

ARAHAN PENATAAN RUANG JALAN SEBAGAI RUANG PUBLIK PADA KAWASAN KOMERSIAL KAJIAN PADA SETTING ELEMEN FISIK DAN AKTIFITAS

Studi Kasus : Jalan Pemuda – Kota Magelang

*Design Guide Line of Street as Public Space in Commercial Area,
Aspect of Physical Setting and Activity
Case Study : Jalan Pemuda - Magelang City*

Zainal Arifin¹, Ikaputra², A. Saifullah²

Program Studi Teknik Arsitektur (Desain Kawasan Binaan)
Program Pascasarjana Universitas Gadjah Mada

ABSTRACT

The area of Jalan Pemuda in Magelang County, which is from the beginning had already under the Dutch authority and Chinese merchants concentration, was known as an important regional passing way. Because of its strategic location and enclosed by two important generators-Alun-alun and Pasar Rejowinangun- at both of its ends, now Jalan Pemuda has developed into a main commercial center including various informal business or street vendors (mention : PKL).

To evaluate the condition of Jalan Pemuda as a public space in commercial area towards a representative condition, the study included physical setting aspect of the street wall and other physical elements, as well as the aspect of activities setting, for both the "wall" and the street space in the discussion. Street wall could be formed by the character of buildings, street vendors, and tree lines along the street, while street space dominated by the activity that being observed, is the activity of pedestrian, street vendors, and parking, along with physiology and psychology needs of the user.

The strategic issues of this context were : 1) the formal character of the street wall is unattractive; 2) function and usage of

¹ Jln. Gajah Mada 20, Salama, Rasa, Nae-Bima, NTB

² Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

the "wall" and street space which is unbalanced; 3) the movement of pedestrian which is not well run. This research was intended to find the factors that caused the above problems and the guidelines which is needed to manage Jalan Pemuda as a better public space in a commercial area.

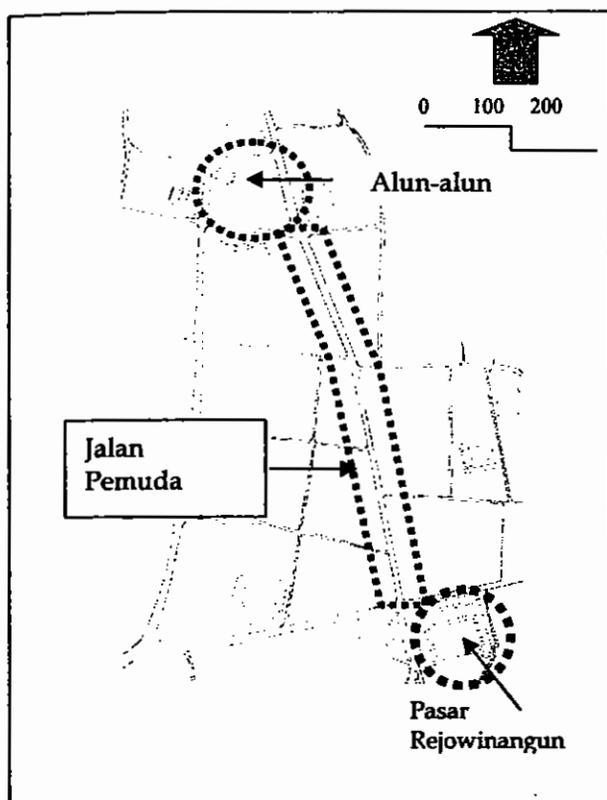
The 3 main issues mentioned above, will be discussed within two main settings-physical and activity-which is divided into segment I around Alun-alun and segment II along the Chinatown area. Further more the two main segments are divided into eastern and western side of the street. This study is interesting because of the problems uniqueness from those 3 issues and its connection with the affecting factors of street development. At least there were 13 affecting factors based on the its gradation impact, i.e.; 1) comfort, 2) accesbility, 3) security/safety, 4) the type of the commodity, 5) technical aspect/the width of the pedestrian, 6) the function of the building, 7) the appropriateness of the location, 8) attractivity, 9) the lot of land, 10) the ownership and PKL tent's width, 11) amenities, 12) space border, 13) building ownership.

