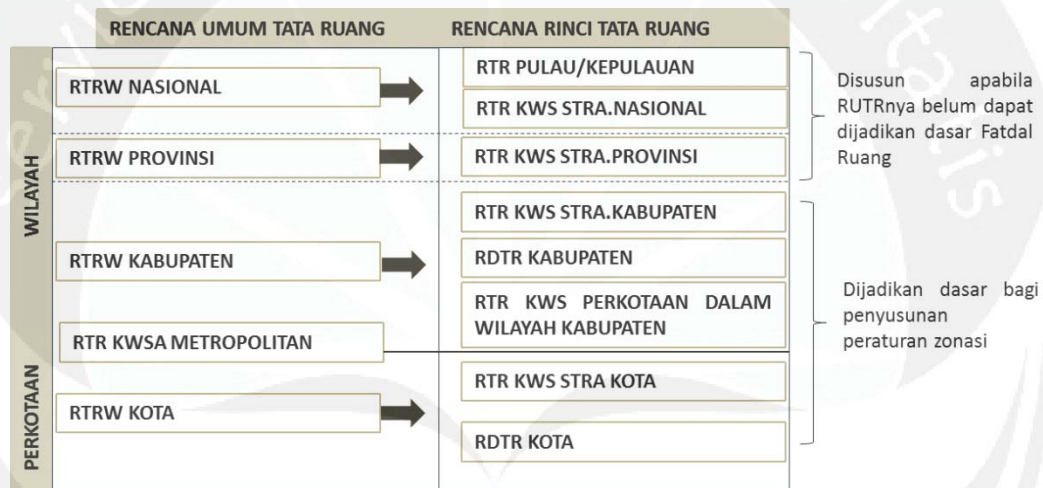


BAB II KAJIAN TEORI

Sebuah perkotaan merupakan wadah permukiman dan kegiatan penduduk dengan batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan undang-undang. Permukiman tersebut telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan (PERMENDAGRI, 1987) . Produk perencanaan secara administratif dijelaskan pada gambar II.1 berikut.



Gambar II.1 Produk Perencanaan Tingkat Adsmministrasi

Sumber : ELEMEN TATA RUANG KOTA, Rinaldi Mirsa, 2011 hal.47

Setiap pembangunan mengandung unsur perubahan besar dalam struktur ekonomi, perubahan struktur sosial, pola konsumsi, teknologi, perubahan sistem nilai dan budaya, hingga perubahan fisik wilayah (Mirsa, 2011, hal. 25) sehingga dalam pembangunan diberi batasan oleh pemerintah guna mengarahkan pembangunan yang selaras dengan citra kota setempat. Perkembangan sebuah kawasan akan menyesuaikan kebutuhan dan perilaku penduduknya.

II.1. Ruang Jalan

Skala ruang jalan merupakan hal yang perlu dipertimbangkan dalam melihat citra sebuah kawasan. Skala ruang ini dipengaruhi oleh pandangan bidang secara vertikal dan horizontal (Mirsa, 2011, hal. 58). Mirsa juga menerangkan pendapat Marten dalam Ashihara (Mirsa, 2011, hal. 58) bahwa jarak pandangan vertikal lurus ke depan di atas bidang pandang horizontal memiliki batasan sudut sebesar 40° atau $2/3$. Seseorang dapat melihat keseluruhan bangunan apabila sudut pandangnya mampu mencapai 27° atau bila $D/H = 2$ (jarak dibagi tinggi - 2). Ruang luar memiliki batasan meruang antara 21 -24 meter sehingga setelah jarak tersebut ditempuh, maka perlu adanya pergantian irama, tekstur, tinggi permukaan lantai dan penambahan elemen, penonjolan dinding atau penambahan etalase secara kontinu. (Ashihara dalam Mirsa 2011, hal.59).

Ruang jalan sebagai bagian yang memiliki kedekatan dengan penataan bangunan , memiliki faktor-faktor yang berpengaruh dalam penggunaannya. Mirsa menjabarkan faktor tersebut yakni (Mirsa, 2011):

1. Pencapaian (*accessibility*) meliputi aspek lokasi ruang, apakah berada dekat dengan pejalan kaki, memiliki akses yang mudah dicapai, dan berada dekat dengan lokasi-lokasi yang strategis.
2. Kemenarikan (*attractivity*) meliputi ada tidaknya bagian yang menarik kegiatan tersebut.
3. Kelengkapan (*amenities*) meliputi kelengkapan atribut ruang jalan yang menarik perhatian orang. Misalnya adanya pohon peneduh dilengkapi dengan bangku dan jalus pedestrian yang memadai.

Ketiga faktor tersebut akan berdampak pula pada aktivitas penghuni ruang jalan dan persepsi masyarakat terhadap lingkungan sesuai dengan latarbelakang dan pengalaman meruang yang dibawa oleh ruang jalan tersebut. Manusia sebagai makhluk yang berbudaya, akan berupaya menstrukturkan, memahami, memberi makna terhadap lingkungannya dan kemudian membentuk atau mengubah lingkungannya (Setiawan H. B., 2010, hal. 31). Perubahan lingkungan ini berawal dari pengalaman meruang yang dipersepsikan oleh masyarakat dan bergantung pada sejauh mana faktor – faktor di atas dapat diwujudkan. Menurut Utermann/anne vernez (dalam Mirsa 2011, hal.65) jalur pedestrian¹ yang merupakan wadah bagi aktivitas manusia ini dapat diklasifikasikan menurut fungsi dan bentuk yang diuraikan sebagai berikut.

- a) Menurut fungsinya yakni terdiri dari trotoar, jalan setapak, penyebrangan, gang, mall dan plaza.
- b) Menurut bentuknya yakni selasar, *gallery*, jalur pedestrian terbuka.

Jalur pedestrian perlu dirancang dengan memperhatikan ketersediaan aktivitas pendukung di dalamnya, seperti penjualan makanan , ruang pertemuan yang mampu membuat ruang publik ini menjadi hidup dan menarik. Hal ini akan menarik perhatian orang untuk mau melalui jalur pedestrian (Shirvani, 1985, hal. 32,33).

Menurut Utermann (dalam Mirsa 2011, hal.66), lebar jalur pedestrian minimal 120 cm – 180 cm, yang sesuai dengan standar luasan satu orang berdiri yaitu 60 cm x 40 cm, berjalan 90 cm x 80 cm, dan 130 cm – 400 cm diklasifikasi

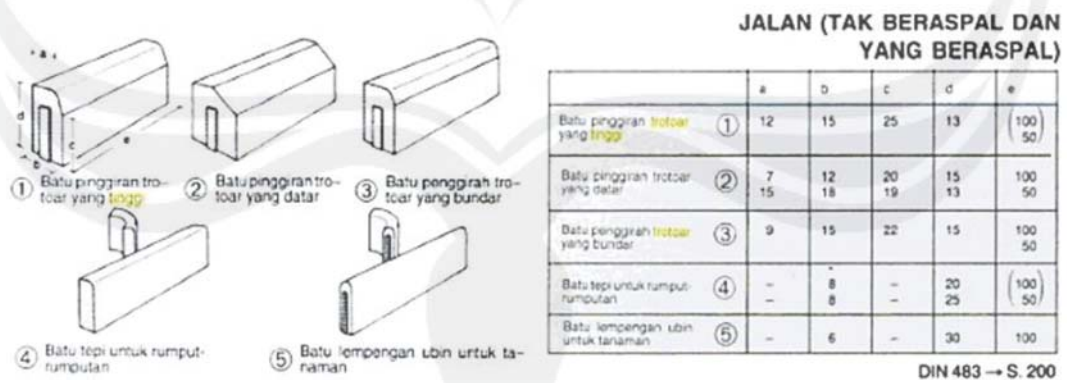
¹ Pedestrian berasal dari bahasa Yunani *pedos* berarti kaki (Oxford Advance Learner's Dictionary of Current English, A.S.Hornby 1998). Dalam bahasa Inggris berarti “orang yang berjalan kaki” (Mirsa, 2011, hal. 63)

personal space. Trotoar yang menjadi salah satu bagian dari pedestrian juga memiliki standar ketentuan yang disesuaikan dengan pengguna lahan di sekitarnya.

Tabel II.1 Lebar Minimum Trotoar Menurut Penggunaan Lahan Sekitar

Penggunaan Lahan Sekitar		Lebar Minimum (m)
1	Perumahan	1,5
2	Perkantoran	2,0
3	Industri	2,0
4	Sekolah	2,0
5	Terminal/Stop Bus	2,0
6	Pertokoan/Perbelanjaan	2,0
7	Jembatan	1,0

Sumber : Direktorat Jenderal Bina Marga 1990



Gambar II.2 Ukuran Ketinggian Batu Trotoar

Sumber : Data Arsitek Jl.1 Ed.33, Ernest Neufert 1996 hal 231

Lahan atau jalan yang memiliki potensi munculnya pejalan kaki , perlu diadakan trotoar, seperti perumahan, sekolah, pusat perbelanjaan, pusat perdagangan, pusat perkantoran, pusat hiburan, pusat kegiatan sosial, daerah industri, terminal bus, dan lainnya. (Marga, 1990, hal. 1)

Menurut Kostof (dalam Mirsa 2011, hal.67) ketinggian untuk jalur pedestrian adalah kurang lebih 46 cm di atas permukaan jalan kendaraan dengan mempertimbangkan :

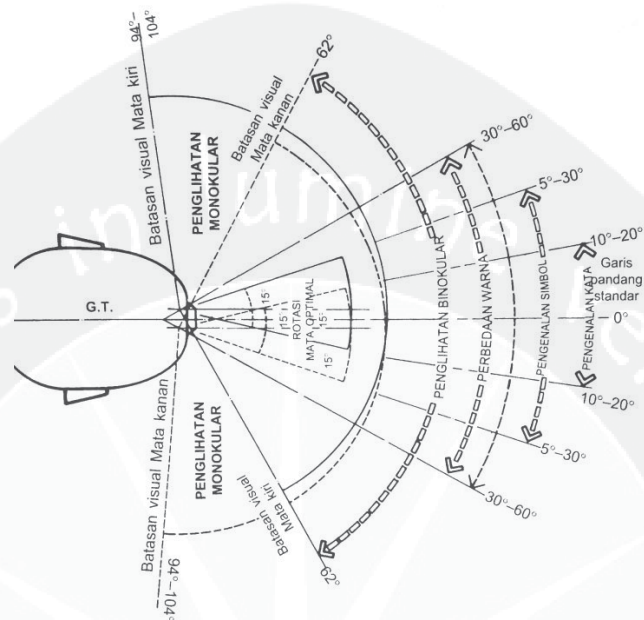
- a) Pejalan kaki akan merasa lebih aman apabila kendaraan berada di bawah area pejalan kaki.
- b) Kendaraan tidak dapat menerobos ketinggian tersebut, sehingga ketinggian pedestrian harus lebih besar dari radius ban kendaraan (mobil) 26 cm – 38 cm.

Hal-hal teknis lain yang perlu diperhatikan dalam sebuah area pedestrian adalah aksesibilitas terhadap pengguna jalan berkebutuhan khusus, baik yang menggunakan kursi roda ataupun tuna netra. Jalur pedestrian harus bebas dari pohon, tiang rambu-rambu, benda pelengkap jalan, serta jalur ini harus stabil, kuat, tahan cuaca, bertekstur halus dan tidak licin, serta harus dihindari adanya gundukan dan sambungan di atas permukaan (Mirsa, 2011, hal. 68).

II.2. Rotasi Penglihatan

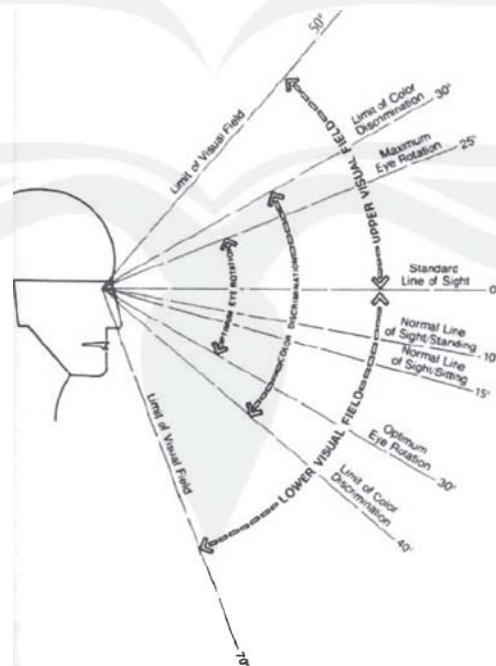
Dasar rotasi penglihatan juga menjadi penentu keterjangkauan penglihatan terhadap sebuah makna bangunan. Posisi duduk dan berdiri seseorang memiliki perbedaan standar garis pandang. Apabila pada posisi berdiri, garis pandang

normal mampu mencapai 10° dibawah garis horisontal, dan jika pada posisi duduk, garis pandang mencapai 15° (Panero, 2003, hal. 290)



Gambar II.3 Daerah Visual Dalam Bidang Horisontal

Sumber : Dimensi Manusia dan Ruang Interior, Julius Panero dkk, 2003. Hal.290



Gambar II.4 Daerah Visual Dalam Bidang Vertikal

Sumber : Dimensi Manusia dan Ruang Interior, Julius Panero dkk, 2003. Hal.290

II.3. Kualitas Citra Kota

Citra pada sebuah kota dipengaruhi oleh peta mental masyarakat terhadap kota tersebut (Kevin Lynch dalam Setiawan 2010, hal. 33). Peta mental juga dipengaruhi oleh lingkungan dan budaya sehingga setiap orang akan memiliki peta mental yang berbeda walaupun lingkungannya sama. Kualitas lingkungan didefinisikan secara umum sebagai suatu lingkungan yang memenuhi preferensi seseorang. Pencitraan terhadap sebuah kota dipengaruhi juga oleh komponen – komponen kecil yang menonjol dari kota tersebut, komponen ini dapat pula berupa unsur simbolik. Peta mental dibedakan menjadi dua, yaitu peta mental penduduk kota tersebut dan peta mental pengunjung, perbedaannya terletak pada tingkat interaksi yang dimiliki oleh keduanya (Setiawan H. B., 2010, hal. 34).

II.4. Fungsi Bangunan dan Ruang Kegiatan Manusia

Suatu bentuk dan tata bangunan dalam lingkungan perlu memperhatikan faktor-faktor secara fungsional. Fungsi tidak pernah lepas dari aktivitas, karena fungsi sendiri memiliki peran sebagai sebuah aktivitas. Broadbent dalam Surasetja ,2007 hal.2 menguraikan tentang enam jenis fungsi sebagai sebuah ekspresi dan informasi dalam karya arsitektur :

- 1) *Environmental Filter (modifier of the physical climate)*, yakni bangunan yang berperan sebagai wadah aktivitas yang menyenangkan dengan memperhatikan saringan atau filter antara lingkungan luar dengan aktivitas yang sedang berlangsung.
- 2) *Container of Activities*, bangunan yang mewadahi aktivitas khusus.

- 3) *Capital Investment (changer of land value)*, bangunan yang mampu memberi nilai lebih terhadap tapak sehingga antara bangunan dan tapak mampu menjadi sebuah investasi yang baik.
- 4) *Symbolic Function (cultural implication)*, bangunan yang memiliki sifat keagamaan atau yang berhubungan dengan budaya tertentu, dengan memberi atau mengenakan unsur-unsur simbolik tertentu.
- 5) *Behavior Modifier*, bangunan yang mampu mengatur atau bahkan mengubah kebiasaan penghuninya.
- 6) *Aesthetic Function (persuit if delight)*, bangunan yang mengedepankan visual yang tampak cantik atau *fashionable* menyesuaikan asas-asas order tertentu.

Pada intinya, enam jenis fungsi tersebut bertujuan agar setiap bangunan dapat memancarkan atau berkomunikasi tentang fungsi yang bangunan tersebut miliki.

Terdapat beberapa faktor yang memiliki peran penting dalam pengambilan keputusan mengenai bentuk dan pola bangunan yakni kultur, religi dan perilaku (Setiawan H. B., 2010, hal. 62). Bangunan yang terbentuk di sepanjang jalur jalan memiliki keterkaitan dengan aktivitas kegiatan manusia. Aktivitas ini diwadahi dengan jalur pedistrian yang disediakan bagi pejalan kaki ketika menyusuri jalan-jalan yang ramai kendaraan. Sirvani (1985 ,hal.33) memaparkan bahwa dalam perancangan sebuah pedistrian perlu dipertimbangkan adanya ketersediaan elemen pendukung seperti kursi, tanaman peneduh, pencahayaan dan lainnya yang mampu memberikan kenyamanan bagi pengguna pedistrian.