

**PENGARUH PERENCANAAN KOTA BARU TERHADAP DINAMIKA DAN
KUALITAS RUANG ARSITEKTURAL KORIDOR PENGHUBUNG ANTAR
KAWASAN
(Studi Kasus Koridor Serpong-Tangerang)**

Abstrak

Kebijakan pembangunan kota baru di Indonesia memberikan kebebasan yang lebih luas kepada pihak swasta untuk membuat perencanaan pada lahan yang mereka miliki, termasuk pengadaan infrastruktur. Kebijakan yang ada juga memberikan kesempatan pihak swasta untuk berperan secara aktif mulai dari pengadaan maupun pemanfaatan infrastruktur yang sudah ada, hingga membangun pusat-pusat aktivitas yang menjadi generator pertumbuhan di sekitarnya. Pengembangan yang dilakukan secara terpisah-pisah menyisakan problematika pada ruang yang tidak termasuk dalam lingkup perencanaan dan pengelolaan pengembang. Pertumbuhan yang tidak terkendali mengalahkan kecepatan pemerintah dalam menyusun kebijakan. Penelitian ini bermaksud untuk memahami dan mengenali dinamika elemen-elemen pembentuk struktur kota baik yang terencana maupun tidak terencana dalam relasinya membentuk suatu kualitas ruang kota. Rujukan tentang elemen-elemen kota pembentuk struktur ruang digunakan sebagai dasar menentukan instrumen penelitian, sedangkan rujukan kualitas kota digunakan sebagai dasar penentuan parameter dalam menentukan peningkatan dan penurunan kualitas ruang. Kasus studi yang diambil adalah periferi kawasan kota mandiri Bumi Serpong Damai.

Kata kunci: Kota baru, Elemen struktur kota, Kualitas ruang

DAFTAR ISI

Abstrak	1
Daftar Isi	3
Daftar Diagram.....	4
Daftar Gambar.....	5
Daftar Tabel	6
1. PENDAHULUAN	
1.1. Fenomena Pembangunan Kota Baru di Jabodetabek.....	7
1.2. Ruang Lingkup Penelitian.....	10
1.3. Premis dan Tesa Kerja.....	15
1.4. Pertanyaan Penelitian.....	15
1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	15
2. LATAR BELAKANG MASALAH	
2.1. Pendekatan dalam Pengamatan Struktur dan Desain Kota... 16	
2.2. Elemen Pembentuk Struktur Kota dan Dinamikanya.....	21
2.3. Rujukan Kualitas Ruang Kota.....	21
3. RENCANA PENYELESAIAN MASALAH	
3.1. Alur Pikir.....	24
3.2. Langkah dan Metode Penelitian.....	26
4. JADWAL KEGIATAN.....	29
5. KEPUSTAKAAN.....	30

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1. Klasifikasi Pendekatan Teori Kota Ideal	19
Diagram 2. Tinjauan Dimensi dalam Perancangan Kota	20
Diagram 3. Pendekatan yang Digunakan dalam Penelitian	20
Diagram 4. Pola Pemikiran.....	25
Diagram 5. Kerangka Pikir	25

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Peta Lokasi Pengembangan Permukiman di Jabodetabek	12
Gambar 2.	Lokasi Bumi Serpong Damai dalam Peta Struktur dan Pola Ruang Jabodetabek	13
Gambar 3.	Akses utama Bumi serpong Damai.....	13
Gambar 4.	Akses utama Bumi serpong Damai.....	13
Gambar 5.	Bangunan dengan ruang parkir kendaraan	14
Gambar 6.	Bangunan dengan ruang parkir kendaraan	14
Gambar 7.	Bangunan di sisi ruas jalan tanpa <i>set back</i>	14
Gambar 8.	Bangunan di sisi ruas jalan tanpa <i>set back</i>	14

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Langkah dan Metode Penelitian.....	26
Langkah dan Metode Penelitian (Lanjutan 1)	27
Langkah dan Metode Penelitian (Lanjutan 2)	28
Tabel 2. Jadwal Kerja.....	29

1. Pendahuluan

1.1. Fenomena Pembangunan Kota Baru di Jabodetabek

Pembangunan kota baru dalam sejarah perkotaan sudah berlangsung sejak masa lampau. Dalam sejarah perkotaan juga tercatat berbagai intensi yang melatarbelakangi perencanaan dan pembangunan kota baru. Latar belakang militer berkaitan dengan usaha pertahanan wilayah atau pemusatan kegiatan administrasi dan pemerintahan merupakan beberapa alasan dibangunnya kota baru di masa lampau. Perkembangan pembangunan kota baru selanjutnya lebih mengutamakan upaya untuk memecahkan masalah penurunan kualitas akibat kepadatan di kota-kota yang sudah ada. Kota baru dikembangkan pada kawasan baru pada jarak tertentu dari kota yang sudah berkembang sebelumnya untuk menghidupkan pusat aktivitas baru untuk meringankan kepadatan dari kota-kota yang sudah ada. Berkenaan dengan tujuan pengembangannya, kota baru umumnya dibangun berdasarkan pendekatan fungsional. Pendekatan fungsi ini banyak dilakukan dalam perancangan kota-kota modern dengan parameter yang cenderung sangat terbatas (Zahnd 1999, 182).

Pihak yang berperan dalam perencanaan dan pembangunan kota baru juga mengalami perkembangan. Pada masa lampau pihak yang berkuasa baik secara militer maupun pemerintahan merupakan aktor yang sangat berperan, peran ini kemudian seiring dengan perubahan intensi dalam pembangunan sebuah kota baru mulai melibatkan berbagai pihak. Keterlibatan pihak swasta sebagai pemilik modal yang mendukung pendanaan mulai terlihat pada perencanaan kota modern. Besar atau kecilnya peran para pihak dalam perencanaan dan pembangunan kota baru sangat dipengaruhi oleh kebijakan pembangunan dari negara yang bersangkutan (Sujarto 1991, 12). Kaitan ini dapat dilihat pada beberapa Negara yang memiliki kebijakan berbeda dalam perencanaan dan pengelolaan kota baru. Inggris yang menganut *mixed economic system* melakukan pembangunan kota baru yang ditangani oleh sektor swasta dengan pengawasan, pengendalian dan perencanaan yang disusun oleh pemerintah. Berbeda dengan Amerika yang menganut sistem perekonomian bebas yang tergantung pada 'mekanisme pasar'. Sistem ini memungkinkan seluruh perencanaan dan kendali berada di bawah wewenang sektor swasta yang tentunya

akan sangat berorientasi pada profit. Negara sosialis yang menganut sistem perekonomian terpusat mengembangkan kota baru yang diselenggarakan sepenuhnya dengan wewenang dan otoritas pemerintah pusat.

Penyelenggaraan kota baru di Indonesia dapat dikatakan lebih banyak mengadaptasi sistem dari Eropa. Berbeda dengan yang proses penyelenggaraan kota baru di Inggris, Indonesia belum memiliki badan yang mengatur secara khusus penyelenggaraan kota baru ini. Kota baru yang di kembangkan di Indonesia sejak tahun 1950-an secara otomatis dilakukan oleh pemerintah daerah (Soegijoko et al. 2005a, 2:365). Kebijakan Pembangunan kota baru di Indonesia memberikan kebebasan yang lebih luas kepada pihak swasta untuk membuat perencanaan pada lahan yang mereka miliki termasuk pengadaan infrastruktur. Pada periode tahun 50an pemerintah sangat berperan dalam perencanaan dan pembangunan kota baru. Peranan ini dapat dilihat dalam perencanaan Kebayoran Baru dan pembangunan kota baru yang berfungsi sebagai pusat administrasi maupun pusat pemerintahan. Pembangunan kota baru yang diprakarsai pemerintah dapat dilihat pada kota Palangkaraya dan Banjar Baru di Kalimantan. Penyelenggaraan kota baru di Indonesia dilakukan atas pengawasan pemerintah dengan dukungan investasi pihak swasta. Proses perencanaan kota baru dapat dilakukan dengan dua cara bergantung pada pihak pemrakarsa sebuah kota baru. Proses perencanaan yang diprakarsai pemerintah diawali dengan penyusunan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah). Proses juga dapat diprakarsai oleh pihak swasta sebagai pengembang yang mengajukan usulan karena telah memiliki lokasi tertentu (Soegijoko et al. 2005b). Perencanaan kota baru, baik yang diprakarsai pemerintah maupun oleh pengembang selalu melakukan perumusan fungsi dahulu untuk kemudian dikembangkan lagi dengan melalui proses telaah yang lebih spesifik.

Kebijakan pembangunan kota baru di Indonesia sejak masa orde baru memberikan peranan besar kepada pihak swasta sebagai pemilik modal. Dalam era pemerintahan Suharto ini, pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi mendorong pertumbuhan kota di sekitar Jakarta. Pembangunan kota baru di Indonesia memberikan kesempatan pihak swasta untuk memegang peranan penting dan cenderung memiliki kemampuan untuk membentuk ruang dan memotori pembangunan di sekitarnya. Para pengembang bebas untuk memilih area yang diinginkan sepanjang tidak terdapat kendala legal (Dorleans 2000). Setelah tahun 1980an, inisiatif untuk pengembangan kota baru dalam skala besar lebih sering datang

dari pihak pengembang yang mampu melakukan renegotiasi regulasi atau *master plan* dalam permohonan ijinnya (Dieleman 2011, 49). Pengembang swasta pada era Orde baru bahkan semakin berpengaruh dan lebih kuat hingga mampu menghindari regulasi dan membentuk rencana spasial (Dieleman 2011, 78). Kenyataan lain juga memperlihatkan bahwa pengembang swasta mampu mengambil alih sejumlah peran yang sejatinya dimiliki pemerintah (Winarso and Firman 2002). Pendapat serupa juga dikemukakan oleh Pratiwo dan Peter J.M. Nas, perusahaan pengembang kadang kala mendapat sorotan negatif karena melakukan manipulasi dan mengabaikan kebijakan pemerintah demi mencapai keuntungan (Pratiwo and Nas 2005).

Peranan pengembang swasta yang sangat besar dalam memilih, merencanakan dan membangun kota baru sangat mempengaruhi perkembangan di wilayahnya secara signifikan. Joko Sujarto menuliskan bahwa pengalaman pengembangan kota di wilayah Jabotabek menunjukkan bahwa kota baru diciptakan tanpa kebijakan pengembangan yang koheren serta tidak mengikuti *master plan* wilayah yang telah disiapkan pemerintah lokal (Sujarto 2000, 86). Pengembang dapat menyusun dan merancang *master plan* yang kemudian diajukan untuk memperoleh ijin. Berbeda dengan pengalaman perencanaan kota baru yang diselenggarakan di negara lain, kebebasan pengembang masih dibatasi oleh peranan pemerintah yang menentukan dan merencanakan infrastruktur (Dieleman 2011, 81). Pengaruh signifikan yang sangat terlihat adalah adanya ketidakberlanjutan antara kawasan-kawasan yang dibangun oleh developer yang berbeda maupun dengan kawasan eksisting yang tidak termasuk lokasi pengembangan kota baru. Kawasan-kawasan ini tidak terhubung dengan baik pada sistem infrastruktur yang ada (Dijkgraaf 2000). Perencanaan infrastruktur jalan yang tidak terintegrasi memungkinkan terjadinya ruang-ruang yang tidak terhubung dengan baik.

Perencanaan yang tidak terintegrasi dari beberapa kawasan di dalam satu wilayah yang sama dapat diamati melalui beberapa fenomena yang terjadi. Pengembang membangun pada suatu kawasan sesuai ijin yang dimiliki. Untuk alasan kenyamanan dan keamanan, kawasan dibangun dengan pembatasan akses keluar dan masuk hanya dari beberapa atau bahkan dari satu titik tertentu sehingga menghasilkan bentuk kawasan yang ‘mengantong’ serta pembangunan tembok batas keliling. Kritik yang timbul atas bentuk pengembangan ini adalah masalah segregasi sosial yang timbul pada wilayah tersebut (Firman 2004). Pengembangan informal tumbuh di sekeliling kota baru akibat bentuk yang tidak beraturan dari tapak kawasan,

kesenjangan sering kali muncul karena adanya penutupan akses akibat pembangunan tembok batas (Bambang 1998, 141). Pola bentuk yang tidak beraturan dari tapak kawasan tidak hanya menghalangi perencanaan yang baik, melainkan juga mengakibatkan pengelolaan, pengembangan dan pemeliharaan infrastruktur menjadi sulit. Masalah lain yang timbul adalah ketidakteraturan hirarki jalan yang umum ditemukan di sekitar kawasan kota baru menimbulkan kemacetan di wilayahnya (Bambang 1998, 141).

Pranata berupa Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) merupakan perangkat kebijakan yang berperan sebagai pengendali pertumbuhan kawasan. Dalam kasus pembangunan kota baru, kecepatan pemerintah dalam menerbitkan RDTRK tidak mampu mengimbangi kecepatan pertumbuhan kota baru. Pertumbuhan fisik di kawasan sekitar lokasi kota baru meningkat pesat mengikuti perkembangan kota baru. Terlihat adanya dinamika fisik yang berbeda antar area dalam kaitan dengan posisinya terhadap kawasan pengembangan kota baru. Dinamika fisik meliputi aksesibilitas, aktivitas, pemanfaatan ruang, dan pembangunan elemen ruang kota. Dinamika fisik juga menunjukkan adanya elemen-elemen yang cenderung tetap tidak berubah dan elemen-elemen yang cenderung berubah maupun elemen yang cenderung membangkitkan perubahan di sekitarnya. Dinamika fisik pada akhirnya dapat membentuk suatu lingkungan fisik yang tanggap maupun tidak tanggap.

Penelitian tentang fenomena pembangunan kota baru lebih banyak dilakukan dalam lingkup pembahasan perencanaan kota. Pengamatan dalam lingkup perencanaan yang sering dilakukan adalah terkait aspek ekonomi, aspek sosial, dan legalitas yang berkaitan dengan regulasi serta kebijakan. Struktur fisik kota baru yang dibentuk oleh elemen-elemen kota dan relasinya dengan dinamika elemen kota di wilayah sekitarnya menarik untuk dikaji lebih lanjut. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan untuk melihat bagaimana dinamika ruang di area periferi sebuah kota baru dalam kaitannya dengan struktur fisik kota baru.

1.2. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian ini relasi antara struktur yang dibentuk oleh elemen-elemen dalam kota baru dengan perubahan yang terjadi pada elemen-elemen kota di wilayah sekitarnya akan dideskripsikan, dianalisis, untuk kemudian diinterpretasikan sebagai

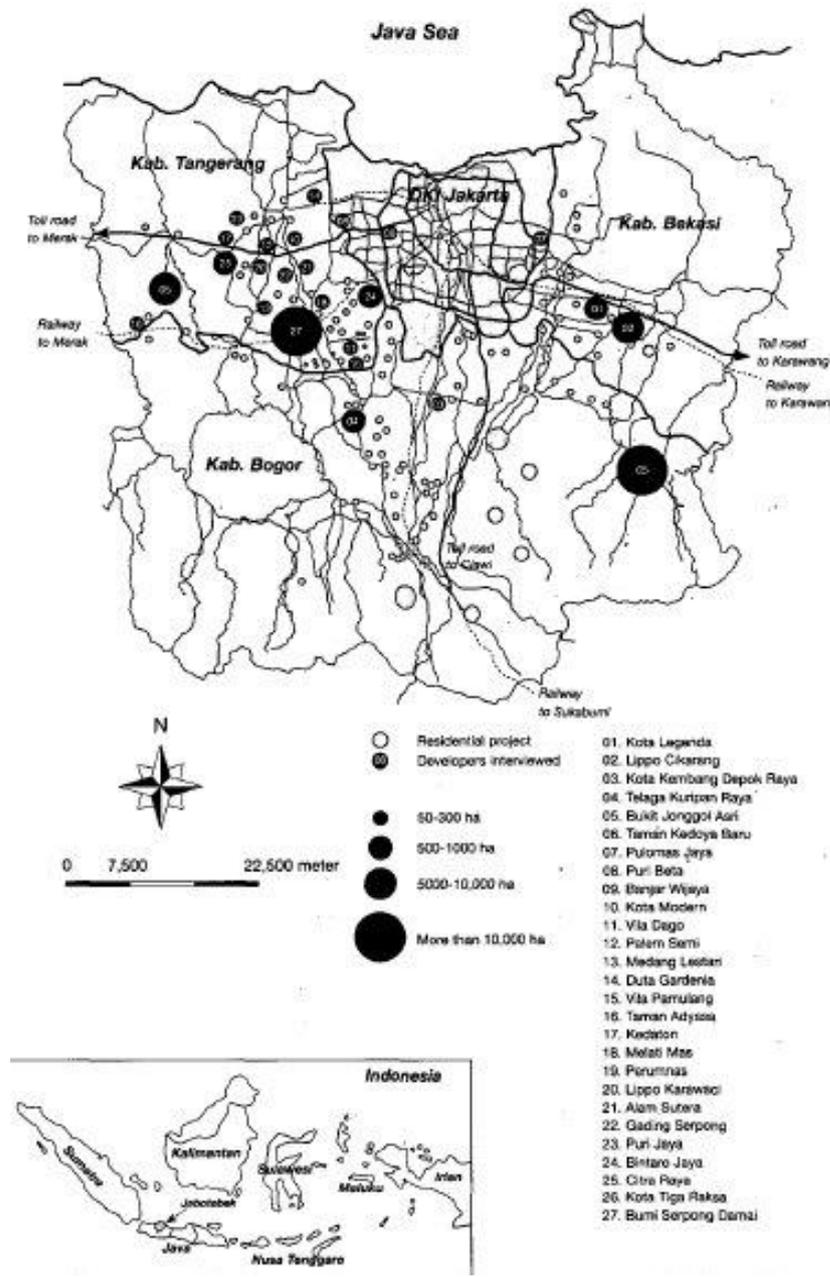
pola-pola perubahan yang mempengaruhi dinamika fisik ruang kota di area periferi. Telaah akan dilakukan berdasarkan temuan-temuan dalam kasus studi yang diteliti termasuk faktor-faktor yang berperan mempengaruhi perubahan tersebut.

