

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Ruang publik dalam definisi yang paling sederhana adalah sebuah tempat dimana orang secara bebas datang dan pergi. Dalam perkembangannya ruang publik hanya digunakan sebagai pusat kawasan satu shopping mall ke pusat shopping mall lainnya tanpa adanya ruang khusus untuk melakukan interaksi. Sehingga dibutuhkan sebuah upaya untuk mengembalikan konsep awal dari fungsi ruang publik yaitu sebagai tempat bertemu, tempat berdagang, dan tempat lalu lintas.

Salah satu upaya dalam pemaksimalan ruang publik antara lain melalui pengembangan *City Walk*. *City Walk* biasanya berupa koridor ruang terbuka untuk pejalan kaki yang menghubungkan beberapa fungsi komersial dan ritel yang ada. Koridor ini biasanya terbuka dan relatif cukup lebar, berkisar 6-12 meter, tergantung konsep jenis kegiatan yang akan diciptakan. Aktivitas di *City Walk* biasanya lebih ke arah gaya hidup yang sedang berkembang saat itu. Persimpangan koridor *City Walk* sering digunakan sebagai ruang terbuka untuk panggung pertunjukan yang berfungsi sebagai penghubung atau penyatu massa bangunan yang biasanya terpecah. Fungsi kegiatan ini sangat membantu dalam mengundang pengunjung pada waktu tertentu, di akhir minggu minggu.

Perkembangan kota yang bergulir cepat memang terkadang melupakan kebutuhan warga akan ruang terbuka yang aman dan nyaman sehingga alternatif ruang komersial menjadi ruang terbuka publik tidak dapat dihindari. Nantinya konsep *City Walk* juga diharapkan dapat menjadi alternatif dalam upaya menghidupkan dan mengangkat kawasan kota yang sudah pudar atau konservasi kota tua di kota-kota Indonesia yang lain.

Perkembangan Kota Probolinggo sangat cepat baik secara sosial ekonomi maupun perkembangan bentuk fisik menuntut adanya konsep penataan ruang dalam pemanfaatan, pengawasan maupun pengendalian perkembangan kota. Dalam hal ini perencanaan tata ruang harus lebih bersifat operasional, terutama pada kawasan-kawasan yang memiliki karakteristik khusus seperti kawasan yang

dimungkinkan mengalami percepatan perkembangan, kawasan cagar budaya dan kawasan yang berpotensi menjadi *icon* kota.

Koridor Jl. Panglima Sudirman merupakan salah satu pusat perdagangan skala kota yang memiliki aktivitas cukup tinggi pada setiap harinya. Aktivitas penggunaan lahan yang terdapat pada Koridor Jalan Panglima Sudirman antara lain berupa pusat pemerintahan, kawasan pendidikan, kawasan pertokoan, hotel, dan restoran. Tingginya aktivitas kegiatan pada koridor Jalan Panglima Sudirman tidak disertai dengan ketersediaan ruang bagi pejalan kaki, ketersediaan fasilitas penunjang pejalan kaki, serta tingginya aktivitas kendaraan bermotor yang melintas. Sehingga dikhawatirkan selain dapat membahayakan pada pengunjung yang berjalan kaki juga menimbulkan kemacetan yg cukup tinggi pada ruas Jl. Panglima Sudirman khususnya pada jam-jam sibuk.

Keterbatasan tersedianya ruang publik yang aman, nyaman, dan mampu melayani kebutuhan masyarakat Kota Probolinggo juga masih sangat terbatas. Berdasarkan kondisi eksisting saat ini, ruang publik yang tersedia hanya berada pada seputar kawasan Alun-alun kota, sehingga apabila hari-hari libur kota terjadi penumpukan dan pemusatan aktivitas yang cukup tinggi. Sehingga melalui penataan koridor Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo sebagai ruang publik dengan konsep *City Walk* diharapkan mampu memberikan manfaat bagi masyarakat Kota Probolinggo sebagai salah satu sarana publik penunjang aktivitas kota.

Dalam studi Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo ini akan mengidentifikasi karakteristik koridor Jl. Panglima Sudirman, mengetahui persepsi dan partisipasi masyarakat dalam Penataan Koridor Jalan Panglima Sudirman -Kota Probolinggo Sebagai Ruang Publik dengan Konsep *City Walk*, dan yang terakhir yaitu menentukan arahan rencana Penataan Koridor Jalan Panglima Sudirman -Kota Probolinggo Sebagai Ruang Publik dengan Konsep *City Walk*.

1.2 Identifikasi Masalah

Potensi dan permasalahan pada koridor Jalan Panglima Sudirman menjadi dasar dalam penerapan konsep *city walk* untuk mengembangkan dan menata aspek fisik, maupun sosial yang ada di dalamnya. Kebutuhan akan ruang publik bagi warga Kota Probolinggo pada saat ini masih terbatas pada beberapa titik saja sehingga kurang terpenuhinya kebutuhan warga untuk beraktifitas didalamnya.

Pada koridor Jalan Panglima Sudirman merupakan koridor yang didominasi oleh kegiatan perdagangan dan pemerintahan dengan skala kota. Hal ini menuntut untuk diterapkannya proses penataan untuk mendukung kegiatan di koridor tersebut agar dapat mengoptimalkan dan mengakomodir kegiatan yang berlangsung didalamnya serta mampu menjadi wadah interaksi publik bagi masyarakat Kota Probolinggo. Dengan kondisi yang terjadi pada koridor Jalan Panglima Sudirman, maka identifikasi masalah yang dapat ditarik antara lain sebagai berikut :

1. Kosentrasi kegiatan ruang publik masyarakat Kota Probolinggo masih terkonsentrasi pada kawasan alun-alun kota sehingga perlu diadakannya ruang publik tambahan untuk masyarakat Kota Probolinggo.
2. Kegiatan warga pada koridor Jalan Panglima Sudirman sangat padat akan aktifitas belanja dan bekerja dalam skala kota sehingga perlu sistem penanganan bagi masyarakat yang berkegiatan didalamnya.
3. Kegiatan belanja lebih nikmat jika dilakukan dengan berjalan kaki sehingga diperlukan pengoptimalan jalur pejalan kaki pada koridor Jalan Panglima Sudirman agar masyarakat yang berkegiatan didalamnya dapat merasa nyaman, aman, dan senang untuk berkegiatan dengan berjalan kaki.
4. Jalur pejalan kaki pada koridor Jalan Panglima Sudirman masih belum melayani dengan optimal akan kebutuhan masyarakat yang berkegiatan didalamnya karena masih kondisi jalur yang tidak berkesinambungan, banyaknya hambatan samping pada jalur pejalan kaki, serta tidak adanya pembatas fisik pemisah antara jalur pejalan kaki dengan jalur kendaraan.
5. Fasilitas pendukung pejalan kaki yang diperlukan untuk menunjang kegiatan masyarakat didalamnya diperlukan pengoptimalan agar dapat

terwujud rasa aman, nyaman, dan senang untuk berkegiatan dengan berjalan.

6. Guna lahan pada koridor Jalan Panglima Sudirman sangat potensial untuk menimbulkan tarikan skala besar karena didominasi dengan perdagangan dan pemerintahan, namun daya tarik bangunan yang masih kurang mendukung visualisasi koridor untuk menimbulkan rasa senang bagi pejalan kaki.
7. Aktifitas pendukung pada koridor masih belum terakomodir dengan rapi, padahal minat masyarakat akan aktifitas pendukung pada ruang publik di koridor Jalan Panglima Sudirman sangat tinggi.
8. *City walk* merupakan salah satu alternatif penerapan penataan koridor Jalan Panglima Sudirman Kota Probolinggo karena selain menata aspek fisik jalur pejalan kaki, juga untuk mengakomodir aktifitas social yang terjadi pada ruang publik didalamnya.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan pembatasan masalah dalam Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo, maka rumusan masalah yang diambil antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik dan kelayakan koridor Jalan Panglima Sudirman dalam mendukung pengembangan Ruang Publik dengan Konsep *City Walk*?
2. Bagaimana persepsi masyarakat terkait dengan Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo?
3. Bagaimana arahan rencana Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo?

1.4 Pembatasan Masalah

Berdasarkan latar belakang dalam studi Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo dilakukan pembatasan masalah dengan harapan mampu menyempurnakan konsep utama yaitu penataan

ruang publik dengan konsep *City Walk*. Adapun pembatasan masalah yang diambil antara lain:

1. Parameter-parameter daya dukung koridor Jl. Panglima Sudirman terkait dengan pengembangan konsep *City Walk* (karakteristik pola penggunaan lahan, karakteristik *open space*, karakteristik *activity support*, karakteristik *signage*, karakteristik jalur pejalan kaki, karakteristik perpajakan, dan karakteristik bangunan).
2. Karakteristik pola penggunaan lahan terkait dengan jenis dan dominasi penggunaan lahan disepanjang koridor Jalan Panglima Sudirman; Karakteristik *open space* terkait dengan keberadaan dan ketersediaan ruang terbuka publik disepanjang koridor Jalan Panglima Sudirman; Karakteristik *activity support* terkait dengan aktivitas yang terdapat disepanjang koridor Jalan Panglima Sudirman; karakteristik *signage* terkait dengan kondisi dan penyediaan penanda (*public* dan *privat signage*); karakteristik pejalan kaki meliputi pergerakan pejalan kaki, karakteristik *street furniture*, kapasitas jalur pedestrian, dan tingkat pelayanan jalur pejalan kaki; karakteristik perpajakan terkait dengan tipe dan ketersediaan lokasi parkir disepanjang koridor Jalan Panglima Sudirman; dan karakteristik bangunan meliputi fungsi bangunan, visual bangunan, sempadan dan *setback* bangunan.
3. Design koridor Jl. Panglima Sudirman terkait dengan pengembangan konsep *City Walk* (rencana *open space*, rencana *activity support*, rencana *signage*, rencana jalur pejalan kaki, dan rencana bangunan).
4. Lokasi penelitian difokuskan hanya pada sebagian segmen Jalan Panglima Sudirman yaitu mulai dari simpang empat Jalan Pahlawan sampai simpang tiga Jalan Gatot Subroto, dimana pada lokasi tersebut memiliki magnet pergerakan cukup tinggi dengan guna lahan perdagangan jasa, pemerintahan, dan pendidikan.

1.5 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah dalam Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo, maka tujuan yang diambil antara lain sebagai berikut:

1. Mengetahui karakteristik dan daya dukung koridor Jalan Panglima Sudirman dalam mendukung pengembangan Ruang Publik dengan Konsep *City Walk*.
2. Mengetahui persepsi masyarakat terkait dengan Kajian *City Walk* Pada Ruang Publik di Jalan Panglima Sudirman Kota Probolinggo.
3. Menentukan arahan rencana Kajian *City Walk* Pada Ruang Publik di Jalan Panglima Sudirman Kota Probolinggo.

1.6 Ruang Lingkup

1.6.1 Ruang lingkup wilayah

Pada studi Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo, ruang lingkup wilayah adalah sebagian Jalan Panglima Sudirman dari simpang empat Jalan Pahlawan sampai simpang tiga Jalan Gatot Subroto. Panjang wilayah studi adalah 1,5 kilometer dengan lebar jalan 15 meter.

1.6.2 Ruang lingkup materi

Pada studi Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo, ruang lingkup materi yang diambil antara lain:

1. Karakteristik pola penggunaan lahan
2. Karakteristik *Open Space*
3. Karakteristik *Activity Support*
4. Karakteristik *Signage*
5. Karakteristik jalur pejalan kaki
 - Pergerakan pejalan kaki (asal, tujuan, lama kegiatan, moda yang digunakan, dan jarak tempuh).
 - Kondisi jalur pejalan kaki (kapasitas jalur pejalan kaki dan karakteristik *street furniture*)
 - Tingkat pelayanan jalur pejalan kaki

6. Karakteristik perparkiran
7. Karakteristik bangunan (aspek fisik dan visual)

- Fungsi bangunan
- *Skyline*
- *Fascade*
- *Sideback* bangunan
- *Enterance* bangunan
- Skala ruang

8. *Important Performance Analisis* (IPA)

Digunakan untuk mengetahui tingkat kebutuhan dan kepentingan masyarakat terkait dengan Penataan Koridor Jalan Panglima Sudirman - Kota Probolinggo Sebagai Ruang Publik dengan Konsep *City Walk*.

9. Rencana pengembangan:

- Rencana *open space*
- Rencana *activity support*
- Rencana *signage*
- Rencana jalur pejalan kaki
- Rencana perparkiran
- Rencana bangunan

1.7 Manfaat Penelitian

Hasil studi Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo diharapkan mampu memberikan manfaat bagi kalangan akademisi, Pemerintah Kota Probolinggo dan masyarakat, yaitu:

- a. Manfaat bagi peneliti

Sebagai wahana untuk mengaplikasikan teori yang diperoleh selama studi di perguruan tinggi pada realita yang ada khususnya yang menyangkut dengan konsep urban design.

- b. Manfaat bagi akademisi

Mampu menggunakan bahan penelitian ini sebagai wawasan, bahan masukan khususnya mengenai urban design.

- c. Manfaat bagi Pemerintah Kota Probolinggo

Mampu memberikan bahan masukan bagi pemerintah Kota Probolinggo, dalam hal ini BAPPEDA dan DINAS PU CIPTA KARYA Kota Probolinggo, untuk melakukan penataan koridor Jl. Panglima Sudirman.

d. Manfaat bagi masyarakat

Mampu memberikan informasi seputar pentingnya penambahan ruang publik dan penataan Koridor Jl. Panglima Sudirman sehingga diharapkan mampu memberikan manfaat bagi masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan ruang publik.

1.8 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam studi Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan menguraikan penjelasan latar belakang, pembatasan masalah, rumusan masalah dan tujuan studi, ruang lingkup studi, sistematika pembahasan, dan kerangka pemikiran dilakukannya studi Penerapan *City Walk* Pada Ruang Publik Di Jalan Panglima Sudirman-Kota Probolinggo.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab tinjauan pustaka berisi tentang teori-teori dan metode-metode yang mendukung dalam penelitian. Antara lain karakteristik bangunan, karakteristik pejalan kaki, karakteristik jalur pejalan kaki, pengembangan konsep *City Walk*.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab metodologi penelitian menjelaskan tentang sistematika penelitian, metodologi penelitian yang digunakan, lokasi dan waktu survey, penentuan variable, metode pengumpulan data, metode analisis data yang digunakan dan desain survey.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab hasil dan pembahasan menjelaskan mengenai kondisi eksisting lokasi studi, analisis pola penggunaan lahan, analisis karakteristik *open space*,

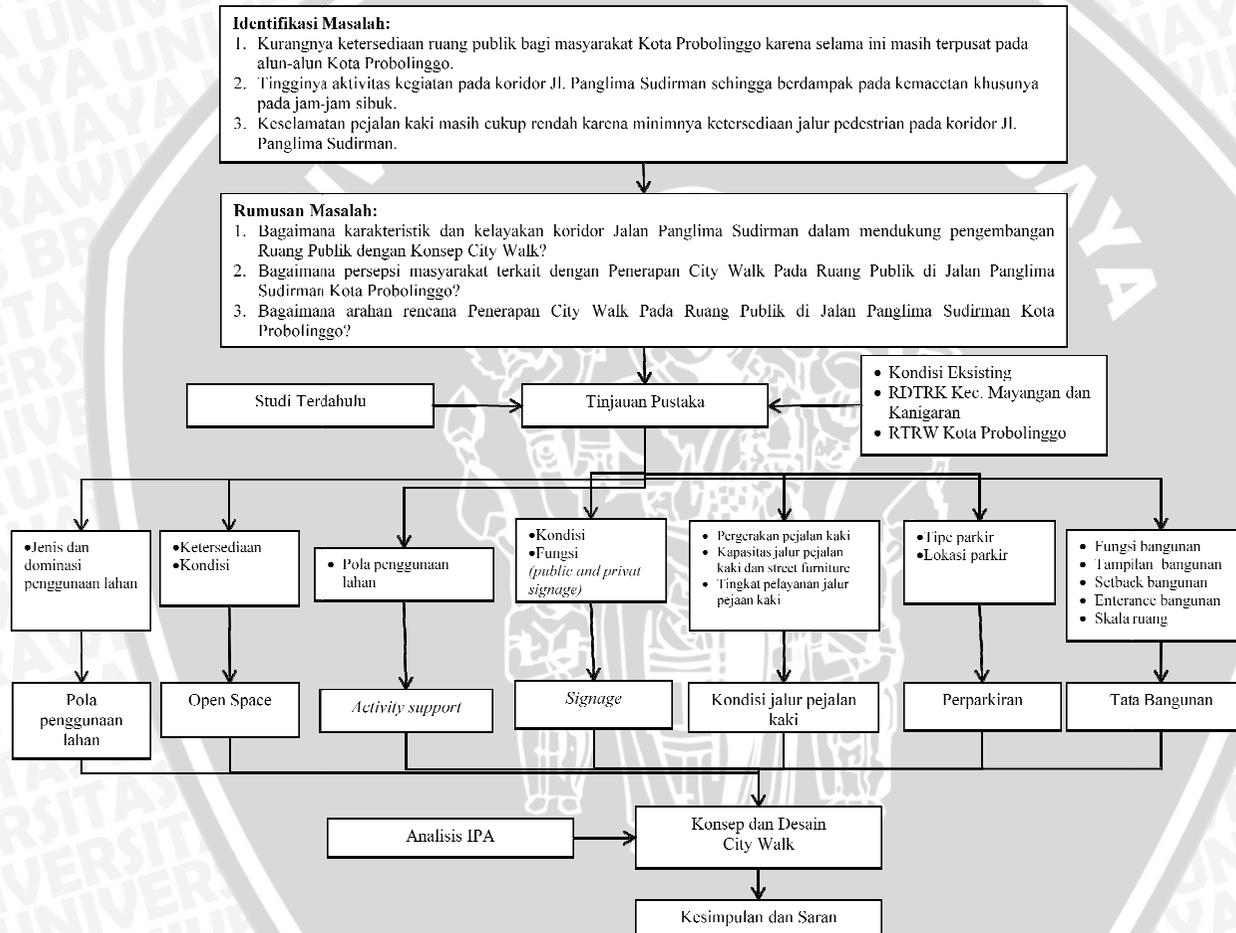
analisis karakteristik *activity support*, analisis karakteristik signage, analisis karakteristik jalur pejalan kaki, analisis karakteristik perparkiran, dan analisis karakteristik bangunan, analisis IPA, dan rencana pengembangan konsep *citywalk*.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab kesimpulan menjelaskan mengenai kesimpulan dan saran terhadap hasil penelitian yang telah dilakukan.



1.9 Kerangka Pemikiran



Gambar 1. 1 Kerangka Pemikiran Penerapan City Walk Pada Ruang Publik di Jalan Panglima Sudirman Kota Probolinggo

Contents

BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Pembatasan Masalah	4
1.5 Tujuan	6
1.6 Ruang Lingkup	6
1.6.1 Ruang lingkup wilayah	6
1.6.2 Ruang lingkup materi	6
1.7 Manfaat Penelitian	7
1.8 Sistematika Pembahasan	8
1.9 Kerangka Pemikiran	10
 Gambar 1. 1 Kerangka Pemikiran Penerapan <i>City Walk</i> Pada Ruang Publik di Jalan Panglima Sudirman Kota Probolinggo	 10

