

BAB II

TINAJAUAN PUSTAKA

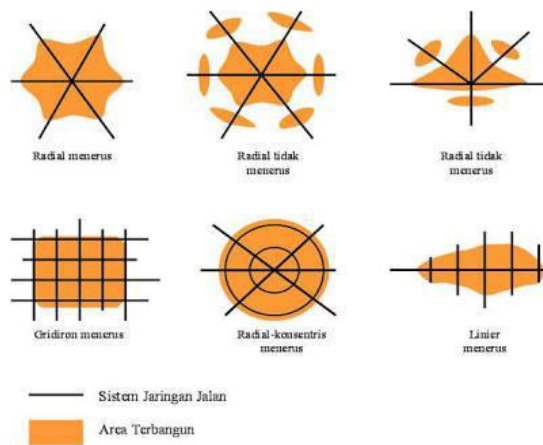
2.1. Perkembangan Kota

Perkembangan kota pada umumnya terkait dengan aktivitas dan waktu kejadian di dalam kota, perkembangan kota adalah suatu proses perubahan keadaan perkotaan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain seiring berjalannya waktu. Tekanan perubahan keadaan tersebut biasanya didasarkan pada waktu yang berbeda dan untuk menganalisis ruang yang sama. Perkembangan kota dipandang sebagai perubahan fungsi jumlah penduduk, penguasaan alat atau lingkungan, kemajuan teknologi dan kemajuan dalam organisasi sosial. Salah satu faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan kota adalah bentuk dan pola kota, yang mana pola suatu kota dapat menggambarkan arah perkembangan dan bentuk fisik kota. Aktivitas dan waktu kejadian menggambarkan perubahan dan peningkatan tata cara kehidupan masyarakat dari kehidupan pertanian homogen ke kehidupan perkotaan yang umumnya bersifat heterogen.

Sejarah perkembangan kota merupakan suatu tinjauan yang mempelajari proses perkembangan dan pertumbuhan suatu kota tertentu sebagai suatu akibat dari perkembangan dan pertumbuhan kota yang lebih mengarah pada perubahan fungsi dan fisik kotanya saja seperti halnya yang terjadi pada perencanaan kota zaman purba. Berikut merupakan pola umum perkembangan kota menurut Branch dalam Yunus (2000) (dalam Putri,dkk(2016)), berpendapat bahwa bentuk kota secara keseluruhan mencerminkan posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya.

Gambar 2.1

Pola Umum Perkembangan Perkotaan



Sumber : Branch, 1995

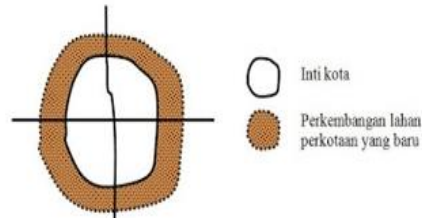
Aspek-aspek yang berada dalam perkotaan dapat menunjukkan perkembangan kota, berdasarkan hal ini menurut Bintarto dalam Yunus (2000) (dalam Putri,dkk(2016)), menjelaskan perkembangan kota tersebut terlihat dari penggunaan lahan yang membentuk zone-zone tertentu di dalam ruang perkotaan sedangkan menurut Branch (1995) dalam Yunus (2000) (dalam Putri,dkk(2016)), bentuk kota secara keseluruhan mencerminkan posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya.

Secara garis besar menurut Northam dalam Yunus (2000q) penjalaran fisik kota dibedakan menjadi tiga macam, yaitu sebagai berikut :

a. Model Penjalaran Fisik Kota secara Konsentrik.

Penjalaran fisik kota yang mempunyai sifat rata pada bagian luar, cenderung lambat dan menunjukkan morfologi kota yang kompak disebut sebagai perkembangan konsentris (concentric development).

Gambar 2.2
Penjalaran Fisik Kota secara Konsentrik

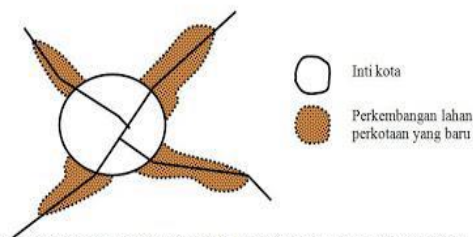


Gambar 1. Model Penjalaran Fisik kota Secara Konsentris
Sumber: Northam dalam Yunus (1994)

Sumber : Northam dalam Yunus (1994)

- b. Model Penjalaran Fisik Kota secara Memanjang/Linier.
Penjalaran fisik kota yang mengikuti pola jaringan jalan dan menunjukkan penjalaran yang tidak sama pada setiap bagian perkembangan kota disebut dengan perkembangan fisik memanjang/linier (ribbon/linear/axialdevelopment).

Gambar 2.3
Penjalaran Fisik Kota secara Linier



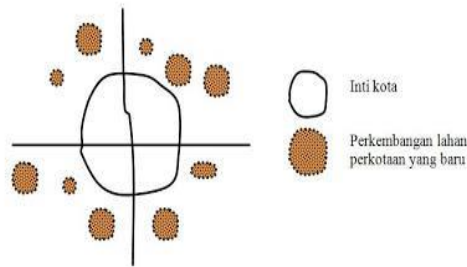
Gambar 2. Model Penjalaran Fisik Kota Secara Memanjang/Linier
Sumber: Northam dalam Yunus (1994)

Sumber : Northam dalam Yunus (1994)

- c. Model Penjalaran Fisik Kota secara Meloncat.
Penjalaran fisik kota yang tidak mengikuti pola tertentu disebut sebagai perkembangan yang meloncat (leap frog/checher board development).

Gambar 2.4

Penjalaran Fisik Kota secara Meloncat



Gambar 3. Model Penjalaran Fisik Kota Secara Meloncat
Sumber: Northam dalam Yunus (1994)

Sumber : Northam dalam Yunus (1994)

2.2. Faktor-Faktor Perkembangan Kota

Sesuai dengan perkembangan penduduk perkotaan yang senantiasa mengalami peningkatan, maka tuntutan akan kebutuhan kehidupan dalam aspek ekonomi, sosial, budaya, politik dan teknologi juga terus mengalami peningkatan, yang semuanya itu mengakibatkan meningkatnya kebutuhan akan ruang perkotaan yang lebih besar. Kota tidak hanya berkembang tetapi juga akan berubah dengan pola, arah, dan kecenderungan berbeda-beda. Perkembangan pola struktur sebuah kota secara umum menurut Branch (1995) dalam Yunus (2000) dalam Putri,dkk(2016)) sangat dipengaruhi oleh situasi dan kondisi internal yang mencangkup keadaan geografis, tapak/site, fungsi kota, sejarah dan kebudayaan, infrastruktur umum) yang menjadi unsur terpenting dalam perencanaan kota secara komprehensif.

Menurut Sujarto(1990) faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kota adalah sebagai berikut :

1. Faktor Fisik Alam

Faktor fisik alam masing-masing daerah berbeda, maka hal inilah yang membuat perkembangan kota dan struktur kota dari masing-masing daerah akan berbeda pula.

2. Faktor Manusia, faktor ini berhubungan dengan :

- a. Perkembangan penduduk kota, baik karena kelahiran maupun migrasi,
- b. Segi perkembangan tenaga kerja secara kualitas dan kuantitas,

- c. Perkembangan status sosial,
- d. Perkembangan kualitas SDM, meliputi kemampuan pengetahuan dan teknologi

3. Faktor Kebudayaan

Kebudayaan merupakan hasil kegiatan pencipta batin manusia. Kebudayaan ini akan mempengaruhi perkembangan kota, karena dengan budaya akan muncul kreasi yang merupakan hasil karya manusia.

4. Faktor Kegiatan Manusia dan IPTEK, meliputi beberapa kegiatan yaitu:

- a. Kegiatan kerja
- b. Kegiatan fungsional
- c. Kegiatan perekonomian
- d. Kegiatan hubungan regional yang lebih luas

5. Faktor Pola Pergerakan

Faktor ini sebagai akibat dari perkembangan yang disebabkan oleh kedua faktor perkembangan penduduk yang disertai dengan perkembangan fungsi kegiatannya yang akan menuntut pola perhubungan antara pusat-pusat kegiatan tersebut.

2.3. Bentuk Kota

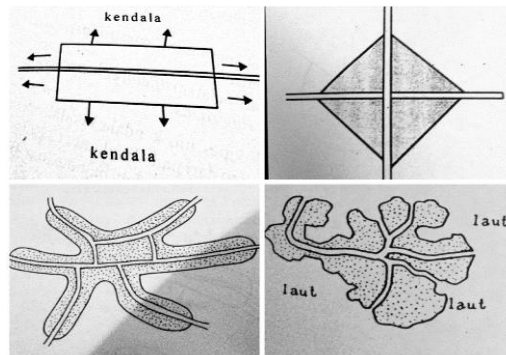
Bentuk kota merupakan ekspresi fisik ruang yang terbentuk akibat dari peningkatan kebutuhan lahan fisik kota yang di pengaruhi oleh kondisi geografis, fungsi kota, keterkaitan antar ruang, keberagaman penggunaan lahan dan peningkatan jumlah penduduk, menyebabkan suatu kota yang tidak terencana akan berkembang dipengaruhi oleh keadaan fisik sosial tersebut. Yunus (dalam Putri,dkk(2016)) menyatakan secara umum ekspresi keruangan untuk analisis bentuk kota dibentuk menjadi dua bagian, yaitu bentuk kompak dan tidak kompak.

- a) Bentuk-bentuk kompak Terdiri atas bentuk bujur sangkar (the square cities), bentuk empat persegi panjang (the rectangular cities), bentuk kipas (fan shaped cities), bentuk bulat (rounded cities), bentuk pita (ribbon shaped cities), bentuk gurita atau bintang (octopus/star shaped cities), bentuk tidak berpola (unpatterned cities).

Gambar 2.5

Bentuk-bentuk Kompak Kota

Bentuk Empat Persegi Panjang Bentuk Bujur Sangkar



Bentuk Gurita

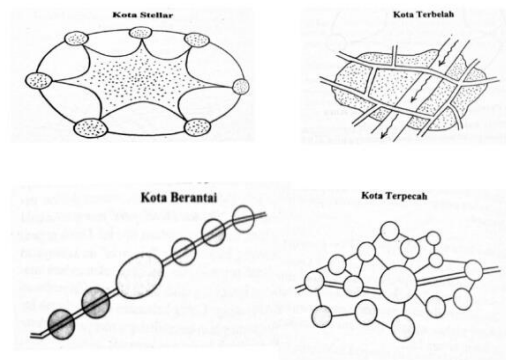
Bentuk Tidak Berpola

Sumber: Hadi Sabari Yunus, 2000:114

b) Bentuk-bentuk tidak kompak Terdiri atas bentuk terpecah (fragmented cities), bentuk berantai (chained cities), bentuk terbelah (split cities), bentuk stellar (stellar cities).

Gambar 2.6

Bentuk-bentuk Tidak Kompak Kota



Sumber: Hadi Sabari Yunus, 2000:114

Yunus (dalam Greglory M. Menajang, Jeffrey I. Kindangan, Judy O. Waani, 2016:225) mengemukakan, terkait dengan konsepsi morfologi kota (*urban morphology*) ada empat hal pokok yang selalu digunakan sebagai bahan pembahasan dalam melihat bentuk kota, yaitu:

1. Pemanfaatan Lahan

Pada dasarnya, bentuk pemanfaatan lahan adalah artikulasi kegiatan manusia yang ada di atas sebidang lahan. Hal yang

membedakan antara bentuk pemanfaatan lahan *non-urban* dan *urban* adalah orientasi pemanfaatan lahan yang bersangkutan. Bentuk pemanfaatan *urban* adalah bentuk pemanfaatan lahan yang orientasi pemanfaatannya bersifat kekotaan atau untuk kepentingan sektor kekotaan demikian pula dengan pemanfaatan lahan *non-urban* yang orientasi pemanfaatannya diarahkan untuk kepentingan sektor pertanian.

2. Pemanfaatan Bangunan

Bangunan yang dimaksudkan dalam hal ini tidak hanya meliputi bangunan untuk permukiman/tempat tinggal semata, namun juga meliputi bangunan yang dimanfaatkan untuk mengakomodasikan kegiatan manusia. Oleh karena transformasi bangunan dalam wilayah peri urban selalu berkaitan dengan sifat kedesaan dan sifat kekotaan, maka karakteristik bangunan yang paling menonjol adalah karakteristik pemanfaatan bangunan

3. Permukiman

Wacana yang berkenaan dengan karakteristik permukiman ditekankan pada performa spasial dari kesatuan tempat tinggal yang didalamnya terdapat bangunan-bangunan baik untuk tempat tinggal maupun bukan. Karakteristik permukiman yang menampilkan karakteristik perdesaan pada umumnya suatu struktur yang sangat spesifik dimana masing-masing kesatuan tempat tinggal terdiri dari bangunan tempat tinggal, halaman rumah yang cukup luas, lahan kebun disekitar rumah yang diusahakan untuk tanaman kebutuhan sehari-hari atau tanaman keras seperti bambu/buah-buahan dan kandang ternak besar, tatanan bangunan yang tidak tertata, antar bangunan dihubungkan dengan jalan setapak yang sekedar memfasilitasi pejalan kaki. Sejalan dengan bertambahnya pemukim di dalam daerah permukiman, maka karakteristik *rural settlement* menjadi pudar sehingga secara umum, performa permukiman mempunyai struktur yang berubah.

4. Sirkulasi

Sirkulasi dalam pembahasan ini dimaksudkan sebagai hal yang menunjang terciptanya gerakan penduduk dan barang. Dengan demikian secara spesifik sirkulasi terfokus pada pembahasan mengenai prasarana dan sarana transportasi. Karakteristik sirkulasi dapat mengindikasikan terjadinya perubahan spasial

dari sifat kedesaan menjadi kekotaan atau dari sifat kekotaan rendah (*less urbanized*) menjadi sifat kekotaan lebih tinggi (*more highly urbanized*).

Sedangkan menurut Smailes dalam (Patrik, Tarore, dan Takumansang, 2017) menekankan lingkup kajian morfologi meliputi (1) penggunaan lahan (*land use*), (2) pola-pola jalan (*street*) dan (3) tipe-tipe bangunan (*architectural style of buildings & their design*).

a) Penggunaan lahan

Penggunaan lahan (*land use*) merupakan komponen pokok dalam pertumbuhan kawasan. Komponen ini dianggap sebagai generator sistem aktivitas (*activity system*) yang sangat menentukan pola dan arah pertumbuhan kawasan (Kaiser, 1995).

b) Pola Jalan

Sebagai jalur penghubung, jaringan jalan sangat mempengaruhi efisiensi dan efektifitas fungsi kawasan. Jaringan jalan sebagai representasi dari ruang publik dianggap sebagai generator inti dari vitalitas kawasan. Terbentuknya jaringan jalan biasanya dipengaruhi oleh adanya tata guna lahan, nilai tanah, kepadatan bangunan, intensitas penggunaan lahan, pencapaian aksesibilitas dan kemudahan warga kota untuk mengingat jalan atau wilayah kota.

c) Karakteristik Bangunan

Komponen ini merupakan representasi dari tipologi dalam analisis morfologi dan dapat dibahas dalam dua aspek, antara lain penataan massa dan arsitektur bangunan. Penataan massa terkait dengan bagaimana bangunan tersebar di dalam tapak berikut kepadatan dan intensitasnya sementara arsitektur bangunan lebih perwujudan fisik ruang dan bangunan yang merepresentasikan

2.4. Perancangan Kota

Di dalam perancangan kota dikenal tiga kelompok analisa perancangan kota (*figure ground, linkage, place*) yaitu sebagai berikut:

2.4.1. Analisa *Figure Ground*

Le Corbusier, Charta Athen memfokuskan kajian kota sebagai konfigurasi massa sedangkan Rob krier mengemukakan kota sebagai konfigurasi ruang. Studi ini dikelompokkan dalam teori figure-ground yang memfokuskan pada hubungan perbandingan tanah/lahan yang ditutupi bangunan sebagai massa yang padat (*figure*) dengan void-void terbuka (*ground*). Teori dan metode ini meliputi analisis (1) pola, (2) tekstur dan (3) solid-void sebagai elemen perkotaan.

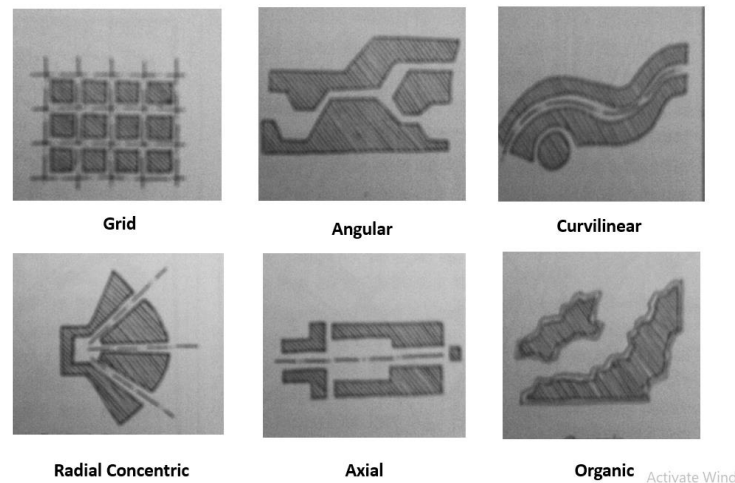
1. Pola massa dan ruang perkotaan

Terdapat solid dan void sebagai unit perkotaan, yang mana elemen-elemen dalam tekstur perkotaan jarang berdiri sendiri, melainkan dikumpulkan dalam satu kelompok. Oleh karena itu, sering dipakai istilah 'unit perkotaan' yang dapat didefinisikan sebagai jumlah beberapa massa beserta ruang tertentu yang mempunyai identitas sebagai satu kelompok. Di dalam kota keberadaan unit adalah penting, karena unit-unit berfungsi sebagai kelompok bangunan bersama ruang terbuka yang menegaskan kesatuan massa di kota secara tekstural. Oleh sebab itu, elemen-elemen solid/void tidak boleh dilihat terpisah satu dengan yang lain, karena secara bersama-sama membentuk unit-unit perkotaan yang sering menunjukkan sebuah tekstur perkotaan didalam dimensi yang lebih besar. Dibedakan menjadi enam pola kawasan kota secara tekstural, yaitu grid, angular, kurvilinear, radial konsentris, aksial dan organis yang dapat dilihat pada gambar 2.4. Artinya setiap kawasan dapat dimengerti bagian dengan cara melihat cara tekstur, namun batas antara tekstur dan unit-unit perkotaan tidak selalu jelas didalam realitas karena kawasan kota jarang bersifat homogen, melainkan memiliki keadaan yang heterogen bahkan sering bersifat menyebar sehingga agak sulit dianalisis. Untuk mengetahui masalah itu, dalam analisis perlu diperhatikan tiga variabel tekstur, yakni tingkat keteraturan, tingkat keseimbangan dan tingkat kepadatan antara massa dan ruang, supaya pengelompokan dapat dicapai. Ketiga variabel tersebut sangat mempengaruhi unit-unit perkotaan dan teksturnya, serta variasi diantaranya begitu

banyak karena ada banyak kombinasi antara ketiga tingkat tersebut dengan memakai bermacam-macam elemen. Selanjutnya elemen-elemen solid void akan dikemukakan secara diagramatis serta melalui beberapa kasus.

Gambar 2.7

Pola Massa Bangunan (Solid) dan Ruang Terbuka (Void)



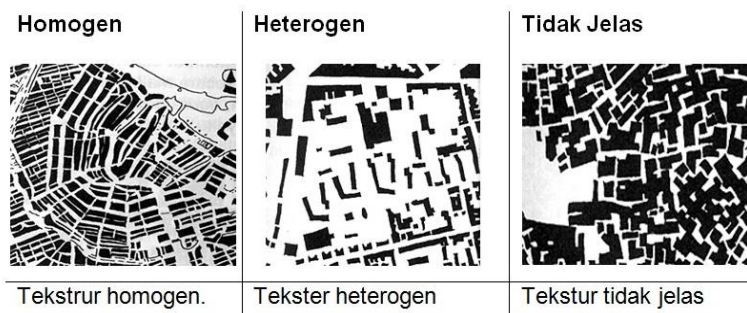
Sumber : Markus Zahnd (1999).

2. Tekstur Perkotaan

Tekstur merupakan derajat keteraturan dan kepadatan massa dan ruang. Menurut variasi massa dan ruangnya, secara teoritik ada tiga tipologi tekstur perkotaan yaitu tekstur homogen; konfigurasi yang dibentuk oleh massa dan ruangnya yang relatif sama baik dari ukuran, bentuk, dan kerapatan, tekstur heterogen; konfigurasi yang dibentuk oleh massa dan ruangnya yang ukuran, bentuk dan kerapatannya berbeda, dan tekstur tidak jelas adalah konfigurasi yang dibentuk oleh massa dan ruangnya yang ukuran, bentuk, dan kerapatannya sangat heterogen sehingga sulit mendefinisikannya. Kepadatan massa terhadap ruang merupakan bagian penting dalam tekstur perkotaan maka biasanya para perancang membagi tekstur menjadi tipologi kepadatan yaitu tipologi kepadatan tinggi ($BCR > 70\%$), kepadatan sedang ($BCR 50\% - 70\%$) dan kepadatan rendah ($BCR < 50\%$).

Gambar 2.8

Tekstur Konfigurasi Massa Bangunan dan Lingkungan



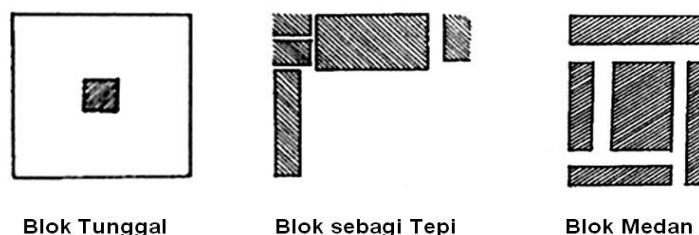
Sumber : Markus Zahn, 2000

3. Solid-Void sebagai Elemen Perkotaan

Sistem hubungan didalam tekstur *figure/ground* mengenal 2 kelompok elemen, yaitu solid dan void, ada 3 elemen dasar yang bersifat solid dan 4 elemen dasar yang bersifat void.

Gambar II.9

Tipologi massa bangunan (blok)

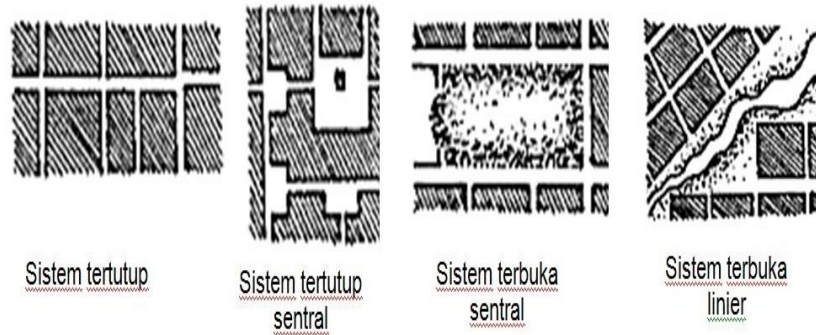


Sumber : Markus Zahn, 2000

Tiga elemen solid (atau blok) adalah blok tunggal, blok yang mendefinisi sisi dan blok medan, yang mana ketiga elemen ini merupakan elemen konkret karena dibangun secara fisik (dengan bahan massa). Elemen blok tunggal merupakan elemen yang paling mudah diperhatikan karena bersifat agak individual, akan tetapi elemen ini juga dapat dilihat sebagai bagian dari satu unit yang lebih besar, dimana elemen tersebut sering memiliki sifat yang penting (misalnya sebagai penentu sudut, hierarki, atau penyambung). Lainnya halnya dengan sifat elemen blok yang mendefinisi sisi yang mana dapat berfungsi sebagai pembatas secara linear, pembatas tersebut dapat dibentuk elemen ini dari satu, dua, atau tiga sisi. Sedangkan, elemen blok medan memiliki macam-macam massa dan bentuk,

namun masing-masing tidak dapat dilihat sebagai individu-individu, melainkan hanya dilihat keseluruhan massanya.

Gambar II.10
Tipologi Elemen Ruang



Sumber : Markus Zahn, 2000

Empat elemen void (ruang) sama pentingnya, karena elemen ini mempunyai kecenderungan untuk berfungsi sebagai sistem yang memiliki hubungan erat tata letak dan gubahan massa bangunan. Empat elemen yang perlu diperhatikan dalam void yaitu sistem tertutup yang linier, sistem tertutup yang memusat, sistem terbuka yang sentral dan sistem terbuka yang linier. Elemen sistem tertutup yang linear memperhatikan ruang yang bersifat linear tetapi kesannya tertutup, elemen ini paling sering dijumpai di kota. Elemen sistem tertutup yang memusat sudah lebih sedikit jumlahnya karena memiliki pola ruang yang berkesan pola ruang yang berkesan terfokus dan tertutup, yang mana dapat diamati pada skala besar (misalnya di pusat kota) maupun berbagai kawasan (dalam kampung dan lain-lain). Elemen sistem terbuka yang sentral ada di kota, dimana kesan ruang bersifat terbuka namun masih tampak fokus (misalnya alun-alun besar, taman kota, dan lain-lain). Elemen sistem terbuka yang linier merupakan pola ruang yang berkesan terbuka dan linier (misalnya kawasan sungai dan lain-lain).

2.4.2. Analisa Linkage

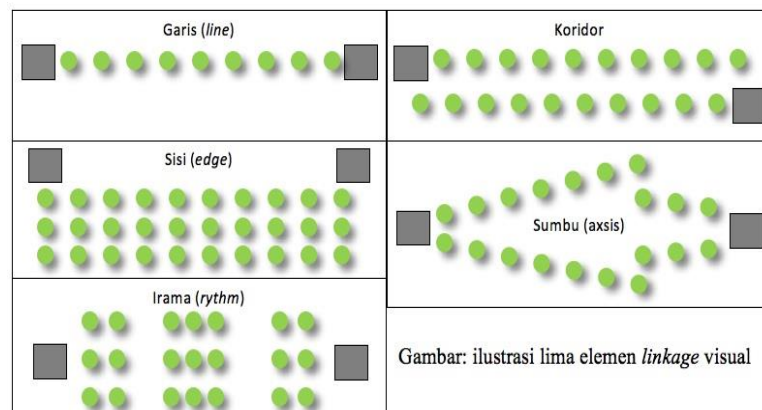
Linkage merupakan kelompok teori perkotaan yang membahas hubungan sebuah tempat dengan tempat yang lain dari berbagai aspek dan memperhatikan serta menegaskan hubungan-hubungan dan gerakan-gerakan (dinamika) sebuah tata ruang perkotaan (*urban fabric*). Ada tiga macam cara pendekatan dalam *linkage*, yaitu *linkage* visual, *linkage* struktural, serta *linkage* bentuk kolektif. Semua bentuk tersebut merupakan dinamika perkotaan yang dianggap sebagai generator kota.

2.4.2.1 Linkage Visual

Pada dasarnya, ada dua pokok perbedaan linkage visual, yaitu yang menghubungkan dua daerah secara netral dan yang menghubungkan dua daerah dengan mengutamakan satu daerah. Dalam (Zahn, 1999) linkage visual terdapat lima elemen yang menghasilkan hubungan secara visual, yakni garis, koridor, sisi, sumbu dan irama. Setiap elemen memiliki ciri khas atau suasana tertentu serta bahan-bahan dan bentuk-bentuk yang dipakai dalam sistem penghubungnya dapat berbeda.

Gambar II.11

Elemen Linkage Visual



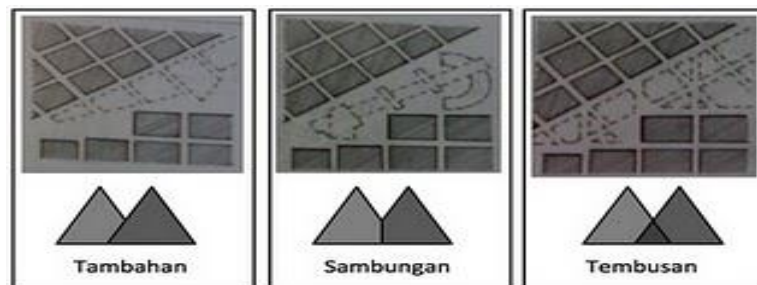
Sumber : Markus Zahnd (1999)

Elemen garis merupakan elemen yang menghubungkan secara langsung dua tempat dengan satu deret massa. Sebuah deretan bangunan dapat dipakai sebagai massa atau sebuah deretan pohon yang memiliki rupa massif. Elemen koridor yang dibentuk oleh dua deretan massa

(bangunan atau pohon) membentuk sebuah ruang. Elemen sisi sama dengan elemen garis, menghubungkan dua kawasan dengan satu massa. Elemen sumbu mirip dengan elemen koridor yang bersifat spasial. Elemen irama menghubungkan dua tempat dengan variasi massa dan ruang. Elemen tersebut jarang diperhatikan dengan baik, walaupun juga memiliki sifat yang menarik dalam menghubungkan dua tempat secara visual.

2.4.2.2 Linkage Struktural

Gambar II.12
Linkage Struktural



Sumber : Markus Zahn, 2000

Pendekatan dengan linkge struktural dalam memahami hubungan antar kawasan berdasarkan ruang perkotaan terbagi menjadi 3 elemen, yaitu elemen tambahan, elemen sambungan, dan elemen tembusan. Setiap elemen memiliki ciri khas dan tujuan tertentu didalam sistem hubungan dengan berbagai kawasan perkotaan

a. Elemen Tambahan

Secara struktural elemen tambahan merupakan melakukan penambahan pola pada pola pembangunan yang sudah ada sebelumnya. Bentuk-bentuk massa dan ruang yang ditambah dapat berbeda, namun pola kawasan dimengerti sebagai bagian atau tambahan pola yang sudah ada disekitarnya.

b. Elemen Sambungan

Elemen sambungan merupakan pola baru yang dapat menyambung dua kawasan atau lebih yang umumnya diberikan fungsi khusus dalam lingkungan kota.

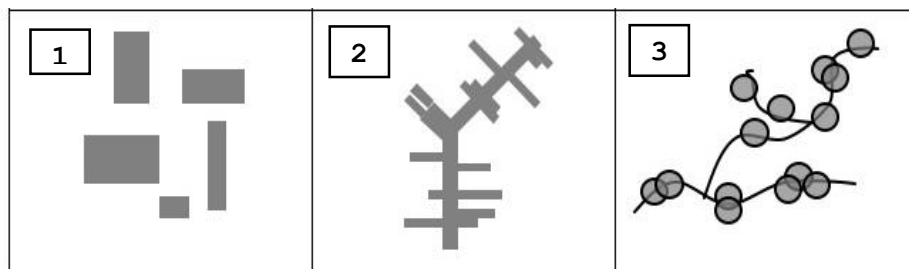
c. Elemen Tembusan

Hampir serupa dengan elemen tambahan namun elemen tembusan tidak mengenalkan pola baru melainkan dengan memanfaatkan dua atau lebih tembusan pola yang ada dan disatukan sebagai pola yang menembus dalam kawasan sehingga elemen tembusan sendiri tidak akan memiliki karakteristik khusus melainkan hanya campuran dari beberapa pola yang ada di lingkungan kota.

2.4.2.3 *Linkage* Bentuk Kolektif

Fumihiko Maki memfokuskan pada kajian *linkage* kolektif, berasal dari garis-garis yang menghubungkan satu elemen ke elemen lainnya. Garis ini dibentuk oleh jalan-jalan, jalur pejalan kaki, ruang terbuka linier, atau elemen-elemen menerus, atau yang berhubungan lainnya secara fisik menghubungkan bagian-bagian dari suatu pusat kegiatan suatu kota. Tipe *spatial linkage* yang diungkapkannya meliputi (1) *Compositional Form* (2) *Megaform* (3) *Group Form*

Gambar II.13
Tipe *Spatial Linkage*



Sumber : Markus Zahnd, 1999