JURNAL JURNAL WILAYAH DAN KOTA VOL 11 NO 02

KONFIGURASI ELEMEN FISIK ARSITEKTUR KOTA KAWASAN CEBONGAN SLEMAN

Siti Munawarah Panggabean[1)], Nindya Kusumaptri Suwarto[2)], Punki Indriatmoko[3)], Brayan Wemben[4)] dan Endra Dewatama[5)]
[1, 2)] Universitas Negeri Islam Raden Intan Lampung
alamat institusi
[2,3,4,5)] Universitas Gajah Mada
Bulaksumur, Caturtunggal, Depok, Sleman
e-mail: sitimunawarahpangabean@radenintan.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini mengeksplorasi konfigurasi elemen fisik arsitektur kota di Kawasan Cebongan, Sleman, dengan fokus pada pengaruh elemen seperti bangunan, street furniture, signage, landmark, dan pola jalan terhadap karakter kawasan. Menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, data dikumpulkan melalui observasi lapangan dan studi dokumentasi. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa kombinasi elemen arsitektur di kawasan ini mencerminkan gaya lokal dan modern, serta memberikan wawasan tentang tantangan dan peluang untuk perbaikan tata ruang kota. Rekomendasi yang dihasilkan bertujuan untuk meningkatkan integrasi elemen fisik sesuai dengan karakter lokal dan regulasi yang berlaku, serta mendukung pengembangan kawasan yang berkelanjutan. Hasil amatan menunjukkan dominasi oleh arsitektur lokal, modern, dan Chinese dengan mayoritas bangunan komersial, street furniture terpusat di area publik, Pasar Cebongan sebagai pusat ekonomi, pola jalan grid untuk permukiman dan linear untuk area komersial serta perkantoran, dan sirkulasi terpadat berada di persimpangan utama.

***Kata Kunci**: Konfigurasi elemen fisik, arsitektur kota, Kawasan Cebongan, pola jalan, tata ruang kota.*

ABSTRACT

This study investigates the configuration of urban architectural elements in the Cebongan area of Sleman, focusing on the impact of elements such as buildings, street furniture, signage, landmarks, and road patterns on the area's character. Employing a qualitative descriptive approach, data was gathered through field observations and documentation review. The findings reveal that the architectural elements in this area reflect a blend of local, modern, and Chinese styles, providing insights into the challenges and opportunities for urban spatial improvement. The recommendations aim to enhance the integration of physical elements in alignment with local character and applicable regulations, supporting sustainable area development. Observations indicate a dominance of local, modern, and Chinese architecture with predominantly commercial buildings, street furniture centralized in public areas, Pasar Cebongan as an economic hub, a grid road pattern for residential areas, and linear patterns for commercial and office areas, with the highest traffic density at major intersections.

***Keywords**: Configuration of physical elements, urban architecture, Cebongan area, road patterns, urban planning.*

I. PENDAHULUAN

KAWASAN Cebongan yang terletak di Kabupaten Sleman, Yogyakarta, merupakan salah satu daerah yang mengalami perkembangan pesat dalam beberapa dekade terakhir. Sebagai salah satu kawasan penyangga kota Yogyakarta, Cebongan memiliki peran strategis dalam menopang pertumbuhan ekonomi dan sosial di wilayah sekitarnya. Pertumbuhan ini tidak hanya didorong oleh urbanisasi yang masif, tetapi juga oleh peningkatan aktivitas ekonomi, terutama dalam sektor perdagangan, pendidikan, dan pariwisata.

Namun, seiring dengan laju perkembangan yang pesat, tantangan dalam pengelolaan tata ruang dan perencanaan kota di Cebongan semakin kompleks. Meningkatnya permintaan lahan, kebutuhan infrastruktur yang memadai, serta pelestarian lingkungan menjadi isu-isu krusial yang perlu mendapat perhatian serius. Oleh karena itu, diperlukan gambaran konfigurasi elemen fisik arsitektur kota yang komprehensif untuk membantu menggambarkan realitas yang ada dikawasan tersebut. Paper ini bertujuan untuk mengkaji Elemen Fisik arsitektur kota yang sedang diterapkan di Kawasan Cebongan, dengan mempertimbangkan karakteristik lokal, kebutuhan masa depan, serta potensi yang ada.

Kota merupakan permukiman (settlement) yang relatif cukup besar, padat dan permanen yang berisi masyarakat yang heterogen (Kostof, 1991). Kostof memiliki 9 karakteristik dalam mendefinisikan kawasan kota, yaitu:

1. Kota merupakan tempat berkonsentrasinya orang yang memiliki kegiatan yang sangat intensif.
2. Membentuk beberapa kelompok (clusters)
3. Merupakan tempat yang memiliki konsentrasi fisik (buatan) yang bersifat material ataupun simbolik

yang diatur ataupun tidak diatur oleh tatanan urban

4. Merupakan tempat beradanya beberapa jenis pekerjaan
5. Merupakan sumber pendapatan
6. Memiliki peraturan ataupun tatanan yang “tercatat”
7. Ditandai dengan adanya keterkaitan dengan daerah pedesaan (hinterlands)
8. Tetapi juga ditandai dengan adanya pelbagai elemen publik yang mampu menggambarkan skala yang dimilikinya, dan
9. Merupakan area yang ditandai adanya konsentrasi

bangunan dan manusia.

Disamping itu, (Gallion, Arthur, & Simon, 1963) menyebutkan, “Kota didefinisikan sebagai tempat terkonsentrasinya orang dalam satu satuan geografis yang dapat menopang kehidupan para penghuni atau penduduknya secara permanen melalui kegiatan ekonomi”. Sedangkan (Nas & Peter, 1986) merumuskan Kota dalam lima kategori yaitu lingkungan yang dibangun oleh manusia (*man- mademateriał environment*), pusat produksi (*center of production*), komunitas sosial (*social community*), komunitas budaya (*cultural community*), dan masyarakat yang lebih tertata (*controled society*).

II. METODE

Lokasi penelitian terletak di Desa Tlogoadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Desa ini berbatasan dengan Desa Tridadi di utara, Desa Sendangadi dan Desa Trihanggo di timur, Desa Tirtoadi di selatan, serta Desa Sumberadi di barat. Kecamatan Mlati memiliki luas wilayah sebesar 28,52 km² dan berada pada ketinggian 162 meter di atas permukaan laut. Jumlah kepala keluarga di Kecamatan Mlati tercatat sebanyak 31.399, dengan rata-rata 3 jiwa per kepala keluarga (BPS Sleman, 2021).

Gambar. 1. Peta Wilayah Amatan

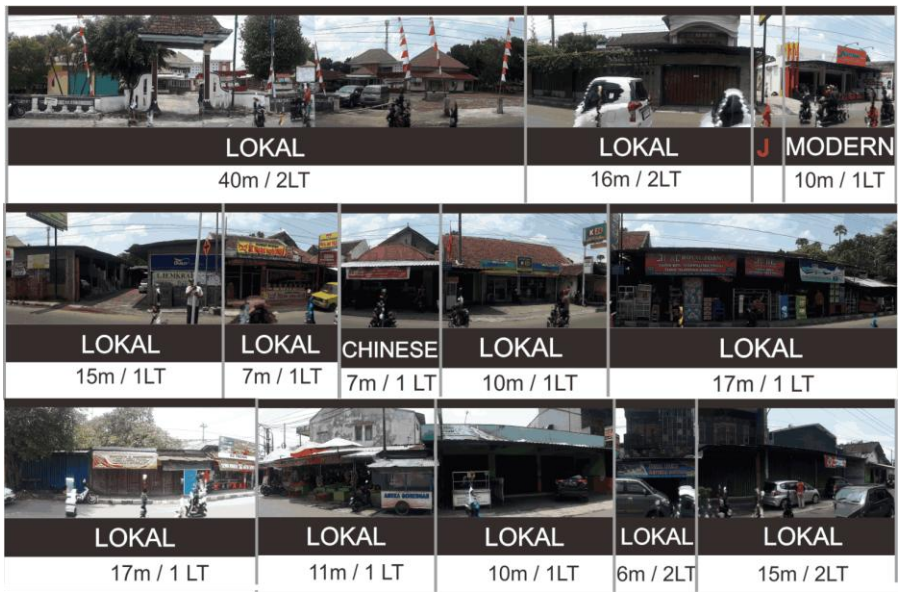
Wilayah amatan terletak di sepanjang koridor Jl. Purbaya dan Jl. Gajah Mada, mulai dari batas utara Pasar Cebongan hingga batas selatan Kantor Polsek Mlati. Koridor ini memiliki panjang 600 m dengan luas wilayah amatan sebesar 800 m². Secara umum, wilayah ini menunjukkan heterogenitas dalam hal masyarakat dan fungsi bangunan, yang meliputi area komersial, residensial, pendidikan, dan bangunan pemerintahan (BPS Sleman, 2021)

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menganalisis konfigurasi elemen fisik arsitektur kota di Kawasan Cebongan, Sleman, termasuk bangunan, street furniture, signage, landmark, dan lain-lain. Data dikumpulkan melalui observasi lapangan, dan studi dokumentasi. Observasi langsung dan dokumentasi visual digunakan untuk memahami bagaimana elemen-elemen ini disusun dan mempengaruhi karakter kawasan. Data yang terkumpul dianalisis secara deskriptif dan spasial untuk menggambarkan pola distribusi dan integrasi elemen fisik arsitektur kota. Penelitian ini diharapkan menghasilkan pemetaan konfigurasi elemen fisik dan memberikan rekomendasi perbaikan tata ruang kota yang sesuai dengan karakter lokal dan regulasi yang berlaku.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Konfigurasi Bangunan

Fasad pada sisi timur dan utara Pasar di Jalan Kebon Agung didominasi oleh gaya lokal. Bangunan dengan dimensi terbesar di kawasan ini adalah Kantor Kelurahan Tlogodadi.



Gambar. 2. Fasad Bangunan di Jalan Kebon Agung

Fasad pada sisi timur Pasar di Jalan Purbaya dan Jalan Gajah Mada didominasi oleh gaya lokal. Bangunan dengan dimensi terbesar di kawasan ini adalah Kantor Kelurahan Tlogodadi.

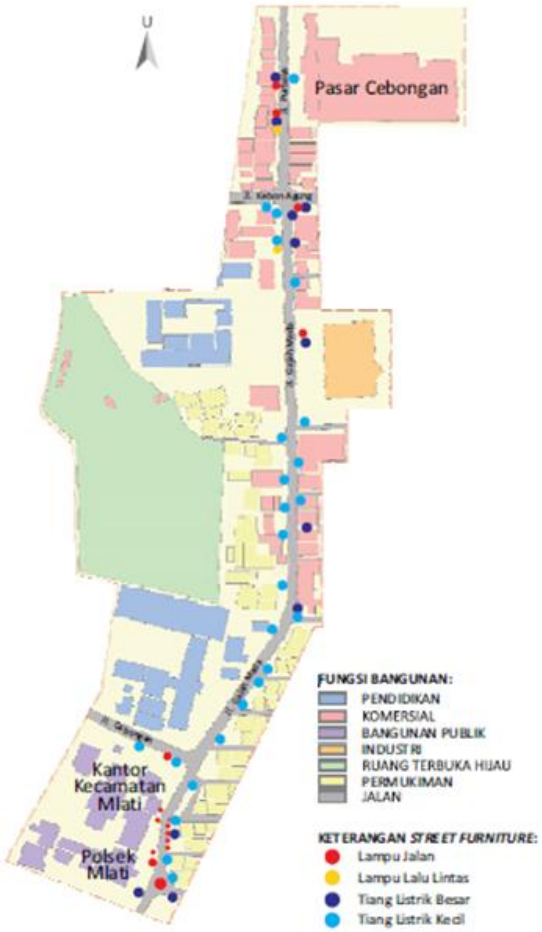
Gambar. 3. Fasad Bangunan di Purbaya dan Gajah Mada

Gambar. 4. Fasad bangunan di Kawasan Cebongan Sleman

Fasad toko di wilayah amatan cenderung menampilkan dinding dengan elemen dekoratif yang membagi tampilan luar menjadi dua atau tiga bagian, dikenal dengan gaya Straits Eclectic. Pada beberapa bangunan dengan arsitektur lokal, roster ventilasi sering digunakan untuk membantu sirkulasi udara yang efektif, sangat sesuai dengan iklim tropis seperti di Indonesia.

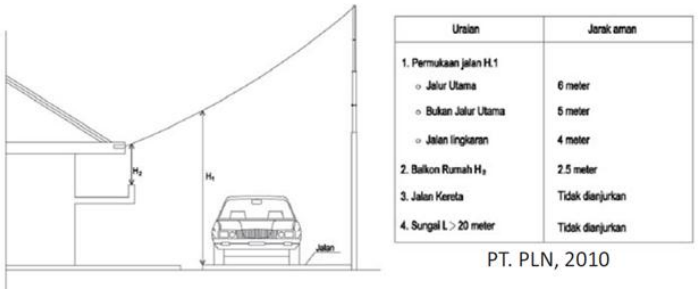
B. Street Furniture

Berdasarkan sembilan karakteristik kota yang diungkapkan oleh Kostof, kota digambarkan sebagai tempat dengan konsentrasi elemen fisik, baik material maupun simbolik, yang dapat diatur atau tidak diatur oleh tatanan urban. Elemen fisik ini mencakup tidak hanya bangunan dan jalan yang menjadi sarana utama aktivitas masyarakat, tetapi juga fasilitas pendukung, seperti street furniture. Permen PU No. 03/PRT/M/2014 tentang Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan, street furniture yang termasuk dalam fasilitas pejalan kaki meliputi jalur hijau, lampu penerangan, tempat duduk, pagar pengaman, tempat sampah, papan informasi, halte/shelter bus dan lapak tunggu, serta telepon umum (Umum, 2014). Di kawasan Cebongan, jenis street furniture yang paling umum ditemukan adalah lampu penerangan dan tiang listrik, sementara sarana lainnya belum tersedia di jalur pedestrian sepanjang koridor tersebut.



Gambar. 5. Peta Sebaran *Street Furniture*

Berdasarkan Permen Perhubungan RI (Menteri Perhubungan Indonesia, 2018) tentang Alat Penerangan Jalan, jenis lampu penerangan yang digunakan di koridor amatan adalah lampu bertiang tunggal dengan lengan. Titik lampu paling banyak ditempatkan di persimpangan Polsek Mlati dan Persimpangan Pasar Cebongan, yang merupakan area publik. Sementara itu, di sepanjang Jalan Lokal seperti Jl. Gajah Mada, penerangan disediakan oleh bangunan komersial, biasanya dipasang pada billboard masing-masing toko. Tiang listrik di koridor amatan sudah sesuai dengan standar konstruksi yang dikeluarkan oleh PT. PLN tahun 2010, dengan jarak aman kabel dari permukaan jalan dan bangunan tidak kurang dari 6 meter dan 2,5 meter, sesuai dengan standar yang berlaku (PT PLN , 2010).



Gambar. 6. Kofigurasi Tiang Listrik dan Jalan

C. Signage

Kota adalah tempat di mana orang-orang terkonsentrasi dalam satu wilayah geografis yang mampu menopang kehidupan penduduknya secara permanen melalui aktivitas ekonomi (Gallion, Arthur, & Simon, 1963). Salah satu aktivitas yang mendominasi di koridor amatan adalah kegiatan komersial, yang ditandai oleh keberadaan Pasar Cebongan dan deretan ruko di sepanjang Jl. Purbaya dan Jl. Gajah Mada. Berdasarkan peta sebaran signage di bawah, area komersial ini menunjukkan konsentrasi signage yang signifikan.

Gambar. 7. Peta Sebaran *Signage*

Berdasarkan Peraturan (Bupati Sleman, 2015) tentang Penyelenggaraan Reklame, reklame dibagi menjadi dua jenis: reklame berkonstruksi dan reklame tidak berkonstruksi. Signage yang tersebar di sepanjang koridor amatan didominasi oleh reklame berkonstruksi, seperti billboard, neon box, baliho, dan papan nama. Sistem pemasangan reklame ini sesuai dengan pasal 5 ayat 1 dalam peraturan tersebut, yang mengatur bahwa reklame dapat dipasang di bahu jalan, tanah persil, di atas atap bangunan, dan menempel pada bangunan.

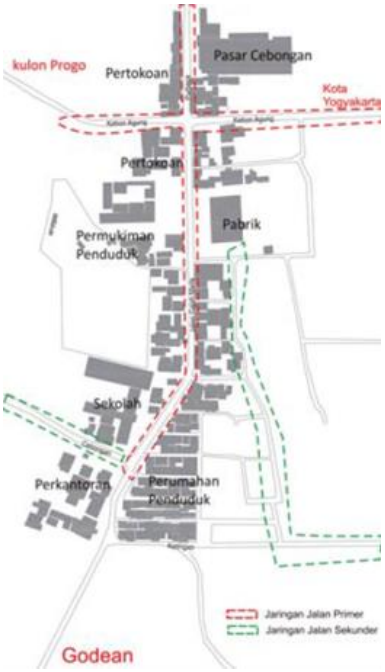
D. Landmark

(Mulyandari, 2011) menjelaskan bahwa citra kota dapat dipahami melalui lima elemen yang diidentifikasi oleh (Lynch, 1960), yaitu jalur (path), tepian (edge), kawasan (district), simpul (node), dan tengaran (landmark). Tengaran ini bisa berupa bangunan atau monumen.

Gambar. 8. Peta Sebaran *Landmark*

Tengaran di koridor amatan terletak di persimpangan Kantor Polsek Sleman, yang menjadi penanda arah menuju Desa Sendari dan Desa Ketingan. Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat setempat, Pasar Cebongan di persimpangan wilayah utara koridor amatan sering digunakan sebagai tengaran, sehingga persimpangan tersebut dikenal dengan sebutan Perempatan Pasar Cebongan.

E. Morfologi Jalan



Gambar. 9. Peta Sebaran Jalan

Secara harfiah, morfologi diartikan sebagai ilmu yang mempelajari bentuk, termasuk konfigurasi beberapa objek yang digambarkan secara visual. Morfologi atau bentuk jalan di lokasi amatan dapat dibedakan menjadi dua kategori: pola linear dan pola grid. Selain itu, berdasarkan fungsinya, jaringan jalan di lokasi amatan juga dapat dikategorikan ke dalam sistem primer dan sistem sekunder.

Sistem primer dapat ditemukan di Jalan Gajah Mada, Purbaya, dan Kebon Agung, di mana ketiga jalan ini, dalam skala makro, langsung menghubungkan wilayah-wilayah besar seperti kecamatan, kelurahan, atau kabupaten. Sementara itu, sistem sekunder terdapat di Jalan Cebongan, Ketingan, serta jalan-jalan di sekitar permukiman, yang secara makro hanya menghubungkan blok-blok permukiman warga.

Gambar. 10. Bangunan yang menggunakan sistem akses jalan primer (Pasar, pertokoan, sekolah, kantor, dll)

Gambar. 11. Bangunan yang menggunakan sistem akses jalan Sekunder (Perumahan dan permukiman penduduk)

(Hiller & Hanson, 1984) menjelaskan bahwa jaringan jalan sangat mempengaruhi efisiensi dan efektivitas fungsi suatu kawasan. Jaringan jalan juga berfungsi sebagai representasi ruang publik dan mencerminkan vitalitas kawasan tersebut. Sejalan dengan pandangan ini, kondisi jalan di wilayah amatan tampak sangat memperhatikan karakter dan kebutuhan kawasan. Contohnya, Jalan Purbaya yang memiliki lebar yang cukup besar, kemungkinan disebabkan oleh keberadaan kawasan komersial yang luas, termasuk pasar, pertokoan, dan tempat kuliner. Fungsi-fungsi tersebut memerlukan akses yang lebih luas untuk melayani para penggunanya. Sebaliknya, kawasan perumahan dan permukiman penduduk menggunakan jalan yang lebih sempit, sesuai dengan kebutuhan akses yang lebih terbatas.

F. Sirkulasi dan Transportasi

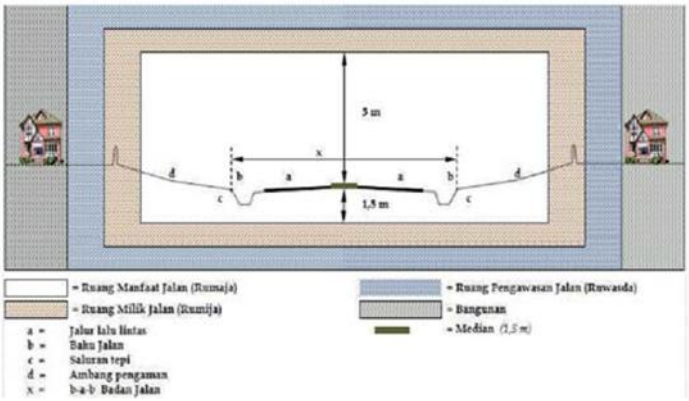
Sirkulasi dan transportasi adalah elemen krusial untuk keberlangsungan dan perkembangan kota, mencerminkan ciri-ciri kawasan kota yang terencana, baik yang dibentuk dengan visi maupun yang berkembang secara alami sesuai kebutuhan masyarakat. Kementerian Perhubungan Republik Indonesia menjelaskan bahwa kebijakan transportasi nasional bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara kebutuhan masyarakat dan ketersediaan fasilitas transportasi, memperbaiki pola distribusi nasional, mendorong pengembangan wilayah, serta memperkuat kehidupan sosial, politik, dan wawasan nusantara.

Di wilayah amatan, sistem sirkulasi dan transportasi terlihat terorganisir dengan baik, dengan kawasan komersial dan permukiman yang memiliki tata letak dan fasilitas yang memadai. Berdasarkan pengamatan, volume dan tingkat kepadatan kendaraan di wilayah ini dikategorikan menjadi padat, sedang, dan jarang. Di area dengan kepadatan tinggi, permasalahan sering disebabkan oleh kurangnya ruang untuk aktivitas pengguna jalan dan

pengaturan yang tidak optimal. Kurangnya ruang parkir sering membuat kendaraan diparkir di badan jalan, mempersempit ruang sirkulasi lalu lintas. Selain itu, ketidakhadiran lampu lalu lintas di persimpangan menyebabkan pengendara saling mendahului, dan angkutan umum seperti taksi dan ojek sering berhenti di badan jalan, menambah kemacetan. Sebaliknya, di wilayah dengan kepadatan kendaraan sedang dan rendah, yang didominasi oleh pabrik, perumahan, dan permukiman, sirkulasi lalu lintas dikelola dengan lebih baik.

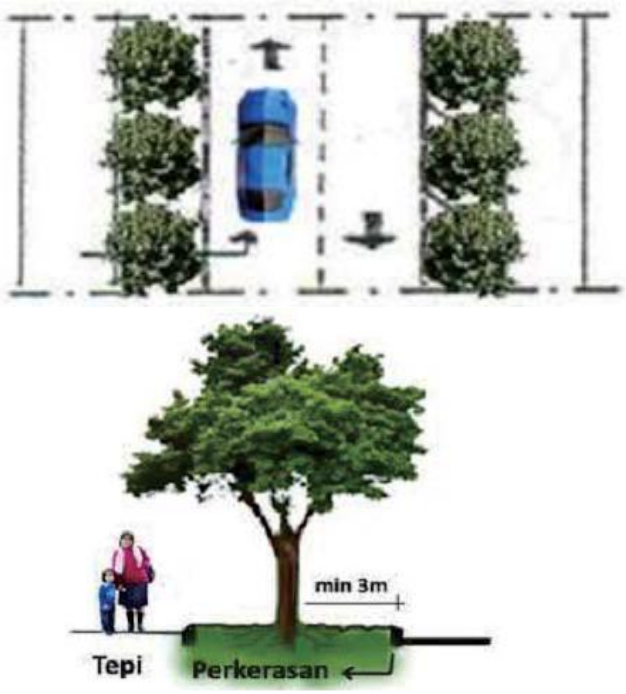
G. Tata Vegetasi

Lampiran (Menteri Pekerjaan Umum, 2012) tentang Pedoman Penanaman Pohon pada Sistem Jaringan Jalan menyatakan bahwa pohon-pohon dalam sistem jaringan jalan di dalam kota dapat ditanam pada batas ruang manfaat jalan.



Gambar. 12. Konfiguragi Jalan Bangunan

Gambar. 3. Peta Sebaran Vegetasi



Gambar. 3. Titik Tanam Pohon dengan Tepi Perkerasan

Vegetasi di koridor amatan sepanjang Jl. Purbaya dan Jl. Gajah Mada cenderung terkonsentrasi di sekitar bangunan publik dan pendidikan, dengan sebagian kecil di area permukiman. Vegetasi peneduh berukuran besar umumnya ditemukan di sekitar bangunan publik, sementara vegetasi berukuran sedang lebih banyak tersebar di area permukiman. Berdasarkan Permen (Menteri Pekerjaan Umum, 2012), tata letak vegetasi di area amatan belum sepenuhnya sesuai dengan standar yang ditunjukkan pada gambar di atas. Beberapa vegetasi ditanam di jalur pedestrian, dan koridor jalan tersebut tidak memiliki jalur hijau khusus untuk tanaman tepi jalan. Jarak tanam minimal 3 m dari tepi perkerasan belum diterapkan pada beberapa tanaman di koridor amatan.

IV. KESIMPULAN

Kawasan Cebongan didominasi oleh arsitektur lokal, diikuti oleh gaya modern dan Chinese, dengan mayoritas bangunan berfungsi sebagai area komersial. Variasi gaya ini menciptakan fasad beragam dalam bentuk dan material, mencerminkan estetika dan identitas bangunan. Street furniture seperti lampu penerangan terpusat di area publik, sementara di area komersial, lampu menyatu dengan fasad bangunan dan papan reklame. Tiang listrik ditata linear di sepanjang koridor, dengan signage berupa wall sign dan free standing sign untuk identifikasi dan informasi. Landmark seperti Pasar Cebongan menciptakan citra kota sebagai pusat ekonomi, sementara Tugu Cebongan Kidul berfungsi sebagai simbol dan gerbang desa. Pola jalan terbagi menjadi grid di kawasan permukiman dan linear di kawasan komersial dan perkantoran. Sirkulasi kendaraan padat di persimpangan Jalan Gajah Mada, Purbaya, dan Kebon Agung, namun relatif lancar di kawasan perkantoran dan perumahan. Meskipun penerapannya belum sempurna, infrastruktur kota telah berfungsi dengan baik, mencerminkan perkembangan kawasan.

DAFTAR PUSTAKA

BPS Sleman. (2021). *Kecamatan Mlati Dalam Angka 2021.* Yogyakarta: Badan Pusat Statistik Sleman.

BSN. (2008). *SNI 7391:2008 Spesifikasi Penerangan Jalan di Kawasan Perkotaan.* Jakarta : Badan Standarisasi Nasional.

Bupati Sleman. (2015). *Peraturan Bupati Sleman No.53 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Reklame.* Yogyakarta: Bupati Sleman.

Gallion, Arthur, B., & Simon, E. (1963). *The Urban Pattern, City Planning and Design.* Canada: D. Van Nostrad Company Inc.

Hanson, B. H. (1984). *The Social Logic of Space.* Cambridge: Cambrige University Press.

Hiller, B., & Hanson, J. (1984). *The Social Logic of Space.* Cambrige.

Kostof, S. (1991). *The City Shape, Urban Pattern and Meaning Through History.* London: Thames and Hudson.

Lynch, K. (1960). *The Image of The City.* New York.

Menteri Pekerjaan Umum. (2012). *Lampiran PErmen PU No.05/PRT/M/2012 tentang Pedoman Penanaman Pohon pada Sistem Jaringan Jalan.* Jakarta: Pekerjaan Umum.

Menteri Perhubungan Indonesia. (2018). *Permen Perhubungan RI Nomor 27 Tahun 2018 Tentang Alat Penerangan Jalan .* Jakarta: Kementerian Perhubungan.

Mulyandari, H. (2011). *Pengantar Arsitektur Kota.* Yogyakarta: ANDI.

Nas, J. M., & Peter. (1986). *The Indonesia City Studies Urban Development and Planning.*

PT PLN . (2010). *Buku 2 Standar Konstruksi Sambungan Tenaga Listrik.* Jakarta: PT PLN.

Umum, M. P. (2014). *Permen PU No. 03/PRT/M/2014 Tentang Perencanaan, Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan.* Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum.