

# PENGARUH FUNGSI BANGUNAN DAN ACTIVITY SUPPORT TERHADAP PERTUMBUHAN KORIDOR

Rinal Hardian<sup>1</sup>, Razid<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Ubudiyah Indonesia

<sup>2</sup>Dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Ubudiyah Indonesia

Alamat Email penulis: [rinal@uui.ac.id](mailto:rinal@uui.ac.id)

## 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 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. 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.*

## **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 flag*) (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<sup>144</sup> 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 mengontrol 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.

## **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 *Activity Support* terhadap Pertumbuhan Koridor (Studi Kasus : Jl. Letjend Suprpto Kota Lama 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.

145

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **ANALISIS FUNGSI BANGUNAN**

Menurut Shirvani (1985), suatu kota atau lingkungan pada dasarnya merupakan wadah aktivitas manusia yang memerlukan kebersamaan langkah dari semuaarganya. 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.

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 yang merupakan salah satu koridor.



### 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</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>

#### 4. 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, 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 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. Secara spasial, luas bangunan mempengaruhi pertumbuhan horizontal di kawasan studi sebesar 0,625.
2. 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.
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 kegiatan148 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.

#### 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, Hutaaruk, **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, **StudiPerencanaan 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 Seamrang. SK WaliKota Madya Semarang No. 646/50 Tahun 1992 tentang Konservasi Bangunan Bersejarah/Kuno di Wilayah Kodia Semarang