



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**PENGARUH PRIVATISASI RUANG TERBUKA PUBLIK TAMAN  
TABANAS GOMBEL SEMARANG TERHADAP TINGKAT  
KENYAMANAN PENGUNJUNG**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana**

**OLEH:**

**EKA ADHITYA HARI PUTRA**

**21040110130065**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG  
JUNI 2014**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, “**Pengaruh Privatisasi Ruang Terbuka Publik Taman Tabanas Gombel Semarang Terhadap Tingkat Kenyamanan Pengunjung**” ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Eka Adhitya Hari Putra

NIM : 21040110130065

Tanda Tangan : .....

Tanggal : 24 Juni 2014

## HALAMAN PENGESAHAN

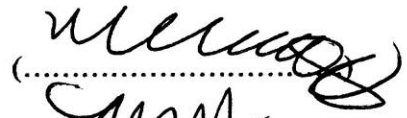

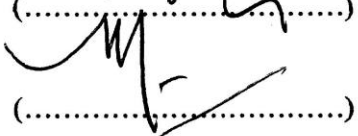
Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Eka Adhitya Hari Putra  
NIM : 21040110130065  
Jurusan : Perencanaan Wilayah & Kota  
Fakultas : Teknik  
Judul Tugas Akhir : Pengaruh Privatisasi Ruang Terbuka Publik Taman Tabanas Gombel Semarang Terhadap Tingkat Kenyamanan Pengunjung


Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar **Sarjana** pada Jurusan Perencanaan Wilayah & Kota Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Ir. Parfi Khadiyanto, MS  
Penguji I : Ir. Ragil Haryanto, MSP  
Penguji II : Prof. DR.Ir. Sugiono Soetomo, DEA

()  
()  
()

Semarang, 24 Juni 2014  
Mengetahui  
Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

  
Dr.-Ing. Asnawi, S.T.  
NIP 197107241997021001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**  
**TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Eka Adhitya Hari Putra  
NIM : 21040110130065  
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“Pengaruh Privatisasi Ruang Terbuka Publik Taman Tabanas Gombel Semarang Terhadap Tingkat Kenyamanan Pengunjung”**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis maupun Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : 24 Juni 2014

Yang menyatakan,

Eka Adhitya Hari Putra

## ABSTRAK

*Ruang publik merupakan bagian yang melekat dengan kehidupan perkotaan. Ruang publik secara umum adalah suatu ruang dimana seluruh masyarakat mempunyai akses untuk menggunakannya. Ruang publik memiliki banyak fungsi, diantaranya politik dan ideologi (taman monumental-taman monas), budaya dan simbol (alun-alun), sosial budaya (pasar festival), ekonomi (pasar tradisional) dan estetika (taman kota dan plaza). Ruang publik yang terbuka atau disebut dengan ruang terbuka publik yang bebas dan netral merupakan elemen dasar untuk membangun masyarakat yang berkualitas. Ruang publik merupakan salah satu indikator penilaian kualitas kehidupan kota. Oleh karena itu pengadaan dan pengelolaan ruang terbuka publik perlu diperhatikan. Keterbatasan dana dari pihak pengelola ruang terbuka publik yang dalam hal ini adalah pemerintah daerah berakibat pada diabaikannya penyediaan, pemeliharaan, pengendalian, serta fungsi ruang terbuka sebagai ruang publik berdampak pada semakin sulitnya masyarakat untuk menikmati fungsi ruang terbuka publik. Sebagai jalan keluar adalah bekerja sama dengan pihak swasta baik untuk pengadaan dan pengelolaan ruang terbuka publik. Namun, hadirnya peran swasta dalam keberadaan ruang terbuka publik juga menimbulkan masalah, yaitu ketika ranah publik seperti masuk dalam wilayah pribadi, khususnya dalam isu tradisi profit oriented dari sektor swasta.*

*Taman Tabanas Gombel berada di Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, merupakan perbukitan dan daerah paling tinggi di Kota Semarang yang memiliki pemandangan kota yang indah. Kawasan ini dapat dikatakan sebagai daerah transisi, karena terletak diantara pusat kota dan daerah pendidikan yang mengarah keluar kota. Disekitar kawasan taman berdiri restoran, café dan tempat karaoke sehingga fungsi taman Tabanas sebagai ruang terbuka publik terpengaruh dengan kepentingan privat yang bersifat komersial. Pergeseran kecenderungan penggunaan ruang publik ini tentunya mempengaruhi ruang fisik dan segenap stakeholder, baik masyarakat pengguna, pemerintah dan pihak swasta. Pengaruh tersebut dapat berupa positif maupun negatif, sehingga diperlukan penelitian untuk memberikan gambaran mengenai privatisasi yang terjadi terhadap ruang publik. Maka penelitian ini dilakukan dengan metode kuantitatif untuk mengetahui apa pengaruh privatisasi ruang terbuka publik Taman Tabanas Gombel terhadap kenyamanan.*

*Hasil dari penelitian diketahui bahwa privatisasi ruang terbuka publik Taman Tabanas Gombel cenderung membawa pengaruh negatif seperti pembatasan akses dan menciptakan kesenjangan sosial, sedangkan pengaruh positif dari privatisasi ruang terbuka publik tidak dirasakan pengunjung Taman Tabanas. Pengunjung merasa kenyamanannya terganggu karena keberadaan kegiatan privat terutama terkait dengan keleluasaan menikmati pemandangan tanpa ada kompensasi terhadap hal tersebut baik dalam hal peningkatan kualitas fasilitas ruang terbuka publik maupun pengelolaannya.*

**Kata kunci:** *privatisasi, ruang publik, kenyamanan*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan karunia serta rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul **“Pengaruh Privatisasi Ruang Terbuka Publik Taman Tabanas Gombel Semarang Terhadap Tingkat Kenyamanan Pengunjung”**. Tugas Akhir ini memuat penelitian tentang pengaruh privatisasi Taman Tabanas terhadap tingkat kenyamanan pengunjung. Pada kesempatan ini penulis bermaksud menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang selama ini telah mendukung, mendoakan, memotivasi serta membimbing dalam menyelesaikan tugas akhir ini, yaitu:

1. Kedua orang tua dan keluarga atas segala doa, semangat dan motivasi yang tak pernah putus,
2. Bapak Dr.–Ing. Asnawi, S.T. selaku Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota,
3. Bapak Ir. Parfi Khadiyanto, MS sebagai dosen pembimbing yang terus memberikan bimbingan, pencerahan dan pembelajaran yang sangat membantu penyusunan Tugas Akhir ini,
4. Bapak Ir. Ragil Haryanto, MSP dan Prof. DR.Ir. Sugiono Soetomo, DEA selaku dosen penguji yang memberikan arahan serta saran-saran yang bermanfaat,
5. Teman-teman Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Angkatan 2010 atas kebersamaan dan semangat yang selalu diberikan,
6. Teman-teman yang telah meluangkan waktu dalam membantu pengumpulan data di lapangan,
7. Agmarina L. Nurullita yang memberi semangat, bantuan dan dukungan,
8. Serta pihak-pihak lain yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini yang terlalu banyak untuk disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari kekurangan. Oleh karena itu, penulis memohon maaf jika terdapat kesalahan dan kekurangan dalam Tugas Akhir ini. Harapan penulis adalah semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca khususnya mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.

Semarang, Juni 2014

Eka Adhitya Hari Putra

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI ILMIAH .....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv

### BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	4
1.3.1 Tujuan .....	4
1.3.2 Sasaran .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Ruang Lingkup Studi .....	5
1.5.1 Ruang Lingkup Substansial .....	5
1.5.2 Ruang Lingkup Spasial .....	6
1.6 Keaslian Penelitian .....	7
1.7 Posisi Penelitian .....	8
1.8 Kerangka Pikir.....	9
1.9 Metode Penelitian.....	10
1.9.1 Pendekatan Penelitian .....	10
1.9.2 Proses Penelitian .....	10
1.9.3 Definisi Operasional .....	11
1.9.4 Kebutuhan Data .....	12
1.9.5 Teknik Pengumpulan Data .....	13

1.9.6 Teknik Sampling .....	15
1.9.7 Teknik Pengolahan Data .....	16
1.9.8 Teknik Analisis Data .....	17
1.9.9 Kerangka Analisis .....	19
1.10 Sistematika Penulisan .....	20

