Penerapan Konsep Full Pedestrian Mall pada Koridor Perdagangan Studi Kasus : Jalan Soeprapto Kota Gorontalo

Fendy Faizal Gobel

Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Gorontalo
e-mail : fendyfaizal@gmail.com

Abstract

The street space in the trading corridor looks irregular. This is because public space is contested by many parties, such as road users, street hawkers, pedestrians and parking users as well as formal traders. This encourages the birth of behavior adaptation to the environmental changes that occur, so as to establish the business territoriality to reinforce the physical and non-physical boundaries that have the potential to cause conflict territory use of public space. This study aims to design the trade corridor with full pedestrian mall concept so as to create a safe and comfortable shopping space. From this research is expected to be obtained steps to reduce conflict and optimize function of the space. Object of research in the form of observation of public space component that is physical setting of space (milieu), setting activity (activity) and human behavior (social setting). The method used is qualitative with Rationalistic approach. At the design stage do the design experiment with trial and error of design concept through transformation process until the embodiment of the formation in 2 or 3 dimension.

Keywords : Full pedestrian mall, Street vendors, Public area.

1. PENDAHULUAN

Peningkatan kegiatan perdagangan seringkali tanpa disertai dengan pengadaan wadah yang ideal, baik menyangkut kondisi bangunan, suasana maupun lokasi yang sesuai untuk kegiatan tersebut. Keterbatasan lahan dan tingginya nilai ruang menyebabkan orang cenderung mengupayakan efektifitas komersial, sebagai akibat terjadinya pergeseran wadah kegiatan perdagangan. Sistem seperti pertokoan linear (*shopping street*) dan pasar tradisional mulai ditinggalkan dan beralih ke bentuk pusat perbelanjaan modern yang tidak hanya menawarkan kelengkapan namun juga kenyamanan, kemudahan serta efektifitas komersial yang lebih tinggi.

Koridor Pertokoan Jl. Soeprapto merupakan bagian dari kawasan perdagangan di Kota Gorontalo dengan sistem pertokoan yang terlingkupi oleh kanopi. Penyediaan fasilitas pendukung pada Koridor Pertokoan Jl. Soeprapto kurang memadai, menyebabkan terjadinya pembauran kegiatan baik pejalan kaki, sirkulasi dan parkir kendaraan maupun kegiatan perdagangan baik pedagang formal (pertokoan) dan pedagang kaki lima (sektor informal). Kondisi ini mengakibatkan keseluruhan pergerakan menjadi tidak teratur dan memberi suasana yang kurang aman dan nyaman bagi pengunjung.

Kondisi pada saat ini, koridor pertokoan Jl. Soeprapto dipenuhi oleh pedagang kaki lima (PKL), PKL tumbuh dengan memanfaatkan halaman depan toko dan ruang pedestrian. Sepanjang koridor ini, ruang pedestrian lebih banyak menjadi tempat berjualan PKL, tempat parkir motor, dan tempat mangkal becak motor (bentor). Hal ini mengakibatkan pejalan kaki harus turun ke ruas jalan dan berebut tempat dengan pengendara kendaraan, yang tentunya situasi ini membahayakan baik bagi pejalan kaki ataupun pengendara.

Dengan latar belakang tersebutlah maka peneliti terdorong untuk melakukan penelitian tentang masalah tersebut diatas.

2. METODE PENELITIAN

2.1. Waktu dan Tempat

Wilayah amatan berada di kawasan perdagangan kota Gorontalo. Wilayah amatan merupakan lokasi pusat perdagangan yang dikanopi dengan volume kegiatan jual-beli yang tinggi. Wilayah Penelitian berada di Jalan Soeprapto, kota Gorontalo.

