

LATAR BELAKANG

Kabupaten Blora, adalah sebuah kabupaten di Provinsi Jawa Tengah. Ibukotanya adalah Blora, sekitar 127 km sebelah timur Semarang. Berada di bagian timur Jawa Tengah, Kabupaten Blora berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Timur.

Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Rembang dan Kabupaten Pati di utara, Kabupaten Tuban dan Kabupaten Bojonegoro (Jawa Timur) di sebelah timur, Kabupaten Ngawi (Jawa Timur) di selatan, serta Kabupaten Grobogan di barat.

Blok Cepu, daerah penghasil minyak bumi paling utama di Pulau Jawa, terdapat di bagian timur Kabupaten Blora.



Peta kabupaten Blora



Salah satu unsure dari identitas sebuah kota adalah adanya open space atau ruang terbuka atau yang lebih banyak dikenal yaitu alun- alun kota. Kabupaten Blora juga memiliki alun – alun. Alun – alun Blora merupakan titik temu dari beberapa jalan serta menjadi pusat kegiatan seperti pemerintahan, perdagangan, maupun perkantoran. Sebelah Barat alun – alun tersebut berbatasan dengan masjid Baitunnur dan hotel Alma Dina. Sedangkan sebelah Utara berbatasan dengan rumah dinas bupati Blora atau Pendopo dan gedung Sasana Bhakti. Sebelah selatan berbatasan dengan daerah perkantoran seperti bank Mandiri, Danamon, dan gedung pertemuan Wisma Pejabaten. Sebelah Timur berbatasan dengan bank BRI, dan Rumah makan yang paling terkenal di kota Blora yaitu rumah makan Gajah.

Alun – alun ini pada 6 tahun yang lalu telah mengalami redesain sebagai salah satu pertimbangan untuk memperindah lagi alun- alun yang menjadi ciri kota Blora. Alun – alun ini bukan sebagai landmark saja tapi juga sebagai pusat kegiatan masyarakat kabupaten Blora pada umumnya. Makalah ini akan membahas lebih jauh mengenai tatanan alun- alun Blora dan membahas beberapa masalah yang dihadapi sekarang ini.

TUJUAN DAN SASARAN

1.1

a. Tujuan

Mengidentifikasi dan menganalisis perancangan kota terhadap kaitannya dengan Ruang Publik Kota dengan ruang lingkup kawasan Alun-alun Blora.

b. Sasaran

Sasaran untuk mencapai tujuan diatas adalah, sebagai berikut :

- Identifikasi karakteristik Alun-alun Blora
- Identifikasi potensi dan permasalahan
- Analisis elemen perancangan kota
- Analisis kriteria tak terukur
- Analisis elemen citra kota
- Analisis elemen estetika
- Analisis kriteria terukur

1.2 MANFAAT

Manfaat yang diperoleh :

1) Manfaat subyektif

Laporan ini disusun untuk memenuhi tugas mata kuliah Perancangan Kota 2, semester 7 pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.



2) Manfaat obyektif

Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan yang berarti mengenai usulan penataan alun-alun lama Blora. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur pada khususnya, dan menambah wawasan tentang prinsip-prinsip penataan alun-alun pada umumnya.

1.3 METODE PEMBAHASAN

Pembahasan dilakukan dengan metode diskriptif dokumentatif dengan menyajikan data – data primer dan sekunder , dianalisa dan dirumuskan permasalahannya berdasarkan teori – teori yang ada untuk kemudian melakukan usulan-usulan design.

1.4 LINGKUP PEMBAHASAN

Secara substansial, penataan alun-alun lama Blora, merupakan suatu perencanaan dan perancangan ruang publik, dikaitkan dengan disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal lain di luar disiplin ilmu arsitektur apabila dianggap berkaitan dan mendukung permasalahan utama, akan dibahas secara umum dengan analisis sederhana.

Secara spasial, kawasan yang dibahas meliputi sekitar lokasi Kawasan alun-alun lama Blora.

TEORI PERANCANGAN KOTA**2.1 Tinjauan Perancangan Kota****Pengertian Perancangan Kota**

Pengertian menurut Gosling D dan Maitland B (1984), perancangan kota merupakan jembatan antara arsitektur dan perencanaan kota. Perancangan kota lebih menitik beratkan pada bentuk tata guna lahan, sosial ekonomi, sedangkan arsitektur lebih pada perancangan pembangunan.

Dari perbedaan tersebut muncul perancangan kota sebagai ilmu yang berperan merancang ruang-ruang publik (the design of public space).

Karakter Urban Design menurut Yokio Nishimura (1999), antara lain ;

- a. Mempertimbangkan aspek sosial yang berkaitan dengan ruang-ruang kota yang ada (perancangan disesuaikan dengan kebiasaan masyarakat)
- b. Strategi rekayasa dan modifikasi dalam revitalisasi bentuk yang melebihi semula, dengan mempertimbangkan warisan kota yang ada, perubahan fisik penting dan kegiatan penghuni kotanya.
- c. Urban design merupakan bagian dari kota, sehingga fungsi dari perancangan tersebut harus berkaitan dengan bagian kota yang lain, agar tidak terjadi ketimpangan.
- d. Urban design bukan hanya konsep estetika, tetapi juga aspek sosiologi yang mengaju pada strategi global, jelas tujuannya, memiliki prediksi untuk masa akan datang.
- e. Hasil dari urban design menitik beratkan pada masalah yang penting atau mendesak bagi kehidupan manusia dan kegiatan kotanya.
- f. Urban design merupakan bentuk perancangan yang tidak pernah lengkap (never ending movement)
- g. Urban design terdiri dari hardware dan software (desain fisik dan alat kontrol), keterkaitannya merupakan satu konsep yang harus dipertimbangkan.

2.2 Teori Elemen Pembentuk Kota (Shirvany, Hamid, 1985)**a. Tata Guna Lahan (Land Use)**

Tata guna lahan (Land Use) merupakan salah satu elemen kunci dalam perancangan kota, untuk menentukan perancangan dua dimensional, yang kemudian akan menentukan ruang tiga dimensional. Kebijakan tata guna lahan membentuk hubungan antara sirkulasi/parkir dan kepadatan aktivitas/pengguna individual. Terdapat perbedaan kapasitas dalam penataan ruang kota, apakah dalam aspek pencapaian, parkir, sistem transportasi yang ada dan kebutuhan penggunaan lahan secara individual. Pada prinsipnya, pengertian tata guna lahan (land use) adalah pengaturan penggunaan lahan untuk menentukan pilihan yang terbaik dalam mengalokasikan fungsi tertentu, sehingga secara umum dapat memberikan gambaran keseluruhan bagaimanakah daerah-daerah pada suatu kawasan tersebut seharusnya berfungsi.

Kebijakan tata guna lahan mempertimbangkan hal-hal berikut :



- Tipe penggunaan lahan yang diizinkan
- Hubungan fungsional yang terjadi antara area yang berbeda
- Jumlah maksimum floor area yang dapat ditampung dalam suatu area tata guna lahan
- Skala pembangunan baru
- Tipe insentif pembangunan

Dalam perencanaannya memperhatikan :

- Fungsi yang diizinkan
- Ketertarikan antar fungsi
- Daya tampung
- Pengembangan kawasan

Dalam hal ini yang termasuk dalam penggunaan lahan pada elemen perancangan kota antara lain :

- Tipe penggunaan dalam suatu area
- Spesifikasi fungsi keterkaitan antara fungsi dalam pusat kota
- Ketinggian bangunan
- Skala fungsi

b. Bentuk dan Massa Bangunan (Building Form and Massing)

Bentuk dan massa bangunan membahas mengenai bagaimana bentuk dan massa-massa bangunan yang ada dapat membentuk suatu kota serta bagaimana hubungan antar massa yang ada. Pada penataan suatu kota, bentuk dan hubungan antara massa seperti ketinggian bangunan, pengaturan massa bangunan dan lain-lain harus diperhatikan sehingga ruang yang terbentuk teratur, mempunyai garis langit yang dinamis serta menghindari adanya *lost space* (ruang tidak terpakai).

Bentuk dan massa bangunan (building form and massing) *massing* dapat meliputi kualitas yang berkaitan dengan penampilan bangunan, yaitu :

1. Ketinggian bangunan

Ketinggian bangunan berkaitan dengan jarak pandang pemerhati, baik yang berada dalam bangunan maupun yang berada pada jalur pejalan kaki. Ketinggian bangunan pada suatu kawasan membentuk skyline. Skyline dalam skala kota mempunyai makna :

- Sebagai simbol kota

- Sebagai indeks sosial
- Sebagai alat orientasi
- Sebagai perangkat estetis
- Sebagai perangkat ritual

2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Koefisien Lantai Bangunan adalah Angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

3. Koefisien Dasar Bangunan (Building Coverage)

Adalah angka presentase perbandingan antara jumlah luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan / tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

4. Garis sempadan bangunan (GSB)

Garis Sempadan Bangunan merupakan jarak bangunan terhadap as jalan. Garis ini sangat penting dalam mengatur keteraturan bangunan di tepi jalan kota.

5. Skala

Rasa akan skala dan perubahan-perubahan dalam ketinggian ruang atau bangunan dapat memainkan peranan dalam menciptakan kontras visual yang dapat membangkitkan daya hidup dan kedinamisan.

6. Langgam

Langgam atau gaya dapat diartikan sebagai suatu kumpulan karakteristik bangunan dimana struktur, kesatuan dan ekspresi digabungkan di dalam satu periode atau wilayah tertentu. Peran dari langgam ini dalam skala urban jika direncanakan dengan baik dapat menjadi *guideline* yang mempunyai kekuatan untuk menyatukan fragmen-fragmen kota.

7. Material

Peran material berkenaan dengan komposisi visual dalam perancangan. Komposisi yang dimaksud diwujudkan oleh hubungan antar elemen visual.

8. Tekstur



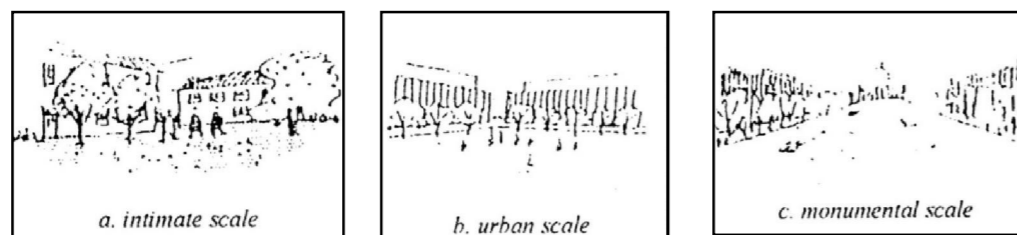
Tekstur adalah kualitas yang dapat diraba dan dapat dilihat yang diberikan ke permukaan oleh ukuran, bentuk, pengaturan, dan proporsi bagian benda. Tekstur juga menentukan sampai dimana permukaan suatu bentuk memantulkan atau menyerap cahaya yang datang.

9. Warna

Merupakan sebuah fenomena pengcahayaan dan persepsi visual yang menjelaskan persepsi individu dalam corak, intensitas, dan nada. Warna adalah atribut yang paling mencolok, membedakan suatu bentuk dari lingkungannya. Warna juga mempengaruhi bobot visual suatu bentuk.

Prinsip dasar perancangan kota menurut Spreegen (1965) mensintesa berbagai hal penting berkaitan bentuk dan massa bangunan, meliputi hal sebagai berikut :

1. *Skala*, dalam hubungannya dengan sudut pandang manusia, sirkulasi, bangunan disekitarnya, dan ukuran kawasan.



Gambar referensi

Sumber : Spreiregen,1965

2. *Ruang kota*, yang merupakan elemen dasar dalam perencanaan kota yang harus memperhatikan bentuk (urban form), skala, sense of enclosure, dan tipe urban space.
3. *Massa kota (urban mass)*, yang didalamnya meliputi bangunan, permukaan tanah, objek-objek yang membentuk ruang kota dan pola aktivitas.

c. Sirkulasi dan Parkir

Sirkulasi adalah elemen perancangan kota yang secara langsung dapat membentuk dan mengontrol pola kegiatan kota, sebagaimana halnya dengan keberadaan sistem transportasi dari jalan publik, pedestrian way, dan tempat-tempat transit yang saling berhubungan akan membentuk pergerakan (suatu kegiatan). Sirkulasi di dalam kota merupakan salah satu alat yang paling kuat untuk menstrukturkan lingkungan perkotaan karena dapat membentuk, mengarahkan, dan mengendalikan pola aktivitas dalam suatu

kota. Selain itu sirkulasi dapat membentuk karakter suatu daerah, tempat aktivitas, dan lain sebagainya.

Dalam proses perancangan sebuah pola sirkulasi perlu diperhatikan beberapa anggapan mengenai sirkulasi (Motloch,1991), yaitu :

1. Sirkulasi sebagai sebuah pergerakan
Hal ini merupakan pandangan umum semua orang mengenai suatu sirkulasi yaitu sebuah pergerakan atau perpindahan dari suatu tempat ketempat yang lainnya.
2. Sirkulasi sebagai sebuah penekanan material
Pembuatan material yang senada ataupun sejenis dapat merupakan sebuah penanda atau sebuah penekanan dalam suatu pola sirkulasi. Jalur yang jelas akibat penekanan pada bahan material mempermudah sistem sirkulasi suatu kawasan.
3. Sirkulasi sebagai pertimbangan desain
Jika kita menganggap sirkulasi merupakan pertimbangan dalam desain maka kita harus mempertimbangkan masalah kegunaan bentuk,keamanan,dan skala dari suatu jalan atau jalur bagi pembentukan pola sirkulasi.
4. Sirkulasi sebagai sebuah mata rantai dan sistem visual
Suatu pola sirkulasi merupakan suatu pola yang berkelanjutan dan berkesinambungan sehingga membentuk suatu sistem yang tertata. Suatu sistem yang berpola dan tertata rapi menjadi satu kesatuan dengan hasil rancangan sehingga menimbulkan kesan desain yang menarik.
5. Sirkulasi sebagai perbedaan keruangan
Perbedaan antara kondisi disini dan disana yang dibedakan dengan suatu ruang yang berbeda menimbulkan suatu sistem sirkulasi tersendiri dengan pola keruangan sebagai aspek utama pembentuknya.

d. Ruang Terbuka (Open Space)

Ruang terbuka bisa menyangkut semua lansekap: elemen keras (hardscape yang meliputi : jalan, trotoar dsb), taman dan ruang rekreasi di kawasan kota. Elemen-elemen ruang terbuka juga menyangkut lapangan hijau, ruang hijau kota, pohon-pohonan, pagar, tanaman-tanaman, air, penerangan, paving, kios-kios, tempat sampah, air



minum, sculpture, jam, dsb. Secara keseluruhan elemen-elemen tersebut harus dipertimbangkan untuk untuk mencapai kenyamanan dalam perancangan kota.

Ruang luar menurut Kuncoro Jakti (1971) adalah suatu sebutan yang diberikan orang atas ruang yang terjadi karena pembatasan alat hanya pada dua unsur atau bidang, yaitu alas dan dinding tanpa bidang atap (terbuka).

Menurut S Gunadi (1974) dalam Yoshinobu Ashihara, ruang luar adalah ruang yang terjadi dengan membatasi alam. Ruang luar dipisahkan dengan alam dengan memberi "frame", jadi bukan alam itu sendiri (yang dapat meluas tak terhingga).

Rustam Hakim, 1987 membagi ruang terbuka **berdasarkan kegiatan** yang terjadi sebagai berikut :

- Ruang terbuka aktif, yaitu ruang terbuka yang mengundang unsur-unsur kegiatan di dalamnya, misalnya plaza, tempat bermain.
- Ruang terbuka pasif, yaitu ruang terbuka yang di dalamnya tidak mengundang kegiatan manusia.

Menurut Rob Krier dalam bukunya *Urban Space* (1979) ada dua **bentuk ruang terbuka** yaitu:

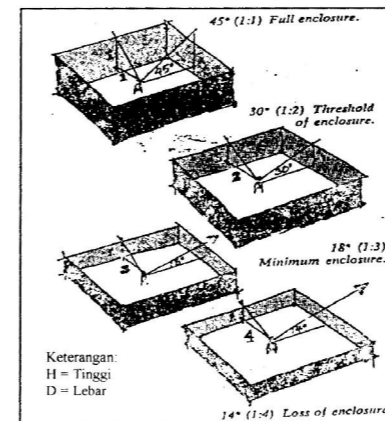
- Berbentuk Memanjang, yaitu ruang terbuka yang hanya memiliki batas-batas disisi-sisinya misalnya jalan, sungai, pedestrian, dan lain-lain.
- Berbentuk Cluster, yaitu ruang terbuka yang memilki batas-batas dikelilinginya. Misalnya plaza, square, lapangan , bundaran dan lain-lain. Ruang terbuka bentuk ini membentuk kantong-kantong yang berfungsi sebagai ruang-ruang akumulasi aktivitas kegiatan.

