

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**BENTUK EKSPRESI KERUANGAN
KOTA MALANG**



**Disusun Oleh :
JAROT S NDAONG
NIM. 07.24.037**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
(TEKNIK PLANOLOGI)**

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

2013

REPUBLIC OF CHINA

(Taiwan)

MINISTRY OF NATIONAL DEFENSE

ARMY

HEADQUARTERS

TAIPEI

1954

THE PRESIDENT OF THE REPUBLIC OF CHINA

BY ORDER OF THE PRESIDENT

CHANG KAI-SHANG

CHANG KAI-SHANG

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)
BENTUK EKSPRESI KERUANGAN KOTA MALANG

Disusun Oleh :
Nama : JAROT SOLEMAN NDAONG
Nim : 07.24.037

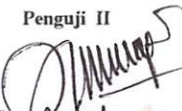
Dipertahankan Dihadapan Penguji Ujian Skripsi
Stata Satu (SI)
Di
Jurusan Teknik Planologi
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang
Dinyatakan Lulus Dan Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik
Pada Hari/Tanggal : Februari 2013
Dengan Nilai :

Anggota Penguji

Penguji I


(A. W. Sasongko, ST, MT)

Penguji II


(T. Widodo, ST)

Penguji III


(A. E. S. S., ST, MT)

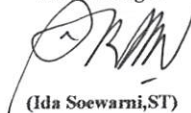
Menyetujui

Pembimbing I



(Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT)

Pembimbing II


(Ida Soewarni, ST)

Mengetahui

Ketua Prodi
Perencanaan Wilayah Dan Kota


(Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT)





INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
(TEKNIK PLANOLOGI)

Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir (Skripsi) Tingkat Sarjana Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) :

Nama : Jarot Soleman Ndaong
Nim : 07.24.037
Hari / Tanggal Seminar : 23 Februari 2013
Judul : Bentuk Ekspresi Keruangan Kota Malang

Terdapat Kekurangan yang Meliputi :

- Tata Tulis Laporan
- Tahapan analisis
- Variabel
- Ketersediaan data

Dosen Penguji I


A. WATJAKSONO, ST. MT



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
(TEKNIK PLANOLOGI)

Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

LEMBAR PERBAIKAN

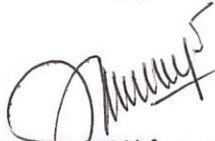
Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir (Skripsi) Tingkat Sarjana Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) :

Nama : Jarot Soleman Ndaong
Nim : 07.24.037
Hari / Tanggal Seminar : Februari 2013
Judul : Bentuk Ekspresi Keruangan Kota Malang

Terdapat Kekurangan yang Meliputi :

- Batasan kota secara fungsional seharusnya
- diperjelas
- Aksesibilitas dibatasi menurut hierarki jalan

Dosen Penguji II


TRIWONO W. ST



LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir (Skripsi) Tingkat Sarjana Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) :

Nama : Jarot Soleman Ndaong
Nim : 07.24.037
Hari / Tanggal Seminar : Februari 2013
Judul : *Bentuk Ekspresi Keruangan Kota Malang*

Terdapat Kekurangan yang Meliputi :

- analisa terakhir diperjelas
- hasil analisa linkage

Dosen Penguji III


E. SUDI. S. ST. MT

The Expression space of Malang City

ABSTRACT

city always have a progression from time to time. This development aspect concerns the political aspect, social, cultural, technological, economic and physical. One fostering development physical urban areas is the process of addition of building density nature horizontally or vertically. This process was often known by the changes of the land use. There are various ways of knowing the development and changes the use of land a city one of them is by knowing the morphology of the city. One approach in morphology cities, namely by the use of notching expression of space city where understanding expression into the room containing a sense of the process or stages in expressing physical form a city. The form of the city of the present was the link from the shape of the city of the past and the form of the city in the future, Thus the form of the city of the present is the developmental process spatial town to the ideal form desired. One approach held to find out notching the city is to know the history of a city where most cities in java development of his city affected by the kingdom, the netherlands and in the form of the regional landscaping plan, From approach existing used analysis figure ground, analysis linkage, analysis place, analysis perembetan cities with mapping gis and achievement is the cities: form octopus

Keywords : the development of the city, an expression of space, form city

Bentuk Ekspresi Keruangan Kota Malang

ABSTRAKSI

Suatu Kota selalu mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Perkembangan ini menyangkut aspek – aspek politik, sosial, budaya, teknologi, ekonomi dan fisik. Salah satu wujud perkembangan fisik daerah perkotaan adalah proses pertambahan kepadatan bangunan yang sifatnya horizontal maupun vertikal, proses ini sering dikenal dengan perubahan penggunaan lahan. Ada berbagai cara mengetahui perkembangan dan perubahan penggunaan lahan suatu kota salah satunya adalah dengan mengetahui morfologi kota tersebut. Salah satu pendekatan dalam morfologi kota yaitu dengan menggunakan bentuk ekspresi keruangan kota dimana pengertian ekspresi keruangan mengandung arti suatu proses atau tahapan dalam mengungkapkan bentuk fisik suatu kota. Bentuk kota masa kini merupakan mata rantai dari bentuk kota masa lalu dan bentuk kota pada masa yang akan datang, dengan demikian bentuk kota masa sekarang merupakan proses perkembangan spasial kota ke arah bentuk ideal yang dikehendaki. Salah satu pendekatan yang dilakukan untuk mengetahui bentuk kota adalah dengan mengetahui sejarah kota dimana kebanyakan kota di pulau Jawa pembangunan kotanya dipengaruhi oleh masa kerajaan, masa kolonial Belanda dan berupa Rencana Tata Ruang Wilayah. Dari pendekatan yang ada digunakan analisa figure ground, analisa linkage, analisa place, analisa perembetan kota dengan mapping gis dan hasil yang dicapai adalah bentuk kota yaitu bentuk gurita

Kata Kunci :Perkembangan kota, ekspresi keruangan,

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan atas segala karunia-Nya sehingga skripsi karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian ini adalah Bentuk kota, dengan judul skripsi yang dipilih adalah, “Bentuk Ekspresi Keruangan Kota Malang”. Penulis mengucapkan terima kasih kepada Bapak Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MTA dan Ibu Ida Soewarni,ST., selaku dosen pembimbing. Di samping itu, penulis menyampaikan terima kasih buat semua pihak yang telah membantu. Karya ini masih membutuhkan saran dan kritik yang membangun untuk perbaikan di masa depan. Semoga karya ilmiah ini bermanfaat.

Malang, Februari 2013

JAROT SOLEMAN NDAONG

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi	iii
Daftar Peta	v
Daftar Tabel	vi
Daftar Gambar	vii
Daftar Pustaka	ix

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan dan Sasaran	8
✓ 1.3.1. Tujuan	8
1.3.2. Sasaran	8
1.4. Lingkup Penelitian	9
✓ 1.4.1. Lingkup Lokasi	9
1.4.2. Lingkup Materi	10
1.5. Kerangka Pikir	12
1.6. Sistematika Pembahasan	12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Teori dan Pengertian Kota	15
2.1.1 Kota Ditinjau Dari Segi Yuridis-Administratif	18
✓ 2.1.2 Kota Ditinjau Dari Segi Fisik Morfologis	19
2.1.3 Kota Ditinjau Dari Jumlah Penduduk	20
2.1.4 Kota Ditinjau Dari Kepadatan Penduduk	21
2.1.5 Kota Ditinjau Dari Fungsinya dalam suatu wilayah organik	23
2.1.6 Kota Ditinjau Dari segi Sosio-Kulturalnya	24
2.2 Teori dan Faktor-faktor Perkembangan Kota	26
2.2.1 Pengertian Perkembangan Kota	27
✓ 2.2.2 Tahap Perkembangan Kota	29
2.2.3 Teori Perkembangan Kota	31
2.3 Pengertian dan Bentuk Ekspresi Keruangan dari Morfologi Kota	34
2.3.1 Bentuk Kompak	35
✓ 2.3.2 Bentuk-bentuk yang Tidak Kompak	39
2.4 Kajian Ekspresi Keruangan Kota secara Struktural	41
2.5 Kajian Ekspresi Keruangan Kota Secara Fungsional	44
2.6 Kajian Ekspresi Keruangan Kota Secara Visual	45
2.7 Elemen Fisik Pembentuk Ekspresi Keruangan Kota	49
✓ 2.7.1 Penggunaan Lahan (<i>land use</i>)	49
2.7.2 Bangun-bangunan	51

2.7.3 Pola Perpetakan atau Kapling	55
2.7.4 Pola Jalan	57

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Pengumpulan Data	60
✓ 3.1.1 Survey Primer	60
3.1.2 Survey Sekunder	61
3.2 Pengolahan Data	62
3.3 Metode Analisa	62
✓ 3.3.1 Analisa Figure/ground	64
3.3.1.1 Pola Sebuah Tempat	64
✓ 3.3.1.2 Dua Pandangan Pokok Terhadap Pola Kota	67
3.3.1.3 Solid dan Void Sebagai Elemen Perkotaan	73
3.3.1.4 Void dan Solid Sebagai Unit Perkotaan	75
3.3.2 Analisa Linkage	82
3.3.2.1 Linkage Visual	82
✓ 3.3.2.2 Linkage Struktural	84
3.3.2.3 Linkage Bentuk Kolektif	84
✓ 3.3.3 Analisa Place	85
3.3.3.1 Konteks Kota	85
✓ 3.3.3.2 Citra Kota	87
3.3.4 Analisa Fase/Stadia Perkembangan Kota dengan metode Komparasi	88

BAB IV GAMBARAN UMUM DAN PERKEMBANGAN KOTA MALANG

4.1 Kondisi Umum Kota Malang	92
4.2 Struktur Tata Ruang Kota Malang	95
4.3 Pola Pemanfaatan Lahan	104
4.4 Sistem Jaringan Jalan	106
4.5 Perkembangan Kota Malang	111
4.5.1 Sejarah Kota Malang	111
4.5.2 Perkembangan Kota Malang Sampai tahun 1900-an	113
✓ 4.5.3 Letak Geografis dan Bentuk Kota Malang sebelum tahun 1914	116
4.5.4 Perkembangan Kota Malang setelah tahun 1914 dan masa Perencanaan Ir. Herman Thomas Karsten	119
4.5.5 Jaringan Jalan Yang Direncanakan Ir.Herman Thomas Karsten	124

BAB V ANALISA KENAMPAKAN FISIK KOTA MALANG

5.1 Analisa <i>Figure Ground</i>	124
✓ 5.1.1 Pola Sebuah Tempat	128
5.1.1.1 Fungsi Pengaturan	132
✓ 5.1.1.2 Sistem Pengaturan	132

5.1.2 Dua pandangan Pokok Terhadap Kota	137
5.1.2.1 Organisasi Lingkungan	137
5.1.2.2 <i>Figure</i> yang Figuratif	139
5.1.2.3 <i>Ground</i> yang Figuratif	140
5.1.2.4 Sistem Poche	144
5.1.2.5 Tekstur <i>Figure Ground</i> Perkotaan Secara Fungsional	145
5.1.2.5.1 Solid dan Void Sebagai Elemen Perkotaan	148
5.1.2.5.2 Solid dan Void Sebagai Unit Perkotaan	150
5.1.2.5.2 Pola dan Unit Dimensi Perkotaan	153
5.2 Analisa <i>Linkage</i>	157
5.2.1 <i>Linkage</i> Visual	157
5.2.2 <i>Linkage</i> Struktural	162
5.2.3 <i>Linkage</i> kolektif	166
5.3 Analisa Place	166
5.3.1 Konteks Kota	166
5.3.2 Citra Kota	158
5.4 Analisa Fase Perkembangan Kota dengan metode overlay SIG	169
5.5 Analisa Proses Perembetan Perkembangan Spasial Kota Malang Secara Horizontal	174
5.5.1 Proses Perkembangan spasial secara Sentrifugal	174
5.4.2 Ekspresi Keruangan secara proses Sentrifugal	179
5.4.3 Proses Perembetan Perkembangan Spasial Kota Malang Secara Horizontal	183

BAB VI PENUTUP

6.1 Kesimpulan	185
6.2 Rekomendasi	186

DAFTAR PETA

Peta 1.1 Batas Administrasi	7
Peta 4.1 Orientasi Wilayah.....	93
Peta 4.2 Struktur Ruang Kota Malang	105
Peta 4.3 Penggunaan Lahan	108
Peta 4.4 Jaringan Jalan Kota Malang.....	110
Peta 4.5 Figure/ground Kota Malang Tahun 1914.....	118
Peta 5.1 Analisa Figure/ground Kota Malang Tahun 1914.....	130
Peta 5.2 Analisa Figure/ground Kota Malang Tahun 1934.....	131
Peta 5.3 Analisa Figure/ground Kota Malang Tahun 2010.....	132
Peta 5.4 Analisa Proses Perembetan Spasial Kota Malang.....	173
Peta 5.5 Bentuk Kota Malang	184

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Sasaran Penelitian	8
Tabel 1.2 Ruang Lingkup Materi	11
Tabel 2.1 Batasan Penduduk Minimal Kota	20
Tabel 2.2 Diferensiasi ciri-ciri Kota dan Bukan Kota	25
Tabel 2.3 Perbedaan Ciri-ciri kota dan Bukan Kota	25
Tabel 4.1 Luas kecamatan dan persentase terhadap kota	94
Tabel 4.2 Pembagian BWK Kota Malang	97
Tabel 4.3 Presentase Pemanfaatan Lahan Kota Malang	105
Tabel 4.4 Panjang Jalan Kota Malang Berdasarkan Fungsi	107
Tabel 4.5 Perkembangan Kota Malang Berdasarkan Buowplan	122
Tabel 5.1 Pembagian BWK Kota Malang	127
Tabel 5.2 Kriteria Penentuan Pola Sebuah Tempat	133
Tabel 5.3 Pola-pola kawasan secara tekstural	135
Tabel 5.4 Dua Skala dalam melihat tekstur Kota	137
Tabel 5.5 Dua pandangan Pokok Terhadap Kota	144
Tabel 5.6 Kriteria Sebuah Tekstur Kota Yang dilihat secara Fungsional	147
Tabel 5.7 Tekstur Figure Ground Perkotaan Secara Fungsional	148
Tabel 5.8 Kriteria Solid dan Void sebagai Unit Perkotaan	151
Tabel 5.9 Kriteria Penentuan Pola dan Dimensi Unit-Unit Perkotaan	154
Tabel 5.10 Kriteria Linkage Secara Visual	159
Tabel 5.11 Kriteria Linkage Secara Struktural	163
Tabel 5.12 Kriteria Linkage Secara Struktural	164
Tabel 5.13 Perbandingan Lahan Terbangun dan Tak Terbangun Kota Malang tahun 1914	172
Tabel 5.14 Perbandingan Lahan Terbangun dan Tak Terbangun Kota Malang tahun 1934	172
Tabel 5.15 Perbandingan Lahan Terbangun dan Tak Terbangun Kota Malang tahun 2010	172

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkembangan Kota Malang Pada Masa Bouwplan	7
Gambar 1.2 Kerangka Pikir Penelitian.....	17
Gambar 2.1 Tiga Model Kota	35
Gambar 2.2 Kota Bentuk Bujur Sangkar	37
Gambar 2.3 Kota Bentuk Empat Persegi Panjang	37
Gambar 2.4 Kota Bentuk Kipas	38
Gambar 2.5 Kota Bentuk Bulat	39
Gambar 2.6 Kota Bentuk Pita	39
Gambar 2.7 Kota Bentuk Gurita	40
Gambar 2.8 Kota Bentuk Tidak Berpola	40
Gambar 2.9 Kota Bentuk Terpecah	41
Gambar 2.10 Kota Bentuk Berantai	42
Gambar 2.11 Kota Bentuk Terbelah	42
Gambar 2.12 Kota Bentuk Stellar	42
Gambar 2.13 Model Kota Memusat E W Burgess	44
Gambar 2.14 Model Kota Sektoral Humer Hoyt	45
Gambar 2.15 Model Kota Pusat Lipat Ganda	46
Gambar 2.16 Konsep Nolli Plan	47
Gambar 2.17 Lima Elemen Linkage Visual dogambar secara doagramatis	48
Gambar 2.18 Model Struktur Keruangan dari Regional city	51
Gambar 2.19 Rangkaian Gambar Yang Menunjukkan Pola Suatu Blok Atau Kapling Pada Salah Satu Elemen Pembentuk Ekspresi Keruangan Kota	56
Gambar 2.20 Pola Deret Bangunan Dari Posisi Jalan	57
Gambar 2.21 Pola Jalan Sistem Grid	58
Gambar 2.22 Pola Jalan Sistem Linier	58
Gambar 2.23 Pola Jalan Sistem Kurvalinier	59
Gambar 2.23 Pola Jalan Sistem Modifikasi Grid	59
Gambar 2.24 Pola Jalan Radial Konsentris	60
Gambar 2.25 Pola Jalan Tidak Teratur	61
Gambar 3.1 Kota Algier, Maroko dan Amsterdam, Belanda	68
Gambar 3.2 Figure/ground dalam skala makro besar	69
Gambar 3.3 Sebuah Figure/Ground Yang Menarik Karena Dapat Dilihat Sekaligus Dua Figurasi	71
Gambar 3.4 Dua Gambar Figure/ground Yang Memiliki rupa sama	71
Gambar 3.5 Studi Banding Figure/ground	72
Gambar 3.6 Urban Poche (skala makro besar) di berbagai kawasan di Paris, Perancis	74
Gambar 3.7 Bazaar dan Masjid di Kota Isfahan, Iran	75
Gambar 3.8 Hubungan Pemakaian Elemen Void dan Solid	79
Gambar 3.9 Pola Tekstur Kota Secara Diagramatis	79
Gambar 3.10 Blok Tunggal secara diagramatis di dalam lingkungannya	80
Gambar 3.11 Blok Tunggal	80
Gambar 3.12 Blok-Blok Yang Secara Diagramatis Mendefinisikan Sisi Beserta Sistem Tertutup Yang Linier	81

Gambar 3.13 Bentuk Blok Medan Sering Tergantung Pada Lingkungannya	82
Gambar 3.14 Salah Satu Analisa Pola Berdasarkan Bentuk Bujur Sangkar di dalam Kawasan Perkotaan	83
Gambar 3.15 Penjelasan Elemen Solid dan Void Secara Diagramatis	84
Gambar 3.16 Hubungan Antara Bentuk dan Fungsi dan Massa Bangunan	85
Gambar 3.17 Elemen Garis Perkotaan Yang diusulkan Oleh Arsitek Snozzi	87
Gambar 3.18 Empat Elemen Perkembangan Kota	90
Gambar 3.19 Lima Elemen Citra Kota	92
Gambar 3.20 Peta Fase Tiap Perkembangan Kota	82
Gambar 4.1 Proses Terbentuk Kota Malang	111
Gambar 4.2 Dataran Tinggi Malang	112
Gambar 4.3 Letak Kerajaan Kanjuruhan	112
Gambar 4.4 Situasi Alun-alun Kota	113
Gambar 4.6 Daerah Hunian dan Letak Geografis Kota Malang Masa Kolonial	115
Gambar 4.7 Perkembangan Kota Malang Setelah Tahun 1914 dan massa perencanaan Ir.Herman Thomas Karsten	119
Gambar 4.8 Rencana Bouwplan I	120
Gambar 4.9 Rencana Bouwplan II	120
Gambar 4.10 Rencana Bouwplan III	121
Gambar 4.11 Rencana Bouwplan IV	121
Gambar 5.1 Struktur Ruang Kota Malang	128
Gambar 5.2 Dua Pola Tekstur Kota Figure Yang Figuratif Di Sebagian Kawasan Ijen Dan Tugu Kota Malang	140
Gambar 5.3 Ground Yang Figuratif Kota Malang	141
Gambar 5.4 Kawasan Tugu Sebagai Sebuah Kawasan Yang Memiliki Nukleus Yaitu Gedung Balai Kota Malang	145
Gambar 5.5 Elemen Solid dan Void Kawasan Tugu Kota Malang	150
Gambar 5.6 Pola Radial Konsentris dan Pola Kurvalinier di Daerah sekitar Sungai Brantas	135
Gambar 5.7 Analisa Linkage Di Jalan Ijen Kota Malang	160
Gambar 5.8 Dua Pola Tekstur Kota Figure Yang Figuratif Di Sebagian Kawasan Ijen Dan Tugu Kota Malang	160
Gambar 5.9 Kawasan Tugu	165
Gambar 5.10 Ruang Statis dan Ruang Dinamis	167
Gambar 5.11 Elemen Citra Kota	168
Gambar 5.12 Elemen Citra Kota Yang Ada Di Kota Malang	169
Gambar 5.13 Kota Bentuk Pita	178
Gambar 5.14 Kota Bentuk Boomerang, Kota Bentuk Gurita	181
Gambar 5.15 Kota Bentuk Lompat Katak	182

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Suatu Kota selalu mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Perkembangan ini menyangkut aspek – aspek politik, sosial, budaya, teknologi, ekonomi dan fisik. Salah satu wujud perkembangan fisik daerah perkotaan adalah proses pertambahan kepadatan bangunan yang sifatnya horizontal maupun vertikal, proses ini sering dikenal dengan istilah *densifikasi bangunan*. Pertambahan kepadatan bangunan merupakan salah satu bentuk interaksi adanya perkembangan penduduk yang cenderung berdampak kurang baik atau berdampak negatif. Indikasi adanya hubungan yang kurang serasi antara pertambahan penduduk dengan pengelolaan daerah perkotaan dapat dilihat dari adanya fenomena : kemacetan lalu lintas pada beberapa ruas jalan, semakin bertambah luas permukiman kumuh atau permukiman ilegal, terbatasnya air untuk kebutuhan domestik, terbatasnya fasilitas umum, dan saluran air hujan yang tidak terawat atau berfungsi dengan baik¹.

Ada banyak isu permasalahan dalam perancangan kota-kota, yang secara khusus berkaitan dengan bentuk fisik kota yaitu mulai dari masalah perkembangan fisik kota yang tidak terkendali hingga menembus batas administrasinya ; masalah ketidakjelasan kaitan fungsional kawasan akibat perkembangan pola penggunaan lahan secara tidak terkendali ; masalah pengendalian tata bangunan meliputi pemadatan, pelanggaran ketentuan ketinggian bangunan, pelanggaran garis sempadan ; isu perkembangan bangunan-bangunan multifungsi dan super blok komersial di pusat kota ; masalah hilangnya ruang-ruang terbuka hijau digantikan dengan massa-massa bangunan padat, isu kota kontemporer ; masalah estetika kota, hilangnya bangunan-bangunan bersejarah digantikan oleh factory outlet ; ketidakjelasan karakter kota serta masih banyak lagi isu masalah yang dihadapi kota (Weishaguna Dan Ernady Saodih)

¹ Hadi Sabari Yunus, 2000, *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta h. 107

². Secara garis besar, masalah-masalah bentukan fisik ini terfokus pada *physical conflict spatial entity* (masalah kesatuan ruang fisik) dan lebih banyak disebabkan oleh adanya perubahan sosio dan spasial yang saling menstimulasi³.

Di lain pihak bentukan fisik kota perlu dirancang secara berkualitas baik dari aspek lingkungan, fungsional maupun visualnya. Lebih lanjut lagi, kota memerlukan rancangan bentukan fisik yang baik meliputi

- (1) *Singularity* yaitu adanya batasan yang jelas baik antar kawasannya maupun antara kawasan perkotaan dan perdesaan sekitarnya
- (2) *Continuity* yaitu kaitan fungsional antara satu tempat dan tempat yang lain secara efektif dan efisien,
- (3) *Simplicity* yaitu kejelasan dan keterpaduan morfologi dan tipologinya,
- (4) *Dominance* yaitu memiliki bagian kota yang mempunyai karakter khusus dan penting, (5) *Clarity of joint* yaitu bagian strategis yang mampu berhubungan dengan sisi yang lain, (6) *Visual scope* yaitu tempat terbuka atau tinggi yang dapat memandang secara bebas dan lepas ke semua penjuru kota,
- (7) *Directional differentiation* yaitu beragam-beragam bentukan fisik yang diatur secara harmonis,
- (8) *Motionawareness* yaitu kemampuan menggerakkan emosional yaitu perasaan nyaman dan dinamis⁴.

Markus Zahnd dalam bukunya perancangan kota secara terpadu, menjelaskan bahwa secara umum perancangan kota dapat dibagi menjadi dua kelompok pendekatan yang saling berkaitan yaitu (1) pendekatan kota sebagai proses dan (2) kota sebagai produk. Pendekatan perancangan Kota sebagai proses perencanaan berhirarkis dengan melibatkan aspek-aspek perencanaan seperti analisis proses ekologi berkaitan dengan fisik, sosial-budaya, ekonomi, transportasi dan kebijaksanaan. Sedangkan pendekatan perancangan kota sebagai produk lebih

² Weishaguna Dan Ernady Saodih, *Morfologi sebagai pendekatan Memahami Kota*, Jurnal PWK Uniba h. 56

³ Ibid, h. 56-57

⁴ Ibid, h. 57

memfokuskan diri pada produk desain massa dan ruang perkotaan. Pendekatan ini kemudian lebih banyak disebut sebagai morfologi kota. Meskipun demikian dalam pemahaman morfologi kota, perancang tidak dapat melepaskan diri dari pendekatan kota sebagai proses.

Ada berbagai cara mengetahui perkembangan dan perubahan penggunaan lahan suatu kota salah satunya adalah dengan mengetahui morfologi kota tersebut. Salah satu pendekatan dalam morfologi kota yaitu dengan menggunakan bentuk ekspresi keruangan kota dimana pengertian ekspresi keruangan mengandung arti suatu proses atau tahapan dalam mengungkapkan bentuk fisik suatu kota (KBBI). Tujuan dari morfologi kota khususnya ekspresi keruangan kota adalah Pertama karena sejalan dengan semakin kompleks kehidupan kota muncul masalah bentuk fisik kota. Kedua karena tuntutan tujuan perancangan kota itu sendiri yang mengharuskan terciptanya kualitas lingkungan fisik, fungsional dan visual kota yang baik.

Secara umum, ada beberapa pendapat yang menyatakan tujuan mengetahui bentuk fisik suatu kota diantaranya Paul D. Spreiregen, Edmund N. Bacon, Amos Rapoport dan Raymon J. Curran, lebih menekankan pada alasan keberadaan aspek lingkungan fisik perkotaan itu sendiri yang memiliki kaitan erat dengan aspek perilaku masyarakat serta interaksi keduanya di dalam kota. Koentjaraningrat menekankan pada perkembangan fisik kota sebagai suatu produk budaya fisik (Physical culture). Hubungan lebih lanjut diistilahkan oleh Ali Madanipour sebagai pengaruh perubahan sosio-spatial, Sedangkan menurut J. Barnett kebutuhan itu lebih disebabkan oleh tuntutan perancangan kota dalam memberikan arahan desain fisik terhadap pertumbuhan dan perubahan kota. Menurutnya tujuan perancangan kota adalah meningkatkan penggunaan elemen material kota secara kreatif untuk menciptakan keteraturan optikal (optical order) yang dapat diterapkan pada pengaturan fisik kota. Menurut James C. Snyder bahwa perencanaan kota juga menangani kualitas fisik dan estetika aktual dari bentuk-bentuk dalam tiga dimensi. Hal yang lebih penting dari itu adalah dimensi ke empat yaitu dimensi waktu (perubahan). Gallion dan Eishner memperkuat argumentasi kaitan bentuk fisik kota

dan dimensi waktu (perubahan) yaitu Kota terbentuk dalam waktu bertahun-tahun melalui kerja keras semua orang, digerakan oleh keinginan, kesempatan dan evolusi kondisi yang berubah, maka kota selalu berada dalam keadaan yang terus menerus berubah. Bentuk kota masa kini merupakan mata rantai dari bentuk kota masa lalu dan bentuk kota pada masa yang akan datang, dengan demikian bentuk kota masa sekarang merupakan proses perkembangan spasial kota ke arah bentuk ideal yang dikehendaki.

Kota Malang merupakan salah satu kota besar yang ada di Jawa Timur yang mengalami perkembangan yang pesat. Terletak di ketinggian antara 440 - 667 meter diatas permukaan air laut. 112,06° Bujur Timur dan 7,06° - 8,02° Lintang Selatan. Seperti halnya kebanyakan kota-kota lain di Indonesia pada umumnya, Kota Malang modern tumbuh dan berkembang setelah hadirnya administrasi kolonial Hindia Belanda. Fasilitas umum direncanakan sedemikian rupa agar memenuhi kebutuhan keluarga Belanda. Kesan diskriminatif masih berbekas hingga sekarang, misalnya "Ijen Boulevard" dan kawasan sekitarnya. Kota Malang mulai tumbuh dan berkembang setelah hadirnya pemerintah kolonial Belanda, terutama ketika mulai di operasikannya jalur kereta api pada tahun 1879. Berbagai kebutuhan masyarakatpun semakin meningkat terutama akan ruang gerak melakukan berbagai kegiatan. Akibatnya terjadilah perubahan tata guna tanah, daerah yang terbangun bermunculan tanpa terkendali. Perubahan fungsi lahan mengalami perubahan sangat pesat, seperti dari fungsi pertanian menjadi perumahan dan industri.⁵

Adapun sejarah singkat kota Malang yakni :

- Tahun 1767 Kompeni Hindia Belanda memasuki Kota
- Tahun 1821 kedudukan Pemerintah Belanda di pusatkan di sekitar kali Brantas
- Tahun 1824 Malang mempunyai Asisten Residen

⁵ Handinoto, *PERKEMBANGAN KOTA MALANG PADA JAMAN KOLONIAL (1914-1940)*, Ditmensl, 1996

- Tahun 1882 rumah-rumah di bagian barat Kota di dirikan dan Kota didirikan alun-alun di bangun.
- 1 April 1914 Malang di tetapkan sebagai Kotapraja
- 8 Maret 1942 Malang diduduki Jepang
- 21 September 1945 Malang masuk Wilayah Republik Indonesia
- 22 Juli 1947 Malang diduduki Belanda
- 2 Maret 1947 Pemerintah Republik Indonesia kembali memasuki Kota Malang.
- 1 Januari 2001, menjadi Pemerintah Kota Malang.

Sejarah kota Malang merupakan salah satu kota kolonial peninggalan Belanda yang direncanakan oleh Thomas Karsten. Ada beberapa hal yang direncanakan pada masa Thomas Karsten dengan tujuan pembangunan kota Malang sebagai kota peristirahatan yang sejuk terletak di daerah dengan iklim yang dingin. Namun pada perkembangannya tidak memperhatikan sejarah kota, maka lambat laun beberapa daerah di Kota Malang sudah berubah fungsi diantaranya adalah :

- Arena pacuan kuda, Arena ini terletak dibagian barat dari Kota Malang. Dibatasi oleh perumahan untuk kalangan menengah ke atas dengan pemandangan bebas ke arah gunung Kawi di belakangnya. Daerah ini mempunyai jalan utama yang terkenal kemudian dengan Jalan Besar Ijen. Sebagai sebuah kawasan yang baru direncanakan daerah kawasan ini terkenal dengan sebutan daerah gunung-gunung Bergenbuurt (Handinoto & Paulus 1996) disesuaikan dengan rencana perkembangan kota dengan panduan poros Timur dan Barat.
- Taman Olahraga dikenal dengan Stadion Gajayana. Pada awalnya di tahun 20-30-an dirancang dengan berbagai fasilitas antara lain sebuah stadion, lapangan hockey, lapangan sepak bola dua buah, sembilan lapangan tenis, club house dan kolam renang. Kompleks taman olahraga ini juga merupakan kelanjutan dari perkembangan Kota Malang ke arah Timur dan Barat. Pada bagian barat termasuk kompleks ini akan mempunyai pemandangan yang indah ke arah pegunungan.

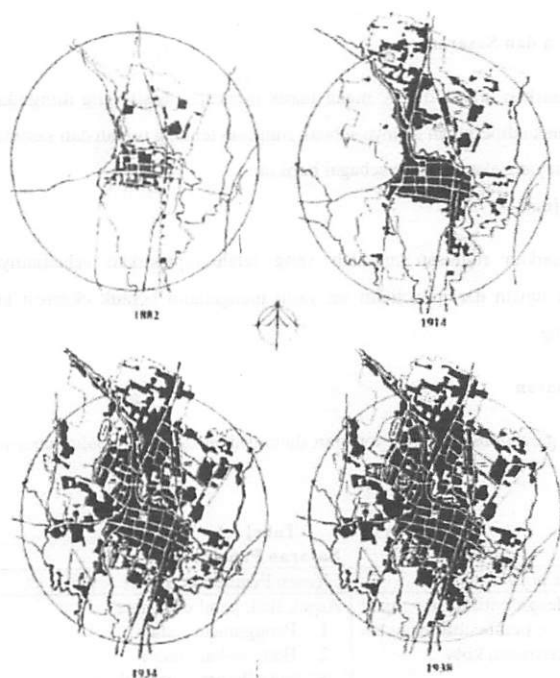
Oleh karena itu konsepsi ini terlihat pula pada perencanaan daerah Kolam Renang yang akan memperlihatkan keindahan panorama pegunungan tersebut.

- Taman rekreasi di sekitar sungai Brantas.

Secara umum ada beberapa hal yang mempengaruhi perkembangan Kota Malang yaitu

- Keputusan politik (U.U. Gula & U.U. Agraria tahun 1870 dan U.U. Desentralisasi 1905, serta berdirinya Gemeente Malang tanggal 1 April 1914) di kota Malang.
- Rencana dan pelaksanaan perluasan kota yang tepat (Bouwplan I s/d VIII), serta penguasaan tanah yang tepat oleh pihak *Gemeente* (kotamadya), merupakan sukses utama dalam perencanaan perluasan kota Malang.
- Peran Karsten, terutama setelah ditunjuk sebagai "*Adviseur*" (penasehat) dalam perencanaan kota Malang pada th.1929-1935, sangat dominan sekali, sehingga memberi ciri khas bentuk kota Malang seperti yang kita lihat sekarang.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka Perkembangan Kota Malang pada masa pemerintahan kolonial Belanda cenderung berporos pada Utara dan Selatan bentuk ekspresi keruangan kotanya berbentuk pita, hal ini membuat penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul : "*Bentuk Ekspresi Keruangan Kota Malang*" yang menfokuskan penelitian pada bentuk ekspresi keruangan Kota Malang pada saat ini (2012).



Gambar 1.1 Perkembangan Kota Malang Pada Masa Bouwplan

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang maka perumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

- Aspek apa saja yang membentuk ekspresi keruangan kota(secara umum) ?
- Apakah bentuk ekspresi keruangan Kota Malang pada saat ini (2012) ?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Berdasarkan uraian diatas, maka untuk mencapai hasil yang diinginkan dalam studi ini, maka diperlukan adanya sebuah rumusan tentang tujuan dan sasaran. Tujuan dan sasaran yang akan dicapai sebagai berikut:

1.3.1 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, maka didapatkan tujuan dari penelitian ini yaitu mengetahui bentuk ekspresi keruangan Kota Malang.

1.3.2 Sasaran

Untuk mewujudkan tujuan tersebut diatas, akan dicapai melalui sasaran sebagai berikut :

Tabel 1.1
Sasaran Penelitian

No.	Sasaran	Elemen Pembentuknya
1.	Mengidentifikasi aspek fisik pembentuk ekspresi keruangan kota	Aspek fisik pembentuknya : 1. Penggunaan Lahan 2. Bangun-bangunan 3. Pola Perpetakan/kapling 4. Pola Jalan
2.	Mengetahui pola ekspresi keruangan kota dikaji dengan analisa <i>analisa figure ground, linkage, dan place</i>	Dalam mengkaji ekspresi keruang kota, ada 3 aspek penting yaitu : 1. Secara struktur dianalisa dengan <i>figure ground</i> 2. Secara fungsional dianalisa dengan <i>linkage</i> 3. Secara visual dianalisa dengan metode <i>place</i>
3	Mengetahui bentuk ekspresi keruangan kota Malang	Adapun bentuk ekspresi keruangan yang dimaksud adalah : i. Bentuk Kompak a. Bentuk bujur sangkar (<i>the square cities</i>) b. Bentuk empat persegi panjang (<i>the</i>

No.	Sasaran	Elemen Pembentuknya
		<i>rectangular cities</i> c. Bentuk Kipas (<i>fan shaped cities</i>) d. Bentuk bulat (<i>rounded cities</i>) e. Bentuk Pita (<i>ribbon shaped cities</i>) f. Bentuk gurita/bintang (<i>octopus/star shaped cities</i>) g. Bentuk yang tidak berpola (<i>unpatterned cities</i>) ii. Bentuk tidak kompak a. Bentuk terpecah (<i>fragmented cities</i>) b. bentuk berantai (<i>chained cities</i>) c. Bentuk terbelah (<i>split cities</i>) d. bentuk Stellar (<i>stellar cities</i>)

Sumber : Hasil Olahan

1.4 Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian merupakan materi untuk melakukan penelitian yang mana didalamnya terdapat batasan-batasan berupa lingkup lokasi dan lingkup materi yang akan di bahas sesuai dengan lokasi dan materi yang akan digunakan.

1.4.1 Lingkup Lokasi

Dalam pemilihan lokasi penelitian, perlu dilakukan pertimbangan pemilihan lokasi yang dikaitkan dengan kesesuaian judul dengan kondisi dari lokasi yang akan diteliti, sehingga dapat mempermudah dan memperlancar studi pada tahap selanjutnya. Berikut ini pertimbangan pemilihan lokasi penelitian yang didasari pada beberapa aspek yang mempengaruhi dan memperkuat pemilihan lokasi penelitian. Kota Malang merupakan salah satu kota terbesar di Propinsi Jawa Timur setelah Surabaya dimana sejarah berdirinya Kota Malang dipengaruhi oleh masa kolonial Belanda diantaranya adanya perencanaan *Bouwplan I* sampai *Bouwplan VIII* yang mempengaruhi perkembangan Kota Malang.

Adapun dasar pertimbangan pemilihan lokasi penelitian yaitu :

1. Kota Malang merupakan salah satu kota terbesar di Jawa Timur setelah Surabaya, dan merupakan salah satu kota yang memiliki perkembangan yang pesat, dipengaruhi oleh :
 - a. Setiap tahun jumlah mahasiswa baru bertambah karena adanya 38 perguruan tinggi negeri dan swasta
 - b. Banyaknya pertumbuhan mall dan sarana perdagangan dan jasa yang pesat.
2. Sejarah berdirinya Kota Malang dipengaruhi oleh masa colonial Belanda yaitu adanya Bouwplan yang menunjukkan bentuk ekspresi kota Malang pada saat itu adalah berbentuk pita (*ribbon shaped cities*) oleh karena itu seiring dengan perkembangan Kota Malang yang pesat maka apakah bentuk ekspresi keruangan Kota Malang pada saat ini masih berbentuk pita (*ribbon shaped cities*) atau sudah berubah.

Kota Malang terletak pada ketinggian antara 440-667 m dpl, serta 112,06 Bujur Timur dan 7,06-8,02 Lintang Selatan. Kota Malang memiliki luas 110,06 Km² , dengan batas-batas wilayah, yaitu:

- Utara :Kecamatan Karangploso, Kecamatan Singosari (Kab. Malang)
- Timur :Kecamatan Dau (Kota Batu), Kecamatan Wagir (Kab. Malang)
- Selatan : Kecamatan Pakisaji, Kecamatan Tajinan (Kab. Malang)
- Barat : Kecamatan Pakis, Kecamatan Tumpang (Kab. Malang)

Batas – batas wilayah study dapat dilihat pada gambar 1.1

1.4.2 Lingkup Materi

Pembahasan yang dilakukan dalam lingkup materi yaitu berkaitan dengan materi dari studi ini yang akan dilakukan sehingga dapat fokus ke permasalahan yang

ada, sehingga tidak keluar dari tujuan dan sasaran yang ditetapkan. Ekspresi keruangan merupakan salah satu bagian dari morfologi kota, dimana dalam menentukan suatu ekspresi keruangan kota, terlebih dahulu kita harus mempelajari morfologi kota tersebut. Berikut materi dalam studi ini, dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1.2
Ruang lingkup materi

No	Sasaran	Lingkup Materi
1.	Mengidentifikasi aspek fisik pembentuk ekspresi keruangan kota.	Aspek Fisik Pembentuk ekspresi keruangan Kota/morfologi kota adalah : <ol style="list-style-type: none"> 1. penggunaan lahan, dilakukan pengamatan dan identifikasi pola penggunaan lahan berupa jenis dan fungsi penggunaan lahan 2. Bangun-bangunan, merupakan elemen kedua pembentuk ekspresi keruangan kota dimana pada elemen ini dibatasi pada pengamatan dan pengidentifikasian fungsi bangunan, hubungan antar bangunan dan tata bangunan 3. Pola Perpetakan atau kapling yang berhubungan dengan pola jalan yang dapat dilihat dari besaran kapling yang nantinya berhubungan dengan permeabilitas dari suatu bangunan merupakan elemen pembentuk ekspresi keruangan yang ketiga 4. Pola Jalan, merupakan elemen terakhir pembentuk ekspresi keruangan kota dan elemen ini merupakan elemen yang paling bertahan dan sering kali tidak berubah keberadaannya. Hal ini dilakukan meliputi penambahan jalan baru dan penutupan jalan lama serta pecahan (<i>fragmen</i>) jalan.
2.	Menemukenali pola dan bentuk ekspresi keruangan kota yang dikaji dengan analisa	Dalam mengkaji ekspresi keruang kota, ada 3 aspek penting yaitu : <ol style="list-style-type: none"> 1. Secara struktur dianalisa dengan analisa <i>figure ground</i> 2. Secara fungsional dianalisa dengan analisa linkage 3. Secara visual dianalisa dengan analisa

No	Sasaran	Lingkup Materi
		place
3.	Mengetahui bentuk ekspresi keruangan kota Malang	Hal ini dilakukan dengan menggunakan analisa mapping dimana digunakan untuk mengetahui bentuk ekspresi keruangan kota dan aspek pembentuk ekspresi keruangan kota.

Sumber : Hasil Olahan

1.5 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan latar belakang dan rumusan permasalahan diatas, maka disusun kerangka pemikiran sebagai berikut (Gambar 1. 2)

1.6 Sistematika Pembahasan

Bab I Pendahuluan

Dalam bab ini memberikan keterangan tentang gambaran dari latar belakang, rumusan masalah, kerangka pemikiran serta sistematika pembahasan.

Bab II Luaran yang Diharapkan dan Kegunaan

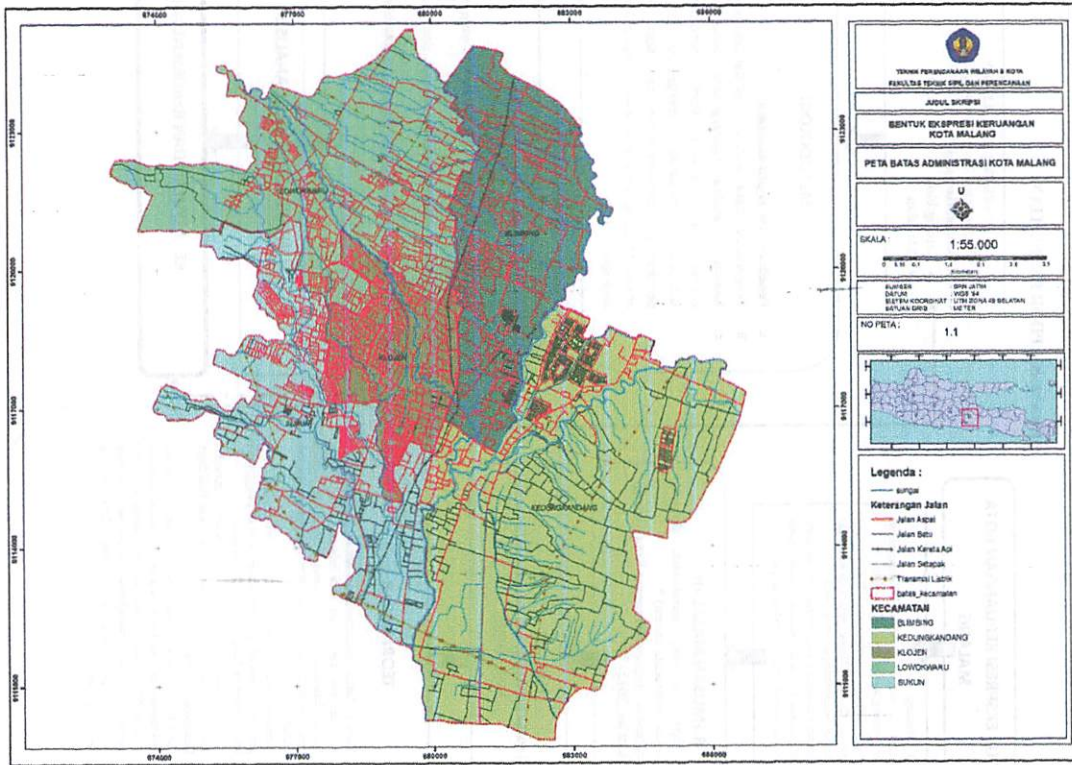
Bab ini menjelaskan seperti apakah luaran yang diharapkan dari penelitian tujuan dan sasaran, lingkup materi dan lingkup studi dan kegunaan dari hasil yang didapatkan setelah penelitian ini dilakukan

Bab III Tinjauan Pustaka

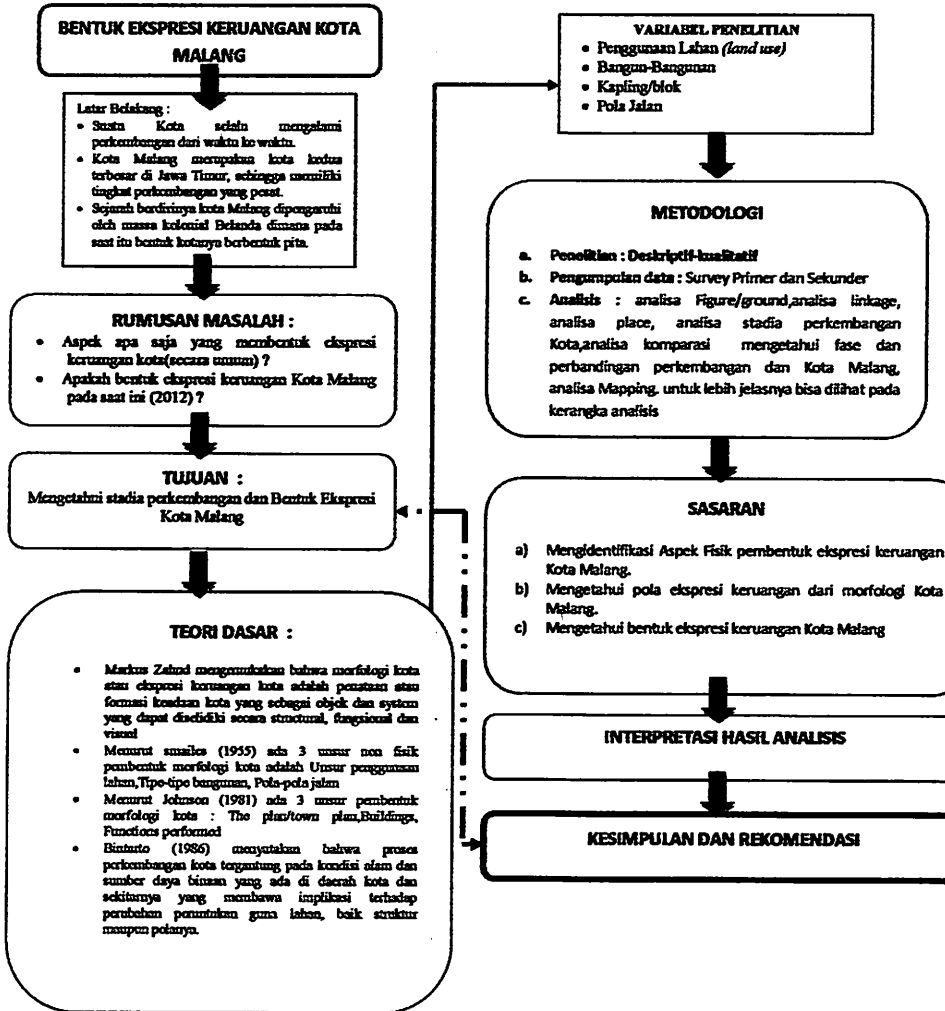
Dalam bab ini menjelaskan tentang teori dan referensi yang dianggap dapat membantu proses penelitian. Teori dan referensi yang dimaksud adalah tentang aspek pembentuk ekspresi keruangan kota, bentuk-bentuk ekspresi keruangan kota dan referensi berupa bantuan citra satelit dalam mengidentifikasi penggunaan lahan suatu kota

Bab IV Metode Penelitian

Bab ini menguraikan tentang metode apa saja yang digunakan untuk membantu proses penelitian yang terdiri dari tahap pengumpulan data, tahap identifikasi, landasan penelitian dan kerangka kerja.



GAMBAR 12
KERANGKA PIKIR PENELITIAN



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan dijelaskan berbagai teori dan konsep yang mendukung penelitian “Bentukan Ekspresi Keruangan Kota Malang”. Teori dan konsep yang akan dijelaskan pada bab ini merupakan tinjauan pustaka yang mendukung alur dan variabel penelitian. Bahasan pada bab ini meliputi definisi dan teori kota, teori dan aspek fisik perkembangan kota, Definisi ekspresi keruangan dan variabel pembentuk ekspresi keruangan kota.

2.1 Teori dan Pengertian Kota

Adapun kota memiliki pengertian dan batasan yang bermacam-macam sesuai dengan sudut pandang tiap pakar/disiplin ilmu. Pengertian kota atau definisi kota secara klasik diantaranya⁶ :

- a. Dwight Sanderson (1942:664) : kota adalah tempat yang berpenduduk 10.000 orang atau lebih
- b. Menurut SMSA (Standard Metropolitan Statistical Area) USA – Canada Kota memiliki beberapa kriteria sebagai berikut :
 - Penduduk 50.000 jiwa atau gabungan 2 kota dengan total penduduk 50.000 jiwa.
 - Gabungan kota-kota kecil dengan masing-masing jumlah penduduknya 15.000 jiwa.
 - Menunjukkan hubungan antara aspek ekonomi dan sosial.
 - 75 % penduduknya bekerja di sektor non pertanian.
 - Mayoritas penduduk bekerja di kota.
 - Kepadatan penduduk 150 jiwa/mil atau 375 jiwa/Ha.

⁶ Nia K Pontoh dan Iwan Kustiawan, 2009, *Pengantar Perencanaan Perkotaan*, ITB, Bandung hh 5-15

- c. National Urban Development Strategi (NUDS), 1985
Kota sebagai pusat pelayanan kegiatan produksi, distribusi dan jasa-jasa yang mendukung pertumbuhan ekonomi di wilayah sekitarnya
- d. Pengertian Kota menurut Dickison (Jayadinata, 1990) adalah suatu permukiman yang bangunan rumahnya rapat dan penduduknya bernaikah bukan pertanian. Kota umumnya selalu mempunyai rumah-rumah yang mengelompok atau merupakan permukiman terpusat. Kota yang tidak terencana berkembang dipengaruhi oleh keadaan fisik sosial.
- e. Prof Bintarto (1983).
kota diartikan sebagai suatu sistim jaringan kehidupan yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata ekonomi yang heterogen dan bercorak materialistis atau dapat pula diartikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan non alami dbgan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan materialistis dibandingkan dengan daerah dibelakangnya.
- f. Max Weber (P.J.M Nas, 1979;29)
Kota adalah suatu tempat yang penghuninya dapat memenuhi sebagian besar kebutuhan ekonominya di pasar local.
- g. Wirth (P.J.M Nas, 1979;29)
Kota adalah pemukiman yang relative besar, padat dan permanen, dihuni oleh orang-orang yang heterogen kedudukan sosialnya.
- h. Peraturan Mendagri RI No. 4/ 1980
Kota adalah suatu wilayah yang memiliki batasan administrasi wilayah seperti kotamadya dan kota administratif. Kota juga berarti suatu lingkungan kehidupan perkotaan yang mempunyai cirri non agraris, misalnya ibukota kabupaten, ibukota kecamatan yang berfungsi sebagai pusat pertumbuhan.

- i. Pengertian kota (city) yang kemudian lebih sering dijadikan acuan di Indonesia adalah tempat dengan konsentrasi penduduk yang padat dari wilayah disekitarnya karena terjadi pemusatan kegiatan fungsional yang berkaitan dengan kegiatan atau aktivitas penduduknya. Dengan ungkapan yang berbeda, definisi kota yang lain adalah permukiman yang berpenduduk relatif tinggi, tempat sekelompok orang dalam jumlah tertentu dan bertempat tinggal dalam suatu wilayah geografis tertentu, cenderung berpola hubungan rasional, ekonomis, dan individualistik (Ditjen Cipta Karya:1997)

Dalam memahami pengertian kota, ada enam perspektif yang digunakan sebagai dasar acuan yaitu (1) Matra Yuridis administratif, (2) Matra fisik morfologis, (3) Matra jumlah penduduk, (4) Matra kepadatan penduduk, (5) Matra fungsi dalam wilayah organik, (6) matra sosial-ekonomi.⁷

2.1.1 Kota ditinjau dari segi yuridis-administratif

Dari segi matra yuridis administratif, kota dapat didefinisikan sebagai suatu daerah tertentu dalam wilayah Negara dimana keberadaannya diatur oleh undang-undang (peraturan tertentu), daerah mana dihatasi oleh batas-batas administratif yang jelas yang keberadaannya diatur oleh undang-undang/peraturan tertentu dan ditetapkan berstatus sebagai kota dan berpemerintahan tertentu dengan segala hak dan kewajibannya dalam mengatur wilayah kewenangannya.⁸

Sementara itu menurut Sujarto (1970), kota adalah suatu wilayah Negara/suatu areal yang dibatasi oleh batas-batas administrasi tertentu, baik berupa garis yang bersifat maya/abstrak ataupun batas-batas fisik (misalnya sungai, jalan raya, lembah, barisan pegunungan dan lain sebagainya) yang berada dalam wewenang suatu tingkat pemerintahan tertentu yang berhak dan berkewajiban mengatur dan

⁷ Hadi Sabari Yunus, 2005, *Manajemen Kota Perspektif Spasial*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta hh 9-10

⁸ Hadi Sabari Yunus, Op cit hh 10-14

mengurus rumah tangga di wilayah tersebut (UU no 18 tahun 1965, Bab I pasal 1 mengenai pengertian kota). Ada beberapa contoh lain definisi kota yang berdasarkan pada batasan yuridis administratif yang menurut Mayer (1969) disebut sebagai *legal definition* yaitu :

Contoh 1 :

Town is a place that is a population and business center and is so recognized geographically and politically as : (1) a compactly settled area of any size as distinguished from surrounding rural territory; (2) a completely settled area, usually larger than a village but smaller than a city in population an usually incorporated and given definite boundaries and powers by law; a small municipality; (3) a large densely populated urban area; (4) an English village without urban characteristics or status of an episcopacy but having a periodic fair or market; (5) a territorial area having a status of a unit of local government as one of a number of territorial units into which the area of a new England state is a divide and usually containing both rural and incorporated urban areas under a single town government but sometimes containing city or borough (Webster, 1966)

Contoh 3:

Berdasarkan bab I pasal 1, undang-undang tentang pokok-pokok pemerintahan daerah (UU no 18 thn 1965) dikemukakan bahwa yang dimaksud dengan kota adalah kelompok penduduk yang bertempat tinggal bersama-sama dalam suatu wilayah menurut peraturan-peraturan yang telah ditentukan.

Contoh 4:

Definisi lain ternyata muncul dari sumber lain dengan versi yang berbeda. RUU tentang Pokok-pokok Bina Kota dalam Bab I pasal 1 tentang pengertian istilah, dikemukakan bahwa yang dimaksudkan dengan kota

adalah daerah geografis, bagian wilayah Negara dengan pemerintahan daerah, berkedudukan sebagai kotamadya atau kotapraja, sebagai dimaksud dalam pasal 2 UU no 18 th.1965 tentang pokok-pokok pemerintahan daerah

2.1.2 Kota ditinjau dari segi fisik morfologis

Kenampakan kota dalam tinjauan morfologis adalah kenampakan fisik kota, bentuk-bentuk maupun wujud yang mencerminkan dan ditandai adanya kenampakan internal sesuatu kota (Barlow dan Newton,1971). Ada 3 indikator yang digunakan dalam mencermati morfologi kota, yaitu (a) indikator kekhasan penggunaan lahan, (b) indikator kekhasan pola bangunan dan fungsi serta (c) kekhasan pola sirkulasi (smailes,1981).

Dalam mengidentifikasi kenampakan fisik morfologis kota, dapat dilakukan secara langsung yakni pengamatan/observasi lapangan yang dilakukan secara terrestrial namun hal ini sangat tidak efektif dan efisien karena akan menghabiskan banyak waktu, tenaga dan biaya. Hal ini terkait dengan luasnya daerah pengamatan maupun besarnya variasi kenampakan yang dijumpai. Ada salah satu cara yang sering digunakan yaitu dengan media foto udara ataupun citra penginderaan jauh lainnya.

Kota dari tinjauan morfologi kota dengan sendirinya akan berbeda dengan definisi kota dari tinjauan lain, dalam matra morfologi kota, suatu kota dapat didefinisikan sebagai suatu daerah tertentu dengan karakteristik pemanfaatan lahan non pertanian, pemanfaatan lahan mana sebagian tertutup oleh bangunan baik residensial maupun non residensial (secara umum tutupan bangunan/building coverage, lebih besar dari tutupan vegetasi/vegetation coverage), kepadatan bangunan khususnya perumahan yang tinggi, pola jaringan jalan yang kompleks, dalam satuan permukiman yang kompak (contiguous) dan relatif lebih besar dari satuan permukiman kedesaan dan sekitarnya. Sementara itu daerah yang bersangkutan sudah/mulai terjamah fasilitas kota.

Menurut Sujarto(1970) kota dari tinjauan fisik morfologis merupakan salah satu nodal point dalam suatu wilayah yang luas, dan merupakan konsentrasi penduduk yang padat, bangunan yang didominasi oleh struktur permanen dan kegiatan-kegiatan fungsional.⁹

2.1.3 Kota ditinjau dari jumlah penduduk

Pengertian kota ditinjau dari jumlah penduduk adalah daerah tertentu dalam wilayah Negara yang mempunyai aglomerasi jumlah penduduk minimal yang telah ditentukan dan penduduk mana bertempat tinggal pada satuan permukiman yang kompak, dimana dalam menentukan jumlah penduduk minimal dikenal dengan istilah *urban population threshold*.

Menurut mayer (1969), kota yang berdasarkan batasan jumlah penduduk minimal (*population threshold*) dimana negara barat mengisyaratkan adanya perbedaan antara kota yang kecil dan kota yang besar yang berkaitan dengan kriteria jumlah penduduk maupun fungsi/kegiatan-kegiatan yang ada.¹⁰

Sebagai ilustrasi yang jelas berikut ini (Tabel 3.1) dikemukakan beberapa contoh batasan penduduk minimal (*urban population threshold*) yang dianut berbagai Negara untuk mengidentifikasi apakah sesuatu konsentrasi penduduk layak atau tidak layak dianggap sebagai kota.

Tabel 2.1
Batasan Penduduk Minimal Kota

No.	Negara	Batasan Penduduk Minimal (Jiwa)
1	Swedia (1971)	200
2	Denmark (1971)	200
3	Australia(1971)	1000
4	Tasmania(1971)	750
5	Chile(1971)	1000

⁹ Hadi Sabari Yunus Op cit hh 14-19

¹⁰ Hadi Sabari Yunus Op cit hh 20-23

No.	Negara	Batasan Penduduk Minimal (Jiwa)
6	Kenya(1971)	2000
7	Argentina(1971)	2000
8	Canada(1971)	2000
9	USA(1971)	2500
10	Mexico(1971)	2500
11	Ghana(1971)	5000
12	Nederland(1971)	5000
13	India(1971)	5000
14	Swiss(1971)	10000
15	Spain(1971)	10000
16	Turky(1971)	10000
17	Jepang(1971)	30000
18	Korea(1971)	40000
19	Indonesia	<p>Ada Beberapa Versi :</p> <p>4.2.2.1.1 Menurut UU 1948/22 (staatsvorming ordonantie/SVO, staatsblad 22/1948) Kota kecil : < 100.000; Kota otonom (kotapraja) sekitar 100.000 Kota besar : > 100.000</p> <p>4.2.2.1.2 UU 1957/1 kota praja minimal 50.000</p> <p>4.2.2.1.3 Balai Planologi Bandung (menurut prof Hadinoto) Kota berpenduduk minimal 400000 kepadatan minimal 125/km persegi diameter permukiman minimal 6-7 km</p> <p>4.2.2.1.4 UU 1956/18 Kotapraja : 50000-75000 Kotamadya : > 75.000-100.000 Kotaraya : > 100.000</p>

Sumber : Rose (1963); Milone (1966); Barlow and Newton (1971)

2.1.4 Kota ditinjau dari kepadatan penduduk

Dari tinjauan yang dimaksudkan dengan kota adalah suatu daerah dalam wilayah yang ditandai oleh sejumlah kepadatan penduduk minimal tertentu, kepadatan penduduk mana tercatat dan teridentifikasi pada satuan permukiman yang kompak.

Dalam menghitung kepadatan penduduk kota dikenal 3 macam teknik yaitu¹¹ :

- a. Administrative population density
- b. Urban population density
- c. Housing population density

Eksresi keruangan suatu permukiman, khususnya Negara berkembang menuntut kecermatan analisis khususnya untuk daerah perkotaan. *Administrative population density* juga dikenal dengan istilah overall population density atau arithmetic population density yaitu kepadatan penduduk administrasi adalah rasio antara jumlah penduduk yang tinggal didalam wilayah administrasi tertentu dengan luas wilayah administrasi yang bersangkutan.

Dimana rumus perhitungan Kepadatan penduduk aritmatik adalah suatu angka yang menunjukkan rata-rata penduduk menempati setiap 1 kilometer persegi (km^2) permukaan bumi atau jumlah semua penduduk dalam suatu wilayah atau negara dibagi dengan luas seluruh wilayahnya.

$$\text{KPA} = \text{Jumlah penduduk jiwa} / \text{Luas wilayah (km}^2\text{)}$$

Mengidentifikasi suatu kota atas dasar jumlah penduduk maupun kepadatan penduduk masih memiliki kelemahan dimana kelemahannya yaitu berkaitan dengan luas wilayahnya. Untuk mengatasi hal ini ada sebuah metode yang dikenal dengan *DID system (Densely Inhabited Districts system)* yang mempunyai 3 persyaratan (Morita, 1965). Persyaratan tersebut adalah sebagai berikut¹²:

- Sebuah kota dideliniasi dalam sebuah unit administrasi (*is delineated within the boundary of an administrative unit area*).

¹¹ Hadi Saberi Yumus Op cit h 24

¹² Hadi Saberi Yumus Op cit h 27-28

- Sebuah kota harus merupakan permukiman yang kompak dengan luasan minimal 0.00625 km persegi dengan kepadatan penduduk minimal 4.000 per kilometer persegi
- Sebuah kota mempunyai jumlah penduduk minimal 5.000 jiwa

2.1.5 Kota ditinjau dari fungsinya dalam suatu wilayah organik

Istilah lain dari wilayah organik adalah wilayah fungsional, wilayah heterogin dan wilayah nodal. Wilayah organik adalah suatu bagian tertentu dari permukaan bumi yang di ciri khasi oleh satu kesatuan system kegiatan dan kegiatan mana mempunyai keterkaitan fungsional satu dengan yang lainnya yang terjalin sedemikian rupa serta mempunyai satu atau lebih titik simpul kegiatan.

Pengertian kota ditinjau dari fungsinya dalam wilayah nodal adalah suatu wilayah tertentu yang berfungsi sebagai pemusatan kegiatan yang beraneka ragam dan sekaligus berfungsi sebagai simpul kegiatan dalam perannya sebagai kolektor dan distributor barang dan jasa dari wilayah hinterland yang luas.

Sujarto (1970) mengungkapkan bahwa dari perspektif fungsional suatu kota dapat diartikan sebagai fokal point yang merupakan pemusatan berbagai macam faktor kegiatan (*multiple functions*) yang masing-masing fungsi mempunyai kekhususan/spesialisasi yang tinggi (*highly specialized activities*). Kegiatan-kegiatan fungsional ini tidak hanya berperan melayani kebutuhan kota itu tersebut, namun juga melayani kebutuhan kota lainnya¹³.

Menurut Morita (1965), dalam mengenali fungsi utama suatu kota ada 4 cara yaitu :

- The basic non basic method

¹³ Hadi Sabari Yunus op cit th 31-36

Merupakan suatu cara untuk mengetahui fungsi/kegiatan kota dengan melihat pekerjaan atau penghasilan yang ada, apakah berada di atas kebutuhan kota yang bersangkutan atau tidak.

- **The balanced of payment method**
Cara ini mendasarkan pada aliran uang dan kredit yang masuk ke kota dan yang keluar dari kota.
- **The input-output method**
Suatu cara yang mendasarkan pada seberapa jauh pengaruh tingkat produksi, pekerjaan dan penghasilan untuk masing-masing kategori kegiatan terhadap satu dengan yang lainnya.
- **The minimum or average requirements method**
Suatu cara yang mendasarkan pada perhitungan apakah pekerjaan atau penghasilan yang ada pada suatu kota mempunyai tingkatan yang lebih besar dari standard minimum.

2.1.6 Kota ditinjau dari segi sosio-kultural

Menurut Sujarto (1970), kota merupakan kesatuan masyarakat yang heterogin dan masyarakat kota mempunyai tingkat tuntutan kebutuhan yang lebih banyak apabila dibandingkan dengan jumlah penduduk pedesaan. Menurut Amiruddin et al. (1970) dalam buku pedoman perencanaan lingkungan perumahan untuk kota-kota di Indonesia, dia mengungkapkan bahwa suatu tempat dapat dikatakan kota apabila memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- Ukuran relatif besar
- Permanen
- Padat
- Hubungan sosial heterogin

Perwujudan kota merupakan perwujudan yang sangat spesifik dan berbeda dengan perwujudan bukan kota. Dimana kota diistilahkan sebagai *urban*, semi kota diistilahkan dengan *rurban* dan bukan kota diistilahkan sebagai *rural* dimana kategori rural adalah pedukuhan, perdesaan dan semi kota. Untuk lebih jelasnya lihat tabel 3.2

Tabel 2.2
Diferensiasi ciri-ciri kota dan bukan kota

No	Aspek	Rural		Rurban	Urban
		Pedukuhan	Pedesaan	Semi Kota	Kekotaan
1.	Mata Pencaharian	Tani	Tani	Campuran	Non agraris
2.	Kepadatan Penduduk	Sangat rendah	Agak rendah	rendah	Tinggi
3.	Kebutuhan	Sangat sederhana	Sederhana	Mulai berkembang	Kompleks
4.	Tempat Kerja	Dekat sampai jauh	Sekitar tempat kerja	Campuran	terpisah
5.	Cara Kehidupan Sosial			Transisi	Formal (tidak mutlak)
6.	Komunikasi	Jalan kaki	Jalan kaki dan alat angkut sederhana	Campuran	kompleks
7.	Daerah Terbangun	Sporadic	Sporadic	Agak kompak	kompak

Sumber : Amiruddin et al.1970

Adapun beberapa ciri pembeda antara kota dan bukan kota yang dikemukakan oleh Nelson (1955) dapat dilihat pada tabel 3.3

Tabel 2.3
Perbedaan Ciri-ciri kota dan bukan Kota

No.	Unsur pembeda	Desa	Kota
1.	Mata Pencaharian	Agraris Homogin	Non agraris
2.	Ruang Kerja	Terbuka/lapangan	Ruang tertutup
3.	Musim/cuaca	Penting menentukan	Tidak penting
4.	Keahlian/keterampilan	Umum/menyebar	Spesialisasi dan mengelompok
5.	Jarak rumah dengan tempat kerja	Dekat (relative)	Jauh (terpisah) – relative
6.	Kepadatan penduduk	Rendah	Tinggi
7.	Kepadatan rumah	Rendah	Tinggi
8.	Kontak social	Frekuensi rendah	Frekuensi tinggi
9.	Strata social	Sederhana	Kompleks

No.	Unsur pembeda	Desa	Kota
10.	Kelembagaan	Terbatas	Kompleks
11.	Kontrol social	Adat/tradisi berperan besar	Adat/ tradisi tidak berperan besar tapi UU/ peraturan tertulis berperan besar
12.	Sifat masyarakat	Gotong royong (gemeinschaft)	Patembayan (gesellschaft)
13.	Mobilitas penduduk	Rendah	Tinggi
14.	Status social	Stabil	Tidak stabil

Sumber : Lowry Nelson, *Rural Sociologi* (1955)

2.2 Teori dan Faktor-Faktor Perkembangan Kota

Menurut Ilhami (Johara Jayadinata, 1990) sebagian besar terjadinya kota adalah berawal dari desa yang mengalami perkembangan secara pasti. Faktor yang mendorong perkembangan desa menjadi kota adalah karena desa berhasil menjadi pusat kegiatan tertentu, misalnya desa menjadi pusat pemerintahan, pusat perdagangan, pusat pertambangan, pusat pergantian transportasi, seperti menjadi pelabuhan, pusat persilangan/ pemberhentian kereta api, terminal bus dan sebagainya.

Mulanya, kota merupakan konsentrasi rumah tangga di pinggir-pinggir sungai yang diorganisasi mengelilingi penguasa atau biasanya pemimpin agama yang kemudian diteruskan pengendalian yang sistematis dan kontinue terhadap panen, tenaga kerja, dan lain-lain. Kota modern di barat pada abad pertengahan dan bahkan sebelum revolusi industri umumnya masih tergantung dari system pertanian yang belum memakai alat mesin disamping beberapa kota yang sekaligus memang menjadi pusat perdagangan nasional dan internasional. Keadaan tersebut menjadi sebab kota berkembang sangat terbatas dan bila kota bertumbuh di luar batas kemampuan suplai hasil pertanian (makanan) dari "hinterland" (daerah sekitarnya) maka kota tersebut akan mengalami kesulitan makanan, dan untuk mempertahankan eksistensi pertumbuhan tersebut sering dilakukan penguasaan daerah sekeliling atau daerah lain demi memperbesar suplai bahan makanan.

2.2.1 Pengertian Perkembangan Kota

Perkembangan kota adalah suatu proses perubahan keadaan perkotaan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain dalam waktu yang berbeda. Sorotan perubahan keadaan tersebut biasanya didasarkan pada waktu yang berbeda dan untuk analisa ruang yang sama. Proses dapat berjalan secara alami atau secara proses perubahan yang berjalan secara artifisial, dimana campur tangan manusia mengatur arus perubahan keadaan tersebut. Sehubungan dengan hal ini, tinjauan perkembangan pola dan struktur ruang fisik kota itu sendiri dapat ditinjau dari berbagai macam aspek kehidupan perkotaan, misalnya kehidupan sosial, ekonomi, politik dan budaya (Yumus, 2000).

Kota selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu, menyangkut aspek-aspek politik, sosial, budaya, ekonomi dan fisik, seluruh aspek perkembangan tersebut akan terlihat langsung pada perkembangan fisik ruang yang berkaitan dengan penggunaan lahan kota, khususnya perubahan arealnya. Perubahan penggunaan lahan kekotaan menurut Chapin (1979) pada dasarnya berkaitan dengan sistem aktifitas antara manusia dengan institusi yaitu masyarakat (individu dan rumah tangga), swasta dan lembaga pemerintah yang masing-masing berbeda-beda dalam kepentingannya. Rintarto (1986) menyatakan bahwa proses perkembangan kota tergantung pada kondisi alam dan sumber daya binaan yang ada di daerah kota dan sekitarnya yang membawa implikasi terhadap perubahan peruntukan guna lahan, baik struktur maupun polanya.

Faktor-faktor perkembangan dan pertumbuhan yang bekerja pada suatu kota dapat mengembangkan dan menumbuhkan kota pada suatu arah tertentu. Perkembangan kota secara umum menurut Branch (1995) sangat dipengaruhi oleh situasi dan kondisi internal yang menjadi unsur terpenting dalam perencanaan kota secara komprehensif. Unsur eksternal yang menonjol juga dapat mempengaruhi perkembangan kota.

Faktor internal yang mempengaruhi perkembangan kota adalah:

1. Keadaan geografis yang mempengaruhi fungsi dan bentuk fisik kota. Kota yang berfungsi sebagai simpul distribusi, misalnya perlu terletak di simpul jalur transportasi, di pertemuan jalur transportasi regional atau dekat pelabuhan laut. Kota pantai, misalnya akan cenderung berbentuk setengah lingkaran, dengan pusat lingkaran adalah pelabuhan laut.
2. Tapak (site) merupakan faktor-faktor kedua yang mempengaruhi perkembangan suatu kota. Salah satu yang dipertimbangkan dalam kondisi tapak adalah topografi. Kota yang berlokasi di dataran yang rata akan mudah berkembang ke semua arah, sedangkan yang berlokasi di pegunungan biasanya mempunyai kendala topografi. Kondisi tapak lainnya berkaitan dengan kondisi geologi. Daerah patahan geologis biasanya dihindari oleh perkembangan kota.
3. Fungsi kota juga merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kota-kota yang memiliki banyak fungsi, biasanya secara ekonomi akan lebih kuat dan akan berkembang lebih pesat daripada kota berfungsi tunggal, misalnya kota pertambangan, kota yang berfungsi sebagai pusat perdagangan, biasanya juga berkembang lebih pesat daripada kota berfungsi lainnya. Short (1984) mengemukakan terdapat lima fungsi kota yang dapat mencerminkan karakteristik struktur ruang suatu kota, yaitu: (a) kota sebagai tempat kerja, (b) kota sebagai tempat tinggal, (c) pergerakan dan transportasi, (d) kota sebagai tempat investasi, (e) kota sebagai arena politik.
4. Sejarah dan kebudayaan juga mempengaruhi karakteristik fisik dan sifat masyarakat kota. Kota yang sejarahnya direncanakan sebagai ibu kota kerajaan akan berbeda dengan perkembangan kota yang sejak awalnya tumbuh secara organisasi. Kepercayaan dan kultur masyarakat juga mempengaruhi daya perkembangan kota. Terdapat tempat-tempat tertentu yang karena kepercayaan dihindari untuk perkembangan tertentu.

5. Unsur-unsur umum, misalnya jaringan jalan, penyediaan air bersih berkaitan dengan kebutuhan masyarakat luas, ketersediaan unsur-unsur umum akan menarik kota ke arah tertentu.

2.2.2 Tahap Perkembangan Kota

Menurut Lewis Mumford, dia membagi perkembangan/pertumbuhan kota menjadi 2 jenis yaitu berdasarkan tingkat perkembangan dan berdasarkan teknologi dan peradaban. Berdasarkan tingkat perkembangan ada 6 macam tahap/fase pertumbuhan atau perkembangan kota diantaranya :

1. Tahap Eopolis

Dalam tahap ini dicerminkan oleh adanya *village community* (komunitas perkampungan) yang makin maju, walaupun kondisi kehidupannya masih didasarkan pada kegiatan pertanian, pertambangan dan perikanan.

2. Tahap Polis

Tahap ini ditandai oleh adanya/munculnya pasar yang cukup besar, dan sementara itu beberapa kegiatan industry yang cukup besar mulai bermunculan di sana-sini. Pengaruh industry-industri tersebut dapat dikatakan masih terbatas, kenampakan kekotaan yang ada sudah jelas terlihat walaupun masih dalam skala yang kecil.

3. Tahap Metropolis

Dalam tahap ini kenampakan kekotaannya sudah mulai bertambah besar, fungsi-fungsi perkotaannya terlihat mendominasi kota-kota kecil lainnya yang berada di sekitar kota tersebut dan daerah-daerah pedesaannya. Spesialisasi fungsi mulai nampak. Misalnya pada kota yang berorientasi pada industry.

4. Tahap Megalopolis

Tahap ini ditandai oleh perubahan perilaku manusia hanya berorientasi pada materi saja.

5. Tahap Tiranopolis

tolak ukur budaya dilihat pada sesuatu yang nampak saja, misalnya kekayaan, serta ketidakacuhan mengenai aspek kehidupan. Selain itu, kondisi perdagangan mulai menunjukkan adanya penurunan dan tingkat kemacetan lalu lintas dan kriminalitas sangat tinggi

6. Tahap Nekropolis

kota mati (the city of dead) dan menuju kehancuran. Hal ini disebabkan adanya peperangan, kelaparan, atau wabah yang melanda kota tersebut.

Berdasarkan teknologi dan peradaban ada 4 fase perkembangan kota yaitu :

1. Fase Eoteknikal (eotechnic phase)

Pada fase ini, suatu permukiman (settlement) ditandai dengan adanya penggunaan angin, air dan bahan bakar dari kayu sebagai sumber tenaga. Sebagai contoh keadaan kota-kota di kawasan Eropa Barat pada abad 10 sampai abad ke 18.

2. Fase Paleoteknikal (paleotechnical phase)

Perkembangan kota yang sumber tenaga yang digunakan uap air dan mesin – mesinnya dikonstruksi dari besi dan baja

3. Fase Neoteknik (neotechnic phase)

Perkembangan kota yang sumber tenaga yang digunakan uap air dan mesin – mesinnya dikonstruksi dari besi dan baja, sudah menggunakan tenaga listrik. Alat-alat telekomunikasi dan permesinan makin disempurnakan, lalu lintas sudah semakin padat. Adanya kejahatan yang beragam.

4. Fase bioteknik (biotechnic phase)

Fase ini terjadi sesudah fase neoteknik. Pada fase ini peradaban manusia (civilization) dan segala tindakan manusia sudah ditinjau dari segi biologis. Sudah berkembangnya pengetahuan manusia mengenai kesehatan (medical, bacteriology, physiology, ecology).

Menurut Griffith Taylor (1958), perkembangan kota ditinjau dari karakteristik dinamika fungsionalnya dibagi atas :

1. Tahap Infantil (the infantile stage)

Pada tahap ini belum terlihat adanya pemilahan yang jelas mengenai daerah permukiman dengan daerah perdagangan

2. Tahap Juvenil (the juvenile stage)

Pada tahap ini mulai terlihat adanya proses pengelompokan pertokoan pada bagian-bagian kota tertentu. Rumah – rumah yang lebih besar dan lebih baik mulai bermunculan di bagian pinggiran dan sementara itu kompleks perapahrikan mulai terlihat

3. Tahap dewasa (the mature stage)

Pada tahap ini ditandai adanya pengaturan tempat ekonomi dan perumahan atau sudah adanya perencanaan tata kota yang baik, dimana adanya segregasi fungsi –samsi (pemisahan fungsi kawasan dan mengelompok), daerah industry terdapat pada lokasi yang dekat dengan jalur perhubungan dan pengangkutan.

4. Tahap ketuaan (the senile stage)

Pada tahap ini kota kembali menjadi rumit karena adanya pengembangan-pengembangan kota yang lebih luas lagi sehingga terjadi pembongkaran dan penggusuran perumahan maupun untuk dipindahkan keluar kota.

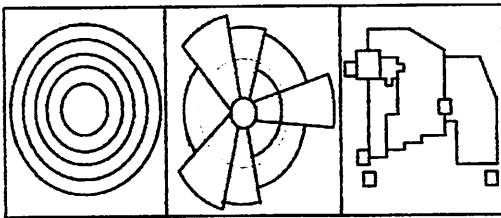
2.2.3 Teori Perkembangan Kota

Rahardjo (1980), dalam Yunus (1994) menyebutkan terdapat tiga pola klasik yang menggambarkan perkembangan kota dalam memanfaatkan penggunaan tanah (Gambar 3.1), yaitu: (1) Pola Konsentrik (Concentric Zone Model) oleh Ernest W. Burgess (1925); (2) Pola Sektor (Sector Model) oleh Homer Hoyt (1939); (3) Pola Pusat Ganda (Multiple Nucleus Model) oleh C.D. Harris dan E.L. Ullman (1945).

- a. Pola Konsentrik oleh E.W. Burgess (1925), dalam Yunus (1994) yang mengatakan bahwa pola pemanfaatan ruang kota berhubungan dengan nilai ekonomi, sehingga kota terbagi atas: (1) pusat kota (Central Business District) yang terdapat pada lingkaran dalam, terdiri atas bangunan kantor, hotel, bank, bioskop, pasar, toko dan pusat perbelanjaan; (2) jalur peralihan (transition zone) terdapat pada lingkaran tengah, terdiri atas rumah sewaan, kawasan industri, perumahan buruh; (3) jalur perumahan para buruh (zone of working men's homes) terdapat pada lingkaran tengah kedua, terdiri atas kawasan perumahan untuk tenaga kerja pabrik; (4) jalur permukiman yang lebih baik (zone of better residences) terdapat pada lingkaran luar, terdiri atas kawasan perumahan yang luas untuk tenaga kerja halus dan kaum madya; (5) jalur para pengelaju (zone of commuters) terdapat pada luar lingkaran, dan terdiri dari masyarakat golongan madya dan golongan atas di sepanjang jalan besar. Pola ini beranggapan bahwa suatu kota mempunyai kecenderungan berkembang ke arah luar di semua bagian-bagiannya. Masing-masing zone tumbuh sedikit demi sedikit ke arah luar dan karena semua bagian-bagiannya berkembang ke segala arah, maka pola keruangan yang dihasilkan berbentuk seperti lingkaran yang berlapis-lapis dengan pusat kegiatan (CBD) sebagai intinya. Zone-zone tata guna lahan ini berlokasi di suatu tempat yang pasti dari pusat kegiatan dengan cara mengikuti usia dan karakter tiap zone, dan bertalian langsung dengan nilai tanah.
- b. Pola Sektor oleh Homer Hoyt (1939), dalam Yunus (1994) yang mengatakan bahwa kota tersusun sebagai : (1) lingkaran pusat yang relative terletak di tengah kota, (2) pada sektor tertentu terdapat kawasan industri ringan dan kawasan perdagangan, di atas pada bagian sebelah menyebelahnya terdapat kawasan tempat tinggal kaum buruh, (d) agak jauh dari pusat kota dan sektor industri serta perdagangan terdapat sektor permukiman yang lebih baik, (e) lebih jauh lagi terdapat sektor permukiman kelas tinggi, sebagai kawasan tempat tinggal golongan atas. Pola ini menyatakan perkembangan baru yang

terjadi dalam suatu kota, menyebar dari pusat ke arah luar berupa wedges (sector menghasilkan kembali karakter yang dipunyai oleh sector telah ada terlebih dahulu. Alasan ini bahwa di dalam kota terdapat variasi sewa tanah, yang dipengaruhi oleh faktor-faktor transportasi, komunikasi dan segala aspeknya

- c. Pola Pusat Ganda (Multiple Nuclay M Ullman (1945), atas: (a) pusat kota, (b) kawasan niaga atau industri ringan, (c) kawasan tempat tinggal berkualitas rendah, (d) kawasan tempat tinggal berkualitas menengah, (e) kawasan tempat tinggal berkualitas tinggi, (f) kawasan industri berat, (g) pusat perbelanjaan/niaga lain di pinggiran, (h) kawasan permukiman kelas menengah dan kelas tinggi, (i) kawasan industri di pinggiran. Pola ini menyatakan bahwa suatu kota dibedakan pusat kegiatan fungsional kota yang tersebar dan masing-masing pusat mempunyai peranan yang penting di dalam kota.



Gambar 2.1 Tiga model kota menurut Burges, Homer Hoyt dan Harris Ullman.

(Sumber : Hadi Sabari Yunus, 2000)

Perkembangan satu kota tidak akan sama dengan perkembangan kota lain. Kota dapat berkembang secara alamiah ataupun secara teratur dan terarah sesuai dengan rencana kota.

2.3 Pengertian dan Bentuk Ekspresi Keruangan Kota dari morfologi kota

Branch dalam Yoclianto (2005) mengemukakan bahwa pada skala yang lebih luas, bentuk kota secara keseluruhan mencerminkan posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya. Berdasarkan teori ini, dapat diartikan bahwa perkembangan suatu kota dapat ditentukan oleh posisi geografis serta karakteristik tempat dimana suatu proses kegiatan berlangsung sehingga dapat membentuk pola pola yang mengikuti kondisi wilayah tersebut. Salah satu pendekatan yang digunakan dalam menentukan ekspresi keruangan kota adalah pendekatan morfologi kota.

Morfologi terdiri dari dua suku kata yaitu morf yang berarti bentuk dan logos yang berarti ilmu. Secara sederhana morfologi kota berarti ilmu yang mempelajari produk bentuk-bentuk fisik kota secara logis. Morfologi merupakan pendekatan dalam memahami bentuk logis sebuah kota sebagai produk perubahan sosio-spatial. Disebabkan karena setiap karakteristik sosial-spatial di setiap tempat berbeda-beda maka istilah morfologi sangat erat kaitannya dengan istilah tipologi. Secara sederhana, Markus Zahnd (Zahnd, Markus, Perancangan Kota Secara Terpadu : Teori Perancangan Kota dan Penerapannya, Yogyakarta, Kanisius, 1999, hlm 267.) memberi pengertian istilah morfologi sebagai formasi sebuah objek bentuk kota dalam skala yang lebih luas. Morfologi biasanya digunakan untuk skala kota dan kawasan. Sedangkan tipologi sebagai klasifikasi watak atau karakteristik dari formasi objek-objek bentukan fisik kota dalam skala lebih kecil (Ibid. hlm. 270). Istilah tipologi lebih banyak digunakan untuk mendefinisikan bentuk elemen-elemen kota seperti jalan, ruang terbuka hijau, bangunan dan lain sebagainya.

Secara garis besar, ekspresi keruangan terdiri dari :

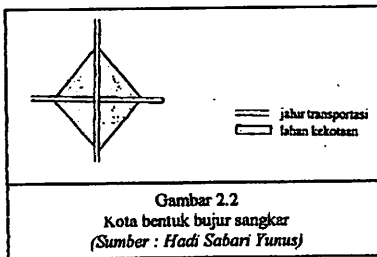
1. Focus urban form, pola fisik atau susunan elemen fisik kota seperti bangunan, jalan, dan penggunaan lahan.
2. Bentuk kota (bentuk kompak dan tidak kompak).

Adapun bentuk-bentuk kota seperti :

2.3.1 Bentuk kompak, terdiri dari :

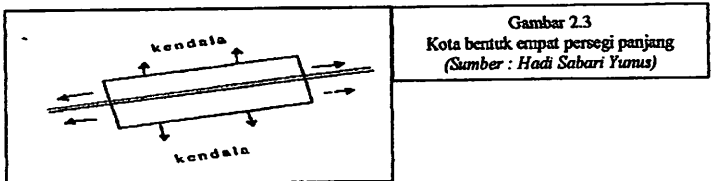
1. Bentuk bujur sangkar (the square cities)

Kota berbentuk bujur sangkar menunjukkan adanya kesempatan perluasan kota ke segala arah yang relative seimbang dan kendala fisik relative tidak begitu berarti. Hanya saja, adanya jalur transportasi pada sisi-sisi memungkinkan terjadinya percepatan pertumbuhan areal kota pada arah jalur yang bersangkutan (nelson,1908).



2. Bentuk empat persegi panjang (the rectangular cities)

Melihat bentuknya kita dapat mengetahui bahwa dimensi memanjang sedikit lebih besar daripada dimensi melebar. Hal ini dimungkinkan timbul karena adanya hambatan-hambatan fisik terhadap perkembangan areal kota ada salah satu sisi-sisinya (nelson,1958), hambatan tersebut antara lain dapat berupa lereng yang terjal, perairan, gurun pasir, hutan, dan lain sebagainya. Tempat untuk berkembang arealnya cukup besar baik melebar maupun memanjang.



3. Bentuk Kipas (fan shaped cities)

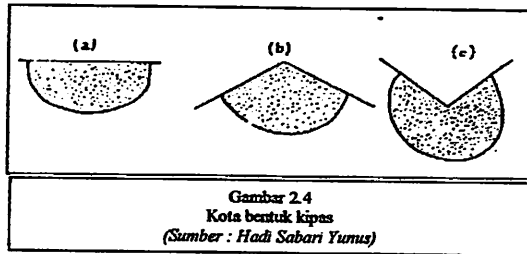
Bentuk kota ini semacam bentuk sebagian lingkaran, dalam hal ini, kearah luar lingkaran kota yang bersangkutan mempunyai kesempatan berkembang yang relative seimbang.

Oleh sebab-sebab tertentu pada bagian-bagian lainnya terdapat beberapa hambatan perkembangan areal kekotaannya, secara garis. Hambatan-hambatan tersebut dapat diklasifikasikan menjadi 2 yaitu :

- Hambatan alami (natural constraints), misalnya perairan, pegunungan.
- Hambatan artificial (artificial constraints) seperti saluran buatan, zoning, ring roads.

Khusus untuk bentuk kipas ini, kendala-kendala dapat berada pada :

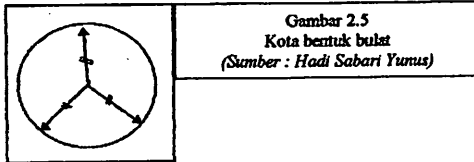
- Bagian dalam dari lingkaran
- Bagian luar dari lingkaran
- Bagian dalam dan bagian luar dari lingkaran



4. Bentuk bulat (rounded cities).

Bentuk kota seperti ini merupakan bentuk paling ideal daripada kota, hal ini disebabkan karena kesempatan perkembangan areal kearah luar dapat dikatakan seimbang. Batas luar kota ini ditandai dengan adanya green belt

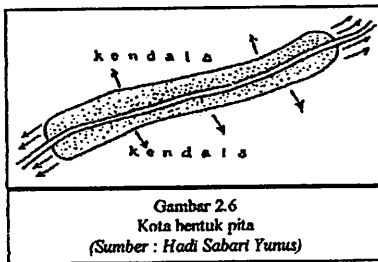
zoning atau growth limitation dengan adanya jalur lingkaran kota atau ring road.



Gambar 2.5
Kota bentuk bulat
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

5. Bentuk Pita (ribbon shaped cities)

Bentuk kota ini mirip dengan rectangular city, namun karena dimensi memanjangnya yang jauh lebih lebar dari pada dimensi melebarinya maka bentuk ini menempati klasifikasi tersendiri. Proses terbentuknya kota ini dipengaruhi oleh peranan jalur memanjang (jalur transportasi) yang sangat dominan, serta terhambatnya perluasan areal kesamping yang dipengaruhi oleh factor geografis seperti adanya lembah pegunungan, dan ruang untuk perkembangan areal kekotaanya hanya mungkin memanjang saja (Northman, 1975).

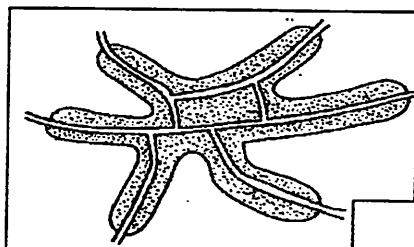


Gambar 2.6
Kota bentuk pita
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

6. Bentuk gurita/bintang (octopus/star shaped cities)

Proses terjadinya kota ini hampir sama seperti pada bentuk pita, namun jalur transportasi sebagai pembentuknya tidak hanya ada 1 jalur namun banyak jalur yang terbentuk dan dapat terlihat seperti gurita atau bintang,

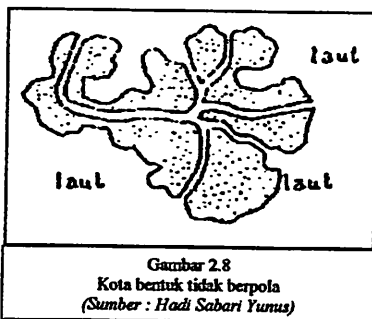
hal ini dimungkinkan apabila daerah hinterland dan pinggirannya tidak memberikan halangan-halangan fisik seperti pegunungan yang dapat mempengaruhi perkembangan areal kekotaannya.



Gambar 2.7
Kota bentuk gurita
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

7. Bentuk yang tidak berpola (unpatterned cities)

Kota seperti ini terbentuk karena adanya kondisi geografis yang khusus, misalnya sebuah kota pulau (island city) dimana perkembangan kotanya mengikuti bentuk dari pulau tersebut.



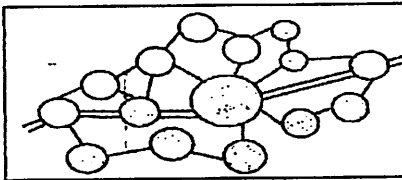
Gambar 2.8
Kota bentuk tidak berpola
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

2.3.2 Bentuk-bentuk yang tidak kompak (non compact form)

Bentuk areal kekotaan yang tidak kompak pada dasarnya merupakan satu daerah kekotaan yang mempunyai areal kekotaan yang terpisah-pisah karena dipengaruhi oleh faktor topografi maupun agraris, berikut ini ada beberapa bentuk kota tidak kompak diantaranya :

1. Bentuk Terpecah (fragmented cities)

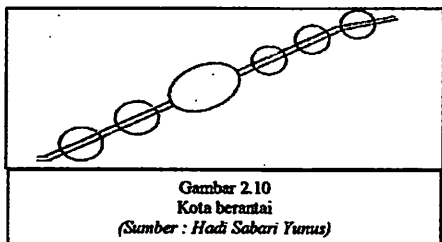
Kota jenis ini pada pertumbuhannya berupa bentuk kompak, namun dalam perkembangannya perluasan areal kekotaan baru yang tercipta ternyata tidak langsung menyatu dengan kota induknya, tetapi cenderung membentuk enclaves pada daerah-daerah pertanian disekitarnya. Kemungkinan-kenampakan daerah kekotaan yang baru dikelilingi oleh areal pertanian dan dihubungkan dengan kota induk serta enclaves yang lain dihubungkan dengan jalur transportasi yang memadai.



Gambar 2.9
Kota bentuk terpecah
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

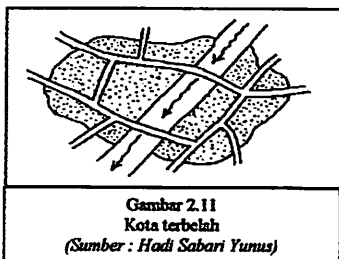
2. Bentuk Berantai (chained cities)

Kota bentuk ini sebenarnya hampir sama dengan kota terpecah, perbedaannya terletak karena hanya terjadi di sepanjang rute tertentu, kota ini seolah olah merupakan mata rantai yang dihubungkan oleh rute transportasi. Oleh karena jarak antara kota induk dengan kenampakan-kenampakan kota yang baru tidak jauh.



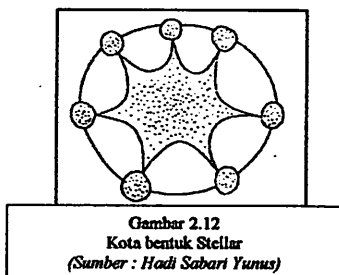
3. Bentuk terbelah (split cities)

Bentuk perkembangan kota ini dipengaruhi oleh suatu pemisahan yang jelas seperti adanya jalan tol dan sungai besar.



4. Bentuk Stellar (stellar cities)

Kondisi morfologi kota seperti ini biasanya terdapat pada kota-kota besar yang dikelilingi oleh kota-kota satelit.



2.4 Kajian ekspresi keruangan kota secara struktural

Dalam mengkaji ekspresi keruangan kota secara struktur, salah satu bagian penting adalah menganalisa struktur suatu kota, "struktur" kota adalah susunan bagian di dalam areal terbangun. Sedangkan kota secara "struktural" merupakan kajian bentuk yang dapat dilihat pada daerah terbangun kota yang merupakan kajian bentuk kota yang dapat dilihat pada daerah terbangun kota yang merupakan satu kesatuan daerah kota. Ini seperti yang diungkapkan pada buku perancangan kota secara terpadu, Markus Zahnd. Sedangkan menurut kamus tata ruang yang dimaksud struktur adalah susunan, batasan, sesuatu (badan fisik atau non fisik) yang bersatu secara teratur serta pasti, atau tatanan yang menunjukkan keterkaitan antar bagian dan memperlihatkan sifat seluruh benda atau rangka bangunan. Dan yang dimaksud struktur penggunaan lahan adalah susunan dan tatanan komponen lingkungan alam hayati, lingkungan alam non hayati. Lingkungan buatan dan lingkungan social yang secara hirarkis dan fungsional berhubungan satu dengan yang lain membentuk tata ruang.

Adapun menurut analisa structural menyatakan adanya pemisahan tingkatan – tingkatan yang dikaitkan dengan *tastes, preferences* dan *life styles*. Seperti yang diungkapkan oleh Alonso yang menggunakan pembagian zona konsentris dari Burgess untuk menjelaskan *spasial distribution-residential mobility*¹⁴.

Kajian Struktur kota menggambarkan pola lonfigurasi bagian-bagian kota yang tersusun menurut fungsinya. Ada 3 pola struktur kota¹⁵, yaitu :

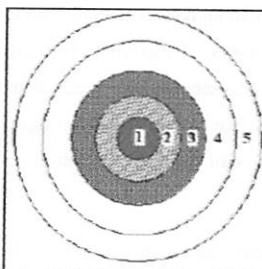
1. Memusat (konsentrik), analisa zona konsentrik (*concentric zone theory*) dikemukakan oleh E W Burgess tahun 1925 yang menggambarkan satu pusat bisnis/CBD (*central business district*). Umumnya kota konsentrik adalah kota dengan ukuran kecil dimana pusat bisnisnya dikelilingi lingkaran-lingkaran

¹⁴ Hadi Sabari Yunus.*op.cit.* hh 59-61

¹⁵ *Ibid*

dengan dominasi penggunaan lahan. Kota yang sedang mengalami pertumbuhan dan memiliki potensi yang baik akan terus berkembang seiring dengan kemajuan jaman, dimana akan mempengaruhi bentuk dan struktur kota. Pembangunan fisik akan berorientasi pada lokasi pemusatan kegiatan, sehingga nantinya akan mempengaruhi perkembangan jalan sesuai perkembangan penduduk. Pola pertumbuhan ini menyebabkan kota tumbuh secara memusat dan memiliki satu pusat.

Untuk lebih jelasnya adalah sebagai berikut :



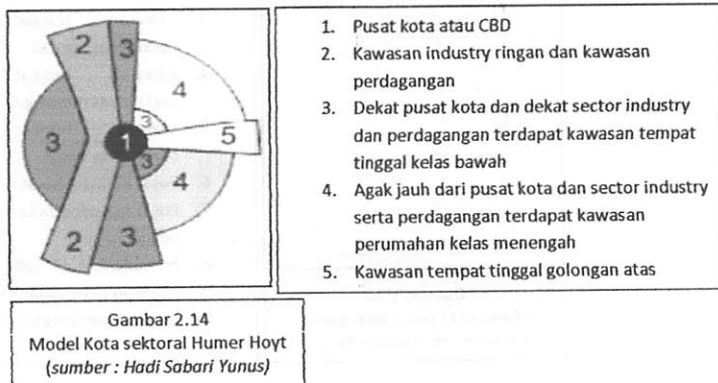
Gambar 2.13
Model Kota memusat E W Burgess
(sumber : Hadi Sabari Yunus)

1. Pusat kota (*central business district*) yang terdiri dari bangunan-bangunan kantor, hotel, bank, bioskop, pasar dan took pusat perbelanjaan.
2. Jalur peralihan, yang terdiri dari rumah-rumah sewa, kawasan industry, perumahan buruh
3. Perumahan untuk tenaga kerja pabrik
4. Perumahan untuk kelas menengah
5. Diluar lingkaran terdapat hunian penglaju (*commuters*) disepanjang jalan besar yang merupakan masyarakat golongan menengah ke atas

2. Sektoral

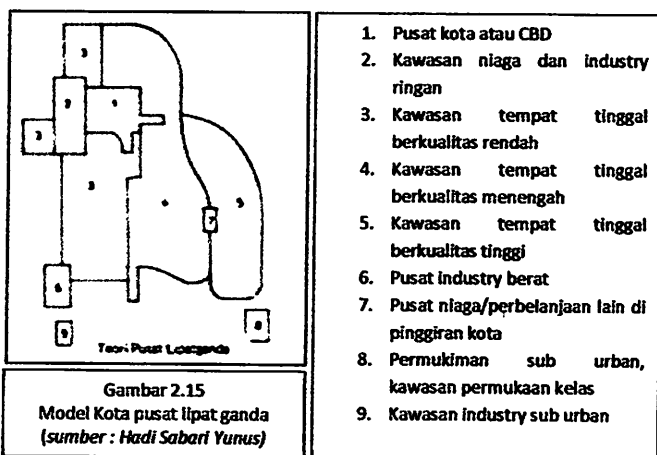
Analisa sektoral (*sectoral theory*) pertama kali dikemukakan oleh Humer Hoyt tahun 1939 sebagai pengembangan dari analisa konsentrik. Kota yang semula konsentrik, selanjutnya akan berkembang dan tumbuh secara linier kembali, dimana pemusatan kegiatan utama kota berada di sepanjang jalan utama kota. Linier yang dimaksud disini lebih berarti bahwa penggunaan lahan secara menyektor dimana untuk kegiatan utama (perdagangan) berada di pusat kota, sedangkan untuk perumahan menempati lokasi yang memiliki

akses tertinggi (untuk perumahan pendapatan tertinggi). Untuk lebih jelasnya adalah sebagai berikut.



3. Pusat Lipat Ganda

Analisa pusat lipat ganda (*multiple nuclei concept*) umumnya berlaku untuk kota-kota yang agak besar, dimana pola perkembangannya disamping CBD yang terletak di tengah kota juga telah terbentuk sub-sub pusat pelayanan di daerah pingiran. Analisa lipat ganda dapat juga digambarkan sebagai suatu analisa yang mana pusat kota akan dikelilingi oleh pusat niaga, wisma murba, wisma madya, wisma adi, niaga, pingiran dan luarnya terdapat pusat industry berat serta wisma adi dan sub-sub urban serta kawasan industry, untuk lebih jelasnya adalah sebagai berikut.



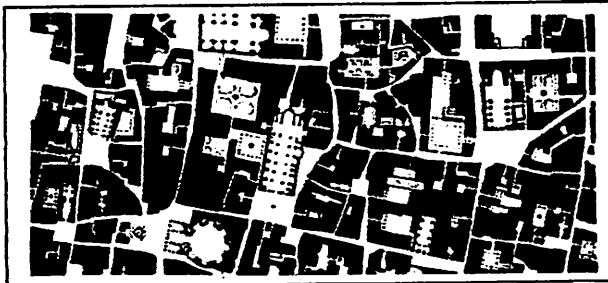
2.5 Kajian ekspresi keruangan/morfologi secara fungsional

Pada tahun 1748 Giambattista Nolli¹⁶, seorang arsitek Italia, menemukan suatu cara analisis suatu tekstur perkotaan dari segi fungsi massa dan ruang serta bagaimana hubungannya secara fungsional. Adapun cara yang harus dilakukan yaitu dengan menunjukan secara analisi semua massa dan ruang perkotaan yang bersifat public (dan semipublic) ke dalam suatu gambaran *figure/ground* secara khusus. Cara analisi ini diberi nama *Nolli-plan*, dimana semua massa bersifat public atau semi public tidak lagi diekspresikan sebagai massa (dengan warna hitam), melainkan digolongkan bersama tekstur ruang (dengan warna putih).

Namun supaya dapat dibedakan antara ruang "diluar" dan ruang "didalam", maka ruang yang bersifat ruang semi public di dalam gedung digambarkan dengan struktur pokok bangunan. Saat ini system tersebut sering dipakai untuk menganalisi

¹⁶ Markus Zahnd. *Op.cit.* hh 94

secara efektif sebuah tekstur kawasan kota secara fungsional. Fungsi pola sebuah tekstur perlu juga diperhatikan karena massa dan ruang selalu berhubungan erat dengan aktivitas di dalam kawasannya.



Gambar 2.16
Konsep Noll-plan
(sumber : Markus Zahnd)

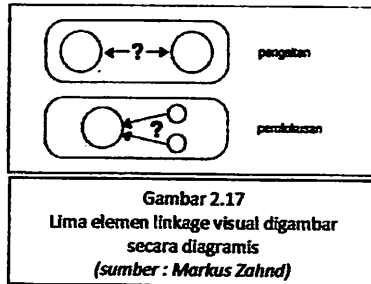
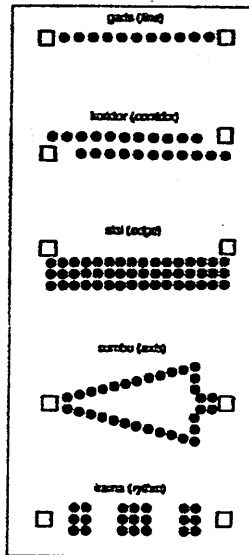
2.6 Kajian Ekspresi keruangan/morfologi secara Visual

Dalam mengkaji ekspresi keruangan khususnya morfologi kota secara Visual, dapat diketahui dengan menggunakan analisa *linkage*¹⁷ (penghubung) yang membahas hubungan sebuah tempat dengan yang lain dari berbagai aspek sebagai generator (penggerak) perkotaan. Analisa *linkage* dibahas oleh Edmund Bacon dimana ada 5 elemen penting dalam analisa *linkage* visual yaitu :

1. Elemen garis, menghubungkan secara langsung dua tempat dengan satu deretan massa. Untuk massa tersebut bias dipakai sebuah deretan bangunan ataupun sebuah deretan pohon yang memiliki rupa massif.
2. Elemen koridor, yang dibentuk oleh dua deretan massa (bangunan atau pohon) membentuk sebuah ruang.

¹⁷ Ibid hh 108-111

3. Elemen sisi, sama dengan elemen garis, menghubungkan dua kawasan dengan satu massa. Walaupun demikian, perbedaannya dibuat secara tidak langsung, sehingga tidak perlu dirupakan dengan sebuah garis yang massanya agak tipis, bahkan hanya merupakan sebuah wajah yang massanya kurang penting.



2.7 Elemen-elemen Fisik pembentuk Ekspresi Keruangan Kota/Morfologi Kota

Berdasarkan penjelasan dan pengertian dari para ahli mengenai elemen pembentuk ekspresi keruangan kota, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat empat elemen fisik pembentuk ekspresi keruangan kota/morfologi kota diantaranya :

- Penggunaan Lahan (*land use*)
- Bangun-Bangunan
- Kapling/blok
- Pola Jalan

Berikut ini akan dijelaskan mengenai keempat elemen tersebut.

2.7.1 Penggunaan Lahan (*Land Use*)

Penggunaan lahan (*land Use*) adalah sarana untuk menctapkan lokasi berbagai fungsi kegiatan perkotaan pada ruang-ruang tertentu dalam wilayah administrasi kota¹⁸. Penggunaan lahan dalam telaah ekspresi keruangan/morfologi kota lebih ditekankan pada penggunaan lahan yang kompak dan seluruhnya berorientasi non-agraris. Untuk membedakan jenis penggunaan lahan kekotaan dan penggunaan lahan kedesaan, pola umumnya keterkaitan jenis tersebut dengan lahan pertanian menjadi focus utamanya. Salah satu penentuan dominasi jenis penggunaan lahan perkotaan maupun perdesaan diusulkan olen Robin Pryor (1971,dalam Yunus 2000). Pryor mengemukakan 4 macam istilah untuk subzone yang berbeda-beda di dalam kota regional yaitu¹⁹ :

- Urban area : kawasan yang bentuk penggunaan lahannya berorientasi nonpertanian.
- Urban fringe

¹⁸ Hamid Shirvani.1985, *The Urban Design Process*. (New York : Van Nostrand Reinbord)

¹⁹ Hadi Sabari Yunus.2000, *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta lh 162-172

- Rural fringe
- Rural area ; daerah yang bentuk penggunaan lahannya berorientasi pada pertanian

Yang menjadi permasalahan dalam upaya diferensiasi zona ini adalah kawasan yang terletak antara urban area dan rural area, Pryor (1977) menamakan kawasan ini sebagai rural – urban fringe yang didedfimisikan sebagai zona transisi dalam guna lahan yang karakteristik social dan demografinya berada pada :

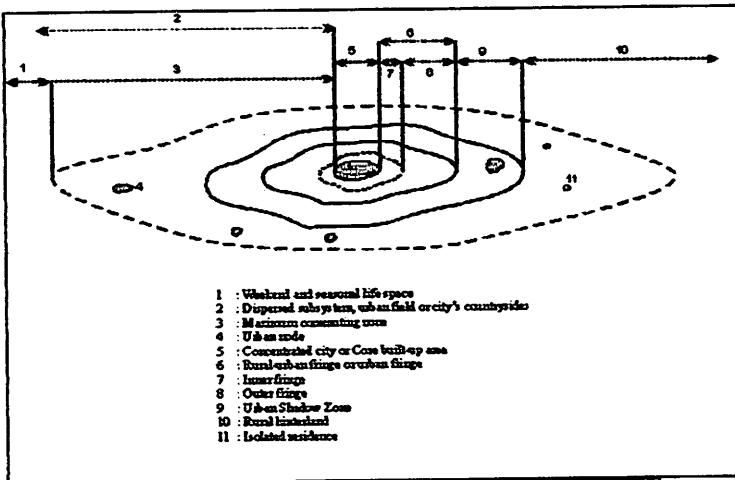
- a. Lingkungan terbangun perkotaan dan kawasan sub perkotaan dari pusat kota.
- b. Kawasan penyangga kedesaan, dengan karakteristik hampir tidak terdapat kegiatan nonpertanian.

Karakter yang ada dapat berbeda baik secara zona maupaun sektoral, dan dapat berubah menurut waktu.

Kawasan rural-urban fringe, juga disamakan dengan urban fringe oleh Russwurm (1975 dalam Yunus ,2000). Khususnya pada kawasan –kawasan yang terletak antara real urban dan real rural. Dalam hal ini Russwurm mengemukakan 3 subzona, yaitu :

1. Inner fringe ; ditandani oleh banyaknya konversi lahan pertanian ke lahan nonpertanian. Penetrasi pemilik-pemilik lahan bukan petani banyak terjadi pada subzone ini. Penggunaan lahan nonagraris mulai mendominasi subzona ini.
2. Outer fringe : daerah/subzone dengan penggunaan lahan kedesaanya lebih dominan. Konversi lahan kedesaan menjadi lahan kekotaan mulai banyak terjadi, tetapi frekuensinya tidak setinggi seperti dalam inner fringe subzone. Infliktasi kenampakan kekotaan mulai Nampak pada zona ini. Pemilikan lahan masih didominasi petani.

3. Urban shadow zone : adalah zona dengan elemen-elemen morfologi kekotaan mulai menyusup, namun masih sangat sedikit. Zona ini berbatasan langsung dengan real rural area.



Gambar 2.18
Model Struktur Keruangan dari "Regional City" (Ruswurn)
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

2.7.2 Bangun-bangunan

Bangunan meliputi aspek aspek yang menentukan wujud tiga dimensional dari penggunaan lahan serta citra visual kawasan kota itu sendiri. Aspek tersebut antara lain adalah tata bangunan seperti KDB, KLB, GSB, Ketinggian bangunan juga aspek arsitektural bangunan seperti gaya, komposisi, irama, warna, tekstur dan sebagainya.

Secara umum elemen ini yang menyediakan bahan baku utama bagi cerapan kontekstual pengguna ruang²⁰.

Dalam konteks perencanaan kota maka hal ini terkait dengan penampilan dan konfigurasi bangunan. Dalam hal perancangan bentuk dan massa bangunan harus memperhatikan kondisi kawasan sekitar (bukan hanya berorientasi pada bangunan tunggal). Bentuk dan massa bangunan ini meliputi kajian : luasan, ketinggian, KDB,KLB, sempadan, garis mundur, skala, material, tekstur dan warna. Bagian yang terpenting disini adalah agar membuat panduan dan control pelaksanaan agar perancangan kota/kawasan dapat diikuti oleh perancangan individu.

- Ketinggian mengkaitkan secara visual tinggi bangunan dengan ruang terbuka kota dalam rancangannya ditekankan (utamanya) pada terbentuknya *skyline* kota yang positif.
- *Site Coverage* menyangkut ketentuan dan pengindahan penempatan dan peletakan banguna pada site meliputi : pengaturan kontinuitas muka bangunan, pemajuan dan kemunduran bagian-bagian bangunan. Perangkat pengendali :KDB,KLB,GSB,GSP.
- Warna, material dan gaya.
- Tekstur untuk mempengaruhi *fascade* bangunan.

Aspek Fisik bangunan diantaranya ketinggian, pemunduran (*set back*), lantai dasar untuk menunjang *public space*. Arahan aspek penampilan dan konfigurasi massa meliputi :

1. Kinerja massa, menyangkut amplop bangunan, bahan, warna.
2. Sudut pandang, menikmati ruang kota secara visual
3. Pemunduran (*set back*), member sudut pandang dan koridor udara, cahaya matahari yang cukup.

²⁰ Hadi Sabari Yumus.*Op.cit*.

Aturan Zoning tentang konsep massa bangunan dimaksudkan untuk :

1. Menata keteraturan bangunan dan kesesuaian visual kontekstual dengan sifat-sifat khas lingkungan
2. Pengendalian atas koridor udara mengatur masuknya cahaya matahari dan ruang-ruang yang cukup bagi sirkulasi udara, melalui ketentuan *set back* dari bagian-bagian bangunan.
3. Amplop massa bangunan, untuk member panduan tentang batas-batas maksimum pembangunan dan ketentuan pemberian bonus.

Perwujudan ruang dan massa yang menunjang jaringan pergerakan (*linkages*), diantaranya berupa perangkat pengendali bentuk dan massa bangunan, yang meliputi :

1. Kepadatan bangunan

Adalah perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan bangunan-banguna dalam tiap petak peruntukan yang dibandingkan dengan luas petak peruntukan. Kepadatan bangunan dirinci untuk setiap blok-blok peruntukan dibedakan menjadi beberapa blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan yang berbeda ketinggiannya, diantaranya :

- Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan sangat tinggi (lebih dari 75%)
- Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan menengah (20%-50%)
- Blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan sangat rendah (> 5%)

2. Ketinggian bangunan

Ketinggian bangunan maksimum dan minimum bangunan untuk setiap blok peruntukan atau K.T.B dengan ketinggian yang diatur sebagai berikut :

- Blok peruntukan ketinggian sangat rendah adalah blok dengan tidak bertingkat dan bertingkat maksimum dua lantai (KLB maks = $2 \times$ KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 12 m dari lantai bangunan.
- Blok peruntukan ketinggian bangunan rendah adalah blok dengan bangunan bertingkat maksimum 4 lantai (KLB maksimum = $4 \times$ KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 20 m dan minimum 12 m dari lantai bangunan.
- Blok peruntukan ketinggian bangunan sedang adalah blok dengan bangunan bertingkat maksimum 8 lantai (KLB maksimum = $8 \times$ KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 36 m dan minimum 24 m dari lantai dasar.
- Blok peruntukan ketinggian bangunan tinggi adalah dengan bangunan bertingkat 9 lantai (KLB maksimum = $9 \times$ KDB dengan tinggi puncak bangunan minimum 80 m dari lantai bangunan).

3. Perpetakan bangunan

Adalah luas petak-petak peruntukan yang terdapat pada setiap blok peruntukan dalam kawasan. Luas petak peruntukan pada setiap blok peruntukan dan pada seetiap penggal jalan. Pengelompokan antara lain :

Untuk blok peruntukan dan penggal jalan dengan petak klasifikasi dapat dibedakan menjadi 7 klasifikasi perpetakan bangunan diantaranya sebagai berikut :

- a. Klasifikasi I dengan ketinggian diatas 2500 m^2
- b. Klasifikasi II dengan ketinggian $1000 - 2500 \text{ m}^2$
- c. Klasifikasi III dengan ketinggian $600 - 1000 \text{ m}^2$
- d. Klasifikasi IV dengan ketinggian $250 - 600 \text{ m}^2$
- e. Klasifikasi V dengan ketinggian $100 - 250 \text{ m}^2$
- f. Klasifikasi VI dengan ketinggian $50 - 100 \text{ m}^2$

g. Klasifikasi VII dengan ketinggian dibawah 50 m²

h. Klasifikasi VIII dengan ketinggian rumah susun/flat

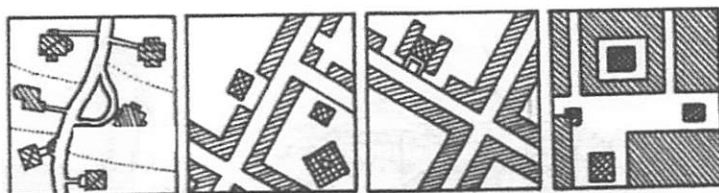
4. Garis Sempadan

Adalah jarak antara as jalan dengan bangunan maupun dengan pagar halaman, dan jaringan bangunan dengan batas persil. Berbagai garis sempadan yang dirinci campai dengan blok peruntukan untuk tiap penggal jalan. Pengelompokan sempadan antara lain :

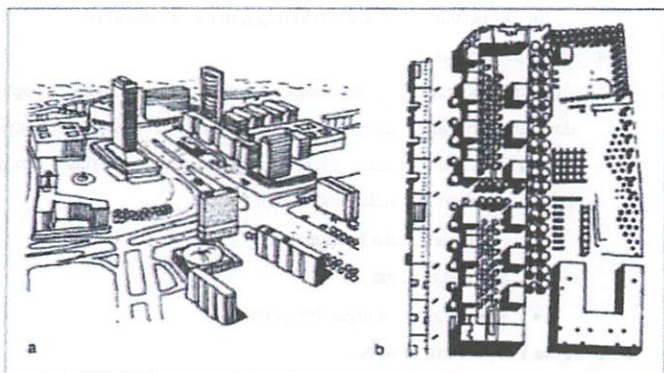
- Sempadan muka bangunan
- Sempadan pagar
- Sempadan sampingan bangunan

2.7.3 Pola Perpetakan atau Kapling

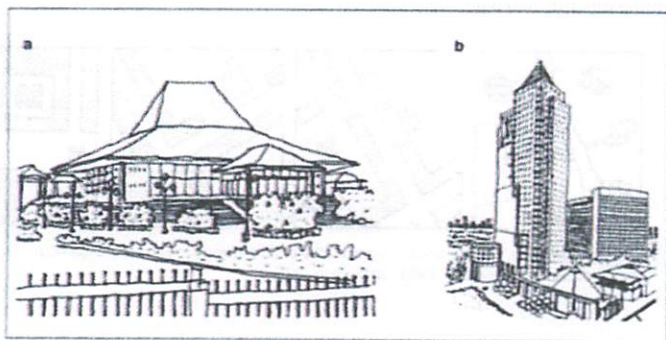
Kapling atau kadaster merupakan elemen morfologi/ekspresi keruangan kota yang bertahan lama karena dibagi dalam kapling-kapling sejalan dengan waktu, kapling dipecah atau digabung.



Gambar 94. Blok tunggal secara diagramatis di dalam lingkungannya. (Digambar ulang menurut Curdes, Gerhard. 1993. *op.cit.* him. 229.)



Gambar 95. (a) Blok-blok tunggal yang dominan dalam kawasan perkotaan. (b) Blok-blok tunggal yang terletak sebagai deretan/garis. Berlin. (Digambar ulang menurut *ibid.* hlm. 230)



Gambar 96. Kasus blok tunggal di Indonesia. (a) Auditorium UGM, Yogyakarta. (b) Proyek superblok di Jakarta.

Gambar 2.19

Rangkaian gambar yang menunjukkan pola suatu blok atau kapling pada salah satu elemen pembentuk ekspresi keruangan kota
(sumber : Markus Zahnd)

2.7.4 Pola Jalan

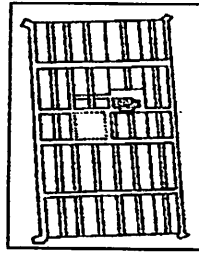
Dalam pendekatan morfologi khususnya ekspresi keruangan kota ditunjukkan pula bahwa pola jalan merupakan indicator kota, disamping pola jalan, memang terdapat sejumlah komponen struktural lain dari kota yang ikut mewarnai pola keruangan pada kota yang berbeda-beda, dari sekian banyak komponen morfologil tersebut, pola jalan merupakan komponen yang paling nyata manifestasinya dalam menentukan periodisasi pembentukan kota.



Gambar 2.20
Pola Bentuk deret bangunan dari posisi jalan
(Sumber : Markus Zahnd)

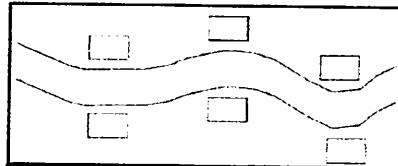
Pola Jalan merupakan pola sirkulasi, berikut ini akan dijelaskan mengenai sirkulasi dan konsep yang dapat mempengaruhi pola jalan itu sendiri. Secara umum ada beberapa system pola jalan yang dikenal yaitu :

1. Sistem *Grid (the rectangular/grid system)*, biasanya terjadi karena adanya perpotongan jalan yang saling tegak lurus satu sama lain dengan lebar jalan yang rata-rata sama. Biasanya digunakan pada lahan yang datar atau sedikit bergelombang, dan tidak jarang penerapannya kurang baik, serta menghasilkan pemandangan yang monoton.



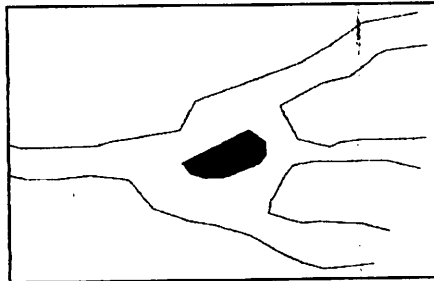
Gambar 2.21
Pola jalan system *Grid*
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

2. Sistem *linier*, yaitu pola garis lurus yang menghubungkan dua titik yang penting misalnya jalur rel kereta api, kanal atau terusan, jalan raya antar kota dan sebagainya. Sifat system jalan ini cenderung mudah mengalami kepadatan atau kemacetan lalu lintas. Untuk mengatasinya diadakan suatu penyaluran yang dikenal dengan system *loop*, atau suatu jalan "melambung" yang keluar dari jalur utama disuatu titik untuk kemudian kembali lagi masuk untuk ke jalur utama tadi di titik lain.



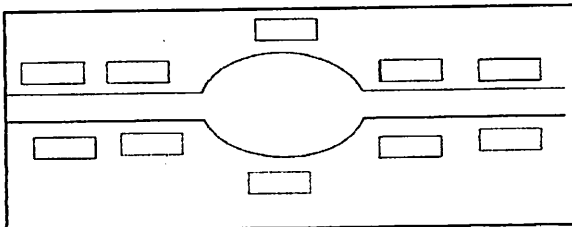
Gambar 2.22
Pola jalan system *linier*
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

3. Sistem *Kurvalinier*, yaitu gabungan dari pola garis lurus dengan garis lengkung yang memanfaatkan topografi dengan cara mengikuti bentuk lahan. Sedekat mungkin. System ini berhubungan dengan lalu lintas tingkat local dan mempunyai variasi jalur-jalur jalan yang mudah disesuaikan dengan topografi. Pada jalur jalan ini lebih sedikit jalur tembus dari pada jalur grid.



Gambar 2.22
Pola jalan system *Kurvallner*
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

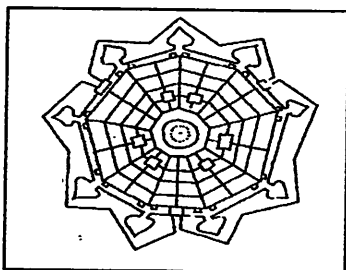
4. Modifikasi *grid* yaitu pola *grid* yang dimodifikasi dengan system *loop* ditengahnya atau pada kedua sisinya. Pada bagian *loop* selain memungkinkan untuk kawasan terbangun juga dapat digunakan sebagai ruang terbuka hijau.



Gambar 2.23
Pola jalan system *modifikasi grid*
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

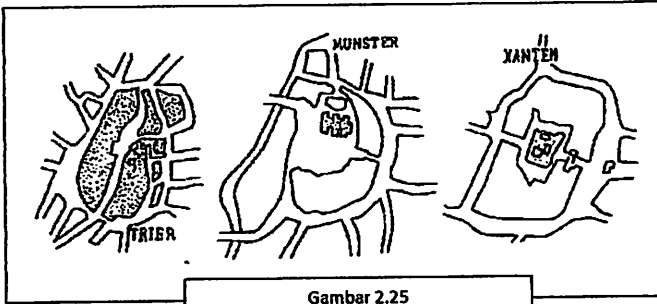
5. Sistem *Culdesac*, yaitu membuat pengelompokan pada satu pola jaringan jalan secara tertutup. Pola ini akan efisien bila jaraknya kurang dari 150 meter.

6. Sistem *radial konsentris*, suatu system radial mengarahkan arus lalu lintas menuju suatu pusat umum yang padat dengan berbagai aktivitas. System ini mempunyai beberapa sifat khusus yaitu : 1. Mempunyai pola jalan konsentris; 2. Mempunyai pola jalan radial; 3. Bagian pusatnya merupakan daerah kegiatan utama dan sekaligus tempat pertahanan terakhir dari suatu kekuasaan; 4. Secara keseluruhan membentuk jaringan sarang laba-laba, system berkembang antara tahun 1500-1800; 5. mempunyai keteraturan geometris; 6. Jalan besar menjari dari titik pusat.



Gambar 2.24
Pola jalan radial konsentris
(Sumber : Hadi Sabari Yunus)

7. System pola jalan tidak teratur (*irregular system*), pada system ini terlihat adanya ketidakteraturan system baik ditinjau dari segi lebar maupun arah jalannya. Begitu pula sisi satu rumah dengan yang lainnya tidak menunjukkan keteraturan, ketidakteraturan ini terlihat pada pola jalannya yang melingkar-lingkar, lebarnya bervariasi dengan cabang jenis culdesac yang banyak.



Gambar 2.25
Pola jalan tidak teratur
(Sumber : Hadl Sabari Yunus)

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

Dalam penelitian, diperlukan adanya metode untuk mencapai hasil yang optimal. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Metode penelitian deskriptif adalah metode penelitian yang diawali dengan pengumpulan data, penyusunan data, penjelasan data dan terakhir penganalisan terhadap penelitian tersebut (Surakhmad, 1998). Dalam tahapan pengumpulan data terbagi menjadi dua tahap yaitu pengumpulan data baik Primer serta Sekunder dan metode berikutnya adalah metode analisa data yang didapatkan dari metode sebelumnya. Penjabaran dari metode penelitian yang dimaksud adalah sebagai berikut :

3.1 Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan proses melakukan survey yang dilakukan untuk mendapatkan bahan materi yang akan dianalisa pada tahap selanjutnya. Dalam metode pengumpulan data dibagi menjadi dua proses survey yaitu Survey Primer dan Survey Sekunder yang akan dijelaskan sebagai berikut di bawah ini :

3.1.1 Survey Primer

Survey primer adalah proses pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara langsung di lapangan untuk memperoleh gambaran, informasi dan keterangan tentang ekspresi keruangan kota Malang yang ada pada lokasi survey. Lokasi survey yang dimaksud yaitu berupa pola jalan, fungsi kawasan dan bangunan. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam survey adalah sebagai berikut :

a. Observasi

Observasi merupakan kegiatan pengumpulan data dengan berdasarkan pengamatan pada lokasi survey yang diamati berdasarkan hasil wawancara

mengenai lokasi dan kawasan apa saja yang mengalami perubahan penggunaan lahan yang ada di Kota Malang, hasil dari observasi berupa gambar atau foto disertai uraian lokasi.

3.1.2 Survey Sekunder

Survey sekunder adalah cara pengumpulan data yang didapatkan dari instansi terkait sebagai penunjang data yang sudah ada sebelumnya. Adapun data yang dibutuhkan dari instansi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Studi Literatur, studi literatur disini berhubungan dengan historis kota malang, foto udara
2. Instansi, survey ini dilakukan di instansi pemerintah yang dikaitkan guna memperoleh data-data yang diperlukan dalam penyusunan laporan. Adapun instansi diantaranya :
 - a. Badan Perencanaan Kota Malang
 - b. Binas Kimpraswil (Permukiman dan Prasarana Wilayah)
 - c. Dinas Perhubungan Kota Malang

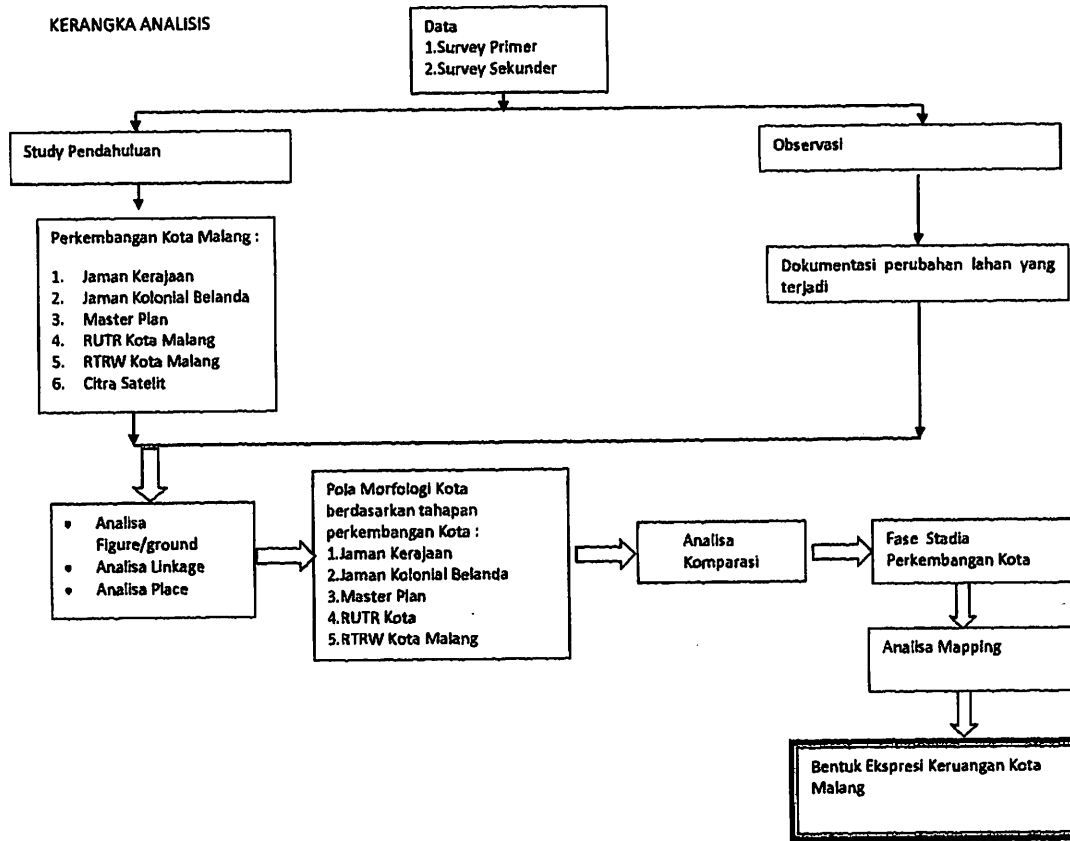
3.2 Pengolahan Data

Adapun kegiatan yang dilakukan dalam tahap ini adalah editing data, yaitu proses mengumpulkan data yang sudah didapatkan untuk diteliti kembali untuk melihat kualitas dari hasil data yang didapat

3.3 Metode Analisa

Setelah melakukan pengumpulan data dari lokasi yang sudah ditentukan, maka dilakukan tahap selanjutnya yaitu pengolahan data dan tahap analisa. Untuk lebih jelasnya lihat kerangka analisis berikut ini :

KERANGKA ANALISIS



Analisa dilakukan untuk mendapatkan suatu keluaran berupa usulan bentuk ekspresi keruangan kota secara fisik. Untuk menentukan keluaran tersebut, diperlukan beberapa analisa. Dalam buku perancangan kota secara terpadu yang ditulis oleh Markus Zahnd²⁶ bahwa, didalam perancangan kota dikenal tiga kelompok analisa perancangan kota (*figure/ground, linkage, dan place*) yang ketiganya tersebut memberikan implikasi antara yang satu dan analisa yang lain, karena setiap analisa memiliki kelemahan dan kelebihan masing-masing. Setiap analisa perlu digabungkan satu dengan yang lainnya supaya dapat diperoleh suatu analisa kota sebagai landasan perancangan kota. Adapun penjelasan mengenai teori dan analisa tersebut adalah :

3.4.1 Analisa *Figure/ground*

Analisa *figure/ground* dapat dipahami melalui pola perkotaan dengan hubungan antara bentuk yang dibangun (*building mass*) dan ruang terbuka (*open space*). Analisa *figure/ground* adalah alat yang baik untuk mengidentifikasi masalah keteraturan massa/ruang perkotaan. Sedangkan kelemahan analisis ini muncul dari dua segi yaitu perhatiannya hanya mengarah pada gagasan-gagasan ruang perkotaan yang dua dimensi saja serta perhatiannya sering dianggap terlalu statis. Analisa *figure ground* ini dilakukan dengan cara data spasial berupa penggunaan lahan dikelompokkan menjadi 2 jenis saja yaitu :

- a. Lahan terbangun (*figure*) berupa :
 - i. Permukiman
 - ii. Perkantoran
 - iii. Pendidikan
 - iv. Dan berupa bangunan lainnya.
- b. Lahan tak terbangun (*ground*) berupa :
 - i. Taman
 - ii. Jalan
 - iii. Lahan pertanian dan perkebunan

²⁶ Markus Zahnd, *Op. cit.*, hh. 79

iv. Dan seperti lahan yang bukan terdapat bangunan.

3.4.1.1 Pola Sebuah Tempat

Maksud dari Pola Sebuah Tempat adalah kemampuan untuk menentukan pola – pola yang dapat membantu menangani masalah mengenai ketepatan (*constancy*) dan perubahan (*change*) dalam perancangan kota serta membantu menentukan sebuah perancangan lingkungan kota yang konkret sesuai tekstur konteksnya. Adapun pola sebuah tempat dapat dilihat dari beberapa hal, diantaranya :

a. Fungsi Pengaturan

tujuan dari fungsi pengaturan disini adalah memahami lingkungan binaan, jika seseorang memahami bagaimanakah pikiran manusia bekerja karena pikiran manusia menentukan suatu tatanan dunia.

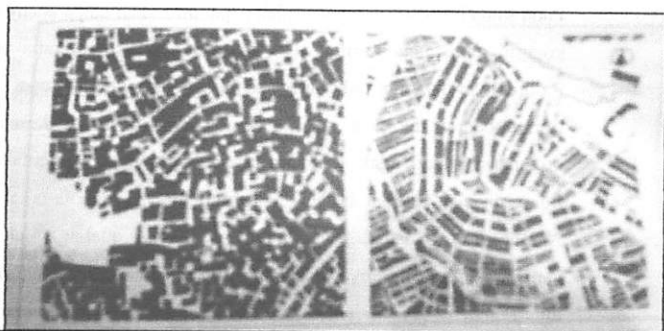
b. System pengaturan

Pada suatu lingkungan binaan tidak dapat dirasakan tanpa adanya suatu bagan kognitif yang mendasarinya. Untuk itu diperlukan beberapa pola pengaruh (pola laman dan/atau pola baru) sehingga suatu bentuk dapat dimunculkan. Bentuk-bentuk tersebut selalu menggambarkan suatu kesesuaian antara organisasi ruang fisik dan organisasi ruang social. Pemakaian analisis *figure/ground* sangat berguna dalam pembahasan pola-pola tekstural itu. Namun, apa arti istilah *figure/ground* ?. *Figure* adalah istilah untuk massa yang dibangun (biasanya didalam gambar-gambar ditunjukkan dengan warna hitam) dan *Ground* adalah istilah untuk semua ruang di luar massa itu (biasanya ditunjukkan dengan warna putih).

Pola tekstur sebuah tempat sangat penting di dalam perancangan kota, dan secara teknis sering disebut sebagai landasan pengumpulan informasi untuk analisis selanjutnya. Pola-pola tekstur perkotaan dapat sangat berbeda, karena perbedaan tekstur pola-pola tersebut mengungkapkan perbedaan rupa kehidupan dan kegiatan masyarakat perkotaan secara arsitektural. Artinya,

dengan menganalisis pola-pola tekstur perkotaan dan menemukan perbedaan data pada pola tersebut, akan didapat informasi yang menunjukkan ciri khas tatanan kawasan itu dan lingkungannya. Namun dalam kenyataannya, yang sering terjadi ketika menganalisis suatu kawasan perkotaan adalah kurang jelasnya pola di tempat tersebut. Oleh karena itu, di dalam kota pola-pola kawasan secara tekstural yang mengekspresikan rupa kehidupan dan kegiatan perkotaan secara arsitektural dapat diklasifikasikan dalam tiga kelompok sebagai berikut :

- Susunan kawasan bersifat homogen yang jelas, dimana hanya ada satu pola penataan.
- Susunan kawasan yang bersifat heterogen, dimana ada dua atau lebih pola berbenturan
- Susunan kawasan yang bersifat menyebar dengan kecenderungan kacau



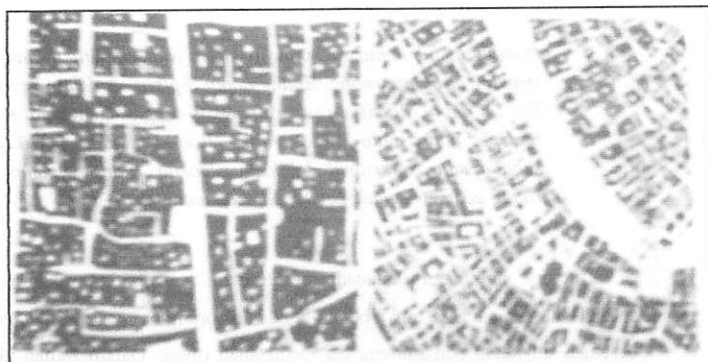
Gambar 3.1
Kota Algier, Maroko dan Amsterdam, Belanda. Kedua kota ini memiliki pola kawasan yang homogen
(Sumber : Markus Zahnd)

Seperti telah dikatakan, arsitektur dalam lingkungan kota adalah arsitektur yang makro, yaitu dalam skala lebih besar dibandingkan dengan satu rumah yang berskala mikro. Artinya secara konkret dalam lingkungan makro

tersebut dibutuhkan perhatian secara makro terhadap figure dan ground kawasannya.

Dalam skala makro besar figure/ground memperhatikan kota keseluruhan. Artinya, sebuah kawasan kota yang kecil dalam skala ini menjadi tidak terlalu penting, karena gambar figure/ground secara makro besar berfokus pada ciri khas tekstur dan masalah tekstur sebuah kota secara keseluruhannya.

Dalam skala makro kecil, biasanya yang diperhatikan adalah sebuah figure/ground kota dengan focus pada satu kawasan saja. Artinya pada skala ini kota secara makro kecil berfokus pada ciri khas tekstur dan masalah tekstur sebuah kawasan secara mendalam.



Gambar 3.2
Figure/ground di dalam skala makro besar (kota)
(Sumber : Markus Zahnd)

3.4.1.2 Dua Pandangan Pokok Terhadap Pola Kota

Di sebuah wilayah yang besar seperti kota, muncul aktivitas-aktivitas sangat luas dan berbeda. Semua aktivitas itu secara umum menggambarkan pilihan yang dibuat berdasarkan seluruh kemungkinan alternatif yang ada. Pilihan yang dibuat

cenderung menjadi sah menurut budaya orang-orang yang bersangkutan. Dengan demikian, kawasan perkotaan tidak hanya mengesankan suatu tatanan sebagai bagian dari daerah yang lebih luas, tetapi permukiman itu sendiri terorganisasikan menurut prioritas-prioritas tertentu.

4.2.3.1.1. Organisasi lingkungan

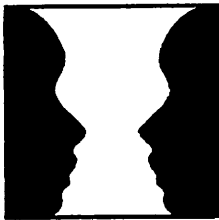
Dengan kata lain, dapat diungkapkan suatu prinsip dasar tentang bagaimana lingkungan kota diorganisasikan, susunan kota adalah pengorganisasian makna tertentu yang dikomunikasikan di dalam ruang melalui bentuk-bentuk tertentu. Kenyataan ini menunjukkan bahwa perancangan kota selalu berhadapan dengan organisasi ruang yang bersifat fisik dan social. *Amos Rapoport* mengamati bahwa lingkungan dapat dilihat sebagai hubungan elemen-elemen dengan manusia :

Hubungan ini hubungan yang teratur, yaitu memiliki suatu pola dan struktur di dalam ruang. Ruang dapat dipikirkan dalam berbagai cara. Hal ini dapat dilukiskan secara ringkas dengan mengingat makna yang berbeda pada suatu konsep ruang. Ruang binaan pada kebudayaan-kebudayaan tradisional lebih merupakan ruang keramat daripada ruang geometris pada kebudayaan teknologis.

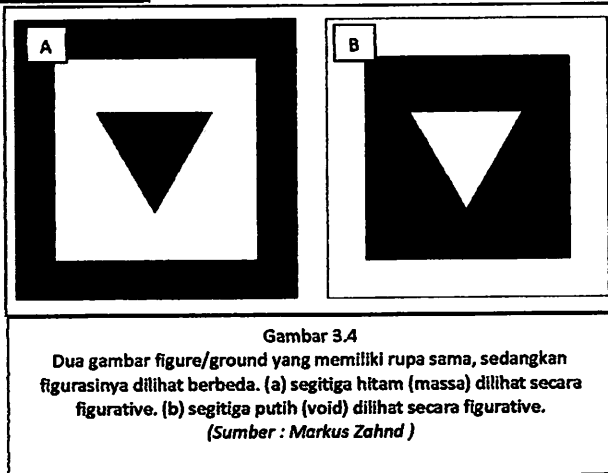
Tipe-tipe hubungan semacam ini terutama menyangkut ruang (hubungan spasial), karena pada dasarnya benda-benda dan orang-orang berhubungan melalui berbagai tingkatan penghubung dan pemisahan ruang. Dalam zaman globalisasi ini, ada kesulitan membuat klasifikasi secara murni mengenai budaya asli (yang sering modern). Oleh sebab itu, pada masa kini prinsip "pengorganisasian makna" akan lebih berarti jika digolongkan dengan perbedaan dua sudut pandang pokok lainnya, yaitu perbedaan dua pandangan pokok tersebut dapat diamati pada budaya asli maupun budaya asing. Dengan cara tersebut, suatu keseimbangan dapat dicapai dengan menyesuaikan dua perbedaan sudut pandang konfigurasi berikut ini :

4.2.3.1.2. Figure yang figuratif

Pandangan pertama memperhatikan konfigurasi figure atau, dengan kata lain, konfigurasi massa blok yang dilihat secara figurative. Artinya, perhatian diberikan pada figure massanya. Kebanyakan orang, baik perancang maupun masyarakat, tertarik pada pandangan tersebut yang dapat ditemukan di dalam budaya tradisional maupun budaya modern.



Gambar 3.3
Sebuah gambar figure/ground yang menarik karena dapat dilihat sekaligus dua figurasi. Figure (hitam) secara figurasi sebagai wajah orang. Sedangkan ground (putih) secara figurative sebagai sebuah plala
(Sumber : Markus Zahnd)

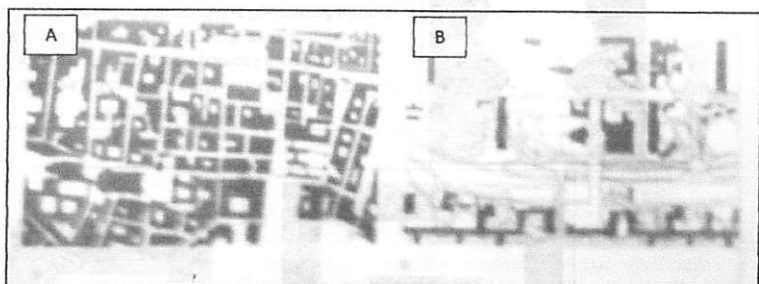


Gambar 3.4
Dua gambar figure/ground yang memiliki rupa sama, sedangkan figurasinya dilihat berbeda. (a) segitiga hitam (massa) dilihat secara figurative. (b) segitiga putih (void) dilihat secara figurative.
(Sumber : Markus Zahnd)

4.2.3.1.3. Ground yang figuratif

Pandangan kedua mengutamakan konfigurasi ground (konfigurasi ruang atau void). Artinya, konfigurasi ruang atau void dilihat sebagai suatu bentuk tersendiri. Dan sekali lagi, pandangan ini pun dapat ditemukan di dalam budaya tradisional

maupun budaya teknologi. Misalnya, kota-kota tradisional di Eropa dan Timur Tengah sama dengan kebanyakan kampong perkotaan di Asia mementingkan *urban space* (ruang perkotaan) yang figurative walaupun dengan cara yang berbeda. Kenyataan itu tidak berarti bahwa di dalam lingkungan tersebut yang figurative dirancang secara sengaja. Lebih tepat jika konfigurasi ruang itu dianggap sebagai akibat kepadatan massa bangunan yang meninggalkan beberapa daerah public sebagai *ground*. Ruang public itu secara organis sering berkualitas sebagai bentuk yang mampu meningkatkan identitas kawasannya.



Gambar 3.5
Studi banding figure/ground. (a) kawasan italia dengan sebuah ground (ruang) yang figuratid. (b) proyek oleh Le Corbusier di kota St. Die Prancis, dengan sebuah figure (massa) yang figurative.
(Sumber : Markus Zahnd)

Secara teknis pandangan konfigurasi yang bersifat spasial telah lama diperkenalkan dan pada saat ini secara umum sering dipakai di dalam perancangan perkotaan sejak gerakan postmodernisme. Hal itu begitu muncul karena sebuah kawasan kota atau sebuah gedung sebagai sebuah nucleus (inti) kota sering menghadapi ketidakteraturan ekstern pada lingkungannya.

b. Sistem Poche²⁷

²⁷ Kata kerja poche berasal dari bahasa Perancis, yang diterjemahkan sebagai 'desain' yang dilakukan secara cepat 'atau' sketsa yang dibuat secara singkat.

System *poche* dalam lingkungan kota dirumuskan sebagai wadah ruang yang dibentuk oleh *solid-solid* yang mengartikulasikan konfigurasi *void-void* eksterior²⁸. System desain ini akan sangat membantu arsitek dan perancang kota dalam masalah menentukan nucleus yang stabil sehingga mampu mengatur ketidakteraturan ekstern lingkungan masing-masing.

Pemakaian system *poche* dalam perancangan kota sebenarnya sudah lama dikenal dan sering dipakai. Perlu diperhatikan skala perkotaan dimana system ini dapat dipakai secara efektif. Dalam skala makro besar (kota secara keseluruhan), system *poche* jarang dapat dipakai, tetapi dalam skala makro kecil, yaitu kawasan kota, system *poche* ini sering dipakai dan disebut *urban poche* (*poche* perkotaan). System *poche* tidak hanya dipakai dalam skala kota, tetapi juga dalam skala mikro yaitu gedung.



Gambar 3.6
Urban Poche (skala makro besar) di
berbagai kawasan di Paris, Perancis
(Sumber : Markus Zahnd)

²⁸ Markus Zahnd, op.cit. hh 90

c. Tekstur figure/ground perkotaan secara fungsional

Dengan cara analisis tekstur figure/ground perkotaan secara fungsional, suatu tekstur figure/ground perkotaan dapat juga dibahas dari segi fungsi massa dan ruang serta bagaimana hubungannya secara fungsional. Pada tahun 1748 Giambattista Nolli, seorang arsitek Italia, menemukan suatu cara analisis arsitektur dengan menunjukkan secara analitis semua massa dan ruang perkotaan yang bersifat public (dan semi public) ke dalam suatu gambaran figure/ground secara khusus. Cara analisis ini dinamakan Nolli-plan, di mana semua massa yang bersifat public atau semi public tidak lagi diekspresikan sebagai massa (dengan warna hitam), melainkan digolongkan bersama tekstur ruang (dengan warna hitam). Namun supaya dapat dibedakan antara ruang 'di luar' dan ruang 'di dalam', maka ruang yang bersifat ruang semipublic di dalam gedung digambar dengan struktur pokok bangunan. Saat ini system tersebut sering dipakai untuk menganalisis secara efektif sebuah tekstur kawasan kota secara fungsional.



3.4.1.3 *Solid* dan *Void* sebagai elemen Perkotaan

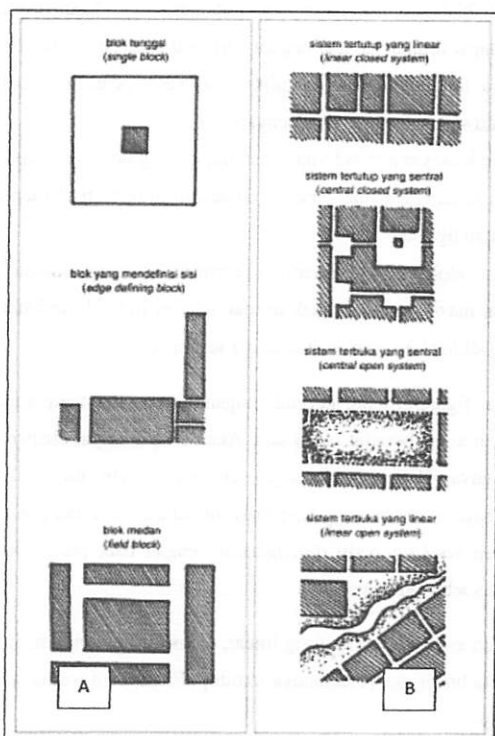
system hubungan di dalam tekstur *figure/ground* mengenal dua kelompok elemen, yaitu *solid* dan *void*. Ada tiga elemen dasar yang bersifat *solid* dan empat elemen dasar yang bersifat *void*. Tiga elemen *solid* (blok) adalah blok tunggal, blok yang mendefinisi sisi, dan blok medan. Ketiga elemen itu merupakan elemen konkret karena dibangun secara fisik (dengan bahan massa). Adapun penjelasan ketiga elemen solid adalah sebagai berikut :

1. elemen blok tunggal, karena bersifat individual. Akan tetapi, elemen ini juga dapat dilihat sebagai bagian dari satu unit yang lebih besar, di mana elemen tersebut sering memiliki sifat yang penting (misalnya sebagai penentu sudut, hierarki atau penyambung).
2. elemen blok yang mendefinisi sisi, dapat yang berfungsi sebagai pembatas secara linier. Pembatas tersebut dapat dibentuk oleh elemen ini dari satu, dua, atau tiga sisi.
3. elemen blok medan, memiliki bermacam-macam massa dan bentuk, namun masing-masing tidak dilihat sebagai individu-individu, melainkan hanya dilihat keseluruhan massanya secara bersama.

Dalam tekstur *figure/ground*, kecenderungannya adalah memperhatikan elemen konkret yang massif (bersifat blok) saja. Akan tetapi, empat elemen *void* (ruang) sama pentingnya. Walaupun keempat elemen berikut ini lebih sulit untuk berfungsi sebagai *system* yang memiliki hubungan erat dengan massa, maka elemen-elemen *void* ini perlu diperhatikan dengan baik pula, adapun keempat elemen *void* tersebut adalah :

1. Elemen *system* tertutup yang linear, elemen ini memperhatikan ruang dan bersifat linear, tetapi kesannya tertutup. Elemen ini paling sering dijumpai di kota.

2. Elemen system tertutup yang memusat, elemen ini sudah lebih sedikit jumlahnya karena memiliki pola ruang yang berkesan terfokus dan tertutup. Ruang tersebut di kota dapat diamati pada skala besar (misalnya di pusat kota) maupun di berbagai kawasan (di dalam kampung dan lain-lain).
3. Elemen terbuka yang sentral, kesan ruang bersifat terbuka namun masih tampak terfokus (misalnya alun-alun besar, taman kota, dan lain-lain).
4. Elemen system terbuka yang linier, merupakan pola ruang yang berkesan terbuka dan linier (misalnya kawasan sungai dan lain-lain). Dalam literature arsitek, elemen terbuka kadang-kadang juga diberikan istilah *soft-space*, sedangkan ruang tertutup dinamakan *hard-space*.



Gambar 3.34
Gambar elemen (A). 3 elemen solid dan (B) 4 elemen void
(Sumber : Markus Zahnd)

4.3.1.4 Void dan Solid sebagai Unit Perkotaan

Dalam memperhatikan tujuh elemen solid dan void saja tidaklah cukup karena elemen di dalam tekstur perkotaan berdiri sendiri, melainkan dikumpulkan dalam satu kelompok. Oleh karena itu, sering dipakai istilah 'unit perkotaan' yang dapat didefinisikan sebagai berikut :

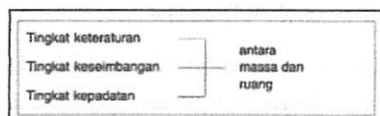
"sebuah 'unit' adalah jumlah beberapa massa beserta ruang tertentu yang mempunyai identitas sebagai satu kelompok."

Didalam kota keberadaan unit adalah penting, karena unit-unit berfungsi sebagai kelompok bangunan bersama ruang terbuka yang menegaskan kesatuan massa di kota secara tekstural, melalui kebersamaan tersebut, penataan kawasan akan tercapai lebih baik kalau massa dan ruang dihubungkan dan disatukan sebagai suatu kelompok.

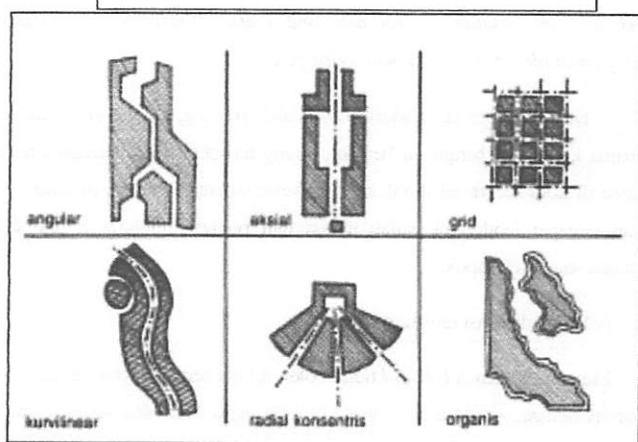
a. Pola dan dimensi unit-unit perkotaan

Elemen-elemen *solid/void* tidak boleh dilihat terpisah satu dengan yang lain, karena bersama-sama membentuk unit-unit perkotaan yang sering menunjukkan sebuah tekstur perkotaan di dalam dimensi yang besar. Dibedakan enam pola kawasan kota secara tekstural, yaitu grid, angular, kurvalinier, radial konsentris, aksial, serta organik²⁹. Artinya setiap kawasan dapat dimengerti bagiannya melalui salah satu cara tekstur tersebut. Namun, batas antara tekstur dan unit-unit perkotaan tidak selalu jelas di dalam realitas karena kawasan kota jarang bersifat homogen, melainkan memiliki keadaan yang heterogen bahkan sering bersifat menyebar sehingga agak sulit dianalisis. Untuk mengatasi masalah itu, dalam analisa perlu diperhatikan tiga variable tekstur, yakni tingkat keteraturan, tingkat keseimbangan dan tingkat kepadatan antara massa dan ruang, supaya pengelompokan dapat dicapai.

²⁹ Reger Trancik, *Urban Design Process and Theory*. 1983.hb 101

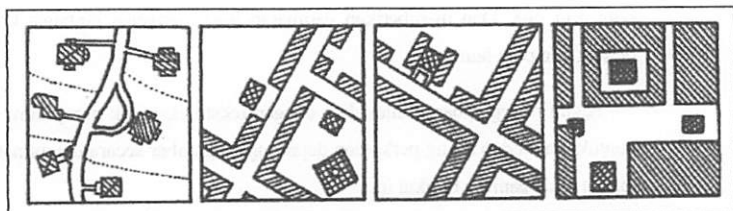


Gambar 3.8
Hubungan pemakaian elemen void dan solid
(Sumber : Markus Zahnd)

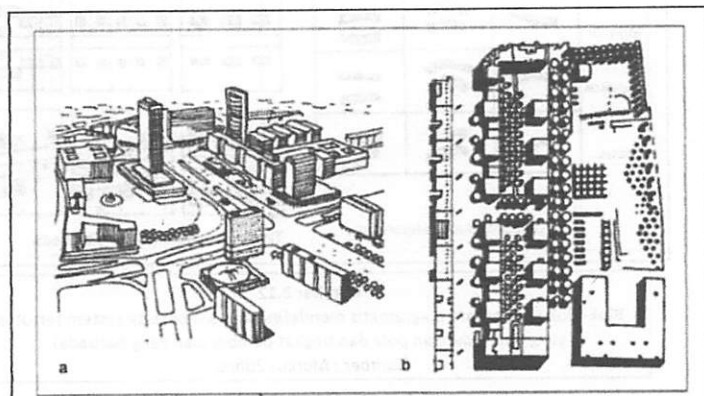


Gambar 3.9
Pola tekstur kota secara diagramatis
(Sumber : Markus Zahnd)

Ketiga variable tersebut sangat mempengaruhi unit-unit perkotaan dan teksturnya, dan variasi di antaranya begitu banyak karena ada banyak kombinasi antara ketiga tingkatan tersebut dengan memakai bermacam-macam elemen. Selanjutnya elemen-elemen solid dan void akan dikemukakan secara diagramatis serta melalui beberapa kasus.



Gambar 3.10
Blok tunggal secara diagramatis di dalam lingkungannya
(Sumber : Markus Zahnd)



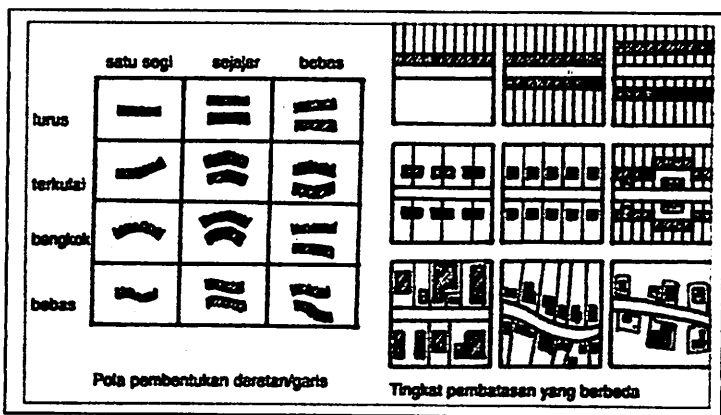
Gambar 3.11
Gambar (a). blok-blok tunggal yang dominan dalam kawasan perkotaan. (b) blok-blok tunggal yang terletak sebagai daretan/garis.
(Sumber : Markus Zahnd)

b. Hubungan massa (*solid*) dan ruang (*void*)

Pembentukan *solid/void* dengan elemen-elemennya sangat berbeda, bahkan juga pola hubungan di antara keduanya. Secara arsitektural bentuk-bentuk massa dan ruang serta pola kombinasinyasecara tekstural dapat dianalisa secara tepat dengan memperhatikan analisa yang dikemukakan di dalam gambar dibawah ini, yang memberikan suatu gambaran tentang pemakaian bentuk segi empat dan

pola grid saja. Dan memberikan gambaran juga mengenai berbagai kombinasi bentuk dan pola lain.

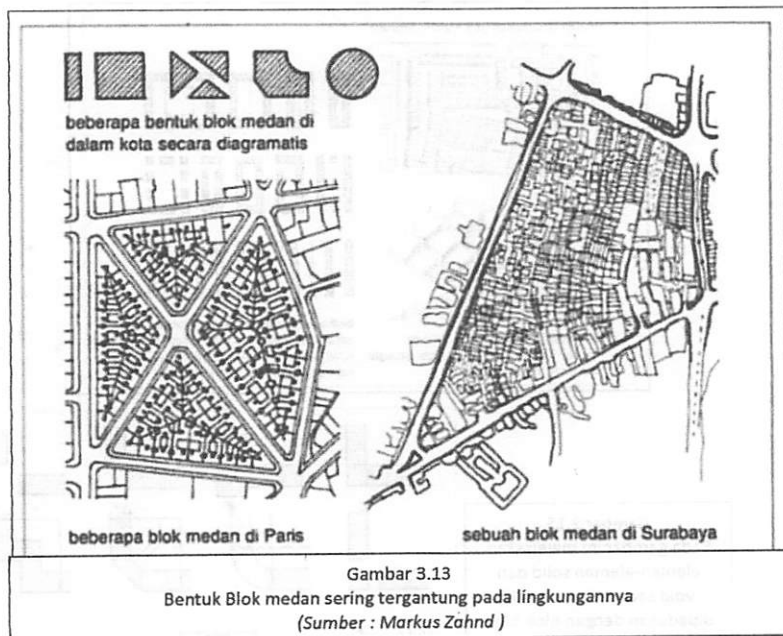
Selain penggambaran dilakukan dengan tekstural, untuk mengetahui bentuk-bentuk massa dan ruang perkotaan dapat juga digambar secara diagramatis dapat dilihat pada gambar berikut ini .



Gambar 3.12

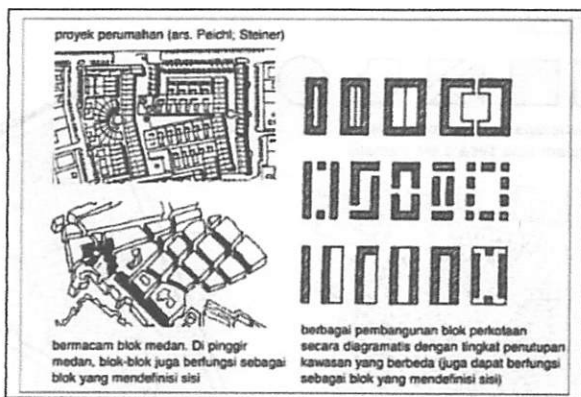
Blok-blok yang secara diagramatis mendefinisikan sisi beserta system tertutup yang linier (dengan pola dan tingkat pembatasan yang berbeda)

(Sumber : Markus Zahnd)

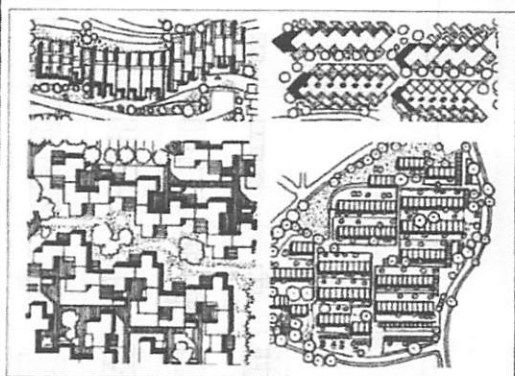
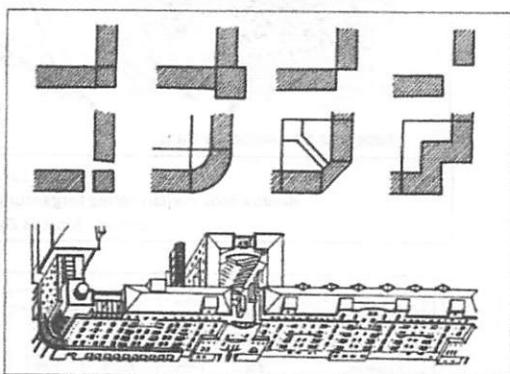


	masa mumi	masa dipan-panjang	masa ditambah	masa dibet ruang	masa dilangi
bentuk asli					
ulangan					
berderet					
tambahan					
ulangan tambahan					

Gambar 3.14
Salah satu analisis pola berdasarkan bentuk bujur sangkar di dalam kawasan perkotaan
(Sumber : Markus Zahnd)

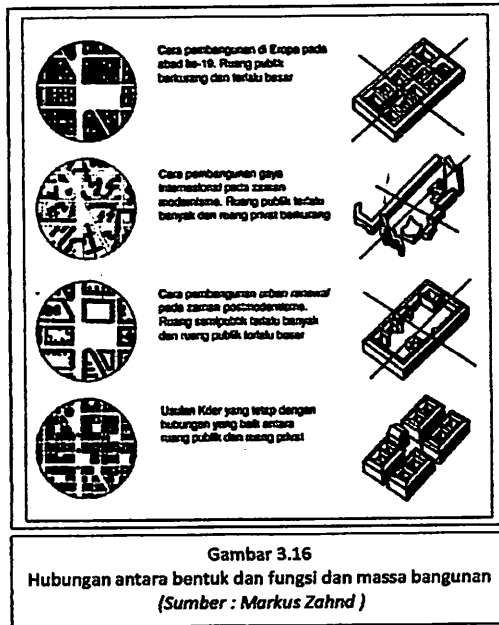


Gambar 3.15
 Pada gambar ini menjelaskan elemen-elemen solid dan void secara diagramatis dipadukan dengan blok-blok perkotaan yang membentuk berbagai definisi kota serta beberapa kasus.
 (Sumber : Markus Zahnd)



Gambar 104. Blok medan yang bersifat cluster. (Curdes, G. 1993. op.cit. hlm. 233)

Fungsi dan tekstur juga perlu diperhatikan karena massa dan ruang selalu berhubungan erat dengan aktivitas di dalam kawasannya. Gambar berikut ini akan menunjukkan perbandingan antara fungsi dan pola tekstur beberapa kawasan perkotaan secara *historis*. Akan tetapi dibutuhkan kesinambungan yang baik antara kualitas massa dan ruang yang bersifat public dan yang bersifat privat sehingga pola pembangunan kota memungkinkan kehidupan di dalamnya berjalan baik.



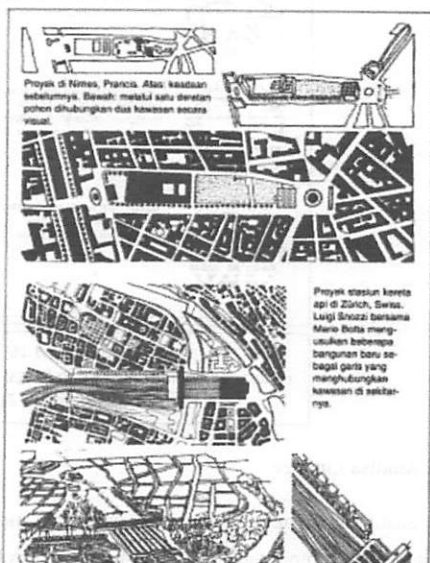
3.3.2 Analisa *Linkage*

Suatu kelompok teori perkotaan lain yang membahas hubungan sebuah tempat dengan tempat yang lain dari berbagai aspek sebagai suatu generator perkotaan, kelompok teori itu disebut dengan istilah *linkage* (penghubung), yang

memperhatikan dan menegaskan hubungan-hubungan dan gerakan-gerakan (dinamika) sebuah tata ruang perkotaan (*urban fabric*) sebuah linkage perkotaan dapat diamati dengan cara dan pendekatan yang berbeda. Ada tiga pendekatan linkage perkotaan yang digunakan, yaitu :

3.3.2.1 Linkage Visual

Dalam linkage visual, dua atau lebih banyak fragmen kota dihubungkan menjadi satu kesatuan secara visual. Dampak elemen visual di dalam sejarah kota yang dipakai dalam skala makro besar maupun makro kecil yaitu kota secara keseluruhan dan kawasan kota karena linkage mampu menyatukan daerah kota dalam berbagai skala. Ada lima elemen yang dapat menghasilkan hubungan secara visual yaitu garis, koridor, sisi, sumbu dan irama setiap elemen memiliki ciri khas atau suasana tertentu dapat digambarkan satu per satu. Tetapi merancang lanskap akan sangat efektif bila menghubungkan fragmen dan bagian kota dengan cara linkage visual.



Gambar 3.17

Gambar elemen garis perkotaan yang diusulkan oleh arsitek Snozzi
(Sumber : Markus Zahnd)

3.3.2.2 *Linkage Struktural*

Suatu kawasan harus diberikan stabilitas dan koordinasi dalam strukturalnya sehingga memunculkan tata lingkungan kota yang tidak kacau dan teratur. Hal ini dapat diatasi dengan elemen-elemen Linkage Struktural yaitu :

- a. Elemen tambahan, dengan melanjutkan pola pembangunan yang sudah ada sebelumnya. Namun pola tersebut tetap diketahui sebagai pola tambahan dari pola yang sudah ada disekitarnya.
- b. Elemen Sambungan, yaitu memperkenalkan pola baru pada lingkungan kawasannya diusahakan dengan menyambung dua atau lebih pola supaya dapat dimengerti sebagai satu kesatuan, agar terlihat istimewa diberikan fungsi khusus dalam lingkungan kota.
- c. Elemen tembusan, elemen ini lebih ke perkenalan pola baru yang belum ada dengan cara pola yang sudah ada disekitarnya akan disatukan sebagai pola-pola yang dapat menembus didalam satu kawasan kaernanya pola tembusan tersebut tampak tidak memiliki keunikan melainkan hanya campuran lingkungan.

3.3.2.3 *Linkage Bentuk Kolektif*

Menurut Fumihiko Maki, linkage jenis ini terlihat pada tiga bentuk kolektif yaitu :

- a. *Compositional Form*, atau bentuk komposisi yaitu merancang objek-objek seperti komposisi dua dimensi dan individual yang hubungan antara masing-masing agak abstrak.
- b. *Megaform*, atau bentuk mega menghubungkan struktur-struktur seperti bingkai yang linier atau sebagai grid. Dalam tipe ini, linkage dicapai melalui hirarki-hirarki yang bersifat *open ended* (masih terbuka untuk berkembang).

- c. *Groupform*, muncul dari penambahan akumulasi bentuk dan struktur yang biasanya berdiri di samping ruang terbuka public. Dalam tipe ini *linkage* dikembangkan secara *organis*.

3.3.3 Analisa *Place*

Pada Analisa ini akan dibahas mengenai makna sebuah kawasan sebagai sebuah tempat perkotaan. Hal ini dipahami dari segi seberapa besar kepentingan tempat-tempat. Perkotaan yang terbuka terhadap sejarah, dan sosialisasinya. Analisa ini biasanya digunakan untuk member pengertian mengenai ruang kota melalui tanda kehidupan perkotaan, serta memberi pengertian mengenai ruang kota secara kontekstual. Analisa ini mempengaruhi analisa yang dikemukakan oleh Kevin Lynch yang mengungkapkan pentingnya citra kota bagi masyarakat untuk mempermudah dalam berorientasi, identitas yang kuat terhadap suatu tempat dan keselarasan hubungan dengan tempat-tempat yang lain.

Dalam analisa *place* mengungkapkan adanya suatu pandangan, bahwasannya ruang kota sebagai tanda kehidupan perkotaan melalui pembentukan dan pemakaian *place* di dalam lingkungan tempatnya, baik secara konkret maupun abstrak. Dalam analisa *place* juga akan membahas konteks dan citra kota. Berikut ini akan dijelaskan mengenai kedua hal tersebut.

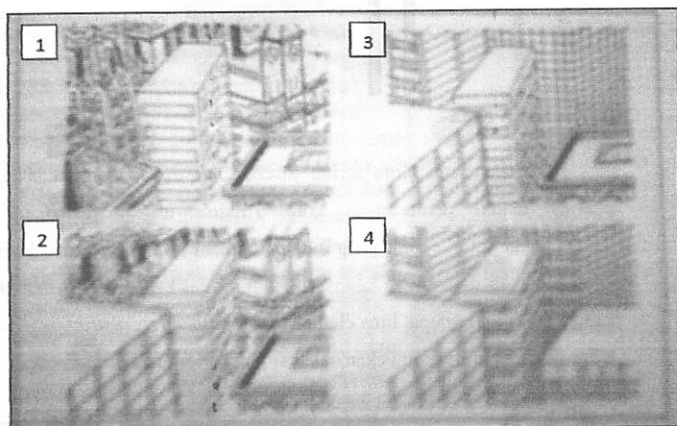
3.3.3.1 Konteks Kota

Untuk mengetahui konteks kota, seringkali melihat adanya sejarah kawasan, kebutuhan masyarakat, tradisi serta pemakaian bahan bangunan. Berikut akan dikaji mengenai konteks kota yang diambil dari buku "Perancangan Kota Secara Terpadu" yang dikarang oleh Markus Zahnd. Sebuah bangunan tidak perlu menjiplak berbagai gaya lingkungannya supaya dapat disebut kontekstual dan mendukung kesatuan lingkungannya. Secara kontekstual perlu diterapkan prinsip-prinsip tertentu yang berasal dari lingkungannya³⁰. Walaupun demikian, suatu

³⁰ Markus Zahnd. *Op. cit.* hh 140-143

perancangan secara kontekstual tidak boleh mengabaikan kontras. Karena kontras dibutuhkan untuk menciptakan sebuah lingkungan yang menarik dan kreatif.

Secara nyata masa kini di dalam pembangunan perkotaan, konteks terlalu sering dipakai dan sifatnya sering disalahgunakan. Oleh karena itu, sangat dibutuhkan suatu pemahaman yang baik mengenai kontras dan sifat-sifat dasarnya serta keterbatasannya, agar suatu kontras menjadi seimbang dengan konteksnya. Ada klasifikasi enam tingkat perbedaan antara bentuk, yaitu bentuk-bentuk yang sama serupa, mirip serupa, variasi, diferensiasi, kontras serta kontras radikal.



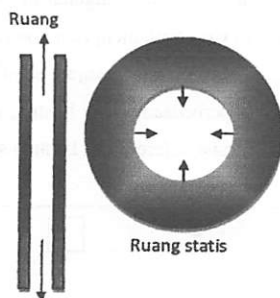
Gambar 3.18

Gambar empat perkembangan kota : (1) permulaan dengan kontras radial, (2) jika kontras beru diperluas maka lingkungannya kurang jelas. (3) kontras ditambah sampai bangunan lama yang ada bersifat kontras. (4) kontras hilang mengubah konteks place secara total.

(Sumber : Markus Zahnd)

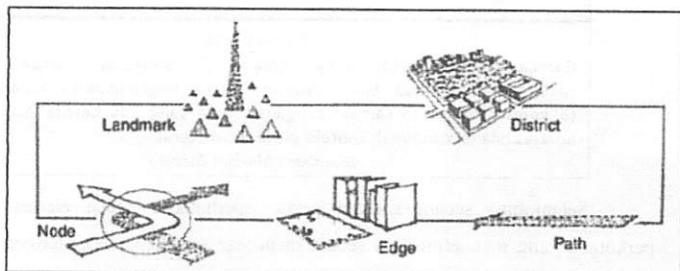
Selanjutnya secara konkret perlu diperhatikan kedua elemen pokok perkotaan yang mendefinisikan secara mendasar sebuah konteks tertentu, yaitu elemen *place* yang 'statis', serta elemen *place* yang 'dinamis'. Perbedaan dasar pada keduanya terletak pada arah dan gerakan di dalam lingkungannya. Dua elemen pokok ini disebut juga sebagai ruang dinamis dan ruang statis, untuk ruang dinamis bias berupa jalan sedangkan untuk ruang statis bias berupa alun-

alun, lapangan dan ruang kosong. Ada 4 aspek untuk melihat ruang tersebut yaitu tipologi, skala, hubungan dan identitas. Akan tetapi dalam penelitian ini hanya akan digunakan dua aspek saja yang berhubungan yaitu aspek hubungan dan identitas.



3.3.3.2 Citra Kota

Analisa Citra Kota sering disebut *milestone*, merupakan suatu analisa penting dalam perancangan kota. Analisa ini mengarahkan pandangan perancangan kota ke arah yang memperhatikan pikiran terhadap kota dari orang yang hidup di dalamnya. Analisa ini diformulasikan oleh Kevin Lynch dimana pada analisa ini terdapat lima elemen yaitu *path, edge, district, node, landmark*³¹. Citra kota dapat di definisikan sebagai gambaran mental dari sebuah kota sesuai dengan rata-rata pandangan masyarakatnya.



Gambar 3.19
Lima Elemen Citra Kota
(Sumber : Markus Zahnd)

³¹ Markus Zahnd, *Op.cit.* hh 154-162

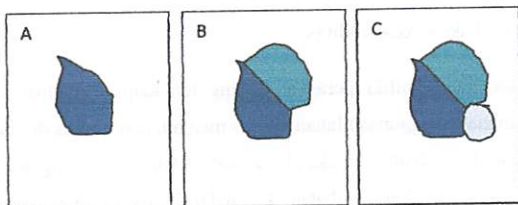
3.3.4 Analisa Fase/Stadia Perkembangan Kota dengan metode Komparasi

Penelitian komparatif adalah penelitian yang bersifat membandingkan. Penelitian ini dilakukan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan dua atau lebih fakta-fakta dan sifat-sifat objek yang di teliti berdasarkan kerangka pemikiran tertentu. Pada penelitian ini variabelnya masih mandiri tetapi untuk sampel yang lebih dari satu atau dalam waktu yang berbeda.

Analisa Fase atau stadia perkembangan kota merupakan salah satu analisa yang digunakan untuk mengetahui tahapan perkembangan suatu kota, dalam penelitian ini membutuhkan data perkembangan kota Malang diantaranya :

- Jaman Kerajaan
- Jaman Kolonial Belanda
- Jaman Kota Malang sekarang (RTRW)

Dari data yang ada diatas kemudian dilakukan analisa mapping untuk mendapatkan pola dan fase perkembangan dari tiap data tersebut kemudian dilakukan analisa komparasi yaitu membandingkan tiap data sehingga didapat perbandingan perkembangan yang ada. Adapun tahapan analisa komparasi yaitu data yang ada dicari bentuk ekspresi keruangan kota dari masing-masing data kemudian dibandingkan.



Gambar 3.20 Peta Fase Tiap Perkembangan Kota

3.3.4.1 ANALISA PROSES PEREMBETAN PERKEMBANGAN SPASIAL KOTA MALANG SECARA HORIZONTAL

Proses perembetan perkembangan spasial kota dirumuskan sebagai suatu proses penambahan ruang yang terjadi secara mendatar dengan cara menempati ruang-ruang yang masih kosong baik di daerah pinggira kota maupun di daerah-daerah bagian dalam kota. Perkembangan keruangan secara horizontal ini terdiri dari perkembangan spasial sentrifugal (*centrifugal spatial development*) dan proses perkembangan spasial secara sentripetal (*centripetal spatial development*). Dua macam proses ini merupakan proses perkembangan spasial utama yang menandai bentuk perkembangan kota-kota di negara yang sedang berkembang, proses perkembangan spasial vertikal terlihat mendominasi perkembangan kotanya.

3.3.4.1.1 PROSES PERKEMBANGAN SPASIAL SECARA SENTRIFUGAL

Proses ini tidak lain adalah suatu proses bertambahnya ruang kekotaan yang berjalan ke arah luar dari daerah kekotaan yang sudah terbangun dan mengambil tempat di daerah pinggiran kota. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap terjadinya perkembangan kota Malang secara sentrifugal adalah sebagai berikut :

1. Faktor Aksesibilitas

Faktor ini memiliki peranan penting terhadap pemanfaatan lahan, khususnya perubahan penggunaan lahan agraris menjadi non agraris di pinggiran kota. Faktor aksesibilitas disini dimaksud adalah adanya pembangunan jalur transportasi berupa jalan dan jembatan ke wilayah baru yang mempengaruhi adanya pembukaan lahan agraris. Di Kota Malang sendiri perencanaan pembangunan jalan sangat mempengaruhi perkembangan kota.

2. Faktor Pelayanan Umum

Faktor pelayanan umum merupakan faktor penarik terhadap penduduk dan fungsi-fungsi kota untuk datang ke arahnya. Makin banyak jenis dan macam pelayanan umum yang terkonsentrasi pada suatu wilayah, maka akan makin besar daya tariknya terhadap penduduk dan fungsi-fungsi kota.

3. Faktor keberadaan peraturan yang mengatur tata ruang,

Faktor ini merupakan salah satu faktor yang berpengaruh kuat terhadap intensitas perkembangan spasial di daerah pinggiran kota apabila peraturan yang ada dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen (Sinclair, 1967). Di Kota Malang sendiri memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah yang mengatur dan mengelola berbagai penggunaan lahan yang terjadi di Kota Malang, dari hasil RTRW tersebut, ada beberapa daerah yang direncanakan akan berkembang pesat oleh karena adanya pusat pelayanan. Dengan adanya pusat pelayanan yang ada di tiap BWK maka akan terjadi perubahan penggunaan lahan tergantung pusat pelayanan apa yang ditentukan. Secara struktur ruang kota Malang, setiap kawasan yang ada secara BWK sudah direncanakan sebagai pusat pelayanan, baik itu pusat pelayanan kota, pusat kegiatan lokal, maupun, sub pusat kegiatan lokal yang dihubungkan oleh jalur transportasi.

3.3.4.1.2 EKSPRESI KERUANGAN SECARA PROSES SENTRIFUGAL

Ada tiga macam bentuk ekspresi spasial dari proses perkembangan secara sentrifugal yaitu :

1. Perkembangan memanjang
2. Perkembangan lompat katak
3. Perkembangan Konsentris

Namun pada perkembangan kota-kota modern kenyataan dilapangan menunjukkan bahwa ketiganya dapat terjadi bersama-sama, gabungan dari 2 macam bentuk ataupun ada yang berkembang secara sendiri atau satu bentuk saja.

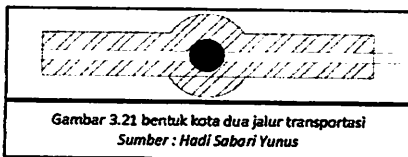
Makin besar suatu kota maka makin kompleks juga bentuk ekspresi spasial suatu kota.

1. Perkembangan Spasial Sentrifugal Memanjang

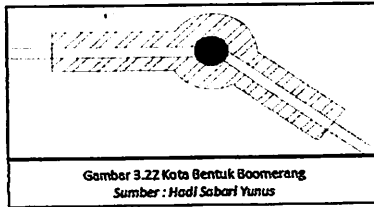
Proses Perkembangan spasial sentrifugal memanjang adalah suatu proses penambahan areal kekotaan yang terjadi di sepanjang jalur-jalur memanjang di luar daerah terbangun. Jalur memanjang ini biasanya merupakan jalur transportasi baik darat maupun sungai, namun adakalanya berupa lembah sempit yang disebut *inter mountain basin/valley*. Jalur memanjang ini telah mengontrol pertumbuhan permukiman maupun bangunan non permukiman sedemikian rupa sehingga membentuk konsentrasi bangunan yang sebaran keruangan memanjangnya jauh lebih besar dari pada sebaran melebarinya. Istilah lain yang biasa digunakan untuk menyebut perkembangan memanjang antara lain *ribbon development*, *axial development*, *linier development*, *elongated development*.

Apabila jenis perkembangan spasial sentrifugal jenis ini mendominasi sebuah kota maka kota tersebut akan mempunyai bentuk ekspresi spasial yang khas, dan ada berbagai kemungkinan yang dapat terjadi yaitu :

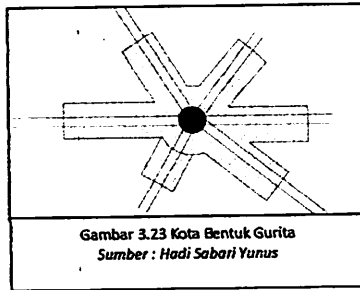
- Apabila kota tersebut hanya mempunyai dua jalur transportasi utama yang searah maka kota tersebut akan mempunyai ekspresi keruangan seperti sebuah tongkat dengan penggelembungan pada bagian tengah (pusat kota).



- Apabila kota tersebut mempunyai dua jalur transportasi utama yang searah dan membentuk lengkungan maka kota tersebut akan mempunyai ekspresi keruangan seperti boomerang dengan penggelembungan pada bagian tengah.



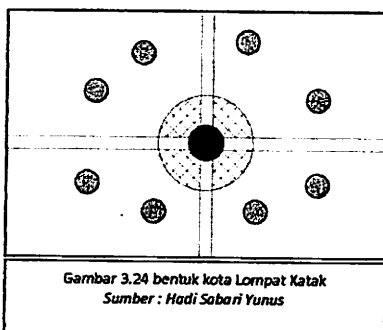
- Apabila kota tersebut mempunyai tiga atau lebih jalur transportasi utama maka kota tersebut akan mempunyai bentuk ekspresi keruangan seperti bintang (*star-shaped city*), gurita (*octopus-shaped city*) atau cakera (*cakra-shaped city*) yang berujung runcing di sisi-sisi luarnya.



Oleh karena perkembangan spasial kotanya secara spasial sentrifugal tidak tersebar merata di sisi-sisi luar daerah terbangun, maka pada bagian-bagian lain yang tidak berada di sepanjang jalur transportasi utama tersebut tampak ketinggian dalam hal pembangunan dan biasanya masih mentampakkan dirinya sebagai daerah berketampakan *rural* atau *semi rural*. Kendala-kendala fisik alami (*natural physical constraints*). Biasanya merupakan hambatan dalam hal pembangunan. Namun demikian, dapat pula suatu kota memang dikehendaki mempunyai bentuk ekspresi keruangan seperti itu dengan menerapkan peraturan-peraturan tertentu sehingga perkembangan fisikalnya tidak berjalan merata ke segala arah.

2. Perkembangan Lompat Katak.

Bentuk perkembangan spasial sentrifugal lompat katak adalah bentuk perkembangan areal kekotaan yang terjadi secara sporadis di luar daerah terbangun utamanya dan daerah pembangunan baru yang terbentuk berada di tengah daerah yang belum terbangun. Bentuk perkembangan spasial seperti ini merupakan bentuk yang bersifat paling ofensif terhadap lahan-lahan pertanian di daerah pinggiran kota dibandingkan dengan bentuk-bentuk lainnya.



3. Perkembangan spasial sentrifugal konsentris

Bentuk perkembangan spasial sentrifugal konsentris adalah bentuk perkembangan areal kekotaan yang terjadi di sisi-sisi luar daerah kekotaan yang telah terbangun dan menyatu dengannya secara kompak. Bentuk perkembangan ini mempunyai akselerasi pertambahan areal yang paling kecil dibandingkan dengan dua macam bentuk perkembangan sebelumnya. Oleh karena proses perkembangan spasialnya lambat, maka akselerasi hilangnya lahan pertanian di daerah pinggiran kota juga lambat. Keuntungan utama dari bentuk perkembangan ini adalah terbentuknya permukiman kekotaan yang menyatu dengan daerah yang sudah terbangun dan kompak.

BAB IV

GAMBARAN UMUM KOTA MALANG DAN PERKEMBANGAN KOTA MALANG

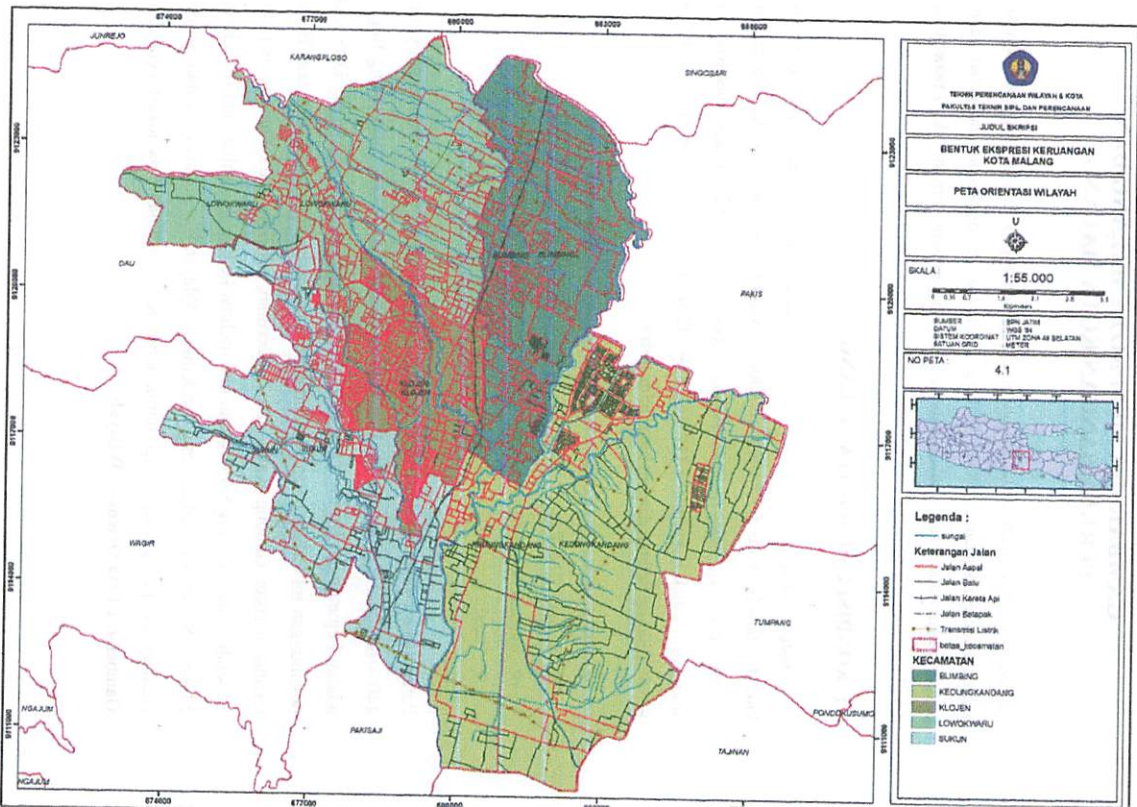
Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan dan bentuk kota berupa bentuk ekspresi keruangan Kota Malang. Pada bab ini dijelaskan mengenai hasil pengumpulan data. Uraian dalam bab ini meliputi gambaran umum lokasi penelitian dan data penelitian.


4.1. KONDISI UMUM KOTA MALANG

Ruang lingkup penelitian ini adalah Kota Malang yang memiliki luas 110.056,6 km² dan tersebar pada 5 Kecamatan (Klojen, Blimbing, Kedungkandang, Sukun dan Lowokwaru), luas wilayah Kota Malang sebesar 110,06 km². Batas-batas wilayah studi yaitu Letak Koordinat : 112°34'13" – 112°41'39" Bujur Timur dan 7°54'40" – 8°3'5" Lintang Selatan dengan batas administrasi :

- ❖ Utara : Kec. Karangploso & Kec. Singosari Kab. Malang.
- ❖ Timur : Kec. Pakis & Kec. Tumpang Kab. Malang.
- ❖ Selatan : Kec. Tajinan & Kec. Pakisaji Kab. Malang.
- ❖ Barat : Kec. Wagir & Kec. Dau Kab. Malang.

Potensi alam yang dimiliki Kota Malang adalah letaknya yang cukup tinggi yaitu 440 – 667 meter di atas permukaan air laut. Salah satu lokasi yang paling tinggi adalah Pegunungan Buring yang terletak di sebelah timur Kota Malang. Dari atas pegunungan ini terlihat jelas pemandangan yang indah antara lain dari arah Barat terlihat barisan Gunung Kawi dan Panderman, sebelah utara Gunung Arjuno, Sebelah Timur Gunung Semeru dan jika melihat ke bawah terlihat hamparan Kota Malang. Sedangkan sungai yang mengalir di Wilayah Kota Malang adalah Sungai Brantas, Amprong dan Bango. Untuk lebih jelasnya lihat Peta lokasi penelitian Gambar 4. 1 Peta Orientasi Wilayah





**PEMERINTAH KABUPATEN MALANG & KOTA
KABUPATEN TEBAH DAN PERENCANAAN**


JUCUL BKRIPSI

**BENTUK EKSPRESI KE RUJANGAN
KOTA MALANG**

PETA ORIENTASI WILAYAH


U

SKALA: **1:55 000**



PROJEKSI: UTM
SISTEM KOORDINAT: UTM ZONA 48 BILATIN
SATUAN GRID: METER

NO PETA: **4.1**



Legenda :

Keterangan Jalan

- Sungai
- Jalan Aspal
- Jalan Batu
- Jalan Kerata Api
- Jalan Beton
- Transmisi Listrik
- Batas Kecamatan

KECAMATAN

- BLIMBING
- KELUD/KANDAWU
- KLOJEN
- LOWOKWARU
- SUKUN

Tabel 4.1
Luas Kecamatan (Km²) dan Persentase terhadap Luas Kota 2010

No	Kecamatan	Luas Kecamatan Km ²	Persentase terhadap Luas Kota (%)
1	Kedungkandang	39.89	36.24
2	Sukun	20.97	19.05
3	Klojen	8.83	8.02
4	Blimbing	17.77	16.15
5	Lowokwaru	22.6	20.53
Jumlah/Total		110.06	100

Sumber : BPS Kota Malang 2011

1. Kependudukan

Menurut data Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang bulan Maret tahun 2011, jumlah penduduk Kota Malang telah mencapai 894.653 jiwa dan jumlah Kepala keluarga (KK) sebanyak 252.245 KK. (Sumber : *Dispendukapil Kota Malang tahun 2011*)

2. Komposisi

Etnik Masyarakat Malang terkenal religius, dinamis, suka bekerja keras, lugas dan bangga dengan identitasnya sebagai Arek Malang (AREMA). Komposisi penduduk asli berasal dari berbagai etnik (terutama suku Jawa, Madura, sebagian kecil keturunan Arab dan Cina). (Sumber: Data Base Kota Malang 2007).

3. Agama

Masyarakat Malang sebagian besar adalah pemeluk Islam kemudian Kristen, Katolik dan sebagian kecil Hindu dan Budha. Umat beragama di Kota Malang terkenal rukun dan saling bekerja sama dalam memajukan Kotanya. Bangunan tempat ibadah banyak yang telah berdiri semenjak jaman kolonial antara lain Masjid Jami (Masjid Agung), Gereja (Alun2, Kayutangan dan Ijen) serta Klenteng di Kota Lama. Malang juga menjadi pusat pendidikan keagamaan dengan banyaknya Pesantren dan Seminari Alkitab yang sudah terkenal di seluruh Nusantara. (Sumber: Data Base Kota Malang 2007).

4.2. STRUKTUR TATA RUANG KOTA MALANG

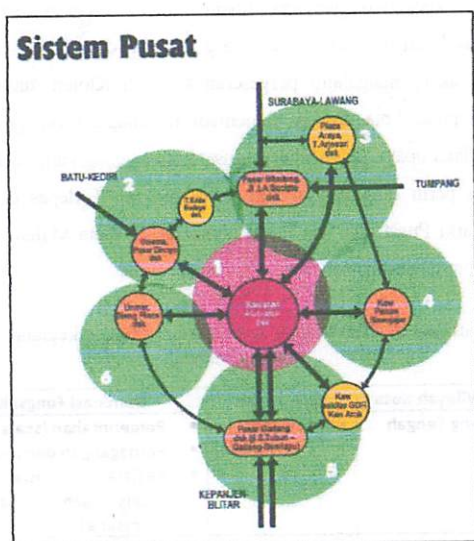
Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.⁶

Berikut adalah kebijakan dan strategi struktur ruang Kota Malang:

1. Pusat Kota Malang diarahkan di Kawasan alun-alun dan sekitarnya. Hal ini disebabkan karena aktifitas berpusat di kawasan alun-alun dan sekitarnya, seperti; pemerintahan, perdagangan serta fasilitas sosial yang berskala regional.
2. Pembagian Kota Malang hingga tahun 2029 diarahkan menjadi 6 (enam) BWK dengan adanya pemekaran wilayah kecamatan menjadi 10 kecamatan.
3. Masing-masing BWK yang dikelompokkan berdasarkan pada kedekatan dan persamaan fungsi kegiatan. memiliki Pusat dan Sub Pusat yang saling berhubungan dimana antara pusat yang satu dengan pusat yang lain dihubungkan dengan jaringan jalan dengan pola pergerakan yang bersifat Concentric Linier, yaitu semua kegiatan berpusat pada satu titik yaitu Kawasan Alun-alun dan sekitarnya.
4. Menetapkan rencana jalan lingkaran barat dan jalan lingkaran timur untuk menunjang aksesibilitas menuju pusat dan sub pusat dari masing-masing BWK serta menuju pusat kota.

Sesuai dengan kebijakan diatas, struktur ruang Kota Malang dapat digambarkan pada gambar 4.1 berikut:

⁶ http://id.wikipedia.org/wiki/Tata_ruang



Gambar 4.1 Sistem Struktur Ruang Kota Malang

Dalam suatu ruang wilayah, pembentukan struktur ruang dilakukan dengan menata hierarki kota yang ada secara efisien. Berdasarkan hasil analisa tentang struktur wilayah, Kota Malang dibagi menjadi Pusat dan Sub Pusat kota. Tingkatan Pusat dan Sub Pusat perkotaan tersebut dibentuk oleh perkembangan dan pertumbuhan kota itu sendiri. Sedangkan perkembangan dan pertumbuhan kota Malang dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu :

1. Keadaan fisik tanah yang meliputi topografi, sungai, geologi, kemampuan tanah dan sebagainya.
2. Jumlah dan perkembangan penduduk.
3. Kegiatan masyarakat, baik itu volume maupun manusia.
4. Kelengkapan fasilitas, utilitas, dan sarana infrastruktur kota.

Adanya hierarki kota berarti ada keterkaitan suatu kota dengan kota lainnya. Kota yang memiliki hierarki lebih tinggi maka akan lebih besar pengaruh jangkauannya dan akan mempengaruhi kota yang hierarkinya lebih rendah.

Berdasarkan kecenderungan perkembangan fasilitas dan infrastruktur di Kota Malang, kedudukan Pusat kota yang berada di sekitar alun-alun dan sekitarnya akan mengalami pergeseran ke arah Klojen, untuk itu terjadi perubahan pusat kota dari IIIA menjadi II sebagai pusat pelayanan Kota Malang. Maka upaya pembentukan pusat kota Malang yang telah mengalami pergeseran perlu ditingkatkan dan direalisasikan. Terlepas dari semua itu maka hierarki Pusat dan Sub Pusat perkotaan di Kota Malang. Untuk lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini:

Tabel 4.2
Pembagian bagian wilayah kota serta dominasi fungsi kegiatan yang ada di Kota Malang

No.	Bagian Wilayah Kota	Kecamatan	Dominasi Fungsi Kegiatan
1.	BWK Malang Tengah	Klojen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemerintahan (skala kota) ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Kegiatan sosial (dominasi ketersediaan sarana dan prasarana)
2.	BWK Malang Utara	Lowokwaru	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan jasa (skala kota) ▪ Pendidikan ▪ Industri besar/menengah dan kecil serta wisata budaya
3.	BWK Malang Timur Laut	Sebagian Wilayah Blimbing	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industri kecil dan menengah (skala nasional) dengan jangkauan yang besar ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Terminal
4.	BWK Malang Tenggara	Sebagian Wilayah Sukun dan Kedungkandang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan Jasa ▪ Sport Centre (GOR Ken Arok) ▪ Gedung Sonvention Centre ▪ Perumahan ▪ Industri
5.	BWK Malang Timur	Sebagian Wilayah Kedungkandang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perkantoran ▪ Terminal ▪ Industri ▪ Sarana olahraga
6.	BWK Malang Barat	Sebagian Wilayah Sukun	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan Jasa ▪ Pendidikan

Sumber : RTRW Kota Malang 2010

Adapun perencanaan berdasarkan BWK adalah sebagai berikut :

a. BWK Malang Tengah

Bagian Wilayah Kota Malang Tengah merupakan pusat kegiatan yang ada di Kota Malang, adapun sistem pusat perwilayahan di Malang Tengah dibagi menjadi 3 yaitu kegiatan sentra primer (pelayanan skala wilayah/kota), kegiatan sentra sekunder (pelayanan skala kecamatan) dan kegiatan tersier/lokal (pelayanan skala lingkungan).

1. Kegiatan Sentra Primer meliputi:

a. Pusat kegiatan Pemerintahan dan Perkantoran.

Pusat kegiatan Pemerintahan ini berada di sekitar kawasan Alun-alun Tugu, tepatnya berada di Kelurahan Klojen dan Kidul Dalem. Adapun kegiatan pemerintahan ini didukung dan diperkuat dengan keberadaan pusat kantor pemerintahan kota Malang yang saat ini lokasinya berada di sekitar kawasan tugu.

b. Pusat kegiatan perdagangan dan jasa.

Pusat kegiatan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional dapat ditemukan di beberapa titik lokasi yang ditandai dengan keberadaan pusat-pusat perdagangan jasa serta Mall-Mall yang ada. Untuk pemusatan kegiatan perdagangan jasa skala regional, yaitu di ; Kawasan Alun-alun Merdeka, kawasan Pasar Besar, Mall Malang Olympic Garden (MOG) serta Mall Malang Town Square (Matos) serta di kawasan Kayu Tangan tepatnya di koridor Jl. Basuki Rahmad, serta Kawasan perdagangan dan jasa sepanjang koridor Jl. Jaksa Agung Suprpto.

c. Pusat Pelayanan Umum.

Perkembangan Fasilitas Umum dan sosial yang ada di kecamatan Klojen, meliputi perkembangan fasilitas kesehatan, peribadatan dan Olahraga. Fasilitas Kesehatan dengan skala besar yaitu RS. Syaiful Anwar yang terdapat di koridor Jl. Jaksa Agung Suprpto, RS. Lavallate yang terdapat di Jl. WR. Supratman, serta RS. Panti Waluyo yg terdapat di Kelurahan

Kasin tepatnya di Koridor Jl. Nusa Kambangan. Perkembangan Kegiatan peribadatan skala regional yang ada di Kecamatan Klojen terdapat di beberapa titik lokasi, yaitu di kawasan Alun-alun Merdeka dengan ditandai keberadaan Masjid Jami' Kota Malang serta Gereja GPIB Immanuel serta Gereja Paroki Hati Kudus. Untuk fasilitas olahraga berada di Lapangan Olahraga Stadion Gajayana. Pusat kegiatan pendidikan yang ada Kecamatan Klojen berkembang di sepanjang koridor Jl. Veteran – Jl. Bandung – Jl. Ijen, di kawasan Tugu, serta di Kelurahan Kauman tepatnya di sekitar Perguruan Tinggi IKIP Budi Utomo yang merupakan kompleks pendidikan dan sepanjang koridor Jl. Jaksa Agung Suprpto.

2. Kegiatan Sentra Sekunder meliputi:

a. Pusat kegiatan perdagangan dan jasa

Pusat kegiatan perdagangan dan jasa dengan skala kota ditemukan hampir di tersebar di semua wilayah Kecamatan Klojen, antara lain di koridor Jl. Jaksa Agung Suprpto, Jl. Panjaitan, Jl. Trunojoyo, Jl. Cokroaminoto, Jl. Tumenggung Suryo, Jl. Halmahera, Jl. Raya Dieng, serta Jl. Kawi. Selain itu terdapat pula beberapa pasar yang berkembang pada tiap-tiap kelurahan di yang memiliki skala pelayanan kota, yaitu seperti Pasar Comboran, Pasar Mergan, Pasar Klojen.

b. Pusat Pelayanan Umum (Pendidikan, Kesehatan, Peribadatan)

Kegiatan pelayanan umum skala kota berkembang di seluruh wilayah kelurahan, dengan keberadaannya pada umumnya pada koridor arteri sekunder.

c. Permukiman

Perkembangan kegiatan permukiman yang di Kecamatan Klojen, berkembang di seluruh wilayah kecamatan. Baik yang berupa permukiman organis (tumbuh secara alamiah) maupun permukiman anorganis (direncanakan).

d. Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Sebaran RTH di kecamatan Klojen, tersedia dalam beberapa bentuk yaitu Hutan Kota, Taman, lapangan olahraga serta Jalur Hijau. RTH Kota saat ini yaitu Hutan Kota Malabar yg terdapat di Kelurahan Oro-oro Dowo, Hutan Kota Jakarta yang terdapat di kelurahan Penanggungan, serta Lapangan Olahraga . Sementara untuk RTH di lokasi lainnya lebih berkembang dalam bentuk taman dan jalur hijau.

3. Kegiatan Sentra Tersier di Malang Tengah (Kecamatan Klojen) berupa fasilitas perdagangan, fasilitas umum (fasilitas kesehatan, peribadatan dan pendidikan) dapat ditemukan pada masing-masing kelurahan yang menyatu dengan kawasan pemukiman penduduk.

b. BWK Malang Utara

Bagian Wilayah Kota Malang Utara merupakan pusat kegiatan Perdagangan dan jasa (skala kota), Pendidikan dan Industri besar/menengah dan kecil serta wisata budaya yang ada di Kota Malang, adapun sistem pusat pelayanan perkotaan di Malang Utara dibagi menjadi yaitu Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) adapun pembagiannya sebagai berikut :

1. Sub Pusat Pelayanan Kota merupakan pusat pelayanan Malang Utara meliputi:
 - a. SPPK 1 terdapat di pasar Dinoyo dan sekitarnya dengan fungsi perdagangan, jasa, dan pendidikan; dan
 - b. SPPK 2 terdapat di Kelurahan Tunggulwulung dengan fungsi perdagangan dan jasa.
2. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) yang ada di Malang Utara terdiri atas 5 (lima) PPL, meliputi:
 - a. PPL 1 terdapat di Jalan Soekarno Hatta, Taman Krida Budaya dengan fungsi wisata;
 - b. PPL 2 terdapat di Jalan Veteran, Mall Matos dan sekitarnya dengan fungsi perdagangan dan jasa;

- c. PPL 3 terdapat di Jalan Akordion dengan fungsi perdagangan;
- d. PPL 4 terdapat di Jalan Ikan Tombro Barat dengan fungsi; perdagangan; dan
- e. PPL 5 terdapat di Jalan Joyo Agung dengan fungsi perdagangan.

c. BWK Malang Timur Laut

Bagian Wilayah Kota Malang Timur Laut didominasi oleh fungsi kegiatan berupa Industri kecil dan menengah (skala nasional) dengan jangkauan yang besar Perdagangan dan jasa Terminal yang ada di Kota Malang, adapun sistem pusat pelayanan perkotaan di Malang Timur Laut dibagi menjadi yaitu Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) adapun pembagiannya sebagai berikut :

1. Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) merupakan pusat pelayanan Malang Timur Laut meliputi:
 - a. SPPK 1 terdapat di Plaza Araya dan sekitarnya;
 - b. SPPK 2 terdapat di terminal Arjosari, VEDC dan sekitarnya
2. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) yang ada di Malang Timur Laut terdiri atas 3 (tiga) PPL, meliputi:
 - a. PPL 1 terdapat di Kelurahan Purwodadi dengan fungsi Perdagangan yaitu di Plaza Araya;
 - b. PPL 2 terdapat di Kelurahan Blimbing dengan fungsi perdagangan yaitu di Pasar Blimbing;
 - c. PPL 3 adalah PPL promosi terdapat di Kelurahan Bunulrejo dengan fungsi perdagangan yaitu di Pasar Bunulrejo.

d. BWK Malang Tenggara

Bagian Wilayah Kota Malang Tenggara didominasi oleh fungsi kegiatan berupa Perdagangan dan Jasa, Sport Centre (GOR Ken Arok), Gedung Convention Centre, Perumahan dan Industri di Kota Malang, adapun sistem pusat pelayanan

perkotaan di Malang Tenggara dibagi menjadi yaitu Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) adapun pembagiannya sebagai berikut :

1. Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) merupakan pusat pelayanan Malang Tenggara meliputi:
 - a. SPPK 1 terdapat perempatan Kelurahan Gadang. Pada Jalan Kolonel Sugiono (Pasar Gadang);
 2. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) yang ada di Malang Tenggara terdiri atas 8 PPL, meliputi:
 - a. PPL 1 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan I dan Unit Kelurahan II terdapat di Kelurahan Sukun dan Kelurahan Bandung Rejosari;
 - b. PPL 2 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan II terdapat di Kelurahan Kebonsari;
 - c. PPL 3 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan III, Unit Lingkungan IV, dan Unit Lingkungan V terdapat di Kelurahan Ciptomulyo, Mergosono, dan Kelurahan Kota Lama;
 - d. PPL 4 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan VI terdapat di Kelurahan Buring;
 - e. PPL 5 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan VII terdapat di Kelurahan Bumiayu;
 - f. PPL 6 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan VIII terdapat di Kelurahan Wonokoyo;
 - g. PPL 7 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan IX terdapat di Kelurahan Arjowinangun;
 - h. PPL 8 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan X terdapat di Kelurahan Tlogowaru.
- e. BWK Malang Timur

Bagian Wilayah Kota Malang Timur didominasi oleh fungsi kegiatan berupa Perkantoran, Terminal, Industri, Sarana olahraga di Kota Malang, adapun sistem

pusat pelayanan perkotaan di Malang Timur dibagi menjadi yaitu Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) adapun pembagiannya sebagai berikut :

1. Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) merupakan pusat pelayanan Malang Timur meliputi:
 - a. SPPK 1 terdapat di kawasan GOR Velodrom dan sekitarnya, di Kelurahan Madyopuro.
 - b. SPPK 2 terdapat di terdapat di Jalan Danau Toba, Kelurahan Sawojajar.
 2. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) yang ada di Malang Timur terdiri atas 3 PPL, meliputi:
 - a. PPL 1 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan III terdapat di koridor Jalan Ki Ageng Gribig, Kelurahan Lesanpuro.
 - b. PPL 2 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan IV terdapat di Jalan Mayjen Sungkono-Jalan Muharto, Kelurahan Kedungkandang.
 - c. PPL 3 memiliki skala pelayanan pada Unit Lingkungan III terdapat di Jalan Madyopuro-Jalan Untung Sudiro, Kelurahan Cemorokandang.
- f. BWK Malang Barat

Bagian Wilayah Kota Malang Barat didominasi oleh fungsi kegiatan berupa Perdagangan dan Jasa serta Pendidikan di Kota Malang, adapun sistem pusat pelayanan perkotaan di Malang Barat dibagi menjadi yaitu Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) adapun pembagiannya sebagai berikut :

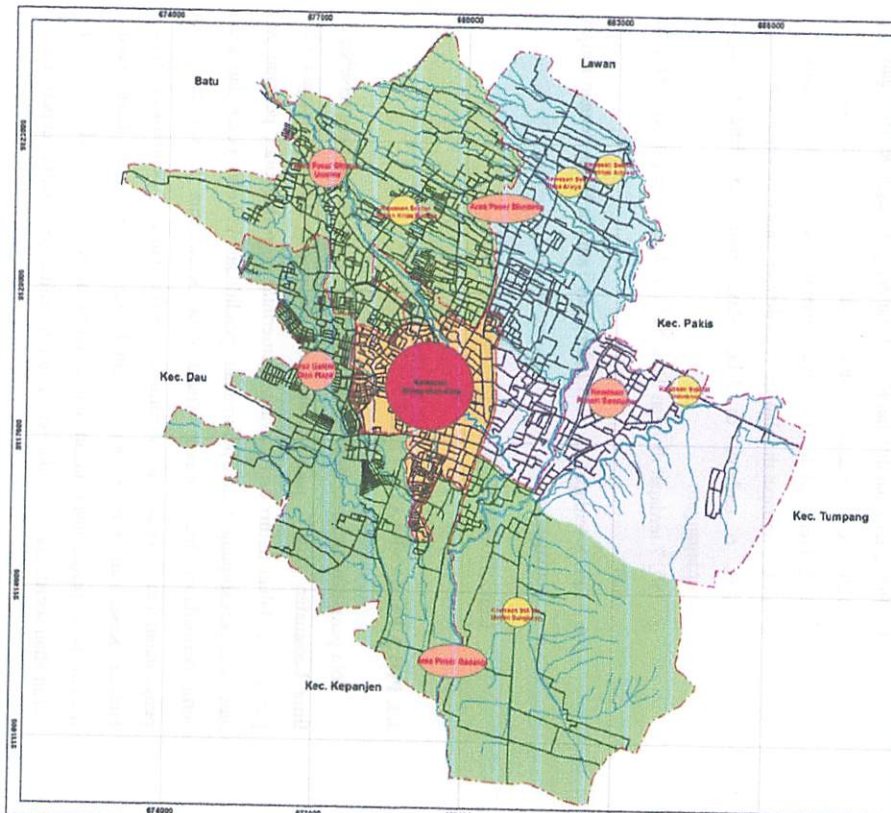
1. Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) merupakan pusat pelayanan Malang Barat meliputi:

- a. SPPK terdapat di Jalan Raya Dieng – Jalan Terusan Raya Dieng Jalan Raya Langsep dengan fungsi perdagangan, jasa, dan pendidikan.
2. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) yang ada di Malang Barat terdiri atas 8 PPL, meliputi:
- a. PPL 1 terdapat di Jalan Candi Blok III E dengan fungsi perdagangan;
 - b. PPL 2 terdapat di Jalan Raya Tidar dengan fungsi perdagangan ;
 - c. PPL 3 terdapat di Jalan Candi dengan fungsi perdagangan ;
 - d. PPL 4 terdapat di Jalan Raya Langsep dengan fungsi perdagangan;
 - e. PPL 5 terdapat di Jalan IR. Rais dengan fungsi perdagangan ;
 - f. PPL 6 terdapat di Jalan Raya Bandulan dengan fungsi perdagangan;
 - g. PPL 7 terdapat di Jalan Tebo Selatan dengan fungsi perdagangan; dan
 - h. PPL 8 terdapat di Jalan Pelabuhan Tanjung Emas dengan fungsi perdagangan.

Untuk lebih jelasnya lihat peta 4.2

4.3. POLA PEMANFAATAN LAHAN

Pola pemanfaatan lahan di Kota Malang sangatlah bervariasi yang tersebar di lima kecamatan yaitu : pada Pusat Kota (kecamatan Klojen) Dengan pola penggunaan lahan terdiri dari kawasan pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, perkampungan dan perumahan, pendidikan, industry besar dan kecil serta peribadatan dan kawasan wisata kota. Kecamatan Lowokwaru, pola penggunaan lahan terdiri dari perumahan, perkampungan, pendidikan, Wisata budaya, Kesehatan, Kantor industry dan Persawahan pertanian lahan kering. namun pola penggunaan lahan untuk kawasan terbangun didominasi oleh perumahan sementara yang tidak terbangun didominasi oleh kawasan pertanian



UNIVERSITAS BAHASA & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JUJUR PERKORPORAL

POLA EBANAH DAN PERUBAHAN LOKASI
INDOHARTY DAN ALPHABARTY DI KOTA MALANG

PETA STRUKTUR TATA RUANG KOTA MALANG

HOMOR PETA : 42

U

SKALA
 0 0.33 0.7 1.4 3.1 2.8 3.8
 Kilometers

RUMBER : 111111111
 DATUM : 1974
 SISTEM KORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
 SATUAN : METER

Legenda

- - - Batas Kecamatan
- Jalan
- Sungai
- BWK Malang Barat
- BWK Malang Tengah / Pusat Kota
- BWK Malang Tenggara
- BWK Malang Timur
- BWK Malang Timur Laut
- BWK Malang Utara
- Pusat Kota
- Pusat Kegiatan Lokal
- Sub-Pusat Kegiatan Lokal

lahan basah (sawah) namun dari semuanya ini kawasan terbangun melebihi kawasan tak terbangun. Kecamatan Kedungkandang, pola penggunaan lahannya terdiri dari kawasan terbangun dan tak terbangun. Dimana masih didominasi oleh kawasan tak terbangun yaitu pertanian lahan kering.

Pola penggunaan lahan untuk kawasan terbangun terdiri dari perumahan, perkampungan, industry, perdagangan dan jasa, pendidikan, peribadatan, kesehatan, kantor, terminal dan olahraga. Sementara pola penggunaan lahan tak terbangun terdiri dari pertanian lahan kering dan persawahan. Kecamatan Sukun, pola penggunaan lahannya terdiri dari perumahan, perkampungan, perdagangan dan jasa, industry, kantor, pendidikan, terminal pertamina dan kesehatan (kawasan terbangun). Untuk kawasan tak terbangun terdiri dari persawahan dan pertanian lahan kering. Di kecamatan Sukun ini didominasi oleh kawasan terbangun yaitu perkampungan dan perumahan. Sementara kecamatan Blimbing dengan pola penggunaan lahannya terdiri dari perumahan, perkampungan, kawasan khusus militer, industry, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan dan terminal penumpang kelas satu.

Dari kelima kecamatan Kota Malang ini memiliki jenis penggunaan lahan yang hampir sama namun kelimanya memiliki dominasi pemanfaatan lahan yang berbeda. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 4.3 dan peta 4.3 Peta penggunaan lahan

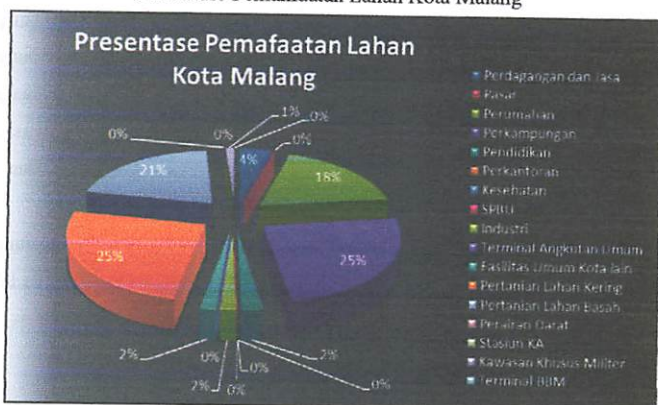
Tabel 4.3
Persentase Pemanfaatan Lahan Kota Malang

Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas (Km ²)	Persentase (%)
Perdagangan dan Jasa	4.7	4.258
Pasar	0.3	0.215
Perumahan	19.8	17.960
Perkampungan	26.6	24.135
Pendidikan	2.3	2.119
Perkantoran	0.7	0.681
Kesehatan	0.4	0.328
SPBU	0.1	0.080
Industri	1.8	1.611
Terminal Angkutan Umum	0.2	0.128
Fasilitas Umum Kota lain	1.7	1.530

Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas (Km ²)	Persentase (%)
Pertanian Lahan Kering	26.9	24.477
Pertanian Lahan Basah	22.6	20.529
Perairan Darat	0.6	0.588
Stasiun KA	0.05	0.048
Kawasan Khusus Militer	1.3	1.220
Terminal BBM	0.1	0.091
TOTAL LUAS	110.06	100

Sumber : RTRW Kota Malang 2010-2030

Grafik 4.1
Persentase Pemanfaatan Lahan Kota Malang



4.4. SISTEM JARINGAN JALAN

Jaringan jalan di Kota Malang merupakan pusat jaringan jalan wilayah Kabupaten Malang sehingga dalam hal ini Kota Malang berfungsi sebagai terminal jasa distribusi bagi pengembangan wilayah dan juga sebagai pencapaian berbagai kebutuhan bagi daerah penyangga Kota Malang. Ditinjau dari fungsi jalan yang terdapat di Kota Malang dapat dibagi menjadi jalan arteri primer, arteri sekunder, kolektor primer, kolektor sekunder, lokal primer, dan lokal sekunder. Dari segi pola jalan yang ada, maka pola transportasi jalan Kota Malang adalah pola konsentris radial dengan system lingkaran dalam (*inner ring road*) jaringan jalan lokal yang membentuk pola grid. Total panjang jalan berdasarkan fungsi tersebut adalah 663,34 km, kondisi jalan baik pada tahun 2008 berdasarkan panjang jalan mencapai 140,78 km dengan kondisi jenis permukaan diaspal. lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.5 dan peta 4.4 Peta Jaringan Jalan

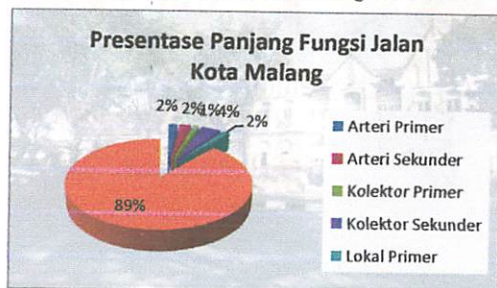
Tabel 4.5
Panjang Jalan Kota Malang Berdasarkan Fungsi Jalan

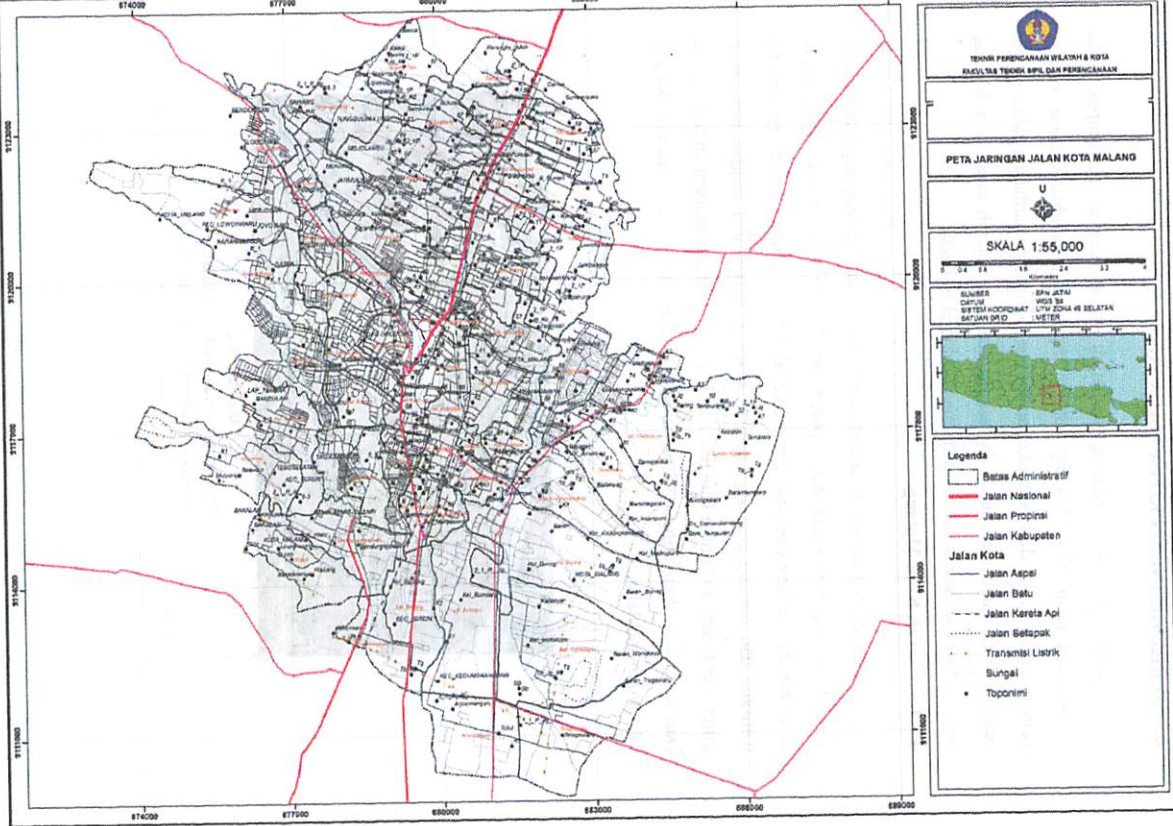
No	Fungsi	Panjang (KM)
1	Arteri Primer	11,82
2	Arteri Sekunder	15,94
3	Kolektor Primer	8,16
4	Kolektor Sekunder	27,09
5	Lokal Primer	9,66
6	Lokal Sekunder	590,67
	Total	663,34

Sumber : Samsat Malang Kota

Grafik 4.2

Persentase panjang jalan berdasarkan fungsi di Kota Malang





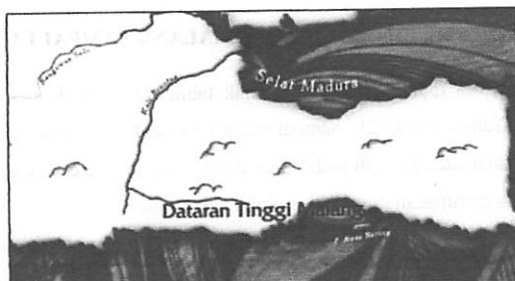
4.5. PERKEMBANGAN KOTA MALANG

Perkembangan Kota Malang sangatlah pesat, hal ini berdampak pada penggunaan lahan Kota Malang yang mengalami perubahan dimana tingkat pembangunan mulai dari permukiman hingga adanya penambahan jalan sangat banyak. Pada bagian ini akan dijelaskan mengenai sejarah awal kota Malang dimana mulai terbentuk sampai pada masa kolonial Belanda.

4.5.1. Sejarah Kota Malang

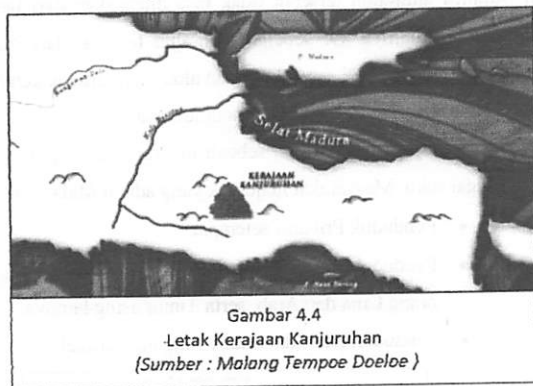
Kota Malang terbentuk akibat adanya lava beku dan lempung hitam bekas aliran lava yang membentuk danau purba yang berada di cekungan gunung kapur di selatan dan gunung kawi dan gunung kelud di barat, gunung anjasmoro, gunung welirang dan gunung penanggungan di utara, penungungan tengger semeru di timur. Cekungan ini lambat laun terisi air hujan dan kemudian menjadi rawa-rawa. Dan kemudian mengering dan merupakan daerah subur yang dikenal dengan dataran tinggi Malang.





Gambar 4.2
Dataran Tinggi Malang
(Sumber : Malang Tempoe Doeloe)

Pada Tahun 760 masehi terdapat sebuah kerajaan besar yang bernama Kanjuruhan



Gambar 4.4
Letak Kerajaan Kanjuruhan
(Sumber : Malang Tempoe Doeloe)

Wilayah cekungan Malang telah ada sejak masa purbakala menjadi kawasan pemukiman. Banyaknya sungai yang mengalir di sekitar tempat ini membuatnya cocok sebagai kawasan pemukiman. Wilayah Dinoyo dan Tlogomas diketahui merupakan kawasan pemukiman prasejarah. Selanjutnya, berbagai prasasti (misalnya Prasasti Dinoyo), bangunan percandian dan arca-arca, bekas-bekas pondasi batu bata, bekas saluran drainase, serta berbagai gerabah ditemukan dari periode akhir Kerajaan Kanjuruhan (abad ke-8 dan ke-9) juga ditemukan di tempat yang berdekatan.

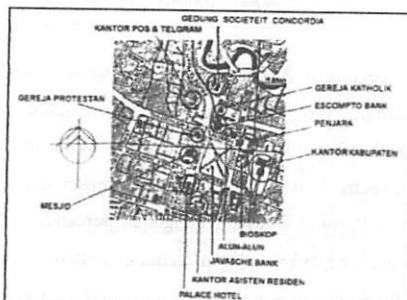
4.5.2. PERKEMBANGAN KOTA MALANG SAMPAI TAHUN 1900-an

Kota Malang sudah ada sejak tahun 1400-an (Kotapraja Malang Lima Puluh Tahun, 1964:12). Sampai tahun 1900-an Malang masih merupakan sebuah kota Kabupaten kecil di pedalaman dan bagian dari keresidenan Pasuruan dimana Malang merupakan ibukota dari Kabupaten Malang.

Menurut Santoso (1984:75), kota-kota di Jawa pada Jaman prakolonial, baik kota-kota pusat kerajaan Jawa di pedalaman maupun di pesisir, dibangun berdasarkan suatu konsepsi tata ruang yang sama, pada umumnya struktur tata ruang kota tradisional di Jawa terdiri atas sebuah lapangan luas yang ditegahnya ditanam satu atau dua buah pohon beringin, lapangan ini biasanya disebut alun-alun. Adanya alun-alun tersebut tidak bisa dilepaskan dari bangunan-bangunan yang ada disekitarnya. Di sebelah alun-alun terletak dari bangunan-bangunan yang ada disekitarnya. Di sebelah selatan alun-alun terletak keraton seperti halnya semua kota-kota kolonial di Jawa pada umumnya

Malang juga dihuni oleh sebuah masyarakat yang majemuk yang terdiri dari berbagai suku. Masyarakat majemuk yang ada di Malang terdiri atas :

- Penduduk Pribumi setempat.
- Penduduk Timur Asing (Vreemde Oosterlingen), yang terdiri atas orang Cina dan Arab, serta Timur asing lainnya.
- Penduduk Belanda sendiri yang memerintah.



Gambar 4.5
Situasi Alun-alun Malang
(Sumber : Perkembangan Kota Malang Masa Kolonial)

Masyarakat inilah yang membentuk pola permukiman di Malang sebelum tahun 1900. Kota-kota kolonial di Jawa antara th.1800 sampai tahun 1900 punya ciri khas, alun-alun sebagai pusatnya. Bentuk-bentuk kotanya juga ditujukan terutama pada kepentingan ekonomi. Dimana kepentingan produksi pertanian serta distribusi memegang peran penting dalam perekonomian Kolonial. Semua ini memerlukan kontrol dalam sistem pemerintahan. Pusat kontrol pemerintahan pada kota-kota kolonial di Jawa dtepatkan disekitar alun-alun kotanya. Semua bangunan pemerintahan seperti kantor Asisten Residen, Kantor Bupati, Penjara serta bangunan keagamaan seperti masjid (Di Malang juga Gereja) dibangun disekitar alun-alun. Jadi alun-alun berfungsi sebagai "Civic Center". Sedangkan pola permukimannya terbentuk disekeliling alun-alun menurut pengelompokan dari masyarakat majemuk yang menjadi penghuni kotanya. Orang Belanda tinggal di dekat pusat pemerintahan serta jalan-jalan yang mempunyai nilai ekonomi yang tinggi. Orang Cina yang sebagian besar merupakan pedagang perantara tinggal di sekitar pasar, yang disebut sebagai daerah Pecinan, sedangkan orang Pribumi setempat tinggal di gang-gang disekitar daerah alun-alun.

Pola penyebaranpermukiman di Malang sampai tahun 1914 adalah sebagai berikut (Staadgemeente Malang 1914-1939):

- Daerah permukiman orang Eropa terletak disebelah Barat daya dari alun alun Taloon, Tongan, Sawahan dan sekitarnya, selain itu juga terdapat disekitar Kayoetangan, Oro-oro Dowo, Tjelaket, Klodjenlor dan Rampil.
- Daerah permukiman orang Cina terdapat sebelah Tenggara dari alun-alun (sekitar Pasar Besar). Daerah orang Arab disekitar belakang masjid.
- Daerah orang Pribumi kebanyakan menempati daerah kampung sebelah Selatan alun-alun, yaitu daerah kampung: Kabalen, Penanggungan, Djodipan, Talon dan Klodjen lor.
- Daerah Militer terletak disebelah Timur daerah Rampil.

Luas wilayah kota Malang pada tahun 1914 adalah 1503 HA, sedangkan jumlah penduduknya adalah sebagai berikut (Staadgemeente Malang 1914-1939):

- a. Penduduk Pribumi : kurang lebih 40.000 jiwa

b. Penduduk Eropa : kurang lebih 2.5000 jiwa

c. Penduduk Timur Asing : kurang lebih 4.000 jiwa



Gambar 4.6
Daerah Hunian dan Letak geografis
Kota Malang masa Kolonial
(Sumber : Perkembangan Kota
Malang Masa Kolonial)



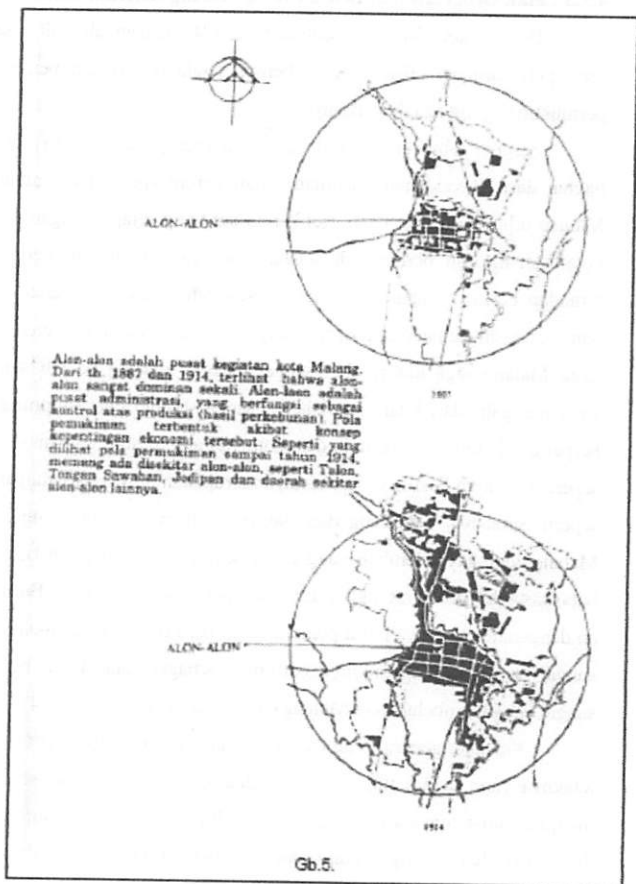
Gbr 2 Sejak dulu Malang mempunyai letak geografis yang baik sekali. Kotanya yang terletak di jalan raya Utara-Selatan dari kerajaan Jawa kuno dimana bertemu 3 buah lembah yang masing-masing mempunyai jalan dan sungainya sendiri-sendiri. Dari sudut Barat Laut datang sungai Berantas dan Utara datang Kali Bango, dan dari Timur datang Kali Ampirung, yang menjadi satu yaitu sungai Berantas menjujur ke Selatan. Kotanya dikelilingi oleh beberapa puncak gunung berapi : Arjuno, Semeru Tengger dan Kawi, yang memberikan pemandangan yang indah pada kotanya.

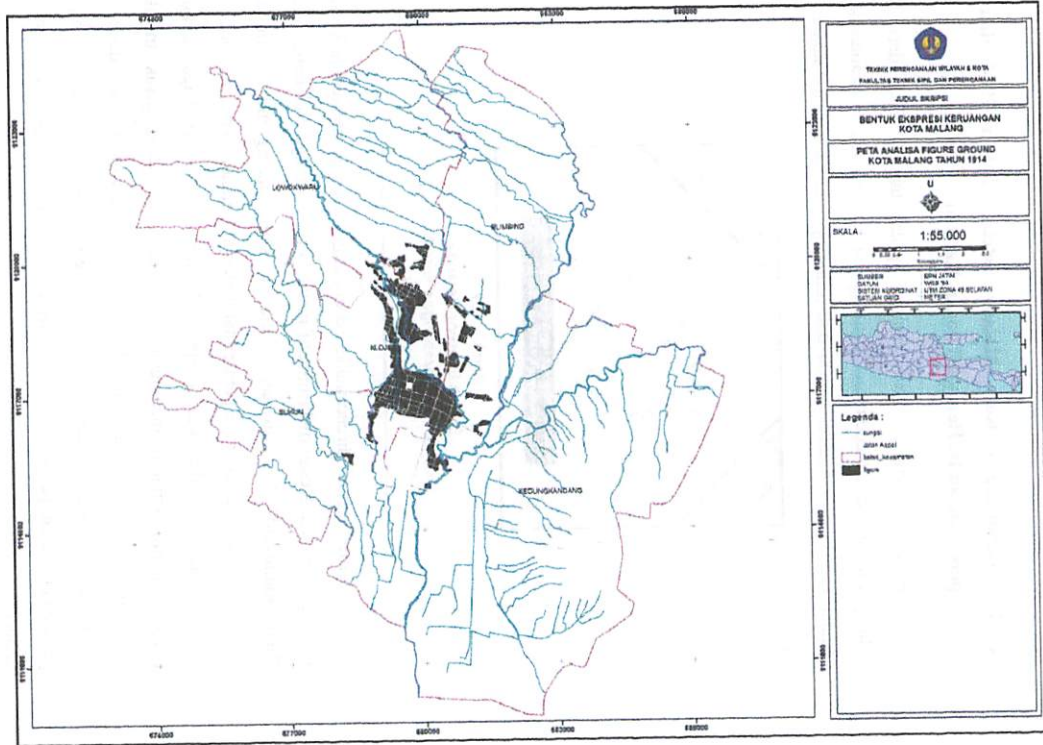
4.5.3 Letak Geografis dan Bentuk Kota Malang sebelum tahun 1914

Bentuk kota Malang, sampai th. 1914, dengan alon-alon sebagai pusat serta pola jaringan jalan yang berbentuk jejala (Grid) dan penyebaran daerah permukiman yang ada disekitarnya.

Sampai tahun 1914 Malang masih merupakan sebuah kota kabupaten, bagian dari Karesidenan Pasuruan. Jalan kereta api pertama antara Surabaya-Malang dibuat pada th. 1876. Rel kereta api yang sejajar dengan jalan masuk ke kota Malang dan berhenti di stasiun kota yang lama ini, berpengaruh besar terhadap perkembangan kota. Karena sesudah adanya rel kereta api ini, maka banyak rumah-rumah orang Eropa yang dibangun di dekat rel kereta api tersebut. Kota Malang juga dialiri oleh sungai. Masing-masing adalah sungai Berantas yang mengalir dari Utara ke Selatan, sungai Bango dan Amprung. Tapi yang berpengaruh terhadap bentuk dan kota Malang adalah sungai Berantas. Tidak seperti kota-kota Pesisir yang biasanya merupakan muara dari sungai-sungai besar seperti Surabaya, Semarang dan Batavia, sungai Berantas yang melewati kota Malang mempunyai lembah yang terjal sehingga sungai lebih berfungsi sebagai batas kota daripada urat nadi transportasi perdagangan di kota. Baru pada th. 1920 an dengan dibentuknya pusat pemerintahan baru di daerah alon-alon bunder maka sungai Berantas yang dulunya berfungsi sebagai batas kota, berubah menjadi sungai yang membelah kota Malang (lihat peta th. 1914 dan 1934).

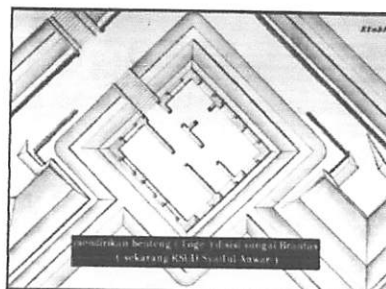
Keadaan geografis lain yang sangat menguntungkan kota Malang adalah letaknya yang cukup tinggi (450 m diatas permukaan laut) sehingga kota ini menjadi satu-satunya kota yang berhawa dingin di Jatim. Selain itu Malang juga dikelilingi oleh gunung-gunung seperti: Kawi, Arjuna, Semeru dan Tengger yang memberikan suatu pemandangan indah pada kotanya. *Kotanya sendiri sampai tahun 1914, berbentuk bulat konsentris (rounded city) dengan pola jejala (grid) dan pusatnya adalah alon-alon yang dihubungkan dengan jalan-jalan besar yang menuju ke luar kota.*





4.5.4 Perkembangan Kota Malang Setelah Tahun 1914 dan masa perencanaan Ir. Herman Thomas Karsten

Belanda merebut kota Malang pada tahun 1767 dari Adipati Malojokoesomo dan mendirikan benteng (loji) di sisi sungai Brantas sekarang adalah rumah sakit Syaiful Anwar dan jumlah penduduk saat itu adalah 40.000 jiwa.



Gambar 4.7
Denah Benteng Belanda
(Sumber : *Perkembangan Kota Malang Masa Kolonial*)

Fasilitas umum direncanakan sedemikian rupa agar memenuhi kebutuhan keluarga Belanda. Kesan diskriminatif masih berbekas hingga sekarang, misalnya "Ijen Boulevard" dan kawasan sekitarnya. Kota Malang mulai tumbuh dan berkembang setelah hadirnya pemerintah kolonial Belanda, terutama ketika mulai di operasikannya jalur kereta api pada tahun 1879. Berbagai kebutuhan masyarakatpun semakin meningkat terutama akan ruang gerak melakukan berbagai kegiatan. Akibatnya terjadilah perubahan tata guna tanah, daerah yang terbangun bermunculan tanpa terkendali. Perubahan fungsi lahan mengalami perubahan sangat pesat, seperti dari fungsi pertanian menjadi perumahan dan industri.⁷

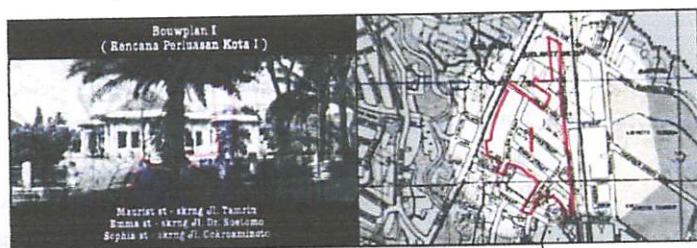
⁷ Handinoto, *PERKEMBANGAN KOTA MALANG PADA JAMAN KOLONIAL (1914-1940)*, Dimensi, 1996

Antara tahun 1914-1929, Malang sudah mempunyai 8 tahap perencanaan kota yang pasti. Masing-masing tahapan tersebut dinamakan sebagai Bouwplan I s/d VIII. Tujuan utama dari perluasan ini adalah pengendalian bentuk kota akibat dari penambahan penduduk serta kemajuan ekonomi yang sangat cepat.

Adapun perencanaan pada masa kolonial belanda yang direncanakan oleh Thomas Karsten dengan nama Bouwplan diantaranya :

1. Bouwplan I (18 Mei 1917)

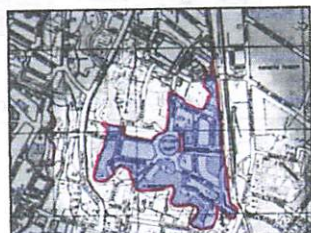
Rencana Perluasan Kota dimana ada beberapa pembangunan yang dilakukan diantaranya Pembangunan rumah *oranjebuurt* (daerah perumahan nama keluarga kerajaan)



Gambar 4.8
Rencana Bouwplan I
(Sumber : History Of Malang)

2. Bouwplan II (26 April 1920)

Pada saat itu dibangun pusat pemerintahan baru alun-alun bunder dan pembangun sarana dan prasarana lainnya seperti jalan dan jembatan dan diresmikannya lambang Kota Malang pertama.



Gambar 4.9
Rencana Bouwplan II
(Sumber : History Of Malang)

3. Bouwplan III (26 April 1920)

Perencanaan pada waktu itu adalah membuat pemakaman untuk orang Eropa di Sukun



Gambar 4.10
Rencana Bouwplan III
(Sumber : History Of Malang)

4. Bouwplan IV (1922-1924)

Perencanaan perumahan kelas menengah di Tjelaket dan Lowokwaru

5. Bouwplan V (1925)

Pembangunan jalan dari alun-alu lama ke jalan ijen, perencanaan Ijen Boulevard (jalan Ijen), pembuatan kompleks olahraga : renang-tennis-hookey.



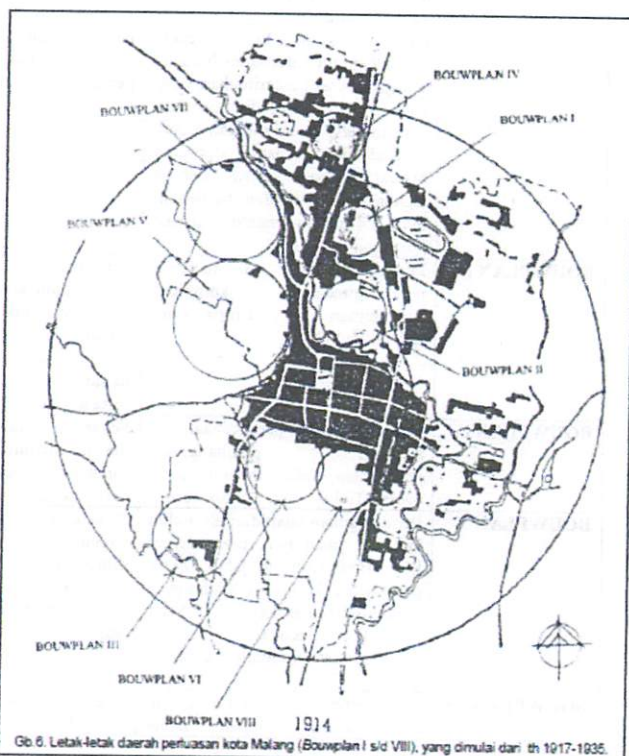
Gambar 4.11
Rencana Bouwplan IV
(Sumber : History Of Malang)

Tabel 4.5
Perkembangan Kota Malang Berdasarkan Bouwplan

Perluasan Pembangunan	Arah Perkembangan Masa Lampau	Arah Perkembangan masa Sekarang
BOUWPLAN I	Diarahkan pada perumahan baru bagi golongan orang Eropa, diama daerahnya dinamakan <i>Oranjebuurt</i> (daerah Oranye) Perkembangannya diarahkan ke sepanjang jalan Tjelaket-Rampal. Keputusan ini diambil untuk menanggulangi perkembangan kota yang semakin menjurus ke arah utara sepanjang jalan menuju ke Kota Surabaya.	Sekarang ini perkembangan Bouwplan I dapat dilihat pada jalan Dr.Cipto (dulu Wihelmina Straat), RA Kartini (dulu Juliana Straat), MH Thamrin (dulu Maurits Straat), H Cokroaminoto (dulu Sophia Straat). Pada daerah ini perkembangan yang masih ada yaitu perumahan dan sekolahan
BOUWPLAN II	Dalam perencanaan ini ditandai dengan keputusan membuat daerah pusat pemerintahan baru, karena yang lama dari indisch (alun-alun kotak) ke Gouvener-Generaalbuurt (alun-alun bundar) sebagai lokasi pemerintahan yang baru. Perluasan ini direncanakan dengan baik. Daerah ini kemudian dikenal dengan nama alun-alun bundar karena intinya berupa lapangan terbuka dan berbentuk bulat. Di tengah-tengahnya dibuat kolam air mancur	Sekarang, kota malang memiliki 2 alun-alun yang menjadi pusat kota, yaitu yang pertama alun-alun kotak sebagai pusat pemerintahan yang lama dan alun-alun bundar sebahai pusat pemerintahan yang baru
BOUWPLAN III	Perluasan kota ini meliputi pembangunan kompleks pemakaman orang Eropa yang terletak di Sukun	Sekarang ini kawasan pemakaman tersebut masih ada dan perkembangan kawasan Sukun dipadati oleh permukiman orang pribumi dan terdapat pasar dan rumah sakit serta gor olahraga
BOUWPLAN IV	Perluasan pada perencanaan ini meliputi pembangunan perumahan kelas menengah di daerah Tjelaket dan Lowokwaru	Sekarang kawasan tersebut masih memiliki fungsi yang sama yaitu sebagai pemukiman kelas menengah
BOUWPLAN V	Pembangunan jalan dari alun-alun lama ke jalan ijen, perencanaan Ijen Boulevard (jalan Ijen), pembuatan kompleks olahraga : renang-tennis-hookey yang dikenal dengan istilah <i>Bergenbuurt</i> (daerah gunung-gunung)	Pada kawasan ini ada beberapa bagian yang telah berubah diantaranya kolam renang,tennis,hookey telah berubah fungsi dimana adanya Mall dan Stadion
BOUWPLAN VI	Pada perencanaan pembangunan ini dikenal dengan nama	Pada daerah ini sekarang mengalami perkembangan pesat

Perluasan Pembangunan	Arah Perkembangan Masa Lampau	Arah Perkembangan masa Sekarang
	<i>Eilandenbuurt</i> (daerah pulau-pulau) seperti perluasan pasar pecinan, pasar bunul rejo, pasar oro-oro dowo jl sumba, jl flores, jl madura, jl bawean, jl sapudi dan jl seram	dikarenakan banyak dibangun prasarana umum berupa rumah sakit, sekolah dan kawasan perdagangan dan jasa yang berperan penting dalam perkembangannya
BOUWPLAN VII	Pembangunan perumahan tipe villa disepanjang jalan ijen dan pembangunan arena pacuan kuda	Pada daerah tersebut telah berubah seperti pacuan kuda sudah menjadi jalan simpang balapan
BOUWPLAN VIII	Pembangunan daerah industri disekitar pasar pecinan, pembangunan stasiun bus di dekat pasar pecinan	Di daerah ini masih terdapat industri, gudang pertokoan.

Sumber : *Histori Of Malang, Inggris documentary present part III*

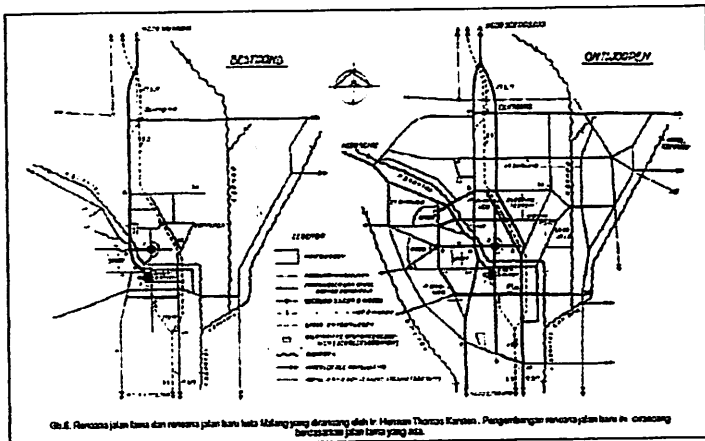


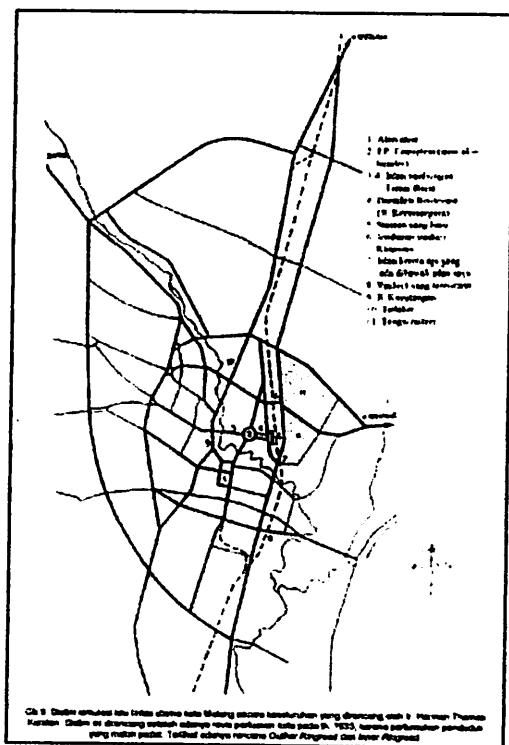
Gb. 6. Letak-letak daerah perluasan kota Malang (Bouwplan I s/d VIII), yang dimulai dari th 1917-1935.

4.5.5 Jaringan Jalan Yang direncanakan Ir. Herman Thomas Karsten

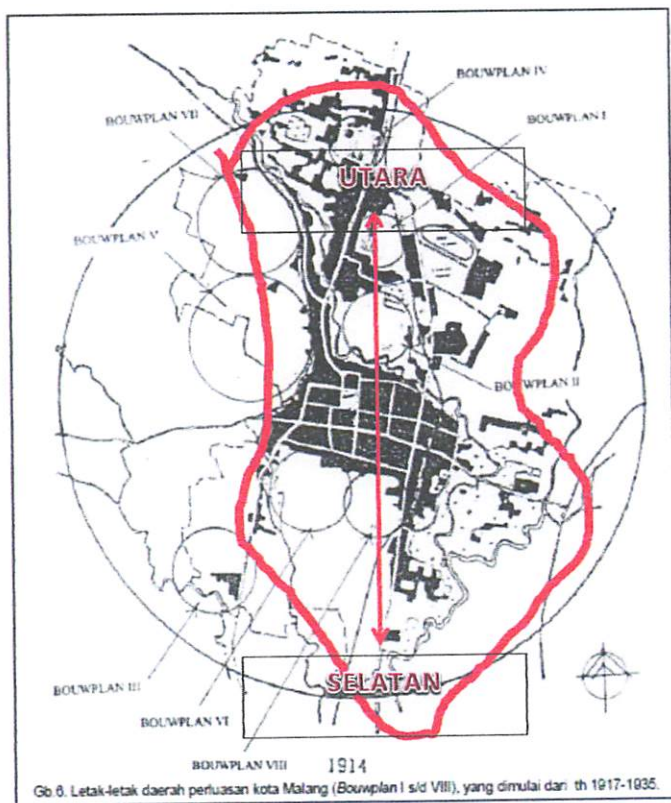
Jaringan jalan merupakan prasarana yang mendapat perhatian khusus dalam mengembangkan perluasan kota Malang. Konsep utama Karsten dalam membenahi prasarana jalan kota Malang adalah sebagai berikut:

Harus diadakan perbedaan yang jelas antara jalan-jalan utama dan jalan pembagi, dalam arus aliran lalu lintas. Jalan-jalan utama tersebut harus mempunyai hubungan yang lancar dan baik antara satu dengan lainnya. Jumlah jalan utama perlu dibatasi hingga seperlunya saja. Jarak antara satu dengan lainnya sekitar 400-800 M dan semakin keluar kota jaraknya boleh lebih besar. Karena jalan-jalan utama itu merupakan kerangka lalu lintas kota. Dari cara membedakan jalan utama dan pembagi inilah kemudian baru ditentukan hal-hal lainnya. Jalan-jalan tersebut tidak sekedar hanya memenuhi persyaratan material, tapi juga harus memenuhi tuntutan keindahan kota. Bukankah keindahan kota itu terutama dinikmati dari sudut jalan? Demikian Karsten. Jalan-jalan haruslah berirama, diatur dengan sumbu jalan, dan harus diberikan titik-titik klimaks dan sebagainya. Irama tersebut meningkatkan daya orientasi. Hal-hal tersebut merupakan ciri sebuah kota yang indah dimana nilai keindahan bukan hanya diukur dengan keindahan pemandangan saja”





Berdasarkan hasil perencanaan bouwplan dan jaringan jalan pada masa pembangunan kolonial Belanda, Bentuk Kota Malang pada tahun 1914 mulai berubah menjadi bentuk pita dengan sumbu utara-selatan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta



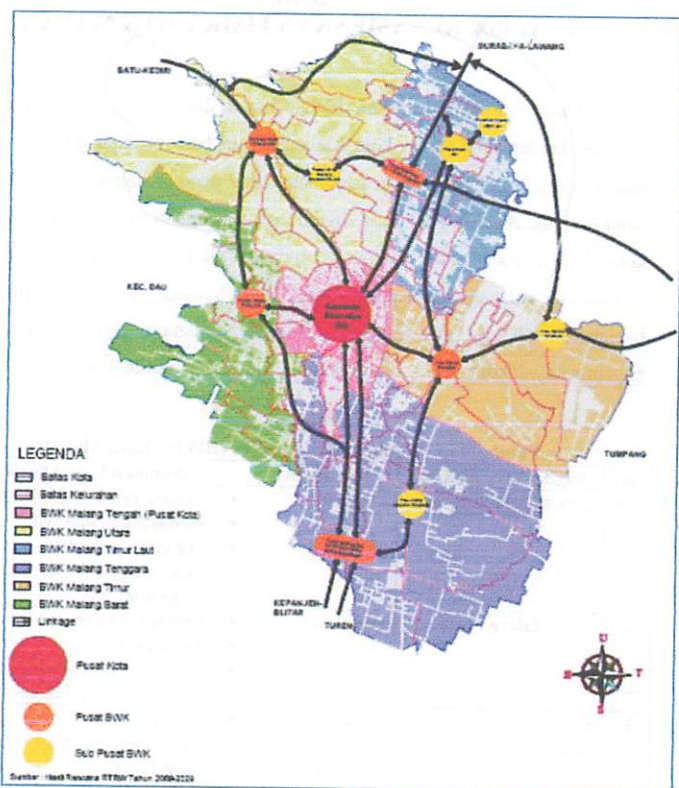
BAB V ANALISA KENAMPAKAN FISIK KOTA MALANG

Pada Bab V merupakan tindak lanjut dari kajian identifikasi bentuk ekspresi keruangan kota di kota Malang. Pada bab ini akan dibahas beberapa analisa yang berkaitan dengan pembentuk dan perkembangan kota yang ada di Kota Malang. Analisa yang akan dilakukan menyangkut tiga analisa perancangan kota. Dalam melakukan analisa perancangan kota ini terlebih dulu peneliti memahami wilayah perencanaan yaitu kota Malang berdasarkan pusat-pusat bagian wilayah kota yang ada di Kota Malang, dimana di kota Malang terdapat 6 bagian wilayah kota (BWK) untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5. 1
Pembagian Bagian Wilayah Kota (BWK) Kota Malang

No.	Bagian Wilayah Kota	Kecamatan	Dominasi Fungsi Kegiatan
1.	BWK Malang Tengah	Klojen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemerintahan (skala kota) ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Kegiatan sosial (dominasi ketersediaan sarana dan prasarana)
2.	BWK Malang Utara	Lowokwaru	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan jasa (skala kota) ▪ Pendidikan ▪ Industri besar/menengah dan kecil serta wisata budaya
3.	BWK Malang Timur Laut	Sebagian Wilayah Blimbing	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industri kecil dan menengah (skala nasional) dengan jangkauan yang besar ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Terminal
4	BWK Malang Tenggara	Sebagian Wilayah Sukun dan Kedungkandang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan Jasa ▪ Sport Centre (GOR Ken Arok) ▪ Gedung Sonvention Centre ▪ Perumahan ▪ Industri
5	BWK Malang Timur	Sebagian Wilayah Kedungkandang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Porkantoran ▪ Terminal ▪ Industri ▪ Sarana olahraga
6	BWK Malang Barat	Sebagian Wilayah Sukun	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan Jasa ▪ Pendidikan

Sumber : RTRW Kota Malang Tahun 2010-2030



Gambar 5.1 Struktur Ruang Kota Malang.

(Sumber : RTRW Kota Malang 2010-2030)

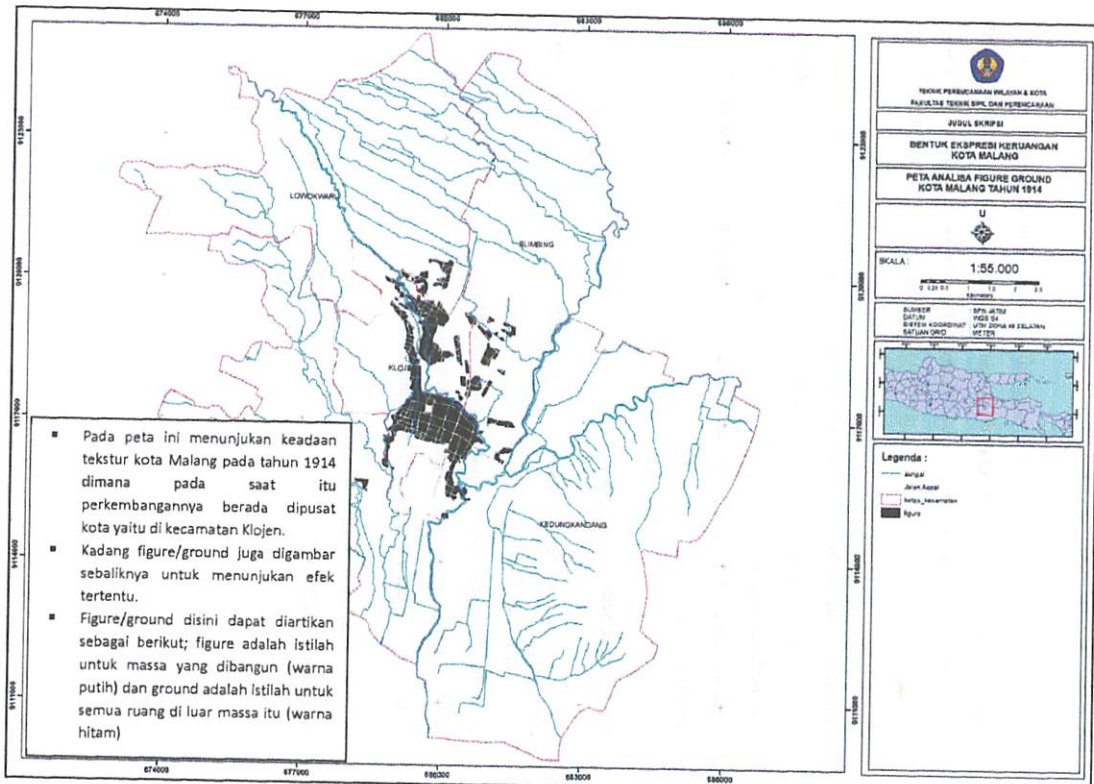
5.1. Analisa *Figure Ground*

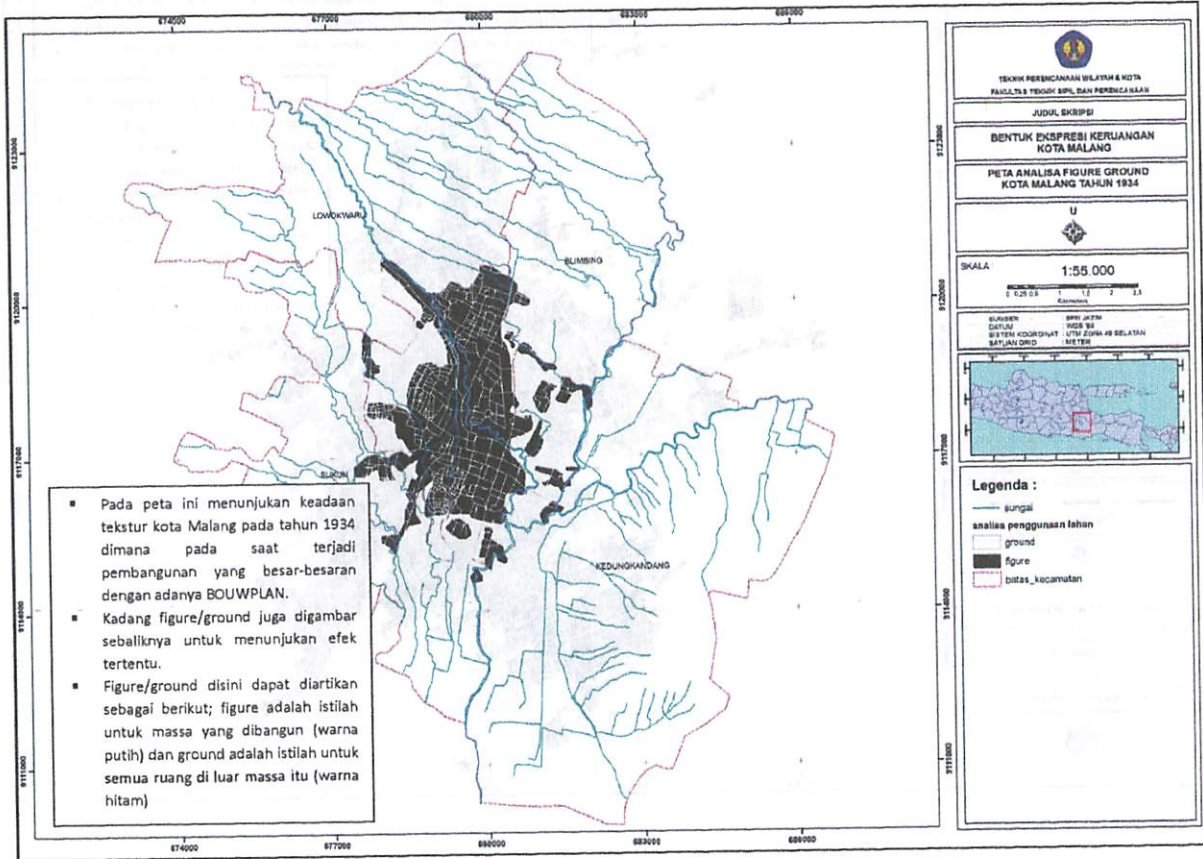
Analisa ini bertujuan untuk mengetahui tekstur dan pola-pola tata ruang perkotaan serta untuk mengetahui sebuah tatanan keteraturan massa ruang perkotaan. Pada analisa *figure ground* yang akan dilakukan ini lebih mengarah pada tekstur, massa ruang yang ada di Kota Malang. Pada analisa ini akan digambarkan secara spasial kota dimana penggunaan lahan pada kota akan diklasifikasikan berdasarkan 2 fungsi utama yaitu terbangun dan tak terbangun. Pada analisa ini akan dilakukan berdasarkan perkembangan kota berdasarkan 3 fase perkembangan kota Malang mulai dari masa kerajaan, masa kolonial dan masa sekarang. Dan untuk lebih jelasnya mengenai analisa *figure ground*, berikut penjelasannya :

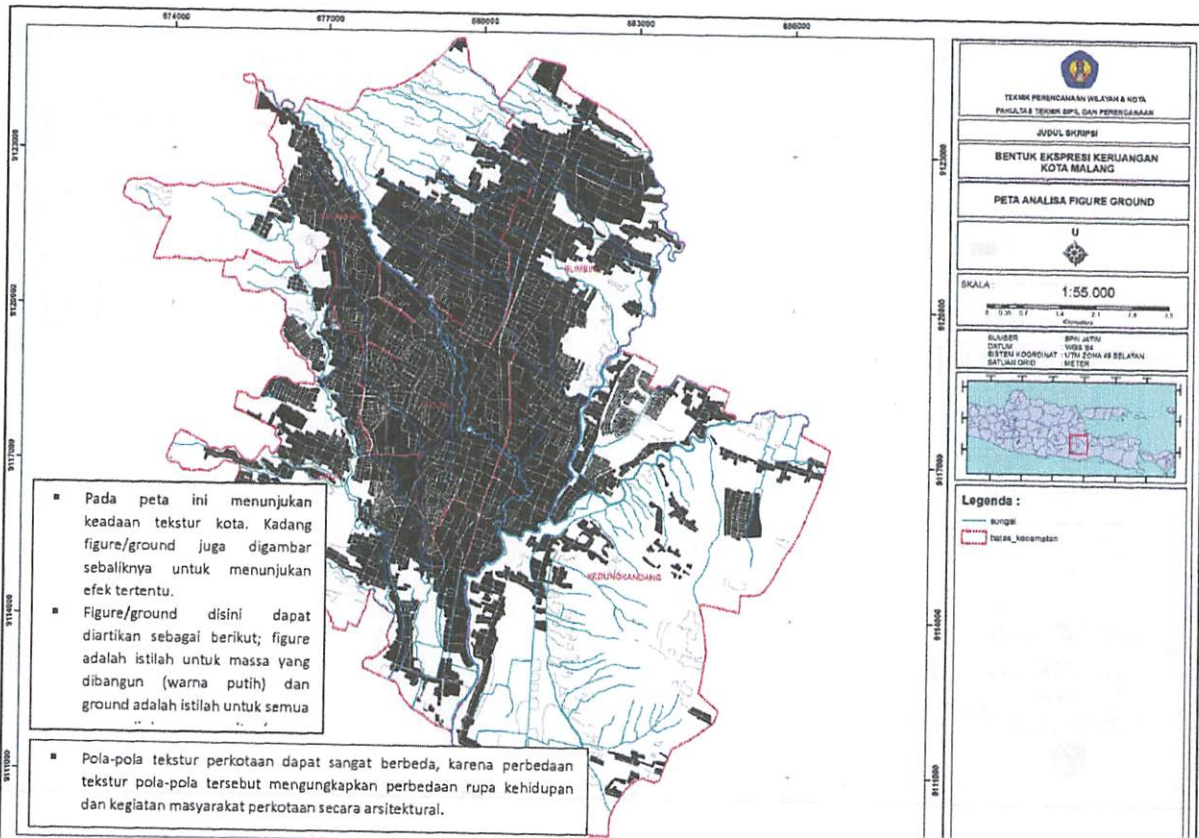
5.1.1. Pola Sebuah Tempat

Pola sebuah tempat disini adalah kemampuan untuk menentukan pola-pola yang dapat membantu menangani masalah mengenai ketepatan (*constancy*) dan perubahan (*change*) dalam perancangan kota serta membantu menentukan sebuah perancangan lingkungan kota yang konkret sesuai tekstur konteksnya. Untuk lebih jelasnya lihat peta 4.1 sampai 4.3 peta analisa *figure ground*.

Adapun langkah-langkah lebih lanjut mengenai analisa *figure ground* adalah sebagai berikut :



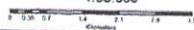





 TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & NOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JUDUL KHUSUS
**BENTUK EKSPRESI KERUANGAN
 KOTA MALANG**
PETA ANALISA FIGURE GROUND

U


SKALA: 1:55 000


SURSBER: BPU JETU
 DATUM: WGS 84
 SISTEM KOORDINAT: UTM ZONA 48 SELATAN
 SATUAN GRID: METER



Legenda :

-  Sungai
-  Batas Kecamatan

- Pada peta ini menunjukkan keadaan tekstur kota. Kadang figure/ground juga digambar sebaliknya untuk menunjukkan efek tertentu.
- Figure/ground disini dapat diartikan sebagai berikut; figure adalah istilah untuk massa yang dibangun (warna putih) dan ground adalah istilah untuk semua

- Pola-pola tekstur perkotaan dapat sangat berbeda, karena perbedaan tekstur pola-pola tersebut mengungkapkan perbedaan rupa kehidupan dan kegiatan masyarakat perkotaan secara arsitektural.

5.2.1. Fungsi Pengaturan


Jika dilihat dari fungsi pengaturannya, maka pada lokasi penelitian ada pembagian kawasan yang diperuntukan untuk masing-masing kegiatan dimana pada kegiatan-kegiatan tersebut akan memberikan dampak keanekaragaman kegiatan yang mendukungnya. Adapun kawasan-kawasan tersebut diantaranya kawasan pusat kota yang sering dikunjungi oleh masyarakat dimana pusat kota itu berupa alun-alun kota (alun-alun kotak), kawasan ini merupakan kawasan perdagangan dan jasa terbesar di Kota Malang kemudian kawasan pusat pemerintahan Kota Malang yaitu alun-alun tugu, serta kawasan perumahan ijen yang merupakan kawasan permukiman elit di Kota Malang.




Tujuan dari fungsi pengaturan disini adalah memahami lingkungan binaan, jika seseorang memahami bagaimanakah pikiran manusia bekerja karena pikiran manusia menentukan suatu tatanan dunia.

5.2.2. Sistem Pengaturan

Pada Lokasi penelitian sistem pengaturan yang ada menggambarkan adanya dua pola yaitu pola lama dan pola baru. Adapun pola lama disini masih dipertahankan mengingat citra suatu kawasan perkotaan dipengaruhi oleh adanya pembentuk kota sebelumnya yaitu masa kolonialisme. Pada pola lama yang masih dipertahankan berupa kawasan perumahan ijen. Pada perumahan Ijen ini merupakan salah satu kawasan yang dikonservasikan sehingga keberadaannya harus dipertahankan.

Tabel 5.2
Kriteria Penentuan Pola Sebuah Tempat

Kriteria penentuan Pola Sebuah Tempat	Penjelasan Kriteria	Keterangan Peta dan Gambar
1. Fungsi Pengaturan	Fungsi pengaturan disini bertujuan untuk memahami lingkungan binaan. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui fungsi-fungsi yang ada pada suatu kawasan, seperti kawasan perumahan, pada kawasan ini didominasi oleh bangunan perumahan yang didominasi bangunan rumah	

Kriteria penentuan Pola Sebuah Tempat	Penjelasan Kriteria	Keterangan Peta dan Gambar
2. Sistem pengaturan	Adanya sistem pengaturan yang menggambarkan suatu kesesuaian antara organisasi ruang fisik dan organisasi ruang sosial. Pola tekstural yang menggambarkan rupa kehidupan dan kegiatan perkotaan secara fisik dapat diklasifikasikan kedalam tiga kelompok diantaranya, susunan homogen, dimana hanya ada satu pola penataan, susunan bersifat heterogen dimana terdapat dua atau lebih pola yang berbenturan. Dan pola menyebar dimana adalah susunan kawasan yang memiliki pola yang bersifat menyebar	<p>pola-pola yang ada biasanya berbentuk grid, membentuk garis lurus dan tegak lurus</p>  <p>pola gabungan antara garis lurus dan garis lengkung disebut kurvalinier</p>  <p>Pola radial konsentris biasanya mengarahkan atau terpusat pada satu pusat</p> 

Sumber : Hasil Analisa




Setelah penentuan kriteria ditentukan, maka langkah berikutnya yaitu dikaji pada lokasi penelitian, yang terjadi pada lokasi penelitian adalah adanya tekstur kota yang beragam antara satu kawasan dengan kawasan yang lainnya. Hal ini menimbulkan adanya keragaman tekstur di dalam perancangan kota Malang. Seperti halnya yang terjadi pada kawasan perumahan ijen dan sekitarnya. Kawasan ini merupakan kawasan perumahan dengan karakter utama sebagai tempat bermukim yang tidak banyak memiliki karakter kegiatan.

Pada kawasan ini terdapat pola-pola kawasan yang monoton dan hanya didominasi oleh satu pola yaitu pola grid. Pola-pola grid tersebut membentuk pola linier yang menghubungkan antar jalan-jalan yang ada di kawasan ijen dan sekitarnya. Selain itu berbagai bangunan disepanjang jalan besar ijen merupakan *fasade* (wajah bangunan) permukiman, pada jalan ini juga merupakan ciri khas adanya kota Malang sebagai kota taman atau kota bunga, hal ini juga

ditunjukkan dengan adanya *Ijen Boulevard*. Pada kawasan ini merupakan perencanaan Bouwplan VII.

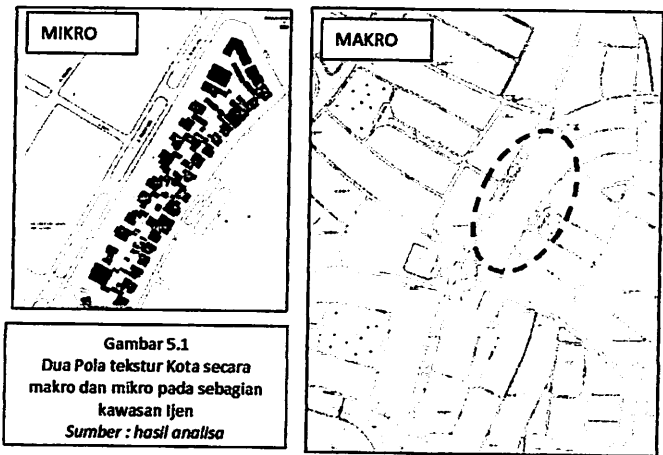
Tekstur Kota yang terdapat di Lokasi penelitian pada dasarnya pola detail setiap kawasan tercermin dengan pola penempatan bangunan baik secara berkelompok maupun secara acak. Pola-pola yang ada dipengaruhi oleh pola lama yang direncanakan pada masa Kolonial.

Tabel 5.3
Pola-pola kawasan secara tekstural

Objek pengamatan	Pola Homogen	Pola Heterogen	Pola Menyebar
Gambar Objek			
Analisa	Kawasan yang memiliki pola tekstural homogen adalah kawasan yang memiliki hanya satu pola penataan. Salah satu contohnya adalah kawasan Ijen, yaitu kawasan yang memiliki pola grid	Pola heterogen adalah kawasan yang memiliki dua atau lebih pola penataan yang berbenturan. Seperti kawasan alun-alun kotak yang merupakan kawasan pusat perdagangan dan jasa kota Malang terdapat pola semi grid dan kurvalinier	Susunan kawasan yang bersifat menyebar dan cenderung kacau ini memiliki banyak pola penataan. Ini terjadi pada kawasan alun-alun tugu dengan pola diantaranya grid, radial, aksial, radial konsentris dan kurvalinier
Pengkajian makna	Awalnya kota Malang dirancang sebagai kota taman, akan tetapi dengan berkembangnya kota, maka kota Malang dipenuhi oleh bangunan-bangunan dengan tampilan modern	Pesatnya perkembangan kota akan merubah wajah kota. Hal ini pun diikuti oleh perubahan aktifitas masyarakat seperti yang terjadi di kawasan alun-alun kotak	Kawasan tugu menengahkan susunan dengan pengakhiran konsep klimaks pada gedung balai kota.

Sumber : Hasil Analisa

Pada sistem pengaturan terdapat dua pandangan mengenai skala yang menyatakan bahwasannya di dalam arsitektur lingkungan kota adalah arsitektur yang makro, yaitu dalam skala yang lebih besar dibandingkan dengan satu rumah yang berskala mikro. Artinya secara konkret dalam lingkungan makro tersebut dibutuhkan secara makro terhadap *figure* dan *ground* kawasanannya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut dimana diambil contoh kawasan Ijen yang diambil secara makro dan mikro.

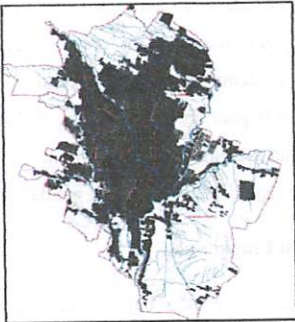
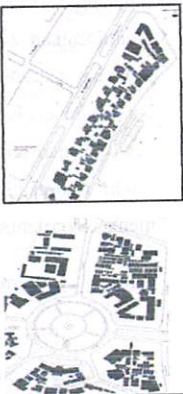


Pada gambar diatas dapat dilihat bahwa skala makro yang berada di sebagian kawasan Ijen. Pada skala makro tersebut kemudian dilihat secara mikro yaitu diambil per blok dari kawasan tersebut. Dari gambar tersebut dapat dilihat bahwa skala makro dan mikro pada suatu kawasan dapat dilihat secara detail hingga dapat melihat pola-pola yang membentuknya. Dimana pola itu adalah pola *grid* dimana pola *grid* mencirikan kegiatan yang cenderung monoton dan tidak memiliki mobilitas yang tinggi karena kawasan ini didominasi oleh perumahan.

Adapun didalam skala mako besar, *figure/ground* memperhatikan kota keseluruhannya. Artinya sebuah kawasan kota yang kecil dalam skala ini menjadi tidak terlalu penting. Karena gambar *figure/ground* secara makro besar berfokus

pada ciri khas tekstur dan massa tekstur sebuah kota secara keseluruhan. Sedangkan *figure/ground* pada skala makro kecil hanya difokuskan pada suatu kawasan.

Tabel 5.4
Dua skala dalam melihat tekstur sebuah kota

Objek penelitian	Skala makro	Skala mikro
Gambar objek penelitian		
analisa	Dalam skala makro besar, <i>figure/ground</i> memperhatikan secara keseluruhan, artinya sebuah kawasan kota kecil dalam skala ini menjadi tidak terlalu penting, karena gambar <i>figure/ground</i> secara makro besar berfokus pada ciri khas tekstur dan masa tekstur sebuah kota secara keseluruhan.	Dalam skala makro kecil, biasanya diperhatikan adalah sebuah <i>figure/ground</i> kota dengan fokus pada satu kawasan saja. Artinya pada skala ini kota secara keseluruhan tidak terlalu penting karena gambar <i>figure/ground</i> secara makro kecil berfokus pada ciri khas pada tekstur dan masa tekstur sebuah kawasan secara mendalam
Makna pengkajian	Pada skala makro ini dapat dipastikan bahwa tekstur kota Malang bersifat heterogen karena dipengaruhi oleh bermacam-macam pola diantaranya grid, angular dan sebagainya	Jika dilihat perkawasan maka yang terjadi adalah pada masing-masing kawasan memiliki tekstur yang berbeda seperti di kawasan ijen bersifat homogen

Sumber : Hasil Analisa

5.1.2. Dua Pandangan Pokok Terhadap Kota

Selain pembahasan mengenai pola sebuah tempat. Pembahasan yang kedua untuk mengetahui sebuah tekstur dan pola – pola tata ruang perkotaan, serta sebuah tatanan keteraturan massa atau ruang perkotaan di dalam analisa *figure/ground* adalah pembahasan mengenai dua pandangan pokok terhadap kota. Adapun yang dimaksud dari pandangan pokok tersebut adalah mengenai munculnya sebuah aktivitas yang luas dari perkotaan itu sendiri yang memunculkan adanya alternatif atau pilihan – pilihan dari masyarakat kota terhadap aktivitas yang akan dipilih menurut budaya orang – orang yang bersangkutan. Dengan demikian, kawasan perkotaan tidak hanya mengesankan suatu tatanan sebagai bagian dari daerah yang lebih luas, tetapi permukiman itu sendiri terorganisaikan menurut prioritas – prioritas tertentu. Berikut penjelasan mengenai organisasi yang dianggap sebagai pandangan dari kota, diantaranya :

5.1.2.1. Organisasi Lingkungan

Prinsip dasar tentang bagaimana lingkungan kota diorganisasikan adalah dengan mengetahui susunan dari kota tersebut. Adapun pengertian dari susunan kota adalah pengorganisasian makna tertentu yang di komunikasikan di dalam ruang melalui bentuk – bentuk tertentu. Kebanyakan bentuk yang ada berupa bentukan fisik dan bentukan sosial yang ada di dalamnya. Sehingga hal tersebut selalu di hubungkan dengan elemen manusia sebagai pelaku dan pengguna dari perancangan kota tersebut.

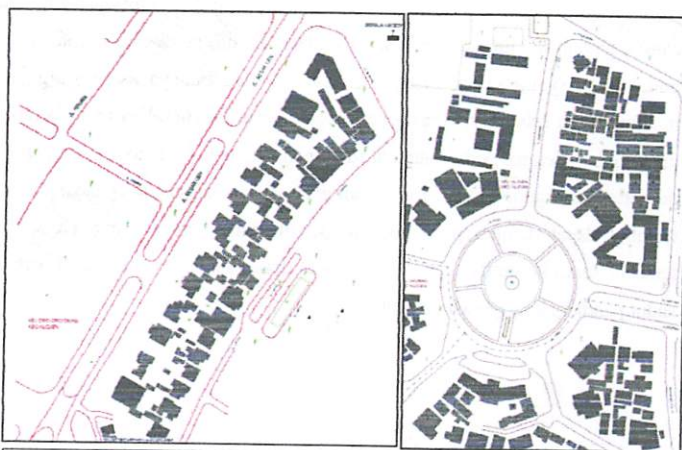
Sedangkan yang terjadi pada lokasi penelitian organisasi lingkungan yang didasarkan dari strata sosial yang mana perencanaan kota Malang pola lama terbentuk sejak jaman Kolonial Belanda yang merupakan warisan budaya Kota Malang. Sebagai salah satu bentuk nyata adalah dibentuknya perumahan mewah di jalan Ijen yang merupakan kawasan perumahan bagi masyarakat Belanda. Selain itu pada kawasan perumahan dilengkapi fasilitas yang lengkap serta jalur – jalur khusus untuk memudahkan aksesibilitas bagi masyarakat itu sendiri.

Pola lama kota Malang yang tercipta adalah dengan adanya gerbang kota yang menuju perumahan mewah bagi warga Belanda saat itu. Hal tersebut secara tidak langsung membentuk organisasi lingkungan secara fisik yaitu terciptanya bangunan - bangunan gaya kolonial dan adanya keseragaman pada bentuk fisik tersebut. Selain itu tercipta pula adanya bentuk sosial berupa pengelompokan – pengelompokan tingkatan dalam masyarakat yaitu adanya perbedaan pelayanan sosial antara masyarakat pribumi dan masyarakat Belanda. Selain itu pada kawasan tersebut terdapat gerbang kota yang berada di perempatan jalan Basuki Rachmat menuju jalan semeru, yang merupakan penghubung antara kawasan perumahan Ijen dengan kawasan lainnya.

Tipe – tipe penghubung yang terjadi di atas yang menyangkut ruang (hubungan spasial), karena pada dasarnya benda – benda dan orang – orang berhubungan melalui berbagai tingkatan penghubung dan pemisah ruang. Dalam zaman globalisasi ini, ada kesulitan membuat klasifikasi secara murni mengenai budaya asli (yang sering disebut tradisional) dan budaya asing yang disebut modern. Oleh sebab itu, prinsip pengorganisasian makna akan lebih berarti jika digolongkan dengan perbedaan dua sudut pandang pokok lainnya, yaitu perbedaan perhatian konfigurasi antara *figure* dan *ground* saja, karena dua pandangan pokok tersebut dapat diamati pada budaya asli maupun budaya asing. Dengan cara tersebut suatu keseimbangan dapat dicapai dengan menyesuaikan dua perbedaan sudut pandang konfigurasi berikut ini.

5.1.2.2. *Figure* yang figuratif

Figure yang Figuratif ini merupakan pandangan pertama dengan memperhatikan konfigurasi *figure* atau dengan kata lain, konfigurasi masa atau blok yang dilihat secara figuratif. Artinya, perhatian diberikan pada *figure* massanya. Kebanyakan orang baik perancang maupun masyarakat, tertarik pada pandangan tersebut yang dapat ditemukan didalam budaya tradisional maupun budaya modern. Banyak lokasi keramat dibangun dengan perhatian utama pada konfigurasi *figure* yang bersifat massif dan figuratif. Pada beberapa bagian dilokasi penelitian yang memiliki fungsi sebagai perumahan seperti yang ada di kawasan Ijen dan alun-alun Kotak yang memiliki fungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa mengekspresikan konfigurasi *figure* massa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



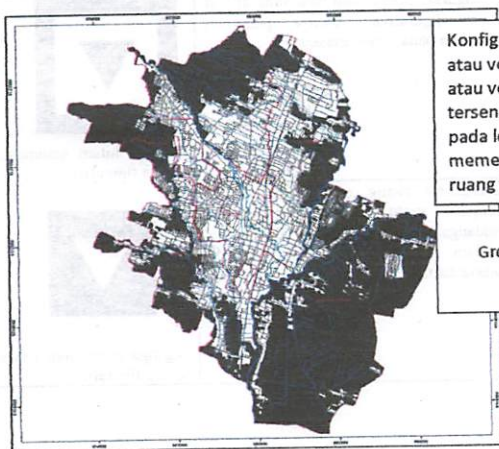
Gambar 5.2
Dua Pola tekstur Kota figure yang figuratif di sebagian kawasan ijen dan tugu kota Malang

Sumber : hasil analisa

5.1.2.3. *Ground yang Figuratif*

Pandangan kedua mengutamakan konfigurasi *ground* (konfigurasi ruang atau void). Artinya konfigurasi ruang atau void dilihat sebagai suatu bentuk tersendiri. Seperti halnya yang terjadi pada lokasi penelitian yang lebih mementingkan bangunan dari pada ruang terbuka hijau. Hal ini tidak terjadi pada lokasi penelitian saja melainkan sudah menjadi kebiasaan bagi perancangan kota. Misalnya, pada kota – kota tradisional di Eropa dan Timur Tengah sama dengan kebanyakan kampung perkotaan di Asia mementingkan *urban space* (ruang perkotaan) yang figuratif walaupun dengan cara yang berbeda.

Kenyataan itu tidak berarti bahwa di dalam lingkungan tersebut ruang yang figuratif dirancang secara sengaja. Lebih cepat jika konfigurasi ruang itu di anggap sebagai akibat kepadatan massa bangunan yang meninggalkan beberapa daerah publik sebagai *ground*. Ruang publik itu secara organis yang berkualitas sebagai bentuk yang mampu meningkatkan identitas kawasannya. Hal tersebut seperti yang terjadi di alun – alun pusat kota Malang atau yang biasa di sebut alun – alun kotak. Pada awalnya alun – alun tersebut merupakan sebagian kawasan residen atau pemerintahan, yang kini berubah menjadi kawasan perdagangan dan jasa yang berpusat di alun – alun kotak berupa ruang terbuka yang figuratif dan telah menciptakan identitas kawasannya.






Konfigurasi *ground* (konfigurasi ruang atau void). Artinya, konfigurasi ruang atau void dilihat sebagai suatu yang tersendiri, seperti halnya yang terjadi pada lokasi penelitian dimana lebih mementingkan bangunan dari pada ruang terbukanya.

Gambar 5.3
Ground yang figuratif Kota Malang
kota Malang
Sumber : hasil analisa

Setelah dijelaskan mengenai dua pandangan terhadap *figure ground* atau tekstur sebuah kota yang menyangkut organisasi lingkungan di dalamnya. Maka berikut akan di jelaskan mengenai kriteria yang akan digunakan untuk menentukan tekstur ke dalam organisasi lingkungan tersebut. Adapun penjelasan tersebut dapat dilihat pada tabel penentuan kriteria dalam dua pandangan pokok terhadap kota berikut ini :

Tabel 5.4
Kriteria Dua Pandangan pokok Terhadap Kota

Kriteria penentuan	Penjelasan criteria	Keterangan Peta & Foto
1. Organisasi Lingkungan	Adapun pengertian dari susunan kota adalah pengorganisasian makna tertentu yang di komunikasikan didalam ruang melalui bentuk – bentuk tertentu. Pada masa kini, prinsip pengorganisasian maknaakan lebih berarti jika di golongkan dengan perbedaan dua sudut pandang pokok lainnya, yaitu perbedaan perhatian konfigurasi antara <i>figure</i> dan <i>ground</i> saja, karena perbedaan dua pandangan sudut pokok tersebut dapat di amati pada budaya asli maupun budaya asing. Pada pengorganisasian lingkungan disini hal yang paling menonjol adalah perbedaan tipe ruang atau hubungan spasial.	Gambar dibawah ini menunjukan ada pengorganisasian ruang didalam terdapat perhatian konfigurasi antara <i>figure</i> dan <i>ground</i> .  Sebuah gambar <i>figure ground</i> yang menarik karena dapat dilihat pandangan figuratifnya. Tipe hubungan disini dapat berupa hubungan visual maupun struktural antara solid dan void.
2. <i>Figure</i> yang figuratif	Konfiguratif massa atau blok yang dilihat secara figurative. Artinya perhatian diberikan pada <i>figure</i> massanya.	 Segitiga hitam atau massa (solid) dilihat secara figurative.
3. <i>Ground</i> yang figuratif	Konfigurasi ruang atau void dilihat sebagai suatu bentuk tersendiri. Pandangan inipun dapat ditemukan didalam budaya tradisional maupun budaya teknologi.	 Segitiga putih atau ruang (void) dilihat secara figuratif.

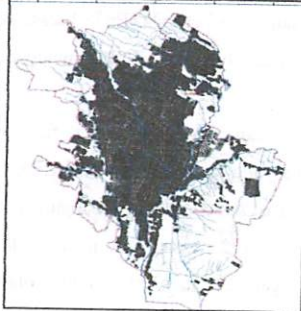
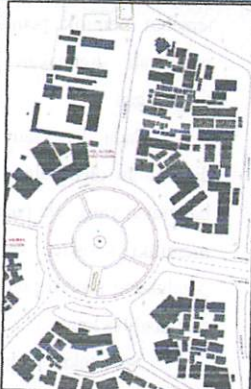
Sumber : Hasil Analisa

Pada kriteria dua pandangan yang ada pada pengorganisasian ruang tersebut terdapat perbedaan yang dominan, dimana *figure* yang figuratif lebih memfokuskan massa sebagai *figure*. Sedangkan *ground* yang figuratif lebih menekankan ruang sebagai figuratif. Di mana pada masing – masing pandangan tersebut memiliki pemaknaan yang berbeda. Pada lokasi penelitian hal tersebut seringkali digunakan sebagai bentuk untuk mengetahui pola organisasi lingkungan.

Pada kawasan Ijen dan sekitarnya pola figuratif tersebut terlihat didominasi oleh pola – pola yang sama, hal ini dikarenakan adanya bangunan – bangunan yang ada pada lokasi tersebut berupa bangunan untuk bermukim yang memiliki karakter sama. Pada kawasan ini juga terdapat adanya fasilitas pendukung seperti perdagangan dan jasa serta fasilitas olah raga seperti stadion dan fasilitas lainnya.

Sedangkan pada pola figuratif yang ada di kawasan alun – alun Kotak dan Tugu memiliki pola yang cenderung berbeda karena dominasi bangunan yang ada semakin beragam dengan fungsi beragam pula. Pada kawasan tersebut cenderung memiliki konsentrasi memuat pada void yang berada di luar, sehingga konsentrasi ruang yang ada terjadi pada pusat dari kawasan tersebut yaitu taman atau ruang terbuka. Pada ruang terbuka tersebutlah konsentrasi kegiatan terjadi, sehingga perhatian hanya di berikan pada *figure* saja tidak pada *ground*. Jika *ground* yang digunakan untuk melihat figuratifnya maka untuk kawasan alun – alun Tugu gedung Balaikota merupakan salah satu bentuk *ground* yang figuratif karena gedung Balaikoata memiliki nilai sejarah dan ciri kekhasan tertentu sehingga keberadaannya mempunyai ciri tersendiri.

Tabel 5.5
Dua Pandangan Pokok Terhadap Kota

Objek Penelitian	Figure yang Figuratif	Ground yang Figuratif
Gambar Objek Penelitian		
Analisa	<p>Konfigurasi <i>figure</i> atau dengan kata lain, konfigurasi massa atau blok yang dilihat secara figurative. Artinya perhatian diberikan pada <i>figure</i> massanya.</p>	<p>Konfigurasi <i>ground</i> konfigurasi ruang atau void. Artinya, konfigurasi ruang atau void dilihat sebagai suatu bentuk tersendiri.</p>
Makna Pengkajian	<p>Konfigurasi massanya dapat dilihat pada kawasan alun – alun Kotak sebagai pusat perdagangan dan jasa yang ada pada lokasi penelitian, dimana pada lokasi tersebut terdapat ekspresi adanya <i>figure</i> massa bangunan yang beragam. Seperti halnya yang terjadi pada koridor jalan Basuki Rachmat.</p>	<p>Pada pembangunan ini lebih banyak menyisakan ruang terbuka sebagai bentuk yang dapat meningkatkan identitas kawasannya. Hal ini dapat dilihat pada taman yang berfungsi sebagai pusat dari kawasan Tugu tersebut.</p>

Sumber : Hasil Analisa

Pola tekstur *figure/ground* berkualitas rendah, bilamana sebuah kawasan kota atau sebuah gedung sebagai sebuah nucleus (inti) kota yang sering menghadapi ketidak teraturan *ekstern* dalam lingkungannya. Pada akhirnya hal itu yang menyebabkan pola tekstur *figure/ground* berkualitas rendah, sehingga kualitas sebuah gedung baru sebagai nucleus di kota tersebut menjadi kurang stabil. Akan tetapi, masalahnya tidak harus selalu sampai demikian, karena adanya ketidak aturan *ekstern* bukan berarti bahwa tidak ada kemungkinan untuk mengatasi masalah tersebut. Alun – alun Tugu merupakan kawasan pemerintahan

yang memiliki sebuah nucleus bangunan yaitu berupa gedung Balaikota yang merupakan identitas dari kawasan tersebut.

Secara khusus ada teori desain yang disebut system *Poche* yang sering kali membantu keberhasilan para perancang kota dalam mencari kualitas baru tekstur *figure/ground* sebuah kawasan kota yang belum jelas sebelumnya. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada penjelasan dibawah ini.



Gambar 5.4
Kawasan Tugu sebagai sebuah kawasan yang memiliki nucleus sebuah gedung yaitu gedung Balai Kota Malang
Sumber : Hasil Analisa

5.1.2.4. Sistem Poche

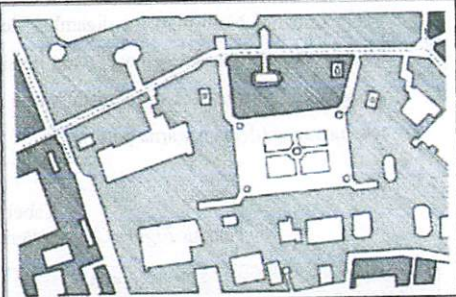
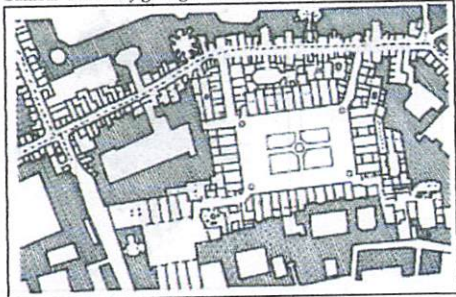
Teori desain yang disebut system *poche* yang sering kali membantu keberhasilan para perancang kota. *Poche* merupakan wadah yang dibentuk oleh *solid-solid* yang mengartikulasikan konfigurasi *void-void* eksterior. Pada lokasi penelitian hal ini dapat dilihat pada kawasan Tugu yang memiliki identitas kawasan sebagai kawasan pemerintahan dengan beberapa gedung sebagai nucleus. Selain gedung Balaikota terdapat juga gedung DPR yang memiliki gaya bangunan berbeda. Pemakaian system *poche* dalam perancangan kota sebenarnya tidak baru, melainkan sudah lama di kenal dan sering di pakai, tetapi dalam skala makro kecil, yaitu kawasan kota. System *poche* sering disebut urban *poche* (*poche perkotaan*). Sebenarnya pada system *poche* ini bukan hanya terdapat di kawasan

Tugu saja melainkan pada setiap kawasan. Hal tersebut diakibatkan oleh adanya karakter kawasan yang berbeda, akan tetapi setiap kawasan memiliki jati diri kawasan masing – masing. Dan jati diri tersebut salah satunya dapat berupa gedung atau tenggeran lainnya. dan tenggeran yang paling menonjol adalah pada kawasan Tugu yang merupakan kawasan pemerintahan Kota Malang dengan gedung Balaikota sebagai pusat kegiatan pemerintahan. Gedung Balaikota merupakan gedung pertama yang di bangun pada kawasan tersebut.

5.1.2.5. Tekstur figure ground perkotaan secara fungsional

Pembahasan berikutnya mengenai tekstur figure/ground secara fungsional yang dapat ditunjukkan dengan menunjukan secara analitis semua massa dan ruang perkotaan yang bersifat public dan semipublic ke dalam suatu gambar figure/ground. Analisis yang di kenal adalah Nolli-plan, dimana semua yang bersifat public atau semipublic tidak lagi di ekspresikan sebagai massa (dengan warna hitam), melainkan digolongkan bersama tekstur ruang (dengan warna putih). Namun supaya dapat dibedakan antara ruang “dituar” dan ruang “didalm”, maka ruang yang bersifat semipublic di dalam gedung di gambar dengan struktur pokok bangunan. Sedangkan yang terjadi pada lokasi penelitian terdapat perbedaan tersebut yaitu ruang public dan ruang semipublic yang digolongkan sering kali terdapat dua fungsi pada satu ruang atau massa. Untuk lebih jelas dapat di lihat pada tabel berikut ini :

Tabel 5.6
Kriteria Sebuah Tekstur Kota Yang dilihat Secara fungsional

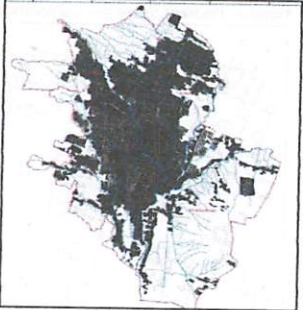

Objek penelitian	Penjelasan Kriteria	Keterangan Peta & Foto
1. Ruang dan massa yang bersifat publik	<p><i>Public space</i> disini dapat diartikan sebagai suatu ruang yang fungsinya dapat dipakai semua orang, seperti halnya jalan – jalan utama, taman – taman diantara jalan dan di sekeliling jalan, dimana semua orang bias memakai seperti ; <i>boulevard</i>, monument perjuangan dan lainnya.</p>	<p>Berikut gambar ruang terbuka yang sesuai dengan kriteria :</p> 
2. Ruang dan massa yang bersifat semi publik	<p>Yang dimaksud dengan <i>semipublic space</i> adalah jalan masuk ke tapak, taman yang ada didepan atau ditepi tapak, bagian luar dimana penghuni bias menggunakannya tetapi tidak semua orang lantas bisa memakainya. Seperti : jalan lintas taman-taman bagian tepi luar bangunan dan lainnya.</p>	<p>Gambar Teksture <i>figure ground</i> secara fungsional.</p> 

Sumber : Hasil Analisa

Saat ini system tekstur tersebut sering dipakai untuk menganalisis secara efektif sebuah tekstur kawasan kota secara fungsional. fungsi pola sebuah tekstur perlu juga si perhatikan karena massa dan ruang selalu berhubungan erat dengan aktivitas di dalam kawasannya. Pada kawasan Ijen tekstur kota yang ada sering kali perubahannya kurang begitu mencolok, akan tetapi dengan berkembangnya suatu kawasan maka bangunan – bangunan yang adapun sudah banyak yang beralih fungsi pada bangunan yang di komersilkan. Pada kawasan ini merupakan dengan nilai bangunan sejarah yang tinggi. Karena dorongan ekonomi yang kuat maka

banyak penghuni yang asli cenderung menggantinya bukan hanya sebagai tempat tinggal akan tetapi sebagai tempat komersil seperti jasa. Selain itu pada kawasan alun – alun Kotak dan Tugu yang merupakan pusat kota, penggambaran secara tekstur kotanya digambarkan dengan fungsional menggunakan Nolli-plan. Penggambaran Nolli-plan ini digambar dengan menggambarkan semua kawasan tersebut, dimana massa (gedung) yang bersifat public atau semipublic tidak lagi di ekspresikan sebagai massa (dengan warna hitam), melainkan digolongkan dengan tekstur ruang (dengan warna putih).

Tabel 5.7
Tekstur *Figure Ground* Perkotaan Secara Fungsional

Objek penelitian	Kota Malang	PerKawasan
Gambar objek penelitian		
Analisa	<p>Analisis teksture <i>figure/ground</i> perkotaan dapat juga di bahas dari segi fungsi massa dan ruang serta bagaimana hubungannya secara fungsional. Dengan menunjukan secara analitis semua massa dan ruang perkotaan yang bersifat public dan semipublic ke dalam suatu gambar <i>figure/ground</i>.</p>	<p>Fungsi pola sebuah tekstur perlu juga di perhatikan karena massa dan ruang selalu berhubungan erat dengan aktivitas di dalam kawasannya.</p>
Makna Pengkajian	<p>Secara fungsional jika di lihat pada keseluruhan kawasan yang ada, maka hubungan yang terjadi dihubungkan adanya jalan – jalan yang membentuk system grid.</p>	<p>Sedangkan jika di lihat per kawasan maka hubungna yang terjadi adalah mengikuti system jalan yang ada yaitu kurvalinier, radial kondentris bahkan radial.</p>

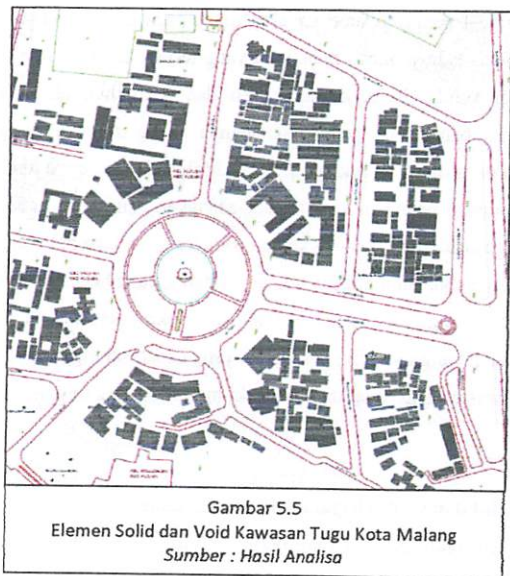
Sumber : Hasil Analisa

Dari hasil penggambaran tersebut maka pada masing – masing kawasan akan terlihat jelas bahwasannya hubungan yang terjadi karena adanya konfigurasi dari solid dan void. Untuk kawasan ijen dan sekitarnya ekstur kota secara fungsional lebih banyak di pengaruhi adanya ruang terbuka yang masih di pertahankan seperti ruang terbuka pada hutan Malabar serta ruang terbuka tersebut lebih mencerminkan bentukan kota taman. sedangkan yang terdi pada alun – alun Kotak dan Tugu cenderung berbeda kerana pada kawasan tersebut ruang public dan semi public bercampur sehingga hubungannya pun kurang begitu jelas karena tidak ada penempatan fungsi secara jelas. Pada dua lokasi tersebut juga merupakan kawasan komersil yang memiliki perubahan yang cepat, sehingga kawasan tersebut merupakan kawasan yang padat dan memiliki mobilitas yang tinggi.

5.1.2.6. Solid dan void sebagai elemen perkotaan

Elemen *figure ground* yang pertama yaitu *Solid* atau blok adalah dibagi menjadi beberapa jenis bagian blok, di antaranya yaitu blok tunggal, blok yang mendefinisikan sisi dan blok medan. Ketiga jenis blok tersebut elemen konkret karena dibangun secara fisik (dengan bahan massa). Pada lokasi penelitian terdapat blok –blok perkotaan yang membentuk ruang perkotaan. massa bangunan yang seragam membentuk jalan – jalan dan alun – alun. serta jaringan jalan grid yang rapat dan sempit, dengan petak kapling yang kecil. Solid yang biasanya disebut dengan bangunan juga merupakan unsur massif yang memiliki nilai fungsi sebagai wadah aktivitas manusia. Memberikan suatu kehadiran massa dan objek pada jalan dan tapak.

Penggambaran elemen fungsi massa dan ruang yang dimaksud adalah dengan menampilkan suatu tatanan massa yang dapat menggambarkan adanya pola – pola yang sesuai dengan teori. pada lokasi penelitian yang sudah di pisah menjadi tiga menggambarkan adanya pola blok tunggal atau medan. Pola tersebut menggambarkan adanya pemfokusan terhadap satu objek. Hal ini dapat dibuktikan dengan penggambaran *figure ground* dengan melihat elemen solid dibawah lokasi pada alun – alun tugu Kota Malang.



Void adalah ruang terbuka dalam lingkup perkotaan. Dalam tekstur figure ground adalah memperhatikan elemen konkret yang massif (bersifat blok) saja. Berikut empat elemen void atau ruang yaitu, system tertutup yang linear, system tertutup yang memusat, system terbuka yang sentral, dan system terbuka yang linear. empat elemen ini mempunyai kecenderungan untuk berfungsi sebagai system yang memiliki hubungan erat dengan massa, salah satunya dapat dilihat di alun-alun Tugu yang merupakan kawasan pemerintahan.

System terbuka sentral, hal inilah yang terjadi pada kawasan alun-alun Tugu yang memusatkan ruang terbuka berupa taman. Selain itu pada kawasan ini juga digunakan untuk fungsi lain yaitu sebagai pusat pemerintahan Kota Malang yang menempatkan deretan bangunan fasilitas perkantornya pada kawasan alun-alun tersebut.

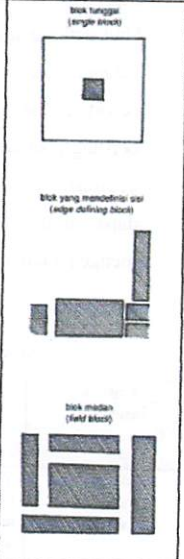

5.1.2.5.1. Solid dan Void sebagai unit perkotaan


Unit perkotaan yang dimaksud disini adalah sebuah kumpulan *void* dan *solid*. Adapun definisi dari unit perkotaan itu sendiri adalah jumlah beberapa massa beserta ruang tertentu yang mempunyai identitas sebagai satu kelompok. Dan berfungsi sebagai kelompok bangunan bersama ruang terbuka yang menegaskan kesatuan massa di kota secara tekstural. Untuk melihat satu unit perkotaan dapat dilihat pada pol dan dimensi unit-unit perkotaan. Berikut penjelasan mengenai hal tersebut.

Tabel 5.8

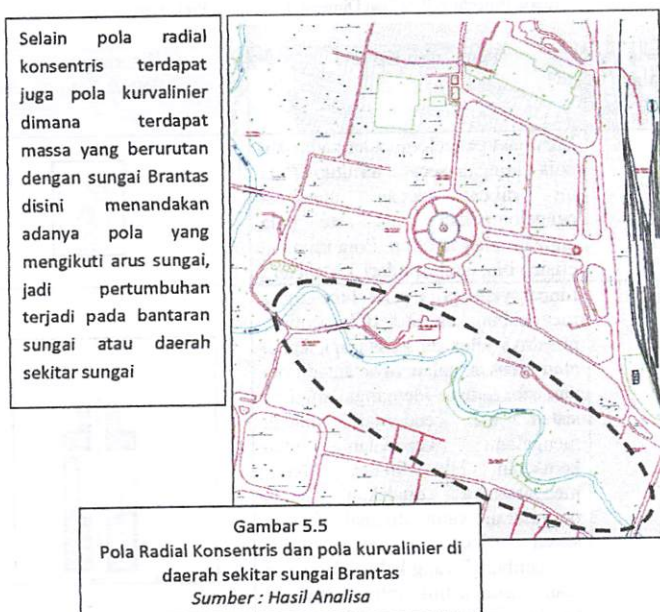
Kriteria *Solid* Dan *Void* Sebagai Elemen Dan Unit Perkotaan

Kriteria Penentuan	Penjelasan Kriteria	Keterangan Peta & Foto
1. Solid sebagai elemen perkotaan	Yang dimaksud dengan solid adalah blok yang bersifat massal, di dalam melihat solid sering kali dilihat secara unit perkotaan yaitu, jumlah beberapa massa beserta ruang tertentu yang mempunyai identitas sebagai satu kelompok. Pada solid ini terdapat tiga elemen yang dapat membentuk adanya blok dan merupakan elemen konkret karena dibangun secara fisik dengan bahan massa. Adapun blok tersebut diantaranya, blok tunggal adalah blok yang bersifat individual seperti blok yang bersifat sebagai penentu sudut, hirarki, atau penyambung dari suatu kawasan, blok yang mendefinisikan sisi yang dapat berfungsi pembatas secara linier hal ini dapat dilihat pada deretan pohon-pohon yang ada di pinggir jalan, koridor jalan dengan taman ditengah serta adanya deretan massa yang dapat membentuk adanya elemen ini dari satu, dua, atau tiga sisi. Berikutnya blok medanyang memiliki bermacam-macam massa dan bentuk namun masing-masing tidak dilihat secara individu, namun dilihat secara keseluruhan massanya, pada blok ini dilihatnya, dengan melihat adanya	Tiga elemen dasar <i>solid</i>

Kriteria Penentuan	Penjelasan Kriteria	Keterangan Peta & Foto
	<p>kumpulan blok yang dibagian tengahnya terdapat inti dari blok tersebut sebagai medan.</p>	 <p>blok tunggal (single block)</p> <p>blok yang mendominasi sisi (edge defining block)</p> <p>blok medan (field block)</p>
<p>2. Void sebagai elemen perkotaan</p>	<p>Void adalah ruang yang dianggap kosong, ada empat elemen void (ruang) ke empat elemen ini mempunyai kecenderungan untuk berfungsi sebagai system yang memiliki hubungan erat dengan massa. Keempat elemen tersebut yaitu, system tertutup linear, system tertutup yang memusat, elemen ini sedikit jumlahnya karena memiliki pola ruang yang berkesan terfokus dan tertutup. Elemen berikutnya yaitu, system terbuka yang sentral, pada system ini terdapat kesan ruang bersifat terbuka namun masih tampak terfokus seperti alun-alun besar, taman kota dan lainnya. Elemen terakhir yaitu, system terbuka yang linier seperti, kawasan sungai dan lainnya.</p>	<p>Empat elemen void</p>  <p>sistem tertutup yang linear (linear closed system)</p> <p>sistem tertutup yang sentral (central closed system)</p> <p>sistem terbuka yang sentral (central open system)</p> <p>sistem terbuka yang linier (linear open system)</p>

Kriteria Penentuan	Penjelasan Kriteria	Keterangan Peta & Foto
3. Solid dan Volid sebagai unit pekotaan	Unit adalah jumlah beberapa massa beserta ruang tertentu yang mempunyai identitas sebagai satu kelompok. Unit berfungsi sebagai kelompok bangunan bersama ruang terbuka yang menegaskan kesatuan massa di kota secara tekstural. Unit dapat juga disebut sebagai kawasan	

Sumber : Hasil Analisa


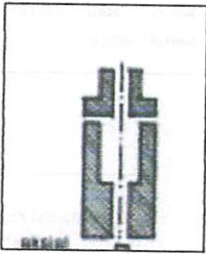


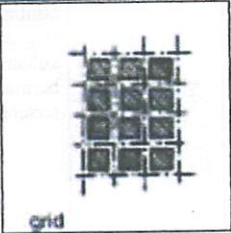

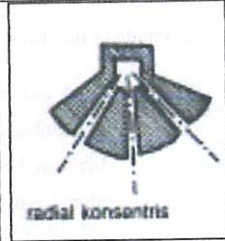
5.1.2.5.2. Pola dan unit dimensi Perkotaan


Setelah membentuk unit-unit perkotaan maka akan membentuk pola kawasan secara tekstural. Ada enam pola kawasan kota secara tekstural yaitu, grid, angunar, kurvilinier, radial, konsentris, aksial, serta organik. Dari keenam tersebut kemudian akan dilihat satu persatu pada kawasan yang akan diteliti. Pada lokasi penelitian sering kali pola yang terbentuk tidak hanya satu pola melainkan lebih dari dua pola terbentuk pada satu kawasan. Pola tersebut cenderung tumpang karena setiap kawasan memiliki karakter yang berbeda. Berikut akan dijelaskan tabel penentu kriteria dari pola dan dimensi yang ada pada solid dan void, sehingga kriteria yang ada dapat memudahkan dalam menganalisa pola yang ada

Tabel 5.9

Kriteria Penentuan Pola Dan Dimensi Unit – unit Perkotaan

Kriteria Penentuan	Penjelasan Kriteria	Keterangan Peta & Foto
1. Agular	Membuat pengelompokan pada satu pola jaringan secara tertutup. Pola ini dibuat dengan membuat pengelompokan pada satu pola jaringan jalan tertutup. Pola ini akan efisien bila jaraknya dari 150 meter.	
2. Aksial	Linear yaitu pola garis lurus yang menghubungkan dua titik penting, misalnya jalur rel kereta api, kanal atau terusan, jalan raya antar kota dan sebagainya. Mengingat sifatnya sistem ini cenderung mudah mengalami kepadatan atau kemacetan lalu lintas. Untuk mengatasinya diadakan suatu penyaluran yang dikenal dengan sistem loop, suatu jalan "melambung" yang keluar dari jalur utama disuatu titik untuk kemudian kembali lagi masuk ke jalur utama tadi di titik yang lain.	

Kriteria Penentuan	Penjelasan Kriteria	Keterangan Peta & Foto
3. Grid	<p>Grid biasa terjadi karena adanya pepotongan jalan yang saling tegak lurus satu sama lain dengan lebar jalan yang rata-rata sama. Dengan jalan membengkokkan atau mempluntir berbagai ukuran blok untuk menyesuaikan sebagian dari <i>grid</i> tersebut, sehingga cocok dengan topografinya dan dengan menetapkan hirarki arus lalu lintas pada jalan-jalan tersebut, untuk memperoleh pola sirkulasi yang lebih menarik dan berfungsi dengan baik.</p>	 <p>grid</p>
4. Kurvalinier	<p>Gabungan dari garis lurus dengan garis lengkung yang memanfaatkan topografi dengan cara mengikuti bentuk lahan sedekat mungkin. System ini sangat erat hubungannya dengan lalu lintas pada tingkat local dan mempunyai variasi jalur-jalur jalan yang mudah disesuaikan dengan topografi. Pada system kurvalinier jalan-jalan tembusnya lebih sedikit dibanding system grid.</p>	 <p>kurvalinier</p>
5. Radial konsentris	<p>Membuat system melingkar pada suatu ruas jalan. Seperti halnya ol grid yang dimodifikasi, aka system ini pada bagian tengahnya selain dapat digunakan sebagai kawasan terbangun juga dapat digunakan untuk ruang terbuka hijau. Suatu system radial mengarahkan arus lalu lintas menuju suatu pusat umum yang padat dengan berbagai aktivitas, namun pusat tersebut dapat tumbuh sedemikian sehingga sukar di atur. Untuk mengatasi hal tersebut di beberapa tempat di bagian luar daerah pusat sering di</p>	 <p>radial konsentris</p>

Kriteria Penentuan	Penjelasan Kriteria	Keterangan Peta & Foto
	<p>tambah dengan sistem ring. System ring dapat memberi kesempatan jalan keluar bagi arus lalu lintas yang bermaksud melewati daerah pusat tersebut.</p>	
6. Organik	<p>Sifat perkembangan tanpa campur tangan dari luar sistemnya. Misalnya jalan yang dibatasi dengan sungai, batas jalan yang alamiah bukan buatan manusia. Pola ini biasanya terjadi jika jalan tersebut dibatasi oleh sungai, gunung bahkan laut dan lainnya.</p>	

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan hasil analisa *figure ground* diatas maka dapat ditarik beberapa kesimpulan yang dapat menentukan pola kota secara keseluruhan antaralain :

- ✓ Kota Malang mulai dari tahun 1914 sampai tahun 2010 memiliki perkembangan yang pesat. Dan pusat kota sampai saat ini tidak berubah dan masih berada di kecamatan Klojen yaitu di kawasan alun-alun Tugu yang merupakan pusat pemerintahan kota Malang sampai saat ini.
- ✓ Ada beberapa kawasan yang diambil sampel sebagai contoh kawasan yang ada di kota Malang diantaranya :

- o Kawasan yang pertama yaitu ijen, kawasan ini difungsikan sebagai perumahan sehingga memiliki banyak kegiatan akan tetapi tidak terjadi pola yang menonjol karena kegiatan yang ada monoton. Jadi jalan-jalan yang adapun cenderung membentuk pola grid yang didominasi jalan-jalan liner jika dilihat dari perkembangan kota kawasan ini cenderung berkembang kearah utara dan selatan sehingga membentuk kota pita yaitu memanjang mengikuti jalan yang telah ada.
- o Kawasan yang kedua adalah kawasan alun-alun kotak merupakan pusat pemerintahan kabupaten malang serta pusat kegiatan social yang memiliki beragam kegiatan. Kawasan ini didominasi pola jalan grid dengan membentuk pola jalan linear yang didominaasi oleh koridor jalan-jalan besar yang merupakan area perdagangan dan jasa. Kawasan ini jika dilihat secara perkembangannya merupakan pola perkembangan kawasan bentukan belanda dengan ciri bentukan memusat ditengah terdapat alun-alun, sebelah barat terdapat masjid besar sebelah timur terdapat kantor pemerintahan hal tersebut mencirikan karakter kota yang ada di jawa dan biasa disebut macapat.
- o Kawasan yang terakhir adalah kawasan alun-alun tugu yang merupakan kawasan pemerintahan kota malang yang didominasi kegiatan perkantoran, serta merupakan kawasan pendidikan. Pada kawasan ini dibentuk oleh pola jalan radial dengan konsentrasi memusat pada taman yang ada tugunya ditengah. Jalan-jalan yang ada membentuk pusat pada satu titik yaitu Tugu. Kawasan ini jika dilihat secara perkembangannya mencirikan perkembangan masa sekarang yang didominasi oleh kegiatan pemerintahan yang ditandai dengan gedung balai kota, gedung DPR dan terdapat kawasan Militer yang merupakan pola bentukan kota Malang masa sekarang.

5.2. Analisa Linkage

Analisa ini lebih memperhatikan dan menegaskan hubungan-hubungan dan gerakan-gerakan sebuah tata ruang perkotaan. Pada analisa ini juga menegaskan hubungan antar kawasan ruang kota secara hirarki untuk membentuk struktur kota. *Linkage* diturunkan dari garis yang menghubungkan antar elemen kota berwujud jalan, ruang pejalan kaki, ruang terbuka linier atau elemen penghubung fisik lainnya. Akan tetapi kekurangan dari analisa *linkage* adalah kurangnya perhatian dalam mendefinisikan ruang perkotaan (*urban fabric*) atau *linkage* biasanya digunakan untuk mengorganisasi sistem hubungan atau sistem jaringan yang mendukung struktur kota. Ada tiga pendekatan dalam *linkage* perkotaan yang digunakan, yaitu *linkage visual*, *linkage Struktural* dan *Linkage Kolektif*. Untuk lebih jelas mengenai ketiga pendekatan tersebut maka dapat dilihat pada penjelasan sebagai berikut :

5.2.1. Linkage Visual

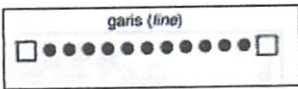
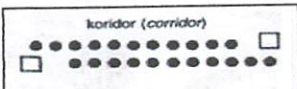
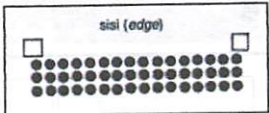
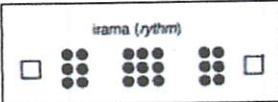
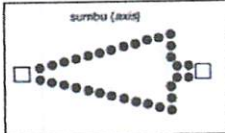
Dalam *Linkage* yang visual dua atau lebih banyak fragmen kota dihubungkan menjadi satu kesatuan secara visual. Ada lima elemen yang dapat menghasilkan hubungan secara visual yaitu garis, koridor, sisi, sumbu dan irama setiap elemen tersebut memiliki ciri khas atau suasana tertentu dan dapat digambarkan satu persatu. Ada dua pokok *linkage* visual, yaitu :

- *Linkage* visual yang menghubungkan dua daerah secara netral
- *Linkage* visual yang menghubungkan dua daerah dengan mengutamakan satu daerah

Kebanyakan hubungan tersebut bersifat kaitan, selain hubungan yang bersifat kaitan ada juga yang bersifat fokus. Hubungan bersifat fokus ini lebih sedikit atau jarang karena memusatkan sebuah kawasan tertentu. Daerah fokus tersebut sering memiliki juga fungsi dan arti khusus di dalam kotanya karena bersifat lebih dominan dan menonjol daripada lingkungannya.

Pada *linkage* visual didapat adanya lima elemen yang dapat dipakai dalam sistem penghubungan dapat berbeda, diantaranya :

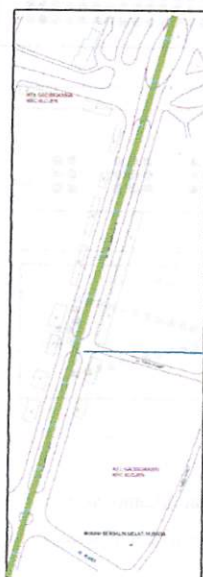
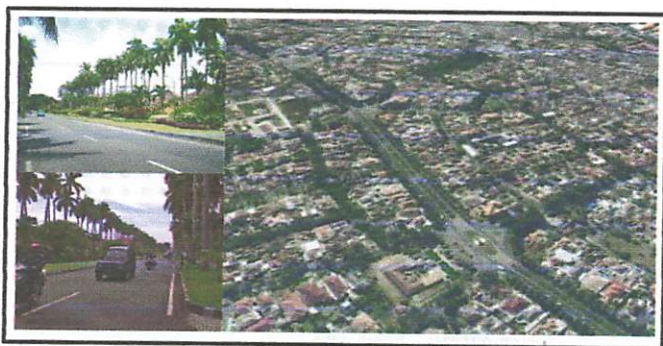
Tabel 5.10
Kriteria *Linkage* Visual

Kriteria Penentuan	Penjelasan Kriteria	Gambar
1. Garis	Garis menghubungkan secara langsung dua tempat dengan satu deretan massa. Untuk massa bisa dipakai sebuah deretan pohon yang memiliki rupa pasif.	
2. Koridor	Yang dibentuk oleh dua deretan massa (bangunan atau pohon) membentuk sebuah ruang. Hal ini dapat dilihat secara kawasan maupun secara kota keseluruhan	
3. Sisi	Sisi hampir sama dengan garis yaitu menghubungkan dua kawasan dengan massa, akan tetapi perbedaan dengan garis adalah sisi bersifat masif dibelakang tampilannya, sedangkan didepannya bersifat spasial	
4. Irama	Menghubungkan dua tempat dengan variasi massa dan ruang. Elemen ini jarang diperhatikan walaupun memiliki sifat yang menarik dalam menghubungkan dua tempat secara visual	
5. Sumbu	Mirip dengan koridor yang bersifat spasial, namun perbedaan ada pada dua daerah yang dihubungkan oleh elemen tersebut yang sering mengutamakan satu daerah tersebut	

Sumber : hasil analisa

Pada lokasi penelitian, kelima elemen tersebut dapat ditemukan pada lokasi yang berbeda. Misalnya pada kawasan jalan ijen dan sekitarnya terdapat pola yang

sama yang dibentuk oleh pohon yang sejajar membentuk adanya garis lurus, hal tersebut juga didukung oleh adanya ruang untuk pejalan kaki sebagai peningkatan kualitas lingkungan dengan mempromosikan dan pentingnya skala manusia. Pada kawasan ini juga terdapat adanya pola koridor yang mendefinisikan jalan sebagai link atau pergerakan yang bebas, koridor pada jalan ijen tersebut dibentuk oleh dua deretan massa (bangunan atau pohon) yang membentuk sebuah ruang.

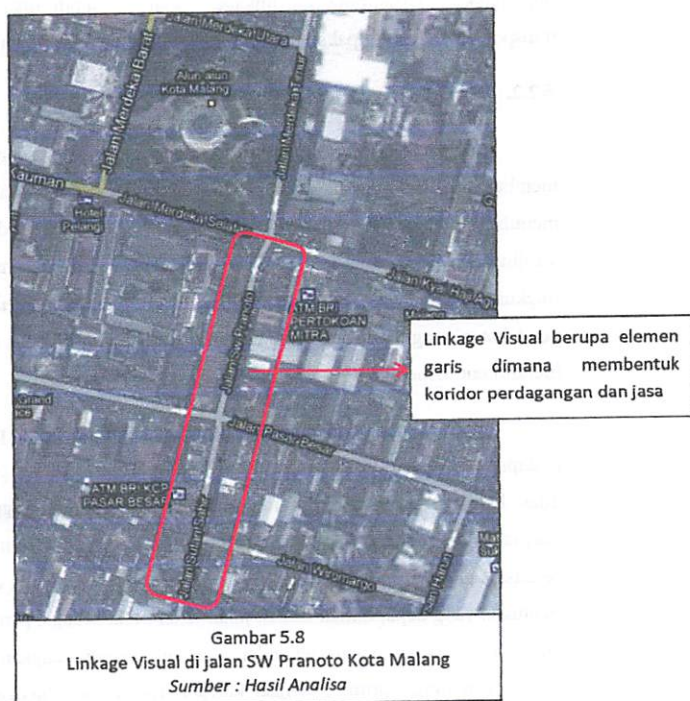


Gambar 5.6
Analisa Linkage di jalan Ijen Kota Malang
Sumber : Hasil Analisa

Boulevard

Pada gambar diatas secara tidak langsung menggambarkan bentuk pola lama yaitu pola yang dibentuk oleh masa kolonial Belanda sebagai karakter kawasan sejarah yang masih dipertahankan dan merupakan ciri pembentukan kota taman. Hal ini dapat dilihat pada *boulevard* yang ada tepat ditengah jalan besar ijen sebagai salah satu *landmark* pada kawasan tersebut.

Adapun salah satu linkage visual yang ada adalah pada kawasan alun-alun kotak, dimana pada kawasan ini adanya elemen garis yang dibentuk oleh deretan bangunan massa, serta terciptanya koridor yang didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa



Gambar 5.8
Linkage Visual di jalan SW Pranoto Kota Malang
Sumber : Hasil Analisa

Pada hubungan yang dilihat secara visual didapat adanya gambaran bahwasannya kota jika dilihat secara mikro, maka penghubungnya berupa bentuk-bentuk visual yang dapat memberikan makna bentukan kawasan yang berbeda dan berciri seperti pola perancangan sebelumnya. Sedangkan jika dilihat secara makro maka bentukan antara satu kawasan dengan kawasan lainnya kurang menunjukkan adanya ciri atau karakter dari masing-masing kawasan. Hal ini disebabkan adanya skala yang digunakan untuk melihat terlalu luas sehingga tidak menunjukkan karakter per kawasan. Setiap elemen dalam linkage visual memiliki ciri khas atau suasana tertentu. Akan tetapi untuk mengetahui adanya hubungan antar elemen tersebut sering mengacuhkan adanya fungsi dari setiap kawasan yang dihubungkan. Disamping itu linkage visual ini lebih dikaitkan pada aspek transportasi yang merupakan penggerak dari satu kawasan ke kawasan lainnya.

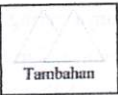
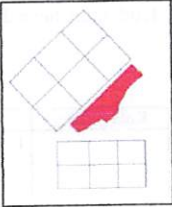
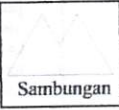
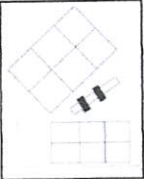
5.2.2. *Linkage Struktural*

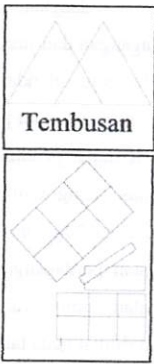
Dalam *Linkage* struktural dapat dilihat dari susunan kawasan yang membentuk adanya hierarki. Pusat kota merupakan salah satu kawasan yang memiliki kegiatan yang cukup tinggi. Kota secara struktur diperlukan adanya stabilitas dan koordinasi di dalam strukturnya sehingga memunculkan tata lingkungan kota yang tidak kacau dan teratur. Selain itu *linkage* merupakan pendekatan yang digunakan mencari hubungan antar kawasan ruang kota secara hierarki untuk membentuk struktur kota.

Pada Lokasi penelitian, peneliti mengambil sampel di pusat kota dimana terdapat kawasan alun-alun tugu yang merupakan kawasan pusat kota, secara tidak langsung kawasan tugu memiliki mobilitas yang tinggi kerana semua fasilitas umum yang ada berada pada kawasan tersebut sehingga jika dilihat berdasarkan strukturnya kawasan ini merupakan kawasan yang dominan dan inti. Bentuk yang dapat dilihat adalah jalan-jalan besar sebagai penghubung kotapun merupakan sistem jalan sekunder dengan menghubungkan kawasan yang mempunyai fungsi primer, dengan kategori radial yaitu mengarahkan arus lalu lintas menuju suatu pusat umum yang padat aktifitas.

Sedangkan pada kawasan alun-alun kotak merupakan kawasan pusat perdagangan dan jasa, yang keberadaannya juga memiliki pergerakan yang padat. Hal tersebut ditandai dengan adanya sistem radial yaitu mengarahkan arus lalu lintas menuju suatu pusat umum yang padat aktifitas. Selain itu pada kawasan ini juga terdapat pendukung kegiatan yang dimaksudkan adanya keterkaitan antara fasilitas ruang umum kota dengan kegiatan yang berlangsung di dalamnya. Pendukung kegiatan ini muncul karena kawasan alun-alun kotak merupakan kutub kegiatan perdagangan dan jasa sehingga seringkali memicu adanya keragaman kegiatan lainnya yang tumbuh disekitar kawasan tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 5. 11
Kriteria *Linkage* secara struktural

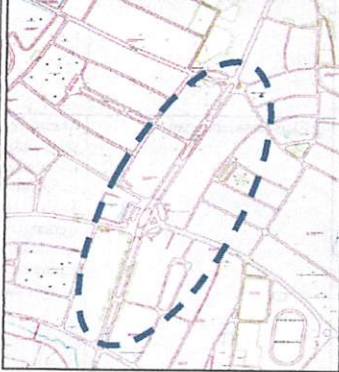
Kriteria Penentuan	Penjelasan Kriteria	Gambar
1.Elemen Tambahan	Dengan melanjutkan pola pembangunan yang sudah ada sebelumnya. Namun pola tersebut tetap diketahui sebagai pola tambahan dari pola yang sudah ada disekitarnya.	 
2.Elemen sambungan	Memperkenalkan pola baru pada lingkungan kawasannya diusahakan dengan menyambungkan dua atau lebih pola supaya dapat dimengerti sebagai satu kesatuan. Agar terlihat lebih istimewa diberikan fungsi khusus dalam lingkungan kota	 



4. Elemen tembusan	Elemen ini lebih ke pengenalan pola baru yang belum ada dengan cara pola yang sudah ada disekitarnya akan disatukan sebagai pola-pola yang dapat menembus didalam satu kawasan karenanya pola tembusan tersebut tampak tidak memiliki keunikan melainkan hanya campuran lingkungan	 <p style="text-align: center;">Tembusan</p>
--------------------	--	--

Sumber : hasil Analisa

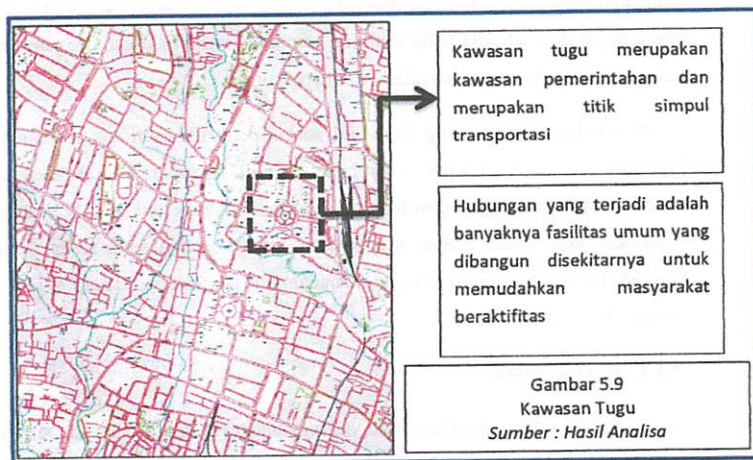
Dalam Linkage Struktural yang baik, pola ruang perkotaan dan bangunannya sering berfungsi sebagai stabilisator dan koordinator di dalam lingkungannya, karena setiap *kolase* atau penghubung fragmen-fragmen perlu diberikan stabilisator tertentu dan koordinasi tertentu dalam strukturnya. Untuk lebih mudahnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 5. 12
Kriteria *Linkage* secara struktural

Kota Malang	Kawasan Pusat Kota	Peta dan Foto Kawasan
	1. Kawasan Ijen Merupakan Bouwplan (arah perkembangan kota pada jaman Belanda) dengan konsentrasi perkembangan arah utara-selatan dan pada kawasan ini tidak terjadi benturan akan tetapi jika dilihat secara struktur kegiatannya maka pada kawasan ini merupakan kawasan perumahan sehingga tidak memiliki pola yang dapat mempengaruhi bentuk kota	

<p>2. Kawasan alun-alun Kotak Alun-alun kotak merupakan kawasan sosial yang didominasi kegiatan beragam. Pada kawasan ini merupakan pusat dari kegiatan perdagangan dan jasa serta kegiatan pemerintahan</p>	
<p>2. Kawasan alun-alun Tugu Pada kawasan Tugu didominasi kegiatan yang ada adalah kegiatan pemerintahan dan militer.</p>	

Sumber : Hasil Analisa



5.2.3. *Linkage* Kolektif

Hubungan fungsional sering kali dikaitkan dengan adanya teori *linkage* yang memperhatikan susunan dan bagian-bagian kota satu dengan yang lainnya. Pada analisa *linkage* kolektif ini peneliti melakukan pada pusat kota Malang dimana :

- Pada kawasan perumahan ijen, didominasi oleh pola grid yang membentuk pola linier pada satu koridor jalan besar ijen. Selain dibentuk oleh jalan kawasan ini juga dibentuk oleh pohon yang sejajar mengikuti jalan tersebut

5.3. Analisa Place

Pada analisa ini akan dibahas mengenai makna sebuah kawasan sebagai sebuah tempat. Hal tersebut dipahami dari segi seberapa besar kepentingan tempat-tempat yang terbuka terhadap sejarah, budaya, dan sosialisasinya. Adapun pengkajian tersebut diantaranya konteks kota dan citra kota.

Citra kota dapat dikaitkan sebagai identitas yang diartikan orang sebagai gambaran suatu kota. Jika citra dikaitkan dengan struktur dapat berupa pengertian orang dapat melihat pola perkotaan dan kemudian citra dikaitkan dengan makna yang dapat berarti orang mengalami ruang perkotaan.

Sedangkan konteks yang dimaksud adalah perkembangan dan pertumbuhan kota yang mengarah pada perubahan bentuk fisik dari suatu kota. Konteks kota disini dapat berarti lingkungan tertentu dimana sesuatu berada atau berlangsung, sedangkan kontekstual adalah sifat keadaan atau kegiatan yang sesuai dengan konteks. Berikut ini akan dijelaskan mengenai dua pembahasan dalam *place* yaitu konteks kota dan citra kota.

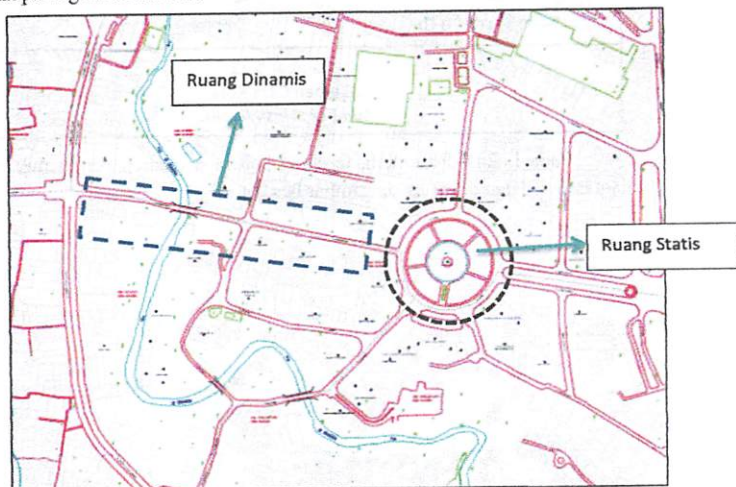
5.1.1. Konteks Kota

Konteks dapat diartikan sebagai lingkungan tertentu, sedangkan sifat dari kontek adalah kontekstual yang diartikan sifat keadaan atau kegiatan. Secara

arsitekural sebuah tempat yang kontekstual diartikan sebagai dua tempat yaitu statis dan dinamis. Statis adalah ruang yang tidak memiliki fungsi dan tidak bergerak atau bisa juga disebut dengan ruang pasif, sedangkan dinamis adalah ruang yang memiliki fungsi yang jelas dan terdapat pergerakan didalamnya atau ruang yang aktif. Perbedaan dasar dari kedua sifat tempat tersebut adalah jika dilihat secara spasial terletak pada arah dan gerakan di dalam lingkungannya.

Pada Lokasi penelitian terdapat tempat yang bersifat statis dan dinamis, adapun tempat bersifat dinamis antara lain berupa jalan seperti jalan utama kota Malang (jalan Basuki Rahmad, jalan merdeka dan lainnya), kemudian jalan lingkar kota seperti jalan kahuripan, jalan kawi serta jalan ijen.

Untuk tempat yang bersifat statis disini ditemukan pada kawasan-kawasan pusat kota seperti alun-alun tugu dan alun-alun kotak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut.

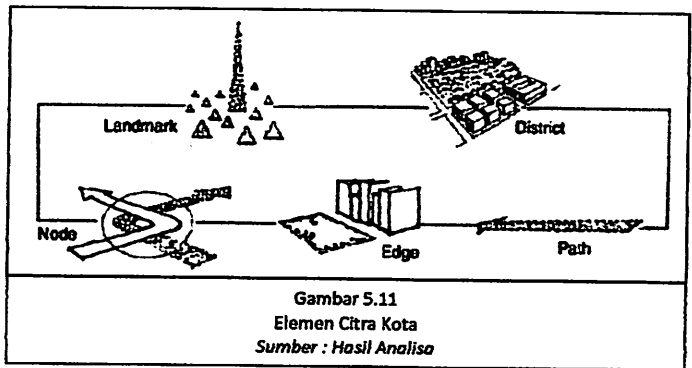


Gambar 5.10
Ruang Statis dan Ruang Dinamis
Sumber : Hasil Analisa

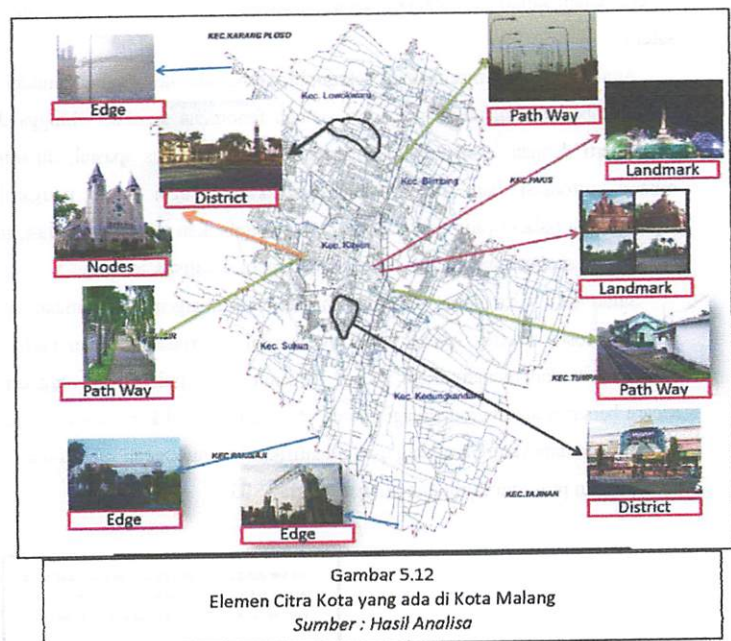
Dari gambar tersebut didapat suatu gambaran bahwasannya ruang yang statis merupakan ruang yang tidak aktif berupa alun-alun. Sedangkan ruang yang dinamis berupa jalan dan lainnya.

5.1.2. Citra Kota

Sebuah citra adalah gambaran mental dari sebuah kota sesuai dengan rata-rata pandangan masyarakatnya. Ada lima elemen citra kota yaitu *path*, *edge*, *district*, *node*, *landmark*.



Pada Lokasi Penelitian, terdapat beberapa elemen pembentuk citra kota diantaranya dapat dilihat pada gambar berikut ini



5.4. Analisa Fase Perkembangan Kota dengan metode overlay SIG

Data spasial merupakan dasar operasional pada sistem informasi geografis. Hal ini terutama dalam sistem informasi geografis yang berbasis pada sistem digital computer. Namun demikian pemikiran tentang pemanfaatan data spasial ini sebenarnya tidak hanya dilakukan pada operasional sistem informasi geografis digital yang berlaku pada saat ini. Perkembangan yang cepat dalam teknologi digital computer saat ini memacu perkembangan pemanfaatan data spasial dalam bentuk digital. Kemudahan akses, manipulasi, dan duplikasi data hingga analisis terhadap data spasial menjadi sangat mudah dengan bantuan teknologi digital ini.

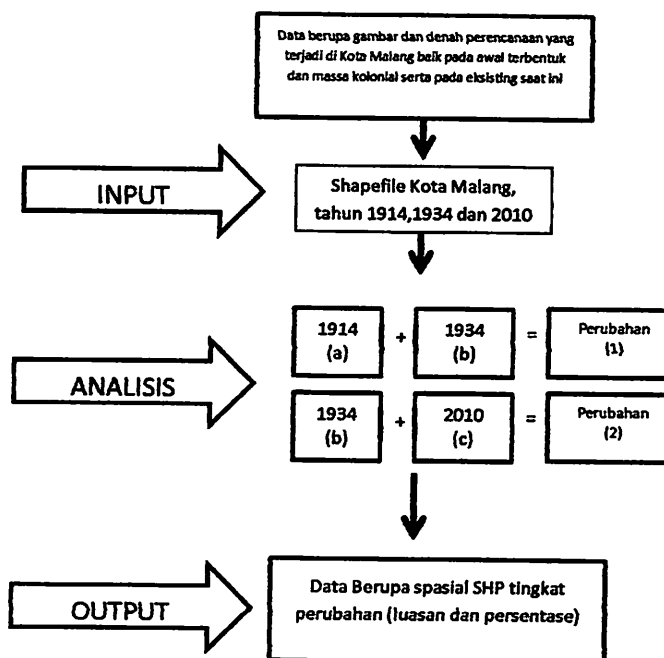
Data spasial memberikan amatan terhadap berbagai fenomena yang ada pada suatu obyek spasial. Secara sederhana data spasial dinyatakan sebagai informasi

alamat. Dalam bentuk lain data spasial ini dinyatakan dalam bentuk grid koordinat seperti dalam sajian peta ataupun dalam bentuk piksel seperti dalam bentuk citra satelit.

Analisa spasial merupakan sekumpulan metoda untuk menemukan dan menggambarkan tingkatan/ pola dari sebuah fenomena spasial, sehingga dapat dimengerti dengan lebih baik. Dengan melakukan analisis spasial, diharapkan muncul informasi baru yang dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan di bidang yang dikaji. Metoda yang digunakan sangat bervariasi, mulai observasi visual sampai ke pemanfaatan matematika/statistik terapan.

Salah satu cara dasar untuk membuat atau mengenali hubungan spasial melalui proses overlay spasial. Overlay Spasial dikerjakan dengan melakukan operasi join dan menampilkan secara bersama sekumpulan data yang dipakai secara bersama atau beradadibagian area yang sama. Hasil kombinasi merupakan sekumpulan data yang baru yang mengidentifikasi hubungan spasial baru.

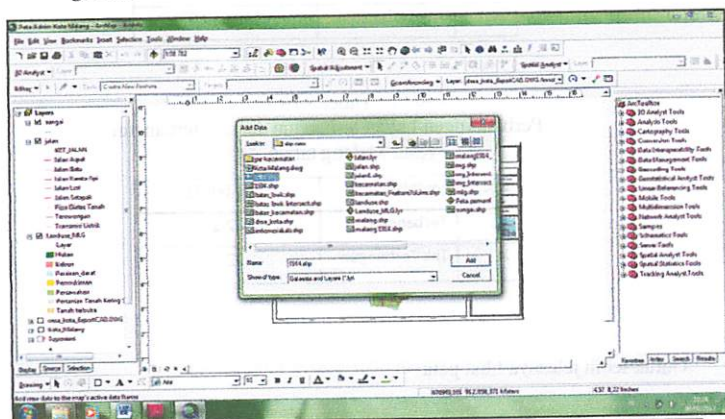
Adapun prosedur kerja dari analisa overlay SIG



a. Input Data Spasial

Input data spasial ini berupa data hasil gambar atau scanning berdasarkan tahun perkembangan Kota Malang khususnya data berupa data hasil analisa *figure ground* karena lebih spesifik dimana dapat diketahui kawasan terbangun dan tak terbangun. Adapun langkah-langkah dalam proses input data menggunakan software Arcgis 9.3 sebagai berikut :

1. Buka Arcmap. Masukkan data hasil scanning, georeferencing untuk memasukan data sesuai koordinat.
2. Membuat shapefile baru dan melakukan digitasi berdasarkan data yang ada
3. Buka atribut dengan cara klik kanan pada shapefile yang telah didigit.
4. **Editor** → **start editing**, lalu isi kolom field berdasarkan analisa *figure ground*.



Gambar 5.12
Input data dalam Arcgis 9.3
Sumber : Hasil Analisa

5. Hitung luas lahan yang terbangun (*figure*) dan tak terbangun (*ground*) dari tabel yang ada > **Calculate Geometry**. Dari hasil itu didapat luasan diantaranya

Kota Malang pada sebelum tahun 1914 memiliki luas lahan yang terbangun lebih sedikit dibandingkan dengan yang tak terbangun. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta dan tabel berikut

Tabel 5.11
Perbandingan Lahan terbangun dan tak terbangun
Kota Malang tahun 1914

No.	Jenis lahan	Luas (km ²)
1.	Terbangun	9.0
2.	Tak Terbangun	110.047,6

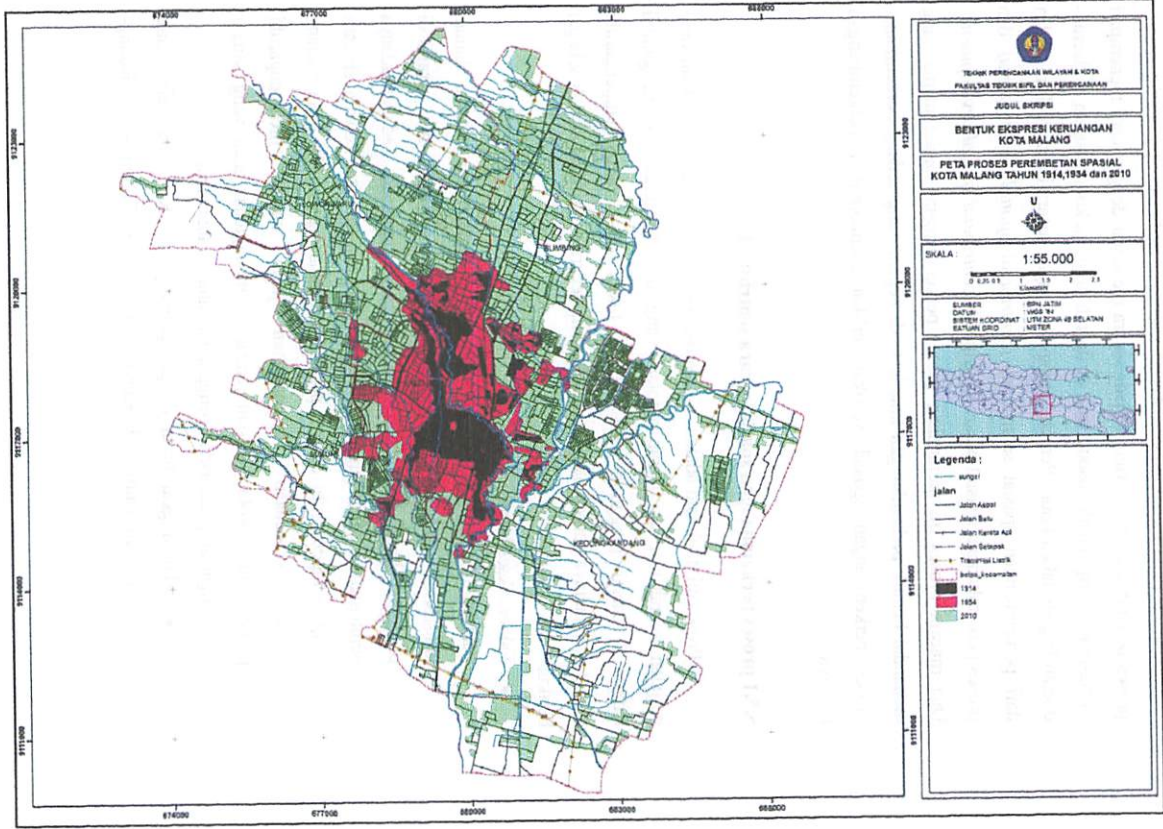
Tabel 5.12
Perbandingan Lahan terbangun dan tak terbangun
Kota Malang tahun 1934

No.	Jenis lahan	Luas (km ²)
1.	Terbangun	14.0
2.	Tak Terbangun	110.033,6

Tabel 5.13
Perbandingan Lahan terbangun dan tak terbangun
Kota Malang tahun 2010

No.	Jenis lahan	Luas (km ²)
1.	Terbangun	47.2
2.	Tak Terbangun	52.8

Untuk lebih jelasnya lihat peta



5.5 Analisa Proses Perembetan Perkembangan Spasial Kota Malang Secara Horizontal

Proses perembetan perkembangan spasial kota dirumuskan sebagai suatu proses penambahan ruang yang terjadi secara mendatar dengan cara menempati ruang-ruang yang masih kosong baik di daerah pinggira kota maupun di daerah-daerah bagian dalam kota. Perkembangan keruangan secara horizontal ini terdiri dari perkembangan spasial sentrifugal (*centrifugal spatial development*) dan proses perkembangan spasial secara sentripetal (*centripetal spatial development*). Dua macam proses ini merupakan proses perkembangan spasial utama yang menandai bentuk perkembangan kota-kota di negara yang sedang berkembang, proses perkembangan spasial vertikal terlihat mendominasi perkembangan kotanya.

5.5.1 proses perkembangan spasial secara sentrifugal

Proses ini tidak lain adalah suatu proses bertambahnya ruang kekotaan yang berjalan ke arah luar dari daerah kekotaan yang sudah terbangun dan mengambil tempat di daerah pinggiran kota. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap terjadinya perkembangan kota Malang secara sentrifugal adalah sebagai berikut :

- Faktor Aksesibilitas

Faktor ini memiliki peranan penting terhadap pemanfaatan lahan, khususnya perubahan penggunaan lahan agraris menjadi non agraris di pinggiran kota. Faktor aksesibilitas disini dimaksud adalah adanya pembangunan jalur transportasi berupa jalan dan jembatan ke wilayah baru yang mempengaruhi adanya pembukaan lahan agraris. Di Kota Malang sendiri perencanaan pembangunan jalan sangat mempengaruhi perkembangan kota. Adapun rencana pembangunan jalan yang sangat mempengaruhi perembetan penggunaan lahan diantaranya :

- jalan lingkaran timur dengan panjang 18,7 Km. Ruas jalan yang dilewati yaitu : Jl. Kebon Sari – Jl. S. Tubun – Jl. Gadang-

Bumiayu – Jl. Meyjen. Sungkono – Jl. Raya Ki Ageng Gribig –Jl. Terusan Ki Ageng Gribig – Jl. Raya Bamban, tembus ke pertigaan Karanglo.

- jalan lingkar barat yang melewati jalan : Gasek (batas permukiman) – Karang Besuki – Merjosari Sawah – Merjosari (dekat Kantor Graha Dewata) – Genting Utara – Vila Bukit Sengkaling – Pertigaan Mulyoagung – Pertigaan Sengkaling.
 - jalan tembus kota yang melewati jalan : belakang Universitas Muhammadiyah –jalan Saxophon - Tunggul Wulung –jalan Candi Panggung hingga masuk pada ruas jalan Soekarno Hatta.
- Faktor Pelayanan Umum

Faktor pelayanan umum merupakan faktor penarik terhadap penduduk dan fungsi-fungsi kekotaan untuk datang ke arahnya. Makin banyak jenis dan macam pelayanan umum yang terkonsentrasi pada suatu wilayah, maka akan makin besar daya tariknya terhadap penduduk dan fungsi-fungsi kekotaan. Adapun faktor pelayanan umum yang menyebabkan adanya daya tarik penduduk dan fungsi kekotaan yang ada di Kota Malang adalah :

- Adanya Kampus pendidikan yang besar yang mengakibatkan banyaknya pendatang baru baik sebagai mahasiswa maupun pegawai institusi yang bersangkutan, penduduk setempat baik asli maupun pendatang banyak yang memanfaatkan peluangbisnis baru seperti usaha pemondokan, adanya pembangunan rumah baru untuk kos-kosan, usaha jasa pengetikan, rental komputer, rental warnet dan penjualan barang-barang keperluan mahasiswa dan lain sejenisnya sangat marak terjadi disekitar areal kampus. Adapun kampus yang ada di kota Malang adalah :

- Universitas Brawijaya (UB)
- Universitas Negeri Malang (UM)
- Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang (UIN Malik Ibrahim)
- Universitas Muhammadiyah Malang (UMM)
- Universitas Merdeka Malang (UNMER)
- Universitas Gajayana (UNIGA)

- Universitas Islam Malang (UNISMA)
 - Universitas Kanjuruhan
 - Universitas Wisnuwardhana Malang
 - Universitas Widyagama
 - Universitas Ma Chung
 - Universitas Kristen Ciptawacana
 - Universitas Katolik Widya Karya
 - Universitas Tribhuwana Tungga Dewi
 - IKIP Budi Utomo
 - Institut Pertanian Malang
 - Institut Teknologi Palapa Malang
 - Institut Teknologi Nasional (ITN)
 - Politeknik Negeri Malang (POLINEMA)
 - Politeknik Kota Malang (POLTEKOM)
 - Politeknik Kesehatan Malang (POLTEKES)
 - Perguruan Tinggi ASIA
 - Akademi Pemerintah Dalam Negeri
 - Akademi Penyuluh Pertanian (APP)
 - Akademi Kebidanan Widyagama Husada Malang
 - Akademi Keperawatan Ken Dedes
 - Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Negeri
 - Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN)
 - Sekolah Tinggi Teknik Atlas Nusantara
 - Sekolah Tinggi Bahasa Asing Malang
 - Sekolah Tinggi Filsafat Theologi Widya Sasana
 - Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Malang
 - Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indocakti
 - Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kertanegara
 - Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Jaya Negara
 - Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pemnas Indonesia
 - Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sunan Giri
 - Sekolah Tinggi Ilmu Perikanan Malang
 - Sekolah Tinggi Teologi Satyabhakti
 - Sekolah Tinggi Filsafat Teologi Widya Sasana
 - Sekolah Tinggi Teknik Budi Utomo
 - Sekolah Tinggi Sosial Politik Waskita Darma
 - Sekolah Tinggi Informatika & Komputer Indonesia
 - STECOM RRI (STT RRI) Malang
 - STIKES Maharani Malang
 - STIKES Widyagama
 - STIE Malangkececwara
 - STMIK Indonesia
 - STMIK Ppkia Pradnya Paramita
 - DLL
- Faktor keberadaan peraturan yang mengatur tata ruang,

Faktor ini merupakan salah satu faktor yang berpengaruh kuat terhadap intensitas perkembangan spasial di daerah pinggiran kota apabila peraturan yang ada dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen (Sinclair, 1967).

Di Kota Malang sendiri memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah yang mengatur dan mengelola berbagai penggunaan lahan yang terjadi di Kota Malang, dari hasil RTRW tersebut, ada beberapa daerah yang direncanakan akan berkembang pesat oleh karena adanya pusat pelayanan. Dengan adanya pusat pelayanan yang ada di tiap BWK maka akan terjadi perubahan penggunaan lahan tergantung pusat pelayanan apa yang ditentukan. Secara struktur ruang kota Malang, setiap kawasan yang ada secara BWK sudah direncanakan sebagai pusat pelayanan, baik itu pusat pelayanan kota, pusat kegiatan lokal, maupun, sub pusat kegiatan lokal yang dihubungkan oleh jalur transportasi. Adapun pusat pelayanan yang ada di kota Malang adalah :

- o Bagian Wilayah Kota Malang Tengah merupakan pusat kota dimana alun-alun bulat merupakan pusat kegiatan dari Kota Malang.
- o Bagian Wilayah Kota Malang Utara terdapat pusat kegiatan lokal berupa unisma dan pasar dinoyo, dan sub pusat kegiatan lokal berupa taman krida budaya dan griyashanta.
- o Bagian Wilayah Kota Malang Timur Laut terdapat pusat kegiatan lokal berupa pasar Blimbing dan kegiatan di jalan LA Sucipto dan sub pusat kegiatan lokal berupa plaza Araya dan terminal Arjosari.
- o Bagian Wilayah Kota Malang Tenggara terdapat pusat kegiatan lokal berupa pasar gadang dan sub pusat kegiatan lokal berupa kawasan sekitar mayjen Sungkono.
- o Bagian Wilayah Kota Malang Timur terdapat pusat kegiatan lokal berupa perumahan sawojajar dan terdapat sub pusat kegiatan lokal berupa kawasan velodrom.
- o Bagian Wilayah Kota Malang Barat terdapat pusat kegiatan lokal berupa Unmer dan Dieng Plaza.

mempunyai nilai ekonomis yang rendah, setelah dibeli dan dimanfaatkan pengembang untuk pembangunan kawasan perumahan elit dengan sarana prasarana permukiman yang lengkap dan baik, maka daerah yang bersangkutan akan berubah menjadi daerah yang sangat menarik pemukim-pemukim baru maupun bentuk kegiatan ekonomi. Daerah semacam ini akan mempunyai akselerasi perkembangan spasial yang jauh lebih cepat dibandingkan dengan daerah yang tidak dijamah oleh pengembang. Adapun faktor prakarsa pengembang khususnya pengembang perumahan elit yang ada di Kota Malang adalah sebagai berikut :

- o Perumahan Ijen Nirwana
- o Perumahan Puncak Dieng
- o Perumahan City Side Residence Gadang
- o Perumahan Andalus Residence
- o Perumahan Graha Tlogowaru
- o Perumahan Patraland Place
- o Perumahan Istana Kanjuruhan
- o Perumahan Sulfat Rivera Residen
- o Dll

5.5.2 Ekspresi Keruangan Secara Proses Sentrifugal

Ada tiga macam bentuk ekspresi spasial dari proses perkembangan secara sentrifugal yaitu :

1. Perkembangan memanjang
2. Perkembangan lompat katak
3. Perkembangan Konsentris

Namun pada perkembangan kota-kota modern kenyataan dilapangan menunjukkan bahwa ketiganya dapat terjadi bersama-sama, gabungan dari 2 macam bentuk ataupun ada yang berkembang secara sendiri atau satu bentuk saja.

Makin besar suatu kota maka makin kompleks juga bentuk ekspresi spasial suatu kota.

1. Perkembangan Spasial Sentrifugal Memanjang

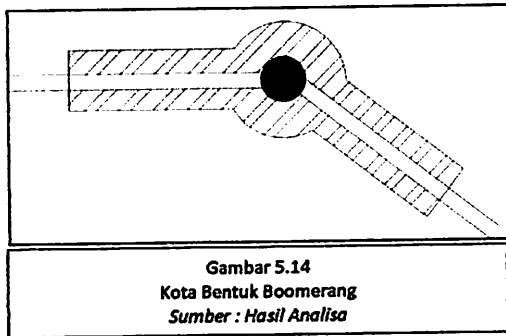
Proses Perkembangan spasial sentrifugal memanjang adalah suatu proses penambahan areal kekotaan yang terjadi di sepanjang jalur-jalur memanjang di luar daerah terbangun. Jalur memanjang ini biasanya merupakan jalur transportasi baik darat maupun sungai, namun adakalanya berupa lembah sempit yang disebut *inter mountain basin/valley*. Jalur memanjang ini telah mengontrol pertumbuhan permukiman maupun bangunan non permukiman sedemikian rupa sehingga membentuk konsentrasi bangunan yang sebaran keruangan memanjangnya jauh lebih besar dari pada sebaran melebarannya. Istilah lain yang biasa digunakan untuk menyebut perkembangan memanjang antara lain *ribbon development*, *axial development*, *linier development*, *elongated development*.

Apabila jenis perkembangan spasial sentrifugal jenis ini mendominasi sebuah kota maka kota tersebut akan mempunyai bentuk ekspresi spasial yang khas, dan ada berbagai kemungkinan yang dapat terjadi yaitu :

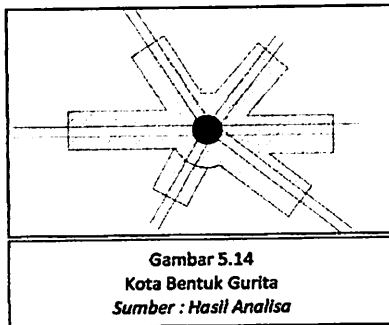
- Apabila kota tersebut hanya mempunyai dua jalur transportasi utama yang searah maka kota tersebut akan mempunyai ekspresi keruangan seperti sebuah tongkat dengan penggelembungan pada bagian tengah (pusat kota).



- Apabila kota tersebut mempunyai dua jalur transportasi utama yang searah dan membentuk lengkungan maka kota tersebut akan mempunyai ekspresi keruangan seperti boomerang dengan pengelembungan pada bagian tengah.



- Apabila kota tersebut mempunyai tiga atau lebih jalur transportasi utama maka kota tersebut akan mempunyai bentuk ekspresi keruangan seperti bintang (*star-shaped city*), gurita *octopus-shaped city*) atau cakera (*cakra-shaped city*) yang berujung runcing di sisi-sisi luarnya.

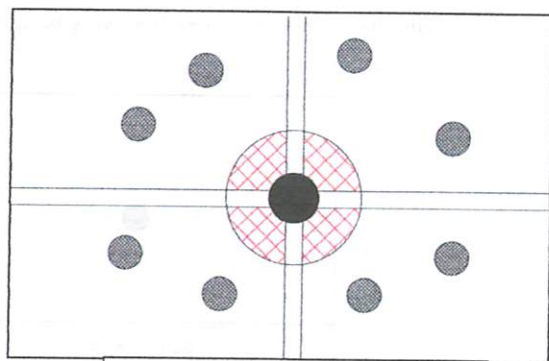


Oleh karena perkembangan spasial kotanya secara spasial sentrifugal tidak tersebar merata di sisi-sisi luar daerah terbangun, maka pada bagian-bagian lain yang tidak berada di sepanjang jalur transportasi utama tersebut

tampak ketinggian dalam hal pembangunan dan biasanya masih mentampakan dirinya sebagai daerah berketampakan *rural* atau *semi rural*. Kendala-kendala fisik alam (*natural phisical constraints*). Biasanya merupakan hambatan dalam hal pembangunan. Namun demikian, dapat pula suatu kota memang dikehendaki mempunyai bentuk ekspresi keruangan seperti itu dengan menerapkan peraturan-peraturan tertentu sehingga perkembangan fisikalnya tidak berjalan merata ke segala arah.

2. Perkembangan Lompat Katak.

Bentuk perkembangan spasial sentrifugal lompat katak adalah bentuk perkembangan areal kekotaan yang terjadi secara sporadis di luar daerah terbangun utamanya dan daerah pembangunan baru yang terbentuk berada di tengah daerah yang belum terbangun. Bentuk perkembangan spasial seperti ini merupakan bentuk yang bersifat paling ofensif terhadap lahan-lahan pertanian di daerah pinggiran kota dibandingkan dengan bentuk-bentuk lainnya.



Gambar 5.15
Kota Bentuk Lompat Katak
Sumber : Hasil Analisa

3. Perkembangan spasial sentrifugal konsentris

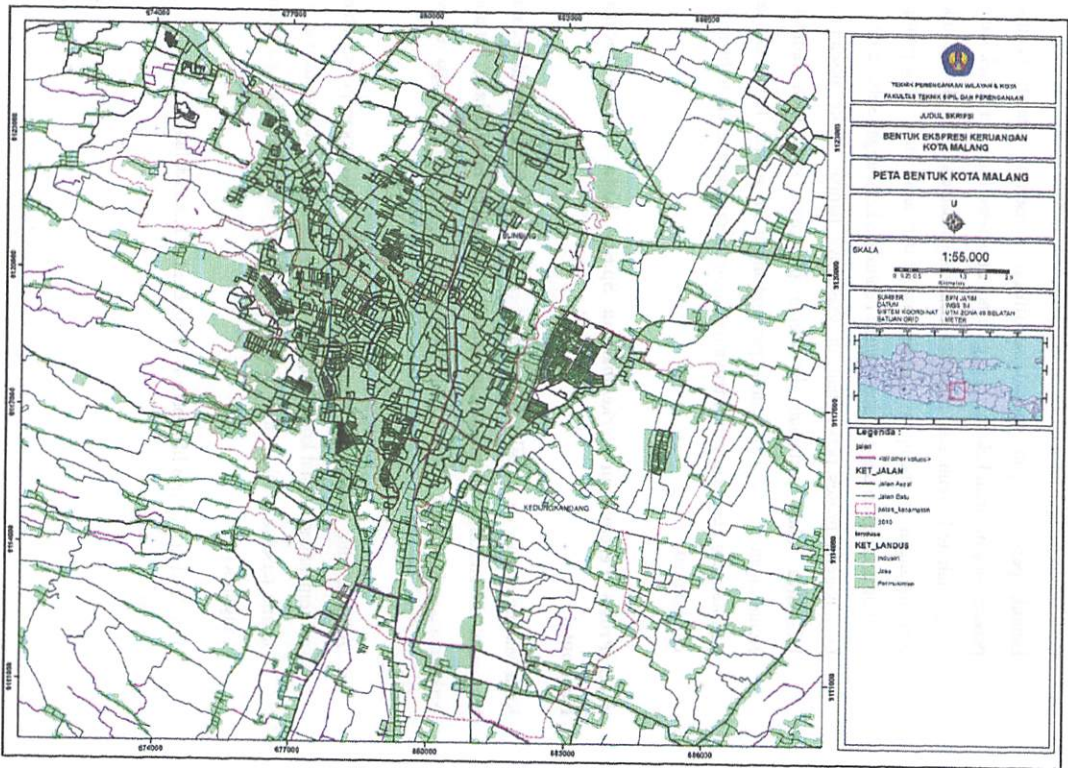
Bentuk perkembangan spasial sentrifugal konsentris adalah bentuk perkembangan areal kekotaan yang terjadi di sisi-sisi luar daerah kekotaan yang telah terbangun dan menyatu dengannya secara kompak. Bentuk perkembangan ini mempunyai akselerasi penambahan areal yang paling kecil dibandingkan dengan dua macam bentuk perkembangan sebelumnya. Oleh karena proses perkembangan spasialnya lambat, maka akselerasi hilangnya lahan pertanian di daerah pinggiran kota juga lambat. Keuntungan utama dari bentuk perkembangan ini adalah terbentuknya permukiman kekotaan yang menyatu dengan daerah yang sudah terbangun dan kompak.

5.4.3 Proses Perembetan Perkembangan Spasial Kota Malang Secara Horizontal

Kota Malang sendiri dari hasil proses perembetan perkembangan spasial secara horizontal dinamakan **perkembangan spasial sentrifugal memanjang** karena perkembangan kota yang dialami kota Malang dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu :

- Adanya jalur transportasi berupa jalan yang mengakibatkan perembetan perkembangan spasial kota mengikuti jalan yang ada dan jalur transportasi utama tersebut tidak searah dan ada beberapa jalur utama berupa jalan yang linier.

Untuk lebih jelasnya lihat peta 4.4 Peta Bentuk Kota Malang



BAB VI

PENUTUP

Bagian penutup ini akan menyajikan suatu kesimpulan dari tahapan pembahasan sebelumnya yang telah dilakukan mulai dari pendahuluan, gambaran lokasi studi, dan hasil analisis. Selanjutnya akan ditambahkan dengan rekomendasi yang diharapkan mampu memberikan pertimbangan dalam proses lebih lanjut terkait Bentuk Ekspresi Keruangan Kota Malang . Untuk lebih jelas mengenai kesimpulan maupun rekomendasi, akan dijabarkan dalam sub bab berikut ini.

6.1 Kesimpulan

Perumusan kesimpulan didasarkan setelah melakukan tahapan analisa Dari hasil penelitian dimana berupa faktor-faktor yang membentuk ekspresi keruangan kota Malang. adapun kesimpulannya sebagai berikut :

1. Ada beberapa aspek yang mempengaruhi bentuk ekspresi keruangan kota diantaranya :
 - a. Faktor Aksesibilitas
 - b. Faktor Pelayanan Umum
 - c. Faktor keberadaan peraturan yang mengatur tata ruang,
 - d. Faktor prakarsa pengembang.
2. Bentuk Kota Malang khususnya bentuk ekspresi keruangannya adalah bentuk gurita dimana inti atau pusat kota berada di tengah yaitu di kecamatan Klojen dan perembetan kotanya mengikuti jalur transportasi khususnya jalan utama.
3. Ada beberapa aspek fisik yang berperan dalam membentuk kota Malang diantaranya :
 - a. Penggunaan Lahan didominasi oleh pemukiman sebesar 25% dan lahan pertanian sebesar 25 % dari luas total Kota Malang

- b. Bangun-bangunan, dari 5 kecamatan yang ada di Kota Malang, kecamatan Klojen merupakan kecamatan yang didominasi oleh lahan terbangun (berupa bangunan).
- c. Pola Perpetakan/kapling, tiap fungsi kawasan memiliki pola perpetakan yang berbeda. Misalnya di kawasan permukiman di jalan Ijen memiliki pola perpetakan berbentuk grid, di kawasan tugu berbentuk radial
- d. Pola Jalan, Pola jalan yang ada di Kota Malang bervariasi tergantung pada fungsi suatu kawasan. Contohnya di kawasan permukiman pola jalan berbentuk grid sedangkan pola jalan yang ada di inti kota berbentuk radial

6.2 Rekomendasi

Pada sub bab ini akan dibahas mengenai rekomendasi/masukan terkait hasil penelitian ini. Penelitian "Bentuk Ekspresi Keruangan Kota Malang" membutuhkan rekomendasi berupa studi lanjut dan tindak lanjut sebagai berikut :

1. Pemerintah :
 - a. Perlu adanya ketegasan berupa peraturan yang mengatur mengenai penggunaan lahan di kota Malang
 - b. Perlu adanya perawatan khususnya bangunan-bangunan peninggalan Belanda sehingga bangunan tersebut tetap terjaga dan terpelihara sehingga bangunan tersebut dapat tetap bertahan dan membantu dalam bidang sejarah Kota Malang
2. Peneliti berikutnya terkait dengan tema ini :
 - a. Perlu dilakukannya studi lanjutan terkait dengan data awal berupa sejarah dan bentuk pola terutama penggunaan lahan pada masa kerajaan dan masa kolonial Belanda, agar dapat dilakukan pengecekan data.

- b. Perlu dilakukannya studi lanjutan khususnya perkembangan kota Malang secara Vertikal karena pada penelitian ini analisa perkembangan kota Malang dilakukan secara horizontal.

DAFTAR PUSTAKA

- Azwar Saifuddin, MA, 1998, *Metode Penelitian*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Badan Perencanaan Daerah Kota Malang, 2010, *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang*, BAPPEDA, Malang
- Badan Pusat Statistik Kota Malang, 2011, *Kota Malang Dalam Angka*, BPS Kota Malang, Malang
- Handinoto, 1996, *Perkembangan Kota Malang Pada Jaman Kolonial (1914-1940)*, Dimensi, Surabaya
- Heriyanto Bambang, 2011, *Roh dan Citra Kota*, Brilian Internasional, Sidoarjo
- Samadhi Nirarta, *Citra dan Identitas Kota*, Diklat Mata Kuliah PWK ITN ✓
Malang, Malang
- Weishaguna Dan Saodih Ernady, *morfologi sebagai pendekatan memahami kota*, ✓
Jurnal PWK Unisba, Bandung
- Wicaksono Dwi Agus, 2010, *Urban Design*, Diklat Mata Kuliah PWK ITN
Malang, Malang
- Wicaksono Dwi Agus, 2010, *Struktur Ruang*, Diklat Mata Kuliah PWK ITN
Malang, Malang
- Yayasan Inggil, 2006, *History Of Malang*, Malang ✓
- Yunus Hadi Sabari, 2000, *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar,
Yogyakarta.
- Yunus Hadi Sabari, 2005, *Manajemen Kota Perspektif Spasial*, Pustaka Pelajar,
Yogyakarta.
- Yunus Hadi Sabari, 2000, *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar,
Yogyakarta.
- Yunus Hadi Sabari, 2005, *Klasifikasi Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Zahnd Markus, 1999, *Perancangan Kota Secara Terpadu*, Kanisius, Yogyakarta

LAMPIRAN



PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

PT. BNI (PERSERO) MALANG
BANK NAGA MALANG

Kampus I : Jl. Bundungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERSETUJUAN
LAYAK SIDANG KOMPREHENSIF

Tugas Akhir Mahasiswa :

NAMA : JAROT SOLEMAN NDAONG

NIM : 07.24.037

Judul Tugas Akhir :

BENTUK EKSPRESI KERUANGAN KOTA MALANG

Hari/ Tgl Seminar : Selasa, 19 Februari 2013

Dinyatakan: **Layak / Tidak Layak**

Untuk Tugas Akhirnya dijadikan 'Buku Hitam' (Syarat Mengikuti Sidang Komprehensif) dengan catatan sebagai berikut :

Cek kelengkapan

Pembimbing I

(Dr.Ir.Ibnu Sasongko, MT)

Pembimbing II

(IDA SOEWARNI, ST)

VINCERE NON IMPORTANTE UNICA COSA CHE CONTA

Skripsi ini kupersembahkan untuk :

1. Tuhan Yesus Kristus untuk segala berkat, perlindungan dan penyertaannya untuk rencana hidup yang luar biasa.
2. Untuk keluargaku yang tercinta, Ayahanda Adrianus Ndaong serta Ibunda Nur Marum Ndaong, My Sister Terry Kencana Ndaong & Nemmay Anggadewi Ndaong, dan my brother Alip Prawiro Ndaong, terima kasih atas segala dukungannya baik doa maupun materiil.
3. Desideria Mikaela Serman yang telah membantu memotivasi selama ini.
4. Dosen Pembimbing : Pak Koko dan Ibu Ida.
5. Mentor : Marthin ON, Erick Y Ataupah, Ruben Tahik dan Dody Ferdinand Bisinglasi.
6. Keluarga besar Famous 07 Planologi ITN Malang yang Super sekaliiii.....
7. Anak Kost "ANDA": Wahyu, Jefry, Marsel, Rio, Deny, Robin dan Noris
8. Anak Kost "Bendungan Wadas Lintang": Endry "Welbeck" yang selalu mengganggu(+), Ivan "Zanneti" yang telah membantu mengetik, Inno, Chesha, Fritz, Abel, Benny "Amerika" Benu. Dkk
9. Special thanks to : Willy Beo, Iwan Manggol, Vicky Ceunfin, , Marsel BE Taneo, Antonius Eko S, Fahlevi "Oyong" A Irawan, Dedy "Torres" Valentim, Ananias "Elhu" Sarcmento, Ig Teguh DH Triwahyudi (Fight dulu), Ketut Hendra Sastrawan, Karel Iam Corputty, Yuliani "Ayik" B Permatasari, Nina Rumpa, Deasy Deborah, Chastity Mayestika Maumeta, Shinta Nahas, Herculano Freitas.
10. Keluarga besar Planologi ITN Malang dan semua yang berjasa.