

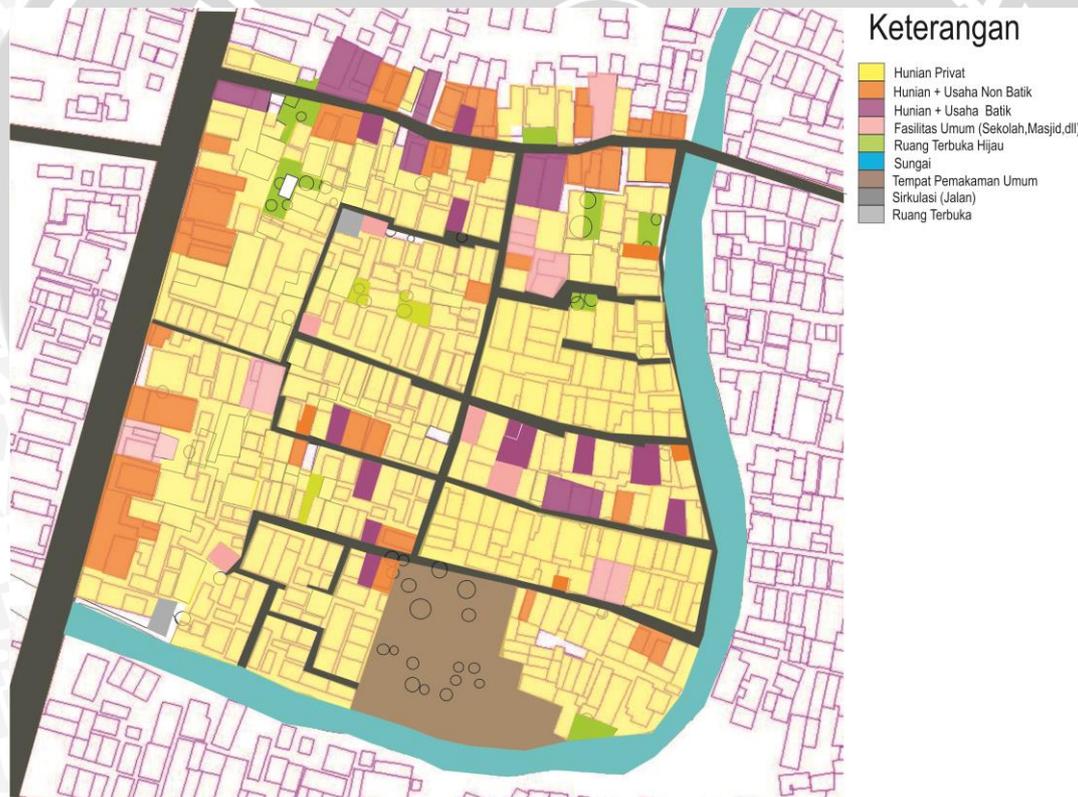
4.2. Analisa Perancangan Kawasan

4.2.1. Tata guna lahan

A. Eksisting tata guna lahan

Tata guna lahan pada permukiman Kampung Batik Jetis menurut RDTRK adalah perumahan kampung dan sebagian sebagai area perdagangan dan jasa. Pada eksisting, diketahui secara langsung secara garis besar ada dua fungsi utama pada kawasan, yaitu pemukiman serta perdagangan dan jasa. Fungsi perdagangan dan jasa pada kawasan ini adalah fungsi wisata kampung batik secara mayoritas.

Hunian ini sebagian memiliki fungsi tambahan selain permukiman, yaitu usaha batik, dan usaha non batik. Fasilitas umum berupa masjid dan sekolah juga terdapat di kampung ini. Hunian yang melakukan usaha batik ada yang hanya sebagai pedagang dan ada yang juga selain berdagang batik yaitu pengrajin batik.



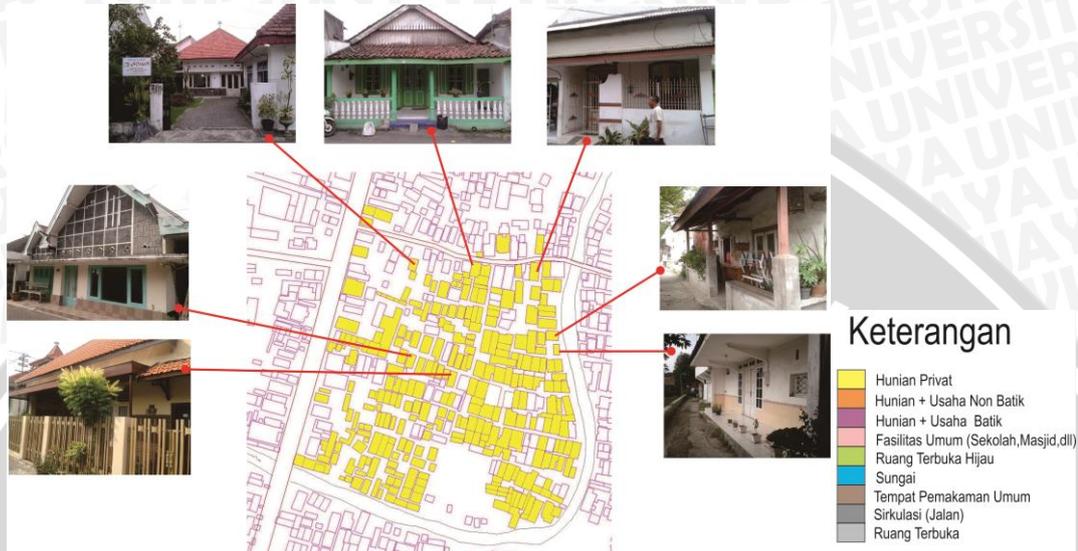
Gambar 4.7 Tata guna lahan eksisting

Pada kaitannya dengan eksisting, secara makro eksisting dapat dibagi menjadi 2 fungsi utama, yaitu sebagai hunian dan juga sebagai kampung wisata.

1. Fungsi sebagai hunian (pemukiman)

a. Hunian privat

Hunian privat adalah hunian yang tidak memiliki fungsi lain selain untuk bertempat tinggal. Seperti dijelaskan pada tinjauan umum kampung batik, hunian privat adalah fungsi bangunan mayoritas pada kawasan ini.



Gambar 4.8 Persebaran hunian privat

b. Hunian-usaha

Hunian-usaha adalah hunian yang memiliki usaha mandiri yang bertempat di dalam area huniannya. Sebagian besar merupakan galeri batik, *workshop* batik, kemudian ada juga usaha warung makan, toko pakaian, toko kelontong, dsb.



Gambar 4.9 Persebaran hunian-usaha

Hunian dan usaha ini secara rinci dibagi menjadi beberapa bagian, yaitu:

1) Hunian-usaha non batik

Hunian ini memiliki fungsi lain sebagai fungsi usaha perdagangan, seperti warung dan toko kecil. Beberapa diantaranya memanfaatkan ruangan depan bangunan dan teras sebagai tempat berjualan.



Gambar 4.10 Hunian-usaha non batik

2) Hunian-galeri batik

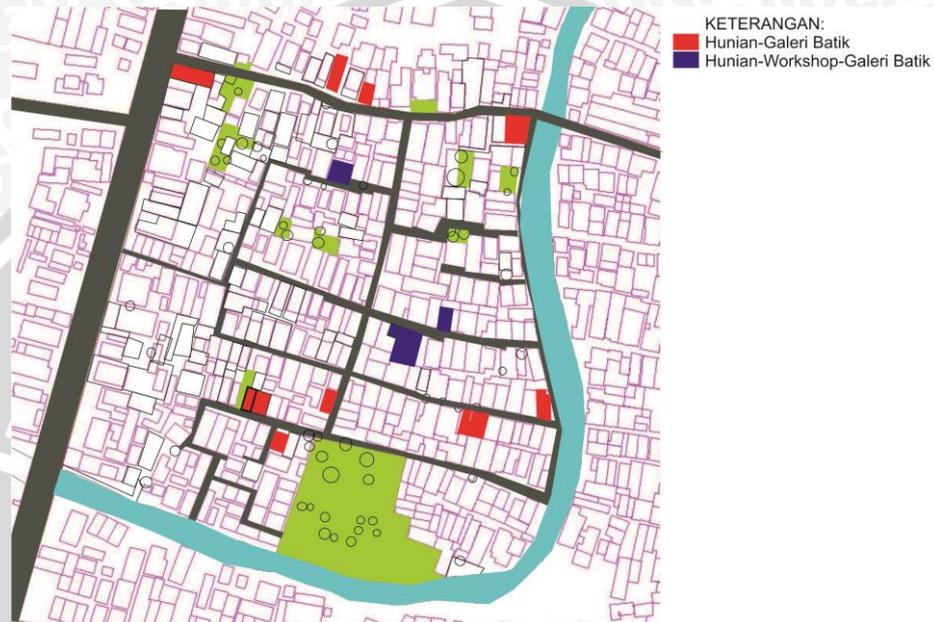
Hunian ini dimiliki oleh pedagang batik. Pedagang batik ini biasanya menjual batik dari pengrajin yang tidak memiliki galeri. Selain batik, ada yang menjual aneka produk garment lain. Hunian dan galeri batik terdapat di area Jl. Pasar Jetis sebagai *main road* dari kawasan kampung ini.

Salah satu contohnya adalah galeri milik Pak Amri, yang juga memiliki galeri di rumahnya. Di Jl. Pasar Jetis sendiri beliau memiliki dua galeri, sehingga memudahkan untuk aspek pemasaran.

3) Hunian-workshop-galeri batik

Jenis hunian ini dimiliki oleh pengrajin batik yang bertempat di dalam kampung, yang jauh dari jangkauan Jl. Pasar Jetis dan tidak menyetorkan batiknya pada galeri pedagang atau pengrajin lain. Biasanya galerinya merupakan ruang tamu yang di pajang produk batik. *Workshop*-nya pun sangat sederhana, yaitu dapur yang dimanfaatkan sebagai *workshop* pribadinya.

Hal ini dirasakan oleh Ibu Syafa'ah yang hanya dapat menjual batiknya dari dalam ruang tamunya saja. Ruang tamu sebesar 3x3 itu diubahnya menjadi galeri sederhana. Beliau berpendapat, bahwa tamu-tamu atau bahkan wisatawan jarang datang padanya untuk membeli batik secara langsung. Biasanya dia menitipkan batiknya pada pengrajin yang memiliki galeri di muka Jl. Pasar Jetis, itupun apabila pengrajin itu kehabisan stok.



Gambar 4.11 Hunian-galeri batik dan hunian-workshop-galeri

c. Hunian yang tidak ditempati

Hunian ini tidak jelas fungsinya dikarenakan tidak lagi ditempati dan dihuni. Keadaan bangunannya cenderung rusak dan tidak terawat. Padahal, rata-rata merupakan hunian dengan ciri khas arsitektur tahun 1800- an yang bisa menjadi daya tarik wisata.

d. Fasilitas umum

Fasilitas umum yang ada di kampung ini berupa sekolah, masjid, pesantren, dan langgar. Mayoritas penduduk Kampung Batik tersebut beragama islam yang religius. Terdapat beberapa titik masjid dan langgar yang berada di dalam kampung ini, yaitu 2 masjid dan 1 langgar (musholla). Masjid tersebut mayoritas digunakan oleh penduduk Kampung Batik Jetis, mengingat ± 100 m dari kampung ini terdapat *icon* Kota Lama Sidoarjo, yaitu Masjid Al-Abror.

2. Fungsi wisata kampung batik

Dalam mengidentifikasi dan menganalisa fungsi wisata Kampung Batik Jetis, fungsi ini dibagi menjadi primer, sekunder dan penunjang. Fungsi primer wisata kampung ini adalah aspek komersial dan produksi sebagai area perdagangan batik. Fungsi sekunder sebagai sarana edukasi batik dan segi promosi. Fungsi penunjang merupakan fungsi yang menunjang kedua fungsi sebelumnya.

a. Fungsi primer

Fungsi komersial yang telah diwadahi dalam eksisting berupa galeri dan toko pakaian. Galeri ini dimiliki secara individual dan tersebar, namun kebanyakan berada di ruas Jl. Pasar Jetis yang ramai. Bagi pengrajin yang tidak memiliki galeri di ruas Jl. Pasar Jetis akan mengalami kesusahan dalam aspek penjualan. Dalam fungsi sebagai kampung wisata batik, fungsi komersial menjadi fungsi yang utama, namun pada kawasan masih banyak ditemui fungsi komersial selain perdagangan batik. Hal ini tidak menjadi masalah, namun memang seharusnya porsi perdagangan batik harus lebih banyak.



Gambar 4.12 Persebaran fungsi komersil

Fungsi produksi yang terdapat pada kampung ini memang belum begitu dominan dan hanya di beberapa titik saja, dan tidak langsung terlihat dari ruas jalan utama. Hal ini yang juga dirasa sebagai salah satu penyebab kurang terlihatnya Kampung Jetis ini

sebagai kampung batik. Pertama memasuki kampung ini, belum ada orientasi yang jelas dimana pengrajin melakukan produksi batik, hanya ada galeri dan mural batik di dinding yang menjadi penanda.

b. Fungsi sekunder

1) Fungsi edukasi

Batik adalah hasil budaya dari bangsa Indonesia yang memiliki makna yang dalam. Pada motif batik memiliki nilai-nilai kehidupan yang filosofis dan indah. Banyak unsur-unsur pendidikan atau religi yang dapat diambil dari beberapa motif batik. Fungsi edukasi adalah dimana wisatawan dapat belajar mengenai filosofi batik dan mencoba bagaimana proses batik itu. Adanya interaksi antara wisatawan dan batik ini mampu menjadi nilai lebih dalam segi pariwisata selain sebagai alat memperkenalkan budaya membatik. Namun selama ini yang terlihat pada Kampung Batik Jetis, belum terlihat adanya interaksi antara pengrajin dengan para wisatawan. Kebanyakan wisatawan datang hanya melakukan kegiatan membeli beberapa hasil produksi batik. Hal ini juga dirasa disebabkan oleh belum adanya fasilitas yang menyediakan kegiatan *workshop* khusus untuk wisatawan. *Workshop* pengrajin biasanya hanya mampu mengajarkan secara informal, individual, dan tidak dapat menyeluruh dikarenakan fungsi utama *workshop* adalah produksi sendiri.

2) Fungsi promosi

Kurangnya promosi mengakibatkan Kampung Batik Semarang ini kurang begitu dikenal, berbeda dengan kampung batik yang berada di Laweyan, Solo. Pada kampung ini belum ada fasilitas yang dapat mempromosikan kampung batik.

c. Fungsi tersier

Fungsi tersier adalah fungsi pendukung keberadaan kampung wisata. Fungsi pendukung ini merupakan fungsi diluar fungsi primer dan sekunder yang memberikan kemudahan atau kenyamanan bagi wisatawan atau pengunjung. Fungsi tersier kampung wisata sendiri pada kawasan ini belum ada, hanya berupa masjid dan fungsi masjid merupakan fungsi peribadatan untuk warga. Penunjang dapat berupa fasilitas ruang terbuka sebagai tempat istirahat pengunjung, area parkir, dan sebagainya. Selain itu

dengan menyediakan sarana transportasi yang digunakan untuk mencapai beberapa bagian kampung batik.

B. Analisa tata guna lahan

Pada dasarnya Kampung Batik Jetis ini merupakan pemukiman kampung yang beberapa huniannya memiliki fungsi sebagai galeri dan workshop batik. Untuk mewadahi kebutuhan pengunjung maka perlu adanya penganalisaan lebih mengenai fungsi hingga kebutuhan ruang sehingga segala fasilitas yang dibutuhkan dapat terwadahi. Pertimbangan untuk mewadahi fungsi baru dikarenakan beberapa hal, yaitu diantaranya :

1. Rencana pengembangan oleh Pemerintah
2. Kondisi eksisting kampung
3. Kebutuhan wisatawan maupun warga
4. Referensi dari obyek komparasi, dalam hal ini wisata kampung batik dan wisata area *waterfront*
5. Teori mengenai kebutuhan desa wisata dan kawasan wisata

Sesuai dengan kebutuhan yang ada pada desa wisata yang menjadi acuan, terbagi 4 hal yang dapat diselesaikan secara arsitektural, yaitu atraksi, infrastruktur, fasilitas, dan transportasi. Keempat aspek ini diidentifikasi pada kondisi eksisting dengan adanya pengelompokan fungsi pada analisa dan sintesa, dibagi 3 fungsi utama, yaitu fungsi primer, sekunder, dan tersier.

Fungsi primer adalah fungsi utama sebagai kawasan kampung batik, yaitu segi produksi dan penjualan batik, sebagai atraksi utama yang diwadahi dalam zona komersial dan zona produksi.

Fungsi sekunder adalah fungsi yang mendukung fungsi primer. Dalam pengembangannya sebagai kampung wisata, aspek penjualan dan produksi perlu ditunjang dengan aspek lain agar semakin menarik minat. Dalam ciri sebagai kampung wisata, adanya atraksi penunjang dapat memperkuat atraksi utama. Hal ini dapat berupa aspek edukasi dan promosi. Fungsi sekunder memberikan fasilitas edukasi yang dapat memberi informasi kepada wisatawan tentang bagaimana cara membatik dengan kegiatan workshop atau pelatihan bagi pengrajin setempat serta fungsi promosi untuk informasi kepada pengunjung.

Fungsi tersier adalah fungsi penunjang fungsi primer dan fungsi sekunder. Dalam hal ini fungsi tersier lebih pada fasilitas pengadaan sarana pemenuhan kebutuhan untuk keamanan dan kenyamanan dalam beraktifitas bagi warga setempat pada umumnya dan bagi pengunjung pada khususnya, seperti *rest area*, *food court*, dsb.

Tabel 4.3 Analisa fungsi

Fungsi	Aspek	Sub-Fungsi	Pelaku
Primer	Atraksi utama	Produksi	Pengrajin Batik
			Wisatawan
			Pengelola
		Komersial	Pedagang Batik maupun Pengrajin Batik yang juga Pedagang Batik
			Wisatawan
			Penghuni rumah
Sekunder	Atraksi penunjang utama	Edukasi	Pengrajin Batik
			Wisatawan
			Pengelola workshop
		Promosi	Pengrajin Batik
			Wisatawan
			Pengelola Balai Batik
Tersier	Fasilitas, transportasi, Infrastruktur	Penunjang	Wisatawan
			Warga sekitar
			Penjual makanan
			Penjual barang
			Tukang Becak

Pada analisa fungsi di atas, didapatkan jenis-jenis pelaku yang beraktifitas di kampung ini yang akan dianalisa lebih lanjut berdasarkan pola aktifitasnya.

1. Wisatawan

Merupakan wisatawan yang berkunjung untuk melihat hasil produksi batik yang sedang dipamerkan, atau membeli hasil produksi yang dijual, mencari informasi mengenai batik dan juga mengikuti *workshop*. Di samping itu, wisatawan juga mengunjungi fasilitas-fasilitas pendukung lainnya seperti area *waterfront* atau pengunjung yang hanya mengunjungi salah satu dari fasilitas yang telah disebutkan. Namun dari segi aktifitasnya wisatawan ini dapat dibagi menjadi dua aktifitas yang berbeda, yaitu :

a. Wisatawan yang hanya sehari

Wisatawan yang hanya sehari berkunjung biasanya hanya ingin membeli batik dan melihat-lihat kawasan wisata secara singkat. Wisatawan jenis ini tidak memerlukan fasilitas penginapan.



Gambar 4.13 Alur aktifitas wisatawan yang hanya sehari

b. Wisatawan yang menginap

Wisatawan yang menginap biasanya memiliki tujuan khusus di kampung wisata, misalnya mengikuti *workshop* batik yang berlangsung beberapa hari. Wisatawan jenis ini memerlukan fasilitas penginapan.



Gambar 4.14 Alur aktifitas wisatawan yang menginap

2. Non wisatawan

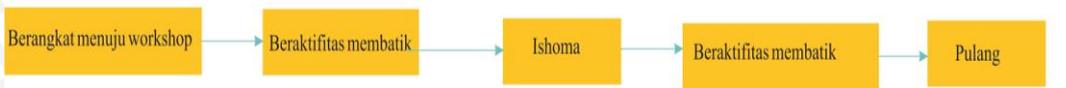
Non wisatawan adalah pengunjung yang tidak memiliki tujuan untuk berwisata. Pengunjung ini biasanya merupakan perwakilan instansi-instansi yang ingin mengikuti pelatihan membatik ataupun pengrajin batik dari daerah lain yang ingin mengikuti pelatihan. Adapula pengunjung yang hanya mampir untuk melepas penat di kawasan ini, seperti mengunjungi warung makanan ataupun beristirahat di taman.



Gambar 4.15 Alur aktifitas non wisatawan

3. Pengrajin batik

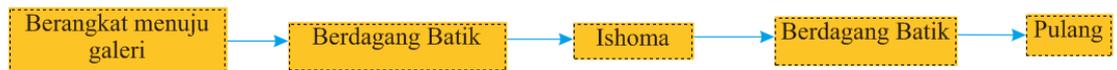
Pengrajin batik adalah orang yang memproduksi batik. Pengrajin di kampung ini semuanya merupakan penduduk asli Kampung Jetis, dan memang berdomisili di kampung ini. Kesemuanya juga menjadi pedagang batik.



Gambar 4.16 Alur aktifitas pengrajin batik

4. Pedagang batik

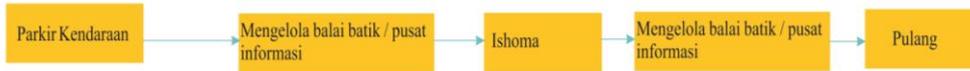
Pedagang batik adalah orang yang menjual batik saja tanpa ikut memproduksinya. Pedagang ini berdomisili di Jl. Pasar Jetis.



Gambar 4.17 Alur aktifitas pedagang batik

5. Pengelola

Pengelola merupakan orang yang bertugas mengelola agar fungsi-fungsi publik dapat berjalan dengan baik. Di kampung ini terdapat paguyuban pengrajin, namun tidak berjalan lancar. Sedangkan dari Pemerintah akan dibentuk koperasi batik yang akan menaungi para pengrajin ini. Dalam kriteria kampung wisata, peranan masyarakat sebagai pengelola sangat penting, dikarenakan dengan adanya pengelolaan langsung dari masyarakat dan didampingi oleh Pemerintah maka suatu objek wisata akan lebih terjaga dan berjalan dengan baik.



Gambar 4.18 Alur aktifitas pengelola

6. Warga sekitar

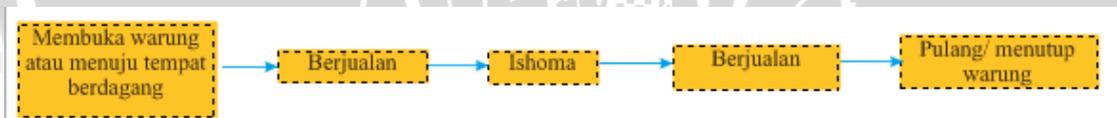
Pada umumnya warga sekitar tidak berprofesi sebagai pengrajin batik, sehingga tidak berkecimpung dalam aktifitas membatik. Sebagian besar merupakan pegawai negeri, pegawai swasta dan ibu rumah tangga, sehingga dalam kesehariannya memiliki pola aktifitas sebagai berikut:



Gambar 4.19 Alur aktifitas warga sekitar

7. PKL dan pedagang warung

Pada umumnya PKL ada di koridor ruas jalan ataupun berjaja dengan berkeliling. Pedagang ini biasanya berjualan makanan ataupun barang – barang keperluan sehari-hari. Pedagang warung rata-rata merupakan penduduk kampung Jetis sendiri.



Gambar 4.20 Alur aktifitas PKL dan pedagang warung

8. Tukang becak

Tukang becak ini biasa berkumpul pada sisi kiri Jl. Diponegoro dan tidak memiliki lahan sehingga menempati bahu jalan.



Gambar 4.21 Alur aktifitas tukang becak

Dari analisa pelaku dan aktifitas yang telah dilakukan sebelumnya, maka dapat terlihat kebutuhan ruang atau fasilitas yang menjadi pertimbangan untuk pengembangan kedepan. Fasilitas ini sebagian telah ada pada kondisi eksisting, namun juga ada yang belum diwadahi, yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.4 Analisa aktifitas pelaku

Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang	Eksisting
Wisatawan	Mencari dan melihat info tentang batik	Pusat informasi	-
	Melihat produksi batik	Galeri Batik	√
	Membeli produksi batik	Galeri Batik	√
	Mencoba membuat batik	Workshop wisatawan	-
	Istirahat	Taman aktif, tempat duduk	-
	Beribadah	Mushola / Masjid	√
	Makan dan minum	Warung, Pusat Kuliner	√
	BAK dan BAB	KM/WC umum	-
	Datang dan Parkir	Halte kendaraan umum, Tempat parkir	-
	Menginap	Penginapan sederhana	-
Non Wisatawan	Mencari dan melihat info tentang batik	Pusat informasi	√
	Mengikuti seminar dan workshop batik	Workshop wisatawan	√
	Istirahat	Taman aktif, tempat duduk	-
	Makan dan minum	Warung, Pusat Kuliner	√
	BAK dan BAB	KM/WC umum	-
Pengrajin	Datang dan Parkir	Halte kendaraan umum, Tempat parkir	-
	Beraktifitas membuat batik	Workshop pengrajin	√
	Berjualan batik	Galeri Batik	√
	Beribadah	Mushola / Masjid	√
	Makan dan minum	Warung, rumah	√
Pedagang Batik	BAK dan BAB	KM/WC	√
	Berjualan batik	Galeri Batik	√
	Beribadah	Mushola / Masjid	√
	Makan dan minum	Warung, rumah	√
Pengelola	BAK dan BAB	KM/WC	√
	Mengelola pusat informasi	Pusat informasi	-
	Mengelola workshop wisatawan	Workshop wisatawan	-
	Beribadah	Mushola / Masjid	√
	Makan dan minum	Warung, rumah	√
Warga sekitar	BAK dan BAB	KM/WC	-
	Istirahat	Taman aktif, tempat duduk	-
PKL	Tempat bersosialisasi	Taman aktif, tempat duduk, pusat kuliner	-
	Berjualan	Sentra PKL	-
	Beribadah	Mushola / Masjid	√
	Makan dan minum	Warung, rumah	√

Tukang Becak	Bekerja dan menunggu pelanggan	Pangkalan Becak	-
	Beribadah	Mushola / Masjid	√
	Makan dan minum	Warung, rumah	√

Keterangan :

√ = Ada

- = Tidak ada

Dalam tabel analisa aktifitas pelaku, didapatkan informasi adanya beberapa fasilitas yang dibutuhkan, namun belum diwadahi pada eksisting. Agar penempatan fungsi baru menjadi tepat guna maka diperlukan analisa dan sintesa fungsi serta tata guna lahan secara lebih mikro, dengan mempertimbangkan aspek-aspek lain dalam hal ini diambil pada tiap area yang sudah ditentukan sebelumnya, yaitu pertama pada area *waterfront* sebagai area penunjang kampung batik baru kemudian pada area non *waterfront*.

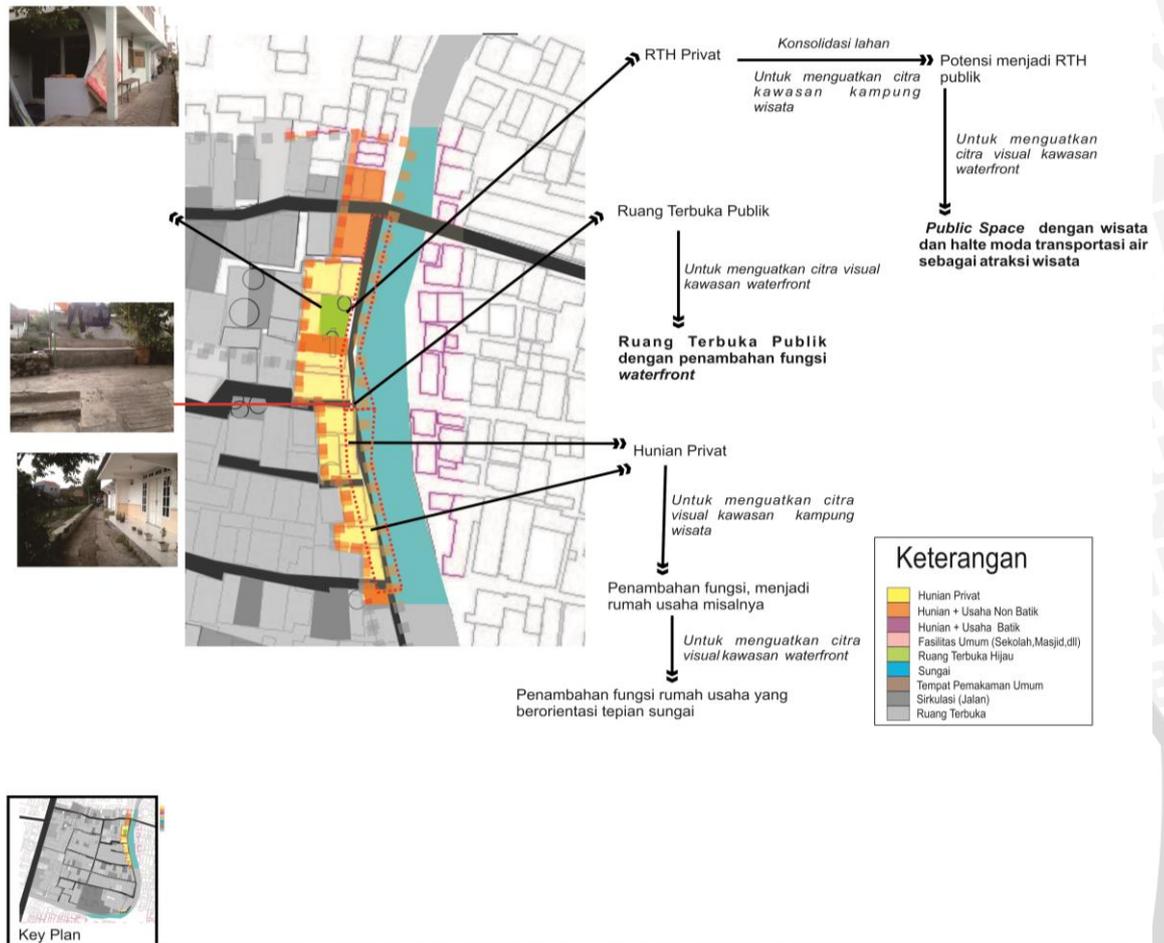
1. Analisa area *waterfront*

a. Blok 1

1) Fungsi lahan

Area Blok 1 memiliki akses di dua jalur, yaitu darat dan sungai. Pada eksisting, bangunan yang merupakan bangunan hunian privat memiliki orientasi pada sungai. Pada satu titik terdapat RTH privat berupa halaman warga. Bangunan di sepanjang sungai berpotensi menjadi bangunan yang memiliki citra *waterfront*. Pada peraturan pemerintah, area ini akan dijadikan sebagai area *waterfront*. Lebar area yang akan dikembangkan disesuaikan dengan RDTRK yaitu jarak 5m dari bibir sungai (area sempadan sungai). Belum adanya penonjolan identitas bangunan maupun kawasan sebagai area yang berada pada tepian air dan menjadi bagian kampung batik dapat mengurangi nilai kawasan, sehingga diperlukan penanganan untuk menguatkannya.

Secara fungsi lahan, demi menunjang aspek wisata dan menguatkan *image* yang akan dibentuk, area *waterfront* pada awal blok ini dapat dikembangkan menjadi area *public space*. Sebagai *public space* yang berorientasi *waterfront*, maka fungsi *public space*nya juga harus berkaitan langsung dengan tepian air sehingga dapat menampilkan citra kawasan *waterfront*nya. Ruang publik ini juga harus dapat diakses oleh warga, maka sebab itu diperlukan pula penataan fasade pinggir sungai sehingga bangunan menghadap ke arah sungai semua.



Gambar 4.22 Analisa tata guna lahan Blok 1

Hunian yang semula fungsinya hanya hunian privat, apabila sudah ada pengembangan area *waterfront* sebagai penunjang dari Pemerintah maka secara tidak langsung dapat berkembang menjadi hunian usaha. Usaha yang akan dikembangkan dapat berupa usaha kuliner ataupun usaha yang berkaitan dengan tepian air. Oleh sebab itu pada penataannya dapat dikembangkan bagaimana apabila hunian mengalami penambahan fungsi tersebut.

Pada kondisi eksisting, beberapa indikator citra visual maupun fungsi wisata belum terlihat. Untuk membentuk area sebagai bagian dari waterfront kampung batik, dapat dilakukan penguatan dalam segi indikator *legibility*, diantaranya adanya hal-hal yang bernafaskan batik pada area Blok 1, misalnya pemanfaatan bangunan atau lahan yang tidak terpakai menjadi fungsi yang berbaur “batik” dalam hal ini pusat oleh-oleh batik ataupun galeri batik. Wisatawan akan merasa jelas dengan fungsi area, dan mereka dapat memahami dimana mereka berada,

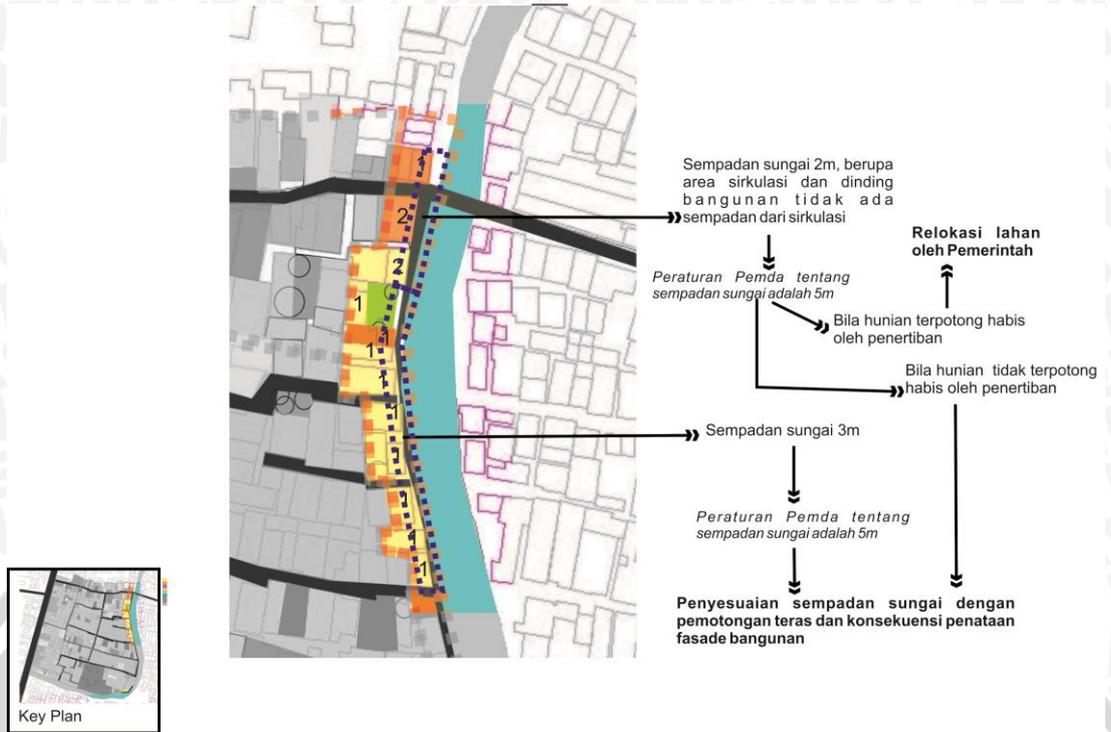
baik melalui fungsi–fungsi wisata batik dengan area *waterfront* sebagai penunjangnya.

Sebagai area penunjang wisata kampung batik, area *waterfront* pada blok ini belum memiliki fungsi khusus terkait dengan wisatanya. Untuk menunjang kampung batik, dapat ditambahkan pada poin indikator atraksi wisata yang menarik minat. Atraksi ini tidak harus berupa atraksi yang bernafaskan batik, namun cukup dapat memvitalkan kawasan misalnya adanya pengolahan ruang luar untuk menjadi taman aktif maupun adanya atraksi air karena area ini merupakan area *waterfront*. Namun, pengolahan ini sekali lagi perlu mempertimbangkan indikator lainnya, yaitu ketersediaan lahan.

2) GSS,GSB dan KLB

Untuk koridor sungai pada area Blok 1 memiliki lebar jalan 2 meter dengan garis sempadan 0-3 meter ini termasuk memiliki keharusan untuk diperlebar, mengingat terdapat bangunan yang tidak memiliki sempadan bangunan dan ketentuan sempadan sungai sebesar 5m dari peraturan pemerintah setempat maka dibutuhkan penanganan khusus berupa relokasi maupun konsolidasi lahan. Pada beberapa bangunan terlihat menyalahi aturan sempadan sungai dengan dinding bangunan yang menempati jarak 3m dari bibir sungai. Penyesuaian sempadan sungai harus dilakukan untuk menjaga sungai itu sendiri, oleh sebab itu diperlukan adanya pemotongan bangunan dan penataan kembali fasade bangunan pinggir sungai agar tetap fungsional dan sesuai ketentuan.

Pada aspek ketinggian lantai bangunan, pada blok ini masih sesuai dengan peraturan dari Pemda, yaitu dominan 1 lantai dan ada beberapa saja yang 2 lantai. Untuk memperkuat kesan koridor sungai, ketinggian bangunan harus diatur sehingga memiliki *skyline* yang berirama.



Gambar 4.23 Analisa sempadan Blok 1

2. Blok 2

1) Fungsi lahan

Area Blok 2 memiliki akses di dua jalur, yaitu darat dan sungai. Secara fungsi lahan, pada eksisting rata-rata adalah hunian privat. Hunian privat ini sebagian sudah berorientasi pada sungai. Untuk pengembangan sebagai kampung wisata batik dengan potensi area sebagai area *waterfront*, maka dibutuhkan pemenuhan fungsi-fungsi yang menunjang. Dengan tidak adanya ruang terbuka pada area ini, maka diperlukan pemanfaatan penambahan fungsi ruang terbuka pada beberapa titik koridor jalan, menggunakan lahan penertiban sempadan sungai. Pemanfaatan ruang terbuka ini nantinya dapat lebih mewadahi fasilitas publik. Penambahan fungsi pada hunian privat sangat mungkin dilakukan, mengingat perencanaan ke depan tentang kawasan *waterfront* ini. Fungsi hunian privat dapat dikembangkan menjadi hunian usaha, karena melihat potensi pengembangan area koridor sungai yang lebih baik.

Untuk membentuk area sebagai bagian dari *waterfront* kampung batik, dapat dilakukan penguatan pada indikator *legibility*, diantaranya adanya hal-hal yang bernafaskan batik pada area Blok 2. Pada kondisi eksisting terdapat 1 galeri batik yang memang belum menghadap area sungai, oleh sebab itu dapat diolah

lebih lanjut sehingga orientasinya juga bisa menghadap sungai. Wisatawan nantinya akan merasa jelas dengan fungsi area, dan mereka dapat memahami adanya kampung batik melalui fungsi–fungsi wisata batik dengan area *waterfront* sebagai penunjangnya.

Sebagai area penunjang wisata kampung batik, area waterfront pada blok ini belum memiliki fungsi khusus terkait dengan wisatanya. Untuk menunjang kampung batik, dapat diberikan penambahan pada indikator atraksi wisata yang menarik minat. Atraksi ini tidak harus berupa atraksi yang bernafaskan batik, namun cukup dapat memvitalkan kawasan misalnya adanya pengolahan ruang luar untuk menjadi taman aktif maupun adanya atraksi air karena area ini merupakan area *waterfront*. Namun, pengolahan ini sekali lagi perlu mempertimbangkan ketersediaan lahannya.

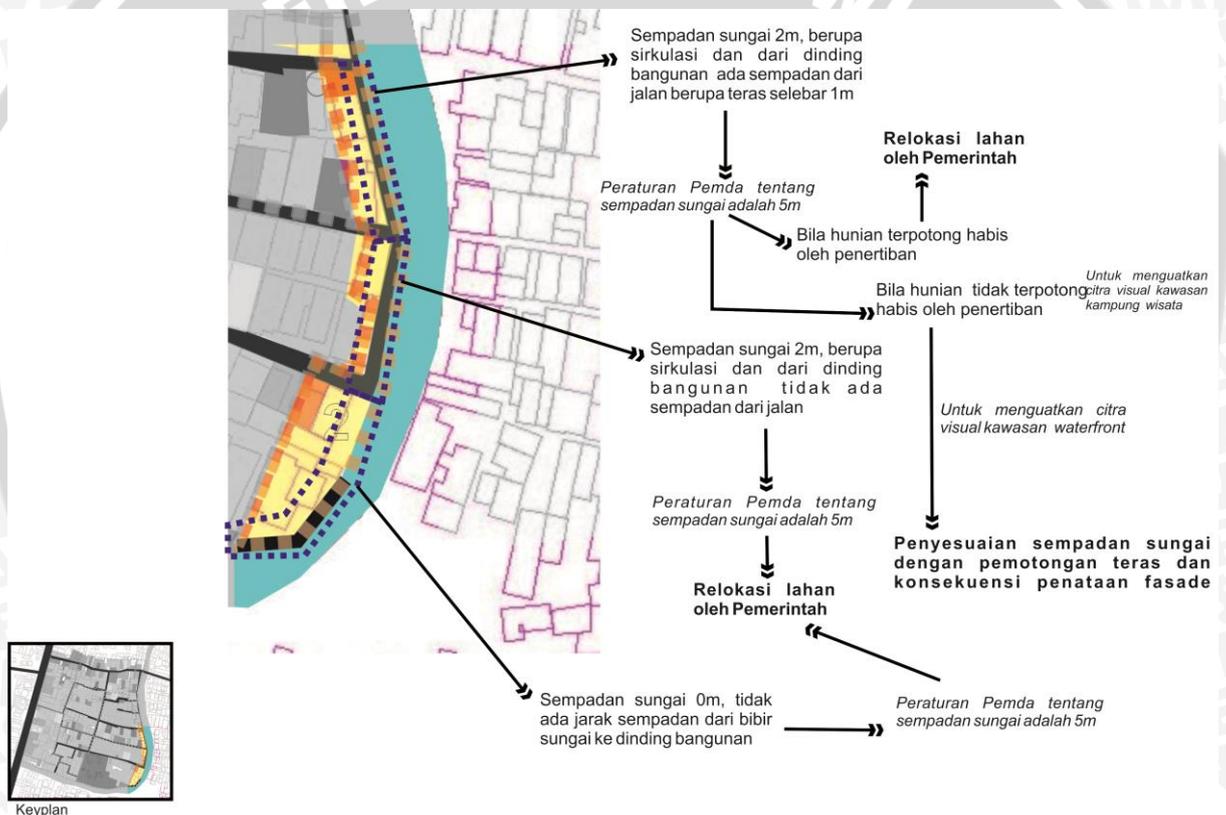


Gambar 4.24 Analisa tata guna lahan Blok 2

2) GSS, GSB dan KLB

Untuk koridor sungai pada area Blok 2 memiliki lebar jalan 2 meter dengan garis sempadan 0-3 meter ini memiliki potensi untuk juga diperlebar dan dengan penanganan yang sama dengan blok 1. Pada beberapa bangunan terlihat menyalahi aturan sempadan sungai, malah ada yang hingga berbatasan dengan dinding langsung. Untuk menjaga kualitas sungai, diperlukan adanya penataan kembali bangunan pinggir sungai agar tetap fungsional dan sesuai ketentuan.

Pada aspek ketinggian lantai bangunan, pada blok ini masih sesuai dengan peraturan dari Pemda, yaitu dominan 1 lantai. Bangunan yang dindingnya harus dibongkar untuk pelebaran sempadan sungai maka dapat diberi kebijakan untuk boleh menaikkan ketinggian bangunan dan KLB nya.



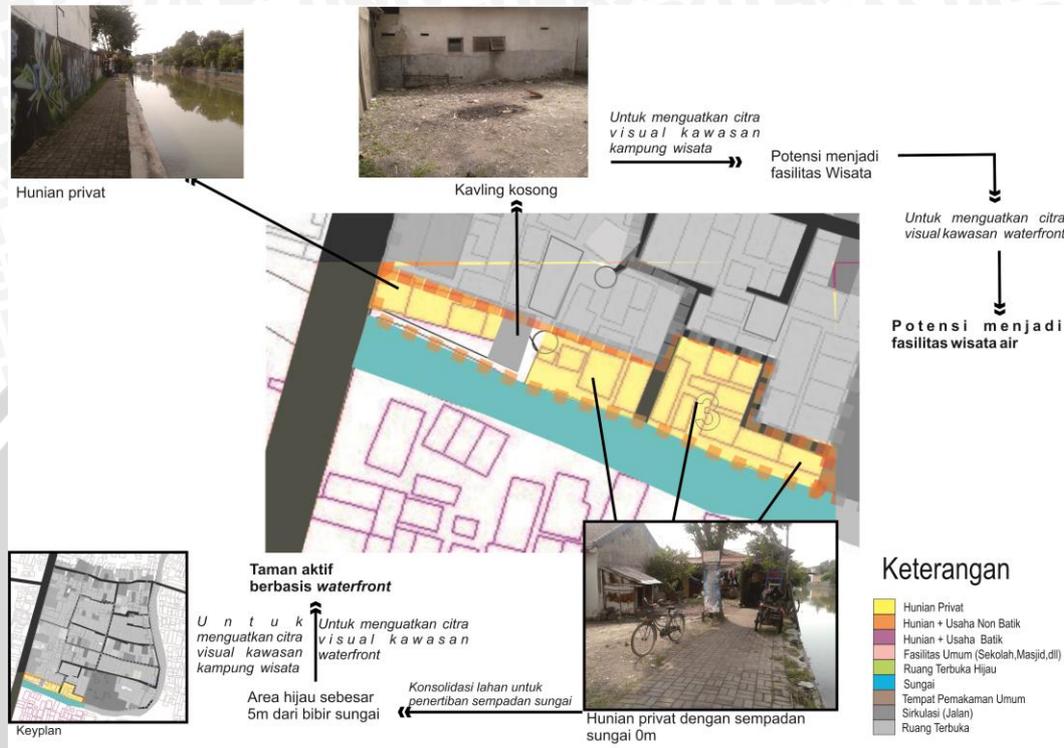
Gambar 4.25 Analisa sempadan Blok 2

3. Blok 3

1) Fungsi lahan

Area Blok 3 memiliki akses pada Jl. Diponegoro yang sangat potensial. Hasil analisa yang telah dilakukan demi menunjang aspek wisata, area *waterfront* pada blok ini berpotensi dikembangkan menjadi area transportasi air dan juga *public space*. Transportasi air ini dapat menjadi sarana pencapaian

menuju area pada blok 1 dan blok 2 dan menjadi daya tarik pengunjung dari arah jalan. Pada area blok ini, fungsi hunian privat tetap dipertahankan, hanya penataannya perlu diperhatikan.



Gambar 4.26 Analisa Tata guna lahan Blok 3

Untuk membentuk area sebagai bagian dari *waterfront* kampung batik, dapat dilakukan penguatan pada indikator *legibility*, diantaranya adanya hal – hal yang bernafaskan batik pada area Blok 3. Namun, pada kondisi eksisting hal ini kurang dapat dilakukan mengingat tidak adanya potensi hal yang terkait dengan batik pada area ini. Oleh sebab itu maka pemanfaatan lahan pada area ini dapat lebih diperuntukkan sebagai *public space* saja, dan penguatan elemen citra visual batik lebih ditekankan pada fungsi yang menunjang kampung batik, misalnya area parkir maupun taman aktif. Wisatawan nantinya akan merasa jelas dengan fungsi area, dan mereka dapat memahami adanya kampung batik melalui fungsi-fungsi penunjang wisata batik dengan area *waterfront*.

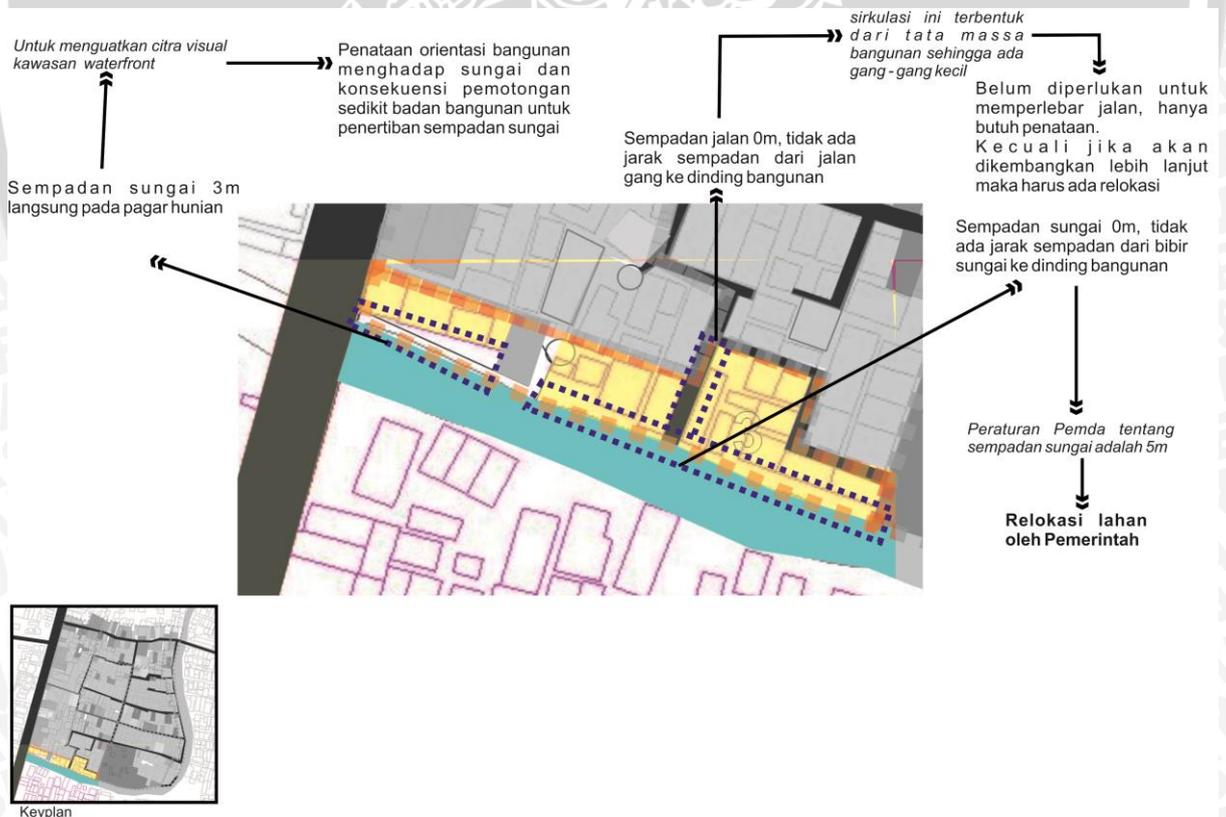
Sebagai area penunjang wisata kampung batik, area *waterfront* pada blok ini belum memiliki fungsi khusus terkait dengan indikator atraksi wisatanya. Untuk menunjang kampung batik, dapat diberikan atraksi wisata yang menarik minat. Atraksi ini tidak harus berupa atraksi yang bernafaskan batik, namun cukup

dapat memvitalkan kawasan misalnya adanya pengolahan ruang luar untuk menjadi taman aktif maupun adanya atraksi air karena area ini merupakan area *waterfront*. Namun, pengolahan ini sekali lagi perlu mempertimbangkan ketersediaan lahannya.

2) GSS, GSB dan KLB

Untuk koridor sungai pada area Blok 3 memiliki lebar jalan yang paling lebar diantara area *waterfront* lain, yaitu 3 meter namun pada separuh area terdapat bangunan yang tidak memiliki jarak sempadan bangunan samasekali. Hal ini dapat diterapkan kebijakan relokasi untuk penduduk di area ini sehingga sempadan sungai dapat dipertahankan.

Pada aspek ketinggian lantai bangunan, pada blok ini masih sesuai dengan peraturan dari Pemda, yaitu 1 lantai. Bangunan yang dindingnya harus dibongkar untuk pelebaran sempadan sungai maka dapat diberi kebijakan untuk boleh menaikkan ketinggian bangunan dan KLB nya. Kebijakan ini juga tertuang pada RDTRK Kecamatan Sidoarjo.



Gambar 4.27 Analisa sempadan Blok 3

4. Blok 4

1) Fungsi lahan

Area Blok 4 tidak memiliki akses darat berupa sirkulasi jalan. Blok 4 adalah sebagian area dari pemakaman umum yang ada di kawasan. Namun pada sempadan sungai yang membentuk area ini, merupakan lahan kosong pada areal makam. Secara lahan, area ini sangat potensial untuk dihidupkan menjadi fasilitas dan area publik dengan akses dari sungai.

Pada dasarnya pemakaman merupakan area yang masih tabu pada sebagian masyarakat, oleh sebab itu, pada pemakaman perlu adanya penataan yang lebih baik agar tidak ada kesan seram. Pada blok 4 tidak terdapat infrastruktur maupun fungsi lain karena area ini merupakan bagian dari area pemakaman. Namun, karena area makam pada bagian ini masih berupa lahan kosong maka dia sangat berpotensi untuk dikembangkan lebih lanjut. Penambahan atraksi wisata dapat menunjang dan mengaktifkan area ini agar dapat menjadi alternatif pewadahan fungsi-fungsi yang akan dikembangkan.



Gambar 4.28 Analisa tata guna lahan Blok 4

2) GSS, GSB dan KLB

Untuk koridor sungai pada area Blok 4 yang tidak memiliki akses jalan diambil sebesar 5m sesuai dengan peruntukan lahan untuk sempadan sungai.

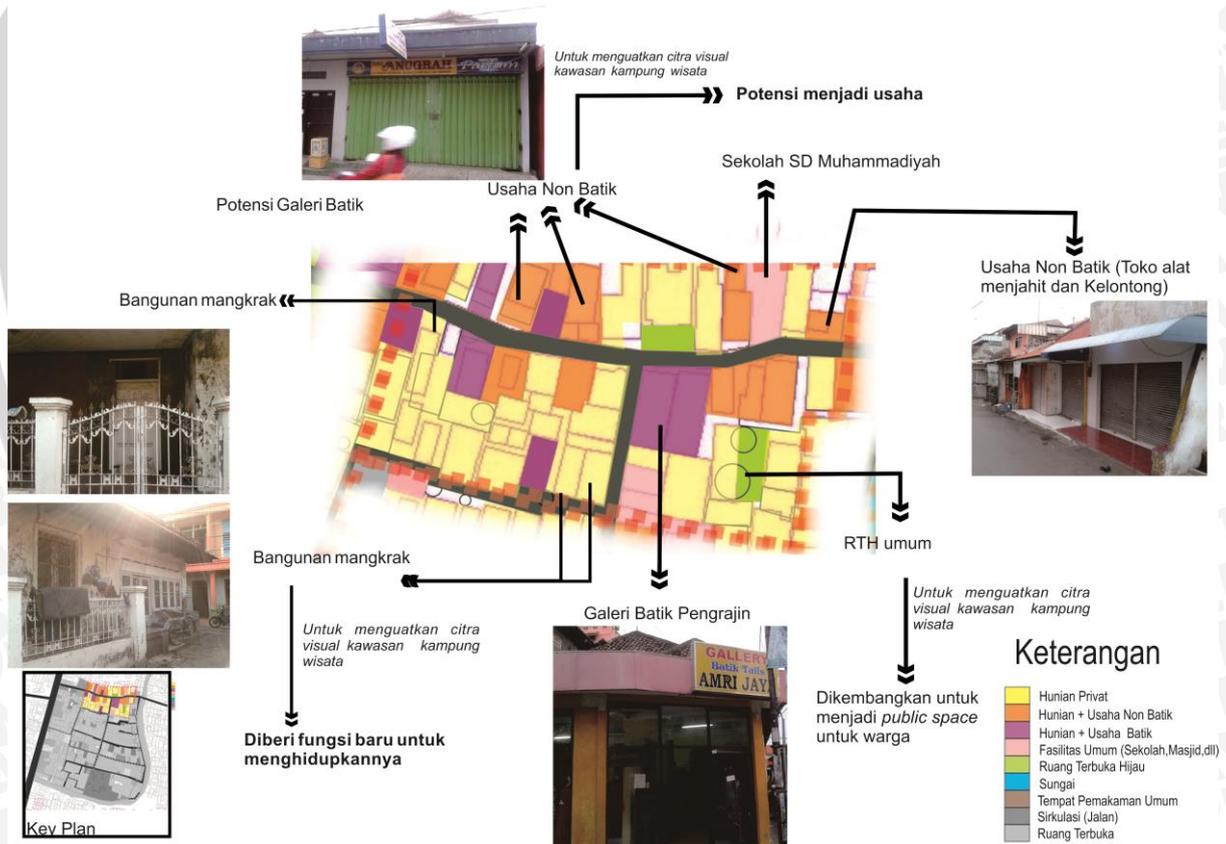
Oleh karena itu, dibutuhkan penataan pada area pemakaman sehingga dapat difungsikan dengan lebih baik. Pada area ini tidak ada bangunan permanen untuk hunian, hanya ada bangunan dari penjaga makam yang hanya untuk istirahat saja, maka tidak ada pengaruh dari aspek sempadannya.

2. Analisa area non waterfront

a. Blok A

1) Fungsi lahan

Pada blok A, yang merupakan area Jl. Pasar Jetis terdapat banyak pertokoan dan galeri batik, namun juga masih diimbangi dengan usaha non batik lain. Area ini berkecenderungan sebagai area komersil, dengan potensi aksesibilitas dari arah Jl. Diponegoro dan dari arah Kota Lama. Kawasan ini sebagian masih di dominasi oleh hunian-usaha non batik.



Gambar 4.29 Analisa tata guna lahan Blok A

Pada kondisi eksisting, beberapa indikator citra visual maupun fungsi wisata ada yang sudah dapat dilihat. Indikator area yaitu *legibility* sebagai bagian dari kampung batik, dapat dilihat dari adanya banyak galeri batik yang berjejer pada

sepanjang koridor jalan. Kondisi eksisting ini perlu untuk dipertahankan, dan dapat diperkuat dengan adanya pengolahan elemen perancangan kawasan yang lain. Dengan fungsi area sebagai area komersial, pada bangunan tidak terpakai di Jl. Pasar Jetis dapat difungsikan untuk menunjang citra nya sebagai kampung wisata batik dengan misalnya galeri batik bersama dan juga bangunan koperasi atau paguyuban. Penonjolan bagian dari kampung batik pada area ini dapat berupa *legibility* sebagai area komersil atau perdagangan batik.

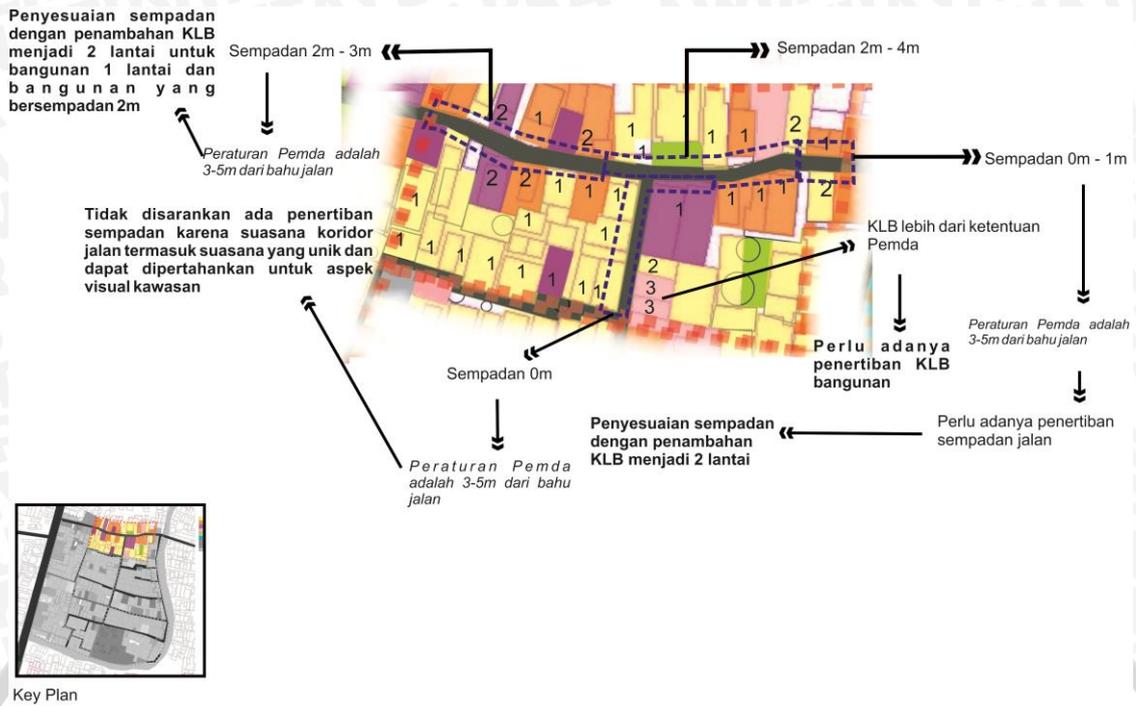
Pada area bagian dalam, yaitu pada Gang I Jetis terdapat satu *workshop* dan galeri batik. Adanya dominasi hunian dengan langgam lama dan juga hunian yang mangkrak dapat difungsikan kembali dengan fungsi yang berbeda. Fungsi yang dapat diwadahi adalah fungsi–fungsi yang belum terwadahi pada kawasan, misalnya *workshop* wisatawan .

Sebagai area penunjang wisata kampung batik, area pada blok ini sudah memiliki fungsi khusus terkait dengan wisatanya yaitu sebagai area komersial. Untuk menunjang kampung batik, dapat lebih ditekankan atraksi wisata yang disuguhkan pada area ini, yaitu deretan galeri batik.

2) GSB dan KLB

Garis sempadan bangunan muka pada blok ini bervariasi. Ada hunian yang terasnya tidak berjarak dengan jalan, namun ada juga yang memiliki sempadan dengan jarak 3m–4m. Bangunan yang bersempadan kecil adalah bangunan–bangunan komersial, sementara bangunan hunian privat masih memiliki sempadan yang cukup lebar. Menurut ketentuan Pemda, ketentuan sempadan adalah sebesar 3m–5m dari bahu jalan. Hal ini sudah dapat terpenuhi pada beberapa titik, namun tidak pada titik lain. Oleh sebab itu pada beberapa titik perlu adanya penertiban sempadan jalan, yang juga harus menyesuaikan KDB-nya. Hal ini dapat ditanggulangi dengan penambahan KLB pada bangunan tersebut, hingga menjadi 2 lantai.

Namun sebenarnya peraturan Pemerintah ini tidak disarankan diterapkan pada beberapa titik, misalnya pada ruas yang memiliki dimensi 0m karena segi visual ruangnya yang berdinding tinggi dan berkoridor sempit menjadi daya tarik tersendiri untuk menguatkan citra visual kawasannya.



Gambar 4.30 Analisa GSB dan KLB Blok A

b. Blok B

1) Fungsi lahan

Pada blok B, yang merupakan bagian area Jl. Diponegoro terdapat banyak fungsi perdagangan dan jasa lain namun tidak ada yang menjual batik samasekali. Padahal, menurut analisa area ini sangat berpotensi untuk memperkenalkan batik dengan menfungsikan bangunan sebagai bangunan komersial untuk batik, karena Jl. Diponegoro adalah jalan kolektor primer. Tidak dapat dipungkiri aksesibilitas dan arus kendaraan yang ada di Jl. Diponegoro dapat menjadi potensi untuk mengembangkan fungsi komersial pada Batik Jetis.

Sebagai area yang dilalui sarana transportasi yang beragam, mulai dari kendaraan pribadi hingga kendaraan umum, perlu adanya fungsi khusus untuk menampung dan mewartakan fasilitas moda transportasi di dalam blok ini. Pada area ini terdapat bangunan mangkrak yang sudah tidak dapat dipertahankan dan berpotensi untuk beralih fungsi. Lahan ini dapat menjadi alternatif penempatan halte moda transportasi dari dan menuju Kampung Jetis maupun menjadi galeri batik bersama.



Gambar 4.31 Analisa tata guna lahan Blok B

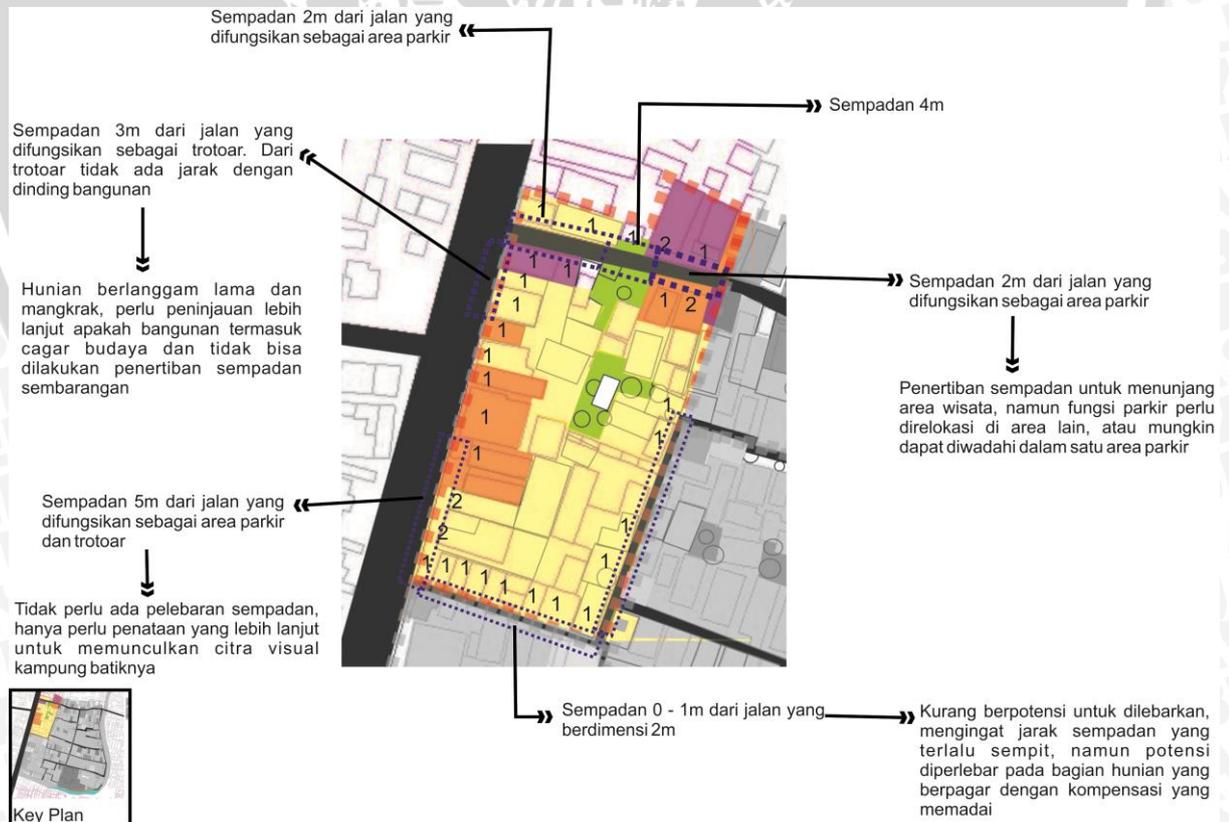
Pada kondisi eksisting, beberapa indikator citra visual maupun fungsi wisata ada yang sudah dapat dilihat. *Legibility* area sebagai kawasan perdagangan dan jasa sudah dapat dilihat, namun belum sebagai bagian dari kampung batik. Kondisi eksisting ini perlu untuk dipertahankan namun perlu diperkuat dengan adanya penambahan fungsi sebagai area yang juga bernafaskan batik. Dengan fungsi area sebagai area komersial, pada bangunan tidak terpakai di Jl. Diponegoro dapat difungsikan untuk menunjang citra nya sebagai kampung wisata batik dengan misalnya galeri batik. Penonjolan bagian dari kampung batik pada area ini dapat berupa *legibility* sebagai area komersil atau perdagangan batik.

Dikarenakan tidak tersedianya lahan pengembangan maka pada titik hunian yang mangkrak dapat diberi fungsi baru yaitu galeri batik sebagai penguat fungsi perdagangan batik dan aspek wisata kampung batik. Dengan adanya kejelasan area sebagai area perdagangan dan jasa, yang dapat ditambahkan fungsi galeri batik, maka diharapkan akan mengundang wisatawan untuk mengakses area kawasan lebih dalam. Untuk mendukung citra Kampung Batik

maka pada beberapa titik jalan yang lebar dapat digunakan sebagai area duduk–duduk atau *public space*. Pada halaman privat warga yang terdapat mushola dapat dimanfaatkan sebagai lahan pengembangan, tentu dengan kompensasi yang memadai. Pada perkembangannya, penduduk sekitar dapat membuka usaha rumahan seperti warung dan toko kelontong.

2) GSB dan KLB

Garis sempadan bangunan muka pada blok ini bervariasi. Sebagian besar memiliki sempadan 4m–8m dari bahu jalan, maka tidak diperlukan adanya pelebaran jalan. Hanya saja pada beberapa bangunan ada yang memiliki sempadan sebesar 2m, dan bangunan ini biasanya adalah bangunan komersial. Dibutuhkan penertiban sempadan jalan untuk kenyamanan sirkulasi serta pemenuhan fungsi ruang hijau dan juga utilitas yang baik. Secara KLB, pada bangunan di blok B juga masih memenuhi persyaratan dari Pemda, yaitu dengan batas minimal 2 lantai. Namun kebijakan untuk pelebaran jalan juga dapat dilakukan apabila dirasa dibutuhkan, yang akan lebih lanjut dibahas pada analisa elemen selanjutnya.



Gambar 4.32 Analisa GSB dan KLB Blok B

c. Blok C

1) Fungsi lahan

Pada blok C, seperti pada bagian blok B yang merupakan bagian area Jl. Diponegoro terdapat banyak fungsi perdagangan dan jasa lain namun tidak ada yang menjual batik. Sebagai area yang dilalui sarana transportasi yang beragam, mulai dari kendaraan pribadi hingga kendaraan umum, perlu adanya fungsi khusus untuk menampung dan mewadahi fasilitas moda transportasi di dalam blok ini seperti pada blok B. Untuk kejelasan lingkungannya sebagai area perdagangan dan jasa dapat terasa dari adanya fungsi-fungsi bangunan berupa kampus dan juga *restaurant* dan *cafe* yang ada di sepanjang jalan. Pada area blok ini tidak terdapat potensi pengembangan lahan, kecuali pada bangunan mangkrak pada satu titik.

Pada area bagian dalam kampung, masih di dominasi hunian privat, yang memiliki lebar jalan hanya 2m. Fungsi ini tetap dipertahankan hanya saja perlu adanya penataan yang lebih baik.

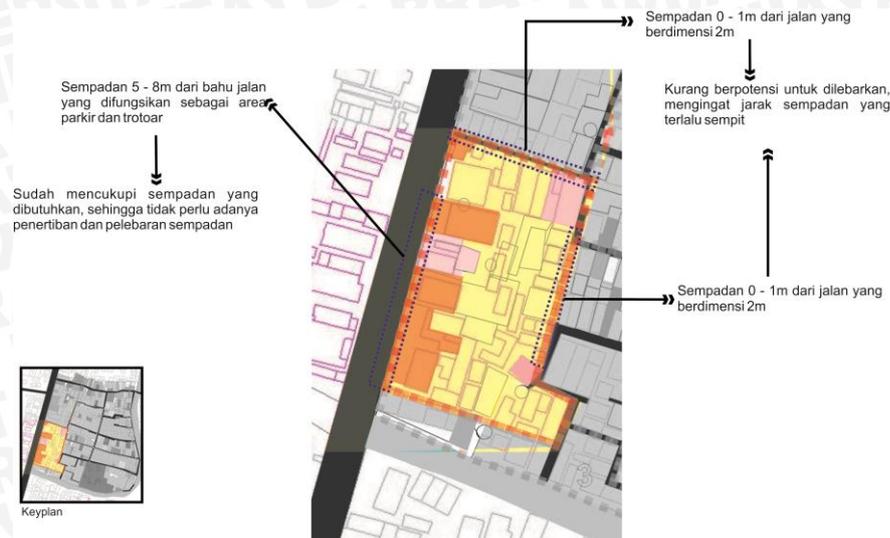


Gambar 4.33 Analisa tata guna lahan Blok C

Pada kondisi eksisting, beberapa indikator citra visual maupun fungsi wisata ada yang sudah dapat dilihat. *Legibility* area sebagai kawasan perdagangan dan jasa sudah dapat dilihat, namun belum sebagai bagian dari kampung batik. Kondisi eksisting ini perlu untuk dipertahankan namun perlu diperkuat dengan adanya penambahan fungsi sebagai area yang juga bernafaskan batik. Dengan fungsi area sebagai area komersial, pada bangunan tidak terpakai di Jl. Diponegoro dapat difungsikan untuk menunjang citra nya sebagai kampung wisata batik dengan misalnya galeri batik. Penonjolan bagian dari kampung batik pada area ini dapat berupa *legibility* sebagai area komersil atau perdagangan, karena potensi untuk pengalihan fungsi lahan menjadi bernafas batik hanya pada satu spot saja. Penguatan citra visual dapat menggunakan elemen–elemen perancangan kawasan yang lain. Dengan adanya kejelasan area sebagai area perdagangan dan jasa, yang dapat ditambahkan fungsi galeri batik, maka diharapkan akan mengundang wisatawan untuk mengakses area kawasan lebih dalam.

2) GSB dan KLB

Garis sempadan bangunan muka pada blok ini bervariasi. Sebagian besar memiliki sempadan 5m–8m dari bahu jalan (untuk area Jl. Diponegoro) dan 0m–2m (area gang kampung). Adanya bangunan dengan ketinggian lebih dari 2 lantai di area ini menyebabkan ketimpangan dari kebijakan Pemerintahan. Maka, bangunan yang melanggar harus dibongkar untuk memenuhi persyaratan dari Pemda, yaitu dengan batas minimal 2 lantai. Pada bangunan yang memiliki sempadan hanya 0m–1m dari bahu jalan termasuk berada pada lingkungan kampung yang padat, sehingga kurang memungkinkan adanya pelebaran jalan. Namun apabila pada analisa elemen selanjutnya memang dibutuhkan, masih dapat diperlebar walau hanya 0,5m.



Gambar 4.34 Analisa GSB dan KLB Blok C

d. Blok D

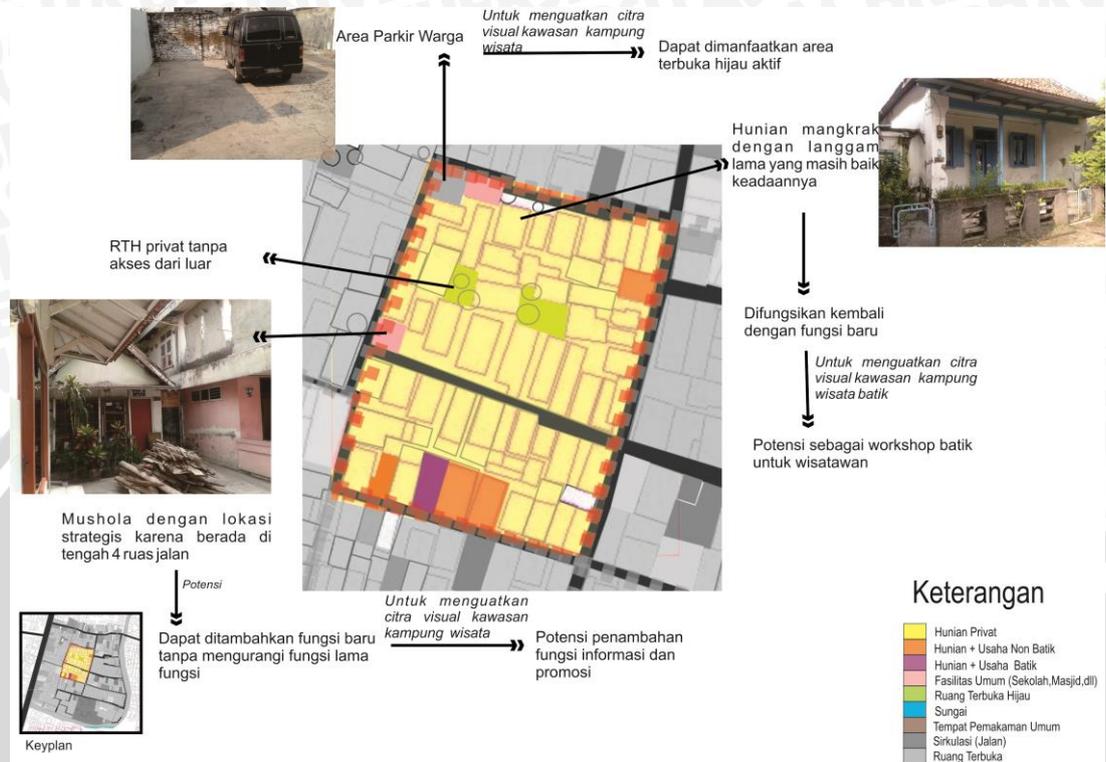
1) Fungsi lahan

Pada blok D, areanya berada di dalam kampung. Pada kondisi eksisting, terlihat bahwa mayoritas fungsi lahannya adalah hunian privat. Ruas-ruas jalan pada area ini cukup besar, yaitu 3,5m–4m. Di area ini juga terdapat 2 mushola yang dapat mendukung adanya fungsi penunjang, diantaranya adalah area istirahat berupa tempat duduk–duduk. Fungsi lahan tidak perlu diubah, namun dapat ditambahkan fungsi baru agar area ini dapat lebih hidup.

Secara tata guna lahan pada area blok B kurang menonjol sebagai bagian dari kampung batik, karena hanya pada beberapa titik saja terdapat rumah pengrajin dan galeri batik. Oleh karena itu perlu adanya penguatan *legibility* kawasan dengan adanya penambahan fungsi baru pada titik yang dirasa perlu untuk di tekankan. Penambahan fungsi yang belum ada namun termasuk penting dapat ditambahkan pada area yang belum memiliki nafas batik, dengan adanya *mixed-use* dengan bangunan eksisting.

Dikarenakan tidak tersedianya lahan pengembangan maka pada titik hunian yang mangkrak ataupun fasilitas publik dapat ditambahkan fungsi baru sebagai penguat aspek wisata kampung batik. Pada area bagian dalam yaitu pada Gang I Jetis bangunan berupa hunian privat tidak perlu memiliki alih fungsi lahan, hanya berpotensi adanya penambahan fungsi penunjang, yaitu pada area mushola. Mushola ini menempati lokasi yang strategis, mengingat perlunya

penempatan penunjang wisata di lokasi yang strategis, maka mushola ini berpotensi untuk berkembang menjadi fungsi lain.



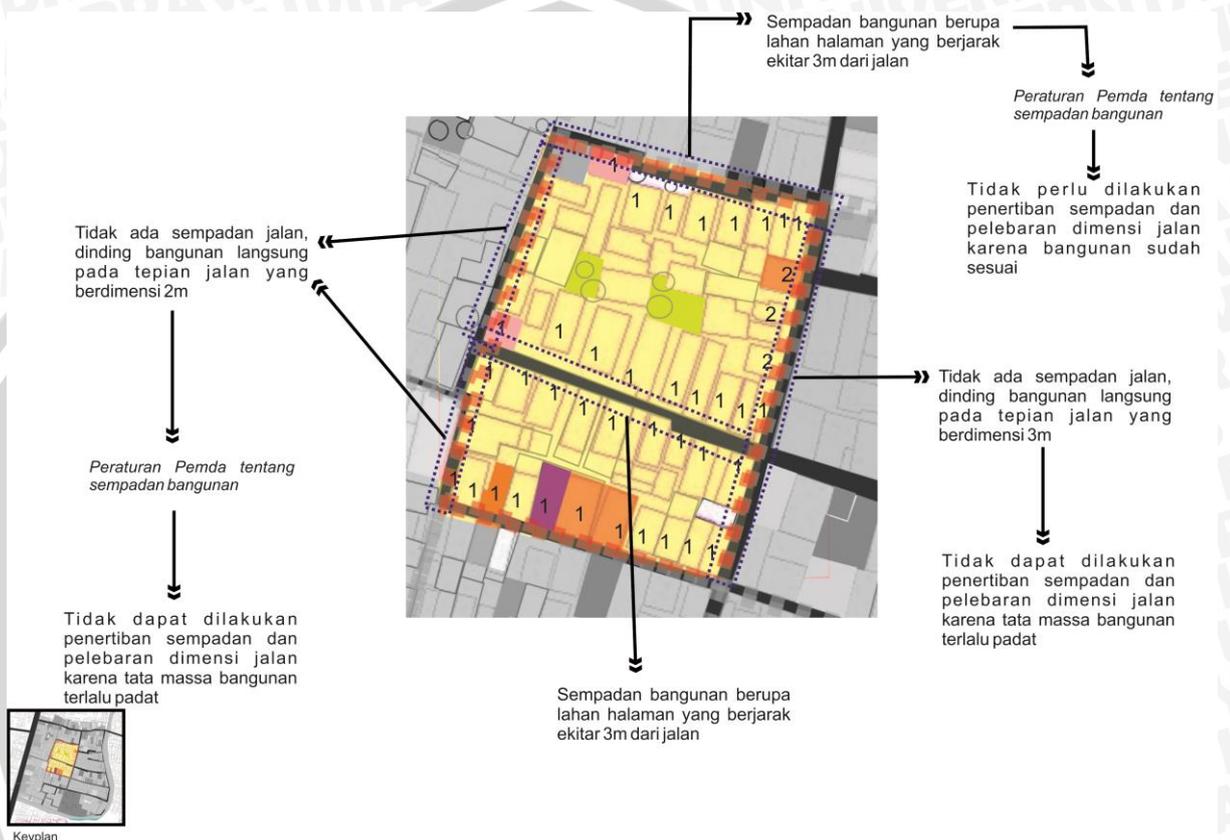
Gambar 4.35 Analisa tata guna lahan Blok D

Blok D yang berbatasan dengan Blok A memiliki potensi dengan adanya hunian langgam lama, baik yang dihuni maupun yang mangkrak. Hunian yang mangkrak ini dapat dijadikan *workshop* wisatawan, dan yang dihuni dapat menjadi objek wisata kota lama sekaligus cara untuk mempertahankan keaslian langgam arsitekturnya. Adanya lahan kosong yang digunakan sebagai lahan parkir di belakang mushola juga dapat difungsikan sebagai kantong parkir becak dan juga taman. Beberapa rumah pengrajin juga ada di area ini, dengan adanya fungsi tersebut maka area ini dapat dikembangkan menjadi area produksi ke depannya.

Dengan adanya kejelasan area sebagai area perdagangan dan jasa, yang dapat ditambahkan fungsi galeri batik, maka diharapkan akan mengundang wisatawan untuk mengakses area kawasan lebih dalam. Untuk mendukung citra Kampung Batik maka pada beberapa titik ruang terbuka yang lebar dapat digunakan sebagai area duduk-duduk atau taman aktif.

2) GSB dan KLB

Garis sempadan bangunan muka pada blok ini bervariasi. Sebagian besar memiliki sempadan 2m dari bahu jalan. Namun pada beberapa ruas jalan ada yang memiliki sempadan sebesar 3m, dan bangunan ini biasanya adalah bangunan dengan langgam lama. Secara KLB, pada bangunan di blok D juga masih memenuhi persyaratan dari Pemda, yaitu dengan batas minimal 2 lantai.



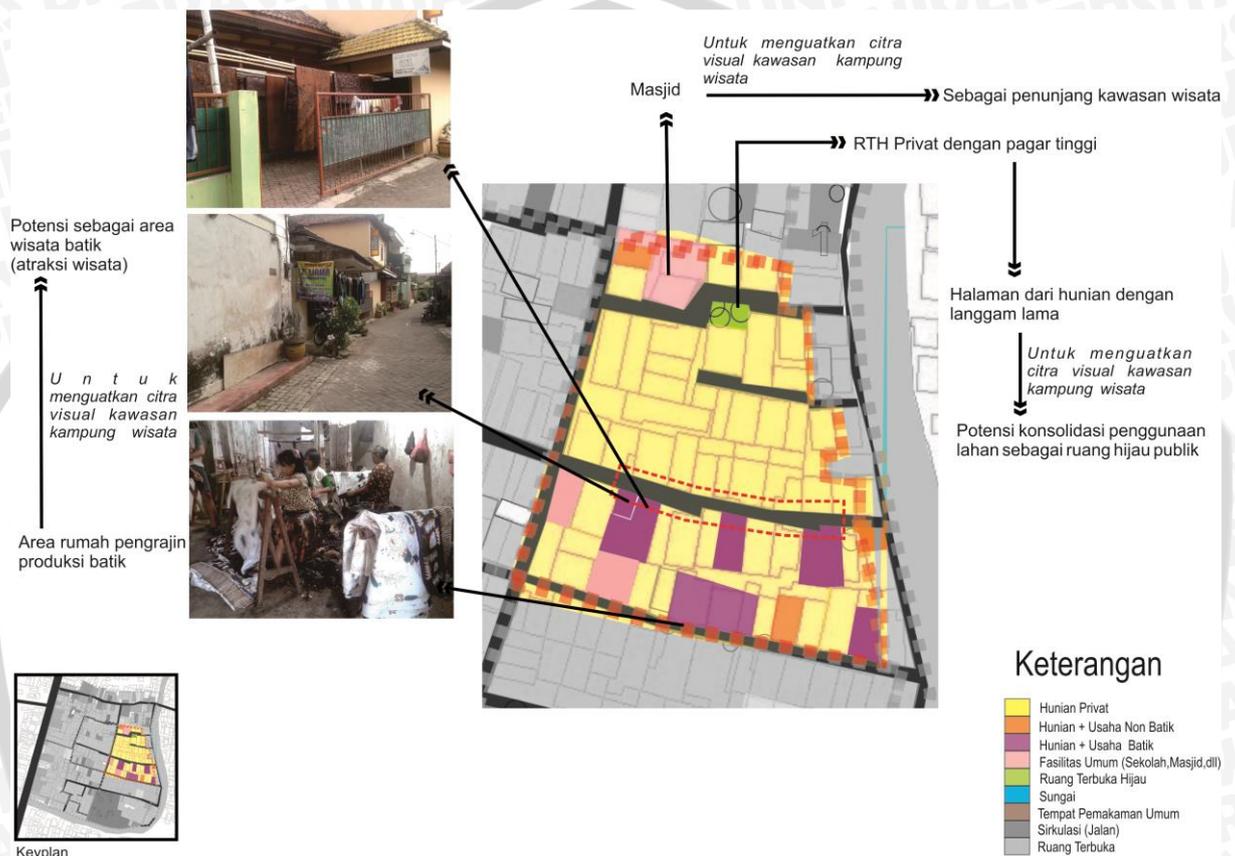
Gambar 4.36 Analisa GSB dan KLB Blok D

e. Blok E

1) Fungsi lahan

Pada blok E, sama seperti blok D areanya berada di dalam kampung. Pada kondisi eksisting, terlihat bahwa mayoritas fungsi lahannya adalah hunian privat namun pada beberapa titik ada fungsi produksi batik dan galeri. Pada ruas jalan Gang I fungsi lahannya dapat berupa peruntukan untuk area istirahat, didukung oleh adanya masjid. Pada Gang II dan Gang III dapat menjadi wisata workshop para pengrajin, dengan Ruas-ruas jalan pada area ini cukup besar, yaitu 3,5m–4m. Fungsi lahan tidak perlu diubah, karena pada koridor jalan gang sudah tampak terlihat aktifitas membuat pada *workshop* milik pengrajin. Adanya area

menjemur *outdoor* pada *workshop* pengrajin ini dapat menjadi wisata tersendiri bagi wisatawan, oleh sebab itu perlu adanya penataan lanjut namun tidak ada alih fungsi lahan.



Gambar 4.37 Analisa tata guna lahan Blok E

Secara tata guna lahan pada area blok E menonjol sebagai bagian dari kampung batik, karena pada area ini terdapat banyak rumah dan workshop pengrajin batik. Adanya area penjemuran batik juga menambah kental suasana kampung batik dan suasana ini layak dipertahankan *legibility*-nya. Penguatan *legibility* yang ada dapat melalui elemen-elemen perancangan kawasan yang lain pada area ini, misalnya olah sirkulasi dan penanda.

2) GSB dan KLB

Garis sempadan bangunan muka pada blok ini bervariasi. Sebagian besar memiliki sempadan 4m–8m dari bahu jalan. Namun pada beberapa bangunan

hanya memiliki sempadan sebesar 2m, dan bangunan ini biasanya adalah bangunan dengan langgam lama. Secara KLB, pada bangunan di blok E juga masih memenuhi persyaratan dari Pemda, yaitu dengan batas minimal 2 lantai.

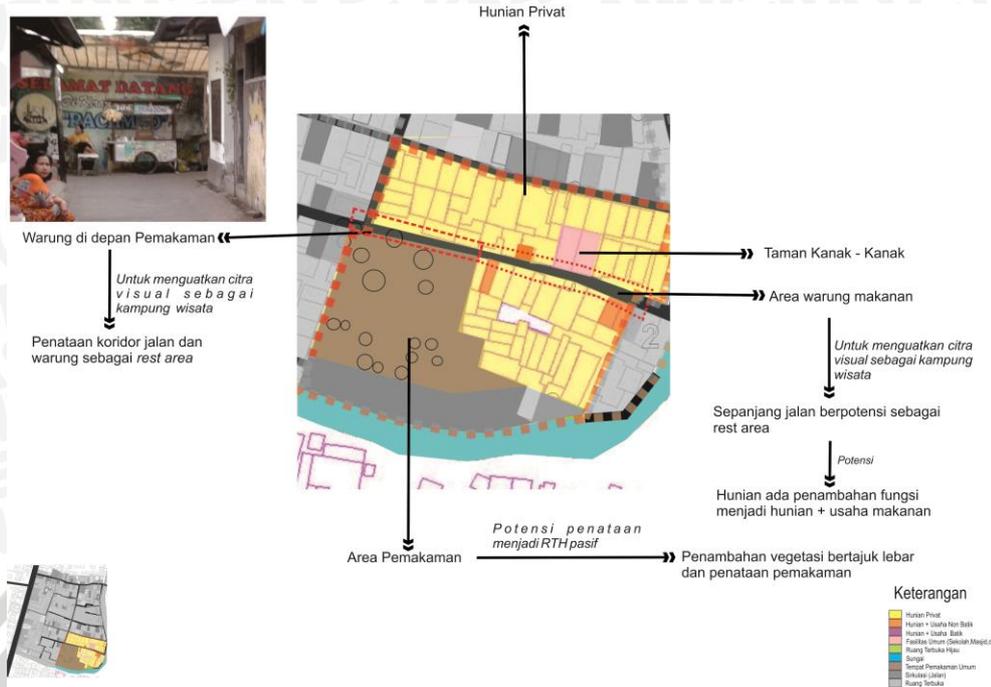


Gambar 4.38 Analisa GSB dan KLB Blok E

f. Blok F

1) Fungsi lahan

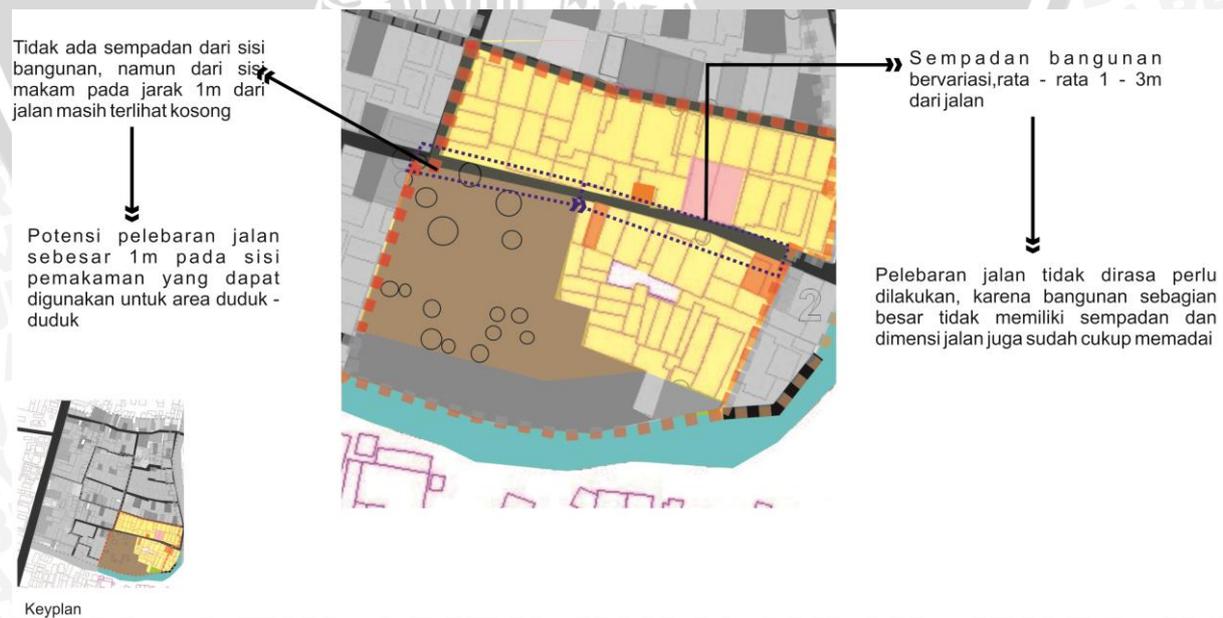
Pada blok F sebagian besar lahannya merupakan taman pemakaman umum. Namun pada fungsi huniannya, banyak yang melakukan usaha, diantaranya pada Gang III ada usaha batik dan Gang IV adalah usaha non batik seperti warung-warung makanan. Pada area yang berbatasan dengan blok E, dapat diberi penataan yang sama, yaitu dengan adanya potensi *workshop* batik. Namun pada ruas jalan selanjutnya, dapat disesuaikan pula dengan potensi eksisting, yaitu warung makanan, sehingga dapat dikembangkan menjadi area jajanan dan kuliner di kampung ini.



Gambar 4.39 Analisa tata guna lahan Blok F

2) GSB dan KLB

Sebagian besar memiliki sempadan 1m–2m dari jalan. Namun pada beberapa bangunan ada yang masih memiliki halaman dengan sempadan 3m, dan bangunan ini biasanya adalah bangunan dengan langgam lama. Secara KLB, pada bangunan di blok F juga masih memenuhi persyaratan dari Pemda, yaitu dengan batas minimal 2 lantai.



Gambar 4.40 Analisa GSB dan KLB Blok F

g. Blok G

1) Fungsi lahan

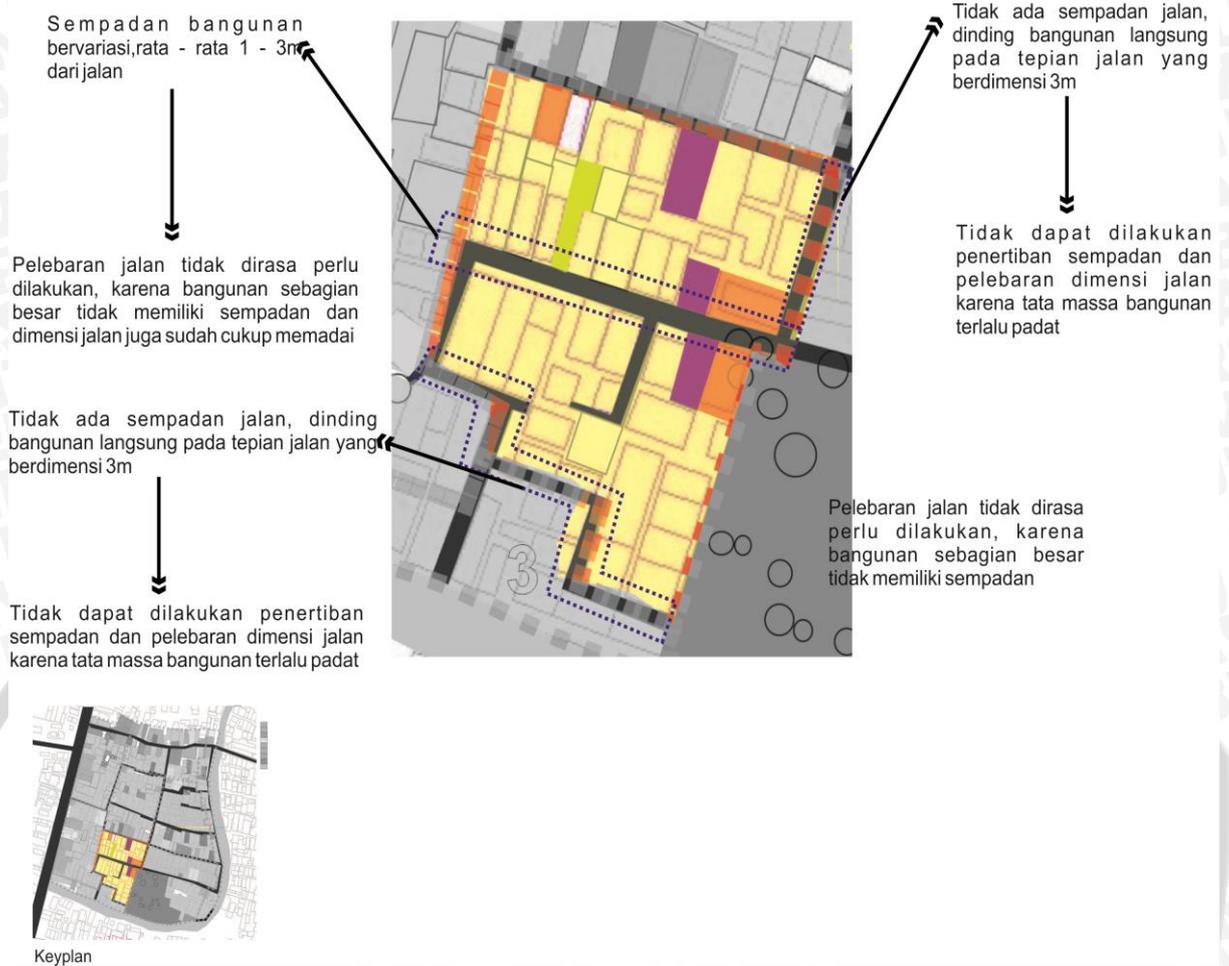
Pada blok G sebagian besar lahannya merupakan hunian privat, namun pada beberapa titik ada usaha batik pengrajin. Adanya usaha lain seperti penjahit dan juga toko sepatu dapat dikembangkan lebih lanjut untuk juga menampung usaha batik, seperti toko sepatu batik. Namun pada fungsi huniannya, yang mendominasi tidak perlu dipaksakan untuk beralih fungsi menjadi galeri atau usaha produksi batik. Namun untuk mengembangkan agar semakin banyak penduduk yang berprofesi sebagai pembatik, maka dapat diberikan suasana dan sarana perabot jalan yang mendukung.



Gambar 4.41 Analisa tata guna lahan Blok G

2) GSB dan KLB

Sebagian besar memiliki sempadan 2m-3m dari jalan. Namun pada beberapa bangunan ada yang tidak memiliki sempadan samasekali, dan memiliki dimensi jalan yang sangat kurang, yaitu 1m. Secara KLB, pada bangunan di blok G juga masih memenuhi persyaratan dari Pemda, yaitu dengan batas minimal 2 lantai.



Gambar 4.42 Analisa GSB dan KLB Blok G

4.2.2. Bentuk dan massa bangunan

A. Kondisi eksisting bentuk dan massa bangunan

Secara umum telah disebutkan bahwa kampung Batik Jetis ini merupakan kampung tua yang termasuk paling tua di Sidoarjo. Beberapa hunian dengan langgam lama, terlihat mendominasi area kampung, sehingga suasana khas dari kampung lama dapat dirasakan. Sebagai kawasan paling tua di kota Sidoarjo, hunian yang ada pada Kampung Jetis sebagian besar merupakan bangunan dengan langgam tahun 1800-an. Hunian yang terdapat pada Kampung Jetis ini sudah banyak yang berubah dari langgam kolonial sebagai langgam aslinya, namun mayoritas masih mempertahankan langgam ini. Bangunan dengan langgam kolonial dibangun oleh orang-orang pribumi yang menjadi juragan batik kala itu. Banyak hunian yang masih mempertahankan butulan, seperti yang ada di Kampung Laweyan di Solo. Selain bangunan dengan langgam ini, terdapat beberapa bangunan yang menggunakan ciri langgam modern

minimalis. Galeri–galeri batik yang ada sebagian besar menggunakan langgam ini, karena terlihat lebih menghemat ruang dan efisien. Bangunan langgam ini tersebar di seluruh area kampung batik.

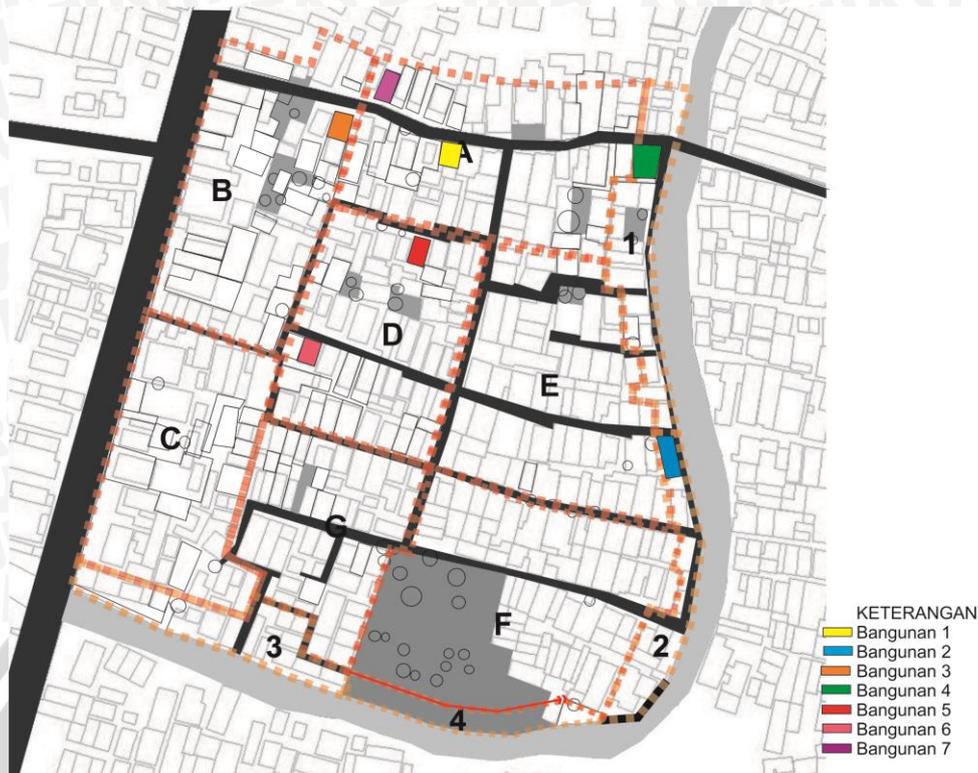
Secara bentuk geometris, sebagian besar memiliki geometris persegi dengan atap berbentuk dasar segitiga. Bangunan–bangunan yang memiliki atap datar biasanya adalah bangunan komersial, seperti bangunan galeri batik pada Jl. Pasar Jetis.

Pada skala bangunannya, tiap–tiap bangunan rata–rata memiliki ketinggian yang hampir sama, yaitu antara 1–2 lantai. Ketinggian bangunan yang sama ini menjadikan skyline pada kawasan menjadi seragam dan kurang berirama. *Urban space* yang diciptakan oleh kedua sisi bangunan pada koridor jalan bergantung pada lebar jalan dan sempadannya.

B. Analisa bentuk dan massa bangunan

Karakteristik langgam asli tersebut yang seharusnya dipertahankan pada bangunan–bangunan baru dalam perencanaan kedepannya. Oleh karena itu perlunya untuk menganalisa baik melalui unsur maupun prinsip desain pada hunian yang terdapat pada Kampung Jetis, yaitu dengan mengambil sampel pada tiap–tiap area blok yang telah dibatasi.

Pada aspek tata massa bangunan secara kawasan, aspek yang perlu diperhatikan adalah bagaimana tingkat kenyamanan baik dalam segi visual pada koridor–koridor jalan. Pada analisa ini, diambil bangunan yang mewakili setiap langgam dan bentuk dari tiap–tiap tipe langgam dari seluruh area, yang memiliki keunikan tersendiri dan dianggap mampu mewakili area tersebut dan dianalisa. Hasil analisa ini dapat menjadi pedoman untuk penataan fasade bangunan di area tersebut ataupun bisa tidak direkomendasikan untuk penataan ke depannya. Pemetaan sampel bangunan ini dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



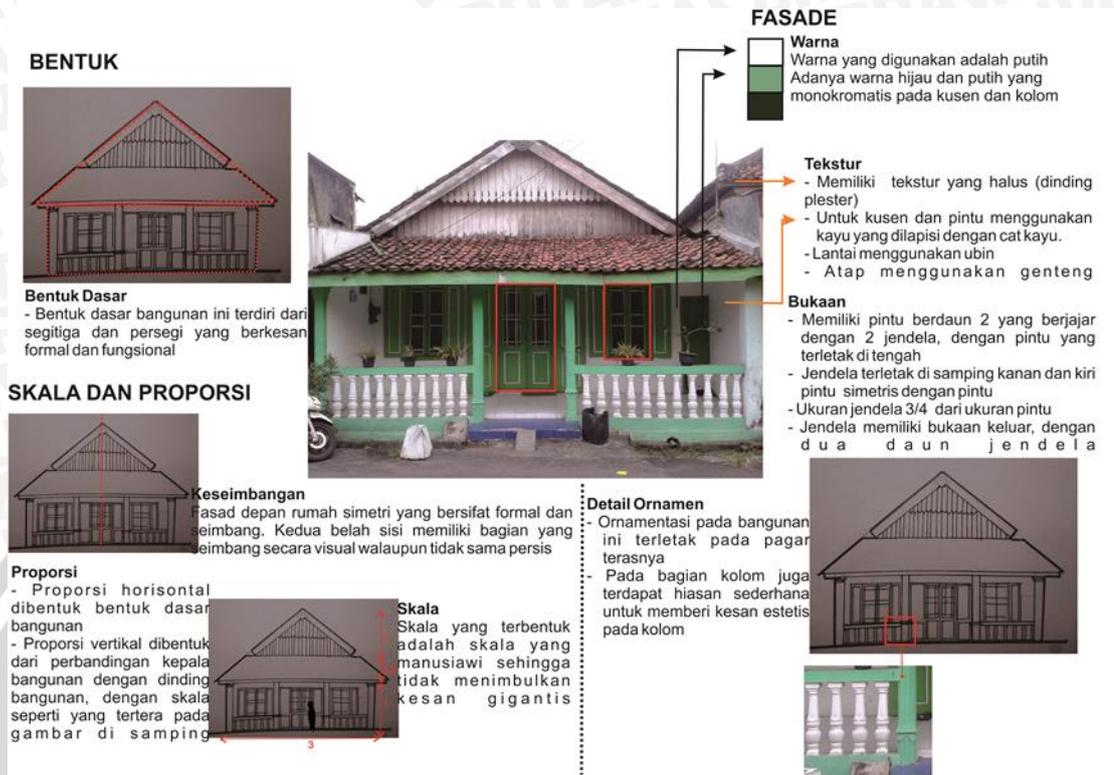
Gambar 4.43 Pemetaan bangunan kunci pada kawasan

Tiap-tiap bangunan kunci ini dipilih berdasarkan karakter visualnya yang khas. Bangunan kunci ini banyak memiliki kesamaan langgam dan karakteristik dengan bangunan lain, sehingga diambil salah satu bangunan saja untuk di analisa. Analisa detail bangunan ini mempertimbangkan unsur-unsur desain, diantaranya bentuk, warna, tekstur, bukaan, dan ornamen. Selain itu juga mempertimbangkan prinsip-prinsip desain, antara lain keseimbangan, proporsi dan skala. Bangunan kunci ini ternyata memiliki kesamaan langgam dengan bangunan lain di arealawasannya. Untuk itu, adanya penggabungan analisa bangunan kunci antar blok dimungkinkan dengan analisa tiap elemen bangunannya.

1. Bangunan 1

Bangunan ini merupakan bangunan dengan langgam percampuran Jawa dan kolonial. Atapnya menggunakan jenis atap joglo, dengan material genteng. Secara skala, karena memiliki ketinggian satu lantai bangunan ini msh manusiawi dan tidak ada kesan gigantis. Keterkaitan antar elemen yang membentuk fasade juga tercipta dari bentukan dasar persegi yang mengalami perulangan pada kedua sisinya. Bangunan tampak simetris antara kanan dan kirinya. Ornamen pada bangunan ini terletak pada pilar-pilar *railing* pagarnya, yang membentuk garis-garis vertikal yang

menjadi satu garis horizontal yang mampu mengimbangi fasade bangunan. Penggunaan warna monokromatis hijau memberi kesan sejuk pada bangunan.



Gambar 4.44 Analisa bangunan 1

2. Bangunan 2

Bangunan ini merupakan bangunan dengan langgam baru dan modern. Atapnya menggunakan jenis atap limas dengan material genteng. Secara skala, karena memiliki ketinggian dua lantai bangunan ini manusiawi dan tidak ada kesan gigantis, kecuali dia dibandingkan dengan *urban spacenya*. Keterkaitan antar elemen yang membentuk fasade juga tercipta dari bentukan dasar persegi yang mengalami perulangan pada kedua sisinya walaupun tidak persis sama. Bangunan tampak seimbang antara kanan dan kirinya walaupun tidak secara simetris sama. Ornamen pada bangunan ini tidak ada. Penggunaan warna kalem berupa krem dan putih memberi kesan sejuk pada bangunan.



Gambar 4.46 Analisa bangunan 3

4. Bangunan 4

Bangunan ini merupakan bangunan dengan langgam baru dan modern. Atapnya menggunakan jenis atap limas dengan material genteng. Secara skala, karena memiliki ketinggian satu lantai bangunan ini manusiawi dan tidak ada kesan gigantis. Keterkaitan antar elemen yang membentuk fasade juga tercipta dari bentukan dasar persegi yang mengalami perulangan pada kedua sisinya walaupun tidak persis sama. Bangunan tampak kurang seimbang antara kanan dan kirinya karena adanya perbedaan dimensi dari area untuk usaha dan untuk hunian. Ornamen pada bangunan ini tidak ada. Penggunaan warna kalem berupa hijau memberi kesan sejuk pada bangunan.

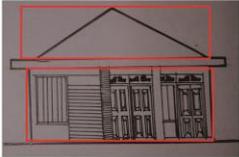


BENTUK



Bentuk Dasar
- Bentuk dasar bangunan ini terdiri dari persegi dan segitiga

SKALA DAN PROPORSI



Keseimbangan
Fasad depan rumah tidak simetri namun kedua belah sisi memiliki bagian yang seimbang secara proporsi namun memiliki gaya berat lebih ke kanan karena adanya detail yang lebih kuat

Detail Ornamen
- Ornamenasi pada fasade terletak pada kolom dengan tambahan aksien garis - garis horizontal

Warna
Warna yang digunakan adalah hijau muda pada dinding
Adanya warna ungu kebiruan pada pintu toko dan sebagian warna material

Tekstur
- Memiliki tekstur yang halus dan licin (dinding plester dan dinding tertutup ubin)
- Untuk kusen dan pintu menggunakan kayu yang dilapisi dengan cat kayu.
- Lantai menggunakan ubin
- Atap menggunakan genteng

Bukaan
- Memiliki pintu masuk berdaun 1 yang ada di dua sisi depan fasade
- Jendela terletak di samping pintu dan diatas pintu
- Jendela terdiri dari satu jendela mati dan dua jendela yang dapat dibuka satu arah

Proporsi
- Secara horisontal proporsi dibentuk dari irama ketinggian bangunan
- Proporsi vertikal dibentuk dari adanya perbandingan yang serasi pada atap bangunan dan ketinggian badan bangunan

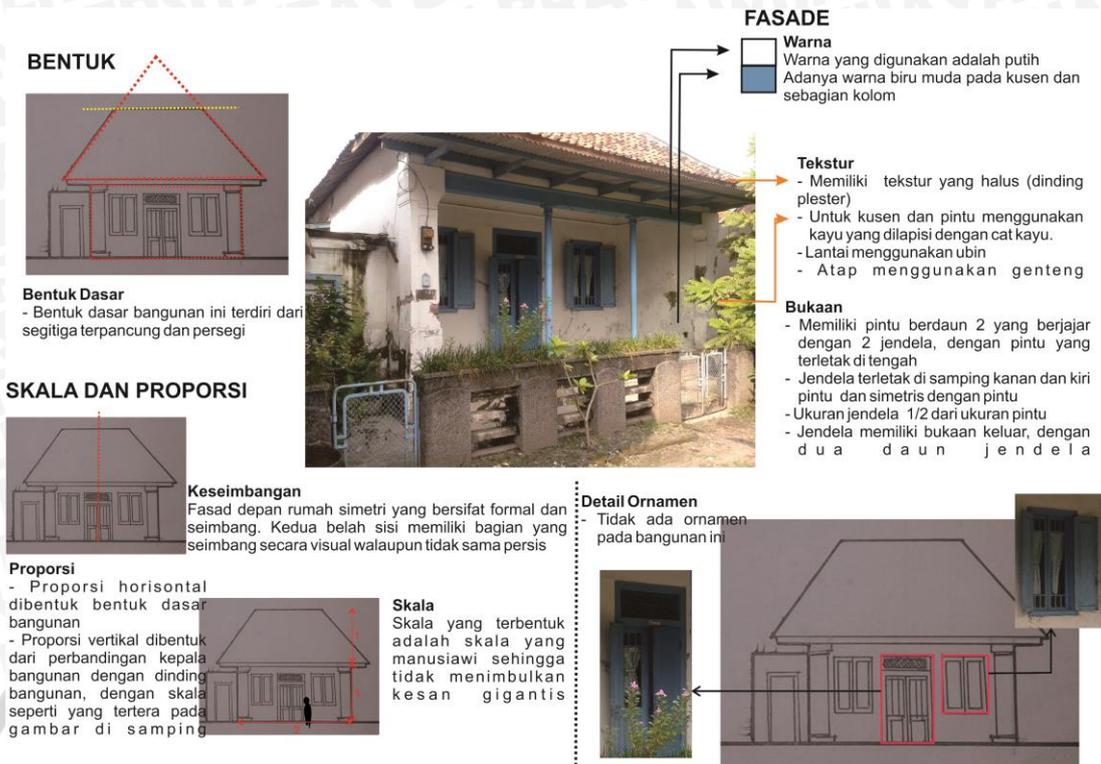
Skala
Skala yang terbentuk adalah skala yang manusiawi sehingga tidak menimbulkan kesan gigantis




Gambar 4.47 Analisa bangunan 4

5. Bangunan 5

Bangunan ini merupakan bangunan dengan langgam lama peninggalan jaman kolonial. Atapnya menggunakan jenis atap limas dengan material genteng. Secara skala, lantai bangunan ini manusiawi dan tidak ada kesan gigantis, kecuali dia dibandingkan dengan *urban spacenya*. Keterkaitan antar elemen yang membentuk fasade juga tercipta dari bentukan dasar persegi yang mengalami perulangan pada kedua sisinya walaupun yang persis sama. Bangunan tampak seimbang antara kanan dan kirinya secara simetris. Ornamen pada bangunan ini ada berupa pilar-pilar atau kolom. Penggunaan warna biru dan putih memberi kesan sejuk pada bangunan.



Gambar 4.48 Analisa bangunan 5

6. Bangunan 6

Bangunan ini merupakan bangunan dengan langgam lama. Atapnya menggunakan jenis atap jengki dengan material genteng. Secara skala pada atap lebih terkesan tinggi dan berat dibandingkan dinding lantai hunian. Keterkaitan antar elemen yang membentuk fasade juga tercipta dari bentukan dasar persegi yang mengalami perulangan pada kedua sisinya walaupun tidak persis sama. Bangunan tampak seimbang antara kanan dan kirinya walaupun tidak secara simetris sama. Ornamen pada bangunan ini tidak ada. Penggunaan warna hijau dan putih memberi kesan sejuk pada bangunan ditambah dengan pengaplikasian material alam berupa batuan.

BENTUK



Bentuk Dasar
- Bentuk dasar bangunan ini terdiri dari segitiga terpancung dan persegi

SKALA DAN PROPORSI



Proporsi
- Secara horizontal proporsi dibentuk dari irama ketinggian bangunan
- Proporsi vertikal dibentuk dari adanya perbandingan yang serasi pada kepala bangunan dan badan bangunan

Keseimbangan
Fasad depan rumah tidak simetri namun kedua belah sisi memiliki bagian yang seimbang secara visual walaupun tidak sama persis

Skala
Skala yang terbentuk adalah skala yang manusiawi sehingga tidak menimbulkan kesan gigantis

FASADE

Warna
Warna yang digunakan adalah putih. Adanya warna hijau pucat pada kusen dan sebagian warna material batu alam pada fasade. Ada permainan warna pada ubin yang ada pada dinding.

Tekstur
- Memiliki tekstur yang halus (dinding plester dan dinding tertutup ubin) serta kasar (material batu alam)
- Untuk kusen dan pintu menggunakan kayu yang dilapisi dengan cat kayu.
- Lantai menggunakan ubin
- Atap menggunakan genteng

Bukaan
- Memiliki pintu berdaun 2 yang berjejer dengan jendela besar di samping dan pintu garasi
- Jendela terletak di samping kanan pintu
- Jendela terdiri dari satu jendela mati dan dua jendela yang dapat dibuka satu arah

Detail Ornamen
- Ornamen pada bangunan ini berbentuk persegi dan terletak di kepala bangunan dan juga lubang angin





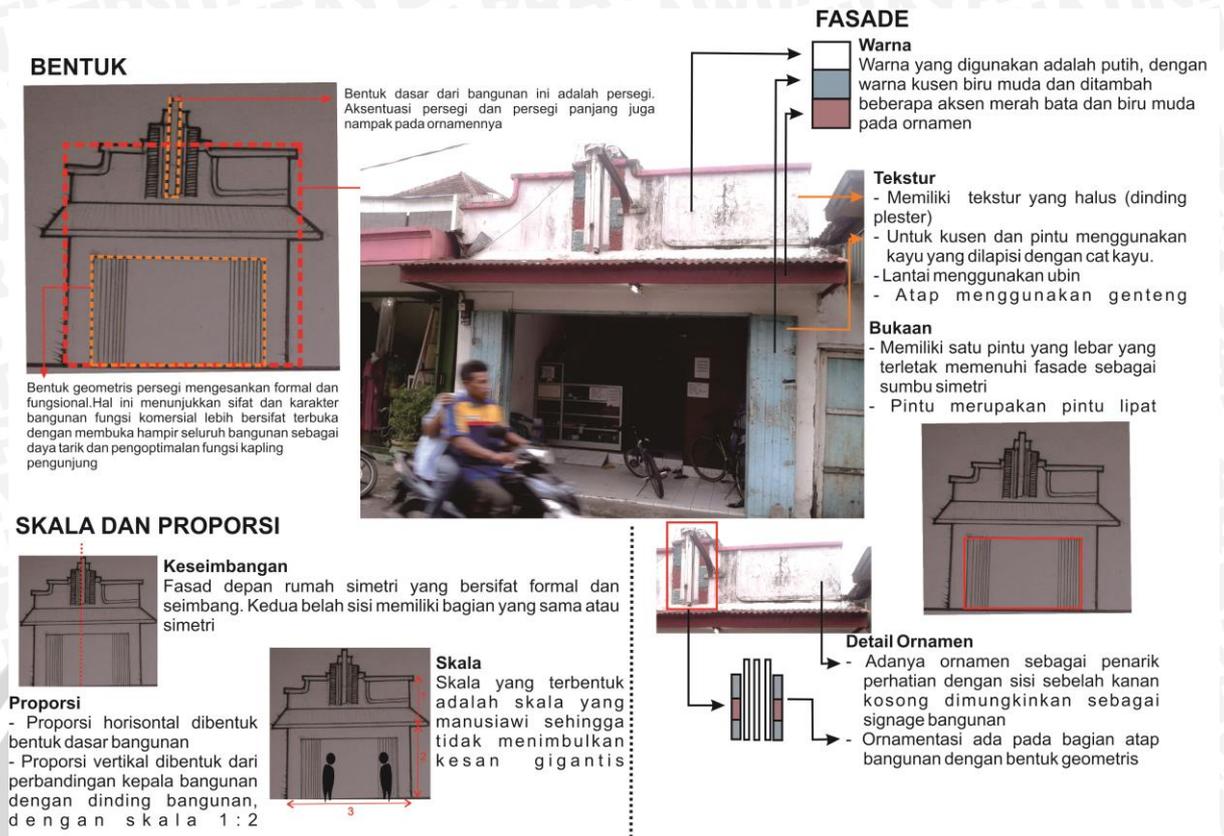


Gambar 4.49 Analisa bangunan 6

7. Bangunan 7

Bangunan ini merupakan bangunan dengan langgam lama. Atapnya menggunakan jenis atap pelana dengan material genteng dan tambahan gevel pada fasade depannya. Secara skala bangunan ini manusiawi dan tidak ada kesan gigantis. Keterkaitan antar elemen yang membentuk fasade juga tercipta dari bentuk dasar persegi. Bangunan tampak seimbang. Ornamen pada bangunan ini berupa ornamentasi pada gevel atap. Penggunaan warna putih memberi kesan minimalis pada bangunan.





Gambar 4.50 Analisa bangunan 7

Analisa bangunan kunci ini nantinya dapat menjadi alternatif penataan fasade pada tiap-tiap blok dan koridor jalan. Penataan fasade ini dalam rangka untuk memperkuat elemen-elemen bangunan, sehingga *image* yang diciptakan pada area di dalam kawasan menjadi pengalaman ruang yang berbeda dengan area-area kawasan lain. Dalam skala kawasan, penataan massa bangunan koridor jalan juga menjadi hal yang penting karena terkait dengan suasana dan pengalaman ruang yang diciptakan antar bangunan. Analisa diambil dari satu ruas koridor jalan yang dapat merepresentasikan keragaman pada kawasan.

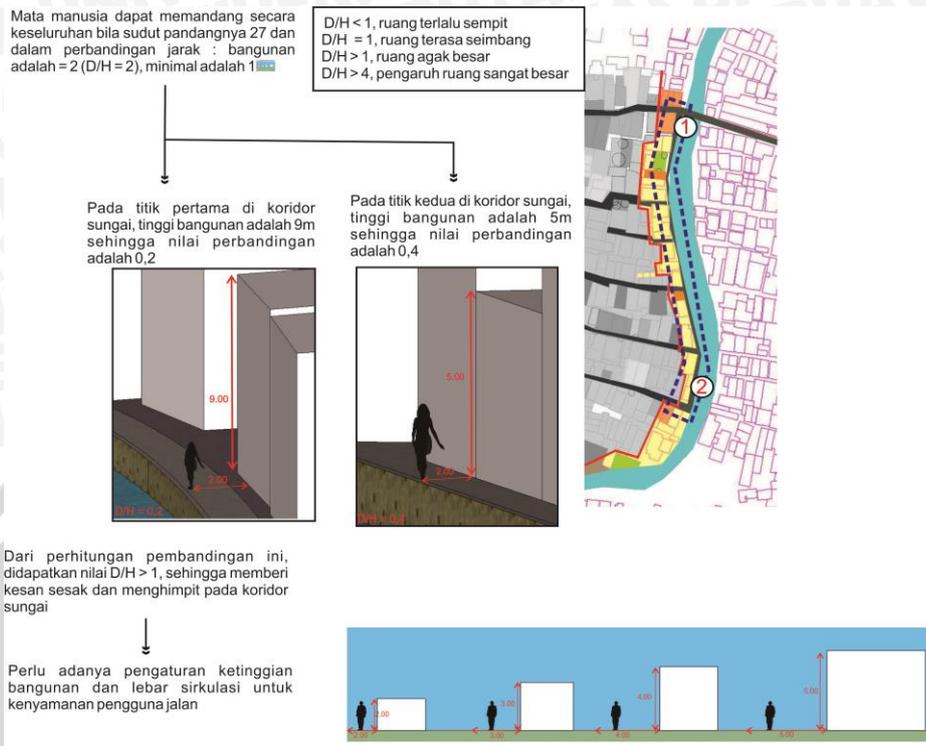
1. Analisa area *waterfront*

a. Koridor Blok 1 dan 2

Pada koridor Blok 1 dan Blok 2 ini, dapat dilihat bahwa jarak antara sirkulasi yang ada dengan ketinggian bangunan tidak manusiawi, sehingga membuat kesan *urban space* yang sesak dan menghimpit. Maka diperlukan adanya pengaturan lebar sirkulasi jalan dan pengaturan ketinggian yang maksimal yang boleh diterapkan pada bangunan, sehingga koridor sungai tetap nyaman bagi pengguna.

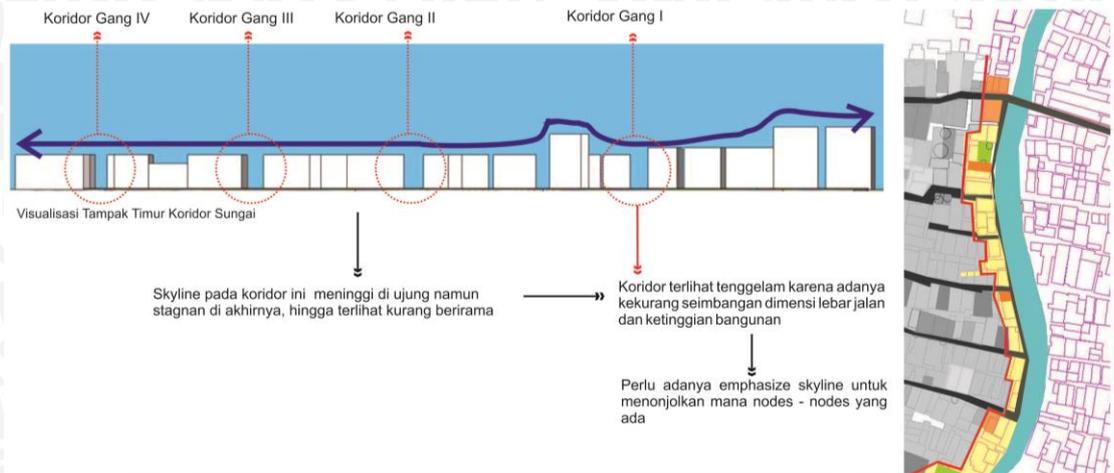


Pada gambar juga terlihat beberapa alternatif ketinggian dan jarak sempadan sungai yang dapat menjadi alternatif untuk diterapkan pada objek kajian.



Gambar 4.51 Analisa koridor sungai

Pada sisi seberang sungai yang merupakan kawasan Kelurahan Pekauman juga termasuk koridor sungai. Area koridor ini membutuhkan penanganan khusus untuk mengembalikan sempadan sungainya. Dikarenakan tidak adanya sisa sempadan samasekali, maka secara visual akan berdampak pada koridor di sisi kampung Jetis. Penanganan yang dapat disarankan antara lain adanya penataan yang sama dengan koridor pada sisi kampung Jetis, yaitu dengan memanfaatkan area selebar 5m dengan konsekuensi relokasi dan konsolidasi lahan. Dapat juga digunakan alternatif penataan fasade belakang bangunan, apabila perataan seluruh bangunan dirasa terlalu ekstrim.



Gambar 4.52 Analisa *skyline* koridor sungai

Sedangkan pada *skyline* koridor, tampak *skyline* tidak beraturan. Garis langit tinggi di sisi utara koridor dan semakin stagnan ke selatan. Hal ini dapat menimbulkan kesan monoton, sehingga seharusnya dapat dibentuk lebih berirama lagi. Adanya koridor-koridor yang saling bersinggungan membentuk *nodes*, dapat ditonjolkan dengan cara menguatkan bangunan yang ada di area *hook*. Bangunan ini dapat dibuat meninggi atau merendah pada tiap-tiap *hook* sehingga nantinya skyline juga akan terpengaruh menjadi lebih berirama. Dengan adanya pengaturan *skyline* dan *urban space* yang nyaman maka akan didapatkan kualitas visual yang lebih baik dan lebih dapat dinikmati pengamat serta menambah kejelasan atau *legibility* lingkungan koridor jalan.

2. Analisa area non *waterfront*

b. Koridor Jl. Pasar Jetis (koridor Blok A dan B)

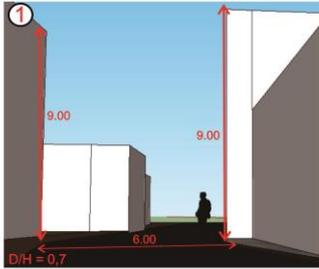
Pada koridor Blok A dan Blok B ini, dapat dilihat bahwa jarak antara sirkulasi yang ada dengan ketinggian bangunan sudah lebih baik daripada area koridor sungai. Lebar sirkulasi yang demikian dengan ketinggian bangunan yang hampir mendekati nilai 1 dan bahkan ada yang 2 di titik tertentu, menjadikan bangunan lebih dapat dinikmati oleh pengamat. Kesan sesak dan menghimpit dapat dihindari dengan adanya sedikit pelebaran sempadan apabila memungkinkan, sehingga suasana koridor jalan akan lebih baik lagi. Untuk menjaga dimensi koridor ini, diperlukan peraturan tentang pengendalian ketinggian bangunan hingga hanya sebatas 2 lantai atau tidak lebih dari 9m.

Mata manusia dapat memandang secara keseluruhan bila sudut pandangnya 27 dan dalam perbandingan jarak : bangunan adalah 2 (D/H = 2), minimal adalah 1

D/H < 1, ruang terlalu sempit
 D/H = 1, ruang terasa seimbang
 D/H > 1, ruang agak besar
 D/H > 4, pengaruh ruang sangat besar

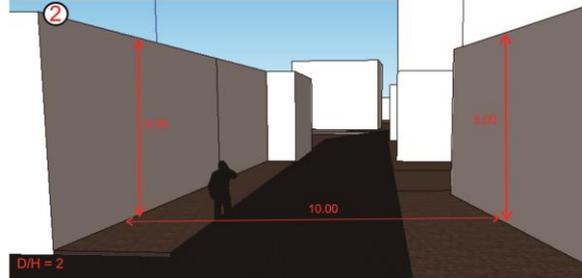


Pada titik pertama di koridor sungai, tinggi bangunan adalah 9m sehingga nilai perbandingan adalah 0,2



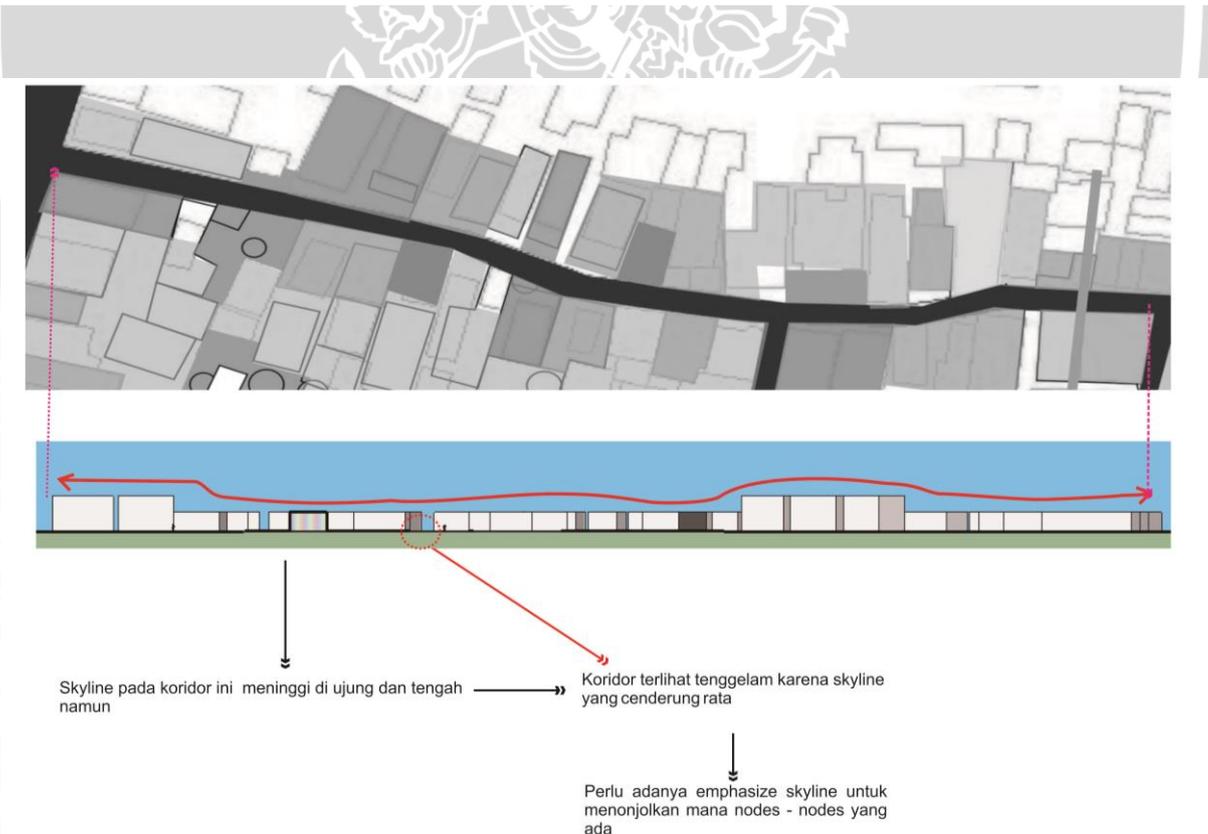
Dari perhitungan perbandingan ini, didapatkan nilai D/H < 1 walaupun sudah sedikit mendekati nilai 1, kesan gigantes masih terasa

Perlu adanya pengaturan ketinggian bangunan dan lebar sirkulasi untuk kenyamanan pengguna jalan



Dari perhitungan perbandingan ini, didapatkan nilai D/H > 1 dan sudah terbilang cukup nyaman dan mata manusia mampu melihat keseluruhan koridor

Perlunya dipertahankan perbandingan massa dan ruang yang seperti ini pada koridor jalan



Gambar 4.53 Analisa ruang koridor dan skyline Jl. Pasar Jetis



Sedangkan pada *skyline* koridor, tampak irama *skyline* kurang terlihat . Garis langit tinggi di sisi utara koridor dan semakin stagnan ke selatan. Hal ini dapat menimbulkan kesan monoton, sehingga seharusnya dapat dibentuk lebih berirama lagi. Adanya koridor–koridor yang saling bersinggungan membentuk *nodes*, dapat ditonjolkan dengan cara menguatkan bangunan yang ada di area *hook*. Bangunan ini dapat dibuat meninggi atau merendah pada tiap–tiap *hook* sehingga nantinya *skyline* juga akan terpengaruh menjadi lebih berirama. Pada ujung koridor, yang berupa *entrance* dari kawasan lain, dapat juga diperkuat untuk menguatkan kesan sebagai ujung dari koridor.

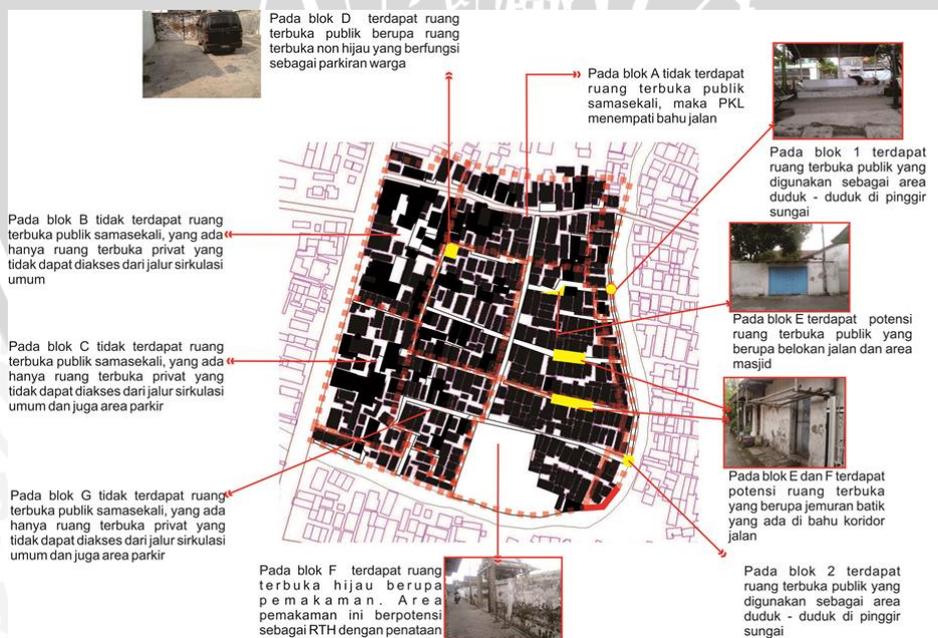
Penataan kondisi *urban space* pada koridor jalan dalam area non *waterfront* kurang dapat memberi ciri dan identitas sebagai bagian dari kampung batik, oleh sebab itu dengan adanya pengaturan *skyline* dan *urban space* yang nyaman maka akan didapatkan kejelasan kualitas visual yang lebih baik dan lebih dapat dinikmati pengamat. Penguatan *image* pada ruang yang terbentuk antar massa bangunan dan sirkulasi dapat ditambah, misalnya dengan penggunaan aksentuasi gambar batik pada pengolahan fasade bangunan ataupun penggunaan transformasi batik sebagai alternatif pengolahan fasade.

Secara garis besar penataan *urban space* pada seluruh area kawasan diharapkan memunculkan identitas yang kuat sebagai kampung wisata batik. Penggunaan elemen–elemen bangunan seperti pengolahan fasade dapat memperkuat identitas batik, misalnya dengan penggunaan fasade yang berangkat dari transformasi motif batik maupun sekedar mural batik. Identitas ini juga diperkuat dari ruang yang dibentuk, misalnya *imageability* sebuah area deretan galeri batik yang akan memberi kesan sebagai wisata belanja, oleh sebab itu perlu pengolahan yang berbeda dengan *imageability* area sebagai area *workshop* batik misalnya. Identitas kampung batik ini juga didukung oleh pola dan langgam bangunannya yang mencirikan arsitektur kolonial dan juga ada sebagian area *waterfront* yang tentu memberi sumbangsih *imageability* tersendiri dan keunikan khas Kampung Batik Jetis.

4.2.3. Ruang terbuka

A. Eksisting ruang terbuka

Ruang terbuka dibagi menjadi dua jenis, yaitu Ruang Terbuka Hijau dan Ruang Terbuka Non Hijau. Menurut Direktorat Penataan Ruang Nasional Ruang Terbuka Non Hijau adalah ruang yang secara fisik bukan berbentuk bangunan gedung dan tidak dominan ditumbuhi tanaman ataupun permukaan berpori, dapat berupa perkerasan, badan air ataupun kondisi tertentu lainnya (misalnya badan lumpur, pasir, gurun, cadas, kapur, dan lain sebagainya). Berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1988 tentang Penataan ruang terbuka hijau di Wilayah Perkotaan, Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas, baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur dimana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka pada dasarnya tanpa bangunan. Dalam suatu tempat wisata perlu adanya suatu ruang terbuka yang mawadahi kebutuhan pengunjung salah satunya sebagai tempat istirahat sejenak atau tempat duduk-duduk dari aktifitas yang dilakukannya di tempat wisata tersebut. Selain itu ruang terbuka juga dapat dimanfaatkan sebagai aktifitas yang mendukung kawasan tersebut, misalnya dalam hal ini wisata batik.



Perkiraan Presentase R. Terbuka

Solid = 80%

Void = 20%

Gambar 4.54 Ruang terbuka eksisting

Pada kawasan kampung batik ini secara makro hanya terdapat sedikit sekali ruang terbuka, bahkan nyaris tidak ada. Kebanyakan ruang terbuka berupa halaman dan tidak semua hunian memiliki halaman. Pada eksisting, juga ditemui beberapa vegetasi yang telah ada, misalnya pada ruas Jl. Diponegoro. Setiap jarak 12m terdapat vegetasi peneduh berupa pohon tanjung dan pohon kersen. Pohon-pohon ini ditanam pada jalur pedestrian dan tidak diberi jarak tanam, sehingga merusak struktur paving jalan. Sedangkan pada area dalam kampung, terdapat beraneka ragam vegetasi, mulai dari pohon peneduh hingga semak dan perdu.

B. Analisa ruang terbuka

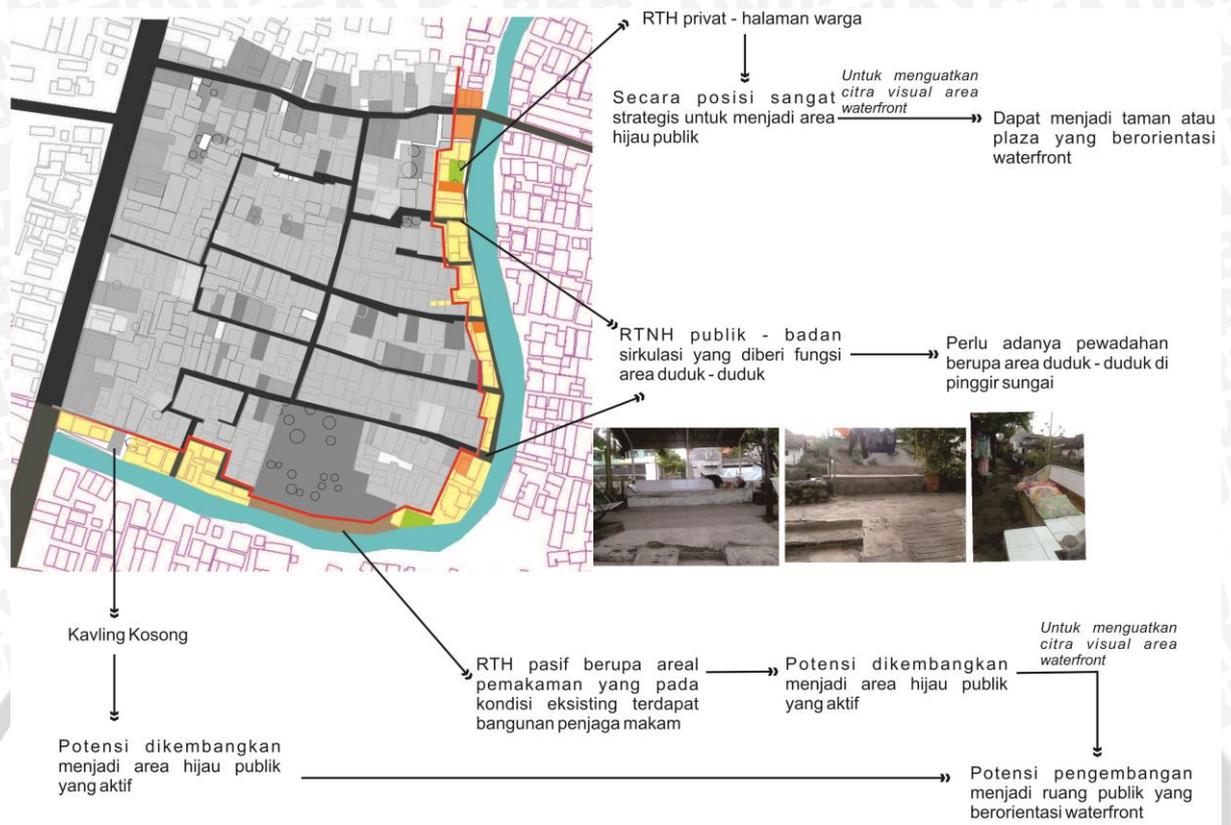
Seperti yang terlihat pada gambar di atas, ruang terbuka yang ada hanya berupa ruang sisa dari tata massa bangunan dan ruas jalan. Ruang terbuka dibagi menjadi dua yaitu Ruang Terbuka Hijau dan Ruang Terbuka Non Hijau. Pada kawasan kampung batik ini, hanya terdapat ruang terbuka hijau publik yang berupa pemakaman, dan hanya ada ruang terbuka hijau privat, yaitu halaman hunian warga. Begitu pula dengan ruang terbuka, walau masih dapat dijumpai pada beberapa titik termasuk area pemakaman, persentasenya sangat sedikit sekali. Pada ruas koridor jalan, ada beberapa titik yang seharusnya juga dapat dimanfaatkan sebagai ruang terbuka.

1. Analisa area *waterfront*

a. Jenis ruang terbuka

Jenis ruang terbuka pada area *waterfront* ini ditinjau pada kondisi eksistingnya ada beberapa jenis sesuai dengan kegiatannya, ciri fisiknya, dan fungsinya. Hal ini tergambar pada gambar, dimana terdapat titik Ruang Terbuka Hijau Privat berupa halaman warga dan Ruang Terbuka Non Hijau Publik berupa tempat duduk-duduk di area Blok 1.

Pada area Blok 2 juga terdapat spot Ruang Terbuka Non Hijau Publik berupa tempat duduk-duduk. Areanya menggunakan sirkulasi dan sempadan sungai, dan bermaterial plesteran. Untuk tempat duduknya dilapisi dengan ubin dan diberi atap dari seng. *View* dari ruang terbuka ini langsung berhadapan dengan sungai. Pada blok 3, adanya kapling kosong yang tidak dimanfaatkan dapat dikategorikan sebagai Ruang Terbuka Non Hijau Publik. Sedangkan pada area blok 4, keseluruhan areanya adalah Ruang Terbuka Hijau Publik yang bersifat pasif karena merupakan areal pemakaman.



RTH : Ruang Terbuka Hijau
 RTNH : Ruang Terbuka Non Hijau

Gambar 4.55 Analisa ruang terbuka area waterfront

Menurut RDTRK Sidoarjo, kawasan waterfront di area ini termasuk dalam tipikal II dalam penetapan kawasan sempadan sungainya. Tipikal II ini adalah kawasan sempadan sungai dengan pemanfaatan sekitarnya berupa ruang sosial dan jalur inspeksi. Sempadan sungai tipe ini lebih kepada memberi sarana kepada masyarakat dan pemeliharaan sungai. Maka secara garis besar dalam pengembangan ke depan, pada kawasan ini lebih ditekankan kepada area terbuka non hijau.

Pemanfaatan potensi sempadan sungai di Blok 1,2, dan 3 dapat diterapkan untuk menguatkan indikator *legibility* kawasan sebagai bagian dari kampung batik Jetis dengan ciri khas waterfront. Area terbuka non hijau publik dalam prosentase yang lebih besar dibandingkan area terbuka hijau publiknya. Hal ini dikarenakan peruntukan lahan oleh Pemda dan kesesuaian dengan kondisi eksisting yang didominasi oleh pemukiman yang memiliki jarak yang sempit dari bibir sungai. Ruang terbuka non hijau ini nantinya dapat difasilitasi menjadi *public space* yang

dapat digunakan warga sekitar maupun wisatawan. Hal ini juga ditemukan pada kawasan objek komparasi di *Boat Quay* Singapura, yang dominasinya adalah ruang terbuka non hijau pada area sungai namun tetap masih ada jalur hijau yang ditanami vegetasi peneduh di tengah arealnya, dan hal ini dapat diterapkan pula pada objek kajian.

Pada titik ruang terbuka di Blok 2 karena tidak adanya peneduh, maka difungsikan warga menjadi area jemur bantal dan pakaian. Hal ini tentu akan mengurangi dampak kenyamanan visual area *waterfront*, sehingga diperlukan adanya penataan ruang terbuka yang nyaman untuk *public spaces*.

Pada blok 4 yang merupakan areal pemakaman yang kosong dapat ditingkatkan indikatornya sebagai lahan pengembangan area terbuka hijau publik yang lebih besar persentasenya, dan dapat dijadikan taman aktif yang mencirikan area *waterfront*.

Jenis-jenis ruang terbuka hijau ini nantinya akan sangat berpengaruh terhadap *image* yang akan dibentuk dan pengalaman ruang yang akan dirasakan. Pada ruang terbuka area *waterfront* memang lebih tepat untuk dimanfaatkan sebagai *public spaces*, mengingat kurang adanya potensi yang bernafaskan batik pada eksisting. Namun ruang publik ini hendaknya mampu mengantarkan wisatawan untuk mengakses lebih dalam pada area kampung batik, dan mampu memberi *image* mengenai kampung batik itu sendiri.

b. Dimensi ruang terbuka

Secara dimensi, ruang terbuka pada area *waterfront* bergantung pada sirkulasinya. Hal ini dapat dilihat pada titik-titik ruang terbuka di Blok 1 dan 2, yang memang menggunakan area sirkulasi sebagai ruang terbuka. Pada Blok 4, keseluruhannya merupakan ruang terbuka.

Menurut RDTRK, ketentuan sempadan sungai apabila sungai tersebut bertanggung adalah 5m. Hal ini apabila telah diterapkan pada sungai area *waterfront*, maka secara potensi area ini memiliki 5m ke arah darat sebagai lahan terbuka yang dapat diolah menjadi jalur hijau dan *public space*. Pada RDTRK juga menunjukkan bahwa areal sempadan dapat dimanfaatkan sebagai fasilitas publik dan juga tanaman pertanian terbatas.

Dimensi ruang terbuka ini sangat berpengaruh pada indikator ketersediaan lahan pengembangannya. Dikarenakan tidak adanya lahan pengembangan, maka pemanfaatan maksimal dari runag terbukalah yang dipilih sebagai solusi.

c. Bentuk ruang terbuka

Pada kondisi eksisting, ruang terbuka ini dapat dikatakan sebagai ruang terbuka yang memanjang, dikarenakan hanya memiliki batas di sisi-sisinya, sedangkan bentuk mencuat memiliki batas di sekelilingnya. Hal ini juga sesuai dengan kondisi eksisting sungai yang memanjang. Bentuk ruang terbuka pada halaman warga pada Blok 1 contohnya, termasuk ruang terbuka mencuat.

Dengan bentuk eksisting yang memanjang, maka pengolahan ruang yang paling tepat juga dengan bentuk yang memanjang. Hal ini juga akan semakin menegaskan kondisi fisik sungai dengan adanya koridor ruang terbuka yang akan dikembangkan.

Pada penataan vegetasinya, karena ruang terbuka pada area *waterfront* memiliki bentuk memanjang, maka diperlukan vegetasi yang sesuai dengan kebutuhan yang ada. Karena cuaca yang panas dan tidak ada , maka dibutuhkan vegetasi sebagai peneduh di area *waterfront*. Selain itu, untuk meminimalisir bau dari sungai, dapat diberikan vegetasi penyerap bau yang juga dapat berfungsi sebagai peneduh. Sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2008 telah disebutkan vegetasi-vegetasi yang tepat untuk daerah sempadan sungai. Dari vegetasi-vegetasi ini dipilih yang mewakili fungsi peneduh dan juga penyerap bau, misalnya pohon kenanga (*Canarium odoratum*) dan tanjung (*Mimusops elengi*). Pohon kenanga memiliki ketinggian maksimal 40m dan diameter batang 70cm sedangkan pohon tanjung memiliki ketinggian maksimal 15m.

Adanya perbedaan vegetasi juga dapat menjadi penanda adanya perbedaan fungsi pada area *waterfront*, maka penerapan vegetasi ini dapat disesuaikan dengan kondisi dan fungsinya.



Gambar 4.56 Pohon Tanjung dan Pohon Kenanga
Sumber : Flora Eksotika Tanaman Peneduh, 1995

d. Tekstur dan material

Dalam penataan ruang terbuka, tekstur dan material serta perabot jalan adalah hal yang paling dapat dijadikan pembentuk *image* atau citra visual dari area itu sendiri. Pada kondisi eksisting, area ruang terbuka bermaterial paving karena masih menempati sirkulasi. Pada pengembangan ke depan, tekstur material ruang terbuka dapat dibedakan sesuai fungsinya, misalnya untuk ruang hijau, sirkulasi, serta kantong parkir maupun jogging track. Hal ini dapat diterapkan melalui perbedaan motif material, maupun perbedaan material itu sendiri. Tekstur tentu mengikuti peruntukan fungsinya, misalnya pada *jogging track* harus agak kasar agar menghindari terpeleset.

2. Analisa area non *waterfront*

a. Jenis ruang terbuka

Terdapat titik Ruang Terbuka Hijau Privat berupa halaman warga yang menyebar di seluruh area Blok. Pada area Blok A, B dan C tidak terdapat ruang terbuka hijau publik, yang ada hanya sebagian dari halaman warga. Ruang Terbuka Non Hijau yang ada hanya berupa sirkulasi jalan dan pelataran parkir pada masing-masing hunian yang memiliki usaha. Ruang Terbuka Non Hijau lain adalah berupa sirkulasi yaitu Jl. Pasar Jetis dan Jl. Diponegoro. Pada area Blok B terdapat Ruang Terbuka Hijau yang bersifat privat dan tidak dapat diakses dari sirkulasi umum.

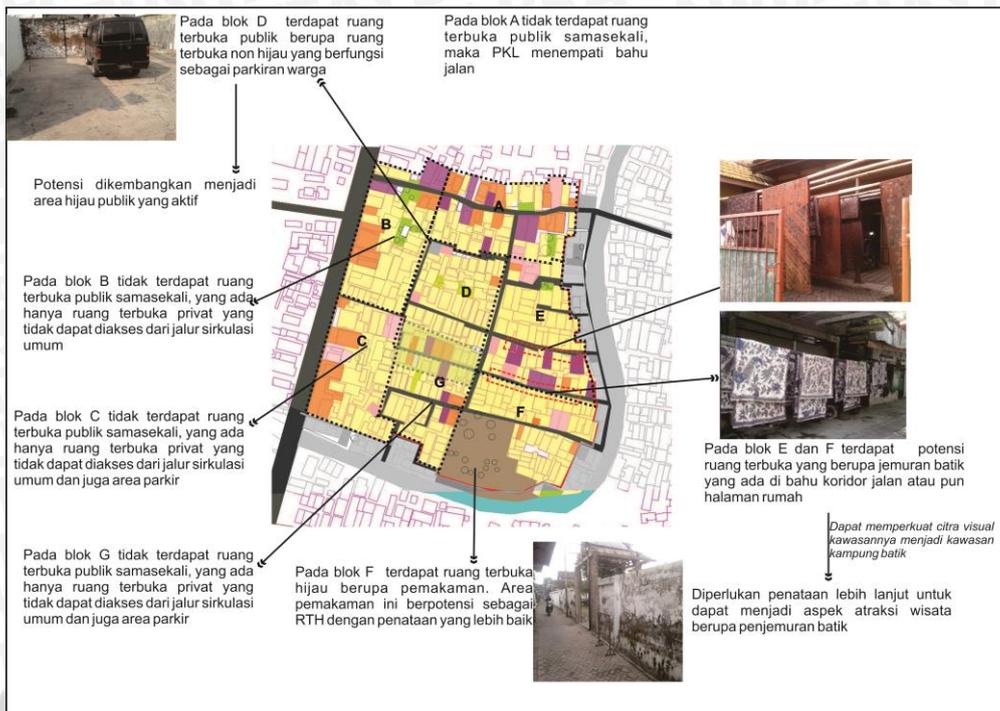
Pada Blok D terdapat potensi ruang terbuka selain sirkulasi, yaitu sepetak tanah kosong di belakang mushola yang digunakan sebagai area parkir warga. Ruang terbuka ini digolongkan sebagai Ruang Terbuka Non Hijau yang bersifat publik.

Selebihnya, sama seperti Blok E,F dan G sirkulasi merupakan ruang terbuka yang paling besar. Namun ada beberapa spot halaman hunian warga yang menjadi titik Ruang Terbuka Hijau Privat. Khusus pada Blok E dan F terdapat ruang terbuka yang berfungsi sebagai area menjemur batik. Hal ini tentu dapat menjadi potensi penguatan citra visual dalam hal indikator *legibility* sebagai kampung batik itu sendiri. Pada Blok F juga terdapat areal pemakaman yang menjadi RTH pasif.

Pemanfaatan potensi ruang terbuka di Blok A,B, dan C dapat diterapkan area terbuka hijau publik, mengingat kondisi eksisting yang sebagian besar terdiri dari area terbuka non hijau. Pemanfaatannya dapat direalisasikan melalui penambahan jalur hijau di sepanjang sempadan jalan dan penanaman vegetasi. Hal ini akan membantu meningkatkan kenyamanan wisatawan juga. Pada ruas pedestrian yang memungkinkan, misalnya pada ruas Jl. Diponegoro, dapat diterapkan untuk ditanami vegetasi peneduh.

Pada kondisi eksisting telah ada vegetasi yaitu pohon tanjung dan kersen, sehingga vegetasi eksisting ini dapat dipertahankan dan perlu ditata kembali kondisi penanamannya agar tidak merusak struktur jalan. Perlu adanya jarak penanaman dengan struktur jalan sehingga vegetasi memiliki ruang yang cukup untuk pertumbuhan akarnya. Kotak penanaman ini perlu diberi teralis untuk melindungi media tanam.

Pada Blok D pada area parkir sementara warga ini dapat dikembangkan fungsinya menjadi ruang terbuka hijau publik, yang dapat menambah prosentase ruang hijaunya sekaligus dapat menunjang pengembangan sebagai kampung wisata. Selain itu, pemberian fungsi seperti taman atau *rest area* dapat meningkatkan fungsi lahannya. Kemudian pada ruang terbuka non hijau berupa sirkulasi yang ada di setiap Blok D, E, F, dan G dapat diberi jalur hijau pada titik-titik yang potensial, namun apabila tidak dapat dimungkinkan dapat diberi *vertical garden* untuk menambah keasrian kawasan. Pada *spot-spot* tertentu juga dapat dijadikan Ruang Terbuka Non Hijau yang aktif, berfungsi sebagai area duduk-duduk untuk melepas penat misalnya.



RTH : Ruang Terbuka Hijau

RTNH : Ruang Terbuka Non Hijau

Gambar 4.57 Analisa ruang terbuka area non *waterfront*

Dalam komparasi yaitu Kampung Batik Laweyan banyak yang memanfaatkan teras-teras atau ruang terbuka mereka sebagai area yang menampung aktifitas membatik salah satunya tempat area penjemuran batik. Hal ini merupakan salah satu hal yang dapat memperkuat suasana sebagai kampung batik. Pemanfaatan ruang terbuka seperti hal tersebut terdapat pada beberapa titik di kampung Jetis, yaitu di dalam Blok E namun belum sepenuhnya. Areal ruang terbuka ini menjadi area menjemur batik dan memperkuat suasana dan citranya sebagai kampung Batik. Oleh sebab itu kondisi eksisting ini tetap dipertahankan dan diolah lebih lanjut.

Pada areal pemakaman, yang potensial berfungsi sebagai RTH pasif, dapat dilakukan penataan lebih lanjut misalnya penanaman pohon-pohon peneduh sehingga mampu menjadi paru-paru kampung dengan lebih maksimal.

b. Dimensi ruang terbuka

Secara dimensi, ruang terbuka pada area non *waterfront* bergantung pada areanya. Menurut *Urban Design Green*, kawasan RTH harus memenuhi sebesar 1/3 dari luasan area. Hal ini selaras dengan RTRW Sidoarjo yang menyatakan bahwa

sebesar 30% area kota haruslah Ruang Terbuka Hijau. Maka apabila luasan area non *waterfront* ini adalah $\pm 20.000\text{m}^2$ maka idealnya area hijaunya harus sekitar 6.666m^2 . Pada kondisi eksisting area hijaunya baru mencapai 3000m^2 dengan rincian sebesar 1300m^2 adalah areal pemakaman dan sisanya merupakan halaman warga. Untuk itu diperlukan penambahan area hijau pada ruang terbuka yang potensial, salah satunya adalah sirkulasi. Pemberian jalur hijau dan pemanfaatan maksimal area terbuka non hijau menjadi taman aktif dapat menjadi alternatif.

c. Bentuk ruang terbuka

Pada kondisi eksisting, ruang terbuka ini dapat dikatakan sebagai ruang terbuka yang memanjang, dikarenakan berupa sirkulasi dan hanya memiliki batas di sisi-sisinya, sedangkan bentuk mencuat memiliki batas di sekelilingnya. Hal ini juga sesuai dengan kondisi eksisting sungai yang memanjang. Bentuk ruang terbuka pada halaman warga pada masing–masing blok contohnya, termasuk ruang terbuka mencuat namun bersifat privat.

Dengan bentuk eksisting sirkulasi sebagai potensi ruang terbuka yang memanjang, maka pengolahan ruang yang paling tepat juga dengan bentuk yang memanjang, misalnya jalur hijau. Hal ini juga dapat mengarahkan pengunjung, misalnya dengan penanaman vegetasi sehingga memberi kesan dan orientasi yang jelas.

Pada penataan vegetasinya, karena ruang terbuka pada area non *waterfront* memiliki bentuk yang berbeda, maka diperlukan vegetasi yang sesuai dengan kebutuhan yang ada. Pada *pedestrian ways* yang memungkinkan adanya vegetasi peneduh, dapat ditambahkan vegetasi peneduh tepi jalan sesuai ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2008. Selain itu, untuk meminimalisir polusi, dapat diberikan vegetasi penyerap polusi yang juga dapat berfungsi sebagai peneduh. Dari vegetasi–vegetasi ini dipilih yang mewakili fungsi peneduh dan juga penyerap polusi, yaitu Pohon Tanjung (*Mimusops elengi*), Pohon Kiara Payung (*Filicium decipiens*), Pohon Bungur (*Lagerstromia speciosa*), Pohon Angsana (*Pterocarpus indicus*), dan Pohon Akasia (*Acacia auriculiformis*). Dari jenis–jenis pohon ini ternyata sebagian memiliki kekurangan apabila diletakkan pada infrastruktur berupa jaringan jalan. Pohon Kiara Payung misalnya, kurang cocok untuk dijadikan pohon peneduh jalan karena batangnya yang rapuh serta daunnya yang mudah rontok sehingga mudah mengotori jalan. Pohon Angsana memiliki

batang dan sistem perakaran yang rapuh sehingga mudah tumbang di terjang angin kencang. Oleh sebab itu dapat dipilih alternatif vegetasi lain, namun harus tetap sesuai dengan peruntukan vegetasinya, misalnya pohon tanjung dan pohon bungur sebagai alternatif vegetasi peneduh.



Gambar 4.58 Pohon Bungur

Sumber: <http://serumpunlubai.blogspot.com/2012/10/kayu-bungur.html>

Pada koridor Jl. Diponegoro (Blok B dan Blok D) telah ada vegetasi eksisting berupa pohon tanjung dan kersen, yang sebagian masih dalam kondisi baik. Vegetasi ini dapat dipertahankan, namun tetap ditata sehingga ke depannya tidak merusak jaringan jalan. Sedangkan pada koridor-koridor jalan yang tidak memungkinkan adanya vegetasi peneduh, dapat diberi alternatif vegetasi berupa perdu dan semak. Jenis vegetasi perdu dan semak yang dapat disarankan pada tepi jalan, sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2008 yaitu *Canna*, Soka Jepang, Puring, Lili Pita, dan *Sansiviera Sp.*

Adanya perbedaan vegetasi juga dapat menjadi penanda adanya perbedaan fungsi pada kawasan non *waterfront*, maka penerapan vegetasi ini dapat disesuaikan dengan kondisi dan fungsinya. Elemen vegetasi juga dapat dijadikan penanda untuk masuk ke area-area tertentu, yang memiliki fungsi kegiatan batik.

d. Tekstur, material, dan perabot jalan

Dalam penataan ruang terbuka, tekstur dan material serta perabot jalan adalah hal yang paling dapat dijadikan pembentuk *image* atau citra visual dari area itu sendiri. Pada kondisi eksisting, area ruang terbuka bermaterial paving ataupun plesteran karena masih menempati sirkulasi ataupun sempadan jalan. Pada

pengembangan ke depan, tekstur material ruang terbuka dapat dibedakan sesuai fungsinya, misalnya untuk jalur hijau, sirkulasi, serta kantong parkir. Hal ini dapat diterapkan melalui perbedaan motif material, maupun perbedaan material itu sendiri. Tekstur tentu mengikuti peruntukan fungsinya. Pada *spot* di Blok E misalnya, yaitu yang terdapat potensi ruang terbuka menjemur batik, diperlukan pengolahan tekstur dan materialnya sehingga akan lebih menonjolkan area menjemur batik itu sendiri.

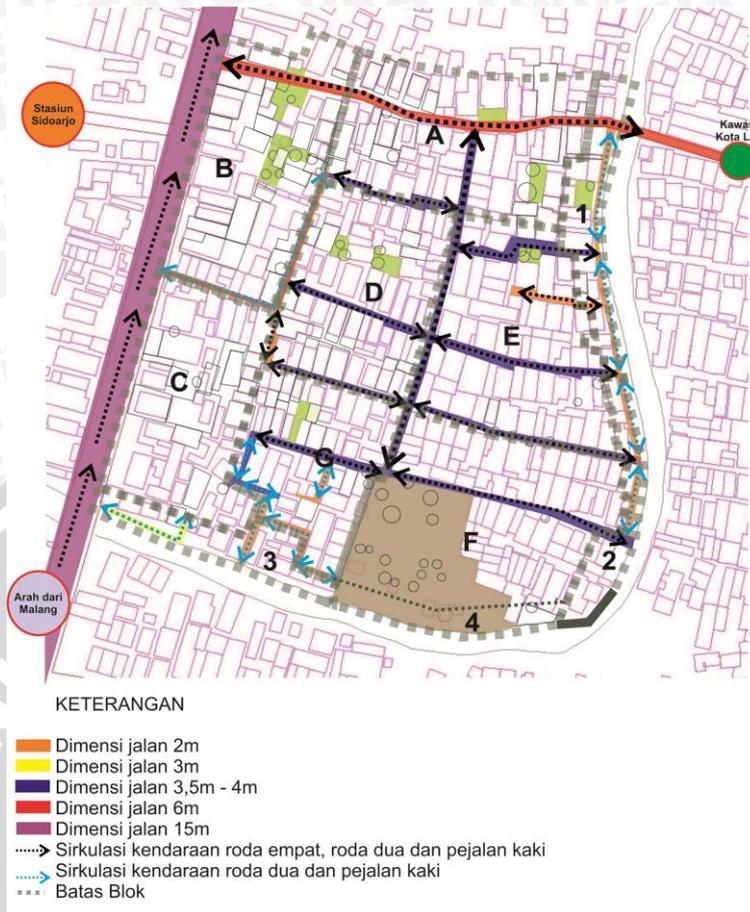
Pada penataan perabot jalan, dapat diterapkan desain yang unik dan menarik, sehingga terlihat hanya ada di area tersebut dan dapat menjadi penegas citra visual kawasan kampung batiknya. Desain ini dapat diambil dari motif Batik Jetis, yang dapat ditransformasikan menjadi desain perabot jalan yang unik dan bernafaskan “Kampung Batik Jetis” yang mampu mendukung citra visualnya sebagai kampung wisata batik.

4.2.4. Sirkulasi

A. Eksisting sirkulasi

Kampung wisata harus jelas pula dalam segi sirkulasinya. Sirkulasi inilah yang akan menentukan kemudahan dalam segi aksesibilitas dan dapat menjadi elemen citra kawasannya. Dalam Kampung Jetis ini pengunjung dapat mengakses melalui ruas Jalan Pasar Jetis dan Jalan Diponegoro.

Sirkulasi yang menghubungkan antara tempat parkir dengan kawasan Kampung Batik itu sendiri harus memiliki kejelasan dan dimensi yang cukup. Secara makro eksisting pola sirkulasi dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 4.59 Kondisi eksisting pola sirkulasi

Setelah meninjau kondisi eksisting, maka diperlukan analisa secara makro terlebih dahulu untuk mengintegrasikan sirkulasi secara kawasan. Analisa ini dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



Gambar 4.60 Analisa sirkulasi secara makro

Secara aksesibilitas dapat dilihat bahwa kawasan ini merupakan kawasan yang strategis. Adanya beberapa jalur sirkulasi yang dapat mendukung pengembangan kawasan di kampung ini. Dalam kaitannya untuk perencanaan ke depan, maka pola sirkulasi di dalam kawasan harus lebih diarahkan. Karena keseluruhan dimensi jalan 3,5m-4m pada area dalam kampung, maka kendaraan roda empat wisatawan tidak dapat masuk. Oleh karena itu dapat disediakan moda transportasi pengganti seperti becak dan sepeda wisata, karena adanya potensi terdapat banyak warga yang masih menggunakan sepeda angin sebagai alat transportasinya.

Koridor sungai yang berada pada non kawasan kajian juga perlu diperhatikan, karena koridor ini juga memiliki dampak visual maupun lingkungan bagi objek kajian. Pada kondisi eksisting, koridor ini tidak memiliki jaringan jalan atau sirkulasi, dikarenakan tidak adanya sempadan dari sungai samasekali.

Untuk lebih jelasnya, diperlukan analisa secara mendalam pada tiap-tiap ruas jalan dan potensi ruas jalan yang ada di dalam blok kawasan. Pada tiap-tiap blok akan dibahas ruas jalan yang dilewati, sesuai karakteristik areanya, yaitu area *waterfront* dan area non *waterfront*.

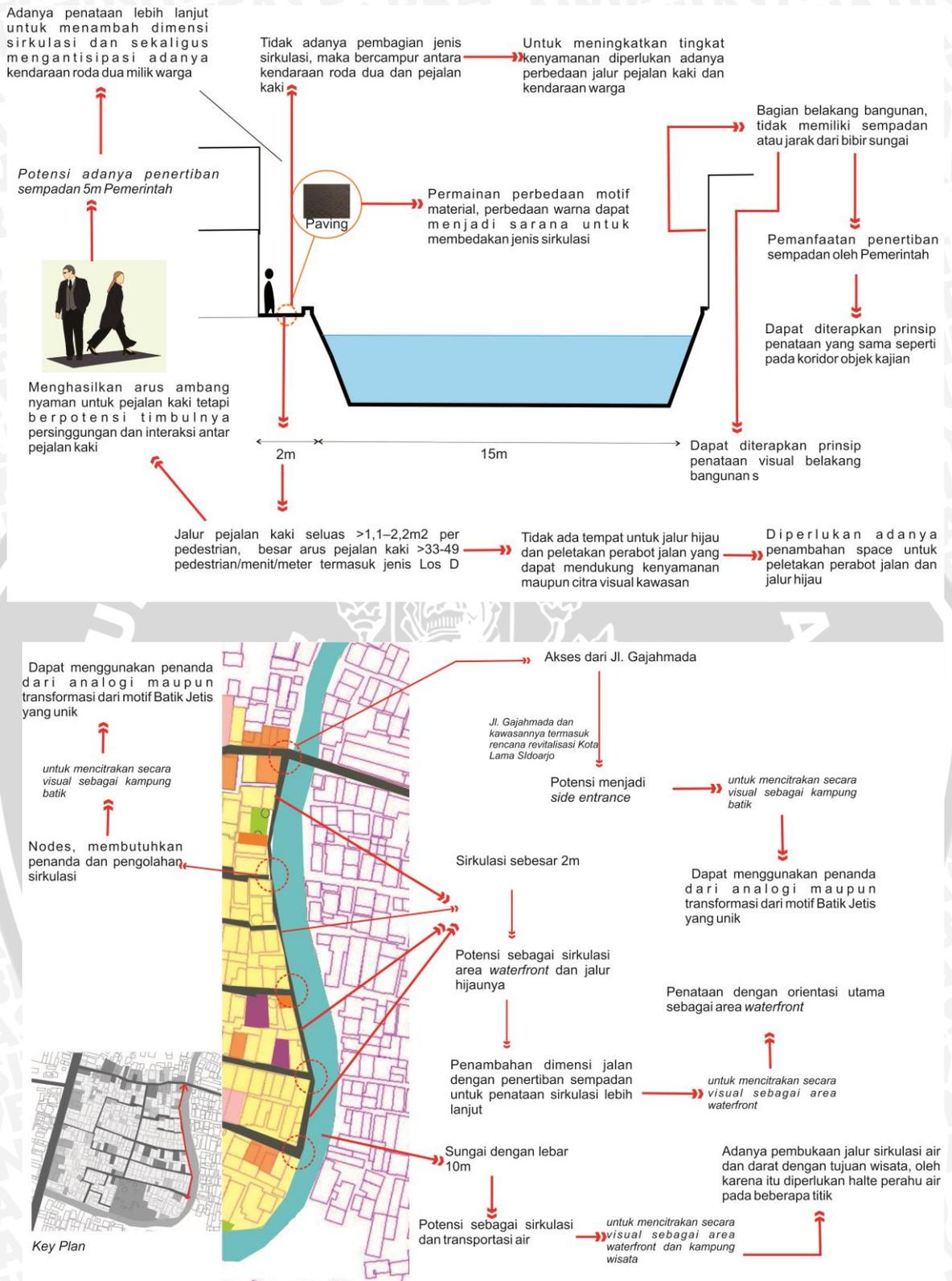
1. Analisa area *waterfront*

a. Ruas koridor sungai

Pada koridor sungai memiliki dimensi jalan sebesar 2m-3m saja. Padahal, menurut peraturan dari Pemerintah sempadan sungai adalah 5m untuk sungai yang telah bertanggul. Oleh sebab itu bangunan yang ada di sepanjang sungai harus memotong badan bangunannya sebesar 2m–3m dan bahkan lebih. Sebagai koridor sungai yang potensial untuk area *waterfront* kampung batik, keadaan infrastruktur jalan kurang memadai dengan tidak adanya pembagian jenis jalan, yaitu sirkulasi untuk kendaraan dan *pedestrian ways*. Minimnya vegetasi peneduh, dan kurangnya saluran utilitas mengakibatkan banyak warga yang membuang sampah di sungai. Tekstur dan material yang digunakan pada sirkulasi adalah paving. Belum lagi dimensi jalan yang hanya 2m–3m, dirasa sangat kurang untuk memwadhahi berbagai aktifitas yang ada. Koridor sungai yang memiliki lebar 10m juga seharusnya dapat dipotensikan dengan baik.

Pada indikator *legibility* kejelasan pola dan jalur sirkulasi dapat ditempuh dari adanya pengaturan pengguna jalan. Sebagai area yang berpotensi sebagai bagian dari kampung batik dengan ciri *waterfront*, perlu adanya penataan ulang tentang jenis sirkulasi dan dimensinya. Dengan lebar area 5m nantinya, maka dapat dibagi jenis sirkulasinya, mana sebagai area duduk, area hijau, dan sirkulasi. Sirkulasi ini dibagi juga pada jenis penggunaannya yaitu pejalan kaki dan kendaraan roda dua atau roda tiga. Hal ini dikarenakan dibutuhkan area untuk sirkulasi kendaraan warga yang menghuni area *waterfront*. Pembedaan ini dapat dilakukan dengan pemberian pembeda ketinggian dan juga pembedaan dalam segi material dan teksturnya sehingga pengguna akan nyaman. Penambahan perabot jalan juga diperlukan sebagai fasilitas dan juga untuk memperkuat identitas kawasannya.

Kondisi perairan sungai relatif tenang dan memiliki kedalaman yang cukup tinggi. Jarak permukaan air dengan permukaan jalan adalah 2m, apabila tidak pasang. Dengan kondisi yang seperti ini, dalam pemanfaatannya hanya sesuai sebagai sungai yang dinikmati secara visual ataupun adanya transportasi wisata air berupa perahu. Jenis-jenis atraksi air lainnya tidak disarankan, mengingat kondisi perairan yang cukup dalam dan berbahaya bagi anak kecil. Akses pengunjung pada sungai perlu dibatasi, mengingat kedalaman sungai yang cukup dalam, misalnya dengan penggunaan pagar pembatas.



Gambar 4.61 Analisa koridor sungai

Pada koridor sungai sisi Kampung Kauman, dapat diterapkan kebijakan yang sama, apabila diterapkan penertiban sempadan oleh Pemerintah. Maka dapat



diusulkan untuk pembentukan jaringan jalan pada koridor sungai sisi ini. Namun hanya saja, karena tidak memiliki jaringan jalan dan memiliki sempadan 0m, maka hal ini sulit dilakukan karena harus menggusur banyak rumah warga. Jika tidak memungkinkan, maka dapat diterapkan kebijakan penataan visual belakang bangunan sebagai kepaduan dari penataan koridor sungai sisi Kampung Batik Jetis.

Penandaan area dan pembentukan *imageability* sebagai bagian dari kampung batik dapat diterapkan melalui pengolahan jalur sirkulasinya, melalui tekstur dan motif material. Adanya pengolahan dari bentuk – bentuk transformasi batik pada perkerasan jalan dapat semakin memberi ciri dan penguatan image kampung batik yang akan dibangun.

2. Analisa area non *waterfront*

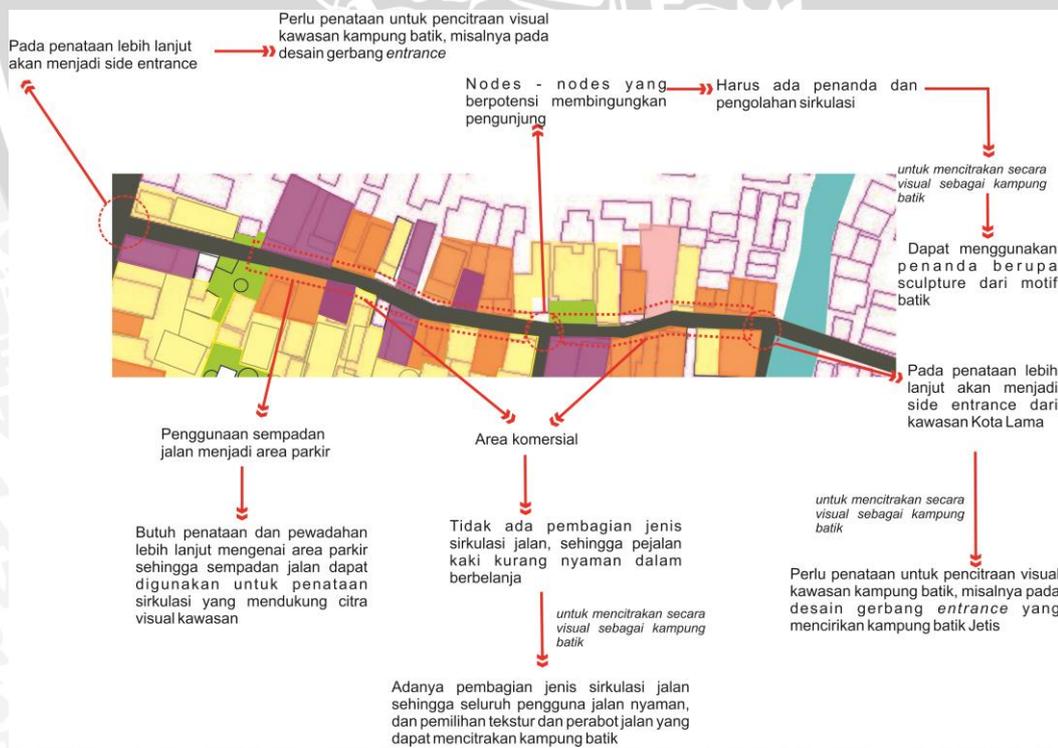
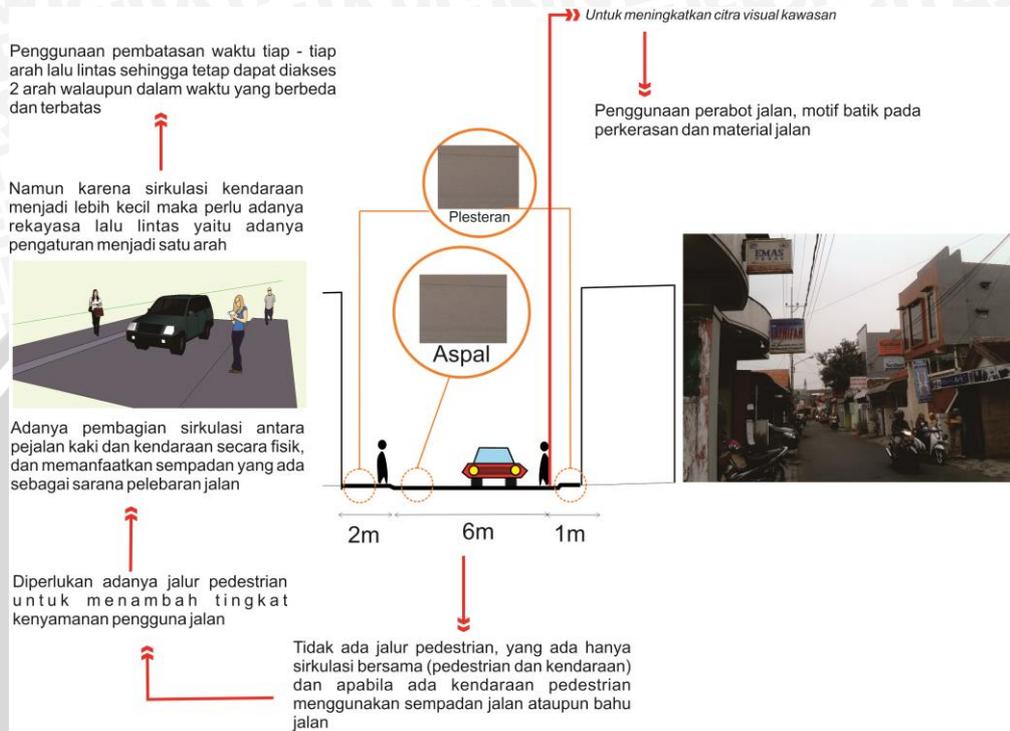
Kejelasan orientasi sirkulasi (*legibility*) sangat diperlukan untuk mendukung citra visual yang diharapkan, sehingga diperlukan adanya orientasi arah yang jelas yang dapat mengarahkan pengunjung dan tidak membingungkan, misalnya dengan penggunaan motif paving dan tekstur jalan yang berbeda untuk perbedaan pengguna jalan (misalnya pada kendaraan wisata dan pejalan kaki) ataupun permainan motif paving pada tiap-tiap pertigaan dan perempatan jalan.

a. Koridor Jl. Pasar Jetis

Pada Jalan Pasar Jetis dimensi jalan sebesar 6m. Pada jalan yang kini juga berfungsi sebagai *entrance* kampung batik ini tidak terdapat pembagian jenis jalan, hanya ada satu jenis jalan yaitu sirkulasi untuk kendaraan. Tidak adanya pedestrian *ways*, vegetasi, dan bahkan perabot jalan menyebabkan kurang-nyamanan pengguna jalan. Hal ini diperparah dengan adanya PKL yang berada di beberapa titik jalan. Tekstur dan material yang digunakan adalah aspal.

Menanggapi hasil analisa sebelumnya, yang menyatakan bahwa area ini berpotensi menjadi area komersial, maka diperlukan kejelasan (*legibility*) akan adanya pembagian jenis jalan berdasarkan penggunaannya, yaitu pejalan kaki dan kendaraan. Dikarenakan lebar jalan yang sempit, maka kendaraan yang diperbolehkan masuk hanya kendaraan pengganti untuk wisatawan. Alur jalan yang dua arah, dengan adanya perbedaan jenis sirkulasi akan mengakibatkan penyempitan salah satu jenis sirkulasi dalam hal ini perlu diatur mengenai arah sirkulasi, misalnya arah sirkulasi kendaraan yang awalnya dua arah menjadi satu

arah. Dengan lebar sirkulasi yang hanya 6m, maka perlu diperhatikan pembagian dimensi jalannya. Pemanfaatan sempadan jalan sebesar 1m sisi kanan dan kiri masih dapat dilakukan untuk menambah dimensi jalan, sehingga setiap jenis sirkulasinya dapat terwadahi.



Gambar 4.62 Analisa koridor Jl. Pasar Jetis

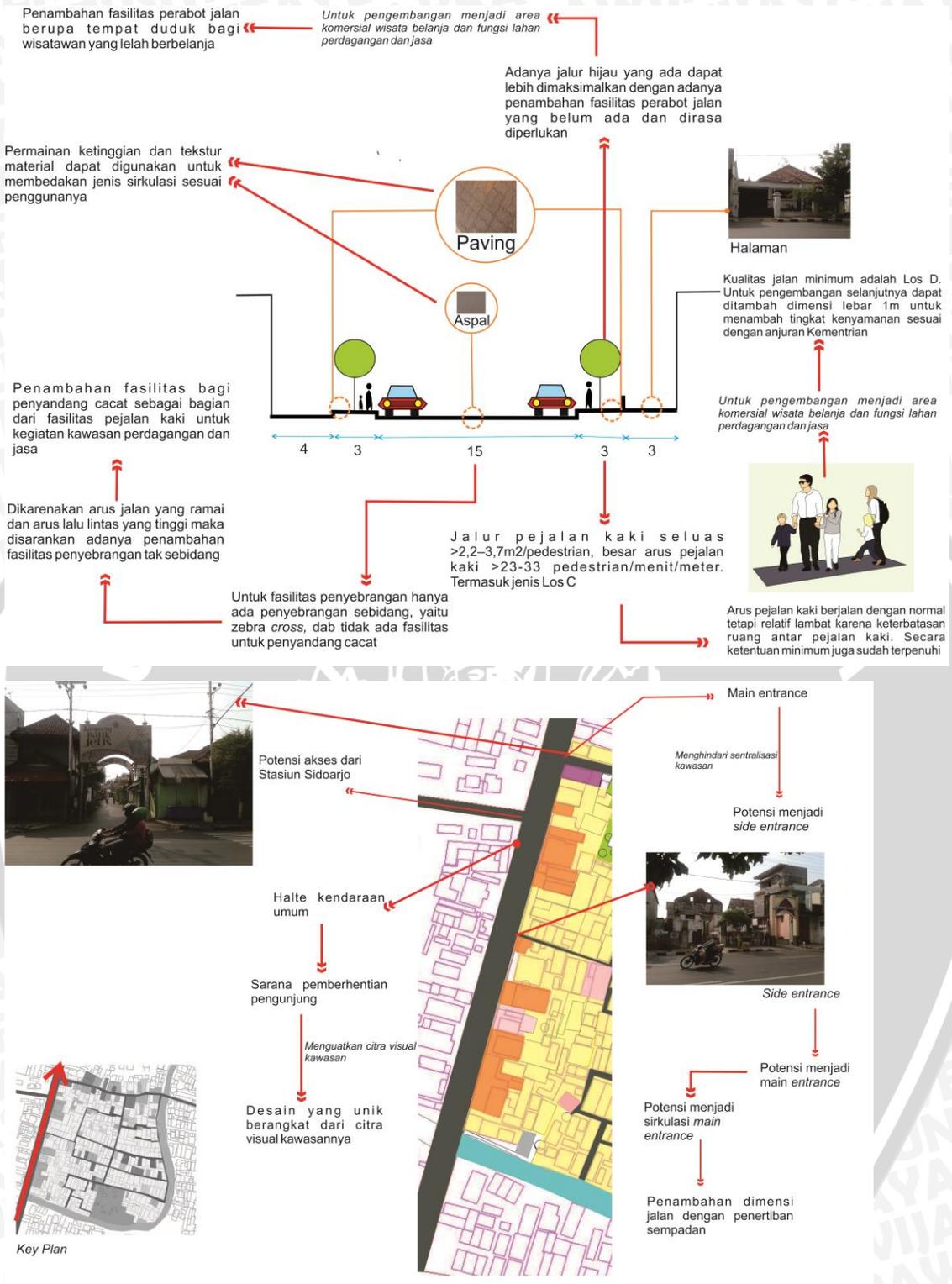
Pembedaan jenis sirkulasi dapat diaplikasikan melalui perbedaan ketinggian ataupun material dan teksturnya. Hal ini akan memudahkan wisatawan yang akan berkunjung dan menikmati suasana koridor jalan ini. Penambahan vegetasi peneduh sebenarnya sangat dibutuhkan di koridor jalan ini, mengingat sebagian besar RTH nya sudah tidak ada. Namun, dimensi jalan yang hanya 6m ini perlu menjadi pertimbangan dalam menempatkannya.

Untuk pembentukan *image* koridor sebagai area belanja dan komersial, maka diperlukan adanya suasana yang mendukung, yaitu image koridor jalan sebagai area belanja. Kenyamanan lebar jalan tiap pengguna adalah yang utama, karena tanpa hal itu pengunjung tidak akan nyaman berada di area ini untuk berbelanja. Penggunaan material penutup sirkulasi disarankan menggunakan material yang tahan terhadap cuaca dan tidak mudah rusak. Hal ini dikarenakan akan memudahkan pengunjung yang diperkirakan akan mengakses area ini setiap hari. Motif material dapat cenderung lebih simpel untuk menguatkan bangunan-bangunan galeri yang ada pada koridor jalan.

b. Koridor Jl. Diponegoro

Pada Jl. Diponegoro, berdasarkan hasil analisa sebelumnya berpotensi sebagai area penerima dan juga area parkir. Jalan ini memiliki dimensi jalan sebesar 15m dan juga memiliki akses masuk ke dalam kampung melalui Jl. Pasar Jetis dan juga pada Gang III. Ruas jalan Gang III ini berpotensi menjadi *entrance* utama untuk memasuki daerah Jetis, dikarenakan pola sirkulasinya yang radial. Karena merupakan jalan kolektor primer, keadaan sirkulasi jalan cukup memadai, dengan adanya pembagian jenis jalan, yaitu sirkulasi untuk kendaraan dan pedestrian ways.

Adanya vegetasi sebenarnya sudah cukup baik, hanya dirasa kurang secara kuantitas dan juga pada perabot jalan hanya ada tong sampah di beberapa titik jalan. Tekstur dan material yang digunakan adalah aspal dan paving. Pada area jalan ini, sangat berpotensi untuk diberi halte atau pemberhentian transportasi umum untuk menuju kawasan wisata, namun karena area kampung batik ada di sisi kanan jalan maka halte harus berada di sisi kiri jalan. Pada kondisi eksisting juga sudah terdapat halte. Halte ini dapat didesain ulang sehingga dapat menjadi penambah daya tarik dan juga menambah kuat citra visual kawasan yang ingin ditonjolkan.



Gambar 4.63 Analisa koridor Jl. Diponegoro

Dengan dimensi jalan yang lebar dan arus kendaraan yang padat, dibutuhkan adanya sarana penyebrangan untuk pejalan kaki, misalnya pemecahan sirkulasi menggunakan pulau jalan atau jembatan penyebrangan. Penggunaan jembatan penyebrangan dirasa tidak efektif dikarenakan lebar sirkulasi pedestrian yang



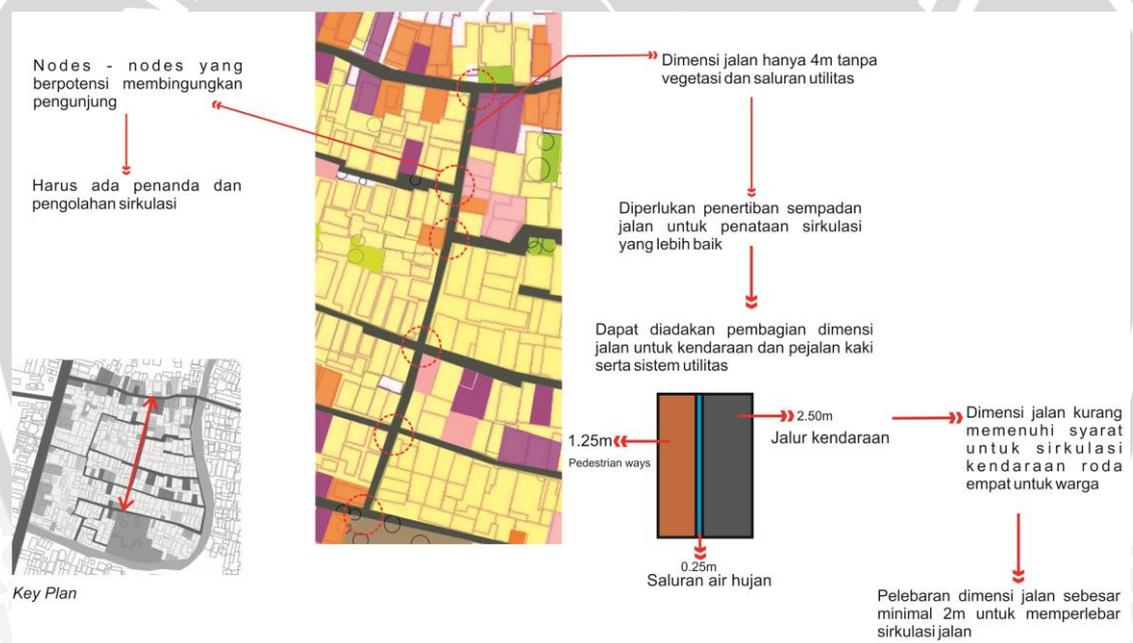
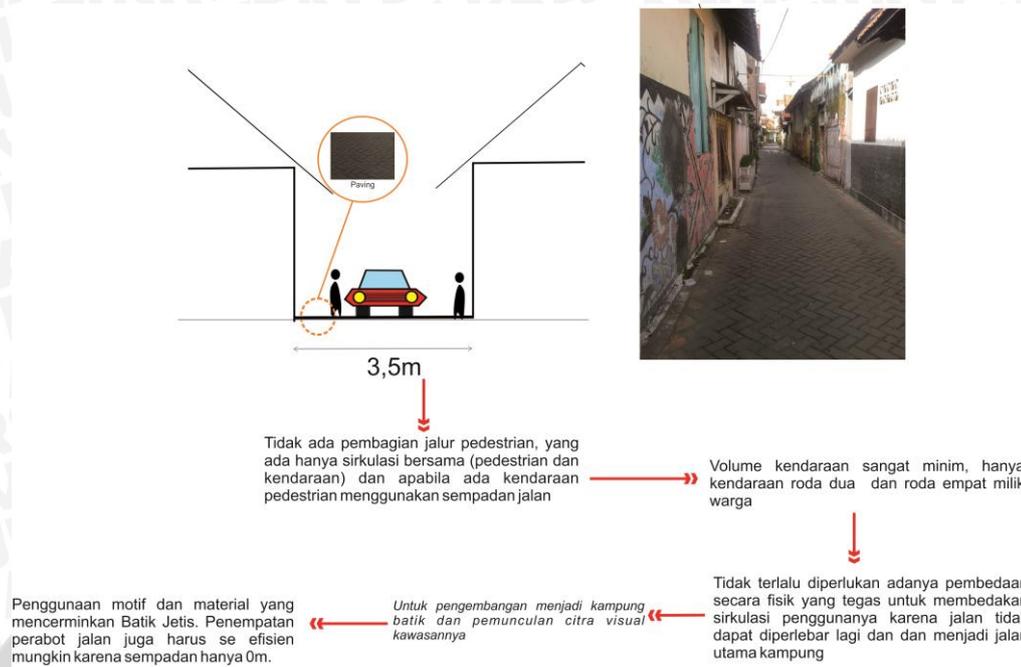
hanya 3m dan dapat menghalangi aspek visual koridor jalan. Sarana penyebrangan ini juga dapat menjadi konektor dari halte dan area *off street parking* pada sisi kiri menuju kawasan kampung batik, oleh karena itu lebih sesuai menggunakan pemecahan sirkulasi jalan yaitu dengan adanya penambahan pulau jalan. Pulau jalan ini juga dapat menjadi alternatif penanda akan memasuki kawasan Kampung Batik Jetis.

Untuk pembentukan *image* pada indikator *imageability* sebagai area perdagangan dan jasa serta koridor “penerima” maka diperlukan adanya suasana yang mendukung, yaitu citra koridor jalan sebagai *entrance* dari area Kampung Batik Jetis selain sebagai fungsi perdagangan. Kesan pertama pada koridor jalan ini begitu penting karena pengunjung akan mengakses kampung batik melalui koridor ini. Pengolahan material sirkulasi untuk menguatkan *image* yang akan dibentuk dapat melalui bentukan transformasi batik, sehingga sejak awal wisatawan sudah dapat mengenali dan merasakan pengalaman ruang yang berbeda dengan kawasan lain. Penggunaan material penutup sirkulasi disarankan menggunakan material yang tahan terhadap cuaca dan tidak mudah rusak. Motif material dapat cenderung lebih menonjol untuk menguatkan kesan area sebagai bagian dari kampung batik mengingat koridor jalan dipenuhi bangunan perdagangan dan jasa non batik

c. Koridor utama kampung

Pada koridor utama kampung memiliki dimensi jalan sebesar 3,5m. Sebagai koridor utama, maka percabangan sirkulasi juga bermula dan bermuara dari jalan ini. Keadaan sirkulasi jalan kurang memadai dengan tidak adanya pembagian jenis jalan, yaitu sirkulasi untuk kendaraan dan *pedestrian ways*. Tidak adanya vegetasi, dan kurangnya saluran utilitas mengakibatkan jalan ini rawan banjir. Tekstur dan material yang digunakan adalah paving.

Untuk mendukung citra visual kawasannya, diperlukan adanya kejelasan pembagian jalan antara sirkulasi untuk pejalan kaki dan sirkulasi untuk kendaraan. Namun karena dimensi yang cukup sempit dan dimensi ini merupakan ciri khas dari bentukan kampung lama maka disarankan untuk tidak ada penertiban sempadan. Pengolahan jalur sirkulasi lebih kepada bentukan *image* untuk menguatkan sebagai bagian dari kampung batik, dengan motif dan tekstur perkerasan jalan.



Gambar 4.64 Analisa koridor utama kampung

Alur jalan yang dua arah, dengan adanya perbedaan jenis sirkulasi akan mengakibatkan penyempitan salah satu jenis sirkulasi, oleh sebab itu tidak perlu adanya perbedaan yang tegas seperti adanya perbedaan ketinggian. Perbedaan jenis sirkulasi dapat diaplikasikan melalui perbedaan material dan teksturnya. Hal ini akan memudahkan wisatawan yang akan berkunjung dan menikmati suasana koridor jalan ini ketika ada kendaraan yang lewat. Penambahan vegetasi peneduh sebenarnya sangat dibutuhkan di koridor jalan ini, mengingat sebagian besar RTH

nya sudah tidak ada. Namun, dimensi jalan yang hanya 3,5m ini tidak dapat diberi vegetasi karena sudah tidak ada potensi sempadan untuk diperlebar. Oleh sebab itu pemakaian *vertical garden* oleh seluruh hunian di koridor ini dapat menjadi alternatif untuk memberi penghijauan.

Koridor utama kampung memiliki potensi berupa dinding-dinding tinggi khas perkampungan tua, sehingga *image* yang seperti ini perlu untuk dipertahankan dan dapat lebih ditonjolkan. Kejelasan orientasi jalan juga cukup memadai, hanya pada beberapa titik diperlukan penanda untuk lebih memperkuat orientasinya.

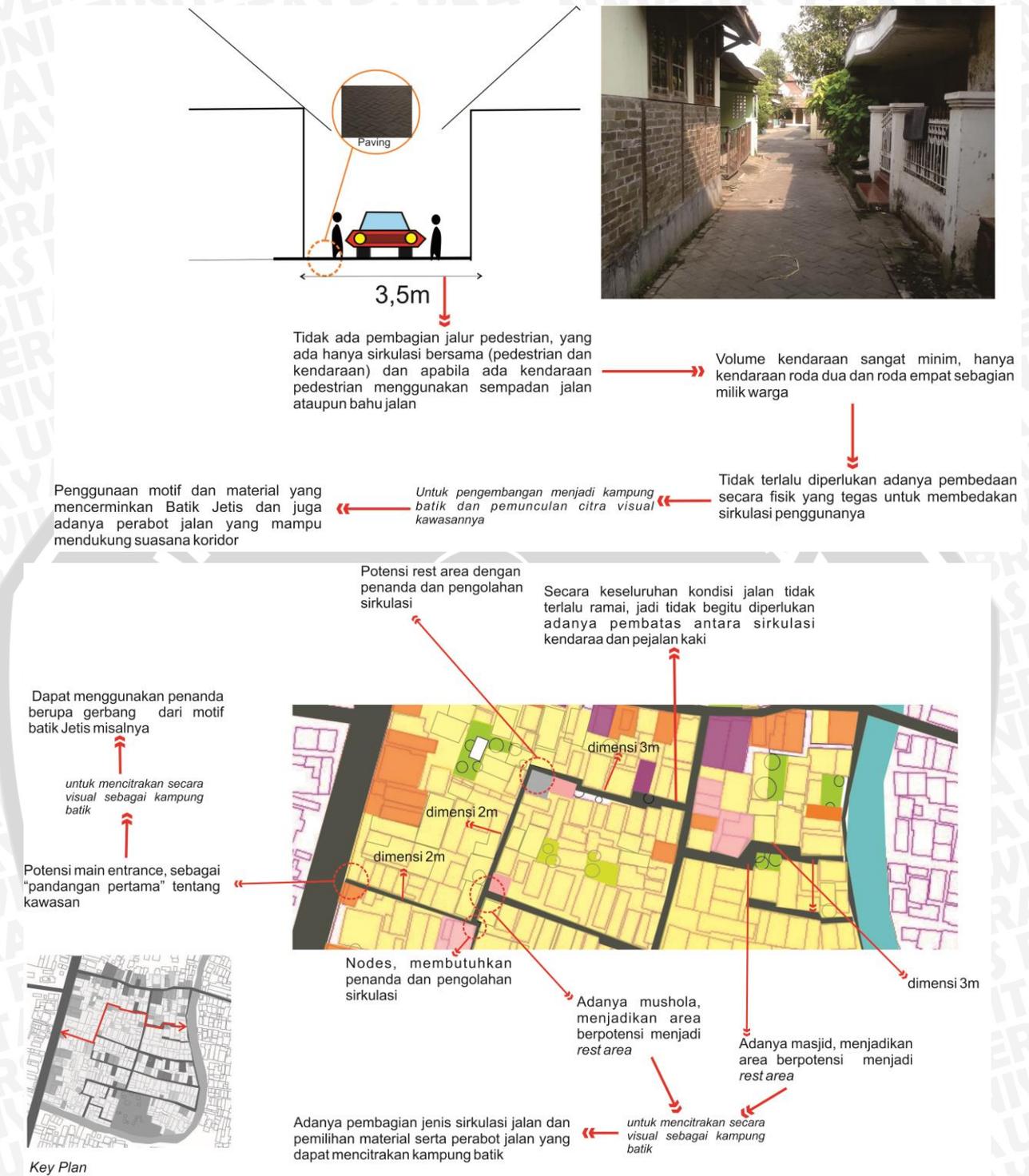
d. Koridor Gang I

Pada Gang I memiliki dimensi jalan sebesar 2m-3m saja. Pada ruas pertama, lebar jalan cukup luas dan banyak vegetasi peneduh, meskipun berasal dari halaman hunian warga. Namun pada beberapa area dengan dimensi jalan 2m, sempadannya hanya 0,5m. Sempadan ini perlu ditambah, mengingat pada titik ini dibutuhkan jalur hijau untuk vegetasi. Rata-rata memang pada seluruh sirkulasi di Jetis, belum ada pembagian jalan sesuai penggunaannya, maka pada gang I juga demikian.

Sebagai area yang berakses dari *side entrance*, diperlukan adanya pembagian ruas jalan untuk kendaraan, jalur hijau, maupun pejalan kaki. Tidak adanya area resapan air dan utilitas air hujan serta perabot jalan juga perlu dipertimbangkan.

Karena sirkulasi tidak terlalu sering dilewati oleh kendaraan maka tidak perlu adanya pembedaan yang tegas seperti adanya perbedaan ketinggian, selain karena dimensi jalan yang hanya 2m–3m. Perbedaan jenis sirkulasi dapat diaplikasikan melalui perbedaan material dan teksturnya. Pada jalan yang berdimensi 2m, dapat diterapkan pelebaran sempadan dan menjadi 3m juga sehingga dapat menjadi area sirkulasi yang lebih luas. Hal ini akan memudahkan wisatawan yang akan berkunjung dan menikmati suasana koridor jalan ini ketika ada kendaraan yang lewat.

Penambahan vegetasi peneduh sebenarnya tidak terlalu dibutuhkan di koridor jalan ini, mengingat sebagian besar RTH nya masih ada walaupun berupa RTH privat.



Gambar 4.65 Analisa koridor Gang I

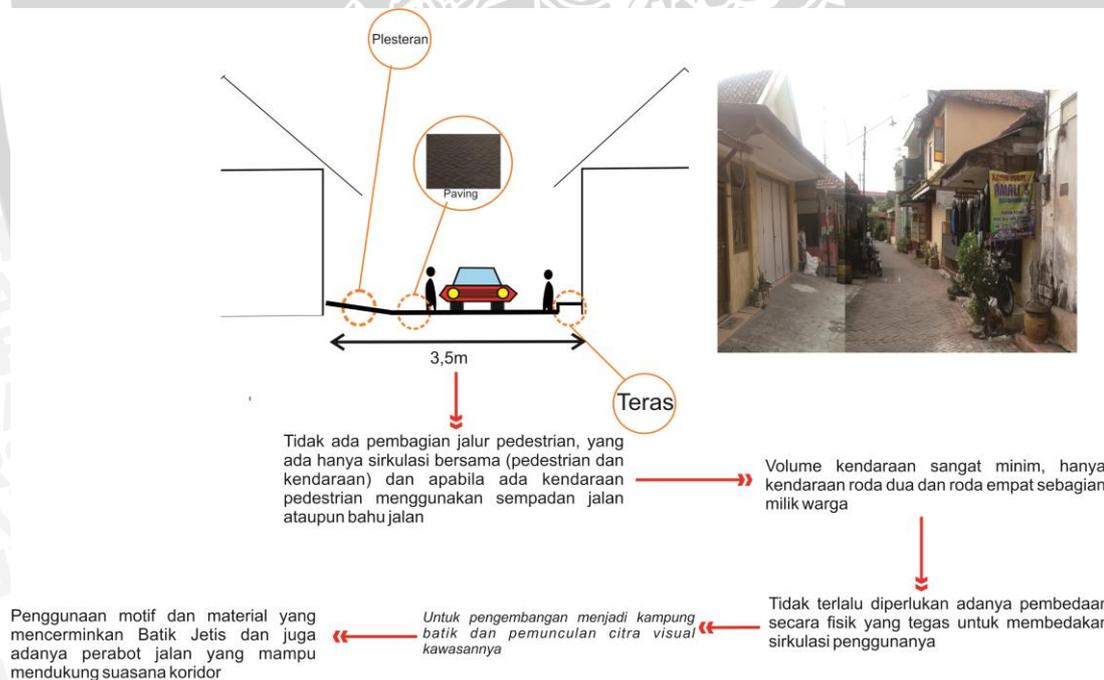
e. Koridor Gang II

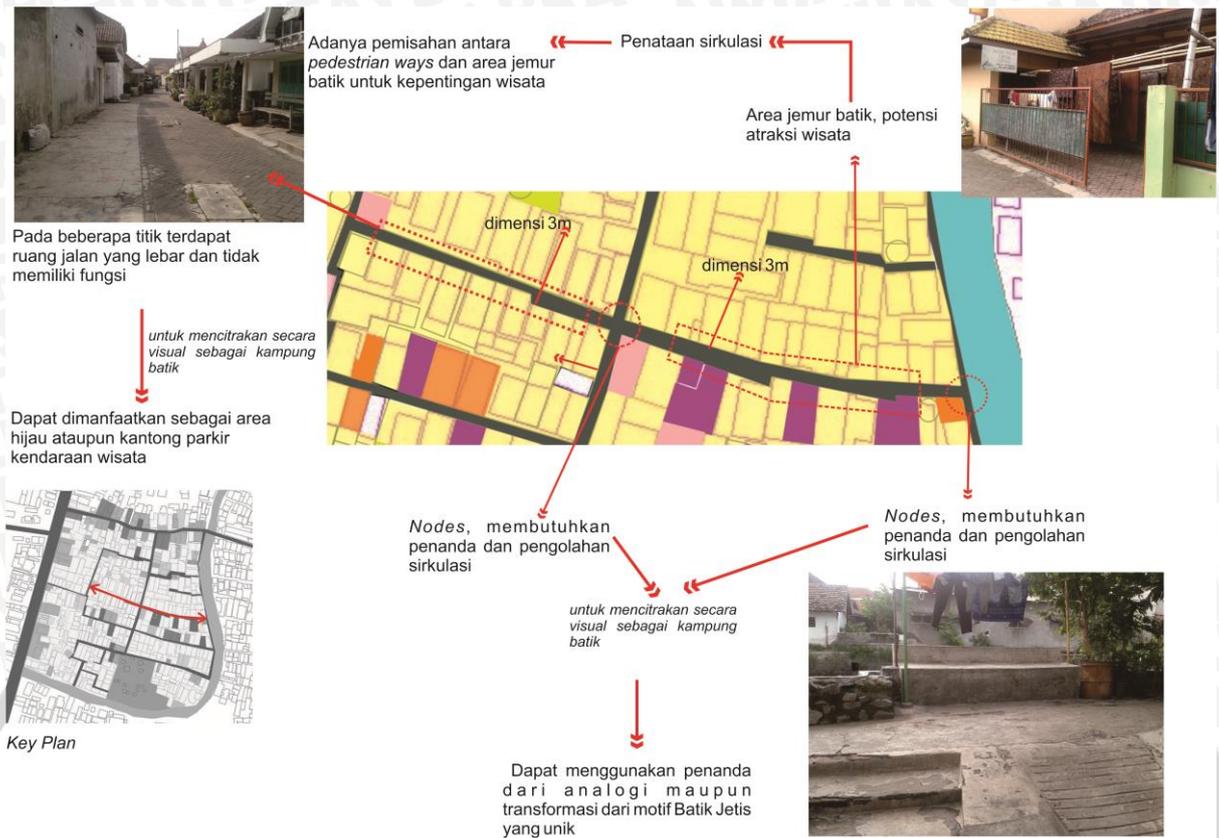
Pada Gang II memiliki dimensi jalan sebesar 3,5m. Pada beberapa titik tidak ada sempadan, namun pada titik lain ada. Pada ruas yang berdekatan dengan sungai, lebar jalan cukup luas dan banyak vegetasi peneduh, meskipun berasal dari

halaman hunian warga. Maka tidak perlu adanya penambahan vegetasi pada koridor ini apabila sudah. Pada bahu jalan dimanfaatkan warga untuk menjemur batik. Potensi wisata ini dapat dikembangkan tentunya, namun harus ada penataan lebih lanjut mengenai sirkulasi dan juga perabot jalan yang mendukung kegiatan ini.

Karena sirkulasi tidak terlalu sering dilewati oleh kendaraan maka tidak perlu adanya perbedaan yang tegas seperti adanya perbedaan ketinggian untuk membedakan jenis sirkulasinya, selain karena dimensi jalan yang hanya 3,5–4m. Dikhawatirkan perbedaan jenis sirkulasi secara ketinggian ini akan dapat menghalangi kendaraan roda empat warga yang akan masuk. Hal ini dapat diatasi dengan adanya desain motif yang berbeda pada tekstur dan material sesuai jenis penggunaannya.

Pada ruas yang berhubungan dengan gang I dan gang III terdapat dimensi jalan sebesar 4m yang cukup luas. Pada beberapa titik berpotensi untuk dijadikan rest area, dengan didukung adanya mushola di jalan ini. Pada *rest area* ini juga dapat ditambahkan beberapa vegetasi untuk semakin memperteduh koridor jalan.





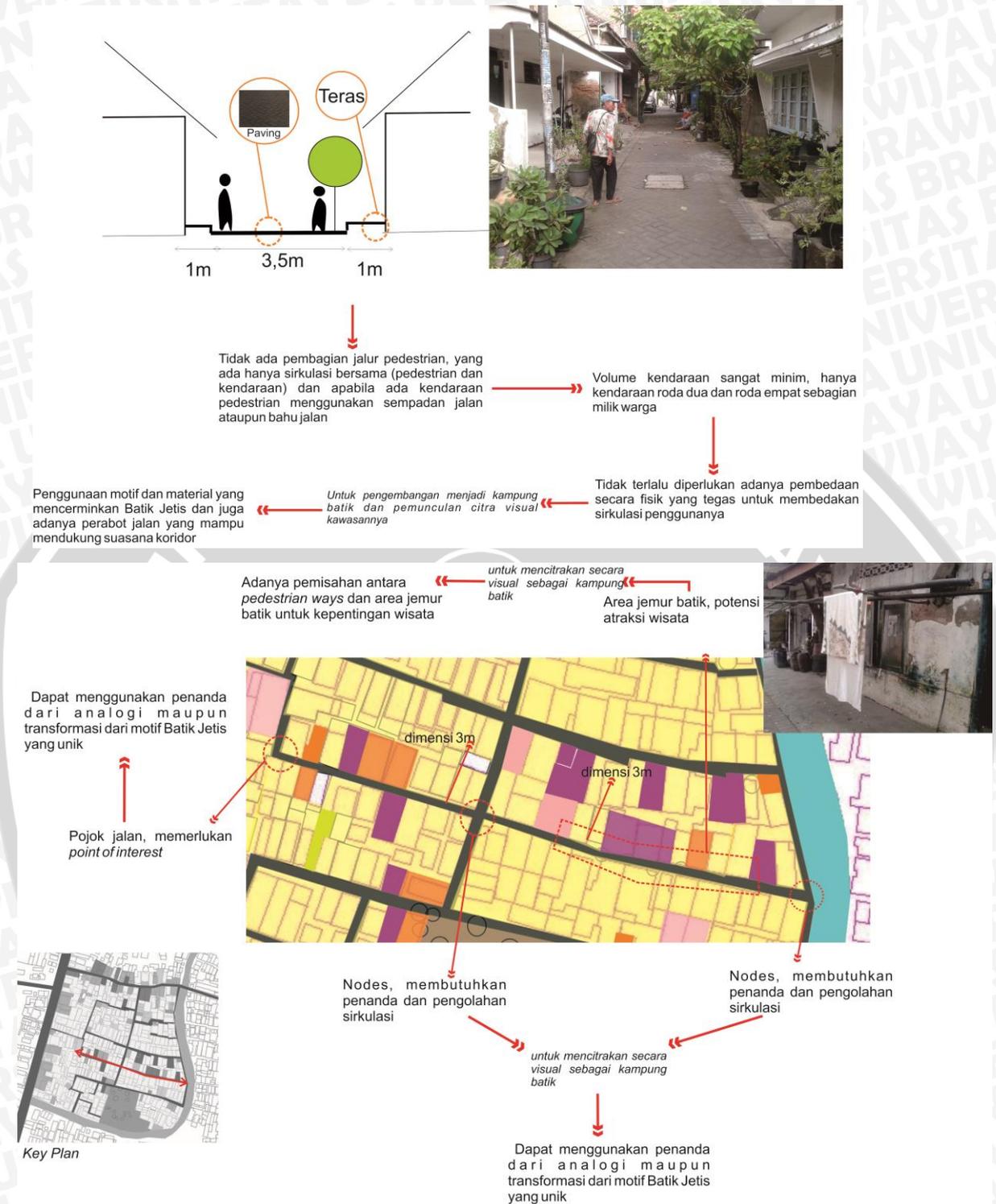
Gambar 4.66 Analisa koridor Gang II

f. Koridor Gang III

Pada Gang III memiliki dimensi jalan sebesar 3,5m. Pada ruas yang berdekatan dengan sungai, sama dengan gang II area ini memiliki lebar jalan yang cukup luas dan banyak vegetasi peneduh, meskipun berasal dari halaman hunian warga. Pada bahu jalan dimanfaatkan warga untuk menjemur batik karena memang pada gang II dan gang III adalah mayoritas tempat tinggal dan workshop para pengrajin batik. Potensi wisata ini dapat dikembangkan tentunya, namun harus ada penataan lebih lanjut mengenai sirkulasi dan juga perabot jalan yang mendukung kegiatan ini.

Pada ruas yang berhubungan dengan gang I dan gang III terdapat dimensi jalan sebesar 4m yang cukup luas. Pada beberapa titik berpotensi untuk dijadikan rest area. Karena sirkulasi tidak terlalu sering dilewati oleh kendaraan maka tidak perlu adanya pembedaan yang tegas seperti adanya perbedaan ketinggian, selain karena dimensi jalan yang hanya 2m–3m. Perbedaan jenis sirkulasi dapat diaplikasikan melalui perbedaan material dan teksturnya. Pada rest area ini juga dapat ditambahkan beberapa vegetasi untuk semakin memperteduh koridor jalan.





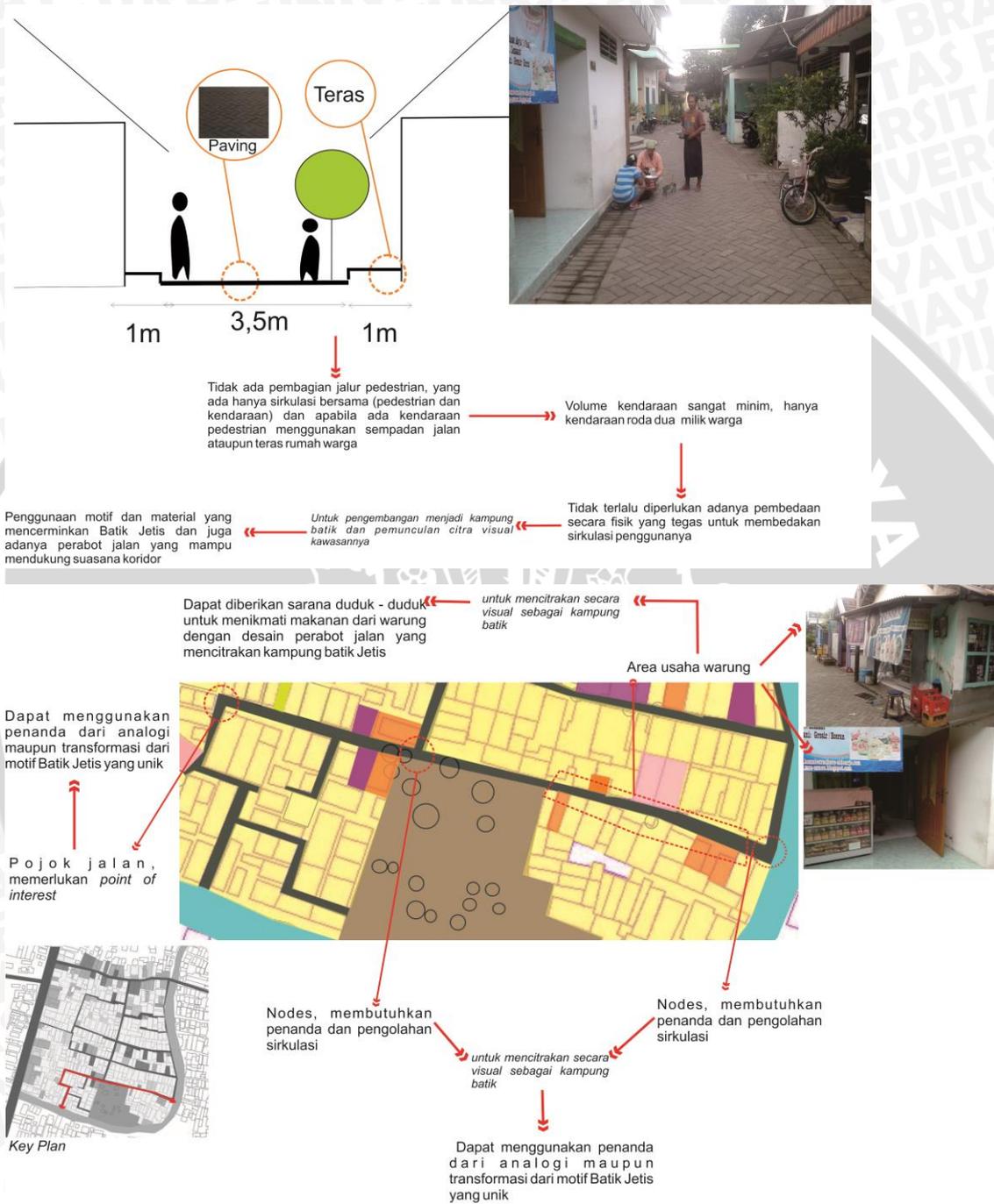
Gambar 4.67 Analisa koridor Gang III

g. Koridor Gang IV

Pada Gang IV memiliki dimensi jalan sebesar 3,5m. Pada ruas yang berdekatan dengan sungai, sama dengan gang II area ini memiliki lebar jalan yang cukup luas dan banyak vegetasi peneduh, meskipun berasal dari halaman hunian warga dapat



sedikit meneduhi. Pada area yang dekat dengan sungai mayoritas warga membuka usaha warung, dimana hal ini dapat menjadi potensi untuk pengembangan sirkulasinya sebagai pusat jajanan dan *rest area* pada beberapa titik.



Gambar 4.68 Analisa koridor Gang IV

Pada ruas yang berhubungan dengan gang III dan terdapat dimensi jalan yang lumayan besar namun sempadannya sangat kurang, ditambah tidak adanya vegetasi peneduh menyebabkan suasana terasa semakin panas. Karena sirkulasi tidak terlalu sering dilewati oleh kendaraan roda empat maka tidak perlu adanya



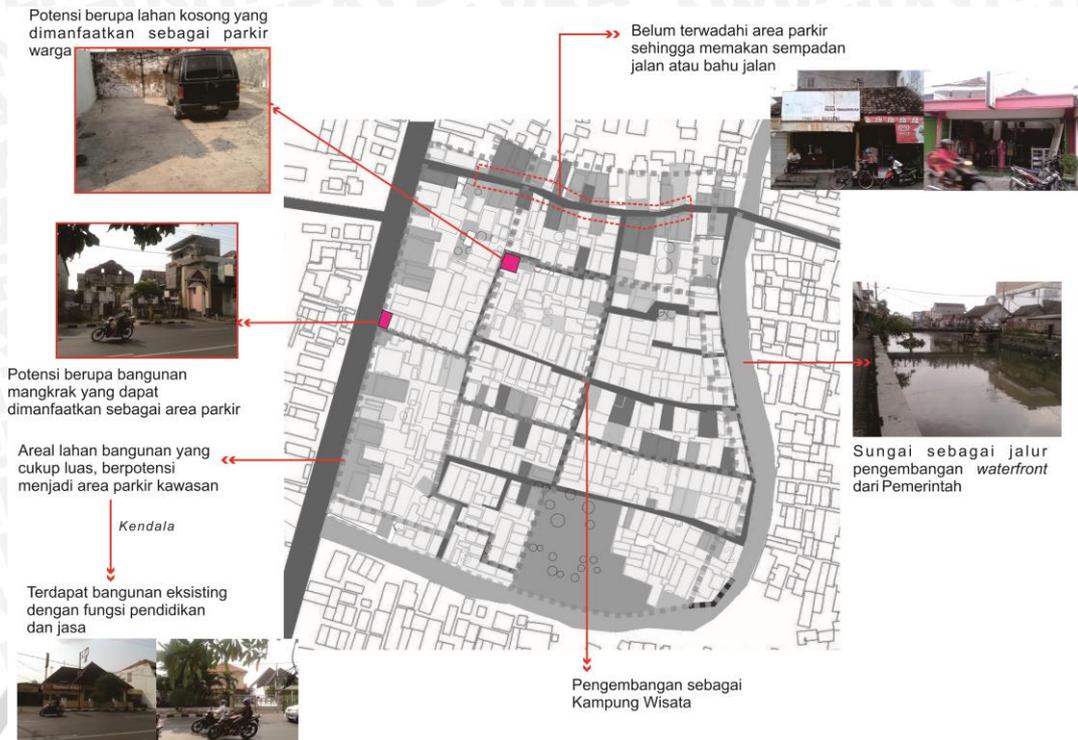
pembedaan yang tegas seperti adanya perbedaan ketinggian, selain karena dimensi jalan yang hanya 2m–3m. Perbedaan jenis sirkulasi dapat diaplikasikan melalui perbedaan material dan teksturnya. Pada *rest area* ini juga dapat ditambahkan beberapa vegetasi untuk semakin memperteduh koridor jalan.

Pada gang–gang di dalam kampung, yaitu Gang I–Gang IV memiliki kesamaan *image* yaitu tipikal jalanan kampung yang memiliki aktifitas warga di dalamnya, entah sebagai ruang publik bermain anak ataupun tempat bercengkrama warga. Oleh sebab itu penonjolan *image* sebagai kampung batik tidak boleh menghapus kebiasaan ini. Pembentukan *image* dapat difokuskan kepada bentuk dan motif perkerasan jalan.

4.2.5. Area parkir

A. Eksisting area parkir

Jenis area parkir yang ada pada kondisi eksisting baru menyediakan parkir kendaraan roda dua, itupun secara individu di setiap galeri batik dan bahu jalan. Tidak ada parkir khusus untuk memasuki area kampung wisata. Sistem parkir secara privat juga terdapat pada hunian yang memiliki halaman dan *carport*. Sistem parkir tersebut meliputi tempat parkir di hunian masing-masing, namun ada juga yang tidak memiliki. Oleh karena itu, bagi warga yang tidak memiliki tempat parkir di rumahnya (masuk dalam teras rumah), ada yang memanfaatkan badan jalan kampung tersebut. Hal ini dikarenakan tidak semua sirkulasi dapat dilalui oleh kendaraan roda empat. Pada areal kampung dapat diberlakukan sistem dimana adanya fasilitas penunjang berupa sistem transportasi yang mampu mencapai seluruh bagian kampung wisata ini. Hal ini tentunya harus menyediakan tempat parkir sementara pada setiap sentra kegiatan. Untuk itu perlu adanya analisa tentang kondisi sistem parkir pada Kampung Batik Jetis untuk menentukan area parkir dan sistem parkir yang nantinya dapat diterapkan pada kawasan wisata batik ini. Sistem parkir pada suatu kawasan wisata harus dipertimbangkan dengan matang, baik jumlah kapasitas kendaraan yang akan ditampung maupun kemudahan akses dari tempat parkir ke tempat wisata.



Gambar 4.69 Kondisi eksisting area parkir

B. Analisa area parkir

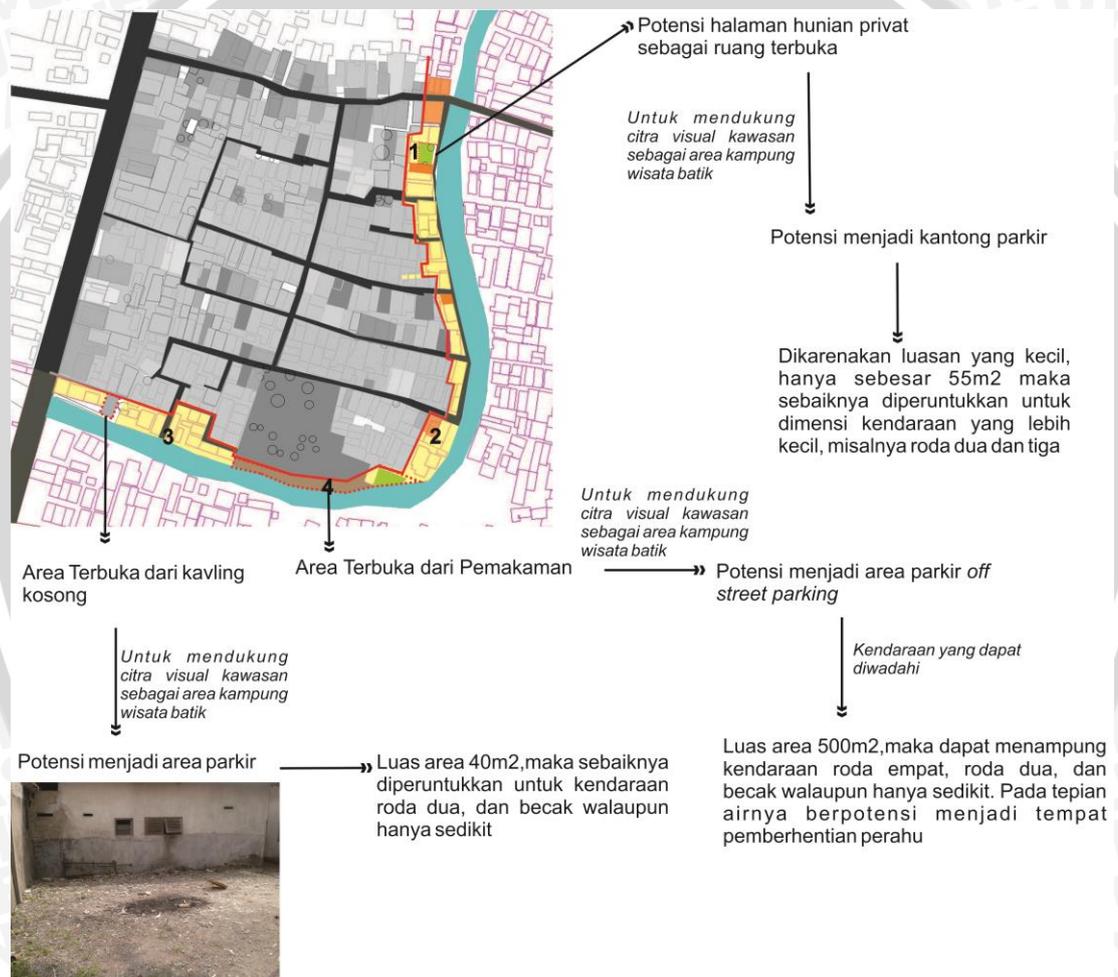
Berdasarkan kondisi eksisting tersebut diperlukan adanya pengaturan dan penataan area parkir sesuai dengan jenisnya sehingga dapat tertampung dan berfungsi dengan lebih baik tanpa mengganggu baik dalam segi visual maupun kenyamanan. Keadaan ini dianalisa sesuai dengan karakteristik areanya.

1. Analisa area *waterfront*

a. Jenis parkir

Pada area *waterfront*, parkir untuk kendaraan pribadi warga berada di teras rumah, halaman, ataupun di dalam rumah. Hal ini juga dikarenakan dimensi jalan yang juga hanya 2m. Berdasarkan jenis kendaraannya, secara kondisi eksisting di area *waterfront* membutuhkan satu jenis parkir, yaitu parkir untuk kendaraan pribadi warga. Namun ketika kita akan mengembangkan area ini menjadi area wisata dan area *waterfront* yang hidup dan dapat menjadi fasilitas publik, maka jenis parkirnya mulai bertambah, yaitu membutuhkan area parkir untuk wisatawan dan transportasi wisata. Apabila nantinya akan dikembangkan dengan adanya jalur sepeda, maka parkir untuk sepeda pun juga harus dapat diwadahi.

Peruntukan area parkirnya menurut analisa kondisi eksisting adalah kegiatan parkir tidak tetap. Walaupun secara garis besar area ini termasuk area wisata, namun dalam penggunaannya area *waterfront* lebih kepada taman aktif dan *public spaces*. Ditambah lagi titik-titik potensial untuk menjadi area parkir sebenarnya sangat minim, karena ruang terbuka yang cukup luas hanya ada di area blok 4 yang masih berupa pemakaman. Namun titik potensi area parkir kendaraan publik juga dapat diwadahi di area Blok 3 dan satu titik pada Blok 1. Jenis area parkir yang diwadahi nantinya dapat ditentukan dengan meninjau dimensi tapaknya terlebih dahulu.



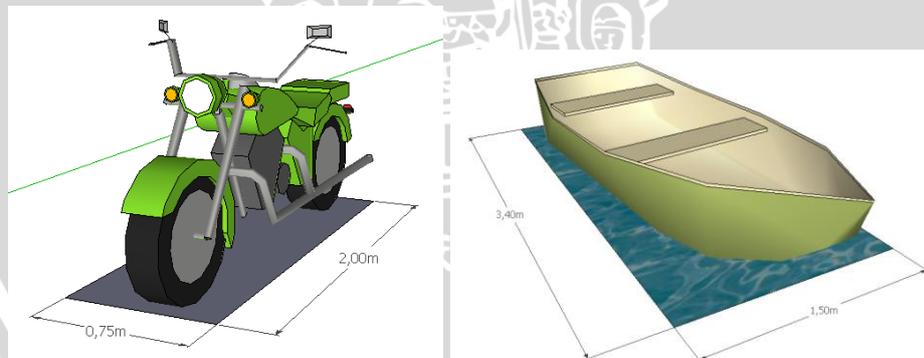
Gambar 4.70 Analisa area parkir (*waterfront*)

Pada objek komparasi yaitu *Boat Quay* di Singapura, penataan area parkir *waterfront*nya tidak terlihat dari area sungai. Area parkir sengaja di sembunyikan di dalam, dan biasanya tidak terdapat pada area *waterfront* yang dimaksudkan untuk memaksimalan *view* pada sungai. Maka potensi area yang kurang mendapat *view* dapat dijadikan area parkir.

