



---

## PENGARUH PRIVATISASI RUANG TERBUKA PUBLIK TAMAN TABANAS GOMBEL SEMARANG TERHADAP TINGKAT KENYAMANAN PENGUNJUNG

Eka Adhitya Hari Putra<sup>1</sup> dan Parfi Khadiyanto<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

<sup>2</sup>Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

email : ekaadhitya.hp@gmail.com

**Abstrak:** Ruang terbuka publik yang bebas dan netral merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari masyarakat perkotaan. Keterbatasan pihak pengelola ruang terbuka publik (pemerintah) dalam penyediaan dan pemeliharaan ruang terbuka publik adalah salah satu permasalahan klasik perkotaan. Kerjasama dengan pihak swasta dalam penyediaan dan pemeliharaan ruang terbuka publik (privatisasi) merupakan salah satu jalan keluar. Namun, keterlibatan pihak swasta dalam penyediaan dan pengelolaan ruang terbuka publik menimbulkan masalah terkait isu profit-oriented. Taman Tabanas yang berada di kawasan perbukitan Gombel Kecamatan Banyumanik Kota Semarang merupakan salah satu ruang terbuka publik yang mengalami privatisasi. Disekitar kawasan taman berdiri restoran, café dan tempat karaoke sehingga fungsi taman Tabanas sebagai ruang terbuka publik terpengaruh dengan kepentingan privat yang bersifat komersial, terutama kenyamanan pengunjung di ruang terbuka publik. Maka penelitian ini dilakukan dengan metode kuantitatif deskriptif untuk mengetahui apa pengaruh privatisasi ruang terbuka publik Taman Tabanas Gombel terhadap kenyamanan pengunjung. Privatisasi dapat memberi pengaruh positif (peningkatan fasilitas & pengelolaan) juga dapat memberi pengaruh negatif (pembatasan akses & kesenjangan sosial). Pada kasus Taman Tabanas, privatisasi cenderung memberi pengaruh negatif terhadap ruang terbuka publik, seperti pembatasan akses dan kesenjangan sosial. Hasil temuan mengindikasikan bahwa pengunjung yang berada di luar restoran/café dan tempat karaoke merasa "cukup" nyaman dan sebagian merasa tidak nyaman, artinya tidak ada yang merasa nyaman. Dari beberapa indikator yang digunakan untuk menilai kenyamanan pengunjung, sebagian besar dinilai buruk oleh pengunjung. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa privatisasi di Taman Tabanas berpengaruh negatif terhadap tingkat nyaman pengunjung di luar restoran/café dan tempat karaoke.

**Kata kunci:** privatisasi, ruang terbuka publik, kenyamanan

**Abstract:** Public open space that is free and neutral is an inseparable part of urban society. Limitations of the government in the provision of public open space and maintenance public open space is one of the classic problems of urban areas. Cooperation with the private sector in the provision and maintenance of public open space (privatization) is one way out. However, the involvement of the private sector in the provision and management of public open space cause problems related to issues of profit-oriented. Tabanas park located in Gombel, Banyumanik District of Semarang City, is one of the public open space which was privatized. Around the park there are restaurants, cafes and karaoke. Consequently function as an open space park Tabanas public affected by private commercial interests, especially the convenience of visitors in the public open space. This study used a descriptive quantitative method to find out what the effect of privatization of public open space Tabanas Park Gombel the convenience of visitors. Privatization can give a positive effect (increase of facilities and management) can also negative effect (access restrictions and social inequality). In case Tabanas Park, privatization tends to cause a negative effect on the public open space, such as access restrictions and social inequality. Results indicate that the visitors who are outside the restaurant / café and a karaoke feel "quite" comfortable and most feel uncomfortable, it means no one feels comfortable. Of several indicators used to

*assess the convenience of visitors, mostly considered bad. So it can be concluded that privatization in Tabanas Park causing a negative effect on convenience of visitors outside the restaurant / café and a karaoke.*

**Keywords:** *privatization, public open space, Tabanas Park.*

## PENDAHULUAN

Ruang terbuka publik memiliki banyak fungsi, diantaranya politik dan ideologi (taman monumental-taman monas), budaya dan simbol (alun-alun), sosial budaya (pasar festival), ekonomi (pasar tradisional) dan estetika (taman kota dan plaza) (Joga, 2009). Sejalan dengan pendapat tersebut, Ahmad (2002) berpendapat bahwa berdasarkan fungsinya, ruang terbuka publik merupakan tempat bertemu, berinteraksi dan silaturahmi antar warga serta sebagai tempat rekreasi dengan bentuk kegiatan yang khusus seperti bermain, berolahraga dan bersantai.

Fungsi ruang terbuka bagi kehidupan kota selain sebagai paru-paru kota, estetika dan sarana rekreasi masyarakat juga sebagai penyeimbang kehidupan perkotaan, tempat masyarakat bersosialisasi, dan dapat memberikan kenyamanan.

Kenyamanan merupakan aspek penting dari ruang terbuka publik, sebagai ruang yang digunakan untuk rekreasi dan bersosialisasi. Kenyamanan ini dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti kelengkapan fasilitas, aksesibilitas, sirkulasi, iklim, kebisingan dan aroma, keamanan, kebersihan, keindahan serta keleluasaan dalam menikmati ruang terbuka publik (Hakim, 2003 dan Carr, 1992).

Diabaikannya penyediaan, pemeliharaan, pengendalian, serta fungsi ruang terbuka sebagai ruang publik sekarang ini berdampak pada semakin sulitnya masyarakat untuk menikmati fungsi ruang terbuka sebagai ruang publik. Hal ini dikarenakan berbagai faktor, salah satunya adalah keterbatasan dana dari pihak pengelola ruang terbuka publik yang dalam hal ini adalah pemerintah. Salah satu yang dilakukan pemerintah sebagai jalan keluar adalah bekerja sama dengan pihak swasta (Kressel, 1998).

Pengambil-alihan kepemilikan atau pengelolaan (operasi) suatu barang publik dari

sosial ke pasar (swasta) merupakan bentuk dari privatisasi (Shackleton, 1970 dalam Bastian, 2002).

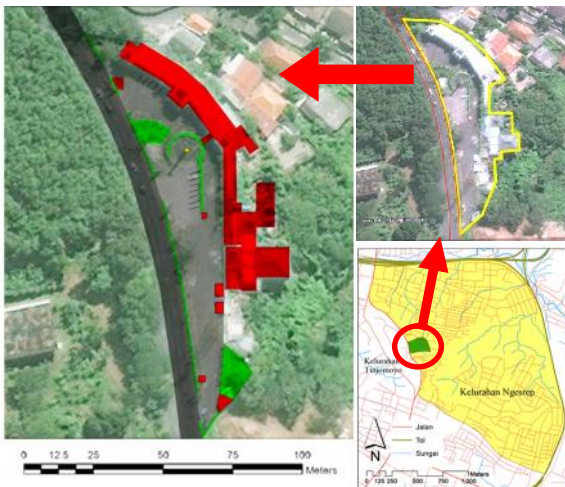
Namun hadirnya peran swasta dalam keberadaan ruang terbuka publik juga menimbulkan masalah, yaitu ketika ranah publik seperti masuk dalam wilayah pribadi, khususnya dalam isu tradisi *profit oriented* dari sektor swasta. Drama konflik antara pembangunan pusat aktivitas komersil dan pelayanan dimulai disini. Disatu sisi pemerintah dibantu dengan adanya investor disisi lain kegiatan komersil yang bersifat privat berimbas pada area yang seharusnya milik publik.

Fenomena privatisasi bukan hal yang baru karena sudah terjadi di berbagai sektor termasuk ruang publik. Dalam kasus ruang terbuka publik, privatisasi tentu membawa dampak dalam pemanfaatan ruang dan tingkat kualitas yang berpengaruh pada kenyamanan pengunjung.

Fenomena ini dapat dilihat di kawasan Taman Tabanas Gombel Semarang. Kawasan yang saat ini menjadi Taman Tabanas sejak 1960-an sudah digunakan masyarakat untuk menikmati pemandangan Kota Semarang. Taman Tabanas sendiri sudah ada sejak 1976 dan pada tahun 1980 diresmikan Tugu Tabanas di Taman ini. Taman Tabanas mulai tahun 1988 telah diprivatisasi dengan penyerahan pengelolaan dari pemerintah (dinas pariwisata) kepada PT Kekancan Mukti. Disekitar Taman Tabanas berdiri restoran, café, dan tempat karaoke. Sedikit banyak kegiatan-kegiatan tersebut berpengaruh pada karakter ke-publik-an dari Taman Tabanas, terutama akses untuk menikmati pemandangan dari Taman Tabanas karena terhalang oleh bangunan-bangunan tersebut.

Hal tersebut menjadi dasar dilakukan studi ini untuk mengetahui apa pengaruh privatisasi ruang terbuka publik terhadap

tingkat kenyamanan pengunjung di kawasan Taman Tabanas Gombel Semarang.



Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 1**  
**TAMAN TABANAS**

## KAJIAN LITERATUR

### Ruang Terbuka Publik

Ruang terbuka publik merupakan ruang wadah aktivitas sosial yang melayani dan juga mempengaruhi kehidupan masyarakat kota. Ruang terbuka juga merupakan wadah dari kegiatan fungsional maupun aktivitas ritual yang mempertemukan sekelompok masyarakat dalam rutinitas normal kehidupan sehari-hari maupun dalam kegiatan periodik (Carr, 1992).

Ruang terbuka merupakan ruang yang direncanakan karena kebutuhan akan tempat-tempat pertemuan dan aktivitas bersama di ruang terbuka. Dengan adanya pertemuan bersama dan relasi antara orang banyak, kemungkinan akan timbul bermacam-macam kegiatan di ruang umum terbuka tersebut (Budiharjo, 1998).

Ruang terbuka merupakan elemen penting dalam perancangan kawasan yang memperhatikan estetika lingkungan. Selain itu, ruang terbuka juga sebagai penyeimbang dalam pembangunan di suatu kawasan. Fungsi ruang terbuka berkaitan dengan kebutuhan

masyarakat, dimana ruang terbuka memenuhi kebutuhan yang menunjang segala aktivitas. Kebutuhan yang dimaksud seperti yang terdapat dalam buku karya Danisworo (1991) yang berjudul "Perancangan Urban," antara lain:

- Kebutuhan cahaya matahari dan sirkulasi
- Kebutuhan kesan perspektif dan pemandangan kota
- Kebutuhan rekreasi dan komunikasi sosial
- Kebutuhan keseimbangan ekosistem
- Kebutuhan penghubung suatu tempat dengan tempat yang lain

Hal ini sejalan dengan apa yang disebutkan Eko Budiharjo (1998), bahwa ruang terbuka mempunyai kontribusi yang akan diberikan kepada manusia berupa dampak yang positif. Fungsi-fungsi tersebut antara lain:

Fungsi umum;

- Tempat bermain dan berolahraga
- Tempat bersantai
- Tempat komunikasi sosial
- Tempat peralihan, tempat menunggu
- Sebagai ruang terbuka untuk mendapatkan udara segar dengan lingkungan
- Sebagai sarana penghubung antara suatu tempat dengan tempat lain
- Sebagai pembatas atau jarak antara massa bangunan

Fungsi ekologis;

- Penyegaran udara
- Menyerap air hujan
- Pengendalian banjir
- Memelihara ekosistem tertentu
- Pelembut arsitektur bangunan

### Karakteristik Ruang Publik & Komponen Pembentuk Identitas Ruang Terbuka Publik

#### ❖ Karakteristik Ruang Publik

Menurut Carr (1992), secara esensial ruang publik harus memenuhi 3 kriteria, yaitu:

- *Democratic*, maksudnya adalah ruang publik sebagai suatu ruang yang dapat melindungi hak-hak kelompok pengguna, dapat dijangkau oleh seluruh masyarakat dan memberi kebebasan dalam

beraktivitas. Ruang publik merupakan ruang milik bersama yang bebas dari kepentingan pribadi.

- *Responsive*, maksudnya adalah ruang publik dirancang dan dikelola untuk melayani kebutuhan dan memfasilitasi kegiatan yang terdapat pada ruang publik.
- *Meaningful*, maksudnya adalah ruang publik dapat memberikan makna bagi masyarakat baik secara perorangan atau kelompok.

❖ **Komponen Pembentuk Identitas Ruang Terbuka Publik**

Menurut Granham (1985) dalam Prihastoto (2003), komponen pembentuk identitas ruang publik meliputi tiga komponen, yaitu:

- Fisik, dapat dilihat dari struktur fisik yang ada pada suatu tempat, seperti bangunan, penghijauan, iklim dan kualitas estetika.
- Aktivitas atau fungsi, yaitu berhubungan dengan bagaimana masyarakat pada tempat tersebut melakukan interaksi sosial yang terkait dengan ciri-ciri daerah tersebut, keadaan fisik lingkungan, adat kebiasaan, iklim yang dapat saling mempengaruhi.
- Makna, yaitu aspek yang mendalam dari tujuan dan pangalaman penggunaan ruang publik.

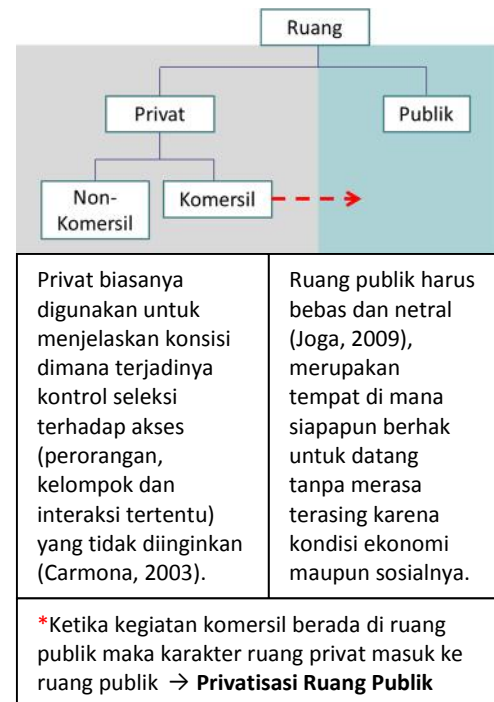
Privatisasi Ruang Terbuka Publik

Privatisasi adalah peristiwa atau proses merubah kepemilikan dari suatu usaha, perusahaan, atau fasilitas publik dari sektor publik ke sektor swasta. Dalam hal ruang, privatisasi adalah perubahan karakter ruang publik dari publik ke privat.

Menurut Shackleton (1970) dalam Bastian (2002) penggunaan istilah privatisasi sangat beragam. Ada beberapa istilah yang merefleksikan pemindahan kepemilikan. Kategori yang paling besar mencakup berbagai hal yang memberi arti bahwa sektor publik diekspos terhadap kekuatan pasar.

Dalam hal ruang, privatisasi adalah perubahan karakter ruang publik dari publik

ke privat. Biasanya, proses nya tidak langsung, artinya pihak swasta masuk ke ruang publik dalam bentuk kegiatan komersial seperti pusat perbelanjaan dan taman hiburan kemudian secara bertahap karakteristik ruang publik akan tergerus.



Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 2  
RUANG PRIVAT & PUBLIK**

Privatisasi ruang terbuka publik terjadi sebagaimana halnya dengan privatisasi yang terkait kebutuhan publik lainnya, misalnya pendidikan, jaminan sosial dan kesehatan (Kressel, 1998). Namun menurut Day (1999) dalam Nasution (2011) privatisasi ruang publik yang umum dalam bentuk bangunan seperti mal, cafe, pasar festival, pusat kebugaran, lokasi bersejarah, bar jus, lapangan bermain berbayar dan sejenisnya.

Privatisasi membawa pengaruh **positif** yaitu peningkatan kualitas fasilitas dan pengelolaan dan juga pengaruh **negatif** seperti pembatasan akses dan kesenjangan sosial (Melik, 2009 & Kohn, 2004).

### Karakteristik pengunjung

Menurut Smith (1989) Karakteristik pengunjung terbagi menjadi dua, yaitu karakteristik sosial-ekonomi dan karakteristik pola kunjungan. Karakteristik sosial-ekonomi terdiri dari:

- a. Jenis Kelamin
- b. Usia
- c. Alamat asal
- d. Status pekerjaan

Sedangkan yang dimaksud dengan karakteristik pola kunjungan terdiri dari:

- a. Tujuan kunjungan
- b. Frekuensi kunjungan
- c. Teman perjalanan
- d. Waktu kunjungan
- e. Cara melakukan kunjungan

### Kenyamanan Pengunjung

Menurut Carr (1992) salah satu hal yang dibutuhkan manusia di dalam ruang publik adalah kenyamanan (*comfort*) secara fisik maupun mental, misalnya dimana orang semakin sadar akan bahaya dari dampak sinar matahari secara langsung, penyediaan tempat yang teduh menjadi suatu hal yang penting. Kenyamanan dapat dipergunakan sebagai salah satu indikator rentang waktu keberadaan seseorang pada suatu tempat.

Menurut Shirvani (1985) dalam Darmawan (2009), faktor kenyamanan menjadi penting karena memberi kenikmatan bagi para pengguna. Faktor kenyamanan dapat dilakukan dengan memberikan fasilitas-fasilitas pada ruang publik seperti: tempat-tempat duduk yang terlindungi dari sinar matahari, tempat-tempat pemberhentian yang nyaman untuk menunggu bus dan sebagainya.

Menurut Carr (1992) untuk mencapai tujuan kenyamanan tersebut, terdapat dua hal yang perlu diperhatikan yaitu keamanan (*security*) dan keselamatan (*safety*). Secara lebih rinci Rustam Hakim dan Hardi Utomo (2003) menjabarkan kenyamanan dapat dilihat dari beberapa faktor berikut:

1. Sirkulasi
2. Iklim

### 3. Tingkat Kebisingan

4. Aroma
5. Keamanan
6. Kebersihan
7. Keindahan

Terkait dengan Taman Tabanas dengan keunikan lokasinya yang menawarkan pemandangan Kota Semarang maka ditambahkan faktor keleluasaan dalam menikmati pemandangan sebagai faktor dalam menilai tingkat kenyamanan pengunjung.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian mengenai pengaruh privatisasi Taman Tabanas terhadap tingkat kenyamanan pengunjung ini, akan menggunakan pendekatan penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif berlandaskan pada filsafat *positivism* yang memandang realitas/ gejala/ fenomena itu dapat diklasifikasikan, relatif tetap, konkrit, teramati, terukur, dan hubungan gejala bersifat sebab akibat.

Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu teknik pengumpulan data primer dan teknik pengumpulan data sekunder.

Wilayah penelitian merupakan Taman Tabanas sehingga populasi yang diteliti adalah pengunjung taman. Teknik sampling yang digunakan untuk menyebar kuesioner adalah *sampling insidental* sedangkan untuk wawancara instansi terkait menggunakan *purposive sampling*. Menurut Sugiono (2008) sampel adalah sebagian dari jumlah penduduk dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi, untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul *representative* (mewakili populasi).

*Sampling Insidental* merupakan teknik penentuan sampel yang berdasarkan pada kebetulan, yaitu siapa saja yang bertemu dengan peneliti dapat menjadi sampel penelitian jika dianggap orang tersebut cocok sebagai responden. Pemilihan teknik sampling ini berdasarkan pada objek penelitian Taman Tabanas Gombel yang populasinya tidak tetap

karena pengunjung terus berganti dan berubah setiap waktu. Maka penentuan sampel didasarkan pada waktu berkunjung dengan pembagian waktu pagi, siang, sore dan malam, sehingga diperoleh sampel sebagai berikut:

**TABEL I**  
**PEMBAGIAN WAKTU PENGAMBILAN SAMPEL**

Waktu	Jam	Pengunjung
Pagi	07.00-09.00	4
Siang	12.00-14.00	21
Sore	16.00-18.00	36
Malam	19.00-21.00	49
Total		110

Sumber: Hasil Analisis, 2014

Penelitian ini menggunakan analisis kuantitatif deskriptif. Analisis kuantitatif deskriptif merupakan metode yang terdiri dari pengumpulan, pengolahan, penaksiran, dan penarikan kesimpulan dari data statistik untuk menguraikan masalah. Berikut adalah tahapan analisis penelitian:

#### Analisis Karakteristik Pengunjung

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui gambaran karakteristik pengunjung berdasarkan aspek sosial, ekonomi juga pola kunjungan. Aspek sosial-ekonomi dianalisis dari data jenis kelamin, usia, alamat asal dan pekerjaan. Untuk pola kunjungan dianalisis dari data tujuan kunjungan, frekuensi kunjungan, teman perjalanan, waktu berkunjung, lama berkunjung dan cara melakukan perjalanan.

#### Analisis Karakteristik Ruang Publik & Komponen Pembentuk Identitas Ruang Terbuka Publik

Analisis ini membahas aspek fisik, aktivitas dan makna dari ruang terbuka publik sebagai komponen pembentuk identitas juga karakteristik ruang publik (*demokratis, responsive, meaningful*). Hal tersebut bertujuan untuk mengetahui karakteristik ruang publik Taman Tabanas, aktivitas ruang terbuka publik, baik rekreasi atau lainnya,

ruang terbuka pasif atau aktif dan pengunjung yang datang melakukan aktivitas berkelompok atau individu.

#### Analisis Privatisasi Ruang Terbuka Publik

Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi kegiatan privat apa saja yang berkembang di Kawasan Taman Tabanas Gombel Semarang dengan menggunakan analisis deskriptif kuantitatif berdasarkan hasil sebaran kuesioner.

#### Analisis Kelengkapan dan Kondisi Fasilitas

Analisis ini bertujuan untuk mengetahui kelengkapan dan kondisi fasilitas di Taman Tabanas Gombel. Menggunakan teknik kuantitatif yang menggunakan data pendapat pengunjung mengenai kondisi fasilitas.

#### Analisis Tingkat Kenyamanan Pengunjung Ruang Terbuka Publik

Analisis ini menggunakan data penilaian pengunjung Taman Tabanas mengenai tingkat kenyamanan. Penilaian tersebut menggunakan skala likert dengan rentang nilai 1 sampai 5. Analisis tingkat kenyamanan menggunakan beberapa indikator, seperti akses, sirkulasi, iklim, aroma, kebisingan, keamanan, kebersihan, keindahan, kelengkapan fasilitas dan keleluasaan.

#### Analisis Pengaruh Privatisasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Tingkat Kenyamanan Pengunjung

Tujuan dari tahap analisis ini adalah untuk menjelaskan pengaruh dari privatisasi ruang terbuka publik terhadap tingkat kenyamanan. Analisis ini mengaitkan hasil dari setiap tahap analisis yang telah dilakukan sebelumnya dengan menggunakan teknik analisis kuantitatif deskriptif.

### **HASIL PEMBAHASAN**

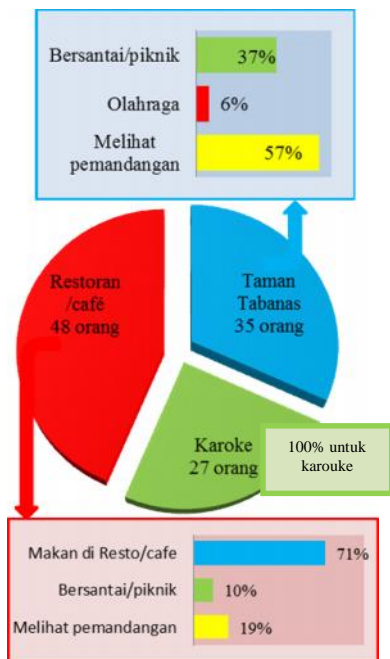
#### Karakteristik Pengunjung Sosial-ekonomi

Pengunjung Taman Tabanas kelompok usia remaja (15-25 tahun) dan dewasa (25-50 tahun) masing-masing memiliki persentase

48% dan 34% pengunjung di Taman Tabanas. Sisanya merupakan pengunjung dengan kelompok usia yang dikategorikan anak-anak (<15 tahun), golongan tua (>50 tahun), masing-masing memiliki persentase 5% dan 13% dari total pengunjung Taman Tabanas Gombel Semarang.

Sebagian besar pengunjung berasal dari Kota Semarang, hanya sebagian kecil (22%) yang berasal dari luar kota. Pengunjung Taman Tabanas sebagian besar adalah pengunjung kelompok usia remaja dengan rata-rata masih berstatus mahasiswa atau pelajar, jika di jumlahkan, pengunjung yang berstatus mahasiswa dan pelajar memiliki persentase 41%. Artinya sebagian besar pengunjung Taman Tabanas merupakan pengunjung kelompok umur remaja.

Sedangkan motivasi pengunjung sebagian besar adalah makan di restoran/cafe dan melihat pemandangan. Maka berdasarkan motivasi maka Taman Tabanas terbagi menjadi 3 titik lokasi tujuan, yaitu ruang terbuka, restoran/cafe dan tempat karaoke.



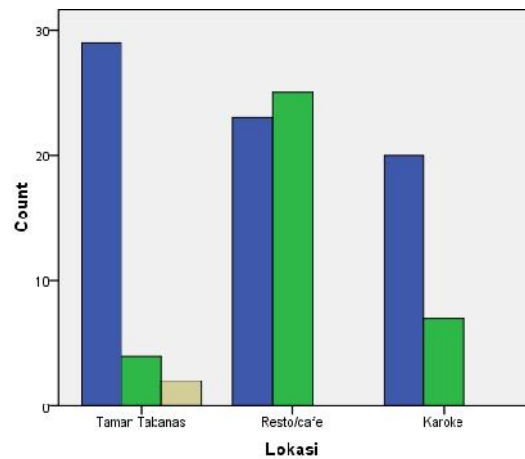
Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 3**  
MOTIVASI KUNJUNGAN BERDASARKAN LOKASI YANG DITUJU

Pola kunjungan

Pengunjung sebagian besar datang menggunakan kendaraan pribadi, baik roda 4 (33%) maupun roda 2 (65%) dan sisanya berjalan kaki (2%). Pengunjung yang berjalan kaki adalah pengunjung yang berasal dari permukiman sekitar Taman Tabanas yang sedang berolahraga di Taman Tabanas. Tidak ada pedestrian di sekitar Taman Tabanas menyulitkan pengunjung datang dengan berjalan kaki ditambah dengan lalu-lintas yang padat di tanjakan Gombel.

Jika dilihat dari cara melakukan perjalanan, ke 3 lokasi tujuan memiliki perbedaan. Berikut grafik yang menjelaskan hal tersebut:



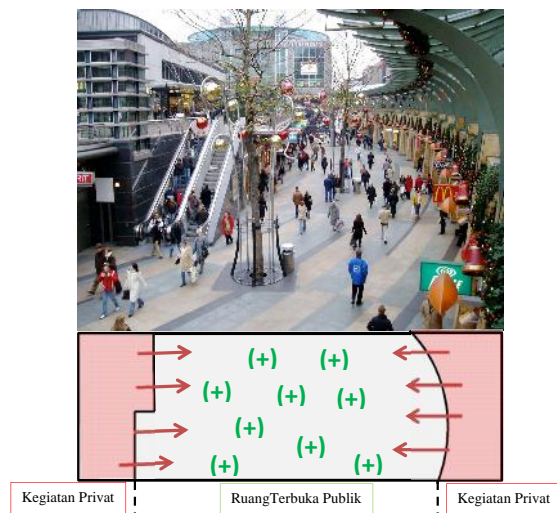
Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 4**  
CARA MELAKUKAN PERJALANAN BERDASARKAN LOKASI YANG DITUJU

Terlihat bahwa ruang terbuka Taman Tabanas didominasi oleh pengunjung yang datang menggunakan kendaraan roda 2, sedangkan restoran/café adalah pengunjung yang datang menggunakan kendaraan roda 4.

Privatisasi Ruang Terbuka Publik Taman Tabanas

Privatisasi ruang publik bisa dalam bentuk bangunan seperti mal, cafe, pasar festival, pusat kebugaran, lokasi bersejarah, bar jus, lapangan bermain berbayar dan sejenisnya.



Sumber: Melik, 2009 & Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 5  
PRIVATISASI DI BEURSPLEIN (ROTTERDAM)**

Pada gambar diatas terlihat bahwa kegiatan privat di ruang terbuka publik meningkatkan kualitas ruang terbuka publik baik dari segi kualitas aktivitas yang ditawarkan maupun segi fasilitas. Privatisasi RTP diharapkan dapat meningkatkan intensitas penggunaan dan fungsi RTP dapat maksimal memenuhi kebutuhan masyarakat.

Sedangkan privatisasi yang terjadi diruang terbuka publik Taman Tabanas adalah sebagai berikut:



Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 6  
PRIVATISASI DI TAMAN TABANAS**

Restoran/café memanfaatkan pemandangan sebagai fokus sehingga ruang terbuka menjadi area belakang. Hal tersebut menyebabkan penggunaan ruang terbuka menjadi kurang menarik dan meyebabkan penurunan intensitas penggunaan dan kurang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat akan ruang terbuka publik yang berkualitas.

Bedasarkan pendapat pengunjung, tujuan utama pengunjung mengunjungi Taman Tabanas adalah melihat pemandangan dan makan di restoran café. Bentuk kegiatan privat di Taman Tabanas dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Restoran/café

Di Taman Tabanas terdapat tiga restoran/café. Keberadaan restoran/café ini salah satunya menjadikan lokasi sebagai nilai tambah. Kawasan Gombel yang berada di daerah tinggi menawarkan pemandangan Kota Semarang dari atas. Restoran/café tersebut berada didekat Tugu Tabanas.

Tiga restoran/café yang berdiri di Taman Tabanas tersebut adalah Panorama, Massimo dan BBQ café. Ketiga restoran/café tersebut bersebelahan dan berada diposisi tengah Taman Tabanas yang mengambil tempat paling strategis di Taman Tabanas untuk menikmati pemandangan.

2. Tempat karaoke

Tempat karaoke berada dilantai bawah dari restoran/café Panorama. Sebagaimana bentuk tempat karaoke lain, di Taman Tabanas tempat karaoke (Locus family karaoke) tersebut memiliki ruang tertutup yang terdiri dari kamar-kamar sebagai ruang karaoke. Hal ini sebenarnya bertentangan dengan fungsi dari ruang terbuka publik, tidak ada interaksi dan sifat kepublikan di tempat karaoke karena masing-masing pengunjung terbatas oleh ruang-ruang privat di kamar-kamar karaoke yang berbeda. Pengunjung tempat karaoke umumnya bertujuan untuk karaoke, bukan untuk menikmati pemandangan, relaksasi atau bersantai bersama keluarga.



## Karakteristik Ruang Publik & Komponen Pembentuk Identitas Ruang Terbuka Publik

### ❖ Karakteristik Ruang Publik

#### 1. Demokratis

Pada kasus Taman Tabanas, keberadaan kegiatan privat seperti restoran/café dan tempat karaoke telah mengurangi sifat demokratis yang harusnya dimiliki ruang publik. Keberadaan restoran/café secara tidak langsung menciptakan batasan atau sekat-sekat yang memisahkan kalangan-kalangan tertentu berdasarkan status sosial dan kemampuan ekonominya.

#### 2. Responsif

Aktivitas di ruang privat yang ada di Taman Tabanas cenderung monoton, namun aktivitas di luar ruang restoran/café dan tempat karaoke berbeda antara siang hari dan malam hari. Pada siang hari, ruang terbuka hanya digunakan untuk aktivitas bersantai dan sekedar menikmati pemandangan, namun pada malam hari akan muncul warung sejenis *food court* di ruang terbuka Taman Tabanas.

Perubahan aktivitas tersebut merupakan respon terhadap perubahan *view* dari Taman Tabanas, pada malam hari Taman Tabanas akan lebih indah karena dari Taman Tabanas pengunjung akan dapat menikmati pemandangan lampu-lampu dari Kota Semarang.

#### 3. *Meaningful*

Taman Tabanas berbatasan langsung dengan jalan, bangunan dan batas alam (topografi). Taman Tabanas dengan keunggulan letak geografis memberi makna tersendiri bagi pengunjung.

### ❖ Komponen Pembentuk Identitas Ruang Terbuka Publik

#### 1. Fisik

Komponen fisik dalam ruang terbuka publik merupakan elemen-elemen fisik yang membentuk suatu karakter ruang terbuka. Wujud fisik yang terdapat di Taman Tabanas Gombel terdiri dari bangunan yang terletak di

sekitar Tugu Tabanas yang berupa restoran/café dan tempat karaoke, dan ruang-ruang lain yang dijadikan tempat beraktivitas. Dari sisi fisik alam, Taman Tabanas merupakan perbukitan yang terletak di kawasan Gombel. Kawasan Gombel sendiri adalah titik tertinggi Kota Semarang, sehingga identitas dari fisik alam dan fisik bangunan di Taman Tabanas sebenarnya mengindikasikan bahwa Taman Tabanas merupakan ruang terbuka publik yang berupa taman dan gardu pandang.

Secara fisik, Taman Tabanas memiliki tiga bentuk identitas fisik yang berbeda dari masing-masing lokasi yang disediakan, yaitu:

##### ○ Ruang terbuka

Ruang terbuka terdapat di pojok kanan Taman Tabanas. Ruang ini merupakan ruang yang masih bersifat publik, setidaknya pada siang hingga sore hari. Pada malam hari, ruang terbuka akan berubah menjadi *food-court outdoor* namun tetap menyediakan ruang bagi pengunjung lain.

##### ○ Restoran/café

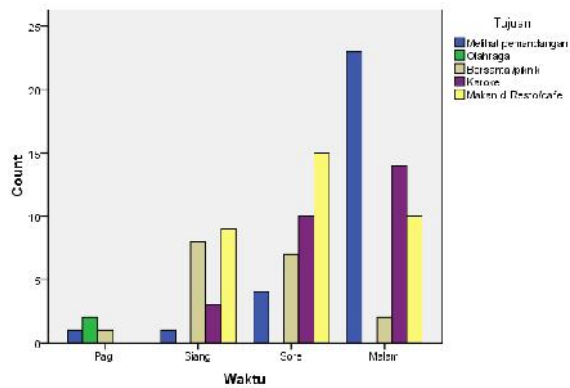
Restoran/café, sebagaimana disebutkan Day (1999) merupakan salah satu bentuk yang umum dari privatisasi ruang terbuka publik. Fisik restoran/café didesain untuk menonjolkan sisi keindahan pemandangan dari Taman Tabanas, sehingga bentuknya seperti beranda rumah yang menawarkan pemandangan Kota Semarang dari atas. Letaknya menghalangi pengunjung di ruang terbuka untuk menikmati pemandangan dengan leluasa.

##### ○ Tempat Karaoke

Tempat karaoke berlokasi di sudut kiri Taman Tabanas. Tempat karaoke memiliki bentuk bangunan tertutup terkait fungsinya agar kedap suara. Hal ini bertentangan dengan apa yang disebut dengan ruang publik karena tempat aktivitas di tempat karaoke bersifat privat karena memiliki kamar-kamar tersendiri untuk tiap pengunjung.

2. Aktivitas

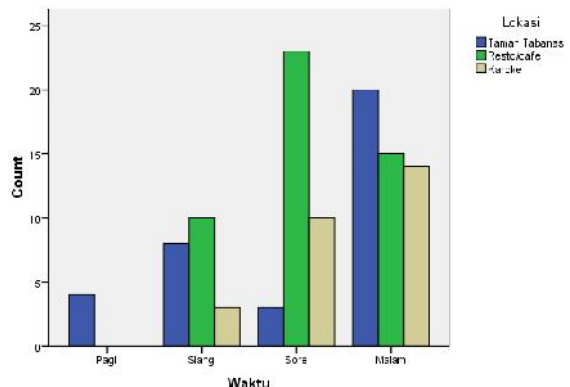
Aktivitas di Taman Tabanas meningkat dari pagi sampai malam hari. Pada malam hari aktivitas Taman Tabanas merupakan aktivitas paling ramai, berikut adalah grafik yang menjelaskan jenis aktivitas sesuai dengan waktu kunjungan:



Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 7**  
**AKTIVITAS BERDASARKAN WAKTU**

Jika dilihat berdasarkan lokasi yang dituju untuk beraktivitas, maka pada masing-masing waktu kunjungan akan terlihat sebagai berikut:



Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 8**  
**LOKASI AKTIVITAS BERDASARKAN WAKTU**

Pada malam hari, aktivitas yang dominan ada di ruang terbuka Taman Tabanas, sedangkan pada sore hari adalah yang paling sedikit. Kondisi ini salah satunya

akibat kondisi lalu-lintas yang padat menyulitkan pengunjung pengguna kendaraan roda 2 masuk ke Taman Tabanas.

3. Makna

Adapun komponen makna pembentuk identitas yang dapat ditemui di Taman Tabanas adalah terkait dengan pemandangan Kota Semarang dari bawah. Hal tersebut sudah terbentuk semenjak dulu karena lokasi yang saat ini dijadikan Taman Tabanas sudah dikenal sebagai tempat dengan fungsi gardu pandang sejak tahun 1960. Kesan tersebut memberi makna yang kuat pada Taman Tabanas hingga saat ini meskipun dari segi kualitas aktivitas publik yang ditawarkan semakin tergerus akibat keberadaan aktivitas privat.

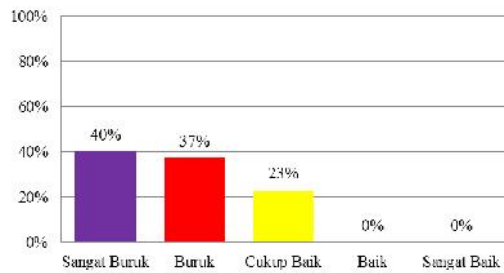
Kelengkapan dan Kondisi Fasilitas

1. Fasilitas pendukung seperti jalur pemandu (rambu dan tangga) di Taman Tabanas sudah ada, namun terbatas. Hanya terdapat rambu yang mengatur sirkulasi dan parkir. Kondisi tangga cukup baik, tangga dibutuhkan karena Taman Tabanas berada di lokasi berbukit. Toilet sebagai salah satu fasilitas pendukung penting tidak disediakan di ruang terbuka.

2. *Sreet furniture* yang terdapat di Taman Tabanas seperti lampu taman, tempat sampah, kursi, pintu masuk, pedestrian dan areal parkir. Namun Taman Tabanas tidak memiliki pedestrian yang jelas.

3. Fasilitas penunjang keamanan yang ada di Taman Tabanas seperti pos keamanan dan pagar pembatas untuk melindungi pengunjung di Taman Tabanas.

Berdasarkan kelengkapan fasilitas, penilaian pengunjung ruang terbuka Taman Tabanas adalah sebagai berikut:



Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 9**  
**PENILAIAN PENGUNJUNG TERHADAP**  
**KONDISI FASILITAS RTP**

Sebagian besar menilai bahwa fasilitas di ruang terbuka Taman Tabanas sangat buruk, kelengkapan fasilitas tersebut dijelaskan dalam tabel berikut:

**TABEL II**  
**KELENGKAPAN FASILITAS RTP TAMAN**  
**TABANAS**

Fasilitas	Keterangan
Toilet	Tidak Tersedia
Peneduh	Terbatas
Parkir	Ada, terdapat petugas parkir dan pengunjung membayar jasa petugas parkir (termasuk retribusi parkir pemkot)
Pedestian	Tidak Tersedia
Street furniture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penerangan terbatas, pada malam hari terdapat titik-titik yang sangat gelap.</li> <li>• Vegetasi minim</li> <li>• Tempat sampah diruang terbuka terletak jauh dari posisi pengunjung</li> </ul>

Sumber: Hasil Analisis, 2014

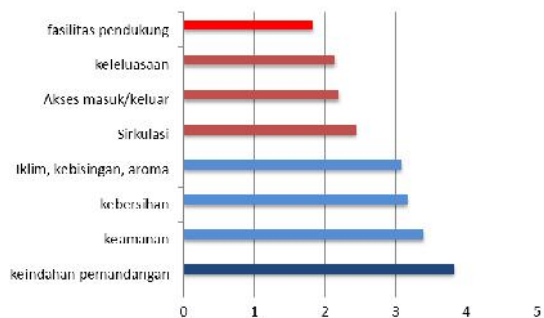
Tingkat Kenyamanan Pengunjung Ruang Terbuka Publik

Dari 8 indikator yang digunakan untuk menilai kenyamanan pengunjung, 4 diantaranya dinilai pengunjung dengan nilai buruk dan sangat buruk, indikator yang dinilai sangat buruk adalah ketersediaan fasilitas pendukung. Hal ini dikarenakan keterbatasan

fasilitas pendukung ruang terbuka seperti penerangan ditambah tidak tersedianya toilet untuk digunakan diruang terbuka.

Berdasarkan penilaian pengunjung, tingkat keleluasaan dalam menikmati pemandangan berada pada nilai yang dikategorikan kedalam terganggu (46%) dan sangat terganggu (23%). Hal ini terkait dengan keberadaan bangunan restoran/café dan tempat karaoke yang menghalangi pandangan pengunjung dari ruang terbuka Taman Tabanas.

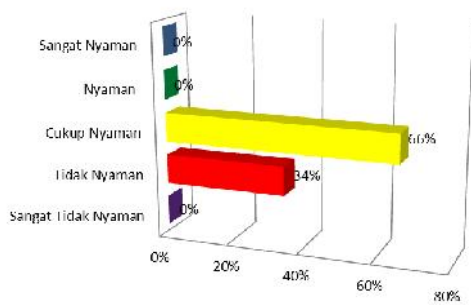
Berikut adalah grafik yang menjelaskan penilaian pengunjung berdasarkan masing-masing indikator kenyamanan:



Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 10**  
**PENDAPAT PENGUNJUNG MENGENAI**  
**INDIKATOR-INDIKATOR KENYAMANAN DI**  
**TAMAN TABANAS**

Dari 35 orang pengunjung diruang terbuka Taman Tabanas, sebanyak 66% memberikan nilai di kisaran 3 dari skala 1-5 yang mengindikasikan bahwa pengunjung merasa cukup dalam hal kenyamanan di ruang terbuka.



Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 11**  
**KENYAMANAN TAMAN TABANAS**

Sebanyak 34% pengunjung berpendapat tidak nyaman. Penilaian pengunjung yang menyatakan cukup nyaman terkait faktor keindahan pemandangan di Taman Tabanas, artinya keindahan menjadi salah satu faktor yang memberi rasa nyaman bagi pengunjung, hal tersebut dapat dilihat pada penilaian pengunjung terhadap keindahan memiliki nilai yang baik, namun kenyamanan tersebut terbatas karena tidak didukung oleh fasilitas yang memadai seperti toilet, peneduh, lampu penerangan yang memadai dan lainnya. Kenyamanan juga terganggu akibat keberadaan restoran/café yang menghalangi keleluasaan dalam menikmati pemandangan dari ruang terbuka.

**TABEL III**  
**PENJABARAN INDIKATOR KENYAMANAN**

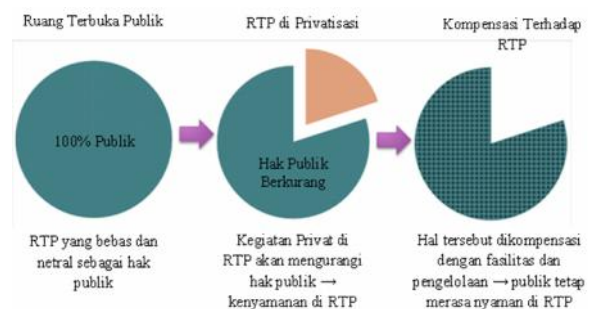
No.	Kenyamanan di Ruang Terbuka	Keterangan
1.	Akses masuk/keluar	Sulit
2.	Sirkulasi	Tidak Jelas
3.	Suasana	Iklm dan aroma di Taman Tabanas dianggap tidak mengganggu, namun kebisingan di Taman Tabanas mengganggu kenyamanan.
4.	Keamanan dan Kebersihan	Cukup aman, secara tidak langsung karena

		keberadaan satpam di restoran /café. Taman Tabanas cukup bersih.
5.	Fasilitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toilet: Tidak tersedia</li> <li>• Peneduh: Terbatas</li> <li>• Parkir: Tersedia dan membayar</li> <li>• <i>Street Furniture</i>: Terbatas dan kurang terawat</li> </ul>
6.	Keindahan	Terhalang oleh bangunan restoran/café dan tempat karaoke, namun pemandangan tetap menjadi daya tarik bagi pengunjung.

Sumber: Hasil Analisis, 2014

Pengaruh Privatisasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Tingkat Kenyamanan Pengunjung

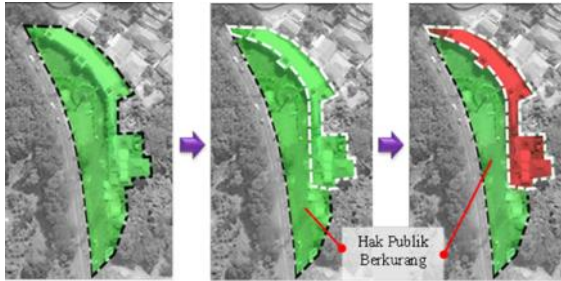
Idealnya privatisasi dilihat sebagai sebuah fenomena yang tidak terlepas dari positif dan negatif, maka konsep yang terbaik dari privatisasi sebenarnya adalah keseimbangan, maksudnya pengaruh negatif yang ditimbulkan dari adanya privatisasi ruang terbuka publik harus di imbangi dengan pengaruh positif bagi ruang terbuka publik terutama pengunjung.



Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 12**  
**PRIVATISASI RTP**

Berdasarkan gambar diatas, privatisasi yang terjadi di Taman Tabanas dapat dijelaskan sebagai berikut:



Sumber: Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 13**  
**PRIVATISASI TAMAN TABANAS**

Berdasarkan hasil temuan tersebut, maka dampak privatisasi ruang terbuka publik Taman Tabanas cenderung kepada dampak yang negatif tanpa dampak positif sebagai penyeimbang. Hal tersebut dikarenakan:

a. Terkait ketersediaan fasilitas

Ruang terbuka Taman Tabanas tidak memiliki fasilitas pendukung yang cukup untuk menciptakan kenyamanan bagi pengunjung di ruang terbuka tersebut. Hal ini berdasarkan penilaian pengunjung terutama pada fasilitas pendukung di Taman Tabanas adalah 1,83 dari skala 5. Artinya mayoritas pengunjung menilai bahwa kondisi fasilitas pendukung di ruang terbuka Taman Tabanas dalam kondisi buruk.

b. Terkait pengelolaan

Dari sisi pengelolaan Taman Tabanas juga tidak dapat dikatakan lebih baik dari taman-taman lain yang dikelola pemerintah. Terlihat dari pendapat sebagian besar pengunjung ruang terbuka Taman Tabanas yang tidak puas terhadap kebersihan, keamanan dan akses masuk ke Taman Tabanas.

c. Terkait pembatasan akses

Pembatasan akses merupakan salah satu dampak privatisasi yang muncul dan terlihat dipermukaan pada setiap kasus privatisasi ruang terbuka publik. Ruang publik seharusnya merupakan ruang yang bebas diakses oleh siapa saja. Merupakan ruang milik bersama dan digunakan bersama-sama untuk kepentingan bersama.

Pembatasan akses yang terjadi di Taman Tabanas terkait dengan tradisi *provit oriented* pihak swasta, artinya terdapat harga yang harus ditanggung pengunjung yang ingin menikmati pemandangan yang lebih berkualitas. Pengunjung yang memilih tidak membayar lebih akan menikmati Taman Tabanas di ruang terbuka publik, konsekuensinya pengunjung pada lokasi tersebut tidak akan seleluasa pengunjung di restoran/café dalam menikmati pemandangan dan fasilitas pendukung lainnya.

Pembatasan akses pengunjung untuk menikmati Taman Tabanas secara penuh terganggu karena kepentingan kegiatan privat seperti restoran/café dan tempat karaoke. Pengunjung yang mampu dan mau untuk mengeluarkan biaya lebih besar dapat menikmati keindahan pemandangan dengan nyaman. Hal tersebut berarti bahwa kegiatan privat tersebut mengambil hak yang seharusnya dimiliki publik secara penuh.

d. Terkait kesenjangan sosial

Kesenjangan sosial yang dimaksud adalah terciptanya ruang-ruang berdasarkan status sosial dan kemampuan ekonomi di ruang terbuka publik. Hal ini terjadi di Taman Tabanas Gombel Semarang.

Pengunjung dengan kemampuan ekonomi yang lebih baik akan memilih mengunjungi restoran/café karena menyediakan lokasi yang lebih baik, tidak terhalang bangunan, fasilitas pendukung lengkap dan dapat menyantap makanan sembari menikmati pemandangan.

Terbaginya jenis kegiatan di tiga lokasi berbeda mengindikasikan adanya perbedaan karakteristik pengunjung di tiap lokasi

tersebut. Pengunjung dengan kemampuan dan kemauan membayar yang rendah akan memilih berada di ruang terbuka Taman Tabanas, meskipun tidak tersedia fasilitas pendukung dan keleluasaan dalam menikmati pemandangan terganggu, terhalang oleh bangunan restoran/café dan karaoke yang lebih tinggi.

## KESIMPULAN & REKOMENDASI

### Kesimpulan

Degradasi kualitas dan kuantitas ruang terbuka publik perkotaan ada hubungannya dengan fenomena privatisasi. Disatu sisi privatisasi ruang terbuka publik menjadi jalan keluar bagi pemerintah untuk menyediakan ruang terbuka publik perkotaan, namun disisi yang lain kehadiran pihak swasta dalam ruang publik menyebabkan tergerusnya karakter publik dari ruang tersebut.

Beberapa studi menyebutkan bahwa privatisasi ruang terbuka publik membawa pengaruh negatif, namun studi lainnya menyebutkan bahwa privatisasi ruang terbuka publik membawa pengaruh positif. Pada dasarnya privatisasi membawa pengaruh negatif dan positif, hanya saja kecenderungan pengaruh yang mana yang lebih besar.

Pada kasus Taman Tabanas, kecenderungan privatisasi mengarah pada pengaruh negatif. Terlihat dari penilaian pengunjung terhadap fasilitas yang buruk, keleluasaan yang terganggu dan akses masuk yang sulit. Artinya tidak ada kompensasi terhadap gangguan yang disebabkan kegiatan privat di ruang terbuka publik, sehingga yang terjadi hanya pembatasan akses dan kesenjangan sosial. Pembatasan akses yang dimaksud adalah akses menikmati pemandangan dari ruang terbuka publik dibatasi dengan keberadaan restoran/café dan tempat karaoke sehingga untuk melihat pemandangan dengan jelas harus berada di dalam restoran/café dan tempat karaoke.

### Rekomendasi

- Ruang terbuka publik harusnya bebas dan netral, dapat dijangkau siapa saja dan

golongan mana saja. Privatisasi ruang terbuka publik sebagai jalan keluar penyediaan ruang terbuka publik akibat keterbatasan pemerintah sebagai pengelola harusnya tidak menghilangkan karakteristik publik tersebut.

- Kegiatan privat harusnya tidak mengganggu ruang publik, harusnya ada keseimbangan dalam mengendalikan pengaruh positif dan negatif yang ditimbulkan. Seperti peningkatan kualitas fasilitas di ruang terbuka publik sebagai kompensasi terhadap keberadaan kegiatan privat di ruang publik.
- Keberadaan tempat karaoke di Taman Tabanas perlu ditinjau kembali karena bertentangan dengan fungsi Taman Tabanas sebagai ruang publik. Bentuk bangunan tempat karaoke yang tertutup dan merupakan bangunan permanen mengganggu keleluasaan pengunjung dari luar bangunan tersebut.
- Ruang terbuka publik harusnya dapat diakses secara bebas dan netral. Maka pemerintah seharusnya mampu menjamin hal tersebut, meskipun pengelolaan diserahkan kepada pihak swasta namun pemerintah harus tetap mengontrol dan tidak lepas tangan.
- Meningkatkan kesadaran masyarakat Kota Semarang terkait haknya untuk mengakses ruang terbuka publik yang bebas dan netral.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Ahmaddin. 2002. *Re-desain Jakarta 2020*. Jakarta: Kota Kita Press
- Bastian, Indra. 2002. *Privatisasi di Indonesia. Teori Dan Implementasi*. Jakarta: Salemba Empat
- Budiharjo, Eko dan Djoko Sujarto. 1998. *Kota Yang Berkelanjutan*. Jakarta: Ditjen, Dikti, Dekdibud
- Car, Stephen et al. 1992. *Public Space*. New York: Cambridge University Press
- Carmona, M. et al. 2003. *Public Places-Urban Spaces, The Dimensions of Urban Design*. Burlington. Architectural Press

- Danisworo, Mohammad.1991. *Perancangan Urban*. Bandung
- Darmawan, Edy. 2009. *Ruang Publik dalam Arsitektur Kota*. Semarang. Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Hakim, Rustam & Hardi Utomo. 2003. *Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap: Prinsip Unsur dan Aplikasi Desain*. Jakarta: Bumi Aksara
- Joga, Nirwono dan Yori Antar. 2009. *Bahasa Pohon Selamatkan Bumi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Kohn, M. 2004. *Brave New Nighborhood :The Privatization of Public Space*. New York: Routledge
- Kressel, Shirley.1998. *Privatizing the public realm, New Democracy*. Diakses dari [www.newdemocracyworld.org](http://www.newdemocracyworld.org)
- Melik, RV. 2009. *The private sector and public space in Dutch city centres*. *Cities*, 26 (2009) 202–209 akses dari ScienceDirect.com
- Nasution, Achmad Delianur & Wahyuni Zahrah. 2011. *Public Open Space Privatization and Quality of Life, Case Study Merdeka Square Medan*. *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 36 (2012) 466 – 475. akses dari ScienceDirect.com
- Prihasto. 2003. “Kajian Kualitas Ruang Publik pada Alun-Alun Kota Purworejo” Thesis tidak diterbitkan, Program Pasca Sarjana, Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro, Semarang
- Smith, John. 1989. *Karakteristik Pengunjung*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta