

BAB IV

GAMBARAN UMUM

4.1 Gambaran Umum Kota Malang

Kota Malang merupakan salah satu kota besar kedua di Jawa Timur setelah Kota Surabaya. Sebagai kota besar, Malang tidak lepas dari permasalahan sosial dan lingkungan. Kota yang pernah dianggap mempunyai tata kota terbaik di antara kota-kota di Hindia Belanda ini memiliki kelebihan tersendiri. Dari segi geografis, Kota Malang merupakan salah satu kota dengan potensi alam berupa wilayah yang berada didataran tinggi, dikelilingi pegunungan serta memiliki kondisi iklim yang nyaman. Kondisi alam dengan pemandangan yang indah, jenis tanah yang subur dan udara yang nyaman ini cocok dijadikan sebagai kawasan bermukim/lingkungan hunian penduduk sehingga penggunaan lahan Kota Malang didominasi oleh kawasan permukiman. Hal ini selanjutnya mempengaruhi penataan kota yang lebih memperhatikan kondisi tersebut untuk menciptakan kawasan permukiman yang nyaman dengan pemandangan yang indah. Selain itu banyak dikembangkan pula ruang terbuka berupa jalan dan taman yang berorientasi pada pemandangan alam sekitar.

Secara administrasi Kota Malang terdiri dari 5 Kecamatan yang terdiri dari kecamatan Kedungkandang, Klojen, Blimbing, Lowokwaru, dan Sukun dengan jumlah kelurahan sebanyak 57 kelurahan. Letak geografis Kota Malang berada pada 112,06°-112,07° Bujur Timur dan 7,06° - 8,02° Lintang Selatan dengan batas-batas administrasi sebagai berikut:

Batas Utara : Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang

Batas Selatan : Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji, Kabupaten Malang

Batas Barat : Kecamatan Wagir dan Kecamatan Dau, Kabupaten Malang

Batas Timur : Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang, Kabupaten Malang

Luas wilayah Kota Malang adalah 11.006,66 Ha. Berdasarkan pola penggunaan lahannya, Kota Malang sebagai suatu daerah *urban* umumnya didominasi oleh kawasan terbangun yang terdiri dari perumahan, fasilitas umum, perdagangan, dan industri. Hal ini sebanding pula dengan tingginya jumlah penduduk Kota Malang yang diketahui pada tahun 2010 mencapai 820.243 jiwa dengan rata-rata laju pertumbuhan penduduk setiap tahunnya (tahun 2004-2010) mencapai 0,8 %. Sebesar 58% dari luas keseluruhan Kota Malang atau sebesar 6.352,33 Ha, penggunaan lahannya difungsikan sebagai areal permukiman.

Tabel 4. 1 Luas Wilayah Kota Malang

No.	Kecamatan	Luas (Km ²)
1.	Kedungkandang	39,89
2.	Sukun	20,97
3.	Klojen	8,83
4.	Blimbing	17,77
5.	Lowokwaru	22,60
Total		110,06

Sumber: RTRW Kota Malang 2008-2028

4.2 Gambaran Umum Perumahan Villa Bukit Tidar

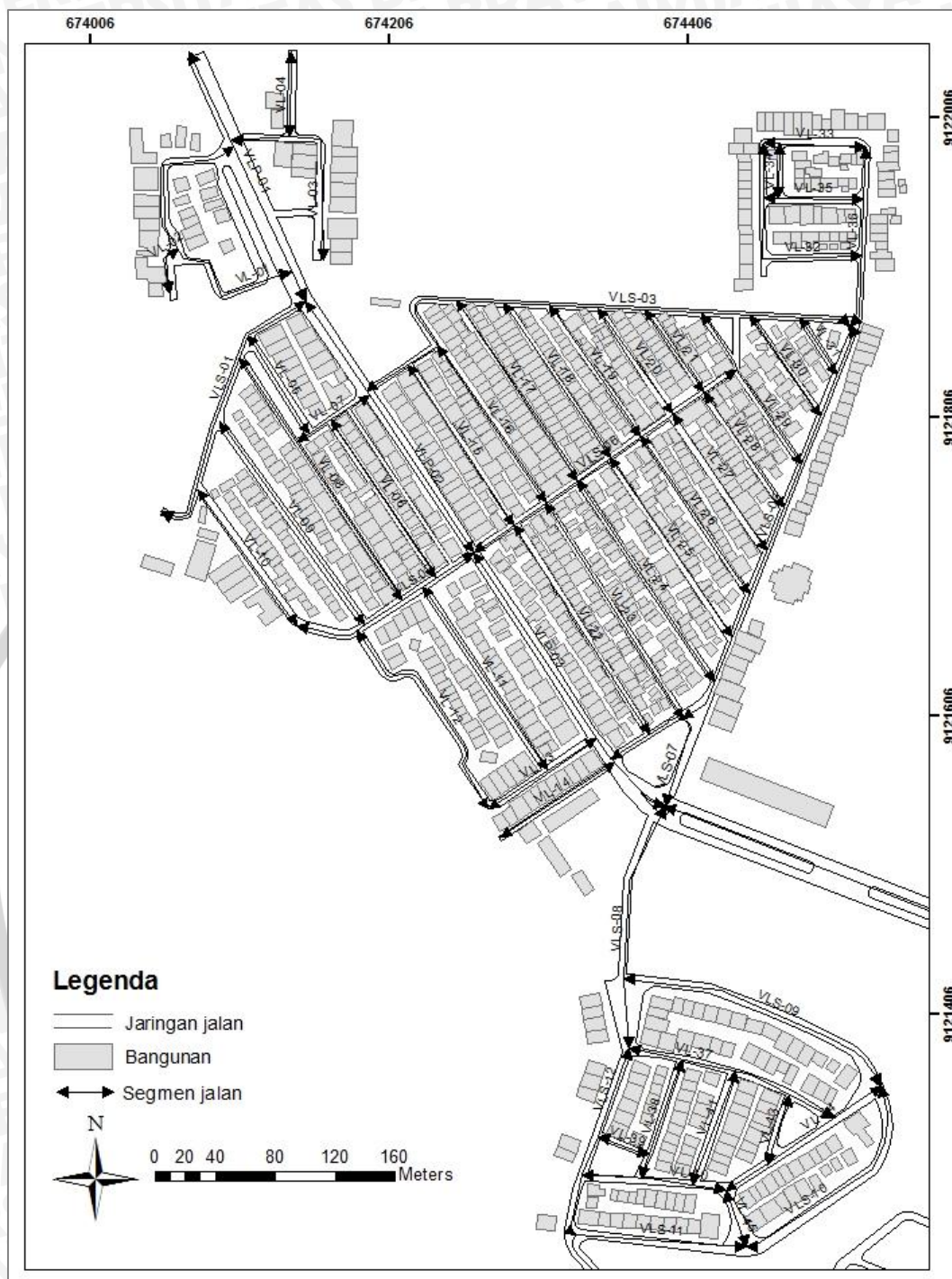
4.2.1 Karakteristik Perumahan Villa Bukit Tidar

Kawasan perumahan Villa Bukit Tidar (VBT) berlokasi di jalan Joyo Agung, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Perumahan VBT merupakan perumahan dengan konsep kawasan mandiri yang dibangun diatas lahan seluas kurang lebih dari 120 hektar dan dengan ketinggian 600 m dari permukaan laut. Perumahan ini memiliki potensi view yang menarik karena dapat menyaksikan pemandangan Kota Malang dari atas ketinggian bukit berlatar Gunung Semeru, Kawi, Anjasmoro dan Arjuno. Adapun batas administrasi perumahan Villa Bukit Tidar yaitu sebagai berikut:

- Batas Utara : Jalan Joyo Utomo
- Batas Selatan : Kelurahan Karang Besuki
- Batas Barat : Jalan Tirto Joyo
- Batas Timur : Jalan Sunangiri

4.2.2 Segmen Jalan

Penentuan segmen jalan pada penelitian ini digunakan untuk memudahkan peneliti dalam mengolah data dan menganalisis data pada wilayah studi. Hal ini perlu dilakukan karena unit analisis untuk penelitian ini adalah segmen pada perumahan Villa Bukit Tidar. Pembagian segmen pada perumahan Villa Bukit Tidar dapat dilihat pada Gambar 4.1.



Gambar 4. 1 Peta Pembagian Segmen Wilayah Studi Perumahan Villa Bukit Tidar
Sumber : hasil survey, 2014

Berdasarkan hasil survey dapat diketahui bahwa jaringan jalan pada perumahan Villa Bukit Tidar, Kota Malang dibagi menjadi 58 segmen yang terdiri dari jalan-jalan blok yaitu dengan kode segmen VL-01 hingga VL-45, jalan penghubung antar blok atau jalan yang terhubung langsung dengan jalan utama perumahan diberi kode segmen VLS-01 hingga VLS-12 serta jalan utama perumahan yang dibagi menjadi 3 segmen dengan kode berupa VLP-01 hingga VLP-03.

4.2.3 Blok Kawasan

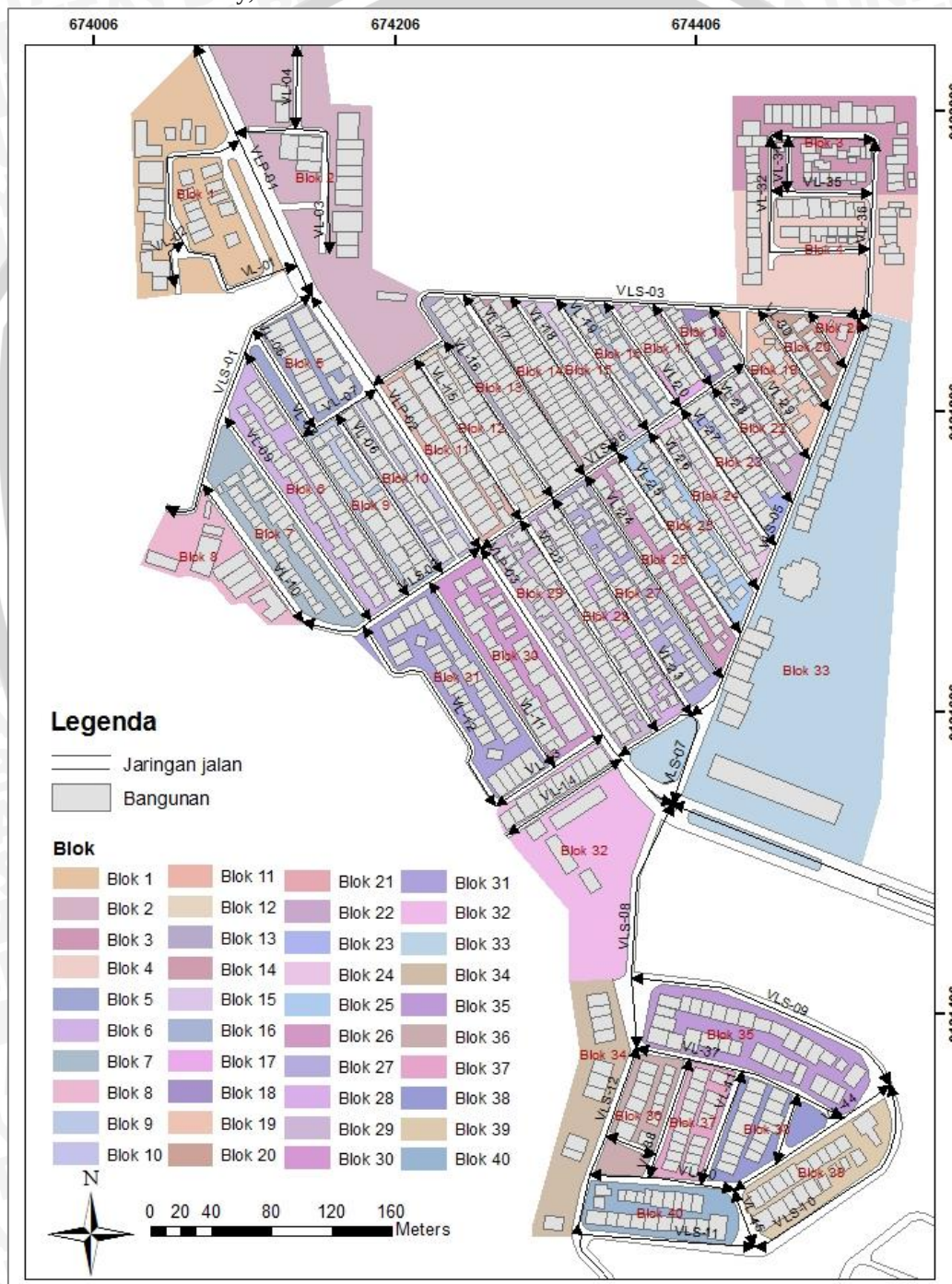
Blok kawasan pada penelitian ini diperlukan untuk memudahkan peneliti dalam penyebaran kuisioner kepuasan dan kepentingan penghuni perumahan mengenai estetika visual ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar. Pembagian blok kawasan ini didasarkan atas penentuan blok-blok perumahan sehingga didapatkan 40 blok kawasan di perumahan Villa Bukit Tidar seperti yang ditunjukkan pada Gambar 4.2. Kuisioner pada setiap blok ditentukan berdasarkan proporsi jumlah bangunan disetiap bloknya terhadap jumlah sampel sebanyak 100 orang responden. Berikut adalah tabel pembagian jumlah kuisioner berdasarkan blok dan persebaran blok kawasan:

Tabel 4. 2 Pembagian Jumlah kuisioner Berdasarkan Blok

Blok	Segmen	Jumlah Bangunan	Jumlah Kuisioner
Blok 1	VL-01, VL-02, VLP-01	23	2
Blok 2	VL-04, VL-03, VLP-01	16	1
Blok 3	VL-32, VL-33, VL-34, VL-35, VL-36	47	4
Blok 4	VL-32, VL-35, VL-36	32	3
Blok 5	VL-05, VL-07, VLS-01, VLP-02	16	1
Blok 6	VL-08, VL-09, VLS-01, VLS-02	45	4
Blok 7	VL-09, VL-10, VLS-01, VLS-02	38	3
Blok 8	VL-10, VLS-01	8	1
Blok 9	VL-06, VL-07, VL-08, VLS-02	33	3
Blok 10	VL-06, VL-07, VLP-02, VLS-02	27	2
Blok 11	VL-15, VLP-02, VLS-03, VLS-06	32	3
Blok 12	VL-15, VL-16, VLS-03, VLS-06	34	3
Blok 13	VL-16, VL-17, VLS-03, VLS-06	46	4
Blok 14	VL-17, VL-18, VLS-03, VLS-06	46	4
Blok 15	VL-18, VL-19, VLS-03, VLS-06	35	3
Blok 16	VL-19, VL-20, VLS-03, VLS-06	29	3
Blok 17	VL-20, VL-21, VLS-03, VLS-06	22	2
Blok 18	VL-21, VL-29, VLS-03, VLS-06	15	1
Blok 19	VL-29, VL-30, VLS-03, VLS-05	17	2
Blok 20	VL-30, VL-31, VLS-03, VLS-05	12	1
Blok 21	VL-31, VLS-03, VLS-05	1	0
Blok 22	VL-29, VL-28, VLS-05, VLS-06	20	2
Blok 23	VL-28, VL-27, VLS-05, VLS-06	25	2
Blok 24	VL-27, VL-26, VLS-05, VLS-06	34	3
Blok 25	VL-26, VL-25, VLS-05, VLS-06	39	3
Blok 26	VL-25, VL-24, VLS-05, VLS-06	40	4
Blok 27	VL-24, VL-23, VLS-05, VLS-06	51	5
Blok 28	VL-23, VL-22, VLS-06, VLS-07	54	5
Blok 29	VL-22, VLP-03, VLS-06, VLS-07	40	4
Blok 30	VL-11, VL-13, VLP-03, VLS-02	34	3
Blok 31	VL-11, VL-12, VL-13, VLS-02	42	4
Blok 32	VL-13, VL-14, VLP-03, VLS-08	15	1
Blok 33	VLP-03, VLS-05, VLS-07	31	3

Blok	Segmen	Jumlah Bangunan	Jumlah Kuisisioner
Blok 34	VLS-08, VLS-12	10	1
Blok 35	VL-37, VL-44, VLS-08, VLS-09	31	3
Blok 36	VL-37, VL-38, VL-39, VL-40, VLS-12	13	1
Blok 37	VL-37, VL-39, VL-40, VL-41	18	2
Blok 38	VL-37, VL-40, VL-41, VL-43, VL-44	15	1
Blok 39	VL-44, VL-45, VLS-10	21	2
Blok 40	VL-40, VL-45, VLS-11, VLS-12	21	2
Jumlah		1126	100

Sumber : hasil survey, 2014



Gambar 4. 2 Pembagian Blok Kawasan Perumahan Villa Bukit Tidar
Sumber : hasil survey, 2014

Kuisisioner ini ditujukan pada pengguna ruang publik untuk menilai kualitas visual ruang publik pada masing-masing segmen jalan. Sehingga dari pembagian jumlah kuisisioner pada setiap blok, dilakukan perhitungan persebaran jumlah kuisisioner disetiap segmen jalan pada masing-masing blok. Hasilnya didapatkan jumlah kuisisioner untuk masing-masing segmen jalan yang ada di perumahan Villa Bukit Tidar sebagai berikut:

Tabel 4. 3 Pembagian Jumlah Kuisisioner Berdasarkan Segmen jalan

Segmen	Jumlah Kuisisioner	Segmen	Jumlah Kuisisioner	Segmen	Jumlah Kuisisioner
VL-01	1	VL-21	1	VL-41	1
VL-02	1	VL-22	2	VL-43	1
VL-03	0	VL-23	2	VL-44	1
VL-04	0	VL-24	2	VL-45	1
VL-05	1	VL-25	2	VLP-01	1
VL-06	1	VL-26	2	VLP-02	2
VL-07	1	VL-27	2	VLP-03	2
VL-08	1	VL-28	2	VLS-01	2
VL-09	2	VL-29	2	VLS-02	4
VL-10	2	VL-30	1	VLS-03	3
VL-11	2	VL-31	1	VLS-05	7
VL-12	1	VL-32	1	VLS-06	9
VL-13	2	VL-33	1	VLS-07	4
VL-14	0	VL-34	1	VLS-08	1
VL-15	2	VL-35	2	VLS-09	1
VL-16	2	VL-36	2	VLS-10	1
VL-17	2	VL-37	1	VLS-11	1
VL-18	2	VL-38	1	VLS-12	1
VL-19	2	VL-39	1	VL-19	2
VL-20	2	VL-40	1	VL-20	2
Jumlah				100	

Sumber : hasil survey, 2014

Dari tabel 4.2 diatas didapatkan jumlah rata-rata untuk masing-masing segmen sebanyak 2 kuisisioner dan beberapa segmen yang memiliki jumlah unit bangunan cukup banyak mendapatkan jumlah responden hingga 4-9 kuisisioner. Namun terdapat beberapa segmen yang tidak mendapatkan pembagian kuisisioner yaitu pada segmen VL-03, VL-04 dan VL-14. Hal ini dikarenakan jumlah unit bangunan yang cukup minim pada segmen ini, selain itu ditunjang pula dengan hasil survey aktivitas dimana pada segmen ini memiliki tingkat aktivitas yang rendah yaitu rata-rata 1 aktivitas setiap harinya dibandingkan dengan segmen lain.

4.3 Konfigurasi Spasial

Konfigurasi spasial merupakan kunci utama dalam hal mobilisasi pejalan kaki (Hiller et al, 1993). Keputusan untuk mengambil rute perjalanan dalam mencapai suatu tempat dipengaruhi oleh konfigurasi spasial wilayah tersebut. Untuk mencapai ruang lain dalam suatu wilayah perlu dilakukan analisis dengan menghitung jarak antar ruang yang terbentuk

bedasarkan pola jaringan jalan, sehingga didapatkan pola pergerakan alami orang yang menunjukkan ruang-ruang mana yang mudah untuk dicapai dari seluruh ruang lainnya.

