

KAWASAN PUSAT KOTA

**Kompleksitas dan Dinamika
Perkembangannya**

Bambang Hari Wibisono



GADJAH MADA UNIVERSITY PRESS

Daftar Isi

PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
PENDAHULUAN	1
BAB 1 PRINSIP, KONSEP DAN TEORI YANG MENDASARI KAJIAN DAN PERENCANAAN PUSAT KOTA	17
1.1 MENGAPA DAN BAGAIMANA PUSAT KOTA TERBENTUK?.....	19
1.2 PENDEKATAN MORFOLOGI PERKOTAAN	23
1.3 POLA KOTA: POSISI DAN KEDUDUKAN PUSAT KOTA .	37
1.4 SENTRALITAS LOKASI.....	44
1.5 AGLOMERASI KEGIATAN PERKOTAAN	47
1.6 NILAI EKONOMI LAHAN DI KAWASAN PUSAT KOTA ...	51
1.7 FUNGSI DAN PERAN KAWASAN PUSAT KOTA	53
1.8 PENDEKATAN SOSIO-KULTURAL DALAM PEMAHAMAN TENTANG RUANG PERKOTAAN.....	56
1.9 KAWASAN PUSAT KOTA SEBAGAI <i>PUBLIC SPHERE</i>	61
BAB 2 FUNGSI DAN PERAN KAWASAN PUSAT KOTA.....	65
2.1 PUSAT KOTA-KOTA MASA LALU	66

2.2	KECENDERUNGAN PERKEMBANGAN PUSAT KOTA MASA KINI.....	73
2.3	FUNGSI PUSAT KOTA	79
	2.3.1 Pusat kekuasaan dan administrasi pemerintahan.....	79
	2.3.2 Pusat kegiatan bisnis, perkantoran dan perdagangan.....	83
	2.3.3 Pusat pendidikan, kebudayaan, hiburan dan pariwisata.....	89
	2.3.4 Fungsi campuran	91
2.4	PERAN PUSAT KOTA	95
	2.4.1 Penyedia ruang dan pembangkit aktivitas	96
	2.4.2 Simpul penghubung dengan wilayah lain yang dilayani	98
	2.4.3 Pembangkit ekonomi kota dan ekonomi lokal, serta peningkatan nilai lahan	101
	2.4.4 Unsur pembentuk dan pergeseran struktur ruang kota	105
	2.4.5 Pembentuk identitas, wahana pelestarian nilai budaya, dan unsur penjenamaan kota.....	106
	2.4.6 Agen perubahan sosial.....	111

BAB 3 TRANSFORMASI DAN DINAMIKA PERKEMBANGAN KAWASAN PUSAT KOTA 115

3.1	PERGESERAN POLA KOTA DARI MONOSENTRIK KE POLISENTRIK.....	122
3.2	DINAMIKA INTERNAL DI KAWASAN PUSAT KOTA.....	138
	3.2.1 Dinamika internal pada periode waktu yang relatif panjang.....	140
	3.2.2 Dinamika internal pada periode waktu yang relatif pendek	157

BAB 4 MORFOLOGI, TATA RUANG, DAN TATA BANGUNAN DI KAWASAN PUSAT KOTA 169

4.1	POSISI DAN BESARAN KAWASAN PUSAT KOTA.....	170
4.2	MORFOLOGI DAN KONFIGURASI RUANG KAWASAN PUSAT KOTA	176

4.2.1 Pola jaringan jalan	176
4.2.2 Konfigurasi bangunan dan ruang terbuka	181
4.2.3 Kepadatan bangunan dan ketinggian	190
4.2.4 Keterkaitan antar fungsi dan kegiatan.....	192
4.3 ELEMEN-ELEMEN PENDUKUNG KARAKTERISTIK RUANG KAWASAN PUSAT KOTA	195
4.3.1 Elemen hijau atau vegetasi	196
4.3.2 Street furnitures atau perlengkapan ruang jalan.....	198
4.3.3 Elemen fisik sebagai focal point	200
4.3.4 Signage atau rambu petunjuk	202

BAB 5 MASA DEPAN PUSAT KOTA: PRINSIP-PRINSIP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN PUSAT KOTA 207

5.1 ORIENTASI UTAMA KEPADA <i>PLACEMAKING</i>	208
5.2 PELESTARIAN KAWASAN PUSAT KOTA SEBAGAI PUSAKA PERKOTAAN	213
5.2.1 Alasan pentingnya konservasi kawasan pusat kota..	214
5.2.2 Langkah-langkah penting upaya konservasi kawasan pusat kota.....	217
5.2.3 Lembaga yang berkepentingan di dalam pengelolaan konservasi.....	219
5.2.4 Keberhasilan konservasi kawasan pusat kota di Asia.....	221
5.3 PENGEMBANGAN PUSAT KOTA DARI SUDUT PANDANG EKONOMI PERKOTAAN.....	222
5.4 PENJENAMAAN KAWASAN PUSAT KOTA	227
5.5 TANTANGAN-TANTANGAN TERKINI DAN KE DEPAN...	230
5.5.1 Gentrifikasi.....	230
5.5.2 Perkembangan teknologi informasi dan komunikasi	232
5.5.3 Isu-isu lingkungan dan Sustainable Development Goals (SDGs).....	234
5.5.4 Pandemi COVID-19	235
5.6 INSTRUMEN PERENCANAAN KLASIK YANG MASIH RELEVAN.....	237

CATATAN PENUTUP 243

DAFTAR PUSTAKA 247

INDEKS 275

TENTANG PENULIS..... 283