**BAB II KAJIAN LITERATUR PENGARUH PRIVATISASI RUANG TERBUKA PUBLIK  
KAWASAN TAMAN TABANAS GOMBEL SEMARANG TERHADAP TINGKAT  
KENYAMANAN PENGUNJUNG**

2.1 Ruang Terbuka Publik .....	21
2.1.1 Karakteristik Dan Komponen Pembentuk Identitas .....	22
2.1.2 Pengertian Ruang Terbuka Publik.....	24
2.1.3 Tipologi Ruang Terbuka Publik .....	25
2.1.4 Fasilitas Ruang Terbuka Publik .....	33
2.2 Privatisasi Ruang Terbuka Publik .....	36
2.2.1 Privatisasi Ruang Terbuka Publik.....	40
2.3 Karakteristik Pengunjung .....	41
2.4 Kenyamanan Pengunjung .....	43
2.5 Sintesis Literatur .....	45

**BAB III GAMBARAN UMUM TAMAN TABANAS GOMBEL**

3.1 Gambaran Umum.....	47
3.2 Sejarah dan Perkembangan Kawasan Taman Tabanas Gombel .....	49
3.3 Kondisi Fasilitas Taman Tabanas Gombel .....	52
3.4 Privatisasi Taman Tabanas .....	55

**BAB IV ANALISIS PENGARUH PRIVATISASI RUANG TERBUKA PUBLIK TAMAN  
TABANAS GOMBEL SEMARANG TERHADAP TINGKAT KENYAMANAN  
PENGUNJUNG**

4.1 Identifikasi Karakteristik Pengunjung .....	58
4.1.1 Karakteristik Sosial-ekonomi .....	59
4.1.2 Karakteristik Pola Kunjungan .....	61
4.2 Identifikasi Karakteristik & Komponen Pembentuk Taman Tabanas .....	65
4.2.1 Karakteristik Ruang Publik Taman Tabanas .....	66



4.2.2	Komponen Pembentuk Identitas Ruang Terbuka Publik .....	68
4.3	Identifikasi Bentuk Taman Tabanas .....	72
4.4	Identifikasi Kelengkapan dan Kondisi Fasilitas .....	75
4.4.1	Jalur Pemandu .....	76
4.4.2	<i>Street Furniture</i> .....	77
4.4.3	Fasilitas Penunjang Keamanan .....	80
4.5	Analisis Pengaruh Privatisasi Terhadap Tingkat Kenyamanan .....	82
4.5.1	Analisis Karakteristik Pengunjung .....	82
4.5.2	Analisis Pola Kunjungan Terhadap Lokasi Tujuan .....	88
4.6	Analisis Tingkat Kenyamanan Pengunjung .....	92
4.6.1	Pendapat Pengunjung Terhadap Akses Masuk/Keluar .....	93
4.6.2	Pendapat Pengunjung Terhadap Sirkulasi .....	94
4.6.3	Pendapat Pengunjung Terhadap Iklim, Kebisingan/Aroma .....	95
4.6.4	Pendapat Pengunjung Terhadap Keamanan .....	95
4.6.5	Pendapat Pengunjung Terhadap Kebersihan .....	96
4.6.6	Pendapat Pengunjung Terhadap Keindahan .....	97
4.6.7	Pendapat Pengunjung Terhadap Fasilitas Pendukung .....	98
4.6.8	Pendapat Pengunjung Terhadap Keleluasaan .....	99
4.7	Analisis Pengaruh Privatisasi Terhadap Tingkat Kenyamanan Pengunjung .....	100

## **BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

5.1	Kesimpulan .....	110
5.2	Rekomendasi .....	111

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>113</b>
-----------------------------	------------

<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>116</b>
-----------------------	------------

## DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Keaslian Penelitian .....	7
Tabel I.2	Kebutuhan Data .....	12
Tabel I.3	Target Wawancara .....	14
Tabel I.4	Pembagian Waktu Sampel .....	16
Tabel II.1	Hubungan Penyedia dan Pengguna Ruang .....	38
Tabel II.2	Karakteristik Pengunjung .....	42
Tabel II.3	Sintesis Literatur .....	45
Tabel IV.1	Jumlah Sampel Berdasarkan Pembagian Waktu .....	58
Tabel IV.2	Perbedaan Karakter Ruang di Taman Tabanas .....	73
Tabel IV.3	Pekerjaan Pengunjung Berdasarkan Usia .....	82
Tabel IV.4	Tujuan Pengunjung Berdasarkan Lokasi .....	83
Tabel IV.5	Usia Pengunjung Berdasarkan Lokasi Yang Dituju .....	84
Tabel IV.6	Frekuensi Kunjungan Pengunjung Pada Tiap Lokasi.....	89
Tabel IV.7	Teman Perjalanan Pada Tiap Lokasi .....	90
Tabel IV.8	Cara Melakukan Perjalanan Pada Tiap Lokasi .....	91
Tabel IV.9	Fasilitas Di Ruang Terbuka Taman Tabanas.....	99
Tabel IV.10	Tabel Penilaian Indikator Kenyamanan Pengunjung.....	101
Tabel IV.11	Penjabaran Indikator Kenyamanan.....	105

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Ruang Lingkup Spasial .....	6
Gambar 1.2 Posisi Penelitian dalam Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota .....	8
Gambar 1.3 Kerangka Pikir .....	9
Gambar 1.4 Lokasi Penyebaran Koesioner .....	14
Gambar 1.5 Kerangka Analisis Penelitian .....	19
Gambar 2.1 Taman Monas Jakarta .....	26
Gambar 2.2 Taman Menteng Jakarta .....	26
Gambar 2.3 Taman Menteng Jakarta .....	27
Gambar 2.4 Taman Flora Surabaya .....	27
Gambar 2.5 Alun-alun Kota Pekalongan .....	28
Gambar 2.6 Taman Perkantoran .....	28
Gambar 2.7 Tugu Muda Semarang .....	29
Gambar 2.8 Pasar Peterongan Semarang .....	29
Gambar 2.9 (a) Trotoar Thamrin .....	30
(a) Gang Kecil Kampung Prawirotaman Yogyakarta .....	30
Gambar 2.10 Play Groung Lingkungan Perumahan.....	30
Gambar 2.11 Ruang Komunitas Lingkungan Permukiman .....	31
Gambar 2.12 Jalur Hijau .....	31
Gambar 2.13 Atrium .....	32
Gambar 2.14 Lapangan Bermain Kawasan Perumahan .....	32
Gambar 2.15 Banjir Kanal Barat Semarang.....	33
Gambar 3.1 Ruang Lingkup Spasial .....	47
Gambar 3.2 KondisiTaman Tabanas .....	48
Gambar 3.3 Pemandangan Dari Taman Tabanas .....	49
Gambar 3.4 Jenis Aktivitas Taman Tabanas .....	49
Gambar 3.5 Taman Tabanas Dari Waktu ke Waktu.....	50
Gambar 3.6 Taman Tabanas Gombel Tahun 1950.....	50
Gambar 3.7 Taman Tabanas Gombel Tahun 2013.....	51
Gambar 3.8 Perubahan Taman Tabanas .....	51
Gambar 3.9 Jalur Masuk Taman Tabanas .....	52
Gambar 3.10.Kondisi Jalur Pedestrian Taman Tabanas .....	53

Gambar 3.11 Areal Parkir Taman Tabanas .....	54
Gambar 3.12 Street Furniture Taman Tabanas .....	54
Gambar 3.13 Pos Keamanan .....	55
Gambar 3.14 Privatisasi Di Beursplein (Rotterdam).....	56
Gambar 3.15 Privatisasi Di Taman Tabanas .....	57
Gambar 4.1 Jumlah Pengunjung Berdasarkan Pembagian Waktu .....	58
Gambar 4.2 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Jenis Kelamin .....	59
Gambar 4.3 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Usia.....	60
Gambar 4.4 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Tempat Tinggal.....	60
Gambar 4.5 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Pekerjaan .....	61
Gambar 4.6 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Tujuan.....	62
Gambar 4.7 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Lokasi .....	62
Gambar 4.8 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Frekuensi .....	63
Gambar 4.9 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Teman Perjalanan .....	64
Gambar 4.10 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Lama Kunjungan .....	64
Gambar 4.11 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Cara Perjalanan .....	65
Gambar 4.12 Aktivitas di Restoran/cafe .....	66
Gambar 4.13 Perubahan Aktivitas di Ruang Terbuka Malam Hari .....	67
Gambar 4.14 Karakter Taman Tabanas yang Memberi Makna .....	68
Gambar 4.15 Tujuan Berdasarkan Waktu .....	70
Gambar 4.16 Lokasi Berdasarkan Waktu.....	71
Gambar 4.17 Aktivitas di Ruang Terbuka.....	72
Gambar 4.18 Identifikasi Taman Tabanas Berdasarkan Aktivitas .....	75
Gambar 4.19 Rambu .....	76
Gambar 4.20 Tangga.....	77
Gambar 4.21 Konsisi Kursi Taman Tabanas.....	78
Gambar 4.22 Lampu Penerangan .....	78
Gambar 4.23 Tempat Sampah.....	79
Gambar 4.24 Jalur Masuk & Pedestrian.....	80
Gambar 4.25 Areal Parkir .....	80
Gambar 4.26 Fasilitas Keamanan.....	81
Gambar 4.27 Fasilitas Taman Tabanas .....	81
Gambar 4.28 Pekerjaan Pengunjung Berdasarkan Usia .....	83
Gambar 4.29 Tujuan Pengunjung Berdasarkan Lokasi .....	84
Gambar 4.30 Usia Pengunjung Berdasarkan Lokasi Yang Dituju .....	85

Gambar 4.31 Persentase Pengunjung Anak-Anak Taman Tabanas Berdasarkan Lokasi Tujuan .....	86
Gambar 4.32 Persentase Pengunjung Remaja Taman Tabanas Berdasarkan Pekerjaan .....	86
Gambar 4.33 Persentase Pengunjung Remaja Taman Tabanas Berdasarkan Lokasi Tujuan .....	87
Gambar 4.34 Persentase Pengunjung Dewasa Taman Tabanas Berdasarkan Pekerjaan .....	87
Gambar 4.35 Persentase Pengunjung Dewasa Taman Tabanas Berdasarkan Lokasi Tujuan .....	88
Gambar 4.36 Persentase Pengunjung Gol.Tua Taman Tabanas Berdasarkan Pekerjaan .....	88
Gambar 4.37 Frekuensi Kunjungan Pada Tiap Lokasi.....	89
Gambar 4.38 Teman Perjalanan Pada Tiap Lokasi .....	90
Gambar 4.39 Teman Perjalanan Berdasarkan Usia.....	91
Gambar 4.40 Cara Melakukan Perjalanan Pada Tiap Lokasi.....	92
Gambar 4.41 Persentase Pengunjung Taman Tabanas Berdasarkan Lokasi Yang Dituju .....	93
Gambar 4.42 Pendapat Pengunjung Mengenai Akses Masuk/Keluar Taman Tabanas .....	93
Gambar 4.43 Pendapat Pengunjung Mengenai Jalur Pedestrian .....	94
Gambar 4.44 Pendapat Pengunjung Mengenai Rambu .....	89
Gambar 4.45 Pendapat Pengunjung Mengenai Iklim, Kebisingan dan Aroma .....	95
Gambar 4.46 Pendapat Pengunjung Mengenai Tingkat Keamanan .....	96
Gambar 4.47 Pendapat Pengunjung Mengenai Kebersihan .....	97
Gambar 4.48 Pendapat Pengunjung Mengenai Keindahan .....	97
Gambar 4.49 Pendapat Pengunjung Mengenai Fasilitas .....	98
Gambar 4.50 Pendapat Pengunjung Mengenai Keleluasaan .....	99
Gambar 4.51 Pendapat Pengunjung Mengenai Indikator-Indikator Kenyamanan.....	100
Gambar 4.52 Pendapat Pengunjung Mengenai Tingkat Kenyamanan .....	103
Gambar 4.53 Indikator Kenyamanan Pengunjung .....	104
Gambar 4.54 Konsep Privatisasi RTP .....	106
Gambar 4.55 Privatisasi di Taman Tabanas .....	107
Gambar 4.56 Pendapat Pengunjung Mengenai Fasilitas .....	108

## **DAFTAR LAMPIRAN**

LAMPIRAN A FORM KUESIONER

LAMPIRAN B REKAPAN HASIL KUESIONER

LAMPIRAN C BERITA ACARA DAN LEMBAR ASISTENSI