

Kajian Perancangan Koridor Komersial Jalan Kedung Doro Kota Surabaya

**Nurul Fitria Marina¹, Obey Burhan Falaqi², Ronaldo Mahendra
Pratama Putra³, Yuli Aulia Berliana⁴, Nadia Firdausi Ramadlani⁵**

¹⁻⁵Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah
Surabaya Jl. Sutorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur, Indonesia

Abstrak

Kawasan Koridor Jl. Kedung Doro Kota Surabaya merupakan sebuah jalan sekunder yang menghubungkan sebuah jalan menuju pusat kota Surabaya. Posisi jalan ini sangat strategis dimana pada jalan ini merupakan pusat perdagangan dan jasa nasional maupun internasional. Merupakan suatu keberhasilan ketika pencapaian rencana pada perancangan ini dapat mengenalkan fungsi-fungsi koridor yang ada di jalan ini. Sehingga koridor ini dapat memadai kebutuhan-kebutuhan yang ada didalamnya. Pendekatan yang dilakukan melalui kajian teori dan studi kasus persoalan sejenis untuk menemukan prinsip-prinsip penataan koridor kawasan komersial pada jalan sekunder. Berikutnya adalah mengidentifikasi dan menganalisa masalah-masalah dan cara menyelesaikan masalah yang ada sesuai dengan peraturan daerah ataupun prinsip-prinsip yang ada. Hasil studi adalah konsep dan simulasi perancangan koridor pada Jl. Kedung Doro Kota Surabaya.

Keyword: Perancangan, Koridor. Surabaya

Abstract

Title: Title in English

Corridor area Jl. Kedung Doro Surabaya City is a secondary road that connects a road to downtown Surabaya. The position of this road is very strategic where this road is a center for national and international trade and services. It is a success when the achievement of the plan in this design can buy the corridor functions on this road. So that this corridor can accommodate the needs in it. The approach is carried out through theoretical studies and case studies of similar problems to find the principles of structuring commercial area corridors on secondary roads. The next step is to identify and analyze problems and how to solve existing problems in accordance with local regulations or existing principles. The results of the study are the concept and simulation of corridor design on Jl. Kedung Doro, Surabaya City.

Keyword: Planning, Corridor. Surabaya.

Pendahuluan

Bentuk-bentuk perancangan kota dapat digambarkan seperti fasade bangunan, bentuk jaringan jalan, dan elemen lain yang mempengaruhi bentuk suatu wilayah (Eko Budiardjo, 1999; 56). Elemen-elemen simbiolis dan mencerminkan masyarakat sudah berhubungan erat dengan bentuk suatu kota, sehingga bentuk kota tersebut terbentuk dan menjadi pusat perhatian suatu kota atau wajah kota sebagai ciri khasnya.

Permasalahan-permasalahan di kota ini sekarang banyak muncul mulai dari masalah fungsional kawasan akibat perkembangan penggunaan lahan yang tidak terkendali, perkembangan fisik kota, pelanggaran ketentuan ketinggian bangunan, pelanggaran garis sempadan bangunan, isu bangunan yang multifungsi, serta kurangnya lahan terbuka hijau dan beberapa masalah lain yang dihadapi suatu kota.

Pengembangan suatu kota sangat lah diperlukan, seperti halnya di Jl. Kedungdoro Kota Surabaya. Pemanfaatan wilayah disini sangatlah kurang, adapun beberapa permasalahan koridor yang ada di kawasan ini seperti halnya:

- Jalur pedestrian yang saat ini belum berfungsi secara maksimal dikarenakan pada jalur ini digunakan sebagai teras pertokoan yang ada disekitar sehingga mengganggu kenyamanan dan keamanan bagi pengguna jalan kaki yang menggunakan jalur ini.



*Gambar 1. Pedestrian
Sumber: Observasi Lapangan 2021*

- Pelanggaran garis sempadan bangunan, mengacu pada Perwali Tahun 2014 yang dimana GSP selebar 3 Meter. sehingga banyak bangunan pertokoan di kawasan ini tidak adanya garis sempadan bangunan sehingga mengakibatkan jalur pedestrian digunakan sebagai area pertokoan.

- Badan jalan yang seharusnya digunakan sebagai jalur motor dan mobil, pada kondisinya digunakan sebagai lahan parkir dan digunakan oleh pedagang kaki lima ketika pada malam hari, sehingga hal ini mengganggu pengguna jalan yang pada akhirnya menimbulkan kesemerawutan dan kemacetan pada koridor jalan.



*Gambar 2. Pedagang Kaki Lima
Sumber: Observasi Lapangan 2021*

- Ruang terbuka hijau pada kawasan ini berada pada median jalan dan beberapa titik di pedestrian sehingga berkurangnya ruang terbuka hijau sehingga mengakibatkan udara kotor pada kawasan ini.



*Gambar 3. Ruang Terbuka Hijau
Sumber: Observasi Lapangan 2021*

Dari permasalahan diatas sangat diperlukannya penataan koridor pada kawasan ini sehingga dapat menghadirkan kenyamanan bagi pengguna jalan, mengembalikan fungsi utama koridor kota, dan juga membuat udara di kawasan ini lebih segar. Maka dari itu penulis mengambil permasalahan ini sebagai tantangan untuk memunculkan ide “Perancangan Koridor pada Kawasan Komersial jalan Kedungdoro, Kota Surabaya).

Tujuan dari perancangan ini: penataan ulang koridor pada kawasan Jl. Kedungdoro Kota Surabaya sehingga

koridor dapat berfungsi sesuai fungsinya secara maksimal. Sehingga terwujudnya identitas yang mempresentasikan kawasan disekitarnya.

Bahan kajian teori yang dalam perancangan ini menggunakan teori yang berada dalam buku Hamid Shirvani (1985) menyebutkan ranah perancangan kota mencakup ruang-ruang antar bangunan, ruang yang diciptakan untuk masyarakat yang berkaitan dengan kualitas fisik bangunan. Selain itu, Shirvani Menetapkan 8 elemen Fisik dalam perancangan yaitu:

- Tata Guna Lahan (Land Use), elemen ini menentukan bentuk dasar dua dimensional dimana ruang tiga dimensi dibuat dan berfungsi
- Tata Bangunan (Building Form and Massing), berkaitan dengan ketinggian, setbacks, floor area ratio (FAR), coverage, skala, material, tekstur, warna, serta dengan regulasi bentuk dan konfigurasi.
- Sirkulasi dan parkir (Circulation and parking), elemen ini berpengaruh pada kualitas lingkungan.
- Ruang terbuka (Open space), berupa taman, hardscape (jalan, sidewalks), ruang rekreasi dalam daerah urban, termasuk juga ruang-ruang kosong.
- Jalur pejalan kaki (Pedestrian ways), berkaitan dengan hubungan jalur pejalan kaki dengan kendaraan serta kualitas dan kuantitas jalur berdasarkan penggunaannya.
- Aktivitas pendukung (Activity support), semua kegiatan yang memperkuat ruang publik. Bentuk, lokasi, dan karakteristik dari area tertentu memberikan fungsi dan penggunaan serta aktivitas yang spesifik.
- Petanda (Signage), berhubungan dengan ukuran dan kualitas desain penanda yang digunakan di area urban.
- Preservasi, mengacu pada struktur historis dan place yang secara ekonomi dan kultural berperan penting.

Dalam perancangan ini, tidak semua elemen urban di atas digunakan untuk menganalisis secara keseluruhan. Beberapa diantaranya dimodifikasi, disesuaikan dengan kondisi lingkungan sekitar.

Metodologi

Studi yang dilakukan melalui penelitian eksploratif yang dimana dolakungan kajian tentang bagaimana prinsip-prinsip penataan kawasan komersial pada koridor. Setelahnya melakukan identifikasi dan analisa terkait potensi dan persoalan pada kawasan komersial untuk menemukan prinsip penataan kawasan pada

koridor Jl. Kedungdoro Kota Surabaya. Hasil studi yaitu konsep dan simulasi perancangan kawasan komersial pada koridor Jl. Kedung Doro Kota Surabaya.

Metode perancangan menggunakan metode sinoptik yang mengabungkan secara konsisten berbagai alternative untuk mencari penyelesaian persoalan (Shivani Hamid, 1985).

Analisa dan Pembahasan

1. Arahan kebijakan Tata Ruang Kota

Arahan dan kebijakan penataan ruang kota yang dipertimbangkan dalam perancangan koridor pada kawasan ini mengacu pada Perda Kota Surabaya tahun 2018 meliputi: Sirkulasi dan aksesibilitas, bentuk dan tata massa bangunan, jalur pedestrian, ruang terbuka hijau, dan pengembalian fungsi koridor.

2. Konsep Perancangan Koridor

Beberapa prinsip perancangan koridor pada kawasan ini adalah :

- a. Menyediakan ruang terbuka hijau yang lebih banyak.
- b. Menata ulang parkir liar dan pedagang kaki lima dengan membuat area parkir umum dan kantin umum untuk menampung kendaraan dan para pedagang kaki lima.
- c. Menata ulang koridor jalan sesuai dengan fungsinya.

3. Simulasi Rancangan

Simulasi desain penataan koridor dan penyelesaian masalah-masalah yang ada disana dengan mengoptimalkan pedestrian sehingga dapat digunakan sesuai dengan fungsinya.



Gambar 4. Site Plan Jl. Kedung Doro Kota Surabaya

Pengembalian fungsi utama koridor ini merupakan tujuan awal perancangan ini sehingga diperlukannya desain-desain yang dapat menyelesaikan masalah tersebut. Area pejalan kaki atau pedestrian dikembalikan sesuai dengan fungsi yang ada sebagai area pejalan kaki. Sehingga pengguna jalan dapat memakai area ini dengan nyaman. Untuk bangunan yang tidak sesuai dengan peraturan yang ada yang sudah ditulis di perwali ataupun perda, dilakukan pemindahan area pertokoan ke salah satu pusat pertokoan di Jl. Kedung Doro, sehingga cara ini dapat menertibkan para pengguna bangunan sekaligus menghidupkan kembali bangunan kawasan pertokoan yang tidak terpakai.



Gambar 5. Desain Pedestrian

Berdasarkan kasus atau permasalahan yang diangkat dalam perancangan yaitu permasalahan parkir liar yang memakan bahu jalan sehingga mengakibatkan kemacetan di daerah sana dengan membuat parkir bawah tanah yang dapat menertibkan parkir liar. Sehingga jalur kendaraan dapat lancar.



Gambar 6. Basement parkir.



Gambar 7. Bird eye view Jl. Kedung Doro setelah ditata

Selanjutnya penyelesaian terhadap masalah pedagang kaki lima yang memakai bahu jalan untuk membuka lapak. Pada tempat ini diberikan kantin melayang yang dimana tempat ini dapat memfasilitasi pedagang kaki lima, dan memberikan kenyamanan bagi pelanggan untuk makan ditempat yang bersih sekaligus dapat memperlancar laju kendaraan.



Gambar 8. Desain Kantin Melayang



Gambar 9. desain jembatan laying

Penambahan jembatan laying untuk penyebrangan para pejalan kaki, sehingga mempermudah para pengunjung untuk menggunakan area ini. Desain ini mengurangi parkir liar di area ini sehingga para pembeli dapat mudah menjangkau pertokoan yang ada disekitar. Ruang terbuka Hijau pada area ini sangatlah minim, pada perancangan ini penambahan taman kecil sebagai area terbuka hijau di area ini sehingga para pengguna jalan ini tetap merasakan udara yang segar.

Kesimpulan

Kawasan Koridor Jl. Kedung Doro Kota Surabaya ini adalah studi kasus yang diangkat dalam pengembangan perancangan koridor yang dimana perancangan ini bertujuan untuk menyelesaikan masalah-masalah yang ada di jalan tersebut dan mengaturnya sesuai dengan perda dan perwali Kota Surabaya. Penataan perancangan koridor ini dilakukan secara integrative dengan menata ruang jalan dan penertiban parkir beserta pedagang yang menggunakan sebagian dari baju jalan.

DAFTAR PUSTAKA

- Peraturan Daerah Kota Surabaya, 2018. *Rencana Tata Ruang wilayah Kota Surabaya*. Badan Perancangan Daerah Kota Surabaya.
- Pemerintah Kota Surabaya. 2018. *Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya tahun 2019-2038*. Badan Perancangan Daerah Kota Surabaya
- Shirvani, Hamid. (1985). *Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold Company Inc: New York
- Mokodong, Elvie F, Tallei, Viera R (2016). *Prinsip Desain Koridor Komersial di Kawasan Kota Tua Gorontalo* dalam jurnal: *Temu Ilmiah Iplbi*. Gorontalo
- Djailani, Zuhriati A, Heryati (2013). *Penataan Kawasan Koridor Komersial pada Jalan Arteri*

Primer dalam jurnal: *Temu Ilmiah IPLBI 2013*. Gorontalo

- Cahya, Darmawan L, Metalia R (2012). *Konsep Perancangan Kawasan Perdagangan Koridor Jalan SA. Tirtayasa, Kota Serang dengan Pendekatan Pedestrianisasi (Memanusiakan Pejalan Kaki)* Dalam Jurnal: *Jurnal Planesa* Vol 2 No 1. Jakarta
- A Widyatmika, F. Wiriantari, B Arjana (2017). *Karakteristik Elemen Perancangan Kota di Jalur Koridor Jalan Veteran Denpasar* Dalam Jurnal: *Alana* Vol 2 No. 16. Denpasar
- I. Wardhana, R. Haryanto (2016). *Kajian Pemanfaatan Ruang Kegiatan Komersial Koridor Jalan Taman Siswa Kota Semarang* Dalam Jurnal: *Jurnal Pengembangan Kota* Vol 6 No.1. Semarang