Keywords : *Public space, physical character and activity setting, affecting factors, guide line.*

PENGANTAR

Kawasan jalan Pemuda dan sekitarnya merupakan 'jantung' kota Magelang, karena lokasinya strategis dan merupakan jalur lintas regional, sehingga bermunculan beberapa fasilitas publik yang penting di kawasan ini, dan yang paling menonjol adalah fasilitas komersial. Oleh sebab itu, jalan Pemuda menjadi ruang terbuka linear yang strategis dan krusial bagi kawasan ini.

Ruang terbuka publik yang ada di pusat kota Magelang dominan tidak memenuhi syarat sebagai ruang publik yang baik (Arifady, 2001), karena sulit dijangkau, tidak bebas diakses, tidak nyaman, kurang menarik, dan tidak ada fasilitas pendukung. Oleh sebab itu jalan Pemuda disamping sebagai media pergerakan/transportasi (*movement*) juga menjadi ruang alternatif yang diminati masyarakat, yang menjadi tempat beraktifitas bersama, bersosialisasi, dan *public activity* lainnya.



Gambar 1. Peta Posisi Jl. Pemuda

Adanya dua *generator space*-Alun-alun diujung utara dan pasar Rejowinangun di ujung selatan-mejadikan ruang jalan Pemuda sarat dengan aktifitas pejalan kaki, berjubel dengan PKL serta parkir. Oleh sebab itu, jalan Pemuda telah menjadi sebuah ruang terbuka linear yang hidup, dan menjadi 'etalase depan' bagi kota Magelang, tetapi dari segi *setting* fisik dan aktifitas belum menunjang sebagai ruang publik yang 'sukses'.

Jalan sebagai salah satu jenis ruang terbuka publik linear (Rossi, 1982), merupakan elemen ruang kota yang sangat penting keberadaannya dalam mendukung kebutuhan / penggunaan oleh warganya. Fisik jalan yang diapit oleh elemen fisik sebagai 'dinding'nya (*street wall*) yang berupa deretan bangunan, deretan PKL, dan deretan pepohon di sisi jalan, serta aneka kegiatan masyarakat yang ada di dalamnya (*street space*).

Kajian tentang jalan (*street*) di kawasan komersial sebagai ruang publik, akan mencakup evaluasi pada aspek *setting* fisik keruangan dan *setting* aktifitas yang hidup didalamnya. Secara fisik, dapat dikaji dari aspek tiga dimensi ruang jalan, *street wall*, dan instalasi elemen fisik lainnya dalam *street space*, sedangkan aspek *setting* aktifitas dapat dilihat pada jenis dan kondisi fungsi bangunan, kondisi dan aktifitas pejalan kaki, PKL, dan parkir sebagai pelaku utama.

Ada 3 isu utama di kawasan Jalan Pemuda ini, yaitu 1) karakter formal fisik *street wall* (deretan bangunan, PKL, dan pohon) kurang menarik, 2) adanya ketidak-seimbangan fungsi (jenis, komoditas, dan intensitas) dan tidak seimbangannya penggunaan ruang dan sisi jalan, oleh pejalan kaki, PKL, dan parkir, 3) adanya ketidak-lancaran aktifitas pejalan kaki, karena jalurnya diintervensi oleh PKL, parkir, dan elemen fisik pedestrian.

Yang diteliti lebih lanjut dari permasalahan di atas, dirumuskan dalam pertanyaan penelitian sebagai berikut 1) seperi apakah rincian karakteristik masalah pada : a) kurang menariknya karakter formal 'dinding' jalan (*street wall*) ?, b) tidak seimbangannya fungsi/kegiatan di kedua sisi "dinding dan ruang" jalan ?, c) terintervensinya ruang sirkulasi pejalan kaki oleh PKL, parkir ?, 2) faktor apakah yang mempengaruhi masalah-masalah tersebut di atas ?, 3) bagaimanakah arahan *setting* fisik dan aktifitas di jalan Pemuda untuk mengatasi beberapa masalah itu ?

Yang menjadi tujuan penelitian ini adalah menemukan masalah dan faktor penyebab masalah serta arahan yang diperlukan untuk penataan *setting* ruang jalan Pemuda. Dengan sasaran melakukan identifikasi karakter fisik dan identifikasi fungsi / kegiatan dan menemukan arahan penataan bagi jalan Pemuda sebagai ruang terbuka publik yang baik. Manfaat yang diharapkan : sebagai bahan referensi pengetahuan mengenai arahan *setting* ruang jalan sebagai ruang publik di kawasan komersial dan menjadi bahan pertimbangan para pengambil keputusan (*decision maker*) dalam menata ruang jalan di kawasan komersial.

Tinjauan Pustaka

Aldo Rossi (1982) menjelaskan bahwa ruang terbuka publik, adalah tempat/wadah yang menampung aneka aktifitas masyarakat secara individu dan berkelompok, sedangkan ruang publik yang "baik" harus mampu menampung aneka kegiatan *stakeholders*-nya

secara adil tanpa diskriminasi, aman, nyaman, mudah, dan bebas diakses. (Carr, 1992). Juga ruang terbuka publik harus memiliki kesesuaian *setting* antara bentuk/elemen fisik dengan fungsi/kegiatan, dalam skala ruang yang manusiawi, yang terukur dari dimensi vertikal dan horizontalnya (Asihara, 1981; Shirvani, 1985).

Dari segi fungsi, jalan memiliki peran sebagai : 1) media pergerakan (*movement*), 2) media tempat pertukaran (*exchange*) barang, jasa, dan informasi, serta 3) lokasi jalur hijau sebagai pengatur kondisi lingkungan dan ekologi. (Ikaputra, 2001)

Cakupan evaluasi *setting* ruang publik (Presiser, 1988; Friedman, 1970, dalam Etikawati 199) yaitu mencakup 1) aspek fisik teknikal, dalam hal ini mencakup *street wall*, *street space*, elemen-elemen fisik dalam ruang., 2) aspek Fungsi / aktifitas yang ada beserta kebutuhan pemakai (fisiologis dan psikologis)

Kriteria 'kesuksesan' jalan sebagai ruang publik dalam kawasan komersial dapat dilihat pada beberapa aspek (Danisworo, 1989) yaitu :

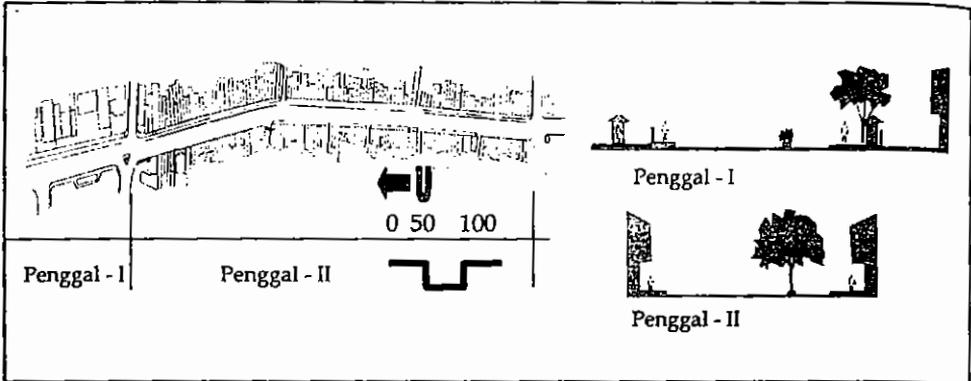
1) mudah dicari dan dicapai, terbuka, dan bebas diakses oleh masyarakat, 2) memberi rasa aman, nyaman, dan sehat, terutama bagi pejalan kaki, 3) hidup sepanjang hari, siang dan malam, 4) mampu menarik pengunjung dalam jumlah yang besar, 5) menjadi tempat yang kondusif untuk interaksi sosia0-kultural, berkomunikasi, serta untuk "melihat" dan "dilihat", 6) representatif dan dengan nuansa arsitektur yang berkualitas.

Karakter *street wall* (deretan bangunan, PKL dan pohon) merupakan ciri untuk pengenalan identitas, dengan melihat pada 1) adanya dominansi elemen visual yang kontras, 2) keragaman, 3) kontinuitas, kesatuan, keunikan dan kepaduan (*intacness*). Karakter visual yang menarik dicapai melalui suatu pemandangan yang menyeluruh yang berupa suatu amatan berseri / menerus (*serial vision*) dengan unit visual dominannya yang beragam, kesinambungan yang berpadu dengan pola yang unik khas setempat.

CARA PENELITIAN

Lokasi penelitian ini di penggal jalan Pemuda Kota Magelang, yaitu mulai pasar Rejowinangun di sselatan sampai alun-alun di ujung utara, dengan panjang k.l. 1.100 m. Jalan Pemuda ini merupakan jalur regional, termasuk kategori kolektor primer, arus kendaraan searah dari utara ke selatan.

Untuk mudahnya pengamatan, jalan ini dibagi atas 2 penggal amatan, yaitu berdasarkan konteks dan karakter penggal jalannya. Penggal I yang merupakan eks kawasan Belanda, dan penggal II yang sejak awalnya merupakan kawasan konsentrasi Pecinan. Karakter ini juga dikemukakan perbedaannya antara sisi barat dan sisi timur jalan.



Gambar 2. Pembagian penggal amatan dan morfologi /tipologi ruang jalan

Untuk 'membaca' kawasan ini dipakai pendekatan rasionalistik, dengan menggunakan standar-standar teoritik dalam mengevaluasi, secara kuantitatif dalam menginterpretasi data, sehingga dengan memaparkan hitungan persentase dan angka-angka bisa memperjelas dominansi dan gradasi setiap aspek amatannya untuk penarikan kesimpulan analisis.

Materi yang diteliti meliputi aspek *setting* fisik, antara lain : 1) tipologi dan morfologi ruang jalan, 2) karakter formal *street wall*, 3) instalasi elemen-elemen fisik *street space*. Aspek *setting* aktifitas meliputi : 1) Jenis ragam fungsi bangunan, komoditas, aktifitas pejalan kaki, PKL, dan parkir. Untuk mendapatkan data dipakai peta, foto/kamera, sketasa dan kuisisioner untuk mengetahui tingkat persepsi pengguna atas faktor psikologis dan fisiologis terhadap ruang.

Analisis dilakukan dengan mengkategorikan indikator-indikator yang menunjukkan tingkat permasalahan pada *street wall*, pada ketidakseimbangan fungsi/penggunaan 'dinding' dan ruang jalan, serta ketidaklancaran pergerakan pejalan kaki oleh beberapa faktor yang mempengaruhinya. Faktor yang ditemukan diberi skor bobot untuk mengetahui gradasi pengaruhnya dan skor pada signifikansi indikator yang dipengaruhinya. Hal ini diperlukan untuk melihat tingkat

kepentingan / urgensi untuk dipakai sebagai dasar arahan penataan (*design guide line*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Karakter fisik *street wall* kurang menarik / kurang dinamis.

a. Karakter bangunan : tinggi bangunan dan fasad yang monoton, penggunaan cover dan billboard yang dominan, serta maju-mundur *setback* bangunan yang lurus kaku.

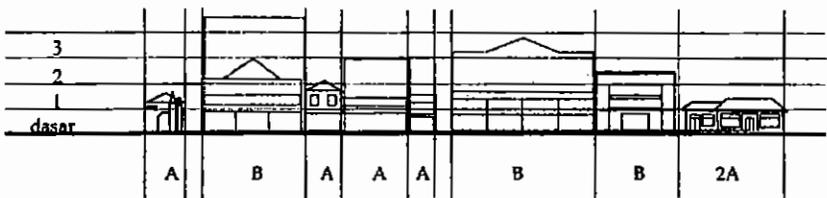
Faktor yang mempengaruhi kurang dinamis : monotonitas jenis fungsi bangunan (pertokoan 74,14%) kurangnya perubahan kepemilikan bangunan (di Pecinan), jenis komoditas, dan luas lot tanah yang dominan minim (tidak memiliki *setback*).

Indikator yang dipengaruhinya : ketinggian bangunan, fasade (*shape/style*), cover/*billboard*, *setback*.

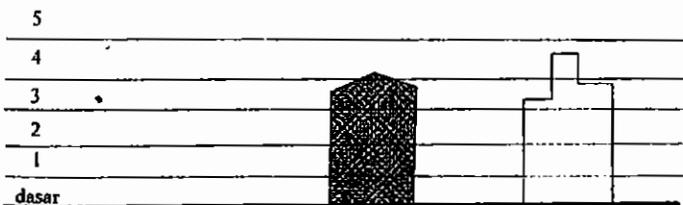
Dalam penggal amatan 21-24 m terdapat 3 tipe karakter : tipe A = 44,8%, tipe B = 35,8% , tipe C = 19,4%. Dengan serial dominan di penggal II pola A-A-A-A-A dan B-B-B-B (serial dengan tipe karakter yang monoton)

Konsep dan arahnya : (a) ketinggian boleh bervariasi, tapi dibatasi maksimal 5 lantai (untuk mempertahankan skala manusiawi *enclosure* d/h bangunan dengan ruang jalan, serta sesuai preseden yang ada), dengan menyisipkan fungsi-fungsi magnet (terutama pada penggal II), memudahkan perubahan kepemilikan bangunan.

Penggal I

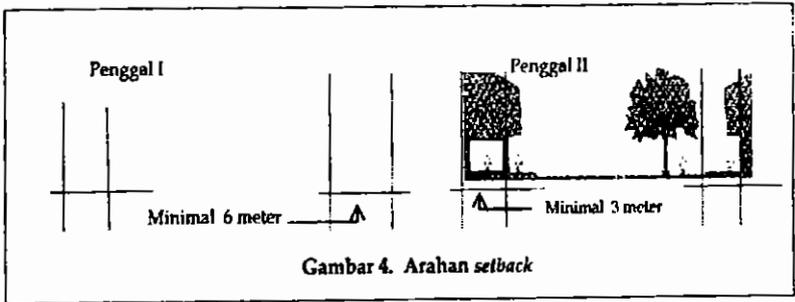


Penggal II



Gambar 3. Arahan ketinggian

(b) menjaga garis sempadan bangunan penggal I (GSB maksimal 6 m dari damija), memundurkan bangunan di penggal II (sebagai *arkade*) minimal 3 m.

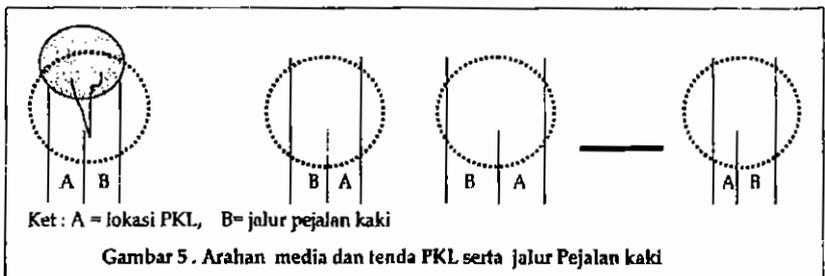


b. **Karakter PKL** : tenda dan media *display* serta posisi yang tak beraturan (kacau)

Faktor yang mempengaruhi : komoditas jualan 29,6%, kurang kenyamanan 23,3%, kepemilikan tenda pribadi 18,9%, pencapaian pejalan kaki 18,8%, dan keamanan/keselamatan 9,4%.

Indikator yang dipengaruhi : kesemrawutan lebar/tinggi/jenis media *display* 38%, kekacauan jenis/lebar tenda 31,4%, dan kesemrawutan lokasi/posisi PKL 30,6%.

Konsep dan arahnya : (a) media *display* dibuat semi permanen, tidak mudah bergeser tempat, multifungsi, lebar dan tinggi media tidak menutupi fasad dan tidak menghalangi aktifitas di pedestrian, (b) membuat batas teritori antara media PKL dengan pejalan kaki dengan perbedaan warna/tekstur lantai, jarak bebas untuk pejalan kaki minimal 1.50 m, (c) Tenda di penggal I : dibuat *open view* ke/dari bangunan/alun-alun. Di penggal II : tenda menjadi bagian dari bangunan (semi permanen) tidak menutupi fasad bangunan, tidak memakai tiang penyangga, lebar maksimal 75 cm diluar garis batas pedestrian.



c. **Karakter pohon** dengan skala tajuk, jenis dan kenyamanan yang belum maksimal dan belum sesuai dengan lokasi dan fungsinya.

Faktor yang berpengaruh : aspek teknis (pertumbuhan) 44,4%, kesesuaian lokasi 33,3%, dan ada/tidaknya lot tanah / *setback* 22,3%.

Indikator yang dipengaruhi : skala / lebar tajuk yang tidak sesuai 37%, letak/posisi yang tidak tepat 37%, jenis pohon yang tidak sesuai 26%.

Konsep dan arahan : (a) skala dan lebar tajuk mampu menaungi pejalan kaki, PKL dan parkir (minimal lebar 8 m), kededua tajuk bisa bersambung sepanjang jalur pejalan kaki, (b) lokasi pohon di tepi pedestrian/alun-alun, menyesuaikan jarak sesuai dengan fungsi kenyamanan, (c) jenis pohon menyesuaikan pohon yang ada/eksis (penggal I beringin/angsana, penggal II : angsana.)

2. Fungsi dan kegiatan tidak seimbang antar penggal dan antar sisi jalan.

a. **Fungsi bangunan** : adanya dominansi fungsi magnet dan pertokoan yang tidak seimbang antara penggal I dan II, fungsi yang mati dominannya di sisi barat.

Faktor yang berpengaruh : ketidakseimbangan jenis fungsi bangunan 20%, kenyamanan pengunjung 19%, keselamatan akses 19%, kemudahan pencapaian 16%, ada/tidaknya fasilitas pendukung 16%, jenis komoditas 10%.

Indikator yang terlihat : berbedanya keramaian pengunjung 50%, kesinambungan jalur akses 27%, intensitas fungsi bangunan 23%.

Konsep dan arahan : (a) harus ada keseimbangan keramaian pengunjung dan intensitas fungsi antara penggal I dan II serta antara bangunan di sisi barat dan timur, dengan menghadirkan fungsi magnet di penggal II (terutama di sisi barat), (b) menata elemen untuk kenyamanan dan keselamatan/kemudahan akses bagi pengunjung bagi sisi barat, (c) membuat fasilitas pendukung dan menghindari komoditas yang tidak sesuai dengan lokasi di penggal II.

b. **Penggunaan ruang pejalan kaki dan PKL serta parkir** di salah satu sisi jalan, yaitu sisi timur yang lebih dominan.

Faktor yang berpengaruh : perlunya kenyamanan 27,5%, kemudahan pencapaian 18,7% keamanan/keselamatan dari lalu lintas 17,9%, kemenarikan di pedestrian 11,6%, lebar lantai pedestrian 10%, perlunya penanda batas ruang 8,3%, sebaran fungsi bangunan 4,4%, dan adanya lot tanah yang cukup 1%.

Indikator yang dipengaruhi : tidak seimbang kepadatan PKL, 23,7%, berbeda jenis PKL 19%, kondisi jalur sirkulasi 18,2%, posisi parkir mobil/motor terhadap sisi jalan 17,6%, kepadatan pejalan kaki 13,8%, dan posisi parkir becak 7,7%.

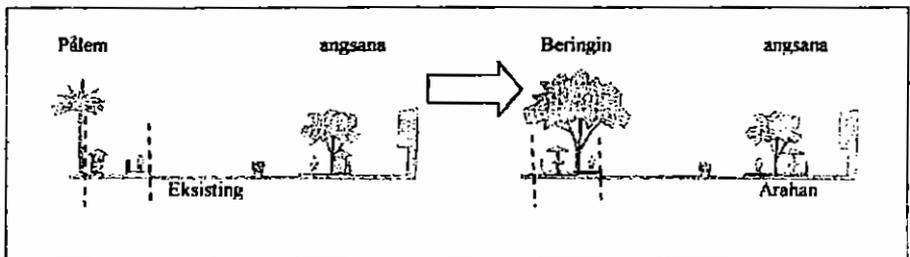
Konsep dan arahan penataan : (a) PKL dan pejalan kaki harus seimbang di sisi barat dan timur jalan, dengan menata elemen penunjang kenyamanan (pohon dan *arkade*), memindahkan lokasi parkir mobil/motor untuk memudahkan pencapaian ke sisi barat, dan penataan lampu jalan untuk keamanan pada malam hari, (b) memperlebar pedestrian barat (minimal 3 m) utk aktifitas pejalan kaki dan PKL dan menata kemenarikan atraksi serial komoditas PKL, dan fasilitas pendukung lainnya .

3. Pejalan kaki tidak lancar beraktifitas (ruang sirkulasi pejalan kaki diintervensi)

Faktor yang berpengaruh : perlunya kenyamanan 28,6%, berbedanya jenis komoditas PKL 16%, tidak teraturnya posisi PKL 14,3%, berbedanya lebar tenda di pedestrian 13,3%, kemenarikan di pedestrian 12,4%, fasilitas pendukung dan aspek teknis pedestrian 10,9%.

Indikator yang dipengaruhi : diintervendi oleh PKL 42,8%, kurangnya dimensi dan ketidaknyamanan kondisi pedestrian 42,4%, intervensi oleh parkir motor/becak 14,8%.

Konsep dan arahan : (a) PKL sebagai pengguna tetap pedestrian tidak mengurangi lebar minimal jalur pejalan kaki (1,5 m), media *display* tidak bergeser, dan tenda dibuat menaungi secara merata di sepanjang pedestrian (penggal II timur). (b) Di sisi barat perlu pelebaran pedestrian (*arkade* di penggal II barat), pemberian elemen penanda teritori bagi PKL, dan pejalan kaki, dan menggunakan ramp bagi tanjakan/patahan pedestrian.



Gambar 6. Arahan Lokasi, tajuk dan jenis Pohon

KESIMPULAN

1. Tiga masalah strategis terdapat pada *setting* fisik dan aktifitas jalan Pemuda, yaitu a) karakter formal *street wall* (bangunan, PKL dan pohon) tidak menarik, b) fungsi dan kegiatan pada 'dinding' dan ruang jalan tidak seimbang, c) adanya intervensi ruang sirkulasi / tidak lancarnya aktifitas pejalan kaki.

2. Masalah-masalah itu dipengaruhi oleh faktor :

a. Karakter *street wall* pada bangunan dipengaruhi oleh faktor : monotonitas fungsi bangunan, kurangnya perubahan kepemilikan bangunan (di Pecinan), monoton jenis komoditas dan faktor lot tanah/persil. Karakter PKL oleh faktor : komoditas jualan, kurangnya kenyamanan, kepemilikan tenda pribadi, pencapaian ke pejalan kaki, dan keamanan/keselamatan (dari lalulintas dan pada malam hari). Karakter pohon dipengaruhi oleh : faktor aspek teknis lokasi, kesesuaian lokasi, ada/tidaknya lot tanah yang cukup.

b. Ketidakseimbangan fungsi di 'dinding' jalan, dipengaruhi oleh : jenis fungsi bangunan, kurangnya kenyamanan pengunjung, keselamatan dalam akses, kemudahan pencapaian ke 'dinding', ada/tidaknya fasilitas pendukung, dan perbedaan jenis komoditas. Ketidakseimbangan penggunaan oleh pejalan kaki, PKL dan parkir dipengaruhi oleh faktor : perlunya kenyamanan, kemudahan pencapaian, keamanan/keselamatan dari lalulintas, kemenarikan di pedestrian, lebar lantai/teknis pedestrian, perlunya penanda teritori ruang, sebaran fungsi bangunan, dan ada tidaknya lot tanah yang cukup.

c. Ketidaklancaran pergerakan pejalan kaki disebabkan oleh faktor : pemenuhan rasa nyaman, berbedanya jenis komoditas, tidak teratur/bergesernya posisi media PKL, berbedanya lebar tenda di pedestrian, kemenarikan di pedestrian, penempatan fasilitas pendukung dan aspek teknis pedestrian.

3. Konsep dan Arahan penataan :

a. Arahan dinamisasi *street wall*, dilakukan terhadap : variasi ketinggian bangunan tetapi dengan batas maksimal 5 lantai, pembatasan penggunaan cover/billboard dan menonjolkan ekspresi *real fasade*, variasi maju-mundur bangunan dengan batas minimal 6 m dari damija, penataan deretan media PKL dan tendannya yang semi permanen dan kejelasan batas teritori dengan pejalan kaki, penataan skala tajuk dan posisi pohon serta kesesuaian lokasinya.

b. Arahan keseimbangan fungsi/kegiatan pada 'dinding' dan sisi jalan : penataan sebaran jenis fungsi magnet, penataan pedestrian sisi barat untuk aktifitas pejalan kaki dan PKL, juga dengan memberikan elemen proteksi sinar matahari (pohon dan *arkade*), mempermudah pencapaian ke sisi jalan, mengatur lokasi parkir ke sisi barat, menata lampu jalan untuk kegiatan malam hari.

c. Arahan untuk kelancaran arus pejalan kaki, memperlebar pedestrian barat, memberikan elemen penanda teritori pejalan kaki dan PKL pada lantai pedestrian, media PKL semi permanen dan posisinya tidak mudah bergeser, tiang listrik diganti infrastruktur kabel bawah tanah, menggunakan *ramp* untuk tanjakan/patahan pedestrian, dan penataan pohon untuk kenyamanan pejalan kaki, PKL, dan parkir.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifady, 2001. *SP III Skenario Pengembangan Kota Magelang*, MPKD UGM.
- Asihara, Yoshinibu, 1981, *Exterior Design in Architecture*, revised edition.
- Carr, Stephen, 1992, *Public Space*, Cambridge University Press.
- Danisworo, M., 1989, *Post Occupancy Evaluation, Pengertian dan Metodologi*, Makalah Seminar, Univ. Trisakti, Jakarta.
- Etikawati TP, 1992, *Evaluasi Purna Pakai Alun-Alun Malang*, Tesis, Jur.Arsitektur ITB, Bandung.
- Ikaputra, 2001. *Street Architecture In City Problem and Operations. Case Study Jalan Sudirman Jogjakarta*, Makalah disampaikan pada Seminar Internasional Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Rossi, Aldo, 1982, *The Architecture of The City*, The MIT Press Cambridge Prses.
- Shirvani, 1985. *The Urban Design Process*, van Nortrand Renhold Company, New York.