

BAB I

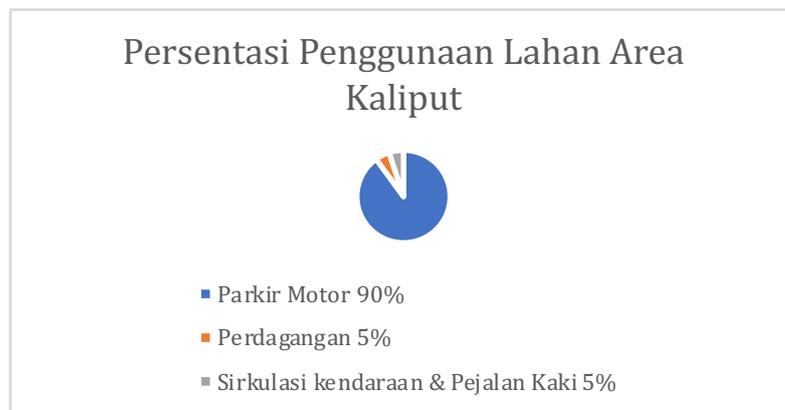
PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Kepadatan menjadi salah satu permasalahan umum yang sering timbul di kota – kota besar, terutama di Ibukota seperti DKI Jakarta. Pertambahan jumlah penduduk yang semakin meningkat di sebuah kota menjadi salah satu penyebab dari timbulnya berbagai macam dampak kepadatan penduduk. Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik, pertambahan jumlah penduduk di Jakarta mencapai 93 ribu hingga 95 ribu jiwa pertahun dilihat dari dua tahun terakhir (Tambun, 2019). Walaupun semakin padat, Jakarta tetap menjadi sebuah kota yang memiliki daya tarik (Tambun, 2019). Salah satu dampak kepadatan yang dapat kita rasakan adalah pengolahan lahan/wilayah, yang akan menjadi topik utama dalam penelitian Tugas Akhir ini. Isu Pengolahan lahan/wilayah yang tidak maksimal seringkali menimbulkan beragam jenis fenomena yang timbul di ibukota, dimulai dari skala kecil seperti lahan, area, hingga wilayah. Fenomena tersebut seperti kemacetan, kepadatan dan krisis yang meliputi krisis infrastruktur, transportasi umum, hingga ruang terbuka. Dari pengantar diatas, penelitian ini akan membahas tentang sebuah ruang di daerah Jakarta Barat dengan beragam aktivitas serta penggunaanya yang belum diolah dengan baik sehingga fenomena akibat dampak dari isu pengolahan lahan/wilayah seringkali terjadi di sana. Ruang tersebut dikenal dengan nama Area Kaliput.

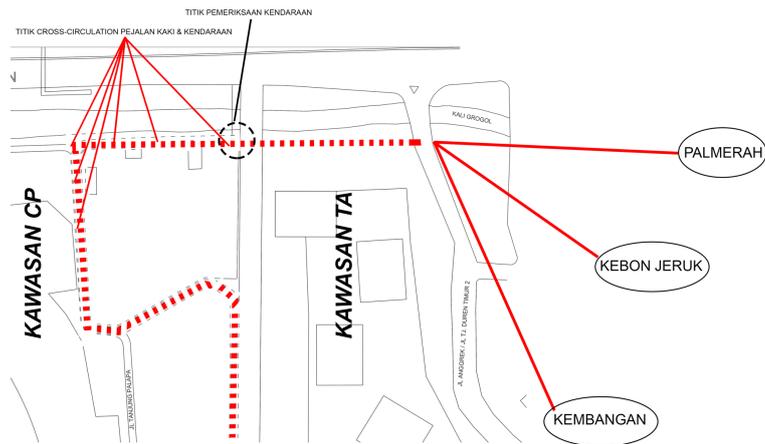
Area Kaliput adalah sebuah ruang/lahan dengan luas kurang lebih 8.286 m² berupa sebidang lahan datar yang terletak tepat diantara dua buah kawasan superblok di daerah Jakarta Barat yakni Central Park Mall dan Mall Taman Anggrek dengan jalan protokol yang tepat berada di depan area tersebut. Secara umum, Lahan pada Area Kaliput memenuhi kriteria identitasnya sebagai zona campuran atau C.1. yang pada mulanya, lahan tersebut direncanakan untuk membangun sebuah gedung perkantoran yang akan menjadi menara kembar dengan APL Tower. Namun dengan berbagai pertimbangan, rencana tersebut tidak direalisasikan dan Lahan tersebut sekarang menjadi sebuah Area yang dimanfaatkan untuk berbagai macam fungsi untuk menunjang kebutuhan

masyarakat yang beraktivitas disekitar area tersebut seperti kebutuhan pangan, rehat, dan fasilitas parkir. Jalan lokal yang berada di depan Area Kaliput juga dimanfaatkan sebagai infrastruktur bagi kendaraan dan pejalan kaki dengan arus yang tinggi pada waktu tertentu. Akibat pengolahan lahan yang tidak maksimal, semua fungsi tersebut berjalan dengan proporsi dan pemanfaatan lahan yang tidak efektif. Sehingga, fenomena-fenomena akibat dari isu pengolahan lahan yang tidak maksimal tersebut pasti terjadi. Grafik berikut menunjukkan proporsi penggunaan lahan yang tidak seimbang pada lahan dan jalan lokal di sekitar area Kaliput.



Grafik 1.1 Presentasi Penggunaan Lahan Area Kaliput, 2019 (Personal collection)

Berikut ini adalah penjabaran terhadap permasalahan dari fenomena yang terjadi di Area Kaliput. Permasalahan yang pertama terkait sirkulasi kendaraan yaitu fenomena kemacetan yang terjadi terutama pada jam *rush hour*. Antrian kendaraan roda empat mencapai 400 meter lebih pada jalan lokal Area Kaliput dan Central Park Mall dengan hanya 1 jalur jalan selebar kurang lebih 3,5 meter hingga 4 meter. Penyebab kemacetan ini antara lain: sirkulasi kendaraan dan manusia yang saling memotong (*cross – circulation*) akibat dari jalur kendaraan dan pejalan kaki yang masih menjadi satu, serta adanya pemeriksaan kendaraan pada titik masuk ke dalam kawasan Taman Anggrek yang hanya memiliki satu pos pemeriksaan untuk ratusan kendaraan setiap harinya.



Gambar 1.1 Diagram Sirkulasi Kendaraan, 2019 (Personal collection)

Area kaliput saat ini identik dengan fungsi utamanya sebagai lahan parkir yang dapat menampung ribuan kendaraan roda dua perharinya. Berikut adalah tabel perbandingan antara fasilitas parkir di mall dengan parkir di Area Kaliput dengan variabel berdasarkan pengamatan pribadi.

		Parkir Area Kaliput	Parkir Mall
Aksesibilitas	Jauh dari persimpangan		V
	Lebar		V
	Lebih dari satu		V
	Memotong sirkulasi	V	
	Dekat dengan pintu masuk akses gedung	V	
Kenyamanan	Penitipan Helm		V
	Pos – pos Penjagaan		V
	Slot parkir sesuai standard		V
	Jalanan bagus dan rapih		V
	Terlindung dari panas dan hujan		V
Lain2	Dekat dengan area perdagangan	V	
	Biaya murah	V	
	Gedung Parkir		V

Tabel 1.1 Tabel perbandingan parkir, 2020 (Personal collection)

Dari berbagai elemen fasilitas parkir, fasilitas parkir di Area Kaliput hanya memenuhi 4 variabel dan parkir di dalam mall memenuhi 9 variabel.

Area Kaliput juga menjadi fasilitas baru untuk transportasi online. Namun disana belum tersedia fasilitas untuk menunjang kegiatan transportasi online seperti drop-off, parkir, hingga ruang tunggu, sehingga perilaku dari masyarakat yang melakukan kegiatan tersebut seringkali menyebabkan terganggunya sirkulasi.

Sirkulasi manusia juga menjadi salah satu penyebab dampak kepadatan. Dari berbagai macam unsur elemen pembentuk jalur pejalan kaki, Area Kaliput hanya memenuhi unsur pemisah antara jalur pejalan kaki & jalur kendaraan, sedangkan unsur lainnya seperti *signage*, perbedaan level jalan, atap pelindung hingga *zebra cross* tidak terpenuhi. Kondisi medan jalur pejalan kaki di Area Kaliput juga kurang nyaman dengan kerusakan & kontur yang ekstrim untuk pejalan kaki dan terputus dengan titik simpul primernya.

Kegiatan ritel makanan dan minuman juga menjadi salah satu fungsi yang sangat dikenal oleh masyarakat yang berada di Area kaliput. Aktivitas perdagangan ini terletak di dalam lahan Area Kaliput dalam wujud kios – kios kecil dengan hanya menggunakan struktur kayu dan atap seng yang tidak memiliki sistem utilitas, sanitiasi maupun perawatan yang baik sehingga aktivitas perdagangan yang terjadi disini belum memenuhi standar secara kapasitas, kenyamanan dan kebersihan. Aktivitas ritel makanan dan minuman disini menunjang kebutuhan pangan dan rehat untuk masyarakat yang berkegiatan disekitar area Kaliput. Akses kostumer Ritel juga menjadi satu dengan akses keluar masuk kendaraan roda dua pada fasilitas parkir. Serta masih banyak pedagang kaki lima yang menggunakan area pejalan kaki untuk berjualan.

