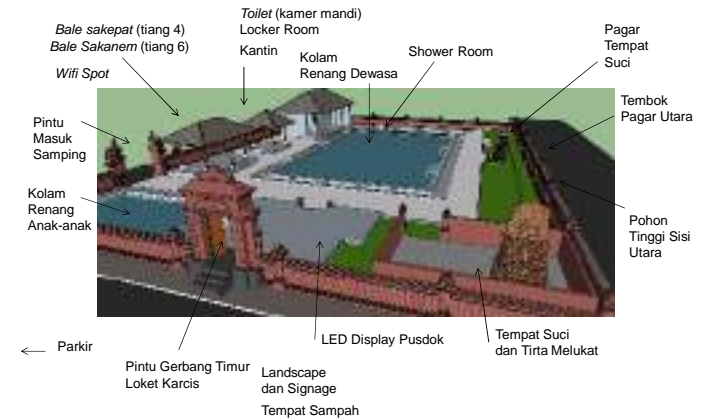
1. Pintu Gerbang Timur
 2. Tembok Pagar
 3. Pintu Masuk Samping
 4. Kolam Renang Dewasa
 5. Kolam Renang Anak-anak
 6. *Bale Saka Nem* (tiang 6)
 7. *Bale Saka Pat* (tiang 4)
 8. *Toilet* (Kamar Mandi)
 9. *Shower Room*
 10. Kantin
 11. Tempat Suci + Tirta Melukat
 12. Landscape + Tempat Duduk + Signage
 13. Penyediaan TIK –Wifi Spot
 14. Led Display Pusdok
 15. Locket Room
 16. Tempat Sampah
 17. Pagar Tempat Suci
 18. Loket Karcis
 19. Pohon Tinggi Sisi Utara
 20. Parkir Terintegrasi
- PERKIRAAN BIAYA: **1,842 Milyard**



No	Bangunan	Ops1 Renovasi	Ops2 Diphnkan	Vol	RAB (Jut)	T1	T2	T3	T4	T5
1	Pintu Gerbang Timur	Renovasi ringan,dgn tetap menyerupai aslinya	✓	1 LS	25					
2	Tembok Pagar Utara	Bangun ulang dengan mengikuti gaya tembok pagar timur	-	32 M	80					
3	Pintu Masuk Samping	Dibangun baru dgn konsep gapura Bali	-	1LS	75					
4	Kolam Renang Dewasa	Diperpanjang lagi dari 20 m menjadi 25 m	✓	300M2	990					
5	Kolam Renang Anak-anak	Renovasi ringan, dengan ukuran dan kedalaman tetap	✓	35M2	25					
6	<i>Bale Sakanem</i> (tiang 6)	Renovasi dgnmemperbesar ukurannya shg memberikan space tempat duduk lebih banyak dan nyaman	✓	24M2	80					
7	<i>Bale sakepat</i> (tiang 4)	Renovasi dengan memperbesar ukurannya sehingga memberikan space tempat duduk lebih banyak	✓	14M2	47					
8	<i>Toilet</i> (kamar mandi)	Renovasi total, supaya lebih bagus, bersih dan nyaman untuk penggunaanya	-	52M2	170					
9	Shower Room	Dibangun baru dengan desain yang lebih menarik	-	6.5M2	22					
10	Kantin	Didesain ulang, agar lebih nyaman untuk pengunjung	-	15 M2	50					

No	Bangunan	Ops1 Renovasi	Ops2 Diphn	Vol.	RAB (Juta)	T1	T2	T3	T4	T5
11	Tempat Suci dan Tirta Melukat	Dipertahankan, dengan melengkapi sesuai petunjuk <i>Niskala dan</i> disediakan tirta utk pengluwatan	✓	25 M2	80					
12	Landscape dan Signage	Desain ulang dengan menambahkan pohon khas Bali seperti <i>Jepun Bali, dll</i> tempat duduk-duduk serta patung sebagai ikon dan petanda	-	210M2	45					
13	Wifi Spot	Dibangun baru dengan tujuan memberikan fasilitas penunjang kepada pengunjung kolam renang	-	2 TTK	15					
14	LED Display	Display Multimedia/Video Dokumentasi Sejarah	-	1 LS	50					
15	Locker Room	Dibangun baru sehingga keamanan barang "dari pengunjung terjaga baik	-	10 M2	33					
16	Tempat Sampah	Didesain baru, sehingga akses pengunjung terhadap letak tempat sampah mudah dijangkau	-	5 UNT	5					
17	Pagar Tempat Suci	Didesain baru, sehingga ada pembatas antara tempat yang sakral dengan tempat umum bagi pengunjung	-	19M	10					
18	Loket Karcis	Deket dgn pintu masuk	-	6.25M2	20					
19	Pohon Tinggi Sisi Utara	Ditebang, kemudian ditanam kembali dengan jenis tanaman bunga	-	12 BH	15					
20	Parkir	Terintegrasi dgn Parkir Pasar dan Kota	✓	-	-					
TOTAL RABRP 1.842.000.000										

Rencana Program Pemb. Kolam Renang Lila Arsana





**Matur Suksma
Terimakasih**