

Arahan Penataan dan Peremajaan Taman Kota di Kecamatan Ciawi Kabupaten Tasikmalaya

¹Cecep Tria Fauzi Rahman, ²Sri Hidayati Djoeffan
^{1,2}Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Islam Bandung,
Jalan Taman Sari No.1 Bandung 40116
E-mail : triacecep28@gmail.com

Abstract. Ciawi Square and Sports Field is an area that has been set in Ciawi Urban RDTR as a City Park. Therefore, the Area has a wider Open Space function that must meet the needs of Open Space Scale City. Location This area has potential because it is located in Ciawi Urban Center and is located between trade and services center, government, and worship area. This area has experienced environmental degradation, visual degradation, and functional degradation resulting from trade activities and community activities in the Central Park Area. This area has an area of 1.31 Ha of the total population of 59,124 people and its land use includes Taman Alun-alun, trading places (Lapis street vendors), Soccer Fields, Basketball Fields and Tennis Courts. Since its inception, this area has been visited by many people to perform various community activities and gradually experience various changes in accordance with the times. But unfortunately these changes do not lead to something better, where these changes occur due to environmental degradation, functional degradation and visual degradation. Therefore the rejuvenation of Park City area is considered necessary to be an effort to improve the function of the Area as Open Space and Public Space. The goal to be achieved from the rejuvenation itself is Creating the Park City Center as a Safe, Comfortable, Beautiful, and Joyous Open Space for Community Activities in District Ciawi.

Keyword : Garden City, Open Space, Urban Renewall

Abstrak. Alun-alun dan Lapangan Olahraga Ciawi merupakan Kawasan yang telah ditetapkan dalam RDTR Perkotaan Ciawi sebagai Taman Kota. Oleh karena itu Kawasan tersebut memiliki fungsi Ruang Terbuka secara lebih luas yang harus memenuhi kebutuhan Ruang Terbuka Skala Kota. Lokasi Kawasan ini memiliki potensi karena berada di Pusat Perkotaan Ciawi dan berada diantara pusat perdagangan dan jasa, pemerintahan, dan area peribadatan. Kawasan ini telah mengalami degradasi lingkungan, degradasi visual, dan degradasi fungsional akibat dari adanya kegiatan perdagangan dan aktifitas masyarakat di Kawasan Taman Pusat Kota. Kawasan ini memiliki luas sebesar 1,31 Ha dari jumlah penduduk 59.124 jiwa dan penggunaan lahannya meliputi Taman alun-alun, tempat berdagang (Lapak PKL), Lapangan Sepak Bola, Lapang Basket, dan Lapangan Tennis. Sejak awal dibangun, kawasan ini banyak dikunjungi masyarakat untuk melakukan berbagai kegiatan masyarakat dan lambat laun mengalami berbagai perubahan sesuai dengan perkembangan zaman. Namun sayangnya perubahan ini tidak mengarah kepada sesuatu yang lebih baik, dimana perubahan ini terjadi akibat adanya degradasi lingkungan, degradasi fungsional dan degradasi visual. Oleh karena itu peremajaan kawasan Taman Pusat Kota ini dirasa perlu dilakukan sebagai suatu upaya peningkatan kembali fungsi dari Kawasan sebagai Ruang Terbuka dan Ruang Publik. Adapun tujuan yang ingin dicapai dari peremajaan sendiri yaitu Menciptakan Taman Pusat Kota sebagai Ruang Terbuka yang Aman, Nyaman, Indah, Asri, dan Berseri Bagi Aktifitas Masyarakat di Kecamatan Ciawi.

Kata Kunci : Taman Kota, Ruang Terbuka, Peremajaan Kota

A. Pendahuluan

Lokasi penelitian Taman Kota di Kecamatan Ciawi memiliki luas 1,31 Ha dari jumlah penduduk 59.124 jiwa dan penggunaan lahannya meliputi Taman alun-alun, tempat berdagang (Lapak PKL), Lapangan Sepak Bola, Lapang Basket, dan Lapangan Tennis (*Lihat pada Gambar 1.1 Peta Tata Guna Lahan*). Sejak awal dibangun, kawasan ini banyak dikunjungi masyarakat untuk melakukan berbagai kegiatan masyarakat dan lambat laun mengalami banyak perubahan sesuai dengan perkembangan zaman. Namun sayangnya perubahan ini tidak mengarah kepada sesuatu yang lebih baik, terjadi banyak

perubahan yang menyebabkan kondisi kawasan tidak sesuai dengan fungsi utamanya sebagai ruang terbuka, dan lebih memiliki fungsi sebagai tempat terjadinya aktifitas berdagang masyarakat baik dalam maupun luar Kecamatan Ciawi.

Aktifitas dari para pedagang di Kawasan ini menyebabkan terjadinya degradasi lingkungan, degradasi fungsional, dan degradasi visual. Degradasi lingkungan adalah penurunan kualitas lingkungan akibat dari adanya kegiatan perdagangan dan berkaitan terhadap perubahan keberadaan flora, fauna, dan manusia (seperti hilang atau rusaknya rumput dan dan jalur pejalan kaki akibat dari adanya kegiatan perdagangan). Degradasi fungsional adalah penurunan atau perubahan fungsi kawasan, seperti alih fungsi ruang terbuka menjadi tempat untuk berdagang, alih fungsi jalur pejalan kaki menjadi lahan untuk berdagang, dan alih fungsi ruang terbuka (area taman alun-alun) menjadi lahan parkir. Kemudian degradasi visual merupakan penurunan atau perubahan visual yang terjadi akibat dari adanya aktifitas para pedagang, sehingga menyebabkan terjadinya ketidaknyamanan bagi para pengunjung, seperti kondisi fisik menjadi kumuh, sirkulasi dan perparkiran tidak teratur, tercium udara yang bau dan kotor akibat adanya timbulan sampah pedagang, dan rusaknya fasilitas pendukung seperti rusaknya trotoar yang dapat menyebabkan terjadinya ketidakamanan/kecelakaan bagi pengunjung.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah yang menjadi fokus pada penelitian ini tentang *“Bagaimana Arahan yang Tepat untuk Penataan dan Peremajaan Taman Kota di Kecamatan Ciawi dilihat dari terjadinya degradasi fungsional, degradasi visual, dan degradasi lingkungan?”*

B. Landasan Teori

Menurut Hamid Shirvani, dalam penyelidikan terhadap bentuk kota terdapat 8 elemen utama yang mempengaruhinya. Adapun elemen-elem tersebut antara lain :

1. Tata Guna Lahan

Penggunaan lahan memiliki fokus perencanaan fisik tradisional dan juga rencana umum dan kumpulan perencanaan. Tata guna lahan menentukan rencana dua dimensi dasar di mana ruang tiga dimensi dibuat sesuai dengan fungsi dilakukan. Keputusan penggunaan lahan yaitu menetapkan hubungan antara sirkulasi dan parkir, kepadatan kegiatan, dan pemanfaatan di wilayah perkotaan. Ada daerah yang berbeda dalam lingkungan perkotaan dengan kapasitas yang berbeda untuk intensitas, akses, parkir, ketersediaan sistem transportasi, dan akhirnya, permintaan untuk penggunaan individual.

2. Bentuk dan Massa Bangunan

Building form and massing membahas mengenai bagaimana bentuk dan massa-massa bangunan yang ada dapat membentuk suatu kota serta bagaimana hubungan antar-massa (banyak bangunan) yang ada. Pada penataan suatu kota, bentuk dan hubungan antar-massa seperti ketinggian bangunan, jarak antar-bangunan, bentuk bangunan, fasad bangunan, dan sebagainya harus diperhatikan sehingga ruang yang terbentuk menjadi teratur, mempunyai garis langit – horizon (skyline) yang dinamis serta menghindari adanya lost space (ruang tidak terpakai).

3. Sirkulasi dan Perparkiran

Sirkulasi adalah elemen perancangan kota yang secara langsung dapat membentuk dan mengontrol pola kegiatan kota, sebagaimana halnya dengan keberadaan sistem transportasi dari jalan publik, pedestrian way, dan tempat-tempat transit yang saling berhubungan akan membentuk pergerakan (suatu kegiatan). Sirkulasi di dalam kota merupakan salah satu alat yang paling kuat untuk menstrukturkan lingkungan perkotaan karena dapat membentuk, mengarahkan, dan mengendalikan pola

aktivitas dalam suatu kota. Selain itu sirkulasi dapat membentuk karakter suatu daerah, tempat aktivitas dan lain sebagainya.

Tempat parkir mempunyai pengaruh langsung pada suatu lingkungan yaitu pada kegiatan komersial di daerah perkotaan dan mempunyai pengaruh visual pada beberapa daerah perkotaan. Penyediaan ruang parkir yang paling sedikit memberi efek visual yang merupakan suatu usaha yang sukses dalam perancangan kota.

4. Jalur Pejalan Kaki

Elemen pejalan kaki harus dibantu dengan interaksinya pada elemen-elemen dasar desain tata kota dan harus berkaitan dengan lingkungan kota dan pola-pola aktivitas serta sesuai dengan rencana perubahan atau pembangunan fisik kota di masa mendatang.

Dalam perancangannya, jalur pedestrian harus mempunyai syarat-syarat yang dapat digunakan dengan optimal dan memberi kenyamanan pada penggunaannya. Syarat-syarat tersebut antara lain :

- a. Aman dan leluasa dari kendaraan bermotor
- b. Menyenangkan, dengan rute yang mudah dan jelas yang disesuaikan dengan hambatan kepadatan pejalan kaki
- c. Mudah menuju segala arah tanpa hambatan yang disebabkan gangguan naik-turun, ruang yang sempit, dan penyerobotan fungsi lain
- d. Mempunyai nilai estetika dan daya tarik dengan penyediaan sarana dan prasarana jalan seperti : bangku taman, tempat sampah, dan lainnya.

5. Ruang Terbuka

Ruang terbuka memiliki arti yang berbeda untuk profesi yang berbeda. Disini didefinisikan sebagai semua lanskap (jalan, trotoar, dan sejenisnya), taman, dan ruang rekreasi di daerah perkotaan. Tanah kosong di daerah perkotaan seperti "lubang super" dari era pembaharuan perkotaan tidak dianggap sebagai ruang terbuka. Tidak ada klaim bahwa ini adalah cara terbaik untuk mengelompokkan ruang terbuka, tapi ini adalah cara yang berguna untuk memberikan referensi kepada mereka. Elemen ruang terbuka meliputi taman dan lapangan perkotaan, ruang hijau, serta pepohonan, bangku, pekebun, air, penerangan, paving, kios, tempat sampah, air mancur, patung, jam, dan lain-lain.

6. Signage

Penandaan yang dimaksud adalah petunjuk arah jalan, rambu lalu lintas, media iklan, dan berbagai bentuk penandaan lain. Keberadaan penandaan akan sangat mempengaruhi visualisasi kota, baik secara makro maupun mikro, jika jumlahnya cukup banyak dan memiliki karakter yang berbeda. Sebagai contoh jika banyak penandaan dan tidak teratur peletakkannya, maka akan menutupi fasad bangunan dibelakangnya. Oleh karena itu visual bangunan akan terganggu dan perlu dilakukan penataan dengan baik.

7. Pendukung Kegiatan

Pendukung kegiatan adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan-kegiatan yang mendukung ruang *public* suatu kawasan kota. Bentuk *activity support* antara lain taman kota, taman rekreasi, pusat perbelanjaan, taman budaya, perpustakaan, pusat perkantoran, kawasan PKL dan pedestrian, dan sebagainya.

8. Preservasi

Preservasi dalam perancangan kota adalah perlindungan terhadap lingkungan tempat tinggal (permukiman) dan urban places (alun-alun, plasa, area perbelanjaan) yang ada dan mempunyai ciri khas seperti halnya perlindungan terhadap bangunan bersejarah. Adapun manfaat dari adanya preservasi antara lain :

- a. Peningkatan nilai lahan.
- b. Peningkatan nilai lingkungan.

- c. Menghindarkan dari pengalihan bentuk dan fungsi karena aspek komersial.
- d. Menjaga identitas kawasan perkotaan.
- e. Peningkatan pendapatan dari pajak dan retribusi.

B. Metode Penelitian

Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan Metode Penelitian Kombinasi. Adapun alasan menggunakan metode pendekatan kombinasi karena ada dua karakteristik pendekatan yang mempengaruhinya yaitu kuantitatif (dapat terukur, relatif tetap, dan statis) dan kualitatif (holistik, dinamis, dan belum tentu dapat diukur). Pendekatan kualitatif dilakukan untuk mengetahui segala sesuatu yang bersifat dinamis dan berubah-ubah seperti keinginan pribadi tentang usulan konsep dan keinginan masyarakat dalam kegiatan penelitian mengenai usulan-usulan dan pandangan dari masyarakat tentang penataan dan peremajaan yang sifatnya harus dengan melakukan pertimbangan (holistik). Pendekatan kuantitatif dipakai dalam suatu perhitungan yang terukur dan sistematis seperti perhitungan kebutuhan lahan Taman Kota berdasarkan jumlah penduduk, perhitungan kebutuhan fasilitas berdasarkan standar dan kriteria Taman Kota, dan perhitungan serta analisa tapak yang dapat dilakukan berdasarkan kondisi fisik lingkungannya.

C. Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

1. Analisa Tautan

Analisa tautan digunakan untuk mencari dan kemudian memberikan informasi mengenai tapak sebelum memulai konsep-konsep perancangan, sehingga pemikiran awal tentang lokasi perancangan dapat menggabungkan tanggapan-tanggapan yang berarti terhadap kondisi luaran (Edward T. White, 1985:6)

2. Analisa Tapak

Analisa tapak digunakan untuk menetapkan keunggulan dan keterbatasan (Limitasi) tapak, sehingga nantinya tapak dapat disesuaikan dengan kegunaannya (Joseph De Chiara, 1997:1)

3. Analisa Strategi Peremajaan

Analisa ini digunakan untuk mengetahui konsep perancangan yang dapat diterapkan pada lokasi perencanaan mengenai arah penataan kedepannya.

4. Analisa Kebutuhan Ruang

Untuk mengetahui kebutuhan ruang sesuai dengan kondisi eksisting, standar, pedoman dan kriteria tentang ruang terbuka Taman Kota.

D. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Hasil Analisa Tautan

Keberadaan site Taman Kota berada pada pusat kegiatan perkotaan Ciawi dan ditetapkan didalam RDTR Perkotaan Ciawi Tahun 2015-2034 sebagai RTH Taman Kota. Adapun keberadaan site Taman Kota Ciawi dipengaruhi oleh adanya kegiatan pemerintahan, pendidikan, perdagangan dan peribadatan. Selain itu, Taman Kota Ciawi dipengaruhi oleh adanya aktifitas sosial budaya masyarakat seperti kegiatan tahunan memperingati hari besar islam, pasar malam, dan aktifitas tukang ojek.

2. Hasil Analisa Tapak

Pada analisa tapak dilakukan dengan menggunakan metoda superimpose. dari potensi dan masalah berdasarkan variabel yang mempengaruhi yaitu: topografi,

kemiringan, jenis tanah, hidrologi, geologi, dan curah hujan. Sehingga setelah melakukan superimpose didapat daerah layak bangun, daya dukung ruang dan kebutuhan sesuai dengan intensitas kegiatan. Analisis superimpose dilakukan untuk mendapatkan/ mengetahui daerah yang potensial untuk dikembangkan bagi kegiatan manusia.

Hasil analisis superimpose didapat bahwa dari total luas wilayah studi seluruhnya memiliki lahan potensial dan layak bangun. Sehingga dari hal tersebut bahwa Taman Kota Ciawi memiliki lahan potensial sebesar 13,11 Ha atau 13051 m². Hal ini dikarenakan Taman Kota ciawi tidak memiliki daerah kendala ataupun limitasi lahan dari adanya sempadan.

Berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Kawasan Perkotaan, standar kebutuhan ruang per orang adalah 0.3 m²/jiwa, maka untuk itu diperlukannya perhitungan daya tampung ruang berdasarkan elemen fungsional di Taman Kota, antara lain :

Tabel 1. Daya Tampung Ruang Taman Kota Ciawi

Jenis Penggunaan Lahan	Luas (m ²)	Standar Ruang (m ²)	Daya Tampung Ruang (Jiwa)
Jalur Pejalan Kaki	633	0,3	2109
Lapang Basket	420		1400
Lapangan Tenis	450		2767
Lahan Kosong	1378		4594
Lahan Parkir	512		1705
Lapang Bola	1641		5471
Lapangan Olahraga	3121		10402
Plasa Alun-alun	1158		3860
RTH	705		2348
Taman Refleksi	131		437
TOTAL			35092

Sumber : Hasil Perhitungan, 2017

3. Hasil Analisa Strategi Peremajaan

Strategi peremajaan kota merupakan suatu metoda analisis yang berfungsi untuk memberikan solusi terhadap permasalahan yang ada didalam suatu kawasan atau kota. Strategi peremajaan kota ini dilakukan untuk menyelesaikan masalah di perkotaan. Maka dari itu dalam tugas akhir ini menggunakan analisis strategi peremajaan kota untuk mencari solusi yang akan di terapkan dalam kawasan studi yaitu kawasan studi Taman Kota Ciawi, baik itu dilakukan dengan cara *Redevelopment*, *Gentrifikasi*, *Rehabilitasi*, *Konservasi*, dan *Preservasi Kawasan*.

Kawasan studi dibuat menjadi beberapa blok guna memudahkan dalam menanalisis menggunakan strategi peremajaan kota serta nantinya mempermudah penataan massa fungsi dalam kawasan. Maka dari itu kawasan studi Taman Kota Ciawi dibagi menjadi dua blok dan di bentuk berdasarkan struktur bentuk tapak. Pembagian blok dan penataan tapak pada Kawasan Taman Kota disesuaikan dengan kondisi kondisi eksisting dan potensi yang terdapat pada lokasi perancangan. Zona ini juga ditetapkan berdasarkan kondisi jaringan jalan eksisting yang ada. Berdasarkan pembentukan zona

kawasan studi menjadi dua zona kawasan yang masing-masing memiliki fungsinya sendiri sesuai dengan keadaan eksisting yang ada.

Tabel 2. Strategi Peremajaan

Blok	Penggunaan Lahan		Luas (m ²)
A	1	Kios Pedagang Permanen	432
	2	Kios Pedagang Semi Permanen	201
	3	Jalur Pejalan Kaki	472
	4	Pos Polisi	21
	5	Ruang Terbuka Hijau	705
	6	Plasa Alun-alun	1158
	7	Jalan	1832
B	1	Lahan Kosong	1378
	2	Tempat Parkir	512
	3	Jalur Pejalan Kaki	140
	4	Lapangan Bola	1641
	5	Lapangan Basket dan Volly	420
	6	Lapangan Tennis	450
	7	Lapangan Olahraga	3121
	8	Tempat Balapan Merpati	38
	9	Taman Refleksi	131
Total			12652

4. Analisa Kebutuhan Ruang

Berdasarkan analisa kebutuhan ruang dengan menggunakan metode proyeksi penduduk, didapat bahwa kebutuhan ruang Taman Kota Ciawi yang harus disediakan antara lain :

Tabel 3. Kebutuhan Ruang Taman Kota Ciawi

No	Tahun	Jumlah Penduduk	Luas Minimal/ Kapita (m ²)	Kebutuhan Ruang	Luas Lahan Eksisting	Tanggapan
1	2012	57859	0,2	11571,8	12652	Terpenuhi
2	2013	58322		11664,4		Terpenuhi
3	2014	58928		11785,6		Terpenuhi
4	2015	59412		11882,4		Terpenuhi
5	2016	59803		11960,6		Terpenuhi
6	2017	60358		12071,6		Terpenuhi
7	2022	62847		12569,4		Terpenuhi
8	2027	65336		13067,2		Harus ada penambahan lahan 415,2 m ²
9	2032	67825		13565		Harus ada penambahan lahan 913 m ²

F. Rancangan



Daftar Pustaka

UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2011 – 2031

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

Permen PU No. 12 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Pemanfaat Ruang Terbuka Non Hijau.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 468 Tahun 1998 Tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan

Pedoman Teknis Penanaman Pohon pada Sistem Jaringan Jalan, Kementerian Pekerjaan Umum, Tahun 2010

ISBN : 979-95401-1-9 Tentang Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir

SNI 02-2406-1991 Tentang Tata Cara Perencanaan Umum Drainase Perkotaan

SNI 7391:2008 Tentang Spesifikasi Penerangan Jalan di Kawasan Perkotaan

SNI 03-733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan

Joseph De Chiara dan Lee E Koppelman. 1997. Standar Perencanaan Tapak. Jakarta: Erlangga

T. White, Edward. 1985. Analisis Tapak Pembuatan Diagram Informasi Bagi Perancangan Arsitektur. Bandung: Intermatra

Hakim, Rustam. 2012. Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap. Jakarta: Bumi Aksara

Eko Budiharjo dan Djoko Sujarto. 2013. Kota Berkelanjutan. Jakarta: Alumni

Sugiyono, 2015. Metode Penelitian Kombinasi. Bandung: Alfabeta

Febringgo, Ryan. 8 Elemen Perancangan Menurut Hamid Shirvani.

Ryanfebringgo.blogspot.id. (Diunduh pada 10 Januari 2017 pada <http://ryanfebringgo.blogspot.co.id/2013/05/menurut-hamid-shirvani-terdapat-8.html>)

