

PENGEMBANGAN KAMPUNG-KOTA DENGAN PENDEKATAN *NEW URBANISM SETTLEMENTS* DI KOTA SEMARANG

Studi Kasus: Kelurahan Pendrikan Kidul

Annizar Bachri

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Kota Jakarta Barat

Surel: annizar.bachri@mercubuana.ac.id

Vitruvian vol 12 no 1 Oktober 2022

Diterima: 16 08 2022

Direvisi: 17 10 2022

Disetujui: 25 10 2022

Diterbitkan: 31 10 2022

ABSTRAK

Keberadaan perkampungan di pusat perkotaan menjadi salah satu fenomena *urbanism* yang sudah ada sejak beberapa dekade kebelakang. Pada negara berkembang seperti di Indonesia, keberadaan kampung-kota menjadi salah satu ciri bermukim penduduk setempat. Salah satunya kampung-kota yang berada pada pusat kota Semarang yaitu kampung Pendrikan Kidul, Kecamatan Semarang Tengah. Polemik kepadatan penduduk membuat daerah Pendrikan Kidul menjadi kurang teratur dan dapat dipastikan ruang-ruang yang tersisa sangat sedikit dari aspek fisik dan pemanfaatannya. Dengan menganalisa permasalahan yang ada, pola tata ruang dengan integrasi yang baik akan mewujudkan budaya bermukim yang baik dan nyaman di dalamnya. Tujuan penelitian ini dimaksudkan untuk menentukan pola parameter keberlanjutan terhadap lokasi dengan acuan latar belakang yang sudah ada. Pada penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif sebagai bahan perumusan masalah untuk mengeksplorasi situasi tapak yang merujuk pada solusi penerapan konsep *New Urbanism Settlements* dalam perancangan dan merekomendasikan zonasi baru sebagai transformasi fungsi pada perkampungan Pendrikan Kidul yang berkelanjutan. Dari penelitian ini diharapkan dapat membentuk konsep desain baru pada skala besar di lokasi padat penduduk yang mempunyai fungsi lebih dari sekedar tempat tinggal.

Kata Kunci: *new urbanism settlements*, kampung-kota, Pendrikan Kidul, Semarang, lanskap kota

ABSTRACT

Villages in metropolitan areas are an urbanization phenomenon that has existed for decades. The existence of village towns is one of the characteristics of the local population in developing nations such as Indonesia. Pendrikan Kidul Village, Central Semarang District, is a village town in the heart of Semarang. The population density polemic makes the Pendrikan Kidul area less organized, and the remaining spaces are pretty limited in terms of physical characteristics and utilization. By assessing existing challenges, spatial designs with good integration will generate a pleasant and relaxing living culture. Concerning the current background, this research aims to determine the pattern of sustainability factors for the area. This research utilizes a descriptive method with a qualitative approach as a problem formulation material to investigate the site's situation, which refers to the solution of applying the concept of New Urbanism Settlements in the design and recommending new zoning as a function transformation in the sustainable Pendrikan Kidul village. This research is projected to result in a new large-scale design idea for a highly inhabited area that serves more purposes than merely providing a place to live.

Keywords: *kampung-city, pendrikan kidul, city landscape, semarang, new urbanism.*

PENDAHULUAN

Perilaku bermukim merupakan fenomena urban yang ada sejak lama dan berkembang dengan pesat seiring dengan berjalannya waktu sehingga budaya

bermukim semakin bervariasi. Menurut Amiruddin (2012), Perkembangan yang terjadi dalam suatu kota merupakan akibat dari penambahan penduduk, perubahan sosial, ekonomi, budaya, serta interkasi dengan kota-kota dan daerah sekitarnya.

Kota terus berkembang seiring dengan kebutuhan pembangunan, sampai pada titik hunian masyarakat sangat sulit didapat karena lahan yang semakin sempit akibat semakin bertambahnya penduduk. Pada negara berkembang, terdapatnya kampung kota menjadi salah satu solusi yang pragmatis dalam permasalahan tempat tinggal dan kepadatan penduduk terutama di wilayah Asia.

Definisi kampung kota sudah banyak dirumuskan dalam berbagai sudut pandang yang berbeda sesuai dengan kepentingannya dari aspek situasi, kondisi, dan lokasi.

Menurut situasinya Kampung-kota merupakan permukiman yang tumbuh di kawasan urban tanpa perencanaan infrastruktur dan jaringan ekonomi kota (Wirjomartono, 1995:171 dalam Widjaja, 2013).

Sesuai dengan kondisinya Kampung-kota dapat diartikan sebagai suatu lingkungan tempat tinggal yang bekepadatan tinggi, terdiri atas kumpulan rumah dengan konstruksi bangunan temporer atau semi permanen, tanpa halaman cukup, serta prasarana fisik lingkungan yang kurang memadai. Lingkungan tempat tinggal ini umumnya dikelilingi oleh deretan deretan bangunan permanen (Sujarto, 1980:3 dalam Widjaja, 2013)

Jika ditinjau dari aspek lokasi, Kampung-kota merupakan lingkungan perumahan tradisional yang spesifik Indonesia, ditandai oleh ciri kehidupan yang terjalin dalam ikatan keluarga yang erat (Herbasuki, 1984 dalam Ramadhani, 2018).

Pengelompokan ciri Kampung-kota dari segi tipologi menurut Yudohusodo (1991:311):

- a) Kampung-kota yang berada pada lokasi yang sangat strategis dalam mendukung fungsi kota.
- b) Kampung-kota yang lokasinya kurang strategis dalam mendukung fungsi kota dan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat kota.
- c) Kampung-kota yang lokasinya tidak strategis dan menurut rencana tata kota hanya boleh dibangun perumahan.
- d) Kampung-kota yang berada pada lokasi yang menurut rencana kota tidak diperuntukan bagi perumahan.

- e) Kampung-kota yang berada pada lokasi yang berbahaya seperti bantaran sungai, jalur rel kereta api, dan jalur listrik tegangan tinggi.

Kampung-kota menjadi ciri khas bagaimana suatu golongan tertentu di Indonesia bermukim dalam satu area dan sebagai bentuk atau cara mempertahankan tradisionalisme hidup pada wilayah tertentu.

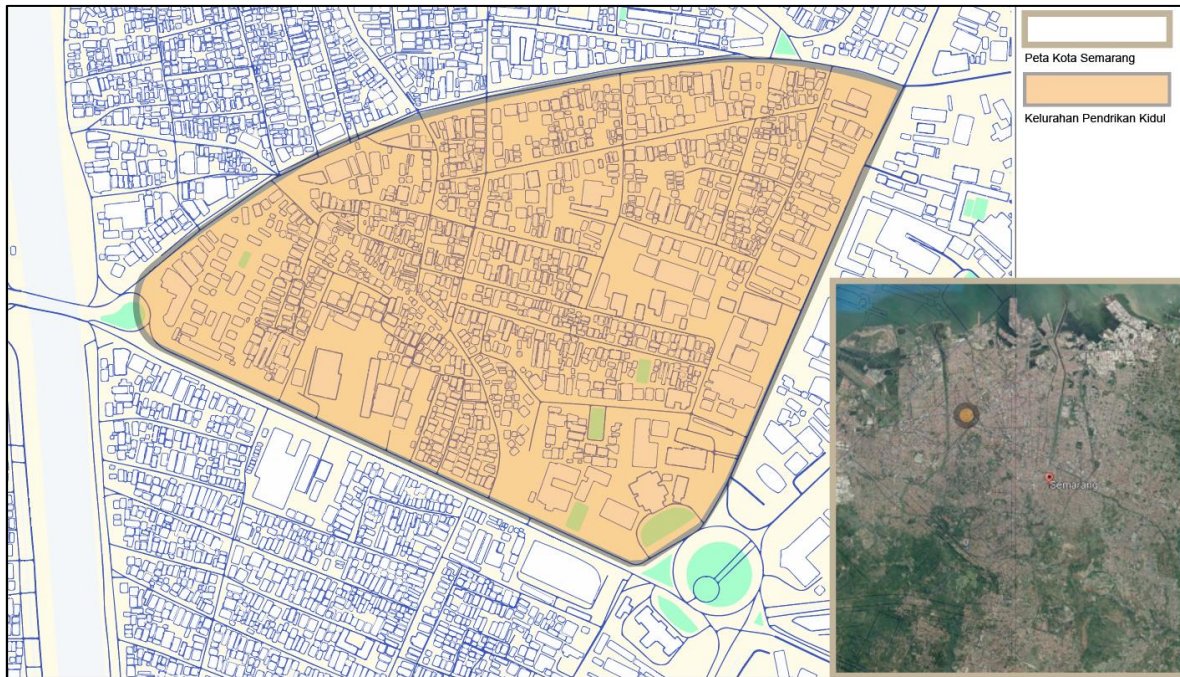
Kampung di dalam wilayah perkotaan muncul sebagai respon spontan sekumpulan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan bertempat tinggal. Selain itu, kampung kota merupakan budaya bermukim secara tradisional dan memiliki karakteristik tersendiri dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Selain itu, meluasnya kampung di dalam kota didasari pembangunan tanpa perencanaan yang mendasar dan pada akhirnya berdampak kepada jumlah permukiman yang meningkat pesat. Adapun pengertian Kampung Kota dalam kamus tata ruang (Direktorat Jendral Cipta Karya, 1998 dalam Nursyahbandi R, 2015) yaitu merupakan bagian dari kota, berupa kelompok perumahan, memiliki penduduk yang tinggi, kurang sarana prasarana, tidak terdapat luasan tertentu, dapat lebih besar dari satu kelurahan dan mengandung arti perumahan yang dibangun secara tidak formal.

Dalam konteks permukiman penduduk di suatu kota, negara Indonesia memiliki tiga kategori permukiman yaitu :

- a) Permukiman yang terencana (*Well Planned*), dengan penataan infrastruktur dan fasilitas yang lengkap dan terjangkau oleh transportasi pada umumnya.
- b) Perkampungan dengan rumah-rumah yang berada di dalam, mayoritas tidak mudah terjangkau oleh transportasi pada umumnya.
- c) Permukiman pinggir atau kumuh (*Squatter*) banyak bermunculan pada ruang-ruang marjinal kota, seperti tepian sungai atau bermukim pada tanah milik negara yang biasa disebut dengan kampung ilegal.

Optimalisasi kampung kota sangat minim disebabkan oleh struktur kota yang lebih *modern* sehingga pembentukan ruang-ruang pada lokasi perkampungan menjadi tidak formal dan tidak mempunyai desain dasar yang mumpuni.

Seperti kota-kota lainnya di Indonesia, kota Semarang juga tidak lepas dari fenomena munculnya kampung kota dikarenakan meningkatnya laju pertumbuhan



Gambar 1. Lokasi penelitian, Kelurahan Pendrikan Kidul, Kota Semarang (Sumber: Penulis, 2017)

penduduk yang cukup besar seperti pendatang sebagai salah satu bentuk tanda perkembangan kota. Terlepas dari berkembangnya kota karena terdapat pertumbuhan pendatang, dalam kampung kota yang padat juga terdapat berbagai masalah yang berkaitan dengan lingkungan, sosial-budaya, dan ekonomi penduduknya dan berpotensi sebagai indikasi bermunculannya pemukiman kumuh di dalam kampung kota tersebut. Aksebilitas yang kurang fleksibel menjadi fokus utama permasalahan di kampung kota karena semakin meningkatnya sebagian taraf kehidupan, pengguna transportasi juga semakin berkembang dari aspek teknologi dan golongannya. Sebagai contoh, masyarakat yang berada di kampung kota yang mempunyai mobil tetapi tidak mempunyai garasi sehingga menjadikan jalan umum sebagai tempat parkir kendaraan pribadi.

Dengan segala aspek pada polemik yang muncul pada daerah kampung kota yang terletak di kelurahan Penrikan Kidul, maka perlu diadakan pengembangan perancangan tata ruang kampung dengan metode-metode yang sudah diteliti sebelumnya agar kehidupan kampung kota yang sesuai dengan kaidah desain serta penataan ruang yang mumpuni dapat terwujud. Ciri khas kampung kota sebagai gambaran kehidupan *urban* di wilayah Asia menjadi lebih layak dengan proses-proses

dinamis dan tidak menghilangkan kesan historis yang sudah terbangun sejak berdirinya kampung kota tersebut.

METODOLOGI

Penelitian ini dirancang menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dari gambaran situasi yang sudah ada lalu dieksplorasi dan dianalisa yang bertujuan untuk menggambarkan situasi pola-pola ruang pada lokasi penelitian serta untuk mendeskripsikan perancangan kampung Pendrikan Kidul dengan konsep *New Urban Settlements*.

Studi perancangan dilakukan di kelurahan Pendrikan Kidul, kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang.

Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi dan menganalisa langsung di lokasi mengacu pada kriteria fungsi bangunan, perilaku masyarakat sekitar, dan sirkulasi yang terdapat pada tapak dengan tujuan mendapatkan data-data lengkap yang akan diolah pada metode pengolahan data akhir untuk perancangan dengan memperhatikan berbagai aspek permasalahan sebagai acuan pola desain.

Identifikasi pada lokasi sangat diperlukan sebelum memulai proses perancangan dengan tujuan untuk mempermudah penerapan konsep dan pengaplikasian desain pada rencana perancangan. Proses identifikasi lokasi

dilakukan dengan cara observasi atau pengamatan secara langsung di kampung Pendrikan Kidul dan kemudian hasil observasi diproses menggunakan *software* pendukung sehingga menghasilkan sebuah pemetaan seperti gambar berikut:



Gambar 2. Identifikasi Wilayah Kelurahan Pendrikan Kidul, Semarang (Sumber: Penulis, 2017).

Terdapat 6 kategori wilayah di kampung Pendrikan Kidul dan sekitarnya dari hasil observasi adalah:

- Kawasan Pendidikan.
- Kawasan Perkantoran dan Perdagangan semi permukiman.
- Kawasan Perkantoran Negeri.
- Kawasan *private* warga semi usaha.
- Kawasan bersejarah.
- Kawasan Penghijauan.

Area yang telah teridentifikasi mengambil *sample* mayoritas penggunaan wilayah kampung Pendrikan Kidul dengan observasi dan melakukan proses pemetaan menggunakan *software* pendukung.

Metode pengolahan data dilakukan dengan mengumpulkan data hasil akhir yang telah dianalisa (Gambar.3) menggunakan instrumen penelitian termasuk dalam alat-alat dokumentasi yang kemudian diolah menggunakan *software* Archicad 30, Google Sketchup 2017, Adobe Photoshop CS6, dan Adobe Illustrator CC 2019 sebagai pendukung usulan ilustrasi pada desain perancangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kelurahan Pendrikan Kidul

Kampung Pendrikan Kidul terletak di pusat kota yang bertepatan pada kawasan Semarang Tengah dan memiliki lahan seluas 30 hektar dengan jumlah penduduk 4.046

kepala dan memiliki catatan sebanyak 941 Kepala Keluarga (Penelitian Pressilia, 2019).

Kelurahan	WNI			
	Kepala Keluarga	Laki-Laki	Perempuan	L + P
1	2	3	4	5
001. Pekunden	1,374	2,165	2,155	4,320
002. Karang Kidul	1,637	2,364	2,716	5,080
003. Jagalan	1,598	3,481	2,914	6,395
004. Brumbungan	1,671	1,716	1,956	3,672
005. Miroto	1,392	2,445	2,926	5,371
006. Gabahan	2,879	3,593	3,043	6,636
007. Kranggan	1,548	2,335	3,189	5,524
008. Purwodinatan	1023	2,310	2,380	4,690
009. Kauman	817	1,890	1,984	3,874
010. Bangunharjo	721	1,690	1,710	3,400
011. Kembangsari	1,231	2,164	2,232	4,396
012. Pandansari	1,114	1,606	1,746	3,352
013. Sekayu	934	1,913	2,063	3,976
014. Pendrikan Kidul	1,204	2,023	2,023	4,046
015. Pendrikan Lor	1,614	3,596	3,818	7,414

Gambar 3. Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kecamatan Semarang Tengah (Sumber: Monografi Kelurahan Pendrikan Kidul 2011, website: <https://semarangkota.bps.go.id>)

Letak strategis yang bertepatan pada pusat kota menjadikan kampung Pendrikan Kidul mempunyai titik-titik potensial yang bisa dikembangkan dari berbagai aspek seperti sejarah, pendidikan, ekonomi, dan lingkungan. Area potensial sangat berpengaruh untuk perkembangan kota juga sebagai bentuk refleksi kehidupan bermasyarakat yang ada pada wilayah di kota tersebut.

Potensi Terkait Kawasan

Setiap area memiliki sebuah potensi sebagai suatu acuan untuk perkembangan wilayah dikemudian hari. Fungsi area yang dibangun akan berinteraksi dengan potensi-potensi lain. Potensi tersebut dapat terletak di sekitaran lokasi pengembangan, bahkan sering kali terdapat potensi di dalam wilayah yang perlu dipertimbangkan dalam perancangan. Secara keseluruhan keterkaitan fungsi dengan potensi sangat erat dan dapat saling mengisi serta saling membutuhkan. Untuk memastikan fungsi serta potensi yang bisa digunakan untuk pertimbangan, dilakukan analisis tapak di Kelurahan Pendrikan Kidul.

Sejarah Kawasan

Asal mula nama 'Pendrikan' diketahui berasal dari nama seorang warga berkebangsaan Belanda yang bernama Frederik. Kampung Pendrikan Kidul merupakan tipe *tenement* kampung yang berarti sudah ada dan tumbuh pada zaman

kolonial Belanda (Widjaja, 2013). Hal ini dapat diidentifikasi dari beberapa situs bersejarah yang terletak di sekitaran kampung Pendrikan Kidul yaitu Lawang Sewu dan Museum Mandala Bhakti sebagai tempat pelestarian karya juang prajurit Diponegoro (Nugroho, 2007).

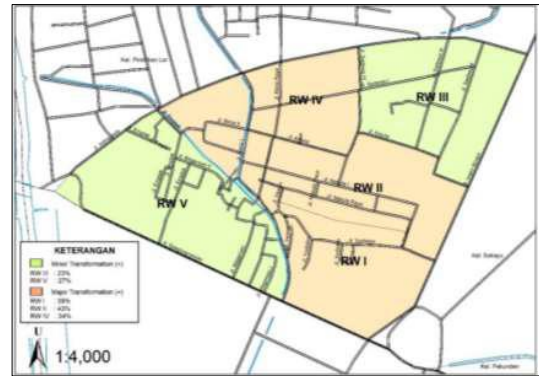


Gambar 4. Identifikasi Letak Bangunan Bersejarah di Sekitar Kelurahan Pendrikan Kidul, Semarang (Sumber: Penulis, 2017).

Keberadaan situs bersejarah menjadikan potensi kampung Pendrikan Kidul untuk menjadi penunjang perkembangan tempat wisata di kota Semarang khususnya untuk rekreasi tempat bersejarah.

Sektor Pendidikan

Kehadiran area pembelajaran dapat mengasilkan dampak besar terhadap bisnis lokal disekitar perkampungan jika dapat meminimalisir dampak negatif yang hadir akibat keberadaan kawasan pembelajaran tersebut. Sejak tahun 1991 Universitas Dian Nuswantoro berdiri di kampung Pnedrikan Kidul dan mengalami perkembangan ditahun 2007 di muka jalan tepatnya pada Jl. Imam Bonjol. Pertumbuhan dan perkembangan sekitar sektor pendidikan menjadi salah satu faktor pendukung yang potensial. Sebuah perguruan tinggi dapat menjadi sebuah kutub pertumbuhan yang mempengaruhi wilayah sekitarnya seperti munculnya berbagai macam kebutuhan pendidikan (Amiruddin, 2014). Kebutuhan untuk para pelajar diantaranya adalah kebutuhan sandang, pangan, dan papan yang menyebabkan warga Pendrikan Kidul memanfaatkan situasi keberadaan sektor pendidikan untuk pengembangan perekonomian.



Gambar 4. Peta Transformasi Ekonomi Kampung Pendrikan Kidul Tahun 2013-2017 (Sumber: Pressillia, 2019)

Transformasi tingkat pendapatan penduduk termasuk dalam *Minor Transformation*. Peningkatan pendapatan paling tinggi berada di RW II disebabkan merupakan RW yang paling dekat dengan perguruan tinggi Dian Nuswantoro. Pemnafaatan peluang ini yang dapat disebut dengan kawasan potensial sektor pendidikan.

Sektor Penghijauan

Vegetasi dalam perancangan menjadi salah satu kesan pembangunan yang berkelanjutan dan sangat terkait dengan segala konsep yang akan diaplikasikan pada perancangan. Pada hasil analisa ditemukan area vegetasi yang sangat minim di perkampungan Pendrikan Kidul.



Gambar 5. Identifikasi Area Hijau di kelurahan Pendrikan Kidul, Semarang (Sumber: Penulis, 2017).

Area penghijauan sekitar dapat menjadi titik potensial pelestarian habitat alam yang ada di Pendrikan Kidul. Selain itu, kawasan hijau dapat dikembangkan menjadi area komunal untuk masyarakat dalam berinteraksi dan beraktivitas dengan suasana yang lebih sejuk dan asri.

New Urbanism Settlements

Kebangkitan dari tradisionalisme yang ada di Eropa (*The Revival of Traditionalism*). Konsep gerakan yang berkembang karena esensi yang terkandung di dalamnya tentang tatanan kota di Eropa pada abad pertengahan. Prinsip *New Urbanism* memiliki paham bahwa lingkungan di sebuah komunitas harus mengandung hal-hal yang berkaitan dengan paham pengembangan padat (*Compact Development*). Tidak hanya fokus pada desain regional saja, hubungan antar wilayah hingga skala kecil perkotaan menjadi konsep baru *New Urbanism* dengan mengutamakan pembangunan berstrategi untuk keteraturan sebuah kawasan perancangan. Seluruh kawasan memiliki prinsip pembangunan yang sama serta struktur kawasan menyeluruh dalam area metropolitan menjadi strategi utama konsep perancangan. Gerakan *New Urbanism* percaya bahwa konsep perancangan neotradisional dapat menyelesaikan masalah-masalah permukiman di pinggiran kota.

New Urbanism berpegang pada prinsip-prinsip perencanaan dan perancangan untuk pembangunan suatu wilayah, yaitu:

- a) Pembentukan kembali kawasan permukiman pinggiran kota yang tak teratur menjadi satu lingkungan masyarakat yang hidup dan penggunaan lahan yang multifungsi. Dalam implementasi penataan kampung kota dapat direalisasikan pada bangunan gedung yang mempunyai fungsi sebagai ruang berdagang dan tempat tinggal pada lantai atas. Selain memperkecil kemungkinan pelebaran lahan karena padatnya penduduk, efisiensi waktu dapat terpenuhi.
- b) Konservasi lingkungan alam. Pada kampung kota dapat diimplementasikan terhadap lahan terbuka hijau sebagai area pelestarian ekosistem kecil hewan dan tumbuhan. Selain memperindah tampak lingkungan juga berpengaruh positif terhadap kesehatan sekitar.
- c) Penataan kembali pusat kota dan kota yang ada dalam satu kesatuan kawasan metropolitan. Dalam prinsip ini dapat diimplementasikan pada kampung kota dengan penempatan strategis titik temu dalam area kampung tersebut sehingga lebih teratur dalam sirkulasi manusia dan kendaraan yang melintas baik bermotor dan tidak bermotor.

- d) Pelestarian warisan lingkungan buatan. Pada kampung kota dapat diimplementasikan sebagai objek budaya yang telah turun temurun sebagai karakter dari kampung tersebut dengan perawatan atau pemugaran ulang pada objek warisan budaya setempat.
- e) Keragaman pengguna dan penghuni lahan dalam satu area. Prinsip ini dapat diimplementasikan pada kampung kota dengan membuat pola desain komunal meninggi dengan ketinggian normal sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku. Terdapatnya area komunal umum membuat area di kampung kota menjadi lebih beragam. Walau demikian, terdapat beberapa resiko yaitu ketik serasian antar penduduk.
- f) Transportasi pendukung pejalan kaki dan kendaraan umum dirancang dalam satu lingkungan masyarakat. Penggunaan transportasi pada kampung kota dapat menjadi solusi yang diimplementasikan. Dengan adanya transportasi penunjang, baik lingkaran luar maupun dalam area dapat meningkatkan mobilitas penduduk sekitar. Khususnya penduduk kampung kota itu sendiri.

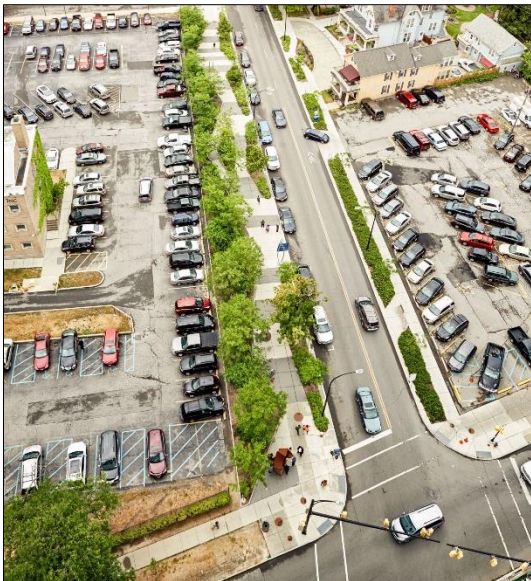
Sistem urban yang baik harus mampu mewadahi perbedaan komposisi suatu komunitas yang mempunyai polemik masing-masing individu dan menerapkan kepada perencanaan dengan mengaplikasikan konsep-konsep baru yang lebih maksimal dari berbagai aspek dalam kehidupan.

Pengaplikasian konsep perancangan New Urbanism Settlements pada Kampung Pendrikan Kidul

Permasalahan yang terjadi di kampung Pendrikan Kidul merupakan permasalahan umum yang terjadi pada kampung-kota di setiap kota di Indonesia. Kondisi permukiman yang kurang memadai, aksesibilitas yang belum sesuai dengan standarisasi yang ada, vegetasi ruang terbuka yang belum cukup untuk keberlanjutan habitat alam, ruang terbuka publik yang kurang mumpuni untuk bersosialisasi antar komunitas, dan jalur transportasi yang teratur. *New Urbanism Settlements* menjadi salah satu konsep yang yang diterapkan dalam upaya perancangan sebagai solusi permasalahan yang ada di kampung Pendrikan Kidul.

Walkability

Walkability adalah prinsip dimana seluruh tempat berinteraksi komunitas diharuskan memiliki akses dan mudah ditempuh dalam berjalan melalui perancangan sistem pedestrian yang nyaman dengan kriteria seperti parkir yang tersembunyi, ruang jalan yang sesuai dengan kapasitas dan penghijauan yang mumpuni. Kemudahan aksesibilitas pejalan kaki merupakan ciri kawasan yang layak huni ditambah dengan vegetasi berkualitas menggunakan konsep *Green Corridor* menjadi alternatif berkelanjutan di area pedestrian.



Gambar 6. Area Pedestrian di sekitar *Buffalo Niagara Medical Campus* – USA
(Sumber: SCAPE, Web:

<https://www.pinterest.ru/pin/72902087701364356/>)

Penerapan *Green Corridor* pada kampung Pendrikan Kidul sangat diperlukan sebagai filtrasi polusi dari kepadatan di luar area perkampungan.

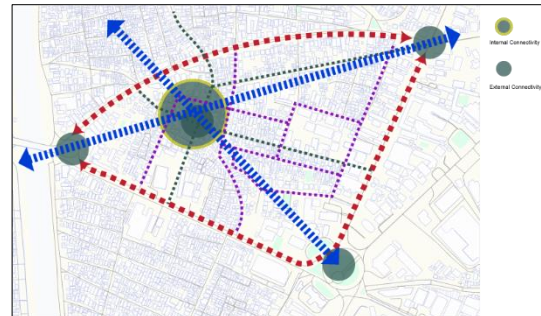


Gambar 7. Pemetaan jalur dengan konsep *Green Corridor* pada kampung Pendrikan Kidul (Sumber: Penulis, 2019)

Kemudahan aksesibilitas penduduk kampung Pendrikan Kidul sangat berpotensi sebagai sarana perkembangan habitat alami dan dari segi psikologis, masyarakat perkampungan Pendrikan Kidul juga sekitarnya mendapatkan dampak positif dari lingkungan berkonsep *Green Corridor*.

Connectivity

yaitu keterkaitan jaringan jalan sebagai pola keteraturan untuk memudahkan pergerakan pengguna jalan dengan menciptakan penghubung ke area pedestrian dan fasilitas publik.



Gambar 8. Pemetaan jalur penghubung (*Connectivity*) antar area komunal pada perkampungan Pendrikan Kidul (Sumber: Penulis, 2019)

Dari perumusan observasi pada lokasi, terdapat 3 titik temu sebagai area komunal di perkampungan Pendrikan Kidul sehingga dapat ditarik dari ketiga koneksi luar (*External Connectivity*) menjadi kesatuan koneksi di dalam area perkampungan seperti telah terlampir pada (Gambar 9), diidentifikasi keberadaan koneksi internal baru di perkampungan Pendrikan Kidul sebagai ruang komunal terintegrasi.

Mixed Housing

Keberagaman pada hunian di suatu area yang baik dari segi tipologi, harga, maupun ukurannya, merupakan salah satu prinsip *New Urbanism* yang sampai saat ini sudah banyak dilakukan penerapan pada area-area pada kota diberbagai belahan dunia. Keterkaitan demografi masyarakat dengan tipologi sebuah bangunan sangat erat sehingga perumahan campuran (*Mixed Housing*) perlu dilakukan pengembangan yang selaras dengan inovasi pada saat ini.



Gambar 9. Identifikasi fungsi tipologi dengan menggunakan prinsip *Mixed Housing* (Sumber: Penulis, 2019)

Perbedaan dari segi harga, tipologi, dan ukuran berpotensi bagi masyarakat Pendrikan Kidul untuk berinovasi melalui aspek properti dengan menjadikan rumah untuk di sewakan sebagai kos-kosan bagi mahasiswa perantau yang menempuh pendidikan di Universitas Dian nuswantoro. Seperti yang terlampir pada (Gambar 10). Dan pada (Gambar 3), terlampir fungsi bangunan yang tersebar sudah tercampur dari segala aspek sehingga menurut observasi dari penelitian area perkampungan Pendrikan Kidul sudah memenuhi prinsip *Mixed Housing*.

Mixed Use and Diversity

Teori prinsip *Mixed Use and Diversity* merupakan penggunaan yang multi fungsi baik di dalam komunitas, di dalam blok, maupun di bangunan. Kebangkitan kawasan dikarenakan terdapat pengembangan dari beberapa bidang seperti pendidikan, industri, dan jasa.



Gambar 10. Master Plan *Paris Rive gauche* dengan konsep *New Urbanism* (atas), *New Centre of Lodz* (bawah), (Sumber: Cysek-Pawlak, 2017)

Perkampungan Pendrikan Kidul sudah ada dan perlahan berkembang sejak zaman kolonial Belanda, sehingga sampai saat ini sempitnya lahan akibat pendatang yang menetap di area perkampungan memilih untuk menaikkan bangunan nya sebagai simbol kenaikan taraf hidup, maka perlu diadakannya kualifikasi fungsi zona yang lebih teratur dengan menerapkan konsep *New Urbanism* pada kelurahan Pendrikan Kidul.



Gambar 11. Kualifikasi fungsi zona, Kelurahan Pendrikan kidul, Semarang (Sumber: Penulis, 2019)

Kualifikasi fungsi zona pada site penelitian (Gambar 12.) memberikan pola desain yang lebih teratur dalam penyesuaian fungsi di lokasi tapak sehingga memudahkan dalam penerapan konsep *New Urbanism*.

Quality Architecture and Urban Design

Suatu teori yang menekankan pada segi estetika, kenyamanan, dan penciptaan *sense of place* bagi lingkungan komunitas dan perancangan yang memperhatikan skala manusia dari berbagai perspektif kehidupan. Dominan sebuah area menjadi salah satu acuan untuk membangun *sense of place* tersebut. Perancangan yang mempertahankan *habbit* dari budaya bermasyarakat sebelumnya menjadi cara untuk membuat nuansa baru pada area perancangan dengan tidak meninggalkan kultur dan budaya yang dominan di masyarakat sekitar.



Gambar 2. Perspektif *façade* dominan dengan konsep *sense of place* (Sumber:

Alice Lindström,

<https://www.pinterest.ru/pin/482096335114605291/>)

Suasana interior ruang publik yang menggambarkan budaya bermukim suatu masyarakat menjadi nilai lebih untuk area *urban* atau perkampungan. Upaya pengembangan di kelurahan Pendrikan Kidul dengan menerapkan prinsip *new urbanism* diharuskan tetap mempertahankan nilai budaya dan dominan bentuk area setempat.



Gambar 13. Identifikasi dominan bentuk yang sudah ada pada lokasi penelitian di Kelurahan Penrikan Kidul, Semarang (Sumber: Penulis, 2019)

Peradaban baru tetap membutuhkan gubahan yang sama untuk melesarikan memori yang telah ada agar selalu terjaga dengan menggunakan massa dan fungsi yang sama walau dengan sentuhan desain yang berbeda.

Traditional Neighbourhood Structure

Prinsip ini menganut munculnya tata ruang tradisional seperti ruang terbuka publik, kejelasan posisi pusat dan ujung komunitas dan hierarki ruang lingkungan yang jelas. Ruang publik sebagai prinsip komunal dalam bersosialisasi sangat dibutuhkan disetiap area permukiman karena manusia sifatnya bersosialisasi dan oleh sebab itu fasilitas komunal yang mumpuni sangat menjadi poin penting dalam merancang perkembangan *urban* atau perkampungan.



Gambar 14. Master plan of Fitchburg, USA, 2010 (Sumber: <https://www.pinterest.ru/pin/433893745351627735/>)

Pada (Gambar 15), menggambarkan konsep *site plan* dengan penerapan sentralisasi yang perlu diaplikasikan dalam perancangan di perkampungan Pendrikan Kidul karena budaya masyarakat Indonesia adalah berkumpul bersama yang disebut dengan budaya kolektif (Jatmika, 2018).

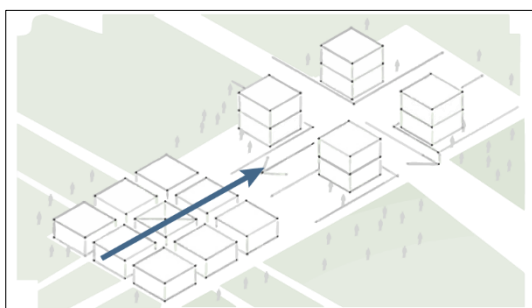
Upaya untuk perumusan area sentral di perkampungan Pendrikan Kidul terlampir di pembahasan sebelumnya dari hasil observasi pada (Gambar 9) dengan membentuk sentralisasi sebagai pusat acuan sebuah daerah.

Sentralisasi pada sebuah daerah sangat dibutuhkan sebagai cerminan karakter daerah tersebut. Di Perkampungan Pendrikan Kidul, masyarakat belum menemukan tempat yang berpusat sebagai cerminan daerah, atau memungkinkan untuk dijadikan lokasi pusat berkumpul masyarakat

yang difungsikan sebagai pusat aktifitas formal dan *non-formal* serta sebagai penghubung transportasi yang lebih mudah diakses oleh masyarakat sekitar.

Increased Density

Increased Density merupakan upaya untuk meningkatkan kepadatan dengan fungsi yang beragam dalam satu kesatuan sehingga menciptakan penggunaan sumber daya dan pelayanan yang lebih efisien. Transformasi bentuk sebagai upaya pengembangan fungsi dan pelengkap sarana serta prasarana memberikan pengaruh positif untuk keerlanjutan kawasan *urban*.



Gambar 15. Desain transformasi fungsi hunian untuk kepadatan pada permukiman (Sumber: Penulis, 2019)

Perkampungan pada dasarnya memiliki lahan yang semakin sempit karena semakin bertambahnya penduduk, baik dari angka kelahiran maupun jumlah kedatangan dari kawasan lain yang menetap.

Hunian vertikal dalam *New Urbanism* tidak hanya dapat mengintegrasikan dari segi sosial dan budaya saja, tetapi juga ekonomi penduduknya. Pendekatan *green building* dan ekologis menjadi nilai lebih pada penerapan konsep *New Urbanism*.

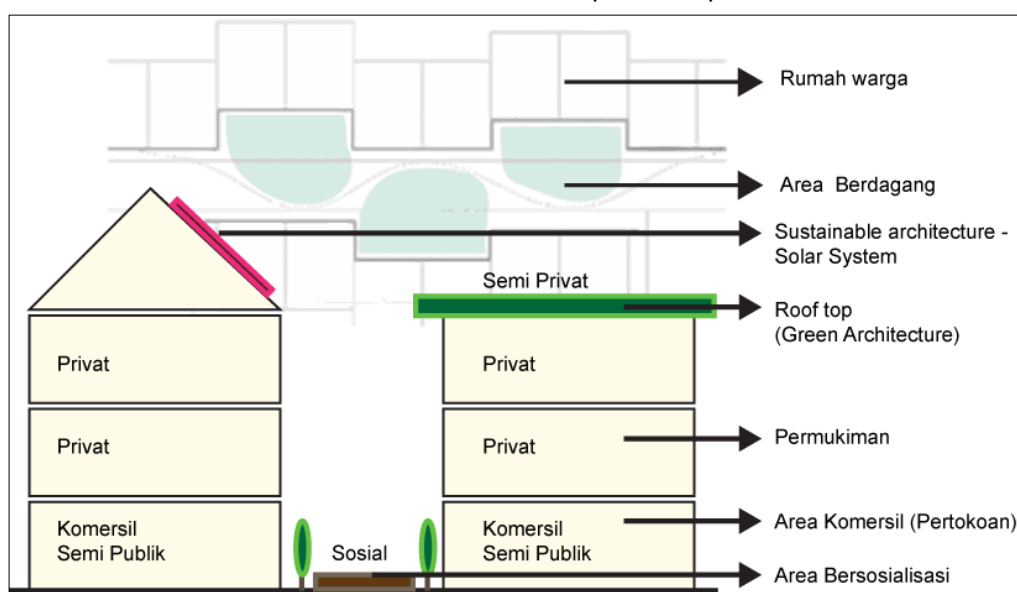
Smart Transportation

Prinsip *smart transportation* berpaham kepada jaringan transportasi yang memadai dan mumpuni dari berbagai aspek di sekitar area perkampungan. Pendekatan *Transit Oriented Development* (TOD) yang menjadi jalur penghubung antara transportasi publik, pejalan kaki, dan dengan jaring-jaring ruang terbuka hijau yang menarik.



Gambar 17. Boulevard of Stars, Berlin, German (Sumber:

https://www.pinterest.ru/artcomstudios/_saved/)



Gambar 16. Ilustrasi fungsi zonasi hunian New Urbanism (Sumber: Penulis, 2019)

Pada negara sub tropis kepadatan sistem transportasi sangat kecil permasalahannya dikarenakan cuaca yang tidak mendukung untuk penggunaan kendaraan selain transportasi publik dan kendaraan tertutup lainnya. Berbeda dengan wilayah Asia dengan kepadatan transportasi dan kurangnya fasilitas jalan membuat keadaan lingkungan sangat padat yang mengakibatkan ruang pejalan kaki menjadi semakin sempit dan akhirnya minat masyarakat untuk berjalan dan menggunakan transportasi umum sangat kecil. Berdasarkan permasalahan tersebut, di perkampungan Pendrikan Kidul direncanakan membuat jalur pedestrian dengan konsep *Green Belt* yang asri dan nyaman bagi pengguna jalan seperti pada (Gambar 7), dan penerapan direncanakan dalam pemetaan pada Gambar 8. Kemudahan dalam mendapatkan transportasi publik menjadi pengaruh yang cukup besar bagi penduduk Pendrikan Kidul sebagai kendaraan untuk beraktivitas.

Sustainability

Teori dari *new urbanism* dengan cara meminimalisir dampak lingkungan dari perkembangan dan kegiatan komunitas, serta penggunaan teknologi yang ramah lingkungan. Selain itu, pelestarian situs bersejarah merupakan kegiatan yang berkelanjutan selain dari aspek ekologis. Pelestarian dilakukan dengan mempertahankan situs bersejarah disekitar perkampungan Pendrikan Kidul.



Gambar 18. Lawang Sewu, Semarang
(Sumber:

<https://heritage.kai.id/page/lawang-sewu>)

Rehabilitasi bangunan bersejarah dengan tujuan memperindah situs bersejarah merupakan poin penting dalam nilai estetika *heritage* dan pelestarian karakter budaya di sekitar Pendrikan Kidul.

Quality of Life

Merupakan sasaran akhir yang dituju dari penerapan berbagai prinsip-prinsip sebelumnya dengan membuat zonasi pada (Gambar 17). Identifikasi zona dibuat dengan menggunakan instrumen yang tertera pada metode penelitian dan menerapkan konsep *New Urbanism Settlements* pada penggambaran zonasi.

Kemunculan ruang baru yang disebabkan karena transformasi fungsi berdampak pada perubahan beberapa tipologi dan tata ruang pada area perkampungan yaitu:

- Hunian semi komersil I, merupakan permukiman bersusun tinggi (5-7 lantai) dengan fungsi hunian pribadi yang bermula pada lantai II. Terdapat *basement* yang bertujuan untuk mengurangi kepadatan kendaraan yang diparkir dan lantai dasar (satu) berfungsi sebagai area komersil kelas I dengan kriteria:
 - *Outdoor Foodcourt*
 - *Tenant*
 - Berbasis ekologi
- Hunian semi komersil II, yaitu permukiman bersusun dengan tingkat ketinggian yang sedang (2-4 lantai) dengan fungsi hunian di lantai kedua, dan fungsi komersil dilantai dasar. Penggunaan lahan parkir berada di bagian dalam kantong permukiman bersusun dan beberapa lahan di dalamnya berfungsi sebagai area aktivitas hijau. Area komersil dikategorikan pada tingkatan ke II dengan kriteria:
 - Kepemilikan usaha kepada penghuni rumah susun setempat
 - Penghuni dapat menyewakan hunian kepada orang lain (Kost).
 - *Outdoor Foodcourt*
 - Berbasis ekologi
- Hunian semi komersil III, adalah area hunian dengan tingkat privasi dan kebisingan yang sangat minim. Selain itu, polusi pada area ini juga sangat minim karena berada pada tingkatan terdalam dari area perkampungan. Hunian bertingkat rendah dengan ketinggian 1-2 tingkat merupakan tipologi umum yang ada pada negara-negara di Asia. Keberadaan transportasi pribadi ditempatkan pada hunian pemilik lahan (garasi). Fungsi komersil tingkat III dengan kriteria:
 - Persewaan hunian dengan tinggal bersama pemilik hunian

- Kegiatan perekonomian (warung) sebagai penunjang kebutuhan warga sekitar perkampungan.
 - Ruang Terbuka Hijau (RTH), dengan penataan lahan basah (*wet land*) yang sesuai dengan kriteria, menjadikan area perkampungan mempunyai kawasan lindung untuk habitat-habitat alam. Penggunaan RTH menjadikan banyak aktivitas lebih produktif yang berbasis ekologi.
 - Komunal Pusat, menjadikan ruang terbuka publik sebagai akses penunjang masyarakat untuk berkomunikasi serta sebagai cara untuk mendukung masyarakat bersosialisasi dan melakukan aktivitas yang lebih produktif.
 - Jalur hijau, yang disebut juga *Green Belt* menjadikan wajah tropis di perkampungan Pendrikan Kidul asri dan berkelanjutan.
- Filtrasi dari berbagai polusi (suara, udara, visual) dengan menggunakan jalur hijau sangat direkomendasikan untuk perkampungan yang berbatasan langsung di pusat kota.
- Sektor Pendidikan, merupakan salah satu sektor penting yang harus menjadi poin utama di perancangan sebuah area. Karena pendidikan merupakan hal yang paling utama untuk pembangunan selanjutnya. Selain itu, dari segi ekonomi dapat berpotensi untuk pengembangan taraf hidup masyarakat di perkampungan dan sekitarnya.
 - Situs Bersejarah, difungsikan sebagai minat wisata dan media pembelajaran yang bertujuan untuk mempertahankan budaya setempat.



Gambar 19. Zonasi Kampung Pendrikan Kidul (Sumber: Penulis, 2019)

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari tindakan observasi dan pengolahan data diatas menjadi sebuah persepsi baru dalam inovasi bermukim di suatu kampung. Transformasi tipologi dan fungsi hunian menjadi lebih multiguna dengan melihat aspek sosial ekonomi dan arsitektural. Pola baru ini menjadikan perkampungan Pendrikan Kidul kota

Semarang sebagai wajah baru perkampungan yang memiliki aset kawasan pendidikan (Universitas Dian Nuswantoro) sebagai stimulan potensi area dari segi sosial dan ekonomi. Pembagian tata ruang yang teratur akan menjadikan kampung Pendrikan Kidul menjadi area yang layak huni dengan konsep arsitektur yang proposional dan efektif.

Green Belt menjadi point utama dalam perancangan di penelitian ini sebagai ruang hijau publik yang multi fungsi. Selain sebagai area pejalan kaki yang asri juga sebagai filtrasi hunian pada perkampungan Pendrikan Kidul di kota Semarang.

Saran/Rekomendasi

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan terdapat beberapa saran juga sebagai sarana untuk memotivasi penduduk di kampung Pendrikan Kidul, disarankan:

- Untuk memproduksi ruang ruang sosial baru dengan suasana berbasis ekologi.
- Menjadikan area ruang sosial sebagai sarana pembelajaran luar kelas oleh pelaku pendidik, baik pengajar atau pun pelajar.
- Kontribusi warga sekitar untuk membuat organisasi ruang sebaik mungkin dari segi kegiatan perekonomian, juga kegiatan sosial kebudayaan.
- Kawasan kampung Pendrikan Kidul termasuk dalam kategori area padat penduduk dengan fungsi yang sangat membutuhkan ruang cukup luas. Diperlukan upaya pemanfaatan ruang yang efisien dengan penerapan konsep *New Urbanism*.
- Bangunan bersejarah berupa peninggalan budaya yang memungkinkan untuk dijaga, dapat dimanfaatkan sebagai karakter area perkampungan menjadikan kebanggaan tersendiri bagi penduduk setempat.
- Penelitian lanjutan yang memungkinkan direkomendasikan untuk penelitian dengan tema sejenis adalah mengenai perencanaan pola desain prioritas pada kawasan padat penduduk dengan pendekatan *New Urbanism Settlements*.

Konsep *New Urbanism Settlements* menjadi sebuah konsep terapan yang sangat baik untuk keberadaan *urban* pada kota-kota di Indonesia, sangat di sarankan untuk penerapan konsep tersebut sebagai pendukung transformasi kehidupan daerah *urban* yang lebih baik kedepannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin, A. (2014). Pengaruh Keberadaan Universitas Haluoleo Terhadap Perubahan Tata Guna Lahan Di Kawasan Andonuohu Kota Kendari. *Jurnal Wilayah Dan Lingkungan*, 2(1), 73–88. <https://doi.org/10.14710/jwl.2.1.73-88>
- Cysek-Pawlak, M. M. (2018). Mixed Use and Diversity as a New Urbanism Principle Guiding the Renewal of Post-Industrial Districts. Case Studies of the Paris Rive Gauche and the New Centre of Lodz. *Problemy Rozwoju Miast*, 57, 53–62. <https://doi.org/10.2478/udi-2018-0017>
- Dwisantoso, A. (t.t.). *KECAMATAN SEMARANG TENGAH DALAM ANGKA TAHUN 2011—Arief.dwisantoso | PDF Online | AnyFlip*. Diambil 24 Oktober 2019, dari <https://anyflip.com/olisl/ffhu>
- Jatmika, D. (2018). HUBUNGAN BUDAYA INDIVIDUALIS-KOLEKTIF DAN MOTIVASI BERBELANJA HEDONIK PADA MASYARAKAT KOTA JAKARTA. *Psibernetika*, 10. <https://doi.org/10.30813/psibernetika.v10i1.1037>
- Nugroho, A. (2007). *MUSEUM PERJUANGAN KODAM IV / DIPONEGORO MANDALA BHAKTI SEBAGAI MUSEUM PELESTARIAN KARYA JUANG PRAJURIT DIPONEGORO DAN PARIWISATA KESEJARAHAN DI KOTA SEMARANG 1985-2006* [Other, Universitas Negeri Semarang]. <http://lib.unnes.ac.id/1702/>
- Nugroho, A. C. (2009). KAMPUNG KOTA SEBAGAI SEBUAH TITIK TOLAK DALAM MEMBENTUK URBANITAS DAN RUANG KOTA BERKELANJUTAN. *Rekayasa : Jurnal Ilmiah Fakultas Teknik Universitas Lampung*, 13(3), Art. 3.
- Nursyahbani, R., & Pigawati, B. (2015). KAJIAN KARAKTERISTIK KAWASAN PEMUKIMAN KUMUH DI KAMPUNG KOTA (Studi Kasus: Kampung Gandekan Semarang). *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 4(2), Art. 2. <https://doi.org/10.14710/tpwk.2015.8463>
- Pressilia, A. P., & Yulastuti, N. (2017). TRANSFORMASI KAMPUNG KOTA AKIBAT KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI (STUDI KASUS: KAMPUNG PENDRIKAN KIDUL SEMARANG) [Other, UNIVERSITAS DIPONEGORO]. <http://eprints.undip.ac.id/67772/>
- Pressilia, A. P., & Yulastuti, N. (2019). TRANSFORMASI KAMPUNG PENDRIKAN KIDUL PADA KAWASAN PENDIDIKAN. *Jurnal Pengembangan Kota*, 7(1), 26–33. <https://doi.org/10.14710/jpk.7.1.26-33>
- Ramadhani, N. (t.t.). *INHABITANT'S SENSE OF PLACE IN THE CONTEXT OF TOURISM KAMPUNG | Nur Ramadhani | Journal of Architecture&ENVIRONMENT*. Diambil 24 Oktober 2019, dari <https://iptek.its.ac.id/index.php/joae/article/view/3894>

Widjaja, P. (2013). *Kampung-kota Bandung* (Edisi pertama, cetakan pertama). Graha Ilmu.