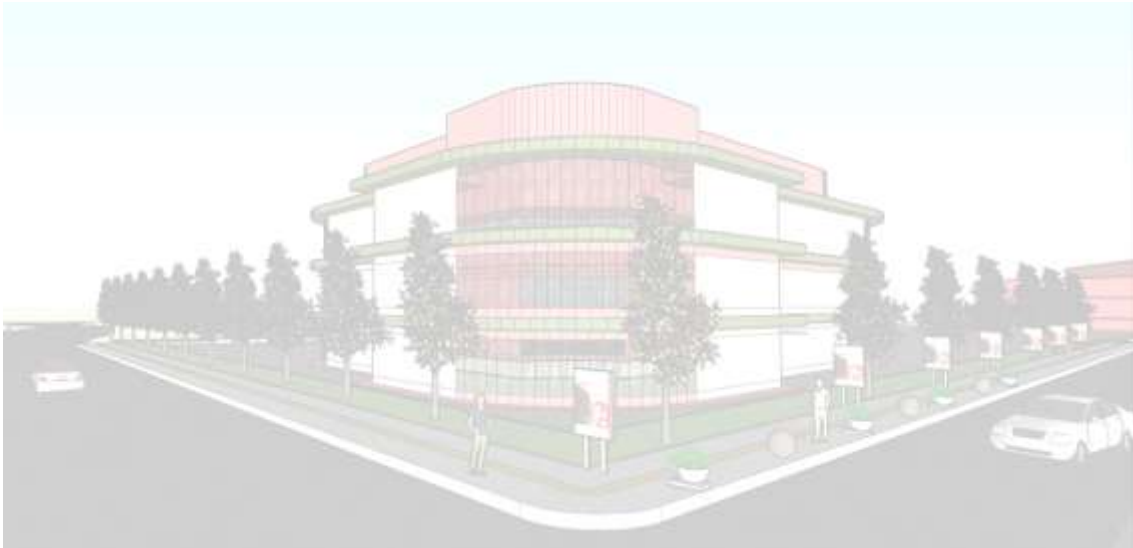


BAB 1

PENDAHULUAN



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Ende menjadi kota sejarah lahirnya Pancasila. Kota sunyi inilah pada tahun 1934 Bung Karno diasingkan oleh pemerintah Hindia Belanda. Pengasingan ini dilakukan untuk memutus komunikasi Bung Karno terhadap aktor politik lainnya yang membahayakan Belanda. Meski jauh dari hiruk pikuk politik justru di kota pesisir selatan Pulau Flores ini, Bung Karno mendapat inspirasi di bawah pohon sukun sehingga lahirlah Pancasila.

Pada tahun 1915 pemerintah Hindia Belanda telah secara resmi berkuasa di Ende. Dengan datangnya Pemerintah Hindia Belanda di Ende, sistem administrasi yang teratur mulai diterapkan dengan tersedianya berbagai prasarana dan sarana di Ende. Sehingga Ende dikatakan telah tumbuh menjadi kota administrasi, kota niaga, dan kota pendidikan. Susunan spasial kota administrasi ini berkisar disekitar lapangan yang kini disebut lapangan Perse yang kemudian diganti menjadi lapangan Pancasila. Dikatakan kota niaga karena keberadaan pelabuhan untuk berdagang sehingga masuknya masa Pemerintahan Hindia Belanda pada tahun 1900-an di Kota Ende menjadi pusat perdagangan di Flores serta dikatakan kota pendidikan dengan keberadaan bangunan-bangunan pendidikan yang memadai dan mewadahi proses pendidikan yang dijuluki sebagai kota pendidikan di Pulau Flores.

Kawasan Kota Lama Ende yang tercantum dalam wilayah Pengembangan I sebagaimana diarahkan pada kegiatan utama sebagai pusat kegiatan perkotaan, pusat perdagangan, pusat kegiatan pemerintahan kabupaten, kegiatan pendukung wilayah berupa bandara dan pelabuhan. (*Perda Kabupaten Ende Nomor 11 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten*).

Kota Lama Ende sebagai pusat kegiatan perkotaan dan perdagangan dalam rencana tata ruang Kabupaten Ende mempunyai permasalahan serius pada kawasan kota lama sehingga menyebabkan aktivitas yang terjadi di pusat Kota lama Ende menjadi tidak efektif. Masalah perkotaan yang menghasilkan

wajah kota menjadi tidak beridentitas dengan perletakan massa bangunan yang tidak tertata dengan baik. Keberadaan pasar Mbongawani di pusat Kota Lama menyebabkan kemacetan lalu lintas pada kawasan pasar, juga menghasilkan sumber sampah yang menimbulkan polusi udara. Masalah sanitasi juga terjadi di pusat Kota Lama yang masih digenangi banjir pada saat musim hujan pada area jalan. Selain masalah sanitasi dan kawasan pasar, pemukiman yang berada di kawasan Kota Lama tidak tertata dengan baik. Peninggalan bangunan-bangunan tua di Kawasan Kota Lama Ende tidak dijaga karena keberadaan bentuk arsitektur bangunan juga sangat menarik untuk ditelusuri lebih dalam mengenai sejarah dan asal usul kota lama Ende sehingga nilai sejarah tetap di pertahankan dan dilestarikan. Permasalahan di atas terjadi di daerah perkotaan khususnya Kota Lama Ende dengan demikian perlu melakukan studi Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) untuk meningkatkan pembangunan perekonomian di kawasan Kota Lama Ende.

Rencana tata bangunan dan lingkungan merupakan panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan. Proses *Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan* sebuah kawasan atau bagian kota mencakup perbaikan aspek fisik dan aspek ekonomi dari bangunan maupun ruang kota. (Permen PU nomor 06/prt/m/2007 tentang pedoman rencana tata bangunan dan lingkungan).

Dalam mendukung studi rencana tata bangunan dan lingkungan, arsitektur berkelanjutan menjadi jawaban dalam menemukan kembali citra kota yang baik, aman dan harmonis serta terwujudnya kawasan kota lama Ende yang layak huni, berjati diri dan berkelanjutan untuk generasi mendatang

1.2 Identifikasi Masalah

Dengan melihat latar belakang diatas maka di identifikasi permasalahan sebagai berikut :

- a. Obyek berupa bangunan tua di kawasan kota lama yang tidak diperhatikan/kehilangan fungsi sehingga perlu pelestarian terhadap bangunan yang mempunyai nilai sejarah;
- b. Pusat kota lama yang sudah tidak efektif mewadahi aktivitas ekonomi Kota Ende dikarenakan kepadatan bangunan yang tinggi dan massa bangunan yang tidak tertata dengan baik;
- c. Masalah lahan parkir yang menyebabkan kemacetan pada kawasan Kota Lama Ende;
- d. Koridor dan jalur pejalan kaki tidak diperhatikan dan tidak ditata dengan baik;
- e. Keberadaan pemukiman padat di Pusat Kota Lama yang tidak tertata dengan baik;
- f. Penanganan limbah dan sampah yang dihasilkan oleh pasar;
- g. Masalah kerusakan lingkungan dan kekurangan ruang terbuka kota yang menyebabkan menurunnya kualitas lingkungan kawasan kota lama.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan dari identifikasi masalah diatas adalah :

BAGAIMANA CARA MENGATASI PERMASALAHAN KAWASAN KOTA LAMA ENDE MELALUI RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KOTA LAMA KOTA ENDE YANG BAIK, SERTA LAYAK HUNI, BERJATI DIRI DAN BERKELANJUTAN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN ?

1.4 Tujuan dan Sasaran

- a. Tujuan

Mewujudkan Tata Bangunan dan Lingkungan kawasan Kota Lama Ende yang layak huni, berjati diri dan berkelanjutan sehingga memiliki citra Kota yang baik
- b. Sasaran
 1. Terciptanya pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kawasan Kota Lama Ende.

2. Terciptanya suatu rencana penataan kawasan yang mampu menyatu dengan pendekatan arsitektur dan lingkungan setempat;
3. Terciptanya pembangunan yang sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/ kawasan yang berkelanjutan;
4. Terwujudnya kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/kawasan;
5. Terwujudnya konsep-konsep pengembangan kawasan untuk masa yang akan datang;
6. Terwujudnya penyusunan program penataan bangunan dan lingkungan beserta pengendalian dan pelaksanaannya.

1.5 Ruang lingkup dan Batasan studi

1.5.1 Ruang Lingkup

Studi rencana tata bangunan dan lingkungan difokuskan pada penataan ulang kawasan dengan pengolahan tata guna lahan, tata massa bangunan, elemen lansekap serta struktur antar ruang kota. Studi yang dilakukan ini berpatokan pada (8) elemen fisik kota untuk melihat permasalahan pada kawasan kota yakni :

- 1) Tata guna lahan (*Land Use*)
- 2) Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form And Massing*)
- 3) Sirkulasi dan Parkir (*Circulation And Parking*)
- 4) Ruang Terbuka (*Open Space*)
- 5) Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*)
- 6) Aktivitas Pendukung (*Activity Support*)
- 7) Petanda (*Signage*)
- 8) Preservasi (*Preservation*)

Sehingga dengan demikian dapat diperoleh data-data yang akurat yang kemudian sebagai studi rencana tata bangunan dan lingkungan kawasan Kota Lama Kota Ende sehingga menghasilkan kawasan Kota Lama Ende yang memiliki citra kota yang baik.

1.5.2 Batasan Studi

Batasan dari penelitian ini mencakup pada studi Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan kawasan kota lama di Kota Ende; yang meliputi:

1. Latar belakang kawasan;
2. Mengetahui permasalahan dan potensi kawasan;
3. Analisis dan konsep modeling arsitektural pada kawasan Kota Lama Ende
4. Analisis dan konsep penataan tapak pada kawasan Kota Lama Ende;
5. Penerapan prinsip-prinsip arsitektur berkelanjutan berupa efisiensi penggunaan lahan, Efisiensi Penghematan energy dan penggunaan material terbarukan yang ramah lingkungan;

1.6 Metodologi penelitian

1.6.1. Data

a. Jenis Data

Jenis data yang diperlukan studi Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan kawasan Kota Lama Ende dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan :

1. Data primer
 - Study lapangan (survei)
 - Wawancara
 - Pengambilan foto atau gambar pada lokasi perencanaan
2. Data sekunder
 - Melalui studi literatur
 - Peraturan undang-undang .

1.6.2 Teknik Pengumpulan Data

a. Data primer:

- Studi lapangan: secara langsung melakukan survey ke lapangan, dalam hal ini lokasi untuk mengetahui kondisi yang sebenarnya secara nyata/pasti dan terperinci. Data-data yang diambil antara lain, yaitu:
 - Luasan lokasi (maksimal 55 Ha);
 - Keadaan topografi;
 - Geologi;
 - Vegetasi;

- Hidrologi ;
- Peruntukan lahan berdasarkan RUTRK/RUTRW;
- Keadaan lingkungan non-fisik sekitar lokasi;
- Kondisi arsitektur sekitar lokasi studi.
- Studi banding obyek sejenis: melakukan studi untuk mengetahui dan mempelajari terhadap obyek-obyek sejenis guna dijadikan bahan pembandingan. Bahan studi banding antara lain berupa data tentang:
 - Nama penulis yang meneliti;
 - Lokasi penelitian;
 - Metode yang digunakan dalam penelitian;
 - Hasil penelitian .
- Wawancara (wawancara tidak terukur)

Melakukan proses wawancara dan konsultasi dengan beberapa pihak (responden) yang berkompeten secara bebas (tidak melakukan wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara yang tersistematis), baik instansi pemerintah maupun swasta, dengan masyarakat sekitar untuk mendapatkan berbagai masukan serta data-data penunjang yang diperlukan dalam studi penelitian.
- Foto dan sketsa

Melakukan pengambilan foto dan sketsa lokasi studi yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran data–data dan menjadikan sebuah dokumentasi. Pengambilan gambar yang dilakukan yaitu: lokasi perencanaan, situasi daerah sekitar, vegetasi serta hal-hal lain yang berhubungan dengan perencanaan.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapat tidak secara langsung pada saat di lokasi (data penunjang) yang didapat dari instansi-instansi terkait, perseorangan dan literatur lainnya. Dengan kata lain data sekunder berupa data literatur (*library search*), yang merupakan data hasil penelitian kepustakaan untuk mendapatkan landasan teori yang relevan dengan

kenyataan di lapangan dan topik perencanaan. Data sekunder ini terdiri dari :

c. Kebutuhan Data

Data – data yang dibutuhkan adalah sebagai berikut :

No	Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengambilan Data	Instrumen Pengambilan Data	Analisis Data
1	Data RDTR dalam RTRW Kabupaten Ende	BAPPEDA Kabupaten Ende	Memberikan surat permohonan pengambilan data	Wawancara	Lokasi Perencanaan
2	Data sosial budaya rencana strategi pembangunan Kabupaten Ende dan lain-lain yang terdapat dalam buku Kabupaten Ende dalam angka 2017	BPS kabupaten Ende	Memberikan surat permohonan pengambilan data	Wawancara	Kebutuhan Bangunan
3	Data–data rencana pengembangan kawasan wisata di Kabupaten Ende	Pariwisata Kabupaten Ende	Memberikan surat permohonan pengambilan data	Wawancara	Lokasi Perencanaan

4	Foto atau Dokumentasi	Camera pribadi dan meter	Observasi ke lapangan (lokasi perencanaan)	Camera	Kebutuhan Luasan kawasan, kondisi eksisting serta master plan kawasan
5	Buku panduan yang membahas lingkup studi RTBL dan Arsitektur Berkelanjutan	Perpustakaan, tokoh buku, bahan ajar, jurnal serta skripsi yang relevan	Meminjam buku di perpustakaan, membeli buku dan internet search.	Buku dan Majalah	Standar-standar RTBL serta penataan kawasan yang baik

Tabel 1 : Teknik Pengumpulan Data

Sumber : Analisa Penulis 2018

1.6.3 Teknik Analisis Data

Metode analisa yang digunakan dalam studi penelitian ini adalah :

a. Analisa makro kawasan (SWOTH)

Analisa ini meliputi :

1. Analisa internal :

Analisa data dengan melihat kelemahan dan kekuatan yang terdapat pada lokasi studi penelitian. kelemahan merupakan permasalahan yang terjadi pada kawasan sedangkan kekuatan adalah potensi yang dapat dimanfaatkan pada lokasi studi penelitian.

2. Analisa eksternal

Analisa data-data dengan melihat peluang dan tantangan yang berada pada kota lokasi studi penelitian

b. Analisa makro kawasan

Analisa ini meliputi :

1) Analisis sosial masyarakat :

analisis sosial berkaitan dengan persepsi dan aspirasi masyarakat terhadap area disekitar lokasi studi penelitian mengenai faktor yang menghambat dan mengganggu kenyamanan melalui analisis kualitatif

2) Analisis terinci kawasan

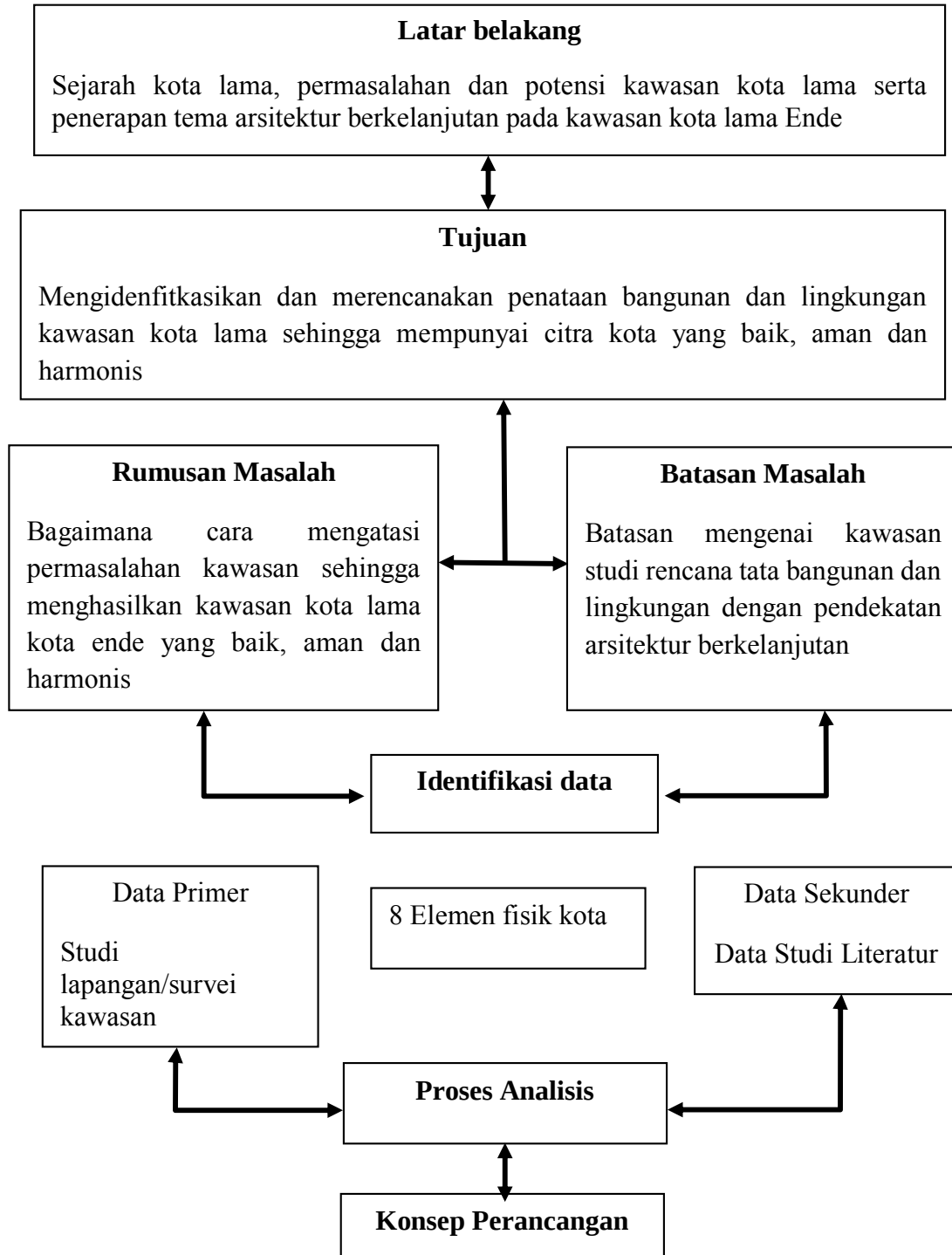
Analisis ini menggunakan teknik tumpang tindih peta dan bedah foto

c. Kerangka analisis identifikasi

Identifikasi masalah yang dimaksudkan untuk menemukan secara garis besar berbagai permasalahan yang berkaitan dengan lokasi studi penelitian sebagai kawasan pusat kota dan perdagangan di Kota Ende. Kriteria yang akan dijadikan tolak ukur penilaian dalam identifikasi ini akan mengacu tujuh (8) elemen Fisik Perkotaan dalam kaitannya dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan yang meliputi :

1. Pemanfaatan Lahan (*Land Use*)
2. Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*)
3. Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)
4. Ruang Terbuka (*Open Space*)
5. Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*)
6. Aktivitas Pendukung (*Activity Support*)
7. Petanda (*Signage*)
8. Preservasi (*Preservation*)

1.7 Kerangka Berpikir



Bagan 1 : Kerangka Berikir

Sumber : Data Pribadi

1.8 Sistematika

Dari metode dan teknik penulisan yang telah dibahas, maka dapat diuraikan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN, meliputi : Latar Belakang, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Ruang Lingkup dan Batasan Studi, dan Sistematika Penulisan.

BAB II. LANDASAN TEORI, meliputi: Landasan Teori mengenai studi rencana tata bangunan dan lingkungan kawasan kota lama Kota Ende dengan pendekatan 8 elemen fisik kota yang mencakup Pengertian judul, Pemahaman Tema Arsitektur dan Pembanding objek sejenis.

BAB III. TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN, meliputi: Pembahasan tentang gambaran umum lokasi perencanaan.

BAB IV. ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN, meliputi: dasar analisa, analisa kelayakan, analisa data dan analisa perencanaan.

BAB V. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN, meliputi: 8 elemen fisik kota ; tata guna lahan, bentuk dan massa bangunan, sirkulasi dan parkir, jalur pejalan kaki, ruang terbuka, petanda, aktivitas pendukung dan preservasi.