

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Aktivitas komersial merupakan suatu aktivitas pertukaran yang menyangkut mengenai aktivitas menjual dan membeli suatu barang atau menawarkan sebuah jasa dengan tujuan untuk mendapat sebuah keuntungan yang melalui kegiatan perdagangan serta kegiatan pendukung perdagangan tersebut yang meliputi sektor keuangan, transportasi serta yang lainnya (Sungguh, Asad, 1992). Menurut kamus tata ruang dijelaskan mengenai pengertian kegiatan komersial adalah suatu kegiatan yang menunjukkan suatu bentuk dari kegiatan perdagangan pada suatu wilayah yaitu kegiatan perdagangan eceran atau ritel, kegiatan jasa yang berskala kecil atau lokal, pusat perbelanjaan berskala regional yang didalamnya terdapat hiburan, lokasinya tidak semuanya berada pada pusat kota dan mempunyai pengaruh yang besar terhadap kegiatan ekonomi disekitarnya.

Kota mengandalkan suatu aktivitas perdagangan dan jasa sebagai basis utama dalam pertumbuhan ekonominya (Tarigan, 2005). Dalam islam juga mengatakan bahwa perdagangan merupakan sesuatu jalan yang baik dalam mencari uang tidak dengan jalan yang batil seperti surat An-Nisa ayat 29 berikut ini :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا

تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

Kegiatan komersial pada suatu Kota membutuhkan suatu lahan, yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan jasa sehingga untuk mewujudkan itu terjadi adanya perubahan dalam penggunaan lahan. Perubahan penggunaan lahan tentunya tidak dapat terjadi pada semua lokasi secara bersamaan karena setiap lahan yang ada memiliki potensi tersendiri untuk dapat dikembangkan dan mempunyai tingkat lokasi yang strategis berbeda-beda (Legawa dalam Wijayanti 1998). Penggunaan lahan pada perkotaan yang memiliki lokasi yang strategis dan mempunyai potensi untuk dapat dikembangkan dapat memberikan keuntungan kepada yang punya, kondisi lahan yang seperti ini mempunyai kesempatan untuk beralih fungsi atau terjadi proses perubahan pemanfaatan lahan (Goldberg, dalam Yunus 2000). Perubahan penggunaan lahan terjadi pada kawasan atau jalan yang memiliki tingkat pergerakan yang tinggi serta suatu karakteristik tertentu. Aktivitas komersial merupakan suatu aktivitas yang paling gampang tumbuh di tempat-tempat yang ramai dan strategis yang membentuk ruang dimana didalam ruang tersebut terdapat suatu aktivitas manusia. Ruang menjadi tempat untuk suatu aktivitas diharapkan dapat memenuhi segala hal kebutuhan yang dibutuhkan oleh manusia, artinya bahwa ruang disediakan untuk dapat memberikan kepuasan untuk pemakainya (Rapoport, dalam Hariyadi B Setiawan 2010).

Menurut Lefebvre (1991) bahwa ruang diciptakan berdasarkan cara kehidupan sosial kita sebagai pelaku ruang, serta kehidupan sosial itu berbenturan dengan aspek fisik dari ruang tersebut yang terekam oleh indera manusia dan aspek-aspek non material dari ruang yang sudah tertanam di dalam pikiran manusia. Ruang bukan hanya terbatas secara geografis, melainkan banyak aspek mulai dari kelas sosial, budaya, bahasa bahkan ideologi. Proses perilaku sosial penduduk kota terhadap ruang di perkotaan cenderung dipengaruhi oleh persepsi dan cara menginterpretasikan sesuai dengan situasi di sekitarnya (Shirvani, 1985 dan Poerwanto, 1997). Orientasi ruang yang baik memudahkan ruang tersebut untuk ditemukan, diamati, serta mudah untuk diawasi

dan dicapai, serta dalam suatu ruang ada yang namanya pembatas ruang merupakan elemen fisik yang dapat mempertemukan dan memisahkan manusia kedalam suatu dimensi. Pembatas ruang juga dapat memberikan suatu penjelasan mengenai perbedaan kepemilikan suatu tempat atau ruang, yang meliputi suatu tempat yang dapat digunakan dan dilarang (Zeizel,1991).

Penggunaan suatu ruang untuk aktivitas tertentu pada umumnya saling terkait bagaimana ruang tersebut dapat ditemukan sama seperti pemanfaatan ruang pada kawasan komersial merupakan lokasi yang strategis dan mudah untuk kegiatan komersil perdagangan maupun kegiatan yang mendukungnya. Seperti pada Kawasan Pasar ketanggungan yang merupakan kawasan komersial dengan tingkat pergerakan yang tinggi oleh aktivitas manusia dalam melakukan kegiatannya sehingga terbentuk ruang.

Kawasan Pasar Ketanggungan merupakan sebuah kawasan yang berada di Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes. Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Brebes Kecamatan Ketanggungan merupakan bagian dalam kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi. Lokasinya yang tepat berada pada pusat kota Ketanggungan menyebabkan terjadinya perubahan fungsi pemanfaatan ruang yang tinggi. Sebagai wadah aktivitas komersial kawasan ini terdiri dari bangunan komersial (pasar modern, pasar tradisional, pertokoan, pegadaian, bank, stasiun, dan lain-lain) dan terbentuknya ruang-ruang komersial seperti ruang berdagang, ruang sosial, ruang parkir, ruang pejalan kaki. Aktivitas komersial yang tinggi dan berlangsung setiap harinya membuat pengawasan dan pengendalian pada kawasan ini susah dan menjadi tidak teratur yang membuat kawasan ini menimbulkan beberapa permasalahan. Permasalahan-permasalahan tersebut antara lain : belum tertatanya kawasan dengan baik, masih kurangnya ruang untuk aktivitas penunjang komersial seperti ruang parkir, ruang bongkar muat barang, ruang berdagang, ruang untuk pejalan kaki yang digunakan sebagai tempat berjualan, tidak terawatnya kawasan membuat kesan

kumuh pada kawasan ini, pengelolaan sampah yang masih kurang baik serta pergerakan yang tinggi membuat kawasan ini setiap paginya mengalami kemacetan.

Oleh karena itu dari beberapa hal yang dijelaskan di atas menjadi dasar melakukan penelitian ini dengan menemukan Tipologi Ruang Komersial pada Kawasan Pasar Ketanggungan, yang nantinya setelah penelitian ini dapat memberikan masukan dan saran yang dapat memberikan bagaimana kedepannya pemecahan masalah pada kawasan Pasar Ketanggungan dilakukan dengan mengoptimalkan potensi yang ada serta dapat mengurangi permasalahan yang terus terjadi akibat dari aktivitas komersial pada Kawasan Pasar Ketanggungan.

### **1.2. Alasan Pemilihan Judul Penelitian**

Alasan dalam memilih judul penelitian ini karena kawasan Pasar Ketanggungan merupakan kawasan yang masuk kedalam salah satu kawasan strategis di Kabupaten Brebes dilihat dari kepentingan pertumbuhan ekonomi serta memiliki aktivitas pergerakan yang tinggi membuat kawasan ini menimbulkan berbagai permasalahan yang cukup kompleks. Pada umumnya suatu kota mengandalkan kegiatan perdagangan dan jasa sebagai basis utama dalam pertumbuhan ekonominya. Kawasan pasar Ketanggungan ini menjadi salah satu kawasan basis utama pertumbuhan ekonomi dimana di kawasan ini terdapat aktivitas komersial yang berlangsung setiap hari dari pagi sampai malam, jangkauan pelayanan kawasan komersial Pasar Ketanggungan cukup luas meliputi beberapa Kecamatan disekitarnya. Terdapat berbagai macam bangunan komersial pada kawasan ini dari pasar tradisional sampai pasar modern ada dikawasan ini dan letaknya saling berdekatan dimana pasar tradisional dikawasan Pasar Ketanggungan merupakan pemicu tumbuhnya bangunan-bangunan komersial dan aktivitas pada kawasan ini, namun dengan kondisinya yang ada pasar tradisioanl mendapat perhatian khusus dari Bupati Brebes menurut surat kabar Brebesnews Selasa lalu (1/3/2016) bahwa Bupati Brebes melihat dengan detail kondisi pasar tradisional dari bagian depan sampai

belakang bangunan pasar tradisional. Kondisi pasar yang terkesan kumuh juga berpengaruh terhadap kondisi lingkungan sekitarnya yang merupakan bangunan komersial. Dari berbagai permasalahan yang ada hal ini menarik bagi penulis untuk meneliti lebih lanjut mengenai Tipologi Ruang komersial pada kawasan Pasar Ketanggungan.

### **1.3. Perumusan Masalah**

Beberapa rumusan masalah dalam studi ini yang berhubungan dengan Ruang Komersial pada Kawasan Pasar Ketanggungan, Kabupaten Brebes adalah sebagai berikut:

#### **1.3.1 Problem Area**

Problem area yang terdapat pada kawasan Pasar Ketanggungan adalah :

- a) Permasalahan mengenai perubahan fungsi ruang dalam pemanfaatannya menurut Notohadiningrat (2006) menjelaskan bahwa tata ruang merupakan bentuk arsitektural pemanfaatan ruang dan pola penggunaan ruang, yang direncanakan dengan baik atau tidak direncanakan. Pada kawasan pasar Ketanggungan masih belum adanya penataan ruang komersial yang baik yang membuat kawasan ini menjadi tidak teratur dan terkesan kumuh dengan tumbuhnya sektor informal yang menggunakan ruang-ruang publik.
- b) Menurut Rustam Hakim (1987) bahwa ruang terbuka yang ada pada suatu lingkungan yang secara personal atau berkelompok dapat digunakan oleh setiap orang. Pada kawasan pasar ketanggungan pemanfaatan ruang terbuka digunakan untuk kegiatan yang bernilai ekonomi oleh sektor informal.
- c) Lang (1987) mengemukakan bahwa ruang bersama dapat memberikan peluang kepada masyarakat untuk bisa bertemu tetapi untuk dapat mewujudkan hal ini di butuhkan beberapa katalisator. Ruang-ruang yang tercipta pada kawasan pasar Ketanggungan berfungsi juga sebagai tempat interaksi antar masyarakat yang melakukan kegiatan karena

adanya aktivitas komersial yang berfungsi sebagai katalisator pada kawasan Pasar Ketanggungan.

### **1.3.2 Problem Finding**

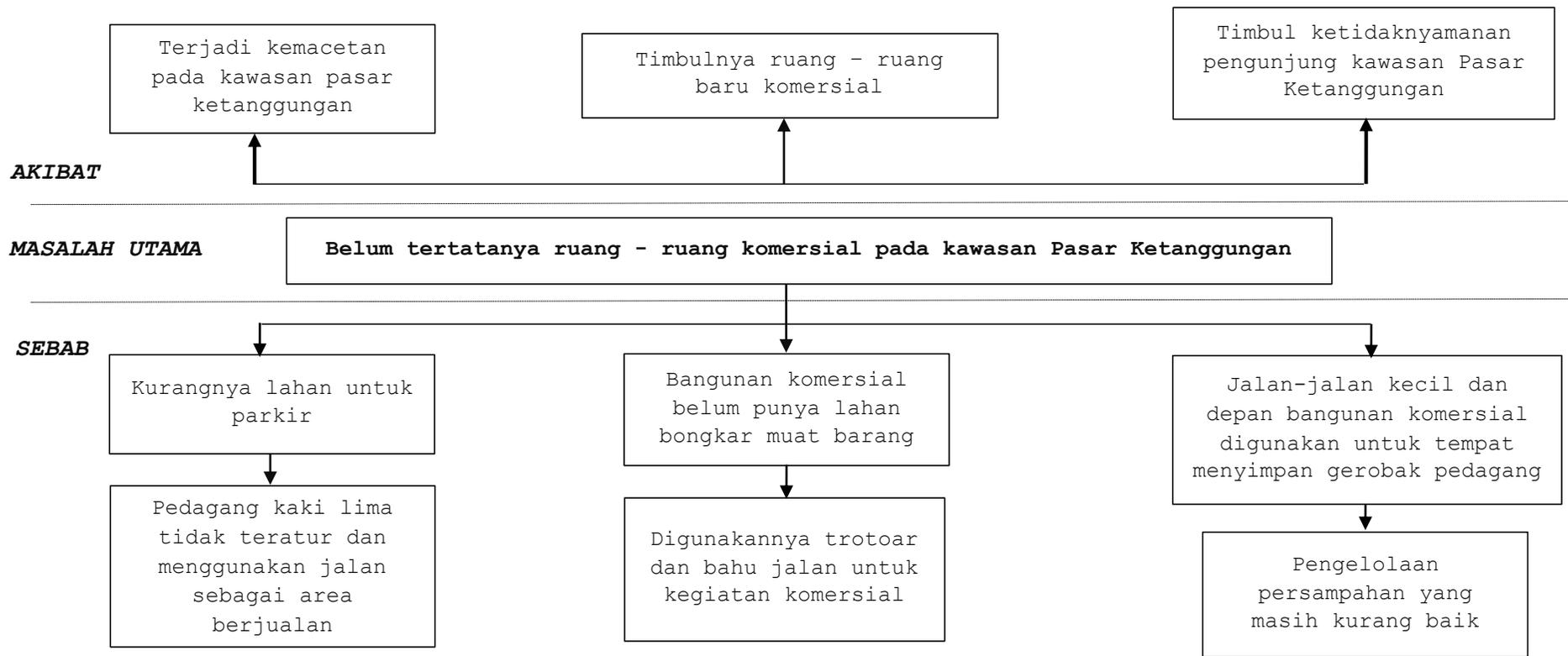
Aktivitas komersial merupakan sesuatu hal yang terkait dengan pembelian dan penjualan barang dan jasa yang mencakup semua kegiatan dan hubungan industri perdagangan. Problem finding atau temuan masalah yang terdapat pada kawasan Pasar Ketanggungan adalah sebagai berikut:

- a) Tidak tertatanya ruang aktivitas komersial yang berkembang baik dari sektor formal maupun informal, menyebabkan kondisi kawasan menjadi semrawut atau tidak teratur dan apabila dilihat terkesan kumuh.
- b) Sektor Informal menempati ruang-ruang yang bukan semestinya yaitu di depan bangunan komersial mengakibatkan bagian depan bangunan komersial tersebut tertutupi oleh aktivitas sektor informal.
- c) Penggunaan trotoar dan bahu jalan pada Jalan Diponegoro oleh sektor informal PKL sebagai tempat berdagang menyebabkan penurunan fungsi trotoar dan bahu jalan sebagai ruang sirkulasi untuk pejalan kaki dan kendaraan.
- d) Penggunaan ruang bahu jalan yang digunakan sebagai penunjang kegiatan komersial sebagai area parkir kendaraan dan tempat bongkar muat barang dikarenakan bangunan komersial tidak menyediakan tempat parkir dan tidak punya area tempat bongkar muat barang.
- e) Aktivitas komersial pada pagi sampai sore hari yang padat memicu terjadinya kemacetan di jalan-jalan kawasan Pasar Ketanggungan.
- f) Saat aktivitas sektor informal berakhir PKL meninggalkan sarana usaha PKL seperti gerobak, meja pada tempat mereka berdagang yaitu di bahu jalan dan trotoar, serta ada yang memanfaatkan gang sempit dikawasan sebagai tempat menyimpan sarana usaha PKL, hal ini menimbulkan kesan kumuh pada kawasan Pasar Ketanggungan.

### **1.3.3 Problem Statement**

Dari perumusan masalah pada penelitian ini, maka pertanyaan penelitian yang dapat diberikan adalah :

- a) Bagaimana Tipologi Ruang Komersial di Kawasan Pasar Ketanggungan, Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes ?



Sumber : Analisis Penyusun, 2017

**Gambar 1.1**  
**Pohon Masalah**

#### **1.4. Tujuan dan Sasaran**

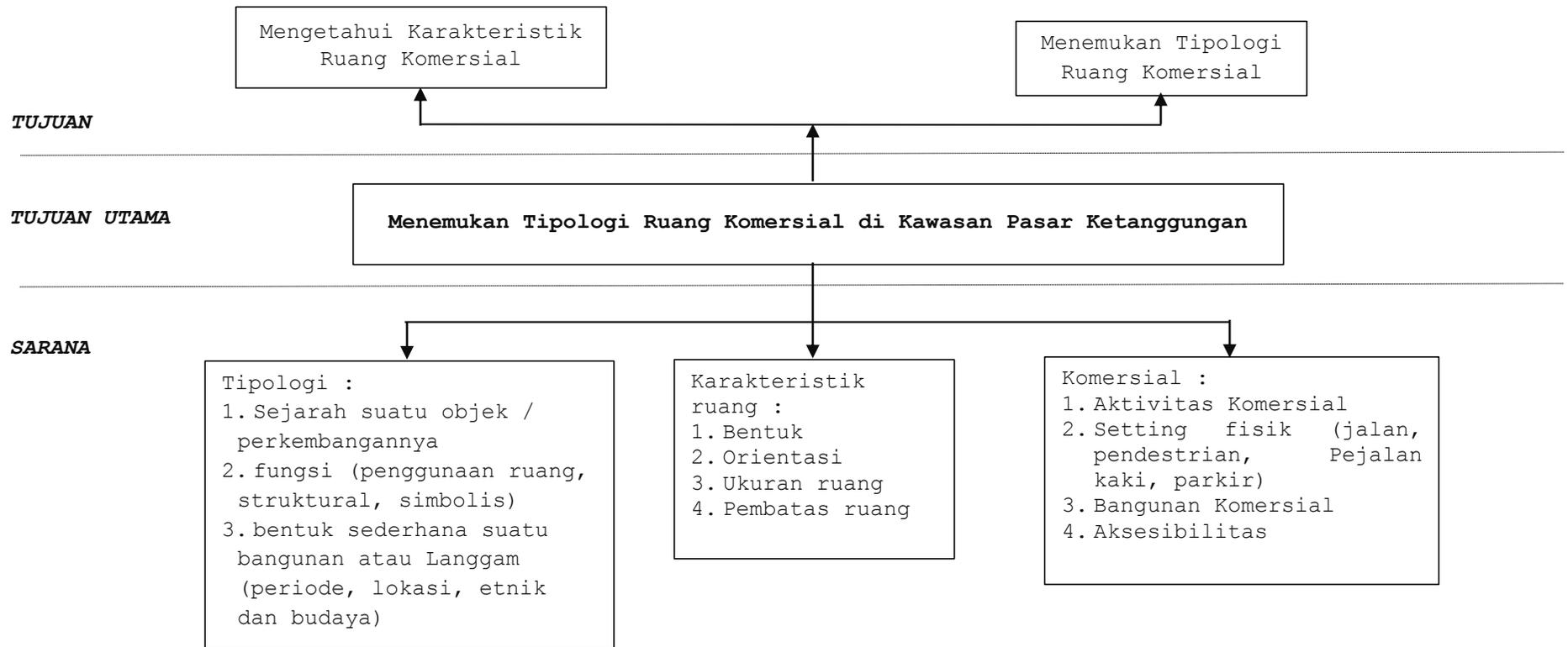
##### **1.4.1 Tujuan**

Tujuan dari dilakukannya penelitian ini yaitu dapat menemukan Tipologi Ruang Komersial pada Kawasan Pasar Ketanggungan.

##### **1.4.2 Sasaran**

Sasaran adalah tahapan yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan dari penelitian ini. Dalam penulisan laporan ini terdapat beberapa sasaran yang akan dicapai agar dapat mencapai tujuan yang dimaksud. Adapun sasaran untuk mencapai tujuan dari penelitian ini antara lain:

- a) Mengkaji karakteristik ruang komersial di Kawasan Pasar Ketanggungan.
- b) Mengkaji aktivitas komersial di Kawasan Pasar Ketanggungan
- c) Menemukan tipologi ruang komersial pada Kawasan Pasar Ketanggungan.



Sumber : Analisis Penyusun, 2017

**Gambar 1.2**  
**Pohon Tujuan**

### **1.5. Ruang Lingkup**

Ruang lingkup dalam penelitian ini yaitu akan membahas mengenai ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah atau batasan penelitian.

#### **1.5.1 Ruang Lingkup Materi**

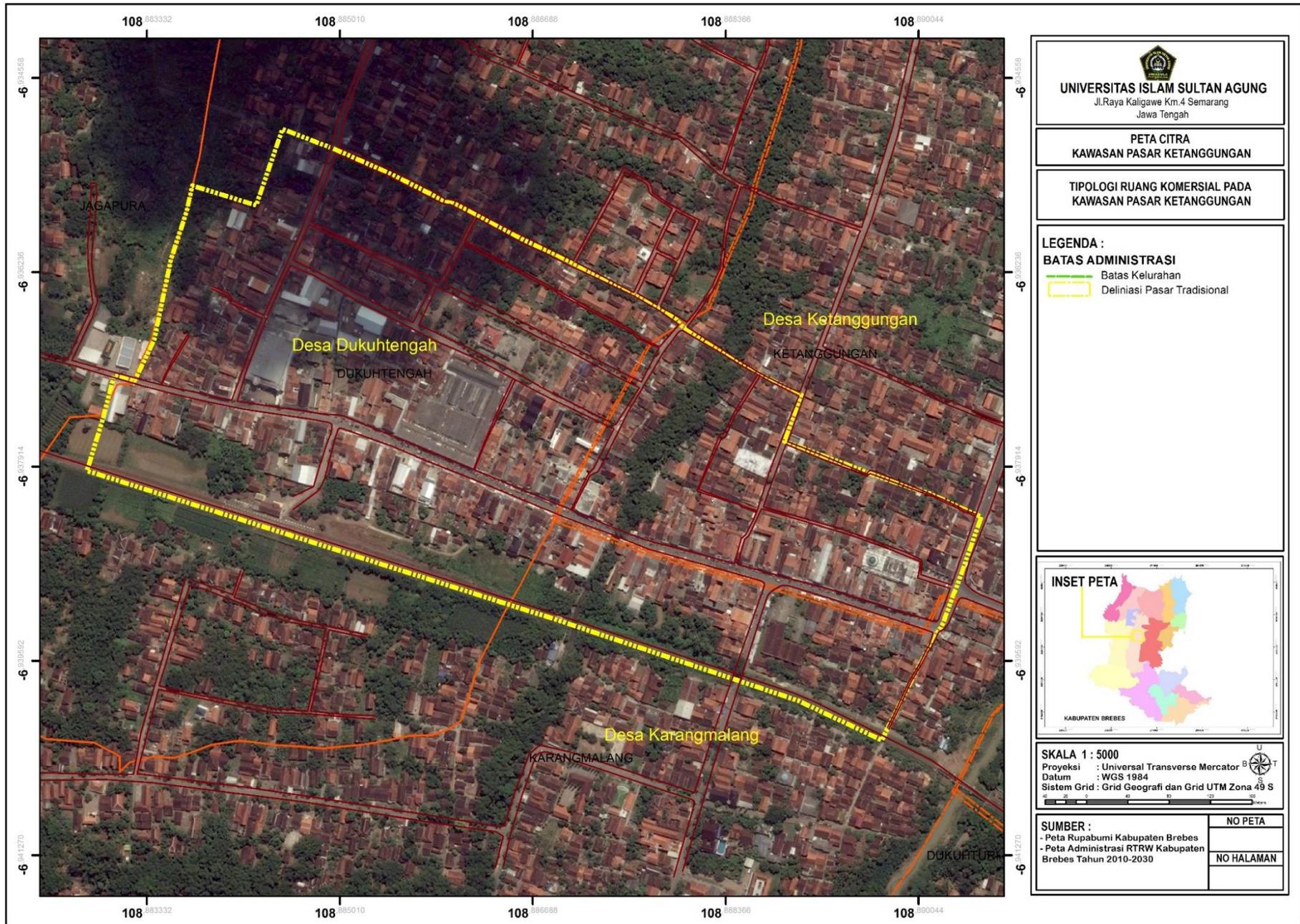
Secara materi, lingkup pembahasan studi ini yaitu menjabarkan materi mengenai Tipologi ruang komersial di kawasan Pasar Ketanggungan. Dengan cakupan materi yaitu :

- a) Karakteristik ruang komersial kawasan Pasar Ketanggungan meliputi bahasan mengenai : bentuk suatu ruang, orientasi ruang, besaran ruang dan pembatas ruang, kenyamanan, keamanan, setting fisik, dan aksesibilitas.
- b) Tipologi ruang komersial meliputi bahasan mengenai : Menggali sejarah agar dapat mengetahui perkembangan suatu kawasan dari awalnya, mengetahui fungsi atau penggunaan dari objek tersebut dan mencari langgam (periode, lokasi, etnik dan budaya) dan proses perkembangan bentuk.

#### **1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah**

Wilayah dalam penelitian ini merupakan Kawasan Pasar Ketanggungan, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes. Wilayah pengambilan ruang lingkup ini dibatasi oleh administrasi desa serta jalan karena kawasan Pasar Ketanggungan tidak memiliki administratif yang masuk kedalam satu desa melainkan kawasan pasar Kigaetanggungan masuk dalam desa yaitu Desa Ketanggungan, Desa Karangmalang dan Desa Dukuh Tengah. Secara administratif lokasi penelitian Kawasan Pasar Ketanggungan adalah :

- |                       |   |                        |
|-----------------------|---|------------------------|
| Batas sebelah Utara   | : | Jalan Pesarean II      |
| Batas sebelah Selatan | : | Jalan KH Muhtadi       |
| Batas sebelah Barat   | : | Desa Jagapura          |
| Batas sebelah Timur   | : | Jalan Jendral Sudirman |



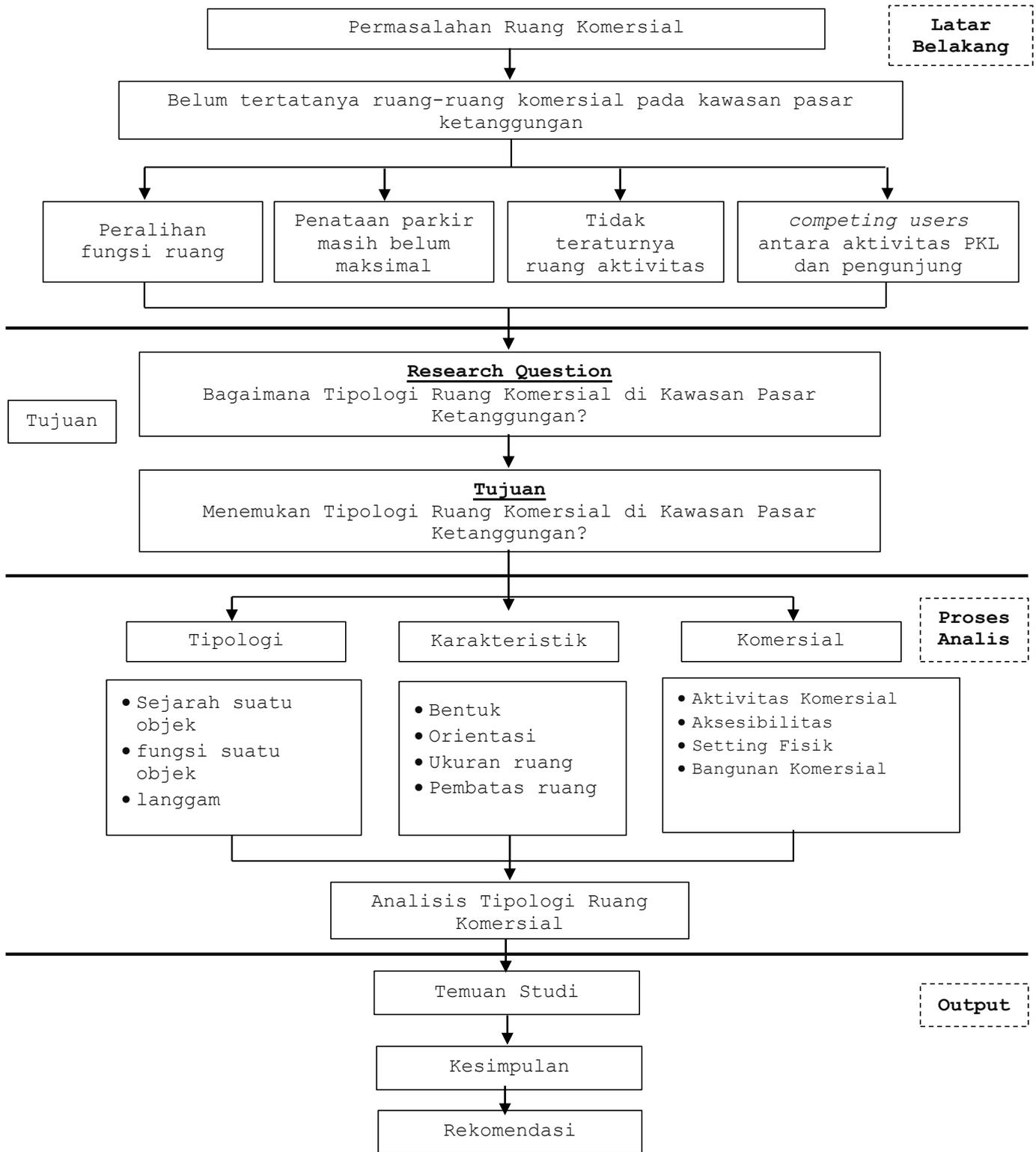
Gambar 1.3  
 Peta Citra Kawasan Pasar Ketanggungan

### **1.6. Kerangka Pikir**

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini dimulai dari latar belakang dimana aktivitas komersial di perkotaan merupakan basis utama, hal ini dikarenakan kegiatan penghasil barang lebih dibatasi dalam perkotaan. Kota umumnya mengandalkan kegiatan perdagangan dan jasa sebagai basis utama dalam pertumbuhan ekonominya (Tarigan, 2005). Perhatian pemerintah yang kurang terhadap kawasan perdagangan dan jasa menimbulkan berbagai masalah berawal dari tidak tertatanya ruang-ruang pada kawasan komersial yang menimbulkan alih fungsi ruang seperti yang seharusnya jalur pedestrian digunakan sebagai tempat pedagang kaki lima, bahu jalan digunakan sebagai tempat parkir, perlunya penataan dan peraturan yang jelas dari pemerintah supaya suatu kawasan dapat tertata dengan baik dan nyaman untuk digunakan. Dengan melihat itu semua maka tujuan dari penelitian ini yaitu dapat menemukan Tipologi Ruang Komersial di Kawasan Pasar Ketanggungan dengan pertanyaan penelitian bagaimana tipologi ruang komersial tersebut.

Dari tujuan penelitian tersebut maka perlu dilakukan beberapa proses analisis untuk dapat menemukan Tipologi Ruang Komersial di Kawasan Pasar Ketanggungan yaitu dengan analisis karakteristik ruang komersial yang meliputi bentuk, orientasi, ukuran ruang, pembatas ruang, sistem aktivitas, jenis guna lahan dan analisis tipologi ruang yang meliputi mengetahui asal usul suatu objek, fungsi suatu objek, bentuk sederhana suatu bangunan dan kepadatan suatu bangunan. Proses analisis diharapkan dapat menemukan Tipologi Ruang Komersialnya serta memberikan rekomendasi bagi pemerintah Kabupaten Brebes agar kedepannya lebih baik lagi dalam penataan kawasan komersial maupun kawasan-kawasan lainnya yang potensial pertumbuhan ekonomi.

Kerangka pikir yang digunakan sebagai dasar pemikiran dalam penyusunan laporan penelitian adalah :



Sumber :Hasil Analisis, 2017

**Gambar 1.4**  
**Skema Kerangka Pikir**

### 1.7. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian diekspos dalam sub bab ini dengan tujuan untuk memberikan referensi dan untuk mengantisipasi adanya kesamaan judul ataupun pembahasan. Sehingga penelitian Tipologi Ruang Komersial Pada Kawasan Pasar Ketanggungan, dapat diakui keasliannya sebagaimana ditulis oleh penyusun. Adapun penelitian terdahulu yang berkaitan dengan judul yang diusung adalah sebagai berikut :

**Tabel I.1**  
**Daftar Keaslian Penelitian**

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Lokasi dan Tahun Penelitian	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
1.	Nicolaus Nino Ardhiansyah	Peningkatan Kualitas Ruang Jalan Pada Fungsi Komersial di Kawasan Candi Borobudur	Koridor Pramudya Wardani, Kawasan Candi Borobudur. 2012	Untuk mengetahui gambaran sejauh mana pengaruh setting fisik terhadap setting aktivitas, faktor faktor yang mempengaruhi peningkatan kualitas fisik dan urbann design guideline pembentuk ruang jalan yang sesuai dengan peruntukan kawasan.	Metode rasionalistik kualitatif	Aktivitas dengan intensitas tinggi di koridor Jalan Pramudya Wardani yang dipengaruhi oleh elemen setting fisik dengan variabel bangunan dan setback.
2.	Asyra Ramadanta	Kajian Tipologi dalam Pembentukan Karakter Visual dan Struktur Kawasan	Kawasan Ijen Malang.	Mengidentifikasi tipologi kawasan melalui komposisi bentuk dan massa bangunan sebagai pembentuk wujud fisik ruang kota.	Metode Deskriptif-kualitatif	Tipologi bangunan pada kawasan ijen banyak didominasi karya Ir herman Thomas Karten memperlihatkan adanya pencarian wujud arsitektur lokal baik dari segi bentuk maupun material, yang lebih sesuai untuk bangunan didaerah tropis dan

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Lokasi dan Tahun Penelitian	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
						secara dimensional mampu mewadahi fungsi dan aktifitas penghuninya yang tentu saja berbeda dari fungsi asli dari arsitektur lokal itu sendiri.
3.	Rizky Brando, Faizah Mastutie dan Raymond Ch Tarore	Pengaruh Kegiatan Komersial Terhadap Kinerja Jalan	Koridor Jalan Yos Sudarso, Paal Dua	Bertujuan untuk mengidentifikasi keberadaan dan pengaruh yang ditimbulkan dari kegiatan komersial pada kinerja jalan	Kualitatif Deskriptif	Pengaruh yang ditimbulkan dari kegiatan komersial yaitu aktivitas pengguna jalan Yos Sudarso menjadi ramai akan pengunjung dan ramai lalu lintas. Sehingga pada beberapa ruas jalan dikoridor mengalami tundaan lalu lintas atau terjadi kemacetan.
4.	Panji Kurniawan	Pengembangan Ruang Enclosure Jalan Di Kawasan Komersial.	Jalan Proklamator Raya, Bandar Jaya, Lampung Tengah. 2011	Untuk menganalisis elemen yang membentuk kandang di Proklamator Raya Jalan, menganalisis kualitas kandang; dan memberikan arah kandang ruang jalan yang cocok Proklamator Raya Jalan sebagai daerah komersial di Bandar Jaya	Metode rasionalistik kualitatif	Dua faktor yang mempengaruhi kualitas sebuah kandang jalan Ruang adalah (1) faktor yang berpengaruh langsung yang terdiri dari (a) kemunduran dan tinggi elemen '(b) tetap elemen 'jenis, pola, tinggi dan tata letak (c) unsur bergerak yang membentuk dinding jalan dan (2) Faktor yang berpengaruh tidak langsung yang terdiri dari (a) saat ini penggunaan lahan dan (b) pola sirkulasi di daerah

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Lokasi dan Tahun Penelitian	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
5.	Steward Rahantoknam, Linda Tondobala, Raymond ch. Tarore	Pemanfaatan ruang para pedagang di pasar tradisional bahu manado dan pengaruhnya terhadap kondisi aksesibilitas kawasan	Pasar tradisional Bahu, kecamatan Malalayang Kota Manado,	Mengkaji Pemanfaatan ruang para pedagang di pasar tradisional bahu manado dan pengaruhnya terhadap kondisi aksesibilitas kawasan	Analisis Deskriptif dan Analisis Kuantitatif	Hasil penelitian ini memperlihatkan terdapat korelasi lokasi pedagang, penataan pedagang, mobilitas pedagang dengan kemacetan di Pasar Tradisional Bahu. Kemacetan terpanjang di jalan Wolter Wongensidi di saat waktu sibuk pasar yang terjadi di saat pagi hari mulai pukul 06.00 - 09.00 WIB.
6.	Imam Santso, Beni G. Wulandanu	Studi Pengamatan Tipologi Bangunan Pada Kawasan Kauman Kota Malang	Kampung Kauman Malang	Melihat sejauh mana perubahan tipologi yang diakibatkan oleh berkembang pesatnya tingkat aktivitas komersil di daerah Kauman Malang dan Mengidentifikasi serta menganalisa elemen-elemen tipologi bangunan kolonial di daerah Kauman Malang, yang memiliki daya saing dengan tipologi bangunan komersial.	Kualitatif	Diperlukan adanya aturan yang mengatur kebijakan-kebijakan pola desain bangunan baru di kawasan kota yang memiliki warisan bangunan historis sebagai usaha untuk memperkuat keberadaan bangunan yang sudah ada sejak jaman dulu sebagai aset budaya. Guideline/ pola disain dan fasade bangunan komersial disekitar jalan Kauman haruslah bertipologi kolonial, tanpa harus mengabaikan kepentingan unsur komersialisasi dalam perancangan bangunan yang ada, demi mencapai satu kesatuan guideline pada wilayah kota.

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Lokasi dan Tahun Penelitian	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
7.	Hukmia	Pengaruh aktivitas komersial terhadap lalu lintas di Koridor Jalan Perintis Kemerdekaan	Koridor Jalan Perintis Kemerdekaan	Mengidentifikasi bagaimana pengaruh aktivitas komersial terhadap lalu lintas di Koridor Jalan Perintis Kemerdekaan	Deskriptif Kualitatif	Dari hasil analisis uji korelasi dengan indikator nilai bobot berdasarkan hasil survey kuisioner yang antara lain kawasan pendidikan terpadu, berkembangnya bisnis perdagangan barang, berkembangnya bisnis perdagangan jasa, maka di dapat kesimpulan bahwa faktor yang paling berpengaruh terhadap lalu lintas di koridor Jalan Perintis Kemerdekaan adalah bisnis perdagangan barang dan bisnis perdagangan jasa, dengan nilai bobot 1 atau terdapat hubungan yang sangat kuat.
8.	Cipto Murti, Holi Bina Wijaya	Pengaruh Kegiatan Komersial Terhadap Fungsi Bangunan Bersejarah Di Koridor Jalan Malioboro Yogyakarta	Jalan Malioboro Yogyakarta. 2002	Untuk mengetahui pengaruh kegiatan komersial terhadap bangunan bersejarah di Koridor Jalan Malioboro.	Metode kualitatif dan teknik analisis berupa deskriptif kualitatif.	Hasil penelitiannya yaitu ada pengaruh aktivitas komersial terhadap fungsi bangunan bersejarah dan telah terjadi perubahan fungsi bangunan bersejarah di Koridor Jalan Malioboro seiring perkembangan jaman. Pengaruh kegiatan komersial dan perubahan fungsi yang terjadi dikelompokkan menjadi beberapa karakteristik berdasarkan indikator yang disusun pada

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Lokasi dan Tahun Penelitian	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian
						variabel fungsi karena munculnya kegiatan komersial yang bersifat modern.
9.	Charoline Ferra Mustika Putri	Kajian Karakteristik Koridor Jalan Letjend. Sukowati Sebagai Penunjang Aktivitas Perdagangan Pusat Kota Salatiga	Koridor Jalan Letjend. Sukowati, Kota Salatiga. 2009	Mengkaji karakteristik koridor Jalan Letjend Sukowati sebagai penunjang aktivitas perdagangan di pusat kota sehingga didapat arahan pengembangan kawasan yang sesuai dengan karakteristik koridor Jalan Letjend Sukowati.	Deskriptif kualitatif	Pengembangan tata guna lahan diarahkan untuk kegiatan perdagangan khususnya kegiatan perdagangan oleh-oleh khas, dan penyediaan dan penataan sarana maupun parasarana penunjang aktivitas di Koridor Jalan Letjend Sukowati perlu diperhatikan seperti strategi dalam penataan tempat parkir on street, penataan sektor informal di jalur pejalan kaki, penyediaan dan penataan street furniture.

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

## **1.8. Metodologi Penelitian**

Metode penelitian digunakan sebagai acuan atau dasar sebagai suatu cara untuk menjalankan suatu penelitian yang dilakukan, serta memiliki langkah-langkah yang sistematis. Dimana melalui metode penelitian ini, peneliti dapat melakukan penelitiannya secara terstruktur dan sesuai dengan tujuan sesuai kebutuhan untuk analisis. Menurut Muhadjir (1996), Metodologi penelitian adalah suatu ilmu dengan tujuan untuk mempelajari metoda-metoda dalam sebuah penelitian atau merupakan suatu ilmu mengenai alat-alat yang digunakan untuk penelitian. Terdapat pendapat lain mengenai perbedaan metode dan metodologi penelitian, menurut Noeng Muhadjir (1996) metodologi penelitian membahas suatu konsep teoritik dari berbagai metoda, mengenai kelebihan dan kekurangan di dalam karya ilmiah dilanjutkan dengan pemilihan metoda yang akan digunakan. Sedangkan metoda penelitian mengemukakan secara teknis tentang metoda-metoda yang digunakan dalam penelitian.

Tujuan dari metodologi yaitu untuk dapat mengarahkan proses berppikir dan penalaran terhadap sesuatu yang akan dicapai. Untuk selanjutnya akan dibahas pada bab ini mengenai metodologi penelitian yang meliputi pendekatan penelitian, tahapan studi, tahap pengumpulan data, tahap pengelolaan data, tahap penyajian data, tahap analisis data dan tahap penyusunan laporan.

### **1.8.1 Pendekatan Penelitian**

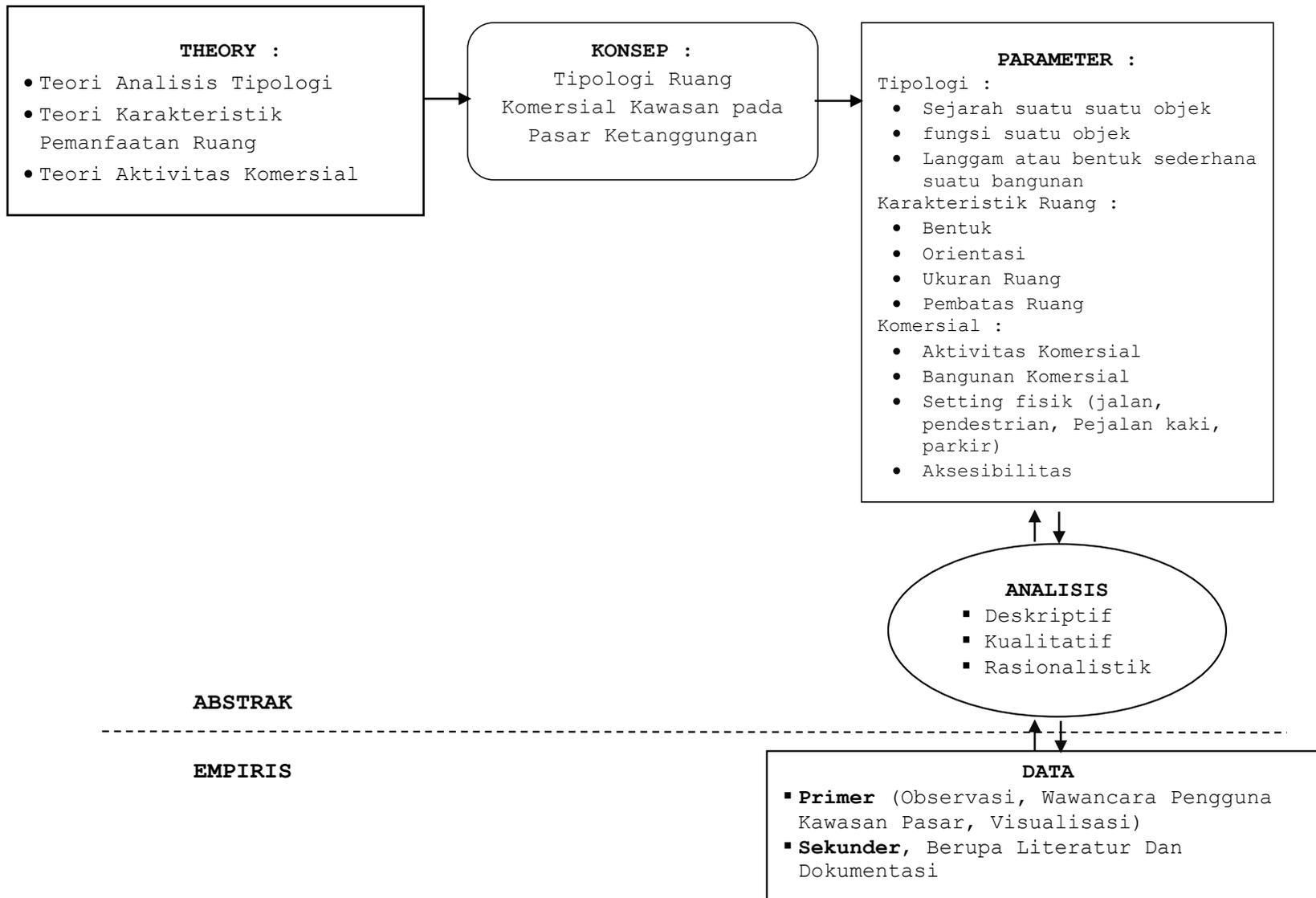
Dalam penelitian ini "Tipologi Ruang Komersial di Kawasan Pasar Ketanggungan, Kabupaten Brebes. Peneliti mengambil metode deskriptip kualitatif dengan pendekatan rasionalistik. Pada metode kualitatif bersifat deskriptif yang berupa kata-kata, merupakan gambaran tentang fakta yang bukan dalam bentuk numerik dan tidak memiliki ukuran. Kalaupun terdapat data berupa angka, data tersebut bersifat sebagai penunjang. Data yang didapat tersebut dapat berupa dari hasil wawancara, pengamatan langsung pada lapangan, melalui dokumentasi atau foto dan melalui dokumen resmi berupa

peraturan. Penelitian dengan metode deskriptif merupakan sebuah prosedur pemecahan suatu masalah dengan menggambarkan kondisi lapangan berupa subjek dan objek yang dalam hal ini berupa masyarakat atau dinas terkait berdasarkan kondisi real atau nyata yang ada dilapangan.

Nazir (1988) mengatakan bahwa metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk meneliti tentang kondisi kelompok masyarakat, tentang objek, keadaan yang ada, suatu sistem pemikiran dan mengenai peristiwa yang terjadi saat ini.

Penelitian deskriptif ini mempunyai tujuan untuk menggambarkan suatu keadaan dengan sistematis, membuat deskripsi, mendetailkan secara akurat dan faktual mengenai kenyataan yang ada, sifat-sifat dan hubungan antara sesuatu hal yang terjadi. Sedangkan, Whitney pada tahun 1960 mendeskripsikan metode deskriptif merupakan pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat.

Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini melalui pendekatan rasionalistik. Desain dari penelitian rasionalistik bertolak dari kerangka teoritik berdasarkan dari kesimpulan hasil penelitian yang sudah ada, dari teori-teori yang banyak digunakan, berdasarkan pikiran dari para ahli, yang diatur menjadi sesuatu yang mengandung beberapa masalah yang harus lebih lanjut untuk diteliti. Pada dasarnya metodologi penelitian kualitatif rasionalistik berawal dari pendekatan holistik dengan grand concepts yang dikembangkan menjadi teori substantif. Objek yang akan diteliti nantinya hasil dari penelitiannya dicek kembali dengan grand concepts (Muhajir, tahun 1996)



Gambar 1.5  
Desain Metode Deskriptif Kualitatif Rasionalistik

### 1.8.2 Tahapan Studi

Tahapan studi merupakan proses penyusunan laporan dari tahapan persiapan hingga pada tahap memberikan suatu hasil kesimpulan studi. Tahapan persiapan merupakan permulaan awal dari tahap dalam penyusunan studi penelitian, yang didalamnya termasuk awal untuk melakukan pengidentifikasi masalah, penentuan wilayah studi, penyusunan perijinan serta melakukan kajian literatur yang akan mendukung bagi penyusunan awal studi.

Dalam tahapan studi terdapat beberapa tahapan yang digunakan untuk dapat menyelesaikan penelitian ini yaitu :

- 1) Latar Belakang, alasan pemilihan judul, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, kerangka pikir dan keaslian penelitian. Rumusan masalah dalam penelitian ini diangkat berdasarkan hasil temuan-temuan yang berkembang khususnya yang berkaitan dengan Ruang Komersial di Kawasan Pasar Ketanggungan, Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes.
- 2) Penentuan lokasi studi  
Lokasi yang akan diamati adalah Kawasan Pasar Ketanggungan, yang secara administratif masuk ke dalam dua desa yaitu Desa Ketanggungan dan Desa Dukuhtengah, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes.
- 3) Mengkaji kajian teori yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan adalah kajian tentang Tipologi Ruang Komersial Kawasan Pasar Ketanggungan serta metode analisis yang digunakan dalam studi ini
- 4) Kajian mengenai kebutuhan data yang diperlukan yaitu dengan data sekunder dan primer. Data Primer merupakan data yang didapat secara langsung dilapangan dengan wawancara atau daftar pertanyaan dan pengamatan langsung. Sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui literatur atau dinas/badan/instansi yang terkait yang berupa data-data yang akan diolah, informasi dan peraturan perundang-undangan.
- 5) Penyusunan teknis dengan melakukan survey yang meliputi mengumpulkan data dilapangan, mengolah data yang sudah

didapat, menyajikan data dengan tabel atau deskripsi, melakukan teknik sampling, jumlah responden dan sasarnya ditentukan, menyusun rancangan pelaksanaannya, melakukan observasi lapangan dan menyusun daftar pertanyaan.

- 6) Tahap analisis data.
- 7) Menyusun temuan studi berdasarkan analisis yang dilakukan.
- 8) Menyusun kesimpulan dan saran.

### **1.8.3 Tahapan Pengumpulan Data**

Data yang digunakan dalam tahap pengumpulan data adalah melalui data primer dan data sekunder. Beberapa teknik pengumpulan data yang telah dikenal pada proses mengumpulkan data adalah kuesioner, observasi lapangan, dokumenter dan melakukan wawancara. Metode yang digunakan dalam setiap parameter bergantung dengan faktor yang mempengaruhinya terutama jenis data atau karakteristik seorang responden sehingga metodenya yang dipergunakan tidaklah sama antar parameter satu dan lainnya. Dibawah ini merupakan metode dalam pengumpulan data yang dipilih peneliti :

#### **1) Data Primer**

Data primer adalah data yang didapatkan langsung dari lapangan tanpa melalui perantara. Data Primer ini bermacam-macam dapat berupa pendapat masyarakat secara sendiri maupun berkelompok, berasal dari hasil obeservasi lapangan, dari suatu kejadian atau fenomena dan dari pengujian. Cara yang digunakan atau metode untuk bisa mendapatkan data primer adalah :

##### **a) Observasi atau Pengamatan Langsung**

Obrservasi atau pengamatan langsung adalah teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data yang tidak Cuma mengukur suatu kelakuan atau sikap dari responden, tetapi juga dapat dipergunakan untuk merekam berbagai fenomena yang sedang terjadi. Pada penelitian kualitatif Guba dan Lincoln (1981) mengatakan bahwa alasan pengamatan dimanfaatkan

sebesar-besarnya yaitu pada teknik pengamatan biasanya berdasarkan atas pengalaman langsung peneliti, pengamatan secara langsung peneliti dapat melihat dan mengamati keadaan yang ada dengan sendiri, observasi secara langsung membuat peneliti dapat menulis peristiwa yang terjadi yang menghasilkan pengetahuan proporsional atau suatu pengetahuan yang diperoleh dari data, karena muncul rasa takut mengenai keabsahan dari data yang telah didapatkan, agar peneliti memahami situasi-situasi yang rumit, dan pengamatan dapat mengoptimalkan suatu kemampuan pada dalam diri seorang peneliti mulai dari kebiasaan, perhatian, rasa percaya diri dan sebagainya. Objek Observasi adalah Kawasan Pasar Ketanggungan yang meliputi kondisi kawasan pasar Ketanggungan dan segala aktivitas komersial yang berkembang dikawasan ini.

b) Wawancara

Wawancara adalah suatu cara pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab langsung antara peneliti dan orang yang mau diwawancarai atau narasumber dengan tatap muka langsung maupun via telfon. Wawancara penelitian ini menggunakan tidak terpaku pada jumlah responden yang harus dipenuhi untuk diwawancarai tetapi dengan kepuasan peneliti kalau dirasa sudah cukup dan sudah menjawab pertanyaan wawancara tersebut dapat dihentikan. Teknik pengumpulan data dengan wawancara dapat dibagi menjadi dua yaitu wawancara yang terstruktur dan tidak terstruktur.

1) Wawancara yang terstruktur merupakan wawancara yang dalam hal ini peneliti sudah mengetahui tentang informasi yang akan dicari dari responden yang artinya peneliti sudah terlebih dahulu membuat sebuah daftar pertanyaannya. Pada wawancara terstruktur peneliti menggunakan alat

bantu yang dapat membantu untuk menuliskan hasil wawancara.

- 2) Wawancara yang tidak terstruktur merupakan wawancara yang peneliti tidak menggunakan daftar pertanyaan untuk responden tetapi hanya membuat list permasalahan yang ingin didapat dari responden.

## 2) Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari sumber yang dipercaya melalui kebijakan atau dinas terkait. Pada umumnya data ini berupa file laporan, kebijakan atau data yang sudah ada sebelumnya baik itu sudah dipublikasikan maupun yang belum dipublikasikan. Metode yang dilakukan untuk mendapatkan data sekunder adalah

### a) Kajian Literatur

Studi literatur dimaksudkan untuk memperoleh dasar teori yang mendukung proses analisis yang dilakukan dalam penelitian. Literatur - literatur yang digunakan meliputi kondisi fisik kawasan, sistem aktivitas yang meliputi pengertian, pengertian serta karakteristik kawasan komersial, koridor komersial, sektor informal. Teori-teori tersebut diperoleh dari berbagai literatur yang relevan dan dari internet.

### b) Survei Instansi

Dokumen yang digunakan antara lain data dari instansi-instansi yang berkaitan dengan Tipologi Ruang Komersial di Kawasan Pasar Ketanggungan.

### c) Pencarian Secara Online

Dengan berkembangnya teknologi internet maka muncullah banyak *database* yang dikelola secara resmi oleh organisasi atau badan tertentu, yang memudahkan peneliti untuk mencari dan menyimpan data-data tersebut.

**Tabel I.2**  
**Kebutuhan Data**

No	Komponen Data	Indikator	Sumber Data	Bentuk Data	Jenis Data
1.	Tipologi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sejarah suatu bangunan</li> <li>• fungsi suatu objek</li> <li>• bentuk sederhana suatu bangunan</li> <li>• Langgam (periode, lokasi, etnik dan budaya)</li> </ul>	Observasi, wawancara,	Deskripsi Gambar Peta	Sekunder dan Data Primer
2.	Komersial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Setting Fisik</li> <li>• Bangunan Komersial</li> <li>• Aksesibilitas</li> <li>• Kenyamanan Pengunjung</li> <li>• Keamanan</li> <li>• Sektor Informal</li> </ul>	RDTRK Kec Ketanggungan Observasi, wawancara, Dinas Pasar	Peta Deskripsi Gambar	
3.	Kondisi fisik kawasan pasar Ketanggungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi jalan</li> <li>• Kondisi Kawasan</li> <li>• Sirkulasi jalan</li> <li>• Kondisi parkir</li> <li>• Sirkulasi parkir</li> <li>• Kelengkapan Fasilitas</li> </ul>	Dinas Pasar, Observasi, Pengguna Pasar	Deskripsi Gambar	Primer
4.	Karakteristik Ruang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bentuk ruang</li> <li>• Orientasi ruang</li> <li>• Pembatas</li> <li>• Fungsi</li> </ul>	Observasi, wawancara, literatur	Deskripsi Gambar	Data Sekunder dan Primer
5.	Gambaran Umum Kecamatan Ketanggungan dan Kawasan Pasar Ketanggungan	Letak administrasi dan kondisi geografis Kecamatan Ketanggungan	BPS Kabupaten Brebes, Observasi	Deskripsi Gambar	Sekunder

Sumber: Analisis Penyusun, 2017

#### **1.8.4 Tahapan Pengelolaan Data**

Tahap pengelolaan data merupakan proses mengolah data yang diperoleh dari lapangan dengan diolah sesuai tujuan dan sasaran. Tahapan ini data dikumpulkan untuk diolah supaya dapat memecahkan permasalahan dan bisa gunakan untuk daftar pertanyaan. Hasil dari data yang sudah diperoleh maka dapat dikelompokkan. Pengelompokan data ini bertujuan agar macam-

macam data yang telah didapat sebelumnya tersistematis sehingga akan mempermudah dalam penganalisaannya. Data yang ada tersebut dikelompokkan menjadi data primer dan sekunder.

Proses pengelolaan data yang akan dilaksanakan pada penelitian ini adalah melalui beberapa tahap yaitu :

- a) Analisis data selama dilapangan, dilakukan mulai dari mempertajam fokus studi, mengembangkan pertanyaan analisis.
- b) Analisis data setelah kembali dari lapangan, dilakukan dengan cara mengembangkan kategori (pengelompokan), merangkum data kasar kedalam kategori, mengkontruksikan catatan kasus per kasus dan menuliskan laporan secara naratif atau terurai.

Teknik pengelolaan data yang akan dilaksanakan pada penelitian ini yaitu :

1) Editing Data

Editing atau biasa disebut dengan pengoreksian data yang sudah terkumpul, kemungkinan data yang sudah terkumpul ada yang meragukan kebenarannya makannya tujuan dari editing adalah dapat meminimalisir kesalahan yang ada saat mencatat data dilapangan yang bersifat koreksi. Dengan dilakukanya editing data kekurangan data dan kesalahan dapat diperbaiki kembali atau bahkan mungkin dapat mengumpulkan data ulang atau mencari data yang kurang.

2) Pengkodean Data

Pemberian kode pada data bertujuan untuk memberi tanda pada catatan dilapangan yang sudah dilakukan wawancara. Pengkodean data bertujuan untuk mengelompokan data dengan lengkap secara detail sehingga dapat menemukan makna dari data yang dikumpulkan.

#### **1.8.5 Penyajian Data**

Penyajian data dilaksanakan supaya data bisa dimengerti dan dapat dilakukan analisis sesuai dengan tujuang yang sudah dibuat sebelumnya, Data-data yang telah diolah disajikan sesederhana mungkin agar jelas dan mudah di baca dan memudahkan dalam melakukan penilaian, perbandingan dan lain-lain. Dalam penelitian ini data ditampilkan dalam bentuk antara lain:

- 1) Dengan Deskriptif yaitu data yang sudah ada diceritakan kembali dalam bentuk narasi.
- 2) Menampilkan data dalam bentuk peta supaya mudah untuk mengetahui lokasi pasto dilapangan.
- 3) Visualisasi yaitu denga menampilkan foto pada laporan supaya memperjelas kondisi kawasan.

#### **1.8.6 Tahap Analisis Data**

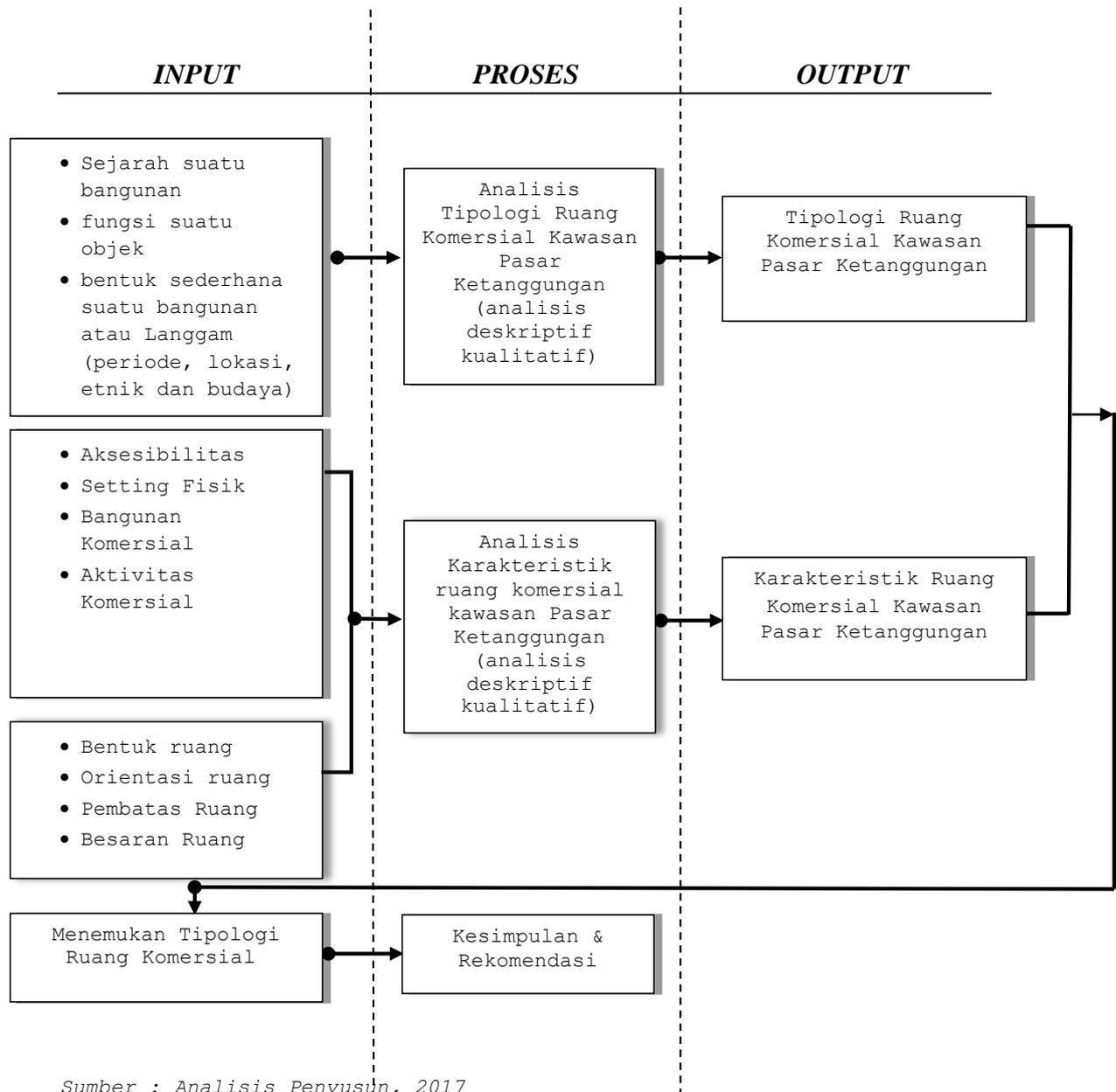
Prinsip dasar analisis yang digunakan dalam penelitian ini merupakan analisis dengan deskriptif kualitatif yang bersifat deskripsi atau uraian yang menyajikan suatu data dengan jelas dan mudah dipahami (Endar Sugiarto dan Kusmayad, 2000). Dalam analisis data menganalisis suatu kondisi yang ada pada kawasan dengan penjelasan yang sesuai dengan kondisi yang ada dan atas dasar teori yang mendukung. Metode analisis ini menggambarkan suatu kejadian yang terjadi dikawasan penelitian, yaitu menggambarkan dengan kata-kata atau narasi bukan dengan angka atau perhitungan karena ini menggunakan metode kualitatif. Analisis ini dipergunakan untuk menganalisis dan menjelaskan mengenai perkembangan kawasan studi, bentuk bangunan pada kawasan dan mendeskripsikan tentang aktivitas yang terjadi yang terdiri dari aktivitas masyarakat, pengunjung dan pelaku komersial. Data yang sudah didapat pada tahap ini dianalisis serangkaian analisis yang dilakukan bersumber pada kerangka analisis yang sudah dibuat dengan dilandasi oleh teori-teori yang mendukung. Analisis dan pengelolaan dita bertujuan untuk dapat menjawab

sasaran penelitian dan memecahkan masalah yang ada berdasarkan kondisi yang didapat pada lapangan.

Penggunaan pendekatan rasionalistik dalam penelitian ini untuk menekankan bahwa ilmu awalnya adalah suatu pemahaman yang intelektual diciptakan atas dasar kemampuan berpendapat atau berargumentasi dengan logis. Pengalaman (empiris) hanya berfungsi meneguhkan pengetahuan yang diperoleh oleh akal.

### 1.8.7 Tahap Penyusunan Laporan

Tahap penyusunan laporan dilakukan setelah mendapatkan semua data kemudian dikumpulkan untuk dapat diolah dengan baik serta disajikan pada laporan yang kemudian dianalisis supaya mendapatkan suatu pemecahan masalah dan menjawab tujuan dan sasaran penelitian.



Gambar 1.6  
Skema Penyusunan Laporan

### **1.9. Sistematika Pembahasan**

Dalam penyusunan laporan ini terbagi menjadi beberapa Bab yang terdiri atas:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Menguraikan tentang latar belakang penelitian, merumuskan masalah, tujuan dan sasaran ruang lingkup penelitian, keaslian penelitian, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

#### **BAB II KAJIAN TEORI TENTANG TIPOLOGI RUANG KOMERSIAL**

Berisi tentang kajian teori yang digunakan untuk menganalisis Tipologi Ruang Komersial di Kawasan Pasar Ketanggungan, Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes

#### **BAB III DESKRIPSI KAWASAN PASAR KETANGGUNGAN**

Bab ini berisi tentang deskripsi kawasan Pasar Ketanggungan yang akan dijadikan sebagai lokasi penelitian laporan.

#### **BAB IV ANALISIS TIPOLOGI RUANG KOMERSIAL**

Berisi tentang Analisis Tipologi Ruang Komersial, Analisis Karakteristik Ruang Komersial, Analisis Aktivitas Komersial pada Kawasan Pasar Ketanggungan

#### **BAB V PENUTUP**

Pada Bab V berisi tentang kesimpulan, saran dan rekomendasi.