



## OPTIMALISASI FASILITAS PARKIR DAN PENATAAN PKL UNTUK PENINGKATAN FUNGSI RUANG PUBLIK DI ALUN- ALUN M. HASIBUAN KOTA BEKASI

Muhamad Ridwan<sup>1\*</sup>, Siska Amelia<sup>2</sup>, Zefri<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan

<sup>2,3</sup> Program Studi Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah, Universitas  
Krisnadwipayana

\*Penulis Korespondensi: [ridwangotea25@gmail.com](mailto:ridwangotea25@gmail.com)

**Abstract.** *M. Hasibuan Square, Bekasi City, is one of the main public spaces that has social, economic, recreational, and interaction functions for urban communities. The high level of community activity in the area has led to an increasing need for supporting facilities such as parking facilities and space for street vendors (PKL) activities. Current problems include limited parking capacity, illegal parking on the roadside, irregularity of street vendors, disruption of pedestrian paths, and a decline in the aesthetic quality of the area. This study aims to analyze the existing condition of parking facilities and street vendor arrangements in the M. Hasibuan Square area of Bekasi City and to formulate optimization strategies to improve the function of public space. The research method uses a qualitative descriptive approach supported by quantitative analysis through field observations, interviews, documentation, and distribution of questionnaires to visitors and vendors. The results show that the available parking capacity is not yet able to accommodate the needs of visitors, especially on weekends and holidays, resulting in illegal parking and disruption of vehicle circulation. In addition, the suboptimal arrangement of street vendors has disrupted pedestrian accessibility and decreased comfort of public spaces. Recommended optimization strategies include providing integrated parking areas, implementing a parking management system, zoning street vendors, improving pedestrian facilities, and strengthening regulations and oversight of the area. These efforts are expected to sustainably improve the quality of public space in M. Hasibuan Square, Bekasi City.*

**Keywords:** *public space, parking, street vendors, area planning, Bekasi City*

**Abstrak.** Alun-Alun M. Hasibuan Kota Bekasi merupakan salah satu ruang publik utama yang memiliki fungsi sosial, ekonomi, rekreasi, dan interaksi masyarakat perkotaan. Tingginya aktivitas masyarakat di kawasan tersebut menyebabkan meningkatnya kebutuhan terhadap fasilitas pendukung seperti fasilitas parkir dan ruang aktivitas Pedagang Kaki Lima (PKL). Permasalahan yang terjadi saat ini meliputi keterbatasan kapasitas parkir, parkir liar di badan jalan, ketidakteraturan PKL, terganggunya jalur pedestrian, serta menurunnya kualitas estetika kawasan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kondisi eksisting fasilitas parkir dan penataan PKL di kawasan Alun-Alun M. Hasibuan Kota Bekasi serta merumuskan strategi optimalisasi guna meningkatkan fungsi ruang publik. Metode penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan dukungan analisis kuantitatif melalui observasi lapangan, wawancara, dokumentasi, dan penyebaran kuesioner kepada pengunjung serta pedagang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kapasitas parkir yang tersedia belum mampu mengakomodasi kebutuhan pengunjung terutama pada akhir pekan dan hari libur sehingga menimbulkan parkir liar dan gangguan sirkulasi kendaraan. Selain itu, penataan PKL yang belum optimal menyebabkan terganggunya aksesibilitas pejalan kaki dan penurunan kenyamanan ruang publik. Strategi optimalisasi yang direkomendasikan meliputi penyediaan kantong parkir terpadu, penerapan sistem manajemen parkir, penataan zonasi PKL, peningkatan fasilitas pedestrian, serta penguatan regulasi dan pengawasan kawasan. Upaya tersebut diharapkan mampu meningkatkan kualitas fungsi ruang publik secara berkelanjutan di Alun-Alun M. Hasibuan Kota Bekasi.

**Kata kunci:** ruang publik, parkir, PKL, penataan kawasan, Kota Bekasi

*Naskah Masuk: 30 Mei 2026; Revisi: 30 Mei 2026; Diterima: 01 Juni 2026; ; Terbit: 02 Juni 2026.*

## **1. LATAR BELAKANG**

Ruang publik merupakan bagian penting dalam struktur kota yang berfungsi sebagai tempat interaksi sosial, aktivitas ekonomi, rekreasi, dan identitas suatu kawasan perkotaan. Keberadaan ruang publik yang berkualitas dapat meningkatkan kenyamanan masyarakat serta mendukung terciptanya lingkungan kota yang inklusif dan berkelanjutan. Dalam konteks perkotaan modern, ruang publik tidak hanya dipandang sebagai ruang terbuka, tetapi juga sebagai wadah aktivitas masyarakat yang mampu memperkuat hubungan sosial dan kualitas hidup warga kota.

Salah satu ruang publik utama di Kota Bekasi adalah Alun-Alun M. Hasibuan yang berlokasi di pusat kota dan menjadi pusat aktivitas masyarakat. Kawasan ini dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan seperti olahraga, rekreasi keluarga, kegiatan sosial, kegiatan pemerintahan, hingga aktivitas ekonomi informal. Tingginya intensitas kunjungan masyarakat menyebabkan meningkatnya kebutuhan terhadap fasilitas pendukung kawasan, khususnya fasilitas parkir dan area bagi Pedagang Kaki Lima (PKL).

Namun demikian, kondisi eksisting menunjukkan masih terdapat berbagai permasalahan dalam pengelolaan kawasan. Keterbatasan kapasitas parkir menyebabkan munculnya parkir liar di badan jalan yang berdampak terhadap kemacetan dan terganggunya sirkulasi kendaraan. Selain itu, keberadaan PKL yang belum tertata dengan baik menyebabkan penyempitan jalur pedestrian, menurunnya estetika kawasan, serta berkurangnya kenyamanan pengunjung.

Di sisi lain, PKL memiliki peran penting dalam mendukung aktivitas ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan penataan yang mampu mengakomodasi kepentingan ekonomi tanpa mengurangi kualitas ruang publik. Penataan kawasan yang baik harus mampu menciptakan keseimbangan antara fungsi sosial, ekonomi, dan lingkungan sehingga ruang publik dapat dimanfaatkan secara optimal. Berdasarkan kondisi tersebut, diperlukan kajian mengenai optimalisasi fasilitas parkir dan penataan PKL guna meningkatkan fungsi ruang publik di Alun-Alun M. Hasibuan Kota Bekasi.

## **2. KAJIAN TEORITIS**

### **A. Ruang Publik**

Menurut Carr et al. (1992), ruang publik merupakan ruang yang dapat diakses dan digunakan bersama oleh masyarakat untuk melakukan aktivitas sosial dan interaksi publik. Ruang publik yang baik harus memenuhi unsur kenyamanan, keamanan, aksesibilitas, dan daya tarik visual. Carmona (2010) menyatakan bahwa ruang publik memiliki peran penting dalam membentuk identitas kota dan kualitas lingkungan perkotaan.

### **B. Fasilitas Parkir**

Parkir merupakan keadaan kendaraan berhenti untuk sementara waktu pada suatu tempat tertentu. Penyediaan fasilitas parkir yang memadai sangat penting dalam mendukung aktivitas perkotaan dan mengurangi dampak kemacetan lalu lintas. Menurut Warpani (1990), sistem parkir yang baik harus memperhatikan kapasitas, aksesibilitas, pola sirkulasi, serta efisiensi penggunaan lahan.

### **C. Pedagang Kaki Lima (PKL)**

PKL merupakan bagian dari sektor informal yang memiliki peran dalam meningkatkan aktivitas ekonomi masyarakat perkotaan. Keberadaan PKL sering ditemukan pada kawasan strategis seperti ruang publik, pusat perdagangan, dan kawasan transportasi. Penataan PKL diperlukan untuk menjaga keteraturan kawasan tanpa menghilangkan fungsi ekonominya.

### **D. Fungsi Ruang Publik**

Fungsi ruang publik meliputi beberapa aspek dasar, yaitu: 1) Fungsi sosial sebagai tempat interaksi masyarakat; 2) Fungsi ekonomi sebagai ruang aktivitas ekonomi informal; 3) Fungsi ekologis sebagai ruang terbuka hijau; dan 4) Fungsi estetika sebagai elemen visual kota.

### **E. Penelitian Terdahulu**

Sebagai landasan teoretis dan komparatif, dilakukan telaah terhadap beberapa literatur dan penelitian terdahulu yang relevan dengan lokus dan fokus studi. Ringkasan literatur tersebut disajikan dalam bentuk matriks pada Tabel 1.

Tabel 1. Matriks Sintesis Penelitian Terdahulu

No	Peneliti (Tahun)	Fokus & Hasil Utama Penelitian
1	Ramadhan et al. (2020)	Pola aktivitas di Alun-Alun Kota Bekasi. Hasil: Kekurangan fasilitas parkir, area PKL, pencahayaan, dan keamanan.
2	Maulana et al. (2021)	Studi kelayakan <i>Park and Ride</i> Alun-Alun Bekasi. Hasil: Dibutuhkan kapasitas parkir besar dan rekayasa lalu lintas.
3	Putri et al. (2024)	Livabilitas Taman Kota Bekasi. Hasil: Taman Alun-Alun Bekasi belum <i>livable</i> dan perlu peningkatan kualitas ruang publik.
4	Halidaziah & Sukmawati (2023)	Konsep <i>Green Inclusive Park</i> . Hasil: Keberadaan PKL dan parkir tidak teratur menghambat aksesibilitas kawasan.
5	Rinaldi & Mutiah (2020)	Redesain Alun-Alun Kejaksan. Hasil: Masalah utama terletak pada tata parkir dan pemanfaatan area kurang fungsional.
6	Habibah et al. (2022)	Perancangan Alun-Alun Kab. Bekasi. Hasil: Konsep ruang sosial inklusif mendukung teori fungsi sosial masyarakat perkotaan.
7	Project for Public Spaces (2004)	Kriteria ruang publik sukses. Hasil: Parameter utama keberhasilan mencakup kenyamanan, keamanan, dan aksesibilitas.
8	Gehl (2011)	Aktivitas kehidupan di antara bangunan. Hasil: Kualitas ruang publik memengaruhi frekuensi dan intensitas interaksi sosial.
9	Carmona et al. (2003)	<i>Public Places Urban Spaces</i> . Hasil: Dimensi tata ruang fisik sangat memengaruhi keragaman aktivitas publik.

10	Mackowski & Ouyang (2015)	Manajemen parkir perkotaan. Hasil: Pengelolaan berbasis kinerja/tarif dinamis terbukti efektif mengurangi kemacetan.
----	---------------------------	--

*Sumber: Dokumen Olahan Penulis, 2026.*

### 3. METODE PENELITIAN

#### A. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di kawasan Alun-Alun M. Hasibuan Kota Bekasi, Jawa Barat. Kawasan ini dipilih karena merupakan salah satu ruang publik utama dengan tingkat aktivitas masyarakat yang tinggi.

#### B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan dukungan analisis kuantitatif. Pendekatan ini digunakan untuk menggambarkan kondisi eksisting kawasan dan menganalisis permasalahan yang terjadi.

#### C. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data

1. **Jenis dan Sumber Data:** Data Primer diperoleh langsung dari lapangan melalui observasi, wawancara, kuesioner, dan dokumentasi. Data Sekunder diperoleh dari dokumen pemerintah daerah, literatur/jurnal ilmiah, peraturan penataan ruang & PKL, serta data statistik kawasan.
2. **Teknik Pengumpulan Data:** Observasi dilakukan untuk meninjau langsung kondisi fasilitas parkir, aktivitas PKL, dan fungsi ruang publik. Wawancara untuk menggali informasi dari pengunjung, pedagang, dan pemerintah daerah. Kuesioner digunakan untuk mengukur persepsi masyarakat terhadap kualitas ruang publik.

#### D. Matriks Variabel Penelitian

Operasionalisasi variabel dalam studi ini diturunkan ke dalam indikator spesifik yang diukur melalui instrumen penelitian lapangan, sebagaimana terangkum dalam Tabel 2.

Tabel 2. Matriks Operasionalisasi Variabel Penelitian

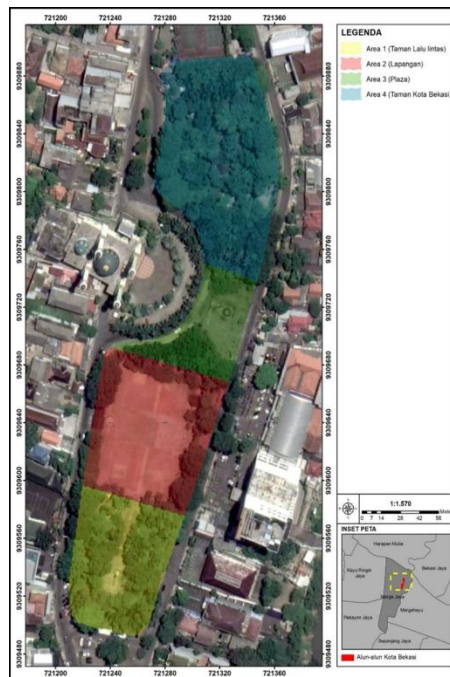
Variabel	Indikator Analisis Parameter
Fasilitas Parkir	Kapasitas parkir total, pola sudut parkir, aksesibilitas masuk/keluar, sirkulasi.
Penataan PKL	Sistem zonasi pedagang, tingkat keteraturan, manajemen kebersihan, waktu operasional.
Fungsi Ruang Publik	Kenyamanan fisik, jaminan keamanan, aksesibilitas pejalan kaki, estetika visual kawasan.

Sumber: Hasil Rumusan Penulis, 2026.

#### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### A. Gambaran Umum Kawasan Penelitian

Gambar 1. Kawasan Penelitian



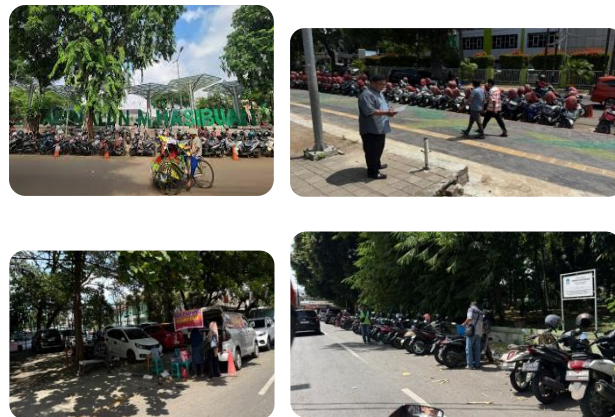
Alun-Alun M. Hasibuan terletak di pusat Kota Bekasi dan menjadi salah satu ruang publik utama yang memiliki fungsi sosial, ekonomi, dan rekreasi. Kawasan ini sering digunakan masyarakat untuk kegiatan olahraga, rekreasi keluarga, kegiatan pemerintahan, dan

aktivitas ekonomi informal. Lokasi kawasan yang strategis menyebabkan tingginya intensitas kunjungan masyarakat, terutama pada akhir pekan dan hari libur.

### B. Kondisi Eksisting Fasilitas Parkir

Berdasarkan hasil observasi lapangan, kondisi fasilitas parkir di kawasan penelitian masih belum optimal. Kapasitas parkir yang tersedia belum mampu mengakomodasi jumlah kendaraan pengunjung terutama pada jam sibuk. Permasalahan utama meliputi terjadinya parkir liar di badan jalan, kurangnya pengaturan sirkulasi kendaraan, keterbatasan lahan parkir resmi, minimnya petugas pengelola, dan tidak tersedianya sistem informasi parkir. Kondisi ini memicu penurunan kapasitas jalan dan peningkatan kemacetan lokal.

Gambar 2. Gambar Kondisi Parkir di Alun-Alun



### C. Kondisi Eksisting Komponen Parkir

Kebutuhan parkir di kawasan Alun-Alun M. Hasibuan dipengaruhi oleh tingginya jumlah pengunjung pada waktu tertentu. Puncak kebutuhan parkir terjadi pada sore hingga malam hari dan pada akhir pekan. Evaluasi komprehensif disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3. Matriks Kondisi Eksisting Parkir Kawasan

No	Aspek Pengamatan	Kondisi Eksisting & Dampak Kawasan
1	Parkir Roda Dua	Mendominasi area sekitar pada sore-malam & akhir pekan. Menimbulkan kepadatan pada area pedestrian.
2	Parkir Roda Empat	Memanfaatkan badan dan bahu jalan. Mengurangi kapasitas jalan dan memperlambat arus lalu lintas.

3	Parkir Liar	Ditemukan di trotoar dan tepi jalan akibat lemahnya pengawasan. Mengganggu estetika kawasan.
4	Sirkulasi Kendaraan	Hambatan tinggi pada jam puncak kunjungan. Menyebabkan kemacetan lokal & konflik pergerakan.
5	Jalur Pedestrian	Sebagian trotoar terpakai parkir & PKL. Mengurangi kenyamanan dan keamanan pejalan kaki.
6	Keteraturan Tata Parkir	Belum ada zonasi jelas motor/mobil. Menimbulkan ketidakteraturan visual kawasan.
7	Area Parkir Resmi	Kapasitas sangat terbatas. Pengunjung beralih menggunakan area parkir informal.
8	Dampak Ruang Publik	Kepadatan menurunkan estetika, kenyamanan, serta fungsi sosial dan rekreatif alun-alun.

Sumber: Hasil Analisis Lapangan, 2026.

#### D. Kondisi Eksisting Pedagang Kaki Lima (PKL)

PKL di kawasan Alun-Alun M. Hasibuan tersebar pada beberapa titik strategis seperti area pedestrian dan tepi jalan. Aktivitas PKL cukup tinggi sejalan dengan ramainya pengunjung kawasan. Namun demikian, penataan PKL masih belum optimal. Permasalahan utama yang diidentifikasi meliputi penyempitan jalur pedestrian, gangguan terhadap aksesibilitas pejalan kaki, penurunan estetika lingkungan, kendala kebersihan, serta tidak adanya zonasi penempatan yang jelas.

Gambar 3. Gambar Kondisi PKL di Alun-Alun





**Tabel 4. Matriks Kondisi Eksisting PKL Kawasan**

No	Aspek Pengamatan	Kondisi Eksisting & Dampak Kawasan
1	<b>Zonasi dan Sebaran</b>	PKL tersebar tidak merata dan cenderung berkerumun di titik strategis seperti area pedestrian depan alun-alun dan tepi jalan utama. Belum ada pembagian zona yang jelas antara pedagang makanan basah, makanan kering, dan non-kuliner.
2	<b>Okupasi Jalur Pedestrian</b>	Banyak pedagang menggelar lapak, meja, atau tenda di atas trotoar. Hal ini memicu penyempitan jalur pedestrian, memaksa pejalan kaki berjalan di bahu jalan, serta menurunkan tingkat keselamatan berjalan kaki.
3	<b>Waktu Operasional</b>	Aktivitas PKL mulai padat dari sore hari hingga malam hari (pukul 16.00 - 22.00 WIB) dan mencapai puncaknya pada akhir pekan. Tidak adanya pembatasan waktu yang tegas memicu penumpukan pedagang pada jam sibuk.
4	<b>Sistem Pembuangan Limbah</b>	Sebagian besar PKL belum memiliki sistem pengelolaan limbah mandiri yang baik. Limbah cair hasil cucian atau minyak sering dibuang langsung ke saluran drainase kota, memicu bau tidak sedap dan potensi penyumbatan.
5	<b>Manajemen Kebirshihan</b>	Penyediaan tempat sampah di sekitar lapak pedagang masih sangat minim. Dampaknya, sering ditemukan tumpukan sampah plastik dan sisa makanan di sekitar area berjualan setelah jam operasional selesai.

6	<b>Estetika Visual Kawasan</b>	Bentuk, ukuran, dan warna tenda atau gerobak pedagang sangat beragam dan tidak seragam. Hal ini menimbulkan kesan semrawut, tidak teratur, serta menurunkan kualitas keindahan ( <i>visual amenity</i> ) ruang publik alun-alun.
7	<b>Dampak Ekonomi Lokal</b>	Di sisi positif, keberadaan PKL menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung, menciptakan lapangan kerja informal bagi masyarakat sekitar, serta mendorong perputaran ekonomi lokal yang cukup tinggi.
8	<b>Konflik Pemanfaatan Ruang</b>	Terjadi tumpang tindih fungsi ruang fisik antara lapak PKL, area parkir motor informal, dan hak akses pejalan kaki. Konflik ruang horizontal ini menurunkan kenyamanan dan fungsi utama alun-alun sebagai ruang terbuka publik yang inklusif.

### E. Fungsi Ruang Publik

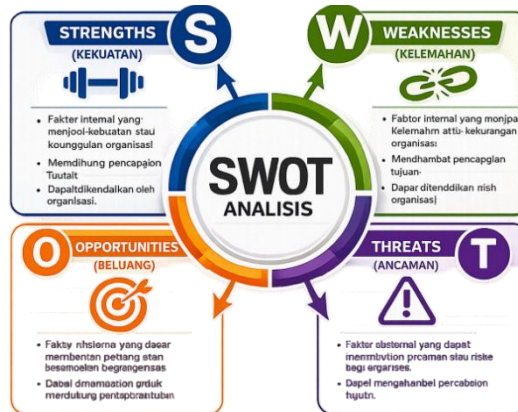
Fungsi ruang publik di kawasan penelitian belum berjalan optimal akibat konflik pemanfaatan ruang antara parkir kendaraan, aktivitas PKL, dan hak ruang bagi pedestrian. Beberapa indikator fungsi ruang publik yang mengalami degradasi signifikan antara lain: kenyamanan pengunjung, kualitas visual kawasan, aksesibilitas pejalan kaki, keteraturan aktivitas, serta jaminan keamanan dan keselamatan pengguna ruang publik.

### F. Analisis SWOT Kawasan

- **Strengths (Kekuatan):** Lokasi kawasan sangat strategis, menjadi pusat aktivitas utama masyarakat Kota Bekasi, dan memiliki potensi perputaran ekonomi yang tinggi.
- **Weaknesses (Kelemahan):** Kapasitas parkir resmi sangat terbatas, penataan zonasi PKL belum optimal, serta masih kurangnya pengawasan dan penegakan aturan di kawasan.
- **Opportunities (Peluang):** Adanya potensi besar pengembangan ruang publik kota, dukungan penuh dari pemerintah daerah, dan peluang peningkatan kesejahteraan ekonomi lokal.

- **Threats (Ancaman):** Kemacetan lalu lintas kronis di sekitar kawasan, penurunan kualitas estetika lingkungan, serta meningkatnya konflik pemanfaatan ruang secara horizontal.

Gambar 4. Gambaran Analisis SWOT



## G. Strategi Optimalisasi Kawasan

1. **Kantong Parkir Terpadu:** Menyediakan fasilitas ruang parkir terpusat (*off-street*) untuk mengeliminasi aktivitas parkir liar di badan jalan.
2. **Sistem Manajemen Parkir:** Menerapkan sistem parkir berbasis digital (*e-parking*) dan pengaturan sirkulasi arus searah guna meningkatkan efisiensi kawasan.
3. **Penataan Zonasi PKL:** Mengklasifikasikan dan menata posisi pedagang berdasarkan zonasi waktu dan ruang agar tidak mengokupasi jalur trotoar pedestrian.
4. **Fasilitas Pedestrian:** Melakukan revitalisasi dan peningkatan kualitas jalur pejalan kaki agar lebih inklusif, aman, dan nyaman.
5. **Regulasi & Pengawasan:** Memperketat pengawasan lapangan secara berkala dan menerapkan sanksi hukum yang tegas bagi pelanggar ketertiban umum.
6. **Fasilitas Pendukung:** Menyediakan sarana tempat sampah terpilah, penerangan jalan umum (PJU) yang memadai, serta pos pengamanan terpadu.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

Kondisi fasilitas parkir di Alun-Alun M. Hasibuan Kota Bekasi belum optimal sehingga menimbulkan fenomena parkir liar dan gangguan sirkulasi kendaraan. Penataan PKL yang belum tertata dengan baik turut berdampak negatif terhadap kenyamanan fisik dan kualitas estetika ruang publik. Secara keseluruhan, fungsi ruang publik mengalami penurunan fungsional akibat konflik pemanfaatan ruang antara moda parkir, PKL, dan pejalan kaki.

### B. Saran

1. Pemerintah Kota Bekasi disarankan segera merealisasikan penyediaan fasilitas gedung/kantong parkir terpadu serta menerapkan manajemen parkir modern digital.
2. Kebijakan zonasi PKL yang ketat harus diintegrasikan dengan masterplan desain tata ruang terbuka publik.
3. Diperlukan pengawasan aparat penegak hukum secara konsisten dan berkelanjutan.
4. Melibatkan seluruh elemen masyarakat dalam menjaga ketertiban ruang publik yang berkelanjutan

## DAFTAR REFERENSI

- Carmona, M. (2010). *Public Places Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. Routledge.
- Carr, S., Francis, M., Rivlin, L. G., & Stone, A. M. (1992). *Public Space*. Cambridge University Press.
- Hakim, R. (2012). *Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2014 tentang Pedoman Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima.
- Putra, A. (2019). Penataan Pedagang Kaki Lima pada Ruang Publik Perkotaan. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 8(2), 115–126.
- Ramadhan, M., dkk. (2020). Analisis Kualitas Ruang Publik di Kota Bekasi. *Jurnal Perkotaan*, 12(1), 45–56.
- Shirvani, H. (1985). *The Urban Design Process*. New York: Van Nostrand Reinhold.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Warpani, S. (1990). *Merencanakan Sistem Perangkutan*. Bandung: ITB.

Whyte, W. H. (1980). *The Social Life of Small Urban Spaces*. Washington DC: Conservation Foundation.