

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

II.1. Tinjauan Tentang Jalan sebagai Ruang Publik

Jalan merupakan elemen pembentuk ruang kota dengan membentuk sistem jaringan (*linkage*). Jalan selain sebagai akses antar bangunan tetapi juga berfungsi sebagai ruang untuk bersosialisasi¹. Jalan yang berkontribusi terhadap masyarakat harus memiliki aspek sosial berkelanjutan, yaitu kohesi sosial dan inklusif sosial². Inklusif sosial merupakan lingkungan yang dapat digunakan oleh semua orang, sedangkan kohesi sosial membentuk kualitas hidup yang baik untuk semua.

Persyaratan jalan dalam kehidupan bermasyarakat, yaitu³ :

1. *Familiarity*

Karakteristik menggambarkan sesuatu yang dekat dan erat. Karakteristik dari keakraban adalah jalan, ruang terbuka dan bangunan disekitar sudah lama didirikan, jika terdapat perubahan merupakan skala yang kecil dan jika terdapat pembangunan memasukkan unsur – unsur lokal (gaya, material dan warna), hirarki tipe jalan dan elemen arsitektural mudah dimengerti.

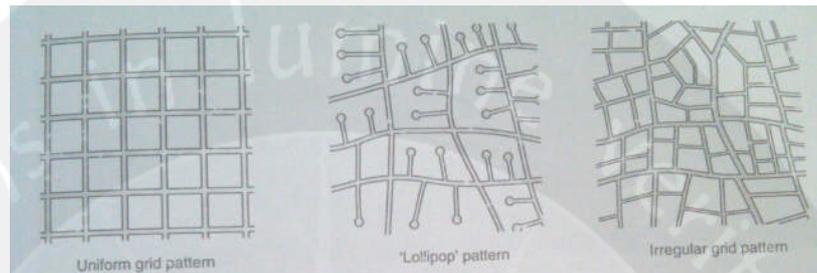
¹ Moughtin, Cliff. (1992), *Street and Square*, Oxford, Architectural Press, hal : 130

² Burton, E., & Mitchell, L. (2006). *Inclusive Urban Design Streets For Life*. Oxford: Architectural Press, hal : 12

³ *ibid*, hal : 50

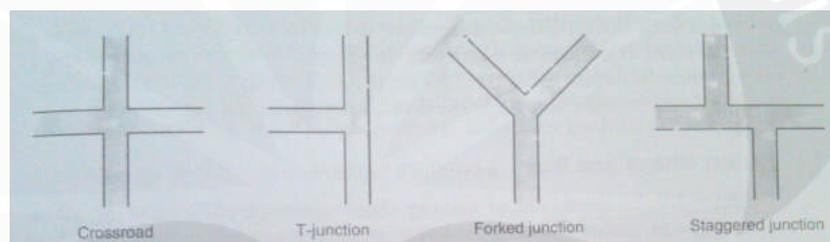
2. *Legibility*

Karakteristik dari kejelasan terdiri dari layout jalan, bentuk dan ukuran jalan, pemisahan ruang privat dan ruang publik, tanda seta landmark dan keistimewaan lingkungan.



Gambar II.1. Layout Jalan

Sumber : Burton, E., & Mitchell, L. (2006). *Inclusive Urban Design Streets For Life*. Oxford: Architectural Press, hal : 73



Gambar II.2. Bentuk – Bentuk Persimpangan

Sumber : Burton, E., & Mitchell, L. (2006). *Inclusive Urban Design Streets For Life*. Oxford: Architectural Press, hal : 73

3. *Distinctiveness*

Kekhasan mencerminkan karakter lokal dari daerah tersebut, memiliki berbagai fungsi, bentuk, warna, material dalam membangun identitas/ karakter lingkungan, dan landmark serta keistimewaan lingkungan. Terdapat 5 tipe landmark yang mendukung kekhasan suatu tempat, yaitu bangunan bersejarah, bangunan perkantoran, struktur yang khas, tempat aktivitas yang menarik, dan tempat atau bangunan yang mempunyai

identitas kekhasan lokal. Keistimewaan lingkungan terdapat dua kategori, yaitu menampilkan keindahan dan kepraktisan

4. *Accessibility*

Aksesibilitas menggambarkan keterkaitan antara fasilitas lokal dan jasa. Jalan lokal saling berhubungan satu sama lain dengan fasilitas umum, memiliki lebar dan sebagian besar penggunaannya adalah pejalan kaki.

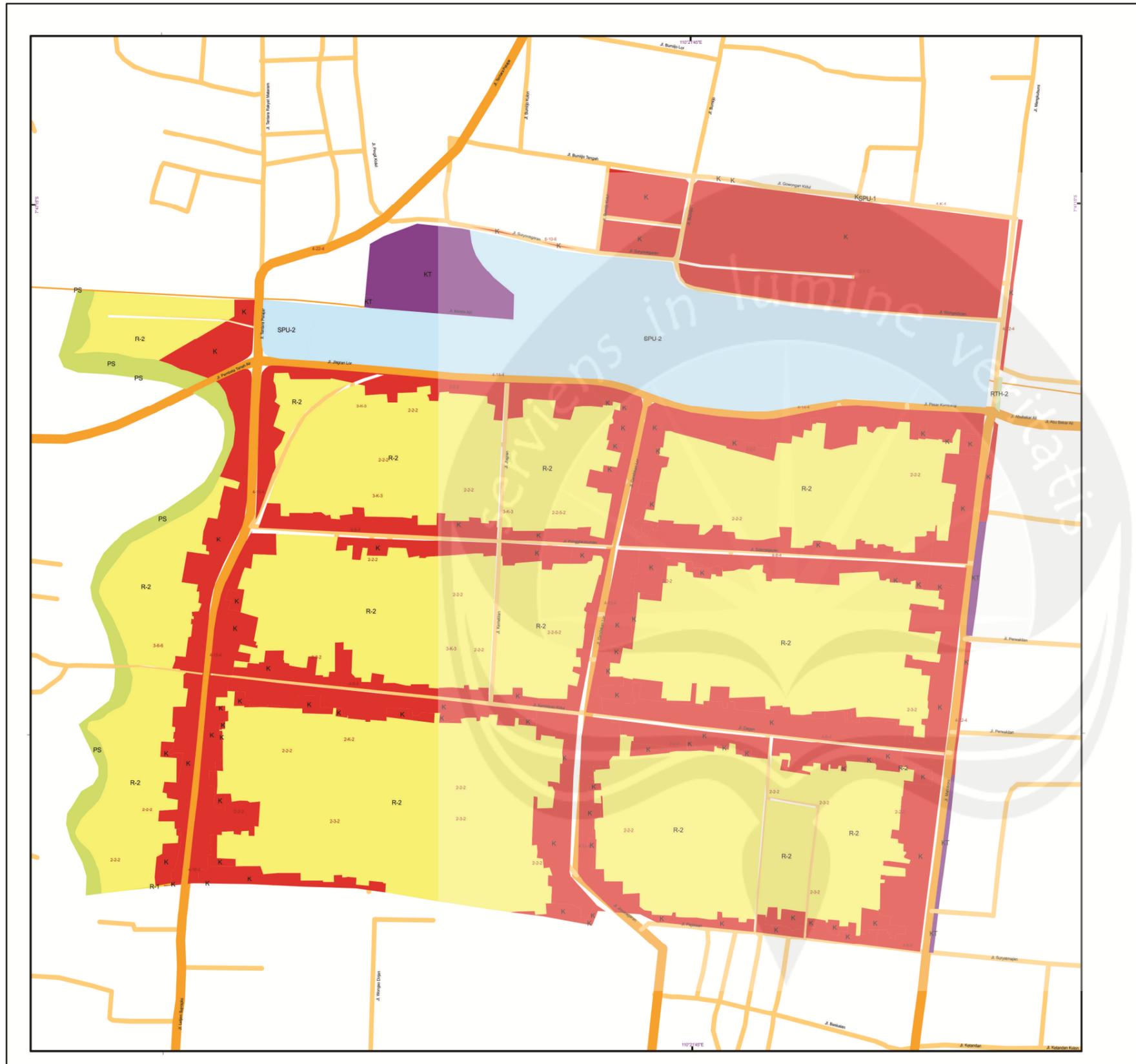
5. *Comfort*

Jalan yang nyaman, ramah terhadap pejalan kaki, terdapat fasilitas untuk orang tua dan orang yang mengalami ketidakmampuan sementara atau permanen. Karakteristik jalan yang nyaman antara lain : jalan yang tidak terlalu panjang, adanya tempat pemberhentian, adanya ruang aktif seperti tempat makan dan taman bermain. Tempat duduk untuk umum yang baik berjarak 100 – 125m.

6. *Safety*

Jalan yang memungkinkan orang untuk menggunakannya tanpa takut terdapat ancaman – ancaman. Bangunan – bangunan yang menghadap ke jalan, jalan yang cukup terang dan cukup luas dapat menjadi salah satu faktornya. Karakteristik jalan yang aman yaitu adanya pengawasan yang alami (memiliki tetangga yang saling bercampur, bangunan yang menghadap ke jalan), jalur pejalan kaki yang memiliki persimpangan dan material yang aman.

Berdasarkan Peta Rencana Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Kecamatan Gedongtengen yang merupakan lampiran dari Peraturan Walikota no 25 tahun 2013, memaparkan bahwa garis sepadan bangunan yang terletak di tepian *lurung* memiliki besaran 2-2-2, dengan jarak bangunan dengan rumija 2 (dua) m dan ruang milik jalan (rumija) 2m. Menurut Album gambar panduan rancangan Rencana Tata Ruang dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Malioboro, tata kualitas lingkungan pada sub kawasan kampung menggunakan langgam dan ornamen arsitektur indis dan arsitektur kolonial. Bangunan permukiman mengikuti penetapan zona perumahan intensitas sedang sehingga pengembangan baru tetap mengacu pada aturan intensitas lahan. Menambahkan tata hijau pada jalur sirkulasi / jalan lingkungan untuk menciptakan suasana hijau di lingkungan perumahan dan material penutup jalan lingkungan perumahan menggunakan *grassblok* unuk menambah area resapan hijau.

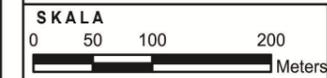


LAMPIRAN VI : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA
 NOMOR :
 TANGGAL :

PETA RENCANA POLA RUANG DAN KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG KECAMATAN : GEDONGTENGEN

LEGENDA

- Ibukota Administrasi**
 ! Ibukota Kabupaten/ Kota
- Batas Administrasi**
 - - - - - Batas Kabupaten
 - - - - - Batas Kecamatan
 - - - - - Batas Desa/ Kelurahan
- Jalan**
 - - - - - Arteri Primer
 - - - - - Kolektor Primer
 - - - - - Lokal Primer
- Hidrografi**
 Sungai
- Garis Sempadan Bangunan (GSB)**
 4-18-4 Notasi
 4 Jarak Bangunan Dengan Rumija
 18 Ruang Milik jalan (Rumija)
- I Industri
 - K Perdagangan dan Jasa
 - KT Perkantoran
 - PL Pariwisata
 - R-1 Perumahan Kepadatan Tinggi
 - R-2 Perumahan Kepadatan Sedang
 - SC Cagar Budaya
 - RTH-1 Kebun Binatang
 - RTH-2 RTH Taman, Hutan Kota, Lapangan Olah Raga
 - RTH-3 RTH Fungsi Tertentu
 - SPU-1 Sarana Pendidikan
 - SPU-2 Sarana Transportasi
 - SPU-3 Sarana Kesehatan
 - SPU-4 Sarana Olah Raga dan Rekreasi
 - PS Sempadan Sungai



Proyeksi :Transerve Mercator
 Sistem Grid :Grid Geografis dan UTM
 Datum Horizontal :WGS 1984 Zone 49 S

MENGETAHUI

WALIKOTA YOGYAKARTA

SUMBER

1. Peta Dasar RBI Bakosurtanal Skala 1 : 25000
2. Peta Batas Administrasi RTRW Kota Yogyakarta Tahun 2011 - 2031
3. Citra Satelit Resolusi Tinggi

Gambar II.3. Rencana Pola Ruang dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
 Sumber : Peraturan Walikota No 25 Tahun 2013

II.2. Lingkungan Hunian Permukiman

Lurung kampung Pajeksan – Jogonegaran terdapat dalam lingkungan permukiman yang padat ditengah kota dengan bentuk yang organik. Bentuk organik membuat adanya rasa ketergantungan antara lingkungan fisik dan lingkungan sosial⁴.

Terdapat 6 fungsi dalam yang memiliki hubungan yang erat antara satu dengan yang lain, yaitu : terciptanya interaksi sosial, adanya kontrol sosial, perasaan aman dan tenang bagi penduduk, ikatan – ikatan organisasional, identitas kolektif dan perasaan tentang tempat, dan adanya sosialisasi.

Lingkungan permukiman merupakan suatu sistem *setting* tempat dimana sebagian besar masyarakat menghabiskan waktunya. Prinsip - prinsip yang mendukung keberlangsungan sebuah lingkungan permukiman, yaitu⁵ :

1. Mengapresiasi proses dan perubahan
2. Ekonomi
3. Keberagaman
4. Memperhatikan lingkungan
5. Peningkatan kualitas lingkungan hidup

Sebuah lingkungan berkaitan dengan perilaku manusia, aspek geografi, pengembangan lahan, prediksi sosial, perencanaan kota dan perubahan sosial⁶.

Perencanaan lingkungan dengan mendata kebutuhan yang mencakup kepentingan

⁴ Kostof, S. (1991). *The City Shape Urban Patterns and Meaning Through History*. London: Thames and Hudson, hal : 52

⁵ Carmona. (2003). *Public Place Urban Space : The Dimension of Urban Design*. Oxford : Architectural Press, hal : 41

⁶ Hester, R. T. (1984). *Planning Neighborhood Space with People*. USA: Van Nostrand Reinhold Company, hal : 5

warga dalam lingkungan tersebut, mengenali aspek sosial, spasial, dan politik serta hubungan lokal dari lingkungan⁷. Terdapat tiga dimensi dalam lingkungan berdasarkan organisasi sosial, yaitu :

1. *Interaction*, yaitu tingkat pertukaran sosial
2. *Identity*, tingkat identifikasi individual dengan ketetanggan
3. *Connections*, tingkat dimana ketetanggan secara eksplisit bergabung dengan komunitas di luar ketetanggan.

Tiga dimensi lingkungan berdasarkan organisasi sosial dapat dijabarkan dalam enam tipe, yaitu :

Tabel II.1. Tipe dan Dimensi Ketetanggan

Dimensi Ketetanggan			Tipe
<i>Interaction</i>	<i>Identity</i>	<i>Connections</i>	
T	T	T	<i>Integral Neighborhood</i>
T	T	R	<i>Parochial Neighborhood</i>
R	T	R	<i>Diffuse Neighborhood</i>
T	R	T	<i>Stepping Stone Neighborhood</i>
R	R	T	<i>Transitory Neighborhood</i>
R	R	R	<i>Anomic Neighborhood</i>
T : Tinggi R : Rendah			

Sumber : Ketetanggan (*Neighborhood*) dan *Defensible Space*. hal : 89 - 90

Perbedaan yang mendasari 3 dimensi dengan pengaruh – pengaruh arsitektur dan non arsitektur terhadap interaksi sosial antara lain : homogenitas dan heterogenitas penghuni; kekerabatan, hubungan profesi dan status sebagai dasar persahabatan; dan lamanya tinggal dalam suatu tempat.

Hunian homogenitas merupakan hunian khusus untuk orang – orang tertentu dengan dalam satu komunitas. Keuntungan yang di dapat dari

⁷ Hester, R. T. (1984). *Planning Neighborhood Space with People*. USA: Van Nostrand Reinhold Company, hal : 7

hunian homogenitas adalah adaptasi dan sosialisasi menjadi lebih cepat dan lebih baik dibandingkan dengan orang yang tinggal pada hunian heterogenitas. Hunian heterogenitas merupakan hunian umum dimana setiap orang boleh bertempat tinggal, biasanya terjadi pada hunian di kampung kota, sehingga timbul keberagaman yang terjadi di lingkungan baik secara perilaku maupun *setting* fisik.

II.3. Pemanfaatan Ruang Jalan sebagai Daya Dukung Ekonomi

Jalan yang dijadikan sebagai tempat jual beli dapat memperpanjang aktivitas untuk jalan sekunder atau tempat tersebut menjadi ruang terbuka antara beberapa jalan⁸. Aktivitas sosial – ekonomi sangat berperan penting terhadap kehidupan kota yang dapat diukur melalui jumlah penduduk, perputaran uang, aktivitas – aktivitas ekonomi, jumlah jenis organisasi atau lembaga formal maupun non formal. Berbagai macam alat ukur aktivitas sosial – ekonomi dalam suatu tempat, memerlukan aturan dalam penggunaannya. Aspek – aspek yang mempengaruhi lingkungan dalam penggunaan lahan⁹ :

1. Orang melakukan aktivitas “bersama” atau “tanpa”

Komponen “bersama” hasilnya mencakup interaksi pengguna ruang yang menggambarkan siklus hidup, karakter etnis ataupun regional. Pengguna ruang yang terlibat dalam dalam komponen tersebut memerlukan ruang dan periode waktu dalam aktivitasnya. Selain itu

⁸ Kostof, S. (1992). *The City Assembled The Elements of Urban Form Through History*. London: Thames and Hudson, hal : 92

⁹ Hester, R. T. (1984). *Planning Neighborhood Space with People*. USA: Van Nostrand Reinhold Company, hal : 58

“bersama” termasuk didalamnya adalah masyarakat yang keberadaannya memberikan faktor positif walaupun tidak melakukan interaksi. Ruang yang membuat pengguna ruang datang dan ingin memanfaatkannya karena adanya aktivitas yang dilakukan masyarakat.

Komponen “tanpa” termasuk menjauhkan diri dari masyarakat, menginginkan privasi, dan menghindari kerumunan. Hal tersebut termasuk dalam aspek masyarakat yang negatif, yang lebih mengutamakan keamanan dan kenyamanan pribadi, sehingga mengindikasikan keengganan dalam menggunakan ruang karena takut tidak diinginkan oleh masyarakat.

Konsep ini lebih menekankan pada interaksi sebagai proses kerjasama, akomodasi, akulturasi, dan kompetisi yang didalamnya terdapat daerah yang dikhususkan dan didominasi, serta aktivitas dan variasi interaksi yang didasari siklus hidup.

2. Pengaturan aktivitas

Ketentuan mengenai aktivitas dan penggunaan ruang diatur oleh masyarakat itu sendiri. Pengaturan tersebut ditentukan dari aspek fisik lingkungan seperti lokasi dan karakteristik tempatnya. Masyarakat selalu prihatin mengenai penyesuaian diri dengan lokasi dan aktivitas dalam lingkungan. Karakteristik suatu tempat yang terpenting adalah ruang yang ditampungnya. Pengaturan aktivitas meliputi faktor yang membentuk satu kesatuan yang dibutuhkan dalam lokasi, seperti ukuran dan jumlah, keterbukaan, dominasi microclimate, kesesuaian

terhadap aktivitas lain, keberagaman dan pemakaian alat. Terdapat perbedaan ruang dalam penggunaannya, yaitu ruang *fixed* dan *adaptable*. Ruang *fixed* memberikan batasan terhadap pengguna dan harus sesuai dengan aktivitas yang menaunginya. Ruang *adaptable* dapat menyesuaikan aktivitas sesuai kebutuhan.

3. Keterkaitan dengan alam lingkungan

Keterkaitan dengan alam merupakan salah satu aspek pemanfaatan lingkungan yang terpenting. Keterkaitan tersebut menjadi pertimbangan utama karena menjadi dasar wujud penghormatan antara manusia dan alam. Keterkaitan melibatkan rasa kekeluargaan yang erat dengan alam dan identitas diri menjadi bagian dari alam yang menjadi kesinambungan yang dinamis. Terdapat empat komponen yang didapat yaitu meringankan sakit dan pikiran, pembinaan realisasi diri, memperdalam mengenai realita, mendorong apresiasi, dan penerimaan oleh masyarakat

4. Aman

Dalam memanfaatkan ruang, orang cenderung memilih berdasarkan faktor keamanan. Aspek keamanan mengandung dimensi fisik dan sosial. Keamanan fisik termasuk fasilitas yang digunakan dalam suatu tempat sebagai alat bantu aktivitas untuk perlindungan terhadap situasi yang berbahaya dan *special setting* seperti penghalang dan tanda. Masyarakat tidak mau memanfaatkan suatu tempat jika terdapat sampah yang berbahaya, seperti pecahan kaca.

Aspek sosial dalam keamanan menjadi perhatian yang lebih. Keamanan sosial dapat dilakukan dengan pengawasan dan program kegiatan. Konflik dapat terjadi dari beragamnya pengguna, proses interaksi sosial dalam hal wilayah, dominasi, serta interaksi dan beragam aktivitas.

5. Estetika

Keindahan berdasarkan oleh *taste* atau *style*. Aspek keindahan yang lain terdapat dalam kesatuan visual, yang terdiri dari kebersihan, kesan menyeluruh, pendorong keseimbangan dan keserasian sekuen. Kebersihan dengan diminimalisrnya sampah visual dengan hal negatif dan berantakan. skesan menyeluruh diperoleh dari ruang, warna, bentuk dan tekstur secara lengkap dalam keserasian dan keseimbangan. Keserasian sekuen diperoleh dari gaya 3D yang linier saat masyarakat melihat. Pendorong keseimbangan melalui pengalaman visual yang lama dan yang baru.

6. Kemudahan

Pertimbangan utama kemudahan adalah jarak. Jarak berguna dalam waktu, moda transportasi, dan dapat menggambarkan kondisi nyata dan fungsional. Jarak yang nyata merupakan pengukuran dengan menggunakan dimensi atau satuan ukuran, sedangkan jarak fungsional merupakan pengukuran hubungan yang menjadi fokus lingkungan atau pola lingkungan. Jarak yang nyata juga mempertimbangkan waktu, kenyamanan dan biaya transport. Kemudahan merupakan suatu yang

subjektif dan berkolaborasi dengan kenyamanan psikologis dan kenyamanan fisik.

7. Kenyamanan psikologis

Terdapat 3 indikator kenyamanan psikologis, yaitu mengeluarkan emosi, penguatan sosial, dan seimbang antara pilihan yang muda dan tua. Pengeluaran emosi merupakan wujud tingkah laku yang agresif, sehingga merlukan lingkungan yang memuaskan emosinya, seperti taman. Penguatan sosial membuat masyarakat merasa aman, dicintai dan diperhatikan. Menyeimbangkan pilihan antara yang muda dan tua dengan pemberian pengalaman baru dan pilihan yang aman.

8. Kenyamanan fisik

Kenyamanan fisik melibatkan faktor lokasi dan fasilitas yang mengabungkan kenyamanan sosial dan ruang yang berdaya guna. Faktor lokasi terdiri dari cuaca (terpenting), lokasi microclimae dan polusi. Kenyamanan fisik yang lain adalah fasilitas yang memadai dengan moda transportasi dan keamanan fisik serta perlengkapan yang menjadi dasar kebutuhan psikologis.

9. Kepemilikan simbolis

Kepemilikan simbolis akan meningkatkan penggunaan ruang. Indikator dari kepemilikan simbolis adalah saat seseorang menggunakan ruang dan penggunaanya semakin bertambah maka akan terjadi pengakuan terhadap suatu ruang, saat terdapat barang milik

seseorang dalam suatu tempat, saat hukum kepemilikan menjadi tidak jelas, saat ruang diakui secara pribadi oleh pengguna, dan saat seseorang tinggal dekat dengan suatu tempat.

10. Kebijakan penggunaan

Kebijakan penggunaan dapat diketahui melalui sebuah tanda. Pengaturan penggunaan lingkungan memungkinkan kebijakan atas ijin dan mendorong adanya kegiatan serta membatasi kebijakan yang melarang adanya kegiatan.

11. Biaya

Prinsip biaya dalam penggunaan ruang adalah semakin murah semakin bagus. Biaya terdiri dari transportasi dan pengisian untuk fasilitas. Biaya dianggap minor, karena dalam lingkungan orang lebih memilih berjalan kaki sehingga tidak mengeluarkan uang. Biaya mayor lebih menekankan pada konstruksi dan membesarkan penggunaan lahan.

II.4. Bentuk dan Karakter Pedagang

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No 41 tahun 2012 tentang Pedoman Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki lima pada pasal 14 dan 15 terdapat 2 jenis tempat usaha, yaitu bergerak dan tidak bergerak. Jenis tempat usaha tidak bergerak antara lain gelaran, lesehan, tenda dan selter; sedangkan tempat usaha bergerak terdiri dari bermotor dan tidak bermotor (gerobak dan sepeda).

II.5. Elemen Pembentuk Wadah Transaksi

Rossi menggabungkan antara konsep humanis dan modern, dimana sejarah dan tipologi disatukan sehingga yang telah lalu masih tetap ada dan dapat dinikmati. Teori permanen merupakan hasil interpretasi dari hal tersebut. Permanen memiliki 2 aspek, yaitu propelling dan patologi¹⁰. Kedua aspek tersebut merupakan peninggalan dari masa lalu, hal yang membedakan adalah fungsinya saat ini. Propelling menggunakan peninggalan masa lalu sebagai citra kota sedangkan dalam patologi peninggalan tersebut tetap ada namun diabaikan.

Menurut Rossi terdapat dua elemen yang menjadi konsep inti yaitu elemen primer dan elemen dinamis¹¹. Elemen primer bersifat permanen dengan tiga prinsip fungsi, yaitu permukiman, aktivitas tetap, dan sirkulasi. Elemen dinamis merupakan elemen yang dapat berubah dengan pengembangan dari elemen primer.

Elemen pembentuk ruang terdiri dari 2, yaitu elemen horizontal dan elemen vertikal¹². Elemen vertikal berupa dinding dan kolom, sedangkan elemen horizontal berupa lantai dan langit – langit.

Menurut Rapoport dalam Vitasurya, elemen – elemen *setting* fisik berupa material pembentuknya terbagi menjadi 3 macam, yaitu¹³ :

¹⁰ Rossi, Aldo. (1982). *The Architecture of The City*. New York. Van Nostrand Reinhold Company, hal :57 - 61

¹¹ *ibid*, hal :86 - 88

¹² Ching, D.K. (2000). *Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatanan*. Jakarta. Erlangga, hal : 98

¹³ Vitasurya, V. R. (2004). *Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Hubungan Aktivitas Formal dan Aktivitas Informal di Ruang Jalan Jendral Sudirman, Salatiga*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, hal : 22 - 23

1. Elemen *fixed*, merupakan elemen yang pada dasarnya tetap atau perubahannya jarang. Secara spasial elemen-elemen ini dapat diorganisasikan ke dalam ukuran, lokasi, urutan, susunan. Tetapi dalam suatu kasus fenomena, elemenelemen ini bisa dilengkapi oleh elemenelemen yang lain.
2. Elemen semi *fixed*, merupakan elemen-elemen agak tetap dengan perubahan cukup cepat dan mudah
3. Elemen non *fixed*, merupakan elemen yang berhubungan dengan tingkah laku atau perilaku manusia yang selalu tidak tetap

II.6. Pola penyebaran Pedagang

Menurut Rustiadi, konfigurasi pemanfaatan ruang oleh pedagang terjadi akibat¹⁴ :

1. *Locational monopoly* : lokasi dengan pembeli lebih banyak
2. *Agglomeration force* : Pelaku ekonomi yang berkumpul pada satu titik karena adanya kekuatan ekonomi, sehingga dapat memanfaatkan
3. *Dispersion force* : keuntungan yang di dapat kurang dari normal profit

¹⁴ Rustiadi, E., Saefulhakim, S., & Panuju, D. R. (2011). *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*. Jakarta: Crestpent Press, p : 113