

SKRIPSI
PENATAAN KAWASAN KORIDOR SILIWANGI KUPANG
(PENDEKATAN LIVABLE STREET)

TUGAS AKHIR
NO. : 954/WM.H6/FT./TA/2024

SEBAGAI SALAH SATU SYARAT
UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)



OLEH :
RIVALDO JONG NOKAS
NO. REGIS : 221 17 098

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2024

LEMBAR PERSETUJUAN

PENATAAN KAWASAN KORIDOR SILIWANGI
KUPANG

(PENDEKATAN LIVABLE STREET)

TUGAS AKHIR

NO. : 954/WM.H6/FT./TA/2024

OLEH :

RIVALDO JONG NOKAS

NO. REGIS : 221 17 098

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI

DI KUPANG

TANGGAL 05 JUNI 2024

PENGUJI I

RIA R. A. BHADJOWAWO, ST., MT

NIDN : 1529118901

PENGUJI II

ALEXIANUS THOMAS M. UAK, ST., M.Ars

NIDN : 1525069301

PENGUJI III

Ir. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT

NIDN : 08141266401

KETUA PELAKSANA

Ir. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT

NIDN : 08141266401

SEKRETARIS PELAKSANA

YULIANA BHARA MBERU, ST., MT

NIDN : 0831078703

LEMBAR PENGESAHAN

PENATAAN KAWASAN KORIDOR SILIWANGI
KUPANG
(PENDEKATAN LIVABLE STREET)

TUGAS AKHIR

NO. : 954/WM.H6/FT/TA/2024

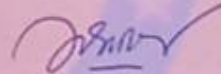
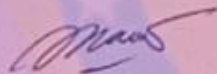
OLEH :

RIVALDO JONG NOKAS

NO. REGIS : 221 17 098

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II



I. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT
NIDN : 08141266401

YULIANA BHARA MBERU, ST., MT
NIDN : 0831078703

DISETUJUI :

KETUA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
UNIKA WIDYA MANDIRA



BENEDIKTUS BOLI, ST, MT.
NIDN : 0831057505

DISAHKAN :

DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIKA WIDYA MANDIRA



Dr. DON GASPARI N. DA COSTA, ST, MT.
NIDN : 0820036801

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rivaldo Jong Nokas
NIM : 221 17 009
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis skripsi yang berjudul :

"PENATAAN KAWASAN KORIDOR SILIWANGI KUPANG" (PENDEKATAN *LIVABLE STREETS*)

Adalah benar-benar karya saya sendiri dan apabila dikemudian hari ditemukan unsur-unsur plagiarisme, maka saya bersedia diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kupang, __ juni 2024
Pembuat Pernyataan





UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
 Kampus, Jl. San Juan No.01 Penfui Kupang Telp.03808081630
 Web Site : <http://www.uwira.wa.ac.id>, E-mail : info@uwira.wa.ac.id

BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR
(MODERATOR)

Nomor

Pada hari ini, Rabu tanggal..... bulan..... tahun dua
 ribu.....24.....Pukul..... : sampai dengan Pukul....., telah diadakan Ujian Tugas

Akhir bagi mahasiswa :

Nama : Rivaldo Jong Nolas
 Nomor Registrasi : 221.17.098
 Judul : Denataan Kawasan Koridor
Silwangi; Pendekatan Livable streets.

Di hadapan Panitia Evaluasi Tugas akhir yang terdiri dari :

Penguji (1)(2)(3)* :
 *(coret yang yidak perlu)

PENGUJI I : Ria Ranga Bhadjowawo, ST.MT
 PENGUJI II : Alexius T. M. Vale ST. M. Ars.

PEMBIMBING I : Ir. Robertus M. Rayawlan, MT
 PEMBIMBING II : Tutiana Bhara Mbene, ST MT

Catatan

.....

Hasil evaluasi yang diperoleh sebagai berikut :

1. Lanjutkan dengan catatan :
2. Belum layak dan harus mengulang proses :

Moderator : Tutiana Bhara Mbene, ST.MT | Tanda Tangan : [Signature] | Rekomendasi : (lanjutan dengan catatan/belum layak)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan penyertaan-Nya, sehingga penulisan Tugas Akhir yang berjudul **“Penataan Kawasan Koridor Siliwangi Kupang”** (*Pendekatan Livable Streets*) dapat diselesaikan.