Dilihat dari luasan areanya, pada Blok 4 dapat dijadikan sebagai area *off street parking*, dengan menjadikannya areal parkir yang lebih luas dibandingkan blok-blok lainnya. Pada blok 1, 2, dan 3 kurang memungkinkan adanya *off street parking* karena sebagian besar lahan merupakan pemukiman, sehingga lebih tepat untuk dijadikan area *on street parking* saja. Potensi area sebagai area *off street parking* harus disesuaikan dengan fungsi lahannya, dimana pada analisa sebelumnya disarankan tidak ada moda transportasi lain yang boleh masuk area *waterfront*, kecuali kendaraan roda dua warga dan kendaraan air. Pada Blok 4 dapat diwadahi area parkir untuk kendaraan wisatawan namun hanya terbatas pada kendaraan roda dua, mengingat luasan dan analisa sebelumnya. Selain itu area parkir kendaraan air juga dapat ditampung pada area ini.

b. Dimensi parkir

Pada area *waterfront*, sesuai dengan hasil analisa sirkulasi maka pada area ini hanya dilalui oleh kendaraan roda dua milik warga. Kendaraan roda empat atau lebih milik wisatawan tidak dapat mengakses area ini, sehingga tidak perlu ada penanganan mengenai dimensi parkirnya. Moda transportasi kendaran roda dua warga perlu diwadahi, bahkan seharusnya merata pada setiap blok-blok kawasan. Adanya transportasi air juga membutuhkan area untuk halte sekaligus parkir.



Gambar 4.71 Dimensi parkir sesuai jenis kendaranya (*waterfront*)

Pada jenis area parkirnya yang sebenarnya merupakan area tidak tetap, karena biasanya warga memarkir sepeda motor di luar hanya saat siang hari, dan ketika malam kendaraan dimasukkan ke dalam rumah. Menurut Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir oleh Dirjen Perhubungan Darat, besar satuan SRP (Satuan Ruang Parkir) untuk kendaraan roda dua adalah 0,75m x 2,0m. Karena bersifat tidak tetap, dan belum ada perundangan yang mengatur, maka tidak

harus sangat baku untuk mewadahi seluruh SRP nya, namun disesuaikan dengan hunian warga. Di asumsikan setiap hunian memiliki 1 sepeda motor. Pada area *waterfront* terdapat 20 hunian, dan dari kesemuanya tidak ada yang memiliki kendaraan roda empat.

Kendaraan wisata, misalnya pemanfaatan sepeda dan becak sebagai sarana wisata juga perlu dipertimbangkan. Apabila area *waterfront* akan dikhususkan untuk pejalan kaki, maka diperlukan *spot-spot* peletakan kantong parkir moda wisata pada *titik-titik* terluar area.

c. Pola dan sistem parkir

Sistem parkir sangat bergantung pada jenis dan dimensi area parkirnya. Pada kondisi eksisting, pola parkir cenderung tidak teratur, namun biasanya menempati lahan hunian masing-masing. Pada areal *waterfront* tidak terlihat adanya parkir publik yang berpola. Hal ini dapat diusulkan untuk memberi beberapa spot kantong parkir khusus untuk kendaraan warga. Jika akan diusulkan maka yang paling tepat digunakan pola parkir paralel dikarenakan luas areal yang memanjang. Pola parkir yang lebih luwes dapat diterapkan di area Blok 3 dan 4 yang tidak terhalang pemukiman, sehingga dapat menampung lebih banyak kendaraan. Parkir pada blok ini dikhususkan kepada area parkir wisatawan yang ingin mengakses area *waterfront*.

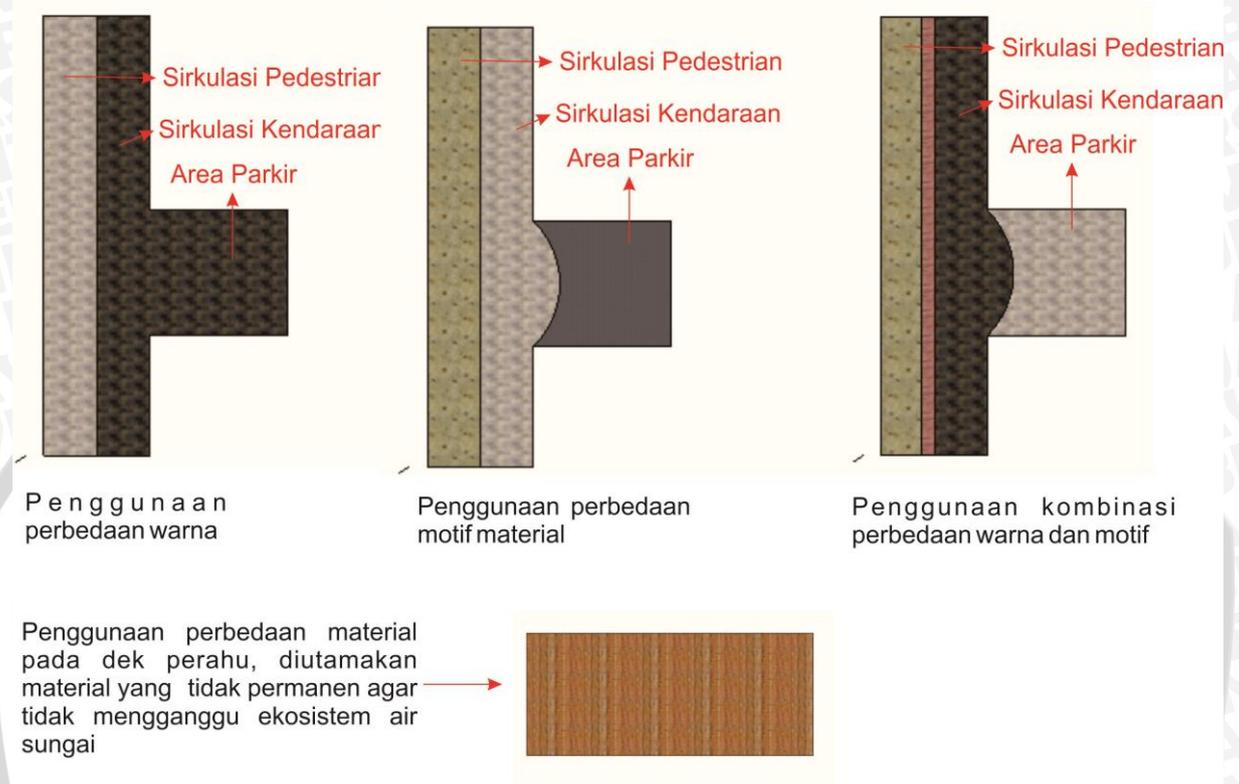
Pada kondisi eksisting belum ada pemberlakuan sistem parkir, maka dapat diusulkan sistem parkir *on the street* untuk kendaraan wisata, yaitu becak dan sepeda wisata. Hal ini dikarenakan tidak cukupnya *space* untuk ada *space* parkir *off street* namun masih terdapat potensi, yaitu ruang terbuka pada Blok 3. Pengelolaannya dapat dilaksanakan oleh warga dengan retribusi untuk pengembangan kawasan wisata.

Sistem ini dapat menjadi penarik minat warga untuk ikut menjaga dan mengelola area *waterfront* serta menjadi pemasukan tambahan warga. Kantong-kantong parkir ini dapat diletakkan di tiap-tiap 400m karena orang pada umumnya tidak mau berjalan lebih dari 400 m.

d. Tekstur, material dan motif

Dalam penataan areal parkir, tekstur dan material adalah hal yang paling dapat dijadikan *image* atau citra visual dari area itu sendiri. Pada kondisi eksisting, area

parkir bermaterial paving karena masih menempati sirkulasi. Pada pengembangan ke depan, tekstur material area parkir dapat dibedakan, misalnya dengan adanya perbedaan warna untuk memvisualkan warna-warna batik Jetis, dengan motif paving yang berbeda dengan sirkulasi pejalan kaki maupun kendaraan.



Gambar 4.72 Analisa tekstur, material, dan motif areal parkir (*waterfront*)

Adanya perbedaan material juga dapat diterapkan, misalnya pada area parkir ditandai dengan paving berwarna lebih gelap namun monokromatis dengan sirkulasi pejalan kaki. Pada teksturnya, dipilihlah material yang kasar sehingga menghindari slip pada kendaraan. Untuk area parkir kendaraan air, pemberian tekstur dan material adalah pada dek-dek perahunya, menggunakan material yang berbeda dengan material perkerasan pada tepian air dan sirkulasi darat.

2. Analisa area non *waterfront*

a. Jenis parkir

Dalam area non *waterfront* terdapat jalan primer yang memiliki lebar jalan yang cukup luas dibandingkan dengan jalan sekunder, dengan lebar jalan 6 meter, yaitu Jl. Pasar Jetis pada Blok A. Jalan ini menjadi jalan utama dan juga areal komersial utama pada kawasan. Namun jalan ini berorientasi dua arah dan tidak cukup luas

untuk area *on street parking* apabila menggunakan roda empat. Selain itu jalan ini juga digunakan untuk pejalan kaki, kendaraan roda dua dan empat, serta becak.

Sebagai area wisata, peruntukan jenis parkirnya adalah parkir tetap berdasarkan Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir oleh Dirjen Perhubungan Darat. Berdasarkan jenis kendaraannya, secara kondisi eksisting di area *waterfront* membutuhkan dua jenis parkir, yaitu parkir untuk kendaraan pribadi warga dan wisatawan. Selama ini tidak ada pembagian jenis area parkir. Jenis kendaraan yang dapat mengakses kawasan ini mulai dari kendaraan roda empat, kendaraan roda dua dan tiga. Hal ini didasari karena adanya akses dari Jl. Diponegoro yang merupakan jalan kolektor primer. Adanya potensi akses dari pegunjung yang datang satu rombongan menggunakan kendaraan besar seperti bus pariwisata, yang belum dapat dilihat pewardahannya pada kawasan.

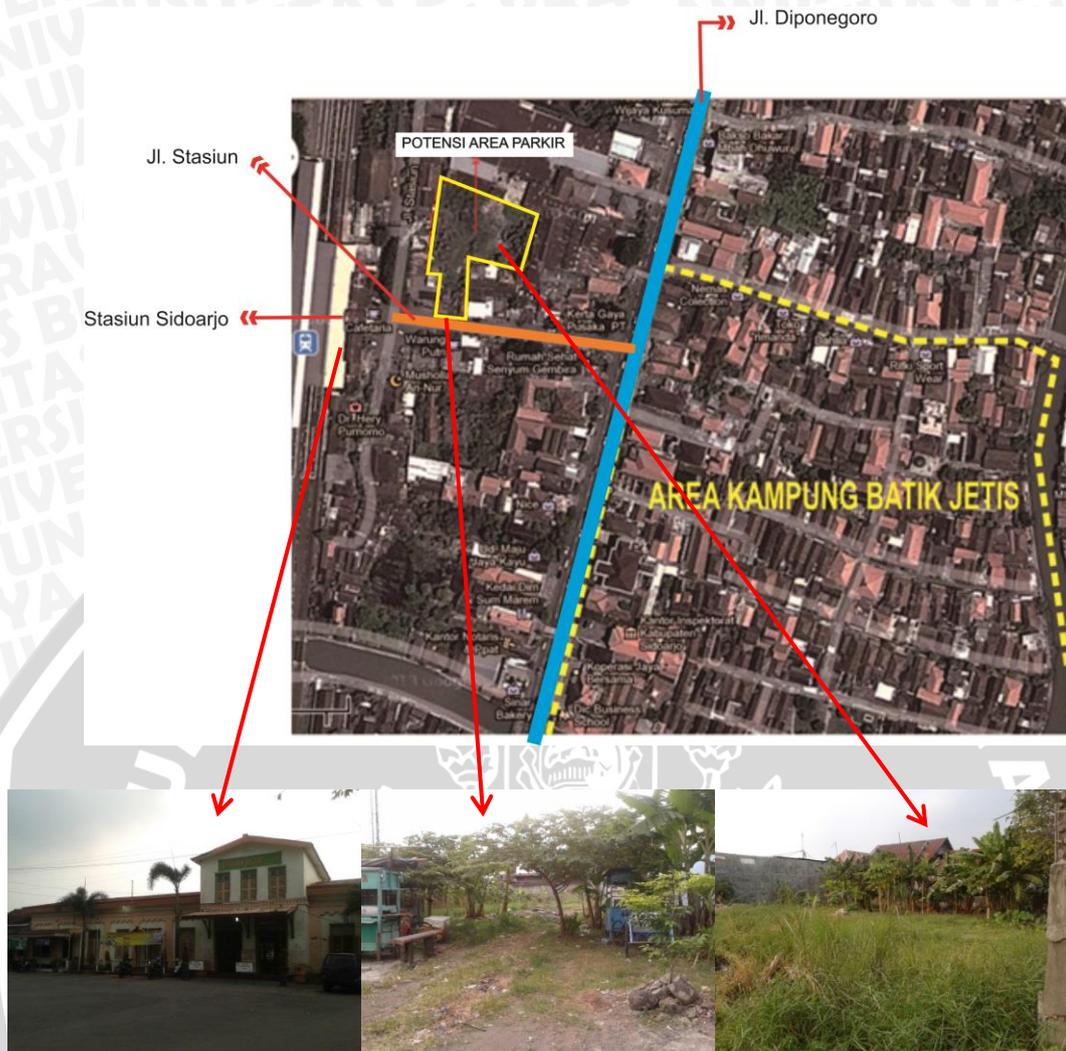
Untuk mempermudah penataan dan meningkatkan kenyamanan wisatawan, hendaknya dikembangkan jenis parkir *off street parking*. Hal ini didasari oleh tinjauan objek komparasi Kampung Laweyan tentang kendala minimnya lahan parkir karena masih menggunakan sistem *on street parking* dan belum ada penataan lebih lanjut. Oleh sebab itu, diperlukan pemetaan potensi area non *waterfront* mana pada yang dapat dikembangkan menjadi area *off street parking* sehingga parkir ini tidak akan mengganggu sirkulasi.





Gambar 4.73 Analisa jenis area parkir (non waterfront)

Beberapa potensi titik parkir yang ada di area non waterfront seperti area Blok C dan D kurang dapat mewadahi area parkir untuk roda empat dan bus, dikarenakan sirkulasi dan dimensi yang terlalu kecil. Walaupun jika nantinya pengembangannya bus dan kendaraan roda empat tidak diperkenankan untuk masuk pada areal wisata, namun diperlukan tempat parkir untuk menampung, apabila ada pengunjung yang menggunakan kendaraan ini. Untuk itu, potensi pewadahan parkir dapat digeser pada luar areal kampung batik, dengan konsekuensi adanya pengaruh dan kontinuitas visual untuk tetap mengarahkan pada area kampung ini. Beberapa area yang dapat berpotensi menjadi area *off street parking* di luar area kampung dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 4.74 Potensi area parkir di luar kawasan

Lahan yang paling potensial terletak di depan Stasiun Sidoarjo. Lahan ini cukup luas, yaitu berkisar pada luasan 3000m^2 , dan memiliki akses yang sangat baik untuk menuju Kampung Batik dengan hanya berjarak 50m dari Jl. Diponegoro. Lahan ini berupa lahan kosong yang terletak di belakang area parkir Stasiun Sidoarjo. Dengan adanya dua potensi tujuan, yaitu Stasiun Sidoarjo dan Kampung Batik Jetis maka dapat diwadahi area parkir bersama untuk kedua fungsi ini.

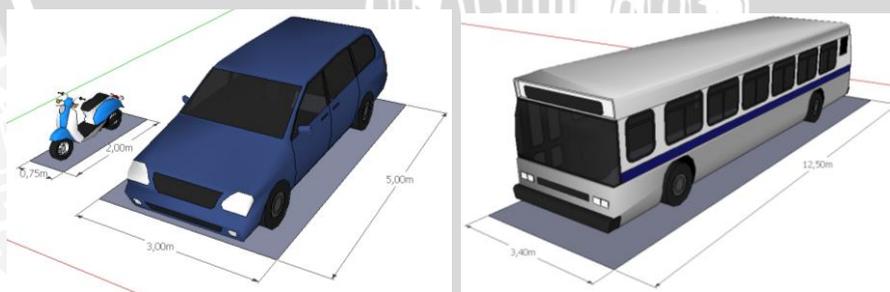
Pada kawasan di dalam kampung, area non *waterfront*nya sendiri dapat dikembangkan kantong-kantong parkir untuk moda transportasi wisata, misalnya dalam hal ini becak. Terdapat potensi pada Blok C di tempat bangunan yang sudah mangkrak dan rusak berat. Dengan dimensi yang tidak terlalu besar, area ini dapat dimanfaatkan sebagai pangkalan moda wisata, misalnya becak dan sepeda wisata. Titik bangunan mangkrak ini (gambar 4.69) dari segi posisi juga sangat strategis, mengingat analisa sebelumnya akses ini berpotensi menjadi *main entrance*.

Penggunaan strategi demolisi untuk menjadikan area lahan parkir kawasan pada bangunan di area Jl. Diponegoro, khususnya pada bangunan dan lahan milik Pemerintah juga dapat dilakukan berdasarkan pertimbangan yang matang.

b. Dimensi parkir

Pada area non *waterfront*, sesuai dengan hasil analisa sirkulasi maka pada area ini dilalui oleh moda transportasi wisata dan juga kendaraan roda dua. Kendaraan roda empat atau lebih milik wisatawan tidak dapat mengakses area ini, dan hanya sampai pada *off street parking* di luar area kampung sehingga perlu ada penanganan mengenai dimensi parkirnya. Moda transportasi wisata yang berupa becak ataupun sepeda motor perlu diwadahi, bahkan seharusnya merata pada setiap blok-blok kawasan.

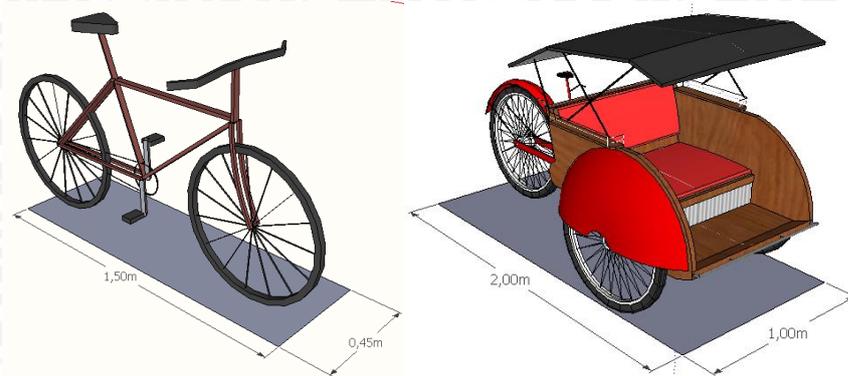
Pada jenis area parkirnya yang merupakan area tetap karena termasuk area wisata sehingga sesuai dengan dimensi transportasinya, menurut Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir oleh Dirjen Perhubungan Darat, besar satuan SRP (Satuan Ruang Parkir) untuk kendaraan roda dua adalah 0,75m x 2,0m dan kendaraan roda empat dibagi menjadi 3 golongan. Kendaraan golongan III memiliki dimensi 3,0m x 5,0m, yang secara dimensi lebih besar daripada kendaraan golongan I dan II. Dimensi kendaraan golongan III dipilih secara pukul rata untuk mengantisipasi adanya mobil golongan III yang parkir apabila hanya diwadahi parkir untuk Golongan I dan II saja. Pewadahan bus apabila ada rombongan wisatawan dapat diambil dimensi 3,4m x 12,50m sesuai SRP.



Gambar 4.75 Dimensi Parkir sesuai jenis kendaraannya (non *waterfront*)

Untuk moda transportasi pengganti apabila kendaraan wisatawan tidak diperbolehkan masuk ke area kampung, dapat memanfaatkan kendaraan becak dan sepeda yang juga perlu diwadahi dan ditata area parkirnya sehingga memudahkan wisatawan dan juga nyaman. Wisata kendaraan ini, misalnya penggunaan sepeda

yang memiliki model lama akan menjadi alternatif cara untuk menikmati kampung batik.



Gambar 4.76 Dimensi parkir kendaraan wisata (non waterfront)

Karena area wisata merupakan kampung, maka tidak ada aturan baku untuk berapa kapasitas parkir yang harus diwadahi. Namun apabila merujuk pada peraturan mengenai lahan parkir oleh Dirjen Perhubungan Darat, maka luas areal kampung sebesar 20.000m^2 harus diwadahi maka bisa mencapai 1000 SRP lebih. Hal ini dirasa tidak mungkin untuk diterapkan pada area kampung, meskipun kampung tersebut adalah kampung wisata. Oleh sebab itu diperlukan adanya kebijakan sendiri mengenai bagaimana kapasitas seharusnya untuk mewadahi jenis tempat wisata yang berupa kampung seperti ini.

Tersedianya lahan, bentuk tapak cenderung datar, kapasitas ruang parkir mencukupi, maka desain parkir yang paling cocok adalah berupa pelataran parkir (*Surface Car parks*). Selain bentuk ini mudah disediakan, biaya pembangunan tempat parkir semacam ini sangat kecil, meskipun dalam penggunaan tanah, pelataran parkir kurang efisien.

Potensi lain adalah meminimalisir adanya kendaraan pribadi, sehingga tidak perlu menyediakan banyak lahan parkir. Adanya pemaksimalan penggunaan transportasi publik untuk mencapai kawasan menjadi pertimbangan, malah pada sangat menunjang jika dilihat dari kondisi eksisting. Pada kondisi eksisting terlihat aksesibilitas yang sangat baik untuk pengembangan moda transportasi publik dengan adanya Stasiun Sidoarjo dan jalan kolektor primer yang dilalui seluruh angkutan publik.

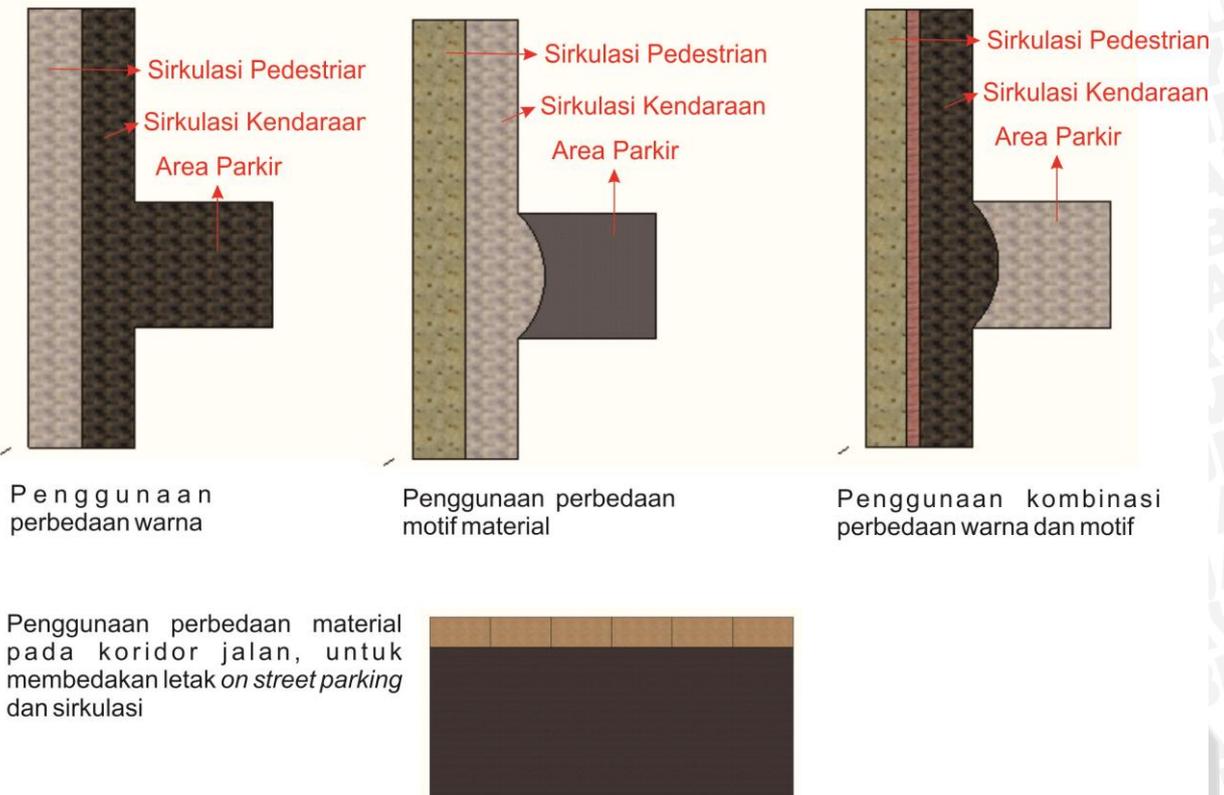
c. Pola dan sistem parkir

Pola parkir sangat bergantung pada jenis dan dimensi area parkirnya. Pada kondisi eksisting, pola parkir cenderung tidak teratur, namun biasanya menempati lahan sempadan tiap–tiap galeri. Jika nantinya kendaraan roda empat dan lebih sudah diwadahi pada area parkir di luar kawasan, maka tinggal penataan pola parkir moda transportasi wisata. Untuk mewadahi moda transportasi roda dua dan tiga seperti pada analisa sebelumnya, maka yang paling tepat digunakan pola parkir *on the street* dikarenakan luas areal yang memanjang. Pada tiap–tiap blok masih terdapat *space* sempadan maupun bahu jalan yang dapat diberikan kantong–kantong parkir.

Secara sistem parkir, dimana pada kondisi eksisting belum ada, maka dapat diusulkan pada sistem parkir *off the street* (pada area depan Stasiun Sidoarjo) dengan retribusi pengelolaan warga. Sedangkan untuk kantong – kantong parkir di dalam area kampung tidak perlu ada sistem khusus. Sistem ini dapat menjadi penarik minat warga untuk ikut menjaga dan mengelola kampung wisata serta menjadi pemasukan tambahan warga.

d. Tekstur, motif dan material

Dalam penataan areal parkir, tekstur dan material adalah hal yang paling dapat dijadikan *image* atau citra visual dari area itu sendiri. Pada kondisi eksisting, area parkir bermaterial pavingan plesteran karena masih menempati sirkulasi dan sempadan tiap bangunan. Pada pengembangan ke depan, pada areal parkir di luar kawasan, harus ada pengolahan sirkulasi yang dapat mengantarkan secara visual untuk menuju Kampung batik Jetis. Tekstur material area parkir dapat dibedakan, misalnya dengan adanya perbedaan ketinggian serta warna untuk memvisualkan warna–warna batik Jetis, dengan motif paving yang berbeda dengan sirkulasi pejalan kaki maupun kendaraan. Adanya perbedaan material juga dapat diterapkan, misalnya pada area parkir ditandai dengan paving berwarna lebih gelap namun monokromatis dengan sirkulasi pejalan kaki. Pada teksturnya, dipilihlah material yang kasar sehingga menghindari slip pada kendaraan.



Gambar 4.77 Analisa tekstur, material, dan motif areal parkir (non waterfront)

Sedangkan untuk area *on street parking* yang ada berupa kantong parkir untuk moda wisata, untuk efisiensi penggunaan bahu jalan, maka cukup diberi tekstur atau material yang berwarna beda saja. Hal ini dikarenakan dimensi jalan akan terambil terlalu banyak apabila ada perbedaan ketinggian antara area parkir dan sirkulasi karena seharusnya area parkir di dalam kampung dapat bersifat fleksibel.

4.2.6. Penanda dan perabot jalan

A. Eksisting penanda dan perabot Jalan

Suatu penanda pada kampung wisata sangat erat kaitannya pada pembentukan identitas kawasan tersebut. Kejelasan akan sistem penanda baik untuk identitas kawasan, identitas bangunan, sebagai pemberi informasi maupun penanda sebagai pengarah jalan sangat mempermudah pengunjung akan kejelasan pola di dalam area wisata. Selain itu penanda juga berfungsi sebagai pemerkuat identitas. Pada kondisi eksisting, terdapat beberapa penanda, namun satu dan lainnya belum memiliki hubungan yang jelas, dikarenakan penggunaan yang individu.

Penanda di sini juga dapat berperan membantu memperkuat identitas atau karakter suatu kawasan tertentu. Pada kondisi eksisting, antara penanda satu dengan yang lainnya masih belum berkesinambungan, karena memiliki tampilan yang cukup berbeda, baik itu dari segi warna, maupun bahan.

Pada skala yang lebih luas, terdapat banyak landmark yang mengelilingi kawasan. Hal ini merupakan sebuah penanda yang lebih luas, dan berpotensi sebagai sarana untuk mengenali kawasan kampung batik ini.



Gambar 4.78 Penanda pada Kampung Batik Jetis

Pada penanda kawasan eksisting area non *waterfront*, dalam hal ini gerbang, dari dimensi sudah cukup besar, namun penanda berupa cacing yang ada di sisi kiri koridor Jl. Diponegoro dirasa kurang dapat menarik perhatian pengguna jalan, karena dimensinya yang terlalu kecil untuk dapat dilihat dari kejauhan dan dari dimensi jalan yang selebar itu. Oleh sebab itu, diperlukan adanya penanda yang mampu mengarahkan baik secara bentuk maupun ukuran untuk mengarahkan pengunjung menuju kawasan wisata.



Gambar 4.79 Pemetaan penanda pada kawasan Kampung Batik Jetis

Selain penanda yang menandakan sebagai kampung batik, tidak ditemukannya penanda yang menunjukkan kawasan lokasi galeri atau *showroom* yang berada di dalam kampung. Penanda galeri hanya ada di depan rumah atau galerinya saja, tanpa ada pengarah dari jalan ke jalan. Hal ini menyebabkan pengunjung merasa ragu untuk masuk ke Kampung Batik ini, terlebih pada ruas jalan awal pada kampung ini yaitu pada Jl. Pasar Jetis yang terdapat banyak galeri. Apabila ada wisatawan yang masuk dari jalan ini, dia hanya akan berada di area tersebut dikarenakan pada nodes jalan tidak ada informasi untuk mengarahkan.

B. Analisa penanda

Secara garis besar analisa penanda dibagi pula berdasarkan areanya, yaitu area *waterfront* dan area non *waterfront*.

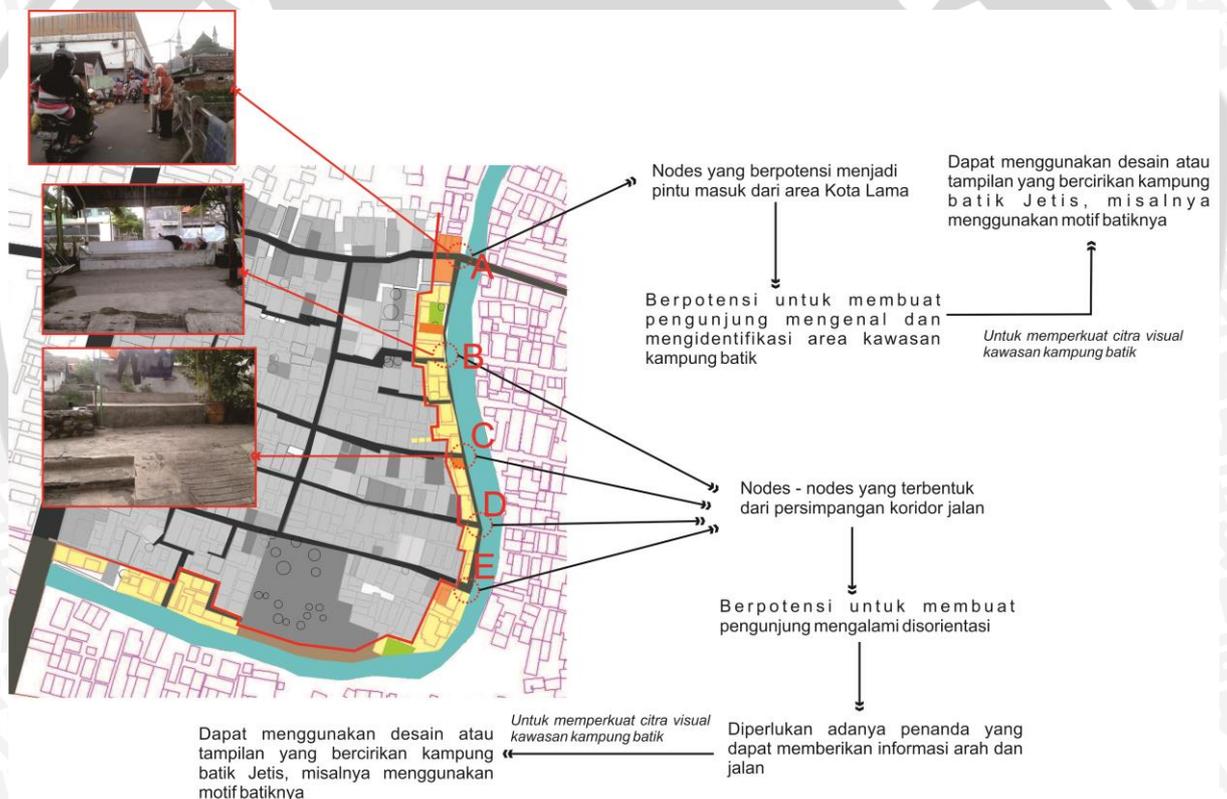
1. Analisa area *waterfront*

a. Jenis dan perletakan penanda

Pada area *waterfront*, dari seluruh blok, tidak ditemukan adanya penanda kawasan maupun penanda bangunan. Dalam hal ini dikarenakan kondisi eksisting yang masih berupa pemukiman hunian privat, yang tidak memerlukan penanda. Namun jika ditinjau untuk pengembangan aspek wisata, baik itu wisata *waterfront*

ataupun wisata kampung batik, mutlak diperlukan adanya penanda sebagai bagian dari citra visual kawasannya.

Secara kawasan, adanya *focal points* dapat menjadi penanda bagi kawasan. Sebuah *focal point* mempunyai bentuk spesial yang berbeda dengan ke'monoton'an sekitar. Namun demikian *focal point* dapat juga berfungsi sebagai *landmark* ketika dapat dikenali dan mudah diingat keberadaannya. Menurut Llewelyn dan Davies (2000) penandaan kawasan seperti ini dapat memperjelas orientasi pengunjung dan mengklarifikasi keberadaan mereka. Pengunjung memerlukan "penyambutan" terutama pada daerah perempatan, pertigaan, *entrance*, bahkan pada areal parkir sebagai poin kedatangan. Oleh sebab itu, pada area *waterfront* secara garis besar penentuan penanda kawasan dan perletakkannya dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 4.80 Analisa penanda area *waterfront*

Pada titik A di Blok 1, adalah titik yang potensial untuk menjadi *side entrance*, maka penandaan kawasannya adalah dia harus dapat menjadi identitas kawasan. Pada titik B, C, D, dan E, yang merupakan nodes, diperlukan adanya penanda yang mampu memberi informasi bagi pengunjung dalam hal indikator *legibility*, yaitu adalah orientasi jalan dan peta *spot-spot* wisata. Tidak menutup kemungkinan,

untuk memberi *sculpture* yang juga dapat memberi pembeda ataupun penanda yang lain. Pada Blok 4, yang akan direalisasikan menjadi area taman aktif dan wisata air (merujuk pada analisa sebelumnya) diperlukan penanda yang menunjukkan identitas areanya sebagai area wisata air. Sementara itu, *view* dari sungai juga membutuhkan penanda yang mampu dikenali ketika berada dari sungai menuju darat.

Sedangkan pada jenis penanda bangunan, merujuk pada hasil analisa tata guna lahan, apabila nanti area *waterfront* ini telah dikembangkan, bukan tidak mungkin hunian yang semula fungsinya privat akan menjadi hunian usaha. Oleh sebab itu perlu diantisipasi dengan adanya penanda bangunan yang selaras dan tidak merusak fasade bangunan. Penanda ini dapat diletakkan di depan bangunan namun tidak menempel pada fasade agar tidak mengganggu visual bangunan.

Jenis penanda yang harus ada pada area waterfront adalah penanda-penanda kawasan yang bersifat informatif dan juga menjadi identitas kawasan. Penanda yang bersifat informatif untuk memberi info dan kejelasan orientasi berupa papan nama jalan dan papan peta kawasan, sehingga pengunjung memiliki kejelasan informasi sedang berada di mana dan akan menuju ke mana dalam hal ini menguatkan indikator *legibility* kawasannya.

Penanda yang bersifat menjadi identitas kawasan, dapat berupa gerbang *entrance* atau berupa *sculpture*. Penanda ini memiliki makna khusus sehingga menjadi obyek arsitektural yang dapat dinikmati dan menjadi tetenger bagi areanya. Selain berfungsi sebagai penguat indikator *identity*, *sculpture* dapat ditambahkan fungsi rekreatif seperti adanya air mancur yang dapat mengundang anak kecil untuk bermain di sana. Fungsi-fungsi ini dapat menambah nilai guna dari *sculpture*.

Penggunaan reklame tidak disarankan pada area *waterfront*, karena *space* reklame akan memakan banyak *view* yang potensial dan dapat menutupi fasade rumah yang berorientasi pada sungai. Besar-kecilnya dimensi penanda seharusnya ditentukan berdasarkan fungsinya. Dimensi sebagai *main entrance* dan juga *side entrance* tentu harus lebih besar dibandingkan penanda lain di dalam kawasan. Hal ini nantinya akan menimbulkan hirarki dan kejelasan orientasi dalam kawasan. Dimensi penanda kawasan berupa *sculpture* juga harus menyesuaikan *space* koridor jalan dan juga dimensi jalannya. *Sculpture* ini tidak boleh lebih tinggi dari bangunan sekitar, agar dimaksudkan tidak mempersempit *space* antar bangunan

dan jalan Untuk penanda berupa informasi jalan atau bangunan, harus memperhatikan sudut pandang kenyamanan visual mata pengamat. Dalam hal ini ketinggiannya disesuaikan ketinggian indera penglihatan manusia.