Gambar 1 Lokasi Penelitian

2.2. Alat Penelitian

Dalam melaksanakan penelitian, alat-alat yang digunakan untuk mendapatkan dan mengolah data lapangan adalah:

1. Kamera digital dan kamera video untuk mendapatkan data primer berupa hasil pengamatan lapangan dan dokumentasi foto.
2. Peta-peta kawasan yang digunakan sebagai peta dasar (base map)
3. Literatur-literatur yang digunakan sebagai landasan teori
4. Alat tulis/alat gambar untuk pemetaan dan sketsa-sketsa lapangan
5. Alat rekam suara untuk wawancara hal-hal yang perlu dipertanyakan.
6. Komputer untuk mengetik dan mengedit tulisan/gambar.

2.3. Variabel

Sudut pandang yang digunakan sebagian besar diwarnai dari perspektif yang bersifat behavior setting.

1. Setting fisik ruang (*milieu*),
2. Setting kegiatan (*activities*)
3. Perilaku manusia (*setting social*)

2.4. Metode Survey

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Penelitian **Kualitatif** dengan pendekatan **Rasionalistik**. Dengan menggunakan metode ini, locus permasalahan tidak hanya didapat melalui data primer melainkan dengan pemahaman intelektual di lapangan untuk mendapatkan pemaknaan lebih dalam dari gejala yang terjadi di PKL.

2.5. Tahapan Penelitian

Penelitian dilakukan secara langsung atau empiris di lapangan dengan mencari data yang sesuai dengan variabel-variabel yang ada. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi, pengukuran dan penggambaran. Langkah yang ditempuh sebagai berikut :

2.5.1 Tahapan Persiapan

Pra observasi lapangan dilakukan untuk mengenali permasalahan yang ada di lapangan dan mengkategorisasikan aktivitas dan pengguna yang memanfaatkan ruang terbuka publik di koridor jalan. Sistem pembagian waktu amatan dilakukan untuk membuat kategorisasi kegiatan berdasarkan waktu. Pengelompokan ini dilakukan secara garis besar untuk memberi gambaran lebih lanjut pada saat observasi. Selain itu juga untuk mengetahui waktu-waktu strategis dalam penggunaan ruang oleh masyarakat seperti pada waktu libur, sore hingga malam hari. Dilakukan pula pemetaan fisik pada peta dasar, termasuk semua unsur fisik yang diperkirakan mempengaruhi pemanfaatan ruang terbuka publik. Hasil pemetaan digunakan sebagai peta dasar dalam pemetaan *setting* fisik, aktivitas dan perilaku pada saat observasi.

2.5.2 Langkah-langkah pengambilan data :

- a. Identifikasi komponen fisik yang membentuk setting ruang terbuka publik *linier* untuk melihat kondisi eksisting yang ada, terutama pada aktivitas informal. Data yang ada dikaitkan dengan perilaku manusia di *setting*

tersebut yang digambarkan di peta, terutama untuk melihat aktivitas dan persebaran sektor informal.

- b. Mengidentifikasi pengguna ruang terbuka publik linier penggal jalan dan pola perilaku (kecenderungan yang terjadi dilapangan) terutama yang terlibat secara langsung. Hal ini dikaitkan dengan aktivitas perilaku terhadap *setting* fisik. Tujuannya adalah untuk mengetahui tingkat kepadatan, *peak* periode pada waktu hari dan jam tertentu.
- c. Mencari dan menentukan temuan berupa pola kecenderungan dari fenomena privatisasi yang ada juga untuk menentukan faktor — faktor yang mempengaruhi hubungan aktivitas formal dan aktivitas informal yang disesuaikan dengan variabel penelitian.

2.5.3 Tahapan Desain

- a. Eksperimen Desain: Melakukan uji coba (*trial and error*) konsep desain melalui proses transformasi hingga perwujudan bentukan secara 2 atau 3 dimensi.
- b. Studi *Image*: Melakukan kajian bentukan objek secara visual untuk merumuskan konsep-konsep desain yang sesuai dengan judul dan tema perancangan.

3 HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Deskripsi Objek Perancangan

Pergeseran fungsi ruang pedestrian jelas membuat ketidaknyamanan para pejalan kaki. Mereka tidak bisa lagi tenang berjalan sambil menikmati keramaian kota dan nikmatnya berbelanja, mereka harus berhati-hati dan tetap waspada, jangan sampai terserempet kendaraan yang berlalu lalang. Sedangkan bagi PKL, ruang pedestrian sebagai lahan yang potensial untuk berdagang. Melihat fenomena tersebut, maka ruang pedestrian mempunyai fungsi yang ganda. Perkembangan aktivitas yang pesat pada lokasi secara tidak langsung telah membentuk *linkage* antar fungsi-fungsi kegiatan tersebut.

Setelah mengamati secara cepat, PKL mewujudkan tempat jualan dengan bangunan atap semi permanen dan mungkin bisa berkembang menjadi permanen karena atap tenda yang digunakan selalu tetap ada. Dampak yang terjadi adalah fungsi ruang pedestrian sebagai fasilitas pejalan kaki menurun, bahkan tidak berfungsi sebagai sarana yang diharapkan. Dampak lain yang ditimbulkan kegiatan aktivitas PKL, misalnya sampah, air limbah dan aspek keindahan terganggu, secara visual. Selain PKL, pedagang resmipun meletakkan barang dagangannya di ruang pedestrian. Selain itu kondisi perkerasan yang tidak memberikan kenyamanan pejalan kaki untuk melaluinya juga menjadi masalah mengingat koridor ini merupakan pusat kota dan pusat perdagangan yang diindikasikan akan banyak pejalan kaki yang menggunakannya.

Kawasan studi memiliki struktur kawasan yang berbentuk grid dan dominan terhadap kawasan disekitarnya dengan tingkat kepadatan jalan yang tidak merata pada jam – jam tertentu. Pola sirkulasi yang terbentuk di kawasan yaitu pola yang menganggap bahwa pengunjung harus diantar sedekat mungkin dengan tujuannya (*destination*). Selain itu, sistem jemput pengunjung yang mengharuskan kendaraan umum dekat dengan penumpangnya membentuk parkir *on street* dan cenderung parkir sembarangan. Kondisi fisik trotoar yang fungsinya untuk pejalan kaki kurang mendukung terutama karena kondisinya

sangat tidak menarik dan banyak yang rusak. Kondisinya sudah indah dan menarik dengan penggunaan keramik sebagai penutupnya tetapi hal ini menjadi tidak ada gunanya karena trotoar sudah dipenuhi oleh para PKL.

Ruang jalan yang terbentuk didominasi oleh dinding antar bangunan pertokoan, walaupun ada beberapa variasi terbentuknya ruang jalan di kawasan (permukiman, perkantoran dan tempat ibadah). Memiliki 4 tipe lebar jalan yang bervariasi dan beratap kanopi yang menaungi ruang jalan sehingga tampak berbeda dengan segmen lainnya. Lebar jalur pedestrian pada di Jl. Soeprapto bervariasi (semakin lebar badan jalan maka semakin kecil lebar jalur pedestrian). Secara spasial penggunaan lahan, kawasan studi mempunyai kepadatan massa yang tinggi, ditandai dengan tidak adanya ruang kosong di kawasan.

3.2. Penerapan Konsep Full Pedestrian Mall

Penerapan full pedestrian mall ini dititik beratkan pada perbaikan dan peningkatan kualitas kawasan yang menitikberatkan desain pada skala pejalan kaki. Selain sebagai area sirkulasi, area ini menjadi ruang bersama bagi terselenggaranya interaksi antar pengunjung dan antara pengunjung dengan pedagang. Adapun bentuk penataan kawasan, Pusat Pertokoan Jl. Soeprapto yaitu:

1. Menutup ruas Jl. Soeprapto yang digunakan sebagai sirkulasi dan parkir kendaraan, kemudian dipergunakan sebagai jalur pedestrian yang *permeability* (kemudahan akses dan sirkulasi).
2. Menciptkan ruang-ruang temporal, yang dapat difungsikan untuk berbagai aktivitas yang berbeda pada waktu yang berbeda.
3. Di area tengah ruas jalan, dibuat lapak PKL yang didesain secara *legibility*, ada bentukan yang mudah diidentifikasi dan membantu kemudahan orientasi.
4. Meningkatkan kualitas ruang pedestrian yang menciptakan rasa *Richness*, yaitu kekayaan rasa dan pengalaman melalui perbedaan material, ataupun susunan ruang.
5. Melibatkan partisipasi komunitas serta adanya interaksi antara manusia dan lingkungan.

3.3. Zoning Ruang Kawasan

Komponen pelaku dari pedestrian mall, yaitu: pihak penjual, pihak konsumen/pengunjung, pihak pengelola dan pihak karyawan.

1. Zona Publik
Ruang-ruang untuk pelayanan kegiatan berbelanja, untuk pelayanan jasa dan hiburan yang mana aktivitas-aktivitas yang diwadahi bertujuan komersil dan sasaran pelayanan langsung melibatkan konsumen/pengunjung dan produsen/ pengecer, terdiri dari minahasa foodcourt, tenant, caffee shop, souvenir shop.
2. Zona Semi Publik
Ruang-ruang untuk pelayanan kegiatan servis, terdiri dari ruang informasi, , ruang pelayanan kebersihan, ruang informasi, ruang security, atm center, dan toilet umum (pria dan wanita).
3. Zona Privat
Kegiatan privasi untuk kepentingan toko.

3.4. Rancangan Desain

Rancangan Desain merupakan arahan gambar arsitektural, berupa denah, tampak, potongan dan detail baik detail fasilitas dan perlengkapan pada kawasan

Gambar 2. Rencana Site Plan Koridor Pertokoan

Gambar 3. Tampak Depan

3. Menyediakan wadah untuk lapak pedagang kaki lima (PKL) di tengah-tengah ruang jalan.
4. Jalur sirkulasi berada disisi kiri dan kanan ruang jalan.
5. Menciptakan iklim mikro taman yang nyaman dari terik dan udara panas siang hari, sehingga mendukung bagi terciptanya ruang belanja dan rekreasi yang nyaman;
6. Memanfaatkan vegetasi yang sesuai sebagai peneduh, utamanya di lokasi aktivitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Carr, Stepen, 1992, *Public Space*, Cambrige University Press. New York.
- Lala, Sugi Hendi dan Andjar Widajanti, 2015, *Persepsi Pejalan Kaki Terhadap Kenyamanan Jalur Pedestrian*, Jurnal Universitas Mercubuana Jakarta.
- Listianto, Terstiervy Indra Pawaka, 2006, *Hubungan Fungsi dan Kenyamanan Jalur Pedestrian*, Tesis Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro.
- Lynch, Kevin, 1980, *The Image of The City*, MIT Press, Cambridge, MA.
- Mulyati, Ahda dan Fitria Junaeny, 2009, *Pusat Pertokoan Dengan Konsep Pedestrian Mall di Kota Palu*, Jurnal "Ruang" Vol. 1 No. 1 Edisi September 2009, Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tadulako.
- Shirvani, Hamid, 1985, *The Urban Design Process*, Van Nostrand Reinhold company, Inc, New York.
- Surya, Vincentia Reni Vita dan Haryadi, Jatmika, 2008, *Faktor -Faktor Yang Mempengaruhi Hubungan Aktivitas Formal dan Aktivitas Informal di Ruang Jalan Jenderal Sudirman, Salatiga*, Jurnal Arsitektur dan Perencanaan Vol. 3 No. 1 Edisi Oktober 2008, Universitas Gadjah Mada.
- Widyaningrum, 2001, *Jalur Pejalan Kaki di Kawasan Ruang Publik*, Tesis Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro.