



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**PENATAAN RUANG LUAR  
KAWASAN JALAN KI ASNAWI TANGGERANG SEBAGAI  
PUSAT KOMERSIAL YANG REKREATIF  
DENGAN PENDEKATAN KONSEP THE IMAGE OF THE CITY  
KEVIN LYNCH**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**RICKY KUSAYADI**

**L2B 096 262**

Periode 73  
November 2000 – April 2001

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2001**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG

*“ A City ! It is the grip of man upon nature. It is a human operation directed against nature, a human organism both for protection and for work. It is creation. Poetry also is a human act-the harmonious relationships between perceived images. All the poetry we find the nature is but the creation of our spirit. A town is a mighty image which stir our mind. Why should not the town be, even to-day, a source of poetry ? (Le Corbusier, 1945).*

Ilustrasi Le Corbusier dalam bukunya *The City of Tomorrow and Its Planning* tersebut menggambarkan bagaimana sebuah kota dapat memberikan suatu semangat untuk berekreasi bagi manusia dalam menjalankan aktivitasnya seperti halnya sebuah puisi yang penuh dengan harmonisasi dalam setiap kata-katanya.

Pembangunan lingkungan fisik kawasan kota merupakan suatu usaha manusia untuk meningkatkan kualitas lingkungan sehingga dapat lebih meningkatkan kinerja manusia dalam menjalankan kegiatannya. Pembangunan fisik kawasan kota tidak dapat dilepaskan dari kebutuhan manusia sebagai pelaku utama kegiatan di kota.

Perencanaan pembangunan fisik kota sering mengabaikan faktor perawatan suatu kawasan sehingga keberadaan kawasan menjadi kumuh dan tidak lagi mempunyai daya tarik untuk dikunjungi terutama bagi para penduduk kota tersebut. Terutama kawasan komersial kota yang menjadi urat nadi pendapatan kota.

Kawasan Jl. Kiasnawi merupakan kawasan pusat komersial Kota Tangerang yang menurut RUTRK dan RDTRK Th. 1995-2005 Kota Tangerang merupakan Wilayah Perencanaan (WP) Pusat Kota yang diperuntukkan sebagai pusat perdagangan dan jasa. Dimana terdapat berbagai macam aktivitas perdagangan maupun jasa dari mulai perkantoran sampai pusat perbelanjaan di Kota Tangerang.

Keberadaan kawasan Jl. Kiasnawi yang direncanakan sebagai pusat perdagangan dan jasa saat ini tidak mencerminkan sebagai sebuah pusat kota yang nyaman, manusiawi dan rekreatif. Kawasan yang juga merupakan taman parkir kota memungkinkan padatnya

arus lalu lintas yang akan menuju ke kawasan komersial ini, menurut sumber Dinas Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Raya (DLLAJR) Kota Tangerang pada bulan September 2000 dalam 1 hari ada sekitar 1100 kendaraan bermotor baik mobil maupun motor yang memasuki ke kawasan tersebut per harinya. Ditambah pula keberadaan pedagang kaki lima yang memadati jalur-jalur pedestrian dan areal parkir kendaraan sangat mengganggu kenyamanan pengunjung untuk menikmati kegiatannya di kawasan tersebut.

Dalam hal ini perlu dilakukan suatu usaha penataan ruang luar kawasan yang – menurut Kuntcoro Jakti (1971), ruang adalah suatu sebutan atau predikat yang diberikan orang atas ruang yang terjadi karena pembatasan alam hanya pada dua unsur bidang yaitu alas dan dinding tanpa bidang atap (terbuka)- tidak hanya mengatasi permasalahan yang ada tetapi juga dapat memberikan nilai tambah bagi peningkatan kualitas ruang kawasan. Usulan penataan kawasan diarahkan pada perencanaan dan perancangan sebagai pusat perdagangan dan jasa dengan pendekatan konsep *the image of the City Kevin Lynch* (1960) yang mengatakan :

*The Contentents of the city image so far for studied, which are referable to phisycal forms, can conveniently be classified into the types of elements : path, edges, districts, nodes, and landmarks. Indeed, these elements may be more general application, since they seem to reappear in many types of environmental images, as may be seen bay reference to Appendix A.*

- diharapkan untuk dapat lebih meningkatkan citra Jalan Kiasnawi sebagai pusat komersial yang rekreatif

Adapun manfaat yang diharapkan dari penataan ruang luar kawasan komersial di Jl. Ki Asnawi Tangerang antara lain :

- a. Membangun citra dan image baru kawasan tersebut bagi pertumbuhan kota Tangerang.
- b. Menjadikan kawasan ini sebagai atraksi wisata belanja kota.
- c. Mempertegas orientasi kawasan demi kelancaran aksesibilitas dan peningkatan aktivitas kawasan
- d. Meningkatkan kualitas ruang sehingga tercipta suatu kawasan yang rekreatif.

