

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum

4.1.1. Kabupaten Bondowoso

Kabupaten Bondowoso adalah kabupaten yang terletak di utara provinsi Jawa Timur. Kabupaten Bondowoso memiliki luas daerah 1560,10 Km² yang terdiri dari 23 Kecamatan secara geografis berada pada koordinat antara 113°48'10" - 113°48'26" BT dan 7°50'10" - 7°56'41" LS, memiliki ketinggian rata 253 mdpl, curah hujan sebesar 5058,3 mm/th dan memiliki batasan wilayah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Kabupaten Situbondo
- Sebelah timur : Kabupaten Situbondo dan Banyuwangi
- Sebelah selatan : Kabupaten Jember
- Sebelah barat : Kabupaten Probolinggo dan Situbondo

Tabel 4. 1 Luas dan Prosentase Luasan Per Kecamatan di Kabupaten Bondowoso

No.	Kecamatan	Luas (Km2)	Prosentase
1.	Maesan	64,25	4,12
2.	Grujugan	36,14	2,32
3.	Tamanan	29,60	1,90
4.	Jambesari Darus Sholah	27,47	1,76
5.	Pujer	35,91	2,30
6.	Tlogosari	91,31	5,85
7.	Sukosari	37,88	2,43
8.	Sumber Wringin	138,61	8,88
9.	Tapen	48,60	3,12
10.	Wonosari	35,01	2,24
11.	Tenggarang	23,22	1,49
12.	Bondowoso	21,42	1,37
13.	Curahdami	42,98	2,75
14.	Binakal	27,37	1,75
15.	Pakem	72,66	4,66
16.	Wringin	58,01	3,72
17.	Tegalampel	33,58	2,15
18.	Taman Krocok	53,62	3,44
19.	Klabang	102,81	6,59
20.	Sempol	217,20	13,92
21.	Botolinggo	110,70	7,10
22.	Prajejan	76,39	4,90
23.	Cermee	175,36	11,24

Sumber : BPS Kabupaten Bondowoso Tahun 2013

4.1.2. Kecamatan Bondowoso

Kecamatan Bondowoso terdiri dari 11 kelurahan, antara lain yaitu Kelurahan Dabasah, Kelurahan Blindungan, Kelurahan Kotakulon, Kelurahan Badean, Kelurahan Nangkaan, Kelurahan Tamansari, Kelurahan Kademangan, Kelurahan

Pejaten, Kelurahan Kembang, Kelurahan Pancoran dan Kelurahan Sukowiryo. (Gambar 4.1)

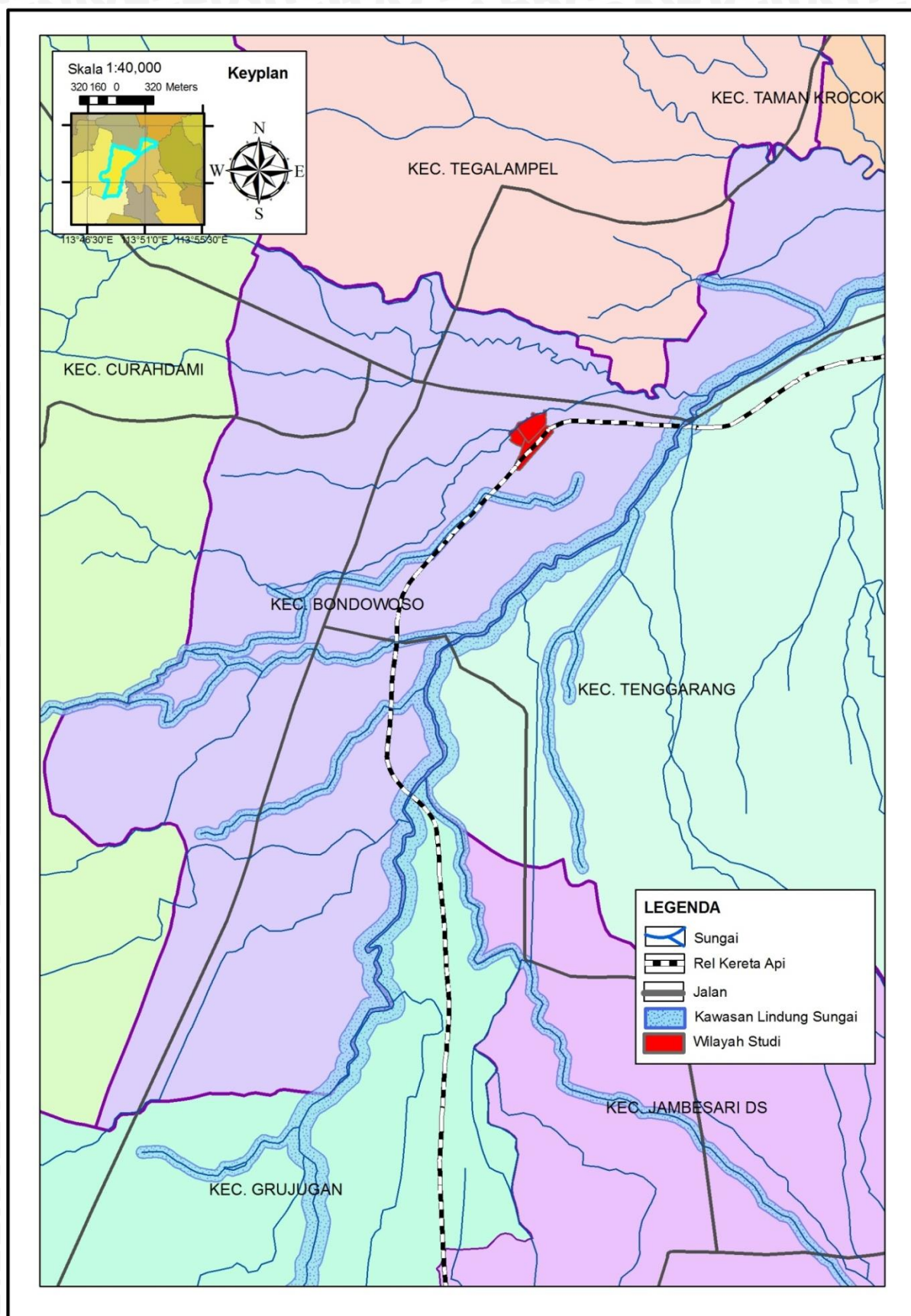
Dalam RTRW Kabupaten Bondowoso, Kecamatan Bondowoso termasuk dalam sistem perkotaan sebagai pusat kegiatan lokal atau PKL. Sehingga Kecamatan Bondowoso adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan. Hal ini diperjelas dengan penetapan wilayah sebagai kawasan perdagangan dan jasa skala kabupaten, oleh karena itu Kecamatan Bondowoso menjadi pusat perekonomian. Pusat perekonomian yang dominan pada Kecamatan Bondowoso antara lain yaitu industri kimia dan logam, industri makanan, industri meubel, industri *handycraft* (anyaman bambu), industri konveksi dan industri batu hias. Selain berbagai macam industri, juga terdapat hutan produksi, kawasan pertanian lahan basah, kawasan pertanian lahan kering, perkebunantebu, perkebunan tembakau dan perkebunan kelapa.

Pada wilayah ini, juga terdapat berbagai destinasi wisata karena terdapat banyak benda dagar budaya, atara lain yaitu situs megalitikum atau batu peninggalan zaman prasejarah, Stasiun Bondowoso, Pendopo Bupati Bondowoso, Kantor Perpustakaan, Kantor Polres Bondowoso dan Kantor Pos Bondowoso.

4.1.3. Kawasan ex-Pusat Kegiatan Karesidenan Besuki

Kawasan ex-pusat kegiatan Karesidenan Besuki terdapat pada Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso. Kawasan ini merupakan daerah yang padat permukiman penduduk, peruntukan lahan sebagai pusat perdagangan dan pemerintahan.

Selain itu. Kawasan tersebut memiliki beberapa benda cagar budaya, antara lain yaitu Kantor Polres Bondowoso dan Stasiun Bondowoso. Stasiun Bondowoso telah ditetapkan sebagai destinasi wisata cagar budaya, hal ini terlihat dari pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Bondowoso untuk mendirikan sebuah monument Gerbong Maut. Monument ini terletak di sebelah Alun-alun Kabupaten Bondowoso yang menjadi pusat kegiatan masyarakat Kabupaten Bondowoso pada saat ini. Sebelum terjadinya pergeseran pusat kegiatan menuju Alun-Alun Kabupaten, pusat kegiatan berada pada kawasan stasiun. Namun setelah prasarana transportasi kereta api tidak difungsikan dan terdapat pembangunan prasarana jalan utama di kawasan alun-alun maka secara bertahap, kegiatan yang



Gambar 4. 1 Peta orientasi wilayah studi

dilakukan oleh masyarakat berpindah menuju kawasan alun-alun.

Dengan perpindahan pusat kegiatan tersebut, maka kawasan ex-pusat kegiatan menjadi terbengkalai penataan dan penggunaannya. Hal ini terlihat dari kesan rusaknya estetika karena tidak terawat dan minimnya perhatian masyarakat untuk menggunakan fasilitas yang ada.

4.2. Blok Kawasan

Wilayah yang telah dipilih untuk diteliti dibagi menjadi 3 blok kawasan. Pembagian blok ini ditentukan dari jenis penggunaan lahannya dan terpisah oleh jalan. Pembagian blok diharapkan dapat memuat informasi yang lebih detail agar dapat menjadi masukan dalam analisis maupun perencanaan hasil.

Analisis *figure ground* dilakukan untuk mengetahui perkembangan pembangunan di kawasan wilayah studi. Pada analisis *linkage system* dilakukan untuk mengetahui hubungan antar bangunan dalam kawasan dan analisis *place* digunakan untuk masukan dalam penggambaran karakter kawasan pada pengembangan kawasan. Sedangkan scoring yang dilakukan berdasarkan beberapa variabel yang diambil dari kriteria *lost space*. Penentuan lokasi atau titik *lost space* pada kawasan ini menggunakan analisis scoring, *figure ground*, *linkage system* dan *place*.

4.2.1. Figure Ground

Analisis ini menggunakan konfigurasi antara solid dan void, hal ini berfungsi untuk mengetahui solid atau void yang figuratif terhadap kawasan atau blok lokasi ruang. Ruang atau bangunan yang figuratif akan menjadi perhatian utama, dan sebaliknya, ruang atau bangunan yang tidak figuratif akan cenderung berpotensi menjadi *lost space*. *Lost space* harus dihindari dalam penataan kota karena akan menimbulkan perilaku atau aktivitas negatif dan berbahaya. Solid atau void yang dipetakan adalah keadaan eksisting saat melakukan penelitian yaitu tahun 2014. (Gambar 4.2)

Penilaian secara keseluruhan atau satu kawasan, dalam elemen solid pada blok 1 menggambarkan sebagai blok medan, terlihat dari banyaknya massa bangunan yang berkumpul. Dalam elemen solid pada blok 2 dan 3 dapat menggambarkan sebagai blok yang mendefinisisi sisi, ini terlihat dari banyaknya massa bangunan yang berada pada sisi jalan atau sebagai sisi tepi suatu ruang. Pada blok 2 bangunan

Stasiun dan ruko yang ada dapat didefinisikan sebagai tepi ruang rel yang ada pada kawasan, pada blok 3 bangunan dapat menjadi tepi ruang terbuka pada bekas kantor pajak. Sedangkan dalam elemen void, kawasan wilayah studi memiliki sistem terbuka yang linear. Hal ini dapat terlihat dari kesan yang terbuka pada suatu kawasan dan linear mengikuti garis sungai dan garis rel. Namun pada kawasan ini juga memiliki elemen void sebagai sistem terbuka yang sentral, dimana massa yang tersusun memiliki kesan terbuka namun mengacu pada fokus kavling Stasiun Bondowoso. Blok 1 dan 3 yang berada pada sisi jalan utama memiliki bentuk yang mengarah pada bangunan Stasiun Bondowoso.

Jalan Veteran dapat dikategorikan sebagai lahan atau *ground* yang figuratif, ruang yang terbentuk oleh vegetasi pada tepi jalan membuat suatu keutamaan dalam pandangan yang mengarahkan pada bangunan Stasiun Bondowoso. Namun bangunan Polres Bondowoso juga dapat merupakan figure yang figuratif, hal ini disebabkan oleh bangunan yang sangat menonjol baik dalam rancang bangunannya dan juga penataan ruang terbukanya.

Pada blok 1 terdapat void yang figuratif yaitu pada nomor 1 dan 3. Ruang atau *ground* tersebut dapat dikatakan figuratif karena keberadaannya dapat mengarahkan pandangan pada fokus bangunan Polres Bondowoso bagian depan dan belakang. Sedangkan *ground* yang figuratif pada blok 2 adalah nomor 12, 14 dan 16, karena ruang yang terbentuk dapat mengarahkan pandangan orang melintas pada sempadan rel. Nomor 15 ruang yang terbentuk dibatasi oleh belakang bangunan yang figuratif atau solid yang figuratif. Pada blok 3 tidak terdapat void yang figuratif, nomor 24 merupakan ruang yang terbentuk dari solid yang figuratif dan sempadan sungai.

4.2.2. Linkage System

Analisis *linkage system* ini digunakan untuk mengetahui pola hubungan antara bangunan dalam suatu kawasan. Analisis ini memiliki 3 (tiga) cara pendekatan, antara lain yaitu visual, structural dan kolektif. Pola hubung yang tercipta pada Stasiun Bondowoso bukan lagi oleh koridor melainkan oleh elemen sisi. Elemen sisi ini terbentuk oleh deretan bangunan dan vegetasi pembatas pada kavling Polres Bondowoso, deretan bangunan luar (pagar) yang khusus dan vegetasi



Gambar 4. 2 Peta *figure ground* konfigurasi solid dan void kawasan ekisting

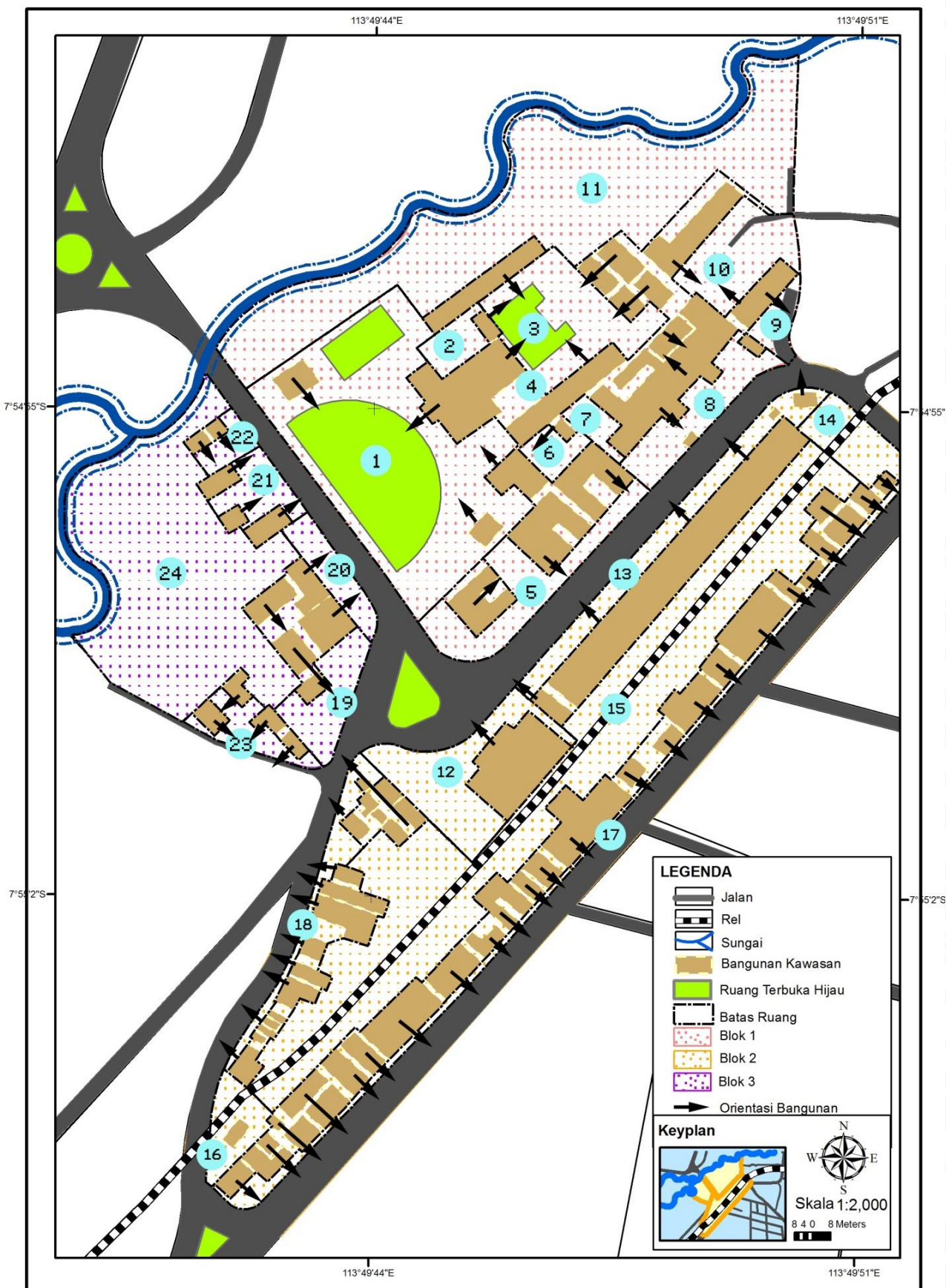
yang berbeda (pohon palem) menciptakan pola hubung atau ruang tersendiri untuk menghubungkan Stasiun Bondowoso dengan kawasan luar.

Pola hubung visual dapat dipengaruhi oleh aksesibilitas pandangan dan orientasi bangunan. Aksesibilitas pandangan penting agar tidak terdapat ruang kosong yang tidak dapat terlihat dari luar atau jalan, karena ruang yang seperti ini tidak akan mendapat perhatian dari masyarakat yang menggunakan lahan atau melintas dan akan menjadi ruang negatif. Hal ini hampir sama dengan orientasi bangunan, ruang yang tersisa pada belakang bangunan dan tidak mendapat pola hubung yang baik secara visual dari luar, maka tidak akan diperhatikan keterawatannya dan tidak disadari keberadaannya.

Pada kawasan secara keseluruhan, yang tidak memiliki pola hubung secara visual yaitu ruang nomor 11, 15 dan 24. Ruang nomor 11 tidak memiliki pola hubung secara visual dengan kawasan maupun luar kawasan karena dibatasi oleh belakang bangunan Polren Bondowoso, sungai serta belakang bangunan perdagangan pada kawasan seberang. Ruang nomor 15 tidak memiliki pola hubung visual dikarenakan dibatasi oleh belakang bangunan blok 2 secara keseluruhan, hanya memiliki interaksi visual dengan bangunan Stasiun Bondowoso yang memiliki joglo pada bagian belakangnya. Ruang nomor 24 tidak memiliki pola hubung visual dengan kawasan karena dibatasi oleh belakang bangunan blok 3 dan sempadan sungai. (Gambar 4.3)

Pada pendekatan struktural, pola yang terlihat adalah pola tambahan, karena bangunan yang lama menjadi dasar penentuan pola bangunan yang baru. Hal ini menyebabkan kawasan memiliki ciri bangunan yang sama, hanya saja tidak bersambungan dan hanya pengulangan struktur bangunan yang sama. Pengulangan struktur bangunan baru berdasar pada bangunan lama (pola tambahan) ini dapat dilihat pada bangunan sebagian besar bercirikan pintu yang luas pada bangunan dan memiliki ventilasi berbentuk segi empat pada atas pintu. Selain itu bangunan secara keseluruhan menggunakan bahan yang sama pada atap.

Pendekatan kolektif atau pola hubung antar blok dalam kawasan, terlihat pada ketersediaan zebracross dan pedestrian way pada jalan Veteran dan Imam Bonjol. Pedestrian way dan juga parkir ini selain menjadi penghubung antar blok juga dapat menjadi akses masyarakat dari dalam kawasan maupun luar kawasan. Namun kondisi



Gambar 4. 3 Peta orientasi bangunan (pola hubung visual)

pedestrian way ini tidak sama pada setiap ruas jalan di setiap blok. Pada ruas jalan Veteran blok 1, kondisi penghubung (pedestrian way dan zebracross) dalam keadaan baik, terdapat lampu penerangan jalan, terdapat tumbuhan pada pot setiap 6 meter, terdapat tempat sampah yang sudah dipisah kering dan basah dan lantai dalam kondisi datar (tidak berbahaya). Namun pada ruas jalan Veteran blok 3, pedestrian way terdapat banyak kerusakan pada lantai akibat PKL, parkir liar, dan akar pepohonan peneduh sekitar pedestrian way. Hal ini dirasa membahayakan dan tidak nyaman bagi pengguna pedestrian way. Sedangkan pada ruas jalan Imam Bonjol depan blok 1 memiliki kerusakan pada lantai akibat akar-akar pepohonan peneduh, kurangnya penerangan lampu jalan dan tidak adanya rambu pada zebracross sehingga berbahaya bagi penyebrang jalan dan pengguna pedestrian way. Pada ruas jalan lain blok 2 tidak terdapat pedestrian way karena telah memiliki parkir pada lahan untuk pencapaian lokasi.

4.2.3. Place

Legibility atau kejelasan keberadaan ruang dapat dilihat dari aktivitas pengguna atau masyarakat pada ruang tersebut. Dominasi ruang antar bangunan pada kawasan adalah untuk sirkulasi dan parkir. (Gambar 4.4) Ruang tanpa aktivitas dan bukan merupakan penghubung terdapat pada nomor 11, 12, 14, 15, 16 dan 24. Nomor 11 tidak jelas keberadaannya karena memang tidak memiliki bangunan apapun sebagai tampungan aktivitas, bukan merupakan penghubung antar ruang dan tidak memiliki hubungan visual dengan kawasan. Nomor 12 adalah halaman muka bangunan Stasiun Bondowoso, namun ruang ini dapat dikatakan tidak jelas keberadaannya karena bukan merupakan penghubung ruang (sirkulasi dan parkir), tidak terdapat aktivitas, terdapat tumpukan sampah dan gerobak sampah, namun merupakan penghubung visual antara sempadan rel dengan kawasan. Nomor 14 adalah lahan sempadan rel yang merupakan penghubung visual antara sempadan rel dengan kawasan sekitar, terutama ruas jalan utama menuju terminal Kabupaten Bondowoso, namun tidak terdapat aktivitas, sebagai parkir truk dan terdapat tumpukan sampah. Nomor 15 adalah sempadan rel, ruang ini termasuk dalam ketidakjelasan keberadaan karena tidak terdapat kegiatan, bukan merupakan penghubung antar bangunan sekitar (bukan pola tembusan) dan memiliki pandangan yang buruk (belakang bangunan sekitar). Nomor 16 memiliki gambaran hampir sama dengan



Gambar 4. 4 Peta aktivitas ruang

nomor 14, namun bukan merupakan ruang penghubung (sirkulasi dan parkir), terdapat tumpukan besi berkarat dan sampah, serta merupakan penghubung secara visual dari kawasan menuju jalan utama akses kabupaten dan permukiman warga. Nomor 24 tidak jelas keberadaannya memiliki alas an hampir serupa dengan nomor 11, bukan merupakan akses penghubung (sirkulasi dan parkir), tidak terdapat aktivitas dan tidak memiliki hubungan visual dengan kawasan.

Identity atau identitas ruang ini merupakan penjelasan mengenai sifat individuality dan unity ruang pada kawasan serta keistimewaan ruang. Hampir pada seluruh ruang antar bangunan memiliki sifat ruang yang lengkap, *individuality* dan *unity*, namun terdapat beberapa ruang yang hanya memiliki sifat *individuality* tanpa *unity*. Ruang yang hanya bersifat *individuality* antara lain yaitu nomor 11, 14, 15, 16 dan 24. Nomor 11 tidak bersifat *unity* karena tidak dapat terhubung dengan kawasan atau bangunan sekitar karena dibatasi oleh pagar tembok dan vegetasi, keistimewaan yang dimiliki yaitu view pada sungai. Pada nomor 14, 15, dan 16 hanya memiliki sifat *individuality* karena tidak memiliki hubungan dengan bangunan sekitar atau kawasan atau hanya menjadi ruang kosong antar bangunan dan memiliki keistimewaan yaitu terdapat bekas rel dan pintu perlintasan kereta. Pada nomor 24 hanya memiliki sifat *individuality* karena tidak terhubung dengan bangunan sekitar (dibatasi pagar tembok) dan memiliki keistimewaan pada view yang dimiliki yaitu sungai Kyai Kijing dan kawasan luar yang permukaan tanahnya lebih rendah.

Pada kondisi eksisting, image yang dimiliki kawasan oleh masyarakat sekitar adalah seram, karena menjelang malam kawasan terkesan sunyi, gelap (kurangnya penerangan) dan tidak terdapat aktivitas. Kesan ini yang menyebabkan masyarakat tidak menggunakan kawasan secara optimal. Citra kawasan yang terbentuk antara lain yaitu jalan Veteran dan jalan Imam Bonjol sebagai path, sungai Kyai Kijing sebagai edge, persimpangan jalan Veteran dan Imam Bonjol merupakan node dan Polres Bondowoso sebagai Landmark.

4.2.4. Analisis Penilaian *Lost Space*

Survey yang dilakukan menghasilkan nilai untuk mengisi kolom *score*. *Score* yang diberikan hanya 1 dan 2. Dalam penilaiannya memiliki batasan tersendiri atau indikator yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya.

