

RUANG PUBLIK KOTA YANG BERHASIL

SUCCESSFUL URBAN PUBLIC SPACES

**Skripsi ini diajukan untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk menjadi
Sarjana Arsitektur di Fakultas Teknik Universitas Indonesia**

DEAZASKIA PRIHUTAMI

0 4 0 4 0 5 0 2 2 X



Dosen Pembimbing :

Dita Trisnawan, ST., M. Arch. STD.

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS INDONESIA
DEPOK 2008**

RUANG PUBLIK KOTA YANG BERHASIL

SUCCESSFUL URBAN PUBLIC SPACES

**Skripsi ini diajukan untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk menjadi
Sarjana Arsitektur di Fakultas Teknik Universitas Indonesia**

DEAZASKIA PRIHUTAMI

0 4 0 4 0 5 0 2 2 X



Dosen Pembimbing :

Dita Trisnawan, ST., M. Arch. STD.

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS INDONESIA
DEPOK 2008**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

RUANG PUBLIK KOTA YANG BERHASIL

SUCCESSFUL URBAN PUBLIC SPACES

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia, bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari skripsi yang sudah dipublikasikan di lingkungan Universitas Indonesia maupun di Perguruan Tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Depok, 14 Juli 2008

Deazaskia Prihutami

040405022X

PENGESAHAN HASIL FINAL SKRIPSI

Skripsi ini :

Judul : **RUANG PUBLIK KOTA YANG BERHASIL**
(Successful Urban Public Spaces)

Nama Mahasiswa : Deazaskia Prihutami

telah dievaluasi kembali dan diperbaiki sesuai dengan pertimbangan dan komentar-komentar para Penguji dalam sidang skripsi yang berlangsung pada hari Rabu, tanggal 2 Juli 2008.

Dosen Pembimbing,

Dita Trisnawan, ST., M. Arch. STD.

N I P. 132 230 675

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur dipanjatkan kepada Allah S.W.T yang telah memberikan begitu banyak anugerah-Nya kepada penulis sehingga penulis diberi kesempatan untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan.

Adapun skripsi ini disusun sebagai kelengkapan persyaratan untuk menjadi Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia.

Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tulus kepada :

- Dita Trisnawan, ST., M. Arch. STD. selaku dosen pembimbing penulis yang telah banyak membantu dengan saran dan diskusi yang bermanfaat selama proses pembuatan skripsi ini.
- Ir. Hendrajaya Isnaeni, Ph.D., M.Sc selaku koordinator skripsi atas kesempatan yang telah diberikan.
- Dr. Ir. Laksmi Gondokusumo Siregar M.Si dan Dr. Ir. Azrar Hadi selaku dosen penguji yang telah memberikan banyak kritik, dan saran yang berguna pada saat sidang.
- Bapak Dukut Imam Widodo atas kesempatan, informasi, dan saran yang sangat bermanfaat dan inspiratif.
- Pihak Manajemen Cilandak *Town Square* yang telah begitu baik memberikan izin untuk survey.
- Keluargaku di rumah (Bapak, Ibu, Danis, dan Diaz) yang telah memberikan semangat dan motivasi bagi penulis. Juga untuk Mbak Sally atas pelukannya di pagi hari sebelum sidang.
- Hendra dan Tami, teman sekelompok skripsi yang telah menemani penulis berjuang.
- Teman-teman Arsitektur 2004 (Mila, Lia, Cindy, Lissa, Debol, Intan, Anggie, Arnin, Annis, Pandu, Mirza, Putera, Alif, Damba, Laksi, Hendra, semuanya!), terima kasih telah menjadi sahabat dan penghibur selama empat tahun ini.
- Teman-teman Arsitektur 2005 (Najjah, Luki, Maya, Christa adikku, Romie, Tyas, Santo, Wenny, Dewi, Ama, Novi, dll), terima kasih atas candaan dan kebersamaannya.

- Teman-teman 2006 (Dika, Tasya, Mala, Tepy, Meygie, Chain, Agung, Bayu, dll) terima kasih atas dukungan dan pengalaman yang selalu menyenangkan selama ini.
- Teman-teman 2007, terima kasih karena telah banyak membantu memberikan kenangan yang manis, bermain futsal bersama dan mengangkat nama Arsitektur di Teknik Cup.
- Teman-teman SMA 26, Karin, Vira, Desi atas sms penyemangatnya.
- Teman-teman di PT. Anggara Architeam, terutama kepada Pak Budi dan Pak Toto atas motivasinya dan kesempatan kerja praktek yang telah diberikan. Juga yang telah memberikan sms berisi doa dan dukungan, Pak Tri, Pak Teddy, Pak Boni, dan Grita, terima kasih banyak.
- Seluruh dosen dan staf pengajar, staf administrasi di lingkungan Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis.

Mohon maaf apabila ada pihak-pihak yang belum ditulis, terima kasih atas segala dukungan yang telah diberikan selama ini.

Depok, 14 Juli 2008

Deazaskia Prihutami

ABSTRACT

Together with the development of the city and humankind that live inside, the public space apart from becoming the lifestyle also to a requirement. Humankind naturally need the public space as space to do activities that filled various qualities that were wanted by them, space that could enable them to interact with many people, space that gives the different experience from normal, or only to take a walk in the fresh air, rested for a moment from the activity of the work.

Anything the form of the public space, a public space must fill certain conditions so that it was considered successful also success in supporting persistence to live of its community. The public space, whether it is an open space or an enclosed one, must be able to facilitate its resident to do their activities, to aspire, also giving the feeling of ownership so that the public space becomes the identity of a city.

The town square, a form of the public available since the Javanese royal time, was the real shape of the appreciation of the community to an open public space. However, the town square and other open public spaces at this time are thought uninteresting to be visited if compared with the enclosed public spaces that are more modern. Is this matter caused by the community that increasingly wants to follow the progress of the time and the development trends that available nowadays? Or indeed the open public space as the town square could not offer something that has an interest taken in it by its resident?

ABSTRAK

Seiring dengan perkembangan kota dan manusia yang hidup di dalamnya, ruang publik selain menjadi gaya hidup juga menjadi suatu kebutuhan. Manusia secara alami membutuhkan ruang publik sebagai ruang berkegiatan yang memenuhi berbagai macam kualitas yang diinginkan oleh mereka, ruang berkegiatan yang dapat memungkinkan mereka untuk berinteraksi dengan banyak orang, ruang yang memberikan pengalaman berbeda dari biasanya, atau sekedar untuk menghirup udara segar, istirahat sejenak dari kesibukan pekerjaan.

Apapun bentuk ruang publiknya, sebuah ruang publik harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar dianggap berhasil dan sukses dalam mendukung keberlangsungan hidup masyarakatnya. Ruang publik baik terbuka maupun tertutup harus dapat memfasilitasi warganya untuk beraktivitas, beraspirasi, hingga memberikan rasa kepemilikan terhadap ruang publik tersebut sebagai identitas suatu kota tempat ruang publik itu berada.

Alun-alun, sebuah bentuk ruang publik yang sudah ada sejak zaman kerajaan Jawa, merupakan wujud nyata penghargaan masyarakat terhadap ruang publik terbuka. Namun, alun-alun maupun ruang publik terbuka lainnya saat ini dinilai kurang menarik untuk dikunjungi jika dibandingkan dengan ruang publik tertutup yang lebih modern. Apakah hal tersebut disebabkan oleh kecenderungan masyarakat yang semakin ingin mengikuti kemajuan zaman dan perkembangan tren yang ada? Atau memang ruang publik terbuka seperti alun-alun tidak dapat menawarkan sesuatu yang diminati oleh warganya?

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PENGESAHAN HASIL FINAL SKRIPSI.....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iv
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Permasalahan.....	2
I.3 Tujuan Penulisan.....	3
I.4 Metode Penulisan.....	3
I.5 Batasan Pembahasan.....	3
I.6 Sistem Penulisan.....	3
BAB II KAJIAN TEORI	
II.1 Ruang Publik.....	5
II.1.1 Pengertian ruang publik.....	5
II.1.2 Fungsi dan Peran Ruang Publik.....	7
II.1.3 Karakteristik Ruang Publik Terbuka.....	8
II.1.4 Karakteristik Ruang Publik Tertutup.....	10
II.2 Ruang Kota.....	11
II.2.1 Karakteristik Ruang Kota.....	12
II.2.2 <i>Square</i> sebagai Elemen Dasar Sebuah Ruang Kota.....	14
II.3 Alun-alun (<i>Town Square</i>).....	14
II.3.1 Alun-alun (<i>Town Square</i>) sebagai Pusat Kota.....	15
II.3.2 <i>Town Square</i> di Negara-negara Eropa.....	15

II.3.3 Alun-alun (<i>Town Square</i>) di Indonesia.....	16
II.3.4 Adaptasi Konsep <i>town square</i> pada Mal.....	17
II.4 Analisis Teori.....	19
BAB III STUDI KASUS DAN ANALISIS	
III.1 Alun-alun Kota Malang.....	21
III.1.1 Latar Belakang Terbentuknya Alun-alun Malang.....	22
III.1.2 Peran dan Fungsi Alun-alun Kota Malang.....	24
III.1.3 Aktivitas di dalam Alun-alun Kota Malang.....	27
III.2 Analisis Alun-alun Kota Malang.....	29
III.2.1 Alun-alun Kota Malang sebagai Ruang Publik Terbuka.....	29
III.2.2 Aktivitas Masyarakat di dalam Alun-alun.....	31
III.3 Cilandak <i>Town square</i> (Citos)	34
III.3.1 Latar Belakang.....	34
III.3.2 Konsep ‘Ruang Terbuka’ pada Citos.....	35
III.3.3 Aktivitas Pengunjung di dalam Citos.....	37
III.4 Analisis Cilandak <i>Town Square</i>	39
III.4.1 Citos sebagai Sebuah Ruang Publik.....	39
III.4.2 Konsep ‘Ruang Terbuka’ pada Citos.....	42
III.4.2 Aktivitas Pengunjung di dalam Citos.....	43
III.5 Perbandingan Analisis Studi Kasus.....	44
BAB IV KESIMPULAN.....	47
DAFTAR PUSTAKA.....	50

DAFTAR GAMBAR

Nomor dan Nama Gambar	Halaman
Gambar III.1 Peta lokasi Kota Malang	21
Gambar III.2 Alun-alun Malang tampak atas	24
Gambar III.3 Alun-alun Malang tradisional	25
Gambar III.4 Alun-alun Tugu, pertamanan bagi Balai Kota	25
Gambar III.5 Perspektif rencana bagian atas Alun-Alun Junction (AAJ)	26
Gambar III.6 Rencana gambar potongan AAJ	26
Gambar III.7 Pedagang menawarkan dagangannya kepada pengunjung	27
Gambar III.8 Pertunjukan topeng monyet	27
Gambar III.9 Pengunjung duduk-duduk santai sambil menikmati air mancur	27
Gambar III.10 Suasana Alun-alun Malang pada pagi hari	28
Gambar III.11 Para pedagang berteduh di bawah pohon	28
Gambar III.12 Aktivitas warga menjelang siang hari	28
Gambar III.13 Tempat sampah yang dibagi untuk sampah basah dan sampah kering	29
Gambar III.14 Fasilitas WC umum pada bagian luar alun-alun	29
Gambar III.15 Lahan parkir untuk kendaraan bermotor	29
Gambar III.16 Sarinah, salah satu pusat perbelanjaan yang letaknya di dekat Alun-alun Kota Malang	30
Gambar III.17 Hotel Pelangi, dulunya bernama <i>Palace Hotel</i>	30
Gambar III.18 Pengunjung yang duduk-duduk di tempat yang telah disediakan	31
Gambar III.19 Suasana sore hari, relaksasi sambil menikmati air mancur	31
Gambar III.20 Suasana asri yang membuat perasaan menjadi tenang	32
Gambar III.21 Warung yang berada di dalam alun-alun	32
Gambar III.22 Pedagang yang berjualan di area keluar-masuk pengunjung yang juga terdapat telepon umum	32
Gambar III.23 Air mancur yang terletak di tengah alun-alun	33
Gambar III.24 Deretan kafe dan resto di sepanjang <i>city walk</i>	35
Gambar III.25 Plaza atrium dengan komposisi terbuka-tertutup	35
Gambar III.26 <i>Skylight</i> pada bagian plaza atrium	35

Gambar III.27 <i>Skylight</i> pada bagian <i>city walk</i>	35
Gambar III.28 Area plaza atrium menjadi tempat acara <i>fashion show</i> dengan beberapa bazaar di sekelilingnya	36
Gambar III.29 Area <i>city walk</i> yang berubah menjadi ramai seperti suasana pasar	36
Gambar III.30 Area plaza atrium yang penuh dengan <i>stand</i> bazaar; <i>event Ladies Day Bazaar</i> pada hari Rabu	37
Gambar III.31 <i>Stand</i> bazaar yang memenuhi area <i>city walk</i>	37
Gambar III.32 Kegiatan jual-beli antara pedagang dengan pembeli	38
Gambar III.33 Para calon pembeli yang sedang melihat-lihat barang dagangan	38
Gambar III.34 Seorang calon pembeli yang sedang menwawar harga	38
Gambar III.35 <i>City walk</i> yang berubah menjadi padat dan dipenuhi dengan <i>stand</i> bazaar	38
Gambar III.36 Tanaman palsu pada area <i>city walk</i>	40
Gambar III.37 Jembatan penghubung di lantai dua juga merupakan area multi-fungsi yang dapat dijadikan tempat band melakukan pertunjukan <i>live music</i>	42
Gambar III.38 Jembatan yang juga dapat dijadikan area untuk menjual produk	42

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

“*What attracts people most it would appear, is other people*”, kalimat ini dikutip dari William H. Whyte¹. Salah satu indikasi suksesnya ruang publik adalah banyak dikunjungi masyarakat. Daya tarik sebuah ruang publik adalah karena sifat manusia merupakan makhluk sosial yang membutuhkan interaksi dengan orang lain. Namun belakangan ini ruang publik sering dicampur tangani oleh aktivitas ekonomi yang perannya semakin mendorong naik perilaku konsumtif masyarakat kota-kota besar.

Kota Jakarta yang berkembang sangat pesat dengan proyeksi penambahan penduduk yang seringkali tidak tepat menjadi faktor perencanaan kota yang tidak maksimal. Karena jumlah penduduk tidak seimbang dengan sarana dan prasarana kota.

Square, atau lapangan, merupakan mikro kosmos dari sebuah kehidupan urban yang menawarkan suatu hiburan dengan pasar-pasar dan kegiatan publiknya, sebuah tempat untuk bertemu kerabat dan menikmati kehidupan. *Square* sebagai ruang publik, dapat didefinisikan secara sederhana, yaitu sebuah ruang *outdoor*, dengan ‘dinding-dinding’ yang menciptakan ruang tersebut dan langit biru sebagai langit-langit dari ruangan itu².

Square merupakan salah satu elemen terpenting sebuah kota³. Penciptaan ruang kota seperti *square* mempunyai manfaat bagi keseimbangan alam terhadap struktur kota yang semakin maju dengan bangunan tinggi berteknologi canggih. Selain itu, konsep sentralisasi sebuah kota merupakan perencanaan yang penting dalam perancangan kota. Pada kenyataannya, sekarang ini banyak kota yang tidak menerapkan hal tersebut ke dalam ruang kotanya. Hal ini dapat memicu sebuah kehancuran, seperti apa yang pernah diramalkan oleh Le Corbusier, “*Demolition of*

¹ <http://www.pps.org> (April, 2008)

² Michael Webb, *The City Square* (New York, 1990)

³ Cliff Moughtin, *Urban Design : Street and Square* (London, 2001)

*the centre. That is what we have been insisting upon for years. And now you are actually doing it! You are actually doing it! Because it is inevitable*⁴.

Konsep sentralisasi membantu menciptakan *image* pada sebuah kota, dan kota tersebut akan mudah untuk dikenali dan dipahami. Namun ruang publik yang dihadirkan sekarang, yang bersifat dapat mengumpulkan banyak masyarakat, letaknya tersebar dengan tidak lagi memikirkan faktor kondisi lokasi. Ruang-ruang publik ini muncul dalam wujud mal atau pusat perbelanjaan *indoor* dengan fasilitas-fasilitas komersial yang melingkupinya. Mal-mal ini dibangun di dekat perumahan, bahkan tidak sedikit yang lokasinya berdekatan dengan institusi pendidikan.

Tren pusat perbelanjaan dengan konsep *city walk* mulai berkembang di berbagai kota di Indonesia dan pertama kali dipelopori oleh Cilandak *Town Square* di Jakarta sebagai mal yang didominasi oleh kafe atau restoran serta memberikan fasilitas untuk *nongkrong*⁵. Hal ini berakibat banyaknya bermunculan mal-mal dengan niat memiliki konsep serupa dengan *embel-embel town square* bahkan *city*. Sayangnya niat ini tidak banyak dilaksanakan dengan baik. Walaupun memiliki *tag* yang sama, *town square* maupun *city*, mal-mal ini tidak berbeda dengan mal-mal era tahun 90-an yang berupa *one-stop shopping mall* di ruangan tertutup.

Ruang publik sepatutnya bukan hanya memberikan *image* pada kota, namun juga menghargai masyarakatnya, yaitu dengan ‘keterbukaan’ ruang publik itu sendiri. Ruang publik yang bersifat sosial yang dapat dinikmati semua orang tanpa batasan, sebagai tempat berkumpul dan mengakrabkan komunitas perkotaan.

I.2 Permasalahan

Ruang publik yang baik adalah sebuah tempat yang dapat memenuhi kebutuhan interaksi sosial masyarakat kota. Permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini adalah 1) bagaimana kehadiran ruang publik terbuka pada sebuah kota menjadi hal yang penting bagi keberlangsungan hidup masyarakat yang tinggal di dalamnya, 2) manfaat apa yang seharusnya dapat diberikan ruang publik terbuka tersebut kepada warga kotanya, 3) apa saja peran dan fungsi ruang publik berupa *town square* atau alun-alun, di dalam masyarakat perkotaan serta 4) bagaimana

⁴ Cliff Moughtin, *Urban Design : Street and Square* (Oxford, 2001), hal 89.

⁵ Majalah Indonesia Design ‘*Shopping Centre*’ Vol. 3 No. 12 (2006)

perkembangan ruang publik berupa pusat hiburan yang mengadaptasi konsep *town square* ke dalam bangunan *indoor* di Indonesia.

I.3 Tujuan Penulisan

Pembahasan ini bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai perencanaan ruang publik berupa *town square* dan penggunaannya oleh masyarakat. Selain itu, manfaat apa yang seharusnya diperoleh warga kota dari suatu ruang publik. Dengan mendapatkan gambaran tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan mengenai pengolahan ruang publik dan pengaruhnya bagi masyarakat urban, sehingga dapat diharapkan hasil berupa saran mengenai perencanaan kota yang lebih baik yang dapat bermanfaat secara penuh bagi masyarakat.

I.4 Metode Penulisan

Dalam menyusun pembahasan landasan teori, digunakan metode studi literatur yang diperoleh melalui buku, makalah, jurnal arsitektur, dan majalah, dan internet. Studi literatur dan data dari internet juga dimanfaatkan untuk mengumpulkan data untuk keperluan studi kasus.

I.5 Ruang Lingkup Pembahasan

Dalam penulisan ilmiah ini, masalah dibatasi pada pengolahan ruang publik berupa alun-alun atau *town square*, hubungannya dengan konsep sentralisasi pada perencanaan kota, dan munculnya ruang-ruang publik komersil tertutup dengan konsep ‘terbuka’ yang semakin marak di kota-kota besar di Indonesia. Selanjutnya juga dibahas tentang kegiatan manusia yang melingkupi ruang-ruang publik tersebut.

I.6 Sistem Penulisan

Penulisan skripsi ini dibagi menjadi beberapa bab, yaitu sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Membahas latar belakang masalah, permasalahan, tujuan penulisan, ruang lingkup pembahasan dan sistem penulisan skripsi.

Bab II Dasar Teori

Berisi teori-teori yang digunakan sebagai dasar membahas permasalahan. Teori yang dikemukakan pada bab ini adalah mengenai ruang publik dan perancangan kota. Pembahasan teori meliputi antara lain definisi, sejarah dan perkembangannya, karakteristik berikut ilustrasi gambar untuk membantu memberikan deskripsi.

Bab III Studi Kasus dan Analisis

Berisi studi kasus Alun-alun Kota Malang yang masih dimanfaatkan warganya dengan baik serta Cilandak *Town Square* sebagai ruang publik tertutup dengan konsep ‘ruang terbuka’ yang mengadaptasi *town square* ke dalam bangunannya. Bab ini juga terdiri dari analisis mengenai pengolahan ruang publik berupa alun-alun tersebut pada sebuah kota dan mal dengan konsep *town square* berdasarkan landasan teori yang telah dibahas pada bab sebelumnya.

Bab IV Kesimpulan

Bab ini berisi kesimpulan secara umum dari seluruh pembahasan dalam skripsi ini dan dilengkapi dengan saran-saran.

II.1 Ruang Publik

Bab ini akan dimulai dengan penjelasan mengenai sebuah ruang publik secara umum, serta peran dan fungsinya bagi warga, khususnya masyarakat perkotaan. Kemudian pendefinisian dan pengertian apa itu sebuah ruang publik, baik ruang publik terbuka maupun tertutup, yang selanjutnya akan dikembangkan lagi menjadi pengertian sebuah ruang kota. Kajian teori akan dilanjutkan pada pendalaman sebuah ruang publik perkotaan berupa alun-alun atau *town square*. Dalam bab ini juga akan dijelaskan latar belakang, sejarah, serta fungsi sebuah alun-alun, baik yang ada di negara-negara Eropa maupun yang ada di Indonesia. Lalu, pengertian dan konsep alun-alun atau *town square* tersebut akan dihubungkan dengan perkembangan ruang publik modern berupa pusat hiburan tertutup dengan memasukkan konsep ‘ruang terbuka’ seperti *town square* ke dalam bangunannya.

II.1.1 Pengertian Ruang Publik

Pengertian umum menurut *Urban Land Institute*, ruang publik yaitu ruang-ruang yang berorientasi manusia (*people oriented spaces*)⁶. Ruang publik adalah tempat atau ruang yang terbentuk karena adanya kebutuhan akan tempat untuk bertemu ataupun berkomunikasi. Pada dasarnya, ruang publik ini merupakan suatu wadah yang dapat menampung aktivitas tertentu dari manusia, baik secara individu maupun berkelompok⁷.

Ruang atau tempat publik merupakan tempat di mana siapapun berhak untuk datang tanpa merasa terasing karena kondisi ekonomi maupun sosialnya. Contoh ciri-ciri ruang publik pada awalnya yaitu sifatnya yang umum, misalnya untuk masuk tidak dipungut bayaran, dan tidak ada diskriminasi latar belakang bagi para pengunjung ruang publik tersebut. Jalan dan jalur pedestrian juga termasuk sebagai ruang publik, begitu juga dengan alun-alun (*town square*) atau taman⁸.

⁶ Urban Land Institute, *Mixed-use Development Handbook* (Washington D.C., 1987), hal. 173-176

⁷ Rustam Hakim, Hardi Utomo, *Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap* (Jakarta, 2003), hal. 50

⁸ http://en.wikipedia.org/wiki/Public_place

Ruang publik dirancang untuk dapat memfasilitasi dan mendukung aktivitas manusia yang terdapat di dalamnya. Sehingga, ruang publik seharusnya dirancang sesuai kebutuhan manusia, yang menggunakan ruang tersebut. Dari kebutuhan manusia sebagai pengguna ruang publik itulah yang akan menentukan keberhasilan suatu ruang publik.

Stephen Carr (1992) dalam mengidentifikasi adanya lima kebutuhan dasar yang dapat memenuhi kepuasan pengguna ruang publik⁹ :

1. Kenyamanan; merupakan syarat mutlak untuk keberhasilan sebuah ruang publik. Seberapa lamanya pengguna berada di ruang publik merupakan salah satu indikator dari kenyamanan. Kenyamanan juga ditentukan oleh faktor lingkungan seperti angin, sinar matahari, dan lain-lain. Serta fasilitas-fasilitas lain seperti tempat duduk.
2. Relaksasi; relaksasi termasuk dalam kenyamanan secara psikologi, yang lebih berkaitan dengan tubuh dan pikiran. Dalam pengaturan perkotaan, elemen-elemen alam seperti pepohonan, tanaman, dan air yang kontras dengan keadaan sekitar seperti kemacetan lalu lintas dapat membuat tubuh dan pikiran menjadi lebih santai.
3. Keterikatan pasif; keterikatan secara pasif dengan lingkungan dapat menimbulkan perasaan santai namun berbeda dengan pemenuhan kebutuhan yang dikaitkan dengan lokasi atau keadaan ruang publik tersebut. Unsur pengamatan, pemandangan, *public art*, pertunjukkan serta keterkaitan dengan alam merupakan unsur-unsur yang mempengaruhi keterikatan pasif.
4. Keterikatan aktif; meliputi pengalaman langsung dengan tempat dan orang-orang yang berada di tempat tersebut. Dengan berada dalam waktu dan tempat yang sama dengan orang lain (yang belum dikenal) dapat memungkinkan terciptanya kesempatan untuk berinteraksi sosial. Sedangkan pengaturan elemen-elemen ruang publik seperti tempat duduk, telepon umum, air mancur, patung, hingga penjual kopi akan turut mempengaruhi interaksi sosial yang terjadi.

⁹ Matthew Carmona, *Public Places-Urban Spaces, The Dimensions of Urban Design* (Burlington, 2003), hal. 165-168

5. Penemuan; mempresentasikan keinginan untuk mendapatkan pemandangan dan pengalaman baru yang menyenangkan ketika mereka berada di suatu ruang publik. Penemuan tersebut dapat meliputi kegiatan-kegiatan seperti konser pada waktu makan siang, pameran seni, teater jalanan, festival, parade, acara sosial, dan lain-lain.

Ruang publik juga harus memenuhi beberapa faktor agar berhasil, yaitu dari segi aksesibilitas. Ruang publik harus tetap dapat diakses bagi seluruh penggunanya dan dapat merefleksikan komunitas sekitarnya. Sehingga segala bentuk aktivitas, termasuk aktivitas komersial di dalam ruang publik harus dapat membuat para penggunanya merasa ikut dilibatkan dalam aktivitas tersebut. Akibatnya, masyarakat akan mengenali ruang tersebut sebagai milik mereka juga, yang akan memperkuat *image* dan identitas dari tempat di mana ruang publik tersebut berada¹⁰.

II.1.2 Fungsi dan Peran Ruang Publik

Selain sebagai ruang bertemu, berinteraksi, serta wadah berkegiatan sosial lainnya, ruang publik juga memiliki fungsi lain yang terkadang tidak disadari dan akhirnya sering diabaikan. Padahal, manfaatnya dapat memberi keuntungan yang dapat memajukan kualitas hidup masyarakat atau komunitas yang tinggal di sekitar ruang publik tersebut.

Salah satunya yaitu jika sebuah ruang publik dimanfaatkan, dijaga, dan diatur secara kreatif sesungguhnya dapat menjadi bisnis yang menguntungkan. Karena ruang publik yang berhasil dapat mendorong naik harga sewa bangunan, dan ruang publik yang aktif dan berhasil telah terbukti menaikkan nilai properti bagi bangunan di sekitarnya serta menciptakan efek positif untuk jangka waktu yang panjang¹¹.

Kemudian ada teori-teori mengenai kependudukan (*citizenship*) yang banyak berkembang dalam mendefinisikan dan memahami peran sebuah ruang publik. Graham Murdock (1999) dalam *Rights and Representations; public discourse and cultural citizenship*, in J. Gipsrud (ed) *Television and Common Knowledge* (London,

¹⁰ <http://www.pps.org/info/placemakingtools/issuepapers/commercialize>

¹¹ http://www.pps.org/mixed_use/info/benefits_of_creating_a_place

Routledge, hal. 11-12), mengemukakan sebuah teori dan mengidentifikasi apa yang ia lihat sebagai empat hak yang timbul dari kehadiran sebuah ruang publik¹² :

1. Hak mendapatkan informasi; menciptakan kemampuan untuk mengakses informasi seluas-luasnya mengenai aktivitas akan meluaskan pilihan dalam berkegiatan, mendapatkan motivasi, dan strategi dalam hidup kita. Selain itu juga dapat mendapatkan akses yang mudah ke berbagai institusi, serta orang-orang yang berhubungan langsung dengan kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang mempengaruhi lingkungan kita.
2. Hak mendapatkan pengalaman; menyediakan akses untuk menyampaikan representasi individual maupun pengalaman sosial, mendengarkan dan berbagi cerita dapat memotivasi *sense of self belonging* dan mampu menghubungkan apa yang disebut dengan '*reciprocities of full citizenship*'.
3. Hak mendapatkan pengetahuan; kita membutuhkan lebih banyak informasi, kita membutuhkan kemampuan untuk dapat mengenali latar belakang sesuatu, memahami dan mengartikan informasi dan pengalaman ke dalam pengetahuan yang menghubungkan waktu sekarang dengan masa lampau serta ikut membangun strategi untuk masa depan. Ruang publik harus menjamin akses menuju 'kunci perdebatan dan argumen'.
4. Hak untuk berpartisipasi; mencakup kemampuan berbicara tentang hidup dan aspirasi dan didengar oleh orang lain. Aman dalam memperlihatkan perbedaan-perbedaan yang kita miliki, mengekspresikan ketidaksetujuan dalam suatu hal dan direpresentasikan dalam masyarakat.

II.1.3 Karakteristik Ruang Publik Terbuka

Menurut sifatnya, ruang publik terbagi menjadi dua¹³ :

1. Ruang publik tertutup; yaitu ruang publik yang terdapat di dalam bangunan
2. Ruang publik terbuka; ruang publik yang terdapat di luar bangunan.

¹² <http://www.liac.org.nz/cms/imagelibrary/100108.doc> (Brian Pauling, *The 'Enclosing' Public Space*, 2007)

¹³ Rustam Hakim, Hardi Utomo, *Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap* (Jakarta, 2003), hal. 50

Adapun pengertian ruang publik terbuka dijelaskan sebagai berikut¹⁴ :

1. Bentuk dasar ruang terbuka selalu terletak di luar massa bangunan
2. Dapat dimanfaatkan dan dipergunakan oleh setiap orang
3. Memberi kesempatan untuk bermacam-macam kegiatan (multifungsi).

Contoh ruang publik terbuka antara lain : jalan, jalur pedestrian, taman lingkungan, plaza, lapangan olah raga, taman kota, taman rekreasi, dan lain-lain.

Menurut Kevin Lynch, ruang terbuka merupakan suatu kawasan yang dapat digunakan sehari-hari maupun mingguan dan harus dapat memfasilitasi aktivitas para penggunanya serta tetap terhubung secara langsung atau berinteraksi dengan para pengguna lainnya. Ruang terbuka harus dapat diakses dengan mudah baik dengan menggunakan kendaraan maupun dengan berjalan kaki, dan kondisi tersebut harus dekat dan dapat dirasakan langsung oleh penggunanya¹⁵.

Masyarakat harus dapat merasakan ruang terbuka tersebut sebagai identitas lingkungan atau komunitasnya. Tidak ada pengecualian bagi warga untuk dapat ikut beraktivitas di dalamnya, termasuk warga yang memiliki kekurangan fisik. Untuk itu aksesibilitas sebuah ruang terbuka sangat penting bagi keberlangsungan aktivitas para penggunanya.

Secara garis besar, Rob Krier (1979) mengklasifikasikan ruang terbuka menjadi dua jenis¹⁶ :

1. Ruang terbuka yang bentuknya memanjang (koridor) yang pada umumnya hanya mempunyai batas pada sisi-sisinya. Misalnya, bentuk ruang terbuka pada jalan, bentuk seuang terbuka pada sungai.
2. Ruang terbuka dengan bentuk bulat yang pada umumnya mempunyai batasan di sekelilingnya. Misalnya, lapangan upacara, ruang rekreasi, dan area untuk berolah raga.

Ruang publik terbuka tentunya memiliki peran penting terhadap perkembangan sosial masyarakatnya. Hadirnya suatu ruang publik akan memberi

¹⁴ Rustam Hakim, Hardi Utomo, *Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap* (Jakarta, 2003), hal. 50

¹⁵ Kevin Lynch, *City Sense and City Design* (New York, 1990), hal. 400

¹⁶ Rob Krier, *Urban Space* (New York, 1979)

dampak pada kehidupan sehari-hari warga yang menggunakannya untuk berkegiatan. Beberapa fungsi ruang terbuka yaitu¹⁷ :

1. Fungsi sosial; sebagai tempat berkomunikasi atau bersosialisasi, tempat bermain dan berolah raga, tempat untuk mendapatkan udara segar, tempat menunggu kegiatan lain, sebagai pembatas di antara massa bangunan, menghubungkan tempat yang satu dengan yang lain, sarana untuk menciptakan kebersihan, kesehatan, keserasian, dan keindahan lingkungan, sebagai sarana penelitian dan pendidikan, serta penyuluhan bagi masyarakat untuk membentuk kesadaran lingkungan.
2. Fungsi ekologis; untuk memperlunak arsitektur bangunan, menyerap air hujan, pencegah banjir, menyegarkan udara, memperbaiki iklim mikro dengan mereduksi panas dan polusi, memelihara dan menjaga keseimbangan ekosistem.

II.1.4 Karakteristik Ruang Publik Tertutup

Pengertian ruang publik tertutup tidak selamanya dapat didefinisikan sama dengan pendefinisian ruang publik secara umum. Bangunan-bangunan pemerintah seperti perpustakaan umum dan bangunan lain yang sejenis juga termasuk ruang publik. Namun, tidak semua bangunan milik negara dapat didefinisikan seperti itu. Beberapa taman, mal, ruang tunggu, dan lainnya tutup ketika malam hari. Sehingga secara umum, terutama pada waktu tertentu, tempat-tempat seperti itu tidak dapat dikatakan dapat digunakan untuk kepentingan publik (*public use*)¹⁸.

Privatisasi ruang publik juga bukan hal baru. Dalam dokumen laporan berjudul *Illegal to be Homeless : The Criminalization of Homelessness in the United States* (National Coalition for the Homeless, 2004) dan menurut Karen Malone dalam *Children, Youth, and Sustainable Cities, Local Environment* Vol. 6, No. 1 (2001), ketika pengertian bahwa semua orang memiliki hak yang sama untuk datang dan menggunakan ruang publik, tidak seperti ruang privat yang memiliki berbagai

¹⁷ Rustam Hakim, Hardi Utomo, *Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap* (Jakarta, 2003), hal. 52

¹⁸ http://en.wikipedia.org/wiki/Public_space

larangan, ada ruang-ruang publik yang memang diatur sedemikian rupa agar menyingkirkan kelompok-kelompok tertentu- terutama tuna wisma dan anak muda¹⁹.

Pada awalnya di tahun 1960-an, privatisasi ruang publik (terutama pusat kota) telah menjadi sebuah fakta masyarakat Barat. Hubungan privat-publik telah banyak mengambil alih taman dan tempat bermain kita. Terutama karena makin maraknya penyediaan fasilitas konstruksi bangunan-bangunan tinggi dengan taman privat; yang hanya dapat diakses oleh kalangan tertentu.

Perbedaan tipikal antara sebuah ruang publik dan ruang publik yang telah diprivatisasikan (selanjutnya akan disebut dengan ruang privat) dapat terlihat dari perbandingan sebuah bangku taman [1] dengan bangku di sebuah kafe [2]²⁰ :

- [1] penggunaan bangku tidak dipungut bayaran, [2] harus dilakukan pembayaran untuk dapat menggunakannya
- [1] tidak adanya batas waktu dalam penggunaannya, [2] sejumlah uang harus dibayarkan dalam kurun waktu tertentu
- [1] diperbolehkan untuk membawa makanan dan minuman sendiri (tentunya ada aturan lain mengenai minuman beralkohol), [2] biasanya dilarang membawa makanan dan minuman dari luar
- [1] untuk berpakaian hanya ada aturan hukum secara umum yang berlaku (misalnya tidak boleh telanjang atau yang disebut dengan *public nudity*), [2] hukum yang berlaku lebih ketat.

II.2 Ruang Kota

Perancangan kota, atau disebut juga dengan seni membangun kota, merupakan sebuah metode ketika seseorang menciptakan lingkungan terbangun yang dapat memenuhi segala aspirasinya dan mempresentasikan nilai-nilainya. Komunitas yang menempati dan tinggal di dalam sebuah kota bersifat kompleks dan heterogen dengan nilai dan aspirasi yang bermacam-macam. David Eversley, seorang penulis asal Inggris, menyatakan bahwa harus jelas bahwa seorang *planner* merupakan orang yg menentukan di mana tempat yang boleh dan tidak boleh dibangun, tempat mana yang akan menjadi perluasan kota, tempat untuk taman nasional atau tempat-tempat

¹⁹ http://en.wikipedia.org/wiki/Public_space

²⁰ http://en.wikipedia.org/wiki/Public_space

dengan keindahan yang luar biasa sehingga tidak dapat dibangun, kemudian juga lokasi untuk *power station*, kanal, jalan raya, rel kereta, dan lain-lain²¹.

Ruang kota secara geometris dibatasi oleh berbagai ketinggian tertentu yang pada akhirnya menjadi bagian yang menyatu dan tak terpisahkan dari konsep ruang kota tersebut. Pada umumnya, ruang kota merupakan tempat terjadinya kegiatan masyarakat kota sehingga ruang kota menjadi sebuah ruang publik. Dengan tidak melihat dari kriteria estetikanya, Rob Krier mendefinisikan ruang kota sebagai semua ruang yang berada di antara atau luar bangunan²².

Rob Krier juga berpendapat bahwa ruang kota, baik yang sifatnya internal maupun eksternal, memiliki hukum yang mirip tidak hanya berdasarkan fungsi namun juga dari bentuknya. Ruang internal, ruang yang terlindungi dari cuaca dan lingkungan merupakan simbol efektif dari sebuah privasi. Sedangkan ruang eksternal adalah ruang yang terlihat terbuka, ruang yang dibatasi untuk pergerakan di ruang terbuka, dan di dalamnya terdapat ruang publik, semi-publik, serta zona privat²³.

Paul D. Spreiregen (1965) mendefinisikan ruang kota sebagai *formal space*, yaitu ruang yang umumnya dibatasi oleh fasade bangunan dan tanah kota sebagai landasannya. Ruang-ruang yang dibatasi atau didominasi oleh unsur-unsur alam seperti air dan pepohonan didefinisikan sebagai *informal space*, ruang alami atau ruang terbuka²⁴.

II.2.1 Karakteristik Ruang Kota

Ada beberapa pembentuk fisik ruang kota menurut Yoshinobu Ashihara (1983) dalam buku *Exterior Design in Architecture*, yaitu ruang dalam dan ruang luar. Ruang dalam yaitu ruang yang dibatasi alas, lantai, dan dinding. Sedangkan ruang luar adalah ruang yang menjadikan alam sebagai pembatas pada dinding dan alas, dan pada atap dianggap tidak terbatas (langit).

Ruang luar termasuk ke dalam ruang terbuka. Dan menurut aktivitasnya, ruang terbuka terbagi menjadi ruang terbuka aktif dan ruang terbuka pasif. Ruang

²¹ Cliff Moughtin, *Urban Design : Street and Square* (Oxford, 2001), hal. 11-15

²² Rob Krier, *Urban Space* (New York, 1979), hal. 15

²³ Rob Krier, *Urban Space* (New York, 1979), hal.15

²⁴ Paul D. Spreiregen, *The Architecture of Towns and Cities* (New York, 1965), hal.55

terbuka aktif adalah ruang terbuka yang terdapat aktivitas di dalamnya, sedangkan ruang terbuka pasif yaitu ruang terbuka yang tidak terdapat aktivitas di dalamnya. Ruang terbuka pasif lebih berfungsi sebagai penghijauan dan pengudaraan lingkungan (Seminar Arsitektur FTUI, 1984).

Rob Krier mengklasifikasikan ruang kota berdasarkan bentuk dasar yang merepresentasikan sebuah ruang kota, dengan berbagai kemungkinan variasi dan kombinasi. Karakterisasi secara kualitas estetik dari setiap elemen ruang kota dapat dilihat dari detail strukturalnya. Kualitas ini akan selalu digunakan ketika membahas hal-hal fisik mengenai keruangan alam. Dua elemen dasar yang membentuk sebuah ruang kota yaitu jalan (*street*) dan *square*²⁵.

Jan Gehl (1996) dalam *Life Between Buildings* berpendapat bahwa kegiatan di luar rumah (di ruang publik) dibedakan menjadi tiga kategori²⁶:

1. Aktivitas penting atau wajib; aktivitas yang dilakukan karena tidak mempunyai pilihan lain, hanya sedikit pengaruh dari penataan secara fisik. Misalnya, pergi ke sekolah atau kantor, berbelanja, atau menunggu bus.
2. Aktivitas pilihan; aktivitas yang dilakukan karena waktu dan tempat mendukung, seperti ketika cuaca cerah dan penataan tempat yang didatangi menarik minat pengguna untuk datang berkunjung. Misalnya, berjalan mencari udara segar, istirahat sejenak sambil menikmati kopi di kafe pinggir jalan.
3. Aktivitas sosial; aktivitas yang dilakukan bersama-sama seperti mengobrol, melakukan kontak pasif (melihat atau mendengar) dengan orang lain yang tidak dikenal. Dalam situasi tertentu akan mendorong pengguna untuk kemudian melakukan kontak aktif orang lain tersebut. Aktivitas ini tergantung dari kegiatan yang telah dilakukan sebelumnya atau pengalaman di ruang publik tersebut. Misalnya, anak-anak yang bermain atau mengobrol.

Sementara itu, jenis-jenis ruang yang dibutuhkan dalam sebuah kota yaitu penataan untuk bangunan publik, tempat-tempat umum (*meeting places*), ruang-ruang untuk menyelenggarakan acara-acara besar, acara-acara hiburan di sekitar

²⁵ Rob Krier, *Urban Space* (New York, 1979), hal. 16

²⁶ Matthew Carmona, *Public Places-Urban Spaces, The Dimensions of Urban Design* (Burlington, 2003), hal.107

bangunan seperti pertunjukkan teater atau film, restoran dan kafe, tempat untuk berbelanja atau pasar, ruang khusus perkantoran, ruang alami yang bersifat semi-publik yang berdekatan dengan pemukiman, dan tentunya juga ruang-ruang sebagai titik pertemuan lalu lintas kota²⁷.

II.2.2 *Square* sebagai Elemen Dasar Sebuah Ruang Kota

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya bahwa *square* merupakan salah satu dari dua elemen dasar sebuah ruang kota. *Square* merupakan cara pertama manusia menemukan bagaimana memanfaatkan sebuah ruang kota. *Square* dihasilkan dari pengelompokkan rumah-rumah di sekitar ruang terbuka. Penataan seperti ini dapat mengatur ruang dalam (*inner space*) dengan lebih baik.

Dalam konteks publik, *square* juga telah mengalami perkembangan yang sama. Seperti yang dialami ruang-ruang terbuka lain yaitu pasar, *ceremonial square*, *square* yang berada di depan gereja atau *townhall*, dan lain sebagainya, semua peninggalan zaman pertengahan tersebut, fungsi aslinya telah direnggut dan hanya dipertahankan melalui kegiatan-kegiatan yang sifatnya untuk konservasi²⁸.

Lalu, fungsi apa yang tepat untuk sebuah *square*? Tentunya aktivitas komersial seperti pasar, namun yang terpenting adalah aktivitas budaya yang alami dalam masyarakat perkotaan. Namun fungsi tersebut harus selalu mendukung segala aktivitas selama 24 jam penuh setiap harinya²⁹.

II.3 Alun-alun (*Town Square*)

Town square merupakan area terbuka yang umumnya ditemukan di jantung kota tradisional sebagai tempat pertemuan komunitas atau masyarakat. Nama lain dari *town square* yaitu *civic center*, *city square*, *urban square*, *market square*, *public square*, *plaza* (dari Bahasa Spanyol), *piazza* (dari Bahasa Italia), dan *place* (dari Bahasa Perancis)³⁰.

²⁷ Cliff Moughtin, *Urban Design : Street and Square* (Oxford, 2001), hal. 88

²⁸ Rob Krier, *Urban Space* (New York, 1979), hal. 19

²⁹ Rob Krier, *Urban Space* (New York, 1979), hal. 19

³⁰ http://en.wikipedia.org/wiki/Town_square

II.3.1 Alun-alun (*Town Square*) sebagai Pusat Kota

Salah satu elemen terpenting dalam perancangan kota adalah *square* atau plaza, yang mungkin juga merupakan cara terpenting dalam mendesain penataan yang baik untuk bangunan-bangunan publik maupun komersil di perkotaan. *Square* atau plaza, merupakan area yang dikelilingi oleh bangunan-bangunan dan didesain untuk ‘mempertunjukkan’ bangunan-bangunan tersebut untuk meraih keuntungan yang lebih³¹.

Konsep mengenai pemusatan (*concept of the centre*) mungkin menjadi satu ide yang terpenting bagi para perancang kota. Tanpa pemahaman tentang pentingnya persepsi manusia terhadap lingkungannya hanya akan mengakibatkan kerusakan bagi kota itu sendiri. Kevin Lynch dalam bukunya *The Image of the City* mengemukakan bahwa ia menemukan sebuah simpul yang menjadi salah satu elemen yang membuat suatu kota menjadi dapat dikenali dan dipahami. Dan simpul tersebut yang memberikan kota tersebut *image* yang kuat³².

II.3.2 *Town Square* di Negara-negara Eropa

Penemuan terbesar dari kota-kota di Eropa tidak lain adalah *central town square* atau pasar (*market place*). Apapun bentuk dan istilahnya, *agora*, *forum*, *piazza*, *plaza*, *platz*, *platea*, *piata*, dan lain sebagainya, *square* telah menjadi karakter dari kota-kota di Eropa selama lebih dari dua ribu tahun. Pada abad ke-sebelas, dua belas, dan tiga belas, *market square* telah menjadi pusat kota-kota baru Eropa dari Spanyol hingga Swedia, dan dari Belgia hingga Hungaria. Suatu perkembangan komunitas, budaya, dan demokrasi.

Town square tradisional di Eropa merupakan ruang kota yang dikelilingi oleh dinding bangunan yang hampir selalu menerus, dengan jalan masuk dan keluar yang kecil. Kebanyakan bangunan yang mengelilingi berupa toko atau rumah multi-fungsi. Tidak ada formula khusus untuk sebuah *square* agar berhasil, dan setiap *square* adalah unik. *Square* yang hebat tidak selalu berbentuk ‘segi empat’, misalnya seperti membentuk kipas (*square* di Sienna), bentuk trapesium (Piazza San Marco di Venice), bentuk elips (Vigevano), oval (Verona), dan lain-lain (Suzanne H.

³¹ Cliff Moughtin, *Urban Design : Street and Square* (Oxford, 2001), hal. 87

³² Cliff Moughtin, *Urban Design : Street and Square* (Oxford, 2001), hal. 89

Crowhurst Lennard dan Henry L. Lennard, *Genius of the European Town Square*, 2004)³³.

II.3.3 Alun-alun (*Town Square*) di Indonesia

Alun-alun merupakan suatu lapangan terbuka yang luas dan berumput yang dikelilingi oleh jalan dan dapat digunakan kegiatan masyarakat yang beragam. Menurut Van Romondt (Haryoto, 1986:386), pada dasarnya alun-alun merupakan halaman depan rumah, namun dalam ukuran yang lebih besar. Penguasa bisa berarti raja, bupati, wedana dan camat bahkan kepala desa yang memiliki halaman paling luas di depan istana atau pendopo tempat kediamannya, yang dijadikan sebagai pusat kegiatan masyarakat sehari-hari dalam pemerintahan militer, perdagangan, kerajinan, dan pendidikan³⁴.

Lebih jauh Thomas Nix (1949:105-114) menjelaskan, bahwa alun-alun merupakan lahan terbuka yang terbentuk dengan membuat jarak antara bangunan-bangunan gedung. Jadi dalam hal ini, bangunan gedung merupakan titik awal dan merupakan hal yang utama bagi terbentuknya alun-alun. Tetapi kalau adanya lahan terbuka yang dibiarkan tersisa dan berupa alun-alun, hal demikian bukan merupakan alun-alun yang sebenarnya. Jadi, sebuah alun-alun bisa terdapat di desa, kecamatan, kota, maupun pusat kabupaten³⁵.

Perkembangan alun-alun sangat tergantung dari evolusi pada budaya masyarakatnya yang meliputi tata nilai, pemerintahan, kepercayaan, perekonomian, dan lain-lain. Sejak zaman Hindu-Buddha, alun-alun telah ada (Buku Negara Kertagama menyatakan di Trowulan terdapat alun-alun) asal-usulnya ialah dari kepercayaan masyarakat tani yang setiap kali ingin menggunakan tanah untuk bercocok tanam, maka haruslah dibuat upacara minta izin kepada 'dewi tanah'. Yaitu dengan jalan membuat sebuah lapangan 'tanah sakral' yang berbentuk 'persegi empat' yang selanjutnya dikenal sebagai alun-alun³⁶.

³³ http://www.livablecities.org/Book_GeniusOfSquare_Excerpt.htm

³⁴ <http://id.wikipedia.org/wiki/Alun-alun>

³⁵ <http://id.wikipedia.org/wiki/Alun-alun>

³⁶ <http://id.wikipedia.org/wiki/Alun-alun>

Masa masuknya Islam, bangunan masjid dibangun di sekitar alun-alun. Alun-alun juga digunakan sebagai tempat kegiatan-kegiatan hari besar Islam termasuk Sholat Idul Fitri. Pada saat ini banyak alun-alun yang digunakan sebagai perluasan dari masjid seperti Alun-alun Kota Bandung. Pada periode berikutnya, kehadiran kekuasaan Belanda di Nusantara, ikut memberi warna dan bentuk baru dalam tata lingkungan alun-alun. Hal ini terlihat dengan didirikannya bangunan penjara pada sisi lain alun-alun, termasuk di Alun-alun Yogyakarta. Pendirian bangunan-bangunan untuk kepentingan Belanda sekaligus mengurangi fungsi simbolis alun-alun, kewibawaan penguasa setempat (penguasa pribumi). Kemudian pada periode zaman kemerdekaan, banyak alun-alun yang bertransformasi atau berubah bentuk. Salah satunya yaitu Alun-alun Malang. Faktor pendorong perubahan atau pertumbuhan ini bermacam-macam, diantaranya kebijakan pemerintah, aktivitas masyarakat, perdagangan maupun pencapaian (Dadang Ahdiat, 1993)³⁷.

II.3.4 Adaptasi konsep *town square* pada Mal

Pengertian mal mengalami perkembangan seiring dengan bergantinya zaman. Contohnya pengertian mal dalam kamus Merriam-Webster's (2002) yang mendefinisikan mal sebagai a : area perbelanjaan urban dengan berbagai macam toko yang mengelilingi, biasanya berupa ruang terbuka dengan ruang untuk lalu lintas pejalan kaki (pedestrian), dan b : bangunan atau sekelompok bangunan sub-urban besar yang terdiri dari berbagai macam toko di dalamnya dengan akses yang saling terhubung³⁸.

Sedangkan menurut kamus Cambridge (2005) mal didefinisikan sebagai area perbelanjaan, biasanya ruang tertutup, dan mobil tidak diperbolehkan masuk³⁹. Sehingga bisa diambil kesimpulan dari keduanya, bahwa evolusi pengertian sebuah mal adalah wajar dan tidak dapat dinilai salah atau benar.

Indonesia sendiri merupakan negara berkembang dengan usahanya untuk mensejajarkan diri dengan negara-negara lain yang sudah lebih dulu maju. Salah satunya yaitu dengan mengikuti dan meniru tren yang ada. Dan tentunya tidak semua

³⁷ <http://id.wikipedia.org/wiki/Alun-alun>

³⁸ Merriam-Webster's Collegiate Dictionary Tenth Edition (Massachusetts, 2002)

³⁹ Cambridge Advanced Learner's Dictionary Second Edition (Cambridge University Press, 2005)

adaptasi berhasil untuk diterapkan mengingat perbedaan-perbedaan yang cukup signifikan seperti faktor iklim dan cuaca. Kalau zaman kerajaan Jawa dulu kita punya yang disebut dengan alun-alun, yang perannya juga sebagai pusat keramaian dan hiburan masyarakat, maka sekarang kita mengalami perkembangan yang pesat dalam menciptakan ide-ide baru untuk pusat-pusat hiburan di Indonesia.

Pesatnya pertumbuhan penduduk memaksa pemerintah menggeser beban keramaian keluar dari alun-alun. Pemerintah pun mendesain sebuah tempat pada zona atau titik dimana pasar dapat mengakomodasi sebuah lingkungan yang lebih kecil untuk memecah konsentrasi kepadatan, contohnya adalah sistem pembagian pasar di Jakarta yang diatur dengan hanya melayani lingkup kecil dari sebuah lingkungan.

Masyarakat dengan kemampuan ekonomi yang lebih mulai menuntut sesuatu yang berbeda dari sekedar pasar, terutama dari segi kenyamanan. Pengembang swasta melihatnya sebagai peluang bisnis dengan segera mengimpor konsep yang berbeda, yaitu plaza dan mal yang diadopsi dari budaya Barat. Tercatat, pembangunan tempat sejenis yang mulai marak di era tahun 80-90-an akhir tersebut di Jakarta antara lain Ratu Plaza, Gajah Mada Plaza, dan Sarinah. Di akhir tahun 90-an berkembang jenis mal yang sekarang biasa disebut *boutique mall* yang lebih mengedepankan *lifestyle* dan *fashion*. Bisa disebut sebagai contoh Kelapa Gading Mall, Plaza Senayan atau Pondok Indah Mall.

Awal tahun 2000, saat ekonomi mulai bangkit diikuti pembangunan mal dengan konsep menarik, terlihat perkembangan ketertarikan konsumen akan tempat *hang-out* lebih mengemuka dari sekedar tempat belanja. Muncullah pusat perbelanjaan yang mengutamakan *tenant* berbasis makanan dan minuman, lengkap dengan fasilitas *nongkrong*. Lalu perkembangan ini pun mengalami pergeseran dengan mengembalikan konsep lama dengan menerapkan banyak *open space* sebagai atraksi utama. Desain pertokoan dengan konsep *open space* sebagai atraksi utama memang sebuah alternatif positif di tengah maraknya mal dengan bentuk masif-padat. Namun tetap dengan harapan agar aktivitas di dalamnya harus dapat mengajarkan juga kepada para penggunanya untuk tidak melupakan interaksi sosial

yang sebenarnya, yang sejatinya merupakan lingkungan dari mana konsep itu berasal⁴⁰.

Tidak sedikit pusat pertokoan dengan konsep dan titel *town square* yang akhir-akhir ini bermunculan di Indonesia. Konsep *open space* maupun suasana *open space* itu sendiri hadir di dalam bangunan pertokoan dengan mengadaptasi dari sebuah *town square* yang sebenarnya. Meskipun banyak dari pusat pertokoan tersebut yang tidak berhasil mewujudkannya, namun ada juga yang telah sukses memberi alternatif pusat pertokoan sebagai pusat hiburan dan keramaian, serta tempat beraktivitas masyarakat modern dengan konsep lama yaitu *town square* (alun-alun).

II.4 Analisis teori

Kehadiran sebuah ruang publik di suatu kota memberikan dampak terhadap masyarakat sekitarnya. Pemanfaatan suatu ruang publik juga dapat dinilai berhasil atau tidak dengan berbagai parameter baik dari segi fungsi maupun perannya di dalam kota. Selain itu, ruang publik harus dapat memenuhi persyaratan karakteristiknya sebagai sebuah ruang publik terbuka atau tertutup. Dengan berlandaskan teori-teori yang mengemukakan syarat atau parameter di atas, akan dapat disimpulkan apakah ruang publik kota tersebut sudah berfungsi dengan baik atau belum, bagaimana perannya bagi masyarakat sekitar, dan apakah karakteristiknya sesuai dengan manfaat yang diberikan kepada warga sebagai pengunjung.

Selain itu, hadirnya ruang publik yang mengalami privatisasi menjadi bahan penilaian tentang fungsi dan peran ruang publik bagi masyarakat. Ruang publik di Indonesia yang mengalami privatisasi pada umumnya berupa ruang tertutup. Meskipun pada akhirnya pengertian ruang publik tertutup tidak dapat didefinisikan sama dengan ruang publik secara umum karena masalah privatisasi tersebut.

Alun-alun merupakan salah satu bentuk ruang publik kota di Indonesia yang keberadaannya masih dipertahankan dengan cukup baik oleh pemerintah maupun masyarakatnya. Kehadiran lapangan terbuka ini juga sudah ada sejak abad pertengahan di negara-negara Eropa. Meskipun bentuk atau fungsi awalnya berbeda

⁴⁰ Majalah Indonesia Design 'Shopping Centre' Vol. 3 No. 12 (2006), hal. 44

dengan alun-alun zaman kerajaan Jawa yang ada di Indonesia, keduanya memiliki persamaan dalam hal perannya sebagai pusat keramaian dan hiburan bagi masyarakat.

Alun-alun atau *town square* sebagai konsep lama sebuah ruang terbuka banyak diadaptasi oleh ruang publik tertutup modern yang sekarang banyak bermunculan di kota-kota besar di Indonesia. Dengan landasan teori-teori tentang alun-alun atau *town square*, suatu ruang publik tertutup yang memasukkan konsep *town square* ke dalam bangunannya akan dapat dinilai berhasil atau tidak dalam perannya menampung aktivitas para pengunjungnya. Kemudian akan dapat dianalisis bagaimana konsep *town square* tersebut diwujudkan di dalam bangunan baik secara fisik (arsitektural) maupun non-fisik, misalnya seperti kegiatan masyarakat sebagai pengunjung ruang publik tertutup itu.

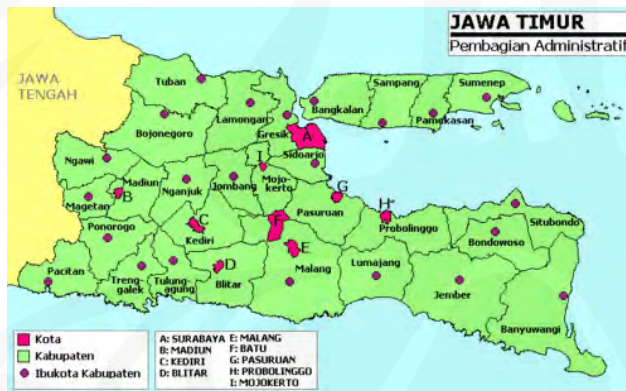
BAB III

STUDI KASUS DAN ANALISIS

Alun-alun Kota Malang dipilih karena pada dasarnya Kota Malang itu sendiri merupakan kota yang nyaman, bersih, dan teratur. Sejarah dan latar belakang Alun-alun Kota Malang pun menarik dan agak berbeda dengan alun-alun lain di kota-kota kabupaten lainnya. Kemudian Alun-alun Malang dinilai cukup berhasil dalam memfasilitasi aktivitas masyarakatnya dan juga sebagai bentuk nyata bahwa rakyat masih membutuhkan ruang publik terbuka untuk tempat relaksasi dan rekreasi.

Sedangkan untuk studi kasus ruang publik tertutup, *Cilandak Town Square* (Citos) dipilih karena merupakan pelopor mal yang mengadaptasi konsep *town square* pada ruangan tertutup. Selain itu Citos juga cukup berhasil dalam mewujudkan suasana *town square* baik dari segi fisik (arsitektural) maupun non-fisik (aktivitas masyarakat).

III.1 Alun-alun Kota Malang



Gambar III.1 Peta lokasi Kota Malang
(sumber : <http://www.wikipedia.org>)

Malang sebagai kota terbesar kedua di Jawa Timur, Indonesia, merupakan kota dengan iklim yang cukup sejuk karena letaknya yang berada di dataran tinggi. Kota Malang tumbuh dan berkembang setelah hadirnya pemerintah kolonial Hindia Belanda.

Hal ini seperti kebanyakan juga terjadi pada banyak kota lain di Indonesia. Sehingga fasilitas umum direncanakan sedemikian rupa agar memenuhi kebutuhan keluarga Belanda. Dahulu fasilitas-fasilitas tersebut hanya dapat dinikmati oleh keluarga-keluarga Belanda dan Bangsa Eropa lainnya.

Transportasi kereta api mulai beroperasi pada tahun 1879 dan sejak itu Kota Malang semakin berkembang pesat. Hal ini menyebabkan meningkatnya berbagai kebutuhan masyarakat terutama kebutuhan akan ruang gerak dalam melakukan berbagai kegiatan. Akibatnya, terjadi perubahan tata guna tanah dan daerah terbangun yang bermunculan tanpa terkendali. Perubahan fungsi lahan mengalami perubahan yang sangat pesat, misalnya fungsi pertanian menjadi perumahan dan industri⁴¹.

Alun-alun Kota Malang merupakan bukti kuat bahwa bangsa kita masih sangat menghargai ruang publik. Sebuah alun-alun dapat menjadi *core* terbentuknya suatu kota. Seperti yang disebutkan oleh Lynch dalam bukunya, *The Image of of the City*, bahwa adanya sebuah ‘simpul’ yang merupakan elemen kota yang dapat menjadikan kota tersebut dapat dikenali dan dipahami⁴². Hanya saja masalah yang sering terjadi saat ini adalah para pengembang dan kontraktor bangunan yang kurang atau bahkan tidak memahami pentingnya kehadiran ruang publik bagi kesehatan sebuah kota.

III.1.1 Latar Belakang Terbentuknya Alun-alun Malang

Pada dasarnya, lapangan ‘pertemuan’ yang diterjemahkan sebagai ‘alun-alun’ atau *public square* maupun *town square* mulanya sebagai bagian ruang keraton, bukan bagian kota, seperti halnya status alun-alun yang dikenal orang sekarang. Kemudian, ide alun-alun diadopsi menjadi bagian ruang kota dengan konsep yang berbeda yang dikembangkan menjadi pusat kota (*civic center*), dikelilingi bangunan umum atau bangunan-bangunan pemerintah lainnya⁴³.

Alun-alun merupakan salah satu bagian pusat kota yang mempunyai fungsi sebagai pusat kemasyarakatan dan pusat pemerintahan. Selayaknya pusat pemerintahan, di pusat tersebut merupakan tempat pertemuan anggota dewan kotapraja dan tempat bekerjanya para pegawai pemerintah. Pusat pemerintahan memiliki satu komposisi sesuai dengan karakteristik sebuah kota.

⁴¹ http://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Malang

⁴² Cliff Moughtin, *Urban Design : Street and Square* (Oxford, 2001)

⁴³ http://antariksaarticle.blogspot.com/2007_08_01_archive.html (pernah dimuat dalam harian Jawa Pos Radar Malang tanggal 28 September 2001)

Komposisi ini memiliki kesatuan yang membutuhkan elemen yang dominan atau suatu pusat pengikat. Elemen dominan itu biasanya berupa *major civic building* yang memiliki kesan paling kuat baik dalam skala maupun karakter arsitekturalnya. Sejak awal, kawasan alun-alun kota Malang dirancang untuk kepentingan pemerintah Belanda, sehingga tata spasialnya tidak sama persis dengan tipologi kota kerajaan di Jawa. Kawasan alun-alun telah mengalami pergeseran baik secara fisik maupun simbolis.

Dalam skala kota, fungsi utama kawasan yang awalnya adalah pusat simbolisme kekuatan sosial-politik-budaya (*civic center*), saat ini telah menjadi pusat perdagangan (*commercial center*). Jadi sangat mungkin kalau dikatakan bahwa kawasan alun-alun kota Malang dirancang untuk kepentingan Belanda, dengan menyisakan sebagian kecil ciri-cirinya, yang dapat disebut sebagai pola kota kolonial-tradisionalistik⁴⁴.

Alun-alun Kota Malang sendiri dibangun pada tahun 1882 yang konsepnya dikembangkan pemerintah kolonial Belanda. Namun seperti yang pernah disebutkan oleh Ir. Handinoto dalam bukunya *Perkembangan dan Arsitektur Kolonial Belanda di Malang*, bahwa Alun-alun Kota Malang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip dasar peletakan bangunan dari tata letak kota di tanah Jawa. Salah satu contoh yaitu letak kantor kabupaten yang tidak berhadapan langsung dengan kantor asisten residen. Lalu, rumah asisten residen berada di sebelah selatan menghadap ke alun-alun. Padahal lazimnya di tanah Jawa, rumah bupati dan asisten residen selalu berhadapan⁴⁵.

⁴⁴ http://antariksaarticle.blogspot.com/2007_08_01_archive.html (pernah juga dimuat dalam harian Malang Post tanggal 3 April 2002)

⁴⁵ Dukut Imam Widodo dan kawan-kawan, *Malang Tempoe Doeloe Djilid Doea* (Malang, 2006), hal. 174

III.1.2 Peran dan Fungsi Alun-alun Kota Malang



Gambar III.2 Alun-alun Malang tampak atas
(Sumber : <http://www.wikimapia.org>)

Fungsi alun-alun saat ini, selain menjadi pusat rekreasi dan relaksasi masyarakatnya, adalah sebagai kawasan hijau dan paru-paru kota. Sedangkan pada era kerajaan Jawa dahulu, alun-alun adalah tempat pertemuan antara penguasa dengan rakyatnya. Maka itu, keberadaan alun-alun selalu disertai dengan keberadaan pusat pemerintahan serta masjid sebagai aspek yang menaungi secara religi sebuah pemerintahan⁴⁶.

Pendapat mengenai Alun-alun Kota Malang sebagai pusat kontrol pemerintahan dengan masih diterapkannya sistem *mancapat pancar lima*, yaitu sebuah sistem dengan titik sentralnya alun-alun, sehingga alun-alun merupakan pusat kontrol dan pusat pemerintahan⁴⁷, tidak disetujui oleh penulis buku *Malang Tempoe Doeloe*, Dukut Imam Widodo. Menurut beliau, sistem tersebut tidak bisa dikaitkan dengan Alun-alun Kota Malang, karena di sana hanya terdapat kantor residen yang bukan merupakan pengontrol atau pusat pemerintahan. Sedangkan yang berperan sebagai pusat pemerintahan Kota Malang yaitu kantor Balai Kota yang letaknya dekat Alun-alun Tugu⁴⁸.

Di Kota Malang terdapat dua kawasan yang disebut sebagai 'alun-alun' oleh masyarakatnya, yaitu Alun-alun Malang tradisional dan Alun-alun Tugu atau Alun-alun Bunder. Berbeda dengan alun-alun yang tradisional, Alun-alun Tugu hanya sebagai pertamanan dari Balai Kota.

⁴⁶ Majalah Indonesia Design 'Shopping Centre' Vol. 3 No. 12 (2006), hal. 121

⁴⁷ http://antariksaarticle.blogspot.com/2007_08_01_archive.html (pernah juga dimuat dalam harian Jawa Pos Radar Malang, 28 September 2001)

⁴⁸ Hasil wawancara dengan Dukut Imam Widodo, penulis buku *Malang Tempoe Doeloe Djilid Doea* (Malang, 2006)



Gambar III.3 Alun-alun Malang tradisional
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.4 Alun-alun Tugu, pertamanan bagi Balai Kota
(sumber : dokumentasi pribadi)

Karena di semua kota kabupaten, setelah pendopo kabupaten di sebelah timur (menghadap barat), terletak alun-alun, kemudian masjid berada di sebelah baratnya (menghadap timur). Alun-alun Tugu merupakan murni buatan Belanda dan hanya ada di Kota Malang saja. Dan kalau ada sebutan bahwa Alun-alun Malang yang tradisional sebagai pusat kota, maksudnya hanya karena alun-alun tersebut ramai pedagang sehingga menjadi pusat perdagangan. Karena di Kota Malang pusat pemerintahannya yaitu di Balai Kota, yang letaknya berada di depan Alun-alun Tugu.

Alun-alun Tugu sendiri tidak ramai dikunjungi warga. Walaupun suasananya bersih dan nyaman, alun-alun ini tidak menarik banyak warga untuk datang. Hal ini disebabkan karena peraturan yang cukup ketat yang diberlakukan di kawasan ini. Misalnya dilarang berdagang di area alun-alun dan kolam tugu yang dipagari.

Mengenai kontroversi yang sempat terjadi di Kota Malang, yaitu tentang rencana dibangunnya Alun-Alun *Junction*, sebuah pusat perbelanjaan bawah tanah yang akan dibangun tepat di bawah Alun-alun Kota Malang, Dikut Imam Widodo juga merupakan salah satu yang memprotes keras ide tersebut.



Gambar III.5 Perspektif rencana bagian atas Alun-Alun *Junction* (AAJ)
(Sumber : Majalah Indonesia Design 'Shopping Centre' Vol. 3 No. 12, 2006)



Gambar III.6 Rencana gambar potongan AAJ
(Sumber : Majalah Indonesia Design 'Shopping Centre' Vol. 3 No. 12, 2006)

Rencananya, pusat perbelanjaan bawah tanah ini terdiri dari dua lantai dengan satu lantai untuk parkir. Rencana ini diperparah dengan penyetujuan dari walikota Malang saat itu (hingga sekarang), Drs. Peni Suparto. Banyak pihak yang mengecam tindakan tersebut, terlebih karena proyek ini seperti dipaksakan. Selain itu, banyak kekurangan dalam analisis dampak sosial yang dapat diakibatkan dari pembangunan mal yang akan dinamakan Alun-Alun *Junction* (AAJ) ini. Awalnya dikatakan pembangunan ini didasari alasan dapat mendongkrak perekonomian Kota Malang dan tidak akan mengganggu keberadaan pohon di atas alun-alun. Namun seolah mengabaikan dampak yang dapat dihasilkan dari proyek ini, mereka tidak mengetahui bahwa akar-akar pohon yang sudah ada sebelumnya, yang berumur ratusan tahun, mau tidak mau harus dipotong. Apalagi akan ada dampak keramaian pengunjung maupun karyawan yang parkir. Untung saja, akhirnya proyek ini dibatalkan. Karena dengan menambahkan fungsi lain ke dalam sebuah alun-alun,

berarti juga mengingkari fungsi alun-alun sebagai kawasan hijau dan paru-paru kota⁴⁹.

III.1.3 Aktivitas di dalam Alun-alun Kota Malang

Alun-alun Malang bisa dikatakan cukup berhasil dalam memfasilitasi kegiatan warganya. Hal ini terlihat dari suasana alun-alun setiap harinya. Dan pada waktu-waktu tertentu, alun-alun ini ramai didatangi pengunjung.



Gambar III.7 Pedagang menawarkan dagangannya kepada pengunjung
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.8 Pertunjukan topeng monyet
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.9 Pengunjung duduk-duduk santai sambil menikmati air mancur
(sumber : dokumentasi pribadi)

Biasanya warga paling banyak datang ke alun-alun pada sore hari. Selain cuaca yang nyaman, pada waktu inilah saatnya warga melepaskan penat setelah beraktivitas seharian, seperti pulang dari tempat kerja atau sekolah. Jenis kelompok yang paling banyak adalah keluarga yang terdiri dari orangtua beserta anaknya. Mereka akan duduk-duduk di sekitar alun-alun, terutama di dekat air mancur yang

⁴⁹ Majalah Indonesia Design 'Shopping Centre' Vol. 3 No. 12 (2006)

letaknya di tengah. Selain itu, ada juga pasangan muda atau orang tua yang mencari udara segar di sore hari. Pedagang pun tak mau menyia-nyiakan kesempatan ini untuk menjajakan dagangannya.



Gambar III.10 Suasana Alun-alun Malang pada pagi hari
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.11 Para pedagang berteduh di bawah pohon
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.12 Aktivitas warga menjelang siang hari
(sumber : dokumentasi pribadi)

Pada waktu pagi maupun siang hari, pengunjung alun-alun tidak sebanyak pada saat sore hari. Namun biasanya pengunjung akan duduk-duduk di bangku semen atau di bangku taman yang telah disediakan dengan pohon-pohon yang rindang menaungi. Maka tidak ada warga yang duduk di tengah alun-alun dekat air mancur, karena cuaca yang panas. Hanya beberapa orang dan pedagang yang duduk di sana dengan mencari tempat yang masih dinaungi bayangan pepohonan.

Aktivitas warga di dalam Alun-alun Malang dapat berjalan dengan nyaman juga dikarenakan faktor elemen-elemen pendukung yang menciptakan suasana nyaman tersebut. Terutama karena kondisi lingkungan yang bersih dan sangat terjaga membuat warga betah berlama-lama berada di sana.

Fasilitas-fasilitas yang disediakan seperti tempat sampah, WC umum, dan lahan parkir kendaraan bermotor menjadi penunjang kenyamanan para pengunjung alun-alun.



Gambar III.13 Tempat sampah yang dibagi untuk sampah basah dan sampah kering (sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.14 Fasilitas WC umum pada bagian luar alun-alun (sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.15 Lahan parkir untuk kendaraan bermotor (sumber : dokumentasi pribadi)

III.2 Analisis Alun-alun Kota Malang

III.2.1 Alun-alun Kota Malang sebagai Ruang Publik Terbuka

Alun-alun Kota Malang sebagai sebuah ruang publik tentunya memiliki peranan penting demi kelangsungan aktivitas masyarakatnya. Warga sebagai pengunjung menjadi tolak ukur alun-alun dalam merespon kebutuhan mereka. Namun, perkembangan zaman berdampak pada budaya masyarakat yang berevolusi, meliputi tata nilai, pemerintahan, kepercayaan, ekonomi, dan lain-lain (Dadang Ahdiat, 1993).

Alun-alun Kota Malang, maupun alun-alun di kota-kota kabupaten lainnya, memiliki perbedaan yang signifikan dengan alun-alun (*town square*) di negara-

negara Eropa, baik dari segi latar belakang, sejarah, maupun fungsi. Salah satu persamaan yang dialami keduanya yaitu pemerintah maupun masyarakatnya masih sangat menjaga keberadaan dan keutuhannya. Alun-alun menjadi salah satu peninggalan yang mengalami konservasi. Masyarakat masih memiliki kesadaran akan pentingnya konservasi tempat bersejarah. Hal ini lebih dapat diketahui sejak adanya kontroversi akan dibangunnya Alun-Alun Junction (AAJ). Meskipun ada juga pendapat yang lebih menginginkan tempat-tempat seperti Alun-alun Kota Malang tidak hanya menjadi pusat konservasi dan hanya dijadikan seperti taman biasa saja, melainkan fungsinya dikembangkan agar sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang lebih modern.

Alun-alun Kota Malang sebagai sebuah ruang publik terbuka menjadi salah satu contoh nyata akan sebuah ruang terbuka yang dimanfaatkan dan dirawat dengan baik sehingga dapat mendorong naik nilai bangunan sekitarnya. Di sekeliling alun-alun terdapat berbagai macam bangunan komersil seperti pusat perbelanjaan dan hotel. Tempat-tempat tersebut menjadi pilihan ataupun tujuan utama baik bagi penduduk maupun pendatang. Tentunya tempat-tempat tersebut mendapatkan keuntungan lebih dengan lokasinya yang dekat dengan alun-alun tersebut. Hal ini merupakan efek positif untuk jangka waktu yang panjang.



Gambar III.16 Sarinah, salah satu pusat perbelanjaan yang letaknya di dekat Alun-alun Kota Malang (sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.17 Hotel Pelangi, dulunya bernama *Palace Hotel* (sumber : dokumentasi pribadi)

Peran Alun-alun Kota Malang sebagai sebuah ruang terbuka bagi perkembangan sosial dinilai baik. Fungsi ruang terbuka terdiri dari fungsi sosial dan fungsi ekologis (Rustam Hakim, Hardi Utomo, 2003). Dari segi fungsinya,

Alun-alun Kota Malang dapat menjadi tempat untuk berkomunikasi dan bersosialisasi, tempat bermain dan berolah raga, menjadi sarana penelitian dan pendidikan, serta sebagai sebuah penyuluhan bagi masyarakat untuk membentuk kesadaran lingkungan. Sedangkan secara ekologis, Alun-alun Kota Malang juga memperlunak arsitektur bangunan, menyerap air hujan, sebagai pencegah banjir, menyegarkan udara, serta menjadi salah satu area yang dapat memelihara dan menjaga keseimbangan ekosistem.

III.2.2 Aktivitas Masyarakat di dalam Alun-alun

Pengertian ruang publik terbuka yaitu bentuk dasarnya yang selalu terletak di luar massa bangunan, dapat dimanfaatkan dan dipergunakan oleh setiap orang, serta dapat memberi kesempatan untuk bermacam-macam kegiatan (Rustam Hakim, Hardi Utomo, 2003). Sebenarnya, Alun-alun Kota Malang merupakan ruang yang memenuhi ketiga kriteria ruang publik terbuka tersebut, hanya saja jenis kegiatan yang dapat dilakukan di dalam alun-alun terbatas. Kegiatan-kegiatan yang sifatnya besar seperti acara konser musik atau festival tidak diizinkan untuk diadakan di dalam alun-alun.

Pengertian ruang terbuka menurut Kevin Lynch (1990) yaitu suatu kawasan yang dapat digunakan sehari-hari maupun mingguan dan harus dapat memfasilitasi aktivitas para penggunanya serta tetap terhubung secara langsung atau berinteraksi dengan para pengguna lainnya. Ruang terbuka harus dapat diakses dengan mudah baik dengan menggunakan kendaraan maupun dengan berjalan kaki, dan kondisi tersebut harus dekat dan dapat dirasakan langsung oleh penggunanya. Alun-alun Kota Malang tentunya dapat digunakan sehari-hari karena selalu terbuka bagi siapa saja dan kapan saja. Letaknya yang berada di pusat kota juga sangat mudah diakses dengan berbagai kendaraan umum maupun bagi warga yang berjalan kaki.

Dalam memenuhi kepuasan penggunanya, ada lima kebutuhan dasar yang harus dipenuhi oleh Alun-alun Kota Malang sebagai sebuah ruang publik, yaitu dari segi kenyamanan, relaksasi, keterikatan pasif dan aktif, serta penemuan (Stephen Carr, 1992). Untuk memenuhi kebutuhan para pengguna dalam hal kenyamanan serta relaksasi, Alun-alun Kota Malang dinilai cukup dapat memberikan perasaan nyaman dan santai ketika berada di sana. Terbukti dari cukup banyaknya pengunjung yang

datang dari pagi hingga malam hari. Banyak pengunjung datang untuk bersantai dan melepas lelah atau penat. Dan mereka pun mendapatkan ketenangan ketika berada di sana. Pohon-pohon yang rindang, gemericik air mancur, lingkungan yang bersih, tempat duduk yang nyaman, serta suasana yang tenang tentunya memberikan kesegaran tersendiri bagi pikiran yang sedang stres ataupun untuk sekedar bersantai bersama teman dan keluarga.



Gambar III.18 Pengunjung yang duduk-duduk di tempat yang telah disediakan (sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.19 Suasana sore hari, relaksasi sambil menikmati air mancur (sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.20 Suasana asri yang membuat perasaan menjadi tenang (sumber : dokumentasi pribadi)

Kemudian pemenuhan kebutuhan akan kenyamanan dan relaksasi tersebut akan membentuk keterikatan baik pasif maupun aktif. Meski tidak ada pertunjukan besar yang diadakan di Alun-alun Kota Malang, namun masih ada pertunjukan lain yang lebih kecil dan cukup menghibur bagi para pengunjung terutama anak-anak yang datang bersama orang tuanya, yaitu topeng monyet. Dengan mengamati pemandangan atau menikmati pertunjukan topeng monyet tersebut, maka muncul

keterikatan pasif. Kemudian keterikatan aktif pun dapat tercipta dengan adanya kesempatan untuk berinteraksi sosial di dalam alun-alun. Kesempatan tersebut dapat terwujud dengan adanya pedagang atau penjaga warung, serta elemen-elemen pendukung lainnya seperti telepon umum dan air mancur.



Gambar III.21 Warung yang berada di dalam alun-alun
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.22 Pedagang yang berjualan di area keluar-masuk pengunjung yang juga terdapat telepon umum
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.23 Air mancur yang terletak di tengah alun-alun
(sumber : dokumentasi pribadi)

Sedangkan untuk pemenuhan kebutuhan akan sebuah penemuan, yang dapat diperoleh dengan mempresentasikan keinginan untuk mendapatkan pemandangan dan pengalaman baru yang menyenangkan seperti kegiatan konser, pameran seni, teater jalanan, festival, parade, maupun acara-acara sosial belum dapat terlihat di Alun-alun Kota Malang ini. Mengingat belum pernah diadakannya kegiatan-kegiatan seperti itu di dalam alun-alun.

Begitupun mengenai peran sebuah ruang publik sebagai tempat warga untuk mendapatkan hak mereka memperoleh informasi, pengalaman, pengetahuan, serta

hak untuk berpartisipasi (Graham Murdock, 1999). Alun-alun Kota Malang memang belum memenuhi kriteria peran ruang publik tersebut terutama dalam hal mendapatkan hak untuk berpartisipasi. Karena Alun-alun Kota Malang dinilai sangat bersejarah dan terdapat pohon-pohon beringin tua yang umurnya ratusan tahun. Sehingga tidak pernah diadakan acara-acara besar yang dikhawatirkan dapat merusak.

Dari segi aksesibilitas, Alun-alun Kota Malang dapat diakses dengan baik bagi warga Kota Malang. Alun-alun tersebut mudah dicapai baik dengan berjalan kaki maupun dengan angkutan umum. Selain itu, pemberian pagar di sekeliling alun-alun tidak mengganggu pengunjung. Karena kehadiran pagar tersebut sebenarnya hanya agar jalur keluar-masuk bagi pengunjung menjadi lebih teratur dan tentunya juga mencegah kendaraan bermotor masuk. Selain itu juga jumlah jalur tersebut cukup memfasilitasi pengunjung yang ingin lewat.

III.3 Cilandak Town Square (Citos)

III.3.1 Latar Belakang

Cilandak *Town Square* (Citos) adalah generasi pelopor pusat hiburan di Indonesia, pusat hiburan ruang tertutup dengan konsep ‘ruang terbuka’. Perkembangan tuntutan arena ruang terbuka serta konsep *arcade* berupa *café strip* dengan pedestrian yang cukup lebar bagi para pengunjung merupakan daya tarik utama dari Citos. Konsep tersebut diadaptasi ke dalam bangunan ini dengan zona *city walk* sebagai *main anchor*. Mengingat kondisi cuaca dan iklim Jakarta yang kurang mendukung untuk membuatnya menjadi seratus persen ruang terbuka, maka zona *city walk* maupun *café strip* tetap berada di dalam bangunan dengan atap tertutup⁵⁰.

Adaptasi konsep seperti yang terjadi pada Citos tidak melupakan harapan akan terciptanya aktivitas interaksi sosial antar-manusia yang sebenarnya. Hal ini dapat terlihat dari penyediaan fasilitas yang ada dan juga usaha yang dilakukan untuk membangun suasana ruang publik ‘terbuka’ di dalam bangunan Citos ini.

⁵⁰ Majalah Indonesia Design ‘*Shopping Centre*’ Vol. 3 No. 12 (2006), hal. 45

III.3.2 Konsep ‘Ruang Terbuka’ pada Citos

Sebagai sebuah pusat hiburan yang mengedepankan konsep ‘ruang terbuka’, Citos memiliki *main anchor* berupa sebuah plaza atrium dan *city walk* dengan deretan kafe seperti di sebuah koridor ruang terbuka serta resto yang mayoritas berada di lantai dua. Suasana kafe di pinggir jalan pun terasa ketika berjalan melewati deretan kafe di *city walk* tersebut. Suasana ini juga dapat dirasakan pengunjung yang duduk sambil menikmati hidangan kafe yang didatangi sehingga pengunjung kafe, terutama yang memilih untuk duduk di area luar kafe, dapat melihat lalu-lalang pengunjung lain.



Gambar III.24 Deretan kafe dan resto di sepanjang *city walk* (sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.25 Plaza atrium dengan komposisi terbuka-tertutup (sumber : dokumentasi pribadi)

Kemudian, penggabungan komposisi ruang tertutup dengan ruang terbuka sangat terasa dan berbeda dengan pusat hiburan atau mal lain. Penggunaan *skylight* pada bangunan juga membantu memberikan kesan ‘terbuka’ dan pada siang hari dan memberikan cahaya alami matahari pada sebagian besar area Citos. Dan para pengunjung yang berada di dalam dapat merasakan cahaya matahari dengan cukup baik. Hal ini dapat dilihat dari penggunaan pencahayaan artifisial yang tidak banyak, hanya ketika menjelang sore lampu akan dinyalakan.



Gambar III.26 *Skylight* pada bagian plaza atrium
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.27 *Skylight* pada bagian *city walk*
(sumber : dokumentasi pribadi)

Menurut beberapa pengunjung, mereka menyukai suasana *café strip* pada *city walk* di Citos. Selain karena suasana yang nyaman dan pilihan kafe yang bervariasi, kesan ‘ruang terbuka’ juga memberikan perasaan nyaman tersendiri bagi mereka, ditambah lagi dengan pencahayaan yang alami ketika pagi atau siang hari. Mereka juga senang hanya dengan berjalan menyusuri *city walk* sambil melihat-lihat orang-orang menikmati kafe di sana. Ada juga yang berpendapat bahwa suasana di Citos sangat berbeda dengan pusat hiburan atau pusat perbelanjaan lain yang lebih terkesan mewah. Citos memberikan kesan yang lebih hangat dan ramah bagi berbagai kalangan yang datang ke sana. Untuk usulan atau saran yang diberikan para pengunjung, kebanyakan dari mereka berharap lebih banyak diberi pilihan kafe yang bervariasi dan ditambah lagi tempat untuk *shopping*.

Selain dari segi fisik, untuk mewujudkan suasana ‘ruang terbuka’, pihak manajemen Citos juga mengadakan *event* yang sangat bervariasi. Dengan begitu, selain akan menarik minat banyak pengunjung untuk datang, tentunya juga akan memberikan kesan sebuah ‘*town square*’, ruang yang menjadi pusat berkumpul dan hiburan bagi masyarakat. Tempat di mana mereka dapat menikmati acara musik atau berbelanja dengan suasana pasar yang ramai. Area Citos juga sangat mendukung untuk diadakannya *event* seperti itu dan banyak area multi-fungsi yang dapat ditemukan di Citos. *Event* ini ada yang sifatnya rutin diadakan setiap minggunya dan ada yang tidak.

Event rutin yang diadakan di dalam Citos misalnya acara KidSunday pada hari Minggu, Bazaar Ladies Day yang diadakan setiap hari Selasa dan Rabu, di sana akan diadakan bazaar yang menjual berbagai jenis pakaian dan aksesoris bagi wanita.

Bedanya, pada hari Selasa selain bazaar juga diadakan Fashion (Tues)Day, yaitu acara *fashion show* pada bagian plaza atrium. Pada event ini, akan banyak didatangi pengunjung khususnya wanita. Ditambah lagi pada hari Rabu akan disediakan tempat parkir khusus wanita.



Gambar III.28 Area plaza atrium menjadi tempat acara *fashion show* dengan beberapa bazaar di sekelilingnya
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.29 Area *city walk* yang berubah menjadi ramai seperti suasana pasar
(sumber : dokumentasi pribadi)

Sedangkan untuk *event* lain yang tidak rutin, sering diadakan peluncuran produk terbaru dari berbagai jenis barang dan merk. Kegiatan yang sifatnya mempromosikan ini bebas dilihat dan dikunjungi siapa saja. Sebagai contoh yaitu peluncuran produk perhiasan, jam tangan, hingga mobil. Dan *event* yang besar yang akan diselenggarakan di Citos adalah acara nonton bareng Piala Eropa 2008. Setiap pertandingan akan disiarkan di setiap *tenant* kafe dan resto yang ada di sana. Kemudian pada pertandingan semi-final dan final, tidak hanya di dalam *tenant* saja pertandingan tersebut akan disiarkan, namun juga di area-area publik seluruh Citos.

III.3.3 Aktivitas Pengunjung di dalam Citos

Banyak pendapat pengunjung yang mengatakan bahwa Citos tidak terlalu ramai ketika akhir minggu, yang merupakan alasan utama mereka untuk datang ke sana menghabiskan waktu di akhir pekan bersama keluarga atau teman. Kegiatan utama para pengunjung di Citos yaitu *nongkrong* di kafe yang berada di sepanjang *city walk* maupun resto yang berada di lantai dua. Kemudian pada hari-hari tertentu, pengunjung banyak yang datang untuk *event* yang diselenggarakan pada hari itu. Terutama jika ada Ladies Day Bazaar pada hari Selasa dan Rabu. Area publik Citos

akan dipenuhi berbagai macam barang dagangan bagi para wanita, mulai dari pakaian, sepatu, hingga aksesoris. Pada *event* ini, jumlah pengunjung yang duduk di kafe bagian luar lebih sedikit dari biasanya. Selain terasa padat dengan barang-barang dagangan, suasananya juga cukup bising terutama karena aktivitas jual-beli antara pengunjung dengan pedagang.



Gambar III.30 Area plaza atrium yang penuh dengan *stand* bazaar; *event Ladies Day Bazaar* pada hari Rabu
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.31 *Stand* bazaar yang memenuhi area *city walk*
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.32 Kegiatan jual-beli antara pedagang dengan pembeli
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.33 Para calon pembeli yang sedang melihat-lihat barang dagangan
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.34 Seorang calon pembeli yang sedang menwawar harga
(sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.35 *City walk* yang berubah menjadi padat dan dipenuhi dengan *stand bazaar*
(sumber : dokumentasi pribadi)

Event rutin maupun tidak yang sering diselenggarakan oleh Citos akan memberikan keuntungan tersendiri bagi *tenant* kafe atau resto yang ada di sana. Misalnya pada *event* Ladies Day Bazaar tadi. Setelah lelah berjalan melihat-lihat barang dan berbelanja, pengunjung tentunya akan mencari tempat untuk bersantai dan menikmati minuman atau makanan di salah satu kafe atau resto.

Aktivitas lain yang dilakukan oleh pengunjung selain kegiatan-kegiatan di atas yaitu menonton di bioskop. Kemudian untuk anak-anak juga ada yang datang untuk bermain di Timezone. Selain daripada itu, tidak ada lagi kegiatan utama yang dilakukan pengunjung di Citos.

III.4 Analisis Cilandak *Town Square*

III.4.1 Citos sebagai Ruang Publik

Sebagai sebuah ruang publik, meskipun terdapat banyak area semi-publik di dalamnya, Citos mampu memenuhi lima kebutuhan dasar dalam memenuhi kepuasan penggunaannya, yaitu kenyamanan, relaksasi, keterikatan pasif maupun aktif, dan penemuan (Stephen Carr, 1992).

Salah satu indikator kenyamanan dari sebuah ruang publik, yaitu dilihat dari seberapa lamanya pengunjung berada di ruang publik tersebut dengan dukungan faktor-faktor lingkungan seperti angin, sinar matahari, fasilitas tempat duduk, dan lain-lain. Citos dinilai dapat memberikan kenyamanan karena kebanyakan pengunjung senang berada di sana untuk waktu yang cukup lama. Fasilitas tempat

duduk kafe di sepanjang *city walk* dengan adanya fasilitas *hot spot* menambah kenyamanan bagi para pengunjung. Terutama pada bagian *city walk* tersebut, cahaya matahari dapat diterima dengan baik dan meskipun menggunakan pendingin ruangan, perasaan sejuk dapat menambah rasa nyaman bagi para pengunjung.

Untuk pemenuhan kriteria relaksasi menurut Carr tersebut, harus tersedia elemen-elemen alam seperti pepohonan, tanaman, dan air yang kontras dengan kemacetan lalu lintas. Elemen-elemen alam ini dapat membuat tubuh dan pikiran menjadi lebih santai. Karena relaksasi yang dimaksud di sini merupakan rasa nyaman yang termasuk dalam kenyamanan psikologis. Citos memang tidak memiliki elemen-elemen alam seperti yang disebutkan di atas. Walaupun beberapa tanaman palsu diletakkan di beberapa tempat seperti di area *entrance* plaza atrium atau di sepanjang *city walk*, tentu efeknya berbeda dengan tanaman asli. Tanaman-tanaman palsu tersebut hanya membantu memberikan nuansa ‘hijau’ ke dalam bangunan agar lebih terlihat seperti ‘ruang terbuka’.



Gambar III.36 Tanaman palsu pada area *city walk*
(sumber : dokumentasi pribadi)

Keterikatan pasif seperti unsur pengamatan, pemandangan, *public art*, pertunjukkan, atau keterkaitan dengan alam memang tidak semua dapat ditemukan di Citos. Namun, ada beberapa unsur yang dapat diberikan kepada pengunjung, misalnya seperti unsur pengamatan, pemandangan dan pertunjukkan, terutama ketika sedang diadakan suatu *event*. Pengunjung dapat mengamati dan menikmati

pemandangan suasana keramaian dan juga pertunjukkan yang disuguhkan oleh *event* tertentu seperti pertunjukkan musik atau pertandingan Piala Eropa 2008 yang ditayangkan di sana.

Sedangkan untuk keterikatan aktif yang berupa interaksi sosial dengan orang lain yang belum dikenal, di Citos biasanya hanya terjadi antara pengunjung dengan pelayan kafe atau dengan penjual di sebuah stand bazaar. Karena pengunjung biasanya datang bersama keluarga atau teman untuk bersantai dan menghabiskan waktu bersama, bukan untuk berinteraksi dengan pengunjung lain yang belum dikenal.

Untuk sebuah penemuan, pengunjung yang datang ke Citos dapat mempresentasikan keinginan untuk mendapatkan pemandangan dan pengalaman baru yang menyenangkan ketika mereka berada di sana. Penemuan yang mereka dapatkan yaitu bisa berupa acara musik hingga festival yang sering diadakan di Citos.

Dari segi aksesibilitas, Citos tidak banyak berbeda dengan pusat hiburan lain dilihat dari tersedianya area parkir untuk kendaraan bermotor yang cukup luas. Citos juga dapat diakses dengan menggunakan kendaraan umum. Namun untuk aksesibilitas pejalan kaki, Citos kurang baik dalam menyediakan akses bagi pengunjung yang memiliki cacat fisik, padahal beberapa pengunjung dengan kekurangan tersebut beberapa kali terlihat di sana dan biasanya mereka hanya dapat menikmati kafe atau *tenant* lain yang berada di lantai dasar. Sedangkan untuk kegiatan di dalam Citos seperti *event* yang bersifat komersil, seperti peluncuran produk baru perhiasan atau mobil, setiap pengunjung yang datang ke Citos boleh ikut menikmati *event* tersebut. Citos tidak menutup atau memberi batas bagi para pengunjung.

Mengenai masalah privatisasi ruang publik dan pengertian tentang ruang publik tertutup, Citos memang termasuk ruang publik yang mengalami privatisasi. Meskipun jam tutup Citos lebih malam dibandingkan pusat-pusat hiburan tertutup lainnya, tetap saja pada jam setelah tutup hingga akan buka kembali, Citos tidak dapat digunakan untuk kepentingan publik (*public use*). Selain itu, tidak disediakan area duduk gratis di dalam Citos. Untuk menikmati fasilitas tempat duduk, pengunjung harus memesan menu di salah satu kafe atau resto di sana.

III.4.2 Konsep 'Ruang Terbuka' pada Citos

Pengertian ruang publik terbuka yaitu bentuk dasarnya yang selalu terletak di luar massa bangunan, dapat dimanfaatkan dan dipergunakan oleh setiap orang, serta dapat memberi kesempatan untuk bermacam-macam kegiatan (Rustam Hakim, Hardi Utomo, 2003). Karakteristik ruang publik terbuka ini dapat dirasakan pengunjung meskipun Citos lebih didominasi oleh ruang tertutup. Namun penggunaan skylight pada beberapa bagian dan komposisi perpaduan ruang terbuka-tertutup cukup dapat memberikan kesan 'ruang terbuka' di dalam Citos. Selain itu, Citos dapat dimanfaatkan oleh siapa saja dan ruang-ruang di dalam Citos sangat mendukung untuk diadakan acara-acara yang sifatnya lebih besar seperti konser musik atau festival.

Peran Citos dalam perkembangan sosial masyarakat juga memberikan dampak pada kehidupan sehari-hari pengunjungnya. Salah satu contoh yaitu rutinitas yang tercipta bagi sekelompok pekerja kantoran yang senang menikmati makan siang atau makan malam di Citos.

Selain itu, dengan mengadaptasi konsep 'ruang terbuka', Citos hanya dapat memenuhi satu dari dua fungsi sebuah ruang terbuka. Fungsi ruang terbuka terdiri dari fungsi sosial dan fungsi ekologis (Rustam Hakim, Hardi Utomo, 2003). Untuk pemenuhan fungsi sosial sebagai ruang terbuka pun Citos hanya dapat berfungsi sebagai tempat untuk berkomunikasi atau bersosialisasi dan sebagai sarana penelitian. Fungsi sosial lain seperti mendapatkan udara segar, sarana untuk menciptakan kebersihan dan keindahan lingkungan ataupun sebagai penyuluhan untuk membentuk kesadaran lingkungan, hingga sebagai pembatas di antara massa bangunan tidak dapat dipenuhi oleh Citos.

Dengan konsep *town square*, Citos memasukkan unsur-unsur yang dapat mewujudkan konsep tersebut ke dalam bangunannya. Unsur-unsur tersebut tidak hanya yang bersifat arsitektural atau fisik, namun juga dari segi non-fisik. Menurut Rob Krier (1979), *square* atau plaza merupakan area yang dikelilingi oleh bangunan-bangunan dan didesain untuk 'mempertunjukkan' bangunan-bangunan tersebut untuk meraih keuntungan yang lebih. Dengan area publik yang luas dan suasana 'terbuka', deretan kafe yang berada di sepanjang *city walk* di Citos tentunya akan memiliki daya tarik lebih karena pengunjung dapat menikmati suasana yang berbeda. Apalagi

jika sedang diselenggarakan bazaar atau *event* besar lainnya yang memberikan keuntungan tersendiri bagi setiap *tenant* kafe atau resto yang ada di Citos.

Town square atau alun-alun di Indonesia pada zaman kerajaan dulu, juga berfungsi sebagai pusat kegiatan masyarakat sehari-hari dalam pemerintahan militer, perdagangan, kerajinan, dan pendidikan (Haryoto, 1986). Selain kegiatan rutin untuk menikmati santap makan, pada area multi-fungsi di Citos sering diadakan bazaar yang di dalamnya terdapat kegiatan jual-beli atau perdagangan.



Gambar III.37 Jembatan penghubung di lantai dua juga merupakan area multi-fungsi yang dapat dijadikan tempat band melakukan pertunjukan *live music* (sumber : dokumentasi pribadi)



Gambar III.38 Jembatan yang juga dapat dijadikan area untuk menjual produk (sumber : dokumentasi pribadi)

Citos sendiri juga tidak dapat sepenuhnya dikategorikan sebagai mal atau pusat perbelanjaan pada umumnya. Karena Citos memiliki konsep berbeda yang mengedepankan aktivitas *nongkrong* dengan menyediakan lebih banyak *tenant* berbasis makanan dan minuman daripada toko yang menjual barang-barang seperti pakaian dan lain sebagainya.

III.4.3 Aktivitas Masyarakat di dalam Citos

Menurut Jan Gehl (1996), kegiatan di luar rumah (di ruang publik) dibedakan menjadi tiga kategori, yaitu aktivitas penting atau wajib seperti ke sekolah atau bekerja di kantor. Lalu aktivitas pilihan yang dilakukan karena cuaca yang mendukung misalnya ketika cuaca sedang cerah, maka kegiatan seperti berjalan mencari udara segar atau menikmati kopi di sebuah kafe pinggir jalan dapat dilakukan. Kemudian aktivitas sosial yang dilakukan secara bersama-sama seperti mengobrol, kontak pasif (melihat dan mendengar) dengan orang lain yang tidak

dikenal. Kegiatan masyarakat sebagai pengunjung di Citos merupakan aktivitas pilihan dan sosial. Meskipun cuaca bukan menjadi halangan utama untuk dapat berkegiatan di dalam Citos karena di dalam bangunan tertutup. Lalu aktivitas sosial yang terjadi di dalam Citos antar-pengunjung yang tidak saling kenal berupa kontak pasif (melihat dan mendengar), karena kontak aktif sepertinya kurang dapat diwujudkan kecuali misalnya antara pengunjung dengan pelayan kafe atau penjual di sebuah *stand* bazaar.

Ruang kota membutuhkan jenis-jenis ruang untuk penataan ruang publik seperti tempat-tempat umum (*meeting places*), ruang-ruang untuk menyelenggarakan acara-acara besar, acara-acara hiburan di sekitar bangunan seperti pertunjukkan teater atau film, restoran dan kafe, tempat untuk berbelanja atau pasar, hingga ruang-ruang sebagai titik pertemuan lalu lintas kota (Cliff Moughtin, 2000). Meski tidak memenuhi seluruh fungsi-fungsi tersebut, Citos termasuk ruang yang ikut berperan dalam memenuhi kebutuhan sebuah ruang kota dalam menata ruang publik dengan fungsinya yang dapat menjadi *meeting place* dengan fasilitas restoran dan kafe yang bervariasi, ruang multi-fungsi yang dapat diselenggarakan berbagai macam acara dan pertunjukkan. Dengan berbagai *event* yang diselenggarakan di Citos, akan menambah variasi aktivitas para pengunjung yang datang ke sana.

III.5 Perbandingan Analisis Studi Kasus

Alun-alun Kota Malang	Cilandak <i>Town Square</i> (Citos)
<p>Lima kebutuhan dasar dalam memenuhi kepuasan pengguna ruang publik (Carr, 1992)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kenyamanan • Relaksasi • Keterikatan pasif • Keterikatan aktif • Penemuan (-) 	<p>Lima kebutuhan dasar dalam memenuhi kepuasan pengguna ruang publik (Carr, 1992)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kenyamanan • Relaksasi (-) • Keterikatan pasif • Keterikatan aktif (-) • Penemuan

Alun-alun Kota Malang	Cilandak <i>Town Square</i> (Citos)
<p>Fungsi sosial Dapat berfungsi sebagai tempat bersosialisasi yang baik.</p> <p>Fungsi ekologis Sebagai pelunak arsitektur bangunan, menyerap air hujan, pencegah banjir, menyegarkan udara, dan merupakan area yang memelihara dan menjaga keseimbangan ekosistem.</p> <p>Aksesibilitas Mudah dicapai baik dengan berjalan kaki maupun dengan angkutan umum.</p> <p>Peran ruang publik (Graham Murdock, 1999)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hak memperoleh informasi • Hak mendapatkan pengalaman • Hak mendapatkan pengetahuan • Hak berpartisipasi (-) <p>Pengertian ruang publik terbuka (Rustam Hakim, Hardi Utomo, 2003)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terletak di luar massa bangunan • Dimanfaatkan dan dipergunakan oleh setiap orang 	<p>Fungsi sosial Dapat berfungsi sebagai tempat bersosialisasi yang baik.</p> <p>Fungsi ekologis (-) Tidak dapat berperan sebagai pembatas di antara massa bangunan serta memperlunak arsitektur bangunan, dan bukan sebagai penyerap hujan.</p> <p>Aksesibilitas Tidak jauh berbeda dengan pusat hiburan lain yang menyediakan area parkir, dapat juga dicapai dengan kendaraan umum. Namun, kurang diadakan fasilitas bagi pengunjung yang memiliki cacat fisik.</p> <p>Peran ruang publik (Graham Murdock, 1999)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hak memperoleh informasi • Hak mendapatkan pengalaman • Hak mendapatkan pengetahuan • Hak berpartisipasi <p>Pengertian ruang publik terbuka (Rustam Hakim, Hardi Utomo, 2003)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terletak di luar massa bangunan (-) • Dimanfaatkan dan dipergunakan

- Memberikan kesempatan untuk bermacam-macam kegiatan (-)

oleh setiap orang

- Memberikan kesempatan untuk bermacam-macam kegiatan

BAB IV

KESIMPULAN

Masyarakat perkotaan membutuhkan ruang gerak yang dapat mendukung aktivitas mereka. Kebutuhan akan ruang gerak ini diikuti dengan kebutuhan interaksi antar-manusia sebagai makhluk sosial. Kebutuhan ini mendorong munculnya ruang-ruang publik yang dapat menampung berbagai jenis kegiatan tersebut.

Ruang publik terbuka di kota-kota besar jumlahnya tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakatnya. Banyak lahan kosong yang tidak dimanfaatkan dengan bijaksana. Walaupun begitu, masyarakat Indonesia masih memiliki penghargaan yang cukup tinggi terhadap ruang terbuka. Misalnya untuk ruang publik berupa alun-alun. Kehadiran alun-alun sejak zaman kerajaan Jawa masih dilestarikan dengan baik. Salah satunya yaitu Alun-alun Malang yang keberadaannya sangat dirawat dan dimanfaatkan dengan baik oleh warganya.

Meskipun sempat mengalami kontroversi akan dibangun pusat perbelanjaan Alun-Alun Junction (AAJ) di bawah alun-alun tersebut, sebagian besar masyarakat masih sadar akan pentingnya konservasi salah satu peninggalan sejarah yang berumur ratusan tahun itu. Masyarakat memprotes keras hingga akhirnya rencana tersebut dibatalkan.

Alun-alun Malang dinilai cukup berhasil dalam memfasilitasi aktivitas masyarakatnya. Antusias warga Kota Malang untuk menjadikan Alun-alun Malang sebagai tempat tujuan untuk rekreasi dan relaksasi cukup besar. Hal ini dilihat dari jumlah pengunjung yang datang ke alun-alun setiap harinya. Mereka yang datang biasanya mencari udara segar dan ketenangan untuk beristirahat sejenak dari aktivitas bekerja yang melelahkan.

Meski tidak pernah diselenggarakan acara besar, Alun-alun Malang masih menjadi tempat bertemu dan berkomunikasi antar-warga. Acara-acara besar tidak pernah diadakan di sana karena dikhawatirkan akan merusak area alun-alun yang memang sudah berumur ratusan tahun. Memang seharusnya pemerintah daerah Kota Malang lebih kreatif namun tetap bijaksana dalam meningkatkan pemanfaatan Alun-alun Malang sehingga tidak hanya menjadi pusat konservasi. Dengan menyelenggarakan kegiatan yang lebih ‘ringan’ seperti bazaar atau pertunjukan

musik kecil-kecilan akan dapat membuat Alun-alun Malang menjadi ruang publik terbuka yang lebih menarik.

Iklim Indonesia sebagai negara tropis semakin mendorong masyarakat untuk mencari ruang publik yang lebih nyaman dan menghindari diri mereka dari cuaca yang semakin tidak bersahabat akhir-akhir ini. Masyarakat perkotaan tentunya sudah mengenal ruang publik tertutup seperti mal atau pusat perbelanjaan yang menggunakan pendingin ruangan dan menyediakan berbagai macam fasilitas lain. Dan seiring dengan berkembangnya tren pusat-pusat hiburan, mulai bermunculan ruang-ruang publik tertutup dengan mengadaptasi konsep ruang terbuka. Salah satu konsep ruang terbuka yang banyak dipakai yaitu *town square*. Alun-alun atau *town square* merupakan konsep lama yang kemudian menjadi konsep baru bagi banyak pusat hiburan saat ini. Tren pusat hiburan dengan konsep tersebut dipelopori oleh Cilandak *Town Square* (Citos) di Jakarta yang menerapkan banyak *open space* sebagai atraksi utamanya.

Berbeda dengan ruang publik tertutup lain yang sudah lebih dulu ada, Citos mengedepankan budaya *nongkrong* dengan mengutamakan penyediaan *tenant* berbasis makanan dan minuman. Fasilitas ini menjadi tujuan utama pengunjung yang datang ke Citos. Ditambah lagi dengan suasana *café strip* yang mengadaptasi dari deretan kafe pinggir jalan.

Komposisi ruang tertutup dengan ruang terbuka berbeda dengan pusat-pusat hiburan lain. Plaza atrium yang luas dengan *skylight* menjadi area yang menawarkan suasana yang berbeda dan menjadi salah satu *meeting places* bagi para pengunjung. Plaza atrium ini juga multi-fungsi sehingga sangat mendukung jika dijadikan tempat diselenggarakannya *event* besar seperti *fashion show*, bazaar, atau pertunjukan musik. *City walk* dengan deretan kafanya yang juga menggunakan *skylight* sebagai atap dapat berfungsi sebagai area publik yang multi-fungsi.

Cahaya matahari alami yang masuk ke dalam bangunan Citos juga baik sehingga selain menghemat energi, suasana hangat dan nyaman sangat terasa oleh pengunjung. Mereka dapat menikmati suasana ‘ruang terbuka’ di dalam bangunan tertutup.

Adapun elemen-elemen yang dimasukkan ke dalam bangunan agar tercipta suasana ‘ruang terbuka’. Salah satu usaha yang dilakukan yaitu dengan meletakkan

berbagai macam tanaman palsu di area Citos. Meski sedikit memberi kesan ‘hijau’ di dalam bangunan, tentu efeknya tidak sama dengan yang dapat diberikan oleh tanaman asli.

Sebagai pusat hiburan yang menawarkan sesuatu yang baru dan berbeda dari generasi pusat hiburan sebelumnya, Citos dinilai cukup berhasil dalam mewujudkan konsep ‘ruang terbuka’ ke dalam bangunannya. Terutama dilihat dari jenis kegiatan yang dapat ditampung di dalam Citos. Konsep ruang terbuka harus benar-benar menjadi panduan dalam merancang, bukan hanya ikut-ikutan dalam menggunakan titel *town square* atau konsep ruang terbuka lainnya. Namun ternyata bangunan-bangunan tersebut secara fisik maupun non-fisik sama saja dengan mal atau pusat perbelanjaan tertutup yang sebelumnya sudah ada. Hal ini sudah cukup banyak terjadi tidak hanya di Jakarta saja tetapi di kota-kota di Indonesia lainnya. Suasana pasar dan interaksi antar-manusia yang terjadi di dalam Citos merupakan cerminan sebuah ruang publik terbuka. Dengan demikian, pusat hiburan lain sebagai ruang publik tertutup, diharapkan dapat mengikuti apa yang telah diusahakan Citos dalam membangun keberlangsungan aktivitas masyarakat di dalamnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashihara, Yoshinobu. (1983). *Exterior Design in Architecture* (terjemahan). Surabaya : PT. Dian Surya.
- Carmona, M. et al (2003). *Public Places-Urban Spaces, The Dimensions of Urban Design*. Burlington : Architectural Press.
- Hakim, R. & Utomo, H. (2003). *Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Indonesia Design. (2006). *Shopping Centre*. Vol. 3, No. 12.
- Krier, R. (1979). *Urban Space*. New York : Rizzoli International.
- Lynch, K. (1991). *City Sense and City Design*. Massachusetts : MIT Press.
- Moughtin, C. (2001). *Urban Design : Street and Square (second edition)*. Oxford : Architectural Press.
- Seminar Arsitektur. (1984-1985). *Nilai Ruang Luar dalam Arsitektur*. Jurusan Arsitektur FTUI.
- Spreiregen, P. D. (1965). *The Architecture of Towns and Cities*. New York : McGraw-Hill.
- Urban Land Institute (1987). *Mixed-use Development Handbook*. Washington, D.C. : The Community Builder Handbook Series.
- Webb, M. (1990). *The City Square*. New York : Whitney Library of Design.

Widodo, D. I. (2006). *Malang Tempoe Doeloe Djilid Doea*. Malang : Bayumedia Publishing.

Merriam & Webster. (2002). *Merriam-Webster's Collegiate Dictionary Tenth Edition*. Massachusetts : Merriam-Webster, Incorporated.

Cambridge Advanced Learner's Dictionary Second Edition. (2005). Cambridge : Cambridge University Press.

Lennard, S. H. C. & Lennard, H. L. (2004). *Genius of the European Town Square*. Dari http://www.livablecities.org/Book_GeniusOfSquare_Excerpt.htm

Malone, K. (2001). *Children, Youth, and Sustainable Cities, Local Environment*. Vol. 6 No. 1. Dari http://en.wikipedia.org/wiki/Public_place

Murdock, Graham. (1999). *Rights and Representations; public discourse and cultural citizenship, in J. Gipsrud (ed) Television and Common Knowledge*. London : Routledge. Dari www.liac.org.nz/cms/imagelibrary/100108.doc

National Coalition for the Homeless (2004). *Illegal to be Homeless : The Criminalization of Homelessness in the United States*. Dari http://en.wikipedia.org/wiki/Public_place

http://antariksaarticle.blogspot.com/2007_08_01_archive.html

http://en.wikipedia.org/wiki/Public_place

http://en.wikipedia.org/wiki/Town_square

<http://id.wikipedia.org/wiki/Alun-alun>

http://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Malang

<http://www.pps.org>

<http://www.pps.org/info/placemakingtools/issuepapers/commercialize>

http://www.pps.org/mixed_use/info/benefits_of_creating_a_place

<http://www.wikimapia.org>

<http://www.wikipedia.org>