

KONSEP ARSITEKTUR BERKELANJUTAN PADA TATA RUANG KOTA (study kasus : peralihan fungsi lahan hijau menjadi perumahan)

Eddy Darmawan, Haryanto

Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro Semarang

Jl. Prof Sudarto SH Tembalang Semarang 50131

Abstrak

Semarang yang merupakan ibukota Jawa Tengah menjadi kota yang memiliki tingkat kepadatan cukup tinggi. Kepadatan ini berimbas pada tata ruang kota, yaitu perubahan tata ruang kota. Tata Ruang kota semarang telah ditetapkan dalam Rancangan Tata Ruang dan Wilayah

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi guideline dalam rangka rencana pengembangan perumahan di kota Semarang, memberikan sumbangan pemikiran-pemikiran untuk mempertegas kebijakan pemerintah akan Tata ruang kota Semarang dalam hal ini pengembangan perumahan khususnya sehingga sesuai konsep Arsitektur berkelanjutan.

Meningkatkan pemahaman akan pengertian tata ruang kota, perumahan, lingkungan dan Arsitektur Berkelanjutan sehingga tercipta sebuah kota dengan tata ruang yang baik dan sesuai Arsitektur berkelanjutan.

Ruang terbuka hijau yang terdapat di Kota Semarang terus berkurang. Hal ini mengindikasikan adanya alih fungsi lahan yang tidak berwawasan lingkungan sehingga berpotensi menimbulkan bencana alam. Lahan terbuka hijau yang berfungsi sebagai pencegah banjir, erosi, dan pembersih udara justru ketika berubah fungsi akan menghasilkan bencana.

Perkembangan perumahan yang terus dilakukan saat ini beralih ke kawasan pinggiran kota Semarang, Perumahan banyak dibangun di kawasan yang memiliki hawa sejuk seperti Mijen, Pudak payung, Meteseh, Ungaran. Pada wilayah tersebut dulunya sebagai aera hijau yang dipertahankan untuk mencegah bencana alam, namun saat ini telah berkembang menjadi perumahan di kawasan pinggir kota yang sangat diminati masyarakat.

Kata Kunci : *Alih fungsi lahan, tata ruang kota, arsitektur berkelanjutan*

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang jumlah penduduknya terbesar kelima di dunia, dengan luas Indonesia yang 1.9 juta mil persegi, jumlah penduduk Indonesia saat ini adalah 234,2 juta jiwa. Jumlah penduduk yang semakin meningkat ini menjadikan kebutuhan akan tempat tinggal meningkat dari tahun ke tahun. Pembangunan perumahan merupakan salah satu upaya pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal.

Pembangunan perumahan tersebut lantas memanfaatkan lahan terbuka hijau dan area resapan di daerah pinggir kota dengan alasan pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal. Sehingga Aturan mengenai Tata ruang kota menjadi tidak jelas. Dan ini sangat bertentangan dengan konsep dasar Pembangunan berkelanjutan yaitu membangun tanpa harus merusak lingkungan yang ada, padahal membangun dengan cerdas

adalah membangun dengan menjadi bagian dari lingkungan.

Menurut Budihardjo (1993) pembangunan yang berkelanjutan adalah pembangunan yang membangun tanpa harus merusak lingkungan atau menggosur. Sedangkan menurut Sudharto (2009) dalam bukunya Manusia dan Lingkungan, Kegiatan pembangunan, terlebih untuk Negara berkembang betapapun diperlukan untuk menentaskan kemiskinan, dan meningkatkan kesejahteraan.

Pada Suara Merdeka tanggal 1 Februari 2012, kepala BAPPEDA kota Semarang mengatakan bahwa banjir yang sering melanda kota Semarang tidak lepas dari buruknya sisten Tata ruang kota, daerah resapan yang semestinya menyerap air hujan dialihfungsikan sebagai kawasan perumahan. Hal ini menunjukkan bahwa perlu adanya penyelesaian secepatnya mengenai masalah ini.

Ditinjau dari latar belakang di atas, maka Penyusun merumuskan diperlukan sebuah penelitian untuk mengetahui pengaruh perubahan tata ruang kota yaitu berupa peralihan tata guna lahan yang semula difungsikan sebagai lahan hijau atau daerah resapan beralih menjadi area perumahan, pengaruh tersebut ditinjau dari aspek-aspek arsitektur berkelanjutan.

Sesuai permasalahan diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui pengaruh peralihan fungsi ruang hijau menjadi kawasan perumahan, Sehingga muncul konsep arsitektur berkelanjutan yang sesuai dengan pengembangan perumahan di Kota Semarang.

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi guideline dalam rangka rencana pengembangan perumahan di kota Semarang, memberikan sumbangan pemikiran-pemikiran untuk mempertegas kebijakan pemerintah akan Tata ruang kota Semarang dalam hal ini pengembangan perumahan khususnya sehingga sesuai konsep Arsitektur berkelanjutan.

Meningkatkan pemahaman akan pengertian tata ruang kota, perumahan, lingkungan dan Arsitektur Berkelanjutan sehingga tercipta sebuah kota dengan tata ruang yang baik dan sesuai Arsitektur berkelanjutan.

TATA RUANG KOTA

Pengertian Tata Ruang menurut murtopo dalam Adisasmita (2010) adalah pengaturan susunan ruang suatu wilayah atau daerah sehingga terciptanya persyaratan yang bermanfaat bagi segi ekonomi, social, budaya dan politik yang sangat menguntungkan bagi perkembangan di wilayah atau daerah tersebut, Sedangkan batasan dan pengertian menurut UU No. 24 tahun 1992 tentang penataan ruang adalah sebagai berikut :

- Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai suatu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lainnya melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
- Tata ruang merupakan wujud structural dan pola pemanfaatan ruang baik yang direncanakan maupun tidak.

- Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Sehingga dapat didimpulkan tata ruang kota adalah penataan struktural kota yang dibagi per area sesuai dengan fungsinya dan pemanfaatan lahannya sehingga kota menjadi lebih terarah dalam perkembangannya.

LAHAN TERBUKA HIJAU

Lahan/ruang terbuka hijau adalah ruang dalam suatu kota yang lebih menekankan pada fungsi lansekapnya. Ruang terbuka hijau sangat dibutuhkan dalam struktur tata ruang sebuah kota, Tanpa terkecuali Semarang, regulasi yang tertera adalah ruang terbuka hijau hendaknya 30% dari luas wilayah kota, dan proposisi ruang terbuka hijau public pada wilayah kota sedikitnya 20% (Darmawan, 2003)

Ketersediaan ruang terbuka kota sangat penting dalam perencanaan kota. Seiring dengan perkembangan dan pertumbuhan penduduk kota, ketersediaan lahan untuk permukiman masyarakat semakin sempit, sehingga penyediaan ruang terbuka hijau sering diabaikan. Faktor penting dalam kerusakan lingkungan adalah besarnya tingkat populasi manusia. Pertambahan penduduk merupakan pengaruh terbesar dari meningkatnya jumlah kebutuhan permukiman.

Ruang terbuka hijau selain sebagai fungsi komoditi (penghasil buah-buahan, kayu, dll) juga memiliki fungsi non komoditi (pencegah banjir, tanah longsor, penghasil O₂). Fungsi komoditi kawasan terbuka hijau ada dengan sendirinya akibat wujud kawasan tersebut. Produk komoditi akan diperoleh dengan membayar sejumlah uang, tetapi fungsi non komoditi akan diperoleh secara gratis walaupun memiliki nilai ekonomi. Nilai komoditi kawasan terbuka hijau adalah sebagai fungsi komoditi dan non komoditi.

PERUMAHAN

Menurut Abraham (1964) perumahan adalah tempat individu saling berinteraksi dan mempengaruhi satu sama lain, memiliki sense of belonging atas lingkungan tempat tinggalnya. Sedangkan menurut Yudhohusodo

(1991) suatu cerminan dan penjahawatan dari diri pribadi manusia baik dari suatu ruangan maupun dalam satu kesatuan dan kebersamaan dalam lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kebribadian dan peradaban penghuninya masyarakat ataupun suatu bangsa.

