

# JURNAL ARSITEKTUR

Prodi Arsitektur STTC



MORFOLOGI RUMAH TINGGAL PANGERAN ARYA DENDA KUSUMA DI DESA MANDALANGEN KOTA CIREBON <i>Ani Bayu, Mudhofar</i>	4
REDESAIN ALUN-ALUN KEJAKSAN SEBAGAI RUANG PUBLIK DENGAN PENDEKATAN KONSEP ARSITEKTUR HIJAU <i>M N Rinaldi A, Farhatul Mutiah</i>	8
PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN DI KAWASAN PERMUKIMAN WISATA TRUSMI LAMA DESA PANEMBAHAN KABUPATEN CIREBON JAWA BARAT <i>Oka Dwijumadir Isnaeni, Farhatul Mutia</i>	14
TATA LETAK SITI INGGIL KERATON KASEPUHAN CIREBON <i>Labib Irfan, Iwan Purnama</i>	18
PENGARUH LEBAR TRITISAN TERHADAP INTENSITAS CAHAYA MATAHARI PADA RUMAH TINGGAL STUDI KASUS : PERUMAHAN GRIYA DAMAI LESTARI 2 DAN 3 CIREBON <i>Nuriyani, Eka Widiyananto</i>	23
PERKEMBANGAN HUNIAN BARU DI PERMUKIMAN SEKITAR KERATON KASEPUHAN CIREBON <i>Yusup Amrullah, Iwan Purnama</i>	27

## KATA PENGANTAR

Jurnal Arsitektur adalah jurnal yang diperuntukan bagi mahasiswa program studi arsitektur dan dosen arsitektur dalam menyebarkan ilmu pengetahuan melalui penelitian dan pengabdian dengan ruang lingkup penelitian dan pengabdian mengenai ilmu arsitektur diantaranya bidang keilmuan kota, perumahan dan permukiman, bidang keilmuan ilmu sejarah, filsafat dan teori arsitektur, bidang keilmuan teknologi bangunan, manajemen bangunan, building science, serta bidang keilmuan perancangan arsitektur.

Hasil kajian dan penelitian dalam Jurnal Arsitektur ini adalah berupa diskursus, identifikasi, pemetaan, tipologi, review, kriteria atau pembuktian atas sebuah teori pada fenomena arsitektur yang ada maupun laporan hasil pengabdian masyarakat.

Semoga hasil kajian dan penelitian pada Jurnal Arsitektur Volume 12 No. 1 Bulan APRIL 2020 ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya pada keilmuan arsitektur.

Hormat Saya,  
Ketua Editor

Eka Widiyananto

# JURNAL ARSITEKTUR | STTC

Vol.12 No.1 April 2020

## TIM EDITOR

### ***Ketua***

Eka Widiyananto | Sekolah Tinggi Teknologi Cirebon, Indonesia

### ***Anggota***

Iwan Purnama | Sekolah Tinggi Teknologi Cirebon, Indonesia

Nurhidayah | Sekolah Tinggi Teknologi Cirebon, Indonesia

Mudhofar | Sekolah Tinggi Teknologi Cirebon, Indonesia

### ***Manager Editor***

Farhatul Mutiah | LPPM Sekolah Tinggi Teknologi Cirebon, Indonesia

Jurnal Arsitektur  
p-ISSN 2087-9296  
e-ISSN 2685-6166

© Redaksi Jurnal Arsitektur  
Sekolah Tinggi Teknologi Cirebon  
Gd.Lt.1 Jl.Evakuasi No.11, Cirebon 45135  
Telp. (0231) 482196 - 482616  
Fax. (0231) 482196 E-mail : Jar@sttc.ac.id  
website : Journal.sttc.ac.id/Jar

