

SKRIPSI 49

**INTEGRASI FISIK - SPASIAL PADA AREA
EKSPANSI PERUMAHAN SETRADUTA DAN
PERUMAHAN SEKITAR**



NAMA : JEREMY ANDRIAN

NPM : 201642005

PEMBIMBING: ANINDHITA N. SUNARTIO, ST., MT.

KO-PEMBIMBING: AGUS R. SURIAATMADJA, ST., MLA

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

BANDUNG

2021

SKRIPSI 49

**INTEGRASI FISIK - SPASIAL PADA AREA
EKSPANSI PERUMAHAN SETRADUTA DAN
PERUMAHAN SEKITAR**



**NAMA : JEREMY ANDRIAN
NPM : 2016420005**

PEMBIMBING:

ANINDHITA N. SUNARTIO, ST., MT

KO-PEMBIMBING:

AGUS R. SURIAATMADJA, ST., MLA

PENGUJI :

**DR. IR. Y. KARYADI KUSLIANSJAH, MT
DR. G. PELE WIDJAJA, ST., MT**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG
2021**



PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

(Declaration of Authorship)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Jeremy A. Kurniadi

NPM : 2016420005

Alamat : Jalan Dewa Niskala No.21, Bandung

Judul Skripsi : Integrasi Fisik - Spasial pada Area Ekspansi Perumahan
Setraduta dan Perumahan Sekitar

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

- Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
- Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpanganpenyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplajarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Januari 2021

Jeremy A. Kurniadi



Abstrak

INTEGRASI FISIK SPASIAL PADA AREA EKSPANSI PERUMAHAN SETRADUTA DAN PERUMAHAN SEKITAR

Oleh

Jeremy Andrian

NPM: 2016420005

Meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal di perkotaan, menyebabkan meningkatnya permintaan terkait jumlah tempat tinggal di perkotaan. Kebutuhan manusia akan tempat tinggal diwujudkan oleh pengembang berupa terbentuknya perumahan baru diberbagai tempat dan perluasan area (ekspansi) dari perumahan- perumahan yang telah ada. Ekspansi dari perumahan yang telah ada ditunjukkan dengan kemunculan batas fisik sebagai pelingkup bagian baru area ekspansi perumahan tersebut. Fenomena yang muncul pada saat ini, pembentukan ataupun pengembangan dari perumahan tidak memerhatikan lingkungan eksisting yang telah terbentuk. Berbagai upaya perencanaan pada area yang menjadi bagian ekspansi perumahan hanya dituntaskan secara mikro (ke arah dalam perumahan), sedangkan secara meso (lingkungan luar) tidak ada upaya perencanaan.

Penelitian ini berangkat dengan mengamati kondisi - kondisi yang terbentuk oleh ekspansi Perumahan Setraduta yang dimana area ekspansinya bersinggungan dengan Townhouse Sariduta Grande dan juga secara langsung dengan lingkungan sekitarnya dalam pengamatan berupa ruang jalan. Hal- hal yang diamati berupa sorotan terhadap elemen- elemen pembentuk yang hadir pada area ekspansi Perumahan Setraduta yang bersinggungan dengan Townhouse Sariduta Grande dan berbatasan langsung dengan Jalan Sariwangi Asri dan Jalan Lembah Teratai. Tujuan penelitian ini, yaitu menyoroti elemen- elemen yang digunakan oleh Perumahan Setraduta yang berdampak terhadap perancangan kota, guna memperlihatkan integrasi antara ruang yang terbentuk ke dalam dan ke luar dari area ekspansi Perumahan Setraduta terhadap lingkungan sekitarnya.

Penelitian ini menggunakan metoda kualitatif – deskriptif dan deskriptif – analitik. Menggunakan metoda penggunaan dokumen dan survey lapangan untuk menggambarkan keadaan fisik dari lingkungan yang diamati. Dengan demikian, kajian ini berupa deskripsi yang mengkaji fenomena tersebut menggunakan teori elemen pembentuk ruang oleh Spiro Kostof dan teori integrasi spasial oleh Roger Trancik.

Kata-kata kunci: integrasi, batas perumahan, lingkungan, Perumahan Setraduta



Abstract

SPATIAL - PHYSICAL INTEGRATION IN EXPANSION AREA OF SETRADUTA RESIDENCE AND SURROUNDING HOUSING

by

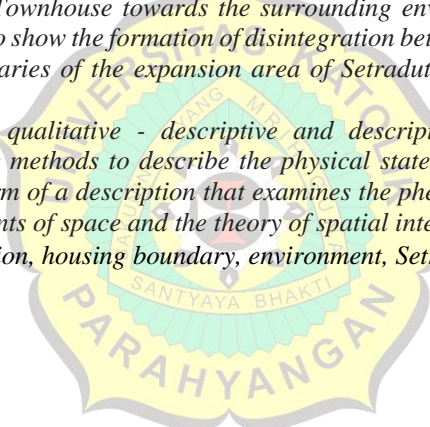
Jeremy Andrian
NPM: 2016420005

The increasing human need for housing in urban areas has led to an increase in demand for the number of places to live in urban areas. The human need for a place to live is realized by the developer in the form of the formation of new housing in various places and expansion of existing housing. The expansion of the existing housing is indicated by the appearance of physical boundaries as a cover for a new part of the housing expansion area. The current phenomenon is that the formation or development of housing does not pay attention to the existing environment that has been formed. Various planning efforts in areas that are part of housing expansion are only completed on a micro level (in the direction of housing), whereas in meso (outside environment) there is no planning effort.

This research departs by observing the conditions formed by the expansion of Setraduta Housing, where the expansion area intersects with the Sariduta Grande Townhouse. It is a highlight of the forming elements that are present in the expansion area of Setraduta Housing which intersects with the Sariduta Grande Townhouse towards the surrounding environment. Highlights of these forming elements, in order to show the formation of disintegration between the forms that are formed into and outside the boundaries of the expansion area of Setraduta Housing to the surrounding environment.

This research uses qualitative - descriptive and descriptive - analytic methods. Use documents and field survey methods to describe the physical state of the observed environment. Thus, this study is in the form of a description that examines the phenomenon using Spiro Kostof's theory of the forming elements of space and the theory of spatial integration by Roger Trancik.

Keywords: *integration, housing boundary, environment, Setraduta Residence*





PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.





UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan proposal ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Bapak Anindhita N. Sunartio, S.T., M.T. atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
- Dosen ko- pembimbing, Bapak Agus R. Suriaatmadja, S.T., MLA. Atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta ilmu yang berharga.
- Dosen penguji, Bapak Dr. Ir. Y. Karyadi Kusliansjah, M.T. dan Bapak Dr. G. Pele Widjaja, S.T., M.T. atas masukan, arahan dan bimbingan yang diberikan.
- Orang tua yang telah menyemangati dan mendoakan selama proses pengerjaan skripsi
- Julius Santanu yang sudah bersedia menemani survey dan semangat dalam penyelesaian skripsi
- Ricky Setiawan dan Vincentius Daniel yang sudah bersedia turut menemani dalam proses pengerjaan skripsi

Dan yang terakhir namun tidak kalah pentingnya, Teman-teman atas semangat dan dukungan yang telah diberikan dari awal hingga akhir proses pengerjaan tugas akhir ini.

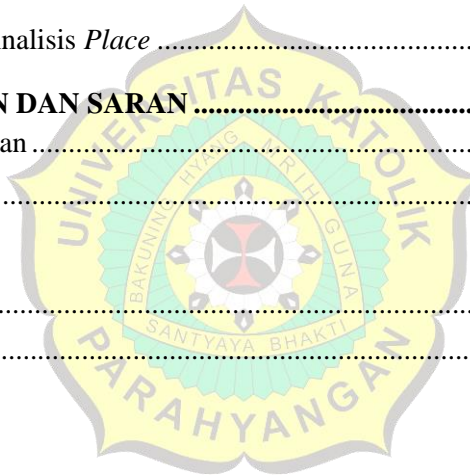


DAFTAR ISI

Abstrak.....	iii
Abstract.....	v
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	vii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Kegunaan Penelitian.....	5
1.4.1. Akademik.....	6
1.4.2. Praktisi.....	6
1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.5.1. Ruang Lingkup Objek.....	7
1.5.2. Ruang Lingkup Pembahasan.....	7
1.5.3. Ruang Lingkup Substansi.....	7
1.6. Metode Penelitian.....	7
1.7. Kerangka Penelitian.....	9
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1. Elemen Perancangan Kota.....	11
2.1.1. Tata Guna Lahan dan Perkembangannya.....	13
2.2. Perumahan di Perkotaan.....	15
2.2.1. <i>Neighborhood</i> dan Komunitas.....	16
2.2.2. Elemen Pembentuk Ruang pada <i>Neighborhood</i>	17
2.3. Elemen Pembentuk Ruang Kota pada Kawasan Perumahan.....	17
2.3.1. Akses atau Jalan pada Kawasan Perumahan.....	18

2.3.2.	<i>Edge/ Batas</i> pada Kawasan Perumahan.....	19
2.3.3.	Subdivision pada Kawasan Perumahan.....	22
2.3.4.	Ruang Terbuka (<i>Open Space</i>) pada Kawasan Perumahan	23
2.3.5.	Bentuk dan Massa Bangunan	28
2.4.	Transformasi pada Kawasan Perumahan	31
2.5.	Integrasi Fisik Spasial pada Kawasan Perumahan	35
2.5.1.	<i>Figure Ground Theory</i>	36
2.5.2.	<i>Linkage Theory</i>	37
2.5.3.	<i>Place Theory</i>	39
2.6.	Kerangka Teoritikal	40
BAB 3 METODE PENELITIAN		41
3.1.	Jenis Penelitian.....	41
3.2.	Tempat dan Waktu Penelitian	41
3.2.1.	Tempat Penelitian.....	41
3.2.2.	Waktu Penelitian	41
3.3.	Sumber Data.....	41
3.4.	Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.4.1.	Observasi.....	42
3.4.2.	Studi Pustaka.....	42
3.5.	Teknik Analisis Data.....	43
BAB 4 PENGAMATAN DAN PEMBAHASAN.....		45
4.1.	Gambaran Wilayah Objek Studi	45
4.1.1.	Batas Wilayah Administrasi.....	45
4.1.2.	Perkembangan Perumahan Setraduta sampai Masuknya <i>Townhouse</i> Sariduta Grande ke dalam Perumahan Setraduta	50
4.1.3.	Kondisi Tata Lingkungan pada Wilayah Objek Amatan	65
BAB 5 ELEMEN PEMBENTUK RUANG PADA AREA BA		69
5.1.	Perkembangan Area Batas Perumahan Setraduta pada Wilayah Amatan..	69
5.1.1.	Elemen Pembentuk Ruang pada Area Batas Wilayah Amatan	69

5.1.2.	Integrasi Fisik Elemen Pembentuk Ruang pada Area Ekspansi di Wilayah Amatan	78
5.1.3.	Kesimpulan Integrasi Elemen Pembentuk Ruang.....	82
BAB 6	INTEGRASI SPASIAL PADA AREA EKSPANSI.....	85
6.1.	Identifikasi Data Teori <i>Urban Spatial</i>	85
6.1.1.	Identifikasi <i>Figure – Ground</i> (Bentuk).....	85
6.1.2.	Identifikasi <i>Linkage</i> (Perangkai).....	87
6.1.3.	Identifikasi <i>Place</i> (Tempat)	88
6.2.	Analisis Data Teori <i>Urban Spatial</i>	89
6.2.1.	Analisis <i>Figure- Ground</i>	89
6.2.2.	Analisis <i>Linkage</i>	92
6.2.3.	Analisis <i>Place</i>	94
BAB 7	KESIMPULAN DAN SARAN.....	97
7.1.	Kesimpulan	97
7.2.	Saran	98
DAFTAR PUSTAKA.....		99
LAMPIRAN.....		101





DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Area Ekspansi dan Perumahan Eksisting.....	2
Gambar 1.2. Akses Baru <i>Townhouse</i> Sariduta Grande.....	3
Gambar 1.3. Fungsi- Fungsi Berkembang Sekitar Perumahan Setraduta.....	3
Gambar 1.4. Pembagian Area Pada Jalan Sariwangi Asri	4
Gambar 1.5. Pemetaan Objek Penelitian	7
Gambar 2.1. Konteks <i>Neighborhood</i>	17
Gambar 2.2. Konsep pembatasan pada perumahan kota	20
Gambar 2.3 Konsep Batas	21
Gambar 2.4. Ilustrasi <i>Edge Effect</i>	21
Gambar 2.5. Hierarki Level Lingkungan Habraken	33
Gambar 2.6. Pendekatan Rancang Kota	35
Gambar 2.7. Elemen <i>Void</i> dan <i>Solid</i>	37
Gambar 3.1. Batas Setraduta Grande.....	42
Gambar 3.2. Akses Baru Masuk Sariduta Grande.....	42
Gambar 3.3. Setraduta 2010	43
Gambar 3.4. Area Setraduta Tahun 2020	44
Gambar 4.1. Pemetaan Wilayah Penelitian	45
Gambar 4.2. Hubungan Wilayah Penelitian dan Ruang Jalan	46
Gambar 4.3. Peta Penggambaran Ruang Jalan	46
Gambar 4.4. Ruang Jalan Sariwangi.....	47
Gambar 4.5. Hubungan Antara Jalan.....	47
Gambar 4.6. Peta Penggambaran Ruang Jalan Lembah Teratai.....	47
Gambar 4.7. Kondisi Batas Pada Ruang Jalan.....	48
Gambar 4.8. Tikungan Jalan Lembah Teratai.....	48
Gambar 4.9. Peta Hubungan Terhadap Perumahan Lainnya.....	48
Gambar 4.10. Peta Acuan Penggambaran Hubungan.....	49
Gambar 4.11. Hubungan Jalan dan Batas Kavling <i>Townhouse</i>	49
Gambar 4.12. Hubungan Akses Baru dan Jalan Setraduta Dago.....	49
Gambar 4.13. Area Perumahan Setraduta Tahun 2012	50
Gambar 4.14. Letak Perumahan/ Fungsi Eksisting Berbatasan dengan Perumahan Setraduta	51
Gambar 4.15. Area Perumahan Setraduta Tahun 2020	51

Gambar 4.16. Batas Wilayah Administratif Perumahan Setraduta Tahun 2020.....	52
Gambar 4.17. Akses Awal Perumahan Sariduta Grande	53
Gambar 4.18. Penggambaran Akses Awal <i>Townhouse Sariduta Grande</i>	54
Gambar 4.19. Akses Awal <i>Townhouse</i> Sariduta Grande	54
Gambar 4.20. Batas- Batas Perumahan Sariduta Grande.....	55
Gambar 4.21. Peta Acuan Penggambaran Batas Utara	56
Gambar 4.22. Batas Utara <i>Townhouse</i> Sariduta Grande.....	56
Gambar 4.23. Peta Acuan Penggambaran Batas Timur.....	57
Gambar 4.24. Batas Timur Sisi Luar	57
Gambar 4.25. Batas Timur Sisi Dalam	57
Gambar 4.26. Peta Acuan Penggambaran Batas Selatan	58
Gambar 4.27. Batas Sisi Selatan	58
Gambar 4.28. Peta Acuan Penggambaran Batas Barat	59
Gambar 4.29. Penggambaran Batas Sisi Barat	59
Gambar 4.30. Orientasi <i>Townhouse</i> Sariduta Grande.....	60
Gambar 4.31. Pemetaan Akses Awal <i>Towhouse</i> Sariduta Grande.....	61
Gambar 4.32. Peta Acuan Penggambaran Akses Awal	62
Gambar 4.33. Kondisi Akses Awal.....	62
Gambar 4.34. Pengerukan Hamparan	62
Gambar 4.35. Peta Acuan Akses Baru <i>Townhouse</i> Sariduta Grande.....	63
Gambar 4.36. Kondisi Akses Lama	63
Gambar 4.37. Akses Baru	63
Gambar 4.38. Peta Area Setraduta Tahun 2018.....	64
Gambar 4.39. Setraduta Dago Sebagai Fasilitas Bersama	64
Gambar 4.40. Peta Area Batas Perumahan Setraduta	65
Gambar 4.41. Kondisi Jalan Sariwangi Asri.....	65
Gambar 4.42. Peta Acuan Penggambaran Ruang Jalan	66
Gambar 4.43. Jalan Sariwangi Asri	67
Gambar 4.44. Jalan Lembah Teratai	67
Gambar 5.1. Pemetaan Wilayah Amatan	69
Gambar 5.2. Peta Hamparan sebagai Area Ekspansi Perumahan Setraduta	70
Gambar 5.3. Proses Pembentukan Jalan	70
Gambar 5.4. Setelah Terbentuknya Jalan.....	70
Gambar 5.5. Peta Acuan Penggambaran Ruang Jalan	71

Gambar 5.6. Ruang Jalan Sariwangi Asri.....	71
Gambar 5.7. Ruang Jalan Lembah Teratai	71
Gambar 5.8. Peta Acuan Penggambaran Ruang Jalan.....	72
Gambar 5.9. Ruang Jalan 2015.....	72
Gambar 5.10. Ruang Jalan 2020.....	72
Gambar 5.11. Peta Acuan Penggambaran Ruang Jalan.....	73
Gambar 5.12. Ruang Jalan 2015.....	74
Gambar 5.13. Ruang Jalan 2020.....	74
Gambar 5.14. Elemen - Elemen Pada Ruang Jalan	74
Gambar 5.15. Langgam pada Ruang Jalan Sariwangi Asri	75
Gambar 5.16. Elemen- Elemen Pada Ruang Jalan Lembah Teratai	76
Gambar 5.17. Pemetaan Integrasi pada Area Batas Perumahan Setraduta.....	78
Gambar 5.18. Pemetaan Segmen	79
Gambar 5.19. Segmen A dan Penggambarannya	79
Gambar 5.20. Pembauran Elemen pada Segmen A.....	79
Gambar 5.21. Ruang Terbentuk pada Jalan Sariwangi Asri.....	80
Gambar 5.22. Segmen B dan Penggambarannya.....	80
Gambar 5.23. Ruang pada Jalan Lembah Teratai	81
Gambar 5.24. Segmen C dan Penggambarannya.....	81
Gambar 6.1. Pemetaan Wilayah Penelitian	85
Gambar 6.2. Identifikasi Elemen <i>Solid Void</i>	86
Gambar 6.3. Penggambaran Area Elemen.....	86
Gambar 6.4. Identifikasi Perangkai pada Jalan Sariwangi Asri.....	87
Gambar 6.5. Identifikasi Keterhubungan Dua Jalan Perangkai	87
Gambar 6.6. Acuan Penggambaran Objek Identifikasi Place.....	88
Gambar 6.7. Notasi A pada Peta.....	88
Gambar 6.8. Notasi A pada Pemetaan	88
Gambar 6.9. Notasi B pada Pemetaan	89
Gambar 6.10. Notasi C pada Pemetaan	89
Gambar 6.11. Elemen Solid Spesifik pada Area Amatan.....	90
Gambar 6.12. Elemen Solid Blok pada Area Amatan	90
Gambar 6.13. Solid Pembatas pada Area Amatan.....	91
Gambar 6.14. Void di Luar Bangunan.....	91
Gambar 6.15. Void Linier pada Area Amatan.....	92

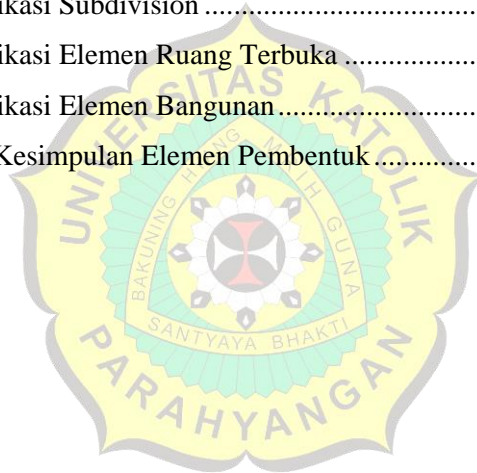
Gambar 6.16. Elemen Linkage Visual pada Jalan Lembah Teratai	93
Gambar 6.17. Elemen Linkage Visual pada Jalan Sariwangi Asri	93
Gambar 6.18. Perangkat Struktural pada Area Amatan	94
Gambar 6.19. Penggambaran Area Amatan.....	95
Gambar 6.20. Pembagian <i>Place</i> berdasarkan Fungsi pada Area Amatan	95





DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Peranan Elemen Perancangan Kota	11
Tabel 2.2. Sintesis Pendapat Para Ahli Terkait Massa Bangunan	28
Tabel 2.3. Sintesis Derajat Ketertutupan & Pengaruh Terhadap <i>Townscape</i>	29
Tabel 4.1. Hubungan Batas Perumahan dan Jalan	46
Tabel 4.2. Hubungan Batas Terhadap Perumahan Lainnya.....	49
Tabel 4.3. Batas- Batas <i>Townhouse</i> Sariduta Grande	56
Tabel 4.4. Kondisi Batas Sebagai Fasad Ruang Jalan	66
Tabel 5.1. Identifikasi Elemen Jalan.....	70
Tabel 5.2. Identifikasi Elemen Batas	71
Tabel 5.3. Identifikasi Subdivision	72
Tabel 5.4. Identifikasi Elemen Ruang Terbuka	73
Tabel 5.5. Identifikasi Elemen Bangunan.....	74
Tabel 7.1. Tabel Kesimpulan Elemen Pembentuk	98





DAFTAR LAMPIRAN





BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perluasan area permukiman merupakan bagian dari kehadirannya di perkotaan. Dikutip dari Peraturan Menteri dalam Negeri 2 tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota Pasal 1a, bahwa “Kota adalah pusat permukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan serta permukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan.” Perbedaan akan watak dan ciri kehidupan di perkotaan membentuk kelompok- kelompok dalam masyarakat. Sehingga wadah dari kelompok masyarakat tersebut berupa lingkungan permukiman dengan batas- batas yang menandakan sebuah kepemilikan di dalamnya. Selain itu, permintaan pasar akan sebuah lingkungan hunian yang moderen dan eksklusif menjadi salah satu terbentuknya batas- batas tersebut.

Setiap lingkungan permukiman memiliki perbedaan dalam aktivitas dan lingkungan, sehingga di dalamnya kelompok masyarakat terhimpun secara sosial dan fisik. Kelompok masyarakat yang terhimpun secara fisik mendorong terbaginya sebuah kota menjadi bagian- bagian yang lebih kecil. Salah satu bagian kecil perkotaan yang mendominasi adalah perumahan. Setiap perumahan memiliki batas- batas fisik dimana dari batas tersebut terbentuk relasi dengan elemen- elemen perkotaan lain yang melingkupinya.

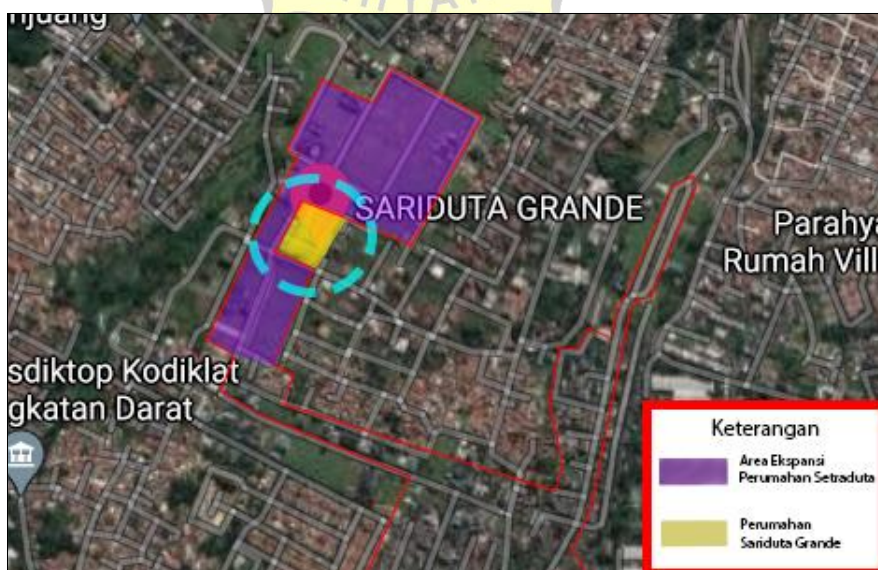
Dikutip dari Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman Pasal 1 ayat (2), perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Sedangkan definisi dari rumah itu sendiri dalam buku *Freedom to Build*, “Rumah adalah bagian yang utuh dari permukiman, dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, melainkan merupakan suatu proses yang terus berkembang...” (John, 1972). Sehingga berdasarkan kedua definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa perumahan adalah merupakan salah satu bentuk dari permukiman.

Sebagai sebuah bentuk wadah bagi kelompok masyarakat, sama halnya dengan lingkungan permukiman perumahan juga perlu memiliki batas- batas. Guna sebuah perumahan memiliki batas fisik dipaparkan dalam buku *A Pattern Language*, “Kejelasan batas menjadi sangat penting bagi perumahan kota.” (Alexander, 1977). Lingkungan perumahan kota yang memiliki batas yang jelas adalah lingkungan yang dapat

mendefinisikan dirinya secara fisik juga penghuninya. Oleh karena itu, fenomena yang ditemui batas pada perumahan kota adalah elemen sekunder jika dibandingkan dengan tatanan fisik spasial dari perumahan kota.

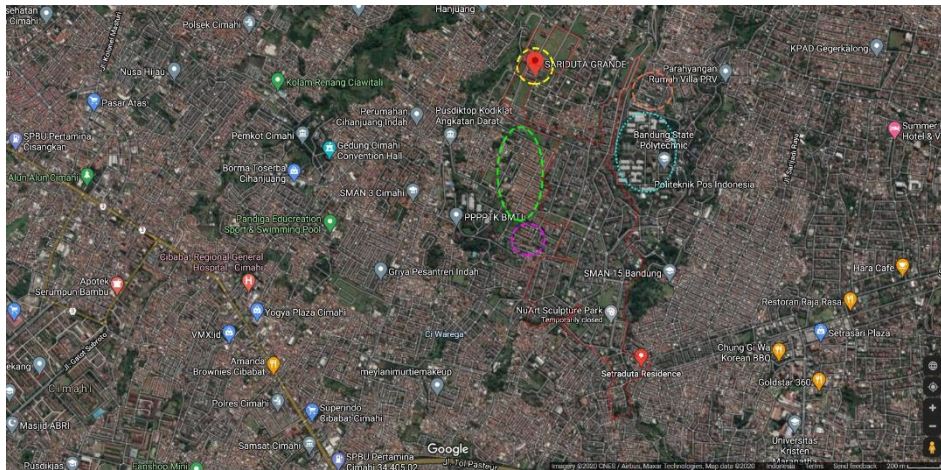
Tatanan fisik spasial pada perumahan kota berkaitan dengan perkembangan dari perumahan kota itu sendiri. Seiring dengan kemajuan zaman, kebutuhan manusia akan tempat tinggal semakin meningkat. Hal tersebut berdampak pada meningkatnya intensitas pembangunan secara terus menerus. Selain itu, faktor lain yang berdampak adalah ketersediaan lahan baru yang terhubung dengan lahan sebelumnya, dimana dikemudian hari menjadi pemicu terjadi pengembangan berupa ekspansi sebuah lingkungan perumahan. Ketersediaan lahan baru, wujudnya ditemukan dalam bentuk perumahan-perumahan warga perkampungan ataupun hamparan tanah kosong yang berkontur. Dalam pengembangan tersebut, terjadi perancangan dilakukan guna memperoleh kesinambungan dengan area sebelum dilakukannya pengembangan dilakukan.

Salah satu perumahan kota yang mengalami perluasan area (ekspansi) terus menerus adalah Perumahan Setraduta di Bandung. Ekspansi Perumahan Setraduta menjadikan perumahan ini berada pada tiga wilayah administratif yang berbeda yaitu: Kota Bandung, Kabupaten Bandung Barat dan Kota Cimahi. Dalam berlangsungnya ekspansi, Perumahan Setraduta mengakuisisi lahan- lahan yang tersedia dan mengupayakan solusi terhadap bentuk- bentuk yang tidak dapat diakuisisi. Contohnya, pengerukan tanah yang berdampak pada pemutusan jalan, Perumahan Setraduta menyelesaikannya dengan penyediaan jembatan- jembatan untuk menyambungkan kembali jalan tersebut.



Gambar 1.1. Area Ekspansi dan Perumahan Eksisting
Sumber : maps.google.com

Beberapa batas Perumahan Setraduta berdampingan dengan elemen pembentuk ruang kota yang juga masih berkembang sampai saat ini. Salah satu fungsi berkembang tersebut adalah perumahan eksisting lainnya. Beberapa perumahan eksisting juga berada pada area yang berpotensi menjadi area ekspansi Perumahan Setraduta sehingga, hal tersebut menjadi permasalahan berlangsungnya ekspansi karena area tersebut tidak dapat diakuisisi.



Gambar 1.3. Fungsi- Fungsi Berkembang Sekitar Perumahan Setraduta
Sumber: data pribadi



Gambar 1.2. Akses Baru *Townhouse* Sariduta Grande
Sumber : data pribadi

Salah satu bagian dari ekspansi Perumahan Setraduta menyebabkan sebuah *Townhouse* Sariduta Grande yang awalnya berada di luar perumahan menjadi terperangkap masuk ke dalam Perumahan Setraduta, sehingga akibat yang muncul adalah akses menuju *Townhouse* Sariduta Grande dipindahkan melalui Perumahan Setraduta. Hal tersebut

merupakan kesepakatan dua pihak perumahan untuk memindahkan akses menuju *Townhouse* Sariduta Grande yang awalnya melalui Jalan Sariwangi Asri menjadi melalui Perumahan Setraduta.

Pemindahan akses menuju *Townhouse* Sariduta Grande melalui Perumahan Setraduta memberi dampak yaitu ditutupnya akses menuju *Townhouse* Sariduta Grande melalui Jalan Sariwangi Asri. Perencanaan dan perancangan yang dilakukan bersamaan dengan pemindahan akses tersebut, yaitu berupa penutupan akses *Townhouse* Sariduta Grande dengan dinding batas sepanjang sisi selatan *Townhouse* Sariduta Grande atau dapat dikatakan sebagai sisi yang berdampingan langsung dengan Jalan Sariwangi Asri, dimana peranan dinding ini menjadi salah satu batas yang dimiliki oleh Perumahan Setraduta. Hal ini menunjukkan adanya kavling- kavling Perumahan Setraduta yang terpisah oleh fungsi/ elemen ruang kota yang tidak dapat diakuisisi oleh Perumahan Setraduta. Elemen ruang kota tersebut dapat berupa jalan eksisting, kavling rumah penduduk yang tidak dapat diakuisisi, atau jembatan- jembatan penghubung jalan.



Gambar 1.4. Pembagian Area Pada Jalan Sariwangi Asri
Sumber: data pribadi

Penambahan batas fisik pada ruang Jalan Sariwangi Asri merupakan sebuah upaya perancangan yang dilaksanakan bersamaan dengan pemindahan akses, namun perancangan tersebut hanya membaca teritori yang dimiliki oleh Perumahan Setraduta dan tidak memerhatikan ruang Jalan Sariwangi Asri sebagai lingkungan luar yang perlu disikapi. Hal tersebut menjadi bentuk tidak ada penyikapan selaras dengan teori peran ruang jalan menurut Allan B. Jacobs (1995), dimana jalan tidak hanya memberikan arti dari fungsinya sebagai sirkulasi akan tetapi, juga sebagai arena ekspresi sosial. Selain itu, menurut Bruce Appleyard (2006), “Jalan adalah ruang publik yang paling mudah di akses yang dimana, jalan seharusnya menjadi tempat masyarakat bersosialisasi...”.

Dari uraian pemindahan akses pada paragraf sebelumnya, menggambarkan salah satu kondisi yang muncul dari ekspansi Perumahan Setraduta terhadap lingkungan sekitarnya, dimana dinding batas berperan sebagai salah satu elemen pembentuk ruang yang hadir. Kondisi tersebut memperlihatkan adanya disintegrasi terhadap bentukan ruang luar batas dan ruang dalam batas, dimana ruang dalam batas (skala mikro) yang sangat diperhatikan dengan perwujudan berupa perancangan sedangkan ruang di luar batas (skala meso) hanya menjadi area yang terdampak oleh upaya perancangan skala mikro tersebut.

Berdasarkan persoalan yang ada, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai strategi dalam pengembangan perumahan pada area perkotaan dimana, pengembangan yang dilakukan tetap memerhatikan hubungannya dengan lingkungan sekitarnya.

1.2. Perumusan Masalah

1. Elemen pembentuk ruang apa saja yang hadir pada area ekspansi Perumahan Setraduta dan lingkungan sekitar?
2. Bagaimana peran kehadiran elemen pembentuk ruang pada area ekspansi Perumahan Setraduta terhadap integrasi dengan lingkungan sekitar Perumahan tersebut?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab perumusan masalah yang telah dirumuskan berupa:

- Mengkaji kehadiran elemen pembentuk ruang yang hadir pada batas di area ekspansi Perumahan Setraduta
- Mengkaji peranan kehadiran dari bentuk elemen pembentuk ruang pada batas di area ekspansi Perumahan Setraduta terhadap integrasi dengan lingkungan sekitarnya.

1.4. Kegunaan Penelitian

1.4.1. Akademik

Secara akademis, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi ilmiah pada kajian mengenai pengembangan atau ekspansi perumahan di perkotaan, dimana perumahan kota menjadi bagian dari kebutuhan dasar manusia akan tempat tinggal yang terus mengalami perkembangan, dimana sering kali pengembangan perumahan di Perkotaan hanya memperhatikan keterancangan lingkungan dalam (tapak) yang merupakan skala mikro sedangkan keterancangan pada lingkungan luar sebagai tingkat meso hanya terdampak dari perkembangan tersebut. Sehingga, penelitian ini dapat menjadi kontribusi bagi kajian akademik terutama dalam ranah Arsitektur Kota terkait pemahaman dan kepedulian terhadap lingkungan dalam perkembangan sebuah perumahan di perkotaan.

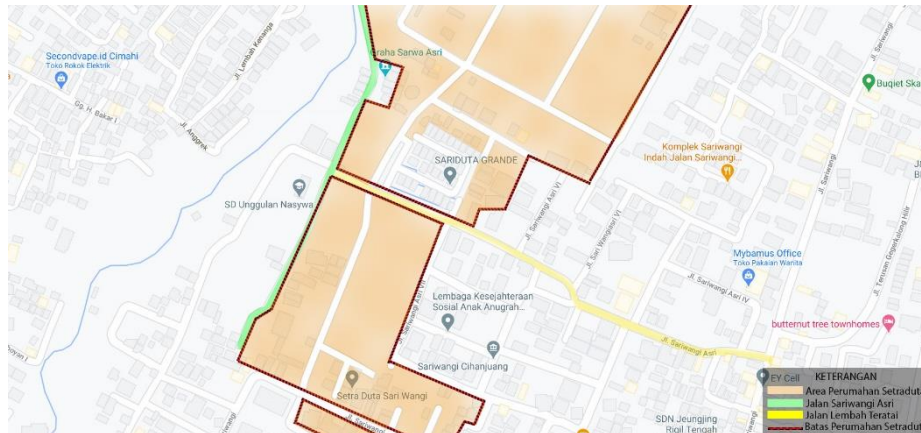
1.4.2. Praktisi

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat membantu para praktisi (pemerintah atau perencana) yang memiliki andil besar terhadap perkembangan perumahan di perkotaan. Sehingga, para praktisi dapat memiliki pemahaman dan juga kepekaan lebih terhadap lingkungan. Lingkungan tidak sebatas lingkungan secara harfiah namun juga elemen-elemen yang terkait di dalamnya seperti masyarakat dan elemen perkotaan lainnya. Dengan demikian, pengembangan perumahan di waktu yang akan datang dapat membawa dampak yang seminimal mungkin terhadap lingkungan.

1.5. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian ini terdapat ruang lingkup sebagai pembatas fokus penelitian. Ruang lingkup penelitian ini dibagi menjadi tiga, yaitu ruang lingkup yang menjelaskan batasan fisik dari objek penelitian, ruang lingkup pembahasan yang menjelaskan batasan pada hal yang akan dibahas dan ruang lingkup substansi yang membahas teori dan konsep yang akan dipakai dalam penelitian.

1.5.1. Ruang Lingkup Objek



Gambar 1.5. Pemetaan Objek Penelitian
Sumber : data pribadi

Objek penelitian adalah lingkungan batas di area ekspansi Perumahan Setraduta. Area yang diambil sebagai contoh kasus yaitu area ekspansi Perumahan Setraduta yang berhimpitan dengan *Townhouse* Sariduta Grande dan berdampingan langsung dengan Jalan Sariwangi Asri.

1.5.2. Ruang Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan yang dibahas pada penelitian ini dilihat kehadiran elemen pembentuk ruang dimana bentuk yang hadir dikaji dengan integrasi terhadap lingkungan sekitarnya.

1.5.3. Ruang Lingkup Substansi

Lingkup Substansi yang dimaksud pada penelitian ini berupa penggunaan teori dan konsep yaitu :

1. Teori tentang elemen pembentuk ruang
2. Teori tentang integrasi spasial

1.6. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metoda kualitatif – deskriptif dan deskriptif – analitik. Menggunakan metoda penggunaan dokumen dan survey lapangan untuk menggambarkan keadaan fisik dari lingkungan yang diamati. Objek yang dipakai adalah batas di area ekspansi Perumahan Setraduta dan lingkungan sekitar. Metoda yang ditempuh memperoleh data terkait objek studi, dilakukan dengan cara:

1. Studi pustaka / Literatur

2. Observasi lapangan
3. Analisis kondisi lingkungan



1.7. Kerangka Penelitian