Berdasarkan **letak dan macam kegiatannya**, terdapat dua macam ruang terbuka :

- Publik Domain
Ruang terbuka yang berada diluar lingkup bangunan sehingga dapat dimanfaatkan secara umum untuk generasi social
- Privat Domain
Ruang terbuka yang berada dalam suatu lingkup bangunan yang sekaligus menjadi bagian dari bangunan tersebut yang dibatasi oleh kepemilikan.

Suatu ruang terbuka sangat berkaitan dengan derajat keterlingkupan atau tingkat *enclosure* yang berpengaruh terhadap makna suatu tempat. Berkaitan dengan ruang terbuka, Spreiregen dalam bukunya "*Urban Design, The Architecture of Town and Cities*" (1965), mengemukakan;ada empat macam kualitas *enclosure* yang berpengaruh terhadap makna suatu tempat. Adapun kualitas *enclosure* ditentukan oleh perbandingan H:D (dengan H=tinggi dan D=lebar) yang meliputi :

- H=D, membentuk sudut 45°
Rasa keterlingkupan tinggi (*full enclosure*)
- H=D, membentuk sudut 30°
Masih terasa terlingkupi (*reshold enclosure*)



Elemen ruang terbuka kota meliputi lansekap, jalan, pedestrian, taman, dan ruang-ruang rekreasi. Langkah-langkah dalam perencanaan ruang terbuka :

- Survey pada daerah yang direncanakan untuk menentukan kemampuan daerah tersebut untuk berkembang.
- Rencana jangka panjang untuk mengoptimalkan potensi alami (natural) kawasan sebagai ruang public.
- Pemanfaatan potensi alam kawasan dengan menyediakan sarana yang sesuai.
- Studi mengenai ruang terbuka untuk sirkulasi (open space circulation) mengarah pada kebutuhan akan penataan yang manusiawi.

Sedangkan, ruang terbuka hijau merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota, digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Yang termasuk ruang terbuka hijau publik, antara lain, adalah taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai dan pantai.



e. Pedestrian ways

Sistem pedestrian yang baik akan mengurangi keterikatan terhadap kendaraan di kawasan pusat kota, meningkatkan penggunaan pejalan kaki, mempertinggi kualitas lingkungan melalui sistem perancangan yang manusiawi.

Isu kunci dalam perancangan pedestrian adalah menjaga keseimbangan antara penggunaan pedestrian area dan fasilitas untuk kendaraan bermotor.

Elemen pejalan kaki harus dibantu dengan interaksinya pada elemen-elemen dasar desain tata kota dan harus berkaitan dengan lingkungan kota dan pola-pola aktivitas serta sesuai dengan rencana perubahan atau pembangunan fisik kota di masa mendatang.

Perubahan-perubahan rasio penggunaan jalan raya yang dapat mengimbangi dan meningkatkan arus pejalan kaki dapat dilakukan dengan memperhatikan aspek-aspek sebagai berikut :

1. Pendukung aktivitas di sepanjang jalan, adanya sarana komersial seperti toko, restoran, cafe.
2. Street furniture berupa pohon-pohon, rambu-rambu, lampu, tempat duduk, dan sebagainya.

Jalur pedestrian harus mempunyai syarat :

- Aman, leluasa dari kendaraan bermotor.
- Menyenangkan, dengan rute yang mudah dan jelas yang disesuaikan dengan hambatan kepadatan pejalan kaki.
- Mudah, menuju segala arah tanpa hambatan yang disebabkan gangguan naik-turun, ruang yang sempit, dan penyerobotan fungsi lain.
- Punya nilai estetika dan daya tarik, dengan penyediaan sarana dan prasarana jalan seperti: taman, bangku, tempat sampah, dan lainnya.

f. Aktivitas Pendukung

Aktivitas pendukung adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan – kegiatan yang mendukung ruang publik suatu kawasan kota. Bentuk, lokasi dan karakter suatu kawasan yang memiliki ciri khusus akan berpengaruh terhadap fungsi, penggunaan lahan dan kegiatan pendukungnya. Aktivitas pendukung tidak hanya menyediakan jalan pedestrian atau plaza tetapi juga mempertimbangkan fungsi utama dan penggunaan elemen – elemen kota yang dapat menggerakkan aktivitas.

Meliputi segala fungsi dan aktivitas yang memperkuat ruang terbuka publik, karena aktivitas dan ruang fisik saling melengkapi satu sama lain. Pendukung aktivitas tidak hanya berupa sarana pendukung jalur pejalan kaki atau plaza tapi juga pertimbangankan guna dan fungsi elemen kota yang dapat membangkitkan aktivitas seperti pusat perbelanjaan, taman rekreasi, alun-alun, dan sebagainya.



Gambar plaza di New York
Sumber : Hamid Shirvani, 1985

Hal – hal yang harus diperhatikan dalam penerapan desain *activity support* adalah :

- a. Adanya koordinasi antara kegiatan dengan lingkungan binaan yang dirancang
- b. Adanya keragaman intensitas kegiatan yang dihadirkan dalam suatu ruang tertentu
- c. Bentuk kegiatan memperhatikan aspek kontekstual
- d. Pengadaan fasilitas lingkungan
- e. Sesuatu yang terukur, menyangkut ukuran, bentuk dan lokasi dan fasilitas yang menampung *activity support* yang bertitiktolak dari skala manusia.

g. Signage dan Papan Iklan

Papan Reklame merupakan elemen visual yang semakin penting artinya dalam perancangan kota. Dalam kehidupan kota saat ini, iklan atau advertensi mengisi ruang visual kota melalui papan iklan, spanduk, baliho dan sebagainya. Hal ini sangat mempengaruhi visualisasi kota baik secara makro maupun mikro.

Dalam pemasangan papan iklan harus memperhatikan pedoman teknis sebagai berikut:



- Penggunaan papan iklan harus merefleksikan karakter kawasan
- Jarak dan ukuran harus memadai dan diatur sedemikian rupa agar menjamin jarak penglihatan dan menghindari kepadatan.
- Penggunaan harus harmonis dengan bangunan arsitektur di sekitar lokasi
- Pembatasan penggunaan lampu hias kecuali penggunaan khusus untuk theatre dan tempat pertunjukkan.
- Pembatasan papan iklan yang berukuran besar yang mendominasi di lokasi pemandangan kota.

Penandaan atau petunjuk yang mempunyai pengaruh penting pada desain tata kota sehingga pengaturan pemunculan dan lokasi pemasangan papan-papan petunjuk sebaiknya tidak menimbulkan pengaruh visual negatif dan tidak mengganggu rambu-rambu lalu lintas.

h. Konservasi

Konservasi *suatu bangunan individual* selalu harus dikaitkan secara keseluruhan kota, agar meyakinkan bahwa konservasi akan harmonis dengan lingkungan sekitarnya.

Konsep tentang konservasi kota memperhatikan beberapa aspek yakni : Bangunan-bangunan tunggal, struktur dan gaya arsitektur, hal-hal yang berkaitan dengan kegunaan, umur bangunan, atau kelayakan bangunan.

Beberapa terminologi dalam konservasi sangat penting untuk menentukan kategori tiap-tiap bangunan yang akan dikonservasi antara lain :

a. Preservasi (preservation)

Menjaga dan melestarikan bangunan kuno dari kerusakan, pembongkaran, dan perubahan apapun. Dalam preservasi tidak diperbolehkan mengganti elemen aslinya dengan elemen lain.

b. Konservasi (Conservation)

Satu strategi atau kegiatan menangani secara preventif terhadap kehancuran bangunan kuno, memperbaikinya agar dapat bertahan lama dengan mengganti beberapa elemen yang sudah rusak dengan elemen baru seperti aslinya.

c. Rehabilitasi (rehabilitation)

Mengembalikan bangunan-bangunan kuno yang tidak berfungsi menjadi berfungsi dengan merestorasi utilitas yang diperlukan dan meningkatkan efisiensi kegunaannya.

d. Peningkatan (improvement)

Kegiatan-kegiatan yang dapat meningkatkan nilai, penampilan, tingkat kenyamanan, utilitas yang memenuhi standar teknis, dan tingkat efisiensi, baik secara fisik, social budaya, nilai ekonomis bangunan, kawasan dan kota.

e. Monumen bersejarah

Kegiatan mencari bukti-bukti yang mencakup bangunan arsitektur tunggal dan kawasan desa atau kota, peninggalan sejarah, seni, dsb.

f. Warisan budaya (cultural heritage)

Yang dapat diklasifikasikan ini adalah monumen, kelompok bangunan kuno, tapak yang memiliki nilai bersejarah yang tinggi.

Beberapa kriteria yang dapat dipakai untuk menentukan kualitas konservasi suatu kawasan atau kota antara lain :

- Aspek Estetis
- Nilai sejarah
- Situasi kota
- Ruang-ruang yang adad
- Kekompakan dari konfigurasi kota
- Apakah memberikan rasa terkejut
- Dapat memberikan suasana hidup di kawasan kota tersebut
- Bangunan-bangunan yang ada memiliki ragam arsitektur yang unik.



DATA OBSERVASI

3.1 Tinjauan Kabupaten Blora

3.1.1 Letak Geografis dan Wilayah Administrasi

a. Letak Geografis

Letak geografis kabupaten Blora ada pada Koordinat : 111°16' - 111°338' BT, 6°528' - 7°248' LS. **Luas** 1.820,59 km²

b. Wilayah Administrasi

Kabupaten Blora terdiri atas 16 kecamatan, yang dibagi lagi atas sejumlah 271 desa dan 24 kelurahan. Pusat pemerintahan berada di Kecamatan Blora.

Di samping Blora, kota-kota kecamatan lainnya yang cukup signifikan adalah Cepu, Ngawen, dan Randublatung.

3.2 Tinjauan Umum Kota Blora

3.2.1 Kondisi Fisik

Wilayah Kabupaten Blora terdiri atas dataran rendah dan perbukitan dengan ketinggian 20-280 meter dpl. Bagian utara merupakan kawasan perbukitan, bagian dari rangkaian Pegunungan Kapur Utara. Bagian selatan juga berupa perbukitan kapur yang merupakan bagian dari Pegunungan Kendeng, yang membentang dari timur Semarang hingga Lamongan (Jawa Timur). Ibukota kabupaten Blora sendiri terletak di cekungan Pegunungan Kapur Utara.

Separuh dari wilayah Kabupaten Blora merupakan kawasan hutan, terutama di bagian utara, timur, dan selatan. Dataran rendah di bagian tengah umumnya merupakan areal persawahan.



Foto : Peta Blora

Batas wilayah administrasi Kabupaten Blora adalah :

Sebelah Utara	: Kabupaten Pati dan Kabupaten Rembang
Sebelah Selatan	: Kabupaten Ngawi (Jawa Timur)
Sebelah Timur	: kabupaten Tuban, Kabupaten Bojonegoro (Jawa Timur)
Sebelah Barat	: Kabupaten Grobogan

Kabupaten Blora, adalah sebuah kabupaten di Provinsi Jawa Tengah. Ibukotanya adalah Blora, sekitar 127 km sebelah timur Semarang. Berada di bagian timur Jawa Tengah, Kabupaten Blora berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Timur.

Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Rembang dan Kabupaten Pati di utara, Kabupaten Tuban dan Kabupaten Bojonegoro (Jawa Timur) di sebelah timur, Kabupaten Ngawi (Jawa Timur) di selatan, serta Kabupaten Grobogan di barat.

Blok Cepu, daerah penghasil minyak bumi paling utama di Pulau Jawa, terdapat di bagian timur Kabupaten Blora.

3.2.2 Klimatologi

Iklim merupakan kondisi rata-rata dari semua peristiwa yang terjadi di atmosfer yang terdapat pada suatu wilayah yang luas serta dalam jangka waktu yang lama. Secara umum, wilayah kabupaten Semarang beriklim tropis, dengan curah hujan rata-rata tahunan sebesar 192,22 mm dari hujan rata-rata adalah 97 mm. Pada umumnya bulan Juli dan Agustus merupakan bulan kering , curah hujan < 60mm/tahun.

Temperatur udara berkisar antara 18,68° C – 31,60° C dan sebagian wilayah ini bersuhu sejuk. Kelembaban udara relatif berkisar antara 80-81%, sedang penyinaran matahari berkisar antara 60-65%.

Menurut klasifikasi, type curah hujan dari Schmidt dan Ferguson, wilayah ini termasuk iklim B, yaitu dengan ratio Q (jumlah rata-rata bulan kering dibagi jumlah rata-rata bulan basah) berkisar antara 13,3 % - 14,3 %.



3.2.3 Kecenderungan Perkembangan Fisik Kota

Perkembangan fisik kota disebabkan oleh semakin berkembangnya beberapa elemen fisik kota seperti :

1. Permukiman
2. Perkantoran
3. Perdagangan dan Jasa
4. Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum
5. Industri

3.2.4 Potensi Perkembangan Kota

Jika diamati dari perkembangan wilayah terbangun di masing-masing desa beberapa tahun terakhir, dapat disimpulkan perkembangan kota Blora sebagai berikut. Arah selatan berkembang pesat sebagai pusat perkantoran, gedung pertemuan Sasana Bhakti yang kurang dimanfaatkan dan berada di bagian utara.

Kecenderungan perkembangan ini disebabkan oleh:

- Adanya akses jalan yang baik
- Keterikatan satu sama lain perkembangan sarana kegiatan yang terjadi pada daerah tersebut adalah :
 - a. Sarana transportasi jalan
 - b. Industri di daerah selatan
 - c. Sarana perkantoran
 - d. Terletak pada jalur jalan regional

3.2.5 Fungsi dan Peranan Kabupaten Blora

Fungsi kabupaten Blora adalah :

Daerah Cepu sejak lama dikenal sebagai daerah tambang minyak bumi, yang dieksploitasi sejak era Hindia Belanda. Blora mendapat sorotan internasional ketika di kawasan Blok Cepu ditemukan cadangan minyak bumi sebanyak 250 juta barel. Bulan Maret 2006 Kontrak Kerjasama antara Pemerintah dan Kontraktor (PT. Pertamina EP Cepu, Exxon Mobil Cepu Ltd, PT Ampolex Cepu telah ditandatangani, dan Exxon Mobil Cepu Ltd ditunjuk sebagai operator lapangan, sesuai kesepakatan Joint Operating Agreement (JOA) dari ketiga kontraktor tersebut, Perkembangan terakhir untuk saat ini Plan Of Development (POD) Lapangan Banyu Urip telah disahkan Menteri ESDM

3.3 Tinjauan Alun-alun Blora



3.3.1. Letak dan Peran Kawasan

A. Letak Alun-alun Lama Blora

Alun-alun lama kota Blora terletak di Jalan Gatot Subroto.

Alun-alun lama ini memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut :



- 1. Barat : masjid BaituNnur Blora
hotel Alma dina
swalayan
- 2. Utara : Rumah Dinas Bupati / Pendopo
Gedung Pertemuan Sasana Bakti
- 3. Timur : Bank BRI
Rumah makan Gajah
- 4. Selatan : Kompleks Bank (Mandiri, Danamon)
Kantor Satpol PP
Gedung Pertemuan Wisma Pejaten

Perdagangan pada sekitar alun – alun Blora tidak terlalu banyak berkembang. Para pedagang kaki lima justru banyak mendominasi area alun – alun daripada bangunan permanen seperti rumah makan Gajah. Para pedagang kaki lima kebanyakan berada pada jalan pedestrian alun – alun dan hal ini membuat jalan menjadi semakin sempit padahal ukuran jalan pedestrianya tidak terlalu besar, sehingga tidak dapat berfungsi dengan baik.

2. Zone Perkantoran

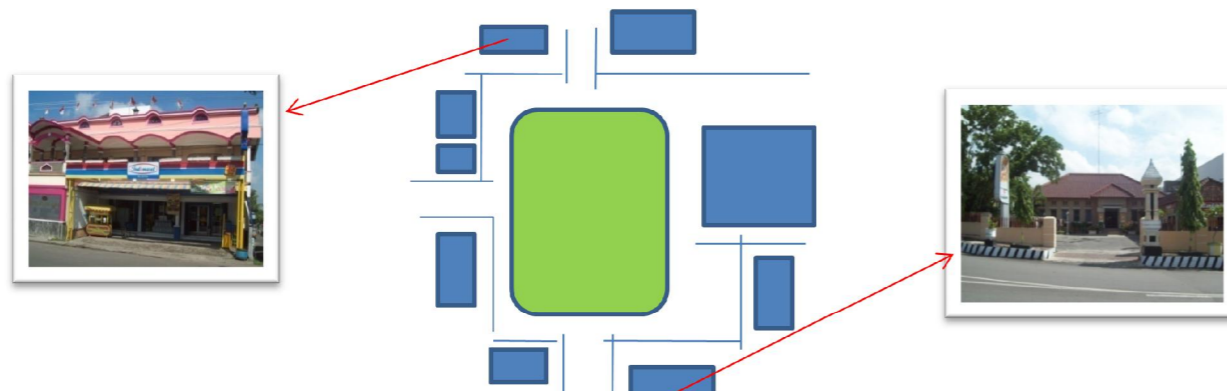
zona perkantoran adalah area yang paling mendominasi di sekitar alun – alun. Diantaranya pendopo, gedung pertemuan sasana bhakti, kompleks bank, kantor satpol pp, gedung pertemuan wisma pejaten.

3.3.2 Data Eksisting Berdasar Teori Elemen Pembentuk Kota (Shirvany, Hamid,1985)

3.3.2.1 Land Use

1. Zone perdagangan

pada daerah di sekitar alun alun Blora terdapat beberapa sarana perdagangan. Diantaranya : rumah makan Gajah dan Swalayan



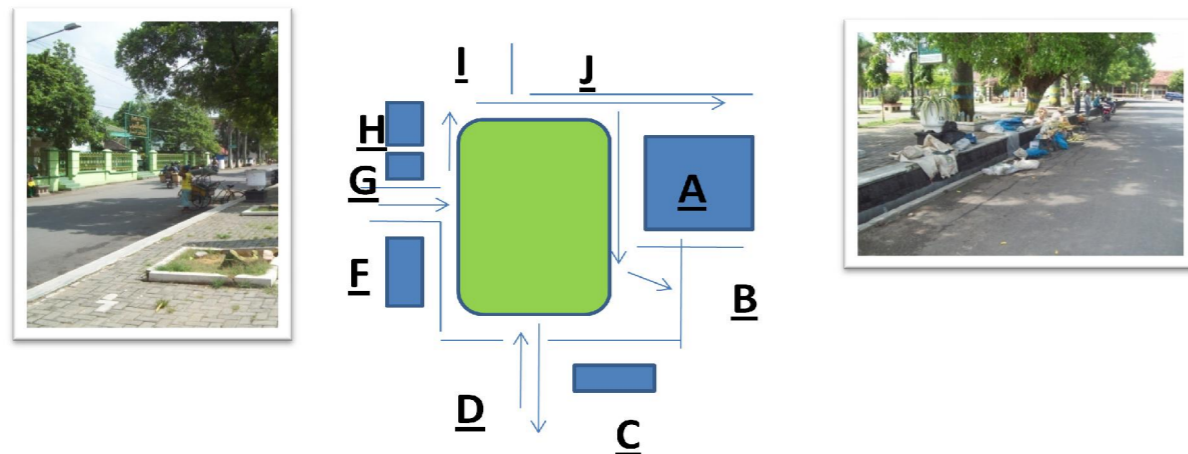
3.3.2.2 Building Form and Massing (Bentuk dan Massa Bangunan)

Bentuk bangunan pada area alun alun, umumnya tidak terlalu moderen. Umumnya tidak berlantai banyak atau tidak lebih dari 3 lantai. Bangunan yang paling dominan adalah perkantoran dan gedung pertemuan



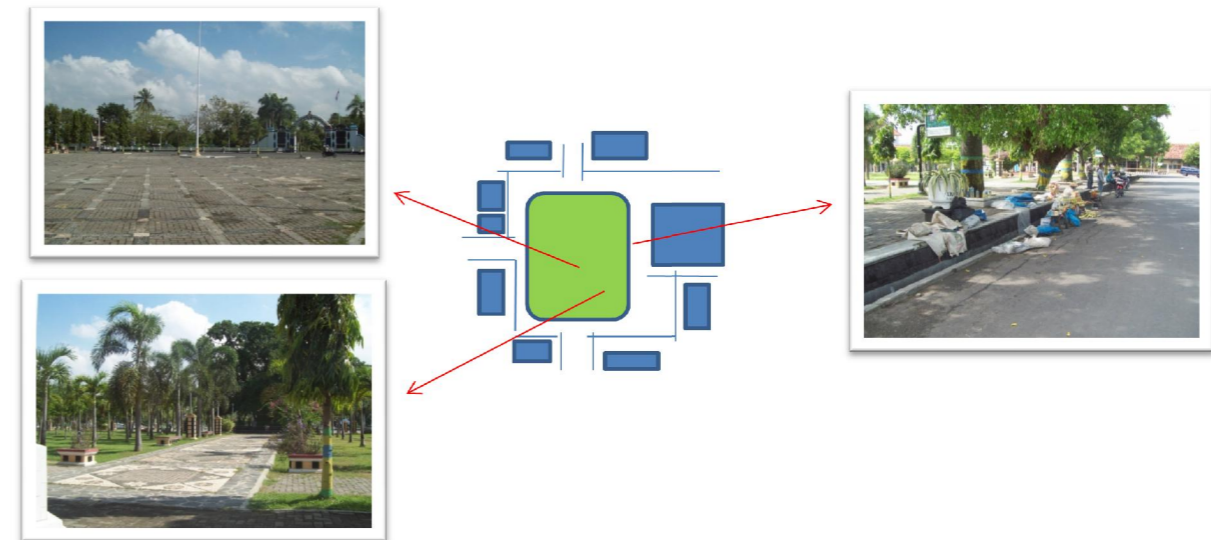
3.3.2.3 Circulation and Parking (Sirkulasi dan Parkir)

Jalan pada alun alun Blora adalah 1 arah dan belum ada tempat parkir yang memadai. Hal ini menjadikan masalah mengenai sirkulasi alun alun.



3.3.2.4 Open Space (Ruang Terbuka)

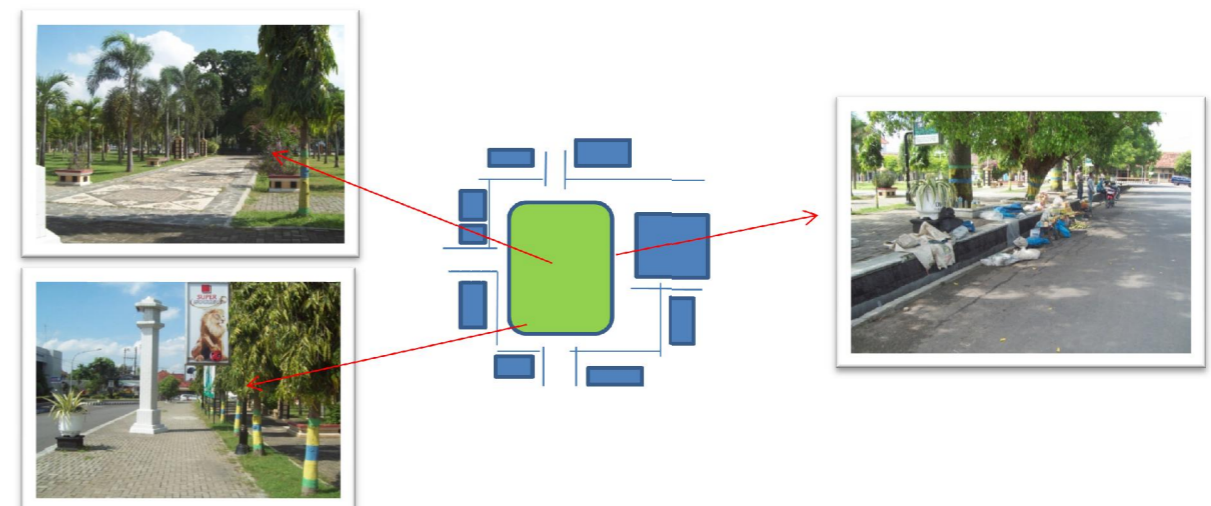
Banyak terdapat open space atau ruang terbuka yang cukup luas pada alun alun Blora. Daerah ini ditamani pohon palem. Hal ini sebenarnya justru membuat alun alun terasa lebih panas karena kurangnya pohon rindang. Trotoar dimanfaatkan untuk para PKL.



3.3.2.5 Pedestrian Ways (Jalur Pejalan Kaki)

Pedestrian ways di alun-alun lama ini lapangan. Tetapi, trotoar ini dimanfaatkan oleh pedagang kaki lima sehingga mengurangi tempat bagi pejalan kaki.

engilingi sehingga

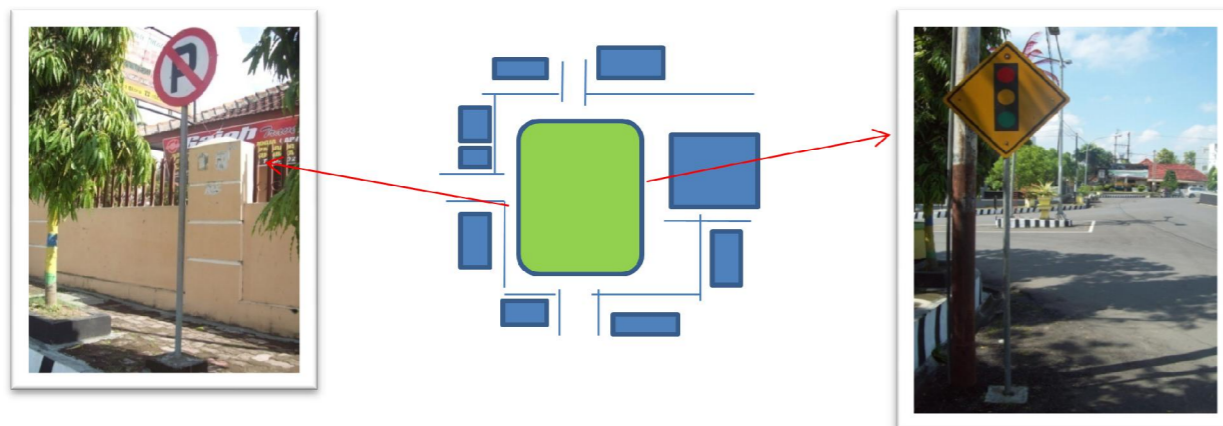


3.3.2.6 Preservation (Pelestarian)

Pada area alun-alun lama Blora tidak terdapat bangunan yang termasuk bangunan preservation.

3.3.2.7 Signages (Tanda - tanda)

Ada beberapa penanda di sekitar alun alun untuk tetap menjaga ketertiban lalu lintasnya. Contohnya penanda dilarang stop.

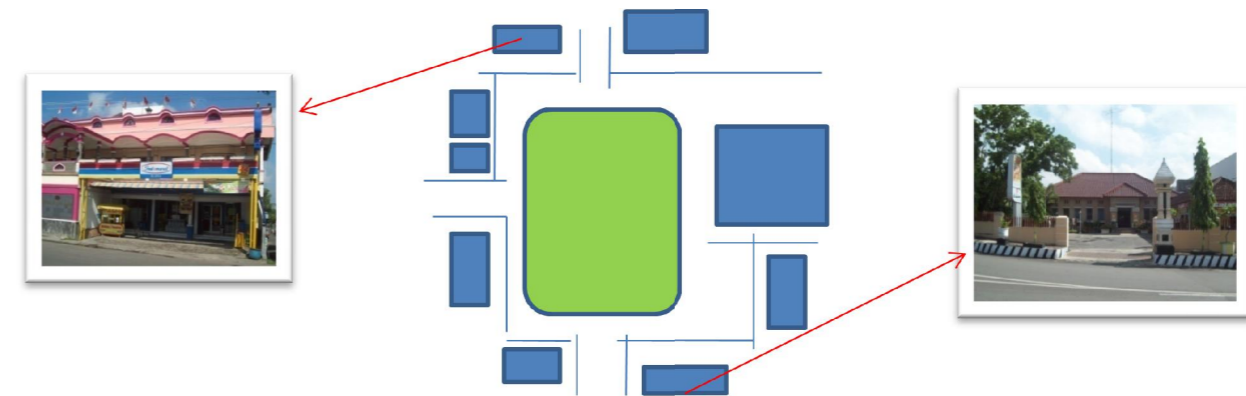


3.3.2.8 Activity Support (Aktivitas pendukung)

Aktivitas yang ada di Kawasan ini diantaranya

a. Aktivitas Perdagangan

area perdagangan yang resmi hanya terdapat Rumah makan Gajah dan swalayan Indomaret. Aktivitas perdagangan didominasi oleh kegiatan pedagan kaki lima (PKL), yang menjual berbagai jenis makanan. Para PKL ini buka dari pukul 17.00 sore hingga malam, atau keesokan paginya pada hari-hari libur. Mereka berjualan menggunakan tenda-tenda di sepanjang trotoar di alun-alun lama Blora ini.



b. Aktivitas Perkantoran

Aktivitas perkantoran yang ada di Alun-alun la Diantaranya, pendopo, kantor satpol PP, bank ini berjalan dari Senin hingga Jumat.

ntahan.
ntoran



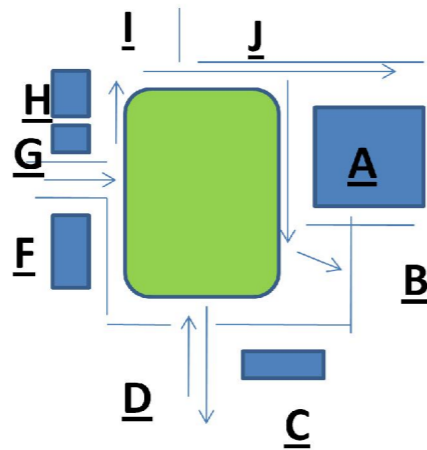
ANALISA

4.1 Alun-alun lama Blora

4.1.1. Tata Guna Lahan (Land Use)

1. Zone perdagangan

Zone ini merupakan pelengkap di kawasan alun-alun lama Blora. Permasalahan yang ada pada kawasan ini adalah keberadaan Pedagang Kaki Lima yang selama ini memakai badan trotoar sebagai tempat berjualan, serta belum tertatanya elemen pendukung seperti pedestrian dan parkir dan belum terciptanya kondisi yang menyenangkan bagi pengunjung yang ingin berbelanja di area ini.



2. Zone Perkantoran

Alun-alun lama Blora ini dapat mendukung zone perkantoran yang berada di dalamnya, karena alun-alun ini terletak di tengah kawasan perkantoran.

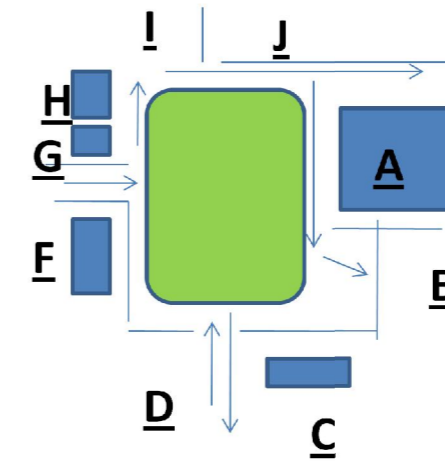


4.1.2. Bentuk dan Massa Bangunan

Bangunan yang ada di kawasan alun-alun lama Blora ini memberikan kesan meruang, karena perletakkannya yang mengelilingi lapangan alun-alun.

Bangunan yang ada di sekitar kawasan alun-alun lama Blora ini merupakan bangunan dengan gaya arsitektur lama, namun kesannya kurang terawat seperti Gedung Sasana Bhakti yang menjadi tempat berkumpulnya muda mudi pada malam hari, ditambah dengan adanya tenda-tenda PKL yang berada di sepanjang trotoar, yang menutupi tampak alun-alun. Bangunan yang terlihat lebih modern seperti perkantoran Bank – Bank.





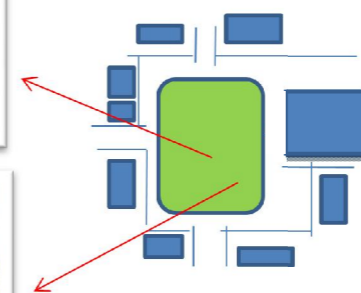
4.1.3 Circulation and Parking (Sirkulasi dan Parkir)

Sirkulasi di kawasan alun-alun lama Blora tidak terlalu ramai, hanya pada jam tertentu kawasan ini di padati oleh pengunjung, yaitu sekitar jam 7.00 sampai malam, baik yang ingin berkunjung ke alun-alun ataupun menuju area perkantoran.. Hal ini disebabkan oleh fungsi kawasan alun-alun lama Blora yang kini dominan sebagai kawasan perdagangan dan perkantoran. Baik pada hari kerja maupun hari libur, tidak terjadi kemacetan pada area alun-alun lama Blora, hanya saja penataan sirkulasi dan parkir pada kawasan ini masih kurang tertata sehingga menimbulkan kesan tidak teratur. Kurangnya lahan parkir menyebabkan beberapa pengunjung memilih parkir di bahu jalan, hal tersebut dapat menyebabkan berkurangnya kenyamanan para pengguna jalan lain.

4.1.4 Open Space (Ruang Terbuka)

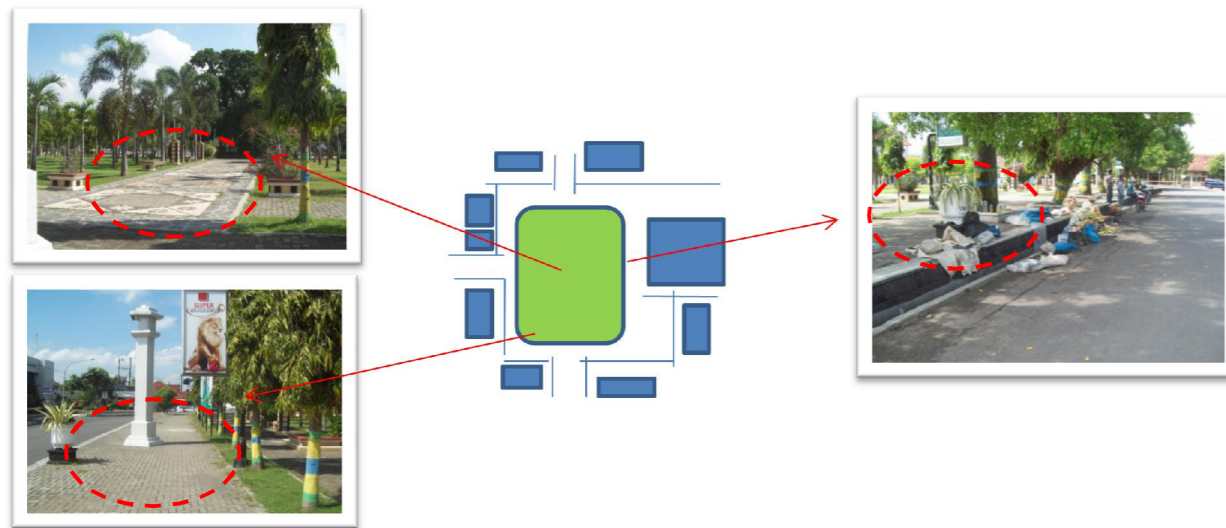
Alun-alun lama Blora ini dapat dimanfaatkan sebagai ruang terbuka publik yang cukup menjadi sarana lapangan olahraga. Lampu-lampu yang ada dapat berfungsi sebagai penambah nilai estetis. Tanaman sebagai pengarah dan peneduh,. Kondisi ruang terbuka cukup baik.

ini ruang terbuka publik yang cukup menjadi sarana lapangan olahraga. Lampu-lampu yang ada dapat berfungsi sebagai penambah nilai estetis. Tanaman sebagai pengarah dan peneduh,. Kondisi ruang terbuka cukup baik.



4.1.5 Pedestrian Ways (Jalur Pejalan Kaki)

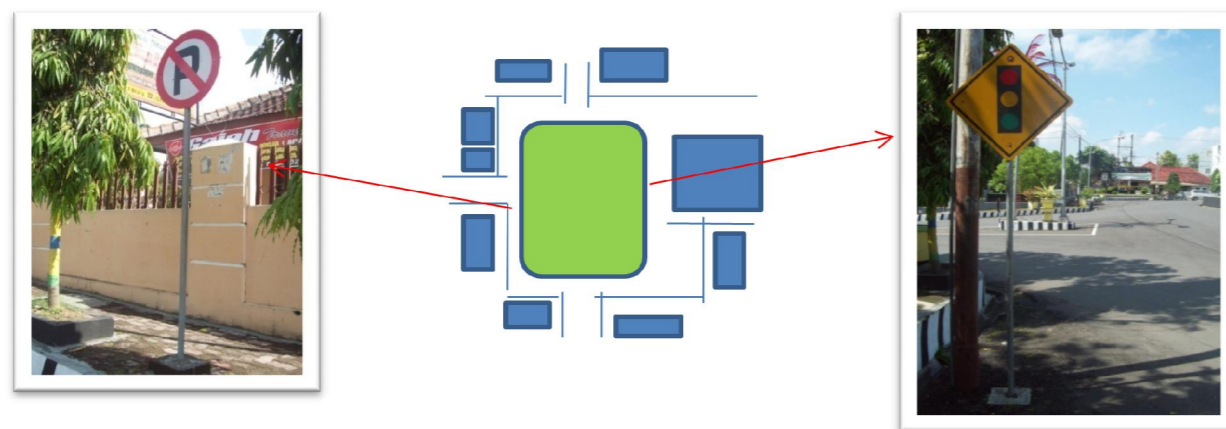
Jalur pejalan kaki pada area alun-alun lama Blora banyak dimanfaatkan oleh pedagang kaki lima untuk berjualan. Hal ini menyebabkan berkurangnya jalur bagi pejalan kaki, bahkan banyak pejalan kaki yang memilih berjalan pada bahu jalan. Penataan tanaman peneduh bagi pejalan kaki juga masih kurang tertata.



4.1.7 Activity Support (Aktivitas pendukung)

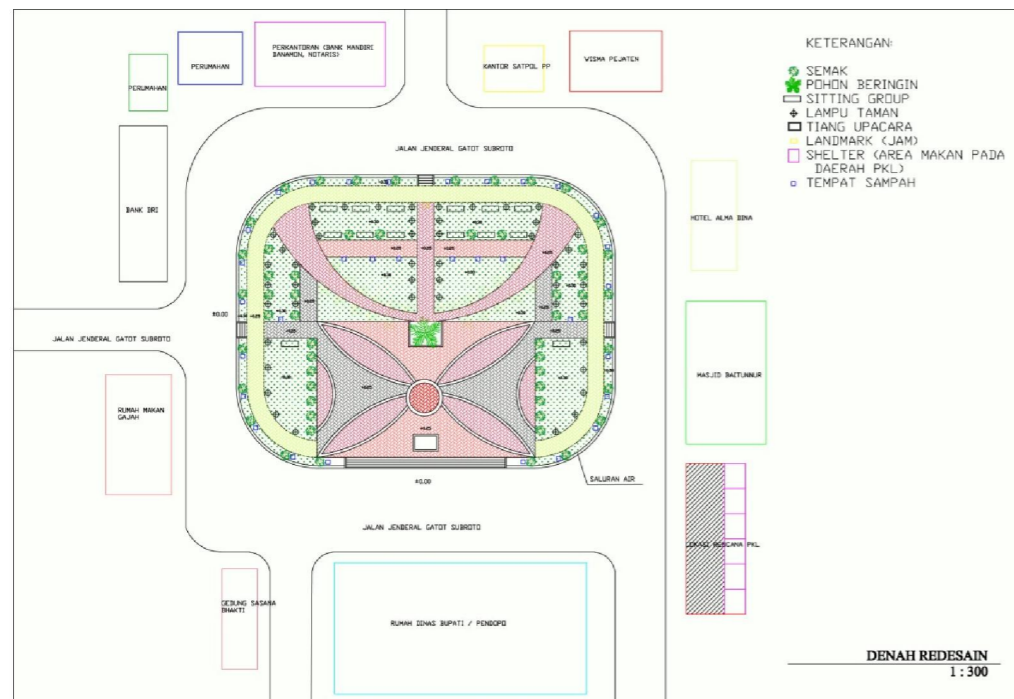
Aktivitas pengunjung pada kawasan ini di dominasi oleh kegiatan perkantoran dan pedagang kaki lima yang berjualan. Aktivitas para pedagang kaki lima tersebut dapat memberikan keuntungan bagi sebagian orang, namun juga menimbulkan masalah. Permasalahan yang timbul akibat banyaknya pedagang kaki lima yang berjualan di trotoar, diantaranya yaitu berkurangnya jalur pejalan kaki, kesan kumuh kawasan akibat tidak tertatanya tenda-tenda PKL, berkurangnya area ruang terbuka pada lapangan alun-alun.

ng

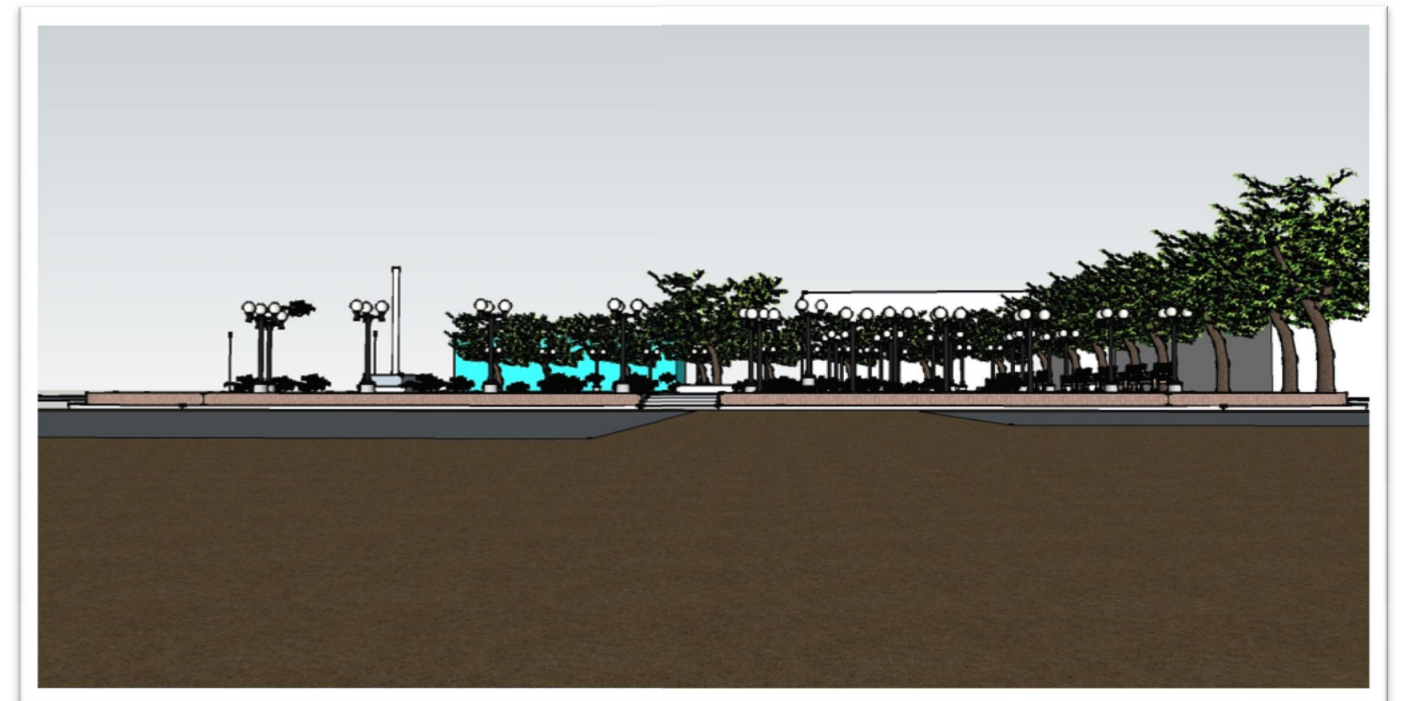


USULAN DESAIN

DENAH:



TAMPAK 2 :



TAMPAK 1:





Gambar : layout plan

Alun – alun Blora banyak mengalami perubahan setelah redesain. Redesain yang dilakukan merupakan pertimbangan sekaligus solusi dari permasalahan yang dihadapi dari alun – alun Blora. Redesain yang dilakukan antara lain :

1. Pemindahan tempat PKL yang semula berada di pedestrian ways alun alun dipindahkan ke kawasan khusus yang berada di seberang jalan sebelah barat laut alun – alun Blora.
2. Pemindahan zona parker yang semula di bahu jalan alun – alun menjadi di depan shelter PKL, sehingga tidak mengganggu sirkulasi lalu lintas di seputar jalan alun – alun.
3. Pengurangan sejumlah vegetasi yang berada di bagian dalam kawasan alun – alun yang dirasa kurang memiliki fungsi sebagai peneduh bagi pengguna alun – alun.
4. Penggantian pohon glodokan yang berada di sekeliling alun – alun menjadi pohon yang lebih rindang.
 5. Pelebaran dan penambahan pedestrian ways bagi para pajalan kaki.
 6. Penataan sitting group yang semula kurang teratur menjadi lebih rapi.

1. Area upacara



Area upacara didesain dengan lantai menggunakan paving yang dibentuk motif dan warna yang berbeda.

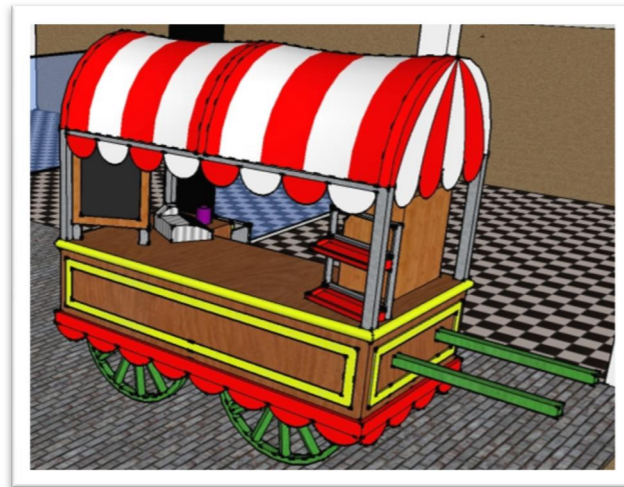
2. Sitting group



Gambar : sitting group

Sitting group di desain lebih teratur supaya lebih fungsional dan rapi.

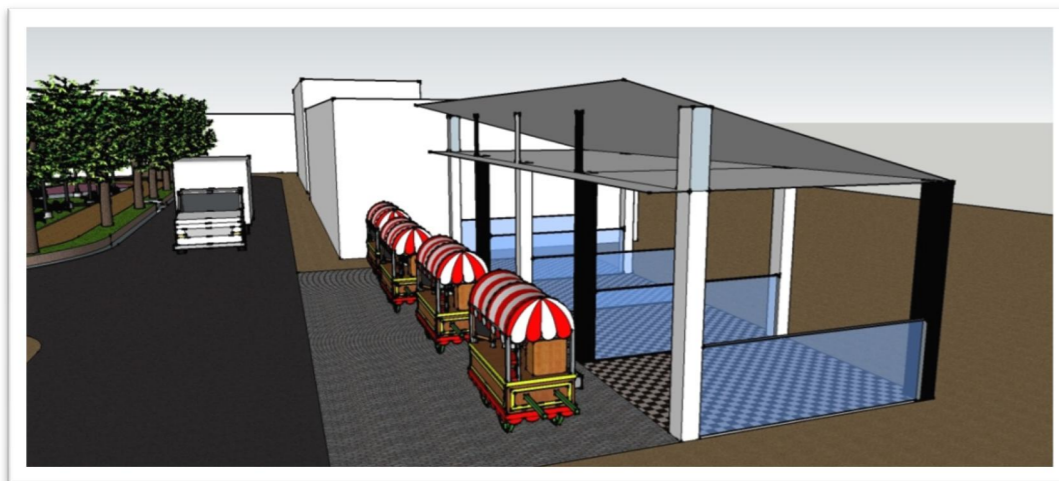
3. Desain gerobak PKL



Gambar : desain gerobak

Gerobak para Pedagang Kaki Lima didesain seragam dengan ukuran dan bentuk yang sesuai dengan kebutuhan para pedagang gerobak pada umumnya.

4. Desain Shelter



Gambar : desain shelter dan parkir area

Shelter didesain dengan konsep minimalis sehingga tidak memerlukan banyak aksesoris. Karena lebih fokus untuk tempat makan saja, di depan shelter dibuat sebagai area parkir umum.

