

BAB VI FAKTOR PENGARUH TRANSFORMASI TATA RUANG PERMUKIMAN

6.1 Faktor pengaruh transformasi tata ruang permukiman

Pada bagian sebelumnya telah diuraikan mengenai bentuk-bentuk transformasi yang terjadi di dalam kampung wisata batik Pesindon Pekalongan. Bentuk-bentuk transformasi yang terjadi tersebut tidak serta merta terjadi begitu saja, melainkan dipengaruhi atau didorong oleh faktor-faktor tertentu. Informasi mengenai faktor-faktor tersebut diperoleh melalui wawancara dan hasil kuesioner di lokasi penelitian. Berikut tabel VI.1 menyajikan pengelompokan data hasil temuan bentuk transformasi.

TABEL VI.1
Pengelompokan hasil temuan penelitian

Kategori morfologi kota	Bentuk transformasi tata ruang	Bentuk transformasi
Tata guna lahan	Figure ground	<i>Urban solid-urban void</i>
	Pemanfaatan lahan	Intensitas bangunan
Pola-pola jalan	Aksesibilitas	Fungsi lahan
	Kelas jalan	Arus sirkulasi
Tipe-tipe bangunan	Karakter bangunan	Dimensi jalan
		Perkerasan jalan
		Fasad bangunan
	Transformasi bangunan	Orientasi bangunan
		Luas bangunan
		Fungsi bangunan
Sistem kegiatan	Aktivitas sosial masyarakat	Transformasi fasad bangunan
		Transformasi masa bangunan
		Transformasi ruang dalam bangunan
		Aktivitas individu masyarakat
		Aktivitas komunal masyarakat
		Aktivitas wisata

Sumber : analisis penyusun, 2014

Berdasarkan tabel pengelompokan hasil temuan bentuk transformasi pada tata ruang permukiman kampung wisata batik Pesindon, selanjutnya akan diuraikan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi masing-masing bentuk transformasi tata ruang tersebut.

Pada analisis mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi bentuk transformasi tata ruang permukiman kampung wisata batik Pesindon akan dibedakan menjadi faktor fisik dan faktor non fisik. Dalam uraian analisis ini yang dimaksud dengan faktor fisik adalah hal-hal yang berkaitan dengan alam dan buatan manusia. Sedangkan faktor non fisik adalah hal-hal yang berkaitan dengan manusia dan aktivitas serta kehidupan sosialnya.

6.1.1. Tata guna lahan

Tata guna lahan sebagai salah satu unsur dalam suatu kawasan merupakan artikulasi dari aktivitas manusia di atas sebidang lahan yang bersifat temporer dan dinamis. Uraian mengenai analisis bentuk tata guna lahan didasarkan pada *framework* pada bagian sebelumnya telah menunjukkan adanya transformasi yang terjadi pada tata guna lahan dilihat dari kondisi *figure ground* termasuk *urban solid* dan *urban void* yang ada di dalamnya dan kondisi pemanfaatan lahan di dalam kawasan kampung wisata batik Pesindon tersebut. Transformasi yang terjadi tersebut dipengaruhi oleh berbagai macam faktor, baik faktor yang bersifat fisik maupun non fisik. Faktor-faktor pengaruh dalam transformasi tata guna lahan tersebut ditemukan melalui wawancara dengan narasumber di lokasi penelitian dan disesuaikan dengan fase perubahan tata guna lahan

tersebut. Pada bagian ini akan diuraikan mengenai faktor-faktor pengaruh transformasi tata guna lahan pada kampung Pesindon.

6.1.1.1. Faktor fisik

Berdasarkan hasil temuan pada bentuk transformasi tata guna lahan yang terjadi di kampung Pesindon, pada bentuk transformasi *urban void* menjadi *urban solid* tanah “pejaratan” dan tanah kelurahan yang menjadi lokasi relokasi warga kampung Pesindon korban banjir dipengaruhi oleh faktor fisik yaitu bencana alam banjir.

6.1.1.2. Faktor non fisik

Hasil temuan yang menunjukkan bentuk transformasi diketahui bahwa terdapat beberapa faktor-faktor non fisik yang mempengaruhi bentuk transformasi tersebut. Selanjutnya akan diuraikan mengenai faktor-faktor non fisik yang mempengaruhi bentuk transformasi tata guna lahan pada kampung Pesindon di setiap fase perkembangan.

Kondisi tata guna lahan baik dari segi kondisi *urban solid* dan *urban void* yang terlihat pada *figure ground* kampung Pesindon mengalami transformasi. Bentuk transformasi pada *urban solid* dan *urban void* memiliki kecenderungan intensitas *urban solid* semakin bertambah dan intensitas *urban void* semakin kecil. Beberapa *urban void* yang berupa tempat penjemuran batik “pranggok” telah bertransformasi menjadi *urban solid* berupa bangunan hunian.

Hal tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain, industri batik di kota pekalongan mengalami keterpurukan karena munculnya batik

printing/sablon. Pengrajin batik di Pesindon hanya menghasilkan batik cap dan batik tulis, sehingga beberapa pengrajin yang memiliki keterbatasan modal tidak mampu bersaing dengan pengrajin batik yang bermodal besar dan mampu memproduksi batik *printing*. Sedangkan dari sisi pemanfaatan lahan, pemanfaatan lahan untuk *home industry* semakin berkurang karena banyak pengrajin yang berhenti beroperasi.

Pada transformasi III hasil temuan bentuk transformasi tata guna lahan tampak pada transformasi *urban void* menjadi *urban solid*. Transformasi *urban void* dan *urban solid* yang terjadi berupa penambahan lot-lot bangunan pada beberapa bangunan dan penambahan fasilitas umum pada kampung Pesindon. Sedangkan dari sisi pemanfaatan lahan, bentuk transformasi tersebut berupa munculnya pemanfaatan lahan terbangun secara khusus untuk kegiatan industri batik yang terpisah dengan hunian milik pengrajin batik. Kondisi tersebut menunjukkan keterpurukan batik telah berakhir pada fase ini. Bangkitnya industri batik dipengaruhi oleh munculnya tren batik sutra, tren baru yang muncul tersebut memicu permintaan batik kembali meningkat. Kembalinya batik sebagai komoditas yang diminati oleh masyarakat membuat industri batik hidup kembali dan para pengrajin batik di Pesindon pada khususnya mulai bangkit lagi. Keturunan-keturunan pengrajin batik yang ada masa awal perkembangan batik di kampung Pesindon mulai tumbuh dewasa dan ikut berkecimpung di industri batik. Sehingga dari sisi pemanfaatan lahan pada fase ini, muncul area-area khusus untuk tempat produksi batik.

Selain munculnya beberapa area terbangun yang dimanfaatkan sebagai area khusus tempat produksi batik, dari sisi pemanfaatan lahan, bentuk transformasi tampak pada penambahan fasilitas umum di kampung Pesindon. munculnya fasilitas umum tersebut karena adanya peningkatan kebutuhan masyarakat secara umum sehingga adanya tuntutan untuk fasilitas umum di dalam kampung Pesindon. Yaitu fasilitas pendidikan dan fasilitas kesehatan. Adanya kebiasaan yang kurang sehat pada masyarakat yang menempati tanah pejaratan karena mereka tidak memiliki fasilitas MCK pada rumahnya masing-masing.

Proses transformasi terakhir pada penelitian ini menunjukkan bentuk transformasi pada tata guna lahan yang cukup signifikan dibanding dengan sebelumnya. Adanya fenomena penting bagi kampung Pesindon di dalam fase ini membuat banyak perubahan dan perkembangan di dalam kawasan kampung Pesindon itu sendiri. Terbentuknya kampung wisata batik Pesindon pada tahun 2010 membawa pengaruh yang cukup kuat pada tata guna lahan kampung Pesindon khususnya dari segi pemanfaatan lahan. Dengan dibentuknya kampung wisata batik Pesindon, para pengusaha batik di kampung tersebut semakin mudah untuk memasarkan produknya secara langsung di area produksi mereka dengan membuka showroom. Selain untuk kepentingan komersial, adanya showroom-showroom tersebut menjadi daya tarik kampung wisata batik Pesindon.

6.1.2. Pola-pola jalan

Analisis pada pendekatan morfologi kota selanjutnya adalah mengenai *street plan* (pola-pola jalan). Jalan sebagai sebuah sarana yang memfasilitasi pergerakan masyarakat dalam sebuah kawasan tertentu memiliki pola-pola yang terus berkembang seiring dengan perkembangan kawasan tersebut. Demikian pula yang terjadi pada kawasan kampung Pesindon. Pola jalan yang terbentuk merupakan hasil sebuah proses yang cukup panjang seiring dengan perkembangan dan perubahan kawasan tersebut. Uraian mengenai analisis pola-pola jalan didasarkan pada *framework* pada bagian sebelumnya telah menunjukkan adanya transformasi yang terjadi pada pola-pola jalan di dalam kampung Pesindon dilihat dari dimensi jalan, dan kelas jalan.

Transformasi yang terjadi tersebut dipengaruhi oleh berbagai macam faktor, baik faktor yang bersifat fisik maupun non fisik. Faktor-faktor pengaruh dalam transformasi pola-pola jalan tersebut ditemukan melalui wawancara dengan narasumber di lokasi penelitian dan disesuaikan dengan fase perubahan tata guna lahan tersebut. Pada bagian ini akan diuraikan mengenai faktor-faktor pengaruh bentuk transformasi pola-pola jalan pada kampung Pesindon.

6.1.2.1. Faktor fisik

Berdasarkan hasil temuan, bentuk transformasi yang terjadi pada pola-pola jalan pada fase I dipengaruhi oleh faktor-faktor fisik. Kampung Pesindon yang merupakan *unplanned settlement* memiliki pola jalan yang

berkembang mengikuti kondisi fisik bangunan-bangunan yang ada di dalam kawasan tersebut. Pola jalan yang mengikuti kondisi bangunan dan kavling bangunan yang sudah ada ditunjukkan dengan dimensi jalan pada masing-masing ruas jalan yang berbeda-beda. Selain itu pola jalan di dalam kawasan kampung Pesindon juga dipengaruhi oleh keberadaan jalan arteri sekunder yaitu jalan Hayam Wuruk di sebelah selatannya dan jalan Imam Bonjol di sebelah barat. Pola jalan yang terbentuk berupa jalan utama dan gang-gang yang menghubungkannya di pengaruhi orientasinya oleh keberadaan jalan Hayam Wuruk dan jalan Imam Bonjol.

Pada transformasi I, hasil temuan bentuk transformasi pola jalan berupa munculnya gang-gang kecil baru yang semakin banyak tidak dipengaruhi oleh faktor-faktor fisik melainkan oleh faktor non fisik yaitu faktor kebutuhan masyarakat. Sedangkan pada transformasi II, hasil temuan bentuk transformasi pada pola-pola jalan menunjukkan adanya transformasi berupa perkerasan jalan dengan paving blok. Wujud transformasi tersebut didorong oleh faktor-faktor non fisik bukan faktor fisik. Bentuk transformasi berupa perkerasan jalan itu sendiri sebenarnya merupakan salah satu faktor fisik yang menyebabkan perubahan dimensi pada masing-masing ruas jalan. Kondisi ruas jalan yang telah mengalami perkerasan ditambah dengan kondisi beberapa bangunan yang membangun pagar pembatas antara lahannya dengan jalan lingkungan, menyebabkan dimensi jalan terkesan semakin menyempit.

Selain itu, bentuk transformasi berupa perkerasan jalan juga berkaitan erat dengan bentuk transformasi peningkatan kelas jalan. Kondisi fisik jalan yang sudah semakin baik menjadikan arus sirkulasi semakin meningkat. Oleh karena itu, terjadi bentuk transformasi peningkatan kelas jalan di dalam jalan lingkungan kampung Pesindon.

Sedangkan pada transformasi III, hasil temuan bentuk transformasi menunjukkan adanya peningkatan kelas jalan dan arus sirkulasi pada salah satu ruas jalan yang sebelumnya merupakan gang penghubung antara jalan-jalan utama di dalam kampung yaitu gang 3 Pesindon. Gang 3 Pesindon bertransformasi menjadi jalan utama pada kampung Pesindon karena telah dibangunnya jembatan pada bagian utara kampung Pesindon sehingga menambah akses menuju dan dari kampung Pesindon di bagian utara kampung. Peningkatan kelas jalan pada jalan lingkungan di dalam kampung wisata batik Pesindon juga dipengaruhi oleh kondisi fisik ruang jalan yang telah mengalami penataan sehingga lebih teratur dan tertata dengan baik.

6.1.2.2. Faktor non fisik

Pada masa awal perkembangan (1960-an), selain pola-pola jalan yang berorientasi pada jalan Hayam Wuruk dan jalan Imam Bonjol, muncul juga ruas-ruas jalan kecil diantara bangunan-bangunan yang menghubungkan antar bangunan di dalam kampung Pesindon. Terbentuknya gang-gang kecil tersebut dipengaruhi oleh faktor non fisik yaitu faktor kebutuhan dari masyarakat. Kondisi kampung yang padat

menyebabkan munculnya bangunan-bangunan yang tidak langsung dapat diakses dari jalan lingkungan utama yang telah ada. Namun, diperlukan gang-gang kecil penghubung di antara bangunan-bangunan sebagai akomodasi pergerakan/mobilitas masyarakat.

Sepertinya yang telah dijelaskan sebelumnya, bentuk transformasi pola-pola jalan yang dipengaruhi oleh faktor-faktor non fisik terjadi pada transformasi I. Temuan bentuk transformasi berupa peningkatan kelas jalan pada ruas-ruas jalan di dalam kampung Pesindon. Peningkatan kelas jalan dalam konteks ini dilihat dari segi kondisi fisik ruang jalan yang sudah dilakukan perkerasan. Faktor-faktor yang mempengaruhi bentuk transformasi ini karena adanya kebutuhan masyarakat terhadap sarana dan prasarana transportasi yang semakin meningkat dan kurang dapat terakomodasi ketika kondisi ruas jalan masih berupa jalan tanah. Selain itu, adanya kesadaran masyarakat untuk melakukan pembangunan secara swadaya yang menjadi faktor pengaruh peningkatan kelas jalan.

Sedangkan pada transformasi ketiga dimana kampung Pesindon telah terbentuk menjadi kampung wisata batik, faktor-faktor non-fisik yang mempengaruhi pola-pola jalan cukup berpengaruh besar. Sebagai contoh, adanya aktivitas wisata di dalam kampung wisata batik Pesindon menuntut adanya fasilitas yang memadai sehingga dapat menunjang segala jenis aktivitas wisata yang ada. Dapat dikatakan, faktor non fisik yang berpengaruh besar pada fase ini adalah adanya aktivitas wisata karena telah terbentuknya kampung wisata batik Pesindon itu sendiri.

6.1.3. Tipe-tipe bangunan

Pada temuan bentuk transformasi tipe-tipe bangunan yang ada di kampung Pesindon dikategorikan menjadi beberapa kategori untuk memudahkan analisis. Pengelompokan dan kategorisasi tersebut tersaji dalam tabel VI.2 berikut.

TABEL VI.2
Bentuk Transformasi Tipe-tipe bangunan dalam Kampung Pesindon

No	Indikator Penelitian	Kategorisasi II	Kategorisasi III
1	Transformasi fasad bangunan	Transformasi fisik bangunan	Tipe-tipe bangunan (<i>architectural style of building and their design</i>)
2	Transformasi massa bangunan		
3	Transformasi orientasi bangunan		
4	Transformasi ruang dalam bangunan		
5	Transformasi hunian – home industry	Transformasi non fisik bangunan	
6	Transformasi home industry – hunian		
7	Transformasi hunian – fasilitas umum		
8	Transformasi fasilitas umum - hunian		

Sumber : analisis, 2014

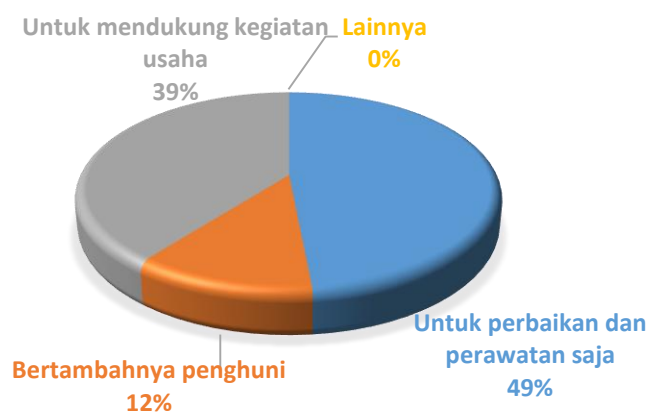
Pada uraian analisis mengenai masing-masing bentuk transformasi tersebut mengacu pada hasil kuesioner yang telah disebarakan kepada sejumlah sampel yang telah ditentukan sebelumnya. Berdasarkan hasil kuesioner, diketahui faktor-faktor pengaruh pada transformasi fisik maupun transformasi non fisik bangunan.

Transformasi fisik bangunan dengan empat indikator penelitian menunjukkan faktor-faktor sebagai berikut.

TABEL VI.3
Bentuk Transformasi Tipe-tipe bangunan dalam Kampung Pesindon

Indikator Penelitian	Jumlah responden	Persentase (%)
Untuk perbaikan dan perawatan saja	16 orang	49 %
Bertambahnya penghuni / manusia	4 orang	12 %
Untuk mendukung kegiatan usaha	13 orang	39 %
Lainnya	-	0 %
Jumlah	33 orang	100 %

Sumber : analisis, 2014



GAMBAR VI.1

Diagram persentase faktor-faktor pengaruh transformasi fisik pada bangunan

Sumber : analisis, 2014

Berdasarkan diagram di atas, terlihat bahwa faktor yang paling mendorong terjadinya transformasi secara fisik pada bangunan-bangunan di dalam kampung Pesindon adalah untuk perbaikan dan perawatan bangunan. Namun demikian, dengan persentase yang cukup besar sebanyak 39 % menunjukkan bahwa kegiatan usaha yang secara umum adalah usaha batik menjadi faktor yang berpengaruh pada terjadinya transformasi bentuk pada bangunan-bangunan di kampung Pesindon. berdasarkan perbandingan persentase tersebut, faktor kebutuhan

masyarakat secara individu merupakan faktor pendorong terbesar pada fenomena transformasi fisik bangunan. Perbaikan dan perawatan bangunan merupakan wujud respon dari masing-masing pemilik bangunan untuk tetap menunjukkan eksistensi dan karakteristik bangunan yang dimilikinya.

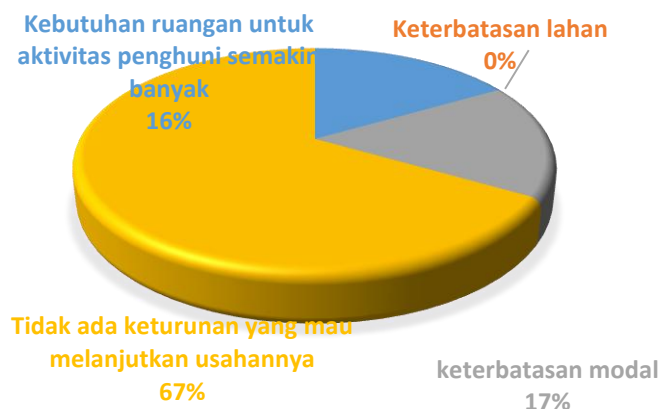
Setelah melakukan analisis pada faktor-faktor yang mempengaruhi bentuk transformasi secara fisik pada bangunan, selanjutnya akan diuraikan faktor-faktor yang mempengaruhi transformasi secara non fisik (fungsi) pada bangunan-bangunan yang ada di dalam kampung Pesindon. Transformasi fungsi bangunan yang menonjol pada bangunan-bangunan yang ada di dalam kampung Pesindon adalah transformasi *home industry* menjadi hunian dan sebaliknya hunian menjadi *home industry*. Kedua kategori bentuk transformasi fungsi tersebut yang akan dianalisis mengenai faktor-faktor yang memengaruhinya.

Pada bentuk transformasi fungsi *home industry* menjadi hunian muncul beberapa faktor-faktor antara lain (lihat tabel VI.4).

TABEL VI.4
Faktor Pengaruh Transformasi Tipe-tipe bangunan

Faktor-faktor pengaruh	Jumlah responden	Persentase (%)
Kebutuhan ruangan untuk aktivitas penghuni semakin banyak	2 orang	49 %
Keterbatasan lahan sedangkan usaha semakin membutuhkan area yang lebih luas	- orang	12 %
Keterbatasan modal untuk melanjutkan usaha	2 orang	39 %
Tidak ada keturunan yang mau melanjutkan usaha	8	0 %
Jumlah	12 orang	100 %

Sumber : analisis, 2014



GAMBAR VI.2

Diagram persentase faktor-faktor pengaruh transformasi fungsi (*home industry*-hunian)

Sumber : analisis, 2014

Berdasarkan diagram di atas, transformasi fungsi bangunan dari fungsi *home industry* menjadi fungsi hunian paling banyak dipengaruhi oleh faktor tidak adanya keturunan yang mau melanjutkan usaha / *home industry* tersebut. Selain faktor keturunan yang paling berpengaruh disini, faktor modal usaha pada para pelaku *home industry* yang terbatas mempengaruhi keberlanjutan *home industry* yang mereka miliki. Kemudian berkaitan dengan kebutuhan ruang pada masing-masing bangunan juga tidak lepas dalam mempengaruhi perubahan fungsi bangunan.

TABEL VI.5
 Faktor-faktor pengaruh transformasi tata ruang permukiman kampung wisata batik Pesindon

Bentuk transformasi	Faktor pengaruh		Faktor pengaruh	
	Faktor fisik	Faktor non fisik	Internal	Eksternal
<i>Urban solid-urban void</i>	Terjadi bencana alam berupa banjir yang melanda kampung Pesindon.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kebutuhan ruang setiap individu untuk melakukan aktivitasnya. ▪ Aktivitas home industry batik di dalam kawasan kampung Pesindon mengalami penurunan. 	Masih terdapat ruang kosong di dalam kampung Pesindon yang dapat dimanfaatkan untuk relokasi warga kampung Pesindon yang menjadi korban banjir.	-
Intensitas bangunan	Lokasi kampung Pesindon yang berada di pusat kota tidak memungkinkan adanya perluasan wilayah kampung.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hubungan kekerabatan yang erat antar warga kampung Pesindon. ▪ Jumlah penduduk yang terus meningkat. 	-	-
Pemanfaatan lahan (area home industry)	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivitas home industry batik di dalam kawasan kampung Pesindon mengalami penurunan. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keterbatasan modal yang dimiliki oleh pengrajin di kampung Pesindon. ▪ Tidak ada keturunan yang mau melanjutkan industri batik yang dimiliki. 	Keterpurukan batik cap dan batik tulis sebagai produk utama pengrajin batik di kampung Pesindon karena munculnya batik sablon/printing.

Pemanfaatan lahan (fasilitas umum dan fasilitas sosial)	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kebutuhan masyarakat semakin meningkat dan kompleks. Kebutuhan tidak lagi terbatas pada kebutuhan ibadah saja, tetapi juga perlu wadah yang mampu mengakomodasi kebutuhan dasar pendidikan dan kesehatan. ▪ Aktivitas komunal warga di ruang luar yang belum terakomodasi. ▪ Kebutuhan fasilitas yang dapat menunjang aktivitas wisata di dalam kampung Pesindon. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Swadaya masyarakat untuk membangun fasilitas pendidikan dan kesehatan bagi warga kampung Pesindon khususnya dan masyarakat luas. ▪ Inisiatif beberapa warga yang mengizinkan area miliknya dijadikan area terbuka untuk mengakomodasi aktivitas komunal warga kampung Pesindon. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perhatian pemerintah terhadap kondisi sanitasi dan kesehatan sebagian masyarakat kampung Pesindon yang tidak memiliki fasilitas MCK. ▪ Program pemerintah kota Pekalongan dengan terbentuknya kampung wisata batik Pesindon.
Pemanfaatan lahan (area khusus industri batik dan penjualan batik/showroom)	-	Industri batik di kampung Pesindon bangkit kembali.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keturunan para pengrajin batik sudah memasuki usia produktif dan adanya kemauan untuk menjalankan industri batik. ▪ Motivasi komersial para pengrajin batik untuk memperoleh keuntungan. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diakuinya batik sebagai warisan budaya tak benda oleh UNESCO. ▪ Program pemerintah pusat maupun daerah dalam rangka mempromosikan batik sebagai bagian dari kehidupan sehari-hari masyarakat. ▪ Permintaan batik yang terus meningkat.

				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terbentuknya kampung Pesindon sebagai kampung wisata batik di kota Pekalongan.
Arus sirkulasi	Perkerasan jalan dengan paving blok pada tahun 1990.	Mobilitas warga kampung Pesindon semakin tinggi.	Swadaya masyarakat untuk memperbaiki dan menata lingkungan kampung Pesindon.	Program pemerintah kota Pekalongan dalam penataan lingkungan kampung di kota Pekalongan.
	Dibangunnya jembatan di sebelah utara kampung Pesindon pada tahun 2013 sebagai akses menuju dan keluar kampung.			Program pemerintah kota Pekalongan dalam peningkatan sarana transportasi dan perhubungan.
Dimensi jalan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi fisik bangunan dan kapling lahan milik warga. ▪ Perkerasan jalan dengan paving blok pada tahun 1990. ▪ Adanya pagar pembatas antara lahan milik warga dan jalan lingkungan. 	-	Meningkatnya moda transportasi yang digunakan oleh warga. Kebutuhan akan kemandirian pada masing-masing rumah warga.	-
Perkerasan jalan	-	Kesadaran warga untuk bergotong royong dan swadaya untuk memperbaiki lingkungan.	-	Program pemerintah kota Pekalongan dalam penataan lingkungan kampung di kota Pekalongan.

Fasad bangunan		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Respon penyesuaian terhadap aktivitas penghuni bangunan. ▪ Keinginan untuk menunjukkan eksistensi pemilik bangunan dan bangunan itu sendiri. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perawatan dan perbaikan bangunan. ▪ Untuk mendukung kegiatan usaha. 	
Orientasi bangunan	Peningkatan kelas jalan dengan dibangunnya Gate utama kawasan kampung wisata batik Pesindon.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arus sirkulasi jalan lingkungan yang ada di sekitar bangunan meningkat. ▪ Adanya aktivitas wisata di kampung Pesindon 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientasi bangunan ke arah jalan yang merupakan akses utama kampung wisata batik Pesindon. ▪ Untuk mendukung kegiatan usaha/industri. 	Program penaltan kampung wisata sebagai bentuk dukungan pemerintah kota Pekalongan pada kampung wisata batik Pesindon.
Massa bangunan	-	Bertambahnya jumlah penghuni dan aktivitas di dalam bangunan.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kebutuhan masing-masing individu pemilik bangunan terhadap aktivitas dan space. ▪ Untuk mendukung kegiatan usaha/industri. 	-
Tata ruang dalam	-	Bertambahnya jumlah penghuni dan aktivitas di dalam bangunan.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kebutuhan masing-masing individu pemilik bangunan terhadap aktivitas dan space. ▪ Untuk mendukung kegiatan usaha/industri. 	-
Fungsi bangunan (home industri dan area pemasaran batik / showroom batik)	-	Keinginan para pengrajin untuk mengembangkan usaha dan memasarkan hasil produksi batiknya.	Aktivitas wisata kampung Pesindon sebagai kampung wisata batik.	Batik menjadi komoditas unggulan kota Pekalongan.

Sumber : analisis, 2014

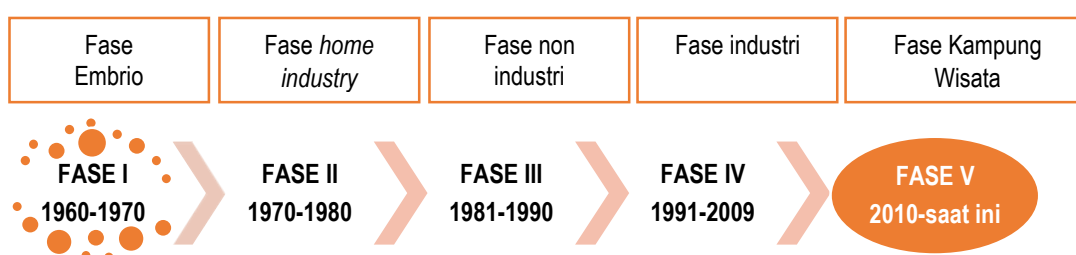
TABEL VI.6
Kategorisasi faktor-faktor pengaruh

Kategori morfologi kota	Bentuk transformasi	Faktor pengaruh yang berkaitan dengan aktivitas wisata	Faktor pengaruh yang berkaitan dengan aktivitas industri batik
Tata guna lahan	<i>Urban solid-urban void</i>	-	-
	Intensitas bangunan	-	-
	Pemanfaatan lahan (area home industry)	-	√
	Pemanfaatan lahan (fasilitas umum dan fasilitas sosial)	√	√
	Pemanfaatan lahan (area khusus industri batik dan penjualan batik/showroom)	√	√
Pola-pola jalan	Arus sirkulasi	√	√
	Dimensi jalan	√	√
	Perkerasan jalan	√	-
Tipe-tipe bangunan	Fasad bangunan	√	√
	Orientasi bangunan	√	√
	Massa bangunan	√	√
	Tata ruang dalam	√	√
	Fungsi bangunan (home industri dan area pemasaran batik / showroom batik)	√	√

Sumber : analisis penyusun, 2014

6.2 Temuan faktor pengaruh transformasi tata ruang permukiman

Setelah melakukan analisis mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi masing-masing bentuk transformasi ditemukan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan dari masing-masing fase transformasi tata ruang permukiman kampung wisata batik Pesindon secara keseluruhan, sebagai berikut.



GAMBAR VI.3

Diagram fase perkembangan Kampung Wisata Batik Pesindon
Sumber : analisis penyusun, 2014

TABEL VI.7

Faktor-faktor pengaruh masing-masing fase transformasi

Fase transformasi	Faktor-faktor pengaruh
Fase Embrio – fase <i>home industry</i>	Batik menjadi komoditas unggulan dan merupakan sumber mata pencaharian utama bagi sebagian besar warga kampung Pesindon.
Fase non industri	Adanya fenomena keterpurukan batik secara umum karena munculnya batik sablon / printing. Sehingga batik cap dan batik tulis yang menjadi produk utama para pengrajin di kampung Pesindon kurang diminati masyarakat.
Fase industri	Munculnya batik sutra yang membangkitkan kembali minat masyarakat pada produksi batik cap dan batik tulis khas kampung Pesindon.
Fase Kampung wisata	Batik ditetapkan oleh UNESCO sebagai warisan budaya dunia. Minat masyarakat terhadap batik meningkat tajam. Program pemerintah kota membentuk destinasi wisata alternatif di kota Pekalongan berupa kampung wisata batik Pesindon.

Sumber : analisis penyusun, 2014