

INTISARI

Provinsi Yogyakarta mengalami peningkatan pertumbuhan penduduk, ekonomi, dan urbanisasi mengakibatkan peningkatan kebutuhan terhadap ruang bekerja dan hunian. Namun tidak didukung oleh harga tanah dan hunian terjangkau pada kawasan Kota Yogyakarta. Populasi kendaraan yang tinggi, meningkat setiap tahunnya hingga mengurangi tingkat kenyamanan untuk bermukim dalam kawasan kota sehingga masyarakat terpicu untuk memilih ruang kerja dan hunian di pinggir kota Yogyakarta.

Kasongan yang menurut RTRW Kab. Bantul merupakan kawasan wisata buatan yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kabupaten Bantul, yang secara posisi beradadi pinggir Kota Yogyakarta, menjadi pilihan masyarakat sebagai hunian dan menjadi ruang kerja baru. Namun, hal tersebut dapat memicu terjadinya urban sprawl jika tidak ada perencanaan kawasan yang baik sehingga mengancam keberadaan Kawasan Wisata Kasongan. *Compact City* adalah solusi untuk mengatasi fenomena *Urban Sprawl* pada kota-kota besar di dunia saat ini (Jenks, 2013). Pada publikasi “*Retrofit 2050: Critical Challenges for Urban Transitions*” mengatakan bahwa prinsip *retrofitting* yang di implmentasikan besama konsep *Compact City* dapat merubah sebuah kawasan perkotaan menjadi lebih optimal sehingga menciptakan bentuk perkotaan yang padat dan penggunaan energi dan sumber daya yang lebih efisien.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kekompakan wilayah Kasongan dengan menggunakan prinsip *Compact City*. Memberikan rekomendasi untuk mengatasi gap antara kondisi ideal menggunakan prinsip *retrofitting* yang dielaborasi dengan prinsip pengembangan kawasan wisata yang melalui proses verifikasi kepada masyarakat, wisatawan dan pemerintah setempat untuk mendapatkan variabel yang sesuai (efisien) terhadap lokus penelitian yang disebut pada penelitian ini sebagai *Tourism Area Sensitive Retrofitting*.

Hasil pengamatan menemukan bahwa pada kawasan penelitian nilai densitas rendah, belum tersedia titik transit atau angkutan umum kawasan, populasi kendaraan yang tinggi namun nilai kesejahteraan sosial dan keterjangkauan mencapai keberbagai fungsi bangunan cukup ideal. Problematika tersebut akan diselesaikan dengan *Tourism Area Sensitive Retrofitting*.

Kata kunci : *Compact City, Retrofitting, Wisata*

ABSTRACT

Yogyakarta Province has experienced an increase in population growth, economy, and urbanization resulting in an increased need for work and residential space. However, it is not supported by affordable land and housing prices in the Yogyakarta City area. The high vehicle population increases every year to reduce the level of comfort for living in a city area so that people are triggered to choose work and residential spaces on the outskirts of Yogyakarta.

According to RTRW Kab. Bantul Kasongan is an artificial tourist area located in Bangunjiwo Village, Bantul Regency, which is located on the outskirts of Yogyakarta City, which is the community's choice as a residence and a new work space. However, this can trigger an urban sprawl if there is no good area planning, thus threatening the existence of the Kasongan Tourism Area. Compact City is a solution to overcome the Urban Sprawl phenomenon in big cities in the world today (Jenks, 2013). The publication "Retrofit 2050: Critical Challenges for Urban Transitions" states that the retrofitting principle that is implemented together with the Compact City concept can transform an urban area to be more optimal so as to create a dense urban form and use of energy and resources more efficiently.

This study aims to determine the level of cohesiveness of the Kasongan area using the Compact City principle. Providing recommendations to overcome the gap between ideal conditions using the retrofitting principle which is elaborated with the principle of developing tourist areas through a verification process to the community, tourists and local governments to obtain appropriate (efficient) variables for the research locus referred to in this study as Tourism Area Sensitive Retrofitting .

The results of the observation found that in the research area, the value of low density, there was no transit point or public transportation in the area, had a high vehicle population, but the value of social welfare and affordability to achieve various building functions was quite ideal. These problems will be resolved with a Tourism Area Sensitive Retrofitting.

Keywords: Compact City, Retrofitting, Tourism