Penulis menyadari bahwa keberhasilan dalam studi dan selesainya Tugas Akhir ini atas bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung oleh karena itu dengan tulus dari hati yang paling dalam penulis ingin mengucapkan limpah terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

- Bapak Dr. Don Gaspar N. Da Costa, ST., MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Widya Mandira Kupang.
- Bapak Benediktus Boli, ST., MT selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Widya Mandira Kupang.
- Bapak Ir. Robert M. Rayawulan, MT selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberi bimbingan dan petunjuk yang berguna dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
- Ibu Yuliana Bhara Mberu, ST., MT selaku dosen pembimbing II yang telah memberi bimbingan dan petunjuk yang berguna dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
- Bapak Ir. Rihcardus Daton, MT selaku Koordinator Studio Tugas akhir di jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Widya Mandira Kupang.
- Bapak dan ibu dosen serta karyawan di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang membimbing dan membantu selama proses perkuliahan.
- Bapak Alexander Nokas dan mama Yenni Sia sebagai orang tua yang memberikan dukungan fisik maupun non fisik kepada penulis yang begitu besar.
- Teman-teman Angkatan 2017 yang sama berjuang dan membantu penulisan dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Kiranya tulisan ini berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya. Kurang dan lebihnya biarlah menjadi Pelajaran bagi kit semua. Akhir kata, keyakinan kepada Tuhan selalu memberkati kita semua. Amin

Kupang, Agustus 2024

Rivaldo Jong Nokas

PENATAAN KAWASAN KORIDOR SILIWANGI KUPANG

(PENDEKATAAN LIVABLE STREET)

RIVALDO JONG NOKAS

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS TEKNIK, UNIVERSITAS KATOLK WIDYA
MANDIRA

Jl. San Juan Penfui 01, Kupang, 85111, INDONESIA

rivaldonokas34@gmail.com

ABSTRAK

Koridor Jalan Siliwangi di Kecamatan Kota Lama Kupang, merupakan jalur primer yang dilalui kendaraan umum dan pribadi menuju arah Timur dan Selatan Kota. Kondisi lalu lintas yang padat mengakibatkan koridor ini kurang ramah bagi pejalan kaki, sehingga mengurangi kegiatan dan interaksi sosial di jalur pedestrian. Hal ini disebabkan oleh kurangnya pengolahan tata guna lahan, bangunan yang dibangun tanpa memperhatikan garis sempadan bangunan atau bahu jalan, minimnya fasilitas ruang, dan kurangnya aktivitas masyarakat yang menjadikan koridor ini sebagai tempat interaksi.

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi penataan Kawasan Koridor Jalan Siliwangi dengan pendekatan Livable Street, yang berfokus pada peningkatan kualitas lingkungan, aksesibilitas, dan kenyamanan bagi pejalan kaki. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dan kuantitatif, dengan pengumpulan data melalui observasi lapangan, wawancara, dan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kawasan Koridor Jalan Siliwangi memiliki potensi besar untuk dikembangkan menjadi kawasan perdagangan dan jasa yang menarik.

Pendekatan Livable Street diharapkan dapat meningkatkan kualitas lingkungan, menciptakan ruang publik yang nyaman dan aman, serta menghidupkan kembali kegiatan di area koridor.

Kata kunci : penataan kawasan, koridor siliwangi, livable street.

AREA PLANNING OF SILIWANGI CORRIDOR KUPANG
(LIVABLE STREET APPROACH)

RIVALDO JONG NOKAS

ARCHITECTURE STUDY PROGRAM, FACULTY OF ENGINEERING, WIDYA
MANDIRA CHATOLIC UNIVERSITY

Jl. San Juan Penfui 01, Kupang, 85111, INDONESIA

rivaldonokas34@gmail.com

ABSTRACT

Siliwangi Street Corridor in the Kota Lama Kupang District is a primary route used by public and private vehicles heading towards the East and South of the city. The heavy traffic conditions make this corridor less pedestrian-friendly, reducing activities and social interactions along the pedestrian path. This is due to the lack of land use planning, buildings constructed without considering building setbacks or sidewalk widths, limited public space facilities, and the lack of community activities that would make this corridor a vibrant social hub.

This research aims to formulate strategies for the arrangement of the Siliwangi Street Corridor Area using a Livable Street approach, focusing on improving environmental quality, accessibility, and comfort for pedestrians. The research methods employed are qualitative and quantitative, involving data collection through field observations, interviews, and literature studies. The results indicate that the Siliwangi Street Corridor Area has great potential to be developed into an attractive commercial and service area.

The Livable Street approach is expected to enhance environmental quality, create comfortable and safe public spaces, and revitalize activities along the corridor area.

Keywords: area planning, Siliwangi corridor, livable street

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan	3
1.2.1. Identifikasi Masalah	3
1.2.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1. Tujuan	4
1.3.2. Sasaran	4
1.4. Ruang lingkup dan batasan	4
1.4.1. Ruang lingkup wilayah/spasial	4
1.4.2. Batasan	5
1.5. Metodologi	5
1.5.1. Jenis Data	5
1.5.2. Teknik Pengumpulan Data	6
1.5.3. Analisa Kualitatif	7
1.5.4. Analisa Kuantitatif	7
1.6. Kerangka Berpikir	8
1.7. Sistematika penulisan	9
BAB II	10
TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1. Pemahaman Judul	10
2.1.1. Pengertian	10
2.1.2. Interpretasi Judul	10
2.1.3. Perbandingan Judul Sejenis	11
2.2. Pemahaman Tentang Objek Perencanaan	11

2.2.1. Koridor.....	11
2.3. Elemen-elemen Kota	14
2.3.1. Lima (5) Elemen Citra Kota Menurut Kevin Lynch	14
2.3.2. Delapan (8) Elemen Bentuk Fisik Perkotaan menurut Hamid Shirvani	15
2.3.3. Reklamasi	20
2.4. Pemahaman Tema.....	22
2.4.1. Pengertian.....	22
2.3.2. Karakter <i>Livable Streets</i>	23
2.3.3. Konsep <i>Livable Street</i>	24
BAB III	25
GAMBARAN UMUM KAWASAN.....	25
3.1. Tinjauan Umum Lokasi	25
3.1.1. Adminisratif.....	25
3.1.2. Kondisi Fisik	26
3.1.3. Ekonomi dan Sosial Budaya	30
3.2. TINJAUAN RENCANA TATA RUANG	31
3.2.1. Kawasan peruntukan Kota Kupang	33
3.2.2. Batas dan luasan BWK.....	35
3.2.3. Pusat Lingkungan.....	36
3.2.4. Kawasan Perdagangan dan Jasa.....	36
3.2.5. Kawasan Permukiman.....	41
3.2.6. Tranportasi Jalan	44
3.3. GAMBARAN UMUM KAWASAN KORIDOR SILIWANGI KUPANG.....	50
3.3.1. Karakteristik Fisik Kecamatan Kota Lama	50
3.3.2. Potensi dan Peluang Kawasan	51
3.3.3. Sejarah Pertumbuhan.....	51
3.3.4. Penggunaan Lahan	52
3.3.5. Pakiran dan Sirkulasi.....	55
3.3.6. Ruang Terbuka	60
3.3.7. Jalur Pejalan Kaki.....	61
3.3.8. Tata Bangunan	64
3.3.9. Aktivitas Pendukung.....	67
3.3.10. Petanda.....	68
3.3.11. Preservasi dan Konservasi.....	69
BAB IV	71

ANALISIS PENATAAN	71
4.1. Analisa Kelayakan	71
4.1.1. Studi Kelayakan SWOT	71
4.2. Makro Keruangan	73
4.3. Analisa Strategi Penataan.....	73
4.3.1 Strategi Konservasi	73
4.3.2 Strategi <i>Renovasi</i>	74
4.3.3 Strategi <i>adaptif reuse</i>	75
4.3.4 Strategi <i>Addisi</i>	75
4.3.5 Strategi <i>Redevelopment</i>	75
4.4. Analisa Permasalahan Elemen Kota.....	76
4.4.1. Masalah Pamanfaatan Lahan (<i>land use</i>)	76
4.4.2. Masalah Akseibilitas	77
4.4.3. Masalah Jalur Pejalan Kaki	80
4.4.4. Masalah Bentuk dan Masa Bangunan	83
4.4.5. Masalah Ruang Terbuka dan Tata Hijau	84
4.4.6. Masalah Aktivitas Pendukung.....	86
4.4.7. Masalah Petanda	86
4.4.8. Masalah Konservasi Bangunan	86
4.5. Analisis Peningkatan Kualitas	87
4.5.1 Peningkatan Pemanfaatan Lahan.....	87
4.5.2 Peningkatan Sirkulasi Parkir.....	90
4.5.3 Peningkatan Keamanan dan Kenyamanan Pejalan Kaki.....	92
4.5.4 Penigkatan Kualitas bentuk dan Masa Bangunan.....	93
4.5.5 Peningkatan Kualitas Ruang Terbuka dan Tata Hijau	94
4.5.6 Peningkatan Kualitas Aktivitas Pendukung.....	95
4.5.7 Peningkatan Sistem Petanda	96
4.5.8 Peningkatan Bangunan Koservasi.....	96
BAB V	98
KONSEP PENATAAN KAWASAN KORIDOR SILIWANGI	98
5.1. Skenario Penataan	98
5.2. Strategi Penataan	101
5.2.1. Strategi Konservasi	101
5.2.2. Strategi <i>Renovasi</i>	102
5.2.3. Strategi <i>adaptif reuse</i>	102

5.2.4.	Strategi <i>Addisi</i>	102
5.2.5.	Strategi <i>Redevelopment</i>	103
5.3.	Konsep <i>Livable Streets</i>	103
5.4.	Konsep Elemen Kota	106
5.4.1.	Konsep Pemanfaatan Lahan	106
5.4.2.	Konsep Sirkulasi dan Parkir Kendaraan	107
5.4.3.	Konsep Pejalan Kaki	112
5.4.4.	Konsep Ruang Terbuka dan Tata Hijau.....	113
5.4.5.	Konsep Bentuk dan Massa Bangunan.....	114
5.4.6.	Konsep Petanda	115
5.4.7.	Konsep Aktivitas Pendukung	116
5.4.8.	Konsep Konservasi dan Preservasi	117
DAFTAR PUSTAKA		118

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 3. 1 PETA ADMINISTRASI WILAYAH KOTA KUPANG	25
GAMBAR 3. 2 PETA RENCANA TATA RUANG KOTA KUPANG 2011-2031	32
GAMBAR 3. 3 PETA RENCANA STRUKTUR RUANG BWK I	32
GAMBAR 3. 4 PETA JALAN SILIWANGI.....	50
GAMBAR 3. 5 PETA PENGGUNAAN LAHAN.....	53
GAMBAR 3. 6 PETA PENGGUNAAN LAHAN SEGMENT I.....	54
GAMBAR 3. 7 PETA PENGGUNAAN LAHAN SEGMENT II.....	54
GAMBAR 3. 8 PETA PENGGUNAAN LAHAN SEGMENT III.....	55
GAMBAR 3. 9 PARKIRAN SEGMENT I	56
GAMBAR 3. 10 PARKIRAN SEGMENT II.....	57
GAMBAR 3. 11 PARKIRAN SEGMENT III.....	58
GAMBAR 3. 12 SIRKULASI SORIDOR SILIWANGI.....	59
GAMBAR 3. 13 RUANG TERBUKA	61
GAMBAR 3. 14 JALUR PEJALAN KAKI	63
GAMBAR 3. 15 POLA PADAT RONGGA BANGUNAN.....	64
GAMBAR 3. 16 PEMUNDURAN DAN KETINGGIAN BANGUNAN	65
GAMBAR 3. 17 KONDISI FISIK BANGUNAN.....	66
GAMBAR 3. 18 TAMPILAN BANGUNAN.....	67
GAMBAR 3. 19 PETANDA	69
GAMBAR 3. 20 BANGUNAN KONSERVASI.....	70
GAMBAR 4. 1 BANGUNAN BINAAN YANG AKAN DIREMAJAKAN DENGAN STRATEGI KONSERVASI .	74
GAMBAR 4. 2 BANGUNAN SERTA ELEMEN FISIK YANG AKAN DIREMAJAKAN DENGAN STRATEGI RENOVASI	74
GAMBAR 4. 3 BANGUNAN YANG AKAN DIREMAJAKAN DENGAN STRATEGI REDEVELOPMENT	75
GAMBAR 4. 4 PETA PERMASALAHAN PEMANFAATAN LAHAN.....	77
GAMBAR 4. 5 PETA PERMASALAHAN LALU LINTAS KENDARAAN.....	78
GAMBAR 4. 6 PERMASALAHAN LAHAN PARKIR.....	79
GAMBAR 4. 7 FOTO PERMASALAHAN JALUR PEJALAN KAKI	82
GAMBAR 4. 8 FOTO BANGUNAN DENGAN KONDISI BAIK.....	83
GAMBAR 4. 9 FOTO BANGUNAN DENGAN KONDISI BURUK	84
GAMBAR 4. 10 FOTO BANGUNAN KONSERVASI	84
GAMBAR 4. 11 KONDISI TAMAN KOTA DI JALAN CENDRAWASIH	85
GAMBAR 4. 12 AKTIVITAS PUJAMAL.....	86
GAMBAR 4. 13 PETA POTENSI DAN PELUANG PEMANFAATAN LAHAN	89
GAMBAR 4. 14 PETA POTENSI DAN PELUANG PENINGKATAN AKSEBILITAS.....	91

GAMBAR 4. 15 PENINGKATAN BENTUK DAN MASSA BANGUNAN.....	94
GAMBAR 4. 16 PENINGKATAN RUANG TERBUKA.....	95
GAMBAR 4. 17 PENINGKATAN AKTIVITAS PENDUKUNG.....	96
GAMBAR 5. 1 SKENARIO PENGEMBANGAN	100
GAMBAR 5. 2 BANGUNAN BINAAN YANG AKAN DIREMAJAKAN DENGAN STRATEGI KONSERVASI	101
GAMBAR 5. 3 BANGUNAN SERTA ELEMEN FISIK YANG AKAN DIREMAJAKAN DENGAN STRATEGI	
RENOVASI	102
GAMBAR 5. 4 BANGUNAN YANG AKAN DIREMAJAKAN DENGAN STRATEGI REDEVELOPMENT ...	103
GAMBAR 5. 5 KONSEP GUNA LAHAN	107
GAMBAR 5. 6 KONSEP SIRKULASI KENDARAAN	108
GAMBAR 5. 7 KONSEP PARKIRAN	110
GAMBAR 5. 8 TITIK PEMBERHENTIAN ANGKUTAN UMUM.....	111
GAMBAR 5. 9 KONSEP PEJALAN KAKI.....	112
GAMBAR 5. 10 KONSEP RUANG TERBUKA	113
GAMBAR 5. 11 MENGHADIRKAN BANGUNAN DENGAN MENGABTRASIKAN BENTUK PT. SULUNG	
BUDI.....	114
GAMBAR 5. 12 KONSEP PETANDA KAWASAN.....	115
GAMBAR 5. 13 AKTIVITAS BERUPA PKL PADA RUANG TERBUKA DAN PADA KORIDOR.....	116
GAMBAR 5. 14 KONSEP KONSERVASI	117

DAFTAR TABEL

TABEL 1. 1 DATA PRIMER.....	6
TABEL 1. 2 DATA SEKUNDER.....	6
TABEL 4. 1. ANALISA KELAYAKAN.....	71
TABEL 4. 2 STRATEGI ANALISA SWOT.....	72
TABEL 5. 1 KONSEP LIVABLE STREET.....	104