

# Evaluasi Pemanfaatan Area Kiara Artha Park Sebagai Ruang Publik

**Kencana Dhira Nandana\*, Hilwati Hindersah**

Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Islam Bandung,  
Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116

\*dhiranandanaa@gmail.com, hilwati@unisba.ac.id

**Abstarct.** The Bandung City Government is trying to increase the number of public open spaces by opening new land, one of which is in the Kiara Artha Park area. In the process of providing Public Space at Kiara Artha Park, it is managed by the private sector, thus giving rise to commercialization in its provision. Based on the phenomenon that occurred, the authors conducted an evaluation of the use of the Kiara Artha Park area as a public space with the aim of reviewing the comparison of plans for utilization of the Kiara Artha Park area with current realization, evaluating the quality of utilization of the Kiara Artha Park area as a public space, and assessing the effect of commercialization in its provision. public space at Kiara Artha Park. The research method used in this study is the Mix Method supported by quantitative analysis using a Likert scale and qualitative descriptive analysis. The analysis was carried out by making observations in the Kiara Artha Park area, distributing questionnaires and based on literature studies. From the results of the analysis, it was found that the use of the Kiara Artha Park area as a public space is currently in accordance with the initial plan but with commercialization it is predicted that it will continue to increase. The quality of use of the Kiara Artha Park area as a whole is quite good. The existence of commercialization in it has a positive impact on improving the quality of public space provision in Kiara Artha Park but has a negative impact on the affordability of the community to access the park.

**Keywords: Evaluation, Area Utilization, Public Space, City Park**

**Abstrak.** Pemerintah Kota Bandung berupaya untuk menambah jumlah luasan ruang terbuka publik dengan membuka lahan baru yang salah satunya berada di kawasan Kiara Artha Park. Pada prosesnya dalam penyediaan Ruang Publik pada Kiara Artha Park dikelola oleh pihak swasta sehingga memunculkan adanya komersialisasi dalam penyediannya. Berdasarkan fenomena yang terjadi penulis melakukan Evaluasi Pemanfaatan Area Kiara Artha Park Sebagai Ruang Publik dengan tujuan untuk meninjau perbandingan rencana pemanfaatan area Kiara Artha Park dengan realisasi saat ini, mengevaluasi kualitas pemanfaatan area Kiara Artha Park sebagai ruang publik, dan mengkaji pengaruh dari adanya komersialisasi dalam penyediaan ruang publik di Kiara Artha Park. Metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini yaitu dengan metode Mix Method di dukung dengan analisis kuantitatif menggunakan skala likert dan analisis deskriptif kualitatif. Analisis dilakukan dengan melakukan observasi di Kawasan Kiara Artha Park, penyebaran kuesioner dan studi literatur. Dari hasil analisis diperoleh bahwa pemanfaatan area Kiara Artha Park sebagai ruang publik saat ini sudah sesuai dengan rencana awal namun dengan komersialisasi diprediksi akan terus meningkat. Kualitas pemanfaatan area Kiara Artha

Park secara keseluruhan sudah cukup baik. Adanya komersialisasi didalamnya berdampak positif untuk meningkatkan kualitas penyediaan ruang publik pada Kiara Artha Park namun berdampak negatif terhadap keterjangkauan masyarakat untuk mengakses taman tersebut.

**Kata Kunci: Evaluasi, Pemanfaatan Area, Ruang Publik, Taman Kota**

## 1. Pendahuluan

Salah satu elemen penting dalam perancangan dan pembentukan sebuah kota yaitu adanya ruang terbuka publik. Ruang terbuka publik adalah ruang terbuka di luar bangunan yang dapat digunakan oleh setiap orang dan memberikan kesempatan bagi timbulnya bermacam-macam kegiatan (Hakim, 2003). Menurut Shirvani (1985), ruang terbuka publik kota adalah semua kenampakkan lansekap, hardscape (jalan, trotoar dan sebagainya), taman dan ruang rekreasi di kota. Berdasarkan pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa ruang terbuka publik merupakan suatu area terbuka dalam bentuk apapun yang mana semua orang dapat dengan bebas mengakses area tersebut untuk melakukan berbagai macam kegiatan. Beberapa tempat kemudian dapat diklasifikasikan sebagai ruang terbuka publik seperti taman, lapangan, plaza, pedestrian, dan lain-lain.

Kota Bandung pada prosesnya terus berupaya menghadirkan ruang publik yang berkualitas, yang mana didukung oleh kebijakan pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung. Pada pasal tiga (3) RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031 yang berisi tentang tujuan penataan ruang Kota Bandung berbunyi “Mewujudkan tata ruang kota yang aman, nyaman, produktif, efektif, efisien, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, berbasis perdagangan, jasa dan industri kreatif yang bertaraf nasional”. Dalam tujuan penataan ruang tersebut terdapat sasaran penataan ruang yang salah satu poinnya berbunyi “tersedianya ruang publik dan ruang terbuka hijau yang aman, nyaman dan efektif”. Luasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Bandung khususnya RTH Publik berdasarkan data dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pertanahan dan Pertamanan Kota Bandung Tahun 2018 memiliki luas sebesar 216,12 Ha atau sebesar 6,46% yang masih belum mencapai luasan RTH Publik sebesar 20% dari luas keseluruhan Kota Bandung. Untuk itu dibutuhkan penambahan RTH baru sebesar 3.129,81 Ha. Luasan tersebut harus terpenuhi dengan cara pembangunan taman baru. Sejalan kondisi tersebut Pemerintah Kota Bandung terutama sejak masa pemerintahan Walikota Ridwan Kamil, terus meningkatkan kualitas ruang publik baik dengan membuka ruang publik baru ataupun dengan merenovasi ruang publik yang sudah ada.

Pada tahun 2015, sebagai upaya untuk menambah luasan ruang terbuka publik, Pemerintah Kota Bandung menggarap sejumlah lahan yang salah satunya merupakan sebidang lahan seluas 12,9 Ha di Kelurahan Kebonwaru. Pada prosesnya lahan tersebut kemudian dikembangkan menjadi Kawasan yang bernama Kiara Artha Park. Kiara Artha Park merupakan sebuah kawasan yang memiliki wujud sebagai taman kota yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan ruang publik perkotaan. Sebagai taman kota, Kiara Artha Park memiliki suatu daya tarik yang istimewa bila dibandingkan dengan taman lainnya di Bandung. Bila dilihat dari luar, taman ini cukup mencolok karena memiliki lahan yang sangat dengan area hijau yang dominan.

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan tidak lama setelah Kiara Artha Park pertama kali dibuka untuk umum pada Agustus 2019, dapat dilihat bahwa antusiasme masyarakat sangat tinggi. Kiara Artha Park disesaki oleh pengunjung hingga tempat parkir yang dapat menampung ratusan kendaraan penuh tanpa sisa. Hal ini menandakan bahwa keberadaan Kiara Artha Park dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan sebuah ruang publik yang berkualitas. Setelah berjalan selama 1 tahun, Kiara Artha Park memberlakukan biaya tiket masuk bagi masyarakat yang ingin berkunjung ke Kiara Artha Park setelah sebelumnya digratiskan. Adapun tarif tiket masuk yang dipatok sebesar Rp.10.000. Dengan adanya tiket masuk tentu akan sedikit membatasi masyarakat yang dapat menikmati ruang publik tersebut. Karena tidak semua masyarakat mampu dan mau untuk membayar agar dapat menikmati sebuah

ruang publik. Fenomena ini kemudian mengindikasikan adanya komersialisasi yang mulai muncul dalam pemanfaatan area Kiara Artha Park sebagai ruang publik. Tujuan dalam penelitian ini yaitu untuk meninjau perbandingan rencana pemanfaatan area Kiara Artha Park dengan realisasi saat ini, mengevaluasi kualitas pemanfaatan area Kiara Artha Park sebagai ruang publik, dan mengkaji pengaruh dari adanya komersialisasi dalam penyediaan ruang publik di Kiara Artha Park.

## 2. Landasan Teori

### 2.1 Teori Ruang Publik

Menurut Walzer (dikutip dalam Madanipour, 1996) ruang publik adalah ruang untuk berbagi dengan orang asing, yaitu orang-orang yang bukan saudara-saudara, teman-teman atau rekan kerja. Ruang publik adalah ruang untuk politik, agama, perdagangan, olahraga atau ruang untuk hidup berdampingan secara damai dan untuk pertemuan yang tidak bersifat pribadi. Sedangkan Tibbalds (2001) mengemukakan bahwa ruang publik adalah semua tempat untuk masyarakat yang memiliki akses fisik dan visual, seperti jalan, alun-alun dan taman. Sejalan dengan Tibbalds, Lang (2005) menyebutkan bahwa ruang public merupakan tempat-tempat di mana semua orang dapat mengakses, meskipun terkadang akses tersebut dapat dikendalikan.

### 2.2 Aspek Pembentuk Kualitas Ruang Publik

Sesuai dengan penjelasan Carr (1995) tiga aspek yang menjadi pembentuk kualitas ruang publik meliputi aspek kebutuhan (*needs*), aspek hak (*rights*) dan aspek makna (*meanings*).

#### 1. Kebutuhan (*Needs*)

*Needs*, merupakan kebutuhan dasar manusia dalam konteks ruang public yang dapat dikaji menurut faktor-faktor sebagai berikut :

- a. **Kenyamanan (*comfort*)**, baik secara psikologis, biologis maupun social
- b. **Santai (*relaxtion*)** yang ingin diperoleh dalam beraktivitas di taman/lapangan dengan berbagai tema didalamnya sebagai ruang publik:
- c. **Keterlibatan Pasif (*Passive engagement*)**, yaitu keterlibatan pengguna dalam suatu ruang publik dalam hal: mengamati; memandang; dan berdialog dengan lingkungan
- d. **Keterlibatan aktif (*Active engagement*)**, yaitu keterlibatan pengguna dalam ruang publik dalam hal: bergerak melewati taman; berkomunikasi; peringatan/even kegiatan; tempat bermain anak; tempat untuk orang dewasa

#### 2. Hak (*rights*)

Merupakan pengakuan kebebasan beraktivitas yang mempertimbangkan beberapa faktor yaitu:

- a. Akses
- b. Simbol akses pencapaian ke ruang publik untuk semua kelompok masyarakat
- c. Kebebasan bergerak/aktivitas (*freedom of action*) kesemua bagian ruang publik
- d. Pengakuan (*claim*) penggunaan ruang :

#### 3. Makna (*Meaning*)

Merupakan aspek yang dikaji dari aspek fisik dan non fisik serta keterkaitan sejarah dan sosial politik dan budaya dengan kriteria-kriteria sebagai berikut :

- a. **Mudah dikenali (*legibility*)**, yaitu adanya kejelasan dan keteraturan yang menyangkut tentang :
  - 1) node social yang menghubungkan jalur penghubung
  - 2) batas area yang jelas namun fleksibel, pembagian area
  - 3) landmark kawasan
- b. **Keterkaitan (*relevance*)** antara Norma budaya dan pengguna

- c. **Hubungan individu (individual connection)** dalam bentuk:
  - 1) Elemen/ tempat bermain anak
  - 2) Menempatkan tempat/ruang untuk even penting
- d. **Hubungan Kelompok (group connection)** dalam bentuk Ruang berkelompok (sosial level, etnis, dan lain-lain),ruang berkelompok untuk olah raga, ruang guna mendukung aktivitas seni
- e. **Hubungan dengan lapisan masyarakat yang lebih luas (connection to larger society)** biasanya berupa Tempat istimewa simbol dari keberlangsungan sejarah, kepentingan politik, sosial budaya, ekonomi dan simbol kekuasaan dan lain-lain.

### 3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

#### 3.1 Analisis Perbandingan Rencana dan Realisasi

Kiara Artha Park merupakan sebuah lahan seluas kurang lebih 12,9 Ha yang statusnya dimiliki oleh pemerintah Kota Bandung namun dikelola oleh pihak swasta. Sebelum dibangun, area Kiara Artha Park sejarahnya merupakan sebuah lahan yang difungsikan sebagai permukiman, pabrik, kantor, bengkel, dan bangunan lainnya. Pada tahun 2015, Pemkot Bandung melakukan penggusuran terhadap bangunan-bangunan yang berada di lahan tersebut. Lahan yang sudah digusur tersebut kemudian diserahkan Pemkot Bandung kepada Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang bernama PT. Bandung Infra Investama (BII). PT BII kemudian bermitra dengan pihak swasta yaitu PT. Mega Chandra Purabuana (MCP). PT MCP kemudian menyewa lahan milik Pemkot tersebut dengan durasi 30 tahun (sebagaimana diberitakan oleh media daring Bisnis.com, 2017). Pada prosesnya pengembangan dan pengelolaan Kiara Artha Park diserahkan kepada PT MCP sepenuhnya. Pada rencana awalnya, area Kiara Artha Park berdasarkan keterangan dari Walikota Bandung pada saat itu Ridwan Kamil, akan dibangun area serapan air, taman kota, dan apartemen rakyat<sup>1</sup>. Namun setelah dikelola PT MCP selanjutnya area Kiara Artha Park diberikan izin untuk tetap dibangun sebagai taman kota, namun didalamnya juga akan dibangun apartemen menengah keatas dan area komersil. Sedangkan apabila meninjau dari Master Plan yang dibuat pihak pengelola terlihat bahwa area Kiara Artha Park akan dibangun sebagai kawasan multifungsi dengan fungsi sebagai ruang publik dalam bentuk taman kota, dan area hunian menengah keatas beserta area komersil didalamnya.

Jika dibandingkan antara rencana pemanfaatan area Kiara Artha Park berdasarkan keinginan Pemkot dan Master Plannya dengan realisasi kondisi eksisting Kiara Artha Park saat ini, secara umum sebetulnya sudah sesuai, hanya saja terdapat bangunan apartemen dan area komersil yang belum dibangun. Saat ini pemanfaatan area Kiara Artha Park yang dominan yaitu berupa ruang terbuka bertemakan taman kota yang didalamnya terdapat beberapa daya tarik. Kiara Artha Park dapat diakses oleh masyarakat umum, namun masyarakat perlu membayar sebesar Rp.10.000 untuk dapat masuk ke area Kiara Artha Park. Selanjutnya pengunjung dapat dengan bebas menggunakan atau mengunjungi fasilitas dan daya tarik didalamnya. Kesimpulannya, pemanfaatan area Kiara Artha Park sebagai ruang publik saat ini masih dominan yang disertai dengan adanya unsur komersialisasi didalamnya. Melihat banyaknya area yang belum terbangun, dan mempertimbangkan bahwa Kiara Artha Park dikelola oleh pihak swasta, komersialisasi pada ruang publik tersebut akan semakin meningkat.

#### 3.2 Analisis Kualitas Ruang Publik

---

<sup>1</sup> Dijelaskan oleh Tri Ispranoto dalam <https://news.detik.com/berita-jawa-barat/d-4454862/lahan-bekas-gusuran-di-kawasan-kiaracondong-akan-jadi-superblok?> dan <https://news.detik.com/berita-jawa-barat/d-2835797/ridwan-kamil-sebut-lahan-gusuran-di-kebonwaru-akan-dibangun-hutan-kota>

Analisis Kualitas Ruang Publik dilakukan untuk mengetahui sejauh mana kualitas pemanfaatan area Kiara Artha Park sebagai ruang publik. variabel yang dinilai merujuk pada aspek pembentuk kualitas ruang publik yang dikemukakan oleh Carr (1992). Sumber data diperoleh dengan metode kuesioner dan observasi. Berikut penilaian kualitas ruang publik di Kiara Artha Park:

Tabel 1 Penilaian kualitas ruang publik menurut pengunjung

Variabel	Sub Variabel	Klasifikasi	
Hak (Rights)	Keberagaman Aktivitas	Baik	
	Kemudahan Akses	Kemudahan Masuk	Kurang Baik
		Kemudahan Transportasi	Baik
Kebutuhan (Needs)	Kenyamanan	Ketersediaan Fasilitas	Baik
		Kondisi Fasilitas	Baik
	Kebersihan	Baik	
	Keamanan	Sangat Baik	
Kebermaknaan	Kemudahan Untuk dikenali	Sangat Baik	
	Keterkaitan dengan masyarakat dan budaya/sejarah setempat	Baik	

Sumber: hasil pengumpulan data dan analisis, 2020

Keberagaman aktivitas mendapatkan nilai baik karena berdasarkan hasil pengamatan, Kiara Artha Park sudah dapat menyediakan fasilitas-fasilitas yang memudahkan pengunjung untuk melakukan berbagai macam aktivitas didalamnya. Perihal aktivitas rekreasi, pengunjung dapat menikmati beberapa daya tarik seperti air mancur menari, bus keliling (trem), dan taman Asia Afrika, sedangkan untuk kegiatan bermain terdapat *playground* khusus untuk anak-anak. Untuk keperluan berolahraga pengunjung dapat bersepeda atau *berjogging* mengelilingi taman melalui jalan setapak maupun jalan utama didalam area Kiara Artha Park. untuk aktivitas bersantai maupun berinteraksi terdapat fasilitas berupa kursi/tempat duduk yang tersebar di area taman.



**Gambar 1** Aktivitas yang dapat dilakukan di Kiara Artha Park

*Sumber: Dokumentasi pribadi, 2020*

Kemudahan akses masuk menuju Kiara Artha Park Secara umum dapat dengan mudah dimasuki oleh masyarakat umum, namun pengunjung tidak dapat masuk dari segala arah, karena area Kiara Artha Park ditutup oleh pagar. Akses masuk menuju Kiara Artha

Park terpusat menjadi tiga titik, yaitu akses timur melalui Jl. KIaracondong, akses utara melalui Jl. Jakarta, dan akses barat melalui Jl. Banten. Selain itu, satu ketentuan lain yang dapat menjadi sedikit halangan, yaitu pengunjung dikenakan biaya sebesar Rp.10.000 untuk dapat masuk ke area Kiara Artha Park. Akses masuk sebenarnya berada pada lokasi yang strategis karena terletak pada jalan raya, namun mempertimbangkan tidak semua akses masuk dapat dilalui dan pengunjung perlu membayar untuk dapat masuk ke area Kiara Artha Park maka dapat dinilai kualitas akses masuk adalah kurang baik.

Ketersediaan/ kelengkapan fasilitas di Kiara Artha Park dapat diberikan nilai baik. Kiara Artha Park menyediakan fasilitas yang cukup lengkap, mulai dari toilet, musholla, tempat makan, hingga fasilitas pelengkap seperti kursi/tempat duduk, penerangan, vegetasi, tempat cuci tangan, ATM Center, dan lain-lain.

Kondisi fasilitas secara umum dalam kondisi yang baik namun terdapat satu kekurangan yang cukup mengurangi kenyamanan Ketika berada di Kiara Artha Park, yaitu kurangnya pepohonan yang berukuran besar untuk membuat suasana taman menjadi teduh. Sebagaimana dikatakan oleh Darmawan (2003), dimana salah satu fungsi ruang terbuka publik adalah sebagai paru-paru kota yang dapat menyegarkan Kawasan tersebut. Meskipun begitu, masih terdapat pohon-pohon berukuran sedang yang masih dapat terus bertumbuh menjadi pohon yang lebih besar dan rimbun lagi.

Keamanan diukur melalui pengalaman pengunjung apakah ketika mengunjungi Kiara Artha Park pernah/tidaknya kehilangan barang/ kendaraan. Berdasarkan data yang dihimpun, diketahui pengunjung tidak ada satupun yang pernah kehilangan baik kendaraan maupun barang. Sehingga dapat dikatakan untuk urusan kemaman Kiara Artha Park dapat dikatakan sangat baik.

Kemudahan untuk dikenali diukur dari adanya ciri khas, landmark, penanda, atau sebagainya yang memudahkan pengunjung untuk melihat keberadaan Kiara Artha Park. Pendapat yang dominan mengenai ciri khas yang menjadi penanda bagi Kiara Artha Park ialah adanya air mancur dan taman yang luas yang mana konsep seperti ini belum ditemukan pada taman kota lainnya di Bandung.

Setelah setiap variabel dinilai maka dapat terlihat bahwa secara keseluruhan kualitas ruang publik pada Kiara Artha Park cukup baik, namun terdapat beberapa kekurangan seperti akses masuk yang cukup sulit karena pintu masuk terpusat di tiga titik dan adanya biaya masuk yang dikenakan. Selain itu karena taman ini cenderung baru dibuka, maka vegetasi yang ada didalamnya belum memberikan kesan rimbun sehingga mengurangi kenyamanan pengunjung.

### 3.3 Analisis Pengaruh Komersialisasi Ruang Publik pada Kiara Artha Park

Jika melihat karakteristik dan kondisi Kiara Artha Park maka dapat dipahami bahwa kebutuhan untuk pemeliharaan fasilitas di Kiara Artha Park cukup banyak, mulai dari pemeliharaan rumput dan tanaman, pemeliharaan kolam dan air mancur hingga penyediaan pasokan listrik untuk operasional air mancur dan lampu penerangan. Selain itu terdapat juga petugas/pegawai disana yang bertugas untuk menjaga keamanan, kebersihan, dan pemeliharaan dari setiap fasilitas yang perlu diberi upah. Jika mempertimbangkan aspek-aspek tersebut maka dapat dimaklumi adanya pungutan biaya masuk untuk menutup pengeluaran dalam pemeliharaan fasilitas taman. Pemungutan biaya masuk juga diperlukan untuk mengontrol jumlah pengunjung yang masuk, karena berdasarkan fenomena di lapangan, sebelum diberlakukannya penarikan biaya masuk, pengunjung yang datang ke Kiara Artha Park sangat membludak sehingga melebihi kapasitas yang telah didesain. Hal ini tentu mengurangi kenyamanan pengunjung yang mana faktor kenyamanan ini menjadi aspek yang dilihat dalam menilai kualitas suatu ruang publik. Adapun untuk biaya masuk ke Kiara Artha Park yaitu sebesar Rp.10.000. Mempertimbangkan kondisi tersebut dapat dikatakan bahwa komersialisasi pada penyediaan ruang publik di Kiara Artha Park dapat membantu

pengelola untuk meningkatkan kualitas penyediaan ruang publik pada Kiara Artha Park. Walaupun begitu adanya komersialisasi dalam artian pemungutan biaya masuk ini akan mengurangi tingkat keterjangkauannya oleh masyarakat, sebagaimana didukung pendapat beberapa ahli yang berpendapat bahwa sebuah ruang publik harus bebas biaya (Purwanto, 2004; Danisworo, 2004).

Mempertimbangkan hal tersebut memang secara ideal sebuah ruang publik dapat diakses oleh semua golongan masyarakat tanpa pungutan biaya sedikit pun. Pada prinsipnya sebuah ruang publik harus dapat diakses oleh semua golongan masyarakat tanpa terkecuali. Adanya komersialisasi seperti pengenaan biaya masuk bagi pengunjung baik dengan nominal yang sedikit atau tinggi tentu akan mengurangi jumlah masyarakat yang dapat menjangkau ruang publik tersebut. Akan ada masyarakat yang tidak mampu maupun tidak ingin membayar untuk sebuah ruang publik. Untuk mengetahui pengaruh dari komersialisasi (berupa pemungutan biaya masuk) terhadap tingkat ketertarikan masyarakat untuk mengunjungi Kiara Artha Park, dilakukan analisis dengan membandingkan jumlah kunjungan sebelum dan sesudah diberlakukannya biaya masuk; serta survey untuk mengetahui sejauh mana ketertarikan masyarakat terhadap Kiara Artha Park yang menarik biaya masuk bagi pengunjung yang ingin menikmati Kiara Artha Park.

Berdasarkan data dari pengelola dan hasil pengamatan, didapatkan jumlah pengunjung rata-rata harian pada periode sebelum tiket masuk diberlakukan yaitu September 2019 hingga Februari 2020 adalah berkisar 3.000 orang perhari berbanding pada periode Agustus 2020 hingga Desember 2020 (tiket masuk mulai diberlakukan) yang berkisar 500 – 600 orang perhari. Melihat perbedaan jumlah pengunjung tersebut dapat dinilai bahwa adanya kebijakan biaya tiket masuk mengurangi jumlah pengunjung secara signifikan. Namun perlu diketahui juga adanya faktor lain yang mempengaruhi pengurangan jumlah pengunjung, yaitu: Ditutupnya Kampung Korea yang menjadi destinasi utama bagi pengunjung Kiara Artha Park; Adanya dampak dari pandemi Covid-19; dan Adanya rasa penasaran dari masyarakat terhadap Kiara Artha Park, yang hanya datang sekali pada saat awal pembukaan dan selanjutnya tidak mengunjungi Kiara Artha Park secara rutin.

Jadi, dapat dikatakan bahwa adanya kebijakan biaya tiket masuk turut mempengaruhi jumlah pengunjung yang datang, namun untuk besarnya tidak dapat diketahui dengan pasti karena adanya faktor-faktor lainnya yang mengurangi daya tarik dari Kiara Artha Park itu sendiri. Oleh karena itu kemudian dilakukan survey lanjutan untuk mengetahui sejauh mana ketertarikan dari masyarakat untuk tetap mengunjungi Kiara Artha Park yang membayar. Berdasarkan hasil survey, bahwa sebanyak 48 dari 66 responden atau sebesar 74% masih tertarik untuk mengunjungi Kiara Artha Park walaupun mesti membayar sebesar Rp.10.000, sedangkan sisanya merasa tidak tertarik untuk mengunjungi Kiara Artha Park. Masyarakat yang tidak tertarik mengunjungi Kiara Artha Park memiliki berbagai macam alasan. Alasan yang paling penting dan banyak dikemukakan pengunjung adalah:

- a. Adanya ruang publik lain yang dapat menjadi opsi; sebagian masyarakat merasa malas ataupun tidak bersedia untuk membayar agar bisa menikmati sebuah ruang publik. Mereka lebih memilih ruang publik lainnya yang mana mereka dapat melakukan aktivitas yang sama namun dapat diakses secara gratis.
- b. Biaya tiket masuk yang menjadi lebih mahal apabila datang bersama-sama dengan keluarga; ruang publik merupakan sebuah ruang yang salahsatunya berfungsi sebagai tempat berinteraksi dan berekreasi, sehingga banyak masyarakat yang datang ke sebuah ruang publik bersama keluarga. Adanya biaya masuk ini kemudian memberatkan masyarakat yang datang bersama-sama dengan keluarga karena perlu membayar berkali lipat sesuai dengan jumlah anggota keluarganya.

#### 4. Kesimpulan

Penilaian mengenai perbandingan rencana pengembangan Kiara Artha Park dengan realisasi

saat ini, dapat dikatakan cukup sesuai, yang mana Kiara Artha Park memiliki fungsi dominan sebagai ruang publik. Namun di masa depan Kiara Artha Park akan memiliki fungsi lain sebagai area permukiman dan komersial yang mana merupakan area privat, sehingga tidak menutup kemungkinan ruang publik yang ada saat ini akan menjadi lebih komersial dibanding saat ini.

Secara keseluruhan, kualitas pemanfaatan area Kiara Artha Park sebagai ruang publik cukup baik. Walaupun begitu, Kiara Artha Park tetap tidak dapat dikatakan sebagai ruang publik yang sempurna, karena terdapat beberapa kekurangan yang penting seperti sulitnya akses masuk karena akses untuk masuk terpusat pada satu titik, dan pengunjung dibebani biaya tiket masuk, sehingga tidak semua orang dapat mengakses. Dari segi kenyamanan, yang terlihat kurang ialah Kiara Artha Park belum memiliki vegetasi/pepohonan yang rimbun sehingga tidak memberikan rasa sejuk bagi pengunjung.

Pengaruh adanya komersialisasi sebetulnya berdampak positif dalam hal meningkatkan kualitas pelayanan dan penyediaan ruang publik di Kiara Artha Park, namun disatu sisi mengurangi keterjangkauan masyarakat dalam mengakses Kiara Artha Park, sehingga Kiara Artha Park tidak dapat disebut sebagai ruang publik yang sempurna. Walaupun begitu, komersialisasi dalam hal ini pemungutan biaya masuk masih dalam tarif yang terjangkau oleh banyak golongan masyarakat.

### Daftar Pustaka

- Carr, Stephen, dkk. 1992. "Public Space". Cambridge: Cambridge University Press.
- Darmawan, Edy. 2007. "Peranan Ruang Publik Dalam Perancangan Kota". Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Framesthi, Dyah Bayu, Hindersah, Hilwati. 2010. "Hubungan Antara Aktivitas Pengunjung Dengan Kondisi Taman Umum Di Kecamatan Bandung Wetan". *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, Vol.10, No.1. <https://doi.org/10.29313/jpww.v10i1.1366>.
- Madanipour, Ali. 1996. "Urban Design and Dilemmas of Space". Newcastle: Department of Town and Country Planning, University of Newcastle.
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015 – 2035. Wali Kota Bandung.
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011 – 2031. Wali Kota Bandung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan. Departemen Pekerjaan Umum.
- Lang. 2005. "Urban Design: A Typology of Procedures and Products". Sydney: Architectural Press
- Soedwihajono, Anggit Pratomo, Nur Miladan. 2019. "Kualitas Taman Kota Sebagai Ruang Publik di Kota Surakarta Berdasarkan Persepsi Dan Preferensi Pengguna". Surakarta: Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret.
- Tibbalds. 2001. "Making People-friendly Towns: Improving the public environment in towns and cities". London: Spon Press.