## **B. TUJUAN DAN SASARAN**

Tujuan dari pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah untuk menggali, mengumpulkan serta mengidentifikasi permasalahan yang ada serta merumuskan permasalahan tersebut untuk memperoleh untuk memperoleh solusi yang berkaitan dengan Penataan Ruang Luas Kawasan Jalan Ki Asnawi Tangerang Sebagai Pusat Komersial yang Rekreatif

## **C. MANFAAT**

### **C.1. Secara Subjektif**

Diharapkan dapat dihasilkan suatu landasan program perencanaan dan perancangan yang dapat digunakan untuk merencanakan dengan Penataan Ruang Luas Kawasan Jalan Ki Asnawi Tangerang Sebagai Pusat Komersial yang Rekreatif.

### **C.2. Secara Obyektif**

Sebagai mahasiswa arsitektur diharapkan dapat menjadi masukan dan pengalaman dalam mengenali potensi dan permasalahan yang mungkin ada di lapangan, sehingga bisa memperoleh alternatif-alternatif pemecahan masalah baik secara arsitektural maupun kontekstual dalam merencanakan dan merancang sebuah objek.

## **D. LINGKUP PEMBAHASAN**

### **D.1. Lingkup Substansial**

Lingkup pembahasan akan dilakukan dalam disiplin ilmu arsitektur dengan memperhatikan aspek kebutuhan dan persyaratan arsitektural bagi kawasan. Ilmu lain akan disertakan sejauh mendukung pembahasan. adapun cakupan dari materi ini mengenai penataan ruang luar kawasan Jalan KI Asnawi Tangerang sebagai pusat komersial yang rekreatif yang diutamakan adalah pada penataan ruang terbuka untuk pengunjung, *arcade*, sirkulasi, parkir, khususnya yang berhubungan dengan penempatan-penempatan kantong-kantong parkir, PKL dan kelengkapan kegiatan dikawasan.

### **D.2. Lingkup Spatial**

Wilayah studi penataan ruang luar kawasan Jalan Ki Asnawi Tangerang mempunyai batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Jl. Kebon Jahe
- b. Sebelah Selatan : Jl. A. Dimiyati
- c. Sebelah Timur : Jl. A. Yani
- d. Sebelah Barat : Jl. Ki Samaun

## **E. METODE PENULISAN**

### **E.1. Tahap Pengumpulan Data**

Data dikumpulkan melalui pengamatan, foto, dan sketsa-sketsa yang berkaitan erat dengan kawasan studi, dengan wawancara langsung kepada nara sumber untuk mengetahui tentang data, masalah serta potensi kawasan, serta dengan studi literatur.

### **E.2. Tahap Analisa**

Menganalisa data serta menggali potensi dan masalah yang ada dan mencari keterkaitan antar masalah sehingga diperoleh gambaran sebab timbulnya masalah. Pada tahap analisis ini didasari oleh landasan teoritis dan tinjauan kawasan utamanya.

### **E.3. Tahap Sintesa**

Tahap sintesa merupakan tindak lanjut dari analisis dimana upaya pemecahan masalah dilakukan secara menyeluruh dengan mempertimbangkan berbagai aspek. Peraturan-peraturan pemerintah yang berlaku, potensi yang ada serta faktor-faktor lain yang mempengaruhinya. Kemudian diolah secara terpadu hingga diperoleh suatu output-output berupa alternatif pemecahan masalah, hal ini berupa landasan program perencanaan dan perancangan.

## **F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Secara garis besar pembahasan LP3A ini dapat diuraikan sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Membahas tentang latar belakang permasalahan, tujuan, sasaran, pembahasan, manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan

## **BAB II TINJAUAN TEORI**

Membahas tentang kaian teori mengenai kota dan elemen pembentuknya, teori *urban design* dan elemen fisiknya, teori ruang luar perkotaan, wisata belanja dan kajian nonfisik.

## **BAB III TINJAUAN KAWASAN JALAN KI ASNAWI TANGGERANG**

Membahas tentang tinjauan kawasan dalam konteks kota Tangerang dan tinjauan Jalan Ki Asnawi Tangerang dalam konteks kawasan baik secara fisik maupun nonfisik.

## **BAB IV ANALISA KAWASAN JALAN KI ASNAWI TANGGERANG**

Membahas tentang analisa kawasan Jalan Ki Asnawi Tangerang dalam konteks kota dan analisa Jalan Ki Asnawi dalam konteks kawasan.

## **BAB V KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi mengenai kesimpulan hasil analisa keseluruhan pada kawasan Jalan Ki Asnawi Tangerang dan batasan lingkup perencanaan dan anggapan-anggapan yang dipakai untuk memudahkan dan memperjelas penataan kawasan.

## **BAB VI PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Membahas tentang pendekatan jenis kegiatan dan tuntutan kebutuhan, pendekatan perencanaan penataan kawasan, pendekatan perancangan kawasan serta pendekatan kebutuhan besaran ruang.

## **BAB VII KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN**

Berisi tentang konsep dasar perencanaan dan pengembangan kawasan, serta program ruang kawasan.