

Evaluasi Kinerja Aset Fasilitas pada Alun-alun Ujung Berung Kota Bandung sebagai Ruang Terbuka Publik

Febriyanti Handayani¹, Marwansyah²

¹Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012
E-mail: febriyanti.handayani.mas17@polban.ac.id

²Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012
E-mail: marwansyah@polban.ac.id

ABSTRAK

Alun-alun merupakan salah satu bagian penting dalam suatu wilayah/kawasan perkotaan. Keberadaan alun-alun sebagai ruang terbuka publik dapat memberikan ruang bagi seluruh lapisan masyarakat untuk melakukan berbagai aktivitas dengan memanfaatkan fasilitas yang ada. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kinerja aset fasilitas pada Alun-alun Ujung Berung berdasarkan pada beberapa indikator, yakni dimensi fisik, dimensi sosial, dimensi aktivitas, dan dimensi makna (*meaning*). Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan metode observasi, wawancara dengan pengelola, studi dokumentasi, dan angket yang disebarakan kepada 62 responden, yakni masyarakat yang pernah mengunjungi Alun-alun Ujung Berung selama dua tahun terakhir. Hasil temuan dari penelitian ini menunjukkan kinerja aset fasilitas pada Alun-alun Ujung Berung sudah cukup, namun perlu dilakukan beberapa perbaikan dan penambahan fasilitas guna menunjang fungsi dan peran alun-alun sebagai ruang terbuka publik.

Kata Kunci

Ruang Terbuka Publik, Alun-alun, Evaluasi Kinerja Aset, Fasilitas

1. PENDAHULUAN

Ruang terbuka publik (*Public Open Space*) merupakan salah satu bagian penting dalam suatu kawasan/perkotaan yang memiliki peran dalam kehidupan masyarakat. Berdasarkan UU Nomor 26 Tahun 2007 ruang terbuka di perkotaan terbagi menjadi 2 yakni ruang terbuka hijau (RTH) dan ruang terbuka non hijau (RTNH). Salah satu ruang terbuka non hijau yang banyak digunakan sebagai ruang bagi masyarakat untuk melakukan berbagai aktivitas adalah alun-alun. Banyak aktivitas yang dapat dilakukan di alun-alun baik secara individu maupun kelompok, misalnya olahraga, rekreasi, berkumpul, bermain, dan kegiatan lain.

Fungsi dan peran ruang terbuka publik sebagai tempat untuk melakukan berbagai macam aktivitas diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.12 Tahun 2009. Fungsi ini dapat terpenuhi apabila ruang terbuka publik mampu memberikan pelayanan yang baik dengan menyediakan fasilitas yang memadai untuk menunjang berbagai aktivitas yang dapat dilakukan di ruang terbuka publik khususnya alun-alun. Masyarakat dapat melakukan berbagai aktivitas dengan nyaman dan aman apabila fasilitas yang disediakan dapat memberikan kinerja optimal kepada penggunaannya.

Berdasarkan survei pendahuluan yang dilakukan pada Alun-alun Ujung Berung, ditemukan beberapa indikasi masalah, yakni banjir dan terbawanya sampah oleh genangan air, kolam ikan dan air mancur yang *idle*, toilet yang tidak terawat dan tidak adanya pemisah antara toilet pria dan wanita, area pedestrian dan *jogging track* yang retak dan berlubang, penerangan yang kurang memadai, serta fasilitas lainnya yang belum sesuai standar sehingga

masih belum dapat memenuhi kebutuhan masyarakat sebagai pengguna.

Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa kinerja aset fasilitas pada Alun-alun Ujung Berung belum optimal. Oleh karena itu, perlu dilakukan pembuktian dengan mengukur kinerja aset yang berpedoman kepada kerangka yang dikemukakan oleh Charkchian dan Danesphour (2009) yang terdiri atas dimensi *physical*, dimensi *social*, dimensi *activities*, dan dimensi *meaning*. Selain itu, parameter yang digunakan untuk mengukur kinerja RTH bersumber dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 12 Tahun 2009 yang mengatur fungsi ruang terbuka publik.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Pada bagian ini akan dibahas mengenai teori yang digunakan dalam penelitian ini.

