



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**PENATAAN RUANG PEDESTRIAN PADA FUNGSI  
PERDAGANGAN SUPERBLOK JOHAR SEMARANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**BETA PARAMITA**

**L2B 096 209**

Periode 72

September 2000 – Desember 2000

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2000**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Produk rancangan kota merupakan serentetan kebijaksanaan pembangunan fisik yang menyangkut kepentingan umum. Sasaran pembangunan kota yang ingin dicapai adalah terutama yang menyangkut kualitas lingkungan hidup. Jadi bukan hanya aspek keindahan arsitektur kotanya saja yang diutamakan. Melainkan juga harus memperhatikan bagaimana seharusnya ruang kota itu berfungsi.

Perkembangan kota pada saat ini telah menunjukkan tingkat pertumbuhan yang sangat cepat. Tingkat pertumbuhan itu dapat dilihat dari makin bertambahnya bangunan-bangunan fisik untuk memenuhi kebutuhan dan aktifitas warga kota. Dapat dilihat bahwa faktor penduduk kota merupakan faktor terpenting. Makin besar jumlah penduduk makin banyak dan beragam pula fasilitas yang dibutuhkan dalam suatu kota. Bila suatu prasarana membutuhkan sejumlah luas lahan maka dapat dibayangkan luasan lahan yang dibutuhkan untuk suatu kota dengan jumlah penduduk yang besar.

Berangkat dari adanya vitalitas dari suatu lingkungan dan dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat, serta mengantisipasi perubahan drastic yang mengancam kemantapan suatu komunitas. Maka muncul pendekatan pemanfaatan lahan dengan konsep superblok yang pada umumnya menunjuk pada pengertian kawasan yang digunakan secara intensif untuk mengintegrasikan berbagai fungsi dalam kawasan tersebut antara lain : fasilitas perkantoran perdagangan, pemukiman, rekreasi, dan lain-lain.

Untuk mengubah secara total kondisi fisik yang ada di suatu kawasan menjadi suatu kawasan yang baru sama sekali yang secara fungsional mendukung bagi kehidupan perekonomian kota secara keseluruhan. Maka perlu direncanakan konsep pembangunan kota yang mampu mengintegrasikan berbagai fungsi kegiatan dan penggunaan lahan ke dalam ke suatu zona atau blok yang cukup luas dengan kegiatan komersial sebagai mata penggerak yang dikenal sebagai “superblok”.

Dengan adanya berbagai fungsi dan aktifitas tersebut, kawasan superblok disebut sebagai kota mandiri (*self contained city*) yang bila ditinjau dari letak superblok di dalam kota, maka superblok disebut juga kota dalam kota (*city within a city*). Karena pada

prinsipnya superblok mencoba untuk menata lingkungan kota secara terpadu. Dimana fungsi-fungsi kota seperti perumahan, Perniagaan (bisnis) dan fasilitas-fasilitas penunjangnya ditampung dalam lahan tunggal. Hal ini menjadikan superblok mempunyai karakter yang identik dengan sebuah kota.

Dalam sebuah kawasan dengan penggunaan lahan campuran (mixed use) perjalanan dengan berjalan kaki dapat lebih cepat ketimbang dengan kendaraan bermotor akibat sulit berhenti setiap saat. Menurut Hamid Shirvani (1985):

*“a good pedestrian system reduces dependency on auto mobiles in a down town area, increase trips downtown, enhance the environment by promoting a human scale system, create more retailing activity. And finally helps to improve air quality”*

Pentingnya pedestrian dalam penataan kawasan terpadu (superblok) karena superblok merupakan suatu penggunaan multifungsi dalam suatu kawasan yang terdiri lebih dari satu blok bangunan dan membentuk blok yang super (kompleks). Antar blok memiliki kaitan dan integrasi tertentu dan memiliki fasilitas jalan lingkungan pada interior blok. Dengan demikian dapat diketahui bahwa konsep perancangan superblok dimaksudkan untuk mempertajam efektifitas penggunaan lahan, dimana didalamnya terdapat berbagai macam fasilitas. Mulai dari hunian, perkantoran sampai pada jasa dan rekreasi atau hiburan yang mana para pengguna di dalamnya dapat dengan mudah menggunakan fasilitas tersebut tanpa harus mengeluarkan biaya tambahan untuk transportasi, cukup dengan berjalan kaki saja.

Lanning, K.Lynch dan Gary Hach menyebutkan keutamaan pedestrian dalam penataan kawasan terpadu (superblok)

*“..large superblocs, enclosing as much as 20 hectares (50 acres) and penetrated but not divided by minor loops and finger street, they concentrate the through traffic, kipping loads light on the minor streets. Large and relatively inexpensive interior parks can be provided if interior footway are included, pedestrian can cover substansial distances without crossing a street.”*

Diambilnya Johar sebagai kawasan studi memiliki berbagai pertimbangan antara lain Johar sebagai pusat kota lama memiliki embrio perkembangan kota yang dimotori oleh fungsi perdagangan sebagai fungsi dominant kawasan berbagai hasil analisis yang

diambil penulis sebagai data awal menyebutkan bahwa kawasan ini masih mampu mendukung perkembangan kegiatan hingga tahun-tahun ke depan, yaitu :

- Masih memungkinkan untuk menampung 495.521 m<sup>2</sup> lantai kegiatan, sedangkan diperkirakan pada akhir tahun perencanaan (2009) jumlah lantai kegiatan seluas 355.679 m<sup>2</sup>.
- Letak kawasan Johar yang strategis dan memiliki nilai jual tanah yang tinggi sangat sesuai untuk pengembangan kegiatan perekonomian kota.
- Memiliki citra kawasan yang unik sebagai perpaduan pusat perdagangan tradisional dan modern, berkaitan dengan aktivitas kawasannya yang memiliki jangkauan pelayanan local hingga regional.

Dari analisis awal tersebut terdapat beberapa rumusan masalah yang terdapat pada kawasan Johar, sehingga diperlukan penataan kawasan ini secara terpadu. Masalah tersebut antara lain :

- Dengan berbagai peningkatan fungsi kawasan ini, ternyata tidak dibarengi dengan penataan fungsi dan aktivitas kawasan
- Pemukiman yang telah ada dan menjadi titik awal berkembangnya Johar tumbuh semakin padat seiring daya tarik Johar sebagai lahan mencari nafkah
- Pergerakan manusia dan kendaraan yang tercampur, tidak terlihat jelas beda jalur sirkulasinya ditambah lagi dengan adanya pedagang kaki lima dengan beragam jenis dagangannya yang juga terletak pada jalur sirkulasi menambah tingkat intensitas aktivitas kawasan
- Konsentrasi fungsi perdagangan pada pasar yaik yang kurang terencana dan tertata dengan baik menyebabkan pergerakan orang dan barang cenderung stuck pada satu titik

Dari uraian diatas, pada kawasan Johar dibutuhkan penataan dalam rangka meningkatkan vitalitas dan citra kawasan. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan penataan kawasan secara terpadu (konsep superblok) baik dari perencanaan hingga perancangan akan dapat terwujud lingkungan yang fungsional dan mendukung arah perkembangan kota dalam lingkup yang lebih makro. Dengan menggunakan Konsep Kawasan Pembangunan Terpadu (superblok) pada Kawasan Johar dengan penekanan desain pada penataan ruang pedestrian sebagai elemen dominant

kawasann, diharapkan akan memberikan kelenturan (fleksibilitas) konsep tata ruang, mendorong terselenggaranya pengembangan lingkungan yang bersifat campuran, keterpaduan konsep arsitektural, peningkatan kemampuan daya dukung/daya tampung lahan, efisiensi sistem utilitas dan pemisahan yang tegas dari berbagai moda sirkulasi (kendaraan dan pejalan kaki) dapat dicapai.

## **B. Tujuan dan Sasaran**

### **B.1. Tujuan**

Tujuan yang hendak dicapai adalah untuk menggali, mengumpulkan serta mengidentifikasi permasalahan yang ada serta merumuskan permasalahan tersebut untuk memperoleh solusi yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Ruang Pedestrian pada Kawasan Perdagangan Johar Semarang dengan menggunakan pendekatan perancangan kawasan dengan Konsep Superblok

### **B.2. Sasaran**

Sasaran yang hendak dicapai adalah perumusan landasan konseptual berupa *design guideline* sebagai suatu gagasan dalam penataan ruang pedestrian pada Kawasan Perdagangan Johar Semarang dengan menggunakan pendekatan perancangan kawasan dengan konsep superblok. Selanjutnya landasan ini akan dibuat dalam bentuk landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A)

## **C. Manfaat**

### **C.1. Secara Subyektif**

1. Penyusunan makalah ini merupakan salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan Sarjana Strata (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.
2. sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam kegiatan studio grafis yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Tugas Akhir.

### **C.2. Secara Obyektif**

1. Usulan tentang penataan ruang pedestrian dalam kawasan perdagangan superblok johar ini diharapkan dapat menjadi salah satu masukan yang berarti bagi masyarakat Semarang dan Pemerintah Daerah khususnya dalam usaha mengatasi suatu kawasan

yang mengalami kemerosotan lingkungan, serta upaya meningkatkan daya dukung lingkungan berkaitan dengan intensitas pengguna lahan yang semakin meningkat.

2. Dapat berguna sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengikuti ujian tugas akhir serta dapat menjadi masukan dan pengalaman dalam mengenali potensi dan masalah yang nantinya dapat memperoleh alternatif pemecahan yang optimal baik secara kontekstual dan arsitektural dalam merencanakan dan merancang suatu bangunan.
3. Juga manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan

## **D. Ruang Lingkup Pembahasan**

### **D.1. Ruang Lingkup Substansial**

Pedestrian sebagai pergerakan utama, dan bagian dari *lingkage* kawasan diharapkan mampu membentuk *mental mapping* pengguna, image dan karakter kawasan superblok Jhar Semarang.

Ruang lingkup pembahasan secara materi dititik beratkan pada masalah-masalah yang termasuk *urban design* (rancang kota) dan kajian arsitektur kota sebagai materi pokok untuk menghasilkan perancangan kawasan.

- a. Analisa elemen-elemen perancangan kawasan, sarana daya prasarana , lahan aktivitas yang diutuhkan ruang serta kapasitas / daya tampung kawasan, merupakan jembatan untuk merancang tata ruang (dalam hal ini pedestrian)kawasan
- b. Kajian yang menuju pada arahan desain fisik, utamanya pada penataan ruang pedestrian pada fungsi perdagangan kawasan studi.

### **D.2. Ruang Lingkup Spasial**

Wilayah studi penataan ruang pedestrian perdagangan Johar Semarang ini dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jl. Agus Salim
- Sebelah Selatan : Jl. KH. Wahid Hasyim
- Sebelah Barat : Jl. Alun-alun Barat dan Jl. Kauman
- Sebelah Timur : Kali Semarang

## **E. Metode penulisan**

Metode yang digunakan dalam pembahasan LP3A ini adalah bersifat deskriptif dan komparatif dengan menguraikan data-data pokok kawasan untuk disusun dan mengambil perbandingan dari data yang telah ada dengan kemiripan masalah. Sebagai masukan dalam upaya menata kembali kawasan melalui kajian analitis dari studi literatur.

Langkah-langkah yang dilakukan berkaitan dengan penelusuran metode di atas adalah sebagai berikut :

- Survey data primer (kawasan) yang berisi fenomena dalam bentuk permasalahan dan potensi kawasan melalui pengamatan langsung (observasi)

- Studi Literatur

Dilakukan untuk mendapatkan data-data sekunder yang berkaitan dengan data penunjang yang berupa data-data statistik dan kebijakan-kebijakan, peta, teori konsep maupun standar-standar perencanaan yang digunakan untuk menganalisis data primer

- Wawancara

Mencari informasi dari narasumber dan pihak-pihak yang terkait.

## **F. Kerangka Bahasan**

Kerangka bahasan dalam penyusunan LP3A ini meliputi :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Menguraikan tentang latar belakang diambilnya judul, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup bahasan, metode penulisan yang digunakan serta kerangka bahasan yang berisi tentang pokok-pokok pikiran dalam setiap bab yang ada.

### **BAB II STUDI LITERATUR**

Merupakan penjabaran teori-teori yang digunakan dalam merancang kawasan Johar, terutama konsep superblok yang berkaitan dengan revitalisasi dan kontekstual kawasan, selain itu lebih ditekankan pada pembahasan pedestrian berupa elemen-elemen, standarisasi dan aspek-aspek yang terkait dalam perencanaan dan perancangannya yang pada kawasan superblok merupakan pergerakan utama kawasan

### **BAB III IDENTIFIKASI KAWASAN STUDI**

Berisi tentang tinjauan Kota Semarang secara umum, berkaitan dengan kebijakan dan rencana pengembangan khususnya kegiatan perdagangan, serta deskripsi kondisi dan potensi kawasan Johar.

#### BAB IV STUDI KASUS

Membahas permasalahan pada studi kasus, kemudian dianalisis pemecahan masalah yang diambil dalam menghadapi permasalahan yang kemudian dibuat matrikulasi sebagai pendekatan pemecahan masalah yang dapat digunakan sebagai masukan dalam memecahkan masalah pada kawasan studi.

#### BAB V BATASAN, ANGGAPAN DAN ARAHAN PENATAAN

Berisi tentang batasan, anggapan yang digunakan sebagai dasar menganalisis permasalahan dan arahan penataan lingkup studi dalam rangka menyusun program perencanaan dan perancangan.

#### BAB VI ANALISIS KAWASAN STUDI

Menguraikan suatu kajian (analisis) antara landasan teori dengan data-data yang ada untuk mempertajam materi judul sebagai pijakan dalam mengarahkan program perencanaan dan perancangan.

#### BAB VII PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berupa pendekatan yang akan digunakan dalam menyusun program perencanaan dan perancangan yang menghasilkan perumusan konsep penataan kawasan dari hasil analisis kawasan studi, serta *design guidelines* pada ruang pedestrian kawasan.

#### BAB VIII KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN

Penerapan *design guideline* pada penataan ruang pedestrian yang terkait dengan tata ruang luar bangunan kawasan dengan konsep superblok.