

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Malang merupakan salah satu kota dengan tingkat pertumbuhan tinggi di Indonesia. Pada tahun 2013 mempunyai jumlah penduduk ± 820.243 jiwa. Kota Besar merupakan kota yang memiliki penduduk $> 500.000-1.000.000$ jiwa dan dengan jumlah penduduk tersebut Kota Malang digolongkan menjadi kota besar. Kota Malang memiliki 68 universitas dengan jumlah mahasiswa sebanyak 87.730 jiwa dari seluruh Indonesia. Sehingga dapat dikatakan lebih dari 10% penduduk Kota Malang merupakan mahasiswa dan ada kecenderungan penambahan penduduk setiap tahunnya. Pertambahan penduduk ini dapat menimbulkan masalah – masalah perkotaan diantaranya bertambahnya kepadatan bangunan, perubahan guna lahan, kemacetan dan lain lain. Kurang adanya kontrol dan integrasi pembangunan perkotaan mengakibatkan menurunnya kualitas ruang publik di Kota Malang. Hal ini menjadi salah satu penyebab berkurangnya penggunaan ruang publik oleh masyarakat. Ada 5 kebutuhan dasar (Carr et al., 1992) yang harus terpenuhi ketika warga mempergunakan ruang publik, salah satunya adalah bersantai (*relaxation*). Ruang publik digunakan manusia untuk bersantai, menenangkan diri, menjernihkan pikiran dari kejadian-kejadian negatif yang mereka alami (Korpela, 1996). Dengan adanya masalah perkotaan membuat fungsi – fungsi tersebut sulit untuk disediakan oleh ruang publik di Kota Malang.

Ruang publik, khususnya ruang luar, adalah tempat dimana manusia beraktivitas dan berinteraksi satu sama lain (Wilson, 1984). Aktivitas manusia dapat dilakukan jika ruang publik dalam kondisi optimal. Dalam beberapa studi disebutkan bahwa kondisi ruang publik yang baik menjadikan jumlah pengguna meningkat dua kali lipat, waktu yang dihabiskan menjadi lebih lama, dan semakin beragamnya jenis aktivitas yang dilakukan (Gehl, 1987). Kondisi ruang publik dapat diketahui dengan berbagai cara salah satunya adalah dengan karakteristik visual. Nasar (1997) menyebutkan bahwa tempat yang disukai memiliki lima atribut visual yaitu *naturalness* (kealamian), *upkeep* (keterawatan), *openness* (keterbukaan ruang), *historical significance* (kenangan yang muncul) and *order* (keteraturan).

Di sisi lain, ruang publik selain tempat beraktivitas juga merupakan salah satu akses penghubung antara manusia dengan alam yang bertujuan untuk tetap menjaga keseimbangan psikologis (Wilson, 1984). Hal ini berarti ruang publik mampu

menghilangkan rasa jenuh dan menyehatkan penggunanya yang biasa disebut fungsi restoratif. Korpela (1996:223) mengungkapkan bahwa fungsi restoratif sering kali dilihat dari perspektif visual yang mendorong terciptanya kondisi emosional yang lebih positif serta mencegah pikiran dan sikap negatif. Fungsi restoratif merupakan sarana penting untuk mengurangi kelelahan mental dan memiliki hubungan khusus dengan lingkungan (Kaplan, 1992). Lingkungan dan penghuninya memiliki keterkaitan dan nilai kedekatan. Lingkungan yang menyediakan fungsi restorasi akan memberikan kesehatan pada individu dan populasi di dalamnya (Hartig, 2004). Perumahan sebagai lingkungan tempat dimana manusia tinggal harusnya dapat memberikan efek pemulihan pada penghuninya. Dalam hal ini penting diketahui bahwa lingkungan tempat tinggal manusia harus memiliki fungsi restoratif.

Ruang publik digunakan untuk merasakan keindahan, mengungkapkan ekspresi, dan menghindari tekanan sosial (Korpela, 1996). Galiando dan Hidalgo (2005) mengemukakan bahwa tempat yang disenangi orang lebih secara visual lebih estetik dan bersifat restoratif dibandingkan tempat yang kurang disenangi. Ruang publik yang disenangi dan dapat diakses, orang lebih cenderung untuk terlibat dalam aktivitas fisik di dalamnya (Hartig, 2007). Merujuk pada teori tersebut dapat diketahui bahwa tempat yang memiliki jumlah pengguna yang semakin banyak, memiliki kualitas visual tinggi dan fungsi restoratif tinggi. Kualitas visual dan restoratif yang tinggi berarti kondisi ruang publik juga baik.

Melihat adanya hubungan antara karakteristik visual dan fungsi restoratif dan penggunaan ruang publik penting dicari keterkaitannya untuk meningkatkan pemahaman tentang hubungan desain ruang dengan kegiatan manusia untuk menciptakan kehidupan yang lebih baik. Dalam hal ini peneliti mengambil contoh di Perumahan Villa Bukit Tidar yang terletak berada di desa Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan luas ± 120 hektar. Perumahan Villa Bukit Tidar merupakan hunian yang dibangun dengan menawarkan konsep hunian yang alami dan rekreatif. Alami karena hunian terletak di ketinggian 600 m dari permukaan laut dengan kondisi udaranya yang masih segar. Lingkungan Perumahan Villa Bukit Tidar juga dibuat dengan asri, dengan mengutamakan keberadaan pepohonan di kawasan perumahan. Rekreatif karena Perumahan Villa Bukit Tidar memiliki view Kota Malang yang menarik dari atas ketinggian dengan berlatar Gunung Semeru, Gunung Kawi, Anjasmoro dan Arjuno sehingga penghuni dapat melihat keindahan Kota Malang dari tempat tinggal mereka. Apakah dengan hunian yang sudah dirancang dengan konsep

alami dan rekreatif, secara visual memang dapat menyediakan fungsi restoratif bagi penghuninya. Dan apakah kondisi ruang publik Perumahan Villa Bukit Tidar dapat diketahui dari kualitas visual dan fungsi restoratifnya.

1.2 Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah awal terkait dengan hipotesa awal berupa “ruang publik Perumahan Villa Bukit Tidar memiliki kondisi baik seiring dengan karakteristik visual dan fungsi yang restoratif yang tinggi” adalah sebagai berikut:

1. Perumahan Villa Bukit Tidar dibangun dengan menawarkan konsep hunian yang alami dan rekreatif di ketinggian 600 m dari permukaan laut dengan view Kota Malang dari atas ketinggian berlatar Gunung Semeru, Gunung Kawi, Anjasmoro dan Arjuno. Dengan potensi dan konsep visual yang ditawarkan tersebut masih belum diketahui persepsi masyarakat mengenai ruang terbuka yang disediakan dalam perumahan.
2. Dengan potensi visual ruang luarnya apakah hal tersebut berhubungan dengan tersedianya fungsi restoratif Perumahan Villa Bukit Tidar Kota Malang.
3. Dengan tersedianya kualitas visual dan fungsi restoratif yang tinggi apakah hal tersebut dapat menggambarkan kondisi ruang publik Perumahan Villa Bukit Tidar Kota Malang.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah dari penelitian yang sudah dijabarkan adalah:

1. Bagaimana hubungan karakteristik visual dengan fungsi restoratif ruang publik Perumahan Villa Bukit Tidar Kota Malang?
2. Bagaimana kondisi ruang publik dari segi karakteristik visual dan fungsi restoratif di Perumahan Villa Bukit Tidar Kota Malang?

1.4 Tujuan

Adapun tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah yang sudah disebutkan adalah untuk mengetahui:

1. Mengetahui hubungan karakteristik visual ruang publik dengan fungsi restoratif Perumahan Villa Bukit Tidar Kota Malang.

2. Mengetahui kondisi ruang publik Perumahan Villa Bukit Tidar Kota Malang dari segi karakteristik visual dan fungsi restoratif.

1.5 Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini juga memiliki manfaat atau kegunaan sebagai berikut:

A. Secara Teoritis

1. Sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya mengenai penggunaan ruang publik dilihat dari fungsi restoratif ruang publik tersebut.
2. Menciptakan hunian dengan kondisi ruang yang lebih baik dan dapat memiliki fungsi restoratif, yang dapat diwujudkan dari peningkatan aspek visual.

B. Secara Praktis

1. Bagi PT. Alam Mahameru selaku developer dapat dijadikan referensi dalam mengembangkan ruang publik di Perumahan Villa Bukit Tidar yang dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh penghuni maupun masyarakat sekitar.
2. Bagi pemerintah dapat dijadikan referensi dalam pengembangan dan pembangunan ruang publik di Kota Malang yang dapat memberikan fungsi restoratif bagi masyarakat Kota Malang.

1.6. Ruang Lingkup

1.6.1 Ruang Lingkup Materi

Adapun ruang lingkup materi dari penelitian Hubungan Fungsi Restoratif terhadap Penggunaan Ruang Publik Perumahan Villa Bukit Tidar Kota Malang adalah:

A. Secara Spasial

Konsep dari penelitian adalah untuk mengetahui fungsi restoratif di ruang publik, dalam hal ini ruang publik berupa jalan dalam perumahan sebagai lingkungan tempat penghuni beraktivitas,

B. Secara Materi Analisis

1. Membahas mengenai persepsi masyarakat mengenai 5 variabel karakteristik visual (*naturalness, openness, upkeep, order, historical significance*) dan 4 variabel fungsi restoratif (*being away, extent, fascination, compatibility*) yang didapatkan dengan cara survei primer dengan teknik penyebaran kuisisioner.