Dalam pedoman perencanaan lingkungan perumahan, perumahan merupakan salah satu sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakat. Perumahan adalah tempat dengan fungsi dominan untuk tempat tinggal. Perumahan dapat diartikan dari berbagai elemen perumahan, yaitu :

1. Shelter, perlindungan dari gangguan eksternal
2. House, struktur bangunan untuk tempat tinggal
3. Housing, perumahan, kaitan dengan aktivitas bertempat tinggal
4. Human settlement, kumpulan rumah dan kegiatan perumahan
5. Habitat, lingkungan perumahan

PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN (ARSITEKTUR BERKELANJUTAN)

Menurut Hadi (2009) Pembangunan memiliki makna yang berbeda makna yang pertama adalah pembangunan yang lebih memberikan perhatian pada pertumbuhan ekonomi. Makna yang pertama ini lebih memfokuskan pada jumlah (kuantitas) produksi dan penggunaan sumber-sumber. Makna kedua adalah bahwa pembangunan itu memusatkan perhatian kepada perubahan dalam distribusi barang-barang dalam esensi kebutuhan sosial.

Sedangkan Pembangunan berkelanjutan menurut WCED dalam Hadi (2009) adalah pembangunan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengorbankan kemampuan generasi yang akan datang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Sedangkan menurut Brundtland dalam Hadi (2009) pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengabaikan kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhan mereka. Maka dapat

disimpulkan bahwa Pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang dilakukan dimasa kini namun harus memikirkan berbagai aspek dan dampak yang akan terjadi akibat pembangunan itu, sehingga tidak merusak lingkungan dan aspek lain untuk generasi yang akan datang.

Pembangunan berkelanjutan berwawasan lingkungan hidup memerlukan keterpaduan dan koordinasi yang mantap antara pemanfaatan sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan dalam suatu kurun waktu, dimensi ruang, dan terkoordinasi agar tepat guna, berhasil guna, dan berdaya guna. oleh sebab itu maka setiap keputusan pembangunan harus memasukkan berbagai pertimbangan yang menyangkut aspek lingkungan, disamping pengentasan kemiskinan dan pola konsumsi sehingga hasil pembangunan akan memberikan hasil yang paling baik bagi peningkatan kualitas hidup manusia

Menurut Hadi (2005) Pembangunan berwawasan lingkungan hendaknya memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Pembangunan itu sarat dengan nilai, dalam arti bahwa harus diorientasikan untuk mencapai tujuan ekologis, social, dan ekonomi.
2. Pembangunan itu membutuhkan perencanaan dan pengawasan yang seksama pada semua tingkat
3. Pembangunan itu menghendaki pertumbuhan kualitatif setiap individu dan masyarakat
4. Pembangunan membutuhkan criteria dan dukungan semua pihak bagi terselenggaranya keputusan yang demokratis
5. Pembangunan membutuhkan suasana yang terbuka, jujur, dan semua yang terlibat senantiasa memperoleh informasi yang actual.

Menurut Keraf (2002), paradigma pembangunan berkelanjutan harus dipahami sebagai etika politik pembangunan, yaitu sebuah komitmen moral tentang bagaimana seharusnya pembangunan itu diorganisir dan dilaksanakan untuk mencapai tujuan. Dalam kaitan dengan itu, paradigma pembangunan berkelanjutan bukan sebuah konsep tentang pentingnya lingkungan hidup. Paradigma

pembangunan berkelanjutan juga bukan tentang pembangunan ekonomi. Ini sebuah etika politik pembangunan mengenai pembangunan secara keseluruhan dan bagaimana pembangunan itu seharusnya dijalankan.

Lebih lanjut menurut Keraf (2002), cita-cita dan agenda utama pembangunan berkelanjutan tidak lain adalah upaya untuk mensinkronkan, mengintegrasikan, dan memberi bobot yang sama bagi tiga aspek utama pembangunan, yaitu aspek ekonomi, aspek sosial-budaya, dan aspek lingkungan hidup.

Maka dapat disimpulkan pembangunan yang dilakukan hendaknya sesuai dengan konsep pembangunan berkelanjutan yaitu sosial, ekonomi, dan lingkungan. Aspek lingkungan sangat disorot belakangan ini karena lingkungan berkaitan erat dengan alam, sedangkan di dunia saat ini sedang terjadi kerusakan alam. Sehingga pembangunanpun mulai disorot kembali, karena banyak faktor dari pembangunan yang merusak alam.

PERUMAHAN DENGAN KONSEP ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

Menurut Hadi (2005) Dalam mengembangkan perumahan teknik perencanaan yang sudah berjalan selama ini perlu disempurnakan dan dikembangkan lebih lanjut. Teknik perencanaan yang dimaksudkan adalah memungkinkan kita mengetahui dampak negative terhadap lingkungan, sehingga dapat diminimalkan dampak negative bagi lingkungannya dan dimaksimalkan dampak positifnya. Pada teknik analisis dampak lingkungan adalah bagian dari tahap studi kelayakan yang mencakup kelayakan teknis, kelayakan ekonomi, dan kelayakan lingkungan. Hal ini sesuai dengan prinsip Pembangunan berkelanjutan yaitu pembangunan dengan memikirkan dampak lingkungan.

Untuk itu teknik analisis dampak lingkungan adalah bagian dari tahap studi kelayakan yang mencakup kelayakan teknis, kelayakan ekonomi, kelayakan lingkungan. Untuk itulah analisis studi lingkungan perlu diterapkan sebagai bagian proses pelaksanaan studi kelayakan. Demikian pula halnya dengan

studi perencanaan yang juga mencakup studi teknis dan studi ekonomi, maka studi perencanaan dengan konsideransi lingkungan mengungkapkan kelayakan proyek permukiman dan perumahan ini, sudah sewajarnya teknologi yang dipakai menyiapkan lahan dan membangun perumahan memperhatikan agar dampak negatifnya kepada lingkungan sekecil mungkin.

Dengan demikian pemeliharaan tanah, air dan lingkungan umumnya harus menjadi bagian integral dari perencanaan dan pelaksanaan pengembangan lingkungan perumahan, demi kepentingan berhasilnya pengembangan lingkungan perumahan itu sendiri.

Pembangunan perumahan yang sesuai dengan prinsip pembangunan ialah perumahan yang dibangun guna memenuhi kebutuhan masyarakat akan kebutuhan tempat tinggal, dengan membangun tanpa harus merusak alam, membangun perumahan sesuai dengan peraturan yaitu memberikan ruang terbuka hijau dalam perumahan, tidak mementingkan keuntungan semata, namun juga memikirkan aspek social, ekonomi, dan lingkungan.

METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini metode yang dipakai adalah kualitatif rasionalistik, suatu metode holistic yang menekankan pemaknaan empiric dan pemahaman intelektual berdasarkan pada grand-concept dan diteliti dengan spesifik kemudian didudukkan kembali hasil penelitiannya dengan grand-conceptnya guna membangun konstruksi teori (Muhajir, 1989).

Tahapan/ Langkah-langkah Penelitian

Tahapan penelitian ini meliputi empat langkah, yaitu : (1) tahap persiapan, (2) tahap pengumpulan data, (3) tahap analisis, (4) tahap penarikan kesimpulan dan penyusunan rekomendasi.

- a. Tahap Persiapan

Kegiatan-kegiatan pada tahap persiapan adalah :

 - Melaksanakan observasi awal guna mendapatkan gambaran awal mengenai keadaan koridor yang akan diteliti
 - Menyusun kajian pustaka yang berhubungan dengan aspek-aspek yang akan diteliti

- Menyusun hipotesis, variable penelitian, indicator, tolak ukur penelitian
- Menentukan titik-titik yang dijadikan sebagai sampel amatan atau obyek amatan
- b. Tahap Pengumpulan data
Kegiatan-kegiatan pada tahap Pengumpulan data adalah :
 - Melaksanakan observasi dengan cara survey langsung ke lokasi.
 - Melakukan kompilasi data.
- c. Tahap Analisis, Pembahasan, dan Pemaknaan
Kegiatan-kegiatan pada tahap Pembahasan adalah :
 - Membaca hasil survey yang disesuaikan dengan grand-concept yang telah terbangun
 - Menyusun hasil analisis tersebut sebagai suatu kajian penelitian
 - Menyusun pemaknaan terhadap teori berdasarkan hasil analisis
- d. Tahap penarikan kesimpulan dan penyusunan Rekomendasi
Kegiatan-kegiatan pada tahap penarikan kesimpulan dan penyusunan Rekomendasi adalah :
 - Penarikan kesimpulan sebagai hasil kajian pada analisis dan pembahasan
 - Penyusunan rekomendasi yang didasarkan pada temuan hasil penelitian.

MENENTUKAN VARIABLE

Adapun variabel - variabel yang ada dalam penelitian ini, yaitu :

- variabel bebas (*independent variable*), yaitu variabel yang berada pada posisi yang lepas dari "pengaruh" variabel tergantung (Bungin,2005).
Variabel bebas pada penelitian ini adalah Peralihan Fungsi Lahan.
- variabel tergantung (*dependent variable*), yaitu variabel yang "dipengaruhi" oleh variabel bebas (Bungin, 2005)
Variabel tergantung pada penelitian ini adalah Tata Ruang Kota.

SAMPLE DAN POPULASI PENELITIAN

Dalam metode penelitian kata populasi amat populer, digunakan untuk menyebutkan serumpun atau sekelompok obyek yang menjadi sasaran penelitian (Bungin, 2005). Karena pengertian populasi yang demikian, maka populasi menjadi amat beragam.

Walaupun populasi penelitian memiliki beberapa sifat yang tidak jarang membingungkan, tetapi menjadi tugas peneliti untuk memberi batasan yang tegas terhadap setiap obyek yang menjadi populasi penelitiannya. Pembatasan populasi haruslah berpedoman kepada tujuan dan permasalahan penelitian. Dengan pembatasan populasi penelitian, akan memudahkan di dalam memberikan ciri atau sifat - sifat yang lain dari populasi tersebut, dan semua ini memberikan keuntungan dalam penarikan sampel.

Menentukan sampel penelitian yaitu dengan teknik stratified random sampling, populasi yang diambil adalah perumahan-perumahan yang berada dipinggiran kota Semarang yang menempati area hijau.

TEKNIK PENGUMPULAN DATA

a) Proses pengumpulan Data

Data (tunggal = datum) adalah bahan keterangan tentang sesuatu obyek penelitian yang diperoleh di lokasi penelitian (Bungin, 2005). Data yang ditentukan oleh variabel-variabel yang ada dalam hipotesis. Data yang dikumpulkan oleh sampel yang telah ditentukan sebelumnya, sampel tersebut terdiri atas sekumpulan unit analisis sebagai sasaran penelitian.

b) Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah bagian instrumen pengumpulan data yang menentukan berhasil atau tidaknya suatu penelitian (Bungin 2005). Kesalahan menggunakan metode pengumpulan data atau metode pengumpulan data yang tidak digunakan semestinya, berakibat fatal terhadap hasil - hasil penelitian yang dilakukan. Adapun metode pengambilan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

- Observasi :
Observasi adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala yang diselidiki. Jenis observasi yang akan dilakukan adalah observasi langsung, yaitu observasi akan dilakukan oleh peneliti sendiri di lokasi penelitian dengan mengamati langsung ke lapangan dan mengambil data primer yang diwujudkan melalui alat perekam gambar

(fotografi) untuk merekam gambar data fisik dan fenomena yang ada di lokasi penelitian. Untuk memperoleh data sekunder yang berupa tinjauan pustaka didapat dari studi literatur yang memuat teori - teori perumahan dan pembangunan berkelanjutan yang relevan terhadap permasalahan penelitian.

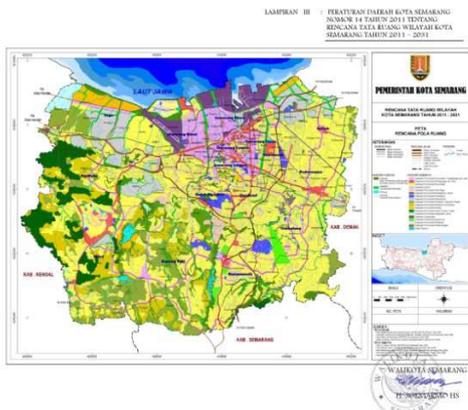
STUDY KASUS DAN ANALISIS
Permasalahan Tata Ruang Kota

Permasalahan Tata Ruang Kota di Indonesia yaitu pada saat pelaksanaan pembangunan. Pembangunan yang dilaksanakan tidak sejalan dengan rencana tata ruang kota yang telah disusun. Rencana yang disusun tidak selalu terlaksana dengan baik seiring kebutuhan masyarakat. Berdasarkan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

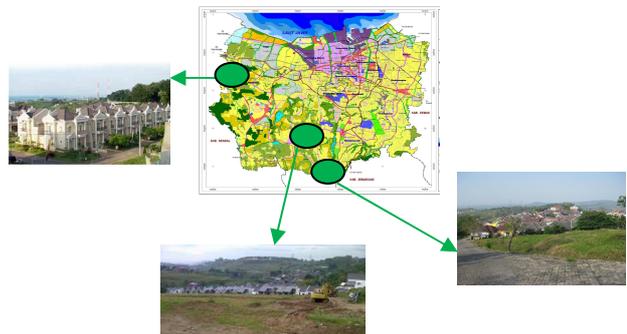
Tata Ruang kota yang telah diatur dalam Undang-Undang menjadi tidak berarti lagi ketika melihat keadaan tata ruang kota di Indonesia saat ini. Tata ruang yang telah direncanakan sesuai dengan zonasi telah melenceng. Banyak area hijau dalam hal ini peresapan berubah fungsi menjadi perumahan. Perijinan yang seharusnya sulit didapatkan menjadi tidak berarti ketika semua perubahan beralaskan kepentingan masyarakat.

Tata Ruang Kota di Semarang

Semarang yang merupakan ibukota Jawa Tengah menjadi kota yang memiliki tingkat kepadatan cukup tinggi. Kepadatan ini berimbas pada tata ruang kota, yaitu perubahan tata ruang kota. Tata Ruang kota Semarang telah ditetapkan dalam Rancangan Tata Ruang dan Wilayah seperti gambar berikut :



Pada kenyataan zonasi di Kota Semarang tidak terlaksana sesuai dengan peraturan, fungsi kawasan menjadi bercampur, bahkan fungsi lahan sebagai area hijau atau peresapan berubah menjadi perumahan, hal ini beralasan untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang semakin meningkat di kota Semarang. Misalnya saja dikawasan meteseh, pudak payung, mijen, manyaran yang diatur sebagai area hijau atau resapan telah banyak berkembang perumahan.



Lahan Terbuka Hijau di Semarang

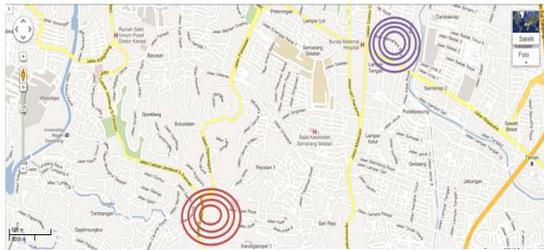
Semarang memiliki topografi berbukit-bukit, sehingga terbagi menjadi wilayah atas dan bawah. Kota atas yang terkenal memiliki kawasan hijau yang baik, dan berfungsi sebagai pencegah banjir kenyataan yang sekarang terjadi sudah berbalik, pada kota atas justru banyak dibangun perumahan diarea-area yang tadinya berfungsi sebagai penahan banjir. Yang terjadi saat ini adalah banjir yang sering terjadi di kota bawah dan ini terjadi akibat area resapan sudah beralih fungsi. Hal ini bertolak belakang dengan fungsi ruang terbuka menurut Budihardjo (2009) yaitu sebagai penyegaran udara, menyerap air, pengendalian banjir, memelihara ekosistem tertentu dan pelembutr arsitektur.

Ruang terbuka hijau pada kota yang seharusnya dijaga keberadaannya, agar menjadikan sebuah kota menjadi kota yang indah dan berwawasan lingkungan saat ini telah banyak berubah, ruang terbuka hanya dipakai sebagai pelengkap dalam merancang sebuah kota.

Perkembangan Perumahan di Semarang

Lokasi perumahan biasanya sudah ditentukan oleh pemerintah kota dan diatur dalam RTRW kota Semarang yang dibentuk

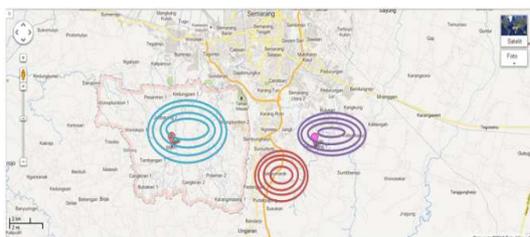
oleh Pemerintah Kota Semarang. Pembagian wilayah tersebut didasarkan pada sistem struktur kota sendiri. Perumahan sebagai kebutuhan primer dari manusia selalu diutamakan oleh pemerintah. Lokasi yang dipilih biasanya lokasi yang strategis. Pada awal sejarahnya perumahan di Kota Semarang berawal dari perumahan dikawasan halmahera kota Semarang dan sebagai Arsiteknya adalah Thomas Karsten. Dan dilanjutkan dikawasan atas yaitu kawasan yang dikenal JL. Sultan Agung saat ini. Perumahan terus berkembang hingga saat ini dan perumahan dengan lokasi di pusat kota Semarang sudah mulai berganti menjadi kawasan perdagangan dan jasa. Meskipun masih ada perumahan di kawasan pusat kota namun tidak dapat dikembangkan lagi.



Gb. 1

○ Jalan Sultan Agung *Perkembangan perumahan di kota Semarang*
○ Jalan Halmahera

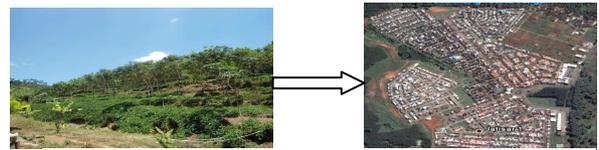
Perkembangan perumahan yang terus dilakukan saat ini beralih ke kawasan pinggiran kota Semarang, Perumahan banyak dibangun dikawasan yang memiliki hawa sejuk seperti Mijen, Pudak payung, Meteseh, Ungaran. Pada wilayah tersebut dulunya sebagai area hijau yang dipertahankan untuk mencegah bencana alam, namun saat ini telah berkembang menjadi perumahan dikawasan pinggir kota yang sangat diminati masyarakat.



Gb. 2

○ Mijen
○ Pudak Payung *Perkembangan perumahan di kota Semarang*
○ Meteseh

Kebutuhan masyarakat ini dijadikan pengembang sebagai alasan untuk terus mengembangkan pembangunan perumahan di kawasan pinggiran kota hingga area hijau pun tidak menjadi penghalang bagi mereka untuk membangun perumahan disana. Hutan Kota yang berada di daerah Mijen saat ini hanya tinggal 10% saja, lainnya telah dirubah menjadi perumahan.



Gb. 3

Hutan Karet pada Kawasan Mijen berubah menjadi perumahan

Perkembangan perumahan saat ini lepas dari konsep-konsep pembangunan perumahan berkelanjutan yang dicanangkan pemerintah. Pengembangan perumahan yang seharusnya tidak merusak kawasan hijau seperti konsep yang ditulis budihardjo (2009) yaitu membangun tanpa merusak bangunan dan lingkungan yang ada.

Penerapan Arsitektur Berkelanjutan Pada Perumahan

Pembangunan berkelanjutan menurut WCED dalam Hadi (2009) adalah pembangunan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengorbankan kemampuan generasi yang akan datang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Jika dilihat perkembangan perumahan yang terjadi saat ini, kebutuhan yang akan terpenuhi adalah kebutuhan generasi saat ini saja, hanya memenuhi kebutuhan generasi yang sekarang saja tanpa memikirkan kebutuhan yang akan datang. Sedangkan menurut Brundtland dalam Hadi (2009) pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengabaikan kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhan mereka. Ini menjawab dari fenomena yang terbentuk, yaitu pembangunan perumahan saat ini keluar dari konsep pembangunan berkelanjutan.



Gb. 4.

Pembangunan Perumahan di Lereng yang seharusnya sebagai area resapan

Menurut Keraf (2002), paradigma pembangunan berkelanjutan harus dipahami sebagai etika politik pembangunan, yaitu sebuah komitmen moral tentang bagaimana seharusnya pembangunan itu diorganisir dan dilaksanakan untuk mencapai tujuan. Dalam kaitan dengan itu, paradigma pembangunan berkelanjutan bukan sebuah konsep tentang pentingnya lingkungan hidup.

KESIMPULAN

Zonasi di Kota Semarang tidak terlaksana sesuai dengan peraturan, fungsi kawasan menjadi bercampur, bahkan fungsi lahan sebagai area hijau atau peresapan berubah menjadi perumahan, hal ini beralasan untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang semakin meningkat di kota Semarang. Misalnya saja dikawasan meteseh, pudak payung, mijen, manyaran yang diatur sebagai area hijau atau resapan telah banyak berkembang perumahan.

Perkembangan perumahan yang terus dilakukan saat ini beralih kekawasan pinggir kota Semarang, Perumahan banyak dibangun dikawasan yang memiliki hawa sejuk seperti Mijen, Pudak payung, Meteseh, Ungaran. Pada wilayah tersebut dulunya sebagai area hijau yang dipertahankan untuk mencegah bencana alam, namun saat ini telah berkembang menjadi perumahan dikawasan pinggir kota yang sangat diminati masyarakat.

Pembangunan perumahan yang sesuai dengan prinsip pembangunan ialah perumahan yang dibangun guna memenuhi kebutuhan masyarakat akan kebutuhan tempat tinggal, dengan membangun tanpa harus merusak alam, membangun perumahan sesuai dengan peraturan yaitu memberikan ruang terbuka hijau dalam perumahan, tidak mementingkan keuntungan semata, namun juga memikirkan aspek social, ekonomi, dan lingkungan.

Perumahan yang saat ini ada di Semarang, belum memiliki kepekaan terhadap pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, Ini terbukti dari banyaknya perumahan yang dibangun belum memikirkan dampak bagi lingkungannya. Baik itu yang berada pada kawasan hijau, area resapan maupun hutan kota. Dapat dikatakan bahwa perumahan yang saat ini terus dikembangkan belum memikirkan kelayakan teknis, ekonomi dan lingkungan. Hanya memikirkan pemenuhan kebutuhan, dan berlandaskan ekonomi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abraham, Charles, 1964, *Man's Struggle For Shelter In A Urbanizing World*, London : Cambridge
- Adisasmita Rahardjo, 2010, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Yogyakarta : Graha Ilmu
- Budihardjo Eko, 2009, *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*, Bandung: PT Alumni
- Budihardjo Eko, 2009, *Kota Berkelanjutan*, Bandung: PT Alumni
- Bungin, Burhan. 2005. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- Darmawan Edy, 2003, *Teori dan Kajian Ruang Publik Kota*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang
- P. Hadi Sudharto, 2005, *Dimensi Lingkungan Perencanaan Pembangunan*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press
- P. Hadi Sudharto, 2009, *Manusia dan Lingkungan*, Semarang: Universitas Diponegoro
- Salim Emir, *Sustainable Development : An Indonesian Perspective*. Paper presented at AISEC. Jakarta, 1989
- Sonny Keraf, 2002, *Etika Lingkungan*, Jakarta : Kompas
- Yusohusodho, Siswono, 1991, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, Jakarta : Yayasan Seluruh Negri
- www.suaramerdeka.com Alih Fungsi Lahan, diakses 26 Maret 2012, pukul 12.05