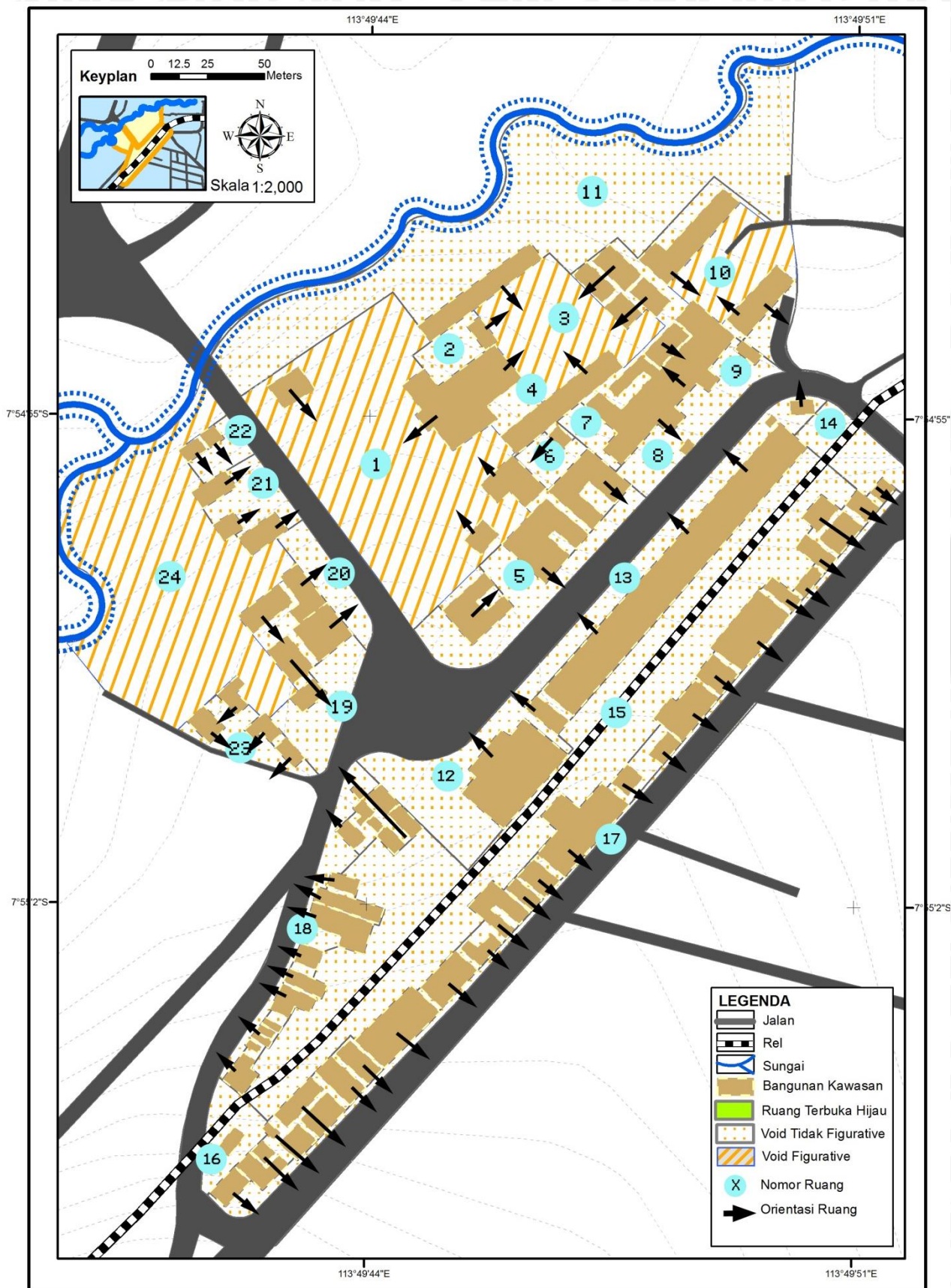
Hal yang menjadi dasar penilaian konfigurasi solid dan void, adalah keutamaan penataan dan dominasi ruang dalam blok atau kawasan. Penilaian tersebut dapat dilihat dari pola yang telah digambarkan dalam analisis *figure ground* sebelumnya, pola tatanan ruang yang lebih menonjol adalah ruang yang *figurative* dan sisa ruang yang dihasilkan adalah ruang tidak *figurative*. Sedangkan orientasi ruang dapat dilihat pada arah hadap bangunan, hal ini dikarenakan ruang yang memiliki hubungan visual secara langsung dengan bangunan sekitar maka ruang cenderung positif dan tidak berbahaya dalam aktivitas. Sebaliknya, apabila arah hadap bangunan tidak menghadap ruang, maka ruang cenderung menjadi negatif dan berbahaya dalam aktivitasnya. (Peta 4.5)

Penilaian aksesibilitas ini didasari oleh keberadaan jalan atau kemudahan ruang untuk dituju, keberadaan dan kondisi pedestrian way dan parkir dalam ruang. Sebagian besar ruang memiliki ruang parkir, namun hanya pedestrianway Polres Bondowoso yang memiliki kondisi baik. Sehingga contoh hasil yang didapat pada ruang nomor 1 adalah dua (baik) sedangkan ruang seberang (nomor 20) memiliki nilai satu (buruk), hal ini disebabkan oleh terbatasnya gerak pengguna jalan untuk memasuki ruang 20 walau secara langsung terhubung dengan jalan, pedestrian way dan parkir seperti ruang nomor 1. (Peta 4.6)

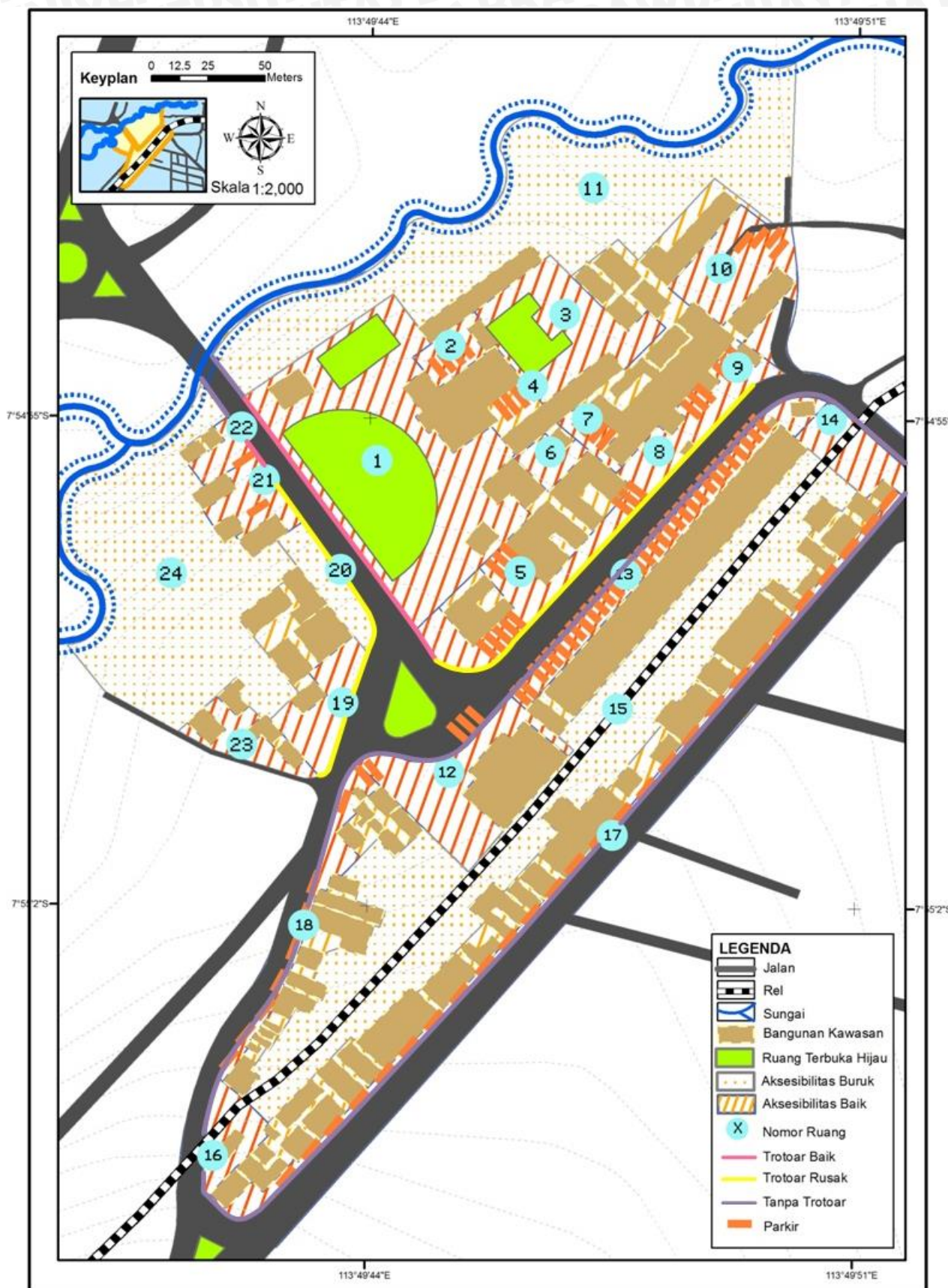
Batas ruang yang terdapat pada kawasan yaitu menggunakan pohon palem, pagar besi dan tembok. Namun terdapat beberapa ruang yang memang tidak diketahui secara pasti batasan ruangnya sehingga mendapatkan nilai satu (buruk), contohnya pada ruang sempadan rel (ruang nomor 15) yang tidak memiliki batas jelas berupa pagar, tembok ataupun tanaman. (Peta 4.7)

Legibility guna ruang dapat dilihat dari aktivitas yang dilakukan pada ruang seperti parkir, berjalan melintasi ruang, berjualan, dll. Apabila tidak memiliki kejelasan aktivitas atau tidak terdapat aktivitas apapun sepanjang hari maka memiliki nilai satu (buruk). (Peta 4.8)

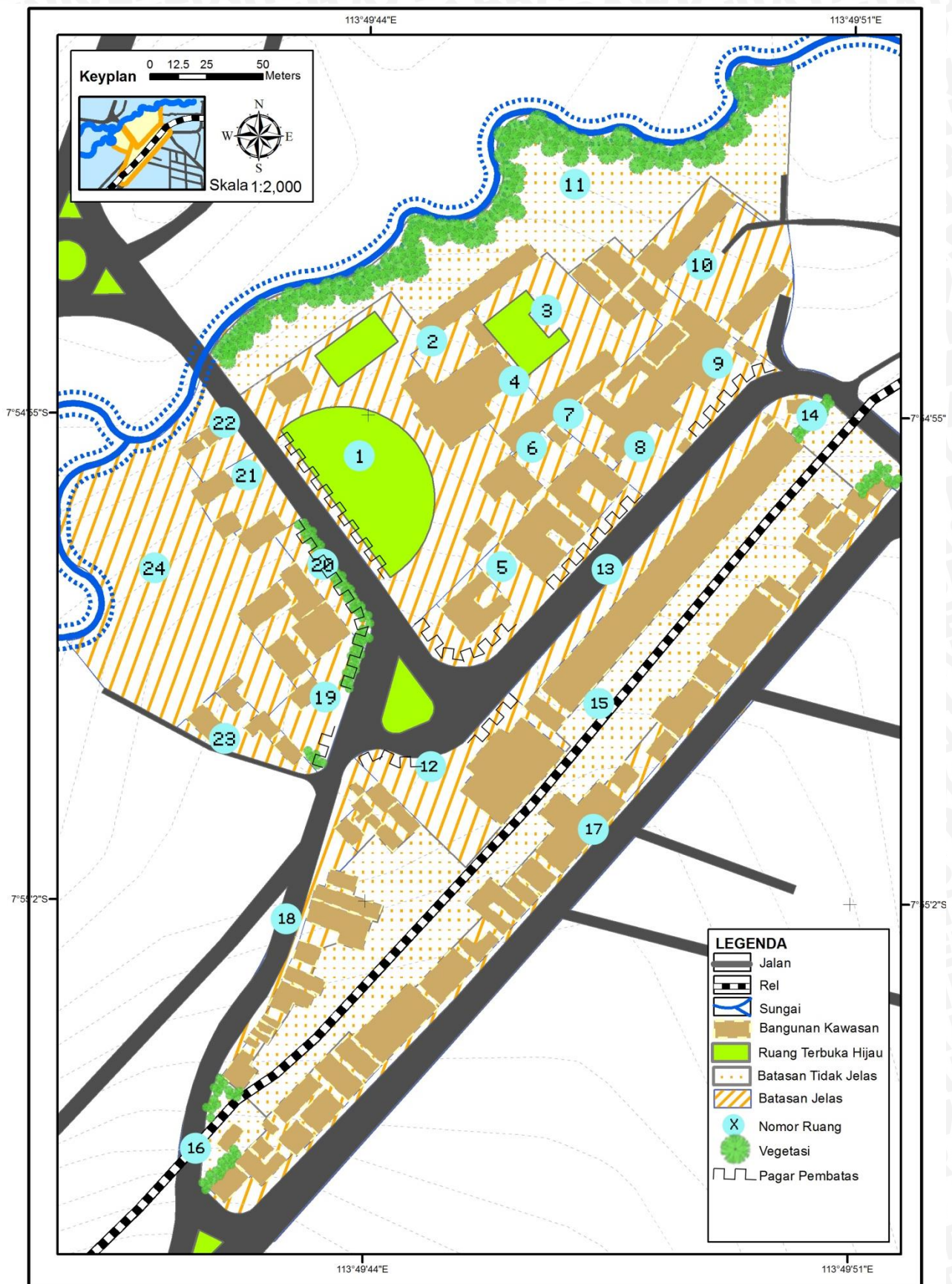
Sifat ruang yang dinilai adalah individuality dan unity, hal ini terkait dengan keterbatasan pandangan menuju ruang. Apabila ruang semakin sulit ditemukan atau dilihat maka akan semakin rendah penggunaannya, dan apabila ruang tidak digunakan atau difungsikan secara optimal, maka ruang akan cenderung tidak menyatu dengan kawasan atau individuality. (Peta 4.9)



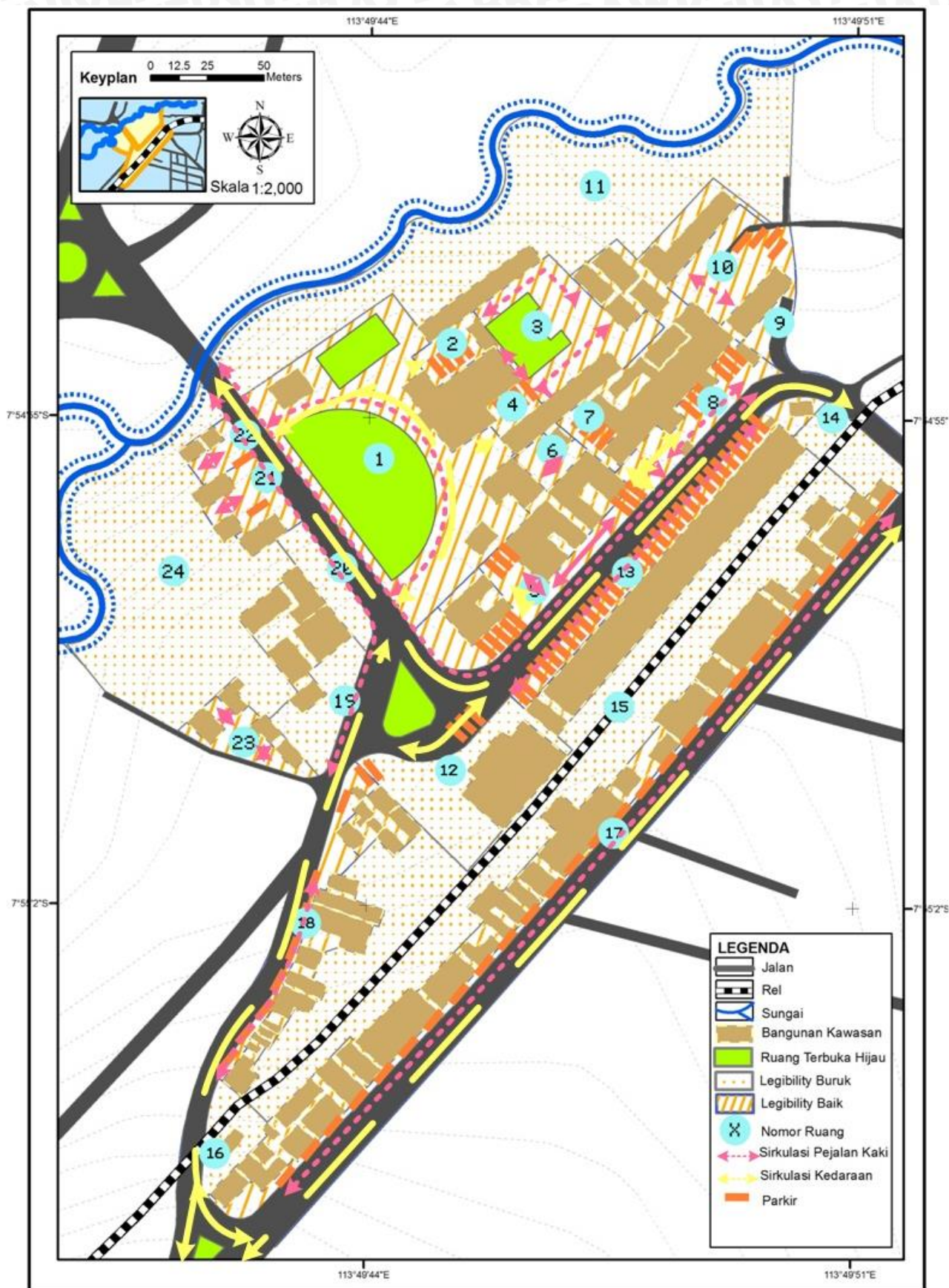
Gambar 4. 5 Peta penilaian konfigurasi solid void



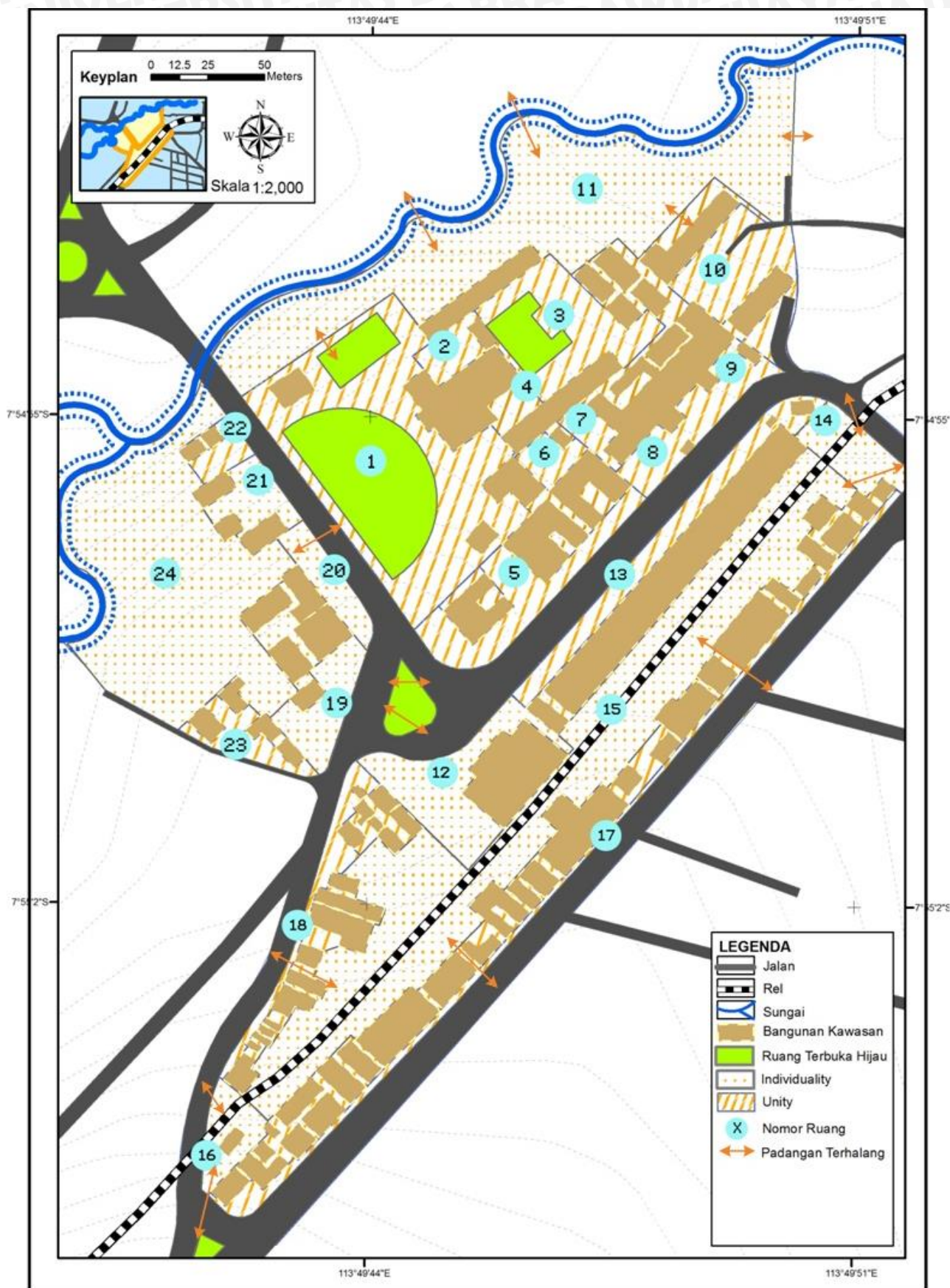
Gambar 4. 6 Peta penilaian aksesibilitas



Gambar 4. 7 Peta penilaian legibility batas ruang



Gambar 4. 8 Peta penilaian kejelasan guna ruang



Gambar 4. 9 Peta penilaian sifat ruang

Tabel 4. 2 Nilai Kriteria *Lost Space*

Blok	No. Ruang	Score (*)						Jumlah
		1	2	3	4	5	6	
1	1	2	2	2	2	2	2	12
1	2	1	1	2	2	2	2	10
1	3	2	2	2	2	2	2	12
1	4	1	1	2	2	2	2	10
1	5	1	2	2	2	2	2	10
1	6	1	2	2	2	2	2	10
1	7	1	1	2	2	2	2	10
1	8	1	2	2	2	2	2	10
1	9	1	2	2	2	2	2	10
1	10	2	2	2	2	2	2	12
1	11	1	1	1	1	1	1	6
2	12	1	2	2	2	1	1	9
2	13	1	2	2	2	2	2	11
2	14	1	1	2	1	1	1	7
2	15	1	1	1	1	1	1	6
2	16	1	1	2	1	1	1	7
2	17	1	2	2	2	2	2	11
2	18	1	2	2	2	2	2	11
3	19	1	2	2	2	1	1	9
3	20	1	2	1	2	1	1	8
3	21	1	2	2	2	2	1	10
3	22	1	2	2	2	2	2	11
3	23	1	2	2	2	2	2	11
3	24	2	1	1	2	1	1	8

Sumber : Hasil Analisis 2014

Keterangan (*):

1. Konfigurasi solid void (Peta 4.5)
2. Orientasi ruang (Peta 4.5)
3. Aksesibilitas (Peta 4.6)
4. Batas ruang (Peta 4.7)
5. Legibility guna ruang (Peta 4.8)
6. Sifat ruang (Peta 4.9)

Setelah mengetahui nilai dan jumlah nilai setiap kriteria pada ruang, maka selanjutnya adalah penentuan interval kelas guna mengklasifikasikan ruang *lost space* dan bukan ruang *lost space*.

$$i = \frac{n_t - n_0}{k}$$

n_t = nilai tertinggi = 12

n_0 = nilai terendah = 6

k = jumlah kelas = 2

maka

$$i = \frac{12-6}{2} = 3$$

Interval tersebut akan menjadi dasar pengklasifikasian nilai, ruang yang *lost space* adalah nilai 6-9 dan yang bukan *lost space* adalah 10-12. Maka dihasilkan ruang nomor 11, 12, 14, 15, 16, 19, 20, dan 24 merupakan lokasi *lost space* (Gambar 4.10).

Ruang nomor 11 adalah sempadan sungai yang tidak memiliki solid atau void yang figuratif, tidak memiliki pola hubung secara visual atau orientasi bangunan

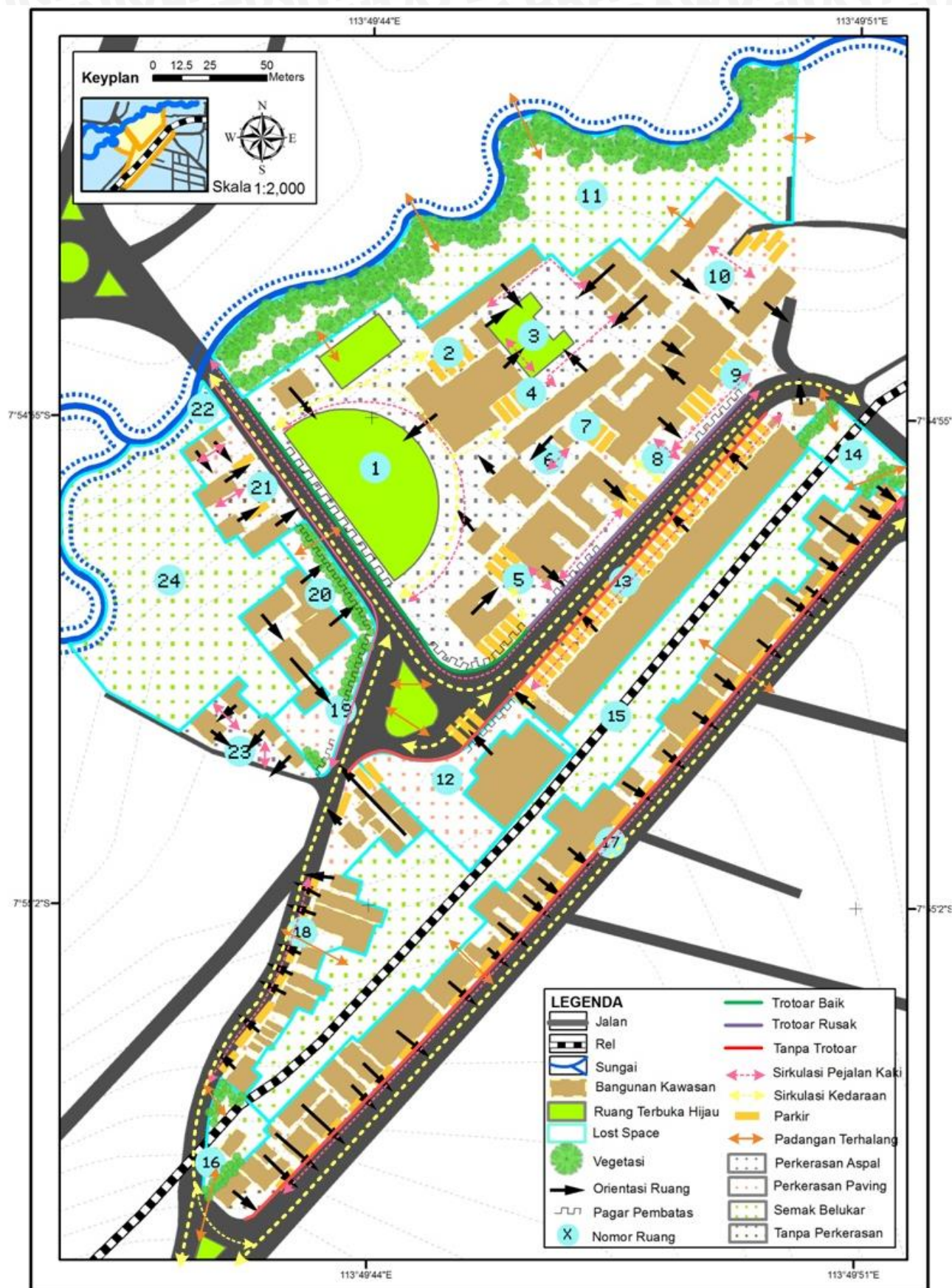
tidak ada yang mengarah pada ruang 11, tidak memiliki aksesibilitas apapun dalam ruang (pedestrian way dan parkir), tidak terdapat aktivitas hingga tidak jelas keberadaan ruang dan hanya bersifat individuality karena tidak berhubungan dengan lahan lain dalam kawasan.

Nomor 12 adalah ruang yang terbentuk antara bangunan Stasiun Bondowoso dengan bangunan sekitar. Ruang ini bukan ground yang figuratif, tidak terdapat pola hubung visual karena tidak adanya bangunan yang berorientasi pada ruang, aksesibilitas yang dimiliki yaitu pedestrian way, tidak terdapat aktivitas pada ruang sehingga tidak jelas keberadaannya, serta tidak memiliki hubungan dengan lahan sekitar dalam kawasan (hanya berhubungan dengan Stasiun Bondowoso yang juga tidak lagi digunakan).

Nomor 14 adalah ruang pada ujung kawasan yang terbentuk dari jalur kereta api. Bukan merupakan ground yang figuratif, tidak memiliki hubungan visual dengan kawasan karena tidak terdapat bangunan kawasan yang menghadap ruang, namun merupakan hubungan utama dengan kawasan luar dari arah jalur utama terminal Kabupaten Bondowoso. Tidak terdapat aksesibilitas berupa pedestrian way dan terkadang menjadi tempat parkir truk, sehingga tidak terdapat aktivitas apapun dalam ruang menyebabkan ketidakjelasan ruang. Sifat ruang yang ada yaitu individual karena tidak terhubung dengan kawasan.

Nomor 15 adalah ruang yang terbentuk karena sempadan rel. Ruang ini bukan merupakan ground yang figuratif, tidak memiliki hubungan visual dengan kawasan karena dikelilingi oleh bagian belakang bangunan blok 2, tidak terdapat akses pada lahan lainnya, tidak terdapat aktivitas yang memperjelas keberadaan, dan sifat ruangnya individuality.

Nomor 16 adalah ruang pada ujung kawasan yang terbentuk dari jalur kereta api. Bukan merupakan ground yang figuratif, tidak memiliki hubungan visual dengan kawasan karena tidak terdapat bangunan kawasan yang menghadap ruang, namun merupakan hubungan utama dengan kawasan luar dari arah jalur utama kendaraan umum kabupaten menuju kecamatan lain. Tidak terdapat aksesibilitas berupa pedestrian way dan parkir sehingga tidak terdapat aktivitas dalam ruang, serta sifat ruang yang tidak bersatu dengan kawasan.



Gambar 4. 10 Peta superimpose penilaian *lost space*

Nomor 19 dan 20 adalah halaman luar ex-Kantor Pajak Kabupaten Bondowoso. Ruang ini bukan ground yang figuratif, tidak terdapat pola hubung visual karena tidak adanya bangunan yang berorientasi pada ruang (hanya bangunan Stasiun Bondowoso yang telah tidak digunakan), aksesibilitas yang dimiliki yaitu pedestrian way dalam keadaan rusak karena aktivitas PKL dan parkir liar, tidak terdapat aktivitas pada ruang sehingga tidak jelas keberadaannya, serta tidak memiliki hubungan dengan lahan sekitar dalam kawasan.

Nomor 24 adalah ruang kosong yang terbentuk oleh bangunan blok 3 dengan sungai Kyai Kijing. Ruang ini tidak memiliki solid atau void yang figuratif, tidak memiliki pola hubung secara visual atau orientasi bangunan tidak ada yang mengarah pada ruang 24, tidak memiliki aksesibilitas apapun dalam ruang (pedestrian way dan parkir), tidak terdapat aktivitas hingga tidak jelas keberadaan ruang dan hanya bersifat individuality karena tidak berhubungan dengan lahan lain dalam kawasan.

4.3. *Lost Space*

4.3.1. *Sejarah Lost Space*

Penataan ruang atau pengaturan fungsi ruang kawasan wilayah studi pada tahun 1920-an adalah untuk kompleks pemerintahan, antara lain yaitu Kantor Pusat Karesidenan dan kesekretariatan serta Stasiun Bondowoso untuk mempermudah jalannya pemerintahan antar daerah dalam satu karesidenan. Stasiun memiliki fungsi yang penting, selain untuk mempermudah hubungan antar daerah dalam transportasi juga dapat mempermudah dalam menjalankan perekonomian. Selain pengaturan fungsi kompleks, juga terdapat pengaturan fungsi keutamaan kawasan. Keutamaan kawasan tersebut dapat dilihat dari ruang yang terbentuk antara pepohonan dan lahan kosong, secara tidak langsung masyarakat akan tertuju pada gedung Stasiun Bondowoso.

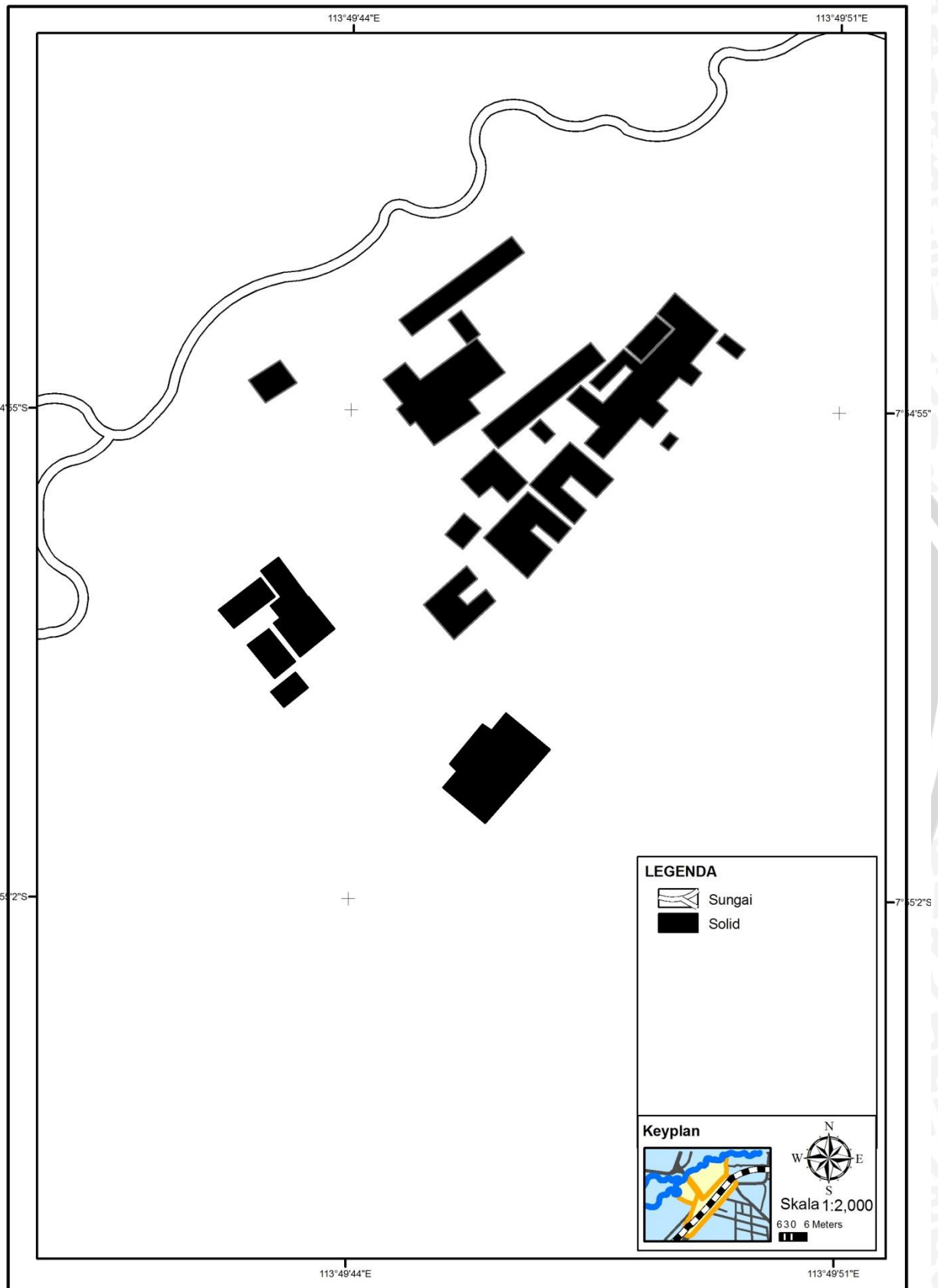
Dalam sistem pengaturannya, terdapat interaksi ruang sosial dalam kompleks kawasan yang terbentuk. Kedekatan atau pengelompokan bangunan pemerintahan dimaksudkan untuk mempermudah komunikasi antar kantor dalam satu daerah, komunikasi tersebut dapat sebagai pemberkasan ataupun pengontrolan dari pihak pemerintah. Stasiun juga diletakkan berdekatan dengan kawasan perkantoran untuk mempermudah perjalanan pemerintahan dari daerah lain menuju Kantor Pusat Karesidenan. Selain untuk mempermudah perjalanan pemerintah antar daerah,

stasiun juga dapat digunakan sebagai pusat kegiatan perekonomian. Dengan bertukar produk yang dihasilkan oleh setiap daerah dengan daerah lain, maka sistem perekonomian Karesidenan Besuki dapat berjalan. Pada tahun 1920-an, bangunan stasiun dihubungkan dengan kawasan luar oleh elemen koridor yang dibentuk oleh deretan vegetasi. Sehingga masyarakat yang berada pada luar kawasan akan memiliki penghubung secara visual oleh ruang yang telah terbentuk. (Gambar 4.11)

Analisis place memiliki anggapan mengenai konteks dan kontras dalam suatu perkembangan kawasan, konteks lebih menjelaskan pada sifat suatu ruang sedangkan kontras menjelaskan perbedaan yang jelas dalam suatu fisik bangunan. Kontras dalam kawasan sangat dibutuhkan agar kawasan memiliki lokasi atau titik yang menarik, kontras dalam kawasan wilayah studi yaitu kontras sebagai variasi bentuk. Blok bangunan yang terbentuk dalam perkembangan kawasan membuktikan bahwa blok baru pada wilayah studi hanya mengadaptasi bentuk blok bangunan sebelumnya dan hanya memiliki sedikit perbedaan. Selain dapat dilihat dari bentuk blok bangunannya, juga dapat dilihat dari struktur bangunan yang sama terhadap penataan ataupun bentuk komponen bangunannya. Pada peta perkembangan kawasan, dapat dilihat bahwa perkembangan tersebut memiliki susunan heterogen. Hal ini dikarenakan oleh pola bangunan yang dimiliki tidak hanya satu jenis atau homogen, dapat terlihat dari peta bahwa pola yang dimiliki suatu kawasan memiliki bentuk yang berbeda namun tidak acak atau kacau.

Secara kontekstual atau tipologi kawasan, kawasan ini memiliki sifat yang statis pada tahun 1920-an karena semua masyarakat yang memasuki kawasan akan menuju Stasiun Bondowoso atau blok pemerintahan. Sedangkan pada saat ini, kawasan wilayah studi memiliki pergeseran sifat ruang yaitu menjadi ruang dinamis. Ruang dinamis tersebut dapat dilihat dari pergerakan yang dilakukan masyarakat, apabila memasuki kawasan tersebut tidak berarti masyarakat akan berhenti pada bangunan atau titik dalam kawasan namun hanya melewati kawasan. Dengan terbentuknya akses yang lebih baik, kawasan wilayah studi dapat menghubungkan kawasan satu dengan yang lain tanpa berhenti pada kawasan ini.

Citra kawasan yang dimiliki kawasan pada tahun 1920 antara lain yaitu Stasiun Bondowoso sebagai node kawasan, blok 1 sebagai district, jalan Veteran dan rel kereta sebagai path, sungai sisi kawasan sebagai edge dan Stasiun Bondowoso



Gambar 4. 11 Peta *figure ground* tahun 1920 (saat menjadi kawasan pusat kegiatan)

sebagai landmark kawasan. Namun karena Stasiun Bondowoso pada kawasan tersebut tidak digunakan lagi dan tidak terdapat aktifitas apapun maka kawasan wilayah studi mengalami perubahan node yaitu persimpangan jalan Veteran dan Imam Bonjol. Pada tahun 1920an district pada kawasan yaitu blok 1, karena memiliki bentuk bangunan dan susunan yang sama serta fungsi yang sama yaitu Pemerintahan Karesidenan Besuki. Namun pada kondisi eksisting kawasan tidak memiliki district karena keberagaman penggunaan lahan. Path yang ada pada kawasan tahun 1920an yaitu jalan Veteran serta perlintasan kereta api. Namun setelah tak lagi digunakan untuk rute sirkulasi, maka rel bukan lagi menjadi path. Sedangkan edge yang berada pada kawasan wilayah studi yaitu sungai pada sisi kawasan. Landmark kawasan pada tahun 1920an yaitu Stasiun Bondowoso, gedung tersebut dapat menjadi acuan karena bentuk visualnya yang berbeda dengan gedung lainnya dan pusat kawasan. Namun saat tidak lagi menjadi pusat kawasan dan pembaharuan pada bangunan Polres Bondowoso maka landmark berpindah menjadi bangunan Polres.

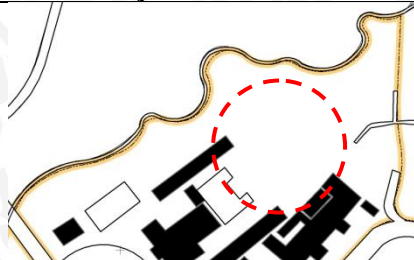
4.3.2. Karakteristik *Lost Space*

A. Sempadan Sungai (Nomor 11)

Ruang nomor 11 adalah ruang yang tersisa dari pembagian lahan, batasannya dapat dilihat dari vegetasi pohon palem pada bagian samping Polres Bondowoso serta pagar tembok Koramil. Mulai batas ruang, kejelasan ruang, penggunaan ruang (aktivitas) hingga image ruang yang tercipta sudah berubah atau berkurang. Pada kondisi eksisting, batas ruang yang ada terkesan ambigu atau tidak jelas. Dengan penggunaan ruang yang berubah sedari hanya satu jenis penggunaan lahan, menjadi bermacam-macam. Perbedaan tersebut yang menyebabkan adanya pembatasan lahan antar guna lahan.

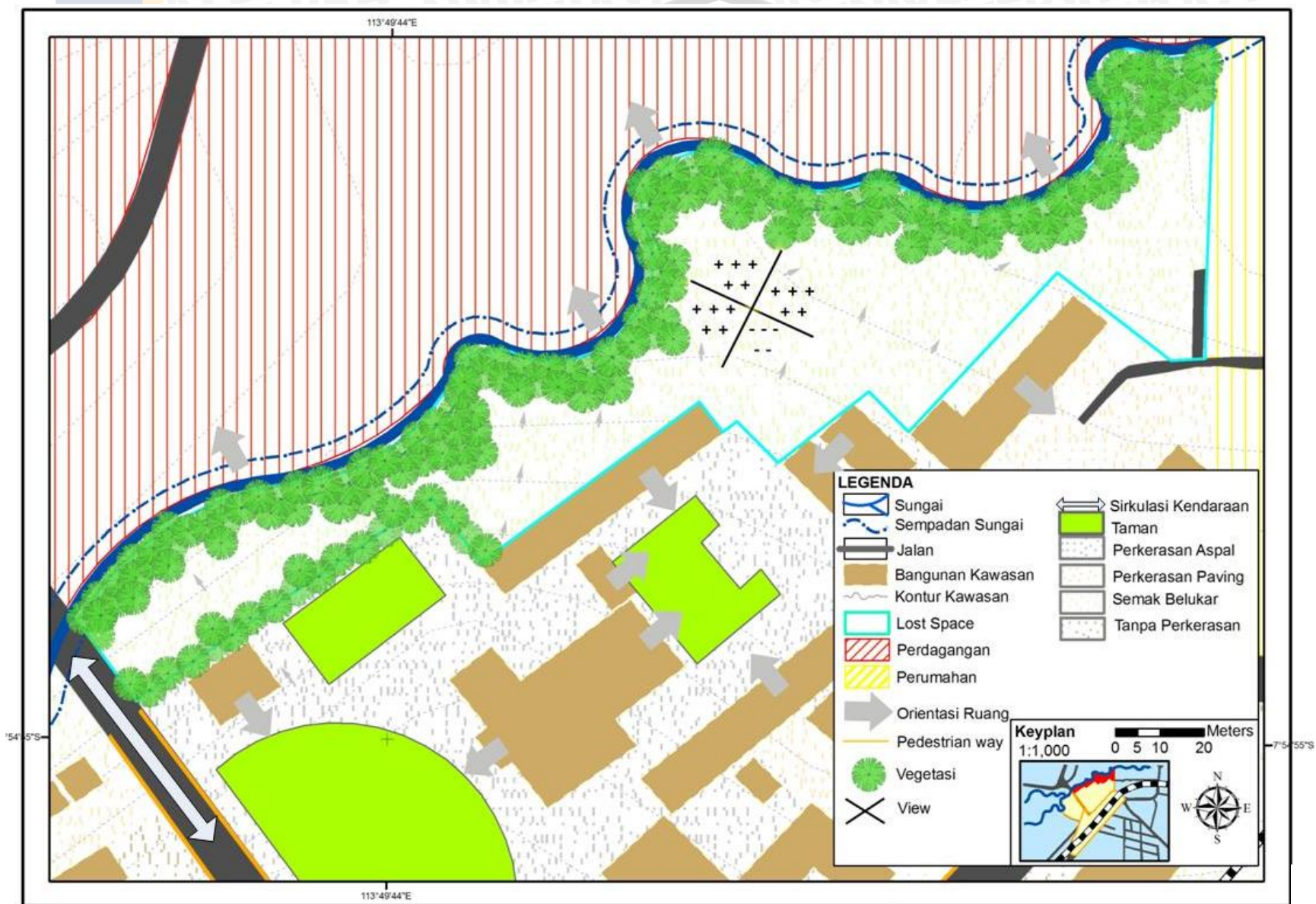
Tabel 4. 3 Karakteristik Ruang Nomor 11 (sempadan Sungai)

		Sejarah Kawasan	Eksisting 2014
Konfigurasi void	solid	Didominasi oleh ruang terbuka atau void, memiliki elemen void terbuka linier dan pola kurvilinear	Didominasi oleh ruang terbuka atau void, memiliki elemen void terbuka linier dan pola kurvilinear
Pola hubungan visual (Orientasi terhadap ruang)		Bangunan dapat melihat ruang sempadan sungai secara langsung, karena orientasi joglo bagian belakang menghadap ruang sempadan sungai	Tidak terdapat perubahan pada orientasi bangunan, namun pola hubungan visual terganggu atau dibatasi dengan adanya bangunan baru, sehingga ruang 11 tidak memiliki pola hubungan visual dengan kawasan

Sejarah Kawasan		Eksisting 2014
		
Pola hubungan (Aksesibilitas)	-	Tidak terdapat akses apapun terhadap ruang sempadan sungai
Kejelasan ruang	-	Non-activity sepanjang hari pada ruang 11, aktivitas hanya dilakukan pada Polres Bondowoso dan perkantoran dinas
	Tidak terdapat batasan ruang, karena semua satu guna lahan	Pembatas ruang yang digunakan adalah vegetasi. Dibatasi dengan pohon palem pada samping kavling Polres Bondowoso dan tembok pada kavling Koramil
Identitas ruang	Sifat ruang unity	Sifat ruang individuality
Image ruang	Blok 1 merupakan <i>district</i> kawasan karena memiliki struktur bangunan dan fungsi ruang yang sama (1 guna lahan)	Memiliki banyak guna lahan yang berbeda (fungsi ruang) dan struktur bangunan yang berubah menjadi modern

Sumber : Hasil Analisa 2014

Ruang tidak memiliki hubungan dengan bangunan atau lahan sekitar, hal ini terlihat dari ketiadaan aktivitas sepanjang hari dalam ruang. Guna lahan sekitar yang diharap dapat memberikan dampak positif pada ruang justru menyebabkan ruang menjadi *lost space*. Batasan ruang yang dimiliki adalah pohon palem sekitar Polres Bondowoso, pagar tembok pada Koramil dan Sungai K.Kijing. Kondisi fisik alamiah yang dimiliki oleh ruang adalah bervegetasi campuran (pohon kiara payung, pohon tanjung dan perdu atau rumput liar), memiliki kontur yang curam pada sempadan sungai namun landai pada lahan sekitar dan menjadi daerah aliran air atau resapan. Tidak terdapat sirkulasi dalam ruang, karena tidak terdapat akses untuk menuju ruang bagian dalam, ruang yang dapat dijangkau hanya pada sisi jalan Veteran. View yang dapat didapat dalam ruang antara lain yaitu sungai K.Kijing dan kawasan pusat perdagangan dan jasa di seberang sungai, namun memiliki masalah pada bau yang berasal dari sungai dan sampah yang menumpuk. Ruang ini tidak dilengkapi dengan lampu untuk mendapatkan pencahayaan yang cukup saat malam dan tidak terdapat bangku taman atau perabot ruang lainnya. Berikut adalah peta tapak ruang untuk menginformasikan kondisi eksisting ruang. (Gambar 4.12)

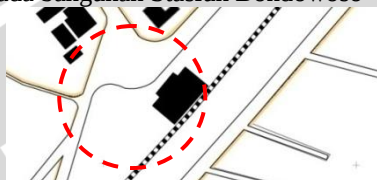


Gambar 4. 12 Analisis tapak ruang 11

B. Stasiun Bondowoso (Nomor 12)

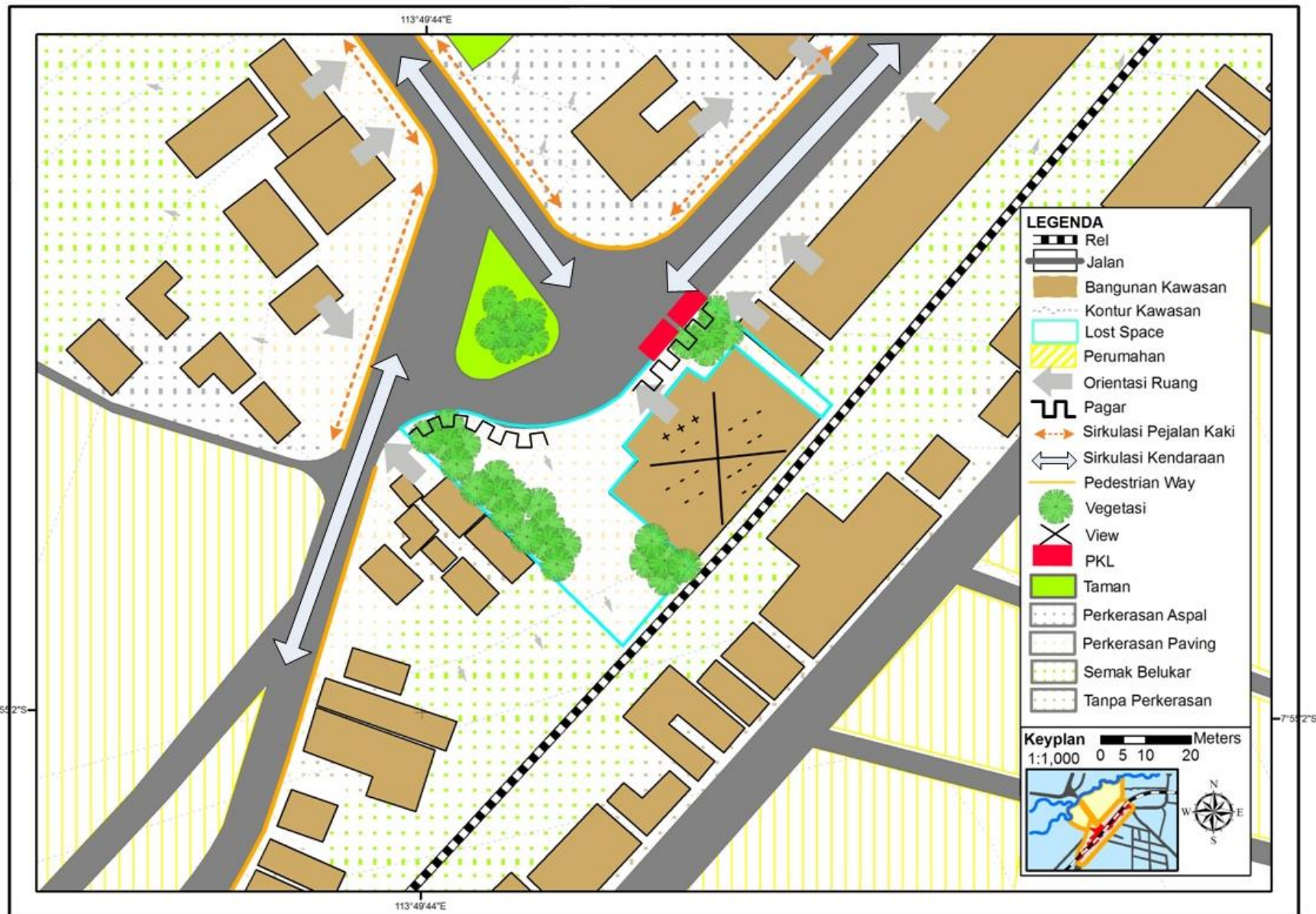
Ruang nomor 12 adalah ruang yang merupakan halaman bangunan stasiun, namun pada kondisi eksisting, ruangan ini memiliki ketidak jelasan penggunaan atau keberadaan.

Tabel 4. 4 Karakteristik Ruang Nomor 12 (sempadan Stasiun Bondowoso)

		Sejarah Kawasan	Eksisting 2014
Konfigurasi void	solid	Merupakan <i>ground</i> yang figuratif karena terkesan sistem terbuka sentral yang dapat memusatkan perhatian pada bangunan Stasiun Bondowoso	Ruangan ini diatasi oleh solid yang figuratif, memiliki elemen void terbuka central dan pola radial konsentris
			
Pola hubungan visual (Orientasi terhadap ruang)		Ruang ini memiliki pola hubungan visual dari segala arah dengan kawasan karena tidak adanya penghalang pandangan	Ruangan ini memiliki pola hubungan visual yang sangat terbatas, karena terhalang oleh pagar tembok stasiun dari arah depan
Pola hubungan (Aksesibilitas)		Ruangan ini dapat diakses secara langsung dari jalan yang tersedia	Ruangan ini dapat diakses dengan pedestrian way dan jalan pada muka bangunan stasiun
Kejelasan ruang	-	-	Tidak terdapat aktivitas pada ruang ini
		Batasan ruang yang dimiliki adalah bangunan Stasiun Bondowoso dan jalan Imam Bonjol	Batasan ruang adalah bangunan Stasiun Bondowoso dan permukiman sekitar
Identitas ruang		Memiliki sifat unity	Bukan merupakan ruang bersifat kesatuan dengan kawasan (individuality)
Image ruang	-	-	Image ruang pada masyarakat adalah seram atau menakutkan. Hal ini ditimbulkan dari bangunan kolonial, tidak terdapat aktivitas atau penggunaan dan kurangnya pencahayaan

Sumber : Hasil Analisa 2014

Ruang tidak memiliki hubungan dengan bangunan atau lahan sekitar, hal ini terlihat dari ketiadaan aktivitas sepanjang hari dalam ruang. Kondisi fisik alamiah yang dimiliki oleh ruang adalah memiliki kontur yang landai dan bervegetasi tanaman perdu pada sisi ruang. Tidak terdapat sirkulasi dalam ruang, karena ruang hanya akses menuju sempadan rel dan bagian belakang bangunan stasiun. View yang dapat didapat dalam ruang terhalang oleh tembok sekeliling, dan memiliki masalah pada bau yang berasal dari gerobak sampah. Ruang ini tidak dilengkapi dengan lampu untuk mendapatkan pencahayaan yang cukup saat malam dan tidak terdapat bangku taman, penunjuk arah atau perabot ruang lainnya.

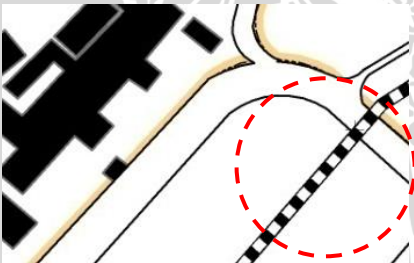
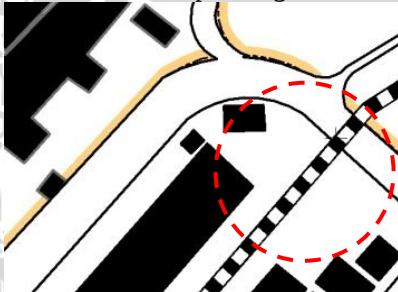


Gambar 4. 13 Analisis tapak ruang 12

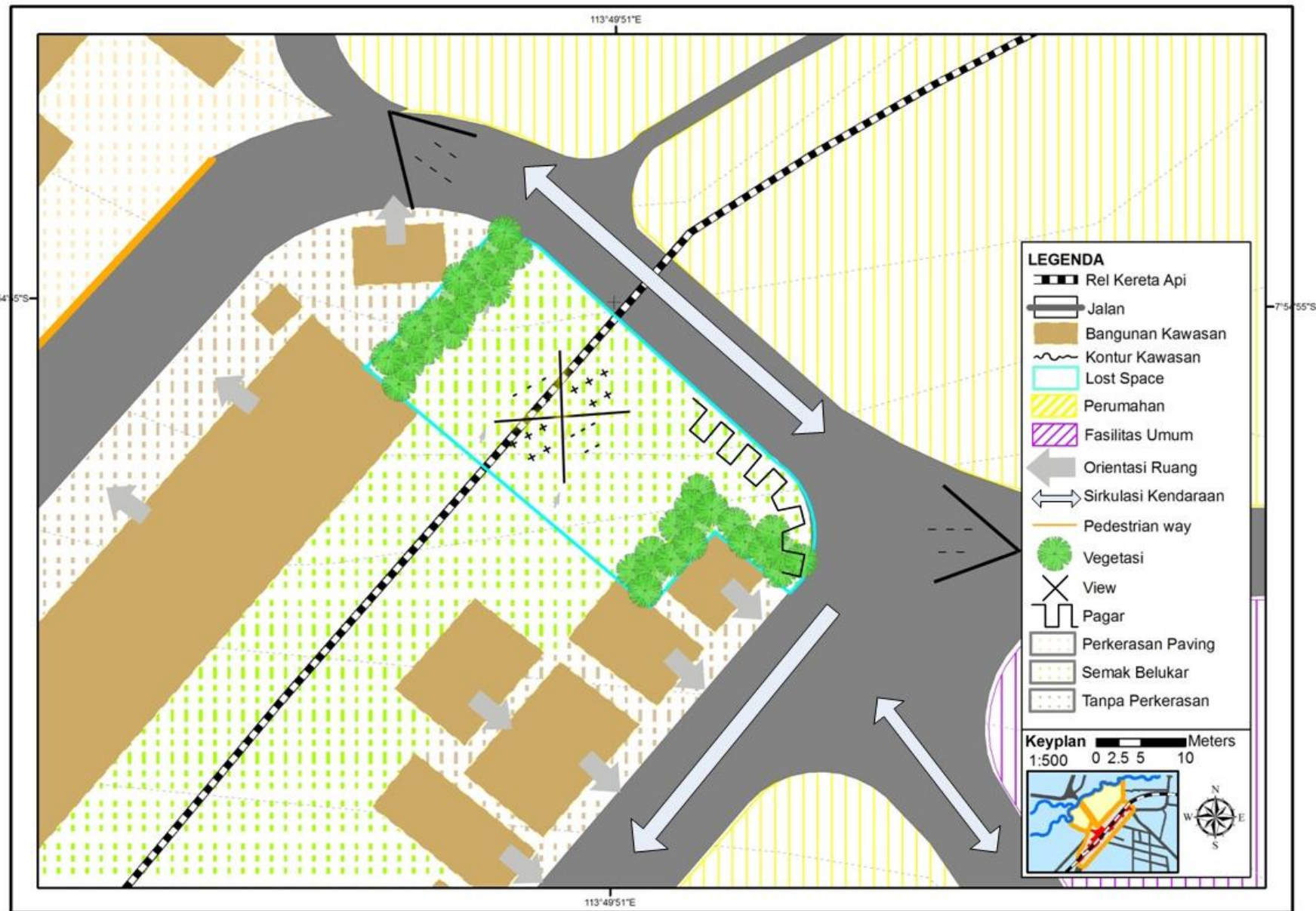
C. Sempadan Rel (Nomor 14)

Ruang pada ujung sempadan rel ini terbentuk diantara sisa lahan yang telah digunakan sebagai perdagangan dan jasa sepanjang rel blok 2 dan jalan Imam Bonjol. Ruang nomor 14 ini tidak terdefinisi karena banyak sebab, diantaranya yaitu tidak tentunya aktivitas yang dilakukan, tidak terawat, pola hubung dan sifat ruang yang bukan kesatuan dengan kawasan. Namun ruang ini memiliki kelebihan, yaitu dapat menghubungkan kawasan dengan kawasan luar atau sekitar secara visual, karena berada pada ujung blok dan persimpangan utama menuju terminal Kabupaten Bondowoso. Persimpangan tersebut yang menghubungkan perkotaan pada Kabupaten Bondowoso dengan kecamatan sekitar, sehingga dilewati oleh rute-rute kendaraan umum.

Tabel 4. 5 Karakteristik Ruang Nomor 14 (Sempadan Rel)

		Sejarah Kawasan	Eksisting 2014
Konfigurasi void	solid	Didominasi oleh ruang terbuka atau void yang figuratif dan terbuka sentral, karena ruang yang ada dapat memusatkan pandangan pada aktivitas Stasiun Bondowoso	Didominasi oleh solid yang figuratif dan menyisakan ruang pada sempadan rel, memiliki elemen void terbuka linier dan pola angular
			
Pola hubung visual (Orientasi terhadap ruang)		Pola hubungan secara visual sangat memungkinkan pada dalam kawasan maupun luar kawasan, karena hampir seluruh bangunan berorientasi pada blok stasiun	Ruang ini cenderung lebih menghubungkan luar kawasan dari pada dalam kawasan, karena orientasi bangunan pada kawasan tidak mengarah pada ruang
Pola hubung (Aksesibilitas)		-	Ruang tidak memiliki akses berupa pedestrian way dan parkir. Namun ruang langsung terhubung dengan jalan Imam Bonjol
Kejelasan ruang		-	Ruang tidak memiliki aktivitas tetap, sesekali menjadi parkir truk
		Batasan yang dimiliki yaitu jalan Imam Bonjol	Batasan yang dimiliki yaitu jalan Imam Bonjol dan batas belakang bangunan blok 2
Identitas ruang		Ruang ini memiliki sifat ruang yang unity karena memiliki peran bagi kawasan untuk pengawasan	Hanya memiliki sifat individual karena ruang tidak berfungsi atau tidak dipergunakan lagi
Image ruang		-	Kesan yang dimiliki ruang adalah rusak, hal ini dikarenakan adanya tumpukan sampah dan tumpahan olie dari truk yang diparkir

Sumber : Hasil Analisa 2014

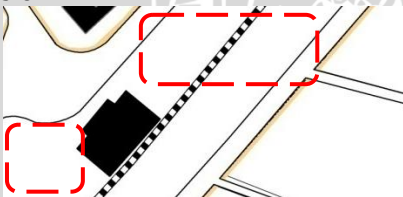
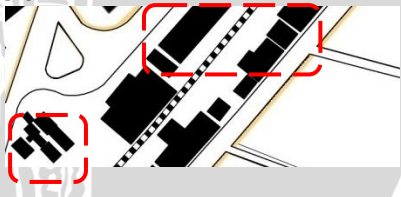


Gambar 4. 14 Analisis tapak ruang 14

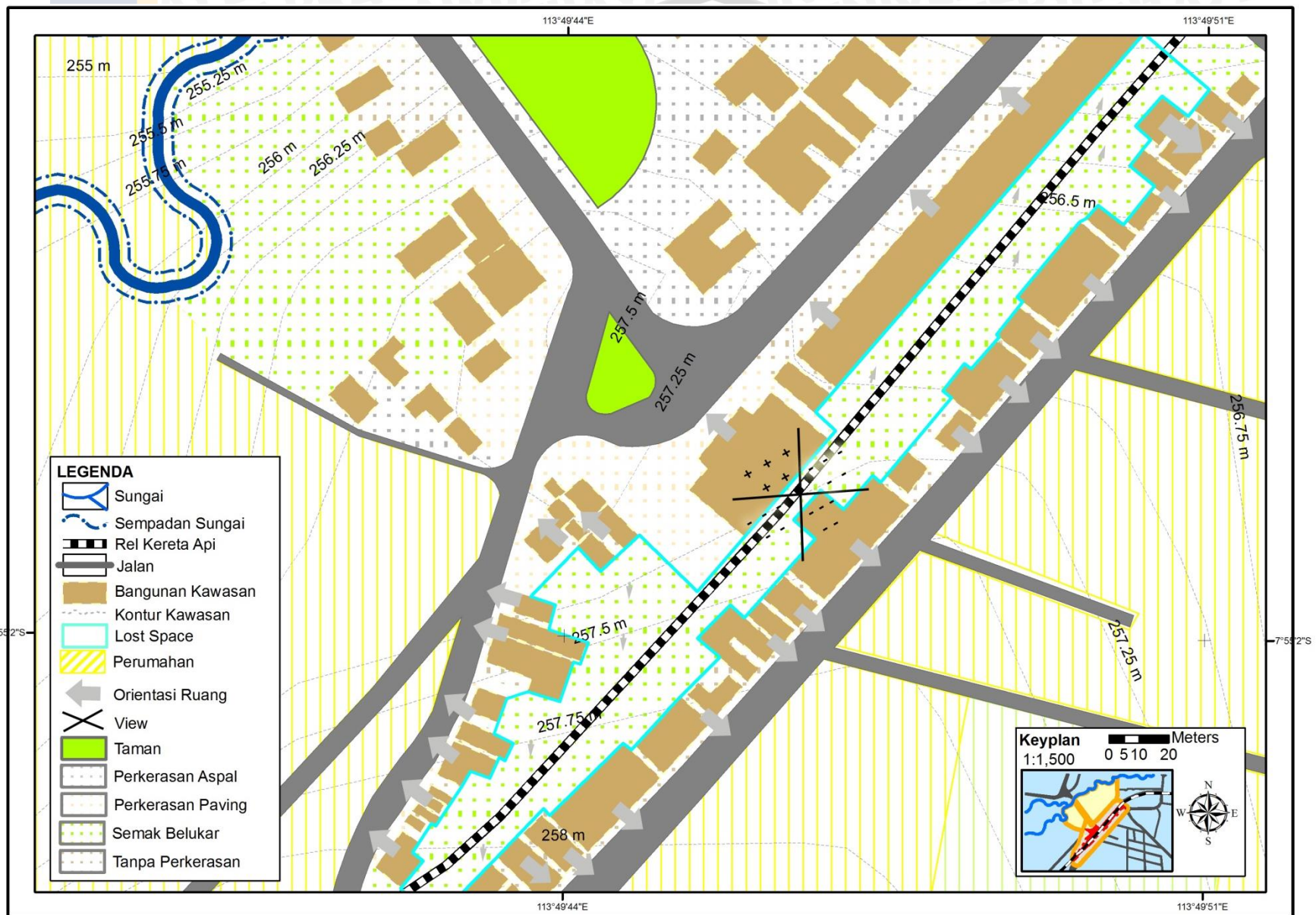
D. Sempadan Rel (Nomor 15)

Pada saat Stasiun Bondowoso masih aktif, sempadan rel digunakan sesuai dengan peruntukannya yaitu sebagai ruang milik badan jalan kereta, ruang manfaat badan jalan kereta dan ruang waspada badan jalan kereta. Namun setelah Stasiun Bondowoso berhenti beroperasi sempadan rel juga berubah fungsi, pada saat ini telah banyak bangunan permanen pada sempadan rel. Bangunan permanen ini sebagian besar adalah perdagangan dan jasa. Sempadan rel memiliki view yang tidak baik dikarenakan bangunan yang berdiri tidak menghadap sempadan rel melainkan membelakangi rel. Sehingga pemandangan yang dimiliki oleh sempadan rel adalah muka belakang bangunan. Ruang ini memiliki ketinggian lahan yang rendah pada tengahnya, sehingga berfungsi sebagai resapan air permukaan dari lahan sekitar ruang 15.

Tabel 4. 6 Karakteristik Ruang Nomor 15 (Sempadan Rel)

	Sejarah Kawasan	Eksisting 2014
Konfigurasi solid void	Didominasi oleh ruang terbuka atau void yang figuratif dan terbuka sentral, karena ruang yang ada dapat memusatkan pandangan pada aktivitas Stasiun Bondowoso	Didominasi oleh solid yang figuratif dan menjadi ruang tertutup linier, karena ruang terisolir oleh bangunan di sekeliling
Pola hubung visual (Orientasi terhadap ruang)	Pola hubungan secara visual sangat memungkinkan pada dalam kawasan maupun luar kawasan, karena hampir seluruh bangunan berorientasi pada blok 2	Ruang ini tidak memiliki pola hubung visual dengan kawasan karena tertutup atau terhalang oleh bangunan baru yang mengelilingi blok 2
		
Pola hubung (Aksesibilitas)	-	Ruang tidak memiliki akses berupa pedestrian way dan parkir. Cara mencapai ruang adalah dari ruang 12, ruang 14 dan ruang 16
Kejelasan ruang	-	Ruang tidak memiliki aktivitas sepanjang hari
	Batasan yang dimiliki yaitu jalan Imam Bonjol belakang dan bangunan Stasiun Bondowoso	Batasan yang dimiliki batas belakang bangunan blok 2 yang mengelilingi sempadan rel
Identitas ruang	Ruang ini memiliki sifat ruang yang individuality dan unity karena dapat menyatu dengan kawasan	Hanya memiliki sifat individual ruang tanpa kesatuan dengan kawasan
Image ruang	Ruang merupakan ruang waspada rel saat kereta melintas	Ruang memiliki kesan seram karena tidak terdapat lampu penerangan dan tidak terdapat aktivitas sepanjang hari

Sumber : Hasil Analisa 2014

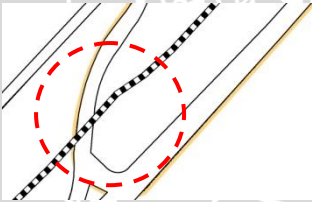
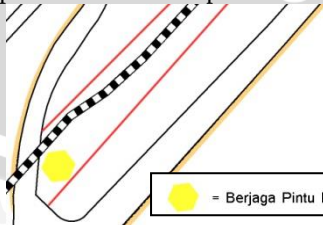


Gambar 4. 15 Analisis tapak ruang 15

E. Sempadan Rel (Nomor 16)

Ruang yang terbentuk ini memiliki kriteria yang hampir sama dengan ruang nomor 14, yaitu berada pada ujung kawasan atau blok yang strategis. Pada ruang ini masih terdapat bilik bekas pos penjagaan pintu perlintasan kereta api yang dapat menjadi keistimewaan ruang dalam kawasan. Ruang ini terdapat pada persimpangan jalan utama rute transportasi umum yang berasal dari terminal. Ruang memiliki potensi dalam view, karena dapat menghubungkan dengan kawasan sekitar, namun kondisi eksisting view bernilai negatif karena tumpukan sampah dan pos penjagaan perlintasan yang telah rusak. Ruang juga tidak dilengkapi lampu penerang saat sore hingga malam hari.

Tabel 4. 7 Karakteristik Ruang Nomor 16 (Sempadan Rel)

		Sejarah Kawasan	Eksisting 2014
Konfigurasi void	solid	Didominasi oleh ruang terbuka atau void yang figuratif dan terbuka sentral, karena ruang yang ada dapat memusatkan pandangan pada aktivitas Stasiun Bondowoso	Didominasi oleh solid yang figuratif dan menyisakan ruang pada sempadan rel. Ruang memiliki elemen void terbuka linear dan pola angular
			
Pola hubung visual (Orientasi terhadap ruang)		Pola hubungan secara visual sangat memungkinkan pada dalam kawasan maupun luar kawasan, karena hampir seluruh bangunan berorientasi pada blok stasiun	Ruang ini cenderung lebih menghubungkan luar kawasan dari pada dalam kawasan, karena orientasi bangunan pada kawasan tidak mengarah pada ruang
Pola hubung (Aksesibilitas)	-	-	Ruang tidak memiliki akses berupa pedestrian way dan parkir
Kejelasan ruang		Ruang memiliki peruntukan yang jelas yaitu sebagai ruang pengawasan pintu perlintasan kereta api	Ruang tidak memiliki aktivitas sepanjang hari, pos penjagaan pada ruang tidak lagi digunakan oleh pengguna ruang
			
		Batasan yang dimiliki yaitu jalan Imam Bonjol	Batasan yang dimiliki yaitu jalan Imam Bonjol dan batas belakang bangunan blok 2
Identitas ruang		Ruang 16 ini memiliki sifat ruang yang unity karena menjadi ruang pengawasan	Hanya memiliki sifat individual karena tidak digunakan untuk sirkulasi, aktivitas atau penghubung dalam kawasan

Sumber : Hasil Analisa 2014



Gambar 4. 16 Analisis tapak ruang 16

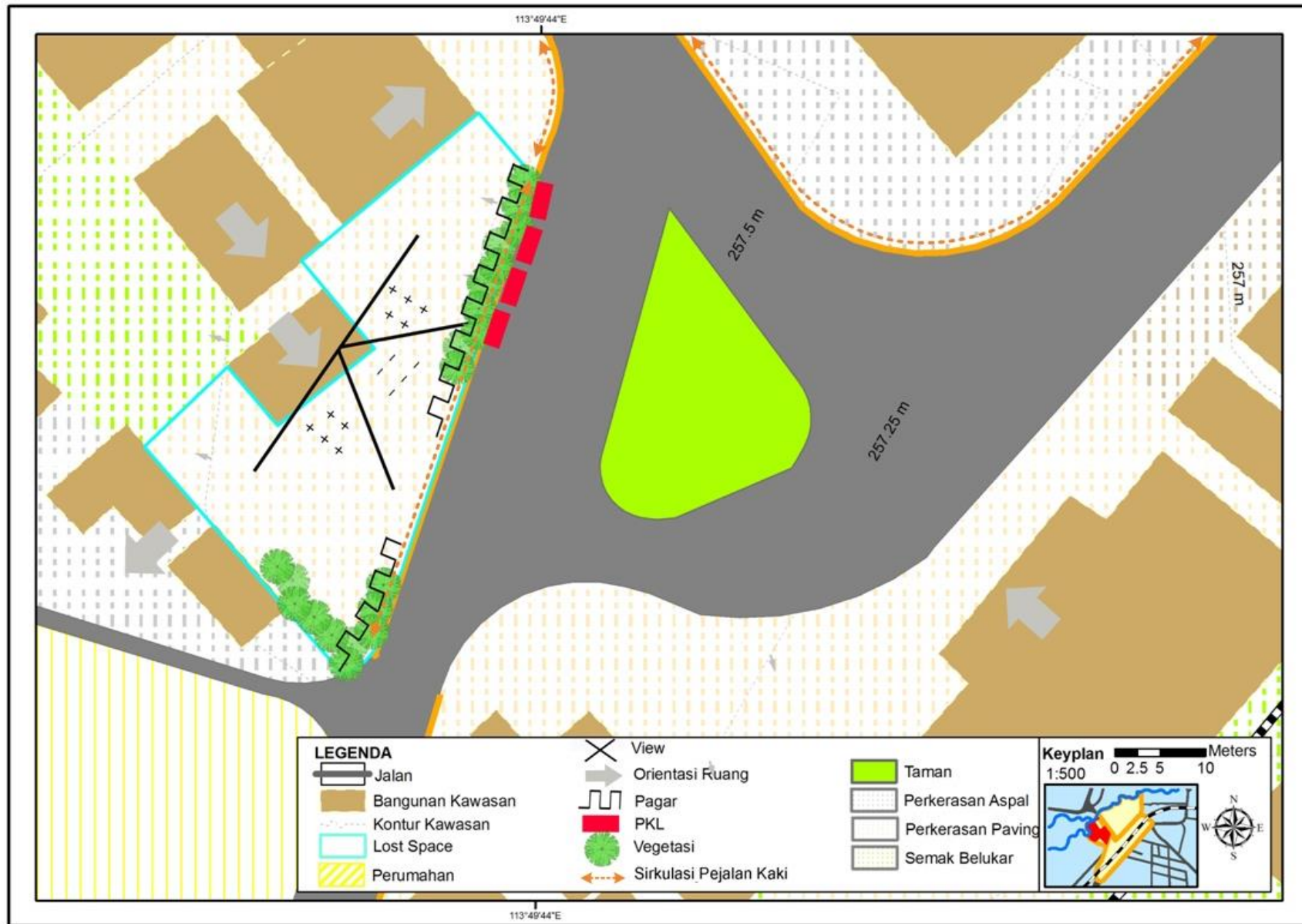
F. Bekas Kantor Pajak (Nomor 19)

Kantor pajak ini telah digunakan sejak terbentuknya Karesidenan Besuki, pada awalnya gedung ini dijadikan sebagai tempat singgah para pemegang jabatan dan orang berpengaruh dalam membicarakan bisnis dan juga pembangunan. Namun setelah seluruh bangunan Kantor Pusat Karesidenan selesai dibangun maka ruang singgahpun dipindahkan pada gedung utama menghadap taman belakang. Sehingga gedung digunakan sebagai kepengurusan administrasi dan berubah menjadi Kantor Pajak. Namun akses pada gedung ini sangat terbatas, masyarakat saat ini hanya dapat masuk hingga lahan depan gedung saja. Sedangkan gedung Kantor Pajak diamankan atau dikunci, sehingga lapangan belakang gedungpun tidak dapat diakses. Hal ini yang menyebabkan tidak terdapat aktivitas apapun pada kavling Kantor Pajak.

Tabel 4. 8 Karakteristik Ruang Nomor 19 (Kantor Pajak)

Sejarah Kawasan		Eksisting 2014
Konfigurasi void	solid	Lahan didominasi oleh solid, memiliki elemen void terbuka linear dan pola aksial
Pola hubungan visual (Orientasi terhadap ruang)	solid	Pola hubungan visual yang dimiliki hanya dengan bangunan Stasiun Bondowoso, karena orientasi bangunan menghadap stasiun
		
Pola hubungan (Aksesibilitas)	solid	Ruang langsung dapat dijangkau dari jalan Veteran atau Imam Bonjol
Kejelasan ruang	-	Ruang memiliki akses parkir dan pedestrian way, serta langsung terhubung dengan jalan Imam Bonjol
Identitas ruang	Ruang memiliki sifat ruang unity	Ruang berfungsi sebagai sirkulasi menuju bangunan Kantor Pajak
Image ruang	-	Pembatas ruang yang digunakan adalah pagar kombinasi tembok dan besi pada lahan depan. Namun pembatas ini dapat dilewati karena terdapat pintu gerbang pagar
		Ruang memiliki sifat individuality karena masyarakat tidak dapat menjangkau ruang. Pengguna ruang hanya berada pada luar (pedestrian way) baik masyarakat dan PKL
		Ruang memiliki kesan sebagai ruang yang sunyi, hal ini karena tidak terdapat aktivitas sepanjang hari

Sumber : Hasil Analisa 2014

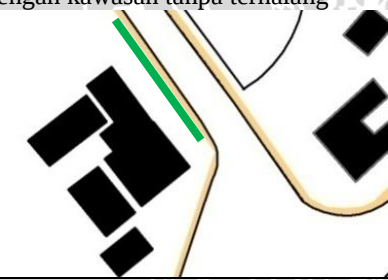
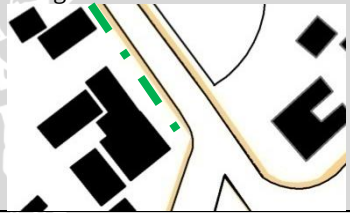


Gambar 4. 17 Analisis tapak ruang 19

G. Bekas Kantor Pajak (Nomor 20)

Sebelumnya, ruang ini merupakan ground yang figuratif karena dipenuhi dengan adanya vegetasi yang dapat membentuk ruang atau kesan berpusat pada bangunan Stasiun Bondowoso. Namun pada saat ini, vegetasi tersebut telah berkurang karena ingin lebih memberi ruang sebagai akses pandangan menuju dalam ruang (bangunan Kantor Pajak). Pada sisi ruang dipenuhi kegiatan PKL yang berjualan buah, makanan dan minuman. Selain itu, parkir liar juga dilakukan pada sisi ruang ini tepatnya pada pedestrian way. Aktivitas tersebut yang menyebabkan pedestrian way menjadi rusak dan tidak terdapat ruang sisa untuk sirkulasi pejalan kaki. Ruang memiliki kontur yang landai, hanya memiliki perbedaan ketinggian 0,25-0,5mdpl.

Tabel 4. 9 Karakteristik Ruang Nomor 20 (Kantor Pajak)

		Sejarah Kawasan	Eksisting 2014
Konfigurasi void	solid	Ruang didominasi oleh vegetasi yang membentuk kesan memusatkan perhatian pada bangunan Stasiun Bondowoso, atau menjadi void yang figuratif	Ruang tidak lagi member kesan memusat pada Stasiun Bondowoso karena vegetasi yang terbentuk telah berkurang dan berubah fungsi, atau tidak lagi menjadi void yang figuratif
Pola hubung visual (Orientasi terhadap ruang)		Pola hubung visual yang dimiliki baik karena dapat menghubungkan ruang dengan kawasan tanpa terhalang	Pola hubung visual dengan kawasan terhalang dengan adanya vegetasi campuran berupa taman pada pagar dan adanya PKL yang menghalangi pandangan
			
Pola hubung (Aksesibilitas)		Ruang langsung dapat dijangkau dari jalan Veteran atau Imam Bonjol	Ruang memiliki akses parkir dan pedestrian way, namun dibatasi pagar tembok pada sisi jalan
Kejelasan ruang	-	Batasan yang dimiliki yaitu jalan Veteran dan bangunan Kantor Pajak	Ruang berfungsi sebagai sirkulasi menuju bangunan Kantor Pajak Pembatas ruang yang digunakan adalah kombinasi besi dan tembok, namun pembatas ini tidak dapat dilewati karena tidak terdapat pintu gerbang pagar
Identitas ruang		Ruang memiliki sifat unity	Ruang memiliki sifat individuality
Image ruang	-		Ruang memiliki kesan rusak, karena terlihat kerusakan bangunan (kaca pecah, genteng patah, dll) dan juga terlihat rusaknya tatanan vegetasi

Sumber : Hasil Analisa 2014

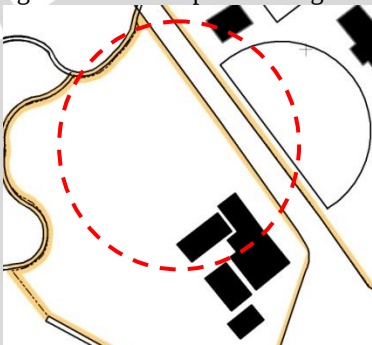
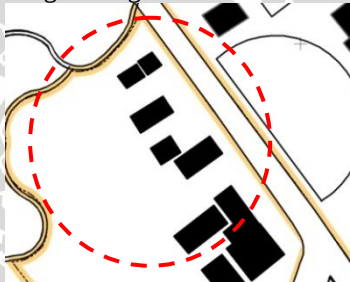
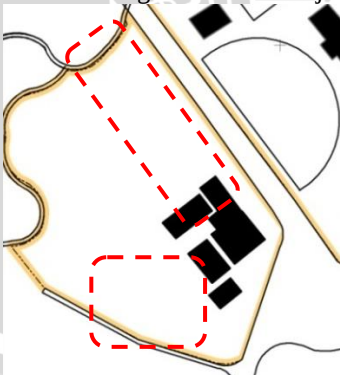
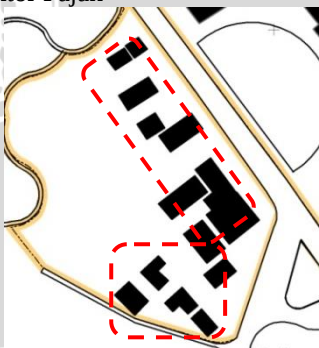


Gambar 4. 18 Analisis tapak ruang 20

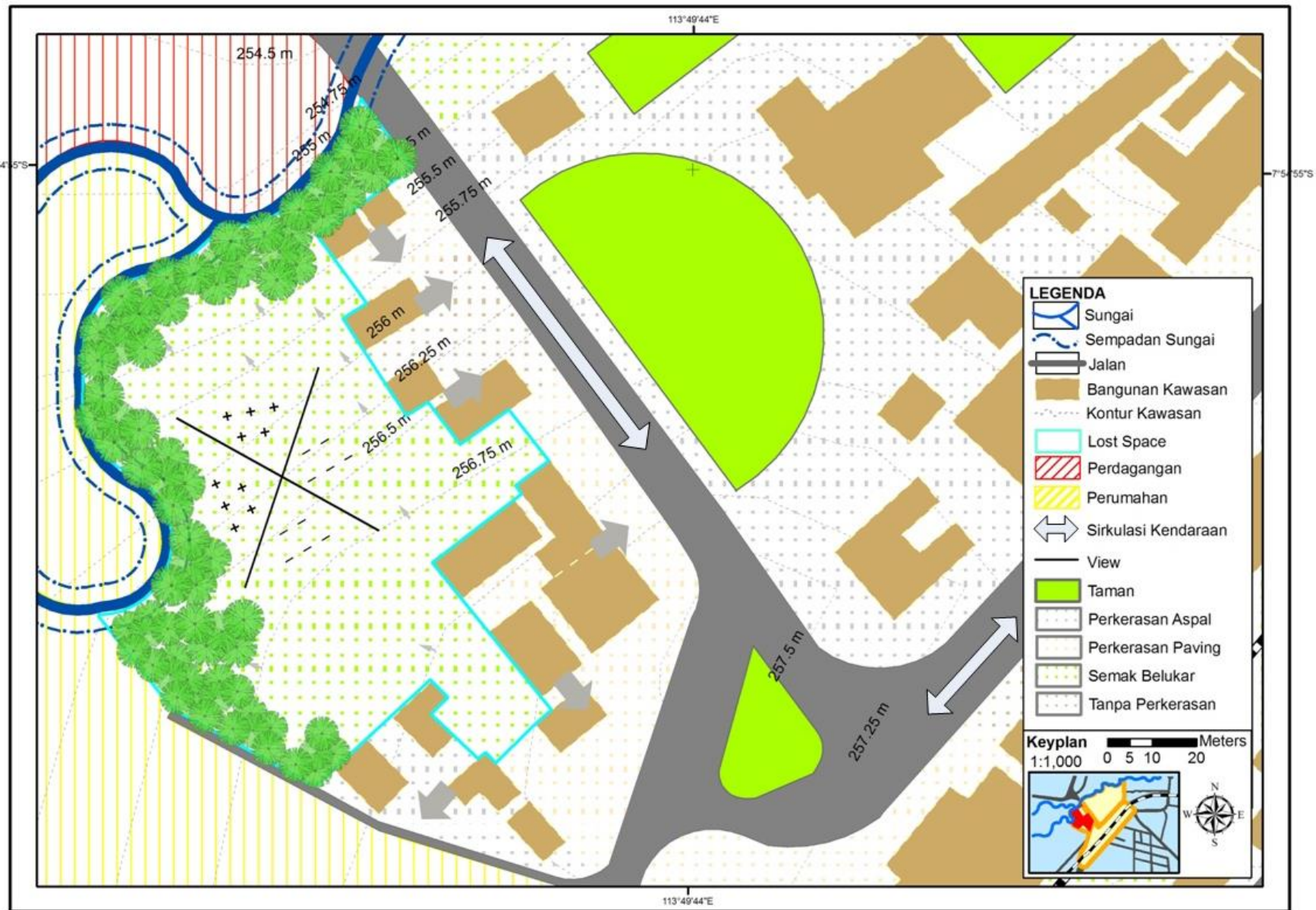
H. Bekas Kantor Pajak (Nomor 24)

Ruang nomor 24 ini merupakan bentukan dari lahan permukiman sekitar dengan bangunan Kantor Pajak, sehingga ruang didominasi oleh void. Akses yang dimiliki pada ruang berkurang karena pembangunan permukiman di sekitar, baik akses secara visual maupun akses secara spasial. Keterbatasan akses ini menyebabkan masyarakat tidak dapat beraktivitas pada ruang.

Tabel 4. 10 Karakteristik Ruang Nomor 24 (Kantor Pajak)

		Sejarah Kawasan	Eksisting 2014
Konfigurasi void	solid	Ruang didominasi oleh void, memiliki elemen void terbuka linear dan pola kurvilinear	Ruang didominasi oleh void, memiliki elemen void tertutup linear dan pola kurvilinear
Pola hubungan (Orientasi terhadap ruang)	visual	Pola hubungan visual yang dimiliki baik karena dapat menghubungkan ruang dengan kawasan tanpa terhalang	Pola penghubung visual ini terhalang dengan adanya bangunan permukiman pada sisi jalan Veteran, sehingga ruang tidak memiliki hubungan dengan kawasan
			
Pola hubungan (Aksesibilitas)	hubung	Ruang langsung dapat dijangkau dari jalan Veteran	Ruang tidak memiliki akses baik parkir maupun pedestrian way
Kejelasan ruang	-	-	Ruang tidak memiliki aktivitas sepanjang hari
		Batasan yang dimiliki yaitu jalan Veteran dan bangunan Kantor Pajak	Batasan yang dimiliki yaitu bangunan pemukiman sekitar dan Kantor Pajak
			
Identitas ruang		Ruang memiliki sifat unity	Ruang memiliki sifat individuality karena ruang terisolir oleh bangunan yang berada disekeliling
Image ruang	-	-	Ruang ini memiliki kesan seram bagi masyarakat karena ruang yang berada di dampadan sungai ini tidak memiliki cukup penerangan dan tidak terdapat aktivitas

Sumber : Hasil Analisa 2014

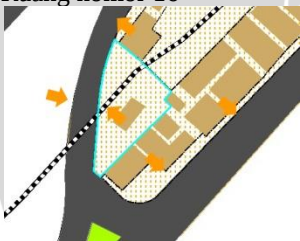


4.3.3. Potensi dan Masalah

Potensi dan masalah didapatkan dari pembahasan pada *lost space* dan analisis tapak pada *lost space*. Berikut adalah tabel potensi dan masalah *lost space* pada setiap variabel tapak dan karakteristiknya.

Tabel 4. 11 Potensi dan Masalah Lost Space

No	Lost Space	Potensi	Masalah
1	Ruang 11 (Sempadan sungai) 	• Didominasi oleh void • Topografi yang mengarah pada sempadan sungai • Memiliki view yang menarik • Vegetasi yang dimiliki masih alami	• Tidak terdapat pola hubung yang jelas dengan kawasan maupun luar kawasan • Tidak terdapat aktivitas sepanjang hari • Tidak terdapat tautan dengan lingkungan sekitar • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku taman, tempat sampah, dll)
2	Ruang 12 	• Terdapat batasan ruang berupa solid yang figuratif dan landmark kawasan (Stasiun Bondowoso) • Ruang ini dapat diakses secara langsung karena langsung berbatasan dengan jalan Imam Bonjol dan pedestrian way	• Pola hubung yang terbatas secara visual karena terhalang oleh pagar tembok • Tidak terdapat aktivitas sepanjang hari • Tidak memiliki sifat ruang kesatuan dengan kawasan karena kurang jelasnya penggunaan ruang • Terdapat sumber bau yang berasal dari gerobak sampah • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku taman, tempat sampah, dll)
3	Ruang 14 	• Didominasi ruang terbuka atau void • View yang didapat dari luar kawasan langsung terpusat pada ruang • Tidak menjadi lahan resapan karena kontur yang dimiliki ruang menurun menuju tengah sempadan rel (ruang nomor 15)	• Bangunan yang berada di sekitar ruang saling membelakangi, sehingga tidak terdapat pola hubung visual yang baik dalam kawasan • Ruang justru mampu menghubungkan secara visual dengan luar kawasan (pandangan dari persimpangan terminal) • Tidak memiliki aktivitas tetap, sesekali menjadi parkir truk • Tidak terdapat tautan pada lingkungan sekitar • Terdapat sumber bau yang berasal dari tumpukan sampah • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu,

No	Lost Space	Potensi	Masalah
4	Ruang nomor 15 	• Terhubung secara langsung dengan bangunan Stasiun Bondowoso, sehingga dalam pengembangannya dapat saling berkaitan	bangku taman, tempat sampah, dll) • Merupakan ruang tertutup linier • Dibatasi oleh bangunan yang salking membelakangi • Tidak memiliki pola hubung yang baik dengan kawasan • Tidak terdapat aktivitas sepanjang hari • Menjadi lahan resapan untuk air permukaan dari lahan sekitarnya • Memiliki view negatif karena pandangan yang diterima adalah bagian belakang bangunan • Tidak memiliki tautan terhadap lingkungan sekitar karena bukan pola tembusan • Memiliki sifat ruang individuality • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku taman, tempat sampah, dll)
5	Ruang nomor 16 	• Didominasi ruang terbuka atau void • View yang didapat dari luar kawasan langsung terpusat pada ruang • Tidak menjadi lahan resapan karena kontur yang dimiliki ruang menurun menuju tengah sempadan rel (ruang nomor 15)	• Bangunan yang berada di sekitar ruang saling membelakangi, sehingga tidak terdapat pola hubung visual yang baik dalam kawasan • Tidak memiliki pola hubungan visual dengan kawasan • Tidak terdapat aktivitas sepanjang hari • Tidak terdapat tautan pada lingkungan sekitar • Terdapat sumber bau yang berasal dari tumpukan sampah, tumpukan besi yang berkarat dan pos penjagaan perlintasan yang telah rusak • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku taman, tempat sampah, dll)
6	Ruang nomor 19 (Halaman Kantor Pajak)	• Ruang memiliki akses yang baik, yaitu terdapat pedestrian way, terhubung langsung dengan jalan Imam Bonjol, dan terdapat ruang parkir • Vegetasi pada ruang telah tertata dan bermacam-	• Didominasi oleh solid • Pola hubung visual dengan kawasan terhalang oleh vegetasi taman persimpangan jalan Veteran dan Imam Bonjol • Sisi luar ruang dipenuhi oleh PKL, sehingga menghalangi

No	Lost Space	Potensi	Masalah
		macam jenis tanaman perdu • Lahan bukan merupakan resapan air permukaan, karena kontur yang lebih tinggi dari pada lahan sekitar • Dilengkapi dengan perabot ruang (tempat sampah dan lampu)	masyarakat berfokus pada ruang • Memiliki sifat ruang yang individuality • Tidak terdapat aktivitas dalam ruang
7	Ruang nomor 20 (Halaman Kantor Pajak) 	• Pola hubungan dengan kawasan baik, terdapatnya pedestrian way dan ruang menghadap Polres Bondowoso • Vegetasi pada ruang telah tertata dan bermacam-macam jenis tanaman perdu • Lahan bukan merupakan resapan air permukaan, karena kontur yang lebih tinggi dari pada lahan sekitar • Dilengkapi dengan perabot ruang (tempat sampah dan lampu)	• Didominasi oleh solid • Hubungan visual dengan kawasan terganggu oleh adanya PKL yang memenuhi ruang bagian luar • Aktivitas PKL tersebut menyebabkan pedestrian way mengalami kerusakan dan tidak dapat digunakan sebagai ruang sirkulasi • Tidak terdapat aktivitas dalam ruang
8	Ruang nomor 24 	• Didominasi oleh void • Terhubung dengan kawasan sekitar secara visual dari arah sempadan sungai	• Tidak memiliki pola hubungan dengan kawasan • Lahan merupakan daerah resapan air permukaan karena memiliki kontur yang lebih rendah dari ruang sekitar • Lahan tidak memiliki aksesibilitas yang baik • Tidak terdapat aktivitas sepanjang hari • View dari kawasan terhalang oleh bangunan jalan Veteran • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku taman, tempat sampah, dll)

Sumber : Hasil Analisa 2014

Potensi dan masalah yang dimiliki ruang nomor 11, 12, 14, 15, 16, 19, 20 dan 24 dianalisa dari data yang diperoleh pada analisis *figure ground*, *linkage system* serta *place* yang menjadi kriteria dasar lahan menjadi *lost space*. Bukan hanya kriteria *lost space*, namun juga berdasarkan analisa tapak pada setiap ruang. Dari potensi dan masalah yang dimiliki oleh *lost space*, maka dapat disimpulkan dalam peta superimpose kawasan berikut ini.



Gambar 4. 20. Peta *superimpose* potensi dan masalah

4.4. Pemanfaatan Kembali *Lost Space*

4.4.1. Konsep Penanganan *Lost Space*

Penanganan yang dilakukan terhadap *lost space* kawasan terkait potensi dan masalah ruang yang telah dianalisa diharapkan mampu menghilangkan kriteria *lost space*, sehingga seluruh ruang pada kawasan dapat digunakan secara yang optimal. Penanganan yang akan dilakukan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. 12 Konsep Penanganan pada *Lost Space*

Blok	Lost Space	Potensi dan Masalah	Penanganan
1	Nomor 11 (sempadan sungai)	Potensi : • Didominasi oleh void • Topografi yang mengarah pada sempadan sungai • Memiliki view yang menarik • Vegetasi yang dimiliki masih alami Masalah : • Tidak terdapat pola hubung yang jelas dengan kawasan maupun luar kawasan • Tidak terdapat aktivitas sepanjang hari • Tidak terdapat tautan dengan lingkungan sekitar • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku taman, tempat sampah, dll)	a. Mempertahankan pengembangan lahan yang berbasis lingkungan (ruang terbuka) b. Orientasi terhadap ruang oleh bangunan sekitar yang telah ada tidak dapat diubah, oleh karena itu penambahan bangunan baru dengan fungsi baru diharapkan dapat memberikan pola hubung secara visual c. Penambahan bangunan atau penataan pada lahan dapat mengoptimalkan penggunaan lahan, maka secara tidak langsung akan dapat meningkatkan aktivitas pada lahan d. Tautan lingkungan terhadap perdagangan dan permukiman sekitar dapat diciptakan dengan adanya pengembangan perdagangan dan jasa pada lahan, sehingga terdapat kesempatan bagi masyarakat yang mengembangkan industri rumah tangga untuk memasarkan produk yang dihasilkan
2	Nomor 12 (halaman Stasiun Bondowoso)	Potesi : • Terdapat batasan ruang berupa solid yang figuratif dan landmark kawasan (Stasiun Bondowoso) • Ruang ini dapat diakses secara langsung karena langsung berbatasan dengan jalan Imam Bonjol dan pedestrian way Masalah : • Pola hubung yang terbatas secara visual karena terhalang oleh pagar tembok • Tidak terdapat aktivitas sepanjang hari • Tidak memiliki sifat ruang kesatuan dengan kawasan karena kurang jelasnya penggunaan ruang • Terdapat sumber bau yang berasal dari gerobak sampah • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku taman, tempat sampah, dll)	a. Pengembangan void atau ruang dapat disesuaikan dengan pemanfaatan ex-Stasiun Bondowoso, karena ruang berbatasan secara langsung dengan bangunan stasiun b. Pagar tembok yang membatasi dapat diganti dengan tanaman perdu yang memiliki ketinggian cukup, sehingga dapat memperindah view juga dapat digunakan sebagai pembatas ruang c. Dengan adanya pengembangan yang sesuai ex-Stasiun Bondowoso maka ruang akan memiliki aktivitas dan kejelasan penggunaan ruang, sehingga ruang juga akan memiliki sifat kesatuan dengan kawasan d. Gerobak sampah yang berada pada ruang seharusnya dipindahkan, sehingga tidak akan mengganggu dengan bau yang tidak sedap e. Perabot ruang dapat ditambahkan sesuai kebutuhan pengembangan, seperti lampu penerangan, papan informasi, dll

Blok	Lost Space	Potensi dan Masalah	Penanganan
2	Nomor 14 (ujung sempadan rel)	Potensi : • Didominasi ruang terbuka atau void • View yang didapat dari luar kawasan langsung terpusat pada ruang • Tidak menjadi lahan resapan Masalah : • Bangunan yang berada di sekitar ruang saling membelakangi (orientasi buruk) • Orientasi ruang dengan luar kawasan (pandangan dari persimpangan terminal) • Tidak memiliki aktivitas tetap, sesekali menjadi parkir truk • Tidak terdapat tautan pada lingkungan sekitar • Terdapat sumber bau yang berasal dari tumpukan sampah • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku taman, tempat sampah, dll)	a. Pembatas ruang yang digunakan sebaiknya tidak menghalangi pandangan atau view agar mengoptimalkan hubungan ruang secara visual dengan kawasan luar b. Orientasi terhadap ruang dapat ditangani dengan mengadakan bangunan baru atau fungsi ruang baru yang memiliki hubungan visual langsung dengan ruang c. View buruk yang didapat dari sisi belakang bangunan sekeliling ruang dapat ditangani dengan vegetasi pembatas yang berupa dinding, ini adalah upaya untuk mengurangi nilai negatif sisi belakang bangunan d. Lahan dapat dioptimalkan menjadi lahan parkir untuk pengunjung sempadan rel atau Stasiun Bondowoso dan fungsi penunjang lain yang dapat membantu menghubungkan kawasan dengan luar kawasan e. Tumpukan sampah yang terdapat pada ruang harus dibersihkan agar tidak terjadi gangguan pada indera penciuman f. Dengan pengembangan yang sesuai, maka akan terdapat aktivitas pada ruang, maka ruang akan memiliki tautan dengan lingkungan sekitar
2	Nomor 15 (sempadan rel)	Potensi : • Terhubung secara langsung dengan bangunan Stasiun Bondowoso, sehingga dalam pengembangannya dapat saling berkaitan Masalah : • Merupakan ruang tertutup linier • Dibatasi oleh bangunan yang saling membelakangi • Tidak memiliki pola hubungan yang baik dengan kawasan • Tidak terdapat aktivitas sepanjang hari • Menjadi lahan resapan untuk air permukaan dari lahan sekitarnya • Memiliki view negatif karena pandangan yang diterima adalah bagian belakang bangunan • Tidak memiliki tautan terhadap lingkungan sekitar karena bukan pola tembusan • Memiliki sifat ruang individuality • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku	a. Pengembangan yang dilakukan pada ruang dapat disesuaikan dengan pengembangan Stasiun Bondowoso karena ruang terhubung secara langsung dengan bangunan bagian belakang b. Pengembangan pada ruang akan mengubah elemen void menjadi tertutup sentral, hal ini dirasa lebih baik karena dalam penggunaan ruang terdapat fokus ruang. Hal ini juga diharapkan ruang dapat lebih mudah di control agar tidak menimbulkan kegiatan yang negatif dan membahayakan c. Dengan adanya pengembangan, maka akan diikuti dengan adanya aktivitas-aktivitas baru yang sesuai dengan penambahan pada ruang d. Tautan lingkungan terhadap perdagangan dan permukiman sekitar dapat diciptakan dengan adanya pengembangan perdagangan dan jasa pada lahan, sehingga terdapat kesempatan bagi masyarakat yang mengembangkan industri rumah tangga untuk memasarkan produk yang dihasilkan e. Pengembangan yang diterapkan diutamakan pada ruang terbuka, mengingat ruang sebagai daerah resapan air permukaan f. Dengan adanya peran ruang oleh

Blok	Lost Space	Potensi dan Masalah	Penanganan
		taman, tempat sampah, dll)	pengembangan, maka sifat ruang dapat berubah menjadi unity atau kesatuan dengan kawasan g. View buruk yang didapat dari sisi belakang bangunan sekeliling ruang dapat ditangani dengan vegetasi pembatas yang berupa dinding, ini adalah upaya untuk mengurangi nilai negatif sisi belakang bangunan h. Dilakukan penambahan perabot untuk mendukung aktivitas pada ruang dan menghilangkan kesan seram pada ruang
2	Nomor 16 (ujung sempadan rel)	Potensi : • Didominasi ruang terbuka atau void • View yang didapat dari luar kawasan langsung terpusat pada ruang • Tidak menjadi lahan resapan karena kontur yang dimiliki ruang menurun menuju tengah sempadan rel (ruang nomor 15) Masalah : • Bangunan yang berada di sekitar ruang saling membelakangi, sehingga tidak terdapat pola hubung visual yang baik dalam kawasan • Tidak terdapat aktivitas sepanjang hari • Tidak terdapat tautan pada lingkungan sekitar • Terdapat sumber bau yang berasal dari tumpukan sampah, tumpukan besi yang berkarat dan pos penjagaan perlintasan yang telah rusak • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku taman, tempat sampah, dll)	a. Pengembangan yang dilakukan pada ruang seharusnya tidak menghalangi pandangan dari luar kawasan, sehingga tetap terbentuk pola hubung secara visual dengan luar kawasan. Pembatas ruang yang disarankan adalah besi atau tanaman perdu yang memiliki tinggi cukup dan kerekatan cukup, sehingga tidak menghalangi pandangan pada ruang b. Dengan penambahan dan pengembangan ruang terkait dengan ruang 15 maka dapat memperbaiki pola hubung dengan kawasan c. Pengembangan pada ruang akan menimbulkan aktivitas baru atau kejelasan penggunaan ruang d. Tumpukan sampah dan besi berkarat yang terdapat pada ruang harus dibersihkan agar tidak terjadi gangguan pada indera penciuman e. Renovasi pada pos penjagaan yang usang pada ruang dirasa penting untuk menjaga identitas ruang yang telah ada sejak awal terbentuknya kawasan
3	Nomor 19 (halaman Kantor Pajak)	Potensi : • Ruang memiliki akses yang baik, yaitu terdapat pedestrian way, terhubung langsung dengan jalan Imam Bonjol, dan terdapat ruang parkir • Vegetasi pada ruang telah tertata dan bermacam-macam jenis tanaman perdu • Lahan bukan merupakan resapan air permukaan, karena kontur yang lebih tinggi dari pada lahan sekitar • Dilengkapi dengan perabot ruang (tempat sampah dan lampu)	a. Pengembangan pada konfigurasi solid void adalah ruang sebagai elemen void terbuka sentral b. Pembatas ruang pada kondisi eksiting adalah kombinasi pagar besi dan tembok, sehingga dalam pengembangannya sebaiknya tidak menggunakan pembatas sehingga mempermudah akses menuju ruang c. Dengan adanya pengembangan ruang yang terbuka dan terdapat kejelasan ruang, maka diharapkan PKL akan meninggalkan ruang. Hal ini penting untuk sirkulasi pejalan kaki di sekitar ruang d. Vegetasi yang terdapat pada taman

Blok	Lost Space	Potensi dan Masalah	Penanganan
		Masalah : • Didominasi oleh solid • Pola hubung visual dengan kawasan terhalang oleh vegetasi taman persimpangan jalan Veteran dan Imam Bonjol • Sisi luar ruang dipenuhi oleh PKL, sehingga menghalangi masyarakat berfokus pada ruang • Memiliki sifat ruang yang individuality • Tidak terdapat aktivitas dalam ruang	persimpangan harusnya diganti dengan vegetasi yang berfungsi memperindah vie dan tidak menghalangi hubungan visual ruang sekitar e. Dengan adanya aktivitas, sirkulasi dan peran yang jelas pada ruang diharapkan ruang akan memiliki sifat unity
3	Nomor 20 (halaman Kantor Pajak)	Potensi : • Pola hubung dengan kawasan baik, terdapatnya pedestrian way dan ruang menghadap Polres Bondowoso • Vegetasi pada ruang telah tertata dan bermacam-macam jenis tanaman perdu • Lahan bukan merupakan resapan air permukaan, karena kontur yang lebih tinggi dari pada lahan sekitar • Dilengkapi dengan perabot ruang (tempat sampah dan lampu) Masalah : • Hubungan visual dengan kawasan terganggu oleh adanya PKL yang memenuhi ruang bagian luar • Aktivitas PKL tersebut menyebabkan pedestrian way mengalami kerusakan dan tidak dapat digunakan sebagai ruang sirkulasi • Tidak terdapat aktivitas dalam ruang	a. Pengembangan pada konfigurasi solid void adalah ruang sebagai elemen void terbuka sentral b. Pembatas ruang pada kondisi eksiting adalah kombinasi pagar besi dan tembok, sehingga dalam pengembangannya sebaiknya tidak menggunakan pembatas sehingga mempermudah akses menuju ruang c. Dengan adanya pengembangan ruang yang terbuka dan terdapat kejelasan ruang, maka diharapkan PKL akan meninggalkan ruang. Hal ini penting untuk sirkulasi pejalan kaki di sekitar ruang
3	Nomor 24 (halaman belakang Kantor Pajak)	Potensi : • Didominasi oleh void • Terhubung dengan kawasan sekitar secara visual dari arah sempadan sungai Masalah : • Tidak memiliki pola hubung dengan kawasan • Lahan merupakan daerah resapan air permukaan karena memiliki kontur yang lebih rendah dari ruang sekitar • Lahan tidak memiliki aksesibilitas yang baik • Tidak terdapat aktivitas	a. Pengembangan yang ada mempertahankan elemen void sebagai terbuka linier b. Pengembangan yang diterapkan diharapkan tidak menghalangi hubungan visual dari luar kawasan (seberang sungai K.Kijing), sehingga pembatas yang diterapkan yaitu vegetasi pada sisi ruang c. Dengan penggunaan ruang yang jelas pada Kantor Pajak, maka akan terdapat hubungan dengan kawasan baik secara visual dan tautan lingkungan d. Dengan adanya pengembangan yang sesuai terhadap ruang lain, maka ruang akan memiliki guna yang jelas, aktivitas

Blok	Lost Space	Potensi dan Masalah	Penanganan
		sepanjang hari • View dari kawasan terhalang oleh bangunan jalan Veteran • Kurangnya perabot ruang yang mendukung (lampu, bangku taman, tempat sampah, dll)	dan aksesibilitas yang baik. e. Penambahan perabot ruang diutamakan untuk menunjang aktivitas yang akan dilakukan pada ruang

Sumber : Hasil Analisa 2014

Terdapat dua jenis scenario pengembangan, yaitu penghidupan kembali jalur kereta api dan Stasiun Bondowoso berdasarkan RDTRK dan Dinas PU serta pengembangan kawasan wisata berdasarkan RTRW Kabupaten Bondowoso dan Dinas Pariwisata.

Membandingkan kecenderungan arahan pengembangan ini berdasarkan dokumen tata ruang dan hasil wawancara dinas. Wawancara yang dilakukan pada Dinas PU, DAOP IX Jember, dan Dinas Pariwisata. Pada Dinas PU Kabupaten Bondowoso terdapat keraguan untuk melanjutkan rencana revitalisasi KA, karena belum adanya perhitungan pasti bahwa akan memberikan dampak ekonomi pada daerah. PT KAI Daerah Operasional IX Jember menjelaskan bahwa penghentian dilakukan karena sepi peminat sehingga PT KAI kerap merugi. Warga pun lebih memilih menggunakan kendaraan pribadi karena jaraknya relatif dekat, hanya memerlukan waktu sekitar 1,5 jam. Dinas Pariwisata mengatakan bahwa pengalihan sebagai wisata dapat memberikan dampak positif secara langsung pada ekonomi daerah, karena pemasukan yang diterima akan menjadi uang daerah (karena diolah pemerintah) dan dapat menunjang perekonomian warga sekitar. Selain itu Dinas Pariwisata juga menjelaskan bahwa terdapat benda-benda bersejarah yang dapat menjadi potensi dan agar dapat terawat dengan baik.

Wawancara yang dilakukan memiliki kesimpulan bahwa keraguan pada Dinas PU dan PT KAI DaOp IX menyebabkan tidak terdapat pelaksanaan revitalisasi seperti yang telah direncanakan dan dijadwalkan. Hal ini karena besarnya anggaran yang akan dihabiskan untuk mempersiapkan jalur rel kereta yang telah digunakan sebagai permukiman oleh penduduk, harus mengganti seluruh bantalan rel karena telah using dan banyak yang hilang, serta mempersiapkan 17 stasiun sebagai sarana.

Tabel 4. 13 Konten Analisis

Dokumen	Kebijakan	Revitalisasi jalur KA	Perencanaan wisata	Analisis
RDTR Kecamatan Bondowoso Tahun 2012-2032	Fungsi Kawasan dan sekitar : • Pada struktur ruang, kawasan terpilih sebagai pusat pemerintahan dan pusat pelayanan umum. Hal ini ditunjukkan dengan adanya perkantoran (Dinas PU dan Cipta Karya, Dinas Kesehatan, Badan Pertanahan Nasional, Koramil dan Polres Kabupaten Bondowoso) • Selain itu, kawasan juga sebagai pusat kegiatan perekonomian. Kegiatan perekonomian ini didominasi pada blok 2 dengan bangunan pertokoan dan ruko untuk perdagangan dan jasa • Pada sistem pusat pelayanan, kawasan adalah pusat kegiatan lokal Perekonomian kawasan dan sekitar: • Sebagai pusat perdagangan dan jasa skala lokal atau Kabupaten Bondowoso • Terdapat pengembangan industri sedang dan rumah tangga Peruntukan ruang: • Kawasan adalah daerah resapan karena dilewati oleh anak sungai Nangkaan dan K.Kijing. selain itu, kawasan juga berbatasan dengan kawasan lindung sempadan sungai besar • Kawasan dikelilingi oleh guna lahan perumahan Aksesibilitas : • Pada kawasan akan ditambahkan transportasi angkutan kota yang melayani perjalanan dalam kabupaten serta angkutan antar kota yang	• Pada penjelasan fungsi kawasan sebagai pusat pelayanan umum, aktivasi jalur KA ini dapat dilaksanakan dan sesuai • Sebagai pusat perdagangan dan jasa serta pusat industri rumah tangga, jalur transportasi dapat mempermudah dalam penyediaan barang dan pengiriman barang	• Pada fungsi kawasan sebagai pusat perkantoran dan kegiatan ekonomi dapat dilakukan secara bersamaan, mengingat wisata yang dikonsepskan tidak mengganggu kegiatan perkantoran dan mendukung kegiatan perekonomian daerah • Para pengembang industri rumah tangga dapat menggunakan wisata ini untuk mendistribusikan hasil produksi • Aksesibilitas kawasan meningkat karena adanya pengembangan angkutan kota, hal ini dapat mendukung wisata yang akan dikembangkan karena berbatasan dengan terminal kabupaten • Kawasan memiliki bangunan cagar budaya, yaitu Stasiun Bondowoso. Bangunan tersebut akan dikembangkan sebagai wisata sejarah, sedangkan untuk situs megalitikum akan menjadi obyek pengembangan wisata juga	Pada perencanaan revitalisasi KA terdapat beberapa hambatan, antara lain yaitu : • Lahan yang berada pada sempadan rel, yang berfungsi sebagai ruang manfaat jalur KA, ruang milik jalur KA dan ruang awas jalur KA, telah digunakan oleh masyarakat sebagai perdagangan dan jasa serta permukiman. • Dalam RDTRK Bondowoso juga tertulis bahwa persiapan jalur KA dilakukan mulai tahun 2012 hingga 2022, namun operasional jalur juga dimulai 2012 hingga 2022. • Pada survey yang telah dilakukan (tahun 2014), tidak terdapat perubahan apapun dalam persiapan jalur KA dan persiapan operasionalnya. Sedangkan pada perencanaan sebagai wisata, terdapat beberapa kondisi penguat anatara lain yaitu : • Wilayah studi memiliki benda-benda purbakala yang terlantar atau tidak memiliki tempat pada

Dokumen	Kebijakan	Revitalisasi jalur KA	Perencanaan wisata	Analisis
	melayani perjalanan antar kabupaten atau kota - Akan dilakukan pengembangan transportasi kereta api. Persiapan aktivasi kembali dan operasional jalur KA Kalisat – Bondowoso – Situbondo – Panarukan. Periode I (2012-2017) hingga Periode II (2018-2022) Pengembangan budaya: - Pengembangan bangunan cagar budaya ini meliputi perawatan bangunan serta peruntukan yang menjadi wisata budaya dan sejarah - Perbaikan situs Megalitikum agar dapat berperan dalam pendidikan sejarah			kantor Dinas Pariwisata <i>Lost Space</i> pada wilayah studi juga termasuk sebagai bangunan cagar budaya (Stasiun Bondowoso).
RTRW Kabupaten Bondowoso Tahun 2011-2031	Misi penataan ruang: - mendorong peran sektor pariwisata yang berbasis potensi alam sebagai pendorong ekonomi daerah; - Membangun struktur ruang wilayah yang mendukung pelayanan sosial ekonomi masyarakat secara efektif dan efisien; - Menciptakan pola ruang wilayah yang responsif terhadap kebutuhan investasi dengan tetap memperhatikan daya dukung lahan dan konservasi sumber daya alam; - Mengembangkan kawasan-kawasan strategis sebagai penggerak perekonomian wilayah Fungsi kawasan : - Dalam sistem pusat pelayanan, kawasan termasuk dalam pusat kegiatan lokal Pengembangan sarana: - Penambahan trayek angkutan dalam kota dan antar kota, sehingga mempermudah masyarakat menjangkau kawasan	- Terdapat rencana untuk pengembangan jalur KA, namun tidak terlalu detail - Dalam pengembangan sarana transportasi, disebutkan bahwa terdapat pengembangan atau aktivasi jalur KA - Fungsi kawasan sebagai pusat kegiatan lokal dapat juga diartikan kegiatan bertransportasi	- Pada visi yang dimiliki oleh Kabupaten Bondowoso, dapat diketahui bahwa tujuan utama adalah peningkatan perekonomian dengan efektif dan efisien. Sehingga pengembangan pariwisata dapat memenuhi visi daerah - Fungsi kawasan sebagai pusat kegiatan lokal dapat juga diartikan kegiatan berwisata - Pengembangan sarana transportasi angkutan kota dan antar kota dapat membantu aksesibilitas wisata, karena lokasi berbatasan dengan terminal kabupaten - Dengan adanya pengembangan wisata	Terdapat beberapa kondisi penguat untuk mengacu pada pengembangan wisata, anatara lain yaitu : - Pada fungsi dan dampak perekonomian yang telah dijabarkan, maka lebih banyak keuntungan yang akan didapat apabila memilih scenario wisata dari pada revitalisasi KA. - Kabupaten Bondowoso memiliki misi yang jelas dalam pengembangan wisata sebagai pendorong perekonomian daerah dan masyarakat lokal.

Dokumen	Kebijakan	Revitalisasi jalur KA	Perencanaan wisata	Analisis
	- Akan dilakukan pengembangan transportasi kereta api. Persiapan aktivasi kembali dan operasional jalur KA Kalisat – Bondowoso – Situbondo – Panarukan. Perekonomian kawasan: - Kawasan sebagai pusat industri rumah tangga dalam industri makanan khas, handycraft, konveksi dan batu hias - Kawasan perdagangan dan jasa skala Kabupaten Bondowoso Peruntukan ruang: - Kawasan wisata budaya yaitu objek situs Megalitikum dan sejarah yaitu Stasiun Bondowoso - Pengembangan wisata rekreasi seperti objek Alun-alun Kabupaten Bondowoso (berbatasan dengan wilayah studi) - Instalasi Militer Kodim 0822-01 berada pada kawasan studi - Kawasan termasuk dalam kawasan strategis perkotaan Kabupaten Bondowoso		seperti arahan peruntukan ruang, maka dapat meningkatkan perekonomian dengan mendistribusikan makanan khas Bondowoso dan souvenir (cinderamata)	

Sumber : Hasil Analisis 2014

Disamping itu, Dinas Pariwisata membutuhkan tempat yang tepat untuk meletakkan benda-benda bersejarah (peninggalan megalitikum) dan khawatir bangunan cagar budaya akan rusak karena tidak terawat. Karena seharusnya benda cagar budaya ini dilestarikan dan dijadikan tempat yang berwawasan sejarah, mengingat Stasiun Bondowoso adalah tempat yang sarat dengan sejarah Gerbong Maut. Berikut adalah perbandingan dokumen tata ruang dalam konten analisis.

Permasalahan dan potensi yang ada pada kawasan studi sesuai dengan misi daerah dalam pengembangan wisata, sehingga skenario ini lebih dapat diterima dan dilaksanakan. Fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman meliputi pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka, serta fasilitas penunjang kegiatan sosial lainnya di kawasan perkotaan. Kawasan peruntukan permukiman memiliki fungsi antara lain sebagai lingkungan tempat tinggal dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan masyarakat sekaligus menciptakan interaksi sosial. (Permen PU no 41/PRT/M/2007).

Sesuai gagasan PT KAI Daerah Operasional IX Jember, Stasiun Bondowoso menjadi museum kereta api pertama pada wilayah tapal kuda (Karesidenan Besuki) ini. Sehingga pengembangan yang diterapkan pada lokasi *lost space* adalah sebagai penunjang pengembangan museum tersebut. Konsep yang akan diterapkan adalah sebagai *edutourism*.

Pengembangan sebagai wisata edukasi ini telah diterapkan pada beberapa wisata perkotaan, antara lain yaitu Tamapan Pintar Jogjakarta, *Discovery World Milwaukee*, *Singapore Science Center* dan *Discovery Science Center California*.

1. Taman Pintar Jogjakarta

Taman Pintar ini dapat, memajukan kemajuan Ilmu pengetahuan dan teknologi kepada anak usia dini. Selain itu menciptakan sistem belajar yang berbeda. Luasan lahan Taman Pintar ini seluas 12.000m². konsep yang diterapkan adalah modern dan tradisional yang mengutamakan sains dan teknologi.

2. Discovery World Milwaukee

Beberapa fasilitas area pameran yang ditawarkan yaitu *Les Paul's House of Sound*, *Reiman Aquarium*, *Techno Jungle*, *Energy and Ingenuity*, *Great Lakes Future*, *Milwaukee Muscle*, *The HIVE 3D Journey*, *The Challenge*, *Dream Machine*,

S/V Denis Sullivan Ship, City of Freshwater dan *Liquid House*. Luas bangunan 12.000m², Berkonsep Lake view, dengan bangunan yang berintegrasi dengan danau.

3. Singapore Science Center

Fasilitas yang berada pada edutourism ini adalah *Atrium, The Chemistry Exhibition, Human Body, Discovery Zone, Halilintar, Space Center, Waterworks, The Science Center Shop, Ecogarden, Robotic Learning, Omni Theater* (Pertunjukkan animasi 4D), *Snow City, Dinosaur Area*. Fasilitas penunjang antara lain yaitu : Restaurant dan Café, Classrooms, Visitors Service Centre, ATM Centre, Auditorium Lab, dan Exhibition Hall. Luas bangunan 20.000m². Berkonsep modern dengan massa yang mencerminkan science

4. Discovery Science Center

Discovery Science Center ini memiliki beberapa galeri utama dengan konsep-konsep ilmu pengetahuan, yaitu *Eco Challenge, Boeing Rocket Lab, Dino Quest, Planetary Research Station* dan *Science Summer Camp*. Luas 5480 m², Berkonsep rekreatif, dengan permainan warna, tekstur dan bentuk fasad bangunan yang unik.

Tabel 4. 14 Kebutuhan Ruang Pengembangan *Lost Space*

No	Fasilitas	Taman Pintar, Jogjakarta	Discovery World, Milwaukee	Singapore Science Centre	Discovery Science Centre, California	Saran Untuk Lost Space
1	Edukasi Sejarah	Memorabilia	S/V Denis Sullivan Ship	Dinosaur Area	Dino Quest	Museum Stasiun Bondowoso dan Megalitikum
2	Keilmuan	•Planetarium. •Ruang Engineering	•Les Paul's House Of Sound •Reiman Aquarium •Energy And Ingenuity	•The Chemistry Exhibition •Human Body •Discovery Zone •Robotic Learning •Space Center	•Boeing Rocket Lab •Planetary Research Station	Ruang peraga alat pengendali kereta pada jaman dulu hingga sekarang, area pengetahuan alam
3	Alam dan Bencana	•Simulator Gempa	•City Of Freshwater •Liquid House •Great Lakes Future	•Halilintar •Snow City	-	Area untuk pengetahuan mengenai pentingnya DAS
4	Bermain	•Playground •Teater 3Dimensi	•The Hive 3D Journey •The Challenge •Techno jungle	•Water Works •Eco Garden	•Eco Challenge •Science Summer Camp •Kid station	Playground dan Outbound

No	Fasilitas	Taman Pinter, Jogjakarta	Discovery World, Milwaukee	Singapore Science Centre	Discovery Science Centre, California	Saran Untuk Lost Space
5	Penunjang	•Ruang Pengelola •Ruang keamanan dan kesehatan •Food court •Area parkir	•Gift shop and Café •Innovation Lab •Ticketing	•Restaurant dan Café •Visitors Service Centre •ATM Centre	•Rest room •Restaurant •Field office •Showcase gallery	•Food court •Kios souvenir •Kamar mandi •Musholla •Ruang Pengelola •Area Parkir •Pos Penjagaan

Sumber : Hasil Analisis 2014

Studi banding yang telah dilakukan memberikan hasil bahwa dalam pengembangan fasilitas *lost space* terdapat beberapa kriteria, antara lain yaitu:

No	Kriteria Fasilitas	Jenis Fasilitas
1	Edukasi sejarah	• Museum Stasiun Bondowoso • Megalitikum Garden
2	Keilmuan	• Metamorphic of Train Engine • Guess The Object
3	Alam dan Bencana	• Watershed Journey
4	Bermain	• Play ground (<12 Tahun) • Outbound (>12 Tahun) • Camp Area
5	Penunjang	• Food court • Bondowoso Gallery • Gazebo dan bangku taman • Kamar Mandi • Musholla • Ruang Pengelola • Parkir • Pos Penjagaan

Sumber : Hasil Analisis 2014

Dalam menentukan kedekatan atau hubungan antar fasilitas dalam tapak *lost space* maka diperlukan penilaian sebagai *edutourism*. Penilaiannya adalah fungsi ruang fasilitas, aktivitas atau kegiatan belajar dalam tapak, perkiraan kebisingan yang akan terjadi dan aksesibilitas fasilitas.

Tabel 4. 15 Indikator Penilaian Hubungan Antar Fasilitas

No	Kriteria	Teori	Indikator	Nilai
1	Ruang			Nilai 1 : Fungsi Tersier Nilai 2 : Fungsi Sekunder Nilai 3 : Fungsi Primer
2	Aktivitas Belajar	Paul B. Diedrich dalam Sardiman (2004: 101)	a. Visual Activities b. Oral Activities c. Listening Activities d. Writting Activities e. Drawing Activities f. Motor Activities	Nilai 1 : Tidak terdapat aktivitas belajar Nilai 2 : 1-4 jenis aktivitas belajar Nilai 3 : 4-8 jenis aktivitas belajar

No	Kriteria	Teori	Indikator	Nilai
3	Kebisingan rencana	Keputusan Menteri Lingkungan Hidup No 48/MenLH/11/1997	g. Mental Activities	Nilai 1 = kebisingan <46-55 dB
			h. Emotional Activities	
			a. Perumahan dan permukiman (55 dB)	Nilai 2 = kebisingan 56-65 dB
			b. Perdagangan dan jasa (70 dB)	
			c. Perkantoran (65 dB)	Nilai 3 = kebisingan 66-75 dB
			d. Ruang Terbuka Hijau (50 dB)	
			e. Industri (70 dB)	
			f. Pemerintahan dan Fasilitas Umum (60 dB)	
			g. Rekreasi (70 dB)	
			h. Stasiun (70 dB)	
			i. Cagar Budaya (60 dB)	
			j. Lingkungan Rumah Sakit (55 dB)	
			k. Lingkungan Pendidikan (55 dB)	
			l. Lingkungan Peribadatan (55 dB)	
4	Aksesibilitas	<i>Successful development depends on good access and connections. The connections between a site and its surroundings are important for even the smallest of developments. (Urban Design Compendium)</i>	a. Street as social place	Nilai 1 = dekat dengan sirkulasi (street as social place)
			b. Pedestrian friendly street	Nilai 2 = dekat dengan sirkulasi dan pedestrian way
			c. Street type	Nilai 3 = dekat dengan sirkulasi, pedestrian way dan jalan raya

Sumber : Hasil Analisis 2014

Dari indikator penilaian tersebut, dapat dihitung keterkaitan variabel pada setiap fasilitas yang akan dikembangkan pada tapak *lost space*. Perhitungan tersebut terdapat pada tabel berikut.

Tabel 4. 16 Perhitungan Pada Setiap Fasilitas

No	Fasilitas	Ruang	Aktivitas Belajar	Kebisingan	Konektivitas
1	Museum Stasiun	3	2	2	3
2	Megalitikum Garden	3	2	1	2
3	Metamorphic of Train Engine	3	2	2	1
4	Guess The Object	3	2	2	1
5	Watershed Journey	3	2	3	3
6	Play ground	3	2	3	1
7	Outbound	3	3	3	1
8	Camp Area	3	3	3	1
9	Foodcourt	1	1	3	2
10	Bondowoso Gallery	1	1	3	2
11	Gazebo dan bangku taman	2	2	2	2
12	Toilet	1	1	1	1
13	Musholla	1	1	1	1
14	Ruang Pengelola	2	1	2	3
15	Parkir	2	1	3	3
16	Pos Pengaman	2	1	1	3

Sumber : Hasil Analisis 2014

4.4.2. Analisis fungsional

Analisis fungsional ini diperlukan untuk mengetahui kegiatan atau zona ruang mana saja yang menjadi keutamaan dalam wisata, sehingga dapat menentukan pula zona ruang yang termasuk fungsi pendukungnya. Analisis fungsional ini mengacu pada perencanaan wisata, antara lain yaitu primer, sekunder dan tersier.

1. Fungsi Primer

Fungsi primer pada pengembangan *lost space* ini terdapat pada fungsi edukasi dan wisata alam yang dikembangkan. Hal ini dapat dilihat dari nilai yang diberikan pada tiap fasilitas. Fasilitas yang termasuk dalam fungsi ruang primer antara lain yaitu Museum Stasiun Bondowoso, *Megalitikum Garden*, *Metamorphic of Train Engine*, *Guess The Object*, *Watershed Journey*, *Play ground* (<12 Tahun), *Outbound* (>12 Tahun) dan *Camp Area*. Museum Stasiun Bondowoso dan *Megalitikum Garden* dapat memuat aktivitas belajar mengenai sejarah pada daerah tersebut. Fasilitas *Metamorphic of Train Engine* untuk menambah wawasan mengenai perubahan pada transportasi kereta dari jaman dahulu hingga terancang saat ini. *Guess The Object* dapat berkonsep edukasi sambil bermain, sedangkan *Watershed Journey* memberikan gambaran mengenai daerah sempadan sungai yang baik. Sedangkan untuk fasilitas *Play ground* (<12 Tahun), *Outbound* (>12 Tahun) dan *Camp Area* ini cenderung memberikan wawasan dengan kegiatan fisik di alam terbuka.

2. Fungsi Sekunder

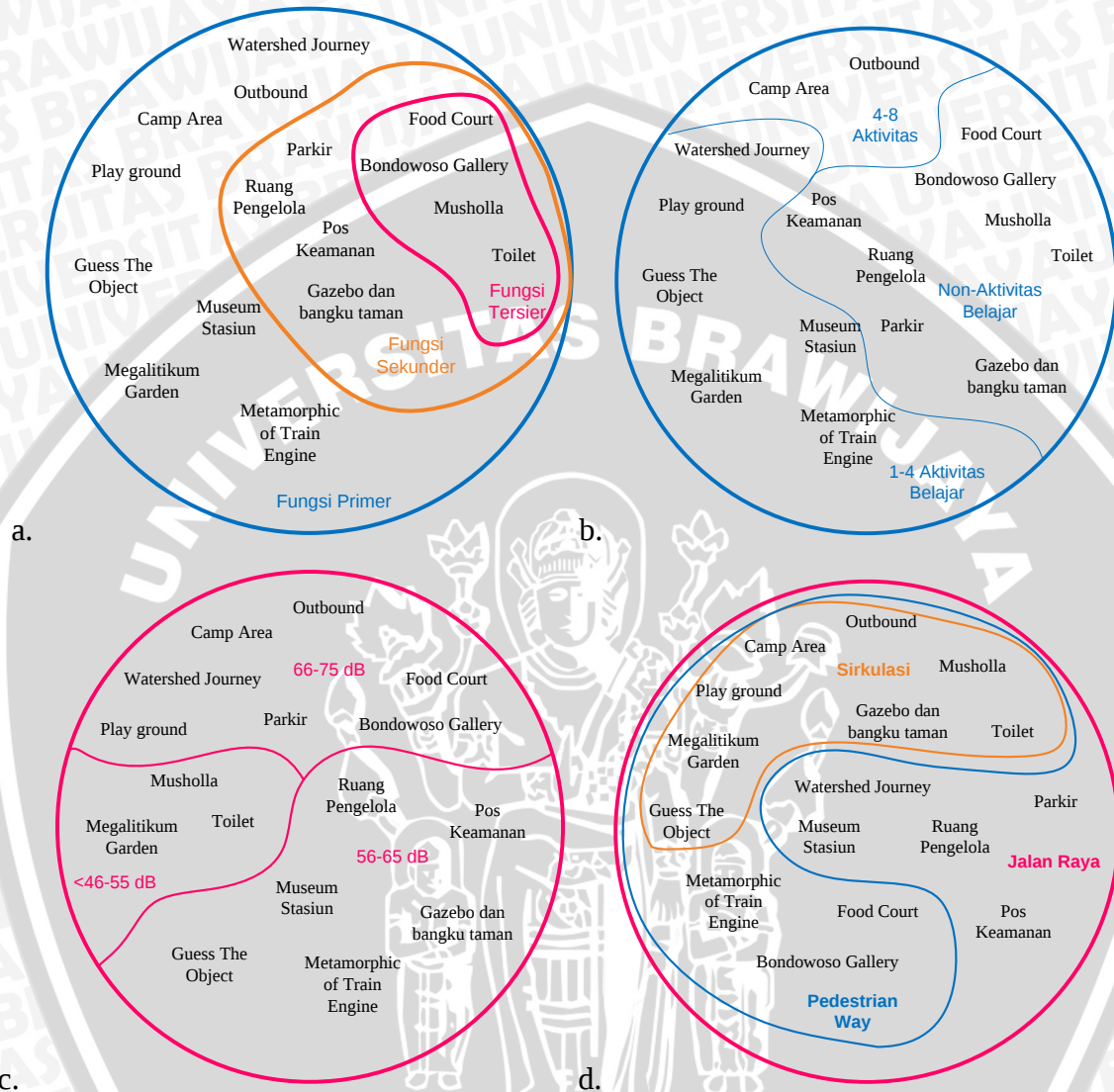
Fungsi sekunder yang terdapat pada wisata ini adalah fungsi yang menunjang fungsi primer, antara lain yaitu administratif dan yang membantu berjalannya aktivitas belajar. Fasilitas yang termasuk dalam fungsi sekunder ini adalah gazebo, parkir, pos pengamanan dan ruang pengelola.

3. Fungsi Tersier

Fungsi tersier pada wisata ini adalah fungsi perdagangan dan fungsi penunjang. Fungsi perdagangan ini ada untuk memenuhi kebutuhan pengunjung, seperti fasilitas foodcourt serta Bondowoso Gallery. Sedangkan pada fungsi penunjang adalah fasilitas yang dikembangkan untuk menunjang kegiatan yang dilakukan pengunjung pada lokasi, seperti mushola dan kamar mandi.

4.4.3. Analisis hubungan ruang

Penilaian sebelumnya dapat menghasilkan pola hubungan ruang pada setiap variabel, berikut adalah gambar pola hubungan klasifikasi ruang.



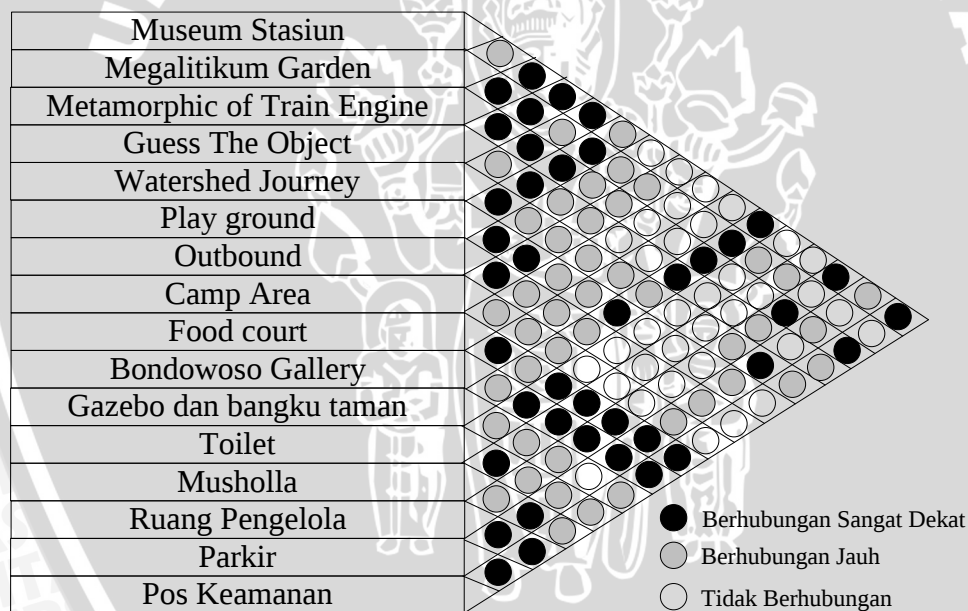
Gambar 4. 21 Pola Hubungan (a. Fungsi Ruang, b. Aktivitas Belajar, c. Kebisingan, dan d. Aksesibilitas)

Sumber : Hasil Analisis 2014

Klasifikasi ruang tiap variabel tersebut mempermudah menemukan pola hubungan ruang yang dibutuhkan dalam tapak, hubungan ruang ini sebagai dasar penentuan lokasi fasilitas yang ditambahkan. Indikator penilaian hubungan ruang yaitu apabila terdapat 3-4 kesamaan kriteria maka dapat dikategorikan berhubungan erat, bila memiliki 1-2 kesamaan kriteria maka dapat dikategorikan berhubungan jauh, dan apabila tidak terdapat kesamaan kriteria maka dapat dikategorikan tidak

berhubungan sama sekali. Berikut adalah gambar hubungan ruang secara keseluruhan. (Gambar 4.22)

Museum Stasiun memiliki hubungan yang sangat dekat dengan *Metamorphic of Train Engine*, *Guess The Object* dan *Watershed Journey* karena memiliki fungsi yang sama yaitu sebagai ruang primer dan 1-4 aktivitas belajar. Aktivitas yang mungkin dilakukan antara lain yaitu *visual activities*, *oral activities*, *listening activities* dan *writing activities*. Pada ruang *Metamorphic of Train Engine* aktivitas menulis dapat digantikan dengan *motor activities*. Selain itu, museum dan *Metamorphic of Train Engine* juga memiliki hubungan yang sangat dekat dengan ruang pengelola serta pos keamanan, hal ini dikarenakan fasilitas tersebut harus dalam pantauan petugas mengingat barang pada museum sebagai benda cagar budaya dan alat peraga pada *Metamorphic of Train Engine* harus dipresentasikan oleh petugas.



Gambar 4. 22 Hubungan ruang antar fasilitas

Sumber : Hasil Analisis 2014

Megalitikum garden ini memiliki hubungan yang dekat dengan fasilitas *Metamorphic of Train Engine*, *Guess The Object* dan *Playground* karena memiliki persamaan aktivitas belajar yaitu *visual activities*, *oral activities*, *listening activities* dan *motor activities*. *Megalitikum garden* juga memiliki kesamaan tingkat aksesibilitas menggunakan sirkulasi (*street as social place*) serta fungsi ruang yang sama (primer). Selain fasilitas tersebut, *Megalitikum Garden* dan Museum Stasiun

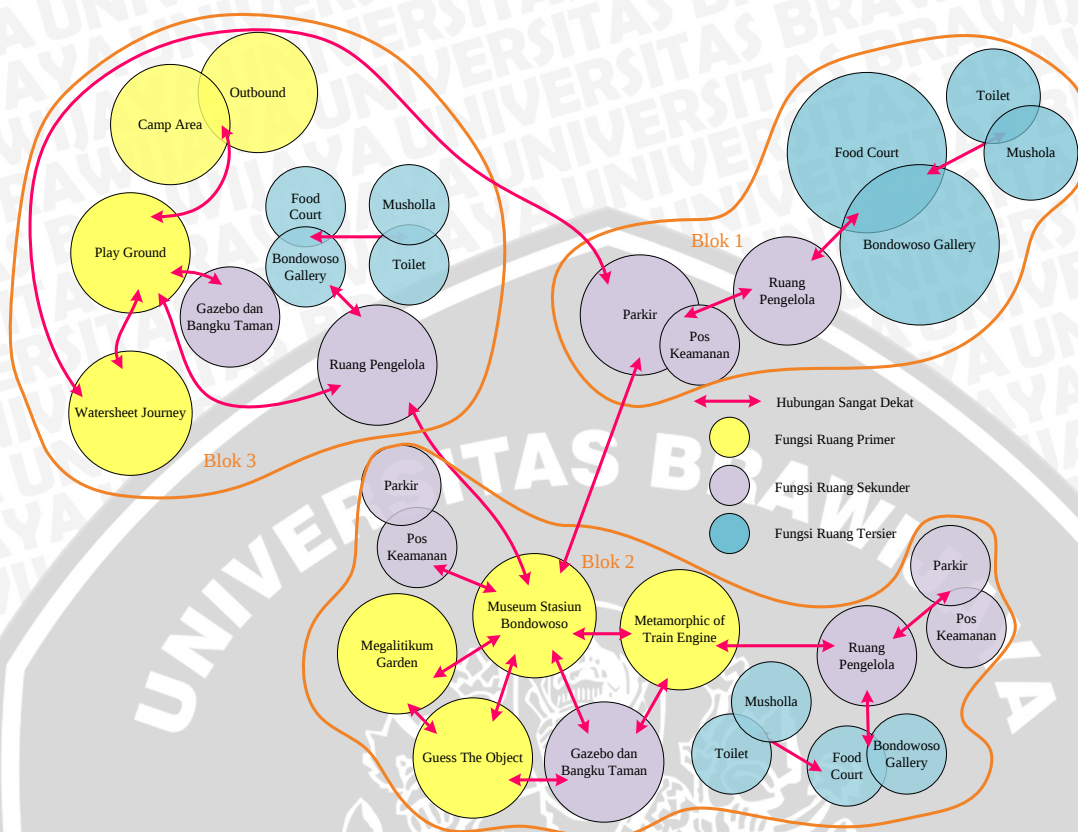
juga memiliki hubungan yang dekat dengan gazebo, mengingat fungsi gazebo dan bangku taman adalah mendukung kegiatan edukasi yaitu sebagai ruang diskusi.

Watershed Journey memiliki hubungan yang dekat dengan Museum Stasiun, *Metamorphic of Train Engine*, *Guess The Object* dan *Playground* karena sebagai ruang primer (edukasi) dan memiliki jumlah aktivitas belajar yang sama yaitu antara 1 hingga 4 aktivitas. Selain itu kesamaan dengan Museum Stasiun dan *Metamorphic of Train Engine* yaitu dihubungkan dengan sirkulasi dan pedestrian way, namun kesamaan dengan *Guess The Object* dan *Playground* adalah aktivitas belajar di ruang terbuka.

Playground memiliki hubungan yang dekat dengan *Outbound*, *Camp Area* serta gazebo dan bangku taman. Hal ini dikarenakan memiliki kriteria yang sama yaitu belajar sambil bermain di alam terbuka. Selain itu, berhubungan dekat dengan gazebo karena gazebo memiliki fungsi sekunder yaitu sebagai tempat para orang tua menemani dan memantau anak.

Food Court dan *Bondowoso Gallery* memiliki hubungan yang sangat dekat dengan kamar mandi dan musholla karena selain memiliki pola aksesibilitas yang sama yaitu sirkulasi juga sama sebagai fungsi tersier. Alasan lainnya adalah pada saat pengunjung mendatangi *Food Court* dan *Bondowoso Gallery* pasti membutuhkan kamar mandi untuk membersihkan diri atau sekedar mencuci tangan dan beribadah. Hubungan dekat dengan ruang pengelola, parkir dan pos keamanan juga. Hal ini dikarenakan pengunjung yang datang pada waktu malam dapat langsung berwisata belanja tanpa wisata edukasi, sehingga diperlukan ruang parkir yang berdekatan dan ruang pengelola untuk pembayaran dan perizinan berjualan. Untuk pos keamanan berhubungan dekat karena apabila terjadi kehilangan barang, penemuan barang tertinggal, dan keamanan kendaraan pengunjung.

Penentuan lokasi fasilitas yang akan digunakan pada tapak *lost space*, dapat dilihat pada bubble diagram. Bubble diagram berikut mencakup penataan fasilitas dan hubungan ruang yang telah dianalisis sebelumnya.

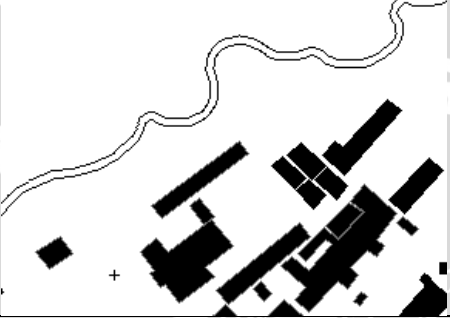
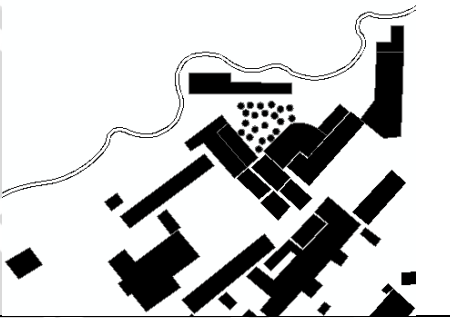
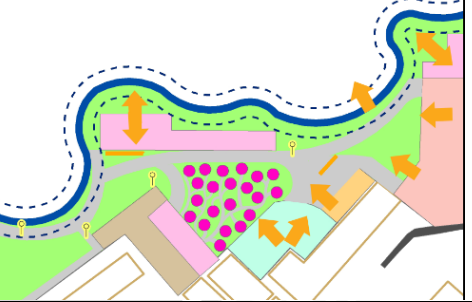


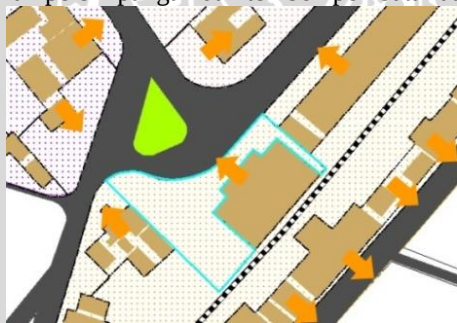
Gambar 4. 23 Buble diagram fasilitas lost space

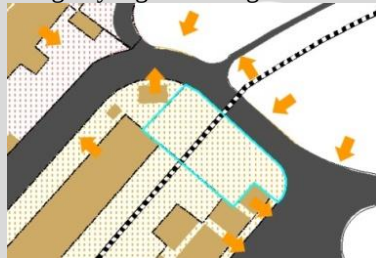
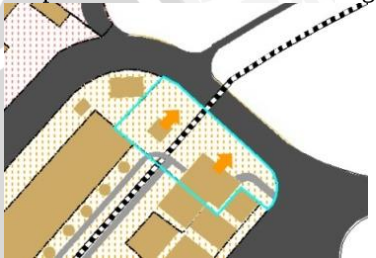
Sumber : Hasil Analisis 2014

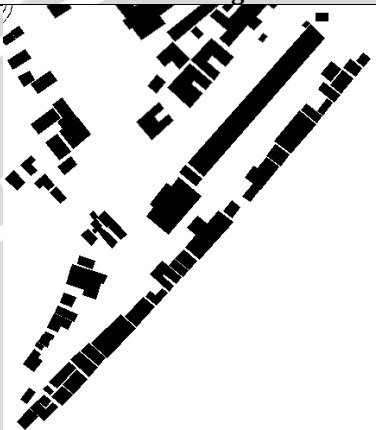
Dari pengelompokan fasilitas pada buble diagram tersebut diketahui susunan fasilitas pada tapak berdasarkan kedekatan fungsi ruang, aktivitas belajar, kebisingan serta aksesibilitas. Berikut adalah peta mengenai pengembangan kawasan terkait penanganan *lost space*.

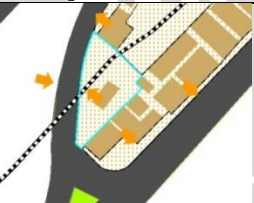
Tabel 4. 17 Konsep Penanganan dan Pengembangan *Lost Space*

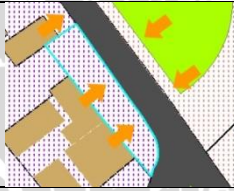
Blok	Lost Space	Kriteria Lost Space	Eksisting	Penanganan dan Pengembangan
1	Nomor 11 (sempadan sungai)	Konfigurasi solid void	Tidak terdapat solid pada ruang 	Penambahan solid yang berorientasi sungai 
		Orientasi ruang	Orientasi pada ruang dirasa kurang, sehingga tidak terdapat pola hubungan yang baik dalam kawasan 	Penambahan solid pada lost space akan mampu memperbaiki pola hubungan yang buruk karena dis-orientasi ruang 
		Aksesibilitas	Tidak terdapat pedestrian way dan parkir, sehingga sulit menjangkau ruang	Penambahan pedestrian way dan parkir dalam ruang agar mempermudah mencapai ruang
		Batasan ruang	Batasan ruang yang ada adalah vegetasi berupa pohon palem dan tembok bangunan	Pembatasan ruang yang digunakan adalah dinding vegetasi pada semua sisi
		Kejelasan penggunaan ruang	Tidak terdapat kejelasan, hanya sebagai lahan resapan dan sempadan sungai kawasan	Dengan adanya pengembangan solid dan void, maka diharapkan terdapat kejelasan penggunaan ruang sehingga akan meningkatkan aktivitas pada ruang. Pengembangan aktivitas yang dilakukan adalah sebagai wisata belanja, baik belanja makanan khas dan souvenir-souvenir khas

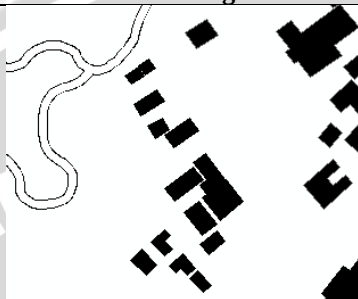
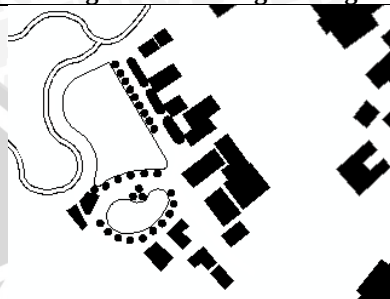
Blok	Lost Space	Kriteria Lost Space	Eksisting	Penanganan dan Pengembangan
				Bondowoso yang diproduksi oleh industri rumah tangga sekitar kawasan
		Sifat ruang	Ruang memiliki sifat individuality karena tidak dapat menyatu dengan kawasan dan tidak berperan dalam penggunaan kawasan	Ruang memiliki sifat unity setelah pengembangan karena dapat berperan dalam penggunaan kawasan dan dapat menyatu dengan kawasan
2	Nomor 12 (halaman Stasiun Bondowoso)	Konfigurasi solid void	Konfigurasi solid void yang ada adalah radial konsentris 	
		Orientasi ruang	Orientasi ruang dalam keadaan baik, namun terhalang oleh taman persimpangan dan tembok pembatas ruang 	Orientasi ruang bertambah baik setelah ditambahkan solid dalam ruang dan pergantian vegetasi pada taman 
		Aksesibilitas	Tidak terdapat pedestrian way dan parkir	Penambahan pedestrian way, parkir, rambu dan zebracross untuk mempermudah pencapaian lahan
		Batasan ruang	Batasan ruang yang digunakan adalah pagar tembok, sehingga menghalangi pandangan pengguna kawasan terhadap ruang	Penyiadaan pagar tembok agar tidak menghalangi pandangan dan digunakan pembatas vegetasi perdu pada sisi ruang agar menjaga kemudahan view
		Kejelasan penggunaan ruang	Tidak terdapat penggunaan ruang sepanjang hari sehingga tidak terdapat kejelasan penggunaan ruang	Pengembangan yang akan dilakukan diharapkan mampu meningkatkan aktivitas ruang dan kejelasan penggunaan

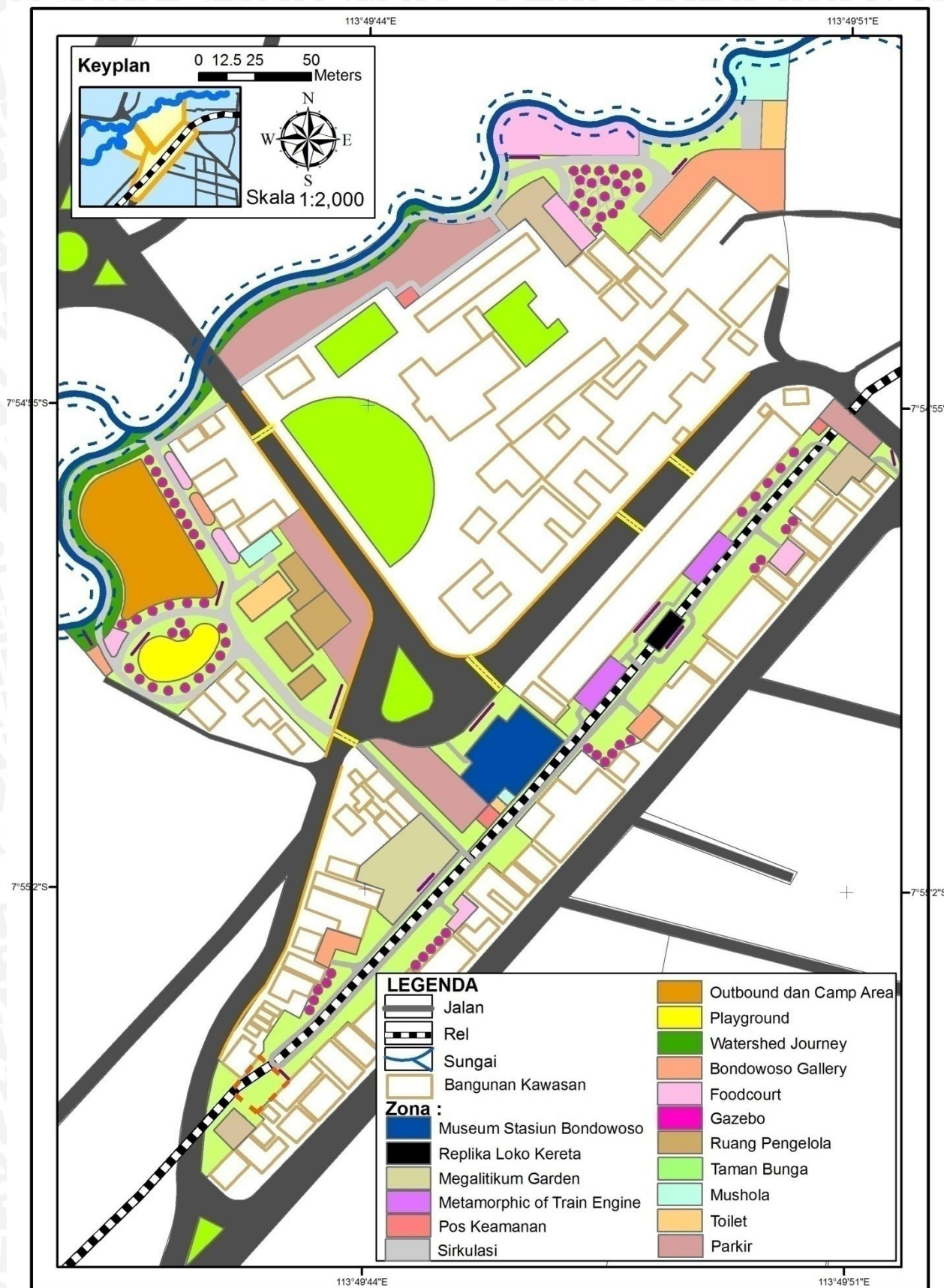
Blok	Lost Space	Kriteria Lost Space	Eksisting	Penanganan dan Pengembangan
				ruang, yaitu sebagai fasilitas penunjang wisata edukasi (parkir, halaman depan dan peletakan signage wisata)
		Sifat ruang	Ruang memiliki sifat individuality karena tidak dapat berperan dalam penggunaan kawasan, baik aksesibilitas, ruang sirkulasi dan pola hubung	Ruang memiliki sifat unity karena memiliki peran yang jelas bagi kawasan. Peran untuk penggunaan lahan, sirkulasi, pola hubung dan aktivitas pengguna kawasan
2	Nomor 14 (ujung sempadan rel)	Konfigurasi solid void	Konfigurasi solid void yang ada adalah radial konsentris	Penambahan solid untuk memperjelas orientasi ruang, aktivitas dan aksesibilitas
		Orientasi ruang	Ruang kurang memiliki orientasi dalam kawasan, namun memiliki hubungan yang baik dengan luar kawasan 	Ruang memiliki hubungan baik dengan kawasan dan luar kawasan setelah penambahan solid dalam ruang 
		Aksesibilitas	Ruang langsung berbatasan dengan jalan namun tidak memiliki pedestrian way dan parkir	Penambahan pedestrian way dan parkir untuk mempermudah pencapaian ruang dan dapat menghubungkan ruang
		Batasan ruang	Tidak terdapat batasan ruang pada sisi jalan dan tembok bangunan pada sisi dalam	Pembatasan ruang yang digunakan adalah pagar besi untuk keamanan ruang dan kemudahan view pada ruang
		Kejelasan penggunaan ruang	Tidak terdapat kejelasan penggunaan ruang karena aktivitas dalam ruang jarang ditemui	Pengembangan lahan yang dilakukan diharapkan dapat memperjelas penggunaan ruang. Dengan kejelasan ruang, maka akan meningkatkan aktivitas dalam ruang, pemanfaatan ruang yang akan diterapkan yaitu fasilitas penunjang wisata (kantor pengelola, pintu masuk, parkir)
		Sifat ruang	Ruang memiliki sifat individuality karena tidak dapat berperan dalam penggunaan kawasan, baik aksesibilitas, ruang sirkulasi dan pola hubung	Ruang memiliki sifat unity karena memiliki peran yang jelas bagi kawasan. Peran untuk penggunaan lahan, sirkulasi, pola hubung dan aktivitas pengguna kawasan
2	Nomor 15 (sempadan rel)	Konfigurasi solid void	Memiliki pola angular karena ketidak beraturannya ruang sempadan rel	Memiliki pola kurvelinier karena ruang lebih teratur dan seimbang

Blok	Lost Space	Kriteria Lost Space	Eksisting	Penanganan dan Pengembangan
				
		Orientasi ruang		
		Aksesibilitas	Ruang tidak memiliki aksesibilitas pedestrian way dan parkir	Penambahan parkir dan pedestrian way pada <i>lost space</i> sekitarnya
		Batasan ruang	Batasan ruang yang ada adalah tembok bangunan pada sekeliling ruang	Batasan ruang yang akan digunakan adalah vegetasi untuk memperjelas batas ruang dan memperindah view buruk yang ditimbulkan oleh belakang bangunan sekitar
		Kejelasan penggunaan ruang	Tidak terdapat kejelasan penggunaan ruang, sehingga tidak terdapat aktivitas apapun dalam ruang	Pengembangan yang akan dilakukan adalah sebagai wisata edukasi (penyesuaian pengembangan museum Stasiun Bondowoso), dengan adanya kejelasan penggunaan ruang, maka diharapkan akan meningkatkan aktivitas dalam ruang
		Sifat ruang	Ruang memiliki sifat individuality karena tidak dapat	Ruang memiliki sifat unity karena memiliki peran yang jelas

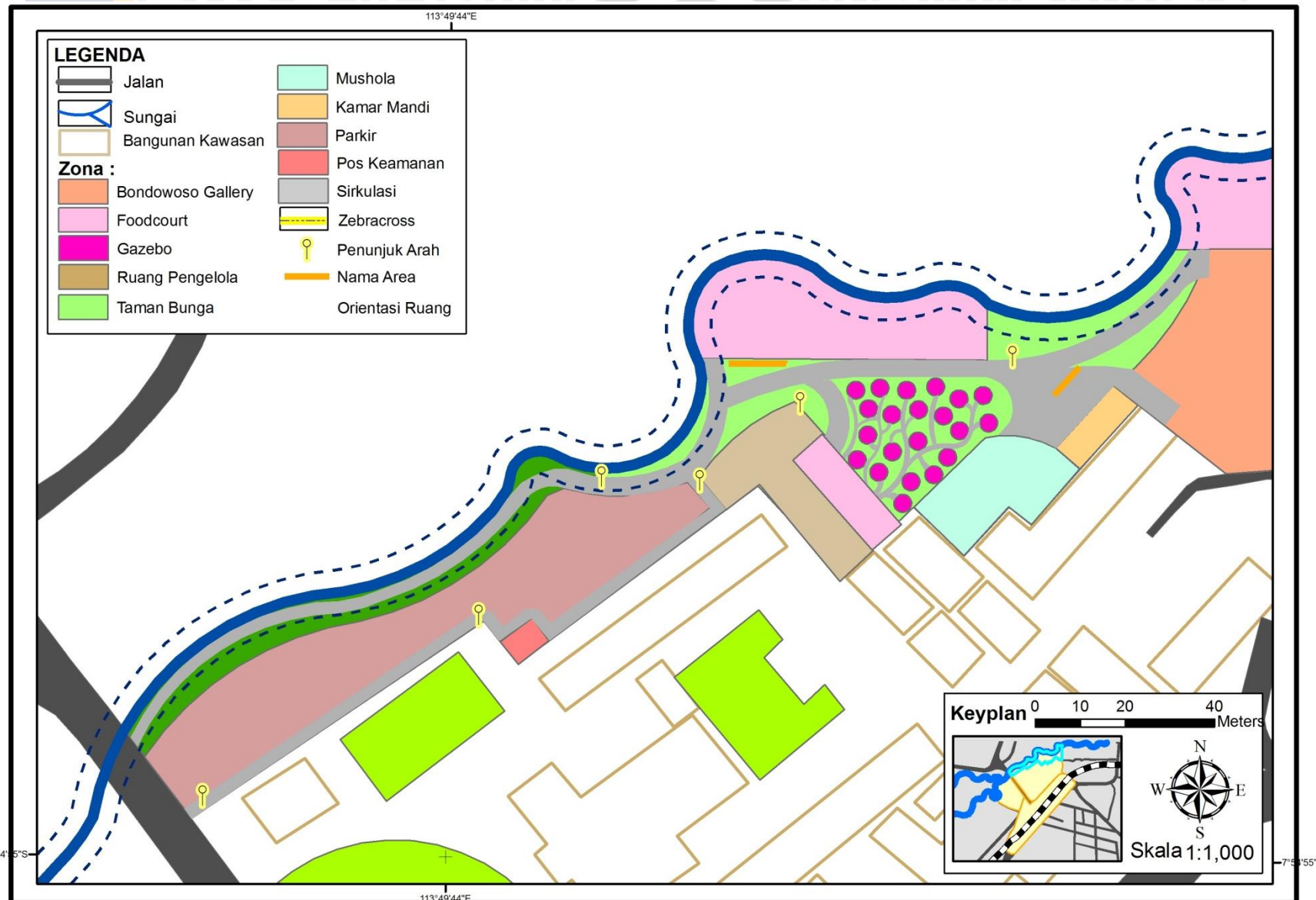
Blok	Lost Space	Kriteria Lost Space	Eksisting	Penanganan dan Pengembangan
			berperan dalam penggunaan kawaan, baik aksesibilitas, ruang sirkulasi dan pola hubung	bagi kawasan. Peran untuk penggunaan lahan, sirkulasi, pola hubung dan aktivitas pengguna kawasan
2	Nomor 16 (ujung sempadan rel)	Konfigurasi solid void	Terdapat solid berupa pos penjagaan perlintasan kereta api yang sudah tidak terpakai dan rusak	Terdapat penambahan solid dan perubahan pos penjagaan
		Orientasi ruang		Tidak terdapat perubahan pada orientasi ruang
		Aksesibilitas	Tidak terdapat pedestrian way dan parkir	Penambahan pedestrian way dan parkir pada ruang diperlukan untuk mempermudah penjangkauan ruang
		Batasan ruang	Tidak terdapat batasan ruang, hanya dinding bangunan sekitar	Penambahan pembatas ruang berupa pagar besi diharapkan tidak menghalangi pandangan dari dalam maupun dari luar
		Kejelasan penggunaan ruang	Tidak terdapat kejelasan dalam penggunaan ruang	Pengembangan yang akan dilakukan adalah sebagai fasilitas penunjang wisata (pintu masuk dan pos keamanan), elain itu juga renovasi pos penjagaan dan penggunaan palang pintu kereta diharapkan dapat memperbarui view dan menarik masyarakat datang berkunjung. Pengembangan itu dilakukan karena ruang ini memiliki hubungan yang baik secara visual dengan luar kawasan
		Sifat ruang	Ruang memiliki sifat individuality karena tidak dapat berperan dalam penggunaan kawaan, baik aksesibilitas, ruang sirkulasi dan pola hubung	Ruang memiliki sifat unity karena memiliki peran yang jelas bagi kawasan. Peran untuk penggunaan lahan, sirkulasi, pola hubung dan aktivitas pengguna kawasan
3	Nomor 19 (halaman Kantor Pajak)	Konfigurasi solid void	Tidak terdapat penambahan solid pada ruang	
		Orientasi ruang		Tidak terdapat perubahan pada orientasi ruang

Blok	Lost Space	Kriteria Lost Space	Eksisting	Penanganan dan Pengembangan
		Aksesibilitas	Terdapat pedestrian way dan parkir pada ruang, namun digunakan oleh PKL sehingga merusak pedestrian way yang ada	Perbaikan pada pedestrian way diharapkan mampu menarik minat para pedestrian untuk menggunakan pedestrian way kembali
		Batasan ruang	Terdapat batasan ruang berupa pagar besi dan pagar dinding	Peniadaan pagar besi dan tembok diharapkan mampu mengoptimalkan hubungan visual atau view
		Kejelasan penggunaan ruang	Tidak terdapat kegiatan sepanjang hari setelah bangunan tidak aktif sebagai Kantor Pajak	Pengembangan yang dilakukan adalah menjadikan ruang sebagai pintu masuk atau ruang sirkulasi untuk menuju ruang 24 dan parkir. Sehingga diharapkan ruang dapat memiliki aktivitas yang jelas
		Sifat ruang	Ruang memiliki sifat individuality karena tidak dapat berperan dalam penggunaan kawasan, baik aksesibilitas, ruang sirkulasi dan pola hubung	Ruang memiliki sifat unity karena memiliki peran yang jelas bagi kawasan. Peran untuk penggunaan lahan, sirkulasi, pola hubung dan aktivitas pengguna kawasan
3	Nomor 20 (halaman Kantor Pajak)	Konfigurasi solid void	Ruang memiliki pola aksial dikarenakan keseimbangan ruang pada tepi jalan yaitu sebagai ruang terbuka	
		Orientasi ruang		Tidak terdapat perubahan pada orientasi ruang
		Aksesibilitas	Terdapat pedestrian way dan parkir, namun ruang tidak dapat diakses melalui sisi ini karena tidak terdapat pintu gerbang pagar	Memperbaiki pedestrian way yang telah rusak oleh PKL yang beraktivitas di luar ruang
		Batasan ruang	Terdapat pagar dinding dan besi tanpa ada gerbang pintu untuk memasuki ruang	Meniadakan pagar tembok dan besi, sehingga mempermudah pencapaian ruang dari pedestrian way dan parkir serta tidak menghalangi pandangan
		Kejelasan penggunaan ruang	Tidak terdapat aktivitas karena akses menuju ruang juga terbata	Pengembangan yang dilakukan adalah menggunakan bangunan yang telah ada sebagai ruang pengelola dan halaman sebagai parkir kendaraan pengunjung, sehingga ruang akan memiliki aktivitas yang jelas.
		Sifat ruang	Ruang memiliki sifat individuality karena tidak dapat berperan dalam penggunaan kawasan, baik aksesibilitas, ruang sirkulasi dan pola hubung	Ruang memiliki sifat unity karena memiliki peran yang jelas bagi kawasan. Peran untuk penggunaan lahan, sirkulasi, pola hubung dan aktivitas pengguna kawasan
3	Nomor 24 (halaman belakang Kantor)	Konfigurasi solid void	Pola ruang yang ada adalah angular karena ketidakseimbangan dan keteraturan massa ruang	Penambahan solid pada ruang menjadikan pola ruang yang ada kurvalinier

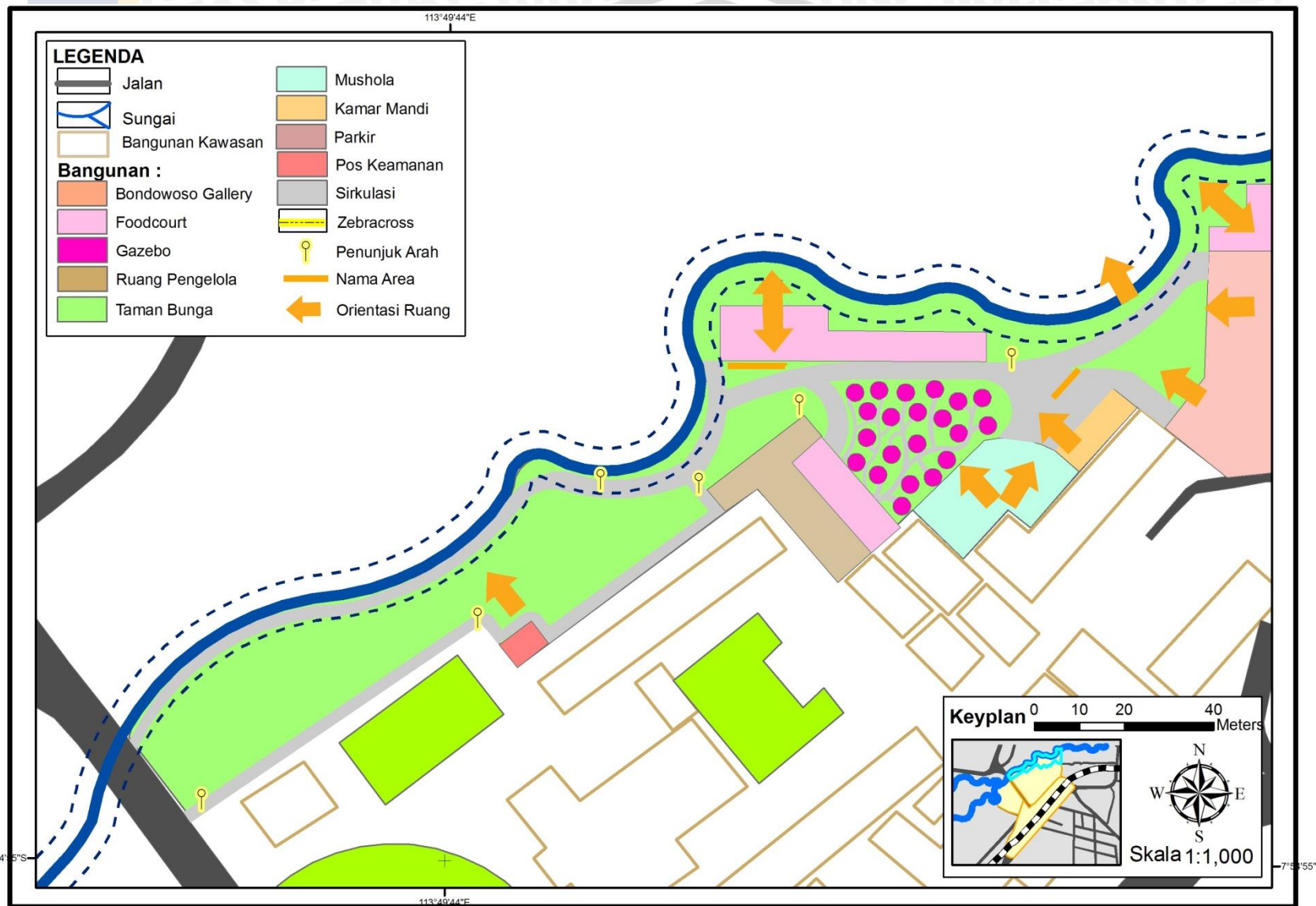
Blok	Lost Space	Kriteria Lost Space	Eksisting	Penanganan dan Pengembangan
	Pajak)			
		Orientai ruang		
		Aksesibilitas	Tidak terdapat aksesibilitas baik pedestrian way dan parkir	Penambahan parkir dan fungsi sirkulasi pada lost space sekitar diharapkan mampu memperbaiki kemudahan pencapaian ruang
		Batasan ruang	Batasan ruang yang ada hanya dinding bangunan sekitar dan vegetasi pada sempadan sungai K.Kijing	Penambahan batasan vegetasi sebagai dinding pembatas akan diharapkan mampu mempertegas batasan ruang dan memperindah ruang
		Kejelasan penggunaan ruang	Tidak terdapat aktivitas dalam ruang	Dengan adanya pengembangan yang akan dilakukan, maka diharapkan kejelasan penggunaan lahan akan mempengaruhi aktivitas pada ruang. Pengembangan yang dilakukan adalah untuk area bermain anak, outbound, campe area dan menjelajah sempadan sungai.
		Sifat ruang	Ruang memiliki sifat individuality karena tidak dapat berperan dalam penggunaan kawaan, baik aksesibilitas, ruang sirkulasi dan pola hubung	Ruang memiliki sifat unity karena memili peran yang jelas bagi kawasan. Peran untuk penggunaan lahan, sirkulasi, pola hubung dan aktivitas pengguna kawasan



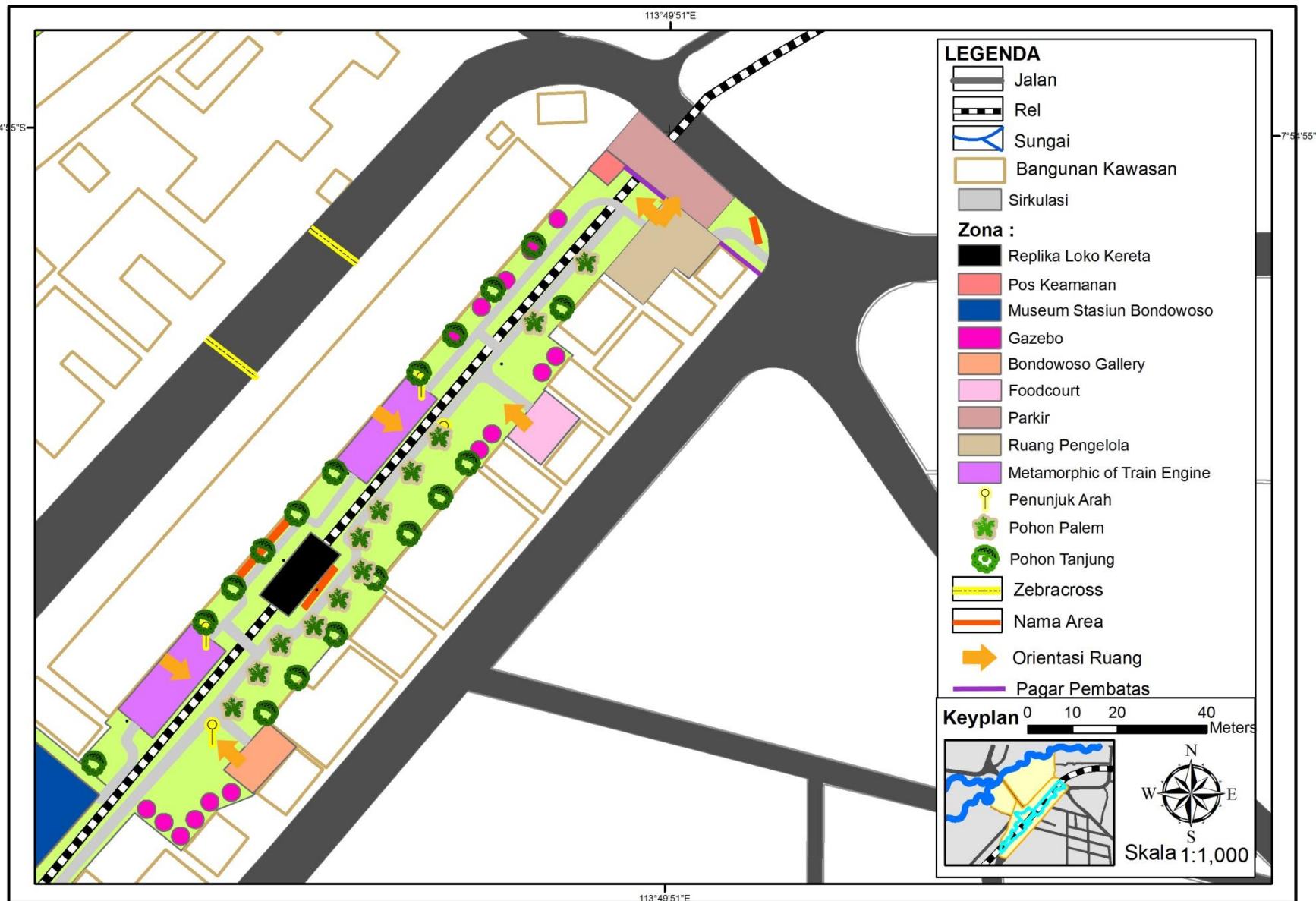
Gambar 4. 24. Peta pengembangan zona makro



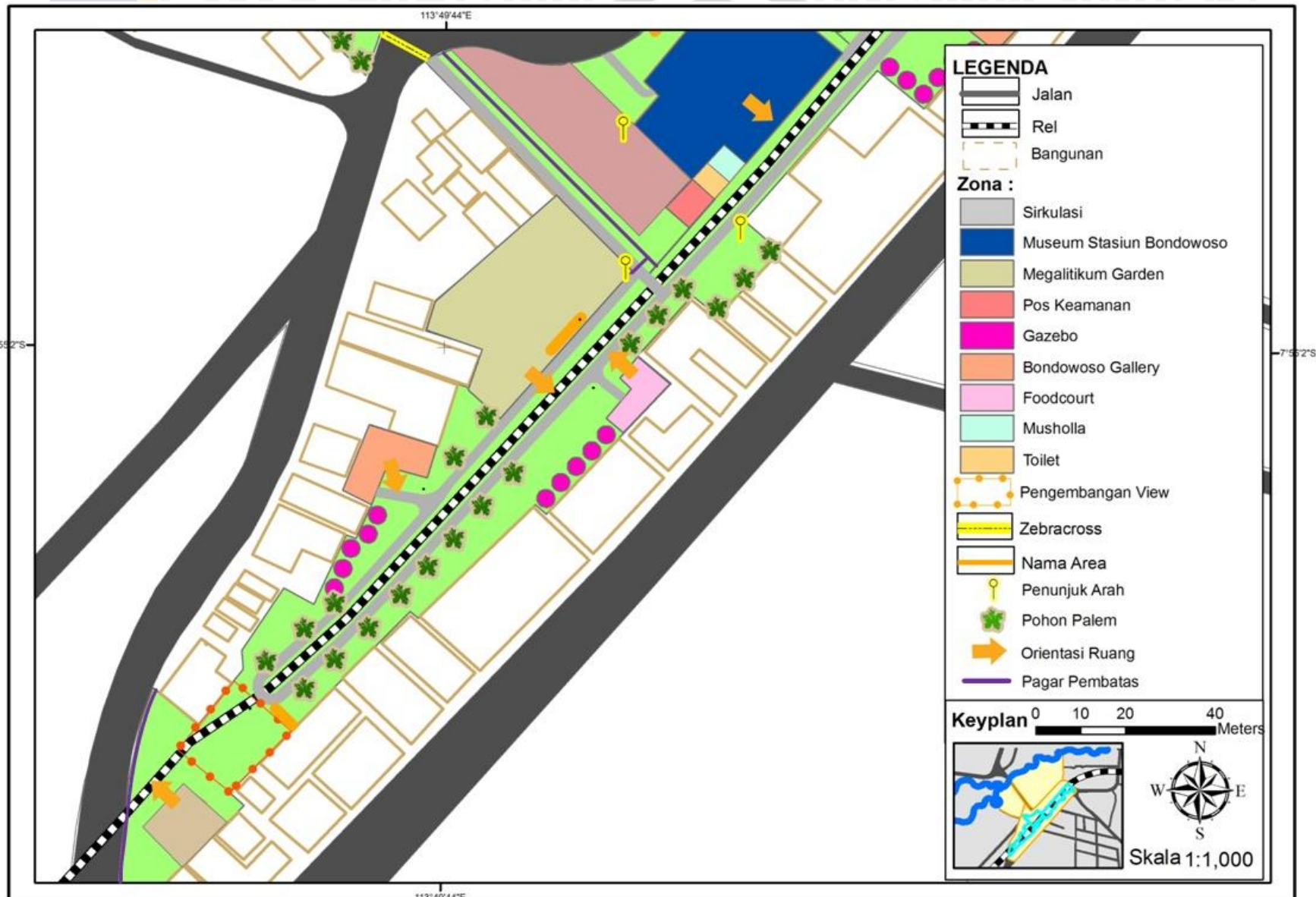
Gambar 4. 25. Peta Pengembangan Zona Mikro Sempadan Sungai (Nomor 11)



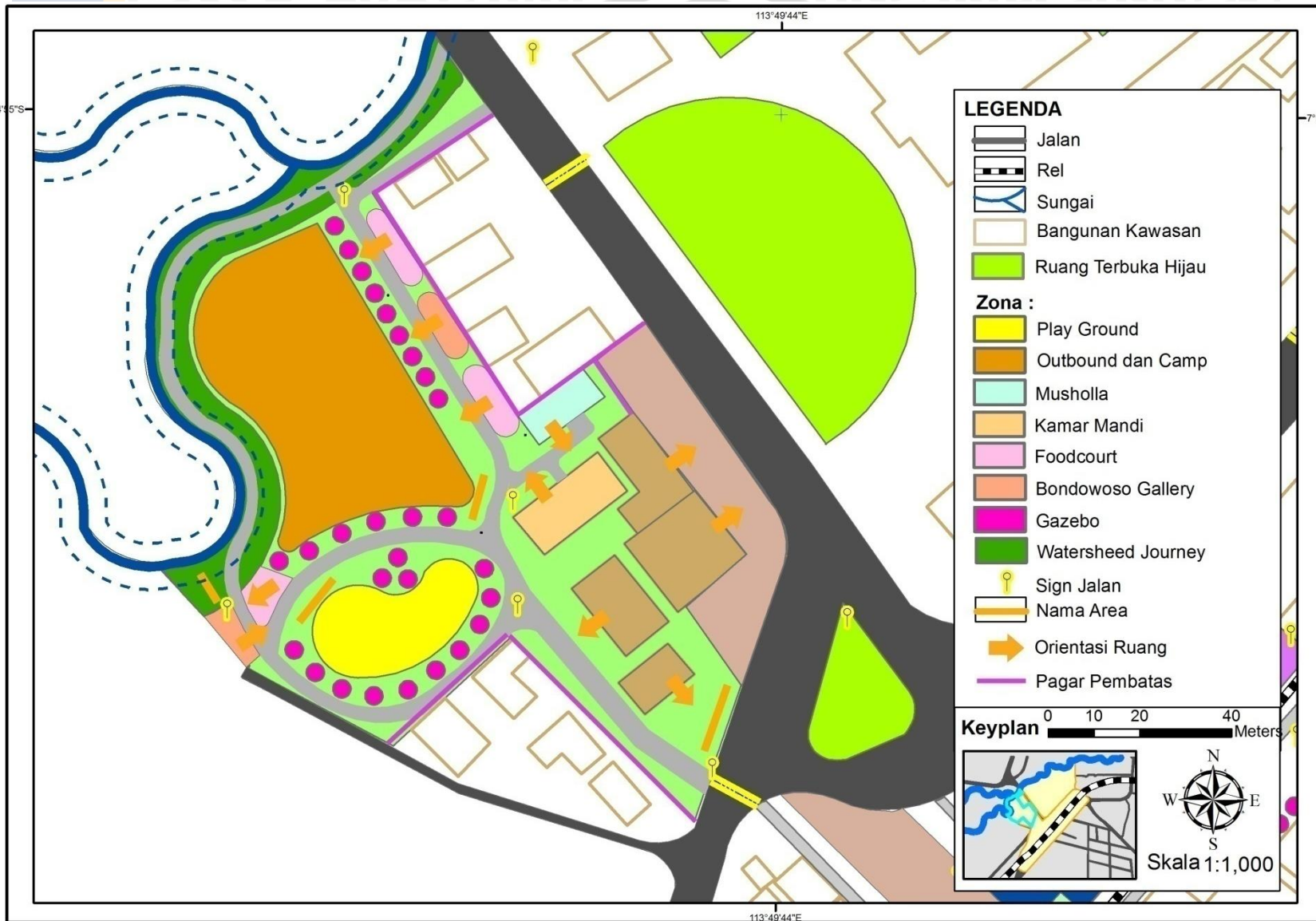
Gambar 4.26. Peta Pengembangan Bangunan Sempadan Sungai (Nomor 11)



Gambar 4. 27. Peta pengembangan zona mikro stasiun bondowoso 1 (nomor 12, 14 dan 15)



Gambar 4. 28. Peta Pengembangan Zona Mikro Stasiun Bondowoso 2 (Ruang 12, 15, dan 16)



Gambar 4. 29. Peta Pengembangan Zona Mikro Bekas Kantor Pajak

