# BAB I

# PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Istilah perkembangan kota dapat diartikan sebagai suatu perubahan menyeluruh yang menyangkut segala perubahan masyarakat kota secara menyeluruh, baik perubahan sosial ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik (Hendarto, 1997). Kawasan perkotaan di Indonesia terus mengalami perkembangan dari waktu ke waktu yang diakibatkan oleh adanya pertumbuhan jumlah penduduk yang tinggal dan beraktivitas pada kawasan perkotaan. Dengan adanya keberagaman aktivitas ini, setiap kota membutuhkan sebuah perancangan kota yang dapat menampung dan memenuhi aktivitas masyarakat kota.

Keberadaan *Activity support* dalam sebuah perancangan kota merupakan sebagai suatu elemen penting yang berkaitan dengan kualitas visual yang muncul pada suatu koridor jalan serta memperkuat karakter dan fungsi ruang publik pada suatu kota. Fungsi utama dari *activity support* yaitu sebagai penghubung dua atau lebih pusat-pusat kegiatan umum dan menggerakkan fungsi kegiatan utama kota menjadi lebih hidup, menerus, dan ramai (Danisworo dalam Ghassani, 2015). Bentuk *activity support* menurut Shirvani (1985) yaitu ruang terbuka yang berbentuk fisik bisa berupa taman kota, plaza-plaza, kawasan pedagang kaki lima, jalur pedestrian dan sejenisnya. Sedangkan ruang tertutup bisa berupa bangunan yang dapat digunakan untuk kepentingan umum seperti sekelompok pertokoan eceran/grosir, perpustakaan umum, pusat jasa dan kantor, pusat pemerintahan, dan sejenisnya.

Sebuah aktivitas perkotaan akan muncul pada area publik seperti square dan jalan (Kier, 1979). Jalan merupakan fasilitas umum yang digunakan masyarakat untuk menghubungkan antar wilayah sehingga masyarakat dengan mudah untuk melakukan aktivitas. Koridor pada umumnya terbentuk dari jalan, sidewalk, fasad bangunan atau halaman bangunan (bishop dalam Hasanah, 2014). Koridor merupakan ruang pergerakan (sirkulasi) memiliki dua pengaruh langsung untuk kualitas lingkungan, yaitu kelangsungan aktivitas komersial dan kualitas visual yang kuat terhadap struktur dan bentuk fungsi kota (Halim & Alimuddin, 2016). Koridor jalan komersial merupakan ruang publik yang berbentuk linier dengan dominasi kegiatan berupa fungsi komersial (setyowati,2017). Pada dasarnya merancang sebuah koridor pada perkotaan merupakan hal penting dalam perencanaan kota, maka dari itu sebuah koridor perlu dirancang sebagai ruang terbuka yang didesign dengan

baik dan berkonsep sehingga masyarakat kota bisa merasa nyaman dan aman, konsep ini disebut dengan *City Walk*.

*City Walk* merupakan sebuah jalur pedestrian yang terkonsep secara baik dimana sebuah kota beorientasi pada jalur pejalan kaki serta ruang terbuka sebagai ruang publik yang menghubungkan beberapa fungsi komersial dan ritel yang ada. Menurut Krisnawati (2013) *City Walk* diartikan sebagai jalur bagi pejalan kaki dalam peristilahan *urban design* termasuk *path* (jalan), yang menghubungkan *node* (bisa berupa fasilitas umum, ataupun simpul moda lalulintas), *district* (berupa kawasan) terdekat.

Secara keseluruhan, *city walk* dan jalur pedestrian memiliki persamaan dalam konsep sebagai ruang yang ditujukan untuk pejalan kaki di lingkungan perkotaan. Keduanya didesain dengan tujuan menyediakan pengalaman berjalan yang nyaman, aman, dan mendorong gaya hidup aktif bagi para pengguna. Fasilitas penunjang seperti tempat duduk, pencahayaan, dan taman kota menjadi bagian integral dari desain keduanya untuk meningkatkan kenyamanan dan daya tarik. Namun, perbedaan mendasar terletak pada cakupan dan tujuan mereka. *City walk* menawarkan lebih dari sekadar jalur pejalan kaki dengan menyertakan toko, restoran, dan fasilitas rekreasi, sementara jalur pedestrian lebih fokus pada pembuatan rute yang aman dan nyaman untuk pergerakan sehari-hari pejalan kaki.

Fungsi pengembangan konsep *City Walk* adalah untuk mengembangkan kawasan komersial dan menghubungkan kawasan ritel untuk menghidupkan kawasan kota. *City Walk* terbagi menjadi tiga macam sistem penerapan *City Walk* yaitu *outdoor, indor,* semi-*outdoor*. Untuk daerah yang memiliki iklim tropis jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman di ruang terbuka (*outdoor City Walk*) memerlukan pohon peneduh yang rindang, untuk *semi-outdoor City Walk* dapat memanfaatkan bagian bawah *overhang* (serambi) dari bangunan bertingkat yang posisinya seakan-akan trotoar di bawah bangunan, sehingga membentuk fasad bangunan yang selaras memanjang dan teduh seperti trotoar pada sisi barat malioboro. Sedangkan *indoor City Walk* dapat memanfaatkan hall atau koridor dari suatu bangunan fasilitias umum seperti mall (Eny Krisnawati, 2009).

*City Walk* bukanlah hal yang baru dalam konsep perancangan kota. Dalam perkembangan kota yang begitu cepat terkadang mengesampingkan kebutuhan warga akan ruang terbuka yang aman dan nyaman. Maka dari itu dibeberapa kota di belahan dunia sering menghadirkan konsep *City Walk* di sudut kotanya. Kawasan yang biasanya dijadikan sebagai *City Walk* merupakan kawasan yang kurang hidup, sehingga dibenahi menjadi kawasan ritel yang memiliki konsep yang menarik. Negara- negara yang telah menerapkan konsep *City Walk* yaitu Negara Singapura (Orchad Road, Far East Square, Clark Quay, Bugis Junction), Negara Amerika (City Creek Center), Sedangkan Kota di Indonesia yang telah menerapkan konsep *City Walk* yaitu kota bandung yaitu (Cihampelas Walk dan Paris Van Java).

Menurut (Hamid Shirvani, 1985) dalam proses merancang kota ditetapkan delapan elemen fisik yaitu Tataguna Lahan (*landuse*), Bentuk dan Massa Bangunan (*building form and massing*), Sirkulasi dan Parkir, Ruang Terbuka (*open space*), Pedestrian, Penanda (*signages*), Aktivitas Pendukung (*activity support*),dan Preservasi. Lalu diperkuat dengan elemen yang berpengaruh terhadap pembentukan kawasan *City Walk* menurut buku (*Portland Pedestrian Design Guide*, 1998) yaitu adanya *open space*, jalur pedeterian, dan retail-retail (bangunan).

Perkembangan Kota Surabaya dari segi ekonomi maupun perkembangan fisik kotanya terbilang sangat cepat, karna pertumbuhan ekonomi Kota Surabaya terus meningkat hingga 7,17 persen (antaranews.com). Dengan banyaknya aktivitas yang ditampung oleh Kota Surabaya sehingga mengakibatkan ruang publik sebagai wadah masyarakat kota untuk beraktivitas kurang diperhatikan. Maka dari itu perlu adanya sebuah konsep penataan ruang dalam pemanfaatannya, terutama pada kawasan yang memiliki karateristik tersendiri seperti kawasan yang mengalami percepatan perkembangan, kawasan cagar budaya, dan kawasan yang memiliki potensi.

Kawasan yang potensial untuk dikembangkan sebagai *city walk* adalah koridor Jalan Plaza Boulevard, yang terletak dikecamatan Genteng, Kelurahan Kaliasin. Lokasinya termasuk dalam Kawasan Pusat Perdagangan dan Jasa yang berskala Nasional dan Internasional (RTRW Kota Surabaya tahun 2014-2034). Kawasan ini dapat diidentifikasi dengan adanya pusat perbelanjaan seperti Plaza Surabaya dan WTC Mall, hotel, perkantoran, serta area cafetaria yang sedang berkembang dan terdapat tempat makan disekitar kawasan ini. Dengan keberagaman aktivitas yang dapat dipilih dikoridor ini membuatnya menjadi destinasi menarik bagi warga kota Surabaya. Mulai dari belanja, makan, nongkrong, nonton, atau hanya sekedar jalan-jalan santai untuk melepas kepenatan dari rutinitas harian bersama keluarga atau teman. Keunggulan Kawasan ini adalah letaknya yang strategis ditengah kota, memudahkan orang untuk mengaksesnya dengan menggunakan berbagai moda transportasi baik bus kota, Angkutan Kota (Angkot), kereta atau dengan kendaraan pribadi.

Namun permasalahan eksisting pada koridor jalan Plaza Boulevard ini yaitu jalur pedestrian yang kurang terawat dengan baik dan masih terdapat beberapa ruas yang belum memiliki jalur pedestrian. Sehingga tidak sedikit orang yang yang ingin berpindah tempat harus berjalan di bahu jalan, yang mana hal tersebut akan membahayakan bagi pejalan kaki, ditambah lagi dengan keberadaan aktivitas pkl (pedagang kaki lima) dan mobil parkir di sepanjang koridor ini dapat mengganggu orang berjalan, sehingga membuat kawasan tersebut kurang nyaman untuk dilalui. Yang mana dengan melihat potensi yang ada semestinya koridor ini bisa menjadi ruang publik yang

nyaman bagi pejalan kaki dan penyandang disabilitas, serta sebagai penghubung antara kawasan komersial tersebut.

Maka dari itu dengan adanya penjelasan di atas, penulis ingin mengusulkan Konsep Perancangan *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevard di Kota Surabaya, hal tersebut dikarenakan faktor pendukung yang sudah tersedia di koridor ini.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka peneliti perlu membatasi pembahasan yang akan dikaji. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini, berikut penjelasannya :

1. Bagaimana mengidentifikasi elemen pembentuk *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevrad, Kota Surabaya ?
2. Bagaimana kenyamanan fisik pada Koridor Jalan Plaza Boulevard, Kota Surabaya ?
3. Bagaimana Konsep Perancangan *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevard di Kota Surabaya ?

## 1.3 Tujuan dan Sasaran

Melihat dari latar belakang serta rumusan masalah dari laporan tugas akhir yang berjudul "Konsep Perancangan *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevard di Kota Surabaya" ini, maka diketahui bahwa tujuan dengan adanya penelitian ini adalah untuk membuat Konsep Perancangan *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevard sebagai jalur pedestrian dan ruang terbuka yang nyaman di Kota Surabaya. Maka dari itu sasaran untuk mencapai tujuan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi elemen pembentuk *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevard, Kota Surabaya.
2. Teridentifikasinya kenyamanan fisik pada Koridor Jalan Plaza Boulevard, Kota Surabaya.
3. Konsep Perancangan *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevard, Kota Surabaya.

## 1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dari adanya penelitian yang berjudul "Konsep Perancangan *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevard di Kota Surabaya" ini terbagi menjadi ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada uraian di bawah ini.

### 1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi

Ruang lingkup wilayah penelitian ini terletak di Kecamatan Genteng yang meliputi kelurahan yaitu Kelurahan Embong Kaliasin. Kelurahan Embong Kaliasin Secara administratif dikelilingi oleh :

- Batas Utara : Kelurahan Ketabang dan Kelurahan Genteng (Kecamatan Genteng)

- Batas Timur : Kelurahan Pacar Keling (Kecamatan Tambaksari) dan Kelurahan Gubeng (Kecamatan Gubeng)
- Batas Selatan : Kelurahan Keputran dan Dr. Soetomo (Kecamatan Tegalsari)
- Batas Barat : Kelurahan Kedungdoro dan Kelurahan Tegalsari (Kecamatan Tegalsari)

Alasan pemilihan lokasi penelitian ini karena kawasan ini termasuk dalam Kawasan Pusat Perdagangan Dan Jasa Yang Berskala Nasional Dan Internasional (RTRW Kota Surabaya tahun 2014-2034) yang ditandai dengan adanya pusat perbelanjaan (Plaza Surabaya, WTC Mall), hotel, perkantoran, area cafetaria yang sedang *hybe* dan tempat makan disekitar kawasan ini. Dengan adanya beberapa pilihan aktivitas pada koridor ini menjadikannya sebagai jujukan bagi para warga Surabaya untuk belanja, makan, nongkrong, nonton, atau hanya sekedar jalan-jalan santai untuk melepas rasa bosan dari kegiatan sehari-hari bersama keluarga atau teman, Karena letaknya yang berada ditengah kota orang-orang dengan mudah untuk mengakses tempat ini menggunakan kendaraan umum (bus kota,angkot, kereta) atau dengan kendaraan pribadi.

Namun permasalahan eksisting pada koridor jalan Plaza Boulevard ini yaitu jalur pedestrian yang kurang terawat dengan baik dan masih terdapat beberapa ruas yang belum memiliki jalur pedestrian. Sehingga tidak sedikit orang yang yang ingin berpindah tempat harus berjalan di bahu jalan, yang mana hal tersebut akan membahayakan bagi pejalan kaki, ditambah lagi dengan keberadaan aktivitas pkl (pedagang kaki lima) dan mobil parkir di sepanjang koridor ini dapat mengganggu orang berjalan, sehingga membuat kawasan tersebut kurang nyaman untuk dilalui. Yang mana dengan melihat potensi yang ada semestinya koridor ini bisa menjadi ruang publik yang nyaman bagi pejalan kaki dan penyandang disabilitas, serta sebagai penghubung antara kawasan komersial tersebut. Maka dari itu yang mendasari peneliti memilih koridor Jalan Plaza Boulevard menjadi lokasi penelitian.

### 1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Dalam ruang lingkup materi ini membahas tentang batasan teori yang digunakan dalam merumuskan sasaran yang telah dirumuskan, yang mana pembatasan ini berfungsi agar penelitian yang sedang dilakukan dapat terarah untuk mencapai sasaran yang diinginkan oleh peneliti. Adapun ruang lingkup materi untuk Konsep Perancangan *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevard, Kota Surabaya.perlu diberi batasan - batasan yang berhubungan dengan penelitian ini, yaitu :

1. Elemen pembentuk *City Walk* memiliki batasan materi yang dilakukan meliputi :
    a. *Open Space*
    b. Jalur Pedestrian (Zona tepi jalan, Zona pergerakan, Zona depan)

   c. Bentuk Bangunan (Pola bangunan, Karakter bangunan, Kelompok bangunan dan ruang yang terbentuk)
2. Kenyamanan fisik memiliki batasan materi yang dilakukan meliputi :
   a. Kenyamanan Fisik (Sirkulasi, Iklim, Kebisingan, Aroma/bau, Keamanan, Kebersihan)
3. Konsep Perancangan *City Walk* memiliki batasan materi yang dilakukan meliputi :
   a. Sarana Jalur Pejalan kaki (Drainase, Jalur Hijau, Lampu penerangan, Tempat duduk, Pagar pengaman, Tempat sampah, Marka, Perambuan, Papan informasi, Halte bus, Telepon umum)
   b. Lima (5) kebutuhan dasar dalam memenuhi kepuasan ruang publik (kenyamanan, relaksasi, keterlibatan pasif, keterlibatan aktif, penemuan)

## 1.5 Keluaran Penelitian

Adapun pembahasan yang akan dijelaskan lebih lanjut pada bab ini yaitu mengenai keluaran dan manfaat dari penelitian yang dilakukan peneliti, yang diharapkan dapat berguna untuk penulis dan juga masyarakat.

Keluaran atau output dari penelitian ini yang berdasarkan dari rumusan masalah yang telah diuraikan, maka output yang ingin dicapai melalui penelitian ini adalah Desian Perancangan *City Walk* yang didasari oleh faktor pembentuk *city walk*, kenyamanan fisik, dan lima kebutuhan dasar dalam memenuhi kepuasan ruang publik yang berada pada Koridor Jalan Plaza Boulevard, Kota Surabaya.

## 1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai dari penelitian yang berjudul "Konsep perancangan *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevard di Kota Surabaya*"* ini dapat berupa manfaat secara teoritis namun juga manfaat secara praktis. Untuk lebih jelasnya manfaat teoritis dan praktis akan dijabarkan sebagai berikut.

### 1.6.1 Manfaat Teoritis

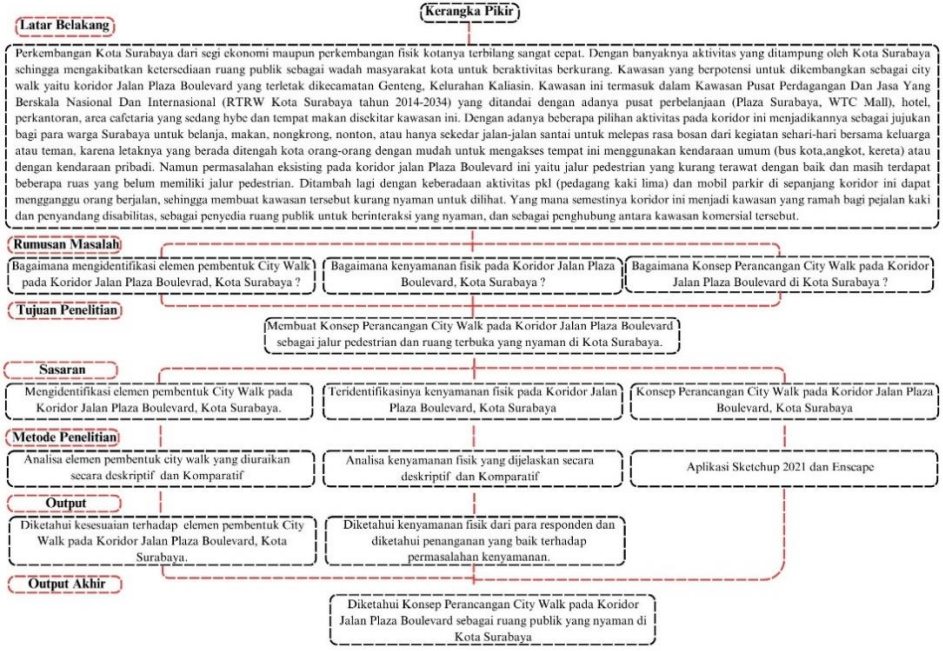
Dengan adanya penelitian tentang konsep perancangan *city walk* dapat memberikan manfaat dalam bidang akademik yang berhubungan dengan perancangan ruang publik yang memberikan ruang bagi pejalan kaki yang nyaman terutama pada kawasan perkotaan. Untuk penelitian menegenai elemen pembentuk *city walk* diharapkan dapat bermanfaat untuk memberikan gambaran tentang kesesuaian lokasi peneliti jika menerapkan konsep *city walk*, kenyamanan fisik berdasarkan pengguna koridor, serta mengonsepkan *city walk* sesuai dengan (elemen pembentuk, kenyamanan fisik, dan lima kebutuhan dasar dalam memenuhi kepuasan ruang publik). Penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat untuk pihak lain yang sedang melakukan

penelitian yang serupa, serta bermanfaat sebagai bahan bacaan untuk menambah wawasan.

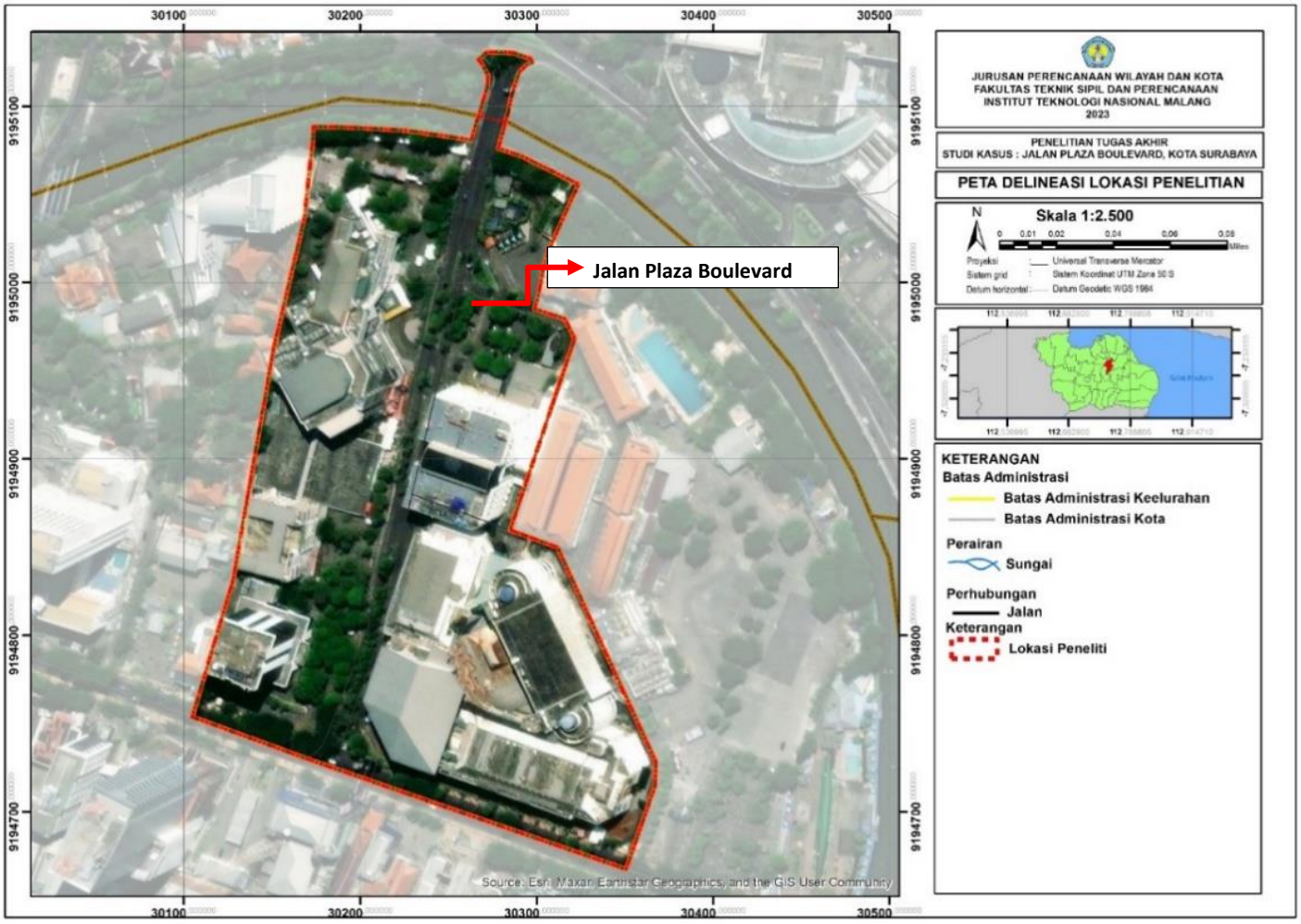
### 1.6.2 Manfaat Praktis

Penelitian mengenai elemen pembentuk city walk pada koridor jalan plaza boulevard ini bermanfaat untuk memberikan gambaran kepada pemerintah mengenai kesesuaian koridor ini dengan elemen pembentuk city walk yang selanjutnya perlu dilakukan pengkajian terkait kebijakan pada Kawasan yang memiliki potensi yang sama. Serta penelitian ini memberikan informasi kepada pemerintah tentang bagaimana menyediakan ruang publik yang nyaman berdasarkan kenyamanan fisik dan lima kebutuhan dasar dalam memenuhi kepuasan ruang publik sehingga dapat diketahui apa saja yang diperlukan untuk merancang ruang publik yang nyaman bagi masyarakat kota.

## 1.7 Kerangka Pikir




**Gambar 1. 1 Kerangka Pikir Penelitian**




**Gambar 1. 2 Peta  Batas Administrasi Lokasi Penelitia**

**Halaman Ini  Sengaja Dikosongkan .**

## 1.8 Sistematika Pembahasan

Penulisan dalam penelitian ini akan menggunakan sistematika penulisan yaitu, pendahuluan, keluaran dan manfaat penelitian, kajian teori dan metodologi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada uraian di bawah ini.

| | |
|---|---|
| **Bab I**<br>**Pendahuluan** | Pada bagian pendahuluan akan dibahas mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, serta ruang lingkup penelitian yang meliputi ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi. Pada bagian ini juga dibahas mengenai sistematika penulisan. Pada bagaian keluaran dan masukan akan dibahas mengenai keluaran atau output yang akan dihasilkan dari penelitian ini. Selain itu juga akan membahas mengenai manfaat penelitian berupa manfaat secara teoritis maupun manfaat secara praktis. |
| **Bab II**<br>**Kajian Teori** | Pada bagian kajian teori akan dibahas mengenai teori-teori serta penelitian terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini. Ada pun kajian teori ini akan membahas mengenai Teori Perancangan Kota, Elemen-elemen Perancangan, Teori Ruang Publik (*Public Space*), Teori *Activity Support*, Teori *City Walk*, Elemen-elemen *Citywalk*, dan Contoh-contoh Konsep *City Walk* di beberapa negara dan kota. Selain itu pada bagian ini juga membahas sintesa variabel. |
| **Bab III**<br>**Metodologi** | Pada bagian metodologi akan membahas mengenai jenis penelitian, metode pengumpulan data dan metode analisis data yang digunakan. Dalam metode pengumpulan data meliputi metode pengumpulan data primer dan sekunder. |
| **Bab IV**<br>**Gambaran Umum** | Pada bab IV ini membahas tentang gambaran umum wilayah penelitian, diantaranya gambaran wilayah Kota Surabaya, gambaran wilayah Kawasan penelitian di Kelurahan Embong Kaliasin, dan membahas tentang gambaran umum wilayah Delineasi kawasan yang bertepatan di Koridor Jalan Plaza Boulevard, Kota Surabaya |
| **Bab V**<br>**Hasil Analisa** | Pada bab ini membahas tentang hasil analisa dan pembahasan yang berkaitan dengan analisa |

| | |
|---|---|
| | elemen pembentuk *city walk*, analisa kenyamanan fisik, *best practice*, dan konsep perancangan *city walk* di Koridor Jalan Plaza Boulevard, Kota Surabaya. |
| **Bab VI**<br>**Penutup** | Pada bab ini membahas tentang kesimpulan dan rekomendasi untuk pemerintah, masyrakat, serta akademisi/penelitian selanjutnya terhadap penelitian yang telah dilakukan tentang Konsep Perancangan *City Walk* pada Koridor Jalan Plaza Boulevard, Kota Surabaya. |