

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	xi
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Pertanyaan Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Sasaran Penelitian	6
1.6 Keaslian Penelitian	7
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 16
2.1 Landasan Teori	16
2.1.1 Tinjauan Konsolidasi	16
2.1.2 Tinjauan Ruang Permukiman	17
2.1.3 <i>Hybrid Concept</i>	20
2.1.4 <i>Quality of Urban Space</i>	24
2.1.5 <i>Space Syntax</i>	26
2.2 Kerangka Teori	28
 BAB III METODE PENELITIAN	 31
3.1 Pendekatan Metode Penelitian	31
3.2 Lokus Penelitian	31
3.2.1 Kota Manado	31
3.2.2 Lokasi Tapak Terpilih	32
3.2.3 Gambaran Umum Wilayah Penelitian	33
3.3 Komponen Penelitian	34
3.4 Alat Penelitian	35
3.5 Strategi Pengambilan Data	36
3.6 Teknik Pengolahan Data dan Informasi	37

3.6.1	Proses Analisa Data	37
3.6.2	Kriteria Pengujian Ruang	39
3.6.3	Tahapan Pengujian Performa Ruang Eksisting dan Alternatif Konsolidasi	40
3.7	Tahapan Penelitian.....	41
BAB IV DATA DAN ANALISIS.....		43
4.1	Tinjauan Lokasi Eksisting.....	43
4.1.1	Pola Konfigurasi Tapak Eksisting	45
4.1.2	<i>Pocket Open Space</i>	53
4.1.2.1	Sampel <i>Pocket Open Space</i> Ruang 1	54
4.1.2.2	Sampel <i>Pocket Open Space</i> Ruang 2	56
4.1.2.3	Sampel <i>Pocket Open Space</i> Ruang 3	58
4.1.2.4	Sampel <i>Pocket Open Space</i> Ruang 4	60
4.1.2.5	Sampel <i>Pocket Open Space</i> Ruang 5	62
4.1.2.6	Sampel <i>Pocket Space</i> Ruang 6	64
4.1.3	Program Fungsi dan Aktivitas	66
4.2	Analisis Data.....	68
4.2.1	Penilaian Terhadap ruang.....	69
4.2.2	Analisis Korelasi Atar Aspek.....	79
4.2.3	Analisis <i>Space Syntax</i>	84
4.2.4	Rekapitulasi Hasil Analisis	89
BAB V PEMBAHASAN DAN SIMULASI PENGUJIAN		91
5.1	Kualitas <i>Hybriditas</i> Lokasi Tapak Eksisting.....	91
5.1.1	Kualitas Hybrid dalam <i>Programing Hybrid</i> pada Lokasi Tapak Eksisting	92
5.1.2	Kualitas Hybrid dalam <i>Operational Hybrid</i> pada Lokasi Tapak Eksisting ..	99
5.1.3	Kualitas Hybrid dalam <i>Spatial Hybrid</i> pada Lokasi Tapak Eksisting	103
5.2	Upaya Konsolidasi Terhadap Kondisi <i>Hybriditas</i> Lokasi Tapak Eksisting	107
5.2.1	Penguatan Terhadap Variable pembentuk <i>Hybriditas</i> berdasarkan kondisi <i>Hybriditas</i> Tapak Eksisting	109
5.3	Pengujian Terhadap Alternatif Model Konsolidasi Konfigurasi Ruang ..	115
5.3.1	Alternatif Model Konfigurasi Tapak 1	115
5.3.2	Alternatif Model Konfigurasi Tapak 2	118
5.3.3	Alternatif Model Konfigurasi Ruang 3	122
5.3.4	Alternatif Model Konfigurasi Tapak 4	125

5.3.5 Rekapitulasi Hasil Pengujian Alternatif Model Konfigurasi Tapak.....	129
5.4 Rekomendasi Bentuk Konsolidasi Konfigurasi Ruang Tapak.....	130
BAB VI PENUTUP	134
6.1 Kesimpulan.....	134
6.2 Saran.....	137
6.3 Rekomendasi Penelitian Lanjutan	137
DAFTAR PUSTAKA.....	139
LAMPIRAN	142

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1. Tipologi Massa Bangunan (<i>Block</i>) dan Tipologi Elemen Ruang (<i>Urban Void</i>)	18
Gambar 2. 2. Pola Konfigurasi Massa bangunan (<i>solid</i>) dan Ruang Terbuka (<i>void</i>)	19
Gambar 2. 3 Kerangka Teori	29
Gambar 3.1 Lokasi penelitian (Kota Manado); (a) Peta mikro, (b) Meta makro.....	32
Gambar 3.2 Lokasi tapak terpilih.....	33
Gambar 3.3 Foto lokasi penelitian (1-4 dari kiri ke kanan)	33
Gambar 3.4 Letak lokasi terhadap beberapa fungsi vital di sekitar kawasan	34
Gambar 3. 5 Kerangka berpikir dan tahapan penelitian.....	42
Gambar 4. 1 Batas-batas wilayah dari lokasi penelitian	44
Gambar 4. 2 Tata letak bangunan berdasarkan jenis fungsi dan ruang terbuka pada lokasi tapak	46
Gambar 4. 3 Kondisi ruang terbuka yang terdapat pada lokasi tapak	47
Gambar 4. 4 Jaringan jalan pada lokasi tapak dan titik akses masuk menuju lokasi tapak (<i>gate point</i>)	48
Gambar 4.5 Profil penampang jalur akses masuk (<i>gate point</i>) menuju kawasan	49
Gambar 4. 6 Profil jalan dalam lokasi tapak.....	50
Gambar 4. 7 Kondisi fisik jalan pada lokasi tapak	51
Gambar 4. 8 Aktivitas warga menggunakan badan jalan sebagai area untuk kegiatan pesta atau kegiatan lainnya.....	52
Gambar 4. 9 Pengelompokan ruang di dalam lokasi tapak terpilih	53
Gambar 4. 10 Kondisi fisik dari <i>open pocket space</i> yang terbentuk pada ruang 1	54
Gambar 4. 11 Titik-titik aktivitas warga dalam sampel <i>open pocket space</i> pada ruang 1	55
Gambar 4. 12 Pemetaan ruang semi privat dan ruang publik pada ruang 1	55
Gambar 4. 13 Kondisi fisik dari <i>open pocket space</i> yang terbentuk pada ruang 2	56
Gambar 4. 14 Titik-titik aktivitas warga dalam sampel <i>open pocket space</i> pada ruang 2	57
Gambar 4. 15 Pemetaan ruang semi privat dan ruang publik pada ruang 2	58
Gambar 4. 16 Kondisi fisik dari <i>open pocket space</i> yang terbentuk pada ruang 2	58
Gambar 4. 18 Pemetaan ruang semi privat dan ruang publik pada ruang 3	59
Gambar 4. 17 Titik-titik aktivitas warga dalam sampel <i>open pocket space</i> pada ruang 3	59
Gambar 4. 19 Titik-titik aktivitas warga dalam sampel <i>open poCKET space</i> pada ruang 4	60

Gambar 4. 20 Kondisi fisik dari <i>open pocket space</i> yang terbentuk pada ruang 4.....	60
Gambar 4. 21 Pemetaan ruang semi privat dan ruang publik pada ruang 4.....	61
Gambar 4. 22 Kondisi fisik dari <i>open pocket space</i> yang terbentuk pada ruang 4.....	62
Gambar 4. 24 Pemetaan ruang semi privat dan ruang publik pada ruang 5.....	63
Gambar 4. 23 Titik-titik aktifitas warga dalam sampel <i>open pocket space</i> pada ruang 5.....	63
Gambar 4. 25 Kondisi fisik dari <i>open pocket space</i> yang terbentuk pada ruang 4.....	64
Gambar 4. 26 Pemetaan ruang semi privat dan ruang publik pada ruang 6.....	65
Gambar 4. 27 Titik-titik aktifitas warga dalam sampel <i>open pocket space</i> pada ruang 6.....	65
Gambar 4. 28 Letak pelabuhan khusus lokal dan gambaran penggunaan ruang oleh warga untuk aktifitas jual beli di sepanjang jalur jalan pada tepi Sungai Tondano.....	67
Gambar 4. 29 Daerah yang berdampak langsung dari adanya aktifitas warga yang berorientasi pada aliran Sungai Tondano	68
Gambar 4. 30 Analisis nilai <i>connectivity</i> lokasi tapak eksisting	85
Gambar 4. 31 Analisis nilai <i>integration</i> lokasi tapak eksisting	86
Gambar 4. 32 Analisis nilai <i>mean depth</i> lokasi tapak eksisting	87
Gambar 4. 33 Analisis nilai <i>Intelligibility</i> lokasi tapak eksisting.....	88
 Gambar 5. 1 Titik-titik Genetator Aktifitas dalam lokasi Tapak	96
Gambar 5. 2 Arah korelasi antara tingkat intensitas pengguna ruang dan program fungsi yang berdampak terhadap kawasan	96
Gambar 5. 3 Bentuk integrasi fungsi di dalam lokasi tapak eksisting	97
Gambar 5. 4 Skema bentuk integrasi fungsi dalam ruang kawasan.....	98
Gambar 5. 5 Gambaran fisik pemanfaatan jalan pada bagian tepian sungai sebagai ruang aktivitas bersama.....	100
Gambar 5. 6 Layout penggunaan jalan pada tepian sungai sebagai ruang aktivitas bersama.....	100
Gambar 5. 7 Gambaran fisik pemanfaatan jalan lingkungan dan jalan rukunan sebagai ruang aktivitas bersama	101
Gambar 5. 8 Layout penggunaan jalan lingkungan dan jalan rukunan sebagai ruang aktivitas bersama	101
Gambar 5. 9 Kondisi fisik pembagian ruang publik, ruang semi publik, dan ruang privat pada jalan sebagai ruang aktivitas bersama dalam lokasi tapak.....	102
Gambar 5. 10 Skema hubungan antara elemen pembentuk kondisi <i>hybriditas</i> ideal	108

Gambar 5. 11 Skema penguatan nilai elemen <i>spatial hybrid</i> terhadap peningkatan nilai <i>hybriditas</i> tapak	109
Gambar 5. 12 (a) Pendekatan penguatan <i>spatial hybrid</i> dalam lokasi tapak eksisting, (b) Pendekatan penerapan prinsip <i>linear open system</i> terhadap alternatif jalur sirkulasi dalam lokasi tapak, (c) Pendekatan penguatan nilai <i>hybrid space</i> ...	110
Gambar 5. 13 Pendekatan penataan arah hadap <i>block</i> hunian; (a) Orientasi memotong aliran sungai, (b) Orientasi sejajar arah aliran sungai.	112
Gambar 5. 15 (a) <i>Inovative kampung city block</i> , (b) <i>Model adopted the principal of kampung alley with pocket space</i> , (c) <i>System Grid Unit Hunian</i>	113
Gambar 5. 14 Alternatif model konfigurasi tapak dan arah hadap unit (<i>block</i>) hunian	113
Gambar 5. 16 Analisis nilai <i>connectivity</i> konfigurasi tapak, alternatif 1.	115
Gambar 5. 17 Analisis nilai <i>integration</i> konfigurasi tapak, alternatif 1	116
Gambar 5. 18 Analisis nilai <i>mean depth</i> konfigurasi tapak, alternatif 1	117
Gambar 5. 19 Analisis nilai <i>intelligibility</i> konfigurasi tapak, alternatif 1	118
Gambar 5. 20 Analisis nilai <i>connectivity</i> konfigurasi tapak, alternatif 2	119
Gambar 5. 21 Analisis nilai <i>integration</i> konfigurasi tapak, alternatif 2	120
Gambar 5. 22 Analisis nilai <i>mean depth</i> konfigurasi tapak, alternatif 2	121
Gambar 5. 23 Analisis nilai <i>intelligibility</i> konfigurasi tapak, alternatif 2	121
Gambar 5. 24 Analisis nilai <i>connectivity</i> konfigurasi tapak, alternatif 3	122
Gambar 5. 25 Analisis nilai <i>integration</i> konfigurasi tapak, alternatif 3	123
Gambar 5. 26 Analisis nilai <i>mean depth</i> konfigurasi tapak, alternatif 3	124
Gambar 5. 27 Analisis nilai <i>intelligibility</i> konfigurasi tapak, alternatif 3	125
Gambar 5. 28 Analisis nilai <i>connectivity</i> konfigurasi tapak, alternatif 4	126
Gambar 5. 29 Analisis nilai <i>integration</i> konfigurasi tapak, alternatif 4	127
Gambar 5. 30 Analisis nilai <i>mean depth</i> konfigurasi tapak, alternatif 4	128
Gambar 5. 31 Analisis nilai <i>intelligibility</i> konfigurasi tapak, alternatif 4	129
Gambar 5. 32 Rekomendasi model konsolidasi pola konfigurasi tapak dengan pendekatan <i>hybrid konsep</i> , menggunakan model hunian <i>kampung city block</i>	131
Gambar 5. 33 Rekomendasi model penataan sistem transportasi dan mobilitas, dan pengembangan fungsi kawasan sesuai model konsolidasi lokasi tapak terpilih	132
Gambar 5. 34 <i>Block plan</i> rekomendasi konsolidasi kawasan dengan pendekatan konsep <i>hybriditas</i> sesuai model konfigurasi tapak terpilih.....	133

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Hasil tinjauan terhadap penelitian-penelitian sebelumnya.....	7
Tabel 1.2 Perbandingan Terhadap Penelitian Terkait	15
Tabel 2.1 <i>Lingkage</i> Antara Teori	28
Tabel 3.1 Komponen penelitian	34
Tabel 3.2 Kebutuhan data primer	36
Tabel 4.1 Data kependudukan Kelurahan Sindulang Satu, Lingkungan 4, Manado.....	43
Tabel 4.2 Ragam aktivitas dalam ruang terbuka dalam tapak.....	47
Tabel 4.3 Daya dukung jalur akses terhadap cakupan jaringan jalan dan jenis kendaraan	49
Tabel 4. 4 Persentase penilaian terhadap intensitas penggunaan ruang.....	70
Tabel 4. 5 Perhitungan nilai mode dan median berdasarkan sampel.....	70
Tabel 4. 6 Persentase penilaian terhadap ruang dengan program fungsi yang berdampak terhadap kawasan.....	72
Tabel 4. 7 Perhitungan nilai mode dan median berdasarkan sampel.....	72
Tabel 4. 8 Persentase penilaian terhadap tingkat pencapaian terhadap ruang dalam lokasi tapak.....	74
Tabel 4. 9 Perhitungan nilai mode dan median berdasarkan sampel.....	75
Tabel 4. 10 Persentase penilaian terhadap ruang dengan tingkat kenyamanan dan keamanan pengguna jalur akses pada ruang dalam lokasi tapak	77
Tabel 4. 11 Perhitungan nilai mode dan median berdasarkan sampel.....	77
Tabel 4. 12 Rekapitulasi hasil pengukuran terhadap parameter penilaian	79
Tabel 4. 13 Perbandingan penilaian intensitas pengguna ruang dan penilaian terhadap program fungsi yang berdampak terhadap kawasan.....	80
Tabel 4. 14 Perbandingan penilaian intensitas penggunaan ruang dan tingkat pencapaian terhadap ruang.....	81
Tabel 4. 15 Perbandingan penilaian intensitas penggunaan ruang dan tingkat kenyamanan dan keamanan akses bagi pengguna ruang.....	82
Tabel 4. 16 Perbandingan penilaian tingkat pencapaian terhadap ruang, dan tingkat kenyamanan dan keamanan akses pengguna ruang	82
Tabel 4. 17 Perbandingan penilaian tingkat pencapaian terhadap ruang dan program fungsi yang berdampak terhadap kawasan	83
Tabel 4. 18 Perbandingan penilaian tingkat kenyamanan dan keamanan akses pengguna ruang, dan program fungsi yang berdampak terhadap kawasan..	84

Tabel 4. 19 Rekapitulasi hasil analisis terhadap performa ruang.....	89
Tabel 4. 20 Rekapitulasi hasil analisis korelasi antara parameter penelitian.....	90
Tabel 4. 21 Rekapitulasi hasil pengujian nilai <i>sintaks</i> lokasi tapak	90
 Tabel 5. 1 Kualitas Hybriditas Tapak; <i>Programming Hybrid</i>	92
Tabel 5. 2 Kualitas <i>Hybriditas</i> Tapak; <i>Programming Hybrid</i>	99
Tabel 5. 3 Kualitas <i>Hybriditas</i> Tapak; <i>Spatial Hybrid</i>	103
Tabel 5. 4 Rekapitulasi Hasil Pengujian Nilai Sintaks Terhadap Alternatif Model Konfigurasi Tapak	129