

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebuah kota bukanlah hanya merupakan kumpulan gedung – gedung dan sarana fisik lainnya. Akan tetapi, sebuah kota adalah kesatuan antara lingkungan fisik kota dan warga kota. Dua komponen ekosistem ini akan selalu berinteraksi selama proses berkembangnya suatu kota. Dengan adanya ketersediaan sebuah ruang publik menjadi salah satu unsur yang terpenting dalam identitas sebuah kota. Ruang terbuka kota / ruang terbuka hijau merupakan suatu kawasan yang dimanfaatkan secara tepat sebagai unsur guna meningkatkan kualitas atmosfer kota, penyegaran udara, menurunkan suhu kota, menyapu debu permukaan kota, menurunkan kadar polusi udara, dan meredam kebisingan. Pada lingkup perkotaan di kota Malang, ruang terbuka hijau direncanakan berupa taman kota, lapangan olahraga, tempat – tempat bermain anak, dan berbagai macam tempat lainnya yang berupa lahan terbuka untuk umum. Di dalam sebuah taman kota terdapat dua unsur taman yang terdiri atas taman aktif dan taman pasif, salah satu contoh taman aktif tersebut adalah alun – alun. Alun – alun merupakan ruang publik dalam sebuah bagian taman kota yang dapat dipergunakan oleh berbagai macam status sosial untuk berinteraksi, sehingga berbagai macam interaksi maupun aktivitas dapat terjadi didalam alun – alun.

Peran alun – alun kota Malang dalam perikehidupan sosial budaya saat ini, tidak bisa lepas dari historis keberadannya. Pada perkembangan alun – alun selanjutnya, fungsi fisiknya berubah sejalan dengan evolusi budaya masyarakatnya. Akan tetapi jantung kehidupan kota tetap berada disekitar alun – alun, sehingga sekitar alun – alun berkembang menjadi daerah multi fungsi. Meskipun demikian alun – alun sendiri tetap merupakan ruang terbuka kota yang berwujud berupa taman kota. Alun – alun kota ini terletak dibagian pusat wilayah kota Malang, sehingga menjadi daerah yang strategis. Lokasi strategis ini menjadikan alun – alun dan kawasan sekitarnya menjadi berpotensi untuk berkembang secara tidak terencana. Terlebih dengan adanya pusat perbelanjaan dan perkantoran di dekat alun – alun tersebut. Keberadaan pusat perbelanjaan modern tersebut mampu menjadi daya tarik masyarakat kota Malang maupun pendatang, sebagai salah satu kawasan tujuan untuk berbelanja. Sehingga keberadaan alun – alun dan kawasan sekitarnya berubah peran, dari sekedar area transisi / jalur lewat menjadi jalur tujuan / area tujuan.



Seiring perjalanan waktu, perubahan sistem ekonomi, sistem pemerintahan, dan perkembangan teknologi, pada kawasan alun – alun semakin banyak mengalami perubahan. Terdapatnya fasilitas – fasilitas komersil disekelilingnya memicu terjadinya juga kegiatan komersil pada alun – alun. Pada sisi utara dan sisi timur alun – alun berubah fungsi menjadi area parkir, yang berfungsi juga sebagai penunjang kegiatan komersil kawasan sekitar. Sedangkan alun – alun sendiri adalah ruang terbuka kota yang berwujud berupa taman kota dalam kategori taman rekreasi aktif. Karena alun – alun ini telah menjadi pusat sarana taman rekreasi aktif maupun penunjang kegiatan komersil kawasan sekitar, yang diperuntukan bagi penduduk setempat maupun pendatang. Maka berbagai kebutuhan dan kepentingan yang berbeda – beda untuk membentuk suatu aktivitas terjadi di dalamnya. Dalam melakukan berbagai aktivitas tentunya dilatar belakangi oleh wadah / *setting* yang dapat menampung segala kebutuhan penggunanya.

Pengguna atau pengunjung pada alun – alun ini terdiri dari berbagai macam kalangan, yang terbagi dalam pengunjung tetap dan tidak tetap. Beberapa contoh pengunjung tetap ialah terdiri dari pedagang kaki lima, asongan, penjaja hiburan topeng monyet, pengemis dan juga PSK, serta petugas keamanan dan ketertiban pemerintah yang selalu beroperasi di dalam alun – alun. Sedangkan beberapa contoh yang termasuk dalam pengunjung tidak tetap adalah para pejalan kaki yang hanya melintas di dalam alun – alun, atau masyarakat yang hanya sekedar ingin bersantai maupun yang bertujuan untuk rekreasi di lokasi. Dengan banyaknya status pengunjung yang beragam serta memiliki kepentingan yang berbeda – beda, yang mana masing – masing pengunjung tersebut akan membentuk suatu pola aktivitas tertentu sesuai dengan kepentingan dan kebutuhannya, maka secara tidak langsung juga akan mempengaruhi kondisi fisik elemen teknis pada elemen taman di dalamnya.

Kondisi alun – alun saat ini mulai mengalami penurunan kualitas dan performa sehingga membutuhkan sedikit perbaikan di beberapa elemen, terutama pada elemen teknis di dalamnya. Hal ini dapat terlihat pada kondisi fisik teknis dilokasi alun – alun, yaitu terdapatnya beberapa kerusakan pada area perkerasan alun – alun luar maupun dalam. Sebagai contoh kondisi yang terjadi saat ini pada perkerasan luar alun – alun yaitu area parkir, area ini berfungsi juga sebagai area penunjang kegiatan komersil kawasan sekitar yang menjadikan tingkat pemakaian area parkir ini memiliki intensitas tinggi, sehingga material pada penutup perkerasan area parkir mengalami kerusakan. Kerusakan itu adalah terangkatnya material paving sehingga membentuk sebuah lubang

atau cekungan pada area parkir. Sedangkan salah satu contoh kondisi yang terjadi pada perkerasan dalam alun – alun yaitu pada jalur sirkulasi, pada jalur ini juga mengalami kerusakan yang sama seperti halnya pada area parkir. Bukan hanya kerusakan teknis pada dua area itu saja, namun pada perabot taman alun – alun juga mengalami kerusakan di beberapa titik lokasi. Kondisi – kondisi seperti itu tidak dapat dibiarkan terlalu lama, karena dapat semakin memperburuk performa alun – alun sebagai ruang terbuka kota atau taman kota Malang.

Alun – alun kota Malang sebagai salah satu bentuk karya arsitektur, juga mempunyai konsep – konsep atau tujuan – tujuan tertentu yang melatar belaknginya. Sampai saat ini alun – alun telah mengalami beberapa kali perubahan perencanaan dan perancangan dengan tujuan untuk menambah nilai estetis dan memaksimalkan fungsinya sebagai ruang terbuka kota khususnya untuk kota Malang. Konsep rancangan renovasi yang cukup besar telah dilaksanakan pada tahun 1982 – 1983, sejak tahun itu sampai dengan sekarang, alun – alun hanya mengalami renovasi atau perubahan – perubahan kecil, tentunya perubahan kecil itu tidak merubah tujuan utamanya sebagai ruang terbuka kota Malang. Perubahan kecil atau renovasi kembali terjadi pada alun – alun belakangan ini yaitu pada tahun 2007, lebih tepatnya lima tahun silam dengan desain barunya yang lebih modern. Perubahan kecil itu tentunya memerlukan biaya yang tidak sedikit, maka dikaitkan dengan melihat kondisi fisik alun – alun saat ini menimbulkan sebuah pertanyaan, sampai seberapa jauhkah keberhasilan tujuan perancangan dan penerapan terhadap fisiknya, setelah melakukan perubahan kecil atau renovasi pada alun – alun. Untuk memperoleh jawaban, maka alun – alun dapat diteliti dengan cara melakukan evaluasi setelah masa pakainya, atau biasa disebut dengan evaluasi purna huni / purna pakai (*Post Occupancy Evaluation = POE*)

Evaluasi Purna Huni atau *Post Occupancy Evaluation* (*POE*) adalah pengujian tingkat efektifitas sebuah lingkungan binaan bagi kebutuhan manusia, baik pengujian terhadap efektifitas bangunan maupun efektifitas program terhadap pengguna Zimring & Reizentein dalam Laurens (2001 : 202). Dengan melakukan penelitian evaluasi purna huni ini maka dapat diketahui bagaimanakah kinerja/performa alun – alun khususnya pada elemen teknis. Permasalahan inilah yang melatarbelakangi peneliti untuk melakukan penelitian.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari latar belakang masalah yang ada, dapat diidentifikasi bahwa alun-alun kota Malang kini mulai mengalami penurunan kualitas dan performa sehingga membutuhkan perbaikan terutama terhadap kondisi fisik elemen teknis elemen taman yang ada. Beberapa kerusakan teknis telah terjadi pada kondisi fisik alun – alun saat ini, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Kondisi tersebut apabila dibiarkan terlalu lama maka akan semakin memperburuk kinerja/performa dan kondisi alun – alun sebagai ruang terbuka kota atau taman kota Malang. Dengan demikian upaya evaluasi terhadap kinerja/performa alun – alun perlu dilakukan untuk mengetahui kualitas alun – alun khususnya pada elemen teknis.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ada maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : “Bagaimanakah kinerja/performa kondisi fisik alun – alun Merdeka Kota Malang khususnya pada elemen teknis ?”.

1.4 Batasan Masalah

Untuk memfokuskan penelitian ini maka perlu adanya batasan permasalahan yang dihadapi, sehingga penelitian dapat tercapai dengan efisiensi dan efektif. Batasan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Lokasi penelitian ini meliputi kondisi fisik alun – alun Merdeka Kota Malang secara keseluruhan.
2. Fokus studi hanya pada evaluasi elemen teknis alun – alun Merdeka kota Malang khususnya pada elemen perkerasan (*hard material*).
3. Evaluasi dilakukan pada waktu pagi hari pukul 09.00 hingga sore hari pukul 17.00, untuk menghindari keterbatasan pandangan visual di malam hari dan faktor keamanan pada saat penelitian di malam hari.

1.5 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengevaluasi kinerja/performa kondisi fisik alun – alun Merdeka kota Malang khususnya pada elemen teknis, yang dilakukan melalui proses evaluasi purna huni.

1.6 Manfaat

Hasil dari penelitian melalui proses evaluasi purna huni elemen teknis alun – alun ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Memberikan referensi mengenai proses penelitian evaluasi purna huni elemen teknis alun – alun Merdeka kota Malang.
2. Memberikan masukan bagi pemerintah untuk memperbaiki dan meningkatkan kualitas kinerja/performa alun – alun Merdeka kota Malang sebagai salah satu lingkungan binaan di masa yang akan datang.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan menggambarkan isi dan uraian dari masing – masing bab pembahasan. Adapun cakupan isi tiap – tiap pembahasan antara lain :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memberikan gambaran umum mengenai penelitian yang akan dilakukan pada alun – alun Merdeka kota Malang. Mulai dari latar belakang permasalahan sampai dengan manfaat yang akan diberikan. Untuk itu pada bab ini terbagi atas sub-bab yang membahas latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini memuat tentang teori – teori yang didapatkan dari literatur maupun penelitian sebelumnya, terdiri dari sub bab mengenai evaluasi purna huni, kondisi alun – alun Merdeka kota Malang, hingga kriteria evaluasi.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini menjelaskan mengenai urutan / langkah – langkah yang dilakukan dalam rancangan penelitian, hingga cara menganalisis data penelitian. Langkah yang dilakukan tentunya berkaitan dengan teori – teori yang telah dibahas pada bab tinjauan pustaka sebelumnya.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini bertujuan untuk menyajikan atau menguraikan data lapangan yang diperoleh dari hasil pengamatan untuk kemudian dievaluasi dengan cara dibandingkan dengan parameter yang ada serta mengolah penilaian pengguna tentang elemen yang dievaluasi, sesuai dengan metoda yang digunakan pada bab sebelumnya. Sehingga bisa

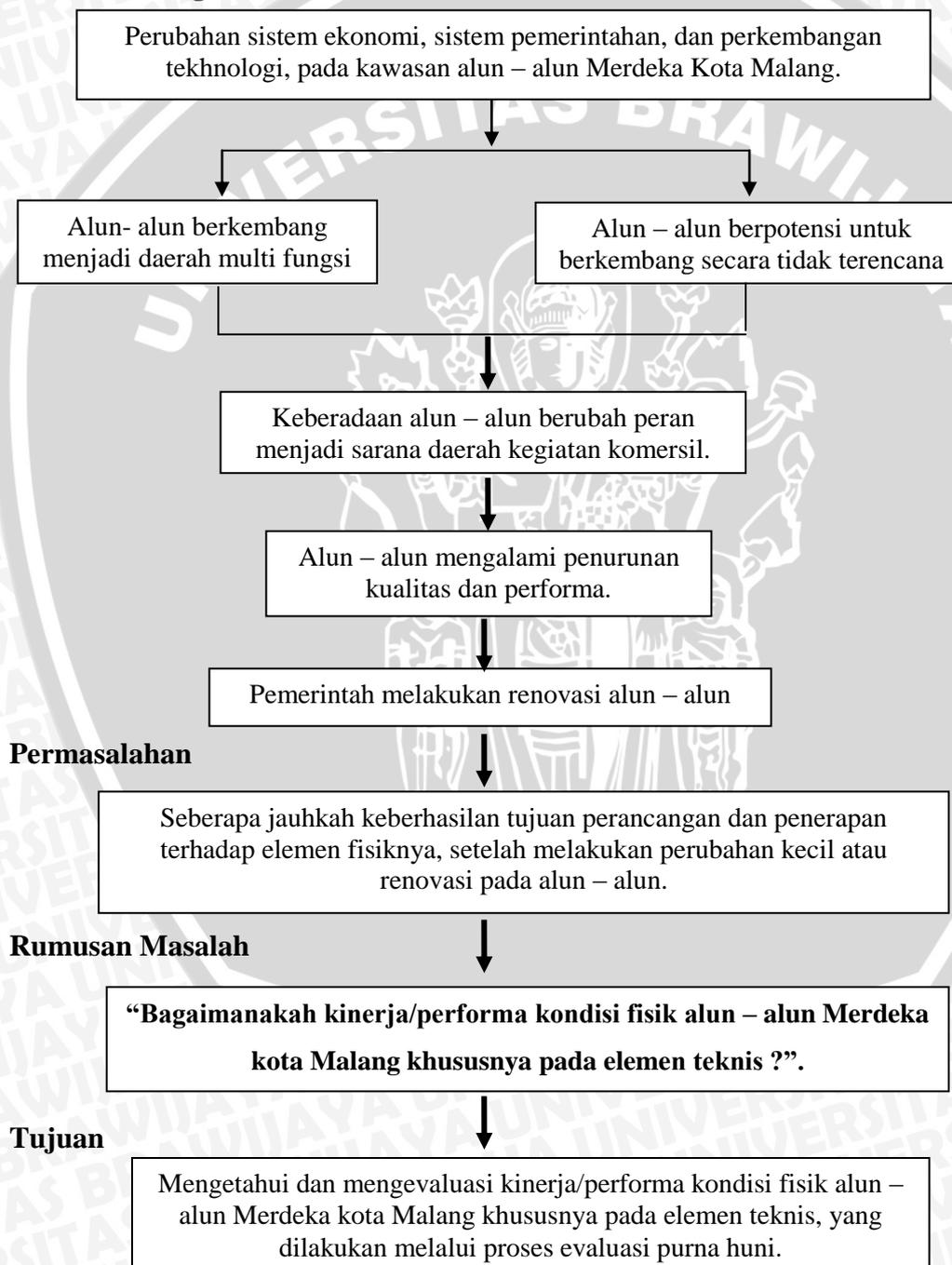
diperoleh gambaran jelas serta hasil dari evaluasi purna huni terhadap alun – alun Merdeka kota Malang.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab terakhir ini, akan membahas mengenai kesimpulan yang diperoleh dari hasil evaluasi. Saran juga akan diberikan sebagai temuan dari penelitian.

1.8 Kerangka Pemikiran

Latar belakang



Gambar 1.1 Kerangka pemikiran