

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Alun-alun Kota Malang Sebagai Ruang Terbuka Publik

Ruang terbuka publik merupakan salah satu dari jenis ruang terbuka yang berada diluar bangunan yang dapat digunakan untuk mewadahi aktivitas tertentu dari masyarakatnya, baik itu aktivitas tertentu maupun aktivitas berkelompok (Hakim, 1987). Ruang terbuka publik ini memiliki peran yang penting dalam tatanan perkotaan. Dalam Permen PU no 12 tahun 2009 disebutkan pentingnya ruang terbuka publik bagi kota dikarenakan ruang terbuka publik adalah tempat dilakukannya berbagai kegiatan masyarakat. Ruang terbuka publik juga memiliki fungsi pendukung yaitu sebagai wadah ekonomi dan konservasi ekologis dan fungsi pelengkap sebagai estetika lingkungan, kawasan dan wilayah. Dalam aspek lingkungan hidup, ruang terbuka publik dapat membantu mengonservasi air tanah dalam segi kelengkapan utilitasnya (misalkan drainase dan peresapan). Dalam aspek sosio-kultural, ruang terbuka publik merupakan merupakan suatu hal yang telah menjadi nilai tersendiri yang telah turun temurun dalam masyarakat.

Pada zaman pra kolonial, alun-alun memiliki dua fungsi yaitu Profan dan Sakral. Fungsi sakral adalah upacara-upacara religius dan penetapan jabatan pemerintahan. Sementara fungsi profan adalah untuk kegiatan pesta rakyat dan perayaan-perayaan tahunan (Santoso, 1984 dalam Handinoto, 1992). Seiring waktu fungsi-fungsi itu memudar, dan menghilang semenjak bergantinya masa kerajaan Hindu Budha, hingga masa-masa kemerdekaan banyak alun-alun yang berubah bentuk menjadi ruang publik, salah satunya alun-alun Malang (Ahdia, 1993).

Alun-alun kota Malang merupakan area yang vital di pusat kota Malang dikarenakan berfungsi sebagai pusat interaksi masyarakat yang mencakup interaksi antar manusia dan manusia dengan lingkungan binaan. Letak dari Alun-alun kota Malang berada di simpul atau titik sentral jalan-jalan utama kota Malang dan menghubungkan bangunan-bangunan penting di sekitarnya, serta menjadi ruang hijau di pusat kota Malang (Fathony, 2010). Selama dibangun hingga tahun 2017, fisik Alun-alun kota Malang telah mengalami beberapa perubahan fisik. Perubahan fisik tersebut terjadi dalam tiga era pemerintahan di

Indonesia, apabila diurutkan, perubahan alun-alun terjadi masa kolonialisasi, masa awal kemerdekaan RI, dan masa reformasi. (Wulandari, 2007).

Menurut Wulandari (2007) Alun-alun kota Malang dibangun pada tahun 1882. Pembangunan Alun-alun kota Malang oleh pemerintah kolonial pada awalnya ditujukan untuk membentuk citra kekuasaan kolonial melalui kawasan terbuka tersebut. Pada awalnya, bentuk awal dari Alun-alun kota Malang adalah untuk ruang publik, ruang terbuka, dan lokasi dari upacara keagamaan. Sejak tahun 1982 renovasi besar dilakukan oleh Pemerintah Kota Malang yang menjadikan, Alun-alun kota Malang lebih menuju konsep sebuah taman kota. Perubahan tersebut dijelaskan secara lebih detail dalam Basundoro (2009), yang mana pada awal mula bentuk Alun-alun kota Malang adalah tanah lapang yang ditumbuhi pohon-pohon beringin pada beberapa titik dan di pusat dari alun-alun, sedangkan terdapat jalur untuk pejalan kaki untuk menuju pusat alun-alun. Setelah dibangunnya Alun-Alun Tugu kota Malang pada era kolonial Belanda, terjadi perubahan terjadi pada fisik alun-alun berupa terdapatnya jalur trem yang melintasi Alun-alun kota Malang dengan membelah secara diagonal dari barat laut menuju arah tenggara alun-alun, dan terdapat halte trem tepat di pusat Alun-alun kota Malang tepatnya dibawah pohon beringin. Setelah Indonesia mencapai kemerdekaannya, bentuk alun-alun tidak berubah hingga pada masa orde baru yang mana trem dan halte yang berada di alun-alun dihilangkan. Pada masa reformasi tepatnya pada tanggal 1982, bentuk fisik alun-alun dibenahi dengan menggunakan konsep taman kota. Wajah alun-alun pada masa ini dilengkapi dengan elemen air mancur, dan jenis vegetasi penghias serta rumput yang diatur dan ditata (Sari, 2013).

Pada tahun 2015, Alun-alun kota Malang mengalami perombakan ruang yang bertujuan untuk lebih memperlihatkan karakter kota Malang, sehingga menjadikan wajah Alun-alun kota Malang dapat menjadi ikon kota yang lebih “menjual” bagi lingkungan mikro kota Malang, khususnya kawasan sekitar Alun-Alun Merdeka maupun kota Malang secara keseluruhan (DKP kota Malang, 2015). Berdasarkan penjelasan tersebut, Alun-alun kota Malang lebih difungsikan sebagai ruang terbuka publik dengan mengusung konsep *Green City* yang ramah lingkungan serta menguatkan fungsi rekreatif dan edukatif.

Perombakan ini dilakukan oleh DKP kota Malang pada kondisi sebelumnya, yaitu fisik yang dibangun pada tahun 2005, yang mana eksistingnya memiliki batas ruang yang lebih tertutup dan memiliki area parkir sendiri dengan kondisi *on parking*, sedangkan *layout* alun-alun terpetak-petak secara jelas yang berpusat pada air mancur. Desain ini memiliki beberapa permasalahan yang mana area parkir sering membuat macet jalan

Merdeka Utara dan jalan Merdeka Timur, sedangkan area parkir sendiri sering digunakan untuk parkir angkot, becak maupun dokar, sehingga mengurangi kuantitas parkir oleh pengunjung, dan area-area luas yang seharusnya digunakan untuk pejalan kaki, cenderung disalahgunakan untuk kepentingan PKL pada waktu-waktu yang tidak diijinkan untuk berjualan. Desain Alun-alun kota Malang yang dibangun pada tahun 2005 yang cenderung lebih tertutup dan rimbun memungkinkan terjadinya kriminalitas terutama saat malam (Fathony, 2010).

Secara umum, perombakan kondisi ruang Alun-alun kota Malang berusaha untuk mengatasi permasalahan-permasalahan yang ada pada desain sebelumnya (DKP kota Malang, 2015). Dengan dibukanya alun-alun Malang setelah proses redesain yang berlangsung selama delapan bulan, Alun-alun kota Malang dipenuhi oleh masyarakat, dengan pengunjung mulai dari anak-anak sampai dewasa. Desain terbaru Alun-alun kota Malang tahun 2016 didasarkan pada fungsi rekreatif dan edukatif, yang mana fungsi rekreatif yang ada dimaksudkan untuk dapat menjadi area rekreasi yang berada di kota Malang, sedangkan edukatif, yaitu didesain untuk dapat mewadahi sarana edukasi yang dapat dimanfaatkan oleh berbagai kalangan masyarakat. Desain ini menggambarkan komposisi yang terdiri dari RTH dan RTNH dengan perbandingan kurang lebih 25% dan 75%. Secara empiris terdapat zona-zona dengan batas ruang yang berbeda dalam Alun-alun kota Malang yang dapat terlihat sewaktu pengamatan awal pada area tersebut, antara lain : zona hijau yang terdiri zona hijau yang dapat digunakan untuk beraktivitas secara bebas, zona hijau yang tidak boleh digunakan aktivitas dan zona hijau yang memiliki area shaf sholat, setelah itu adalah zona pejalan kaki yang terdiri dari jalur pejalan kaki besar dan jalur pejalan kaki kecil, zona bermain yang terdiri dari area *skatepark* dan *playground*, zona plasa, zona khusus dengan kios dan area dudukan, zona toliet, dan zona rumah sampah.

Setelah dibukanya Alun-alun kota Malang dan mulai tergunakan sepenuhnya pada bulan Januari 2016, secara kasat mata, terdapat aktivitas yang beragam dan terpusat pada area-area tertentu saja dan tidak sesuai dengan fungsional ruangnya, terlebih lagi pada saat terjadi kepadatan pengunjung. Pada lokasi padatnya aktivitas tersebut terdapat beberapa kerusakan yang terjadi yang kemungkinan diakibatkan dari adanya aktivitas-aktivitas yang tidak sesuai fungsional ruang, dan terdapat juga kemungkinan beberapa aktivitas yang tidak sesuai fungsi ruang disebabkan oleh kekurangan dari teknis ruang yang ada untuk mewadahi aktivitas pengunjung. Beberapa kerusakan yang terlihat seperti kerusakan pada area rumput yang mati dan menjadi area lumpur dengan genangan air. Kerusakan zona

hijau paling parah adalah pada area-area dibawah pohon, area-area yang memiliki kemiringan, dan diikuti beberapa area yang mengelilingi zona plaza, yang memang pada area-area tersebut sering digunakan untuk duduk pengunjung. Beberapa masyarakat juga sering beraktivitas pada area yang seharusnya tidak diperbolehkan adanya aktivitas, yaitu berfoto-foto, dan duduk santai maupun makan pada area tersebut. Terdapat juga zona yang memiliki dirancang untuk duduk namun eksistingnya digunakan untuk tidur, terutama pada malam hari. Masyarakat juga menggunakan fasilitas tempat-tempat duduk yang berada di zona *pedestrian* untuk area istirahat, namun juga terdapat fasilitas tempat duduk yang sering tidak digunakan.

Aktivitas yang terjadi di alun-alun berbeda-beda seiring waktu, baik penyebarannya, maupun jenis aktivitasnya. Pada sore hingga malam hari Alun-alun kota Malang terlihat lebih ramai daripada siang hari dan dipadati masyarakat dengan mayoritas pelajar remaja diberbagai sudut alun-alun, seperti di area *skatepark*, dan area-area atraktif lainnya. Kepadatan maupun jenis aktivitas yang terjadi pada Alun-alun kota Malang terlihat beragam dari pagi hari hingga malam hari, dan juga terlihat berbeda pada hari kerja, hari ibadah yaitu hari jum'at, hari libur, maupun hari yang apabila terdapat *event* tertentu di Alun-alun kota Malang. Biasanya pada hari libur yaitu Sabtu dan Minggu menemukan beberapa tambahan aktivitas oleh kelompok pedagang asongan yang berada di hampir seluruh area di alun-alun, terutama pada area *pedestrian ways* dan area rumput yang kurang tertata yang dapat menghambat aktivitas lain. Sedangkan pada hari libur tersebut area jalan Merdeka Barat dan Timur cenderung mengalami kemacetan dikarenakan padatnya area parkir Alun-alun kota Malang.

1.1.2 Pentingnya Evaluasi Purna Huni Pada Alun-alun kota Malang

Ketertarikan untuk mengkaji Alun-alun kota Malang dengan difungsikan pada tahun 2016 menggunakan Evaluasi Purna Huni (EPH) didasarkan pada fakta bahwa Alun-alun kota Malang merupakan ruang publik pusat kota yang vital yang fungsinya sebagai wadah aktivitas masyarakat. Apabila dibandingkan dengan alun-alun Tugu kota Malang yang terletak didepan balaikota, maka alun-alun ini cenderung lebih mewedahi fungsi yang diperuntukkan untuk masyarakat dikarenakan terbentuknya alun-alun ini berkembang atas kepentingan masyarakat kota Malang pada waktunya, sedangkan alun-alun Tugu kota Malang lebih menyimbolkan kekuasaan pemerintah (Wulandari, 2007). Sehingga dapat dikatakan Alun-alun kota Malang cenderung lebih ramai, dan lebih beragam aktivitasnya dikarenakan desainnya sendiri yang lebih kompleks daripada alun-alun Tugu kota Malang.

Perombakan alun-alun yang baru terselesaikan bulan Januari 2016 menjadikan Alun-alun kota Malang sebagai tempat cukup yang baru dalam pemenuhan aktivitas masyarakat. Evaluasi Purna Huni dapat melihat bagaimana desain Alun-alun kota Malang terhadap aktivitas masyarakat didalamnya, apakah terjadi aktivitas yang tidak sesuai menurut maksud perancangan awal alun-alun sehingga menyebabkan beberapa kerusakan pada seperti yang terjadi pada zona hijau alun-alun, serta apakah ada perancangan yang tidak sesuai dengan standar sehingga malah menyebabkan beberapa aktivitas tidak sesuai, dan hanya tertuju pada area tertentu saja.

Pemilihan Evaluasi Purna huni dikarenakan sifatnya yang berusaha meninjau suatu bangunan atau lingkungan binaan secara rinci, yang mana evaluasi ini dapat melihat suatu bangunan atau lingkungan binaan yang dihubungkan dengan bagaimana pengguna dalam memanfaatkan ruang dengan aspek teknis didalamnya, dan dapat juga untuk meneliti psikologi pengguna berdasarkan desain ruang yang mereka gunakan (Soedibyo, 1989). Soedibyo (1989) juga menyatakan bahwa Evaluasi Purna Huni merupakan suatu kegiatan peninjauan (pengkajian) kembali terhadap bangunan-bangunan dan atau lingkungan binaan yang telah di huni. Pengkajian yang dimaksud adalah pengkajian secara sistematis dengan bertumpu pada pengguna dan kebutuhannya. Pada Alun-alun kota Malang pengkajian menggunakan Evaluasi Purna Huni yang difokuskan pada penilaian kondisi ruang terbuka publik yang ada dan disesuaikan dengan permasalahan dalam ruang tersebut sehingga hasilnya bisa digunakan untuk aplikasi bagi perbaikan atau rekomendasi penataan ruang terbuka publik. Beliau juga memberikan penjelasan terkait evaluasi purna huni, yang mana dalam evaluasi purna huni dibagi menjadi tiga jenis, yaitu fungsional, teknis dan perilaku, yang mana secara definitif umum, fungsional mengacu pada kesesuaian aktivitas dengan ruang di dalamnya, teknis berhubungan dengan kesesuaian antara standar teknis dengan eksisting teknis di lapangan, sedangkan perilaku berhubungan dengan perasaan pengguna saat dalam ruang. Dalam evaluasinya peneliti dapat melakukan satu atau lebih aspek yang di evaluasi yang disesuaikan dengan kebutuhan.

Pentingnya Evaluasi Purna Huni terhadap Alun-alun kota Malang yang sudah dihuni juga dikarenakan melalui kegiatan Evaluasi Purna Huni maka dapat dipetakan, dapat dideskripsikan serta dapat dipresentasikan apa saja kekurangsesuaian dan kesesuaian dalam berbagai aspek yang didapatkan dalam penggunaan atribut ruang dan desain di dalam Alun-alun kota Malang yang berhubungan dengan kebutuhan pengguna. Evaluasi ini dapat melihat berbagai jenis aktivitas di area penelitian, bagaimana polanya dan penyebarannya, bagaimana sirkulasi dari setiap pengunjungnya hingga apakah terjadi

ketidaksesuaian aktivitas di dalam ruang penelitian. Evaluasi yang dilakukan juga dapat memberikan data valid mengenai kondisi elemen-elemen perancangan di area penelitian, khususnya alun-alun Kota Malang mengenai bagaimanakah eksisting perancangan tersebut terhadap standar yang ada, dan bagaimana pengaruh-pengaruhnya terhadap aktivitas yang memanfaatkannya. Menurut Danisworo (1989), secara umum keuntungan Evaluasi Purna Huni dibagi menjadi tiga jangka waktu, yaitu jangka pendek, menengah dan jangka panjang. Dalam jangka pendek temuan dari Evaluasi Purna Huni Alun-alun kota Malang dapat digunakan untuk acuan pengelolaan fasilitas yang tanggap terhadap nilai pemakai, selain itu dapat memberi pengertian lebih baik akan konsekuensi suatu rancangan. Dalam jangka menengah, Evaluasi Purna Huni dapat menjadi acuan dalam pembangunan atau perbaikan fasilitas alun-alun yang lebih efisien. Sedangkan dalam jangka panjang, Evaluasi Purna Huni dapat digunakan sebagai acuan dalam peningkatan pengukuran *performance* suatu fasilitas maupun ruang secara kuantitatif. Menurut Soedibyo (1989) perancangan arsitektur berkembang karena adanya kegiatan evaluasi terhadap hasil perancangan yang telah dibangun dan digunakan. Kekurangan dan kelebihan yang didapatkan dalam penggunaan fasilitas kemudian dapat dijadikan masukan bagi perancangan berikutnya.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari latar belakang di atas, maka identifikasi masalah di kawasan studi yaitu :

- a. Adanya aktivitas yang beragam dalam memanfaatkan ruang di alun-alun, namun keberagaman tersebut terkadang hanya terfokus pada area-area tertentu saja, terutama pada waktu kepadatan pengunjung.
- b. Adanya aktivitas yang tidak sesuai fungsi ruang berdasarkan maksud dari perancangan awal alun-alun.
- c. Pada salah satu bagian alun-alun terlalu sepi, sedangkan pada bagian lainnya terlalu ramai, sehingga terlihat ada area kosong luas tanpa aktivitas dan sirkulasi pengunjung.
- d. Terdapatnya aktivitas dari masyarakat pengguna alun-alun berupa pedagang asongan pada hari libur yang kurang tertata dan menempati area-area yang tidak diperuntukkan untuk berjualan yang dapat menghambat aktivitas lain.
- e. Pada area tertentu dari alun-alun sering membuat jalan sekitarnya mengalami macet.

1.3 Rumusan Masalah

Dari identifikasi masalah yang ada terdapat pertanyaan penelitian, yaitu

Bagaimana evaluasi aspek Fungsional dan aspek teknis pada Alun-alun kota Malang?

1.4 Batasan Masalah

Permasalahan pada penelitian ini dibatasi pada :

- a. Alun-alun yang diteliti adalah Alun-alun kota Malang dengan tatanan ruang yang dibuat pada tahun 2015 dan mulai difungsikan pada bulan Januari 2016.
- b. Lokasi penelitian berada di kawasan Alun-alun kota Malang yang terletak pada wilayah Malang Tengah, Jawa Timur. Wilayah ini memiliki luas 23.970 m². Termasuk koridor jalan Merdeka barat dan jalan Merdeka Selatan yang digunakan sebagai area parkir utama untuk alun-alun ini.
- c. Waktu penelitian dibagi menjadi waktu secara harian, yaitu pagi (08.00-11.00), siang (11.01-15.00), sore (15.01-18.00), malam (18.01-22.00), sedangkan hari yang ditetapkan adalah hari kerja (Senin-Kamis), hari inadah berupa hari Jum'at, hari libur (Sabtu-Minggu) serta hari yang terdapat *event* tertentu di Alun-alun kota Malang.
- d. Sampel manusia yang digunakan adalah masyarakat pengguna yang datang atau berada disaat waktu penelitian.
- e. Sampel aktivitas yang digunakan adalah aktivitas yang terlihat pada pengamatan lapangan pada bulan Desember 2016 hingga April 2017 yang meliputi aktivitas pasif dan aktivitas aktif.
- f. Aspek yang dikaji adalah aspek fungsional meliputi pengelompokan fungsi, sirkulasi, serta faktor manusia sedangkan aspek teknis meliputi keamanan dalam ruang, kesehatan dalam ruang, dan keselamatan dalam ruang.

1.5 Tujuan Kajian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kesesuaian eksisting fisik ruang Alun-alun kota Malang dengan fungsinya dalam mewadahi aktivitas masyarakat pengguna yang berada pada alun-alun menggunakan kaidah-kaidah dalam evaluasi purna huni, yang hal ini juga dapat mengetahui kesesuaian perancangan Alun-alun kota Malang dengan standar teknis perancangan ruang terbuka publik yang ada.

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini mencakup manfaat dalam bidang akademis dan manfaat secara umum untuk pihak yang berkepentingan khusus seperti pemerintah dan masyarakat yang menempati alun-alun Kota Malang.

- a. Bagi Keilmuan Arsitektur: Memberikan contoh dan pengertian lebih baik akan konsekuensi suatu rancangan dan penyelesaian masalah terhadap objek sejenis. Secara

luas dapat digunakan untuk peningkatan kepastakaan dalam perihal *database* standar, kriteria dan pedoman perancangan.

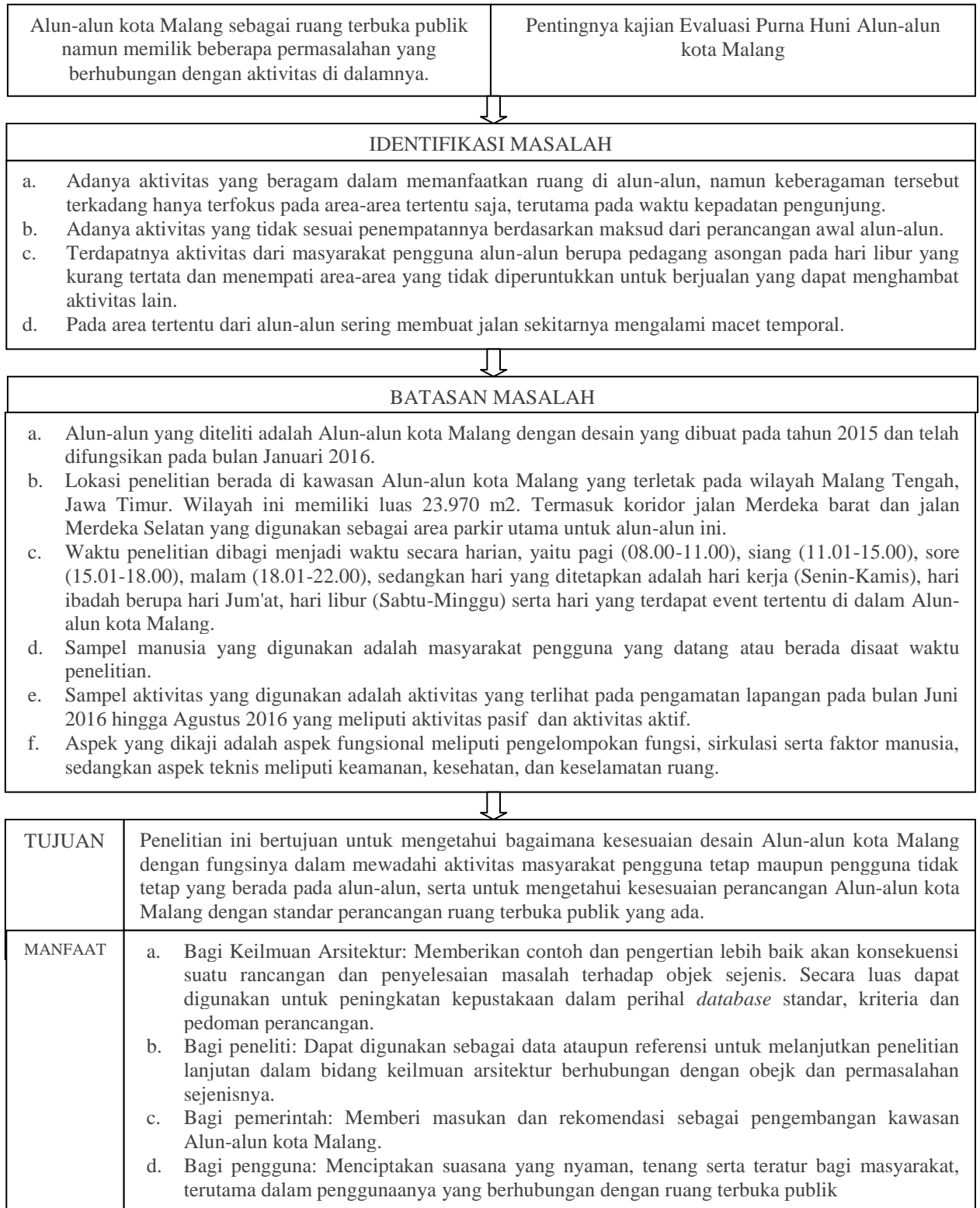
- b. Bagi peneliti: Dapat digunakan sebagai data ataupun referensi untuk melanjutkan penelitian lanjutan dalam bidang keilmuan arsitektur berhubungan dengan objek dan permasalahan sejenisnya.
- c. Bagi pemerintah: Memberi masukan dan rekomendasi sebagai pengembangan kawasan Alun-alun kota Malang.
- d. Bagi pengguna: Menciptakan suasana yang nyaman, tenang serta teratur bagi masyarakat, terutama dalam penggunaannya yang berhubungan dengan ruang terbuka publik.

1.7 Sistematika Penulisan

- a. BAB I Pendahuluan: Berisi tentang latar belakang Alun-alun kota Malang sebagai ruang terbuka publik serta pentingnya evaluasi purna huni terhadap Alun-alun kota Malang, identifikasi masalah yang terdapat pada alun-alun tersebut, rumusan permasalahan berdasarkan identifikasi masalah yang ada, batasan masalah sesuai dengan rumusan masalah, tujuan dari penelitian, dan manfaat.
- b. BAB II Tinjauan Pustaka: Berisi tentang tinjauan teori dan studi terdahulu yang memiliki kaitan dengan Alun-alun kota Malang serta Evaluasi purna huni yang berhubungan dengan ruang terbuka publik dan aktivitas di dalamnya.
- c. BAB III Metode Kajian: Pada bab ini berisi tentang metode penelitian yang akan digunakan untuk mengevaluasi Alun-alun kota Malang yang telah digunakan yang berhubungan dengan cara penelitian termasuk langkah-langkah yang akan digunakan selama persiapan penelitian hingga saat penelitian, jenis data, metode pengumpulan data, dan metode analisa data.
- d. BAB IV Pembahasan: Pada bab ini berisi tentang hasil data dan analisis data yang telah dilakukan selama penelitian, dari hasil data yang dimaksud terbentuklah sintesis dan rekomendasi desain yang dapat disimpulkan.
- e. BAB V Penutup: Berisi tentang kesimpulan yang didapat selama penelitian yang hasilnya dapat digunakan untuk penelitian selanjutnya dan dapat memberi manfaat baik secara individu maupun kolektif. Pada bab ini juga terdapat saran-saran yang disesuaikan dengan area penelitian.

1.8 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran menjelaskan secara garis besar alur logika berjalannya penelitian mulai dari latar belakang hingga ditemukan identifikasi masalah, rumusan masalah, hingga batasan-batasan masalah yang bertujuan untuk membentuk penelitian.



Gambar 1.1 Diagram Kerangka Pemikiran

