

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perancangan kawasan

2.1.1. Elemen perancangan kawasan

Dalam merancang sebuah kawasan, perlu memperhatikan kaidah-kaidah perancangannya. Menurut Shirvani (dalam Mulyandari, 2010) mengenai teorinya mengenai *urban design*, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, yaitu:

1. Tata guna lahan (*land use*)

Komponen penataan *land use* pada skala mikro ini diantaranya seperti peruntukan lantai dasar, lantai atas, peruntukan lahan tertentu misalnya berkaitan dengan konteks lahan perkotaan-perdesaan, konteks bentang alam/lingkungan konservasi, atau pun konteks tematikal pengaturan pada spot ruang bertema tertentu.

2. Bentuk dan massa bangunan (*Building form and massing*)

Prinsip *Urban Design* yang berkaitan dengan bentuk dan massa bangunan meliputi *scale*, *urban spaces* dan *urban masses*. Beberapa langgam arsitektur dapat menjadi keunikan tersendiri dalam menarik wisatawan.

3. Ruang terbuka (*open space*)

Open space selalu berhubungan dengan lansekap. Lansekap terdiri dari elemen keras dan elemen lunak. Open space biasanya berupa lapangan, jalan, sempadan, sungai, taman, makam, dan sebagainya. Pada kawasan kampung kota biasanya sangat jarang ditemui ruang terbuka yang benar-benar terencana.

4. Sirkulasi dan perparkiran

Sirkulasi kota meliputi prasarana jalan yang tersedia, bentuk struktur kota, fasilitas pelayanan umum, dan jumlah kendaraan bermotor yang semakin meningkat.

5. *Pedestrian ways*

Sistem pejalan kaki yang baik adalah:

- Mengurangi ketergantungan dari kendaraan bermotor dalam areal.
- Meningkatkan kualitas lingkungan dengan memprioritaskan skala manusia.
- Lebih mengekspresikan aktifitas PKL dan mampu menyajikan kualitas udara.

6. Penanda (*signages*)

Penanda digunakan untuk petunjuk jalan, arah ke suatu kawasan kampung tertentu pada jalan di kawasan kota. Apabila akan dikembangkan menjadi kampung wisata maka tanda harus lebih didesain dengan baik menyumbangkan karakter pada fasade bangunan dan menghidupkan *street space* dan memberikan informasi wisata.

7. Pendukung kegiatan

Pendukung kegiatan adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan-kegiatan yang mendukung ruang publik suatu kawasan kota. Awalnya sebuah kampung hanya cukup memiliki lapangan dan masjid. Namun bila telah menjadi kampung wisata perlu ada yang diwadahi lebih jauh, yaitu seperti taman rekreasi, kawasan PKL dan sebagainya.

8. Preservasi

Preservasi harus diarahkan pada perlindungan permukiman yang ada dan *urban space*, hal ini untuk mempertahankan kegiatan yang berlangsung di tempat itu. Manfaat dari adanya preservasi antara lain peningkatan nilai lahan, peningkatan nilai lingkungan, menghindarkan dari pengalihan bentuk dan fungsi karena aspek komersial, dsb.

2.1.2. Citra visual sebagai identitas kawasan

Sebuah citra lingkungan (kota) menurut Lynch (1982, dalam Mulyandari 2010) dapat dianalisis kedalam komponen yang meliputi:

1. Identitas, suatu objek harus dapat dibedakan dengan objek-objek lain sehingga dikenal sebagai sesuatu yang berbeda atau mandiri.
2. Struktur, citra harus meliputi hubungan spasial atau hubungan pola citra objek dengan pengamat dan dengan objek-objek lainnya.
3. Makna, yaitu suatu objek harus mempunyai arti tertentu bagi pengamat baik secara kegunaan maupun emosi yang ditimbulkan.

Identitas bisa diproduksi melalui representasi yang merupakan sebuah sistem simbolik. Dalam risetnya, menurut Lynch (1982, dalam Mulyandari 2010) menemukan arti pentingnya citra penduduk suatu kota terhadap kotanya, karena citra yang jelas dapat memberikan banyak hal yang sangat penting bagi masyarakatnya, yaitu :

1. *Legibility* (kejelasan)

Kejelasan merupakan hal yang mampu terbaca. Meskipun kejelasan atau keterbacaan ini tidak berarti satu-satunya yang penting dari sebuah kota yang indah, itu adalah penting khusus ketika mempertimbangkan lingkungan pada skala perkotaan ukuran, kompleksitas waktu, dan. Untuk memahami hal ini, kita harus mempertimbangkan tidak hanya kota sebagai hal dalam dirinya sendiri, tetapi kota yang dirasakan oleh penghuninya.

Memang, lingkungan yang khas dan dibaca tidak hanya menawarkan keamanan, tetapi juga mempertinggi kedalaman potensi dan intensitas pengalaman manusia. Jika pengamatan visual ditetapkan, dia dapat memiliki makna ekspresif yang kuat. Dapat dikatakan terhadap pentingnya keterbacaan fisik bahwa dengan pengalaman seseorang dapat belajar mengetahui dengan jelas orientasi di sekitarnya.

2. Identitas dan susunan

Kevin Lynch mendefinisikan identitas kota bukan dalam arti keserupaan suatu objek dengan yang lain, tetapi justru mengacu kepada makna individualitas yang mencerminkan perbedaannya dengan objek lain serta pengenalannya sebagai entitas tersendiri. Identitas kota adalah citra mental yang terbentuk dari ritme biologis tempat dan ruang tertentu yang mencerminkan waktu (*sense of time*), yang ditumbuhkan dari dalam secara mengakar oleh aktivitas sosial-ekonomi-budaya masyarakat kota itu sendiri (1982, dalam Mulyandari 2010).

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa identitas suatu kota adalah sesuatu yang mampu memberikan kesan dalam diri, pikiran, bayangan, maupun imajinasi manusia dan pada akhirnya menciptakan kesan tersendiri dalam perjalanannya. Identitas suatu kota tidak sekedar simbolis arsitektural. Menurut Wikrawardana (2009) memahami citra dan identitas kota tidak hanya berorientasi pada keberadaan elemen-elemen fisik maupun kejelasan struktur kotanya namun yang lebih penting bagaimana keberjalanan antara manusia dengan artefak fisik dapat terbangun. Sehingga adanya sebuah "*sense*" yang memberikan makna bagi setiap orang yang berjalan di sudutnya.

3. *Imageability*

Ini mengarah pada definisi apa yang bisa disebut *imageability*: bahwa kualitas dalam sebuah objek fisik yang memberikan probabilitas tinggi membangkitkan citra yang kuat dalam setiap pengamat diberikan. Ini adalah bentuk, warna, atau pengaturan yang memfasilitasi pembuatan jelas diidentifikasi, kuat terstruktur, citra

mental yang sangat berguna lingkungan. Hal ini juga bisa disebut keterbacaan, atau mungkin dalam arti visibilitas tinggi, di mana objek tidak hanya dapat dilihat, tetapi disajikan tajam dan intens bagi indra.

2.2. Revitalisasi Kawasan

2.2.1. Pengertian revitalisasi kawasan

Secara teori, revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kawasan yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Dalam lingkup sebuah kawasan perkotaan, revitalisasi harus melibatkan dua komponen pembaharuan (Suwanto, 2011), yaitu pembaharuan fungsi fisik dan pembaharuan fungsi ekonomi. Kedua komponen akan bersifat saling melengkapi, misalnya revitalisasi fisik sebagai strategi jangka pendek, sedangkan revitalisasi ekonomi sebagai strategi jangka panjang. Dalam waktu relatif singkat, revitalisasi fisik dapat memberikan wajah yang lebih atraktif, kemasan yang lebih menarik, dan dapat membuat orang untuk datang. Sedangkan untuk jangka panjang, revitalisasi ekonomi diperlukan karena cara ini merupakan salah satu usaha yang cukup produktif dalam mengelola aset *private* sehingga dapat menyediakan subsidi bagi pengelolaan aset publik.

Steven Tiesdell dkk. (dalam Suwanto, 2011) menyatakan bahwa, nilai ekonomi sebuah kawasan harus dapat diciptakan dalam dua skala : pertama dalam tingkatan bangunan tunggal (*individual building*), kedua dalam tingkatan bangunan secara kolektif (*collective buildings*) pada satu kawasan. Rehabilitasi atau konversi bangunan secara individu tidak akan memberikan perbedaan yang signifikan terhadap penambahan nilai ekonomi sebuah kawasan. Bangunan-bangunan adalah aset yang saling terhubung antara satu dengan yang lain. Kualitas, kondisi, perawatan dan pengelolaan dari properti di lingkungan sekitarnya memiliki efek langsung terhadap nilai bangunan. Nilai dari sebuah *real estate* muncul dari investasi yang telah dibuat oleh orang lain, misalnya pembayar pajak, pemilik properti, pekerja, dll. Jika ditiadakan jalur pedestrian, jalan, drainase, pengolahan air bersih, perlindungan keamanan, pekerjaan, dan orang-orang yang berkunjung, nilai sebuah bangunan secara virtual, nilainya adalah nol.

Untuk menarik investasi dalam kawasan tertentu, misalnya kawasan bersejarah, harus ada sebuah pertimbangan rasional untuk mengembangkan fungsi-fungsi komersial. Fungsi-fungsi seperti ini diharapkan dapat memicu aktivitas ekonomi sehingga kehidupan perkotaan pada suatu kawasan dapat berjalan dengan dinamis.

Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan. Revitalisasi sendiri bukan sesuatu yang hanya berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, tapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakatnya serta pengenalan budaya yang ada. Untuk melaksanakan revitalisasi perlu adanya keterlibatan masyarakat. Keterlibatan yang dimaksud bukan sekedar ikut serta untuk mendukung aspek formalitas yang memerlukan adanya partisipasi masyarakat, selain itu masyarakat yang terlibat tidak hanya masyarakat di lingkungan tersebut saja, tapi masyarakat luas.

Ada beberapa aspek lain yang penting dan sangat berperan dalam revitalisasi, yaitu penggunaan peran teknologi informasi, khususnya dalam mengelola keterlibatan banyak pihak untuk menunjang kegiatan revitalisasi. Selain itu revitalisasi juga dapat ditinjau dari aspek keunikan lokasi dan tempat bersejarah. atau revitalisasi dalam rangka untuk mengubah citra suatu kawasan.

Revitalisasi kawasan Kota Lama Sidoarjo telah dikaji dan dicanangkan dalam bentuk *guidelines* oleh Bappeda Sidoarjo. Revitalisasi yang ada di dalam *guidelines* tersebut mengacu pada teori dari Fielden (2003) pada Sidharta dan Budiharjo (1989) sebagai berikut:

1. Ekonomis, jadi bila ada investasi dari Pemerintah maupun masyarakat harus dijamin ada peningkatan pendapatan
2. Menonjolkan kekhasan fisik kawasan
3. Keterkaitan/akses dengan kawasan kota lainnya
4. Melibatkan penduduk setempat sebanyak dan sedalam mungkin
5. Komitmen Pemerintah seutuhnya diperlukan.

2.2.2. Jenis revitalisasi

Sebagai sebuah kegiatan yang sangat kompleks, revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu serta meliputi hal-hal sebagai berikut (Danisworo, 2000):

1. Intervensi fisik

Dalam arah perancangan kota, intervensi fisik bangunan baru pada kawasan konservasi yang dilestarikan dapat dilakukan melalui pendekatan-pendekatan yang berlandaskan pada teori-teori berikut:

a. *Architecture in context*

Bertujuan untuk mempelajari bagaimana merancang kaitan visual yang baik dalam menjalin hubungan bangunan baru ke dalam lingkungan yang lama.

b. *Context and contrast*

Merancang secara kontekstual berarti memberi kaitan visual secukupnya antara bangunan eksisting dan proyek yang diusulkan, sehingga tercipta efek keseluruhan yang menyatu.

c. *Adaptive use*

Merupakan pendekatan dengan menggunakan bangunan bersejarah untuk fungsi kegiatan sesuai dengan pertimbangan perkembangan kebutuhan, misalnya nilai ekonomi.

2. Rehabilitasi ekonomi

Revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak urban harus mendukung proses rehabilitasi kegiatan ekonomi. Perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek, diharapkan bisa mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal (*local economic development*), sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi kawasan kota (Hall dalam Wongso, 2006). Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

3. Revitalisasi sosial atau institusional

Keberhasilan revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik (*interesting*), jadi bukan sekedar membuat *beautiful place*. Maksudnya, kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat/warga.

2.2.3 Kriteria revitalisasi fisik kawasan

Pelestarian bangunan tua dalam kaitannya dengan revitalisasi merupakan suatu pendekatan yang strategis dalam pembangunan kota, karena pelestarian menjamin kesinambungan nilai-nilai kehidupan dalam proses pembangunan yang dilakukan

manusia. Salah satu cara untuk mendukung kegiatan pelestarian bangunan tua adalah dengan pelaksanaan insentif dan disinsentif pelestarian bangunan. Di Indonesia sendiri, terdapat beberapa bentuk insentif dan disinsentif yang telah dicantumkan dalam peraturan pelestarian bangunan (Undang-undang No.11 tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya, PP No.10 tahun 1993 tentang pelaksanaan Undang-undang No 5 tahun 1992, dan Kepmendikbud No.062/U/1995, No.063/U/1995, dan No.064/U/1995).

Menurut Fitch (dalam Antariksa, 2000) jenis kegiatan pemeliharaan bangunan serta tingkat perubahan yang dapat terjadi dalam mempertahankan komponen bangunan dapat digolongkan menjadi 7 tingkatan, yaitu:

1. Pengawetan (*preservation*), yaitu mempertahankan bangunan seperti adanya saat akan diawetkan yang dilakukan dengan alat bantu berupa zat pengawet, teknologi dan sebagainya. Penampilan estetikanya tidak boleh ada yang ditambah maupun dikurangi. Intervensi apapun yang diperlukan dalam rangka mengawetkan bangunan hanya boleh dilakukan pada permukaan bangunan dan diusahakan seminimal mungkin
2. Pemugaran (*restoration*), yaitu pengembalian warisan budaya ke kondisi awal perkembangan morfologinya. Proses atau tahapan yang akan digunakan ditentukan oleh kesejarahannya atau integritas estetikanya. Tingkatan perubahan yang dilakukan lebih besar dibanding dengan *preservasi* sederhana
3. Penguatan (*consolidation*), yaitu usaha mempertahankan bentuk dan bangun warisan budaya dengan menggunakan alat bantu kebendaan. Tingkat perubahan fisik pada bahan maupun elemen bangunan digunakan untuk mempertahankan aspek struktural bangunan. Tolak ukur perubahan pada proses ini mulai dari perubahan sederhana hingga perubahan radikal;
4. Penataan ulang (*reconstititution*), yaitu menyelamatkan bangunan yang runtuh melalui penyusunan kembali elemen bangunan tersebut satu persatu, baik pada era lama maupun era yang baru;
5. Pemakaian baru (*adaptive re-use*), yaitu membangun kembali bangunan lama untuk fungsi baru. Merupakan salah satu cara ekonomis dalam menyelamatkan bangunan. Umumnya terjadi perubahan yang besar dalam proses ini terutama perubahan pada organisasi ruang dalamnya
6. Pembangunan ulang (*reconstruction*), yaitu membangun kembali bangunan yang sudah hilang. Bangunan rekonstruksi bertindak sebagai pengganti tiga dimensional

dari struktur asli secara terukur, bentuk fisiknya ditetapkan oleh bukti arkeologis, arsip serta literature. Memiliki tingkat perubahan yang paling besar.

7. Pembuatan kembaran (*replication*), yaitu penciptaan yang meniru secara utuh warisan budaya yang masih ada, dengan konstruksi baru. Memiliki sifat yang sama dengan rekonstruksi namun secara fisik replika lebih akurat daripada rekonstruksi. Tingkat perubahan pada proses replika termasuk dalam perubahan yang paling besar, namun memiliki kegunaan yang spesifik misal sebagai museum.

2.3. Kawasan Wisata

2.3.1. Pengertian kawasan wisata

Wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam jangka waktu sementara (*UU RI No.09 Tentang Pariwisata*). Menurut Spillane (dalam Tahir 2005) suatu obyek wisata atau *destination*, harus meliputi 5 (lima) unsur yang penting agar wisatawan dapat merasa puas dalam menikmati perjalanannya, maka obyek wisata harus meliputi :

1. *Attractions*

Merupakan pusat dari industri pariwisata. Menurut pengertiannya *attractions* mampu menarik wisatawan yang ingin mengunjunginya. Ciri-ciri khas yang menarik wisatawan adalah :

- a. Keindahan alam.
- b. Iklim dan cuaca.
- c. Kebudayaan.
- d. Sejarah.
- e. *Ethnicity*.
- f. *Accessibility*

2. Facility

Fasilitas cenderung berorientasi pada *attractions* disuatu lokasi karena fasilitas harus dekat dengan pasarnya. Fasilitas cenderung mendukung bukan mendorong pertumbuhan dan cenderung berkembang pada saat yang sama atau sesudah *attractions* berkembang.

3. Infrastructure

Attractions dan fasilitas tidak dapat tercapai dengan mudah kalau belum ada infrastruktur dasar. Infrastruktur termasuk semua konstruksi di bawah dan di atas tanah dan suatu wilayah atau daerah.

3. Transportation

Adanya sarana moda atau transportasi menjadi hal yang penting dalam mengakses fasilitas-fasilitas dan menikmati perjalanan wisatanya

4. Hospitality (keramahtamahan)

Wisatawan yang sedang berada dalam lingkungan yang belum mereka kenal maka kepastian akan jaminan keamanan sangat penting, khususnya wisatawan asing.

2.3.2. Kawasan desa wisata

Desa wisata adalah suatu kawasan pedesaan yang menawarkan keseluruhan suasana yang mencerminkan keaslian pedesaan baik dari kehidupan sosial ekonomi, sosial budaya, adat istiadat, keseharian, memiliki arsitektur bangunan dan struktur tata ruang desa yang khas, atau kegiatan perekonomian yang unik dan menarik serta mempunyai potensi untuk dikembangkannya berbagai komponen kepariwisataan (Pariwisata Inti Rakyat dalam Soetarso, 2001).

Merujuk kepada definisi desa wisata (Pariwisata Inti Rakyat dalam Soetarso, 2001), desa-desa yang bisa dikembangkan dalam program desa wisata akan memberikan contoh yang baik bagi desa lainnya. Sedangkan Wiendu (1993) menjelaskan bahwa beberapa kriteria desa wisata diantaranya adalah :

1. Atraksi wisata;
2. Jarak Tempuh
3. Besaran Desa
4. Ketersediaan infrastruktur

Sedangkan beberapa prinsip dasar dalam pengembangan desa wisata (Wiendu,1993) diantaranya adalah :

1. Pengembangan fasilitas-fasilitas wisata dalam skala kecil beserta pelayanan di dalam atau dekat dengan desa.
2. Fasilitas-fasilitas dan pelayanan tersebut dimiliki dan dikerjakan oleh penduduk desa, salah satu bisa bekerja sama atau individu yang memiliki.
3. Pengembangan desa wisata didasarkan pada salah satu “sifat” budaya tradisional yang lekat pada suatu desa atau “sifat” atraksi yang dekat dengan alam dengan pengembangan desa sebagai pusat pelayanan bagi wisatawan yang mengunjungi kedua atraksi tersebut

2.4. Kawasan *Waterfront*

2.4.1. Pengertian kawasan *waterfront*

Berdasarkan sudut pandang pengertiannya maka kawasan *waterfront* dapat didefinisikan sebagai berikut:

1. *The Dynamic area of the cities and towns where land and water meet.* (Breen dalam Tahir, 2005)
2. Tepian laut atau bagian kota yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan.
3. Lahan atau area-area yang terletak berbatasan dengan air terutama merupakan bagian kota yang menghadap ke arah perairan baik berupa laut, sungai, danau, dan sejenisnya.

Pengertian *waterfront* adalah suatu area yang berbatasan dengan air yang memiliki kontak fisik dan visual dengan air laut, sungai, danau dan badan air lainnya. Sedangkan yang dimaksud dengan pengembangan *waterfront* adalah suatu usaha penataan dan pengembangan bagian atau kawasan kota yang skala kegiatan dan fungsi yang ada sangat beragam dengan intensitas tinggi sebagai kegiatan perkotaan. Sebagian besar kota, yang dimaksud revitalisasi pusat kota berarti pengembangan *waterfront*: karena jika ditinjau dari aspek historisnya, semua kota yang memiliki tepian air maka tepian air itulah yang menjadi cikal bakal kotanya.

2.4.2. Tipologi *waterfront city*

Tipologi area *waterfront* dibagi menjadi beberapa tipe sesuai dengan sifatnya, yaitu:

1. Berdasarkan pertemuannya dengan badan air

Breen dalam Tahir (2005) membedakan *waterfront* berdasarkan pertemuannya dengan badan air sebagai berikut :

- a. *Waterfront* tepian sungai
- b. *Waterfront* tepi laut
- c. *Waterfront* tepi danau

2. Berdasarkan aktifitas

Kegiatan yang berkembang pada suatu area *waterfront* sangat bergantung pada potensi yang ada pada kawasan atau area yang dikembangkan. Berdasarkan aktifitas-aktifitas yang dikembangkan di dalamnya, *waterfront* dapat dikategorikan sebagai berikut:

- a. *Cultural waterfront*
- b. *Environmental waterfront*
- c. *Historical waterfront*
- d. *Mixed-Use waterfront*
- e. *Recreational waterfront*
- f. *Residential waterfront*
- g. *Working waterfront*

2.4.3. Aspek-aspek pengembangan *waterfront*

Aspek-aspek diatas masih perlu didukung beberapa aspek lain yang mendukung keberhasilan pengembangan kawasan *waterfront*. Aspek-aspek keberhasilan pengembangan *waterfront* tersebut antara lain (Torre dalam Tahir, 2005) :

1. Tema

Memberi ciri khas yang spesifik antara satu lokasi dengan lokasi tepian air lainnya.

2. *Image*

Menciptakan *image* atau citra terhadap daerah tepian air dengan berbagai fasilitas pelayanan kegiatan

3. Pengalaman

Adanya pengalaman ruang yang diciptakan sehingga memberi kesan tersendiri

4. Fungsi

Sebagai jawaban atas tuntutan bahwa pembangaunan daerah tepian air haruslah dapat menunjukkan fungsinya dengan baik.

5. Membentuk opini masyarakat

Untuk menghindari konflik dengan masyarakat, maka pengembangan daerah tepian air harus diinformasikan dengan jelas, transparan, dan lengkap

6. Lingkungan

Pengembangan tepian air harus ditujukan untuk perlindungan terhadap lingkungan dengan pemecahan yang menghindari dampak terhadap lingkungan serta untuk memanfaatkan lahan-lahan yang kurang produktif.

2.5. Tinjauan Obyek Komparasi

2.5.1. Kampung Batik Laweyan, Solo

Dilihat dari segi sejarah keberadaan Kampung Laweyan Surakarta sudah ada sejak sebelum tahun 1500M. Pada masa itu Kampung Laweyan dengan Pasar Laweyan dan Bandar Kabanarannya merupakan pusat perdagangan dan penjualan bahan sandang (lawe) Kerajaan Pajang yang ramai dan strategis (Priyatmono, 2004).



Gambar 2.1 Penanda kampung batik dan suasana Kampung Batik Laweyan
Sumber : <http://www.kampoenglaweyan.com/id/>

Pengelolaan Kampung Batik Laweyan ditujukan untuk menciptakan suasana wisata dengan konsep utama "Rumahku adatah Galeriku". Artinya rumah memiliki fungsi ganda sebagai *showroom* sekaligus rumah produksi. (Pratomo, 2006). Masyarakat Laweyan bukanlah keturunan bangsawan, tetapi karena mempunyai hubungan yang erat dengan kraton melalui perdagangan batik serta didukung dengan kekayaan yang ada, maka corak pemukiman khususnya milik para saudagar batik banyak dipengaruhi oleh corak pemukiman bangsawan Jawa. Bangunan rumah saudagar biasanya terdiri dari pendopo, ndalem, sentong, gandok, paviliun, pabrik, beteng, regol, halaman depan rumah yang cukup luas dengan orientasi bangunan menghadap utara-selatan. Atap bangunan kebanyakan menggunakan atap limasan bukan joglo karena bukan keturunan bangsawan. (Sumber: <http://www.kampoenglaweyan.com/id/> diakses pada 14 Desember 2012)



Gambar 2.2 Fasade dan detail arsitektural rumah di Kampung Laweyan
Sumber : <http://www.kampoenglaweyan.com/id/>

Dalam perkembangannya sebagai salah satu usaha untuk lebih mempertegas eksistensinya sebagai kawasan yang spesifik, corak bangunan di Laweyan banyak dipengaruhi oleh gaya arsitektur Eropa dan Islam. Keberadaan “benteng” tinggi yang banyak memunculkan gang–gang sempit dan merupakan ciri khas Laweyan selain untuk keamanan juga merupakan salah satu usaha para saudagar untuk menjaga privacy dan memperoleh daerah “kekuasaan” di lingkungan komunitasnya.

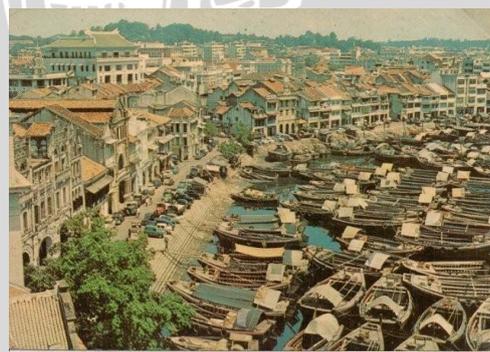
Ditinjau dari segi arsitektur rumah tinggal, Kampung Laweyan memiliki corak yang unik, spesifik, dan bersejarah disebabkan hampir sebagian besar rumah tinggal saudagar batiknya bercirikan arsitektur tradisional khas Laweyan. Atap bangunannya, kebanyakan menggunakan atap limasan bukan joglo. Dalam perkembangannya sebagai salah satu usaha untuk lebih mempertegas eksistensinya sebagai kawasan yang spesifik corak bangunan di Laweyan banyak dipengaruhi oleh gaya arsitektur Eropa dan Islam, sehingga banyak bermunculan bangunan bergaya arsitektur Indis (Jawa-Eropa) dan model ”gedong” (Priyatmono, 2004).

2.5.2. *Boat Quay, Singapore*

Boat Quay dari dulu telah menjadi pusat kegiatan perdagangan di sepanjang Sungai Singapura. Daya tarik yang unik di kawasan ini adalah konservasi dan karakter terletak di *warehouse*-nya, umumnya dikenal sebagai "gudang-gudang", dan ruko dua dan tiga lantai yang segaris sungai. *Boat Quay*, sekaligus nama dan deskripsi, menegaskan status pionir dalam sejarah dermaga *Singapore River*.



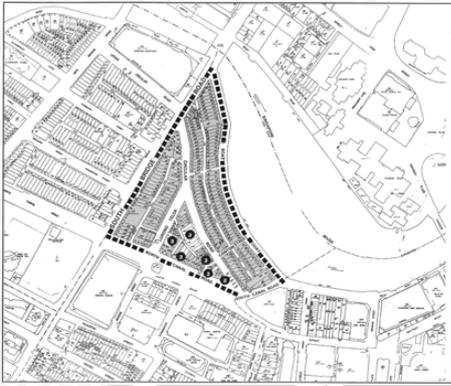
Gambar 2.3 Perspektif *Singapore Boat Quay*
Sumber : www.singap.com



Gambar 2.4 Rumah rakit *Boat Quay* dulu
Sumber : <http://www.stonemole.wordpress.com>

Pada tahun 1986, *Urban Redevelopment Authority* mengumumkan rencana untuk menghemat *Boat Quay* sebagai bagian dari rencana induk untuk melestarikan sejarah dan identitas Sungai Singapura dan sekitarnya. Ruko, terutama dari gaya *Art Deco*, mendominasi

bagian depan pertengahan sungai sepanjang kedua Utara dan Selatan *Boat Quay*. Bangunan terdiri dari tempat usaha di lantai dasar sedangkan lantai atas adalah tempat tinggal, terutama untuk pedagang dan kuli. Beberapa tiga-lantai ruko memiliki beranda di lantai ketiga, mengingatkan tinggal sungai Eropa dengan *viewing gallery*-nya.



Gambar 2.5 *Conservation Plan Boat Quay*
Sumber : <http://www.allposter.com>



Gambar 2.6 Fasade bangunan *Singapore Boat Quay*
Sumber : <http://www.ura.gov.sg/conservation/boat.htm>

Pada tahun 1989, *Boat Quay* ini ditetapkan sebagai kawasan konservasi dan setelah restorasi dan rehabilitasi adaptif digunakan kembali, tempat segera berubah menjadi hiburan yang berkembang dan hub rekreasi. Para ruko kekal bersama sungai, dengan gedung pencakar langit modern di belakang, telah menjadi salah satu dari *landmark* yang langsung menandakan bahwa itu Singapura.



