
TRANSFORMASI FISIK SPASIAL KAMPUNG KOTA DI KELURAHAN KEMBANGSARI SEMARANG

Meidiani L Dewi¹ dan Wakhidah Kurniawati²

¹Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

²Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

Email: dewimeidiani@yahoo.co.id

Abstrak: Semarang merupakan salah satu kota yang tumbuh dan berkembang melalui fenomena permukiman kampung kota. Namun, keberadaan kampung di Semarang terutama pada pusat kota saat ini semakin tergerus oleh adanya pengaruh dari pembangunan kota yang terus dilakukan melalui pengembangan kawasan-kawasan komersial di sekitarnya, salah satunya adalah kawasan kampung di Kelurahan Kembang Sari. Fenomena transformasi fisik spasial kawasan kampung di Kelurahan Kembang Sari terlihat dengan jelas terutama setelah tahun 2000 yaitu pada tahun 2005 dan 2012 dimana kawasan kampung mulai hilang seiring dengan pembangunan kawasan komersial. Tidak hanya pada penggunaan lahan, fungsi bangunan dan jalan serta pola penggunaan ruang permukiman di kawasan ini pun mengalami transformasi. Berdasarkan gambaran fenomena tersebut maka dirumuskan suatu tujuan penelitian yaitu untuk menganalisis bentuk transformasi fisik spasial pada kawasan kampung kota di pusat kota Semarang. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan positivistik dengan metode analisis yaitu metode spasial, metode distribusi frekuensi, dan metode deskriptif komparatif. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, diketahui bahwa bentuk transformasi fisik spasial yang terjadi pada kawasan kampung kota di pusat kota Semarang bervariasi tergantung pada masing-masing jalan yang melingkupinya. Pada kawasan kampung kota yang masuk dalam kawasan fungsional ekonomi Kota Semarang seperti Kelurahan Kembang Sari mengalami transformasi yang cenderung kecil atau tidak signifikan (*minor transformation*), hanya pada kawasan di sekitar Jl. Gajahmada yang transformasinya cukup terlihat karena karakteristik kampung di Kelurahan Kembang Sari itu sendiri kurang kuat, berbeda dengan transformasi pada kawasan kampung kota lain seperti Kauman yang dipengaruhi oleh lokasinya yang berdekatan dengan Pasar Johar dan aktivitas sosial budaya di dalamnya. Sedangkan untuk transformasi pada kampung Gandek Puspo dipengaruhi oleh perkembangan sejarah masyarakat di dalamnya.

Kata Kunci : Transformasi fisik spasial, kampung kota

Abstract: Semarang is a city that grows and develops through the phenomenon of urban kampong. Nowadays, the existence of kampong in the downtown of Semarang increasingly eroded by the influence of continuous urban development through the expansion of commercial areas in the vicinity. Kembang Sari is one of them. After the year 2000, especially in 2005 and 2012, physical and spatial transformation of Kembang Sari seen clearly, where the kampong began to disappear and changed to be commercial district. Besides the land uses, the building and road functions also spatial use of settlement in this district was changing. Based on the description of the phenomenon then formulated a research goal is to analyze the physical and spatial transformation in kampong areas at the downtown of Semarang. The approach used in this study is a positivistic approach with analysis methods including spatial, frequency distributions, descriptive and comparative methods. Based on analysis results, it is known that the physical and spatial transformation that occurred in the kampong area at the downtown of Semarang varies depend on its surrounding streets. In the urban kampong that belongs to the functional economic area of Semarang, such as Kembang Sari Kampong, have not been undergo significant transformation because of less characteristic of the kampong itself. However the area around Gajah Mada street is quite visible. In contrast, the transformation in Kauman kampong is affected by its location near to Johar market and socio-cultural activities inside. As for the transformation of the Gandek Puspo kampong is influenced by the historical development of their community.

Keywords: physical and spatial transformation, urban kampong

PENDAHULUAN

Seiring dengan pesatnya pembangunan Kota Semarang dalam 10 tahun terakhir memberikan pengaruh bagi perkembangan kawasan di sekitar pusat kota, salah satunya adalah kawasan permukiman kampung kota di Kelurahan Kembang Sari. Permukiman ini merupakan kawasan hunian bagi masyarakat penduduk asli pribumi dimana didalamnya terdapat beberapa kampung yang sudah ada sejak lama, seperti Kampung Petempen, Kampung Jayenggaten, Kampung Seteran, dll. Dengan lokasinya yang strategis yaitu berada di pusat kota maka kawasan ini rentan akan pengaruh aktivitas ekonomi di sekitarnya. Adanya peningkatan aktivitas perdagangan dan jasa atau komersial memberikan dampak terhadap adanya proses transformasi fisik spasial yang dialami oleh Kelurahan Kembang Sari. Transformasi dalam aspek fisik spasial dapat dilihat pada bentuk pemanfaatan lahan, karakteristik jalan/sirkulasi, karakteristik bangunan, karakteristik permukiman dan penggunaan ruang di dalamnya.

Adanya proses transformasi fisik spasial yang dialami Kelurahan Kembang Sari ini tidak hanya dikarenakan oleh faktor lokasinya yang strategis, tetapi juga karena adanya suatu kebijakan mengenai rencana pengembangan kawasan sebagai salah satu pusat perdagangan dan jasa di Kota Semarang. Hal ini kemudian yang mendorong adanya kegiatan perdagangan dan jasa yang semakin luas sehingga mempengaruhi terjadinya proses transformasi. Terlebih dengan tidak adanya karakteristik khusus yang dapat dipertahankan dari kawasan ini pun memudahkan adanya proses transformasi yang berlangsung semakin cepat. Masyarakat asli yang ada mulai terpinggirkan seiring dengan hilangnya beberapa kampung yang menjadi hunian yang telah ditempati sejak lama.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis bentuk transformasi fisik spasial pada kawasan kampung kota di pusat kota Semarang. Adapun sasaran yang dilakukan antara lain mengidentifikasi kondisi fisik spasial awal Kelurahan Kembang Sari,

menganalisis transformasi bentuk pemanfaatan lahan di Kelurahan Kembang Sari, menganalisis transformasi karakteristik bangunan di Kelurahan Kembang Sari, menganalisis transformasi karakteristik jalan/sirkulasi di Kelurahan Kembang Sari, menganalisis transformasi karakteristik permukiman di Kelurahan Kembang Sari, dan merumuskan bentuk transformasi fisik spasial Kelurahan Kembang Sari.



Sumber: Citra Google Earth, 2011

GAMBAR 1
LOKASI PENELITIAN

Wilayah yang akan menjadi objek penelitian adalah kawasan permukiman kampung di Kelurahan Kembang Sari dengan luas 20,4 Ha yang dibatasi oleh Jl. Depok di sebelah utara, Kali Semarang dan Jl. Inspeksi Kali Semarang di sebelah selatan, Jl. Gajahmada di sebelah timur, dan Jl. MH. Thamrin di sebelah barat.

Adapun alasan pemilihan lokasi penelitian tersebut adalah:

- Sebagian besar kawasan Kelurahan Kembang Sari yang di dalamnya memiliki karakteristik permukiman kampung yang dihuni penduduk asli pribumi dan telah ada sejak lama
- Berdasarkan RDTR Kota Semarang, Kelurahan Kembang Sari diarahkan sebagai salah satu pusat perdagangan dan jasa serta pengembangan hunian kearah vertikal sehingga memudahkan untuk melihat transformasi yang ada terkait dengan aspek fisik dan spasialnya
- Lokasinya yang strategis yaitu berada di pusat kota serta berada pada kawasan

fungsional Kota Semarang dan memiliki potensi nilai ekonomi yang tinggi yang menjadi daya tarik investor untuk mengembangkan usahanya sehingga mendorong kawasan permukiman Kelurahan Kembang Sari semakin rentan terhadap pengaruh pembangunan kota.

KAJIAN LITERATUR

Elemen fisik kawasan

Sebuah kawasan kota akan selalu mengalami perkembangan dari waktu ke waktu dimana dalam perkembangannya tersebut menyangkut aspek politik, sosial, budaya, teknologi, ekonomi, dan fisik (Yunus, 1999). Berkembangnya suatu kawasan di perkotaan berkaitan dengan struktur sosial, ekonomi, dan budaya masyarakatnya yang kemudian menyebabkan perkembangan serta transformasi fungsi ruang dan pada akhirnya menimbulkan adanya transformasi pada bentuk fisik lingkungan kawasan tersebut (Gallion, 1980). Dalam mempelajari dan mengamati fisik kawasan kota yang mengalami transformasi atau perkembangan dapat digunakan suatu pendekatan yaitu morfologi yang melihat beberapa elemen fisiknya yaitu penggunaan lahan, jalan, dan bangunan.

Transformasi Fisik Spasial

Menurut Abdullah dan Giyarsih (dalam Hardati, 2011) transformasi merujuk pada suatu proses pergantian (perbedaan) ciri-ciri tertentu dalam suatu waktu tertentu. Dalam transformasi tersebut terdapat tiga unsur penting yaitu perbedaan yang merupakan suatu unsur yang dilihat sebagai perwujudan dari sebuah transformasi, unsur ciri atau identitas sebagai acuan dalam proses transformasi, dan unsur historis yang terikat pada satuan waktu yang berbeda. Sedangkan menurut Yunus (2008) tinjauan transformasi pada fisik spasial suatu kawasan sendiri dapat dilihat dari transformasi bentuk pemanfaatan lahan, karakteristik bangunan, karakteristik jalan, dan karakteristik permukiman.

Bentuk pemanfaatan lahan, ditunjukkan melalui transformasi pola aktivitas pemanfaatannya dan luasan lahan tersebut.

Karakteristik jaringan jalan, yang ditunjukkan melalui transformasi pola dan fungsi jalan
Karakteristik bangunan, ditunjukkan pada transformasi fungsi, luas, dan tipe bangunan
Karakteristik permukiman, ditunjukkan pada pola permukiman dan penggunaan ruang di dalamnya. Yunus juga berpendapat bahwa proses transformasi fisik spasial yang ada dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain adalah faktor lingkungan alam/topografi, sosial, dan kebijakan.

Untuk bentuk transformasi dikategorikan menjadi tiga jenis yaitu *major transformation* yaitu transformasi yang terjadi dalam skala luas hingga mengubah bentuk pola ruang kawasan yang ada dan transformasi tersebut mendominasi beberapa kawasan di dalamnya, *minor transformation* adalah bentuk transformasi dalam skala kecil, atau transformasi yang terjadi hanya pada beberapa bagian saja sehingga tidak sampai mengubah kondisi awal dari pola ruang atau lingkungan di sekitarnya, dan *fully transformation* yaitu bentuk transformasi yang terjadi secara keseluruhan sehingga tidak dapat lagi dikenali bentuk asli dari pola ruang atau kondisi awal dari kawasan kampung.

Kampung Kota

Menurut Wijanarka (2001), kampung kota merupakan permukiman pada area kota yang dibentuk oleh konsep keruangan dalam kurun waktu yang sangat lama dengan masyarakatnya yang merupakan penduduk asli dan memiliki sifat homogen. Sedangkan menurut Wiryomartono (1995), kampung kota merupakan permukiman yang tumbuh di kawasan urban tanpa perencanaan infrastruktur dan jaringan ekonomi kota.

Dalam konteks perkembangan permukiman kampung lama di perkotaan sebagai bagian dari perkembangan kota, selalu dipengaruhi oleh perkembangan berbagai faktor yaitu sosial budaya, ekonomi, politik, teknologi, dan alam. Adanya faktor-faktor tersebut dapat menghilangkan ciri kota sebelumnya namun juga dapat memperkaya ciri kota yang lama dengan yang baru sehingga kawasan kota dapat menampilkan ciri dari

waktu ke waktu dan budaya yang mempengaruhinya.

METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *positivistik* (pendekatan kuantitatif) dengan lebih mementingkan adanya variabel-variabel sebagai objek dalam penelitian. Sedangkan metode pengumpulan data yang digunakan adalah dengan menggunakan teknik pengumpulan data primer berupa observasi lapangan, wawancara, dan kuesioner, serta pengumpulan data sekunder yaitu data-data dari instansi dan literatur. Pengambilan sampel kuesioner dengan menggunakan rumus menurut Sugiarto (2001) sehingga diperoleh jumlah sampel sebanyak 35 responden. Dalam penyebaran sampel tersebut, lokasi penelitian dibagi menjadi lima titik berupa blok RW dan masing-masing blok tersebut dipilih 7 responden secara acak.

Untuk metode analisis yang digunakan adalah metode metode spasial, metode distribusi frekuensi, dan metode deskriptif komparatif. Metode tersebut digunakan untuk jenis analisis yaitu:

Identifikasi kondisi fisik spasial awal Kelurahan Kembang Sari yaitu mengetahui kondisi awal Kelurahan Kembang Sari pada tahun 1992. Hal ini sangat perlu untuk diketahui sebagai salah satu dasar atau bahan untuk kemudian dapat dikomparasikan dengan kondisi pada saat ini sehingga nantinya dapat diketahui bentuk transformasi fisik spasial yang terjadi. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif.

Analisis transformasi bentuk pemanfaatan lahan di Kelurahan Kembang Sari untuk mengetahui perkembangan dan transformasi pemanfaatan lahan serta luasannya selama kurun waktu 20 tahun. Alat analisis yang digunakan adalah analisis spasial yaitu dengan overlay peta. Selain itu juga menggunakan alat analisis deskriptif komparatif. Melalui analisis ini dapat diketahui bentuk, besaran, dan lokasi terjadinya transformasi.

Analisis transformasi karakteristik jalan di Kelurahan Kembang Sari untuk mengetahui transformasi pola dan fungsi jalan selama kurun waktu 20 tahun. Alat analisis yang

digunakan adalah deskriptif komparatif yaitu untuk membandingkan dan melihat perbedaan pola dan fungsi jalan pada tahun 1992 - 2012.

Analisis transformasi karakteristik bangunan di Kelurahan Kembang Sari untuk mengetahui perkembangan dan transformasi karakteristik bangunan selama kurun waktu 20 tahun. Alat analisis yang digunakan adalah distribusi frekuensi yaitu melihat transformasi karakteristik bangunan berdasarkan informasi pemilik bangunan. Selain itu juga menggunakan deskriptif komparatif untuk membandingkan karakteristik bangunan yang dilihat dari luas, fungsi, dan tipe pada tahun 1992-2012.

Analisis transformasi karakteristik permukiman di Kelurahan Kembang Sari untuk melihat bagaimana perkembangan dan transformasi pola serta penggunaan ruang permukiman di Kelurahan Kembang Sari selama kurun waktu 20 tahun. Alat analisis yang digunakan adalah analisis spasial serta deskriptif komparatif.

Rumusan bentuk transformasi fisik spasial Kelurahan Kembang Sari untuk melihat dan membandingkan seluruh kondisi fisik spasial Kelurahan Kembang Sari dalam kurun waktu 20 tahun yang dilihat dari bentuk pemanfaatan lahannya, karakteristik pola dan fungsi jalan, karakteristik fungsi, luas, tipe bangunan serta karakteristik pola dan penggunaan ruang permukiman. Alat analisis yang digunakan adalah deskriptif komparatif.

Untuk kriteria bentuk transformasi yang ada digolongkan menjadi major transformation atau transformasi yang terjadi cukup besar yaitu hampir terjadi transformasi di semua bagian yang ada (cukup signifikan), minor transformation atau transformasi yang terjadi hanya sedikit, tidak sampai mengubah kondisi atau bentuk awal yang ada karena transformasi hanya terjadi pada beberapa bagian saja (tidak signifikan), dan fully transformation yaitu bentuk transformasi seluruhnya.

TABEL I
KATEGORI BENTUK TRANSFORMASI

Bentuk transformasi	Bentuk pemanfaatan lahan	Karakteristik jalan	Karakteristik bangunan	Karakteristik permukiman	Penggunaan ruang (pola spasial)
Major transformation	Banyak mengalami transformasi, hingga mengubah kondisi lingkungan fisik di sekitarnya	Banyak mengalami transformasi sehingga mempengaruhi bentuk fisik di sekitarnya	Banyak mengalami transformasi sehingga mempengaruhi bentuk fisik di sekitarnya	Banyak mengalami transformasi sehingga mempengaruhi bentuk fisik di sekitarnya	Banyak mengalami transformasi sehingga mempengaruhi bentuk fisik di sekitarnya
Minor transformation	Berubah pada beberapa bagian, sehingga tidak sampai mengubah kondisi fisik di sekitarnya	Berubah pada beberapa bagian sehingga tidak sampai mengubah kondisi fisik di sekitarnya	Berubah pada beberapa bagian sehingga tidak sampai mengubah kondisi fisik di sekitarnya	Berubah pada beberapa bagian sehingga tidak sampai mengubah kondisi fisik di sekitarnya	Berubah pada beberapa bagian sehingga tidak sampai mengubah kondisi fisik di sekitarnya
Fully transformation	Berubah seluruhnya, sulit ditemukan karakteristik aslinya	Berubah seluruhnya, sulit ditemukan karakteristik aslinya	Berubah seluruhnya, sulit ditemukan karakteristik aslinya	Berubah seluruhnya, sulit ditemukan karakteristik aslinya	Berubah seluruhnya, sulit ditemukan karakteristik aslinya

Sumber: Hasil Analisis, 2011

HASIL PEMBAHASAN

Kondisi fisik spasial awal, bentuk pemanfaatan lahan kampung kota di Kelurahan Kembang Sari tahun 1992 adalah untuk permukiman dan perdagangan jasa. lahan permukiman berada di bagian tengah, sedangkan lahan perdagangan dan jasa berada di koridor Jl. Gajahmada dan Jl. Depok. Karakteristik jalan berdasarkan polanya adalah berbentuk grid, sedangkan berdasarkan fungsinya adalah untuk jalur pergerakan, aktivitas rumah tangga, dan interaksi sosial. Karakteristik bangunan berdasarkan fungsinya mayoritas adalah hanya sebagai hunian, luas bangunan yang cenderung kecil dan tipe bangunan campuran yaitu deret dan tunggal. Pada karakteristik permukimannya memiliki pola permukiman linier yang ditunjukkan dengan blok kawasan permukiman yang mengikuti pola jalan dan sungai serta pola berkumpul yang berada di belakan kawasan permukiman linier, memiliki kepadatan yang lebih tinggi. Berdasarkan hirarkinya, bangunan sarana peribadatan seperti masjid dan mushola menempati hirarki pertama, bangunan rumah tinggal menempati hirarki kedua dan fasilitas umum berada pada hirarki

ketiga. Untuk keterbukaan ruang tampak pada batas spasial fisik yang ditunjukkan dengan tidak adanya jarak antar satu bangunan rumah dengan lainnya sehingga kondisi rumah tinggal tampak saling berhimpit. Sedangkan batas spasial non fisik tampak pada beberapa jarak antar bangunan yang biasanya digunakan untuk jalan sempit/gang dan jalan setapak. Orientasi permukiman kampung di Kelurahan Kembang Sari lebih kepada keberadaan jalan lingkungan utama yang berada di depannya seperti di Jl. Kelengan Besar, Jl. Kelengan Kecil, Jl. Baterman Besar, dan Jl. Prembaen. Di bagian luar orientasi bangunan juga lebih menghadap ke jalan yang ada di depannya seperti pertokoan di Jl. Depok dan Jl. MH. Thamrin.

Transformasi bentuk pemanfaatan lahan, yaitu terkait dengan adanya peningkatan aktivitas masyarakat yang ada di dalamnya. Berdasarkan perkembangannya selama 20 tahun terlihat bahwa sebagian pemanfaatan lahan permukiman di Kelurahan Kembang Sari telah mengalami transformasi menjadi lahan yang dimanfaatkan untuk aktivitas perdagangan dan jasa (komersial).

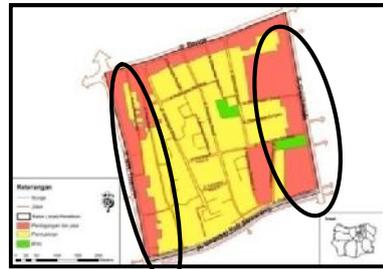
Pada tahun 1997 lahan di Kelurahan Kembang Sari didominasi untuk permukiman, sedangkan lahan perdagangan dan jasa hanya terpusat di Jl. Depok dan Jl. Pemuda. Berbeda dengan kondisi 2002 dimana aktivitas perdagangan dan jasa mulai tampak di sekitar Jl. Thamrin. Untuk lahan permukiman masih mendominasi yaitu berada di dalam atau di bagian tengah Kelurahan Kembang Sari. Sedangkan pada tahun 2012 terjadi transformasi dalam pemanfaatan yang cukup besar. Transformasi tersebut ditunjukkan dengan adanya fungsi lahan di sebelah timur yaitu berdekatan dengan Jl. Gajahmada yang awalnya merupakan lahan kosong sebagai ruang terbuka kemudian menjadi lahan komersial seiring dengan pembangunan Hotel Gumaya Palace tahun 2005. Keberadaan kawasan permukiman yaitu Kampung Jayenggaten yang berlokasi di samping lahan kosong tersebut juga hilang yang kemudian dimanfaatkan untuk area parkir yang mendukung aktivitas hotel. Transformasi juga dapat dilihat di sebelah selatan yaitu di sekitar Jl. Petempen. Dari kondisi tersebut tampak bahwa lahan yang semula dimanfaatkan untuk permukiman dan RTH berubah menjadi lahan dengan perdagangan dan jasa sehingga luas lahan permukiman dan RTH berkurang,

sedangkan luasan lahan untuk perdagangan dan jasa semakin bertambah.

Transformasi pemanfaatan lahan yang ada di Kelurahan Kembang Sari kemudian menunjukkan adanya penggunaan ruang yang juga berubah. Pada bentuk transformasi penggunaan ruang yang pertama, lahan yang awalnya dimanfaatkan untuk permukiman dengan kondisi penggunaan fungsi ruang untuk hunian telah mengalami transformasi menjadi fungsi ruang komersial dengan pengoptimalan fungsi di seluruh ruang. Kondisi ini tampak pada bangunan-bangunan komersial dengan jumlah lantai yang banyak dan di setiap lantainya digunakan untuk fungsi komersial. Bentuk transformasi penggunaan ruang yang kedua tampak pada transformasi ruang terbuka dan tidak memiliki fungsi aktivitas apapun yang terlihat pada lahan kosong di sekitar kawasan permukiman telah mengalami transformasi fungsi menjadi ruang atau area parkir basement.

Transformasi karakteristik jalan, yaitu berdasarkan pola yang ada, jalan di Kelurahan Kembang Sari cenderung memiliki pola grid yang ditunjukkan dengan banyaknya persimpangan jalan yang ada di dalam kawasan seperti pertigaan maupun perempatan.

TABEL II
TRANSFORMASI BENTUK PEMANFAATAN LAHAN KAMPUNG
DI KELURAHAN KEMBANGSARI TAHUN 1992-2012

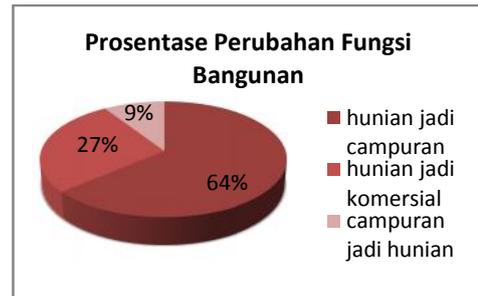
Tahun 1997	Tahun 2002	Tahun 2012
 <p>Kondisi pemanfaatan lahan berupa permukiman yang terpusat di bagian tengah serta lahan untuk perdagangan dan jasa berada di Jl. Depok dan Jl. Gajahmada</p>	 <p>Mulai terlihat adanya pemanfaatan lahan perdagangan dan jasa di sekitar Jl. MH. Thamrin, dan luas yang bertambah di sekitar Jl. Gajahmada.</p>	 <p>Pemanfaatan lahan untuk perdagangan dan jasa semakin luas, sedangkan luas lahan permukiman berkurang. Majoritas transformasi pemanfaatan lahan terjadi di Jl. MH. Thamrin, Jl. Petempen, dan Jl. Gajahmada</p>

Sumber: Hasil Analisis, 2013

Dalam perkembangannya selama kurun waktu 20 tahun terlihat bahwa pola jalan di Kelurahan Kembang Sari tidak mengalami transformasi (tetap). Pola jalan grid masih terlihat, baik di dalam kawasan permukiman maupun diluar kawasan permukiman. Di dalam permukiman, pola ini membagi kawasan menjadi beberapa blok yaitu berupa RW sehingga dengan pola ini memudahkan dalam pergerakan yang ada di dalamnya. Sedangkan berdasarkan fungsinya, jalan di Kelurahan Kembang Sari mengalami penambahan fungsi yaitu sebagai ruang aktivitas pendukung ekonomi, seperti aktivitas PKL, tempat menyimpan sarana perdagangan, parkir, dan bongkar muat barang.

Transformasi karakteristik bangunan, dilihat dari fungsinya mayoritas berubah menjadi fungsi campuran yaitu selain sebagai hunian tetapi juga sebagai tempat usaha, selain itu juga terdapat transformasi fungsi untuk komersial. Sedangkan berdasarkan luasnya, bangunan kampung di Kelurahan Kembang Sari cenderung memiliki luas yang tetap atau tidak berubah. Berdasarkan tipenya, bangunan di kawasan ini tidak berubah yaitu tetap memiliki tipe deret dan tunggal. Untuk bangunan dengan tipe deret ada di sekitar Kali Semarang yaitu di sepanjang Jl. Inspeksi Kali Semarang. Tipe bangunan deret juga dapat dilihat di sekitar koridor Jl. Depok yaitu pada bangunan-bangunan pertokoan. Sedangkan tipe bangunan tunggal banyak ditemukan di bagian tengah terutama di sekitar Jl. Bateman dengan kondisi lahan yang masih cukup tersisa yang digunakan untuk halaman.

Dilihat dari tipologi transformasi penggunaan ruang (space use), transformasi fungsi ruang hunian menjadi fungsi ruang campuran ditunjukkan dengan adanya penambahan ruang atau massa bangunan baik secara horisontal (ke samping) maupun ke depan. Sedangkan transformasi fungsi ruang hunian menjadi ruang komersial ditunjukkan dengan penambahan ruang ke arah atas (vertikal).



Sumber: Hasil Analisis, 2013

GAMBAR 2
PROSENTASE BENTUK TRANSFORMASI
FUNGSI BANGUNAN

Transformasi karakteristik permukiman, yaitu berdasarkan pola ruang kawasan di dalamnya, massa bangunan yang awalnya berbentuk kecil dan padat yang menunjukkan bangunan rumah hunian berubah menjadi massa bangunan dengan pola yang besar dan tunggal serta kepadatan yang berkurang yang menunjukkan bangunan perdagangan jasa. Berdasarkan tata letaknya, pola permukiman kampung di Kelurahan Kembang Sari cenderung tidak mengalami transformasi. Sedangkan berdasarkan hirarkinya, kawasan permukiman di Kelurahan Kembang Sari masih sama yaitu bangunan religius seperti masjid dan mushola masih menempati hirarki pertama atau memiliki tingkat kesakralan yang tertinggi, sedangkan bangunan rumah menempati hirarki kedua dan bangunan penunjang seperti sarana permukiman serta jalan-jalan lingkungan menempati hirarki ketiga.

Transformasi karakteristik permukiman juga tampak pada transformasi penggunaan ruang (space use). Selama 20 tahun karakteristik permukiman kampung di Kelurahan Kembang Sari semakin berubah seiring dengan adanya ruang-ruang yang bersifat privat berubah menjadi ruang publik. Hal ini disebabkan karena adanya transformasi dalam pemanfaatan lahan permukiman menjadi lahan untuk aktivitas komersial sehingga penggunaan ruang di dalamnya juga mengalami transformasi yang tampak pada kawasan diluar permukiman berdekatan dengan jalan utama Jl. Gajahmada.

Pola permukiman di dalam dan di luar memiliki perbedaan. Pada permukiman di dalam memiliki kepadatan bangunan yang lebih tinggi. Kondisi ini ditunjukkan dengan mayoritas bangunan yang hanya memiliki GSB 0-2 meter dengan KDB 80%-90%. Pola permukiman di dalam ini terdiri dari pola linier yang tampak di sekitar jalan lingkungan utama dan di sekitar Kali Semarang, serta pola mengelompok tampak pada blok-blok bangunan di belakang jalan lingkungan. Pola penggunaan ruang di bagian dalam sebagian besar adalah ruang privat yang ditunjukkan dengan masih banyaknya bangunan hunian dengan beberapa batas antar bangunan berfungsi sebagai ruang semi publik yaitu dengan adanya gang atau jalan sempit. Ruang publik sendiri hanya ditemukan pada jalan-jalan terutama jalan lingkungan utama.

Sedangkan di bagian luar kawasan yaitu di beberapa koridor Jl. Gajahmada, Jl. Depok, dan Jl. MH. Thamrin memiliki kepadatan yang lebih rendah yaitu sekitar 70%-80%. Mayoritas bangunan di beberapa koridor jalan ini memiliki

GSB yang cukup besar yaitu 4-6 meter. Untuk pola kawasan yang ada yaitu linier dimana bangunan-bangunan di dalamnya memiliki tata letak menyesuaikan dengan kondisi jalan yang ada sehingga orientasi bangunan tersebut adalah pada jalan yang ada di depannya. Pola penggunaan ruang di kawasan ini cukup mengalami transformasi yaitu cenderung ke arah ruang publik, karena bangunan yang ada dalam kawasan kampung telah hilang tergantikan dengan bangunan-bangunan komersial.

Terjadinya transformasi fisik spasial kampung kota yang di Kelurahan Kembang Sari selama tahun 1992-2012 ini merupakan wujud dari adanya pengaruh timbal balik dari peningkatan aktivitas di dalamnya, terutama adalah aktivitas perdagangan dan jasa. Peningkatan aktivitas tersebut tentu saja dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain faktor lingkungan fisik, faktor sosial masyarakat, dan faktor kebijakan pemerintah. **Rumusan bentuk transformasi fisik spasial**, ditunjukkan pada tabel III sebagai berikut.

TABEL III
RUMUSAN BENTUK TRANSFORMASI FISIK SPASIAL KAMPUNG KOTA
DI KELURAHAN KEMBANGSARITAHUN 1992-2012

Elemen Fisik Spasial	Bentuk Transformasi	Besarnya Transformasi	Lokasi Transformasi
Pemanfaatan Lahan	Pemanfaatan lahan untuk aktivitas perdagangan dan jasa atau komersial semakin meningkat sehingga berpengaruh terhadap luasan lahan komersial di Kelurahan Kembang Sari, sedangkan lahan untuk permukiman semakin berkurang. Bentuk transformasi ditunjukkan dengan hilangnya kawasan permukiman kampung yang kemudian tergantikan oleh aktivitas perdagangan dan jasa	Transformasi yang terjadi cukup besar (<i>major transformation</i>)	Transformasi yang terjadi sebagian besar ada di sekitar koridor jalan utama yaitu di Jl. Gajahmada dan Jl. MH. Thamrin 
Karakteristik Jalan	Karakteristik jalan dilihat dari fungsinya mengalami penambahan yaitu tidak hanya untuk pergerakan dan aktivitas sosial tetapi juga menjadi wadah atau tempat aktivitas pendukungekonomi masyarakat, sedangkan pola jalan tidak mengalami transformasi	Transformasi yang terjadi bersifat sebagian(<i>minor transformation</i>)	Di sekitar Jl. MH Thamrin, Jl. Depok, dan jalan lingkungan permukiman 

Elemen Fisik Spasial	Bentuk Transformasi	Besarnya Transformasi	Lokasi Transformasi
<p>Karakteristik Bangunan</p>	<p>Transformasi fungsi bangunan lebih ke arah fungsi campuran dan komersial, sedangkan untuk transformasi luas dan tipe bangunan tidak terlihat dengan jelas</p>	<p>Transformasi yang terjadi bersifat sebagian (<i>minor transformation</i>)</p>	<p>Di bagian dalam kawasan permukiman</p> 
<p>Pola Penggunaan Ruang</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dengan adanya transformasi aktivitas pemanfaatan lahan dan karakteristik bangunan maka mempengaruhi transformasi pada penggunaan ruang yang ada di dalamnya. Transformasi penggunaan ruang terlihat dari ruang hunian yang mayoritas berubah fungsi ruangnya untuk aktivitas komersial. • Pada lahan hunian yang berubah menjadi fungsi campuran tampak adanya transformasi penggunaan ruang dari bentuk ruang bangunan tunggal yang kemudian mengalami penambahan baik ke arah samping (horizontal) maupun ke depan. • Sedangkan lahan hunian pada kawasan kampung yang berubah menjadi komersial ditunjukkan dengan adanya transformasi ruang privat menjadi ruang yang lebih bersifat publik atau semi publik. • Transformasi ruang hunian kampung juga tampak pada kondisi bangunan yang lebih modern dengan beberapa lantai (ke arah vertikal) • Transformasi lahan hunian menjadi komersial menunjukkan transformasi penggunaan ruang dari semula hanya pada bangunan dengan massa tunggal kemudian berubah penggunaan ruang pada bangunan yang memiliki banyak lantai. Penggunaan ruang setiap lantai sama yaitu untuk aktivitas komersial, sedangkan di bagian bawah (<i>underground</i>) digunakan untuk ruang parkir hotel 	<p>Transformasi yang terjadi cukup besar (<i>major transformation</i>)</p>	<p>Di sekitar Jl. Gajahmada, Jl. MH Thamrin dan di bagian dalam kawasan permukiman</p> 
<p>Karakteristik Permukiman</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Karakteristik permukiman dilihat dari tata letak bangunannya cenderung tetap yaitu mengikuti pola jalan yang membagi blok-blok kawasan di dalam permukiman dan di luar permukiman • Berdasarkan hirarkinya, kawasan permukiman kampung Kelurahan Kembang Sari tidak mengalami transformasi, dimana pada hirarki pertama adalah untuk bangunan religius (sarana peribadatan), hirarki kedua adalah rumah tinggal, dan hirarki ketiga adalah bangunan fasilitas umum • Berdasarkan orientasinya, permukiman kampung di Kelurahan Kembang Sari tidak mengalami transformasi, yaitu tetap berorientasi pada jalan yang ada di depannya • Berdasarkan besaran ruangnya, tampak adanya transformasi yaitu pada keberadaan gang atau jalan sempit yang menjadi batas antar bangunan yang mulai hilang seiring dengan pengoptimalan fungsi bangunan 	<p>Transformasi yang terjadi bersifat kecil (<i>minor transformation</i>)</p>	<p>Di bagian dalam kawasan permukiman</p>

Sumber: Hasil Analisis, 2013

KESIMPULAN

Berdasar hasil analisis, maka dapat disimpulkan bahwa transformasi fisik spasial kampung kota di pusat Kota Semarang memiliki bentuk yang berbeda tergantung dari pengaruh dinamika perkembangan aktivitas masyarakat di dalamnya. Perbedaan tersebut juga sangat tergantung pada keberadaan koridor jalan yang melingkupi kawasan kampung kota. Transformasi fisik spasial kampung kota di pusat kota dikategorikan menjadi dua jenis: *major transformation* dan *minor transformation*. Kawasan kampung kota di Kelurahan Kembang Sari dilihat secara keseluruhan elemen fisik spasialnya, transformasi yang terjadi cenderung minor (dalam skala kecil) hanya terlihat jelas pada kawasan di sekitar Jl. Gajahmada, karena merupakan salah satu kawasan dalam *golden triangle* Kota Semarang dan berperan sebagai pusat perdagangan dan jasa (komersial). Sedangkan bentuk transformasi kawasan lain cenderung tidak terlihat dengan jelas.

DAFTAR PUSTAKA

- Gallion, Arthur B. 1980. *Pengantar Perancangan Kota: Desain dan Perencanaan Kota*. Jakarta: Erlangga.
- Hardati. 2011. "Transformasi Wilayah Peri Urban, Kasus di Kabupaten Semarang". *Jurnal Geografi*. Vol. 8 No. 2. Hal 108-117.
- RDTR Kota Semarang Tahun 2000-2010
- Sugiarto. 2001. *Teknik Sampling*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Wijanarka. 2001. *Teori Desain Kawasan Bersejarah*. Yogyakarta: Ombak.
- Wirjomartono, A. Bagoes. P. 1995. *Seni Bangunan dan Seni Binakota di Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Yunus, Hadi Sabari. 1999. *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- _____. 2008. *Dinamika Wilayah Peri-Urban Determinan Masa Depan Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.