Dengan fungsinya sebagai identitas kawasan, maka penggunaan hal-hal yang mencitrakan kawasan mutlak diperlukan, salah satunya adalah desain yang berangkat dari motif batik. Karena di Indonesia banyak dijumpai kampung batik, namun setiap daerah memiliki motif khas masing-masing, oleh itu desain penanda kawasan maupun perabot jalannya dapat diambil dari motif batik, yaitu Batik Jetis. Motif Batik Jetis memiliki keunikan tersendiri yang dapat ditonjolkan untuk menciptakan lingkungan visual yang mencerminkan areanya sebagai kampung penghasil kerajinan batik.

b. Dimensi penanda

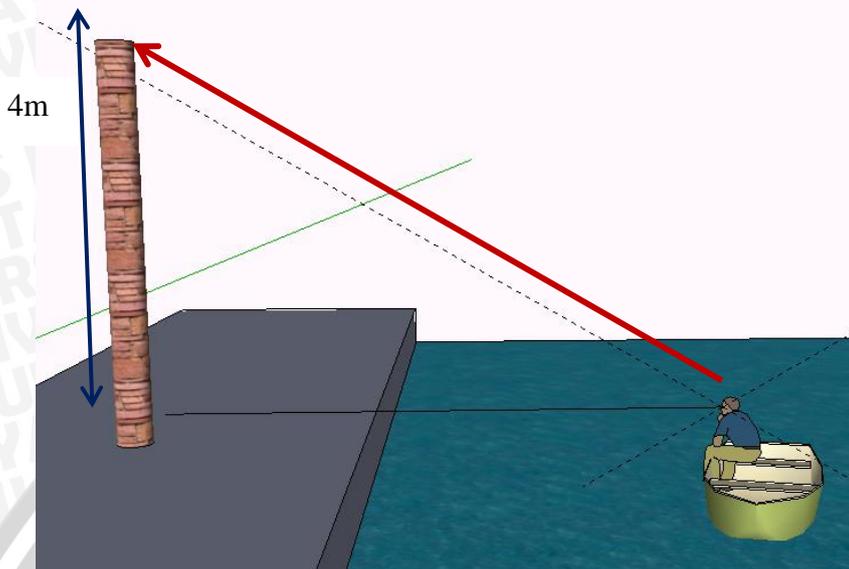
Dari kemampuan mata memandang tersebut dapat diketahui area pengamatan yang dilakukan pengamat baik secara vertical maupun horizontal sehingga dapat diketahui jarak pengamat dengan obyek, dengan kenyamanan pandangan yang cukup. Kenikmatan dan kenyamanan dalam gerak pengamatan manusia adalah batas kepala manusia secara horizontal 45° ke kiri dan ke kanan dan batas gerak vertikal 30° ke atas dan ke bawah.

Dengan asumsi ketinggian orang dewasa sebagai pedestrian, (antara 165cm–175cm) maka penanda yang bersifat informasi harus berdimensi ketinggian tidak lebih dari 3m untuk dapat dilihat dengan jelas. Penanda ini juga harus dapat dikenali minimal dalam jarak 3m dari pengamat, oleh sebab itu perletakan setiap penanda informasi dapat diberi jarak sebesar 3m.

Pada dimensi objek yang menjadi identitas kawasan, maka bergantung pada sifat yang ingin ditampilkan. Karena perletakan *sculpture* di area *waterfront* berada di persimpangan atau perempatan jalan, maka disarankan untuk tidak lebih tinggi dari *space* yang dibuat oleh bangunan di kedua sisi. Jika tidak, maka suasana koridor akan lebih tenggelam dan sempit. Oleh sebab itu *sculpture* tidak boleh memiliki ketinggian lebih dari 3m.

Namun apabila dikehendaki adanya penanda yang mampu menandai kawasan dari arah sungai digunakan jarak pandang orang yang sedang duduk di perahu. Karena adanya perbedaan ketinggian sungai dan perkerasan di sebelahnya, maka

adanya penambahan dimensi sebesar ketinggian perkerasan pada objek agar dapat dinikmati oleh pengamat.



Gambar 4.81 Jarak pandang pengamat dari sisi sungai

2. Analisa area non *waterfront*

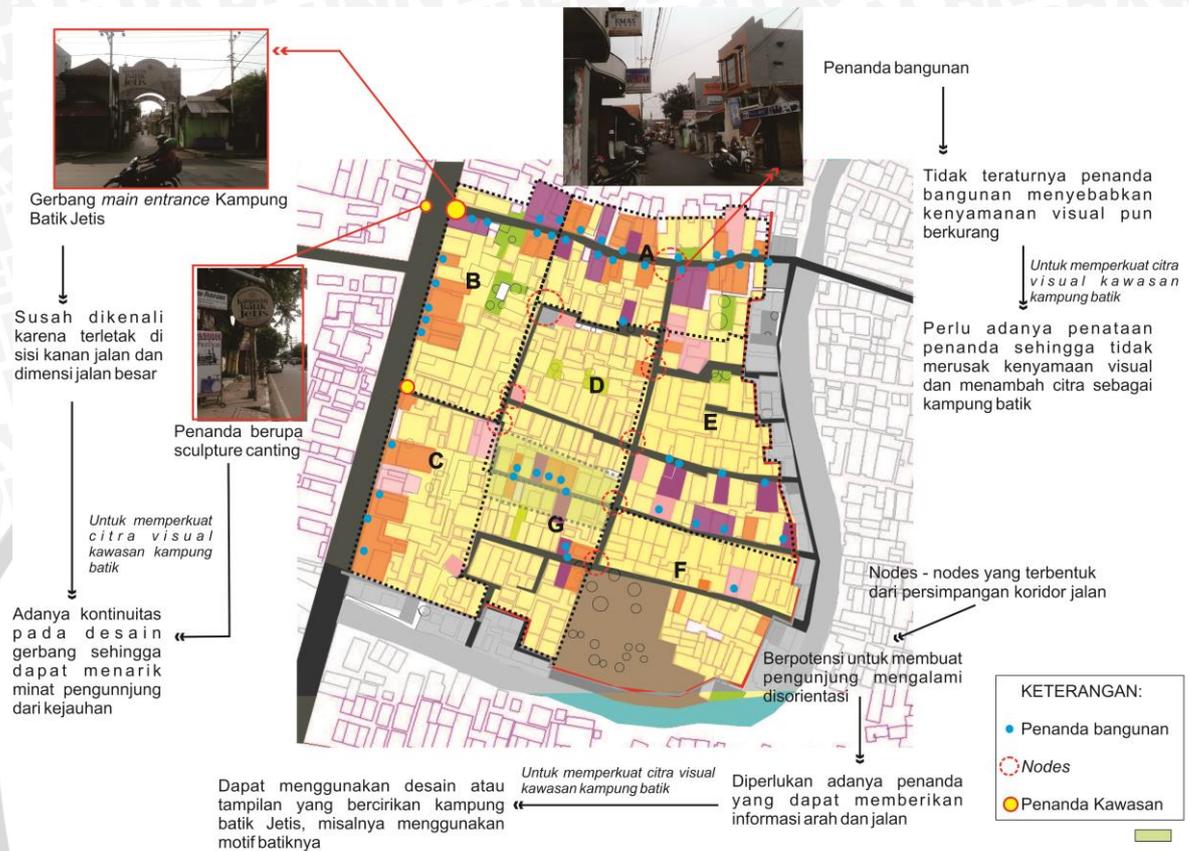
a. Jenis dan perletakan penanda

Pada area non *waterfront*, dari seluruh blok, ditemukan berbagai jenis penanda kawasan maupun penanda bangunan. Penanda ini banyak ditemukan di area Jl. Pasar Jetis dan Jl. Diponegoro yang merupakan area Blok A dan B yang memang menjadi sentra kegiatan. Namun jika ditinjau untuk pengembangan aspek wisata, baik itu wisata *waterfront* ataupun wisata kampung batik, mutlak diperlukan adanya pengaturan penanda sebagai bagian dari citra visual kawasannya.

Secara kawasan, penanda dibagi menjadi dua, yaitu penanda sebagai identitas kawasan (*identity*) dan penanda informasi kawasan (*legibility*). Pada kondisi eksisting, terdapat penanda identitas kawasan berupa gerbang dan *sculpture* berupa canting, yang menandai adanya kampung batik. Namun hal ini dirasa sangat kurang, dikarenakan posisinya yang kurang strategis karena berada di sisi kiri jalan yang ramai, sehingga tidak sempat tertangkap mata. Penanda informasi berupa papan nama jalan ataupun papan info RT/RW hanya terdapat di beberapa titik, dan kurang jelas.

Pengunjung memerlukan “penyambutan” terutama pada daerah perempatan, pertigaan, *entrance*, bahkan pada areal parkir sebagai poin kedatangan. Oleh sebab

itu, pada area *waterfront* secara garis besar penentuan penanda kawasan dan perletakkannya dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 4.82 Analisa penanda area non *waterfront*

Pada titik kuning di Blok B, adalah titik yang potensial untuk menjadi *side entrance* dan *main entrance*, maka penandaan kawasannya adalah dia harus dapat menjadi identitas kawasan. *Entrance* ini terletak pada sisi kanan jalan yang berdimensi 15m, sehingga apabila ada wisatawan yang menggunakan kendaraan akan sulit mengenali gerbang ini. Untuk itu diperlukan penanda untuk mengingatkan adanya gerbang kampung batik pada ruas jalan sebelah kiri, ataupun melintang di atas jalan namun letaknya harus sekitar 50m sebelum *entrance*. Hal ini dimaksudkan agar pengendara memiliki waktu untuk bersiap-siap dan mengenali dimana letak dia akan turun ataupun parkir. Oleh sebab itu diperlukan kembali adanya penanda area parkir pada *spot-spot* yang berfungsi sebagai pengarah menuju ke area parkir.

Pada titik lingkaran merah pada Blok C–G yang merupakan *nodes*, diperlukan adanya penanda yang mampu memberi informasi bagi pengunjung, dalam hal ini

adalah orientasi jalan. Tidak menutup kemungkinan, untuk memberi *sculpture* yang juga dapat memberi pembeda ataupun penanda yang lain. Pada Blok D, terdapat *nodes* yang spesial karena merujuk pada analisa tata guna lahan area ini akan direalisasikan menjadi fungsi penunjang seperti taman aktif dan pusat informasi batik. Oleh sebab itu diperlukan penanda yang menunjukkan identitas areanya sebagai area yang demikian.

Pada sepanjang koridor Jl. Diponegoro, yaitu pada Blok B dan C dapat diletakkan penanda identitas kawasan. Berdasarkan analisa sebelumnya, dari koridor ini pengunjung dapat mengakses dengan mudah. Identitas kawasan tidak cukup hanya dari gerbang, karena kawasan terletak di sebelah kanan jalan, sehingga pengunjung yang menggunakan kendaraan harus mengetahui paling tidak dari jarak yang aman dimana mereka harus mencapai kawasan. Oleh sebab itu dibutuhkan penanda beberapa meter sebelum gerbang, untuk mengingatkan pengendara bahwa mereka akan memasuki area Kampung Batik Jetis.

Penanda yang bersifat menjadi informasi kawasan dapat berupa papan nama jalan, peta kawasan, dan juga rambu-rambu lalu lintas. Penandaan ini diletakkan pada tiap-tiap *spot* yang sesuai. Papan nama jalan dapat diletakkan pada tiap-tiap awal dan akhir ruas jalan, sehingga pengunjung mudah mengenali area. Perletakan papan peta kawasan juga memudahkan pengunjung untuk mengunjungi *spot-spot* wisata, sedangkan rambu lalu lintas seperti marka jalan memudahkan pengunjung yang menggunakan kendaraan untuk mengakses kawasan.

Penanda yang bersifat sebagai identitas kawasan, secara garis besar dapat berupa gerbang *entrance* maupun *sculpture*. Penanda ini memiliki makna khusus sehingga menjadi obyek arsitektural yang dapat dinikmati dan menjadi tetenger bagi areanya. Penggunaan reklame disarankan pada area non *waterfront*, tapi hanya pada ruas Jl. Diponegoro karena space pada area dalam kampung sangat sempit. Penataan reklame ini juga perlu diperhatikan, agar tidak mengganggu aspek visual kawasan maupun bangunan yang akan ditonjolkan.

Sedangkan pada jenis penanda bangunan, merujuk pada hasil analisa tata guna lahan, maka dibutuhkan jenis-jenis penanda yang berbeda. Penanda bangunan ini dapat dibedakan sesuai dengan fungsi bangunannya, misalnya penggunaan desain yang berbeda ataupun warna yang berbeda bagi tiap fungsi. Penanda bangunan ini biasanya digunakan oleh bangunan yang memiliki usaha, misalnya galeri batik. Galeri membutuhkan penanda yang mampu menandai bangunannya, sehingga

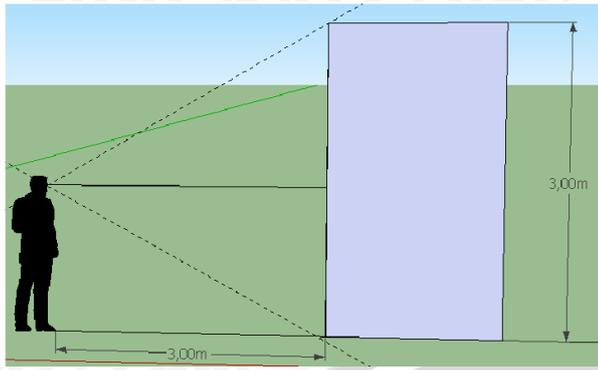
dapat dikenali. Pada eksisting terlihat potensi penanda. Potensi penanda sebagai fungsi primer, yaitu yang berkaitan dengan fungsi produksi dan komersial misalnya, dapat diberi warna nada yang paling tua. Hal ini terus berlaku pada penanda fungsi sekunder dan tersier. Sedangkan pada fungsi non batik, diberi label warna lain. Perletakan penanda ini juga perlu diantisipasi dengan adanya penanda bangunan yang selaras dan tidak merusak fasade bangunan. Penanda ini dapat diletakkan di depan bangunan namun tidak menempel pada fasade agar tidak mengganggu visual bangunan.

b. Dimensi penanda

Besar–kecilnya dimensi penanda seharusnya ditentukan berdasarkan fungsinya. Dimensi sebagai *main entrance* dan juga *side entrance* tentu harus lebih besar dibandingkan penanda lain di dalam kawasan. Hal ini nantinya akan menimbulkan hirarki dan kejelasan orientasi dalam kawasan. Dimensi penanda kawasan berupa sculpture juga harus menyesuaikan *space* koridor jalan dan juga dimensi jalannya. Untuk penanda berupa informasi jalan atau bangunan, harus memperhatikan sudut pandang kenyamanan visual mata pengamat.

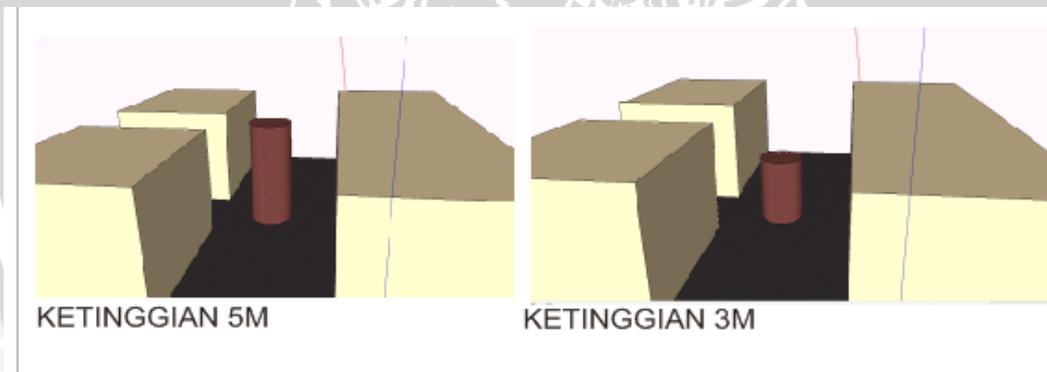
Dari kemampuan mata memandang tersebut dapat diketahui area pengamatan yang dilakukan pengamat baik secara vertikal maupun horizontal sehingga dapat diketahui jarak pengamat dengan obyek, dengan kenyamanan pandangan yang cukup. Kenikmatan dan kenyamanan dalam gerak pengamatan manusia adalah batas kepala manusia secara horizontal 45° ke kiri dan ke kanan dan batas gerak vertical 30° ke atas dan ke bawah.

Dengan asumsi ketinggian orang dewasa sebagai pedestrian, (antara 165cm–175cm) maka penanda yang bersifat informasi harus berdimensi ketinggian tidak lebih dari 3m untuk dapat dinikmati dengan nyaman secara keseluruhan bendanya. Perbandingan ini dapat dikembangkan menjadi 1:1. Penanda ini juga dapat dikenali dalam jarak 3m dari pengamat, oleh sebab itu perletakan setiap penanda informasi dapat diberi jarak sebesar 3m.



Gambar 4.83 Jarak kenyamanan pandang pengamat

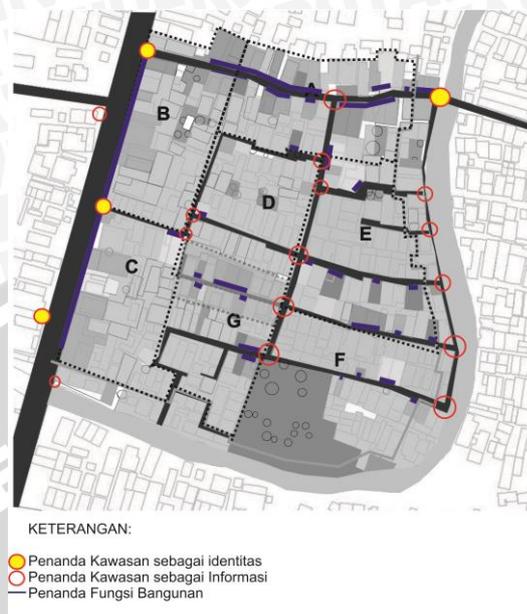
Pada dimensi objek yang menjadi identitas kawasan, maka bergantung pada sifat yang ingin ditampilkan. Karena perletakan sculpture berada di persimpangan atau perempatan jalan, maka disarankan untuk tidak lebih tinggi dari *space* yang dibuat oleh bangunan di kedua sisi. Jika tidak, maka suasana koridor akan lebih tenggelam dan sempit. Oleh sebab itu sculpture tidak boleh memiliki ketinggian lebih dari ketinggian bangunan dan disarankan kurang dari rata-rata ketinggian 1 lantai bangunan, yaitu $\leq 3\text{m}$.



Gambar 4.84 Analisa jarak kenyamanan pada *space* antar bangunan

Lain halnya dengan dimensi *entrance* dan *side entrance*. Sebagai penarik minat awal, dan mayoritas pengamatnya adalah pengendara kendaraan roda empat dan dua, maka dimensi pengamatannya mengikuti posisi orang yang berkendara. Sebagai pintu gerbang, objek ini harus dapat dikenali paling tidak 90m dari pengendara, agar pengendara dapat mengamati dari kejauhan. Maka secara dimensi, dengan perbandingan itu ketinggian *entrance* harus lebih tinggi dari bangunan di sekitarnya agar dapat menonjol. Secara garis besar, perletakan *spot*

yang membutuhkan penanda kawasan dan bangunan yang diaplikasikan dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 4.85 Analisa penanda area non waterfront

4.2.7. Pendukung kegiatan

A. Eksisting pendukung kegiatan

Pendukung kegiatan adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan-kegiatan yang mendukung ruang publik suatu kawasan kota. Aktifitas pendukung tersebut membantu tempat wisata agar lebih hidup dan bernafas. Oleh karena itu perlu adanya fasilitas yang dapat mawadahi potensi pendukung kegiatan yang ada di dalam kawasan. Pada kondisi eksisting keberadaan terdapat pedagang kaki lima yang membuat Jl. Pasar Jetis ramai. Namun keberadaannya yang tidak terkontrol terkadang dapat mengganggu baik secara visual maupun fungsi misalnya penggunaan pada bahu jalan.



Gambar 4.86 PKL dan pedagang pasar pada Jl. Pasar Jetis (Blok A)

Pada *spot-spot* di dalam kampung, terutama pada area gang IV (Blok F), terdapat banyak warga yang melakukan usaha makanan atau warung. Usaha ini menempati lahan hunian mereka sendiri. Ada juga warga yang menjual oleh-oleh khas Sidoarjo, seperti kerupuk dan sebagainya.



Gambar 4.87 Warung dan usaha makanan (Blok F)

Pada kawasan yang dekat dengan Kampung Batik Jetis, terdapat beberapa *spot* pangkalan becak, yaitu pada Jl. Pasar Jetis yang ada di area Kampung Pekauman dan pada *spot* area Jl. Diponegoro yang dekat dengan Stasiun Sidoarjo. Biasanya para pengunjung yang ingin menuju kampung batik menggunakan moda transportasi ini untuk mengaksesnya.



Gambar 4.88 Pangkalan Becak

Pada area *waterfront*, terdapat beberapa orang yang melakukan aktifitas memancing. Dengan peralatan yang sederhana dan duduk di pinggir sungai warga sekitar biasanya menghabiskan waktu dengan memancing. Pada malam harinya, warga biasanya berkumpul di ruang- ruang terbuka di pinggir sungai untuk sekedar bercengkrama ataupun menjaga ronda. Adanya warung kopi yang berada di pinggir sungai juga menjadi sentra warga untuk berkumpul dan menikmati suasana pinggir sungai.



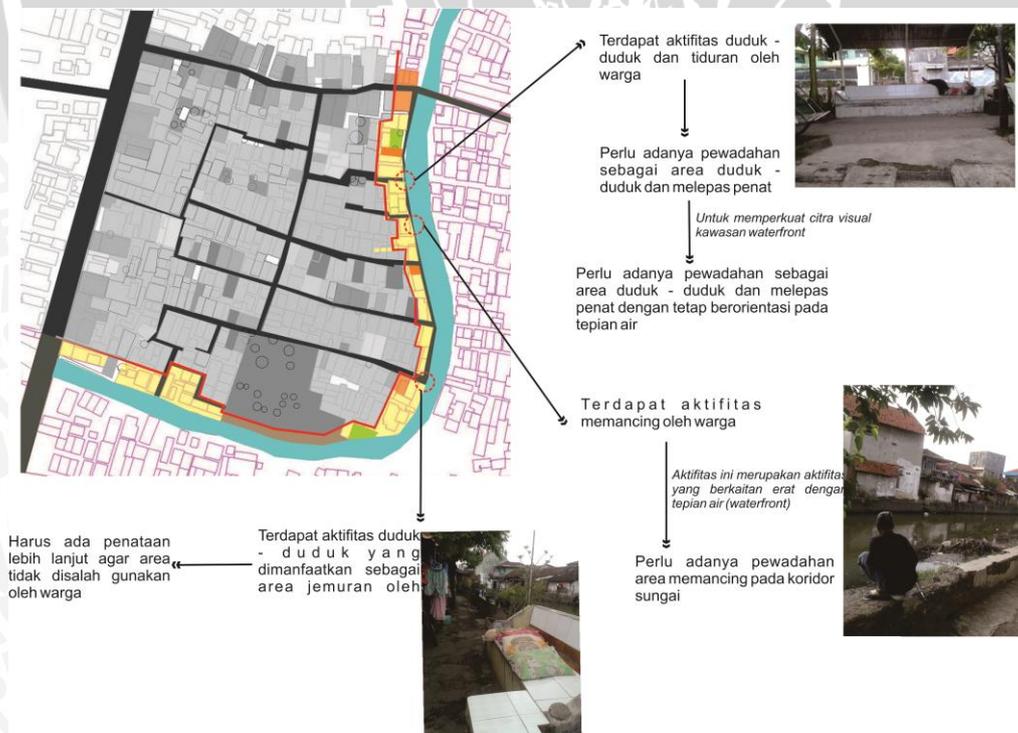
Gambar 4.89 Kegiatan pada area waterfront (Blok 1 dan 2)

B. Analisa pendukung kegiatan

Melihat kondisi eksisting, perlu adanya pewardahan bagi aktifitas pendukung ini. Besarnya dimensi ruang untuk menampung aktifitas pendukung juga harus sesuai dan fungsional sesuai dengan jenis aktifitas yang ditampung di dalamnya.

1. Area waterfront

Pada area waterfront terlihat beberapa aktifitas warga, namun belum ada aktifitas dari wisatawan. Adanya ruang terbuka di area ini, yaitu pada beberapa titik di Blok 1 dan Blok 2 menjadikannya sebagai tempat duduk-duduk dan pos jaga warga. Pada bibir sungai, terlihat ada warga yang sedang memancing dengan peralatan sederhana.



Gambar 4.90 Analisa pendukung kegiatan area waterfront

Untuk mencitrakan kawasan *waterfront*, adanya atraksi wisata yang bertemakan *waterfront* sangat diperlukan, dalam hal ini mendukung kawasan wisata batiknya. Pada Blok 1, aktifitas memancing merupakan salah satu aktifitas yang berkaitan erat dengan sungai dan tepian air, sehingga aktifitas ini perlu diwadahi dengan adanya spot untuk memancing. Area memancing ini harus memiliki tingkat keamanan dan kenyamanan yang lebih karena kedalaman sungai yang cukup dalam. Dalam penataannya area pancing ini dapat dikelola oleh warga.

Pada beberapa *spot*, terdapat warung makanan yang berorientasi pada tepian sungai. Warung makanan ini memiliki kelebihan berupa view langsung ke sungai, sehingga dapat menarik minat wisatawan. Oleh karena itu diperlukan adanya penataan hunian yang memiliki usaha dengan orientasi pada sungai.

2. Area non *waterfront*

Pada area non *waterfront*, dapat dilihat pada gambar berikut ada beberapa titik yang menandakan adanya kegiatan yang khas. Pada Blok A, terdapat kegiatan dari pedagang kaki lima yang menjual jajanan.



Gambar 4.91 Analisa pendukung kegiatan area non *waterfront*

Pada dasarnya, kegiatan pedagang kaki lima di Blok A memakan bahu Jl. Pasar Jetis, sehingga tentu mengurangi *space* sirkulasi yang ada. Apabila ada kendaraan

yang lewat dari dua arah, maka pedagang ini harus mengalah dan meminggirkan dagangannya terlebih dahulu karena kendaraan roda empat tidak bisa lewat.

Para anak sekolah yang membeli jajanan pedagang ini juga cukup memakan *space*, sehingga ruang jalan yang awalnya berdimensi 6m menjadi hanya sekitar 5m. Hal ini ditambah dengan pada sisi sebelahnya, dipergunakan warga untuk memarkir kendaraan, khususnya kendaran roda dua. Kendaraan yang parkir ini biasanya untuk menunggu anak yang pulang sekolah. Maka, kembali lagi dimensi jalan jadi lebih sempit. Fungsi pedagang kaki lima ini dapat membantu untuk membentuk citra kampung sebagai kampung wisata. Namun agar tidak mengganggu sirkulasi dan kenyamanan pengguna jalan, perlu adanya pewadahan untuk fungsi aktifitas pedagang kaki lima dan parkir ini.

Pada area di Blok E, terdapat kegiatan dan aktifitas menjemur batik. Aktifitas ini mampu menimbulkan *image* visual sebagai kampung batik dan dapat menjadi daya tarik wisata. Area yang digunakan adalah area sirkulasi yang berada di depan workshop pengrajin, ataupun ada yang berada di halaman rumahnya. Oleh sebab itu untuk semakin menonjolkan ke-khas-an aktifitas ini maka dibutuhkan penataan area jemur di sepanjang koridor ini, dan perlu dipertimbangkan mengingat pemakaiannya menggunakan area sirkulasi.

4.2.8. Preservasi dan konservasi

A. Eksisting preservasi dan konservasi

Menurut UU No. 11 tahun 2010 yang dimaksud dengan benda cagar budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan. Dalam kriterianya, berusia kurang lebih 50 tahun, mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun, memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan dan memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa. Kriteria bangunan cagar budaya di kawasan ini jika ditinjau bahwa termasuk golongan C, yaitu memiliki kriteria umur dan arsitekturnya.

Kampung Jetis merupakan kawasan tua yang didirikan konon dari tahun 1875 dan mengandung nilai kesejarahan. Hal ini tertuang dalam Laporan Akhir Penyusunan *Guidelines* Pengelolaan dan Pengembangan Kawasan Jl. Gajahmada Sidoarjo. Rumah-rumah di kawasan kampung tua Jetis tersebut mempunyai bentuk dan karakter arsitektur bangunan yang menunjukkan bahwa kawasan ini adalah cikal bakal kota Sidoarjo. Hal ini dapat menjadi potensi tersendiri dalam kampung wisata batik karena dapat menjadi wisata bagi wisatawan yang melintas di sepanjang jalan tersebut.



Gambar 4.92 Pemetaan bangunan lama pada kawasan

B. Analisa preservasi dan konservasi

Seperti yang telah dijabarkan pada tinjauan umum, Kampung Jetis merupakan kampung tua di Kabupaten Sidoarjo. Kawasan ini bersama dengan Kampung Pekauman merupakan kawasan Kota Lama yang dulunya adalah pusat pemerintahan di Sidoarjo seperti yang tercantum dalam RDTRK dan juga Laporan akhir penyusunan *guidelines* pengelolaan dan pengembangan kawasan Jl. Gajahmada Sidoarjo. Kampung Jetis, merupakan cikal bakal kota Sidoarjo, yang awalnya berasal dari perkampungan sederhana penjual batik lalu menjadi kota industri yang besar hingga sekarang. Fakta ini diperkuat dengan adanya peninggalan era itu yaitu pada bangunan–bangunan bergaya hindia belanda di dalam kawasan. Namun, pada Pemerintah sendiri belum ada pendataan dan penetapan bangunan cagar budaya di dalam kampung ini, walaupun ketetapannya sebagai kawasan cagar budaya sudah ada di dalam RDTRK dan RTRW.

Maka setelah melakukan survey dan analisa, dapat dipetakan bahwa secara kawasan dan bangunan, kampung ini memiliki potensi suasana dan bangunan untuk dilestarikan dan diberi label cagar budaya. Suasana dan pengalaman ruang yang ada harus tetap dipertahankan, oleh sebab itu dipertahankan dapat dengan cara divitalkan kembali atau dialih fungsikan sebagai bangunan penunjang wisata.

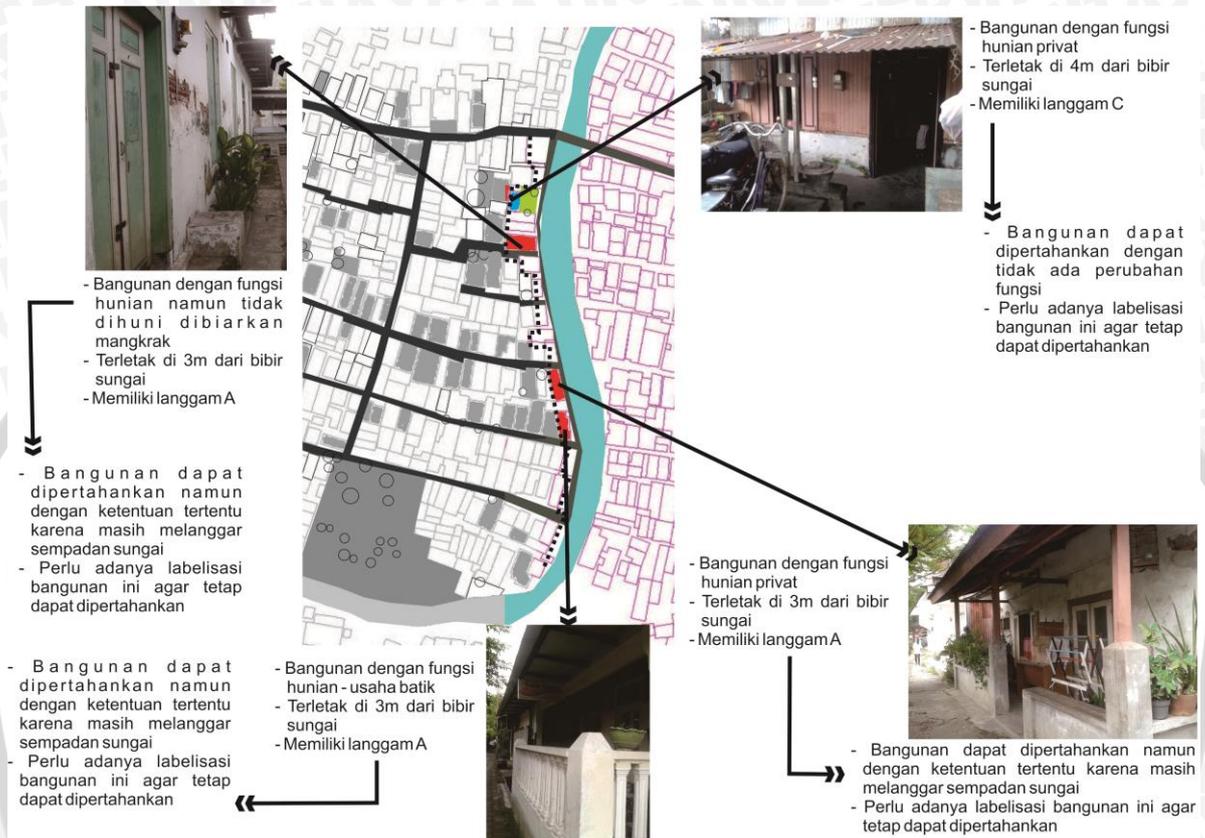
Secara sejarah kawasan, area sepanjang koridor sungai ini termasuk di dalam area Kota Lama Sidoarjo. Kampung Pekauman dan Jetis memang telah disebutkan di dalam Guidelines merupakan bagian dari Kota Lama Sidoarjo. Hal ini menjadi pertimbangan kuat untuk mengembangkan area *waterfront* ini, mengingat ada beberapa titik bangunan yang termasuk langgam lama. Beberapa langgam yang ditemukan di satu blok memiliki kesamaan pada blok lain. Langgam–langgam ini dapat dianalisa lebih jauh untuk dapat ditentukan peruntukan fungsi bangunannya dan dapat dilabelisasi juga.

1. Analisa area *waterfront*

a. Langgam bangunan

Bangunan yang terdapat di kawasan *waterfront* ini sebenarnya tidak memiliki perbedaan langgam dengan bangunan di area non *waterfront*, hanya saja sebagian besar merupakan bangunan baru. Ada beberapa bangunan saja yang berlanggam lama, dan merupakan bangunan yang memiliki sempadan yang kecil dari bibir sungai. Oleh sebab itu diperlukan adanya tindak lanjut dari pemetaan ini menjadi pengklasifikasian bangunan cagar budaya, sehingga dapat menjadi pertimbangan

dalam pengembangan kampung ke depannya. Apabila tidak termasuk dalam klasifikasi bangunan cagar budaya, maka dapat di terapkan kebijakan yang lebih luwes. Apabila memang termasuk bangunan cagar budaya, maka bangunan ini harus diberi kebijakan tertentu. Khusus pada bangunan yang memiliki fungsi hunian–usaha batik, tidak perlu adanya perubahan fungsi.



Gambar 4.93 Analisa bangunan lama di area *waterfront*

b. Keutuhan konstruksi bangunan

Secara konstruksi bangunan, bangunan langgam lama di area *waterfront* juga termasuk bangunan yang masih baik kondisinya, hanya agak sedikit tidak terawat dan ada yang tidak dihuni. Untuk menanggulangi kerusakan, bangunan ini dapat difungsikan menjadi fungsi publik yang menunjang area *waterfront* sehingga pengelolaannya dapat terkendali.

Pada area *waterfront*, hanya terdapat beberapa titik bangunan yang merupakan bangunan berlanggam lama, dan letaknya hanya berjarak 3m dari bibir sungai. Sedangkan adanya penataan dari Pemerintah yang mengharuskan pembebasan sempadan sebesar 5m dari bibir sungai tentu akan berdampak pada bangunan ini. Bangunan yang memang menjadi ciri khas dapat diberi kebijakan *adaptive re-use*

untuk tidak diikutkan demolisi ataupun pemotongan bangunan seperti bangunan lain di sepanjang koridor sungai. Strategi ini yaitu memberi fungsi baru pada bangunan lama untuk mengakomodasi fungsi ruang publik area *waterfront*, seperti warung makanan, dan sebagainya. Bangunan ini dapat dikelola oleh masyarakat.

Dalam penerapan strategi ini, bukan tidak mungkin adanya penataan ulang interior bangunan. Adanya perubahan interior bangunan dapat dimasukkan ke dalam strategi renovasi, namun apabila akan diterapkan diperlukan kajian yang lebih matang sehingga tidak buru-buru di renovasi menjadi suasana yang lain.

2. Analisa area non *waterfront*

a. Langgam bangunan

Langgam bangunan yang terdapat di kawasan Kampung Batik ini sebagian masih mempertahankan langgam dan bentuk aslinya. Menurut pengakuan Bapak Afifudin, rumah yang ditinggalinya sudah ada sejak jaman kakeknya masih hidup, ini berarti hunian ini telah ada sekitar tahun 1800 an. Hal ini diperkuat dengan adanya beberapa bangunan yang mencantumkan tahun pembuatannya pada fasade. Bangunan dengan langgam lama ini mayoritas berada di area Blok D dan E. Jika dilihat dari pemetaannya, maka banyak bangunan yang berpotensi menjadi cagar budaya. Oleh sebab itu diperlukan adanya tindak lanjut dari pemetaan ini menjadi pengklasifikasian bangunan cagar budaya, sehingga dapat menjadi pertimbangan dalam pengembangan kampung ke depannya.



Gambar 4.94 Analisa bangunan lama di area non waterfront

Pada bangunan lama yang memiliki fungsi hunian privat, dapat tetap dipertahankan fungsi aslinya. Untuk menambah partisipasi aktif masyarakat, maka

bangunan ini perlu ditinjau ulang untuk diputuskan adanya pemberian label atau tidak, sehingga dapat menguatkan posisinya sebagai bangunan cagar budaya.

Pada bangunan yang tidak dihuni dan mangkrak, maka dapat diterapkan strategi–strategi pelestarian, sesuai dengan kondisi konstruksi bangunannya. Pada umumnya seluruh bangunan lama di area non *waterfront* layak untuk dipertahankan, karena selain memiliki keunikan, bangunan–bangunan ini dapat memperkuat citra visual kawasan dan memiliki nilai yang dapat diangkat menjadi objek wisata budaya.

b. Keutuhan konstruksi bangunan

Secara keseluruhan, bangunan peninggalan masa hindia belanda di Jetis masih terawat dengan baik. Hanya ada beberapa bangunan yang mangkrak, namun masih dalam kondisi yang bagus. Hal ini dapat menjadi poin tambah untuk melestarikan bangunan dan kawasannya. Bangunan lama yang tidak lagi memiliki fungsi dapat difungsikan kembali menjadi fungsi awal ataupun menjadi fungsi baru

Pada bangunan–bangunan langgam lama yang ada di area non *waterfront*, yang tidak memiliki fungsi atau mangkrak tidak terlalu rusak sehingga untuk pelestariannya dapat diambil sikap yang sama seperti pada area *waterfront*, yaitu alih fungsi bangunan atau *adaptive re–use*. *Adaptive re–use* adalah membangun kembali bangunan lama untuk fungsi baru. Bangunan lama yang ada ini dapat dijadikan fungsi yang menunjang kampung wisata batik, dikarenakan tidak adanya lahan pengembangan wisata yang memadai pada area kampung.

Untuk memudahkan pengambilan kriteria–kriteria desain berupa konsep, maka dibutuhkan adanya penyimpulan dari analisa berupa tabulasi. Tabulasi ini merangkum keseluruhan analisa secara umum, sehingga diharapkan memudahkan peneliti dalam mengambil keputusan terkait dengan perancangan kawasannya. Hasil tabulasi ini dapat dilihat pada tabel berikut: