

**REVITALISASI BENTENG VASTENBURG SEBAGAI  
MAL PELAYANAN PUBLIK SURAKARTA DENGAN  
PENDEKATAN *INCLUSIVE PUBLIC SPACE DESIGN***



Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I  
pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik

Oleh :

**MUHAMMAD MARSA A. A.**

**D300150099**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**REVITALISASI BENTENG VASTENBURG SEBAGAI  
MAL PELAYANAN PUBLIK SURAKARTA DENGAN  
PENDEKATAN *INCLUSIVE PUBLIC SPACE DESIGN***

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**PUBLIKASI ILMIAH**


Oleh :

**MUHAMMAD MARSA A. A.**

**D300150099**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh :

Dosen pembimbing

  
**M. S. Priyono Nugroho, S.T., M.T.**

**NIK. 813**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**REVITALISASI BENTENG VASTENBURG SEBAGAI  
MAL PELAYANAN PUBLIK SURAKARTA DENGAN  
PENDEKATAN *INCLUSIVE PUBLIC SPACE DESIGN***

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

Oleh :

**MUHAMMAD MARSA A. A.**

**D300150099**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada hari Senin, 8 Juli 2019  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

**Dewan Penguji :**

**1. M. S. Priyono Nugroho, S.T., M.T.**

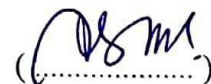
(Ketua Dewan Penguji)

**2. Yai Arsandrie, S.T., M.T.**

(Anggota I Dewan Penguji)

**3. Dr. Ir. Qomarun, M.M.**

(Anggota II Dewan Penguji)



**Dekan Fakultas Teknik**

**Ir. Sri Sunarjono, M.T., Ph.D., IPM**

**NIK. 682**

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, ..... *8 Juli* ..... 2019

Penulis



**Muhammad Marsa A. A.**

**NIM D300150099**

# **REVITALISASI BENTENG VASTENBURG SEBAGAI MAL PELAYANAN PUBLIK SURAKARTA DENGAN PENDEKATAN *INCLUSIVE PUBLIC SPACE DESIGN***

## **Abstrak**

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Surakarta ditetapkan adanya 69 bangunan cagar budaya yang salah satunya yaitu Benteng Vastenburg yang merupakan BCB Kelompok Bangunan Umum Kolonial. Dalam perkembangannya kini, Benteng Vastenburg sebagai ruang publik kota, meskipun dalam pemanfaatan yang kurang optimal, masih selalu menjadi rujukan masyarakat Solo ketika mengadakan acara-acara besar sepanjang tahun. Sayang kesan eksklusivitas masih kental karena belum optimalnya nilai-nilai Benteng Vastenburg sebagai ruang publik.

Menurunnya 'publisitas' dan 'inklusifitas' ruang terbuka publik merupakan akibat dari kebijakan-kebijakan tentang penyediaan dan manajemen yang mengecualikan publik dari ruang fisik dan proses desain dari pengembangan dan pengelolaan ruang publik; dibanding dengan menciptakan ruang inklusif untuk semua. Oleh karena itu, penurunan 'inklusifitas' ruang terbuka publik itu sendiri adalah salah satu alasan utama di balik menurunnya 'publisitas' ruang terbuka publik.

Mal Pelayanan Publik adalah tempat berlangsungnya kegiatan atau aktivitas penyelenggaraan pelayanan publik atas barang, jasa dan/atau pelayanan administrasi yang merupakan perluasan fungsi pelayanan terpadu baik pusat maupun daerah, serta pelayanan Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah dan Swasta dalam rangka menyediakan pelayanan yang cepat, mudah, terjangkau, aman dan nyaman. Terintegrasinya pelayanan kewenangan pemerintahan Pusat, Provinsi, Kabupaten / Kota, BUMN / BUMD serta Swasta pada satu gedung. Produk yang dihasilkan adalah sebuah konsep perencanaan dan perancangan Mal Pelayanan Publik Surakarta menggunakan adaptive-reuse terhadap sebuah objek yang direvitalisasi dengan pedoman UU Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya. Yang diharapkan produk konsep perencanaan dan perancangan ini dapat menjadi satu contoh atau patokan dalam pembelajaran ke depannya terkait upaya revitalisasi cagar budaya yang diwujudkan menjadi suatu ruang publik inklusif masyarakat urban.

**Kata Kunci** : Mal Pelayanan Publik, Revitalisasi, Benteng Vastenburg, Desain Inklusif

## **Abstract**

Based on the Surat Keputusan Walikota Surakarta, there are 69 cultural heritage buildings, one of which is Vastenburg Fort, which is a BCB Colonial General Building group. In its current development, Vastenburg Fortress as a city public space, although in less optimal utilization, is still always a reference for the Solo community when holding large events throughout the year. Unfortunately the impression of exclusivity is still strong because the values of Vastenburg Fort are not optimal as a public space.

The decline in 'publicity' and 'inclusiveness' of public open space itself is a result of policies regarding supply and management that exclude the public from the physical space and design process from the development and management of public spaces; compared to creating an inclusive space for all. Therefore, the decline of 'inclusiveness' public open space itself is one of the main reasons behind the decline in 'publicity' of public open space.

Public Service Mall is a place for the implementation of activities or activities in the implementation of public services for goods, services and / or administrative services which are an expanded function of integrated services both central and regional, as well as the services of State-Owned Enterprises (BUMN) or Regional (BUMD) and Private Enterprises (Swasta) in providing services fast, easy, affordable, safe and comfortable. Integration of the services of the central, provincial, regency / city government authorities, BUMN / BUMD and private sector in one building. The product produced is a concept of planning and designing the Surakarta Public Service Mall using adaptive-reuse of an object that is revitalized with the guidelines of UU Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya. It is expected that the product of the concept of planning and design can become an example or benchmark in future learning related to efforts to revitalize cultural heritage which is manifested into an inclusive public space in urban society.

**Keywords** : Public Service Mall, Revitalization, Fort Vastenburg, Inclusive Design

## **1. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pelestarian kota idealnya tidak hanya meliputi lingkungan fisik tetapi juga menyangkut sejarah, geografi, struktur serta seluruh aspek yang menyangkut kehidupan kota tersebut. Benteng Vastenburg

dikategorikan sebagai benda cagar budaya yang berada di kawasan kelas dua, yaitu area bekas hunian Eropa (Belanda) yang tidak boleh mengalami perubahan atau apabila terpaksa ada perombakan maka harus mempertahankan bentuk aslinya. Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyatakan bahwa status kepemilikan Benteng Vastenburg saat ini dibagi ke dalam sembilan bagian tanah atas nama beberapa investor swasta dan seluruhnya hanya mempunyai Hak Guna Bangun (HGB) terhadap tanah-tanah Benteng Vastenburg tersebut.

Tabel 1 Daftar Pemegang HGU Benteng Vastenburg

Bagian	Pemegang Hak: Atas Nama	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )
<b>B. 383</b>	PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk	3.545
<b>B. 384</b>	PT. Benteng Perkasa Utama, Sukoharjo	3.210
<b>B. 385</b>	PT. Benteng Gapuratama, Surakarta	20.260
<b>B. 386</b>	PT. Benteng Perkasa Utama, Sukoharjo	2.875
<b>B. 387</b>	PT. Benteng Gapuratama, Surakarta	9.260
<b>B. 388</b>	PT. Benteng Gapuratama, Surakarta	7.485
<b>B. 380</b>	PT. Benteng Perkasa Utama, Sukoharjo	3.210
<b>B. 606</b>	Ny. Indri. Luas Tanah	3.673
<b>B. 607</b>	Ny. Indri.	3.348
Luas Keseluruhan		56.866

( Sumber : Badan Pertanahan Nasional Surakarta )

Dalam perkembangannya, Benteng Vastenburg sebagai ruang publik kota, meskipun dalam pemanfaatan yang kurang optimal, masih selalu menjadi rujukan masyarakat kota Surakarta ketika mengadakan acara-acara besar sepanjang tahun. Namun sayang karena eksklusivitas yang masih melekat pada Benteng Vastenburg, membuat kebanyakan acara yang dilakukan di benteng hanyalah sebatas pemanfaatan lahan temporal. Hal ini menunjukkan betapa sebenarnya masyarakat kota senantiasa merasa memiliki ruang publik ini, namun masih terhambat status dari benteng yang belum sepenuhnya dapat diakses.

Kontroversi tentang perlakuan terhadap bangunan cagar budaya tidak pernah berhenti menerpa kota-kota tua di Indonesia. Menurut Priatmodjo (2009) dalam kasus Benteng Vastenburg ini dua

pandangan ekstrem telah bertemu. Pandangan ekstrem pertama berasal dari pemilik lahan (pihak swasta yang telah membeli dari pihak militer) yang secara semena-mena akan mendirikan bangunan modern tanpa memperhatikan konteks sejarah dan konteks keserasian dengan lingkungan sekitarnya. Pandangan ekstrem kedua berasal dari kelompok masyarakat (setempat) peduli cagar budaya dan didukung oleh Departemen Kebudayaan dan Pariwisata (Depbudpar), yang menginginkan lahan serta sisa-sisa benteng ini menjadi "monumen beku".



Gambar 1 Perspektif Mata Burung Benteng Vastenburg Terkini  
(Sumber : situs deskgram.net, diakses 11 Maret 2019)

Pandangan-pandangan ekstrem terhadap bangunan dan situs cagar budaya seperti ini perlu dihadapi dengan diskusi dalam rangka mencari solusi terbaik yang berorientasi pada kepentingan konservasi, sekaligus manfaat bagi masyarakat luas. Kiranya perlu disepakati bahwa perlindungan terhadap warisan budaya bukanlah upaya sentimental atau sekedar nostalgia, melainkan harus berupa upaya memberi makna bagi ilmu pengetahuan dan bagi kehidupan manusia masa kini. Mengembalikan Benteng Vastenburg ke kondisi asli yang tidak lagi menyanggah kebutuhan fungsi manusia masa kini, dari sudut pandang konservasi kota tidaklah tepat. Kondisi Benteng Vastenburg sendiri sudah tidak lagi utuh, seluruh bangunan di



dalamnya juga sudah dibongkar dan rata dengan tanah; tidak seperti Benteng Vredenburg Yogyakarta atau Benteng Rotterdam Makassar. (Priatmodjo, 2009)

Dalam wacana pelestarian bangunan atau situs bersejarah ada istilah pendekatan “re-arsitektur” atau “adaptive-reuse”, yaitu pemanfaatan bangunan kuno atau bersejarah untuk menampung fungsi atau kegunaan baru melalui penambahan yang selektif sehingga tidak merusak wajah atau citra bangunan asli yang bersejarah tersebut. Menurut Priatmodjo (2009), pengertian adaptif dimaksudkan agar bangunan kuno yang dibuat sesuai kebutuhan orang jaman dulu, bisa beradaptasi dengan kebutuhan pengguna masa kini, misalnya perubahan sekat-sekat ruangan, penambahan toilet, penambahan bangunan baru yang memperhatikan keserasian dengan bangunan lama, dsb.

Secara ringkas, Priatmodjo (2009) mengungkapkan bahwa revitalisasi bangunan cagar budaya sebaiknya mampu membawa tiga unsur dalam perlakuannya, yaitu : (1) konservasi, pemeliharaan serta perbaikan bagian-bagian yang rusak (pemugaran) ; (2) pemberian nilai ekonomi, penambahan fungsi atau perubahan fungsi sesuai dengan kebutuhan manusia masa kini, sehingga alih-alih menjadi “cost center” bangunan cagar budaya hendaknya menjadi ”profit center” ; (3) Pemilihan jenis penggunaan yang dapat memberikan manfaat bagi masyarakat luas, dengan demikian bangunan cagar budaya tidak menjadi sarana atau wadah kegiatan yang eksklusif.

Ruang publik adalah komponen yang sangat tidak bisa dilepaskan dari sebuah masyarakat perkotaan. Ruang publik berada pada tataran esensial dalam menciptakan hubungan sosial, fasilitator citra kota dan identitasnya, dan katalis untuk menciptakan rasa lokalitas. Ruang publik adalah syarat utama dalam rangka meningkatkan kualitas perkotaan (Memluk, 2012). Secara definitif, ruang publik adalah ruang yang terbuka dan dapat diakses oleh seluruh masyarakat secara

prinsip, meskipun tidak harus dalam praktiknya (Neal, 2010a; dikutip dari Memluk, 2012, hal.1). Singkatnya, ruang publik idealnya adalah ruang non-eksklusif. Ruang publik juga merupakan arena, dimiliki oleh publik, dan dikelola di bawah kepentingan publik (Madanipour, 1996; dikutip dari Landman, 2010, hal.132; dikutip dari Memluk, 2012, hal.1).

Ruang publik yang ideal seharusnya dapat diakses secara bebas dan terbuka untuk aktivitas masyarakat yang berangkat dari apapun atribut ontologisnya. Namun, atribut-atribut tersebut telah menghadapi ancaman sejak tiga dekade terakhir (Akkar Ercan, 2007). Ancaman pada ruang publik, penelantaran dan penghilangannya telah menjadi perhatian utama studi perkotaan. Studi-studi sebelumnya, seperti dalam buku Jane Jacobs yang berjudul "The Death and Life of Great American Cities" (1961) dan Richard Sennett dalam bukunya yang berjudul "The Fall of Public Man" (1977), membahas penurunan dan bahkan kematian ruang-ruang terbuka publik. Literatur terbaru tentang ruang publik juga menggarisbawahi menurunnya 'publisitas' dan 'inklusivitas' ruang-ruang publik, terutama di kota-kota pasca industri (Akkar, 2005b; Akkar Ercan, 2007).

Menurunnya 'publisitas' ruang terbuka publik dapat didasarkan pada berbagai faktor, seperti pertumbuhan perkotaan yang cepat, perubahan struktur ekonomi yang mengarah pada privatisasi, komersialisasi dan komodifikasi ruang publik (semisal, penciptaan ruang publik semu), perubahan kebutuhan dan preferensi masyarakat, kota-kota yang menjadi "aglomerasi individu yang teratomisasi" yang sejajar dengan transformasi sosial, dan perubahan mobilitas (Gehl, 2007; Worpole, 2007; Madanipour, 2010a; Neal, 2010b). Selain faktor-faktor yang sering dibahas tersebut, menurunnya 'publisitas' dan 'inklusivitas' ruang terbuka publik juga merupakan akibat dari kebijakan-kebijakan tentang penyediaan dan manajemen yang mengecualikan publik dari ruang fisik dan proses desain dari

pengembangan dan pengelolaan ruang publik; dibanding dengan menciptakan ruang inklusif untuk semua (Rogers, 2010; Low et al., 2005; Akkar, 2005a; 2005b; Neal, 2010a; Grup Riset Publik nd). Sehingga, penurunan 'inklusifvitas' ruang publik itu sendiri adalah salah satu alasan utama di balik menurunnya 'publisitas' ruang terbuka publik.

Mal Pelayanan Publik adalah tempat berlangsungnya kegiatan atau aktivitas penyelenggaraan pelayanan publik atas barang, jasa dan/atau pelayanan administrasi yang merupakan perluasan fungsi pelayanan terpadu baik pusat maupun daerah, serta pelayanan Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah dan Swasta dalam rangka menyediakan pelayanan yang cepat, mudah, terjangkau, aman dan nyaman. Terintegrasinya pelayanan kewenangan pemerintahan Pusat, Provinsi, Kabupaten/Kota, BUMN/BUMD serta Swasta pada satu gedung.

## **1.2 Permasalahan**

Berdasarkan pembahasan di atas, maka Permasalahan yang perlu dirumuskan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perancangan Mal Pelayanan Publik Surakarta bisa diterapkan dengan konsep adaptive-reuse dalam revitalisasi Benteng Vastenburg?
2. Bagaimana ruang dan aktivitas dari fungsi Mal Pelayanan Publik Surakarta mampu mengangkat inklusivitas ruang publik Benteng Vastenburg?
3. Fungsi penunjang apa saja yang diperlukan untuk mewujudkan konsep ruang publik inklusif dalam revitalisasi Benteng Vastenburg tersebut?

### **1.3 Tujuan**

Tujuan yang ingin dicapai berdasarkan pembahsan dan Permasalahan yang telah dirumuskan di atas adalah sebagai berikut :

1. Mampu menentukan cara *adaptive-reuse* yang sesuai untuk rancangan Mal Pelayanan Publik Surakarta dalam revitalisasi Benteng Vastenburg.
2. Mampu menentukan program ruang pada Mal Pelayanan Publik Surakarta yang menjawab pendekatan desain inklusif.
3. Memenuhi kebutuhan masyarakat Surakarta dengan mewujudkan Benteng Vastenburg sebagai ruang publik yang inklusif

### **1.4 Manfaat**

Produk yang dihasilkan adalah sebuah konsep perencanaan dan perancangan Mal Pelayanan Publik Surakarta menggunakan *adaptive-reuse* terhadap sebuah objek yang direvitalisasi dengan pedoman UU Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya. Yang diharapkan produk konsep perencanaan dan perancangan ini dapat menjadi satu contoh atau patokan dalam pembelajaran ke depannya terkait upaya revitalisasi cagar budaya yang diwujudkan menjadi suatu ruang publik inklusif masyarakat urban.

## **2. METODE**

Metode yang digunakan pada penulisan karya ilmiah ini adalah dengan pengumpulan data yang dianalisis dan disatukan kembali untuk disintesis. Hasil akhir analisis berupa sintesis tersebut kemudian digunakan sebagai suatu pendekatan yang akan menjadi dasar penyusunan konsep program perencanaan dan perancangan Revitalisasi Benteng Vastenburg Sebagai Mal Pelayanan Publik Surakarta Dengan Pendekatan *Inclusive Public Design* tersebut.

Adapun metode dalam pengumpulan data dalam penyusunan

karya ilmiah ini, sebagai berikut:

a. Observasi Lapangan

Aktivitas terjun langsung ke lapangan, mencari beberapa permasalahan dan mencari isu yang sedang berkembang di masyarakat.

b. Studi Banding

Aktivitas meninjau preseden atau objek-objek yang berhubungan dengan tema agar mendapatkan gambaran mengenai tema tersebut.

c. Studi Literatur

Sebuah kegiatan mengumpulkan referensi atau literatur yang valid dan relevan guna menunjang dan memperkuat data-data yang dihimpun baik berupa buku, media cetak maupun media elektronik.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1 Gagasan Perancangan**

Seperti yang diketahui, keadaan Benteng Vastenburg yang telah lama terdegradasi membuatnya menjadi suatu ruang urban yang terasa sangat jauh dari masyarakat. Perancangan ini ingin memberikan fungsi baru yang dapat menghidupkan kembali Benteng Vastenburg melalui konsep revitalisasi *adaptive-reuse* dengan pendekatannya yaitu *inclusive design* sehingga diharapkan selain dapat menghidupkan kembali ruang kota ini namun juga memberikan kesempatan kepada seluruh masyarakat kota secara inklusif untuk dapat menggunakan ruang publik ini.

Jika ditinjau dari aspek kota dan pemerintahan daerah, perencanaan dan perancangan ini berfungsi dalam : (1) mewujudkan citra positif kota Surakarta dalam penerapan open government; (2) searah dengan tujuan dari Jaringan Walikota Indonesia Menuju Kota Inklusif dengan menjadikan ruang publik Benteng Vastenburg ini sebagai sebuah pusat pelayanan pemerintahan dengan pendekatan *inclusive design*; (3) menguatkan posisi kota Surakarta sebagai bagian dari jejaring

Kota Pusaka melalui perencanaan dan perancangan revitalisasi Benteng Vastenburg ini.

Sedangkan dari segi pengguna, perencanaan dan perancangan ini berfungsi antara lain : (1) memudahkan masyarakat kota Surakarta dalam hal pelayanan publik dengan konsep mal; (2) memberikan fungsi-fungsi yang mendukung eksistensi Benteng Vastenburg sebagai ruang publik sekaligus cagar budaya, dengan fasilitas penunjang seperti perpustakaan umum, *co-working space*, auditorium, *exhibition hall*, taman kota, area bazaar, dsb.

### 3.2 Tinjauan Tapak

Benteng Vastenburg berada di Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasarkliwon. Lahan benteng dikelilingi oleh bangunan bersejarah, yaitu Bank Indonesia, GBPI Penabur, dan Gedung DHC 45. Pusat Grosir Solo dan Beteng Trade Center, sebelum bangunan itu didirikan, dulunya juga merupakan bekas bangunan Belanda. Saat ini di sekitar Benteng Vastenburg terdapat fasilitas publik seperti hotel, pusat perbelanjaan, pusat kuliner, bank, serta taman parkir.



Gambar 2 Luasan lahan Benteng Vastenburg Solo  
(Sumber : situs maps.google.com, diakses 11 Maret 2019 dan dokumentasi pribadi)

Di kawasan lahan Benteng Vastenburg berdiri bangunan Bank Danamon di bagian barat, di selatan terdapat galabo dan rumah tinggal pengelola Benteng Vastenburg, di bagian timur lahan terbengkalai di tumbuh rumput liar dan pepohonan rindang yang subur. Selain itu, bangunan benteng di kelilingi oleh tempat parkir, yaitu bagian barat, utara, selatan, kecuali bagian timur. Di dalam Vastenburg, hanya lahan luas yang berumput subur dan 2 pepohonan yang besar, serta terdapat beberapa kambing dan tanaman palawija. Luasan lahan Benteng Vastenburg 73.500 m<sup>2</sup>. Luasan lahan bagian luar bangunan benteng adalah 50.500 m<sup>2</sup>, luasan dinding benteng adalah 6.200 m<sup>2</sup>, dan luasan lahan bagian dalam bangunan benteng adalah 16.800 m<sup>2</sup>.

### **3.3 Pendekatan Kegiatan dan Keruangan**

Menentukan kelompok kegiatan pada objek perencanaan dan perancangan sangatlah penting. Penentuan kelompok kegiatan ini diperoleh dari studi banding pada objek-objek studi kasus pada Mal Pelayanan Publik DKI Jakarta, Mal Pelayanan Publik Batam, dan Mal Pelayanan Publik Surabaya. Dari ke-3 preseden tersebut dapat diperoleh analisis sebagai berikut :

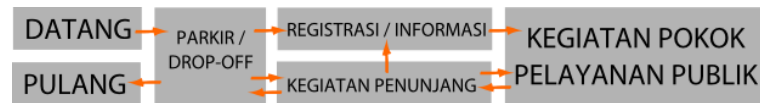
#### **a. Analisis Kelompok Kegiatan**

1. Kegiatan Pokok, meliputi : Pelayanan Publik, registrasi, mengantre, duduk / tunggu, mencari informasi, *self service*, *express service*, *Back Office*, administrasi, konsultasi, preparasi.
2. Kegiatan Penunjang, meliputi : Perpustakaan Umum, Co-working Space, Auditorium, Exhibition Hall, Ruang Medis, Ruang Wanita dan Anak, Mushola, Toko Swalayan, Taman Kota, Area Bazaar, ATM center.
3. Kegiatan Pengelolaan, meliputi : kegiatan pengelola bangunan, administrasi, pengamanan, penyimpanan, perawatan, kegiatan *service*, pelayanan teknik, pelayanan logistik, dan lain-lain.

b. Analisis Pola Kegiatan

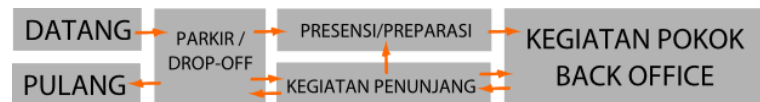
Analisis pola kegiatan bertujuan menggambarkan secara umum kegiatan yang ada pada Mal Pelayanan Publik Surakarta sebagai berikut :

1. Kegiatan Pengunjung



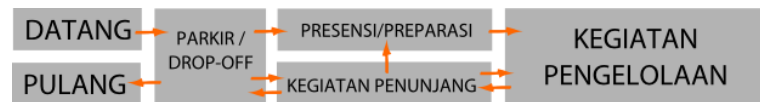
Gambar 3 Pola Kegiatan Pengunjung  
(Sumber : analisis pribadi, 2019)

2. Kegiatan Karyawan



Gambar 4 Pola Kegiatan Karyawan  
(Sumber : analisis pribadi, 2019)

3. Kegiatan Pengelola



Gambar 5 Pola Kegiatan Pengelola  
(Sumber : analisis pribadi, 2019)

c. Analisis Kebutuhan Ruang

Tabel 2 Kebutuhan Ruang

No.	Kelompok Kegiatan	Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang
<b>1.</b>	<b>Kegiatan Pokok</b>		
a.	Pelayanan Publik	Mengurus Perizinan ; Membuat Dokumen ; Transaksi Keuangan ; dll	Main Hall Lobby Koridor Utama Counter Pelayanan Jalur Antrean Area Tunggu Area komputer Lavatory
b.	Back Office	Administrasi ; Preparasi ; Konsultasi	Hall Koridor R. Kepala Instansi R. Sekretaris R. Staff Ahli R. Staff R. Rapat Instansi Lobby instansi R. Konsultasi



			Lavatory R. Loker
2.	<b>Kegiatan Penunjang</b>	Rekreasi, edukasi, bisnis, convention, pameran, P3K, laktasi, ibadah, kuliner	Main Hall Lobby Lavatory Perpustakaan umum Co-working Space Auditorium Exhibition Hall R. Medis R. Wanita dan Anak Mushola Toko Swalayan Taman Kota Area Bazaar ATM center
3.	<b>Kegiatan Pengelolaan</b>		
a.	Kegiatan Pengelolaan Gedung	Koordinasi; Administrasi; Manajemen; Pengelolaan MEP	1. R. General Manager 2. R. Sekretaris 3. R. Tamu 4. R. Rapat Pengelola 5. R. Ka. Departemen 6. R. Staff 7. R. Arsip 8. R. Travo & Panel Listrik 9. R. AC dan AHU 10. R. Genset
b.	Kegiatan Service	Parkir ; Pelayanan Teknik, Logistik, RT ; Preparasi	Parkir Umum dan Karyawan (Parkir kendaraan roda 4, roda 2, dan sepeda) Dapur Utama R. Ganti R. Cuci Gudang Logistik Gudang Peralatan Gudang Furniture R. Bengkel & Alat

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

#### d. Analisis Hubungan Ruang

Guna memudahkan perencanaan dan perancangan Mal Pelayanan Publik Surakarta maka berikut ini adalah analisis hubungan antar ruangnya :

Tabel 3 Pelayanan Publik

Pelayanan Publik	
No.	Nama Ruang
1.	Main Hall
2.	Lobby
3.	Koridor Utama
4.	Counter Pelayanan
5.	Jalur Antrean
6.	Area Tunggu
7.	Area komputer
8.	Lavatory

Keterangan : ● langsung, ○ tidak langsung

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Tabel 4 Back Office

Back Office	
No.	Nama Ruang
1.	Hall
2.	Koridor
3.	R. Kepala Instansi
4.	R. Sekretaris
5.	R. Staff Ahli
6.	R. Staff
7.	R. Rapat Instansi
8.	Lobby Instansi
9.	R. Konsultasi
10.	Lavatory
11.	R. Loker

Keterangan : ● langsung, ○ tidak langsung

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Tabel 5 Penunjang

Penunjang	
No.	Nama Ruang
1.	Main Hall
2.	Lobby
3.	Lavatory
4.	Perpustakaan umum
5.	Co-working Space
6.	Auditorium
7.	Exhibition Hall
8.	R. Medis
9.	R. Wanita dan Anak
10.	Mushola
11.	Toko Swalayan
12.	Taman Kota
13.	Area Bazaar
14.	ATM center

Keterangan : ● langsung, ○ tidak langsung

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Tabel 6 Pengelolaan

Pengelolaan	
No.	Nama Ruang
1.	R. General Manager
2.	R. Sekretaris
3.	R. Tamu
4.	R. Rapat Pengelola
5.	R. Ka. Departemen
6.	R. Staff
7.	R. Arsip
8.	R. Travo & Pnl Listrik
9.	R. AC dan AHU
10.	R. Genset

Keterangan : ● langsung, ○ tidak langsung

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Tabel 7 Service

Service	
No.	Nama Ruang
1.	Parkir U&K
2.	Dapur Utama
3.	R. Ganti
4.	R. Cuci
5.	Gudang Logistik
6.	Gudang Peralatan
7.	Gudang Furniture
8.	R. Bengkel & Alat

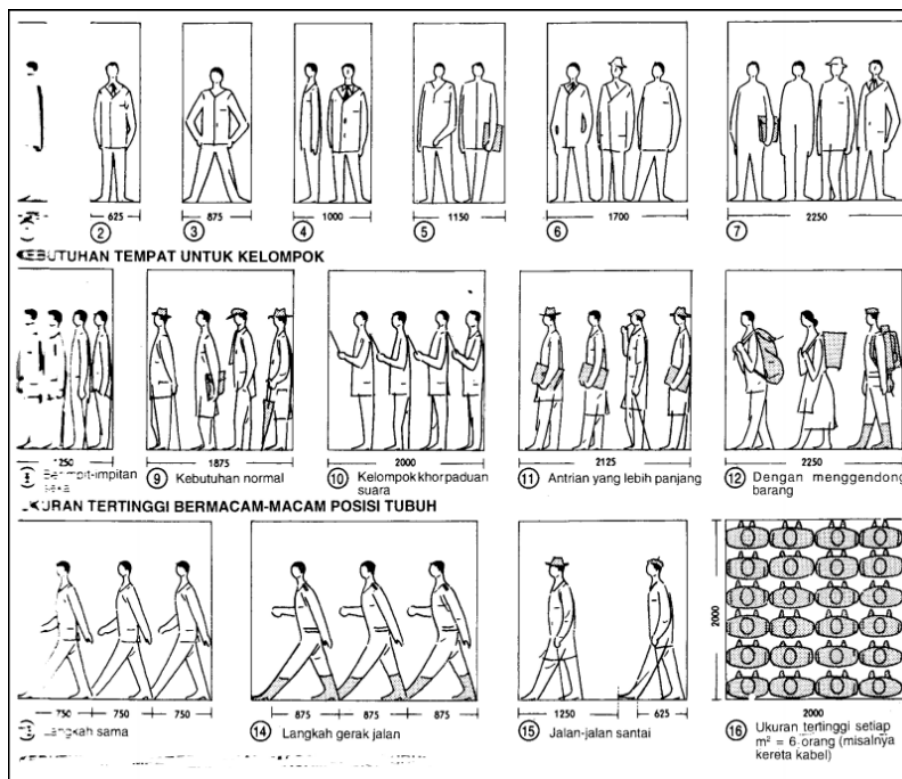
Keterangan : ● langsung, ○ tidak langsung  
 (Sumber : analisis pribadi, 2019)

e. Pedoman Besaran Ruang

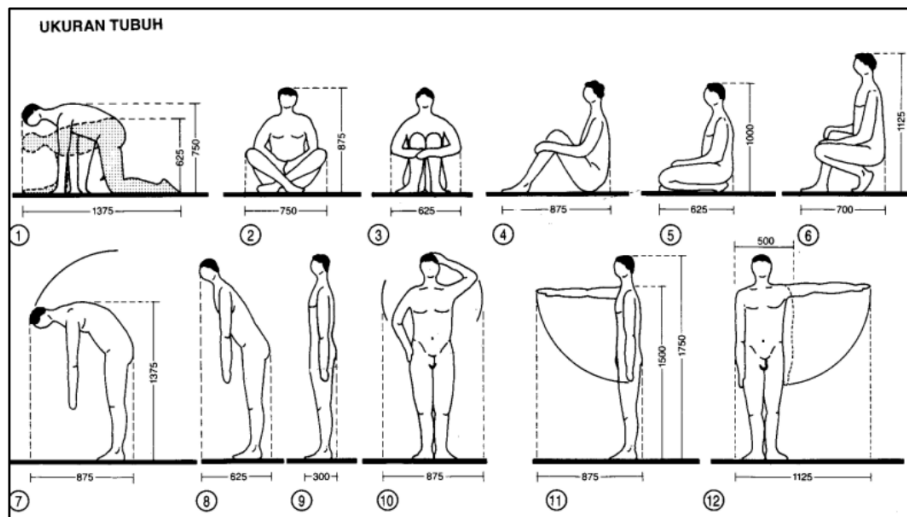
1. Pedoman

Ukuran dasar yang dijadikan pedoman dalam analisa besaran ruang adalah sebagai berikut :

- Kebutuhan ruang gerak untuk berbagai posisi manusia

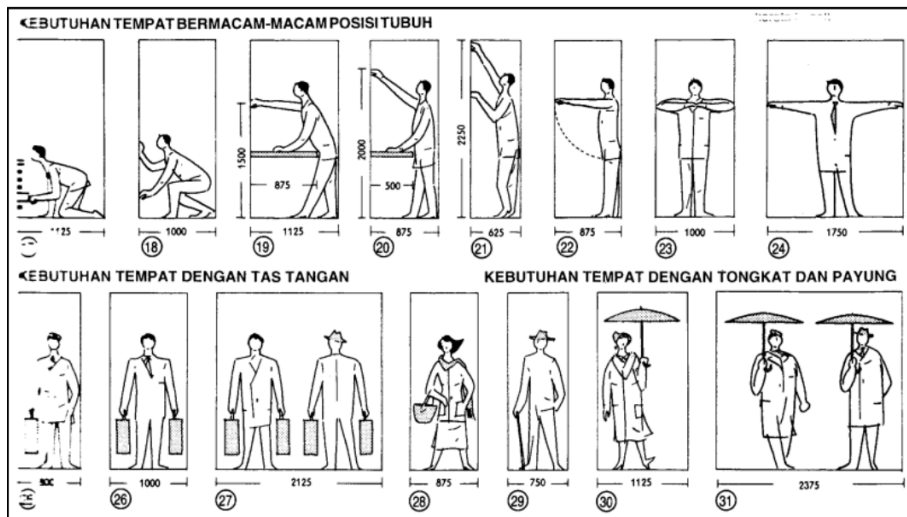


Gambar 6 Posisi Manusia  
 (Sumber : Neufert, 1996)

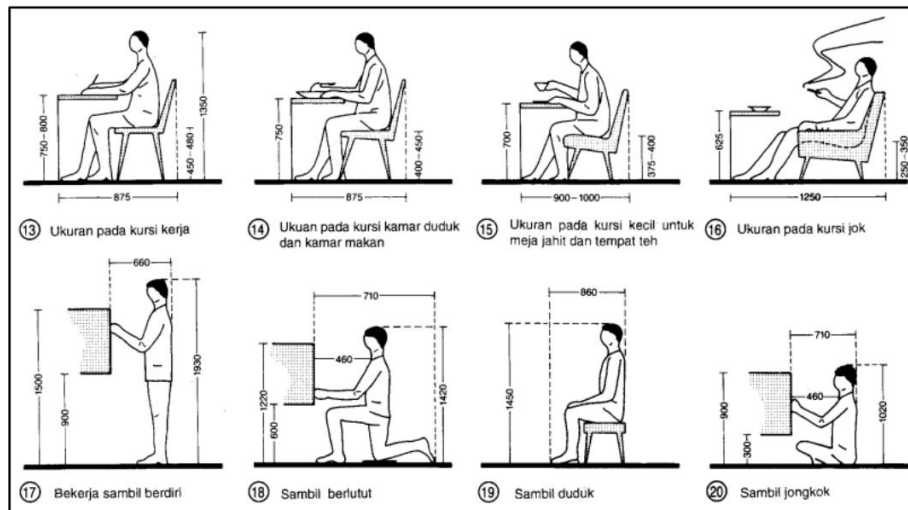


Gambar 7 Posisi Manusia 2  
(Sumber : Neufert, 1996)

- Kebutuhan ruang gerak manusia dengan benda sekitar

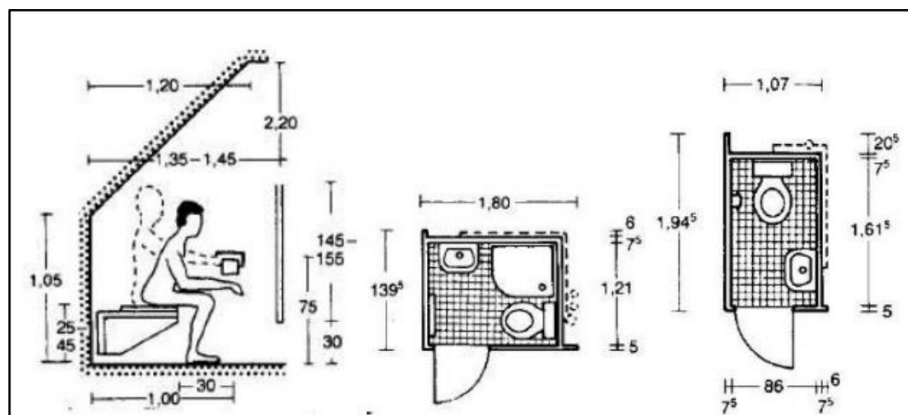


Gambar 8 Dengan Benda Sekitar  
(Sumber : Neufert, 1996)



Gambar 9 Dengan Benda Sekitar 2  
(Sumber : Neufert, 1996)

- Kebutuhan ruang untuk MCK (Mandi Cuci Kakus)



Gambar 10 Kebutuhan rung untuk WC  
(Sumber : Neufert, 1996)

## 2. Dasar Pertimbangan

- Kebutuhan ruang berdasar gerak dan aktivitas
- Daya tampung (kapasitas)
- Aktivitas yang ditampung
- Standar satuan luas (manusia, alat dan barang)

## 3. Dasar perhitungan

- Perhitungan standar ruang
- Asumsi
- Studi pendekatan ruang

#### 4. Perhitungan besaran ruang

- Daya tampung
- Persyaratan ruang berdasarkan fungsi/kegiatan
- Ruang gerak aktivitas

### 3.4 Pendekatan Perencanaan Tapak

#### a. Analisis dan Konsep Tapak

Tapak merupakan ruang publik urban masyarakat kota Surakarta sekaligus kawasan bangunan cagar budaya Benteng Vastenburg yang berdasarkan Surat Keputusan Walikota Surakarta No. 646/1-2/1/2013 merupakan BCB Kelompok Bangunan Umum Kolonial.

#### - Aksesibilitas

Hal pokok yang perlu diperhatikan ketika menganalisis aksesibilitas adalah :

- kegiatan yang terdapat pada lingkungan sekitar kawasan tersebut
- pola sirkulasi dan kepadatan lalu lintas
- posisi dan kondisi fisik lahan



Gambar 11 Analisis Aksesibilitas

(Sumber : situs maps.google.com, diakses 11 Maret 2019 dan analisis pribadi)

Lingkungan sekitar tapak adalah perkantoran, gedung pemerintahan, dan bangunan-bangunan komersil. Seperti Balaikota, gedung Bank Indonesia, kantor PT Telkom, Kantor Pos, Hotel, dan

pusat grosir. Jalan Jenderal Sudirman sendiri merupakan jalan utama setelah Jalan Slamet Riyadi dan memiliki kedekatan langsung dengan akses depan Benteng Vastenburg, sehingga dijadikan *main entrance*; yang nantinya kendaraan bisa masuk melalui gerbang barat (utama) benteng kemudian keluar melalui gerbang timur benteng. Sedangkan gerbang utara benteng akan digunakan sebagai pedestrian entrance.

Gambar menunjukkan bahwa semua jalan yang mengelilingi tapak merupakan jalan dua arah kecuali jalan Mayor Sunaryo yang satu arah barat – timur. Semua jalan yang mengelilingi tapak bisa dilewati oleh kendaraan mulai dari sepeda motor hingga bus besar. Pada kedua ruas jalan Jenderal Sudirman terdapat halte bus BST yang merupakan moda transportasi umum di kota Surakarta dan dapat mendukung aksesibilitas pengguna menuju tapak.

#### - **Orientasi**

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam analisis ini adalah :

- Orientasi tapak terhadap jalan yang mengelilinginya
- Jenis kegiatan yang ada di sekitar tapak
- Pemandangan dari luar ke dalam tapak



Gambar 12 Analisis Orientasi

(Sumber : situs maps.google.com, diakses 11 Maret 2019 dan analisis pribadi)

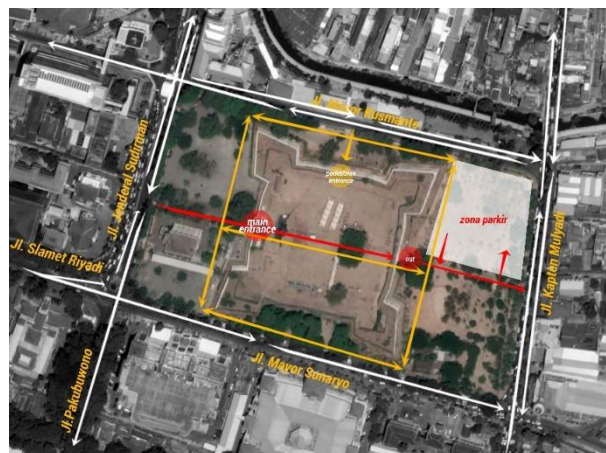
View atau pemandangan utama ke dalam tapak lebih cenderung dari arah jalan Jenderal Sudirman berdasarkan orientasi eksisting

Benteng Vastenburg sejak awal. Sedangkan view atau pemandangan pendukung ke dalam tapak akan memanfaatkan keadaan tapak yang dikelilingi empat jalan yang membentuk persegi dan menciptakan empat sudut berupa bastion benteng sebagai elemen yang dapat dijadikan orientasi dari luar terhadap tapak.

#### - **Sirkulasi**

Hal-hal yang perlu diperhatikan ketika menganalisis sirkulasi adalah sebagai berikut :

- Hambatan, kenyamanan, kelancaran dan keamanan pengguna
- Pola pergerakan yang terarah melalui *signage* dsb
- Hubungan antar ruang di dalam bangunan



Gambar 13 Analisis Sirkulasi

(Sumber : situs maps.google.com, diakses 11 Maret 2019 dan analisis pribadi)

Dari segi eksisting, tapak memiliki 2 bagian jika dibagi berdasarkan areanya yaitu area dalam dinding benteng dan area luar dinding benteng. Sirkulasi dibagi pula menjadi sirkulasi kendaraan dan sirkulasi pedestrian.

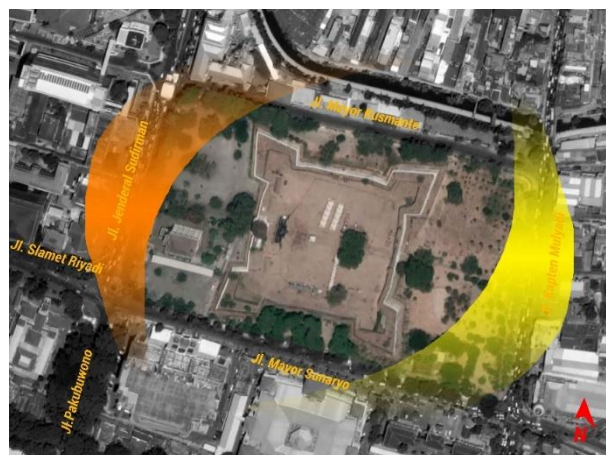
Sirkulasi kendaraan mengutamakan kelancaran akses ke area dalam dinding mengingat kemungkinan yang tersedia dari eksisting adalah gerbang utama benteng (di sebelah barat) dan gerbang sekunder (di sebelah timur dan utara), sehingga akses kendaraan dimungkinkan satu arah yang masuk dari gerbang barat menuju



gerbang timur, yang di tengah area dalam dinding benteng menjadi *drop-off* nya. Setelah keluar melalui gerbang timur, kendaraan dapat parkir di area luar dinding benteng sebelah timur utara, atau langsung keluar dari tapak.

Sirkulasi pedestrian yang diharapkan nantinya adalah akses penuh bagi masyarakat untuk menjelajahi seluruh sisi tapak. Pedestrian dapat berjalan mengitari seluruh dinding benteng, lalu dapat memilih masuk ke area dalam dinding benteng melalui ketiga gerbang benteng. Jalur pedestrian ini sendiri memungkinkan adanya keterhubungan seluruh fungsi ruang publik yang ada di dalam tapak.

#### - Matahari



Gambar 14 Analisis Matahari

(Sumber : situs maps.google.com, diakses 11 Maret 2019 dan analisis pribadi)

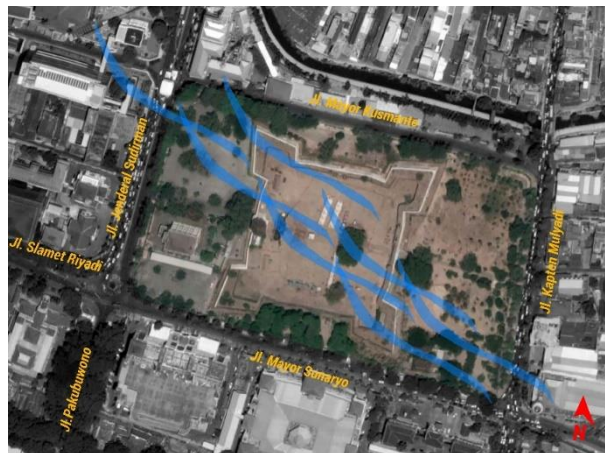
Di dalam tapak sudah terdapat beberapa jenis tanaman peneduh seperti beringin, flamboyan, angkana, dan lain-lain. Pohon-pohon tersebut sebisa mungkin dipertahankan, terlebih yang terletak pada area luar dinding benteng bagian barat, karena memang bagian area tersebut akan dikembangkan sebagai taman hutan kota. Untuk pohon-pohon yang berada di bagian area dalam dinding benteng, yaitu dua buah pohon beringin, akan dipertahankan dan ditambah dengan pohon jenis peneduh lain sesuai kebutuhan. Pohon-pohon ini bisa berfungsi sebagai *barrier* panas dan penyaring polusi udara.

Dalam perencanaannya, Mal Pelayanan Publik Surakarta ini

merupakan sebuah bangunan yang dapat memanfaatkan cahaya matahari untuk kebutuhan penerangan ruang dalam pada pagi hingga sore hari. Kebutuhan pencahayaan alami ini dibutuhkan demi kenyamanan kegiatan yang terdapat di dalamnya. Sinar matahari akan coba dimaksimalkan sebagai sumber pencahayaan alami.

Orientasi bangunan akan cenderung menghadap ke arah datangnya cahaya matahari terbit, dan meminimalisir untuk menghadap ke arah datangnya cahaya matahari terbenam. Dimungkinkan, di beberapa bagian bangunan akan perlu adanya *secondary skin*, terutama karena secara kesehatan dan kenyamanan thermal tidak dianjurkan terkena sinar matahari barat secara langsung.

#### - Angin



Gambar 15 Analisis Sirkulasi

(Sumber : situs maps.google.com, diakses 11 Maret 2019 dan analisis pribadi)

Secara umum, pada sebagian besar wilayah Indonesia termasuk kota Surakarta, terdapat dua jenis angin yaitu angin muson barat dan angin muson timur. Angin muson barat terjadi pada bulan Oktober-April membawa kandungan air yang cukup besar dan menjadikan sebagian besar negara Indonesia musim hujan. Sedangkan Angin muson timur kebalikannya, yaitu terjadi antara bulan April-Oktober, membawa musim panas. Keadaan ini bisa dimanfaatkan untuk bukaan pada fasad bangunan mengikuti arah angin. Cenderung pada arah timur dan barat, lebih tepatnya tenggara dan barat laut.

- **Kebisingan**

Data tersebut menjadi dasar menentukan zonifikasi fungsi-fungsi bangunan dan pertimbangan peletakan elemen-elemen yang dapat menjadi *barrier* kebisingan. Produk dari analisa kebisingan yaitu cara untuk meredam tingkat kebisingan yang berasal dari luar tapak dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Sumber bunyi dari luar tapak
- Kenyamanan pengguna
- *Barrier* bunyi (tanaman, dan sebagainya)
- Material bangunan



Gambar 16 Analisis Kebisingan

(Sumber : situs maps.google.com, diakses 11 Maret 2019 dan analisis pribadi)

**b. Analisis Besaran Ruang**

Tabel 8 Besaran Ruang Pelayanan Publik

Ruang Pelayanan Publik						
Ruang		Standar (m2) (human+flow)	Jumlah	Kapasitas	Sumber	Luas (m2)
Main Hall		1,2	1	1.000	DA	1.200
Lobby		1,2	1	10	DA	12
Koridor Utama		1,2	1	500	DA	600
Counter Pelayanan		0,8	50	5	DA	200
Jalur Antrean		0,8	1	250	DA	200
Area Tunggu		0,6	1	250	DA	150
Area Komputer		0,6	1	50	DA	30
Lavatory:					DA	
Wastafel	1,2 x 1,2	1,44	50	1	DA	72
WC	1,8 x 1,2	2,16	50	1	DA	108
					Jumlah	2.572,00
			40%		Flow umum	3.600,80
					Total	6.172,80

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Tabel 9 Besaran Ruang Back Office

Ruang Back Office							
Ruang			Standar (m2)	Jumlah	Kapasitas	Sumber	Luas (m2)
			(human+flow)				
Hall			1,2	1	250	DA	300
Koridor			1,2	1	100	DA	120
R. Kepala Instansi			1,6	20	1	DA	32
R. Sekretaris			1,6	20	3	DA	96
R. Staff Ahli			1,2	20	10	DA	240
R. Staff			1,2	20	20	DA	480
R. Rapat Instansi			1,6	20	40	DA	1.280
Lobby instansi			0,8	20	20	DA	320
R. Konsultasi			0,6	20	10	DA	120
Lavatory:						DA	
Wastafel		1,2 x 1,2	1,44	20	1	DA	29
WC		1,8 x 1,2	2,16	20	1	DA	43
						Jumlah	3.060,00
			40%			Flow umum	4.284,00
						Total	7.344,00

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Tabel 10 Besaran Ruang Penunjang

Ruang Penunjang							
Ruang			Standar (m2)	Jumlah	Kapasitas	Sumber	Luas (m2)
			(human+flow)				
Perpustakaan umum			1,2	1	250	DA	300
Co-working Space			1,6	1	250	DA	400
Auditorium			1,6	1	1000	DA	1.600
Exhibition Hall			1,2	1	500	DA	600
R. Medis			0,8	1	50	DA	40
R. Wanita dan Anak			0,8	1	50	DA	40
Mushola			0,6	1	500	DA	300
Toko Swalayan			0,6	50	5	DA	150
Taman Kota			1,6	1	500	DA	800
Area Bazaar			1,6	1	500	DA	800
ATM center			0,6	1	20	DA	12
Lavatory:						DA	
Wastafel		1,2 x 1,2	1,44	50	1	DA	72
WC		1,8 x 1,2	2,16	50	1	DA	108
						Jumlah	2.322,00
			40%			Flow umum	3.250,80
						Total	5.572,80

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Tabel 11 Besaran Ruang Pengelola

Ruang Pengelola						
Ruang	Standar (m2)	Jumlah	Kapasitas	Sumber	Luas (m2)	
						(human+flow)
R. General Manager	1,6	1	1	DA	2	
R. Sekretaris	1,6	1	3	DA	5	
R. Tamu	0,8	1	10	DA	8	
R. Rapat Pengelola	1,6	1	30	DA	48	
R. Ka. Departemen	1,2	5	1	DA	6	
R. Staff	1,2	1	20	DA	24	
R. Arsip	1,2	1	3	DA	4	
Lavatory:				DA		
Wastafel	1,2 x 1,2	1,44	20	1	DA	29
WC	1,8 x 1,2	2,16	20	1	DA	43
						Jumlah
						168,00
		40%			Flow umum	235,20
					Total	403,20

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Tabel 12 Besaran Ruang MEP dan Service

Ruang MEP dan Service						
Ruang	Standar (m2)	Jumlah	Kapasitas	Sumber	Luas (m2)	
						(human+flow)
Pos Keamanan	1,6	4	3	DA	19	
R. Genset		1		S	50	
R. Pompa		1		S	30	
R. Panel		1		S	30	
R. Panel Listrik		1		S	30	
R. AHU		1		S	30	
Water Tank		1		S	30	
IPAL		1		S	20	
Dapur Utama	1,6	1	10	DA	16	
R. Ganti	1,2	1	50	S	60	
R. Cuci	1,2	1	10	S	12	
Gudang Logistik		1		S	50	
Gudang Peralatan		1		S	50	
Gudang Furniture		1		S	50	
R. Bengkel & Alat		1		S	30	
						Jumlah
						507,20
		40%			Flow umum	710,08
					Total	1.217,28

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Tabel 13 Besaran Parkir

Parkir						
Ruang	Standar (m2)	Jumlah	Kapasitas	Sumber	Luas (m2)	
						(human+flow)
Motor	30%	1000	1,2	1	150	DA
Mobil	35%	1000	1,2	1	87,5	DA
Bus/Truk		2,5 x 10	1,2	8	25	S
						Jumlah
						525,00
			40%		Flow umum	735,00
					Total	1.260,00

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Tabel 14 Total Besaran Ruang

Total Besaran Ruang	
Ruang Pelayanan Publik	6.172,80
Ruang Back Office	7.344,00
Ruang Penunjang	5.572,80
Ruang Pengelola	403,20
Ruang MEP dan Service	1.217,28
Parkir	1.260,00
Jumlah	21.970,08

(Sumber : analisis pribadi, 2019)

Akumulasi data :

- Luas tapak tersedia = 70.000 m<sup>2</sup> atau 7 ha = terpenuhi
- KDB maksimal 60% = 42.000 m<sup>2</sup> atau 4,2 ha = terpenuhi
- KLB maksimal 420% = 294.000 m<sup>2</sup> = terpenuhi
- Tinggi maks. = 7 lt atau 32 m = terpenuhi
- KDH minimal 20% = 14.000 m<sup>2</sup> atau 1,4 ha = terpenuhi
- ARP minimal 20% = 14.000 m<sup>2</sup> atau 1,4 ha = belum terpenuhi (akan disesuaikan dengan data jumlah pengguna)

Dengan angka data hasil analisis besaran ruang di atas maka perencanaan Mal Pelayanan Publik Surakarta di dalam tapak revitalisasi Benteng Vastenburg ini telah memenuhi persyaratan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 8 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung.

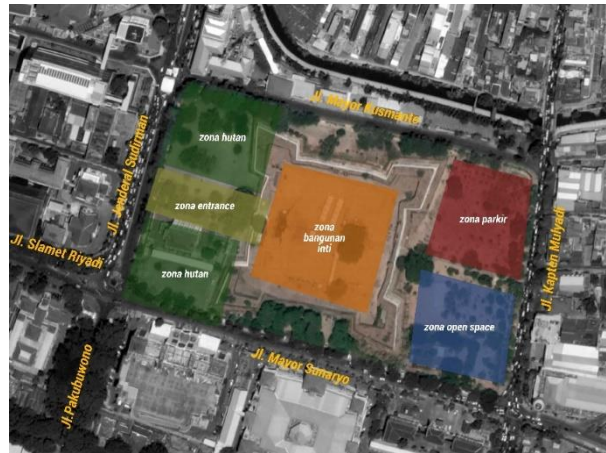
### c. Analisis dan Konsep Massa

#### - Konsep Zonasi

Zonasi pada tapak mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- Memfokuskan zona yang menjadi bangunan utama di area dalam dinding benteng
- Mempertegas zona entrance supaya keberadaan tapak beserta segenap fungsinya sebagai ruang publik menjadi mudah dikenali
- Dalam eksisting, terdapat sebuah gedung baru dengan fungsi perkantoran (bank Danamon) di area sebelah barat tapak, fungsi dan fisik ini akan direlokasi dan dilebur ke dalam fungsi bangunan baru di zona dalam dinding benteng.

- Zona bagian barat tapak, tepatnya di kanan-kiri zona entrance, akan dimaksimalkan sebagai zona taman hutan kota.
- Zona parkir diletakkan pada bagian sebelah timur-utara tapak, sesuai kebutuhan yang telah dijelaskan pada analisis sirkulasi.



Gambar 17 Analisis Zonasi

(Sumber : situs maps.google.com, diakses 11 Maret 2019 dan analisis pribadi)

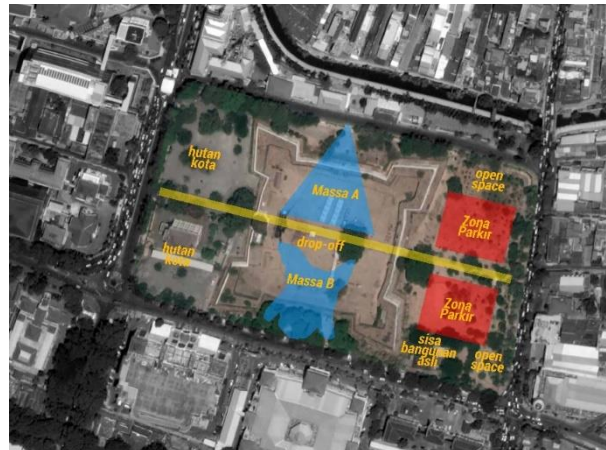
- Zona open space, yang dapat difungsikan sebagai tempat penyelenggaraan event-event yang selama ini telah rutin diadakan di kawasan Benteng Vastenburg, berada di sebelah timur-selatan dengan harapan dapat lebih menghidupkan bagian tapak tersebut.
- Penataan lanskap, khususnya pada area sekeliling dinding benteng, akan menyesuaikan keadaan eksisting dengan penekanan ke arah pengembalian ruang publik milik masyarakat kota yang ramah akses.

#### - **Konsep Tata Massa**

Tata massa yang direncanakan pada tapak adalah sebagai berikut :

- Mempertahankan bangunan asli yang tersisa dari Benteng Vastenburg yaitu dinding benteng dan 1 buah rumah kecil di bagian selatan-timur tapak.
- Menghadirkan fisik dari fungsi baru yang tidak membebani dan membiaskan visual dari eksistensi bangunan-bangunan lama tersebut, melainkan memberi sentuhan kontras.

- Memfokuskan kegiatan Mal Pelayanan Publik dan sebagian besar kegiatan penunjangnya untuk diwadahi dengan massa yang berada di dalam dinding benteng.



Gambar 18 Analisis Tata Massa

(Sumber : situs maps.google.com, diakses 11 Maret 2019 dan analisis pribadi)

- Massa di luar dinding benteng adalah parkir, taman hutan kota, bazaar, dan *open space*
- Jalan kendaraan yang masuk ke dalam dinding benteng adalah 1 arah, lalu drop-off, dan terakhir parkir atau pergi keluar tapak
- Jalan bagi pedestrian adalah dari mana saja, dengan prioritas entrance nya dari massa yang *super-impose* dengan gerbang utara benteng
- Bagian barat tapak dimaksimalkan sebagai lahan untuk taman hutan kota.

### 3.5 Analisis dan Konsep Tampilan Arsitektur

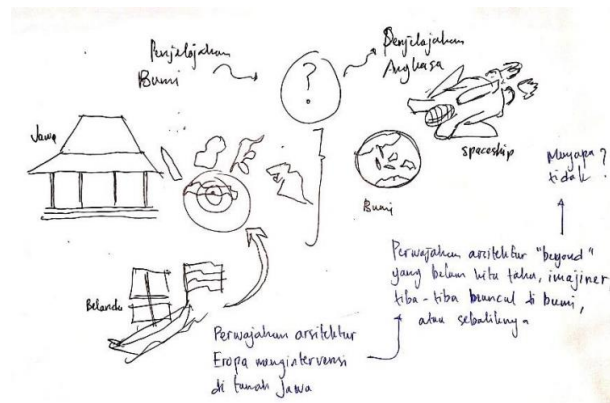
#### a. Konsep Tampilan Arsitektur

- Filosofi bentuk untuk bangunan massa 1 adaah sebuah spaceship
- Spaceship merepresentasikan kehadiran jaman ketika sebuah negeri didatangi makhluk dari negeri lain yang sama sekali asing
- Konsep filosofis ini semacam pengulangan kisah yang mirip yaitu ketika masyarakat Jawa, khususnya di wilayah Kasunanan Surakarta kala itu, secara “tiba-tiba” harus kedatangan tamu dari



negeri yang jauh, yaitu orang Belanda

- Melalui konsep ini, rancangan yang dihadirkan ingin memberikan sebuah imajinasi, bahwa sesuatu yang mungkin tidak kita duga suatu saat mungkin dapat terjadi
- Masyarakat Jawa mungkin dulu sontak kaget dengan kehadiran Belanda, beserta bentukan fisik arsitekturnya
- Bukan tidak mungkin masyarakat modern Indonesia saat ini, kemudian menerima kedatangan tamu baru lagi, dengan segala bentukan fisik arsitekturnya juga.
- Filosofi imajiner ini mengantarkan pada bentukan arsitektur yang nantinya tidak mematuhi langgam Jawa dan Eropa, namun sama sekali berdasarkan aspek gubahan massa bebas namun terikat pada aspek fungsional dari inklusivitasnya.

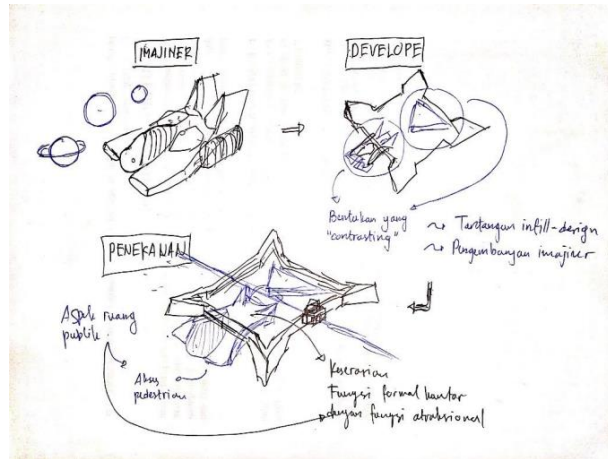


Gambar 19 Ilustrasi Konsep  
(Sumber : dokumentasi pribadi, 2019)

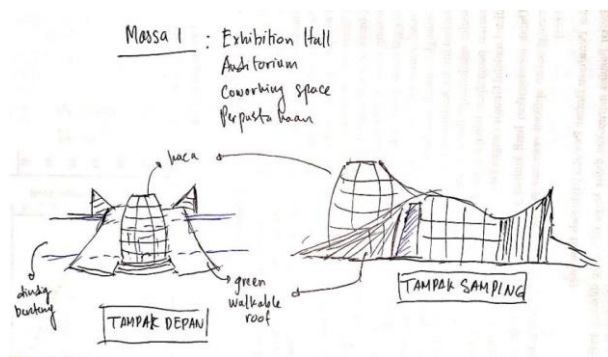


Gambar 20 Ilustrasi Spaceship  
(Sumber : situs gateworld.net, diakses 11 April 2019)

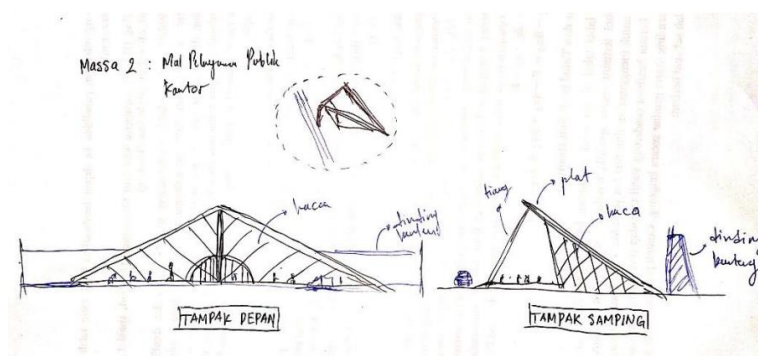
**b. Gubahan Massa**



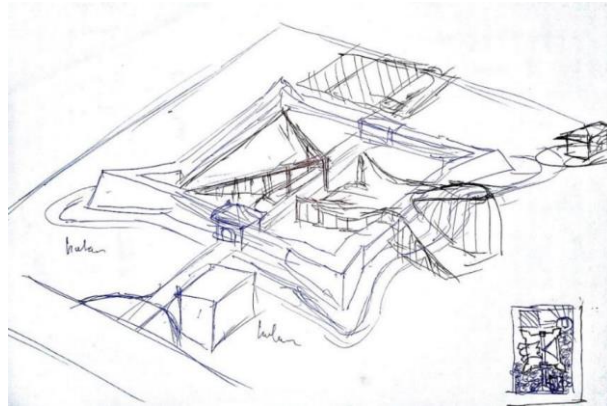
Gambar 21 Gubahan Massa  
(Sumber : dokumentasi pribadi, 2019)



Gambar 22 Konsep Massa 1  
(Sumber : dokumentasi pribadi, 2019)



Gambar 23 Konsep Massa 2  
(Sumber : dokumentasi pribadi, 2019)



Gambar 24 Konsep Tampilan Birdeye  
(Sumber : dokumentasi pribadi, 2019)

### c. Konsep Material

#### 1. Kaca sebagai atap bangunan

Sifat dan ketersediaan material menjadi aspek pertimbangan dalam perencanaan atap bangunan. Penggunaan atap kaca muncul di era industrialisasi karena kebutuhan akan atap transparan pada pabrik dan ruang-ruang besar seperti terminal kereta api.



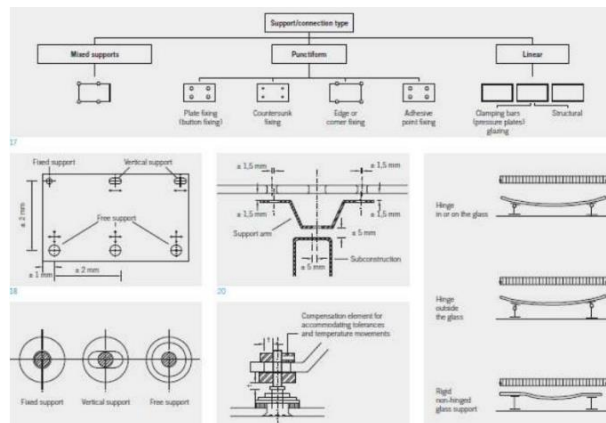
Gambar 25 Beberapa aplikasi bentuk atap kaca pada bangunan  
(Sumber : Wurm, 2007)

Selain sebagai pelindung, penggunaan atap kaca umumnya memiliki fungsi sebagai pencahayaan (*skylight*). Struktur atap kaca harus mampu dibuat dengan sistem yang utuh sehingga dapat menahan beban-beban yang ditimpakan kepada struktur. Peranan bentuk dan dimensi sangat menentukan kekuatan dari atap kaca. Struktur atap kaca harus mampu dibuat dengan sistem yang utuh

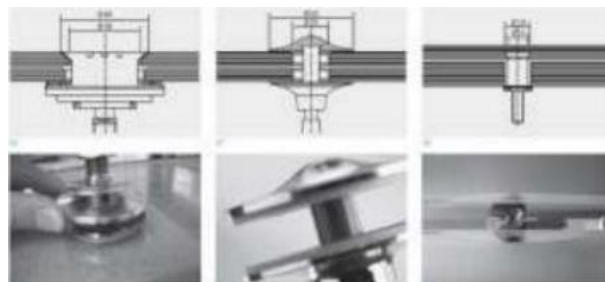
sehingga dapat menahan beban-beban yang ditimpakan kepada struktur.

## 2. Kaca sebagai dinding bangunan

Kaca sebagai bahan yang memiliki ketahanan yang tinggi terhadap bahan kimia dan pengaruh korosi serta memiliki sifat transparansi yang tinggi, sangat cocok digunakan sebagai bahan kulit bangunan. Hanya silika (larutan *hydrofluoric acid*) yang dapat menyerang permukaan kaca sehingga menyebabkannya menjadi terlihat buram. Larutan basa yang mungkin timbul dari beton berdekatan atau dari bahan kapur pada bagian bangunan lain juga dapat merusak permukaan kaca. Akan tetapi, kaca memiliki kelebihan dengan sifat-sifat sebagai bahan akustik yang baik serta memiliki sifat optik dan ketahanan yang tinggi terhadap temperatur sehingga cocok untuk digunakan sebagai elemen penutup bangunan.



Gambar 26 Tipe konektor pada kaca sebagai kulit bangunan  
(Sumber : Wurm, 2007)



Gambar 27 Detail sambungan kaca  
(Sumber : Wurm, 2007)

Sifat-sifat teknis yang dapat dibentuk dari bahan kaca seperti insulasi panas, bahan akustik dan transmisi cahaya dapat dimanfaatkan untuk mendapatkan kenyamanan dalam bangunan. Penggunaan kaca harus disesuaikan dengan kebutuhan dalam bangunan dan tipe/jenis kaca seperti bangunan yang memerlukan tingkat insulasi panas atau kualitas akustik yang baik. Selain pemilihan tipe kaca yang tepat, sambungan merupakan hal yang paling penting untuk diperhatikan dalam instalasi kaca sebagai dinding bangunan. Kekuatan dapat berkurang atau bertambah pada sambungan tersebut.

Bentuk bangunan menjadi penentu dalam kesuksesan pemilihan kaca pada kulit bangunan. Selain memiliki efek terhadap termal dan akustik, kaca merupakan bahan yang dapat memberikan estetika pada bangunan. Pemilihan bentuk dan penempatan material kaca dapat memberikan efek visual yang sangat baik pada bangunan.



Gambar 28 Aplikasi kaca pada penutup dinding bangunan  
(Sumber : Wurm, 2007)

### **3. Kaca Sebagai Gagasan Konsep Transparansi dalam Arsitektur**

Penggunaan kaca saat ini tidak hanya berfungsi sebagai elemen material pelapis atau penutup bangunan, namun sudah berkembang menjadi bagian atau tataran konsep dalam perancangan arsitektur. Makna penggunaan kaca kini lebih berkembang, tidak hanya melihat kaca sebatas material yang menampilkan kejujuran struktur dan

kejujuran fungsionalnya. Kaca hadir untuk menciptakan nilai yang memiliki konektivitas visual dan integrasi antara bangunan, ruang dan lingkungannya. Aplikasi kaca dapat sebagai wujud gagasan konsep transparansi dalam perancangan bangunan.

Gagasan konsep transparansi dalam perancangan bangunan tidak hanya menempatkan proses perancangan yang cepat, murah, efisien dan ekonomis tetapi lebih menitikberatkan pada kemurnian bentuk, bentuk yang lebih ringan, transparan dan mempunyai nilai konteks terhadap lingkungannya. Gagasan konsep transparansi ini diimplementasikan dalam dua metode perancangan yaitu metode fragmentasi dan layering yang keduanya tetap mengintegrasikan kaca sebagai sistem struktur dan material bangunan.



Gambar 29 Fragmentasi antar massa bangunan pada Museum Louvre  
(Sumber : [www.pcf-p.com](http://www.pcf-p.com), diakses 11 April 2019)

Penggunaan kaca dalam metode fragmentasi adalah mencoba memecah bentuk atau lapisan bangunan utuh sebagai bentuk solid dengan bidang transparan. Menurut Piano (1997) kaca dapat sebagai alat fragmentasi yang bertujuan menghasilkan konsep bangunan yang lebih ringan terhadap lingkup bobot kawasan dan tidak berkesan masif atau solid secara utuh. Penggunaan kaca tidak hanya sebagai bidang tak terbatas tetapi dapat menciptakan keselarasan dengan lingkungan secara fisik dan visual.

Berbeda dengan pendapat Piano, Museum Louvre di Paris karya

I.M. Pei tidak menggunakan fragmentasi pada massa bangunan atau sistem struktur tetapi terhadap bangunan yang ada dalam konteks lingkungannya. Museum hadir setelah terfragmentasi dari unsur solid bangunan di sekitarnya. Seluruh permukaan entrance bangunan museum menggunakan kaca sebagai bidang transparan yang tidak menghalangi kontinuitas visual antara massa bangunan di sekitarnya. Bangunan mempunyai nilai kontras, namun selaras dengan lingkungannya. Fragmentasi dilakukan berdasarkan massa bangunan disekitarnya dan hadirnya bangunan museum menjadi nilai kontekstual antara bangunan lama dan baru.

### **3.6 Analisis dan Konsep Struktur**

#### **a. Pengertian *Space Truss***

*Space Truss System* adalah suatu sistem konstruksi rangka ruang dengan suatu sistem sambungan antara batang/member satu sama lain yang menggunakan bola baja/*ball joint* sebagai sendi penyambungan dalam bentuk modul-modul segitiga. *Space Truss* adalah suatu rangka ruang yang terbuat dari bahan pipa besi *conus*, *hexagon* dan baut baja yang dihubungkan satu dengan lainnya dengan *ball joint*/bola baja sebagai mediatornya. *Ball joint* ini dapat terbuat dari baja padat atau *stainless steel*. Finishing untuk *ball joint* dan member yaitu dengan cat *duco*, *powder coating* atau *hotdip galvanized*. (Bayu Damara, 2017).

Geometri pada *Space Truss* dapat sangat beragam (Pearce, 1978; Borrego, 1968). Terdiri dari setengah-*oktahedron* (4 sisi piramid), *tetrahedron* (3 sisi piramid), yang banyak di gunakan *polyhedral* modular untuk bangunan. Secara sering digunakan sebagai lapisan ruang lebar dengan atap pipih horizontal, *Space Truss* bersifat adaptif untuk berbagai konfigurasi, termasuk dinding, atap miring dan lengkung.

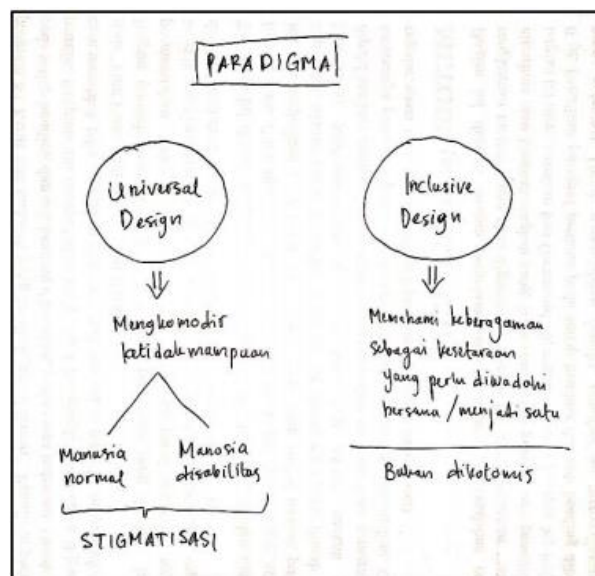
Modul-modul dalam rangka ruang diatur dan disusun berbalikan antara modul satu dengan lainnya sehingga gaya-gaya yang terjadi

menjalar mengikuti bentuk dari modul-modul yang tersusun. Modul-modul ini satu sama lain saling menguatkan, sehingga sistem struktur ini tidak mudah goyah.



Gambar 30 Ilustrasi Spaceship  
(Sumber : situs id.pinterest.com, diakses 11 April 2019)

### 3.7 Analisis dan Konsep Pendekatan Desain Inklusif



Gambar 31 Paradigma Desain Inklusif  
(Sumber : dokumentasi pribadi, 2019)

- a. *Equitable use* / Kesetaraan dalam Penggunaan
  - Akses pedestrian masuk ke dalam benteng tidak dibedakan antara pengguna normal dengan pengguna disabilitas



- Menata lanskap yang berorientasi kebutuhan pejalan kaki, sedangkan untuk kendaraan hanya terkait sirkulasi masuk/keluar dan parkir
- b. *Flexibility in use* / Fleksibilitas Penggunaan
  - Semua ruang didesain se-accessible mungkin baik secara fisik maupun psikologis (kecuali yang memang harus privat)
  - Semua orang dari latar belakang apa pun, harus merasa tidak memiliki hambatan untuk menggunakan ruang publik yang ada
- c. *Simple, intuitive use* / Penggunaan yang Sederhana dan Intuitif
  - Alur sirkulasi baik pedestrian maupun kendaraan didesain dengan pola sederhana
  - Kendaraan memiliki pola lurus masuk – dropp-off – keluar, ditambah parkir jika memerlukan
  - Pedestrian memiliki pola yang lebih luas cakupannya, namun alurnya jelas
- d. *Perceptible information* / Informasi yang Jelas
  - Signage yang jelas baik visual maupun audio
- e. *Tolerance for error* / Toleransi terhadap Kesalahan
  - Desain mempertimbangkan keamanan pengguna baik latar belakang usia dan kemampuan fisik
- f. *Low physical effort* / Upaya Fisik yang Rendah
  - Untuk mengakses semua ruang, desain mengakomodir cara termudah bagi setiap pengguna untuk mengaksesnya
  - Setiap pengguna bisa memilih cara akses mana yang paling mudah bagi diri masing-masing
- g. *Size and space for approach and use* / Ukuran dan Ruang untuk Pencapaian dan Penggunaan.
  - Ruang-ruang dalam ukuran yang memadai untuk segala jenis kebutuhan dan kehadiran pengguna yang dimungkinkan dalam analisis
  - Pencapaian terhadap ruang-ruang tidak mempersulit pengguna

#### **4. PENUTUP**

Dalam lingkup urban, revitalisasi ini dilakukan dalam rangka peningkatan atau perbaikan citra kota. Baik dari segi lokasi maupun sejarah, Benteng Vastenburg sendiri telah memegang peran penting menjadi salah satu identitas kota Surakarta. Penyelenggaraan berbagai acara mulai dari taraf lokal, nasional, hingga internasional di kawasan benteng; juga beberapa kegiatan eksisting yang sehari-hari diselenggarakan di sana seperti Galabo, parkir, hingga wisata; merupakan bukti betapa masyarakat begitu membutuhkan ruang publik ini dalam aktivitas kesehariannya. Sehingga dapat dipahami bahwa Tugas Akhir ini adalah bentuk respon arsitektural atas keadaan satu ruang publik milik masyarakat Surakarta yang selama ini mengalami degradasi pada fungsi dan eksistensinya ini. Sehingga nantinya dapat dicapai perbaikan kualitas ruang melalui penyesuaian fungsi baru yaitu Mal Pelayanan Publik Surakarta yang mengedepankan pendekatan ruang publik inklusif, tanpa harus menghilangkan identitas dan nilai-nilai objek cagar budaya Benteng Vastenburg itu sendiri.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Agenda Solo. (2019). Event Besar Tahun 2018 di Kota Solo. Diambil dari situs [agendasolo.com](http://agendasolo.com)
- Carmona, et al. 2003. *Public places – urban spaces, the dimension of urban design*. Architectural press.
- Carmona, et al. 2008. *Public space: the management dimension*. Routledge, Taylor & Francis group. New York, USA.
- Detik News. (2019). erkunjung ke Mal Pelayanan Publik DKI, Apa Saja yang Bisa Diurus. Diambil dari situs [detiknews.com](http://detiknews.com)
- Gratia Aurelius, S, dkk. (2018). Redesain Museum Kota Surabaya. JURNAL INTRA Vol. 6, No. 2, (201 8) 367-372
- Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi

- Birokrasi. (2018). Mal Pelayanan Publik. Diambil dari situs [menpan.go.id](http://menpan.go.id)
- Keputusan Walikota Surakarta No.646/1-2/1/2013 tentang Perubahan Atas keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Surakarta Nomor 646/116/1/1997 tentang Penetapan Bangunan-Bangunan dan Kawasan Kuno Bersejarah di Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta yang dilindungi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Cagar Budaya
- Liputan 6. (2019). Event Besar Tahun 2017 di Kota Solo. Diambil dari situs [liputan6.com](http://liputan6.com)
- Mehta. 2007. *A toolkit for performance measures of public space*. 43rd ISOCARP Congress 2007
- Neufert, E. (1992). *Architects Data*, Second Edition. In S. Amri, *Data Arsitek Edisi Kedua*. Jakarta: ERLANGGA.
- Neufert, E. (1996). *Bauentwurflehre*. In S. Tjahjadi, *Data Arsitek Edisi 33 Jilid 1*. Jakarta: Erlangga.
- Neufert, E. (2002). *Bauentwurslehre*. In S. Tjahjadi, & F. Chaidir, *Data Arsitek Edisi 33 Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 30/Prt/M/2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas Dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung Dan Lingkungan
- Sauter dan Huettenmoser. 2008. *Liveable street and social inclusion*. *Urban design international* (2008), volume 13, 67-70. [www.palgrave-journals.co.uk/udi](http://www.palgrave-journals.co.uk/udi).
- Solo Event. (2019). Event Besar Tahun 2019 di Kota Solo. Diambil dari situs [soloevent.id](http://soloevent.id)
- Silviana Dewi, M, dkk. (2018). Perancangan Interior Mall Pelayanan Publik di Surabaya Dengan Pendekatan Universal Design. *JURNAL INTRA* Vol. 6, No. 2, (2018) 607-612
- Undang-Undang No. 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya
- Yoga Dwi G, B. Susiloadi, P (2017). *Manajemen Pelayanan Terpadu*

Satu Pintu pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu  
Satu Pintu dalam Pelayanan Perizinan di Kota Surakarta. Jurnal  
Wacana Publik Vol 1 No 1, 2017 hlm 1-10

Zhang dan Lawson. 2009. *Meeting and greeting: activities in public outdoor spaces outside highdensity urban residential communities*. Urban design international (2009), volume 14, 4, 207-214