

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dewasa ini, kota semakin mengalami perkembangan terutama perkembangan pada aktivitas perkotaan seperti aktivitas ekonomi perkotaan. Seiring dengan perkembangan aktivitas kota, Pemerintah baik tingkat kota/kabupaten, provinsi dan pusat semakin gencar melakukan pembangunan kota untuk mengimbangi aktivitas kota. Namun, pembangunan kota seringkali mengabaikan kebutuhan ruang terbuka bagi masyarakat umum untuk wadah saling berinteraksi dan bersosialisasi. Salah satu alternatif untuk memenuhi kebutuhan ruang terbuka publik perkotaan adalah dengan melakukan pengoptimalan jalan dengan dibangun pedestrian atau *city walk*. Adanya pedestrian, maka kebutuhan ruang bagi pejalan kaki dapat terpenuhi dan dapat berperan sebagai ruang berinteraksi sosial dan sebagai ruang beraktivitas ekonomi (Yulia P, 2016).

Jalan merupakan salah satu tempat manusia melakukan bermacam aktivitas yang saat ini sudah menjadi suatu masalah yang harus diselesaikan. Beberapa tahun terakhir seperti mobil dan sepeda motor mendominasi jalan-jalan diberbagai kota di dunia. Di sisi lain, aktivitas manusia di jalanan merupakan penentu kehidupan suatu kota. Peneliti sebelumnya mengatakan jika banyak aktivitas manusia di jalan, maka kota akan menarik. Dan sebaliknya jika jalan tidak memiliki aktivitas, maka kota akan membosankan (A.F. Fauzi dan Aditianata, 2018).

Berdasarkan fakta-fakta di atas, berbagai kota di dunia kini mengembangkan konsep jalan yang layak huni. Mereka merubah ruang pejalan kaki untuk meningkatkan kegiatan yang dilakukan di sana. Menurut Jacobs dan Krier dalam A. F. Fauzi dan Aditianata tahun 2018 mengatakan bahwa jalan-jalan layak huni ditunjukkan oleh keberagaman kegiatan manusia yang dilakukan di ruang pejalan kaki di berbagai rentang waktu tertentu.

Kawasan sepanjang koridor Jalan Pondok yaitu dari Simpang Karya sampai dengan Simpang Kinol adalah kawasan komersial dan jasa. Selain itu

berdasarkan SK Walikota Kepala Daerah Tingkat II Padang No. 03 tahun 1998 tanggal 26 Januari 1998 Tentang Penetapan Bangunan Cagar Budaya dan Kawasan Bersejarah di Kota Padang. Di sisi kiri dan kanan jalan dipenuhi oleh toko-toko dan pedagang kaki lima (PKL, dari sore hari sampai malam hari). Selain itu di koridor ini juga terdapat beberapa unit Bank (May Bank, CIMB Niaga Bank, Bank BRI, Bank Mandiri, Panin Bank), Asuransi ABDA dan restaurant yang dapat menjadi magnet dikawasan tersebut. Perkembangan perdagangan dan jasa di kawasan Koridor Simpang Karya-Simpang Kinol berpengaruh juga terhadap kebutuhan akan hiburan. Hal ini dapat di lihat dengan munculnya kafe, restoran dan retail-retail lainnya yang ada di kawasan penelitian.

Di sisi lain Koridor Jalan Pondok (Simpang Karya-Simpang Kinol) belum memiliki pedestrian yang layak dan nyaman bagi pejalan kaki, dimana pengunjung yang melintasi atau berjalan kaki di koridor ini harus berjalan di halaman pertokoan atau perkantoran yang ada. Selain itu sistem parkir yang ada masih memanfaatkan badan jalan dan lahan/halaman pertokoan.

City walk merupakan salah satu konsep yang menghadirkan nuansa baru dalam pusat perbelanjaan. *City walk* biasanya berupa koridor ruang terbuka untuk pejalan kaki yang menghubungkan beberapa fungsi komersial dan ritel yang ada. Koridor ini biasanya terbuka dan relatif cukup lebar, berkisar 2-6 meter, tergantung konsep jenis kegiatan yang akan diciptakan (Cipta, 2016). Biasanya *city walk* lebih menekankan kearah gaya hidup yang sedang berkembang seperti tempat nongkrong di kafe dan restoran, tempat bermain anak, olahraga, bioskop hingga barang aksesoris dan kerajinan lainnya. Kawasan persimpangan koridor *city walk* dapat berfungsi sebagai ruang terbuka untuk panggung pertunjukan, selain itu berfungsi sebagai penghubung atau penyatu massa bangunan yang biasanya terpisah.

Penerapan *city walk* di beberapa daerah bahkan di beberapa negara bukan menjadi hal yang baru seperti di negara Singapura, dimana lahan kota yang kurang hidup dirubah menjadi suatu kawasan yang mempunyai suasana yang khas dengan menghadirkan ritel-ritel yang disatukan dengan kawasan pedestrian yang bebas kendaraan misalnya di kawasan Bugis Junction, Clark Quay, Far East Square, dan Orchard Road. Dengan adanya ruang terbuka ini menjadi alternatif

tempat yang akan ramai dikunjungi seperti pada sore hari sesudah jam kerja walau hanya sekedar duduk-duduk atau bersantai. Sedangkan di waktu libur kawasan ini sudah ramai dikunjungi sejak siang hari. Penerapan konsep *city walk* ini bisa dijadikan salah satu strategi dalam pengembangan kota yang memiliki sejarah tersendiri dengan cara merevitalisasi bagian kawasan tua. Nantinya konsep *city walk* juga diharapkan dapat menjadi alternatif dalam upaya menghidupkan serta mengangkat kawasan kota yang sudah pudar atau konservasi kota tua di kota-kota Indonesia lainnya.

City walk sebagai jalur pejalan kaki dalam peristilahan *urban desain* termasuk *path*, yang menghubungkan *node* (bisa berupa fasilitas umum, ataupun simpul moda lalu lintas), *district* (berupa kawasan) terdekat. Maksimal setiap jarak 300 meter harus ada pemberhentian sementara bagi pejalan kaki. *City walk* dalam realisasinya terbagi menjadi 3 (tiga) macam sistem penerapan *city walk* yaitu *outdoor*, *indoor* dan *semi-outdoor*. Bagi daerah tropis, jalur pejalan kaki yang aman nyaman di ruang terbuka (*outdoor city walk*) memerlukan pohon peneduh yang rindang, untuk *semi-outdoor city walk* dapat memanfaatkan bagian bawah *overhang* dari bangunan bertingkat yang posisinya seakan akan berada di bawah trotoar, hal ini bisa juga jalur pejalan kaki yang memanfaatkan gabungan dari partico-partico yang membentuk selasar panjang dan teduh seperti pada trotoar sisi barat Malioboro. *Indoor city walk* dapat memanfaatkan hall ataupun koridor suatu bangunan fasilitas umum seperti *mall*.

Dengan melakukan penataan lagi kawasan ini dapat meningkatkan identitasnya sebagai kawasan komersial dan jasa karena kawasan koridor Jalan Pondok ini berpotensi memberikan pelayanan terhadap pengunjung koridor ini baik sebagai kawasan komersial maupun sebagai pemberi layanan jasa.

1.2 Permasalahan Penelitian

Kawasan studi adalah salah satu kawasan kota lama yang ada di Kota Padang, yang terdapat di koridor Jalan Pondok-Jalan Niaga, koridor Jalan Pasa Mudiak-Pasa Batipuah-Pasa Gadang, kawasan Jalan Kelenteng dan sepanjang Jalan Batang Arau. Pembahasan penelitian difokuskan pada Jalan Pondok

(Koridor Simpang Karya-Simpang Kinol) dan satu lapis kiri dan kanan kawasan. Secara kasat mata permasalahan yang ada di kawasan penelitian yaitu:

- a. Belum tersedianya jalur pedestrian yang nyaman bagi pejalan kaki.
- b. Ruang untuk PKL belum didefinisikan.
- c. Penerapan sistem perparkiran belum dioptimalkan. Hal ini sering menimbulkan kemacetan.
- d. Minimnya ruang terbuka hijau.

1.3 Keaslian Penelitian

Keaslian dari penelitian ini sudah banyak terdapat penelitian sejenis yang dilakukan antara lain seperti:

1. Artikel “Penerapan Konsep *City Walk* Pada Penataan Koridor Jl. Jend. Sudirman, Pekanbaru. Al Amin Arrais, UBH 2018.

Artikel ini membahas tentang Penataan kawasan koridor Jl. Jendral Sudirman (penggalan Jl. Tuanku Tambusai-Pelita Pantai) dirancang agar dapat mengurangi masalah perkotaan, dan meningkatkan aksesibilitas dan kualitas kawasan, terutama pada skala jalur pedestrian dan menciptakan area komersial dengan konsep *city walk* yang dapat membantu program pemerintah dalam hal mengatasi permasalahan parkir bebas, penataan dan kelengkapan pedestrian, serta diharapkan dapat menyediakan ruang terbuka publik bagi masyarakat Kota Pekanbaru sebagai sarana interaksi dan rekreasi.

Metode yang digunakan adalah Metode Pendekatan Deduktif dengan Analisa Kualitatif dan Analisa Kuantitatif. Pendekatan Deduktif merupakan metode berpikir yang menerapkan hal-hal yang umum terlebih dahulu untuk seterusnya dihubungkan dalam bagian-bagiannya yang khusus.

Konsep desain adalah mengkaitkan desain dan konsep kawasan penelitian dengan Visi dan Misi Kota Pekanbaru dalam Segi Arsitektur dan Non Arsitektur. Penerapan konsep makro dalam hal segi arsitektur yaitu menjadikan kawasan koridor Jl. Jendral Sudirman (penggalan Jl. Tuanku Tambusai-Pelita Pantai) sebagai Land Mark Kota Pekanbaru dengan konsep *city walk* yang menciptakan kenyamanan dan keamanan untuk masyarakat kota dengan penataan pedestrian beserta fasilitas pendukungnya dan *skybride*

sebagai aksesibilitas kawasan dalam beraktifitas dan berbelanja serta sebagai wadah sarana interaksi dan rekreasi yang belum ada sebelumnya di Kota Pekanbaru.

Adapun persamaan artikel ini dengan kajian penerapan konsep *city walk* pada koridor Simpang Karya-Simpang Kinol yaitu metode yang digunakan sama-sama metode deduktif dengan analisa kualitatif dan kuantitatif.

Keterbaruan dari artikel ini adalah bahwa pada kajian penerapan konsep *city walk* pada koridor Simpang Karya-Simpang Kinol adalah penerapan konsep *city walk* dari Cristina Restiani yaitu konektivitas, aksesibilitas, jarak yang nyaman dan *dynamic* (menyesuaikan). sedangkan penerapan konsep *city walk* pada penataan koridor Jl. Jend. Sudirman Pekanbaru hanya fokus menciptakan kenyamanan dan keamanan untuk masyarakat kota dengan penataan pedestrian beserta fasilitas pendukungnya dan *skybride* sebagai aksesibilitas kawasan dalam beraktifitas dan berbelanja serta sebagai wadah sarana interaksi dan rekreasi yang belum ada sebelumnya di Kota Pekanbaru.

2. Jurnal “ Kajian dan Bentuk Tatanan Massa di Kawasan Bangunan Ci-Walk”. Widji Indahing Tyas, dkk. Institut Teknologi Nasional, 2013.

Jurnal ini membahas tentang bentuk tatanan massa di kawasan Cihampelas dengan menggunakan metode penelitian melalui metoda deskriptif, analitis kualitatif. Metode deskriptif dilakukan dengan cara mendeskripsikan keadaan bentuk dan tatanan massa bangunan pada kawasan bangunan Ci-Walk. Lingkup wilayah dalam penelitian adalah kawasan Cihampelas Walk (Ci-Walk). Kasus ini di ambil berdasarkan keinginan untuk mengkaji bentuk dan tatanan massa pada bangunan Cihampelas Walk (Ci-Walk).

Persamaan penelitian tesis ini dengan jurnal ini adalah sama-sama menggunakan metode dengan analisa kualitatif, Jurnal ini lebih menekankan kepada pendekatan fungsi yang terjadi antara ruang-ruang dalam bangunan dengan area terbuka seperti tempat parkir, area taman serta pepohonan (area hijau) dan plasa pengunjung (*open space*) serta orientasi yang mempengaruhi bentuk dari bangunan Ci-Walk itu sendiri. Sedangkan perbedaannya adalah jurnal kajiannya lebih ke tatanan massa di kawasan bangunan Ci-Walk

sedangkan penelitian tesis lebih kepenataan kawasan koridor sesuai dengan permasalahan yang ada saat ini yaitu pedestrian, PKL, RTH dan Parkir.

3. Jurnal “*City walk* di Sukabumi”, Cipta Destiara Ekaputri Ruswanda, Universitas Guna Dharma Jakarta, 2016.

Jurnal ini membahas tentang Kota Sukabumi sebagai kota perdagangan dan jasa yang mulai berkembang di Indonesia dan menjadi tujuan para investor. Dengan semakin bertambahnya penduduk di kota ini, di butuhkan sebuah pusat perbelanjaan dengan tampilan atau konsep yang berbeda dari pusat perbelanjaan lainnya. *City walk* menghadirkan nuansa baru dalam pusat perbelanjaan. Pada penelitian ini dilakukan perancangan *city walk* di kota Sukabumi dengan mengutamakan ruang terbuka. *city walk* ini diharapkan dapat mengangkat citra kota dan menjadikan icon kota Sukabumi. Konsep yang diterapkan pada *city walk* ini merespon dari kondisi existing di sekitar site. Dengan konsep bangunan yang berkesan natural terkoneksi dengan Alam menjadikan aktifitas berbelanja menjadi nyaman.

Perbedaan dengan penelitian tesis adalah untuk *city walk* di Sukabumi dengan Konsep dasar bangunan *city walk* lebih mengarah kepada konsep pendekatan Arsitektur Ekologi. Sesuai dengan temanya yaitu “Natural Elegant” maka konsep perancangan bangunan ini saling berkaitan dengan alam sekitar maupun buatan. Sedangkan penerapan konsep *city walk* pada koridor Simpang Karya-Simpang Kinol lebih menekankan kepada konektivitas, aksesibilitas, jarak yang aman dan bentuk yang dinamis.

1.4 Tujuan Penelitian dan Lingkup Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Dari permasalahan yang ada di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menyediakan jalur pedestrian yang nyaman bagi pejalan kaki
2. Mendefenisikan ruang untuk pedagang kaki lima
3. Mengoptimalkan sistem parkir, sehingga kawasan penelitian bebas dari kemacetan
4. Menyediakan ruang terbuka hijau

Untuk itu perlu rasanya adanya penataan yang lebih baik pada kawasan sepanjang Koridor Simpang Karya sampai Simpang Kinol dengan menggunakan konsep *city walk* diharapkan dapat meningkatkan kualitas kawasan koridor dan kenyamanan pengunjung serta penataan pedagang kaki lima yang lebih baik.

Selain itu tujuan penerapan konsep *city walk* ini adalah mengoptimalkan fungsi kawasan koridor Simpang Karya-Simpang Kinol Kota Padang sebagai kawasan komersial dan pelayanan jasa.

1.4.2 Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian secara administrasi berada dalam 2 (dua) kecamatan yaitu Kecamatan Padang Barat Kelurahan Kampung Pondok dan Kecamatan Padang Selatan yaitu Kelurahan Belakang Pondok.

Secara substansi lingkup pembahasan yaitu penerapan konsep *city walk* pada koridor Simpang Karya sampai Simpang Kinol adalah penerapan konsep *city walk* di koridor jalan Pondok yang mana kawasan penelitian merupakan kawasan komersial dan jasa yang masih memerlukan penataan sesuai dengan permasalahan yang ada.

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian, manfaat atau faedah yang ingin didapatkan dari penelitian ini adalah dengan tertatanya koridor ini (Simp. Karya-Simp. Kinol) dapat meningkatkan kualitas dari koridor tersebut. Dimana orang yang pejalan kaki merasa nyaman dan aman serta memberikan tampilan yang lebih indah dan teratur. Selain itu hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu pemerintah dalam pemanfaatan pertokoan dan perkantoran yang berada disepanjang Jl. Pondok memiliki potensi yang dapat memfasilitasi pejalan kaki.

Fungsi arsitektural dalam perancangan *city walk* ini adalah membangun fasilitas dan sarana untuk pejalan kaki serta menonjolkan *retail* yang berada disepanjang Jl. Pondok menjadikannya sebagai satu kesatuan. Sementara konsep perencanaan *city walk* menghasilkan bentuk yang tercipta dari fungsinya sebagai penghubung kawasan pondok, penghubung tersebut berupa retail, fasilitas bersantai dan hiburan dilengkapi koridor terbuka untuk pejalan kaki.