2. Membahas mengenai hubungan karakteristik visual dengan fungsi restoratif ruang publik Perumahan Villa Bukit Tidar Kota Malang menggunakan analisis korelasi.
3. Mengidentifikasi ruang publik dari segi karakteristik visual dan fungsi restoratif. Hal ini dilakukan dengan melihat nilai kualitas visual dan fungsi restoratif dari persepsi masyarakat di 10 kelas ruang publik Perumahan Villa Bukit Tidar yang memiliki integritas penggunaan paling rendah untuk Kelas 1 dan paling tinggi untuk Kelas 10.
4. Membahas mengenai penggunaan ruang publik Perumahan Villa Bukit Tidar dari variabel *Good Public Space Index* untuk mengetahui gambaran penggunaan ruang yang didapatkan dari observasi terhadap karakteristik aktivitas.

1.6.2 Ruang Lingkup Wilayah

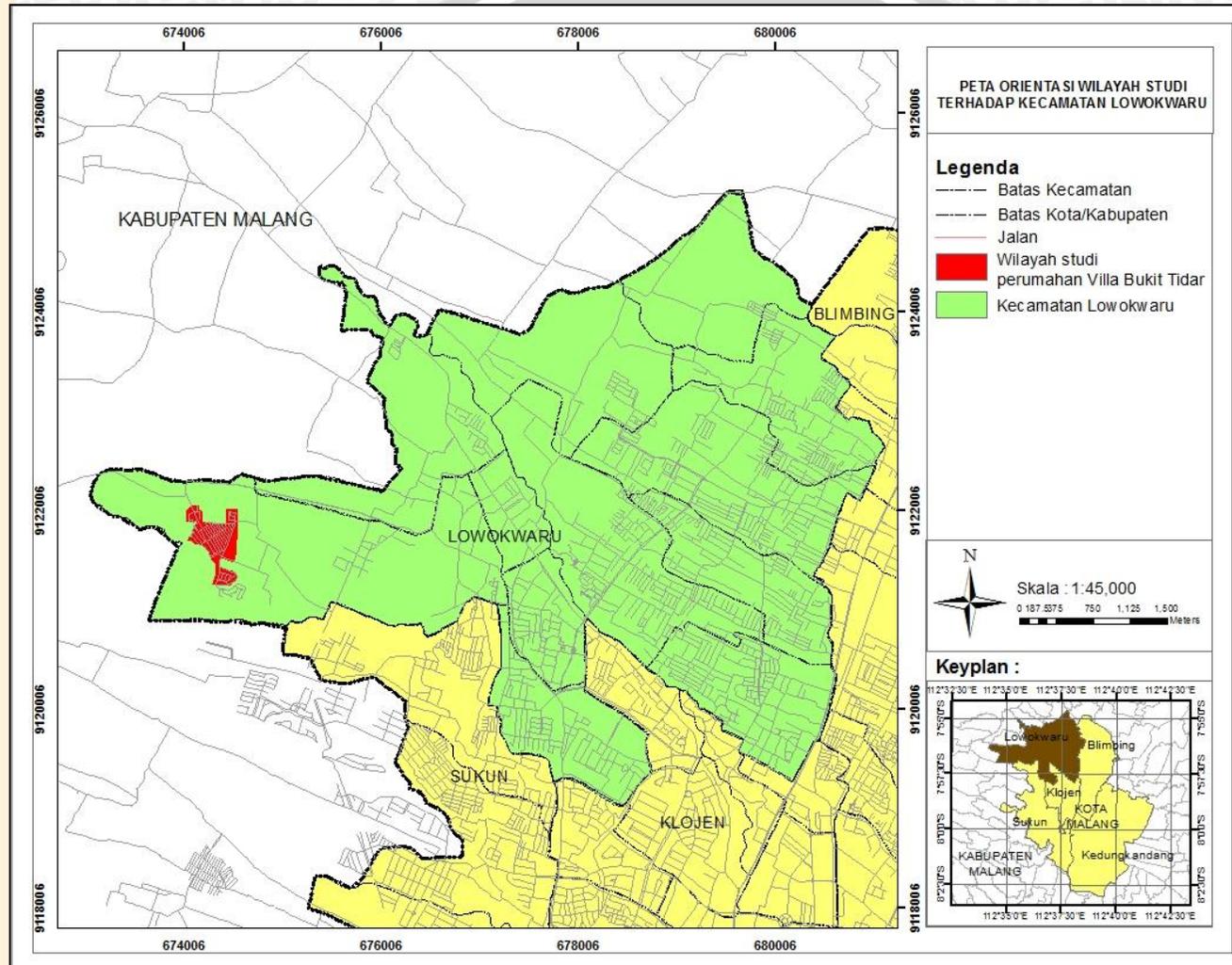
Penelitian ini berada di Perumahan Villa Bukit Tidar, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Ada pun batas administrasi wilayah studi dalam penelitian, yaitu:

Batas Selatan : Kelurahan Karang Besuki

Batas Utara : Kelurahan Tlogomas

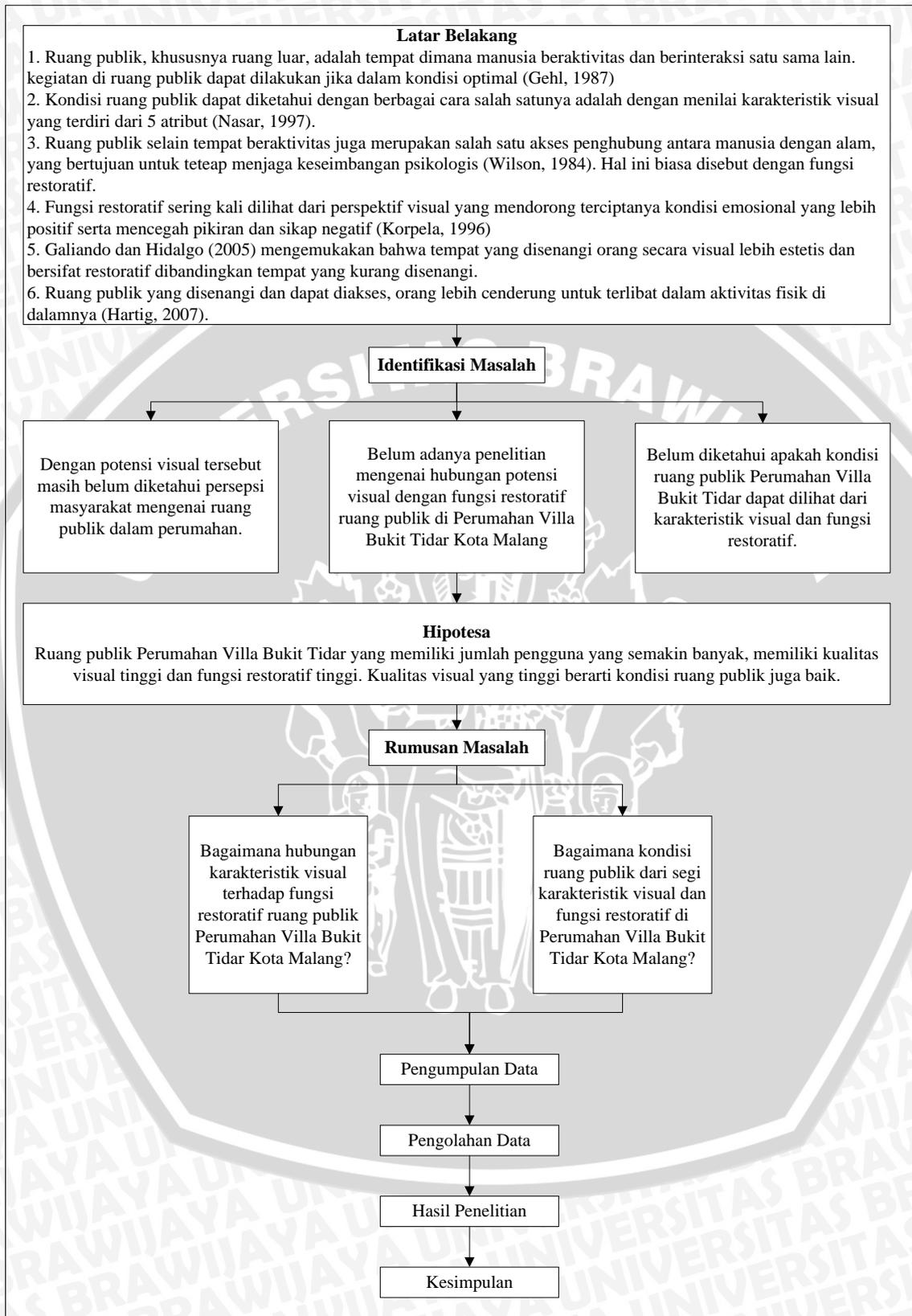
Batas Timur : Kelurahan Dinoyo

Batas Barat : Kecamatan Dau



Gambar 1.1 Peta Orientasi Perumahan Villa Bukit Tidar Terhadap Kota Malang
Sumber: Hasil Survei, 2014

1.7 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran

Sumber: Hasil Analisis, 2015