# JURNAL ARSITEKTUR | STTC

Vol.12 No.1 April 2020

## DAFTAR ISI

Kata Pengantar .....	1
Daftar Isi .....	3
MORFOLOGI RUMAH TINGGAL PANGERAN ARYA DENDA KUSUMA DI DESA MANDALANGEN KOTA CIREBON <i>Ani Bayu, Mudhofar</i> .....	4
REDESAIN ALUN-ALUN KEJAKSAN SEBAGAI RUANG PUBLIK DENGAN PENDEKATAN KONSEP ARSITEKTUR HIJAU <i>M N Rinaldi A, Farhatul Mutiah</i> .....	8
PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN DI KAWASAN PERMUKIMAN WISATA TRUSMI LAMA DESA PANEMBAHAN KABUPATEN CIREBON JAWA BARAT <i>Oka Dwijumadir Isnaeni, Farhatul Mutia</i> .....	14
TATA LETAK SITI INGGIL KERATON KASEPUHAN CIREBON <i>Labib Irfan, Iwan Purnama</i> .....	18
PENGARUH LEBAR TRITISAN TERHADAP INTENSITAS CAHAYA MATAHARI PADA RUMAH TINGGAL STUDI KASUS : PERUMAHAN GRIYA DAMAI LESTARI 2 DAN 3 CIREBON <i>Nuriyani, Eka Widiyananto</i> .....	23
PERKEMBANGAN HUNIAN BARU DI PERMUKIMAN SEKITAR KERATON KASEPUHAN CIREBON <i>Yusup Amrullah, Iwan Purnama</i> .....	27

# PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN DI KAWASAN PERMUKIMAN WISATA TRUSMI LAMA DESA PANEMBAHAN KABUPATEN CIREBON JAWA BARAT

Oka Dwijumadir Isnaeni<sup>1</sup>, Farhatul Mutiah<sup>2</sup>,  
Program Studi Arsitektur - Sekolah Tinggi Teknologi Cirebon  
Email: [okadwi138@gmail.com](mailto:okadwi138@gmail.com)<sup>1</sup>, [farhamutia@gmail.com](mailto:farhamutia@gmail.com)<sup>2</sup>

## ABSTRAK

*Kawasan panembahan merupakan kawasan wisata batik lama di Cirebon. Kawasan tersebut sudah ada sejak abad ke 14. Dari waktu ke waktu kawasan tersebut mulai berubah sedikit demi sedikit hingga sekarang. Dalam perkembangan suatu kawasan tidak terlepas akan adanya perubahan, baik itu dari segi ekonomi, sosial dan budaya dan juga bangunan serta fungsinya. Dalam studi ini saya menganalisa tentang perubahan fungsi yang terjadi di kawasan panembahan tersebut. Objek penelitian ini adalah rumah tinggal dan bangunan disekitar jalan syekh datul kahfi, dusun Trusmi. Metode penelitian yang digunakan yaitu empirical study (kajian empiris). Metode ini berfokus pada data objektif yang mengarah pada observasi yang berarti kajian ini merupakan pengalaman pribadi penulis. Pemahaman ini juga akan bersinggungan dengan fenomena sosial yang terjadi di masyarakat. Pada metode penelitian ini, peneliti menggunakan perspektif dari partisipan sebagai gambaran yang diutamakan dalam memperoleh hasil penelitian. Selain metode diatas penulis juga menggunakan riset kepustakaan yang digunakan sebagai data pembandingan. Menurut pengamatan / penelitian kawasan Trusmi Lama merupakan tempat yang strategis sebagai kawasan wisata sekaligus permukiman karena letaknya yang berada di jalur perdagangan kota dan kabupaten Cirebon. Kawasan ini juga memiliki banyak akses untuk menuju ke kota dan juga ke kabupaten Cirebon. Maka dari itu kawasan ini memiliki banyak bangunan yang berubah fungsi. Perubahan tersebut terjadi sekitar 15 tahun terakhir. Selain itu faktor perubahan fungsi di kawasan tersebut melibatkan faktor sejarah kawasan trusmi dan juga faktor ekonomi yang semakin berkembang sebagaimana mestinya.*

**Kata kunci :** Kawasan wisata, permukiman, perubahan fungsi bangunan

## 1. PENDAHULUAN

Pembangunan daerah / kawasan wisata kota tidak lepas kaitannya dengan pengembangan kawasan perkotaan. Kawasan wisata dapat menjadi objek utama sebagai suatu ciri dari sebuah kota. Keberhasilan dari suatu kawasan wisata tergantung pada 3A yaitu atraksi (attraction), mudah dicapai (accessibility) dan fasilitas (amenities) serta beberapa faktor pendukung lainnya. Dalam perkembangan suatu kawasan tidak terlepas akan adanya suatu perubahan, baik itu dalam segi ekonomi, sosial dan budaya, dan juga bangunan serta fungsinya. Cirebon merupakan kota / kawasan yang memiliki potensi sebagai kota pariwisata dan memiliki beragam karakter permukiman, maka dari itu pengembangan kawasan permukiman wisata merupakan alternatif suatu daerah untuk meningkatkan dan mengangkat potensi daerah tersebut sebagai keuntungan semua pihak. Pembangunan kawasan objek wisata harus dibangun dengan kerja sama antara pemerintah, swasta dan masyarakat. Pemerintah bertugas untuk membangun infrastruktur yang baik sebagai tombak utama pengembangan fisik serta aktivitas wisata yang menyertainya. Tujuan Penelitian adalah Untuk Mendapatkan gambaran perubahan fungsi bangunan di koridor Jalan Panembahan Dusun Trusmi

Untuk mengetahui potensi yang dimiliki Dusun Trusmi terkait perubahan fungsi rumah tinggal dari segi pariwisata. Untuk mengetahui permasalahan yang terjadi akibat perubahan fungsi bangunan di Dusun Trusmi.

## 2. KERANGKA TEORI

### 2.1. Perumahan dan Permukiman

Berdasarkan undang-undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman, Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana. Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakat. Hal ini berarti perumahan disuatu lokasi sedikit banyak mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut. Perumahan dapat diartikan sebagai suatu cermin dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan atau kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat atau suatu bangsa. Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, yang baik berupa kawasan perkotaan atau pedesaan yang

berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal / lingkungan hunina dan tempat kegiatan mendukung prikehidupan dan penghidupan. Perumahan dan pemukiman adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan dan berkaitan erat dengan aktifitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan daerah. Permukiman adalah perumahan dengan segala isi dan kegiatan yang ada di dalamnya. Berarti permukiman memiliki arti lebih luas daripada perumahan yang hanya merupakan wadah fisiknya saja, sedangkan permukiman merupakan perpaduan antara wadah (alam, lingkungan, dan jaringan) dan isinya (manusia yang hidup bermasyarakat dan berbudaya di dalamnya). Pemukiman merupakan bentuk tatanan kehidupan yang di dalamnya mengandung unsur fisik dalam arti permukiman merupakan wadah aktifitas tempat bertemunya komunitas untuk berinteraksi sosial dengan masyarakat.

## 2.2. Kawasan Pariwisata

Dalam Undang-Undang No. 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan disebutkan bahwa “Kawasan strategi pariwisata adalah kawasan yang memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata yang memiliki pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan.”

## 2.3. Kawasan Batik Trusmi

Desa Trusmi diperkirakan ada sejak tahun 1925, bersamaan dengan meletusnya perang Diponegoro. Nama Trusmi diambil dari kata Terus Bersemi. Kawasan ini termasuk dalam wilayah kecamatan Plered. Kawasan ini terkenal dengan kawasan pembatik, karena banyak pembatik di daerah tersebut. Kawasan ini sekarang menjadi tempat wisata sekaligus tempat belanja oleh-oleh khas Cirebon mulai dari batik, aksesoris, makanan dan lainnya. Desa ini berada di wilayah kabupaten akan tetapi tidak terlalu jauh dari pusat kota yang memiliki jarak kurang lebih 5 KM. Daerah trusmi terus berkembang dengan adanya jalur bebas hambatan ( Jalan Tol ) CIPALI.

## 3. METODE PENELITIAN

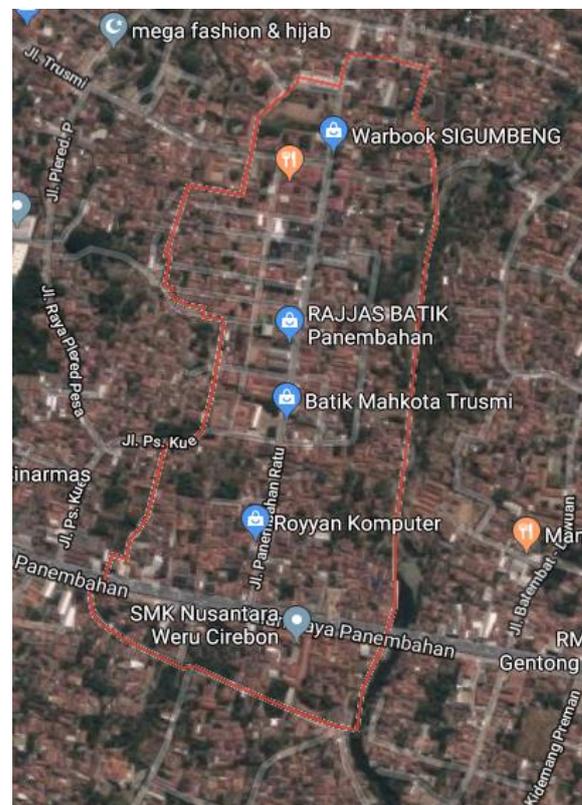
Objek penelitian ini adalah rumah tinggal dan bangunan disekitar jalan syekh datul kahfi, dusun Trusmi. Metode penelitian yang digunakan yaitu *empirical study* (kajian empiris). Metode ini berfokus pada data objektif yang mengarah pada observasi yang berarti kajian ini merupakan

pengalaman pribadi penulis. Pemahaman ini juga akan bersinggungan dengan fenomena sosial yang terjadi di masyarakat. Pada metode penelitian ini, peneliti menggunakan perspektif dari partisipan sebagai gambaran yang diutamakan dalam memperoleh hasil penelitian. Selain metode diatas penulis juga menggunakan riset kepustakaan yang digunakan sebagai data pembanding. Jumlah sampel ditentukan sampai menuju kejenuhan informasi (jika sudah terjadi pengulangan). Kemudian dipilih sample khusus yang digunakan sebagai dasar rancangan dan teori yang muncul, sedang sample-sample umum untuk menggambarkan keragaman yang ada. Langkah awal penelitian ini yaitu observasi terhadap fokus area yang akan di teliti. Fokus utama dari penelitian ini adalah rumah tinggal, lingkungan pemukiman dan perilaku pemukimannya. Data yang diambil dapat berupa data kualitatif dan juga kuantitatif. Setelah data terkumpul dan memenuhi tujuan yang dicapai maka selanjutnya diolah sedemikian rupa dengan teknik eksplanasi, yaitu menjelaskan temuan-temuan dan mengkonfirmasi dengan referensi yang terkait, serta kondisi lain pada kawasan yang berbeda.

## 4. PEMBAHASAN

### 4.1. Lokasi Penelitian

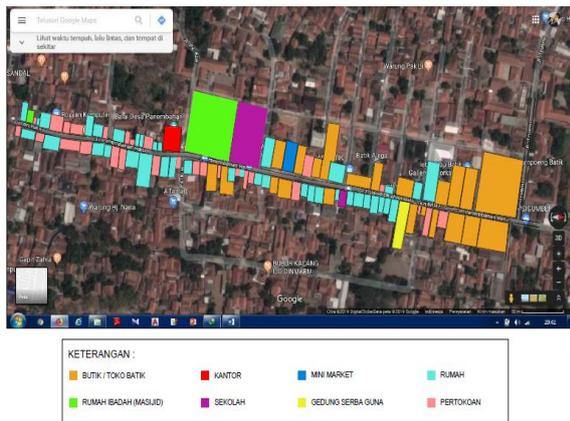
Kawasan penelitian berada di dusun trusmi lama tepatnya jalan panembahan ratu.



Gambar 1. Lokasi Penelitian

## 4.2. Fungsi Bangunan Di Koridor Jl.Panembahan Ratu

Menurut RTRW Kab. Cirebon tahun 2018-2038 tepatnya BAB VI tentang Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten bahwa kawasan Plered merupakan kawasan wisata / sentra batik di kabupaten Cirebon. Dengan seiring pertumbuhan zaman, perubahan terhadap fungsi suatu bangunan tidak dapat dihindari. Seperti di koridor jalan Panembahan ini, tidak sedikit bangunan yang beralih fungsi menjadi bangunan komersial seperti pusat batik. Hal ini menyebabkan terjadi penyempitan akses, kurangnya lahan parkir, ketidak teraturan tata letak dan fungsi bangunan, dan lainnya. Pada sepanjang koridor jalan panembahan km. 0 sampai dengan km. 0,6 terdapat banyak bangunan dengan fungsi yang berbeda-beda mulai dari rumah tinggal, rumah usaha, toko-toko kecil, kantor desa, pusat kesehatan, rumah ibadah, sekolah, mini market, gudang dan juga galeri batik. Koridor jalan panembahan ini merupakan salah satu daerah wisata batik di Cirebon. Daerah ini juga merupakan awal mula para pengarajin batik Cirebon.



Gambar 2. peta bangunan di koridor jalan panembahan  
Sumber : data penulis

Dengan meningkatnya jumlah penduduk, maka meningkat pula kebutuhan akan area komersial. Masyarakat membutuhkan fasilitas seperti pertokoan, sekolah, rumah ibadah, dan juga perkantoran. Hal ini menjadi dasar permasalahan yang penulis ambil sebagai materi jurnal ini. Bangunan di sepanjang koridor jalan panembahan km. 0- km 0,6 berjumlah 96 unit dengan 57 unit diantaranya yaitu bangunan komersial.

Data bangunan di jalan Panembahan Ratu km. 0- km 0,6 yaitu :

Bangunan hunian : 39 unit

Bangunan Pertokoan : 28unit  
Bangunan mini market : 1 unit  
Bangunan toko batik : 22 unit  
Bangunan Ibadah : 2 unit  
Bangunan Perkantoran : 1 unit  
Bangunan Pendidikan : 2 unit  
Bangunan Serba Guna : 1 unit

## 4.3. Perubahan fungsi hunian menjadi fungsi komersial di koridor jl.panembahan ratu

Perubahan fungsi hunian menjadi fungsi komersial ini menjadi masalah tersendiri bagi kawasan ini. Mengapa ? Kawasan ini memiliki jalan dengan lebar 3-5 meter. Dikarenakan kawasan ini merupakan kawasan wisata batik dan banyak pengunjung yang datang ke daerah ini menggunakan mobil bus. Hal ini menyebabkan susah nya mengakses kawasan komersial seperti pertokoan / galeri batik. Berdasarkan penelitian observasi ke wilayah studi, ada 98 bangunan yang didirikan dan lebih dari 50 % fungsi bangunan di kawasan tersebut merupakan bangunan komersial dan 40 % lebih merupakan galeri batik/ fungsi wisata batik.

## 5. PENUTUP

### 5.1. Kesimpulan

ada 3 alasan yang paling dominan mengapa banyak bangunan yang berubah fungsi menjadi bangunan komersial.

#### a. Lokasi yang strategis.

Perkembangan yang terjadi di desa Panembahan ini tidak jadah dari faktor lokasi yang strategis. Desa panembahan ini berada di dekat jalan raya Plered ( Bandung – Cirebon )yang dimana merupakan jalan utama kawasan tersebut. Disepanjang jalur Plered juga banyak sekali bangunan komersial yang menjadikan area tersebut ramai.

#### b. Faktor sejarah kawasan tersebut.

Apabila ditelisik lebih dalam kawasan trumi ini merupan sentra batik yang sudah ada sangat lama. Faktor ini mempengaruhi terhadap fungsi bangunan sekitar yang kebanyakan merupakan *showroom* batik. Menurut sejarah kawasan panembahan merupakan asal mula batik trusmi. Selain itu di kawasan ini juga terdapat sebuah kompleks makam keramat, yaitu Ki Buyut Trusmi. Salah satu bukti bahwa batik trusmi sudah ada sejak lama yaitu dengan adanya peninggalan gedung tua koperasi batik indonesia (GKBI).

### c. Faktor ekonomi

Faktor ini merupakan faktor yang paling dominan dikarenakan adanya peningkatan taraf hidup, maka perubahan fungsi bangunan menjadi bangunan komersial sebagai prospek bisnis yang lebih menguntungkan.

### 5.2. Rekomendasi

Perubahan fungsi bangunan pada kawasan ini mendapatkan pengaruh besar dari kawasan wisata batik, terlihat dari perubahan fungsi hunian menjadi bangunan komersial (galeri batik, toko kelontong dll). Selain itu kawasan ini terpengaruh oleh lokasinya yang strategis, sejarah kampung batik trusmi itu sendiri dan juga faktor ekonomi yang mengalami perkembangan cukup pesat, yang kemudian menimbulkan persaingan. Namun hal tersebut juga menimbulkan masalah. Dengan banyaknya bangunan yang berubah fungsi menjadi bangunan komersil, secara otomatis membutuhkan area untuk parkir kendaraan. Hal ini menjadi masalah karena kurangnya area parkir di kawasan tersebut. Selain itu akses masuk kawasan tersebut masih tergolong kecil.

### DAFTAR PUSTAKA

- Anggraeni Dyah S. "*Perubahan Fungsi Hunian Menjadi Fungsi Komersial, Studi Kasus : Jalan Bintaro 3, sektor 3 Bintaro Jaya.*" Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Budi Luhur, 2010.
- Fransinata Giovani Sinurat. "*Perubahan Fungsi Bangunan di Koridor Jalan Sirajudin – Banjarsari Akibat Keberadaan Kawasan pendidikan di Kelurahan Tembalang Semarang Jawa Tengah*" Ruang, Vol 1 No 4, 2015, 281-290 <http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/ruang>
- Undang-undang no 26 tahun 2007 *tentang penataan ruang*
- Undang- Undang No. 10 Tahun 2009 *tentang Kepariwisataaan*
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 *tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.*
- RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038