2.1 Definisi Ruang Terbuka Publik dan Alun-alun

Menurut Budiharjo (dalam Saleh dkk., 2013) ruang terbuka publik merupakan tempat masyarakat dalam menjalankan aktivitas hiburan, rekreasi, kegiatan sosial, pertemuan akbar, upacara resmi, dan sebagai tempat perdagangan. Salah satu bentuk ruang terbuka publik adalah alun-alun. Menurut Zakariya, et al (2014), alun-alun (*city square*) merupakan ruang terbuka publik yang digunakan oleh masyarakat untuk melakukan aktivitasnya seperti berkumpul, bersosialisasi, rekreasi, dan aktivitas lainnya yang dapat dilakukan secara individu maupun kelompok.

2.1.1 Manfaat Alun-alun sebagai Ruang Terbuka Publik

Manfaat alun-alun sebagai ruang terbuka publik diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2009 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non-Hijau di Kota/Kawasan Perkotaan. Peraturan ini menyebutkan bahwa secara umum alun-alun dapat dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan massal seperti peringatan proklamasi, acara rakyat, ataupun kegiatan sosialisasi sehari-hari masyarakat umum. Di samping itu, terdapat manfaat jangka pendek dan jangka panjang berikut ini.

1. Manfaat langsung/jangka pendek
 - a. Berlangsungnya aktivitas masyarakat, seperti olahraga, rekreasi, parkir, dan lainnya.
 - b. Keindahan dan kenyamanan dengan penyediaan plaza, monumen, *landmark*, dan sebagainya.
 - c. Keuntungan ekonomis, seperti retribusi parkir dan biaya sewa.
2. Manfaat tidak langsung/jangka panjang
 - a. Mereduksi permasalahan dan konflik sosial.
 - b. Meningkatkan produktivitas masyarakat.
 - c. Pelestarian lingkungan.
 - d. Meningkatkan nilai ekonomis lahan di sekitarnya.

2.1.2 Fungsi Alun-alun

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non-Hijau di Kota/Kawasan Perkotaan, alun-alun memiliki sejumlah fungsi berikut ini.

1. Fungsi Utama/Intrinsik
Fungsi utama RTNH adalah fungsi sosial budaya yang dapat berperan sebagai:
 - a. wadah aktivitas sosial budaya masyarakat dalam wilayah kota/kawasan perkotaan terbagi dan terencana dengan baik;
 - b. pengungkapan ekspresi budaya/kultur lokal;
 - c. media komunikasi warga kota;
 - d. tempat olahraga dan rekreasi; dan
 - e. wadah dan objek pendidikan, penelitian, dan pelatihan dalam mempelajari alam.
2. Fungsi Pelengkap/Ekstrinsik. Fungsi tambahan RTNH meliputi aspek-aspek berikut ini.
 - a. Ekologis
 - 1) RTNH mampu menciptakan suatu sistem sirkulasi udara dan air dalam skala lingkungan, kawasan dan kota secara alami berlangsung lancar (sebagai suatu ruang terbuka).
 - 2) RTNH berkontribusi dalam penyerapan air hujan (dengan bantuan utilisasi dan jenis bahan penutup tanah), sehingga mampu ikut membantu mengatasi permasalahan banjir dan kekeringan.
 - b. Ekonomis
 - 1) RTNH memiliki nilai jual dari lahan yang tersedia, misalnya sarana parkir, sarana olahraga, sarana bermain, dan lain sebagainya.

- 2) RTNH secara fungsional dapat dimanfaatkan untuk mengakomodasi kegiatan sektor informal sebagai bentuk pemberdayaan usaha kecil.

c. Arsitektural

- 1) RTNH meningkatkan kenyamanan, memperindah lingkungan kota baik dari skala mikro: halaman rumah, lingkungan permukiman, maupun makro: lansekap kota secara keseluruhan.
- 2) RTNH dapat menstimulasi kreativitas dan produktivitas warga kota.
- 3) RTNH menjadi salah satu pembentuk faktor keindahan arsitektural.
- 4) RTNH mampu menciptakan suasana serasi dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun.

d. Darurat

- 1) RTNH dalam mitigasi bencana alam dapat memiliki fungsi sebagai jalur evakuasi penyelamatan.
- 2) RTNH secara fungsional dapat disediakan sebagai lokasi penyelamatan berupa ruang terbuka perkerasan yang merupakan tempat berkumpulnya massa (*assembly point*) pada saat bencana.

2.2 Evaluasi Kinerja Ruang Terbuka Publik

Menurut Charkhchian dan Daneshpour (2009) dalam konsep *Indicators of Success of Public Open Spaces*, kinerja ruang terbuka publik dapat diukur melalui beberapa aspek penting ruang terbuka publik, yakni dimensi *physical*, dimensi *social*, dimensi *activities* dan dimensi *meaning*. Teori tersebut dipilih untuk dijadikan pedoman untuk mengevaluasi kinerja aset alun-alun karena di dalam teori tersebut mengandung dimensi dan indikator yang sesuai dengan peraturan dan standar yang telah ditetapkan oleh pemerintah terkait ruang terbuka publik.

2.2.1 Dimensi *Physical*

Menurut Iveson (2007) ruang terbuka publik dari aspek fisik melibatkan ruang publik sebagai tempat untuk bersosialisasi dan segala kegiatan diekspos kepada orang lain. Charkhchian dan Daneshpour (2009) membagi dimensi *physical* menjadi beberapa indikator berikut ini.

1. *Comfort and Safety*

Indikator ini berkaitan dengan kenyamanan dan keamanan pengguna dalam melakukan kegiatan. Hal ini dapat didukung dengan fasilitas keamanan yang memadai dan fasilitas yang aman untuk digunakan.

2. *Accessibility*

Aksesibilitas terdiri atas tiga tipe yakni, secara fisik dapat dilalui oleh transportasi publik atau privat dan juga dapat diakses oleh pejalan kaki, secara visual dapat menciptakan ruang permeable visual, dan secara sosial berkaitan dengan akses bagi siapa dan bagaimana.

3. *Natural Elements*

Indikator ini berkaitan dengan unsur alam pada ruang terbuka seperti ruang hijau dan fitur air.

4. *Aesthetic Values*

Pertimbangan estetika dalam ruang terbuka publik adalah untuk menciptakan tempat yang menarik dan pemandangan indah.

5. *Amenities and Facilities*

Indikator ini berkaitan dengan keberagaman fasilitas yang disediakan di ruang terbuka publik yang meliputi pedestrian, toilet, lapangan olahraga, area bermain anak, tempat duduk, taman, dan lainnya.

6. *Maintenance*

Menurut Praliya dan Grag (2019), *maintenance* merupakan kegiatan yang berkaitan dengan atribut-atribut yang dapat membantu dalam menjaga atau melestarikan ruang terbuka publik, sehingga ruang tersebut dapat menjalankan fungsi atau kegunaannya dengan baik sebagaimana tujuannya.

2.2.2 Dimensi Sosial

Menurut Charkhchian dan Daneshpour (2009) ruang terbuka publik sebagai tempat bersosialisasi adalah tempat orang-orang ingin pergi untuk mengamati pemandangan, bertemu teman, dan melakukan interaksi dengan berbagai macam orang yang berbeda dari mereka. Berikut ini beberapa indikator dari dimensi *sosial*.

1. *Privacy and Territory*

Artinya, ruang terbuka publik harus dapat menyediakan ruang dan fasilitas yang dapat digunakan untuk melakukan interaksi sosial tetapi tetap dengan mempertimbangkan privasi dari individu atau kelompok, sehingga individu ataupun kelompok dapat melakukan kegiatan sosialnya secara nyaman.

2. *Social Events*

Indikator ini berkaitan dengan acara atau kegiatan sosial yang dapat diselenggarakan di ruang terbuka publik.

3. *Focal Point Gathering Spaces*

Ruang terbuka publik harus dapat menjadi daya tarik bagi masyarakat sekitar dan dapat dijadikan sebagai titik berkumpul.

2.2.3 Dimensi Activities

Menurut Charkhchian dan Daneshpour (2009) dimensi ini berkaitan dengan beragam aktivitas yang dapat dilakukan oleh seluruh lapisan masyarakat di ruang terbuka publik. Indikator pada dimensi ini adalah:

1. *Activity in all Parts*

Indikator ini berkaitan dengan aktivitas yang dapat dilakukan oleh pengunjung dengan menggunakan ruang dan fasilitas, serta setiap bagian yang ada di ruang terbuka publik.

2. *Permanent use of place*

Penggunaan tempat secara permanen berkaitan dengan keterlibatan aktivitas pengunjung dan pilihan pengunjung, serta intensitas pengunjung dalam mengunjungi ruang tersebut.

3. *Different Activities*

Indikator ini berkaitan dengan bagaimana ruang terbuka publik dapat secara aktif menyediakan ruang dan fasilitas untuk berbagai aktivitas.

2.2.4 Dimensi Meaning

Menurut Charkhchian dan Daneshpour (2009) dimensi ini berkaitan dengan pengalaman seseorang terhadap suatu tempat yang bermakna dan arti dari tempat itu bagi orang tersebut. Indikator dari dimensi ini adalah:

1. *Cost of Place*

Indikator ini berkaitan dengan ada atau tidak adanya biaya yang dikeluarkan oleh orang-orang untuk mengunjungi tempat tersebut.

2. *Time*

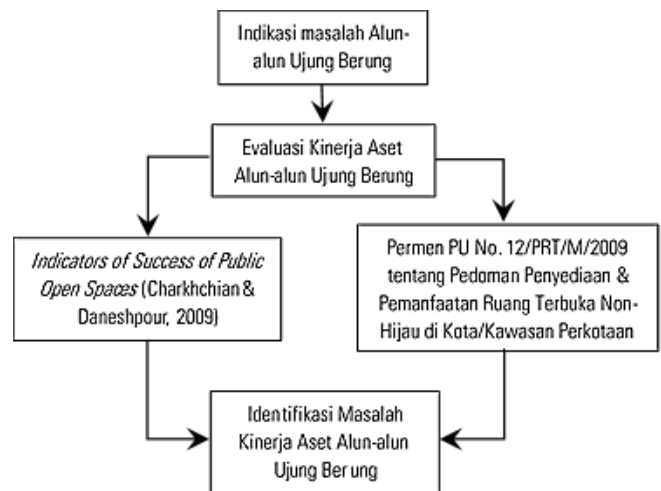
Indikator waktu ini berkaitan dengan durasi atau intensitas pengunjung dalam mengunjungi ruang terbuka publik.

3. *Sign*

Indikator ini berkaitan dengan tanda yang mudah diingat oleh orang-orang yang datang ke ruang terbuka publik, tanda tersebut dapat menarik dan memberikan kesan kepada pengunjung.

2.3 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir penelitian ini ditunjukkan dalam gambar 1.



Gambar 1 Kerangka Berpikir

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif, dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan metode observasi lapangan, wawancara kepada pengelola alun-alun (Kepala Seksi Pertamanan, Dinas Perumahan & Kawasan Pemukiman, Pertanahan dan Pertamanan [DPKP3] Kota Bandung), studi dokumentasi, dan dengan menyebar kuesioner (dengan skala Likert) kepada masyarakat yang pernah mengunjungi Alun-alun Ujung Berung selama dua tahun terakhir. Responden berjumlah 62 responden dan diperoleh melalui *non-probability sampling* dengan teknik *purposive sampling*. Teknik ini dipilih agar responden yang dijadikan sampel sesuai kriteria tertentu yang dibutuhkan dalam penelitian. Sedangkan alat yang digunakan untuk mengumpulkan data kuantitatif dan

kualitatif yakni kamera, alat tulis dan kertas, serta alat perekam suara.

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik statistik deskriptif untuk data kuantitatif (*Indicators of Success of Public Open Spaces* dan landasan normatif) dan analisis data kualitatif untuk hasil wawancara. Analisis data kuantitatif dilakukan dengan uji instrumen dari indikator yang telah ditentukan, kemudian dihitung rata-ratanya untuk mengetahui tingkat kinerja aset dari persepsi masyarakat. Sedangkan untuk analisis data kualitatif dilakukan dengan mengumpulkan data dari hasil observasi dan wawancara, lalu data direduksi dan dipilih data yang penting, setelah itu data disajikan dalam bentuk deskriptif dan tabel agar mudah dipahami oleh pembaca.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dan pembahasan evaluasi kinerja aset mengacu *Indicators of Success of Public Open Spaces* (Charkchian & Danesphour, 2009) yang mengukur dimensi *physical*, dimensi *social*, dimensi *activities*, dan dimensi *meaning* serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2009 tentang fungsi ruang terbuka publik.

4.1 Dimensi *Physical*

Pada dimensi *physical* terdapat beberapa indikator yang dapat diukur untuk mengevaluasi kinerja yang ditunjukkan dalam tabel 1.

Tabel 1 Hasil Analisis Dimensi *Physical*

No	Indikator	Kondisi Eksisting	Hasil Evaluasi
1.	<i>Comfort and Safety</i>	Lampu penerangan tidak memadai; tidak terdapat fitur keamanan	Belum memenuhi kriteria karena belum ada fitur keamanan (CCTV, pos layanan, dan penjaga)
2.	<i>Accessibility</i>	Terdapat tempat parkir untuk akses kendaraan pribadi; ada halte terdekat untuk akses kendaraan publik, dan ada pedestrian untuk akses pejalan kaki tetapi mengalami kerusakan pada perkerasan yang sebagian berlubang.	Belum memenuhi kriteria karena akses pejalan kaki belum memadai; tidak ada akses bagi penyandang disabilitas, dan tidak ada petunjuk bagi lahan parkir.
3.	<i>Natural Elements</i>	Terdapat ruang hijau untuk tanaman dan penyerapan air; ada fitur air seperti kolam ikan dan air mancur tetapi tidak berfungsi; ada tempat cuci tangan tetapi sebagian rusak.	Belum memenuhi kriteria karena sebagian fitur air tidak dapat dioperasikan dan tidak terawat.
4.	<i>Aesthetics Values</i>	Terdapat ornamen dan	Sudah memenuhi kriteria, namun

		papan nama yang menjadi daya tarik alun-alun	perlu dilakukan pemeliharaan rutin.
5.	<i>Amenities and Facilities</i>	Perkerasan pada area bermain menggunakan aspal dan tidak ada pagar pembatas; toilet pria dan wanita menjadi satu; kolam tidak berfungsi; gazebo rusak; perkerasan pada pedestrian rusak; penerangan tidak berfungsi; sebagian papan petunjuk rusak	Belum memenuhi kriteria karena sebagian fasilitas tidak sesuai standar, dan sebagian lagi rusak sehingga tidak dapat digunakan.
6.	<i>Maintenance</i>	Terdapat sampah berserakan; kolam yang kotor, dan drainase yang tersumbat sampah	Belum memenuhi kriteria

Berdasarkan hasil penelitian yang disajikan dalam tabel 1, fasilitas Alun-alun Ujung Berung sudah cukup lengkap untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam melakukan aktivitas. Namun, fasilitas tersebut belum memenuhi kriteria yang ditentukan, sehingga sebagian fasilitas tidak dapat digunakan dan kinerja asetnya menjadi tidak optimal. Beberapa fasilitas yang belum memenuhi kriteria adalah area bermain anak, gazebo, toilet, fitur air seperti wastafel dan kolam, akses pedestrian dan tempat parkir. Selain itu, fasilitas yang belum tersedia adalah fitur keamanan, fasilitas toilet dan jalur untuk penyandang disabilitas. Hasil analisis pada indikator *maintenance* menunjukkan bahwa pemeliharaan yang dilakukan masih belum optimal sehingga menyebabkan terganggunya fungsi aset.

Dimensi fisik memiliki peran penting bagi kesuksesan ruang terbuka publik karena dapat mempengaruhi kinerja dimensi yang lain. Jika dimensi fisik tidak menunjukkan hasil yang baik, maka dimensi lainnya pun akan terganggu. Pengukuran berdasarkan dimensi fisik juga berkaitan dengan fungsi arsitektural dan fungsi ekologis dari ruang terbuka publik sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2009. Hasil evaluasi yang dilakukan menunjukkan bahwa Alun-alun Ujung Berung dapat memenuhi fungsi arsitektural karena alun-alun ini dapat memberikan keindahan di lingkungan sekitar. Sementara itu, fungsi ekologis dapat terpenuhi karena alun-alun ini dapat berkontribusi untuk sirkulasi air dan udara bagi lingkungan sekitar. Meskipun fungsi tersebut sudah terpenuhi tetapi masih perlu dilakukan pemeliharaan yang baik pada aset agar dapat memberikan pelayanan yang optimal. Selain hasil analisis tersebut, dalam tabel 2 disajikan hasil olah data mengenai dimensi fisik Alun-alun berdasarkan persepsi masyarakat.

Tabel 2 Hasil Mean (Rata-rata) Dimensi Physical

No	Indikator	Mean
1.	<i>Comfort and Safety</i>	2,99
2.	<i>Accessibility</i>	3,50
3.	<i>Aesthetic Value</i>	3,48
4.	<i>Facilities and Amenities</i>	2,59
	Mean	3,14

Tabel 1 menunjukkan bahwa pengukuran kinerja aset Alun-alun Ujung Berung dari dimensi *physical* dapat dikatakan cukup, namun tetap perlu dilakukan peningkatan agar kinerja aset optimal.

4.2 Dimensi Social

Pada dimensi sosial terdapat beberapa indikator yang dapat diukur untuk mengevaluasi kinerja yang ditunjukkan dengan tabel 3.

Tabel 3 Hasil Analisis Dimensi Social

No	Indikator	Kondisi Eksisting	Hasil Evaluasi
1.	<i>Privacy and Territory</i>	Ada fasilitas yang dapat digunakan oleh individu atau kelompok dengan memberikan jarak, misalnya tempat duduk yang berjarak 1-2 meter satu dengan lainnya.	Sudah memenuhi kriteria karena mampu memberikan ruang terpisah bagi individu maupun kelompok yang berbeda.
2.	<i>Social Events</i>	Alun-alun Ujung Berung menjadi tempat untuk kegiatan upacara, pentas seni budaya, olahraga, pelatihan dan bazaar. Ada fasilitas plaza untuk tempat kegiatan sosial tetapi kondisinya perlu dilakukan perawatan	Sudah memenuhi kriteria karena Alun-alun Ujung Berung dapat dijadikan sebagai tempat kegiatan sosial yang didukung dengan tersedianya fasilitas plaza/ <i>amphitheater</i> .
3.	<i>Focal Point Gathering Spaces</i>	Alun-alun Ujung Berung dapat dijadikan sebagai titik kumpul karena letaknya yang strategis dan dikelilingi oleh tempat layanan masyarakat. Selain itu, alun-alun ini dapat dijadikan titik kumpul apabila terjadi keadaan darurat	Sudah memenuhi kriteria dan fungsi darurat pada ruang terbuka publik

Dari hasil analisis dalam tabel 3 dapat disimpulkan bahwa Alun-alun Ujung Berung sudah dapat memenuhi fungsi sosial dan memenuhi fungsi sosial budaya serta fungsi darurat dari ruang terbuka publik sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2009. Alun-alun Ujung Berung dapat memenuhi fungsi sosial budaya dari ruang terbuka publik karena alun-alun ini dapat dijadikan sebagai tempat

interaksi sosial maupun pelaksanaan kegiatan sosial dan budaya. Sementara itu, fungsi darurat dapat terpenuhi karena Alun-alun Ujung Berung dapat dijadikan titik kumpul apabila terdapat kondisi darurat seperti bencana. Hal ini didukung dengan tersedianya lapangan dan plaza sebagai titik kumpul.

4.3 Dimensi Activities

Pada dimensi *activities* terdapat beberapa indikator yang dapat diukur untuk mengevaluasi kinerja yang ditunjukkan dalam tabel 4.

Tabel 4 Hasil Analisis Dimensi Activities

No	Indikator	Kondisi Eksisting	Hasil Evaluasi
1.	<i>Activity in all Parts</i>	Beberapa aktivitas terhambat karena fasilitas yang rusak misalnya <i>jogging track</i> , pedestrian, gazebo, area bermain anak, dan perpustakaan portable	Belum memenuhi kriteria karena fasilitas yang tersedia tidak dapat memenuhi tupoksinya.
2.	<i>Permanent Use of Place</i>	Alun-alun dapat dijadikan pilihan untuk melakukan berbagai aktivitas	Sudah memenuhi kriteria
3.	<i>Different Activities</i>	Fasilitas yang ada masih belum dapat memenuhi kebutuhan masyarakat	Belum memenuhi kriteria

