

PERANCANGAN RUANG PUBLIK INTEGRATIF SEBAGAI PENGUAT EKONOMI LOKAL DESA KEJAPANAN

Integrative Public Space Design as a Strengthen of the Local Economy of Kejapanan Village

Yoseph Rivaldo Nahak¹
Dani Ardiva Widianatan¹
Rizki Alfian^{1*}
Hendra Kurniawan¹
Flourentina Dwiindah
Pusparini¹
Debora Budiyo¹

¹Universitas Tribhuwana
Tunggadewi, Malang

*email: rizki.alfian@unitri.ac.id

Abstrak

Desa Kejapanan memiliki potensi ekonomi lokal yang berkembang melalui aktivitas UMKM dan produk unggulan berupa Kampung Pia. Namun, kondisi eksisting kawasan menunjukkan belum adanya penataan ruang publik dan model pengelolaan yang terintegrasi sehingga potensi ekonomi belum optimal. Kegiatan ini bertujuan untuk menyusun perancangan ruang publik integratif yang mampu memperkuat ekonomi lokal Desa Kejapanan melalui pendekatan arsitektur lanskap dan tata kelola berbasis desa. Metode yang digunakan meliputi observasi kondisi eksisting, analisis kebutuhan ruang, penyusunan konsep kawasan, perancangan *block plan* dan elemen lanskap, serta analisis data partisipatif dengan pendekatan deskriptif kuantitatif dan kualitatif. Hasil perancangan menghasilkan kawasan Sentral Pia yang terdiri atas area ruko dan kafe, koperasi desa, ruang terbuka hijau, area parkir, ruang santai, serta sistem sirkulasi dan signage terintegrasi. Perancangan ini diharapkan mampu meningkatkan kenyamanan pengunjung, memperkuat identitas lokal, serta mendorong peningkatan aktivitas ekonomi masyarakat secara berkelanjutan.

Kata Kunci:

Ruang publik integratif
Ekonomi lokal
Perancangan lanskap

Keywords:

Integrative public space
Local economy
Landscape design

Abstract

Kejapanan Village has local economic potential through MSMEs and its featured product, Kampung Pia. However, the absence of integrated public space planning and management has limited its development. This study aims to design an integrative public space to strengthen the local economy through a landscape architecture approach and village-based governance. The methods include existing condition observation, spatial needs analysis, concept formulation, block plan and landscape design, and participatory data analysis using descriptive quantitative and qualitative approaches. The results produce a Sentral Pia area consisting of shop and café zones, village cooperatives, green open spaces, parking areas, leisure spaces, and integrated circulation and signage systems. This design is expected to enhance visitor comfort, strengthen local identity, and support sustainable local economic growth.



© year The Authors. Published by Penerbit Forind. This is Open Access article under the CC-BY-SA License (<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>). Link: <https://jurnal.forindpress.com/index.php/jamas>

Submite: 24-02-2026

Accepted: 17-03-2026

Published: 18-03-2026

PENDAHULUAN

Pengembangan ruang publik desa merupakan salah satu strategi penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi lokal dan meningkatkan kualitas lingkungan permukiman (Purnomo dkk., 2020). Ruang publik tidak hanya berfungsi sebagai ruang sosial, tetapi juga sebagai wadah aktivitas ekonomi, budaya, dan rekreasi masyarakat (Saraswati, 2019). Dalam konteks perdesaan, ruang publik yang tertata dengan baik dapat meningkatkan daya tarik kawasan serta mendorong

perputaran ekonomi berbasis potensi lokal (Arifin & Zahra, 2021).

Desa Kejapanan dikenal sebagai sentra produksi makanan khas pia yang berkembang secara organik melalui aktivitas Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Kawasan "Kampung Pia" memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai ruang publik sekaligus sentra ekonomi desa. Produk ini telah menjadi identitas ekonomi desa yang sangat potensial jika dikembangkan lebih lanjut. Aktivitas produksi dan perdagangan pia yang terkonsentrasi di wilayah tersebut

menciptakan ekosistem bisnis lokal yang unik dan memiliki daya saing tinggi (Wicaksono, 2018).

Namun demikian, kondisi eksisting menunjukkan adanya permasalahan penataan ruang, sirkulasi, dan fasilitas pendukung, serta belum adanya sistem pengelolaan kawasan yang jelas. Hal ini menyebabkan kawasan tersebut belum mampu memberikan dampak ekonomi yang optimal bagi masyarakat. Tanpa adanya intervensi perancangan yang komprehensif, kawasan ini berisiko kehilangan daya tarik dan tidak mampu bersaing dengan pusat ekonomi lainnya (Hidayat, 2020).

Berdasarkan permasalahan tersebut, diperlukan suatu perancangan ruang publik integratif yang tidak hanya menata aspek fisik kawasan, tetapi juga menyinergikan model pengelolaan yang aplikatif bagi aparat desa. Perancangan ini harus mampu menggabungkan estetika lanskap dengan fungsionalitas ruang usaha untuk menciptakan ekosistem ekonomi yang dinamis (Sutrisno, 2021). Oleh karena itu, tujuan utama dari penulisan ini adalah menyusun draf perancangan ruang publik integratif Kampung Pia Desa Kejapanan yang komprehensif sebagai pilar penguat ekonomi lokal yang berkelanjutan.

Pendekatan arsitektur lanskap digunakan untuk menciptakan ruang yang nyaman dan estetis, sementara model tata kelola berbasis desa memastikan bahwa operasional harian dapat dikelola secara mandiri oleh masyarakat (Rahayu, 2017). Hasil perancangan ini mencakup elemen-elemen penting seperti area ruko dan kafe, koperasi desa, ruang terbuka hijau, hingga sistem sirkulasi dan penanda (*signage*) yang terintegrasi (Pratama, 2022). Dengan adanya rancangan ini, diharapkan Desa Kejapanan memiliki panduan yang jelas dalam mengembangkan kawasannya sebagai pusat ekonomi yang berdaya saing dan menjadi identitas kebanggaan lokal.

METODE PELAKSANAAN

Kegiatan ini dimulai dari tanggal 15 Januari hingga Februari tanggal 12. Tim dari UNITRI terdiri dari 2 kelompok, yang kemudian dibagi ke dua titik lokasi sesuai permintaan desa, lokasi 1 di Lumbung pangan nusantara, lokasi 2 di Kampung pia. Kegiatan awal seperti survey serta inventarisasi dilakukan pada bulan Januari, analisis dan sintesis di bulan Januari, design dan perumusan model pengelolaan dari pertengahan Januari sampai Februari awal, kemudian dilanjutkan dengan modeling, rendering, poster, pada bulan Februari dilanjutkan presentasi (FGD) dan publikasi, penyusunan laporan dimulai pada pertengahan Januari sampai Februari 2026. Lokasi kegiatan pengabdian dilaksanakan di Desa Kejapanan, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan.

Kegiatan ini menggunakan beberapa bahan dan alat untuk menunjang proses pengambilan data.

Tabel 1. Bahan dan Alat Penunjang Pengambilan Data

Alat dan bahan	Kegiatan
Alat tulis dan alat gambar	Mencatat hasil pengamatan
Kamera Digital	Mengambil gambar eksisting pada lokasi
Google Eart	Mengukur batas tapak
Meteran	Mengukur tapak
Laptop	Mengoperasikan berbagai <i>software</i> dan pengolahan data:
	<i>Microsoft Word 2019</i>
	<i>Microsoft Excel 2019</i>
	<i>Microsoft Powerpoint 2019</i>
	<i>Adobe Photoshop CC</i>
	<i>Auto CAD 2018</i>
	<i>Sketch Up 2019</i>
LCD dan Audio	Focus Group Discusiion

Metode Pelaksanaan Kegiatan

Kegiatan pengabdian ini dilaksanakan oleh tim UNITRI bekerjasama dengan Desa, aparat desa, tokoh masyarakat, serta media. Kegiatan meliputi kerjasama dengan desa, inventarisasi kondisi tapak, pertemuan dan diskusi dengan aparat, tokoh masyarakat (FGD) di Desa Kejapanan, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan,

analisis dan sintesis tapak kampung pia, dan proses pembuatan atau pengerjaan design kampung pia.

Dalam tahap ini dilakukan beberapa kegiatan diantaranya inisiasi kerjasama, penentuan lokasi kegiatan, penyusunan proposal rencana kegiatan, koordinasi tim dan pembuatan surat izin turun lapang (Brook 1988). Selain itu dilakukan pula pengumpulan data awal terkait kondisi umum dan data pendukung dari lokasi kegiatan.

Metode Pengumpulan Data

Tahapan ini meliputi kegiatan survei lokasi dan inventarisasi. Jenis data yang diperlukan terdiri meliputi aspek fisik-biofisik (peta lokasi, topografi, hidrologi, vegetasi, sirkulasi, potongan); aspek nonfisik (sosial ekonomi); serta harapan atau keinginan masyarakat berkelanjutan. Pengumpulan data dilakukan melalui beberapa metode seperti pengamatan langsung di lapangan, *Focus Group Discussion* (FGD) dengan aparat desa.

Metode Pengolahan Data

Hasil dari pengumpulan data dianalisis dan disintesis dengan tujuan untuk memberikan rekomendasi design dan model pengelolaan berkelanjutan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil perancangan menunjukkan bahwa kawasan Sentral Pia dirancang sebagai ruang publik integratif yang menggabungkan fungsi ekonomi, sosial, dan rekreasi. Penataan ruang disusun dalam bentuk block plan yang jelas untuk memudahkan sirkulasi pengunjung dan distribusi aktivitas ekonomi. Ini diwujudkan melalui pembagian zona yang terstruktur, meliputi area ruko dan kafe untuk aktivitas perdagangan, serta penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang santai sebagai area interaksi sosial bagi pengunjung. Penataan ini bertujuan untuk menciptakan sebuah lingkungan yang tidak hanya produktif secara finansial, tetapi juga nyaman dan estetik sebagai ruang publik desa. Selain aspek fungsional,

perancangan juga menekankan pada penguatan identitas lokal untuk meningkatkan daya tarik kawasan di mata wisatawan.

Zona ekonomi terdiri atas area ruko dan kafe yang menampung UMKM lokal, koperasi desa sebagai pusat pengelolaan ekonomi, serta area pendukung seperti parkir dan ruang servis. Zona sosial dan rekreasi meliputi ruang terbuka hijau, playground, dan area santai dengan fasilitas pertunjukan musik. Elemen lanskap dan signage dirancang untuk memperkuat identitas Kampung Pia sebagai ikon desa.

Selain aspek fisik, disusun pula model pengelolaan kawasan. Pemerintah Desa berperan sebagai pengarah dan pengawas, sementara BUMDes atau koperasi desa bertindak sebagai pengelola operasional kawasan. Pembagian peran ini bertujuan menghindari tumpang tindih kewenangan serta menciptakan sistem pengelolaan yang transparan dan berkelanjutan.

Perancangan ruang publik yang integratif ini diproyeksikan memberikan dampak positif bagi keberlanjutan ekonomi Desa Kejapanan melalui beberapa mekanisme:

1. Peningkatan Daya Tarik Wisata: Dengan penataan lanskap yang estetik dan fasilitas yang lengkap, Kampung Pia tidak hanya menjadi pusat produksi, tetapi juga destinasi wisata belanja yang menarik bagi pengunjung luar daerah
2. Efisiensi Aktivitas Ekonomi: Kehadiran sistem sirkulasi dan area parkir yang tertata akan mengurangi kemacetan dan meningkatkan kenyamanan transaksi ekonomi.
3. Identitas Lokal: Desain yang mengedepankan karakteristik Kampung Pia akan memperkuat citra merek (*branding*) desa di mata publik

Model Pengelolaan Partisipatif: Integrasi antara penataan fisik dengan model tata kelola berbasis desa (melalui BUMDes atau koperasi) memastikan bahwa manfaat

ekonomi dapat dirasakan secara merata oleh masyarakat setempat secara berkelanjutan.

Dalam perancangan fisik, aspek aksesibilitas dan kemudahan navigasi menjadi prioritas utama guna meningkatkan kenyamanan pengunjung. Hal ini diimplementasikan melalui pembuatan sistem sirkulasi yang teratur dan pemasangan *signage* atau papan petunjuk informasi yang terintegrasi di seluruh kawasan Sentral Pia. Selain itu, penyediaan area parkir yang memadai menjadi salah satu elemen krusial untuk mengatasi kemacetan dan ketidakteraturan yang selama ini terjadi di sekitar lokasi produksi pia. Dengan fasilitas yang lebih tertata, diharapkan frekuensi kunjungan wisatawan akan meningkat sehingga berdampak langsung pada omzet pelaku usaha lokal.

Integrasi antara desain lanskap yang menarik dan manajemen yang profesional diharapkan dapat menciptakan ekosistem ekonomi mandiri bagi Desa Kejapanan. Hal ini sejalan dengan tujuan utama perancangan, yaitu menjadikan ruang publik sebagai katalisator penguat ekonomi lokal yang berkelanjutan.

Secara keseluruhan, hasil perancangan ruang publik integratif di Kampung Pia memberikan rekomendasi komprehensif bagi Pemerintah Desa Kejapanan dalam menata aset desanya. Sinergi antara penataan elemen fisik, seperti ruko, kafe, dan ruang terbuka hijau, dengan tata kelola berbasis desa merupakan kunci utama dalam memperkuat daya saing ekonomi desa. Implementasi dari rancangan ini diprediksi tidak hanya akan mempercantik estetika lingkungan, tetapi juga akan menumbuhkan rasa memiliki (*sense of belonging*) di kalangan masyarakat. Dengan demikian, Kampung Pia dapat bertransformasi menjadi ikon wisata belanja dan edukasi yang mampu menyejahterakan warga Desa Kejapanan di masa depan.

Inventarisasi Tapak

Inventarisasi tapak dilakukan untuk memperoleh gambaran kondisi eksisting kawasan secara

komprehensif sebagai dasar dalam proses perencanaan dan perancangan ruang publik. Tahapan ini mencakup identifikasi aspek fisik, lingkungan, sosial, dan infrastruktur yang berpengaruh terhadap pengembangan kawasan, sehingga rancangan yang dihasilkan dapat bersifat kontekstual, fungsional, dan berkelanjutan (Carmona et al., 2018; Shirvani, 2019; UN-Habitat, 2015).

1. Lokasi dan Batas Tapak

Berdasarkan data hasil pengamatan langsung, tutupan lahan di lokasi sebagian besar merupakan kawasan permukiman padat dengan aktivitas industri rumahan (*home industry*) pia dan usaha kecil. Tapak berada di lingkungan kampung yang hidup dan produktif. Posisi tapak terletak di belakang jalan utama dan dikelilingi permukiman warga di sisi timur, barat, dan selatan.

Batas tapak meliputi:

- a. Utara: Jalan utama (fungsi distribusi dan akses kawasan)
- b. Selatan: Permukiman warga dan bangunan skala kecil
- c. Timur: Permukiman padat tidak teratur
- d. Barat: Lahan terbuka dan bangunan eksisting

Kondisi ini menunjukkan bahwa tapak memiliki posisi strategis dalam sistem aktivitas kampung dan berpotensi dikembangkan sebagai ruang publik produktif berbasis ekonomi lokal (Gehl, 2011; UNDP, 2016; Kementerian PUPR, 2020).

2. Luas, Bentuk, dan Orientasi Tapak

Bentuk tapak berupa persegi panjang tidak sempurna dan sedikit miring mengikuti pola lahan eksisting. Orientasi tapak memanjang arah timur–barat dengan bukaan potensial ke arah utara yang menghadap jalan utama. Kondisi fisik tapak didominasi lahan terbuka dengan satu bangunan permanen di sisi barat.

Karakter bentuk dan orientasi tersebut memberikan peluang untuk pengembangan zona aktivitas ekonomi dan ruang publik yang menghadap koridor utama, sehingga meningkatkan visibilitas kawasan dan kemudahan akses pengunjung (Carmona, 2019; Lynch, 2016).

3. Tata Guna Lahan Eksisting

Tata guna lahan eksisting di dalam tapak meliputi:

- Lahan kosong atau lapangan tanah
 - Bangunan permanen satu hingga dua lantai (kemungkinan gudang atau bangunan produksi)
- Sementara itu, di sekitar tapak terdapat:
- Hunian warga
 - Industri perumahan
 - Aktivitas bongkar muat skala kecil

Kondisi ini menunjukkan karakter kawasan campuran (mixed-use) antara fungsi permukiman dan produksi skala mikro yang sesuai dengan konsep pengembangan ruang publik berbasis UMKM dan ekonomi lokal (Jacobs, 2016; UN-Habitat, 2015; Kementerian Desa PDTT, 2021).

4. Aksesibilitas dan Sirkulasi

Akses utama tapak berasal dari jalan besar di sisi utara. Akses lingkungan berupa gang sempit terdapat di sisi timur dan barat. Sirkulasi internal tapak belum tertata dan masih berupa tanah terbuka tanpa perkerasan.

Kondisi ini menunjukkan perlunya perancangan sistem sirkulasi yang jelas, aman, dan ramah pejalan kaki untuk meningkatkan kenyamanan pengguna serta mendukung kelancaran aktivitas ekonomi kawasan (Gehl, 2011; Southworth, 2017; Litman, 2021).

5. Kondisi Topografi

Topografi tapak relatif datar dengan sedikit penurunan ke arah selatan. Karakter wilayah termasuk dataran rendah Gempol yang cenderung

rawan genangan apabila sistem drainase tidak dirancang dengan baik. Kondisi ini secara umum menguntungkan bagi pembangunan fisik, namun tetap memerlukan pengelolaan air hujan yang optimal (Bowles, 2016; Fletcher et al., 2017; Kementerian ATR/BPN, 2021).

6. Kondisi Tanah dan Tekstur Tanah

Berdasarkan visual dan karakter wilayah Gempol, tekstur tanah tapak diperkirakan berupa tanah lempung berpasir (clayey loam) hingga lempung dengan ciri warna coklat keabu-abuan, permukaan keras saat kering, serta minim vegetasi alami di tengah tapak.

Karakter tekstur tanah meliputi:

- a. Saat kering: Permukaan padat dan keras, berdebu jika sering dilalui kendaraan
- b. Saat basah/hujan: Mudah licin dan lengket serta berpotensi genangan karena daya serap air sedang hingga rendah

Kondisi ini sejalan dengan karakteristik tanah lempung pada kawasan dataran rendah tropis (Das & Sobhan, 2018; Coduto et al., 2017).

7. Daya Dukung Tanah dan Drainase

Daya dukung alami tanah tergolong sedang dan cukup baik untuk bangunan satu hingga dua lantai. Namun demikian, diperlukan pemadatan (compaction) sebelum pembangunan serta penggunaan pondasi batu kali atau foot plate sesuai beban bangunan.

Permeabilitas tanah tergolong sedang hingga rendah, sehingga air hujan berpotensi tertahan di permukaan dan menimbulkan kondisi becek serta erosi kecil di area terbuka. Oleh karena itu, diperlukan sistem drainase permukaan yang baik serta penerapan konsep drainase berkelanjutan untuk meningkatkan infiltrasi dan mengurangi limpasan air hujan (Bowles,

2016; EPA, 2015; Fletcher et al., 2017; Kementerian PUPR, 2022).

8. Vegetasi dan Lingkungan Alami

Vegetasi eksisting berupa pepohonan kecil dan semak di tepi tapak, sedangkan area tengah relatif gundul. Kondisi ini menyebabkan iklim mikro kawasan panas pada siang hari dan rendahnya kapasitas resapan air.

Penguatan vegetasi melalui penanaman pohon peneduh dan vegetasi lokal adaptif diperlukan untuk meningkatkan kenyamanan termal, kualitas udara, serta estetika ruang publik (Gill et al., 2017; Nowak et al., 2018; WHO, 2018).

9. Utilitas dan Infrastruktur

Utilitas dan infrastruktur yang tersedia meliputi:

- Listrik dari jaringan permukiman.
- Air bersih dari sumur dan/atau PDAM lingkungan
- Drainase berupa saluran terbuka di sekitar jalan utama.
- Sanitasi menggunakan sistem individual (septik tank).

Secara umum, infrastruktur dasar telah tersedia namun masih memerlukan integrasi dan peningkatan kapasitas agar mampu mendukung fungsi ruang publik dan aktivitas ekonomi yang lebih intensif (Kementerian PUPR, 2020; UN-Habitat, 2015; Litman, 2021).

10. Potensi dan Kendala Tapak

Potensi tapak meliputi lokasi strategis di sentra Kampung Pia, ketersediaan lahan relatif luas dan masih kosong, akses dekat jalan utama, serta kesesuaian lahan untuk pengembangan fasilitas UMKM, sentra produksi, galeri, dan ruang komunal. Kendala tapak meliputi tekstur tanah lempung yang rawan genangan, kepadatan permukiman sekitar,

serta kebutuhan penataan sirkulasi dan parkir secara khusus.

Potensi dan kendala tersebut menunjukkan perlunya pendekatan desain yang adaptif dan kontekstual agar ruang publik yang dirancang dapat berfungsi optimal sebagai penguat ekonomi lokal (Gehl, 2011; Carmona et al., 2018; UNDP, 2016). Hasil intervensi dapat dilihat pada peta.



Gambar 1. Kegiatan Pengukuran Lahan



Gambar 2. Kegiatan Pengukuran Lahan

PEMBAHASAN

Analisis sintesis merupakan tahap penggabungan seluruh hasil analisis fisik, sosial, ekonomi, spasial, dan kelembagaan untuk merumuskan arah pengembangan kawasan secara terpadu, kontekstual, dan aplikatif. Pada perencanaan Kampung Pia Desa Kejapanan, analisis sintesis bertujuan untuk menyusun dasar konsep perancangan ruang publik berbasis ekonomi lokal yang mampu meningkatkan kenyamanan lingkungan,

memperkuat aktivitas UMKM, serta membangun identitas kawasan desa secara berkelanjutan.

Kondisi Eksisting Kawasan

Berdasarkan hasil inventarisasi dan analisis sebelumnya, kondisi eksisting Kampung Pia dapat dirangkum sebagai berikut:

1. Sintesis Aspek Fisik dan Lingkungan

Kawasan Kampung Pia berada di lingkungan padat permukiman dengan kedekatan langsung terhadap jalan utama. Kondisi lingkungan terasa panas dan gersang akibat minimnya vegetasi peneduh dan dominasi perkerasan. Perbedaan elevasi antara badan jalan dan tapak memengaruhi kenyamanan akses masuk kawasan. Namun, lokasi strategis ini sekaligus memberikan potensi aksesibilitas yang tinggi bagi pengunjung dan distribusi produk UMKM.

2. Aspek Tata Ruang dan Bangunan

Bangunan yang ada, seperti KDMP, ruko, rumah kaca, café, mushola, dan fasilitas pendukung lainnya, telah tersedia namun belum terintegrasi secara spasial maupun fungsional. Fungsi-fungsi tersebut berjalan sendiri-sendiri sehingga belum membentuk satu sistem kawasan yang hidup dan produktif secara menyeluruh. Banyak ruang sela antarbangunan yang belum dimanfaatkan sebagai ruang publik aktif.

3. Aspek Sosial

Kampung Pia berfungsi sebagai ruang aktivitas produksi sekaligus interaksi sosial masyarakat. Aktivitas membuat dan menjual pia menjadi identitas budaya lokal desa. Namun, keterbatasan ruang publik yang nyaman menyebabkan potensi interaksi sosial dan edukasi wisata belum berkembang optimal.

4. Aspek Ekonomi

Aktivitas UMKM pia telah berjalan secara konsisten dan menjadi sumber penghasilan utama warga.

Namun, belum adanya penataan ruang yang mendukung alur produksi–*display*–penjualan–promosi menyebabkan nilai tambah ekonomi kawasan belum maksimal. Integrasi fungsi ekonomi dalam satu sistem ruang masih perlu diperkuat.

5. Aspek Kelembagaan dan Pengelolaan

Belum terdapat sistem pengelolaan kawasan yang terpadu. Pengelolaan bangunan dan aktivitas masih dilakukan secara individual oleh masing-masing pelaku usaha, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakteraturan, penurunan kualitas fasilitas, dan rendahnya keberlanjutan kawasan.

* Permasalahan dan Potensi Kawasan

Permasalahan utama kawasan Kampung Pia dapat disintesis sebagai berikut:

- Penataan ruang belum terintegrasi antara fungsi produksi, penjualan, dan ruang publik.
- Lingkungan kawasan panas dan kurang nyaman akibat minim vegetasi peneduh.
- Sirkulasi kendaraan, pejalan kaki, dan servis belum tertata secara jelas.
- Ruang terbuka dan sela antarbangunan belum dimanfaatkan secara optimal.
- Tidak adanya sistem pengelolaan kawasan terpadu dan berkelanjutan.

6. Potensi Kawasan

Di sisi lain, kawasan memiliki potensi strategis yang kuat, antara lain:

- Lokasi strategis di dekat jalan utama yang mudah diakses.
- Aktivitas UMKM pia yang telah berjalan secara berkelanjutan.
- Identitas Kampung Pia yang kuat sebagai sentra kuliner desa.
- Ketersediaan lahan yang masih memungkinkan pengembangan bertahap.
- Dukungan kelembagaan desa melalui koperasi dan BUMDes.

7. Sintesis Struktur Ruang dan Pola Tata Kawasan

Berdasarkan integrasi hasil analisis fisik, sosial, dan ekonomi, struktur ruang kawasan Kampung Pia disintesis dalam pola terpusat–klaster–koridor. Zona inti ekonomi berupa bangunan produksi (KDMP), ruko, café, dan rumah kaca ditempatkan sebagai pusat aktivitas kawasan. Zona pendukung sosial seperti playground, mushola, toilet, dan area live music berada pada zona transisi yang menghubungkan pusat ekonomi dengan ruang terbuka komunal.

Koridor pedestrian teduh menjadi elemen penghubung utama antar fungsi, sekaligus membentuk pengalaman ruang yang nyaman dan berurutan bagi pengunjung. Zona servis dan utilitas seperti parkir, bengkel, dan gudang ditempatkan di area tepi kawasan agar tidak mengganggu aktivitas publik utama.

8. Sistem Sirkulasi dan Aksesibilitas

Sistem sirkulasi kawasan disintesis berdasarkan prinsip pemisahan fungsi dan prioritas pejalan kaki, yaitu:

- Sirkulasi kendaraan pengunjung, diarahkan langsung menuju area parkir terpadu di tepi kawasan.
- Sirkulasi pejalan kaki, difokuskan pada jalur pedestrian yang teduh, aman, dan terhubung antar fungsi utama.
- Sirkulasi servis UMKM, dipisahkan dari jalur pengunjung untuk mendukung kelancaran distribusi bahan baku dan produk.
- Akses universal, disediakan melalui ramp, permukaan non-slip, dan jalur tanpa hambatan bagi semua kelompok pengguna.

9. Lingkungan dan Kenyamanan Mikroklimat

Aspek lingkungan diarahkan pada peningkatan kenyamanan mikroklimat kawasan melalui:

- Penanaman vegetasi peneduh di sepanjang koridor pedestrian dan ruang terbuka.
- Pembentukan plaza hijau sebagai ruang komunal sekaligus buffer panas.
- Penggunaan material permeabel dan berwarna terang untuk mengurangi suhu permukaan.
- Penerapan kanopi bangunan dan atap overstek sebagai pelindung radiasi matahari.
- Pendekatan ini diharapkan mampu menciptakan lingkungan kawasan yang lebih sejuk, nyaman, dan ramah bagi aktivitas sosial dan ekonomi.

10. Sosial dan Budaya Kawasan

Kawasan Kampung Pia disintesis sebagai ruang publik tematik yang tidak hanya berfungsi sebagai pusat ekonomi, tetapi juga sebagai ruang pewarisan budaya kuliner lokal, ruang edukasi masyarakat, dan ruang interaksi sosial antarwarga serta pengunjung. Aktivitas produksi pia, rumah kaca edukatif, area live music, dan plaza komunal dirancang untuk memperkuat identitas kawasan sekaligus membangun rasa memiliki masyarakat terhadap ruang publik desa.

11. Ekonomi Lokal dan Sistem Aktivitas

Sintesis ekonomi kawasan diarahkan pada pembentukan rantai nilai UMKM terpadu, yaitu:

Produksi → Display → Penjualan → Edukasi →
Rekreasi → Promosi → Loyalitas Pengunjung

Integrasi fungsi KDMP, rumah kaca, ruko, café, dan ruang publik diharapkan mampu memperpanjang durasi kunjungan, meningkatkan intensitas transaksi, serta memperkuat daya saing produk pia Desa Kejaman sebagai ikon kuliner lokal.

12. Sintesis Kelembagaan dan Model Pengelolaan Kawasan

Model pengelolaan kawasan disintesis dalam sistem kolaboratif antara:

- a. Pemerintah Desa, sebagai regulator dan pengawas pemanfaatan kawasan.
- b. BUMDes/Koperasi Desa, sebagai pengelola operasional, keuangan, dan aktivitas kawasan.
- c. Masyarakat dan UMKM, sebagai pelaku utama produksi, penjualan, dan pengisian kegiatan kawasan.
- d. Model ini bertujuan menciptakan keberlanjutan pengelolaan kawasan sekaligus meningkatkan rasa kepemilikan masyarakat terhadap ruang publik desa.

13. Rumusan Konsep Pengembangan Kawasan

Berdasarkan keseluruhan sintesis aspek fisik, sosial, ekonomi, dan kelembagaan, maka konsep pengembangan kawasan Kampung Pia dirumuskan sebagai:

“Ruang Publik Produktif Berbasis Kuliner Lokal yang Terintegrasi, Nyaman, dan Berkelanjutan.”

Konsep ini menempatkan aktivitas ekonomi UMKM sebagai inti kawasan, ruang publik sebagai penguat interaksi sosial, lanskap sebagai pengendali kenyamanan lingkungan, serta sistem pengelolaan kolaboratif sebagai penjamin keberlanjutan kawasan.

Implikasi Sintesis terhadap Arahan Desain

Hasil analisis sintesis ini menjadi dasar bagi perumusan:

1. Zonasi dan struktur ruang kawasan.
2. Sistem sirkulasi dan aksesibilitas.
3. Konsep lanskap dan iklim mikro.
4. Konsep arsitektur bangunan.
5. Sistem pengelolaan kawasan.
6. Tahapan pengembangan kawasan.

Dengan demikian, analisis sintesis berfungsi sebagai jembatan antara tahap analisis dan tahap perancangan dalam pengembangan Kampung Pia Desa Kejapanan.



Gambar 3. Kondisi Eksisting Lahan Kampung Pia

Konsep Desain Kampung Pia

Konsep Perancangan Ruang Publik Integratif Desa Kejapanan

Perancangan ruang publik Kampung Pia menerapkan pendekatan desain modern kontekstual, yang menekankan kesederhanaan bentuk, keterbacaan ruang, serta efisiensi fungsi tanpa mengabaikan karakter sosial dan ekonomi lokal. Pendekatan ini diwujudkan melalui penggunaan bentuk geometris sederhana, garis-garis tegas, serta pemilihan material minimalis yang mudah dalam pemeliharaan dan sesuai dengan skala serta aktivitas kawasan kampung produktif.

Pemanfaatan sisa lahan di antara bangunan dirancang secara optimal sebagai jalur pedestrian dan ruang transisi, yang berfungsi sebagai elemen pengikat antarbangunan dan antaraktivitas. Jalur pedestrian tidak hanya berperan sebagai sarana sirkulasi pejalan kaki, tetapi juga sebagai ruang interaksi yang mendukung aktivitas ekonomi lokal, khususnya kegiatan produksi, distribusi, dan penjualan produk pia sebagai identitas utama Kampung Pia. Kejelasan jalur ini memperkuat orientasi pengunjung, meningkatkan kenyamanan akses,

serta mendorong pergerakan ekonomi di dalam kawasan.

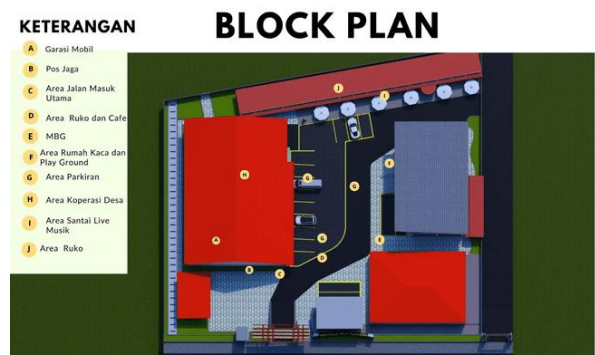
Ruang transisi dirancang sebagai ruang fleksibel yang mampu mengakomodasi berbagai aktivitas sosial dan ekonomi skala kecil, seperti interaksi antarwarga, aktivitas jual beli informal, serta kegiatan komunal. Keberadaan ruang ini berperan penting dalam memperkuat kohesi sosial masyarakat, karena memungkinkan terjadinya pertemuan antara warga lokal dan pengunjung dalam suasana yang terbuka dan inklusif. Dengan demikian, ruang publik tidak hanya berfungsi sebagai ruang fisik, tetapi juga sebagai media pembentuk hubungan sosial dan identitas kolektif kampung.

Dari aspek keberlanjutan, konsep perancangan mengintegrasikan prinsip efisiensi pemanfaatan lahan dan pengelolaan lingkungan melalui penggunaan material ramah lingkungan, perkerasan berpori pada area pedestrian, serta integrasi elemen vegetasi pada ruang terbuka. Strategi ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan mikro, mengurangi limpasan air hujan, serta menciptakan ruang luar yang nyaman bagi aktivitas masyarakat dan pengunjung. Pendekatan tersebut mendukung keberlanjutan kawasan baik secara ekologis maupun sosial-ekonomi.

Secara keseluruhan, perancangan ruang publik Kampung Pia diarahkan untuk menciptakan kawasan yang tertata, fungsional, dan berkelanjutan, sekaligus memperkuat peran kampung sebagai pusat ekonomi lokal berbasis produk unggulan dan ruang interaksi sosial masyarakat. Konsep ini diharapkan mampu meningkatkan kualitas ruang hidup warga, memperkuat identitas Kampung Pia, serta mendorong pertumbuhan ekonomi lokal secara inklusif dan berkelanjutan.



Gambar 4. Konsep Sirkulasi



Gambar 5. Block Plan

RENCANA TINDAK LANJUT

Berdasarkan keseluruhan proses inventarisasi, analisis sintesis, hingga perumusan konsep desain, dapat disimpulkan bahwa perancangan ruang publik integratif Kampung Pia Desa Kejapanan telah menghasilkan arahan pengembangan kawasan yang komprehensif dan aplikatif sebagai penguat ekonomi lokal. Rancangan ini tidak hanya berorientasi pada penataan fisik kawasan melalui penyusunan zonasi ekonomi, sosial, dan rekreasi, tetapi juga mengintegrasikan sistem sirkulasi, peningkatan kualitas lanskap, serta model tata kelola berbasis desa yang berkelanjutan. Konsep “Ruang Publik Produktif Berbasis Kuliner Lokal yang Terintegrasi, Nyaman, dan Berkelanjutan” menjadi landasan utama dalam mengoptimalkan potensi UMKM pia sebagai identitas dan motor penggerak ekonomi Desa Kejapanan.

Agar hasil perancangan ini dapat mencapai target secara maksimal, diperlukan rencana tindak lanjut yang terarah dan bertahap. Pertama, Pemerintah Desa bersama BUMDes atau koperasi desa perlu menyusun tahapan implementasi pembangunan secara prioritas, dimulai dari penataan sistem sirkulasi, penyediaan area parkir terpadu, serta pembangunan koridor pedestrian teduh sebagai tulang punggung kawasan. Tahap selanjutnya dapat difokuskan pada pembangunan ruang terbuka hijau, plaza komunal, serta penataan ruko dan café agar membentuk sistem ekonomi terpadu produksi–display–penjualan–promosi.

Kedua, perlu dibentuk unit pengelola kawasan yang memiliki struktur organisasi, tugas, dan mekanisme operasional yang jelas. Unit ini bertanggung jawab terhadap pengelolaan fasilitas, pengaturan jadwal kegiatan, pemeliharaan lingkungan, serta sistem keuangan kawasan. Penyusunan standar operasional prosedur (SOP) pengelolaan menjadi langkah penting untuk menjaga kualitas layanan dan keberlanjutan kawasan dalam jangka panjang.

Ketiga, diperlukan penguatan kapasitas pelaku UMKM melalui pelatihan manajemen usaha, peningkatan kualitas produk, pengemasan, serta strategi pemasaran digital. Integrasi antara ruang fisik yang tertata dengan peningkatan kualitas sumber daya manusia akan mempercepat pertumbuhan ekonomi lokal dan memperkuat branding Kampung Pia sebagai destinasi wisata kuliner desa.

Keempat, aspek lingkungan harus menjadi prioritas berkelanjutan melalui penanaman vegetasi peneduh, penerapan sistem drainase ramah lingkungan, serta penggunaan material permeabel untuk mengurangi genangan dan meningkatkan kenyamanan iklim mikro. Pemeliharaan rutin terhadap fasilitas dan lanskap perlu dilakukan agar kualitas kawasan tetap terjaga.

Kelima, evaluasi dan monitoring berkala perlu dilaksanakan untuk mengukur dampak ekonomi, sosial, dan lingkungan dari implementasi desain. Indikator

seperti peningkatan jumlah pengunjung, pertumbuhan omzet UMKM, kualitas kebersihan kawasan, serta partisipasi masyarakat dapat dijadikan tolak ukur keberhasilan program.

Secara keseluruhan, perancangan ruang publik integratif Kampung Pia tidak berhenti pada tahap desain, melainkan harus dilanjutkan dengan implementasi bertahap, penguatan kelembagaan, peningkatan kapasitas masyarakat, serta sistem evaluasi yang konsisten. Dengan sinergi antara Pemerintah Desa, BUMDes, pelaku UMKM, dan masyarakat, kawasan Sentral Pia berpotensi berkembang menjadi ikon ekonomi desa yang berdaya saing, memperkuat identitas lokal, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa Kejapanan secara berkelanjutan.

KESIMPULAN

Program perancangan ruang publik integratif di Desa Kejapanan memberikan manfaat signifikan bagi masyarakat dengan menyinergikan fungsi ekonomi, sosial, dan rekreasi ke dalam satu kawasan "Sentral Pia" yang tertata. Melalui penataan ruang dan elemen lanskap yang estetik, program ini tidak hanya memperkuat identitas lokal dan daya tarik wisata belanja, tetapi juga mendorong peningkatan omzet pelaku UMKM serta efisiensi aktivitas ekonomi melalui sistem sirkulasi dan parkir yang lebih teratur. Selain itu, penyediaan ruang terbuka hijau dan area komunal meningkatkan kualitas lingkungan permukiman serta mempererat interaksi sosial warga. Keberlanjutan manfaat ini didukung oleh model pengelolaan partisipatif berbasis desa yang memastikan bahwa dampak ekonomi positif dapat dirasakan secara mandiri dan merata oleh seluruh lapisan masyarakat di masa depan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Pemerintah Desa Kejapanan dan seluruh pihak yang telah

memberikan dukungan dalam penyusunan perancangan ruang publik ini.

REFERENSI

- Arifin, M., & Zahra, A. (2021). Penataan ruang publik perdesaan berbasis potensi lokal. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 12(2), 45–58.
- Bowles, J. E. (2016). *Foundation analysis and design*. McGraw-Hill Education.
- Carmona, M. (2019). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design*. Routledge.
- Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2018). *Public places, urban spaces*. Routledge.
- Coduto, D. P., Yeung, M. R., & Kitch, W. A. (2017). *Geotechnical engineering: Principles and practices*. Pearson.
- Das, B. M., & Sobhan, K. (2018). *Principles of geotechnical engineering*. Cengage Learning.
- Environmental Protection Agency. (2015). *Green infrastructure opportunities for managing stormwater*. U.S. EPA.
- Fletcher, T. D., Shuster, W., Hunt, W. F., Ashley, R., Butler, D., Arthur, S., & Viklander, M. (2017). SUDS, LID, BMPs and WSUD: The evolution and application of terminology. *Water Science and Technology*, 76(7), 1773–1787.
- Gehl, J. (2011). *Life between buildings: Using public space*. Island Press.
- Gill, S. E., Handley, J. F., Ennos, A. R., & Pauleit, S. (2017). Adapting cities for climate change: The role of green infrastructure. *Built Environment*, 33(1), 115–133.
- Hidayat, S. (2020). Revitalisasi kawasan sentra industri kecil melalui pendekatan penataan ruang. *Jurnal Arsitektur dan Lingkungan Binaan*, 8(1), 12–25.
- Jacobs, J. (2016). *The death and life of great American cities*. Modern Library.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). *Pedoman penataan ruang kawasan perdesaan*. ATR/BPN.
- Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi. (2021). *Panduan pengembangan desa wisata dan desa produktif*. Kemendes PDTT.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2020). *Pedoman penataan ruang terbuka publik*. Kementerian PUPR.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2022). *Pedoman drainase perkotaan berkelanjutan*. Kementerian PUPR.
- Litman, T. (2021). *Evaluating active transport benefits and costs*. Victoria Transport Policy Institute.
- Lynch, K. (2016). *The image of the city*. MIT Press.
- Nowak, D. J., Hirabayashi, S., Bodine, A., & Greenfield, E. (2018). Tree and forest effects on air quality and human health in the United States. *Environmental Pollution*, 193, 119–129.
- Nursetiawan, I. (2018). Strategi pengembangan desa mandiri melalui inovasi BUMDes. *Moderat*.
- Pratama, R. (2022). *Sistem sirkulasi dan signage dalam perancangan kawasan wisata kuliner*. Penerbit Ruang Hijau.
- Purnomo, D., dkk. (2020). Pengembangan ekonomi lokal berbasis ruang publik di desa. *Jurnal Ekonomi dan Pembangunan Perdesaan*, 15(3), 102–115.
- Rahayu, S. (2017). Partisipasi masyarakat dalam pengelolaan ruang publik desa. *Jurnal Pemberdayaan Masyarakat*, 5(2), 88–101.
- Saraswati, A. A. (2019). *Desain ruang publik yang inklusif dan fungsional*. Karya Putra.
- Shirvani, H. (2019). *The urban design process*. Van Nostrand Reinhold.
- Southworth, M. (2017). Designing the walkable city. *Journal of Urban Planning and Development*, 131(4), 246–257.
- Sugandini, D., et al. (2020). *Panduan masterplan desa*. Zahir Publishing.
- Sudarmanto, E., et al. (2020). *Konsep dasar pengabdian kepada masyarakat*. Yayasan Kita Menulis.

- Sutrisno, E. (2021). Strategi tata kelola pemerintahan desa dalam mengembangkan potensi wisata dan ekonomi. *Jurnal Administrasi Publik*, 9(4), 210–225.
- Wicaksono, A. (2018). Analisis ekosistem bisnis UMKM pada sentra industri makanan tradisional. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, 6(1), 30–42.