Gambar 2.7 Perspektif mata burung *Boat Quay*
Sumber: <http://www.amitkulkani.com>



Gambar 2.8 Suasana malam hari
Sumber: <http://www.worldofstock.com>

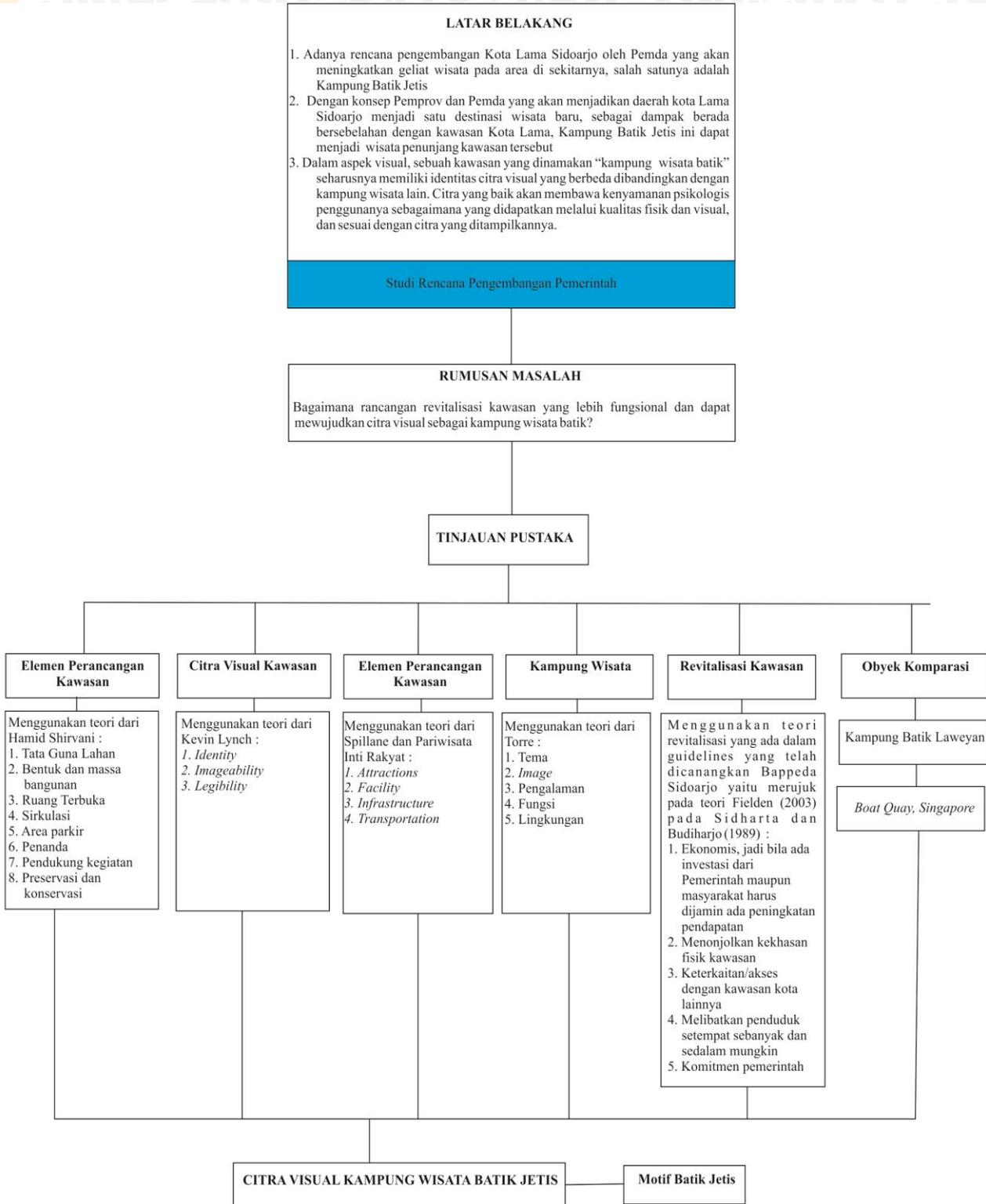
Meskipun sungai ini tidak lagi jalur kehidupan komersial, *Boat Quay* masih merupakan tempat yang populer untuk makanan, hiburan dan pelepas lelah orang-orang yang bekerja di *Raffles Place*. Bisnis dan rumah-rumah keuangan terletak di tepian yang telah

menjadi penghubung baru dan mewujudkan kemakmuran Singapura, yang pernah tergantung pada *Singapore River*.

Tabel 2.1 Kesimpulan tinjauan teori dan komparasi

No.	Teori & Komparasi	Tinjauan Teori & Komparasi	Kontribusi terhadap Kajian
1.	Hamid Shirvani dalam Zahnd (1999) 8 elemen perancangan kota	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tata guna lahan 2. Bentuk dan massa bangunan 3. Ruang terbuka 4. Area pejalan kaki 5. Area parkir 6. Penanda 7. Pendukung kegiatan 8. Konservasi 	Untuk mengidentifikasi, mengkaji dan memberikan solusi rancang kawasan berdasarkan elemen-elemennya
2.	Kevin Lynch dalam Mulyandari (2010) Citra Visual Kawasan	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Identity</i> 2. <i>Imageability</i> 3. <i>Legibility</i> 	Untuk mengetahui penilaian aspek visual mana saja yang mempengaruhi citra kawasan sebagai sarana untuk menganalisa dan mendesain objek kajian
3.	Fielden (2003) pada Sidhartha dan Budiharjo (1989) Pengertian Revitalisasi yang dimaksudkan pada Kota Lama Sidoarjo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ekonomis, jadi bila ada investasi dari Pemerintah maupun masyarakat harus dijamin ada peningkatan pendapatan 2. Menonjolkan kekhasan fisik kawasan 3. Keterkaitan/akses dengan kawasan kota lainnya 4. Melibatkan penduduk setempat sebanyak dan sedalam mungkin 5. Komitmen Pemerintah seutuhnya diperlukan. 	Untuk mengetahui penilaian revitalisasi menurut pandangan Pemerintah Daerah
4.	Fitch dalam Antarksa (2000) Jenis kegiatan pemeliharaan bangunan serta tingkat perubahan yang dapat terjadi dalam mempertahankan komponen bangunan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengawetan (<i>preservation</i>) 2. Pemugaran (<i>restoration</i>), 3. Penguatan (<i>consolidation</i>), 4. Penataan ulang (<i>reconstitition</i>) 5. Pemakaian baru (<i>adaptive re-use</i>), 6. Pembangunan ulang (<i>reconstruction</i>), 7. Pembuatan kembaran (<i>replication</i>), 	
5.	Spillane dalam Tahir (2005) 5 unsur penting objek wisata	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Attractions</i> 2. <i>Facility</i> 3. <i>Infrastructure</i> 4. <i>Transportation</i> 5. <i>Hospitality</i> 	Untuk menentukan aspek wisata mana yang akan dikaji dan ditelaah serta nantinya sebagai penentu elemen wisata mana yang akan digunakan dalam proses perancangan

	Pariwisata Inti Rakyat dalam Soetarso, 2001	Persyaratan Desa Wisata	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aksesibilitasnya baik 2. Memiliki obyek – obyek yang menarik 3. Masyarakat yang mendukung 4. Keamanan 5. Akomodasi, telekomunikasi, dan tenaga kerja yang memadai 6. Beriklim sejuk 	
6.	Breen dalam Tahir (2005)	Jenis kawasan <i>waterfront</i>	<p>Berdasarkan pertemuannya dengan badan air :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Waterfront</i> tepian sungai 2. <i>Waterfront</i> tepi laut 3. <i>Waterfront</i> tepi danau <p>Berdasarkan aktifitas dan fungsinya :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Cultural waterfront</i> 2. <i>Environmental waterfront</i> 3. <i>Historical waterfront</i> 4. <i>Mixed-Use waterfront</i> 5. <i>Recreational waterfront</i> 6. <i>Residential waterfront</i> 7. <i>Working waterfront</i> 	Untuk menentukan aspek fungsi <i>waterfront</i> apa yang akan dikaji dan ditelaah serta nantinya sebagai penentu elemen fungsi mana yang akan digunakan dalam proses perancangan
7.	Kampung Batik Laweyan	Penataan elemen kampung batik yang membentuk citra kawasannya	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penggunaan motif batik sebagai penanda kawasan 2. Penggunaan potensi rumah peninggalan Kolonial Belanda sebagai fungsi yang menunjang kawasannya 3. Pelestarian ciri khas kawasan dengan dinding tingginya 4. Adanya sarana dan prasarana wisatawan yang cukup memadai 	Sebagai objek studi sehingga dapat menjadi bahan pertimbangan dalam menganalisa dan mendesain objek kajian
8.	<i>Boat Quay</i> , Singapura	Penataan kawasan kampung wisata wang berbasis <i>waterfront</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemanfaatan tepian sungai secara maksimal 2. Pemanfaatan potensi fasade bangunan yang menghadap sungai 3. Pelestarian ciri khas bangunan pada kawasan dengan konsep revitalisasi 4. Adanya sarana dan prasarana wisatawan yang memadai 5. Penataan elemen kawasan yang harmonis 	Sebagai objek studi sehingga dapat menjadi bahan pertimbangan dalam menganalisa dan mendesain objek kajian



KETERANGAN:



— HUBUNGAN ANTAR TAHAPAN

Gambar 2.9 Kerangka teori