

QUALITY ROAD AS AN ESSENTIAL PART OF CITY IMAGE SUSTAINABILITY
CASE STUDY : CORRIDOR SOUTH SIDE OF KEJAWAN PUTIH TAMBAK
SURABAYA

Fibria Conytin Nugrahini
Program Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surabaya
Email : Fibrisan@gmail.com

ABSTRACT

Surabaya in recent years gradually improve gorgeous. Some corridors appear to be used as an example of compliance with good urban design elements. Green city concept, the addition of a convenient sidewalks and street furniture elements becomes the image of the ideal image of the city of Surabaya. In the Qur'an Surat al-Baqarah 2: 205: "And when he turns away from you to make mischief therein and to destroy the crops and cattle, and Allah does not love the destruction". In line with the principle in the Qur'an that God does not love the destruction and like the improvement, improving the quality of roads is important to be studied. The road is a major activity in the social sustainability of spatial pathway itself, so that if the quality and design of the road is good, it can form a good image of the city as well. The case study corridor south side of Kejawan Putih Tambak Surabaya neighboring large-scale housing luxurious Pakuwon City feel has a great inequality, especially in terms of quality of roads and the environment. This study aims to explore the major issues in the corridor study in the embodiment of the quality of roads and the environment and to get a general concept of the design. Method using field observations, photographs, interviews with local officials and policy studies existing regulations. This research obtains the corridor supporting activities that are not well-controlled, in addition to the lack of good infrastructure within the corridor. Presents design concept also initiated in this study as the embodiment of harmony and continuity image city overall.

Keywords: image of the city, city hall, Kejawan Putih Tambak, quality of roads, the city design

Pendahuluan

Kesinambungan citra kota terbentuk dari upaya-upaya konsistensi yang berkesinambungan dalam mewujudkan elemen pembentuk kota itu sendiri. Utamanya koridor jalan-jalan yang ada, karena pengalaman utama dari penikmat kota dibentuk oleh jalan-jalannya. Sebagai pembentuk citra kota dan dibentuk oleh aktivitas sosial dan keruangan didalamnya, maka beberapa elemen pembentuk jalan seperti kegiatan pendukung didalamnya sangat mempengaruhi kualitasnya. *Path* (jalur) sebagai elemen utama pembentuk citra kota sudah seharusnya mendapat perhatian yang intens, berkesinambungan mewujudkan satu kesatuan yang baik. Koridor Kejawan Putih Tambak sisi Selatan mempunyai kualitas koridor yang cukup memprihatinkan terutama dilihat dari segi ketidakterpenuhinya elemen-elemen penopang jalan serta kualitas kebersihannya. Selain itu koridor Kejawan Putih bagian Selatan terlihat tidak berkesinambungan dengan bagian Utara yang sudah tertata dengan baik. Apalagi apabila dilihat dari segi kedekatan dengan tetangganya perumahan mewah Pakuwon City, koridor Kejawan Putih bagian selatan ini yang terletak dekat bahkan berbatasan pagar langsung dapat menimbulkan ketimpangan yang sangat mencolok. Jika dilihat dari citra kota, sejatinya,

filosofi sebuah kota adalah seperti filosofi sebuah *-puzzle* yang apabila satu bagian terlepas dari citra yang ingin ditampilkan, maka tidak dapat dilihat gambaran keseluruhannya. Penelitian ini dimaksudkan untuk menggali permasalahan utama pada wilayah studi, perilaku masyarakat dalam perannya terhadap kualitas lingkungan, kemudian akan dianalisa berdasarkan data lingkungan dan hasil observasi. Gagasan umum dan konsep perancangan akan dibahas agar bisa dijadikan bahan masukan bagi pihak terkait.

Metode Penelitian

Metode penelitian menggunakan:

- Observasi lapangan, foto, wawancara dengan pejabat setempat mengenai permasalahan yang terkait dengan koridor studi antara lain :
 1. Studi aktivitas koridor dan kondisi fisik.
 2. Struktur masyarakat.
 3. Sejarah koridor.
 4. Aktivitas tempat pembuangan sampah.
 5. Perkerasan jalan dan sistem drainase
 6. Bentuk dan tikungan jalan
 7. Elemen pendukung jalan
- Kajian dan studi literatur
- Kajian RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah Surabaya) tahun 2013.

Kajian tentang Koridor

Koridor merupakan jalan (*path*) yang dibentuk oleh dua deretan massa (bangunan atau pohon) membentuk sebuah ruang. Koridor jalan merupakan ruang luar yang berfungsi sebagai sarana transportasi atau pergerakan orang.



Gambar 1. Ilustrasi koridor

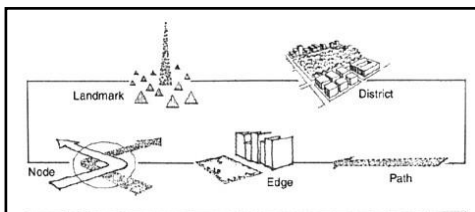
(Sumber : Perancangan kota secara terpadu, Markus Zahnd)

Path adalah sebuah channel/koridor penghubung yang merupakan rute-rute sirkulasi yang biasanya digunakan orang untuk melakukan pergerakan secara umum, baik dilalui oleh para pejalan kaki maupun alat transportasi dan dapat berupa jalan, gang-gang utama, jalur pejalan kaki, jalan transit, kanal atau jalur kereta api, saluran, dan sebagainya.

Krier (1979) menyebutkan bahwa karakteristik geometri dari koridor dan jalan adalah sama; mereka hanya dibedakan melalui dimensi elemen yang membatasi, karakteristik pola fungsi dan sirkulasinya. Secara garis besar, koridor adalah jalan (*street*)

Kajian Teori Elemen Pembentuk Citra Kota

- Kevin Lynch (1969) menyatakan citra kota dapat terwujud melalui 4 elemen pembentuk citra kota yaitu jalur(*path*), *edge*(tepi), landmark(tetenger), *district*(kawasan), dan *node*(simpul). Dan *path*(jalur) adalah elemen yang paling penting di perkotaan. Kevin Lynch menemukan dalam risetnya, bahwa apabila identitas elemen *path* ini tidak jelas maka kebanyakan orang meragukan citra kota secara keseluruhan. *Path* mempunyai identitas yang lebih baik kalau memiliki tujuan yang besar (misalnya ke stasiun tugu, alun-alun, dan lain-lain), serta ada penampakan yang kuat (misalnya fasad, pohon, dan lain-lain), atau ada belokan yang jelas.



Gambar2. Lima elemen citra perkotaan (Kevin Lynch, 1969)

(Sumber : Digambar ulang dalam Perancangan Kota secara Terpadu (Markus Zahnd)

- Jane Jacobs
Dalam mengamati suatu kota, maka yang pertama terlintas adalah jalan-jalan , menurut Jane Jacobs dalam Ashihara (1983).
- Rob Adams
Rob Adams, Director City Design, City of Melbourne dalam Winter 2013 Urban Design Group Journal Issn 1750 712x.
Selama lebih dari 40 tahun yang telah dipelajarinya, serta melakukan desain, dan menjadi bagian /tim dalam pengembangan kota menyimpulkan bahwa dengan mendesain jalan-jalan yang bagus, maka telah mendesain kota yang baik. Kenapa? Karena 80 persen dari area publik dari kota manapun dibentuk oleh ruang jalan, sehingga pengalaman utama dari pengguna kota didominasi oleh kualitas dari jalan-jalan nya. Karena kebanyakan dari kita bisa dengan mudah mengartikulasikan kualitas jalan yang bagus, ini juga menunjukkan bahwa desain kota-kota adalah relatif mudah. Jadi kenapa tidak menggunakan konsep ini secara massal sebagai bagian yang utama untuk diselesaikan.
- Menurut Smardon(1986) menyebutkan secara spesifik, elemen fisik dari sebuah pandangan yang akan terekam dalam pengamatan seseorang adalah:
 - a. Path
Bentuk jalan akan menimbulkan kesan keteraturan dan kenyamanan sebuah kawasan. Bentuk jalan dapat berupa perempatan yang teratur sehingga membentuk potongan garis segi empat atau blok-blok kawasan (*grid*), tidak teratur (*irregular*), atau jalan melingkar dengan suatu pusat jalan (*radial*)
 - b. Degree of enclosure (derajat keterlingkupan)
Keterlingkupan dalam sebuah koridor akan berpengaruh pada kenyamanan pengguna melalui elemen fisik pembentuk karakter visual, seperti bangunan, vegetasi, dan elemen parkir yang berada pada bahu jalan, keberadaan elemen-elemen tersebut akan membentuk sebuah space dari perbandingan elemen dinding dan lantai koridor.
 - c. Street trees (pohon disisi jalan)
Keadaan tanaman seperti pohon pada suatu lingkungan akan sangat berpengaruh pada sebuah pencitraan pada seseorang yang ada didalamnya. Hal tersebut berkaitan dengan ketinggian pohon, distribusi keberadaan pohon, serta bentuk kanopi pohon yang terdapat pada suatu penggal koridor.
 - d. Architectural pattern (pola arsitektural)

Pola arsitektural akan memberikan gambaran keterkaitan sekelompok bangunan yang menunjukkan keterpautan dari sebuah bentuk, ukuran, maupun kesegarisan yang tercipta sebagai karakter visual yang ditangkap seseorang yang mengamatinya.

e. Activity pattern (pola aktivitas)

Pola kativitas akan memberikan gambaran yang mengarah pada prosentase kegiatan manusia pada suatu lingkungan. Pola aktivitas dapat digambarkan melalui penampakan kegiatan pada bagian wilayah kawasan yang dikategorikan sebagai kegiatan yang dilakukan sementara, sesaat atau pada waktu tertentu, atau sering dilakukan.

Kajian tentang Kota Baru

- Bambang

Pada kota satelit yang merupakan perwujudan yang lebih sederhana dari kota baru, bahwa menurut Bambang pengembangan informal tumbuh di sekeliling kota baru akibat bentuk yang tidak beraturan dari tapak kawasan, kesenjangan sering kali muncul karena adanya penutupan akses akibat pembangunan tembok batas (Bambang 1998,141).

- Rumiati, Uras

Koridor penghubung antar kawasan pengembangan kota baru cenderung mengalami pembentukan ruang yang tidak terencana (Rumiati, Uras, 2104).

Pemanfaatan ruang untuk sektor informal banyak muncul pada daerah yang tidak memiliki regulasi jelas. Tidak hanya sektor informal, bahkan sektor-sektor formal juga memanfaatkan ruang dengan cara yang berbeda-beda sesuai kebutuhan mereka (Rumiati,Uras, 2014).

Kajian tentang Struktur Keruangan

Struktur Keruangan

Dalam buku planning for wildlife and man, U.S. Department of the Interior, Fish and Wildlife Service, 1974. Teori tentang Struktur Keruangan dijelaskan sebagai berikut :

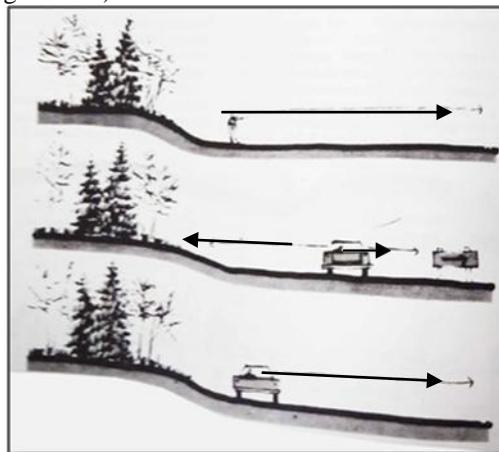
- Struktur keruangan (spasial) dinyatakan sebagai susunan ruang terbuka fisik dari suatu tapak.
- Sifat khas keruangan sifat khas keruangan lanskap pada umumnya tergantung pada tiga hal yaitu : besaran ruang, tingkat ketertutupan (degree of enclosure) visual dan sifat visual.

✓ Besaran Ruang

Besaran ruang penting untuk menentukan faktor spasial penting, terutama untuk menempatkan fungsi yang sangat dipengaruhi oleh kebutuhan hubungan sirkulasi (jalan atau

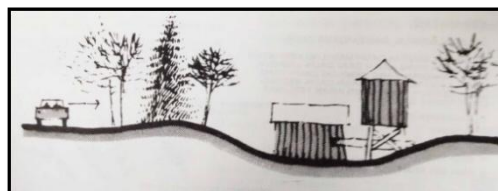
setapak), pemandangan yang bagus, atau vista (pemandangan).

Tingkat ketertutupan merupakan pertimbangan perencanaan yang penting , tidak hanya dalam pencapaian keruangan, tetapi juga dalam bentuk visualnya. Seseorang yang berdiri di dekat masa vegetasi atau topografi, misalnya, akan cenderung menjauhi penglihatannya (lihat gambar 3).



Gambar 3. Kecenderungan pengamat menjauhi penglihatannya di dekat masa vegetasi atau topografi
Sumber : Wild planning for Wildlife and Man, U.S Department of Interior, Fish and Wildlife Service, 1974.

Kecenderungan ini dapat dipergunakan secara menguntungkan oleh para perencana untuk mengarahkan seorang pengamat untuk melihat pemandangan yang lebih baik atau fenomena visual lainnya yang penting.



Gambar 4. Menempatkan kegiatan yang tidak estetik ke tapak yang kurang diperhatikan
Sumber : Wild planning for Wildlife and Man, U.S Department of Interior, Fish and Wildlife Service, 1974.

Ada pertimbangan ketertutupan keruangan penting lainnya, berkaitan dengan kualitas -labuhll dari ruang. Kualitas labuh adalah kemampuan ruang untuk mengundang daya tarik. Banyak ruang demikian memiliki daya tarik yang kuat, maka ruang seperti ini dapat dimanfaatkan sebagai jalan masuk (*entrance*), apabila suatu kesan mengundang yang kuat dianggap sebagai hal yang penting.

Mungkin aspek tunggal yang paling penting dari suatu struktur keruangan menentukan dan mengembangkan lokasi tapak yang dapat mendukung berbagai tata guna tanah.

Pengetahuan terhadap ketertutupan spasial pada tapak akan membekali para perancang dengan berbagai kesempatan untuk menempatkan kegiatan-kegiatan yang secara estetik tidak menarik ke tapak yang kurang diperhatikan.

Kualitas visual yang melekat pada tapak sangat mempengaruhi jenis kegiatan yang terjadi. Ruang padat dan disekat rapat akan menghasilkan nuansa yang sangat berbeda dengan ruang yang terbuka, dan landai. Apabila suatu rencana akhir akan berhasil, maka kegiatan-kegiatan yang direncanakan untuk berbagai tapak hendaknya mencerminkan kualitas yang melekat pada tapak tersebut, misal berlari, meloncat atau rekreasi pasif seperti mediasi gambar 5.



Kajian tentang Prinsip Desain Kota

Menurut Urban Design Plan of San Fransisco, ada 10 prinsip desain kota:

1. Kenyamanan (*amenity comfort*)
Prinsip-prinsip kenyamanan (*amenity comfort*) menekankan pada kualitas lingkungan kota dengan mengakomodasi pola pedestrian yang dilengkapi dengan *street furniture*, tanam-tanaman, desain jalan yang terlindung dari cuaca, menghindari silau, dan sebagainya.
2. Tampak yang menarik (*visual interest*)
Tampak yang menarik (*visual interest*) menekankan pada kualitas estetis lingkungan, antara lain karakter arsitektur dan lingkungan bangunan yang menyenangkan.
3. Kegiatan (*activity*)
Menekankan pada pentingnya pergerakan dan dimensi kehidupan jalan di lingkungan kota, dengan mempromosikan pedagang kaki lima, *arcade*, *lobby*, dan menghindari dinding-

dinding yang kosong serta ruang parkir yang terlalu luas.

4. Kejelasan dan kenikmatan (*clarity and convenience*)
Untuk menciptakan faktor kejelasan dan kenikmatan, dapat dilakukan dengan cara meningkatkan kualitas jalur pejalan kaki, yaitu dengan fasilitas pedestrian yang memiliki ciri tertentu.
5. Karakter khusus (*character distinctiveness*)
Karakter khusus (*character distinctiveness*) menekankan pada identitas individual yang berpengaruh dalam suatu struktur ruang kota.
6. Ketajaman (*definition*)
Prinsip ketajaman (*definition*) menitik beratkan pada *interfacing* antara bangunan dan ruang terbuka suatu kawasan yang dapat memperjelas dan memudahkan persepsi ruang luarnya. Ketajaman ruang ini sangat berkaitan dengan faktor-faktor pemandangan, karakter, serta pencapaiannya.
7. Prinsip-prinsip pemandangan kawasan (*the principle of views encompasses*)
Prinsip-prinsip pemandangan kawasan memperhatikan aspek estetik terhadap vista lingkungan (*pleasing vistas*), atau persepsi orang pada saat melakukan orientasi terhadap lingkungan kota. Misalnya *layout* jalan, penempatan bangunan, dan massa bangunan akan memberikan karakter estetik serta petunjuk pencapaian bagi masyarakat.
8. Variasi/kontras (*variety/contrast*)
Prinsip variasi/kontras diarahkan pada susunan bentuk model bangunan yang akan menjadi *point of interest* di lingkungannya.
9. Harmoni/kecocokan (*harmony compatibility*)
Prinsip harmoni/kecocokan menekankan pada aspek arsitektural dan kecocokan estetika yang berkaitan dengan masalah topografi yang harus diantisipasi dalam perencanaannya, baik masalah skala maupun bentuk massanya.
10. Integrasi skala dan bentuk (*scale and pattern integrated*)
Prinsip integrasi skala dan bentuk ini bertujuan untuk mencapai skala manusia di lingkungan kota, yang menekankan pada ukuran, besar bangunan dan massa bangunan, demikian pula dimensi estetika yang berhubungan dengan kepekaan dan efek tekstur bangunan dengan skala pemandangan dari arah tertentu.

Kajian tentang Aktivitas Penunjang Kota

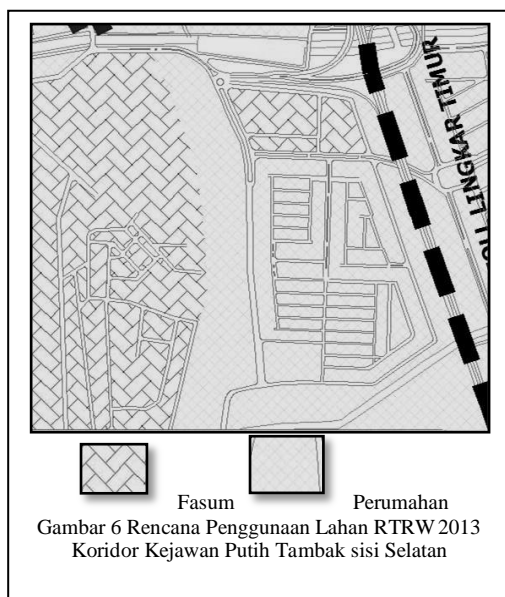
Aktivitas penunjang meliputi semua penggunaan dan kegiatan yang menunjang pembentukan ruang umum kota (Shirvani; 1985, hal.37).

Kajian tentang linkage

Berdasarkan analisis terhadap evolusi kota-kota modern yang dilakukan oleh Trancik (*Finding Lost Space : Theories of Urban Spatial Design*, 1986, hal. 97-98), salah satu teknik perancangan kota yang dinilai penting bagi pengembangan kawasan adalah :

- Teori linkage yang menghubungkan satu elemen dengan elemen lain yang dibentuk oleh jalan, jalur pejalan kaki, ruang terbuka linear atau elemen lainnya dan secara fisik menghubungkan seluruh bagian kawasan dalam bentuk sebuah jaringan. Teori linkage membuat hubungan dari berbagai aspek sebagai sebuah generator perkotaan.
- Linkage artinya penghubung
Linkage mempunyai tiga pendekatan :
 - Linkage visual
 - Linkage struktural
 - Linkage bentuk yang kolektif

Kajian Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Surabaya tahun 2013



- Dari gambar 6, peta rencana penggunaan lahan di wilayah studi yaitu merupakan area permukiman dan fasilitas umum pada sisi Utara wilayah studi.
- Dalam kebijakan RTRW Surabaya 2013, pengembangan permukiman formal di Surabaya Timur yang diperuntukan sebagai kawasan konservasi, perlu dikenakan sanksi antara lain dengan cara menaikkan PBB menjadi dua kali lipat, serta menaikkan tarif kebutuhan sistem jaringan (air, telepon

maupun listrik). Kebijakan ini diambil dengan harapan penghuni perumahan tersebut sedikit demi sedikit akan meninggalkannya karena biaya yang sangat tinggi, dan satu-satunya yang berhak membeli adalah pemerintah, selanjutnya kawasan ini dikembalikan ke fungsi aslinya sebagai kawasan konservasi. Kebijakan ini diambil sebagai salah satu tindakan preventif untuk mengatasi terjadinya banjir dan mengurangi dampak negatif perubahan ekosistem. Kebijakan ini dapat diterapkan pula pada daerah lain yang kasusnya sama dengan perumahan tersebut.

- Pengembangan permukiman informal oleh masyarakat yang lebih dikenal dengan istilah pengkaplingan liar, perlu penanganan intensif, mengingat pengembangan permukiman ini tanpa memperhatikan standar pembangunan permukiman yang berlaku.
- Lahan/tempat yang berpotensi munculnya perumahan kumuh harus dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya secara optimal.

Gambaran Wilayah Studi dan Analisa

Studi kasus yaitu koridor penghubung sekunder yaitu koridor keruangan Kejawan Putih Tambak Surabaya yang berdekatan (bertetangga) dengan kota satelit Pakuwon City Surabaya. Koridor Kejawan Putih Tambak sebagai koridor penghubung sekunder antara Pakuwon City dan Jl, Arif Rahman Hakim Surabaya.

Koridor studi berada dalam wilayah administrasi Kelurahan Kejawan Putih Tambak, Kecamatan Mulyorejo Surabaya .

Batas wilayah studi :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kejawan Putih Tambak sisi Utara
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Kejawan Gebang dan Keputih Timur
- Sebelah Timur berbatasan dengan perumahan Pakuwon City
- Sebelah Barat berbatasan dengan perumahan dan kampus ITS Surabaya



Gambar 7. Peta Lokasi Koridor Kejawan Putih Tambak sisi Selatan dan Kedudukan koridor Studi



Gambar 8. Kota Mandiri Pakuwon City Surabaya terletak bersebelahan dengan wilayah studi
Sumber : <http://www.pakuwon.com/residential-housing>



Gambar 9. Lokasi Koridor Kejawan Putih Tambak yang bersebelahan dengan Pakuwon City
Kanan Bawah Koridor Penghubung Utama yang terletak berseberangan dengan koridor studi



Gambar 10. Kondisi kualitas lingkungan , masalah sampah yang tidak terkendali di koridor studi



1. Studi Aktivitas koridor dan Kondisi Fisik

Dari data primer di lapangan, diperoleh studi aktivitas secara umum dipengaruhi oleh adanya pergerakan aktivitas permukiman di sepanjang koridor baik yang berupa permukiman, perumahan skala kecil di area sekitar maupun perumahan skala besar yaitu Pakuwon City.

Dari hasil observasi dan pengamatan, aktivitas penunjang di sepanjang koridor yang signifikan mempengaruhi kebersihan lingkungannya adalah adanya pasar malam pada hari Sabtu dan Minggu. Pasar malam diadakan disepanjang sisi Selatan koridor tepatnya lebih banyak di sisi depan pagar tembok batas dengan Pakuwon City. Permasalahan yang terjadi pada sisi sepanjang batas pagar dengan Pakuwon City yang digunakan area berjualan, mengalami tingkat kebersihan yang relatif rendah sehingga berdampak pada kondisi koridor yang terlihat kotor dan kumuh. Menurut bu Rumini, Kasie Perekonomian Fisik dan Prasarana di Kelurahan Kejawan Putih Tambak, kebersihan pasar malam telah alih serahkan pengelolannya pada masyarakat sekitar, yaitu ditangani oleh organisasi sosial Karang Taruna. Sehingga Kelurahan Kejawan Putih Tambak, tidak mengetahui perkembangan manajemen kebersihannya. Beberapa waktu belakangan menurut beliau, terjadi pergantian personil yang menyebabkan kondisi kebersihan jauh sekali mengalami penurunan dibandingkan petugas kebersihan sebelumnya. Gambar dibawah ini menunjukkan kumuhnya daerah terutama pada waktu Senin setelah aktivitas pasar malam pada dua hari sebelumnya, khususnya disekitar area

bahu jalan yang berbatasan langsung dengan perumahan Pakuwon City.



Masalah kebersihan sebenarnya mendapatkan bantuan dari perumahan Pakuwon City namun hanya sebatas kebersihan taman di depan area kelurahan serta daerah makam, padahal tanah yang belum terbangun disisi Timur koridor disepanjang koridor yang berbatasan pagar merupakan area milik Pakuwon City sehingga menjadi tidak terkendali. Area bahu jalan sepanjang pagar batas dengan Pakuwon City nyaris tidak mempunyai status pertanggung jawaban dalam hal kebersihannya oleh pihak Pakuwon City.

Selain itu aktivitas pengumpulan besi bekas di Barat koridor disisi lahan yang belum terbangun ikut memberikan wajah koridor yang kurang teratur.



Analisa

Sisi bahu jalan koridor sebelah Timur koridor harusnya menjadi tanggung jawab dan sumbangsih dari Pakuwon City sebagai mitra koridor. Hal ini dikarenakan posisi pagar pembatas yang membatasi sepanjang koridor studi dan tanah dibalik pagar pembatas adalah milik Pakuwon City. Realita yang terjadi saat ini menyebabkan ruang bahu jalan di sisi pagar pembatas antara Pakuwon City dan koridor menjadi area yang tidak terkendali baik dari segi kualitas maupun kebersihannya.



2. Struktur Masyarakat

Struktur masyarakat didominasi oleh penduduk asli untuk kawasan permukiman dan sebagian kecil adalah pendatang dari kalangan berpendidikan yang merupakan alumni dari beberapa kawasan pendidikan yang banyak terdapat di sekitar baik kecamatan Mulyorejo dan kelurahan Sukolilo, serta sebagian adalah pendatang yang bekerja di sekitar kawasan studi.

3. Sejarah Koridor

Kebanyakan lahan permukiman disepanjang koridor mengalami alih fungsi lahan yang dulunya pertambakan (tahun 2000 ke bawah) menjadi area permukiman yang cukup padat. Beberapa lahan yang belum terbangun menjadi area tempat bangunan informal dan beberapa menyebabkan kondisi kumuh.

4. Aktivitas Tempat Pembuangan sampah

Diujung Selatan jalan Kejawan Putih Tambak bagian Selatan menuju ke Keputih Timur terdapat TPS yang berupa bak truk sampah yang terbuka terletak dekat wilayah studi. Hal ini menjadikan kualitas koridor menjadi kumuh dan

aktivitas sirkulasi pengambilan sampah cukup mengganggu karena terletak di pertigaan ujung koridor.



Gambar 15. TPS di ujung koridor yang menggunakan badan jalan di Keputih Timur

5. Perkerasan Jalan dan Sistem Drainase

Perkerasan jalan di wilayah studi terdapat dua macam yaitu berpaving dan tidak berpaving (beraspal). Kondisi jalan pada area berpaving mengalami penurunan paving sehingga terjadi genangan. Lebar badan jalan berkisar 5 meter, sedangkan bahu jalan bervariasi dari 1-2 meter. Area dengan bahu jalan yang lebar sampai dengan 2 meter terdapat area tidak berpaving tengah (lihat area 2 pada gambar 16)

Sistem drainase di koridor studi terdapat saluran lingkungan di area jalan yang berpaving yaitu di ditunjukkan pada area putih di gambar (lihat area 1 gambar 16), namun saluran itu pun terlihat tidak berfungsi dengan baik dengan terbukti selalu terdapat genangan disepanjang jalan berpaving (lihat foto 1 pada gambar 16)

Sedangkan disisi koridor yang lain belum terdapat saluran drainase terdapat disisi tengah koridor studi dan yang sudah terdapat saluran drainase yang baru saja dibangun pemerintah pada akhir tahun 2014 (lihat foto 1 pada gambar 16)



Gambar 16. Atas : Kondisi Jalan dan Saluran Drainase
Samping : Tiga Kondisi Jalan

6. Bentuk dan Ketajaman Tikungan Jalan

Bentuk dan ketajaman jalan dengan belokan curam terdapat pada jalan area 3 (lihat gambar 16). Bentuk jalan yang seperti ini sangat rawan terjadi kecelakaan lalu lintas karena jarak pandang yang sangat terbatas. Sudut jalan yang tajam sangat terasa pada area 3 pada gambar 17 menuju ke Kejawan Gebang.



Gambar 17. Tikungan tajam pada ujung koridor studi menuju arah Kejawan Gebang

7. Elemen Pendukung Jalan

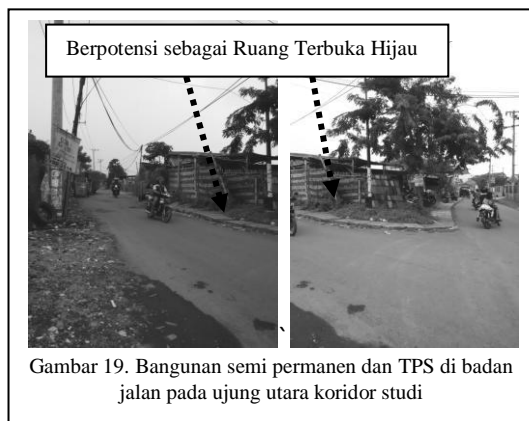
- Ruang Terbuka Hijau

Peruntukan RTH dan fasum pada koridor studi yaitu terdapat pada gambar 18. Kondisi saat ini belum terealisasi sehingga menyebabkan area yang sudah digaris patok menjadi RTH dan fasum terjadi adanya aktivitas informal sehingga menyebabkan kekumuhan dan kebersihannya menjadi menurun. Kualitas ini akan mengakibatkan lingkungan dan kualitas jalan menjadi buruk.



Fasum
Gambar 18. Rencana perletakan fasum dan kondisi eksistingnya

Hal ini harus segera diatasi dengan membangunnya sesuai dengan fungsinya. Harus adanya kebijakan regulasi yang cukup menekan kepada pihak perumahan Pakuwon City sehingga kondisi penurunan kualitas citra koridor dapat diangkat.



Gambar 19. Bangunan semi permanen dan TPS di badan jalan pada ujung utara koridor studi

- Pedestrian /Trottoar

Tidak terdapat adanya *pedestrian way* /jalur pejalan kaki pada koridor khususnya disisi Selatan yang berbatasan langsung dengan koridor studi dan hal ini menyebabkan kualitas koridor yang kurang nyaman disebabkan bahu jalan masih berupa tanah dengan lebar cukup besar antara 1-2 m.

Keberadaan *pedestrian way* /jalur pejalan kaki / trottoar pada sisi pagar pembatas ini sangat dibutuhkan untuk mengembalikan citra dan kualitas koridor. Selain itu dapat berfungsi sebagai *architecture behavior* / arsitektur perilaku yang menumbuhkan rasa untuk berperilaku bersih dan cantik karena medianya sudah mendukung, Selain itu warga atau pemakai jalan khususnya petugas kebersihan dalam

membersihkan area trotoar akan lebih mudah dibandingkan jika hanya menggunakan oloran tanah pada bahu tanah pada kondisi eksisting saat ini.

Perlu dipakai pendekatan linkage visual sebagai sesuatu yang penting yang dapat menyatukan daerah kota dengan berbagai skala.

Karena dalam merancang lanskap (yang dianggap sebagai dekorasi perkotaan), akan sangat efektif bila menghubungkan *fragmen* dan bagian kota dengan linkage visual. Dengan demikian kualitas jalan (*path*), merupakan elemen yang secara visual dapat dengan mudah dikenali dengan baik dengan memberikan linkage visual. Pemberian pohon sebagai elemen linkage visual sangat dibutuhkan selain lebih mudah direalisasikan untuk kota yang cenderung organik seperti Surabaya, juga untuk memperkuat citra koridor Kejawan Putih Tambak Surabaya.

Berikut ini gagasan dan konsep umum perancangan di koridor studi pada tabel 1 berikut ini:

Tabel 1. Gagasan dan Konsep Umum Perancangan di Koridor Kejawan Putih Tambak sisi Selatan

PRINSIP DESAIN MENURUT URBAN DESIGN of SAN FRANCISCO, 10 PRINSIP DESAIN KOTA				
Kenyamanan	Tersedianya pedestrian Yang nyaman ■	Tanaman ■	Desain jalan yang terlindung dari cuaca ■	Menghindari silau ■
Visual interest	Karakter arsitektur ■	Lingkungan bangunan yang menyenangkan ■		
Kegiatan	PKL ■	Arcade	Lobby	Menghindari parkir yang terlalu luas
Kejelasan dan Kenikmatan	Kualitas jalur pejalan kaki ■	Pedestrian dengan pola menarik ■		
Karakter Khusus	Identitas ■			
Ketajaman	Jarak antar bangunan	Pencapaian ■	Penempatan bangunan	Massa bangunan
Prinsip-prinsip pemandangan kawasan	Lay out jalan ■			
Variasi/ kontras	Model bangunan sebagai point of interest			
Harmoni/kecocokan	Skala topografi dan			

	massa bangunan			
Integrasi skala dan bentuk	Ukuran/besar bangunan	Tesktr bangunan		
▪ = Skala prioritas dalam mewujudkan kualitas lingkungan dalam koridor studi				
PRINSIP DESAIN LINKAGE				
Linkage visual	Deretan pohon yang rapi rmembentuk citra koridor dan keruangan yang kuat.			
PRINSIP DESAIN MENURUT SMARDON(1986), ELEMEN FISIK PEMBENTUK CITRA KOTA				
<i>Paths / jalur</i>	Bentuk jalan → terdapat adanya ketajaman tikungan yang besar disisi koridor studi bagian selatan menuju ke Kejawan Gebang, harus diatasi dengan memangkas penghalang jarak pandang di pojok tikungan.			
<i>Degree of enclosure (derajat keterlingkupan)</i>	Skala → deretan pohon yang sesuai skala koridor yang membentuk koridor, trotoar yang sesuai dan nyaman dan dapat membentuk kenyamanan dan keterlingkupan koridor.			
<i>Street trees</i>	Ketinggian pohon disesuaikan dengan skala ruang yang dipengaruhi lebar jalan dan kecenderungan aktivitas didalamnya, pelindung oleh kanopi akibat pohon terutama pada jalur pejalan kaki dan penyebarannya yang lebih rapat pada area trotoar/jalur pejalan kaki.			
Pola arsitektural	Bentuk massa bangunan disesuaikan dengan fungsi utama yaitu kawasan permukiman Warna bangunan tidak menonjol dan disesuaikan dengan fungsi utama kawasan permukiman. Tampilan depan bangunan disesuaikan dengan bangunan di lingkungan sekitar yang formal yaitu arsitektur tropis.			
Pola aktivitas	Volume aktivitas → aktivitas pasar malam pada hari sabtu minggu harus diatasi dengan penataan kembali karena kecenderungan kemacetan pada sabtu dan minggu malam.			

Kesimpulan

1. Pengembalian fungsi RTH dan fasum Pada area Pakuwon City pada koridor studi harus segera direalisasi agar kualitas koridor dapat ditingkatkan.
2. Pembuatan gagasan pedestrian way/ jalur pejalan kaki di sisi pagar pembatas dengan Pakuwon City merupakan upaya yang taktis untuk menciptakan lingkungan binaan yang dapat menciptakan perilaku berarsitektur yang peduli dengan lingkungan yang sudah tercipta dengan baik(trotoar yang nyaman).
3. Sudut-sudut yang menutupi jarak pandang pada tikungan tajam harus dapat diselesaikan dengan memangkas dan menambahkan RTH dengan vegetasi yang tidak meghalangi jarak pandang.
4. Saluran drainase harus diselesaikan secepatnya agar tidak terjadi genangan disepanjang koridor.
5. Linkage visual disepanjang koridor dapat diterapkan pada trotoar di sisi pagar batas perumahan Pakuwon City dengan penggunaan deretan vegetasi/pohon dengan kualitas visual yang baik dan sesuai.
6. Peran serta masyarakat sangat dibutuhkan untuk mengembalikan kebersihan lingkungan selain adanya dukungan dari pemerintah setempat serta mitra koridor yaitu perumahan berskala besar Pakuwon City Surabaya.
7. Penelitian ini dilanjutkan dengan penelitian selanjutnya tentang konsep detail perancangan

yang disesuaikan dengan citra lokal dan kebutuhan warga.

Referensi

- Lynch, Kevin (1960) *The Image of The City*, Cambridge, MIT Press.
- De Chiara, Joseph & Koppelman, Lee E(1978), *Site Planning Standards*, McGraw-Hill, Inc.
- Zahnd, Markus (1999), *Perancangan Kota Secara Terpadu, Teori Perancangan Kota dan Penerapannya*, Penerbit Karnisius Yogyakarta.
- Zahnd, Markus (2008), *Model Baru Perancangan Kota yang Konstekstual, Kajian tentang kawasan tradisional di kota Semarang dan Yogyakarta Suatu Potensi Perancangan Kota yang Efektif*, Penerbit Karnisius Yogyakarta.
- Rumiati, Uras (2014), *Karakteristik Fisik Koridor Komersial Antar Kota Baru dalam Kaitannya dengan Penataan Periferi Kawasan Terstruktur dan Regulasi*
- Winter 2013 *Urban Design Group Journal* Issn 1750 712
- Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya tahun 2013.

[Http://www.pakuwon.com/residential-housing](http://www.pakuwon.com/residential-housing)

Nuraini, Amelia, Pengaruh Persepsi Penghuni dan Aktivitas Pendukung terhadap Pertumbuhan Koridor (Studi Kasus : Jl Gajahmada Semarang)

