

PERUBAHAN POLA RUANG PADA KORIDOR JALAN TJILIK RIWUT KOTA PALANGKA RAYA

Herwin Sutrisno, ST., MT ¹⁾

Abstrak

Penomena Perubahan yang pesat terjadi (tahun 2000 sampai tahun 2008) pada koridor Jalan Tjilik Riwut marak terjadi perubahan fungsi dan penambahan fungsi rumah tinggal ke fungsi komersil. Maraknya perubahan fungsi ini menunjukkan adanya perkembangan yang cukup pesat di Jalan Tjilik Riwut. Perumahan yang dulunya teratur dan tertata baik berubah menjadi tidak beraturan. Pandangan yang dulunya terhampar luas sekarang terhalang oleh bangunan-bangunan ruko. Kondisi ini memerlukan kajian lebih dalam mengenai perubahan pola ruang lingkungan dari perubahan fungsi dan penambahan fungsi rumah tinggal menjadi fungsi komersil.

Metodologi penelitian yang digunakan adalah Metode Overlay peta dari beberapa tahun kondisi koridor jalan Tjilik Riwut yang di anggap pesat perkembangannya. Dari hasil penelitian yang dilakukan diketahui bahwa perubahan orientasi/akses rumah kejalan utama, dan penambahan fungsi komersil pada rumah tinggal yang merubah pola ruang lingkungan rumah tinggal.

Kata kunci : pola ruang lingkungan, penambahan fungsi rumah tinggal, fungsi komersil

PENDAHULUAN

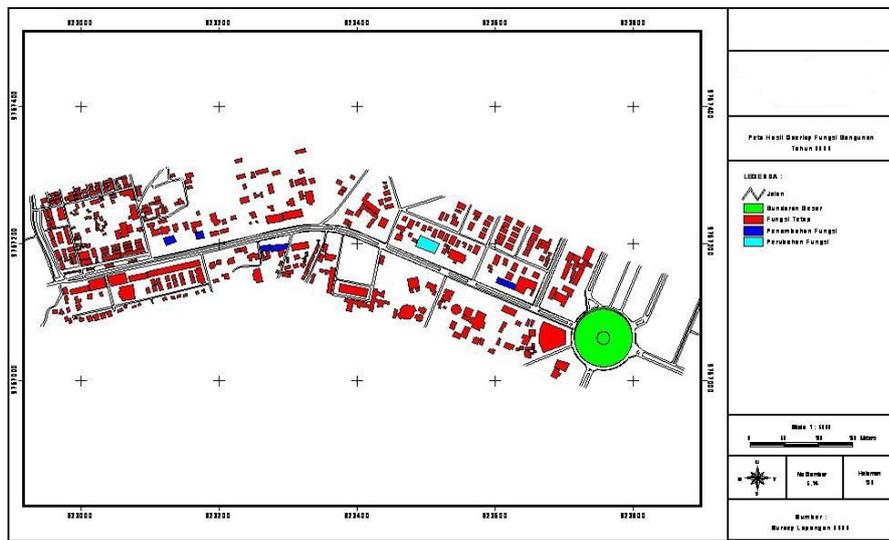
Perkembangan kota menurut Raharjo (dalam Suharto, 2004) bermakna perubahan-perubahan yang dialami oleh daerah perkotaan pada aspek-aspek kehidupan dan penghidupan kota tersebut, dari tidak ada menjadi ada, dari sedikit menjadi banyak, dari kecil menjadi besar, dari ketersediaan lahan yang luas menjadi terbatas, Kota Palangka Raya Pada dasarnya juga mengalami perubahan, tahapan dalam suatu proses pengalihan fungsi kawasan terutama dari fungsi perumahan ke fungsi baru terbagi dalam empat tahap, yaitu penetrasi, invasi, dominasi, dan suksesi (Bourne, dalam Anwar, 2003).

Kota Palangka Raya sebagai ibukota Provinsi Kalimantan Tengah mulai dibangun pada tanggal 17 Juli 1957 ditandai dengan peletakan batu pertama oleh Ir. Soekarno, Presiden Pertama Republik Indonesia. Mayoritas penduduk di Provinsi Kalimantan Tengah adalah Suku Dayak Ngaju (Danandjaja dalam Koentjaraningrat, 1981). Seperti umumnya kota-kota di Kalimantan, embrio Kota Palangka Raya dibangun di tepian sungai. Pola permukiman masyarakat Dayak membentuk pola linier dan berorientasi menghadap sungai karena sungai merupakan sumber penghidupan, sarana transportasi utama dan sarana interaksi sosial. Fenomena perubahan moda transportasi sungai menjadi moda transportasi darat dengan adanya pembangunan jalan yang menghubungkan Kota Palangka Raya dengan kabupaten/ kota lain yang ada di Provinsi Kalimantan Tengah, menjadi pemicu meningkatnya aksesibilitas yang menimbulkan perubahan seting bangunan dan cenderung terjadi pada ruas-ruas jalan utama. Salah satu ruas jalan yang paling banyak mengalami perubahan tata guna lahan permukiman adalah koridor Jalan Tjilik Riwut.

Koridor Jalan Tjilik Riwut, mulai dari Bundaran Besar sampai pada Pasar Kahayan (lihat Gambar 1) pada awalnya diperuntukan sebagai daerah perumahan dinas bagi pegawai pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah. Kavling permukiman di jalan ini berukuran sangat besar yaitu 2.0000-30000 m² dengan koefisien dasar bangunan (KDB) 0,027.

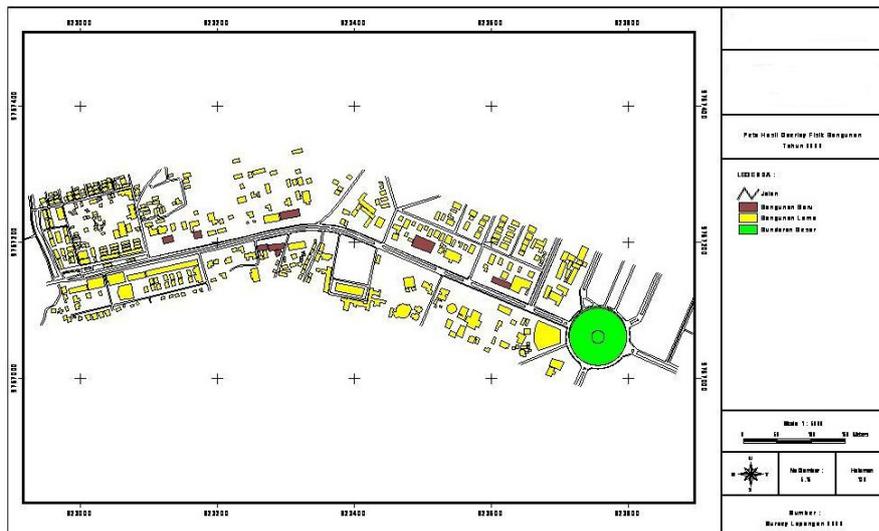
¹⁾ Dosen Tetap Jurusan Arsitektur Universitas Palangkaraya

**PETA PERUBAHAN POLA RUANG PADA KORIDOR JALAN
TJILIK RIWUT KOTA PALANGKA RAYA**



Gambar. 5

**PETA PERUBAHAN POLA RUANG PADA KORIDOR JALAN
TJILIK RIWUT KOTA PALANGKA RAYA**



Gambar. 6

Sejarah Perkampungan Masyarakat Bukit Rawi

Pada mulanya desa ini terletak disebelah kiri mudik lebih kurang 400 m kearah hulu ditempat asalnya dahulu didesa ini sering terjadi banjir yang mengakibatkan hampir seluruh desa terendam air oleh karena itu seluruh penduduk merasa daerah ini tidak dapat berkembang. Dengan berbagai pertimbangan oleh para Orang Tua terdahulu yang dipimpin oleh temanggung Sura Jaya Pati mereka ingin mencari tempat baru untuk bermukim yang terlepas dari bahaya banjir terutama daerah bukit pasir (petak tinggi).

Pada tahun 1922 mereka menemukan suatu tempat yang bernama Bukit Barah (Bukit Bara Api) disebut bukit barah karena ditempat ini telah terjadi kebakaran hutan yang besar yang meninggalkan sisa barah api dari kayu-kayu yang terbakar didaerah tersebut. Penduduk Rawi merasa tempat ini cocok sebagai tempat bermukim yang baru karena letaknya berada di dataran tinggi (Bukit Pasir) dan tidak akan dapat terkena musibah banjir selain itu tanah didaerah ini subur sehingga cocok untuk bercocok tanam dan memelihara ternak. Fase perpindahan penduduk ke daerah yang baru sejak tahun 1922-1927.

Pada tahun 1927 penduduk Rawi telah habis meninggalkan desa mereka yang terdahulu. Kemudian di desa mereka yang baru para masyarakat mengadakan musyawarah yang membicarakan tentang nama desa mereka yang baru yaitu **Bukit Barah**. Nama ini dirasakan bermakna tidak sesuai dan tidak enak untuk di dengar, yaitu barah berarti panas. maka pada musyawarah ini di capai suatu kesepakatan, bahwa nama barah akan diganti dengan nama **Rawi** dengan maksud agar nama Rawi yang merupakan nama asal desa mereka terdahulu tidak terlupakan dan akan selalu di ingat oleh para generasi mendatang. Maka sejak saat itu sampai sekarang kita mengenal nama desa ini adalah **Bukit Rawi** (Bukit Pasir). Seiring dengan berjalannya waktu, pada masa sekarang penduduk di Rawi semakin bertambah baik itu dari daerah Rawi itu sendiri (keturunan asli), sekarang disana telah banyak pendatang-pendatang dari luar daerah, yaitu mereka yang sengaja datang untuk berdagang juga yang mempunyai keperluan dinas didesa Bukit Rawi tersebut.

Didesa Rawi sangat terkenal sebuah **Sandung Tamanggung Sura Jaya Pati** yang pada masa sekarang sering digunakan sebagai objek observasi bagi para mahasiswa serta orang umum yang sengaja datang untuk berkunjung dan melihat-lihat. Sandung Tamanggung sura Jaya Pati ini, sejak didirikan untuk pertama kali, sampai dengan tahun 1943, tetap berada didesa Rawi (lama), yang terletak kurang lebih 400m di hulu desa Bukit Rawi disebelah mudik sungai Kahayan, yang sudah lama ditinggalkan oleh penduduk.

Data Lokasi Penelitian Rumah Kerak Betang Bukit Rawi

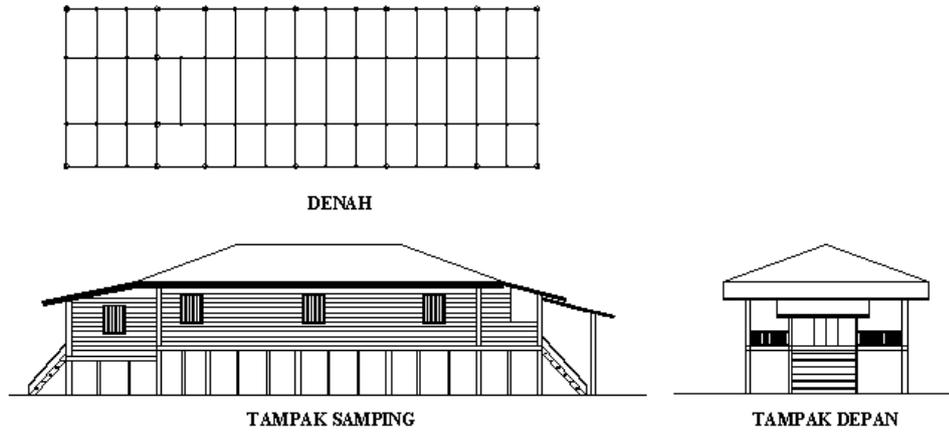
Berdasarkan keterangan dari Bapak Dimoek. Narang yang masih kerabat dari Bapak Iber.K.Asin. Rumah Iber.K.Asin yang menjadi objek observasi ini berdiri sekitar tahun 1930 yang dibangun oleh pada generasi ke III dimana Ringan mempercayakan pengerjaan rumah tersebut sepenuhnya kepada tukang yang beliau yakini telah mempunyai banyak ilmu dan pengalaman dibidang pembangunan rumah, jadi Ringan sama sekali tidak ikut campur dalam proses pembangunan rumah ini. Sehingga segala bentuk struktur hingga ornamen yang terdapat pada rumah tersebut adalah sepenuhnya hasil dari pemikiran orang yang membangunnya. Karena keterbatasan informasi dari narasumber maka kita belum dapat mengetahui secara pasti siapa atau dari suku mana sebenarnya orang yang membangun rumah ini, mungkin nantinya kita sebagai arsitek dapat menebak-nebak hal tersebut dari bentukkan struktur atau ornamen yang terdapat dirumah itu si Ringan disini adalah kakek dari Bapak Iber.K.Asin.



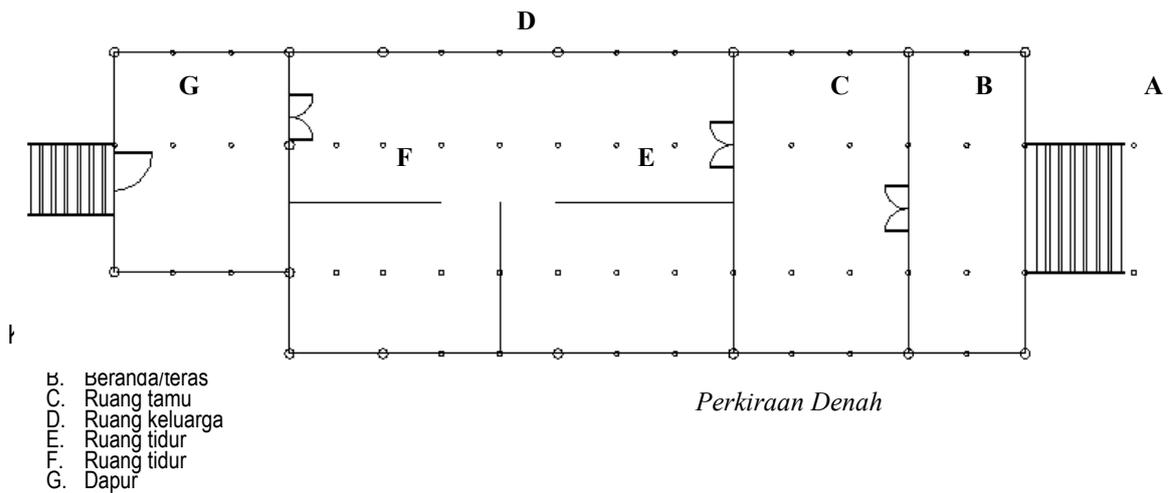
Gbr. Rumah Kerak Betang Bukit Rawi

**ANALISA DAN PEMBAHASAN
Proses Perubahan Bangunan**

Bangunan ini Merupakan Jenis Karak Betang, bangunan ini didirikan sekitar tahun 1930, yaitu dengan konsep rumah tinggal.

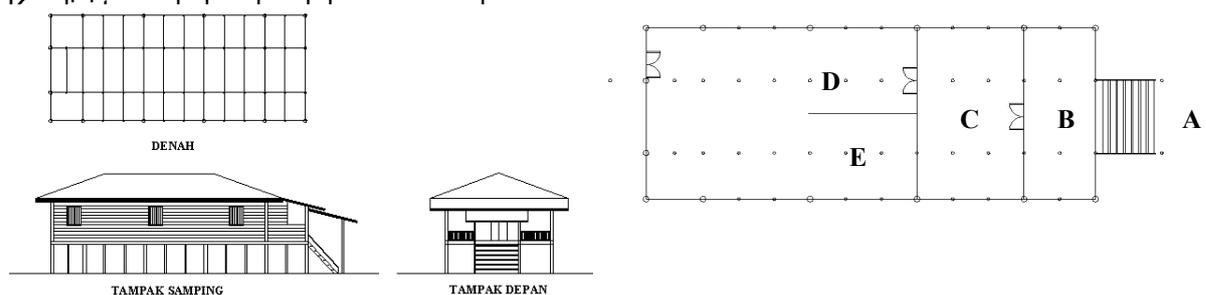


Rekonstruksi Bangunan Awal



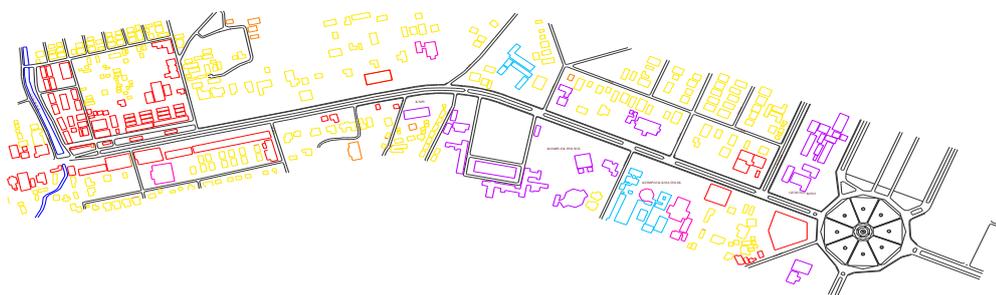
Keadaan Bangunan sekarang

Bentuk bangunan ini tidak pernah dilakukan perubahan sejak awal didirikannya sekitar tahun 1930. Perubahan hanya dilakukan pada bahan atap pada tangga depan, yaitu dengan mengganti dari bahan sirap ulin ke atap Seng Galvanis, karena bangunan ini tidak pernah mengalami suatu proses renovasi atau perbaikan secara besar-besaran, bahkan bangunan ini ditinggalkan dan di telantarkan oleh pemiliknya maka beberapa elemen bangunan mengalami kerusakan yang cukup parah, hal ini dapat terlihat pada bentuk gambar bangunan itu sekarang.



Mulai sembilan tahun terakhir (tahun 2000 sampai tahun 2009), banyak terjadi perubahan fungsi rumah tinggal menjadi kegiatan jasa komersial, perdagangan dan perkantoran. Peralihan fungsi terjadi dari aktivitas permukiman atau non komersial ke aktivitas jasa komersial, dengan disertai intensifikasi bangunan dalam bentuk fisik bangunan dan produktivitas aktivitas yang meningkat.

Hal ini menyebabkan terjadinya perubahan bentuk, penabahan fungsi dan orientasi bangunan yang tidak teratur, berkurangnya Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Jalan akibat munculnya ruang-ruang perdagangan yang dekat dengan jalan, terjadinya penutupan tapak serta rusaknya visual koridor yang dulunya luas (*view* terbentang luas) menjadi lebih dekat dengan jalan. Perubahan yang terjadi pada Koridor Jalan Tjilik Riwut tersebut sangat pesat sehingga perlu dikaji perubahan pola ruang lingkungan yang terjadi dari perubahan fungsi dan penambahn fungsi rumah tinggal menjadi fungsi komersil.



Gambar 1 Lokasi Penelitian

Sumber : RTBL 2006 Koridor Jalan Tjilik Riwut dan Koridor Yos Sudarso

METODE PENELITIAN

Metode penelitian kuantitatif deskriptif bertujuan untuk menjelaskan, meringkaskan berbagai kondisi, berbagai situasi, atau berbagai variabel yang timbul di masyarakat, yang menjadi obyek penelitian, berdasarkan apa yang terjadi. Kemudian mengangkat ke permukaan karakter atau gambaran tentang kondisi, situasi ataupun variabel tersebut. Pada umumnya penelitian ini menggunakan Overlay Peta untuk menganalisis data penelitian. Segala sesuatu dikatakan ilmiah bila dapat diukur dan diamati secara obyektif yang mengarah kepada kepastian dan kecermatan (Sumadi, 2003).

Pengumpulan data penelitian dilakukan dengan menggunakan metode survey lapangan dengan melakukan pengukuran titik-titik koordinat dan membuat digitasi peta dan Overlay Peta menumpukan peta berdasarkan urutan tahun peta yang di butuhkan.

TEORI

Dalam strata sosial masyarakat Dayak terdapat tiga lapisan strata (Budianta dalam Syahrozi, 2004), yaitu :

- Lapisan atas, terdiri dari anggota keluarga inti dan keluarga dekat kepala suku atau mantan kepala suku.
- Lapisan tengah, terdiri dari penduduk biasa.
- Lapisan bawah, terdiri dari tawanan perang antar suku.

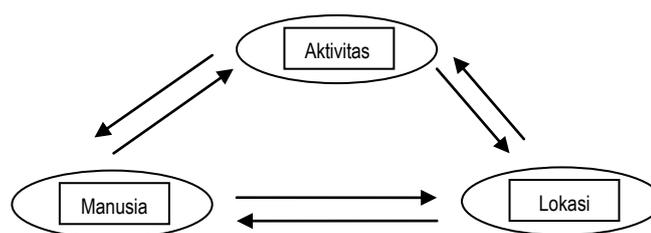
Dalam rumah tradisional Dayak, hirarki tiga lapisan masyarakat ini telah dinyatakan dalam konstruksi bangunan dengan adanya luasan yang lebih besar untuk para pemimpin, langit-langit dan atap yang lebih tinggi. Pemakaian ragam hias yang indah pada bagian elemen bangunan untuk ruang pemimpin sebagai wujud penghargaan yang tinggi pada tugas dan tanggung jawab seorang pemimpin (Waterson, 1990).

Pada awalnya permukiman tradisional masyarakat Dayak terdiri dari satu buah rumah induk (Betang) yang dapat menampung ratusan orang (beberapa keluarga) dan beberapa bangunan pelengkap seperti sandong, pasah lisu, pasah parei, pasah pali serta kandang ternak. Rumah induk merupakan bangunan terbesar dan berada ditengah-tengah kapling yang dikelilingi oleh bangunan kecil lainnya. Halaman depan memiliki luasan yang besar sebagai tempat kegiatan upacara-upacara adat, tempat bermain serta kegiatan berkumpul lainnya (Syahrozi, 2004).

Rumah tinggal didalam lingkungan permukiman pada awalnya mempunyai peran untuk fungsi sosial, yaitu sebagai titik awal tumbuh kembangnya keluarga sebagai kelompok inti masyarakat. Dengan semakin pesatnya pertumbuhan penduduk dan dinamika ekonomi perkotaan, beberapa lahan permukiman akan mengikuti perkembangan kota. Menurut Branch (1996), perkembangan kota terjadi akibat pertumbuhan penduduk, perubahan sosial, ekonomi dan budaya serta interaksinya dengan kota lain di daerah sekitar. Secara fisik perkembangan suatu kota dapat dicirikan dari penduduknya yang makin bertambah, bangunan-bangunan yang semakin rapat dan padat dan wilayah terbangun terutama permukiman yang cenderung luas serta semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial ekonomi kota.

Dalam proses pembangunan kota, yang membawa perubahan dalam sistem aktivitas, mengakibatkan perubahan struktur penggunaan lahan melalui proses perubahan penggunaan lahan kota. Perubahan penggunaan lahan kota merupakan pergantian kegiatan kurang produktif menjadi kegiatan lain yang lebih produktif. Perencanaan penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh manusia, aktivitas dan lokasi, dimana hubungan antar ketiganya saling berkaitan sehingga dapat dianggap sebagai siklus perubahan penggunaan lahan (Catanese, 1986:317).

Perubahan guna lahan secara umum dapat diartikan sebagai transformasi dalam mengalokasikan sumber daya lahan dari satu pengguna ke penggunaan lainnya. Pada dasarnya perubahan tata guna lahan mengarah pada penataan kembali pemanfaatan lahan kota yang disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan, namun secara umum cenderung memanfaatkan lahan kosong yang dirubah peruntukannya sehingga praktis mengurangi luas lahan kota yang terbuka atau belum terbangun (Roberts dalam Mujoko, 2005:19).



Sumber : Catanese, 1986

GAMBAR 2 SIKLUS PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN

Pada dasarnya tahapan dalam terjadinya suatu proses pengalihan fungsi kawasan terutama dari fungsi perumahan ke fungsi baru adalah sebagai berikut Bourne (dalam Anwar, 2003) :

- *Penetrasi*, yaitu terjadinya penerobosan fungsi baru ke dalam suatu fungsi yang homogen.

- *Invasi*, yaitu terjadinya serbuan fungsi baru yang lebih besar dari tahap penetrasi tetapi belum mendominasi fungsi lama.
- *Dominasi*, yaitu terjadinya perubahan dominan proporsi fungsi dari fungsi lama ke fungsi baru akibat besarnya perubahan fungsi baru.
- *Suksesi*, yaitu terjadinya pergantian sama sekali dari suatu fungsi lama ke fungsi baru.

Ada tiga bentuk fungsi bangunan yang terjadi akibat alih fungsi rumah tinggal, yaitu :

1. Bangunan usaha dengan dua tipe fisik bangunan, yaitu bentuk rumah tinggal dan bangunan berbentuk tempat usaha;
2. Bangunan campuran dengan fungsi ganda yaitu sebagai tempat usaha dan tempat tinggal;
3. Bangunan umum yang merupakan bangunan dengan fungsi fasilitas pelayanan lingkungan (rumah untuk kantor pos, layanan telkom dan listrik).

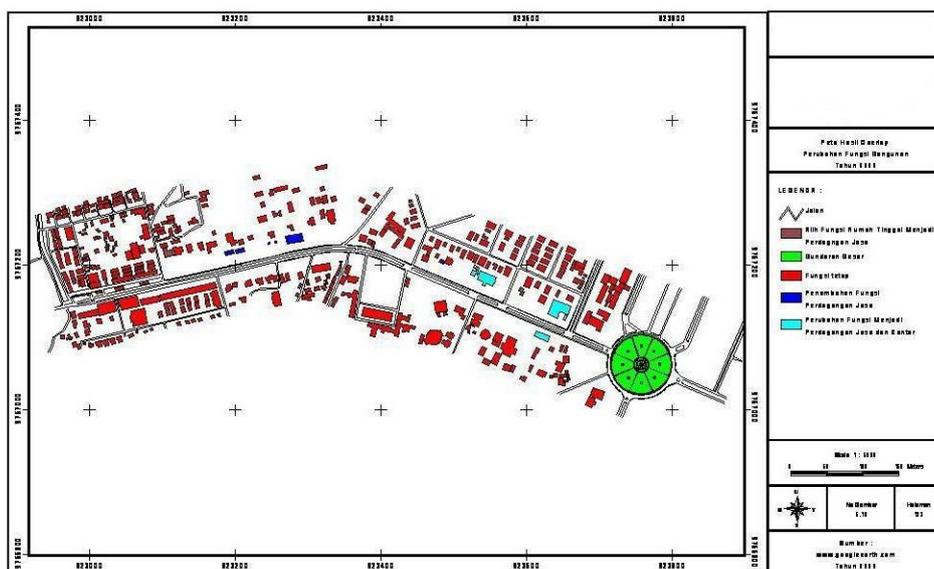
HASIL PEMBAHASAN

Berdasarkan **Overlay Peta Tahun 2000 dan 2002**

Dari hasil *overlay* (Gambar 1 dan Gambar 2), diketahui bahwa :

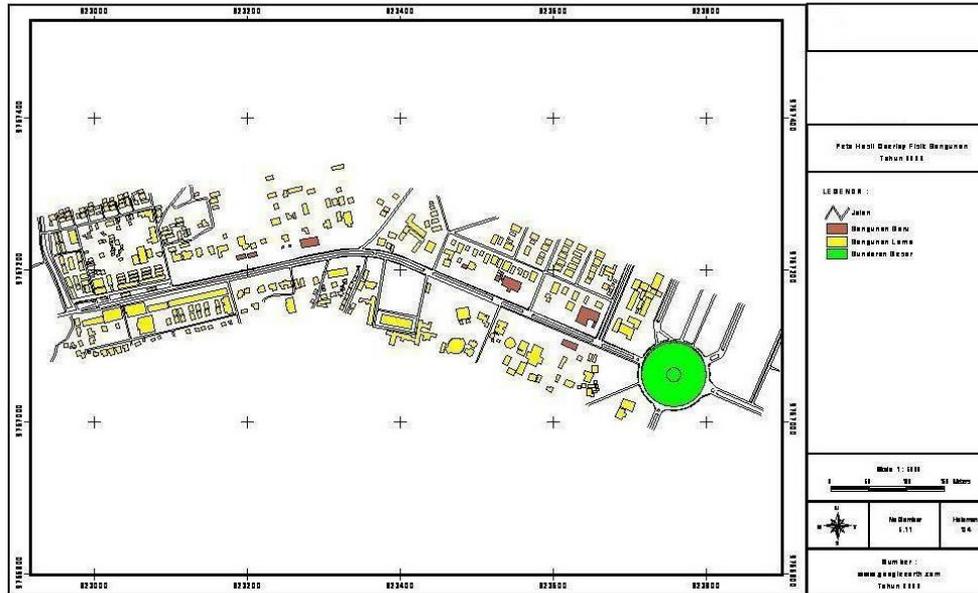
- Terdapat empat (4) buah rumah tinggal yang mengalami penambahan fungsi komersil dengan dibangunnya ruko di halaman rumah.
- Terdapat empat (4) buah rumah tinggal yang berubah fungsi. Dua rumah berubah menjadi kantor dan dua rumah berubah menjadi ruko.
- Terdapat dua (2) buah rumah yang mengalami alih fungsi menjadi komersil sehingga fungsi rumah tinggal bercampur dengan pedagang jasa.
- Hasil *overlay* menunjukkan bahwa terdapat pembangunan sepuluh (10) buah bangunan baru di koridor Jalan Tjilik Riwut.

**PETA PERUBAHAN POLA RUANG PADA KORIDOR JALAN
TJILIK RIWUT KOTA PALANGKA RAYA**



Gambar. 1

**PETA PERUBAHAN POLA RUANG PADA KORIDOR JALAN
TJILIK RIWUT KOTA PALANGKA RAYA**



Gambar. 2

Overlay Peta Tahun 2002 dan 2006

Dari hasil *overlay* (Gambar 3 dan Gambar 4), diketahui bahwa :

- Terdapat satu (1) buah rumah tinggal yang mengalami penambahan fungsi komersil dengan dibangunnya ruko di halaman rumah.
- Hasil *overlay* menunjukkan bahwa terdapat pembangunan tiga (3) buah bangunan baru di koridor Jalan Tjilik Riwut.

Overlay Peta Tahun 2006 dan 2008

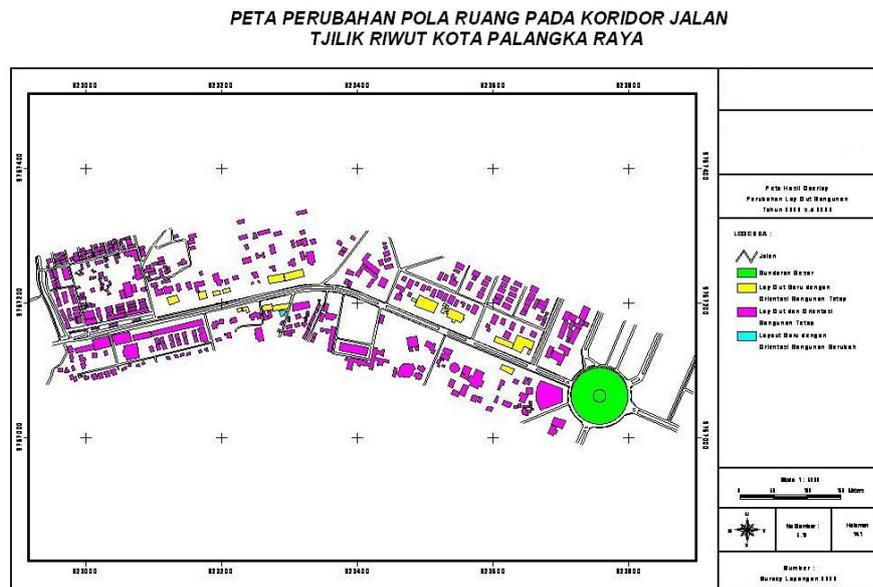
Dari hasil *overlay* (Gambar 5 dan Gambar 6), diketahui bahwa :

- Terdapat lima (5) buah rumah tinggal yang mengalami penambahan fungsi komersil dengan dibangunnya ruko di halaman rumah.
- Terdapat satu (1) buah rumah tinggal yang berubah fungsi menjadi perdagangan jasa.
- Terdapat satu (1) buah rumah yang mengalami perubahan orientasi dari Jalan Tjilik Riwut ke jalan lingkungan akibat adanya penambahan fungsi perdagangan jasa di halaman rumah.
- Hasil *overlay* menunjukkan bahwa terdapat pembangunan delapan (8) buah bangunan baru di koridor Jalan Tjilik Riwut.

Overlay Peta Tahun 2000 dan 2008

Dari hasil *overlay* (Gambar 7), diketahui bahwa :

- Pada halaman rumah yang dulu luas muncul bangunan baru berupa ruko yang membentuk pola linier dan *lay out plan* baru dengan jarak dari bahu jalan bervariasi (10 s.d 20 meter).
- Bervariasinya jarak bangunan ini menyebabkan pola bangunan yang dulu teratur menjadi tidak teratur. Ada bangunan yang jaraknya dekat dengan Jalan Tjilik Riwut dan ada bangunan yang jaraknya jauh.
- Terjadinya perubahan orientasi bangunan dari Jalan Tjilik Riwut ke jalan lingkungan akibat munculnya bangunan ruko di halaman rumah.
- Pandangan penghuni rumah yang mengalami penambahan fungsi ke arah Jalan Tjilik Riwut terhalang oleh bangunan ruko .



Gambar. 7

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil *overlay* yang dilakukan, perubahan fungsi rumah tinggal menjadi perdagangan jasa (komersil) menyebabkan terjadinya perubahan *lay out plan* bangunan, yaitu sebagai berikut :

- Pada halaman rumah tinggal yang dulu luas muncul bangunan baru (ruko) yang membentuk pola linier sejajar dengan jalan dengan jarak bervariasi 10 s.d 20 meter dari bahu jalan.
- Jarak bangunan yang bervariasi menyebabkan pola ruang yang dulunya teratur menjadi tidak teratur, ada bangunan yang jaraknya dekat (10 meter) dengan Jalan Tjilik Riwut dan ada bangunan yang jaraknya jauh (60 meter).
- Sebagian pandangan penghuni rumah ke Jalan Tjilik Riwut terhalang oleh bangunan ruko.
- Orientasi sebagian rumah tinggal yang mengalami penambahan fungsi perdagangan jasa berubah. Pada awalnya berorientasi ke Jalan Tjilik Riwut, sekarang berorientasi ke jalan lingkungan.
- Dari hasil *overlay* tahun 2000-2008 ada 21 rumah tinggal mengalami perubahan dan penambahan fungsi, dari perubahan tersebut membentuk pola ruang lingkungan baru tidak teratur yang mempengaruhi perilaku sosial dan budaya penghuni.

DAFTAR PUSTAKA

- Branch, MC. (1996), **Perencanaan Kota Komprehensif : Pengantar dan Penjelasan**. Gajah Mada University Press. Yogyakarta.
- Catanese, J. Anthony and Snyder C. James. (1986), **Urban Planning**. Edisi Kedua. Bandung: Erlangga.
- Hasan, Iqbal. (2008), **Analisis Data Penelitian dengan Statistik**. Bumi Aksara. Jakarta.
- Koentjaraningrat. (1981) **Pengantar Ilmu Antropologi**. Rineka Cipta. Jakarta.
- Marzuki.(1997) **Metodologi Riset**. BPFE UII. Yogyakarta.
- RTBL Kota Palangka Raya Koridor Jalan Tjilik Riwut dan Jalan Yos Sudarso. Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Palangka Raya. (2006).
- Bappeda Kota Palangka Raya.(2003), **Sejarah Kota Palangka Raya** Bappeda Kota Palangka Raya.
- Singarimbun, Masri dan Efendi, Sofian. (1989), **Metode Penelitian Survey**. LP3S. Jakarta.
- Sujarweni, V Wiratna. (2008), **Belajar Mudah SPSS untuk Penelitian Skripsi, Tesis, Desertasi dan Umum**. Global Media Informasi Yogyakarta.
- Suryabrata, Sumadi. (2003), **Metodologi Penelitian**. Raja Grafindo Persada. Jakarta.