

**PENGARUH FUNGSI BANGUNAN DAN *ACTIVITY SUPPORT*  
TERHADAP PERTUMBUHAN KORIDOR  
(Studi Kasus: Jl. Letjend. Suprpto Kota Semarang)**



**TESIS**

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Program Studi Magister Teknik Arsitektur**

Oleh :

**Rizka Adiyani Mulyo**

**L4B004167**

**PROGRAM PASCA SARJANA  
MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2008**

**PENGARUH FUNGSI BANGUNAN DAN *ACTIVITY SUPPORT*  
TERHADAP PERTUMBUHAN KORIDOR  
(Studi Kasus: Jl. Letjend. Suprpto Kota Semarang)**



**TESIS**

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Program Studi Magister Teknik Arsitektur**

Oleh :

**Rizka Adiyani Mulyo**

**L4B004167**

**PROGRAM PASCA SARJANA  
MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2008**

## LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 24 Juni 2008

**Penulis,**

**Rizka Adiyani Mulyo**

**PENGARUH FUNGSI BANGUNAN DAN *ACTIVITY SUPPORT*  
TERHADAP PERTUMBUHAN KORIDOR**

**(Studi Kasus: Jl. Letjend Suprpto Kota Semarang)**

Tesis diajukan kepada  
Program Studi Magister Teknik Arsitektur  
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh:

**RIZKA ADIYANI MULYO**

**L4B004167**

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis

Tanggal 24 Juni 2008

Dinyatakan LULUS  
Sebagai Syarat Mendapatkan Gelar  
Master Teknik Arsitektur

Semarang, 24 Juni 2008

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

**Ir. Bambang Setioko, M.Eng**

**Ir. Budi Sudarwanto, MSi**

Mengetahui ,

Ketua Program Studi  
Magister Teknik Arsitektur  
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

**Ir. Bambang Setioko, M.Eng**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur, peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas segala nikmat dan berkah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik dan segala kemampuan.

Tesis dengan judul “**Pengaruh Fungsi Bangunan dan *Activity Support* terhadap Pertumbuhan Koridor (Studi Kasus: Jl. Letjend Suprpto Kota Semarang)**” bertujuan untuk mengetahui ada/tidaknya pengaruh dan bagaimana pengaruh yang ditimbulkan.

Penyusunan Tesis ini mengalami banyak rintangan, baik dari dalam peneliti sendiri maupun dari luar. Namun, dengan kerja keras dan doa, semua rintangan tersebut dapat diatasi. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penyusun menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ir. Bambang Setioko, M.Eng, selaku Ketua Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro sekaligus Dosen Pembimbing Utama;
2. Ir. Budi Sudarwanto, Msi selaku Dosen Pembimbing Pendamping;
3. Ir. Atik Suprpti, MT selaku Dosen Penguji Sidang Akhir Tesis;
4. Bapak dan Ibu, atas segala doa, dan dukungan selama ini;
5. Suamiku Aji Mart Yogi dan anakku Raya, atas kasih sayang, doa, dan dukungannya;
6. Adikku Adi dan Manda, om Himy, om Wur, bik Yun, bu Sri, atas kasih sayang, bantuan, dan doanya;
7. Teman-temanku Nita, Zhasa, Amel, Mbak Ana, Mbak Endah, atas bantuan dan dukungannya;

8. Seluruh dosen Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro;
9. Seluruh staff dan karyawan Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro;
10. Instansi-instansi yang telah memberikan bantuan peminjaman data yang dibutuhkan oleh penyusun: BAPPEDA Semarang, Dinas Tata Kota Semarang, dan Pusat Informasi Bangunan Jawa Tengah;
11. Pihak-pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu per satu atas bantuannya.

Peneliti berharap, semoga Tesis ini bermanfaat bagi semua pihak, terutama bagi peneliti sendiri dan pengembangan ilmu pengetahuan. Penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan Tesis ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penyusun sangat mengharapkan kritik, saran, dan masukan dari semua pihak demi keberlanjutan studi ini.

Semarang, 24 Juni 2008

Peneliti,

Rizka Adiyani Mulyo

## ABSTRAK

Fenomena yang terjadi di kawasan Kota Lama saat ini aktivitasnya hanya hidup pada siang hari, sedangkan pada malam harinya seakan-akan menjadi kota mati. Hal ini disebabkan fungsi bangunan yang ada di Kota Lama hampir keseluruhan merupakan aktivitas perkantoran yang beroperasi dari pagi hingga sore hari saja. Lokasi studi penelitian di kawasan Kota Lama (koridor jalan Letjend. Suprpto) ditetapkan sebagai segmen budaya dan termasuk kawasan preservasi dan konservasi sehingga bentuk bangunan harus dipertahankan seperti aslinya walaupun fungsi bangunan bisa berubah. Pada kenyataannya tidak banyak pelaku usaha (investor) yang bersedia melakukan aktivitas komersial di kawasan studi, hal ini disebabkan karena adanya peraturan-peraturan yang sangat ketat di kawasan ini, disamping itu secara geografis kawasan Kota Lama termasuk daerah dengan muka air tanah yang hampir sama dengan muka air laut sehingga sering terjadi banjir dan rob.

Metode penelitian yang digunakan adalah Post Positivistik Rasionalistik dengan menggunakan teknik analisis uji korelasi *bivariate t-Pearson* dan didukung dengan deskriptif kualitatif. Uji korelasi digunakan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara variabel fungsi bangunan dan *activity support* dengan pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto, sedangkan *t-Pearson* merupakan alat untuk mengukur besarnya hubungan tersebut dengan menggunakan sampel terdistribusi (parametrik).

Kesimpulan dari penelitian ini adalah ada pengaruh antara fungsi bangunan dan *activity support* dengan pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto. Besarnya pengaruh dari masing-masing variabel yang diujikan sangat beragam, namun variabel yang paling berpengaruh terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto adalah aktivitas komersial.

Kata kunci: pengaruh, fungsi bangunan, *activity support*, dan pertumbuhan koridor

## **ABSTRACT**

*The Phenomena that happened in old town area in this time is the activity only live at day time. While at night its become a dead city. This matter caused by a building function in old town almost represent office activity which only operating from morning till evening. Location of research study in old town area (Corridor of Letjend Suprpto) specified as cultural segment, and inclusive of preservation and conservation area so that the form of buildings has to be defended such as the genuiness although the building function can be changes from function of initially. But in the practically just a little investor which will to do commercial activity in study area, this matter caused by a many regulations tighten to activity which take place in this area. Despitefully the geographical in the old town area is inclusive of district with face of ground water is the same to face irrigate sea so that often be happened by floods.*

*Used by metode research is Post Positivistik Rasionalistik with technique analyse used test of correlation of bivariate t-Pearson and supported by descriptively qualitative. Correlation test used for knowing there is or not the relation between variable function of building and activity support with the growth of corridor Jl. Letjend Suprpto, while t-Pearson represent appliance to measure the level of the relation by using sampel distribution ( parametric).*

*The conclusion from this research is there is an influence between function of building and activity support with growth of corridor Jl. Letjend Suprpto. The level of Influence from each variable which tested is very immeasurable, but the variable which have a most effect on to growth of corridor Jl. Letjend Suprpto is commercial activity.*

*Keyword : influence, building function, activity support and corridor growth.*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Lingkup Penelitian .....	9
1.6 Alur Pikir .....	10
1.7 Keaslian Penelitian.....	11

1.8	Sistematika Pembahasan .....	14
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>		<b>16</b>
2.1	Fungsi Lingkungan atau Kota .....	16
2.1.1	Fungsi Primer dan Sekunder .....	17
2.1.2	Teori Pendekatan Rancang Kota .....	18
2.2	<i>Activity Support</i> (Pendukung Kegiatan) .....	22
2.3	Teori Komersial .....	25
2.3.1	Konsep Bangunan Komersial.....	25
2.3.2	Kawasan Komersial dan Jasa.....	26
2.3.2.1	Karakteristik Kawasan Perdagangan .....	26
2.3.2.2	Kegiatan Perdagangan pada Kawasan Perkotaan .....	28
2.4	Pertumbuhan dan Perkembangan .....	30
2.4.1	Pertumbuhan Lingkungan/Kawasan .....	30
2.4.2	Perkembangan Kawasan .....	31
2.5	Pengertian Koridor .....	33
2.5.1	Orientasi .....	36
2.5.2	Sumbu .....	37
2.6	Budaya, Lingkungan dan Sistem Perilaku .....	37
2.7	Tinjauan RTBL Kota Semarang .....	41
2.8	Kerangka Teoritik .....	46
2.9	Hipotesis.....	47
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>49</b>
3.1	Metode Pendekatan .....	49

3.2	Rancangan Kegiatan Penelitian.....	51
3.2.1	Tujuan dan Hipotesis.....	51
3.2.2	Kerangka Dasar Penelitian.....	52
3.2.3	Metode Pengambilan Sampel .....	55
3.2.4	Metode Pengumpulan Data .....	58
3.3	Metode Analisis .....	63
3.3.1	Analisis Statistik Deskriptif .....	64
3.3.2	Analisis Statistik Korelasi- <i>Bivariate</i> ( <i>Uji t-Pearson</i> ).....	64
3.4	Teknik Penyajian Data dan Informasi .....	68
<b>BAB IV DISKRIPSI WILAYAH PENELITIAN .....</b>		<b>69</b>
4.1	Gambaran Umum Makro Kawasan Kota Lama Semarang.....	69
4.1.1	Sejarah Kota Lama Semarang .....	69
4.1.2	Letak dan Luas Kawasan .....	77
4.1.3	Kondisi Fisik Ruang.....	78
4.1.4	Karakteristik Masyarakat Kota Lama.....	80
4.2	Gambaran Umum Mikro Koridor Jl. Letjend Suprpto.....	81
4.2.1	Pembagian Segmen Kawasan Studi.....	83
4.2.2	Tinjauan Fungsi Bangunan.....	84
4.2.3	Magnet Segmen I (dengan tema Budaya) .....	85
4.2.4	Jaringan Jalan .....	95
4.2.5	<i>Pedestrian Ways</i> .....	97
4.2.6	Tinjauan Aktivitas pada Kawasan .....	99

<b>BAB V ANALISIS</b> .....	<b>103</b>
5.1 Analisis Fungsi Bangunan .....	103
5.2 Analisis <i>Activity Support</i> .....	118
5.3 Analisis Pertumbuhan Koridor .....	124
5.3.1 Pertumbuhan/Perkembangan Koridor secara Fisik ...	124
5.3.2 Pertumbuhan Koridor secara Ekonomi .....	130
5.3.3 Pertumbuhan Koridor secara Sosial Budaya .....	134
5.4 Analisis Pengaruh .....	139
5.4.1 Analisis Pengaruh Fisik terhadap Pertumbuhan Koridor .....	140
5.4.2 Analisis Pengaruh Pendukung Aktivitas terhadap Pertumbuhan Koridor .....	147
5.4.3 Analisis Pengaruh Aktivitas Komersial terhadap Pertumbuhan Koridor.....	149
5.5 Temuan Studi.....	151
<b>BAB VI PENUTUP</b> .....	<b>159</b>
6.1 Kesimpulan .....	159
6.2 Rekomendasi.....	161

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel II.1 : Konservasi Bangunan Kuno/Bersejarah di Kota Semarang .....	43
Tabel II.2 : Kerangka Teoritik Penelitian .....	46
Tabel III.1 : Variabel <i>Independent</i> .....	53
Tabel III.2 : Variabel <i>Dependent</i> .....	53
Tabel III.3 : Jenis dan Jumlah Bangunan di Kawasan Studi .....	55
Tabel III.4 : Kebutuhan Data dan Informasi.....	62
Tabel III.5 : Variabel, Indikator, dan Parameter Penelitian.....	66
Tabel IV.1 : Tata Guna Tanah Kawasan Kota Lama .....	79
Tabel IV.2 : Jaringan Jalan di Kawasan Kota Lama Semarang .....	80
Tabel IV.3 : Fungsi dan Intensitas Penggunaan Bangunan di Koridor Jl. Letjend Suprpto.....	86
Tabel IV.4 : Karakteristik Tiap Segmen di Koridor Jl. Letjend Suprpto	102
Tabel V.1 : Jumlah Bangunan di Koridor Jl. Letjend Suprpto.....	108
Tabel V.2 : Fungsi Awal Bangunan di Jl. Letjend Suprpto .....	109
Tabel V.3 : Fungsi Bangunan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008.....	110
Tabel V.4 : Perubahan Fungsi Bangunan Segmen 1 .....	111
Tabel V.5 : Perubahan Fungsi Bangunan Segmen 2 .....	112
Tabel V.6 : Bahan/Material Bangunan yang Digunakan di Jl. Letjend Suprpto .....	113
Tabel V.7 : Kondisi Bangunan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008.....	115

Tabel V.8 : Jarak Antar Bangunan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008.....	116
Tabel V.9 : Jarak Muka Bangunan dengan Jalan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008.....	116
Tabel V.10 : Jenis Pendukung Aktivitas .....	121
Tabel V.11 : Motivasi Kunjungan Pengguna Koridor Jl. Letjend Suprpto.....	132
Tabel V.12 : Manfaat Aktivitas Komersial di Koridor Jl. Letjend Suprpto.....	132
Tabel V.13 : Kondisi Aktivitas Komersialdi Koridor Jl. Letjend Suprpto.....	133
Tabel V.14 : Jenis Aktivitas Budaya di Koridor Jl. Letjend Suprpto.....	137
Tabel V.15 : Korelasi Antara Fungsi Bangunan dengan Pertumbuhan Interstisial Koridor Jl. Letjend Suprpto.....	142
Tabel V.16 : Korelasi Antara Ketinggian Bangunan dengan Pertumbuhan Vertikal Koridor Jl. Letjend Suprpto .....	144
Tabel V.17 : Korelasi Antara Luas Bangunan dengan Pertumbuhan Horizontal Koridor Jl. Letjend Suprpto.....	146
Tabel V.18 : Korelasi Antara Luas Bangunan dengan Pertumbuhan Interstisial di Koridor Jl. Letjend Suprpto ....	147
Tabel V.19 : Korelasi Antara Jenis Pendukung Aktivitas dengan Pertumbuhan Aktivitas Koridor Jl. Letjend Suprpto .....	148
Tabel V.20 : Korelasi Antara Bentuk Aktivitas Komersial dengan Pertumbuhan Aktivitas Koridor Jl. Letjend Suprpto .....	150

Tabel V.21 : Temuan Studi.....	152
Tabel V.22 : Matriks Temuan Studi.....	156

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	: Diagram Analisis Masalah .....	6
Gambar 1.2	: Alur Pikir .....	10
Gambar 2.1	: Tiga Teori Pendekatan Rancang Kota.....	19
Gambar 2.2	: Pola <i>Solid -Void</i> Kawasan.....	20
Gambar 2.3	: Tiga Bentuk Teori <i>Linkage</i> .....	21
Gambar 2.4	: Diagram Kerangka Teoritik .....	48
Gambar 3.1	: Kerangka Metode Dasar Penelitian .....	54
Gambar 3.2	: Kerangka Metode Analisis .....	67
Gambar 4.1	: Peta Kota Semarang Tahun 1695 dan Kota Lama.....	71
Gambar 4.2	: Peta Kota Semarang Tahun 1741 dan Kota Lama.....	71
Gambar 4.3	: Peta Kota Benteng Tahun 1766.....	71
Gambar 4.4	: Peta Sebagian Kota Semarang Tahun 1890.....	72
Gambar 4.5	: Kawasan Kota Lama Tahun 1917.....	73
Gambar 4.6	: Peta Sebagian Kota Semarang dan Kota Lama 1930.....	74
Gambar 4.7	: Peta Kawasan Kota Lama Tahun 1999 .....	75
Gambar 4.8	: Foto Udara dan Peta Obyek Penelitian Tahun 2007 .....	76
Gambar 4.9	: <i>Solid-Void</i> Koridor Jl.Letjend Suprpto .....	82
Gambar 4.10	: Pembagian Segmen Lokasi Studi.....	84
Gambar 5.1	: Analisis Fungsi Bangunan Segmen 1 & 2 .....	104

Gambar 5.2	: Analisis Fungsi Bangunan Segmen 3 & 4 .....	105
Gambar 5.3	: Grafik Fungsi Awal Bangunan di Jl. Letjend Suprpto ..	109
Gambar 5.4	: Grafik Fungsi Bangunan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008.....	110
Gambar 5.5	: Grafik Bahan/Material Bangunan di Jl. Letjend Suprpto .....	114
Gambar 5.6	: Grafik Kondisi Bangunan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008 .....	115
Gambar 5.7	: Grafik Jarak Antar Bangunan dan Jarak Antara Muka Bangunan dengan Jalan di Jl. Letjend Suprpto.....	117
Gambar 5.8	: Pertumbuhan Horizontal Jl. Letjend Suprpto.....	126
Gambar 5.9	: Pertumbuhan Vertikal Jl. Letjend Suprpto .....	127
Gambar 5.10	: Pertumbuhan Interstisial Jl. Letjend Suprpto.....	129
Gambar 5.11	: Pertumbuhan Aktivitas Komersial Jl. Letjend Suprpto .....	131
Gambar 5.12	: Grafik Jenis Aktivitas Budaya di Jl. Letjend Suprpto ...	137

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Perkembangan suatu kota sangat dipengaruhi oleh empat sistem dalam perancangan kota, yaitu sistem fisik, sistem ekonomi, sistem sosio, dan sistem produk. Permasalahan-permasalahan di dalam lingkup perkotaan sering timbul akibat dari tidak seimbangnya keempat sistem tersebut.

Kekuatan paling dominan dalam menentukan pertumbuhan lingkungan adalah kekuatan ekonomi, walaupun aspek lain tidak kecil pengaruhnya terhadap perubahan tersebut. Dengan demikian maka aspek ekonomi ini merupakan faktor yang menonjol dalam mempengaruhi perubahan lingkungan fisik. Aspek politis dalam bentuk intervensi fisik, penataan lingkungan sebagai proses perubahan lingkungan yang direncanakan terlebih dahulu, sehingga sering terjadi kesenjangan perubahan dalam konteks budaya (*cultural lag*) (Aldo Rossi, 1982 : 139). Kebutuhan akan peningkatan ekonomi sangat dirasakan dalam kawasan yang semula tidak berkembang menjadi semarak untuk melakukan perubahan fungsi lahan dengan berbagai cara seperti merubah fungsi bangunan, menjual tanah yang ada untuk mendapatkan nilai tambah di tempat lain.

Konfigurasi kemampuan manusia dalam memanfaatkan struktur fisik suatu lingkungan dapat berupa fungsi primer, sekunder, tersier, dan seterusnya. Fungsi utama dalam suatu *space* merupakan fungsi dasar sebagai hasil perancangan, namun karena dalam pelayanannya mempunyai efek negatif dan dapat dimanfaatkan oleh fungsi lain, sehingga muncul fungsi sekunder dari *space* tersebut. Pengenalan terhadap fungsi primer dan fungsi laten perlu dilakukan, karena fungsi tersebut harus berjalan dengan baik, apabila tidak berjalan dengan baik maka *space* akan dapat berubah fungsi atau menjadi *space* yang tidak berguna (*lost space*).

Sedangkan fungsi sekunder oleh Shirvani (1985) sebagai kegiatan pendukung (*activity support*) yaitu semua kegunaan (*uses*) dan aktivitas yang membantu terbentuknya ruang publik kota (*urban public space*) bentuk lokasi dan karakteristik dari area spesifik yang mencerminkan fungsi khusus penggunaan dan aktivitas. Integrasi dan koordinasi pola kegiatan merupakan hal yang penting dalam pembentukan aktivitas pendukung, berbagai pusat aktivitas yang terkoordinir terjadi pada lingkungan fisik akan menjadikan kita seperti berjalan dari satu tempat ke tempat yang lain (Spreigen, 1965).

Untuk mendapatkan fungsi yang efektif terhadap suatu lingkungan adalah adanya perbedaan area, masing-masing mempunyai perbedaan fasilitas satu sama lain yang saling menunjang. Pembentukan fungsi merupakan tujuan dari pembangunan yang dilakukan sebagai pemenuhan

kebutuhan terhadap kegiatan yang dilakukan oleh manusia, standar dan panduan perencanaan merupakan alat untuk menetralsir terwujudnya massa dan ruang agar aktivitas manusia dapat berlangsung.

Koridor sebagai ruang kota membantu manusia bergerak dari ruang kota satu ke ruang kota yang lain, dengan potensi tersebut koridor harus memiliki potensi yang dibutuhkan manusia yaitu dimana manusia merasakan adanya ruang yang terus melingkupinya serta sadar akan keberadaannya. Sebuah koridor yang berkarakter ditunjang oleh pengaturan ruang koridor dan juga hal - hal yang masih berkaitan dengan orientasi dan estetika yang dimunculkan oleh koridor itu sendiri, sebuah koridor dapat menjadi sebuah segmen kota. Fungsi koridor sebagai linkage/penghubung dan generator tidak lepas dari pengaturan sirkulasi dan parkir (Shirvani;1985). Dengan sirkulasi yang jelas dan nyaman akan memberikan kemudahan dan keamanan bagi para pemakainya, namun hal ini harus ditunjang dengan penataan ruang parkir yang baik agar sirkulasi yang terjadi pada koridor berjalan dengan lancar. Koridor yang mampu memberikan kejelasan, kenyamanan dan keamanan kepada para pemakainya untuk mencapai tujuan perjalanan akan menjadi ruang yang manusiawi.

Koridor sebagai ruang pergerakan (sirkulasi) memiliki dua pengaruh langsung pada kualitas lingkungan, yaitu kelangsungan aktivitas komersial dan kualitas visual yang kuat terhadap struktur dan bentuk fisik kota. Elemen sirkulasi dalam *urban design* merupakan salah satu alat

yang bermanfaat dalam menyusun struktur ruang kota, karena dapat membentuk, mengarahkan, dan mengotrol pola-pola aktivitas pengembangan suatu kota (Shirvani, 1985).

Aktivitas komersial akan memperkuat ruang-ruang umum kota, karena saling melengkapi satu sama lain. Bentuk lokasi dan karakter koridor komersial akan menarik fungsi-fungsi dan aktivitas yang khas. Sebaliknya suatu aktivitas cenderung dialokasikan pada tempat yang paling menyesuaikan keperluan keperluannya. Saling ketergantungan antara ruang dan fungsi merupakan elemen penting dalam *urban design* (Shirvani, 1985). Namun perlu diperhatikan bahwa perkembangan aktivitas komersial ini seringkali menimbulkan kesemrawutan fungsi suatu kawasan bahkan sampai pada hilangnya fungsi awal bangunan yang seharusnya tetap dipertahankan eksistensinya, khususnya fungsi dan bentuk bangunan di kawasan Kota Lama Semarang yang dijadikan sebagai lokasi studi penelitian ini.

Fenomena yang terjadi di kawasan Kota Lama saat ini bahwa aktivitas hanya hidup pada siang hari, sedangkan pada malam harinya seakan-akan menjadi kota mati. Hal ini disebabkan fungsi bangunan yang ada di Kota Lama hampir keseluruhan merupakan aktivitas perkantoran yang beroperasi dari pagi hingga sore hari saja. Lokasi studi penelitian di kawasan Kota Lama (koridor jalan R. Suprpto) ditetapkan sebagai segmen budaya dan termasuk kawasan preservasi dan konservasi sehingga bentuk bangunan harus dipertahankan seperti aslinya walaupun

fungsi bangunan bisa berubah dari fungsi awal dibangunnya. Namun pada kenyataannya tidak banyak pelaku usaha (*investor*) yang bersedia melakukan aktivitas komersial di kawasan studi, hal ini disebabkan peraturan-peraturan yang sangat ketat terhadap aktivitas yang akan berlangsung di kawasan ini, disamping itu secara geografis kawasan Kota Lama termasuk daerah dengan muka air tanah yang hampir sama dengan muka air laut sehingga sering terjadi banjir dan rob.

Permasalahan-permasalahan di atas itulah yang membutuhkan suatu kajian lebih mendalam mengenai fungsi bangunan dan pendukung aktivitas apa saja yang akan mempengaruhi pertumbuhan suatu koridor/kawasan kota khususnya koridor jalan R. Suprpto yang merupakan salah satu koridor jalan di kawasan Kota Lama Semarang.

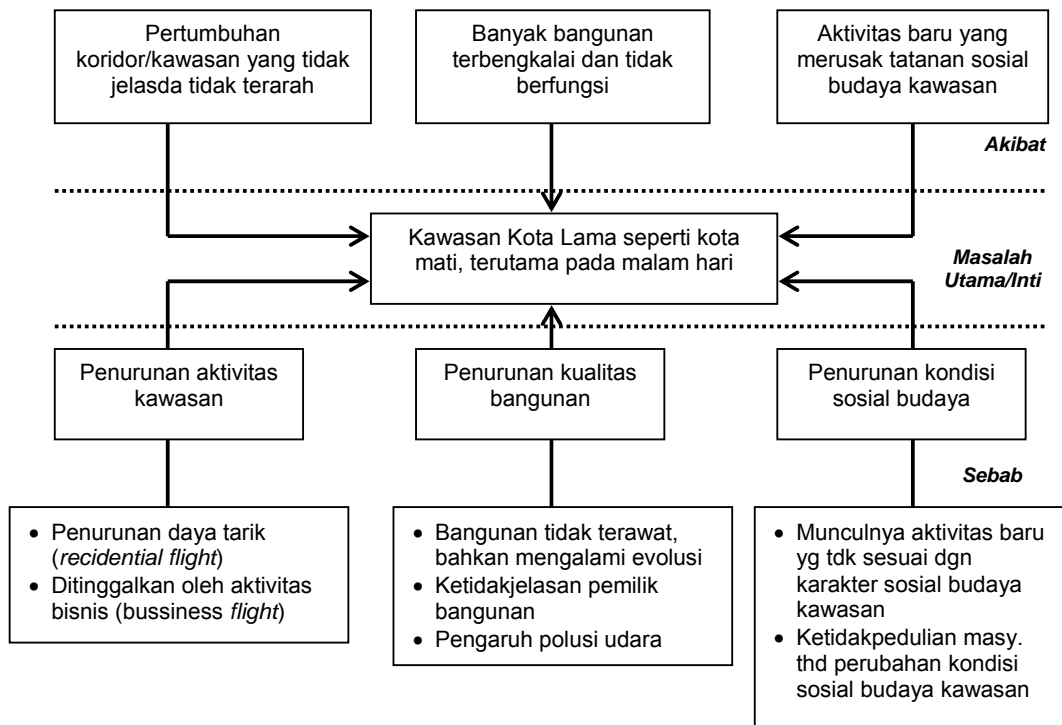
## **1.2 PERUMUSAN MASALAH**

Dari latar belakang permasalahan di atas menunjukkan bahwa koridor jalan R. Suprpto merupakan bagian dari kawasan Kota Lama Semarang yang berada di kawasan strategis dan memiliki potensi dan aset kota berupa bangunan dan sarana prasarana yang tidak ternilai, dimana aset kota ini merupakan bagian dari produk artefak dan budaya masa lalu. Namun saat ini, kawasan studi mengalami penurunan daya tarik (*recidential flight*) dan ditinggalkan oleh kegiatan bisnis (*bussiness flight*). Bahkan beberapa bagian mengalami proses penghancuran (*evolusi*) yang terjadi secara bertahap dan menimbulkan dampak besar

yaitu matinya kawasan (RTBL Semarang, 2003). Masalah-masalah yang dapat dirumuskan untuk dijawab dalam penelitian ini antara lain :

1. Bagaimana karakteristik fungsi bangunan atas dasar luas bangunan dan tinggi bangunan yang ada di koridor jalan Letjend Suprpto ?
2. Jenis *activity support* apa saja yang ada di koridor Letjend Suprpto ?
3. Bagaimana pertumbuhan koridor Letjend Suprpto dengan adanya fungsi bangunan dan *activity support* saat ini ?
4. Apakah benar ada pengaruh dan bagaimana pengaruh fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor Letjend Suprpto ?

**Gambar 1.1 Diagram Analisis Masalah**



Sumber: Peneliti, 2008

### 1.3 TUJUAN DAN SASARAN PENELITIAN

**Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk membuktikan kebenaran adanya pengaruh dan bagaimana pengaruh yang ditimbulkan fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor jalan Letjend Suprpto, sehingga dapat diketahui jenis-jenis aktivitas apa saja yang dapat menghidupkan kembali kawasan Kota Lama khususnya koridor jalan Letjend Suprpto. Dimana koridor jalan ini memiliki potensi dan aset yang sangat besar terhadap perkembangan Kota Semarang.**

Sasaran penelitian :

- Identifikasi karakteristik fungsi bangunan dan *activity support* melalui pengamatan lapangan dan studi pustaka.
- Analisis pertumbuhan koridor jalan Letjend Suprpto yang terjadi dengan adanya fungsi bangunan dan *activity supportnya*.
- Analisis pengaruh fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor Letjend Suprpto melalui pengamatan lapangan dan teori-teori yang terkait.

### 1.4 MANFAAT PENELITIAN

Hasil dari penelitian mengenai pengaruh fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor jalan Letjend Suprpto ini mempunyai manfaat bagi beberapa pihak, baik untuk pemerintah sebagai penentu kebijakan maupun bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Manfaat tersebut antara lain adalah:

a. Manfaat Bagi Penentu Kebijakan

Studi ini dapat menjadi informasi penting bagi para penentu kebijakan dalam penataan ruang, khususnya di kawasan Kota Lama yang memiliki potensi dengan adanya aset bangunan-bangunan peninggalan sejarah masa lalu. Hal ini dimaksudkan agar perubahan fungsi bangunan nantinya tidak menghilangkan eksistensi bangunan aslinya dan dapat menghidupkan aktivitas di kawasan Kota Lama;

b. Manfaat Bagi Ilmu Pengetahuan

Ilmu pengetahuan merupakan bagian penting dari tujuan penelitian ini karena dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan wawasan ketajaman peneliti dalam memahami dan menyikapi permasalahan-permasalahan perkotaan semakin terasah. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan menjadi salah satu informasi bagi masyarakat umum mengenai permasalahan kota dan bagaimana cara mengatasinya khususnya yang berkaitan dengan fungsi bangunan, *activity support* dan pertumbuhan koridor jalan Letjend Suprpto.

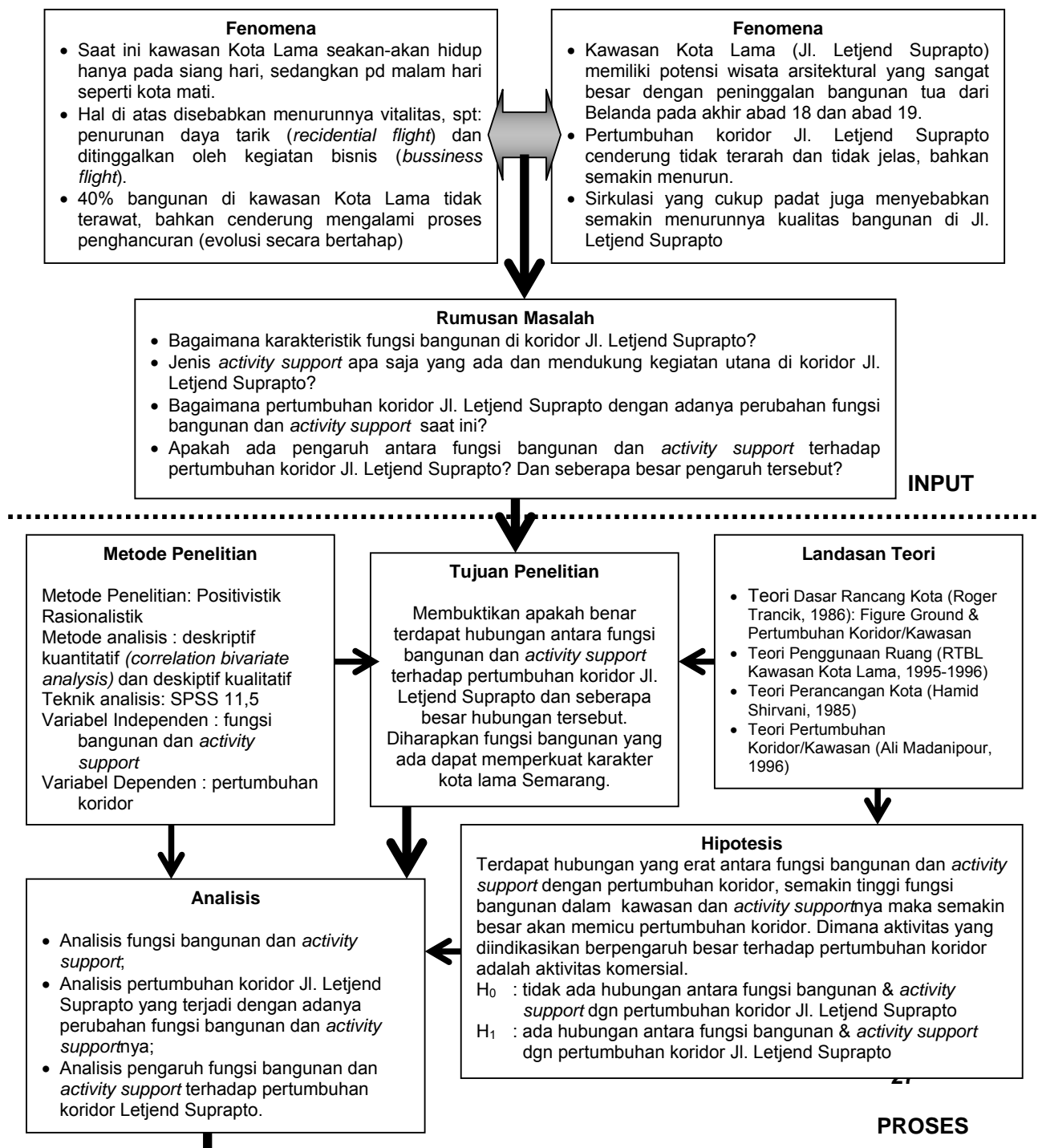
## **1.5 LINGKUP PENELITIAN**

Lingkup penelitian dalam studi ini adalah di Jalan Letjend Suprpto kawasan Kota Lama Semarang, dimana koridor ini merupakan salah satu koridor utama dalam kawasan kota lama.

Jalan Letjend Suprpto (salah satu koridor di Kota Lama) Semarang dipilih menjadi obyek penelitian karena ditinjau dari bentuk arsitektur bangunan bahwa kawasan ini memiliki ciri arsitektur yang khas dengan gaya bangunan kolonial (besar dan megah) dan fungsi yang beragam (perdagangan, ibadah, perkantoran dan jasa, dan rumah tinggal), dimana bangunan-bangunan di koridor ini memiliki fungsi yang dominan dibandingkan dengan koridor lain di kawasan kota lama, namun dengan berjalannya waktu fungsi yang menempati bangunan di kawasan ini sudah mengalami perubahan bahkan sebagian sudah tidak dipergunakan lagi sehingga bentuk bangunan yang khas mengalami kerusakan karena tidak ada perawatan. Kondisi ini berlangsung selama bertahun-tahun dan akhirnya kawasan studi menjadi kawasan yang ditinggalkan oleh kegiatan yang dulunya menjadi pemicu pertumbuhan koridor/kawasan ini.

Dengan pertimbangan di atas, peneliti perlu melakukan studi mengenai perubahan fungsi bangunan yang mempengaruhi pertumbuhan di koridor Jl. Letjend Suprpto.

### 1.6 ALUR PIKIR



## 1.7 KEASLIAN PENELITIAN

Keaslian penelitian sejauh pengamatan peneliti yang berkaitan dengan Kota Lama telah banyak dilakukan antara lain :

1. Tesis “Keterkaitan fungsi bangunan terhadap problematika ruang terbuka di Kawasan Kota Lama Semarang “ oleh A.G Kartika Dwi P, tahun 2004, tesis ini berisi tentang kajian adanya keterkaitan fungsi bangunan dan yang terjadi di ruang terbuka kawasan kota lama Semarang, khususnya pada penggal Jl. Letjend Suprpto-Jl. Ronggowarsito Semarang, metode pendekatan yang digunakan adalah Kualitatif Rasionalistik, dengan permasalahan yang diangkat:
  - Bagaimana peran dan fungsi bangunan di kawasan kota lama terhadap problematika ruang terbuka di sekitarnya, apakah ada keterkaitannya?
  - Apakah pengaruh aktivitas perdagangan dan aktivitas lain seperti pedagang kaki lima, moda sirkulasi pada jalan-jalan tersebut secara spontan akan mempengaruhi aktivitas dan

sirkulasi terhadap bangunan yang ada dengan berbagai aktivitas yang mendukung.

2. Tesis “Studi karakter perancangan kota di kawasan stasiun Kereta Api sebagai bagian dari konfigurasi Kota Lama dengan studi kasus Stasiun Tawang dan Stasiun Jakarta Kota” oleh Bintang Noor Prabowo, tahun 2002, tesis ini berisi tentang kajian untuk mengetahui keterkaitan karakter perancangan kota di kawasan stasiun kereta api di dalam lingkungan kawasan kota lama berdasarkan teori-teori perancangan kota (*urban design*). Metode pendekatan yang digunakan adalah Kualitatif Rasionalistik, sedangkan permasalahan yang diangkat adalah kurangnya dasar-dasar pemahaman terhadap aspek-aspek perancangan kota di kawasan kota lama, khususnya di kawasan stasiun kereta api sebagai salah satu bagian kota lama, dalam jangka panjang dapat mengakibatkan dirumuskannya kebijakan penataan dan pengembangan kawasan yang kurang tepat. Oleh karena itu diperlukan kajian terhadap kawasan yang dimaksud, terutama dari sudut pandang teori perancangan kota.
3. Tesis “Konfigurasi ruang dan bangunan kawasan Kota Lama dengan studi kasus di Kota Lama Jakarta, Semarang dan Surabaya” oleh Yusuf Ismail, tahun 1999, tesis ini bertujuan untuk:
  - Mendapatkan tipologi konsep arsitektur kota yang membentuk karakteristik visual *townscape* pada ketiga kawasan kota lama.

- Mengatur potensi dan problema kualitas konfigurasi ruang dan bangunan pada ketiga kawasan kota lama.
- Mencari indikasi teori lokal pada ketiga kawasan kota lama.

Dengan pertanyaan penelitian:

- Dalam menciptakan karakteristik visual *townscape* pada ketiga kawasan kota lama ini, teori arsitektur kota apa saja yang dapat diterapkan?
- Sejauh mana potensi dan problem kualitas konfigurasi ruang dan bangunan?
- Apakah di dalam kota lama ada indikasi adopsi teori arsitektur lokal?

Tesis ini menggunakan metode pendekatan Kualitatif Rasionalistik

Sedangkan studi yang dilakukan peneliti ini membahas tentang pengaruh fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto, dimana penelitian ini bertujuan untuk membuktikan kebenaran adanya pengaruh dan bagaimana pengaruh yang ditimbulkan fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridro Jl. Letjend Suprpto, sehingga dapat diketahui jenis-jenis aktivitas apa saha yang dapat menghidupkan kembali kawasan kota lama, khususnya Jl. Letjend Suprpto.

Dengan masalah-masalah yang dapat peneliti rumuskan sebagai berikut:

- Bagaimana karakteristik fungsi bangunan yang ada di koridor Jl. Letjend Suprpto?

- Jenis *activity support* apa saja yang ada di koridor Jl. Letjend Suprpto?
- Bagaimana pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto dengan adanya fungsi bangunan dan *activity support* saat ini?
- Apakah benar ada pengaruh dan seberapa besar pengaruh fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto?

Metode pendekatan yang peneliti gunakan adalah Positivistik Rasionalistik dengan metode analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif.

## **1.8 SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Agar tujuan penelitian yang telah ditetapkan dapat dipenuhi, maka perlu adanya sistematika pembahasan dalam penyusunan penelitian dengan urutan sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Merupakan gambaran sekilas mengenai penelitian yang akan dilakukan antara lain: latar belakang permasalahan, rumusan masalah yang memunculkan pertanyaan penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, manfaat penelitian, lingkup penelitian, alur pikir penyusunan penelitian, posisi peneliti dalam keaslian penelitian, dan sistematika pembahasan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tentang teori yang berkaitan dengan fungsi bangunan, *activity support*, pertumbuhan kawasan dan koridor, kawasan komersial, sirkulasi (pergerakan) dan parkir, serta landasan teori sebagai *grand concept* dan hipotesis penelitian.

### BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini membahas mengenai kerangka penelitian yang didasarkan pada tinjauan pustaka mulai dari landasan dasar penelitian, objek wilayah penelitian, metode pendekatan penelitian, variabel penelitian, hingga strategi atau langkah-langkah penelitian

### BAB IV DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

Membahas sepintas latar belakang sejarah perkembangan Kota Lama Semarang serta kondisi eksisting kawasan saat ini. Kemudian secara khusus membahas Koridor Jl. Letjend Suprpto Semarang yang terdiri dari kondisi fisik, sosial, dan ekonomi.

### BAB V ANALISIS

Membahas mengenai analisis dalam penelitian ini dengan menggunakan teori yang terkait serta data-data yang mendukung, yaitu: analisis karakteristik fungsi bangunan dan *activity supportnya*, analisis pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto, dan analisis pengaruh fungsi bangunan dan *activity supportnya* terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto.

### BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Membahas mengenai kesimpulan dari hasil analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, serta rekomendasi.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 FUNGSI LINGKUNGAN ATAU KOTA**

Menurut Shirvani (1985), suatu kota atau lingkungan pada dasarnya merupakan wadah aktivitas manusia yang memerlukan kebersamaan langkah dari semua warganya. Kemampuan pelayanan suatu lingkungan dapat dilihat dari fungsi primer lingkungan, antara lain: sebagai tempat komunikasi manusia baik secara langsung maupun dengan mediator, sebagai tempat kegiatan ekonomi, sebagai ungkapan berbagai variabel dari kognisi dan estetika.

Berbagai cara dilakukan oleh manusia dalam membentuk suatu lingkungan fisik, tujuan utamanya adalah untuk membentuk kebersamaan berbagai fungsi yang termanifestasi dalam bentuk dan karakter. Sebagai tambahan, kemampuan suatu lingkungan dapat dilihat dari seberapa banyak fungsi lain yang dimiliki oleh suatu lingkungan selain fungsi utamanya, yaitu fungsi kedua, tersier dan seterusnya. Terdapat juga beberapa elemen lingkungan yang mempunyai fungsi laten sebagai manifestasi fungsi pada suatu *place*, di mana elemen fisik lingkungan berperan sebagai alat pengikat kehidupan sosial, ekonomi dan budaya masyarakat. Kota ataupun lingkungan akan selalu mengalami perubahan seperti terjadinya fungsi sosial, hal ini akan mengakibatkan perubahan yang terjadi pada lingkungan fisik, sosial, juga merubah fungsi dari lingkungan atau kota tersebut.

##### **2.1.1 Fungsi Primer dan Sekunder**

Konfigurasi kemampuan manusia dalam memanfaatkan struktur fisik suatu lingkungan dapat berupa fungsi primer, sekunder, tersier dan seterusnya. Fungsi utama dalam suatu *space* merupakan fungsi dasar sebagai hasil perancangan, namun karena dalam pelayanannya mempunyai efek negatif dan dapat dimanfaatkan oleh fungsi lain, sehingga muncul fungsi sekunder dari *space* tersebut. Pengenalan terhadap fungsi primer dan fungsi laten perlu dilakukan, karena fungsi tersebut harus berjalan dengan baik, apabila tidak berjalan dengan baik, maka *space* akan dapat berubah fungsi atau menjadi *space* yang tidak berguna (*lost space*).

Sedangkan fungsi sekunder oleh Shirvani (1985) sebagai kegiatan pendukung (*activity support*), yaitu semua kegunaan (*uses*), dan aktivitas yang membantu terbentuknya ruang publik kota (*urban public space*), bentuk, lokasi dan karakteristik dari area spesifik mencerminkan fungsi spesifik, penggunaan dan aktivitas. Integrasi dan koordinasi pola kegiatan merupakan hal penting dalam pembentukan aktivitas pendukung, berbagai pusat aktivitas yang terkoordinir terjadi pada lingkungan fisik akan menjadikan kita seperti berjalan dari satu tempat ke tempat yang lain (Spreigen, 1965).

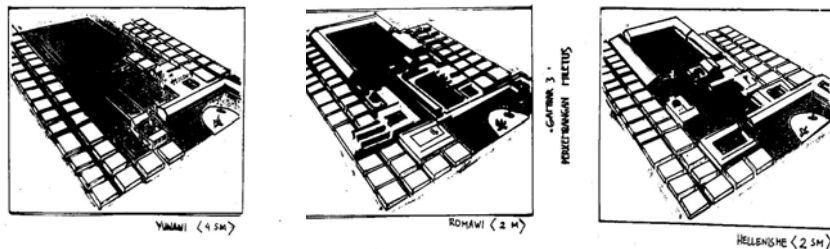
Untuk mendapatkan fungsi yang efektif terhadap suatu lingkungan adalah adanya perbedaan area, masing-masing mempunyai perbedaan fasilitas satu sama lain yang saling menunjang. Pembentukan fungsi merupakan tujuan dari pembangunan yang dilakukan sebagai pemenuhan

kebutuhan terhadap kegiatan yang dilakukan oleh manusia, standar dan panduan perencanaan merupakan alat untuk menetralsir terwujudnya massa dan ruang agar aktivitas manusia dapat berlangsung.

### 2.1.2 Teori Pendekatan Rancang Kota

Salah satu metode untuk menganalisis bentuk kota secara tekstural, adalah melalui interpretasi terhadap artikulasi bentuk kawasan kota. Melalui cara analisis ruang dua dimensi terhadap struktur ruang kota (yang memiliki rongga atau *void*), termasuk pola keruangan spasial. Dan analisa tiga dimensional mencakup konfigurasi bentuk tatanan massa bangunan (berbentuk pejal atau *solid*), suatu komposisi spasial rongga (*void*) dan bentuk pejal (*solid*) disebut *solid-void*.

Komposisi tatanan bentuk elemen-elemen kota (*urban fabric*) pada suatu tempat terkait dengan sistem penghubung tempat (*linkage sistem*) suatu kawasan. Suatu sistem penghubung yang memuat hubungan antara massa-massa bangunan, hubungan massa bangunan dengan ruang terbuka (*open space*) dan hubungan ruang terbuka di luar bangunan dengan ruang di dalam bangunan.



### **Gambar 2.1 Tiga Teori Pendekatan Rancang Kota**

Begitu juga pada tempat-tempat yang memiliki karakteristik dan keunikan elemen, identitas tempat (*place*) dan memiliki karakteristik kehidupan budaya, serta masyarakat kota telah menganggap tempat tersebut sangat bermakna (*meaning of places*).

Berbagai hal tersebut telah diungkap oleh Roger Trancik dalam teori desain kota dalam bukunya "*Finding Lost Space*" untuk mengidentifikasi tekstur kota dan keteraturan konfigurasi bentuk massa bangunan dengan ruang terbuka secara fungsional maupun tipologikal bentuk kota dilihat secara figurative, disebut *Figure Ground (Plan) Theory*.

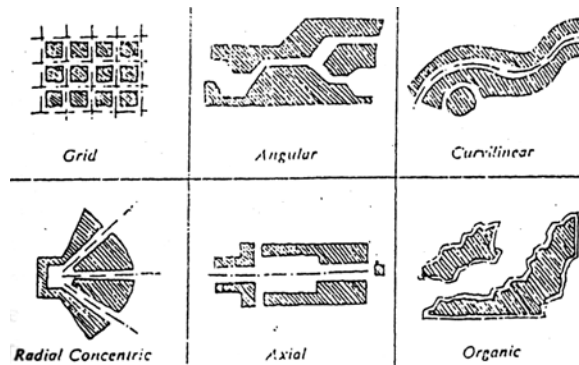
Untuk menganalisa tekstur kawasan kota melalui bentuk massa bangunan yang pejal (*solid*) sebagai *figure* digambar blok hitam (*black*), sedang ruang-ruang terbuka sebagai *ground* rongga atau *void* diilustrasikan dengan warna putih (*white*), maka teori ini seringkali disebut sebagai teori *black and white*.

Teori *Figure Ground* dapat digunakan sebagai dasar :

- Membentuk ruang luar yang mempunyai hirarki. Struktur jalan dan plaza merupakan suatu susunan, serta bangunan yang ada mengikuti pola tersebut.
- Merencanakan kota agar lebih terintegrasi, karena terdapat struktur jalan dan ruang terbuka yang mempengaruhi orientasi bangunan.
- Mengupayakan agar terbentuk ruang yang teratur

Ada 6 type pola *solid voids*, yaitu (Trancik dalam Budiharjo, 1998) :

- *Grid*
- *Angular*
- *Curvilinear*
- *Radial concentric*
- *Axial*
- *Organic*



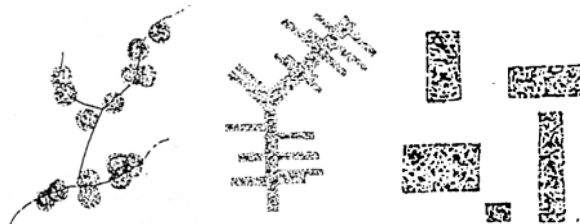
**Gambar 2.2 Pola Solid-Void Kawasan**

*Linkage Theory* berasal dari hubungan yang berbentuk garis dari elemen-elemen satu ke elemen lainnya. Bentuk elemen ini berupa jalan-jalan, pedestrian, ruang terbuka yang berbentuk garis. Sistem pergerakan garis ini tidak hanya membentuk ruang luar tetapi juga membentuk struktur kota.

Menurut Fumihiko Maki, *linkage* adalah suatu perekat yang paling berhasil dalam menyatukan bentuk kota (*urban form*) di mana massa-massa bangunan yang berbicara dalam *linkage* membentuk artikulasi. Sirkulasi yang terjadi memberi *image* atau citra pada kota tersebut.

Ada 3 bentuk utama dari teori *linkage* :

- *Composition form*
- *Mega form*
- *Group form*



### **Gambar 2.3 Tiga Bentuk Teori Linkage**

Teori *linkage* dapat menggambarkan daerah yang terus serta dapat menampakkan potensi dan fungsi daerah dan dapat meningkatkan nilai-nilai ekonomis pada sepanjang pola linier tersebut. *Linkage* membentuk organisasi ruang dan hubungan spasial.

*Theory of place* dalam perancangan kota secara arsitektural (khususnya rancangan spasial) merupakan upaya pemahaman makna terhadap tempat (*meaning of place*) suatu kawasan. Tempat-tempat tertentu (*place*) diperlukan manusia untuk berinteraksi sosial dan secara budaya (*cultural*) warga kota memerlukan “tempat-tempat” tertentu untuk mengembangkan kehidupannya.

Bentuk-bentuk bangunan dan elemen-elemen (*focal point*) tidak hanya sebagai bentuk-bentuk *enclosure*, tetapi merupakan bentuk-bentuk yang cocok bagi potensi masyarakat, sehingga masyarakat dapat menerima nilai-nilai *sosio cultural* tersebut.

Pemahaman secara arsitektur kota, sebuah *place* merupakan ruang (*space*) yang memiliki suatu ciri khas, kekhasan, keunikan tertentu dan memiliki karakter suatu arti kekuatan, keunggulan terhadap lingkungan alami, dan budaya setempat.

## **2.2 ACTIVITY SUPPORT (PENDUKUNG KEGIATAN)**

*Activity support* dalam *Place Theory* pada dasarnya adalah kegiatan penunjang yang menghubungkan dua atau lebih kegiatan yang ada di kota, bentuk kegiatannya dan ruang umum pendukung yang menunjang aktivitas masyarakat antara lain seperti penjualan, hiburan, dan penjualan fasilitas lainnya yang terbentuk dari fungsi kawasan. Kegiatan dari ruang umum pada suatu kawasan adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan, keduanya saling berinteraksi. Pendukung kegiatan karena adanya fasilitas ruang umum kota yang menunjang akan keberadaan ruang umum kota.

Pendukung kegiatan atau *activity support* adalah keterkaitan antara fasilitas ruang-ruang umum kota dengan seluruh kegiatan yang menyangkut penggunaan ruang kota yang menunjang keberadaan ruang-ruang umum kota (Soemarsono, 1991). Terpusatnya kegiatan di suatu kota merupakan suatu sistem yang saling terkait. Kegiatan yang dominan memerlukan dukungan kegiatan lainnya. *Urban space* sebagai pendukung kegiatan (*activity support*) dalam wilayah urban yaitu dalam bentuk *plaza*, jalur pedestrian, area parkir, dll (Astuti, 1991).

Aktivitas secara umum dibedakan menjadi dua aktivitas di dalam dan luar bangunan (Mulyani, 1996). Aktivitas dan perkembangan kota mempunyai pengaruh terhadap lingkungan fisik. Makin maju perekonomian suatu kota maka akan makin banyak infrastruktur yang dibangun, sehingga berpengaruh terhadap fisik dan visual kota, yang terbentuk oleh fasilitas-fasilitas ekonomi kota. Venturi dalam Frey (1999)

menyebutkan bahwa kota saat ini terbentuk bukan hanya oleh *way of life*, tetapi juga komunikasi dan teknologi transportasi serta kekuatan pasar. Semuanya ikut bertanggung jawab terhadap karakteristik dan arsitektur kota. *Today the city is more than over shaped by economics forces*, kekuatan pasar atau ekonomi turut menentukan bentuk kota.

Aktivitas komersial akan memperkuat ruang-ruang umum kota, karena saling melengkapi satu sama lain. Bentuk lokasi dan karakter koridor komersial akan menarik fungsi-fungsi dan aktivitas yang khas. Sebaliknya suatu aktivitas cenderung dialokasikan pada tempat yang paling mampu menyesuaikan keperluan-keperluannya. Saling ketergantungan antara ruang dan fungsi merupakan elemen penting dalam *urban design*. Untuk mendukung aktivitas bukan hanya menyediakan *plaza* dan jalan pedestrian saja, tetapi juga mempertimbangkan elemen fungsional kota yang membangkitkan aktivitas.

*Activity support* termasuk di dalamnya adalah semua fungsi dan kegiatan yang memperkuat ruang-ruang publik kota, antara aktivitas dan ruang-ruang fisik selalu saling melengkapi. Bentuk, lokasi, dan karakter suatu tempat spesifik akan menarik atau berpengaruh terhadap fungsi, penggunaan ruang dan aktivitas yang juga spesifik. Sebaliknya suatu kegiatan cenderung memperhatikan lokasi yang layak dan baik, akan mendukung kegiatan itu sendiri. Oleh karena itu dalam mendesain lingkungan kota yang baik tergantung dari seberapa besar aktivitas

penggunaan lahan tersebut. Saling ketergantungan antara ruang dengan penggunaannya merupakan elemen penting dari perancangan kota. Pendukung kegiatan tidak hanya menyediakan jalur pedestrian atau *plaza* tapi juga mempertimbangkan fungsi utama dan penggunaan elemen-elemen kota yang dapat menggerakkan aktivitas. Termasuk pusat perbelanjaan, taman rekreasi, pusat perkantoran, perpustakaan umum, dll (Shirvani, 1985).

Bentuk pendukung kegiatan, yaitu :

- Ruang terbuka, bentuk fisiknya dapat berupa taman rekreasi, taman kota, *plaza-plaza*, taman budaya, kawasan pedagang kaki lima, jalur pedestrian, kumpulan pedagang kecil, penjual barang-barang seni atau antik yang merupakan kelompok hiburan tradisional atau lokal.
- Bangunan diperuntukkan bagi kepentingan umum atau ruang tertutup adalah kelompok pertokoan eceran (grosir), pusat pemerintahan, pusat jasa, kantor, *departement store* dan perpustakaan umum.

Fungsi utama pendukung kegiatan adalah :

- Menghubungkan dua atau lebih pusat-pusat kegiatan umum
- Menggerakkan fungsi kegiatan utama kota menjadi lebih hidup, menerus dan ramai.

Sedangkan tujuannya adalah :

- Menciptakan kehidupan kota yang sempurna atau lebih baik
- Mudah mengakomodasikan kebutuhan atau barang keperluan sehari-hari kepada warga atau masyarakat kota

- Memberikan pengalaman-pengalaman yang memperkaya perbendaharaan si pemakai (*urban experience*) memberikan peluang tumbuh dan berkembangnya budaya urban melalui lingkungan binaan yang baik dan bersifat mendidik.

## **2.3 TEORI KOMERSIAL**

### **2.3.1 Konsep Bangunan Komersial**

Potensi penjualan dari pusat perdagangan baru sering dipengaruhi oleh faktor-faktor:

- a. Dapat dicapai dengan mudah
- b. Populasi
- c. Persaingan
- d. Batas-batas daerah perdagangan

Dapat dicapainya dengan mudah suatu tempat tergantung pada keadaan-keadaan seperti: jarak yang harus ditempuh, waktu perjalanan arus lalu lintas dan pola jalan.

Dalam bangunan berskala besar dengan aktiviitas pengunjung yang beragam dan jumlah pengunjung yang besar, sebuah bangunan mirip sebuah matrik perkotaan. Dalam hal ini pengunjung memerlukan alat untuk mengorientasikan dan mengidentifikasikan ruangnya. Apa yang berkaitan dengan gedung yang menjadikan para pemakainya menjadi mudah untuk menyesuaikan diri dengan gedung dan lingkungan sekitarnya, adalah rasa orientasi dan identifikasi di dalamnya. Sebagian

besar penelitian yang berkaitan dengan pertanyaan tentang orientasi telah memusatkan pada tingkatan kota, tetapi penemuan-penemuan telah digeneralisir pada gedung-gedung. Nampak ada legitimasi dalam melaksanakan hal ini, karena hukum *Geestalt* tentang organisasi visual menjelaskan sebagian besar penemuan ini (Caecilia, 2003).

## **2.3.2 Kawasan Komersial dan Jasa**

### **2.3.2.1 Karakteristik Kawasan Perdagangan**

Karakteristik kawasan perdagangan dapat dibedakan menjadi dua yaitu karakteri fisik dan karakter non fisik.

#### **1. Karakteristik Fisik**

Karakteristik fisik lebih menekankan pada ragam fasilitas perdagangan yang ada. Fasilitas perdagangan telah mengalami perkembangan yang cukup berarti sampai saat ini. Ada beberapa macam fasilitas perdagangan, baik yang bersifat tradisional maupun yang bersifat modern (Caecilia, 2003).

##### **a. Perdagangan Tradisional**

- Bazar; merupakan fasilitas perdagangan yang bersifat insidental. Kegiatan berlangsung pada tempat terbuka tanpa mengganggu kegiatan yang sudah ada atau dengan mengkompensasi kegiatan yang ada. Intensitas transaksi perdagangan dan jumlah pengunjung biasanya padat. Bentuk dagangan dapat berupa dasaran/lesehan, pikulan, maupun bentuk kios-kios kecil. Kegiatan berlangsung pada pagi maupun malam hari.

- Pasar; merupakan fasilitas perdagangan tertua, berupa deretan kios atau pikulan/dasaran. Pasar berkembang cenderung tidak teratur dan aktivitas hanya berlangsung pada pagi hingga siang hari.
- *Shopping Street*; merupakan fasilitas perdagangan yang muncul pada daerah dengan kepadatan tinggi. *Shopping street* terbentuk oleh deretan kios-kios/toko-toko sepanjang poros jalan. Jenis barang berkembang sesuai tuntutan kebutuhan. Pola awal terbentuknya shopping street berawal dari deretan toko yang terletak di pinggir jalan yang membentuk pita/strip.

b. Perdagangan Modern

- *Shopping Centre*; merupakan fasilitas perdagangan yang terencana. Terdapat aturan keseragaman bentuk bangunan atau jenis barang yang dijual. Keberadaan *shopping centre* dalam perkembangannya sering disebut dengan istilah *plaza* yang tumbuh di kota-kota besar.
- *Mall*; merupakan bentuk perkembangan *shopping street*, dimana jalan pada fasilitas ini dibuat tertutup untuk kendaraan dan hanya digunakan oleh pejalan kaki.
- *Arcade*; merupakan deretan los-los tempat berjualan bermacam-macam jenis barang yang berbentuk lorong dengan pembagian unitna kotak-kotak. *Arcade* terdapat pada bangunan-bangunan

besar, baik itu kawasan perdagangan, hotel maupun tempat-tempat umum.

## 2. Karakter Non Fisik

Karakter non fisik kawasan adalah pengunjung kawasan, pengunjung kawasan perdagangan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

- Pengunjung yang datang untuk berbelanja atau berdagang sesuai fungsi kawasan
- Pengunjung yang datang dengan motivasi lain (tetapi tetap sesuai dengan guna lahan setempat)

Kelompok pengunjung tergantung jangkauan pelayanan kawasan perdagangan. Kawasan dengan jangkauan regional akan memiliki konsumen yang lebih beragam tingkat sosial ekonominya, demikian juga sebaliknya.

### **2.3.2.2 Kegiatan Perdagangan pada Kawasan Kota**

Kegiatan perdagangan berdasarkan cara penyebaran barangnya, digolongkan menjadi dua bagian besar, yaitu:

#### 1. Kegiatan Perdagangan Besar

Kegiatan yang menjual barang tidak langsung kepada penduduk sebagai konsumen akhir, melainkan kepada pedagang-pedagang yang akan menjual eceran kepada penduduk.

#### 2. Kegiatan Perdagangan Eceran

Kegiatan perdagangan dalam golongan ini adalah yang menjual barang-barang langsung pada pemakai, dalam fasilitas toko, pasar dan

sebagainya. Fasilitas perdagangan eceran dalam pusat kota, digolongkan menjadi empat macam berdasarkan jenis barang yang dijual, yaitu (Roulina, 1998):

- Pertokoan Golongan I, menjual barang-barang hasil produksi pertama (peternakan dan pertanian) seperti sayur mayur, daging dan beberapa barang hasil produksi kedua, seperti rokok, makan minuman yang diawetkan dan obat-obatan.
- Pertokoan Golongan II, pertokoan yang menjual barang hasil produksi industri (bukan makanan/kebutuhan sehari-hari) seperti sandang, peralatan rumah tangga, alat tulis, elektronik, perhiasan.
- Pertokoan Golongan III, pertokoan yang merupakan kegiatan jasa pelayanan, seperti bank, kantor pos, salon kecantikan, restoran dan sebagainya.
- Pertokoan Golongan IV, pertokoan yang menyediakan barang-barang kebutuhan yang setingkat barang golongan II tetapi lebih khusus seperti toko mobil/motor, onderdil mobil/motor, peralatan listrik dan sebagainya.

## **2.4 PERTUMBUHAN DAN PERKEMBANGAN**

### **2.4.1 Pertumbuhan Lingkungan/Kawasan**

Kekuatan paling dominan dalam menentukan pertumbuhan lingkungan adalah kekuatan ekonomi, walaupun aspek lain tidak kecil pengaruhnya terhadap perubahan tersebut. Dengan demikian maka aspek ekonomi ini merupakan faktor yang menonjol dalam mempengaruhi perubahan lingkungan fisik. Aspek politis dalam bentuk intervensi fisik, penataan lingkungan sebagai proses perubahan lingkungan yang direncanakan terlebih dahulu, sehingga sering terjadi kesenjangan perubahan dalam konteks budaya (*cultural lag*) (Aldo Rossi, 1982 : 139). Kebutuhan akan peningkatan ekonomi sangat dirasakan dalam kawasan yang semula tidak berkembang menjadi semarak untuk melakukan perubahan fungsi lahan dengan berbagai cara seperti merubah fungsi bangunan, menjual tanah yang ada untuk mendapatkan nilai tambah di tempat lain.

Beberapa hal yang dapat diamati dalam proses pertumbuhan yang menimbulkan distorsi mengingat skala perubahan cukup besar dalam lingkungan yakni :

- Pertumbuhan terjadi satu demi satu, sedikit demi sedikit atau terus menerus.
- Pertumbuhan yang terjadi tidak dapat diduga dan tidak dapat diketahui kapan dimulai dan kapan akan berakhir. Hal ini tergantung dari kekuatan yang melatar belakangi

- Proses perubahan lahan yang terjadi bukan merupakan proses segmental yang berlangsung tahap demi tahap, tetapi merupakan proses yang komprehensif dan berkesinambungan
- Perubahan yang terjadi mempunyai kaitan erat dengan emosional (sistem nilai) yang ada dalam populasi pendukung
- Faktor-faktor penyebab lainnya adalah *vision* (kesan), optimalnya kawasan, penataan yang maksimal pada kawasan dengan fungsi-fungsi yang mendukung, penggunaan struktur yang sesuai pada bangunan serta komposisi tapak pada kawasan (Christoper Alexander, 1987, 14 : 32 – 99).

Pertumbuhan bagian kota berawal dari aktivitas yang terjadi pada elemen-elemen inti yang menimbulkan elemen-elemen baru berupa elemen tambahan sebagai pendukung elemen inti (Spreiregen, 1965). Hasil pengamatan perubahan akibat dari elemen yang menunjang (*activity support*) yang menunjang kegiatan elemen utama yang cukup dominan.

#### **2.4.2 Perkembangan Kawasan**

Menurut Roger Trancik, 1986 perkembangan kawasan dapat dilihat dari dua aspek, yaitu dari perkembangan secara kuantitas dan secara kualitas. Hubungan antara kedua aspek ini sebetulnya sangat erat dan di dalam skala makro agak kompleks karena masing-masing saling berpengaruh sehingga perkembangan suatu kawasan tidak boleh dilihat secara terpisah dari lingkungannya.

Secara teoritis dikenal tiga cara perkembangan dasar di dalam kawasan, yaitu: perkembangan horizontal, perkembangan vertikal, serta perkembangan interstisial.

- a. Perkembangan horizontal adalah cara perkembangan kawasan yang mengarah ke luar, artinya daerah bertambah sedangkan ketinggian dan kuantitas lahan terbangun (*coverage*) tetap sama. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pinggir kota, dimana lahan masih lebih murah dan dekat jalan raya yang mengarah ke kota (dimana banyak keramaian).
- b. Perkembangan vertikal adalah cara perkembangan kawasan yang mengarah ke atas, artinya daerah pembangunan dan kuantitas lahan terbangun tetap sama sedangkan ketinggian bangunan-bangunan bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota (dimana harga lahan mahal) dan di pusat-pusat perdagangan yang memiliki potensi ekonomi.
- c. Perkembangan interstisial adalah cara perkembangan kawasan yang mengarah ke dalam, artinya daerah dan ketinggian bangunan-bangunan rata-rata tetap sama sedangkan kuantitas lahan terbangun (*coverage*) bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota yang kawasannya sudah dibatasi dan hanya dapat dipadatkan.

## 2.5 PENGERTIAN KORIDOR

Salah satu bentuk dari *street* adalah koridor, yang merupakan ruang pergerakan linear, sebagai sarana untuk sirkulasi. Karakteristiknya ditentukan oleh bangunan yang melingkupinya dan aktivitas yang ada pada koridor tersebut (Krier, 1979). Selain itu, pembangunan yang terkontrol dengan koridor jalan untuk kendaraan mempunyai kontribusi yang besar bagi pergerakan dan bentuk *traffic* dalam suatu perkotaan (Bishop, 1989). Dalam buku *Designing Urban Corridor* (Bishop, 1989) terdapat dua macam urban koridor, yaitu :

- Komersial koridor, urban komersial koridor termasuk di dalamnya beberapa dari jalan untuk kendaraan utama yang melewati kota. Biasanya dimulai dari area – area komersial yang ada di mana – mana menuju pusat sub-urban yang baru di mana padat dengan kompleks perkantoran dan pusat – pusat pelayanan.
- *Scenic* koridor, memang kurang umum jika dibandingkan dengan komersial koridor, tetapi scenic koridor memberikan pemandangan yang unik dan terkenal atau pengalaman rekreasi bagi pengendara kendaraan saat mereka melewati jalan tersebut. Walaupun scenic koridor kebanyakan terdapat di area pedesaan, beberapa komunitas masyarakat mengenali keunikan urban koridor tersebut karena memberikan kesempatan pemandangan bagi mereka dalam perjalanan dengan kendaraan.

Pendekatan lokal dalam desain dan kontrol dari komersial koridor dan scenic koridor area tergantung dari fungsi jalan kendaraan tersebut dan

lingkungan komunitas masyarakat di mana jalan kendaraan tersebut berada. Jumlah, ukuran dan kondisi dari koridor – koridor yang penting akan bervariasi tergantung dari komunitas tersebut. Pemeliharaan dari keberadaan koridor akan memecahkan beberapa problem utama kecepatan pertumbuhan suatu kota.

Koridor sebagai ruang pergerakan (sirkulasi) dan parkir memiliki dua pengaruh langsung pada kualitas lingkungan, yaitu kelangsungan aktivitas komersil dan kualitas visual yang kuat terhadap struktur dan bentuk fisik kota. Elemen sirkulasi urban desain merupakan peralatan yang bermanfaat dalam menyusun lingkungan kota karena dapat membentuk, mengarahkan, dan mengontrol pola – pola aktivitas dan pengembangan suatu kota (Shirvani, 1985).

Koridor adalah lorong yang menghubungkan suatu gedung dengan gedung lain atau jalan sempit yang menghubungkan daerah terkurung (Lukman dalam Ismail, 1999).

Koridor adalah lahan yang memanjang yang membelah kota/kawasan atau sebuah lorong yang membentuk *fasade* bangunan berderet dengan lantai atau ruang kota serat bergerak dari ruang satu ke ruang yang lainnya. Koridor bersifat alami seperti sungai yang membelah kota dan ada juga yang terbentuk dari buatan manusia. Salah satu koridor yang erat kaitannya dengan arsitektur kota adalah jalan atau transportasi di dalam kota (Wiharnanto dalam Sumartono, 2002). Spesifikasi dan karakteristik bangunan – bangunan pada suatu koridor jalan sangat besar pengaruhnya dalam menentukan wajah dan bentuk koridor itu sendiri.

Keberadaan suatu koridor sebagai pembentuk elemen kota tidak akan lepas dari faktor – faktor yang ada dalam koridor tersebut, yaitu :

- *Fasade*
- *Figure Ground*
- *Pedestrian ways*

Bentuk koridor menurut Rob Kryer adalah ruang terbuka dengan bentuk memanjang yang memiliki batas – batas di sisinya. Menurut Edmun Bacon, koridor berbentuk deretan massa yang menciptakan *lnkage* visual antara dua tempat. Roger Trancik (1986) menyebutkan bahwa pola massa dalam sebuah koridor adalah suatu *figure ground* ini dapat membantu untuk mengidentifikasi sebuah tekstur dan pola tata ruang, selain itu juga masalah pembentukan dinding koridor.

*Linkage* membahas hubungan sebuah tempat dengan tempat lain dari berbagai aspek sebagai sebuah generator dalam koridor yang memperhatikan dan menegaskan hubungan-hubungan dan gerakan-gerakan sebuah tata ruang sebuah koridor. Gerakan dalam tata ruang koridor ini berupa gerakan manusia dari satu tempat ke tempat yang lain. Kadang orang baru pertama memasuki sebuah fragmen daerah tertentu kesulitan menentukan arah orientasinya sehingga membutuhkan elemen-elemen penghubung untuk mengenali sebuah fragmen kota sebagai bagian dari suatu keseluruhan bagian kota yang lebih besar. Oleh karena itu dibutuhkan adanya citra pembentuk orientasi diri di dalam koridor sehingga orang tidak akan mudah tersesat. Orientasi bertujuan untuk memanipulasi elemen-elemen kota sedemikian sehingga pengaruh-pengaruh emosi dapat tercapai. Pemandangan akan selalu berbuah dan

sering muncul secara tiba-tiba secara beurutan (*serial vision*) dengan sengaja untuk dinikmati menimbulkan kesan menarik. Posisi menimbulkan reaksi terhadap keberadaan kita dalam sebuah lingkungan. Cullen (1979) memakai istilah *optic* untuk proses tersebut yang dibagi dalam dua kelompok, yaitu :

- Pandangan yang ada
- Pandangan yang timbul

### **2.5.1 Orientasi**

Pengertian orientasi dalam hal ini adalah proses pengamatan dalam gerakan atau disebut dengan *sequence*, akan terjadi jika berjalan dari ujung ke ujung dalam situasi dalam langkah teratur. Menurut Cullen (1979) dengan mengilustrasikan bahwa orang selalu membutuhkan perasaan terhadap posisinya dalam lingkungannya. Perasaan terhadap posisi ruang sangat tergantung pada dua faktor, yaitu pada tingkat dasarnya (*enclosure*) serta tingkat perlindungan (*eksposure*). *Focal point* adalah bagian dari *occupied teritority* yang merupakan pandangan klasik dari *enclosure*. *Focal point* sebagai titik tangkap agar orang sadar akan situasi sekitarnya serta memberikan situasi yang ada di sana bahwa telah sampai di tujuan.

### **2.5.2 Sumbu**

Menurut Simonds (1961) aspek-aspek yang mempengaruhi visual adalah *view*, *vista* dan sumbu. Sumbu secara esensial adalah rencana linier elemen yang menghubungkan dua atau lebih dari suatu titik. Disebut

sebagai sumbu (*aksis*) sebab sumbu ini adalah garis yang berperan penuh dari suatu rencana diagram yang dapat diamati secara pasti.

Karena sumbu :

- Kekuatan sumbu membutuhkan kekuatan terminus
- Sumbu adalah mempersatukan elemen
- Terminus sebagai pembangkit untuk pergerakan sumbu
- Sering obyek-obyek yang berdekatan pada kekuatan sumbu mengalami hubungan timbal balik
- Sumbu mungkin simetris, tetapi biasanya tidak

## **2.6 BUDAYA, LINGKUNGAN DAN SISTEM PERILAKU**

Kebudayaan menurut Rapoport (1967) sangat terkait dengan sistem lingkungan-perilaku. Pertimbangan yang spesifik ini muncul dari suatu argumen bahwa semua permasalahan spesifik dan pertanyaan EBS dapat dipahami dalam kaitannya dengan tiga pertanyaan dasar *Environmental-Behavior Relation/EBR*:

- 1) Bagaimana masyarakat membentuk lingkungannya - karakteristik masyarakat yang mana, sebagai individu atau grup dari ukuran yang berbeda adalah relevan untuk membentuk lingkungan tertentu?
- 2) Bagaimana dan seberapa jauh lingkungan fisik berpengaruh pada masyarakat seperti seberapa penting desain lingkungan dan dalam konteks yang mana?

3) Mekanisme seperti apakah yang memungkinkan terjadinya interaksi dua arah antara masyarakat dan lingkungan?

Ketiga pertanyaan di atas dapat diteliti dan jawabannya harus didasarkan pada suatu penelitian. Pada gilirannya pengetahuan yang didasarkan pada penelitian ini merupakan satu-satunya dasar untuk melakukan perancangan. Dari sini Rapoport berargumen bahwa untuk menjawab ketiga pertanyaan dasar tersebut budaya memegang peran utama.

Pertanyaan pertama lebih cenderung mengarah pada ke karakteristik masyarakat yang beragam yang mencerminkan perbedaan gaya hidup baik sebagai anggota dari spesies, sebagai individu dan sebagai anggota dari kelompok sosial yang beragam yang berpengaruh pada cara bagaimana mereka membentuk dan mendesain lingkungannya.

Pertanyaan kedua terkait dengan bagaimana lingkungan terbangun tersebut membentuk dan mempengaruhi perilaku manusia yang berada di dalamnya serta elemen-elemen fisik apa yang menyebabkan manusia berperilaku berbeda dalam suatu lingkungan yang berbeda. Ada 3 bentuk perilaku terkait dengan pengaruh lingkungan fisik pada manusia (Rapoport, 1967):

a. *Environmental determinism*: yaitu pandangan bahwa lingkungan fisik memang mempengaruhi tingkah laku manusia

- b. *Enviromental Posibilism*: yaitu lingkungan fisik mungkin atau memberikan kesempatan atau memberikan hambatan-hambatan terhadap tingkah laku manusia, yang sebenarnya ditentukan oleh faktor-faktor lain terutama budaya;
- c. *Enviromental Probabilism*: yaitu pendapat bahwa lingkungan fisik memberikan pilihan-pilihan yang berlainan bagi tingkah laku manusia dan beberapa pilihan mungkin terjadi yang lain

Peran budaya pada pertanyaan yang kedua mengikuti pada keragaman kelompok. Kelompok yang berbeda dipengaruhi dengan cara yang berbeda oleh atribut lingkungan yang sama. Pada waktu yang sama aspek lingkungan yang berbeda itu menjadi menyolok untuk kelompok yang berbeda, pilihan mereka yang beragam atas dasar evaluasi yang berbeda pada mutu lingkungan berdasar pada perbedaan nilai-nilai, ideal, gambaran dan *schemata*. Dengan demikian keragaman lingkungan dan karakteristik kelompok dan perubahannya adalah juga suatu hasil dari variabel budaya.

Pertanyaan ketiga ini terkait dengan bagaimana interaksi antara manusia dan lingkungan terjadi. Jika ada suatu hubungan interaksi antara masyarakat dan lingkungan, tentu ada suatu mekanisme yang menghubungkan mereka. Hubungan ini tidak bersifat mekanisme belaka, tetapi penuh simbol, makna dan norma-norma. Dalam kaitan dengan pertanyaan yang ketiga, sejumlah mekanisme yang menghubungkan orang-orang dan persepsi lingkungan, kognisi, pilihan, pengaruh, arti,

dukungan, dan kesamaan dipengaruhi oleh budaya. Respons afeksi, evaluasi, pilihan dan arti cenderung menjadi lebih merupakan variabel budaya dari pada kognisi, lebih dipengaruhi oleh budaya dari pada persepsi.

Pada pandangan ini, EBS secara baik dapat dipahami dalam kaitannya dengan fenomena tiga komponen: pengaturan dan tempat, kelompok pemakai, dan gejala perilaku-sosial. Tanpa penjelasan kasus ini secara detil, seseorang dapat menyatakan bahwa pengaturan dan tempat dapat digambarkan secara cultural seperti daerah, kota besar, bagian pinggir kota, hunian, ruang yang beragam (kamar tamu, ruang keluarga, dapur, kamar mandi, studi, kantor dll), taman, jalan dan beragam bangunan. Kelompok pemakai merupakan bagian kecil dari suatu fungsi budaya. Akhirnya, bagaimana orang-orang bertindak dan struktur sosial mereka adalah variabel budaya dan dapat dilihat sebagai ungkapan spesifik dari budaya. Dengan demikian budaya berperan dalam gejala perilaku sosial.

## **2.7 Tinjauan RTBL Kawasan Kota Lama Semarang**

Penyusunan RTBL dimaksudkan untuk memberi arahan erwujudan fisik suatu bagian kota atau bagian pengembangan kota yang telah disusun oleh Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

RTBL yang ada pada kawasan Kota Lama dibuat agar kawasan Kota Lama memiliki kesinambungan masa lampau, masa kini dan masa yang akan datang dimana merupakan faktor kunci dalam menciptakan rasa harga diri, percaya diri dan jati diri atau identitas dalam suatu kawasan. Melalui kegiatan RTBL Kota Lama ini diharapkan akan memperoleh manfaat langsung dalam penyusunannya, antara lain:

1. Memasukkan rencana dan program fisik dan non fisik bagi Pemerintah Daerah yang mana memiliki kekayaan historis yang tak ternilai;
2. Memasukkan teknis bagi Pemerintah Daerah yang bersifat terperinci dalam pengendalian dan mengembangkan perwujudan kawasan Kota Lama;
3. Memasukkan teknis bagi Pemerintah Daerah dalam mengarahkan peran serta pemerintah dan swasta dalam mewujudkan lingkungan yang dikehendaki;
4. Memasukkan teknis bagi Pemerintah Daerah dalam merencanakan peraturan daerah tentang penataan bangunan dan lingkungan di kawasan Kota Lama.

Upaya yang dilakukan pemerintah kini adalah dengan adanya surat keputusan Walikotamadya Kota Semarang No. 649 Tahun 1992 tentang bangunan-bangunan yang dilindungi yang berdasarkan pada kriteria-kriteria yang menyangkut antara lain:

1. Tolok ukur fisik-visual dengan kriteria penilaian pada:

- a. Estetika atau arsitektonis;
  - b. Kejamakan atau *typical*;
  - c. Kelangkaan;
  - d. Peran sejarah;
  - e. Pengaruh terhadap lingkungan;
  - f. Keistimewaan.
2. Tolok ukur non fisik, dengan kriteria penilaian pada:
- a. Nilai sosial budaya;
  - b. Nilai komersil;
  - c. Nilai pengembangan ilmu.
3. Tolok ukur kondisi fisik, dengan kriteria penilaian pada:
- a. Tata ruang luar;
  - b. Bentuk bangunan;
  - c. Struktur atau konstruksi;
  - d. Interior;
  - e. Ornamen.

Berikut peringkat konservasi dari masing-masing bangunan, dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel II.1 Konservasi Bangunan Kuno/Bersejarah di Kota Semarang**

No	Nama Bangunan	Metode Pembobotan	Metode Delphi	Jumlah	Klasifikasi
1.	<b>Gereja Blenduk</b>	<b>50</b>	<b>23</b>	<b>73</b>	<b>A</b>
2.	Lawangsewu	42	24	66	A
3.	Rumah Dinas Gubernur	38	21	59	A
4.	<b>Kantor Telegrap dan Telex</b>	<b>37</b>	<b>22</b>	<b>59</b>	<b>A</b>
5.	Kantor Pos Besar	37	22	59	A
6.	Masjid Kauman	42	17	59	A
7.	Gereja Katedral	35	24	59	A

No	Nama Bangunan	Metode Pembobotan	Metode Delphi	Jumlah	Klasifikasi
8.	RS. Elisabeth	36	23	59	A
9.	SMA I Semarang	33	25	58	A
10.	Kantor Urusan Piutang Negara	36	22	58	A
<b>11.</b>	<b>Asuransi Jiwasraya</b>	<b>40</b>	<b>18</b>	<b>58</b>	<b>A</b>
12.	Bank Niaga	40	17	57	A
13.	Bank Mandiri	40	18	57	A
14.	Stasiun Tawang	35	22	57	A
15.	AKK dan SMK Ibu Kartini	39	17	56	A
<b>16.</b>	<b>Yayasan Pendidikan Kanisius</b>	<b>32</b>	<b>24</b>	<b>56</b>	<b>A</b>
17.	Tugu Muda	32	24	56	A
18.	RS. Kariadi	37	19	56	A
19.	PT. Borsumijwehri Indonesia	41	15	56	A
20.	Gereja St. Yoseph dan Paturan	37	18	55	B
21.	Kantor Suara Merdeka	37	18	55	B
22.	Kantor Telepon Johar	37	18	55	B
23.	SMA Sedes dan Maria Mediatrix	34	20	54	B
<b>24.</b>	<b>Bank Mandiri Berok</b>	<b>36</b>	<b>18</b>	<b>54</b>	<b>B</b>
<b>25.</b>	<b>Gedung Marba</b>	<b>36</b>	<b>17</b>	<b>53</b>	<b>B</b>
26.	Asuransi Timur Jauh	36	17	53	B
27.	Pasar Johar	33	20	53	B
28.	Menara Pelabuhan	38	15	53	B
29.	Perusda Jateng	31	22	53	B
30.	Rumah Dinas Gubernur	32	21	53	B
31.	Ex Makodam VII	33	19	52	B
32.	PT. PELNI	35	17	52	B
33.	Primkopol	36	16	52	B
34.	Puri Gedeh	32	20	52	B
35.	Hotel Candi Baru	29	23	52	B
36.	Masjid Layur	35	16	51	B
<b>37.</b>	<b>PT. Panca Niaga</b>	<b>35</b>	<b>16</b>	<b>51</b>	<b>B</b>
38.	Rumah Dinas Wakil Gubernur	34	17	51	B
39.	DPU Prop. Jateng	28	23	51	B
40.	Pertanian Jl. Pemuda	28	22	50	C
41.	PJKA Thamrin	32	18	50	C
42.	Yayasan Marsudirini	32	18	50	C
43.	STN 6-7	34	16	50	C
44.	Gerbang Jawatan Kodam VII	36	14	50	C
45.	Gereja Aloysius	32	18	50	C
46.	Hotel Dinya Puri	33	17	50	C
47.	Rumah eks. Walikota	31	19	50	C
48.	Gereja Ngaglik	30	20	50	C
49.	Bank Indonesia	29	20	49	C
50.	Rumah Pematangan Hewan	35	14	49	C
51.	Makam China	27	21	48	C
52.	Klenteng Gang	30	18	48	C
53.	Koperasi GKBI	32	16	48	C
54.	Gedung Kesenian	33	14	47	C
55.	Masjid Sekayu	30	17	47	C
56.	DPRD Kodya Semarang	26	21	47	C
57.	Pol. Wil	27	19	46	C
58.	Klenteng Gang Lombok	32	14	46	C
59.	Jakarta Lloyd	31	15	46	C
60.	PT. Aswindo Graha	28	17	45	C
<b>61.</b>	<b>Ex. Pengadilan Negeri</b>	<b>29</b>	<b>16</b>	<b>45</b>	<b>C</b>
<b>62.</b>	<b>Gedung H. Spiegel</b>	<b>29</b>	<b>16</b>	<b>45</b>	<b>C</b>
63.	Rumah Jl. S. Parman	25	20	45	C
64.	SMA 3 Semarang	26	19	45	C

No	Nama Bangunan	Metode Pembobotan	Metode Delphi	Jumlah	Klasifikasi
65.	Kantor Kodam	26	19	45	C
66.	Kantor Kas Negara	28	16	44	D
67.	Stasiun Poncol	32	12	44	D
68.	Rumah Jl. S. Parman 25	25	19	44	D
69.	PT. Mega Eltra	27	17	44	D
70.	PT. Bumi Nusantara Indonesia	30	14	44	D
71.	Bank Mandiri Jl. Suari	30	14	44	D
72.	SMA Diponegoro	25	18	43	D
73.	Balai Prajurit	21	21	42	D
74.	Rumah Jl. Gajah Mungkur	21	18	42	D
75.	Bank Perniagaan Indonesia	26	16	42	D
76.	Pacific Motor Jl. Pemuda	29	13	42	D
77.	Rumah Jl. Soegijapranata	25	16	41	D
78.	PLN Jl. Pemuda	28	13	41	D
79.	Gerbang China	27	13	40	D
80.	Rumah Jl. Gajah Mada	24	16	40	D
81.	Rumah Jl. Tumpang	24	15	39	D
82.	Gereja Atmodiriono	24	15	39	D
83.	Rumah Jl. Kyai Saleh	23	15	38	D
84.	Gedong Gulo	20	18	38	D
85.	UNIKA	23	15	38	D
86.	Kantor Pos Jl. Dr. Wahidin	20	18	38	D
87.	Kantor Pos dan Giro Bangkong	27	11	38	D
88.	Penjara Bulu	29	8	37	D
89.	NV. Ajisaka	23	14	37	D
90.	Pertokoan Jl. Pemuda	23	12	35	D
91.	Rumah Jl. Mataram	19	16	35	D
92.	Rumah Jl. Sompok	23	12	35	D
93.	Asrama Kiwal	21	14	35	D
94.	Rumah Jl. Gajahmada 78	19	15	34	D
95.	PT. Pemorin	20	14	34	D
<b>96.</b>	<b>Hotel Jansen</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>32</b>	<b>D</b>
97.	Rumah Jl. Kumpul Maksum	18	14	32	D
98.	Prasasti Tugu Batas Tanah Mas	25	6	31	D

Sumber: Inventarisasi dan Dokumentasi Detail of City Semarang, BAPPEDA

Adapun peringkat pelaksanaan pemugaran bangunan kuno yaitu diantaranya:

#### 1. Golongan A

- Bangunan dilarnag dibongkar atau diubah;
- Apabila roboh, dapat dilakukan dengan dibangun kembali sesuai dengan aslinya;
- Upaya revitalisasi, penyesuaian fungsi rencana kota yang berlaku tanpa mengubah bentuk bangunan aslinya.

## 2. Golongan B

- Bangunan dilarang dibongkar secara sengaja, dan apabila roboh dapat dilakukan dengan dibangun kembali sesuai dengan aslinya;
- Pemeliharaan dan perawatan bangunan dilakukan tanpa merubah bentuk pola tampak depan, atap atau warna serta mempertahankan ornamen bangunan yang penting;
- Upaya rehabilitasi atau revitalisasi dimungkinkan adanya perubahan tata ruang dalam, asalkan tidak merubah struktur utama bangunan.

## 3. Golongan C

- Perubahan bangunan dapat dilakukan dengan tetap mempertahankan pola tampak muka, arsitektur utama dari bentuk atap bangunan;
- Detail ornamen dan bahan bangunan disesuaikan dengan arsitektur bangunan sekitarnya dalam keserasian lingkungan;
- Fungsi bangunan dan dirubah sesuai dengan rencana kota.

### **2.8 KERANGKA TEORITIK**

Kerangka teoritik ini merupakan rumusan dari teori-teori di atas yang kemudian dikaji untuk mengetahui teori yang benar-benar

dibutuhkan oleh peneliti dalam melakukan penelitian ini. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel II.2 Kerangka Teoritik Penelitian**

No	Kajian	Aspek Pembentuk	Faktor Pembentuk	Teori Oleh
1.	Fungsi Bangunan	Fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan Ruang (aktivitas dalam bangunan), spt: perkantoran, restoran, perdagangan jasa, permukiman, pendidikan, gudang, dll.</li> <li>Kondisi bangunan eksisting.</li> <li>Bentuk dan gaya bangunan.</li> </ul>	RTBL Kawasan Kota Lama Semarang, 1994-1995
		Spatial (Figure Ground)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientasi bangunan dalam kawasan.</li> <li>Luas tapak bangunan.</li> <li>Jarak bangunan dgn bangunan lain dan jarak muka bangunan dengan jalan.</li> <li>Ketinggian bangunan eksisting.</li> </ul>	Roger Trancik, 1986
2.	<i>Activity support</i> (Pendukung Kegiatan)	Aktivitas yang mendukung aktivitas utama	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jenis pendukung kegiatan utama dalam kawasan, spt: PKL, sirkulasi dan parkir, dll.</li> </ul>	Hamid Shirvani, 1985
3.	Pertumbuhan koridor/kawasan	Fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertumbuhan koridor secara horizontal</li> <li>Pertumbuhan koridor secara vertikal</li> <li>Pertumbuhan secara interstitial</li> </ul>	Roger Trancik, 1986
		Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adanya aktivitas komersial dalam kawasan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamid Shirvani, 1985</li> <li>Caecilia, 2003</li> </ul>
		Sosial budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perilaku masyarakat dalam kawasan/koridor sehari-hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amos Rapoport, 1969</li> </ul>

Sumber: Peneliti, 2008

## 2.9 HIPOTESIS

Penggunaan ruang mikro (*space use*) pada bangunan yang biasa disebut sebagai fungsi bangunan pada suatu kawasan/koridor kota selalu

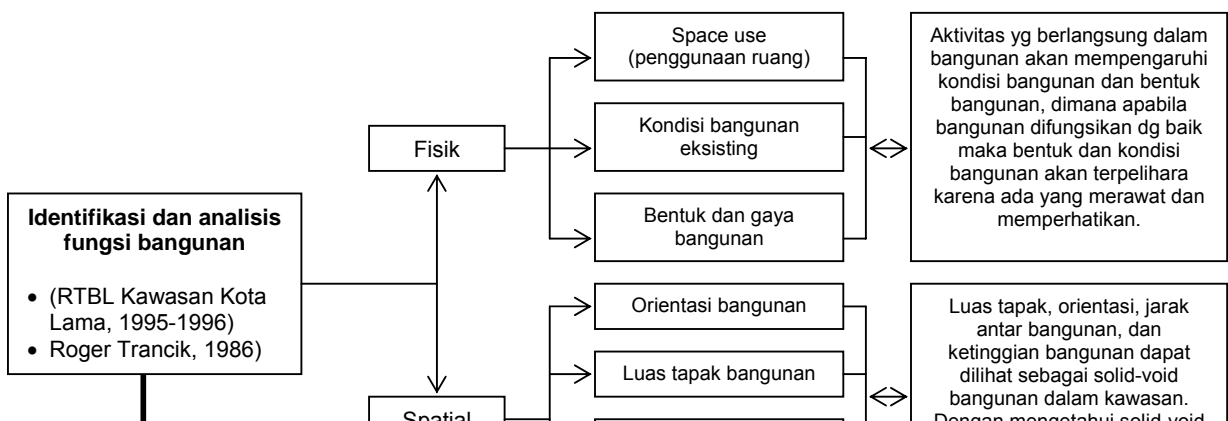
diikuti oleh pendukung aktivitas, dimana kedua hal ini saling mengisi fungsi dan perannya. Koridor Letjend Suprpto yang terletak di kawasan Kota Lama Semarang merupakan koridor yang memiliki potensi dan aset peninggalan sejarah masa lampau berupa bangunan-bangunan kuno Belanda. Namun, sangat disayangkan bahwa potensi dan aset yang ada tidak bisa termanfaatkan dengan maksimal untuk pertumbuhan koridor bahkan cenderung ditinggalkan oleh aktivitas bisnis.

Dari gambaran di atas, dapat ditarik suatu hipotesis bahwa fungsi bangunan dan aktivitas support yang ada di koridor jalan Letjend Suprpto akan mempengaruhi pertumbuhan koridor. Dan diindikasikan bahwa pengaruh aktivitas komersial seperti: rumah makan dan restaurant menjadi aspek terbesar yang akan mempengaruhi pertumbuhan koridor jalan Letjend Suprpto.

**Hipotesis:**

H<sub>0</sub> : tidak ada hubungan antara fungsi bangunan dan *activity support* dengan pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto

H<sub>1</sub> : ada hubungan antara fungsi bangunan dan *activity support* dengan pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto



**Gambar 2.4 Diagram Kerangka Teoritik**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 METODE PENDEKATAN**

Penelitian tidak sekedar mengembangkan kecakapan-kecakapan teknis belaka tetapi memiliki satu tujuan dan sasaran tertentu dengan menghadirkan prosedur-prosedur di dalam suatu konteks yang dipilih secara strategis dan layak. Disamping itu penelitian juga harus memberikan manfaat-manfaat secara relatif dan memberikan kegunaan ilmiah (A. Black,1992). Sedangkan menurut Sugiyono (2000) ciri-ciri keilmuan mencakup 3 hal yaitu rasional, artinya kegiatan penelitian yang dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. Empiris, artinya cara-cara yang digunakan tercermati oleh indra manusia sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan. Sistematis, artinya proses yang digunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis.

Mengacu pada jenis penelitian yang dilakukan bahwa penelitian bermaksud untuk menguji suatu hipotesis yang menyatakan bahwa terdapat pengaruh fungsi bangunan terhadap pertumbuhan koridor. Maka metodologi yang dipilih adalah Post Positivistik Rasionalistik. Ada

beberapa hal praktis yang merupakan kriteria umum metodologi ini, antara lain :

- Menurut Muhadjir (1996) berfikir positivistik adalah berfikir spesifik, berfikir tentang empiris yang teramati, yang terukur dan dapat dieliminasi. Pola pikir dengan menggunakan logika matematik dan membuat generalisasi atas rerata, mengakomodasikan deskripsi verbal menggantikan angka, atau menggabungkan olahan statistik dengan olahan verbal.
- Metodologi positivistik menuntut yang teramati terukur, sehingga dilihat dari segi ini dapat dibedakan: variabel yang dapat diamati secara langsung dan variabel yang tidak dapat diamati secara langsung.
- Tata fikir logik yang dominan dalam metodologi penelitian positivistik adalah kausalitas, tiada akibat tanpa sebab, dan tiada sebab tanpa akibat. Dilihat dari segi ini, maka variabel ini dibedakan menjadi variabel independent dan variabel dependent.
- Tata fikir relasional (korespondensi, kausal, dan interaktif) menjadi sentra pola fikir positivistik; tampil nyata dalam hipotesis dalam desain penelitian dan ragam teknis analisis.
- Hasil pengujian data digunakan sebagai dasar untuk menarik kesimpulan penelitian; mendukung atau menolak hipotesis.
- Sedangkan variabel kuantitatifnya diklasifikasikan menjadi dua kelompok, yaitu variabel diskrip yang disebut juga variabel nominal,

angka variabel ini dinyatakan sebagai frekuensi. Dan variabel kontinu terdiri dari variabel ordinal, interval, dan rasio.

- Metode pengumpulan data yang sering digunakan dalam penelitian ini adalah metode pengamatan (observasi) dan metode survey yang terdiri dari kuesioner (pertanyaan tertulis) dan wawancara (pertanyaan lisan).

### **3.2 RANCANGAN KEGIATAN PENELITIAN**

Desain penelitian merupakan cetak biru yang menentukan pelaksanaan selanjutnya. Penyusunan desain ini setelah ditetapkannya judul dari penelitian ini yaitu Pengaruh Fungsi Bangunan dan *Acitivity Support* terhadap Pertumbuhan Koridor (Studi Kasus : Jl. Letjend Suprpto Kota Semarang. Dalam desain ini akan dipaparkan hal-hal yang berhubungan dengan proses penelitian dengan menggunakan prinsip-prinsip metodologis penelitian. Adapun urutan desain penelitian ini dimulai dengan tujuan penelitian dan hipotesis. Kerangka dasar penelitian yang terdiri dari definisi operasional, indikator empiris, pengukuran, kerangka hubungan, penarikan sampel, metode pengumpulan data dan analisis data.

#### **3.2.1 Tujuan dan Hipotesis**

Adapun tujuan penelitian ini yaitu untuk membuktikan ada atau tidaknya pengaruh dari fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor dan seberapa besar pengaruh tersebut.

Sedangkan hipotesis dalam penelitian ini yaitu diduga ada pengaruh antara fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor yang diindikasikan bahwa fungsi bangunan semakin ke arah fungsi komersial dan jasa, maka akan semakin tumbuh sebuah koridor.

Hipotesis:  $H_0$  : tidak ada hubungan antara fungsi bangunan dan *activity support* dengan pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto;

$H_1$  : ada hubungan antara fungsi bangunan dan *activity support* dengan pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto.

### 3.2.2 Kerangka Dasar Penelitian

Kerangka dasar penelitian ini terdiri dari:

1. Definisi operasional, definisi operasional pada dasarnya melekatkan arti pada suatu variabel dengan cara menetapkan kegiatan-kegiatan atau tindakan-tindakan yang perlu untuk mengukur variabel (Kerlinger, 1993). Definisi operasional dalam penelitian ini adalah :
  - a. Fungsi bangunan yang dilihat secara fisik (kondisi bangunan, orientasi bangunan, serta bentuk dan gaya bangunan); spatial (luas bangunan, tinggi bangunan, serta jarak antar bangunan); serta aktivitas yang terjadi dalam bangunan, misalnya: perkantoran, perdagangan dan jasa, pendidikan, pemukiman.
  - b. Pendukung aktivitas dilihat dari jenis dan lokasi/letak aktivitas yang mendukung aktivitas utama dalam kawasan, seperti: pedagang kaki lima, sirkulasi dan parkir, dan aktivitas lainnya.

- c. Pertumbuhan koridor yang dilihat dari aspek fisik (horizontal, vertikal, dan interstisial), aspek ekonomi (aktivitas komersial), serta aspek sosial budaya (perilaku masyarakat sehari-hari).
2. Variabel penelitian, adalah objek penelitian, apa yang menjadi titik perhatian dari suatu penelitian (Supomo, 1998). Berdasarkan tata fikirnya, kausalitas variabel dibedakan menjadi variabel dependen (variabel terikat) dan independen (variabel bebas).

**Tabel III.1 Variabel *Independent*: fungsi bangunan dan *activity support***

Indikator	Unsur yang Diukur	Cara Mendapatkan Data	Alat Penelitian
Fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fungsi Bangunan</li> <li>• Kondisi Bangunan</li> <li>• Orientasi Bangunan</li> <li>• Bentuk dan gaya bangunan</li> </ul>	Observasi Kuesioner & Wawancara Visualisasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perekam data</li> <li>• Kuesioner</li> <li>• Kamera</li> </ul>
Spatial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientasi Bangunan</li> <li>• Luas Bangunan</li> <li>• Jarak Bangunan</li> <li>• Ketinggian Bangunan</li> </ul>	Observasi Kuesioner & Wawancara Visualisasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perekam data</li> <li>• Kuesioner</li> <li>• Kamera</li> <li>• Peta</li> </ul>
Aktivitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis kegiatan spesifik pengguna</li> <li>• Jenis pendukung kegiatan utama</li> </ul>	Observasi Wawancara Kuesioner	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perekam data</li> <li>• Kuesioner</li> </ul>

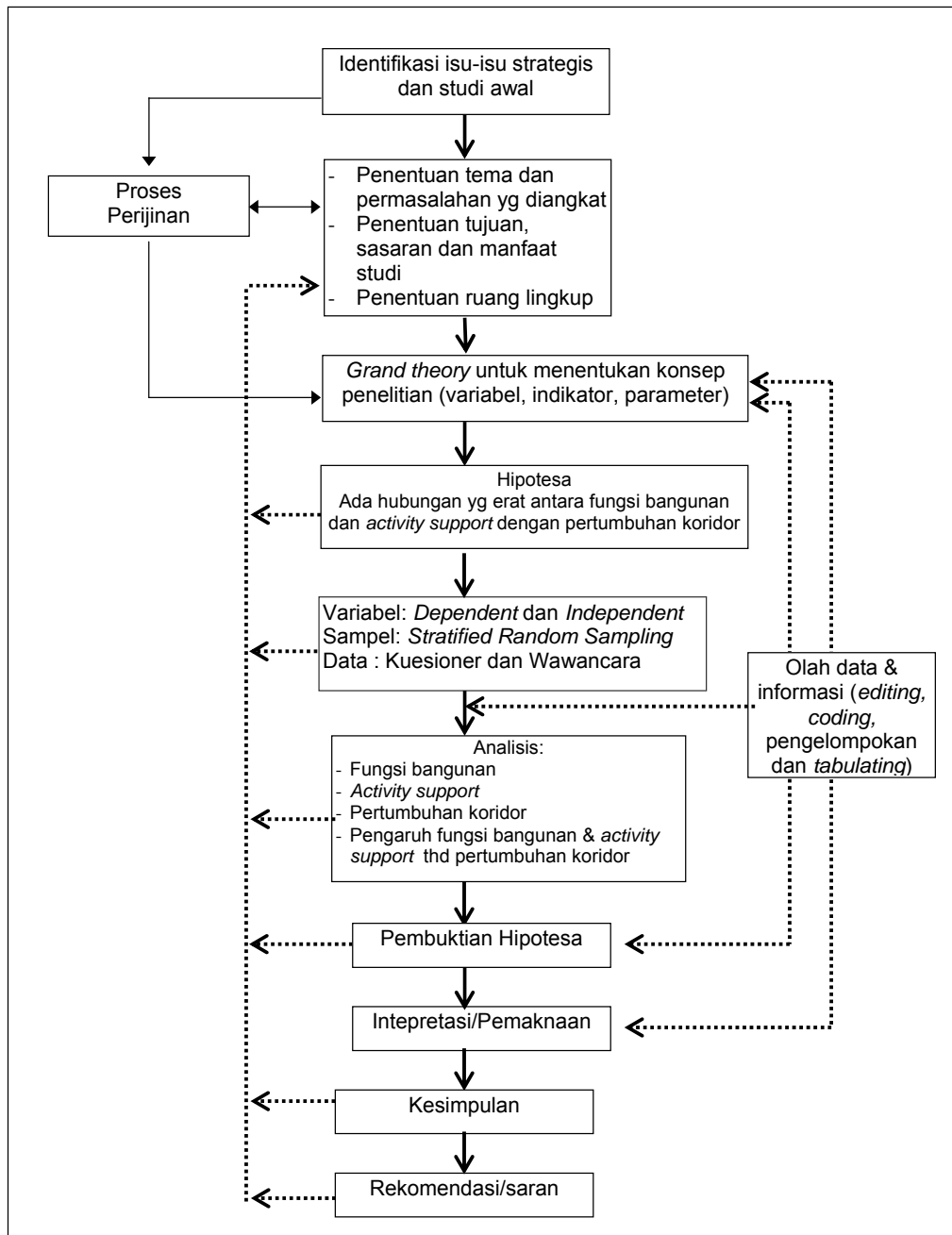
Sumber: Peneliti, 2008

**Tabel III.2 Variabel *Dependent*: pertumbuhan koridor**

Indikator	Unsur yang Diukur	Cara Mendapatkan Data	Alat Penelitian
Fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Horizontal</li> <li>• Vertikal</li> <li>• Interstisial</li> </ul>	Observasi Kuesioner & Wawancara Visualisasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perekam data</li> <li>• Kuesioner</li> <li>• Kamera</li> <li>• Peta</li> </ul>
Ekonomi	Aktivitas komersial yang mempengaruhi pertumbuhan koridor	Observasi Wawancara Kuesioner Visualisasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perekam data</li> <li>• Kuesioner</li> <li>• Kamera</li> <li>• Peta</li> </ul>
Sosial Budaya	Perilaku masyarakat sehari-hari: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis kelamin</li> <li>• Umur</li> </ul>	Observasi Wawancara Kuesioner Visualisasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perekam data</li> <li>• Kuesioner</li> <li>• Kamera</li> </ul>

Indikator	Unsur yang Diukur	Cara Mendapatkan Data	Alat Penelitian
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pekerjaan</li> <li>• Aktivitas sampingan</li> <li>• Agama</li> </ul>		

Sumber: Peneliti, 2008



Sumber: Peneliti, 2008

**Gambar 3.1 Kerangka Metode Dasar Penelitian**

### 3.2.3 Metode Pengambilan Sampel

Populasi terdiri atas sekumpulan objek yang menjadi pusat perhatian, yang daripadanya terkandung informasi yang ingin diketahui. Objek tersebut disebut satuan analisis. Satuan analisis ini mengandung perilaku atau karakteristik yang diteliti. Populasi merupakan keseluruhan unsur-unsur yang memiliki satu atau beberapa ciri karakter yang sama (Dayan,1992). Populasi dalam penelitian ini adalah pengguna koridor Letjend Suprpto Semarang, meliputi: penghuni tetap/pemilik bangunan, pengguna/penyewa bangunan, pedagang kaki lima, pejalan kaki, tukang becak. Alasan pengambilan responden yang dibatasi pada pengguna koridor Letjend Suprpto Semarang disebabkan aktivitas mereka setiap hari di koridor Letjend Suprpto, sehingga mereka lebih mengetahui dan memahami karakter di kawasan studi.

Dalam penelitian ini yang menjadi satuan analisis yaitu bangunan dan koridor yang berada di segmen jalan Letjend Suprpto Semarang. Adapun bangunan yang menjadi populasi dalam penelitian ini berjumlah 49 buah yang terdiri dari :

**Tabel III.3 Jenis dan Jumlah Bangunan di Kawasan Studi**

No	Jenis Penggunaan Ruang	Jumlah
1.	Rumah tinggal	4 buah
2.	Kantor	16 buah
3.	Tempat ibadah	2 buah
4.	RT + Komersial	2 buah
5.	Komersial	5 buah
6.	Gudang	6 buah

No	Jenis Penggunaan Ruang	Jumlah
7.	Jasa	1 buah
8.	Bangunan kosong	5 buah

Sumber: Hasil Survey Primer, 2008

Sedangkan satuan pengamatannya adalah pengguna dan pemilik bangunan karena untuk mendapatkan informasi mengenai bangunan tersebut melalui pengguna maupun pemilik bangunan.

Lokasi penelitian yang dipilih adalah koridor jalan Letjend. Suprpto yang merupakan jalur utama di Kota Lama Semarang (tepatnya dimulai dari perempatan Jembatan Berok hingga perempatan jalan Ronggowarsito). Jalan ini merupakan kawasan dengan setting bangunan kolonial yang bercitra arsitektural tinggi, dan juga terdapat *landmark* kawasan yaitu Gereja Blenduk.

Sample adalah sebagian anggota populasi yang diambil dengan menggunakan teknik tertentu (Usman dan Akbar, 1995;182). Pengambilan sampel dalam suatu penelitian sangat diperlukan untuk :

1. Mereduksi anggota populasi menjadi anggota sampel yang mewakili populasinya sehingga kesimpulan terhadap populasi dapat dipertanggung jawabkan.
2. Lebih teliti menghitung yang sedikit daripada yang banyak.
3. Menghemat waktu, tenaga, biaya dan menghemat benda coba yang rusak.

Sampel sering juga disebut contoh yaitu himpunan dari suatu populasi. Sampel sebagai satu bagian dari populasi memberikan

gambaran yang benar dari populasi. Pengambilan sampel dari populasi disebut penarikan *sample/sampling*. Adapun prinsip dan tata cara penarikan sampel dalam penelitian ini bervariasi maka pengambilan sampel secara acak tidak bisa dilakukan secara langsung perlu pengklarifikasian terlebih dahulu.

Untuk melihat fungsi bangunan tidak mengambil sampel, karena populasi (semua bangunan-bangunan di koridor jalan Letjend Suprpto) akan dijadikan sampel semua, sedangkan untuk pengguna koridor yang diasumsikan antara lain: PKL, tukang becak, pejalan kaki, dan pengunjung akan dilakukan pengambilan sampel karena tidak semua pengguna dapat dijadikan sampel. Hal ini dilakukan karena keterbatasan waktu dan biaya, disamping itu juga untuk mempermudah peneliti dalam pengambilan data dan informasi untuk analisis selanjutnya.

Untuk penelitian ini akan teknik sampling yang akan digunakan adalah *stratified random sampling*. Hal ini dilakukan karena pengguna koridor jalan Letjend Suprpto tidak terbatas jumlahnya (bisa semua orang menjadi pengguna) misalnya: pejalan kaki, tukang becak, pengunjung bangunan-bangunan di koridor ini. Oleh karena itu, *stratified random sampling* dianggap paling cocok untuk penggalan informasi dan data karena elemen-elemen dalam populasi di koridor ini heterogen. Besarnya populasi dalam kawasan studi tidak dapat diketahui, karena jumlah pejalan kaki dan pengunjung bangunan-bangunan dalam koridor ini tidak bisa diketahui jumlahnya secara pasti setiap harinya. Menurut Gay dalam

M. Iqbal Hasan (2002), ukuran minimum sampel yang dapat diterima berdasarkan pada metode penelitian deskriptif korelasional adalah minimal 30 subyek/sampel.

Adapun kelompok responden dalam penelitian ini :

- Pengguna bangunan; orang dewasa, dapat berfikir secara normal pengguna bangunan yang dapat mewakili untuk mendapatkan data dan informasi penelitian.
- Pemilik bangunan; orang dewasa, dapat berfikir secara normal, jika data dan informasi dari pengguna belum lengkap maka data dan informasi dari pemilik bangunan perlu dilakukan.
- Pengunjung bangunan; semua orang (dewasa) dan dapat berfikir normal yang mempunyai kepentingan atas salah satu atau lebih bangunan yang ada di koridor jalan Letjend Suprpto.
- Pengguna koridor; antara lain: pejalan kaki atau orang yang lewat koridor ini dengan menggunakan kendaraan pribadi (sepeda motor/mobil) atau kendaraan umum (mini bus/angkota).

### **3.2.4 Metode Pengumpulan Data**

#### **A. Proses Pengumpulan Data**

Data yang dikumpulkan ditentukan oleh variabel-variabel yang ada dalam hipotesis. Data dikumpulkan oleh sampel yang telah ditentukan sebelumnya, sampel tersebut terdiri atas sekumpulan unit analisis sebagai sasaran penelitian.

## B. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data dari sampel penelitian dilakukan dengan metode tertentu sesuai dengan tujuannya. Data-data tersebut dibagi berdasarkan cara memperolehnya, yaitu:

### **Data dan Informasi Primer**

Data ini diperoleh langsung dari subyek penelitian (responden) yang berupa jawaban dari berbagai daftar pertanyaan dalam kuesioner yang diajukan kepada pengguna koridor jalan Letjend Suprpto, serta didukung wawancara untuk melengkapi kebutuhan data dan informasi.

#### **a) Observasi**

Observasi merupakan metode yang paling dasar dan paling tua dari ilmu-ilmu sosial, karena dalam cara-cara tertentu kita selalu terlibat dalam proses mengamati. Istilah observasi diturunkan dari bahasa Latin yang berarti “melihat” dan “memperhatikan”. Istilah observasi diarahkan pada kegiatan memperhatikan secara akurat, mencatat fenomena yang muncul, dan mempertimbangkan hubungan antar aspek dalam fenomena tersebut. Observasi selalu menjadi bagian dalam penelitian psikologis, dapat berlangsung dalam konteks laboratorium maupun dalam konteks alamiah (Poerwandari, 2001: 70).

Tujuan observasi adalah mendiskripsikan setting yang dipelajari, aktivitas-aktivitas yang berlangsung, orang-orang yang terlibat dalam

aktivitas, dan makna kejadian dilihat dari perspektif mereka yang terlibat dalam kejadian yang diamati tersebut (Poerwandari, 2001: 71).

#### **b) Teknik Kuesioner (Angket)**

Angket (Kuesioner) adalah teknik pengumpulan data dengan menyerahkan atau mengirimkan daftar pertanyaan untuk diisi oleh responden. Responden adalah orang yang memberikan tanggapan (respon) atas-atau, menjawab pertanyaan-pertanyaan yang diajukan. Untuk dapat menggunakan teknik ini, diisyaratkan responden harus memiliki tingkat pendidikan yang memadai, walaupun tidak maka dalam menjawab pertanyaan tersebut harus didampingi/dipandu untuk menjelaskan apa yang dimaksud dalam pertanyaan tersebut.

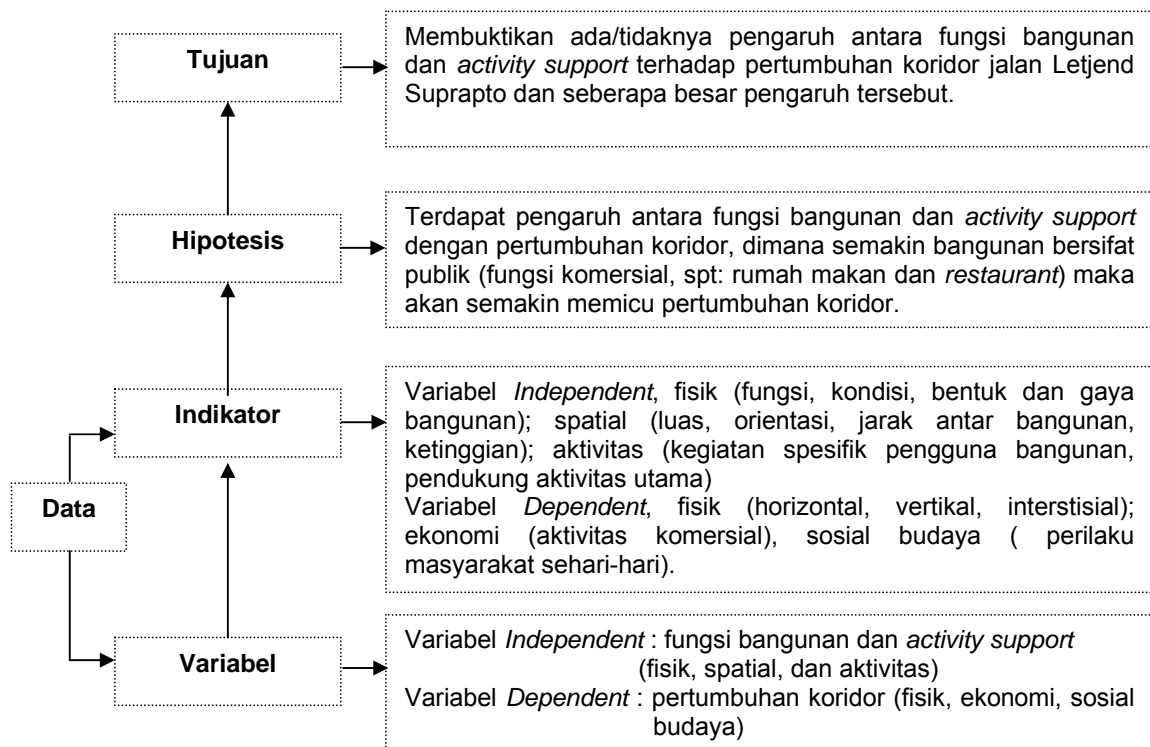
Peneliti akan menggunakan jenis **angket semi terbuka** dalam penelitian ini, yang didukung dengan wawancara untuk ***crosscheck*** mengenai jawaban atas pertanyaan-pertanyaan dalam angket yang kurang dipahami responden.

#### **Data dan Informasi Sekunder**

Data sekunder diperoleh dengan jalan mengambil data atau informasi yang telah dikumpulkan oleh pihak lain atau instansi terkait, seperti BPS (Badan Pusat Statistik), DTK (Dinas Tata Kota), Bappeda (Badan Perencana Pembangunan Daerah), dan lain-lain yang dianggap perlu, serta berdasarkan pada nara sumber tertentu dan data yang diperoleh bisa berupa data statistik, peta, laporan-laporan serta dokumen.

Data sekunder yang dimaksud salah satunya adalah produk Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama Semarang. Data dan informasi tersebut digunakan untuk menganalisis pengaruh yang ditimbulkan fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor jalan Letjend Suprpto.

Data sekunder lainnya berupa materi *audio visual* yang berupa buku, foto, berbagai bentuk karya seni, program komputer, film dan lain sebagainya. Kelebihannya ada pada hasil akhir penyajian data dan juga data yang ada tidak reaktif, sehingga tidak langsung mempresentasikan realitas, adapun kekurangannya yaitu materi *audio visual* ini sulit untuk diakses. Perlu alat bantu atau tidak semua golongan dapat mengakses data dalam bentuk *audio visual* ini (Poerwandari, 2001: 69).



**Tabel III.4 Kebutuhan Data dan Informasi**

Lingkup Data & Informasi	Macam Data & Informasi	Sumber Data & Informasi	Manfaat untuk Analisis
Kebijakan dan Perundang-undangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebijakan yang terkait dengan tata ruang kota (Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama Semarang)</li> <li>• Keputusan Walikota Semarang No 649 Th. 1992, ttg bangunan yang dilindungi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bappeda Kota Semarang</li> <li>• Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang</li> </ul>	Mengetahui kebijakan pemerintah mengenai penataan ruang kota kaitannya dengan pengembangan kawasan wisata arsitektural dan budaya.
Identifikasi Karakteristik Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fungsi dan bentuk bangunan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observasi</li> <li>• Kuesioner</li> <li>• Wawancara</li> </ul>	Mengkaji fungsi bangunan yang telah mengalami perubahan dari fungsi awal sesuai kebijakan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi bangunan</li> </ul>		Mengetahui bagaimana kondisi bangunan saat ini seiring berjalannya waktu
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientasi bangunan</li> </ul>		Melihat posisi bangunan dalam kawasan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luas tapak bangunan</li> </ul>		Mengkaji perubahan luas tapak bangunan dari awal bangunan berdiri
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jarak antar bangunan dan jarak muka bangunan dengan jalan</li> </ul>		Mengetahui jarak antar bangunan dan jarak muka bangunan dengan jalan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketinggian bangunan</li> </ul>		Mengetahui perubahan ketinggian bangunan sejak awal berdirinya bangunan
Karakteristik <i>Activity support</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis pendukung aktivitas</li> <li>• Waktu usaha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observasi</li> <li>• Kuesioner</li> <li>• Wawancara</li> </ul>	Mengetahui karakteristik pendukung aktivitas yang mampu

Lingkup Data & Informasi	Macam Data & Informasi	Sumber Data & Informasi	Manfaat untuk Analisis
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemilihan lokasi usaha</li> </ul>		menghidupkan kembali kawasan Kota Lama
Pertumbuhan Koridor	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vertikal</li> <li>Horizontal</li> <li>Interstitial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Observasi</li> <li>Kuesioner</li> <li>Wawancara</li> </ul>	Mengkaji pertumbuhan koridor secara vertikal/bertambahnya ketinggian bangunan; horizontal/tambah luasannya; atau interstitial/tambahnya aktivitas ke dalam.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jenis aktivitas komersial</li> </ul>		Mengkaji pertumbuhan aktivitas komersial dalam koridor penelitian
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perilaku masyarakat dalam kawasan</li> </ul>		Mengkaji aktivitas masyarakat sehari-hari dalam kawasan untuk mengetahui aktivitas sosial budaya yang berpengaruh terhadap pertumbuhan koridor

Sumber: Peneliti, 2008

### 3.3 METODE ANALISIS

Analisis data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan (Singarimbun,1989). Analisis diproses dalam dua tahap, yaitu analisis pendahuluan dan analisis uji hipotesis. Sebelum analisis pendahuluan data mentah perlu diolah terlebih dahulu supaya dapat dimasukkan ke dalam proses analisis. Proses pengolahan ini dilakukan dalam 3 tahap yaitu: *editing* (penyuntingan data yang diperlukan dalam penelitian), *coding* (pemberian kode pada variabel dan data yang telah terkumpul melalui lembar instrumen), *master sheet* (tabel induk, memasukkan data ke dalam tabel induk).

Berdasarkan pola pikir penelitian kuantitatif yaitu mengejar yang terukur, teramati, yang empiri sensual, menggunakan logika matematik, dan menggunakan generalisasi atas rerata, mengakomodasi deskripsi verbal menggantikan angka atau menggabungkan olahan statistik dengan olahan verbal maka teknik analisis yang digunakan yaitu statistik deskriptif dan analisis uji t korelasi-*bivariate* (Pearson).

### **3.3.1 Analisis Statistik Deskriptif**

Analisis deskriptif dalam penelitian pada dasarnya merupakan proses transformasi data penelitian dalam bentuk tabulasi sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan. Tabulasi menyajikan ringkasan, pengaturan atau penyusunan data dalam bentuk tabel numerik dan grafik (Supomo,1998). Dalam hal ini teknik analisis ini digunakan untuk menganalisis variabel diskrit atau nominal, dan untuk mendapatkan temuan penelitian yang memperkuat hasil uji hipotesis yang akan dilakukan.

Karena untuk mengukur variabel nominal maka digunakan ukuran frekuensi, yang menunjukkan nilai distribusi atau penelitian yang memiliki kesamaan kategori. Analisis statistik deskriptif ini diawali dengan mengumpulkan data penilaian responden di lapangan.yaitu data-data atau nominal seperti jumlah fungsi bangunan, kondisi bangunan, respon pengguna bangunan, dll.

Data yang diperoleh setelah mengalami reduksi data dan dikelompokkan dengan membuat tabel sesuai dengan strata yang telah ditentukan. Dari proses ini diperoleh penilaian dari masing-masing

kelompok responden, dari hasil tersebut selanjutnya dibuat diagram atau grafik dan tahap akhir dari analisis ini adalah memberikan uraian deskripsi verbal yang menggantikan angka.

### 3.3.2 Analisis Statistik Korelasi-*Bivariate* (Uji *t-Pearson*)

Teknik analisis ini digunakan untuk mendapatkan gambaran tentang urutan atau tingkat prioritas dari berbagai variabel yang ada. Analisis korelasi digunakan untuk membuktikan adanya hubungan/pengaruh antara variabel *dependent* dan variabel *independent*, sedangkan analisis uji *t-Pearson* digunakan untuk mengukur tingkat pengaruh antara variabel *dependent* yang ada terhadap variabel *independent*. Uji *t-Pearson* merupakan uji hipotesis untuk menguji sampel yang berdistribusi normal dan berasal dari dua varian (*bivariate*). Korelasi *Pearson* banyak digunakan untuk mengukur korelasi data interval dan rasio (parametrik) (Trihendardi, 2004).

Setelah mendapatkan peringkat pengaruh fungsi bangunan dan *activity support* dengan pertumbuhan koridor. Kemudian hasil analisis diuji dengan menggunakan uji derajat bebas (*degrees of freedom*) =  $n - 2$ . Uji  $t$  dihitung dengan rumus:

$$t = \frac{r \sqrt{n - 2}}{\sqrt{1 - (r)^2}}$$

Dengan :

$r$  : koefisien korelasi  
 $n$  : jumlah sampel

Setelah  $t_{hitung}$  didapat, maka akan dibandingkan dengan  $t_{sampel}$  untuk melihat ada/tidaknya pengaruh antara fungsi bangunan dan *activity*

*support* dengan pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto. Sedangkan untuk melihat besarnya pengaruh adalah dengan melihat besarnya *Pearson Correlation* pada tabel analisis antara dua variabel tersebut.

Besarnya nilai korelasi menurut Young dalam Cornelius Trihendradi (2004), dikategorikan sebagai berikut:

0,7 – 1,00 : baik positif maupun negatif, menunjukkan derajat hubungan yang tinggi;

0,4 – 0,7 : baik positif maupun negatif, menunjukkan derajat hubungan yang substansial/sedang;

0,2 – 0,4 : baik positif maupun negatif, menunjukkan derajat hubungan yang rendah;

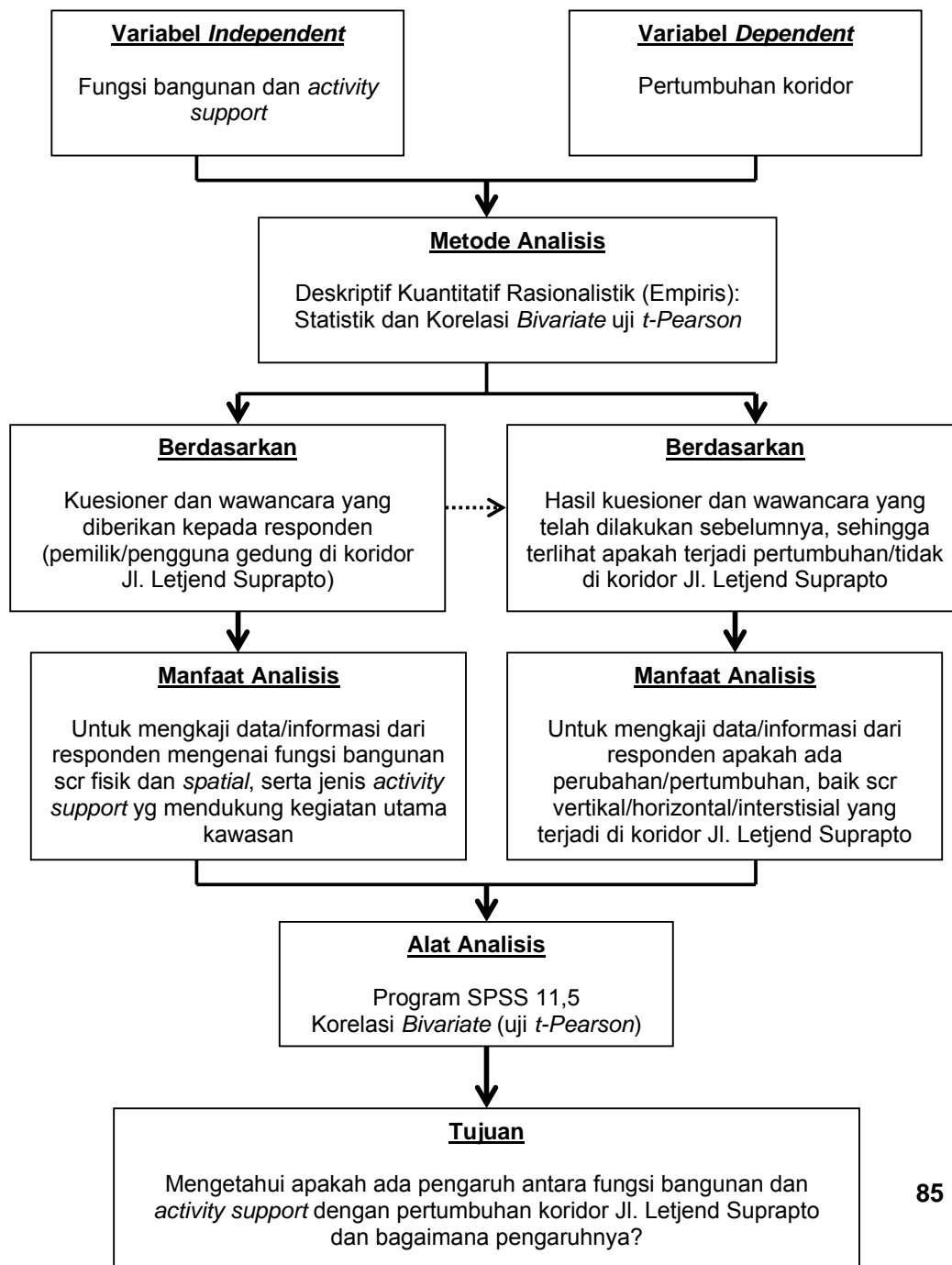
< 0,2 : baik positif maupun negatif, hubungan dapat diabaikan.

**Tabel III.5 Variabel, Indikator, dan Parameter Penelitian**

No.	Variabel	Indikator	Parameter	Cara Perolehan Data
1.	<b><i>Independent (Fungsi Bangunan dan Activity support)</i></b>			
	Fisik	a. Fungsi Bangunan	Jenis aktivitas utama dalam bangunan	Observasi & kuesioner
		b. Kondisi Bangunan	Kondisi eksisting bangunan (baik & terawat/baik & tidak terawat/rusak & tidak terawat)	Observasi & kuesioner
	<i>Spatial</i>	a. Orientasi Bangunan	Letak bangunan dalam kawasan	Observasi & pemetaan
		b. Luas Bangunan	Luas tapak bangunan eksisting	Observasi & pemetaan
c. Ketinggian Bangunan		Ketinggian bangunan eksisting	Observasi & visualisasi	
Aktivitas	Pendukung kegiatan utama	Jenis pendukung kegiatan utama	Observasi & kuesioner	
2.	<b><i>Dependent (Pertumbuhan Koridor)</i></b>			
	Fisik	a. Horizontal	Pertumbuhan koridor	Observasi, kuesioner,

No.	Variabel	Indikator	Parameter	Cara Perolehan Data
			secara horizontal	visualisasi
		b. Vertikal	Pertumbuhan koridor secara vertikal	Observasi, kuesioner, visualisasi
		c. Interstitial	Pertumbuhan koridor secara interstitial	Observasi, kuesioner, visualisasi
	Aktivitas	a. Pendukung aktivitas	Pertumbuhan pendukung aktivitas	Observasi, kuesioner, visualisasi
		b. Aktivitas komersial	Munculnya aktivitas komersial dalam kawasan studi	Observasi, kuesioner, visualisasi

Sumber: Peneliti, 2008



*Sumber: Peneliti, 2008*

### **Gambar 3.2 Kerangka Metode Analisis**

#### **3.4 TEKNIK PENYAJIAN DATA DAN INFORMASI**

Data dan informasi yang diperoleh dan diolah dalam penelitian ini akan disajikan peneliti dalam bentuk:

- a. Secara deskriptif untuk data-data yang berkaitan dengan gambaran umum lokasi studi, seperti: fungsi bangunan, kondisi, aktivitas dalam bangunan, bentuk dan gaya bangunan, serta perilaku masyarakat pengguna koridor.
- b. Tabulasi untuk data angka dan rangkuman potensi maupun masalah yang spesifik;
- c. Peta secara tematik dan skalatis untuk mendukung data deskriptif;
- d. Foto dan sketsa gambar; secara perspektif maupun isometri sesuai dengan kebutuhan analisis visual.

## **BAB IV**

### **DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN**

#### **4.1 GAMBARAN UMUM MAKRO KAWASAN KOTA LAMA SEMARANG**

##### **4.1.1 Sejarah Kota Lama Semarang**

Pada masa kelahiran Kota Semarang pada tahun 1700, dalam arti telah terlihat bentuk kota dengan wilayah *hinterlandnya*, sebagai syarat fisiografis dan perkembangan kehidupan sosial dan administrasi kota. Wilayah permukiman Semarang terbagi menurut bangsa, baik bangsa Belanda yang menempati daratan muara Kali Semarang yang juga ditempati oleh bangsa Melayu. Kemudian bangsa Cina yang lebih banyak bermukim di Jl. Raden Patah sekarang ini. Sedangkan penduduk asli Semarang menempati sepanjang Kali Semarang dan cabang-cabangnya.

Perkembangan permukiman tersebut kemudian meluas dan dengan bangsa Belanda membuat tempat tinggal di luar Benteng Vijft Hoek yang terkenal sebagai bangunan arsitektural kolonial Belanda pertama di Kota Semarang, yaitu di daerah antara Tawang dengan Jl. Raden Patah yang sekarang berbatasan dengan bangsa Cina dan permukiman pribumi di sekitar Jl. Poncol, Sukolilo, Kobong, Tawang Sari, dan lainnya. Sekarang daerah tersebut bernama Bubakan. Kemudian didorong adanya kekurangan perumahan, maka pada tahun 1906 Dr. De Vogel salah seorang anggota dewan kota membuat usulan

pengembangan ke arah selatan sampai kawasan Candi dan rencana ini terwujud pada tahun 1909.

Bangsa Belanda kemudian menggeser permukiman orang-orang Cina di sekitar Jl. Raden Patah dan mengembangkannya menjadi kota Benteng dengan perbentengan yang kuat mengelilingi area kota serta lima menara pertahanan di kelima ujungnya atau sudutnya. Pembangunan kota Benteng de Vijft Hoek tidak berfungsi lagi dan Semarang memiliki dua kutub perdagangan, yaitu daerah Pecinan dan Kota Benteng yang kemudian dikenal sebagai "Kota Lama", meliputi Tawang, Gedangan, dan daerah Jurnatan sampai Berok.

Kota Benteng dengan gaya arsitektur barat telah memiliki jaringan jalan yang teratur dengan pola sirkulasinya. Sedangkan kehidupan sosialnya masih didominasi oleh kegiatan perniagaan yang didukung oleh kegiatan pusat pemerintahan dan pertanahan. Adanya penggusuran permukiman Cina dari Jl. Raden Patah menjadikan daerah perdagangan berkembang sampai dengan Jl. Agus Salim dan karena adanya perkembangan kawasan pemerintahan sepanjang Jl. Bojong sampai Tugu Muda, menyebabkan berkurangnya peranan Kota Lama sebagai pusat pemerintahan. *Sumber: Inventarisasi dan Dokumentasi Detail of City Semarang, Bappeda.*

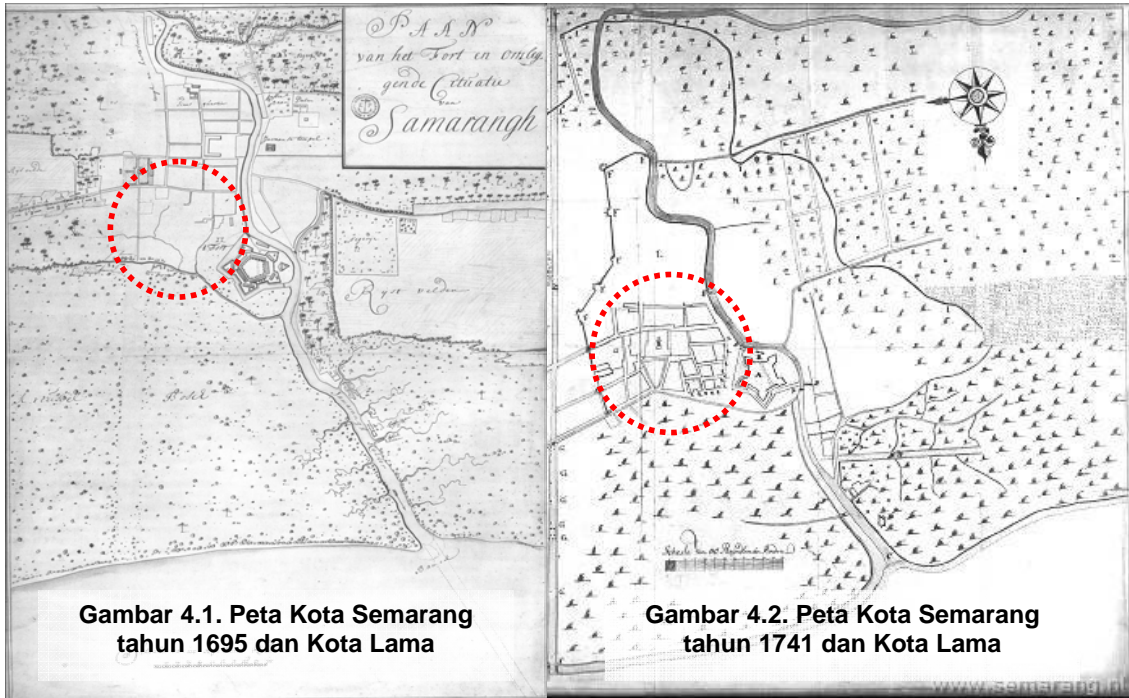
Menurut sejarah, kawasan Kota Lama Semarang dulu merupakan kota benteng dengan batas-batas sekarang (Seri Kajian Ilmiah no.6 : Penertiban Teknologi dan Konservasi Perkotaan,1996) adalah:

Sebelah Barat : Jl. Mpu Tantular

Sebelah Timur : Jl. Cendrawasih

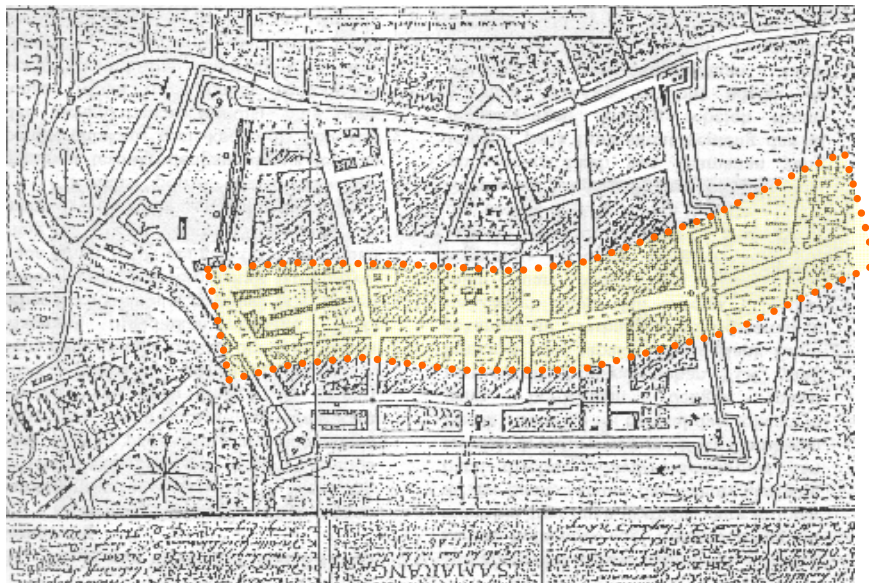
Sebelah Selatan : Jl. Sendowo

Sebelah Utara : Jl. Merak

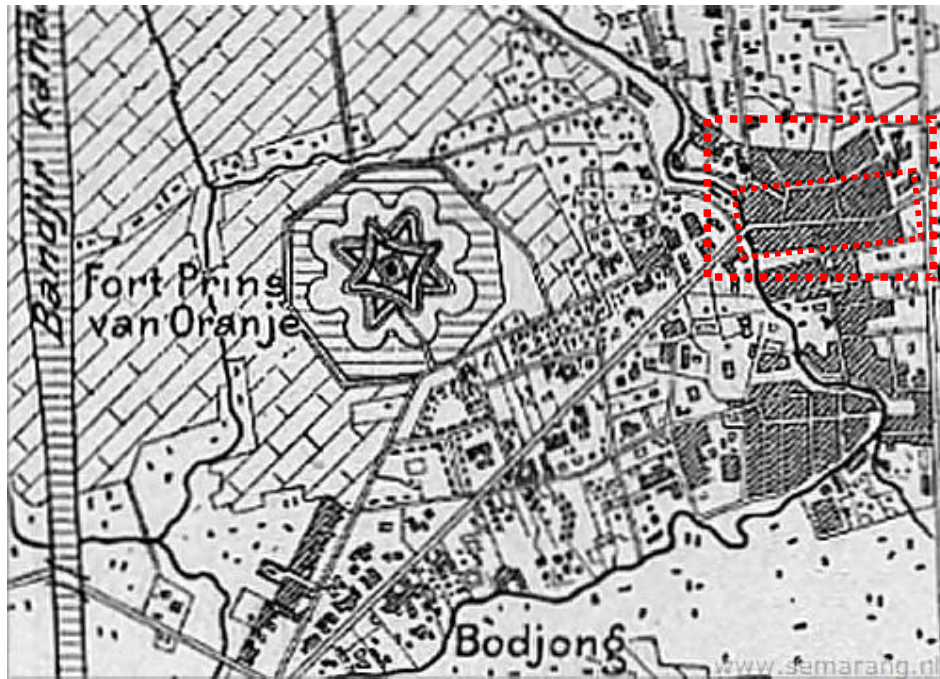


Gambar 4.1. Peta Kota Semarang tahun 1695 dan Kota Lama

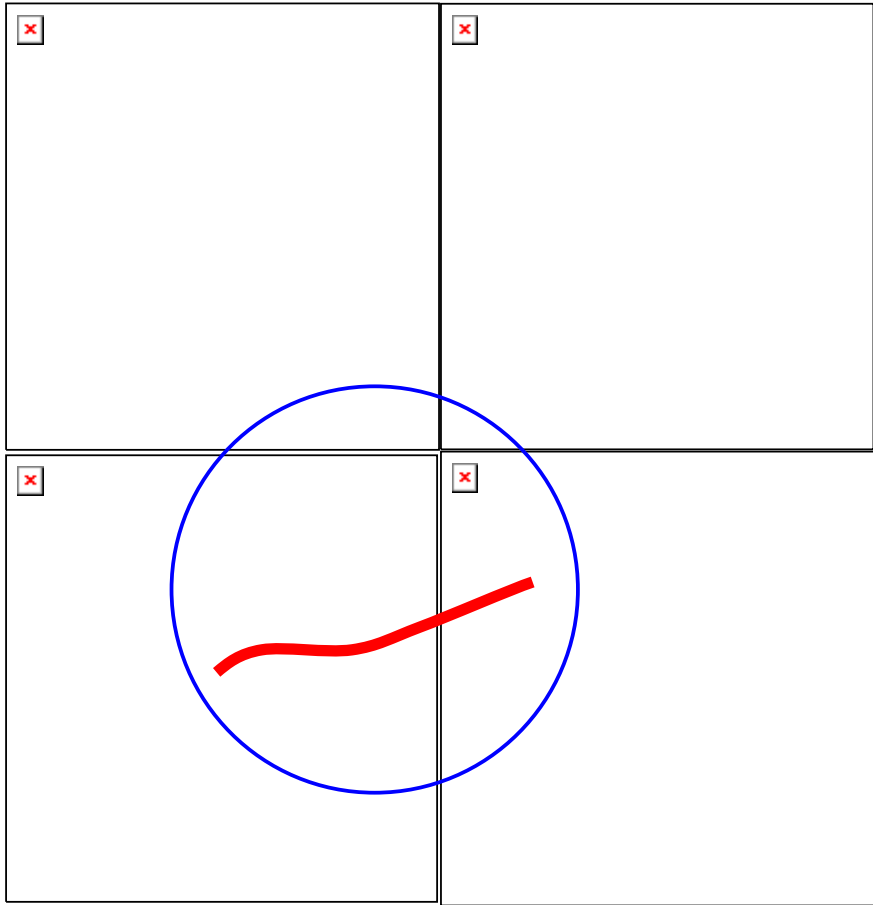
Gambar 4.2. Peta Kota Semarang tahun 1741 dan Kota Lama



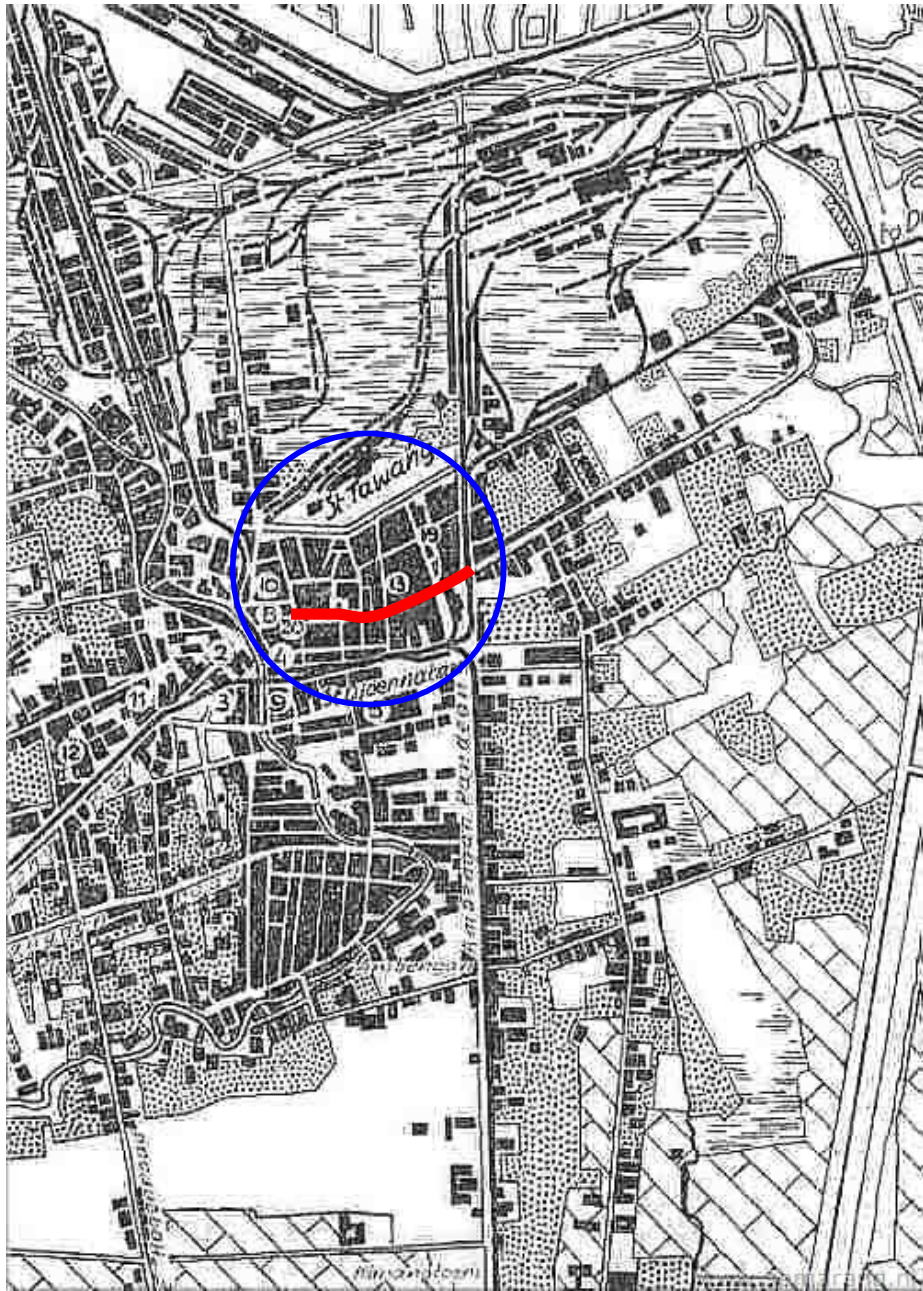
Gambar 4.3. Kota Benteng pada th.1766 dan Koridor Heerenstraat (sekarang Jl. Letjend Suprpto)



Gambar 4.4. Peta Sebagian Kota Semarang dan Kawasan Kota Lama (Koridor Jl. Letjend Suprpto) Tahun 1890



**Gambar 4.5. Kawasan Kota Lama Tahun 1917 dan  
Koridor *Heerenstraat* (sekarang Jl. Letjend**



Gambar 4.6. Peta Sebagian Kota Semarang dan Kawasan Kota Lama Tahun 1930



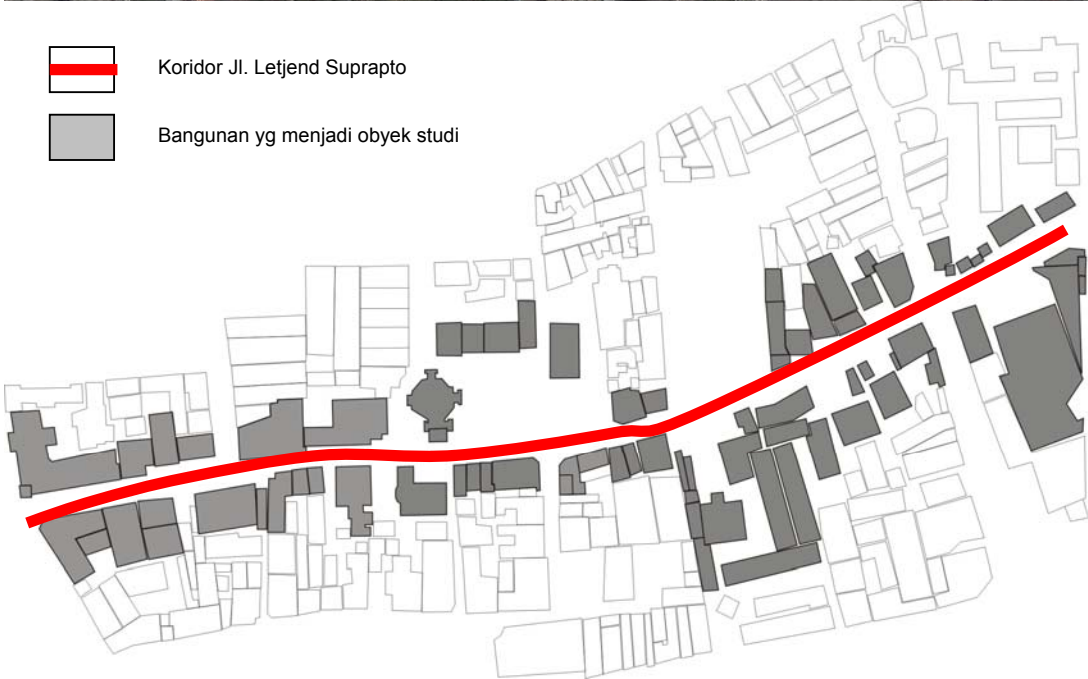
**Gambar 4.7. Peta Kota Lama (Koridor Letjend Suprpto)  
Tahun 1999**



Koridor Jl. Letjend Suprpto



Bangunan yg menjadi obyek studi



**Gambar 4.8. Foto Udara Kawasan Kota Lama (Koridor Jl. Letjend Suprpto) dan Peta Obyek Studi Tahun 2007**

#### **4.1.2 Letak dan Luas Kawasan**

Kawasan Kota Lama terletak di Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara, dengan batas administrasi sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jl. Merak dan Stasiun Kereta Api Tawang

Sebelah Timur : Jl. Ronggowarsito

Sebelah Selatan : Jl. KH. Agus Salim

Sebelah Barat : Kali Semarang dan Jl. Mpu Tantular

Ketinggian bangunan rata-rata di kawasan Kota Lama Semarang adalah 1 hingga 3 lantai, dengan luas kawasan kurang lebih 18,51 Ha. Luas kawasan terbangunnya adalah 18,15 Ha.

Kota Lama Semarang saat ini merupakan kawasan historis, dimana merupakan aset kota berupa artefak budaya dan infrastruktur yang tidak ternilai harganya, disamping merupakan potensi pariwisata tak ternilai pada masa kini dan masa datang. Sejak tahun 1988 telah mengalami pembangunan kembali, sampai sekarang banyak sekali upaya yang dilakukan berupa studi-studi yang menyodorkan alternatif-alternatif pengembangan. Pada dasarnya terdapat dua fokus dalam upaya menghidupkan kembali kawasan Kota Lama Semarang, yaitu menekankan pada aspek pengelolaan kawasan Kota Lama agar makna budaya yang terkandung di dalamnya dapat terpelihara dengan baik (konservasi), serta mengubah fisik bangunan dan lingkungan kawasan tersebut agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai.

Dari 101 bangunan kuno yang dilindungi ada 58 bangunan yang terletak di kawasan Kota Lama. Dengan ditetapkannya surat keputusan Walikotamadya Dati II Semarang No. 645 Tahun 1992 tentang bangunan kuno yang dilindungi, maka tidak menutup kemungkinan kawasan Kota Lama dapat dilakukan upaya menghidupkan kembali vitalitas lama yang telah pudar dengan mengolah ruang publik dan bangunan sebagai *historic district* yang berorientasi pada wisata budaya.

Kematian kawasan Kota Lama merupakan proses involusi akibat pergeseran *Central Bussiness District* dari pusat Kota Lama ke pusat kota lain sebagai akibat manajemen pertumbuhan yang kurang baik. Akibatnya Kota Lama yang sebenarnya sangat strategis untuk fungsi ekonomi berangsur-angsur mengalami pergeseran fungsi, berubah menjadi pergudangan bahkan sebagian bangunan dibiarkan terbengkalai. Kemunduran kota semakin tak terhindarkan dan banyak pemilik tidak berminat lagi merawat bangunan mereka karena *diseconomies* nilai properti yang ada. Akibat lainnya, para pemukim Kota Lama mulai meninggalkan kawasan tersebut dan bermukim di kawasan lain.

#### **4.1.3 Kondisi Fisik Ruang**

##### **A. Penggunaan Ruang (*Space Use*)**

Tata guna lahan di kawasan Kota Lama antara lain dipergunakan sebagai permukiman, kantor, gudang, Bank, dan lainnya. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel IV.1 Tata Guna Tanah Kawasan Kota Lama**

No	Zona	Penggunaan Ruang	Luas (Ha)	%
1.	Pemukiman	• Pemukiman	2,64	8,45
2.	Fasilitas Sosial	• Kantor Poltabes	7,28	23,30
		• Susteran Gedangan		
		• Gereja Pasturan		
		• Stasiun Tawang		
3.	Perdagangan	• Pertokoan	7,52	24,06
		• Warung		
		• Rumah Makan		
		• Apotik		
		• POM Bensin		
4.	<i>Open Space</i>	• Polder	3,28	10,5
		• Taman		
		• <i>Undevelop Land</i>		
5.	Perkantoran	• Kantor	6,08	19,46
		• Bank		
		• Gudang		
6.	Pergudangan	• Gudang	4,25	13,60
7.	Industri	• Industri	0,2	0,46

Sumber: RTBL Kawasan Gedangan-Jl. Sendawa dan Sekitarnya, Tahun 1995-1996

## B. Fungsi Bangunan

Macam tata bangunan di Kawasan Kota Lama dibagi atas:

- a. Jenis bangunan; jenis bangunan di kawasan Kota Lama adalah bangunan permanen. Kondisi bangunan sekarang ini ada yang terawat, namun tidak sedikit yang tidak terawat.
- b. Ketinggian bangunan; ketinggian bangunan yang ada di kawasan Kota lama antara 1 – 2 lantai atau sekitar 10 – 12 meter.
- c. Kepadatan bangunan; kepadatan bangunan yang ada di kawasan Kota Lama sangat tinggi, hal ini dikarenakan tidak adanya pemisah antara satu bangunan dengan bangunan lain dalam kawasan.

Hal-hal yang menyebabkan kawasan Kota Lama beralih fungsi disebabkan antara lain:

- Berpindahnya aktivitas bisnis dan pemukiman masyarakat;
- Kepemilikan yang majemuk dan ketidakmampuan merawat bangunan akibat penurunan vitalitas dan penurunan properti;
- Perpindahan kegiatan kota;
- Memburuknya kondisi bangunan, infrastruktur dan kualitas lingkungan;
- Hilangnya sebagian besar fasilitas sosial kawasan;
- Meningkatnya kejahatan dan prostitusi.

#### 4.1.4 Karakteristik Masyarakat Kota Lama

Masyarakat kawasan Kota Lama berdasarkan karakteristiknya dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:

- a. Masyarakat Tetap, yaitu masyarakat yang memang tinggal dan bermukim di kawasan Kota Lama;
- b. Masyarakat Tidak Tetap, yaitu masyarakat yang datang di kawasan Kota Lama hanya untuk bekerja dan bukan untuk tinggal dan bermukim.

**Tabel IV.2 Jaringan Jalan di Kawasan Kota Lama Semarang**

No.	Nama Jalan	Lebar (m)	Radius (m)	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Jl. Letjend Suprpto	8	628	5.024
2.	Jl. Mpu Tantular	12	160	1.920
3.	Jl. Ronggowarsito	12	80	960
4.	Jl. Suari	4	80	320
5.	Jl. Cendrawasih	6	80	480
6.	Jl. Branjangan	7	100	700
7.	Jl. Jalak	4	80	320
8.	Jl. Garuda	5	80	400
9.	Jl. Srigunting	4	50	200
10.	Jl. Kedasih	4	150	600
11.	Jl. Gelatik	5	80	400
12.	Jl. MT. Haryono	12	80	960

Sumber: DPU Bina Marga Kota Semarang, 2007

## 4.2 GAMBARAN UMUM MIKRO KORIDOR JL. LETJEND SUPRAPTO

Koridor Jl. Letjend Suprpto merupakan bagian dari Kota Lama Semarang, sebagai penghubung antara Jl. Empu Tantular dengan Jl. Ronggowarsito Semarang, memiliki lebar 8 meter, radius 628 meter, dan luas 5.024 m<sup>2</sup>.

Jl. Letjend Suprpto sebagai koridor utama di Kawasan Kota Lama Semarang, dimana terdapat bangunan-bangunan tua yang sekarang menjadi *landmark* Kota Semarang. Kawasan penelitian digolongkan ke dalam *Corridor Open Space* yaitu bentuk ruang terbuka yang mempunyai fungsi untuk pergerakan dan transportasi sebagai mobilitas kota. *Corridor open space* berfungsi sebagai akses publik atau fasilitas umum, dimana karakter koridor dapat terbentuk dari perbandingan elemen pembentuknya serta perbandingannya dengan skala manusia.

Dari observasi di lapangan, terdapat kondisi jalan zig- zag akibat dari pemunduran dan penonjolan bangunan serta adanya aktivitas parkir di pinggir jalan, hal ini mempengaruhi hubungan dan pergerakan dalam kawasan Kota Lama Semarang. Pengaturan sirkulasi satu arah menyebabkan pencapaian dari *nodes* pada Jl. Ronggowarsito ke Jembatan Berok seakan-akan timbul kesesakan pada titik-titik tertentu karena adanya keterkaitan antara fungsi bangunan dan ruang terbuka di sekitarnya. Volume kendaraan rata-rata adalah 80-100 kendaraan/jam.

Kondisi *figure ground (solid void)* koridor Jl. Letjend Suprpto terlihat adanya *void square* (di dalam tapak bangunan) dan *void street* (jalan), sedangkan *solid* bangunannya cukup bervariasi baik bentuk maupun luasannya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



**Gambar 4.9. Solid Void Koridor Jl. Letjend Suprpto**

#### **4.2.1 Pembagian Segmen Kawasan Studi**

Untuk mempermudah dalam mengidentifikasi dan menganalisis lokasi studi, maka koridor Jl. Letjend Suprpto akan dibagi dalam 4 (empat) segmen berdasarkan dominasi fungsi bangunan pada tiap segmennya, yaitu:

- Segmen I : Jembatan Berok sampai dengan Gereja Bleduk (dominasi fungsi: perdagangan, ibadah, komersial)
- Segmen II : Gereja Blenduk sampai dengan Kantor Satlantas (dominasi fungsi: pelayanan masyarakat)
- Segmen III : Kantor Satlantas sampai dengan perempatan Jl. Cendrawasih (dominasi fungsi: rumah tinggal dan pelayanan masyarakat)
- Segmen IV : Perempatan Jl. Cendrawasih sampai dengan perempatan Jl. Ronggowarsito (dominasi fungsi: rumah tinggal)

Untuk lebih jelasnya mengenai pembagian segmen lokasi studi dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 4.10. Pembagian Segmen Lokasi Studi**

#### **4.2.2 Tinjauan Fungsi Bangunan**

Menurut RTBL Kota Lama Semarang, koridor Jl. Letjend Suprpto Semarang termasuk dalam segmen I dengan tema budaya. Dimana peruntukan ruangnya adalah sebagai berikut :

- Konservasi fungsi Gereja Blenduk sebagai Gereja Kristen tertua di Semarang dan Taman Srigunting.
- Fungsi-fungsi lama yang bernilai sejarah dan atau sesuai dengan tema kawasan wisata budaya.
- Museum
- Café pendukung kegiatan budaya
- Restoran khas tradisional Semarang

- Pentas atau festival budaya
- Bank
- *Gallery*
- Pasar seni
- Fasilitas dan perdagangan pasar cinderamata
- Fasilitas lingkungan
- Bisnis menengah ke atas, dikhususkan bagi yang berhubungan dengan kegiatan budaya
- Ruang terbuka umum




#### **4.2.3 Magnet Segmen I (dengan tema Budaya)**





- Konservasi fungsi Gereja Blenduk sebagai Gereja Kristen tertua di Semarang dan Taman Srigunting
- Museum
- Pasar atau festival budaya
- *Gallery*





Masing-masing bangunan mempunyai karakter yang cukup kuat pada koridor penelitian, dimana karakter pada segmen 1 yang paling menonjol adalah Bank Mandiri Berok, kantor Telkom, Asuransi Jiwasraya Gereja Blenduk, dan ikan bakar Cianjur (eks. Pengadilan Negeri). Sedangkan pada segmen 2 karakter yang paling menonjol adalah gedung H. Spiegel yang sekarang tidak difungsikan dan gedung Marba yang saat ini juga hanya difungsikan sebagian kecil saja. Untuk segmen 3, karakter

bangunan yang paling menonjol adalah kantor SATLANTAS yang disebabkan karena fungsinya sebagai pelayanan masyarakat dan gedung yang disebelahnya (eks. Kantor Perusda Aneka Jasa) namun sekarang tidak difungsikan. Pada segmen 4, karakter yang paling menonjol adalah gedung Yayasan Kanisius (Yadapen).




**Tabel IV.3 Fungsi dan Intensitas Pengguna Bangunan di Koridor  
Jl. Letjend Suprpto**

NO	NAMA BANGUNAN	LOKASI	FUNGSI BANGUNAN	INTENSITAS PENGGUNA BANGUNAN	AKTIVITAS	WAKTU
<b>SEGMENT I</b>						
1.	Bank Mandiri (Ex.Bank Exim) 	Jl. Letjend Suprpto no.20	Kantor Cabang Bank Mandiri Semarang	Senin-Jumat  Senin-Minggu	Perbankan (menabung, melayani nasabah, dll) <i>Security</i>	08.00-17.00  1 x 24 jam
2.	Kantor PT. BGR (Bhanda Ghara Rekasa) (Ex.PT.Panca Niaga) 	Jl. Letjend Suprpto no.22	Kantor Pelayanan Manajemen Logistik	Senin-Sabtu  Senin-Minggu	Kegiatan Kantor  <i>Security</i>	08.00-17.00  1 x 24 jam
3.	HPPI (Ex. Gedung Biro Arsitek Pembangunan NV) 	Jl. Letjend Suprpto no.26	Kantor Himpunan Pengusaha Pribumi Indonesia dan Koperasi Pundi Artha Mas	Senin-Sabtu	Kegiatan Kantor	08.00-17.00

NO	NAMA BANGUNAN	LOKASI	FUNGSI BANGUNAN	INTENSITAS PENGGUNA BANGUNAN	AKTIVITAS	WAKTU
4.	Sekretariat IAI Ex. Van Drop 	Jl. Letjend Suprpto No. 28	Kantor Ikatan Arsitek Indonesia Jawa Tengah	Senin-Sabtu	Kegiatan Kantor	07.00- 17.00
5.	Gudang (Ex. Kantor Maclin Watson & Co) 	Jl. Letjend Suprpto no. 26	Gudang	Senin-Sabtu	Gudang	24 jam
6.	Kantor ITC, GINSI, GPEI (Ex.Kantor Dharma Niaga) 	Jl. Letjend Suprpto no. 30	Kantor ekspor-impor	Senin-Jumat	Kegiatan kantor dan pelayanan umum	08.00- 19.00
7.	Gereja Blenduk / GPIB (Gereja Blenduk Pantekosta Barat) 	Jl. Letjend Suprpto no.32	Tempat beribadah umat Kristen	Senin-Kamis- Minggu	Kegiatan Beribadah	06.00- 19.00







NO	NAMA BANGUNAN	LOKASI	FUNGSI BANGUNAN	INTENSITAS PENGGUNA BANGUNAN	AKTIVITAS	WAKTU
8.	Kantor Notaris (Advokat Tedjo Raharjo,SH,PPAT Roekiyanto, Redaksi Reflecta, Koperasi Pengusaha dan Pengemudi Angkutan Semarang Perjuangan) 	Jl. Letjend Suprpto No. 1	Kantor yang berhubungan dengan notaris, Redaksi Reflecta dan Koperasi	Senin-Jumat	Kegiatan kantor dan pelayanan umum	08.00- 19.00
9.	Bangunan Kosong (Ex.PN. Fadjar Bhakti) 	Jl. Letjend Suprpto No. 3	Kosong			
10.	Bank NISP 	Jl. Letjend Suprpto no. 5	Kantor Cabang Bank NISP Semarang	Senin-Jum'at Senin-Sabtu Senin-Sabtu	Menabung Melayani nasabah <i>Security &amp; service</i>	08.00- 15.00 07.00- 16.00 17.00- 17.00
11.	Kantor Telkom 	Jl. Letjend. Suprpto no. 7	Kantor pelayanan Telekomunik asi MSC area IV Jateng DIY	Senin-Jum'at	Melayani pembayaran telpon, pengaduan dan wartel	08.00- 17.00






NO	NAMA BANGUNAN	LOKASI	FUNGSI BANGUNAN	INTENSITAS PENGGUNA BANGUNAN	AKTIVITAS	WAKTU
12.	Bangunan Kosong (Ex.JHK Schmidt) 	Jl. Letjend. Suprpto No. 9	Kosong			
13.	Kantor PT. Juta Rasa Abadi 	Jl. Letjend Suprpto	Kantor	Senin-Sabtu	Gudang penyimpanan	08.00-17.00
14.	Ikan Bakar Cianjur (Ex. Kantor Pengadilan) 	Jl. Letjend Suprpto	Restaurant	Senin-Minggu	Perdagangan dan jasa <i>restaurant</i>	09.00-21.00
15.	PT. Asuransi Jiwasraya 	Jl. Letjend. Suprpto no. 23-25	Kantor asuransi	Senin-Jum'at	Pelayanan asuransi jiwa	08.00-16.00
<b>SEGMENT II</b>						
16.	Kosong (Ex. Rumah Makan Pelangi) 	Jl. Letjend Suprpto No. 27	Kosong (sedang proses pembangunan)			

NO	NAMA BANGUNAN	LOKASI	FUNGSI BANGUNAN	INTENSITAS PENGGUNA BANGUNAN	AKTIVITAS	WAKTU
17.	Warung sate kambing 29 	Jl. Letjend. Suprpto no. 29	Restaurant (Tempat makan)	Senin-Minggu	Melayani pengunjung Kegiatan persiapan dan memasak Kebersihan	08.00-19.00 07.00-20.00 07.00-20.00
18.	Rumah Tinggal 	Jl. Letjend Suprpto No. 31	Tempat bermukim	Senin-Minggu	Tempat bermukiman (tempat tinggal)	24 jam
19.	Marba 	Jl. Letjend Suprpto No. 33	Kantor dan Gudang CV. Upaya dan Fatima Logistic	Senin-Jum'at	Kegiatan kantor Bongkar muat	08.00-16.00 08.00-17.00
20.	UD. Mulya Plastik (ex.CV. Gadung Ragam) 	Jl. Letjend Suprpto No. 35	Kantor Pemasaran dan Kontraktor	Senin-Sabtu	Kegiatan Kantor	08.00-17.00
21.	Wartel dan FC. Saka Aksara 	Jl. Letjend Suprpto No. 37	Perdagangan (Kelontong) dan Jasa	Senin-Sabtu	Kegiatan komersial	08.00-17.00

NO	NAMA BANGUNAN	LOKASI	FUNGSI BANGUNAN	INTENSITAS PENGGUNA BANGUNAN	AKTIVITAS	WAKTU
22.	Multi Jaya 	Jl. Letjend Suprpto No. 39-41	Toko Peralatan/ Persewaan mesin-mesin	Senin-Sabtu	Jual beli/ sewa <i>Service &amp; Security</i>	09.00-17.00 08.00-17.00
23.	Kantor Perusda aneka jasa niaga PP. 	Jl. Letjend Suprpto No. 43	Kosong			
24.	Taman Srigunting 	Jl. Letjend Suprpto (sebelah Gereja Blenduk)	Ruang terbuka publik	Senin-Minggu	Rekreasi (santai)	24 jam
25.	Pastori 	Jl. Srigunting No. 1	Tempat kegiatan pemuda dan anak-anak GBIP Immanuel	Minggu	Ibadah pelayanan	09.00-17.00
26.	Kantor 	Jl. Srigunting No. 3	Kantor pemasaran	Senin-Sabtu	Bongkar muat barang	08.00-17.00
27.	Rumah Tinggal 	Jl. Srigunting No. 5	Rumah tinggal	Senin-Minggu	Rumah tangga	24 jam

NO	NAMA BANGUNAN	LOKASI	FUNGSI BANGUNAN	INTENSITAS PENGGUNA BANGUNAN	AKTIVITAS	WAKTU
28.	Kantor Samudera Indonesia Group 	Jl. Srigunting No. 7	Kantor Ekspedisi	Senin-Sabtu	Kegiatan kantor <i>Security &amp; Service</i>	08.00-17.00 07.00-17.00
29.	Gedung BTPN 	Jl. Letjend Suprpto No. 34	Kantor Cabang BTPN	Senin-Jum'at Senin-Sabtu Senin-Sabtu	Menabung Melayani Nasabah <i>Service &amp; Security</i>	08.00-15.00 07.00-16.00 07.00-17.00
30.	Persewaan Derek & Crane (Ex Gedung H. Spiegel) 	Jl. Letjend Suprpto	Jasa persewaan Derek & Crane	Senin-Sabtu	Jasa sewa	08.00-17.00
31.	Rumah kosong 	Jl. Letjend Suprpto	Kosong			
<b>SEGMENT III</b>						
32.	Kantor Satlantas 	Jl. Letjend Suprpto No. 45	Kantor pelayanan prijin yang berkaitan dengan kendaraan	Senin-Jum'at	Kegiatan kantor Parkir area publik maupun privat <i>Service &amp; Security</i>	08.00-15.00 08.00-17.00 07.00-17.00

NO	NAMA BANGUNAN	LOKASI	FUNGSI BANGUNAN	INTENSITAS PENGGUNA BANGUNAN	AKTIVITAS	WAKTU
33.	Asrama Polsekta Semarang Utara 	Jl. Letjend Suprpto	Tempat tinggal/ permukiman	Senin-Minggu	Rumah tangga	24 jam
34.	Kantor Polsekta Semarang Utara 	Jl. Letjend Suprpto No. 45	Kantor Pelayanan Kepolisian	Senin-Minggu	Melayani keamanan dan pelayanan masyarakat wilayah Semarang Utara	24 jam
45.	Rumah Tinggal, Wartel, MM Cellular 	Jl. Letjend Suprpto No. 59	Wartel Jual Beli HP Hunian	Senin-Minggu	Melayani pembeli Mereparasi HP Rumah tinggal	09.00-17.00 24 jam
36.	Rumah Sarang Walet 	Jl. Letjend Suprpto	Tempat beternak burung walet	Senin-Minggu	Memanen hasil ternak Membersihkan sarang	Tidak tentu
37.	Undevelop Land (Ex Hotel Jansen) 	Jl. Letjend Suprpto	Penyimpanan kendaraan rusak dari Satlantas		Sewaktu-waktu	
38.	Bengkel Mobil Sedjati 	Jl. Letjend. Suprpto No. 40	Memperbaiki kendaraan	Senin-Sabtu	Kegiatan service Jual beli onderdil	09.00-17.00 09.00-17.00

NO	NAMA BANGUNAN	LOKASI	FUNGSI BANGUNAN	INTENSITAS PENGGUNA BANGUNAN	AKTIVITAS	WAKTU
39.	Rumah penduduk 	Jl. Letjend. Suprpto no. 42	Rumah tinggal	Senin-Minggu	Rumah tangga	24 jam
40.	Rumah Penduduk 	Jl. Letjend. Suprpto no. 44	Rumah tinggal	Senin-Minggu	Rumah tangga	24 jam
41.	Rumah kosong (ex. Gudang tembakau) 	Jl. Letjend Suprpto No. 46	Kosong			
42.	Hotel Raden Patah 	Jl. Letjend Suprpto No. 48	Penginapan	Senin-Minggu	Melayani tinggal sementara	24 jam
43.	Kantor CV. Aneka Diesel 	Jl. Letjend Suprpto No. 50	Menjual mesin-mesin	Senin-sabtu	Melayani penjualan alat-alat/ yang berkaitan dengan diesel	09.00-17.00
<b>SEGMENT IV</b>						
44.	Rumah Toko (Ruko) 	Jl. Cendrawasih (persimpangan dg Jl. Letjend Suprpto)	Jasa Biro Perjalanan, TKI, pusat oleh-oleh Semarang	Senin-Sabtu	Melayani penjualan tiket pesawat terbang, penyaluran tenaga kerja dan toko oleh-oleh	08.00-17.00

NO	NAMA BANGUNAN	LOKASI	FUNGSI BANGUNAN	INTENSITAS PENGGUNA BANGUNAN	AKTIVITAS	WAKTU
45.	Bangunan kosong 	Jl. Letjend Suprpto	Gedung parkir	Senin-Sabtu	Melayani jasa parkir	08.00-17.00
46.	Asuransi Puri Asih 	Jl. Letjend Suprpto	Kosong			
47.	Yadapen (Yayasan Kanisius) 	Jl. Letjend Suprpto No. 54	Pelayanan Dana Pensiun Lembaga Katholik	Senin-Sabtu	Kantor	08.00-17.00
48.	Rumah Tinggal 	Jl. Letjend Suprpto	Rumah tinggal dan usaha (bengkel, warung, penyimpanan barang)	Senin-Minggu	Rumah tinggal dan komersial	24 jam 08.00-17.00

Sumber: Hasil Survey Primer, 2008

#### 4.2.4 Jaringan Jalan

Dari observasi di lapangan didapatkan perbedaan dimensi lebar jalan pada segmen 1 sampai dengan segmen 4. Pada segmen 1, lebar jalan kurang lebih 12 m, kemudian beralih ke segmen 2 dengan kondisi jalan patah-patah/zig-zag akibat dari pemunduran dan penonjolan bangunan serta adanya aktivitas parkir di pinggir jalan sehingga dimensi

jalan mengalami penyempitan. Penyempitan jalan yang terjadi pada segmen 2 ini menyebabkan lebar jalan hanya 8 m. Penyempitan jaringan jalan terjadi hingga segmen 3, kemudian pada segmen 4 dimensi jalan kembali menjadi lebar hingga 12 m. Namun jaringan jalan dibagi menjadi 2 (dua) jalur, sehingga pergerakan menjadi padat dan lambat. Permasalahan ini didukung dengan adanya *traffic light* di perempatan Jl. Ronggowarsito, dimana jarak antara Jl. Ronggowarsito dengan Jl. Cendrawasih hanya 100 m sehingga menambah padatnya segmen ini.

Pengaturan sirkulasi satu arah di koridor Jl. Letjend Suprpto menyebabkan pencapaian dari *nodes* Jl. Ronggowarsito sampai Jembatan Berok timbul kesesakan pada titik-titik tertentu karena adanya penonjolan bangunan dan persimpangan jalan masuk ke koridor utama yang cukup banyak.

	
<p>Sirkulasi di segmen 1-3 satu arah, sehingga arus kendaraan cukup cepat. Garis pemisah lajur sudah tidak terlihat.</p>	<p>Sirkulasi di segmen 4 dua arah yang dipisahkan dengan gason.</p>

Sumber: Survey Primer, 2008



Sumber: *Survey Primer, 2008*

Dalam konteks elemen *linkage visual*, pencapaian menuju bangunan dan ruang terbuka di koridor ini dapat ditempuh melalui beberapa jaringan jalan yang berbeda. Secara konseptual, dapat dirasakan bahwa jaringan-jaringan jalan yang menuju koridor utama menempatkan keberadaan bangunan dan ruang terbuka sebagai suatu vista yang menarik dan menimbulkan rasa ingin melihat lebih dekat. Koridor alternatif menuju massa *solid void* di sepanjang koridor utama juga bisa diakses. Sedangkan dalam elemen *linkage struktural*, dapat dilihat dengan jelas keberadaan koridor Jl. Letjend. Suprpto sebagai koridor inti kawasan Kota Lama Semarang, dimana merupakan *skeleton* yang menciptakan *framework* dominan dalam menghidupkan kawasan Kota Lama.

#### 4.2.5 *Pedestrian Ways*

Pada segmen 1, walaupun lebar jalan memadai untuk menampung volume kendaraan, namun tidak dilengkapi dengan jalur pedestrian yang

jelas karena tidak terlihat adanya peninggian *peil*. Yang ada hanya perbedaan antara material jalan yaitu *paving block* sedangkan material *pedestrian ways* menggunakan perkerasan beton yang selama ini dipakai untuk parkir becak dan PKL. Kondisi ini mengharuskan para pejalan kaki di koridor Jl. Letjend Suprpto harus berhati-hati ketika melakukan pergerakan di koridor ini.

Pada segmen 2, terdapat aktivitas dominan yaitu pada kantor Satlantas, namun segmen ini juga tidak dilengkapi dengan *pedestrian ways*, sehingga pejalan kaki juga harus berhati-hati dalam melintasi segmen ini. Kondisi ini diperparah lagi dengan terbatasnya area parkir di Kantor Satlantas, dimana kantor ini cukup ramai didatangi masyarakat setiap harinya sehingga pengunjung melakukan aktivitas parkir di badan jalan, ditambah lagi dengan adanya PKL yang juga memadati segmen ini.

Pada segmen 3, tidak terdapat adanya jalur pedestrian yang jelas, seperti pada segmen 1 hanya terdapat perbedaan material saja. Namun ruang ini digunakan untuk aktivitas parkir.

Pada segmen 4 yang padat, jalur pedestrian hanya ada di sebelah gedung yayasan susteran Gedangan. Sehingga sangat rawan bagi pejalan kaki karena disamping padat, segmen ini juga merupakan jalur 2 arah.

	
<p>Salah satu contoh kondisi <i>pedestrian ways</i> di segmen 1, dimana tidak terdapat jalur pedestrian khusus (hanya perbedaan material), namun seringkali digunakan untuk area parkir dan PKL</p>	<p>Pada segmen 4 terdapat jalur pedestrian namun hanya di sebelah YADAPEN.</p>

Sumber: Survey Primer, 2008

Koridor Jl. Letjend Suprpto merupakan salah satu jaringan jalan yang cukup ramai, dimana moda transportasi yang melewatinya cukup beragam, baik moda transportasi umum (bus, mini bus, dan angkota), maupun moda transportasi pribadi (mobil dan motor). Disamping juga ada moda transportasi non mesin, seperti: becak dan sepeda yang bebas keluar masuk koridor ini.

#### 4.2.6 Tinjauan Aktivitas Pada Kawasan

##### 1. Pemanfaatan Ruang

Kegiatan yang diwadahi pada koridor Jl. Letjend Suprpto antara lain: kegiatan publik, budaya, rekreatif, religius dan kegiatan lain yang dapat menunjang citra kawasan sebagai kawasan historis budaya.

##### 2. Pendukung Aktivitas Pada Kawasan (*Activity support*)

Peran sosial ruang dalam *urban space* yang dapat dipengaruhi oleh elemen-elemen fisik arsitektur, dikategorikan dalam 2 sudut pandang:

a. *Public Domain*

- Taman/*open space* PT. Asuransi Jiwasraya
- Taman/*open space* Gereja Blenduk/Taman Srigunting

b. *Private Domain*; antara lain: taman atau ruang terbuka (*void*) yang dimiliki tiap-tiap bangunan di koridor ini.



*Sumber: Survey Primer, 2008*

Pedagang Kaki Lima (PKL) merupakan salah satu pendukung aktivitas utama pada koridor Jl. Letjend Suprpto, dimana keberadaan PKL ini disebabkan oleh adanya aktivitas perkantoran dan perdagangan/jasa. Keberadaan PKL dengan aktivitas utama ini saling mengisi fungsi dan perannya. Disamping itu, salah satu pendukung aktivitas yang sangat penting peran dan fungsinya adalah sirkulasi dan parkir. Sirkulasi ini dipengaruhi oleh adanya jaringan jalan dan moda transportasi yang melewati koridor ini, sehingga bangunan-bangunan dengan aktivitasnya mudah dijangkau oleh semua orang dengan adanya sarana dan prasarana transportasi ini. Sedangkan parkir merupakan

pendukung aktivitas di setiap bangunan dalam koridor ini, apalagi fungsi bangunan perkantoran dan perdagangan/jasa. Dimana fungsi bangunan ini membutuhkan ruang parkir yang relatif lebih luas dibandingkan rumah tinggal.

	
<p>PKL di depan Kantor Satlantas Kota Semarang (Segmen 3) yang berada di jalur pejalan kaki.</p>	<p>PKL yang memanfaatkan ruang diantara gedung di segmen 3. Keberadaan Kantor Satlantas menarik PKL-PKL untuk beraktivitas di sekitarnya, begitu aktivitas parkir.</p>

Sumber: Survey Primer, 2008

**Tabel IV.4 Karakteristik Tiap Segmen di Koridor Jl. Letjend Suprpto**

KARAKTERISTIK	SEGMENT 1	SEGMENT 2	SEGMENT 3	SEGMENT 4
<b>KONDISI FISIK</b>				
<b>1. Fungsi Bangunan</b>	Dominasi perkantoran, bangunan peribadatan, dan bangunan kosong	Dominasi bangunan pelayanan umum dan pertokoan	Dominasi pertokoan dan bangunan komersial	Dominasi campuran bangunan peribadatan dan komersial
A. Landmark	Gereja Blenduk	Taman Srigunting	-	-
B. Intensitas Bangunan	Pk.06.00-17.00, hari dan jam tertentu	Pk 06.00-17.00, hampir setiap hari	Pk 06.00-17.00, hampir setiap hari	Rendah aktivitas pendukung, hampir 24 jam
C. Pola massa bangunan	Linier, ada penonjolan & setback	Linier, ada penonjolan & setback	Linier, ada penonjolan & setback	Linier, ada penonjolan & setback
D. Orientasi Bangunan	Jl. Letjend Suprpto	Jl. Letjend Suprpto	Jl. Letjend Suprpto	Jl. Ronggowarsito
E. Posisi Segmen Bangunan	Berdekatan dengan <i>entry foyers</i> (Jembatan Berok)	-	Berdekatan dengan Jalur Perdagangan (Bubakan)	Berdekatan dengan Jalur Perdagangan (Bubakan) & MT. Haryono
<b>2. Jalan, Pedestrian, Taman</b>				
A. Dimensi Jalan, Material	8-12m, <i>paving block</i>	8-12m, <i>paving block</i>	8-12m, <i>paving block</i>	8-12m, <i>paving block</i>
B. Pola Jalan	Menyempit dan melebar	Menyempit dan zig zag	Menyempit dan melebar	Menyempit dan melebar
C. Material Pembatas Bangunan	Dinding bangunan Beton, rata jalan	Dinding dan pagar	Beton, rata jalan	Beton, rata jalan
D. Material Pedestrian	Jarang, peneduh	Beton, trotoar paving	Beton, rata jalan	Beton, rata jalan
E. Vegetasi	Tidak ada	Peneduh, pengindah	Jarang, peneduh	Jarang, peneduh
F. Street Furniture	Lampu hias, tugu, gardu telp	Lampu hias, tugu, tiang listrik, tiang telp	Lampu hias, tugu, tiang listrik, tiang telp	Lampu hias, tugu, tiang listrik, tiang telp
<b>3. Pola Sirkulasi</b>				
A. Jalur Sirkulasi	1 arah	1 arah	1 arah	2 arah
B. Moda Transportasi	Bus, becak, angkota, pribadi	Bus, becak, angkota, pribadi	Bus, becak, angkota, pribadi	Bus, becak, angkota, pribadi
C. Vol. kendaraan	Masalah parkir terjadi pada jam – jam tertentu di depan Gereja Blenduk	Masalah parkir terjadi pada jam – jam tertentu di depan Satlantas	Ada halte bayangan di perempatan Jl. Cendrawasih	Terdapat <i>traffic light</i> , sehingga menambah kepadatan area segmen
D. Parkir				

## **A N A L I S I S**

### **4.3 ANALISIS FUNGSI BANGUNAN**

Menurut Shirvani (1985), suatu kota atau lingkungan pada dasarnya merupakan wadah aktivitas manusia yang memerlukan kebersamaan langkah dari semua warganya. Kemampuan pelayanan suatu lingkungan dapat dilihat dari fungsi primer lingkungan, antara lain: sebagai tempat komunikasi manusia baik secara langsung maupun dengan mediator, sebagai tempat kegiatan ekonomi, sebagai ungkapan berbagai variabel dari kognisi dan estetika.

Koridor Jl. Letjend Suprpto pada dasarnya mampu memwadahi segala aktivitas masyarakat Kota Semarang, hal ini dapat dilihat dari berbagai macam aktivitas yang tertampung di kawasan studi. Berbagai aktivitas yang tertampung di bangunan-bangunan koridor Jl. Letjend Suprpto secara tidak langsung mampu menarik orang untuk datang ke kawasan ini dengan tujuan yang beragam, antara lain: bertempat tinggal, bisnis (transaksi perdagangan), urusan administrasi dan keamanan (perpanjangan SIM), peribadatan, rekreasi (wisata), investasi perbankan, dan lain sebagainya.



Sumber: Hasil Analisis, 2008

### Gambar 5.1 Analisis Fungsi Bangunan Segmen 1 dan 2

Ditinjau dari kognisi dan estetika, kawasan studi mampu memberikan kesan tersendiri bagi orang yang datang untuk melakukan aktivitas maupun hanya sekedar lewat dengan keberadaan bangunan-bangunan kuno peninggalan Belanda. Hal ini menunjukkan bahwa koridor Jl. Letjend Suprpto merupakan tempat komunikasi yang baik antara manusia dengan tempat "place".

Berbagai cara dilakukan oleh manusia dalam membentuk suatu lingkungan fisik, tujuan utamanya adalah untuk membentuk kebersamaan berbagai fungsi yang termanifestasi dalam bentuk dan karakter. Sebagai tambahan, kemampuan suatu lingkungan dapat dilihat dari seberapa banyak fungsi lain yang dimiliki oleh suatu lingkungan selain fungsi utamanya, yaitu fungsi kedua, tersier dan seterusnya.



*Sumber: Hasil Analisis, 2008*

**Gambar 5.2 Analisis Fungsi Bangunan Segmen 3 dan 4**

Dulunya pemanfaatan ruang di koridor Jl. Letjend Suprpto merupakan perpaduan fungsi perdagangan/jasa, pemukiman dan peribadatan. Karakter yang paling menonjol adalah fungsi peribadatan, dimana artefaknya masih dapat terlihat hingga saat ini dengan adanya GBIP Immanuel atau biasa disebut “Gereja Blenduk”. Bahkan sampai saat ini gereja masih berfungsi dengan baik. Sedangkan fungsi perdagangan dan jasa telah mengalami perubahan jenis usaha walaupun masih dengan fungsi yang sama yaitu perdagangan dan jasa. Untuk fungsi pemukiman saat ini hanya sedikit yang berada di segmen 3 dan segmen 4, itupun dengan bentuk bangunannya yang sangat kecil dan biasanya bercampur dengan tempat usaha (bengkel/warung/jasa telekomunikasi).

Kota ataupun lingkungan akan selalu mengalami perubahan seperti terjadinya fungsi sosial, hal ini akan mengakibatkan perubahan yang terjadi pada lingkungan fisik, sosial, juga merubah fungsi dari lingkungan atau kota tersebut.

Lingkungan fisik di kawasan studi mengalami proses perubahan sejak berdirinya, dimana dulunya kawasan ini merupakan kota benteng dan seiring dengan berakhirnya masa penjajahan Belanda di Indonesia maka benteng yang dulunya menjadi pembatas kawasan studi dengan lingkungan sekitar menjadi hilang. Hal ini tentu saja akan berpengaruh terhadap kondisi fisik, sosial, dan budaya yang telah tumbuh di kawasan studi. Secara fisik tidak ada lagi penghalang masyarakat yang ada di dalam benteng dan di luar untuk berbaur/bersosialisasi, dengan demikian pembauran ini terjadi secara sosial dan budaya. Dan lambat laun akan terjadi hubungan secara ekonomi (muncul kerjasama di bidang perdagangan dan jasa).

Fungsi utama dalam suatu *space* merupakan fungsi dasar sebagai hasil perancangan, namun karena dalam pelayanannya mempunyai efek negatif dan dapat dimanfaatkan oleh fungsi lain, sehingga muncul fungsi sekunder dari *space* tersebut. Pengenalan terhadap fungsi primer dan fungsi laten perlu dilakukan, karena fungsi

tersebut harus berjalan dengan baik, apabila tidak berjalan dengan baik, maka *space* akan dapat berubah fungsi atau menjadi *space* yang tidak berguna (*lost space*).

Fungsi utama koridor Jl. Letjend Suprpto pada dasarnya telah mengalami penurunan, baik secara kuantitas maupun kualitasnya bahkan ada beberapa fungsi ruang yang telah berubah dan tidak terganti oleh fungsi yang lain dan apabila terganti terasa kurang mampu meningkatkan vitalitas kawasan. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya bangunan yang ditinggalkan pemiliknya dan tidak digunakan sehingga terbengkalai, tidak terawat dan terkesan kumuh dan menyeramkan.



Salah satu contoh bangunan yang cukup dominan di segmen 3 (eks. Kantor Perusda Aneka Jasa), namun sudah tidak difungsikan lagi sehingga mengalami kerusakan.	Gedung H. Spiegel yang sudah tidak digunakan lagi sehingga terkesan terbengkalai dan tidak terawat. Dahulu gedung ini digunakan untuk <i>gallery</i> , kemudian beralih fungsi menjadi kantor persewaan derek & <i>crane</i> .
--	--

Dari keempat segmen di koridor Jl. Letjend Suprpto, segmen 3 merupakan segmen yang paling banyak bangunan kosongnya/tidak berpenghuni. Bahkan terdapat lahan kosong bekas Hotel Jansen yang sampai sekarang belum difungsikan lagi.

**Tabel V.1 Jumlah Bangunan di Koridor Jl. Letjend Suprpto**

Segmen	Fungsi Bangunan		Jumlah	% Bangunan Kosong
	Berfungsi	Tidak Berfungsi		
Segmen 1	14	4	18	22,22%
Segmen 2	11	5	16	31,25%
Segmen 3	7	4	11	36,36%
Segmen 4	7	1	8	12,50%
Jumlah Total	39	14	53	26,42%

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah bangunan kosong (tidak berfungsi) di koridor Jl. Letjend Suprpto adalah 14 unit atau sekitar 26,42%. Bangunan kosong/tidak berfungsi paling banyak terdapat di segmen 3. Sedangkan bangunan

kosong paling sedikit ada di segmen 4 yaitu hanya 1 unit atau 12,50% (Asuransi Puri Asih), dimana pada segmen ini jumlah bangunan yang diteliti juga sedikit yaitu 8 unit.

Fungsi bangunan yang paling dominan dalam kawasan studi terjadi di segmen 2 dan segmen 3, dimana pada segmen 2 terdapat gereja 'Blenduk' sebagai fungsi peribadatan, sedangkan untuk segmen 3 terdapat bangunan yang berfungsi sebagai pelayanan umum masyarakat dengan adanya kantor SATLANTAS dan Polsek Semarang Utara.

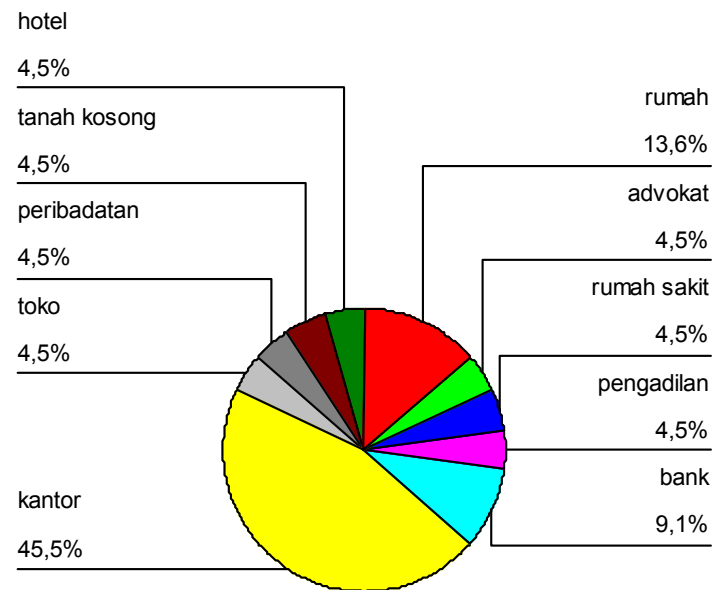
**Tabel V.2 Fungsi Awal Bangunan di Jl. Letjend Suprpto**

		<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
<b>Valid</b>	rumah	3	13,6	13,6	13,6
	advokat	1	4,5	4,5	18,2
	rumah sakit	1	4,5	4,5	22,7
	pengadilan	1	4,5	4,5	27,3
	bank	2	9,1	9,1	36,4

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
kantor	10	45,5	45,5	81,8
toko	1	4,5	4,5	86,4
peribadatan	1	4,5	4,5	90,9
tanah kosong	1	4,5	4,5	95,5
hotel	1	4,5	4,5	100,0
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008

## Fungsi Awal Bangunan



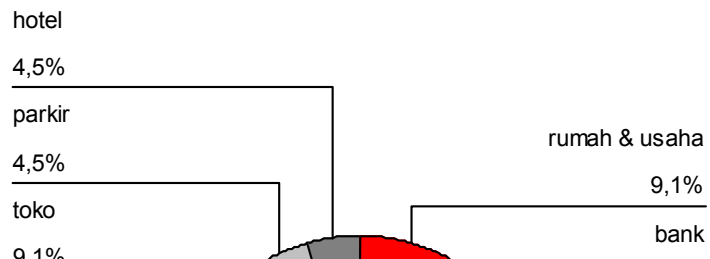
**Gambar 5.3 Grafik Fungsi Awal Bangunan di Jl. Letjend Suprpto**

**Tabel V.3 Fungsi Bangunan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008**

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
<b>Valid</b> rumah & usaha	2	9,1	9,1	9,1
bank	2	9,1	9,1	18,2
kantor	12	54,5	54,5	72,7
rumah & warung makan	1	4,5	4,5	77,3
peribadatan	1	4,5	4,5	81,8
toko	2	9,1	9,1	90,9
parkir	1	4,5	4,5	95,5
hotel	1	4,5	4,5	100,0
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008

### Fungsi Bangunan Sekarang



**Gambar 5.4 Grafik Fungsi Bangunan di Jl. Letjend Suprpto  
Tahun 2008**

**Tabel V.4 Perubahan Fungsi Bangunan Segmen 1**

No	Nama Bangunan	Fungsi Bangunan		Tahun Perubahan
		Dahulu	Sekarang	
1.	Bank Mandiri Berok	Kantor Bank Exim	Kantor Bank Mandiri	1997
2.	PT. BGR (Bhanda Ghara Reksa)	Kantor Panca Niaga	Kantor Pelayanan Manajemen Logistik	2000
3.	HPPI	Gedung Biro Arsitek Pembangunan NV	Kantor Himpunan Pengusaha Pribumi Indonesia dan Koperasi Simpan Pinjam Artha Mas	2003
4.	Van Dorp	Gudang	Sekretariat Ikatan Arsitek Indonesia	2003
5.	Maclin Watson & Co	Gudang	Gudang	-
6.	ITC	Kantor Dinas Sosial	Kantor Eksport-Import	1995
7.	GBIP Immanuel	Tempat peribadatan	Tempat peribadatan	-
8.	Kantor Notaris dan Advokat	Sapto Argo Puro & Notaris	Kantor Pelayanan jasa notaris dan PPAT, Tabloid Reflecta	-
9.	Bank NISP	Kantor Pelayanan Perbankan	Kantor Pelayanan Perbankan	-
10.	Kantor Telkom	Pelayanan Telegraph & Telex	Pelayanan jasa wartel dan pembayaran telepon	-
11.	Ikan Bakar Cianjur	Kantor Pengadilan	Restauran	2005
12.	Jiwasraya	NILMY (Kantor Eksport-Import)	Kantor Asuransi	1995
13.	PT Juta Rasa Abadi	Gudang	Kantor	2001
14.	PN. Fadjar Bhakti	-	Kosong	-
15.	JHK Schmidt	Perdagangan	Kosong	-

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008

Dari tabel di atas terlihat bahwa hampir keseluruhan bangunan di segmen 1 mengalami perubahan fungsi, walaupun perubahan tersebut tidak terlalu jauh dari fungsi awal. Perubahan yang cukup menyimpang jauh adalah pemukiman/rumah tinggal dan usaha menjadi perdagangan/jasa, hal ini menyebabkan aktivitas yang biasanya berlangsung 24 jam menjadi hanya 9 jam. Fungsi bangunan yang tidak mengalami perubahan adalah GPIB Immanuel (Gereja Blenduk).

**Tabel V.5 Perubahan Fungsi Bangunan Segmen 2**

No	Nama Bangunan	Fungsi Bangunan		Tahun Perubahan
		Dahulu	Sekarang	
1.	Sate Kambing 29	Rumah tinggal	Warung makan dan rumah tinggal	1963
2.	Wartel dan FC. Saka Aksara	Rumah tinggal & Percetakan	Perdagangan/jasa dan rumah tinggal	2002
3.	BTPN	Perbankan	Jasa Perbankan	-
4.	MARBA	Kantor PKP dan Mebelair	Manajemen Logistik	2000
5.	UD. Mulya Plastik	Pemasaran	Kontraktor	1995
6.	Toko Multi Jaya	Toko mesin-mesin	Jual-Beli Mesin dan service	-
7.	Perusda Aneka Jasa	Kantor	Kosong	1985

No	Nama Bangunan	Fungsi Bangunan		Tahun Perubahan
		Dahulu	Sekarang	
	Niaga			
8.	Taman Srigunting	Tanah Kosong	Open Space	1940
9.	H. Spiegel	Gallery Persewaan Derek & Crane	Kosong	2003

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa banyak rumah tinggal berubah fungsi menjadi tempat usaha sekaligus rumah tinggal. Hal ini disebabkan kebutuhan ekonomi yang mendesak terjadinya perubahan, yang dipicu oleh semakin beragamnya aktivitas di koridor Jl. Letjend Suprpto. Sirkulasi yang semakin tinggi juga menyebabkan perubahan fungsi ini. Perubahan yang cukup bagus adalah keberadaan taman Srigunting, dimana dengan adanya taman ini kondisi Jl. Letjend Suprpto semakin rindang dan sejuk.

Fungsi bangunan yang cukup memprihankan adalah Gedung MARBA. Gedung ini cukup besar dan luas namun tidak difungsikan dengan baik, hanya sebagian kecil dari gedung ini yang disewa oleh CV. Upaya dan Fatima *Logistic*. Sedangkan bagian

yang luas hanya dibiarkan begitu saja. Begitu juga gedung bekas Kantor Peruda Aneka Jasa Niaga yang sekarang tidak difungsikan sehingga mulai mengalami kerusakan dan terkesan kumuh dan kotor.

Bangunan Eks. H. Spiegel dulunya berfungsi sebagai *gallery* dan persewaan "Derek & Crane", namun sekarang sudah tidak difungsikan lagi. Apabila bangunan ini dipertahankan menjadi *gallery* maka akan sangat menarik untuk dikunjungi.

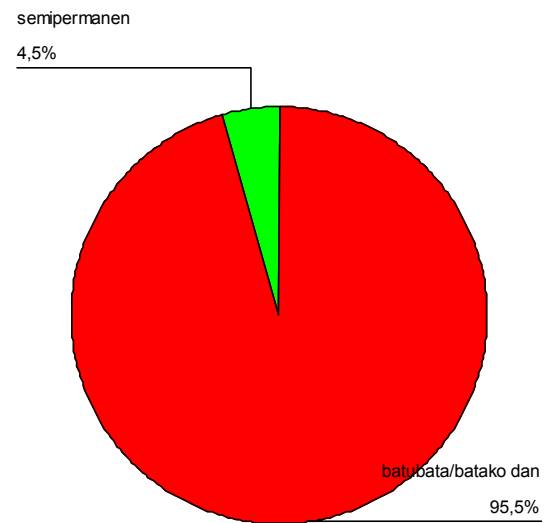
Sebagian bangunan di segmen 1 dan 2 adalah gedung yang disewakan, oleh karena itu apabila kontrak sewa sudah habis dan tidak diperpanjang atau tidak diganti dengan penyewa lainnya, aktivitas di koridor Jl. Letjend Suprpto akan semakin menurun. Perlu suatu usaha untuk menyusun rencana penggunaan ruang secara sekunder dan tersier di kawasan studi agar tidak terjadi *lost in space*.

**Tabel V.6 Bahan/Material Bangunan yang Digunakan di Jl. Letjend Suprpto**

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
--	------------------	----------------	----------------------	---------------------------

<b>Valid</b>	batubata/batako dan semen	21	95,5	95,5	95,5
	semipermanen	1	4,5	4,5	100,0
	<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008



### **Gambar 5.5 Grafik Bahan/Material Bangunan di Jl. Letjend Suprpto**

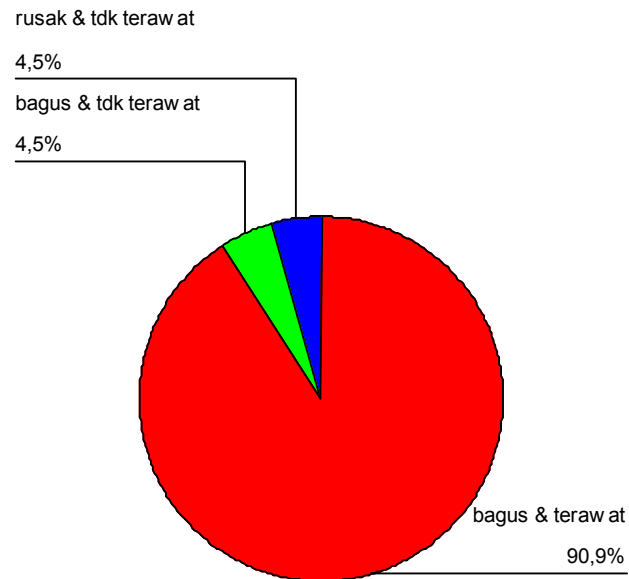
Dari tabel dan grafik di atas dapat dilihat bahwa 95,5% bangunan di koridor Jl. Letjend Suprpto menggunakan bahan/material dari batu bata atau batako dengan semen, sedangkan 4,5% merupakan bangunan semi permanen. Hal ini menunjukkan bahwa ada keseragaman bahan/material bangunan yang digunakan dan menunjukkan bahwa bangunan-bangunan di kawasan studi mempunyai kekuatan yang cukup tinggi. Kondisi ini dibuktikan dengan masih berdiri kokohnya bangunan-bangunan di koridor Jl. Letjend Suprpto walaupun tidak difungsikan/tidak dirawat, hanya beberapa bagian saja yang mengalami kerusakan (tembok yang mengelupas atau cat bangunan yang semakin kusam). Oleh karena itu, pada dasarnya bangunan-bangunan di koridor Jl.

Letjend Suprpto harus difungsikan agar mendapatkan perawatan, mengingat nilai arsitektural yang sangat tinggi.

**Tabel V.7 Kondisi Bangunan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008**

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
<b>Valid</b> bagus & terawat	20	90,9	90,9	90,9
bagus & tdk terawat	1	4,5	4,5	95,5
rusak & tdk terawat	1	4,5	4,5	100,0
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008



### **Gambar 5.6 Kondisi Bangunan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008**

Dari tabel dan grafik di atas dapat dilihat bahwa saat ini kondisi bangunan sebagian besar dalam keadaan baik dan terawat (90,9%), sedangkan 4,5% nya dalam kondisi bagus tapi tidak terawat dan 4,5%nya lagi dalam kondisi rusak dan tidak terawat. Perhitungan ini didasarkan pada hasil kuesioner yang diisi oleh responden, sedangkan bangunan yang tidak berfungsi secara otomatis tidak menjadi responden karena tidak ada pemilik/penyewanya. Jadi apabila dilihat secara keseluruhan, bangunan yang rusak dan tidak terawat ataupun bagus dan tidak terawat sebenarnya lebih banyak (lebih dari 4,5%), apabila dihitung di luar responden penelitian.

**Tabel V.8 Jarak Antar Bangunan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008**

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
<b>Valid</b> <3	15	68,2	68,2	68,2
3-6	4	18,2	18,2	86,4
7-9	2	9,1	9,1	95,5
>9	1	4,5	4,5	100,0
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

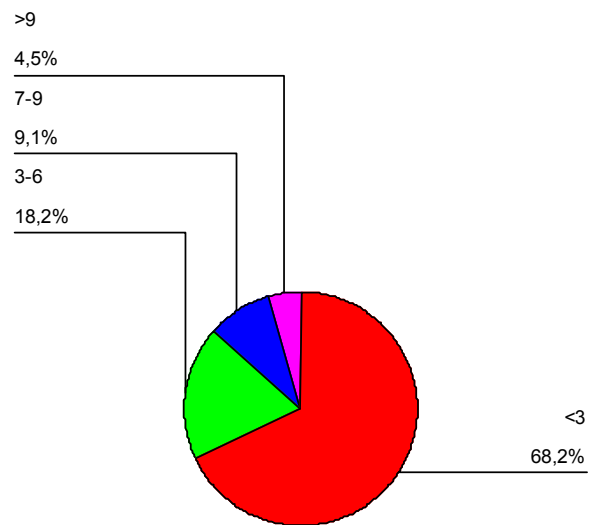
*Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008*

**Tabel V.9 Jarak Muka Bangunan dengan Jalan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008**

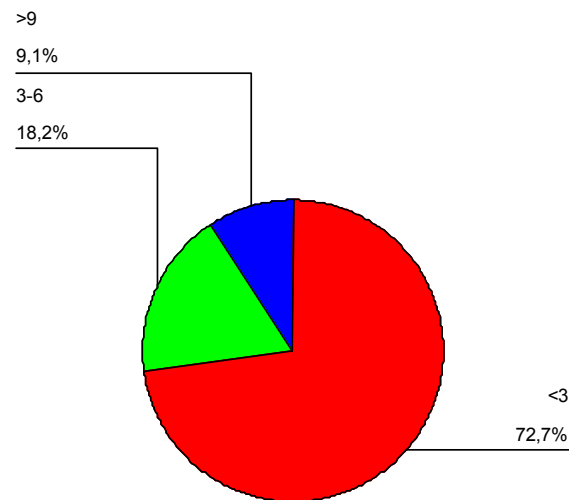
	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
<b>Valid</b> <3	16	72,7	72,7	72,7
3-6	4	18,2	18,2	90,9
>9	2	9,1	9,1	100,0
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

*Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008*

Jarak Antar Bangunan



Jarak Muka Bangunan dengan Jalan



Gambar 5.7 Jarak Antar Bangunan dan Jarak Antara Muka Bangunan dengan Jalan di Jl. Letjend Suprpto Tahun 2008

Dari tabel dan grafik di atas dapat disimpulkan bahwa jarak antar bangunan di kawasan studi sebagian besar berjarak kurang dari 3 m, hal ini dapat dilihat dari tidak adanya ruang terbuka antar bangunan, kecuali antara gereja Blenduk dengan Bank BTPN yang dipisahkan oleh taman Srigunting. Adapun jarak antar bangunan terjadi karena adanya jalan yang memisahkan antar bangunan (blok-blok bangunan).

Sedangkan jarak antara muka bangunan dengan jalan juga sebagian besar berjarak kurang dari 3 m, hal ini memang dibuktikan dengan tidak adanya ruang terbuka *private* tiap bangunan di koridor ini. Hanya gedung Jiwasraya yang memiliki ruang terbuka *private* dan rumah tinggal di segmen 3 (MM Celluler), serta SATLANTAS dan Polsek Semarang Utara. Jadi bisa disimpulkan bahwa muka bangunan di koridor Jl. Letjend Suprpto berbatasan langsung dengan jalan.

#### **4.4 ANALISIS ACTIVITY SUPPORT**

Fungsi sekunder oleh Shirvani (1985) disebut sebagai kegiatan pendukung (*activity support*), yaitu semua kegunaan (*uses*), dan aktivitas yang membantu terbentuknya ruang publik kota (*urban public space*), bentuk, lokasi dan karakteristik dari area spesifik mencerminkan fungsi spesifik, penggunaan dan aktivitas. Integrasi dan koordinasi pola kegiatan merupakan hal penting dalam pembentukan aktivitas pendukung, berbagai pusat aktivitas yang terkoordinir terjadi pada lingkungan fisik akan menjadikan kita seperti berjalan dari satu tempat ke tempat yang lain (Spreigen, 1965).

*Activity support* di koridor Jl. Letjend Suprpto dibentuk oleh adanya penggunaan ruang formal seperti: pusat pelayanan kepolisian, pelayanan telekomunikasi, dan perbankan. Pendukung aktivitas yang paling dominan adalah dengan adanya SATLANTAS Kota Semarang menyebabkan terbentuk aktivitas PKL dan parkir di depan dan sekitarnya. Disamping itu, muncul pendukung aktivitas lainnya seperti: fotocopy dan wartel.

Keberadaan PKL dan parkir di depan SATLANTAS memang sangat mengganggu sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki di koridor ini karena aktivitas PKL dan parkir menggunakan badan jalan dan jalur pejalan kaki. Namun disisi lain, cukup menghidupkan aktivitas di koridor Jl. Letjend Suprpto pada siang hari.

	
<p>Keberadaan PKL (penjual makanan) menjadi pendukung aktivitas pada segmen 1, dimana pada segmen ini sebagian besar bangunan berfungsi sebagai perkantoran (banyak pegawai) yang membutuhkan keberadaan <i>activity support</i> ini untuk mengisi salah satu kegiatannya, spt: makan siang, dsb.</p>	<p>Keberadaan PKL (penjual minuman) di segmen 1 (depan eks. JHK Schmidt) menggunakan selasar dari bangunan tersebut. Keberadaan PKL seperti harus diperhatikan dan dikontrol agar tidak menjadikan kawasan ini menjadi kumuh dan kotor.</p>
	

<p>PKL (tambal ban) ada di segmen 2 (depan gedung MARBA). Keberadaannya cukup mendukung tapi secara visual menjadikan kawasan kumuh.</p>	<p>Aktivitas parkir dan PKL di segmen 2 (depan eks. Kantor Perusda Aneka Jasa) menjadi pendukung aktivitas pada fungsi bangunan SATLANTAS.</p>
	
<p>Parkir dan PKL (makanan) menjadi pendukung aktivitas yang paling dominan pada segmen 3, hal ini disebabkan fungsi bangunan SATLANTAS dan Polsek Semarang Utara sebagai pelayanan umum masyarakat, sehingga menarik banyak</p>	<p>Keberadaan fotocopy dan wartel "MM Cellular" juga menjadi pendukung aktivitas bagi fungsi bangunan SATLANTAS dan Polsek Semarang Utara di segmen 3. Dimana fungsi ini merupakan fungsi tambahan dari rumah tinggal.</p>

pengunjung.	
	
<p>Pendukung aktivitas berupa kegiatan tambal ban dan bengkel sepeda motor di segmen 4 pada dasarnya cukup mendukung, tapi secara visual dan estetika perlu dibenahi agar kawasan tidak menjadi kumuh.</p>	<p>Warung makan menjadi pendukung aktivitas di segmen 4 yang sebagian bangunan difungsikan untuk rumah tinggal dan jasa (bengkel). Terlihat gerobak "kucingan" yang disimpan di pinggir jalan menyebabkan segmen ini terlihat kumuh dan tidak tertata.</p>

Sumber: Data Primer dan Analisis, 2008

Pada kenyataannya pendukung aktivitas ini sangat membantu aktivitas pada bangunan/gedung di Jl. Letjend Suprpto, dimana aktivitas utama dan pendukung aktivitas saling mengisi kebutuhannya masing-masing. Misalnya, sebagian besar pengunjung di SATLANTAS berasal dari luar kawasan studi, sambil menunggu pelayanan yang diberikan SATLANTAS mereka bisa melakukan aktivitas lain bahkan

seringkali aktivitas utama di SATLANTAS membutuhkan pendukung aktivitas, seperti:  
fotocopy berkas-berkas untuk pengurusan dan wartel untuk berkomunikasi.

**Tabel V.10 Jenis Pendukung Aktivitas di Jl. Letjend Suprpto**

No	Jenis <i>Activity support</i>	Lokasi	Waktu Aktivitas	Jumlah Responden
1.	Pedagang Kaki Lima (PKL), antara lain: gerobak kelontong, bakso, sari tebu, stempel dan kucingan.	Segmen 1, 2, 3, 4	07.00-17.00 09.00-21.00	8
2.	Penarik Becak	Segmen 1, 3, 4	07.00-21.00	5
3.	Pejalan Kaki/Pengunjung	Segmen 1, 2, 3, 4	06.00-17.00	8
4.	Penjaga Parkir	Segmen 1 & 3	08.00-17.00	2
5.	Tambal Ban	Segmen 2	08.00-17.00	1
6.	Bengkel	Segmen 4	09.00-17.00	1
7.	Fotocopy	Segmen 2 & 3	08.00-17.00	2
8.	Wartel	Segmen 1, 2, 3	08.00-17.00	3
9.	Angkota	Segmen 1	05.00-21.00	1
10.	Penjagaan Pos Polisi	Segmen 3 & 4	24 jam 06.00-20.00	3
	<b>Jumlah</b>			<b>34</b>

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008

Dari data di atas dapat dilihat bahwa jenis *activity support* di koridor Jl. Letjend Suprpto sangat beragam, dimana *activity support* ini sangat mendukung keberadaan aktivitas di masing-masing gedung/bangunan di koridor ini. PKL (Pedagang Kaki Lima) tersebar merata di setiap segmen, hal ini menunjukkan bahwa keberadaan PKL ini memang sangat dibutuhkan, namun sangat disayangkan bahwa penempatan lokasi PKL yang menggunakan fasilitas publik seperti jalan dan jalur pejalan kaki sehingga mengganggu sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. Sebagian besar bangunan di kawasan studi difungsikan untuk kantor, baik perdagangan/jasa, perbankan, logistik, maupun pelayanan publik. Keberadaan PKL tentu saja mempermudah karyawan yang bekerja di kantor tersebut untuk memenuhi kebutuhannya (makan siang).

Jumlah penarik becak juga cukup banyak di koridor ini, hal ini disebabkan kawasan studi yang ditetapkan sebagai kawasan wisata budaya menyebabkan banyaknya pengunjung (domestik & mancanegara). Keberadaan penarik becak tentu sangat dibutuhkan untuk melakukan tour mengelilingi kawasan Kota Lama. Di samping

itu, keberadaan penarik becak juga memberikan kemudahan bagi pengunjung untuk melakukan/meneruskan perjalanan dengan rute yang tidak begitu jauh dari kawasan Kota Lama, misalnya: Pasar Johar, Kantor Pos, Stasiun Tawang, dan sekitarnya.

Keberadaan wartel dan fotocopy sangat mendukung aktivitas di kantor Satlantas Kota Semarang, begitu juga aktivitas parkir karena kantor Satlantas memiliki pengunjung yang sangat banyak setiap harinya.

*Activity support* dalam *Place Theory* pada dasarnya adalah kegiatan penunjang yang menghubungkan dua atau lebih kegiatan yang ada di kota, bentuk kegiatannya dan ruang umum pendukung yang menunjang aktivitas masyarakat antara lain seperti penjualan, hiburan, dan penjualan fasilitas lainnya yang terbentuk dari fungsi kawasan. Kegiatan dari ruang umum pada suatu kawasan adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan, keduanya saling berinteraksi.

Pendukung kegiatan di koridor Jl. Letjend Suprpto pada dasarnya telah mampu menghubungkan dua kegiatan atau lebih, baik dalam kawasan Kota Lama maupun Kota

Semarang secara umum. Hal ini dibuktikan dengan keberadaan pendukung aktivitas yang mampu mengisi dan melengkapi kegiatan utama kawasan, seperti: kegiatan fotocopy, wartel, parkir, dan PKL. Sedangkan kegiatan yang mampu menghubungkan dua atau lebih kegiatan adalah keberadaan sirkulasi yang cukup lancar dengan moda transportasi yang beragam seperti: bus besar, mini bus, angkota, dan becak. Keberadaan moda transportasi ini tentu saja bisa menghubungkan kawasan studi dengan kawasan di sekitarnya dengan baik.



pada tahun 2004. terlihat masih ada tembok dengan pintu yang mempunyai ciri khas bangunan kolonial.	dengan menghancurkan sebagian tembok di sisi kanan bangunan yang dipergunakan untuk area parkir.
---	--

Munculnya kegiatan komersial berupa rumah makan/restauran juga menjadi daya tarik tersendiri di kawasan studi. Misalnya: sate kambing 29, bahkan yang terbaru adanya ikan bakar Cianjur, dimana kedua wisata kuliner ini cukup banyak mendatangkan pengunjung pada saat makan siang dan makan malam. Selain itu, keberadaan Taman Srigunting juga menjadi pendukung kegiatan wisata budaya dan wisata kuliner karena keberadaannya yang tepat berada di tengah-tengah koridor Jl. Letjend Suprpto. Kegiatan wisata kuliner ini bisa menjadi kegiatan pendukung yang cukup efektif untuk aktivitas wisata budaya di kawasan Kota Lama yang sudah lama digalakkan.

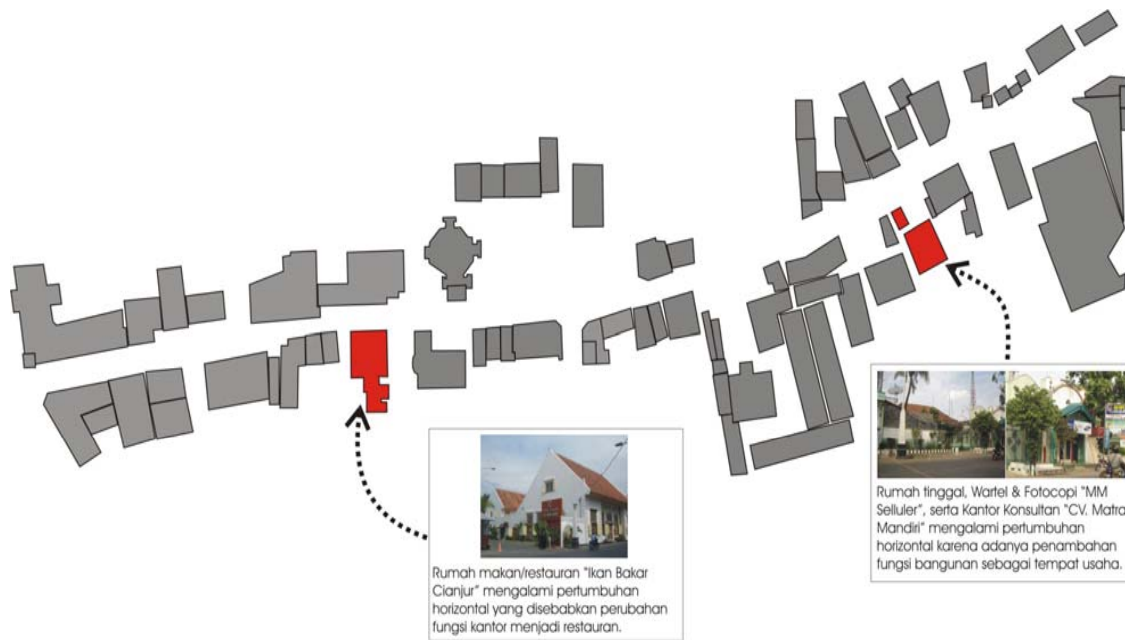
#### **4.5 ANALISIS PERTUMBUHAN KORIDOR**

#### **4.5.1 Pertumbuhan/Perkembangan Koridor secara Fisik dan Spasial**

Menurut teori pertumbuhan/perkembangan koridor/kawasan secara fisik dapat dikategorikan dalam 3 hal, yaitu: perkembangan horizontal, perkembangan vertikal, serta perkembangan interstisial. Di koridor Jl. Letjend Suprpto pertumbuhan koridor terjadi secara interstisial dan horizontal, sedangkan untuk pertumbuhan vertikal cenderung tidak terjadi. Hal ini terjadi karena sebagian besar pengguna gedung di Jl. Letjend Suprpto adalah penyewa, sehingga mereka mempunyai keterbatasan untuk merubah ketinggian bangunan.

Perkembangan horizontal adalah cara perkembangan kawasan yang mengarah ke luar, artinya daerah bertambah sedangkan ketinggian dan kuantitas lahan terbangun (*coverage*) tetap sama. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pinggir kota, dimana lahan masih lebih murah dan dekat jalan raya yang mengarah ke kota (dimana banyak keramaian).

Dari 22 responden, 2 responden atau 9,1% menyatakan bahwa tempat tinggal/usaha yang digunakan mengalami perubahan luasan bangunan. Hal ini terjadi karena memenuhi kebutuhan fungsi bangunan yang bertambah sehingga membutuhkan ruang yang lebih. Bangunan Ikan Bakar Cianjur dulunya berfungsi sebagai kantor pengadilan dan sekarang difungsikan sebagai *restaurant*, perubahan luas yang terjadi kurang lebih 125 m<sup>2</sup> yaitu penggempuran sebagian pagar luar untuk digunakan sebagai akses parkir di samping gedung utama. Sedangkan pada bangunan wartel dan fotocopy "MM Selluler", bentuk bangunan mengalami penambahan karena adanya penambahan fungsi yang awalnya rumah tinggal ditambah dengan fungsi usaha jasa. Perubahan bentuk bangunan terjadi di bagian depan yang bersebelahan langsung dengan Polsekta Semarang Utara sebagai tempat usaha dengan luas penambahan bangunan sebesar 100 m<sup>2</sup>. Bangunan utama masih tetap sama hanya mengalami penambahan 100 m<sup>2</sup> dengan alasan untuk kenyamanan bertempat tinggal.



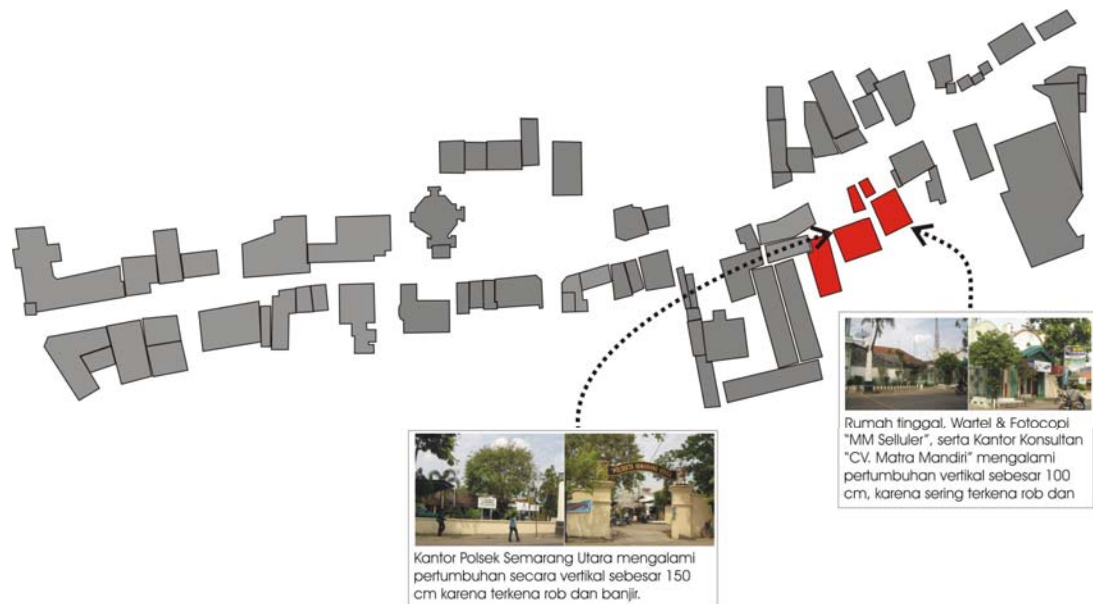
Sumber: Hasil Analisis, 2008

**Gambar 5.8** Pertumbuhan Horizontal Jl. Letjend Suprpto

Perkembangan vertikal adalah cara perkembangan kawasan yang mengarah ke atas, artinya daerah pembangunan dan kuantitas lahan terbangun tetap sama sedangkan ketinggian bangunan-bangunan bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota (dimana harga lahan mahal) dan di pusat-pusat perdagangan yang memiliki potensi ekonomi.

Dari 22 responden, hanya 2 responden atau 9,1% yang menyatakan bahwa bangunannya mengalami perubahan ketinggian sebesar 100 cm dan 150 cm yang disebabkan karena rob yang seringkali terjadi di kawasan studi. Perubahan tersebut terjadi karena fungsi bangunan sebagai tempat tinggal dan usaha sehingga penghuni membutuhkan kenyamanan dalam beraktivitas sehari-hari. Sedangkan untuk bangunan di segmen 4, dulunya berupa tanah kosong kemudian dibangun dengan ketinggian 9 lantai, namun sampai sekarang belum selesai sehingga difungsikan sebagai area parkir Bank BNI.

Ditinjau dari teori perkembangan/pertumbuhan secara vertikal, kawasan studi juga tidak banyak mengalami pertumbuhan, hal ini dapat dilihat dari sangat kecilnya penghuni gedung yang melakukan perubahan ketinggian bangunan. Penghuni tidak melakukan perubahan ketinggian karena sebagian besar dari mereka adalah penyewa, di sisi lain dikarenakan kawasan studi termasuk kawasan yang dikonservasi sehingga perubahan bentuk dan ketinggian bangunan harus mendapatkan ijin dari Pemerintah Kota Semarang.



*Sumber: Hasil Analisis, 2008*

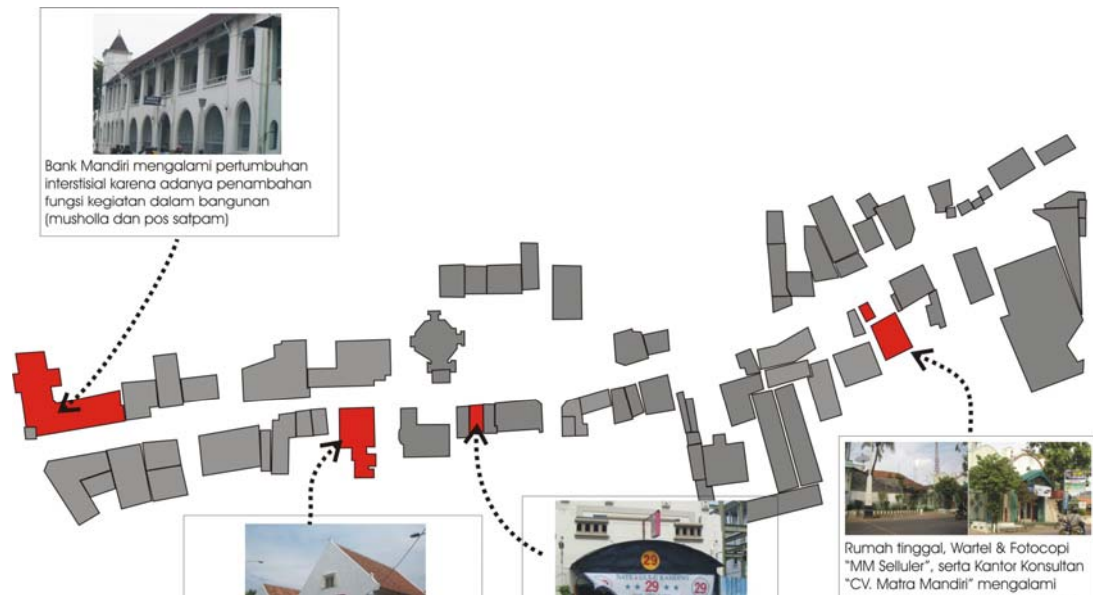
### **Gambar 5.9 Pertumbuhan Vertikal Jl. Letjend Suprpto**

Perkembangan interstisial adalah cara perkembangan kawasan yang mengarah ke dalam, artinya daerah dan ketinggian bangunan-bangunan rata-rata tetap sama sedangkan kuantitas lahan terbangun (*coverage*) bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota yang kawasannya sudah dibatasi dan hanya dapat dipadatkan.

Dari 22 responden (pemilik/pengguna) bangunan yang mengisi kuesioner ternyata 11 responden atau 50% yang menyatakan bahwa bangunan yang mereka tempati/gunakan mengalami perubahan dan penambahan fungsi bangunan. Hal tersebut disebabkan kebutuhan fungsi bangunan yang mengalami perubahan dan penambahan. Warung Sate Kambing 29 melakukan penambahan bangunan sebesar 75

m<sup>2</sup> dalam area tapak yang dimilikinya, sedangkan Bank Mandiri dan MM Selluler melakukan penambahan bangunan dalam area tapaknya sebesar masing-masing 10 m<sup>2</sup>.

Disini terlihat bahwa pertumbuhan/perkembangan secara interstisial di kawasan studi cukup besar, hal ini disebabkan banyak perubahan dan penambahan fungsi pada bangunan sehingga membutuhkan penambahan *coverage*.



*Sumber: Hasil Analisis, 2008*

**Gambar 5.10 Pertumbuhan Interstisial Jl. Letjend Suprpto**

Pertumbuhan terjadi secara proses yang menerus dan berkesinambungan sehingga membutuhkan waktu. Koridor Jl. Letjend Suprpto saat ini juga mengalami pertumbuhan, namun relatif lambat/kecil progresnya. Dilihat dari waktu yang dimiliki koridor ini cukup banyak dan panjang sejak aktifnya koridor ini, namun seiring dengan

menurunnya aktivitas perdagangan dan jasa yang bersifat komersial menyebabkan kawasan ini ditinggalkan. Tumbuhnya pusat baru di Kota Semarang juga menjadi penyebab semakin lemahnya roda perekonomian di koridor Jl. Letjend Suprpto.

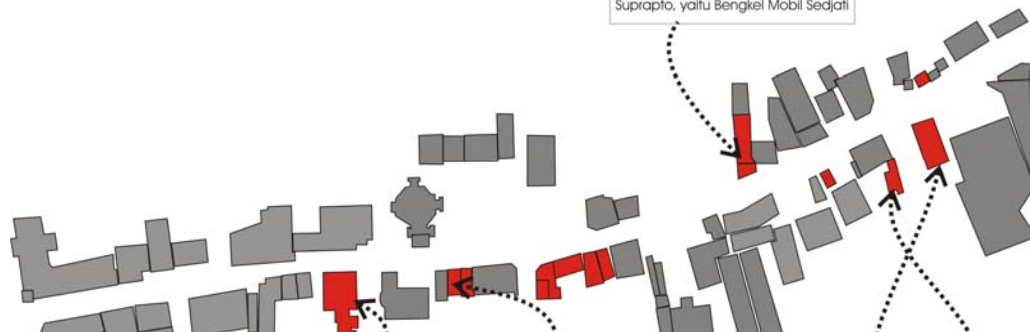
#### **4.5.2 Pertumbuhan Koridor secara Ekonomi**

Karakteristik kawasan perdagangan dapat dibedakan menjadi dua yaitu karakter fisik dan karakter non fisik. Karakteristik fisik lebih menekankan pada ragam fasilitas perdagangan yang ada. Fasilitas perdagangan telah mengalami perkembangan yang cukup berarti sampai saat ini. Ada beberapa macam fasilitas perdagangan, baik yang bersifat tradisional (*bazaar*, pasar, dan *shopping street*) maupun yang bersifat modern (*shopping centre*, *mall*, dan *arcade*) (Caecilia, 2003).

Secara fisik, bentuk komersial berupa fasilitas perdagangan di koridor Jl. Letjend Suprpto saat ini berdiri sendiri-sendiri (*individual function*) dan tidak terkonsep dan terencana, sehingga keberadaan aktivitas komersial hanya ditujukan untuk melengkapi aktivitas yang lain (sebagai pendukung saja). Misalnya: toko alat tulis/fotocopy/wartel

"Saka Aksara" menyatakan bahwa keberadaannya dikarenakan adanya kantor SATLANTAS, sehingga apabila membuka usaha ini cukup menguntungkan. Koridor Letjend Suprpto pada dasarnya mempunyai potensi untuk aktivitas komersial (*shopping street* atau *arcade*) dengan penataan aktivitas dan lokasinya, sehingga nantinya mampu menumbuhkan vitalitas kawasan.

Apabila diidentifikasi ada beberapa aktivitas komersial yang berhubungan dengan wisata kuliner dan cukup potensial, yaitu pada segmen 3 terdapat toko oleh-oleh khas Kota Semarang "Wingko Babat", kemudian di segmen 2 terdapat warung sate 29 dan ikan bakar Cianjur, dimana ketiga aktivitas ini cukup ramai dikunjungi. Perlu aktivitas-aktivitas baru yang menarik agar kegiatan komersial sekaligus wisata dapat berlangsung secara menerus dari segmen 4 hingga segmen 1 dan dapat dijangkau dengan berjalan kaki sambil menikmati peninggalan artefak bangunan kuno Belanda.



*Sumber: Hasil Analisis, 2008*

**Gambar 5.11 Pertumbuhan Aktivitas Komersial Jl. Letjend Suprpto**

Karakter non fisik kawasan komersial adalah pengunjung kawasan, pengunjung kawasan perdagangan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

- Pengunjung yang datang untuk berbelanja atau berdagang sesuai fungsi kawasan
- Pengunjung yang datang dengan motivasi lain (tetapi tetap sesuai dengan gunalahan setempat)

**Tabel V.11 Motivasi Kunjungan Pengguna Koridor Jl. Letjend Suprpto**

No	Motivasi Kunjungan	Jumlah Responden	%
1.	Perdagangan dan Jasa	10	34,48
2.	Perkantoran	11	37,93
3.	Peribadatan	1	3,45
4.	Rekreasi (Taman)	1	3,45
5.	Tidak Tahu	6	20,69
	<b>Jumlah</b>	<b>29</b>	<b>100</b>

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa 37,93% responden menyatakan bahwa tujuan kedatangannya di koridor Jl. Letjend Suprpto adalah karena adanya aktivitas perkantoran, sedangkan yang termotivasi karena adanya aktivitas perdagangan dan jasa adalah 10 responden atau 34,48%. Motivasi peribadatan dan rekreasi masing-masing hanya 3,45%, Hal ini menunjukkan bahwa kawasan studi tidak menarik untuk

dikunjungi sebagai kawasan wisata budaya. Tentu saja sangat memprihatinkan karena Pemerintah Kota Semarang telah menetapkan kawasan Kota Lama sebagai kawasan wisata budaya, namun pada kenyataannya ketetapan ini tidak didukung oleh beragamnya aktivitas yang mendukung fungsi kawasan tersebut.

**Tabel V.12 Manfaat Aktivitas Komersial  
di Koridor Jl. Letjend Suprpto**

No	Manfaat Aktivitas Komersial	Jumlah Responden	%
1.	Timbulnya aktivitas informal (PKL, dsb)	7	13,73
2.	Lingkungan menjadi kumuh dan kotor	5	9,80
3.	Lingkungan bertambah ramai	20	39,22
4.	Meningkatkan pendapatan scr ekonomi	16	31,37
5.	Mendukung kegiatan perkantoran	1	1,96
6.	Tidak Tahu	2	3,92
	<b>Jumlah</b>	<b>51</b>	<b>100</b>

*Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008*

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa 39,22% responden menyatakan bahwa manfaat yang dirasakan dengan adanya aktivitas komersial di koridor Jl. Letjend Suprpto adalah lingkungan bertambah ramai dan tentu saja apabila kondisi ini bisa

dipertahankan dan diarahkan maka sangat mungkin pertumbuhan kawasan studi akan semakin baik. 31,37% responden yang merasa meningkat pendapatannya secara ekonomi dengan adanya aktivitas komersial. Munculnya aktivitas komersial secara tidak langsung akan menarik kehadiran pedagang kaki lima atau sektor informal lainnya dan responden yang menyatakan pendapat ini adalah sebesar 13,73%. Hanya 9,80% responden yang menyatakan bahwa kehadiran aktivitas komersial akan membuat lingkungan menjadi kumuh dan kotor. Oleh sebab itu perlu suatu rencana dan konsep yang matang agar aktivitas komersial mampu diarahkan untuk menumbuhkan vitalitas kawasan studi yang semakin menurun ini.

**Tabel V.13 Kondisi Aktivitas Komersial  
di Koridor Jl. Letjend Suprpto**

No	Kondisi Aktivitas Komersial	Jumlah Responden	%
1.	Baik	22	43,14
2.	Cukup Baik	22	43,14
3.	Buruk	3	5,88
4.	Tidak Tahu	4	7,84
	<b>Jumlah</b>	<b>51</b>	<b>100</b>

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008

Dari data di atas dapat dilihat bahwa kondisi aktivitas komersial dalam keadaan baik dan cukup baik dipilih oleh responden masing-masing sebesar 43,14%, sedangkan kondisi buruk dipilih oleh 3 responden atau 5,88% dan responden yang tidak menyatakan pendapatnya sebesar 7,84%. Disini terlihat bahwa potensi komersial di koridor Jl. Letjend Suprpto cukup potensial untuk dikembangkan, karena didukung oleh masyarakat di kawasan studi maupun pengunjung kawasan ini. Perkembangan aktivitas komersial harus diarahkan dengan jelas agar tidak terjadi *lost in space* dan karakter kawasan tetap terjaga dengan baik.

#### **4.5.3 Pertumbuhan Koridor secara Sosial Budaya**

Ada 3 bentuk perilaku terkait dengan pengaruh lingkungan fisik pada manusia (Rapoport, 1967):

- d. *Enviromental determinism*: yaitu pandangan bahwa lingkungan fisik memang mempengaruhi tingkah laku manusia.

Kawasan Kota Lama secara fisik telah mengalami perubahan termasuk di dalamnya koridor Jl. Letjend Suprpto. Perubahan terjadi tidak hanya bentuk dan fungsi bangunannya saja, tetapi infrastruktur, sirkulasi, dan moda transportasi yang melewatinya. Perubahan lingkungan fisik ini ditandai dengan berubahnya tatanan lingkungan dan fungsi-fungsi bangunan dari awal berdirinya.

Dulunya sirkulasi terjadi secara dua arah, sekarang sudah berubah menjadi 1 arah mulai dari segmen 3 hingga segmen 1, sehingga mempengaruhi perilaku masyarakat yang akan melewati koridor ini. Koridor yang paling ramai dan padat sirkulasinya adalah Jl. Letjend Suprpto, bahkan menjadi jaringan sirkulasi yang cukup berperan dalam menghubungkan Kota Semarang bagian Timur Laut (Kecamatan Genuk) dan Kabupaten Demak. Moda yang melewati juga sangat beragam, dari kendaraan pribadi sampai kendaraan umum baik yang bermotor maupun tidak bermotor. Kendaraan umum yang melewati koridor ini juga sangat beragam, dari bus antar kota, mini bus dalam kota, dan angkota. Kendaraan tidak bermotor juga diperbolehkan

berada di kawasan ini, yaitu becak dan sepeda. Namun perkembangan sirkulasi di koridor Jl. Letjend Suprpto tidak diikuti oleh koridor yang ada di belakangnya, dimana koridor yang ada di belakang Jl. Letjend Suprpto relatif sepi/tidak ada aktivitas sirkulasi dan terkesan kumuh, kotor, dan menyieramkan. Bahkan koridor di belakang Jl. Letjend Suprpto digunakan untuk GEPENG (gelandang dan pengemis) sebagai tempat tinggal.

- e. *Enviromental Posibilism*: yaitu lingkungan fisik mungkin yang memberikan kesempatan atau memberikan hambatan-hambatan terhadap tingkah laku manusia, yang sebenarnya ditentukan oleh faktor-faktor lain terutama budaya;

Hal ini terjadi pada masa kawasan Kota Lama masih menjadi Kota Benteng, dimana secara fisik ada pembatas tembok benteng dan secara budaya otomatis budaya di dalam benteng berbeda dengan budaya di luar benteng. Budaya di dalam benteng lebih cenderung dengan budaya Barat (Belanda) sedangkan budaya di luar benteng

cenderung ke arah budaya tionghoa dan pribumi. Perbedaan budaya ini tentu saja disebabkan oleh masyarakat yang banyak bermukiman di kedua kawasan ini.

Namun sejak runtuhnya benteng hingga sampai saat ini perbedaan budaya sudah tidak terasa lagi. Yang menjadi masalah sekarang ini justru masyarakat pendatang yang tidak jelas bertempat tinggal di lingkungan Kota Lama, sehingga membuat kawasan menjadi kumuh dan kotor. Apabila hal ini dibiarkan terus menerus maka akan mempengaruhi citra dan budaya yang sudah tumbuh dengan baik dan tentu saja akan memperburuk vitalitas kawasan.

- f. *Enviromental Probabilism*: yaitu pendapat bahwa lingkungan fisik memberikan pilihan-pilihan yang berlainan bagi tingkah laku manusia dan beberapa pilihan mungkin terjadi yang lain.

Sebagian besar pengguna bangunan di koridor Jl. Letjend Suprpto adalah penyewa dan tentu saja berasal dari luar kawasan, mereka datang membawa budaya/kebiasaan sendiri-sendiri bahkan cenderung tak peduli dengan lingkungan

sekitar. Mereka hanya datang dan beraktivitas di kawasan studi hanya pada jam kerja saja. Hal inilah yang menyebabkan matinya kawasan pada malam hari.

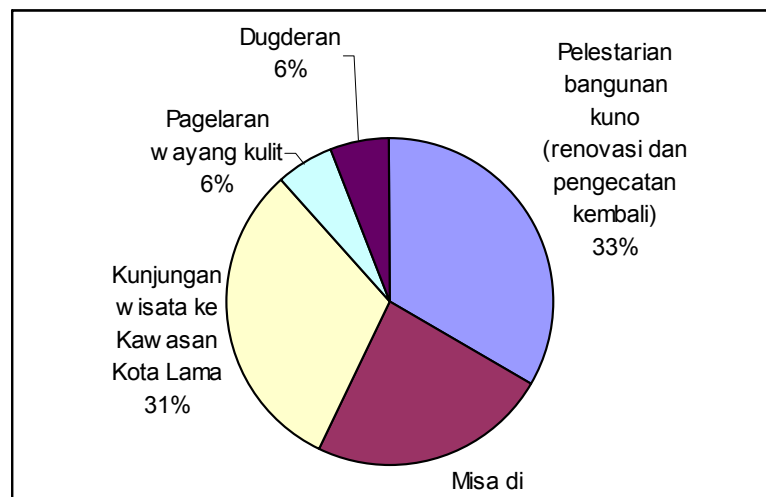
Masyarakat yang peduli terhadap lingkungan sekitar tentu saja penghuni tetap kawasan studi, namun sangat disayangkan bahwa penghuni tetap di koridor Jl.

Letjend Suprpto ini hanya 30% dari jumlah bangunan yang ada koridor ini.

**Tabel V.14 Jenis Aktivitas Budaya di Koridor Jl. Letjend Suprpto**

No	Jenis Aktivitas Budaya	Jumlah Responden	%
1.	Pelestarian bangunan kuno (renovasi dan pengecatan kembali)	17	33,33
2.	Misa di Gereja Blenduk	12	23,53
3.	Kunjungan wisata ke Kawasan Kota Lama	16	31,37
4.	Pagelaran wayang kulit	3	5,88
5.	Dugderan	3	5,88
	<b>Jumlah</b>	<b>51</b>	<b>100</b>

Sumber: Data Primer dan Hasil Analisis, 2008



**Gambar 5.12 Grafik Jenis Aktivitas Budaya di Jl. Letjend Suprpto**

Dari tabel dan grafik di atas dapat dilihat bahwa aktivitas budaya yang paling banyak dilakukan di koridor Jl. Letjend Suprpto adalah kunjungan pelestarian bangunan kuno dengan renovasi dan pengecatan kembali sebesar 33,33% responden. Sebagian besar kegiatan ini dilakukan oleh pemilik/penyewa gedung, jadi tidak jarang

mereka tidak mengetahui aturan-aturan yang harus dipatuhi dalam melakukan renovasi dan pengecatan kembali bangunan kuno. Perlu suatu panduan yang jelas dan sosialisasi kepada pemilik gedung dan penyewa mengenai tata cara melakukan renovasi dan pemeliharaan bangunan kuno di Kota Lama.

Aktivitas budaya yang cukup banyak dilakukan juga adalah kunjungan wisata ke Kawasan Kota Lama sebanyak 16 responden atau 31,37% menyatakan hal ini. Namun sangat disayangkan karena aktivitas kunjungan wisata ke Kawasan Kota Lama tidak teridentifikasi dengan baik di Dinas Pariwisata Kota Semarang, sehingga sulit untuk dilakukan pelacakan karakteristik wisatawan yang sudah berkunjung ke kawasan studi ini, mengingat hal ini sangat penting untuk menghidupkan kembali aktivitas di kawasan studi.

Sebanyak 23,53% responden menyatakan bahwa kegiatan budaya yang dilakukan di koridor Jl. Letjend Suprpto adalah misa di Gereja Blenduk. Kegiatan ini merupakan warisan budaya yang sangat kental dan terkesan di koridor Jl. Letjend

Suprpto karena kegiatan ini sudah berlangsung 255 tahun sejak berdirinya bangunan Gereja Blenduk. Apabila jaman dahulu sebagian besar orang kristiani datang ke Gereja Blenduk dengan berjalan kaki karena jarak rumah mereka dengan gereja tidak begitu jauh, tapi sekarang sebagian besar orang menggunakan kendaraan pribadi karena lingkungan pelayanan yang lebih luas.

Pagelaran wayang kulit yang dilakukan setiap tahun mulai dilakukan sejak 5 tahun terakhir merupakan salah satu bentuk kegiatan yang cukup bagus untuk melestarikan budaya, walaupun bukan budaya asli kawasan Kota Lama. Sebanyak 5,88% responden menyatakan hal ini. Dugderan juga menjadi kegiatan budaya yang dilaksanakan menjelang bulan Ramadhan setiap tahunnya. Sejak dipindahkannya lokasi dugderan di depan Stasiun Tawang (sekitar POLDER) memberikan dampak bagi kawasan Kota Lama, khususnya Letjend Suprpto. Permasalahan yang cukup memprihatinkan adalah pengaturan antara lokasi lapak berjualan dengan sirkulasi dan parkir yang tidak jelas, sehingga mempengaruhi pengguna jalan. Namun disisi lain,

kegiatan ini memberikan keuntungan bagi masyarakat pendatang (penjual) maupun masyarakat sekitar Kota Lama, begitu juga masyarakat Kota Semarang secara luas karena masih bisa menyaksikan dan menikmati kegiatan budaya.

#### 4.6 ANALISIS PENGARUH

Analisis pengaruh akan dinilai berdasarkan perhitungan dengan program SPSS 11,5 uji *correlation bivariate (Pearson)*, yang digunakan untuk mengukur hubungan data berdistribusi normal (parametrik). berikut langkah-langkah analisisnya:

Hipotesis :  $H_0$  = tidak ada hubungan antara kedua variabel

$H_1$  = ada hubungan antara kedua variabel

Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$ , maka  $H_0$  diterima

Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$ , maka  $H_0$  ditolak

Atau

Jika  $\text{Sig} < \alpha$ , maka  $H_0$  diterima

Jika  $\text{Sig} > \alpha$ , maka  $H_0$  ditolak

#### **4.6.1 Analisis Pengaruh Fisik terhadap Pertumbuhan Koridor**

##### **A. Pertumbuhan Interstisial**

Analisis pengaruh secara fisik terhadap pertumbuhan koridor ditinjau berdasarkan 3 hal, yaitu: pengaruh fungsi bangunan terhadap pertumbuhan interstisial, pengaruh tinggi bangunan terhadap pertumbuhan vertikal, dan pengaruh perubahan luas bangunan terhadap pertumbuhan horizontal.

Hipotesis :  $H_0$  = tidak ada hubungan antara fungsi bangunan dan *activity support* dengan pertumbuhan Koridor Jl. Letjend Suprpto

$H_1$  = ada hubungan antara fungsi bangunan dan *activity support* dengan pertumbuhan Koridor Jl. Letjend Suprpto

Pengaruh fungsi bangunan terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto berdasarkan *Pearson Correlation* adalah 0,435 dengan derajat kesalahan 5% (0,05), jadi  $t_{(korelasi)_{hitung}} = 2,161$ . Besarnya koefisien korelasi antara fungsi bangunan terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto adalah 0,435, hal ini menunjukkan bahwa derajat hubungannya termasuk substansial/sedang.

Kesimpulannya bahwa  $t_{hitung}$  (2,161) lebih besar daripada  $t_{tabel}$  (1,725), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, ada hubungan antara fungsi bangunan dengan pertumbuhan interstisial di Koridor Jl. Letjend Suprpto. Atau *Asymp Sig* (0,043) lebih kecil dari  $\alpha$  (0,05), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, memang ada hubungan antara fungsi bangunan dengan pertumbuhan interstisial di Koridor Jl. Letjend Suprpto.

Untuk lebih jelasnya mengenai analisis pengaruh fungsi bangunan terhadap pertumbuhan interstisial di Koridor Jl. Letjend Suprpto dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel V.15 Korelasi Antara Fungsi Bangunan dengan  
Pertumbuhan Interstitial Koridor Letjend Suprpto**

		Fungsi Awal Bangunan	Pertumbuhan Interstitial
Fungsi Awal Bangunan	<i>Pearson Correlation</i>	1	,435(*)
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	.	,043
	N	22	22
Pertumbuhan Interstitial	<i>Pearson Correlation</i>	,435(*)	1
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,043	.
	N	22	22

Keterangan: \* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2008

Perkembangan interstitial adalah cara perkembangan kawasan yang mengarah ke dalam, artinya daerah dan ketinggian bangunan-bangunan rata-rata tetap sama sedangkan kuantitas lahan terbangun (*coverage*) bertambah. Perkembangan dengan

cara ini sering terjadi di pusat kota yang kawasannya sudah dibatasi dan hanya dapat dipadatkan.

Perkembangan interstisial di kawasan studi terjadi karena adanya perubahan dan penambahan fungsi pada tapak/daerah yang dimiliki, misalnya: perubahan rumah tinggal menjadi tempat usaha/dagang. Hal ini, pasti akan menambah *coverage*/lahan terbangun pada tapak rumah tinggal yang dimiliki. Kondisi terjadi di segmen 3, yaitu: bangunan rumah tinggal sekaligus wartel, counter “MM Selluler”, fotocopi serta konsultan “CV. Matra Mandiri” yang melakukan aktivitas dalam satu ruang tapak, dimana awal mula fungsi bangunan ini adalah rumah tinggal yang kemudian mengalami penambahan fungsi menjadi toko dan fotocopi, serta counter peralatan telekomunikasi, selain itu sebagian dari tapak rumah tinggal ini juga difungsikan sebagai kantor konsultan.

## **B. Pertumbuhan Vertikal**

Besarnya koefisien korelasi antara ketinggian bangunan terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto adalah  $-0,457$ , hal ini menunjukkan bahwa derajat hubungannya termasuk substansial/sedang. Tanda negatif menunjukkan bahwa arah perubahan yang berlawanan, yaitu jika satu variabel naik, maka variabel yang lain turun. *Pearson Correlation* menunjukkan angka  $-0,457$ , jadi  $t_{hitung}$  adalah  $-2,299$ .

Dari perhitungan di atas dapat disimpulkan bahwa  $t_{hitung}$  adalah  $(2,299)$  lebih besar daripada  $t_{tabel}$  ( $1,725$ ), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, ada hubungan antara ketinggian bangunan dengan pertumbuhan vertikal di Koridor Jl. Letjend Suprpto walaupun arah perubahan menunjukkan berlawanan. Atau *Asymp Sig* ( $0,032$ ) lebih kecil dari  $\alpha$  ( $0,05$ ), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, memang ada hubungan antara ketinggian bangunan dengan pertumbuhan vertikal di Koridor Jl. Letjend Suprpto.

Perkembangan vertikal adalah cara perkembangan kawasan yang mengarah ke atas, artinya daerah pembangunan dan kuantitas lahan terbangun tetap sama sedangkan ketinggian bangunan-bangunan bertambah. Perkembangan dengan cara ini

sering terjadi di pusat kota (dimana harga lahan mahal) dan di pusat-pusat perdagangan yang memiliki potensi ekonomi.

Pertumbuhan secara vertikal di kawasan studi terjadi karena adanya rob dan banjir yang seringkali terjadi di kawasan ini, sehingga penghuni melakukan peninggian bangunan sebesar 100 m hingga 150 m untuk kenyamanan beraktivitas. Penghuni yang melakukan peninggian bangunan biasanya merupakan penghuni tetap bangunan tersebut atau pemilik. Sedangkan untuk penyewa hampir tidak ada yang melakukan peninggian bangunan. Hal inilah yang menyebabkan pengaruh ketinggian bangunan terhadap pertumbuhan koridor di kawasan studi termasuk kategori sedang/substansial. Sedangkan arah perubahan menunjukkan berbanding terbalik artinya apabila semakin tinggi maka pertumbuhannya semakin menurun.

Untuk lebih jelasnya mengenai analisis pengaruh ketinggian bangunan terhadap pertumbuhan vertikal di Koridor Jl. Letjend Suprpto dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel V.16 Korelasi Antara Ketinggian Bangunan dengan  
Pertumbuhan Vertikal Koridor Letjend Suprpto**

		Ketinggian Bangunan Sekarang	Pertumbuhan Vertikal
Ketinggian Bangunan Sekarang	<i>Pearson Correlation</i>	1	-,457(*)
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	.	,032
	N	22	22
Pertumbuhan Vertikal	<i>Pearson Correlation</i>	-,457(*)	1
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,032	.
	N	22	22

Keterangan: \* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).  
Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2008

### C. Pertumbuhan Horizontal

Besarnya koefisien korelasi antara luas bangunan terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto adalah 0,652, hal ini menunjukkan bahwa derajat hubungannya termasuk sedang/substansial. *Pearson Correlation* menunjukkan angka 0,652, jadi  $t_{hitung}$  adalah 3,847.

Dari perhitungan di atas dapat disimpulkan bahwa  $t_{hitung}$  (3,847) lebih besar daripada  $t_{tabel}$  (2,528), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, ada hubungan antara luas bangunan dengan pertumbuhan horizontal di Koridor Jl. Letjend Suprpto.

Perkembangan horizontal adalah cara perkembangan kawasan yang mengarah ke luar, artinya daerah bertambah sedangkan ketinggian dan kuantitas lahan terbangun (*coverage*) tetap sama. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pinggir kota, dimana lahan masih lebih murah dan dekat jalan raya yang mengarah ke kota (dimana banyak keramaian).

Pertumbuhan horizontal pada kawasan studi termasuk dalam kategori sedang/substansial, hal ini dapat dilihat dari tidak banyaknya bangunan yang mengalami perluasan melebihi tapak yang dimiliki. Kawasan studi dulunya merupakan kota kecil yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang sangat ideal untuk melayani kebutuhan warganya. Kemudian diikuti munculnya permukiman-permukiman baru di sekitar kota kecil ini, seperti: pecinan, kauman, dan kampung melayu. Hal ini

menunjukkan bahwa dulunya Kawasan Kota Lama ini merupakan pusat kota dengan intensitas kegiatan yang cukup padat. Sehingga pertumbuhan secara horizontal juga terjadi cukup tinggi ke kawasan sekitarnya. Namun saat ini, pertumbuhan horizontal di kawasan studi dalam kategori sedang karena ruang/tapak tiap bangunan juga sudah cukup padat, sehingga tidak memungkinkan untuk perkembangan lebih tinggi lagi.

Untuk lebih jelasnya mengenai analisis pengaruh luas bangunan terhadap pertumbuhan horizontal di Koridor Jl. Letjend Suprpto dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel V.17 Korelasi Antara Luas Bangunan dengan  
Pertumbuhan Horizontal Koridor Letjend Suprpto**

		Luas Bangunan yg Mengalami Perubahan	Pertumbuhan Horizontal
Luas Bangunan yg Mengalami Perubahan	<i>Pearson Correlation</i>	1	,652(**)
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	.	,001
	N	22	22
Pertumbuhan Horizontal	<i>Pearson Correlation</i>	,652(**)	1
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,001	.

N	22	22
---	----	----

Keterangan: \*\* Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).  
 Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2008

Luas bangunan juga mempengaruhi pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto secara interstisial, hal ini disebabkan perubahan luas bangunan yang terjadi di kawasan studi terjadi karena ada penambahan fungsi baru dalam tapaknya. Besarnya korelasi mencapai 0,495, termasuk dalam kategori sedang/substansial, jadi  $t_{hitung}$  adalah 2,548.

Dari perhitungan di atas dapat disimpulkan bahwa  $t_{hitung}$  (2,548) lebih besar daripada  $t_{tabel}$  (1,725), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, ada hubungan antara luas bangunan dengan pertumbuhan interstisial di Koridor Jl. Letjend Suprpto. Atau *Asymp Sig* (0,019) lebih kecil dari  $\alpha$  (0,05), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, memang ada hubungan antara luas bangunan dengan pertumbuhan interstisial di Koridor Jl. Letjend Suprpto. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel V.18 Korelasi Antara Luas Bangunan dengan  
 Pertumbuhan Interstisial Di Koridor Letjend Suprpto**

		Luas Bangunan yg Mengalami Perubahan	Pertumbuhan Interstitial
Luas Bangunan yg Mengalami Perubahan	<i>Pearson Correlation</i>	1	,495(*)
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	.	,019
	N	22	22
Pertumbuhan Interstitial	<i>Pearson Correlation</i>	,495(*)	1
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,019	.
	N	22	22

Keterangan: \* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).  
 Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2008

#### 4.6.2 Analisis Pengaruh Pendukung Aktivitas terhadap Pertumbuhan Koridor

Analisis pengaruh pendukung aktivitas terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto dapat dilihat dari munculnya berbagai macam pendukung kegiatan yang disebabkan karena adanya aktivitas utama dalam kawasan yang cukup dominan, seperti: SATLANTAS Kota Semarang. Keberadaan pelayanan kantor kepolisian ini menarik kegiatan parkir dan PKL, disamping itu juga muncul toko peralatan alat tulis, fotocopi dan warung telekomunikasi. Pendukung-pendukung kegiatani ini secara tidak

langsung mengisi kegiatan utama, namun terkadang juga menimbulkan permasalahan, seperti: terganggunya sirkulasi karena adanya parkir dan PKL di badan jalan.

**Tabel V.19 Korelasi Antara Jenis Pendukung Kegiatan dengan Pertumbuhan Aktivitas Di Koridor Letjend Suprpto**

		Jenis Pendukung Kegiatan	Pertumbuhan Aktivitas
Jenis Pendukung Kegiatan	<i>Pearson Correlation</i>	1	,459(*)
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	.	,032
	N	22	22
Pertumbuhan Pendukung Aktivitas	<i>Pearson Correlation</i>	,459(*)	1
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,032	.
	N	22	22

Keterangan: \* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2008

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa besarnya koefisien korelasi antara jenis pendukung kegiatan terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto adalah 0,459, hal ini menunjukkan bahwa derajat hubungannya termasuk dalam kategori substansial/sedang. *Pearson Correlation* menunjukkan angka 0,459, jadi  $t_{hitung}$  adalah 2,312.

Dari perhitungan di atas dapat disimpulkan bahwa  $t_{hitung}$  adalah (2,312) lebih besar daripada  $t_{tabel}$  (1,725), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, ada hubungan antara jenis pendukung kegiatan dengan pertumbuhan aktivitas di Koridor Jl. Letjend Suprpto. Atau *Asymp Sig* (0,032) lebih kecil dari  $\alpha$  (0,05), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, memang ada hubungan antara jenis pendukung kegiatan dengan pertumbuhan aktivitas di Koridor Jl. Letjend Suprpto.

Pertumbuhan bagian kota berawal dari aktivitas yang terjadi pada elemen-elemen inti yang menimbulkan elemen-elemen baru berupa elemen tambahan sebagai pendukung elemen inti (Spreiregen, 1965). Hasil pengamatan perubahan akibat dari elemen yang menunjang (*activity support*) yang menunjang kegiatan elemen utama yang cukup dominan.

Pertumbuhan *activity support* di kawasan studi cukup pesat, namun sangat disayangkan bahwa pertumbuhannya terkesan tidak terkendali dan tidak terarah, sehingga menyebabkan kawasan studi menjadi kumuh. Mengingat bahwa keberadaan

*activity support* sangat penting bagi keberlangsungan aktivitas utama kawasan, maka diperlukan suatu aturan yang jelas mengenai aktivitas-aktivitas yang berkembang pada kawasan studi.

#### **4.6.3 Analisis Pengaruh Aktivitas Komersial terhadap Pertumbuhan Koridor**

Analisis pengaruh aktivitas terhadap pertumbuhan koridor ditinjau dari munculnya aktivitas komersial di koridor Jl. Letjend Suprpto. Aktivitas komersial adalah aktivitas yang mampu mendatangkan nilai ekonomi bagi pelaku dan pemiliknya. Munculnya aktivitas komersial yang mampu menghidupkan kembali vitalitas kawasan di malam hari saat ini adalah aktivitas restaurant/rumah makan.

**Tabel V.20 Korelasi Antara Bentuk Kegiatan Komersial dengan Pertumbuhan Aktivitas Di Koridor Letjend Suprpto**

		Bentuk Kegiatan Komersial	Pertumbuhan Ekonomi
Bentuk Kegiatan Komersial	<i>Pearson Correlation</i>	1	,751(**)
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	.	,000
	N	22	22
Pertumbuhan Aktivitas Komersial	<i>Pearson Correlation</i>	,751(**)	1
	<i>Sig. (2-tailed)</i>	,000	.
	N	22	22

Keterangan: \*\* Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2008

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa besarnya koefisien korelasi antara bentuk kegiatan komersial terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto adalah 0,751, hal ini menunjukkan bahwa derajat hubungannya termasuk dalam kategori tinggi. *Pearson Correlation* menunjukkan angka 0,751, jadi  $t_{hitung}$  adalah 5,088.

Dari perhitungan di atas dapat disimpulkan bahwa  $t_{hitung}$  adalah (5,088) lebih besar daripada  $t_{tabel}$  (2,528), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, ada hubungan antara bentuk kegiatan komersial dengan pertumbuhan aktivitas di Koridor Jl. Letjend Suprpto. Atau *Asymp Sig* (0,000) lebih kecil dari  $\alpha$  (0,01), maka  $H_0$  ditolak. Jadi, memang ada

hubungan antara bentuk kegiatan komersial dengan pertumbuhan aktivitas di Koridor Jl. Letjend Suprpto.

Aktivitas komersial yang mampu menghidupkan aktivitas kawasan di malam hari saat ini adalah aktivitas *restaurant* atau rumah makan. Berdasarkan hasil *survey* primer menunjukkan bahwa aktivitas komersial berupa restoran dan rumah makan menjadi daya tarik yang sangat besar bagi pengunjung pada siang hari dan malam hari. Hal ini perlu ditindak lanjuti dengan hadirnya aktivitas komersial lainnya yang mampu membuat orang mulai berjalan dari satu bangunan ke bangunan lain untuk menyaksikan/menikmati kegiatan yang ada. Misalnya: retail pertokoan dan wisata kuliner dengan menikmati wisata arsitektur di kawasan Kota Lama ini.

Kekuatan paling dominan dalam menentukan pertumbuhan lingkungan adalah kekuatan ekonomi, walaupun aspek lain tidak kecil pengaruhnya terhadap perubahan tersebut. Dengan demikian maka aspek ekonomi ini merupakan faktor yang menonjol dalam mempengaruhi perubahan lingkungan fisik. Hal inilah yang terjadi di kawasan

studi dengan derajat hubungan *Pearson Correlation* sebesar 0,751, angka ini termasuk dalam kategori tinggi. Namun perlu diperhatikan bahwa pertumbuhan aktivitas komersial harus dikendalikan agar tidak merusak karakter masing-masing bangunan karena perubahan fungsi bangunan menjadi komersial akan merubah sebagian bentuk dan tatanan bangunan, jadi perubahan fungsi ini diharapkan tidak merusak karakter bangunan yang akhirnya akan merubah karakter kawasan Kota Lama.

#### **4.7 TEMUAN STUDI**

Pada hipotesis diduga faktor yang paling mempengaruhi pertumbuhan koridor adalah aktivitas komersial. Berdasarkan hasil perhitungan *Pearson Correlation* menunjukkan bahwa hipotesis tersebut terbukti dengan nilai pengaruh antara aktivitas komersial dengan pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto sebesar 0,751. Angka ini termasuk dalam kategori pengaruh yang tinggi.

Semua indikator dalam variabel bebas (fungsi bangunan dan *activity support*) dan variabel terikat (pertumbuhan koridor) yang diuji korelasinya menunjukkan adanya hubungan antara kedua variabel, sedangkan besarnya nilai hubungan bervariasi namun termasuk dalam kategori sedang/substansial. Untuk lebih jelasnya mengenai temua studi sebagai hasil analisis dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel V.21 Temuan Studi**

No	Variabel /Indikator	Temuan Studi
1.	Fungsi bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sebagian besar bangunan di kawasan studi telah mengalami perubahan fungsi dari rumah tinggal menjadi tempat usaha, kantor menjadi gudang, bahkan banyak bangunan yang kosong/tidak berfungsi (26,42%).</li> <li>▪ Banyak bangunan bersejarah dengan posisi yang cukup dominan dalam kawasan studi yang tidak difungsikan dengan optimal, sehingga kondisinya sangat memprihatinkan, kumuh dan tidak terawat.</li> <li>▪ Pada segmen 1, fungsi bangunan yang mendominasi adalah perkantoran dan jasa, peribadatan dan komersial, sedangkan pada segmen 2 fungsi bangunan yang cukup mendominasi adalah perdagangan dan jasa. Pada segmen 2 ini terdapat beberapa bangunan yang mempunyai posisi dominan dalam</li> </ul>

No	Variabel /Indikator	Temuan Studi
		<p>kawasan namun tidak difungsikan dengan optimal seperti: gedung eks. H. Spiegel, eks. Perusda Aneka Jasa, dan gedung Marba. Perdagangan dan jasa yang ada pada segmen 2 ini mendukung fungsi bangunan di segmen 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pada segmen 3, fungsi bangunan yang paling mendominasi adalah pelayanan umum (SATLANTAS) yang didukung oleh fungsi bangunan rumah tinggal yang mengalami penambahan fungsi menjadi usaha. Sedangkan pada segmen 4, fungsi bangunan yang cukup dominan adalah pelayanan umum (Yayasan Kanisius/Yadapen).</li> <li>▪ Banyaknya fungsi rumah tinggal yang berubah menjadi kantor/tempat usaha menyebabkan aktivitas di kawasan studi seakan mati di malam hari. Hal ini terjadi karena aktivitas rumah tinggal akan berlangsung 24 jam, sedangkan kantor/tempat usaha hanya berlangsung hingga sore hari.</li> <li>▪ Fungsi bangunan yang sangat konsisten peruntukannya hingga saat ini adalah peribadatan “GBIP Immanuel”/Gereja Blenduk. Fungsi bangunan ini sangat menonjol diantara bangunan lain di koridor Jl. Letjend Suprpto.</li> <li>▪ Hanya aktivitas komersial seperti restoran/rumah makan yang mampu menghidupkan aktivitas kawasan di malam hari.</li> </ul>
2.	<i>Activity support</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ada 34 <i>activity support</i> yang mampu diidentifikasi oleh peneliti, antara lain: PKL</li> </ul>

No	Variabel /Indikator	Temuan Studi
		<p>(bakso, sari tebu, stempel, kelontong, dan kucingan), penarik becak, pejalan kaki, penjaga parkir, tambal ban, bengkel, fotocopi, wartel, angkota, dan penjagaan pos polisi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Activity support</i> muncul karena adanya aktivitas utama yang menarik banyak pengunjung untuk beraktivitas di kawasan studi, seperti: pelayanan SATLANTAS dan Gereja Blenduk.</li> <li>▪ <i>Activity support</i> pada kawasan studi telah mampu mengisi kegiatan utama kawasan, sehingga <i>activity support</i> bagi kawasan studi penting adanya untuk keberlangsungan aktivitas kawasan.</li> <li>▪ Pada dasarnya keberadaan <i>activity support</i> pada kawasan studi telah mampu menghubungkan antara bangunan dalam kawasan, seperti kehadiran penarik becak sebagai pendukung aktivitas wisata di kawasan studi dengan kawasan lain di sekitarnya.</li> <li>▪ Seringkali <i>activity support</i> pada kawasan studi juga menimbulkan masalah, seperti keberadaan PKL dan parkir di depan kantor SATLANTAS yang menggunakan sebagian badan jalan untuk aktivitasnya, sehingga menghambat sirkulasi.</li> </ul>
3.	Pertumbuhan Koridor	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pertumbuhan secara fisik: pertumbuhan Interstitial pada kawasan studi terjadi cukup tinggi, hal ini dapat dilihat dari jumlah responden yang menyatakan hal ini sebanyak 11 orang (50%), artinya bahwa setengah jumlah responden menyatakan bahwa rumah/bangunan</li> </ul>

No	Variabel /Indikator	Temuan Studi
		<p>yang digunakannya/difungsikannya mengalami penambahan ruang terbangun dalam tapak yang dimilikinya;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pertumbuhan secara vertikal dan horizontal dinilai oleh responden cukup kecil nilainya yaitu masing-masing hanya 9,1% responden menyatakan hal ini, artinya bahwa perluasan bangunan ke arah luar tapak yang dimilikinya terjadi sangat sedikit bahkan cenderung tidak terjadi. Tiap-tiap tapak yang dimiliki sudah cukup penuh/padat dengan ruang terbangun sehingga tidak dimungkinkan untuk perluasan ke luar tapak. Begitu juga dengan pertumbuhan secara vertikal, dimana pertumbuhan secara vertikal sangat kecil dan cenderung tidak terjadi, hal ini disebabkan sebagian besar pengguna bangunan adalah penyewa, sehingga mereka memiliki keterbatasan untuk melakukan perubahan baik secara vertikal maupun horizontal.</li> <li>▪ Pertumbuhan secara ekonomi kawasan studi apabila dilihat dari bentuk kegiatan ekonominya (pertokoan) masih berdiri sendiri-sendiri (<i>individual function</i>) dan tidak terkonsep dan terencana dengan baik. Keberadaan aktivitas komersial saat ini hanya dilihat sebagai pelengkap/pendukung kegiatan utama kawasan, padahal potensi aktivitas komersial seperti restoran atau wisata kuliner cukup mampu menghidupkan aktivitas kawasan di malam hari.</li> </ul>

No	Variabel /Indikator	Temuan Studi
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pertumbuhan secara sosial budaya dilihat dari adanya pelestarian bangunan kuno peninggalan Belanda dengan renovasi dan pengecatan kembali yang dinyatakan oleh 33,33% responden, sedangkan 31,37% menyatakan bahwa aktivitas sosial budaya terjadi karena adanya kunjungan wisata ke Kota Lama.</li> </ul>
4.	Pengaruh Fungsi Bangunan dan <i>Activity support</i> terhadap Pertumbuhan Koridor Jl. Letjend Suprpto	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ada hubungan antara fungsi bangunan terhadap pertumbuhan interstisial di kawasan studi dengan nilai hubungan sebesar 0,435 (kategori sedang/substansial). Pertumbuhan interstisial disebabkan karena adanya perubahan fungsi bangunan sehingga menyebabkan adanya perubahan dan penambahan <i>coverage</i> bangunan dalam daerah/tapak yang dimiliki.</li> <li>▪ Ada hubungan antara tinggi bangunan dengan pertumbuhan vertikal di kawasan studi dengan nilai hubungan sebesar - 0,457 (kategori sedang/substansial), tanda negatif (-) menunjukkan arah hubungan yang berlawanan artinya apabila variabel tinggi bangunan naik, maka pertumbuhan koridor akan turun.</li> <li>▪ Ada hubungan antara perubahan luas bangunan dengan pertumbuhan koridor di kawasan studi dengan nilai 0,652 (kategori sedang/substansial). Perubahan luas bangunan disebabkan karena adanya perubahan dan penambahan fungsi ruang di sekitar bangunan.</li> <li>▪ Ada pengaruh antara <i>activity support</i> terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto</li> </ul>

No	Variabel /Indikator	Temuan Studi
		<p>dengan nilai hubungan sebesar 0,459 (kategori sedang/substansial). Pertumbuhan <i>activity support</i> disebabkan oleh tingginya aktivitas utama kawasan yang banyak menarik pengunjung ke kawasan studi. Pertumbuhan <i>activity support</i> perlu diarahkan dan dikendalikan dengan baik agar <i>activity support</i> dan aktivitas utama dalam kawasan studi saling mendukung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ada pengaruh antara aktivitas komersial dengan pertumbuhan koridor yang dapat dilihat dari nilai hubungan sebesar 0,751 (kategori tinggi). Jadi terbukti bahwa pengaruh paling besar dari pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto adalah dengan adanya aktivitas komersial. Oleh karena itu perlu dikembangkan lagi bentuk-bentuk aktivitas komersial di kawasan studi yang mampu memberikan “nyawa” baik pada siang hari maupun malam hari (kegiatan yang menerus dan berkelanjutan).</li> </ul>

Sumber: Hasil Temuan Studi, 2008

**Tabel V.22 Matriks Temuan Studi**

Fungsi Bangunan & <i>Activity support</i>		Fisik	Spasial		Aktivitas	
		Fungsi Bangunan	Luas Bangunan	Tinggi Bangunan	<i>Activity support</i>	Komersial
Pertumbuhan Koridor	Interstisial	0,435 (sedang)	0,495 (sedang)			
	Horizontal		0,652 (sedang)			
	Vertikal			- 0,457 (sedang)		
	<i>Activity support</i>				0,459 (sedang)	
	Aktivitas Komersial					0,751 (tinggi)

*Sumber: Hasil Temuan Studi, 2008*

Dari 3 variabel dan 5 indikator yang diujikan, kesemua dari variabel bebas tersebut (fungsi bangunan dan *activity support*) mempengaruhi variabel terikat (pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto) dengan tingkat pengaruh yang beragam

namun termasuk dalam kategori sedang hingga tinggi. Kategori ini didasarkan pada temuan Young dalam Cornelius Trihendradi, 2004 sebagai berikut:

- Nilai korelasi 0,7 – 1,00 baik positif maupun negatif, menunjukkan derajat hubungan yang tinggi.
- Nilai korelasi 0,4 – 0,7 baik positif maupun negatif, menunjukkan derajat hubungan yang substansial/sedang.
- Nilai korelasi 0,2 – 0,4 baik positif maupun negatif, menunjukkan derajat hubungan yang rendah.
- Nilai korelasi < 0,2 baik positif maupun negatif, derajat hubungan dapat diabaikan.

Pengaruh fungsi bangunan terhadap pertumbuhan interstisial menunjukkan bahwa **semakin banyak fungsi bangunan menjadi kantor dan bank maka pertumbuhan interstisialnya menjadi rendah**. Hal ini dikarenakan sebagian besar

penggunaan bangunan sebagai kantor dan bank merupakan penyewa sehingga mereka tidak melakukan banyak perubahan/penambahan pada bangunan yang mereka sewa.

Fungsi bangunan secara spasial dengan indikator luas bangunan dan tinggi bangunan, masing-masing mempengaruhi pertumbuhan horizontal dan vertikal dengan kategori sedang. **Semakin sedikit pengguna/penyewa bangunan di koridor Jl. Letjend Suprpto yang melakukan perluasan bangunan maka semakin rendah pula pertumbuhan horizontal maupun interstisialnya.** Hal ini terbukti bahwa tidak banyak pemilik/pengguna bangunan yang melakukan perluasan bangunan sehingga pertumbuhan horizontal dan interstisial di kawasan studi relatif sedang. Hanya beberapa pemilik/pengguna bangunan di koridor Jl. Letjend Suprpto yang melakukan peninggian bangunan karena rob dan banjir, sehingga pertumbuhan secara vertikalnya juga termasuk dalam kategori sedang, dengan arah hubungan yang berlawanan. Hal ini disebabkan peninggian bangunan yang dilakukan bukan menambah jumlah lantai,

sehingga bisa dikatakan bahwa koridor Jl. Letjend Suprpto tidak mengalami pertumbuhan vertikal.

**Semakin banyak *activity support* yang hadir/muncul maka semakin tinggi pertumbuhan aktivitas di koridor Jl. Letjend Suprpto.** Sebenarnya banyak bermunculan *activity support* di kawasan studi, namun derajat hubungan antara variabel ini masuk kategori sedang, hal ini disebabkan sebagian pengguna/pemilik bangunan di koridor Jl. Letjend Suprpto menganggap bahwa kehadiran *activity support* di sekitar mereka menyebabkan gangguan dan masalah.

**Semakin tinggi aktivitas komersial pada suatu kawasan maka semakin tinggi pertumbuhan suatu kawasan tersebut.** Mulai bermunculannya aktivitas komersial pada kawasan studi yang mampu menghidupkan kawasan pada malam hari menyebabkan pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto termasuk dalam kategori tinggi. Hal ini perlu ditindak lanjuti dengan pemanfaatan bangunan-bangunan yang masih

kosong untuk aktivitas komersial seperti: *restaurant*, retail toko, dan lainnya, dengan syarat tidak mengubah nilai arsitektural bangunan yang dimiliki.

*mer, 2008*

## BAB VI

### PENUTUP

#### 4.8 KESIMPULAN

Secara umum kesimpulan dari hasil analisis yang telah dilakukan berdasarkan teori yang terkait pada bab sebelumnya membuktikan bahwa ada pengaruh antara fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto, dimana pengaruh yang paling besar terbukti adalah adanya aktivitas komersial dengan nilai hubungan sebesar 0,751 (termasuk kategori tinggi). Mengenai bagaimana pengaruh fungsi bangunan dan *activity support* terhadap pertumbuhan koridor pada kawasan studi secara lebih rinci dapat dilihat pada uraian berikut ini:

1. Secara fisik, fungsi bangunan mempengaruhi pertumbuhan interstisial koridor Jl. Letjend Suprpto sebesar 0,435. Angka ini termasuk dalam hubungan yang sedang/substansial. Angka tersebut menunjukkan ada hubungan antara perubahan fungsi bangunan terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto, namun hubungan yang terjadi termasuk dalam kategori sedang, hal ini terjadi karena banyak bangunan yang mengalami perubahan setiap periode waktu, sehingga pertumbuhan terjadi tidak optimal karena seringnya bangunan berubah fungsi. Pertumbuhan interstisial di kawasan studi sebagian besar dipengaruhi oleh perubahan dan penambahan fungsi bangunan, sehingga *building coverage* dalam tapak/daerah yang dimiliki menjadi semakin besar.
2. Secara spasial, luas bangunan mempengaruhi pertumbuhan horizontal di kawasan studi sebesar 0,625. Angka ini termasuk dalam hubungan yang sedang/substansial. Pertumbuhan horizontal pada kawasan studi sebenarnya cukup kecil, hal ini dapat dilihat dari jumlah responden yang menyatakan hal ini

hanya 9,1% saja, namun pengaruh yang ditimbulkan terhadap pertumbuhan koridor ternyata cukup besar. Sedangkan tinggi bangunan mempengaruhi pertumbuhan vertikal pada kawasan studi sebesar -0,457. Angka ini termasuk dalam kategori hubungan yang sedang/substansial, dan tanda negatif (-) menunjukkan bahwa arah hubungan antara dua variabel ini berbalik. Artinya bahwa sebenarnya tidak terjadi pertumbuhan secara vertikal, apabila tinggi bangunan bertambah maka pertumbuhan vertikal pada koridor Jl. Letjend Suprpto justru akan semakin kecil.

3. Secara aktivitas, *activity support* mempengaruhi pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto sebesar 0,459, angka ini termasuk dalam hubungan yang sedang/substansial. Jadi *activity support* pada kawasan studi mampu mendukung kegiatan utama kawasan. Keberadaan *activity support* tidak dibatasi dalam lingkup segmen, artinya bahwa keberadaan *activity support* pada segmen 2 pada kenyataannya menjadi pendukung kegiatan utama pada segmen 3. Sedangkan

dari segi aktivitas komersial, ternyata mempengaruhi pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto cukup tinggi dengan nilai 0,751. Walaupun jumlah aktivitas komersial dalam kawasan studi tidak terlalu banyak, namun pada kenyataan mempunyai pengaruh yang cukup tinggi terhadap pertumbuhan koridor Jl. Letjend Suprpto. Hal ini disebabkan hadirnya aktivitas komersial bisa berlangsung secara menerus hingga malam hari, sehingga kawasan menjadi lebih hidup.

#### **4.9 REKOMENDASI**

Rekomendasi ini yang bisa diberikan sebagai hasil dari temuan studi pada bab sebelumnya, antara lain:

- a) Perlu suatu usaha untuk mengaktifkan kembali fungsi bangunan di kawasan studi yang sebagian telah mengalami kekosongan. Pengaktifan kembali fungsi bangunan diarahkan ke aktivitas komersial, seperti: *restaurant* dan retail toko dengan model

*arcade* agar aktivitas kawasan studi bisa berlangsung secara menerus hingga malam hari. Disamping itu, penggunaan bangunan dengan fungsi komersial akan banyak menarik minat orang untuk datang dan berkunjung ke koridor Jl. Letjend Suprpto;

- b) Pemerintah Kota Semarang hendaknya mengatur kembali peruntukan fungsi bangunan di koridor Jl. Letjend Suprpto *berdasarkan zoning* yang jelas, dimana *zoning* yang direncanakan nantinya mampu memanfaatkan bangunan-bangunan kosong yang saat ini ada sekitar 26,42%. Hal ini harus segera dilakukan agar bangunan bersejarah dengan nilai arsitektural tinggi ini tidak rusak dan mampu meningkatkan aktivitas kawasan, khususnya di malam hari;
- c) Aktivitas peribadatan yang menggunakan GBIP Immanuel harus dilestarikan dan perlu dipadukan dengan kegiatan budaya lainnya yang mendukung fungsi bangunan ini. Keberadaan Taman Srigunting harus dipertahankan sebagai *open space* pendukung keberadaan “Gereja Blenduk” dan bisa difungsikan untuk kegiatan yang berkaitan dengan fungsi “Gereja Blenduk”;

- d) Perlu pengendalian pertumbuhan pendukung aktivitas sebagai dampak menariknya kegiatan utama dalam kawasan agar tidak mengganggu, khususnya aktivitas yang berkaitan dengan sirkulasi dan parkir karena tumbuhnya aktivitas baru (komersial) pasti akan mendatangkan aktivitas parkir dan PKL di sekitarnya sehingga akan mengganggu arus sirkulasi koridor Jl. Letjend Suprpto;
- e) Penataan aktivitas PKL dan parkir harus segera dilakukan untuk mengantisipasi kesemrawutan dan kekumuhan pada kawasan studi, disamping itu juga untuk memberikan kenyamanan dan kenikmatan tersendiri bagi pengunjung yang berjalan kaki karena pada dasarnya keberadaan PKL dan parkir mampu menghubungkan fungsi antar bangunan dalam koridor Jl. Letjend Suprpto;
- f) Perubahan dan penambahan fungsi bangunan dari rumah tinggal menjadi tempat usaha menjadi pemicu terjadinya pertumbuhan kawasan secara interstisial, hal ini dilihat dari segi pertumbuhan vitalitas kawasan cukup bagus apabila tempat usaha ini bisa berfungsi secara menerus hingga malam hari dengan kegiatan yang menarik

minat orang untuk mengunjunginya. Namun harus tetap diperhatikan masalah perubahan bentuk bangunannya, dimana perubahan fungsi ini tidak diperkenankan mengubah bentuk asli bangunan secara keseluruhan (struktur utama bentuk bangunan/desain awal) harus tetap terlihat dan terjaga dan menjadi daya jual tempat usahanya;

- g) Perlu konsep desain kawasan komersial yang menerus (tidak berdiri sendiri-sendiri) seperti yang terjadi sekarang ini. Misalnya: konsep retail perdagangan *arcade* dengan memanfaatkan bangunan-bangunan di koridor Jl. Letjend Suprpto.
- h) Kawasan studi sangat menarik minat wisatawan untuk berkunjung, baik wisatawan lokal maupun mancanegara, namun hal ini belum dikelola secara serius oleh Pemerintah Kota Semarang dan Dinas Pariwisata Kota Semarang maupun Propinsi Jawa Tengah. Oleh karena itu perlu penggalian potensi wisata yang disertai dengan penataan dan pengaturan aktivitas baik di dalam bangunan maupun di luar bangunan di koridor Jl. Letjend Suprpto.

- i) Masyarakat penghuni tetap maupun penghuni tidak tetap (penyewa bangunan) di koridor Jl. Letjend Suprpto perlu melakukan diversifikasi fungsi bangunan ke arah komersial, agar aktivitas yang berlangsung di koridor ini dapat bertahan hingga malam hari. Dengan demikian diharapkan vitalitas kawasan dapat tumbuh dan berkembang lagi (tidak menjadi kota mati). Namun perlu diperhatikan aturan-aturan dan kebijakan yang berlaku agar keaslian arsitektur bangunan tetap terjaga.
- j) Masyarakat bekerjasama dengan Pemerintah Kota Semarang perlu melakukan kegiatan-kegiatan yang mampu menarik minat orang untuk datang ke kawasan ini, misalnya: atraksi wisata budaya, bazar, atraksi wisata kuliner, perjalanan wisata arsitektural, dan lainnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### I. BUKU

Budihardjo, Eko, Prof, Ir, M.Sc, 1997, ***Tata Ruang Perkotaan***, PT. Alumni, Bandung.

Cullen, Gordon, 1961, ***Townscape***, The Architectural Press, London.

Kristi, Poerwandari, 2001, ***Pendekatan Kualitatif untuk Penelitian Perilaku Manusia***.

M. Iqbal Hasan, 2002, ***Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya***,  
Ghalia Indonesia, Jakarta.

Muhadjir, Noeng, 2000, ***Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi IV***, Rake Sarasin,  
Yogyakarta.

Rapoport, A., 1980, "Human Aspects of Urban Form: Toward a Man Environment  
Approach to Urban Form dan Design" 2nd Edition, Pergamon Press, Oxfort.

Rapoport, A., 1986, "Asal-Usul Budaya Pemukiman, dalam Pengantar Perencanaan  
Kota. Penyunting Catanese J. A., dan Snyder, terjemahan Sasongko, Airlangga,  
Jakarta

Shirvani, Hamid, 1985, ***The Urban Design Process***, Van Nostrand Reinhold company, Inc, New York.

Trancik, Roger, ***Finding Lost Space***, 1986, Van Nostrand Reinhold company, Inc, New York, 1986.

Zahnd, Markus, 1999, ***Perancangan Kota Secara Terpadu***, Kanisius, Yogyakarta.

## **II. TESIS/TUGAS AKHIR/MAJALAH/JURNAL/TERBITAN TERBATAS**

Ismail, Yusuf, 1999, **Konfigurasi Ruang dan Bangunan Kawasan Kota Lama Semarang**, Tesis, Program Pasca Sarjana, Magister Teknik Arsitektur, UNDIP, Semarang.

Kartika Dwi P, AG, 2004, **Keterkaitan Fungsi Ruang dan Bangunan Kawasan Kota Lama Semarang**, Tesis, Magister Teknik Arsitektur, UNDIP, Semarang.

Rahardian Novita, Caecilia, 2003, **Kajian Perkembangan Kawasan Koridor Jalan Pandanaran Semarang sebagai Kawasan Komersial Jasa dan Perdagangan ditinjau dari Aspek Perancangan Kota**, Tesis, Program Pasca Sarjana, Magister Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, UNDIP, Semarang.

Roulina, Hutauruk, **Studi Penataan Kawasan Pejalan Kaki di Pusat Kota Bandung dengan Alternatif Pedestrian Mall**, Tugas Akhir, tidak diterbitkan, Progdip Teknik PWK UNDIP, Semarang, 1998.

Sumarsono, Anton, 2002, **Kajian Koridor Pandanaran, sebagai Linkage Kota Semarang**, Tesis, Magister Teknik Arsitektur, UNDIP, Semarang.

Yogi, Aji Mart, 2004, **Identifikasi Bangunan Terlantar di Kota Lama Semarang**, Seminar Teknik Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang.

### **III. PRODUK RENCANA/UNDANG-UNDANG**

Departemen Pariwisata, Seni dan Budaya, Direktorat Jendral Pariwisata, 1998, **Studi Perencanaan Teknis Pengembangan Kota Lama Semarang**, Wiswakharman.

RTBL Kawasan Kota Lama Semarang, PT. Wiswa Kharman, 1994/1995

Peraturan Daerah Kota Semarang No. 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama Semarang.

SK WaliKota Madya Semarang No. 646/50 Tahun 1992 tentang Konservasi Bangunan Bersejarah/Kuno di Wilayah Kodia Semarang.

#### IV. ARTIKEL/INTERNET

<http://www.semarangan.nl>, *Kawasan Kota Lama Semarang*

<http://www.semarang.go.id>

diakses pada tanggal 2 Agustus 2004 dan 15 Maret 2008



# lampiran

---

## BIODATA PENYUSUN

---



Judul Tesis :

Pengaruh Fungsi Bangunan dan *Activity Support* terhadap Pertumbuhan Koridor (Studi Kasus : Jl. Letjend. Suprpto Kota Semarang)  
*The Influence of Building Function and Activity Support to Corridor Growth (Case Study : Jl. Letjend. Suprpto Semarang City)*

---

Nama : Rizka Adiyani Mulyo  
Tempat Tanggal Lahir : Semarang, 5 Maret 1983  
NIM : L4B004167  
Agama : Islam  
Prog.Studi/Konsentrasi : Magister Teknik Arsitektur/Urban Design  
Awal Masuk : April 2005  
Tanggal Lulus : 24 Juni 2008  
IPK : 3.70

Lama Studi : 3 (tiga) tahun 2 (dua) bulan  
 Alamat/No. Telp : Jl. Sendang Utara III/43 RT.06 RW.08  
 Kelurahan Gemah Kecamatan Pedurungan  
 Semarang 50191  
 Telp. 024.6713855/081.22876333  
 Pekerjaan : -  
 Nama Ayah : Drs. H. Muljono, Msi  
 Nama Ibu : Hj. Diyah Mulyani, SPd  
 Alamat Orang Tua : Jl. Sendang Utara III/43 RT.06 RW.08  
 Kelurahan Gemah Kecamatan Pedurungan  
 Semarang 50191  
 Judul Tesis (Indonesia) : Pengaruh Fungsi Bangunan *dan Activity Support* terhadap Pertumbuhan Koridor (Studi Kasus : Jl. Letjend. Suprpto Kota Semarang)  
 Judul Tesis (Inggris) : *The Influence of Building Function and Activity Support to Corridor Growth (Case Study : Jl. Letjend Suprpto Semarang City)*  
 Pembimbing Utama : Ir. Bambang Setioko, M. Eng

Pembimbing Pendamping : Ir. Budi Sudarwanto, MSi  
Penguji : Ir. Arik Suprpti, MT  
Kesan dan Pesan : Bersyukur saya bisa menjadi bagian dari MTA  
UNDIP, semoga MTA UNDIP makin maju dan profesional.  
Diatas langit ada langit, maka gunakan waktumu  
sebaik mungkin, jangan sampai menyesal di kemudian  
hari, *work hard, work smart*, mintalah selalu restu  
orang tua, dan berserah pada Allah SWT.

Semarang, 24 Juni 2008

Rizka Adiyani Mulyo

---

L4B004167