Dari semua penjabaran isu yang terjadi di Area Kaliput, dapat disimpulkan bahwa masing – masing dari aktivitas dan fungsi yang terjadi di Area Kaliput berjalan dengan sendirinya dan tidak saling mendukung satu sama lain akibat dari pengolahan lahan yang kurang baik terkait sirkulasi, proporsi serta zonasi. Sehingga menimbulkan berbagai macam isu dimulai dari isu sosial terkait kapasitas dan keamanan, hingga isu lingkungan seperti kebersihan & kenyamanan. Melihat fenomena tersebut, dapat disimpulkan bahwa aktivitas yang ada di area Kaliput sebenarnya bisa dilakukan di dalam satu buah lahan

area dengan tipologi *Mix-use* dan program – program yang diolah dengan baik yang saling mendukung satu sama lain. Dengan memperhatikan perilaku masyarakat, aktivitas, dan fisik yang ada di lingkungan Area Kaliput tersebut diharapkan dapat membantu dalam pengolahan lahan, menemukan solusi untuk mengurangi isu – isu sosial dan lingkungan berikut dampak negatifnya yang terjadi disana selama bertahun – tahun, serta menjadikan Area Kaliput sebuah lingkungan baru bagi masyarakat pengguna Area Tersebut yang menjadi topik pembahasan dalam Proyek Tugas Akhir ini.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Terdapat beberapa masalah yang akan menjadi landasan dalam tercapainya tujuan dari penelitian dan perancangan Fasilitas *Mix-use* Ruang Publik dengan pendekatan Arsitektur Lingkungan di Kaliput:

1. Bagaimana merancang kaliput agar dapat menjadi wadah yang lebih baik untuk memenuhi kebutuhan berinteraksi sosial, pangan, rehat, parkir & rekreasi berdasarkan perilaku penggunanya?
2. Bagaimana kriteria desain fasilitas *mix-use* sesuai dengan golongan, kelas, dan juga perilaku pengguna kaliput?
3. Bagaimana bentuk/wujud sebuah lingkungan yang sesuai untuk Area Kaliput berdasarkan pengguna dan aktivitas yang terjadi disana?

Tujuan Penelitian

Penelitian tentang Perancangan fasilitas *Mix-use* Ruang Publik di Kaliput bertujuan untuk menciptakan sebuah sarana, fasilitas dan ruang publik untuk kebutuhan aktivitas yang terjadi di area tersebut dengan melakukan pendekatan Psikologi dan Arsitektur Lingkungan dan Perilaku sehingga segala bentuk aktivitas dapat terjadi dengan mengurangi isu – isu yang selama ini terjadi di area Kaliput selama bertahun – tahun. Dengan menciptakan sebuah kriteria perancangan pada akhir penelitian yang sangat sesuai untuk di aplikasikan di Area Kaliput.

1.3 MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas mix-use ini dapat menjadi sebuah sarana untuk beragam kegiatan dan memenuhi kebutuhan pengguna area kaliput
2. Memberikan kriteria perancangan berupa sebuah ruang untuk berinteraksi bagi pengunjung dengan jumlah yang besar.
3. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan masukan baru dalam dunia arsitektur sosial dan lingkungan terkait ruang untuk mewadahi fenomena sosial yang terjadi disana dalam golongan kecil hingga menengah yang berada di tengah – tengah kawasan komersil dengan beragam variasi golongan dan kelas.

1.4 BATASAN PENELITIAN

Batasan dalam penelitian dan perancangan ini adalah dengan tidak memperhatikan kepemilikan lahan tersebut. Sehingga kepemilikan lahan Area Kaliput akan dianggap sebagai satu kepemilikan. Peneliti juga tidak melakukan perhitungan secara bisnis mengenai pengolahan lahan tersebut namun akan lebih mengutamakan kepada kaidah arsitektur untuk mewadahi fenomena yang terjadi disana.

1.5 METODOLOGI PENELITIAN

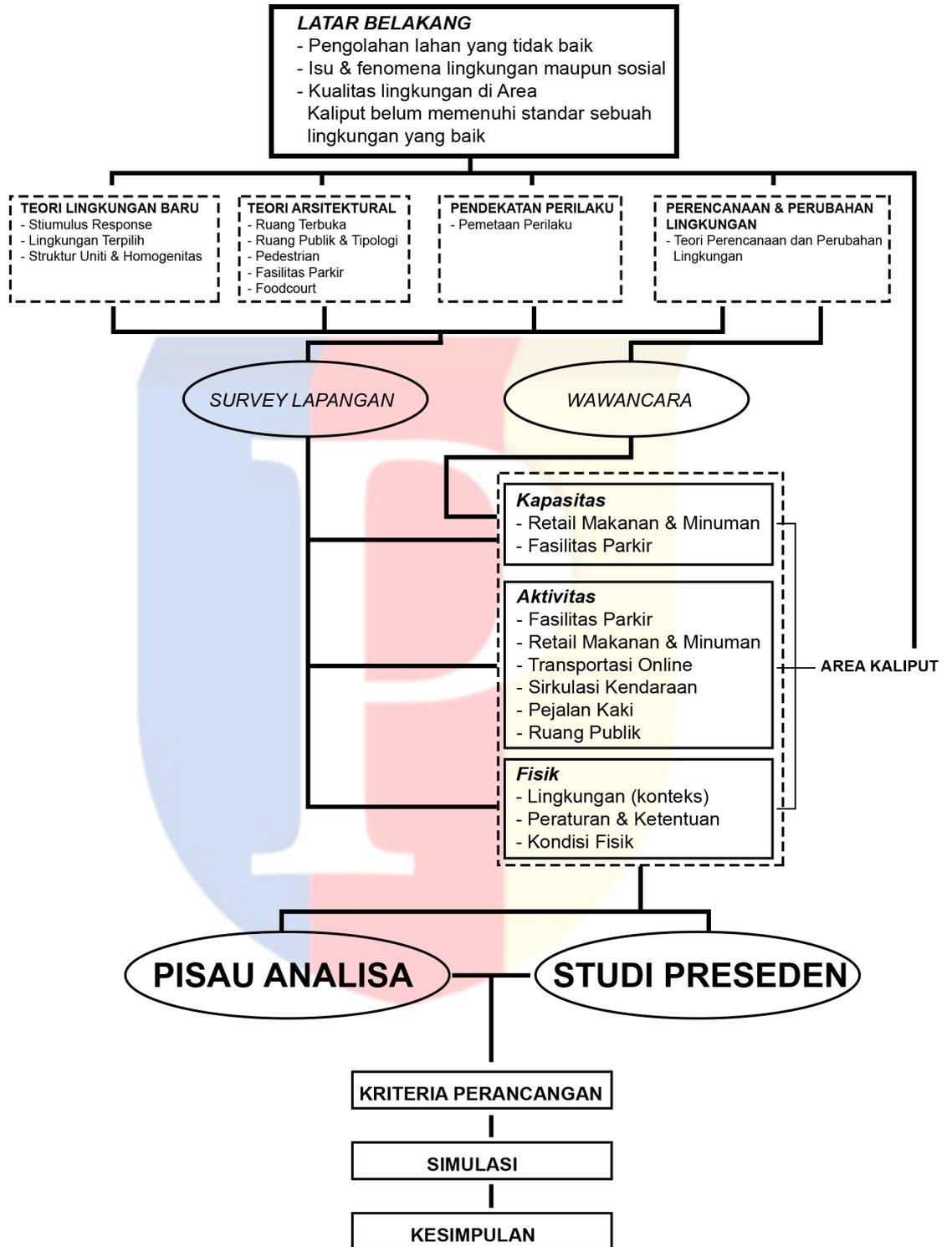
Metodologi yang dilakukan untuk penelitian akan menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan metode penelitian Arsitektur Lingkungan. Analisa pertama kali dilakukan terhadap Area Kaliput secara fisik serta aktivitas yang terjadi disana. Analisa selanjutnya dilakukan terhadap perilaku pengguna Area Kaliput dengan menggunakan metode pemetaan perilaku. Kedua hasil dari analisa tersebut kemudian diolah dengan teori – teori yang telah pilih untuk kemudian menciptakan kriteria perancangan sementara & pisau analisa. Pisau analisa kemudian digunakan untuk mengolah preseden untuk kemudian menghasilkan kriteria perancangan akhir.

1.6 NILAI KEBARUAN

Adapun penelitian ini menghasilkan sebuah nilai kebaruan yaitu menciptakan fasilitas publik dengan tipologi *mix-use* dan ruang publik yang menggunakan pendekatan Arsitektur Lingkungan. Begitu pula kriteria perancangan yang baik dan menyesuaikan kelas serta golongan pengguna area tersebut, sehingga Area Kaliput menjadi sebuah area yang memadahi fenomena sosial pada golongan kecil hingga menengah yang berada di tengah – tengah kawasan dengan beragam kelas dan golongan termasuk golongan atas sekalipun. Selain itu juga adanya peningkatan kualitas lingkungan Area Kaliput (dan CP & TA) sebagai area public yang memadai.



1.7 ALUR BERPIKIR



Gambar 1.2 Diagram Alur Berpikir, 2020 (Personal collection)