

TESIS
EVALUASI *WALKABILITY* KORIDOR JALAN PEDONGKELAN
SEBAGAI DESTINASI KULINER



YUNI SARAH
NPM: 215418825

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS
TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2024



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PENGESAHAN TESIS

Nama : YUNI SARAH

Nomor Mahasiswa : 215418825

Konsentrasi : ARSITEKTUR KOTA

Judul Tesis : **EVALUASI WALKABILITY KORIDOR JALAN
PEDONGKELAN SEBAGAI DESTINASI KULINER**

Nama Dosen Pembimbing	Tanggal	Tanda Tangan
1. Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.	03 Oktober 2024	
2. Dr. V. Reni Vitasurya S.T., M.T	03 Oktober 2024	
3. Dr. Ir. Sf. Rachmat Budihardjo , MSA.	03 Oktober 2024	

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Arsitektur



FAKULTAS
TEKNIK

Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PENGESAHAN TESIS

Nama : YUNI SARAH

Nomor Mahasiswa : 215418825

Konsentrasi : ARSITEKTUR KOTA

Judul Tesis : **EVALUASI WALKABILITY KORIDOR JALAN
PEDONGKELAN SEBAGAI DESTINASI KULINER**

Nama Dosen Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

Nama Dosen 1
Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

03 Oktober 2024


.....

Nama Dosen 2
Dr. V. Reni Vitasurya S.T.,
M.T

03 Oktober 2024


.....

Nama Dosen 3
Dr. Ir. Sf. Rachmat Budihardjo
, MSA.

03 Oktober 2024

.....

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Arsitektur



Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D



PERSETUJUAN TESIS

Nama : YUNI SARAH
Nomor Mahasiswa : 215418825
Konsentrasi : ARSITEKTUR KOTA
Judul Tesis : **EVALUASI *WALKABILITY* KORIDOR JALAN
PEDONGKELAN SEBAGAI DESTINASI KULINER**

Dosen Pembimbing	Tanggal	Tanda Tangan
1. Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.	03 Oktober 2024	

SURAT PERNYATAAN PENULISAN IJAZAH

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : YUNI SARAH
Tempat/tanggal lahir : WONOGIRI, 28 OKTOBER 1996
Nomor Mahasiswa : 215418825
Fakultas : TEKNIK
Prodi/Program : MAGISTER ARSITEKTUR
No.Telp/HP/WA : 0852 3911 9445

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan nama, tempat dan tanggal lahir di ijazah S1/S2 saya disesuaikan dengan (*) : AKTE KELAHIRAN

yaitu :

nama : YUNI SARAH
tempat dan tanggal lahir : WONOGIRI, 28 OKTOBER 1996

Yogyakarta, 16 Oktober 2024
Yang membuat Pernyataan



YUNI SARAH

SURAT PERNYATAAN PENYIMPANAN IJAZAH

Yang bertandatangan dibawah ini, saya :

Nama : YUNI SARAH
Nomor mahasiswa : 215418825
Program studi : MAGISTER - ARSITEKTUR
Alamat rumah : SOKOBOYO RT 02/02, SLGOHIMO,
WONOGIRI
Nomor. Hp : 085239119445
Tanggal Yudisium :

Menyatakan bahwa saya dapat menerima ketentuan masa penyimpanan ijazah Universitas Atma Jaya Yogyakarta adalah selama 1 (satu) tahun setelah diterbitkan. Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah diterbitkan ijazah tidak saya ambil dan dikemudian hari ijazah tersebut hilang, rusak, atau terbakar maka bukan menjadi tanggung jawab Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh.

Yogyakarta, 16 Oktober 2024
Yang membuat Pernyataan



YUNI SARAH

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis dengan judul :

EVALUASI *WALKABILITY* KORIDOR JALAN PEDONGKELAN SEBAGAI DESTINASI KULINER

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tesis ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tesis ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 16 Oktober 2024
Yang membuat pernyataan,



YUNI SARAH

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	6
ABSTRAK	7
<i>ABSTRACT</i>	8
BAB I PENDAHULUAN	9
1.1. Latar Belakang Penelitian	9
1.1.1. Koridor Jalan Pedongkelan Sebagai Area Destinasi Kuliner di Daerah Kapuk	9
1.1.2. Permasalahan Koridor Jalan Pedongkelan	10
1.2. Identifikasi Masalah	13
1.3. Rumusan Permasalahan	13
1.4. Batasan Masalah	13
1.5. Tujuan dan Sasaran Penelitian	14
1.6. Manfaat Penelitian	14
1.7. Lingkup Penelitian	15
1.8. Jadwal Penelitian	15
1.9. Kerangka Berfikir	16
1.10. Tabel Studi Penelitian Terdahulu	17
BAB II METODE PENELITIAN	19
2.1. Metode Penelitian	19
2.2. Waktu Penelitian	21
2.3. Sumber Data	22
2.4. Teknik Pengumpulan Data	23
2.5. Metode Analisis Data	24
2.6. Instrumen Penelitian	24
BAB III KAJIAN PUSTAKA	26
3.1. Tinjauan Teori Ruang Publik	26
3.1.1. Pengertian Ruang Publik	26
3.1.2. Kriteria Ruang Publik	26
3.2. Tinjauan Terkait Koridor Jalan Sebagai Destinasi Kuliner yang <i>Walkable</i>	28
3.2.1. Pengertian Koridor Sebagai Destinasi Kuliner yang <i>Walkable</i>	28
3.2.2. Penataan Koridor Sebagai Destinasi Kuliner	29
3.2.3. Penataan Koridor yang <i>Walkable</i>	29
3.3. Penempatan dan dimensi jalur pejalan kaki	36
3.4. Tinjauan Usaha Formal dan Informal	36

3.5. Tinjauan Pedagang Kaki Lima	38
3.5.1. Pengertian Pedagang Kaki Lima	38
3.5.2. Karakter Pedagang Kaki Lima	39
3.6. Tinjauan Karakteristik Area Parkir	40
BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN	42
4.1 Pendahuluan	42
4.2 Gambaran umum wilayah penelitian	42
4.3 Analisa tata guna lahan di koridor Jalan Pedongkelan	45
4.4 Peruntukan lahan pagi dan malam hari	46
4.5 Identifikasi Karakteristik Jalan Pedongkelan Sebagai Destinasi Wisata Kuliner yang <i>Walkable</i>	47
4.6 Aspek keselamatan dan Keamanan	49
4.6.1 Analisa Pedestrian Sebagai Pendukung Keselamatan Pengguna Jalan Koridor Jalan Pedongkelan	49
4.6.2 Analisa Penerangan Jalan sebagai Pendukung Keamanan Koridor Jalan Pedongkelan	54
4.7 Aspek Kenyamanan dan Daya Tarik	58
4.7.1 Analisa Elemen Jalur Pejalan Kaki untuk Semua Kebutuhan	58
4.7.2 Elemen peneduh	64
4.7.3 Analisa Lokasi Pedagang Kaki Lima (Kuliner)	65
4.7.4 Standar Ukuran Ruang Aktivitas Pedagang Kaki Lima (Kuliner)	68
4.7.5 Operasional Pedagang Kaki Lima (Kuliner)	73
4.7.6 Pola penyebaran Pedagang Kaki Lima	77
4.7.7 Kondisi Area Parkir Pada Koridor Jalan Pedongkelan.	78
4.8 Dukungan Kebijakan	79
4.8.1 Identifikasi Zonasi Ruang Berdasarkan Peraturan Pemerintah kota	79
4.8.2 Pencapaian Lokasi Jalan Pedongkelan	80
4.8.3 Analisa Kedatangan Komsumen Pada Jalan Pedongkelan	83
KESIMPULAN	88
DAFTAR PUSTAKA	90

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas berkat limpahan Rahmat, Taufik, Hidayah dan Inayah-Nya. Kemudian sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman jahilliyah menuju zaman islamiyah dan kelak kemudian hari semoga kita mendapat syafa'at-Nya. Rasa syukur dengan mengucap "Alhamdulillah" karena penulisan Tesis dengan judul Evaluasi Koridor Jalan Pedongkelan Sebagai Destinasi Kuliner Yang *Walkable* ini telah selesai. Penelitian ini disusun berdasarkan hasil survey dan program yang telah terlebih dahulu disusun pada semester sebelumnya.

Pada kesempatan ini, tak lupa penulis ingin menyampaikan ungkapan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Ibu Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D selaku Ketua Program Studi Magister Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta Departemen Arsitektur Fakultas Teknik
2. Ibu Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan memberikan motivasi kepada penulis hingga terselesaikan Tesis ini,
3. Ibu Dr. V. Reni Vitasurya S.T., M.T, dan Bapak Dr. Ir. Sf. Rachmat Budihardjo, MSA., selakudosen penguji yang telah memberikan saran dan masukaannya,
4. Seluruh Staf Pengajar dan karyawan Program Studi Magister Arsitektur Departement Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih jauh dari sempurna, maka kritik dan saran yang bersifat membangun senantiasa penulis harapkan demi kesempurnaan penulisan Tesis. Semoga penulisan Tesis ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Jakarta, Oktober 2024

Yuni Sarah

ABSTRAK

Jalan Pedongkelan merupakan suatu alternatif yang menghubungkan antara jalan raya Daan Mogot dengan kawasan Pantai Indah Kapuk. Oleh sebab itu jalan Pedongkelan memiliki banyak potensi yang dimanfaatkan oleh warga sekitar. Disepanjang jalan Pedongkelan terdapat berbagai bentuk kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat setempat. Koridor Jalan Pedongkelan dimanfaatkan sebagai lokasi aktifitas sektor formal maupun sektor informal. Seiring berjalannya waktu perkembangan koridor Jalan Pedongkelan membuat aktifitas sektor informal juga semakin banyak. Sektor informal yang menjamur di koridor jalan Pedongkelan berupa banyaknya kemunculan Pedagang kaki lima yang berasal dari warga lokal maupun warga pendatang. Pedagang kaki lima yang mendominasi ialah pedagang kuliner. Penyebaran munculnya pedagang kaki lima yang tidak memiliki izin secara resmi menyebabkan pola penataan ruang yang tidak terkoordinir. Dengan semakin banyaknya pedagang kaki lima yang menempati area sepanjang jalan Pedongkelan menjadi salah satu penyebab timbulnya berbagai kepentingan bagi setiap pengguna jalan. Kepentingan yang muncul ialah kepentingan PKL yang membutuhkan lokasi berjualan, pengguna jalan yang melintas untuk menuju lokasi tertentu, pengguna jalan yang datang menggunakan kendaraan bermotor sebagai konsumen, termasuk pengguna jalan yang melakukan aktifitas jalan kaki baik sebagai konsumen atau hanya sekedar melintas. Keberadaan berbagai aktifitas yang terjadi menimbulkan konflik yang terjadi antara pedagang kaki lima yang membutuhkan area dagang dan pendukungnya dengan pengguna jalan yang berjalan kaki. Nilai *Walkability* pada koridor jalan Pedongkelan akan diidentifikasi pada tiga point antara lain point keamanan, point kenyamanan dan daya tarik, serta point dukungan kebijakan. Point keamanan yang akan mengidentifikasi kemungkinan pejalan kaki tertabrak kendaraan pengguna jalan lainnya serta keamanan terhadap kejahatan di jalan. Untuk point kenyamanan akan digunakan sebagai landasan identifikasi terkait pencapaian lokasi koridor jalan Pedongkelan dari lokasi lain, serta identifikasi adanya fasilitas lain yang mendukung kegiatan berjalan kaki seperti adanya jalur khusus untuk berjalan kaki. Dalam point daya tarik lebih mengedepankan kondisi pola penataan pedagang kaki lima yang ada, tampilan serta jam operasional untuk mengetahui terjadinya puncak kegiatan yang ada disepanjang koridor jalan Pedongkelan. Sedangkan untuk point dukungan kebijakan lebih ditekankan untuk mengetahui fungsional kegiatan dan ketepatan guna lahan yang ada.

Kata kunci: koridor jalan Pedongkelan, Pejalan kaki, pedagang kaki lima, *walkability*.

ABSTRACT

Pedongkelan Street is an alternative that connects the Daan Mogot highway with the Pantai Indah Kapuk area. Therefore, the Pedongkelan road has a lot of potential which can be utilized by local residents. Along Pedongkelan Street there are various forms of activities carried out by the local community. The Pedongkelan street corridor is used as a location for formal and informal sector activities. As time goes by, the development of the Jalan Pedongkelan corridor means that the informal sector will also be increasingly active. The informal sector that has mushroomed in the Pedongkelan road corridor has emerged in large numbers trader street vendors who come from local residents and immigrant residents. Trader street vendors dominate is a merchant culinary. Deployment The emergence of street vendors who do not have official permits has resulted in uncoordinated spatial planning patterns. The increasing number of street vendors occupying areas along Pedongkelan Road is one of the causes of various interests for every road user. The interests that arise are the interests of street vendors who need a selling location, road users who pass by to get to a certain location, road users who come using motorized vehicles as consumers, including road users who carry out walking activities either as consumers or just passing by. The existence of various activities that occur gives rise to conflicts between street vendors who need trading areas and their supporters and road users who walk. The value of Walkabliti on the Pedongkelan road corridor will be identified at three points, including security points, comfort and attractiveness points, and policy support points. The security point will be identify possibility pedestrian leg hit vehicle users road others as well as security against crime on the road. Convenience points will be used as a basis for identification regarding the location of the road corridor Pedongkelan from other locations, as well as identification of other facilities that support walking activities, such as special paths for walking. In terms of attractiveness, prioritizing the condition of the existing street vendor arrangement patterns, appearance and operational hours to determine the peak of activity along the Pedongkelan road corridor. Meanwhile, for policy support points, more emphasis is placed on knowing the functional activities and appropriateness of existing land use.

Key words: *Pedongkela street corridor, pedestrians, street vendors, walkability.*