



**PENGARUH PERKEMBANGAN KAWASAN PERDAGANGAN
TERHADAP KEBERADAAN RUANG TERBUKA DI PUSAT KOTA
(STUDI KASUS ALUN – ALUN KOTAMADYA MALANG)**

TESIS

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Teknik Arsitektur**

**Oleh :
DIAN ANDRIANI**

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

1999

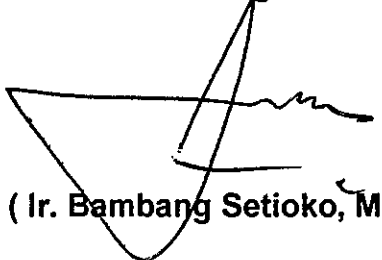
**PENGARUH PERKEMBANGAN KAWASAN PERDAGANGAN
TERHADAP KEBERADAAN RUANG TERBUKA DI PUSAT KOTA
(STUDI KASUS ALUN – ALUN KOTAMADYA MALANG)**

**Disusun Oleh :
DIAN ANDRIANI
L.202.95.0022**

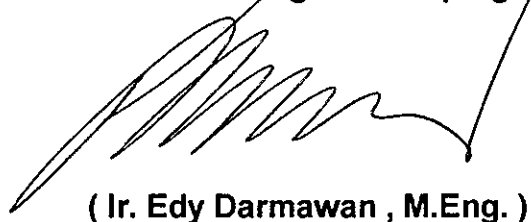
**Dipertahankan Di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal : 7 Oktober 1998**

**Tesis Ini Telah Diterima
Sebagai Persyaratan Memperoleh Gelar Magister Teknik
Bidang Ilmu Teknik Arsitektur**

Pembimbing Utama


(Ir. Bambang Setioko, M.Eng.)

Pembimbing Pendamping


(Ir. Edy Darmawan , M.Eng.)

**Semarang , 7 Oktober 1998
Universitas Diponegoro
Program Pasca Sarjana**

Ketua Program Studi




DR. Ir. Sugiono Soetomo, DEA)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, dengan perkenan Rahkmat serta hidayah-Nya, penulisan Thesis Alur Studi Pembangunan Perkotaan Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro dengan judul : **“ Pengaruh Perkembangan Kawasan Perdagangan Terhadap Keberadaan Ruang Terbuka Di Pusat Kota “ (Studi Kasus Alun - Alun Kotamadya Malang)** dapat terselesaikan.

Penyusun menyadari bahwa tanpa dukungan banyak pihak Thesis ini tidak dapat tersusun, untuk itu dalam kesempatan ini penyusun mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Bambang Setioko, M.Eng. , selaku Pembimbing Utama
2. Bapak Ir. Edy Darmawan, M.Eng. , selaku Pembimbing Pendamping
3. Bapak DR. Ir. Sugiono Soetomo, DEA, selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro dan selaku Team Dosen Penguji
4. Ibu Ir. Nany Yuliasuti, MSP. , selaku Team Dosen Penguji
5. Seluruh staf dosen dan staf pengelola Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro
6. Pimpinan dan staf instansi Bagian Perkotaan, Dinas Tata Kota , Bagian Hukum, Bagian Pertamanan Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang .
7. Bapak Ir. Respati Wikantiyoso, MSA, Ir. Etikawati MSA, Ir. Rosalia N. Lestari, MT, dan segenap dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Merdeka Malang
8. Serta segenap pihak yang ikut berperan dalam penyusunan Thesis ini .

Penyusun menyadari dengan segala keterbukaan dan kesadaran bahwa penulisan Thesis ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penyusun mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaannya. Akhir kata semoga penulisan laporan Thesis ini dapat bermanfaat bagi penyusun dan bagi pembaca .

Semarang, 10 Juni 1999

Dian Andriani

L. 202.950022

ABSTRACT

This Thesis is aimed to recognize the influence of development of trading area on the existence of open space in the city center by the case of alun-alun (an open space in the city center) of Malang. In the development of a city, historical factor is very influential, especially to the pattern of city arrangement that refers to the concept of traditional city based on Javanese cosmological thought and belief. The traditional order of city arrangement consists of an open space (alun-alun) as the center of the area and the center of people activities, a mosque as the center of religious activities, a Kabupaten as the center of authority, and a market as the center of trade.

The development of a city to become a center of economy or trading activities is influenced by city spatial and aspatial pattern factor which relates to the aspects of location, topography, land using, accessibility, and public activities and facilities. Location aspects, i.e. proximity, accessibility, availability, and amenity, have a big role in influencing the development of a city to become a trading area.

This research reveals that location regarded to be influential in influencing the development of a city to become a trading area is supported by people perception toward trading activities in the city center. This regard is based on the functional amenity and the cheapness in reaching the area as there are many public transports and also the site and functional attraction represented by the existence of modern shops with their goods and wares.

The development of city influences the existence of open space (alun-alun), it can be seen from the visitors mobilities or behaviors both visitors of the shops and the alun-alun itself. Most of visitor activities occur in the afternoon when they use the area as a place for recreation. In the morning or at midday they use this place as a shortcut in reaching the trading area. The use as a shortcut can be seen from the fact that the pattern of visitor mobilities focused on southward and eastward of alun-alun as in the eastward and southeastward of it is a complex of shopping center. The pattern of visitor mobilities which is more focused in the eastward and southeastward is influenced by the factor of the shopping center. People behaviors also indicates that the alun-alun supports the trade and conserves traditional city arrangement as it preserves the Jami' mosque in the Westward of the alun-alun.

There is a co-relationship between the trading area and the alun-alun in developing city center as they keep the sosio-cultural factors, building arrangement, specific environment characteristics of the alun-alun as its origin.

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| KATA PENGANTAR | iii |
| ABSTRAK | v |
| DAFTAR ISI | vi |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| DAFTAR FOTO | xvi |
| | |
| I. PENDAHULUAN | 1 |
| I.1. Latar Belakang | 1 |
| I.2. Permasalahan | 5 |
| I.3. Tujuan Dan Sasaran Penelitian | 5 |
| I.4. Manfaat Penelitian | 6 |
| I.5. Lingkup Pembahasan | 7 |
| I.6. Alur Pikir Penelitian | 8 |
| | |
| II. LANDASAN TEORI | 9 |
| II.1. TINJAUAN KOTA TRADISIONAL JAWA | 9 |
| II.1.1. Kesimpulan | 16 |
| II.2. TEORI RUANG SPASIAL KOTA | 16 |
| II.2.1. Teori Figure Ground | 17 |
| II.2.2. Teori Tempat (Place Theory) | 18 |
| II.2.3. Teori Linkage (Linkage Theory) | 18 |
| II.2.4. Kesimpulan | 19 |
| II.3. ALUN-ALUN SEBAGAI RUANG TERBUKA KOTA | 19 |
| II.3.1. Kesimpulan | 24 |

| | |
|---|-----------|
| II.4. PERILAKU DALAM ALUN-ALUN | 25 |
| II.4.1. Personal Space | 27 |
| II.4.2. Privacy | 28 |
| II.4.3. Territoriality | 28 |
| II.4.4. Kesimpulan | 31 |
| II.5. POLA PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA | 31 |
| II.5.1. Teori Lokasi | 34 |
| II.5.1.1. Faktor Kenyamanan Fungsional | 35 |
| II.5.1.2. Faktor Daya Tarik Tapak | 36 |
| II.5.1.3. Faktor Daya Tarik Fungsi | 38 |
| II.5.1.4. Kesimpulan | 39 |
| II.6. RANGKUMAN | 40 |
| | |
| III. TINJAUAN PUSAT KOTA KOTAMADYA MALANG SEBAGAI KAWASAN PENELITIAN | 42 |
| III.1. PERKEMBANGAN FISIK KAWASAN SEKITAR ALUN-ALUN | 42 |
| III.2. KONDISI FISIK DAERAH PENELITIAN | 57 |
| III.2.1. Jaringan Jalan | 60 |
| III.2.2. Fasilitas Parkir | 62 |
| III.2.3. Jenis Perdagangan | 65 |
| III.3. LAY OUT ALUN-ALUN | 67 |
| III.4. SISTEM PENGELOLAAN DAN PEMAKAIAN ALUN-ALUN | 69 |
| III.5. TATA GUNA LAHAN | 71 |
| III.5.1. Kebijakan Pengembangan Kawasan Perdagangan | 72 |
| III.5.2. Kebijakan Pengembangan Kawasan Perkantoran Dan Fasilitas Umum | 72 |

| | |
|---|-----------|
| IV. METODOLOGI PENELITIAN | 76 |
| IV.1. PENENTUAN LOKASI PENELITIAN | 77 |
| IV.2. PENENTUAN POPULASI DAN SAMPEL | 77 |
| IV.2.1. Penentuan Populasi | 77 |
| IV.2.2. Penentuan Sampel | 80 |
| IV.3. VARIABEL PENELITIAN | 80 |
| IV.4. ALAT PENELITIAN | 81 |
| IV.5. PENGUMPULAN DATA | 81 |
| IV.5.1. Teknik Wawancara | 81 |
| IV.5.2. Sketsa / Penggambaran | 82 |
| IV.6. TEKNIK ANALISA | 82 |
| IV.7. LANGKAH PENELITIAN | 83 |
| | |
| V. PENGARUH PERKEMBANGAN KAWASAN PERDAGANGAN TERHADAP KEBERADAAN RUANG TERBUKA | 85 |
| V.1. PERKEMBANGAN KAWASAN PERDAGANGAN | 85 |
| V.1.1. Orientasi Kegiatan Perdagangan Masa Pertokoan Kayutangan | 86 |
| V.1.2. Orientasi Kawasan Perdagangan Masa Pertokoan Malang Plaza | 87 |
| V.1.3. Orientasi Kawasan Perdagangan Pasca Pertokoan Malang Plaza | 89 |
| V.2. PENGARUH PERKEMBANGAN KAWASAN PERDAGANGAN | 97 |
| V.2.1. Faktor Spasial / Geografis | 98 |
| V.2.1.1. Faktor Kenyamanan Fungsional | 100 |
| V.2.1.1.1. Kesimpulan | 105 |
| V.2.1.2. Faktor Daya Tarik Tapak | 105 |
| V.2.1.2.1. Kesimpulan | 107 |
| V.2.1.3. Faktor Daya Tarik Fungsi | 108 |
| V.2.1.3.1. Ketersediaan Sarana Sosial Ekonomi | 108 |

| | |
|---|-----|
| V.2.1.3.2. Ketersediaan Sarana Dan Prasarana | 108 |
| V.2.1.3.3. Ketersediaan Sarana Sosial | 110 |
| V.2.1.3.4. Ketersediaan Sarana Sosial Budaya | 110 |
| V.2.1.3.5. Kesimpulan | 111 |
| V.2.2. Pengaruh Faktor Aspasia | 111 |
| V.3. FUNGSI ALUN-ALUN | 115 |
| V.3.1. Alun - Alun Sebagai Tempat Rekreasi | 117 |
| V.3.1.1. Kesimpulan | 122 |
| V.3.2. Alun - Alun Sebagai Tempat Interaksi Sosial | 123 |
| V.3.2.1. Kesimpulan | 125 |
| V.3.3. Alun - Alun Sebagai Tempat Kegiatan Agama | 125 |
| V.3.3.1. Kesimpulan | 128 |
| V.3.4. Alun - Alun Sebagai Unsur Biologis Dan Keindahan | 128 |
| V.3.4.1. Kesimpulan | 133 |
| V.4. Perilaku Pengunjung Perdagangan Dan Alun – Alun | 133 |
| V.4.1. Perilaku Pengunjung Perdagangan | 134 |
| V.4.1.1. Kesimpulan | 138 |
| V.4.2. Perilaku Pengunjung Alun – Alun | 141 |
| V.4.2.1. Profil Pengunjung Alun – Alun | 141 |
| V.4.2.2. Perilaku Pengunjung Dalam Alun – Alun | 143 |
| V.4.2.2.1. Pengamatan Area A | 145 |
| V.4.2.2.2. Pengamatan Area B | 147 |
| V.4.2.2.3. Pengamatan Area C | 150 |
| V.4.2.2.4. Pengamatan Area D | 153 |
| V.4.2.2.5. Pengamatan Area E | 156 |
| V.4.2.2.6. Rata – Rata Pengunjung ABCDE | 159 |
| V.4.2.2.7. Kesimpulan Pola Pergerakan Pengunjung Area ABCDE | 166 |
| V.4.2.2.8. Kesimpulan | 168 |

| | |
|---------------------------------------|------------|
| VI. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI | 169 |
| VI.1. KESIMPULAN | 169 |
| VI.2. REKOMENDASI | 172 |
| | |
| DAFTAR PUSTAKA | 173 |
| | |
| LAMPIRAN | 176 |

DAFTAR TABEL

| | | | |
|-----------|-----|---|-----|
| 1. Tabel | 1. | : Proyeksi Penduduk Sampai Tahun 2000 | 49 |
| 2. Tabel | 2. | : Wilayah Administrasi Kotamadya Malang | 57 |
| 3. Tabel | 3. | : Trayek Angkota | 60 |
| 4. Tabel | 4. | : Jaringan Jalan Kolektor Sekunder | 61 |
| 5. Tabel | 5. | : Jaringan Jalan Arteri Sekunder | 62 |
| 6. Tabel | 6. | : Pengelompokan Pemakai Alun - Alun | 69 |
| 7. Tabel | 7. | : Luas Dan Jumlah Penduduk Kecamatan Klojen | 70 |
| 8. Tabel | 8. | : Peruntukan Lahan | 74 |
| 9. Tabel | 9. | : Motivasi Kedatangan Dan Keberadaan Mall | 183 |
| 10. Tabel | 10. | : Hubungan Keberadaan Mall Dan Motivasi Kedatangan | 184 |
| 11. Tabel | 11. | : Profil Pengunjung Perdagangan | 185 |
| 12. Tabel | 12. | : Sarana Pencapaian Pengunjung Perdagangan | 186 |
| 13. Tabel | 13. | : Kemudahan Pencapaian Dan Kedekatan | 186 |
| 14. Tabel | 14. | : Keberadaan Parkir | 187 |
| 15. Tabel | 15. | : Kemudahan & Kedekatan Kendaraan Pribadi | 187 |
| 16. Tabel | 16. | : Keberadaan Parkir | 188 |
| 17. Tabel | 17. | : Persepsi Keberadaan Mall Dari Pengunjung Alun – Alun | 188 |
| 18. Tabel | 18. | : Alasan Kedatangan Dan Tujuan Kedatangan | 189 |
| 19. Table | 19. | : Asal Pengunjung Ketika Masuk Alun-alun | 189 |
| 20. Tabel | 20. | : Motivasi Pengunjung Perdagangan | 190 |
| 21. Tabel | 21. | : Profil Pengunjung Alun – Alun | 190 |
| 22. Tabel | 22. | : Hubungan Waktu & Frekwensi Kedatangan | 191 |
| 23. Tabel | 23. | : Elemen Ruang Luar | 192 |
| 24. Tabel | 24. | : Profil Pengunjung Perdagangan | 193 |
| 25. Tabel | 25. | : Kecenderungan Pengunjung Perdagangan Dari Alun-Alun | 194 |

| | | | |
|-----------|-----|--|-----|
| 26. Tabel | 26. | : Status Pengunjung Alun – Alun | 194 |
| 27. Tabel | 27. | : Hubungan Responden Dengan Faktor Keamanan | 195 |
| 28. Tabel | 28. | : Keberadaan Alun – Alun | 195 |
| 29. Tabel | 29. | : Golongan Dan Status Pengunjung Alun-alun | 196 |
| 30. Tabel | 30. | : Jumlah Pengunjung Area A | 140 |
| 31. Tabel | 31. | : Jumlah Pengunjung Area B | 144 |
| 32. Tabel | 32. | : Jumlah Pengunjung Area C | 147 |
| 33. Tabel | 33. | : Jumlah Pengunjung Area D | 150 |
| 34. Tabel | 34. | : Jumlah Pengunjung Area E | 153 |
| 35. Tabel | 35. | : Asal Pengunjung Alun – Alun | 196 |
| 36. Tabel | 36. | : Jumlah Rata-rata Pengunjung ABCDE | 156 |

DAFTAR GAMBAR

| | | | |
|------------|-----|---|-------|
| 1. Gambar | 1. | : Pola Spasial Alun - Alun Menurut Tillema | 14 |
| 2. Gambar | 2. | : Pola Spasial Pusat Kota Malang | 15 |
| 3. Gambar | 3. | : Proses Stimulus Respon | 26 |
| 4. Gambar | 4. | : Hubungan Manusia Dan Lingkungan | 27 |
| 5. Gambar | 5. | : Elemen Pemanfaatan Tanah | 32 |
| 6. Gambar | 6. | : Peta Perkembangan Kotamadya Malang Tahun 1776 – 1934 | 46 |
| 7. Gambar | 7. | : Peta Perkembangan Kotamadya Malang Tahun 1954 – 1987 | 47 |
| 8. Gambar | 8. | : Perubahan Fungsi Bangunan Tempat Tinggal Menjadi Komersial | 48 |
| 9. Gambar | 9. | : Perubahan Fungsi Bangunan Alun-alun | 50-56 |
| 10. Gambar | 10. | : Lokasi Alun - Alun Terhadap Malang | 58 |
| 11. Gambar | 11. | : Alun - Alun Sebelum Renovasi | 59 |
| 12. Gambar | 12. | : Jaringan Jalan | 63 |
| 13. Gambar | 13. | : Area Parkir Pusat Kota | 64 |
| 14. Gambar | 14. | : Ciri Koridor Perdagangan | 66 |
| 15. Gambar | 15. | : Lokasi Alun-Alun | 68 |
| 16. Gambar | 16. | : Penggolongan Area Perdagangan | 73 |
| 17. Gambar | 17. | : Figure Ground | 78 |
| 18. Gambar | 18. | : Batas Daerah Penelitian | 79 |
| 19. Gambar | 19. | : Orientasi Perdagangan Masa Pertokoan Kayutangan | 88 |
| 20. Gambar | 20. | : Orientasi Perdagangan Masa Pertokoan Malang Plaza | 90 |
| 21. Gambar | 21. | : Orientasi Perdagangan Masa Pasca Pertokoan Malang Plaza | 91 |
| 22. Gambar | 22. | : Perkembangan Kawasan Perdagangan Sekitar Alun-Alun | 94 |

| | | | |
|------------|-----|---|-----|
| 23. Gambar | 23. | : Dampak Perkembangan Mall Pada Toko Eceran Sekitar Alun-Alun | 95 |
| 24. Gambar | 24. | : Identitas Koridor Pusat Kota | 99 |
| 25. Gambar | 25 | : Pola Pergerakan Pengunjung Perdagangan Dari Area Parkir | 103 |
| 26. Gambar | 26 | : Pembagian Area Perdagangan Pusat Kota | 109 |
| 27. Gambar | 27 | : Ketersediaan Sarana Sebagai Faktor Daya Tarik Pusat Kota | 112 |
| 28. Gambar | 28 | : Bangunan Konservasi | 114 |
| 29. Gambar | 29 | : Skyline Utara – Selatan | 131 |
| 30. Gambar | 30 | : Skyline Timur – Barat | 131 |
| 31. Gambar | 31 | : Pola Pergerakan Pengunjung Perdagangan Dari Alun-Alun Dan Pangkalan | 137 |
| 32. Gambar | 32 | : Pola Pergerakan Pengunjung Antar Pertokoan | 139 |
| 33. Gambar | 33 | : Pola Pergerakan Pengunjung Dari Area Parkir | 140 |
| 34. Gambar | 34 | : Kecenderungan Pengunjung Memilih Entrance | 144 |
| 35. Gambar | 35 | : Pembagian Area Pengamatan | 144 |
| 36. Gambar | 36 | : Kondisi Bangunan Di Sekitar Area A | 145 |
| 37. Gambar | 37 | : Grafik Jumlah Pengunjung Area A Per-hari | 146 |
| 38. Gambar | 38 | : Pola Pergerakan Pengunjung Alun-Alun Area A | 148 |
| 39. Gambar | 39 | : Kondisi Bangunan Di Sekitar Area B | 147 |
| 40. Gambar | 40 | : Grafik Jumlah Pengunjung Area B Per-hari | 149 |
| 41. Gambar | 41 | : Pola Pergerakan Pengunjung Alun-Alun Area B | 151 |
| 42. Gambar | 41 | : Kondisi Bangunan Di Sekitar Area C | 150 |
| 43. Gambar | 43 | : Grafik Jumlah Pengunjung Area C Per-hari | 152 |
| 44. Gambar | 44 | : Pola Pergerakan Pengunjung Alun-Alun Area C | 154 |
| 45. Gambar | 45 | : Kondisi Bangunan Di Sekitar Area D | 153 |
| 46. Gambar | 46 | : Grafik Jumlah Pengunjung Area D Per-hari | 155 |

| | | | |
|------------|----|--|-----|
| 47. Gambar | 47 | : Pola Pergerakan Pengunjung Alun-Alun Area E | 157 |
| 48. Gambar | 48 | : Kondisi Bangunan Di Sekitar Area E | 156 |
| 49. Gambar | 49 | : Grafik Jumlah Pengunjung Area E Per-hari | 158 |
| 50. Gambar | 50 | : Pola Pergerakan Pengunjung Alun-Alun Area E | 160 |
| 51. Gambar | 51 | : Grafik Jumlah Pengunjung Rata-Rata Area ABCDE Per-hari | 161 |
| 52. Gambar | 52 | : Grafik Penggunaan Waktu Area A | 162 |
| 53. Gambar | 53 | : Grafik Penggunaan Waktu Area D | 162 |
| 54. Gambar | 54 | : Grafik Penggunaan Waktu Area E | 163 |
| 55. Gambar | 55 | : Pola Pergerakan Pengunjung Alun-Alun Area ABCDE | 167 |
| 56. Gambar | 56 | : Pola Pergerakan Pengunjung Alun-Alun Dan Perdagangan | 171 |

DAFTAR FOTO

| | | | |
|----------|-----|--|-----|
| 1. Foto | 1. | : Kondisi Alun - Alun Sebelum Renovasi | 116 |
| 2. Foto | 2. | : Kondisi Alun – Alun Saat Ini | 116 |
| 3. Foto | 3 | : Keberadaan Pedagang K5 Di Alun-Alun | 118 |
| 4. Foto | 4 | : Kegiatan Yang Tidak Memerlukan Biaya | 119 |
| 5. Foto | 5 | : Pangkalan Angkota Sebagai Pergantian Moda | 140 |
| 6. Foto | 6 | : Kegiatan Aktif Dan Pasif Pengunjung Alun-alun | 121 |
| 7. Foto | 7 | : Pengunjung Aktif Memilih Jalan Pintas | 122 |
| 8. Foto | 8 | : Interaksi Sosial Antar Pengunjung Alun - Alun | 124 |
| 9. Foto | 9 | : Alun - Alun Sebagai Fungsi Keagamaan | 127 |
| 10. Foto | 10 | : Sisi Selatan Alun – Alun Untuk Aktivitas Siang Hari | 130 |
| 11. Foto | 11. | : Lampu Hias Sebagai Elemen Ruang Luar | 132 |

BAB I PENDAHULUAN

I.1. LATAR BELAKANG

Perkembangan kota - kota dewasa ini laju dengan pesat seiring pertumbuhan sosial budaya, ekonomi dan penduduk. Pertumbuhan ekonomi yang pesat akan terus menjadi faktor dominan dan penting pada pembangunan di segala bidang dengan berbagai manfaat dan pengaruh atau dampak dalam kehidupan perkotaan.

Perkembangan dan pertumbuhan kota dipengaruhi kondisi geografis lingkungan terutama pada kota-kota yang berada di daerah pantai yang landai, pada jaringan transportasi dan pada jaringan hubungan antar kota (Gallion, Eisner, 1975 : 47). Menurut Lynch, perkembangan kota tergantung dari lokasi, kepadatan kota dan berkaitan dengan masa lalu atau sejarah terbentuknya kota serta berkaitan dengan masa yang akan datang (Lynch, 1992 : 254) .

Perkembangan Kota Malang faktor sejarah melatarbelakangi pertumbuhan kota, terutama pada pusat kota. Pola spasial pusat kotanya seperti kota Tradisional Jawa yang berdasarkan pada kerangka pikir kosmologis atau kepercayaan masyarakat Jawa.

Konsep berpikir masyarakat tradisional Jawa banyak mendapat pengaruh dari Hindu sehingga konsep spasial pusat kota merupakan konsep Jawa - Hindu dan menghasilkan konsep sumbu Utara - Selatan (berdasarkan kepercayaan pada bersemayamnya Dewa-Dewa Hindu) dan menganut Konsep Mancapat yang kemudian berkembang menjadi

Mancalima karena perlu adanya pusat sebagai daerah penetralisir dan diyakini sebagai daerah bersifat hirarkis (Wiryomartono, 1995 : 46).

Tata spasial pusat Kota Tradisional terdiri dari ruang terbuka (alun-alun) sebagai pusat kawasan yang berfungsi pusat aktivitas masyarakat, tempat berkumpul dan pusat aktivitas masyarakat, ruang komunikasi sosial, tempat perdagangan (pasar), fungsi keagamaan ditandai adanya Masjid Jami', tempat kediaman penguasa (Kabupaten) serta adanya kampung tradisional.

Masuknya Kolonial Belanda membawa dampak pola spasial kota dalam bentuk Kota Administratif, tercermin di sekitar alun-alun yang berfungsi sebagai pusat Pemerintahan mendapat campur tangan Kolonial. Hal ini mengakibatkan pola spasial pusat kota menghasilkan tatanan komposisi Jawa-Eropa, yaitu adanya bangunan Kolonial Belanda mengelilingi alun-alun, sehingga pola alun-alun seperti ini dinamakan Alun-alun Kota Baru.

Intervensi Kolonial di pusat kota disebabkan perkembangan pusat kota yang relatif cepat dan merupakan pusat Pemerintahan atau kekuasaan. Perkembangan dengan orientasi pusat kota berkaitan dengan peranan kawasan pusat kota sejak jaman Yunani, yaitu perkembangan kota dimulai dari pusat kotanya sebagai *market square* (pusat perdagangan) dan serta dipengaruhi dari pola Kota Tradisional yaitu pusat kota sebagai pusat Pemerintahan dan pusat aktivitas masyarakat.

Pada Kota Tradisional kawasan pusat kota ditandai dengan keberadaan alun-alun yang diperuntukkan bagi masyarakat umum sebagai pusat aktivitas. Konsep ini sudah ada sejak jaman prakolonial yaitu berfungsinya alun-alun sebagai pusat upacara keagamaan, pusat

kegiatan militer dan Pemerintahan. Seiring dengan perkembangan sosial, budaya dan ekonomi masyarakat, kawasan pusat kota atau sekitar alun - alun berkembang menjadi kawasan perdagangan.

Perkembangan pusat kota menjadi kawasan perdagangan disebabkan faktor penunjang keberadaan lokasi, antara lain banyaknya jumlah penduduk sekitar kawasan, pendapatan perkapita masyarakat semakin meningkat, faktor aksesibilitas atau kemudahan pencapaian dan adanya fasilitas-fasilitas yang menunjang kawasan alun-alun.

Selain itu berkembangnya suatu kawasan tergantung faktor spasial dan aspasia. Faktor spasial berkaitan dengan karakteristik ruang yang terdiri dari faktor internal (lokasi, topografi, peruntukan lahan) dan faktor eksternal (aksesibilitas, prasarana, aktivitas dan fasilitas umum). Sedangkan faktor aspasia tidak berkaitan langsung dengan aspek spasial tapi lokasi tergantung dari faktor ekonomi, politik, budaya. Berkembangnya kawasan pusat kota dipengaruhi Gaya Sentrifugal yaitu perkembangan memusat pada pusat kota karena adanya faktor kenyamanan fungsional, daya tarik tapak dan daya tarik fungsi oleh karena itu perkembangan kawasan pusat kota cenderung berkembang pada mekanisme ekonomi atau perdagangan.

Perkembangan kawasan pusat kota dari Pusat Pemerintahan menjadi kawasan perdagangan terjadi di Kota Malang. Perkembangan ini banyak dipengaruhi dari faktor lokasi kawasan yaitu adanya faktor kedekatan (*proximity*), kemudahan (*accessibility*), ketersediaan (*availability*) dan faktor kenyamanan (*amenity*).

Selain disebabkan faktor- faktor di atas pengukuran suatu lokasi didapat dari pengukuran ketersediaan fasilitas pelayanan kota yang dicerminkan dari nilai keefektifan prasarana dan sarana secara

spasial maupun fungsional, yang didapat dari persepsi dan preferensi penduduk sebagai pemakai.

Perkembangan pusat kota atau sekitar alun-alun menjadi kawasan perdagangan ditandai sejak dibangunnya pusat perdagangan Malang Plaza di sisi Timur alun-alun tahun 1984 yang sebelumnya merupakan deretan tempat tinggal Kolonial Belanda. Pembangunan pusat perbelanjaan Malang Plaza diikuti pembangunan pusat perbelanjaan di sekitarnya dengan pertumbuhan relatif cepat antara tahun 1985 sampai tahun 1994.

Perkembangan pusat perdagangan bersamaan direnovasinya alun-alun menjadi fungsi rekreasi dan keindahan kota tahun 1984. Upaya meningkatkan aktivitas ekonomi dengan menempatkan bangunan perdagangan di sekitar alun-alun memberi dampak pada keberadaan alun-alun. Fungsi alun-alun sebagai pusat aktivitas masyarakat saat ini mulai bergeser fungsinya, yaitu sebagai taman kota untuk rekreasi masyarakat serta berpengaruh pada perubahan pergerakan atau perilaku masyarakat.

Gambaran di atas menunjukkan berkembangnya kawasan perdagangan yang berorientasi di sekitar alun-alun memberi dampak atau pengaruh yang kuat terhadap keberadaan alun-alun sebagai ruang terbuka. Oleh karena itu perlu adanya kajian untuk mengetahui faktor-faktor apa yang mempengaruhi perkembangan kawasan pusat kota menjadi kawasan perdagangan dan apa pengaruh perkembangan kawasan pusat kota tersebut terhadap fungsi dan keberadaan ruang terbuka (alun-alun) di pusat kota dengan menganalisa faktor-faktor penyebab perkembangan kawasan, analisa perilaku pengunjung alun-alun dalam upaya memanfaatkan alun-alun dan analisa perilaku pengunjung perdagangan ditinjau dari pola pergerakannya.

I.2. Permasalahan

Telah diuraikan pada latar belakang, bahwa pusat kota Malang (alun-alun) dahulu merupakan kawasan Pusat Pemerintahan dan pusat aktivitas masyarakat yang mempunyai elemen fisik spasial yang spesifik dengan bangunan-bangunan berciri khusus dan mempunyai nilai sejarah. Seiring dengan perkembangan kota dan perkembangan perekonomian masyarakat menyangkut pemenuhan kebutuhan yang semakin kompleks, perkembangan sosial-budaya masyarakat yang lebih diperlihatkan dari perilaku dan aktivitas masyarakat, perubahan penggunaan lahan pusat kota, peningkatan sarana transportasi umum maupun pribadi dan pertumbuhan penduduk mengakibatkan aktivitas ekonomi meningkat.

Perubahan aspek fisik maupun non fisik terutama perubahan peruntukan lahan pusat kota menjadi pusat aktivitas ekonomi dengan didominasi bangunan pusat perdagangan, maka permasalahan yang perlu dikaji yaitu :

“ Faktor-faktor apa yang mempengaruhi berkembangnya kawasan pusat kota menjadi kawasan perdagangan dan apa dampak atau pengaruh dari perkembangan tersebut terhadap fungsi dan keberadaan ruang terbuka di pusat kota ? “

I.3. Tujuan Dan Sasaran Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mendukung berkembangnya suatu kawasan menjadi pusat aktivitas komersial atau menjadi kawasan perdagangan .
2. Untuk mengetahui fungsi alun-alun sebagai ruang terbuka di pusat kota dan upaya pelestariannya.

3. Untuk mengetahui dampak atau pengaruh berkembangnya pusat kota menjadi kawasan perdagangan terhadap keberadaan dan fungsi alun-alun sebagai ruang terbuka di pusat kota .

Sasaran penelitian ini adalah :

1. Dengan mengetahui faktor-faktor yang mendukung berkembangnya kawasan pusat kota menjadi pusat aktivitas komersial atau perdagangan dan mengetahui fungsi alun-alun sebagai ruang terbuka bagi masyarakat diharapkan dapat memberi gambaran yang signifikan dalam upaya pemecahan masalah yang ada terutama pada dampak perkembangan kawasan pusat kota dengan tetap memperhatikan nilai-nilai sejarah kawasan.
2. Dengan mengetahui dampak berkembangnya kawasan perdagangan terhadap keberadaan alun-alun sebagai ruang terbuka kota diharapkan dapat memberi kontribusi pada pengembangan fasilitas pusat kota dan ruang terbuka kota sebagai pusat aktivitas masyarakat.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dalam penelitian ini adalah :

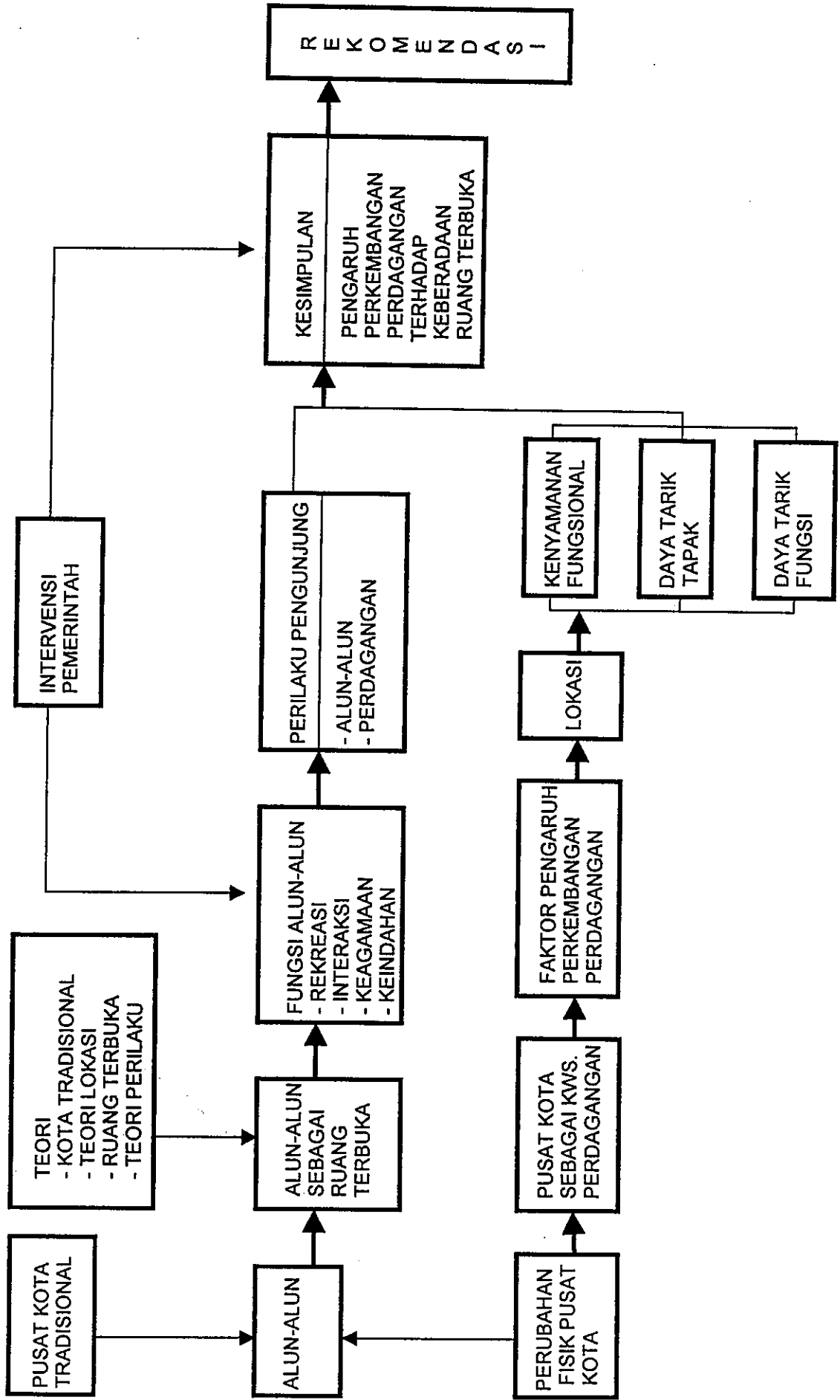
1. Dengan mengetahui hubungan atau pengaruh perkembangan kawasan perdagangan terhadap keberadaan ruang terbuka (alun-alun) di pusat kota, diharapkan dapat memberi masukan pada Penentu Kebijakan dalam upaya pemecahan masalah yang ada terutama perubahan perilaku masyarakat dan terkonsentrasinya pergerakan masyarakat pada kawasan pusat kota.
2. Manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan untuk memperluas wawasan konsep arsitektur tradisional terhadap perkembangan lingkungan dan sosial budaya masyarakat.

I.5. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan menekankan pada pembahasan mengenai pengaruh perkembangan kawasan perdagangan terhadap keberadaan dan fungsi ruang terbuka (alun-alun). Untuk membatasi pembahasan maka penelitian ini lebih memfokuskan pada pembahasan sebagai berikut :

1. Pembahasan mengenai pencarian faktor-faktor yang mendorong berkembangnya suatu kawasan menjadi pusat aktivitas komersial atau kawasan perdagangan ditinjau dari teori lokasi.
2. Pembahasan mengenai fungsi alun-alun bagi masyarakat ditinjau dari aspek perilaku pengunjung atau pemakai alun-alun dalam memanfaatkan alun-alun sebagai ruang terbuka kota .
3. Pembahasan mengenai perilaku pengunjung alun-alun dan perilaku pengunjung perdagangan sebagai dampak perkembangan kawasan perdagangan di sekitar alun-alun dengan mengamati pola pergerakan yang terjadi dalam kawasan perdagangan, kebutuhan penyediaan sarana dan prasarana serta faktor penunjang lainnya.

ALUR PIKIR PENELITIAN



BAB II

LANDASAN TEORI

Landasan teori mengemukakan teori yang berhubungan dengan penelitian. Pada dasarnya teori yang perlu dikaji yaitu mengenai pengaruh perkembangan kawasan perdagangan terhadap keberadaan ruang terbuka di pusat kota. Landasan teoritis dilakukan dengan mengkaji sumber - sumber literatur, sebagai langkah awal untuk mengetahui secara detail obyek penelitian, tujuan dan cara penelitiannya.

II.1. TINJAUAN KOTA TRADISIONAL JAWA

Kota Tradisional tumbuh dari konsep ' **Kutha** ' berarti pagar atau tembok yang berfungsi sebagai unsur pertahanan dan didalamnya terdapat tempat tinggal penguasa daerah, para abdi dan pejabat Pemerintahan kemudian berkembang menjadi Pusat Pemerintahan. Pengertian Kota semakin berkembang dengan adanya anggapan kota terdiri dari kampung - kampung kota dengan penduduk yang homogen dan mempunyai hubungan sosial cukup kuat, dalam hal ini kota mempunyai struktur dan bentuk sama, yang membedakan hanya penataan dan morfologi (Rappaport, dalam Catanese , 1986) .

Morfologi kota merupakan studi tentang bentuk kota secara fisik arsitektural dan interrelasi dari unsur-unsur yang masing-masing mempunyai fungsi tertentu dan saling mempengaruhi sehingga dapat mencerminkan karakter kota. Karena itu dalam mengkaji bentuk kota tidak terlepas dari sejarah pembentukan kota.

Kota Tradisional Jawa terbentuk dari unsur Kerajaan dan kepentingan kaum pendatang (Kolonial Belanda). Konsep bentukan Kota Tradisional secara fungsional tidak jauh berbeda dengan konsep

bentukan kota di Eropa, yaitu berawal dari konsep ' Kota Benteng ' dimaksudkan sebagai tempat pertemuan bersama, tempat pengadilan, perdagangan atau pasar serta sebagai tempat upacara keagamaan dengan fungsi utama pengaman wilayah dan perdagangan. Sedangkan Kota Tradisional Jawa tumbuh dari konsep ' Kutha ' yang berarti pagar atau tembok dengan fungsi sebagai tempat pertahanan dan tempat tinggal penguasa, dengan unsur Kota Tradisional yaitu Alun - Alun, Kabupaten, Masjid dan Pasar.

Pola Kota Tradisional dikembangkan dari pengaruh Hindu - Budha sejak abad ke-5, ditandai adanya orientasi Utara, Selatan, Timur dan Barat sesuai kepercayaan Hindu terhadap bersemayamnya Dewa-Dewa yang diyakini, dalam perkembangannya arah orientasi tersebut diterjemahkan pada ruas-ruas jalan yang mewujudkan poros As di pusat kota.

Pengaruh Hindu-Budha diperkuat kepercayaan masyarakat atau kerangka pikir kosmologi Jawa yang terpengaruh Hindu atau Jawa Hindu, yaitu interaksi antara kekuatan alam dan kekuatan Nirwana yang merupakan interaksi antara sumber religi dan sumber bumi. Kepercayaan ini diwujudkan masyarakat tradisional pada Gunung Merapi (Utara) sebagai daerah sakral dan Laut Selatan (Selatan) sebagai daerah profan, dengan asumsi Gunung Merapi merupakan tempat arwah leluhur yang paling dekat dengan dunia atau alam atas, dan selalu dihubungkan pada karakter tertinggi, kemuliaan, ningrat, aman serta menguasai lingkungan, sedangkan Laut Selatan merupakan alam bawah sebagai Istana Ratu Kidul yang dihormati masyarakat Jawa (Wiryomartono, 1995 : 47).

Kepercayaan tersebut menghasilkan sumbu Utara-Selatan yang dikenal sumbu religi atau Konsep Mancapat dan berkembang

menjadi konsep Mancalima karena diperlukan adanya Pusat sebagai penetralisir yang diyakini masyarakat Jawa merupakan daerah bersifat hirarkis (Priyotomo, 1983 : 29), mempunyai pola spasial struktur ruang jelas dan terefleksi pada tatanan tradisional serta sosial budaya masyarakat (Nas, 1986). Tatanan model Kota Kosmologi atau Kota Tradisional sebagai berikut (Lynch, 1986) :

- Mempunyai sumbu yang monumental
- Mempunyai benteng atau beberapa pintu gerbang
- Mempunyai tengeran atau landmark
- Mempunyai organisasi ruang spasial bersifat hirarkis

Model Kota Tradisional berkembang jaman Kerajaan Trowulan dibedakan dalam dua tipe yaitu Kota Pedalaman dan Kota Pantai.

Kota Pantai kekhasannya terletak pada kuatnya kegiatan perdagangan yang mewarnai kehidupan kota sedangkan Kota Pedalaman, kekhasan pada kuatnya tradisi dan religi kehidupan masyarakat dan pengaturan lingkungan. Sehingga perubahan struktur Kota Tradisional tidak terlepas dari hubungan dengan lingkungan terutama pada kota-kota sepanjang pesisir pantai mengalami banyak perubahan karena adanya perdagangan laut dan berkaitan dengan masa lalu serta masa mendatang (Lynch , 1992 : 254).

Pengaturan bentuk tata lingkungan masyarakat tradisional, meliputi pengaturan dari aspek ruang, arti, komunikasi dan waktu yang mempunyai sifat simbolis dan komunikatif. Pengaturan ini tercermin dalam konsep penataan Kota Tradisional Yogyakarta dengan penataan ruang berdasar kepercayaan masyarakat, (Wiryomartono, 1995 : 54). Tatanan Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat berdasarkan Konsep Mancapat dan Mancalima yang tersusun dari tatanan bangunan dan taman berdasarkan adat-istiadat. Tatanan bangunan yang ada meliputi **Keraton** sebagai Kediaman Raja dan Pusat Pemerintahan, ruang

terbuka berupa alun - alun sebagai ruang masyarakat untuk kegiatan tradisional, ruang komunikasi sosial dan aktivitas kebudayaan kegiatan militer serta Kampung tradisional dengan orientasi Utara-Selatan, yang terbentang dari Kranyak - Siti Hinggil - Tugu Pal Putih, yang mengacu tatanan ruang Majapahit dengan pengaruh Hindu.

Masuknya bangsa Eropa khususnya Kolonial Belanda, menyebabkan munculnya konsep tatanan kota dalam bentuk baru yaitu Kota Administratif. Kota Administratif berada di pusat Kota Tradisional dan di kota yang dianggap strategis dalam segi ekonomi.

Kota Administratif ditandai dengan bangunan-bangunan kepentingan Belanda di sekeliling alun-alun. Lingkaran pertama sekeliling alun-alun terdapat rumah kediaman penguasa seperti Bupati, Residen dan rumah pejabat Pemerintahan, lingkaran kedua bangunan Masjid, Kantor Pemerintahan, Gereja, Kantor Pos, Bank dan Penjara serta lingkaran berikutnya daerah permukiman tradisional (Wiryomartono, 1995 : 146).

Bentuk pusat kota pada Kota Tradisional dibedakan menjadi dua yaitu (Gill, 1984 : 293, dalam Koesmartadi, 1995) :

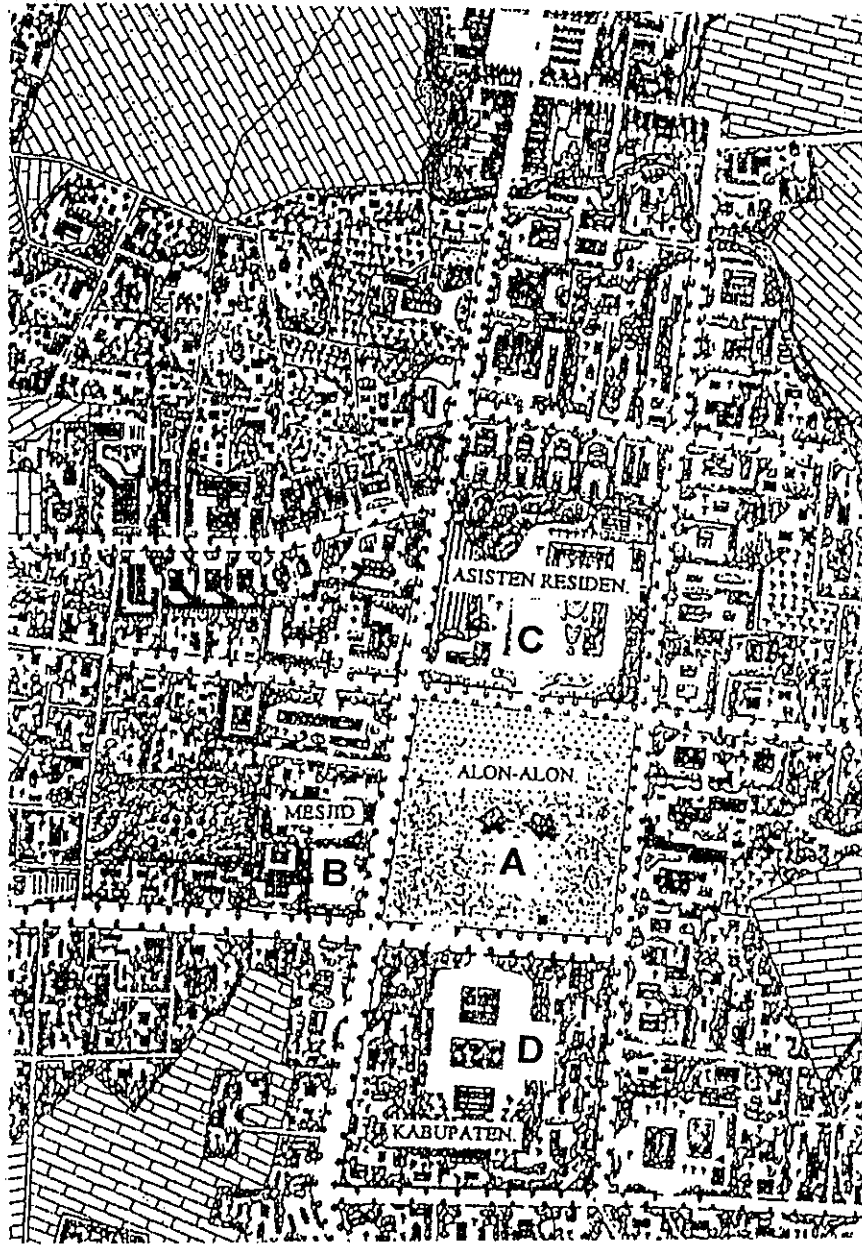
1. Alun-Alun Kota Lama, yaitu alun-alun yang mempunyai prinsip tatanan Kota Tradisional asli, seperti tata letak, komposisi, orientasi bangunan terhadap alun-alun dan fungsi alun-alun sebagai Pusat Pemerintahan.
2. Alun-Alun Kota Baru, yaitu alun-alun yang terjadi karena intervensi Eropa sehingga terjadi komposisi gabungan antara Tradisional Jawa dengan gaya Eropa. Dalam hal ini Kota Malang termasuk tatanan Alun-Alun Kota Baru .

Tipologi alun-alun dengan intervensi Eropa menurut Tillemma sebagai berikut (Handinoto, 1996 : 19) (Lihat Gambar 1 : Pola Spasial Alun-Alun Menurut Tillema) :

- a. Pola spasial kota didominasi **alun-alun** yang terletak di pusat kota, pada axis Utara-Selatan terdapat kediaman asisten Residen dan Bupati sebagai perwakilan dari Admisnistrasi Kolonial.
- b. Sisi Barat terdapat **Masjid** dan di sisi kanan-kiri Masjid terdapat tempat tinggal penghulu serta Penjara. Di Kota Malang letak Penjara di sisi Timur alun-alun atau bersebelahan dengan Kantor Sekretariat Kabupaten.
- c. Sisi Utara alun-alun terdapat **Kamar Bola** (Soceteit Concordia) merupakan gedung klub orang Belanda, dan aktivitas komersial di sekitar jalan utama alun-alun.

Pola spasial pusat kota Malang mengacu Konsep Mancalima dengan keberadaan alun-alun sebagai sentral (pusat) atau berfungsi sebagai penetralisir yang menghasilkan pola *Grid*, dengan tatanan bangunan seperti halnya kota Tradisional.

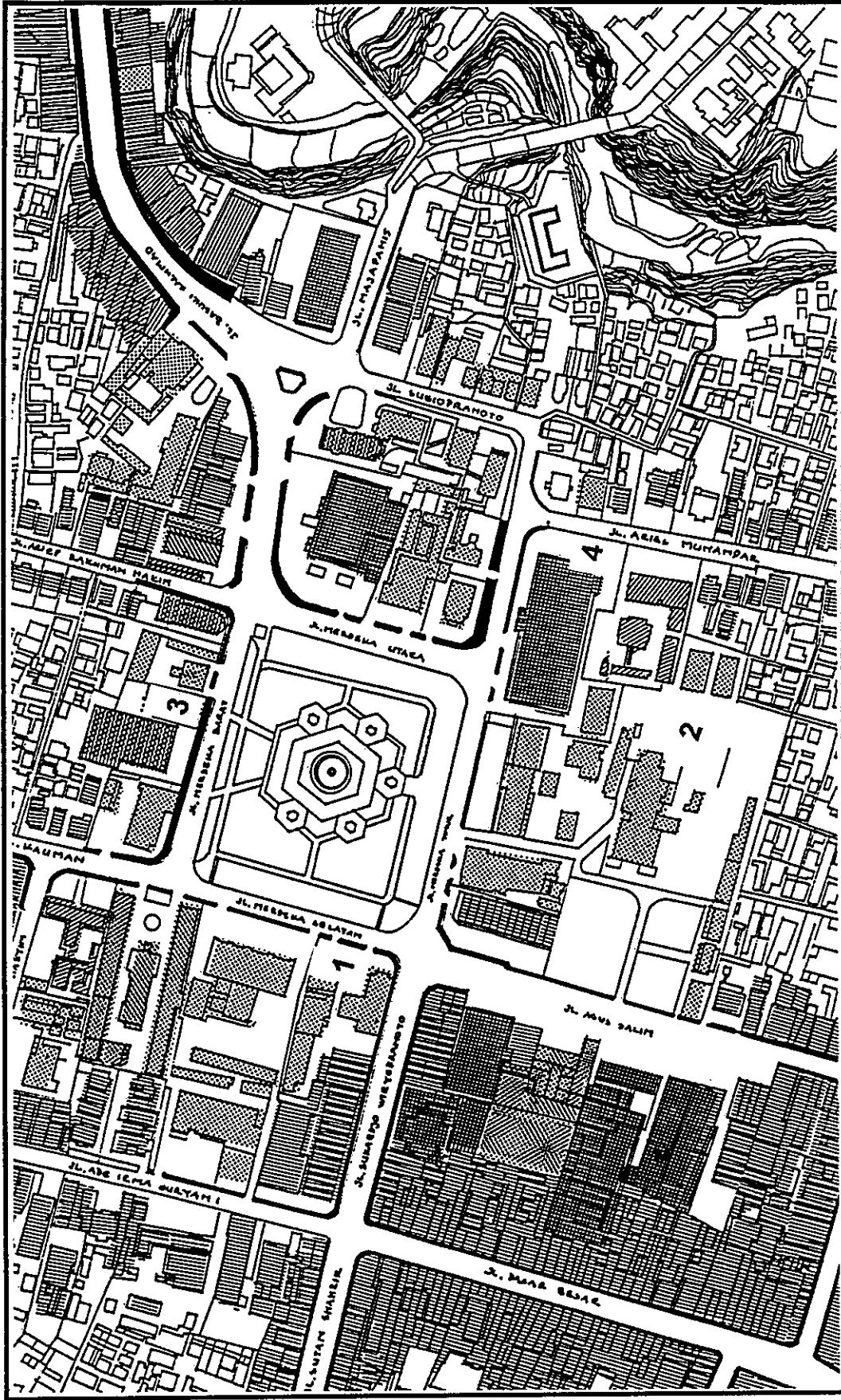
Ditinjau dari segi orientasi bangunan terdapat sedikit perbedaan dengan kota Tradisional Jawa yaitu letak bangunan Kabupaten tidak terletak di sebelah Utara Alun-alun tapi berhadapan langsung dengan Masjid atau terletak di sebelah Timur alun-alun, dalam hal ini bangunan Kabupaten lebih berorientasi ke Selatan atau mengacu Pantai Selatan (Lihat gambar 2 : Pola Spasial Pusat Kota Malang) .



Program S2- MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

Gambar : 1
 Pola Spasial Alun – Alun
 Menurut Tillema

Keterangan :
 A : Alun - Alun
 B : Masjid
 C : Asisten Residen
 D : Kabupaten



Keterangan :
 1 : KARESIDENAN
 2 : KABUPATEN
 3 : MASJID
 4 : PENJARA

Gambar : 2
 POLA SPASIAL PUSAT KOTA
 MALANG

Pengaruh Perkembangan
 Kawasan Perdagangan
 Terhadap Keberadaan
 Ruang Terbuka Di Pusat
 Kota (Studi Kasus Alun -
 Alun Kotamadya Malang

Program S2 - MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

II.1.1. Kesimpulan

1. Bentuk Kota Tradisional Jawa, tidak terlepas dari unsur sejarah pembentukan kota atau morfologi kota yang terbentuk dari Kerajaan maupun dari kepentingan kaum pendatang (Belanda). Dalam hal ini, konsep bentukan Kota Tradisional secara fungsional seperti kota di Eropa, berawal dari Konsep ' Kota Benteng', sedangkan Kota Tradisional Jawa tumbuh dari Konsep ' Kutha ' yang keduanya berarti sama yaitu sebagai pagar atau tembok yang berfungsi tempat pertahanan, pertemuan bersama, pengadilan, perdagangan atau pasar serta tempat upacara keagamaan .
2. Pola spasial Kota Tradisional Jawa mengacu pada pengaruh Hindu-Budha yaitu kepercayaan alam atas (Utara) dan alam bawah (Selatan), dengan ditandai orientasi Utara - Selatan - Timur - Barat yang dikenal sumbu Religi atau konsep Mancapat dan berkembang menjadi Mancalima yaitu adanya ' pusat ' sebagai penetralisir.
3. Pola spasial pusat kota Kotamadya Malang mengacu Konsep Mancalima dengan keberadaan alun-alun sebagai sentral (pusat) atau berfungsi sebagai penetralisir yang menghasilkan pola *Grid*, dengan tatanan bangunan mendapat pengaruh dari Eropa, maka bentukan spasial pusat kota Malang termasuk dalam katagori Alun-Alun Kota Baru .

II.2. TEORI RUANG SPASIAL KOTA

Teori ruang spasial kota dalam penerapannya memberi arahan penataan kota, dengan lebih menekankan pencapaian integrasi dari elemen kota dengan pengguna (masyarakat). Penerapan konsep untuk menelaah perkembangan kawasan dengan *Figure Ground Theory* , *Linkage Theory* dan *Place Theory* (Trancik, 1986 : 2).

II.2.1. Teori Figure Ground

Teori *Figure Ground* dipergunakan menganalisa hubungan antara ruang terbuka (*void*) dengan bangunan (*solid*) di pusat kota guna mengidentifikasi pola spasial kawasan pusat kota. Analisa dilakukan dengan cara penggambaran dalam peta *black* (massa bangunan) dan *white* (ruang terbuka) untuk memperlihatkan komposisi atau pola kawasan pusat kota.

Solid merupakan elemen masif (bangunan) berfungsi sebagai wadah kegiatan manusia, sedangkan *void* merupakan ruang terbuka dalam lingkup kawasan. Komposisi antara massa bangunan (*solid*) dan ruang terbuka (*void*) dipergunakan sebagai dasar morfologi atau perkembangan di kawasan pusat kota, sebab dengan penggambaran secara periodik dapat menunjukkan pertambahan massa bangunan ataupun pengurangan ruang terbuka .

Keberadaan ruang terbuka (*void*) pada kawasan penelitian dilingkupi massa bangunan (*solid*) merupakan *eksternal void*, sebab menunjukkan adanya ruang di tengah kawasan sebagai titik orientasi. Melalui konfigurasi *solid* dan *void*, kawasan penelitian terlihat alun-alun sebagai *void* dominan. Konfigurasi ditunjang adanya ruang (jalan) menuju pusat kawasan sehingga kesan alun-alun (*void*) sebagai titik orientasi kawasan dengan pola *Grid* terlihat jelas.

Pola spasial kawasan penelitian ditunjukkan ruang terbuka yang terbentuk dari massa bangunan, seperti kawasan perdagangan sepanjang jalan Basuki Rakhmad, Aries Munandar, Agus Salim, Pasar Besar dan Sukardjo Wiryopranoto. Hubungan *solid* dan *void* pada kawasan penelitian dipakai untuk mengetahui pengaruh atau hubungan

ruang terbuka (alun-alun) dengan bangunan-bangunan yang melingkupi serta untuk mengidentifikasi struktur ruang terbuka.

II.2.2. Teori Tempat (*Place Theory*)

Place Theory, merupakan teori yang membahas integrasi kawasan dengan faktor manusianya, dengan penekanan pada perkembangan kawasan kota yang berkaitan dengan nilai historis, sosial dan kebudayaan serta lingkungan. Sehingga pemahaman *place* pada perubahan bentuk fisik dari *space* setelah terintegrasi dari faktor sejarah dan budaya masyarakat, dalam hal ini *place* mengandung kesan atau karakter tertentu.

Keberadaan alun-alun di pusat kota mengandung unsur sejarah atau keunikan tertentu yang tidak terlihat tapi seseorang dapat merasakan. Sebab fungsi alun-alun sejak dahulu merupakan tempat **interaksi sosial, berkumpulnya masyarakat, pusat aktivitas, fungsi keagamaan** yang sampai saat ini tetap berfungsi bahkan berkembang menjadi tempat untuk rekreasi masyarakat serta tetap berfungsi untuk keagamaan. Karena itu alun-alun merupakan suatu *place*, seperti dikemukakan Trancik, bahwa ruang (*space*) baru dapat dikatakan tempat (*place*) apabila ruang tersebut mengandung nilai budaya atau sejarah suatu tempat (Trancik, 1986 : 112).

II.2.3. Linkage Theory

Linkage theory merupakan teori spasial kota dengan penekanan hubungan dan pergerakan yang terjadi pada beberapa bagian kawasan kota. *Linkage* merupakan pendekatan dari sistem sirkulasi yang menjadi motor penggerak bentukan kota dan sebagai pengikat serta penyatu berbagai aktivitas dan bentukan kota.

Kawasan penelitian teori ini terbentuk dari komposisi bangunan berderet yang diperkuat dengan keberadaan pedestrian yang menerus terutama sepanjang area perdagangan Kayutangan sebagai pengarah sirkulasi menuju bagian pusat kota dengan alun-alun sebagai *landmark* kawasan. Dalam hal ini kekuatan alun-alun sebagai *landmark* kawasan merupakan simpul dari *linkage* sistem.

II.2.4. Kesimpulan

1. Penerapan teori ruang spasial kota untuk memberi arahan penataan kota, dengan lebih menekankan bagaimana mencapai integrasi dari elemen-elemen kota (bangunan) dengan pengguna (masyarakat).
2. Mengidentifikasi struktur ruang terbuka dan mengetahui hubungan antara ruang terbuka dengan bangunan yang melingkupi pada kawasan penelitian menerapkan teori *Figure Ground*, sedangkan untuk mengetahui integrasi kawasan dengan faktor manusianya dengan menekankan nilai historis, sosial dan kebudayaan dengan menerapkan Teori *Place*, serta menerapkan teori *Linkage* untuk mengetahui hubungan dan pergerakan yang terjadi pada kawasan penelitian .

II.3. ALUN - ALUN SEBAGAI RUANG TERBUKA KOTA

Ruang terbuka atau *square* terbentuk saat manusia memerlukan penggunaan ruang kota yang dihasilkan dari pengelompokan rumah-rumah sejak Abad Pertengahan. Ruang terbuka pada dasarnya di latar belakang kebutuhan masyarakat akan wadah untuk kegiatan sehari-hari, seperti kegiatan perdagangan, lokasi permukiman, tempat ibadah, dan fungsi Pemerintahan (Zucker : 1966) Ruang terbuka berfungsi sebagai pusat kota terutama yang terbentuk dari poros sistem jaringan jalan kota dengan berpola **Grid**, kemudian

berkembang menjadi *market square* sebagai bagian kehidupan masyarakat kota.

Keberadaan ruang terbuka sebagai pusat kota dan pusat aktivitas terdapat pada konsep Kota Tradisional disebut alun-alun. Kota tradisional sebelum mendapat pengaruh Kolonial Belanda merupakan gugusan permukiman dengan pola lingkungan mempunyai ruang terbuka dan ditengah - tengahnya terdapat makam atau pohon besar yang disucikan sebagai tempat pemujaan (sakral) atau pusat lingkungan (Wiryomartono, 1995 : 55). Selain itu alun-alun berfungsi sebagai pusat Pemerintahan, militer, perdagangan, keagamaan serta fungsi publik. Fungsi alun-alun sejalan dengan fungsi ruang terbuka pada Abad Pertengahan yaitu sebagai fungsi publik yang dipergunakan untuk pasar, lapangan, tempat upacara.

Fungsi alun-alun sejalan dengan evolusi budaya masyarakat ditinjau dari pemahaman mengenai aspek historis, budaya dan nilai - nilai sosial juga penting dalam penataan lingkungan (Trancik , 1986 : 98), agar mempunyai ciri khas dan masyarakat tidak asing pada daerahnya sendiri. Schulz's (1980 : 5) mengungkapkan pentingnya mempertahankan identitas dan *sense of place* suatu kawasan untuk menghindari ketunggalrupan.

Place untuk perkembangan hubungan antar masyarakat lebih berarti, karena itu *place* harus **Legible** (dapat ' mengudang ') dengan tanda-tanda yang mudah dipahami dan dapat ' mengudang ' mata, telinga seseorang untuk lebih memperhatikan dan berpartisipasi atau beraktivitas di dalamnya tanpa membatasi waktu penggunaan (Lynch, 1963 : 10).

Place yang mengundang (*legible*) dan dikatakan baik bila mempunyai **aksesibilitas tinggi** atau strategis bagi masyarakat, sesuai dengan budaya masyarakat, memberi kesadaran akan komunitas antar masyarakat sesuai dengan historisnya, dan terletak pada jaringan kehidupan (Lynch : 1981 : 142).

Keberadaan alun-alun sebagai ruang terbuka berkaitan dengan kebutuhan manusia akan tempat bersama untuk interaksi sosial masyarakat sebagai sarana ruang sosial dalam kota dimana masyarakat dapat memenuhi kebutuhan untuk santai dan berinteraksi dengan lingkungannya serta berfungsi sebagai ruang rekreasi terutama rekreasi aktif dan rekreasi pasif. Sehingga dasar terbentuknya ruang terbuka merupakan wadah untuk menampung kegiatan atau aktivitas masyarakat baik aktivitas individu atau kelompok (Krier ; 1979 : 7).

Alun-alun sebagai tempat rekreasi masyarakat pada jam-jam tertentu menimbulkan kecenderungan membentuk kegiatan berbeda. Faktor cuaca dan ketertarikan aktivitas menimbulkan pembagian area kegiatan dalam alun-alun menurut waktu penggunaan sebagai berikut :

- Pagi hari dan sore hari kegiatan dilakukan di seluruh bagian ruang terbuka disebabkan tidak adanya panas matahari.
- Siang hari kegiatan banyak dilakukan di bawah pohon, disebabkan perilaku manusia (pengunjung) menghindari panas matahari atau memilih tempat teduh.

Dilihat dari fungsi kegiatannya ruang terbuka dibedakan menjadi (Hakim ; 1987 : 17) :

1. Ruang terbuka aktif, ruang yang mengundang unsur kegiatan di dalamnya seperti tempat bermain, olah raga, upacara, rekreasi .
2. Ruang terbuka pasif, ruang yang di dalamnya tidak mengundang kegiatan manusia seperti untuk jalur hijau atau taman .

Ruang terbuka ditinjau dari fungsi rekreasi, maka aktifitas ruang terbuka dikelompokkan menjadi (Chiara ; 1975 : 361) :

1. Rekreasi pasif, rekreasi dengan sedikit melakukan aktivitas misalnya kegiatan santai, melihat obyek atau pemandangan, duduk - duduk, sehingga fasilitas yang disediakan berupa bangku.
2. Rekreasi aktif, rekreasi dengan melakukan aktivitas relatif lebih banyak sesuai dengan fasilitas yang tersedia misalnya aktivitas olah raga, bermain bola, bersepeda dengan fasilitas yang disediakan pelataran atau perkerasan.

Fasilitas alun-alun sebagai ruang terbuka selain sebagai tempat rekreasi memberi arti penting dalam perbaikan kualitas lingkungan perkotaan terutama **unsur biologis** dan **keindahan kota**, di sisi lain ruang terbuka merupakan kebutuhan seluruh kelompok populasi, sehingga fasilitas yang ada harus lengkap dan semua kelompok terpuaskan. Sebagai unsur keindahan alun-alun dilengkapi dengan elemen ruang luar sebagai penunjang ruang terbuka yang berfungsi faktor penarik atau dapat mengundang seseorang untuk datang dan beraktivitas di dalamnya.

Elemen ruang luar sebagai penunjang keindahan seperti *open space* (taman dengan kolam air, tanaman hijau, tempat duduk (bangku), patung, kios), jalur pedestrian dengan elemen perkerasan, tanda-tanda dan fasilitas penunjang lainnya (Shirvani, 1985 : 7) mempengaruhi kegiatan atau aktivitas ruang terbuka misalnya :

1. Pohon, kegiatan yang terjadi cenderung kegiatan di bawah pohon seperti duduk-duduk, berkumpul, berbicara, berjalan di bawah pohon
2. Taman, kegiatan yang terjadi cenderung kegiatan rekreasi, jalan - jalan bermain .
3. Tempat duduk, kegiatan yang terjadi cenderung duduk-duduk, santai menikmati lingkungan atau pemandangan.

4. Pedestrian, cenderung dimanfaatkan sebagai jalan pintas, tempat berjalan kaki , berhenti maupun bercakap-cakap.
5. Pelataran, untuk menarik kegiatan dan mengundang seseorang untuk datang misalnya dengan mengadakan atraksi oleh pedagang guna mengundang pembeli.
6. Kolam, cenderung menimbulkan sarana rekreasi bagi masyarakat untuk melihat, menyentuh air atau bermain air.

Keberadaan elemen ruang luar alun-alun dari segi fungsi maupun penempatannya berdasarkan dari persepsi masyarakat atau pengunjung alun-alun misalnya mengenai jumlah elemen penunjang, jarak antar elemen, atau penataan elemen tersebut. Selain berubahnya fungsi alun-alun menjadi tempat rekreasi, fungsi historis atau simbolik alun-alun tetap bertahan yaitu alun-alun dahulu sebagai pusat aktivitas dan tempat untuk fungsi keagamaan tetap dipertahankan ditunjang keberadaan Masjid.

Menelaah keberadaan elemen ruang luar sebagai penunjang keberadaan alun-alun maka fungsi ruang terbuka dalam kawasan kota yaitu :

1. Fungsi **Biologis**, memberikan cahaya dan sirkulasi udara ke dalam bangunan terutama pada bangunan tinggi.
2. Fungsi **Estetis**, menghadirkan kesan perspektif terutama pada pusat kota yang dapat membentuk *skyline* kota.
3. Fungsi **Rekreasi**, menyediakan tempat untuk rekreasi
4. Fungsi **Ekologis**, memberi keseimbangan ekologis kawasan seperti paru - paru kota , daerah resapan air serta membentuk rongga atau *solid - void* pada kawasan pusat kota.
5. Fungsi **Sosial**, sebagai tempat interaksi sosial masyarakat.
6. Fungsi **Cadangan (Reserve)**, memberi cadangan lahan untuk pengembangan di masa mendatang.

Penilaian kelayakan ruang terbuka yang bersifat *legible* berdasarkan lima aspek yaitu : (Lynch, 1981 : 118)

1. Aspek Vitalitas (*vitality*), apabila mempunyai pola tata ruang yang menunjang fungsi vital termasuk menunjang kemampuan perilaku manusia.
2. Aspek rasa (*sense*), apabila ruang terbuka dapat dikenali dan dirasakan secara jelas serta dapat dibedakan pada suatu waktu dan ruang oleh pengamat.
3. Aspek mantap (*fit*), keadaan dimana kemampuan ruang terbuka, kapasitas ruang terbuka, jaringan dan kelengkapan ruang terbuka mampu memwadahi aktivitas masyarakat .
4. Aspek keterhubungan (*access*), kemampuan masyarakat untuk berhubungan satu sama lain, dengan aktivitas, tempat pelayanan jasa atau yang menyangkut kemudahan pergerakan .
5. Aspek pengendalian (*control*), keadaan dimana penggunaan berhubungan dengan aktivitas, pengembangan, pengelolaan dan perbaikan yang dikendalikan pemakai .

II.3.1. Kesimpulan

1. *Place* dikatakan ' baik ' apabila mempunyai aksesibilitas tinggi, sesuai budaya masyarakat, memberi kesadaran komuniti antar masyarakat, sesuai historis, pada jaringan kehidupan (Lynch, 1981:142) serta bersifat ' *legible* ' dengan tanda-tanda yang mudah dipahami. Terlihat dari aspek vitalitas (*vitality*), aspek rasa (*sense*), aspek mantap (*fit*), keterhubungan (*access*) dan pengendalian (*control*).
2. Alun - alun sebagai *place* berfungsi sebagai ruang terbuka aktif dan pasif, dengan fungsi di kawasan pusat kota sebagai fungsi biologis, estetis, rekreasi, ekologis, sosial, dan fungsi area cadangan serta sebagai tempat rekreasi aktif dan pasif, interaksi sosial masyarakat dan fungsi keagamaan.

II.4. PERILAKU DALAM ALUN – ALUN

Teori perilaku manusia terhadap lingkungannya (*environmental behavior*) dipergunakan penelitian ini, untuk mengidentifikasi perilaku pengunjung dan menganalisa alun-alun sebagai lingkungan binaan terhadap tuntutan perbaikan atau pengembangan fungsi alun-alun dalam menampung aktivitas pengunjung.

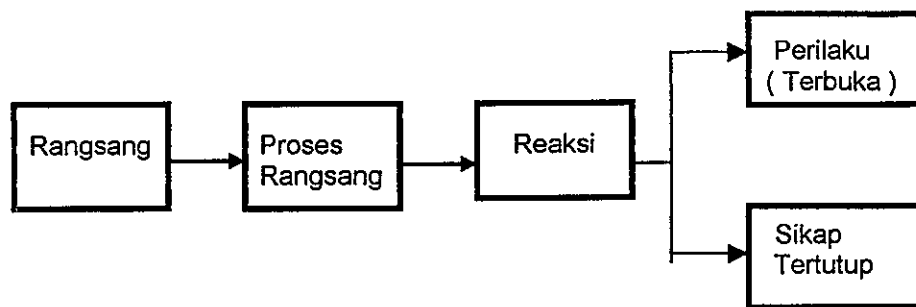
Aspek perilaku mengacu pada segala sesuatu yang berkaitan dengan aktivitas pengunjung alun-alun dalam berinteraksi dengan sesama dan lingkungan. Hubungan pengunjung dengan lingkungannya akan saling mempengaruhi (*Transactional Interdependency*), artinya pengunjung (manusia) mempengaruhi lingkungan dan sebaliknya sehingga terjadi hubungan timbal balik (Sarwono, 1992 : 33).

Manusia menyesuaikan perilakunya secara bertahap terhadap lingkungan fisik dan sosial, yang dinamakan proses pengadaptasian. Perilaku sebagai proses interaksi antara pribadi individu ataupun kelompok dengan lingkungan, sebab lingkungan mengandung rangsang (stimulus) yang ditanggapi manusia dalam bentuk respon yang disebut perilaku.

Dalam hal ini proses interaksi yang terbentuk yaitu **interaksi sosial** masyarakat, yang merupakan syarat kehidupan sosial atau lingkungan sebab tanpa adanya interaksi tidak mungkin ada kehidupan bersama. Syarat terjadi interaksi sosial dengan adanya kontak sosial dan komunikasi yang terbagi menjadi tiga yaitu (Reksohadiprojo, 1994) :

1. Komunikasi antar individu dengan individu
2. Komunikasi antar individu dengan kelompok
3. Komunikasi antara kelompok dengan kelompok

Hubungan manusia dengan lingkungan digambarkan sebagai tingkah laku (*B = Behavior*) adalah fungsi keadaan pribadi orang yang bersangkutan (*P = Person*) dan lingkungan dimana manusia berada (*E = Environment*), yang dapat dirumuskan $B = f (P, E)$. Pengaruh lingkungan (*E = Environment*) dan manusia (*P = Person*) merupakan faktor utama dalam pembentukan perilaku (*B = Behavior*) sebagai reaksi terbuka akibat adanya rangsang setelah melalui proses rangsang seperti gambar 3 di bawah : (Sarwono, 1992 : 31)

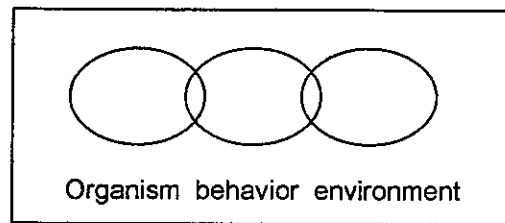


Gambar 3 : Proses Stimulus Respon
 Sumber : Mar'at, 1981 (Etikawati, 1992 : 39)

Dalam berinteraksi dengan lingkungan, seseorang harus memahami situasi dan kondisi lingkungan serta memproses melalui inderanya sehingga timbul makna lingkungan yang dinamakan *persepsi*. Salah satu yang dipersepsikan seseorang yaitu ruang (*space*) di sekitarnya termasuk persepsi mengenai jarak jauh-dekat, luas-sempit, nyaman-kurang nyaman (Sarwono, 1995 : 67).

Tiap individu berbeda dalam mempersepsikan lingkungannya sebab *Environmental Perception* (persepsi lingkungan) dalam membentuk perilaku ditentukan kejiwaan berupa sikap (*attitude*), persepsi, *kognisi* dan motivasi. *Kognisi* dipengaruhi pendidikan, pengalaman dan latar belakang budaya sebagai penggerak perilaku.

Kognisi lingkungan sebagai proses pemahaman dan memberi arti terhadap lingkungan penting sebab menjelaskan hubungan antara lingkungan dan perilaku manusia ditentukan oleh faktor *organismic*, *environmental* dan *behavior* yang saling berinteraksi mempengaruhi proses kognisi seseorang, hubungan manusia dengan lingkungannya seperti gambar 4 : Hubungan Manusia & Lingkungan



Gambar 4 : Hubungan Manusia Dan Lingkungan

Respon manusia tergantung individu mempersepsikan lingkungan dan unsur yang dapat mempengaruhi persepsi dan perilaku dalam proses hubungan antara manusia dan lingkungannya seperti *personal space*, *privacy*, *territoriality* (Sarwono, 1992 : 67).

II. 4.1. *Personal Space*

Personal space menurut Fisher (Fisher : 1984 : 149, dalam Sarwono : 1992 : 68) merupakan batas atau jarak yang tidak nampak di sekeliling diri dan tidak boleh dilalui orang lain. Konsep *personal space* menimbulkan perilaku *crowding*, secara umum dikatakan situasi dimana seseorang tidak mampu mempertahankan *personal spacenya* yang disebabkan jumlah personal terlalu tinggi.

Terdapat empat macam jarak *personal space* (Sarwono, 1992 : 68) :

1. Jarak Intim, ruang atau daerah yang berjarak 0 - 0,5 m
2. Jarak Personal, ruang atau daerah pribadi yang berjarak 0,5-3 m, merupakan jarak untuk percakapan antar orang yang sudah akrab.

3. Jarak sosial, ruang atau daerah sosial yang berjarak atau 1,3-4 m merupakan jarak untuk hubungan yang bersifat formal.
4. Jarak Publik, ruang atau daerah publik yang berjarak atau 4-8,5m

II.4.2. Privacy

Privacy merupakan kecenderungan seseorang untuk tidak diganggu kesendiriannya. Kondisi *privacy* diperlukan seseorang dalam upaya membebaskan diri dari berbagai perasaan, ingin membatasi dan melindungi dirinya saat berkomunikasi atau berhubungan dengan orang lain terutama apabila berkomunikasi di tempat umum seperti dalam alun-alun. Penerapan kondisi *privacy* di tempat umum diwujudkan dalam pengaturan jarak antar pribadi dan penggunaan ruang pribadi, yang berupa pemilihan area misalnya memilih tempat duduk yang berjauhan dari tempat duduk berkelompok. Jenis-jenis *privacy* dibagi menjadi dua (Holahan dalam Sarwono, 1992 : 71 - 72) :

1. Keinginan tidak diganggu secara fisik, perilaku yang terbentuk seperti :
 - Keinginan untuk menyendiri (*solitude*)
 - Keinginan untuk menjauhi gangguan seperti gangguan kebisingan
 - Keinginan untuk dekat atau intim dengan orang tertentu.
2. Keinginan untuk menjaga rahasia diri melalui tingkah laku dengan perilaku memberi informasi yang dianggap perlu seperti :
 - Keinginan untuk merahasiakan diri
 - Keinginan untuk tidak terlibat pada orang lain.

II.4.3. Territoriality

Territoriality merupakan pola tingkah-laku yang berhubungan dengan kepemilikan atau hak seseorang atau sekelompok orang atas suatu tempat (Holahan, 1982 : 235, dalam Sarwono, 1992 : 73).

Konsep teritori penting untuk memenuhi tuntutan kebutuhan fisik, emosional dan kultural, dalam hal ini yang berkaitan dengan kebutuhan emosional yaitu perlunya **ruang privat** (*personal space*), dan yang berkaitan dengan aspek kultural menyangkut area profan dan sakral .

Cara mencapai privacy dipakai beberapa mekanisme yaitu :

1. Perilaku verbal dan non verbal, merupakan cara menyatakan pada orang lain secara lisan dan dengan gerakan tanda.
2. Membentuk kawasan teritorial pada ruang terbuka.

Teritori sebagai media komunikasi terbagi menjadi beberapa kelompok yaitu (Sarwono, 1992 : 76) :

1. Teritori primer, merupakan tempat yang dimiliki dan digunakan secara pribadi dan diketahui orang lain sehingga hanya orang tertentu yang boleh memasuki.
2. Teritori sekunder, merupakan tempat yang dimiliki bersama oleh sejumlah kelompok orang yang saling mengenal.
3. Teritori publik, merupakan tempat terbuka untuk umum yang dapat dimasuki siapapun tapi harus memenuhi norma serta aturan yang berlaku, misalnya pusat perdagangan, taman atau ruang terbuka, tempat rekreasi.

Alun-alun sebagai ruang terbuka merupakan teritori publik dan teritori sekunder sebab terbuka untuk segala lapisan masyarakat. Aspek *teritori*, *personal space* dan *privacy* penting dalam perancangan lingkungan sebab berkaitan dengan perasaan terhadap tempat (*sence of place*) identitas dan mempengaruhi proses persepsi manusia. Perilaku manusia dalam memandang lingkungan fisik menimbulkan kesan *visual* dan *image* kawasan (Lynch: 1986 : 9) :

1. Lingkungan fisik dapat menentukan tingkah laku manusia
2. Lingkungan fisik memberi pilihan berbeda tingkah laku manusia
3. Lingkungan fisik dapat menghambat tingkah laku manusia

Upaya mendapat gambaran perilaku pengunjung alun-alun melalui pengamatan pada seseorang untuk mengetahui kemana orang tersebut pergi, bagaimana pergerakan mereka dengan pengukuran jejak fisik serta pemetaan perilaku (Sommer; 1986). Teknik ini mempunyai kekuatan pada aspek spasialnya yaitu untuk mengetahui bentuk informasi fenomena perilaku individu atau sekelompok manusia yang terkait dengan sistem spasialnya.

Pemetaan perilaku (*Behavioral Mapping*) dilakukan dengan penggambaran dalam bentuk sketsa atau diagram mengenai area dimana manusia melakukan kegiatan untuk menggambarkan perilaku manusia pada suatu area dengan menggambarkan perilaku manusia dalam peta, mengidentifikasi jenis dan frekwensi perilaku serta menunjukkan kaitan antara perilaku dengan rancangan yang spesifik. Jenis perilaku yang dipetakan yaitu pola perjalanan (*trip pattern*) melalui prosedur :

1. Membuat sketsa area atau *setting* yang akan diobservasi
2. Membuat definisi mengenai perilaku yang diamati, dihitung, maupun didiskripsikan.
3. Membuat rencana mengenai waktu pengamatan

Dua cara pemetaan perilaku yaitu dengan *Place Centered Mapping* dan *Person Centered Mapping* .

1. *Place Centered Mapping* :

Place Centered Mapping untuk mengetahui sekelompok manusia memanfaatkan atau mengakomodasikan perilakunya pada suatu situasi, waktu maupun tempat tertentu. Dilakukan dengan membuat sketsa dan catatan yang meliputi seluruh unsur fisik yang diperkirakan mempengaruhi perilaku manusia sebagai pengguna yang digambarkan dalam peta.

2. *Person Centered Mapping*

Person Centered Mapping menekankan pergerakan manusia dalam periode waktu tertentu dan pada orang yang khusus diamati atau dijadikan responden dengan mengamati perilaku dan pergerakannya serta aktivitas yang dilakukan responden dengan membuat sketsa pada peta.

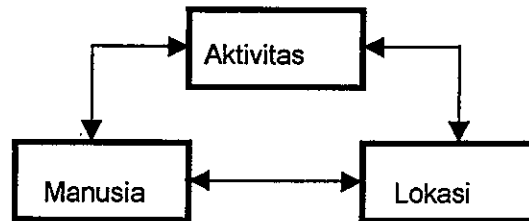
II.4.4. Kesimpulan

1. Perilaku manusia terhadap lingkungan (*environmental behavior*) untuk mengidentifikasi perilaku dan menganalisa fungsi alun - alun sebagai lingkungan binaan dipergunakan. Dalam hal ini seseorang dalam berinteraksi dengan lingkungan melalui inderanya sehingga timbul makna lingkungan yaitu *persepsi* yang dipengaruhi latar belakang budaya, pendidikan dan pengalaman individu.
2. *Personal space, privacy, territoriality* merupakan unsur yang mempengaruhi persepsi dan perilaku dalam proses hubungan manusia dengan lingkungannya .
3. Pemetaan perilaku (*behavioral mapping*) dipergunakan untuk menggambarkan perilaku manusia, mengidentifikasi jenis dan frekwensi perilaku serta untuk menunjukkan kaitan antara perilaku dengan rancangan yang spesifik , melalui pola perjalanan (*trip pattern*) secara *Place Centered Mapping* dan *Person Centered Mapping*

II.5. POLA PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA

Pola penggunaan lahan perkotaan dipertimbangkan dari aspek manusia, aktivitas dan lokasi yang ketiganya mempunyai hubungan timbal balik dalam menentukan tata guna lahan, faktor perilaku

masyarakat, kehidupan ekonomi dan kepentingan umum menjadi pertimbangan, hubungan tersebut digambarkan :



Gambar 5 : Elemen Pemanfaatan Tanah

Kecenderungan fasilitas perdagangan memilih lokasi tertentu dijelaskan dengan Teori Tempat Pusat (*Central Place Theory*) yang merumuskan pola keterkaitan ruang berdasarkan hirarki pusat kegiatan yang diaplikasikan pada kawasan perdagangan.

Konsep dasar yang berkaitan dengan Teori Tempat Pusat (*Central Place Theory*) (Djojodipuro, 1992 : 134) yaitu:

1. Ambang batas Penduduk (*Population threshold*) merupakan rasio penduduk dengan kegiatan usaha agar menguntungkan. Konsep ini menjelaskan ambang batas penduduk kawasan perdagangan menjadi persyaratan lokasi perdagangan, diketahui dari luas daerah pelayanan dan tergantung faktor fisik kawasan seperti daya tarik, fasilitas perdagangan yang tersedia dan kondisi sosial ekonomi penduduk.
2. Ambang batas jarak (*Distance threshold*) sebagai ukuran jarak maksimum yang dapat ditolerir penduduk untuk mendapatkan barang dan jasa berkaitan dengan kemudahan pencapaian baik melalui angkutan umum, pribadi maupun pedestrian. Fasilitas perdagangan faktor **kemudahan lokasi, kelancaran lalu lintas** dan **kelengkapan** fasilitas merupakan syarat penentuan lokasi dan kesuksesan perdagangan.

Pola pemanfaatan lahan di perkotaan dengan pertimbangan segi ekonomis pada lahan berlokasi strategis dengan fungsi kegiatan **mekanisme ekonomi** seperti pusat pertokoan, perkantoran dan jasa, hotel, fasilitas sosial (Ibadat, Rumah Sakit dan Kantor Pemerintahan). Dalam hal ini faktor kelengkapan fasilitas perdagangan, menjadi penentu pemilihan lokasi berbelanja konsumen terutama pada pilihan barang tahan lama yang dibeli secara tidak teratur seperti pakaian, elektronik pada tempat atau perdagangan yang lengkap.

Pusat kota merupakan lokasi strategis, sebab secara struktural pusat kota sebagai awal pusat pertumbuhan dan perkembangan kota. Spreiregen mengidentifikasi kota sebagai elemen fisik spasial dengan intensitas kegiatan dan pembangunan fisiknya tumbuh dan berkembang dari bagian pusat kota ke bagian pinggiran dengan fungsi kegiatan berupa mekanisme ekonomi (Spreiregen 1965 : 106).

Perkembang kota dari pusat kota dan berdasarkan nilai ekonomis seperti teori yang dikemukakan Burgess dalam *Concentric Zone Theory*, ' perkembangan kota dari pusat kota ' kemudian berkembang secara meluas sejajar ke arah paling luar membentuk pola seperti gelang, klasifikasi pusat kota sebagai *Central Bussiness District* (CBD) dengan fokus perdagangan, kemasyarakatan, permukiman penduduk berpendapatan rendah, sedang sampai tinggi, serta daerah terluar sebagai daerah pengembangan kota.

Teori perkembangan kota berawal dari pusat kota dengan klasifikasi pusat kota sebagai *Central Bussiness District* (CBD) seperti dikemukakan Burgess menyerupai perkembangan Kotamadya Malang sebagai daerah penelitian. Pusat kota ditandai adanya alun-alun dengan sekelilingnya sektor perdagangan, jasa, perkantoran, pemerintahan dan sektor permukiman.

Konteks perubahan atau perkembangan fisik lingkungan terdapat beberapa kekuatan yang menentukan perubahan atau perkembangan tersebut, salah satunya kekuatan sektor ekonomi dan aspek politis melalui intervensi Kebijakan Pemerintah (Rossi, 1982 : 139). Kawasan penelitian dengan fokus pusat kota mempunyai nilai strategis tinggi dahulu diperuntukkan Pusat Pemerintahan kemudian berdasarkan Kebijakan Pemerintah Dati II Malang mengenai Kebijakan Pengembangan Kawasan Perdagangan ditetapkan pusat kegiatan Pemerintahan, perdagangan dan jasa yang berfungsi untuk melayani penduduk kota Malang secara keseluruhan di pusat kota (Pemda Kotamadya DATI II Malang, 1992-2009 : III - 6). Karena itu pola kegiatan terpusat di Kotamadya Malang terlihat dari pertumbuhan kawasan perdagangan atau komersial di kawasan pusat kota (Sim : 1982 : 104).

II.5.1. Teori Lokasi

Faktor yang mempengaruhi lokasi kegiatan dibedakan atas (Budihardjo, 1993 : 209) :

1. **Faktor spasial / geografis**, berkaitan dengan karakteristik ruang yang dibagi menjadi dua yaitu faktor internal (lokasi, topografi, peruntukan) dan faktor eksternal (aksesibilitas, prasarana , aktivitas dan fasilitas umum).
2. **Faktor aspasial** yaitu yang tidak berkaitan langsung dengan aspek spasial tapi lokasi bergantung pada faktor-faktor ekonomi, politik, dan budaya. Saling pengaruh antara faktor spatial dan aspasial merupakan penyebab terjadinya pola fisik kegiatan tertentu.

Berkembangnya pusat kota menjadi kawasan perdagangan berawal dari keberadaan pusat kota beraksesibilitas tinggi yang tergantung dari lokasi, kepadatan kota dan berkaitan dengan masa lalu

dan mendatang (Lynch : 1982 : 254) serta Gaya sentrifugal yang menyebabkan pusat kota berkembang menjadi kawasan perdagangan sehingga kota yang berada jaringan transportasi dan hubungan antar kota cepat berkembang (Gallion & Eisner : 1975 : 47) .

Perkembangan kawasan perdagangan di Kotamadya Malang akibat Gaya Sentrifugal yaitu aktivitas kota terutama sektor perdagangan memusat di pusat kota yang disebabkan :

1. Faktor kenyamanan fungsional (*functional convenience*), akibat aksesibilitas tinggi yang mencakup kemudahan pencapaian (*accessibility*) dan kedekatan (*proximity*) ,
2. Faktor kualitas daya tarik tapak (*site attraction*) ,
3. Faktor daya tarik fungsi (*functional magnetism*) akibat ada pengelompokan di kawasan pusat kota .

II.5.1.1. Faktor Kenyamanan Fungsional

Penilaian secara kuantitatif mengenai kenyamanan fungsional dari aspek kemudahan pencapaian (*accessibility*) yaitu kemudahan ke tempat kerja, kemudahan ke fasilitas angkutan umum dan kemudahan ke fasilitas pelayanan jasa, dilakukan dengan mengidentifikasi pola perilaku masyarakat, ekonomi dan sosial budaya masyarakat.

Pengukuran lokasi dari aspek kedekatan jarak capai dari sirkulasi lalu lintas didukung ketersediaan transportasi kendaraan umum dan ketersediaan fasilitas bagi kendaraan pribadi. Adanya sistem angkutan kota untuk faktor **kedekatan** dan faktor **kemudahan** menunjang aktivitas ekonomi berkembang sebab penduduk cenderung mendatangi pusat pelayanan yang terletak pada hirarki tinggi termasuk pemenuhan kebutuhan yang semestinya ada pada hirarki rendah karena faktor kelengkapan barang (Reksohadiprodjo, 1994 : 77) .

Keberadaan kawasan perdagangan dianalisa (Rubenstein, 1992 : 31)

1. Traffic, analisa volume traffic sekitar kawasan perdagangan pada jam puncak volume traffic.
2. Parkir , penyediaan areal parkir pada jarak kemampuan minimum berjalan kaki menuju area perdagangan sekitar \pm 300 - 400 meter . Kenikmatan berjalan kaki tergantung jarak tempuh, hubungan dengan angkutan umum dan perlindungan terhadap cuaca.
3. Transit, penyediaan transit atau pangkalan kendaraan umum dalam jarak relatif dekat.
4. Sirkulasi pedestrian, penyediaan sirkulasi pedestrian yang aman nyaman, lancar dan mempunyai nilai estetik .
5. Existing Bangunan, penyesuaian *existing* bangunan dengan memperhatikan ketinggian bangunan dan karakter arsitektur.
6. Sosial ekonomi masyarakat; pengukuran karakteristik populasi untuk mengidentifikasi potensial pengunjung dari *income level*, umur, daya beli masyarakat.
7. Politik; menyangkut ijin, Peraturan Pemerintah, Undang-Undang .

II.5.1.2. Faktor Daya Tarik Tapak

Daya tarik pusat perdagangan disebabkan keberadaan lokasi yang dipertimbangkan terhadap kegiatan pendukung lainnya. Pola penggunaan lahan menentukan pola hubungan antara sirkulasi dan kepadatan aktivitas kawasan pusat kota (Shirvani, 1985 : 8) . Sebab semakin dekat dengan kawasan pusat kota akan semakin tinggi intensitas dan keragaman kegiatan yang memberi fasilitas saling melengkapi (Spreiregen, 1960 : 80) .

Pendukung kegiatan kawasan pusat kota terbagi menjadi dua yaitu :

- Berbentuk bangunan misalnya, kompleks pertokoan, Perkantoran, Pemerintahan, jasa.
- Berbentuk ruang terbuka misalnya plaza, taman kota.

Keberadaan pusat perdagangan sebagai pendukung pusat kota berupa pertokoan dan toko-toko berderet pada dua sisi jalan membentuk pola linier (*shopping street*), menjadi daya tarik tersendiri bagi masyarakat, ditentukan oleh aktivitas pendukung yang ada yaitu :

- Keanekaragaman - fasilitas pelayanan ekonomi dan jasa.
- Kemampuan berjalan dari satu tempat (bangunan) ke tempat lain.
- Keanekaragaman dan intensitas penggunaan lahan.
- Kelengkapan barang yang dijual

Pertokoan dengan berbagai fasilitas kegiatan ekonomi menjadi tujuan pengunjung perdagangan, hal ini menimbulkan simpul-simpul kegiatan di titik atau daerah tertentu. Salah satu aktivitas pendukung perdagangan terjadi simpul-simpul kegiatan dengan memperhatikan **rute pergerakan** pengunjung dari satu bangunan ke bangunan lainnya. Rute pergerakan pengunjung perdagangan dapat membentuk pola sirkulasi yang dipengaruhi pola transportasi, pedestrian dan keberadaan area parkir (Lynch, 1960 : 9).

Transaksi perdagangan merupakan hasil pilihan konsumen terhadap faktor daya tarik fasilitas perdagangan, (Sujarto, 1993 : 93)

- Ketersediaan barang dagangan dan dengan keuntungan harga yang disebabkan unit retail standart sehingga harga kompetitif.
- Kenyamanan belanja menyangkut tersedianya AC, sirkulasi antar pertokoan jelas, ada fasilitas penunjang seperti restaurant, hiburan.
- Kemudahan, menyangkut penyediaan moda transportasi terutama transportasi umum dengan mempertimbangkan unsur biaya, waktu perjalanan dan frekwensi kendaraan umum, fasilitas transportasi pribadi seperti ketersediaan lahan parkir, kondisi lalu lintas dan jarak ke parkir, kejelasan rute, kenyamanan pergerakan pengunjung.
- Keefektifan dalam pengaturan pedestrian dan pemberian elemen ruang luar sebagai elemen penarik pengunjung.

II.5.1.3. Faktor Daya Tarik Fungsi

Pengukuran keberadaan kawasan perdagangan di pusat kota berdasarkan daya tarik fungsi dicerminkan dalam ketersediaan sarana dan prasarana (Sujarto, 1993 : 200) yaitu :

- Ketersediaan sarana sosial ekonomi, meliputi pasar, toko, pusat perbelanjaan atau pertokoan.
- Ketersediaan sarana dan prasarana, meliputi sarana pergerakan angkutan kota, pangkalan, jalan, listrik, telekomunikasi. Sarana perlengkapan jalan, berawal dari kepentingan seperti belanja, pergerakan ke transportasi umum, pergerakan ke tempat kerja, karena itu jalan dirancang untuk memberi kenyamanan lingkungan seperti penerangan lampu, fasilitas tempat duduk, penghijauan.
- Ketersediaan sarana sosial, meliputi pelayanan kesehatan, kantor pos, pelayanan Pemerintahan dan taman kota
- Ketersediaan sarana sosial budaya, meliputi tempat ibadat, pendidikan, tempat bermain.

Daya tarik fungsi kawasan pusat kota dilakukan dengan pengukuran ketersediaan fasilitas pelayanan kota yang dicerminkan dari nilai keefektifan prasarana dan sarana baik secara spasial maupun fungsional dengan memakai persepsi dan preferensi penduduk sebagai pemakai. Pengukuran nilai ketersediaan dan keefektifan pelayanan kota berdasar ukuran kualitas (Sujarto, 1993 : 94) yaitu :

1. Menyenangkan / *convenient*, yaitu kemudahan memperoleh jasa pelayanan yang memadai dan menyenangkan.
2. Kenyamanan / *comfort* , yaitu lingkungan yang nyaman dan asri
3. Keamanan / *security* , yaitu lingkungan yang terjamin keamanan
4. Keandalan (*reliability*) , yaitu kelengkapan barang kebutuhan, waktu yang sesuai dengan kebutuhan pemakai dan kemudahan memperoleh informasi.

5. Kemudahan (*accessibility*), yaitu kemudahan memperoleh pelayanan dan pencapaian .

Daya tarik fungsi pusat kota meningkatkan kawasan sebagai pusat komersial atau sekumpulan konsumen untuk tujuan tertentu. Untuk itu dalam menganalisa fungsi dari kawasan perdagangan melalui empat aspek sebagai berikut (Jones, 1993 : 28) :

1. Lokasi, kawasan perdagangan di wilayah pusat kota, dengan unsur pokok besar kawasan perdagangan menentukan skala pemasaran.
2. Income, analisa *income* masyarakat dapat menunjukkan faktor daya beli masyarakat , menaikkan harga lahan dan dengan *income level* tinggi konsumen lebih banyak menggunakan *public transit*.
3. Demografi, analisa mengenai umur, jenis kelamin dan kepadatan penduduk, sebagai penentu produk perdagangan.
4. Gaya hidup, analisa gaya hidup untuk mengidentifikasi pemenuhan kebutuhan masyarakat pada area perdagangan seperti gaya hidup melakukan rekreasi, berpakaian, makanan yang dikonsumsi untuk memperoleh identifikasi potensi pemakai pada area perdagangan.

II.5.1.4. Kesimpulan

1. Penentuan pola pemanfaatan lahan suatu kawasan mempunyai hubungan timbal balik antara aspek manusia, lokasi, aktivitas serta perilaku, kehidupan sosial ekonomi masyarakat dan kepentingan umum menjadi faktor pertimbangan
2. Faktor yang mempengaruhi lokasi yaitu faktor spasial (lokasi, geografis, peruntukan lahan) dan faktor aspaspial (ekonomi dan budaya, politik).
3. Penentuan lokasi pusat aktivitas perdagangan berdasarkan konsep kedekatan (*proximity*), konsep kemudahan (*accessibility*), konsep ketersediaan (*availability*) dan konsep kenyamanan (*amenity*).

4. Perkembangan kawasan perdagangan memusat di pusat kota akibat adanya gaya Sentrifugal dan disebabkan :

- Faktor kenyamanan fungsional (*functional convenience*), akibat aksesibilitas tinggi yaitu kemudahan pencapaian (*accessibility*) dan kedekatan (*proximity*).
- Faktor kualitas daya tarik tapak (*site attraction*),
- Faktor daya tarik fungsi (*functional magnetism*)

II.6. RANGKUMAN

Teori untuk mengkaji Pengaruh perkembangan kawasan perdagangan terhadap keberadaan ruang terbuka di pusat kota yaitu :

1. Untuk mengkaji bentuk kota, perkembangan pusat kota, pola spasial pusat kota dengan mencari sejarah pembentukan kota dalam hal ini bentuk Kota Tradisional Jawa yang mendapat intervensi Kolonial, dengan menganalisa ciri-ciri fisik yang ada yaitu alun-alun, Masjid di sisi Barat alun-alun, Kabupaten di sisi Utara alun-alun dan Kantor Pemerintahan di sekitar alun – alun serta penggunaan *figure ground theory* dan *place theory* dalam mengkaji fungsi alun-alun.
2. Mengkaji faktor yang mempengaruhi perkembangan perdagangan berdasarkan Gaya Sentrifugal dan faktor spasial serta aspaspial dengan menganalisa :
 - Faktor Kenyamanan Fungsional karena aksesibilitas tinggi yaitu kemudahan pencapaian / *accessibility* dan kedekatan / *proximity* . Dengan menggunakan ukuran jarak capai berdasarkan kejelasan sirkulasi, kemudahan pencapaian seperti transportasi kendaraan umum menyangkut faktor biaya, waktu pencapaian, frekwensi kendaraan serta fasilitas kendaraan pribadi seperti ketersediaan parkir, kondisi lalu lintas, jarak ke fasilitas parkir. Ukuran tersebut

diperoleh berdasarkan wawancara dengan responden kemudian dianalisa untuk memperoleh faktor pengaruhnya.

- Faktor Daya Tarik Tapak sebagai elemen pendukung kegiatan kawasan yang berbentuk bangunan (pertokoan, perkantoran, jasa) dan sebagainya ruang terbuka (taman dan alun – alun). Untuk menentukan faktor daya tarik tapak berdasarkan pengamatan mengenai fasilitas pelayanan ekonomi dan jasa, kemampuan berjalan dari satu bangunan ke bangunan lain dan intensitas penggunaan lahan melalui wawancara responden .
- Faktor Daya Tarik Fungsi dengan mengkaji ketersediaan sarana sosial ekonomi (pasar, toko, pertokoan), sarana dan prasarana (pergerakan angkota, pangkalan angkota, telekomunikasi), sosial budaya (Ibadat, sekolah, hiburan) dan sosial (pelayanan kesehatan, Pemerintahan, taman). Pengukuran berdasarkan pernyataan responden mengenai faktor kemudahan memperoleh jasa pelayanan, kenyamanan dan keamanan lingkungan, kelengkapan barang serta kemudahan memperoleh pelayanan .

3. Mengkaji dampak perkembangan kawasan perdagangan terhadap keberadaan alun-alun dan mempertahankan alun-alun sebagai identitas kota dengan mencari fungsi alun-alun bagi masyarakat yang dikaitkan dengan sejarah pembentukan kota. Dari landasan teori fungsi alun –alun sebagai tempat rekreasi, interaksi sosial, kegiatan keagamaan, unsur biologis dan keindahan kota.

4. Fungsi alun-alun dianalisa melalui teori perilaku manusia terhadap lingkungan (*environmental behavior*) dengan mengidentifikasi pengunjung alun-alun. Pengamatan perilaku dengan pengukuran jejak fisik dan pemetaan perilaku dengan cara *place centered mapping* dengan membagi area pengamatan (alun – alun).

BAB III

TINJAUAN PUSAT KOTA KOTAMADYA MALANG SEBAGAI KAWASAN PENELITIAN

III.1. PERKEMBANGAN FISIK KAWASAN SEKITAR ALUN - ALUN

Bentuk kota tergantung sejarah kota, sebab mengetahui sejarah kota diketahui perkembangan kota, terutama perkembangan di pusat kota atau sekitar alun - alun sebagai kawasan penelitian. Sejarah kota Malang sejak jaman Kerajaan dimulai dari Kerajaan Singosari berdasarkan Prasasti Dinoyo (ditemukan di desa Dinoyo, + 5 Km sebelah Barat Malang) sehingga Kota Malang di wilayah Kerajaan Singosari. Pusat Kerajaan Singosari (Hindu) terletak di tengah kota tepatnya di tikungan sungai Brantas sejak tahun 760 sampai tahun 1414 (Pemda Malang, 1964 ; 10 - 12).

Di tikungan sungai Brantas terdapat Benteng untuk sistem pertahanan, mengacu konsep ' **Kutha** ' yang berarti pagar atau tembok untuk pertahanan dan Pusat Pemerintahan dikenal dengan nama Benteng Kutobedah. Asal kekuasaan Kota Malang di tepi Kali Brantas terletak dekat pusat kota atau kawasan penelitian. Awal pusat kota Malang dari tepi sungai Brantas terlihat dari adanya awal permukiman tradisional berada di sebelah Selatan alun-alun (daerah Jodipan) sampai Kutobedah, tepatnya di Kotalama (sisi Selatan alun-alun atau tepi sungai Brantas).

Awal permukiman tradisional di sisi Selatan alun-alun berlandaskan kuatnya kerangka pikir kosmologis masyarakat Jawa Hindu yang menganggap dunia terdiri dari alam atas (Utara) dan alam bawah (Selatan), dalam hal ini permukiman dianggap sebagai alam

bawah. Kekuatan sumbu Utara-Selatan pada Kota Tradisional menganut Konsep Mancapat dan berkembang menjadi Mancalima karena adanya pentralisir dua sumbu tersebut, berwujud ruang terbuka disebut alun-alun sebagai pusat orientasi (Wiryomartono , 95 : 46) .

Sejarah terbentuknya alun-alun Kota Malang berawal dari pusat lingkungan kecil di pusat kota yang berfungsi sebagai pusat aktivitas penduduk pribumi dan fungsi keagamaan. Alun-alun sebagai fungsi keagamaan mendapat pengaruh dari Hinduisme dan Budhaisme yaitu sebagai tempat upacara kenegaraan dan keagamaan.

Hal ini diperkuat ciri alun-alun yang di tengahnya terdapat monumen tempat penguasa, makam atau pohon Beringin yang disucikan sebagai tempat pemujaan atau tempat yang dianggap tinggi sebagai pusat lingkungan dan berfungsi sebagai tengeran pusat kota (Wiryomartono, 95 : 55). Sedangkan tempat tinggal penguasa berada di sisi Utara yang diyakini sebagai alam Atas, kemuliaan, keningratan, menguasai lingkungan, sementara di dunia hanya penguasa atau Raja yang dianggap mampu mengatur dan mempersatukan alam, karena itu pola perletakan rumah penguasa berada di sebelah Utara alun - alun.

Tata spasial kawasan pusat kota Malang menyerupai tata spasial Kota Tradisional dengan unsur ruang terbuka berupa alun-alun yang berfungsi sebagai ruang masyarakat, kegiatan bersama, ruang komunikasi sosial dan aktivitas, Pasar (Pasar Besar), Masjid (Masjid Jami') dan tempat kediaman penguasa (Kabupaten) serta kampung tradisional sehingga alun-alun diidentikkan sebagai simbol kekuasaan dan kewibawaan penguasa.

Pola kawasan yang dikembangkan dari masyarakat Jawa dicerminkan dalam kuatnya penataan bangunan pada sumbu Utara - Selatan dan Timur-Barat disebut konsep Mancalima dan menghasilkan pola Grid sebagai pengaruh Hindu sedangkan Masjid pengaruh Islam .

Perkembangan Kota Malang yang relatif makmur mendorong Belanda ingin menguasai dan sekitar tahun 1767 Belanda menduduki Malang. Awal kedudukannya Belanda mendirikan Benteng di daerah tepi sebelah kiri sungai Brantas (Pemda Kotamadya Malang, Empat Puluh Tahun Kota Malang , 1954 : 13) sampai tahun 1821. Masuknya Kolonial Belanda membawa dampak pola kota dalam bentuk baru yaitu Kota Administratif. Bentuk Kota Administratif di daerah yang dianggap strategis dan ekonomis, seperti kota Malang sebagai kota pedalaman tapi dari segi topografi strategis. Hal ini mengakibatkan spasial pusat kota tersusun dari unsur kota tradisional mendapat pengaruh Kolonial seperti dikemukakan Tillemans dalam bentuk Kota Tradisional dengan intervensi Kolonial.

Perbedaan pola spasial bangunan sekitar alun-alun pada posisi Kabupaten terletak di sisi Timur alun-alun dengan orientasi ke Selatan (Pantai Selatan). Selain pengaruh Kolonial Belanda perkembangan fisik kawasan dipengaruhi unsur Arab dan Cina. Kompleks Pejinan sebagai unsur Cina ikut menunjang perkembangan kawasan terutama bidang perdagangan dan ditunjang unsur Arab (daerah Kauman) ikut berperan dalam sektor perdagangan. Keberadaan unsur Cina dan Arab menambah perkembangan pusat kota kawasan perdagangan.

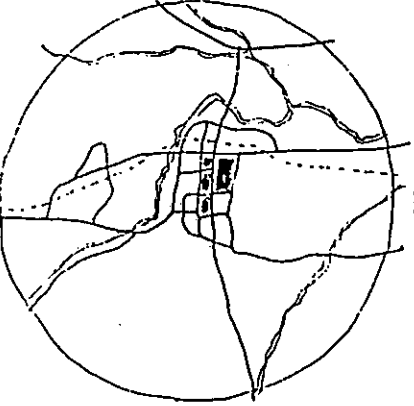


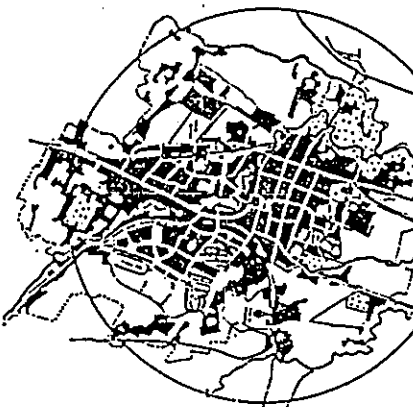
Peta Kota Malang tahun 1767 menunjukkan perkembangan spasial kota berawal dari pusat kota atau alun-alun (lihat gambar 6 & 7 : Peta Perkembangan Kotamadya Malang). Seperti dikemukakan Speiregen bahwa perkembangan kota berawal dari pusat kota dengan intensitas kegiatan dan pembangunan fisik yang berkembang dari pusat kota (Speiregen 1965 : 106) dan berdasarkan nilai atau aktivitas ekonomi seperti dikemukakan Burgess dalam *Concentric Zone Theory*.

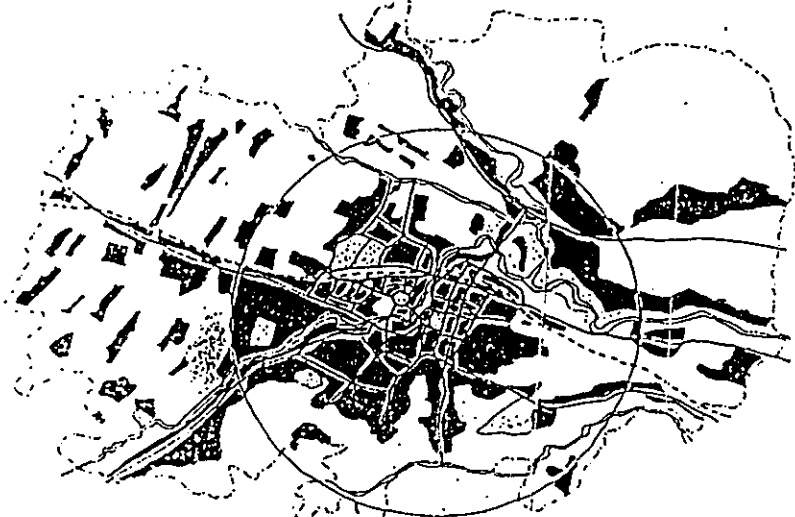
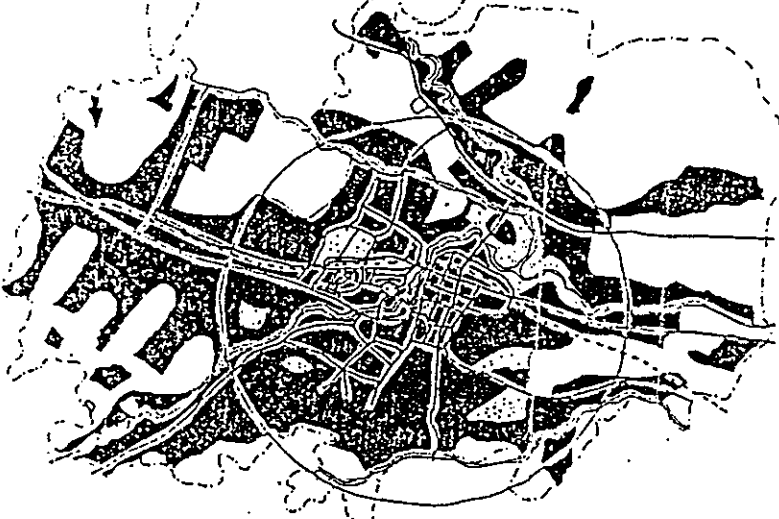
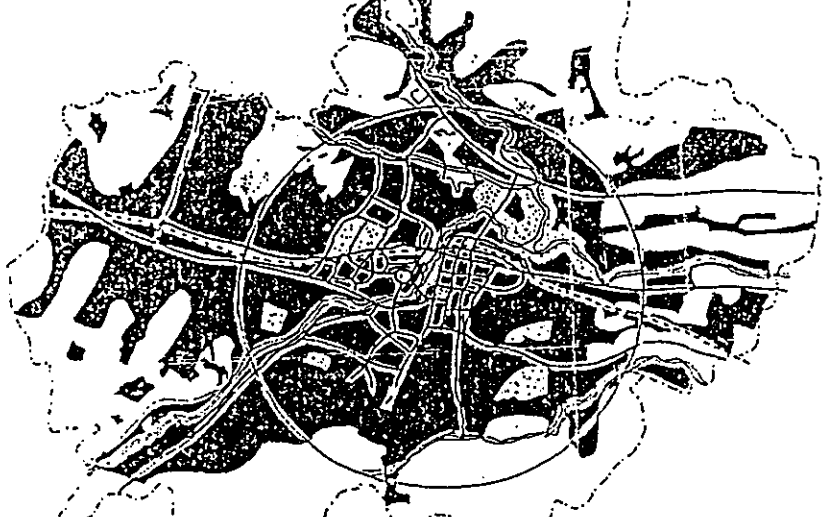
Pola penataan kawasan dengan konsep Mancalima yang menghasilkan pola Grid seperti peta (gambar 6 & 7 , hal 46 – 47) mempunyai nilai strategis ekonomi, sehingga pusat kota mempunyai daya tarik tersendiri baik daya tarik tapak maupun fungsi akibat aksesibilitas tinggi. Aktivitas ekonomi mengakibatkan perubahan fungsi bangunan dari fungsi Pemerintahan menjadi fungsi perdagangan .

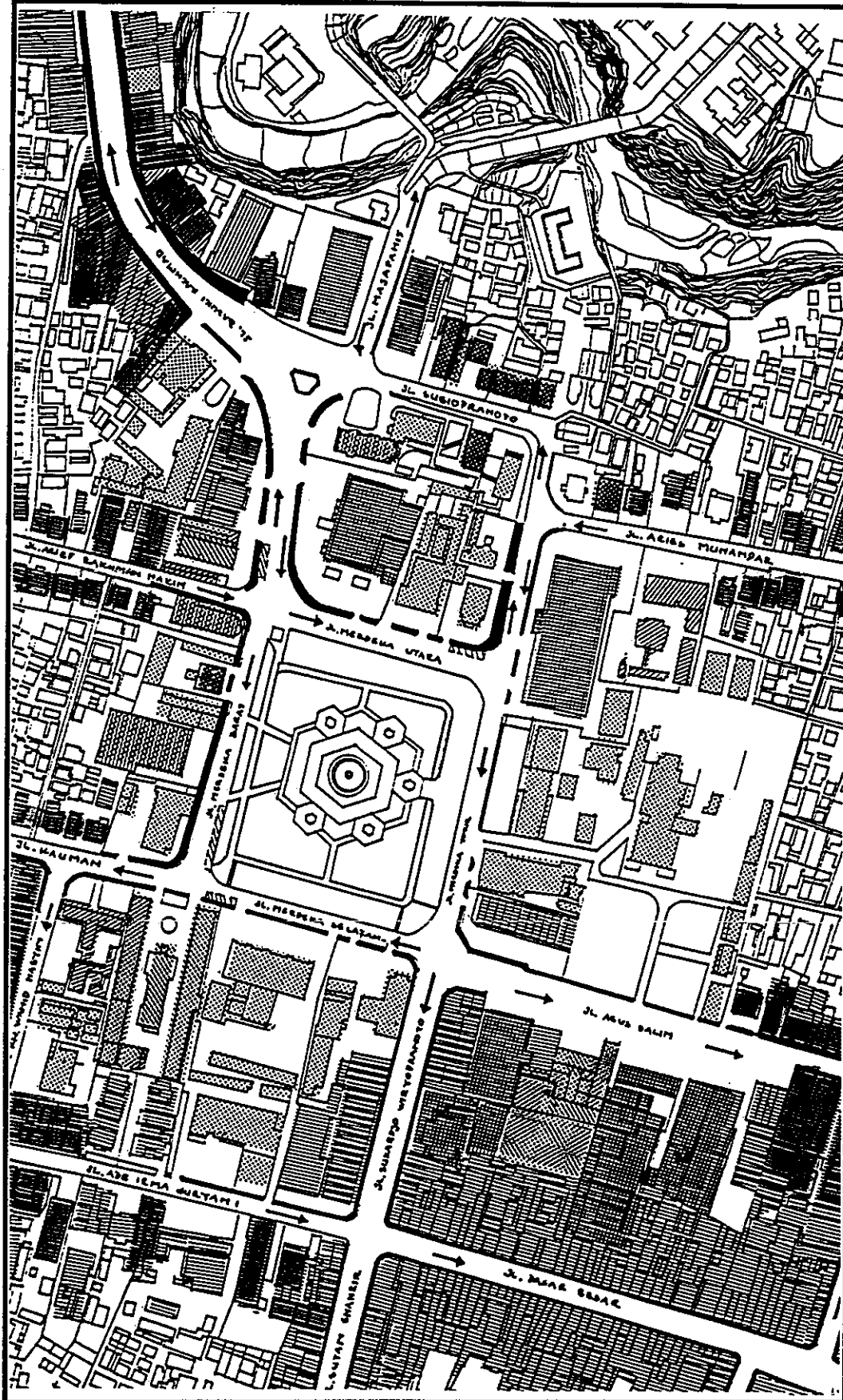
Bangunan yang berubah fungsi menjadi komersial terjadi pada bangunan tempat tinggal atau bangunan yang kurang sesuai dengan keberadaan di pusat kota. Seperti bangunan penjara di sisi Timur alun-alun keberadaannya dinilai tidak sesuai di pusat kota yang semakin berkembang pada aktivitas ekonomi Tahun 1993 ada Kebijakan Pemerintah Daerah mengganti menjadi bangunan pusat perbelanjaan modern komersial yaitu Alun – Alun Mall .


Perkembangan tata spasial dan perubahan fungsi bangunan di kawasan penelitian terdapat kecenderungan perubahan fungsi bangunan. Perubahan fungsi bangunan tidak selalu diikuti perubahan bentuk bangunan, tetapi ada yang bentuk bangunan berubah tapi fungsi tetap. Perubahan fungsi bangunan terjadi sepanjang jalan Arief Rahkman Hakim, Mgr. Sugiopranoto, Kauman, Aries Munandar yang merupakan jalan menuju pusat kota (lihat Gambar 8 : Perubahan Fungsi Bangunan Tempat tinggal Menjadi Komersial).

Bangunan yang berpotensi dan mengandung nilai sejarah tetap dipertahankan sebagai upaya konservasi, seperti bangunan yang layak atau dapat dimanfaatkan menjadi bangunan pelayanan jasa maupun ekonomi sedangkan bangunan yang fungsinya tidak sesuai lagi dengan kondisi kawasan pusat kota diganti atau dibangun kembali dengan ijin Pemerintah Daerah Tingkat II Kodya Malang dan persetujuan anggota Legislatif.

| | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
|  <p>1767</p> |  <p>1887 Skala = 1:100.000</p> |  <p>1934 Skala = 1:50.000</p> |  <p>1938 Skala = 1:100.000</p> | <p>Program S2 - MTA Universitas Diponegoro Semarang</p> | <p>Pengaruh Perkembangan Kawasan Perdagangan Terhadap Keberadaan Ruang Terbuka Di Pusat Kota (Studi Kasus Alun - Alun Kotamadya Malang</p> | <p>Gambar : 6 PETA PERKEMBANGAN KOTAMADYA MALANG TAHUN 1776 - 1934 Skala :</p> | <p>Keterangan : Peta Perkembangan Malang Mulai Tahun 1767 - 1938</p> |
|---|--|---|---|---|---|--|--|

| | | | | | | |
|---|--|---|---|---|--|--|
|  <p style="text-align: right;">1954</p> |  <p style="text-align: right;">1979</p> |  <p style="text-align: right;">1987</p> | <p>Program S2 - MTA Universitas Diponegoro Semarang</p> | <p>Pengaruh Perkembangan Kawasan Perdagangan Terhadap Keberadaan Ruang Terbuka Di Pusat Kota (Studi Kasus Alun - Alun Kotamadya Malang</p> | <p>Gambar : 7 PETA PERKEMBANGAN KOTAMADYA MALANG TAHUN 1954 - 1987 Skala :</p> | <p>Keterangan : Peta Perkembangan Malang Mulai Tahun 1954 - 1987</p> |
|---|--|---|---|---|--|--|



| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>Keterangan :  : FUNGSI BANGUNAN BERUBAH</p> | <p>Gambar : 8 PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN TEMPAT TINGGAL MENJADI KOMERSIAL Skala :</p> | <p>Pengaruh Perkembangan Kawasan Perdagangan Terhadap Keberadaan Ruang Terbuka Di Pusat Kota (Studi Kasus Alun Alun Kotamadya Malang</p> | <p>Program S2 - MTA Universitas Diponegoro Semarang</p> |
|--|---|---|---|

Perkembangan dan perubahan fungsi bangunan di pusat kota cenderung pada fungsi aktivitas ekonomi (lihat gambar 9 : Perubahan Fungsi Bangunan Sekitar Alun – Alun) yang ditunjang urbanisasi dan penambahan penduduk yang relatif tinggi dari tahun ke tahun. Sampai saat ini orientasi perkembangan kota berpusat sekitar alun - alun ditunjang pertumbuhan penduduk rata - rata mencapai 2,13 %.

Proyeksi jumlah penduduk Kota Malang sampai tahun 2000 adalah :

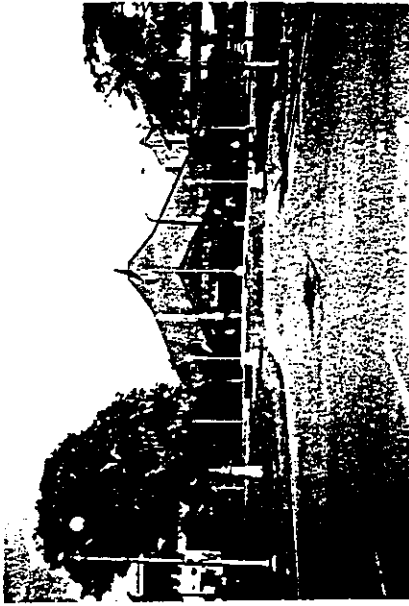
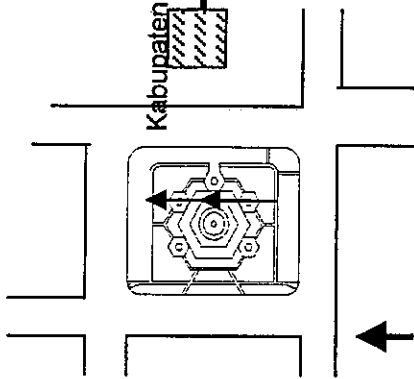
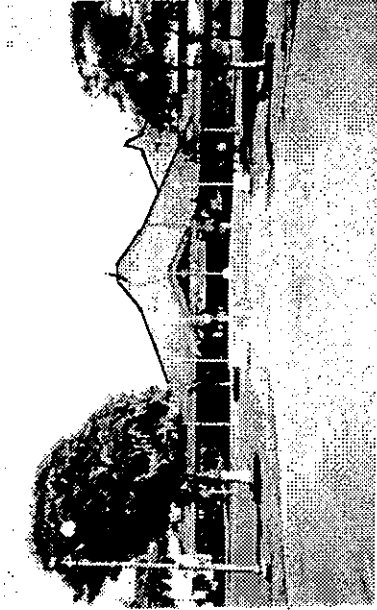
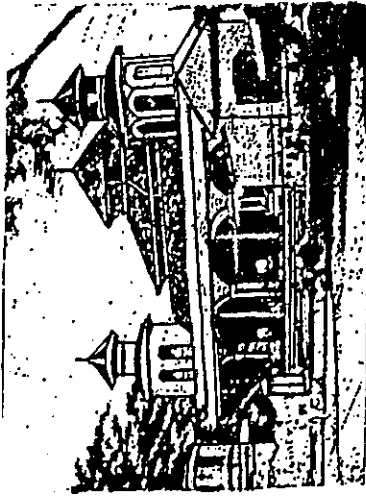
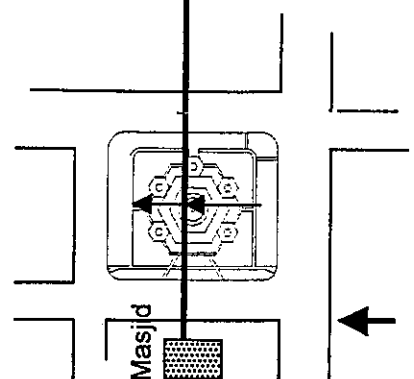

Tabel III.1. : Proyeksi Penduduk Sampai Tahun 2000

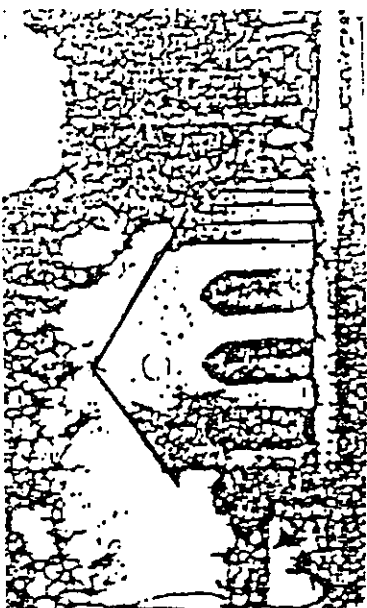
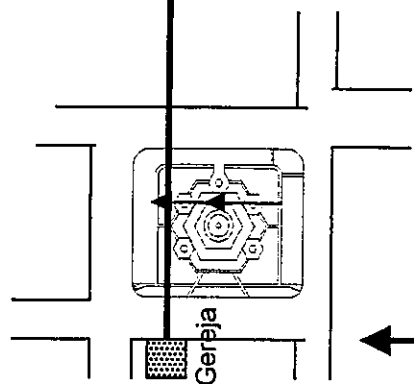
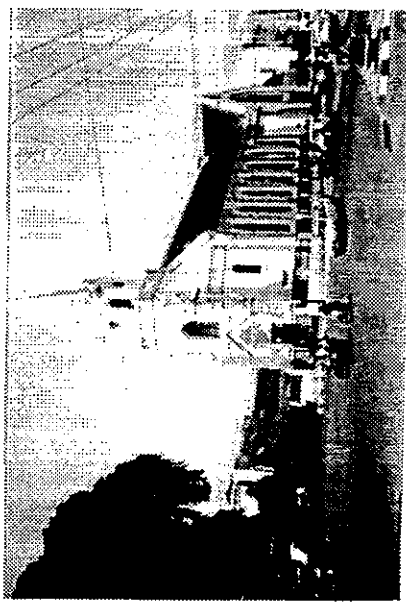
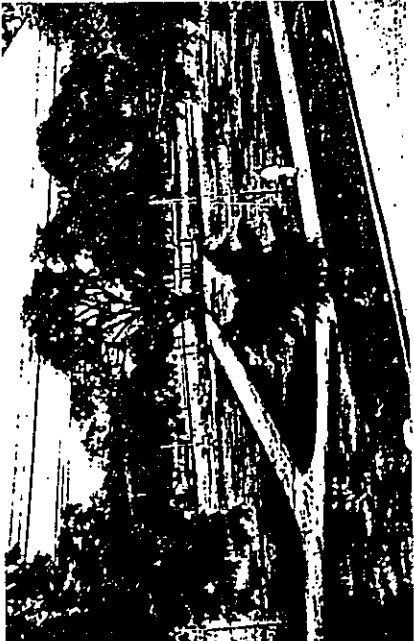
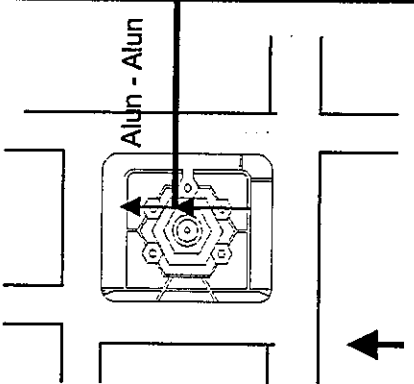

| Tahun | Penduduk | Tahun | Penduduk |
|-------|----------|-------|----------|
| 1991 | 695.089 | 1996 | 767.431 |
| 1992 | 708.990 | 1997 | 782.779 |
| 1993 | 723.169 | 1998 | 798.434 |
| 1994 | 737.632 | 1999 | 814.402 |
| 1995 | 752.384 | 2000 | 830.690 |


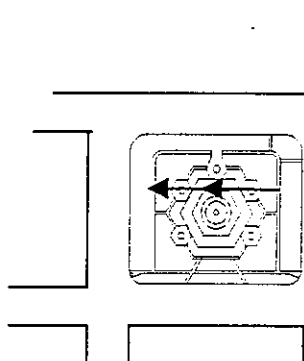
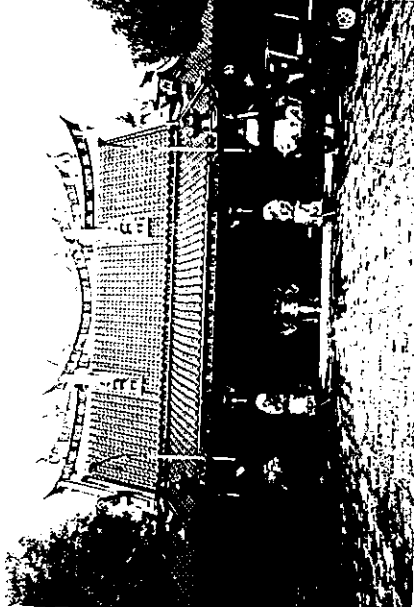
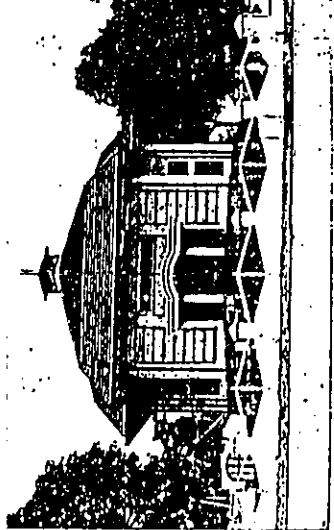
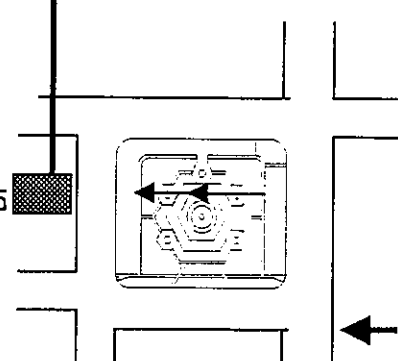

Sumber : Kantor Statistik Kodya Dati II Malang , 1997

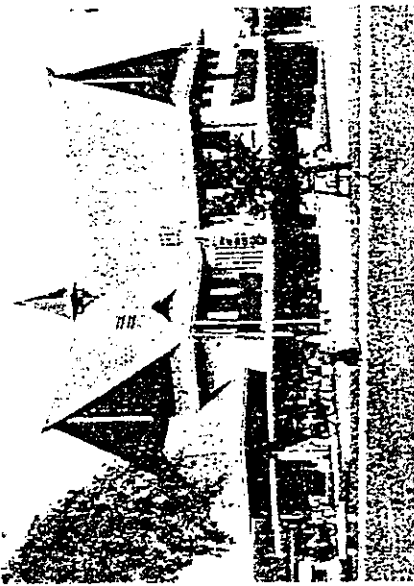
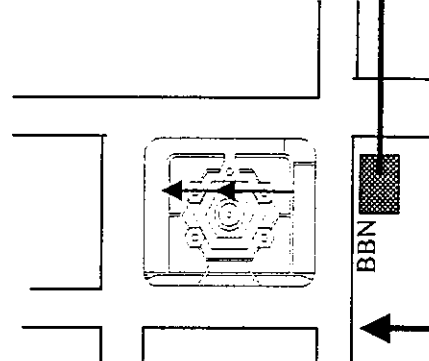

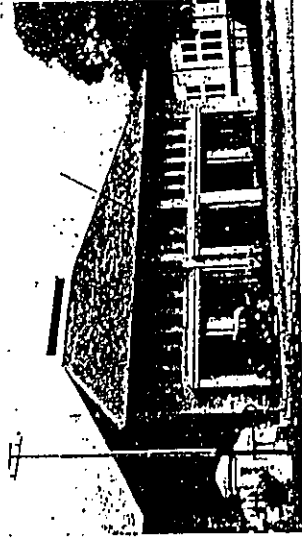
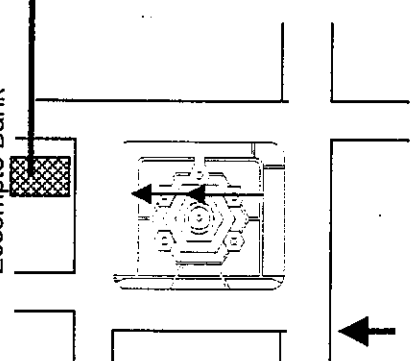
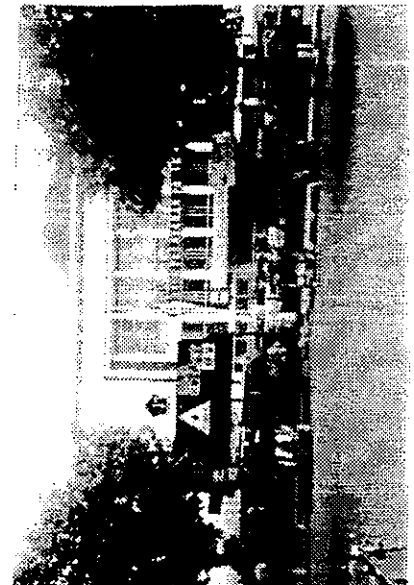
Perubahan bentuk dan fungsi bangunan pada jaman Kolonial Belanda sampai fungsi bangunan saat ini (lihat gambar 9, hal 50 - 56) menunjukkan perubahan fungsi dan bentuk bangunan permukiman menjadi bangunan komersial dan bangunan yang kurang sesuai lagi keberadaannya di pusat kota seperti penjara. Bangunan yang berpotensi seperti Kantor Pemerintahan tetap dipertahankan dan dimanfaatkan menjadi Kantor atau Bank dengan tidak merubah bentuk sebagai upaya konservasi.

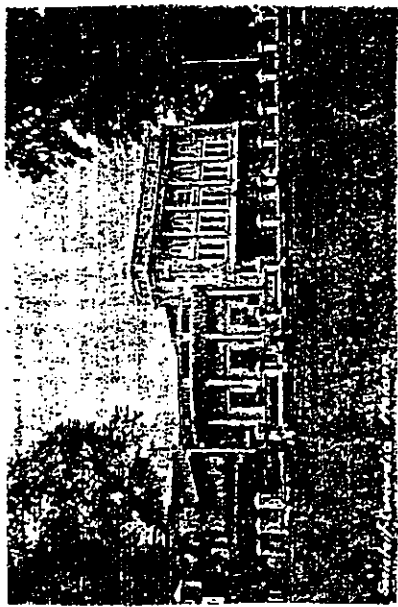
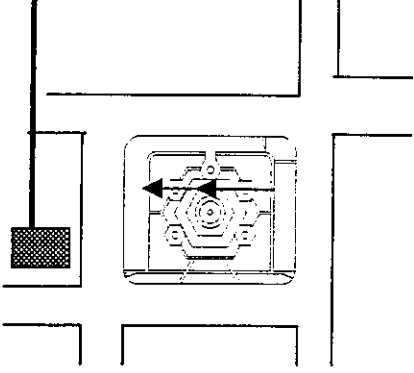
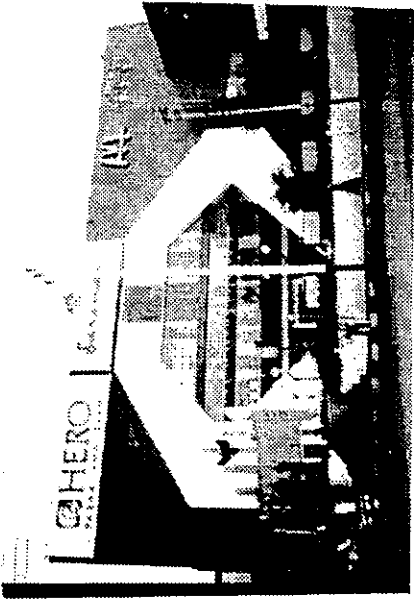
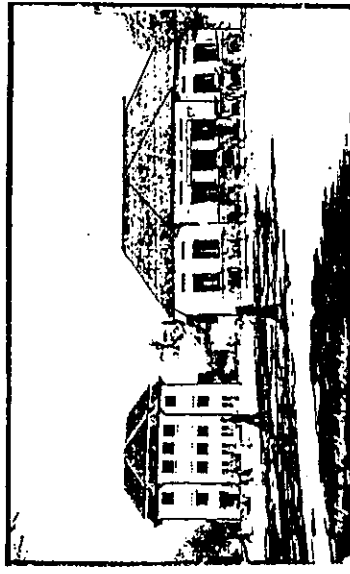
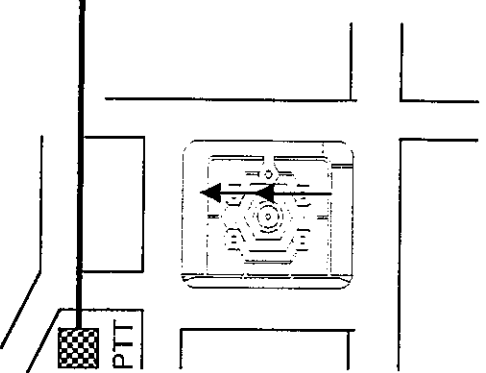

Tuntutan perkembangan dan pembangunan mengakibatkan perkembangan daerah terbangun melebihi batas wilayah administrasi , berdasar PP Nomor 15 Tahun 1987 direalisasikan perluasan wilayah administrasi Kodya Malang menjadi 11.862,267 Ha. dan 5 Kecamatan (RDTRK 1992-2009 Kodya Malang : II-2), Kecamatan Klojen daerah berkepadatan penduduk tertinggi dan berada di pusat kota .

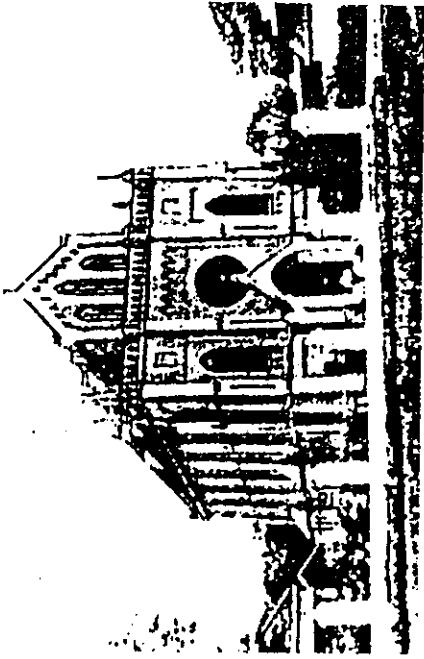
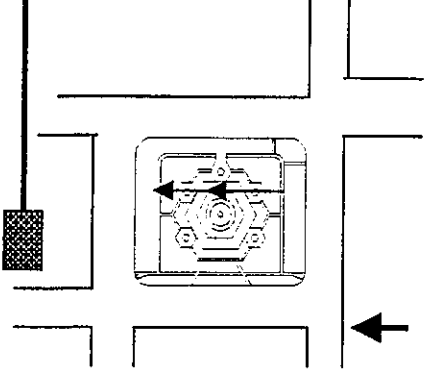
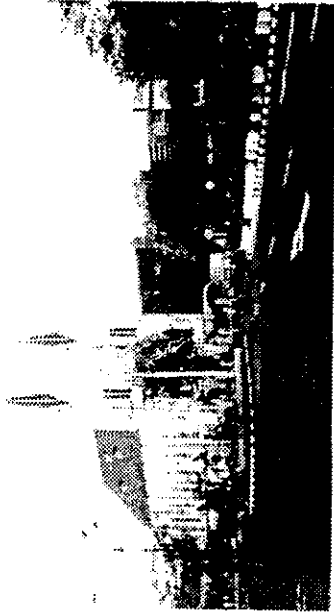

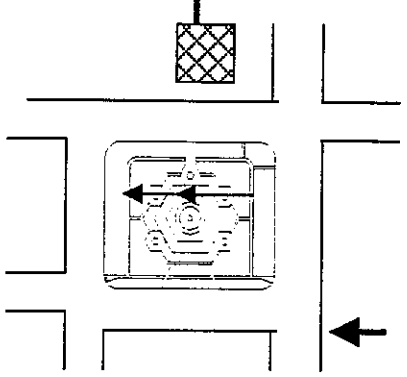

| | | |
|--|--|---|
| <p>MASA KOLONIAL</p> <p>Kabupaten di sisi Timur alun-alun, terletak tidak berhadapan langsung dengan Karesidenan, tapi menghadap ke Selatan atau mengacu Pantai Selatan</p>  | <p>FUNGSI</p> <p>Kabupaten sebagai pusat pengaturan penduduk pribumi</p>  | <p>MASA SEKARANG</p> <p>Bangunan tetap berfungsi sebagai Kantor Kabupaten Dati II Malang</p>  |
| <p>Tahun 1875 dibangun Masjid Jami' di sisi Barat Alun-alun</p>  | <p>Sebagai tempat peribadatan Agama Islam</p>  | <p>Masjid Jami' saat ini tetap berfungsi sebagai tempat peribadatan, tapi tampak bangunan ada penambahan di Dua sisi menara dan Kubah</p>  |

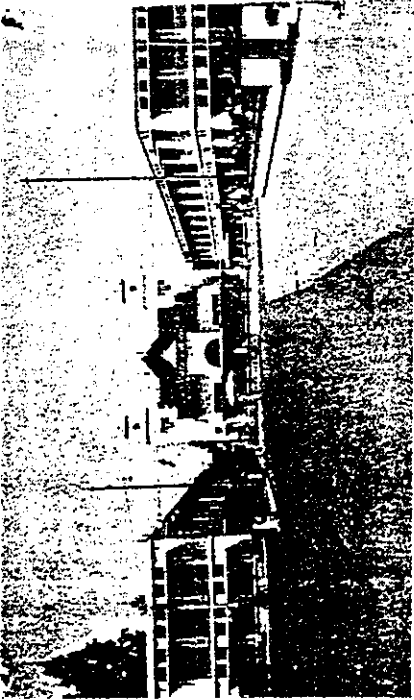
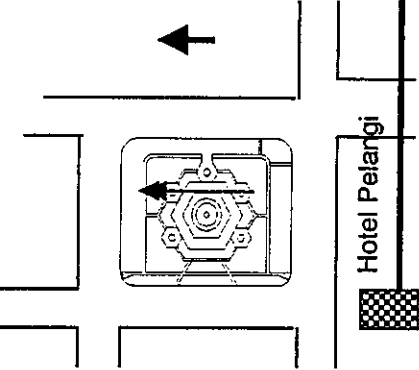
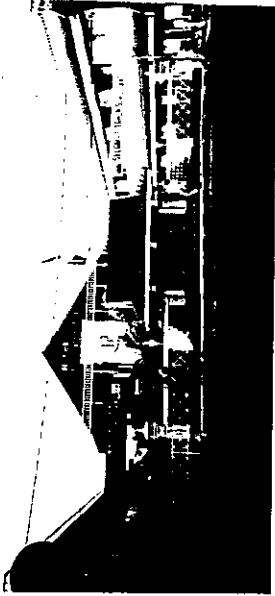
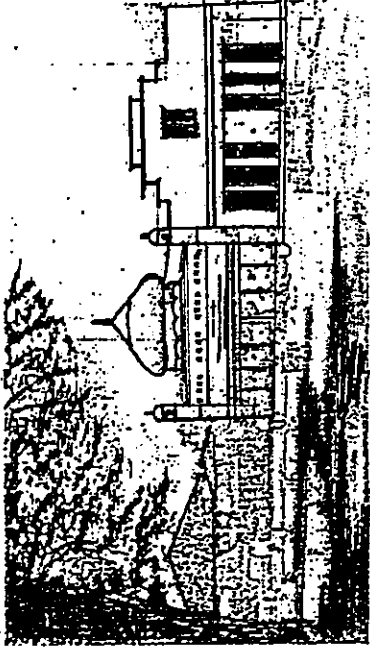
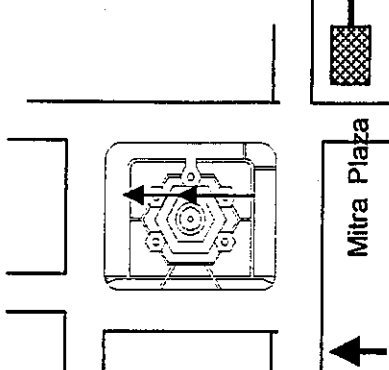
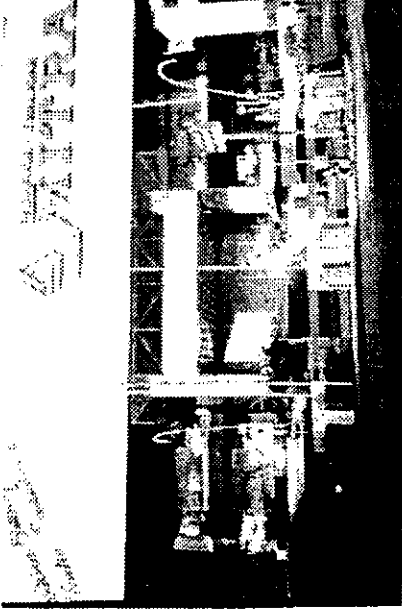
| | | |
|---|---|---|
| <p>MASA KOLONIAL</p> <p>Tahun 1880 dibangun Protestansce Kerk di sisi Barat Alun-alun dan tahun 1912 bangunan dibongkar kemudian Dibangun kembali</p>  | <p>FUNGSI</p> <p>Sebagai tempat peribadatan umat Kristen Protestan</p>  | <p>MASA SEKARANG</p> <p>Gereja masih tetap berfungsi dengan tampak bangunan yang tidak berubah sampai saat ini.</p>  |
| <p>Tahun 1882 Pemerintah Kolonial mempertegas bentuk alun-alun sebagai ruang terbuka kota dan menerapkan citra Kolonial di Kota Malang, dengan ciri alun-alun adanya Beringin di tengahnya alun - alun .</p>  | <p>Alun-alun sebagai tempat berkumpulnya masyarakat, rekreasi dan pusat aktivitas</p>  | <p>Berfungsi sebagai ruang terbuka kota dan tempat rekreasi masyarakat dengan merubah fungsi fisik alun - alun yaitu dengan penggantian pohon Beringin menjadi kolam air dan pemberian perkerasan sebagai pusat aktivitas .</p>  |

| | | | | | |
|--|--|--|--|-----------------------------|---|
| <p>MASA KOLONIAL</p> | <p>Tahun 1900 di sisi Timur dibangun Klenteng Toa Pek Kong Alun-alun atau di daerah Kotalama</p>  | <p>FUNGSI</p> | <p>Sebagai tempat peribadatan Masyarakat Cina</p>  <p>Klenteng</p> | <p>MASA SEKARANG</p> | <p>Klenteng Toa Pek Kong saat ini masih tetap berfungsi dan tampak bangunan tidak berubah hanya ada penambahan Ruang di kanan – kiri bangunan</p>  |
| <p>Tahun 1914 dibangun De Javansche Bank di sisi Utara Alun-alun, dengan bentuk denah simetris seperti pada tampak Bangunan.</p>  | <p>Berfungsi sebagai Bank</p>  <p>BI</p> | <p>Saat ini De Javansche Bank tetap berfungsi sebagai Bank dengan nama Bank Indonesia dengan tampak bangunan Tidak berubah</p>  | | | |

| | | |
|--|---|---|
| <p>MASA KOLONIAL</p> <p>Tahun 1900 dibangun Rumah Asisten Residen di sisi Selatan alun-alun, tahun 1912 bangunan direnovasi dengan mengubah tampak bangunan dan kolam depan bangunan dihilangkan. Sekitar tahun 1936 bangunan direnovasi menjadi Kantor Residen</p>  | <p>FUNGSI</p> <p>Kediaman Asisten Residen yang berfungsi sebagai tempat Pemerintahan Kolonial</p>  | <p>MASA SEKARANG</p> <p>Saat ini untuk Kantor Bendahara Negara dengan tampak bangunan tidak berubah.</p>  |
| <p>Tahun 1929 dibangun Escompto Bank di sisi Utara Alun-alun Atau di sisi De Javansche Bank, tampak bangunan termasuk Arsitektur Modern</p>  | <p>Berfungsi sebagai Bank</p> <p>Escompto Bank</p>  | <p>Saat ini Escompto Bank berfungsi untuk Kantor Pajak, dengan tampak bangunan mengalami perubahan</p>  |

| | | |
|---|---|---|
| <p>MASA KOLONIAL</p> <p>Tahun 1900 dibangun Soceteit Concordia di sisi Utara alun-alun dengan ciri arsitektur Indische Empire yaitu adanya barisan kolom teras didepan, dan gevel penutup atap yang menonjol dengan bentuk atap datar.</p>  | <p>FUNGSI</p> <p>Gedung tempat perkumpulan dan hiburan orang Belanda seperti perpustakaan, tempat Kesenian, ruang pertemuan</p>  | <p>MASA SEKARANG</p> <p>Sekitar tahun 1948 Soceteit Concordia dihanguskan kemudian dibangun menjadi Pertokoan Sarinah sampai saat ini.</p>  |
| <p>Bangunan Post Telegram Telephone (PTT) masa Kolonial di Sisi Utara alun-alun (Kayutangan)</p>  <p>Sumber Foto Suarda Maling</p> | <p>Sebagai bangunan Pos dan Telegram , telephone</p>  | <p>Sampai saat ini bangunan PTT tetap berfungsi sebagai Telkom , dengan tampak bangunan berubah.</p>  |

| MASA KOLONIAL | FUNGSI | MASA SEKARANG |
|---|--|--|
| <p>Tahun 1905 dibangun Roomse Katolik Kerk di sisi Utara alun-alun, tahun 1930 tampak bangunan ditambah dengan Menara atau Tower pada pintu masuknya.</p>  | <p>Sebagai tempat peribadatan Agama Katolik</p>  | <p>Sampai saat ini Roomse Katolik Kerk sekarang menjadi Gereja Hati Kudus dengan tampak bangunan tidak berubah</p>  |
| <p>Sarana hiburan Rex Bioscoop Theater di sisi Timur alun-alun, kemudian namanya diganti Bioskop RIA.</p>  | <p>Sebagai gedung bioskop</p>  | <p>Sampai tahun 1990 Bioskop RIA tetap berfungsi, tahun 1992 dibongkar menjadi Bank Lippo</p>  |

| MASA KOLONIAL | FUNGSI | MASA SEKARANG |
|---|---|---|
| <p>Tahun 1914 dibangun Hotel Jansen & Jansen di sisi Selatan alun-alun, tahun 1916 bangunan dibongkar dan Didirikan menjadi Hotel kembali yaitu Palace Hotel dengan Tampak bangunan Simeitri yang merupakan ciri arsitektur Tahun 1900 - 1915</p>  | <p>Sebagai tempat penginapan</p>  | <p>Sampai saat ini tetap berfungsi sebagai Hotel, dengan nama Hotel Pelangi. Tampak bangunan sedikit berubah, dengan dihilangkannya double Tower pada pintu masuknya.</p>  |
| <p>Sisi Timur alun-alun terdapat bangunan Alhambra Theater Kemudian diganti menjadi Gedung bioskop Agung</p> <p>Bioskoop Agung di Malang.</p>  | <p>Sebagai gedung Bioskop</p>  | <p>Bioskop Agung berfungsi sampai tahun 1984, kemudian dibongkar menjadi Pertokoan Mitra tahun 1986.</p>  |

Tabel 2. : Wilayah Administrasi Kotamadya Malang

| Kecamatan | Luas (Ha) | Jumlah KK |
|---------------|-------------|-----------|
| Klojen | 882.50 Ha | 22.636 KK |
| Sukun | 2.096,57 Ha | 22.865 KK |
| Lowokwaru | 2.260,48 Ha | 22.865 KK |
| Kedungkandang | 3.989,46 Ha | 23.889 KK |

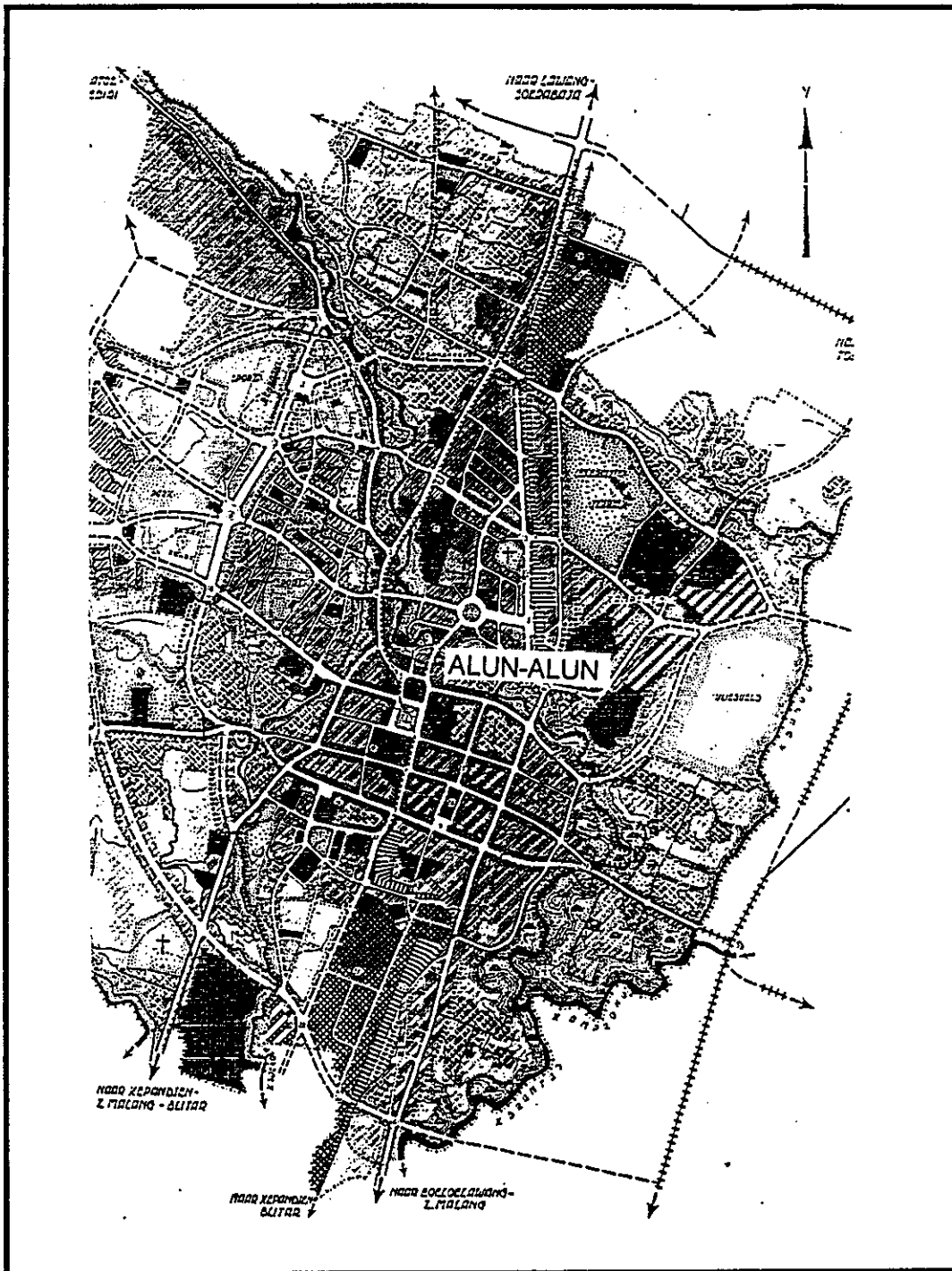
Sumber : Kantor Statistik Kodya Dati II Malang Tahun 1997


III.2. Kondisi Fisik Daerah Penelitian

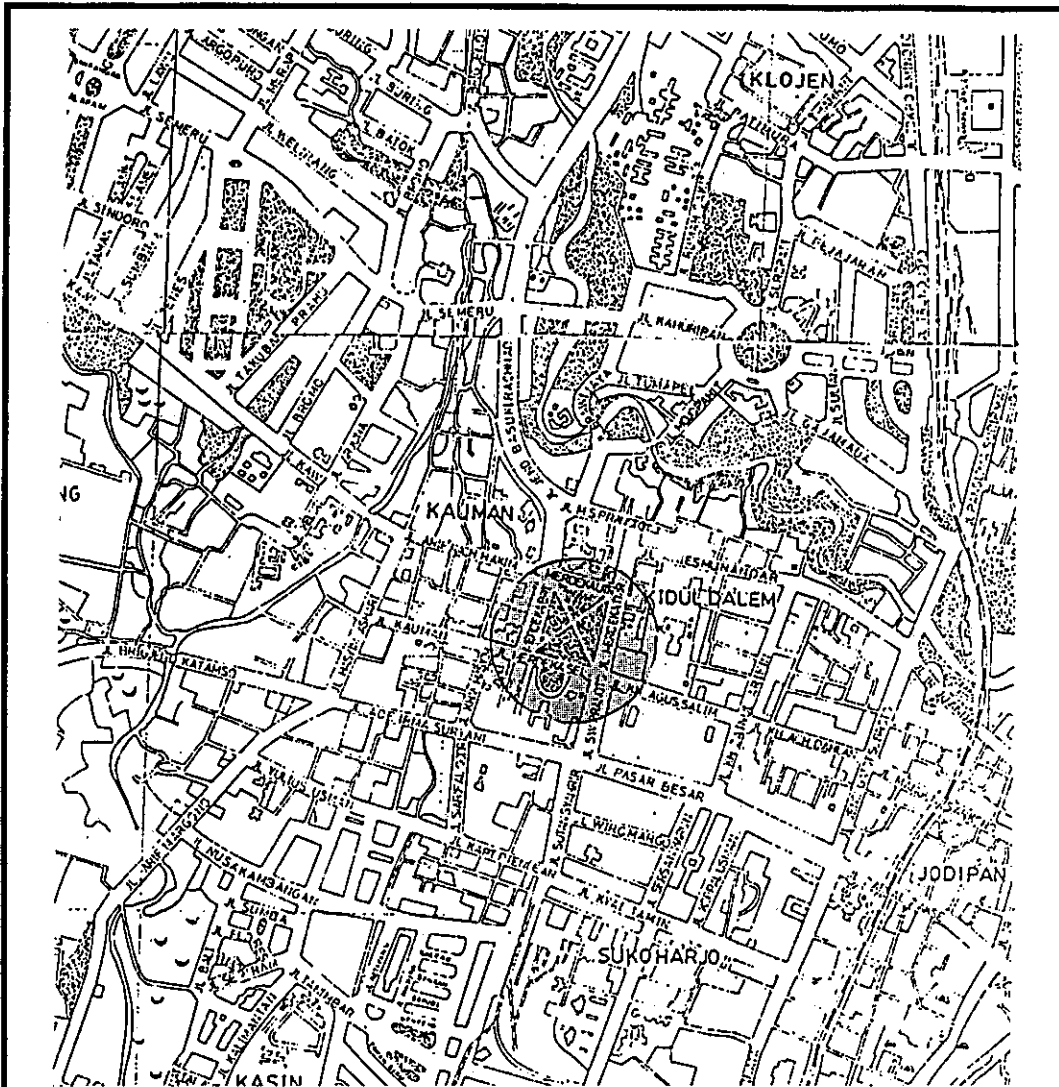
Pusat kota sebagai kawasan penelitian merupakan pusat perkembangan perdagangan, berada di wilayah Kecamatan Klojen atau berbatasan dengan :

1. Sisi Utara berbatasan dengan Sungai Brantas yang membujur dari arah Timur ke Barat dan jalan Basuki Rachman .
2. Sisi Timur berbatasan dengan jalan Zainul Arifin dan Agus Salim .
3. Sisi Barat berbatasan jalan Arief Rachman Hakim dan Kauman.
4. Sisi Selatan berbatasan jalan Ade Irma Suryani dan Pasar Besar.


Daerah penelitian ditinjau dari segi lokasi berada di pusat kota , baik dari segi lokasi terhadap kota maupun penggunaannya, terlihat gambar lokasi pusat kota terhadap wilayah kota Malang (Gambar 10) dan lokasi alun - alun sebelum renovasi (Gambar 11). Pencapaian ke pusat kota dari arah Utara melalui jalan Basuki Rakhman ditandai keberadaan toko - toko dan kantor - kantor sebagai tanda memasuki kawasan perdagangan dan menuju pusat kota, pencapaian dari arah Barat melalui jalan Arief Rakhman Hakim, serta percapaian dari arah Selatan tetap melalui jalan Arief Rakhman Hakim sebab jalur jalan menuju ke pusat kota diatur searah dan pencapaian dari arah Timur melalui jalan Aries Munandar kemudian menuju jalan Merdeka Timur (gambar 12 : Jaringan jalan).



| | | |
|---|---|--|
| <p>Program S2-MTA Universitas Diponegoro Semarang</p> | <p>Gambar : 10 LOKASI ALUN – ALUN TERHADAP MALANG Skala :</p> | <p>Keterangan :  Alun – Alun</p> |
|---|---|--|



Pola Alun - Alun sebelum renovasi fisik
 Berbentuk segiempat dengan garis
 Diagonal berfungsi sebagai pedestrian

| | | |
|---|---|--|
| <p>Program S2-MTA Universitas Diponegoro Semarang</p> | <p>Gambar : 11 LOKASI ALUN – ALUN SEBELUM RENOVASI Skala :</p> | <p>Keterangan :  Alun – Alun</p> |
|---|---|--|

Pencapaian ke pusat kota memakai alat transportasi dicapai dengan kendaraan pribadi atau umum. Kemudahan pencapaian aksesibilitas merupakan faktor utama dalam pengembangan aktivitas kawasan maka fasilitas angkutan kota ditunjang adanya pangkalan angkota sisi Barat alun-alun dan penyediaan fasilitas parkir untuk kendaraan pribadi. Angkutan becak masih diperbolehkan beroperasi , tetapi daerah operasional becak dibatasi mengingat padatnya arus lalu lintas, terdapat ruas jalan yang bebas becak seperti jalan Basuki Rahkmad, Merdeka Timur, Agus Salim, sebab sepanjang ruas jalan tersebut merupakan jalan satu arah menuju pusat pertokoan modern.

Kemudahan pencapaian dan kemudahan mendapatkan kendaraan umum salah satu syarat daerah pusat kota. Kawasan penelitian kemudahan transportasi terlihat dari adanya kendaraan umum dari segala jurusan dengan mayoritas trayek kendaraan umum melewati alun - alun seperti pada tabel 3 dibawah ini :

Tabel 3 : Trayek angkutan kota

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| MM : Madyopuro - Mulyorejo - Mergan | AG : Arjosari - Gadang |
| GL : Gadang Landungsari | LG : Landungsari Gadang |
| LDG : Landungsari - Dinoyo - Gadang | GA : Gadang Arjosari |

III.2.1. Jaringan Jalan

Selain faktor kendaraan sarana fisik penunjang pergerakan manusia dan barang yaitu adanya jaringan jalan. Sebab diharapkan dapat meningkatkan perekonomian kota dengan cara memperlancar arus barang dan jasa dari atau ke wilayah Kotamadya Malang.

Jaringan jalan sekeliling alun-alun ataupun yang hendak menuju alun-alun merupakan jalan satu arah kecuali jalan Basuki Rakhman, sebab jalan ini mempunyai enam buah jalur jalan sedangkan jalan - jalan lain sekeliling alun-alun mempunyai tiga buah jalur jalan. Jaringan jalan di wilayah penelitian berdasarkan fungsinya dapat dibedakan menjadi jalan arteri sekunder, kolektor sekunder dan lokal sekunder.

1. Jalan Kolektor Sekunder , merupakan jalan yang menghubungkan antar wilayah dalam kota. Pada kawasan penelitian yang termasuk jalan kolektor sekunder yaitu :

Tabel 4. : Jaringan Jalan Kolektor Sekunder

| Nama Jalan | Lebar Jalur (m) | Jumlah Jalur (m) | Bahu Jalan (m) |
|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| Arief Rakhman Hakim | 3.5 | 3 | 2.0 |
| Merdeka Utara | 3.5 | 3 | 2.5 |
| Merdeka Timur | 3.5 | 3 | 2.5 |
| Merdeka Selatan | 3.5 | 3 | 2.5 |
| Sugiopranoto | 3.5 | 3 | 2.0 |
| Agus Salim | 3.5 | 3 | 2.0 |
| Sukaryo Wiryopranoto | 3.5 | 3 | 2.0 |
| Pasar Besar | 3.5 | 3 | 2.0 |
| Aries Munandar | 3.5 | 3 | 2.0 |

Sumber : RDTRK Kecamatan Klojen 1997

Kondisi jalan kolektor sekunder yaitu :

- Dilalui kendaraan kendaraan umum dan kendaraan pribadi baik roda empat maupun roda dua kecuali jalan Agus Salim .
 - Mempunyai trotoar sisi kanan dan kiri jalan, dan sepanjang trotoar difungsikan untuk pedagang kaki lima .
2. Jalan Arteri Sekunder, jalan utama yang menghubungkan jalan dari luar kota Malang ke pusat kota. Jaringan jalan yang termasuk jalan arteri sekunder merupakan ruas jalan utama yaitu :

Tabel 5. : Jaringan Jalan Arteri Sekunder

| Nama Jalan | Lebar Jalur (m) | Jumlah Jalur (m) | Bahu Jalan (m) |
|----------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| Basuki Rakhmad | 3.5 | 6 | 2.5 |
| Merdeka Barat | 3.5 | 3 | 2.5 |
| Kauman | 3.5 | 3 | 2.5 |
| Letjen Sutoyo | 3.0 | 4 | 2.5 |

Sumber : RDTRK Kecamatan Klojen 1997

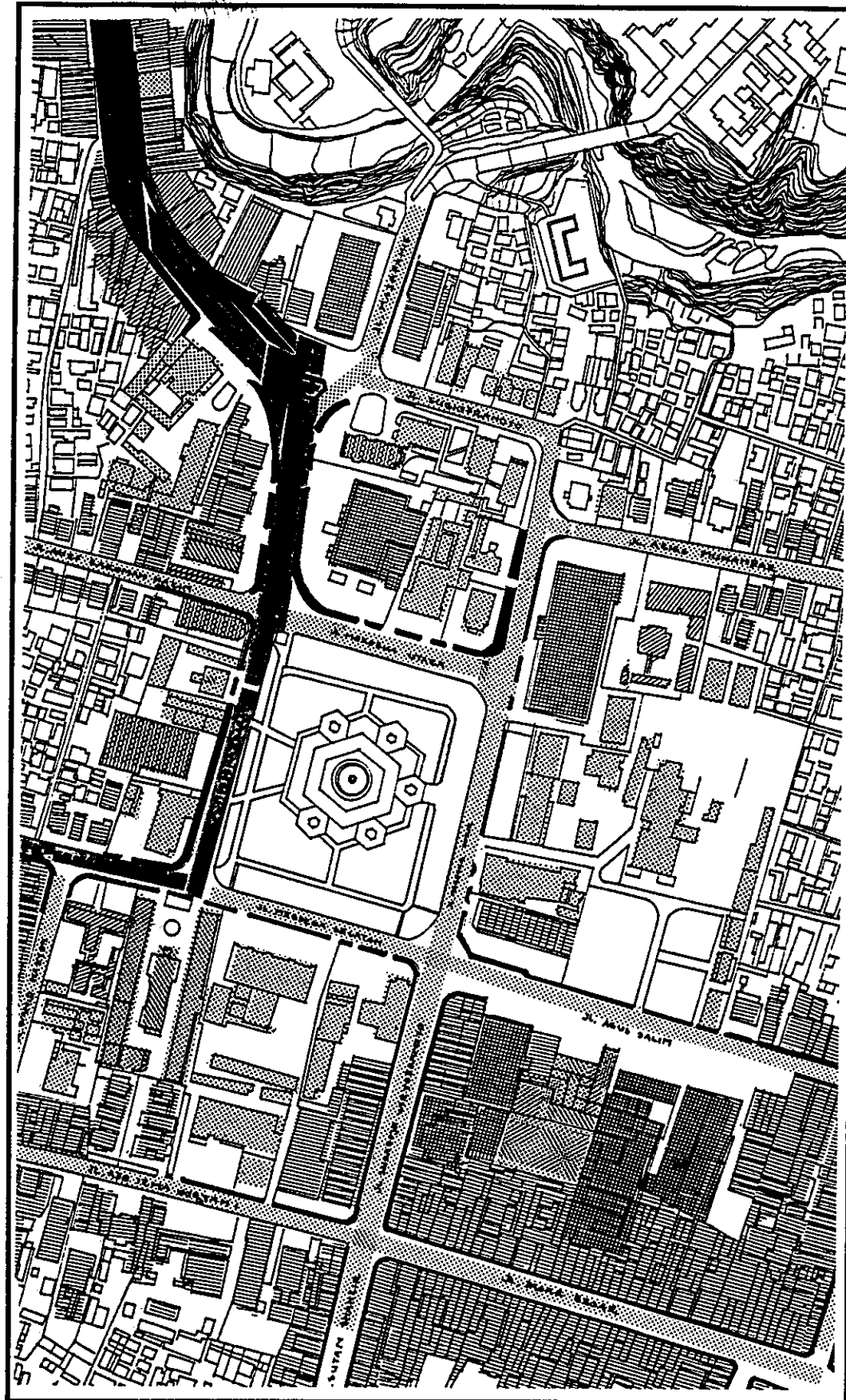
Kondisi jalan arteri sekunder ini yaitu :

- Dilalui angkota, kendaraan pribadi baik roda empat atau roda dua.
- Jalan Basuki Rakhman dan Kauman mempunyai trotoar kedua sisi jalan, sedangkan di jalan Merdeka Barat trotoar hanya satu sisi jalan sebab sisi jalan lainnya berbatasan dengan alun - alun .

Jaringan jalan menuju ke daerah penelitian terdiri jalan Arteri sekunder dan Kolektor sekunder, dikarenakan kawasan penelitian merupakan pusat kota (lihat gambar 12 : Jaringan Jalan).

III.2.2. Fasilitas Parkir

Selain sarana angkutan kota, pangkalan jaringan jalan, fasilitas parkir merupakan salah satu pemenuhan kawasan pusat kota atau perdagangan. Fasilitas parkir tersedia di pertokoan modern (Sarinah, Alun-Alun Mall, Mitra, Gajah Mada, Malang Plaza, Siswa, Kayutangan) sepanjang jalan Sukardjo Wiryopranoto, Pasar Besar, Basuki Rakhman dan area parkir dalam alun-alun di sisi Utara dan Timur (Gambar : 13)



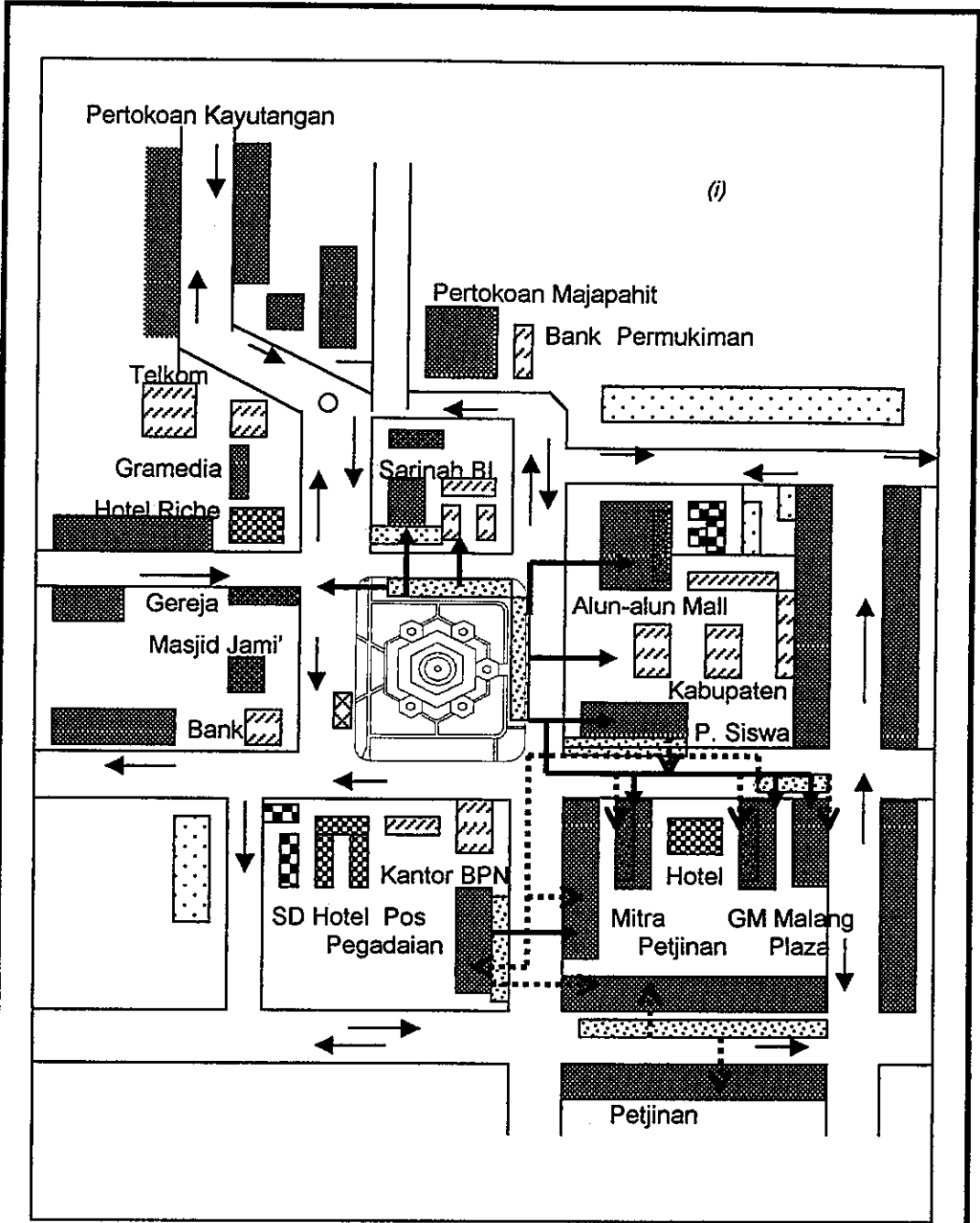
Program S2 - MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

Pengaruh Perkembangan
 Kawasan Perdagangan
 Terhadap Keberadaan
 Ruang Terbuka Di Pusat
 Kota (Studi Kasus Alun -
 Alun Kotamadya Malang

Gambar : 12
 JARINGAN JALAN

Skala :

Keterangan :
 : ARTERI SEKUNDER
 : KOLEKTOR SEKUNDER



Program S2 – MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

Gambar : 13
 Area Parkir Pusat Kota

Keterangan :

- Perdagangan
- Perkantoran
- Fasilitas Sosial
- Ibadah
- Pemukiman
- Sekolah
- Hotel

Pengamatan jumlah kendaraan parkir paling banyak waktu sore sampai malam hari, sebab waktu sore sampai malam orang cenderung belanja atau sekedar jalan-jalan di pertokoan. Sedangkan waktu pagi sampai siang hari volume parkir terlihat kurang kecuali hari libur waktu pagi sampai siang hari kendaraan yang parkir cukup banyak. Dilihat dari penempatan lokasi parkir tidak terlalu jauh dengan pertokoan atau toko - toko eceran, hal ini mendukung keberadaan pusat kota sebagai area perdagangan.

III.2.3. Jenis Perdagangan

Keragaman barang dagangan merupakan faktor penarik perdagangan, hasil wawancara dengan pengunjung perdagangan sekitar 54% responden menyatakan datang ke area perdagangan pusat kota karena adanya kelengkapan barang.

Petokoan yang ada meliputi toko-toko eceran, pertokoan modern, toko kebutuhan sehari-hari, toko kain, toko sepatu, toko elektronik. Keragaman jenis perdagangan kawasan pusat kota dikelompokkan menjadi : (Gambar 14 : Ciri Koridor Perdagangan)

- Jalan Basuki Rahkman merupakan ciri perdagangan elektronik dan perkantoran.
- Jalan Agus Salim merupakan ciri pusat perbelanjaan modern.
- Jalan Sukardjo Wiryopranoto merupakan ciri perdagangan optik dan elektronika .
- Jalan Pasar Besar merupakan ciri perdagangan tekstil, perhiasan, dan sepatu.
- Sekeliling alun – alun merupakan ciri perdagangan modern.

III.3. LAY OUT ALUN – ALUN

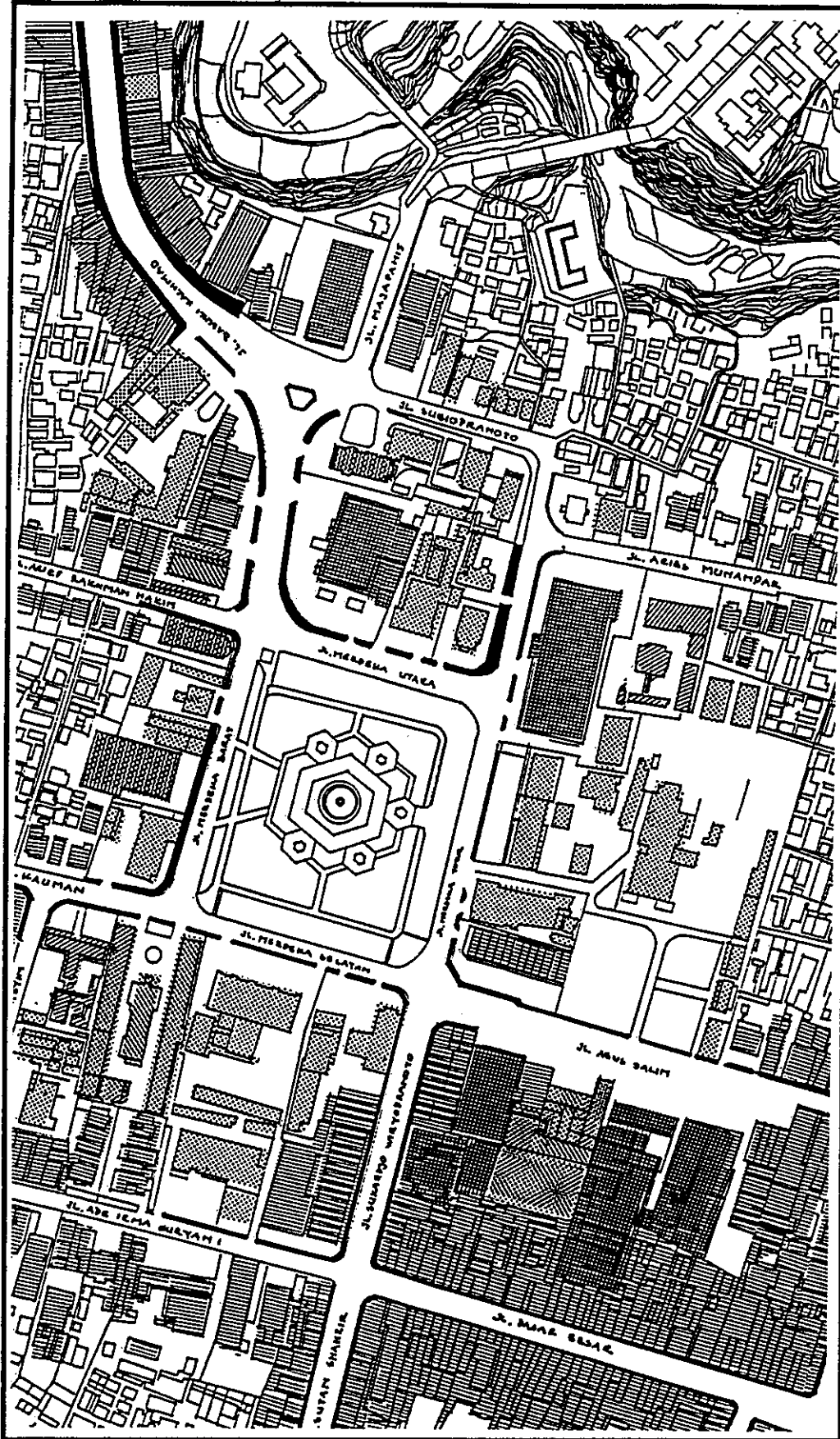
Fokus penelitian pada fungsi alun-alun sebagai ruang terbuka kota mempunyai luas 2,3 Ha dan berbatasan dengan jalan-jalan :

1. Sebelah Utara : Jalan Merdeka Utara
2. Sebelah Selatan : Jalan Merdeka Selatan
3. Sebelah Timur : Jalan Merdeka Timur
4. Sebelah Barat : Jalan Merdeka Barat

Posisi alun - alun sedikit serong atau miring, terlihat dari letak Masjid yang ada di jalan Merdeka Barat tegak lurus alun - alun. Lokasi alun - alun terlihat pada gambar di bawah dengan batas- batas yang mengelilingi yaitu bangunan perkantoran Pemerintah, pertokoan, jasa komersial , hotel, pendidikan (SD, SMP, SMU) serta adanya Pasar Besar (Gambar 15 : Lokasi Alun-alun). Adanya aktivitas pendukung di sekeliling alun-alun semakin menunjang keberadaan kawasan pusat kota sebagai kawasan komersial.

Secara fisik *Lay out* alun-alun merupakan lapangan berbentuk segi empat dengan dikelilingi pohon Beringin. Fasilitas penunjang yang ada dalam alun-alun terdiri pelataran utama berbentuk segi enam yang terletak di tengah alun-alun dan berfungsi sebagai titik pusat atau ' *plaza* ' dengan elemen kolam dan air mancur di tengah-tengahnya sebagai *focal point* . Pelataran utama alun-alun dikelilingi lima area tempat duduk yang berbentuk segi enam di lima sisinya dengan pohon pelindung di tengah tempat duduk, model tempat duduk dengan bentuk segi enam merupakan tempat duduk berkelompok.

Untuk memperindah alun-alun terdapat elemen ruang luar sebagai elemen penarik, sehingga alun-alun diharapkan mengundang seseorang untuk ikut beraktivitas di dalamnya.



Keterangan :

- PEMERINTAHAN
- PERTOKOAN
- IBADAT
- BANK
- HOTEL

Gambar : 68
 LOKASI ALUN - ALUN

Skala :

Pengaruh Perkembangan
 Kawasan Perdagangan
 Terhadap Keberadaan
 Ruang Terbuka Di Pusat
 Kota (Studi Kasus Alun -
 Kotamadya Malang

Program S2 - MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

Elemen ruang luar yang ada yaitu penyediaan bangku-bangku baik ditata secara berkelompok maupun bangku yang ditata sekeliling alun-alun, lampu hias dan lampu penerangan yang berfungsi sebagai tempat reklame, pot-pot tanaman hias, kolam air mancur, perkerasan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan dan jalur pejalan kaki.

Memasuki alun-alun dapat melalui *entrance* resmi yang telah disediakan seperti dari sisi Barat sebagai *main entrance* banyak menerima pengunjung yang datang dari pangkalan angkota sisi Barat, *entrance* sisi Timur menerima pengunjung yang datang dari area parkir sisi Timur, *entrance* sisi Utara banyak menerima pengunjung dari area parkir Utara akan tetapi pengunjung dapat pula masuk dari semua sisi alun- alun tanpa melalui *entrance* yang disediakan .

III.4. SISTEM PENGELOLAAN DAN PEMAKAIAN ALUN – ALUN

Alun-alun sebagai ruang terbuka kota pengelolaannya di bawah Pemda Kotamadya Malang, dengan wewenang pengelolaan di bawah Sie Pertamanan yang berada dibawah Dinas Kebersihan Pemda Kodya Malang. Sedangkan fasilitas pelengkap alun-alun seperti area parkir, toilet umum, kios maupun pedagang dilaksanakan swasta. Pengunjung alun-alun dikatagorikan penduduk yang tinggal di kota Malang maupun pendatang luar kota Malang. Akan tetapi pada pembahasan pemakai alun-alun ditekankan penduduk Kota Malang dari segala umur baik itu anak - anak, remaja, dewasa dan orang tua.

Tabel 6. : Pengelompokan pemakai alun - alun

| Jenis kelamin | Golongan | Kelompok Usia |
|--------------------------|---------------------------|--|
| Laki - laki Perempuan | Atas Menengah Bawah | Anak - anak Remaja Dewasa Tua |

Sumber : Data Primer, diolah Sept. ' 98

Alun - alun sebagai kawasan penelitian terletak di Kecamatan Klojen Kotamadya Malang. Secara administratif penduduk Kecamatan Klojen terbagi menjadi 11 Kelurahan dengan luas 882,50 Ha atau 8,014 % dari luas kota Malang yang berpenduduk 149.463 jiwa.

Jumlah penduduk kawasan pusat kota semakin mengalami penurunan rata-rata 0,14% per tahun, hal ini disebabkan daerah penelitian hampir 96% berupa *build up area* yang mengarah pada perkembangan segi komersil, atau terjadi pola pergeseran dari penggunaan perumahan yang sifatnya non komersil ke penggunaan yang sifatnya komersil, sehingga keberadaan permukiman secara tidak langsung tergeser.

Ditinjau segi ekonomi penduduk wilayah penelitian mayoritas sebagai pedagang sekitar 7,06% ; sektor jasa sebanyak 4,18% dan sektor pegawai Negeri, Guru, ABRI sebanyak 6.15% dari jumlah penduduk Kecamatan Klojen, komposisi ini menjadi faktor pendorong berkembangnya perdagangan di pusat kota. Data jumlah penduduk Kecamatan Klojen terlihat pada tabel 7:

Tabel 7. : Luas Dan Jumlah Penduduk di Kecamatan Klojen

| No. | Kecamatan / Kelurahan | Luas Wilayah (Ha) | Jumlah Penduduk (jiwa) |
|-----|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | Kec. Klojen | 80.75 | 8.498 |
| 2 | Kiduldalem | 49.00 | 6.704 |
| 3 | Sukoharjo | 54.75 | 12.149 |
| 4 | Kauman | 81.50 | 13.206 |
| 5 | Kasin | 98.50 | 21.136 |
| 6 | Bareng | 106.50 | 19.759 |
| 7 | Gadingkasrie | 91.25 | 13.879 |
| 8 | Oro-oro Dowo | 137.50 | 15.814 |
| 9 | Penaggungan | 78.25 | 11.169 |
| 10 | Samaan | 53.50 | 13.330 |
| 11 | Rampal | 51.00 | 9.292 |
| | Jumlah | 882.50 | 145.463 |

Sumber : Kotamadya Malang Dalam Angka

Pengunjung dalam memanfaatkan alun-alun tidak dibatasi waktu pemakaiannya baik lama pemakaian maupun jam pemakaian. Sehingga pada waktu pengamatan tidak berdasarkan waktu tertentu tapi mewakili 24 jam. Secara umum pengamatan waktu pagi hari banyak digunakan orang tua untuk olah raga, siang sampai sore hari mayoritas dimanfaatkan anak-anak sampai remaja dan waktu malam hari biasanya oleh orang dewasa. Sehingga dalam pengamatan pemakai dibedakan pada waktu pagi, siang, sore dan malam hari.

III.5. TATA GUNA LAHAN

Pola penggunaan lahan dibagi menjadi kawasan terbangun dan kawasan tidak terbangun. Perkembangan kawasan penelitian relatif tinggi, sehingga seluruh wilayahnya merupakan wilayah terbangun. Dari pola penggunaan lahan untuk Kecamatan Klojen sektor perumahan menempati areal 708,68 Ha, sektor perdagangan dan jasa menempati area 100,62 Ha, dan sektor industri menempati area seluas 36,59 Ha.

Lokasi penelitian berkembang menjadi daerah campuran, seperti perdagangan, perkantoran, fasilitas sosial dan permukiman dengan mayoritas diperuntukan perdagangan. Komponen kegiatan di pusat kota Malang terbagi menjadi dua yaitu :

a. Kegiatan dengan intensitas tinggi yaitu :

- Perdagangan besar, meliputi : kantor, grosir, bank , perdagangan
- Perdagangan eceran, meliputi : pertokoan dan pasar , industri

b. Kegiatan intensitas rendah yaitu :

- Bangunan umum seperti Kantor Pos, kantor Pemerintah, Balai Pertemuan fasilitas peribadatan dan fasilitas kesehatan.
- Fasilitas rekreasi yang terdiri atas bioskop, restaurant, dan taman.
- Daerah permukiman .

Kebijaksanaan Pemerintah Daerah mengembangkan kawasan pusat kota pada intinya menetapkan kawasan pusat kota menjadi kawasan perdagangan, jasa, perkantoran, pariwisata, hotel dan ruang terbuka kota atau taman kota.

III.5.1. Kebijakan Pengembangan Kawasan Perdagangan

Kebijaksanaan pengembangan kawasan perdagangan untuk Kotamadya Malang yaitu pusat kegiatan perdagangan yang berfungsi melayani penduduk secara keseluruhan ditetapkan di pusat kota terutama di Pasar Besar. Kegiatan perdagangan yang ada mencakup pertokoan dan jasa komersial misalnya perkantoran swasta, pertokoan. Penggolongan area perdagangan menjadi perdagangan grosir, eceran dan kompleks pertokoan yaitu (Gambar 16):

1. Perdagangan grosir dan eceran sepanjang jalan Pasar Besar, jalan Mohammad Yamin, jalan Zainal Zakse, jalan Basuki Rakhmad, jalan Sukaryo Wiryopranoto, Kauman dan Arief Rakhman Hakim.
2. Kompleks pertokoan dengan bangunan bersifat blok terdapat di :
 - Jalan Agus Salim yaitu Mitra Plaza, Gajah Mada Plaza, Malang Plaza dan pertokoan Siswa
 - Jalan Merdeka Utara terdapat pertokoan Sarinah
 - Jalan Merdeka Timur terdapat pertokoan Alun – Alun Mall
 - Jalan Basuki Rakhman terdapat Pertokoan Kayutangan

III.5.2. Kebijakan Pengembangan Kawasan Perkantoran Dan Fasilitas Umum

Kebijaksanaan kawasan perkantoran dan fasilitas umum lebih terkonsentrasi sekitar alun-alun terutama perkantoran yang didominasi Kantor Pemerintah Kabupaten Dati II Malang, Perkantoran swasta, perbankan yang terletak di pusat kota.

Fasilitas umum diarahkan mempertahankan dan memperbaiki tempat-tempat terbuka atau ruang terbuka seperti taman dan jalur hijau salah satunya alun-alun. Peruntukan lahan di kawasan pusat kota mayoritas untuk kegiatan perdagangan baik formal maupun informal.

Tabel 8. : Peruntukan Lahan

| Peruntukan Lahan | Merdeka Utara | Merdeka Timur | Merdeka Barat | Merdeka Selatan | Agus Salim | Sukardjo Wiryono | Basuki Rahkman | Pasar Besar |
|------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|------------|------------------|----------------|-------------|
| Pertokoan | vv | vv | -- | -- | vvv | vv | vv | vv |
| Tk Eceran | -- | -- | -- | -- | vv | vvv | vvv | vvv |
| Tk Elektronik | -- | -- | -- | v | v | v | vvv | vv |
| Perkantoran | vv | vv | v | vv | v | -- | vvv | v |
| Hotel | v | -- | -- | v | v | -- | -- | -- |
| Hiburan | v | -- | -- | -- | vv | -- | vv | -- |

Ket : -- : Tidak ada
v : Ada sedikit

vv : Ada cukup
vvv : Ada banyak

Sumber : Analisa Peneliti

Peruntukan lahan pusat kota dengan prioritas bangunan perdagangan mengakibatkan terjadinya pola pergerakan pemakai dari satu bangunan ke bangunan lainnya. Pergerakan yang dominan di area perdagangan sepanjang jalan Agus Salim, Sukardjo Wiryopranoto dan Pasar Besar. Kegiatan yang ada di pusat kota yaitu :

1. Kegiatan Perkantoran

Kegiatan perkantoran di kawasan penelitian yaitu Kantor Pemerintah Kabupaten Dati II Malang, Kantor Pos dan Giro, Kantor Bendahara Negara, Kantor Asuransi, Kantor Pajak, Bank di sekeliling alun-alun. Kegiatan perkantoran di sepanjang jalan Basuki Rahkman dan Pasar Besar didominasi Bank .

2. Kegiatan Pariwisata

Pendukung kegiatan pariwisata di kawasan pusat kota adanya bangunan Hotel Pelangi di jalan Merdeka Selatan, Hotel Riche di jalan Merdeka Utara., Hotel Santosa di Jalan Agus Salim, hotel-hotel sepanjang jalan KHA Dahlan dan jalan Moch. Zainul Arifin. Keberadaan hotel-hotel tersebut merupakan upaya mendukung Kota Malang sebagai kota wisata, disamping itu untuk mendukung wisata pusat kota terdapat alun-alun yang difungsikan tempat rekreasi masyarakat dan sebagai elemen penarik kawasan.

3. Kegiatan Perdagangan Dan Jasa

Kegiatan perdagangan di kawasan penelitian yaitu kegiatan perdagangan secara tradisional di Pasar Besar, perdagangan secara eceran (toko eceran) serta perdagangan modern atau adanya Mall sebagai elemen penarik kawasan .

BAB IV METODOLOGI PENELITIAN

Sesuai tujuan penelitian mencari pengaruh perkembangan kawasan perdagangan terhadap keberadaan ruang terbuka di pusat kota, maka untuk mencapai tujuan penelitian, studi dalam mengkaji penelitian menggunakan **Metoda Diskriptif Eksploratif**. Penggunaan metode ini lebih menggambarkan pengamatan pada obyek sebenarnya, kemudian dicari permasalahannya dan dianalisa secara kuantitatif maupun kualitatif.

Dalam mengkaji pengamatan terhadap perilaku lingkungan dan pemakai dengan teknik ***Behavioral Mapping*** (pemetaan Perilaku). Teknik ini mempunyai kekuatan utama pada aspek spasialnya, artinya dengan teknik ***Behavioral Mapping*** didapatkan bentuk informasi mengenai fenomena terutama perilaku individu dan sekelompok manusia yang terkait dengan sistem spasialnya. Pemetaan perilaku untuk penelitian menggunakan cara ***Place Centered Mapping*** .

Pemetaan perilaku difokuskan pada pengamatan perilaku pengunjung alun-alun dan pertokoan sekitar alun-alun. Pengamatan perilaku pengunjung alun-alun dimaksudkan mengetahui pergerakan pengunjung misalnya kemana orang tersebut pergi, kecenderungan yang dilakukan pengunjung alun-alun menyangkut tempat aktivitas, faktor terkait yang mempengaruhi pengunjung melalui rute perjalanan .

Pendekatan untuk penggambaran rute pergerakan pengunjung dengan cara pengukuran jejak pemetaan perilaku atau metode ***Observing Physical Traces*** (observasi jejak fisik). Pengamatan pengunjung perdagangan untuk mengetahui kecenderungan responden melalui pendekatan atau cara ***kuesioner*** dan ***interview*** .

IV.1. PENENTUAN LOKASI PENELITIAN

Penentuan lokasi penelitian melalui pendekatan teoritis dengan menganalisa kawasan yang berpotensi untuk berkembang menjadi kawasan perdagangan dalam artian lokasi yang mempunyai nilai hirarki tinggi atau strategis. Penentuan lokasi penelitian dengan pendekatan *figure ground* (Trancik; 1987 : 88) untuk mengidentifikasi bentuk kawasan (*urban form*) yaitu menganalisa hubungan massa bangunan dengan ruang luar untuk menentukan daerah atau zone yang strategis (Gambar : 17) .

Aspek lain dalam penentuan lokasi yaitu aspek ekonomi yang sangat kuat mempengaruhi perubahan kawasan dan mengakibatkan perkembangan kawasan menjadi kawasan komersial, serta aspek intervensi Pemerintah yang banyak berpengaruh pada perubahan fisik melalui Kebijakan Pemerintah Daerah yang ditetapkan. Karena itu lokasi penelitian ditetapkan di pusat kota sebab mempunyai nilai hirarkis tinggi atau strategis dan dalam perkembangannya mengarah segi komersial atau menjadi area perdagangan (Gambar : 17) .

IV.2. PENENTUAN POPULASI DAN SAMPEL

IV.2.1. Penentuan Populasi

Populasi atau obyek penelitian yaitu pengunjung alun-alun dan pengunjung pusat pertokoan (area perdagangan) yang ada di sekitar alun-alun, dengan penentuan populasi melalui pendekatan teoritis dalam hal ini alun-alun sebagai ruang terbuka terdapat pada Kota Tradisional mengalami banyak perubahan bentuk dan perubahan fungsi bangunan yang didominasi perdagangan. Sehingga populasi sampel penelitian adalah pengunjung alun-alun dan pengunjung perdagangan .



Program S2 - MTA
Universitas Diponegoro
Semarang

Pengaruh Perkembangan
Kawasan Perdagangan
Terhadap Keberadaan
Ruang Terbuka Di Pusat
Kota (Studi Kasus Alun -
Alun Kotamadya Matang

Gambar : 17
FIGURE GROUND

Skala :

Keterangan :
Void yang dominan pada
Kawasan Pusat Kota

IV.2.2. Penentuan Sampel

Sampel penelitian merupakan sebagian dari populasi yang ada dan dianggap mewakili dari populasi yang ada, mengingat pengambilan populasi pada ruang publik terdiri dari berbagai macam kriteria populasi. Dalam penentuan sampel penelitian menggunakan *purposive sampling* sebab obyek dan topik penelitian guna mengetahui pengaruh perkembangan area perdagangan terhadap keberadaan dan fungsi ruang terbuka, sehingga pemilihan sampel harus dapat mewakili kondisi atau pendapat populasi .

Penentuan jumlah sampel yaitu sampel pengunjung alun – alun dan pengunjung pusat pertokoan (area perdagangan) . Karena lokasi pengambilan sampel merupakan ruang publik maka jumlah sampel tidak dapat ditentukan secara prosentase. Dalam hal ini jumlah sampel pengunjung alun–alun diambil 100 responden dengan kriteria pengunjung merupakan pengunjung tidak tetap yaitu pengunjung alun – alun dengan tujuan kedatangannya tidak untuk mencari penghasilan sedangkan sampel pengunjung perdagangan berjumlah 50 responden diambil secara acak dan tersebar pada pertokoan sekitar alun – alun.

IV.3. VARIABEL PENELITIAN

Variabel penelitian secara garis besar dikelompokkan tiga yaitu:

1. Variabel Terpengaruh, yaitu pada keberadaan dan fungsi alun - alun baik fungsi fisik maupun sosial pengguna alun - alun .
2. Variabel Pengaruh, yaitu berkembangnya kawasan pusat kota menjadi kawasan perdagangan di
3. Variabel kontrol , berupa Kebijakan Pemerintah Daerah

IV.4. ALAT PENELITIAN

Alat untuk menunjang dalam pengumpulan data di lapangan yaitu kuesenair dan dijawab responden yang telah ditentukan dan dijawab oleh peneliti berdasarkan dari hasil pengamatan. Untuk melengkapi hasil pengamatan dibuat sketsa, terutama rute perjalanan responden guna mengetahui kecenderungan perilaku pengunjung alun-alun maupun perdagangan dan pengaruhnya terhadap keberadaan alun – alun maupun perdagangan.

Pengamatan perubahan fisik kawasan pusat kota dengan melakukan rekaman visual obyek penelitian menggunakan fotografi. Untuk menganalisa perkembangan pengambilan rekaman visual obyek penelitian diambil periode saat ini kemudian membandingkan dengan rekaman visual kondisi lampau.

IV.5. PENGUMPULAN DATA

Dalam upaya mendapatkan data agar dapat dianalisa untuk menjawab permasalahan penelitian dipilih pengumpulan data secara :

IV.5.1. Teknik Wawancara

Wawancara dilakukan menggunakan kuisenair pada pengujung alun-alun dan pusat perdagangan untuk mencari data mengenai latar belakang responden, sarana yang dipakai, keinginan responden yang dikemukakan melalui menjawab pertanyaan yang ada .

Data primer dari wawancara dengan responden diwujudkan dalam bentuk tabel kemudian diambil prosentase dari kecenderungan jumlah frekwensi yang diperoleh kemudian dianalisa .

IV.5.2. Sketsa / Penggambaran

Sketsa dilakukan dengan obyek pengamatan pada alun-alun mengenai tempat atau lokasi yang dipakai pengunjung alun-alun dan perdagangan, rute pergerakan yang terjadi dengan melakukan pengamatan secara langsung. Pengamatan perilaku pemakai atau pengunjung alun-alun dalam memanfaatkan alun-alun diambil secara acak baik pada pengunjung individu atau kelompok dan pengamatan perilaku pengunjung perdagangan secara acak .

IV.6. TEKNIK ANALISA

Teknik analisa penelitian difokuskan pada pengamatan yang dilakukan dengan cara mengamati pemakai dalam memanfaatkan alun-alun sebagai ruang terbuka kota dengan menggunakan metode penelusuran jejak fisik (*Observing Physical Traces*) dan mengaitkan aspek perilaku pada aktivitas pengunjung.

Pengamatan perilaku responden dilakukan tanpa diketahui responden dengan cara :

- Mengikuti Pengunjung

Mengikuti dan mengamati perilaku pengunjung digambarkan dalam rute yang dilalui pada daerah pengamatan. Pengamatan perilaku pengunjung alun-alun dilakukan mulai kedatangan sampai keluar alun-alun dengan penggambaran rute yang dilalui untuk menunjukkan urutan pergerakan atau mendapatkan pola kegiatan dan jalur yang sering dilalui pengunjung serta kecenderungan arah atau tujuan pengunjung. Pengamatan perilaku pengunjung perdagangan diambil secara acak untuk mengetahui kecenderungan pola pergerakan atau perjalanan .

- **Mengamati Perilaku Pengunjung**

Pengamatan dilakukan dengan memberi tanda lokasi pengunjung yang diamati berada dan aktivitas yang dilakukan. Sehingga diketahui area yang disukai pengunjung dan alasannya.

Dalam menganalisa data primer hasil wawancara dengan responden dikelompokkan, dan dibuat tabel frekuensi melalui *Prosedur Frequencies* untuk mengetahui cacah harga case dari variabel yang ada cacah persentase terhadap semua case, cacah persentase valid (tanpa nilai missing) dan persentase kumulatif yang berguna untuk menganalisa frekwensi yang diperoleh untuk kemudian dianalisa.

Mencari hubungan antar variabel atau menampilkan tabulasi silang dilakukan dengan *Prosedur Crosstab* (XTabs / silang) dengan menggunakan analisa *Correlation* untuk mengetahui nilai koefisien korelasi yang merupakan nilai ukuran hubungan linier dua variabel dengan harga koefisien yang dihasilkan antara -1 dan $+1$. Bila berharga -1 atau $+1$ menunjukkan hubungan sempurna negatif atau sempurna positif sedangkan bila harga nol berarti tidak ada hubungan .

IV.7. LANGKAH PENELITIAN

Penelitian ini secara garis besar dibagi menjadi dua bagian yaitu Penelitian pustaka dan penelitian lapangan. Penelitian pustaka merupakan awal kegiatan penelitian yang berupa pengumpulan data pustaka terutama mengenai :

1. Metodologi penelitian
2. Teori tentang Kota Tradisional Jawa
3. Teori tentang Ruang terbuka kota
4. Teori tentang Lokasi
5. Teori tentang Perilaku .

Penelitian lapangan merupakan tahap kegiatan yang dilakukan di lokasi penelitian yaitu :

1. Observasi awal, merupakan tahap observasi untuk mendapatkan gambaran umum yang menyeluruh tentang situasi yang ada di lokasi penelitian
2. Pengambilan data primer dengan cara melakukan wawancara pengunjung alun-alun, pengunjung pertokoan dengan kuesioner.
3. Pengamatan dan sketsa mengenai bentuk lingkungan fisik yang ada di kawasan penelitian
4. Pengamatan aspek fisik dalam alun-alun yaitu tentang aktivitas atau perilaku pengunjung dengan waktu pengamatan pagi, siang dan sore atau malam hari, pengamatan pengunjung kawasan perdagangan dan tata ruang sekitar alun - alun.
5. Pengambilan data fisik yang terlihat secara visual sebagai gambaran aktivitas, perubahan fungsi bangunan maupun perubahan bentuk yang terjadi direkam secara fotografi .

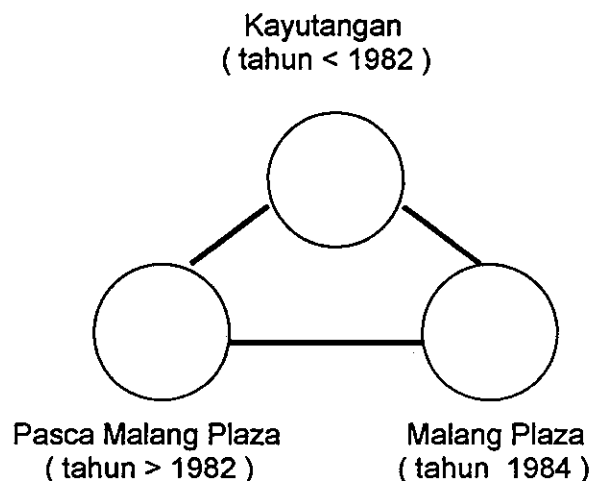
BAB V

PENGARUH PERKEMBANGAN KAWASAN PERDAGANGAN TERHADAP KEBERADAAN RUANG TERBUKA

V.1. PERKEMBANGAN KAWASAN PERDAGANGAN

Perkembangan kawasan perdagangan kawasan pusat kota dimulai sejak direnovasinya alun-alun menjadi taman kota tahun 1982, sehingga perkembangan area perdagangan jika dikaitkan dengan keberadaan alun - alun dibagi menjadi tiga masa yaitu :

1. Masa kegiatan perdagangan sebelum era pertokoan Malang Plaza (< tahun 1982) atau era Kayutangan (jalan Basuki Rakhman) dan Petjinan (jalan Pasar Besar), pada era ini alun - alun belum direnovasi .
2. Masa kegiatan perdagangan era Malang Plaza (tahun 1982–1983) dengan lokasi sepanjang jalan Agus Salim, pada era ini alun-alun sedang direnovasi.
3. Masa kegiatan perdagangan Pasca Malang Plaza (> tahun 1984), pada era ini alun-alun selesai direnovasi.



Sumber : Analisa Peneliti

Pengamatan perkembangan aktivitas perdagangan memakai standar keberadaan Pertokoan Malang Plaza, karena berkembangnya aktivitas komersial dipusat kota berawal dari Kebijakan Pemerintah Daerah Kotamadya Dati II Malang membangun pertokoan di jalan Agus Salim (Malang Plaza) dan bersamaan dimulainya renovasi fisik alun-alun tahun 1982.

Keberadaan Pertokoan Malang Plaza dalam perkembangannya diikuti pembangunan pertokoan sepanjang jalan Agus Salim seperti Pertokoan Mitra, Gajah Mada Plaza, Siswa serta pembangunan pertokoan sekitar alun-alun seperti Sarinah Plaza, Alun - Alun Mall, toko toko sepanjang jalan Sukardjo Wiryopranoto (Pegadaian). Uraian perkembangan orientasi masing - masing masa kegiatan perdagangan seperti di bawah ini :

V.1.1. Orientasi Kegiatan Perdagangan Masa Pertokoan Kayutangan

Masa sebelum renovasi fisik alun - alun menjadi taman kota (< tahun 1982), pusat perdagangan berorientasi di daerah Kayutangan (sepanjang jalan Basuki Rakhman) dan Petjinan (jalan Pasar Besar) sejak jaman Kolonial Belanda dengan orientasi daerah Petjinan sebagai Pasar dan Kayutangan (jalan Basuki Rakhman) merupakan toko - toko dan fasilitas sosial.

Keberadaan alun-alun saat itu kurang dimanfaatkan sebagai sarana rekreasi, lebih difungsikan sarana kegiatan olah raga, upacara dan fungsi keagamaan (bila ada kegiatan yang diadakan di Masjid Jami' seperti pengajian atau peringatan Hari Raya Islam) .

Menjelang dekade 80-an ada upaya memindahkan alun - alun menjadi sarana rekreasi, mengganti kedudukan pohon Beringin di

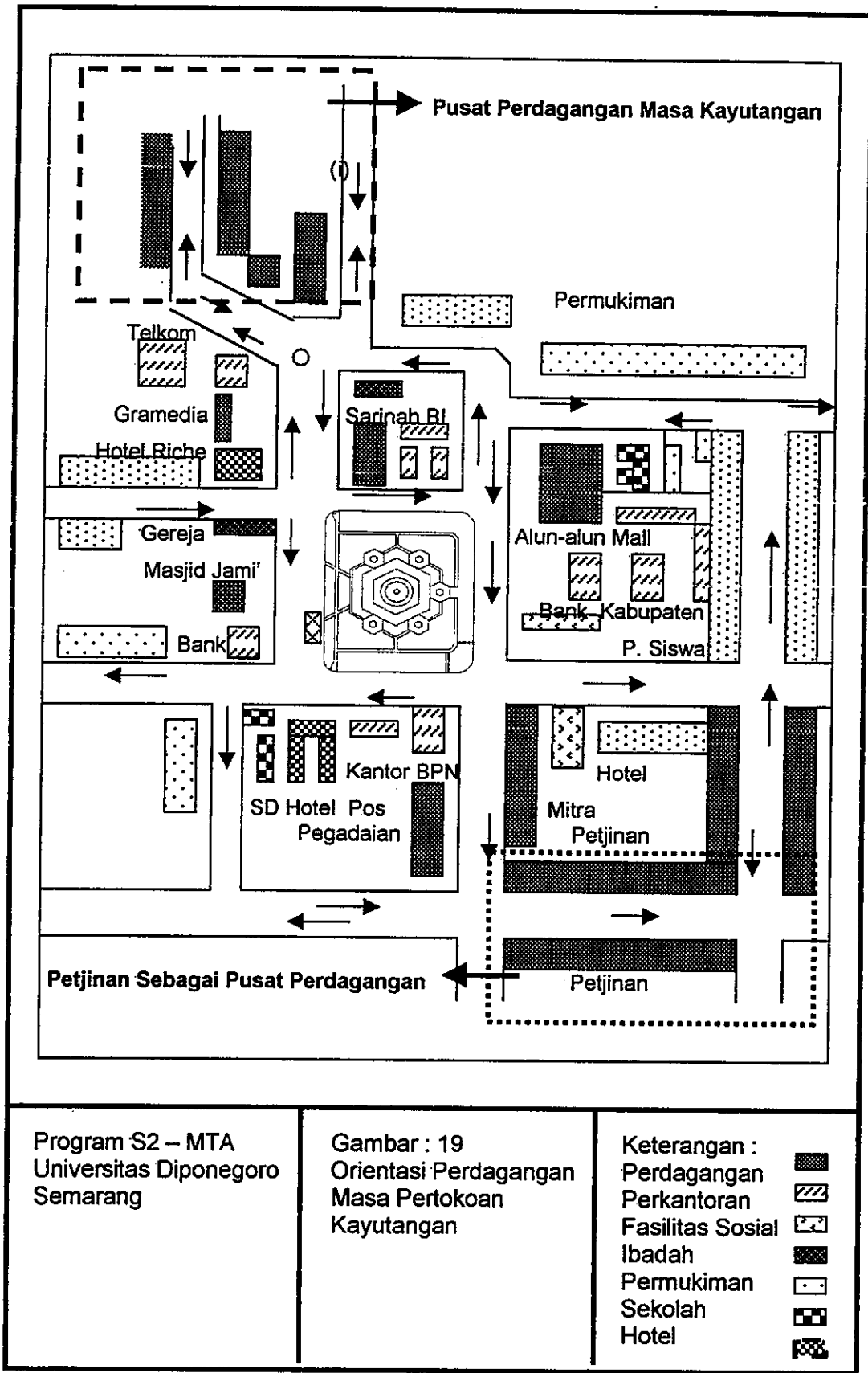
tengah alun-alun dengan kolam air sedangkan kegiatan olah raga atau upacara dipindahkan ke Stadion Gajayana yang didirikan tahun 1981. Tahun 1983 diadakan renovasi fisik alun – alun, dengan pengadaan tempat duduk (bangku), pot bunga, tanaman hias, area perkerasan dan lampu - lampu hias. Sehingga fisik alun - alun yang dahulu berupa lapangan hijau saat ini menjadi taman kota yang dimanfaatkan sebagai tempat rekreasi masyarakat.

Upaya menjadikan alun–alun sebagai sarana rekreasi masyarakat menimbulkan kecenderungan sekitar alun–alun menjadi pusat aktivitas ekonomi. Terlihat dari pembangunan Pertokoan Malang Plaza di jalan Agus Salim (sebelah Timur alun-alun). Orientasi pusat perdagangan masa Kayutangan seperti gambar 19 : Orientasi Perdagangan Masa Pertokoan Kayutangan .

V.1.2. Orientasi Kawasan Perdagangan Masa Pertokoan Malang Plaza

Pembahasan orientasi kegiatan perdagangan masa Pertokoan Kayutangan di atas menyimpulkan pusat aktivitas perdagangan terjadi di Kayutangan dan Petjinan, kemudian ada upaya memperindah alun–alun menjadi taman kota dengan pelaksanaan renovasi fisik tahun 1983. Renovasi fisik alun–alun ini bersamaan dengan dibangunnya Pertokoan Malang Plaza di jalan Agus Salim, dalam perkembangannya pembangunan pertokoan modern mengakibatkan bergesernya pusat aktivitas perdagangan atau keramaian ke alun–alun.

Bergesernya pusat keramaian disebabkan perencanaan alun-alun sebagai taman kota dan rekreasi masyarakat serta keberadaan pertokoan modern mempunyai daya tarik tersendiri seperti kelengkapan barang dan prestise lokasi.



Program S2 – MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

Gambar : 19
 Orientasi Perdagangan
 Masa Pertokoan
 Kayutangan

- Keterangan :
- Perdagangan
 - Perkantoran
 - Fasilitas Sosial
 - Ibadah
 - Permukiman
 - Sekolah
 - Hotel

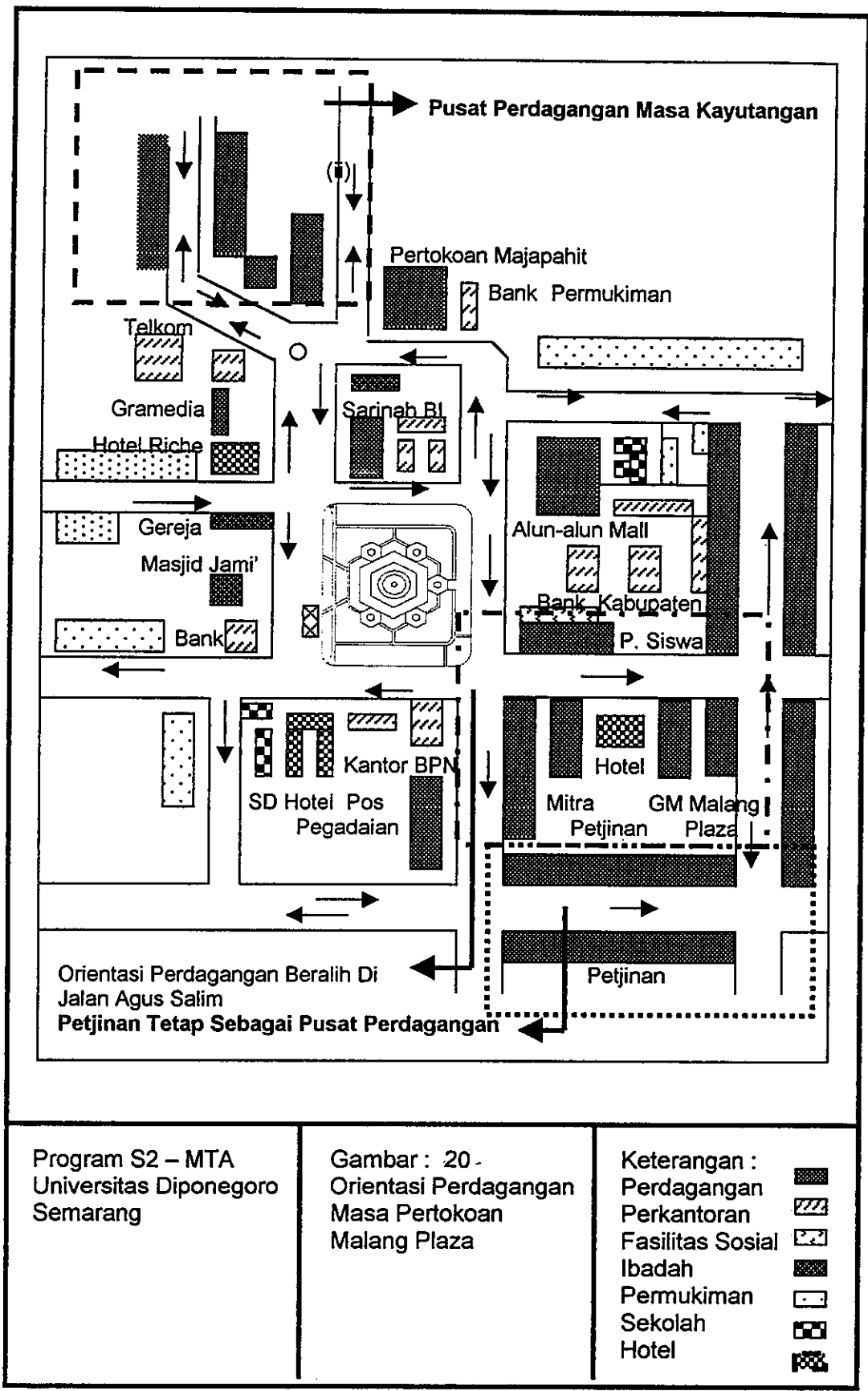
Perkembangan aktivitas perdagangan diikuti pembangunan pertokoan sepanjang jalan Agus Salim pada tahun - tahun berikutnya, seperti pertokoan Mitra, Siswa dan Gajah Mada Plaza. Keberadaan pertokoan tersebut mengakibatkan masyarakat cenderung memilih berbelanja atau jalan-jalan (sebagai wujud rekreasi) sepanjang jalan Agus Salim. Sehingga orientasi kegiatan perdagangan masa Malang Plaza digambarkan seperti gambar 20 : Orientasi Perdagangan Masa Pertokoan Malang Plaza.

V.1.3 Orientasi Kawasan Perdagangan Pasca Pertokoan Malang Plaza

Keberadaan pertokoan di sepanjang jalan Agus Salim dan semakin berkembangnya toko – toko eceran di jalan Sukardjo Wiryopranoto (Pegadaian) menambah semarak alun-alun sebagai pusat keramaian dan aktivitas perdagangan. Suasana pusat kota semakin semarak dengan pembangunan pertokoan modern tepat di sisi Timur alun – alun (jalan Merdeka Timur) yaitu Pertokoan Alun - Alun Mall menggantikan bangunan Penjara.

Berkembangnya sekitar alun-alun menjadi kawasan komersial, terlihat dari perubahan fungsi bangunan terutama bangunan tempat tinggal menjadi bangunan komersial. Perkembangan area perdagangan Pasca pertokoan Malang Plaza memberi pengaruh tersendiri pada perilaku pengunjung area perdagangan .

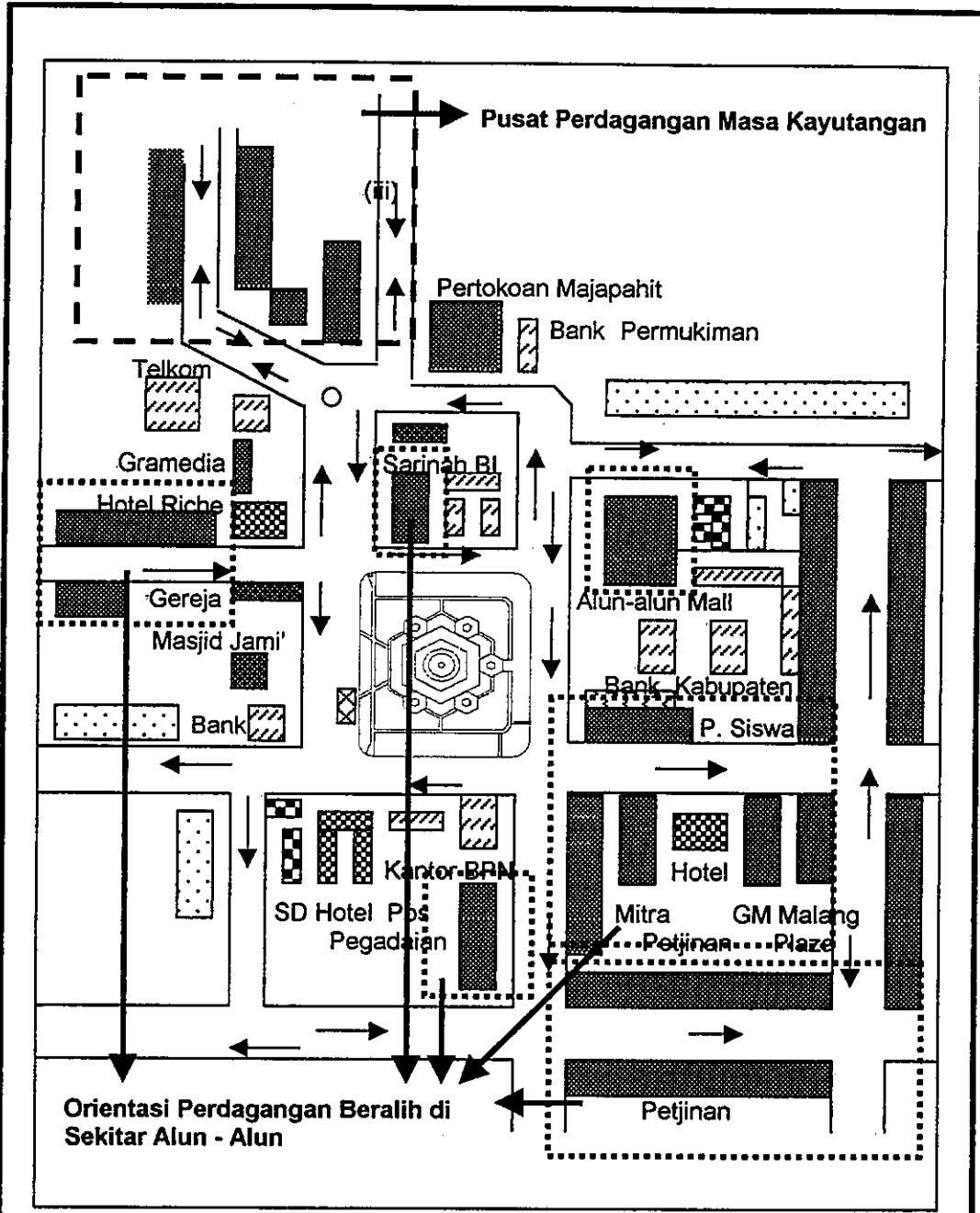
Orientasi kegiatan perdagangan Pasca pertokoan Malang Plaza digambarkan seperti gambar 21 : Orientasi Perdagangan Pasca Pertokoan Malang Plaza.



Program S2 – MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

Gambar : 20 -
 Orientasi Perdagangan
 Masa Pertokoan
 Malang Plaza

- Keterangan :
- Perdagangan
 - Perkantoran
 - Fasilitas Sosial Ibadah
 - Permukiman
 - Sekolah
 - Hotel



Program S2 – MTA
Universitas Diponegoro
Semarang

Gambar : 21
Orientasi Perdagangan
Masa Pertokoan
Pasca Malang Plaza

Keterangan :

- Perdagangan
- Perkantoran
- Fasilitas Sosial
- Ibadah
- Permukiman
- Sekolah
- Hotel

Pergeseran orientasi kegiatan perdagangan dari daerah Kayutangan dan Petjinan ke daerah sekitar alun - alun disebabkan faktor daya tarik tapak, seperti keberadaan pertokoan modern atau Mall sekitar alun-alun dan keberadaan alun-alun sendiri. Hasil wawancara dengan pengunjung perdagangan yang menyatakan keberadaan pertokoan menarik minat pengunjung untuk datang sekitar 58% sehingga motivasi pengunjung datang ke pusat perdagangan mayoritas karena adanya kelengkapan barang atau kebutuhan yang tersedia di pertokoan yaitu 54% seperti pada Tabel 9 : Motivasi Kedatangan dan Keberadaan Mall (lihat lampiran I-1) .

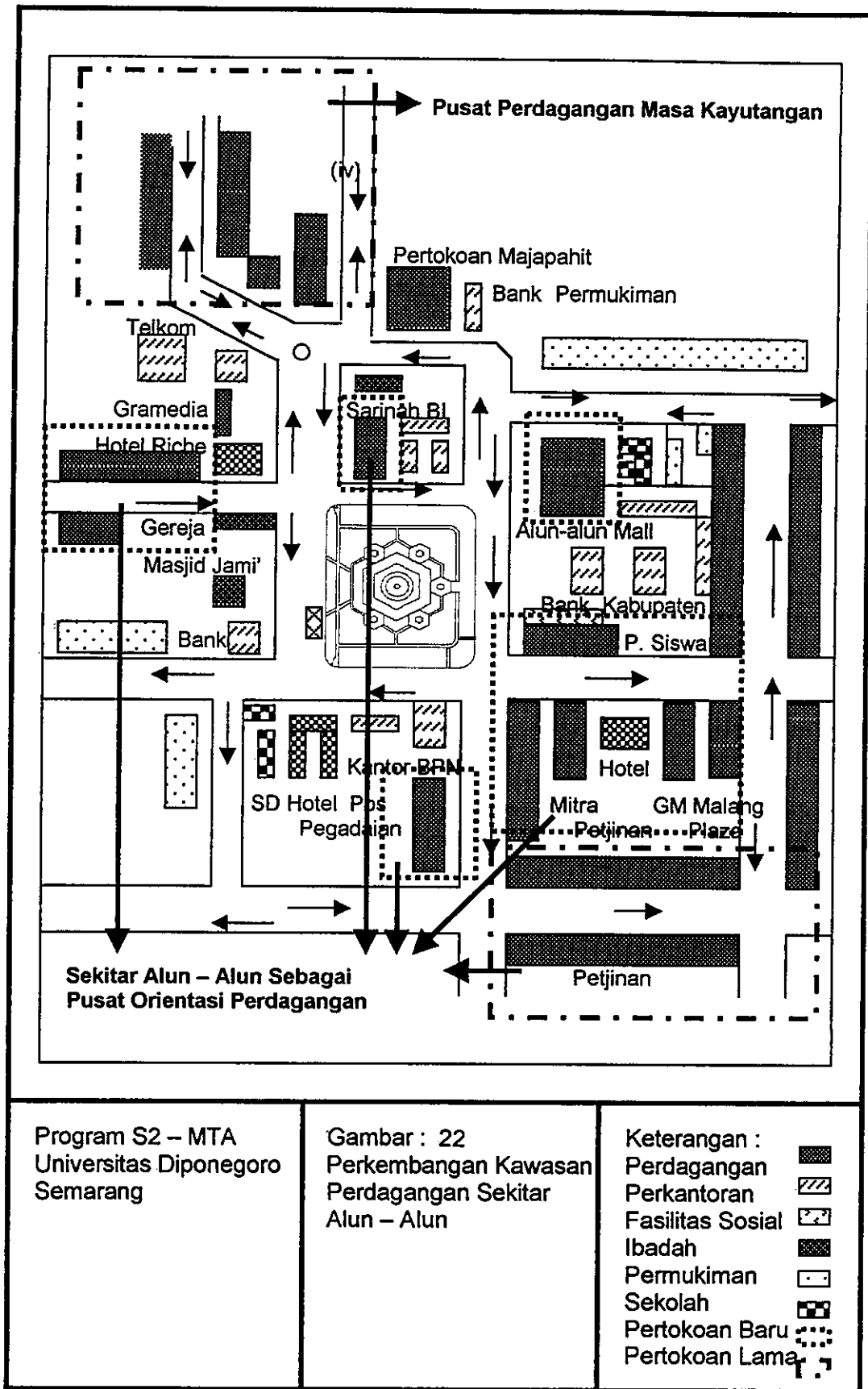
Tabel 9 : Motivasi Kedatangan dan Keberadaan Mall pada pengunjung perdagangan bila ditarik hubungan diantaranya (lihat Tabel 10 lampiran I-2) menunjukkan bahwa keberadaan Mall mayoritas menarik masyarakat untuk datang ke pusat kota (72.4%) dan motivasi berbelanja di Mall karena faktor kelengkapan barang (77.8%), selain itu beberapa responden menyatakan keberadaan Mall menambah suasana kawasan pusat kota mempunyai daya tarik tersendiri (72.7%) yang menyebabkan timbulnya kesan prestise bila berbelanja di area perdagangan atau Mall pusat kota (66.7%) .

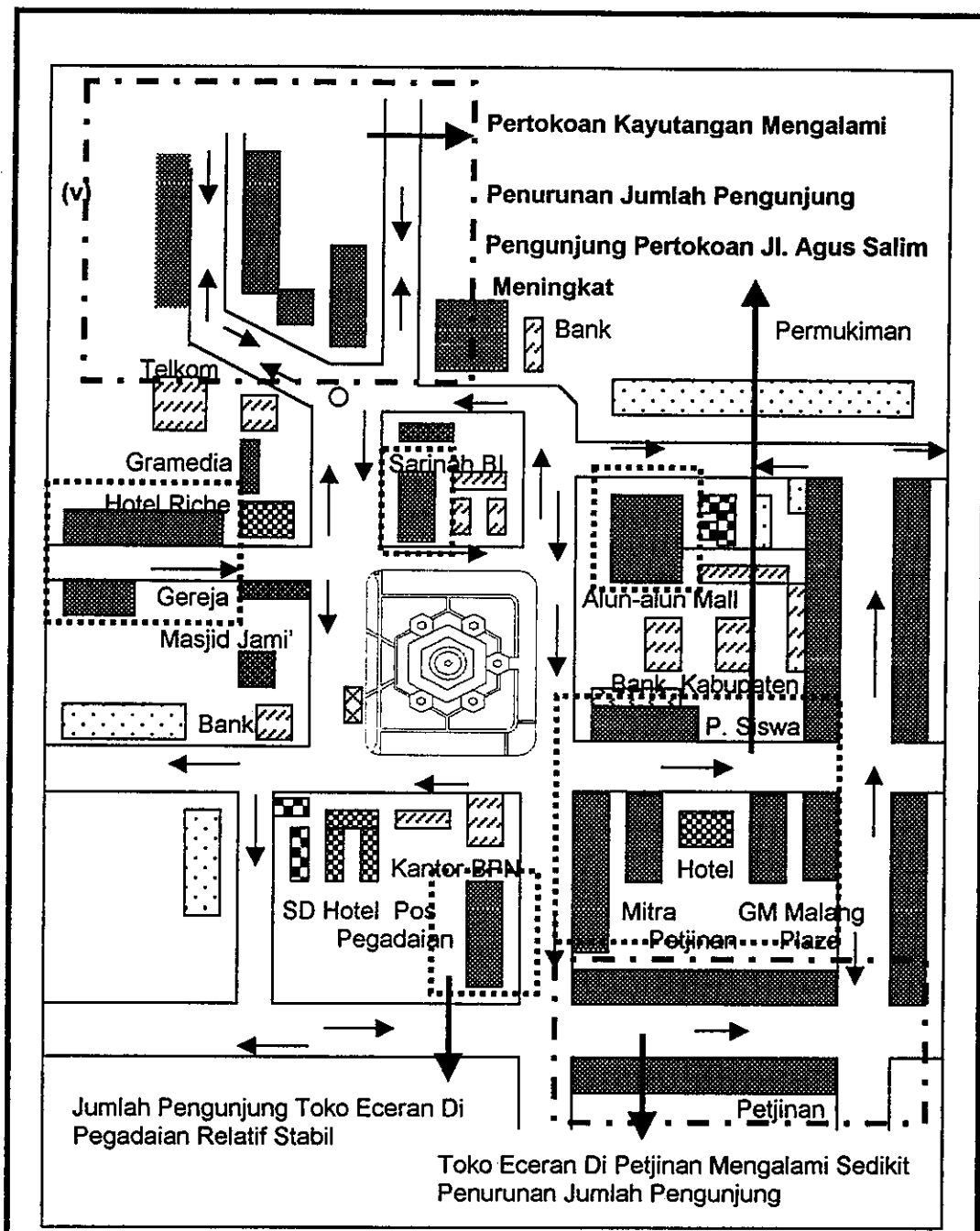
Kecenderungan seperti tercantum tabel 10 (lihat Tabel 10 lampiran I-2) mengakibatkan pusat kota berkembang menjadi kawasan komersial didukung suasana maupun elemen penunjang di sekitarnya. Salah satu elemen penunjang pusat kota yaitu keberadaan alun – alun sebagai pusat aktivitas dan rekreasi masyarakat, sehingga di sekitar pusat kota (alun – alun) merupakan pangsa pasar yang baik bagi aktivitas komersial. Faktor ini menjadi penunjang terjadinya pergeseran pusat keramaian dan kecenderungan perilaku pengunjung area perdagangan dengan lebih berorientasi di sekitar alun - alun .

Berkembangnya alun - alun sebagai pusat keramaian dan aktivitas masyarakat menjadikan kawasan sekitar alun – alun sebagai pangsa pasar bagi aktivitas perdagangan, seperti dikemukakan Teori Tempat Pusat (*Central Place Theory*) yaitu mempertimbangkan ambang batas penduduk sebagai persyaratan lokasi dan aktivitas perdagangan. Sehingga dengan banyaknya pengunjung yang ada lebih menunjang perkembangan perdagangan terutama pertokoan modern dengan orientasi di alun – alun (lihat Gambar 22 : Perkembangan Perdagangan di sekitar Alun – alun).

Pembangunan pertokoan modern sekitar alun - alun memberi dampak pada toko-toko eceran sekitarnya, terlihat hasil wawancara dengan pemilik atau pengelola toko eceran Kayutangan (jalan Basuki Rahkman) dan Petjinan (Pasar Besar) menunjukkan : (lihat Gambar 23 : Dampak Perkembangan Mall pada Toko Eceran)

1. Toko sepanjang jalan Basuki Rahkman mengalami penurunan jumlah pengunjung dibandingkan sebelum pembangunan pertokoan modern sekitar alun – alun sehingga saat ini toko – toko di sepanjang jalan Basuki Rahkman lebih dimanfaatkan untuk perkantoran dan toko elektronik .
- Toko di Petjinan mengalami sedikit penurunan jumlah pengunjung bila dibandingkan dengan penurunan jumlah pengunjung toko – toko di Kayutangan, sebab daerah Petjinan berada di sisi Tenggara Alun-alun, dan apabila ditinjau dari jarak tempuh dengan berjalan kaki masih memadai.
 - Toko sepanjang Pegadaian (jalan Sukardjo Wiryopranoto) jumlah pengunjung relatif stabil, sebab jalan Sukardjo Wiryopranoto dekat alun - alun dan dekat pusat pertokoan di jalan Agus Salim sebagai pusat keramaian atau aktivitas masyarakat .





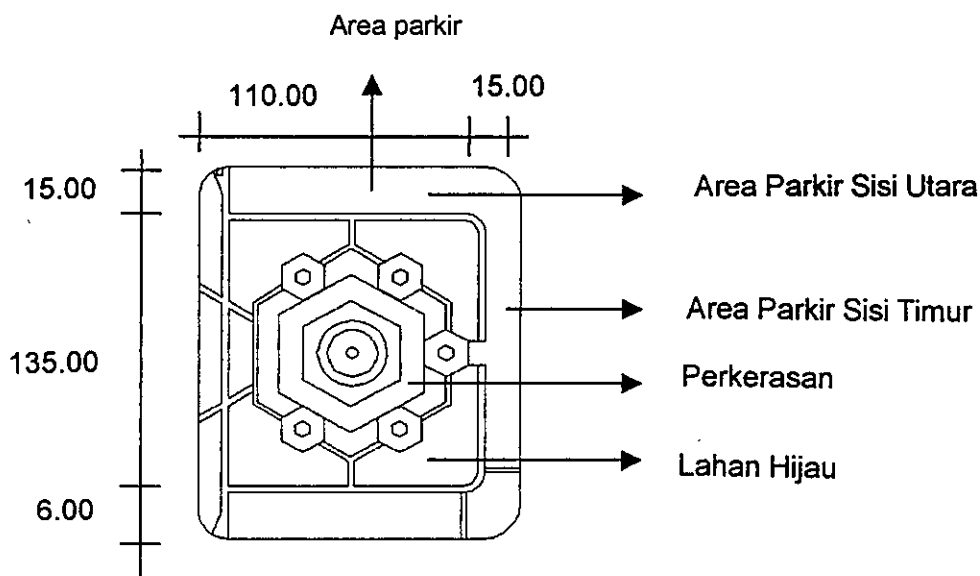
Program S2 – MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

Gambar : 23
 Dampak Perkembangan
 Mall Pada Toko Eceran
 Sekitar Alun – Alun

- Keterangan :
- Perdagangan
 - Perkantoran
 - Fasilitas Sosial
 - Ibadah
 - Permukiman
 - Sekolah
 - Pertokoan Baru
 - Pertokoan Lama

Kecenderungan pergeseran area perdagangan dan pusat keramaian seperti telah diuraikan di atas, mengakibatkan alun - alun menjadi titik pusat orientasi perdagangan. Hal ini mempengaruhi fungsi dan keberadaan alun - alun sebagai ruang terbuka kota yang berfungsi tempat rekreasi masyarakat, interaksi sosial masyarakat, fungsi keagamaan (kegiatan jamaah Masjid), fungsi keindahan dan unsur biologis kota yang telah dibahas pada sub bab V .

Dampak secara fisik adanya pergeseran dan perkembangan area perdagangan dengan semakin berkurangnya lahan hijau, karena dimanfaatkan sebagai area parkir terutama untuk menampung parkir kendaraan pengunjung perdagangan. Ditinjau dari pembangunan area parkir di sisi Timur dan Selatan alun-alun dalam jangka waktu tidak lama, tahun 1988 untuk parkir sisi Timur dan tahun 1994 untuk sisi Utara, menunjukkan pengurangan lahan hijau di pusat kota untuk kepentingan sektor komersial. Terlihat dari total luas lahan hijau sebelum ada area parkir + 23.100 m², kemudian tahun 1997 dibangun parkir sisi Timur seluas 2145 m², dan lahan parkir sisi Utara seluas 1650 m², sehingga total luas perkerasan menjadi 10.700 m² seperti di bawah ini :



V.2. PENGARUH PERKEMBANGAN KAWASAN PERDAGANGAN

Berkembangnya pusat kota menjadi kawasan perdagangan berawal dari keberadaan pusat kota yang mempunyai aksesibilitas tinggi dan tergantung dari lokasi, kepadatan kota, serta berkaitan dengan masa lalu atau sejarah (Lynch : 1982 : 254). Perkembangan kawasan penelitian ditinjau dari sejarah pembentukan berawal dari kawasan Pemerintahan dan budaya, berkembang menjadi kawasan perdagangan.

Perubahan orientasi peruntukan kawasan penelitian disebabkan faktor yang mempengaruhi perkembangan yaitu faktor ekonomi dan profil masyarakat yang mencakup asal, umur, status dalam menentukan pangsa pasar. Hasil penelitian diperoleh profil pengunjung perdagangan seperti asal umur, status dan sarana yang dipergunakan terlihat pada tabel 11 : Profil Pengunjung Perdagangan (lihat lampiran 1-3) .

Tabel 11 (lihat lampiran 1-3) menunjukkan mayoritas pengunjung dewasa (56%) dan bekerja (54%) serta berasal dari Kodya Malang (56%). Dilihat dari profil pengunjung perdagangan dapat disimpulkan pusat perdagangan di pusat kota mempunyai pangsa pasar tinggi dalam arti mayoritas tingkat daya beli pengunjung tinggi. Hal ini menjadi salah satu syarat berkembangnya lokasi kawasan komersial yaitu adanya rasio antara pengunjung (masyarakat) dengan kegiatan usaha agar menguntungkan atau berada pada lokasi dengan pangsa pasar dan daya beli tinggi (*Central Place Theory*) .

Di samping faktor pangsa pasar yang tinggi perkembangan kawasan perdagangan ditunjang dari lokasi dengan aksesibilitas tinggi, prestise lokasi dan mempunyai nilai jual atau segi komersial tinggi

ditunjang dengan sarana pencapaian kendaraan baik kendaraan pribadi (54%) maupun pemakai kendaraan umum (32%), prosentase sarana pencapaian pengunjung perdagangan terlihat pada tabel 12 : Sarana Pencapaian Pengunjung Perdagangan (Lampiran I-4)

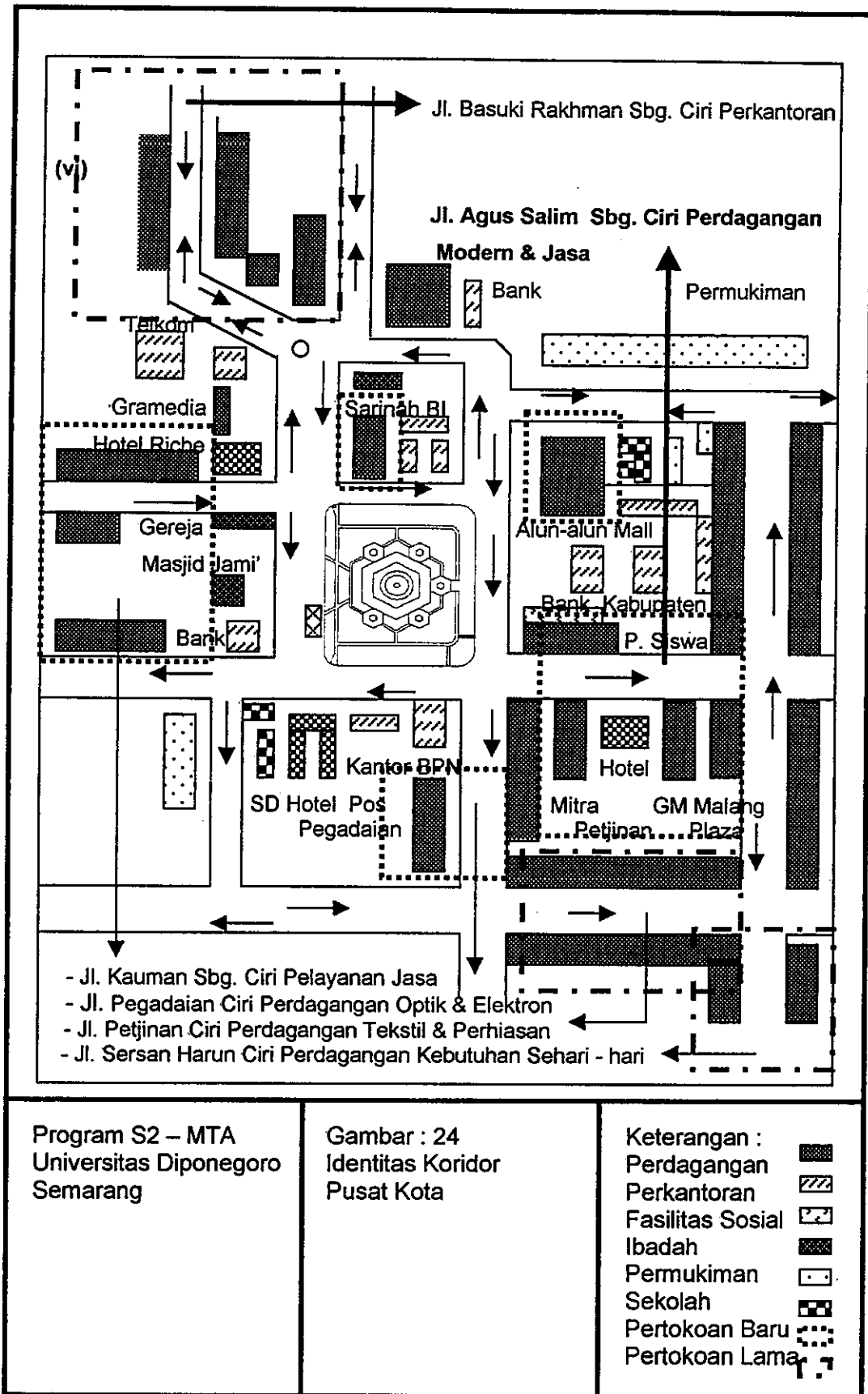
Salah satu faktor aksesibilitas tinggi yaitu faktor lokasi area perdagangan, bahwa faktor yang mempengaruhi lokasi suatu kegiatan berdasarkan :

- Faktor spasial / geografis , yang dibagi menjadi dua faktor yaitu faktor internal (lokasi, topografi dan peruntukan lahan) dan faktor eksternal (aksesibilitas , prasarana, aktivitas dan fasilitas umum)
- Faktor aspasial, yaitu lokasi tergantung faktor ekonomi, politik dan budaya .

V.2.1. Faktor Spasial / Geografis

Hasil pengamatan menunjukkan faktor spasial kawasan penelitian dikategorikan mempunyai hirarki tinggi jika ditinjau dari segi lokasi strategis dalam struktur ruang kota yaitu terletak di sentral (pusat kota) sehingga mempunyai aksesibilitas tinggi, lokasi pada koridor jalan utama (jalan arteri sekunder) dan mempunyai kemiringan topografi dalam klasifikasi datar (0 - 15 %) serta peruntukan lahan untuk daerah perkantoran, perdagangan dan jasa, fasilitas sosial dan permukiman.

Faktor spasial mengakibatkan perkembangan kawasan penelitian berorientasi pada mekanisme ekonomi. Dari pengamatan dijumpai keragaman fungsi atau jenis penjualan pada koridor jalan tertentu, ini dimungkinkan memberikan identitas koridor (gambar 24) sebagai daya tarik perdagangan, maka perkembangan kawasan penelitian disebabkan Gaya Sentrifugal yaitu adanya kualitas daya tarik tapak di pusat kota, kenyamanan fungsional, dan daya tarik fungsi.



Ciri koridor perdagangan kawasan penelitian terlihat sekitar alun-alun didominasi pusat perbelanjaan modern dikelilingi ciri koridor jalan yang bersifat menunjang seperti perdagangan kebutuhan sehari-hari, tekstil, perhiasan, sepatu maupun perkantoran dan pelayanan jasa. Hal ini menunjukkan alun-alun sebagai pusat orientasi masyarakat merupakan pangsa pasar yang strategis akibat adanya faktor daya tarik tapak dan daya tarik fungsi serta kenyamanan fungsional yang tinggi.

V.2.1.1. Faktor Kenyamanan Fungsional

Faktor kenyamanan fungsional akibat adanya aksesibilitas tinggi yaitu kemudahan pencapaian (*accessibility*) dan kedekatan (*Proximity*) lokasi yang mendukung keberadaan kawasan. Faktor kemudahan terutama segi kemudahan mencapai unsur-unsur fungsional kota, kemudahan transportasi yang dikaitkan faktor kedekatan (*Proximity*).

Ukuran kedekatan kawasan penelitian ditinjau dari kedekatan jarak capai menurut persepsi masyarakat, berdasarkan kejelasan sirkulasi lalu lintas dan kemudahan pencapaian yang didukung dengan tersedianya transportasi kendaraan umum serta menyangkut biaya angkutan, waktu pencapaian, frekwensi. Sedangkan transportasi dari kendaraan pribadi menyangkut ketersediaan parkir, kondisi lalu lintas atau kejelasan rute dan jarak ke parkir merupakan pendukung ukuran kedekatan. Hasil wawancara pengunjung perdagangan mengenai faktor kemudahan dan kedekatan, terbagi berdasarkan persepsi pengguna angkutan kota dengan pemakai kendaraan pribadi terlihat pada Tabel 13 : Kemudahan Pencapaian dan Kedekatan Pemakai Angkota (lihat lampiran 1-5).

Hasil penelitian menunjukkan 32% pengunjung menggunakan fasilitas kendaraan umum dan menyatakan kemudahan dalam hal mendapatkan sarana angkota (68,8%), ditunjang dari kemudahan akan frekwensi angkota (56,3%) yang dikatagorikan sering dan beberapa responden menyatakan trayek angkota relatif dekat atau melewati lokasi permukiman serta dengan biaya relatif murah (75%) .

Pernyataan yang menunjukkan biaya pencapaian ke pusat kota relatif murah dikarenakan pengunjung rata-rata menggunakan sarana angkutan kota satu kali jurusan sebab mayoritas tinggal di Kodya Malang sehingga ongkos yang dikeluarkan relatif murah, faktor ini mendorong minat masyarakat datang ke pusat kota. Segi kemudahan pencapaian dan ongkos angkutan kota bila ditinjau dari sistem transportasi saat ini, disebabkan angkutan kota yang melewati alun-alun dari berbagai jurusan atau trayek.

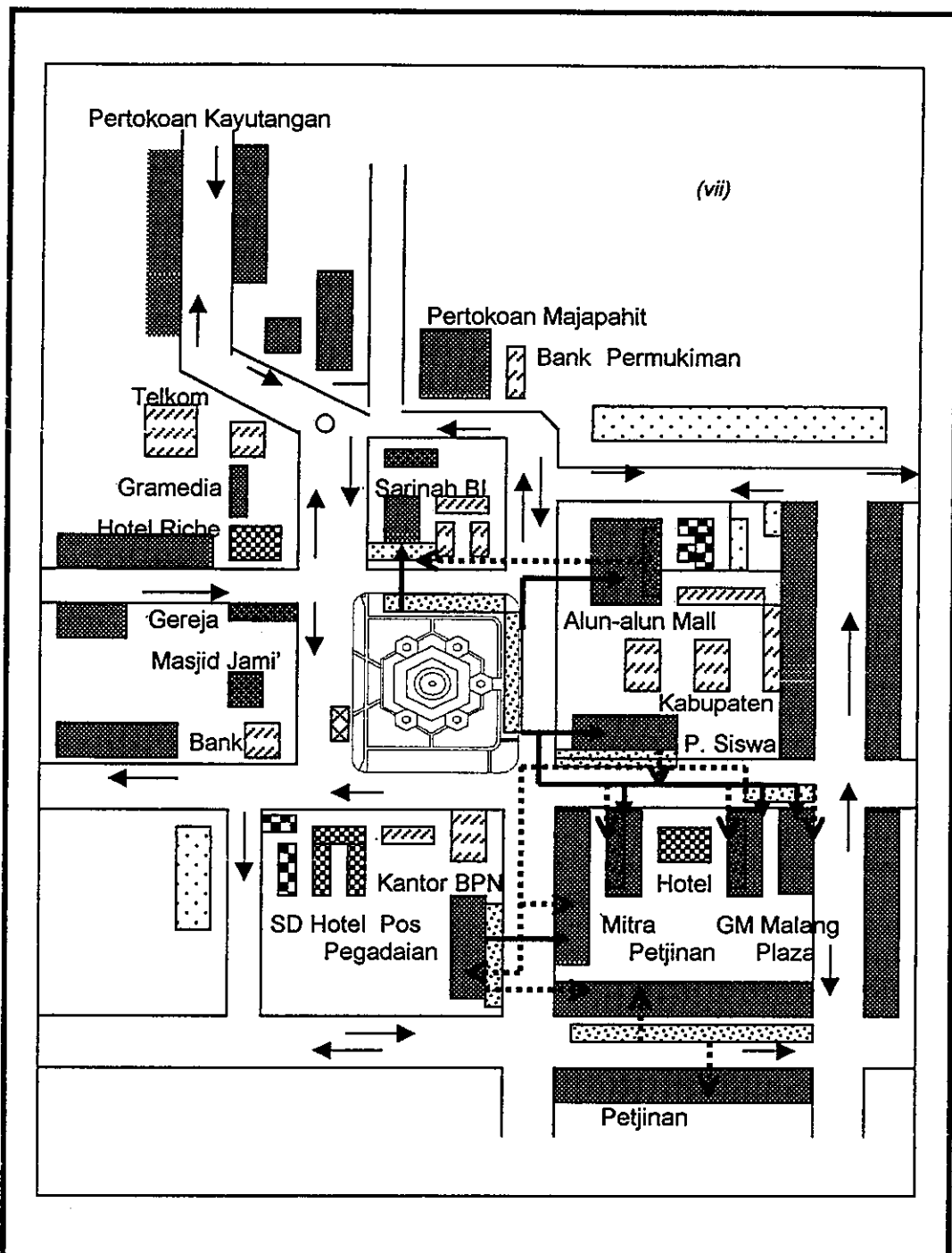
Kemudahan pencapaian fungsional bagi pemakai kendaraan pribadi menyangkut ketersediaan area parkir, kondisi lalu lintas atau kejelasan rute lalu lintas dan jarak parkir ke pertokoan, mendukung ukuran kedekatan pencapaian. Ukuran kedekatan dan kemudahan pencapaian merupakan faktor penunjang aktivitas ekonomi karena masyarakat cenderung mendatangi pusat pelayanan barang dan jasa yang mempunyai hirarki tinggi (Reksohadiprodo, 1994 : 77) .

Rubenstein mengemukakan bahwa penyediaan area parkir dengan perdagangan harus pada jarak minimum kemampuan berjalan kaki \pm 300 – 400 meter dan faktor perlindungan terhadap cuaca sebab pengunjung akan mempertimbangkan jarak tempuh bila harus berjalan kaki sambil membawa barang belanjaan.

Hasil pengamatan menunjukkan pola pergerakan pengunjung perdagangan dari area parkir yang terletak di area parkir di lahan pertokoan, di sepanjang jalan Sukardjo Wiryopranoto, di sepanjang jalan Pasar Besar menunjukkan pergerakan pengunjung ke arah pertokoan dan toko-toko eceran sedangkan pergerakan pengunjung dari area parkir dalam alun-alun menunjukkan pergerakan ke arah pertokoan di sepanjang jalan Merdeka, Agus Salim dan Sukardjo Wiryopranoto yang mempunyai jarak 300 – 400 meter dari alun-alun yang menurut responden cukup dekat (57%). Pola pergerakan pengunjung perdagangan dari area parkir seperti gambar 25.

Ditinjau dari pola pergerakan pengunjung perdagangan dari area parkir terlihat mayoritas pengunjung mampu menempuh jarak cukup jauh dengan orientasi antar pertokoan, seperti halnya pengunjung yang parkir di jalan Sukardjo Wiryopranoto (Pegadaian) menuju ke pusat pertokoan modern (jalan Agus Salim), ke Petjinan maupun ke alun-alun. Demikian pula pengunjung yang parkir di dalam alun-alun sisi Timur mayoritas menuju jalan Agus Salim dan Pegadaian serta Alun-Alun Mall maupun Sarinah yang merupakan pertokoan terdekat dengan area parkir. Pola pergerakan disebabkan penempatan area parkir di tengah pusat perdagangan, pengunjung mampu menempuh jarak relatif jauh karena adanya faktor daya tarik atau suasana kawasan yang mendukung.

Hasil wawancara menunjukkan penempatan parkir ditinjau dari segi jarak dengan pertokoan relatif cukup jaraknya (57,7%), dan 53,8% responden menginginkan penempatan parkir dekat pertokoan seperti Tabel 14 Keberadaan Parkir Pertokoan (lihat lampiran I-6) . Penempatan parkir dekat pertokoan memberi kenyamanan pengunjung menuju pertokoan, sedangkan prosentase pendapat penempatan parkir dalam alun-alun relatif kecil karena jarak parkir ke pertokoan cukup jauh dan harus menyeberang jalan yang berlalu lintas padat.



Program S2 – MTA
Universitas Diponegoro
Semarang

Gambar : 25
Pola Pergerakan
Pengunjung Perdagangan
Dari Area Parkir

Keterangan :

- Perdagangan
- Perkantoran
- Fasilitas Sosial
- Ibadah
- Permukiman
- Sekolah
- Hotel

Mengukur kedekatan pencapaian unsur–unsur fungsional kota menurut persepsi pemakai kendaraan pribadi seperti tabel 15 (lihat lampiran I-7). Hasil wawancara dengan pengguna kendaraan pribadi 34% menunjukkan rute lalu lintas menuju kawasan penelitian cukup jelas, dan 46% menyatakan jelas. Selisih perbedaan persepsi kejelasan rute lalu lintas kawasan penelitian dapat dikategorikan rute lalu lintas relatif mudah sehingga mendukung keberadaan area perdagangan. Ditinjau segi kemudahan mendapatkan fasilitas parkir 57% responden menyatakan cukup mudah, sebab pertokoan mayoritas menyediakan area parkir, adanya lahan parkir di depan toko dan di dalam alun – alun.

Faktor jarak tempuh seseorang merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan dalam memperoleh barang atau jasa, karena itu penempatan area parkir akan mempengaruhi keberadaan perdagangan sebab pengunjung selalu memperhitungkan jarak tempuh bila harus berjalan kaki sambil membawa barang belanjaan. Dari wawancara dengan responden menyatakan penempatan parkir ditinjau dari segi jarak dengan pertokoan–pertokoan di kawasan pusat kota relatif cukup jaraknya (57,7%), akan tetapi sekitar 53,8% menginginkan parkir dekat pertokoan untuk memberi kenyamanan seperti Tabel 16 : Keberadaan Parkir (lihat lampiran I-8).

Kecenderungan responden parkir dekat pertokoan disebabkan pengunjung dalam menuju pertokoan relatif dekat, jarak tempuh relatif pendek dan memberi kenyamanan. Sedangkan prosentase pendapat menempatkan parkir di dalam alun–alun relatif kecil karena jarak parkir ke pertokoan cukup jauh dan pertimbangan segi keamanan. Persepsi pengunjung perdagangan menyatakan keberadaan fasilitas parkir cukup dekat pertokoan, dalam arti area parkir yang tersedia masih dalam jarak jangkauan pengunjung apabila tidak mendapatkan tempat parkir dekat pertokoan yang dimaksud.

Dari pengamatan ada kecenderungan responden memilih area parkir dekat atau dalam area pertokoan, terlihat di area parkir dalam alun-alun sisi Utara, pada bukan hari libur terutama siang hari area parkir sepi . Hal ini disebabkan pengguna area parkir sisi Utara mayoritas pengunjung Sarinah, Alun - Alun Mall .

V.2.1.1.1 Kesimpulan

Faktor untuk mencapai unsur fungsional kota yaitu faktor kemudahan pencapaian dan ketersediaan fasilitas yang menunjang kedekatan seperti fasilitas untuk pemakai sarana angkota maupun kendaraan pribadi. Hasil penelitian menunjukkan adanya kemudahan dan kedekatan dalam mencapai kawasan pusat kota seperti tersedianya fasilitas dan kemudahan mendapatkan angkota (68.8%), ongkos pencapaian yang murah (75%) serta frekwensi keberadaan angkota yang dikatagorikan sering atau banyak (75 %) .

Sedangkan fasilitas bagi pemakai kendaraan pribadi seperti penempatan aea parkir cukup dekat dengan pertokoan (57.7%) dan rute pencapaian cukup mudah (42.6%) sehingga menunjang faktor kedekatan dan kemudahan. Dalam hal ini faktor kemudahan pencapaian unsur fungsional di kawasan pusat kota Malang menurut persepsi masyarakat (pengunjung perdagangan) terpenuhi.

V.2.1.2. Faktor Daya Tarik Tapak

Kawasan penelitian didominasi bangunan pusat pertokoan modern, hasil wawancara pengunjung perdagangan menunjukkan 58% menyatakan keberadaan pusat pertokoan modern menarik minat masyarakat (pengunjung perdagangan) seperti ditunjukkan Tabel 9 : Keberadaan Mall (lihat Tabel 9 , lampiran I-1), selain itu keberadaan Mall menurut pengunjung Alun - Alun merupakan daya tarik tersendiri.

Terlihat perilaku pengunjung alun-alun setelah keluar alun-alun menuju atau jalan-jalan ke Mall seperti terlihat pada Tabel 17 : Persepsi Keberadaan Mall Pengunjung Alun – Alun (lihat lampiran I-10)

Tabel 17(lihat lampiran I-10) dapat ditarik kesimpulan, keberadaan pusat pertokoan sekitar alun-alun memberi daya tarik tersendiri bagi pengunjung alun-alun (66%), terlihat dari banyaknya pengunjung alun-alun (61%) setelah keluar alun-alun jalan-jalan ke pertokoan. Hasil pengamatan, pertokoan yang menarik minat pengunjung seperti pertokoan Sarinah dan Alun - Alun Mall yang berorientasi di Utara dan Timur alun-alun, pertokoan Mitra, Gajah Mada, Malang Plaza di Timur sisi Selatan alun-alun. Berorientasinya pengunjung di pertokoan disebabkan keberadaan pertokoan di pusat atau tempat berkumpul dan rekreasi masyarakat serta faktor kelengkapan barang yang mendorong minat pengunjung alun-alun masuk pertokoan. Ketertarikan ataupun minat masyarakat tercermin dari alasan kedatangan pengunjung dan tujuan kedatangan seperti pada tabel 18 : Alasan Kedatangan Dengan Tujuan Kedatangan (lihat lampiran I-11) .

Tabel 18 menunjukkan prosentase tertinggi pengunjung datang ke pusat perdagangan berdasarkan keinginan sendiri (62%) dan ajakan teman atau saudara (34%) untuk tujuan jalan - jalan (58%) , hal ini dapat disimpulkan keberadaan Mall menarik masyarakat terutama pengunjung alun-alun untuk jalan-jalan maupun berbelanja sebagai wujud rekreasi (12%). Daya tarik kawasan perdagangan ditunjang adanya tanda-tanda atau deretan papan iklan sebagai identitas masing-masing pertokoan yang merupakan ciri perdagangan .

Keberadaan pertokoan modern selain sebagai daya tarik kawasan, keberadaan alun-alun sebagai ruang terbuka mempunyai daya tarik tersendiri. Terlihat dari banyaknya masyarakat yang memanfaatkan alun-alun sebagai tempat rekreasi, istirahat maupun tempat santai baik pada pagi, siang maupun sore hari. Selain itu dari hasil pengamatan terlihat pengunjung perdagangan memanfaatkan alun-alun sebagai tempat istirahat setelah dari berbelanja (24%) seperti ditunjukkan pada Tabel 19 : Asal Pengunjung Ketika Masuk Alun – Alun (lihat lampiran I-12).

V.2.1.2.1 Kesimpulan

Faktor daya tarik tapak seperti keberadaan pertokoan modern dilengkapi dengan elemen ruang luar sebagai identitas pertokoan menambah daya tarik kawasan pusat kota. Hal ini tercermin dari tujuan pengunjung ke perdagangan untuk jalan-jalan dan belanja sebagai wujud rekreasi, serta dari pengamatan dan wawancara pengunjung alun-alun menunjukkan keberadaan Mall menarik masyarakat untuk datang, terlihat dari 61% pengunjung alun-alun dari alun-alun pergi atau jalan-jalan ke Mall.

Keberadaan alun-alun merupakan faktor daya tarik tersendiri, tercermin dari banyaknya pengunjung alun-alun dengan tujuan rekreasi dan santai serta diperkuat pernyataan ketidaksetujuan responden apabila alun-alun dibongkar (77%), dengan pertimbangan tidak adanya ruang terbuka yang mempunyai fasilitas lengkap di kota Malang, upaya melestarikan adat kebiasaan masyarakat ketika bulan puasa yaitu menunggu saat buka puasa dengan mendengarkan Blendung (tanda berbuka puasa) .

V.2.1.3. Faktor Daya Tarik Fungsi

Daya tarik fungsi kawasan disebabkan ketersediaan sarana - sarana yang menunjang kehidupan masyarakat suatu kawasan, pada kawasan penelitian sarana - sarana yang tersedia yaitu :

1. Ketersediaan Sarana Sosial Ekonomi,
2. Ketersediaan Sarana dan Prasarana
3. Ketersediaan Sarana Sosial
4. Ketersediaan Sarana Sosial Budaya

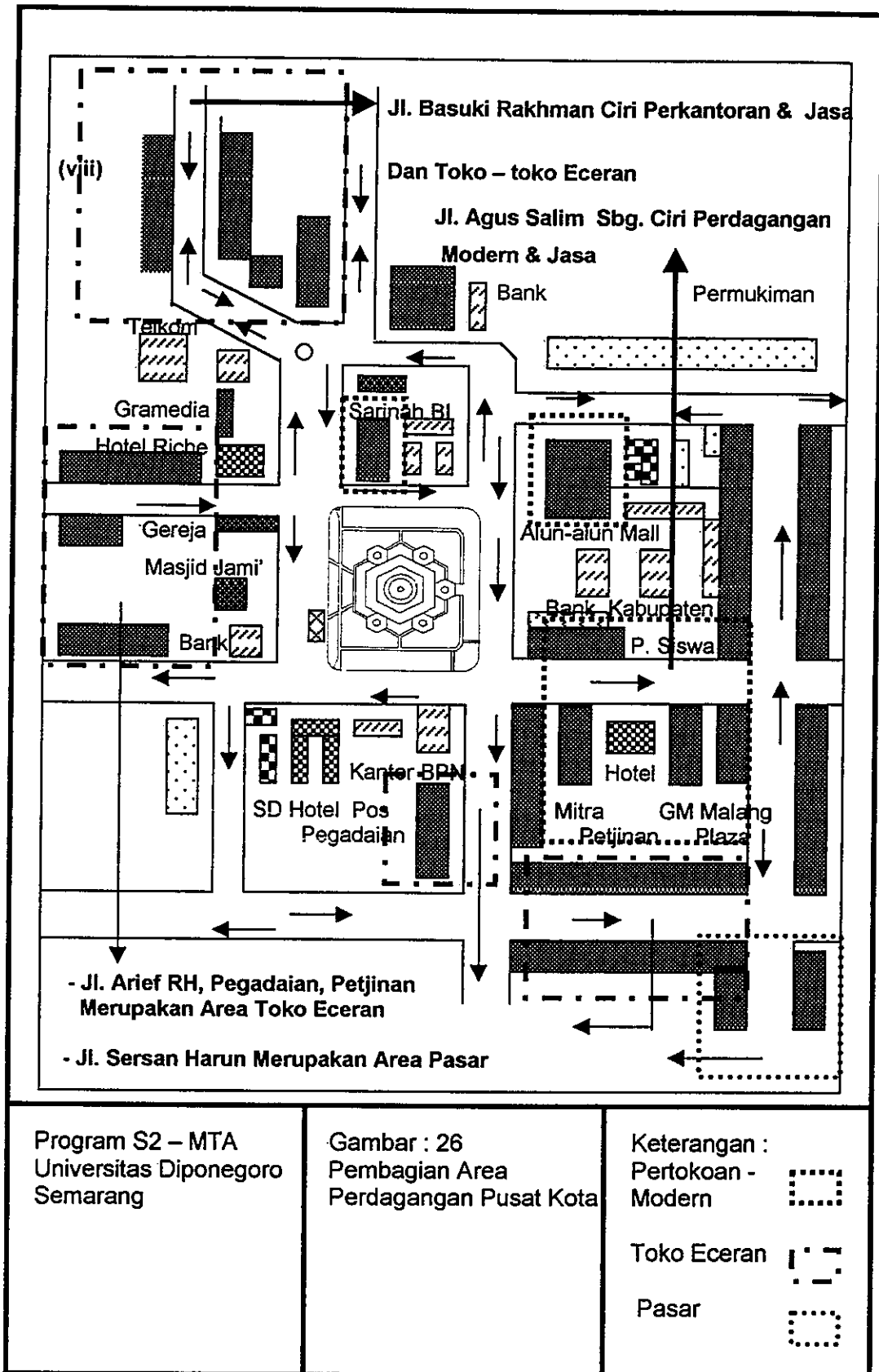
V.2.1.3.1. Ketersediaan Sarana Sosial Ekonomi,

Ketersediaan sarana sosial ekonomi seperti (toko, mall, pasar) pada kawasan penelitian merupakan faktor penentu aktivitas komersial atau perdagangan. Hasil wawancara dan pengamatan responden, ketersediaan sarana perdagangan meliputi pertokoan modern, toko - toko eceran, serta pasar mampu mendukung aktivitas perdagangan. Terlihat dari pembagian area perdagangan di pusat kota seperti Gambar : 26

1. Area toko - toko eceran dan perkantoran berada sepanjang jalan Basuki Rahkman (Kayutangan), Sukardjo Wiryopranoto, Pasar Besar, Arief Rahkman Halim, Aries Munandar
2. Area pertokoan modern berada sepanjang jalan Merdeka Utara, Merdeka Timur dan Agus Salim
3. Area pasar berada di jalan Pasar Besar

V.2.1.3.2. Ketersediaan Sarana dan Prasarana

Ketersediaan sarana dan prasarana seperti sarana pergerakan yang meliputi angkutan kota, pangkalan angkutan kota atau terminal, jalan kota, listrik dan telekomunikasi.



Hasil pengamatan, faktor sarana angkutan kota menurut pendapat responden sudah mencukupi terlihat dari kemudahan mendapatkan angkutan kota (68,8%) dengan mayoritas trayek angkutan kota melewati pusat kota. Sedangkan faktor prasarana seperti jalan, listrik dan tersedianya telekomunikasi sebagai elemen kelangsungan aktivitas perdagangan dan jasa.

V.2.1.3.3. Ketersediaan Sarana Sosial

Ketersediaan sarana sosial seperti ketersediaan pelayanan kesehatan, kantor pos, tempat rekreasi, pelayanan Pemerintahan, dan taman kota yang menunjang kelangsungan aktivitas dan pelayanan masyarakat. Pada kawasan penelitian keberadaan sarana pelayanan kesehatan berada di jalan Tjelaket yaitu RSUD Syaiful Anwar yang terletak sekitar 1 km dari area perdagangan, sedangkan sarana kantor pos, pelayanan Pemerintahan terdapat di sisi Selatan dan Timur alun - alun dan taman kota atau alun - alun berada di kawasan pusat kota. Hal ini menunjukkan ketersediaan sarana sosial sebagai penunjang kelangsungan aktivitas tempat pelayanan masyarakat terpenuhi.

V.2.1.3.4. Ketersediaan Sarana Sosial Budaya

Ketersediaan sarana sosial budaya seperti ketersediaan tempat pendidikan, Ibadat, tempat bermain. Pada daerah penelitian fasilitas pendidikan Sekolah di sebelah Barat alun - alun yaitu SD Kauman, SD dan SMP Taman Harapan di jalan Aries Munandar (sebelah Utara alun-alun). Untuk fasilitas ibadat tersedia Masjid Jami' di sebelah Barat Alun-Alun, Gereja Protestan di sebelah Barat alun-alun, Gereja Katolik di sebelah Utara alun-alun dan Klenteng di sebelah Tenggara alun-alun atau daerah Kotalama.

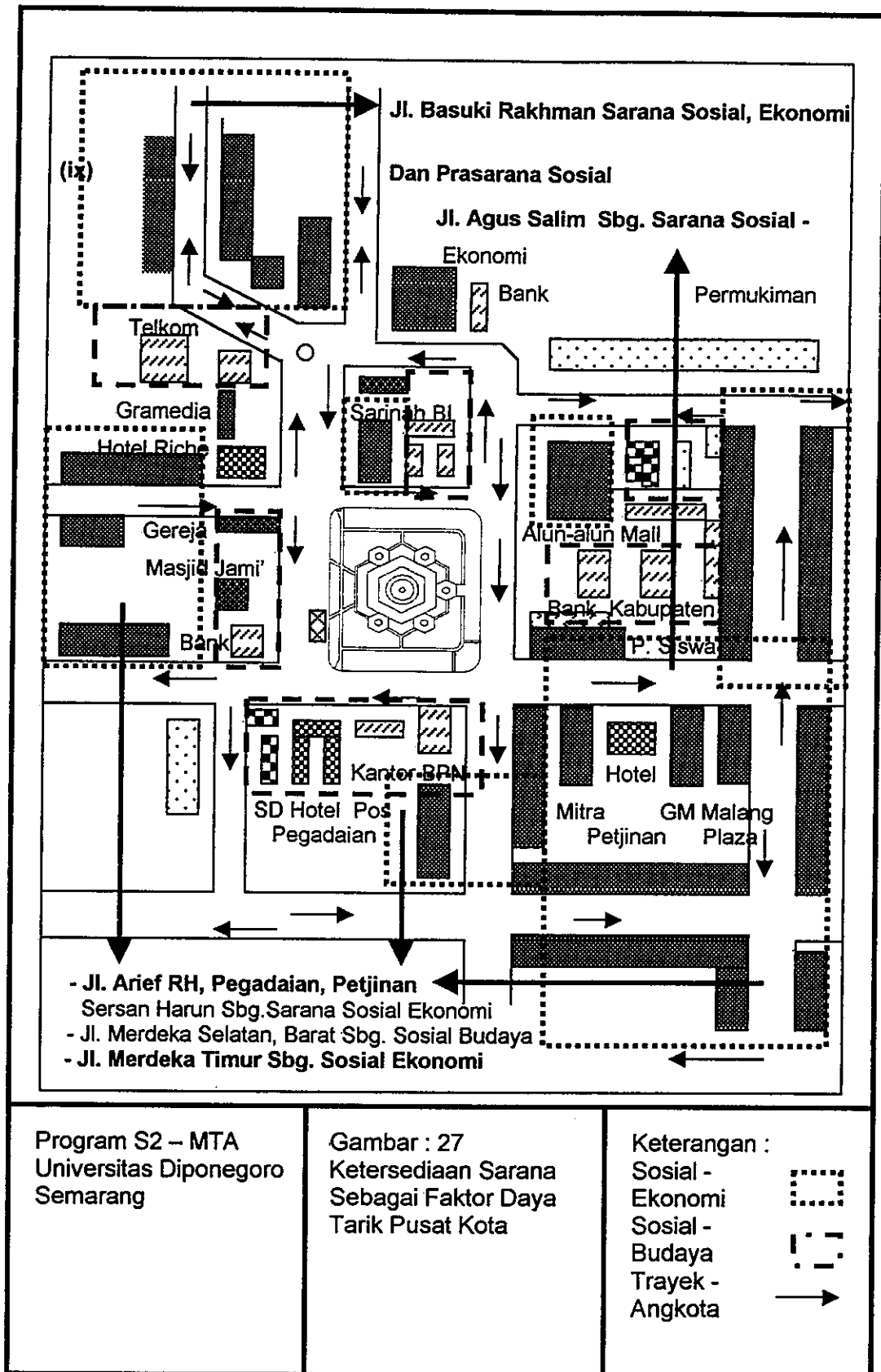
Ketersediaan tempat bermain tercermin dari keberadaan alun-alun yang dimanfaatkan masyarakat untuk rekreasi dan tempat bermain bagi anak-anak. Terlihat sore hari alun-alun dimanfaatkan tempat bermain. Kelengkapan sarana dan prasarana di pusat kota menarik minat pengunjung maupun pedagang untuk melakukan aktivitas ekonomi. Faktor ketersediaan ini mempengaruhi minat masyarakat datang ke area perdagangan di pusat kota hal ini mempengaruhi perkembangan perdagangan. Hasil wawancara dengan responden menunjukkan faktor ketersediaan barang mempengaruhi motivasi mereka untuk datang atau berbelanja di pusat kota yang ditunjukkan Tabel 20 Motivasi Pengunjung Perdagangan (lihat lampiran I-13) :

V.2.1.3.5. Kesimpulan

Faktor daya tarik fungsi kawasan pusat kota yaitu adanya ketersediaan sarana sosial ekonomi, sarana dan prasarana, sarana sosial serta sosial budaya dalam satu kawasan (pusat kota) mempermudah masyarakat yang memerlukan pelayanan. Hal ini mengakibatkan kawasan pusat kota menjadi ramai dan mendukung berkembangnya aktivitas perdagangan, terlihat dari motivasi responden yang datang ke pusat perdagangan yaitu faktor kelengkapan barang atau fasilitas yang ada di pusat kota .

V.2.2. Pengaruh Faktor Aspasial

Berkembangnya kawasan pusat kota menjadi kawasan perdagangan disebabkan faktor aspasial yaitu karena aspek politik dan ekonomi. Kawasan penelitian dalam peruntukannya ditetapkan Pemerintah Daerah Kotamadya Malang sebagai kawasan perkantoran, Pemerintahan, perdagangan jasa serta fasilitas sosial dan permukiman.

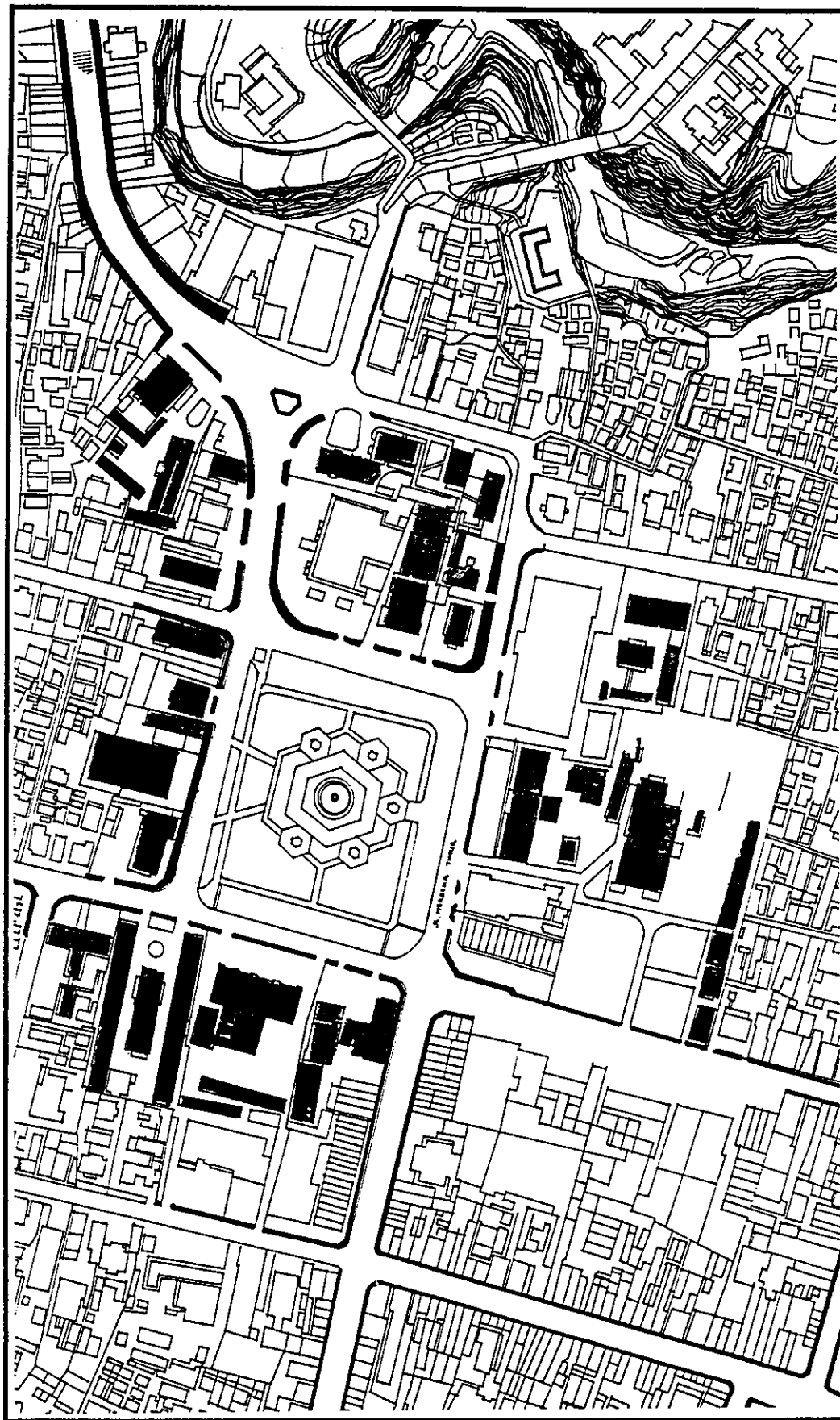


Peruntukan pusat kota sebagai pusat perdagangan disebabkan kuatnya aktivitas ekonomi, sehingga dalam mengantisipasi Pemerintah Daerah Kota Malang mengeluarkan Kebijakan mengembangkan perdagangan di pusat kota di sepanjang jalan Agus Salim tahun 1982.

Pembangunan Perbelanjaan modern sepanjang jalan Agus Salim menjadikan pusat kota sebagai kawasan komersial, hal ini disertai perubahan fungsi bangunan tempat tinggal menjadi fungsi komersial di sepanjang jalan Kauman, jalan Arief Rahkman Hakim, jalan Aries Munandar. Selain menggeser permukiman menjadi kawasan komersial, bangunan kuno yang dinilai tidak layak fungsinya seperti halnya bangunan Penjara yang terletak di sebelah Timur alun-alun tahun 1990 dibangun menjadi pusat pertokoan.

Berkembangnya pusat kota menjadi kawasan perdagangan, tidak mengabaikan upaya pelestarian beberapa bangunan kuno guna memelihara aset kota yang tinggi nilai kultur dan sebagai identitas kawasan (lihat gambar : 28). Hal ini diperkuat Peraturan Daerah Kotamadya Dati II Malang Tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Dati II Malang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Bangunan, Pasal 25 Ayat 4 yaitu ' Dilarang merubah atau membongkar bangunan yang oleh Pemerintah Daerah dianggap mempunyai kebudayaan khusus, nilai sejarah, guna menunjang pengembangan pariwisata '.

Peraturan Pemerintah Daerah Nomor 5 Tahun 1986 menjadikan bangunan kuno di sekitar alun-alun sampai saat ini tetap dipertahankan keberadaanya dan difungsikan perkantoran Bank Indonesia, Kantor Pajak , Bank Bumi Daya, Kantor Bendahara Negara, Gereja Protestan dan Gereja Katolik, Hotel Pelangi , Kantor Kabupaten (telah dibahas pada Bab III). Sedangkan bangunan kuno yang tidak sesuai lagi fungsinya di kawasan pusat kota seperti Penjara berubah fungsi menjadi pertokoan (Alun – Alun Mall).



Program S2 - MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

Pengaruh Perkembangan
 Kawasan Perdagangan
 Terhadap Keberadaan
 Ruang Terbuka Di Pusat
 Kota (Studi Kasus Alun -
 Alun Kotamadya Malang

Gambar : 28
BANGUNAN KONSERVASI

Keterangan :

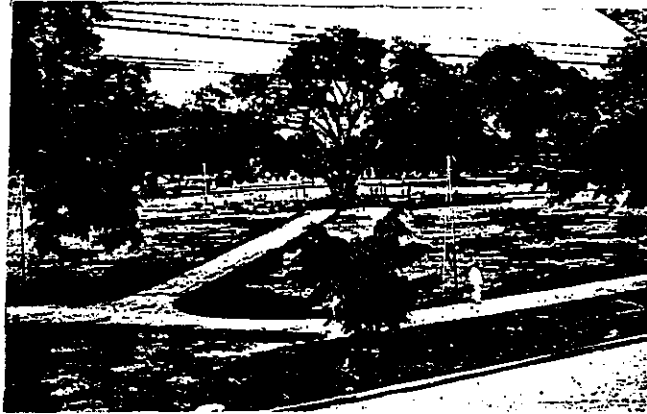
■ Bangunan Di Sekitar Alun-Alun
 Bentuk Dan Keberadaannya
 Tetap Dipertahankan Dalam
 Upaya Konservasi

Keberadaan pusat pertokoan untuk pendukung kegiatan di pusat kota dan keberadaan alun-alun sebagai ruang terbuka kota merupakan faktor pendukung kawasan, sebab keberadaan alun-alun menarik minat masyarakat untuk datang. Pemerintah Daerah Kotamadya Malang mengupayakan penyediaan fasilitas penunjang dalam alun-alun seperti penyediaan tempat duduk (bangku-bangku), kolam air, pelataran utama dan taman yang difungsikan tempat rekreasi masyarakat, serta disediakan area parkir kendaraan dalam alun-alun. Akan tetapi kebijaksanaan pembangunan area parkir dalam alun-alun kurang sesuai sebab lahan hijau semakin berkurang.

V.3. FUNGSI ALUN - ALUN

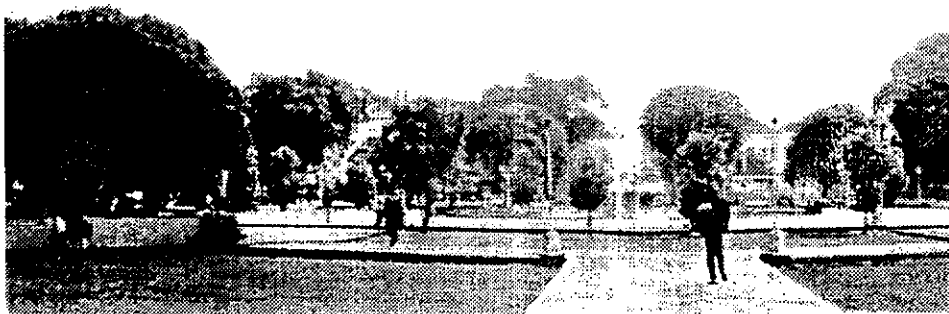
Alun-alun sebagai ruang terbuka, fungsi dan keberadaannya sejak dahulu cenderung tidak mengalami perubahan, adapun fungsi alun-alun sebelum renovasi fisik dimanfaatkan tempat berkumpul, pusat aktivitas masyarakat, bermain bersama, olah raga, fungsi keagamaan seperti pengajian maupun upacara.

Hasil wawancara dengan responden yang lama tinggal di Kota Malang (Bapak Ong Kian Bie) alun-alun sebelum perubahan fisik (< tahun 1971) berfungsi tempat berkumpul masyarakat pada sore hari, dengan aktivitas duduk-duduk di rumput atau jalur pejalan kaki yang ada di sekeliling alun-alun, tempat bermain anak-anak, berjualan makanan dan minuman, serta di tengah alun-alun dimanfaatkan tempat berjualan bunga, yang menambah daya tarik alun-alun. Sebelum perubahan fisik kondisi alun-alun seperti pada foto 1 yang menunjukkan tampak alun-alun seperti pada umumnya dengan pohon Beringin di tengah dan disekeliling alun-alun.



Gambar Foto 1 : Kondisi Alun – Alun Sebelum Renovasi

Upaya memperindah dan menambah fasilitas alun-alun sebagai fungsi rekreasi masyarakat dengan melaksanakan renovasi fisik. Tahun 1980 dibuat perencanaan fisik alun-alun dan direalisasikan tahun 1982, seperti penambahan perkerasan di sekeliling kolam sebagai pelataran utama, penambahan bangku-bangku, lampu dan tanaman hias seperti kondisi alun- alun saat ini (lihat gambar foto 2) .



Gambar Foto 2 : Kondisi Alun – Alun Saat ini

Alun - alun sebagai ruang terbuka saat ini sebagai pusat kegiatan masyarakat seperti :

1. Alun - alun sebagai tempat rekreasi
2. Alun - alun sebagai tempat **interaksi sosial**
3. Alun - alun sebagai fungsi kegiatan keagamaan
4. Alun - alun sebagai unsur **biologis dan keindahan kota**

V.3.1. Alun – Alun Sebagai Tempat Rekreasi

Alun-alun sebagai ruang terbuka kota termasuk ruang terbuka aktif karena mengundang unsur kegiatan di dalamnya, sebagai tempat rekreasi aktif (Hakim : 1987 : 17). Ditinjau dari fungsinya alun-alun tempat rekreasi berlangsung sejak dahulu, dari wawancara responden menunjukkan sejak dahulu alun-alun dimanfaatkan sebagai tempat rekreasi aktif sore hari, dalam hal ini sudah ada upaya alun-alun sebagai daya tarik tapak dan tempat rekreasi .

Disamping sebagai tempat rekreasi, terdapat tradisi masyarakat berkumpul pada sore hari di bulan Ramadhan untuk menunggu saat berbuka puasa dengan tanda dibunyikannya ' Bledug '. Tradisi ini tetap berlangsung sampai saat ini hanya pembunyian ' Bledung ' sebagai tanda berbuka puasa dihilangkan karena adanya larangan Pemerintah membunyikan petasan. Upaya melestarikan adat kebiasaan masyarakat dengan diperkenankannya pedagang kaki lima terutama perdagangan makanan mendirikan tenda-tenda di alun-alun selama bulan Ramadhan (lihat gambar foto 3).

Berfungsinya alun-alun sebagai tempat berkumpul dan rekreasi masyarakat sesuai tujuan awal direnovasinya alun-alun sebagai taman kota yang diperuntukkan bagi masyarakat segala lapisan tercapai.



Foto 3 : Keberadaan Pedagang K5 di Alun - Alun Selama Bulan Ramadhan

Hasil wawancara dengan pengunjung alun-alun, menunjukkan tujuan responden datang ke alun-alun untuk rekreasi (67%) terutama yang mempunyai anak kecil dengan alasan anak-anak menyukai keramaian, dapat bermain, melihat atraksi seperti ' topeng monyet ' maupun melihat air mancur. Bagi pengunjung remaja maupun dewasa datang ke alun-alun merupakan sarana rekreasi sebab dengan melihat atau berada di tengah keramaian alun-alun dapat memberi rasa senang atau hiburan seperti terlihat pada Tabel 21 : Profil Pengunjung Alun – Alun (lihat lampiran I-14) .

Tabel 21 menunjukkan seringnya responden mengunjungi alun-alun (65% atau lebih dari 2 kali dalam seminggu). Upaya mengetahui profil pengunjung dimaksudkan mengetahui fungsi alun-alun melalui tujuan, frekwensi serta waktu mayoritas pengunjung datang ke alun-alun. Banyaknya responden menyatakan datang ke alun-alun dengan tujuan rekreasi menunjukkan renovasi alun-alun untuk tujuan tempat rekreasi masyarakat tercapai, ditunjang mayoritas pengunjung yang datang ke alun-alun sekitar pukul 17.00 - 19.00 WIB (70%).

Ditinjau dari hubungan antara waktu kedatangan dan frekwensi kedatangan pengunjung alun - alun seperti Tabel 22 : Hubungan Antara Waktu Kedatangan dan Frekwensi Kedatangan (lihat lampiran I-15) menunjukkan 67% responden datang ke alun-alun tujuan rekreasi dengan waktu kedatangan mayoritas pukul 16.00-22.00 WIB (72.9%). Sedangkan tingkat hubungan antar dua variabel menurut metode Pearson tingkat nilai kritisnya sebesar .10280 (kurang dari 5%), hal ini menunjukkan renovasi alun - alun dengan tujuan atau fungsi sebagai tempat rekreasi masyarakat tercapai.

Hasil wawancara dengan responden dapat disimpulkan, alun-alun merupakan tempat rekreasi aktif dan murah terlihat dari :

- Pengunjung memasuki alun - alun tidak ada pungutan biaya, yang diperkuat kondisi fisik alun-alun tidak berpagar sehingga tidak mungkin dipungut biaya .
- Tidak diperlukan biaya dalam melakukan aktivitas, dari pengamatan menunjukkan pengunjung melakukan kegiatan rekreatif baik kegiatan aktif maupun pasif seperti jalan-jalan, bercakap-cakap, santai, melihat pemandangan, membaca, duduk-duduk, bermain, bersepeda. Foto 4 menunjukkan alun-alun tempat rekreasi murah bagi masyarakat.



Foto 4. : Kegiatan yang tidak memerlukan biaya

- Hanya dikenakan biaya parkir kendaraan bagi pengunjung yang membawa kendaraan pribadi.
- Kemudahan aksesibilitas karena mayoritas trayek angkutan kota melewati alun-alun sehingga pengunjung pemakai sarana angkutan kota relatif mudah mendapatkan angkutan dengan biaya relatif murah, serta ditunjang adanya pangkalan angkutan kota di sisi Barat dan Selatan alun-alun sebagai tempat pergantian moda (foto 5) :



Foto 5. : Pangkalan Angkutan Kota Sebagai Tempat Pergantian Moda

Alun - alun sebagai ruang terbuka ditinjau dari fungsi rekreasi termasuk rekreasi aktif (Chiara, 1975 : 361) karena dapat mengundang masyarakat melakukan kegiatan di dalamnya. Sifat dapat mengundang kegiatan di dalamnya (*legible*) merupakan salah satu syarat suatu *place* dikatakan baik. Hasil wawancara responden menunjukkan alun-alun merupakan tempat melakukan **kegiatan rekreasi aktif**, terlihat dari pengamatan di lapangan yang menunjukkan :

1. Pengunjung aktif menentukan aktivitas yang dikehendaki baik aktivitas aktif maupun pasif, dalam artian tidak menyimpang dari kegiatan yang diperbolehkan. Dari pengamatan terlihat :
 - Pengunjung melakukan kegiatan pasif, seperti melihat air mancur, melihat pemandangan, duduk-duduk maupun bercakap-cakap.

- Pengunjung melakukan kegiatan aktif , biasanya dilakukan anak-anak seperti jalan-jalan, berkejaran, bersepeda dan bermain bola.

Pelataran Utama Sering
Dipergunakan Kegiatan
Aktif Pengunjung

Area Duduk di tengah Alun
Alun sering untuk aktivitas
pasif seperti istirahat.

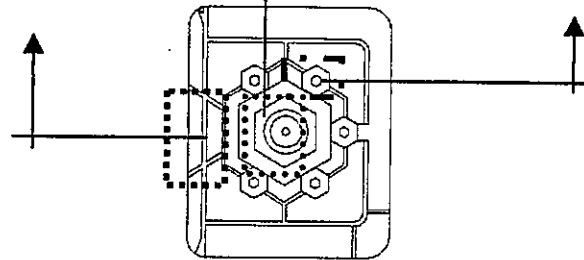
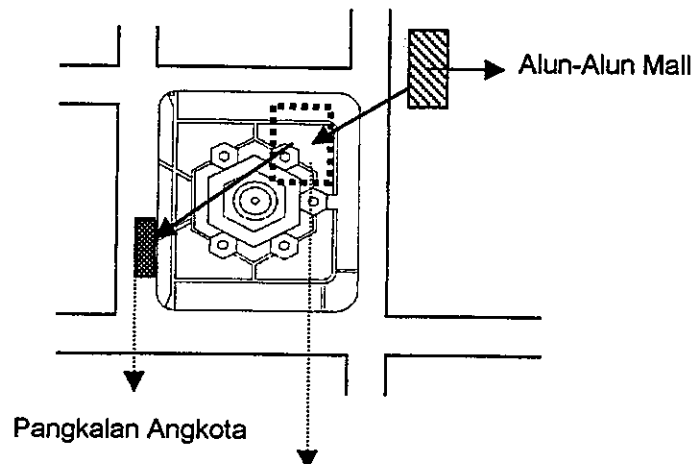


Foto 6 : Aktivitas Aktif Dan Pasif Pengunjung Alun – Alun

2. Pengunjung aktif menentukan waktu dan area melakukan kegiatan .

Dari pengamatan terlihat :

- . Tidak ada keterikatan atau batasan waktu masuk alun-alun, sehingga sebagai ruang terbuka dapat dimanfaatkan 24 jam, hal ini ditunjang dengan kondisi alun - alun tidak berpagar.
- . Pengunjung aktif menentukan area untuk melakukan kegiatan, terlihat dari pengamatan jejak fisik yang dilakukan, bahwa tidak semua area di alun - alun terlihat sama untuk kegiatan yang terjadi. Kondisi ini dapat diamati dari jejak fisik yang ada yaitu adanya rumput sisi Utara dan Timur rusak sebab sering dipakai melakukan aktivitas atau dilewati sebagai jalan pintas.



Jejak fisik yang menunjukkan pengunjung bebas menentukan area aktivitas termasuk pemilihan jalur jalan kaki (rumput sisi Utara rusak karena seringnya untuk jalan pintas menuju pangkalan)



Foto 7 : Pengunjung Aktif Memilih Jalan Pintas

Pembahasan di atas menunjukkan alun-alun sebagai tempat rekreasi murah dan rekreasi aktif, sesuai tujuan renovasi alun-alun menjadi taman kota yang mengundang aktivitas di dalamnya .

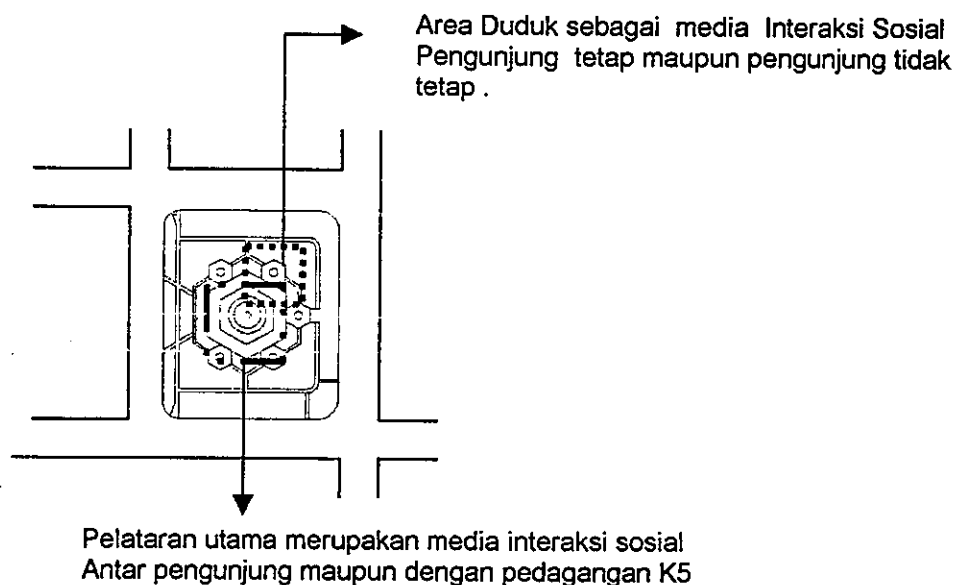
V.3.1.1. Kesimpulan

Bahasan diatas menunjukkan alun-alun berfungsi sebagai tempat rekreasi masyarakat ditunjukkan dari tujuan responden datang ke alun-alun untuk rekreasi 67%, dengan katagori frekwensi sering 65% dan dilakukan sore hari sekitar 70%. Ditinjau hubungan waktu dan frekwensi kedatangan menunjukkan tingkat nilai kritisnya < 5% dalam arti fungsi alun-alun sebagai tempat rekreasi terpenuhi.

V.3.2. Alun - Alun Sebagai Tempat Interaksi Sosial

Teori perilaku manusia terhadap lingkungannya (*environmental behavior*) dipakai sebagai pengamatan perilaku pengunjung alun-alun berinteraksi dengan pengunjung maupun lingkungannya. *Interaksi* sebagai proses yang sifatnya timbal balik dan mempunyai pengaruh terhadap perilaku dari pihak yang bersangkutan baik melalui kontak langsung ataupun tidak (Roucek. Y, dalam Bintarto, 1983 : 63) .

Perilaku seperti berkomunikasi antar pengunjung salah satu cara berinteraksi, seperti yang terjadi antar pengunjung alun-alun yaitu bercakap-cakap, bermain dan olah raga bersama, bertegur sapa, bercanda , duduk-duduk bersama secara berkelompok terjadi di alun-alun menunjukkan adanya *interaksi* sosial baik interaksi verbal maupun non verbal, foto di bawah menunjukkan adanya interaksi di alun-alun.



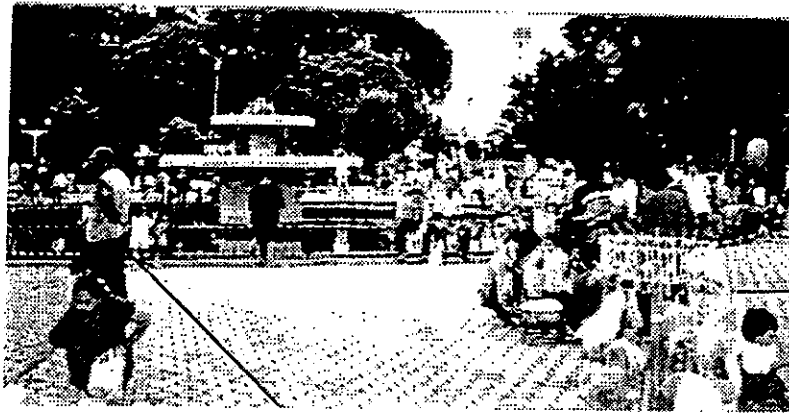


Foto 8 : Interaksi Sosial Antar Pengunjung Alun - Alun

Pengamatan pelaku *interaksi sosial* di alun-alun dibedakan berdasarkan sering tidaknya responden datang ke alun-alun yaitu :

- Pengunjung tetap, pengunjung dengan tujuan mencari penghasilan seperti penjual makanan, penjual barang maupun jasa, tukang foto, juru parkir dan sopir angkutan.
- Pengunjung tidak tetap, pengunjung dengan tujuan datang hanya untuk rekreasi atau santai.

Terjadinya *interaksi sosial* antar pengunjung banyak ditunjang oleh fasilitas yang tersedia seperti penyediaan bangku-bangku, penataan bangku, bentuk atau model bangku, jarak antar bangku sebagai media pengunjung dalam melakukan interaksi. Penataan jarak antar bangku merupakan faktor yang dapat mempengaruhi persepsi dan perilaku seseorang, misalnya bangku diatur berkelompok dengan jarak tidak jauh (*interpersonal space*) dapat menciptakan interaksi antar pengunjung, penataan bangku saling berhadapan menyebabkan interaksi antar pengunjung lebih *intens*. Kondisi penataan dan model tempat duduk yang dapat menciptakan interaksi sebagai berikut :

- Tempat duduk yang ditata berjajar mempunyai model tidak bersandaran dan ditata di tepi sekeliling alun - alun.
- Tempat duduk yang ditata secara berkelompok, mempunyai model bersandaran dan ditata berkelompok di tengah alun – alun.

Pengamatan penataan tempat duduk (bangku) bersandaran menunjukkan kurang adanya interaksi interaksi, dibanding dengan penataan bangku yang saling berhadapan. Hal ini disebabkan penataan bangku pada jarak relatif jauh sekitar \pm 5.00 m, jarak ini termasuk dalam katagori **jarak publik** (*public distance*), sedangkan untuk tercipta interaksi sosial dalam bentuk saling komunikasi (percakapan) diperlukan **jarak personal** (0,5 - 3 meter). Sebaliknya bila ditinjau dari segi kebutuhan *privacy* di tempat umum, penataan bangku tanpa sandaran sangat menunjang , sebab interaksi sosial dapat terjadi pada **jarak intim** (0 -0,5 meter) dan **jarak personal** (0,5 - 3 meter)

V.3.2.1. Kesimpulan

Bahasan di atas dapat disimpulkan fungsi alun-alun sebagai tempat interaksi sosial masyarakat terpenuhi. Terlihat adanya interaksi verbal dan non verbal antara pengunjung tetap dengan pengunjung tidak tetap maupun sebaliknya berupa sikap saling komunikasi, bertegur sapa, beraktivitas bersama dan bermain. Faktor interaksi ditunjang dari penataan dan model tempat duduk, dalam hal ini alun-alun menunjukkan terciptanya interaksi sosial .

V.3.3. Alun - Alun Sebagai Tempat Kegiatan Agama

Masjid Jami' di sisi Barat alun-alun merupakan Masjid tertua di Malang didirikan tahun 1875 dan masih berfungsi. Waktu sholat di luar sholat lima waktu misalnya Sholat Jumat atau Sholat Hari Raya Islam (Idul Fitri, Idul Adha), jamaah Masjid Jami' sering tidak tertampung. Sehingga banyak jamaah memanfaatkan pelataran alun-alun sisi Barat (depan Masjid) tempat sholat dan bila ada kegiatan pengajian yang diadakan pondok pesantren sekitar alun-alun. Hal ini menunjukkan kuatnya hubungan alun-alun dengan aktivitas keagamaan .

Upaya mendukung alun-alun sebagai tempat aktivitas keagamaan diperlukan berbagai penanganan agar kegiatan sholat atau keagamaan berjalan lancar, seperti tempat yang memenuhi tuntutan syarat sholat yaitu tempat harus bersih baik secara fisik maupun visual. Bersih secara visual dalam hal ini bersih dari gambar yang secara visual mengganggu jalannya sholat, tempat harus lapang dalam arti dapat dibuat garis atau shaf secara menerus.

Pengamatan dilapangan menunjukkan ada upaya memenuhi tuntutan tersebut terlihat dari kondisi fisik alun-alun sebelah Barat atau tepat depan Masjid Jami' terdapat perkerasan yang luas, sehingga dapat disimpulkan perencanaan alun-alun sudah mempertimbangkan aktivitas keagamaan. Foto 9 menunjukkan berfungsinya alun-alun untuk kegiatan keagamaan baik untuk sholat Jumat maupun sholat hari raya Islam (foto diambil pada waktu Hari Raya Idul Fitri) .

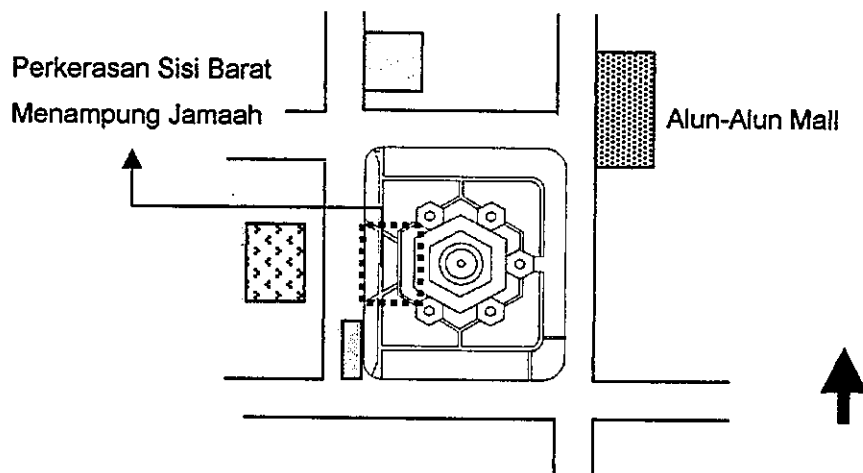




Foto 9. : Alun - Alun Sebagai Fungsi Keagamaan

Fungsi alun-alun sebagai kegiatan keagamaan merupakan salah satu tujuan renovasi alun-alun, terlihat waktu sholat Jumat dan sholat Idul Fitri menunjukkan :

- Saat Sholat Jumat beberapa Jamaah memanfaatkan area alun-alun sisi Barat sebagai tempat sholat. Akan tetapi dalam memanfaatkan area alun-alun sebagai tempat sholat Jumat tidak disertai dengan pengaturan jamaah oleh pengurus Masjid terlihat dari shaf yang terputus atau jamaah sholat secara berkelompok (Foto 9). Lain halnya dengan sholat Idul Fitri yang pengaturan shaf diatur pengurus Masjid dan pondok pesantren di sekitar alun-alun.

Hasil pengamatan di lapangan kondisi di atas disebabkan :

1. Tidak adanya pengaturan parkir kendaraan yang mayoritas parkir di jalan Merdeka Barat (di depan Masjid).
2. Faktor panas matahari sehingga Jamaah cenderung memilih tempat yang teduh. Pemilihan area teduh merupakan salah satu perilaku manusia pada reaksi lingkungan, dalam arti manusia memberi tanggapan atas kejadian yang menimpa untuk mencari kenyamanan
3. Tidak adanya upaya pengaturan dari pengurus Masjid dan pendirian tenda karena masalah biaya dan tidak setiap sholat Jumat jamaah meluber ke luar Masjid.

4. Upaya memenuhi tuntutan shahnya sholat yaitu bersih secara fisik dan visual, dari pengamatan terlihat tempat sisi Barat yang dipergunakan jamaah secara fisik terlihat bersih tidak terdapat gambar atau tulisan yang dapat mengganggu jalannya sholat.

V.3.3.1. Kesimpulan

Pokok bahasan di atas disimpulkan perencanaan alun-alun mempertimbangkan fungsi keagamaan sebagai penerus adat budaya masyarakat sejak dulu, sebagai tempat pusat keagamaan atau tempat penguasa memberi wejangan, dengan memperluas perkerasan di sisi Barat alun-alun, sehingga dilihat dari faktor historis adat budaya perencanaan alun-alun sebagai fungsi keagamaan tetap berfungsi.

V.3.4. Alun – Alun Sebagai Unsur Biologis Dan Keindahan

Alun-alun sebagai unsur biologis terlihat dari prosentase luas total perkerasan total alun-alun, sebab semakin kecil luas perkerasan berarti semakin besar unsur hijau yang dapat dimanfaatkan untuk unsur biologis. Intruksi Mendagri No. 14 Tahun 1988 tentang Ruang Terbuka Hijau di taman kota dan rekreasi kota 40% - 60% harus dihijaukan. Luas perkerasan alun-alun Malang = 23.100 m²

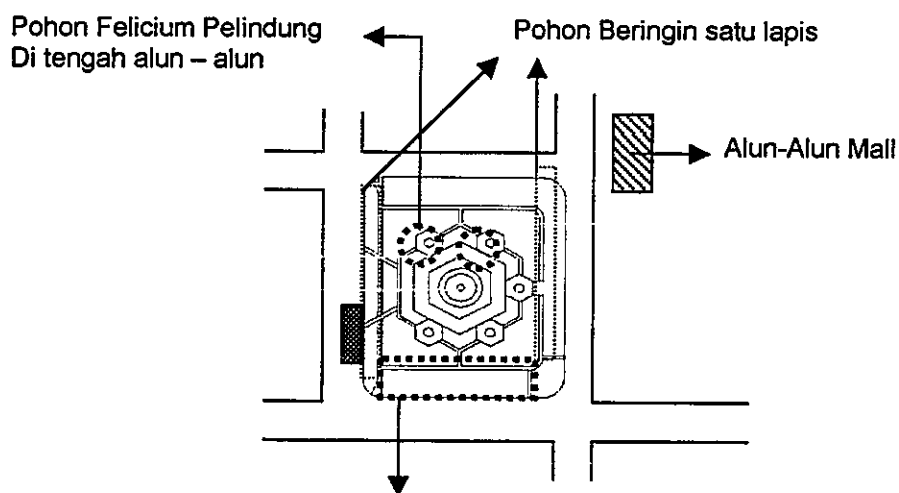
Luas bidang perkerasan :

- Segi enam besar = 2070,7 m²
 - Segi enam kecil = 1395 m²
 - Trapesium besar = 1261,7 m²
 - Tempat Parkir Sisi Timur = 15 x 143 = 2145 m²
 - Tempat Parkir Sisi Utara = 15 x 110 = 1650 m²
 - Jalan setapak : - Trapesium = 499,5 m² dan
- Persegi panjang = 1674,7 m²
- Luas total perkerasan = ~ 10.700 m²

Sehingga prosentase terhadap luas total alun-alun sekitar 45 % dalam artian sesuai dengan Intruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Ruang Terbuka Hijau sebab lebih 55 % area alun-alun merupakan area hijau , maka fungsi alun-alun sebagai unsur hijau kota terpenuhi .

Alun-alun sebagai unsur hijau kota tergambar dari kondisi fisik alun-alun yaitu :

- Pohon pelindung (Beringin) di sekeliling alun-alun, dengan penempatan pohon Beringin di sisi Barat dan Selatan (terdiri dari dua lapis). Penempatan pohon di sisi Selatan dan Barat yang terdiri dari dua deret dimanfaatkan sebagai jalur pejalan kaki dan untuk penempatan tempat duduk (bangku) dan ditunjang pemberian perkerasan relatif lebar. Kondisi seperti ini dimanfaatkan pengunjung alun-alun dalam melakukan aktivitas siang hari, sebagai reaksi seseorang terhadap kondisi cuaca seperti foto 10 di bawah ini :



Pohon Pelindung dua lapis dimanfaatkan untuk aktivitas siang hari karena faktor keteduhan

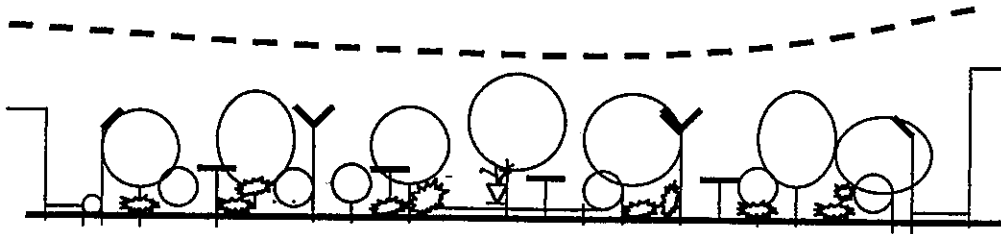


Foto 10 : Sisi Selatan Alun - Alun untuk aktivitas siang hari

- Unsur hijau lainnya yaitu pohon *Felicium* yang terletak di tengah area tempat duduk berkelompok di tengah alun-alun, rumput serta tanaman hias yang ditanam dalam pot dan diletakkan sekeliling alun-alun dan di tengah area rumput.

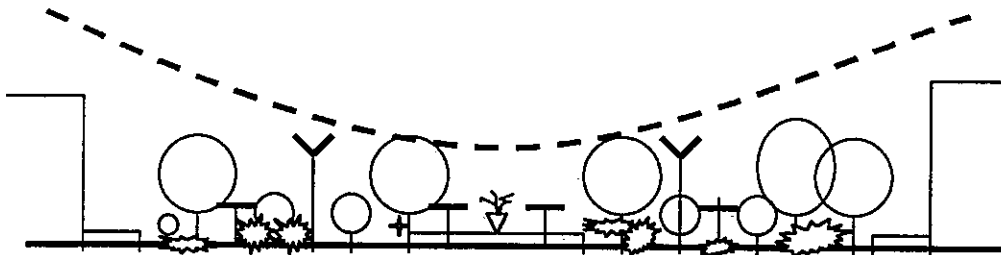
Alun-alun sebagai unsur keindahan kota ditinjau dari segi keindahan terkait dengan lingkungannya, dapat membentuk daya tarik visual dan keindahan *skyline* kota. Terbentuknya daya tarik visual dan *skyline* tergantung dari elemen yang membentuk *skyline* dan kerangka berpikir pengamat, seperti dikemukakan Rappaport dalam upaya manusia mempersepsikan lingkungannya. *Skyline* terbentuk jika dipandang dari dalam ke luar alun-alun atau dari luar ke dalam alun-alun ditunjang elemen pelataran utama di tengah alun-alun yaitu :

- *Skyline* dari arah Utara didominasi deretan pohon dan bangunan Bank Indonesia sebagai latar belakangnya, *skyline* dari arah Selatan didominasi deretan pohon Beringin dengan Kantor Pos sebagai latar belakangnya, jika dihubungkan *skyline* membentuk garis relatif datar.



Gambar 29 : Skyline Utara – Selatan

- *Skyline* dari arah Barat didominasi bangunan Masjid jika dihubungkan dengan *entrance* sisi Barat dan pelataran utama, sedangkan dari arah Timur didominasi deretan pohon dan gedung Bank Lippo yang membentuk garis vertikal, jika dihubungkan *skyline* membentuk garis cekung.



Gambar 30 : Skyline Timur – Barat

Selain membentuk *skyline* kota alun-alun sebagai unsur keindahan kawasan dapat ‘ mengundang ‘, terbentuk dari proses pemahaman (*understanding*) dan pemberian arti (*meaning*) seorang dinamakan kognisi lingkungan (*environmental cognition*) diproyeksikan secara spasial dalam perilaku. Pembentukan ini ditunjang elemen ruang luar seperti kolam air mancur, lampu-lampu hias, penataan tempat duduk (bangku) maupun pengolahan bentuk perkerasan untuk menarik masyarakat melakukan aktivitas.

Air mancur sebagai daya tarik alun-alun terlihat perilaku pengunjung alun-alun pada waktu air mancur dialirkan cenderung mendekati kolam air mancur dan beberapa pengunjung terlihat mengulurkan tangan merasakan percikan air.

Hasil wawancara dengan responden menunjukkan salah satu yang ditunggu ketika di alun-alun sore hari yaitu melihat mengalirnya atau dihidupkannya air mancur, serta dari permintaan anak-anak untuk melihat air mancur. Penyediaan air mancur dipengaruhi oleh unsur taman Islam dimana unsur air difungsikan tempat mensucikan diri .

- Lampu, sebagai elemen ruang luar, menunjang daya tarik alun-alun, baik lampu penerangan maupun lampu hias yang dimanfaatkan pula sebagai tempat iklan. Peletakan lampu penerangan di alun-alun menyebar merata dan tiap titik terdapat tiga buah lampu sehingga sinar penerangan lebih merata sedangkan untuk lampu hias terdiri dari satu atau dua lampu dengan peletakan di area rumput .

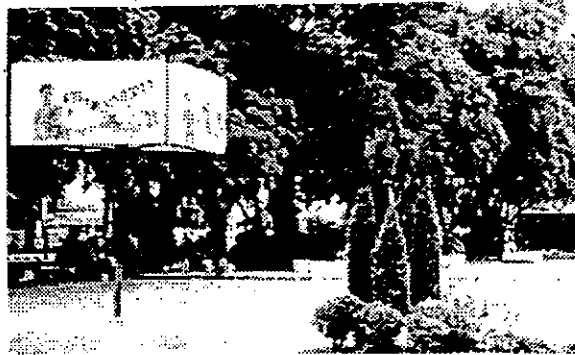


Foto 11 : Lampu Hias Sebagai Elemen Ruang Luar

- Perkerasan pada pelataran utama berfungsi sebagai pusat aktivitas pengunjung dan penataan perkerasan jalur pejalan kaki menunjang keindahan alun-alun dengan luas perkerasan ~10.700 m² (dibahas V.4.4.) atau sekitar 46 % dari luas total alun - alun .
- Iklan, merupakan elemen ruang luar berfungsi mengkomunikasikan kepentingan usaha, pelayanan jasa maupun penjualan. Iklan yang berasal dari Pemda mayoritas berbentuk tulisan sedangkan iklan dari swasta berbentuk kombinasi antara tulisan dan grafis. Penempatan iklan di alun-alun mayoritas pada lampu hias dan tempat yang telah disediakan Pemda di sisi Utara alun-alun atau di area parkir Utara yang berguna pula untuk membatasi alun - alun dengan area parkir.

Hasil wawancara dengan pengunjung alun-alun, menunjukkan penyediaan elemen ruang luar merata seperti pada Tabel 23 : Elemen Ruang Luar (lihat lampiran I-16) menunjukkan sebaran fasilitas berupa bangku, lampu penerangan, perkerasan sudah merata (66%), akan tetapi penempatan unsur hijau dirasa masih kurang merata (55 %). Penataan unsur hijau terutama di tengah alun-alun hanya berupa pohon peneduh di area duduk, sehingga siang hari kegiatan di tengah alun-alun cenderung kurang kecuali di area duduk berkelompok.

Persebaran lampu penerangan cukup merata akan tetapi pemeliharaan dan penyalaan lampu kurang, terlihat banyaknya lampu yang tidak menyala bahkan lampu penerangan di tengah alun-alun dimatikan pukul 21.00 WIB. Hal ini menyebabkan alun-alun waktu malam hari terkesan tidak aman sehingga perlu upaya penambahan dan perbaikan elemen lampu

V.3.4.1. Kesimpulan

Pokok bahasan di atas menunjukkan fungsi alun-alun sebagai unsur biologis dan keindahan kota tercapai terlihat dari luas lahan hijau 55% sesuai Intruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1988 yaitu 40% - 60 % area harus dihijaukan. Ditinjau dari segi keindahan membentuk skyline kota sebagai upaya daya tarik visual kawasan yang ditunjang dengan fasilitas elemen ruang luar terutama dalam alun-alun.

V.4. PERILAKU PENGUNJUNG PERDAGANGAN DAN ALUN- ALUN

Pengamatan mengenai perilaku pengunjung area perdagangan dimaksudkan mengetahui kecenderungan dan motivasi pengunjung datang ke perdagangan sekitar alun-alun.

Pengamatan difokuskan mengenai perilaku pengunjung perdagangan terutama yang menuju atau dari pusat perdagangan serta pada pengunjung dari tiap pusat pertokoan yang ada di sekitar alun-alun. Pengambilan responden pengunjung area perdagangan diambil secara acak yang terbagi menjadi pengunjung remaja , dewasa dan orang tua .

V.4.1. Perilaku Pengunjung Perdagangan

Pengamatan perilaku pengunjung perdagangan dimaksudkan mengetahui rute perjalanan yang terjadi sehingga dapat diketahui lokasi yang sering dikunjungi dan faktor pengaruhnya. Kecenderungan rute perjalanan dimungkinkan karena faktor daya beli, pedestrian, faktor kenyamanan dan suasana kawasan. Pengamatan perilaku pengunjung perdagangan diambil secara acak, terutama difokuskan pada pengunjung yang kedatangannya dari alun-alun atau parkir kendaraan di alun-alun menuju pusat perdagangan serta pengamatan pengunjung alun-alun dari area perdagangan.

Pengamatan profil dan perilaku pengunjung perdagangan menghasilkan rute perjalanan atau pola pergerakan sehingga diketahui pengaruh fungsi alun - alun terhadap pusat perbelanjaan, dan pengaruh perdagangan terhadap alun-alun. Profil pengunjung perdagangan seperti Tabel 24 (lihat lampiran I-17) menunjukkan mayoritas pengunjung dewasa (56%), bertempat tinggal Kodya Malang (56%) dan dari Kabupaten (36%).

Hal ini menunjukkan area perdagangan pusat kota melayani seluruh kota Malang dan kecenderungan banyaknya pengunjung bertempat tinggal di Kabupaten menunjukkan aksesibilitas tinggi dalam hal ini sarana angkutan kota terpenuhi.

Kemudahan aksesibilitas berupa penyediaan fasilitas kendaraan umum untuk faktor kedekatan (*proximity*) dan faktor kemudahan (*convenience*) membuat kawasan perdagangan semakin berkembang sebab masyarakat cenderung mendatangi pusat perdagangan yang mempunyai hirarki tinggi dengan kemudahan pencapaian. Dari hasil wawancara pengunjung perdagangan menunjukkan pengunjung rata-rata memakai kendaraan umum sebesar 32% dan menyatakan mudah mendapatkan angkutan umum. Kemudahan aksesibilitas ditunjang pendapat responden yang menggunakan kendaraan umum bahwa rute kendaraan umum mayoritas melewati atau dekat daerah tempat tinggal. Kemudahan ini menunjang perkembangan pusat kota sebagai area perdagangan, sebab akan mempunyai pangsa pasar besar.

Gambar 31 menunjukkan adanya pangkalan di sisi Barat dan Utara, serta area parkir di sisi Utara dan Timur alun-alun membuat masyarakat cenderung memanfaatkan alun-alun sebagai daerah lintas atau transit baik dari maupun ke area perdagangan, pola pergerakan pengunjung sebagai berikut :

- Pengunjung dari pangkalan angkota sisi Barat melalui alun-alun area A menuju area perdagangan sisi Timur (sepanjang jalan Agus Salim) dan Tenggara alun-alun (jalan Sukardjo Wiryopranoto dan Pasar Besar).
- Pengunjung dari pangkalan angkota sisi Barat melalui alun-alun (area B dan C) menuju area perdagangan sisi Utara (Sarinah dan Alun - Alun Mall).
- Pengunjung dari pangkalan angkota di sisi Utara melalui alun-alun (area D) untuk menuju area perdagangan sisi Timur dan Tenggara alun-alun (sepanjang jalan Agus Salim) dan Tenggara alun-alun (sepanjang jalan Sukardjo Wiryopranoto dan Pasar Besar).

- Pengunjung yang parkir di area parkir sisi sisi Timur lewat area C untuk menuju pusat perdagangan Timur dan Tenggara (sepanjang jalan Sukardjo Wiryopranoto dan Pasar Besar).
- Pengunjung yang parkir di area parkir sisi Utara alun - alun lewat area C dan D untuk menuju pusat perdagangan Timur dan Tenggara / sepanjang jalan Sukardjo Wiryopranoto dan Pasar Besar
- Adanya kecenderungan pengunjung dari area perdagangan datang ke alun - alun beberapa saat untuk sekedar istirahat atau rekreasi.

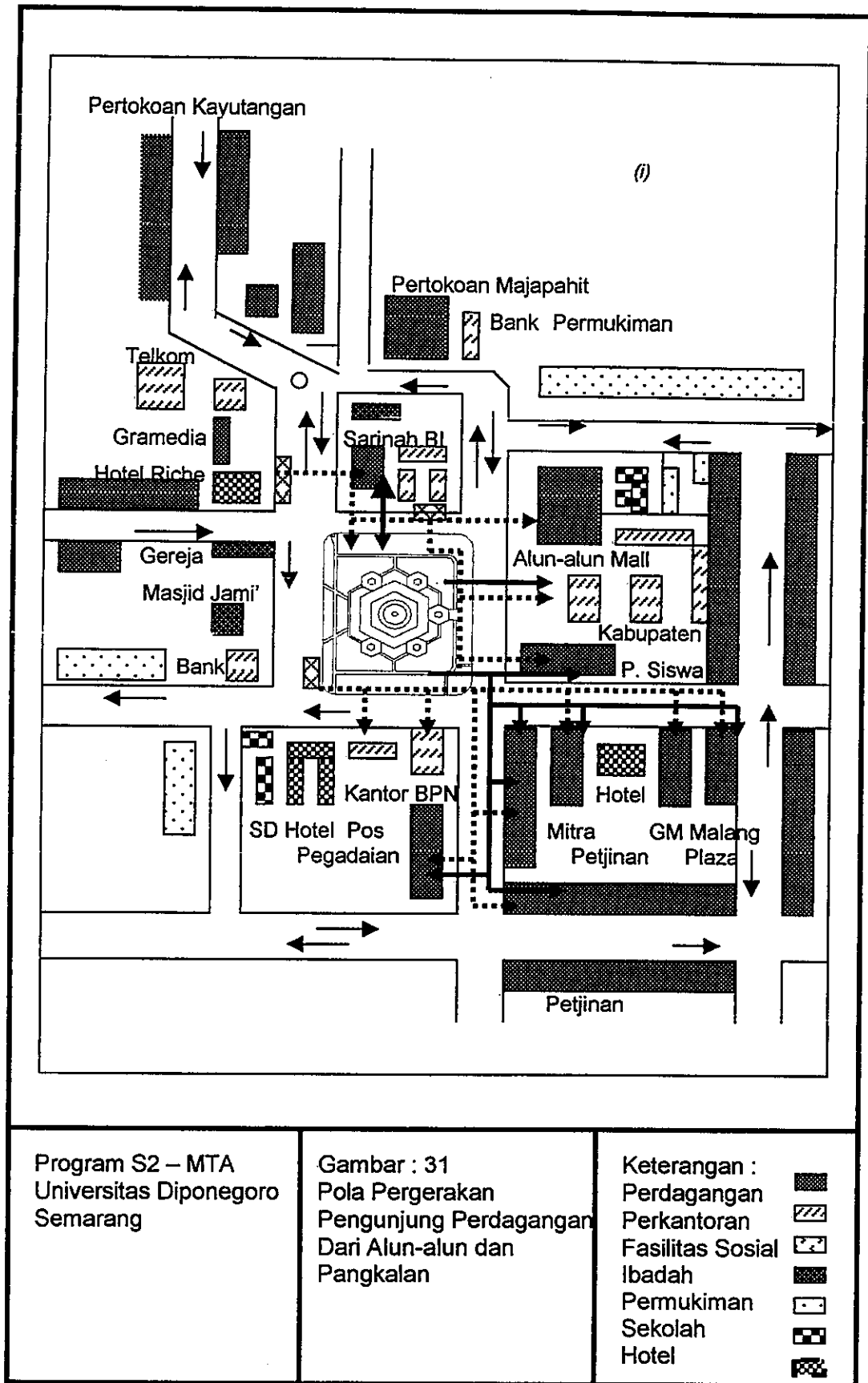
Pola pergerakan pengunjung perdagangan yang menggunakan sarana angkutan kota dapat disimpulkan terdapat kecenderungan pengunjung memanfaatkan alun - alun sebagai jalan pintas menuju pusat perdagangan sisi Timur dan Tenggara alun - alun. Hal ini disebabkan perilaku manusia yang cenderung mencari kenyamanan diri baik kenyamanan waktu jalan tempuh, gangguan panas matahari maupun keamanan dari kendaraan bermotor.

Hasil pengamatan menunjukkan kecenderungan pengunjung perdagangan memanfaatkan alun - alun sebelum menuju perdagangan (61%). Hal ini menunjukkan kawasan perdagangan mempunyai daya tarik tersendiri (66%) terlihat pada Tabel 25 : Kecenderungan Pengunjung Perdagangan Dari Alun – Alun (lihat lampiran I-18) .

Pola pergerakan pengunjung perdagangan dari alun-alun menunjukkan adanya pola pergerakan pengunjung antar pertokoan dan dari area parkir dekat pertokoan ke pertokoan (gambar 32) .

Pola pergerakan pengunjung perdagangan antar pertokoan berorientasi di jalan Agus Salim, Sukardjo Wiryopranoto, Pasar Besar dengan pola :

- Pergerakan pengunjung dari pertokoan Mitra ke Gajah Mada ke Malang Plaza atau ke Siswa dan sebaliknya dan pergerakan menuju toko-toko sepanjang Pegadaian (jalan Sukardjo Wiryopranoto).



Program S2 – MTA
Universitas Diponegoro
Semarang

Gambar : 31
Pola Pergerakan
Pengunjung Perdagangan
Dari Alun-alun dan
Pangkalan

Keterangan :
 Perdagangan 
 Perkantoran 
 Fasilitas Sosial Ibadah 
 Permukiman 
 Sekolah 
 Hotel 

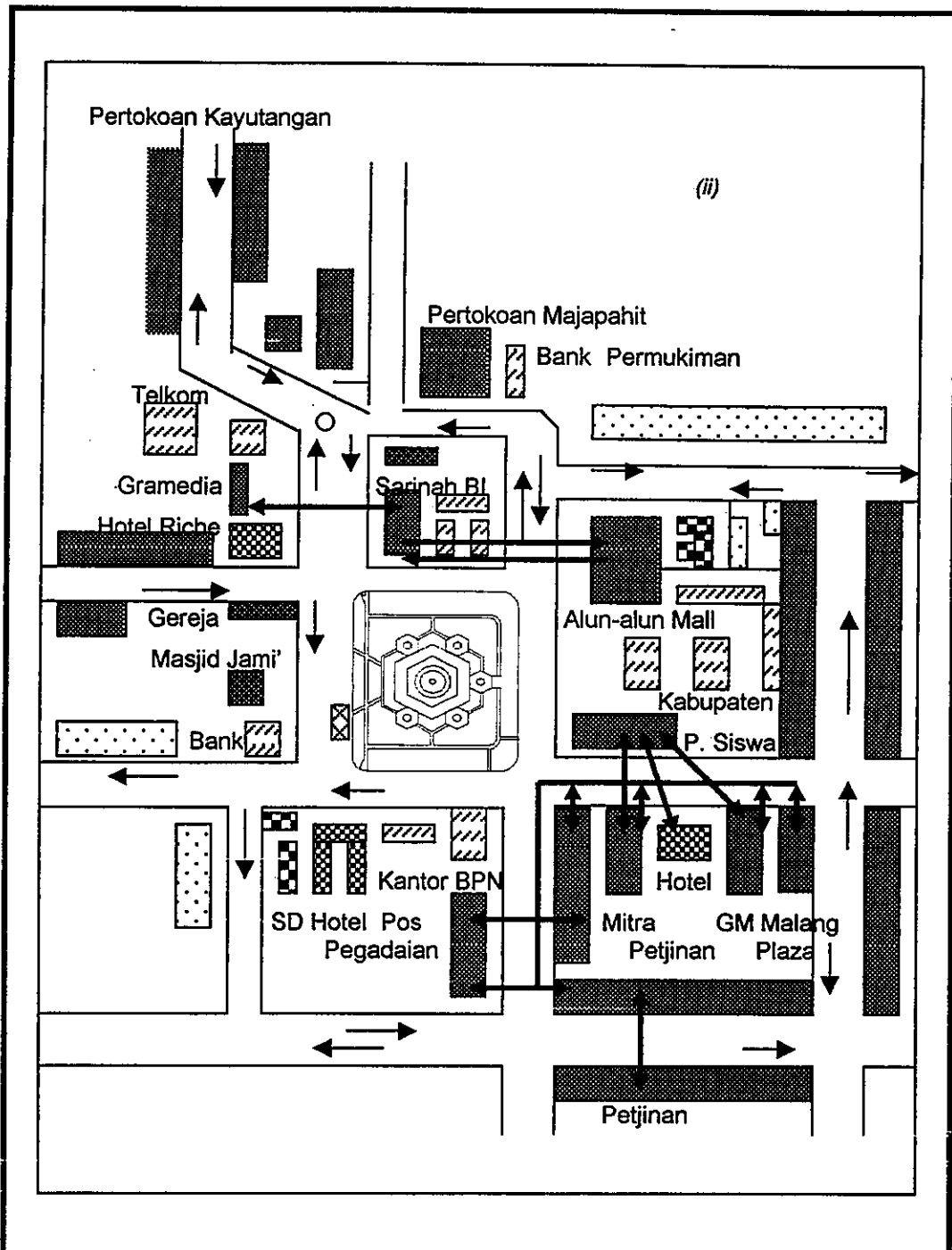
- Pergerakan pengunjung dari pertokoan Mitra ke Gajah Mada ke Malang Plaza atau ke Siswa menuju Alun - Alun Mall, tapi frekwensi pergerakan ini relatif kecil mengingat jarak pertokoan cukup jauh .
- Pergerakan pengunjung toko-toko sepanjang jalan Sukardjo Wiryopranoto ke Pasar Besar (Petjinan) dan sebaliknya.
- Pergerakan pengunjung pertokoan Alun-Alun Mall ke Sarinah dan sebaliknya .

Pola pergerakan pengunjung perdagangan dari area parkir seperti pada gambar 33 di bawah ini :

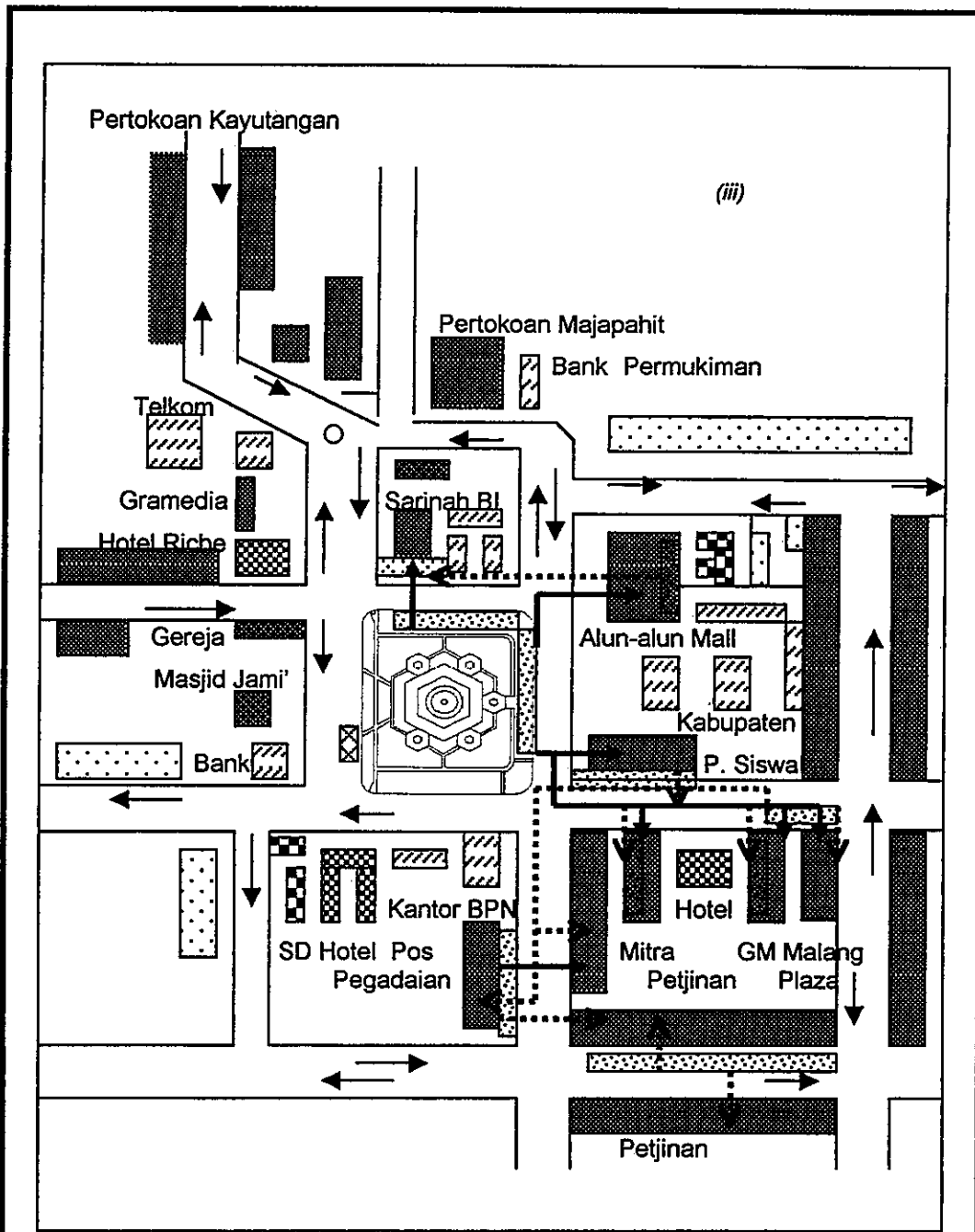
- Dari area parkir sebelah utara alun-alun mayoritas pengunjung menuju ke Sarinah atau Alun - Alun Mall.
- Pergerakan dari parkir sisi Timur alun-alun mayoritas pengunjung menuju ke Alun- Alun Mall, ke pertokoan sepanjang jalan Agus Salim dan ke toko jalan Sukardjo Wiryopranoto (Pegadaian).
- Pergerakan dari area Parkir di jalan Sukardjo Wiryopranoto ke arah pertokoan pengunjung di jalan Agus Salim dan Pasar Besar.
- Pergerakan dari area parkir Pasar Besar ke jalan Sukardjo Wiryopranoto dan sebaliknya.

V.4.1.1. Kesimpulan

Bahasan di atas menunjukkan kecenderungan pengunjung perdagangan memanfaatkan alun-alun sebagai jalan pintas dari pangkalan angkota menuju area perdagangan, dan pengunjung yang memanfaatkan alun-alun sebelum ke area perdagangan. Terlihat dari jumlah pengunjung alun-alun atau perdagangan melewati sisi Selatan, Utara dan Timur alun-alun (pembahasan lebih lanjut lihat halaman 145-161). Pola pergerakan pengunjung perdagangan antar pertokoan dan dari area parkir dapat disimpulkan, mayoritas pengunjung berorientasi di jalan Agus Salim dan Sukardjo Wiryopranoto.



| | | |
|---|---|---|
| <p>Program S2 – MTA Universitas Diponegoro Semarang</p> | <p>Gambar : 32 Pola Pergerakan Pengunjung Perdagangan Antar Pertokoan</p> | <p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Perdagangan Perkantoran Fasilitas Sosial Ibadah Permukiman Sekolah Hotel |
|---|---|---|



Program S2 – MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

Gambar : 33
 Pola Pergerakan
 Pengunjung Perdagangan
 Dari Area Parkir

- Keterangan :
- Perdagangan 
 - Perkantoran 
 - Fasilitas Sosial 
 - Ibadah 
 - Permukiman 
 - Sekolah 
 - Hotel 

V. 4.2. Perilaku Pengunjung Alun - Alun

Pengamatan perilaku pengunjung alun - alun dengan cara *Place Centered Mapping* yaitu mengikuti dan mengamati perilaku responden serta melakukan wawancara singkat. Teori mengenai perilaku manusia terhadap lingkungannya (*environmental behavior*) dipakai sebagai dasar untuk mengidentifikasi perilaku pengunjung alun-alun dalam berinteraksi dengan lingkungannya maupun sesamanya yang terjadi secara timbal balik (Sarlito, 1992 : 33). Dalam hal ini perilaku pengunjung alun - alun atau masyarakat sekitar alun - alun menunjukkan fungsi alun - alun. Pengamatan perilaku pengunjung alun - alun difokuskan pada pengunjung tidak tetap yang dibedakan berdasarkan jenis kelamin, umur, status dan pekerjaan, sedangkan analisa perilaku pengunjung tetap alun - alun difokuskan pada srea mayoritas yang dipergunakan untuk mengamati terbentuknya teritori dalam alun - alun, pengamatan perilaku pada pengunjung untuk mengetahui fungsi alun - alun.

V.4.2.1. Profil Pengunjung Alun - Alun

Profil pengunjung alun - alun dikatagorikan berdasarkan jenis kelamin, umur dan status atau pekerjaan. Jika berdasarkan jenis kelamin pengunjung mayoritas pengunjung alun - alun laki-laki (74%) baik waktu pagi hari, siang maupun malam hari, sedangkan pengunjung wanita (26%) mayoritas datang ke alun - alun waktu sore hari terutama bersama keluarga, jika waktu siang hari kebanyakan hanya sekedar lewat.

Hasil wawancara dengan pengunjung wanita, untuk datang ke alun-alun menunjukkan adanya pertimbangan khusus, diantaranya faktor keamanan terutama bila datang malam hari. Prosentase status

responden dan pendapat keamanan alun-alun seperti Tabel 26 : Status Pengunjung Alun-Alun (lihat lampiran I-19) .

Tabel 26 menunjukkan responden yang datang ke alun – alun mayoritas laki - laki dan yang menyatakan alun – alun cukup aman 51%, sedangkan 31% responden menyatakan tidak aman, bila dikaji dari prosentase jenis kelamin responden 74 % : 26% menurut White (White, 1980 : 18) ruang terbuka (plaza) bila mempunyai jumlah pengunjung wanita lebih banyak daripada laki – laki dapat dikatakan plaza tersebut baik dalam arti faktor keamanan tinggi. Bila dikaji faktor keamanan dan jenis kelamin responden terdapat keterkaitan seperti pada Tabel 27 : Hubungan responden dengan faktor keamanan (lihat lampiran I-20).

Tabel 27 menunjukkan responden laki-laki 94,1% menyatakan alun - alun aman sedangkan responden wanita lebih cenderung menyatakan cukup aman (65.4%), hal ini disebabkan responden wanita lebih mempertimbangkan faktor keamanan. Sehingga dapat disimpulkan kondisi alun - alun masih kurang memadai dari faktor keamanan karena sekitar 30.8% dan 31.1% pengunjung alun - alun menyatakan alun – alun tidak aman dan terlihat hubungan antara keamanan dan status responden kurang dari 5%, berarti menunjukkan hubungan diantaranya.

Jika faktor keamanan dikaitkan dengan elemen ruang luar misal lampu penerangan, terlihat pemeliharaan lampu penerangan kurang , dalam arti banyak lampu padam tidak diperbaiki serta pemadaman lampu sekitar pukul 21.00 WIB. sehingga pada malam hari terkesan kurang aman. Perlu ada upaya peningkatan pemeliharaan lampu dan pemadaman lampu hendaknya pada tengah malam.

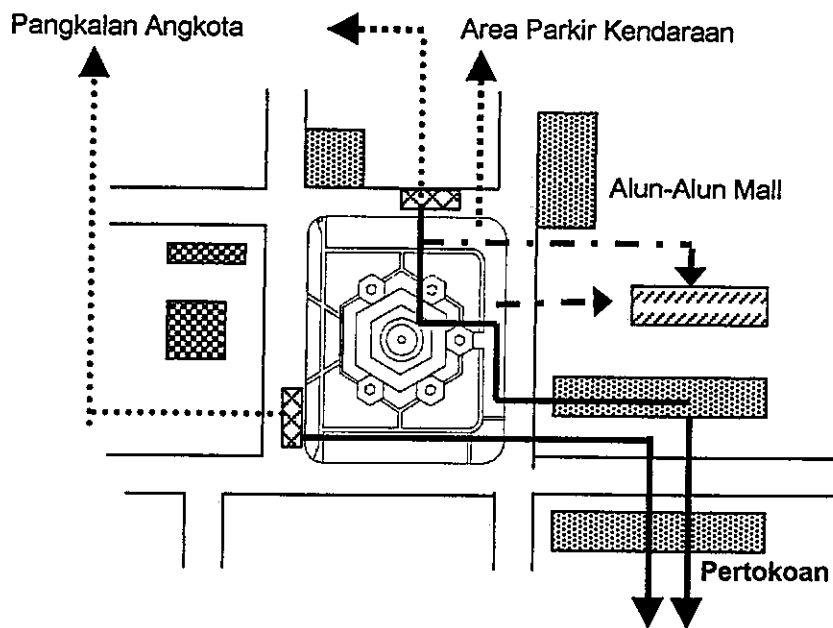
Meskipun ada pernyataan alun - alun kurang aman, tetapi mayoritas (77%) responden menyatakan tetap mempertahankan alun - alun seperti terlihat pada Tabel 28: Keberadaan Alun - Alun (lihat lampiran I-21). Pernyataan responden dengan tetap mempertahankan keberadaan alun - alun (77%) seperti terlihat pada tabel 28 menunjukkan keberadaan alun - alun diperlukan untuk memenuhi sarana rekreasi dan tempat berkumpul masyarakat, sebab fasilitas ruang terbuka untuk rekreasi dengan fasilitas penunjang kurang. Terlihat responden sering datang ke alun-alun 65% dengan tujuan rekreasi 67%

Dipertahankannya alun - alun merupakan upaya memelihara adat kebiasaan yaitu alun - alun sebagai fungsi keagamaan seperti pengajian, sholat, pusat aktivitas dan interaksi sosial masyarakat. Bila dikaji dari fungsi alun-alun sebagai tempat rekreasi segala lapisan masyarakat dapat dilihat dari golongan dan status pengunjung seperti pada tabel 29 : Golongan dan Status Pengunjung Alun-alun (lampiran I-22).

Hasil pengamatan dan wawancara mayoritas pengunjung katagori dewasa (73%), dengan status bekerja (50%) menunjukkan fungsi alun-alun sebagai ruang terbuka tercapai untuk semua golongan.

V.4.2.2. Perilaku Pengunjung Dalam Alun - Alun

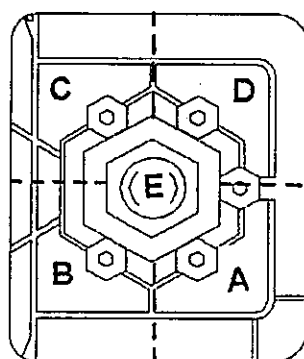
Pengunjung memasuki alun-alun tidak dikenai biaya dan bebas memilih *entrance*, dari pengamatan terlihat kecenderungan pengunjung yang memakai kendaraan umum lewat *entrance* Barat dan Utara karena ada pangkalan angkota, sedangkan pengunjung berkendara pribadi lewat *entrance* Timur dan Utara karena ada area parkir .



Mayoritas pengunjung Alun – alun yang memakai Angkota memilih entrance area A (sisi Selatan Alun – Alun) , sedangkan pengunjung dengan kendaraan Pribadi memilih entrance Utara (area C) atau Timur (area D) alun – alun karena adanya area parkir pada sisi tersebut.

Gambar 34 : Kecenderungan Pengunjung Memilih Entrance

Pengamatan responden saat masuk alun-alun, tidak dibedakan sarana yang dipergunakan dalam arti pengamatan dilakukan waktu pengunjung masuk sisi alun-alun, untuk rata-rata jumlah pengunjung perhari dengan pembagian pengamatan menjadi 5 area pengamatan yaitu area A, B, C, D, E .

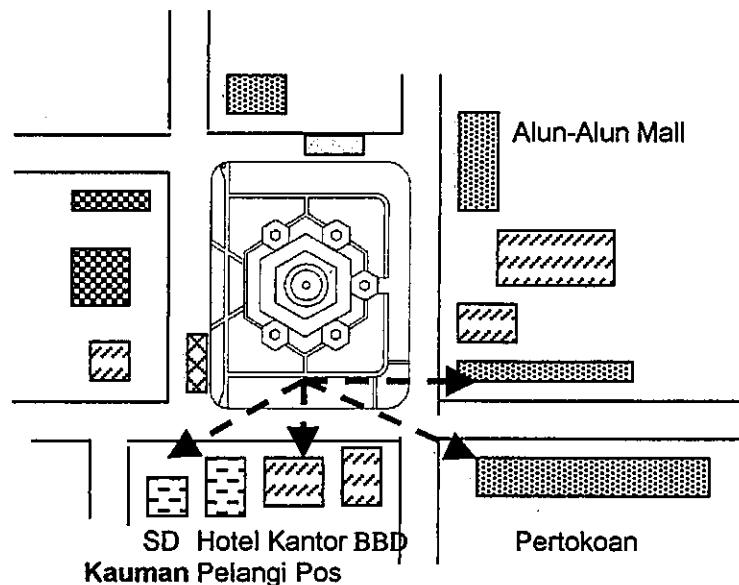


Gambar 35 : Pembagian Area Pengamatan

V.4.2.2.1. Pengamatan Area A

Kondisi area A (sisi Selatan) yaitu bangunan sisi Area A terdiri Kantor Badan Pertanahan Negara, Kantor Pos, Hotel Pelangi dan SD Kauman, dengan kondisi area A mempunyai perkerasan relatif lebar (10.00 m) dan teduh (perkerasan di antara deretan pohon). Ujung sisi Barat ada pangkalan angkota, dan pusat pertokoan (sisi Timur) .

AREA PENGAMATAN A



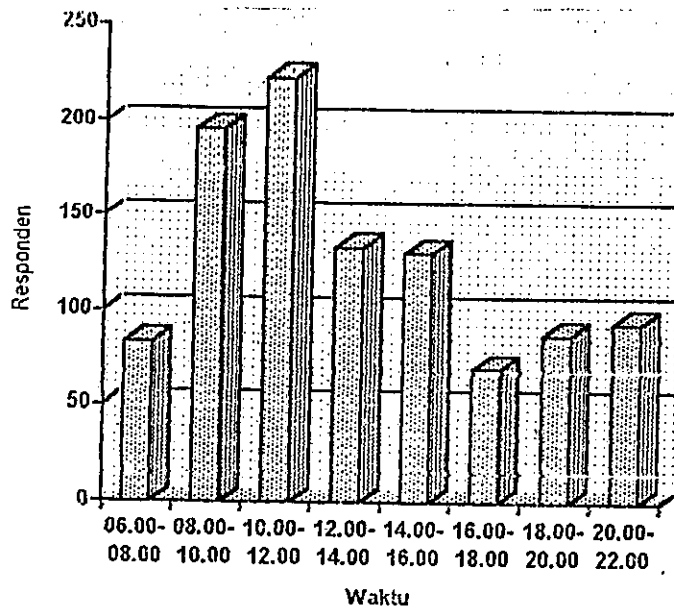
Gambar : 36 Kondisi bangunan di sekitar area A

Rata - rata jumlah pengunjung melewati area A pada tabel 30 :

Tabel 30. : Jumlah Pengunjung Area A Rata - Rata Setiap Harinya

| Jam | Jumlah | Prosen |
|---------|--------|--------|
| 06 - 08 | 84 | 1.7% |
| 08 - 10 | 196 | 3.9% |
| 10 - 12 | 223 | 4.7% |
| 12 - 14 | 134 | 2.7% |
| 14 - 16 | 131 | 2.6% |
| 16 - 18 | 70 | 1.4% |
| 18 - 20 | 88 | 1.8% |
| 20 - 22 | 94 | 1.9% |
| | 1020 | 20.6 % |

Sumber : Analisa Peneliti



Gambar 37 : Grafik Jumlah Pengunjung Area A Per-hari

Dari tabel dan grafik di atas terlihat jumlah pengunjung yang melewati area A tertinggi jumlahnya pukul 10.00-12.00 WIB, sekitar 223 orang hal ini disebabkan :

1. Area A merupakan jalan terdekat menuju pertokoan sisi Timur (jalan Agus Salim) dan pertokoan di sisi Tenggara (Pegadaian dan Petjinan) sehingga pengunjung yang dengan sarana angkutan kota dan turun di pangkalan sisi Barat bila hendak ke pertokoan melewati area A (sisi Selatan alun - alun).
2. Siang hari pengunjung baik yang menuju maupun yang kembali dari pertokoan atau perkantoran cenderung melewati area A sebab merupakan jalan terdekat ke pangkalan angkota dan relatif teduh.
3. Banyaknya pedagang K5 yang menggelar dagangan di area A , sehingga banyak didatangi pengunjung .

Pengunjung terbanyak kedua yang melewati area A pukul 08.00-10.00 WIB. sebab jam tersebut saat karyawan perkantoran dan pertokoan datang kerja terutama karyawan dengan sarana kendaraan umum.

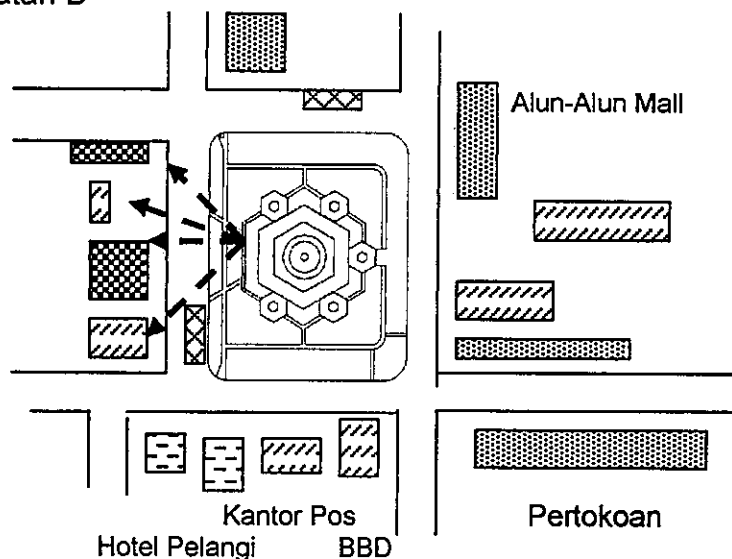
Jumlah pengunjung yang paling sedikit melewati area A sekitar pukul 16.00-18.00 WIB. hal ini disebabkan pada sore hari pengunjung cenderung langsung menuju area E atau pelataran utama alun-alun sebagai pusat aktivitas pengunjung, baik pengunjung yang datang memakai kendaraan umum maupun kendaraan pribadi.

Pengamatan pengunjung yang melewati Area A menghasilkan rute perjalanan yang menunjukkan rata-rata pengunjung melewati area A untuk menuju ke pertokoan yang terletak di sisi Timur dan Tenggara alun-alun seperti gambar 38 di bawah ini :

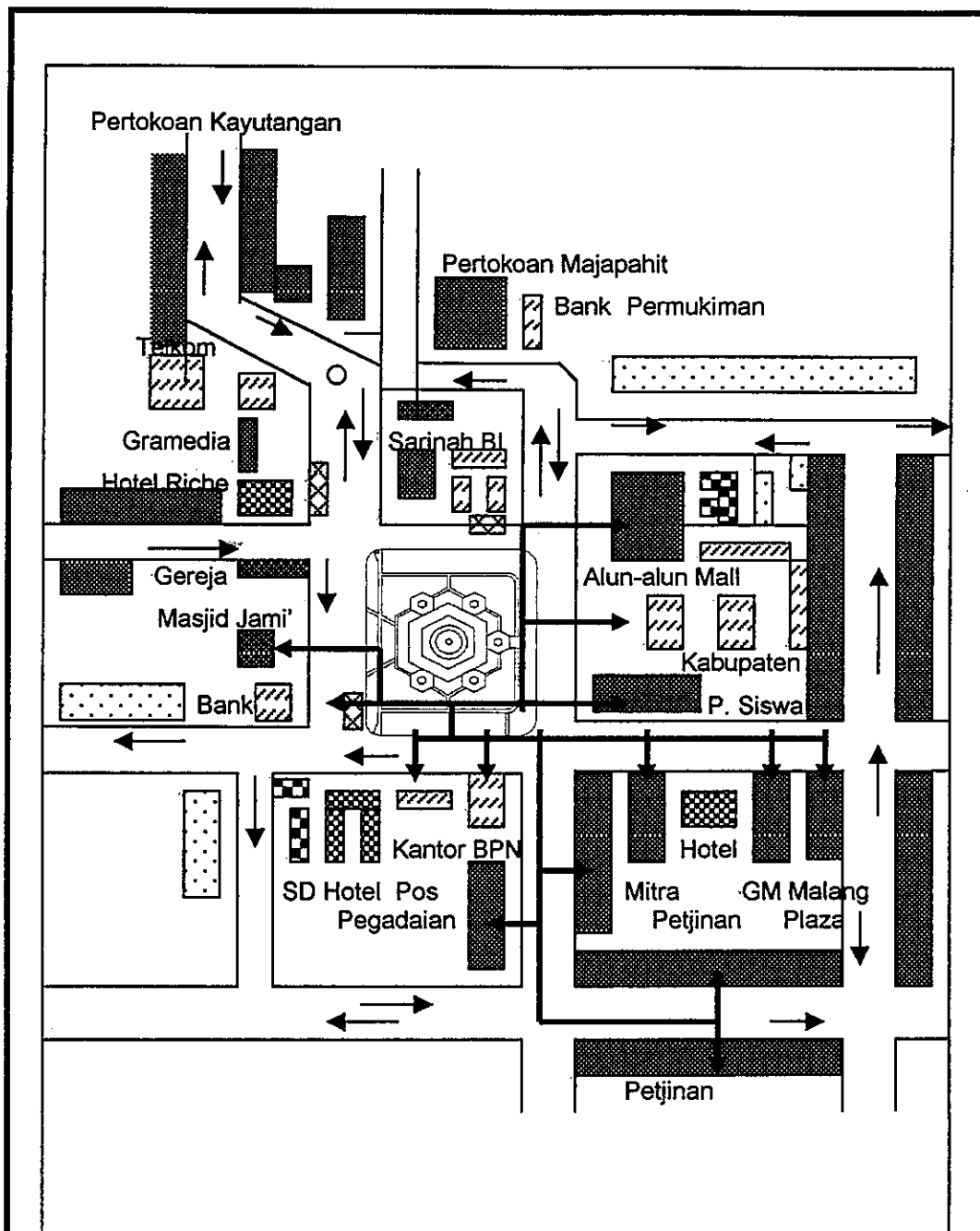
V.4.2.2.2. Pengamatan Area B

Kondisi Area B (sisi Barat) digambarkan sebagai berikut : Bangunan yang tepat menghadap sisi Area B terdiri Bank BBD, Masjid Jami', Kantor Asuransi dan Gereja Protestan, kondisi area B mempunyai perkerasan yang relatif lebar, dengan deretan pohon Beringin sehingga relatif teduh dan adanya pangkalan angkota .

Area Pengamatan B



Gambar : 39 Kondisi bangunan di sekitar area B



Program S2 – MTA
 Universitas Diponegoro
 Semarang

Gambar : 38
 Pola Pergerakan
 Pengunjung Alun-Alun
 Area A

Keterangan :

- Perdagangan
- Perkantoran
- Fasilitas Sosial
- Ibadah
- Pemukiman
- Sekolah
- Hotel



Rata - rata jumlah pengunjung melewati area B pada tabel 31 :

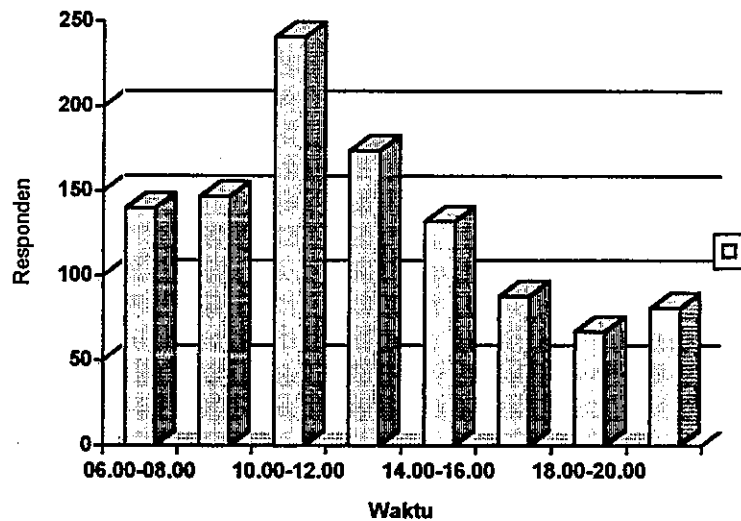
Tabel 31. : Jumlah Pengunjung Area B Rata - Rata Setiap Harinya

Area B

| Jam | Jumlah | Prosen |
|---------|--------|--------|
| 06 - 08 | 140 | 2.9% |
| 08 - 10 | 147 | 2.8% |
| 10 - 12 | 241 | 4.9% |
| 12 - 14 | 174 | 3.6% |
| 14 - 16 | 132 | 2.7% |
| 16 - 18 | 88 | 1.8% |
| 18 - 20 | 67 | 1.4% |
| 20 - 22 | 81 | 1.6% |
| | 1070 | 21.7% |

Sumber : Analisa Peneliti

Jumlah Pengunjung Area B



Gambar 40 : Grafik Jumlah Pengunjung Area B Per-hari

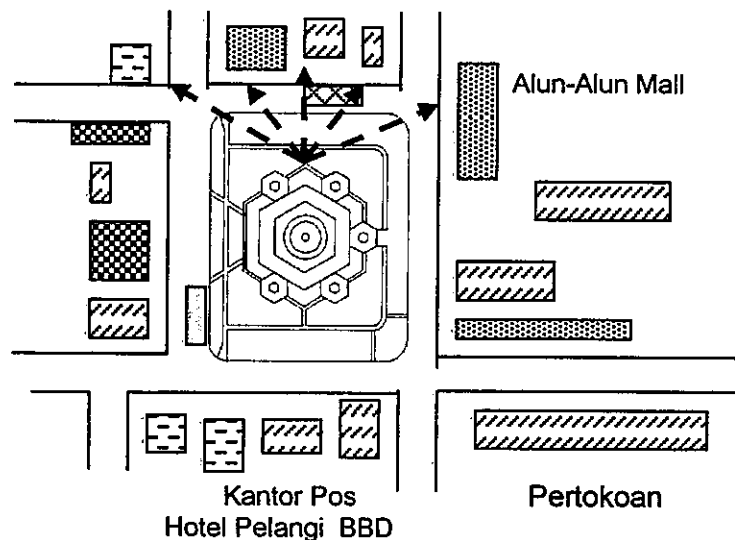
Tabel 31 dan grafik di atas menunjukkan jumlah pengunjung terbanyak di area B hampir sama dengan area A sebab area B terdapat pangkalan angkota sehingga pengunjung yang datang tentu melewati

area B, dengan waktu terbesar sekitar pukul 10.00 - 12.00 WIB. (241 orang) hal ini disebabkan waktu tersebut merupakan waktu orang pergi dan pulang dari berbelanja. Jumlah pengunjung terbanyak kedua sekitar pukul 12.00-14.00 WIB. disebabkan area B teduh dan banyak dimanfaatkan pedagang kaki lima menggelar dagangannya. Sedangkan jumlah pengunjung terkecil sama seperti area A yaitu sekitar pukul 16.00-18.00 WIB. hal ini disebabkan fokus kegiatan pengunjung di pelataran utama alun-alun. Dari pengamatan menunjukkan rute perjalanan pengunjung Area B seperti gambar 41 di bawah ini :

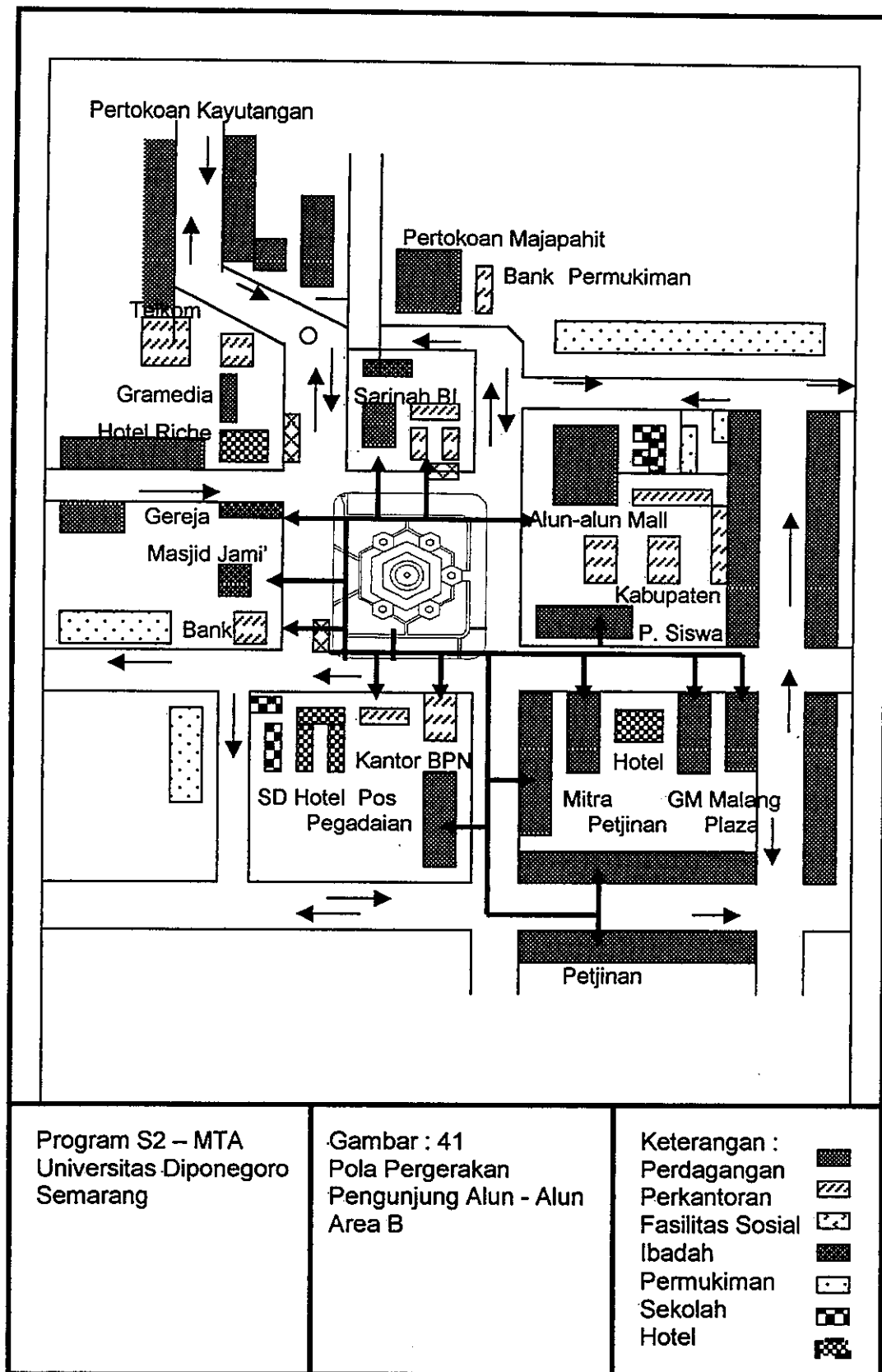
V.4.2.2.3. Pengamatan Area C

Bangunan yang tepat menghadap area C yaitu pertokoan Sarinah, Bank Indonesia dan Kantor Pajak , sedangkan kondisi area A terdapat area parkir, jalur pejalan kaki yang relatif panas sebab pohon pelindung (Beringin) terletak di sisi terluar (berbatasan dengan jalan)

AREA PENGAMATAN C



Gambar : 42 Kondisi bangunan di sekitar area C



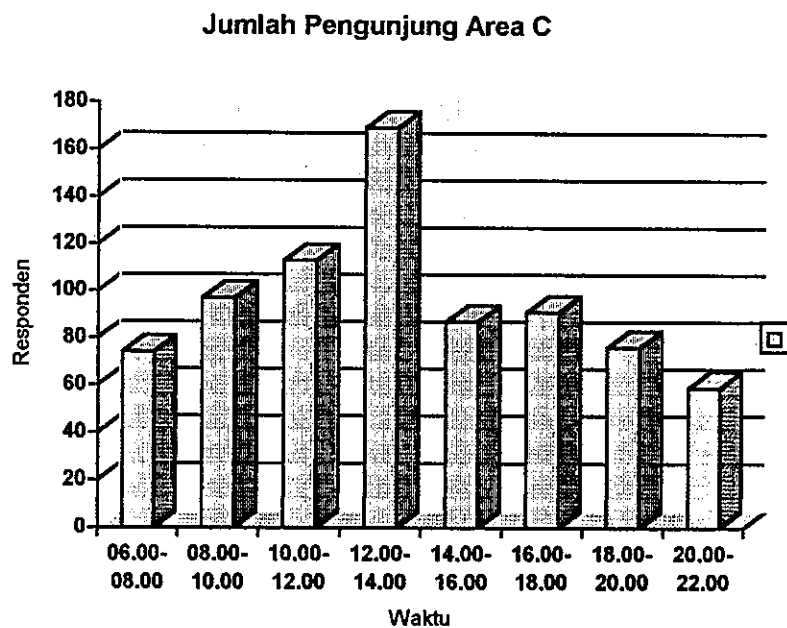
Rata - rata jumlah pengunjung melewati area C pada tabel 32 :

- Tabel 32 : Jumlah Pengunjung Area C Rata - Rata Setiap Harinya

Area C

| Jam | Jumlah | Prosen |
|---------|--------|--------|
| 06 - 08 | 74 | 1.5% |
| 08 - 10 | 97 | 2.0% |
| 10 - 12 | 113 | 2.3% |
| 12 - 14 | 169 | 3.4% |
| 14 - 16 | 87 | 1.8% |
| 16 - 18 | 91 | 1.8% |
| 18 - 20 | 76 | 1.5% |
| 20 - 22 | 59 | 1.2% |
| | 766 | 15.5% |

- Sumber : Analisa Peneliti



Gambar 43 : Grafik Jumlah Pengunjung Area C Per-hari

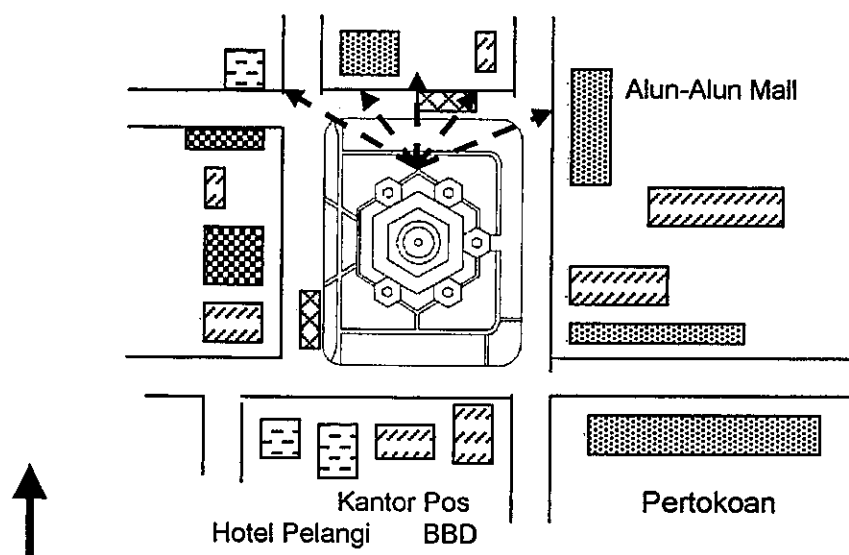
Tabel 32 dan grafik di atas menunjukkan jumlah pengunjung pada pengamatan area C terbanyak pukul 12.00 - 14.00 WIB. sekitar 169 orang hal ini berbeda pada pengamatan di area A dan B . Hal ini disebabkan pada pukul 12.00 - 14.00 WIB. mayoritas berasal dari

pengunjung pusat pertokoan Alun - Alun Mall yang terletak di sisi Timur alun-alun dan pertokoan Sarinah di sisi Utara alun-alun serta karyawan perkantoran (Bank Indonesia, Kantor Pajak, Kabupaten) yang pulang kerja atau berbelanja dan menuju pangkalan angkutan di sisi Barat alun-alun. Kondisi jalur perjalan kaki area C cenderung panas mengakibatkan pengunjung banyak memilih jalan pintas untuk menuju ke pangkalan angkota di sisi Barat dengan melewati area hijau (rumput) di samping itu area C terdapat area parkir sehingga pada pukul 12.00 - 14.00 WIB pengunjung banyak menuju area C seperti gambar 44

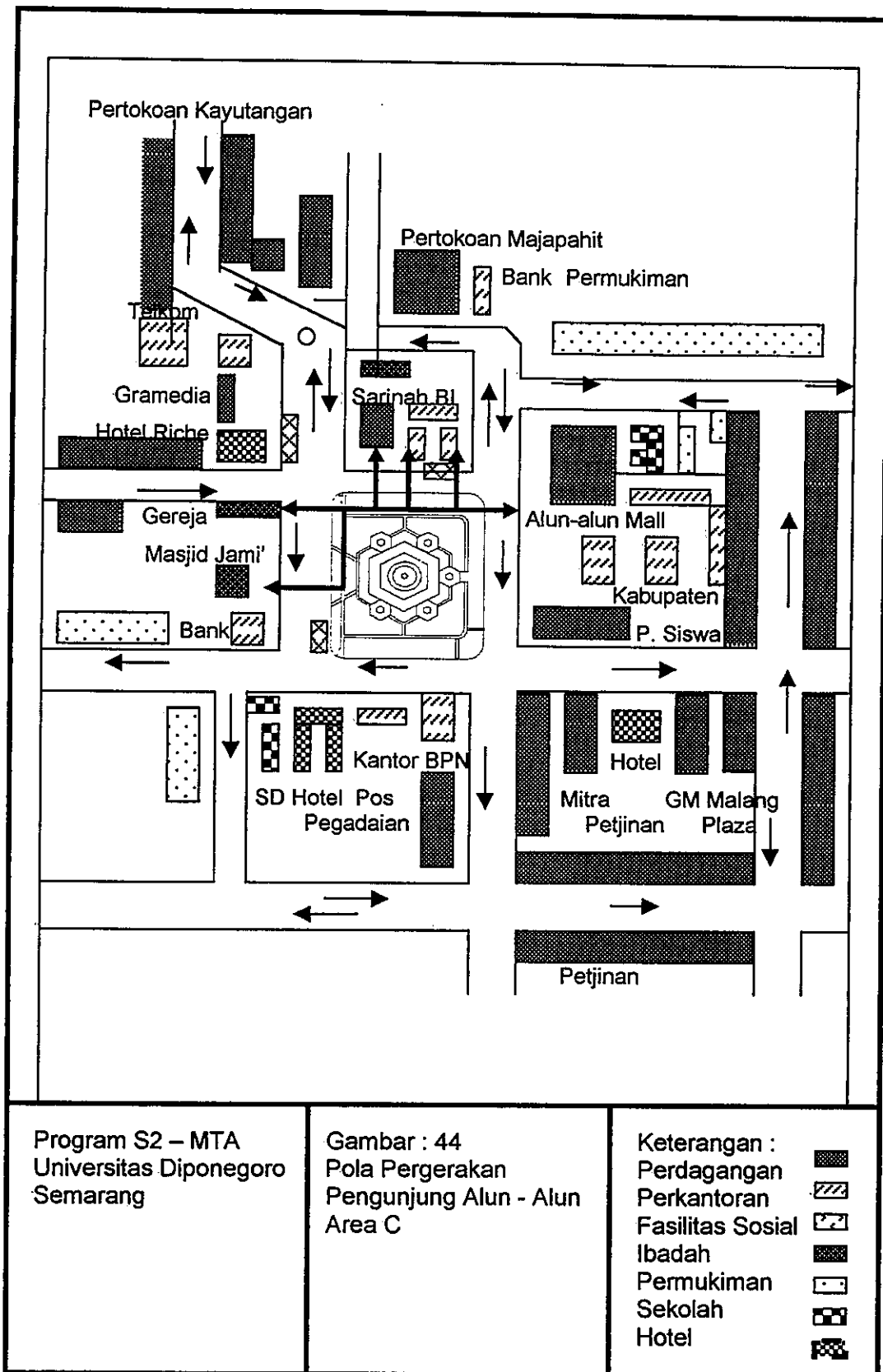
V.4.2.2.4. Pengamatan Area D

Bangunan yang tepat menghadap area D atau sisi Timur alun-alun terdiri Alun-Alun Mall, Kantor Kabupaten, Bank Lippo dan pertokoan Siswa, di area D (sebelah Timur) terdapat area parkir kendaraan, kondisi jalur pejalan kaki relatif panas sebab pohon pelindung (Beringin) terletak di sisi terluar (berbatasan dengan jalan).

AREA PENGAMATAN D



Gambar : 45 Kondisi bangunan di sekitar area D

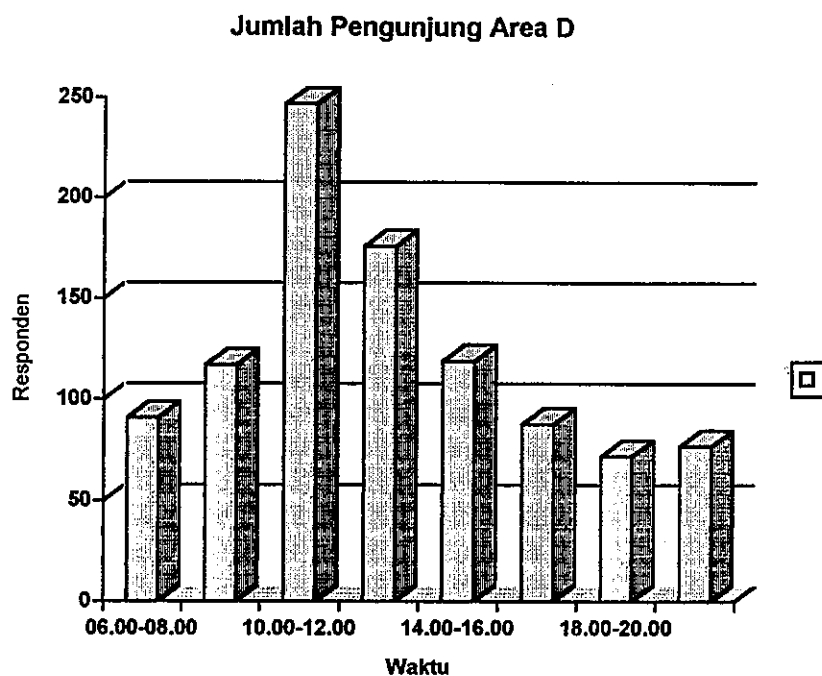


Rata - rata jumlah pengunjung yang melewati area D pada tabel 33 :

Tabel 33. : Jumlah Pengunjung Area D Rata - Rata Setiap Harinya

| Area D | | |
|---------|--------|--------|
| Jam | Jumlah | Prosen |
| 06 - 08 | 91 | 1.9% |
| 08 - 10 | 117 | 2.4% |
| 10 - 12 | 247 | 5.0% |
| 12 - 14 | 176 | 3.6% |
| 14 - 16 | 119 | 2.4% |
| 16 - 18 | 88 | 1.8% |
| 18 - 20 | 72 | 1.6% |
| 20 - 22 | 77 | 1.6% |
| | 987 | 20.3% |

Sumber : Analisa Peneliti



Gambar : 46 : Grafik Jumlah Pengunjung Area D Per-hari

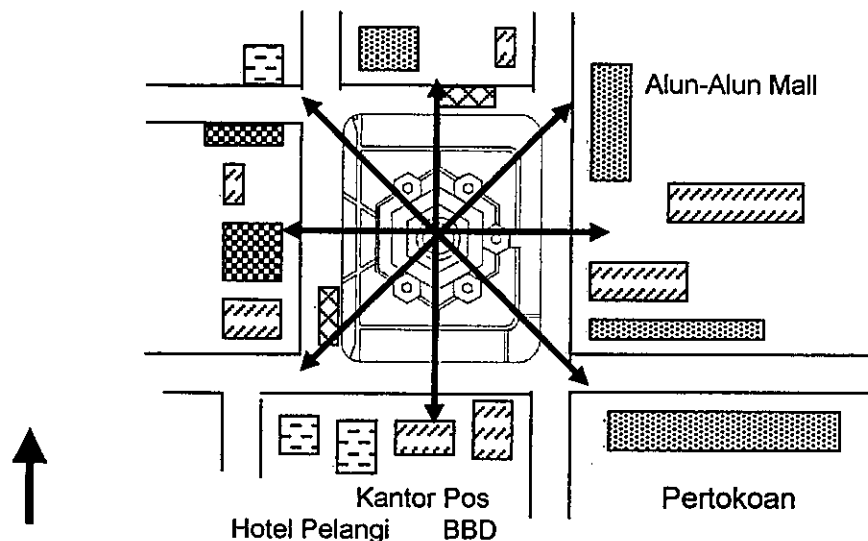
Jumlah pengunjung tertinggi di area D terjadi pukul 10.00 - 12.00 WIB. yaitu 247 orang seperti halnya area A dan B, hal ini disebabkan area D merupakan entrance Utama dan terdapat area parkir yang mengakibatkan pengunjung melewati area ini baik pengunjung dengan tujuan datang ke alun - alun maupun ke pertokoan.

Pengunjung yang melewati area D pukul 10.00-12.00 WIB. mayoritas pengunjung perdagangan yang melintasi sisi Timur untuk menuju ke pangkalan angkota sisi Utara maupun sebagai jalan pintas dari pertokoan di Agus Salim dan Pegadaian bila hendak ke pertokoan Sarinah atau Alun - Alun Mall. Jumlah pengunjung terbanyak ke dua pukul 12.00-14.00 WIB. dengan pengunjung mayoritas karyawan perkantoran atau pengunjung pertokoan yang menuju pangkalan angkutan atau ke area parkir sisi Utara dan Timur. Jumlah pengunjung terkecil pukul 20.00-22.00 WIB. karena ada kecenderungan pengunjung ke tempat parkir atau pangkalan angkota (gambar 47)

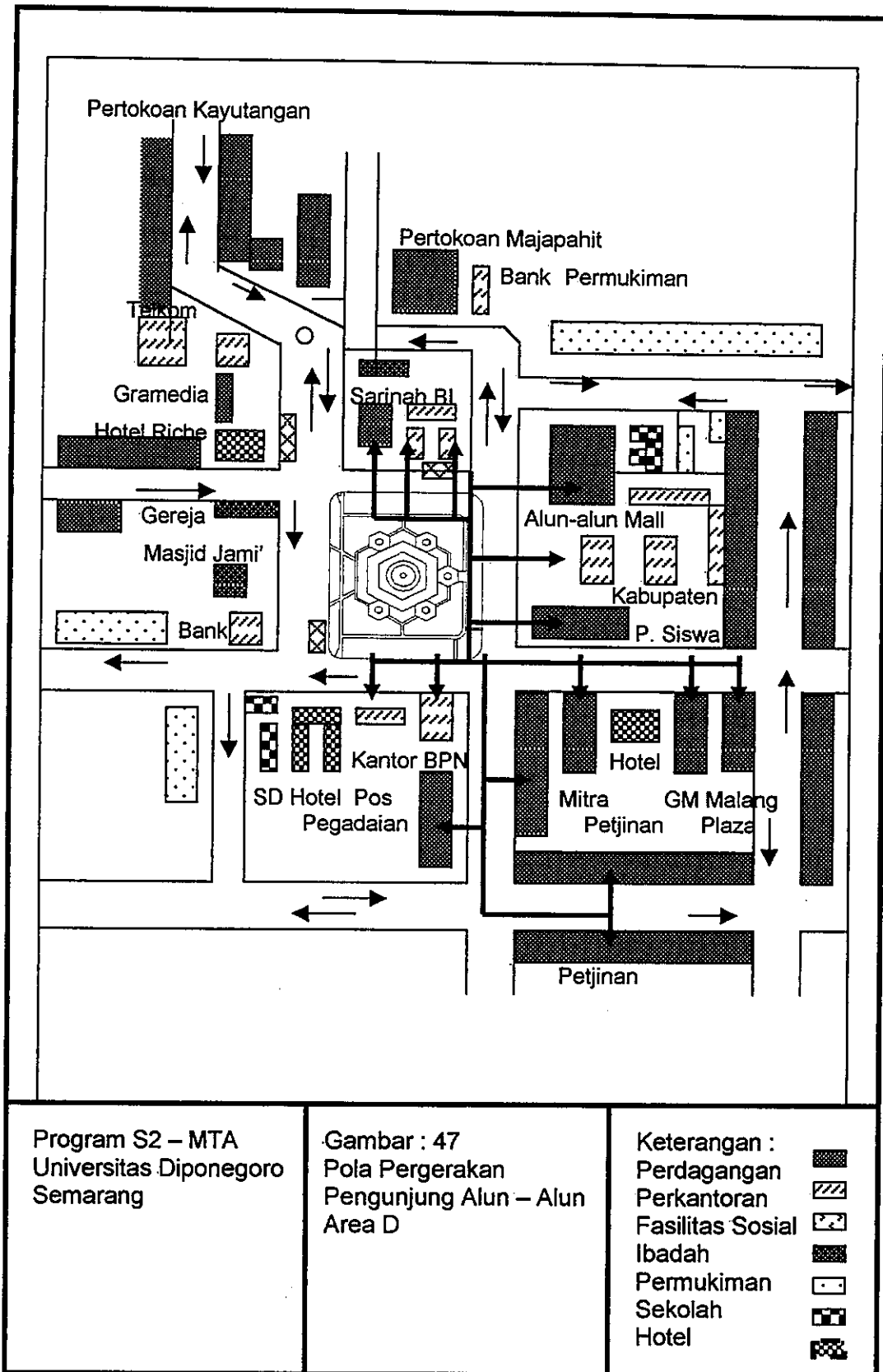
V.4.2.2.5. Pengamatan Area E

Pengamatan area E atau pelataran utama sebagai area pusat aktivitas pengunjung alun-alun sore hari. Area E dilengkapi dengan fasilitas bangku, kolam air mancur, dan pelataran yang luas, dengan kondisi bangunan sekeliling alun-alun (gambar 48) dan jumlah pengunjung terlihat tabel 34 :

AREA PENGAMATAN E



Gambar : 48 Kondisi bangunan di sekitar area E



Rata - rata jumlah pengunjung yang melewati area E pada tabel 34 :

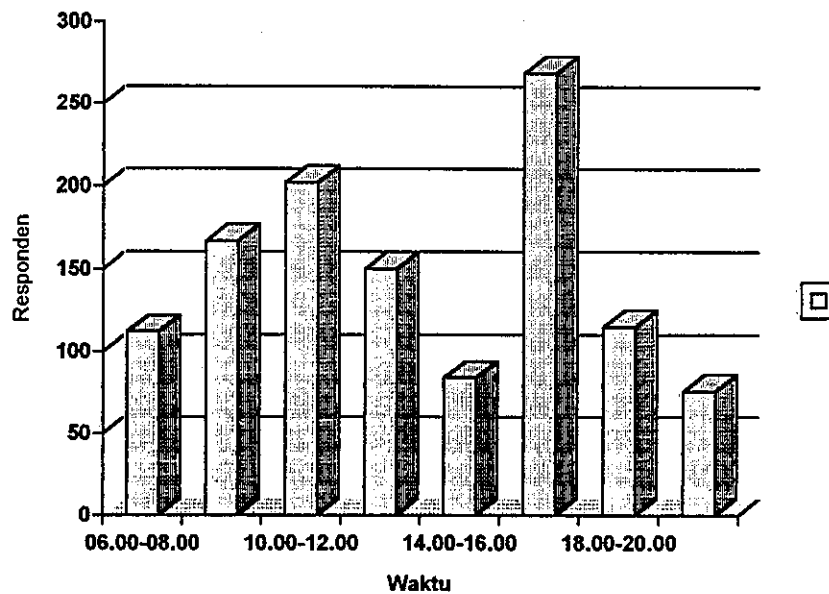
Tabel 34. : Jumlah Pengunjung Area E Rata - Rata Setiap Harinya

Area E

| Jam | Jumlah | Prosen |
|---------|--------|--------|
| 06 - 08 | 74 | |
| 08 - 10 | 112 | 12.2% |
| 10 - 12 | 98 | 9.8% |
| 12 - 14 | 84 | 8.4% |
| 14 - 16 | 57 | 5.7% |
| 16 - 18 | 202 | 20.2% |
| 18 - 20 | 115 | 15.5% |
| 20 - 22 | 76 | 7.6% |
| | 818 | 21.9% |

Sumber : Analisa Peneliti

Jumlah Pengunjung Area E



Gambar 49 : Grafik Jumlah Pengunjung Area E Per-hari

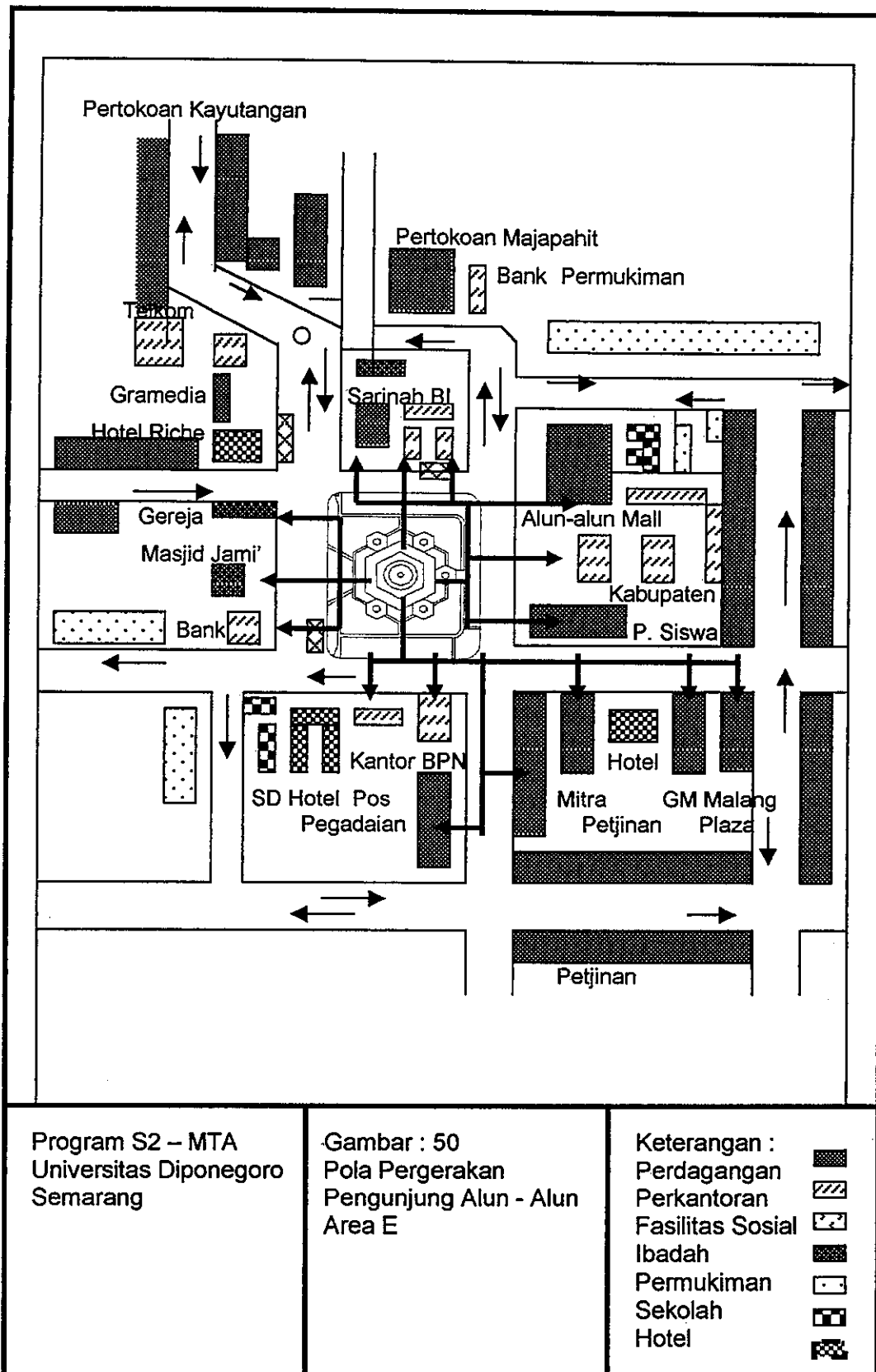
Tabel 34 terlihat jumlah pengunjung tertinggi di area E berbeda dengan Area A, B, C, dan D, yaitu sekitar pukul 16.00-18.00 WIB, hal ini disebabkan pada waktu sore hari fokus kegiatan pengunjung di pelataran utama atau di tengah alun-alun, karena di samping tidak adanya gangguan panas matahari juga pelataran utama di waktu sore hari terdapat pedagang kaki lima.

Jumlah pengunjung terkecil pukul 14.00-16.00 WIB. disebabkan siang hari area E panas karena tidak adanya pohon pelindung sepanjang jalur pejalan kaki, sehingga pengunjung yang melewati area E waktu siang hari hanya sekedar melintas saja terutama pengunjung yang akan atau dari pangkalan angkota di sisi Barat dan Utara terlihat cenderung hanya melintas di area E atau di pelataran utama serta pengunjung yang hendak duduk-duduk atau istirahat di area bangku yang tersedia di area E (24 %) seperti tabel 35 : Asal Pengunjung alun-alun (lihat lampiran I-23). Hal ini menunjukkan perilaku masyarakat memanfaatkan alun-alun sebagai sarana santai .

Pengamatan jumlah pengunjung yang dibagi menjadi lima area di alun-alun yang telah dibahas di atas menghasilkan kecenderungan pengunjung terbanyak di area E pukul 16.00-18.00 WIB, rute perjalanan pengunjung area E pada gambar 50 di bawah ini :

V.4.2.2.6. Rata – Rata Pengunjung Area A B C D E

Pengamatan jumlah pengunjung memasuki alun-alun per area seperti telah dibahas di atas menunjukkan adanya kecenderungan rute perjalanan yang ditempuh pengunjung alun-alun dan waktu rata-rata yang dipergunakan pengunjung untuk melakukan aktivitas dalam alun-alun. Hal ini menunjukkan sudah atau kurang berfungsinya alun-alun sebagai ruang terbuka dan tempat rekreasi masyarakat .



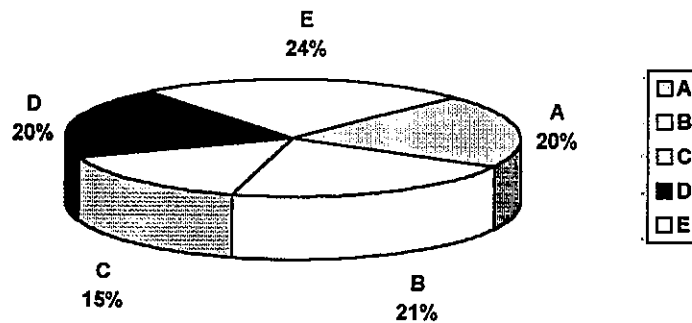
Tabel 36. : Jumlah pengunjung rata - rata setiap harinya di alun - alun

Area A,B,C,D,E

| Area | Jumlah | Prosen |
|--------|--------|--------|
| A | 1020 | 20.6% |
| B | 1070 | 21.7% |
| C | 766 | 20.3% |
| D | 987 | 15.5% |
| E | 818 | 21.9% |
| Jumlah | 4918 | 100% |

Sumber : Analisa Peneliti

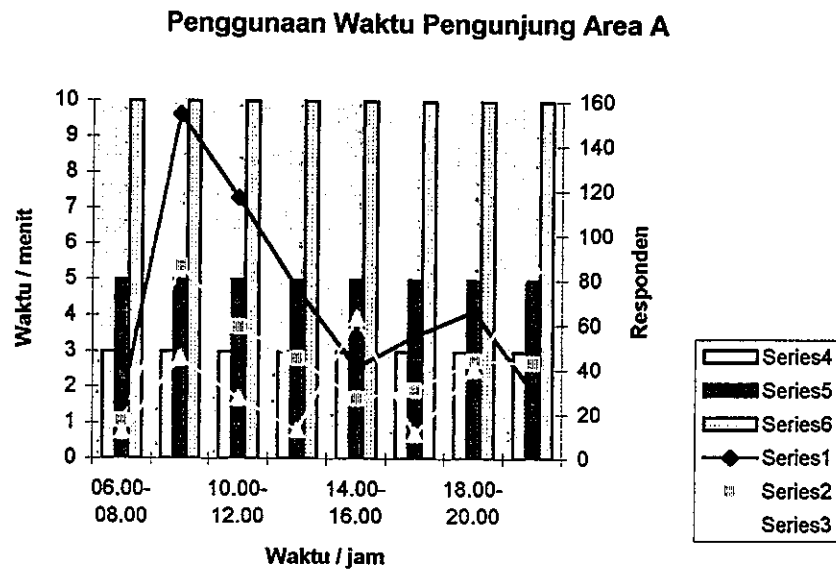
Jumlag Pengunjung Area A,B,C,D,E



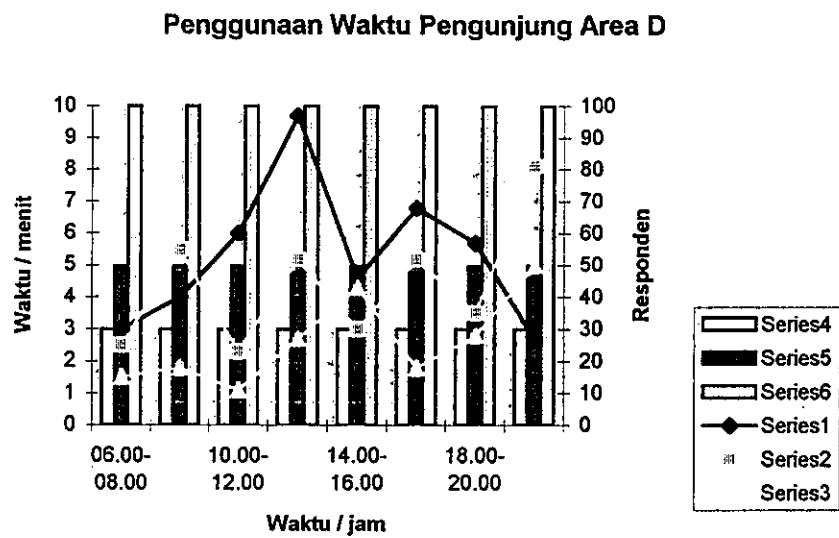
Gambar 51 : Grafik Jumlah Pengunjung Rata – Rata Area ABCDE Per-hari

Pengamatan mengenai waktu yang dipergunakan pengunjung dalam alun-alun setiap area, secara garis besar dikelompokkan dalam waktu 3, 5, 10 dan lebih dari 10 menit. Pengelompokkan didasarkan perkiraan waktu tempuh seseorang dari sisi ke sisi lain alun-alun, dalam hal ini jarak antar sisi alun-alun 200 meter sampai 300 meter jika hanya melintas memerlukan waktu \pm 3 menit sampai 5 menit. Waktu sekitar 10 menit bila pengunjung meluangkan waktu berhenti atau beraktivitas dalam alun-alun, misalnya melihat-lihat pedagangan K5, duduk-duduk, istirahat, yang banyak ditemui siang hari, sedangkan waktu lebih dari 10 menit dijumpai waktu sore sampai malam hari.

Gambar di bawah menunjukkan penggunaan waktu pengunjung area ABCDE .

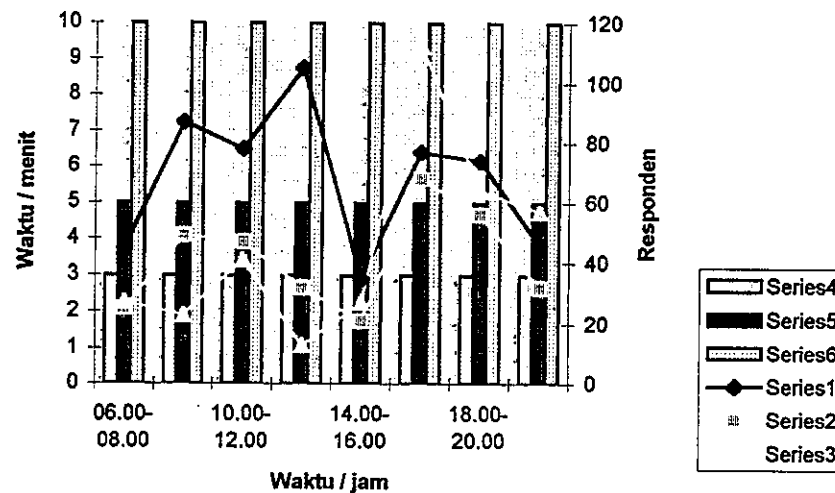


Gambar 52 : Grafik Penggunaan Waktu Area A



Gambar 53 : Grafik Penggunaan Waktu Area D

Penggunaan Waktu Pengunjung Area E



Gambar 54 : Grafik Penggunaan Waktu Area E

Grafik diatas menunjukkan penggunaan waktu pemakaian pengunjung alun-alun, bila dikaitkan kelompok umur pengunjung dapat dikelompokkan sebagai berikut :

- Pagi hari (pukul 05.00 - 06.00 WIB) terutama pada hari libur didominasi oleh anak - anak sampai orang tua untuk area olah raga seperti senam, jalan pagi, main bola .
- Pukul 08.00 - 10.00 WIB alun - alun banyak digunakan sebagai area orang yang melintas khususnya oleh karyawan kantor maupun toko yang ada sekitar alun-alun . Mereka mayoritas datang dari sisi Barat dan Utara alun - alun yang terdapat pangkalan angkutan kota, sehingga rata - rata pengunjung pada pukul 08.00 - 10.00 WIB memanfaatkan alun - alun untuk melintas .
- Pukul 10.00 - 16.00 WIB alun - alun banyak digunakan pengunjung baik untuk melintas maupun untuk duduk - duduk atau istirahat di bangku yang telah tersedia. Dari hasil wawancara, sekitar 24 % pengunjung menyatakan istirahat dari jalan - jalan / belanja.

- Pukul 10.00 - 16.00 WIB sisi Selatan alun - alun relatif dipergunakan pedagang K5 sebab sisi Selatan mempunyai perkerasan yang relatif lebar dan teduh.
- Sore hari pukul 16.00 - 20.00 pengunjung berasal dari semua golongan usia terutama pengunjung yang mengajak anak - anak rekreasi dan santai.
- Pukul 20.00 sampai malam hari mayoritas memakai orang dewasa.

Pokok bahasan di atas menunjukkan perilaku pengunjung mencerminkan fungsi alun-alun sebagai pusat aktivitas, rekreasi, interaksi sosial dan jalan pintas dengan memanfaatkan fasilitas yang ada. Upaya merespon kondisi alun-alun dalam mempersepsikan lingkungannya tergantung proses hubungan orang tersebut dengan lingkungannya yaitu *personal space*, *territoriality*, dan *privacy*.

Pengunjung alun-alun dalam melakukan aktivitas secara tidak langsung terjadi pembagian teritori / kewilayahan antar pengunjung tetap dan pengunjung tidak tetap maupun antara pengunjung tetap itu sendiri, karena alun-alun sebagai ruang terbuka merupakan teritori publik dan teritori sekunder.

Hasil pengamatan menunjukkan pembagian teritori yang terjadi di alun-alun sebagai berikut :

- Sisi Barat alun-alun mayoritas dipakai sopir angkutan kota yang menunggu penumpang, dikarenakan di tempat tersebut merupakan pangkalan angkutan kota.
- Sisi Selatan alun-alun sebagai tempat pedagang K5 menggelar dagangan pada waktu pagi sampai sore hari, dikarenakan tersedia perkerasan yang relatif lebar dan teduh serta banyaknya pengunjung yang melewati sisi Selatan terutama pengunjung dari pangkalan angkota yang menuju pertokoan sisi Timur dan Tenggara atau

sebaliknya (lihat tabel 30 dan 31). Sedangkan pada sore hari pedagang K5 menempati pelataran utama sisi Utara dan sisi Timur.

- Di pelataran utama sisi Timur merupakan area atau tempat tukang foto dengan seluruh pelataran utama sebagai daerah perluasannya .
- Pelataran utama atau tengah alun-alun mayoritas dimanfaatkan pengunjung alun-alun waktu sore hari.

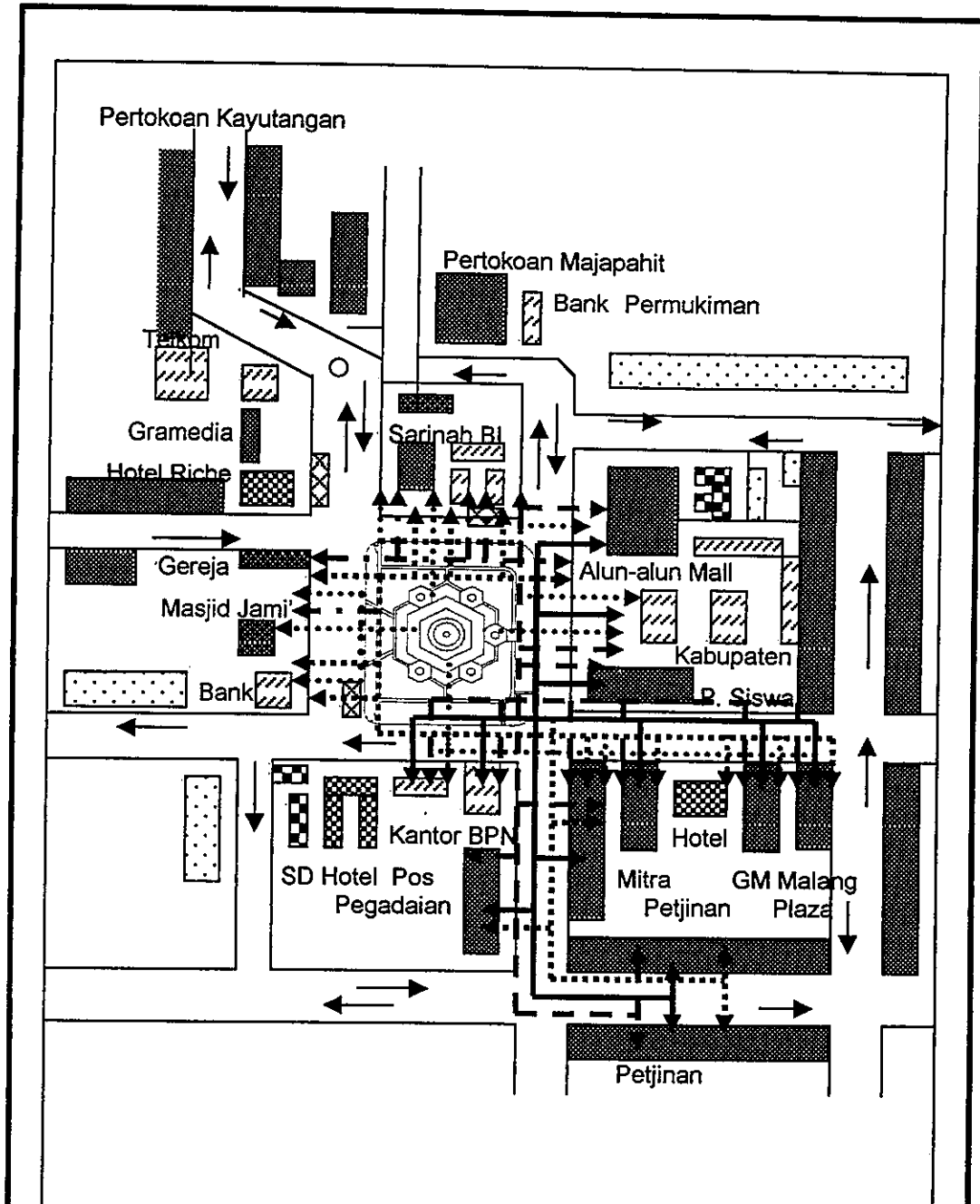
Terbentuknya pembagian teritori antar pengunjung dalam berinteraksi dengan lingkungan, memerlukan ruang batas atau jarak antar individu yang tidak terlihat, akhirnya dapat menimbulkan perilaku tertentu yang disebut *Personal space*. Seperti telah di bahas bahwa alun-alun merupakan teritori publik, maka *personal space* ditentukan pula dari fasilitas yang ada, salah satunya penempatan jarak antar tempat duduk (bangku).

Fasilitas tempat duduk (bangku) di alun-alun terdiri dua kelompok yaitu tempat duduk (bangku) ditata secara berkelompok dan tempat duduk (bangku) ditata tidak berkelompok, dengan kondisi jarak antara bangku yang ditata secara berkelompok 5 meter. Jarak ini dalam katagori **jarak publik**, termasuk jarak publik karena berjarak antara 4 sampai 8,5 meter. Sedangkan bangku yang ditata tidak berkelompok terletak di sekeliling alun-alun dimanfaatkan pengunjung yang memerlukan *privacy*, karena berjarak 0 - 0,5 meter termasuk katagori jarak intim. Penempatan tempat duduk (bangku) sebagai penunjang aktivitas dan ruang (*space*) bagi pengunjung alun-alun cukup mendukung kondisi *privacy* dalam ruang terbuka, dengan tidak menutup kemungkinan untuk tercipta interaksi sosial pada jarak yang relatif jauh menggunakan media aktivitas antar pengunjung tetap maupun tidak tetap.

V.4.2.2.7. Kesimpulan Pola Pergerakan Pengunjung Area A B C D E

Pengamatan mengenai pola pergerakan pengunjung yang terjadi di alun-alun menunjukkan (lihat gambar : 55) :

1. Mayoritas pergerakan pengunjung alun-alun berada di sisi Timur dan Tenggara alun-alun, hal ini disebabkan pengunjung yang melintasi alun-alun lebih memanfaatkan alun-alun sebagai jalan pintas menuju kompleks pertokoan yang ada sepanjang jalan Agus Salim dan Sukardjo Wiryopranoto (sisi Timur dan Tenggara alun-alun) .
2. Pergerakan pengunjung di sisi Timur alun-alun relatif tinggi sebab pada sisi Timur alun-alun tersedia area parkir yang dimanfaatkan pengunjung alun-alun maupun pengunjung perdagangan sebagai daerah transit menuju kompleks pertokoan yang ada sepanjang jalan Agus Salim dan Sukardjo Wiryopranoto (sisi Timur dan Tenggara alun-alun) .
3. Pergerakan pengunjung di sisi Utara relatif kecil, sebab pada sisi Utara didominasi perkantoran (Bank Indonesia dan Kantor Pajak) sedangkan untuk pengunjung dengan tujuan pertokoan Sarinah ataupun Alun – Alun Mall di sisi perkantoran mempunyai lahan parkir tersendiri, hanya waktu sore hari pergerakan di sisi Utara relatif tinggi disebabkan adanya area parkir sisi Utara .
4. Pergerakan pengunjung sisi Barat dan Selatan alun-alun mayoritas difungsikan pengunjung untuk transit, sebab pada sisi Barat dan Selatan ini terdapat pangkalan angkota dan ditunjang dengan penataan pohon pelindung (Beringin) di sisi Barat-Selatan alun-alun mengakibatkan pengunjung memanfaatkan sisi ini untuk menuju kompleks pertokoan karena sisi ini relatif teduh, di samping itu bangunan di sisi Barat dan Selatan alun-alun bukan bangunan Komersil .



| | | |
|---|--|---|
| <p>Program S2 – MTA Universitas Diponegoro Semarang</p> | <p>Gambar : 55 Pola Pergerakan Pengunjung Alun – Alun Area A B C D E</p> | <p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Perdagangan Perkantoran Fasilitas Sosial Ibadat Pergerakan A Pergerakan B Pergerakan C Pergerakan D Pergerakan E |
|---|--|---|

V.4.2.2.8. Kesimpulan

Pokok bahasan diatas dapat disimpulkan perilaku pengunjung alun-alun :

- Pengunjung alun-alun mayoritas laki-laki (74%) dan wanita (26%), hal ini menunjukkan faktor keamanan masih kurang sebab wanita cenderung mempertimbangkan segi keamanan .
- Keberadaan alun-alun sebagai tempat rekreasi (67%), pusat aktivitas, taman kota mendorong masyarakat tetap mempertahankan keberadaan alun-alun (77%) meskipun disekitarnya merupakan aktivitas perdagangan .
- Pengunjung dengan jumlah terbanyak pada waktu sore hari (pukul 16.00-18.00 WIB) di area E atau dipelataran utama dengan aktivitas yang memerlukan waktu 30 sampai 60 menit, hal ini menunjukkan alun-alun sebagai fungsi rekreasi tercapai.
- Pergerakan pengunjung alun-alun terpusat di sisi Timur dan Tenggara alun-alun, dikarenakan sepanjang jalan Agus Salim dan Sukardjo Wiryopranoto (sisi Timur dan Tenggara alun-alun) merupakan kompleks pertokoan.
- Pergerakan di sisi selatan dan Barat alun-alun relatif rendah sebab di jalan Merdeka Selatan dan Merdeka Barat bukan bangunan komersial, sehingga pergerakan yang terjadi relatif singkat sebagai jalan pintas .
- Aktivitas dalam alun-alun secara tidak langsung tercipta teritori atau batas kewilayahan antar pengunjung baik pengunjung tetap maupun pengunjung tidak tetap dalam berinteraksi, sebab secara tidak langsung pengunjung memerlukan jarak antar individu (*personal space*) terutama pada pribadi yang memerlukan kondisi *privacy* dalam ruang publik.

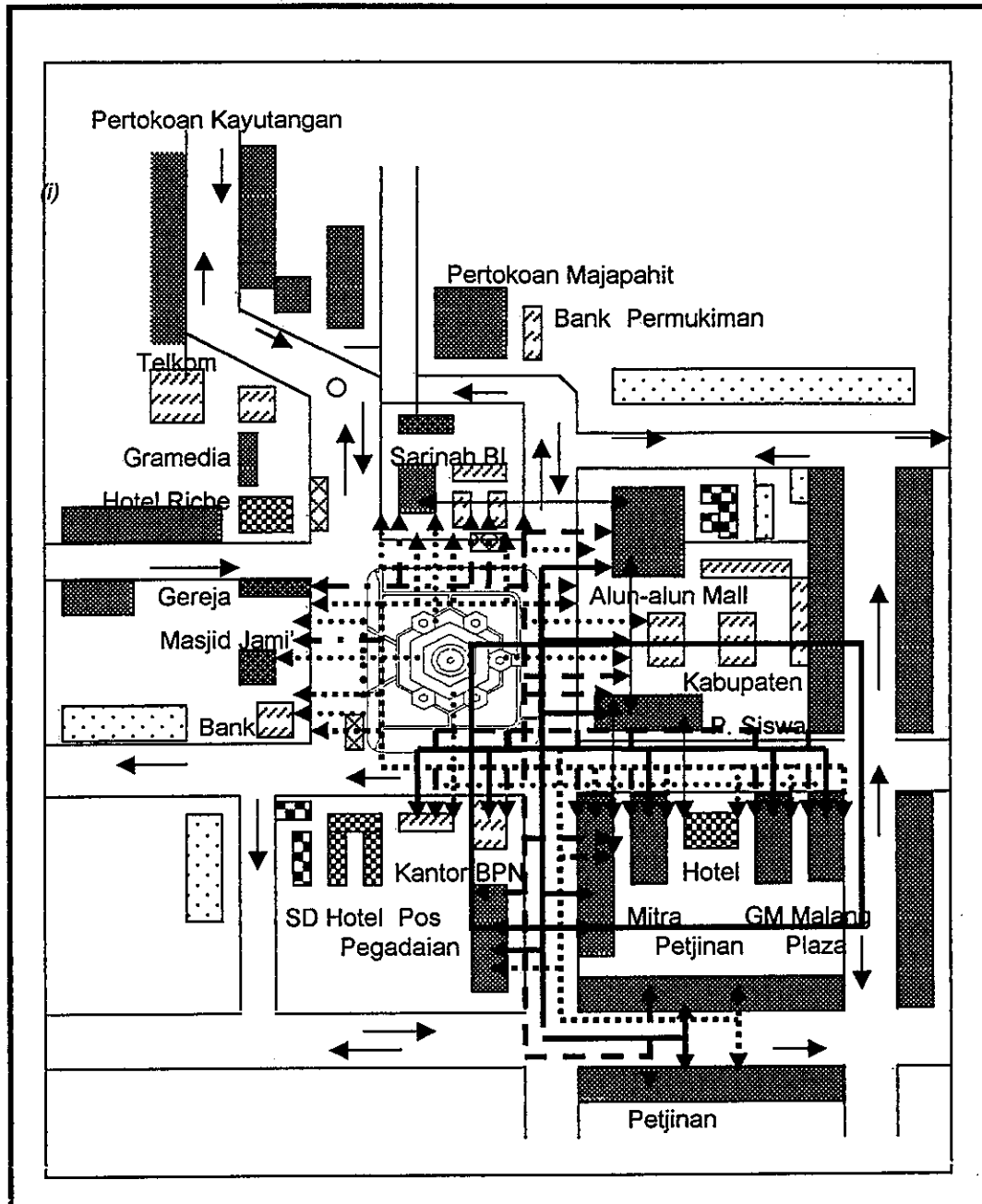
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI








VI.1. KESIMPULAN

Kesimpulan penelitian mengenai ' Pengaruh perkembangan kawasan perdagangan terhadap keberadaan ruang terbuka di pusat kota ' dengan pembahasan ditinjau dari aspek fungsi fisik (dari fasilitas yang tersedia) serta dari faktor manusianya (pengunjung alun – alun dan pengunjung perdagangan) sebagai berikut :

1. Terdapat hubungan saling mempengaruhi antara faktor atau aspek lokasi kawasan terhadap perkembangan kawasan tersebut, dalam hal ini keberadaan pusat kota yang mempunyai aksesibilitas tinggi serta faktor intervensi Pemerintah dalam peruntukan lahan kawasan pusat kota cenderung berkembang menjadi aktivitas ekonomi atau komersial (perdagangan).
2. Aspek lokasi pusat kota diukur dari kenyamanan fungsional, daya tarik kawasan dan daya tarik fungsi berdasarkan hasil penelitian menunjukkan :
 - Faktor kenyamanan fungsional dari aspek kemudahan pencapaian menggunakan transportasi kendaraan umum sekitar 42,5% pengunjung memanfaatkan sarana ini dengan pertimbangan segi biaya murah (75%) dan frekwensi kendaraan umum banyak atau sering (56,2 %)
 - Aspek kemudahan pencapaian bagi pemakai kendaraan pribadi menunjukkan kejelasan rute pencapaian (46,2%), fasilitas parkir (57,7%), jarak parkir ke pertokoan (57,7%) responden menyatakan cukup mudah.

- Faktor daya tarik tampak dari aspek keberadaan pusat pertokoan menunjukkan bahwa Mall menjadi daya tarik kawasan (58%) .
 - Faktor daya tarik fungsi ditunjukkan dari keberadaan pertokoan ditunjang kelengkapan barang (72,4%) , ketersediaan sarana pergerakan (kendaraan umum 68,8%) serta kelengkapan prasarana infrastruktur serta ketersediaan sarana sosial budaya di pusat kota.
3. Fungsi alun-alun sebagai tempat rekreasi masyarakat, interaksi sosial, fungsi keagamaan, keindahan dan biologis kota tetap dipertahankan, diukur dari :
- Tujuan responden memanfaatkan alun-alun sebagai tempat rekreasi (48%) dengan frekwensi kedatangan sering (42%) pada waktu sore hari (pukul 17.00 - 19.00 WIB).
 - Perilaku responden menunjukkan fungsi alun-alun sebagai tempat interaksi sosial, fungsi keagamaan, keindahan dan biologis kota ditunjang penyediaan fasilitas tempat duduk (bangku), perkerasan sebagai pusat aktivitas dan penataan elemen ruang luar untuk berfungsi keindahan.
4. Berkembangnya kawasan perdagangan (pertokoan modern) di sekitar alun-alun mempengaruhi keberadaan alun-alun terutama pada perilaku pengunjung seperti :
- Pola pergerakan pengunjung alun-alun menuju area perdagangan mayoritas melewati sisi Selatan menuju area perdagangan dari pangkalan angkutan kota di sisi Barat alun - alun.
 - Orientasi pengunjung alun-alun disisi Selatan dan Timur alun-alun dikarenakan di sisi tersebut terdapat kompleks pertokoan (jalan Agus Salim dan Jalan Sukardjo Wiryopranoto), yang mempunyai daya tarik tersendiri.
 - Memusatnya pola pergerakan pengunjung pusat kota di sisi Timur dan Tenggara alun-alun karena daya tarik dari keberadaan kompleks pertokoan dan berada dekat alun-alun sebagai pusat keramaian .



| | | |
|---|---|--|
| <p>Program S2 – MTA Universitas Diponegoro Semarang</p> | <p>Gambar : 56 Pola Pergerakan Pengunjung Alun-alun Dan Perdagangan</p> | <p>Keterangan :</p> <p>Pusat Pergerakan Pengunjung : </p> <p>Pergerakan </p> <p>Pengunjung Perd. :</p> <p>Pergerakan A : </p> <p>Pergerakan B : </p> <p>Pergerakan C : </p> <p>Pergerakan D : </p> <p>Pergerakan E : </p> |
|---|---|--|

VI.2 Rekomendasi

Hasil pengamatan dan analisa dapat direkomendasikan sebagai berikut :

1. Meningkatkan faktor kenyamanan di area alun-alun terutama pada area tengah (area pengamatan E) agar lebih tercipta interaksi sosial antar pengunjung alun-alun, lebih menambah faktor keteduhan dengan penambahan elemen hijau dan menambah jam pengaliran air mancur terutama waktu siang hari sehingga dapat menurunkan temperatur serta lebih mengundang daya tarik atau minat masyarakat datang ke alun-alun pada siang hari.
2. Menghidupkan kembali pusat perdagangan di daerah Kayutangan (jalan Basuki Rahkman) agar pusat keramaian tidak terfokus di sekitar alun-alun terutama sisi Timur dan Tenggara alun-alun agar kepadatan lalu lintas tidak terlalu tinggi dan pergerakan pengunjung perdagangan tidak terkonsentrasi pada wilayah tersebut.
3. Pengaturan pangkalan angkutan kota yang dekat dengan daerah padat (pada pangkalan di jalan Sukardjo Wiryopranoto dan jalan Merdeka Utara) sehingga tidak menghambat arus lalu lintas maupun pejalan kaki.

DAFTAR PUSTAKA

ARSITEKTUR DAN KOTA :

- Budihardjo, Eko, 1993, Kota Berwawasan Lingkungan, Penerbit Alumni, Bandung
- Catanese J, Anthony, Snyder C James dan Susongko, 1986, Introduction to Urban Planning, Penerbit Erlangga, Bandung
- Chiara, Joseph, 1975, Urban Planning And Design Criteria, Van Norstrand Reinhold, New York
- Daldjoeni, 1997, Seluk Beluk Masyarakat Kota, Penerbit Alumni, Bandung
- Deasy, C.M., 1985, Designing Places For People, The Whitney Library of Design, New York
- Djojodipuro, Marsudi, 1992, Teori Lokasi, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta
- Gallion, Eisner, dan Susongko, 1986, The Urban Pattern City Planning And Design, Van Nostrand Reinhold Company Inc. New York
- Hakim, Rustam, 1987, Unsur - Unsur Perancangan Arsitektur Lansekap, Bina Aksara, Jakarta
- Handinoto, Paulus, 1997, Perkembangan Kota Dan Arsitektur Kolonial Belanda Di Malang, Universitas Kristen Petra Surabaya dan Penerbit Andi Yogyakarta
- Jayadinata, Johara, 1992, Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan Dan Wilayah, ITB, Bandung
- Jones, Ken, 1993, Location, Location, Location, Analizing The Retail Environment, Nelson Canada
- Krier, Rob, 1979, Urban Space, Rizzoli International Publication, Inc. New York
- Lynch, Kevin, 1981, Good City Form, USA : MIT Press, London
- Lynch, Kevin, 1975, The Image Of The City , USA : MIT Press, London

- Rappaport, Amos, 1977, Human Aspects Of Urban Form, Pargamon Press, New York
- Reksohadiprojo, Soekanto, 1994, Ekonomi Perkotaan BPPE, Yogyakarta
- Rubenstein, Harvey, 1992, Pedestrian Malls, Streetscapes, And Urban Spaces, John Wiley & Sonsn Inc. New York
- Sarwono, Sarlito, 1992, Psikologi Lingkungan, PT Grasindo, Jakarta
- Shirvani, Hamid, 1986, The Urban Design Process, Van Norstand Reinhold, New York
- Spreiregen, Paul, D, 1965, The Architecture Of Town And The City, Mc Graw Hill Book Company , USA
- Trancik, Roger, 1986, Finding Lost Space, Van Nostrand Reinhold, New York USA
- Wiryomartono, Bagoes, 1995, Seni Bangunan Dan Seni Bina Kota Di Indonesia , PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Walter, Isard, 1972, Location And Space Economy, The MIT Press, Massachusetts
- Zucker, Paul, 1966, Town And Square : From Agora To The Village Green, Colombia University Press

MAKALAH – MAKALAH

- Pemda Kotamadya Malang Dati II Malang, Kota Malang Selayang Pandang, Malang, 1992
- Pemda Kotamadya Malang Dati II Malang, 50 Tahun Kotapradja Malang, Malang, 1964
- Pemda Kotamadya Malang Dati II Malang, RDTRK 1991 / 1992 - 2008 / 2009, Malang , 1992
- Sujarto, Djoko, 1993, Kinerja Dan Dampak Tata Ruang Dalam Pembangunan Kota Baru, Disertasi, ITB, Bandung

METODA PENELITIAN

Adi, Rianto, Prasadja, 1991, Langkah - Langkah Penelitian Sosial,
Penerbit Acan, Jakarta

Nasution, S, 1995, Metode Research , Penerbit Bumi Aksara , Jakarta

Singarimbun, Effendi, 1991, Metode Penelitian Survai, LP3ES , Jakarta

Sutrisno, Hadi, 1995, Metodologi Research, Yayasan Penerbit Andi Offset
Fakultas , Yogyakarta,