Berdasarkan hasil analisis dimensi *activities*, dapat diketahui bahwa kinerja aset alun-alun masih belum optimal. Hal ini dikarenakan sebagian fasilitas rusak dan tidak dapat digunakan sehingga menghambat aktivitas pengguna. Misalnya, fasilitas *jogging track* yang mengalami kerusakan pada perkerasan mengakibatkan terganggunya aktivitas olahraga karena dapat menyebabkan kurangnya rasa aman dan nyaman bagi pengguna. Di samping itu, aktivitas belajar melalui perpustakaan portabel yang sudah tidak dapat dilakukan karena fasilitas yang rusak. Penerangan yang tidak memadai dapat menyebabkan rasa tidak aman dan nyaman untuk melakukan aktivitas di alun-alun pada malam hari. Selain itu, rusaknya fasilitas gazebo, area bermain anak, dan kolam ikan dan air mancur menyebabkan terganggunya aktivitas rekreasi masyarakat. Berdasarkan kondisi ini, perlu dilakukan perbaikan dan pemenuhan standar bagi fasilitas tersebut guna mengembalikan aset sesuai dengan tupoksinya yakni memberikan kinerja atau pelayanan yang baik kepada masyarakat. Selain hasil analisis tersebut, dalam tabel 5 disajikan hasil olah data mengenai dimensi *activities* dari alun-alun berdasarkan persepsi masyarakat.

Tabel 5 Hasil Mean (Rata-rata) Dimensi *Activities*

No	Indikator	Mean
1.	<i>Permanent Use of Place</i>	2,77
2.	<i>Different Activities</i>	2,65
	Mean	2,71

Dari tabel 5 dapat diketahui bahwa pengukuran kinerja aset Alun-alun Ujung Berung untuk dimensi *activities* dapat dikatakan cukup, namun tetap perlu dilakukan peningkatan agar kinerja aset optimal. Peningkatan tersebut dapat dilakukan dengan cara memperbaiki fasilitas yang rusak agar dapat kembali digunakan serta menambah atau mengembangkan fasilitas agar sesuai dengan standar yang berlaku.

Dimensi *activities* berkaitan erat dengan dimensi *physical* terutama pada indikator *amenities and facilities* serta *maintenance*. Apabila fasilitas yang disediakan tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat selaku pengguna dan pemeliharaan tidak dilakukan dengan baik, maka aktivitas atau kegiatan yang dilakukan masyarakat di ruang terbuka publik akan terganggu.

4.4 Dimensi *Meaning*

Pada dimensi *meaning* terdapat beberapa indikator yang dapat diukur yang ditunjukkan dengan tabel 6.

Tabel 6 Hasil Analisis Dimensi *Meaning*

No	Indikator	Hasil Evaluasi
1.	<i>Cost</i>	Tidak terdapat biaya masuk, namun untuk penggunaan toilet dan parkir dikenakan retribusi sebesar Rp 2000.
2.	<i>Time</i>	Dari hasil sebaran kuesioner, rata-rata masyarakat menghabiskan waktu di alun-alun selama 30 menit-1 jam Waktu yang paling ramai adalah akhir pekan.
3.	<i>Sign</i>	Ada beberapa tanda petunjuk dan ornamen yang menjadi kekhasan dan dapat memperindah alun-alun serta lingkungan sekitarnya, tetapi beberapa bagian dalam kondisi rusak ringan.

Dari hasil analisis berdasarkan dimensi *meaning*, dapat diketahui bahwa Alun-alun Ujung Berung memiliki arti dan nilai bagi masyarakat karena dapat memenuhi fungsinya sebagai ruang terbuka publik dan dapat memberikan kesan yang baik bagi masyarakat. Indikator *cost* menunjukkan adanya biaya yang harus dikeluarkan oleh masyarakat untuk dapat menggunakan fasilitas di alun-alun. Hal ini juga berkaitan dengan pemenuhan fungsi ekonomis pada ruang terbuka publik yang diatur oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2009. Selain itu, hasil analisis pada dimensi ini juga menunjukkan bahwa Alun-alun Ujung Berung dapat memenuhi fungsi sosial budaya dan arsitektural karena alun-alun ini dapat memfasilitasi masyarakat untuk melakukan aktivitas dan kegiatan sosial serta dapat memberikan fungsi arsitektural dengan memberikan pemandangan yang menarik sehingga banyak masyarakat yang menghabiskan waktu untuk mengunjungi alun-alun.

Berdasarkan hasil evaluasi dari tiap dimensi dan indikator dapat diketahui bahwa hasil evaluasi dapat saling

mempengaruhi. Hasil evaluasi yang dilakukan menunjukkan hasil yang belum optimal terutama pada dimensi *physical*, hal tersebut dikarenakan terdapat beberapa aset yang belum memenuhi standar atau kriteria. Oleh sebab itu perlu dilakukan tindakan guna memenuhi kriteria tersebut. tindakan pengelolaan aset tersebut dapat dilakukan dengan melakukan pengadaan pada barang yang belum tersedia, pemeliharaan, ataupun penghapusan pada aset yang sudah tidak berfungsi.

Apabila hasil evaluasi pada dimensi *physical* menunjukkan hasil yang baik, maka hasil dari dimensi *social*, dimensi *activities*, dan dimensi *meaning* akan menunjukkan hasil yang baik, berlaku sebaliknya. Hal tersebut dikarenakan apabila aspek fisik dari ruang terbuka publik dapat memberikan pelayanan yang optimal, maka fungsi ruang terbuka publik sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan berbagai macam aktivitas akan terpenuhi. Berbagai macam kegiatan sosial dan aktivitas dapat dilakukan karena ditunjang dengan fisik aset yang memadai dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat selaku pengguna, dengan begitu maka ruang terbuka publik tersebut akan memiliki nilai yang tinggi bagi seluruh *stakeholder* terutama masyarakat. Apabila ruang terbuka publik dapat memenuhi kriteria tersebut, maka peran dan fungsinya sebagai ruang terbuka publik akan terpenuhi. Dimensi atau indikator yang digunakan untuk mengukur kinerja aset tidak dapat dipisahkan karena semuanya saling berkaitan satu sama lain dan saling mempengaruhi kesuksesan dari ruang terbuka publik.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dipaparkan, dapat disimpulkan beberapa hal berikut ini.

1. Dimensi *Physical*

Kinerja aset pada dimensi ini memiliki pengaruh paling penting bagi kesuksesan ruang terbuka publik. Kinerja aset pada dimensi ini dikategorikan kurang baik terutama pada indikator *amenities and facilities* yang menunjukkan bahwa beberapa fasilitas masih belum memenuhi kriteria yang berlaku dan belum memenuhi kebutuhan pengguna. Indikator *maintenance* menunjukkan bahwa pemeliharaan yang dilakukan belum optimal sehingga terdapat beberapa fasilitas yang tidak terawat bahkan rusak. Alun-alun Ujung Berung telah memenuhi fungsi arsitektural dan fungsi ekologis pada ruang terbuka publik.

2. Dimensi *Social*

Kinerja aset Alun-alun Ujung Berung dari dimensi *social* sudah baik, karena alun-alun dapat memwadahi dan memberikan fasilitas bagi berlangsungnya kegiatan sosial maupun interaksi sosial sehingga fungsi sosial budaya pada ruang terbuka publik dapat terpenuhi.

3. Dimensi *Activities*

Pada dimensi *activities*, kinerja fasilitas di Alun-alun Ujung Berung belum optimal. Masih ada

fasilitas yang belum memenuhi kriteria yang berlaku bahkan rusak dan tidak dapat digunakan sehingga fasilitas tersebut tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat. Pada gilirannya, beberapa aktivitas masyarakat di alun-alun menjadi terganggu.

4. Dimensi *Meaning*

Kinerja asset Alun-alun Ujung Berung pada dimensi *meaning* menunjukkan bahwa aspek ini dapat memenuhi kriteria dari setiap indikator dan memenuhi seluruh fungsi ruang terbuka publik. Dengan kata lain, alun-alun ini memiliki nilai dan arti penting bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] M. Charkchian and S. A. Daneshpour, "Interactions Among Different Dimensions of a Responsive Public Space: Case Study in Iran," *Review of Urban & Regional Development Studies*, vol. 21, no. 1, pp. 14-36, 2009.
- [2] I. Kurt, "Publics and The City," *Journal of Urban Design*, vol. 14, no. 2, p. 255, 2007.
- [3] Z. Khallilah, M. Mansor and N. Z. Harun, "Spatial Characteristics of Urban Square and Sociability: A Review of The City Square Melbourne," *Procedia-Social and Behavioral Science*, pp. 678-688, 2014.
- [4] M. P. R. Saleh, I. L. Moniaga, R. Ch Tarore and V. Kumurur, "Identifikasi Pemanfaatan Ruang Terbuka Publik di Kota Manado," *Sabua: Jurnal Lingkungan Binaan dan Arsitektur*, vol. 5, no. 1, pp. 40-48, 2013.
- [5] Lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau.
- [6] Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang