

## ABSTRAKSI

Jalan Raya Kasongan merupakan satu-satunya jalan yang aksesibel menuju kawasan sentra industri kerajinan gerabah Kasongan, meskipun ada jalan alternatif lain, namun tidak cukup memadai ditinjau dari segi lebar, aksesibilitas, serta kenyamanan. Keberadaan jalan ini menjadi penting karena pada perkembangannya berpengaruh terhadap tumbuhnya bangunan komersial di sepanjang Jalan Raya Kasongan. Pertumbuhan tersebut setiap tahun mengalami peningkatan pesat, sehingga yang dahulunya lahan pertanian berubah menjadi fungsi komersial. Pada saat ini telah terbentuk kawasan komersial baru dengan kecenderungan aktivitas wisata belanja kerajinan seperti pajang *indoor*, semi *outdoor*, *outdoor* serta parkir kendaraan pengunjung atau yang terkait.

Laju perkembangan berdampak terhadap penggunaan lahan, seperti keterbatasan lahan kepemilikan, dan peluang memanfaatkan ruang *setbacks* atau melampaui batas *rooi* untuk lahan pendukung fungsi komersialnya. Kondisi ini menyebabkan terganggunya aktivitas di ruang lingkup jalan termasuk sarana pelengkap seperti elemen *street furniture*, infrastruktur dan ruang bebas pandangan serta kemungkinan pengembangan ke depan.

Tujuan penelitian adalah untuk mendapatkan alternatif pemecahan kesesuaian kepentingan ruang privat (*private domain*) dan ruang publik (*public domain*) terkait dengan kecenderungan penggunaan ruang publik. Di lain pihak sasarannya adalah membuat format arahan rancangan fisik di ruang *setbacks* terhadap massa bangunan fungsi komersial dengan aktivitas *showroom* kerajinan yang memiliki kecenderungan menggunakan ruang *setbacks*.

Lokasi penelitian adalah Jalan Kasongan Raya penggal pintu gerbang kawasan hingga jembatan sungai Bedog. Metode penelitian yang digunakan adalah metode rasionalistik yang berpegang pada teori *building form and massing* dengan sub bahasan pengendalian pada lingkup *setbacks*. Pengamatan dilakukan dengan *observasi* langsung dan dengan *metode place centered map*. Materi penelitian adalah mengamati perkembangan *setting* fisik dan aktivitas dalam tiga periode (1995-1997, 1998-2000, 2001-2003). Penggunaan ruang dianalisis dengan merelasikan elemen fisik dan aktivitas untuk mengetahui fenomena hubungan yang terjadi, sehingga didapatkan pendorong penggunaan ruang *setbacks*, yang kemudian digunakan sebagai penentu arahan rancangan pengembangan fisik kawasan pada masa akan datang.

Kesimpulan penelitian dari ketiga periode tersebut diperoleh kesamaan kecenderungan latar belakang pendorong penggunaan ruang *setbacks* yaitu: keterbatasan lahan, tidak terbatasnya kebutuhan akan ruang pajang, keterbatasan akses visual, dan kedekatan jarak terhadap jalan serta adanya peluang memanfaatkan lahan tersebut.

Arahan desain rancangan dilakukan dengan mempertimbangan sisi teori, aturan standard regional, dan hasil kesimpulan penelitian sehingga arahan rancangan pengembangan dapat diaplikasikan sesuai dengan kebutuhan kawasan.

Kata kunci : Laju Perkembangan Bangunan, pemanfaatan ruang pemunduran, terganggunya lingkup jalan dan kesesuaian ruang.

## ABSTRACT

The Kasongan main street is the only accessible way to the Kasongan earth ware handicraft industrial centre, even though there are another alternative ways, there are not adequate from the width, accessibility, and comfort. The existence of this street becomes important because of its development influences the growth of the commercial buildings along the Kasongan Highway. The rapid growth is increasing each year, result the farming lands change into commercial function, and that nowadays it has been made up the new commercial, tends to the new tourism handicraft shopping activity, like the indoor, semi outdoor, outdoor exhibition and also the visitor's parking lot.

The rapid development effects to the usage of land, the small land tends to use the setbacks space or over the rooi limit as the enlargement land of the commercial function. This condition causes the hampered activity in the street area and the facilities, such as street furnitures, the infra structure, and the open-space visibility, also the development of the street space.

The purpose of this research is for getting the alternative solutions of balance use of private and public domain in connection to the use of public space. While the target is proposing physical arrangement format in the setbacks space concerning the mass of the commercial buildings and the handicraft showroom activities in using the setbacks space.

The research location is Kasongan Raya street from the main gate the bridge of Bedog River. The research method used is rationalistic method based on the building form and massing theory, and the sub title is control of the setbacks space. The field observation and place centered map are used in this method. The research material includes the development of the physical setting and activities in three periods (1995 – 1997, 1998 – 2000, 2001 – 2003). The usage of the spaces is analyzed in correlation to the physical elements and activities to understand the phenomenon happened, and to know the reason of using setbacks space, then the findings are used as the determiner of the physical development plan of this area in the future.

The conclusion of the research from the three periods is similarity of the background tendency of setbacks space that are: the limited land, unlimited needs of exhibition space, limited visual access and the distance of the street, and the chance to use the land.

The design guideline is done with the consideration of the theory regional standards and rules and the research conclusion, so the guidelines can be applied conform to the development needs.

Key words: the rapid development of buildings, using of the declining space, hampered the space of the street, and space conformity.