

## **BAB V**

### **SIMPULAN SARAN**

#### **5.1 Simpulan**

Aktivitas komersial memengaruhi keaktifan koridor dan jenis aktivitas yang berlangsung di bahu jalan. Pedagang kaki lima (PKL) dan toko memenuhi bahu jalan sehingga ruang koridor publik aktif di malam hari. Koridor publik perlu memiliki fungsi beragam, jalan lebar, dan bangunan permeabel agar pengguna merasa aman (Mehta, 2013). Toko dan PKL yang permeabel menyebabkan variasi aktivitas di bahu jalan, akibatnya pengguna merasa aman melewati koridor. Ekspansi aktivitas di bahu jalan menyebabkan sirkulasi pada koridor terhambat. Namun, aktivitas komersial menyebabkan ruang bertransformasi menjadi koridor yang positif di malam hari.

Kajian hubungan variabel pada JL. Lontar Raya menghasilkan pola aktivitas komersial pada koridor publik komersial Jl. Lontar Raya, yaitu:

1. Aktivitas komersial, pejalan kaki, dan kendaraan pada koridor berpotongan dan bergeser ke tengah jalur di malam hari
2. Keaktifan bangunan memengaruhi jenis aktivitas pada bahu jalan di depannya. Bangunan aktif menarik aktivitas parkir, bangunan tidak aktif menarik pedagang kaki lima (PKL).
3. Keaktifan dan kehidupan ruang tidak bergantung pada permeabilitas bangunan. Bangunan tidak permeabel tetap aktif karena adanya PKL.
4. Zonasi memengaruhi jenis aktivitas di bahu jalan. Ruang bahu jalan rumah toko cenderung menjadi ekstensi toko. Ruang bahu jalan toko pada sub zona campuran cenderung menjadi ruang parkir atau PKL.

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

Kajian variabel pada dan variabel menunjukkan pemenuhan indikator koridor publik komersial pada Jl. Lontar Raya, yaitu:

Tabel 5. 1 Kesimpulan Analisis Pola terhadap Indikator

Indikator	Teori	Praktik	Kesimpulan
Keanekaragaman Fungsi	Fungsi beragam lebih menarik dan aktif	Fungsi beragam baik esensial maupun non esensial	<b>Memenuhi Indikator</b>
Lebar Jalan	Lebar Jalan 3,5-4,5 m atau memadai seluruh kegiatan di jalan	Lebar Jalan 3,5-4,5 m atau memadai seluruh kegiatan di jalan	<b>Tidak Memenuhi Indikator</b>
Rasa Aman bagi Pengguna	Terdapat pengawasan, penerangan, dan trotoar tidak sempit atau terhalang	Terdapat pengawasan dan penerangan, namun trotoar sempit dan terhalang	<b>Memenuhi 2/3 Indikator</b>
Permeabilitas Bangunan	Bangunan permeabel menciptakan ruang positif, tidak permeabel menjadi negatif	Bangunan permeabel maupun tidak permeabel dapat menjadi ruang positif	<b>Berlawanan dengan Indikator</b>

Sumber: Penulis (2022)

1. Keberagaman bangunan memenuhi indikator karena bervariasi dan memenuhi kebutuhan esensial dan non esensial.
2. Lebar jalan tidak memenuhi indikator karena tidak cukup lebar untuk menampung seluruh aktivitas di jalan.
3. Rasa aman bagi pengguna sudah memenuhi aspek penerangan dan pengawasan, namun belum memenuhi jalan yang tidak sempit dan terhambat.
4. Permeabilitas bangunan tidak memiliki pengaruh besar terhadap keaktifan ruang.

## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian, penulis menyarankan penentu kebijakan dan perencana kota untuk lebih mempertimbangkan elemen pembentuk koridor komersial terutama lebar jalan, keanekaragaman fungsi, rasa aman bagi pengguna, dan permeabilitas bangunan. Agar koridor publik komersial menjadi ruang yang aktif dan positif, sebaiknya terdapat fungsi yang bervariasi dan jalan yang cukup lebar untuk memadai aktivitas. Perencana sebaiknya memaksimalkan permeabilitas bangunan. Perencana juga dapat memberikan ruang pedagang kaki lima (PKL) di depan bangunan tidak permeabel agar pengguna merasa aman. Untuk

melengkapi penelitian yang telah dilakukan, penelitian selanjutnya dapat mengkaji koridor publik *mixed-use* sebagai ruang multifungsi, ragam variasi yang baik untuk menciptakan ruang positif, dan penataan aktivitas komersial yang menghasilkan ruang positif.

### 5.3 Kesimpulan Perancangan

Perancangan bertujuan memaksimalkan potensi Jl. Lontar Raya sebagai koridor publik komersial. Hasil analisis sebelumnya menunjukkan Jl. Lontar Raya memiliki nilai komersial dan potensi sosial, namun memiliki permasalahan sirkulasi. Hasil penelitian berupa pola aktivitas komersial menjadi landasan dalam perancangan koridor publik komersial Jl. Lontar Raya.

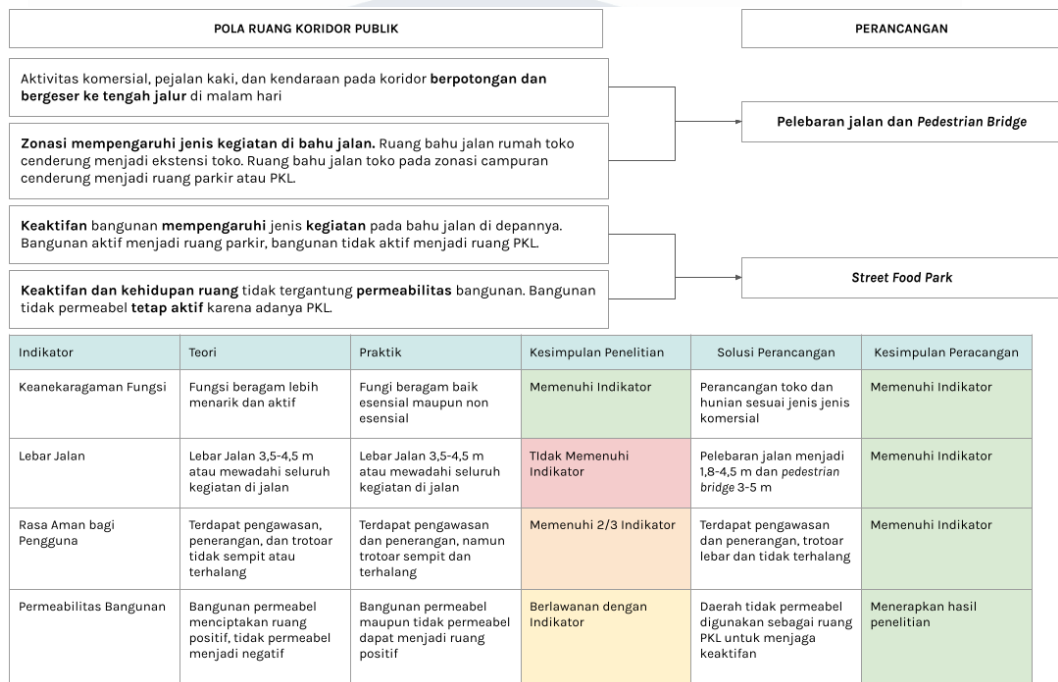
Hasil analisis menunjukkan isu dan potensi pada kawasan yang menjadi landasan perancangan. Isu kawasan antara lain aktivitas yang bersinggungan dan memenuhi bahu jalan, terhambatnya sirkulasi, kurangnya ruang terbuka, dan ruang hunian yang tergusur. Analisis pola aktivitas menunjukkan beberapa aspek positif yang dapat diimplementasikan, yaitu aktivitas komersial dan PKL pada bahu jalan menghidupkan koridor. Perancangan menyelesaikan isu melalui penerapan *pedestrian bridge*, pembangunan vertikal, dan penambahan ruang terbuka hijau. Potensi eksisting tapak juga diimplementasikan pada desain melalui fungsi dan penyusunan ruang. Fungsi dan program tapak mawadahi seluruh aktivitas komersial, sosial dan sirkulasi melalui hasil rancangan sebagai berikut.

1. Perancangan ruko modular membagi ruang komersial dan hunian secara vertikal sehingga dapat memaksimalkan ruang. Ruko mawadahi kegiatan komersial dan hunian yang tergusur secara *sustainable* dengan desain pasif. Pembangunan vertikal memungkinkan pelebaran jalur pedestrian dan penambahan ruang komersial.
2. Perancangan *commercial pavilion* dan ruang terbuka hijau menarik pengunjung dan meningkatkan potensi ekonomi kawasan. *Commercial pavilion* berfungsi sebagai ruang publik yang menarik pengunjung dari pusat komersial sekitar. Ruang publik yang merespons kegiatan berkumpul pengunjung dapat

menciptakan kantong aktivitas pada kawasan. Jumlah pengunjung dan ruang yang bertambah dapat meningkatkan potensi ekonomi bagi penduduk lokal yang berjualan di koridor.

3. *Pedestrian bridge* dan pelebaran jalan merespons permasalahan sirkulasi yang muncul akibat aktivitas komersial. Pelebaran jalan memberi ruang untuk pejalan kaki agar tidak perlu melewati jalur kendaraan. Pada beberapa bagian jalur pedestrian, terdapat penghijauan sebagai pemisah jalur pejalan kaki dengan parkir dan kendaraan. *Pedestrian bridge* yang berada di level 3 kawasan memberikan pilihan jalur pejalan kaki yang lebih aman dan luas. *Pedestrian bridge* tanpa jalur kendaraan menghasilkan ruang pejalan kaki yang lebih luas dan bebas parkir.
4. Penyediaan ruang parkir bagi kendaraan pribadi penghuni ruko.

Sebagai kesimpulan, perancangan kawasan memaksimalkan aktivitas komersial tapak dan menyediakan ruang untuk kegiatan sosial dan sirkulasi. Pengunjung dapat melalui koridor dengan lebih aman dan nyaman, serta memberikan pengalaman ruang yang baru dan menarik. Bagi pengusaha lokal, keramaian baru yang ditarik dapat meningkatkan kegiatan ekonomi dan pendapatan. Bagi penghuni, ruang tinggal yang sebelumnya tergesur dapat terintegrasi lebih baik. Perancangan yang memenuhi keempat indikator koridor publik komersial harapannya dapat menyediakan ruang publik komersial yang menarik bagi penghuni dan pengunjung.



Gambar 5. 1 Diagram kesimpulan dan penerapan penelitian dalam perancangan.

Sumber: Penulis (2023)

#### 5.4 Saran Perancangan

Bagi pembaca yang bertujuan merancang koridor publik komersial, penulis menyarankan interaksi dengan penduduk lokal dan pengamatan tapak sebanyak mungkin. Perancangan yang bertujuan memaksimalkan kegiatan komersial tentu akan lebih mendalam dan holistik dengan masukan serta kebutuhan pengusaha dan penduduk lokal. Aktivitas komersial yang dinamis di ruang jalan juga dapat diamati secara mendalam, agar pemahaman tentang pola aktivitas lebih baik. Selain itu, perencanaan struktur dan utilitas akan lebih baik jika melakukan konsultasi dengan ahli yang bersangkutan.