Jakarta Metropolitan Area meliputi wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi atau yang biasanya disingkat dengan Jabodetabek. *Jakarta Metropolitan Area* meliputi wilayah dengan berbagai tingkat pemerintahan, mulai dari DKI, Provinsi Banten yang membawahi Kabupaten Tangerang, Tangerang Selatan dan Kota Administratif Tangerang, Provinsi Jawa Barat yang membawahi Kota Administratif Bekasi, Kabupaten Bekasi dan Kabupaten Bogor. Kompleksitas pembangunan di wilayah ini cukup tinggi mengingat peranan dari berbagai level pemerintahan dan tingkat pertumbuhannya. Tercatat sejumlah besar pengembang yang melakukan pembangunan kota baru dan area permukiman berskala ratusan hingga ribuan hektar di wilayah ini sejak 1990an hingga saat ini (Firman 2004). Pembangunan kota baru dengan fungsi utama permukiman dan didukung fasilitas yang mendukung pertumbuhannya seperti pusat perbelanjaan, sekolah, universitas, hingga perkantoran dapat diamati di wilayah barat yaitu Tangerang. Pola koneksi silang merupakan rancangan sistem hubungan infrastruktur antara kota induk dan kota baru pendukung yang dianggap paling efisien dan fleksibel di wilayah *Jakarta Metropolitan Area* (Cowherd 2000, 21). Pola struktur silang ini juga kemudian mendorong pertumbuhan kearah barat dan timur untuk menghindari akselerasi pertumbuhan di kawasan selatan yaitu Bogor dan sekitarnya yang merupakan kawasan konservasi.

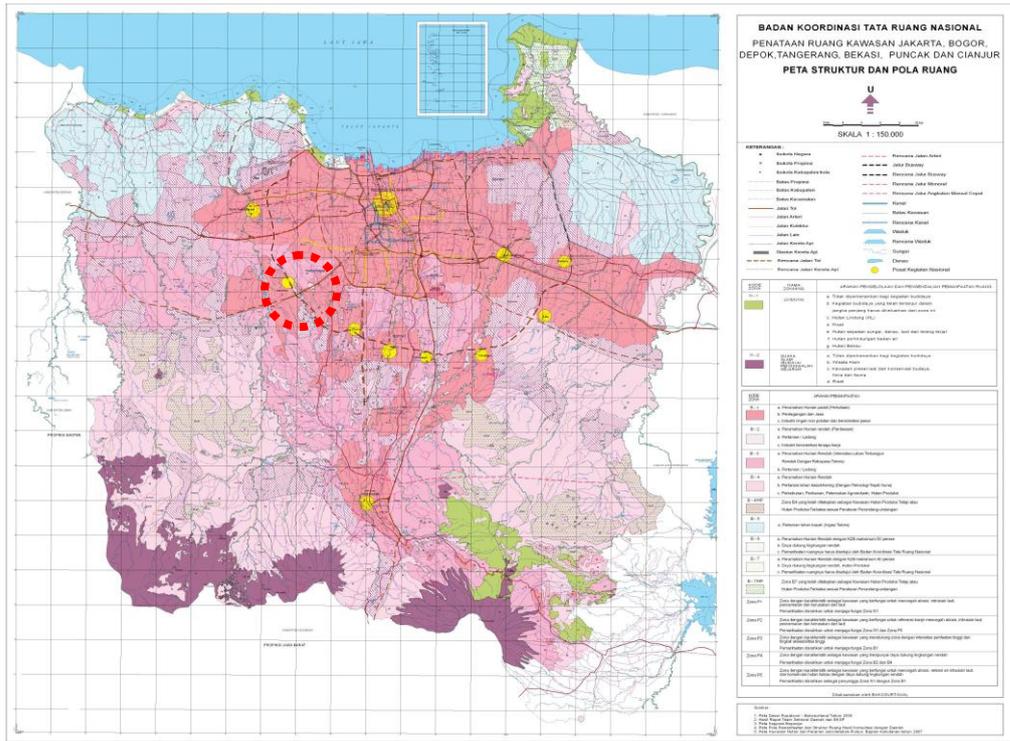
Berlandaskan pada sejumlah pengembangan kota baru yang ada di wilayah *Jakarta Metropolitan Area*, lokasi kasus studi ditentukan dengan pertimbangan sebagai berikut: Kota-kota baru yang dikembangkan memiliki fungsi utama permukiman dengan sejumlah fasilitas dalam skala yang cukup besar untuk menjadikan kota baru sebagai pusat aktivitas dan pusat pertumbuhan; Kota-kota baru saling terhubung satu sama lain oleh infrastruktur eksisting yang sudah ada sebelumnya; Kota baru dengan luas area kawasan cukup besar lebih kurang 6000 Ha dengan perencanaan struktur kota yang menjadi penghubung antar kawasan-kawasan eksisting di sekitarnya. Lokasi kasus studi yang ditentukan adalah kota mandiri Bumi Serpong Damai yang dikembangkan sejak tahun 1989.

Pada kasus-kasus studi ini juga akan dilakukan telaah diakronik dalam pembagian periode yang mewakili perubahan signifikan pada kawasan di sekitarnya.

Deskripsi perubahan diikuti dengan analisis untuk menemukan pola perubahan yang berdampak pada kualitas ruang serta faktor penyebab perubahan yang terjadi.



Gambar 1. Peta Lokasi Pengembangan Permukiman di Jabodetabek
Sumber: Winarso, 2002



Gambar 2. Lokasi Bumi Serpong Damai dalam Peta Struktur dan Pola Ruang Jabodetabek
 Sumber: Badan Koordinasi Tata Ruang Nasional



Gambar 5 & 6. Akses Utama BSD



Gambar 11 & 12. Bangunan dengan ruang parkir kendaraan



Gambar 13 & 14. Bangunan di sisi ruas jalan tanpa set back

1.3. Premis dan Tesa Kerja

Sejarah kota memperlihatkan suatu proses yang melibatkan banyak aspek dalam pertumbuhan kota. Berbagai aspek baik ekonomis, politis, ideologis berpengaruh dalam dinamika kota dan morfologi fisiknya. Aspek-aspek yang bermuara pada suatu regulasi dan kebijakan dimengerti sebagai faktor yang mempengaruhi berbagai keputusan baik dalam pemanfaatan lahan hingga perancangan elemen fisik kota. Dalam dinamika kota selalu dipahami adanya elemen fisik pembentuk struktur kota yang cenderung tetap dan maupun yang selalu berubah. Elemen fisik yang bersifat tetap bahkan juga mampu memiliki kemampuan untuk mempengaruhi kawasan di sekitarnya, baik sebagai generator yang menghidupkan dan sebaliknya. Sehingga dari pemahaman premis ini ditarik suatu tesa kerja bahwa: Elemen pembentuk struktur kota baik yang tetap maupun berubah dapat bersifat meningkatkan maupun menurunkan kualitas ruang kawasan.

1.4. Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimana cara memahami hubungan antara struktur kota yang terencana dengan dinamika ruang dan arsitektur yang terjadi pada kawasan eksisting yang tidak terencana di sekitarnya?
2. Terkait dengan aspek pranata dan kebijakan, faktor-faktor apa yang berpengaruh dan bagaimana mekanisme perubahan elemen-elemen pembentuk struktur kota pada kawasan eksisting?
3. Pola perubahan apakah yang terjadi dalam dinamika ruang, baik yang berperan meningkatkan maupun menurunkan kualitas ruang kawasan?

1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah mengungkapkan relasi antara elemen pembentuk struktur kota yang terencana dengan dinamika ruang pada kawasan eksisting yang tidak terencana dalam konteks pengembangan kota baru di *Jakarta Metropolitan Area*. Tujuan ini akan dicapai dengan melakukan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Membangun kerangka teoritis untuk memahami hubungan antara elemen pembentuk struktur kota baru dengan dinamika elemen pembentuk struktur kawasan yang tidak terencana.
2. Menerapkan kerangka pendekatan tersebut ke dalam kasus studi yang telah dipilih untuk dapat: a) Menemukan faktor-faktor yang mempengaruhi hubungan antara struktur kota yang terencana dan dinamika ruang pada kawasan eksisting; b) Menemukan pola-pola perubahan yang terjadi berkaitan dengan karakteristik elemen dan faktor yang penyebab terjadinya perubahan; c) Menemukan implikasi pola-pola perubahan pada peningkatan maupun penurunan kualitas kawasan.
3. Mengkaji peranan pranata dan kebijakan sebagai pengendali berkaitan dengan implikasi pola perubahan kualitas.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam telaah pengembangan kota baru terutama untuk memprediksikan dampak perencanaan elemen pembentuk struktur kota baru pada kualitas ruang kawasan di sekitar pengembangan. Prediksi dampak perencanaan ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan untuk penyusunan perangkat pranata yang lebih tanggap pada dinamika yang mungkin terjadi.

2. Latar Belakang Masalah

2.1. Pendekatan dalam Pengamatan Struktur dan Desain Kota

Berbagai proposisi atau teori yang relevan telah dikembangkan untuk menelaah kota dan dinamikanya sebagaimana yang dipahami dari Zahn (Zahnd 1999) secara garis besar dapat diklasifikasikan berdasarkan penekanannya sebagai berikut:

- 1). Kota sebagai produk merupakan penekanan dari pendekatan teori-teori arsitektur kota (Trancik 1986). Teori figure and ground mengamati kota sebagai konfigurasi massa dan konfigurasi ruang (Kostof 2005; Rossi 1982), teori linkage atau tautan (Rowe and Koetter 1998) dan teori place (Lynch 1960).
- 2). Kota sebagai proses merupakan penekanan dari pendekatan teori sejarah kota melalui aspek teknologis yang melihat kota sebagai sekuens

perkembangan (Kostof and Tobias 1999), ekonomis (Jacobs 1970) dan ideologis/simbolis (Castells 1979; Mumford 1961).

3). Kota dan pelakunya merupakan penekanan dari pendekatan teori ekologi kota yang melakukan telaah pada kesinambungan atau sistem jaringan (*Dimensions of the Sustainable City* 2010; Cooper, Evans, and Boyko 2009). Kota dalam konteks sosio-budaya dan sosio-spasial (Alexander 1987; Alexander and Center for Environmental Structure 2002; Zukin 1997; *Public Streets for Public Use* 1987; Gehl 2010) (Panerai et al. 2004)

Carmona meninjau kota melalui 6 dimensi *urban design* (Carmona 2003) meliputi dimensi morfologis, perseptual, sosial, visual, fungsional dan temporal. Dimensi morfologis menelaah lay out dan konfigurasi serta proses yang menyertai pembentukannya. Telaah morfologis membantu perancang kota untuk lebih memperhatikan pola-pola pengembangan lokal serta proses perubahannya. Telaah ini juga memperhatikan elemen-elemen yang mampu bertahan atau berubah. Tinjauan morfologis dilakukan dalam penelitian yang berdasar pada pengamatan figure and ground (Trancik 1986), penelitian tentang terjadinya perubahan atau pertumbuhan karena bentuk-bentuk tertentu yang dihasilkan melalui proses kebijakan pertanahan. Pendekatan tipologis sebagai cara untuk melihat bagaimana bentuk yang dapat diklasifikasikan dalam kesamaan pemahaman atau nilai tertentu menghasilkan penyelesaian masalah-masalah desain (*Urban Design Reader* 2007). 2). Dimensi Perseptual meninjau kota berdasarkan pengalaman dari pengguna. Pendekatan kota melalui dimensi perseptual menghasilkan teori-teori mengenai 'place' yang dikaitkan dengan psikologi persepsi. Persepsi mempengaruhi pemahaman yang kemudian membentuk identitas suatu tempat (Relph 2008). Dimensi perseptual juga menghasilkan teori yang berkaitan dengan image kota, seperti yang dituliskan oleh Zukin (Zukin 1997) dan Lynch (Lynch 1960). 3). Dimensi Sosial dalam perancangan kota melihat relasi antara ruang kota dengan masyarakat penggunanya. Penelitian yang menekankan dimensi sosial mengungkapkan bagaimana masyarakat tidak hanya beraktivitas dalam lingkungannya melainkan juga mampu mempengaruhi dan dipengaruhi oleh lingkungan. Beberapa kritik dan teori yang telah ditulis berkaitan dengan dimensi sosial diantaranya adalah dari tulisan Jane Jacobs (Jacobs 1993) dan Jan Gehl (Gehl 2010). 4). Dimensi Visual dalam perancangan kota cenderung melihat kota dalam konteks estetika. Dimensi visual ini terkait juga dengan dimensi persepsi dalam desain ruang kota. Dimensi visual dalam konteks estetika juga

mempertimbangkan selera publik dalam menilai lingkungannya. Jack Nasar mengidentifikasi lima atribut mengenai lingkungan yang disukai oleh masyarakat (Nasar 1998). Beberapa teori lain yang berkaitan dengan dimensi visual terutama mengambil estetika sebagai dasar perancangan maupun penilaian dari elemen-elemen pembentuk struktur dan ruang kota (Carmona 2003). 5). Dimensi Fungsional menelaah bagaimana ruang kota mampu mendukung dan memfasilitasi aktivitas. Dimensi fungsi terutama dikaitkan dengan kebutuhan manusia mulai dari yang paling dasar. Dimensi fungsi akhirnya juga berkaitan erat dengan dimensi sosial mengingat manusia adalah makhluk sosial yang tidak terlepas dari kehidupan kolektifnya. John Lang dengan bukunya *Urban Design: American Experience* (Lang 1994) mengajukan kritiknya terhadap kesalahan penggunaan fungsionalisme dalam modernisme (*Urban Design Reader* 2007). 6). Dimensi Temporal meninjau bagaimana kota dalam setiap siklus waktunya. Ruang dalam kota dimanfaatkan dalam waktu-waktu yang berbeda dengan hal-hal yang berubah maupun yang tetap. Dimensi waktu atau dimensi temporal dapat berkaitan juga dengan jarak tempuh dalam pemanfaatan ruang kota (*Urban Design Reader* 2007).

Penelitian untuk disertasi ini bermaksud menelaah kota sebagai suatu produk yang dapat ditinjau melalui dimensi morfologis dan fungsional yang juga dipengaruhi oleh dimensi sosial. Pemahaman mengenai peran elemen pembentuk struktur kota dan kaitannya secara fungsional dan sosial dengan elemen di sekitarnya digunakan untuk memperoleh gambaran yang lebih utuh tentang peranan elemen tersebut dalam pembentukan kualitas ruang kota.

Diagram 1. Klasifikasi Pendekatan Teori Kota Ideal Disarikan dari Diagram oleh Markus Zahn (Zahnd 1999)

PENDEKATAN

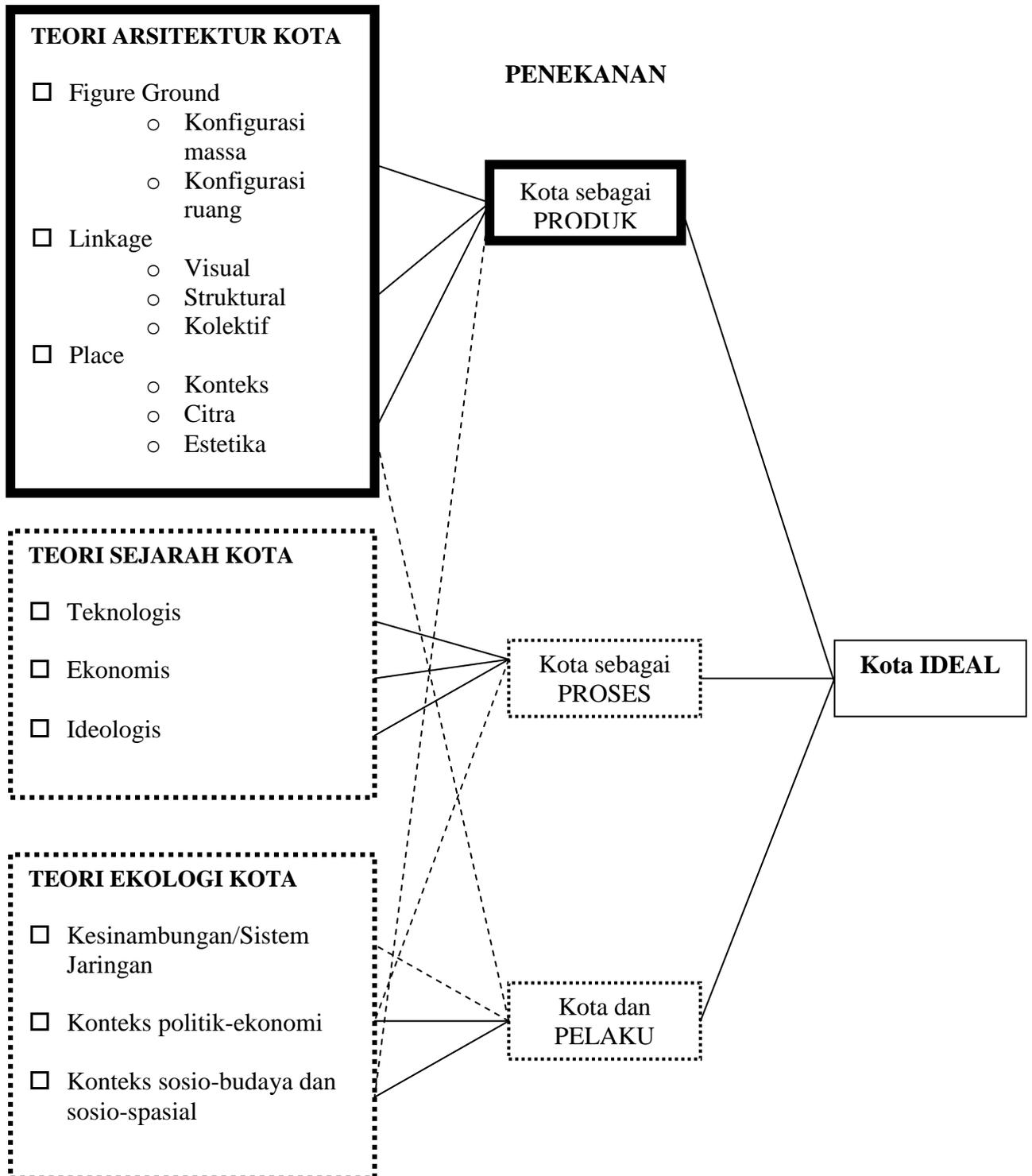


Diagram 2. Tinjauan Dimensi dalam Perancangan Kota Digambar Ulang dari Carmona (Carmona 2003)

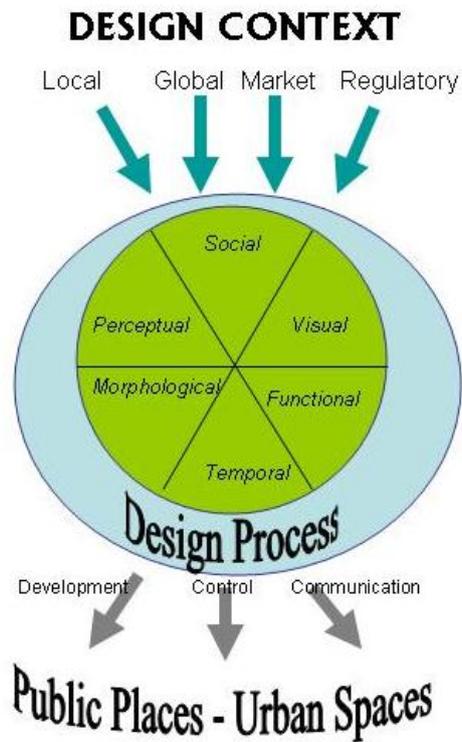
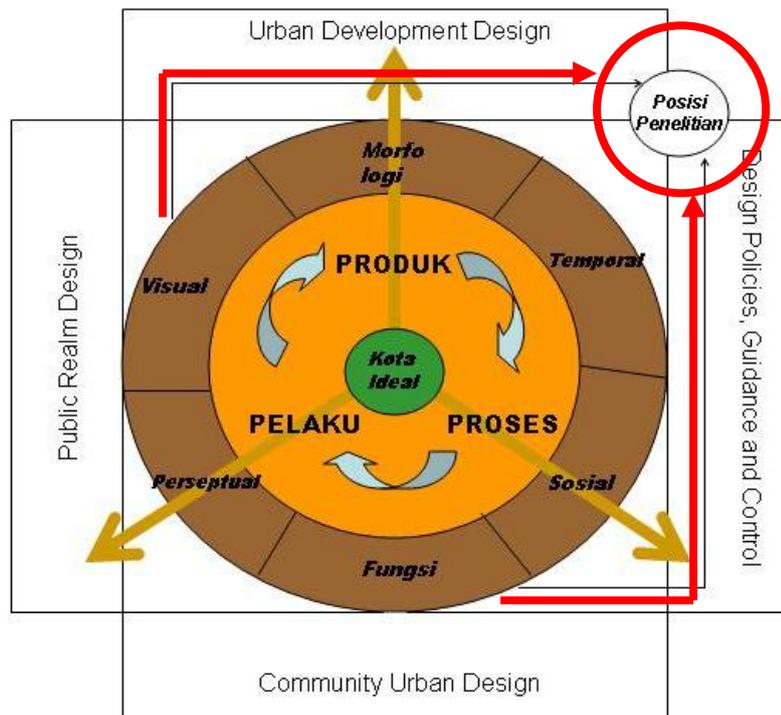


Diagram 3. Pendekatan yang Digunakan dalam Penelitian



2.2. Elemen Pembentuk Struktur Kota dan Dinamikanya

Struktur kota dibentuk oleh empat elemen utama yaitu Jalan, Blok, Bangunan dan Ruang terbuka publik (Katz 1994). Masing-masing elemen ini saling berhubungan dengan erat, mengubah salah satu elemen berarti mempengaruhi elemen yang lainnya. Untuk menciptakan suatu lingkungan binaan yang baik, secara keseluruhan elemen-elemen fisik kota ini perlu direncanakan secara hati-hati pada skala yang proporsional dalam arti memberikan respon yang baik terhadap aktivitas manusia sebagai penggunanya (Dewi 2006).

Beberapa pendekatan yang sering digunakan untuk melihat struktur sebuah kota adalah melalui bentuk. Aldo Rossi menuliskan dalam bukunya *The Architecture of The City* tentang struktur urban artifak dalam suatu kota. Rossi mengungkapkan tentang transformasi dari elemen-elemen yang membentuk suatu struktur kota. Ia juga membedakan tentang elemen primer dalam suatu area kota yang cenderung bertahan dan menjadi monumen di tengah kompleksitas perkembangan suatu kota serta hubungan antara elemen primer tersebut dengan elemen lain yang juga membentuk struktur kota (Rossi, 1982). Dalam telaah yang dilakukan oleh Rossi terlihat adanya tingkatan-tingkatan struktur dalam dan struktur luar. Di antara elemen primer terdapat elemen pendorong yang mampu menjadi generator perubahan di sekitarnya.

Dalam penelitian ini, elemen-elemen pembentuk struktur kota berupa jalan, blok, bangunan dan ruang terbuka publik digunakan sebagai alat untuk mengamati kualitas ruang kota.

2.2. Rujukan Kualitas Ruang

Kualitas ruang (*Spatial Quality*) dipahami sebagai konsep yang menyangkut identifikasi penggunaan ruang dalam relasinya dengan kepuasan yang mampu diberikan kepada penggunanya. Dalam kaitannya dengan kualitas ruang, *urban design* mengembangkan ide-ide tentang bagaimana seharusnya mengorganisasikan ruang, membuat bentuk dan fungsi apa saja yang seharusnya ditampilkan (Madanipour 2006). Beberapa telaah mengenai kualitas ruang dalam konteks kota di antaranya berkaitan dengan peranan elemen kota dalam mendukung pembentukan image (Lynch

1960). Penelitian lain juga mengukur dimensi atas performa kota seperti yang dilakukan oleh Lynch dalam *Good City Form* (Lynch 2001). Kualitas ruang sering kali dikaitkan dengan makna dan persepsi yang dialami oleh penggunanya (Gehl 2010; International Association for People-Environment Studies. Conference et al. 1994; Madanipour 1996).

Beberapa teori yang pernah dikemukakan menggunakan beberapa dimensi performa, prinsip serta kriteria (Goethals 2007) yang diuraikan secara berlapis semakin rinci untuk memahami dan merancang kualitas ruang kota. Pada tingkat kota dimensi performa dan kualitas ditujukan pada desain kota yang berkelanjutan. Carmona mengemukakan sepuluh prinsip dalam perancangan kota yang berkelanjutan. Oswald mengajukan lima kriteria untuk mengevaluasi urban system yaitu *identification, diversity, fleksibility, Degree of self-sufficiency, resource efficiency*.

Christopher Alexander dalam *A New Theory of Urban Design* mengungkapkan bahwa keutuhan ini dapat dicapai dengan memperhatikan ‘proses’ pertumbuhan yang seharusnya mengikuti suatu aturan baku yang ia sebut sebagai ‘*Single Overriding Rule*’ dan kemudian diikuti dengan tujuh aturan lanjutan yang memungkinkan proses pertumbuhan bersifat utuh. Keinginan untuk menghasilkan suatu proses pertumbuhan yang bersifat utuh ini berangkat dari keprihatinan Alexander pada pertumbuhan kota-kota modern yang terencana dengan baik namun tidak menunjukkan ‘keutuhan’ dalam proses pertumbuhannya. Proses pertumbuhan yang ‘utuh’ menurut Christopher Alexander seharusnya mengikuti prinsip-prinsip mendasar. Prinsip-prinsip mendasar yang mengikuti pertumbuhan kota secara utuh meliputi hal-hal sebagai berikut (Alexander 1987, 14–15) :

1. Pertumbuhan yang utuh terjadi sedikit demi sedikit
2. Kesatuan yang utuh ini bersifat tidak terduga (*unpredictable*), hal ini terjadi karena setiap interaksi antar komponen yang bersifat sedikit demi sedikit itu akan menghasilkan sesuatu yang tidak terduga.
3. Keutuhan ini bersifat koheren, merupakan suatu kesatuan yang tidak terbagi-bagi.
4. Ada suatu perasaan yang mendalam terlibat di dalam setiap proses pertumbuhannya.

Menurut Alexander, kota-kota tradisional memiliki keempat unsur di atas dalam proses pertumbuhannya sementara tidak demikian halnya dengan kota-kota

modern. Ia berpendapat bahwa kota-kota modern tidak berkembang secara utuh sama sekali, walaupun kota-kota modern itu bertumbuh perlahan dan sedikit demi sedikit, karakteristik dari unsur terkecilnya tidak berkontribusi pada pertumbuhan secara keseluruhan sehingga ada kemungkinan bahwa pertumbuhan yang hanya bersifat sepotong ini berujung pada terjadinya *chaos*. Ia juga menyatakan bahwa pertumbuhan kota modern dapat diduga dan cenderung dikontrol oleh konsepsi, rencana, pemetaan dan skema. Semua perencanaan ini tidak memiliki kapasitas untuk memotori suatu pertumbuhan yang utuh kecuali sesuatu yang dipaksa bertumbuh secara utuh namun bersifat *artificial* (Alexander 1987).

Teori baru yang diajukan oleh Christopher Alexander ini mencerminkan keinginan untuk menciptakan lingkungan perkotaan yang sesuai kebutuhan dan harapan penghuninya. Hal ini sangat khas seperti idealisme yang menggema pada periode tahun 1960-1970an yang berupaya memperbaiki lingkungan perkotaan berdasarkan kata kunci ***organic, wholeness, dan centering*** (Cole 1989, 134). Pada suatu tahap tertentu aturan proses desain terkait dengan pemikiran developer, hal ini mungkin terjadi karena sifat *wholeness* dan *centeredness* lebih intuitif ketimbang terdefinisi dan terukur (Cole 1989, 134). Esensi teori ini sebetulnya adalah pernyataan tentang pentingnya untuk memiliki aturan yang mengatur pengambilan keputusan pada semua level pembangunan lingkungan binaan. Menurut Alexander pengaturan pengambilan keputusan ini memungkinkan bila diberlakukan '*single overriding rule*' yang memiliki tujuan utama untuk menciptakan keutuhan dalam lingkungan binaan (Alexander 1987). Disamping aturan utama tersebut, Alexander juga menyatakan 7 aturan yang perlu diperhatikan untuk menjaga keutuhan proses yaitu: *Organic growth of wholes, personal visions of designers public space, roads, building lay out and construction, formation of centers* (Alexander 1987).

Dalam tulisannya *The Nature of order*, Alexander memberikan pendekatan dan proses yang dapat memfasilitasi '*wholeness*' atau 'keutuhan' yang dimaksudkan dalam teorinya. Terdapat lima belas karakteristik struktur yang harus diperhatikan kembali untuk membentuk suatu keutuhan serta sepuluh tindakan yang mampu meningkatkan kehidupan dan keutuhan dari struktur. Lima belas karakteristik struktur yang dimaksudkan oleh Alexander adalah: ***Levels of scales, strong centers, boundaries, alternating repetition, positive space, good shape, local symmetries, deep interlock and ambiguity, contrast, gradients, roughness, echoes, the void, simplicity and inner calm, not separateness*** (Alexander and Center for

Environmental Structure 2002). Kelimabelas karakteristik struktur ini dapat digunakan untuk mendefinisikan sebuah keutuhan dalam berbagai objek, khususnya dalam hal ini adalah lingkungan perkotaan. (Alexander and Center for Environmental Structure 2002).

Aspek sosial yang dipertimbangkan dalam kualitas ruang adalah pembentukan ruang kota yang tanggap. Desain ruang yang tanggap dapat dicapai melalui beberapa kriteria berkaitan dengan bangunan dan ruang luar di sekitarnya (Bentley 1985). Kriteria yang dimaksudkan meliputi *permeability*, *variety*, *robustness*, *richness*, *visual appropriateness*, dan *personalization*. Kriteria di atas mempengaruhi pilihan orang dalam menggunakan ruang dan beraktivitas di suatu lingkungan ruang kota .

Rujukan kualitas ruang akan digunakan untuk menjelaskan parameter atau ukuran-ukuran yang akan digunakan dalam menemukenali peningkatan maupun penurunan kualitas ruang akibat adanya dinamika elemen-elemen pembentuk struktur kota. Lima belas karakteristik struktur yang diajukan oleh Christopher Alexander, Dimensi performa Lynch dalam kaitannya dengan aspek sosial penggunaan ruang akan digunakan sebagai dasar menentukan parameter kualitas ruang yang paling sesuai dengan kasus studi.

3. Rencana Penyelesaian Masalah

3.1. Alur Pikir

- 1) Memahami karakteristik elemen-elemen pembentuk struktur kota baru yang terencana dan ruang antara kota baru yang tidak terencana.
- 2) Memahami faktor-faktor yang berpengaruh dalam dinamika ruang di antara kota baru.
- 3) Menemukan pola perubahan pada dinamika ruang terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhinya.
- 4) Menelaah dan memahami konsep kualitas ruang kota dan dinamika ruang yang berperan dalam kualitas ruang kota melalui beberapa dimensi kualitas ruang kota.
- 5) Mengoperasionalkan kaitan antara dinamika ruang, faktor yang mempengaruhi serta kualitas ruang yang terbentuk.

Diagram 4. Pola Pemikiran

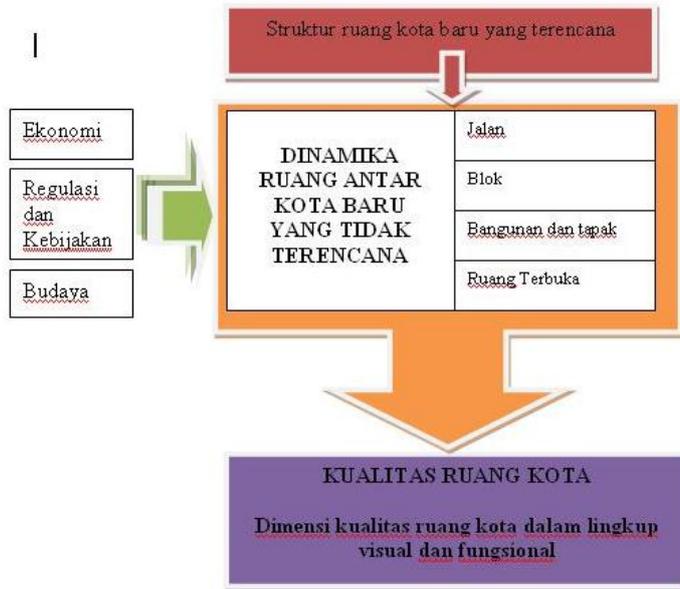
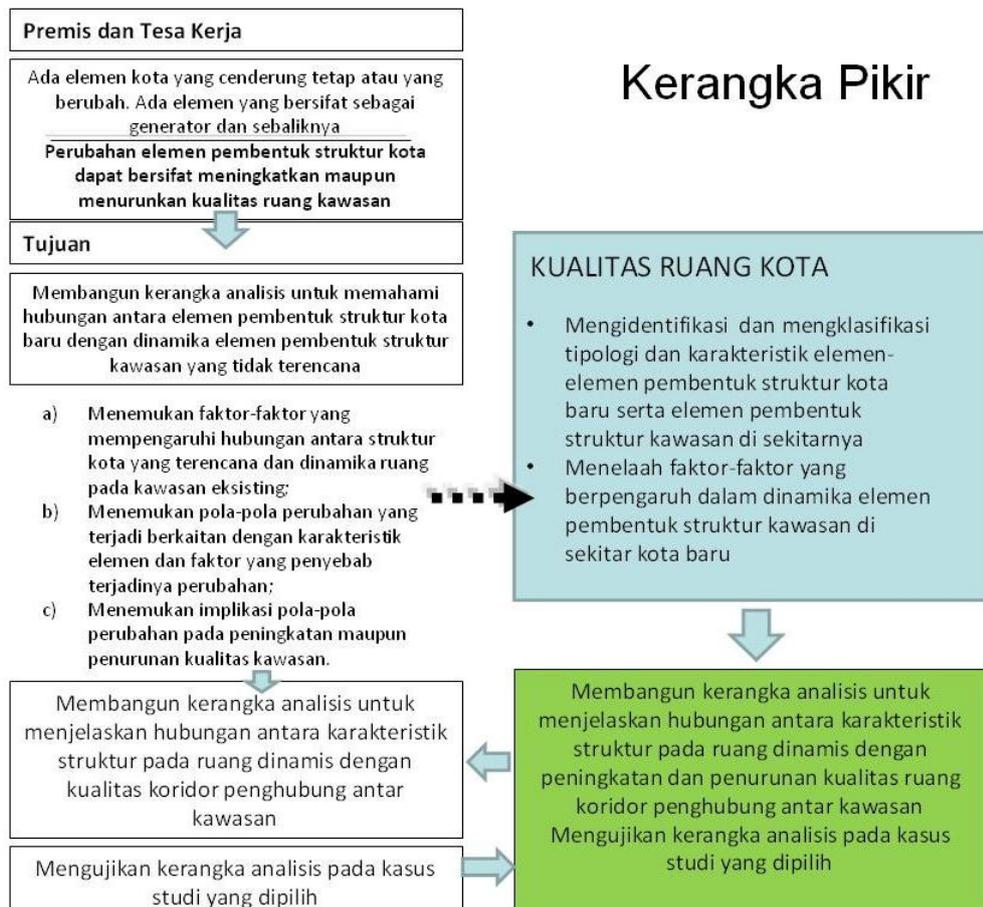


Diagram 5. Kerangka Pikir



3.2. Langkah dan Metode Penelitian

Tabel 1. Langkah dan Metode Penelitian

	1	2
LANGKAH - METODE	Memahami Karakteristik elemen-elemen pembentuk ruang antara kota baru	Memahami faktor-faktor yang berpengaruh dalam dinamika ruang antar kota baru
Pengumpulan data	Literatur tentang elemen-elemen pembentuk struktur kota Peta dan block plan kawasan periodik	Literatur tentang faktor-faktor yang mempengaruhi dinamika ruang kota. Literatur tentang faktor ekonomi, politik, sosial, budaya. Kebijakan dan regulasi, Dokumen Tata Ruang Data pemanfaatan lahan
<i>Teknik Pengumpulan data</i>	Studi Literatur, observasi, wawancara	Studi literatur, wawancara, observasi
Sumber Data	Perpustakaan UNPAR, ITB, PU, E-Library Situs Internet Instansi pelaksana survey dan pemetaan, Bakorsurtanal, PU, Tata Ruang, BPN Pakar Arsitektur kota	Perpustakaan UNPAR, ITB, PU, E-Library Situs Internet Instansi penyusun kebijakan termasuk PU, Bappeda, Dinas Tata Ruang Pakar Arsitektur kota Pemilik lahan dan ruang usaha di kawasan Hasil kesimpulan 1
Pengolahan Data	Studi komparasi antar literatur	Studi komparasi antar literatur
<i>Metode Pengolahan data</i>	Analisis deskriptif dan interpretatif	Analisis deskriptif dan interpretatif
Penarikan Kesimpulan	Definisi elemen-elemen pembentuk struktur kota interpretasi peranan elemen-elemen dalam konteks peta kawasan	Klasifikasi dan pemetaan faktor-faktor yang berpengaruh dalam dinamika ruang
<i>Metode Penyimpulan</i>	Deskriptif-Analitis	Deskriptif, sintesis

Tabel 1. Langkah dan Metode Penelitian (lanjutan 1)

	3	4
LANGKAH - METODE	Menemukan pola perubahan pada dinamika ruang terkait dengan faktor-faktor yang berpengaruh	Menelaah dan memahami konsep kualitas ruang kota dan dinamika ruang yang berperan dalam kualitas ruang kota. Kualitas ruang kota diuraikan dalam beberapa dimensi.
Pengumpulan data	Literatur tentang faktor-faktor yang mempengaruhi dinamika ruang kota. Literatur tentang faktor ekonomi, politik, sosial, budaya. Kebijakan dan regulasi, Dokumen Tata Ruang Data pemanfaatan lahan	Literatur tentang kualitas ruang kota
<i>Teknik Pengumpulan data</i>	Studi literatur, wawancara, observasi	Studi Literatur, wawancara, diskusi
Sumber Data	Perpustakaan UNPAR, ITB, PU, E-Library Situs Internet Instansi penyusun kebijakan termasuk PU, Bappeda, Dinas Tata Ruang Pakar Arsitektur kota	Perpustakaan UNPAR, ITB, PU, E-Library Situs Internet Pakar Arsitektur Kota
Pengolahan Data	Hasil kesimpulan 2	Hasil kesimpulan 3
Pengolahan Data	Studi komparasi antar literatur	Studi komparasi antar literatur
<i>Metode Pengolahan data</i>	Analisis deskriptif dan interpretatif	Analisis deskriptif dan interpretatif
Penarikan Kesimpulan	Klasifikasi dan deskripsi perubahan elemen	Uraian detail elemen pembentuk struktur kota dalam dimensi-dimensi kualitas kawasan
<i>Metode Penyimpulan</i>	Deskriptif-analitis, sintesis	Deskriptif-analitis, sintesis

Tabel 1. Langkah dan Metode Penelitian (lanjutan 2)

	5	6	7
LANGKAH - METODE	Membangun suatu kerangka untuk menjelaskan keterkaitan antara pola perubahan pada dinamika ruang kawasan antar kota baru dengan kualitas ruang kota	Menguji kerangka analisis tersebut ke dalam kasus studi yang telah dipilih	Menarik kesimpulan dengan melakukan interpretasi dari hasil temuan, untuk menjelaskan dinamika perubahan dan kualitas ruang kawasan di antara kota baru yang dapat digunakan sebagai rujukan pengendalian kawasan kota
Pengumpulan data	Literatur tentang elemen, dinamika elemen, dan kualitas ruang	Data empiris kasus studi	Temuan dari kasus studi
<i>Teknik Pengumpulan data</i>	Studi Literatur, wawancara, diskusi	Observasi, dokumentasi, wawancara	Observasi, dokumentasi, wawancara
Sumber Data	Perpustakaan UNPAR, ITB, PU, E-Library Situs Internet Pakar Arsitektur Kota	Kasus Studi	Kasus Studi
Pengolahan Data	Hasil kesimpulan 1-2-3-4 Studi komparasi antar literatur	Hasil kesimpulan 5 Interpretasi data empiris secara kualitatif	Hasil kesimpulan 6 Interpretasi data empiris secara kualitatif
<i>Metode Pengolahan data</i>	Analisis deskriptif dan interpretatif	Analisis deskriptif dan interpretatif	Analisis deskriptif dan interpretatif
Penarikan Kesimpulan	Kerangka analisis	Klasifikasi dan pemetaan dinamika elemen-elemen dalam kaitannya dengan kualitas ruang di kawasan antar kota baru	Pemetaan elemen-elemen yang berperan dalam peningkatan maupun penurunan kualitas spatial kawasan
<i>Metode Penyimpulan</i>	Deskriptif-analitis, sintesis	Deskriptif-analitis, interpretatif	Deskriptif-analitis, interpretatif

3. Jadwal Kegiatan

Tabel 2. Jadwal Kegiatan

No.	Kegiatan	Tahun																							
		2013						2014												2015					
		Ganjil						Genap						Ganjil						Genap					
		Jul	Agt	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agt	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun
1.	Pengumpulan Data																								
	a. Data literatur	■	■																						
	b. Observasi Lapangan	■	■	■	■	■																			
	c. Wawancara	■	■	■	■	■																			
2.	Proses Penyusunan data																								
	a. Studi literatur	■	■	■																					
	b. Hasil observasi			■	■	■	■	■																	
	c. Hasil wawancara			■	■	■	■	■																	
3.	Proses Pengolahan Data																								
4.	Proses asistensi dan diskusi	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
5.	Penulisan Disertasi												■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
6.	Presentasi Hasil Penelitian																								
	a. Presentasi kemajuan penelitian awal							■																	
	b. Presentasi kemajuan penelitian akhir												■												
	c. Presentasi hasil penelitian/disertasi akhir																		■	■	■	■	■	■	

Kepustakaan

- Alexander, Christopher. 1987. *A New Theory of Urban Design*. New York: Oxford University Press.
- Alexander, Christopher, and Center for Environmental Structure. 2002. *The Nature of Order : an Essay on the Art of Building and the Nature of the Universe. Book. 1, The Phenomenon of Life*. Berkeley, Calif.: Center for Environmental Structure.
- Bambang, Susantono. 1998. "Transportation Land Use Dynamics in Metropolitan Jakarta." *Berkeley Planning Journal, Dept of City and Regional Planning, UC Berkeley* 12 (1): 126–144.
- Bentley, Ian. 1985. *Responsive Environments: a Manual for Designers*. London: Architectural Press.
- Carmona, Matthew. 2003. *Public Places - Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design [...] [...]*. Oxford [u.a.: Architectural Press.
- Castells, Manuel. 1979. *The Urban Question : a Marxist Approach*. Cambridge, Mass. [etc.]: MIT Press.
- Cole, David B. 1989. "Review of A New Theory of Urban Design by Christopher Alexander; Hajo Neis; Artemis Anninou; Ingrid King." *American Geographical Society* 79 (1). *Geographical Review* (January): 3.
- Cowherd, Robert. 2000. "Planning or Cultural Construction? The Transformation of Jakarta in The Late Soeharto Period in The Indonesian Town Revisited." In *The Indonesian Town Revisited*. Leiden.
- Dewi, Julia. 2006. "TRANSFORMASI MORFOLOGIS SEBAGAI DAMPAK PENGGABUNGAN TAPAK DALAM PERKEMBANGAN KOTA Studi Kawasan Kebayoran Baru Jakarta". Bandung: Universitas Katolik Parahyangan.
- Dieleman, Marleen. 2011. "New Town Development in Indonesia: Renegotiating, Shaping and Replacing Institutions." *Koninklijk Instituut Voor Taal, Land-en Volkenkunde* 167 (1). <http://www.kitlv-journals.nl/index.php/btlv>.
- Dijkgraaf. 2000. "The Urban Building Sector in Indonesia Before and After Crisis of 1997 in The Indonesian Towns Revisited." In *The Indonesian Town Revisited*. Leiden.
- Dorleans, Bernard. 2000. "Urban Land Speculation and City Planning Problems in Jakarta before 1998 Crisis in The Indonesian Towns Revisited." In *The Indonesian Town Revisited*. Leiden.
- Firman, Tommy. 2004. "Large-Scale Housing and New Town Development in Jakarta Metropolitan Area (JMA): Towards an Urban Spatial Segregation." http://www.lib.gla.ac.uk/media/media_132462_en.pdf.
- Gehl, Jan. 2010. *Cities for People*. Washington, DC: Island Press. <http://site.ebrary.com/id/10437880>.
- Goethals, Marleen. 2007. "Shared Terms for Spatial Quality of Strategic Projects." In *Spatial Planning to Strategic Projects IWT/SBO Project*.
- International Association for People-Environment Studies. Conference, S. J Neary, Martin Symes, and F. E Brown. 1994. "The Urban Experience : a People Environment Perspective : Proceedings of the 13th Conference of the International Association for People - Environment Studies Held on 13-15 July 1994." In London: E & FN Spon.
- Jacobs, Jane. 1970. *The Economy of Cities*. New York: Vintage Books.

- . 1993. *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Modern Library.
- Katz, Peter. 1994. *The New Urbanism : Toward an Architecture of Community*. New York u.a.: McGraw-Hill.
- Kostof, Spiro. 2005. *The City Assembled: The Elements of Urban Form through History*. New York, NY: Thames & Hudson.
- Kostof, Spiro, and Richard Tobias. 1999. *The City Shaped : Urban Patterns and Meanings through History*. Boston: Little, Brown and Co.
- Lang, Jon T. 1994. *Urban Design: The American Experience*. New York: J. Wiley & Sons.
- Lynch, Kevin. 1960. *The Image of the City*. Cambridge [Mass.]: Technology Press ; MIT Press ; Massachusetts Institute of Technology.
- . 2001. *Good City Form*. Cambridge, Mass. [u.a.]: MIT Press.
- Madanipour, Ali. 1996. *Design of Urban Space : an Inquiry into a Socio-spatial Process*. Chichester: John Wiley & Sons.
- Mumford, Lewis. 1961. *The City in History : Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects*. New York: Harcourt Brace Jovanovich.
- Nasar, Jack L. 1998. *The Evaluative Image of the City*. Thousand Oaks, CA: Sage Publications.
- Panerai, Philippe, Jean Castex, Jean-Charles Depaule, and Ivor Samuels. 2004. *Urban Forms : Death and Life of the Urban Block*. Oxford [England]; Boston: Architectural Press.
- Pratiwo, and Peter J.M. Nas. 2005. *Jakarta: Conflicting Directions in Directors of Urban Change in Asia*. London; New York: Routledge.
- Public Streets for Public Use*. 1987. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Relph, E. C. 2008. *Place and Placelessness*. London: Pion.
- Rossi, Aldo. 1982. *The Architecture of the City*. Cambridge - Mass.& London: MIT Press.
- Rowe, Colin, and Fred Koetter. 1998. *Collage City*. Cambridge, Mass.: MIT Press.
- Soegijoko, Budhy Tjahjati Sugijanto, Gita Chandrika Napitupulu, Wahyu Mulyana, Yayasan Sugijanto Soegijoko, and Urban and Regional Development Institute (Indonesia). 2005a. *Bunga rampai pembangunan kota Indonesia dalam abad 21*. Vol. 2. [Jakarta]: Yayasan Sugijanto Soegijoko : Urban dan Regional Development Institute.
- . 2005b. *Bunga rampai pembangunan kota Indonesia dalam abad 21*. Vol. 1. [Jakarta]: Yayasan Sugijanto Soegijoko : Urban dan Regional Development Institute.
- Sujarto, Djoko. 1991. "Aspek Kepranataan Pembangunan Kota Baru." *Perencanaan Wilayah dan Kota* 1 (January): 11–18.
- . 2000. "Towards The Development of Metropolitan New Towns in Indonesia in Indonesian Town Revisited." In *The Indonesian Town Revisited*. Leiden.
- Trancik, Roger. 1986. *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*. New York: J. Wiley.
- Urban Design Reader*. 2007. Amsterdam ; Boston, MA: Architectural Press.
- Winarso, Haryo, and Tommy Firman. 2002. "Residential Land Development in Jabotabek Indonesia: Triggerring Economic Crisis?" *Habitat International* 26: 487–506.
- Zahnd, Markus. 1999. *Perancangan Kota Terpadu: Teori Perancangan Kota dan penerapannya*. Yogyakarta: Kanisius.
- Zukin, Sharon. 1997. *The Cultures of Cities*. Malden, MA: Blackwell.