Bedasarkan data jaringan jalan perumahan Villa Bukit Tidar, dapat diketahui bahwa jalan-jalan di kawasan ini membentuk pola konfigurasi grid seperti halnya pola jaringan jalan untuk kawasan perumahan pada umumnya. Pola ini terdiri dari jalur-jalur sejajar yang saling berpotongan sehingga menciptakan ruang berbentuk persegi. Bentuk grid ini terlihat jelas pada kawasan Villa Bukit Tidar bagian tengah dimana jalan dan pola bangunannya membentuk blok-blok perumahan.



Gambar 4. 3 Pola jaringan jalan perumahan Villa Bukit Tidar

Sumber : hasil analisis, 2014

Data jaringan jalan perumahan Villa Bukit Tidar ini kemudian diolah menggunakan analisis *space syntax* melalui aplikasi *Depthmap v.10*. Hasilnya direpresentasikan dalam bentuk *axial line* untuk mengetahui konfigurasi ruang berdasarkan nilai *connectivity* dan *integrity*. Data yang dimasukkan kedalam aplikasi tersebut adalah seluruh jalan yang terdapat pada perumahan Villa Bukit Tidar. Namun pada saat dilakukan analisis menggunakan aplikasi *depthmap*, tidak semua jalan dapat teridentifikasi oleh software ini, ruas jalan yang memiliki lebar sangat sempit dan merupakan jalan buntu, dapat dihapuskan dan tidak dimasukkan kedalam analisis *space syntax*. Hal ini dikarenakan nilai *connectivity* dan *integrity* yang dihasilkan sangat kecil atau mendekati 0 (nol).

Dari hasil analisis diperoleh nilai *connectivity* (konektivitas) yang menunjukkan pengukuran skala lokal yaitu hubungan jarak yang paling dasar sedangkan nilai *integrity* (integritas) menunjukkan pengukuran secara global yaitu hubungan jarak suatu ruang yang diamati dari dari ruang-ruang lainnya. Sehingga penilaian yang digunakan diutamakan pada nilai *integrity* karena pengukuran ini bersifat global.

4.3.1 Connectivity (Konektivitas)

Perhitungan konektivitas dilakukan dengan cara menghitung jumlah ruang yang secara langsung terhubung dengan masing-masing ruang lainnya dalam suatu konfigurasi ruang (Hillier et al :1993 dan Hillier et al: 1987). Jumlah ruang yang terhubung dapat diamati secara langsung dari ruang pengamatan disebut kedalaman atau *depth*. Sementara ruang-ruang yang tidak dapat diamati dari ruang pengamatan tidak akan diperhitungkan. Nilai ini menunjukkan tingkat interaksi setiap ruang terhadap ruang-ruang yang ada didekatnya. Berikut ini adalah hasil analisis *space syntax* berupa nilai *connectivity* tiap segmen jalan di perumahan Villa Bukit Tidar.

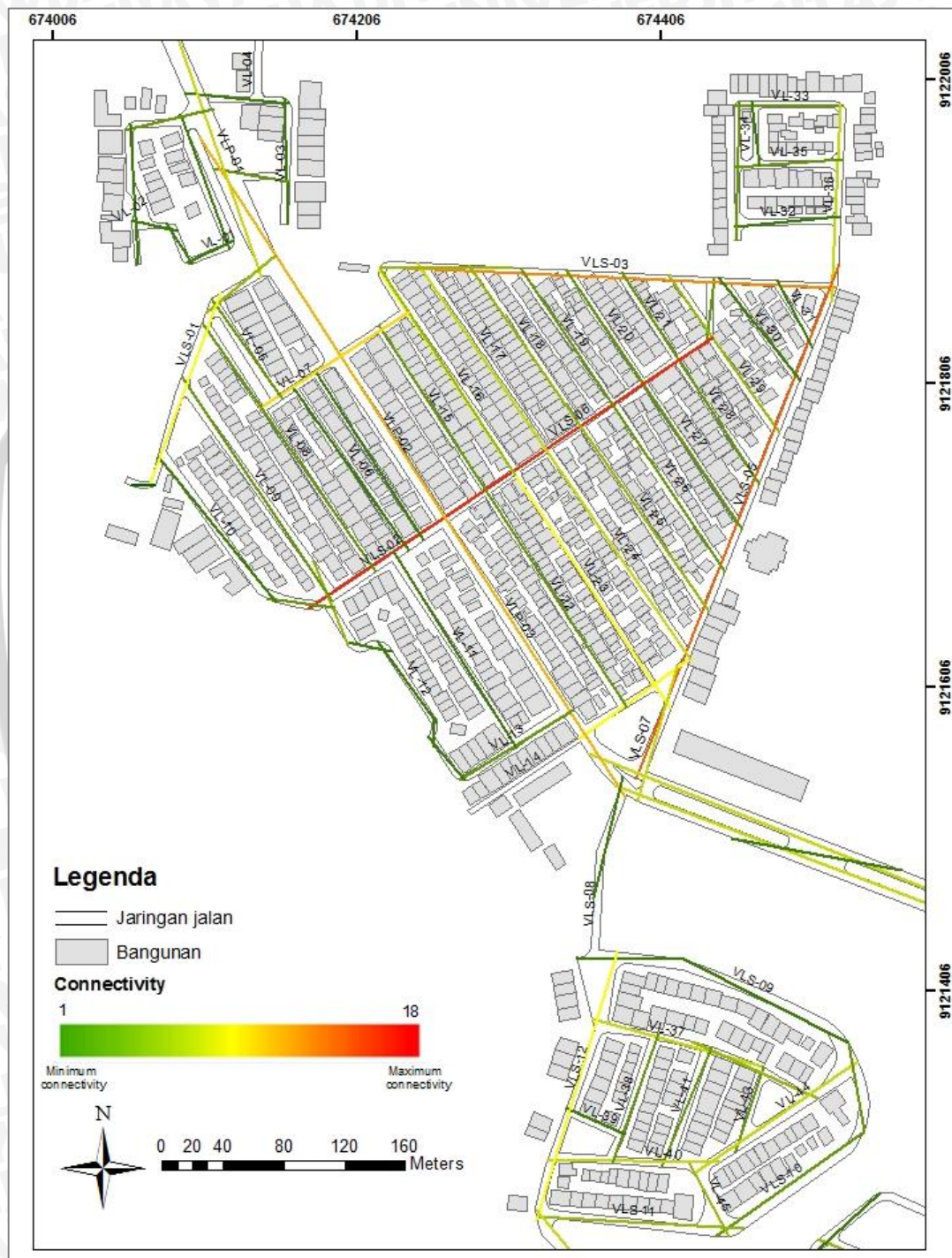
Tabel 4. 4 Nilai *connectivity* Konfigurasi Ruang Perumahan Villa Bukit Tidar

Segmen	Connectivity	Rata-Rata Connectivity	Segmen	Connectivity	Rata-Rata Connectivity
VL-01	2	2	VL-28	3	3
	2		VL-29	4	
	2		VL-30	2	
	2		VL-31	2	
	3		VL-32	3	
VL-02	2	2	VL-33	3	3
	2		VL-34	2	
VL-03	2	2	VL-35	2	3
	3		VL-36	5	
VL-04	-	-	VL-37	4	5
VL-05	3	3		5	
VL-06	2	2	VL-38	3	3
VL-07	8	8	VL-39	2	2
VL-08	3	3	VL-40	5	5
VL-09	3	4	VL-41	3	3
	4		VL-43	3	3
VL-10	2	2	VL-44	5	5
VL-11	2	2	VL-45	4	4
VL-12	4	2	VLP-01	3	6
	2			5	
	2			10	
	2		VLP-02	10	
	2		VLP-03	10	
VL-13	3	3	VLS-01	1	4
VL-14	-	-		6	
VL-15	3	3		4	
VL-16	4	5	VLS-02	3	11
	6			18	
VL-17	5	5	VLS-03	8	11
VL-18	4	4		4	
VL-19	3	3		12	
VL-20	3	3	VLS-05	14	14
VL-21	3	3	VLS-06	18	11
VL-22	3	3		3	
VL-23	6	6	VLS-07	5	6
VL-24	5	5		6	
VL-25	4	4	VLS-08	2	2
VL-26	3	3			
VL-27	3	3			

Segmen	Connectivity	Rata-Rata Connectivity
VLS-09	2	2
	3	
	2	

Segmen	Connectivity	Rata-Rata Connectivity
VLS-10	3	3
VLS-11	4	4
VLS-12	6	6

Sumber: hasil analisis, 2014



Gambar 4.4 Connectivity ruang perumahan Villa Bukit Tidar

Sumber : hasil analisis, 2014

Berdasarkan tabel diatas, nilai konektivitas perumahan Villa Bukit Tidar menunjukkan rentang nilai antara 1 hingga 18 *step depth* yang ditunjukkan dengan garis

warna hijau untuk jalan dengan nilai *minimum connectivity* dan garis warna merah untuk jalan dengan nilai *maximum connectivity* (Gambar 4.4). Sebagian besar jalan-jalan di perumahan ini didominasi dengan nilai konektivitas sebesar 2 *step depth* yang ditunjukkan pada Gambar 4.4 dengan warna kuning dimana ruang-ruang jalan pada perumahan Villa Bukit Tidar ini terhubung secara langsung dengan dua ruang lain didekatnya.

Nilai *connectivity* terendah (garis warna hijau) berada di ujung konfigurasi perumahan yaitu pada segmen VL-01, VL-02, VL-03, VL-10, VL-11, VL12, VL-30, VL-31, VL-34, VL-39, VLS-08 dan VLS-09. Hal ini dikarenakan segmen-segmen ini merupakan jalan yang berada di pinggir konfigurasi perumahan Villa Bukit Tidar sehingga hubungan ruangnya secara langsung hanya terhubung dengan sedikit ruang lainnya. Sedangkan untuk nilai konektivitas tertinggi (garis warna merah) berada di segmen VLS-05, VLS-06, VLS-02 dan VLS-03 yang menunjukkan bahwa segmen ini terhubung langsung dengan banyak ruang lainnya antara lain terhubung dengan jalan utama (VLP-01, VLP-02, dan VLP-03) serta jalan-jalan blok lainnya. Dapat diamati pula bahwa segmen VLS-02, VLS-06 berada ditengah konfigurasi perumahan Villa Bukit Tidar sehingga cenderung memiliki hubungan ruang lebih banyak dibandingkan dengan segmen dengan warna hijau yang berada di pinggir konfigurasi perumahan.

Secara visual seperti yang terlihat pada gambar 4.4 bahwa segmen dengan garis *axial line* berwarna merah menunjukkan segmen yang tersebar pada tengah konfigurasi yaitu segmen VLS-02 dan VLS-06 berperan sebagai ruang pengumpul utama (*connectivity* tinggi) atau ruang yang terhubung dengan banyak ruang lainnya secara langsung. *Connectivity* ruang ini memiliki hubungan secara langsung terhadap ruang lainnya semakin sedikit yang ditunjukkan dengan warna garis axial line yang semakin mengarah pada warna *minimum connectivity* (warna hijau).

4.3.2 Integrity (Integritas)

Integrity merupakan pengukuran secara global atas masing-masing ruang terhadap ruang lainnya dalam suatu konfigurasi ruang (Hillier et al: 1987 dan Hillier et al: 1993). Nilai *integrity* menunjukkan arti kemudahan bagi seseorang untuk mencapai sebuah ruang dari setiap ruang lainnya. Nilai *integrity* yang tinggi berarti ruang tersebut dapat dengan mudah dicapai dari setiap ruang lainnya sementara nilai *integrity* yang rendah berarti ruang tersebut tidak dapat dicapai dengan mudah karena harus melewati beberapa ruang antara terlebih dahulu. Berikut adalah hasil analisis *space syntax* berupa nilai *integrity* tiap segmen jalan yang ada di perumahan Villa Bukit Tidar.

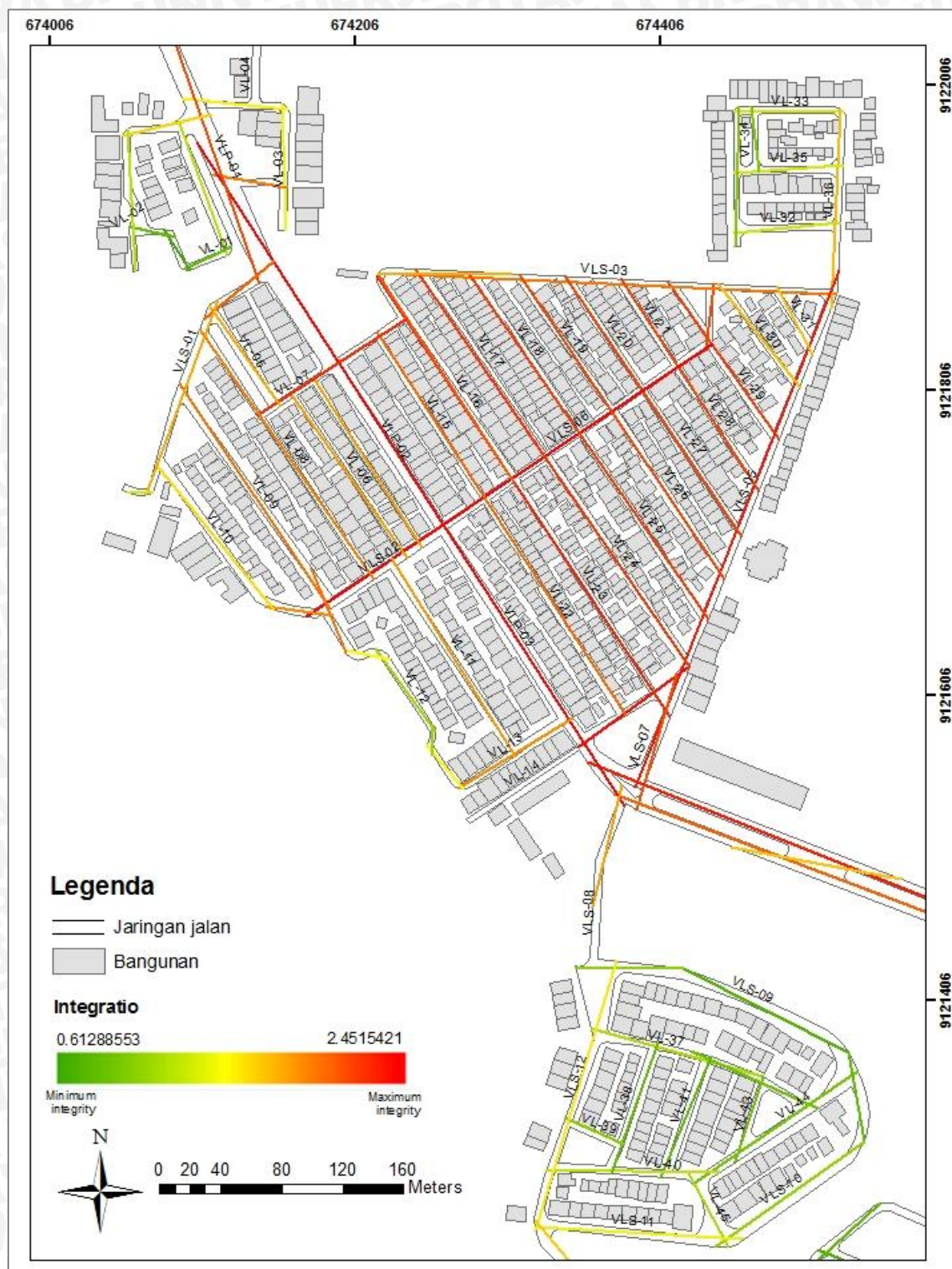
Tabel 4. 5 Nilai *Integrity* Konfigurasi Ruang Perumahan Villa Bukit Tidar

Segmen	<i>Integrity</i>	Rata-Rata <i>Integrity</i>	Segmen	<i>Integrity</i>	Rata-Rata <i>Integrity</i>
VL-01	0.612886	0.852940	VL-31	1.265829	1.265829
	0.733605		VL-32	0.784096	
	0.733605		VL-33	0.993189	
	0.913546		VL-34	0.777799	
	1.210449		VL-35	0.983106	
	0.913546			0.993189	
VL-02	0.913546	0.913546	VL-36	1.354348	1.354348
VL-03	1.081966	1.261383	VL-37	0.742715	0.820441
	1.152809			0.898167	
	1.549375		VL-38	0.728702	0.728702
VL-04	-	-	VL-39	0.821727	0.821727
VL-05	1.393323	1.393323	VL-40	0.930631	0.930631
VL-06	1.478411	1.478411	VL-41	0.721891	0.721891
VL-07	1.844494	1.844494	VL-43	0.735642	0.735642
VL-08	1.549375	1.549375	VL-44	0.772424	0.772424
VL-09	1.574568	1.574568	VL-45	0.887843	0.887843
	1.574568		VLP-01	1.549375	
VL-10	1.188171	1.188171		1.698876	2.451542
VL-11	1.501332	1.501332	VLP-02	2.451542	
VL-12	1.574568	1.104268	VLP-03	2.451542	2.451542
	0.864606		VLS-01	0.993189	
	0.868484			1.393323	1.347275
	1.094191			1.655315	
VL-13	1.524975	1.524975	VLS-02	1.537078	1.994310
VL-14	-	-		2.451542	
VL-15	1.627494	1.627494	VLS-03	1.844494	1.994310
VL-16	1.669585	1.784164		1.383370	
	1.898743			1.561870	1.936718
VL-17	1.810017	1.810017	VLS-05	1.936718	
VL-18	1.793258	1.793258	VLS-06	2.451542	2.075209
VL-19	1.776806	1.776806		1.698876	
VL-20	1.776806	1.776806	VLS-07	1.684103	1.820192
VL-21	1.776806	1.776806		1.956281	
VL-22	1.627494	1.627494	VLS-08	1.478411	1.478411
VL-23	1.898743	1.898743	VLS-09	0.689664	0.752652
VL-24	1.810017	1.810017		0.728702	
VL-25	1.793258	1.793258		0.839591	0.848817
VL-26	1.776806	1.776806	VLS-10	0.848817	
VL-27	1.776806	1.776806	VLS-11	1.058115	1.058115
VL-28	1.776806	1.776806	VLS-12	1.152871	1.152871
VL-29	1.793258	1.793258			
VL-30	1.265829	1.265829			

Sumber: hasil analisis, 2014

Berdasarkan Tabel 4.4, nilai *integrity* perumahan Villa Bukit Tidar menunjukkan rentang nilai antara 0.61288553 hingga 2.4515421 yang ditunjukkan dengan garis warna hijau untuk jalan dengan nilai *minimum integrity* dan garis warna merah untuk jalan dengan nilai *maximum integrity* (Gambar 4.5). Berdasarkan hasil analisis terdapat beberapa segmen yang memiliki garis *axial line* lebih dari satu. Hal ini dikarenakan kondisi jalan tersebut

umumnya berbelok-belok. Berikut adalah nilai *integrity* ruang perumahan Villa Bukit Tidar seperti yang terlihat pada gambar 4.5.

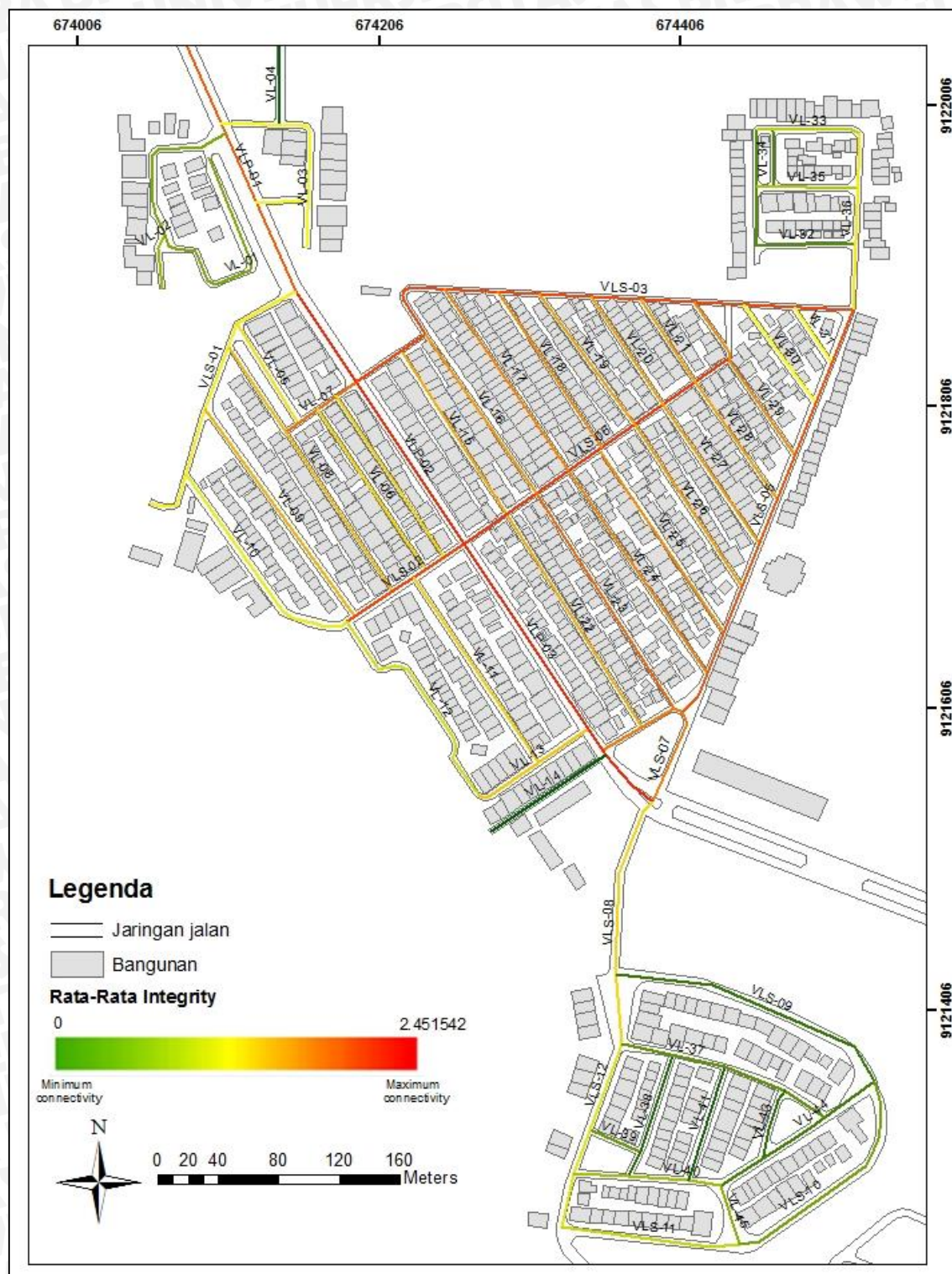


Gambar 4.5 *Integrity* ruang perumahan Villa Bukit Tidar

Sumber: hasil analisis, 2014

Berdasarkan hasil *integrity* dalam satu segmen, sebagian besar jalan-jalan di perumahan ini didominasi dengan garis warna merah yang menunjukkan bahwa ruang-ruang

di perumahan Villa Bukit Tidar tergolong sangat mudah untuk dicapai dari seluruh ruang lainnya.



Gambar 4. 6 Rata-rata *Integrity* perumahan Villa Bukit Tidar

Sumber: hasil analisis, 2014

Setelah dilakukan perhitungan rata-rata *integrity* pada setiap segmen, maka segmen di perumahan Villa Bukit Tidar dapat diklasifikasikan menjadi 4 zona yang mewakili publisitas kawasan berdasarkan nilai integritas ruang. Sifat publisitas pada masing-masing

segmen di perumahan Villa Bukit Tidar ini mewakili karakter ruang publik jalan yang memiliki integritas sangat tinggi sampai dengan sangat rendah. Segmen dengan nilai integritas rendah atau berada pada rentang 0-0.80 diklasifikasikan dengan zona D, segmen dengan nilai integritas pada rentang 0.81-1.20 atau satu tingkat diatas zona D diklasifikasikan dengan zona C, segmen dengan nilai integritas pada rentang 1.21-1.60 atau mendekati sifat publisitas tertinggi diklasifikasikan dengan zona B, sedangkan segmen dengan nilai integritas pada rentang tertinggi (≥ 1.60) diklasifikasikan dengan zona A. Sifat publisitas segmen ini juga dapat dilihat dari keberadaan segmen yang bersinggungan dengan segmen lainnya. Segmen yang berada pada zona A cenderung bersinggungan dengan banyak segmen sehingga banyak ditemukan pergerakan yang terjadi pada segmen ini atau dapat dikatakan untuk mencapai segmen lain, secara alamiah orang terlebih dahulu akan melewati segmen ini. Sehingga banyak ditemukan pula aktivitas yang terjadi pada zona ini. Berikut pembagian zona berdasarkan nilai integritas ruang yang memuat klasifikasi sifat *publicity* ruang:

Tabel 4. 6 Pembagian zona berdasarkan integritas ruang

Zona mewakili Sifat Publisitas Segmen	Integritas ruang	Segmen
Zona A (<i>integrity</i> sangat tinggi)	≥ 1.60	VL-07 VL-15 VL-16 VL-17 VL-18 VL-19 VL-20 VL-22 VL-21 VL-23 VL-24 VL-25 VL-26 VL-27 VL-28 VL-29 VLP-01 VLP-02 VLP-03 VLS-02 VLS-03 VLS-05 VLS-06 VLS-07
Zona B (<i>integrity</i> tinggi)	1.21 - 1.60	VL-03 VL-05 VL-06 VL-08 VL-09 VL-11 VL-13 VL-30 VL-31 VL-36 VLS-01 VLS-08
Zona C (<i>integrity</i> rendah)	0.81 - 1.20	VL-01 VL-02 VL-10 VL-12 VL-33 VL-35 VL-37 VL-39 VL-40 VL-45 VLS-10 VLS-11 VLS-12
Zona D (<i>integrity</i> sangat rendah)	0.00 - 0.80	VL-04 VL-14 VL-32 VL-34 VL-38 VL-41 VL-43 VL-44 VLS-09

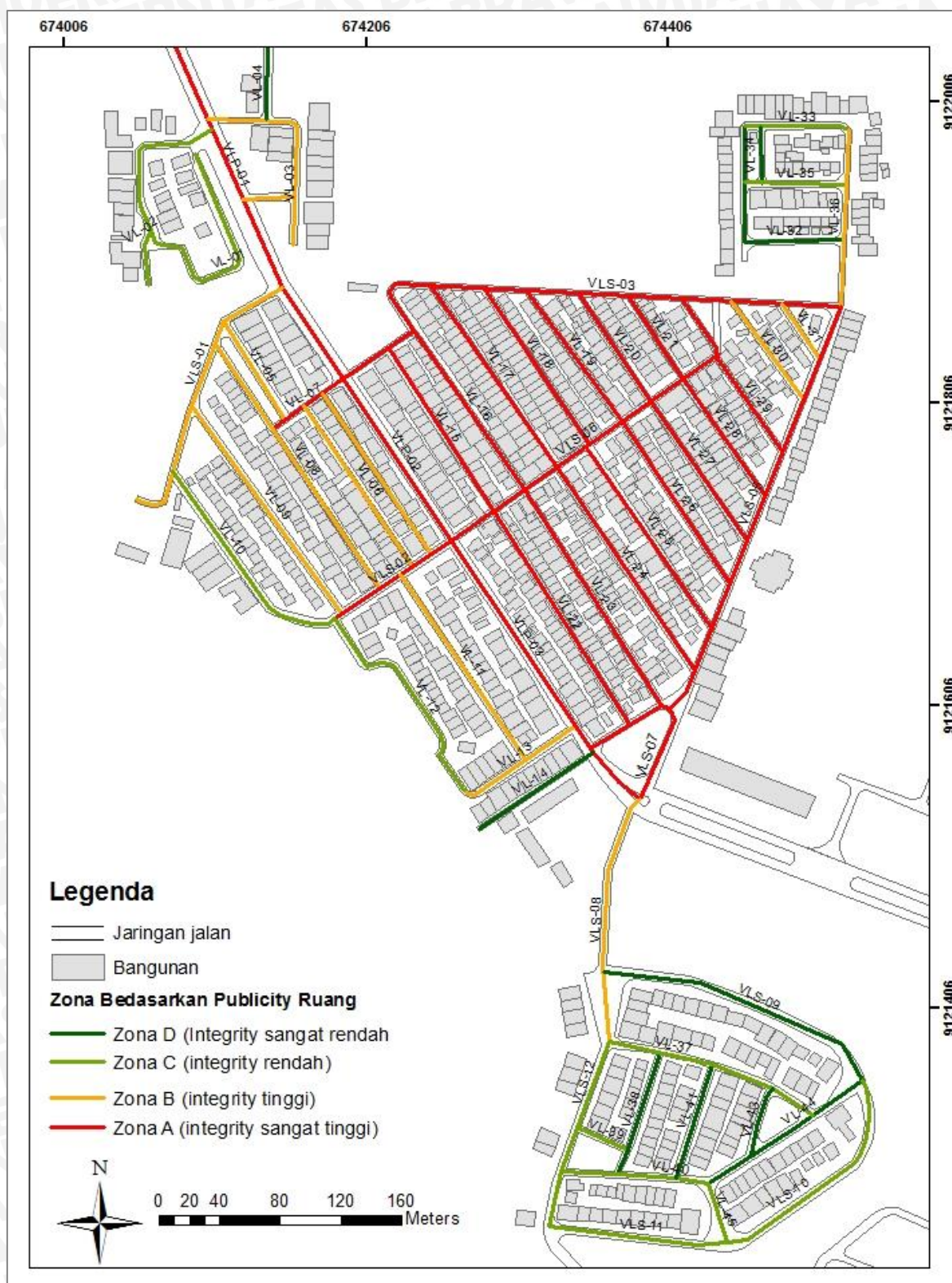
Sumber: Hasil analisis, 2015

Segmen dengan nilai *integrity* tertinggi (garis warna merah) atau berada pada zona A umumnya berada di tengah konfigurasi ruang perumahan dimana nilai tertinggi berada pada jalan utama perumahan Villa Bukit Tidar yaitu segmen VLP-01, VLP-02 dan VLP-03 serta jalan penghubung antar blok yaitu segmen VLS-02, VLS-03, VLS-05, VLS-06 dan VLS-07 dan jalan-jalan blok (VL-07, VL-15, VL-16, VL-17, VL-18, VL-19, VL-20, VL-22, VL-21, VL-23, VL-24, VL-25, VL-26, VL-27, VL-28 dan VL-29). Pada segmen dengan *integrity* sangat tinggi inilah banyak ditemukan kecenderungan pergerakan pejalan kaki atau aktivitas *outdoor*. Hal ini dikarenakan jalan tersebut bersinggungan dengan banyak jalan lainnya, sehingga dapat dikatakan ruang pada segmen ini merupakan ruang yang paling mudah dijangkau dari seluruh ruang lainnya dalam konfigurasi ruang perumahan Villa Bukit

Tidar. Apabila dikaitkan dengan teori *natural movement* (Hillier et al, 1993), ruang pada zona A adalah ruang yang dapat dihipotesiskan sebagai ruang yang paling banyak ditemukan aktivitas pergerakan orang. Sehingga dapat dikatakan segmen dengan garis *axial line* berwarna merah memiliki akses terhadap pergerakan aktivitas sangat baik.

Selain itu beberapa jalan seperti jalan yang berada di pusat konfigurasi yaitu berupa jalan-jalan blok yang terhubung dengan jalan dengan integrasi sangat tinggi (zona A) juga akan memiliki nilai *integrity* yang tinggi pula. Dapat dilihat secara visual pada Gambar 4.7 bahwa jalan dengan garis warna merah (zona A) dikelilingi oleh jalan dengan garis warna jingga (zona B). Segmen ini antara lain VL-03, VL-05, VL-06, VL-08, VL-09, VL-11, VL-13, VL-30, VL-31, VL-36, VLS-01 dan VLS-08.

Sedangkan segmen dengan *integrity* terendah (garis berwarna hijau dan kuning atau zona C dan zona D) umumnya berada terpisah atau kurang terintegrasi dengan konfigurasi utama perumahan. Sehingga memiliki akses terhadap pergerakan aktivitas buruk dan sangat buruk. Segmen ini antara lain berada di bagian timur laut (VL-32, VL-33, VL-34, VL-35) dan bagian selatan (VL-37, VL-38, VL-39, VL-40, VL-41, VL-43, VL-44, VL-45, VLS-09, VLS-10, VLS-11 dan VLS-12) perumahan Villa Bukit Tidar serta berada di tepi konfigurasi ruang perumahan (VL-01, VL-02, VL-04, VL-10, VL-12, VL-14).



Gambar 4. 7 Peta Pembagian Zona berdasarkan *Publicity* Segmen

Sumber: hasil analisis, 2015

4.4 Visual Ruang Publik

Kualitas estetika suatu kawasan secara langsung dapat memberikan kepuasan pada seseorang, dan secara tidak langsung dapat mempengaruhi perilaku manusia (Zulaini, 2006). Penilaian terhadap kualitas estetika/visual dapat dilakukan melalui pertimbangan persepsi seseorang terhadap kondisi lingkungannya dimana pertimbangan yang dilakukan didasarkan pada pengalaman seseorang ketika berada di ruang publik. Sehingga dapat diketahui bahwa secara emosional seseorang akan lebih nyaman beraktivitas di suatu tempat apabila orang tersebut menyukai tempat tersebut (*Likeability* atau kesukaan). Pengalaman inilah yang menentukan tingkat kepuasan seseorang terhadap kondisi lingkungannya dan dapat diketahui pula harapan atau tingkat kepentingan yang seharusnya diberikan ruang publik untuk menunjang elemen visual ruang publik berdasarkan persepsi orang tersebut.

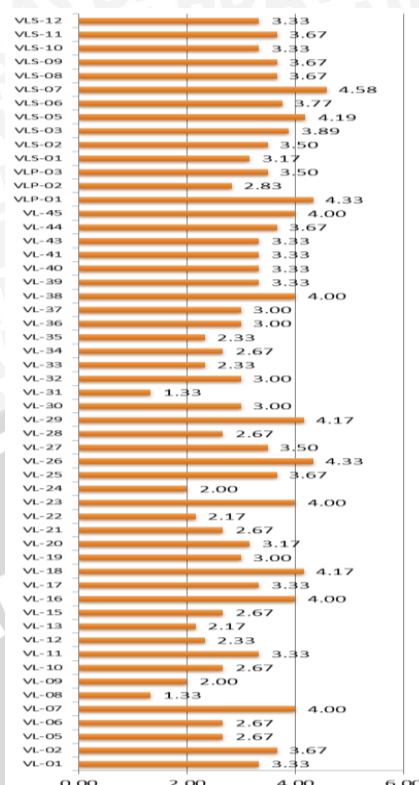
4.4.1 Karakteristik visual ruang publik

Secara visual, kondisi lingkungan yang disukai oleh masyarakat (Jack Nasar dalam Carmona et al, 2003) pada perumahan Villa Bukit Tidar Kota Malang untuk menilai kualitas visual, antara lain:

A. *Naturalness* (Kealamian)

Lingkungan yang alami terbentuk dari adanya unsur-unsur alam yang menunjang dan mendominasinya. Unsur tersebut antara lain adanya vegetasi pada lingkungan seperti pepohonan, tanaman hias dan rerumputan. Selain itu keberadaan air seperti sungai, danau, kolam air mancur juga dianggap sebagai salah satu unsur kealamian pada lingkungan.

Kondisi kealamian pada Perumahan Villa Bukit Tidar yang terdiri dari atribut vegetasi berupa keberadaan pepohonan, tanaman hias dan rerumputan. Jumlah pepohonan dengan tipe pohon peneduh cukup banyak tersebar di sepanjang segmen. Jenis pohon yang umumnya di tanam adalah pohon mangga karena dapat dinikmati kerindangan daunnya dan hasil buahnya. Kealamian pada perumahan Villa Bukit Tidar juga dapat dilihat dari keberadaan berbagai jenis tanaman hias yang ditanam dan ditata didepan rumah dan rumput-rumput yang terawat pada halaman rumah. Selain itu keberadaan vegetasi ini didukung sepenuhnya oleh pihak pengembang perumahan yang mewajibkan mengenai keberadaan pepohonan atau tanaman hias pada setiap segmen jalan di perumahan Villa Bukit Tidar.



Gambar 4. 8 Tingkat Kepuasan Pengguna terhadap Variabel Kealamian ruang Publik

Sumber: hasil analisis, 2015

Berdasarkan gambar 4.6, tingkat kepuasan pengguna ruang publik terhadap kondisi visual kealamian memiliki rata-rata kepuasan sedang (netral) dengan nilai sebesar 3,03 pada setiap segmennya. Apabila ditinjau berdasarkan tingkat kepuasan visual-kealamian pada masing-masing segmen dapat diketahui bahwa nilai kepuasan tertinggi atau berada pada klasifikasi sangat puas terdapat pada segmen VLS-07 yaitu dengan nilai 4,58 dibulatkan menjadi 5. Sedangkan nilai terendah atau berada pada klasifikasi sangat tidak puas terdapat pada segmen VL-08 dan VL-31 yaitu dengan nilai 1,33 dibulatkan menjadi 1. Kondisi visual kealamian pada segmen VL-07 dan VL-08 ini dapat dijabarkan sebagai berikut.



Gambar 4. 9 Visual Segmen VLS-07 yang terlihat alami

Sumber: hasil survey, 2014

Segmen terlihat teduh dan alami dengan banyaknya pepohonan dengan jumlah tanaman hias yang ditata didepan rumah disepanjang segmen jalan dan tidak adanya rumput

liar serta terdapat taman yang berada di samping kiri jalan yang biasanya digunakan oleh penghuni setempat untuk melakukan aktivitas.



Gambar 4. 10 Visual Segmen VL-08 (a) dan VL-31 (b) yang tidak terlihat alami

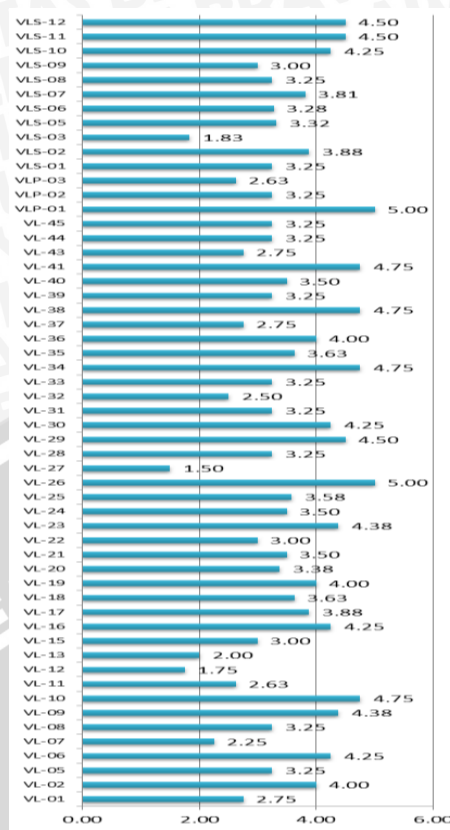
Sumber: hasil survey, 2014

Segmen tidak terlihat alami karena minimnya jumlah pepohonan terutama untuk pohon jenis peneduh dan keberadaan tanaman hias yang minim juga dengan rumput liar yang cukup mengganggu visual kealamian pada segmen.

B. Up Keep/Civilities (Keterawatan)

Keterawatan merupakan penampakan lingkungan yang terpelihara dan tertata. Kondisi visual ruang publik di perumahan Villa Bukit Tidar yang terlihat terawat ditinjau berdasarkan atribut keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu, Kebersihan selokan/saluran drainase, Kebersihan jalan/pedestrian dan Keterawatan pepohonan/tanaman hias/rumput.

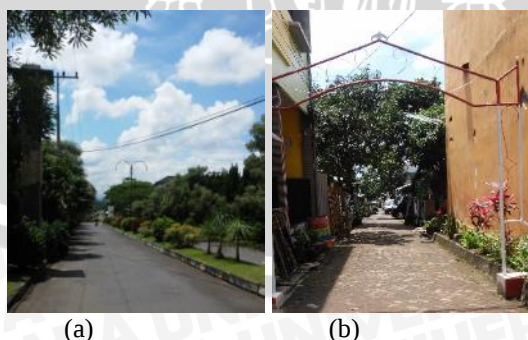
Berdasarkan hasil survey diketahui segmen yang terlihat terawat memiliki kondisi tempat sampah yang terlihat bersih dengan sampah tidak berserakan disekitar tempat sampah dan kondisi tempat sampah yang tertutup. Tidak ada kertas atau brosur iklan yang menempel pada tiang listrik/lampu. Selain itu selokan/saluran drainase terlihat bersih dari sumbatan sampah, endapan, maupun rumput liar yang mengganggu visual pada segmen dengan kondisi selokan yang tertutup atau berada di bawah ruang pejalan kaki, serta keberadaan jalan/pedestrian yang terlihat bersih dari sampah maupun daun-daun kering yang berserakan. Keterawatan segmen jalan pada perumahan ini juga dilihat berdasarkan kondisi vegetasi dimana tanaman hias terlihat rapi, dengan petak/blok tanaman hias terpelihara di depan rumah sehingga penampakan tanaman hias yang ada tetap segar dan tidak terdapat rumput/tumbuhan liar. Kondisi pepohonan memiliki ranting-ranting yang tidak mengganggu jalannya aktivitas masyarakat dan rumput-rumput yang sengaja ditanam dan dipelihara pada bangunan yang umumnya memiliki halaman.



Gambar 4. 11 Tingkat Kepuasan Pengguna terhadap Variabel Keterawatan Ruang Publik

Sumber: hasil analisis, 2015

Menurut kepuasan pengguna ruang publik, kondisi visual-keterawatan memiliki rata-rata sebesar 3,32 atau dibulatkan menjadi 3 sehingga tergolong kedalam klasifikasi sedang (netral). Apabila ditinjau pada masing-masing segmennya dapat diketahui bahwa nilai kepuasan visual-keterawatan tertinggi atau sangat puas terdapat pada segmen VLP-01 dan VL-26 yaitu dengan nilai 5. Sedangkan nilai terendah atau sangat tidak puas terdapat pada segmen VL-27 yaitu dengan nilai 1,50 dibulatkan menjadi 1. Kondisi visual keterawatan pada segmen VLP-01 dan VL-26 ini dapat dijabarkan sebagai berikut.



Gambar 4. 12 Visual Segmen VLP-01 (a) dan VL-26 (b) yang terlihat terawat

Sumber: hasil survey, 2014

Segmen terlihat terawat VLP-01 dan VL-26 memiliki blok-blok tanaman hias dan tempat sampah yang berjajar rapi dan bersih disepanjang jalan serta ranting pohon yang tidak

menghadang jalan. Selokan juga berada dibawah ruang jalan sehingga tidak mengganggu visual segmen.



Gambar 4. 13 Visual Segmen VL-27 yang terlihat kurang terawat

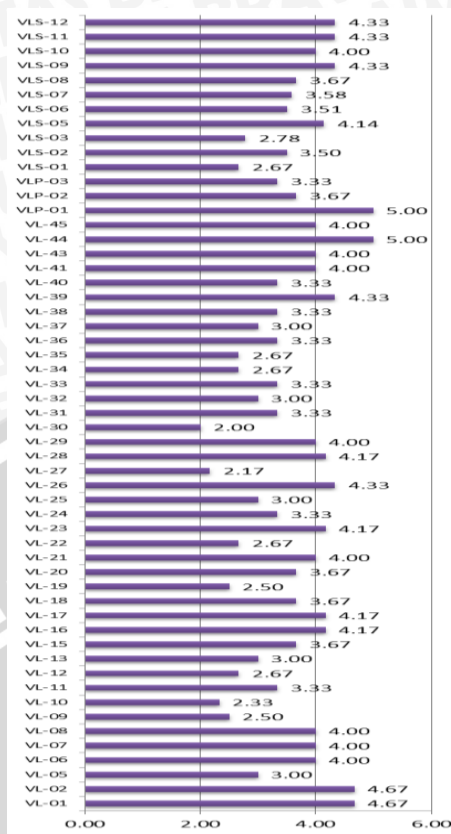
Sumber: hasil survey, 2014

Sedangkan segmen VL-27 terlihat tidak terawat dengan banyaknya sampah daun, rumput-rumput dan tanaman liar yang berserakan di pinggiran jalan. Selain itu saluran pembuangan (selokan) pada segmen ini merupakan jenis saluran terbuka sehingga aliran air limbah rumah tangga terlihat ketika melintasi segmen. Kondisi ini diperparah dengan adanya tanaman liar yang berada pada saluran yang dapat menghambat aliran air limbah dan cukup mengganggu visual keterawatan pada segmen.

C. Openess and Defined Space (Keterbukaan Ruang)

Keterbukaan ruang merupakan kondisi lingkungan dimana semua orang dapat mengakses suatu ruangan akibat adanya elemen-elemen menyenangkan yang enak untuk dipandang. Kondisi visual ruang publik di perumahan Villa Bukit Tidar yang memiliki keterbukaan baik ditinjau berdasarkan atribut terlihat longgar/tidak padat, banyaknya ruang terbuka (taman/lapangan) dan terdapat akses untuk melihat keindahan pemandangan.

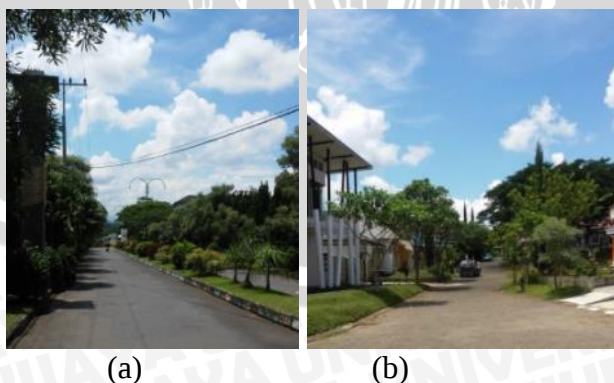
Berdasarkan hasil survey diketahui keterbukaan segmen pada ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar yang memiliki kondisi bangunan terlihat longgar/tidak padat pada setiap segmen dapat dilihat dari kondisi jalan dan jarak antar bangunan yang masih lebar. Selain itu dilihat pula berdasarkan banyaknya ruang terbuka seperti halaman didepan rumah maupun taman-taman publik yang ada pada segmen jalan serta adanya akses untuk dapat mengamati keindahan pemandangan lingkungan dari segmen.



Gambar 4. 14 Tingkat Kepuasan Pengguna terhadap Variabel keterbukaan ruang Publik

Sumber: hasil analisis, 2015

Menurut kepuasan pengguna ruang publik, kondisi visual-keterbukaan ruang memiliki rata-rata sebesar 3,37 atau dibulatkan menjadi 3 sehingga tergolong kedalam klasifikasi sedang (netral). Apabila ditinjau pada masing-masing segmennya dapat diketahui bahwa nilai kepuasan visual- keterbukaan ruang tertinggi atau sangat puas terdapat pada segmen VLP-01 dan VL-44 yaitu dengan nilai 5. Sedangkan nilai terendah atau tidak puas terdapat pada segmen VL-30 yaitu dengan nilai 2. Kondisi visual keterbukaan ruang pada segmen VLP-01, VL-44 dan VL-30 ini dapat dijabarkan sebagai berikut.



(a)

(b)

Gambar 4. 15 Visual Keterbukaan ruang segmen VLP-01 (a) dan VL-44 (b) yang terlihat sangat memuaskan

Sumber: hasil survey, 2014



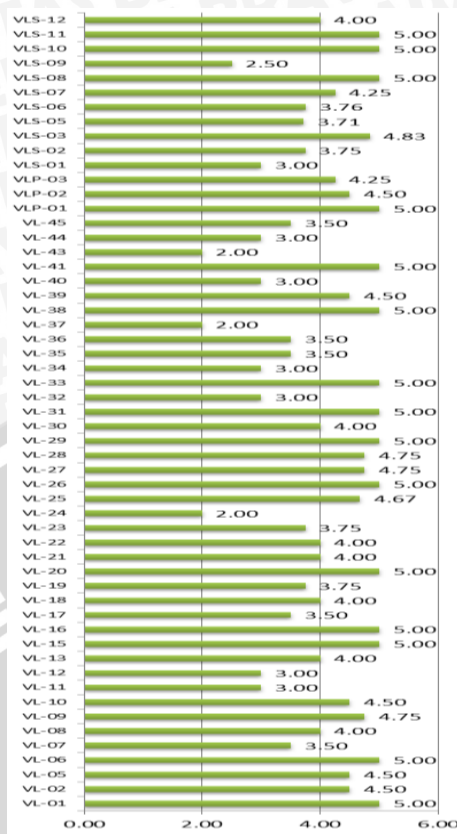
Gambar 4. 16 Visual Keterbukaan ruang segmen VL-30 yang terlihat tidak memuaskan

Sumber: hasil survey, 2014

Segmen VLP-01 dan VL-44 memiliki keterbukaan ruang yang baik dimana bangunan pada sisi kiri dan kanan jalan tidak terlalu padat, terdapat RTH private berupa halaman yang berada di depan masing-masing rumah serta kondisi jalan pada segmen yang cukup lebar yaitu sekitar 14 m pada segmen VLP-01 dan 6 m pada segmen VL-44. Selain itu terdapat kelebihan pada segmen VLP-01 dimana melalui segmen ini pengguna ruang publik dapat menikmati pemandangan atau siluet pegunungan yang nampak pada ujung jalan. Sedangkan segmen VL-30 memiliki keterbukaan ruang yang kurang dimana bangunan pada sisi kiri dan kanan jalan sangat padat dan tinggi serta lebar jalan kecil yaitu berkisar 4 m yang dilihat pada gambar 4.14 jalan cukup sesak apabila terdapat mobil yang melintasi segmen VL-30.

D. *Historical Significance/Content* (Kenangan Pribadi)

Kenangan pribadi yaitu asal-usul yang membentuk suatu lingkungan atau kejadian yang diingat oleh penduduk sekitar terhadap lingkungan tersebut yang menjadi ciri khas. Visual segmen pada ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar yang mampu memunculkan kenangan pribadi memiliki ciri dapat memberikan kesan ramai terutama pada aktivitas yang menimbulkan hubungan sosial (terjadi interaksi/kontak fisik) serta mampu mengingatkan pada kenangan sehingga dapat dilihat melalui jumlah dan ragam aktivitas yang terjadi pada segmen tersebut.



Gambar 4. 17 Tingkat Kepuasan Pengguna terhadap Variabel kenangan pribadi ruang Publik

Sumber: hasil analisis, 2015

Menurut kepuasan pengguna ruang publik, kondisi visual-kenangan pribadi memiliki rata-rata sebesar 3,87 atau dibulatkan menjadi 4 sehingga tergolong kedalam klasifikasi cukup puas. Apabila ditinjau pada masing-masing segmennya dapat diketahui bahwa nilai kepuasan visual-kenangan pribadi tertinggi atau sangat puas terdapat pada segmen VLS-11, VLS-10, VLS-08, VLP-01, VL-41, VL-38, VL-33, VL-31, VL-29, VL-26, VL-20, VL-16, VL-15, VL-06 dan VL-01 yaitu dengan nilai 5. Sedangkan nilai terendah atau tidak puas terdapat pada segmen VL-37 dan VL-24 yaitu dengan nilai 2. Kondisi visual kenangan pribadi pada segmen dapat dijabarkan sebagai berikut.



Gambar 4. 18 Visual segmen VLS-08 yang mampu memunculkan kenangan pribadi

Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 19 Visual segmen VL-37 yang kurang memunculkan kenangan pribadi

Sumber: hasil survey, 2014

Segmen VLS-08 memiliki tingkat aktivitas cukup tinggi yaitu 23 orang/ hari atau 8 aktivitas tiap harinya dan 9 orang/ hari atau 4 aktivitas tiap harinya. Sehingga dapat dilihat bahwa pengguna ruang publik lebih nyaman beraktivitas pada ruang segmen ini. Selain itu pada segmen ini juga terdapat taman dengan visual yang indah sehingga umumnya digunakan pengguna ruang publik untuk beraktivitas seperti jalan-jalan sore dan jogging serta terdapat bangunan sekolah yang menjadikan ciri khas pada segmen. Sedangkan segmen VL-37 tidak ditemukan aktivitas yang terjadi. Selain itu segmen yang mampu memunculkan kenangan pribadi juga dapat dilihat dari rata-rata lama tinggal penghuni. Berikut adalah data lama tinggal penghuni perumahan Villa Bukit Tidar berdasarkan hasil kuisioner:

Tabel 4. 7 Lama Tinggal Responden di perumahan VBT

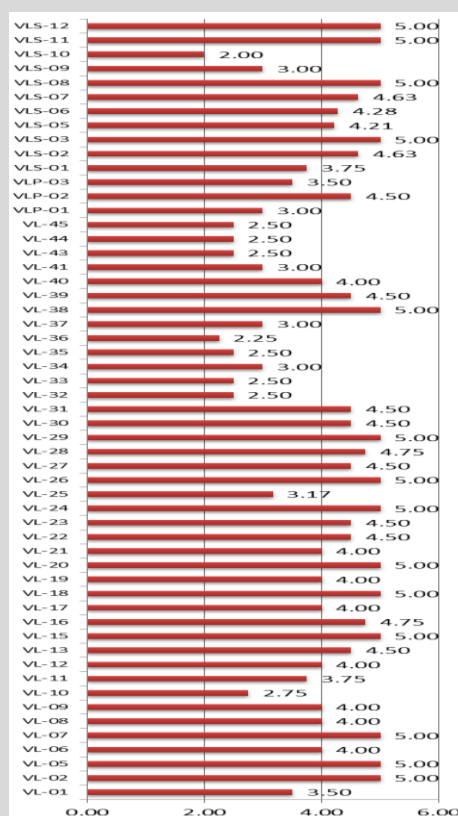
Lama Tinggal di Perumahan VBT	Jumlah Responden	Persentase
< 1 tahun	4	4%
1-5 tahun	47	47%
6-10 tahun	21	21%
10-15 tahun	25	25%
>15 tahun	3	3%
Rata-rata lama tinggal	8,6 tahun	

Sumber: hasil survey, 2014

Berdasarkan hasil survey kuisioner, rata-rata lama tinggal penghuni perumahan Villa Bukit Tidar adalah 8,6 tahun atau dapat dikatakan bahwa penduduk telah cukup lama tinggal di kawasan ini. Persentase tertinggi merupakan responden dengan lama tinggal berkisar antara 1-5 tahun sebesar 47% dan persentase terendah merupakan penduduk dengan lama tinggal sekitar 15 tahun. Lama tinggal penghuni perumahan Villa Bukit Tidar menandakan bahwa masyarakat telah menikmati kenyamanan untuk tinggal di wilayah ini dan memungkinkan untuk menciptakan banyak kenangan selama tinggal di wilayah perumahan Villa Bukit Tidar. Semakin lama orang tinggal pada suatu wilayah maka semakin banyak pula kejadian/hal-hal yang dilihatnya terutama pada berbagai macam transformasi atau perubahan lingkungan yang terjadi di sekitar tempat tinggalnya, sehingga kenangan yang dirasakan dan dialami pun juga semakin banyak dan sejalan dengan tersebut menjadikan lingkungan semakin berkesan.

E. Order (Keteraturan)

Keteraturan dapat dilihat berdasarkan kesesuaian, keterbacaan dan kejelasan ruang. Kondisi keteraturan pada ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar dapat dilihat berdasarkan kondisi jalan tidak membingungkan dan mudah diingat yaitu dilihat dengan kondisi jalan yang lurus serta memiliki lebar jalan yang tetap (sama) sehingga dapat melihat objek yang berada pada ujung jalan. Selain itu dapat dilihat pula berdasarkan letak jalan yang jauh atau dekat apabila diakses dari jalan utama perumahan Villa Bukit Tidar. Pada umumnya keteraturan pada masing-masing segmen jalan di perumahan terutama untuk perumahan formal seperti Villa Bukit Tidar telah diatur memiliki kesesuaian yang sama pada masing-masing elemennya seperti fasilitas berupa tempat sampah, lampu jalan, tinggi bangunan, dan tatanan vegetasi. Hal ini memungkinkan pengguna ruang tidak bingung dalam mengakses jalan di perumahan.



Gambar 4. 20 Tingkat Kepuasan Pengguna terhadap Variabel Keteraturan ruang Publik

Sumber: hasil analisis, 2015

Menurut kepuasan pengguna ruang publik, kondisi visual-keteraturan memiliki rata-rata sebesar 3,81 atau dibulatkan menjadi 4 sehingga tergolong kedalam klasifikasi cukup puas. Apabila ditinjau pada masing-masing segmennya dapat diketahui bahwa nilai kepuasan visual-keteraturan tertinggi atau sangat puas terdapat pada segmen VLS-12, VLS-11, VLS-08, VLP-03, VL-38, VL-29, VL-26, VL-24, VL-20, VL-18, VL-15, VL-07, VL-05 dan VL-02 yaitu dengan nilai 5. Sedangkan nilai terendah atau tidak puas terdapat pada

segmen VLS-10 dan VL-36 yaitu dengan nilai 2. Kondisi visual keteraturan pada segmen dapat dijabarkan sebagai berikut.



Gambar 4. 21 Visual segmen VLS-03 yang terlihat teratur
Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 22 Visual segmen VLS-10 yang terlihat kurang teratur
Sumber: hasil survey, 2014

Segmen VLS-03 memiliki kondisi jalan lurus dengan lebar yang tetap dan dari ujung jalan dapat melihat ujung yang lainnya dan memiliki keteraturan pada tatanan vegetasi (tanaman hias) yang berada di samping kiri jalan. Selain itu keberadaan segmen yang terhubung langsung dengan jalan utama perumahan menjadikan segmen ini mudah untuk diingat lokasinya bagi pengguna ruang publik dan tidak membingungkan. Sedangkan segmen VLS-10 memiliki kondisi jalan yang berbelok sehingga dari ujung jalan ini tidak dapat melihat ujung jalan lainnya. Meskipun dilihat berdasarkan bentuk bangunan pada segmen ini memiliki keseragaman, namun letak segmen yang berada di ujung kawasan perumahan Villa Bukit Tidar cukup sulit untuk diakses dan harus melewati banyak segmen lainnya.

4.4.2 Analisis Kualitas Ruang Publik (Analisis IPA)

Importance Performance Analysis (IPA) adalah analisis yang digunakan dalam menilai kualitas ruang luar (*outdoor*) diluar ruang pribadi (kavling bangunan) berupa jalan-jalan lingkungan sebagai ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar, Kota Malang serta sebagai tempat bertemu dan berinteraksinya masyarakat dalam melakukan pergerakan maupun aktivitas. Analisis IPA merupakan metode analisis yang mengkombinasikan antara aspek-aspek tingkat kepentingan dan persepsi terhadap kualitas atau kondisi suatu obyek

dalam bentuk dua dimensi. Dalam analisis ini penentuan kualitas dari suatu obyek dipengaruhi oleh persepsi pengguna ruang publik. Selain itu digunakan pula metode pendekatan perspektif kualitas yaitu *User-based Approach* dimana pendekatan ini didasarkan pada pemikiran bahwa kualitas ruang publik tergantung pada orang yang memandangnya, dan obyek yang paling memuaskan preferensi seseorang atau cocok dengan selera (*fitness for used*) merupakan obyek yang berkualitas paling tinggi (Davis dalam Yamit, 2004).

Berdasarkan persepsi pengunjung melalui tingkat kepentingan dan kualitas masing-masing atribut diperoleh informasi mengenai tingkat kepuasan yang dirasakan ketika melakukan aktivitas di ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar. Kepuasan pengguna ruang publik ini digambarkan oleh tingkat kesesuaian antara penilaian persepsi pengguna ruang publik terhadap kualitas atribut-atribut yang menjadi dasar penilaian kualitas dengan tingkat kepentingan masing-masing atribut tersebut menurut harapan dari pengguna ruang publik. Apabila nilai kesesuaian dari masing-masing atribut ini melebihi nilai kesesuaian seluruh rata-rata atribut maka pengguna ruang publik dinilai sangat puas dengan kualitas ruang publik saat ini. Sedangkan jika dibawah nilai kesesuaian seluruh rata-rata atribut menunjukkan bahwa terdapat atribut yang perlu ditingkatkan atau diperbaiki kualitasnya. Berikut adalah hasil perhitungan nilai persepsi kepuasan (X) dan kepentingan (Y) yang dilakukan berdasarkan pembagian kuisioner terhadap 100 responden pada masing-masing zona.

A. Analisis IPA Zona A

Hasil perhitungan nilai persepsi kepuasan dan kepentingan pengguna ruang publik pada zona A adalah sebagai berikut.

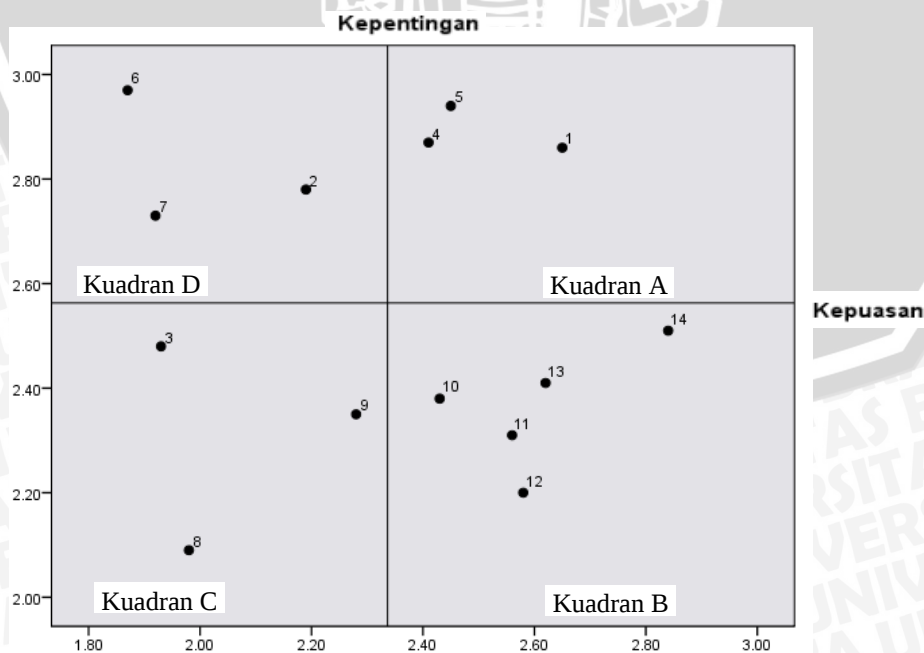
Tabel 4. 8 Tingkat Kepuasan dan Kepentingan Zona A

Sub Variabel	No	Atribut/ Kriteria	Nilai Kepuasan (Σx)	Nilai Kepentingan (Σy)	Tingkat Kesesuaian	Rata-rata Kriteria/Atribut	
						$\bar{X} = \frac{\sum \bar{X}}{K}$	$\bar{Y} = \frac{\sum \bar{Y}}{K}$
Naturalness (Kealamian)	1	Banyaknya Pepohonan	265	286	0.93	2.65	2.86
	2	Banyaknya Tanaman Hias	219	278	0.79	2.19	2.78
	3	Banyaknya Rerumputan	193	248	0.78	1.93	2.48
Up Keep/ Civilities (Keterawatan)	4	Keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu	241	287	0.84	2.41	2.87
	5	Kebersihan jalan/pedestrian	245	294	0.83	2.45	2.94
	6	Kebersihan selokan/saluran drainase	187	297	0.63	1.87	2.97

Sub Variabel	No	Atribut/ Kriteria	Nilai Kepuasan (Σx)	Nilai Kepentingan (Σy)	Tingkat Kesesuaian	Rata-rata Kriteria/Atribut	
						$\bar{X} = \frac{\sum \bar{X}}{K}$	$\bar{Y} = \frac{\sum \bar{Y}}{K}$
Openess and Defined Space (Keterbukaan ruang),	7	Keterawatan pepohonan/tanaman hias/rumput	192	273	0.70	1.92	2.73
	8	Terlihat longgar/tidak padat	198	209	0.95	1.98	2.09
	9	Banyaknya ruang terbuka (taman/lapangan)	228	235	0.97	2.28	2.35
	10	Akses melihat keindahan pemandangan	243	238	1.02	2.43	2.38
Historical Significance/ Content (Kenangan pribadi)	11	Terlihat memberikan kesan	256	231	1.11	2.56	2.31
	12	Terlihat mengingatn pada kenangan	258	220	1.17	2.58	2.2
Order (Keteraturan)	13	Terlihat tidak membingungkan	262	241	1.09	2.62	2.41
	14	Mudah mengingat jalan	284	251	1.13	2.84	2.51
Jumlah			3271	3588	0.91	2.34	2.56

Sumber: hasil analisis, 2014

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa rata-rata nilai harapan atau kepentingan pengguna ruang publik pada zona A (2.56) lebih besar daripada rata-rata nilai kepuasannya (2.34), dengan tingkat kesesuaian (x dibagi y) kurang dari 1 atau sebesar 0,91. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kepuasan pengguna terhadap kondisi visual ruang publik pada zona A di perumahan Villa Bukit Tidar masih kurang, sehingga perlu adanya peningkatan kualitas visual ruang publik terutama pada zona A.



Gambar 4. 23 Kuadran Importance Performance Analysis (IPA) Zona A

Sumber: hasil analisis, 2014

Tabel 4. 9 Sebaran atribut pada Kuadran *Importance Performance Analysis (IPA)* Zona A

KUADRAN (Dipertahankan)	A	KUADRAN (Berlebihan)	B	KUADRAN (Prioritas rendah)	C	KUADRAN (Prioritas Utama)	D
atribut 1		atribut 10		atribut 3		atribut 2	
Banyaknya Pepohonan		Terdapat akses untuk melihat keindahan pemandangan		Banyaknya rumput yang terawat		Banyaknya Tanaman Hias	
atribut 4		atribut 11		atribut 8		atribut 6	
Keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu		Terlihat memberikan kesan		Terlihat longgar/tidak padat		Kebersihan selokan/saluran drainase	
atribut 5		atribut 12		atribut 9		atribut 7	
Kebersihan jalan/pedestrian		Terlihat mengingatkan pada kenangan		Banyaknya ruang terbuka (taman/lapangan)		Keterawatan pepohonan/tanaman hias/rumput	
		atribut 13					
		Terlihat tidak membingungkan					
		atribut 14					
		Mudah mengingat jalan					

Sumber: hasil analisis, 2014

1. Kuadran A (*Keep Up The Work*): atribut 1, 4 dan 5 pada zona A perumahan Villa Bukit Tidar dipandang penting oleh pengguna ruang publik sebagai dasar keputusan penataan pada zona A dengan kualitas visual adalah sangat baik/memuaskan sehingga tetap dipertahankan.
2. Kuadran B (*Possible Overskill*): atribut 10,11,12,13 dan 14 pada zona A dipandang kurang penting bagi pengguna, tetapi mempunyai kualitas visual yang sangat baik/memuaskan sehingga dapat dijadikan alternatif penataan ruang publik.
3. Kuadran C (*Low Priority*): atribut 3, 8 dan 9 pada zona A mengalami penurunan, karena baik tingkat kepentingan dan kualitas visual (tingkat kepuasan) lebih rendah dari nilai rata-rata sehingga dapat diabaikan dalam penataan ruang publik.
4. Kuadran D (*Concentrate here*): atribut 2, 6, 7 pada zona A sangat penting dalam keputusan penataan ruang publik yang dirasakan oleh pengguna, tetapi tidak memiliki kualitas pelayanan yang baik sehingga perlu di prioritaskan penanganannya.

B. Analisis IPA Zona B

Hasil perhitungan nilai persepsi kepuasan dan kepentingan pengguna ruang publik pada zona B adalah sebagai berikut.

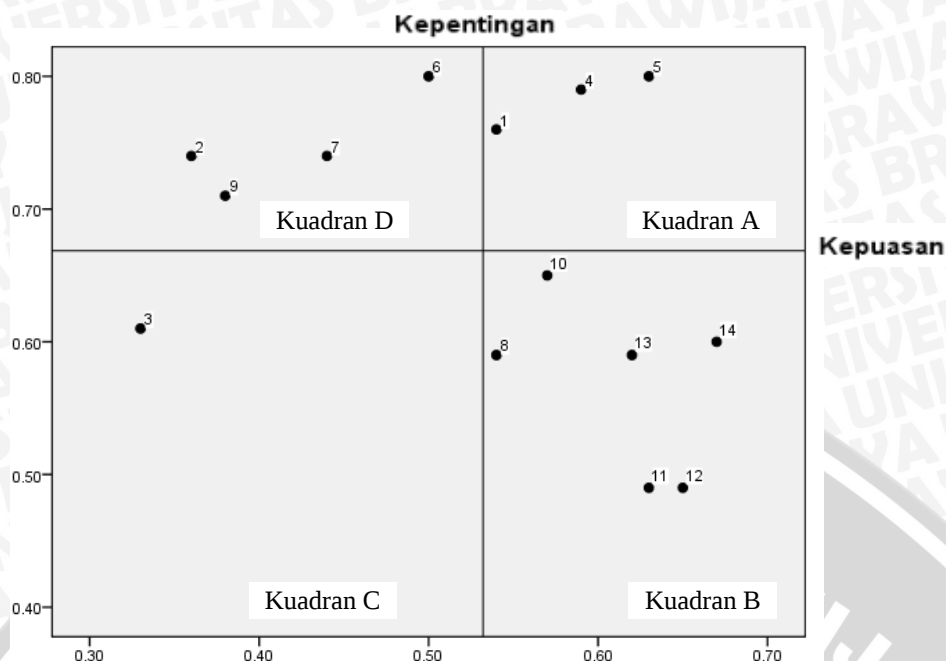
Tabel 4. 10 Tingkat Kepuasan dan Kepentingan Zona B

Sub Variabel	No	Atribut/ Kriteria	Nilai Kepuasan (Σx)	Nilai Kepentingan (Σy)	Tingkat Kesesuaian	Rata-rata Kriteria/Atribut	
						$\bar{X} = \frac{\sum \bar{X}}{K}$	$\bar{Y} = \frac{\sum \bar{Y}}{K}$
Naturalness (Kealamian)	1	Banyaknya Pepohonan	54	76	0.71	0.54	0.76

Sub Variabel	No	Atribut/ Kriteria	Nilai Kepuasan (Σx)	Nilai Kepentingan (Σy)	Tingkat Kesesuaian	Rata-rata Kriteria/Atribut	
						$\bar{X} = \frac{\sum \bar{X}}{K}$	$\bar{Y} = \frac{\sum \bar{Y}}{K}$
Up Keep/ Civilities (Keterawatan)	2	Banyaknya Tanaman Hias	36	74	0.49	0.36	0.74
	3	Banyaknya Rerumputan	33	61	0.54	0.33	0.61
	4	Keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu	59	79	0.75	0.59	0.79
	5	Kebersihan jalan/pedestrian	63	80	0.79	0.63	0.8
	6	Kebersihan selokan/saluran drainase	50	80	0.63	0.5	0.8
	7	Keterawatan pepohonan/tanaman hias/rumput	44	74	0.59	0.44	0.74
	8	Terlihat longgar/tidak padat	54	59	0.92	0.54	0.59
Openess and Defined Space (Keterbukaan ruang),	9	Banyaknya ruang terbuka (taman/lapangan)	38	71	0.54	0.38	0.71
	10	Akses melihat keindahan pemandangan	57	65	0.88	0.57	0.65
Historical Significance/ Content (Kenangan pribadi)	11	Terlihat memberikan kesan	63	49	1.29	0.63	0.49
	12	Terlihat mengingatn pada kenangan	65	49	1.33	0.65	0.49
Order (Keteraturan)	13	Terlihat tidak membingungkan	62	59	1.05	0.62	0.59
	14	Mudah mengingat jalan	67	60	1.12	0.67	0.6
Jumlah			745	936	0.80	0.53	0.67

Sumber: hasil analisis, 2014

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa rata-rata nilai harapan atau kepentingan pengguna ruang publik pada zona B (0.67) lebih besar daripada rata-rata nilai kepuasannya (0.53), dengan tingkat kesesuaian (x dibagi y) kurang dari 1 atau sebesar 0,80. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kepuasan pengguna terhadap kondisi visual ruang publik pada zona B di perumahan Villa Bukit Tidar masih kurang, sehingga perlu adanya peningkatan kualitas visual ruang publik terutama pada zona B.



Gambar 4. 24 Kuadran Importance Performance Analysis (IPA) Zona B

Sumber: hasil analisis, 2014

Tabel 4. 11 Sebaran atribut pada Kuadran Importance Performance Analysis (IPA) Zona B

KUADRAN A (Dipertahankan)	KUADRAN B (Berlebihan)	KUADRAN C (Prioritas rendah)	KUADRAN D (Prioritas Utama)
atribut 1 Banyaknya Pepohonan	atribut 8 Terlihat longgar/tidak padat	atribut 3 Banyaknya rumput yang terawat	atribut 2 Banyaknya Tanaman Hias
atribut 4 Keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu	atribut 10 Terdapat akses untuk melihat keindahan pemandangan		atribut 6 Kebersihan selokan/saluran drainase
atribut 5 Kebersihan jalan/pedestrian	atribut 11 Terlihat memberikan kesan		atribut 7 Keterawatan pepohonan/tanaman hias/rumput
	atribut 12 Terlihat mengingatkan pada kenangan		atribut 9 Banyaknya ruang terbuka (taman/lapangan)
	atribut 13 Terlihat tidak membingungkan		
	atribut 14 Mudah mengingat jalan		

Sumber: hasil analisis, 2014

1. Kuadran A (*Keep Up The Work*): atribut 1, 4 dan 5 pada zona B perumahan Villa Bukit Tidar dipandang penting oleh pengguna ruang publik sebagai dasar keputusan penataan pada zona B dengan kualitas visual adalah sangat baik/memuaskan sehingga tetap dipertahankan.
2. Kuadran B (*Possible Overskill*): atribut 8, 10, 11, 12, 13 dan 14 pada zona B dipandang kurang penting bagi pengguna, tetapi mempunyai kualitas visual yang sangat baik/memuaskan sehingga dapat dijadikan alternatif penataan ruang publik.

3. Kuadran C (*Low Priority*): atribut 3 pada zona B mengalami penurunan, karena baik tingkat kepentingan dan kualitas visual (tingkat kepuasan) lebih rendah dari nilai rata-rata sehingga dapat diabaikan dalam penataan ruang publik.
4. Kuadran D (*Concentrate here*): atribut 2, 6, 7 dan 9 pada zona B sangat penting dalam keputusan penataan ruang publik yang dirasakan oleh pengguna, tetapi tidak memiliki kualitas pelayanan yang baik sehingga perlu di prioritaskan penanganannya.

C. Analisis IPA Zona C

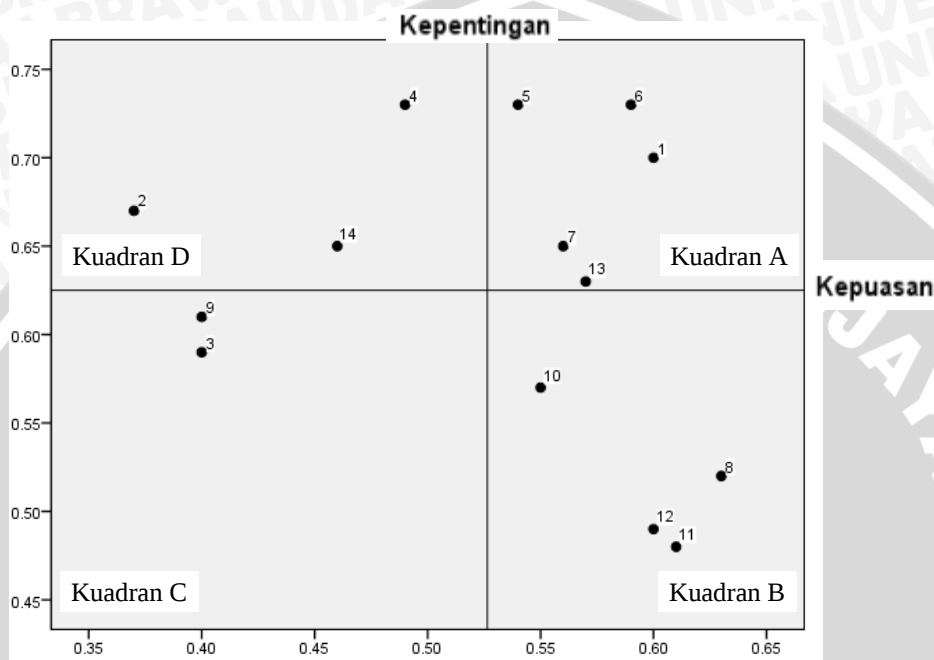
Hasil perhitungan nilai persepsi kepuasan dan kepentingan pengguna ruang publik pada zona C adalah sebagai berikut.

Tabel 4. 12 Tingkat Kepuasan dan Kepentingan Zona C

Sub Variabel	No	Atribut/ Kriteria	Nilai Kepuasan (Σx)	Nilai Kepentingan (Σy)	Tingkat Kesesuaian	Rata-rata Kriteria/Atribut	
						$\bar{X} = \frac{\sum \bar{X}}{K}$	$\bar{Y} = \frac{\sum \bar{Y}}{K}$
Naturalness (Kealamian)	1	Banyaknya Pepohonan	60	70	0.86	0.6	0.7
	2	Banyaknya Tanaman Hias	37	67	0.55	0.37	0.67
	3	Banyaknya Rerumputan	40	59	0.68	0.4	0.59
Up Keep/ Civilities (Keterawatan)	4	Keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu	49	73	0.67	0.49	0.73
	5	Kebersihan jalan/pedestrian	54	73	0.74	0.54	0.73
	6	Kebersihan selokan/saluran drainase	59	73	0.81	0.59	0.73
	7	Keterawatan pepohonan/tanaman hias/rumput	56	65	0.86	0.56	0.65
Openess and Defined Space (Keterbukaan ruang),	8	Terlihat longgar/tidak padat	63	52	1.21	0.63	0.52
	9	Banyaknya ruang terbuka (taman/lapangan)	40	61	0.66	0.4	0.61
	10	Akses melihat keindahan pemandangan	55	57	0.96	0.55	0.57
Historical Significance/ Content (Kenangan pribadi)	11	Terlihat memberikan kesan	61	48	1.27	0.61	0.48
	12	Terlihat mengingatkan pada kenangan	60	49	1.22	0.6	0.49
Order (Keteraturan)	13	Terlihat tidak membingungkan	57	63	0.90	0.57	0.63
	14	Mudah mengingat jalan	46	65	0.71	0.46	0.65
Jumlah			737	875	0.84	0.53	0.63

Sumber: hasil analisis, 2014

Bedasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa rata-rata nilai harapan atau kepentingan pengguna ruang publik pada zona C (0.63) lebih besar daripada rata-rata nilai kepuasannya (0.53), dengan tingkat kesesuaian (x dibagi y) kurang dari 1 atau sebesar 0,84. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kepuasan pengguna terhadap kondisi visual ruang publik pada zona C di perumahan Villa Bukit Tidar masih kurang, sehingga perlu adanya peningkatan kualitas visual ruang publik terutama pada zona C.



Gambar 4. 25 Kuadran Importance Performance Analysis (IPA) Zona C

Sumber: hasil analisis, 2014

Tabel 4. 13 Sebaran atribut pada Kuadran Importance Performance Analysis (IPA) Zona C

KUADRAN A (Dipertahankan)	KUADRAN B (Berlebihan)	KUADRAN C (Prioritas rendah)	KUADRAN D (Prioritas Utama)
atribut 1 Banyaknya Pepohonan	atribut 8 Terlihat longgar/tidak padat	atribut 3 Banyaknya Rerumputan	atribut 2 Banyaknya Tanaman Hias
atribut 5 Kebersihan jalan/pedestrian	atribut 10 Keindahan pemandangan	atribut 9 Banyaknya ruang terbuka (taman/lapangan)	atribut 4 Keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu
atribut 6 Kebersihan selokan/saluran drainase	atribut 11 Terlihat memberikan kesan		atribut 14 Mudah mengingat jalan
atribut 7 Keterawatan pepohonan/tanaman hias/rumput	atribut 12 Terlihat mengingatkan pada kenangan		
atribut 13 Terlihat membingungkan	tidak		

Sumber: hasil analisis, 2014

1. Kuadran A (*Keep Up The Work*): atribut 1, 5, 6, 7 dan 13 pada zona C dipandang penting oleh penggunna ruang publik sebagai dasar keputusan penataan pada zona C dengan kualitas visual adalah sangat baik/memuaskan sehingga tetap dipertahankan.

2. Kuadran B (*Possible Overskill*): atribut 8, 10,11 dan 12 pada zona C dipandang kurang penting bagi pengguna, tetapi mempunyai kualitas visual yang sangat baik/memuaskan sehingga dapat dijadikan alternatif penataan ruang publik.
3. Kuadran C (*Low Priority*): atribut 3 dan 9 pada zona C mengalami penurunan, karena baik tingkat kepentingan dan kualitas visual (tingkat kepuasan) lebih rendah dari nilai rata-rata sehingga dapat diabaikan dalam penataan ruang publik.
4. Kuadran D (*Concentrate here*): atribut 2, 4 dan 14 pada zona C sangat penting dalam keputusan penataan ruang publik yang dirasakan oleh pengguna, tetapi tidak memiliki kualitas pelayanan yang baik sehingga perlu di prioritaskan penanganannya.

D. Analisis IPA Zona D

Hasil perhitungan nilai persepsi kepuasan dan kepentingan pengguna ruang publik pada zona D adalah sebagai berikut.

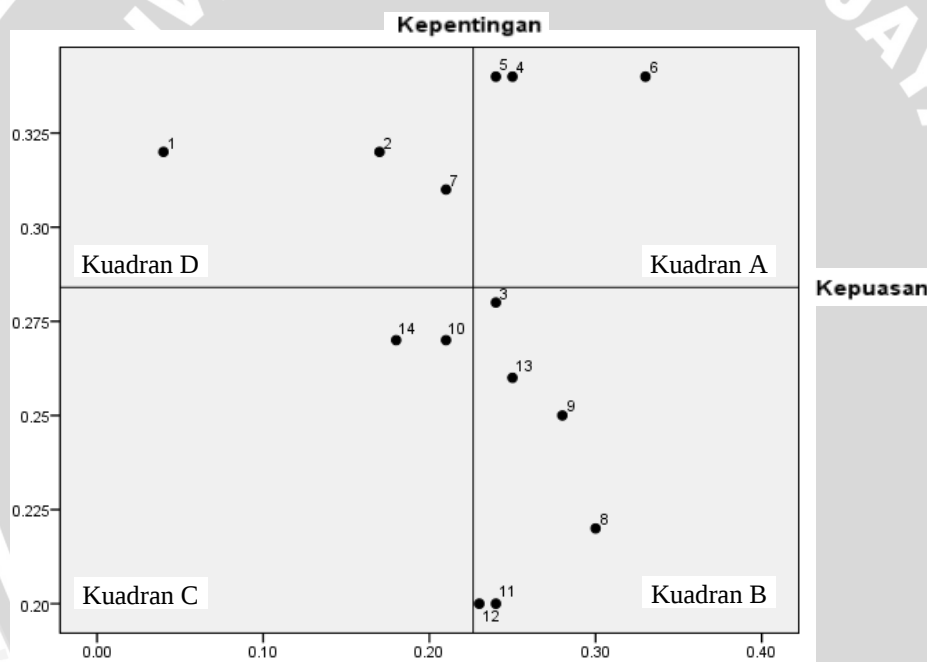
Tabel 4. 14 Tingkat Kepuasan dan Kepentingan Zona D

Sub Variabel	No	Atribut/ Kriteria	Nilai Kepuasan (Σx)	Nilai Kepentingan (Σy)	Tingkat Kesesuaian	Rata-rata Kriteria/Atribut	
						$\bar{X} = \frac{\Sigma \bar{X}}{K}$	$\bar{Y} = \frac{\Sigma \bar{Y}}{K}$
Naturalness (Kealamian)	1	Banyaknya Pepohonan	4	32	0.13	0.04	0.32
	2	Banyaknya Tanaman Hias	17	32	0.53	0.17	0.32
	3	Banyaknya Rerumputan	24	28	0.86	0.24	0.28
Up Keep/ Civilities (Keterawatan)	4	Keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu	25	34	0.74	0.25	0.34
	5	Kebersihan jalan/pedestrian	24	34	0.71	0.24	0.34
	6	Kebersihan selokan/saluran drainase	33	34	0.97	0.33	0.34
	7	Keterawatan pepohonan/tanaman hias/rumput	21	31	0.68	0.21	0.31
Openess and Defined Space (Keterbukaan ruang),	8	Terlihat longgar/tidak padat	30	22	1.36	0.3	0.22
	9	Banyaknya ruang terbuka (taman/lapangan)	28	25	1.12	0.28	0.25
	10	Akses melihat keindahan pemandangan	21	27	0.78	0.21	0.27
Historical Significance/ Content (Kenangan pribadi)	11	Terlihat memberikan kesan	24	20	1.20	0.24	0.2
	12	Terlihat mengingatkan pada kenangan	23	20	1.15	0.23	0.2

Sub Variabel	No	Atribut/ Kriteria	Nilai Kepuasan (Σx)	Nilai Kepentingan (Σy)	Tingkat Kesesuaian	Rata-rata Kriteria/Atribut	
						$\bar{X} = \frac{\sum \bar{X}}{K}$	$\bar{Y} = \frac{\sum \bar{Y}}{K}$
Order (Keteraturan)	13	Terlihat tidak membingungkan	25	26	0.96	0.25	0.26
	14	Mudah mengingat jalan	18	27	0.67	0.18	0.27
Jumlah			317	392	0.81	0.23	0.28

Sumber: hasil analisis, 2014

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa rata-rata nilai harapan atau kepentingan pengguna ruang publik pada zona D (0.28) lebih besar daripada rata-rata nilai kepuasannya (0.23), dengan tingkat kesesuaian (x dibagi y) kurang dari 1 atau sebesar 0,81. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kepuasan pengguna terhadap kondisi visual ruang publik pada zona D di perumahan Villa Bukit Tidar masih kurang, sehingga perlu adanya peningkatan kualitas visual ruang publik terutama pada zona D.



Gambar 4. 26 Kuadran Importance Performance Analysis (IPA) Zona D

Sumber: hasil analisis, 2014

Tabel 4. 15 Sebaran atribut pada Kuadran Importance Performance Analysis (IPA) Zona D

KUADRAN A (Dipertahankan)		KUADRAN B (Berlebihan)		KUADRAN C (Prioritas rendah)		KUADRAN D (Prioritas Utama)	
atribut 4		atribut 8		atribut 10		atribut 1	
Keterawatan sampah dan listrik/lampu	tempat tiang	Terlihat padat	longgar/tidak	Keindahan pemandangan		Banyaknya Pepohonan	
atribut 5		atribut 9		atribut 14		atribut 2	
Kebersihan jalan/pedestrian		Banyaknya terbuka (taman/lapangan)		Mudah mengingat jalan		Banyaknya Tanaman Hias	
atribut 6		atribut 11				atribut 7	
Kebersihan selokan/saluran drainase		Terlihat kesan		memberikan		Keterawatan pepohonan/tanaman hias/rumput	

KUADRAN A (Dipertahankan)	KUADRAN B (Berlebihan)	KUADRAN C (Prioritas rendah)	KUADRAN D (Prioritas Utama)
	atribut 12		
	Terlihat mengingatkan pada kenangan		
	atribut 13		
	Terlihat	tidak	
	membingungkan		
	atribut 3		
	Banyaknya Rerumputan		

Sumber: hasil analisis, 2014

1. Kuadran A (*Keep Up The Work*): atribut 4, 5 dan 6 pada zona D dipandang penting oleh pengguna ruang publik sebagai dasar keputusan penataan ruang publik pada zona D dengan kualitas visual adalah sangat baik/memuaskan sehingga tetap dipertahankan.
2. Kuadran B (*Possible Overskill*): atribut 3, 8, 9, 11, 12 dan 13 pada zona D dipandang kurang penting bagi pengguna, tetapi mempunyai kualitas visual yang sangat baik/memuaskan sehingga dapat dijadikan alternatif penataan ruang publik.
3. Kuadran C (*Low Priority*): atribut 10 dan 14 pada zona D mengalami penurunan, karena baik tingkat kepentingan dan kualitas visual (tingkat kepuasan) lebih rendah dari nilai rata-rata sehingga dapat diabaikan dalam penataan ruang publik.
4. Kuadran D (*Concentrate here*): atribut 1, 2 dan 7 pada zona D sangat penting dalam keputusan penataan ruang publik yang dirasakan oleh pengguna, tetapi tidak memiliki kualitas pelayanan yang baik sehingga perlu di prioritaskan penanganannya.

4.5 Pemanfaatan Ruang Publik Perumahan

Untuk mengetahui pemanfaatan ruang publik dilakukan dengan menggunakan analisis perilaku pengguna. Analisis perilaku pengguna memperlihatkan kecenderungan aktivitas yang dilakukan pengguna dalam memanfaatkan ruang publik perumahan. Berdasarkan hasil analisis tersebut maka dapat dilihat jumlah, intensitas dan ragam aktivitas yang terdapat pada wilayah studi perumahan Villa Bukit Tidar, sehingga dapat dilakukan suatu bentuk penataan ruang yang dapat meningkatkan ketertarikan penghuni perumahan dalam beraktivitas di ruang publik.

4.5.1 Jumlah Pengguna Ruang Publik

Aktifitas merupakan suatu kegiatan yang dilakukan seseorang dengan orang lain, objek/benda maupun dengan lingkungan sekitarnya. Menurut Zhang dan Lawson (2009) klasifikasi aktivitas pada ruang publik dibedakan menjadi 3 tipologi aktivitas antara lain

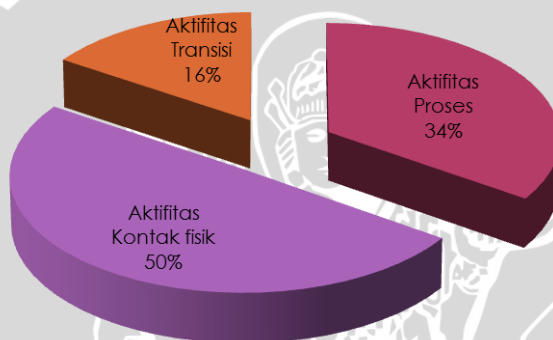
aktivitas proses, dilakukan sebagai peralihan dari dua atau lebih aktivitas utama; aktivitas kontak fisik, dilakukan dalam bentuk interaksi antara dua orang atau lebih yang secara langsung melakukan komunikasi atau aktivitas sosial lainnya; dan aktivitas transisi, dilakukan tanpa tujuan yang spesifik umumnya dilakukan seorang diri, seperti duduk mengamati pemandangan dan lain sebagainya.

Berdasarkan hasil survey, jumlah pengguna ruang publik diklasifikasikan menurut tipologi aktivitas dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4. 16 Jumlah Pengguna Ruang Publik berdasarkan Tipologi Aktivitas

Segmen	Jumlah keseluruhan (orang)	Rata-rata/hari (orang)
Aktifitas Proses	776	65
Aktifitas Kontak fisik	1113	93
Aktifitas Transisi	353	29
Jumlah	2242	187

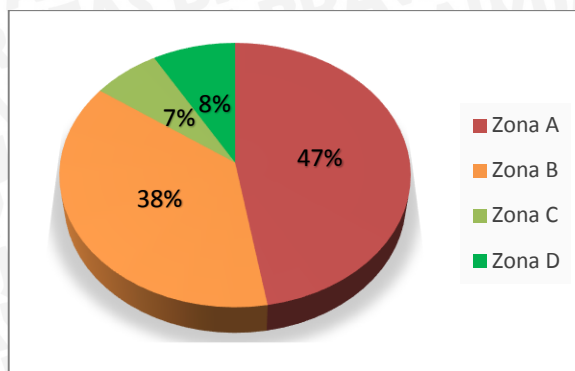
Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 27 Rata-rata Pengguna Ruang Publik berdasarkan Jenis Aktivitas

Sumber: hasil analisis, 2014

Berdasarkan tabel dan grafik diatas, jenis aktifitas yang umumnya dilakukan oleh pengguna ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar adalah aktifitas kontak fisik yaitu sebanyak 50% dari total keseluruhan aktivitas yang terjadi atau didapatkan rata-rata setiap harinya dapat dijumpai sebanyak 93 orang yang melakukan aktifitas ini di seluruh ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar. Banyaknya pengguna ruang publik yang melakukan aktivitas kontak fisik dikarenakan aktifitas ini memerlukan orang lain untuk berinteraksi seperti aktifitas berbincang-bincang, bermain bersama teman, berjualan, menggendong anak dan berolahraga bersama teman. Sehingga pada umumnya aktifitas ini dilakukan secara berkelompok atau dilakukan minimal oleh dua orang. Sebaran pengguna ruang publik pada masing-masing zona berdasarkan *integrity* ruang dapat dilihat pada grafik dibawah ini:



Gambar 4. 28 Intensitas Pengguna Ruang Publik pada Masing-Masing Zona

Sumber: hasil analisis, 2014

Berdasarkan grafik diatas, intensitas penggunaan ruang tertinggi berada di zona A (*integrity* sangat tinggi) dengan jumlah mencapai 47%. Sedangkan untuk intensitas terendah berada pada zona C (*integrity* rendah) yaitu mencapai 7%.

Namun berdasarkan hasil survey ditemukan pula beberapa segmen dengan tingkat pemanfaatan ruang publik yang sangat rendah pada segmen tersebut. Segmen ini antara lain VL-04, VL-31, VL-37 dan VL-45 yang berada pada zona C (*integrity* rendah) dan zona D (*integrity* sangat rendah) seperti yang terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 4. 29 Kondisi visual segmen VL-04 (a), VL-31 (b) dan VL 45 (c)

Sumber: hasil survey, 2014

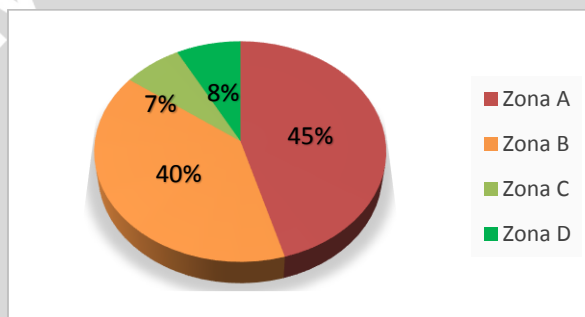
Apabila dihubungkan dengan kondisi visualnya, pada segmen VL-04 dan VL-31 terdapat lahan kosong dan taman di salah satu sisi jalan. Selain itu jumlah bangunan yang menghadap pada jalan cukup rendah. Hanya terdapat 2 bangunan yang menghadap jalan pada segmen VL-04, 3 bangunan yang menghadap jalan pada segmen VL-45 dan VL-31. Hal ini berpengaruh terhadap tingkat aktivitas penghuni perumahan pada segmen tersebut karena kecenderungannya penduduk akan melakukan aktifitas diluar ruangan terutama di jalan yang berada tepat di depan rumahnya. Keberadaan penghuni lain dalam satu segmen juga mempengaruhi banyaknya interaksi penghuni perumahan dalam memanfaatkan ruang publik perumahan, sedangkan jumlah bangunan pada segmen ini sangat rendah. Berdasarkan kondisi keterawatan pada segmen VL-04 dan VL-31 juga kurang terutama dalam hal

keterawatan tanaman, masih banyak ditemukan rumput-rumput liar yang mengganggu pemandangan orang ketika ingin melakukan aktifitas di luar ruangan.

4.5.2 Jenis Aktivitas

Aktivitas yang terjadi pada ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar dibedakan menjadi 16 jenis yang dikelompokkan berdasarkan tipologi aktivitas. Berikut merupakan jenis-jenis aktivitas di ruang publik Perumahan Villa Bukit Tidar:

1. Aktifitas Proses terdiri dari aktivitas bersepeda dan berjalan.
2. Aktifitas Kontak fisik terdiri dari: berbincang-bincang, berjualan, menggendong anak, bermain bersama teman dan berolahraga bersama teman.
3. Aktifitas Transisi terdiri dari: duduk, berdiri, bermain sendiri, menggunakan alat komunikasi (HP), membersihkan rumah/ lingkungan sekitar, merawat peliharaan/tanaman, membaca, mengawasi anak dan berolahraga.



Gambar 4. 30 Intensitas seluruh aktivitas pada masing-masing zona

Sumber: hasil analisis, 2014

Berdasarkan gambar diatas, zona dengan intensitas ativitas tertinggi berada pada zona A (*integrity* sangat) yaitu sebesar 45% sedangkan zona dengan intensitas aktivitas terendah berada pada zona C (*integrity* rendah) yaitu sebesar 7%.

A. Aktivitas Proses

Aktivitas proses merupakan kegiatan yang dilakukan sebagai peralihan dari dua atau lebih aktivitas utama. Aktivitas berjalan dan bersepeda sering ditemukan pada jam-jam 06.00-08.00 (shift 1) dan sore hari pada jam 16.00-17.00. Segmen yang umumnya dimanfaatkan untuk kegiatan berjalan antara lain jalan penghubung antar blok VLS-02, VLS-06, VLS-05, VLS-08, VLS-07 dan VLS-03 serta jalan utama VLP-03 dan VLP-02. Hal ini dikarenakan umumnya penghuni perumahan berjalan dari bangunan rumah yang terletak pada salah satu blok menuju ke blok lain melewati jalan penghubung antar blok dengan tujuan bermacam-macam antara lain berbelanja, berangkat ke sekolah, maupun pulang sekolah. Selain itu kegiatan berjalan ini juga banyak ditemukan di jalan utama yang memiliki taman sehingga sering dimanfaatkan penghuni perumahan untuk menikmati

pemandangan maupun lingkungan sekitar dengan berjalan-jalan pagi maupun sore hari. Sedangkan untuk aktivitas bersepeda banyak dilakukan oleh anak-anak (0-4 tahun) dan remaja (5-12 tahun) terutama pada segmen VLS-06 yang merupakan jalan penghubung antar segmen.



Gambar 4. 31 Aktivitas berjalan

Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 32 Aktivitas bersepeda

Sumber: hasil survey, 2014

B. Aktivitas Kontak fisik

Aktivitas Kontak fisik merupakan kegiatan yang dilakukan dalam bentuk interaksi antara dua orang atau lebih yang secara langsung melakukan komunikasi atau aktivitas sosial lainnya. Kegiatan ini antara lain berbincang-bincang, berjualan, menggendong anak, bermain bersama teman dan berolahraga bersama teman. Aktivitas berbincang-bincang banyak dilakukan oleh orang dewasa terutama ibu-ibu (41-65 tahun) dan remaja dengan usia 13-18 tahun. Kegiatan ini umumnya dilakukan di taman-taman perumahan, maupun didepan rumah. Aktivitas berbincang-bincang yang dilakukan ibu-ibu ini juga dilakukan sambil merawat atau mengawasi anak mereka bermain atau sekedar melepas penat setelah membersihkan rumah.



Gambar 4. 33 Aktivitas berbincang-bincang

Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 34 Aktivitas menggendong anak

Sumber: hasil survey, 2014

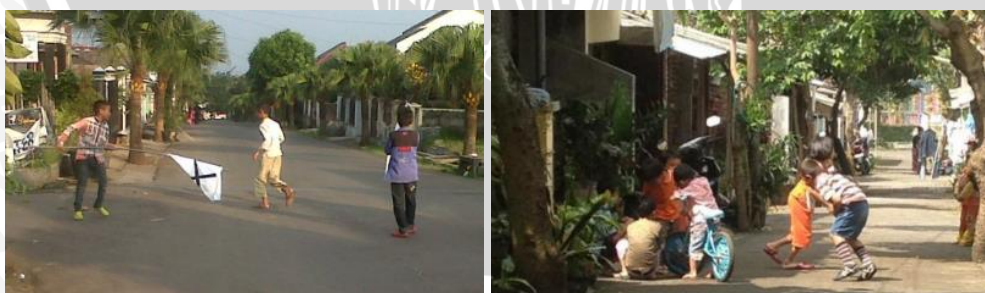
Aktivitas kontak fisik lainnya adalah berjualan. Aktivitas ini sebagian besar dilakukan oleh pedagang keliling (PKL). Sehingga tempat berjualannya tidak menetap pada satu lokasi. Umumnya lokasi yang banyak dijumpai PKL adalah pada segmen VLS-07 karena lokasinya yang dekat dengan sarana pendidikan dan taman (RTH umum).



Gambar 4. 35 Aktivitas berjualan

Sumber: hasil survey, 2014

Aktivitas bermain bersama teman umumnya dilakukan oleh anak-anak di depan rumah atau pada jalan-jalan blok perumahan. Adanya aktivitas bermain di jalan menandakan bahwa lingkungan tersebut nyaman bagi anak-anak untuk beraktivitas diluar ruangan. Sedangkan untuk aktivitas berolahraga bersama sulit ditemukan di lingkungan perumahan Villa Bukit Tidar. Hal ini dikarenakan aktivitas ini membutuhkan ruang lebih lebar sedangkan jalan-jalan pada lingkungan perumahan ini tidak sesuai untuk aktivitas tersebut.



Gambar 4. 36 Aktivitas bermain bersama teman

Sumber: hasil survey, 2014

Aktivitas kontak fisik yang sulit ditemukan pada ruang publik perumahan villa bukit tidar antara lain aktivitas berolah raga bersama teman.

C. Aktivitas Transisi

Aktivitas transisi merupakan kegiatan yang dilakukan tanpa tujuan yang spesifik. Umumnya dilakukan seorang diri, seperti duduk, berdiri, bermain sendiri, menggunakan alat komunikasi (HP), membersihkan rumah/ lingkungan sekitar, melihat-lihat, merawat peliharaan/tanaman, membaca, mengawasi anak dan berolahraga. Sehingga umumnya kegiatan ini dilakukan tidak jauh dari lingkungan rumah, seperti di jalan-jalan blok. Sedangkan untuk aktivitas melihat-lihat, merawat peliharaan, membaca dan berolahraga sulit ditemukan pada ruang publik perumahan villa bukit Tidar.



Gambar 4. 37 Aktivitas duduk

Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 38 Aktivitas Berdiri

Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 39 Aktivitas bermain sendiri

Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 40 Aktivitas menggunakan alat komunikasi (HP)

Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 41 Aktivitas Membersihkan rumah

Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 42 Aktivitas mengawasi anak

Sumber: hasil survey, 2014

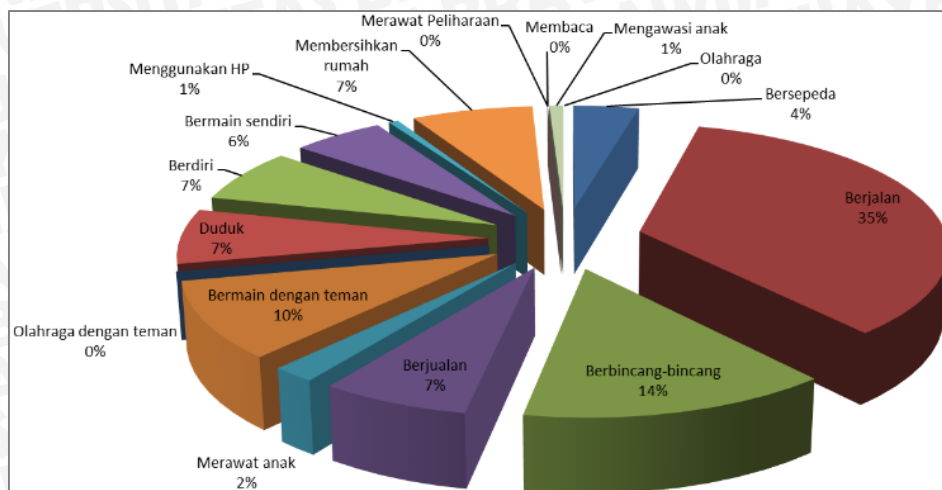
Berikut adalah jumlah aktifitas pengguna ruang publik di perumahan Villa Bukit

Tidar:

Tabel 4. 17 Jenis aktifitas di ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar

Tipologi aktivitas	Jenis aktivitas	Jumlah Aktivitas	Rata-rata aktivitas/hari
Aktifitas Proses	Bersepeda	47	4
	Berjalan	416	35
Aktifitas Kontak fisik	Berbincang-bincang	168	14
	Berjalan	81	7
	Menggendong anak	24	2
	Bermain dengan teman	119	10
	Olahraga dengan teman	0	0
Aktifitas Transisi	Duduk	85	7
	Berdiri	83	7
	Bermain sendiri	66	6
	Menggunakan HP	7	1
	Membersihkan rumah	87	7
	Merawat Peliharaan	0	0
	Membaca	0	0
	Mengawasi anak	10	1
	Olahraga	0	0

Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 43 Persentase jumlah aktivitas di ruang publik

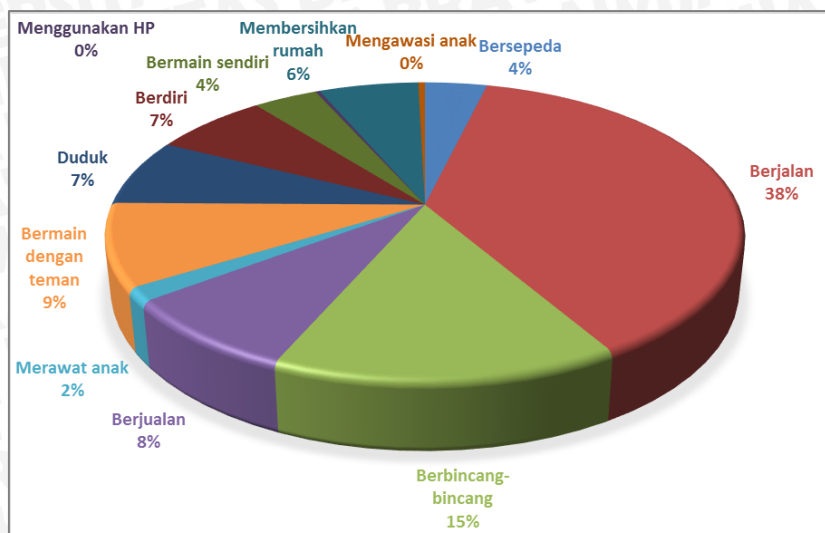
Sumber: hasil analisis, 2014

Berdasarkan tabel dan gambar diatas, aktivitas yang sering dilakukan pada ruang publik perumahan Villa Bukit tidar adalah aktivitas berjalan yaitu sebesar 35%. Sehingga apabila di rata-rata setiap harinya terdapat minimal 35 aktivitas berjalan yang dapat ditemukan pada seluruh ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar. Sedangkan aktivitas yang jarang ditemukan pada ruang publik perumahan antara lain aktivitas menggunakan Handphone (HP) serta aktivitas mengawasi dan menggendong anak. Berikut adalah intensitas aktivitas pada masing-masing zona:

Berdasarkan gambar diatas, intensitas aktivitas pada masing-masing zona dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Zona A (*integrity* sangat tinggi)

Intensitas aktivitas yang terjadi pada zona A didominasi oleh aktivitas berjalan, berbincang-bincang, bermain bersama teman dan berjualan yaitu sebesar 38%, 15%, 9% dan 8%. Hal ini dikarenakan segmen pada zona ini juga umumnya digunakan sebagai ruang sirkulasi yaitu berupa jalan-jalan penghubung antar blok dan jalan utama perumahan. Sehingga aktivitas yang dilakukan sebagai bentuk peralihan dari aktivitas utama (aktivitas proses) dari satu segmen ke segmen lain. Selain itu seluruh ragam aktivitas dapat dijumpai pada zona ini. Hal ini dikarenakan pada zona ini terdapat taman aktif dan titik-titik untuk berjualan (PKL) sebagai ruang interaksi yang memungkinkan pengguna ruang bertemu dan berkomunikasi secara langsung. Keberadaan segmen pada zona yang juga berperan penting karena digunakan sebagai akses utama apabila ingin menuju segmen-segmen lain.

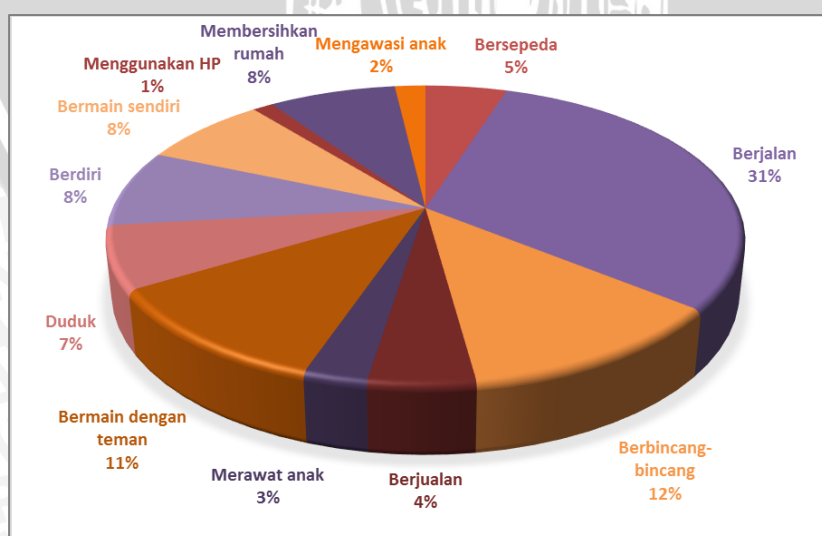


Gambar 4. 44 Intensitas aktivitas pada zona A

Sumber: hasil analisis, 2014

2. Zona B (*integrity* tinggi)

Intensitas aktivitas yang mendominasi pada zona B selain aktivitas berjalan adalah aktivitas berbincang-bincang dan bermain dengan teman yaitu sebesar 12% dan 11% serta aktivitas berdiri, bermain sendiri dan membersihkan rumah yaitu sebesar 8%. Selain itu seluruh ragam aktivitas masih dapat dijumpai pada segmen ini namun dengan jumlah aktivitas lebih rendah dari zona A. Hal ini disebabkan keberadaan segmen pada zona B masih tergolong mudah dijangkau karena terhubung langsung dengan segmen yang memiliki jumlah aktivitas tinggi sehingga pada ujung-ujung persimpangan yang menghubungkan antara zona A dan zona B dapat dijumpai lokasi-lokasi strategis yang digunakan sebagai area untuk berkumpul.

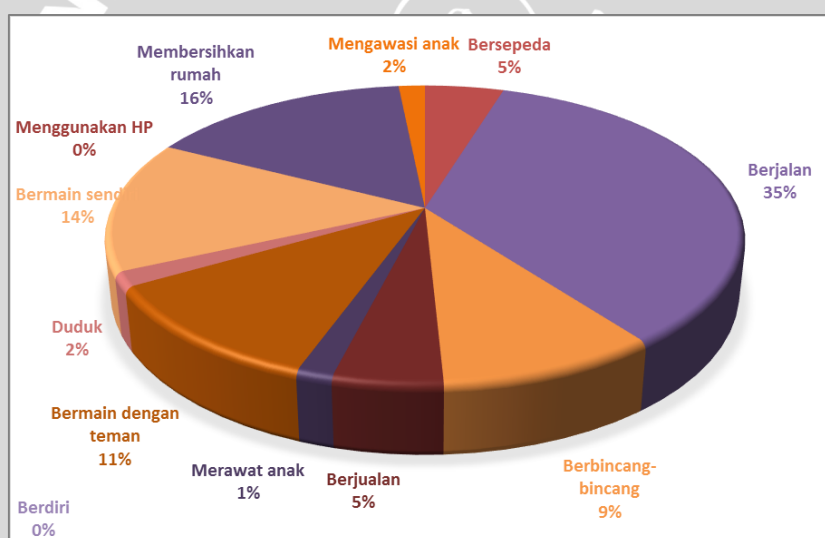


Gambar 4. 45 Intensitas aktivitas pada zona B

Sumber: hasil analisis, 2014

3. Zona C (*integrity* rendah)

Intensitas aktivitas tertinggi pada zona C selain aktivitas berjalan adalah aktivitas membersihkan rumah, bermain sendiri, bermain dengan teman dan berbincang-bincang yaitu sebesar 16%, 14%, 11% dan 9%. Aktivitas ini umumnya dilakukan oleh penghuni perumahan yang tinggal pada lokasi ini sehingga jumlah aktivitas yang terjadi dapat dikatakan rendah bila dibandingkan dengan zona A dan B. Selain itu keberadaan segmen juga kurang terintegrasi dengan konfigurasi utama perumahan dan jarang dilalui oleh orang kecuali penduduk yang bertempat tinggal di kawasan ini sehingga pengguna ruang publik lebih nyaman dan leluasa dalam melakukan aktivitas karena kondisi lingkungan yang memiliki tingkat privasi lebih tinggi. Sedangkan aktivitas yang jarang ditemui pada zona C adalah aktivitas berdiri dan menggunakan HP sehingga ragam aktivitas yang ditemukan juga semakin sedikit.



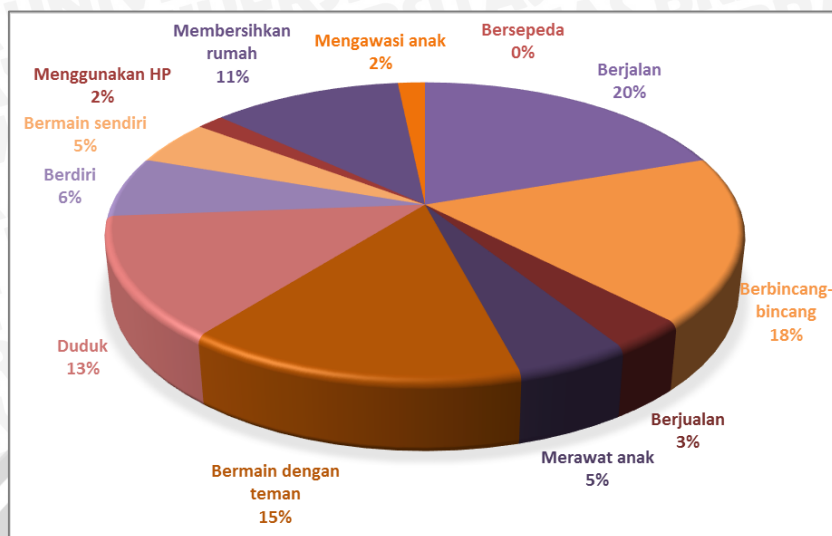
Gambar 4. 46 Intensitas aktivitas pada zona C

Sumber: hasil analisis, 2014

4. Zona D (*integrity* sangat rendah)

Intensitas aktivitas tertinggi ada zona D selain aktivitas berjalan adalah aktivitas berbincang-bincang, bermain dengan teman, duduk dan membersihkan rumah yaitu sebesar 18%, 15%, 13% dan 11%. Keberadaan segmen pada zona ini terletak diujung konfigurasi ruang utama perumahan menjadikan jumlah aktivitas dan interaksi yang juga semakin rendah dibandingkan dengan zona lainnya. Selain itu untuk menjangkau segmen ini perlu melalui segmen-segmen lain sehingga akses terhadap zona ini cukup sulit. Hal ini berpengaruh terhadap ragam aktivitas yang mendominasi pada zona yaitu umumnya merupakan aktivitas transisi atau aktivitas individu (tidak berkelompok) yang dilakukan tanpa

membutuhkan interaksi yang tinggi seperti aktivitas bersepeda yang sulit ditemukan pada Zona D.



Gambar 4. 47 Intensitas aktivitas pada zona D

Sumber: hasil analisis, 2014

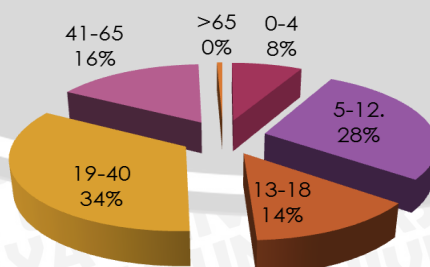
4.5.3 Karakteristik Pengguna Ruang Publik

Karakteristik pengguna ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar menggambarkan rentang usia pengguna ruang publik yang terdiri dari anak-anak (0-4 tahun), remaja (5-12 tahun dan 13-18 tahun), dewasa (19-40 tahun dan 41-65 tahun) serta lansia (>65 tahun). Penggambaran karakteristik pengguna ini juga dibedakan berdasarkan jenis kelamin perempuan dan laki-laki.

Tabel 4. 18 Karakteristik Pengguna Ruang Publik berdasarkan Usia

Usia pengguna	Perempuan	Laki-laki	Jumlah	Rata-rata/hari
0-4	75	104	179	15
5-12	265	373	640	53
13-18	167	128	317	25
19-40	418	338	785	63
41-65	220	141	373	30
>65	7	6	14	1
Jumlah	1.152	1.090	2.242	187

Sumber: hasil survey, 2014



Gambar 4. 48 Persentase Pengguna Ruang Publik berdasarkan usia

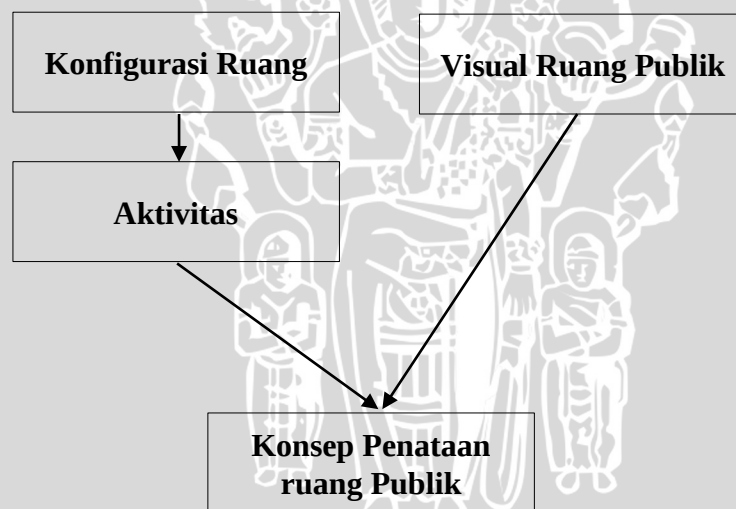
Sumber: hasil analisis, 2014

Berdasarkan tabel dan grafik diatas dapat diketahui bahwa karakteristik pengguna ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar didominasi oleh perempuan yaitu sebanyak 1.152

orang atau 62 orang lebih tinggi dibandingkan dengan pengguna ruang publik laki-laki. Selain itu apabila dilihat berdasarkan rentang usia dan jenis kelamin, jumlah pengguna ruang publik tertinggi berada pada usia dewasa (19-40 tahun) dengan rata-rata 63 orang setiap harinya atau sebesar 34%. Sedangkan untuk jumlah pengguna ruang publik terendah adalah penduduk lansia atau berada pada rentang usia diatas 65 tahun dengan jumlah 1 orang setiap harinya.

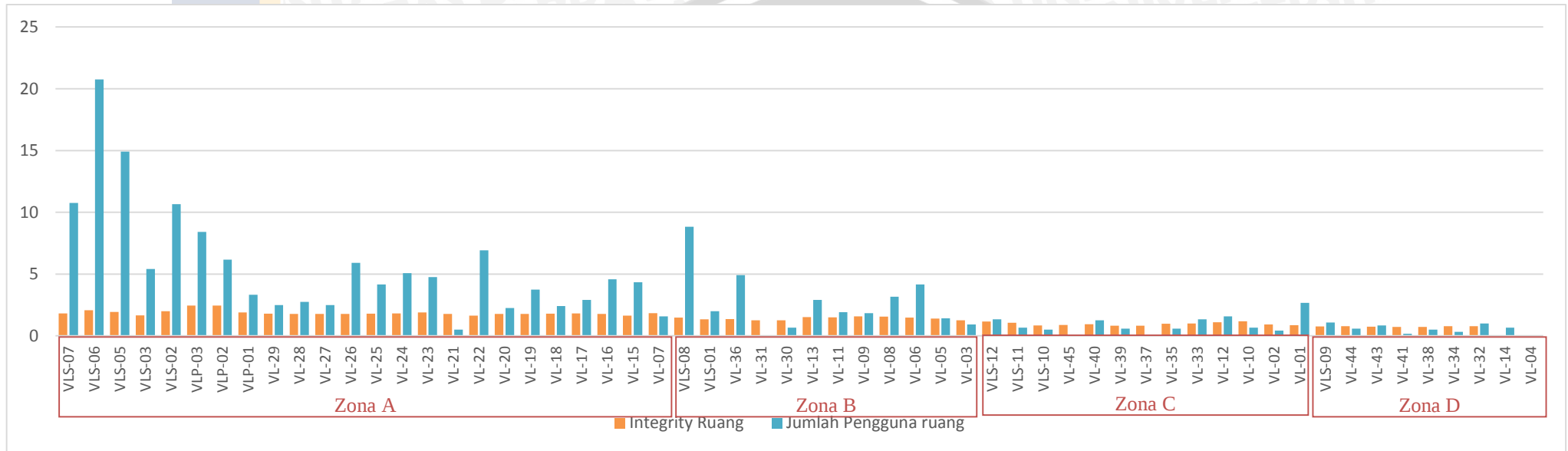
4.6 Konsep Penataan Ruang Publik Perumahan Villa Bukit Tidar

Bedasarkan hasil analisis *space syntax*, *importance performance analysis (IPA)* dan *behavior map*, maka disusunlah konsep penataan ruang publik pada kawasan dengan mengintegrasikan bentuk fisik kawasan (konfigurasi ruang) dan visual ruang publik serta aktivitas yang terjadi pada ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar. Konsep penataan ini ditujukan untuk meningkatkan kenyamanan pengguna dalam beraktivitas di ruang publik melalui penataan kualitas visual pada segmen yang sesuai dengan sifat publisitas segmen. Berikut adalah bagan konsep penataan Ruang Publik perumahan Villa Bukit Tidar:



Gambar 4. 49 Konsep Penataan Ruang Publik perumahan Villa Bukit Tidar
Sumber: Hasil analisis, 2015

Untuk memudahkan dalam penyusunan konsep, berikut adalah keterkaitan antara integritas ruang (variabel konfigurasi ruang) terhadap jumlah dan ragam aktivitas (variabel aktivitas) yang digambarkan dalam gambar 4.45. Terlihat bahwa terdapat hubungan antara konfigurasi ruang dengan aktivitas yang terjadi pada ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar. Tingginya jumlah aktivitas tersebar pada segmen-segmen yang memiliki nilai integritas tinggi (zona A) dan jumlah aktivitas ini semakin menurun pada segmen dengan integritas ruang yang rendah (zona D).



Gambar 4. 50 Keterkaitan Konfigurasi Ruang dan Aktivitas

Sumber: hasil analisis, 2014

Hal ini ditunjang pula oleh hasil uji korelasi menggunakan metode analisis *Pearson Correlation* untuk mengetahui keterkaitan antara variabel konfigurasi ruang dan aktivitas. Variabel aktivitas disini berperan sebagai variabel terikat (Y) dan variabel konfigurasi ruang sebagai variabel bebas (X). Berikut merupakan uraian variabel yang digunakan dalam analisis korelasi:

- Y (Aktivitas) : Jumlah pengguna yang beraktivitas pada setiap segmen
X (Konfigurasi ruang) : Nilai integritas ruang setiap segmen

Berikut merupakan hasil analisis *Pearson Correlation* antara aktivitas (Y) dan konfigurasi ruang (X) menggunakan software SPSS 16.0.0.

Tabel 4. 19 Korelasi antara aktivitas (Y) dan konfigurasi ruang (X)

		Konfigurasi ruang (X)	Interpretasi	
Aktivitas (Y)	Pearson Correlation	.614**	Ada/ tidaknya hubungan	Kekuatan hubungan
	Sig. (2-tailed)	.000	Ada hubungan	Hubungan kuat
	N	58		

**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Aktivitas di ruang publik dengan konfigurasi ruang memiliki hubungan yang signifikan $0,000 < 0,01$. Artinya banyaknya aktivitas pada segmen signifikan berhubungan dengan tingginya tingkat integritas ruang. Kekuatan hubungan antar aktivitas dan konfigurasi ruang ditunjukkan dengan nilai 0,614 yang apabila diklasifikasikan berdasarkan koefisien korelasi menurut Sugiyono (2009), maka tergolong kedalam hubungan yang kuat dengan bentuk hubungan berupa linier positif dimana semakin tinggi tingkat integritas ruang publik maka semakin banyak pula aktivitas yang terjadi pada segmen tersebut. Sehingga dapat dikatakan konfigurasi ruang (integritas ruang) berpengaruh terhadap banyaknya aktivitas yang terjadi dalam ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar. Dari keterkaitan hubungan aktivitas terhadap konfigurasi ruang tersebut maka karakter pada masing-masing zona berdasarkan dapat diuraikan pada tabel berikut:

Tabel 4. 20 Keterkaitan Konfigurasi Ruang dan Aktivitas

Zona	Konfigurasi Ruang	Aktivitas	Karakter zona
Zona A	Memiliki <i>integrity</i> sangat tinggi (≥ 1.60), bersinggungan dengan banyak segmen lainnya, berada pada tengah konfigurasi dan terhubung langsung dengan segmen utama perumahan sehingga dapat dikatakan ruang pada segmen ini merupakan ruang yang paling mudah dijangkau dari seluruh ruang lainnya	- Pemanfaatan ruang dengan intensitas pengguna mencapai 47% dan intensitas aktivitas mencapai 45%. - Seluruh ragam aktivitas dapat dijumpai pada zona ini dengan jumlah tinggi. - Aktivitas yang mendominasi adalah aktivitas berjalan, berbincang-bincang, bermain bersama teman dan berjaulan.	Zona A memiliki <i>integrity</i> sangat tinggi sehingga cenderung dijumpai banyak jumlah, intensitas dan ragam aktivitas terutama aktivitas berjalan, -bincang, bermain bersama teman dan berjaulan. Selain itu segmen ini merupakan ruang yang lebih mudah dijangkau dari seluruh ruang lainnya (sedikit berpindah ruang) dan memiliki akses terhadap pergerakan aktivitas sangat baik.
Zona B	Memiliki <i>integrity</i> tinggi (1.21-1.60), terhubung secara	Pemanfaatan ruang dengan intensitas pengguna mencapai	Zona B memiliki <i>integrity</i> yang cukup tinggi. Selain itu zona B juga

Zona	Konfigurasi Ruang	Aktivitas	Karakter zona
	tidak langsung terhadap segmen utama perumahan namun masih berada disekitar zona dengan integritas sangat tinggi dan dijadikan sebagai satu-satunya akses menuju zona C dan zona D.	38% dan intensitas aktivitas mencapai 40%. Seluruh ragam aktivitas dapat dijumpai pada zona ini dengan jumlah aktivitas lebih rendah dibandingkan dengan zona A dan aktivitas berjalan, berbincang-bincang, bermain bersama teman, bermain diri, bermain sendiri dan membersihkan rumah merupakan jenis aktivitas yang mendominasi pada zona B.	memiliki akses terhadap ruang lainnya cukup baik dan tingkat pergerakan aktivitas cukup dikarenakan berada disekitar zona dengan integritas sangat tinggi sehingga memungkinkan seluruh ragam aktivitas masih dapat dijumpai zona B.
Zona C	Memiliki <i>integrity</i> rendah (0.81-1.20), berada terpisah atau kurang terintegrasi dengan konfigurasi utama perumahan	- Pemanfaatan ruang dengan intensitas pengguna mencapai 38% dan intensitas aktivitas mencapai 40%. - Aktivitas yang dijumpai pada zona C antara lain aktivitas berjalan, membersihkan rumah, bermain sendiri, bermain dengan teman dan berbincang-bincang. - Terdapat beberapa ragam aktivitas yang jarang ditemui pada zona ini antara lain berdiri dan menggunakan HP.	Zona C memiliki <i>integrity</i> rendah sehingga cenderung akan dijumpai sedikit jumlah, intensitas dan ragam aktivitas. Selain itu keberadaan segmen yang kurang terintegrasi dengan konfigurasi utama perumahan menyebabkan zona C jarang dilalui oleh pengguna ruang kecuali penduduk yang bertempat tinggal di kawasan ini.
Zona D	Memiliki <i>integrity</i> sangat rendah (0.00-0.80), berada diujung konfigurasi ruang utama perumahan dan untuk menjangkau segmen ini harus melalui beberapa segmen/zona.	- Pemanfaatan ruang dengan intensitas pengguna mencapai 38% dan intensitas aktivitas mencapai 40%. - Aktivitas yang dijumpai pada zona D antara lain aktivitas berjalan, berbincang-bincang, bermain dengan teman, duduk dan membersihkan rumah. - Ragam aktivitas yang jarang ditemui pada zona D antara lain berdiri dan menggunakan HP.	Zona D memiliki <i>integrity</i> yang sangat rendah, berada diujung konfigurasi ruang utama perumahan sehingga jumlah, intensitas dan ragam aktivitas ditemukan juga semakin rendah dan kurang beragam dibandingkan dengan zona lainnya (sulit ditemukan pergerakan aktivitas). Untuk menjangkau segmen ini harus melalui banyak segmen lainnya (banyak berpindah ruang) mengindikasikan akses untuk menjangkau zona D cukup sulit.

Sumber: Hasil analisis, 2015

Dari hasil identifikasi keseluruhan analisis konfigurasi ruang, kondisi visual ruang publik dan jumlah aktivitas yang terjadi pada ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar dapat ditemukan beberapa point penting dalam merumuskan konsep penataan ruang publik kawasan yaitu penataan ini memadukan penilaian mengenai kualitas ruang dengan tingkat kepentingan dan kepuasan pada masing-masing atribut visual. Sehingga dari adanya penataan visual ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar diharapkan pemanfaatan ruang publik semakin optimal serta mampu mengakomodir intensitas dan ragam aktivitas pada ruang publik. Konsep penataan ruang publik berdasarkan elemen konfigurasi ruang dan visual ruang publik untuk meningkatkan aktivitas pengguna ruang publik perumahan Villa Bukit Tidar disajikan dalam matriks dibawah ini:

Tabel 4. 21 Matrik Konsep Penataan Ruang Publik Perumahan Villa Bukit Tidar

Zona	Karakter zona	Visual Ruang Publik	Konsep Penataan Ruang Publik
Zona A	Zona A bersifat publik karena memiliki <i>integrity</i> sangat tinggi sehingga cenderung dijumpai banyak jumlah, intensitas dan ragam aktivitas terutama aktivitas berjalan. Selain itu segmen ini merupakan ruang yang lebih mudah dijangkau dari seluruh ruang lainnya (sedikit berpindah ruang) dan memiliki akses terhadap pergerakan aktivitas sangat baik.	Atribut visual yang dipertahankan (kuadran A) pada zona A: • banyaknya pepohonan (atribut 1) • keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu (atribut 4) • kebersihan jalan/ pedestrian (atribut 5) serta atribut visual yang diprioritaskan (kuadran D) pada zona A: • banyaknya tanaman hias (atribut 2) • kebersihan selokan/saluran drainase (atribut 6) • keterawatan pepohonan/ tanaman hias/rumput (atribut 7).	Kondisi ruang sebagai ruang sirkulasi sehingga fungsi utama jalan harus tetap diutamakan. Untuk mengakomodir tingginya aktifitas pada segmen ini terutama aktivitas proses (berjalan dan bersepeda) maka penataan visual ruang publik dapat diarahkan dengan mengakomodir kenyamanan pengguna ruang dalam beraktivitas sebagai berikut: • Mengatur keberadaan pohon dimana jenis pohon peneduh diutamakan penataannya pada segmen yang memiliki taman lingkungan. • Memaksimalkan fungsi tempat sampah dengan disain tempat yang memiliki pemilahan sampah serta fungsi lampu dengan desain yang menarik terutama pada segmen yang terdapat area taman aktif atau pada jalan utama perumahan (segmen VLP-01, VLP-02 dan VLP-03) • Merawat dan membersihkan secara rutin kondisi jalan maupun taman lingkungan oleh petugas kebersihan • Menambah jumlah tanaman hias terutama pada taman lingkungan dengan berbagai jenis variasi warna dan dapat diberikan jenis tanaman yang memiliki ukuran tajuk yang lebar. • Menambah disain selokan/saluran drainase menjadi saluran tertutup terutama pada segmen yang terdapat area taman aktif atau pada jalan utama perumahan (segmen VLP-01, VLP-02 dan VLP-03) kebersihan saluran terjaga • Melakukan pemangkasan ranting pohon, penyiraman dan perawatan vegetasi lainnya pada jalan dan taman lingkungan oleh petugas kebersihan
Zona B	Zona B bersifat semi publik karena memiliki <i>integrity</i> yang cukup tinggi. Selain itu zona B juga memiliki akses terhadap ruang lainnya cukup baik dan tingkat pergerakan aktivitas cukup dikarenakan berada disekitar zona dengan integritas sangat tinggi sehingga memungkinkan seluruh ragam aktivitas masih dapat dijumpai zona B.	Atribut visual yang dipertahankan (kuadran A) pada zona B: • banyaknya pepohonan (atribut 1) • keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu (atribut 4) • kebersihan jalan/ pedestrian (atribut 5) serta atribut visual yang diprioritaskan (kuadran D) pada zona B: • banyaknya tanaman hias (atribut 2) • kebersihan selokan/saluran drainase (atribut 6) • keterawatan pepohonan/ tanaman hias/rumput (atribut 7) • banyaknya ruang terbuka (taman/lapangan) (atribut 9)	Kondisi ruang dengan jumlah aktivitas cukup banyak dapat dioptimalkan fungsinya sebagai berikut: • Mengatur keberadaan pohon dimana pepohonan jenis pembatas seperti tanaman palem diutamakan penataannya pada bahu jalan di sepanjang segmen penghubung antar blok (VLS-01, VLS-03 dan VLS-08). • Meningkatkan keterawatan tempat sampah dan lampu jalan dengan cara mengatur desainnya agar terlihat lebih menarik dan sesuai dengan kondisi jalan yang tidak terlalu lebar dibandingkan dengan segmen pada jalan utama. • Menambah jumlah tanaman hias pada sepanjang segmen untuk meningkatkan visual estetika. • Menambah area berkumpul dengan menata ruang terbuka yang ada melalui penyediaan fasilitas penunjang seperti gazebo, pos kamling, bangku taman dan lampu jalan

Zona	Karakter zona	Visual Ruang Publik	Konsep Penataan Ruang Publik
Zona C	Zona C memiliki <i>integrity</i> rendah sehingga cenderung akan dijumpai sedikit jumlah, intensitas dan ragam aktivitas. Selain itu keberadaan segmen yang kurang terintegrasi dengan konfigurasi utama perumahan menyebabkan zona C jarang dilalui oleh pengguna ruang kecuali penduduk yang bertempat tinggal di kawasan ini.	Atribut visual yang dipertahankan (kuadran A) pada zona C: • banyaknya pepohonan (atribut 1) • kebersihan jalan/ pedestrian (atribut 5) • kebersihan selokan/saluran drainase (atribut 6) • keterawatan pepohonan/ tanaman hias/rumput (atribut 7) • terlihat tidak membingungkan (atribut 13) serta atribut visual yang diprioritaskan (kuadran D) pada zona C: • banyaknya tanaman hias (atribut 2) • keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu (atribut 4) • mudah mengingat jalan (atribut 14)	Untuk mempermudah pencapaian terhadap zona C dan memperjelas lokasi zona yang terpisah dari sistem ruang utama perumahan serta lokasi zona yang minim dilalui orang, dapat dilakukan penataan visual sebagai berikut: • Mengatur skala tajuk dan jarak antar pohon agar tidak terlalu rapat pada segmen jalan yang cenderung memiliki lebar jalan sempit • Menjaga kebersihan jalan dan selokan/saluran drainase melalui pembersihan secara rutin oleh penduduk pada area diluar pagar (jalan) masing-masing bangunan • Mengatur tatanan/keteraturan fasilitas umum seperti tempat sampah dan lampu jalan serta tanaman hias di sepanjang segmen agar terlihat seragam baik jenis maupun penempatan objeknya. • Menambahkan petak-petak untuk peletakan pot tanaman hias di sepanjang sisi jalan atau diluar pagar pada masing-masing bangunan • Memberikan perawatan secara rutin petak tanaman hias oleh penduduk di sepanjang sisi jalan atau diluar pagar pada masing-masing bangunan • Memberikan elemen-elemen yang dapat mengingatkan pada jalan seperti peletakan kolam air mancur pada node yang terdapat pada zona C
Zona D	Zona D memiliki <i>integrity</i> yang sangat rendah, berada diujung konfigurasi ruang utama perumahan sehingga jumlah, intensitas dan ragam aktivitas ditemukan juga semakin rendah dan kurang beragam dibandingkan dengan zona lainnya (sulit ditemukan pergerakan aktivitas). Untuk menjangkau segmen ini harus melalui banyak segmen lainnya (banyak berpindah ruang) mengindikasikan akses untuk menjangkau zona D cukup sulit.	Atribut visual yang dipertahankan (kuadran A) pada zona D: • keterawatan tempat sampah dan tiang listrik/lampu (atribut 4) • kebersihan jalan/ pedestrian (atribut 5) • kebersihan selokan/saluran drainase (atribut 6) serta atribut visual yang diprioritaskan (kuadran D) pada zona D: • banyaknya pepohonan (atribut 1) • banyaknya tanaman hias (atribut 2) • keterawatan pepohonan/ tanaman hias/rumput (atribut 7)	Kondisi segmen yang berada di ujung konfigurasi dan harus melewati banyak segmen menyebabkan pengguna mudah lupa mengenai lokasi ini sehingga penataan visual dapat dilakukan sebagai berikut: • Memaksimalkan pemanfaatan ruang yang tidak terpakai seperti pohon dan dinding-dinding rumah untuk tata hijau sehingga dapat dijadikan sebagai ciri khas kawasan pada zona D • Menyediakan tempat sampah dan pot tanaman pada masing-masing bangunan disepanjang segmen dengan jenis, warna dan bentuk yang sama pada setiap segmen/zona • Memberikan rumput terawat pada ruang publik yang masih memiliki lahan untuk menanam dengan jenis rumput yang mudah untuk dirawat penduduk seperti rumput gajah

Sumber: Hasil Analisis, 2015