

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kawasan pusat pemerintahan adalah kawasan tempat berlangsungnya kegiatan politik dan administratif, serta kegiatan yang berkaitan dengan segala hal mengenai politik dan pemerintahan suatu daerah (Friedmann, 1998) . Kawasan pemerintahan dalam kaitannya dengan kota juga dapat berfungsi menjadi kawasan pusat kota yang kuat dan konsisten seperti yang biasa terjadi pada kebanyakan kota – kota lama pusat pemerintahan (Gibberd, 1953). Kawasan pusat pemerintahan tersebut selain sebagai pusat struktur ruang kota dapat juga dipahami sebagai pusat kegiatan dari suatu kota atau wilayah bahkan suatu negara. Permasalahan sering terjadi pada kawasan pusat kota yang juga merupakan kawasan pusat pemerintahan adalah tidak terciptanya kawasan pusat kota yang kuat dan konsisten. Di sisi lain jika dilihat dari sisi pemerintahan, permasalahan yang timbul adalah terjadinya ketidakteraturan, ketidakefisienan, dan tersendatnya proses kegiatan pemerintahan yang akibatnya berdampak pula terhadap masyarakat yang dilayani oleh pemerintah.

Ibukota pemerintahan (khususnya pemerintahan kabupaten pada masa otonomi daerah ini) mempunyai fungsi yang sangat penting yaitu sebagai pusat pelayanan masyarakat, kegiatan sosial, ekonomi serta politik dan pemerintahan (Gibberd, 1953). Dengan demikian suatu kawasan pemerintahan harus dapat menjunjung terciptanya fungsi kawasan tersebut. Dalam arti lain kawasan pusat pemerintahan juga berfungsi sebagai sarana dalam pengelolaan sumber daya daerah dan penyediaan sumber penghidupan bagi penduduk yang ada dibagian wilayahnya.

Kawasan Pusat Pemerintahan merupakan suatu kawasan yang mewadahi seluruh aktifitas pemerintahan daerah setempat dalam melaksanakan tugas pelayanan. Untuk meningkatkan peran serta Pemerintah dalam pembangunan diperlukan sarana dan prasarana yang memadai yakni salah satunya adalah kantor pemerintahan yang representatif. Sebagai kantor pemerintahan, bangunan perkantoran harus memiliki karakteristik bentuk yang spesifik. Secara visual, kantor pemerintah harus mampu mencerminkan suatu lambang kedudukan pusat pemerintah.

Kabupaten Flores Timur adalah salah satu kabupaten di Indonesia yakni berada dibawah pemerintahan Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT). Pusat Pemerintahan Kabupaten Flores Timur berada di Larantuka yang merupakan ibukota dari Kabupaten Flores

Timur. Pembangunan dan peningkatan sarana dan prasarana Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Flores Timur merupakan salah satu wujud untuk melaksanakan fungsi pemerintahan yang berkualitas dan profesional. Dengan adanya perkembangan fungsi – fungsi didalam tubuh Pemerintahan Kabupaten Flores Timur dan dalam rangka meningkatkan efisiensi kegiatan antar fungsi – fungsi dalam tubuh Pemerintah Daerah serta pelayanan masyarakat umum, dibutuhkan Kawasan Pusat Pemerintahan representatif dan berkesinambungan. Selain itu lokasi instansi – instansi pemerintahan yang tersebar dan tidak terletak pada satu kawasan sehingga menyulitkan koordinasi dan hubungan antar instansi serta pelayanan kepada masyarakat umum kurang optimal. Masalah lain yang ada pada kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur berupa sirkulasi dan parkir kendaraan, orientasi bangunan, serta masalah drainase dan persampahan merupakan hal penting yang perlu ditangani secara baik sehingga mampu menjadikan kawasan tersebut sebagai sebuah kawasan pusat pemerintahan yang berkarakteristik dari segi arsitekturalnya dan efektifitas dalam hal pelayanan kepada masyarakat. Untuk mendukung terciptanya kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur menjadi sebuah kawasan pusat pemerintahan yang representatif dan berkesinambungan, perlu adanya sebuah terobosan baru dan strategi khusus dalam menangani semua masalah yang ada pada kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur.

Revitalisasi merupakan strategis yang cocok untuk menangani semua masalah yang ada pada kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur. Revitalisasi Kawasan adalah rangkaian upaya menghidupkan kembali kawasan yang cenderung mati, meningkatkan nilai - nilai vitalitas yang strategis dan signifikan dan kawasan yang masih mempunyai potensi dan atau mengendalikan kawasan yang cenderung kacau atau semrawut. Revitalisasi Kawasan dilakukan melalui pengembangan kawasan - kawasan tertentu yang layak untuk di revitalisasi baik dan segi setting kawasan (bangunan dan ruang kawasan), kualitas lingkungan, sarana prasarana dan utilitas kawasan, sosio kultural, sosio ekonomi dan sosio politik. (Don Ara Kian, Perencanaan Teknis Kota Larantuka Kabupaten Flores Timurr, 2009).

1.2. Permasalahan

1.2.1. Identifikasi Masalah

Adapun beberapa masalah yang dapat diidentifikasi dari kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur adalah sebagai berikut :

- Hilangnya peran terpusat (*Loss of central role*) yang merupakan salah satu kriteria kawasan mati karena masih banyak instansi pemerintah daerah yang terpecah di beberapa tempat.
- Terjadi penurunan kondisi dan pelayanan prasarana pada kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur terutama masalah drainase sanitasi dan persampahan.
- Pola sirkulasi pejalan kaki yang tidak terencana dengan baik sehingga masih membingungkan dalam hal pencapaian didalam tapak.
- Kurangnya tempat parkir mengakibatkan bahu jalan dan area depan kantor sering digunakan untuk tempat parkir.
- Kurangnya area ruang terbuka pada kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur.
- Mencegah terjadinya penurunan produksi ekonomi melalui penciptaan lapangan kerja dan pendapatan ekonomi daerah dengan menghadirkan mall pada lokasi perencanaan.

1.2.2. Rumusan Masalah

Dari latar belakang dan identifikasi masalah yang dipaparkan diatas maka dapat disimpulkan sebuah rumusan masalah sebagai berikut :

“ Bagaimana meningkatkan nilai dan fungsi Kawasan Pusat Pemerintahan (Civic Centre) Kabupaten Flores Timur yang representatif dan berkesinambungan dengan konsep pelayanan terpusat (one stop service) sehingga dalam fungsinya sebagai sebuah instansi pemerintah dapat berkoordinasi dan bekerja sama dengan baik dalam memberikan pelayanan yang efektif kepada masyarakat Kabupaten Flores Timur “.

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari studi Revitalisasi Kawasan Pusat Pemerintahan (*Civic Centre*) Kabupaten Flores Timur ini adalah : melakukan kajian dan merevitalisasi kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur sesuai dengan permasalahan dan potensi yang ada dilapangan guna mewujudkan suatu kawasan pusat pemerintahan yang representatif dan berkesinambungan sehingga dalam fungsinya sebagai instansi pemerintah, dapat berkoordinasi dengan baik dalam memberikan pelayanan yang efektif dan terpusat

kepada masyarakat dan meningkatkan perekonomian daerah Kabupaten Flores Timur dengan menghadirkan bangunan komersial pada lokasi perencanaan.

1.3.2. Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah menghasilkan rekomendasi teknis dalam bentuk :

- Rumusan strategi revitalisasi yang akan dipakai sesuai dengan masalah, potensi dan peluang yang ada pada Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Flores Timur guna meningkatkan nilai dan kualitas kawasan tersebut.
- Panduan perancangan yang mengacu pada tujuh (7) elemen fisik kota.
- Master plan dan simulasi desain kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur
- Menghadirkan sebuah bangunan komersial dan bangunan penunjang lainnya pada kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur sehingga menjadikan kawasan perencanaan sebagai penggerak perekonomian daerah.

1.4. Ruang Lingkup dan Batasan

1.4.1. Ruang Lingkup

- ✓ Ruang lingkup materi / Substansial

Dalam melakukan penataan sebuah kawasan harus mempertimbangkan berbagai permasalahan yakni berupa masalah sosial, masalah politik, masalah ekonomi, masalah sosial budaya dan berbagai masalah teknis lainnya yang dapat menjadi kendala dalam penataan suatu kawasan. Dalam kajian revitalisasi kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Flores Timur ini mengacu pada 7 (tujuh) elemen fisik kota oleh Hamid Shirvani yaitu :

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 (*Signature*)

✓ Ruang lingkup wilayah / Spasial

Lingkup wilayah kajian adalah kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Flores Timur yang berada di Jl. Basuki Rahmat, Kelurahan Puken Tobi Wangi Bao, Kecamatan Larantuka, Kabupaten Flores Timur. Sesuai Rencana Detail Tata Ruang Kota Larantuka, lokasi perencanaan berada pada BWK II dengan prioritas peruntukan sebagai kawasan pusat pemerintahan.

1.4.2. Batasan

Studi ini memiliki batasan pada kajian tentang strategi revitalisasi kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Flores Timur guna meningkatkan kualitas kawasan Pusat Pemerintahan yang lebih tertata dengan baik dan lebih terpusat. Substansi materi yang akan diatur dalam kaitan ini adalah sebagai berikut :

- Pola pemanfaatan lahan dan blok peruntukan
- Tata bangunan dan orientasi
- Sistem sirkulasi dan parkir kendaraan
- Ruang terbuka dan tata hijau
- Sistem utilitas kawasan

1.5. Metode dan Teknik

1.5.1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini pendekatan yang dilakukan adalah melalui pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Artinya data yang dikumpulkan berupa naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen resmi data pengukuran berupa angka-angka. Sehingga yang menjadi tujuan dari penelitian kualitatif dan kuantitatif ini adalah ingin menggambarkan realita empirik secara mendalam, rinci dan tunutas. Oleh karena itu penggunaan pendekatan kualitatif dan kuantitatif dalam penelitian ini adalah dengan mencocokkan antara realita empirik dengan teori yang berlaku dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif dan kuantitatif.

Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Menurut Whitney dalam Moh. Nazir bahwa metode deskriptif adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat. Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, serta tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi tertentu, termasuk tentang hubungan-hubungan, kegiatan-kegiatan sikap-sikap, pandangan-pandangan serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena.

1.5.2. Jenis Data dan Sumber Data

a) Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan atau tempat penelitian. Data Primer yang dikumpulkan dalam observasi lapangan berupa data kondisi lokasi perencanaan, kondisi sosial ekonomi dan budaya masyarakat setempat, serta struktur organisasi pemerintah daerah Kabupaten Flores Timur.

b) Data Sekunder

Data Sekunder adalah data – data yang diperoleh dari literatur yang berkaitan dengan kawasan pusat pemerintahan serta berbagai macam sumber lain yang terdiri dari intisari, jurnal, serta dokumen – dokumen resmi dari berbagai instansi pemerintahan. Data Sekunder juga dapat berupa buletin, publikasi, hasil – hasil studi, hasil survey, studi histories dan sebagainya.

1.5.3. Teknik Pengumpulan Data

a) Data Primer

Data Primer dapat diperoleh dengan melakukan :

- Observasi

Dilakukan dengan cara berkunjung langsung ke lapangan untuk mengamati obyek secara langsung dan mendapatkan data – data mengenai kondisi existing dari lokasi perencanaan berupa luasan lokasi, batas – batas administratif lokasi perencanaan, pembagian batas wilayah, kondisi fisik kawasan dan bangunan.

- Wawancara

Dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan dan pendapat secara langsung kepada seorang informan untuk melengkapi dan mendukung data – data yang didapat dari hasil observasi.

Responden yang akan di wawancara :

- Unsur Pemda Kabupaten Flores Timur
- Pegawai Negri Sipil pada kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Flores Timur
- Masyarakat umum

- Dokumentasi

Merupakan kegiatan melakukan pengambilan foto ditempat – tempat yang dianggap penting untuk dapat melakukan bedah foto dalam menjelaskan kondisi kawasan yang ada dan sebagai bukti untuk dijadikan arsip.

b) Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data – data yang di peroleh dengan melakukan pengumpulan – pengumpulan data, baik data kondisi tapak yang ada dari instansi terkait dan juga data – data dari literatur acuan penulisan atau studi pustaka.

Data – data dari instansi terkait (Biro Organisasi , Bappeda, BPS dan lain – lain) yaitu berupa :

- Peta – peta digital yang berkaitan dengan daerah studi.
- Data kependudukan berupa data keadaan sosial ekonomi maupun budaya masyarakat setempat.
- Data Rencana Tata Ruang Wilayah (peruntukan lahan, pembagian Bagian Wilayah Kota dan kondisi utilitas lingkungan)

Data – data dari literatur atau daftar pustaka :

- Kebijakan dan strategi Revitalisasi
- Kebijakan dan strategi pembangunan daerah Kabupaten Flores Timur
- Peraturan – peraturan tentang Revitalisasi, Pedoman Bangunan Gedung dan Pedoman Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

1.5.4. Teknik analisa data

a) Kualitatif

Dengan membuat perhitungan analisa tertentu berdasarkan data – data standar untuk pemenuhan kebutuhan kawasan.

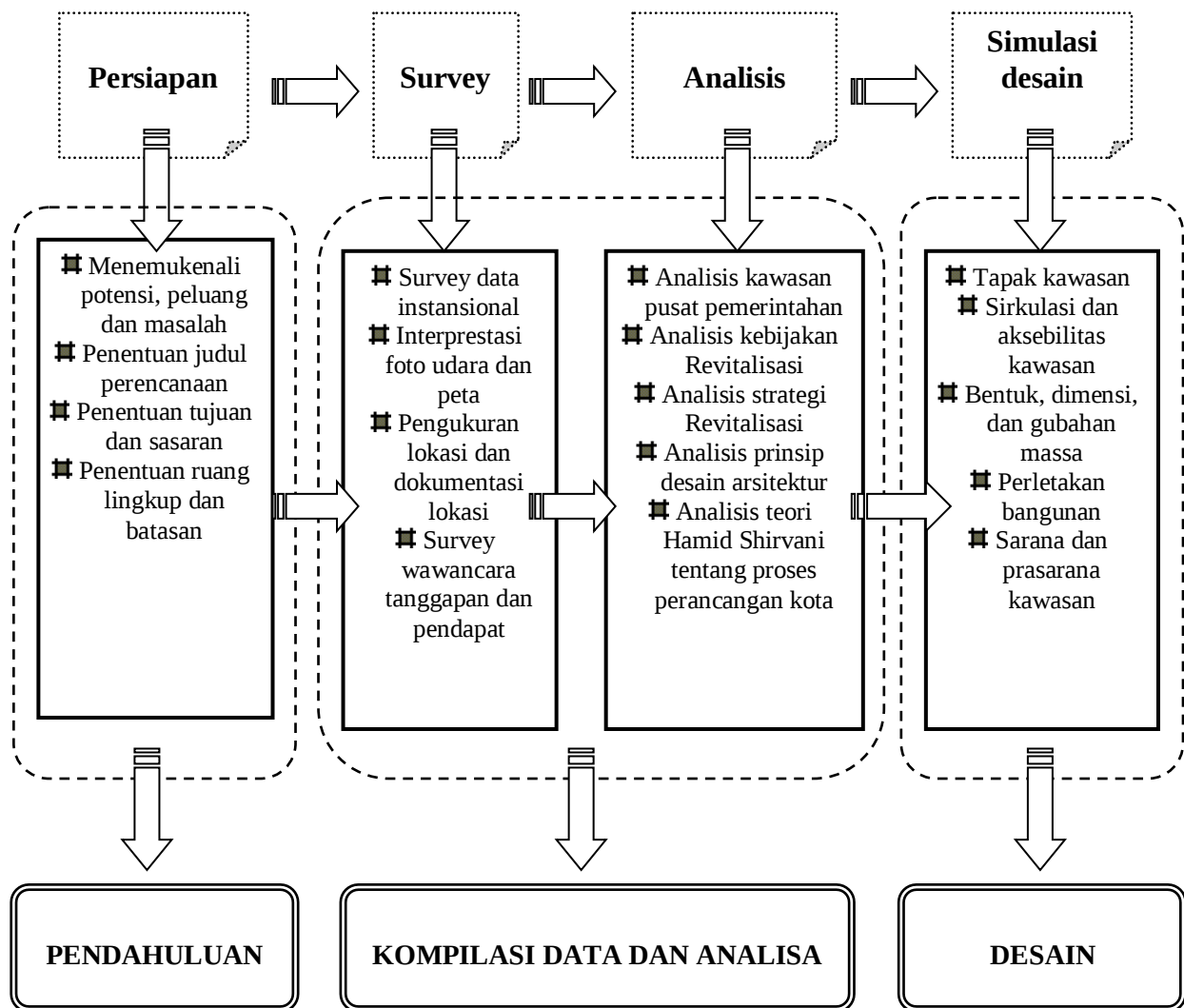
b) Kuantitatif

Melakukan analisa data – data yang ada dengan cara melihat hubungan sebab akibat, misalnya :

- Blok peruntukan
- Pencapaian bangunan
- Orientasi bangunan
- Pola sirkulasi tapak
- Tata hijau
- Ruang terbuka
- Parkiran
- Drainase
- Persampahan

1.6. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir terbentuk dari diagram alur pemikiran berdasarkan latar belakang dan teori sehingga memberikan input bagi peneliti untuk membentuk suatu skema pemikiran tentang faktor yang berpengaruh pada rencana Revitalisasi Kawasan Pusat Pemerintahan (*Civic Centre*) Kabupaten Flores Timur dan bagaimana meningkatkan nilai dan fungsi kawasan pusat pemerintahan.



Bagan 1. Kerangka Berpikir
(Sumber : Olahan Penulis, 2018)

1.7.Kerangka Konsep

No	Keluaran	Analisis	Data / informasi yang dibutuhkan	Sumber data
01	02	03	04	05
1	Master plan Kawasan	Tinjauan Tata Guna Lahan	▪ Rencana Detail Tata Ruang Kota Larantuka	• Bappeda Kabupaten Flores Timur
			▪ Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Flores Timur	• BappedaKabupatenFlores Timur
		Tinjauan Bentuk dan Massa Bangunan	▪ Ketinggian Bangunan, Kepejalan Bangunan, Koofisien Dasar Bangunan, Koofisien Lantai Bangunan, Garis Sempadan Bangunan, Langgam, Skala, Tekstur, Material dan Warna	• BappedaKabupatenFlores Timur • Badan organisasi Kabupaten Flores Timur • Observasi Lapangan
		Tinjauan Kondisi Fisik Kawasan	▪ Kondisi eksisting prasarana di dalam kawasan : air bersih, drainase, persampahan, air limbah, tempat parkir, ruang terbuka dan tata hijau ▪ Sarana : Tempat peribadatan, Atm center, kantin, lapangan olahraga,dll	• Dinas PU Kabupaten Flores Timur • Observasi Lapangan

Tabel 1.Kerangka Konsep
(Sumber : Olahan Penulis, 2018)

1.8. Sistematika Penulisan

Secara garis besar, sistematika penulisan makalah ini dibagi dalam beberapa tahapan yaitu sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Meliputi Latar Belakang, Permasalahan, Tujuan dan Sasaran, Ruang Lingkup dan Batasan, Metode dan Teknik, Kerangka Berpikir, Kerangka Konsep dan Sistematika Penulisan

BAB II. LANDASAN TEORI

Meliputi Pemahaman Judul, Pemahaman Strategi Revitalisasi, Prinsip-prinsip Desain Dalam Arsitektur, Proses Perancangan Kota menurut Hamid Shirvani, Pemahaman Kawasan Pusat Pemerintahan, Tinjauan Tentang Pemerintah Daerah dan Studi Banding Obyek Sejenis

BAB III. TINJAUAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN KABUPATEN FLORES TIMUR

Meliputi Tinjauan Umum Kabupaten Flores Timur, Tinjauan Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Flores Timur serta Kegiatan Yang Berkaitan Dengan Obyek Perencanaan

BAB IV. ANALISA

Meliputi Analisis Kelayakan, Analisis Makro Keruangan, Analisis Aktifitas Dan *Flow* Aktifitas, Analisis Tapak, dan Analisis Bangunan.

BAB V. RENCANA UMUM DAN PANDUAN PERANCANGAN

Meliputi Konsep Revitalisasi, Arahana Rencana Tata Guna Lahan (*Land Use*), Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*), Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*), Ruang Terbuka (*Open Space*), Area Pajalan Kaki (*Pedestrian Ways*), Aktivitas Pendukung (*Activity Support*) dan Penanda (*Signage*)