

**POLA TATA RUANG KORIDOR JALAN S. PARMAN
KAWASAN PEMUKIMAN CANDI BARU SEMARANG**



THESIS

Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Mencapai derajat sarjana S 2

Magister Teknik Arsitektur

SOETOMO
L4B 098090

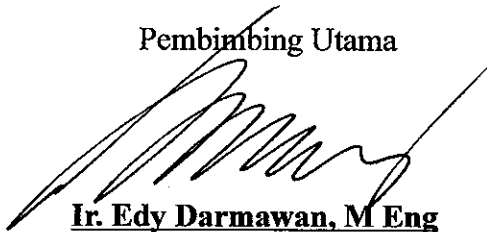
**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**

LEMBAR PENGESAHAN**POLA TATA RUANG, KORIDOR JALAN S. PARMAN
KAWASAN PEMUKIMAN CANDI BARU SEMARANG****DISUSUN OLEH****SOETOMO**

Nim . L4B 098090

Dipertahankan didepan Dewan Penguji
Pada Tanggal 11 Agustus 2003Tesis ini diterima sebagai persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Teknik
Bidang Ilmu Arsitektur.

Pembimbing Utama


Ir. Edy Darmawan, M Eng

Pembimbing Pendamping

**Ir. Suzanna Ratih Sari MM., MA**

Semarang, Agustus 2003

Universitas Diponegoro
Program Pasca Sarjana

Kepua Program Studi


Ir. TOTOK RUSMANTO, M. Eng.

UPT-PUSTAK-UNDP

No. Daft. 2310/T/MTA/c.

Tgl. : 25 Feb 104

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmatnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan thesis pada alur studi Pembangunan Perkotaan, Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro Semarang.

Dengan judul **“POLA TATA RUANG KORIDOR JALAN S. PARMAN KAWASAN PERMUKIMAN CANDI BARU SEMARANG** “mengambil studi kasus penggal Jalan S. Parman diawali dari ruang terbuka atau taman diponegoro dan diakhiri juga di taman depan makam belanda pemukiman sepanjang Jalan S. Parman Semarang.

Thesis ini disusun dimaksudkan untuk mengetahui seberapa jauh pola tata ruang koridor jalan tersebut sebagai lingkungan binaan mengingat perkembangan fisik bangunan ada yang sudah mulai berubah fungsi sehingga diharapkan dapat diketahui lebih awal. Jika kecenderungan akan berubah sehingga dapat dipakai masukan bagi perancang kota/ bangunan di masa datang.

Pada kesempatan ini tak lupa kami mengucapkan banyak terimakasih kepada bapak /ibu yang telah sudi meluangkan waktu untuk membimbing kami dan memberikan masukan-masukan yang bermanfaat Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada yang terhormat :

1. Bapak Ir. Edy Darmawan, M. Eng, selaku Pembimbing Utama dalam penyusunan tesis ini.
2. Ibu Ir. Suzana Ratih Sari, MM, MA, selaku Pembimbing Pendamping dalam penyusunan tesis ini
3. Bapak Ir. Totok Rusmanto, M. Eng, selaku Ketua Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur.
4. Bapak Ir. Hadi Wahyono, MA, selaku Dosen Penguji.
5. Bapak/Ibu Dosen Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur.

Ucapan terimakasih juga kami sampaikan kepada :

1. Ibuku Harnowiredjo yang selalu mendukung dan mendoakan agar segera studi ini selesai.
2. Keluargaku, istriku Lita tyesta L.A. W. SH, Mhum. Serta anak-anakku, Henda, hesa, hagi atas pengertian, doa dan kasihnya.

3. Sobri, teman-teman studio swakon atas dukungan dan bantuannya untuk menyelesaikan tesis ini.
4. Semua pihak yang turut membantu hingga terselesainya studi in.

Studi ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan waktu dan terbatasnya kemampuan peneliti. Masukan-masukan demi kesempurnaan studi ini dari semua pihak sangat kami harapkan seraf sebelumnya kami ucapkan terima kasih.

Semarang, Agustus 2003

Soetomo
L4B. 098090

ABSTRAKSI

Permukiman adalah sebuah lingkungan fisik, namun sebenarnya juga sebuah lingkungan budaya yang penciptaannya dan penataan dilakukan berpedoman pada kebudayaan. Selain digunakan untuk tinggal dan hidup bersama, dalam pemenuhan kebutuhan untuk dapat melangsungkan kehidupan.

Kajian Pola Tata Ruang Koridor Jalan S. Parman Semarang pada permukiman Candi Baru Semarang bertujuan untuk mengkaji keterkaitan faktor ekonomi dan sosial masyarakat dengan pola tata ruang serta dampak terhadap peraturan-peraturan yang ada.

Sesuai dengan tujuan dari studi ini yakni mengkaji Pola Tata Ruang yang berkaitan dengan sosial masyarakat dan ekonomi dengan lingkungan fisik. Maka pendekatan yang dilakukan adalah dengan pendekatan Metode Kualitatif Rasionalistik, yaitu metode pendekatan untuk menganalisa permasalahan yang ada didalamnya, dengan menggunakan pendekatan dasar observasi, yaitu melihat secara Visual tatanan dan hubungan dengan kepemilikan dengan melihat masing-masing petak kavling. Diskripsi Sosial Masyarakat & Ekonomi di gunakan sebagai parameter untuk menjelaskan keterkaitan terhadap pola tata ruangnya.

Dari kajian ini terungkap bahwa pola tata ruang koridor jalan S. Parman Kawasan Permukiman Candi Baru Semarang pada dasarnya pola tata ruang yang terjadi berkaitan erat dengan kedudukan seseorang atau sosial ekonominya, sehingga dapat dikatakan pola tata ruang pada petak kavling masing-masing tercermin dari luas bangunan serta pola ruangnya. Semakin baik strata sosial ekonominya akan berpengaruh dalam pola tata ruangnya. Bahkan juga tuntutan terhadap privasinya. Selain dari itu ada juga yang sudah beralih fungsi dari permukiman ke perdagangan dan jasa, mungkin ini tuntutan terhadap optimalisasi lahan yang ada.

Dalam kaitannya terhadap proses perkembangan permukiman kawasan Candi Baru yang terjadi secara lambat dan implikasinya kecil, serta perubahan terhadap elemen-elemen ruangnya secara makro tidak mempengaruhi pola tata ruangnya. Penyimpangan yang terjadi sebagai konsekuensi dari perkembangan tersebut pada strata ekonomi & sosial mempunyai tingkatan yang berbeda.

Pada perkembangannya nanti diharapkan fisik spatial permukiman di Kawasan Candi Baru, masih memperhatikan karakter spesifik lingkungan yang ada.

ABSTRACT

A Settlement is not merely a physical environment, but also a cultural environment that is created and arranged with the basic of culture. It is used as a place to stay and to live in together in order to fulfill the needs to perform lives.

The study of the space-pattern of S parman Street's Corridor in the area of Candi Baru Settlement Semarang is intended to analyze the Correlation between the economic and social factors of the Society and the space-pattern and its effect toward the available rules.

*In order meet the objective of this Study – that is to study the space-pattern that is correlated with the social and economic of the society and the physical environment – the weiter uses an approach called *Qualitative-Rationalistic* method. *Qualitative-Rationalistic* method is an approaching method to analyze the problem by using the basic observation approach that visually observes the arrangement and the connection with the ownership by observing each lot. The description of the social and economic of the society is uses as a parameter to explaine the correlation it its space-pattern.*

The Study Shows that the space-pattern of S.Parman Street's Corridor in the area of Candi Baru Settlement Semarang is closely related to the individual status or to his/her social and economic status. In other words the space-pattern of each lot is showed from the size of the building and from its spacing-pattern. The higher social and economic status and the demand of the individual privacy influence the space-pattern. The space pattern is also influenced by the optimum usage of the available area that alter its function form a settlement to a commerce or service.

The development process of Candi Baru Settlement which runs very slow. It small implication and also the change of the elements of its space largely do not influence its spacing pattern. The deviation which is happened as the result of the development has the different level on the different economic and social level.

In the future development, it is hoped that the physical of the spatial settlement in Candi Baru area still consider about the specific the specific nature of the environment.

SOETOMO

L4B098090

Pernyataan

Bersama ini saya menyatakan :

Bahwa Tesis ini adalah hasil Pekerjaan saya sendiri. Sepengetahuan saya didalamnya tidak terdapat karya yang Pernah diajukan untuk memperoleh Gelar Pasca Sarjana disuatu Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan lainnya.

Semarang, Agustus 2003

SOETOMO
L4B 098090

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAKSI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pokok Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Kerangka Pemikiran	7
1.6. Sistematika Pembahasan	8
1.7. Ruang Lingkup	9
1.7.1. Lingkup Studi	9
1.7.2. Kawasan Studi	10
BAB II KAJIAN TEORI	12
2.1. Pengertian Urban	12
2.2. Teori Urban Design	14
2.2.1. Figure Ground Theory	15
2.2.2. Lingage Theory	19
2.2.3. Place Theory	19
2.3. Elemen-elemen Urban Design	20
2.3.1. Aktivitas	21
2.3.2. Tata Guna Lahan	21
2.3.3. Bentuk dan Massa Bangunan	23
2.3.4. Ruang Terbuka Kota	24
2.3.5. Sirkulasi dan Parkir	25
2.3.6. Jalur Pejalan Kaki	27
2.3.7. Tanda dan Petunjuk	28
2.3.8. Preservasi	29
2.4. Pola Pemukiman	31
2.5. Aspek-aspek kebijaksanaan dasar tata ruang	33
2.6. Rangkuman	39

BAB III METODE PENELITIAN	45
3.1. Pengertian Metode Penelitian Kualitatif Pendekatan Pasionalistik	45
3.1.1. Tata Pikir Logik	46
3.1.2. Disain Penelitian dengan Pendekatan Rasionalistik	48
3.1.3. Penerapan Metode Kualitatif Pasionalistik pada Penelitian ini	50
3.1.4. Langkah-langkah Pokok Penelitian	51
3.1.5. Variabel Penelitian.	53
3.1.6. lokasi Sample	54
3.1.7. Alat dan Instrument Penelitian.....	55
3.1.8. Teknik Pengumpulan Data	55
3.1.9. pengambilan kesimpulan	55
3.2. Aspek-aspek yang Mempengaruhi Urban Design	56
3.2.1. Klimatologi	57
3.2.2. Penduduk	58
3.2.3. Sosial Budaya	59
3.2.4. Perilaku	61
3.2.5. Ekonomi	62
3.2.6. Peraturan dan Kebijakanaksanaan	63
 BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN.....	 65
4.1. Fisik	65
4.1.1. Fisik daerah kawasan	65
a. geografis.	66
b. tofografi ..	67
c. lokasi	67
4.1.2. Ruang Publik	68
a. jalan	68
b. pedestrian	71
c. ruang terbuka	72
4.1.3. Tata Guna Lahan	75
a. zoning	75
b. tata guna lahan	75
c. kriteria terukur	77
4.1.4. pola tata bangunan	78
a. facade bangunan	78
b. konfigurasi masa bangunan	80
c. luas tapak dan bangunan	81
4.1.5. konservas	83
4.2. Non fisik	84
4.2.1 Kegiatan sosial ekonomi	84
4.2.2 Kegiatan sosial budaya	84

BAB V	PEMBAHASAN	87
5.1	Fisik	87
5.1.1.	Ruang Publik	87
a.	jalan	87
b.	pedestrian	92
c.	r. Terbuka	95
5.1.2.	Tata Guana Lahan	96
a.	zoning	96
b.	tata guna lahan	96
c.	kriteria terukur	97
5.1.3.	Pola Tata Bangunan	98
a.	facade bangunan	98
b.	konfigurasi masa bangunan	107
c.	luas tapak bangunan	108
5.1.4.	Konservasi	110
BAB VI	KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	111
6.1.	Kesimpulan.....	111
6.2.	Rekomendasi	112

DAFTAR GAMBAR

Gambar	1.1.	peta lokasi studi kawasan	11
Gambar	1.2.	koridor jalan s.parman	11
Gambar	2.1.	perumahan di bagare garden	13
Gambar	2.2.	hubungan teori urban design	14
Gambar	2.3.	pola hubungan solid void	15
Gambar	2.4.	contoh kota berpola grid	16
Gambar	2.5.	contoh kota berpola angular	16
Gambar	2.6.	contoh kota berpola curve linear	17
Gambar	2.7.	contoh kota berpola concentrik	17
Gambar	2.8.	contoh kota berpola aksial	18
Gambar	2.9.	contoh kota berpola organik	18
Gambar	2.10.	hubungan pengikat dalm teori lingkage	19
Gambar	2.11.	pembentukan tempat khusus dengan sentuhan lingkaran	20
Gambar	2.12.	tata guna lahan pada kawasan tenht street atlanta	22
Gambar	2.13.	bentuk dan masa bangunan dalam suatu kawasan	23
Gambar	2.14.	piaza de compo, contoh r. Terbuka	24
Gambar	2.15.	penataaan areal parkir di perkotaan	26
Gambar	2.16.	pedestrian berupa trotoar	27
Gambar	2.17.	penggunaan sign	28
Gambar	2.18.	identitas atau keberadaan suatu obyek yang gagal	29
Gambar	2.19.	kawasa kota lama	31
Gambar	4.1.	lokasistudi kawsan	65
Gambar	4.2.	peta batas administrasi	66
Gambar	4.3.	koridor jalan s.parman	67
Gambar	4.4.	pola sirkulasi rumah atau pemukiman	69
Gambar	4.5	pola sirkulasi pertokoan atau hotel	69
Gambar	4.6.	potonganmelintang jalan.....	69
Gambar	4.7	potongan melintang jalan	70
Gambar	4.8.	detail pedestrian	71
Gambar	4.9.	detail pedestrian	71
Gambar	4.10.	peta lokasi r. Terbuka dan foto	73
Gambar	4.11.	foto r. Terbuka	74
Gambar	4.12	area yang belum terbangun	76
Gambar	4.13.	tata guna lahan	76
Gambar	4.14	sempadan bangunan.....	77
Gambar	4. 15	sempadan bangunan	77
Gambar	4. 16	facade bangunan	78
Gambar	4.17.	konfigurasi massa bangunan	80
Gambar	4.18	peta luas tapak	81
Gambar	4.19	foto r. Terbuka	83
Gambar	4.20.	foto PKL	86

DAFTAR GAMBAR

Gambar	5.1. Pencapaian ke kavling	89
Gambar	5.2. Optimalisasi fungsi tanah	91
Gambar	5.3. Pedestrian	92
Gambar	5.4. Batas kecepatan	93
Gambar	5.5 Ruang terbuka	95
Gambar	5.6. Zonning	96
Gambar	5.7 Kreteria terukur.....	97
Gambar	5.8. Tata guna lahan	97
Gambar	5.9. Facade bangunan.....	98
Gambar	5.10. Konfigurasi masa bangunan	107
Gambar	5.11. Luas tapak dan banguna	108

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Jumlah Penduduk 84

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada awalnya, kota merupakan kumpulan hunian yang tidak teratur dan menyebar, tidak mempunyai struktur yang jelas. Hunian tersebut masih berupa gua-gua alam ataupun kumpulan gubuk-gubuk (rumah pohon), sekedar untuk berlindung dari keganasan alam pada waktu itu.

Menurut Amos Rapoport dalam Asal Usul Budaya Pemukiman, kota-kota tidak akan muncul secara tiba-tiba. Tidak mungkin ada revolusi perkotaan (Urban Revolution), karena suatu kota berkembang secara bertahap sesuai dengan peningkatan fungsi sebagai pembentuk lingkungan yang lebih besar. Ada suatu hubungan perkembangan dari sistem rumah-pemukiman menjadi sistem pemukiman-pemukiman dan pemukiman-wilayah. Atau dapat dikatakan karena kegiatan manusia cenderung untuk berlangsung dalam lingkungan yang terorganisasi, maka terbentuk suatu sistem yang berkesinambungan dan mempunyai kesamaan-kesamaan yang dimulai dari rumah sampai ke wilayah (Catanese, 1986 : 42).

Wujud fisik suatu kota berbentuk akibat pertumbuhan dan perkembangan segenap kegiatan perkotaan, baik kegiatan sosial, ekonomi, budaya maupun politik. Dengan kata lain, perwujudan fisik suatu kota merupakan pencerminan kondisi sosial masyarakatnya. Apresiasi terhadap wujud fisik suatu kota berkaitan erat dengan sosok sejumlah

elemen berupa bangunan, taman ruang terbuka, plaza, jalan, pedestrian dan sebagainya (Wilianto, 1992). Bentuk fisik kota dan aktifitas masyarakat akan saling mempengaruhi. Di satu sisi kegiatan masyarakat menciptakan elemen fisik, disini lain terjadi reaksi masyarakat terhadap kondisi fisik lingkungannya. Reaksi tersebut berlangsung baik secara fisik maupun psikologis (Emosional).

Sejauh ini perwujudan fisik suatu kota cenderung sebagai hasil ikutan semata yang kerap kali direncanakan. Perkembangan perencanaan kota pun lebih menitikberatkan pada aspek non fisik, sedangkan aspek fisik dianggap sebagai suatu yang mudah dan akan terjadi dengan sendirinya (Wilianto, 1992). Akibatnya bermunculan bangunan bangunan individual yang hanya menonjolkan dirinya sendiri, terlepas dari lingkungan sekitarnya. Bentuk bentuk organisasi ruang seperti ruang ruang luar di sekitar bangunan, tidak memiliki bentuk dan karakter yang jelas. Demikian pula bentuk fisik dan visual kota tampak terpotong-potong sehingga kota tidak dapat diidentifikasi (Hedman and Jaszewski, 1984).

Rencana pengembangan dan perluasan kota Semarang adalah perencanaan yang menerapkan prinsip perencanaan kota, perzoningan, tingkatan atau hirarki jalan jalan seperti di Eropa. Selain itu perencanaan juga mengacu kepada rencana pemerintah kota yang sudah ada.

Berdasarkan pengamatan bahwa daerah pemukiman yang berada dikawasan Candi yang mempunyai sifat kekotaan (Urban) ini, secara tidak langsung memelopori perkembangan budaya bangsa, dan mempunyai

peranan dan fungsi sosial ekonomi serta budaya yang khas dan cukup menentukan jika dibandingkan dengan aktifitas dipinggiran lainnya. Candi suatu kawasan Selatan kota Semarang yang berbukit bukit (*altitude* 80 m), udara sejuk dan pemandangan indah, belum tersentuh urbanisasi. Merupakan pengembangan kota Semarang yang diarahkan ke selatan, mengingat pusat kota Semarang sudah cukup padat dan tidak layak lagi untuk pemukiman waktu itu. Dalam perencanaan kawasan Candi, pengaruh gaya Eropa cukup dominan, terlihat pada : adanya taman umum dan halaman pada setiap rumah. Untuk perletakan rumah, taman umum dan ruang terbuka, mengikuti sejauh mungkin keadaan topografi, kemiringan kemiringan dan belokan belokan yang ada. Pembagian tanah dan arah jalan hanya terdiri dua kategori (jalan utama dan jalan sekunder), selain mengikuti keadaan tanah juga dibuat sedemikian rupa rumah rumah dan taman taman umum untuk menikmati pemandangan indah ke laut disebelah utara atau gunung disebelah selatan.

Dalam perkembangannya, koridor-koridor kawasan Candi sudah mulai mengalami banyak perkembangan, baik yang berupa fisik ataupun non fisik perkembangan atau mungkin dapat disebut sebagai kecenderungan perubahan hal ini dapat dikenali dengan adanya perkembangan transportasi dan perkembangan tata guna lahan serta jumlah penduduk. Sehingga mempunyai dampak terhadap fungsi fungsi yang ada, seperti yang semula merupakan daerah yang indah dan sejuk sekarang sudah tidak dijumpai lagi, bahkan yang semula merupakan taman taman umum yang dapat melihat pemandangan sudah tidak bisa lagi, karena tertutup adanya bangunan bangunan yang cukup tinggi

menghalangi, bahkan yang namanya konsep pengelompokan berdasarkan tingkat ekonomi sudah mulai tidak lagi kelihatan sebab koridor koridor kawasan Candi fungsi bangunan sudah mulai banyak tidak digunakan sebagai tempat pemukiman namun berubah sebagai tempat tempat perdagangan karena mempunyai konsekuensi terhadap tuntutan fungsi yang optimal juga. Hal-hal ini yang mempunyai pengaruh kecenderungan akan adanya perubahan perubahan. Untuk itu perlu adanya langkah-langkah agar konsep pemukiman kawasan Candi sebagai pemukiman karakternya tidak berubah..

Dewasa ini memang dari aspek tata ruang telah diatur secara tegas baik melalui Undang Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang penataan ruang. Maupun rencana-rencana tata ruang kotanya. Namun perencanaan tata ruang kota tersebut, lebih diorientasikan pada peraturan alokasi pemanfaatan ruang dan bukan pada sinkronisasi dan integrasi pelaksanaan pembangunan fisik kota akan sangat berpengaruh pada aspek aspek diatas. Sehingga diperlukan usaha yang bersifat mengkoordinasikan pembangunan fisik perkotaan dalam bentuk pengintegrasian pembangunan dan sinkronisasi pelaksanaan pembangunan fisik kota.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang, maka dapat dilihat ada beberapa hal fenomena yang menjadi permasalahan.

- a. Kualitas lingkungan hidup yang menurun akibat diabaikannya fungsi ekologis ruang terbuka dan ruang hijau.

- b. Semakin membaiknya sistem-sistem transportasi, sehingga mengakibatkan pergerakan disekitar kawasan menjadi lebih padat, mengingat jalur tersebut merupakan jalur utama menuju aktifitas perkantoran (kota bawah).
- c. Kawasan Candi yang semula merupakan tempat pemukiman atau mungkin sebagai tempat peristirahatan yang ideal saat itu, saat ini sudah tidak lagi mengingat kawasan ini merupakan kawasan strategis, sehingga muncul bangunan bangunan yang mempunyai fungsi berbeda dari fungsi semula mungkin disebabkan adanya tuntutan fungsi yang optimal terhadap lahan tersebut, sehingga karakter kawasan menjadi hilang.
- d. Dengan munculnya bangunan bangunan yang mempunyai perbedaan fungsi tersebut, membawa dampak pada bentuk bentuk arsitektur citra / *image* tentang kawasan pemukiman.

1.3. Tujuan Penelitian

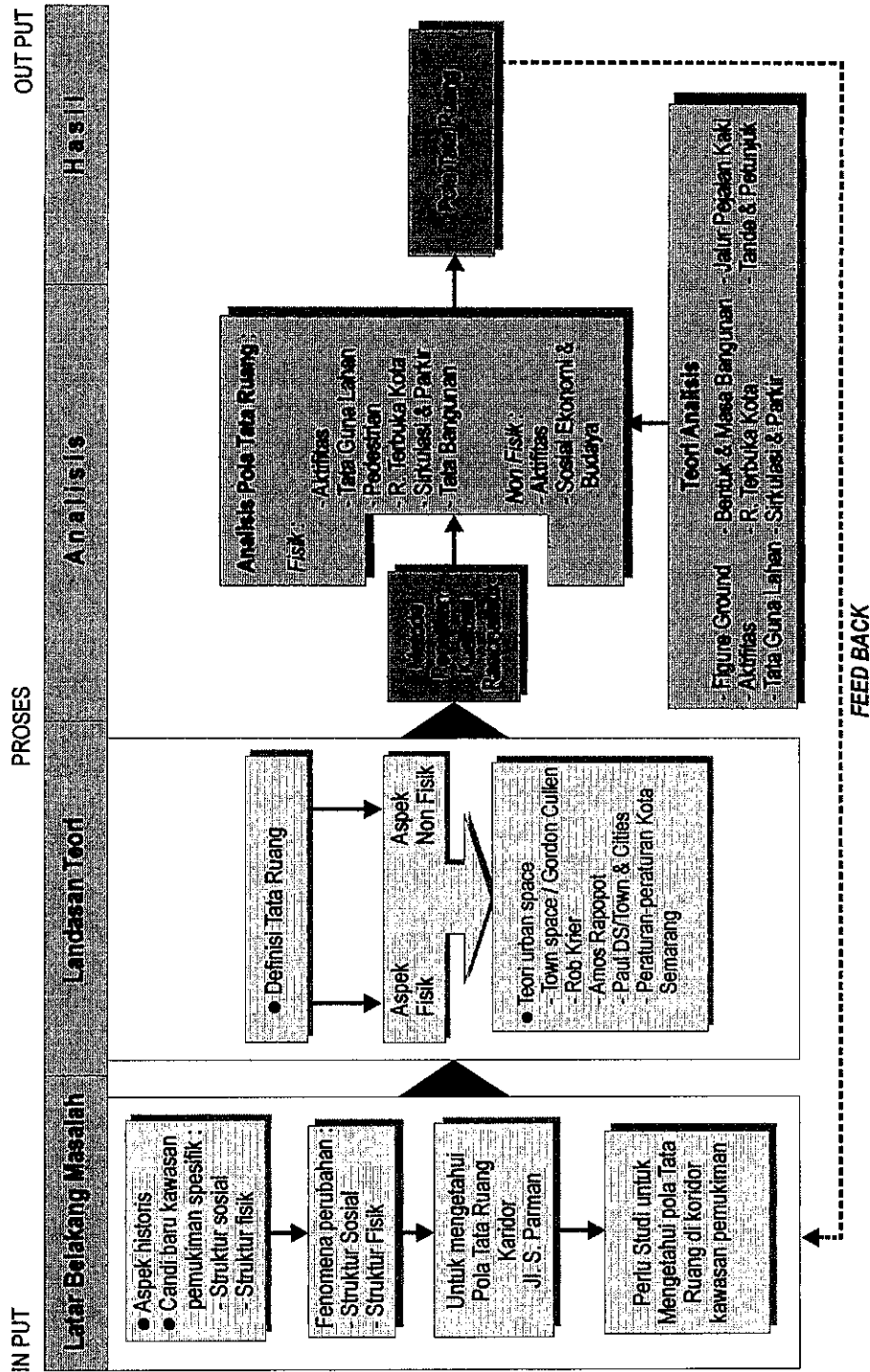
Dengan adanya fenomena-fenomena di atas, penelitian ini bermaksud mendapatkan penjelasan apakah fenomena tersebut mempunyai pengaruh terhadap kecenderungan perubahan. Untuk itu tujuan studi ini diadakan antara lain:

- Untuk mengetahui pola tata ruang kawasan koridor Jalan S. Parman tersebut.

1.4. Manfaat Penelitian

- a. Dapat memperkaya khasanah aspek urban dari sisi citra arsitektur sehingga dapat menambah bekal dalam perancangan tata ruang.
- b. Mempertahankan citra tentang adanya konsep suatu kawasan pemukiman.
- c. Dengan berfungsinya kembali tata ruang yang teratur, akan berdampak pada kenyamanan masyarakat, karena dapat kembali berfungsi seperti semula.
- d. Sebagai masukan untuk menindaklanjuti kebijakan kebijakan terkait dalam usaha menata struktur tata ruang kawasan.

1.5. Kerangka Pemikiran



1.6. Sistematika Pembahasan

BABI Latar Belakang Masalah

- Studi Pola Tata ruang Kawasan Permukiman Candi Baru Semarang mempunyai pengaruh terhadap pengaturan perancangan Kota dengan studi kasus koridor jalan S. Parman.

Perumusan Masalah

- Potensi kecepatan berkembang bangunan fisik maupun non fisik koridor jalan merupakan karakter visual dari setiap koridor jalan di kawasan dalam membentuk tata bangunan bagi kawasan tersebut.
- Tujuan penelitian
Mendapatkan gambaran tentang pola tata ruang di koridor jalan dalam kawasan permukiman dengan ditinjau dari elemen perancangan.
- Manfaat penelitian
Dengan berkembangnya ilmu pengetahuan kajian ini dapat memperkaya/ menambah bekal dalam perancangan kota dalam upaya mengarahkan proses pengembangan kota.

BABII Landasan Teori

Karakter ruang, bentuk visual kawasan, koridor jalan sebagai akses/path ditinjau dari Teori elemen perancangan kota dan figure ground.

BAB III Metodologi penelitian

Kesesuaian metodologi, langkah penelitian, penentuan variabel dan sampel, alat penelitian.

BABIV ● Gambaran umum obyek penelitian

BABV Analisis

Analisa kualitatif dan kuantitatif, komponen pembentuk karakter fisik, analisa figure Ground dan komponen pembentuk non fisik.

BAB VI ● Kesimpulan

I.7. Ruang Lingkup

1.7.1 Lingkup studi

Ruang lingkup studi terhadap fenomena perubahan pola tata ruang kawasan Candi Semarang, menyangkut aspek-aspek yang berkaitan dengan lingkungan fisik. Di dalam konteks tersebut mempunyai lingkup batasan sebagai berikut :

- a. Proses perkembangan suatu kota tidak akan lepas dari proses yang melatar belakangi terbentuknya kota. Di dalam studi ini berupa mengaji pola tata ruang koridor Jalan S. Parman di Kawasan Candi Semarang yang merupakan salah satu produk dari perencanaan urban disain di Semarang.
- b. Pembentukan terhadap tatanan spatial dan elemen urban terdiri dari masa bangunan dan ruang luar yang membentuk suatu *setting* lingkungan fisik kawasan. *Setting* tersebut akan berpengaruh dengan terbentuknya fisik lingkungannya. Rona lingkungan terbentuk oleh kondisi-kondisi sosial budaya masyarakat.
- c. Karakteristik kawasan Candi Semarang merupakan suatu hasil produk perencanaan pemukiman pada masa lalu dengan segala aspek yang melatarbelakanginya. Pendekatan-pendekatan perencanaan yang dilakukan lebih di dasarkan pada pembagian struktur sosial ekonomi masyarakat yang kontekstual terhadap kondisi geografis lingkungan, memberikan sentuhan karakter ruang yang membedakan dengan kawasan lain.

- d. Perubahan suatu lingkungan binaan disebabkan karena suatu proses yang timbul dari dalam mulai dari kegiatan kebudayaan masyarakat, yang lambat laun akan mengalami berbagai variasi perubahan dan pengaruh pengaruh yang ditimbulkan dari luar yang semakin baik yang meliputi : aksesibilitas, bangunan bangunan gedung dengan kegiatannya, dan fasilitas fasilitas yang mendukung, yang tidak saja menimbulkan dampak positif tetapi juga negatif. Akibat akan terjadi perubahan pada suatu sektor atau wilayah atau kawasan.

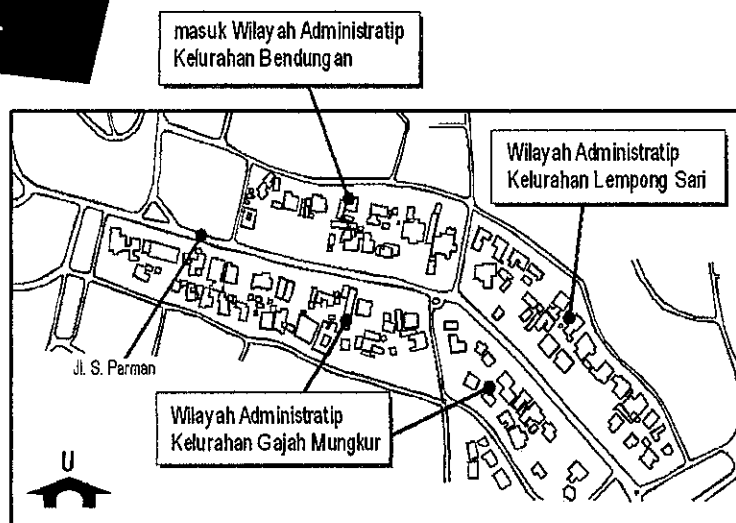
1.7.2. Kawasan Studi

Sesuai dengan latar belakang studi ini bahwa dalam proses perkembangan suatu kota tidak akan lepas begitu saja dari proses sejarah terbentuknya kota, sehingga dengan memahami proses sejarahnya akan dapat ditelusuri perubahan atau penyimpangannya. Koridor Jalan S. Parman pada saat ini sudah mulai berkembang yaitu ditandai dengan munculnya fungsi-fungsi bangunan diluar pemukiman. Yang terjadi pada saat ini maupun pola pola ruang yang relatif masih bertahan dalam konstelasi perkembangan kota yang relatif pesat. Di dalam hal ini yang mempunyai konteks dengan kawasan studi adalah kawasan Candi Semarang. Gambar no. 1.1





Gambar no.1.1 : Peta Lokasi Studi Kawasan Candi



Gambar no. 1.2 : Koridor Jl. S. Parman

BAB II

KAJIAN TEORI

Perancangan Kota (*Urban Design*) telah berkembang, lebih dahulu dinegara negara Eropa Barat dan Amerika. Perkembangan tersebut ditandaidengan beragamnya definisi dan substansi urban desain yang berkembang saat ini. Oleh karena itu perlu dilakukan bantuan teoritas tentang pengertian '*urban design*', teori teori urban desain dan elemen elemen perancangan kota.

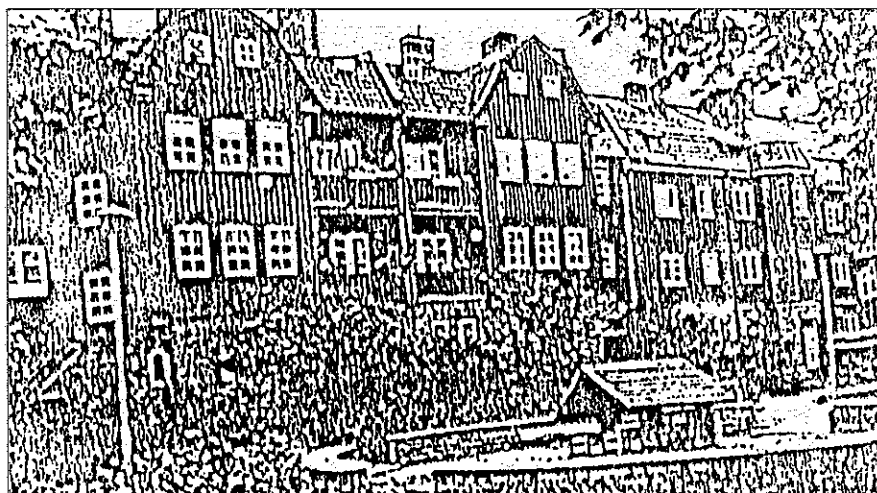
2.1. Sejarah dan Pengertian *Urban Design*

Pada jaman dahulu uraban desain dapat memberikan arti dan bobot terhadap kehidupan kota, juga merupakan produk dari pengaruh pengaruh sosial, misalnya di Yunani karena mempunyai iklim yang sejuk maka bentuk dan ukuran bangunannya didasari oleh pengaruh gaya hidup iklim sejuk (sub tropis). Di Eropa dan Amerika Serikat pada Abad ke delapan belas dan sembilan belas berlangsung pertumbuhan suatu golongan menengah yang disertai dengan spekulasi tanah untuk memenuhi kebutuhan golongan menengah yang disertai dengan spekulasi tanah untuk memenuhi kebutuhan golongan ini akan perumahan yang lebih baik. Spekulasi tersebut tersebut berjalan samapai sekarang, sehingga desain suatu kota merupakan produk langsung dari kekuatan sosial politik.

Teknologi juga memainkan peranan dalam menentukan bentuk kota, sehingga pada jaman Romawi mereka sudah mampu membangun kota

dengan prasarana jalan yang membentuk jaringan komunikasi sehingga wilayah pemerintahan atau jajahannya semakin meluas.

Urban desain dalam prosesnya dapat dibagi menjadi dua katagori, yaitu yang “ sadar diri “ dan yang “ tidak sadar diri “. Urban desain yang “ sadar diri “ adalah yang diciptakan oleh orang-orang yang menganggap diri mereka sebagai desainer dan menggunakan keahlian desain mereka untuk menciptakan suatu lingkungan yang nyaman, sedangkan urban desain yang tidak sadar diri adalah yang diciptakan oleh orang-orang yang tidak menganggap diri mereka sebagai desainer, tetapi mempunyai peranan dalam mempengaruhi bentuk lingkungan perkotaan (Catanese, 1986).



Gambar 2.1.
Perumahan di Bagaregarden. Teknologi sebagai aspek desain pada upaya manusia menanggapi kondisi iklim subtropis
Sumber : Tranncik, 1986

Pengertian urban desain dapat ditinjau dari segi profesi maupun dari segi disiplin keilmuan. Dari segi profesi, Beckley menjelaskan bahwa '*Urban Design*' merupakan suatu jembatan antara profesi perencanaan kota dan arsitektur dengan perhatian utama pada bentuk fisik kota (Catanesa, 1986).

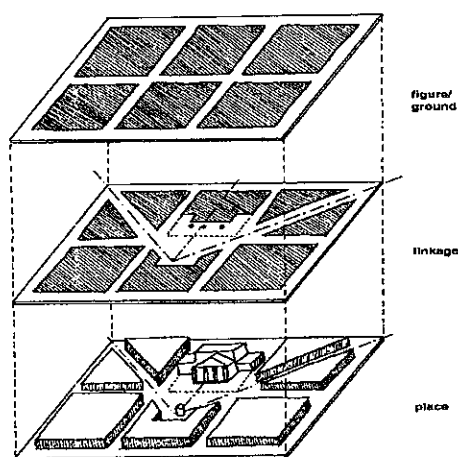
Berdasarkan disiplin keilmuan, '*Urban design*' merupakan bagian dari proses perencanaan yang berhubungan dengan kualitas lingkungan fisik kota. Shirvani mengatakan bahwa urban disain merupakan kelanjutan dari '*Urban Planning*', sebab bagaimanapun hasil perencanaan kota belum 'selesai' atau belum dapat dilaksanakan. Dari pengertian di atas maka urban design memiliki tekanan pada penataan lingkungan fisik kota.

Secara tradisional, pada hakekatnya perencanaan kota berkaitan dengan penggunaan tanah serta intensitas penggunaannya. Hal ini dimaksudkan untuk menciptakan standar standar minimum (Noer Saijidi M. K., 1992).

Penataan lingkungan fisik kota yang diwujudkan dengan pengaturan struktur atau massa massa pengisi ruang harus dilakukan dengan konsep tertentu. Konsep perancangan tersebut merupakan suatu bentuk pemahaman terhadap teori teori dasar urban desain.

2.2. Teori Urban Desain

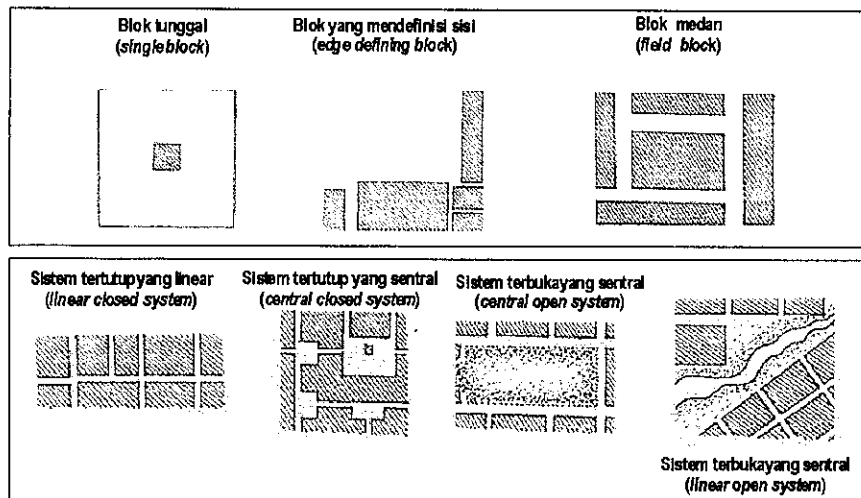
Salah satu teori Urban Desain dikemukakan oleh Roger Trancik yaitu tiga teori dasar yang membentuk perancangan kota, yaitu teori dasar dan bangunan, teori jaringan dan teori tempat (Trancik, 1986).



Gambar 2.2.
Hubungan ketiga teori 'Urban Design',
Figure-Ground, Linkage, dan Place
Theory
Sumber : Trancik, 1986

2.1.1. Teori Dasar dan Bangunan (*Figure Ground Theory*)

Dalam teori ini dijelaskan bahwa rancangan kota dibentuk oleh massa padat (bangunan) dan lubang terbuka (ruang terbuka) atau disebut juga '*urban solids*' dan '*urban voids*'. Hubungan antara massa padat dan bagian bagian terbuka ini merupakan pola awal yang disusun terlebih dahulu untuk merancang suatu kawasan kota.



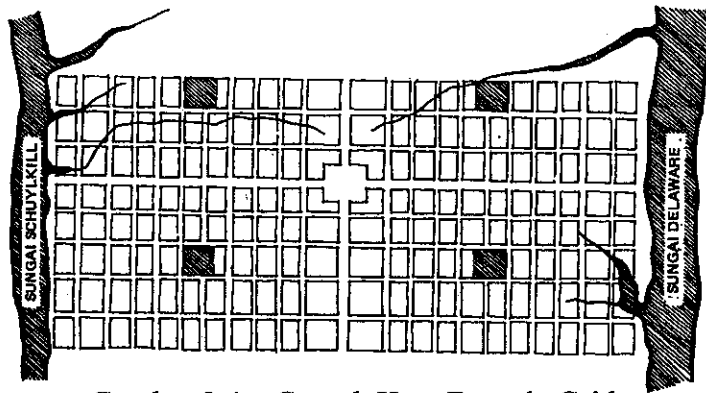
Gambar 2.3.

Tipe tipe pola hubungan 'solid' dan 'void' dalam teori 'figure-gr
Sumber : Tranncik, 1986

Hubungan antara 'solid' dan 'void' akan membentuk pola pola kawasan yang dapat memiliki arti dan simbol tertentu. Jenis hubungan tersebut dapat berpola grid, anguler (aliran), kurvalinier, radial konsenris, aksis (sumbu) dan organik (gambar 2.3). Contoh hubungan *solid-valid* yang membentuk pola pola tertentu pada kawasan kota. Contoh kota kota tersebut adalah :

(1) Kota Berpola Grid

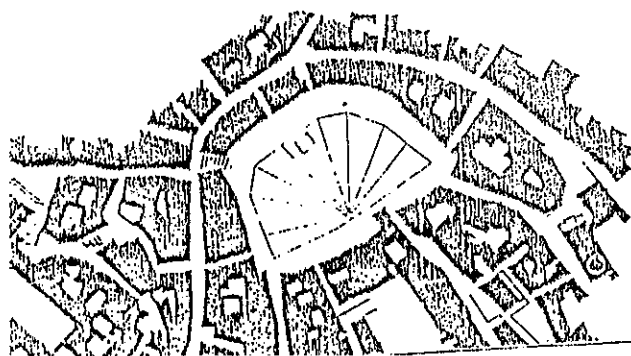
Kota yang mempunyai pola Grid, dapat dilihat contohnya pada Kota Philadelphia di Amerika Serikat yang dirancang oleh Penn. Pola grid merupakan pola yang dipandang paling efektif dalam pengaturan penggunaan lahan, tetapi membawa permasalahan dalam pergerakan dan sirkulasi karena banyaknya perpotongan



Gambar 2.4. : Contoh Kota Berpola Grid

(2) Kota Berpola Anguler

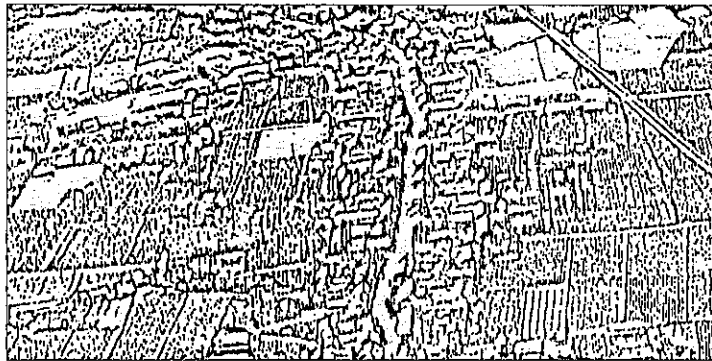
Contoh Kota yang mempunyai pola Anguler di dunia, adalah kota Siena di Italia. Pola anguler menciptakan suasana kota yang akrab dan berdimensi manusia seperti pada kota kota pelabuhan eropa masa lalu.



Gambar 2.5. : Contoh Kota Berpola Anguler

(3) Kota Berpola Curvelinear

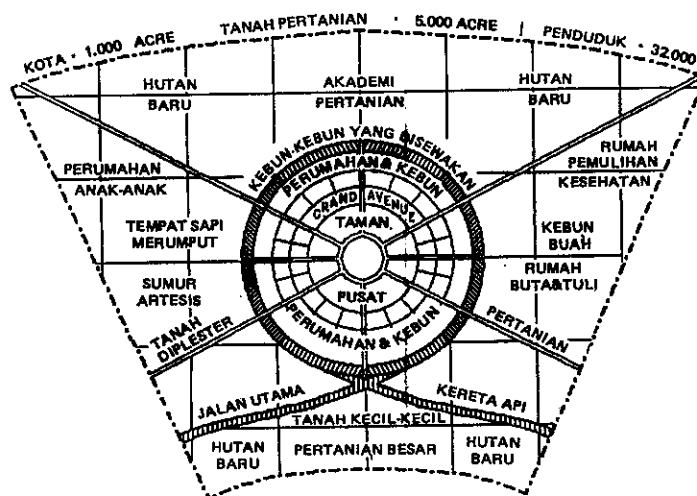
Contoh Kota Curvelinier yang ada di dunia salah satunya terdapat di negara Jepang. Pertumbuhan kawasan terbangun atau pemukiman mengikuti pola jalan yang sudah ada.



Gambar 2.6. : Contoh Kota Berpola Curvelinear

(4) Kota Berpola Radial Concentric

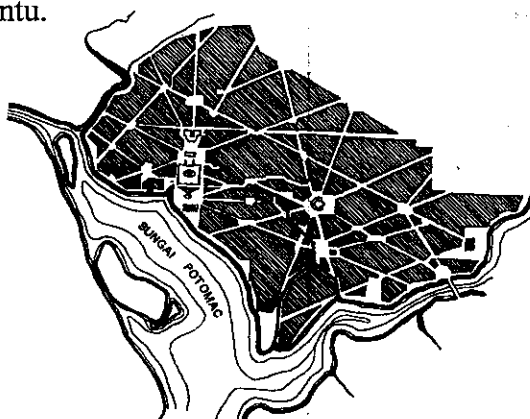
Contoh Kota yang berpola seperti ini adalah kota Garden Cities yang diciptakan oleh Ebenezer Howard. Radial Konsentrik cenderung menjadi pola pengembangan kota modern karena sangat efisien dalam mengantisipasi kepadatan dan intensitas kegiatan kota.



Gambar 2.7. : Contoh Kota Berpola Concentric

(5) Kota Berpola Axial

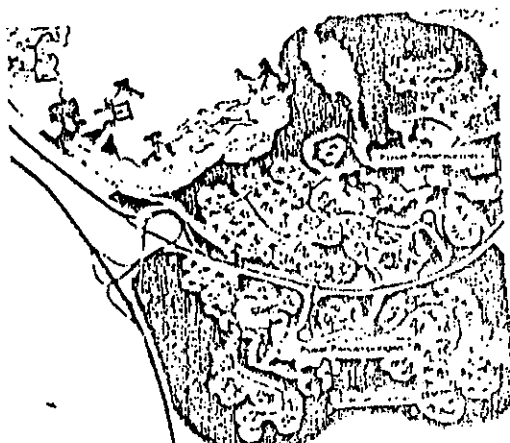
Contoh Kota tersebut terdapat di Washington D.C di Amerika Serikat, kota ini mempunyai sumbu yang tegas menuju “*The White House*” (Gedung Putih). Kota axial merupakan kota yang dirancang dan diatur berdasarkan simbol simbol dan aturan (filosofi) tertentu.



Gambar 2.8. : Contoh Kota Berpola Aksial (Sumbu)

(6) Kota Berpola Organic

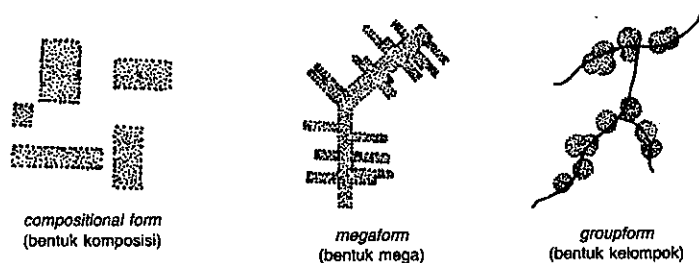
Contoh pola ini ada pada kota kota tradisional yang pada umumnya terjadi pada kota kota pedalaman seperti pedesaan di Jepang dan di Indonesia. Batas batas bentang alam menjadi faktor utama terbentuk nya pola organic.



Gambar 2.9. : Contoh Kota Berpola Organic

2.2.2. Teori Jaringan (Linkage Theory)

Teori ini pada hakekatnya merupakan kelanjutan dari teori dasar dan bangunan karena menurut teori ini, kota dirancang dengan menghubungkan elemen-elemen penting kota baik bangunan maupun ruang terbuka dan mengorganisir hubungan-hubungan tersebut. Garis-garis hubungan antara bagian-bagian kawasan berfungsi sebagai pengikat yang membentuk jaringan (*network*) dan memiliki makna tertentu.



Gambar 2.10.

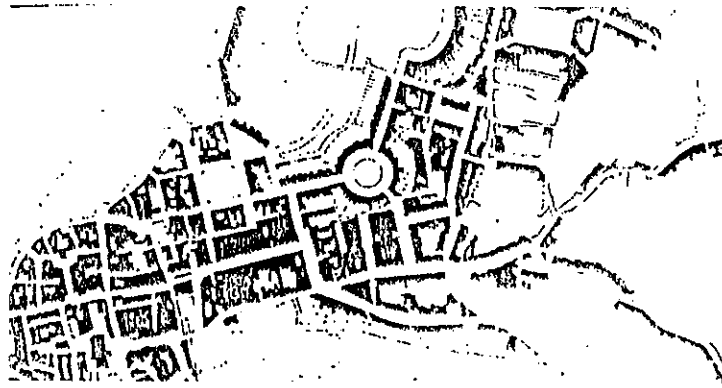
Tipe tipe jenis bentukan oleh hubungan 'pengikat' dalam teori 'Linkage'

Sumber : Trancik, 1986

Maki Fumihiko mengidentifikasi pola jaringan atau pengikat elemen-elemen fisik kawasan dalam tiga jenis yaitu Komposisional (*Compositional Form*), Masa besar (*Megaform*) dan pengelompokan (*Group Form*). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dapat dilihat pada gambar 2-10.

2.2.3. Teori Tempat

Langkah selanjutnya dari dua teori di atas adalah menambahkan komponen-komponen fasilitas atau kebutuhan manusia. Dimensi manusia mendapat tekanan sehingga sentuhan kultural, historis dan natural (alamiah) akan turut membentuk rancangan kota. Pendekatan arsitektur pada teori ini sangat dominan.



Gambar 2.11.
Pembentukan tempat khusus dengan sentuhan lingkaran dan putaran pada rancangan kota Bath, Inggris oleh John Wood

Dengan adanya sentuhan cita, rasa dan karsa manusia maka suatu kota dan bagian kota akan memiliki karakteristik tertentu sehingga dapat disebut suatu tempat (*place*). Tempat adalah suatu ruang yang memiliki karakteristik khusus sehingga nilai arsitekturnya mudah di ingat (Trancik, 1986). Contoh penerapan teori tempat seperti pada gambar 2 11.

2.2.4. Elemen Perancangan Kota (*Urban Design*)

Elemen elemen urban desain berbeda dengan elemen kota (*Elemen of The City*). Kevin Lynch menyebutkan elemen elemen kota terdiri dari pusat aktifitas (*nodes*), Jaringan jalan (*pathways*), kawasan (*district*), akhiran atau batas (*edges*) dan elemen pengingat atau 'tetenger' (*landmark*). Kelima elemen tersebut akan membentuk identitas kota (Lynch, 1960)

Sedangkan elemen elemen urban desain atau elemen perancangan kota terdiri dari pola penggunaan lahan (*land use*), bentuk dan massa bangunan, sirkulasi dan parkir, ruang terbuka kota, fasilitas pejalan kaki (*pedestrian ways*), aktifitas pendukung, elemen tanda atau petunjuk dan preservasi (Shirvani, 1985). Elemen elemen tersebut disusun dengan berbagai kriteria untuk menciptakan kawasan kota yang ideal.

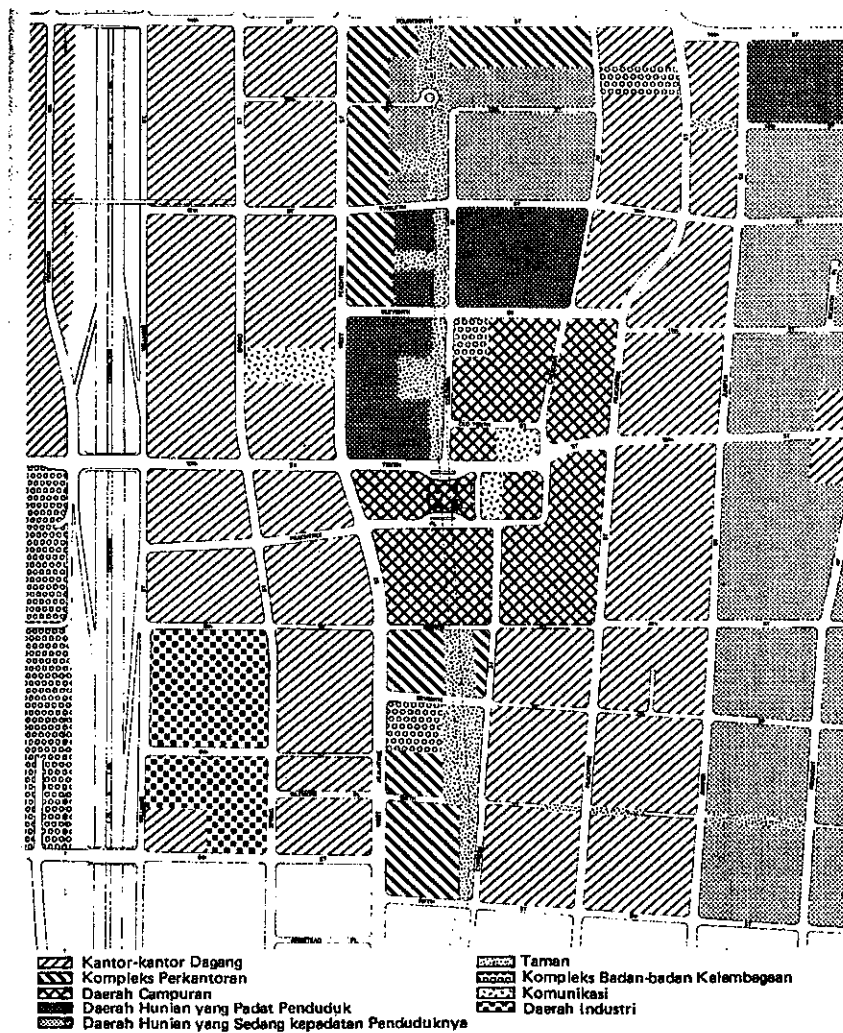
2.3.1. Aktifitas

Meliputi semua penggunaan dan kegiatan yang mengisi ruang kota, terutama ruang publik. Jenis jenis aktifitas pengisi ruang kota dipengaruhi karakteristik kegiatan masyarakat yang mendominasi ruang kota tersebut. Aktifitas tersebut antara lain perdagangan, pendidikan, transportasi, rekreasi dan sebagainya.

Wujud fisik dan kegiatan harus saling melengkapi. Saling ketergantungan antar ruang dan penggunaannya merupakan aspek yang paling penting dalam perancangan kota (Shirvani, 1985). Karena hal ini maka akan mudah dikenali fungsi suatu kawasan berdasarkan struktur fisiknya. Misalnya bentuk bangunan di kawasan pendidikan akan berbeda dengan bangunan dikawasan perdagangan.

2.3.2. Tata Guna Lahan

Tata guna lahan merupakan elemen kunci dalam perancangan kota (*urban design*), karena berdasarkan tata guna lahan, dilakukan pengembangan dan pembangunan kawasan kota. Tata guna lahan adalah hasil perancangan kota dalam bentuk dua dimensi, dari tata guna lahan tersebut dilakukan proses lanjutan yaitu perancangan kota.



Gambar 2.12.
 Contoh Tata Guna Lahan pad kawasan Tenth Street, Atlanta
 Sumber : Trancik, 1986

Beberapa permasalahan utama dalam kebijaksanaan tata guna lahan antara lain (Shirvani, 1985) :

a. Penggunaan lahan di suatu kawasan kurang diservikasi sehingga terbatas dalam pembagian fungsi lahan dan tidak dapat mengakomodasi kegiatan yang berkembang.

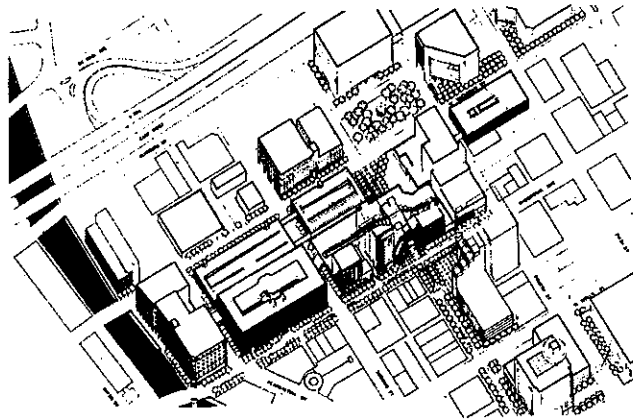
b. Kurang mempertimbangkan faktor fisik dan lingkungan.

Sehingga pola tata guna lahan sering kurang dapat diaplikasikan.

Rencana tata guna lahan disusun berdasar pola penggunaan lahan perkotaan eksisting yang secara umum dipengaruhi oleh kondisi sosial masyarakat (*sosial behavior*), kepentingan ekonomi dan kepentingan umum lainnya.

2.3.1. Bentuk dan Massa Bangunan

Bentuk dan massa bangunan merupakan tahap lanjutan dari pola penggunaan lahan yaitu tahapan yang memberikan pertimbangan tiga dimensi dalam perancangan fisik kota. Aspek ini sangat berkaitan dengan ketinggian dan besar (volume bangunan).



Gambar 2.13.

Bentuk dan massa bangunan dalam suatu kawasan pada salah satu Kota

Sumber : Catanesa, 1986

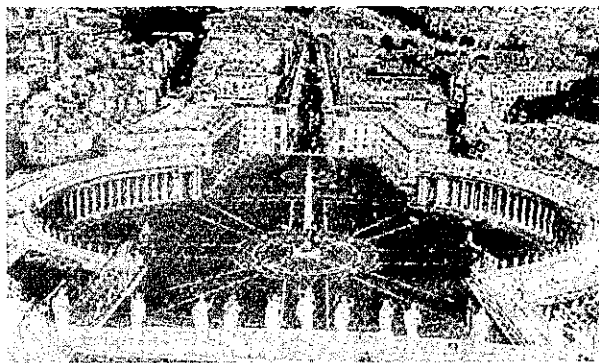
Penataan konfigurasi dan wajah bangunan (Shirvani, 1985)

Berkaitan dengan bentuk dan massa bangunan, beberapa hal yang patut diperhatikan adalah :

- Skala yang mempengaruhi pandangan, sirkulasi, struktur dan ukuran lingkungan.
- Pembentukan ruang kota yang merupakan elemen utama perancangan fisik akan mempengaruhi bentuk kota, skala dan rasa 'enclosure', serta jenis ruang kota.
- Pembentukan massa bangunan meliputi struktur bangunan, permukaan tanah dan penempatan objek dalam ruang.

2.3.4. Ruang Terbuka Kota

Ruang terbuka adalah kawasan yang tidak terbangun atau yang secara dominan lahannya tidak terbangun pada area perkotaan dan memiliki nilai fungsi untuk taman dan rekreasi, konservasi tanah dan sumber sumber alam, seta tujuan pendidikan dan perlindungan nilai nilai sejarah (Green, 1962 : xiv-20).



Gambar 2.14.

Piazza de Compo, contoh ruang terbuka kota sebagai elemen perancangan untuk integrasi elemen elemen kota.

Sumber : D.K. Ching, 1985

Ruang terbuka dapat berupa lansekap (ruang terbuka hijau dan alami) maupun '*hardscape*' (ruang terbuka terbangun). Ruang terbuka memiliki banyak fungsi yang esensial bagi pembentukan lingkungan kota yang manusiawi. Di samping itu, ruang terbuka sangat berpotensi bagi pemenuhan kebutuhan '*public space*' seperti taman dan ruang rekreasi.

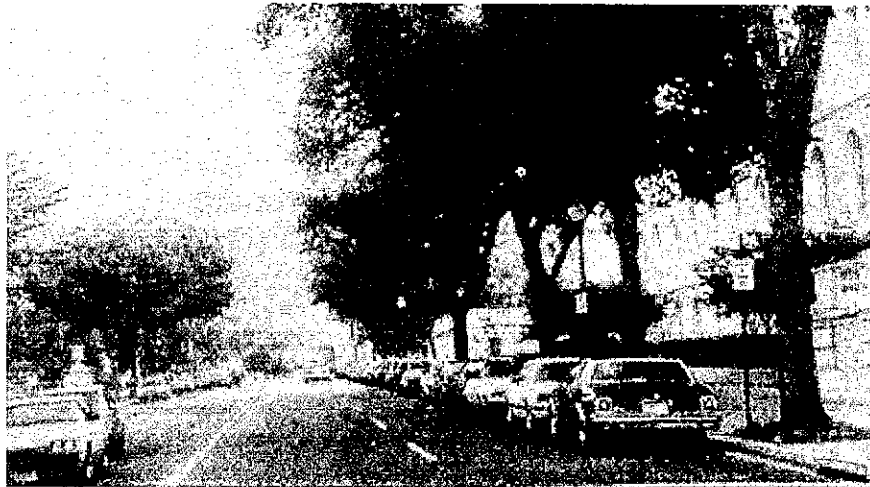
Ruang ruang terbuka pada perancangan kota kota masa lalu selalu dipergunakan sebagai elemen orientasi dan lanmark kota yang memiliki nilai nilai spiritual, sosial dan estetis. Pada saat ini nilai nilai tersebut bergeser menjadi nilai sosial, estetis dan ekonomi. Karena itu keberadaan ruang terbuka kota mutlak dipertimbangkan dalam perancangan kota.

2.3.5. Sirkulasi dan Parkir

Sirkulasi merupakan elemen penting bagi pembentukan struktur lingkungan kota karena sirkulasi dapat membagi, mengarahkan dan mengontrol pola aktivitas (Shirvani, 1985). Pola sirkulasi dapat pula menjadi dasar perancangan sebagaimana teori jalinan (*Linkage teory*).

Dalam skala mikro kawasan dan ruang unsur unsur sirkulasi meliputi pencapaian terhadap suatu obyek, bentuk jalan masuk (gerbang), konfigurasi bentuk (tahapan visual) jalan, hubungan antara ruang dan jalan serta bentuk ruang sirkulasi (Ching, 1985). Unsur unsur sirkulasi harus dipertimbangkan dalam penataan kawasan.

Parkir sebagai bagian dari sirkulasi memiliki pengaruh pada lingkungan kota yaitu mendukung aktifitas komersial di pusat kota dan memberi dampak visual pada bentuk fisik dan struktur kota.



Gambar 2.15. Penataan areal parkir di perkotaan

Sejalan dengan perkembangan kota, parkir semakin menjadi masalah yang rumit dan sulit dipecahkan karena faktor diantaranya:

- Peningkatan kepemilikan kendaraan.
- Peningkatan efisiensi bahan bakar dan kemajuan teknologi.
- Keengganan investasi di bidang transportasi publik.

Sementara itu, telah ditemukan beberapa alternatif pemecahan masalah parkir dan sirkulasi, diantaranya (Shirvani, 1985) :

- Pembangunan gedung harus diilengkapi gedung parkir.
- Kebijakan penggunaan ganda lahan parkir (multi use program) untuk kegiatan yang berlainan waktu.
- Pola parkir paket (lokasi khusus per kawasan)
- Pengembangan parkir pingghiran kota.

2.3.6. Jalur Pejalan Kaki (Pedestrian)

Dalam pembangunan fisik kota hingga saat ini fasilitas pejalan kaki masih sering dilalaikan (Shirvani, 1985). Padahal jalur pejalan kaki merupakan salah satu bagian yang esensial. Tidak hanya bagian dari program keindahan, tetapi juga sangat mendukung kegiatan perdagangan (*retail*) dan meningkatkan vitalitas ruang kota.

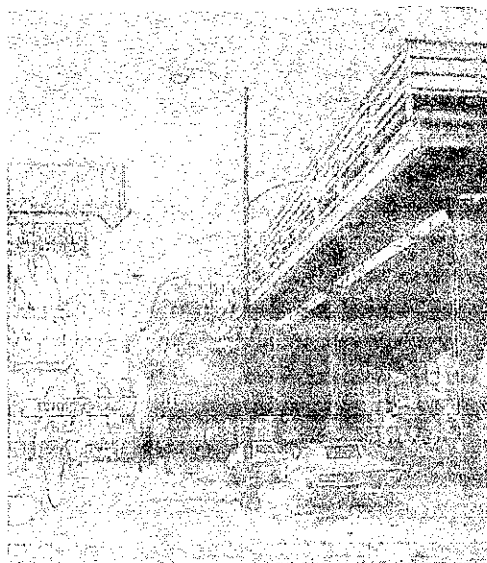
Hal yang perlu mendapat perhatian dalam perancangan pedestrian adalah interaksi antara pejalan kaki dengan jalur kendaraan tetap terakomodasi, disamping pertimbangan kesesuaian fungsi dengan kebutuhan, kenyamanan fisik dan psikologi.



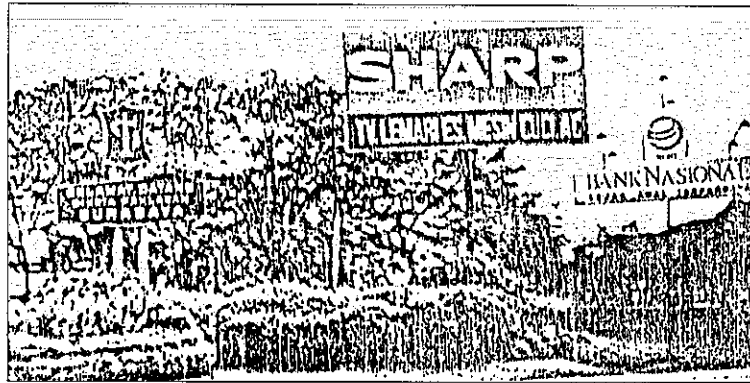
Gambar 2.16.
Pedestrian berupa trotoar di pekotaan
sebagai fasilitas pendukung aktifitas kota.

2.3.7. Tanda dan Petunjuk (*Signage*)

Merupakan elemen yang memberi warna dan menggambarkan dinamisasi kehidupan kota. Tanda dapat berupa petunjuk yang dapat berkomunikasi langsung (*direct*) maupun tidak langsung (*indirect*). Komunikasi langsung dapat menunjukkan lokasi, identitas bisnis, dan jasa pelayanan. Sedangkan komunikasi tidak langsung dapat membentuk citra dan karakter tanda dan kawasan. Secara fungsional tanda dapat berupa tanda pengenal (papan reklame, dan sebagainya) maupun tanda lalu lintas (*traffic sign*). Kedua jenis tanda ini akan bertambah secara cepat di pusat-pusat kota atau kegiatan masyarakat lainnya. Tanpa adanya penataan dan pengendalian, maka keberadaan tanda-tanda ini akan menurunkan kualitas visual ruang kota dan mengesankan kesemrawutan. Demikian pula perancangan bentuk dan penataan elemen penunjuk yang kurang tepat menghasilkan 'kegagalan' identitas suatu obyek (gambar 2.18.)



Gambar 2.17.
Penggunaan '*sign*' atau
tanda penunjuk sebagai
elemen pembentuk
'mental map'



Gambar 2.18.

Upaya menunjukkan identitas atau keberadaan suatu obyek yang 'gagal' karena kesalahan perancangan dan penempatan.

2.3.8. Presvasi

Preservasi tidak hanya perlu untuk bangunan dan lokasi bersejarah, tetapi juga penting untuk semua struktur (bangunan) dan tempat yang ada, baik temporer maupun permanen. Dalam konteks 'urban design' preservasi bertujuan untuk melindungi lingkungan dan ruang ruang kota (Shirvani, 1985)

Beberapa manfaat preservasi obyek bersejarah antara lain ;

- Secara kultural dapat menjadi sumber sejarah, media pendidikan, unsur untuk memperkaya estetika dan meningkatkan '*sense of attachment*'.
- Secara ekonomi dapat meningkatkan nilai kepemilikan, menumbuhkan perekonomian dan pajak komersial dan meningkatkan nilai pajak.
- Untuk perencanaan sosial dapat memberi kontribusi bagi restorasi masyarakat untuk membangun lingkungan. Presevasi sebagai elemen perancangan kota diperlukan untuk memberikan aspek kelestarian dan daya tahan elemen yang lain selama proses perkembangan kawasan, sehingga sampai kapan

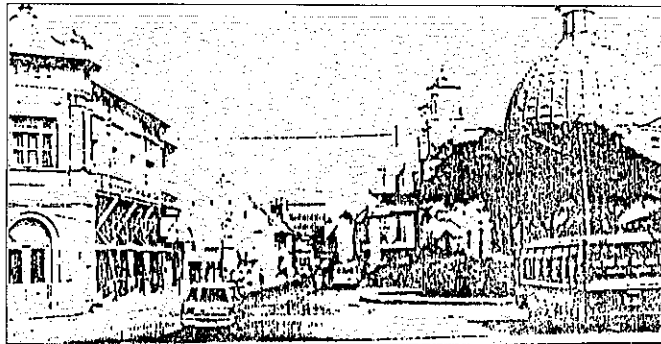
berjalan rapidan memiliki “pola”. Hubungan di dalam lingkungan fisik membentuk spasial (ruang), yang merupakan bagian paling mendasar dimana manusia akan saling dihubungkan didalam ruangan dan oleh ruang.

Lingkungan permukiman yang merupakan bagian dari lingkungan kota mempunyai pola pola perkembangan yang spesifik. Menurut Spiro Kostof (1991) kota dari suatu lingkungan permukiman yang organik, terbentuk secara spontan, tidak terencana, pola tidak teratur (irreguler) atau non geometrik.

Sedangkan menurut Kevin Lynch, bentuk fisik kota oraganik merupakan gagasan dari pola radial, unitnya terbatas, memiliki focused centre, memiliki lay out non geometrik / cenderung romantis dengan pola membentuk garis bengkok tak teratur, material alami, kepadatan sedang hingga rendah dan dekat dengan alam. Masih menurutnya pula perwujudan dari ciri otonominya (mengatur diri sendiri), secara internal, tempat ini dan masyarakatnya akan memiliki saling ketergantungan yang tinggi, dengan ciri khas kerjasama memelihara lingkungan sosial.

Otonomi dan hirarki pada organisasi internal suatu permukiman merupakan inti dari konsep dalam teori organik. Model organik memiliki ciri ciri terbatas, stabil hierarchi, dan respon biologis sebagaimana makhluk hidup. Beberapa kenyataan dalam kota organik yaitu : jalan raya dan lorong (gang) merupakan ruang ruang komual dan publik *space* yang tidak teratur yang

elemen fisik harus dipertahankan dinyatakan dalam aspek preservasi ini.



Gambar 2.19.

Kawasan Kota lama Semarang, contoh kawasan yang seharusnya di preservasi untuk melestarikan nilai sejarah dan mendukung estetika kota

Elemen elemen perancangan kota tersebut saling terkait satu dengan yang lain, sehingga pemahaman terhadap satu elemen sangat dipengaruhi oleh keberadaan elemen yang lain. Seangkan aspek aspek lain yang mempengaruhi pembentukan ruang kota akan dijelaskan dalam subbab berikutnya.

2.4. Pola Permukiman

Pengertian “pemukiman’ secara termilogis adalah merupakan ruang (*space*) bertemunya baeragam komunitas (*community*) untuk berinteraksi dan suatu sosialisasi masyarakat. (Sukanti SC ; 1979 : 39) sedangklan “lingkungan” didifinisikan oleh Amos Rapoport, sebagai suatu perpaduan yang bersifat struktural, bukan merupakan hasil acak. Lingkungan pada dasarnya merupakan hubungan saling ketergantungan yang menerus antara elemen elemen fisik dan manusia yang ada didalamnya, hubungan ini

Dibelakangnya termuat suatu pesan, terdapat kestabilan dalam kontak sosialnya. Perubahan sosial dan fisik tersebut terjadi secara “spontan”, Pada dasarnya permukiman mempunyai keaneka ragam bentuk atau pula, sesuai dengan kondisi lingkungan, sistem sosial yang berlaku, dan kebutuhan. Dengan kata lain pola permukiman akan ditentukan oleh suatu karakteristik tertentu seperti ;

- Faktor geografis (dilembah, di bukit, dipinggir sungai, di padangrumput dan lain sebagainya),
- Faktor sosial (sistem pertanian, kekeluargaan, dan lain lain), disamping itu sistem kepercayaan yang dianut para pemukim (masyarakatnya). Contoh siuatu pola permukiman yang didasarkan pada karakter geografiknya, pada daerah perbukitan cenderung tidak teratur dan menyebar, sedangkan pola permukiman di daerah pantau atau daerah yang datar, terbentuk memanjang.

Bentuk pola permukiman yangberada di Jawa yangdidasarkan pada pemusatan masyarakat dapat dibedakan menjadi tiga pola (Yudhohusodo ; 1991 : 57) yaitu :

1. Pola permukiman yangmasyarakatnya hidup dan tinggal secara menggerombol membentuk suatu kelompok.
2. Pola permukiman yang penduduknya tinggal mengelompok di sepanjang jalur sungai atau jalur sungai atau jalur lalu lintas yang membentuk sederajat permukiman.

3. Pola permukiman yang penduduknya tinggal menyebar di suatu daerah pertanian.

Sedangkan menurut Everect M. Rogers dan Rabel J. Burdge, ia membedakan pola permukiman menjadi tiga macam (Leibo ; 1990 : 9) yaitu sebagai berikut :

1. *The scattered form stead community.*

Dimana sebagian orang berdiam pada pusat pelayanan yang ada, sedangkan yang lainnya terpencah bersama sawah ladang mereka.

2. *The chuster village community.*

Dimana penduduk berdiam terpusat pada suatu tempat, dan selebihnya adalah sawah ladang mereka.

3. *The line village community.*

Dimana rumah rumahnya di tata atau dibangun berbaris lurus mengikuti satu garis tertentu menyilang dan menggusur pinggiran sungai kanal atau pantai. Sedangkan sawah ladang mereka, umumnya terletak di belakang lokasi permukiman.

2.5. Aspek Aspek Kebijakan Dasar Tata Ruang

Kebijakan dasar dalam rencana tata ruang wilayah Kota Semarang dipertimbangkan dari aspek :

1. Morfologi kota

Dilihat dari kondisi fisik dasarnya, kota Semarang memiliki morfologi yang sangat unik, yaitu sebelah utara yang merupakan wilayah dataran rendah (pantai), dan sebelah selatan yang merupakan daerah dataran tinggi (perbukitan), sehingga dikenal dengan sebutan daerah Semarang Atas dan Daerah Semarang Bawah.

Morfologi tersebut secara fisik memberikan keuntungan pada kota Semarang, akan tetapi untuk pembangunan pembangunan selanjutnya diperlukan suatu sikap berhati hati dalam memanfaatkan ruangnya. Sebagai contoh perkembangan daerah Semarang bagian atas harus dibatasi, karena dengan dibatasi pengembangannya maka berarti ikut menjaga kelestarian daerah Semarang bawah.

2. Kegiatan dan pemanfaatan lahan eksisting

Kebijaksanaan tata ruang yang hendak dicapai tidak akan terlepas dari kegiatan dan pemanfaatan lahan eksistingnya. Dengan mengidentifikasi kegiatan kegiatan yang ada di kota Semarang saat ini, maka dapat ditentukan rencana tata ruangnya dengan melihat kecenderungan kecenderungan arah pengembangannya. Selain itu, pemanfaatan lahan eksisting juga dipengaruhi oleh ketersediaan berbagai jaringan infrastruktur. Oleh karena itu, dalam mengembangkan struktur kota perlu pula mempertimbangkan pengembangan jaringan yang ada.

3. Potensi ekonomi kota dan wilayah

Dalam merumuskan rencana tata ruang Kota Semarang harus memperhatikan potensi ekonomi yang dimiliki Kota Semarang, baik itu potensi ekonomi kota maupun potensi ekonomi wilayah. Dengan mengembangkan potensi ekonomi secara tepat, diharapkan dapat memberikan multiplier *effect* bagi sektor-sektor lain ataupun menunjang berlangsungnya kegiatan yang lain. Oleh karena itu, perlu mengetahui dan mempertimbangkan sektor basis yang menjadi tulang punggung dan pemacu perkembangan kegiatan ekonomi di kota Semarang.

4. Paradigma baru dalam pembangunan

Demikian adanya perubahan paradigma lama dengan perubahan paradigma pembangunan yang baru secara langsung mempengaruhi perencanaan tata ruang yang ada. Paradigma pembangunan baru tersebut berupa desentralisasi, demokratisasi, dan partisipasi. Dengan desentralisasi, maka setiap daerah memiliki kewenangan sendiri dalam mengatur perkembangan daerahnya. Dalam era reformasi saat ini, diharapkan desentralisasi yang dikonsepsikan dapat dilaksanakan secara nyata. Kemudian dengan demokratisasi, diharapkan proses pembangunan yang dilaksanakan tidak lagi dicampuri oleh kepentingan segelintir golongan, namun dapat mengakomodasikan kepentingan-kepentingan dari seluruh lapisan masyarakat. Sedangkan dengan adanya konsep partisipasi, maka diharapkan kegiatan pembangunan tidak lagi secara *top down* planning melainkan secara *bottom up* planning yaitu dengan melibatkan partisipasi masyarakat secara aktif agar hasil pembangunan dapat lebih tepat guna.

Untuk itu dengan adanya paradigma baru pembangunan ini dapat menjadi acuan dalam menyusun rencana tata ruang wilayah Kota Semarang. Berdasarkan hal hal tersebut, kebijaksanaan penataan ruang diarahkan sebagai berikut :

1. Karakteristik ruang.

a. Kawasan pantai

- Kawasan garis pantai akan menjadi potensi pengembangan yang spesifik yang menampung pengembangan rekreasi, ekonomi perikanan dan kehidupan nelayan.
- Kawasan ekonomi basis dekonstrasikan bersama bersama kawasan pelabuhan.
- Kawasan bawah bagian timur dan barat tetap menjadi sumbu industrialisasi yang akan menampung berbagai industri dan kelasnya sebagai usaha menggapai visi ekonomi Kota Semarang dimasa sekarang dan mendatang.

b. Kawasan kota bawah

- Merupakan daerah datar yang mempunyai potensi keruangan yang efektif.
- Merupakan wadah berkembangnya pusat pusat kegiatan perkotaan dan permukiman yang mampu menciptakan perkembangan ekonomi perdagangan dan jasa di berbagai sektor dan strata, disamping merupakan perlindungan dan revitalisasi kawasan kawasan berservasi kehidupan kampung.

- Kawasan kota bawah haus didukung oleh pengembangan drainase yang baik dan perlindungan daerah-daerah genangan.

c. Kawasan kota atas

Pengembangan karakteristik perbukitan dan segala potensinya : seperti perlindungan alam, potensi wisata pemandangan, pengembangan permukiman, pusat-pusat pelayanan, pendidikan di sebelah selatan, tenggara dan timur, pengembangan pertanian dan konservasi hutan kota di sebelah barat daya, permukiman dan Techno Park di sebelah barat.

d. Kawasan perdesaan

Daerah pinggiran kota dikembangkan simpul-simpul pelayanan desa-kota yang dapat diwujudkan dengan pusat-pusat perdagangan perdesaan perkotaan maupun pusat-pusat agrobisnis, agrowisata dan pertanian perkotaan.

2. Intensitas ruang

Penentuan intensitas ruang pada suatu wilayah dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi pemanfaatan ruang eksisting yaitu dengan melihat luasan lahan terbangun dan tidak terbangun yang ada di suatu wilayah. Selain itu, pertimbangan terhadap daya dukung lahan dengan memperhatikan wilayah-wilayah mana yang memiliki fungsi lindung. Meskipun fungsi, juga merupakan salah satu hal yang mendasari penentuan intensitas ruang di Kota Semarang yang meliputi:

- Intensitas ruang tinggi meliputi BWK pusat kota, yaitu BWK I, II, dan III.
- Intensitas ruang sedang meliputi BWK VII dan IX.
- Lindung tersebar di BWK II, VI, VIII, dan IX.

3. Struktur ruang kota.

Struktur ruang kota menggambarkan sistem kegunaan kota dengan komponen-komponen kegiatannya. Dengan mengetahui struktur ruang kota, maka dapat diketahui bagaimana sistem kegiatan kota dapat berjalan dan berinteraksi satu sama lainnya.

- Sistem pelayanan, terdiri dari pusat pelayanan komersial dan pusat pelayanan sosial. Pusat-pusat tersebut adalah :
 - Pusat pelayanan komersial skala kota dan regional, berada pada BWK pusat kota, yaitu kawasan Simpang Lima Johar.
 - Pusat pelayanan komersial skala lokal (BWK), yaitu pada kawasan Karangayu, Genuk, Pedurungan, Sendangmulyo, Kagok, Banyumanik, Gunungpati, Mijen, dan Malang.

Sedangkan fasilitas pelayanan sosial yaitu :

- Fasilitas pendidikan, berupa kawasan pendidikan tinggi Tembalang, Sekaran, dan Bendan.
- Perkantoran, berada pada kawasan Jalan Pahlawan, Jalan Pemuda dan Jalan Madukoro.
- Rekreasi, terdiri dari rekreasi pantai di Tugu, rekreasi Argo di Gunungpati dan Mijen, serta taman margasawa di Tinjomoyo.

Sedangkan sistem jaringannya adalah ;

- Sistem jaringan yang menghubungkan Kota Semarang sebagai kota orde I dengan kota kota orde I lainnya atau menghubungkan Kota Semarang dengan kota kota orde II.
- Sistem jaringan yang menghubungkan pusat pusat primer dengan pusat sekunder.
- Sistem jaringan jalan raya yang ada didukung pula oleh sistem jaringan kereta api dan sistem transportasi laut.

2.6. Rangkuman

2.6.1. Teori *Urban Design* dan Elemen Perancangan Kota

Didalam pendekatan-pendekatan terhadap keterkaitan antara hirarki struktur sosial dengan eksistensi kemampuan bertahan serta penyimpangan-penyimpangan yang terjadi pada masing-masing struktur sosial pada permukiman Candi Baru Semarang saat ini dengan komparasi terhadap konsep pembentukan kawasan (awal perencanaan Kawasan Candi Baru), dapat dilakukan dengan pendekatan melalui elemen-elemen perancangan kota yang ada. Menurut Hamid Shirvani dalam *Urban Design Proses* (1985 :7) elemen perancangan kota terdiri dari :

- Guna Lahan (fungsi)
 - Bentuk bangunan dan massa
 - Sirkulasi dan parkir
 - Jalan, pedestrian
 - Pendukung aktivitas
 - Tanda-tanda
 - Preservasi
- } - *LINKAGE*

A. Guna Lahan (*Zoning*)

Merupakan suatu mekanisme pengendali yang praktis dan bermanfaat dalam urban design. Penekanan terutama pada masalah-masalah desain tiga dimensional, hubungan keserasian antara bangunan dan kualitas lingkungan secara keseluruhan. Peraturan zoning (*zoning ordinance*) juga dimaksudkan agar rencana sesuai dengan kualifikasi yang ditentukan (Shirvani 1985 :40-41)

B. Bentuk bangunan dan massa

Bentuk dan tatanan masa bangunan (*building form and massing*) yang merupakan bagian dari elemen perancangan tersebut tidak hanya menyangkut aspek-aspek bentuk fisik karena *setting* (rona) spesifik yang meliputi ketinggian, pemunduran (*setbacks*), penutupan (*coverage*). Namun juga menyangkut penampilan dan konfigurasi bangunan, yaitu warna, material, tekstur, fasade, skala dan gaya (Shirvani, 1985 :14).

C. *Lingkage*

Menurut Roger Trancik (1986) *lingkage theory* merupakan salah satu diagram teori urban design yang terdiri dari rangkaian konseptual yakni : *figure ground theory*, *lingkage theory* dan *place theory*.

1. *Figure Ground Theory*

Setiap lingkungan / kota mempunyai pola *solid* dan *void*. Pendekatan sebagai titik awal pada pemahaman bentuk kota / lingkungan adalah dengan menganalisa antara hubungan massa bangunan dengan *open space*. *Space* sebagai medium / perantara terhadap pengalaman ruang kota yang memberikan rentetan antara umum, semi umum, dan privat. Dan *space-space* umum memberikan makna simbolis dengan adanya jalan-jalan, tempat berkumpul dan lain-lain.

Pada teori ini ada 2 *type void* kota dengan tingkat keterbukaan dan ketertutupan yang berbeda, yang mempunyai peran dan eksterior Kawasan Candi Baru yaitu :

Pertama adalah jaringan jalan-jalan dan square. Secara historis square dan jalan ini merupakan *space* yang menyatakan struktur kota. Sebagai perluasan dan tempat untuk berkomunikasi maka square dan jalan ini secara tradisional membentuk suatu hirarki tatanan sistematis dari *space* lokal ke seluruh jaringan kota.

Kedua adalah kebun dan taman-taman yang merupakan simpul bagi pelestarian alam di kota, taman-taman ini digabungkan menjadi jaringan kota untuk mendorong setting / rona dari lingkungan kota yang keras dan merupakan tempat rekreasi bagi penghuni kota tersebut.

2. *Linkage Theory*

Merupakan salah satu pendekatan yang dianmis dari sistem sirkulasi dan menjadi motor penggerak dari bentuk kota (Trancik, R 1986). Selain itu linkage juga berfungsi sebagai pengikat atau mata rantai dari bagian-bagian wilayah kota, ia juga bertindak sebagai penyatu berbagai aktivitas dan bentuk fisik kota (Maki F, 1964).

Menurut Fumihiko Maki (1964) *Linkage Theory* dapat dibedakan secara tegas dalam tiga bentuk ruang kota yakni : *Compositional form, megaform* dan *group form*. *Linkage* tidak dibentuk secara langsung, tetapi selalu dihubungkan dengan karakteristik-karakteristik fisik yang membentuk *façade* suatu lingkungan pemukiman.

3. *Place Theory*

Teori tempat ini memberikan pengertian semakin pentingnya nilai-nilai sosial budaya serta kaitan sejarah di dalam suatu space kota. Sebuah tempat merupakan sebuah *space* (ruang) yang mempunyai karakter tersendiri. Sejak dulu genius locim atau jiwa dari suatu tempat telah dikenal sebagai sesuatu yang nyata dimana manusia menghadapi kehidupan sehari-hari.

D. Pendukung Aktivitas

Adalah karena adanya keterkaitan antara fasilitas ruang-ruang umum kota dengan seluruh kegiatan yang menyangkut penggunaan kota menunjang akan keberadaan ruang-ruang umum kota. Kegiatan-kegiatan dan ruang-ruang umum tersebut merupakan dua hal yang selalu bersifat saling mengisi dan melengkapi antara satu dengan yang lain.

E. Tanda-tanda

Dalam bidang arsitektur, dikenal dengan moda atau cara berkomunikasi dalam arsitektur, yang lazim dikenal adalah melalui bentuk. Landmark sebagai elemen informasi dan secara fisik berfungsi sebagai orientasi tidak dapat lepas dari unsur-unsur perancangan urban yang membentuk wujud fisik kota. Landmark tidak dapat dibuat. Tapi bentuk, karya arsitektur, tata ruang yang secara wajar dan alamiah dianggap oleh warga kota menjadi ciri-ciri dari kota atau lingkungannya, dapat dianggap sebagai landmark. Keberhasilan dari elemen-elemen pembentuk landmark tersebut tidak bisa lepas dari konteks yang mendukungnya.

F. Preservasi

Merupakan suatu upaya untuk melindungi bangunan, monumen dan lingkungan dari kerusakan dan mencegah kerusakan yang terjadi. Konservasi sebenarnya merupakan upaya preservasi (Danisworo, 1995 : 57). Elemen-elemen perancangan kota yang terdiri dari ; guna lahan, bentuk bangunan, sirkulasi dan parkir, jalan pedestrian, pendukung aktivitas, tanda-tanda preservasi, pada dasarnya dalam aplikasinya tidak lepas dari aspek saling keterkaitan.

2.6.2. Aspek-Aspek Kebijakan Dasar Tata Ruang.

Dalam rencana tata ruang kota Semarang mempertimbangkan beberapa aspek ;

a. morfologi

b. kegiatan dan pemanfaatan lahan *existing*

d. potensi ekonomi

e. paradigma baru dalam pembangunan

Berdasarkan hal-hal tersebut kebijakan penataan ruang diarahkan sebagai berikut ;

a. karakteristik ruang

b. intensitas ruang

c. struktur ruang kota.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pengertian Metode Penelitian Kualitatif Pendekatan Rasionalistik

Sebagaimana tujuan penelitian, maka jenis metoda enelitian yang dipakai adalah Metodologi Penelitian Kualitatif Pendekatan Rasionalistik. Metode ini menurut Noeng Muhadjir (1996 ; 10) adalah metodologi penelitian yang melandaskan pada filsafat rasionalisme. Menurut rasionalisme, semua ilmu itu berasal dari pemahaman intelektual kita yang dibangun atas kemampuan argumentasi secara logik, bukan dibangun atas pengalaman emperi tetapi menekankan pada pemaknaan *emperi*; pemahaman intelektual kita dan kemampuan berargumentasi secara *logick* perlu di dukung dengan data empirik yang relevan. Epistemologik, metodologi penelitian dengan pendekatan rasionalistik menuntut sifat holostik, obyek diteliti tanpa dilepaskan dari konteksnya ; paling jauh diteliti dalam fokus atau aksentuasitetentu, tetapi konteksnya tidak dieliminasi. Sifat holostik yang dituntut oleh pendekatan rasionalistik adalah digunakannya konstruksi pemaknaan atas empiri sensual, empiri logik atau teoritik dan empiri etik. Dalam penelitian rasionalistik perlu diperkembangkan kemampuan konseptualisasi teoritik, bukan sekedar memparsialkan obyek, melainkan *mitate* kesatuan holistiknya. Argumentasi dan pemaknaan atas empiri (termasuk hasil hasil penelitian terdahulu) menjadi penting sebagai landasan penelitian kualitatif berlandaskan pendekatan rasionalisme. Metode penelitian berlandaskan rasionalisme juga mengejar diperolehnya generalisasi atau hukum hukum baru, sehingga ilmu yang dikembangkan

dengan metode penelitian ini juga termasuk ilmu nomothetik dan metode penelitian ini bertolak dari grand concepts, yang mungkin sudah merupakan grand teori, tetapi juga ditolak kemungkinannya belum menampilkan teori besar, tetapi masih merupakan konsep besar. Konstruksi teori ini dibangun dari konseptualisasi teoritik. Semua itu dibangun dari berbagai ragam konsep. Proposisi atau pendapat dikonstruksikan dari sejumlah konsep. Konsep mendeskripsikan esensi dari sejumlah sesuatu. dan juga asumsi, postulat dan aksioma adalah proposisi proposisi bentuk lanjut yang dikonstruksikan dari banyak konsep. Ada dua konsep yaitu konsep eksistensial dan konsep idealisasi. Konsep eksistensial lebih mendeskripsikan empiri atau phenomena dan dibangun dari generalisasi bukti empirik. Sedangkan konsep idealisasi lebih banyak diwarnai oleh pandangan moral manusia dan tumbuh dari konseptualisasi teoritik ilmuwan bertolak dari indikasi empirik atau dapat juga dikatakan konsep yang dibangun atau konsep teoritik yang dibumbui oleh indikasi empirik dan konsep yang dibangun dari pandangan moralitas manusia tentang *learning society*.

3.1.1. Tata Pikir Logik

Metodologi penelitian dengan pendekatan rasionalistik mengenal tata pikir logik yang merupakan alat yang dapat menjadi pilihan yang terbuka, yang satu dengan yang lain dapat dikombinasikan untuk mengkonstruksikan sejumlah konsep menjadi proposisi, postulat, aksioma, asumsi ataupun untuk mengkonstruksi teori. Dalam

penelitian ini kami menggunakan tata fikir logik yang terdiri dari klaster A, B, dan C, dimana menurut *Noeng Muhadjir* (1996 ; 60) klaster A adalah merupakan proses pemikiran yang mengikuti pola fikir proses pengembangan. Pola pikir genetik memaknai berbagai sesuatu bertolak dari asumsi bahwa segala sesuatu itu berkembang dari yang lebih elementer ke yang lebih sempurna. Tata pikir klaster A ini setidak tidaknya dapat dikemukakan :

- a. Pola pikir evolusioner, yaitu pola pikir yang memaknai segala sesuatu itu berkembang dan mulalui proses panjang.
- b. Pola pikir historik , di mana maksud perkembangan dalam kaitan dengan waktu di masa lampau menjadi dominan.
- c. Pola pikir prediktif linier, yaitu memperkirakan perkembangan beikut mengikuti perkembangan linier yang lampau.
- d. Pola pikir antisipatif, adalah mengakui tentang perkembangan yang linier terduga dan tak terduga, dan dalam memprediksi masa depan pola pikir ini memasukkan idealisme.
- e. Pola pikir kontekstual, adalah militate keterkaitan atau terpadunya perkembangan masa lampau kini mendatang.
- f. Pola pikir morphogenetik, adalah mengakui bahwa perkembangan itu dapat berlangsung kualitatif dan kuantitatif.

Tata pikir klaster B setidak tidaknya dapat dikemukakan :

- a. Pola pikir sistematik.
- b. Pola pikir fungsional, adalah esensi fungsi yang diperankannya.

- c. Pola pikir pragmatik, adalah sesuatu itu menjadi berharga apabila ada kegunaannya.
- d. Pola pikir kontekstual, adalah pola pikir yang mementingkan kondisi atau situasi masa kini.
- e. Pola pikir elektik, adalah dipilihnya semua yang terbaik. Dari aliran, filsafat dan teori manapun asal lebih baik dari lainnya, itulah yang dipilih.
- f. Pola pikir utopik, adalah idealisasi sesuatu sebagai yang diharapkan atau dicitakan tetapi mungkin tidak dapat terjangkau.

Pola pikir klaster B ini juga banyak berpengaruh pada pembentukan *grand-theory* atau menjadi pola sistematisasi ilmu pengetahuan.

Tata pikir klaster C setidaknya tidaknya dapat dikemukakan :

- a. Pola pikir struktural.
- b. Pola pikir mekanistik.
- c. Pola pikir organik.
- d. Pola pikir psiko dinamik atau sosio dinamik.
- e. Pola pikir interaktif.
- f. Pola pikir sistematis.
- g. Pola pikir sinergik.

Pola pikir pada klaster A, B dan C tersebut di atas banyak berpengaruh dan diterapkan untuk membangun *grand-theory*, *grand concepts* ataupun sebagai pendekatan.

3.1.2 Desain Penelitian Dengan Pendekatan Rasionalistik

Landasan filosofis pendekatan rasionalistik dalam metode penelitian ini relevansi dengan emperi penting, tetapi yang lebih penting adalah tertangkapnya maksud di balik yang emperi. Desain penelitian rasionalistik bertolak dari kerangka teoritik yang dibangun dari maksud hasil penelitian terdahulu, teori teori yang dikenal, buah buah fikiran para pakar, dan dikonstruksikan menjadi sesuatu yang mengandung sejumlah problematik yang perlu diteliti lebih lanjut. Kerangka teoritik tersebut setidaknya tidaknya perlu memuat komponen yaitu teori substantif. Kebermaknaan teoritik perlu diikuti dengan kebermaknaan empirik. Upaya untuk menjangkau kebermaknaan empirik dapat dikerjakan dengan mengembangkan konseptualisasi tentang populasi dan sampel secara tepat. Pada landasan empirik pendekatan rasionalistik kualitatif sampel perlu dipilih secara purposive dan mencari maksud dari pengungkapan esensinya. Fungsi populasi dalam pendekatan rasionalistik adalah untuk membuat kesimpulan generalisasi. Generalisasi dalam sangkut paut dengan populasi adalah memakai generalisasi hasil penelitian sampel pada parent population nya adalah populasi yang tersebar di manapun yang memiliki karakteristik (teoritik) yang sama dengan sampel penelitian.

Instrumen pengumpulan data perlu konstan kerangka fikirnya dengan pengambilan sampel. Bila kualitatif prosedur pengumpulan data berlangsung luwes. Agar terhindar dari kondisi subyektif maka dihindari upaya tambal sulam data dan tidak mengadakan analisis

ketika sedang mengumpulkan data. Teknik analisisnya perlu juga konstan seperti instrumentasi pengumpulan data dan prosedur pengambilan sampel, bila kualitatif teknik analisis yang tepat adalah menggunakan teknik analisis data verbal dengan mencari esensi. Metodologi penelitian kualitatif rasionalistik berangkat dari pendekatan holistik berupa *grand concept*, diteliti pada obyek spesifik dan didudukkan kembali hasil penelitiannya pada *grand concept*, Langkah metode penelitian kualitatif rasionalistik adalah :

1. Mendudukkan obyek spesifik dalam totalitas holistik.
2. Menggunakan alternatif penalaran dengan menggunakan ragam tata fikir klaster A, B dan C.
3. Hasil penelitian sampai dengan kesimpulan

3.1.3 Penerapan Metode kualitatif Rasionalistik Pada Penelitian Ini

Pada penerapan metode kualitatif rasionalistik pada penelitian ini kami dahului dengan :

- a. Mengadakan penjelajahan atau eksplorasi teori teori para pakar mengenai dasar dasar teori urban design dan elemen elemen perancangan kota . Dari teori dan emperi tersebut maka disusunlah suatu sistematik mengenai teori tersebut.
- b. Dari pendekatan teori yang ada, maka dapat dirumuskan sebuah kerangka pemikiran yang sesuai dengan maksud dan tujuan penelitian ini.

- c. Dengan dasar teori yang ada, mengadakan penjelajahan baik melalui kepustakaan dan lapangan. Mengadakan penjelajahan melalui kepustakaan yang merupakan data sekunder, kami menerapkan sesuai dengan klaster A, B dan C dan kami memilih pada metode ini yaitu : klaster A berupa pola pikir evolusioner, historik dan kontekstual, klaster B berupa pola pikir sistematis, fungsional dan pragmatik, sedangkan klaster C berupa pola pikir struktural dan organik. Melalui penjelajahan di lapangan kami berusaha mencocokkan antara teori teori yang ada dengan kondisi yang ada di lapangan yang merupakan data primer.
- d. Setelah data primer dan sekunder di dapatkan, maka diadakan suatu analisis dengan menggunakan teknik analisis data verbal dengan mencari esensi, yaitu dengan cara :
- Analisis yaitu dengan menggunakan fakta atau peristiwa yang telah terjadi sebagai obyek analisis. Berbagai fakta dan peristiwa tersebut mempunyai latar belakang yang tidak sama, tetapi secara keseluruhan dapat menunjukkan kesamaan pola kejadian. (ibnu Subiyanto, Edisi 3 ; 143)
 - Analisa Pola Skematik dengan *Theory Figure ground* (dua dimensi).
- e. Dari hasil pembahasan maka dibuat suatu hasil kesimpulan

3.1.4. Langkah Langkah Pokok Penelitian

Penelitian ini secara garis besar dapat dibagi menjadi dua tahap, yaitu : tahap pertama berupa kajian pustaka dengan pemahaman teori dan

empiri yang berhubungan dengan Teori Ruang Kota, sedangkan tahap kedua adalah studi penelitian lapangan.

Kajian pustaka berupa kegiatan :

- Mencari metode yang tepat untuk dapat menterjemahkan dan merumuskan sesuai dengan tujuan penelitian yang akan dicapai.
- Pengumpulan data mengenai lokasi penelitian.
- Pemahaman teori dan empiri, teori ruang kota untuk pola tata ruang.

Penelitian lapangan antara lain meliputi :

- Observasi pendahuluan.
- Pencarian data primer berupa peta.
- Dari observasi pendahuluan dengan cara naik transportasi, dilanjutkan dengan memilih bagian bagian ruang yang signifikan dan terarah dengan *feedback* kepada *grand theory*.
- Pengamatan kembali kepada pemukiman sepanjang koridor jalan dengan cara jalan kaki untuk mencari pola tata ruang dan diabadikan dengan foto kavling demi kavling. Yang merupakan data fisik secara visual.
- Hasil hasil foto disusun untuk membantu mengetahui pola tata ruang koridor jalan tersebut.

Dari data data fakta kita analisa dengan analisa komparasi, sedangkan dari data data foto dan peta di atas, kita analisa dengan pola skematik teori *figure ground* (dua dimensional) untuk mencari pola tata ruang berupa tata ruang tata ruang di tiap kavling dan isinya secara diagramatis dan juga mencari aspek sosial berupa teitori (semi publik

dan publik). Setelah hasil analisa yang berbasis literatur diterangkan, Setelah itu dibuat kesimpulan .

3.1.5. Variabel penelitian.

Penelitian kualitatif rasionalistik dengan studi kasus ini merupakan penelitian yang mencakup dua disiplin ilmu arsitektur yang terkait dengan sarana prasarana lingkungan kawasan dan sosiologi.

Untuk dapat melakukan penelitian dengan baik, diperlukan pengetahuan tentang berbagai unsur penelitian, salah satunya antara lain adalah variabel yaitu konsep yang mempunyai variasi nilai , sehingga penelitian ini mencakup kedua disiplin ilmu tersebut.

Pada dasarnya dalam penelitian ini menyangkut dua aspek, yaitu aspek sosial budaya dasar dan aspek lingkungan fisik, bukanlah suatu proses yang berjalan secara linier akan tetapi proses tersebut berjalan dalam konteks yang multi variabel. Namun secara garis besar variabel dalam penelitian ini dikelompokkan sesuai dengan tujuan-tujuan dari penelitian ini.

1. Variabel yang berkaitan dengan sosial masyarakat merupakan variabel pengaruh (*independent variabel*) yaitu : variabel yang mempengaruhi atau menentukan munculnya variabel lain yang disebut variabel terpengaruh.

Meliputi antara lain :

- Ekonomi

Berkaitan dengan pendapatan yang diperoleh dari usaha/kegiatan masyarakat guna mencukupi kebutuhan hidupnya, yang mencerminkan tingkat kemampuan dimana yang dalam hal ini oleh peneliti.

diartikan sebagai pekerjaan utama responden sebagai sumber pendapatan untuk memenuhi kebutuhan keluarga. Terdiri atas : pengusaha , pegawai negeri/abri dan lain.

- Sosial Masyarakat

Sebagai partisipasi antar penghuni diluar ikatan keluarga, yang aktifitas / kegiatan masyarakat sebagai partisipasi antar penghuni di luar ikatan keluarga, mencerminkan interaksi antar warga.

2. Variabel yang berkaitan dengan perubahan yang terjadi merupakan variabel terpengaruh (*dependent variabel*) yaitu: variabel yang menerima pengaruh atau menyesuaikan diri dengan kondisi variabel lain, yang disebut variabel pengaruh yang meliputi :

- ruang publik
- tata guna lahan
- pola tata bangunan
- konservasi

dari variabel-variabel tersebut, kemudian dijabarkan kedalam beberapa bentuk pertanyaan yang dijawab oleh responden dan data rekaman dari hasil pengamatan peneliti terhadap kondisi bangunan di koridor Jalan S. Parman .

DEPENDEN	INDEPENDEN	
	FISIK	NON FISIK
● Jalan	● Open Space (Keterlingkupan)	● Pencapaian ● Nilai Tanah ● Optimalisasi Fungsi Tanah
● Pedestrian	● Sirkulasi (Pemakai)	● Kenyamanan
● Kepemilikan	● Luas Site ● Luas Bangunan ● Fungsi Bangunan	● Nilai Tanah ● Kebutuhan Ruang
● Kebijakan	● Roy Land ● Fungsi Bangunan ● Penghijauan	● Kenyamanan ● Pembatasan
● Sosial	● Infra Struktur	

3.1.6. lokasi sampel.

Di dalam penentuan terhadap lokasi yang akan dijadikan sampel adalah seluruh rumah-rumah yang ada di koridor Jalan S. Parman tersebut. Dengan batas-batas seperti yang terdapat dalam gambar.

3.1.7. Alat dan insrumen penelitian.

Data-data pengamatan lapangan maupun data-data primer yang diperoleh melalui kuisener serta data-data dokumen yang diperoleh berupa rekaman foto, peta dan hasil foto udara . perolehan data dan obyek lapangan tersebut didasarkan atas kriteria dan parameter dari indikator penelitian yang telah dilakukan.

Peta blok PBB serta foto udara merupakan salah satu alat penelitian sebagai upaya interpretasi pendataan terhadap geomorfologi suatu petak-petak kavling. Instrumen ini akan bermanfaat dalam metode interpretasi terhadap pola tata ruang terhadap petak petak kavling dan mungkin perubahan yang terjadi.

3.1.8. Teknik pengumpulan data.

a. teknik wawancara

Wawancara dengan menggunakan kuisioner yang dilakukan secara terstruktur, guna mencari data-data tentang struktur sosial budaya dan ekonomi responden

b. sketsa/pengukuran.

Dilakukan terhadap obyek pengamatan pada petak-petak kavling pemukiman yang meliputi: massa bangunan, fungsi, sempadan bangunan, luas bangunan dan luas tanah.

3.1.9. pengambilan kesimpulan.

Interpretasi atau tafsiran dengan pemikiran yang inovatif harus didukung oleh argumentasi yang kuat dengan menggunakan data akan

memberikan arti di dalam menjelaskan atau membuktikan hubungan antar berbagai variabel. Di dalam penarikan kesimpulan dari analisis terhadap keterkaitan antar variabel dengan sampel dipergunakan untuk menyusun pengaturan pola tata ruang.

3.2. Aspek-aspek Yang Mempengaruhi *Urban Design*

Urban desain sebagai wujud penataan fisik, tidak dapat dipisahkan secara tegas dengan aspek aspek non fisik. Dalam pengertian sistem dan subsistem, tuntutan dan perwujudan bentuk fisik keruangan dipengaruhi oleh faktor klimatologis, kependudukan, perilaku, perekonomian, kondisi sosial budaya dan kondisi politik yang dinyatakan dengan adanya peraturan dan kebijaksanaan.

Dalam proses perancangan suatu kawasan yang menekankan pada hasil rancangan fisik para perancang pada umumnya enggan mempertimbangkan data sosial. Menurut Sommer (shirvani, 1985), kondisi ini dilatarbelakangi dua hal yaitu :

- Para perancang tidak ingin kemampuan intuisinya terganggu (perancang tidak ingin subyektifitasnya terganggu).
- Kesulitan yang dihadapi para perancang apabila harus memadukan konsep konsep dari berbagai individu dan profesi yang memiliki kemampuan, cara pandang dan gaya yang berbeda beda.

Tidak jarang dijumpai hasil perancangan yang baik menurut perancangannya atau secara fisik saja, tetapi secara sosial (pengguna) tidak layak. Perkembangan pola kehidupan masyarakat juga akan mempengaruhi pola tuntutan terhadap hasil perancangan. Karena itu aspek klimatologis, kependudukan, perilaku, ekonomi, sosial budaya dan peraturan kebijaksanaan harus dipertimbangkan dalam proses perancangan.

3.2.1 Klimatologi

Klimatologis merupakan aspek dasar yang sangat mempengaruhi proses perancangan kota. Klimatologis terbentuk oleh pengaruh aspek aspek fisik alamiah secara kompleks. Iklim memiliki pengaruh yang sangat kuat dalam penciptaan nilai suatu tempat (*sense of place*). Kondisi iklim suatu kawasan, sepiintas dapat menunjukkan kondisi kehidupan penduduknya. Kemajuan pertanian kesahatan masyarakat, dan kenyamanan kehidupan ditentukan oleh tingkat kehangatan, kedinginan, dan kelembaban kawasan sepanjang tahun. Seperti sejarah kota kota di Amerika, Kondisi iklim yang hangat pada suatu kota mampu menarik migrasi penduduk secara besar besaran (Dober, 1969).

Dalam skala mikro perancangan suatu kota atau kawasan kawasan aspek klimatologis dan faktor faktornya menjadi pertimbangan dalam proses perancangan. Faktor faktor klimatologis tersebut antara lain pencahayaan, arah dan kecepatan angin, struktur tanah, suhu harian dan musiman dan lain sebagainya. Sebagai contoh rancangan bangunan didaerah padang pasir memiliki karakteristik khusus sebagai upaya kompromi dengan kondisi iklim. Jelas bahwa aspek klimatologis diperlukan dalam upaya menciptakan lingkungan fisik kota yang ideal.

3.2.2. Penduduk

Fungsi penduduk atau faktor demografi dalam perancangan kota sangat penting. Penduduk atau masyarakat memiliki peran sebagai :

- Pengguna (*user*) suatu hasil rancangan yang akan atau sudah diimplementasikan.
- Pemesan atau klien (*client*) yang harus dilibatkan dalam proses perancangan dan biasanya memiliki banyak keinginan terhadap hasil rancangan yang akan dihasilkan.
- Sumber informasi atau nara sumber yang memberikan respon atau tanggapan terhadap proses dan hasil rancangan.

Sebagai pengguna (*user*), masyarakat dapat diklasifikasikan dalam beberapa kelompok, misalnya berdasarkan usia, jenis kelamin atau pun kondisi sosial budaya. Pertimbangan faktor faktor demografi tersebut akan mempengaruhi dimensi hasil rancangan, kelengkapan fasilitas yang harus disediakan, dan lain sebagainya.

Berkaitan dengan dimensi, faktor kependudukan sangat mempengaruhi suatu rancangan kota. Hal yang utama yang perlu dipertimbangkan adalah kapasitas kawasan. Suatu kawasan kota harus dirancang untuk menampung aktivitas masyarakat yang terakumulasi dengan jumlah tertentu. Jumlah tersebut harus pula diprediksi sehingga rancangan masih relevan untuk masa yang akan datang.

3.2.3. Sosial Budaya

Sepanjang sejarahnya, bentuk fisik kota tidak akan pernah lepas dari perkembangan kebudayaan dan peradapan manusianya. Keduanya berkembang seiring sejalan dari jaman ke jaman. Perwujudan fisik suatu kota, tidak lain merupakan pencerminan atau gambaran dari sosial budaya masyarakatnya.

Kebudayaan merupakan keseluruhan yang kompleks, yang di dalamnya terkandung ilmu pengetahuan, kepercayaan, kesenian, moral, hukum, adat istiadat, dan kemampuan lain serta kebiasaan yang didapat oleh manusia sebagai anggota masyarakat (E. B. Taylor) dan peradapan tidak lain adalah menunjukkan bagian bagian dan unsur unsur kebudayaan yang halus, maju dan indah atau merupakan tingkatan kemampuan seseorang atau masyarakat untuk menciptakan atau merumuskan ketentuan ketentuan bagi pengaturan tata kehidupannya dalam hubungannya dengan lingkungan sosial maupun dengan lingkungan alam, serta tingkat kemampuan untuk mematuhi dan mentaati ketentuan tersebut (S. Menno, 1994 : 42 43).

Dari pengertian pengertian diatas, bila dihubungkan dengan kota sebagai lingkungan fisik buatan manusia, jelas dapat dikatakan bahwa kota merupakan hasil kebudayaan dan peradapan manusia, yang mencerminkan tingkat ilmu pengetahuan, kepercayaan, kesenian, moral, hukum, adat istiadat, dan pengaturan tata nilai kehidupan antara lingkungan alam maupun lingkungan sosial.

Amos Rapoport mengungkapkan bahwa dimensi manusia merupakan

isu utama dalam mengidentifikasi berbagai macam data sosial dan riset yang relevan dengan bentuk-bentuk perancangan kota. Hal tersebut penting untuk mengenali bahwa ada sebuah lingkaran pendekatan dalam penelitian aspek-aspek manusia pada desain. Ada tiga hal yang sering digunakan dalam pendekatan ini yaitu *Cultural*, *Cognitive* dan *Behaviorio*. Kultural merupakan pendekatan melalui studi terhadap pola budaya yang dianut dan sudah melembaga atau buku dimasyarakat, pendekatan Kognitif merupakan pendekatan berdasar nilai rasa umum yang dimiliki manusia, sedangkan behavioria adalah pendekatan terhadap perilaku dalam menghadapi suatu permasalahan.

Pendekatan kultural dominan dilakukan, mengingat bahwa manusia memberi arti pada lingkungannya dengan mendesain, mengubah, dan mengontrolnya. Pendekatan ini akan memberi kita sebuah titik permulaan, darimana kita akan mulai memahami peran dan batasan pada desain yang tepat, yang mempunyai hubungan dengan dimensi manusia (Shirvani, 1985 : 55).

Kota dan daerah pada dasarnya merupakan pengejawantahan budaya, diistilahkan oleh Rapoport dengan "*cultural landscape*" dengan beraneka ragam karakter, sifat, kekhasan, keunikan, dan kepribadian. Oleh karena itu yang pertama-tama harus dipahami adalah budaya dari berbagai kelompok masyarakat dan pengaruh dari tata nilai, norma, gaya hidup, kegiatan dan simbol-simbol yang mereka anut terhadap penataan dan bentuk kota maupun daerah (E. Budihardjo dan E. Darmawan, 1992 : 11-23)

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa peranan aspek sosial budaya dalam prancangan kota sangat besar. Bentuk fisik kota merupakan ceminan sosial budaya masyarakat, sehingga untuk dapat memahaminya kebudayaan dari berbagai tata kehidupan yang dianut oleh masyarakatnya.

3.2.4. Perilaku

Perilaku manusia, merupakan aspek terkait lainnya yang mempengaruhi perancangan kota, selain klimatologis, penduduk, sosial budaya, perekonomian, peraturan dan kebijakan. Aspek perilaku ini, dipandang sangat penting oleh Beckley, terutama dalam hubungannya dengan mengidentifikasikn desain dan dalam meramalkan reaksi yang terjadi dengan desain mereka, dalam menghambat dan merangsang sesuatu, sesuai dengan harapan pendesainnya.

Beckley mengemukakan bahwa, informasi mengenai hubungan antara lingkungan fisik dengan tingkah laku sosial sangat penting bagi '*urban design*'. Pengetahuan ini akan membantu dalam mengidentifikasikan situasi situasi desain yang harus dihindarkan karena kemungkinan pengaruhnya terhadap tingkah laku manusia. Selain itu juga membantu meramalkan apa yang akan diharapkan oleh para desainer dari desain mereka dalam merangsang atau menghambat sesuatu (Catanese, 1986 : 90).

Dalam hubungannya antara perilaku manusia dengan lingkungan fisiknya tersebut, Repoport mengidentifikasi tiga pandangan mengenai pengaruh lingkungan fisik terhadap perilaku manusia.

(Catanese, 1986 : 890) : terjadi didalam lingkungan lingkungan tertentu daripada dilingkungan lain. Namun demikian suatu desain tertentu tidak akan menjamin bahwa suatu tingkah laku tertentu akan terjadi. Sebagai contoh, diyakini bahwa lingkungan pemukiman yang sempit, berdinding beton yang tinggi akan membentuk emosional dan sikap mental yang mengarah pada tindakan kriminalitas. Ini terjadi pada kota kota besar yang berkembang dengan industrialisasi.

Urban desain dilakukan dalam rangka menciptakan suatu lingkungan fisik, yang diharapkan akan menjadi ruang yang benar benar mampu memadahi aktivitas penduduknya, mampu menjadi suatu tempat tinggal yang lebih baik untuk semua orang. Untuk mencapai hal tersebut, seorang desainer harus berhati hati dalam memadukan ideologi desainnya dengan kenyataan perilakunya manusianya.

3.2.5. Perekonomian

Faktor ekonomi pada awalnya kurang dipertimbangkan dalam suatu proses perancangan. Pada masa kebangkitan penataan keindahan kota perancangan kota banyak diilhami oleh konsep 'utopia' dengan masa implementasi yang cenderung tidak dibatasi. Berbeda dengan saat ini, setiap proses perancangan dan perancangan harus mempertimbangkan faktor ekonomi. Adanya batasan waktu dan anggaran untuk implementasinya menuntut setiap produk perencanaan dan perancangan harus layak secara ekonomi. Maka tepat apa yang dikemukakan oleh James C. Snyder bahwa perancangan tanpa memperhatikan efek finansial pasti akan sia-sia, demikian pula

sebaliknya, pembiayaan tanpa memperhatikan manfaat perencanaan juga akan sia-sia (Catanese, 1992).

Dalam proses perencanaan dan perancangan kota, aspek ekonomi dipergunakan dalam :

- Bagian dari sumber data, yaitu informasi yang berkaitan dengan kemampuan atau tingkat pertumbuhan ekonomi kawasan, jenis kegiatan yang produktif, dominan dan sebagainya. Aktifitas perekonomian pada saat ini bersifat meluas. Hal ini disebabkan 'motif ekonomi', cenderung mendasari perilaku masyarakat pada semua aspek kehidupan.
- Bagian dari kriteria kelayakan hasil perancangan. Setiap hasil perancangan harus layak secara teknis, visual dan ekonomi. Sehingga suatu rancangan kawasan kota tidak hanya memberikan deskripsi visual di masa depan tetapi juga manfaat atau keuntungan yang akan diperoleh, dan tahapan proses pembangunannya.

3.2.6. Peraturan dan Kebijakan

Peraturan kebijakan, merupakan salah satu aspek yang juga sangat berpengaruh terhadap perancangan kota. Dalam "*The Urban Procces*" disebutkan bahwa kebijakan desain merupakan metode metode desain yang tidak langsung, termasuk pengaturan pengaturan yang ditujukan pada implementasi atau program program investment yang lain dikarenakan desain langsung telah diimplementasikan (Shirvani, 1985).

Kebijaksanaan perancangan kota merupakan kerangka strategi yang bersifat spesifik fleksibel, sehingga memungkinkan keleluasaan dalam pelaksanaannya (Nia Kurnianingsih, 1992 : 38). Latar belakang nilai nilai yuridis dan aturan aturan tidak tertulis yang berbeda berbeda dari masing masing kota merupakan suatu hal yang harus tetap diperhatikan dan tidak boleh diabaikan.

Kebijaksanaan yang fleksibel tersebut memungkinkan penjabaran nilai nilai, kebutuhan, dan gaya hidup yang berbeda dalam suatu lingkungan yang dinamis. Fleksibilitas mengandung arti peluang penyesuaian perencanaan terhadap keinginan pengguna atau konsumen. Hal ini untuk mencegah kemubaziran suatu tindakan seperti pembongkaran dikemudian hari yang sebetulnya tidak perlu (E. Budihardjo dan E. Darmawan, 1992).

Urban Design sebagai suatu seni bersifat rentan atau mudah rusak. Keberhasilan perancangan kota sangat tergantung kepada individu individu pembuat keputusan dan pihak pihak independen sehingga saling melengkapi satu sama lain. Pola tersebut akan berjalan baik pada masyarakat yang mempunyai nilai nilai seragam. Namun demikian sering dijumpai adanya keputusan keputusan individu yang bila disatukan tidak lebih dari penjumlahan semua bagian bagiannya. Hal ini perlu campur tangan atau pengendalian dari pemerintah (Beckley, 1986 : 132). Pengendalian pengendalian tersebut dapat diwujudkan dalam bentuk peraturan perundangan sebagai peraturan kebijaksanaan atau pedoman pelaksanaan.

BAB IV

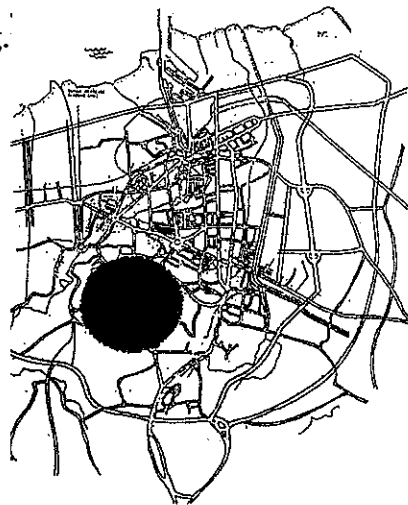
GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

4.1. Fisik.

4.1.1. Fisik daerah kawasan.

a. kedudukan kawasan terhadap kota semarang.

Salah satu lingkungan pemukiman di kota Semarang yang mempunyai karakter ruang spesifik dan memiliki nilai sejarah “ruang” permukiman adalah kawasan Candi Baru tersebut pada awalnya merupakan sebuah produk lingkungan yang melalui proses formal (direncanakan) namun sejalan dengan proses pertumbuhan dan perkembangan kota kawasan tersebut berkembang secara organis terutama pada daerah daerah pinggiran kawasan sehingga membentuk “kampung kota”. Lokasi kawasan pemukiman Candi Baru yang strategis merupakan “daerah antara” yaitu kota Semarang atas dan Semarang bawah. Juga kedekatan lokasi Candi Baru terhadap pusat kota, serta karakter ruang lingkungan yang spesifik tersebut menjadi nilai tambah dari Pemukiman Candi Baru dalam konteks kota Semarang.

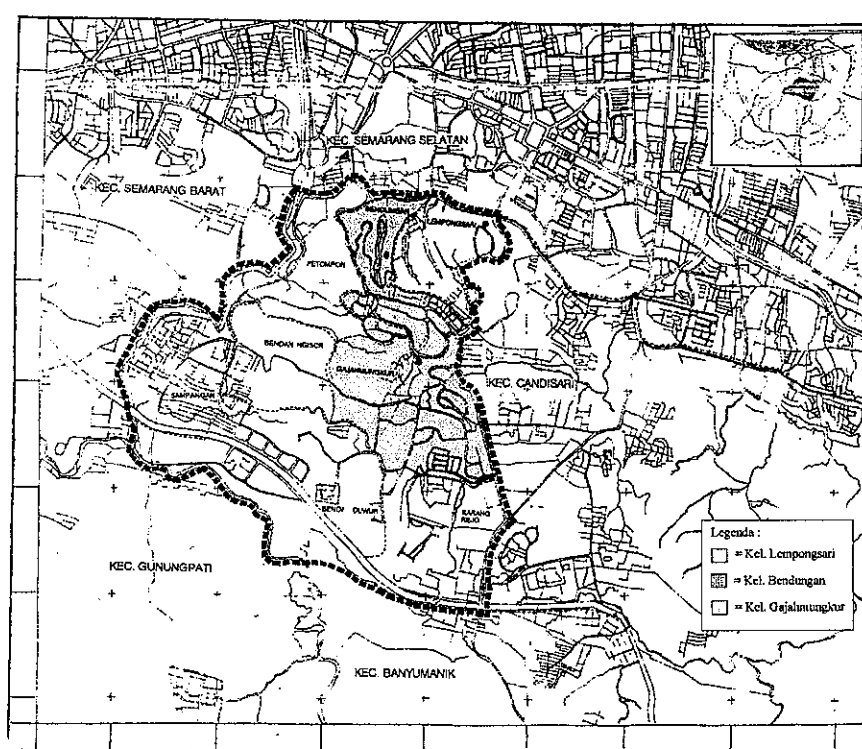


Gambar no. 4.1 : Peta Lokasi Studi Kawasan Candi

b. letak geografis.

Lokasi permukiman Candi Baru secara administrasi terletak antara dua wilayah kecamatan, yaitu : sebagian wilayah kecamatan Gajah Mungkur dan sebagian lagi terletak pada wilayah kecamatan Candi Sari, namun untuk daerah penelitian ini semua berada di kecamatan gajahmungkur dan meliputi beberapa kelurahan yaitu :

- Kelurahan Gajah Mungkur
- Kelurahan Lempong Sari
- Kelurahan Bendungan



Gambar no. 4.2 : Peta Batas Administrasi

c. topografi.

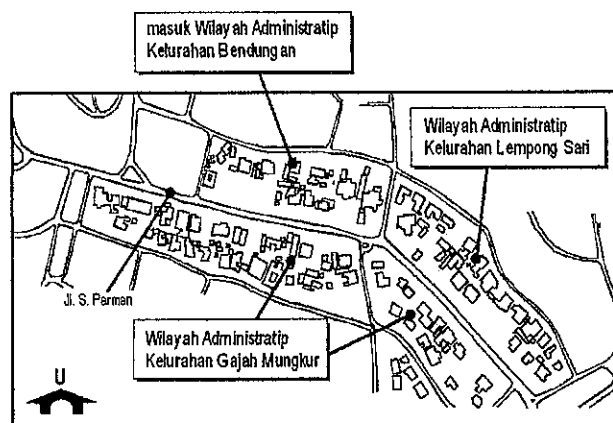
wilayah kota semarang dilihat dari ketinggianya terbagi menjadi 8 (delapan) bagian wilayah. Yaitu :

- daerah pantai dengan ketinggian 0,75 mt dpl.
- pusat keramaian kota 2,45 mt dpl.
- simpang lima 3,49 mt dpl.
- candi baru 90,56 mt dpl.
- jatingaleh 136 mt dpl.
- gombel 270 mt dpl.
- gunung pati sebelah barat 259 mt. Dpl.
- gunung pati sebelah timur 348 mt dpl.

Lokasi pemukiman candi baru tersebut terletak pada ketinggian 25 100 mt diatas permukaan air laut, yang merupakan daerah perbukitan dengan contour-contour yang cukup curam.

d. lokasi

lokasi studi penelitian ini berada di jalan S. Parman semarang, dengan batas batasnya adalah sebagai berikut atau dapat dilihat dalam gambar .



Gambar no. 4.3 : Peta Jl. S. Parman

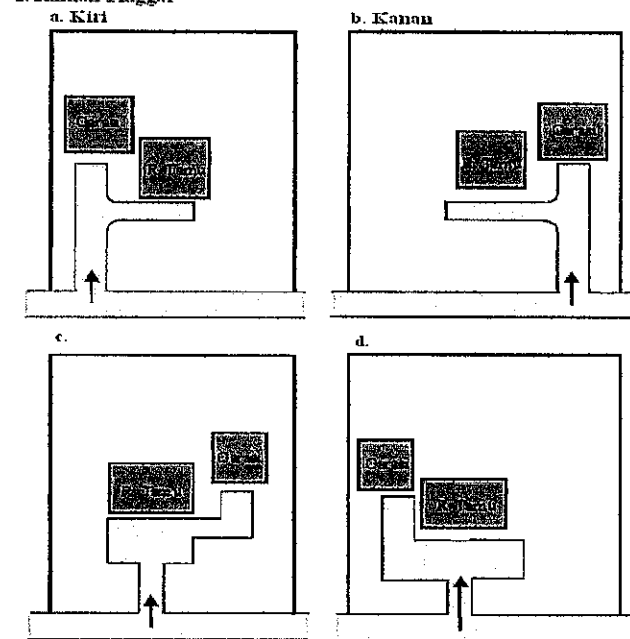
4.1.2. Ruang publik.

a. jalan.

Koridor jalan. S.parman ini jika dilihat dari lalu lintas kendaraan yang lewat cukup padat, hal ini dapat dilihat dari jenis kendaraan yang lewat yaitu bus umum,truk, angkutan umum dan pribadi serta sepeda motor. Oleh karena itu bila pada saat jam kerja jalan ini cukup padat. Pencapaian atau acces menuju ke petak atau kavling-kavling pemukiman sepanjang koridor ini, Jalan S. Parman merupakan satu-satunya berdasarkan data yang ada, kecuali pada petak kavling paling ujung yang merupakan rumah dinas kapolda pencapaiannya bisa dari dua sisi termasuk kavling yang menuju jalan semboja milik budi santoso. Lebar koridor Jalan S. Parman ini untuk badan jalan 9 mt, masih ada bahu jalan sekitar 1 mt dan trotoar jalan sekitar 1,5 mt. Serta di tepi jalan masih terdapat pohon pohon besar yang merupakan pohon pelindung. Aktivitas keluar masuk untuk petak-petak yang digunakan sebagai pemukiman relatip rendah, kecuali pada petak petak kavling yang sudah berubah fungsi aktivitas keluar masuk cukup tinggi mengingat bangunan tersebut berfungsi sebagai publik. Bentuk bentuk (pola) pencapaian dapat dilihat dalam gambar no.4.4 dan 4.5 potongan jalan gambar no. 4.6 dan 4.7.

Pola-pola Tipe Sirkulasi dan Parkir

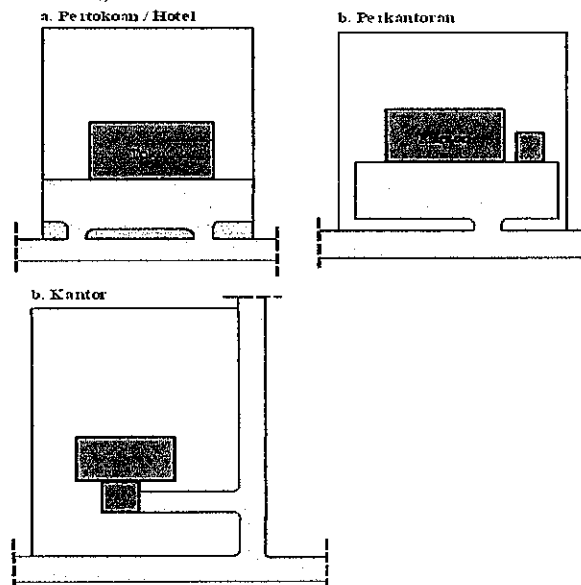
I. Rumah Tinggal



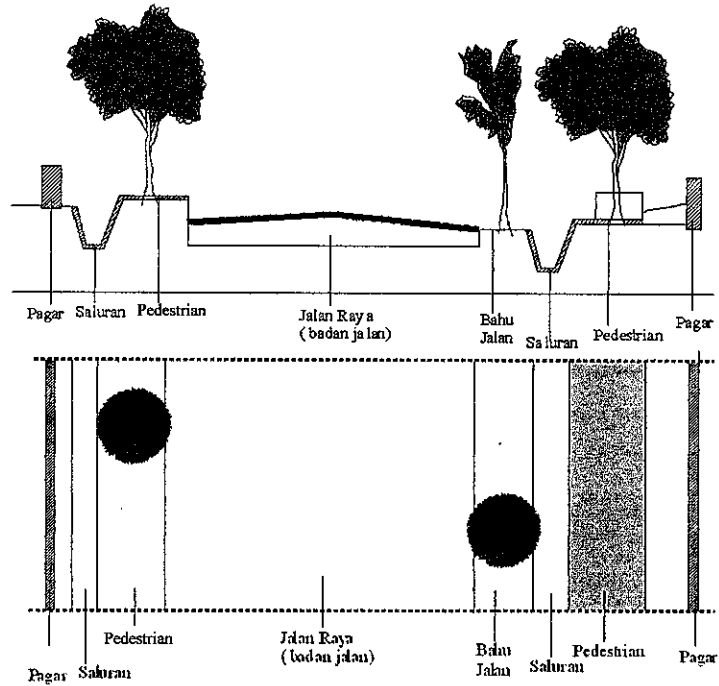
Rata-rata site entrance pola sirkulasi pada kavling-kavling yang digunakan untuk rumah tinggal.

Gambar no. 4.4

II. Pertokoan, Hotel dan Perkantoran

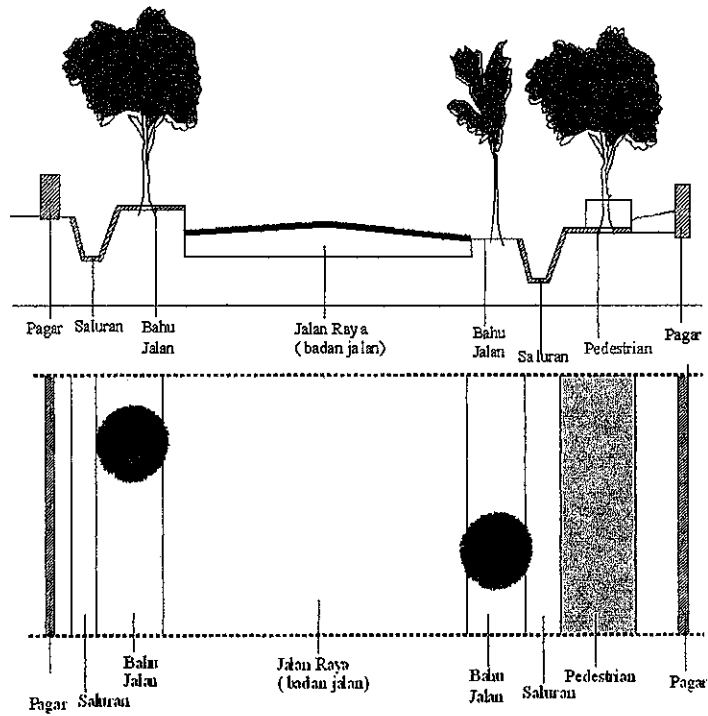


Gambar no. 4.5



Gambar no. 4.6

Potongan melintang jalan
kedua sisi ada trotoar

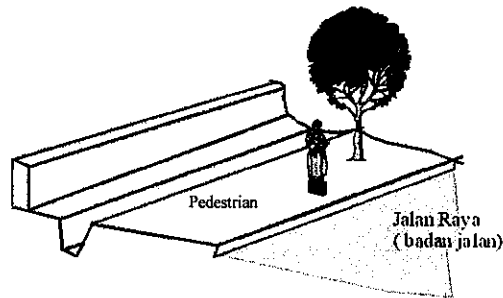


Gambar no. 4.7

Potongan melintang jalan
satu sisi ada trotoar

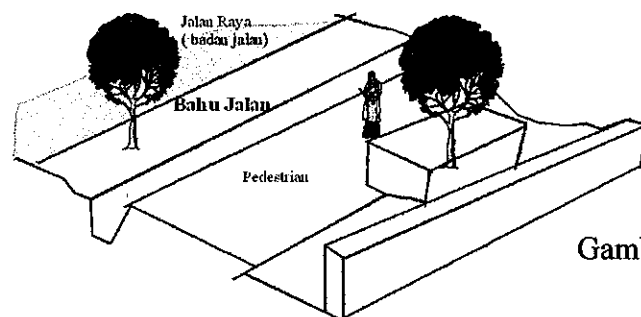
b. pedestrian.

Sepanjang koridor jalan s. Parman ini ada sisi jalan yang tidak menerus pedestriannya namun ada juga pada sisi jalan yang lain pedestriannya menerus dan cukup nyaman bila berjalan di tempat tersebut, mengingat posisi pedestrian berhimpitan dengan petak kavling pemukiman . dapat dilihat dalam gambar no. 4.8



Gambar no. 4.8

Letak pedestrian antara sisi yang satu dengan yang lain tidak sama, maksudnya seperti yang disampaikan diatas. Kalau yang satu sisi berhenti pada jalan menuju merapi., sehingga pedestrian seolah-olah terputus. Dapat dilihat dalam gambar no. 4.9

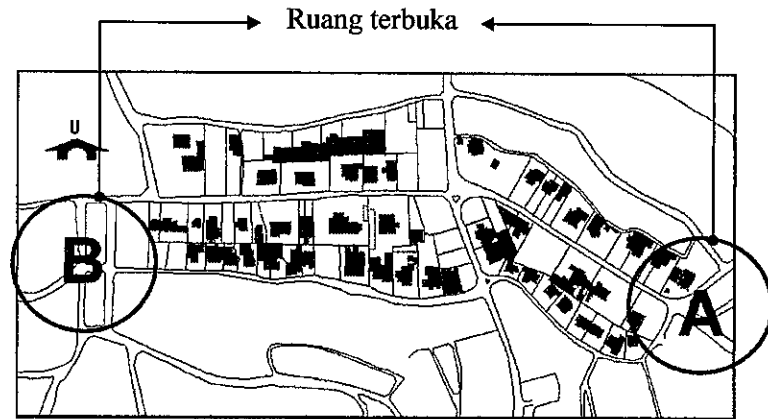


Gambar no. 4.9

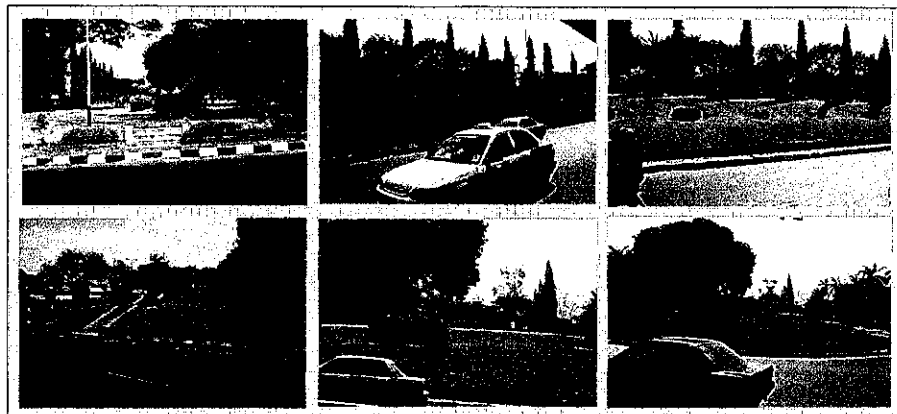
Maka bila dilihat aktivitas pemakaian pedestrian pada sisi ini (terputus) tidak banyak yang menggunakan. Sehingga pedestrian pada sisi utara yang banyak digunakan, mengingat pedestrian ini menerus dan lebih nyaman.

c. Ruang terbuka.

Ruang terbuka kawasan pemukiman candi ini ada beberapa tempat, baik yang ada diperkampungan maupun pinggir jalan besar (raya), koridor jalan s. Parman ini terdapat 2 (dua) ruang terbuka yaitu, di jalan diponegoro dan didepan makam belanda. Ruang terbuka yang di jalan diponegoro sampai saat ini masih cukup ramai di kunjungi oleh masyarakat baik yang hanya digunakan untuk santai maupun olah raga, ruang terbuka ini terdapat fasilitas tempat duduk untuk ngobrol-ngobrol sambil menikmati pemandangan kearah selatan atau pegunungan tetapi hal ini sudah tidak mungkin lagi mengingat didepan nya terdapat bangunan pertokoan yang cukup menghalangi untuk melihat pemandangan. Pencapaian ke ruang terbuka ini cukup mudah, namun hal itu hanya bisa dilakukan bagi masyarakat yang berjalan kaki sebab sekeliling ruang terbuka tersebut merupakan jalan yang cukup tinggi /padat lalu lintasnya sehingga apabila ada masyarakat yang membawa sepeda motor bahkan mobil sulit untuk parkir Dapat dilihat dalam gambar no. 4.10



Gambar No. 4.10 : Letak Ruang terbuka

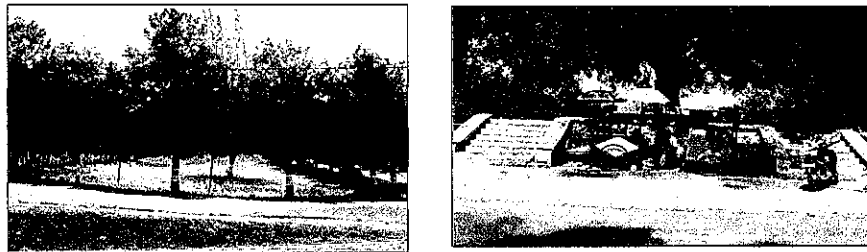


Gambar lokasi A (Ruang Terbuka A)



Gambar lokasi B (Ruang Terbuka B)

Ruang terbuka satunya yang berada didepan makam belanda ini justru saat ini cukup ramai, tetapi keramaiannya bukan untuk tempat olah raga maupun istirahat habis jalan jalan namun keramaiannya disebabkan adanya pedagang kaki lima yang ada disekitar ruang terbuka tersebut. Dan keramaian yang ditimbulkan justru dikarenakan adanya pedagang kaki lima tersebut dapat memenuhi selera para karyawan yang kantornya ada di sekitar kawasan tersebut , serta jika dilihat dari pencapaian ke lokasi tersebut sangat mudah dan tidak begitu mengganggu arus lalu lintas kendaraan apabila ada mobil yang parkir, mengingat jalan tersebut juga bukan jalan utama. Dapat dilihat dalam gambar no. 4.11



Gambar No. 4.11

Selain ruang terbuka yang dimaksud (kawasan) diatas, ruang terbuka yang berada dalam petak / kavling masing-masing juga perlu disampaikan mengingat hal ini juga dapat digunakan sebagai alat untuk mengetahui ruang terbangun dengan yang belum sesuai dengan rencana. Dapat dilihat dalam gambar no. 4.12



Gambar No. 4.12

Notasi : Area yang belum terbangun
(yang tidak berwarna)

4.1.3. Tata guana lahan .

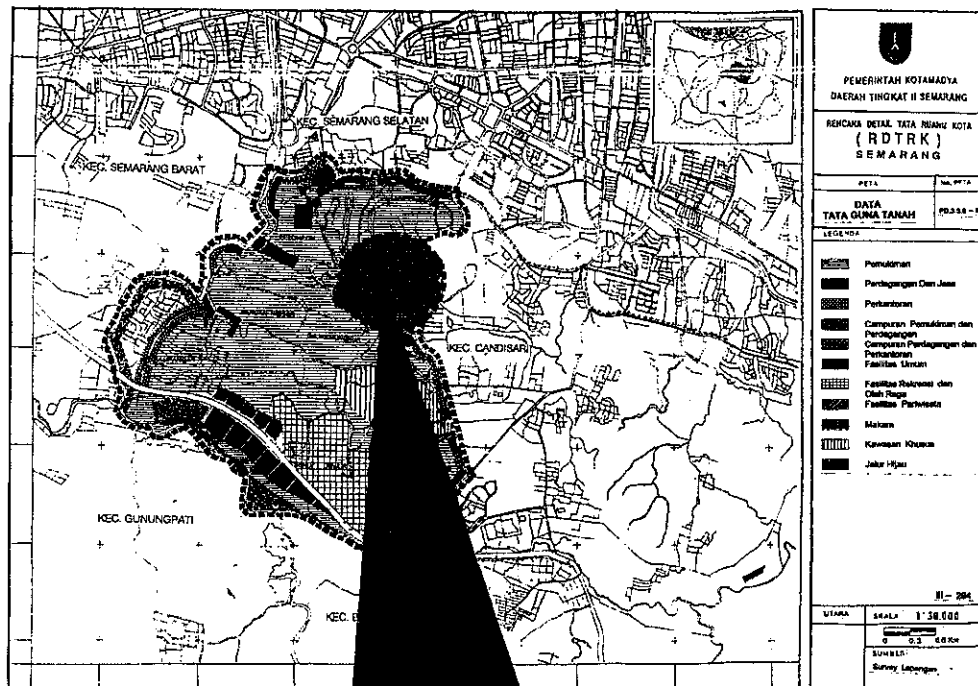
a. zoning.

Zoning atau pendaerahan disini yang dimaksud adalah daerah tersebut menjelaskan bahwa daerah itu merupakan daerah pemukiman atau perdagangan , sehingga secara umum akan dapat diketahui oleh masyarakat daerah tersebut merupakan daerah apa, bila masyarrakat sudah mengetahui maka diharapkan untuk dapat mematuhi sesuai dengan peruntukkannya. Namun didalam pendaerahan disini pengertiannya adalah pemahaman secara makro, belum diatur secara lebih rinci. Tetapi tentunya berangkat dari hal tersebut sudah dapat untuk diketahui akan fungsi-fungsi pendaerahan dan untuk dapat disikapi oleh masyarakat , seperti halnya kawasan studi ini merupakan daerah pemukiman

b. tata guna lahan.

Tata guna lahan disini yang dimaksud adalah pengaturan fungsi-fungsi lahan sesuai dengan peruntukkannya. Pengaturpan dimaksudkan disini mengatur lebih detail, seperti suatu kawasan dengan tata guna lahan untuk pertanian , kawasan pemukiman, dan lain sebagainya. memang diharapkan masyarakat dapat mematuhi akan fungsi-fungsi tata guana lahan tersebut, sehingga diharapkan dengan ditaatinya akan fungsi tersebut kawasan-kawasan yang ditetapkan akan tertata dengan baik. Serta akan saling mendukung kawasan satu dengan yang lainnya. Untuk tata guna lahan koridor jalan s.parman ini diperuntukkan sebagai perumahan, namun juga tidak dapat dipungkiri bahwa ada beberapa petak-petak kavling yang sudah berubah fungsi baik untuk perkantoran, toko maupun hotel.

Dapat dilihat pada Gambar no. 4.13



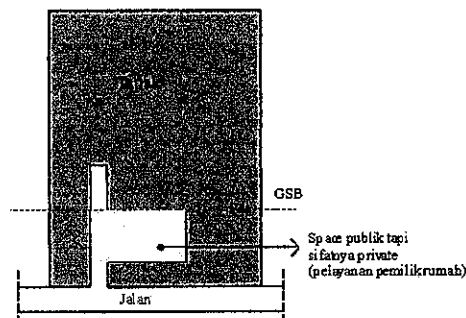
Gambar No. 4.13
Tata Guna Lahan



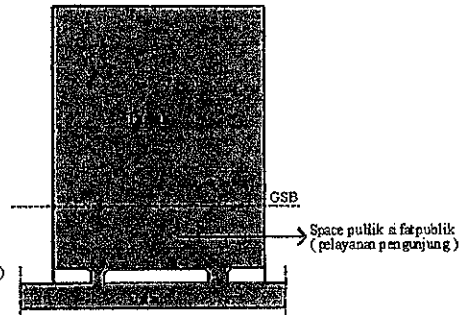
Koridor Jalan S. Parman

c. kriteria terukur.

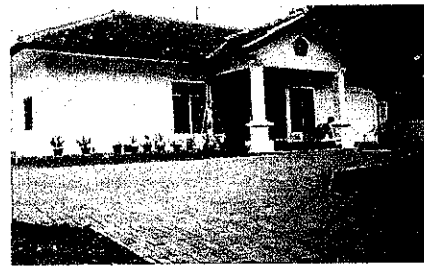
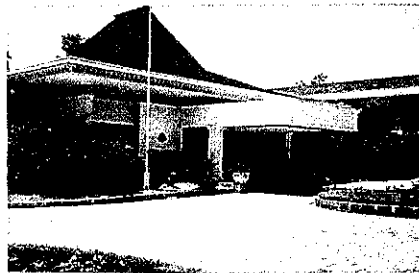
Yang dimaksud dalam kriteria terukur disini adalah garis sempadan bangunan atau roi land. Petak-petak kavling koridor Jalan S.Parman sempadan bangunannya dapat dikatakan hampir semuanya masih, mengikuti peraturan yang ada baik yang masih digunakan sebagai perumahan maupun yang sudah berubah fungsi. Dapat dilihat dalam gambar no. 15 dan 16



Gambar no. 4. 14



Gambar no. 4.15

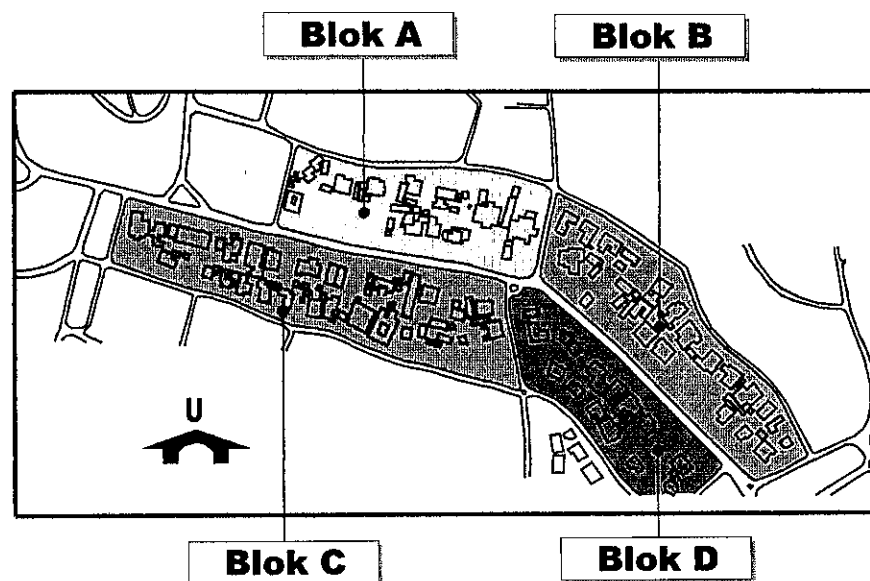


Gambar di atas (foto bangunan) merupakan contoh bangunan yang Sempadan jalannya masih memenuhi aturan.

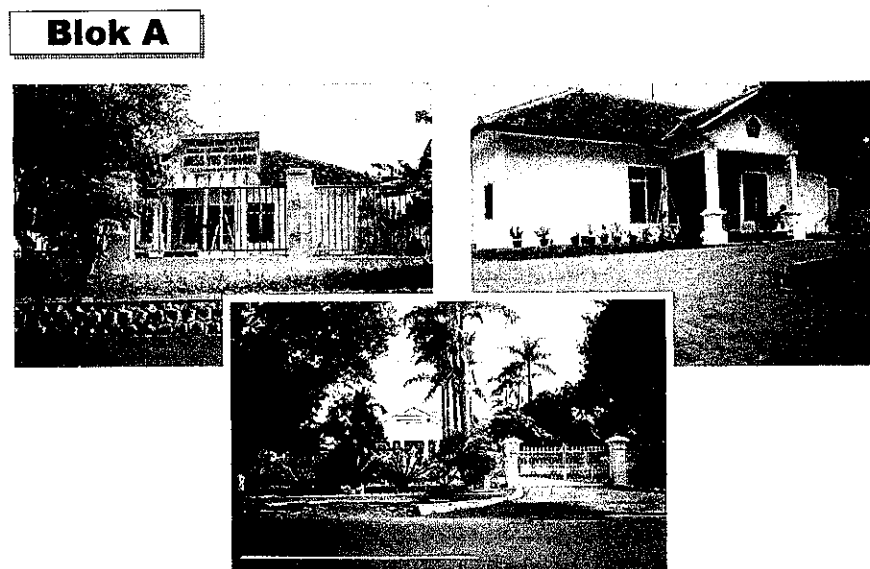
4.1.4. Pola tata bangunan.

a. Facade bangunan.

Facade koridor jalan s. Parman , bila dilihat kondisi saat ini mungkin ada beberapa ragam, mengingat perumahan di koridor ini merupakan perumahan yang direncanakan dan ada sudah lama, serta sudah ada beberapa perubahan oleh pemilik baru baik yang berubah total maupun hanya fungsi namun juga ada yang masih seperti semula sampai sekarang. Dapat dilihat dalam gambar no : 4.16



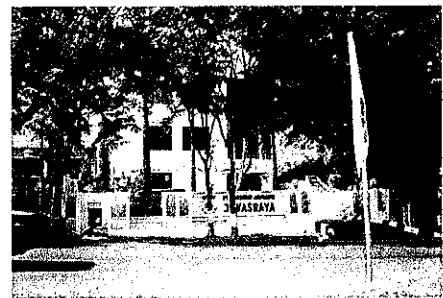
Gambar no. 4.16



Blok B



Blok C



Blok D



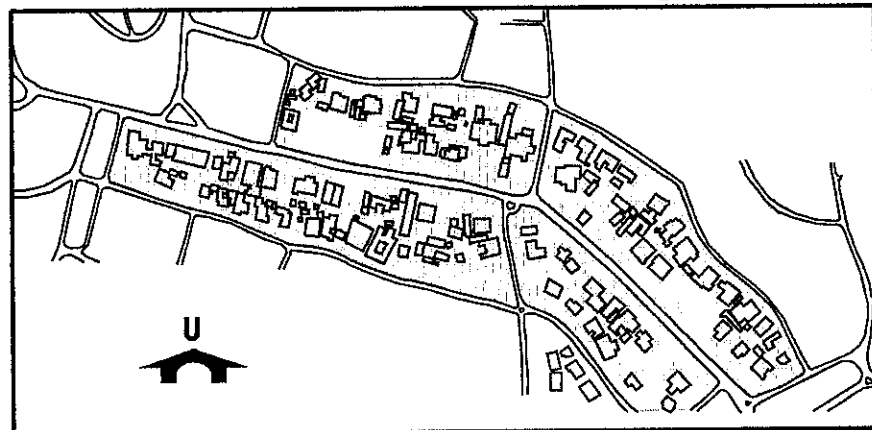
b. konfigurasi masa bangunan.

Petak kavling di koridor Jalan S.Parman ini besarnya beragam, namun hampir sebagian besar petak kavling di koridor jalan ini cukup luas atau besar, walaupun ada yang petak kavlingnya kecil. Secara umum massa bangunan atau area terbangun di koridor Jalan S.Parman ini berbentuk tunggal, ada yang masih satu lantai khususnya bangunan lama namun ada juga yang sudah lebih dari dua lantai.

Untuk masa bangunan dapat dilihat dalam gambar no. 4.17

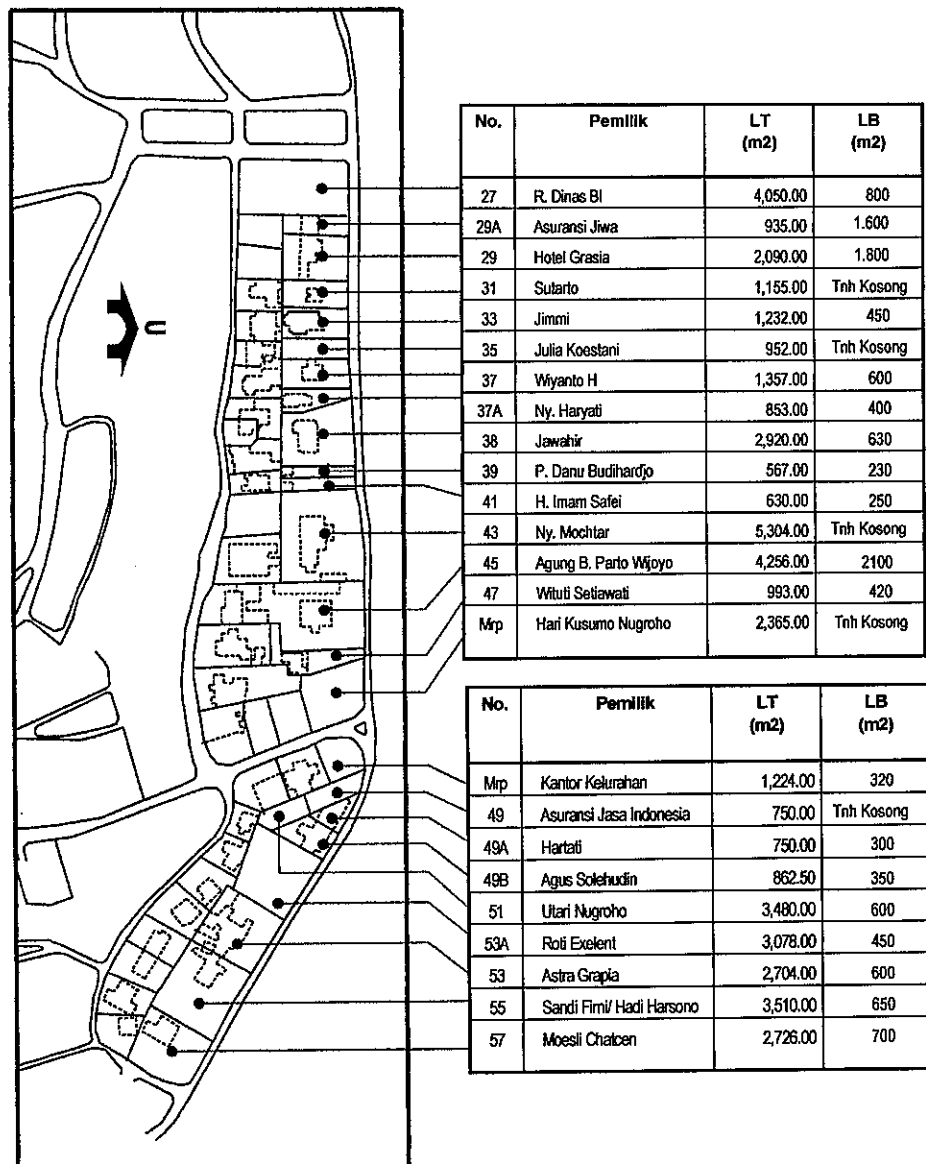


Gambar no. 4.17 Massa Bangunan dari Foto Udara



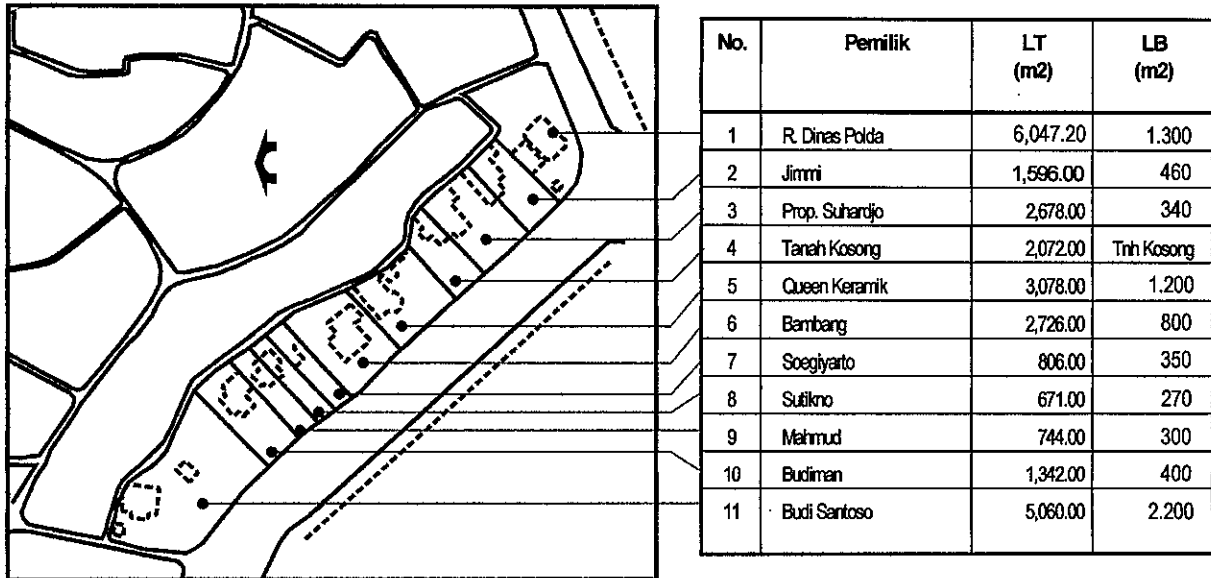
d. luas tapak dan bangunan.

Pemukiman di sepanjang koridor jalan. S Parman ini luas tapaknya hampir secara keseluruhan cukup luas yaitu berkisar 600 m² bahkan ada yang lebih luas lagi, namun memang ada beberapa petak kavling yang mungkin luasnya dibawah 600 m². untuk luas bangunan rata-rata para pemilik kavling tidak menghabiskan terhadap lahan yang dimilikinya . dapat dilihat dalam gambar no. 4.18

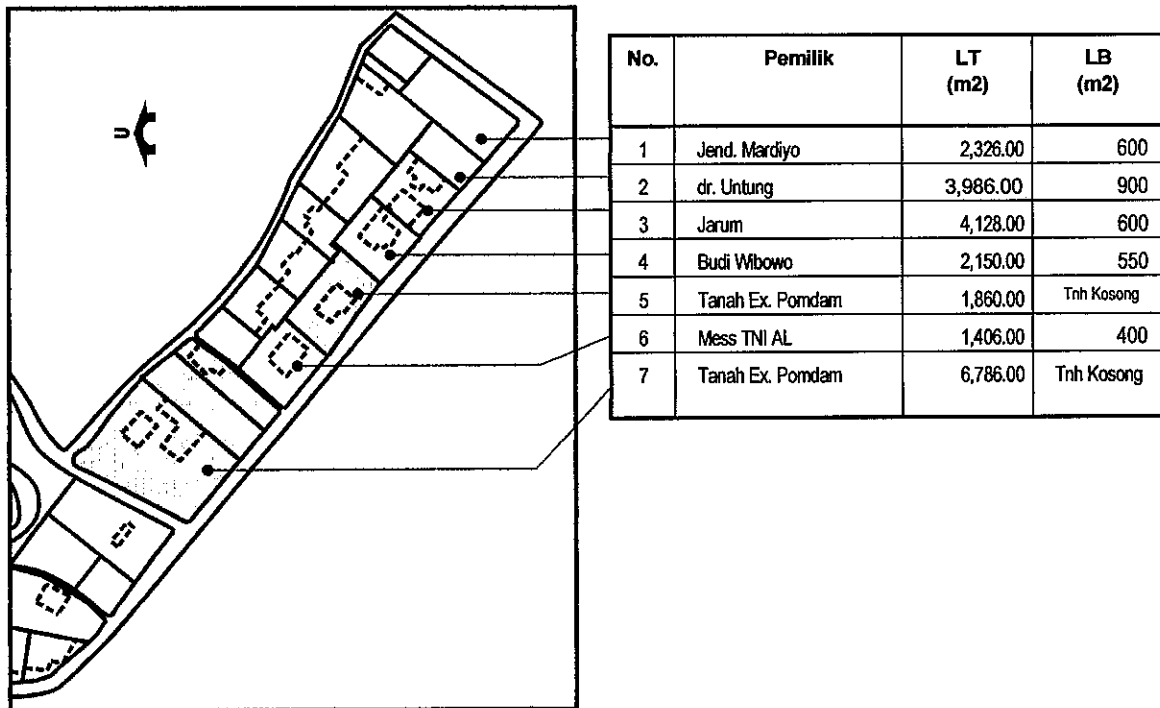


Gambar no. 4.18 Luas Tapak (kavling) dan Bangunan

Gambar no. 4.18 Luas Tapak (kavling) dan Bangunan

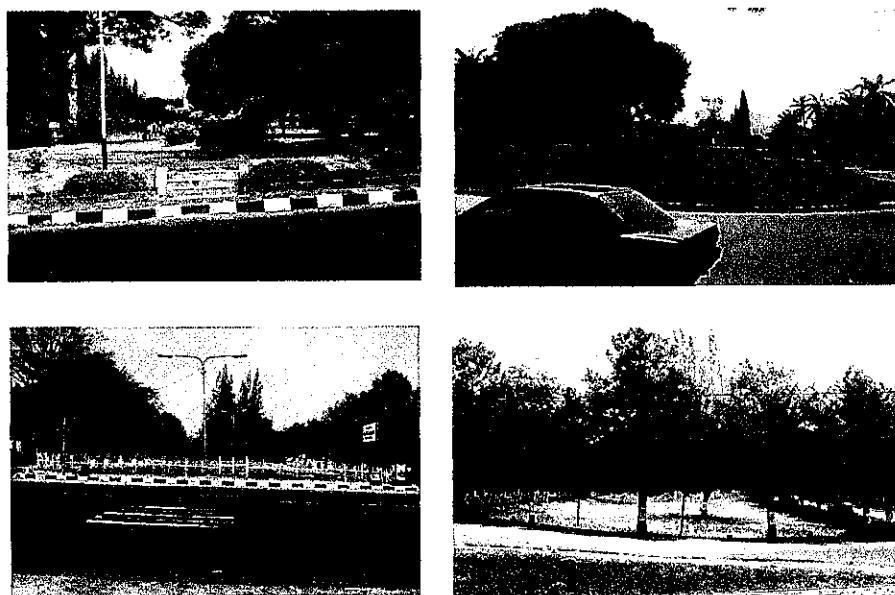


Gambar no. 4.18 Luas Tapak (kavling) dan Bangunan



4.1.5. Konservasi.

Kawasan pemukiman tempat studi penelitian ini merupakan kawasan pemukiman yang sudah lama, yang direncanakan cukup bagus, baik dari petak-petak kavling maupun penyediaan fasilitas-fasilitas, seperti ruang terbuka, lebar jalan, mengikuti kontour serta dapat menikmati pemandangan. Bahkan ada tempat pemakaman belanda, yang sampai saat ini masih ada. Menurut hemat kami ruang-ruang terbuka dan mungkin bangunan-bangunan yang sudah lama perlu adanya konservasi, khususnya lagi ruang terbuka yang merupakan tempat-tempat untuk fasilitas umum. Seperti Gambar no. 4.19.



Gambar No. 4.19. Ruang Terbuka

4.2. Non Fisik.

4.2.1. Kegiatan sosial ekonomi.

a. Jumlah Penduduk

Penentuan komposisi terhadap jumlah penduduk pada kawasan studi tidak dapat lepas dari data data yang berkaitan dengan angka kelahiran, migrasi, urbanisasi maupun angka kematian yang terjadi. Komposisi jumlah penduduk tersebut di dapat dari data data monografi kelurahan yang menjadi kawasan penelitian, yaitu ;

a. Kelurahan Gajah Mungkur

b. Kelurahan Lemponsari

c. Kelurahan Bendungan

Dan dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.1 : jumlah Penduduk

No	Kelurahan	Jumlah KK	WNI		WNA		Jumlah Jiwa/HA	Luas Wilayah (nA)
			L	P	L	P		
1.	Gajah Mungkur	2.903	6.562	6.593	33	29	13.217	251.553
2.	Lempong Sari	1.21	3.472	3.344	6	4	6.816	87.671
3.	Bandungan	1.167	2.304	2.311	-	-	4.615	37.573
	Jumlah	5.280	12.338	12.248	39	33	24.648	376.797

Sumber : monografi Kelurahan Bulan Februari 2002

Dari data tabel monografi terdapat sejumlah 112 jiwa yang berstatus Warga Negara Asing (WNA). Dari jumlah tersebut 55,4% bertempat tinggal di wilayah kelurahan Gajahmungkur pada RW I dan sisanya tinggal pada kelurahan Lemponsari. Kecenderungan Warga Negara Asing (WNA) yang tinggal pada area penelitian sifatnya hanya sementara karena mempunyai kepentingan sebagai tenaga kerja asing yang ditempatkan di Semarang. Kawasan Candi Baru sebagai area

asing yang ditempatkan di Semarang. Kawasan Candi Baru sebagai area penelitian secara administratif terdiri dari dua wilayah kecamatan (Gajah Mungkur dan Candisari) yang dalam rencana induk kota Semarang masuk dalam wilayah pengembangan I (WP I) dan bagian wilayah kota II (BWK II). Yang mana arahan dalam BWK kawasan tersebut diarahkan dengan kepadatan kotor 102 jiwa/ha, dan kepadatan bersih 184 jiwa / serta dengan rentang rencana kepadatan antara 90 - 115.

b. Data Pencaharian

Masyarakat pada kawasan penelitian mempunyai keberagaman mata pencaharian sesuai dengan spesialisasi maupun tingkat ketrampilan yang dimiliki. Jenis mata pencaharian masyarakat guna mencukupi kebutuhan hidupnya terspesialisasi dalam berbagai bidang keprofesian antara lain : Pengusaha, Pegawai Negeri (Sipil dan ABRI), Pedagang, buruh (Industri dan bangunan), Pensiunan dan Jasa.

Keberagaman mata pecaharian masyarakat tersebut terspesialisasi mulai dari yang skiled profesional dengan pendidikan yang tinggi sampai pada unskilled dengan ketrampilan dan pendidikan yang kurang. Hal ini menunjukkan heterogenitas mata pencaharian dan kemampuan tingkat ekonomi masyarakat.

c. Pedagang kaki lima .

Sebaran letak pedagang kaki lima ada di beberapa tempat, ada yang ditepi jalan raya dan ada pula yang ditempat ruang terbuka, untuk yang berada dilokasi ruang terbuka tidak mengganggu arus lalu lintas tetapi yang berada ditepi jalan raya s.parman ini banyak mengganggu arus lalu lintas seperti, tukang tambal ban yang ada ditepi jalan serta dekat dengan tikungan. Dapat dilihat dalam gambar no. 4.20



Gambar No. 4.20. Foto PKL

4.2.2. Kegiatan sosial budaya

Kegiatan masyarakat dalam kaitannya terhadap aspek sosial budaya masyarakat menyangkut dua aspek hubungan yaitu hubungan horizontal antara warga yang menyangkut masalah interaksi sosial dan hubungan vertikal antara manusia dengan penciptanya (Tuhan Yang Maha Esa).

Di dalam kehidupan bermasyarakat selalu diwarnai oleh adanya aktifitas atau kegiatan yang dilakukan secara bersama antar warga. Pada masyarakat di kawasan penelitian jenis jenis kegiatan yang menyangkut hubungan horizontal dan vertikal meliputi kegiatan kegiatan antara lain : Kerja Bakti, Arisan Warga, Olah Raga, Pengajian dan sebagainya.

Aktifitas atau kegiatan kegiatan yang terjadi pada umumnya terbatas pada wilayah masing masing dalam kelompok kelompok tertentu sesuai dengan tingkat sosial masyarakat.

BAB V

PEMBAHASAN

Dalam penyampaian bahasan koridor jalan ini, selain peta dan data dari foto udara menggunakan pula potret dalam melakukan survey pendataan serta untuk mendapatkan luasan maupun jarak bangunan dengan alat meteran juga melakukan tanya jawab kepada pemilik. Guna mendapatkan petak-petak kavling yang akurat, mengingat hasil foto udara tidak muncul petak setiap rumah, maka dipadukan dengan petak kavling dari Dinas Pajak Bumi dan Bangunan. Sehingga diharapkan dengan beberapa data tersebut dapat saling mendukung dan melengkapi, guna mendapatkan pola tata ruang yang ada saat ini. Kami menyadari bahwa penelitian ini tidak dapat semua terlaksana dengan lancar, ada beberapa pemilik yang keberatan untuk diadakan survey serta ada juga yang semula masih ada bangunan dalam peta namun dilapangan ditemui sudah tidak ada, begitu juga di dalam peta luas bangunan kecil namun di lapangan sudah berubah.

5.1. Fisik.

5.1.1. Ruang publik.

a. Jalan.

Kepadatan lalu lintas merupakan persoalan yang membutuhkan pemikiran mendasar antara prasarana jalan yang tersedia, fasilitas pelayanan umum yang berpengaruh terhadap padatnya kegiatan dan masalah jumlah kendaraan yang semakin meningkat, disamping perilaku masyarakat yang memanfaatkan jalan tersebut. Dalam koridor jalan tersebut sirkulasi arus lalu lintas cukup padat, selain

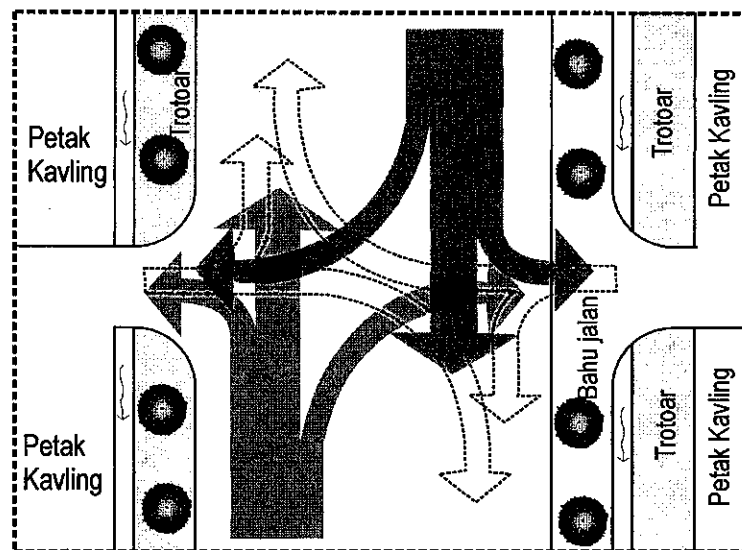
sepeda motor, mobil pribadi maupun umum, truk serta bus antar kota melewati jalan tersebut. Mengingat jalan ini merupakan jalur menuju kota bawah, kepadatan lalu lintas terlihat pada waktu pagi (jam masuk kantor atau sekolah) sampai sore hari, pada malam hari umumnya sepi kecuali malam minggu maupun minggu malam. Untuk mengetahui lebih jauh kaitan pengaruh mempengaruhi terhadap jalan antara lain :

- pencapaian.
- Nilai tanah.
- Optimalisasi fungsi tanah.

Pencapaian .

Jalan s.parman ini merupakan satu-satunya akses menuju petak kavling yang ada di sepanjang koridor jalan, namun ada beberapa petak kavling yang ada tambahan acces dari samping. Kelas jalan s. Parman merupakan kelas jalan III, dalam perkembangannya kepadatan lalu lintas dari tahun ke tahun justru bertambah namun fasilitas sarana prasarannya yang belum bisa mengimbangi. Sehingga pengaruh terhadap pencapaian atau acces masuk ke dalam petak kavling masing-masing cenderung lebih hati-hati, walaupun arah belok ke kiri menuju petak kavlingnya mengingat kadangkadangkang sepeda motor sering atau suka menyalip dari sebelah kiri. Apalagi bila mau masuk ke petak kavlingnya harus menyeberang jalan atau memotong arus lalu lintas, akan butuh lebih extra hati-hati. Begitu juga sebaliknya bila mau keluar dari rumah atau petak kavling menuju jalan raya ini jika belok kekiri akan lebih mudah

dibandingkan bila dengan menyeberang. Seperti dalam gambar no.5.1



Gambar no. 5.1 : Pencapaian ke kavling

Untuk mengurangi dampak dari kepadatan arus lalu lintas , karena jika ingin melebarkan jalan tidak memungkinkan, maka untuk pemecahan hal tersebut, ada beberapa alternatif yaitu :

- adanya rambu-rambu lalulintas mengenai batas kecepatan,
- adanya larangan untuk angkutan umum khususnya bus antar kota atau antar propinsi
- atau pengaturan jam diijinkannya melewati jalan tersebut.
- atau kalau belok memutar tidak diijinkan.
- atau perlu pemikiran kedepan tentang tataguna lahan, apakah masih akan seperti saat ini, mengingat perkembangannya akan banyak mengalami perubahan.
- perlu pembahasan lebih lanjut, hal ini tentunya perlu pembahasan lebih lanjut.

Nilai tanah.

Candi merupakan kawasan pemukiman yang cukup elite, bila dibandingkan dengan pemukiman-pemukiman yang lain, yang ada di kota Semarang. Sehingga banyak yang menginginkannya apabila mampu membelinya, hal ini dapat dilihat bermunculnya fasilitas-fasilitas umum seperti , hotel, perkantoran dan supermarket. Akan menambah nilai jual tanah menjadi lebih tinggi. Apalagi bila ditinjau kawasan ini merupakan daerah antara kota bawah dan kota atas, sehingga kekosongan jarak tersebut merupakan peluang untuk mengisi tempat-tempat usaha. Salah satu hal yang membuat nilai jual tanah naik terus. Kaitan pengaruh mempengaruhi dengan jalan tersebut adalah semakin banyak atau padat arus yang melewati jalan ini mungkin dianggap menjadi kawasan strategis. Tetapi dampak dari pemukiman menjadi kawasan yang strategis ini tentunya peraturan yang ada konsekuensinya harus mengikuti perkembangannya. Dapat dilihat bangunan yang cukup mewah di koridor jalan ini, seperti, Sri Boga dan pemilik Jarum. Hal ini juga merupakan salah satu faktor penguat terhadap nilai tanah. Dapat dilihat dalam gambar no. 5.2



Contoh bangunan yang cukup mewah di koridor jalan ini.

Optimalisasi fungsi tanah.

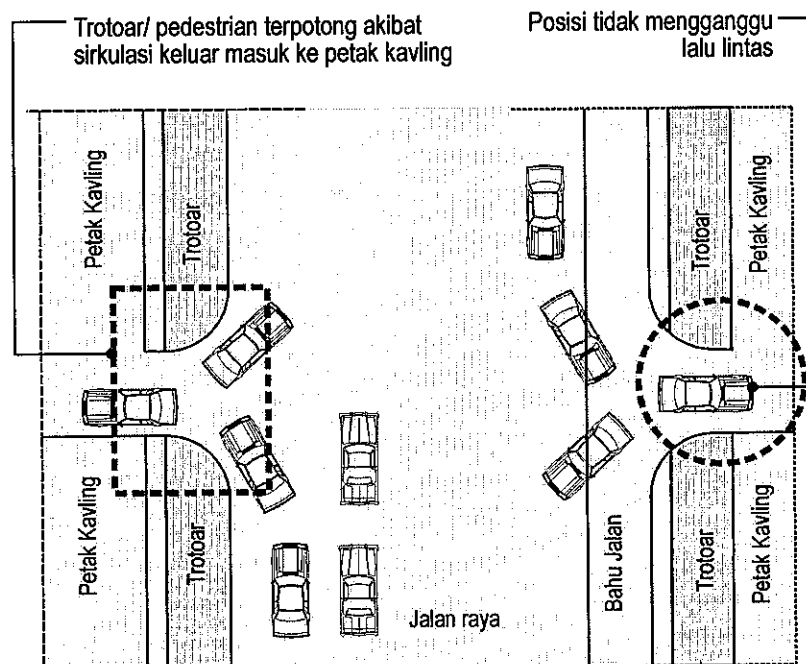
Dengan adanya perkembangan baik dari sisi transportasi maupun kualitas sarana prasarana dan tumbuhnya perekonomian memungkinkan masyarakat menangkap peluang-peluang dalam usaha. Begitu juga dengan koridor jalan s. Parman bila dilihat perkembangannya , perubahan fungsi-fungsi dari pemukiman menjadi kantor atau toko semakin bertambah walaupun pertambahannya tidak secepat perkembangannya. Disadari atau tidak dengan perubahan fungsi-fungsi tersebut menuntut akan penggunaan lahan secara maksimal, sebab akan menjadi fasilitas umum. Kaitan dengan pengaruh mempengaruhi dengan jalan tentunya ada, seperti luas bangunan yang semula kecil lalu bertambah lebih luas lagi, sehingga mengakibatkan ruang terbuka di dalam petak jadi menyempit dan cenderung melanggar koefisien bangunan serta apabila yang semula pemukiman berubah fungsi menjadi toko, maka yang semula ruang private menjadi publik, dan semula tidak berpikir parkir menjadi harus menyediakan tempat parkir. Serta dampak yang pasti juga akan muncul adalah masalah sirkulasi terhadap arus lalu lintas yang akan menambah kepadatan.



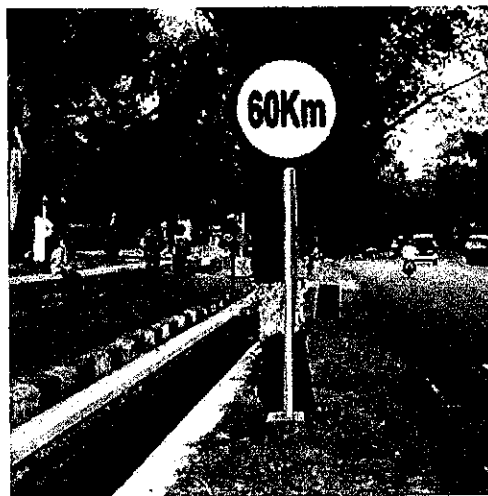
Gamba no. 5.2

b. pedestrian.

Koridor jalan s.perman ini terdapat pedestrian baik disisi kiri maupun kanan, hanya pada sisi kanan menerus, sisikiri berhenti pada tikungan ke jalan merapi. Bila dilihat lebih detail letak pedestrian sisi kiri maupun kanan berbeda, pada sisi kanan letak pedestrian setelah bahu jalan dan saluran, sehingga berhimpitan dengan petak kavling rumah, tapi sisi sebelah kiri letak pedestrian berhimpitan dengan jalan langsung, sebab pada sisi kiri ini tidak ada sisa tanah yang berhimpitan dengan pagar atau kavling sehingga letak pedestriannya berada pada bahu jalan. Apabila ditinjau dari sisi keamanan dari aktivitas lalu lintas maka pedestrian sisi yang sebelah kanan yang masih mempunyai jarak baik adanya bahu jalan maupun saluran ini yang tingkat keamanan berjalan di pedestrian lebih baik. Namun kenyamanan tersebut tidak menerus, artinya selalu naik turun akibat sirkulasi keluar masuk mobil ke petak rumah. Dapat dilihat dalam gambar no . 5.3



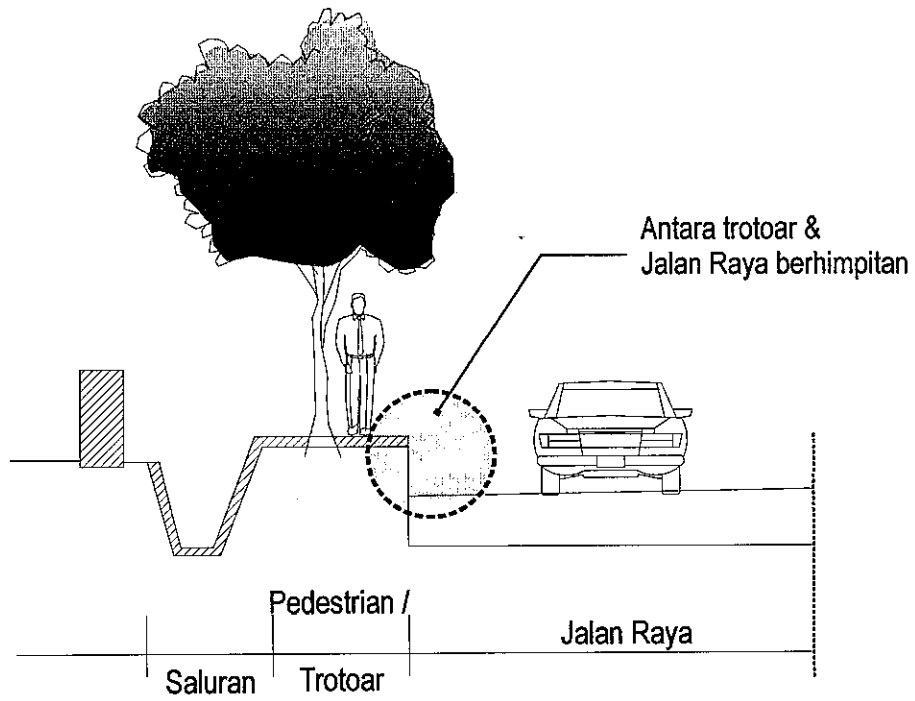
Bila dilihat keterkaitannya atau pengaruh mempengaruhinya adalah sirkulasi pemilik dan pengguna pedestrian itu sendiri. Jika dilihat dari pemilik maka dengan adanya pedestrian dari sisi sirkulasi keluar masuk kendaraan lebih baik sebab setidaknya-tidaknya membantu mengurangi kemacetan di badan jalan., apalagi bila jarak antara pedestrian dengan pagar kavling cukup jauh (bisa satu mobil) sudah pasti tidak akan mengganggu arus lalu lintas . sebab badan mobil sudah tidak di badan jalan sehingga arus lalu lintas dapat berjalan lancar., namun untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan ada baiknya kalau batas kecepatan di koridor jalan ini ditetapkan. Dapat di lihat dalam gambar no. 5.4



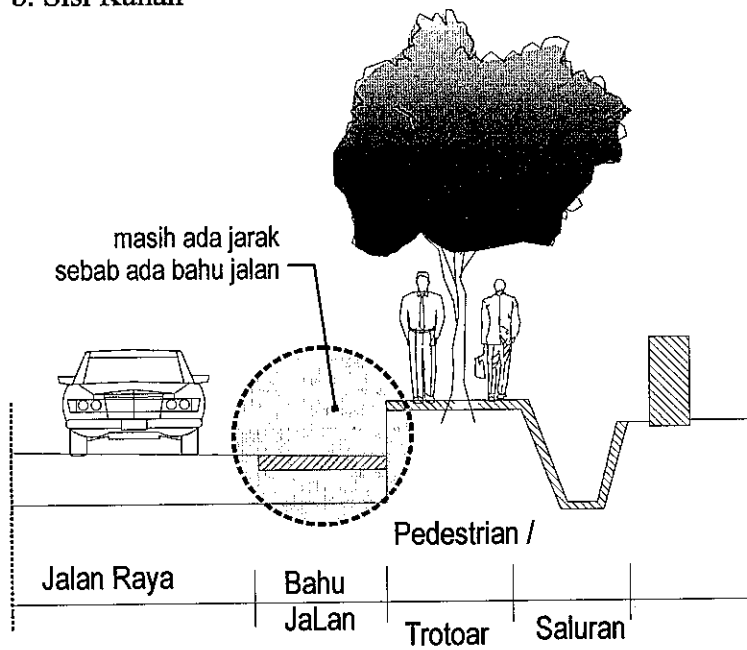
Gambar no.5.4 : Batas kecepatan

Untuk pengguna /pemakai pedestrian sebenarnya selama ada tempat atau wadah pedestriannya bisa dianggap sudah memenuhi, namun bila ditinjau lebih detail lagi tentunya pedestrian juga dapat memberikan kenyamanan bagi pengguna itu sendiri sehingga akan menjadikan pengguna pedestrian tersebut lebih banyak. Dalam koridor jalan s.parman memang yang cukup memberikan kenyamanan adalah pada sisi sebelah kanan , sebab sisi sebelah

a. Sisi Kiri



b. Sisi Kanan



Gambar no.5.3 : Pedestrian

kanan ini tidak berhimpitan dengan arus lalu lintas kendaraan sehingga apabila ada kendaraan nyasar masih ada space atau jarak dengan pedestrian tersebut. Seperti dalam gambar no. 5.3.

c. ruang terbuka .

ruang terbuka yang ada di koridor jalan ini yang ada masih exist keberadaannya, namun bila dilihat dari aktivitas masyarakat dalam menggunakan ruang tersebut kurang aktif atau kurang ramai hanya pada ruang terbuka yang ada didepan makam belanda yang cukup ramai. Tetapi keramaian tersebut bukan untuk olah raga maupun kegiatan santai pada hari-hari libur, tapi keramaian tersebut diakibatkan adanya pedagang kaki lima yang ada disekitar lapangan atau ruang terbuka dimana para pedagang telah menyediakan makanan sehingga dapat memenuhi karyawan karyawan kantor yang ada di sekitar lokasi tersebut dan khusus pada jam makan siang ruang terbuka tersebut sangat ramai. Dapat dilihat dalam gambar no. 5.5



Gambar No. 5.5

Sehingga secara fungsi sebagai fasilitas umum untuk masyarakat di sekitar Ruang Terbuka tersebut sudah bergeser yang semestinya Ruang Terbuka dapat difungsikan semaksimal mungkin dan menjadi ramai terlepas ada pedagang kaki lima. Namun sekarang justru dengan adanya PKL tersebut menjadikan ramai Ruang Terbuka tersebut . Tapi yang menjadikan permasalahan timbul adalah bangunan-bangunan PKL yang ada menutupi pandangan rumah-mah yang ada di sekitar sebab bangunan PKL sudah permanen.

5.1.2. tata guna lahan.

a. zonning.

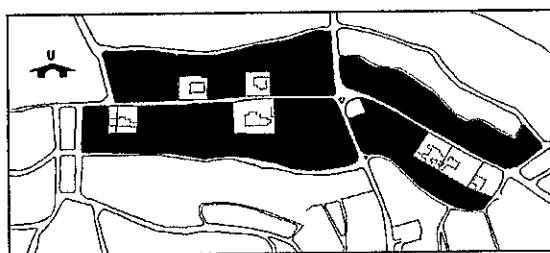
Dearah atau pendaerahan di tempat studi ini secara formal atau peraturan yang ada merupakan daerah pemukiman, sampai saat ini secara formal juga belum berubah. Walaupun dalam realisasinya ada beberapa petak kavling yang sudah berubah fungsi, sehingga bila dikembalikan ke aturan yang ada mestinya permohonan ijin tidak disetujui. Dapat dilihat dalam gambar no. 5.6

b. tata guna lahan.

Tata guna lahan di kawasan studi ini semestinya juga mengacu pada peraturan pendaerahan atau zoning yaitu untuk pemukiman , namun diatur lebih detail peruntukannya seperti : untuk jalan, ruang terbuka, Lapangan olah raga, perumahan dan lain sebagainya. Dalam koridor jalan s. Parman tata guna lahan semestinya juga untuk perumahan , namun dalam perjalanan ada beberapa yang sudah mulai berubah fungsi peruntukannya. Hal ini tentunya, membawa dampak pada pemilik-pemilik kavling yang ada di koridor jalan tersebut., sebab [erubahan fungsi tersebut mengakibatkan perubahan fungsi private menjadi publik sehingga wajib memberikan fasilitas umum untuk pelayanan seperti parkir dan hal ini selalu mengganggu. . Dapat dilihat dalam gambar no.5.7



Gambar No. 5.6



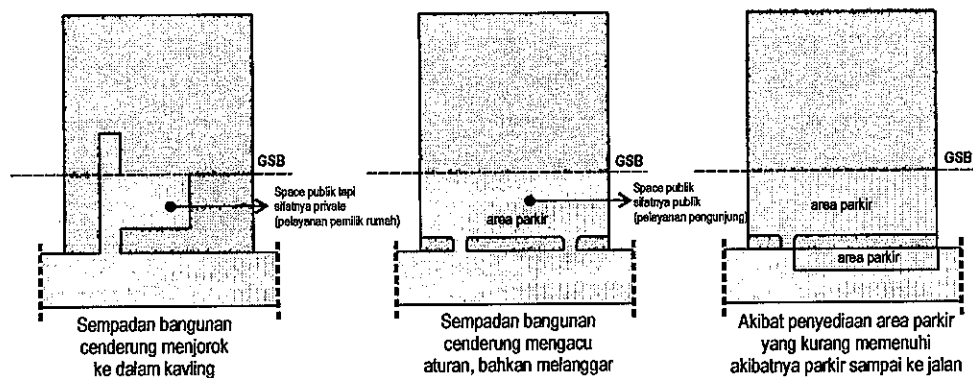
Gambar No. 5.7

Notasi :

- putih sudah berubah fungsi menjadi publik
- hitam masih berfungsi sebagai pemukim

c. Kriteria terukur.

Yang dimaksud dalam kriteria terukur disini seperti yang disampaikan diawal yaitu garis sempadan bangunan atau roi land. Di koridor jalan ini hampir seluruh bangunan yang ada sempadan bangunannya mengikuti peraturan yang ada, tapi hal ini khusus yang masih berfungsi untuk perumahan. Sebab bila dilihat rata-rata jarak dinding bangunan terdepan dengan pagar halaman cukup jauh, sehingga tanpa diukur pun sudah kelihatan. Dapat dilihat dalam gambar no. 5.8



Gambar no. 5. 8

Namun walaupun sudah jelas peruntukannya masih ada saja beberapa petak kavling yang berubah fungsi, sehingga ada keterkaitan dengan sempadan bangunannya seperti, toko dan hotel. garis sempadan bangunannya agak menjorok.

5.1.3. pola tata bangunan.

a. facade bangunan.

Facade bangunan di koridor jalan ini dapat dikategorikan ada beberapa tipe atau kelompok facade bangunan, mengingat kepemilikan petak-petak kavling rumah sudah berpindah-pindah dari pemilik pertama sampai pemilik yang sekarang, namun demikian ada yang masih memperthankan wajah atau facade bangunan tersebut . dapat dilihat dalam gambar no. 5.9

Facade bangunan rumah lama



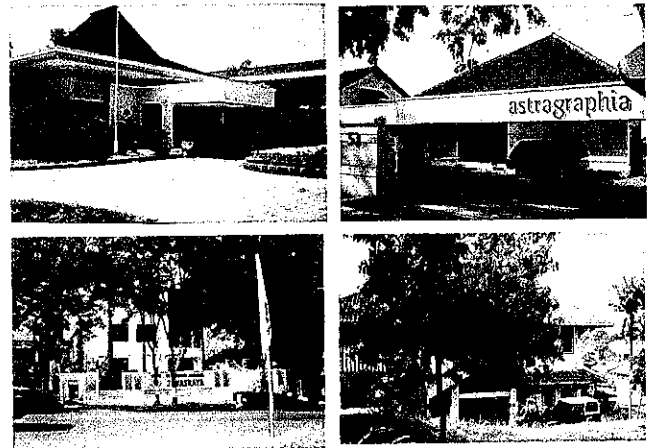
Facade bangunan rumah baru.



Facade toko

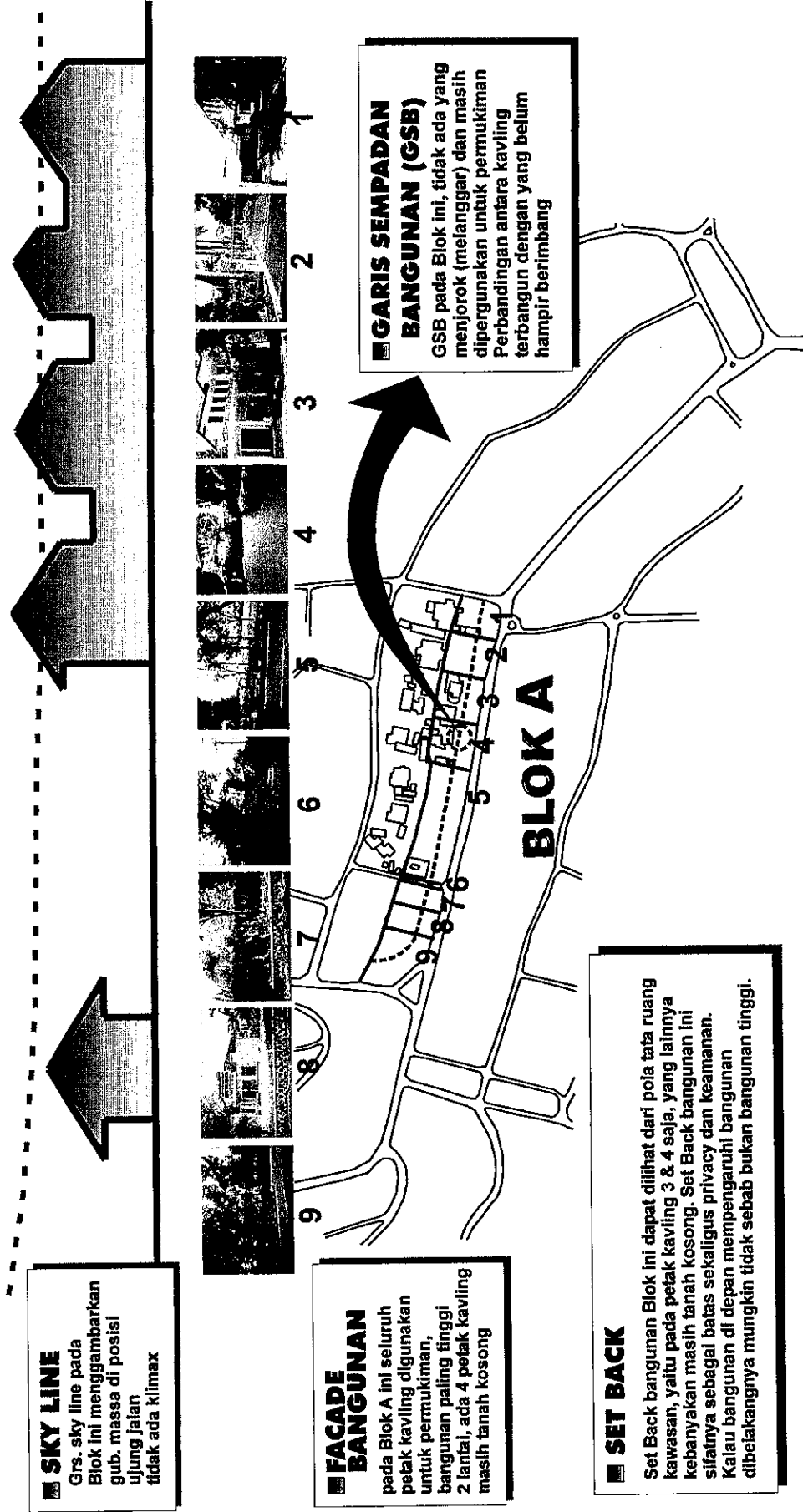


Facade kantor



Facade hotel.





SKY LINE
 Grs. sky line pada Blok ini menggambarkan gub. massa di posisi ujung jalan tidak ada Klimax

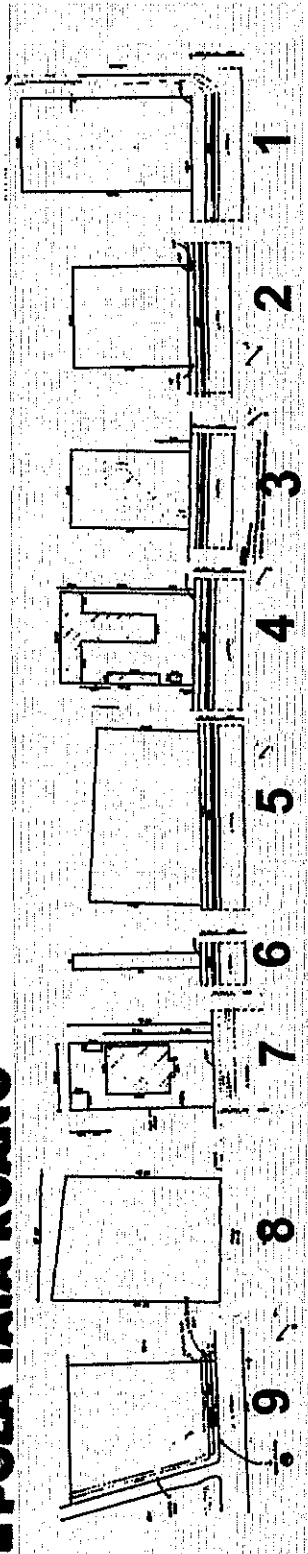
FACADE BANGUNAN
 pada Blok A ini seluruh petak kavling digunakan untuk permukiman, bangunan paling tinggi 2 lantai, ada 4 petak kavling masih tanah kosong

SET BACK
 Set Back bangunan Blok ini dapat dilihat dari pola tata ruang kawasan, yaitu pada petak kavling 3 & 4 saja, yang lainnya kebanyakan masih tanah kosong. Set Back bangunan ini sifatnya sebagai batas sekaligus privacy dan keamanan. Kalau bangunan di depan mempengaruhi bangunan dibelakangnya mungkin tidak sebab bukan bangunan tinggi.

GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB)
 GSB pada Blok ini, tidak ada yang menjorok (melanggar) dan masih dipergunakan untuk permukiman Perbandingan antara kavling terbangun dengan yang belum hampir berimbang



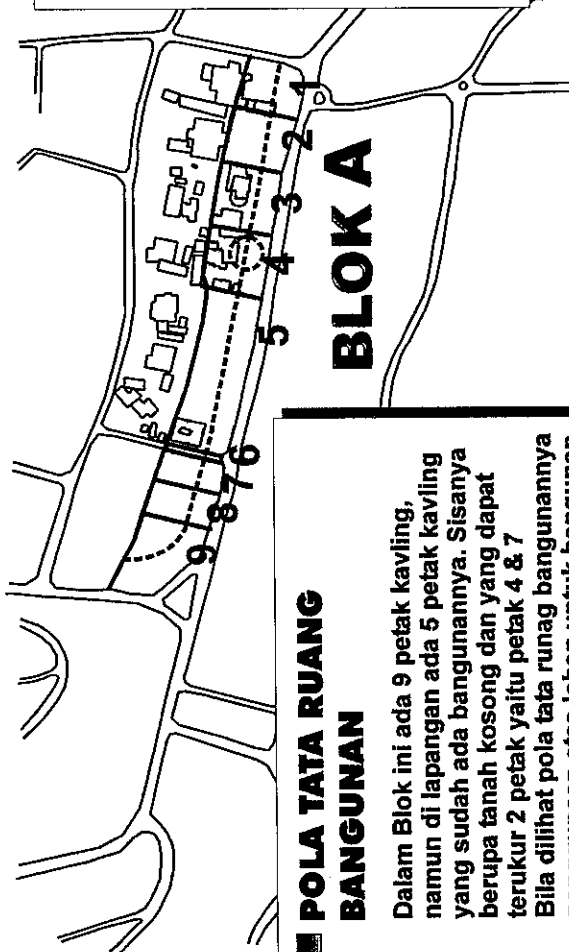
■ POLA TATA RUANG



UPT-PUSTAK-UMMA

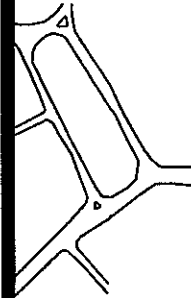
■ POLA TATA RUANG KAWASAN

- Pada deret Blok ini bila dilihat sepintas dilapangan masih kuat kesan permukimannya. Apabila adanya bang. baru milik jarum yang sangat mewah walaupun juga pada blok ini masih terdapat tanah kosong.
- Pada petak kavling no. 6 ada perbedaan antara peta dgn. lapangan di peta merupakan jalan atau gang, tetapi dilapangan ada pembatas 2 bila berupa jalan tidak ada pemakaian jalan tersebut.

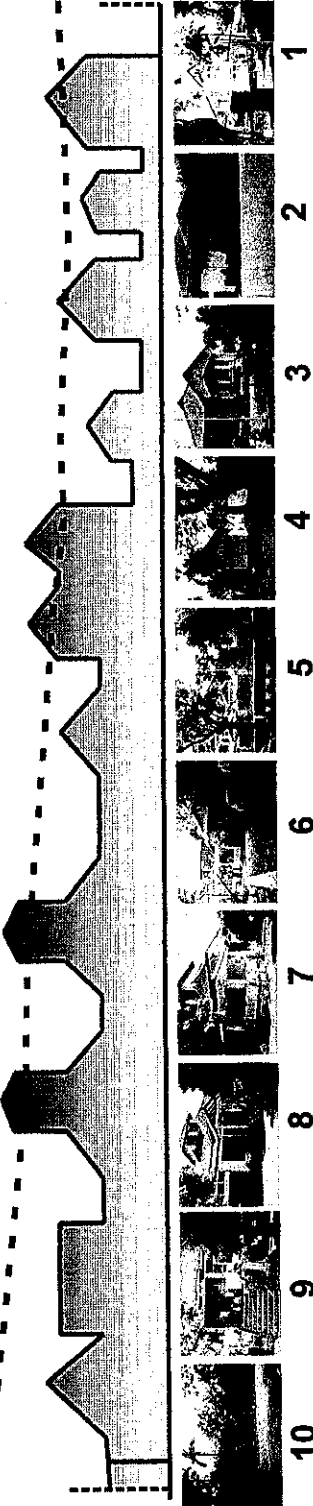


■ POLA TATA RUANG BANGUNAN

Dalam Blok ini ada 9 petak kavling, namun di lapangan ada 5 petak kavling yang sudah ada bangunannya. Sisanya berupa tanah kosong dan yang dapat terukur 2 petak yaitu petak 4 & 7. Bila dilihat pola tata runag bangunannya penggunaan atas lahan untuk bangunan tidak maksimal, masih terlihat perbandingan antara yang terbangun dengan yang belum masih berimbang.



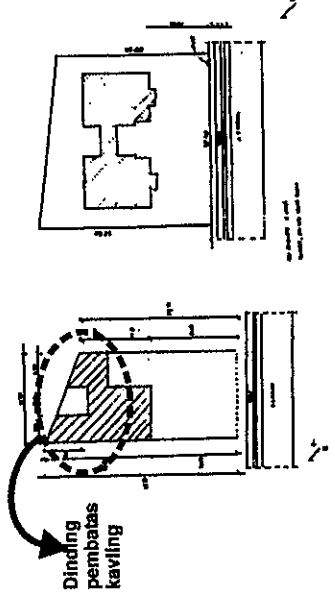
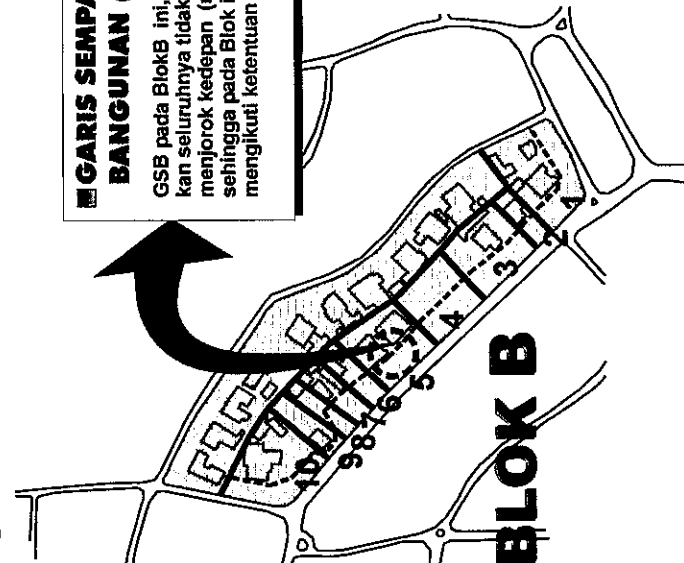
SKY LINE
 Grs. sky line pada Blok ini menggambarkan gub. massa di posisi ujung jalan tidak ada kilmax



FACADE BANGUNAN
 pada Blok B ini seluruh petak kavling digunakan untuk permukiman, bangunan paling tinggi 2 lantai. Ada 1 petak kavling masih tanah kosong

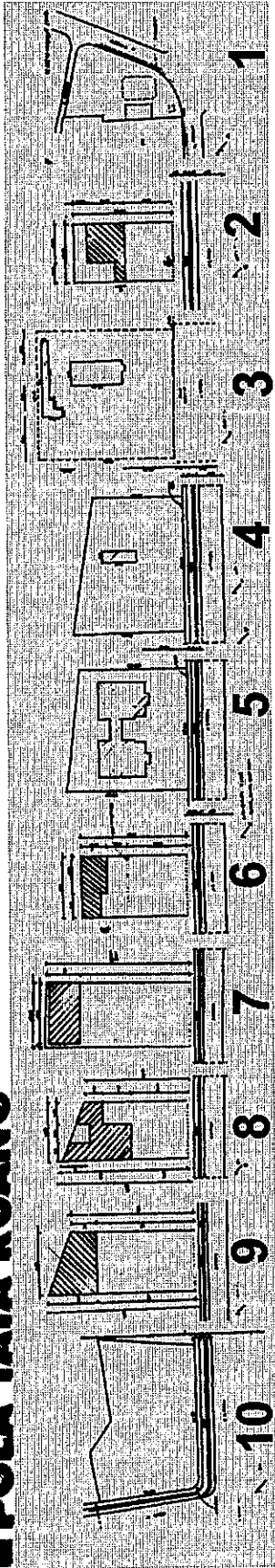
SET BACK
 Pada Blok ini ada beberapa petak kavling, dimana dinding bangunan paling belakang menempel dengan dinding pembatas kavling dibelakangnya. Seperti gambar dibawah ini Mungkin untuk keamanan, tetapi bila dikaitkan terhadap ketinggian bangunan yang mempengaruhi bangunan dibelakangnya kemungkinan kecil. Sebab pada blok ini dipergunakan untuk permukiman.

GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB)
 GSB pada Blok B ini, dapat dikatakan seluruhnya tidak ada yang menjorok kedepan (melanggar) sehingga pada Blok ini masih mengikuti ketentuan



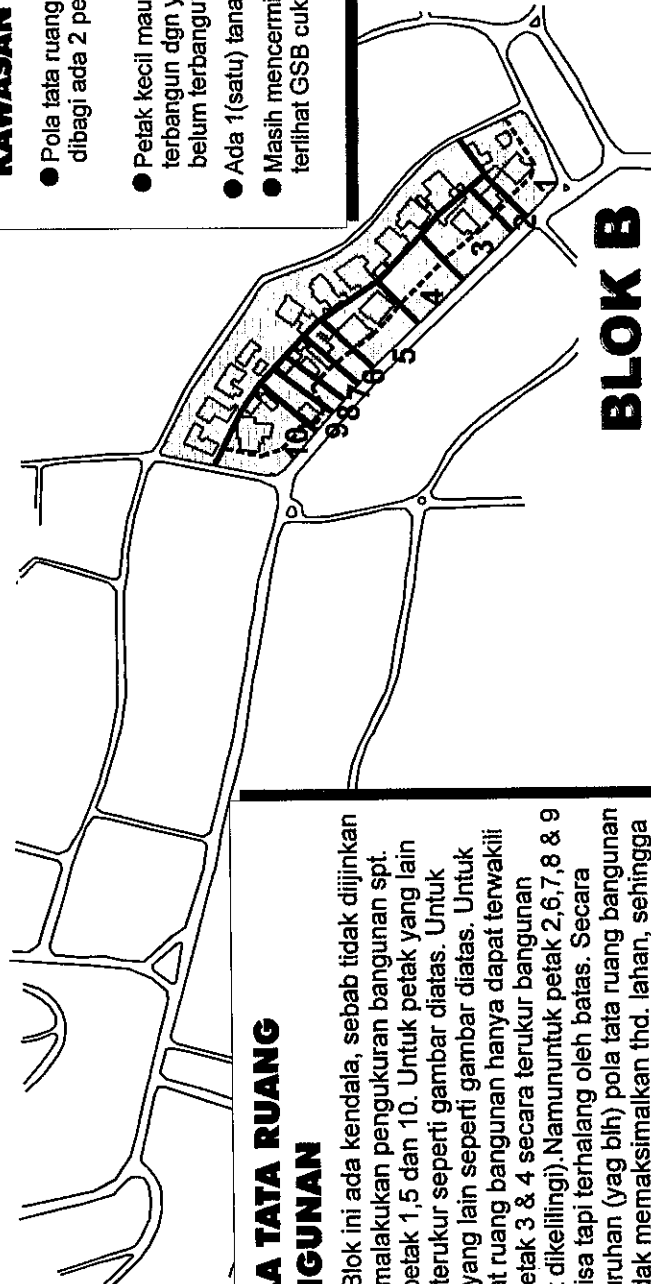
BLOK B

■ POLA TATA RUANG



■ POLA TATA RUANG KAWASAN

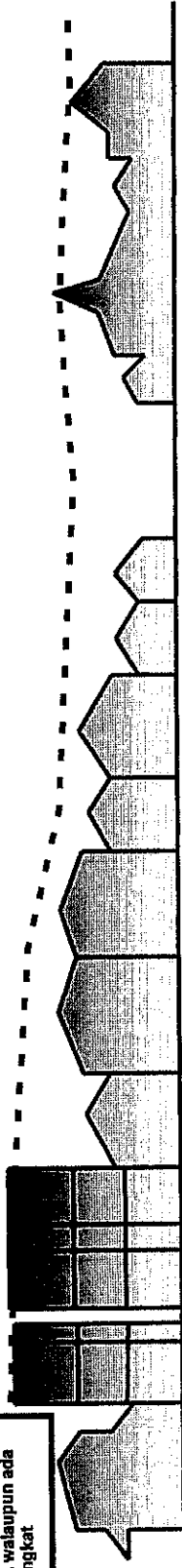
- Pola tata ruang kawasan pada Blok ini dibagi ada 2 petak : a). Petak kecil & b). Petak besar.
- Petak kecil maupun besar, antara area terbangun dgn yg belum masih besar yg belum terbangun.
- Ada 1 (satu) tanah kosong
- Masih mencerminkan permukiman, terlihat GSB cukup jauh dari pagar.



■ POLA TATA RUANG BANGUNAN

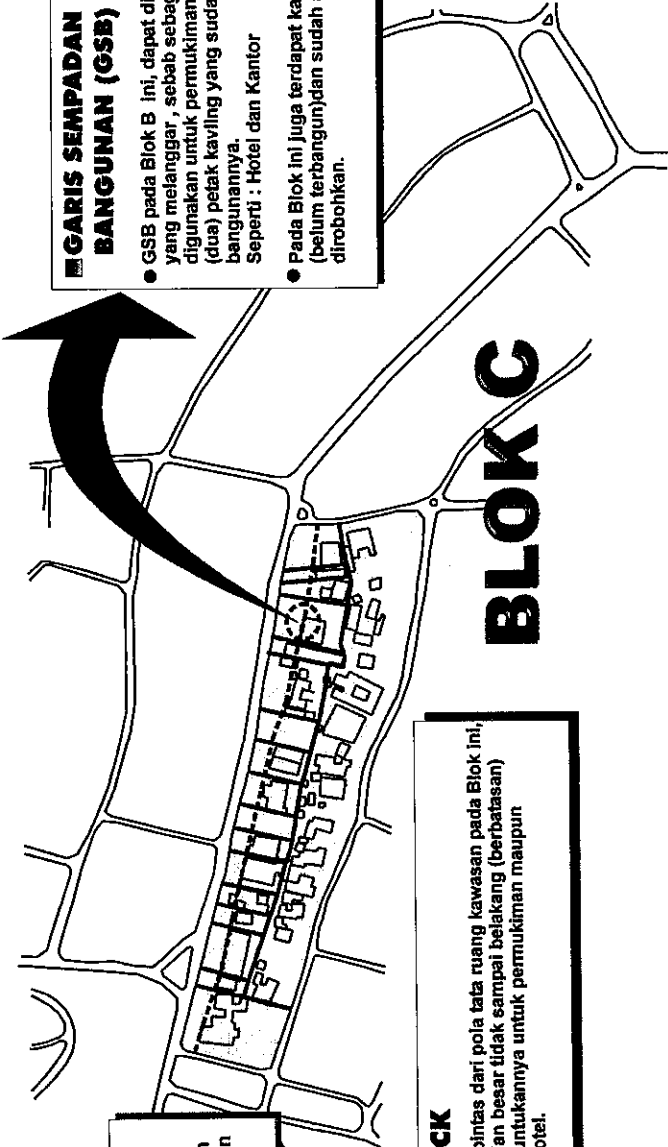
Pada Blok ini ada kendala, sebab tidak diijinkan untuk melakukan pengukuran bangunan spt pada petak 1, 5 dan 10. Untuk petak yang lain dapat terukur seperti gambar diatas. Untuk petak yang lain seperti gambar diatas. Untuk pola tat ruang bangunan hanya dapat terwakili oleh petak 3 & 4 secara terukur bangunan (dapat dikelilingi). Namun untuk petak 2, 6, 7, 8 & 9 juga bisa tapi terhalang oleh batas. Secara keseluruhan (yag blh) pola tata ruang bangunan nya tidak memaksimalkan thd. lahan, sehingga masih mencerminkan privasi yang tinggi serta kesan sebagaipermukiman masih terlihat.

SKY LINE
 Grs. sky-line pada Blok ini menggambarkan gub.massa di posisi ujung jalan tidak ada kltmax, walaupun ada bang. berringkat



BLOK A

FACADE BANGUNAN
 pada Blok C ini bangunan masih kuat mencerminkan daerah permukiman



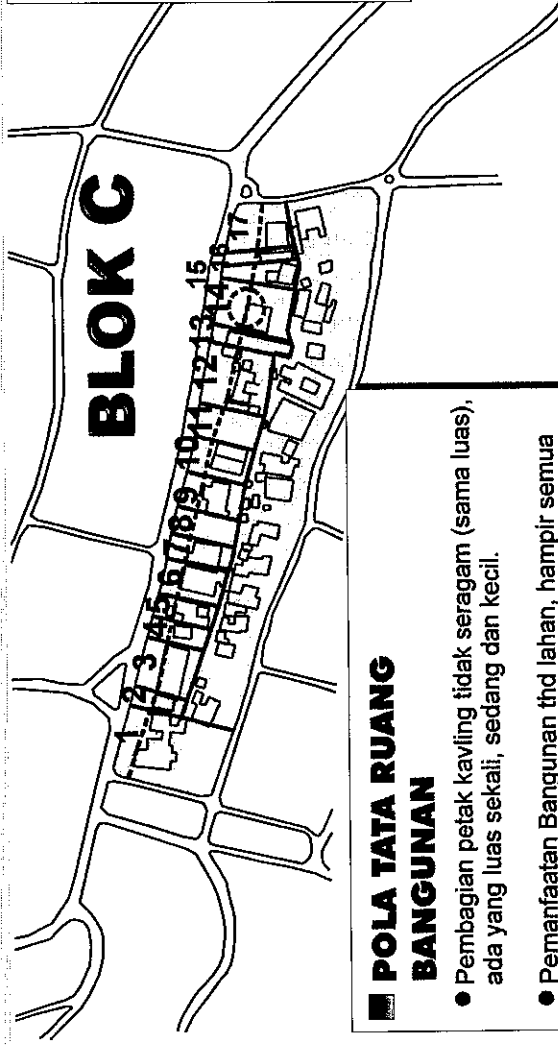
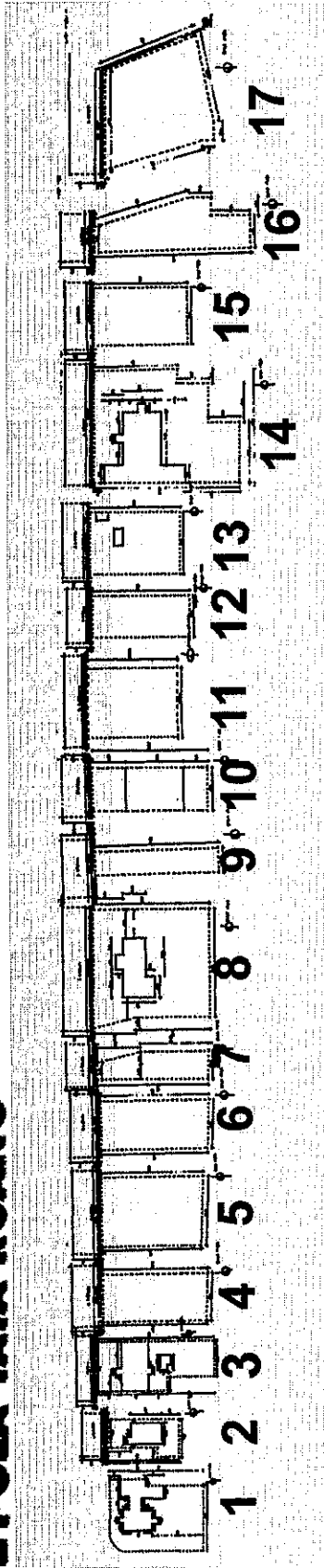
BLOK C

GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB)

- GSB pada Blok B ini, dapat dikatakan tidak ada yang melanggar, sebab sebagian besar masih digunakan untuk permukiman walaupun ada 2 (dua) petak kavling yang sudah berubah fungsi bangunannya. Seperti : Hotel dan Kantor
- Pada Blok ini juga terdapat kavling kosong (belum terbangun) dan sudah ada yang dirubohkan.

SET BACK
 Bila dilihat sepiintas dari pola tata ruang kawasan pada Blok ini, hampir sebagian besar tidak sampai belakang (berbatasan) baik yang peruntukannya untuk permukiman maupun Kantor atau Hotel.

■ POLA TATA RUANG

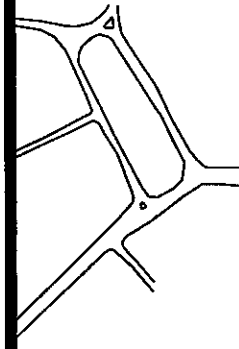


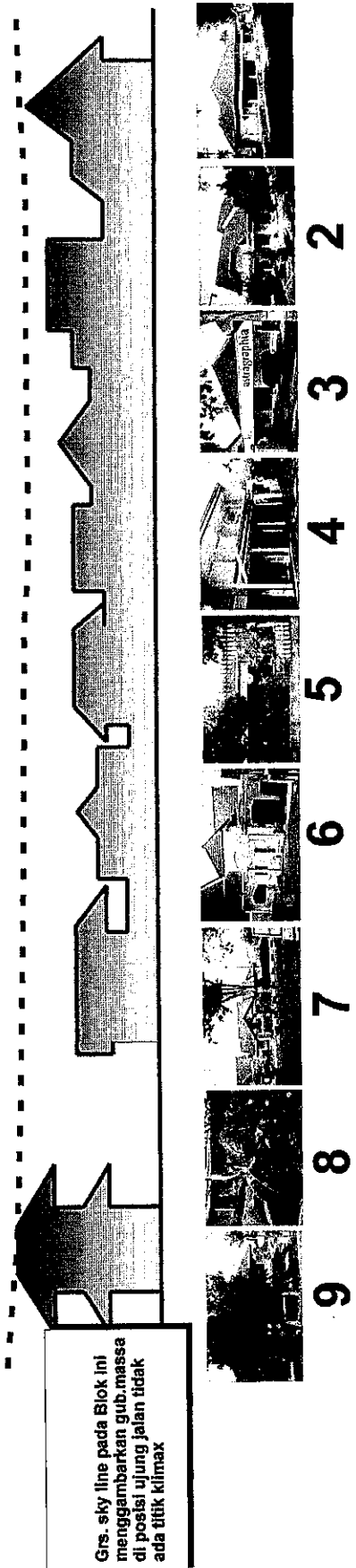
■ POLA TATA RUANG KAWASAN

Dalam Blok ini mewakili 5 petak kavling dari 17. Tapi dari 17 petak ini tanah kosong (belum terbangun) ada 7 petak, dari ke 5 petak tersebut 2 petak rumah, 1 Hotel, 2 Kantor. Pola tata ruang bangunan yang untuk rumah cenderung banyak lekukan tapi yang untuk Kantor atau Hotel lekukan-lekukan sedikit.

■ POLA TATA RUANG BANGUNAN

- Pembagian petak kavling tidak seragam (sama luas), ada yang luas sekali, sedang dan kecil.
- Pemanfaatan Bangunan thd lahan, hampir semua petak tidak maksimal. Jadi luas yang terbangun dg. yang belum, masih luas yang belum terbangun.
- Masih mencerminkan permukiman. Hal ini dapat dilihat juga batas-batas dinding yang masih ada jarak.

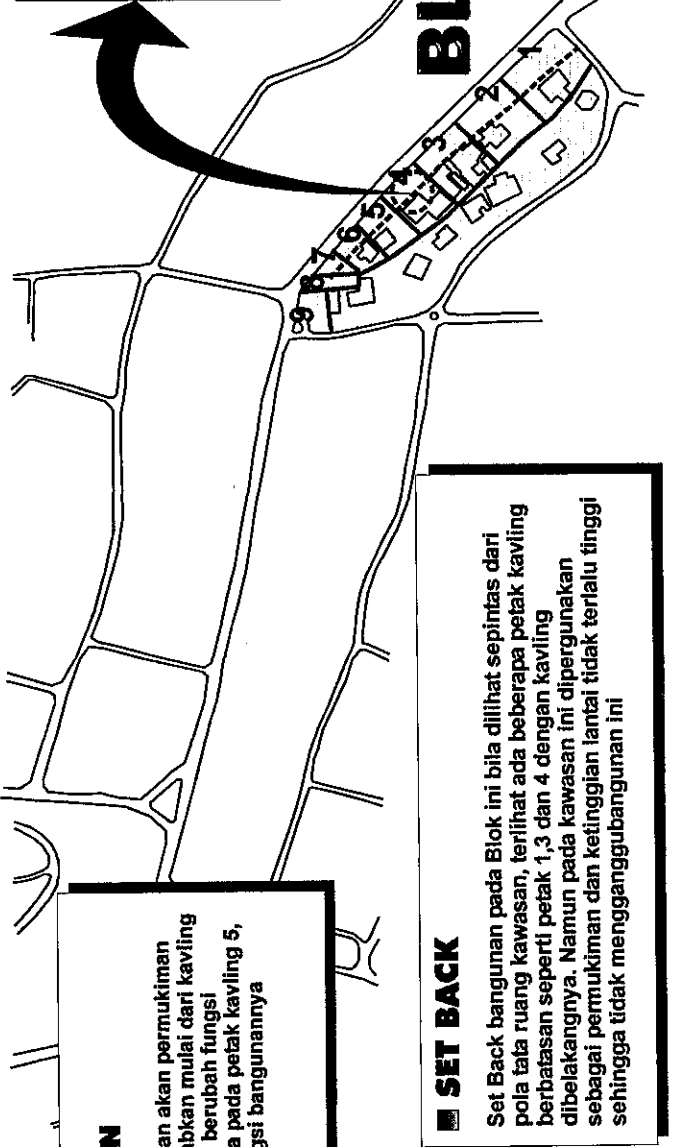




Grs. sky line pada Blok ini menggambarkan gub.massa di posisi ujung jalan tidak ada titik klimax

GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB)

- GSB pada Blok ini juga tidak ada yang melanggar mungkin toko roti bangunan yang lain.
- Pada Blok ini ada 1 (satu) tanah kosong, petak No. 8



BANGUNAN

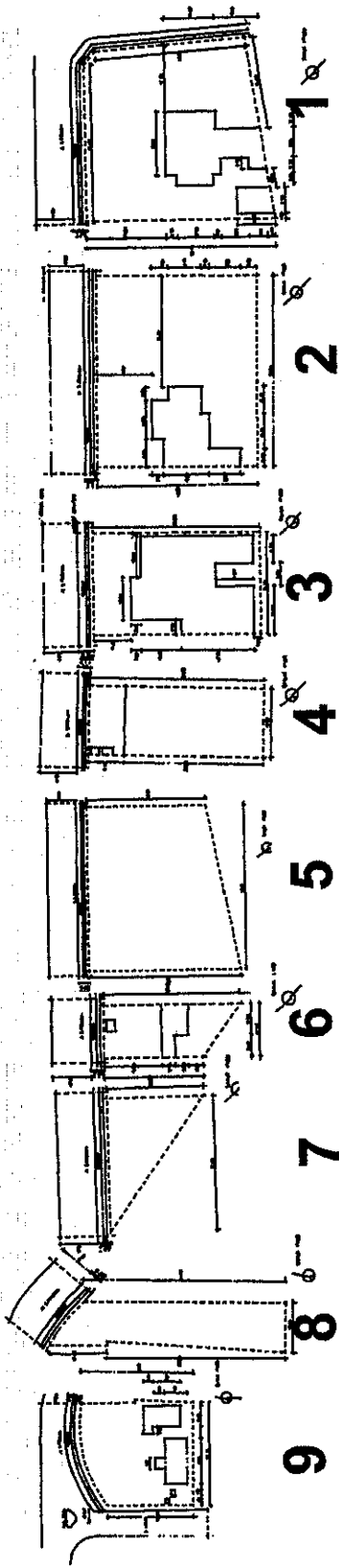
pada Blok ini kesan akan permukiman berkurang disebabkan mulai dari kavling 1,2,3,4 & 9 sudah berubah fungsi peruntukan hanya pada petak kavling 5, 6 dan 7 yang fungsi bangunannya masih tetap

SET BACK

Set Back bangunan pada Blok ini bila dilihat sepiintas dari pola tata ruang kawasan, terlihat ada beberapa petak kavling berbatasan seperti petak 1,3 dan 4 dengan kavling dibelakangnya. Namun pada kawasan ini dipergunakan sebagai permukiman dan ketinggian lantai tidak terlalu tinggi sehingga tidak mengganggu bangunan ini

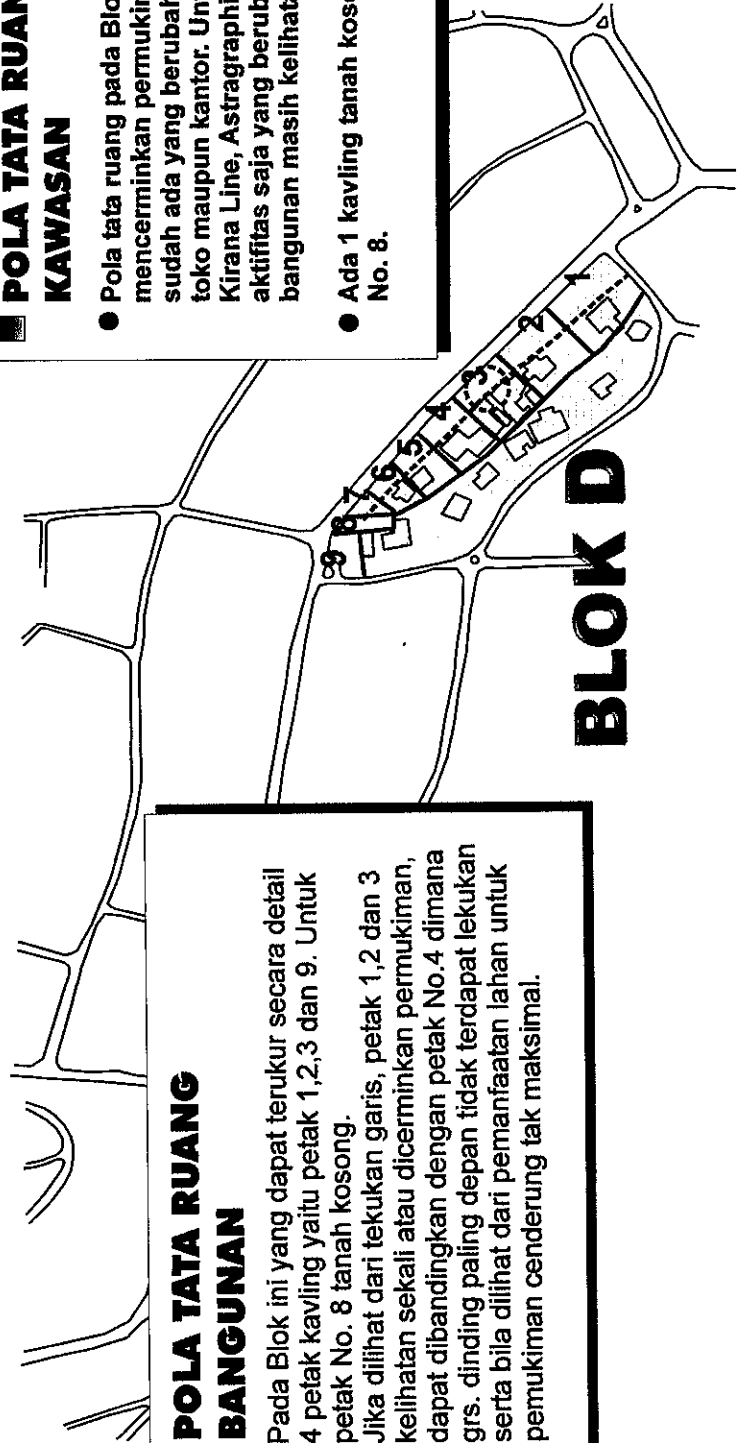
BLOK D

■ POLA TATA RUANG



■ POLA TATA RUANG KAWASAN

- Pola tata ruang pada Blok ini masih tetap mencerminkan permukiman walaupun sudah ada yang berubah fungsi, seperti toko maupun kantor. Untuk Kantor Kirana Line, Astragraphia (Xerox) hanya aktifitas saja yang berubah tapi facade bangunan masih kelihatan bangunan.
- Ada 1 kavling tanah kosong di petak No. 8.



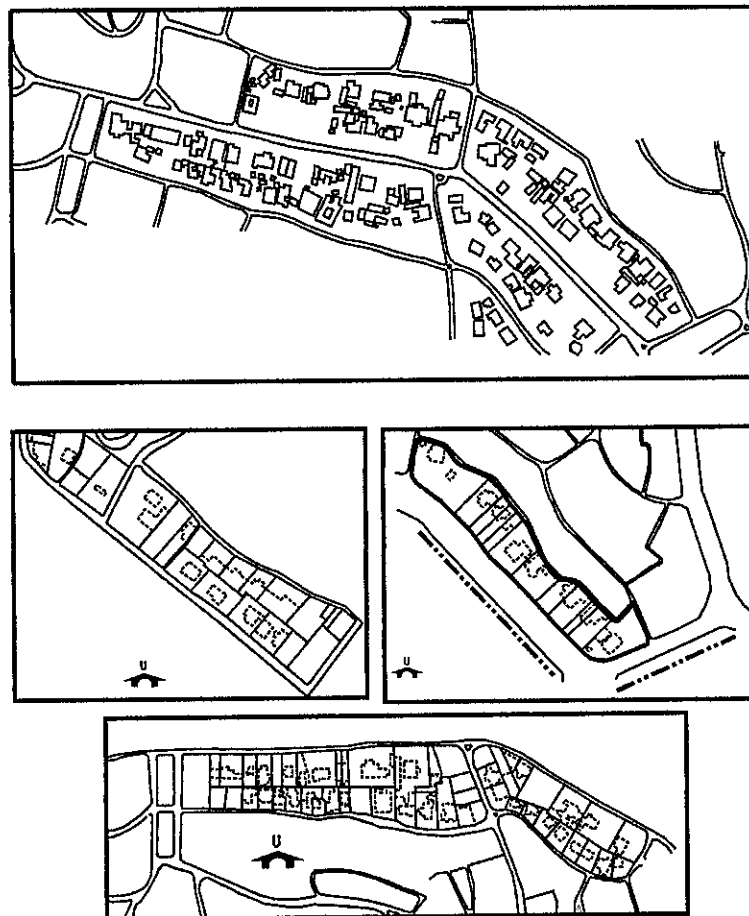
■ POLA TATA RUANG BANGUNAN

Pada Blok ini yang dapat terukur secara detail 4 petak kavling yaitu petak 1,2,3 dan 9. Untuk petak No. 8 tanah kosong. Jika dilihat dari tekukan garis, petak 1,2 dan 3 kelihatan sekali atau dicerminkan permukiman, dapat dibandingkan dengan petak No.4 dimana grs. dinding paling depan tidak terdapat lekukan serta bila dilihat dari pemanfaatan lahan untuk permukiman cenderung tak maksimal.

BLOK D

b. konfigurasi masa bangunan.

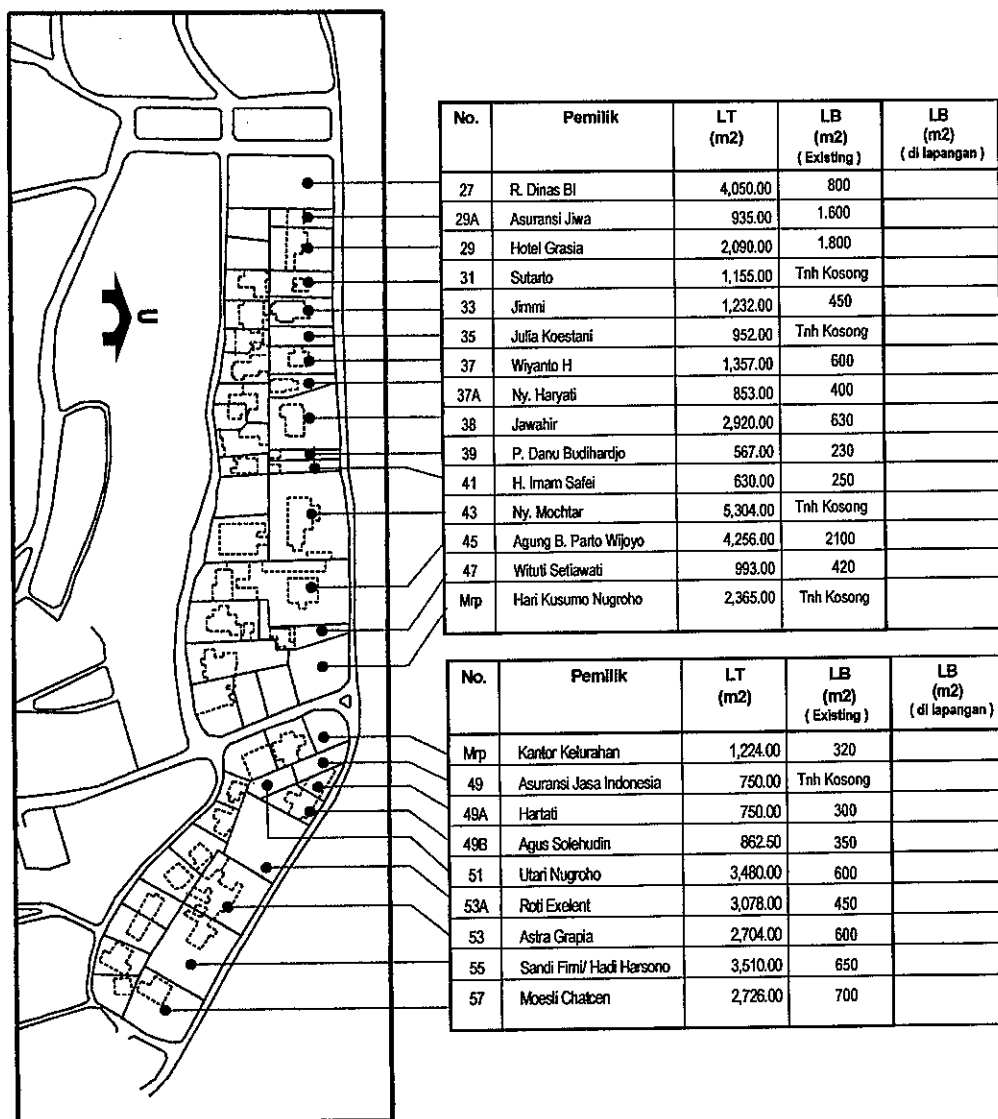
Konfigurasi masa bangunan seperti halnya dengan peruntukan lahan, maksudnya disini adalah konfigurasi masa bangunan khususnya yang belum berubah fungsi dan bangunan tersebut belum atau tidak mengalami perubahan maka konfigurasinya kemungkinan besar tetap atau tidak berubah, untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam gambar. Sebab disini ditampilkan konfigurasi masa bangunan berdasarkan foto udara dan konfigurasi berdasarkan dinas pajak bumi dan bangunan, dari sini akan kelihatan deviasi awal antara kedua data tersebut. Dan dari deviasi dicocokkan dengan pengukuran terhadap petak-petak kavling. Sehingga akan didapatkan konfigurasi riil dilapangan. Untuk itu dapat dilihat dalam gambar no.5.10



Gambar no.5.10 Konfigurasi Masa Bangunan

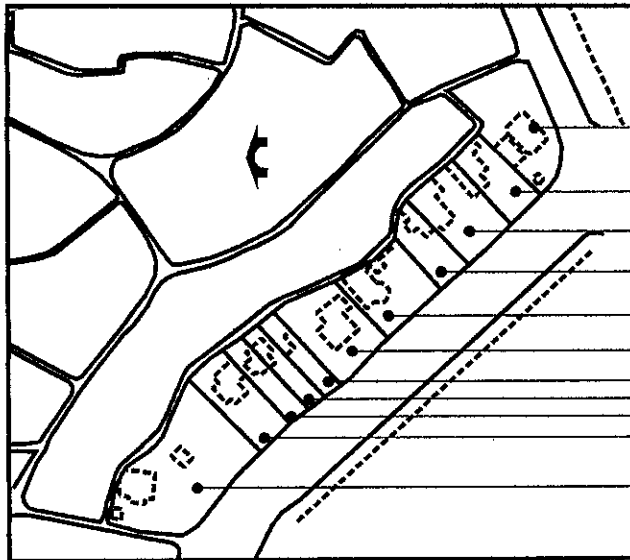
c. luas tapak dan bangunan.

Luas tapak dan luas bangunan kalau dilihat, juga hampir sama dengan fungsi peruntukannya . bila fungsi peruntukannya masih untuk perumahan, antara luas bangunan dan luas lahan masih proporsional artinya sempadan bangunan masih terjaga atau terpenuhi lalu area terbangunnya juga tidak melampaui peraturan yang ada. Tetapi disini ada beberapa kelompok yaitu, bangunan rumah besar dan kecil, bangunan toko, bangunan kantor dan bangunan hotel. Yang masing-masing bangunan tersebut dapat dilihat dalam gambar no. 5.11



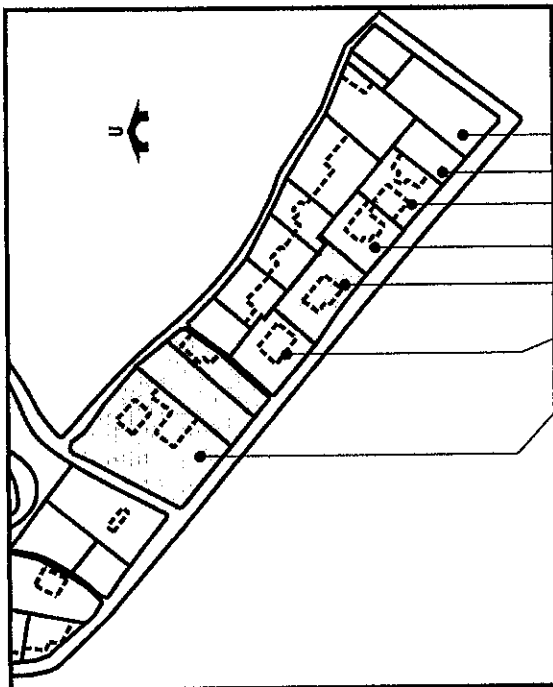
Gambar no.5.11. Luas Tapak dan Bangunan

Gambar no.5.11. Luas Tapak dan Bangunan



No.	Pemilik	LT (m ²)	LB (m ²) (Existing)	LB (m ²) (di lapangan)
1	R. Dinas Polda	6,047.20	1.300	
2	Jimmi	1,596.00	460	
3	Prop. Suhardjo	2,678.00	340	
4	Tanah Kosong	2,072.00	Tnh Kosong	
5	Queen Keramik	3,078.00	1.200	
6	Bambang	2,726.00	800	
7	Soegiyarto	806.00	350	
8	Sutikno	671.00	270	
9	Mahmud	744.00	300	
10	Budiman	1,342.00	400	
11	Budi Santoso	5,060.00	2.200	

Gambar no.5.11. Luas Tapak dan Bangunan



No.	Pemilik	LT (m ²)	LB (m ²) (Existing)	LB (m ²) (di lapangan)
1	Jend. Mardiyono	2,326.00	600	
2	dr. Untung	3,986.00	900	
3	Jarum	4,128.00	600	
4	Budi Wibowo	2,150.00	550	
5	Tanah Ex. Pomdam	1,860.00	Tnh Kosong	
6	Mess TNI AL	1,406.00	400	
7	Tanah Ex. Pomdam	6,786.00	Tnh Kosong	

5.1.4. konservasi

Dalam kawasan permukiman Candi ini belum ada suatu tempat untuk dijadikan area konservasi mungkin terkait aturan yang tidak bisa untuk dijadikan area konservasi.

Namun bila dititik dalam kawasan ini ada fasilitas ruang terbuka yang dapat di pergunakan untuk menikmati pemandangan ke Kota bawah Semarang sudah hilang atau sudah menjadi rumah pribadi, agar tidak terjadi lagi hal tersebut diatas ruang terbuka baik yang di jalan Diponegoro maupun Taman Ade Suryani hemat kami bisa dikonservasi.

BAB VI

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1. Kesimpulan.

Dari hasil kajian pola tata ruang koridor jalan s. Parman Semarang, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- Kondisi dari lingkungan pemukiman candi baru Semarang dalam perkembangannya yang terjadi saat ini telah mengalami beberapa perubahan sebagai konsekuensi dari perkembangan terhadap lingkungan pemukiman. Sebab pada dasarnya permukiman sebagai wujud dari materialisasi dari budaya manusia yang tumbuh dan berkembang dari waktu ke waktu, sejalan dengan perkembangan peradaban masyarakat. Namun jika dilihat proses perkembangan yang terjadi pada pemukiman candi tersebut terjadi secara lambat tapi pasti dan implikasi terhadap pola tata ruang tetap ada. Bila dilihat dari fungsi bangunan, yang masih diperuntukkan sebagai pemukiman cenderung pola tata ruangnya tidak memaksakan terhadap optimalisasi lahan atau petak kavling yang ada dan masih memperhatikan terhadap aturan-aturan yang ada. Tetapi bila sudah berubah fungsi, seperti untuk toko atau hotel maka kecenderungannya memaksimalkan akan fungsi lahan tersebut sehingga pola tata ruang berorientasi terhadap optimalisasi lahan.
- Masih ada beberapa petak kavling yang kosong, hal ini tentunya menjadi peluang baik peluang menjadi permukiman atau berubah fungsi yang tidak bisa diprediksi.
- Bila dititik faktor apa yang paling dominan mempengaruhi adalah faktor ekonomi, hal ini dapat dilihat dari :
 - Kemampuan daya beli atau mempertahankan petak kavling tersebut.
 - Privasi cukup tinggi, terwakili adanya pagar rumah yang tinggi pula walaupun transparan

6.2. Rekomendasi

Pertumbuhan dan perkembangan suatu kota, baik yang melalui proses formal maupun non formal dipengaruhi oleh beberapa hal seperti, sosial, budaya, politik dan teknologi serta keadaan alam. Faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi pola tata ruang dan berdampak juga pada perkembangan kota, sebab dapat menghilangkan ciri atau identitas sebelumnya. Tetapi perubahan tersebut dapat pula memperkaya ciri lama . oleh sebab itu diperlukan pengaturan dan pengendalian kawasan untuk menjaga kelestariannya. Untuk itu diperlukan penanganan yang serius untuk menjaga keragaman pola tata ruang koridor jalan tersebut. Untuk hal itu perlu :

- perlu adanya guide line tata ruang sebagai pengendali.
- dengan perkembangan kedepan dan munculnya bangunan yang berbeda fungsi pemerintah perlu segera, meriview terhadap peraturan yang ada dan peraturan tersebut yang dapat mengakomidir perkembangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashihara, Yoshinobu, 1983, **Aesthetic Town Space**, The MIT Press, Cambridge London, England, Massachusetts.
- Cullen, Gordon, 1975, **Town Space**, Van Nostrand Reinhold, New York.
- Kostof, Spiro. 1991. **The City Shaped, Urban Patterns and Meanings Through History**. Thames and Hudsons Ltd, London.
- Lynch, Kevin. 1959. **The Image of The City**, The M.I.T. Press, Massachusetts.
- Muhadji, Noeng, 1996, **Metodologi Penelitian Kualitatif**
- Rapoport, Amos. 1969. **House Form and Culture**, Prencise-Hall, Inc, Englewood Cliff, New York.
- Rapoport, Amos. 1977. **Human Aspects To Urban Form, Toward a Man Environment Approach to Urban Form and Design**. Pergamon Press, New York.
- Rossi, Aldo. 1982. **The Architecture of The City**. The MIT Press, Massachusetts.
- Sumalyo, Y. 1993. **Arsitektur Kolonial Belanda di Indonesia**. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Sidharta A. 1992. **Karsten dan Penataan Kota Semarang**. Thesis. Program Pasca Sadana Institut Teknologi Bandung, Bandung.
- Sirvani, Hamid, 1985. **The Urban Design Process**. Van Nostrand Reinhold Co., New York.
- Snyder, James C. 1979. **Architectural Research**. Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Spreiregen, Paul D. 1985. **Urban Design, The Architecture of Town and Cities**. Mc. Graw Hill Book Company, New York.
- Trancik, Roger. 1986. **Finding Lost Space**. Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Wiryomadono, A. Bagoes, 1995. **Seni Bangunan dan Seni Bina Kota di Indonesia**. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Yoedohoesodo, S. 1991. **Rumah Untuk Seluruh Rakyat**. Yayasan Padamu Negri, Jakarta.
- Zahud, Markus, 1999, **Perancangan Kota Secara Terpadu**, Penerbit Kanisius Yogyakarta

UPT-PUSTAK-UNDIP